



Heienlangdonk 69



123 m² woonoppervlakte



3 fijne slaapkamers



146 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1981



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 5 kamers • 3 slaapkamers • Luxe keuken • Energielabel B •

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

1981

Woonoppervlakte

123 m²

Perceeloppervlakte

146 m²

Inhoud

419 m³

Verwarming

stadsverwarming

Isolatie

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

Tuinligging

west

Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Berging

Vrijstaand steen



Kennismaken

Ruime, modern verbouwde woning met luxe keuken, hotel-chique badkamer en zonnige tuin.

Bent u op zoek naar een royale en modern afgewerkte woning met een smaakvolle uitstraling? Dan is deze woning aan de Heienlangdonk 69 absoluut een bezichtiging waard.

Gebouwd in 1981, maar in de afgelopen jaren grondig en stijlvol verbouwd, biedt de woning volop comfort en ruimte.

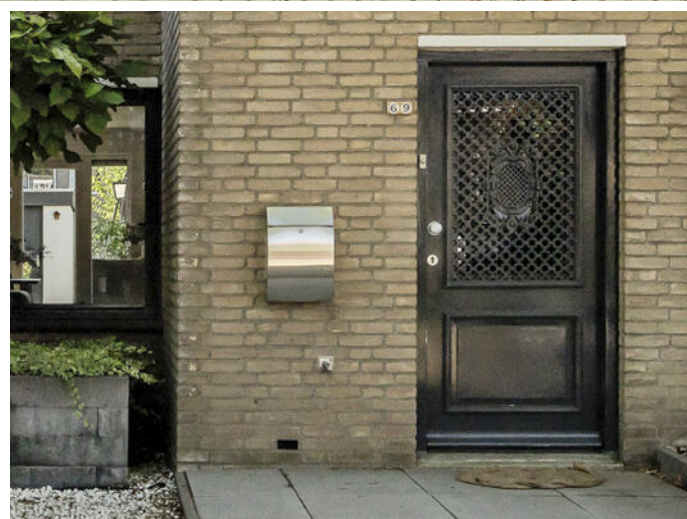
De tuin is bereikbaar via openslaande tuindeuren en beschikt over een achterom. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Entree/hal met ruim toilet v.v. wandcloset en fonteintje, trapopgang, bergruimte en toegang tot woonkamer.

De woonkamer is ruim en licht, voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin.





Bijzonder detail is de weggewerkte trapkast,
verwerkt in een fraaie maatwerkkast met
geïntegreerde wijnkast.





De open keuken (2018, kookeiland vernieuwd in 2022) is aan de achterzijde gesitueerd en uitgevoerd in een moderne wandopstelling met eiland en bar. De keuken is uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, stoomoven, combioven, vaatwasser, XXL-koelkast, XXL-vriezer en een Quooker Flex (2023).







Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een deur naar het balkon.







De badkamer (2019) is uitgevoerd in een luxe hotel-chique stijl en biedt een ruime inloopdouche met spiegelglas, een vrijstaand ligbad, wandcloset, chique wastafelmeubel met vier lades, sfeerverlichting en inbouwspots. Dankzij het raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig.

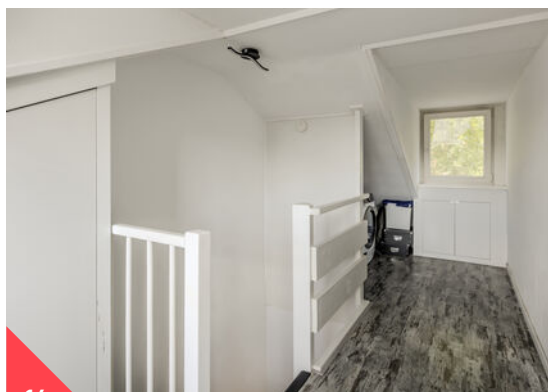








Ruime voorzolder met aansluitpunten voor wasapparatuur en extra bergruimte.
De zolderkamer beschikt over twee kunststof dakkapellen, vaste inbouwkasten en biedt veel gebruiksmogelijkheden.





