



## Groene Hil 30



164 m<sup>2</sup> woonoppervlakte



5 fijne slaapkamers



292 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



Gebouwd in 1990



076 76 31 000

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

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

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

• 6 kamers • 5 slaapkamers • 3 woonlagen • Eigen laadpaal •



Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1990</b>
Woonoppervlakte	<b>164 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>292 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>597 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas</b>
Tuinligging	<b>Zuidoost</b>
Parkeergelegenheid	<b>Eigen terrein, openbaar parkeren</b>
Berging	<b>Inpandig</b>

## Kennismaken

Fraaie twee-onder-een-kapwoning met opbouw, uitbouw en 5 slaapkamers!

Deze instapklare woning beschikt over een luxe keuken, inpandige berging, oprit voor twee auto's (incl. laadpaal), voor- en achtertuin op het zuidoosten en is gelegen op een uitstekende, kindvriendelijke en gewilde locatie in de woonwijk Heksenwiel.



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



**Welkom!**



Entree/hal met moderne tegelvloer, meterkast, betegeld toilet met hangend closet (2023) en fonteintje, toegang tot de inpandige berging, trapopgang en glazen schuifdeur met toegang tot de keuken. Tevens geeft de gang toegang tot de woonkamer. Deze ruime U-vormige woonkamer (ca. 46 m<sup>2</sup>) heeft een erker aan de voorzijde, glad gestucte wand- en plafondafwerking, schuifpui naar de achtertuin en doorloop naar de woonkeuken,





De keuken ( ca. 5.98 x 3.87 m./ 23 m<sup>2</sup>) heeft een schuifpui naar de achtertuin, glad stucwerk wand- en plafonddafwerking en een fraaie, luxe inrichting en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.













Overloop met laminaatvloer en trapopgang naar de tweede verdieping; ruime (ouder-) slaapkamer aan de zijkant (ca. 5.11 x 3.90 m.) met dakkapel (2021); slaapkamers voorzijde (ca. 4.62 x 3.05m.) en (ca. 4.62 x 2.42m.) met beide een dakkapel en laminaatvloer; slaapkamer aan de achterzijde (ca. 3.72 x 2.46/ 2.05 m.) met dakkapel; betegelde badkamer met dakkapel, inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.









Vaste trap naar de overloop met Velux dak tuimelraam, schuif-kastenwand, aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie-unit en de plaats voor de C.V.-combiketel (H.R. cv-ketel bj.2019); zolderslaapkamer met groot dak tuimelraam en laminaatvloer en toegangsluik tot de bergzolder.





De achtertuin is ca. 12 meter diep en ca. 11 meter breed, gelegen op het zuidoosten. Keurig aangelegd met een zonneterras, een gazon en diverse vaste beplanting. Op de erfgrans is een schutting geplaatst. Langs de zijkant van de woning is er een ontsluiting naar de voorzijde richting de openbare weg. De achtertuin biedt uitstekende privacy!



## Situatie



# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

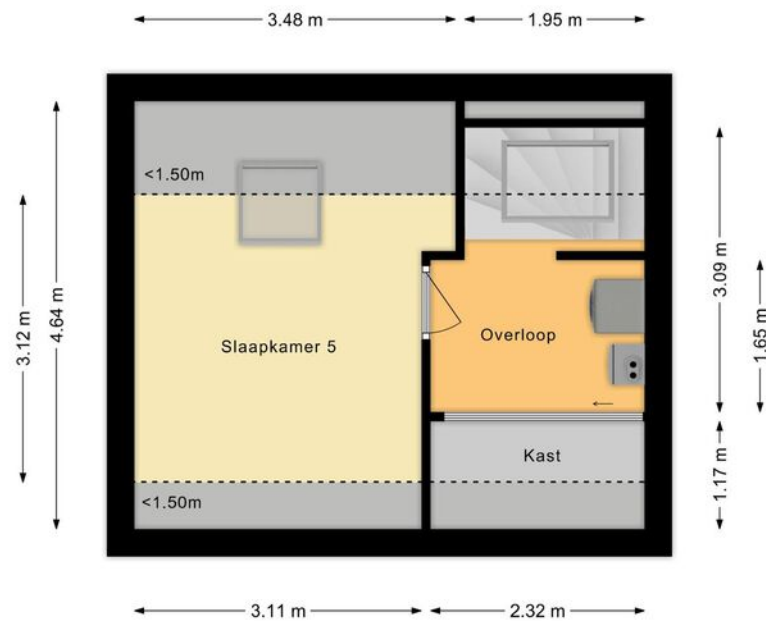
# Plattegrond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Plattegrond

# Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- losse (hang)lampen			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- lamellen	■		
- jaloezieën	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	■		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		

# Lijst van zaken

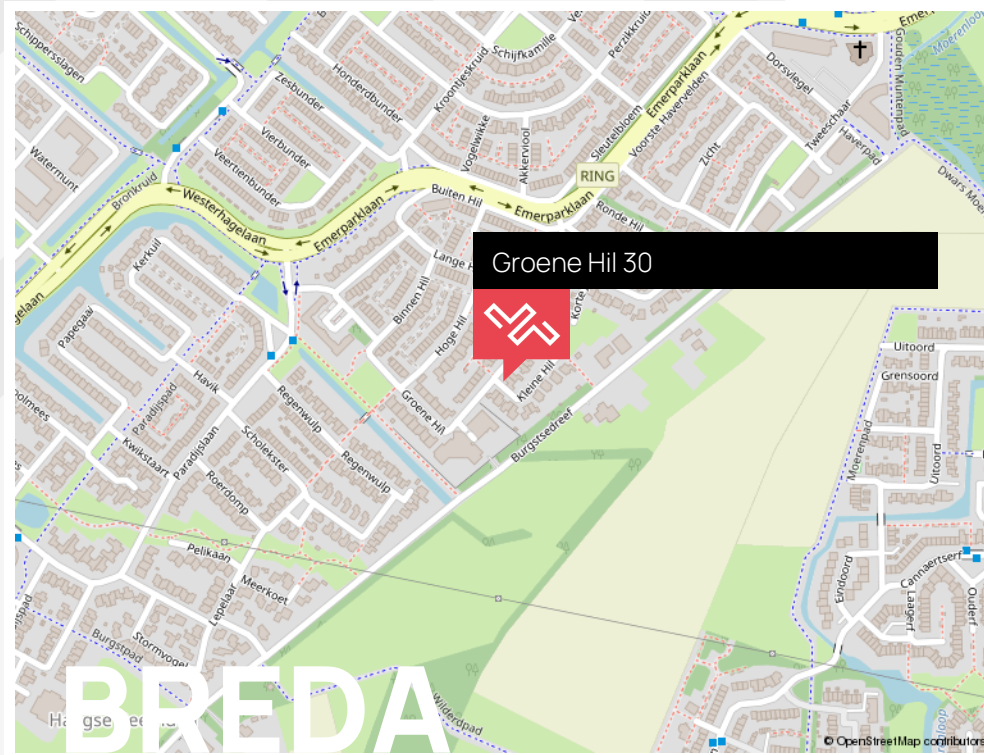
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- magnetron	■		
- oven	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
- koffiezetapparaat		■	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Rolluiken	■		

