



VANLISSUM

Breda



## Amerongenstraat 2 E7

 99 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers

 0 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1975



076 76 31 000

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

  [vanliessummakelaars](#)

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

VANLISSUM

• 4 kamers • 3 slaapkamers • Volledig gerenoveerd •



Soort woning  
Bouwjaar  
Woonoppervlakte  
Inhoud  
Verwarming  
Isolatie  
Parkeergelegenheid  
Berging

**Portiekflat**  
**1975**  
**99 m<sup>2</sup>**  
**318 m<sup>3</sup>**  
**Blokverwarming**  
**Dakisolatie, muurisolatie**  
**Openbaar parkeren**  
**Inpandig**

# Kennismaken

Volledig gerenoveerd hoekappartement met luxe afwerking – Instapklaar en met veel stijl!

Op zoek naar een ruim appartement in stijl hotel chique, dan is dit appartement het bezoeken waard!

Dit hoekappartement van ca. 98 m<sup>2</sup> is in 2021 volledig gerenoveerd en tot in de puntjes afgewerkt.



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

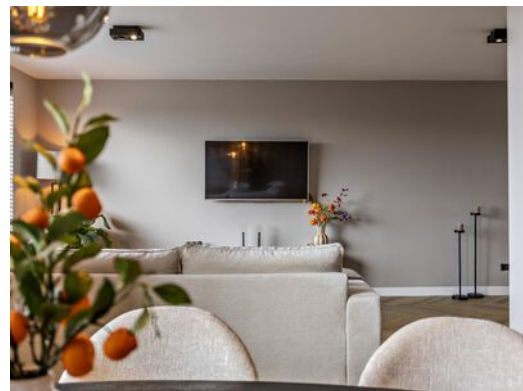
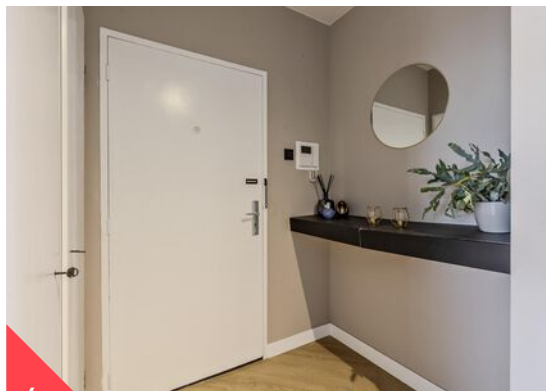
**Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!**



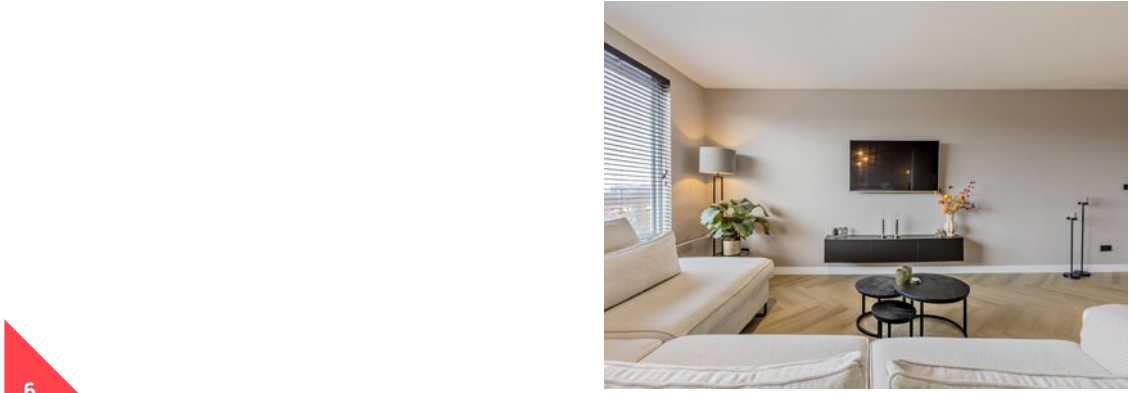
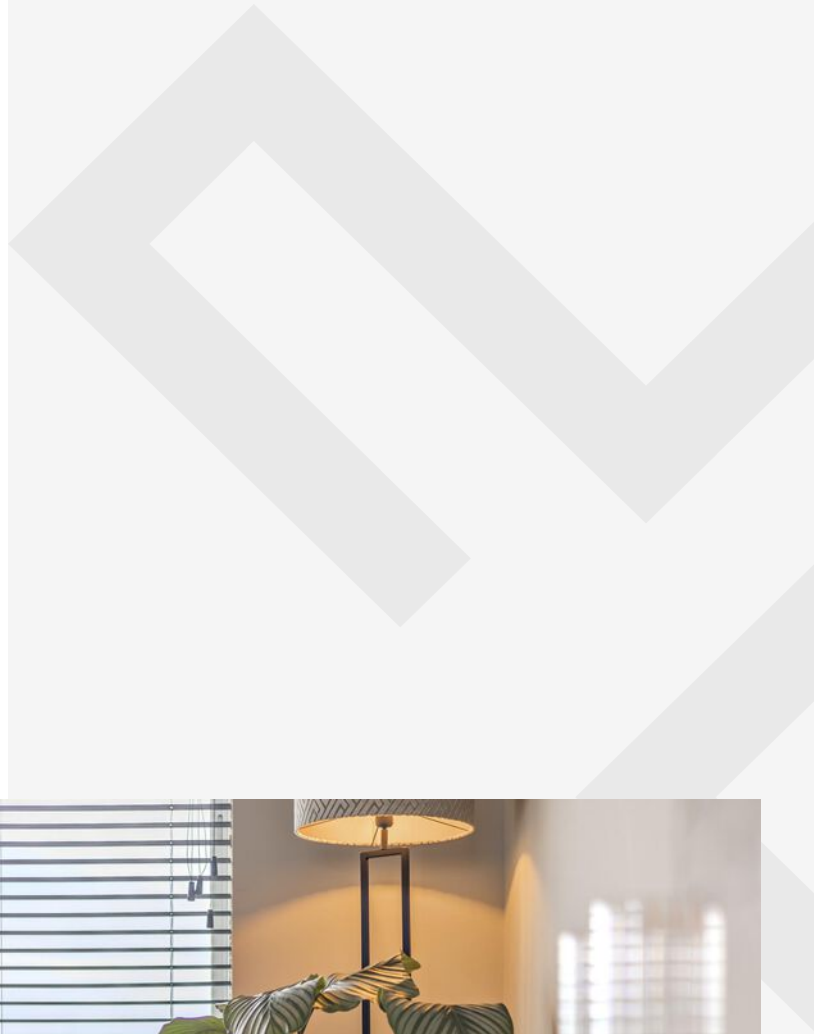
**Welkom!**



Bij binnenkomst heeft u toegang tot de hal met intercominstallatie, garderobenis, gangkast en de vernieuwde meterkast. De entree biedt toegang tot de ruime woonkamer met open woonkeuken. De woonkamer beschikt over veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De aangrenzende eetkamer, voorheen een slaapkamer, kan eenvoudig gescheiden worden van de woonkamer, bijvoorbeeld door het plaatsen van een stalen pui. Hierdoor kan deze ruimte perfect dienstdoen als een thuiswerkplek.

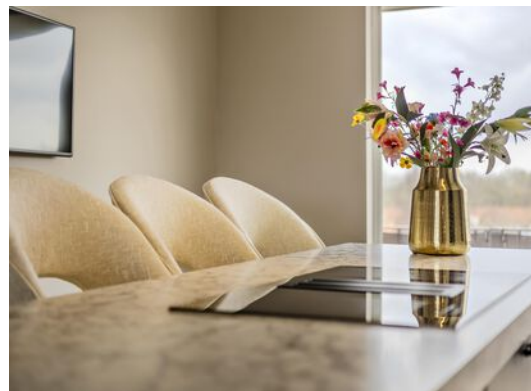








De moderne open keuken is een echte eyecatcher! Het kookeiland met zitplaatsen en de wandopstelling met spoelgedeelte en kastruimte bieden veel werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van topapparatuur, waaronder een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven en een koel-vriescombinatie.





