

## Pieterneel Koomansstraat 80

 72 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

 2 fijne slaapkamers



 0 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1982



076 76 31 000

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

  [vanliessummakelaars](#)

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

• 3 kamers • 2 slaapkamers • 2 woonlagen • Energielabel C •



Soort woning	<b>Maisonnette</b>
Bouwjaar	<b>1982</b>
Woonoppervlakte	<b>72 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>250 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>stadsverwarming</b>
Isolatie	<b>Dubbel glas</b>
Parkeergelegenheid	<b>Openbaar parkeren</b>
Berging	<b>Inpandig</b>

## Kennismaken

Ben je op zoek naar een woonruimte, voor een "acceptabele" prijs en ben je niet van plan om te klussen, dan is dit wellicht een leuke optie! Deze instapklare maisonnette is ingedeeld met op de eerste verdieping een ruime woonkamer (28 m<sup>2</sup>) met aangrenzend een open keuken met complete inbouwkeuken. Op de tweede verdieping tref je twee ruime slaapkamers, twee terrassen (waaronder zuid) en een luxe badkamer aan!

Starters opgelet: vanaf januari 2024 is de starterslening weer een feit!

Spreekt deze woning je aan, maak dan snel een afspraak en wij denken graag met jou mee!



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



**Welkom!**



Deze instapklare maisonnette is ingedeeld met op de eerste verdieping een tussenportaal met toiletruimte en trapopgang naar de tweede verdieping. Ruime woonkamer (28 m<sup>2</sup>) met aangrenzend een open keuken met complete inbouwkeuken.

