



Maria Koijenhof 5



37 m² woonoppervlakte



1 fijne slaapkamer



0 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1985



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 2 kamers • 1 slaapkamer • Balkon op Zuiden • Energielabel C •



Soort woning

Bouwjaar

Woonoppervlakte

Inhoud

Verwarming

Isolatie

Parkeergelegenheid

Berging

Portiekflat

1985

37 m²

118 m³

Stadsverwarming

**Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, volledig
geïsoleerd**

Openbaar parkeren

Inpandig

Kennismaken

Instapklaar hoek appartement met airco, balkon op het zuiden en moderne afwerking.

Dit goed onderhouden 2-kamer hoek appartement op de eerste verdieping is instapklaar en voorzien van een moderne keuken (2019) met vernieuwde apparatuur (2023), een eigentijdse badkamer (2023), airco en een balkon op het zuiden.

De woning is volledig geïsoleerd, gasloos en aangesloten op stadsverwarming.

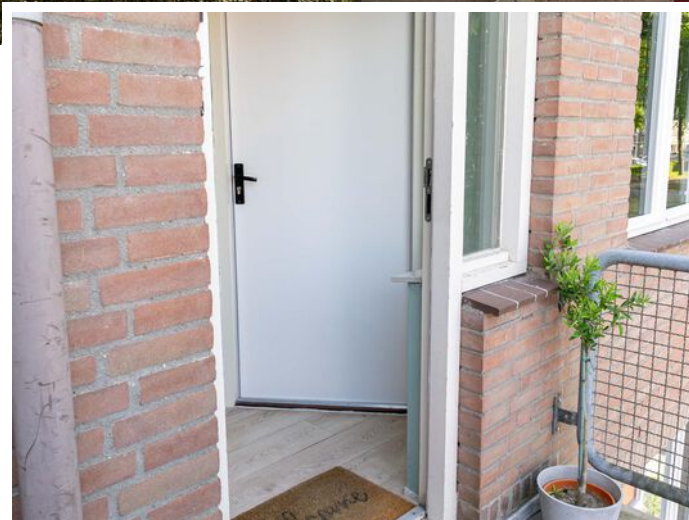
Met ramen rondom, lage servicekosten en een centrale ligging nabij station Prinsenbeek, winkels en uitvalswegen is het een praktisch en comfortabel geheel.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!

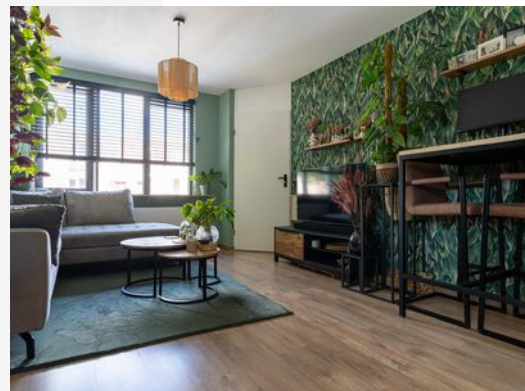


Welkom!



