



Arenberglaan 322



121 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



168 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1987



076 76 31 000

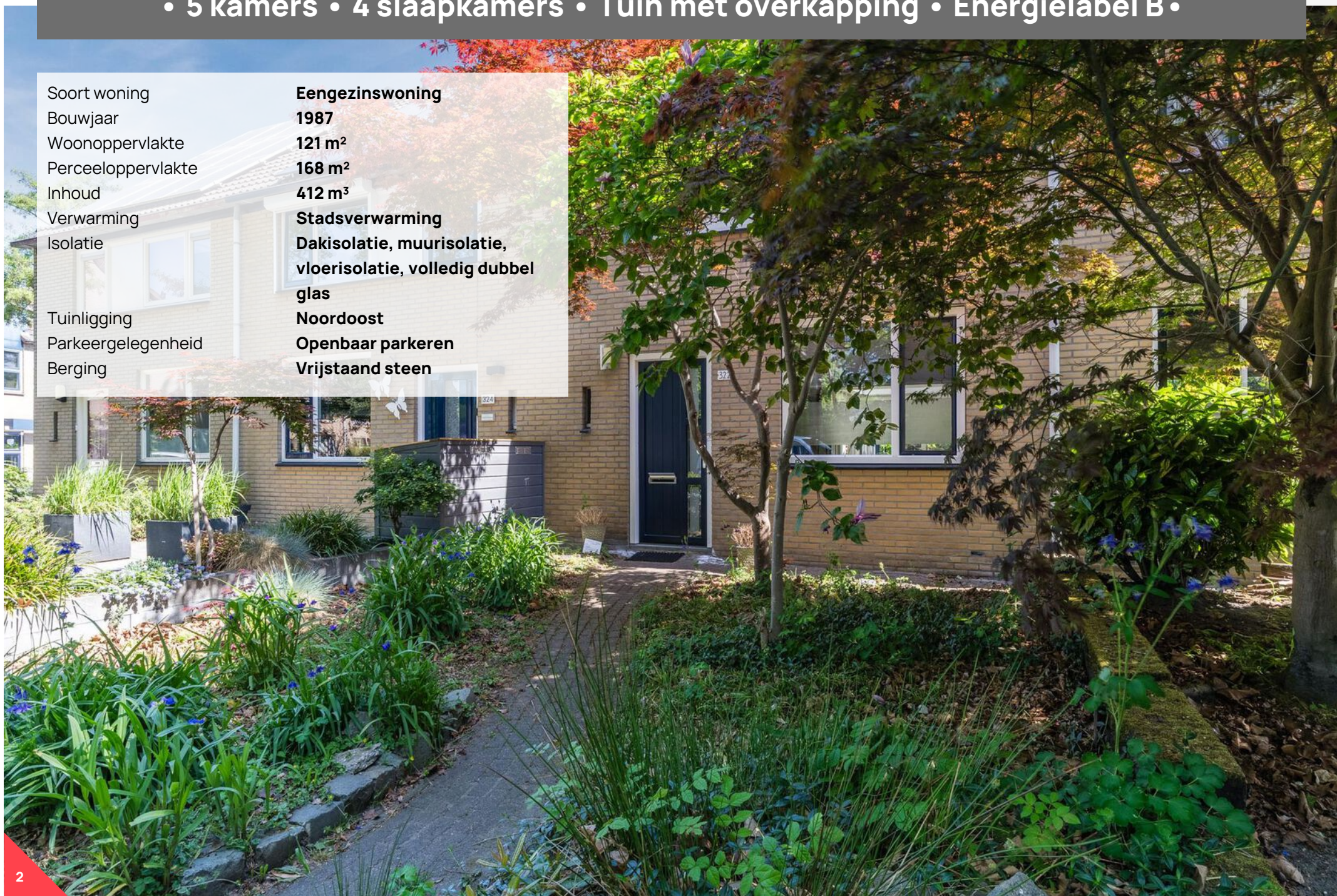
info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

• 5 kamers • 4 slaapkamers • Tuin met overkapping • Energielabel B •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	121 m²
Perceeloppervlakte	168 m²
Inhoud	412 m³
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig dubbel glas
Tuinligging	Noordoost
Parkeer gelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand steen



