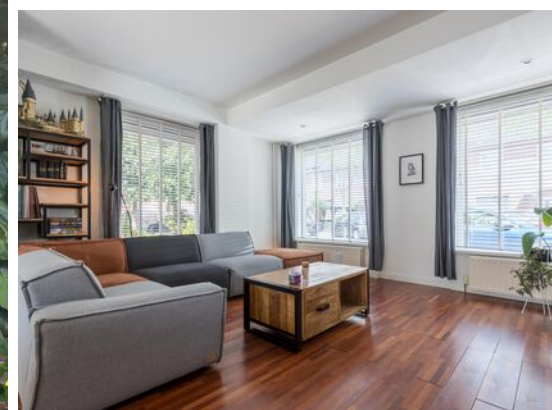




VANLISSUM

Breda.



Ahornstraat 59



132 m² woonoppervlakte



3 fijne slaapkamers



155 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1949



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

• 5 kamers • 3 slaapkamers • Overkapping • Luxe keuken •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1949
Woonoppervlakte	132 m²
Perceeloppervlakte	155 m²
Inhoud	512 m³
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Tuinligging	West
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand steen



Kennismaken

Ben je op zoek naar een woning met een bijzonder verleden én een comfortabel heden? Deze verrassend ruime hoekwoning in Tuinzigt heeft het allebei.

Ooit gebouwd als buurtwinkel met bovenwoning, nu volledig getransformeerd tot een sfeervolle en instapklare gezinswoning met drie slaapkamers, een luxe keuken, moderne badkamer én twee toiletruimtes.

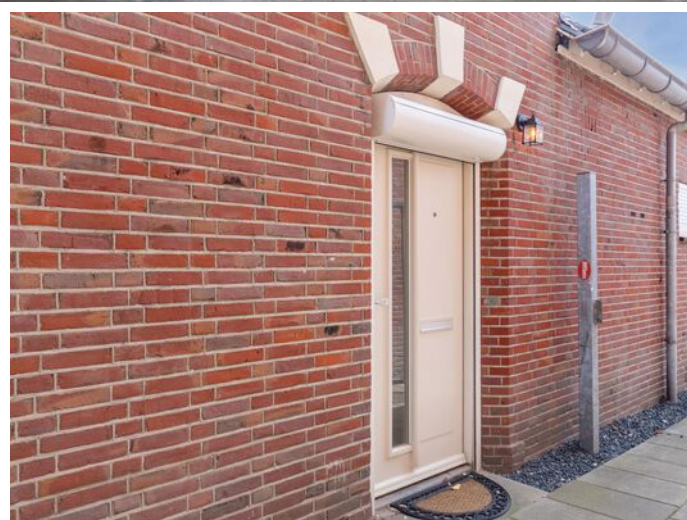
Een leuk detail: de oorspronkelijke winkeldeur bevindt zich nog tussen de twee voorramen, maar is inmiddels aan het zicht onttrokken. De woning is sinds 2018 op meerdere punten gemoderniseerd en biedt volop wooncomfort. De diepe tuin met overkapping, berging en achterom maakt het plaatje compleet.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



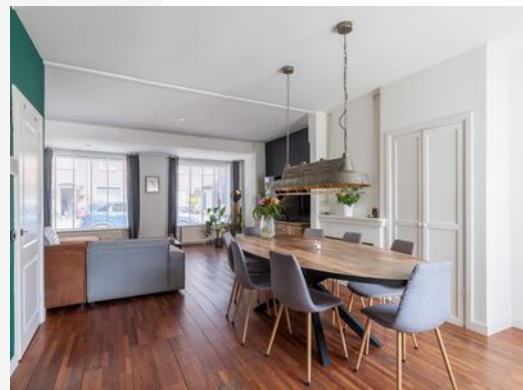
Welkom!





Je komt binnen in de hal met trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer (ca. 43 m²) is licht en ruim dankzij de vele raampartijen en heeft een houten vloer en strakke wandafwerking.







De keuken is stijlvol ingericht met tegenover elkaar geplaatste keukenopstelling, waardoor er veel werk- en bergruimte is ontstaan. De keuken (ca. 256 x 382 cm) is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een XXL-koelkast. Er is bovendien een aparte groep aanwezig voor de aansluiting van een Quooker.





Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met maatwerk kasten en aansluitpunten voor wasapparatuur. Hier vind je ook een royaal uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De plafonds zijn verlaagd en voorzien van inbouwspots, die zorgen voor een moderne uitstraling.







Vanuit de woonkamer bereik je zowel de kelder als de keuken.





Via de vaste trap kom je op de overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers.





De moderne badkamer (verplaatst in 2019) ligt aan de voorzijde en is uitgerust met een ruime inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met meubel en verlaagd plafond met inbouwspots.





De voormalige badkamer is in 2023 omgebouwd tot tweede toiletruimte met wandcloset en voorbereidingen voor een wastafel.



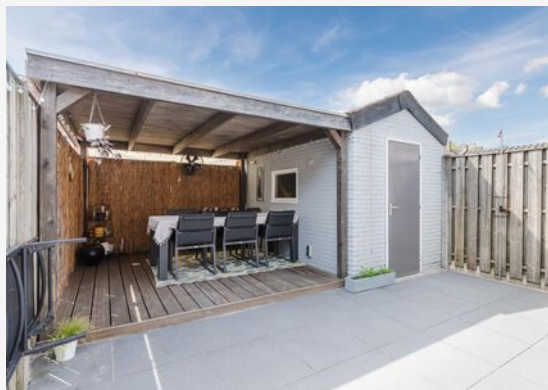


Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolderslaapkamer met een breed dakkapel aan de achterzijde en royale kastruimte aan de voorzijde.





De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht (2020) en ligt op het westen. Hier geniet je in de middag en avond van de zon. De tuin is voorzien van een overkapping, een vrijstaande stenen berging met elektra én een achterom.