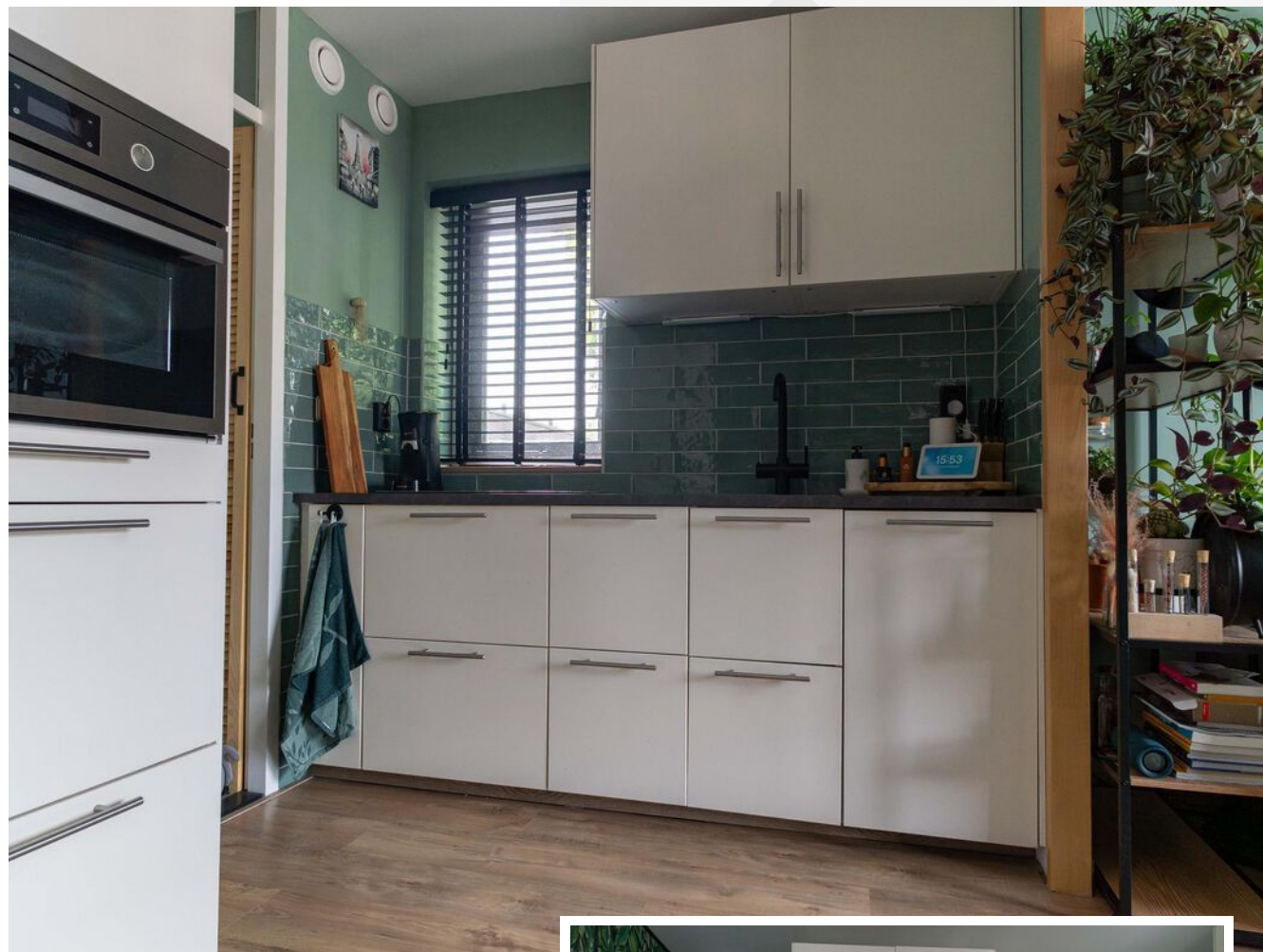


Via de trapopgang bereik je de voordeur op de eerste verdieping. Vanuit de entree/hal heb je toegang tot de woonkamer met open keuken (totaal ca. 27 m²). De woonkamer is lekker licht dankzij ramen rondom, met uitzicht op het groen.





De open keuken is in 2019 geplaatst en in 2023 grotendeels voorzien van nieuwe inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, een vaatwasser en een kokendwaterkraan. In een aparte wandopstelling zijn een koelkast, een 3-laden vriezer en een combimagnetron ondergebracht. De witte keuken is voorzien van smaakvolle, groene wandtegels.



