



Breda



Heusdenhoutsestraat 22 A3



117 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



94 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1999



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 • Berging • Energielabel A •

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

1999

Woonoppervlakte

117 m²

Perceeloppervlakte

94 m²

Inhoud

385 m³

Verwarming

Stadsverwarming

Isolatie

**Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd**

Tuinligging

Zuid

Parkeer gelegenheid

Openbaar parkeren

Berging

Vrijstaand hout



Kennismaken

Deze moderne en keurig onderhouden woning ligt op een leuke en kindvriendelijke locatie op de grens van de wijken Brabantpark en Heusdenhout.

Bijzonder aan de woning is de ruimte: er zijn drie volwaardige woonlagen, waardoor je boven beschikt over 4 ruime slaapkamers, een badkamer en een multifunctionele wasruimte. De moderne keuken (2021), luxe badkamer (2023) en recent vernieuwde toiletruimte (2021) zorgen samen voor een hoogwaardig wooncomfort.

De onderhoudsarme achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Hal/entree met meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), unit stadsverwarming en toegang tot de toiletruimte, welke in 2021 in dezelfde stijl als de badkamer is vernieuwd en voorzien van wandcloset en fonteintje. Lichte woonkamer met raampartijen over de gehele breedte aan de achterzijde en twee openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Open trap naar de verdieping.





Moderne, licht uitgevoerde inbouwkeuken (2021), in tegenover elkaar geplaatste opstelling, uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koel-/vriescombinatie. De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer.





De tweede verdieping geeft toegang tot de eerste slaapkamer...





.... en de tweede slaapkamer.





De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en heeft door een slimme tussenmuur een praktische indeling gekregen. De ruimte is luxe en hotel-chique afgewerkt en voorzien van een ruime inloofdouche, wastafelmeubel en wandcloset.







Via vaste trap bereikbare verdieping met overloop en toegang tot twee royale slaapkamers aan de voor- en achterzijde. Tevens toegang tot de multifunctionele berg-/wasruimte met aansluitpunten voor wasapparatuur.







De onderhoudsarme achtertuin is volledig betegeld, gelegen op het zuiden en bereikbaar via een achterom.

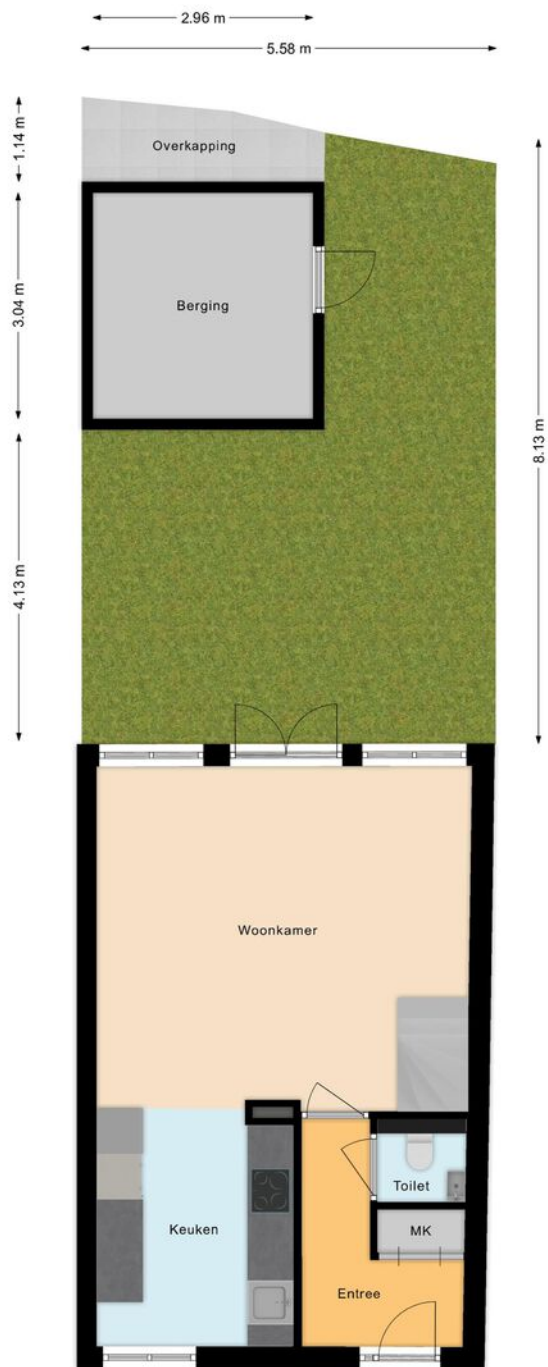
Er is een houten berging met elektra aanwezig.





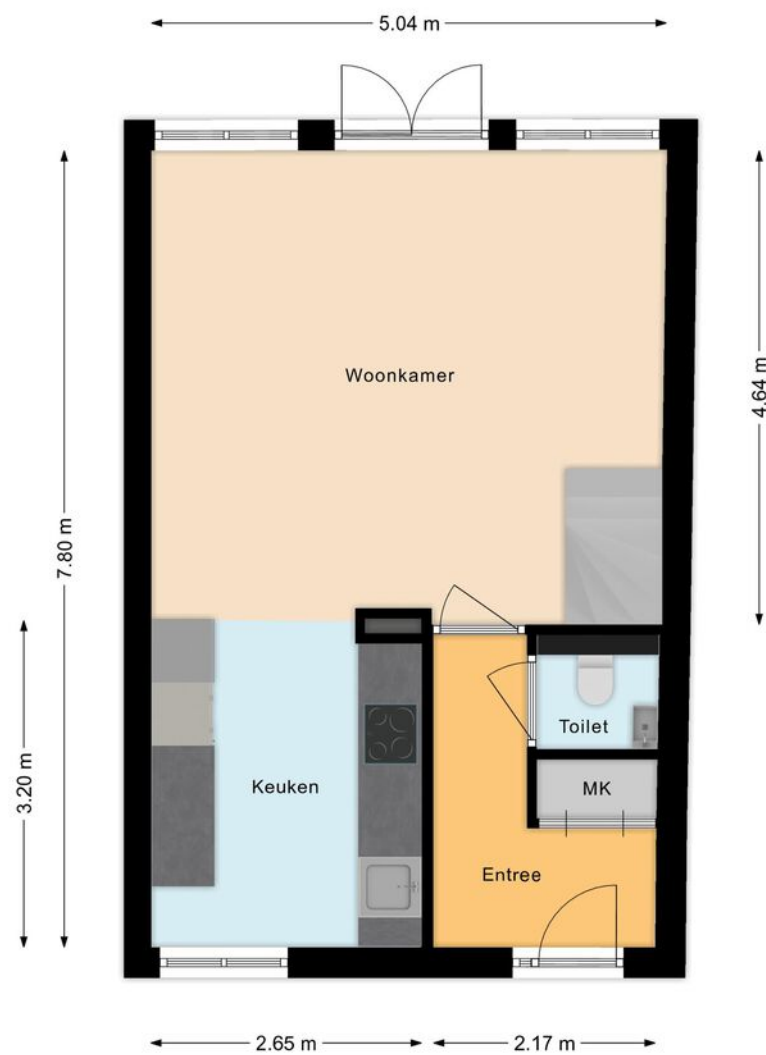


Situatie



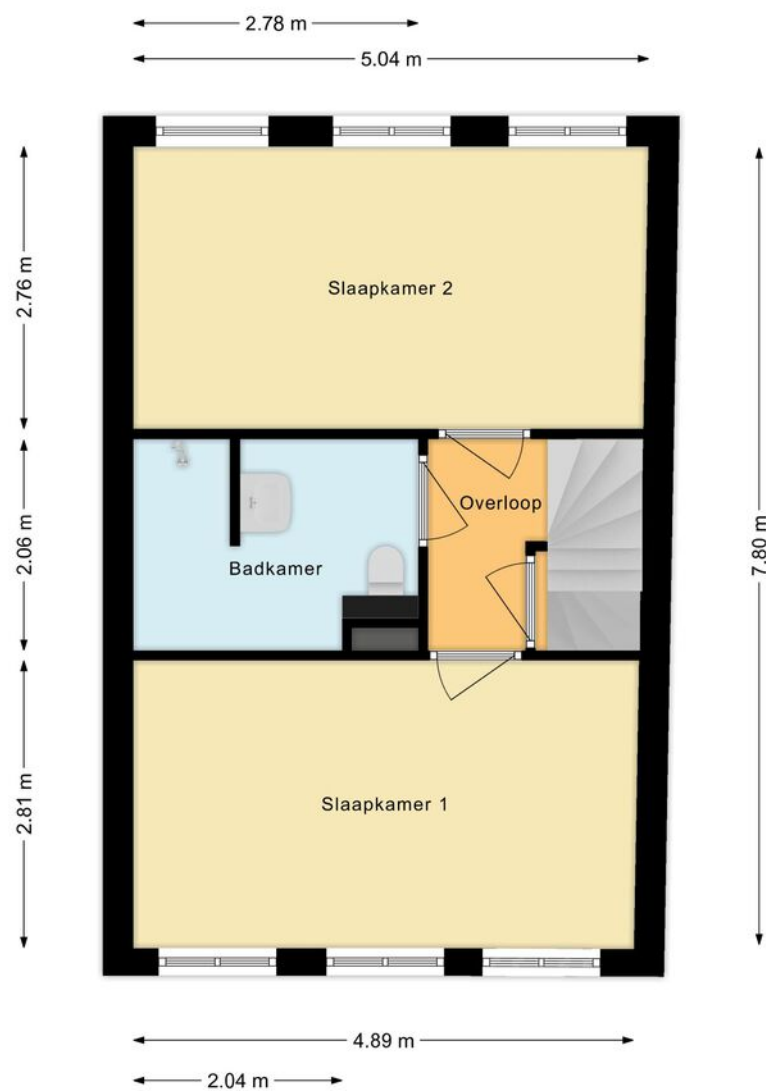
Plattegrond

Begane grond

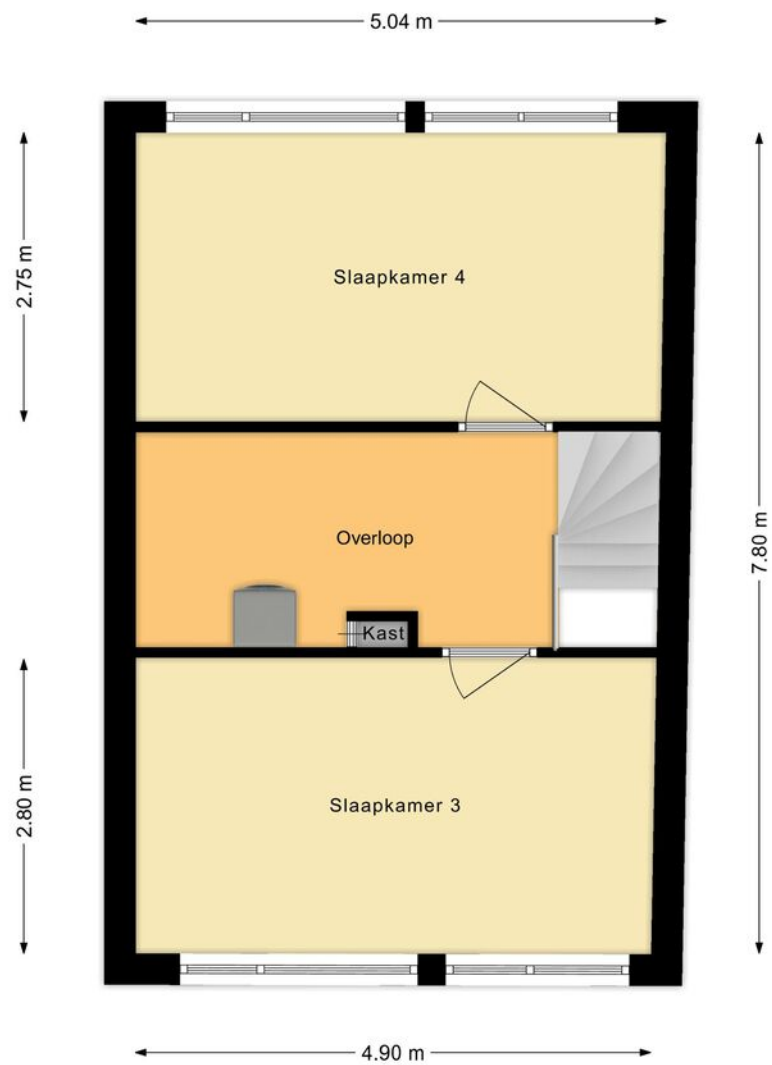


Plattegrond

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			■
- Planken keuken	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen			■
- rolgordijnen	■		
- lamellen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		