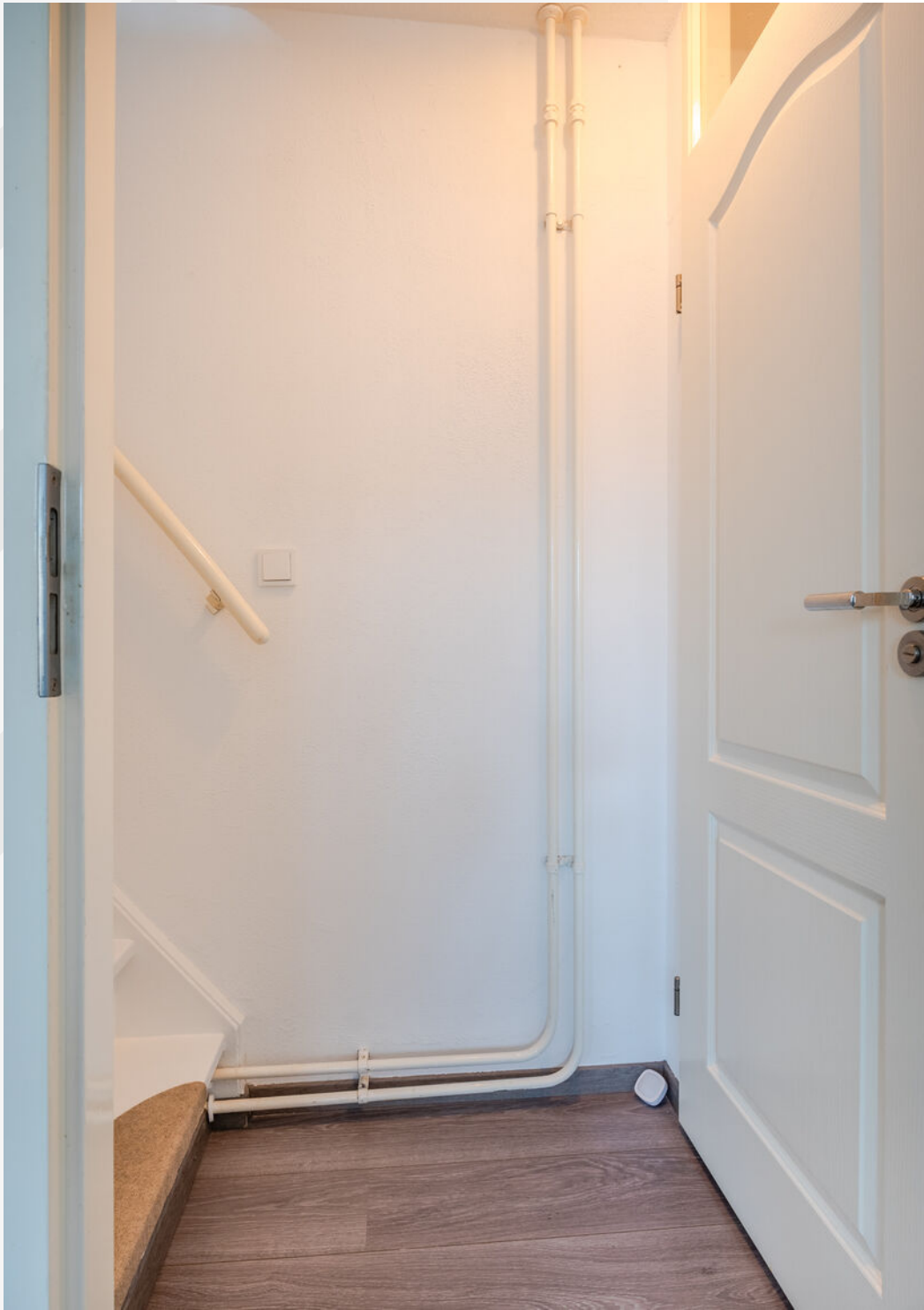






Open keuken (ca. 2.09 x 2.29 m.) met L-vormige inbouwkeuken voorzien van een keramische kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, 3-ladenvriezer en een vaatwasser (2021)







Slaapkamer I is aan de voorzijde gelegen (ca. 2.89 x 4.14 m.) met vaste (kleding)kast en openslaande terrasdeuren naar balkon (ca. 1.14 x 2.89 m.).







Slaapkamer II is aan de achterzijde gelegen,  
(ca. 2.11 x 4.91 m.) met vaste kast en deur naar  
terras.





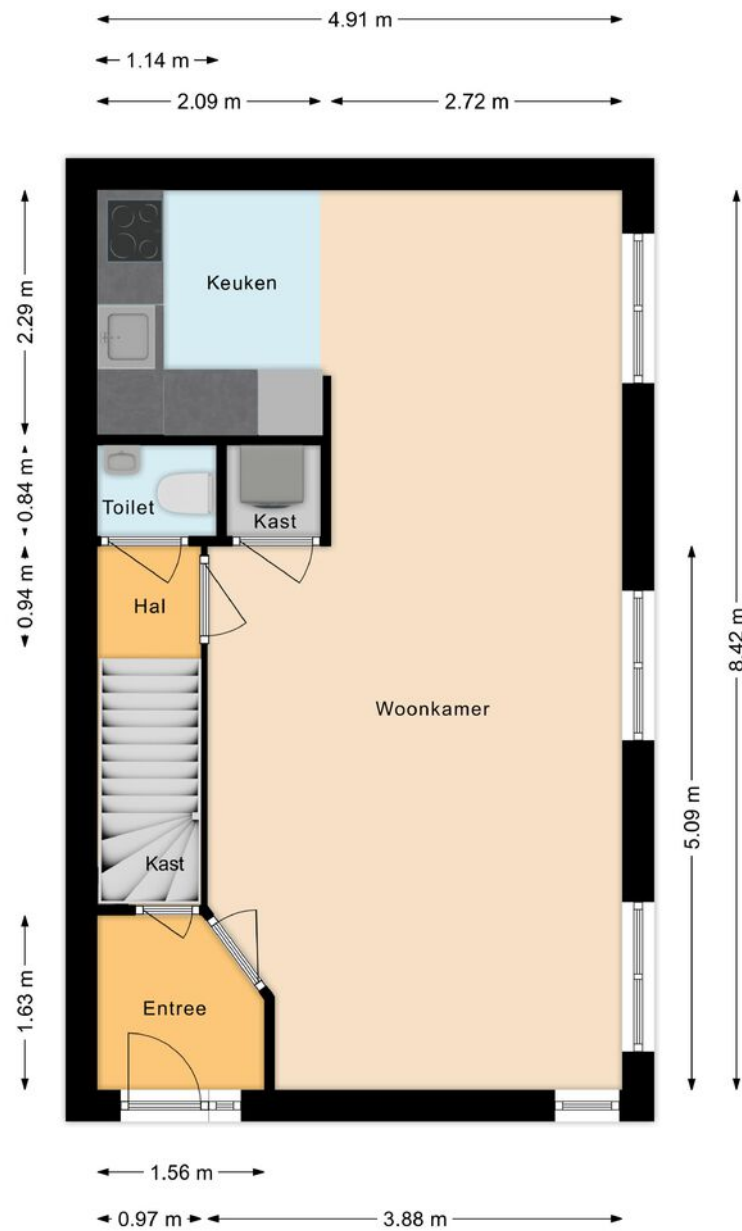
Netjes aangelegd terras (ca. 1.80 x 5.10 m.)  
met vlonders, op het zuiden gelegen.





