



Jadestraat 53



78 m² woonoppervlakte



3 fijne slaapkamers



158 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1959



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 5 kamers • 3 slaapkamers • Volledig geïsoleerd • Energielabel C •

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

1959

Woonoppervlakte

78 m²

Perceeloppervlakte

158 m²

Inhoud

331 m³

Verwarming

c.v.-ketel

Isolatie

**Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd**

Tuinligging

west

Parkeergelegenheid

**Openbaar parkeren,
parkeervergunningen**

Berging

Vrijstaand steen



Kennismaken

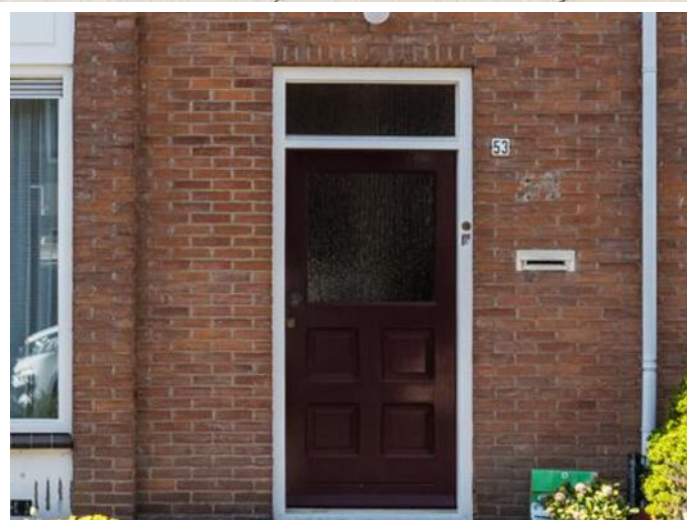
Verborgen pareltje in wijk Brabantpark – de perfecte starterswoning!

Deze deels uitgebouwde woning in Brabantpark is voorzien van een vernieuwde keuken (2022) en badkamer (2012) met grote achtertuin op het westen. Daarnaast is de woning voor een groot deel verduurzaamd en beschikt over zonnepanelen. Met een paar simpele ingrepen zoals stucwerk, schilderwerk en vloerafwerking maakt u van dit woonhuis in een handomdraai uw paleisje!



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





De hal/entree beschikt over de originele granitovloer, een klassieke brievenbus en een schoenenkast. Verder vindt u een trapopgang, een verdiepte trapkast met meterkast, en een toiletruimte.

De L-vormige woonkamer (ca. 28 m²) is licht en heeft een deur naar de achtertuin en een deur naar de uitbouw. De uitbouw, die in 2022 volledig is verbouwd, heeft een nieuwe keukeninrichting, een betonvloer en een verlaagd plafond met inbouwspots.





De moderne keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en diverse opbergkasten, inclusief een praktische apothekerskast.





Op de overloop vindt u een vaste kast en een vlizotrap naar de tweede verdieping. De verdieping heeft drie ruime slaapkamers en de badkamer.







De badkamer (2012) is compact, maar praktisch ingedeeld met een inloopdouche en wastafel. Hoewel de badkamer nu wat kleiner is, biedt de woning de mogelijkheid om aan de achterzijde een grotere badkamer te realiseren

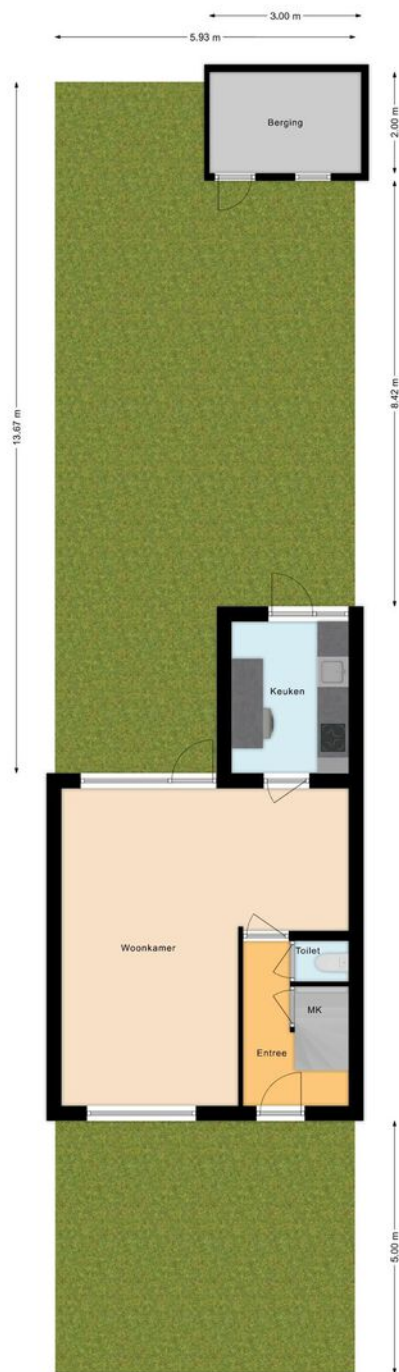




De diepe achtertuin (ca. 6.00 x 13.82 m) ligt op het westen, waardoor u hier de hele dag van de zon kunt genieten. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra en een praktische overkapping. De tuin is bereikbaar via een achterom die afgesloten is met een hek.

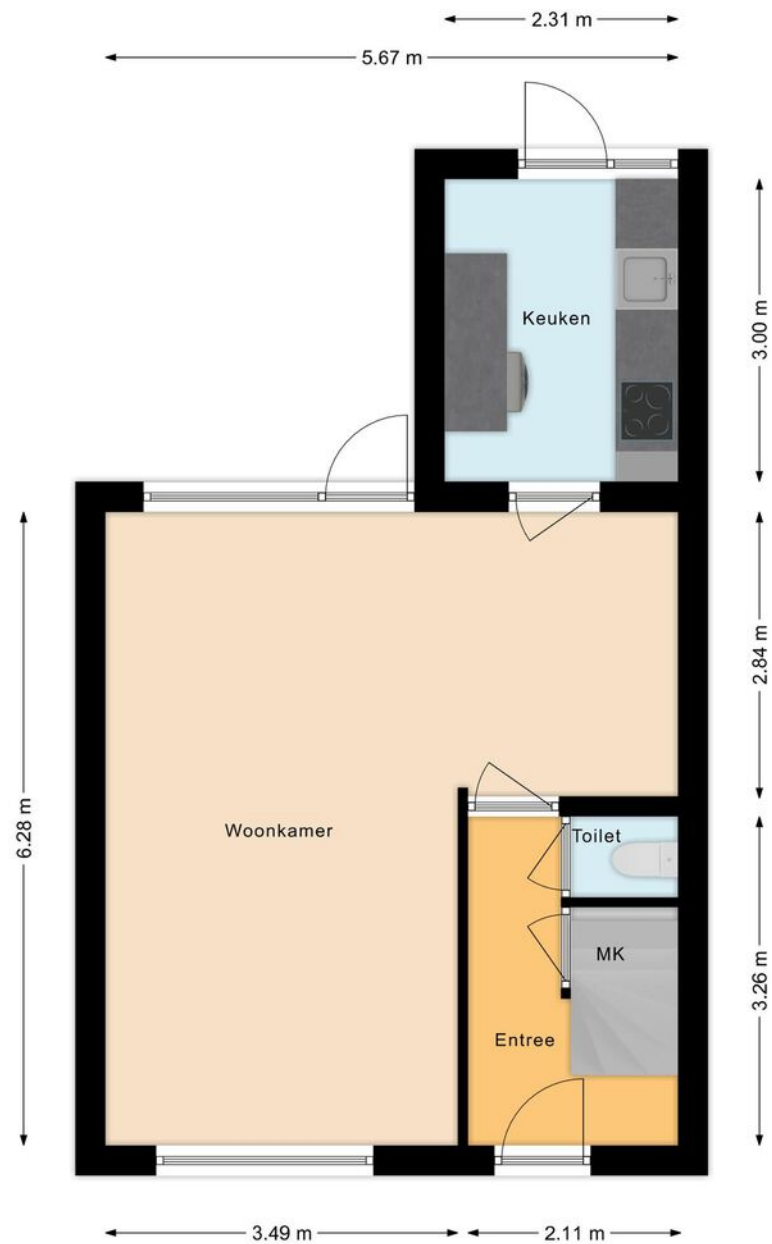


Situatie



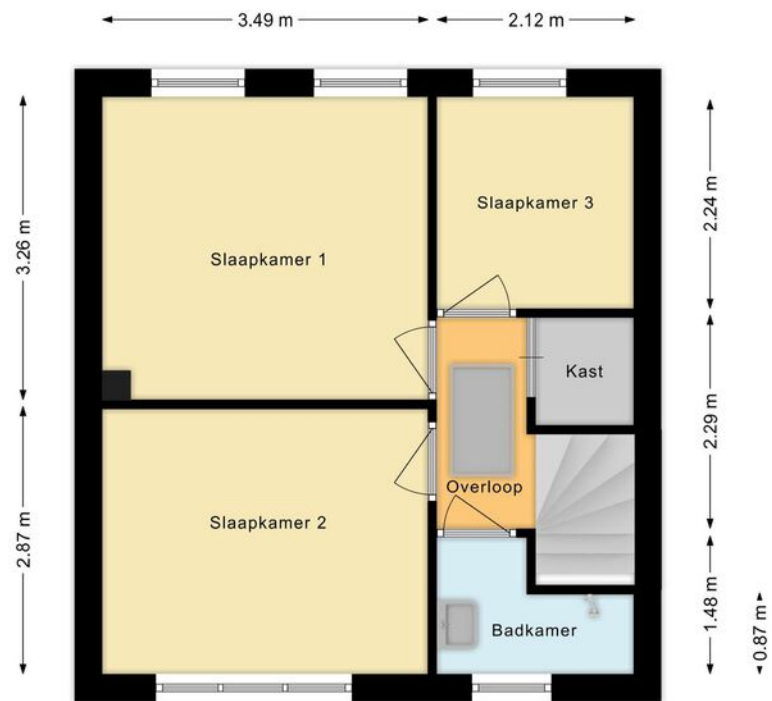
Plattegrond

Begane grond

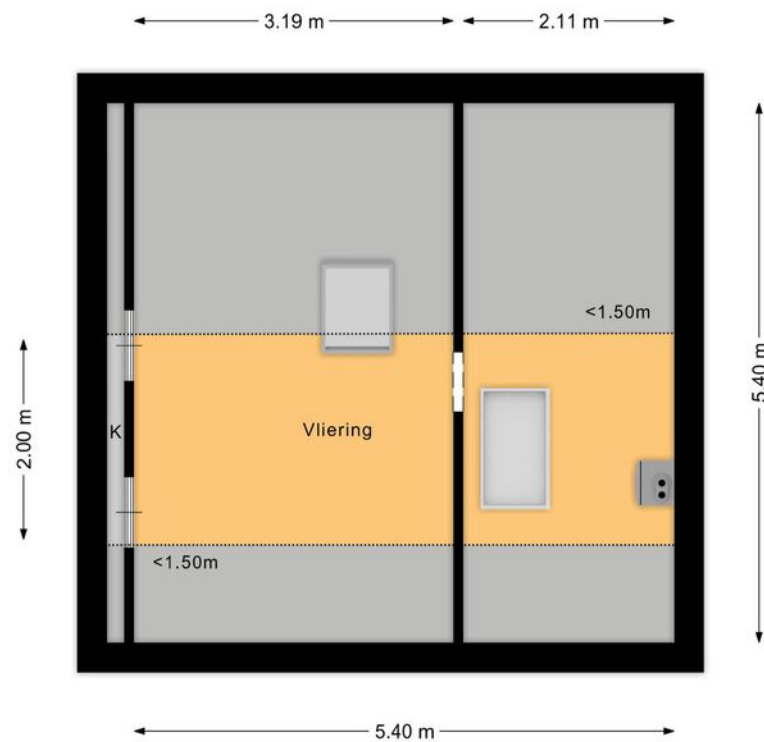


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Vliering

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- overgordijnen	■		
- vitrages	■		
- lamellen	■		
- jaloezieën	■		
- (losse) horren/rolhorren		■	
Vloerdecoratie, te weten			
- vinyl	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- oven		■	
- koel-vriescombinatie	■		

Lijst van zaken

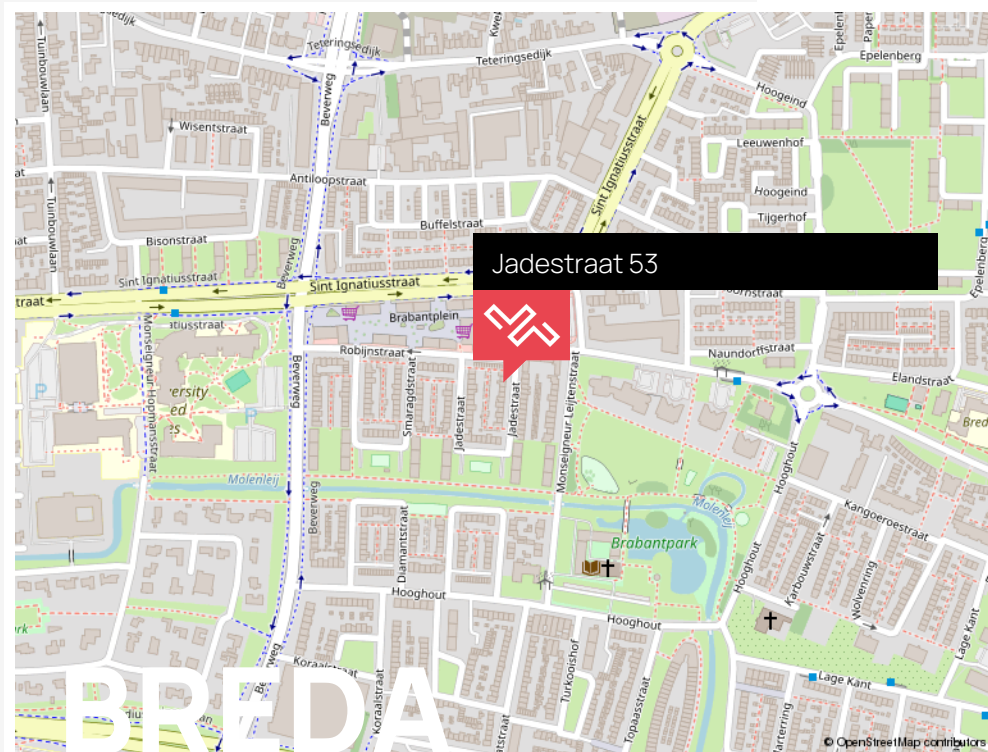
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
- Fryer		■	
Keukenaccessoires, te weten			
- Waterkoker		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafelmeubel	■		
- spiegel	■		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
(Klok)thermostaat	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat		■	
Zonnepanelen	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		

Ligging en omgeving

De woning is gelegen in de rustige en gewilde wijk Brabantpark, met alle voorzieningen binnen handbereik en op slechts 2 kilometer van de Grote Markt in Breda. vindt. Het centrum van Breda en het centraal station zijn snel te bereiken, zowel per fiets als met het openbaar vervoer. Ook de snelwegen A27 en A16 zijn uitstekend bereikbaar.



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.



HEERLIJK
WONEN!



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 is. De verschillende delen in de wijk zorgen voor een zeer divers aanbod qua bewoners.



GROEN



Populaire en groene wijk vlakbij het centrum!

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 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](#) [i](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl