



VANLISSUM

Breda



Cannaertserf 10

 127 m² woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers

 107 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1983



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 5 kamers • 4 slaapkamers • Zonnige tuin • Energielabel B •



| | |
|--------------------|---|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1983 |
| Woonoppervlakte | 127 m² |
| Inhoud | 416 m³ |
| Verwarming | stadsverwarming |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| Tuinligging | Oost |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |
| Berging | Vrijstaand hout |

Kennismaken

Instapklare en volledig gemoderniseerde middenwoning (2019)!

Bent u op zoek naar een ruime woning waar u zó in kunt trekken, zonder gedoe van klussen? Dan is deze prachtige woning echt iets voor u!

Volledig gemoderniseerd in 2019 en met een perfecte mix van comfort, stijl en ruimte.

De begane grond biedt een heerlijk ruime, uitgebouwde woonkamer met een moderne open keuken.

Via de grote schuifpui stapt u zo de zonnige achtertuin in!



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



De uitgebouwde woonkamer van maar liefst 40 m² is heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden om het in te richten zoals u wilt. De schuifpui zorgt voor een naadloze overgang naar de achtertuin, waar u geniet van veel privacy en rust dankzij de parkachtige omgeving.





De open keuken is prachtig ingericht met een zwarte inbouwkeuken en een stoer betonlook werkblad. Uiteraard voorzien van goede inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.







Op de eerste verdieping vindt u een multifunctionele overloop met een praktische kastenwand en de opstelplaats voor de wasapparatuur. Deze verdieping biedt drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en een bergkamer. Ook is er voldoende ruimte om een extra badkamer te creëren. Het terras aan de achterzijde van de woning biedt een fraai uitzicht over het achtergelegen natuurgebied.











De tweede verdieping is een ware verrassing!
Hier bevindt zich een grote slaapkamer met
een imposant dakkapel en extra Velux
dakramen die zorgen voor een zee van licht.

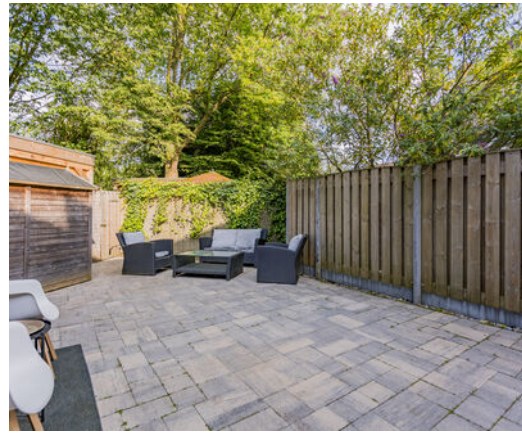






Daarnaast heeft deze verdieping een complete en luxe badkamer met een ligbad, inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel – puur genieten!

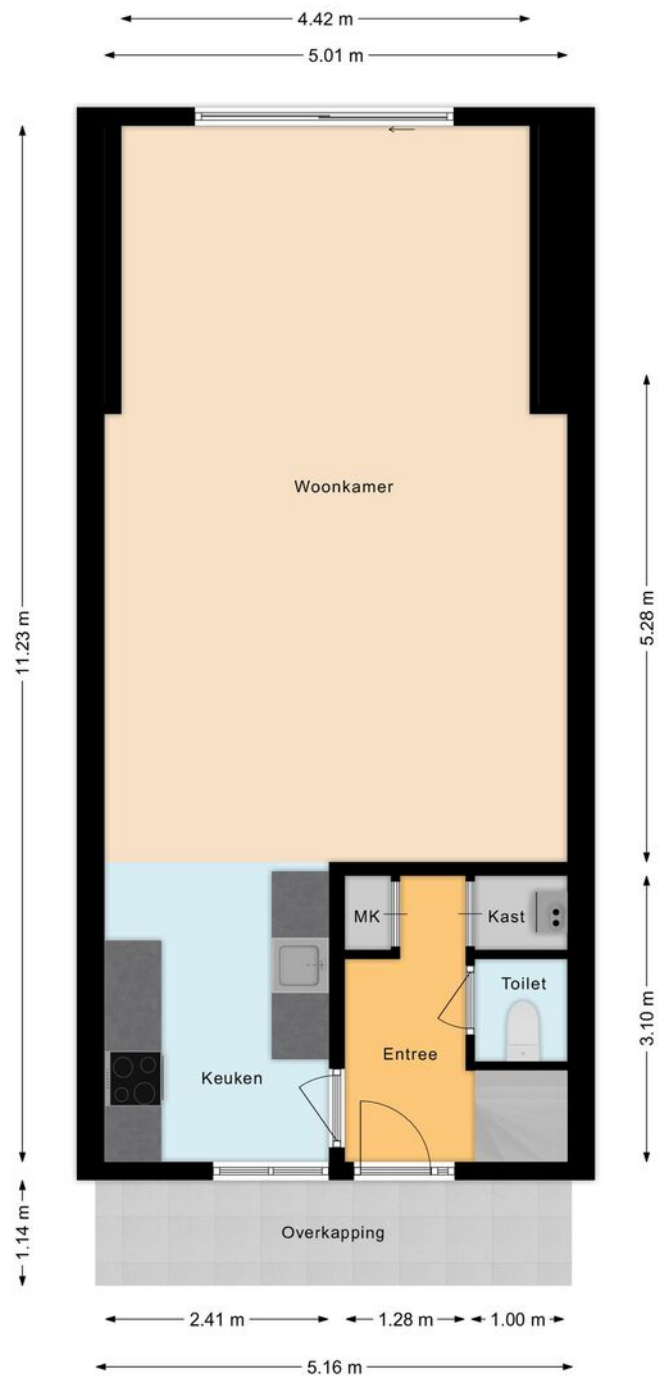




De zonnige achtertuin is gelegen op het oosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd, zodat u volop kunt genieten van het buitenleven zonder zorgen. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging voor extra opbergruimte en er is een achterom.

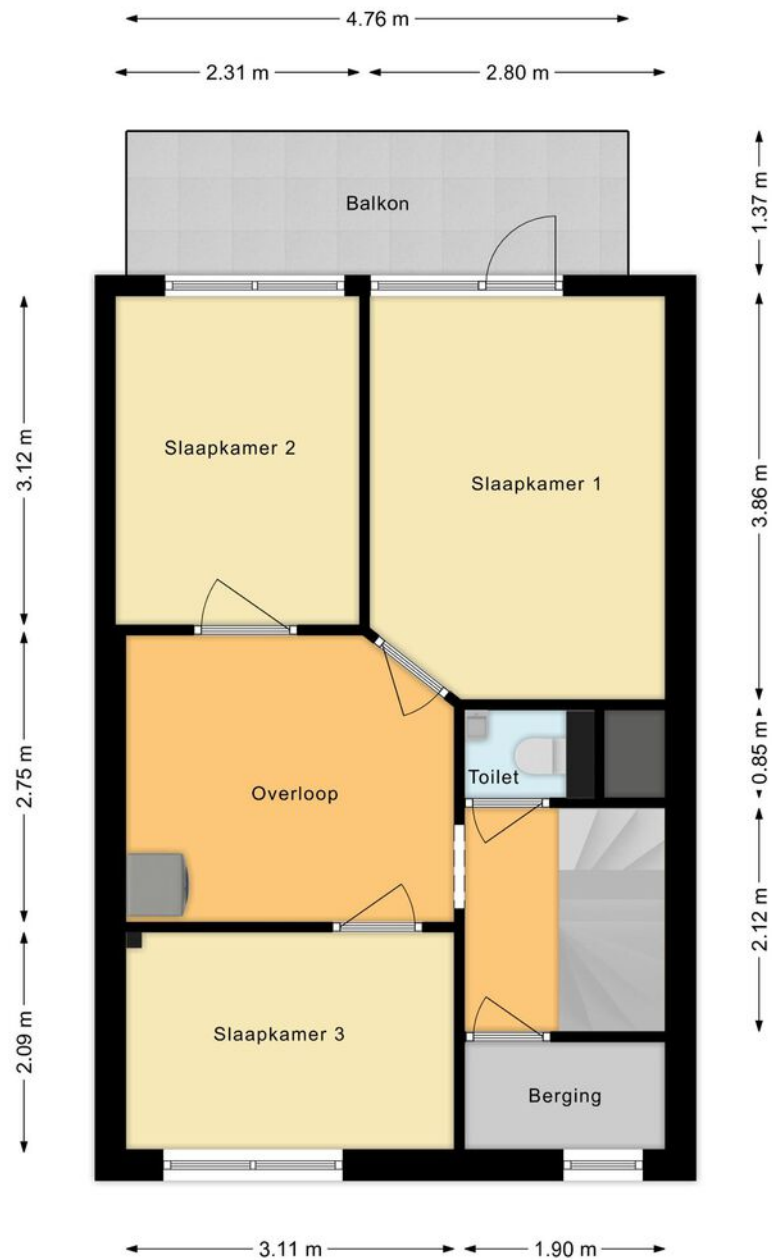


Begane grond

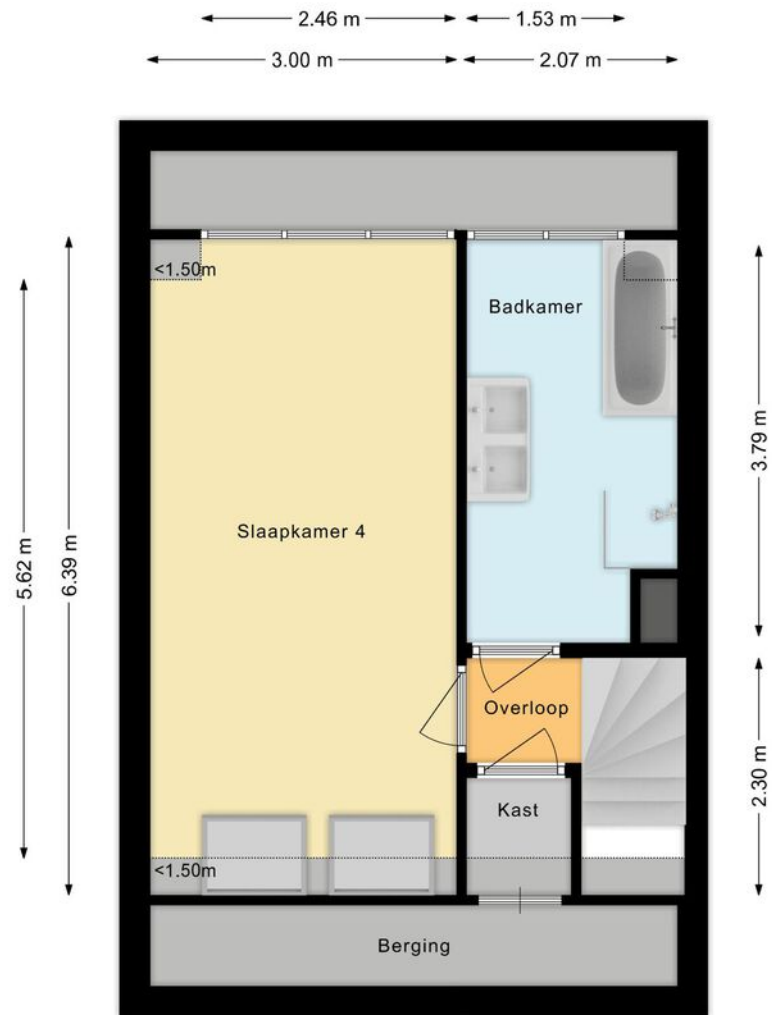


Plattegrond

Eertse verdieping



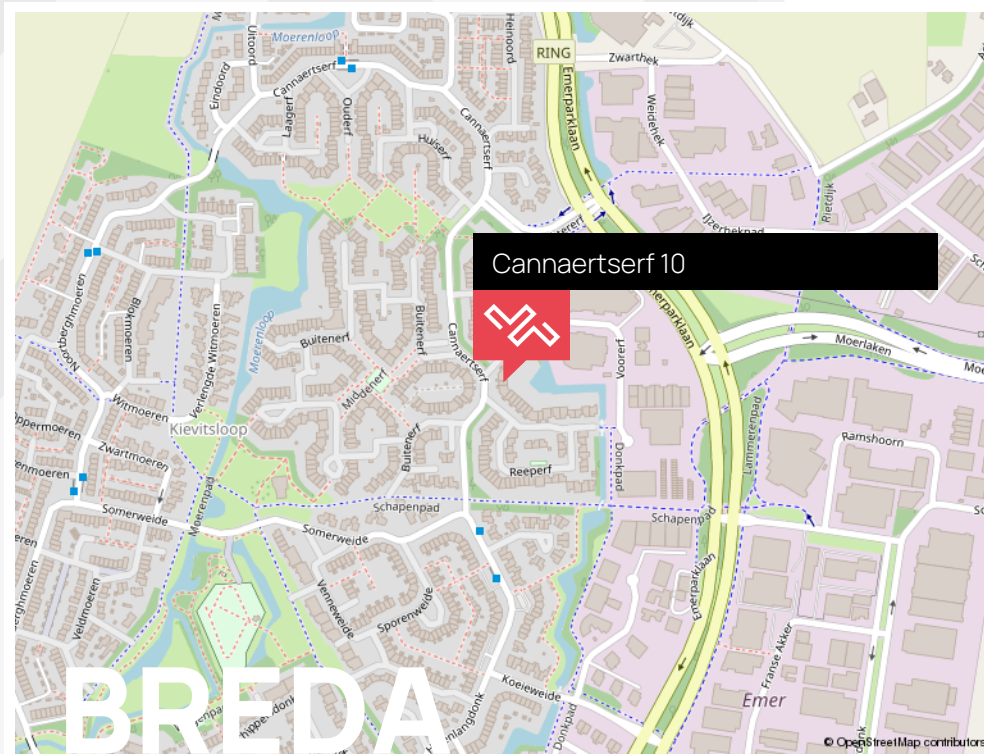
Plattegrond



Tweede verdieping

Ligging en omgeving

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Kievitsloop, is deze woning ideaal voor wie houdt van rust en toch dichtbij alles wil zijn. Binnen enkele minuten fietst u naar de recreatieplas Asterdplas of het gezellige winkelcentrum Heksenwiel. Bovendien zijn de uitvalswegen A16 en A27 snel en eenvoudig bereikbaar via de noordelijke rondweg. De perfecte locatie!



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: verkoop



| | | |
|--|---|------------------------|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1669</p> | <p>kadaster</p> |
|--|---|------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 2024. De Diens voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 dan 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