



Hertzogstraat 11 B

 73 m² woonoppervlakte

 2 fijne slaapkamers



 0 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1955



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

• 3 kamers • 2 slaapkamers • 2 balkons • Energielabel F •



Soort woning	Portiekwoning
Bouwjaar	1955
Woonoppervlakte	73 m²
Inhoud	245 m³
Verwarming	C.v.ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Tuinligging	Geen tuin, wel 2 balkons
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Inpandig

Kennismaken

Dit grotendeels gemoderniseerde 3-kamer appartement bevindt zich op een uitstekende locatie in de wijk Sportpark.

Geniet van een ruime woonkamer, twee slaapkamers, twee balkons, een complete inbouwkeuken, badkamer en een berging in het souterrain.

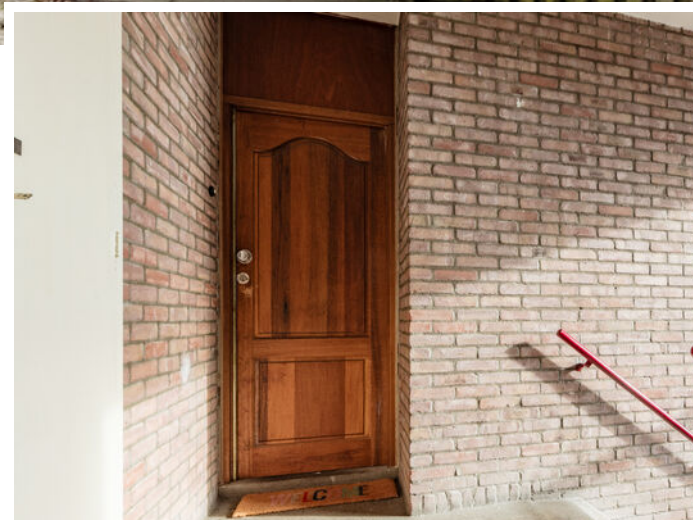
De sfeer in het appartement is erg prettig vanwege de keurige afwerking.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



De lichte woonkamer (circa 8.96 x 4.05/ 3,01 m) beschikt over grote ramen aan de voor-, achter- en zijkanten, waardoor veel natuurlijk licht binnenvalt. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot de balkons aan zowel de voor- als achterzijde van het appartement. Hier geniet u van een vrij uitzicht over het parkeerterrein aan de voorkant en de binnentuinen aan de achterkant.

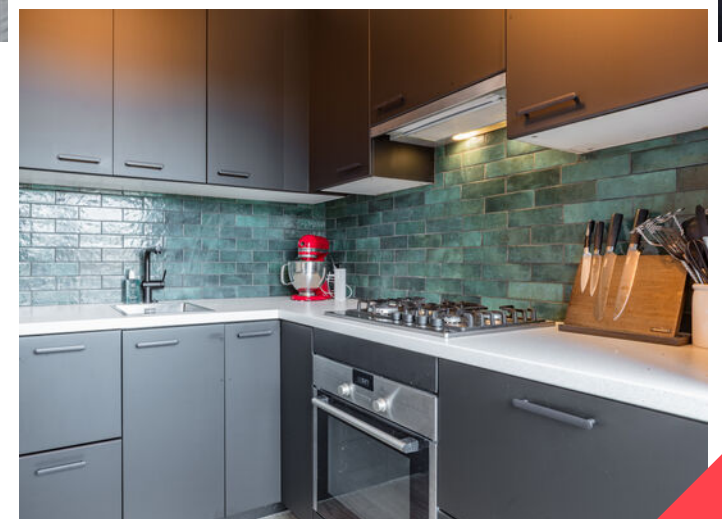








De keuken, geïnstalleerd in 2017, is uitgerust met een eigentijdse L-vormige opstelling, compleet met een 4-pits gaskookplaat, vlakschermafzuigkap, oven met grillfunctie, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Daarnaast bevindt zich in de keuken de cv-ketel (type Remeha Tzerra uit 2016), met daaronder een aansluiting voor een wasmachine. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot het balkon aan de achterzijde.





Bij binnenkomst door de voordeur betreedt u een ruime hal met een intercomsysteem. Vanuit hier heeft u toegang tot de keuken, twee slaapkamers, het toilet, de badkamer en de woonkamer.







De eerste slaapkamer is aan de voorzijde van het appartement gelegen en heeft een afmeting van (circa 3.43 x 2.93 m.) Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het balkon (circa 3.43 x 0.92 m.) aan de voorzijde.





De tweede slaapkamer is aan de achterzijde van het appartement gelegen en heeft een afmeting van (circa 3.03 x 2.61 m.) Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het balkon (circa 6.08 x 0.93 m.) aan de achterzijde.





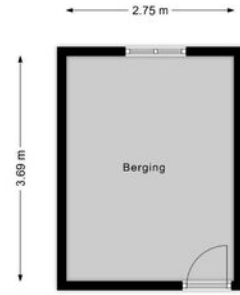


Appartement



Plattegrond

Berging



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel tegen muur gebouwd	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- vaatwasser			■
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- planchet	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
Rookmelders	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		

Lijst van zaken

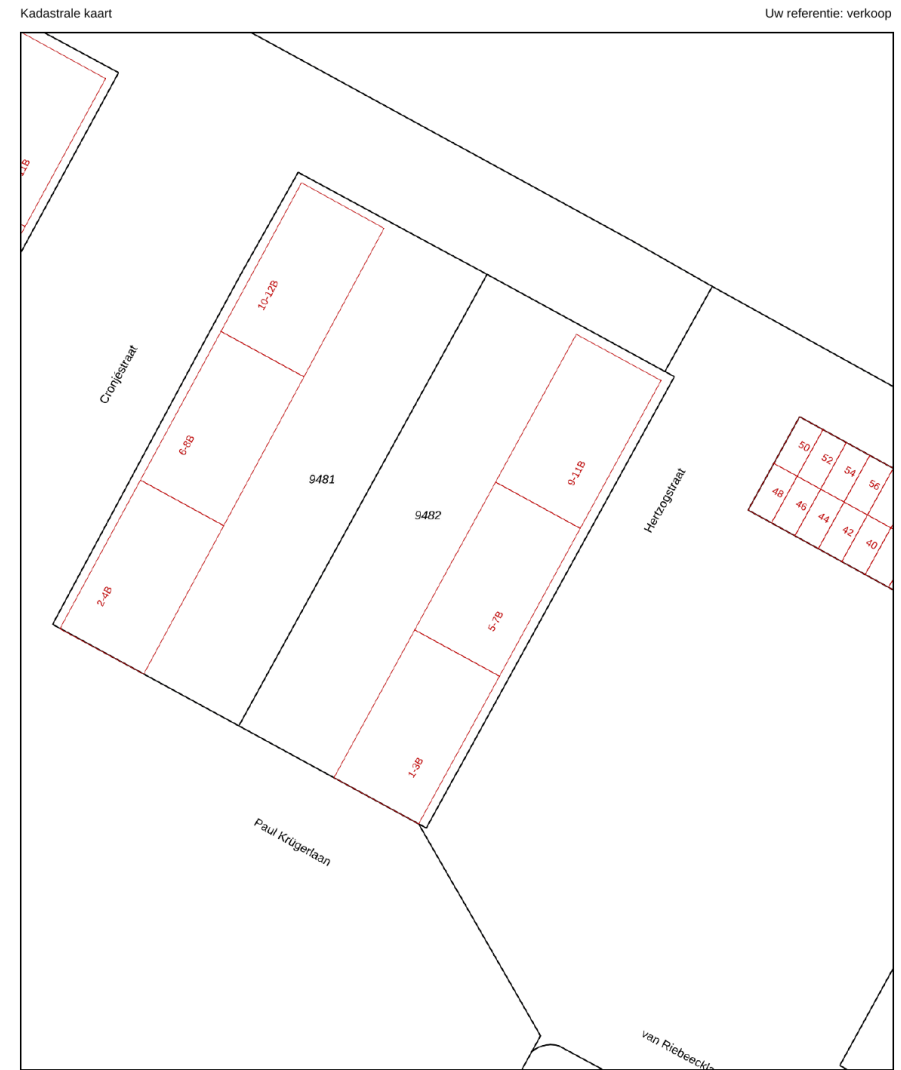
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		

Ligging en omgeving

De Hertzogstraat is gelegen in de gewilde wijk Sportpark. In de directe omgeving zijn de winkels van “Het Valkeniersplein” en winkelcentrum “De Burcht”, als ook een diversiteit aan scholen en de “Ginnekenmarkt” met horecagelegenheden gesitueerd. De verbinding ten opzichte van de diverse uitvalswegen is uitstekend.



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing 	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9482</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------	--

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 15 februari 2024. 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 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.



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

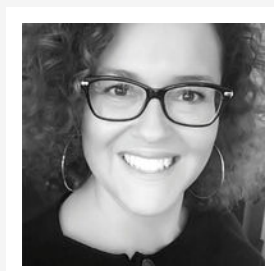
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

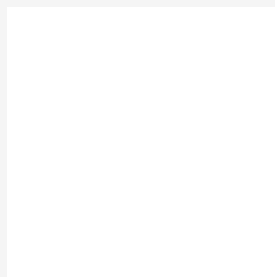
- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



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

www.vanliessummakelaars.nl