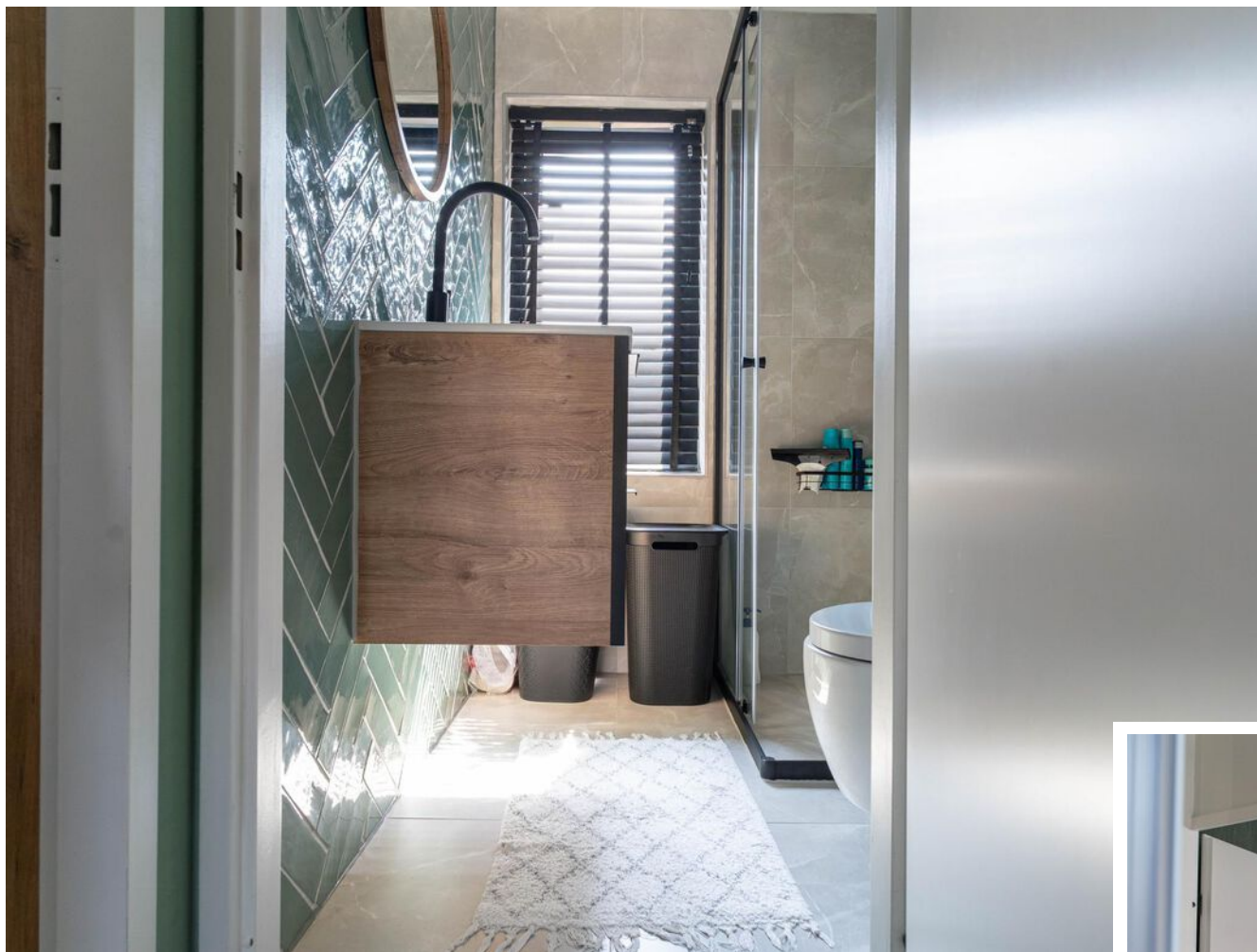




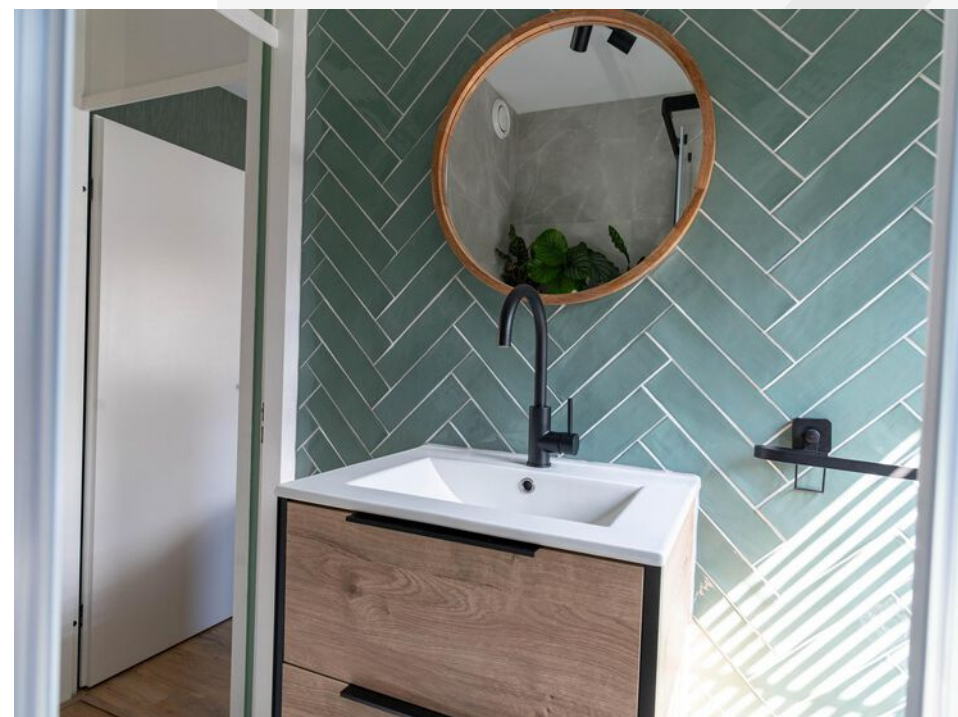
De slaapkamer (ca. 3,40 x 3,00 m) biedt toegang tot het balkon en is voorzien van airco en rolluik.