De achtertuin (ca. 5,75 x 13,30 m) ligt op het westen en is verzorgd aangelegd met borders, beplanting, verlichting en meerdere zitplekken. De tuin is bereikbaar via openslaande tuindeuren en beschikt over een achterom.

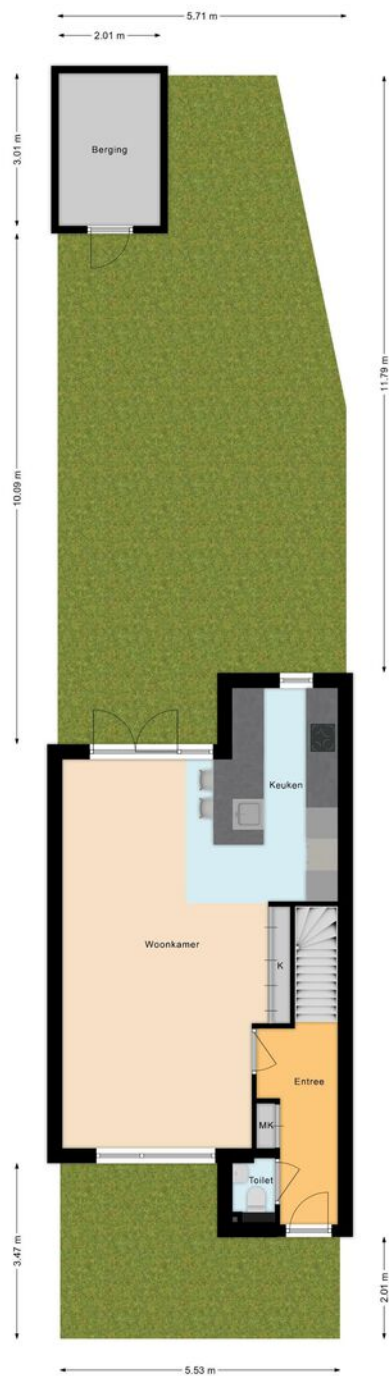
Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra.