## Lijst van zaken

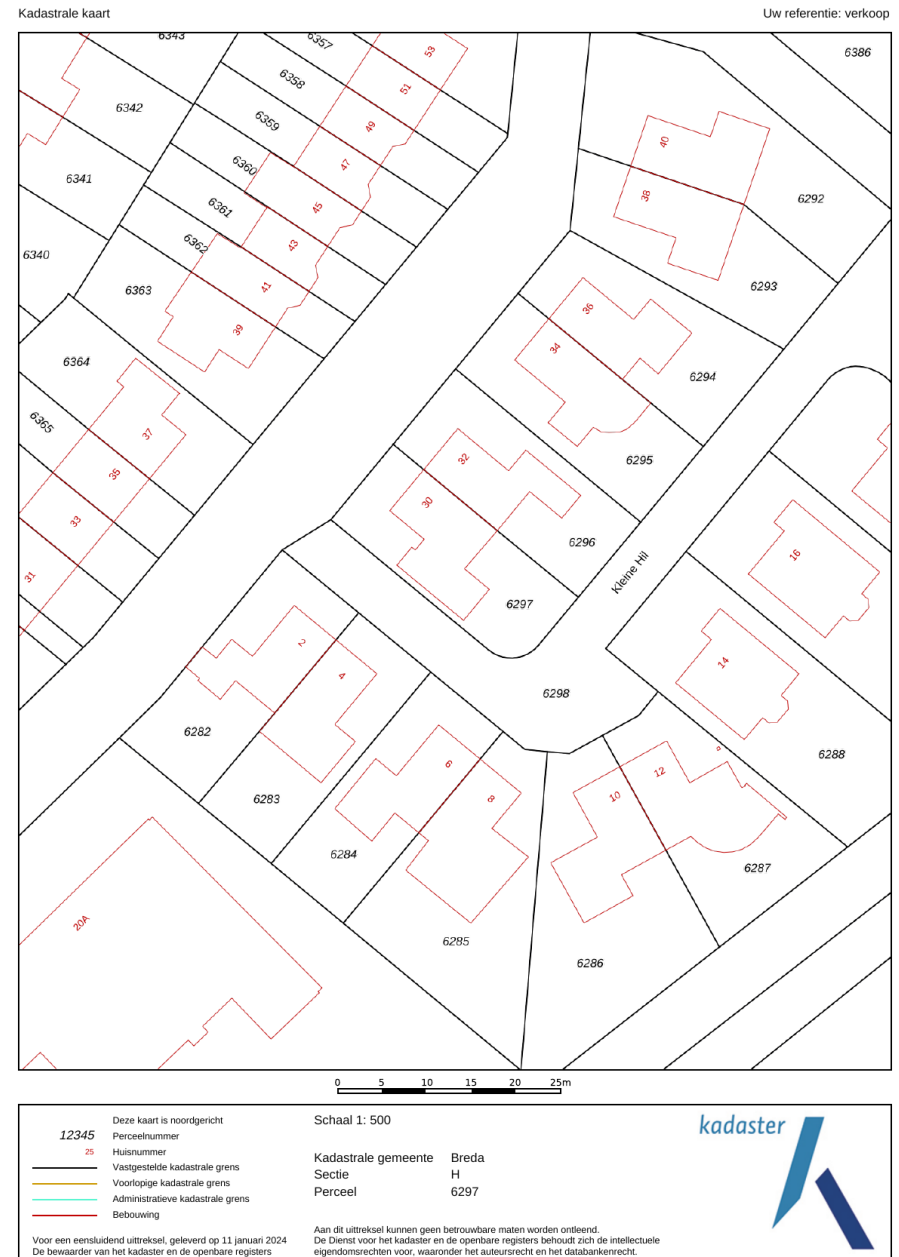
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	■		
Waterslot wasautomaat	■		
Oplaadpunt elektrische auto	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	■		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- vlaggenmast(houder)	■		

# Ligging en omgeving

De woning is gelegen nabij het beschermde natuurmonument landgoederenzone "De Burgst" en op loopafstand van een groot winkelcentrum met ca. 50 winkels onder andere te weten banken, Hema, Albert Heijn, Jumbo, etc. Recreatieplas "De Asterdplas" en het Haagse Beemdenbos zijn eveneens dichtbij.



# 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.



HEERLIJK  
WONEN!

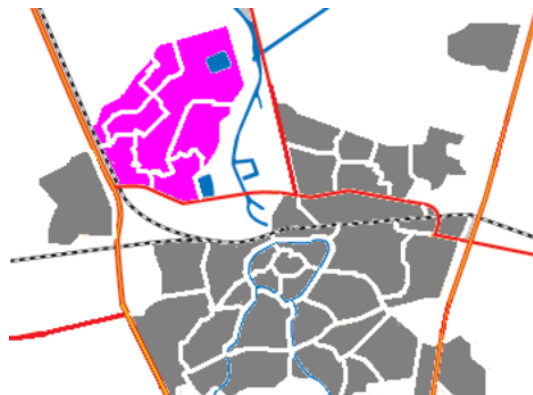


## Haagse Beemden

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



## 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.



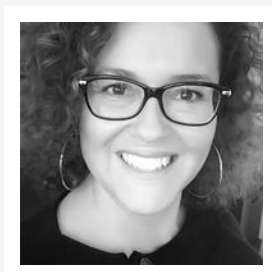
**Andrew van Liessum**  
Makelaar

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