Breda

Nassausingel 22 / 22 A

- 189 m² woonoppervlakte
- 4 fijne slaapkamers
- 147 m² perceeloppervlakte
- Gebouwd in 1900

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

VANLIESSUM

• 6 kamers • 4 slaapkamers • 3 woonlagen •

Soort woning	**Herenhuis**
Bouwjaar	**1900**
Woonoppervlakte	**189 m²**
Perceeloppervlakte	**147 m²**
Inhoud	**702 m³**
Verwarming	**C.v.-ketel**
Isolatie	**Vloerisolatie, voorzetramen**
Tuinligging	**West**
Berging	**Vrijstaand steen**

Kennismaken

Dit karakteristieke herenhuis is gelegen aan één van de mooiste singels van Breda. De woning is in 2008 gerenoveerd met behoud van vele authentieke elementen zoals bijvoorbeeld glas-in-lood. Op loopafstand is het gezellige Bourgondische centrum van Breda geleden met vele winkels, restaurants en terrassen.
De Nassausingel is een autoluwe woonstraat met voornamelijk karakteristieke woningen. Het stadspark Valkenberg en het station NS liggen op loopafstand. Er is een bushalte op loopafstand en ook uitvalswegen zijn prima te bereiken.
Parkeren is voor de deur mogelijk (vergunninghouders) .

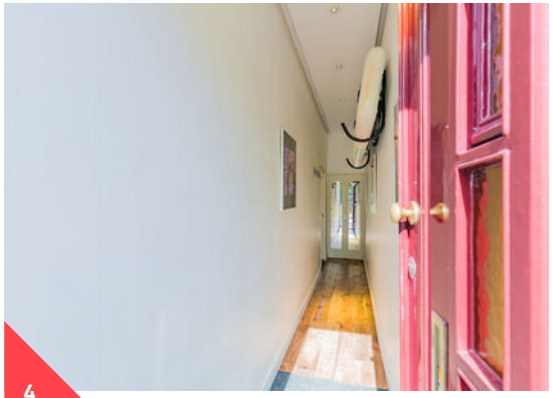
Andrew van Liessum
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!

Welkom!

Entree, begane grond

Entree, lange gang met garderobekast, zeer ruime doorzon woonkamer van ca. 46 m² (maar liefst 4,60 m breed) met massief eiken houten vloer en grote gashaard met moderne schouw voorzien van een nieuw rookkanaal in 2008. De gehele woonkamer en uitbouw zijn voorzien van moderne, hoogwaardige shutters



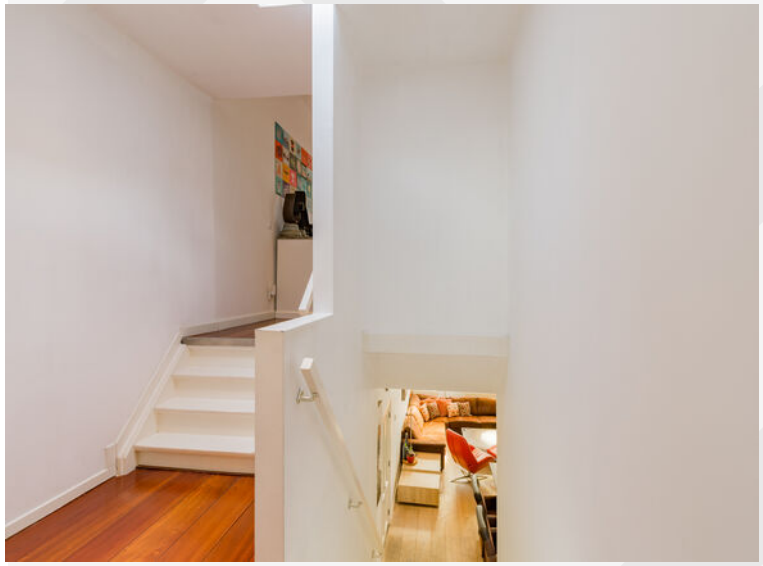
BOSCH

Keuken

De keukeninrichting is voorzien van 4 pits gaskookplaat, magnetron, oven, dubbele spoelbak en ingebouwde vaatwasmachine. In de bijkeuken is een toilet en de aansluiting voor de wasmachine. Via de keuken alsmede via de dubbele deuren in de uitbouw is de gezellige en zonnige op het westen gerichte stadstuin te bereiken

Eerste verdieping

De 1e slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een originele houten vloer, glas in lood, riante inloopkast en een bergruimte. De 2e slaapkamer aan de achterzijde is tevens voorzien van een houten vloer, inbouwkast en biedt toegang tot het zonnige dakterras wat op het westen gelegen is. De riante badkamer is voorzien van een douche, bad, dubbele wastafel met meubel en opstelplaats voor de wasmachine.



Zolderverdieping!

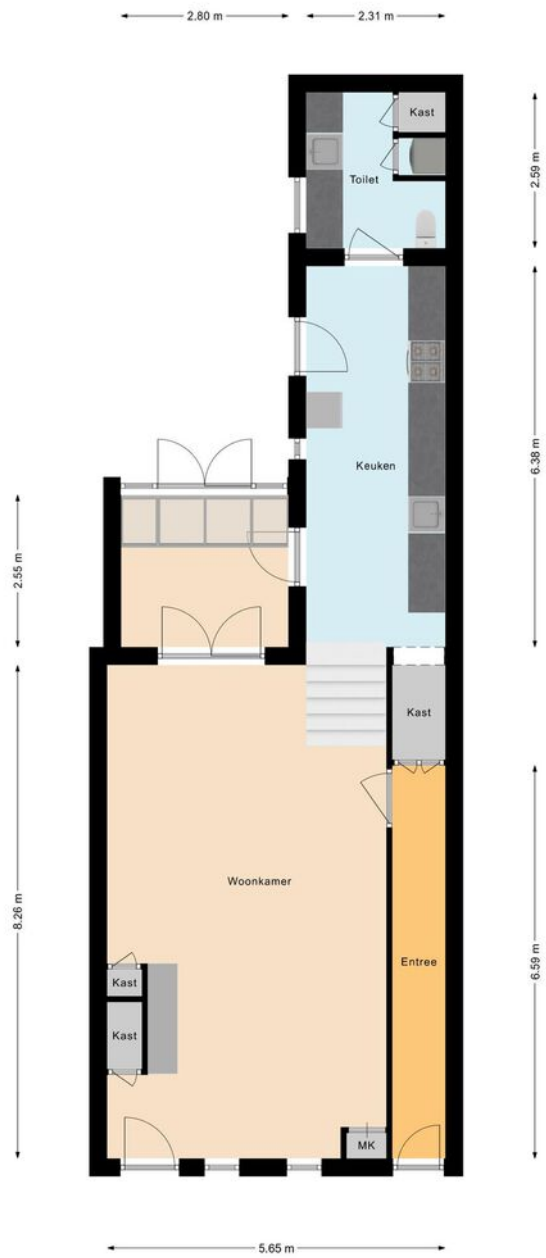
Tuin

De achtertuin is gelegen op het zonnige westen en voorzien van bestrating, berging met elektra en een hobbykas.

Plattegrond

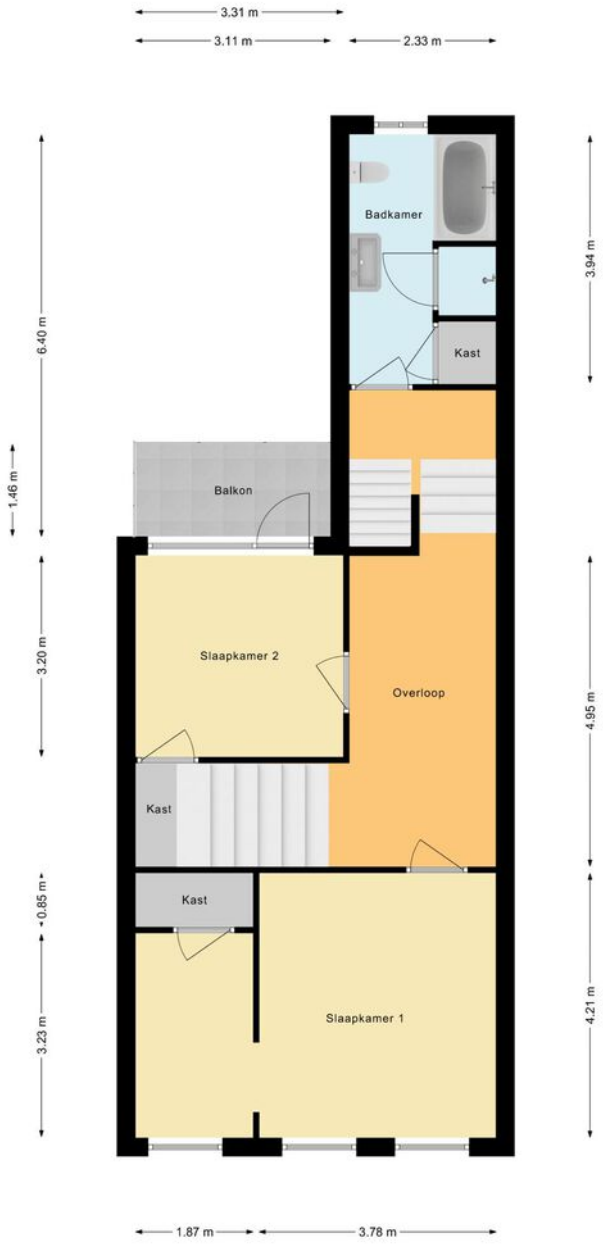
Situatie

Plattegrond



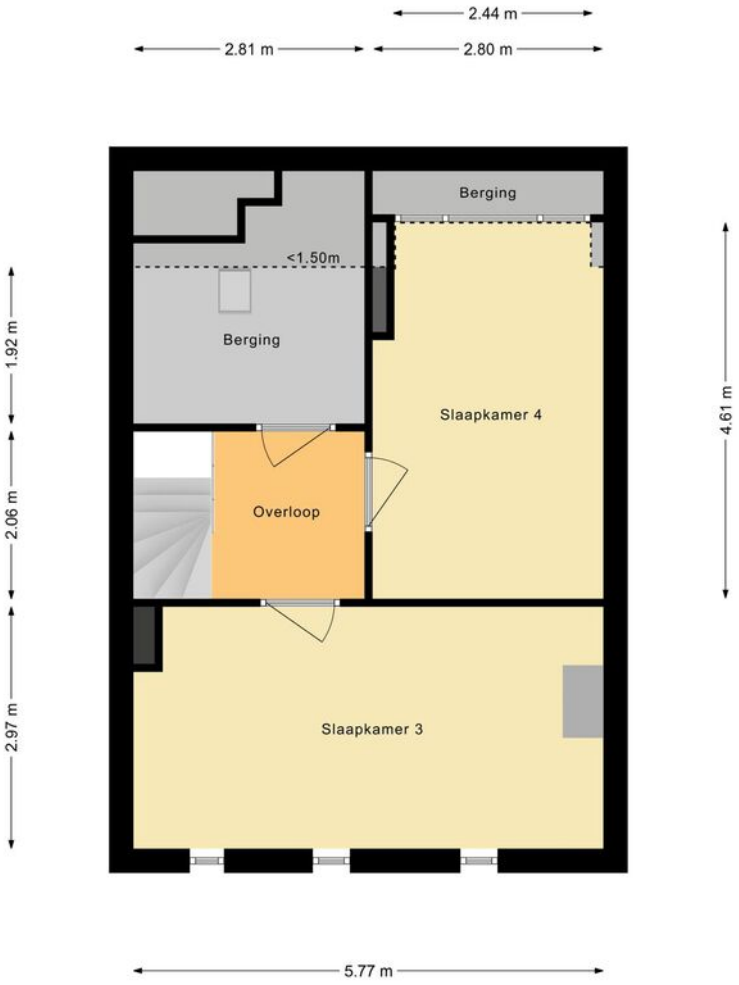
Begane grond

Plattegrond



Eerste verdieping

Plattegrond



Zolderverdieping

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: Jeroen Bots
Adres te verkopen woning: Nassaulaan 22
Datum: 14-06-2022

NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM

Versie maart 2019

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X	X		
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Shutters	X			
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				
-				

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- fornuis/oven	X			
- afwasmachine	X			
- magnetron	X			
- losse Bosch vries/koelkast			X	
- vrieskast	X			
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Badkameraccessoires:				
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
-	○	○	○	○
Sauna met toebehoren	○	○	○	X
	○	○	○	○
	○	○	○	○
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	X
Brievenbus	X	○	○	○
Kluis	○	○	○	X
(Voordeur)bel	X	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	○	○	○
Rookmelders	○	○	○	X
(Klok)thermostaat	X	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	X

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- voorzetramen	X			
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

PARAAF VERKOPER

PARAAF KOPER

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
Overig				
Overige tuin, te weten:				X
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	◯	X	◯	◯
Boiler	◯	X	◯	◯
Zonnepanelen	◯	X	◯	◯
	◯	◯	◯	◯
	◯	◯	◯	◯
	◯	◯	◯	◯
	◯	◯	◯	◯
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	◯	◯	◯	◯
-	◯	◯	◯	◯

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

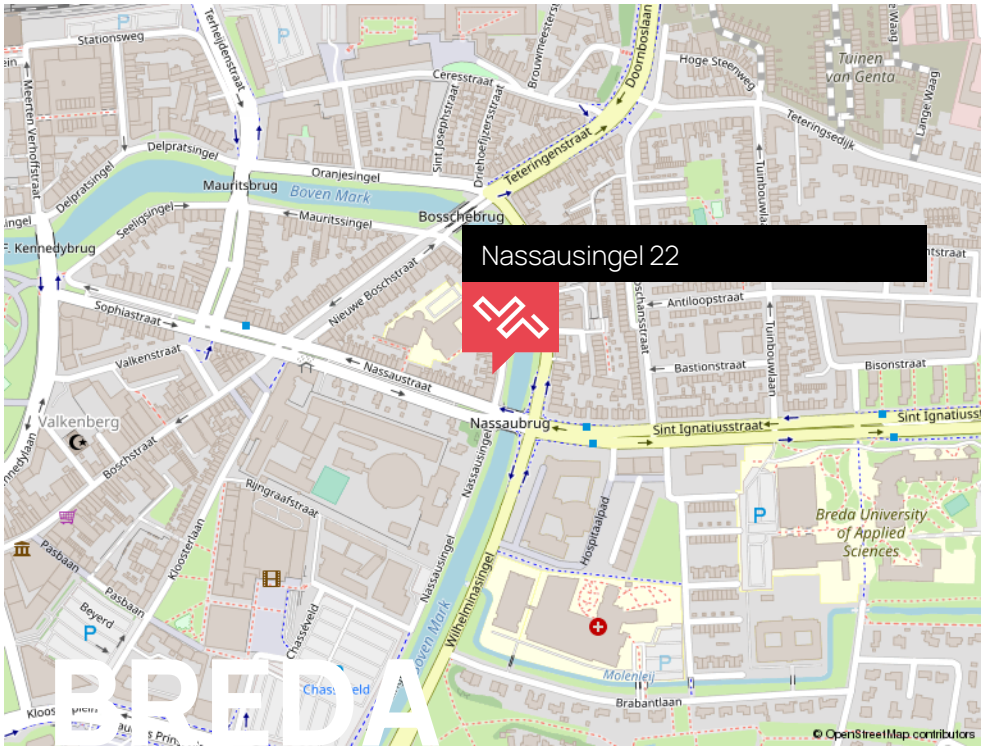
Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

