



Noordschotestraat 36



100 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



156 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1965



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](#) [@](#) vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 6 kamers • 4 slaapkamers • Overkapping • Energielabel A •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	100 m²
Perceeloppervlakte	156 m²
Inhoud	356 m³
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Tuinligging	oost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand steen

Kennismaken

In een rustige straat tegenover een groenvoorziening met speelveldje ligt deze goed onderhouden en verrassend complete woning.

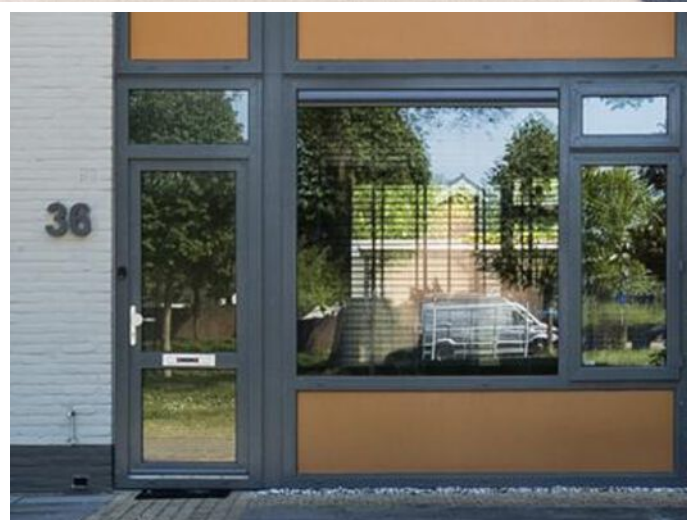
Noordschotestraat 36 biedt niet alleen ruimte en comfort, maar is ook klaar voor de toekomst dankzij diverse duurzame verbeteringen. Met drie slaapkamers, een zolderverdieping, een moderne keuken en badkamer én een diepe tuin met overkapping op het oosten is dit een instapklare woning waar je zó in kunt trekken. Tel daar de rustige ligging met voorzieningen in de buurt bij op, en je hebt een fijne plek om thuis te komen.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Entree/hal met meterkast, trapopgang, toilet met duocloset. Via de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar. De lichte doorzonwoonkamer heeft een prettige indeling en fijne lichtinval.

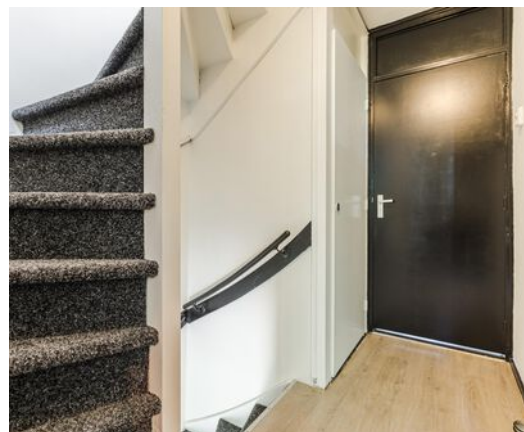






De aparte, open keuken is voorzien van een moderne inbouwkeuken met inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Aangrenzend bevindt zich een praktische vaste voorraadkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een vaste kast met aansluitpunt voor wasapparatuur





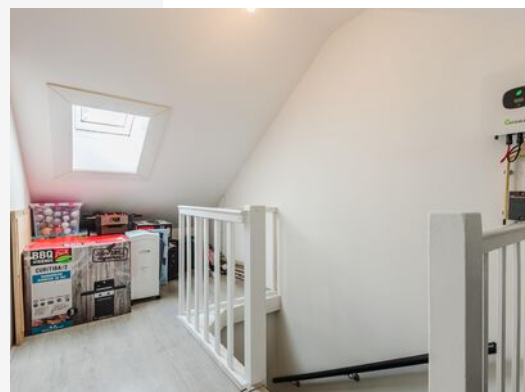
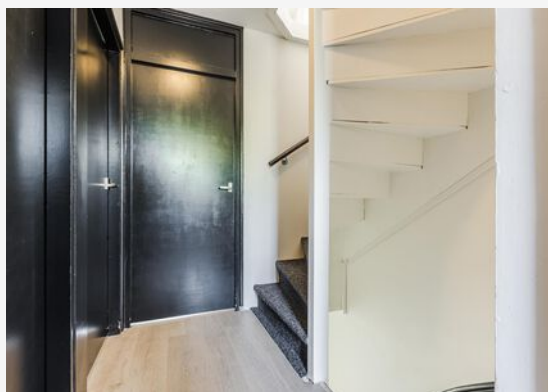


Een moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.





De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en bestaat uit een voorzolder en een zolderkamer met daglicht via twee Velux dakramen.