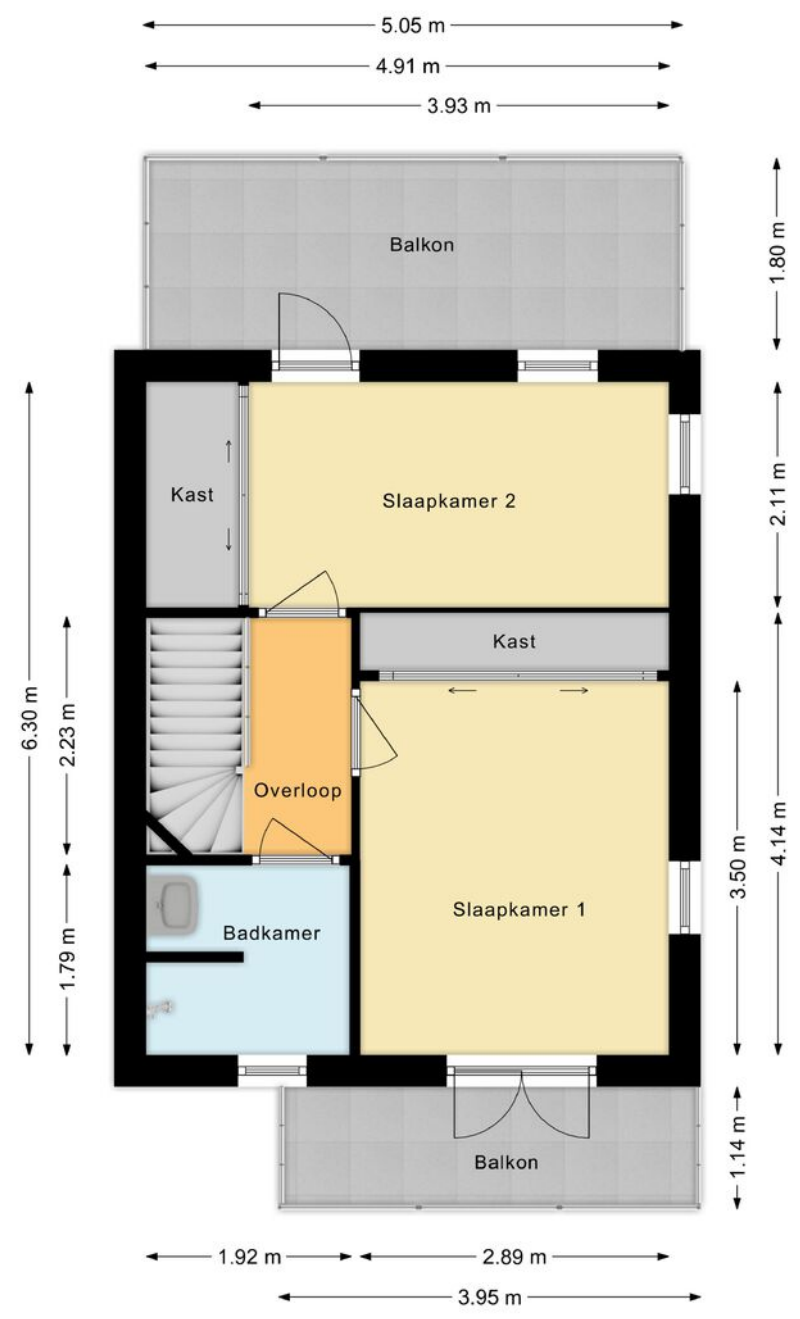


# Eerste verdieping



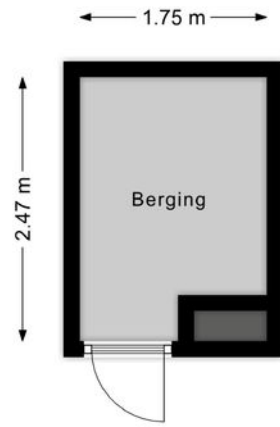
# Plattegrond

# Plattegrond



Tweede verdieping

Berging



Plattegrond

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		■	
- losse (hang)lampen			■
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Radiatorombouw Entree hal, opberg- en woonkamer	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			■
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		



## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
- glazen opzetplankje	■		
- WC rol houder		■	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel			■
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		

# Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat		■	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmte apparaat van BSI (moet achterblijven omdat dit geen eigendom is van bewoner)	■		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Houten vlondertjes balkon	■		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		■	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		■	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Houten bank op balkon inclusief kussens			■
- Houten plankje aan muur	■		
<b>Overig - Contracten</b>			

## Lijst van zaken

Blijft achter  
voor koper

Gaat mee  
met verkoper

Kan worden  
overgenomen

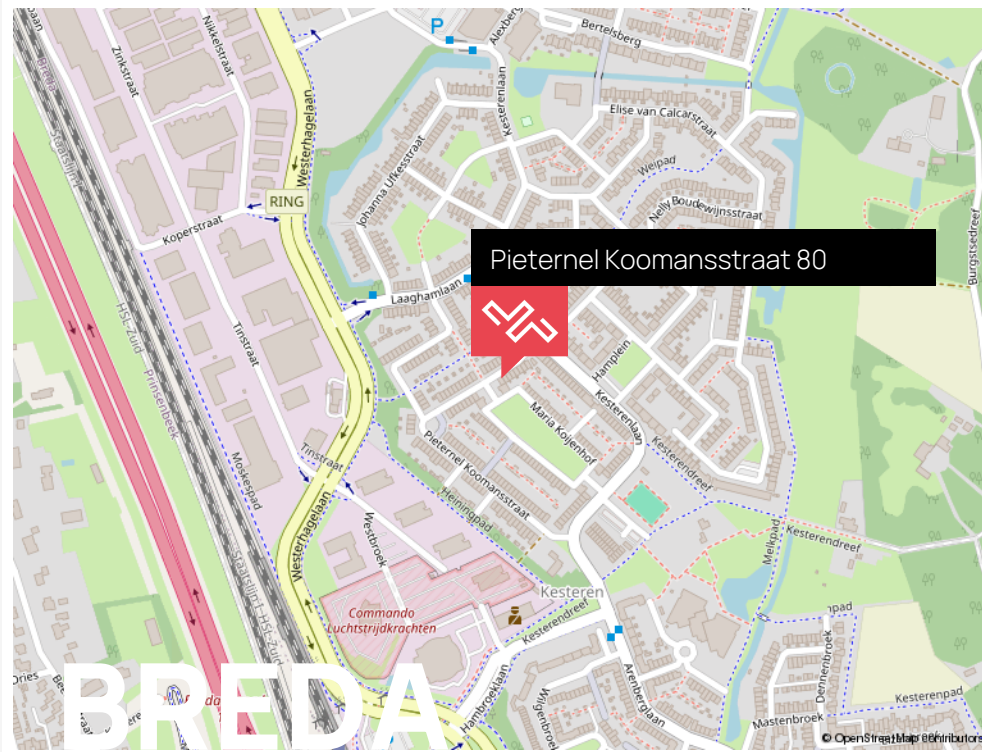


Warmte apparaat van BSI



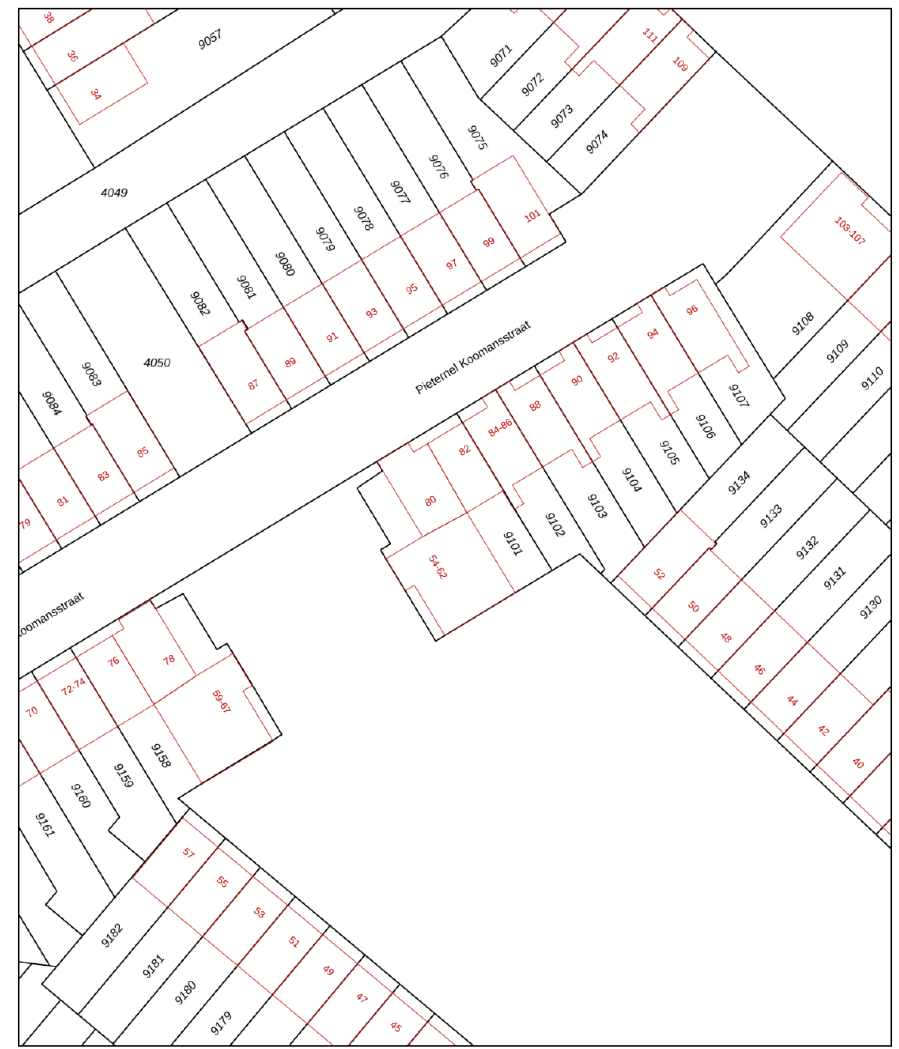
