



Groene Woud 23



90 m² woonoppervlakte



2 fijne slaapkamers



0 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 2002



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](https://www.facebook.com/vanliessummakelaars) [i](https://www.instagram.com/vanliessummakelaars) vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 3 kamers • 2 slaapkamers • Loggia • Energielabel A •

Soort woning	Benedenwoning
Bouwjaar	2002
Woonoppervlakte	90 m²
Inhoud	289 m³
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Parkeergelegenheid	Parkeergarage
Berging	Inpandig



Kennismaken

Dit appartement zal u direct bij binnenkomst verrassen. Dankzij de extra grote zijramen valt het daglicht rijkelijk binnen en ontstaat er een aangename verbinding met de groene buitenomgeving. Een woonbeleving die u zelden tegenkomt in een appartement .Het betreft een ruim bemeten 3-kamerappartement met een royale woonkamer, een moderne open keuken, twee volwaardige slaapkamers en een praktische inpandige berging. In het souterrain beschikt u over een tweede berging én een ruime privéparkeerplaats, bereikbaar via een verwarmde hellingbaan – ideaal, ook in de wintermaanden.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





U betreedt het appartement via een ruime ontvangsthall met garderoberuimte en videofooninstallatie. Vanuit deze hal zijn alle vertrekken toegankelijk. Tevens vindt u hier een separate, ruim opgezette toiletruimte met fonteintje.

De royale L-vormige woonkamer (ca. 31 m² exclusief keuken) kenmerkt zich door de grote raampartijen en het extra zijraam, waardoor er veel daglicht binnenvalt.





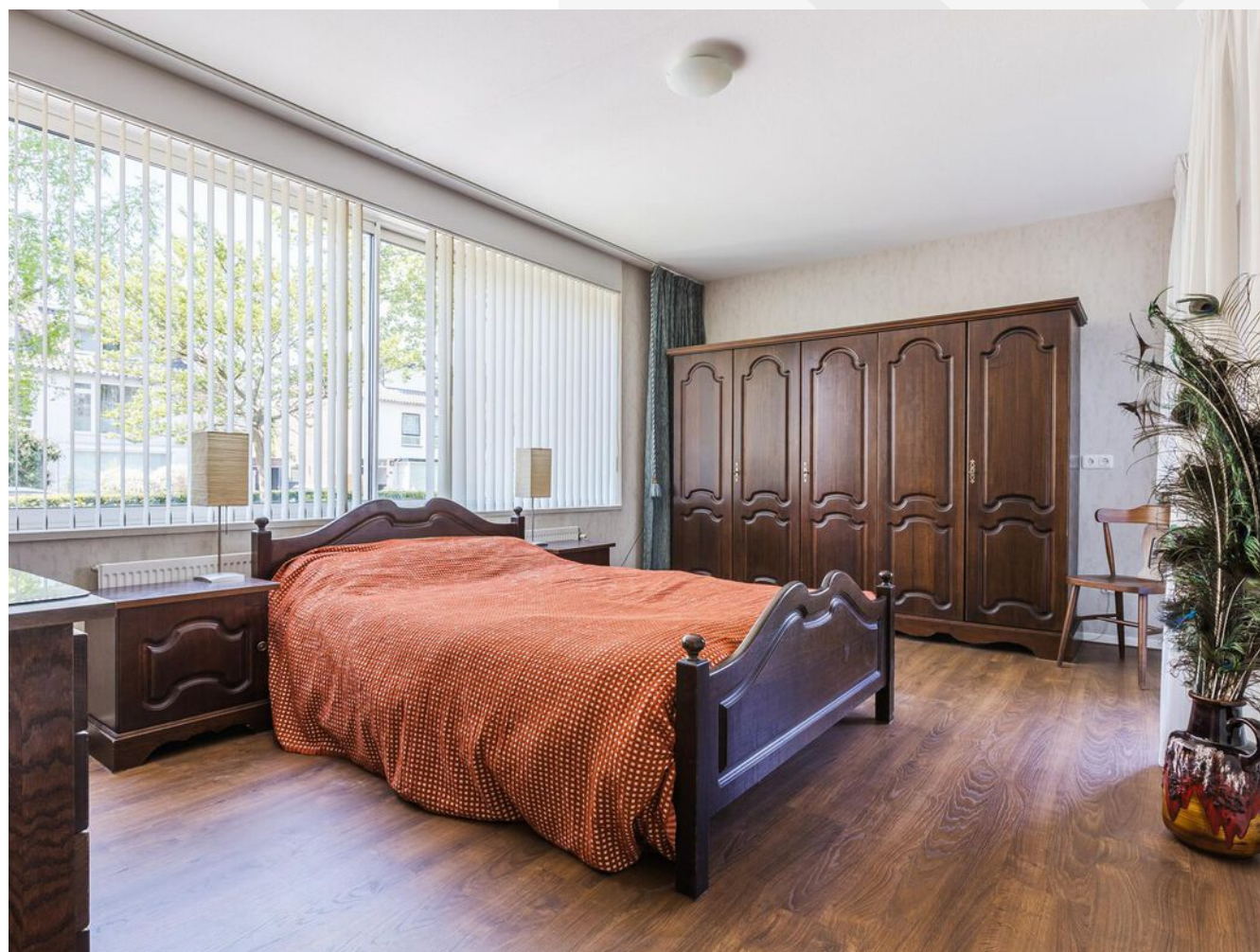


De open keuken (ca. 2,23 x 3,47 m), geplaatst in hoekopstelling, is een fijne en functionele ruimte. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron (2024), pannencarrousel en diverse praktische kasten en lades.





Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide gelegen aan de rustige achterzijde van het complex. De hoofdslaapkamer is extra licht dankzij het zijgevelraam en biedt directe toegang tot de loggia





**Deze loggia is afsluitbaar
met een elektrisch rolluik.**





De tweede slaapkamer kijkt eveneens uit op de loggia en is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

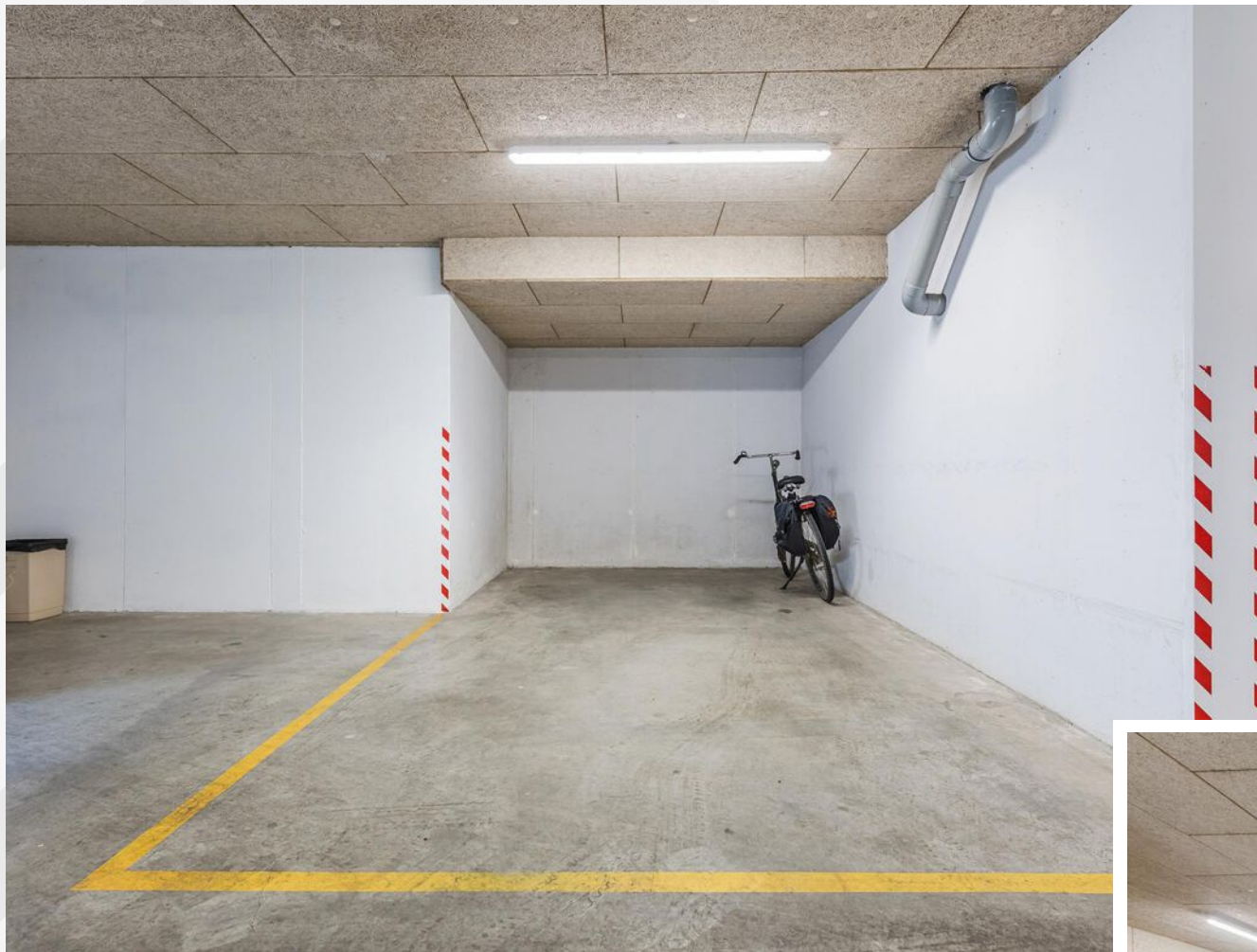




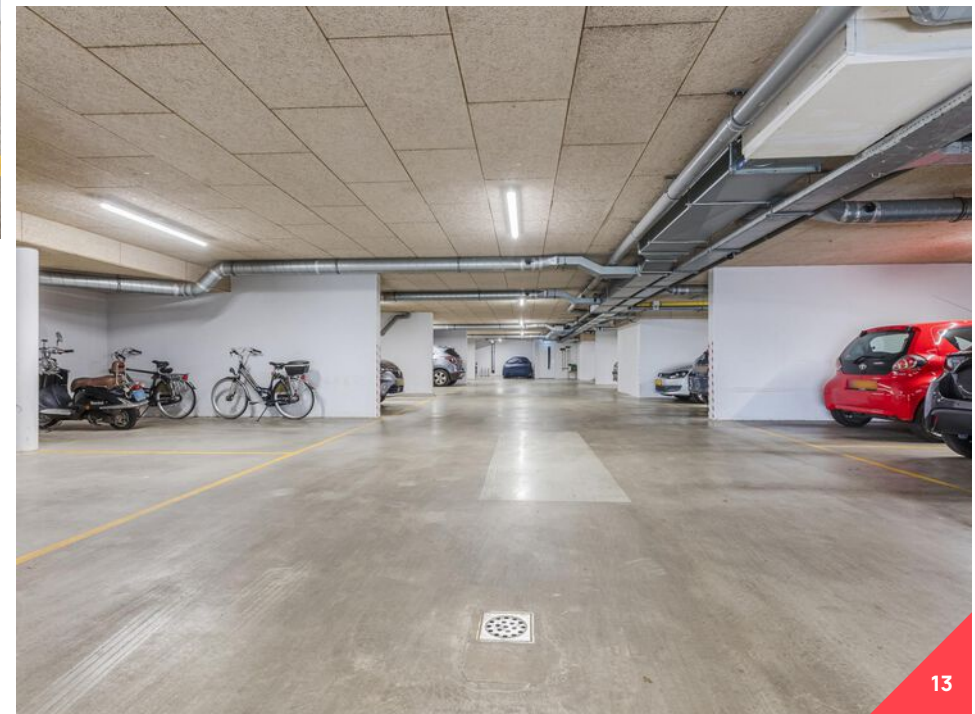
De ruime badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van twee aparte wastafels, een tweede toilet en een royale inloopdouche. Een zijgevelraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Tevens is in deze ruimte de mechanische ventilatie centraal te bedienen.







Bij het appartement behoort een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder, bereikbaar via een verwarmde hellingbaan met elektrisch bedienbare garageroldeur. Daarnaast is er een separate loopdeur voor fietsen. Uw privéberging, eveneens gelegen in het souterrain, is voorzien van verlichting.

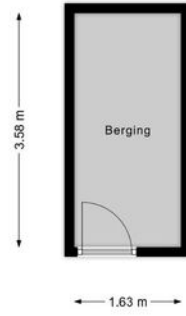


Appartement



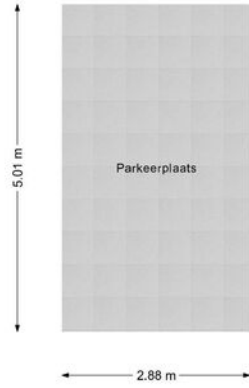
Plattegrond

Berging



Plattegrond

Parkeerplaats



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in souterrain en technische CV ruimte blijven achter	■		
- Garderobe kast met spiegel en hangers	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- vitrages	■		
- rolgordijnen	■		
- lamellen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
- Balkon grastapijt	■		
Overig, te weten			
- Los kastje in keuken			■

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
