



Vlasweel 15



108 m² woonoppervlakte



3 fijne slaapkamers



168 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1980



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 5 kamers • 3 slaapkamers • Aanpandige garage • Serre •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	168 m ²
Inhoud	520 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	-
Tuinligging	zuidwest
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand hout



Kennismaken

Op een uitstekende locatie bieden wij deze uitgebouwde middenwoning aan, met volop ruimte en mogelijkheden. De woning is in 2008 aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd met een kunststof serre, waardoor een royale woonkamer van ca. 43 m² is ontstaan. Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime, aanpandige garage. Deze kan niet alleen als garage worden gebruikt, maar is bij andere woningen in de straat ook al succesvol verbouwd tot leefkeuken of werkruimte aan huis, een mooie kans voor wie een garage of extra woon-/werkruimte zoekt.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Vanuit de hal/entree met meterkast, garderobe en toiletruimte betreedt u de royale woonkamer van ca. 43 m² met pelletkachel; serre met schuif- en draaikiepduren.





Open keuken met lichte hoekopstelling, bar en inbouwapparatuur, te weten vijf pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.







Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers.







Tevens bevindt zich op de eerste verdieping ook de badkamer met inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting, designradiator en uitzetraam.







Bereikbaar via vaste trap; royale zolderkamer met kunststof dakkapel (2015), draai-/kiepramen, horren en rolluik.







De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy. Er is een houten berging en een achterom aanwezig. De ruime garage aan de voorzijde kan desgewenst worden verbouwd tot leefruimte of werkruimte.







De woning ligt op een uitstekende locatie in een rustige en groene woonomgeving. U geniet van veel privacy in de achtertuin, mede omdat er geen directe achterburen zijn.



Situatie



Plattegrond

Begane grond

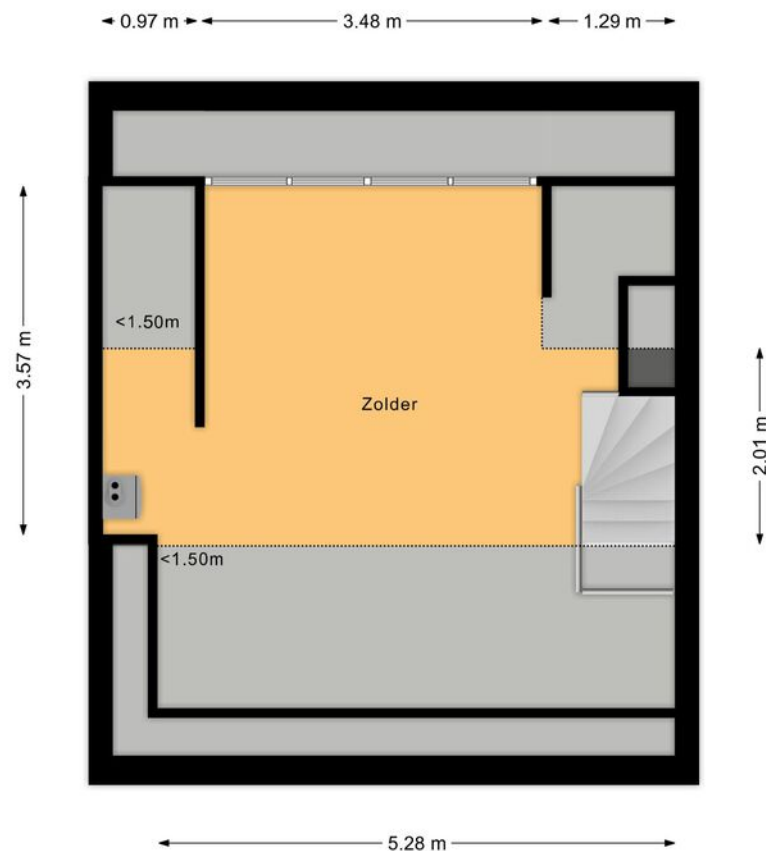


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Zolderverdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Houtkachel	■		
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- spiegelkast groot	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- vaatwasser	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Screens	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Zonnepanelen	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		

Ligging en omgeving

Winkels, 3 basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen dichtbij, en ook de uitvalswegen A59 en A16 richting Breda en omliggende steden zijn snel bereikbaar. Tevens ligt op loopafstand natuurgebied en de rivier “De Mark” en de Kleine Schans.



Kadastrale kaart





Terheijden

Terheijden is een gezellig dorp in de gemeente Drimmelen en heeft een groot aantal voorzieningen zowel op maatschappelijk als recreatief gebied. Het dorp ligt ca. 6 km ten noorden van Breda, dicht bij de stad maar toch de rust van het dorp. De karakteristieke oude monumenten, de verdedigingslinies (Schans), de haven met haar voet-fietsveer, het zwembad en de goede voorzieningen maken dit dorp een heerlijke plek om te wonen. Bovendien ligt het dorp gunstig ten opzichte van meerdere snelwegen (A59, A16 en A27). Terheijden is een groen en gezellig dorp met alles bij de hand wat u dagelijks nodig hebt. Er zijn 3 basisscholen, 2 supermarkten, diverse winkels en horeca.



GEZELLIG!



Dorp met volop activiteiten en ideale ligging

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.



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