



Kwakkelhutstraat 89



144 m² woonoppervlakte



5 fijne slaapkamers



335 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1964



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 6 kamers • 5 slaapkamers • Garage met opbouw • Energielabel C •

Soort woning

Bouwjaar

Woonoppervlakte

Perceeloppervlakte

Inhoud

Verwarming

Isolatie

Tuinligging

Parkeergelegenheid

Berging

Eengezinswoning

1964

144 m²

335 m²

700 m³

c.v.-ketel

**Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas
zuid**

**Eigen terrein, openbaar
parkeren**

Vrijstaand steen

Kennismaken

Uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met grote garage, op fraaie locatie in Tuinzigt.

Deze ruime en goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning is gelegen aan de Kwakkelhutstraat – wellicht de mooiste straat van de wijk Tuinzigt. Deze brede, lommerrijke laan met voornamelijk 2-onder-1-kapwoningen en vrijstaande huizen biedt een rustige, groene woonomgeving aan de rand van de wijk.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Ruime entree/hal met vaste kastruimte, trapopgang, verdiepte trapkast en toiletruimte. De L-vormige woonkamer (ca. 33 m²) is licht en ruim, met aangrenzende open leefkeuken



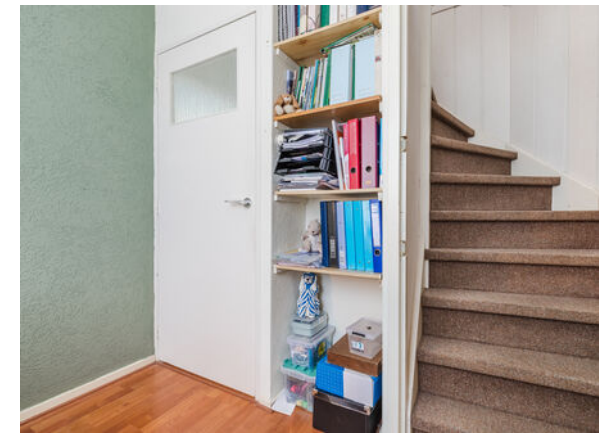






De keuken (2019) is uitgevoerd in een tijdloos design en voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, grote oven, koelkast en vaatwasser (allen Whirlpool). Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.





Drie riante slaapkamers en een multifunctionele kamer, bijvoorbeeld te gebruiken als werk- of hobbyruimte, met vaste trap naar de tweede verdieping.









De badkamer (2016) is ruim opgezet met inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en sanibroyeur.







Voorzolder met bergruimte en
zolderslaapkamer met kunststof dakkapel aan
de achterzijde.





De achtertuin is fraai aangelegd, zonnig gelegen op het zuiden en voorzien van een royale overkapping (2018) en extra berging (2023).







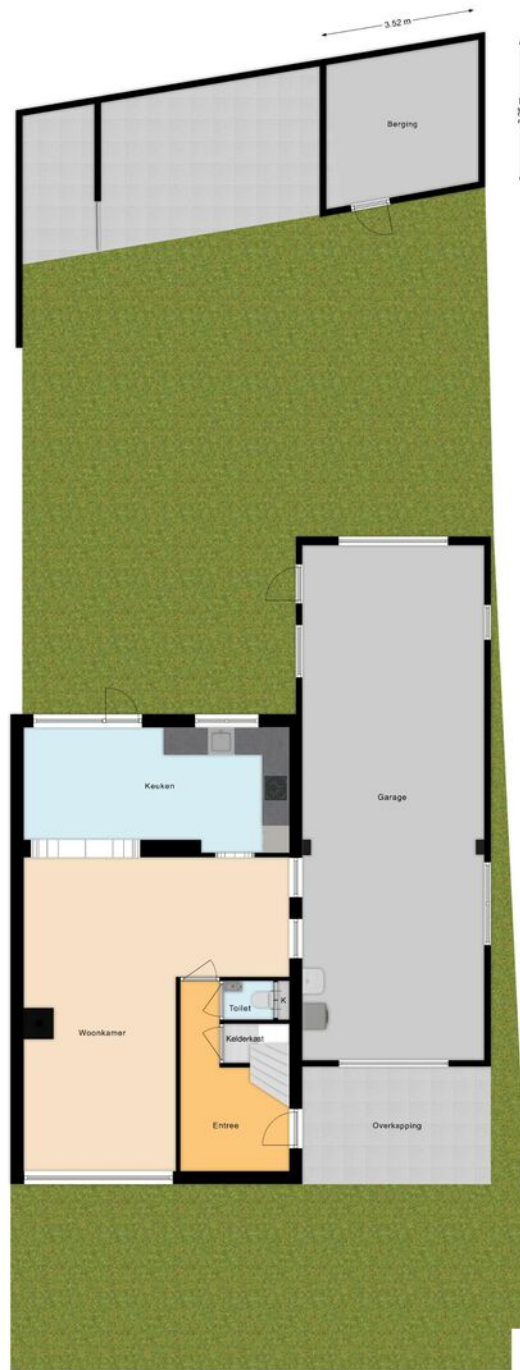




De garage van 4,16 x 11,79 m biedt volop ruimte voor meerdere voertuigen of hobby's, en is via de tuin en het zijperceel bereikbaar.