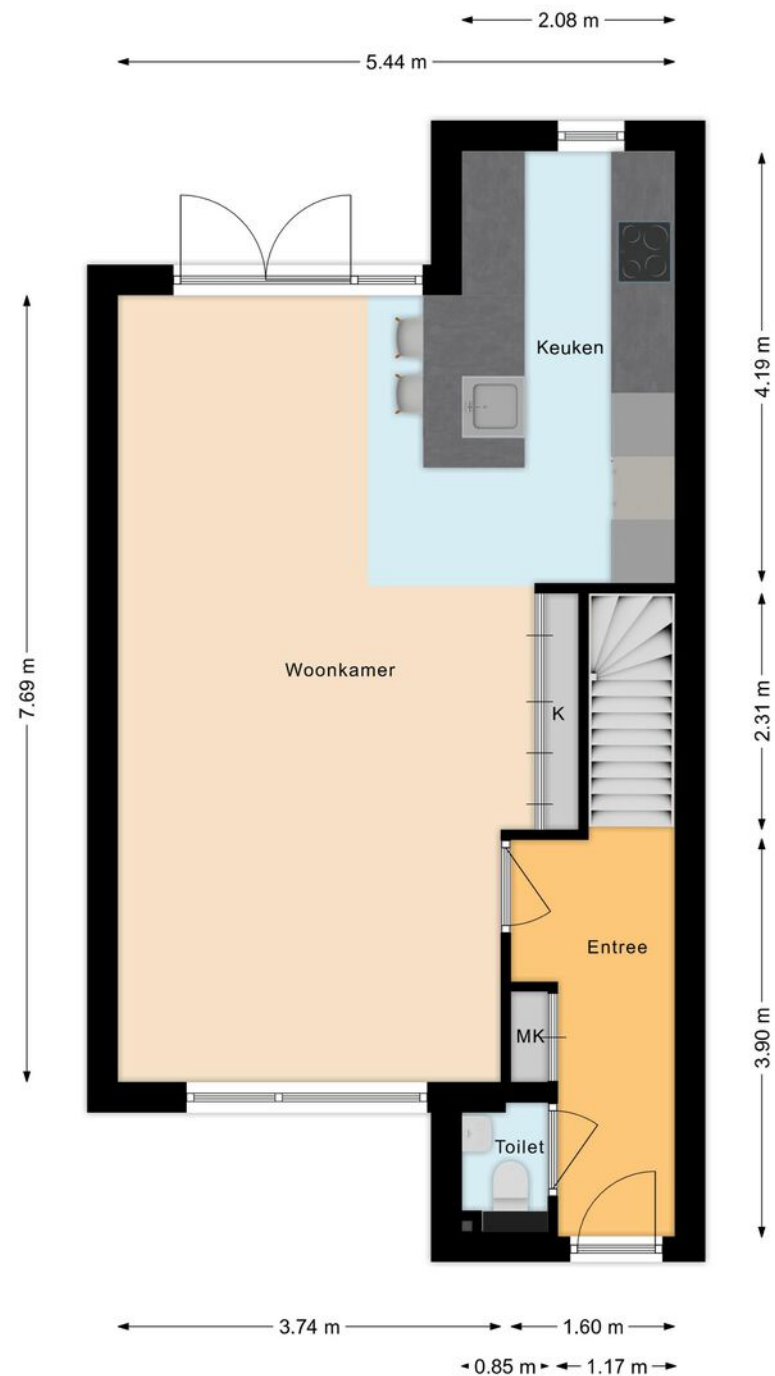


Situatie



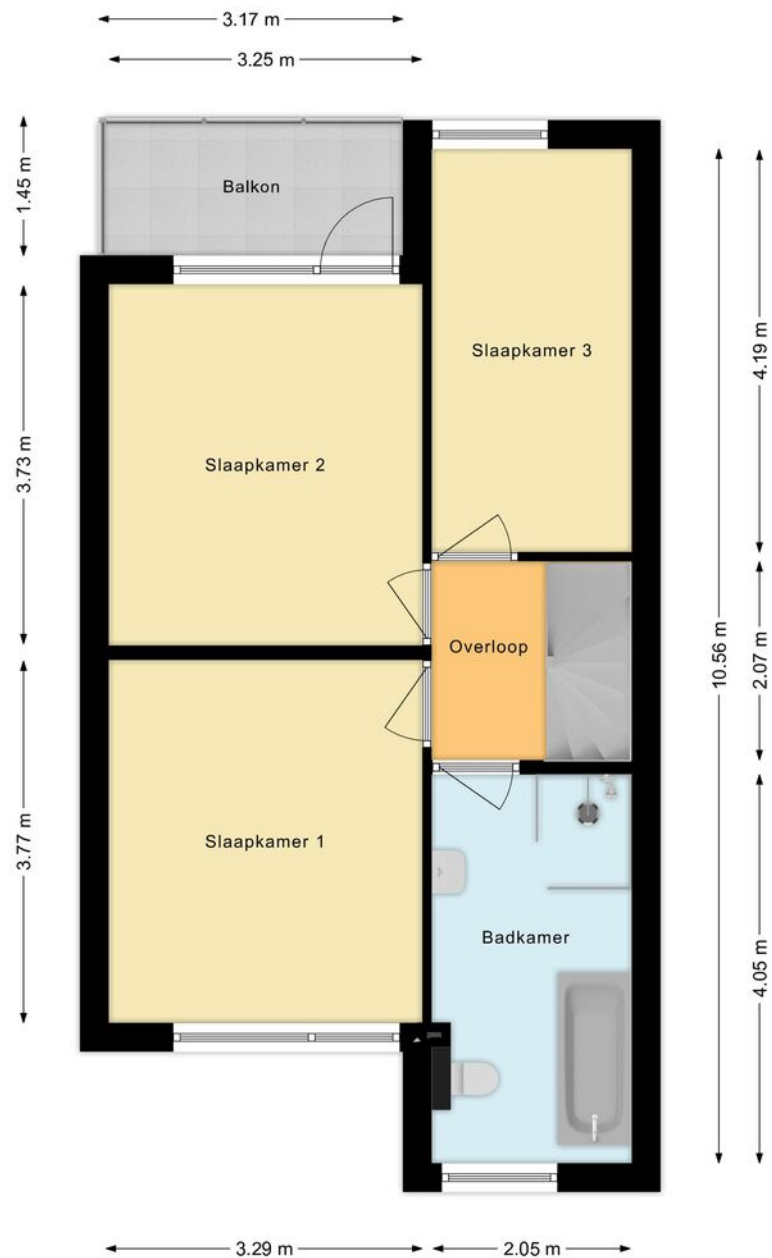
Plattegrond