- Werkbank en opbergkast souterrain			■
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer			■
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- wastafel	■		
- planchet	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- Badkamer wandkast (hangend)	■		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Zonnepanelen	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		

Ligging en omgeving

De wijk Blauwe Kei in Breda-Zuid staat bekend als een rustige, groene en ruim opgezette woonomgeving. Hier geniet u van een prettige woonkwaliteit, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen



Kadastrale kaart



Over de stad Breda

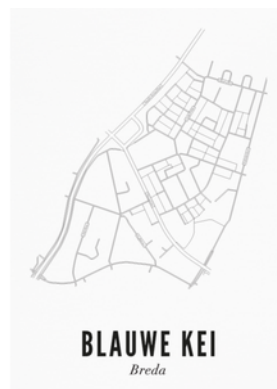
Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum en staat bekend om haar prachtige binnenstad en bourgondische levensstijl. Wonen in de historische Nassaustad betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, 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 Blauwe Kei

De wijk Blauwe Kei ligt in het zuidoosten van ons mooie Breda en kent diverse bebouwingen/ stijlen, van groot tot klein en van een huis tot een appartement. Dat brengt ook een diversiteit in bewoners met zich mee. De wijk heeft voornamelijk typische & rationele eengezinswoningen uit de jaren '50-'70, waar ook grotendeels gezinnen in wonen.



Deze wijk is genoemd naar de nog steeds bestaande boerderij 'De Blauwe Kei'

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](#) [v](#) [a](#) [n](#) [l](#) [i](#) [e](#) [s](#) [s](#) [u](#) [m](#) [m](#) [a](#) [k](#) [e](#) [l](#) [a](#) [a](#) [r](#) [s](#) [.](#) [n](#) [l](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLIESSUM