



Breda



MGR. Leijtenstraat 45

 86 m² woonoppervlakte

 2 fijne slaapkamers



 0 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 2009



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 3 kamers • 2 slaapkamers • Eigen parkeergelegenheid • Energielabel A •



Soort woning	Portiekflat
Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	86 m²
Inhoud	280 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Parkeergelegenheid	Eigen terrein
Berging	Inpandig

Kennismaken

Goed ingedeeld 3-kamerappartement met parkeerplaats en uitzicht op het Brabantpark!

Bent u op zoek naar een modern, goed ingedeeld 3-kamer appartement op een centrale locatie? Dan is dit appartement zeker een aanrader!

Gelegen in het markante complex Leyzicht biedt dit appartement niet alleen een eigen parkeerplaats en berging op het afgesloten binnenterrein, maar ook een unieke ligging aan het prachtige Brabantpark.

Afsluitbaar parkeerterrein met eigen parkeerplaatsen, zodat uw auto veilig en direct nabij geparkeerd kan worden.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Ruime hal met videofoon en uitgebreide meterkast. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

Woonkamer en woonkeuken:

De lichte woonkamer van ca. 26 m² heeft dankzij de drie Franse balkons en de grote raampartijen veel natuurlijk licht.





De open woonkeuken van ca. 10 m² is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap (2021), vaatwasser (2021), combioven (2021) en een koelkast.





Het aangrenzende terras van ca. 2,3 x 2,5 m biedt een heerlijk, rustig plekje om te genieten van de omliggende natuur.





De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad en een luxueus wastafelmeubel. De toiletruimte is separaat.







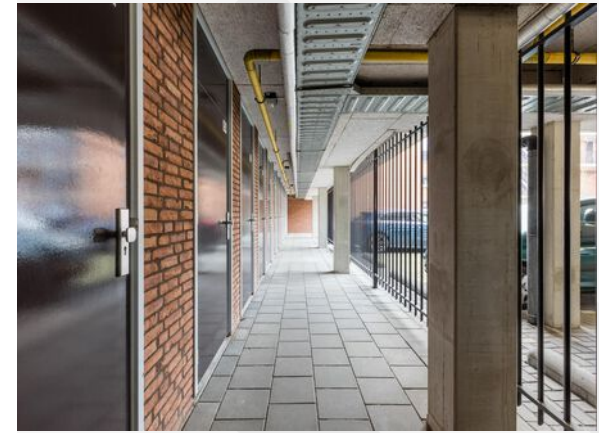
Twee ruime slaapkamers van ca. 13 m² per kamer bieden voldoende ruimte voor een comfortabel verblijf.





Dit appartement beschikt over een inpandige berging met aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is er een privéberging op de begane grond met een lichtpunt.





Het complex beschikt over een afsluitbaar parkeerterrein met eigen parkeerplaatsen, zodat uw auto veilig en direct nabij geparkeerd kan worden.

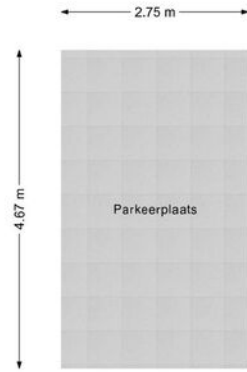


Appartement



Plattegrond

Parkeerplaats



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- Plafondspots in woonkamer, slaapkamer (2) en badkamer	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- vitrages	■		
- rolgordijnen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- 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			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning	■		
Screens	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			

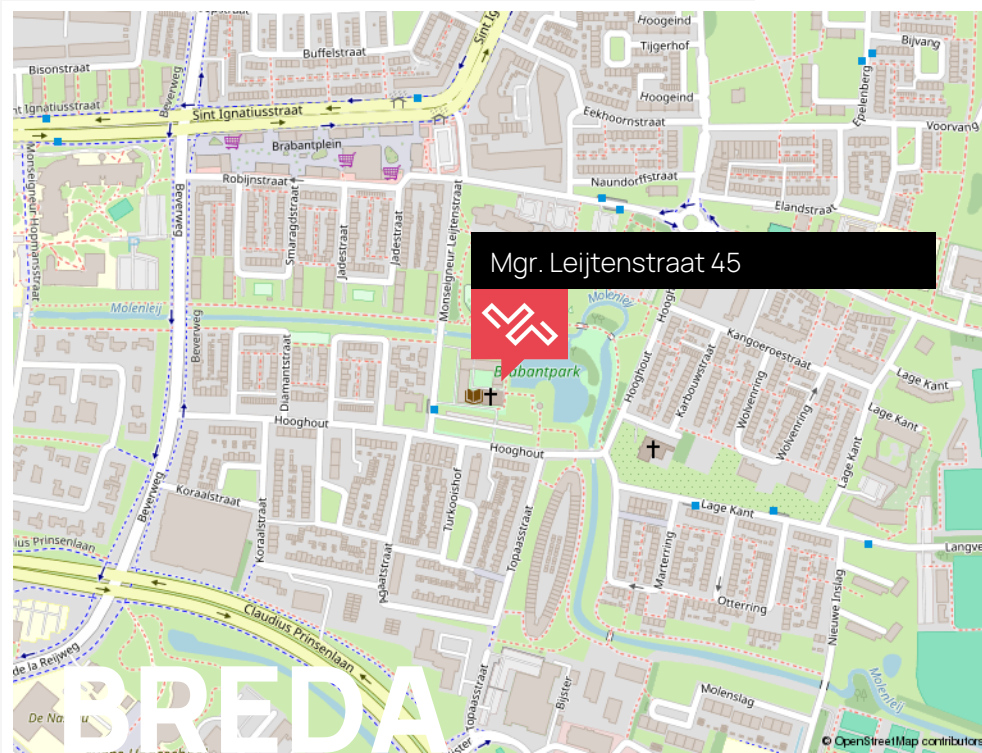
Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
3x bloempotten, balkonset	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig - Contracten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

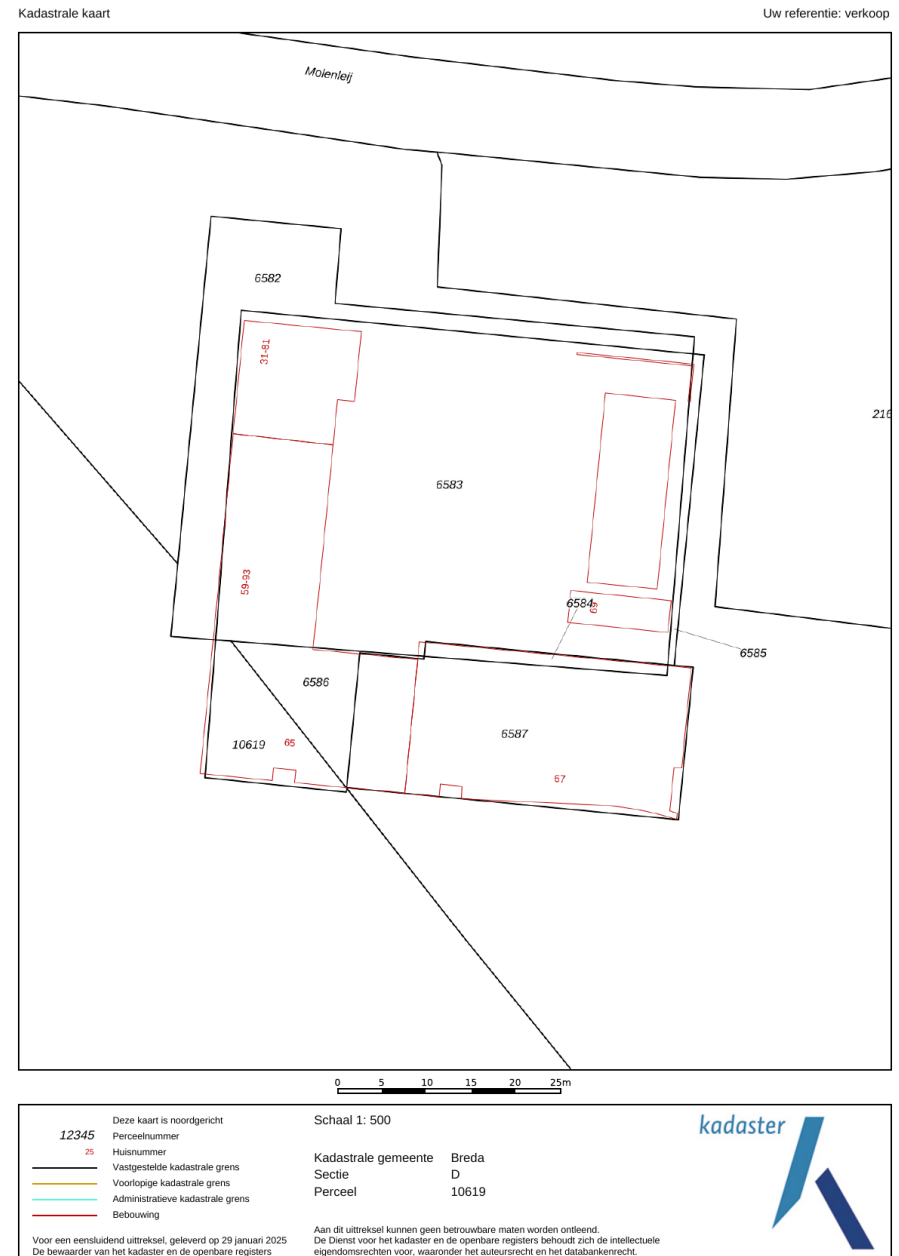
CV: Ja

Ligging en omgeving

Brabantpark biedt het beste van twee werelden: de rust van een woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik en op slechts 2 kilometer van de Grote Markt van Breda. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het winkelcentrum aan het Brabantplein, met een supermarkt, bakkerij, drogisterij en diverse praktische winkels.



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.





De wijk Brabantpark

Brabantpark ligt in het oosten van ons mooie Breda en is een grote wijk met diverse gedeeltes. Rondom Brabantplein, met een diverse winkelaanbod, vindt u bijvoorbeeld met name appartementen, maar wat verderop in de wijk meer eengezinswoningen. Middenin de wijk is een park met wat groen. Aan het begin van de wijk is weer een erg sfeervol gedeelte te vinden qua bouwstijl. Veel mensen waarderen het dat de afstand naar het centrum te overzien in. De verschillende delen in de wijk zorgen voor een zeer divers aanbod qua bewoners.

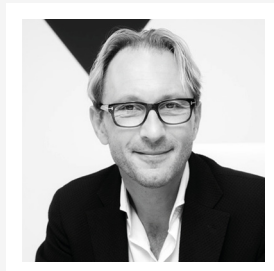


Populaire en groene wijk vlakbij het centrum!

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



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