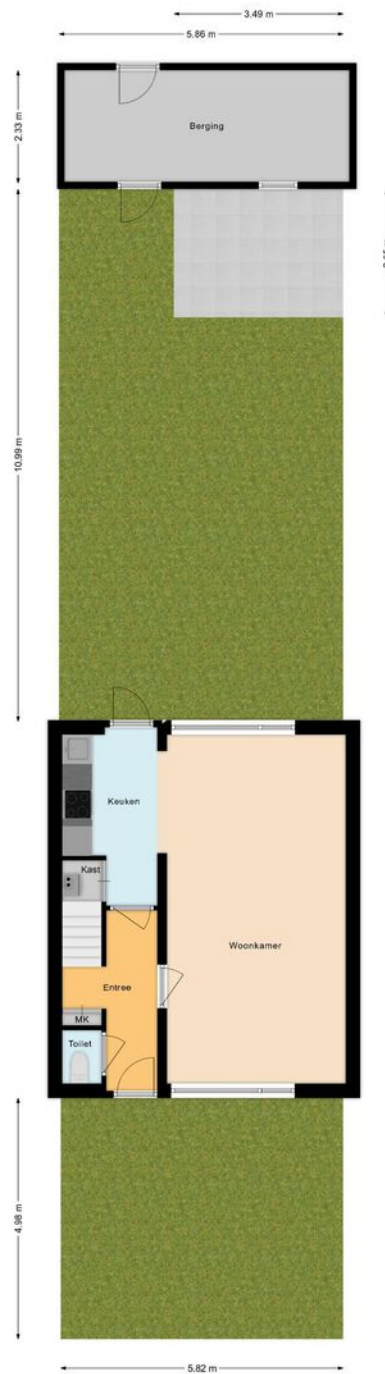


De diepe achtertuint ligt op het oosten, is onderhoudsarm aangelegd en beschikt over een overkapping, een ruime stenen berging en een achterom.





Situatie



Plattegrond

Begane grond



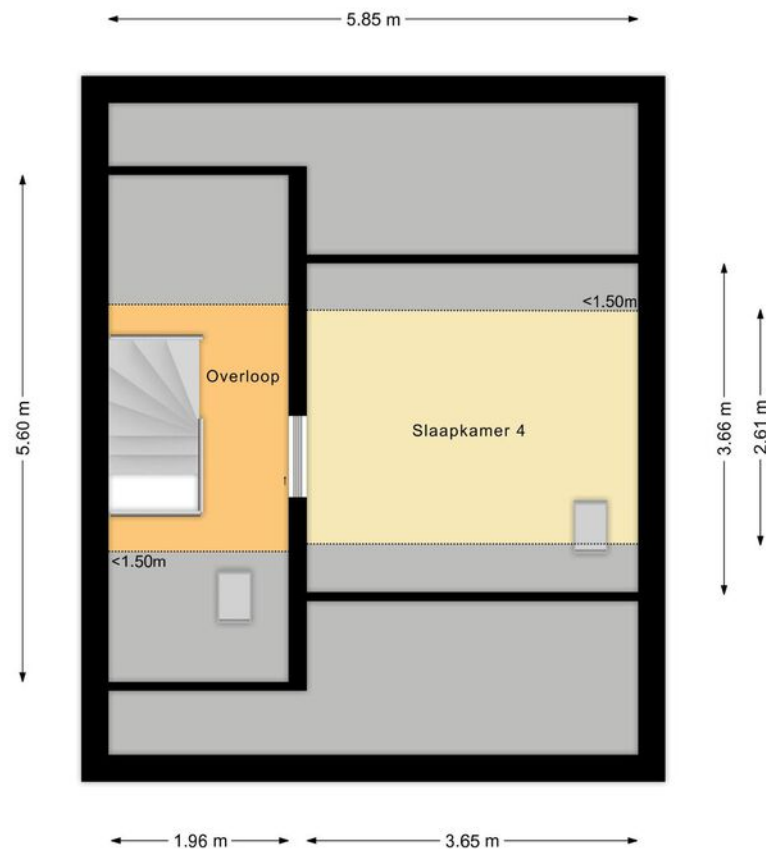
Plattegrond

Plattegrond



Eerste verdieping

Zolderverdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		■	
- Hangplanken toilet		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		■	
- overgordijnen		■	
- rolgordijnen		■	
- Jaloezieën / Luxaflex zijn afhankelijk van de raamafmetingen nieuwe woning.			■
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- laminaat	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- oven	■		
- koelkast	■		
- vriezer			■
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder		■	
- toiletborstel(houder)		■	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- Hoge badkamerkast		■	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		■	
Rookmelders		■	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Zonnepanelen	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadscombinatietoestel (stadsverwarming) huur	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		■	
Overkapping	■		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Ligging en omgeving

De woning ligt in de wijk Wisselaar, onderdeel van de woonwijk Hoge Vucht. De omgeving is ruim opgezet en voorzien van diverse voorzieningen. Zo woon je op korte afstand van het centraal station en dichtbij winkelcentrum Moerwijk. De bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen uitvalswegen.



