



Breda



Houtmanstraat 3

 102 m² woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers

 167 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1949



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 5 kamers • 3 slaapkamers • 3 woonlagen •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1949
Woonoppervlakte	102 m²
Perceeloppervlakte	167 m²
Inhoud	367 m³
Verwarming	C.v- ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas
Tuinligging	Zuidooost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand, steen



Kennismaken

Op zoek naar een charmante en instapklare erkerwoning? Dan is dit u kans!

Ontdek deze karakteristieke tussenwoning met zonnige tuin, gelegen in een rustige straat nabij het Dr. Struykenplein met al zijn voorzieningen. De woning beschikt over een ruime woonkamer, moderne open keuken met een schiereiland en openslaande deuren naar de serre.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

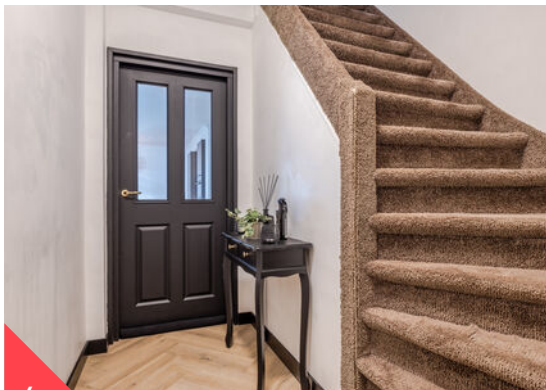
Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



De woonkamer is smaakvol afgewerkt met glad gestucte muren, Cinema wall, erker en een visgraat PVC-vloer met vloerverwarming. De erker beschikt over 1 radiator als extra bijverwarming.
Aan de achterzijde van de woonkamer is de open keuken gesitueerd.







Deze ruime, moderne keuken beschikt over een schiereiland en biedt voldoende werk- en opbergruimte (geïnstalleerd in 2022). De keuken is uitgerust met hoogwaardige AEG inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met afzuiging, Quooker, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een composiet keukenblad.









Via een vaste trap kom je op de overloop, waar zich ook de trap naar de tweede verdieping bevindt. Slaapkamer I en II liggen aan de achterkant, waarvan slaapkamer II is voorzien van 1 inbouwkast.





De badkamer heeft een betegelde vloer en is uitgerust met een ligbad, douche, wastafel met meubel en mengkraan, spiegel met verlichting en verwarming.







Op de tweede verdieping bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel en slaapkamer III, uitgerust met een dakkapel aan de achterkant.



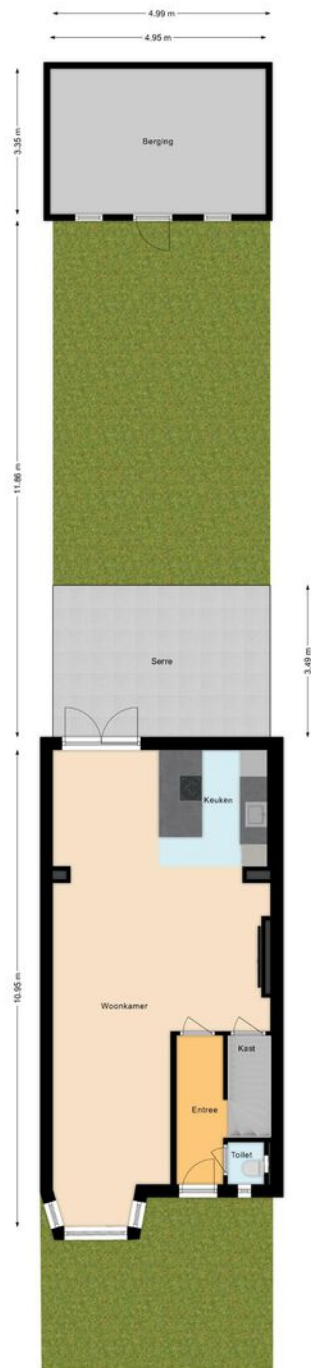


De achtertuin bevindt zich op het zonnige zuiden. De tuin is aangelegd en beschikt over mooie bestrating, een serre en een ruime berging die ook toegang biedt tot de achterom. Tevens is er in de voortuin bestrating aanwezig.