Kennismaken

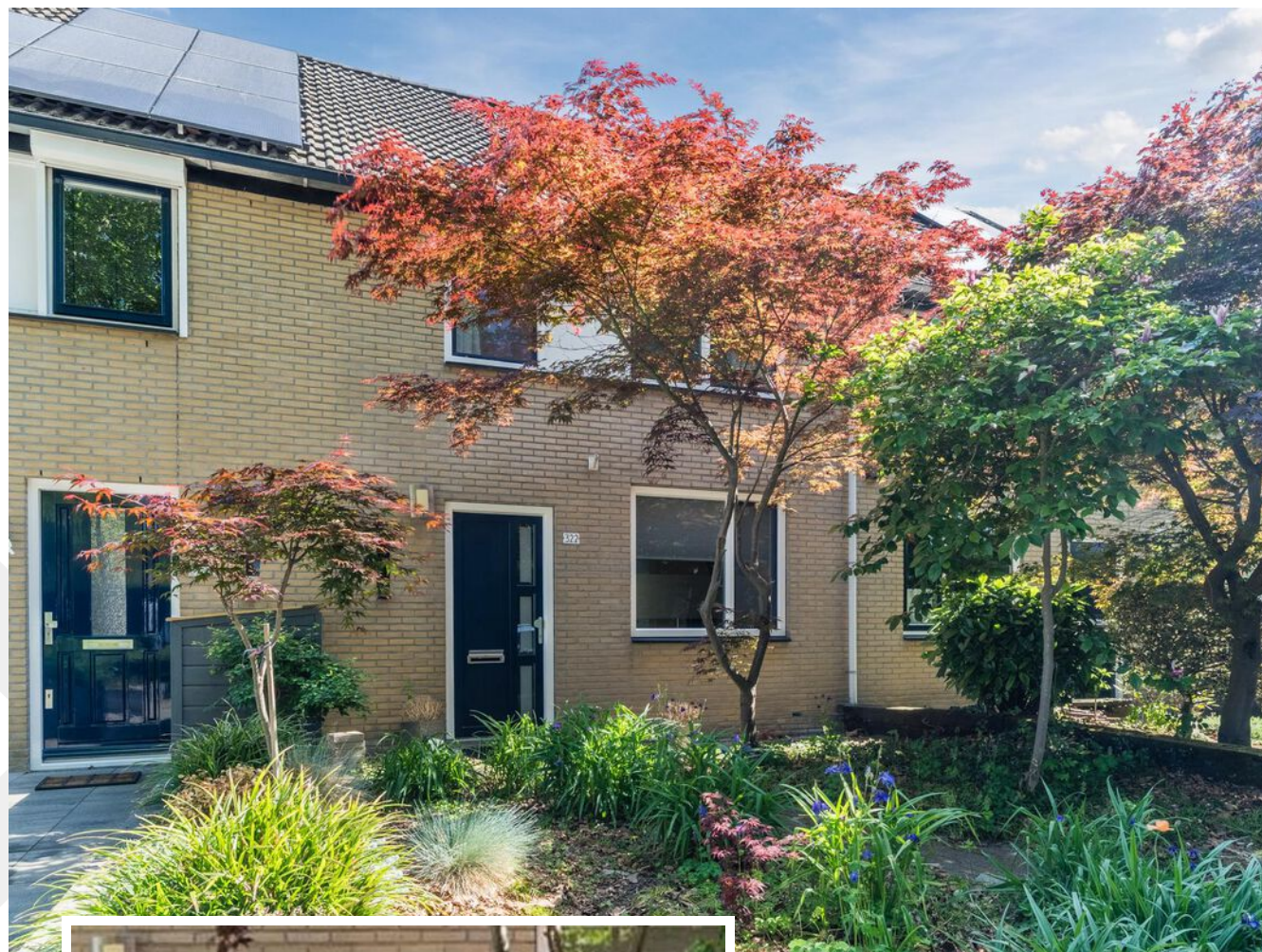
Uitgebouwde, gemoderniseerde en gasloze woning met verrassend veel ruimte.