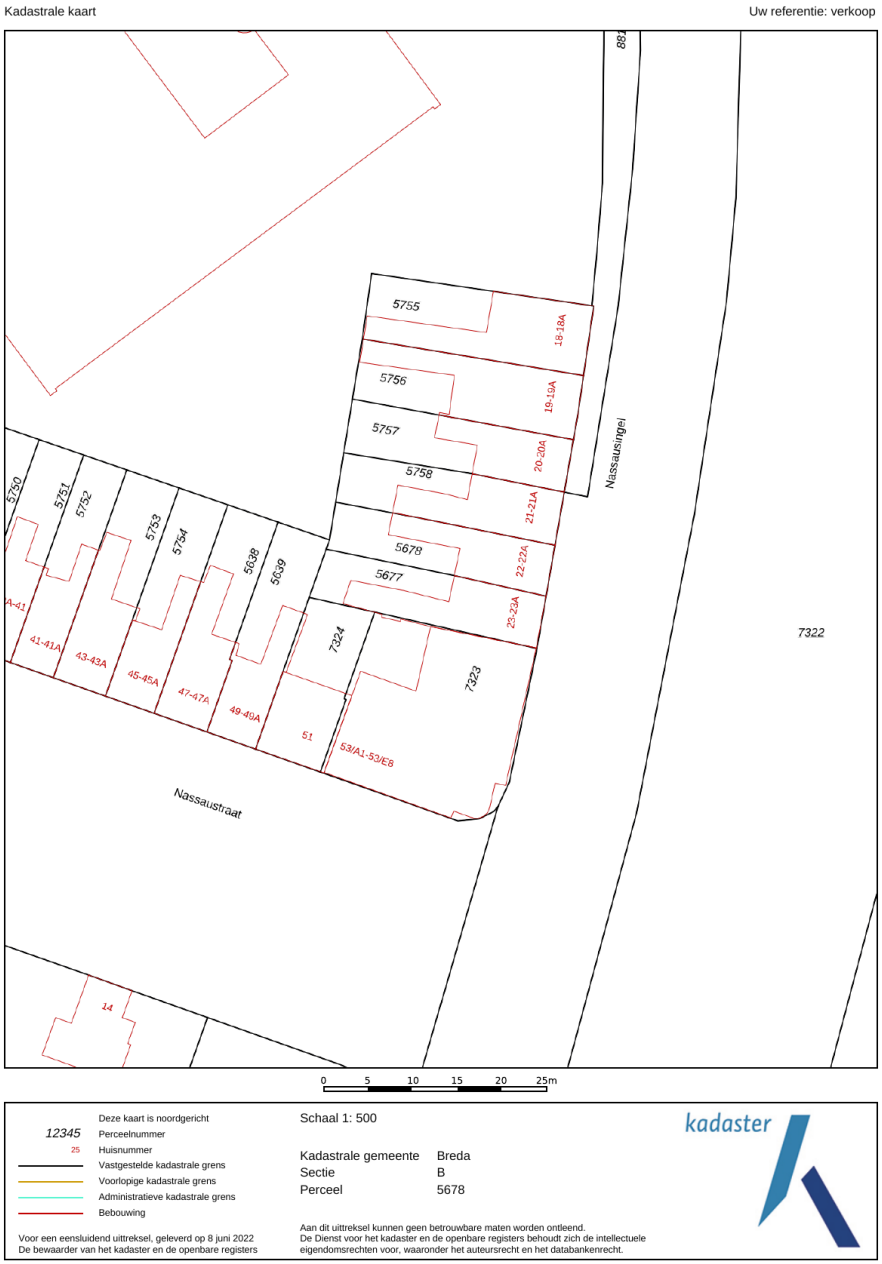
naam:
plaats:
datum:

Ligging en omgeving

Op loopafstand ligt het gezellige Bourgondische centrum van Breda.
De Nassausingel is een autoluwe woonstraat met voornamelijk karakteristieke woningen. Het stadspark Valkenberg en het station NS liggen op loopafstand. Er is een bushalte op loopafstand en ook uitvalswegen zijn prima te bereiken.



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.

Breda Centrum

Breda staat bekend om zijn prachtige oude binnenstad en de bourgondische levensstijl. Bredanaars weten hoe ze het leven moeten vieren!. Ook zit Breda vol culinaire verrassingen en verschillende internationale keukens, gezellige café's en bijzondere bezienswaardigheden.
Van oudsher is Breda een erg Oranje gezinde stad en de Prins van Oranje-Nassau was vroeger ook Heer van Breda. Breda mag zichzelf dan ook de grootste Nassau-stad noemen.
Breda heeft alles wat je van een eigentijdse stad verwacht, zonder dat het de charme en knusheid van het verleden verliest.

Heerlijk shoppen en genieten
op een van de gezellige terrasjes
die de stad rijk is

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 dán 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

Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl

Brigitte de Blaey

Commercieel medewerker

- 076 76 31 000
- brigitte@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

funda

Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een: 9,1

"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 foto-sessie."

8,5!
Een funda gebruiker, 8 juni 2021

• •

"We hebben een zeer kort en effectief verkooptraject gehad. De makelaar voelde de markt goed aan, ging profes-sioneel te werk en communiceerde op een plezierige manier."

9,0!
Een funda gebruiker, 11 mei 2021

• •

"Prettige kennismaking, fijn contact, professionele en onderbouwde aanpak. Zet woningen mooi neer op de verkoop-kanalen. Staat open voor input vanuit verkopers. Van Liessum heeft ook voo ons de taxatie gedaan van onze nieuwe woning. Ik zou deze makelaar zeker aanraden en een volgende keer weer benaderen."

9,0!
Een funda gebruiker, 31 maart 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 bereik-baar 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

VANLIESSUM

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!**

NVM

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

VANLIESSUM