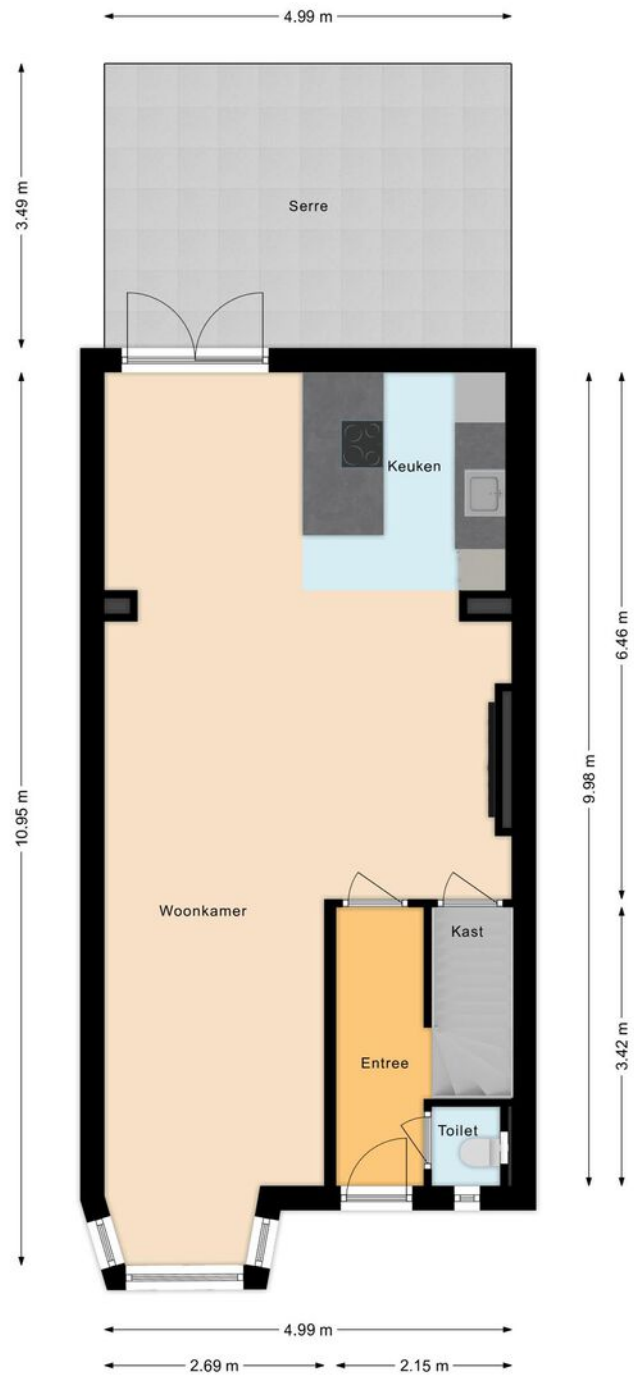


Situatie



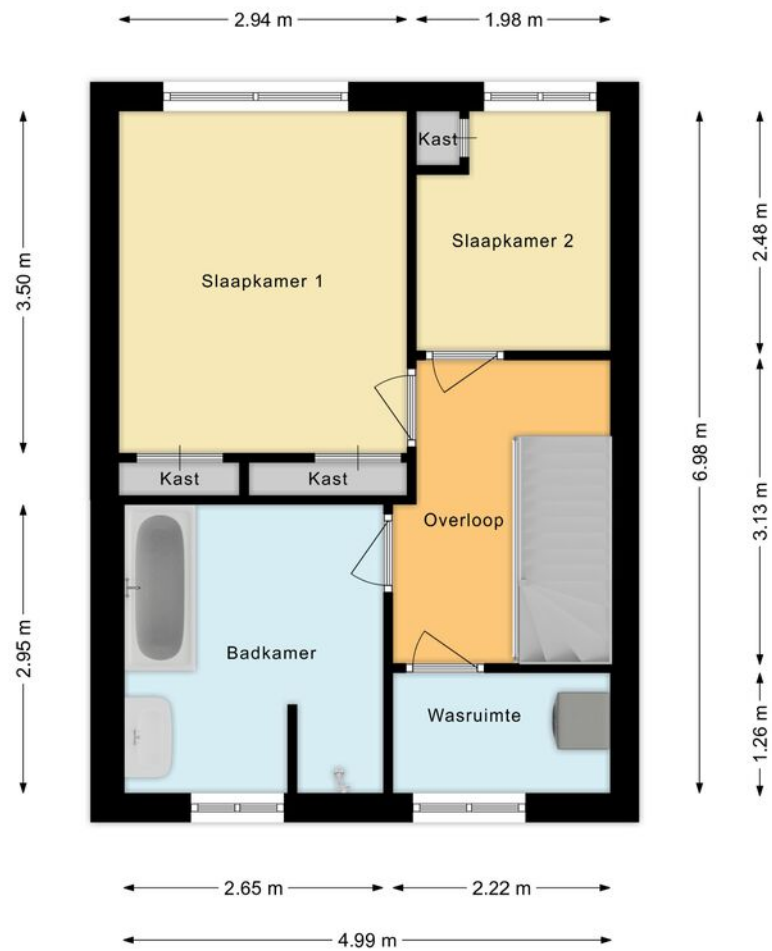
Plattegrond

Begane grond

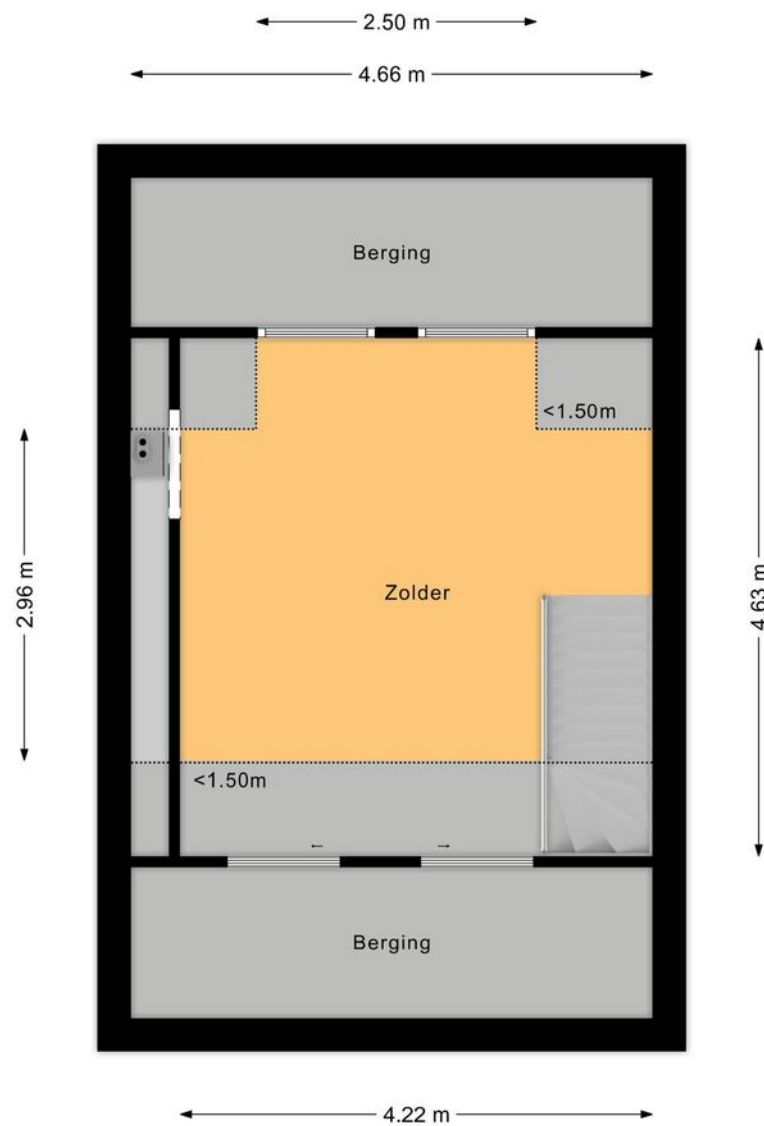


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Zolderverdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			■
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- 2 stuks hanglampen in woonkamer en keuken zelfde type			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- vitrages			■
- rolgordijnen			■
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- laminaat	■		
- PVC visgraat vloer gehele beneden verdieping	■		
Overig, te weten			
- cinewall inbouw sierhaard met afstandsbediening			■
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

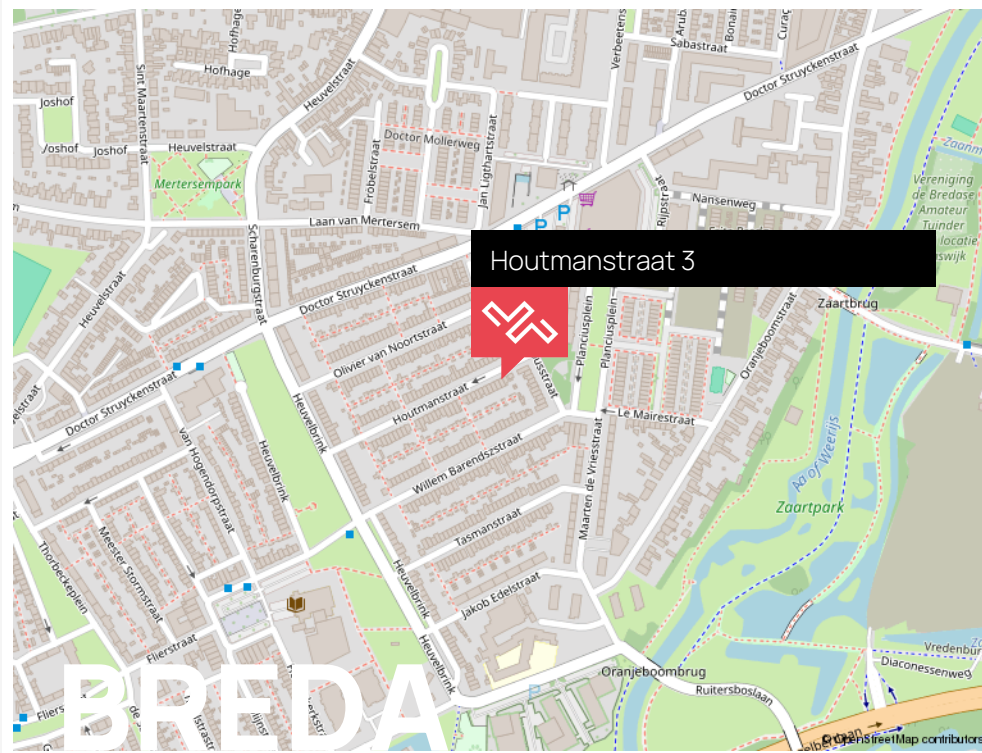
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
Keukenaccessoires, te weten			
- 2 stuks barkrukken kookeiland			■
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		

Lijst van zaken

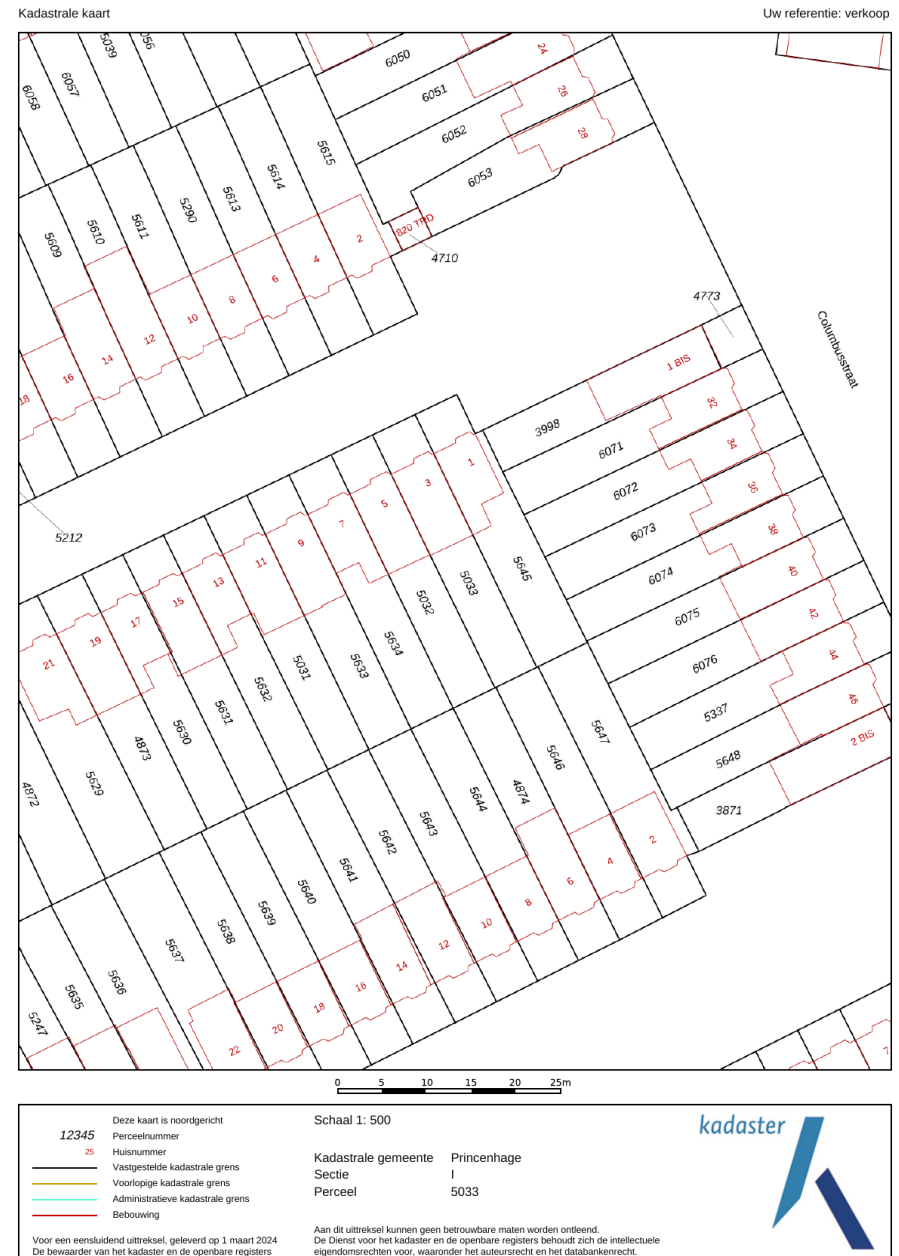
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			■
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Rolluiken	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
2 grote en 2 kleine losstaande plantenbakken			■
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- voortuin beeld			■

