



VANLISSUM

Breda



Tilburgseweg 29



200 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



594 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1930



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

• 7 kamers • 4 slaapkamers • Eigen afgesloten oprit • Energielabel C •

Soort woning	Woonboerderij
Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	200 m²
Perceeloppervlakte	594 m²
Inhoud	714 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Tuinligging	West
Parkeergelegenheid	Eigen terrein
Berging	Vrijstaand met electra



Kennismaken

Wonen met historie en comfort – deze vrijstaande langhuisboerderij combineert het beste van beide werelden.

Op zoek naar een vrijstaand woonhuis met karakter, comfort én een bijzonder verhaal? Dan is Tilburgseweg 29 absoluut een bezichtiging waard.

Oorspronkelijk gebouwd als langhuisboerderij in 1930, is deze vrijstaande woning in de afgelopen jaren compleet verbouwd tot een comfortabel en ruim woonhuis – met behoud van authentieke details zoals toogmetselwerk, stalramen, en dikke muren.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Je komt binnen in een ruime ontvangsthal met trapopgang, toegang tot de kelder (stahoogte) en een ruim toilet voorzien van wandcloset, fonteintje én – jazeker – een urinoir.

De sfeervolle woonkamer van ca. 31 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en schuifpui naar de tuin.

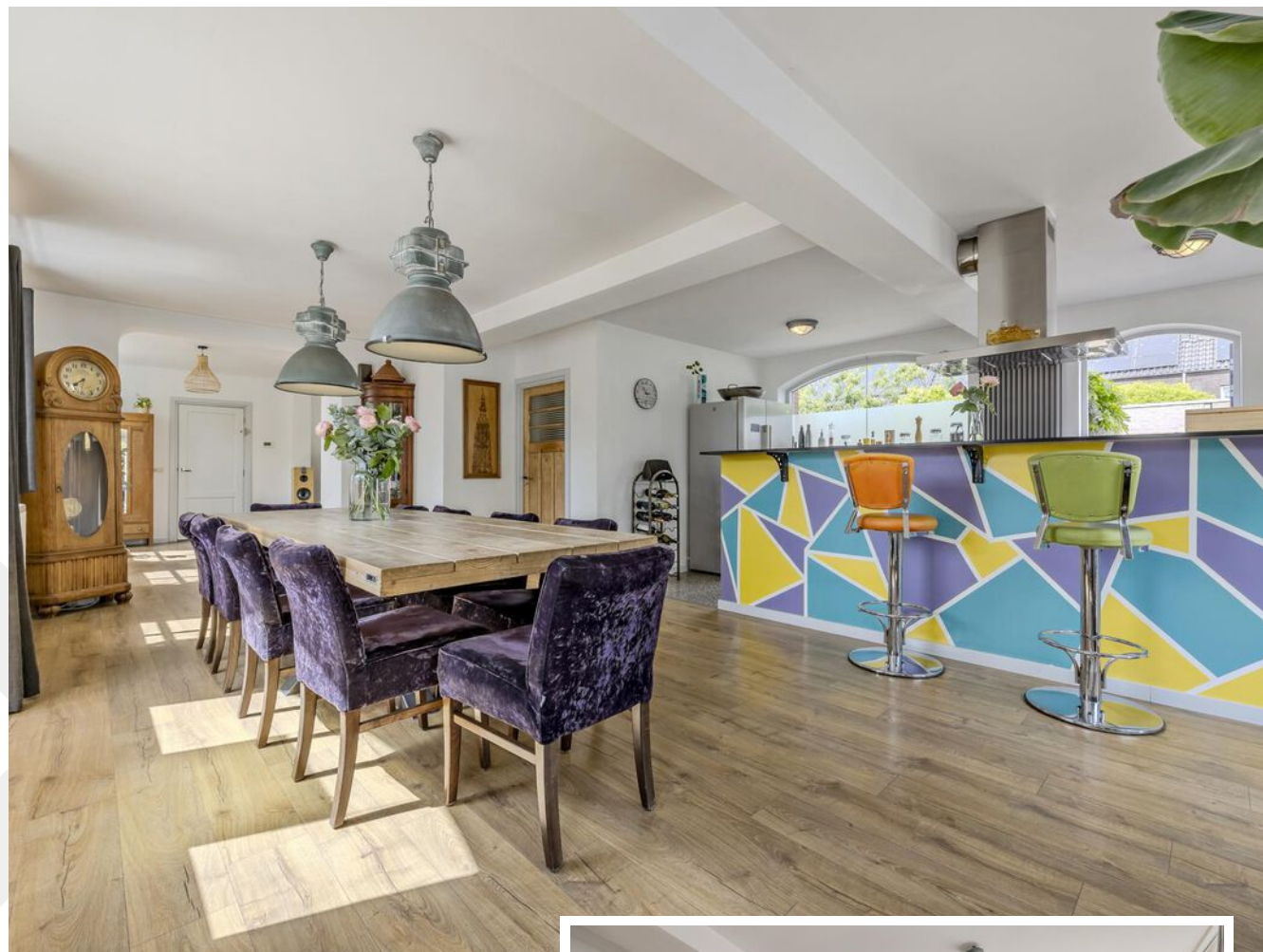
De houtkachel zorgt voor een warme sfeer én behaaglijke warmte in de koudere maanden. Aansluitend vind je een gezellige leeshoek met toegang tot de tuin.