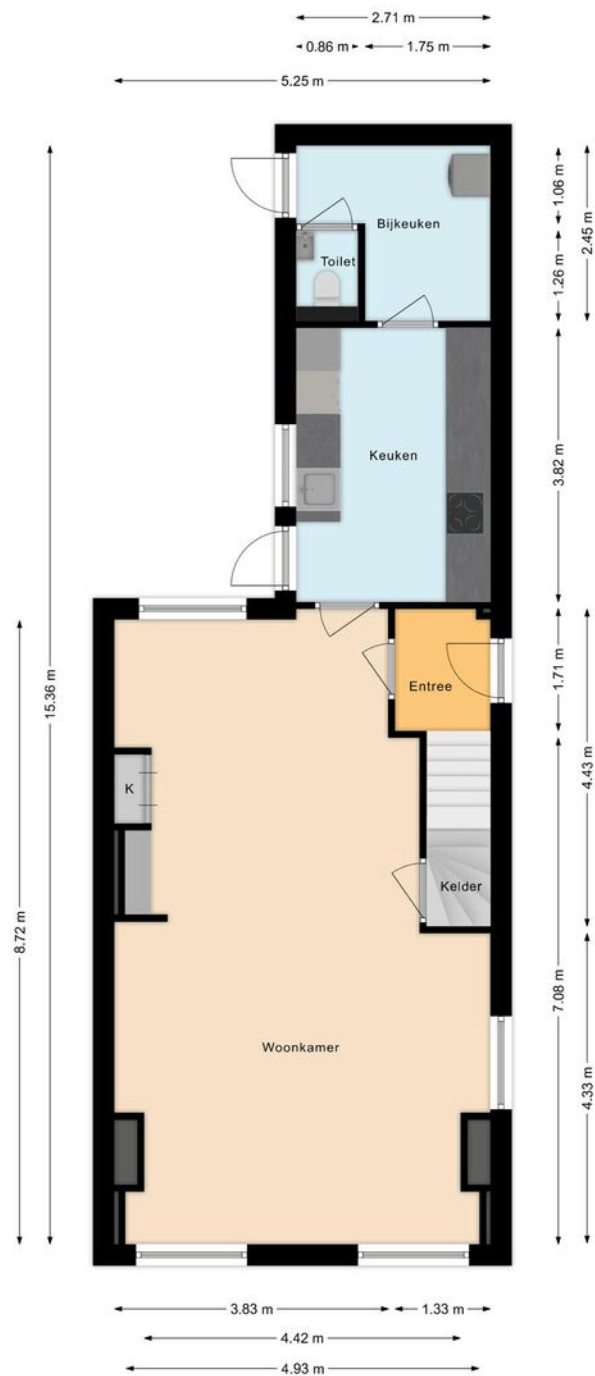


Situatie



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond



Eerste verdieping

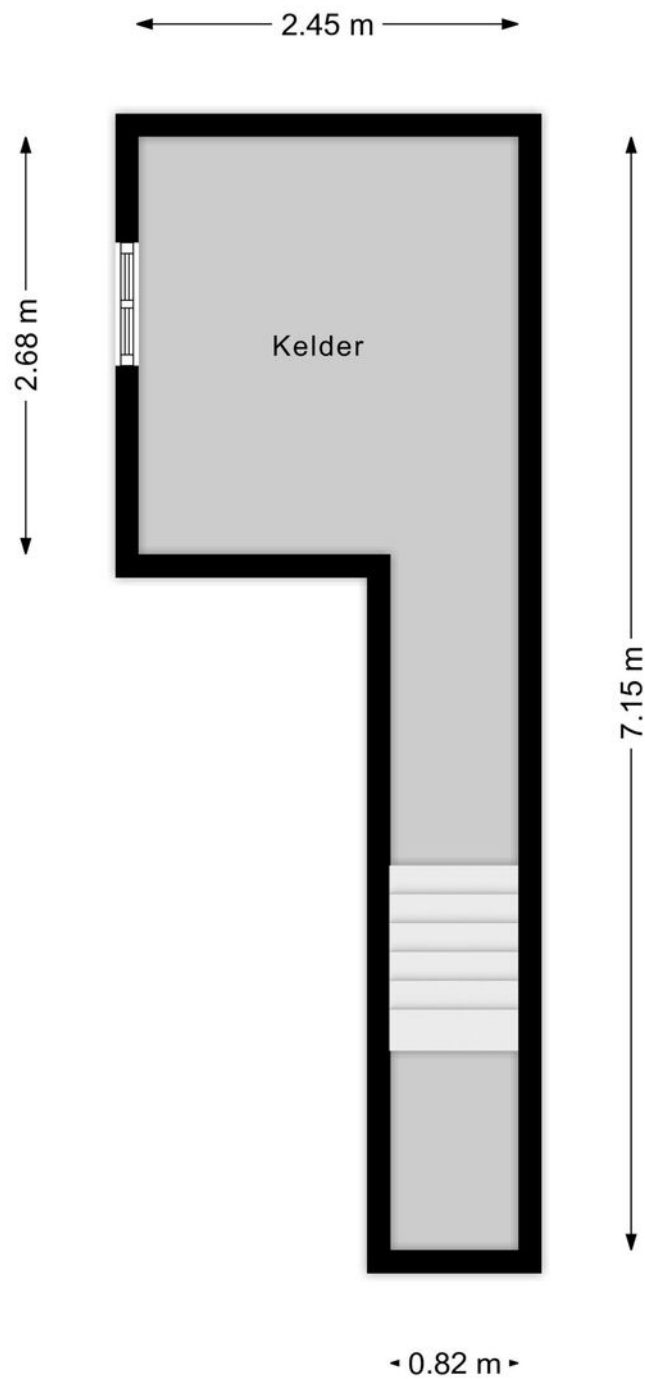
Zolderverdieping



Plattegrond

Plattegrond

Kelder



Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Blauwe inbouwkast in slaapkamer			■
- Werkbanken in de kelder		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		■	
- gordijnen		■	
- jaloezieën			■
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	■		
- laminaat	■		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	■		
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	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- koelkast	■		
- vriezer		■	
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- toiletkast			■
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- toiletborstel(houder)	■		
Woning - Exterior/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
Rolluiken	■		
Waterslot wasautomaat		■	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
- geiser	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Planten in pot		■	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		■	
Lichtsnoeren		■	
Overig - Contracten			

