



VANLISSUM

Breda



## Bergschot 378

 118 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers

 175 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1972



076 76 31 000

[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

  [vanliessummakelaars](#)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)

VANLISSUM



• 6 kamers • 4 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel C •

Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1972</b>
Woonoppervlakte	<b>118 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>175 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>411 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>C.v.-ketel</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, dubbel glas</b>
Tuinligging	<b>Oost</b>
Parkeergelegenheid	<b>Openbaar parkeren</b>
Berging	<b>Vrijstaand steen</b>





## Kennismaken

Dit in 1972 gebouwde woonhuis wordt gekenmerkt door ruimte en is gelegen aan een rustig hofje met veel groen. Naast een heerlijke doorzon woonkamer met open keuken beschikt deze woning over drie ruime slaapkamers en een ruime zolderetage met groot dakkapel. De badkamer is in 2018 volledig gemoderniseerd. De wijk heeft goede verbindingen met belangrijke voorzieningen in Breda. Kortom een heerlijke woning op een fijne plek!



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



**Welkom!**









Hal/entree met toiletruimte (2016),  
meterkast, trapopgang en trapkast;  
woonkamer (ca. 3.75 x 7.80 m.)







De open keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en is opgesteld in een praktische L-opstelling.

De inbouwkeuken (2008) is voorzien van een 5-pits (gas)kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser en diverse laden, een apothekerskast en een pannencarrousel.















Overloop met vaste trap; slaapkamer voorzijde (ca. 3.10 x 3.75 m.) met vaste kast, wastafelmeubel, airco en deur naar het balkon; slaapkamer achterzijde (ca. 3.75 x 4.00 m.) met vaste kast; slaapkamer achterzijde (ca. 2.55 x 3.00 m.) met vaste kast.







De badkamer is vervangen in 2018 waarbij gekozen is voor een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet. Naast een mechanische ventilatie beschikt de badkamer ook over een praktisch raam. Tevens is het toilet op de begane grond vervangen in 2016 en ook hier is mechanische ventilatie aanwezig.











Overloop met bergruimte achter de knieschotten; berg- annex strijkkamer (ca. 1.60 x 2.25 m.) met opstelplaats combiketel en aansluitpunten t.b.v. van wasapparatuur; zolder(slaap)kamer (ca. 3.45 x 3.75 m.) met dakkapel over de volledige breedte en inloopkast.









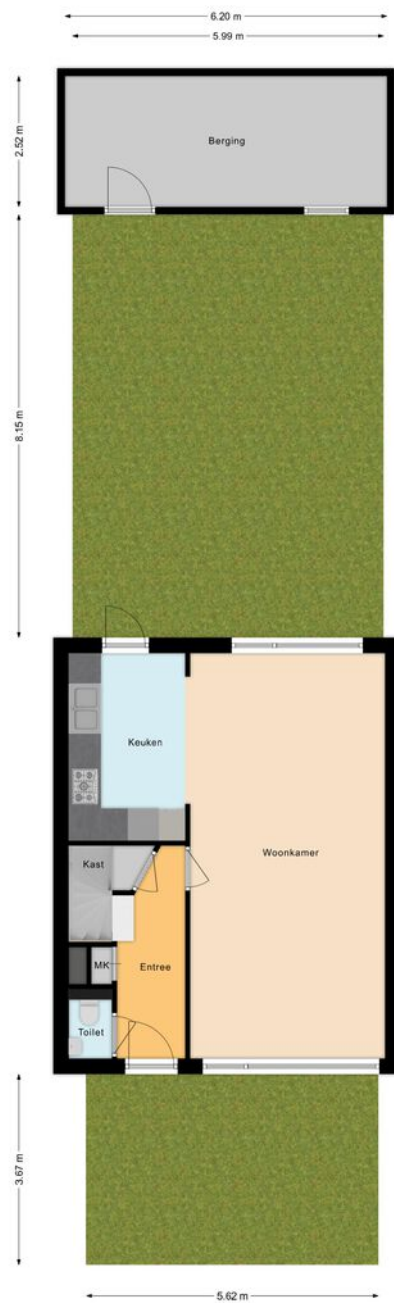


De achtertuin met veel groen is op het oosten gelegen en deze beschikt over een zeer ruime berging met elektra en achterom. Aan de achterzijde van het huis bevindt zich ook een elektrisch zonnescerm.





Situatie



# Plattegrond



# Plattegrond



Begane grond

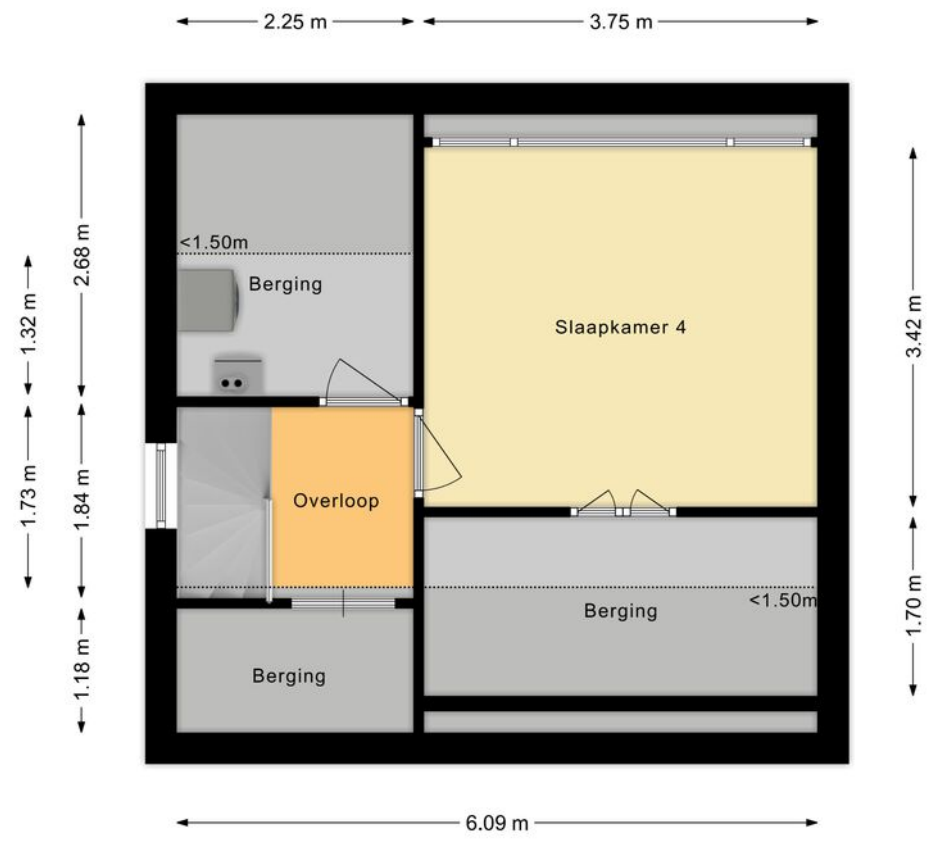


# Eerste verdieping



# Plattegrond





## Tweede verdieping



# Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	■		
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast met wasbak slaapkamer balkon	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen			■
- vitrages	■		
- rolgordijnen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- houten vloer (delen)	■		
- laminaat	■		
- plavuizen	■		



# Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron	■		
- oven	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast		■	
- vriezer		■	
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		



## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toilethouder	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie zolder	■		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		

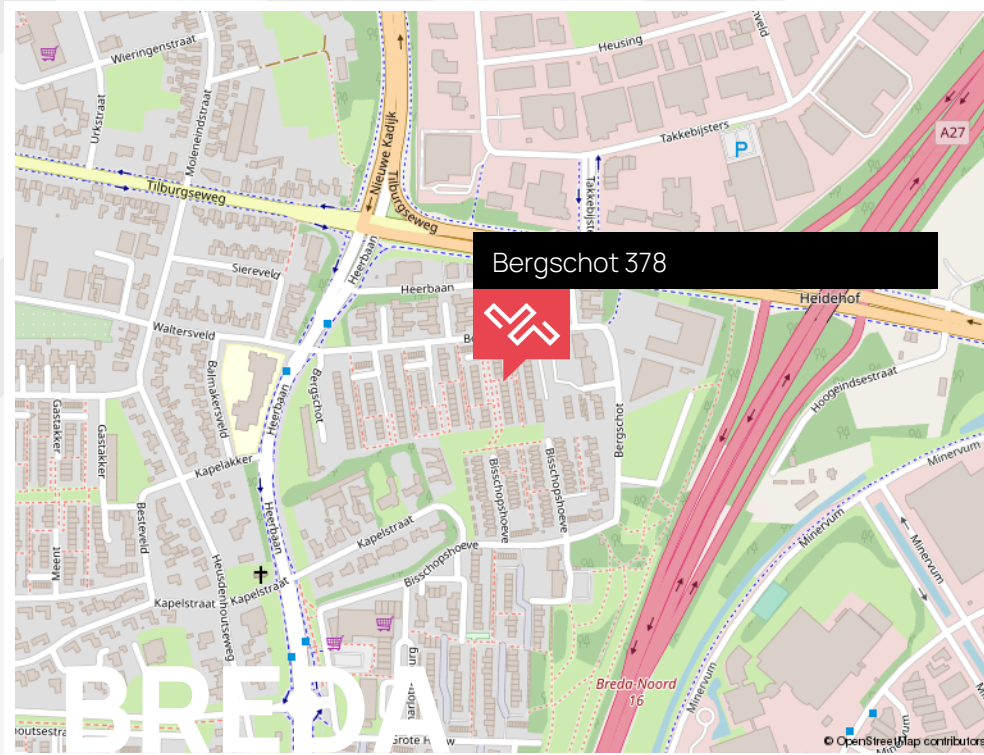


## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Als beplanting door nieuwe bewoner wordt verwijderd, dan willen we een deel graag meenemen	■		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast (houder)	■		
- Houtkacheltje	■		

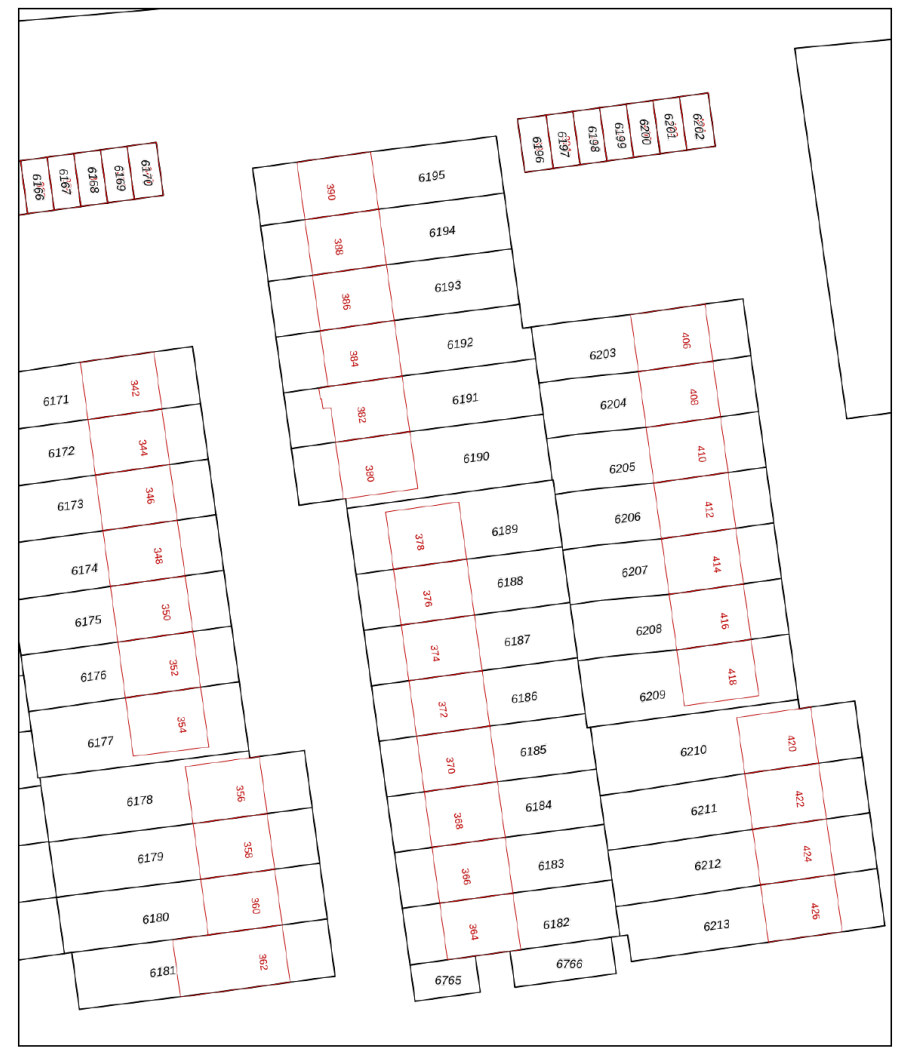
# Ligging en omgeving

De Bergschot is gelegen in de wijk Heusdenhout. Het is een straat met diverse woonerven waardoor de locatie zeer geschikt is voor gezinnen met kinderen. Op loop- fietsafstand is een kleinschalig winkelcentrum gelegen met winkels voor de dagelijkse boodschappen. Er zijn twee basisscholen op loopafstand te bereiken.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrele gemeente    Ginneken Sectie                        A Perceel                        6189
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



## 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

Heusdenhout is een wijk in het oosten van Breda, gelegen tussen de Tilburgseweg en de Franklin Rooseveltlaan. De wijk werd in de jaren zeventig gebouwd. Ze grenst aan de wijk Brabantpark. De wijk is vernoemd naar de gelijknamige buurtschap. De Sint-Annakapel werd in 1518 gesticht en diende als kerkje.



Heusdenhout





## 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

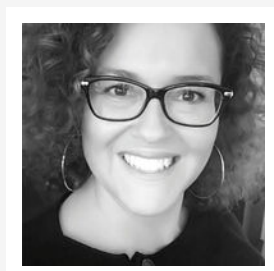
- 06-13 25 18 20
- [andrew@vanliessummakelaars.nl](mailto:andrew@vanliessummakelaars.nl)



**Casper Middelhoff**

Vastgoedadviseur

- 06-82 86 79 36
- [casper@vanliessummakelaars.nl](mailto:casper@vanliessummakelaars.nl)



**Caroline Berings**

Commercieel medewerker

- 076 76 31 000
- [caroline@vanliessummakelaars.nl](mailto: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](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://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](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

[f](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)