



## Rietveen 12

 150 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers

 855 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1993



076 76 31 000

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

  [vanliessummakelaars](#)

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

• 6 kamers • 4 slaapkamers • Vrij uitzicht • Energielabel B •



Soort woning	<b>Vrijstaande eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1993</b>
Woonoppervlakte	<b>150 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>855 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>637 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>c.v.-ketel</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas</b>
Tuinligging	<b>Noordwest</b>
Parkeergelegenheid	<b>Eigen terrein</b>
Berging	<b>Vrijstaand hout</b>

# Kennismaken

Vrijstaand wonen aan natuurgebied op een unieke locatie.

Aan het Rietveen ligt deze vrijstaande woning op een bijzonder rustige en groene locatie in de Haagse Beemden.

De woning grenst direct aan een waterloop met daarachter een natuurgebied tussen de Bredestraat en het Rietveen. Hierdoor is er sprake van een vrij uitzicht en een hoge mate van privacy.



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

**Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!**



**Welkom!**





**Ruime hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang.**

**De woonkamer is L-vormig en circa 42 m<sup>2</sup> groot. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval en via de schuifpui is er direct contact met de achtertuin.**





Vanuit de hal is een multifunctionele kamer bereikbaar, geschikt als werkruimte, speelkamer of slaapkamer.





De halfopen keuken is voorzien van een nette inrichting met onder andere een gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. De opstelling maakt het mogelijk om de keuken bij de woonkamer te betrekken.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-ketel (2024). Vanuit hier is er toegang tot zowel de garage als de achtertuin.





Overloop met ruimte voor  
bijvoorbeeld een werkplek.





Vier slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer beschikt over een balkon met uitzicht richting de tuin en het achterliggende groen.









De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Een Velux dakraam zorgt voor daglicht en ventilatie.







De achtertuin grenst aan een waterloop (zogenamd A-water). Het waterpeil en het groot onderhoud worden gereguleerd via het waterschap en de gemeente, waarbij de sloot periodiek wordt gereinigd. De beschoeiing behoort tot het perceel en voor het directe onderhoud aan de tuinkant (zoals riet of begroeiing) is de eigenaar zelf verantwoordelijk.







De woning grenst direct aan een waterloop met daarachter een natuurgebied tussen de Bredestraat en het Rietveen. Hierdoor is er sprake van een vrij uitzicht en een hoge mate van privacy.



Situatie



# Plattegrond

# Plattegrond



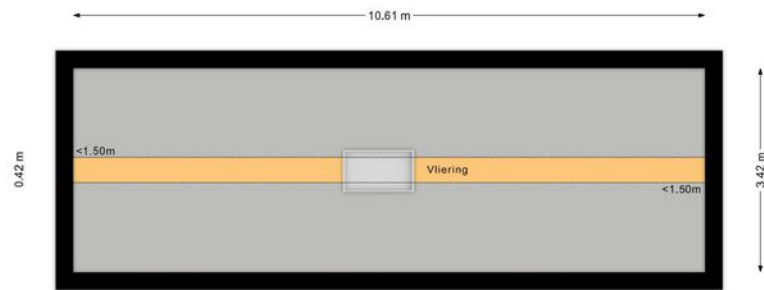
Begane grond

## Eerste verdieping



# Plattegrond

# Plattegrond



Vliering

# Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	■		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- losse (hang)lampen		■	
- aantal plafonnieres blijft achter	■		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- 3 kledingkasten blijven achter	■		
- kledingkast master bedroom, kledingkast logeerkamer kan worden overgenomen		■	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen		■	
- vitrages	■		
- rolgordijnen	■		
- lamellen	■		
- jaloezieën	■		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- parketvloer	■		
- houten vloer (delen)	■		

## Lijst van zaken

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

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- planchet	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toilethouder	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Alarminstallatie	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		■	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	■		
Waterslot wasautomaat	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	■		