Situatie

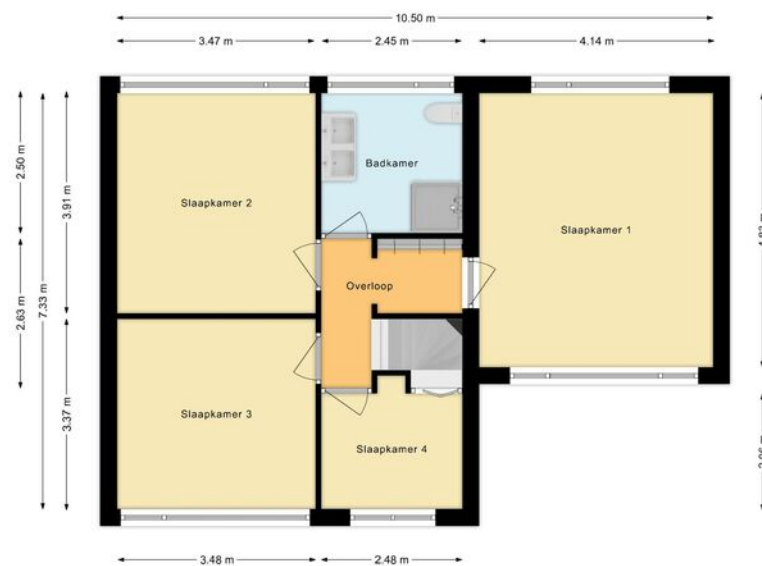


Plattegrond

Begane grond

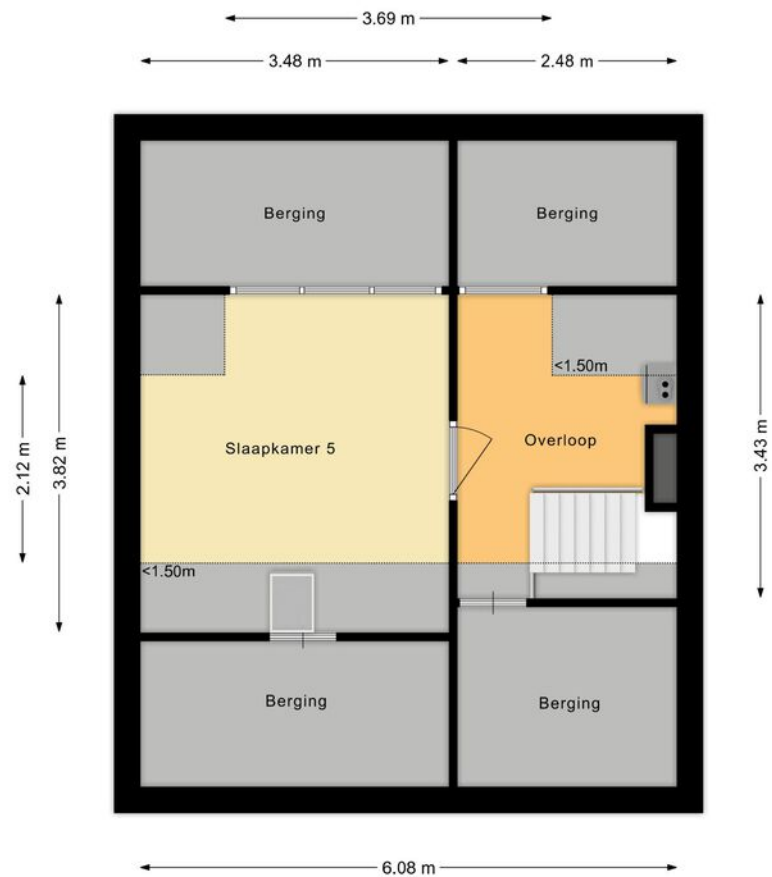


Plattegrond



Eerste verdieping

Tweede verdieping



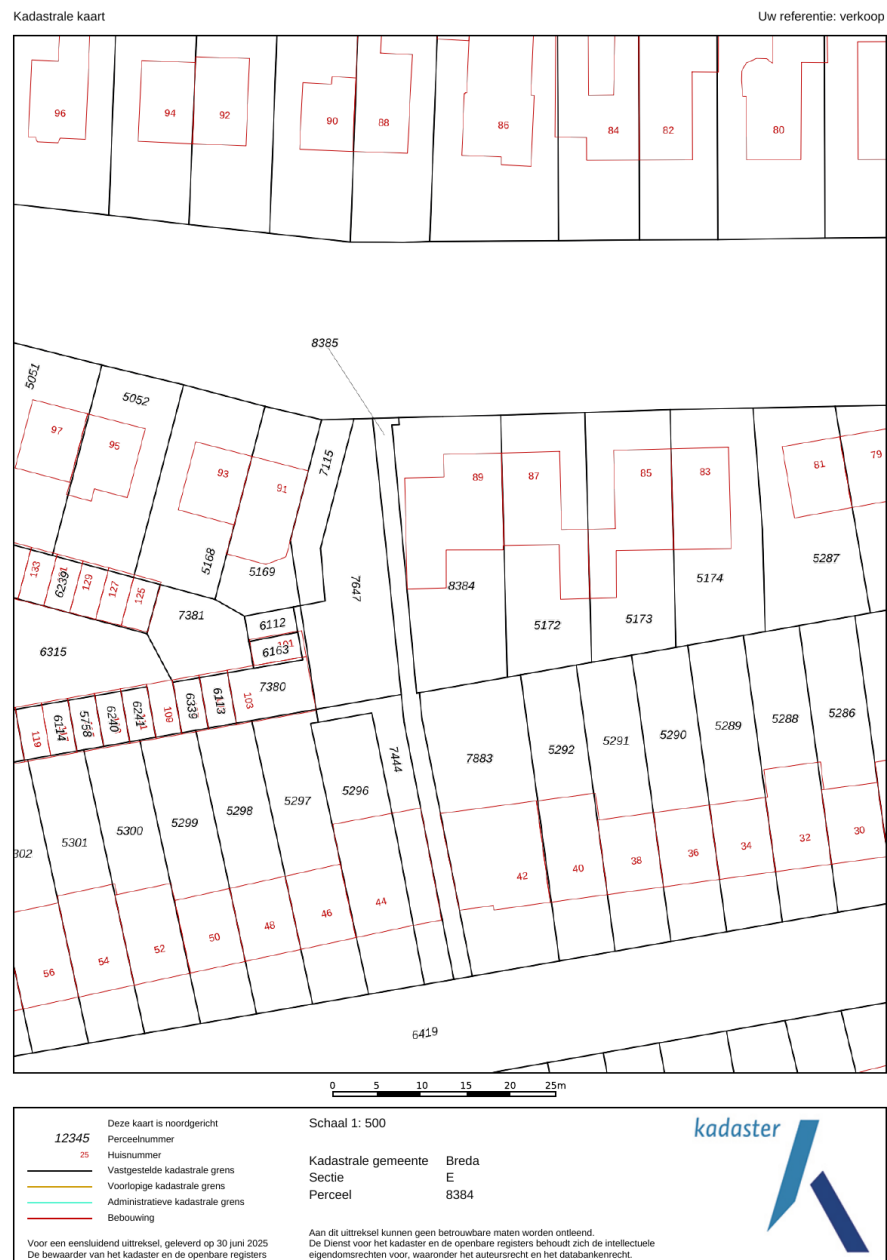
Plattegrond

Ligging en omgeving

De Kwakkelhutstraat ligt aan de buitenrand van Tuinzigt, een karaktervolle wijk met voornamelijk vooroorlogse en direct naoorlogse bebouwing. Het stadscentrum en het station van Breda zijn snel te bereiken per fiets. De uitvalswegen A16, A27 en A58 zijn met de auto goed bereikbaar.



Kadastrale kaart

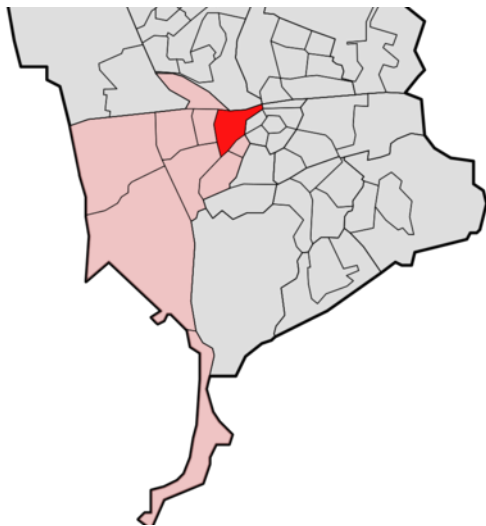


Over de stad Breda

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.



HEERLIJK
WONEN!



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.



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