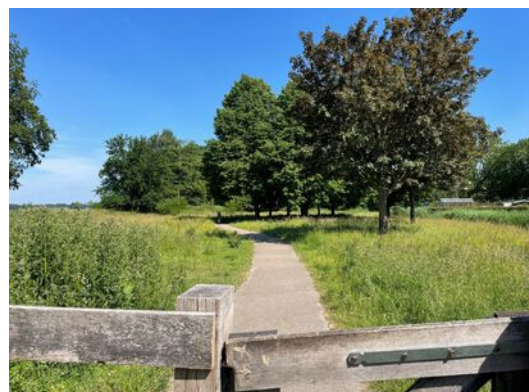
Kadastrale kaart





De wijk Hoge Vught

De wijk de Hoge Vught ligt in het noorden van ons mooie Breda en is erg divers te noemen. Zowel qua bebouwing als bewoning. Van wat hogere bouw met appartementen, tot lagere bouw, van jong tot oud, van koop tot huur; echt van alles wat. Er is een groot winkelcentrum (Hoge Vucht) te vinden met een zeer ruim aanbod van winkels. U fietst in één rechte streep de stad in en het is gratis parkeren in de straat.



Een diverse wijk van hoog- tot laagbouw en van jong tot oud

Over de stad Breda

Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum en staat bekend om haar prachtige binnenstad en bourgondische levensstijl. Wonen in de historische Nassaustad betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere de Rith, het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide. De stad heeft een grote aantrekkingskracht op alleenstaanden, jonge gezinnen, senioren en studenten. Er is dan ook voor ieder wat wils te vinden in het woningaanbod. Elke wijk in Breda heeft zijn eigen karakter.



HEERLIJK
WONEN!

Maak kennis met team Van Liessum!

Met ons enthousiaste team helpen wij bij het aan- en verkopen van uw woning! Doordat wij weten wat er in ons werkgebied leeft en speelt kunnen wij een persoonlijk en objectief advies

geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dan kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



**Caroline
Berings**

**Commercieel
medewerker**

- 076 76 31 000
- caroline@vanliessummakelaars.nl

Volgt u ons al op Facebook en Instagram?

Scan de codes hieronder met uw mobiel (of klik) om direct naar ons profiel te gaan.



[/Vanliessummakelaars](#)



[/Vanliessummakelaars](#)

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

www.vanliessummakelaars.nl

Beoordelingen



Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een: **9,1**



En dit is wat ze zeggen!

"Goed en prettig contact, traject vanaf kennismaking tot aan verkoop verliep soepel. Klantvriendelijk!"

8,0!

Een Funda gebruiker, 30 december 2022

"Bij het vinden van een woning kwamen we Van Liessum makelaars regelmatig tegen als makelaar. Dus hadden geen twijfel bij het kiezen van een makelaar toen we onze woning gingen verkopen. Moeten we ooit nog gaan verhuizen, dan zouden we weer geijk voor Van Liessum gaan!"

10,0!

Een Funda gebruiker, 12 december 2022

"Prima verlopen, plezierige ontmoeting c.q. introductiegesprek en daarna snelle en adequate services. Bij vragen direct antwoord gekregen en alle afspraken zijn keurig nagekomen. Bezichtigingen waren goed geregeld, top! Zeker aan te bevelen voor de verkoop van een woning en juiste contacten voor een prima fotosessie."

8,5!

Een funda gebruiker, 8 juni 2021

"Van Liessum makelaar Andrew heeft ons huis heel goed verkocht en boven onze verwachting de uiterste prijs er weten uit te halen. We zijn zeer tevreden over het verkooptraject van A tot Z. Hij is deskundig en geduldig waarbij je als klant centraal staat. Hij weet heel veel van de huizenmarkt, is altijd bereikbaar en voor hulp en vragen staat hij altijd voor je klaar. Ik beveel hem dan ook van harte aan iedereen en zou zo weer kiezen voor hem."

10,0!

Een funda gebruiker, 17 mei 2021

"Heel erg tevreden over Van Liessum makelaars voor zowel de verkoop van onze huidige woning, als de aankoop van onze toekomstige woning! Zeer fijne samenwerking met korte lijntjes gedurende beide trajecten!"

10,0!

Een funda gebruiker, 5 mei 2021

"Professionele verkoop met plan van aanpak waardoor we snel onze woning hebben verkocht voor een hele goede prijs."

9,0!

Een funda gebruiker, 7 juni 2021

U bent nog slechts
één stap verwijderd
van de beste prijs
voor uw woning!

Puur nieuwsgierig?

Doe de zelfscan! (waarde kan afwijken)



Scan deze code met de camera van uw telefoon (of klik), klik op "hier" en start de zelfscan!

Écht verkopen?

Verkoop per opbod, traditioneel onderhandelen of een stille verkoop? Samen met u bepalen wij de beste strategie om het maximale uit uw bezit te halen! Wenst u een gratis en persoonlijk advies, met of zonder concrete verkoopplannen? **Bel of stuur ons een e-mail!**



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](#) [i](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl