



VANLISSUM

Breda



Generaal van Hamsingel 12

 57 m² woonoppervlakte

 1 fijne slaapkamer

 0 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1925



NVM

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 2 kamers • 1 slaapkamer • Energielabel C •

Soort woning

Benedenwoning

Bouwjaar

1925

Woonoppervlakte

57 m²

Inhoud

259 m³

Verwarming

**C.v.-ketel, vloerverwarming
geheel**

Isolatie

Vloerisolatie

Tuinligging

Zuidwest

Parkeergelegenheid

**Openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen**

Berging

Vrijstaand hout



Kennismaken

Deze charmante benedenwoning, oorspronkelijk gebouwd in 1925, bevindt zich aan de singels van Breda.

Alle winkels en gezellige restaurants zijn op loopafstand bereikbaar.

De woning is volledig gemoderniseerd in 2017 met behoud van diverse authentieke details, waardoor het zijn sfeervolle uitstraling heeft behouden.

Dit woonobject beschikt over een ruime woonkamer, keuken, kelder en een slaapkamer met aangrenzende badkamer.

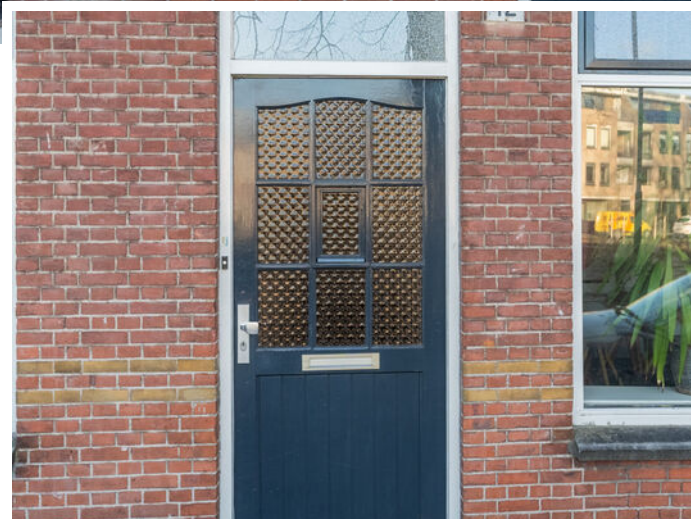
Daarnaast heeft het de luxe van een gezellige stadstuin op het zonnige zuiden!



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!

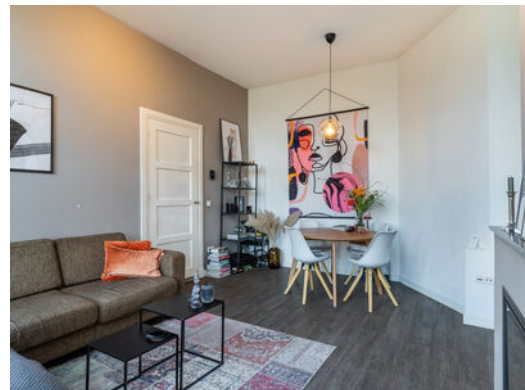


Welkom!



Hal/entree met meterkast (bj. 2017) en toegang tot de slaapkamer, woonkamer en keuken.

De lichte woonkamer beschikt over glad gestuukte muren met behoud van authentieke elementen, een pvc vloer een royale raampartij en voorzien van een sfeervolle gashaard.









De keuken is volledig vernieuwd in 2017 en beschikt over een schiereiland met voldoende werk- en opbergruimte. Aan inbouwapparatuur is geplaatst een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Via de keuken heeft u tevens toegang tot de tuin.

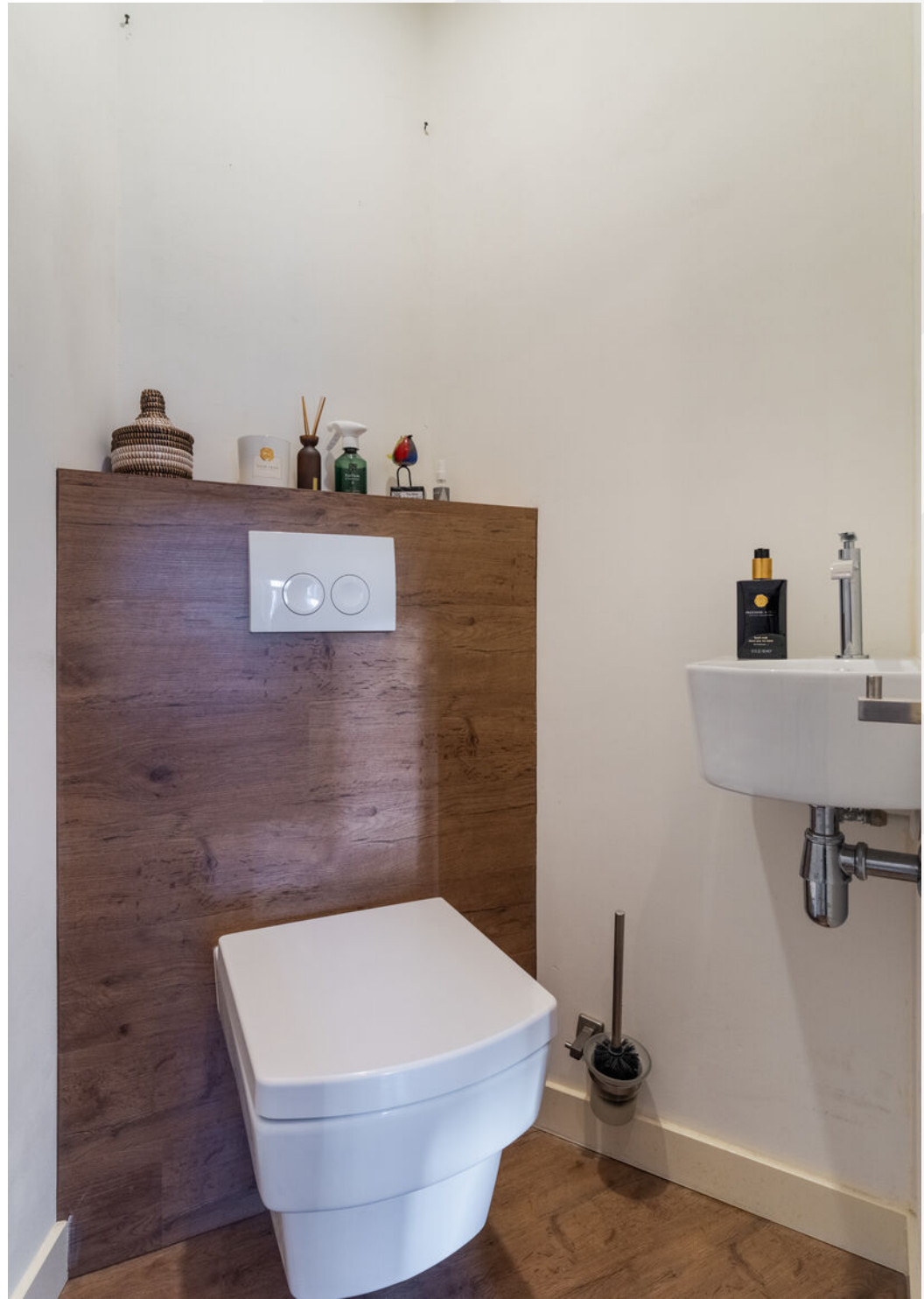




Vanuit de keuken is er toegang tot de kelder, waar oorspronkelijk boven deze ruimte de badkamer was gesitueerd. Deze ruimte is omgebouwd tot een ruimte voor was-en droger en heeft een separaat toilet.









De slaapkamer is nauwkeurig afgewerkt met strak stukwerk, waarbij er tevens zorg is besteed aan het behouden van de authentieke elementen in het metselwerk op de locatie waar vroeger de bedstee zat. Aan de slaapkamer grenst een en-suite badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel, radiator en spiegel.

Badkamer en-suite!







De aangename achtertuin bevindt zich op het zuiden en geniet vrijwel de gehele dag van zonlicht.

De tuin is voorzien van betegeling en een overkapping. Achteraan de tuin bevindt zich tevens een fietsenberging. Via de achterom is er eveneens toegang tot de achtertuin.



Plattegrond



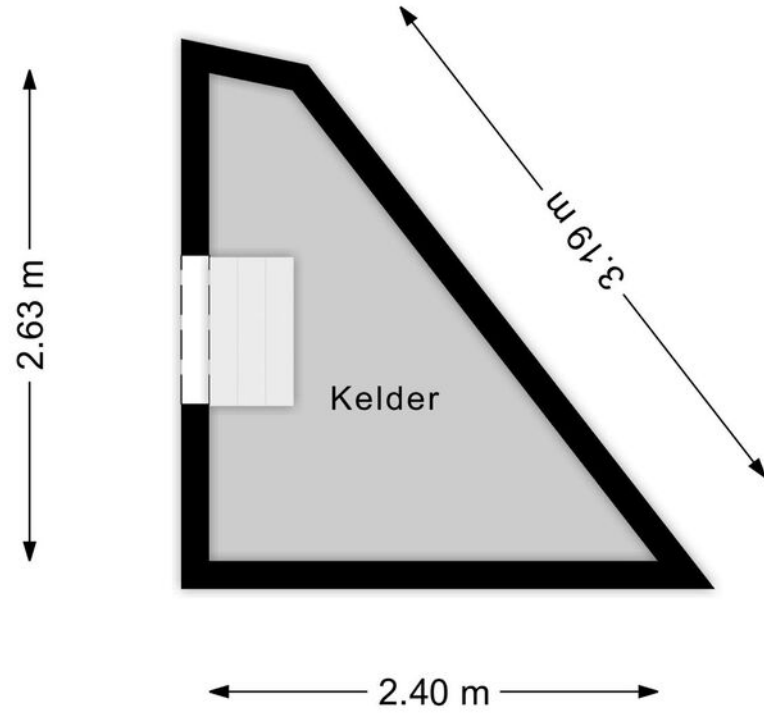
Situatie

Plattegrond



Beneden woning

Plattegrond



Kelder

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen		■	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafelmeubel	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		■	
Waterslot wasautomaat	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		

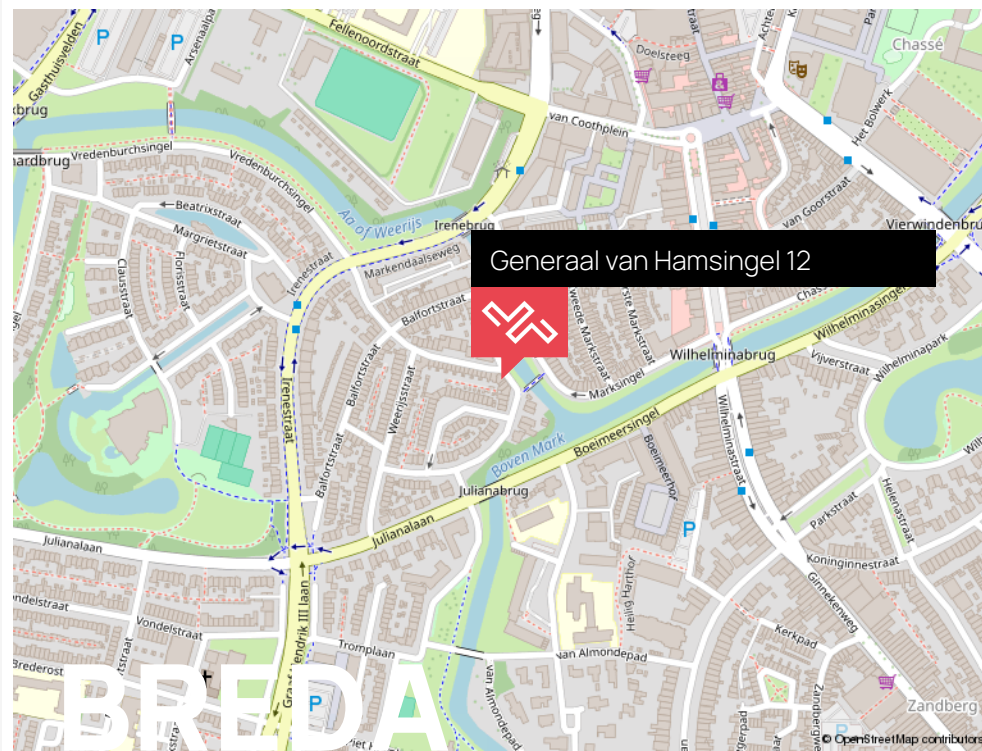
Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		

Ligging en omgeving

Vanuit de Generaal van Hamsingel loopt u zo de binnenstad in.


De variatie aan winkels is zeer groot en in de directe omgeving bevinden zich restaurants, eetcafés en sfeervolle kroegjes. Met de fiets en lopend is de gehele binnenstad makkelijk toegankelijk terwijl openbaar vervoer op korte afstand te vinden zijn.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 302	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024
De Diens voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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!



Breda Centrum

Breda staat bekend om zijn prachtige oude binnenstad en de bourgondische levensstijl. Bredanaars weten hoe ze het leven moeten vieren!. Ook zit Breda vol culinaire verrassingen en verschillende internationale keukens, gezellige café's en bijzondere bezienswaardigheden.

Van oudsher is Breda een erg Oranje gezinde stad en de Prins van Oranje-Nassau was vroeger ook Heer van Breda. Breda mag zichzelf dan ook de grootste Nassau-stad noemen.

Breda heeft alles wat je van een eigentijdse stad verwacht, zonder dat het de charme en knusheid van het verleden verliest.



BRUISEND!



Heerlijk shoppen en genieten op een van de gezellige terrasjes die de stad rijk is

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

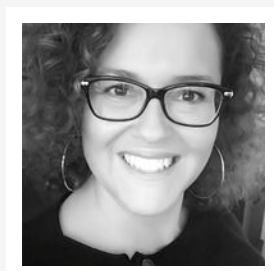
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

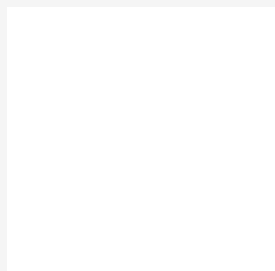
- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



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 geïk 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