Deze verrassend ruime middenwoning, in het zuidelijke deel van de Haagse Beemden, is op meerdere fronten gemoderniseerd. Zo is de woning over de volle breedte uitgebouwd, volledig gasloos dankzij stadsverwarming, en recent voorzien van een nieuwe keuken en badkamer (beide 2024). De kunststof kozijnen met HR++ glas zorgen voor een onderhoudsarm geheel, zowel aan de voor- als achterzijde. Met vier slaapkamers, een diepe tuin met overkapping en achterom, én volop parkeergelegenheid direct achter de woning,



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Entree met hal, toiletruimte voorzien van fonteintje, vernieuwde meterkast, kast met het doorstroomapparaat en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de uitgebouwde woonkamer van circa 33,5 m² met vaste kast, lichtstraat en schuifpui naar de achtertuin.

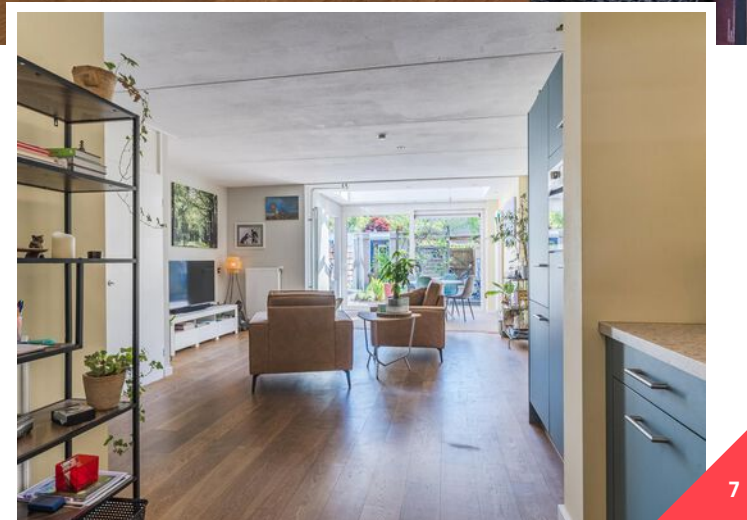


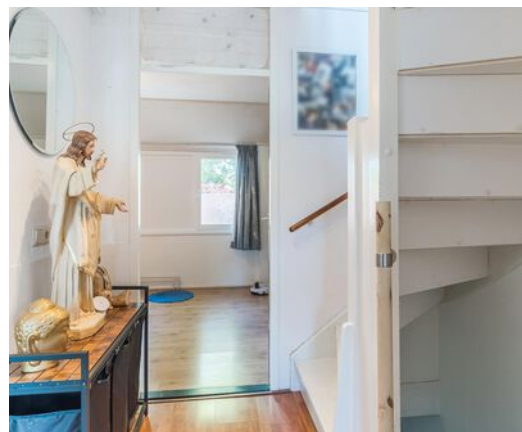




Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken (2024) met een ruime L-opstelling voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en verdiepte werkbladen (70 cm diep, 93 cm hoog). In een extra wandopstelling zijn de combi-oven, koelkast en 2-laden vriezer geïntegreerd.

Achter in de woonkamer is een portaal met extra bergruimte en een deur naar de tuin.





Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer.





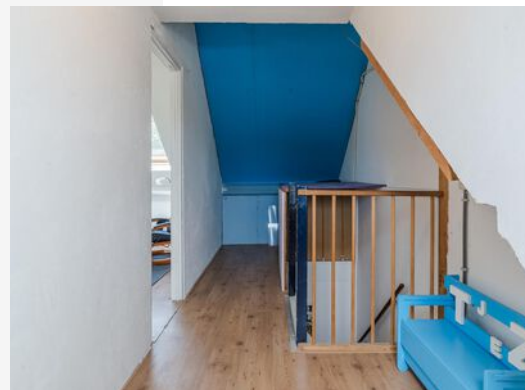
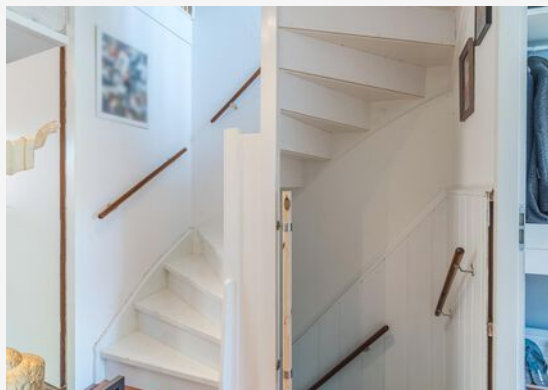


De badkamer (2024) beschikt over een ruime inloofdouche, wastafelmeubel, wandcloset en aansluitingen voor wasapparatuur.