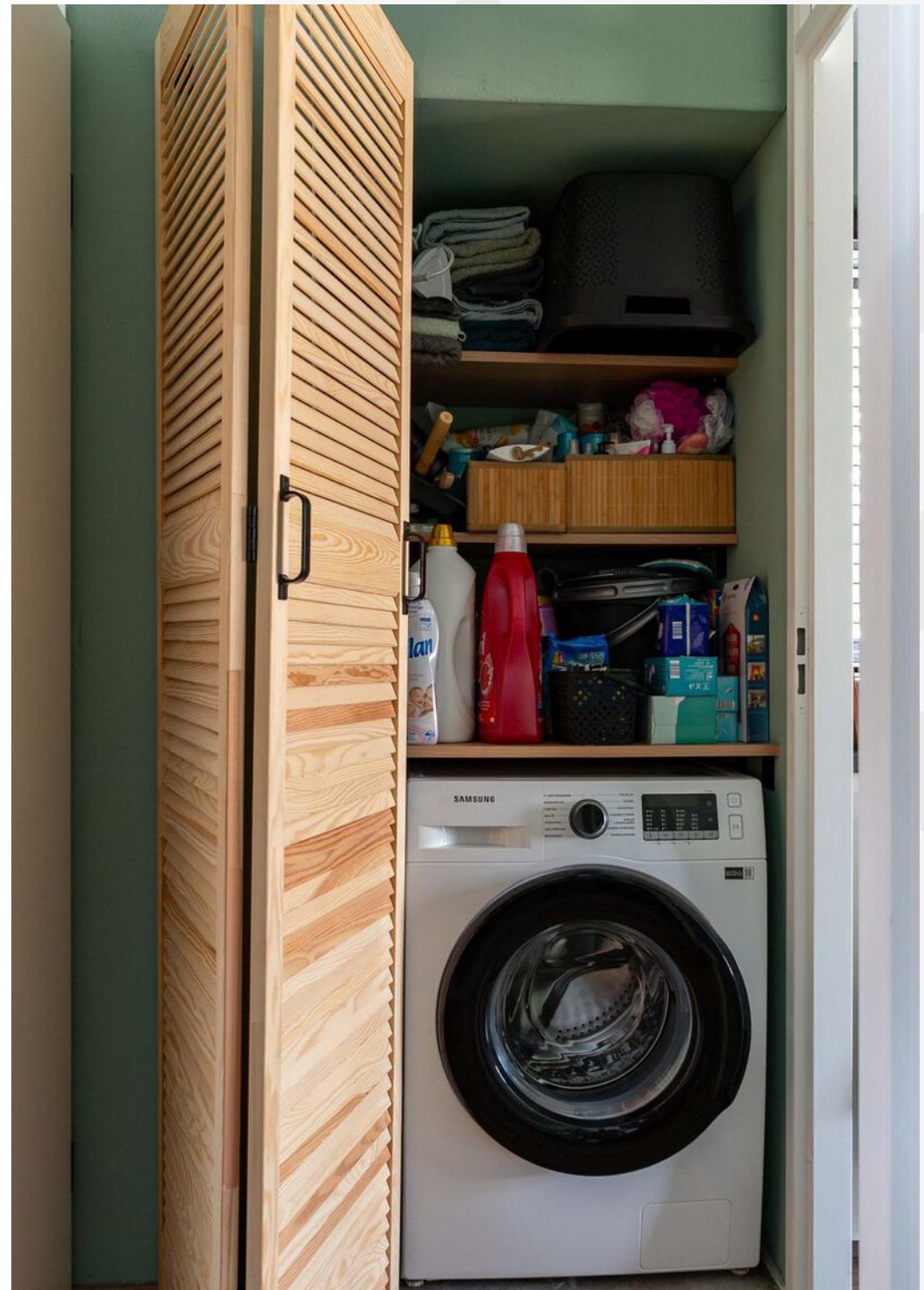




De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en uitgevoerd met modern tegelwerk, een wastafelmeubel, een douchecabine en een wandcloset. Ook is er een opstelplaats voor wasapparatuur.





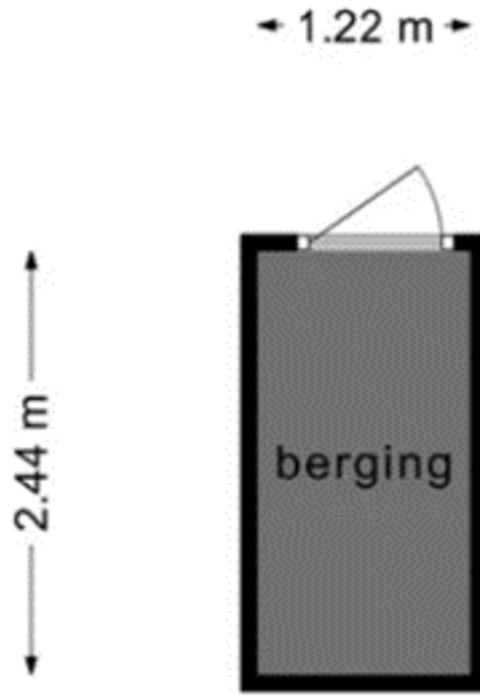


Appartement



Plattegrond

Berging



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking			■
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
- Hanglamp slaapkamer			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		■	
- gordijnen		■	
- jaloezieën	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
- Plisségordijnen	■		
- Rolluik	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		■	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		

Lijst van zaken

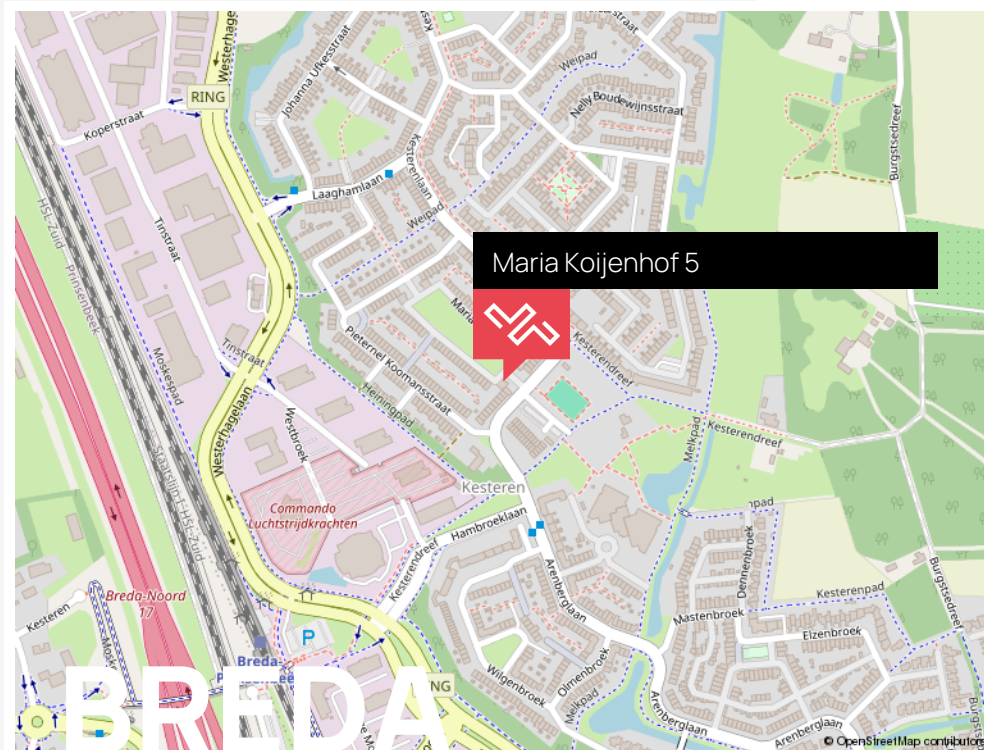
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		