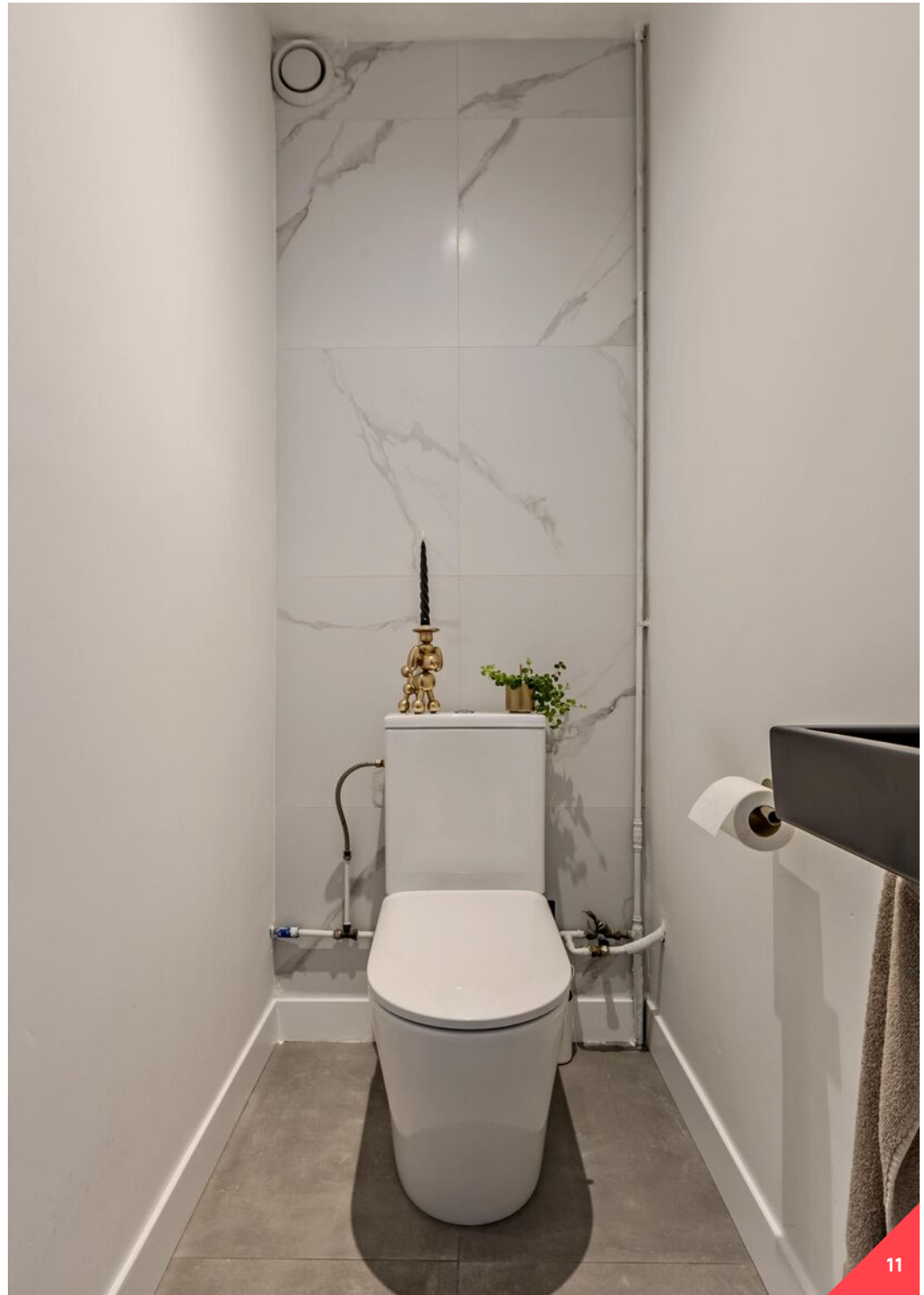
De keuken biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten via een ruime schuifpui.













Er zijn twee ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer ruimte biedt voor een comfortabel bed en opslag.





De moderne badkamer is smaakvol betegeld en beschikt over een inloopdouche met zowel een regen- als handdouche en een thermostaatkraan. Tevens is er een wastafel met meubel en ventilatie.







Er is een ruime berging in het gebouw aanwezig, ideaal voor extra opslag.



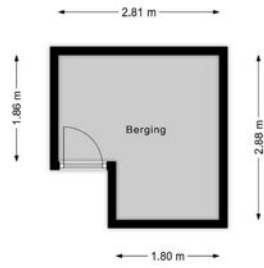
# Appartement



# Plattegrond

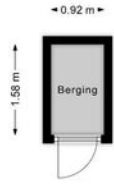


Inpandige berging



Plattegrond

Berging



Plattegrond

# Lijst van zaken

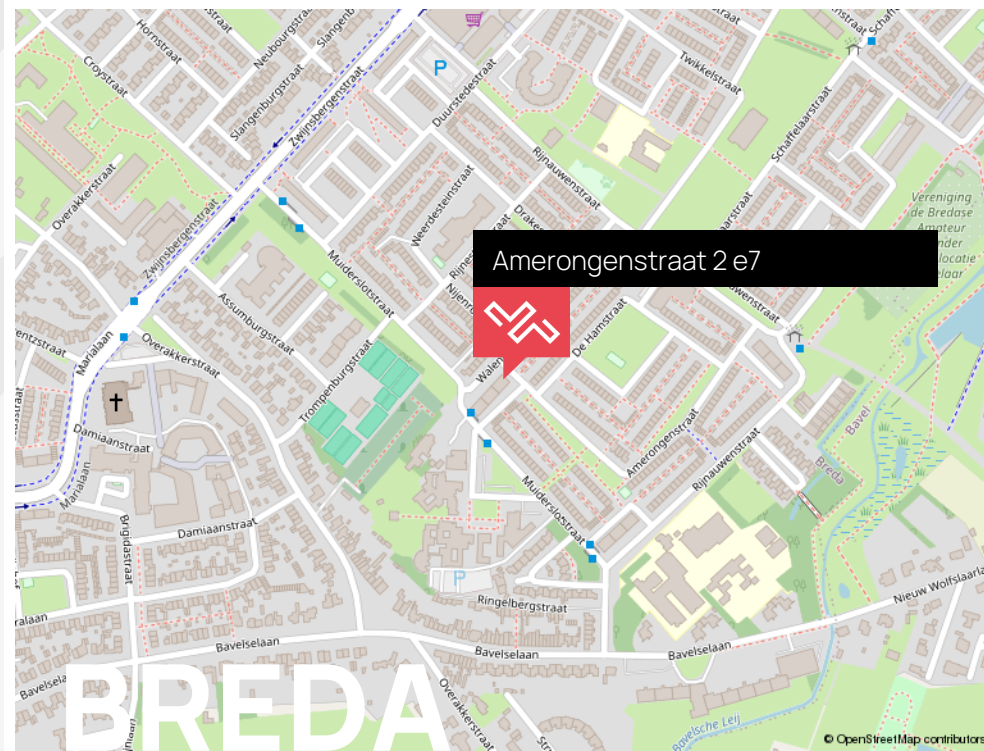
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			■
- losse (hang)lampen			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			■
Vloerdecoratie, te weten			
- Pvc vloer	■		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders			■
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	■		

# Ligging en omgeving

Het appartement is gelegen in de wijk 'Ijpelaar', ten zuiden van Breda, in een rustige woonstraat met veel groen en vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Op loopafstand vindt u het overdekte winkelcentrum 'De Burcht', basisscholen en sportvoorzieningen zoals tennis. De snelwegen A27 en A58 zijn binnen 5 autominuten bereikbaar.



# Kadastrale kaart





## De wijk IJpelaar

De IJpelaar is een wijk in ons mooie Breda. De wijk grenst aan de wijken Nieuw Wolfslaar, het Ginneken en de plaats Bavel. Het is een ruim opgezette wijk met enkele hoogbouwflats en verder eengezinswoningen. Veel woningen zijn gebouwd tussen 1962 en 1970.



## 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](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)