Voorzolder met dakkapel en bergruimte.
Aansluitend een ruime vierde slaapkamer.
Deze zolderverdieping is functioneel
bruikbaar, maar dient nog verder te worden
afgewerkt naar eigen smaak.





De achtertuin is circa 11,5 meter diep en 5,35 meter breed, gelegen op het noordoosten. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra, een praktische overkapping en een achterom – ideaal voor fietsen, tuinmeubilair of gewoon een beschut zitje.





De woning ligt aan de rand van een groene woonwijk met veel hofjes, speelvoorzieningen en een gevarieerd woningaanbod. Hoewel de straat zelf een doorgaande functie heeft, ervaar je hier toch een rustige en ruimtelijke woonomgeving.

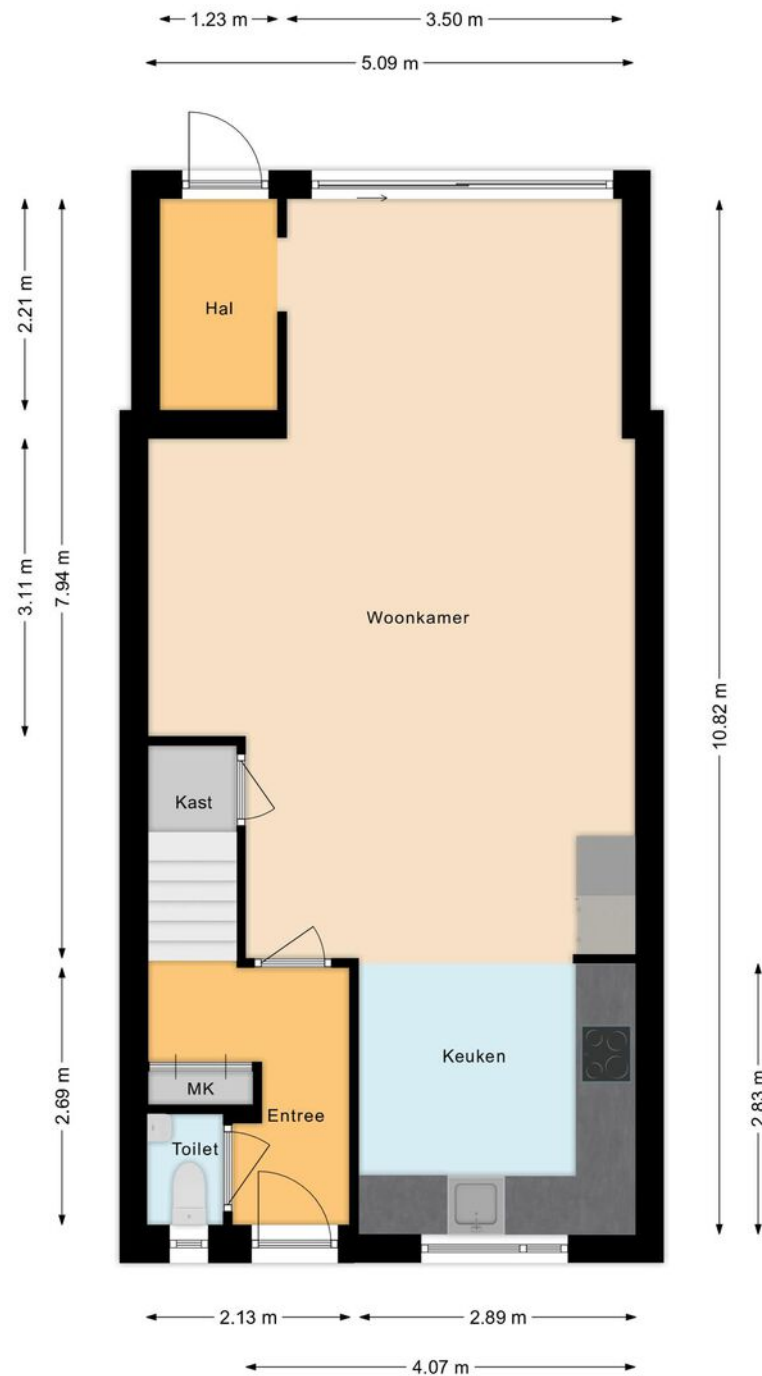


Situatie

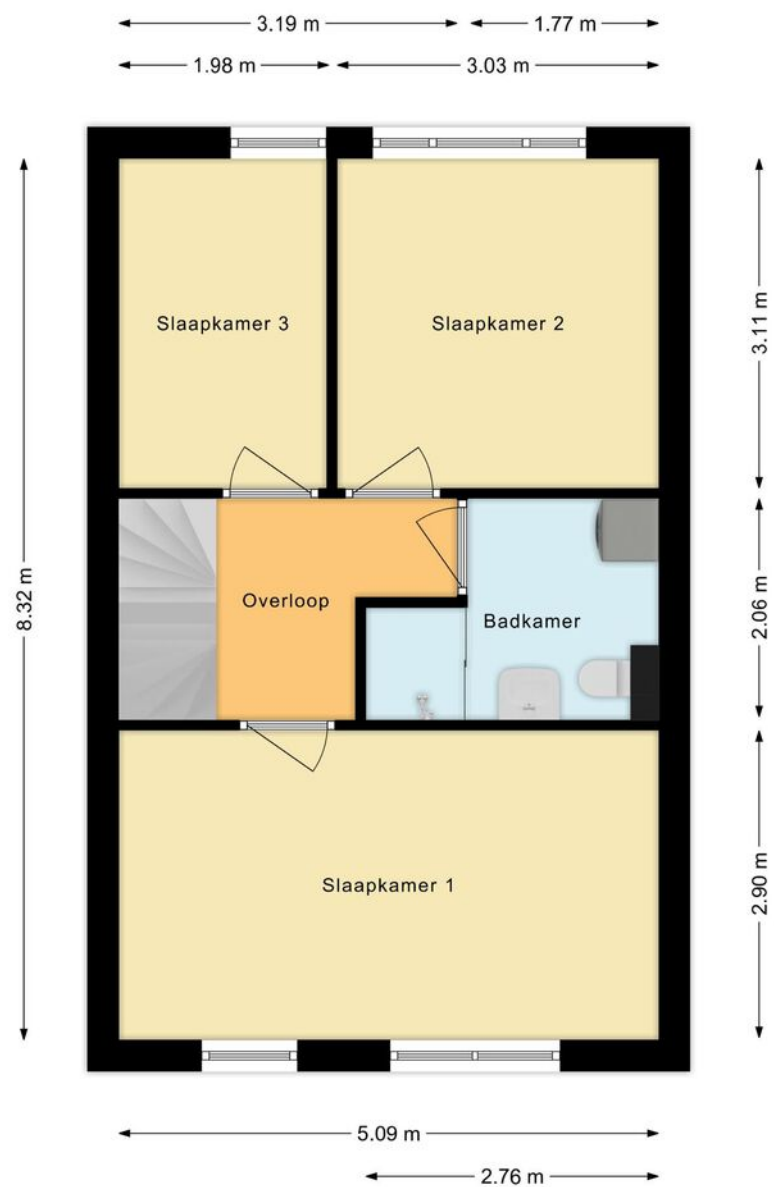