De eetkamer vormt samen met de zitkamer één grote leefruimte van ruim 60 m². Deze ruimte bevindt zich in het voormalige stalgedeelte en valt op door de mooie lichtinval en authentieke raampartijen.







De open keuken (ca. 2,63 x 4,79 m) staat in directe verbinding met de eetkamer en is voorzien van veel werkruimte, een 6-pits gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap, rvs vaatwasser en praktische carrouselkast met uittrekbare lagen.

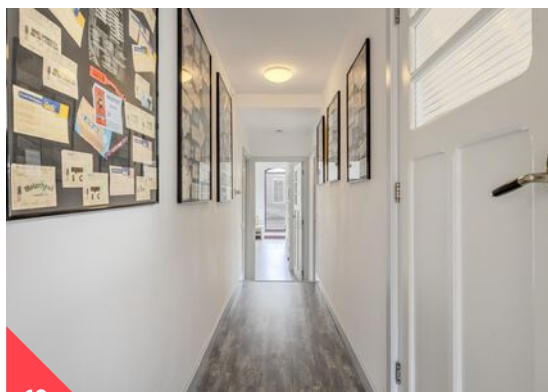






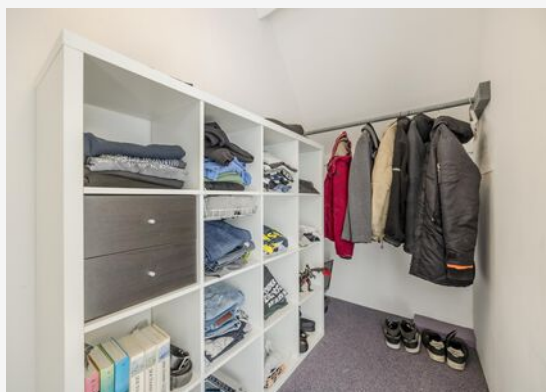


Via de overloop en een lange gang bereik je de verschillende vertrekken. Aan de achterzijde ligt een grote slaapkamer met dakkapel en wastafel, eventueel te splitsen in twee aparte kamers.





Aan de voorzijde ligt een speelse slaapkamer met dakkapel, inloopkast, wastafel én een entresol die fungeert als slaapvide. Vanaf hier is tevens een bergzolder met dakraam bereikbaar.







Ook aan de voorzijde bevindt zich een luxe badkamer met dakkapel, inloopdouche, vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, vloerverwarming en regelbare mechanische ventilatie.



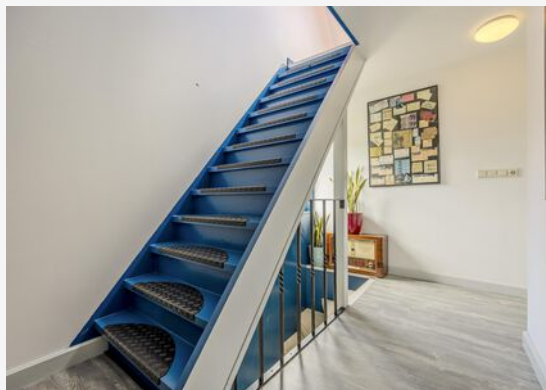


Aan het einde van de gang ligt de masterbedroom met dakkapel, inloopkast en een afsluitbare wasruimte.





De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt plaats aan een vierde slaapkamer.





De tuin is gelegen aan de achterzijde en links naast de woning en biedt volop ruimte en mogelijkheden. Dankzij de royale afmetingen is er niet alleen plek voor meerdere zit- en speelzones, maar ook voor een flinke moestuin – iets waar de huidige eigenaren jarenlang met plezier gebruik van hebben gemaakt.









De afsluitbare oprit aan de rechterzijde van de woning biedt plaats aan meerdere auto's en geeft toegang tot een ruime, vrijstaande stenen berging met elektra. Deze ruimte is ideaal als hobbyruimte, werkplaats of voor het stallen van fietsen, motoren of tuinmateriaal



Situatie



Plattegrond

Begane grond

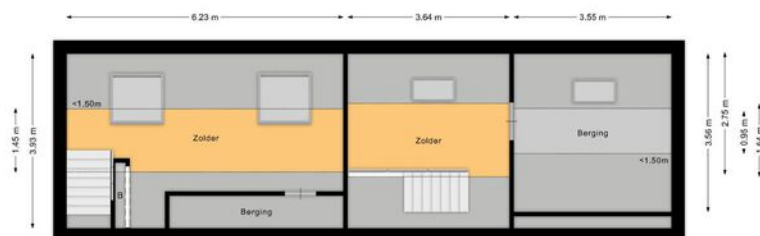


Plattegrond



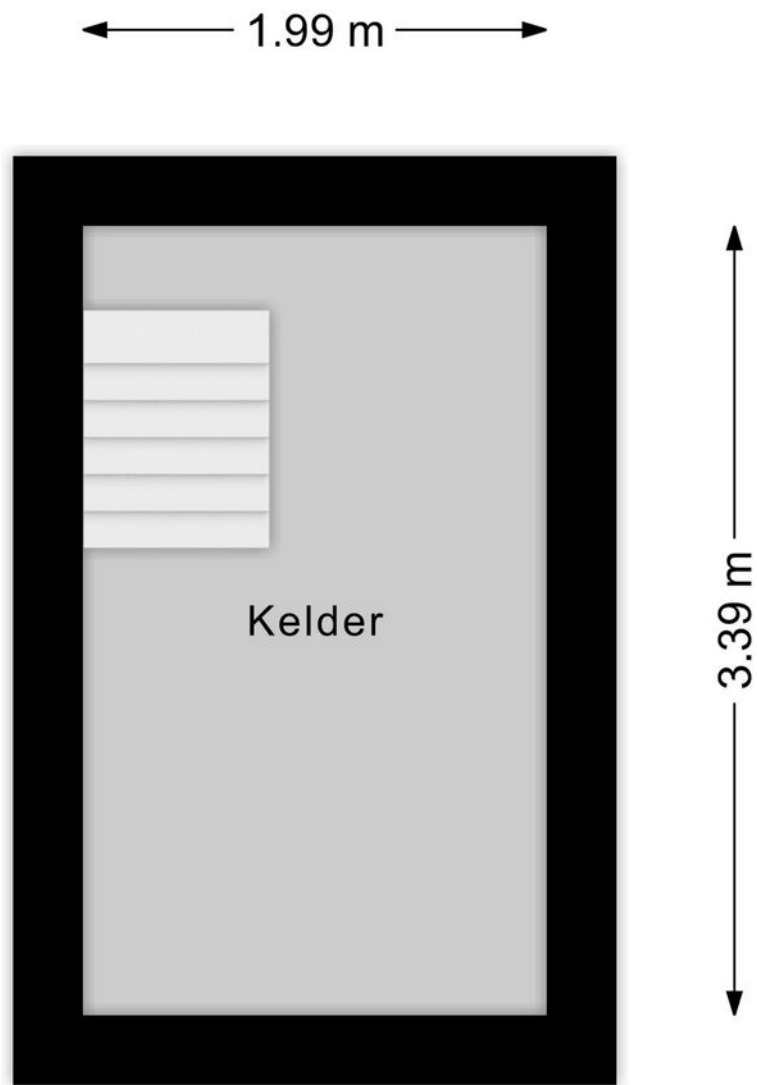
Eerste verdieping

Zolderverdieping



Plattegrond

Kelder



Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Houtkachel	■		
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
 Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Screens	■		
Zonwering buiten	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		

Ligging en omgeving

De Tilburgseweg vormt een doorgaande route aan de rand van de wijk Brabantpark, tegen Heusdenhout aan. Ondanks de ligging is het binnen en rondom de woning relatief rustig wonen. De uitvalswegen zijn goed te bereiken, met een snelle verbinding naar de A27 richting Utrecht of via de A16 richting Rotterdam en Antwerpen



Kadastrale kaart



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!



De wijk Brabantpark

Brabantpark ligt in het oosten van ons mooie Breda en is een grote wijk met diverse gedeeltes. Rondom Brabantplein, met een diverse winkelaanbod, vindt u bijvoorbeeld met name appartementen, maar wat verderop in de wijk meer eengezinswoningen. Middenin de wijk is een park met wat groen. Aan het begin van de wijk is weer een erg sfeervol gedeelte te vinden qua bouwstijl. Veel mensen waarderen het dat de afstand naar het centrum te overzien is. De verschillende delen in de wijk zorgen voor een zeer divers aanbod qua bewoners.



GROEN



Populaire en groene wijk vlakbij het centrum!

Aantekeningen

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](#) [v](#) [a](#) [n](#) [l](#) [i](#) [e](#) [s](#) [s](#) [u](#) [m](#) [m](#) [a](#) [k](#) [e](#) [l](#) [a](#) [a](#) [r](#) [s](#) [.](#) [n](#) [l](#)

www.vanliessummakelaars.nl