Lijst van zaken

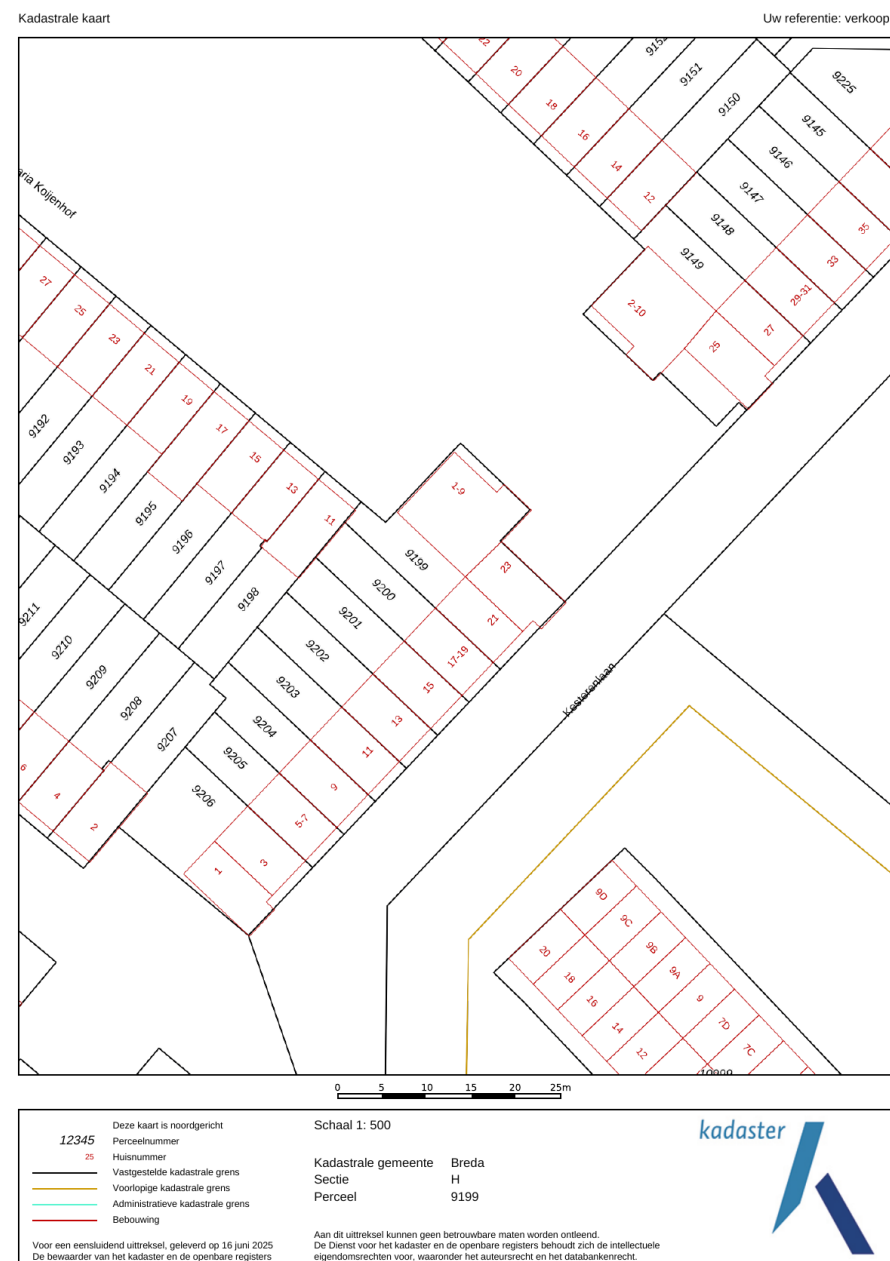
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Airconditioning	■		
Rolluiken	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		■	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			■
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Ligging en omgeving

De Maria Koijenhof is een rustig en groen woonhofje met laagbouwappartementen en eengezinswoningen in de wijk Kesteren (Haagse Beemden, Breda). Je woont hier in een kindvriendelijke, ruim opgezette omgeving met volop parkeergelegenheid.



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.

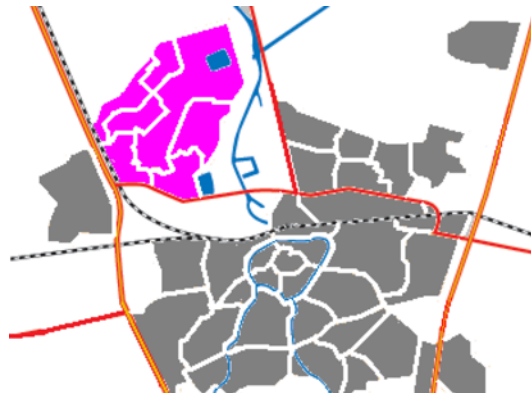


HEERLIJK
WONEN!



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 .



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

www.vanliessummakelaars.nl