Plattegrond

Begane grond

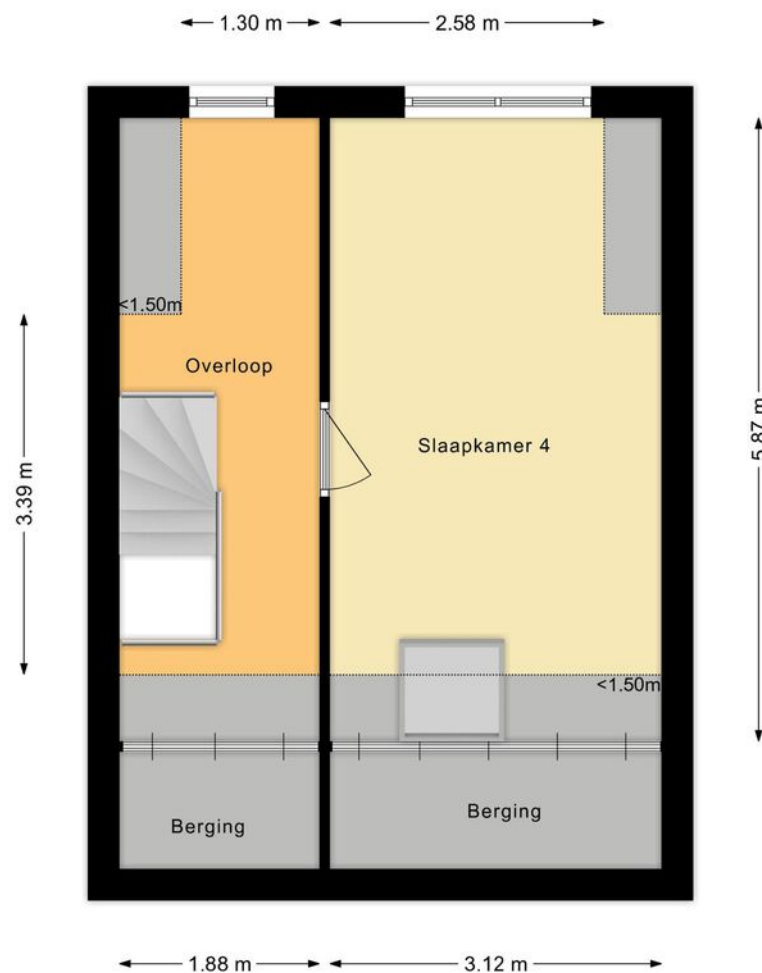


Plattegrond



Eerste verdieping

Zolderverdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- rolgordijnen	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
- Veneta zonwering	■		
 Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	■		
- houten vloer (delen)	■		
- laminaat	■		
 Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	■		
Waterslot wasautomaat	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	■		

Ligging en omgeving

Op korte afstand ligt winkelcentrum De Berg met onder andere een grote Lidl voor de dagelijkse boodschappen. Tevens ligt er op 10 minuten loopafstand winkelcentrum De Donk met o.a. Jumbo, kruitvat en een bakker. Voor een breder winkelaanbod is winkelcentrum Heksenwiel eenvoudig bereikbaar.