Lijst van zaken

Blijft achter
voor koper



Gaat mee
met verkoper



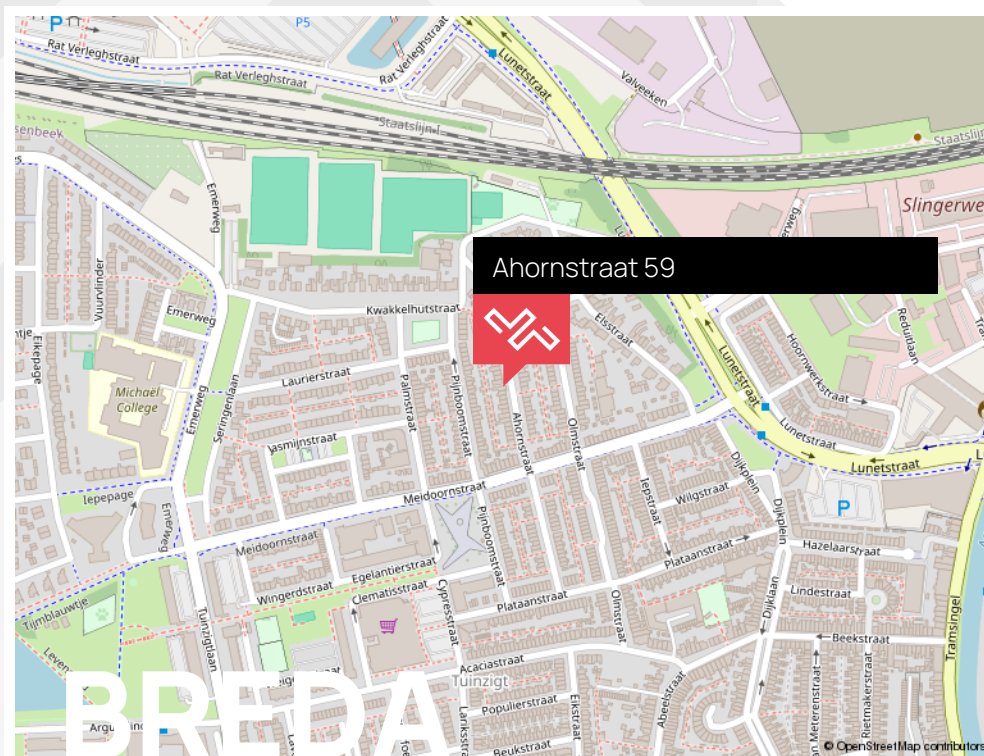
Kan worden
overgenomen



CV: Moet worden overgenomen			
-----------------------------	--	--	--

Ligging en omgeving

De woning ligt in de wijk Tuinzigt, een levendige en karaktervolle buurt op slechts enkele minuten fietsen van het bruisende stadscentrum van Breda én het centraal station. Ook ben je met de auto binnen enkele minuten op de A16, A27 of A58 – ideaal voor forenzen.



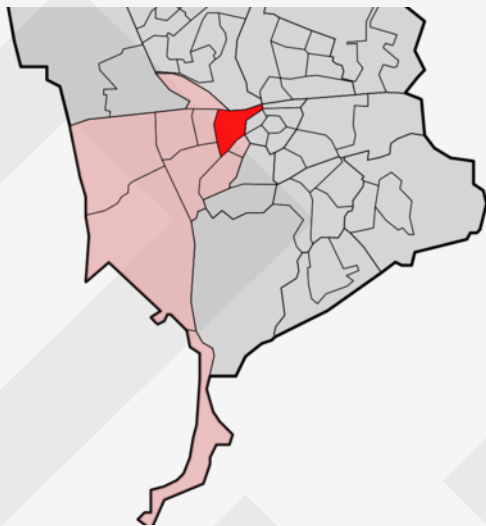
Kadastrale kaart



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.





De wijk

Tuinzigt is een woonwijk in Breda. De wijk ligt ten westen van de Tramsingel tussen Breda Centrum, Westerpark en Woonboulevard Breda. Het is een van de oudere wijken van Breda, de bebouwing wordt gedomineerd door vooroorlogse eengezinswoningen en portiekwoningen maar er is ook naoorlogse bebouwing met appartementen.



This image shows a full-page view of a document template. It consists of a white background with horizontal gray ruling lines. On the right side, there is a vertical light gray band. Within this band, there are large, faint, stylized letters: a 'V' in the upper half and an 'M' in the lower half. In the bottom-left corner, outside the main white area, there is a small red triangle pointing towards the center.

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](#) [a](#) [k](#) [e](#) [l](#) [a](#) [a](#) [r](#) [s](#) [.](#) [n](#) [l](#)

www.vanliessummakelaars.nl