Lijst van zaken

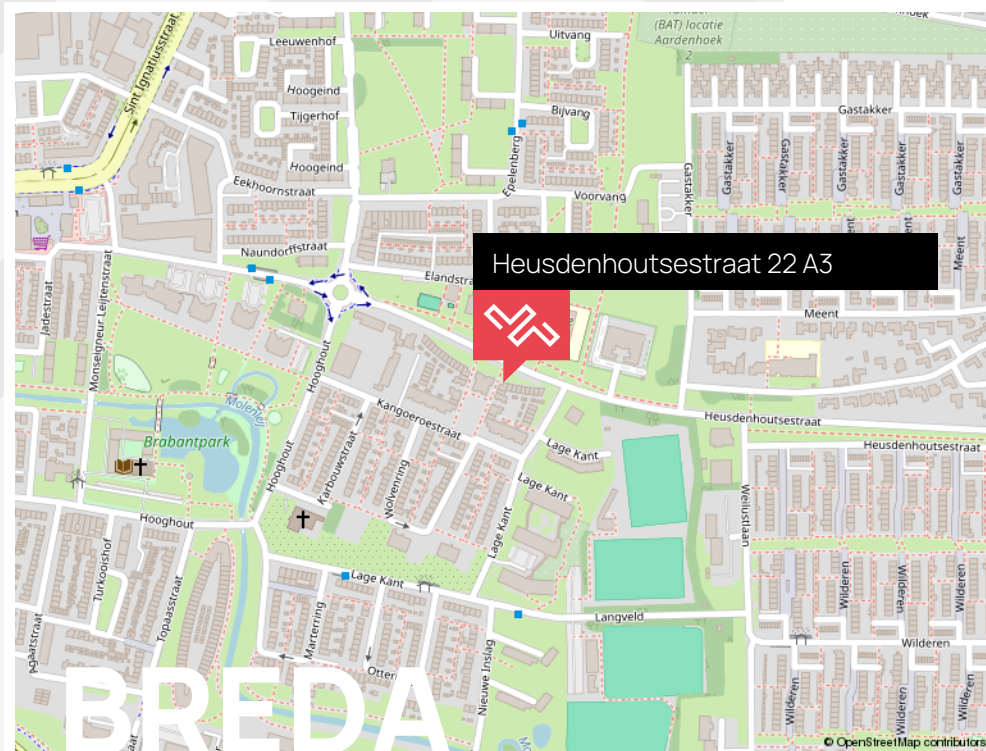
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		

Ligging en omgeving

De woning ligt op de grens van Brabantpark en Heusdenhout, op korte afstand van winkelcentrum Brabantplein en het winkelcentrum Heusdenhout met een supermarkt, bakkerij, drogisterij en diverse praktische winkels. Huisartsenpraktijk en openbaar vervoer bevinden zich ook dichtbij.

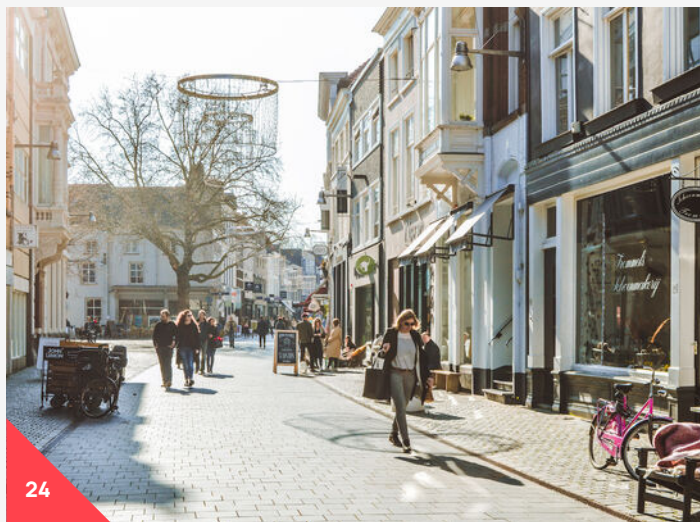


Kadastrale kaart



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 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!

[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