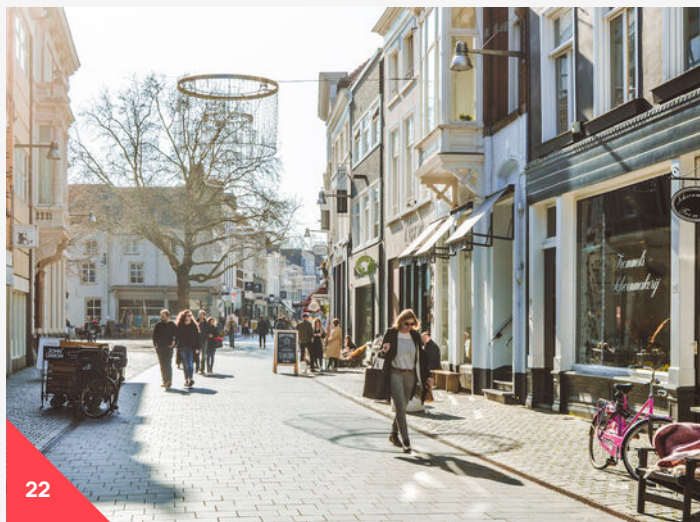


Kadastrale kaart



Over de stad Breda

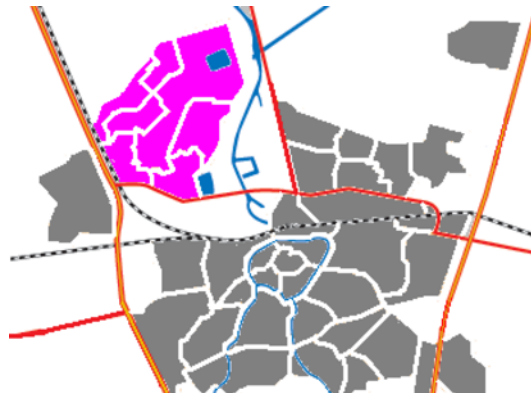
Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum en staat bekend om haar prachtige binnenstad en bourgondische levensstijl. Wonen in de historische Nassaustad betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, 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.





Haagse Beemden

De Haagse Beemden is een grote wijk met ca. 27.000 inwoners, die grotendeels eind 80-er jaren gebouwd is met vele voorzieningen zoals een eigen bos, recreatieplas, meerdere winkelcentra, scholen en diverse sportvoorzieningen en verenigingen .



[illegible]

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

VANLIESSUM