Begane grond



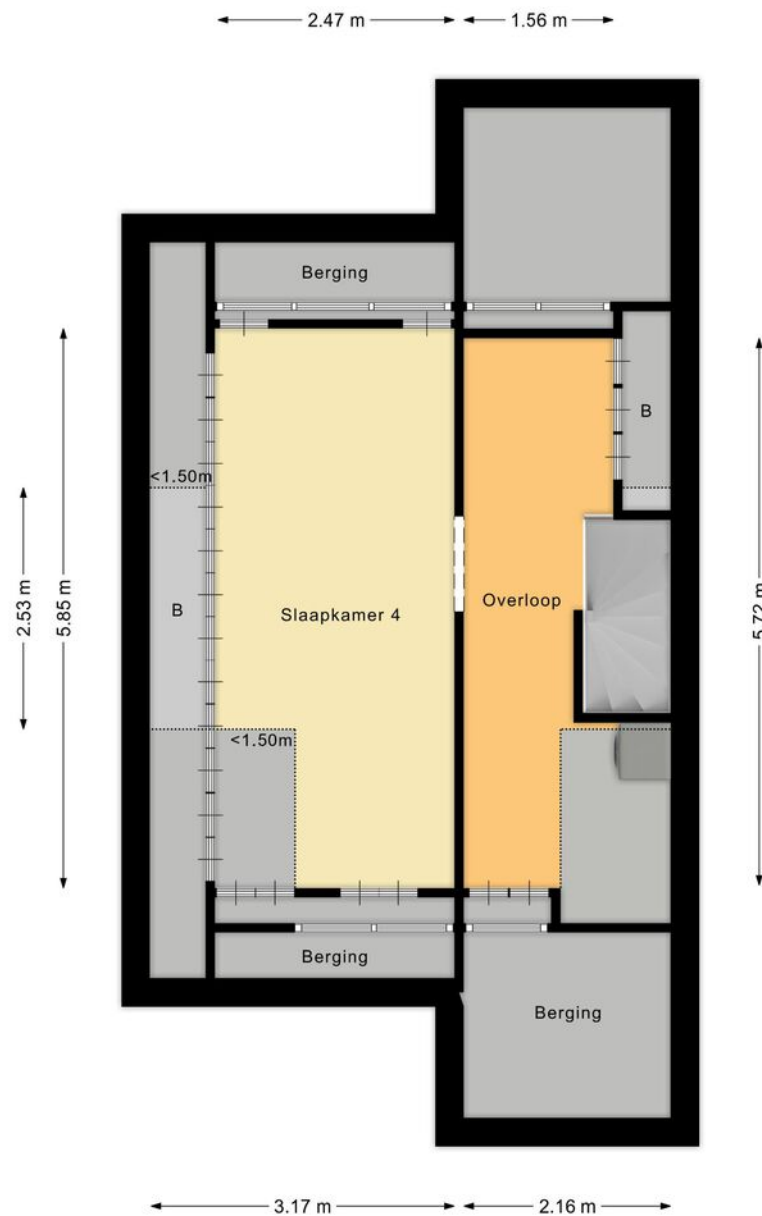
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