Ligging en omgeving

Minuten lopen van het Dr. Struyckenplein. Het nieuwe hart van de Heuvel bestaat uit een groot plein met drie gebouwen met appartementen en winkels. Het stadscentrum van Breda met zijn gezellige winkelstraten en uitgaansgelegenheden is binnen 10 minuten te bereiken. Tevens is er een goede, snelle verbinding met de diverse uitvalswegen.



Kadastrale kaart

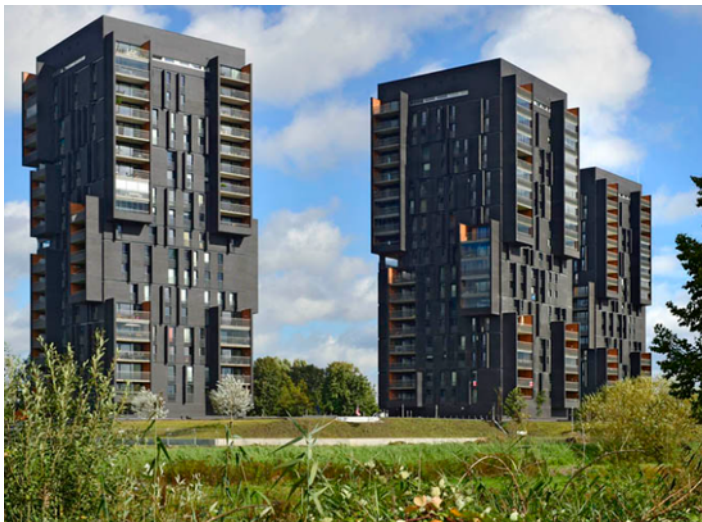


Over de stad Breda

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!



De wijk Heuvel

De wijk Heuvel ligt in het zuidwesten van ons mooie Breda en is zeer divers te noemen. Zowel in bebouwing, als in leeftijdsopbouw, als in koop en huur. Echt letterlijk van alles wat dus, wat het erg divers en energiek maakt. Een groot gedeelte van de wijk heeft ook nieuwbouw woningen waardoor de wijk nog verder gediversifieerd is.



Één van de eerste na-oorlogse wijken van Breda.

Aantekeningen

Lined area for notes, consisting of 20 horizontal grey lines spanning the width of the page.

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

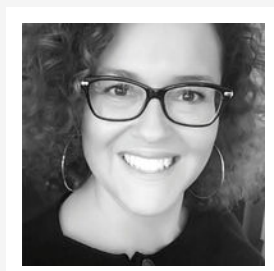
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

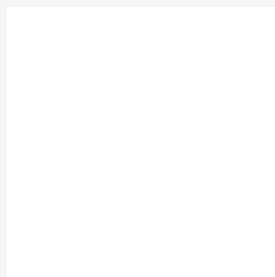
- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



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