## Lijst van zaken

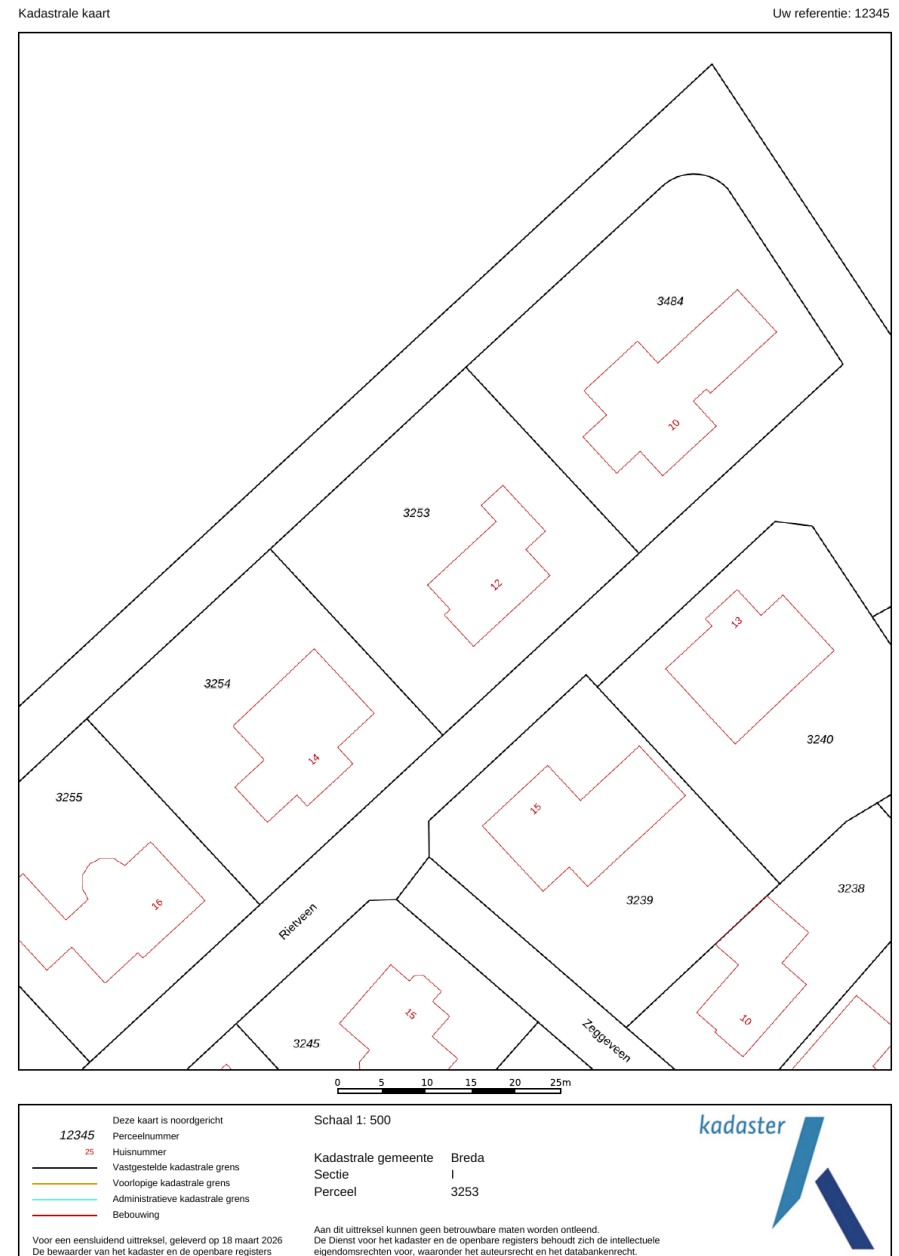
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Beplanting	■		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- pomp voor beregening en divers tuingereedschappen	■		

# Ligging en omgeving

De woning ligt aan de rand van de Haagse Beemden, grenzend aan het buitengebied. In de directe omgeving bevinden zich het Haagse Beemdenbos en de Asterdplas, met diverse wandel- en fietsroutes. Voorzieningen zoals winkelcentrum Heksenwiel zijn op korte afstand gelegen.



# Kadastrale kaart



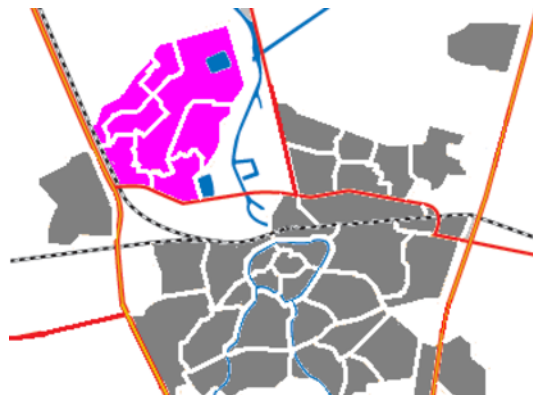


## Haagse Beemden

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



## 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!



## 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

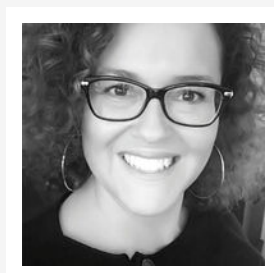
geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew van Liessum**

Makelaar

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



**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)