# Ligging en omgeving

De woning is gelegen in de woonwijk Kesteren in de wijk Haagse Beemden. Winkelcentrum de Berg biedt een kleinschalig winkelcentrum met onder andere een Lidl, Domino's pizza, een PostNL pakketpunt en meer. Het grotere winkelcentrum "Heksenwiel" is binnen 5 minuten te bereiken. Het station Breda/Prinsenbeek is op loopafstand bereikbaar.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9101	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2023  
De Diens voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## 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!

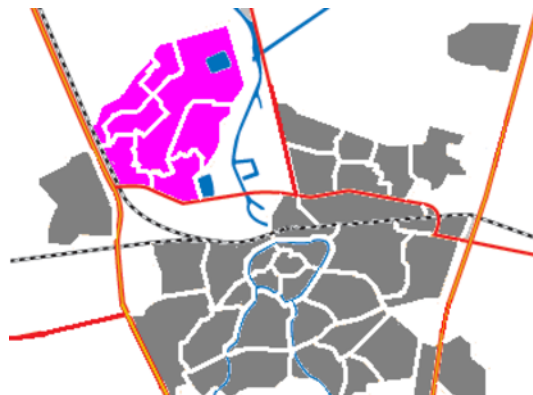


## Haagse Beemden

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 .



# Asterdplas





## 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

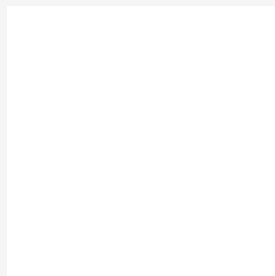
- 06-82 86 79 36
- [casper@vanliessummakelaars.nl](mailto:casper@vanliessummakelaars.nl)



**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



VANLISSUM

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)

VANLISSUM