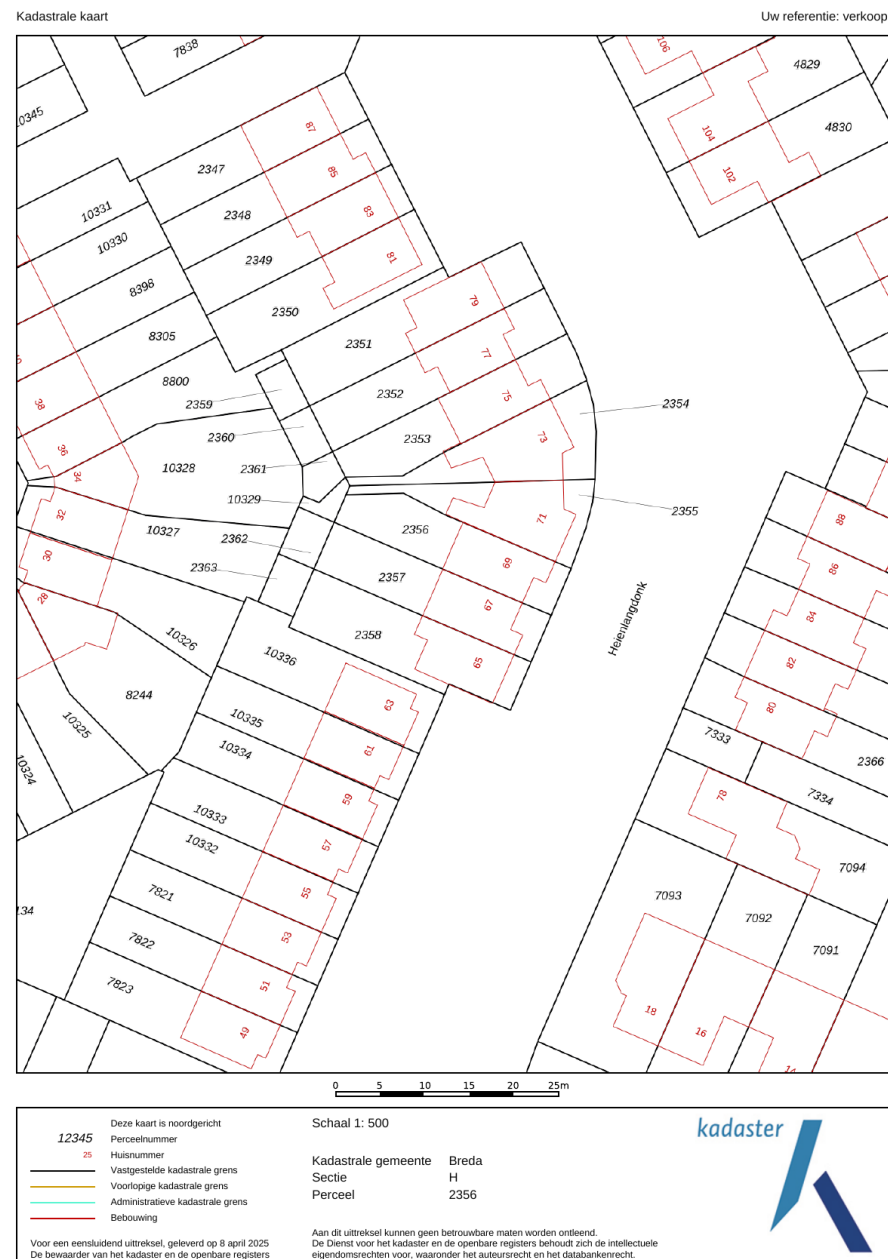
Plattegrond

Ligging en omgeving

Hoewel de straat een doorgaande functie heeft, ervaart u hier een rustige en ruimtelijke woonomgeving. Op korte afstand vindt u winkelcentrum De Donk met onder andere een Jumbo, Kruidvat en een bakker. Voor een uitgebreider aanbod ligt winkelcentrum Heksenwiel eveneens nabij.



Kadastrale kaart



Over de stad Breda

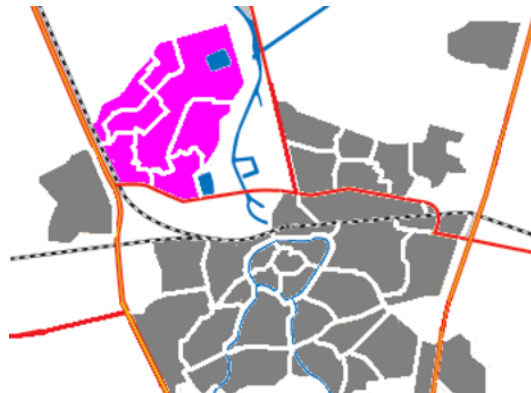
Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum en staat bekend om haar prachtige binnenstad en bourgondische levensstijl. Wonen in de historische Nassaustad betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, 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.





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