



Breda



Speelhuislaan 50



152 m² woonoppervlakte



5 fijne slaapkamers



174 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1934



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 6 kamers • 5 slaapkamers • 4 woonlagen • Energielabel D •



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	152 m²
Perceeloppervlakte	174 m²
Inhoud	633 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie
Tuinligging	noordoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging	Vrijstaand, kunststof

Kennismaken

Wonen in een jaren '30 woning in een van de meest populaire woonwijken van Nederland? Deze vooroorlogse woning is gelegen in de wijk Belcrum, een zeer geliefde en aantrekkelijke wijk. In deze jaren '30 woning zijn nog veel originele details aanwezig zoals de originele vestibule, glas-in-lood, paneeldeuren en nog veel meer.....!

De woning heeft wel wat liefde en aandacht nodig maar is zeker om te toveren in een woning helemaal naar uw smaak.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



De woonkamer is voorzien van een houtenvloer en beschikt over een rookkanaal. Tevens bevinden zich achter in de woonkamer openslaande deuren naar de tuin.





De keuken is via de hal te bereiken. Deze keuken is voorzien van veel werkruimte, daarnaast is er ook veel kastruimte gecreëerd. De keuken beschikt over de nodige apparaten echter dient er wel rekening gehouden te worden met enige modernisatie. Tevens is de tuin ook via de keuken te betreden.







Slaapkamer I



Slaapkamer II + III







Slaapkamer III + V



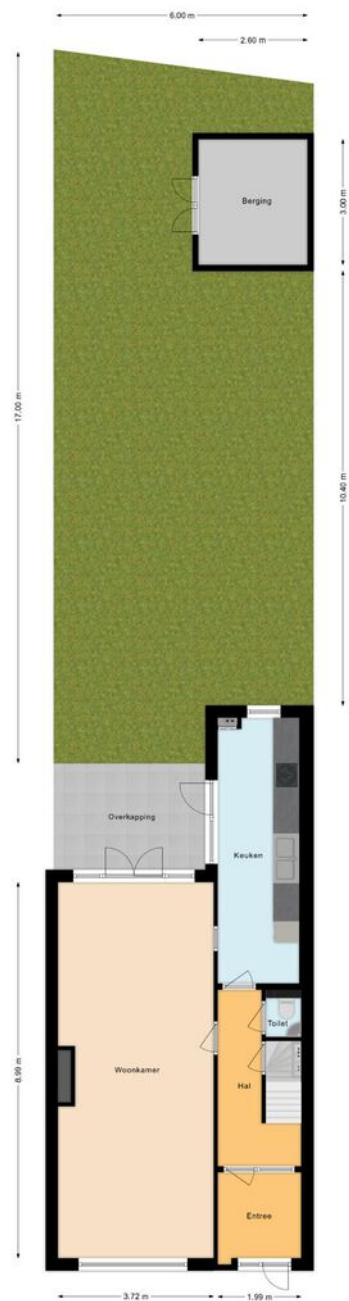




Stap naar buiten en laat u verrassen door de diepe achtertuin!

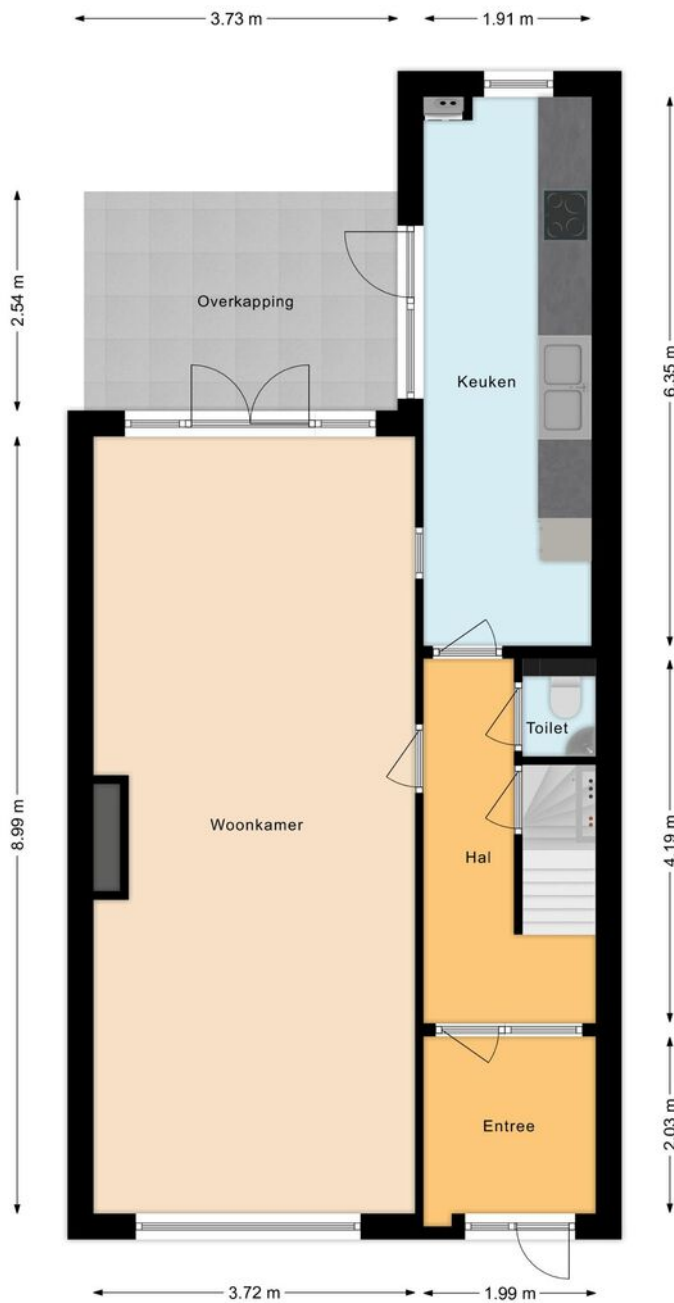


Situatie



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



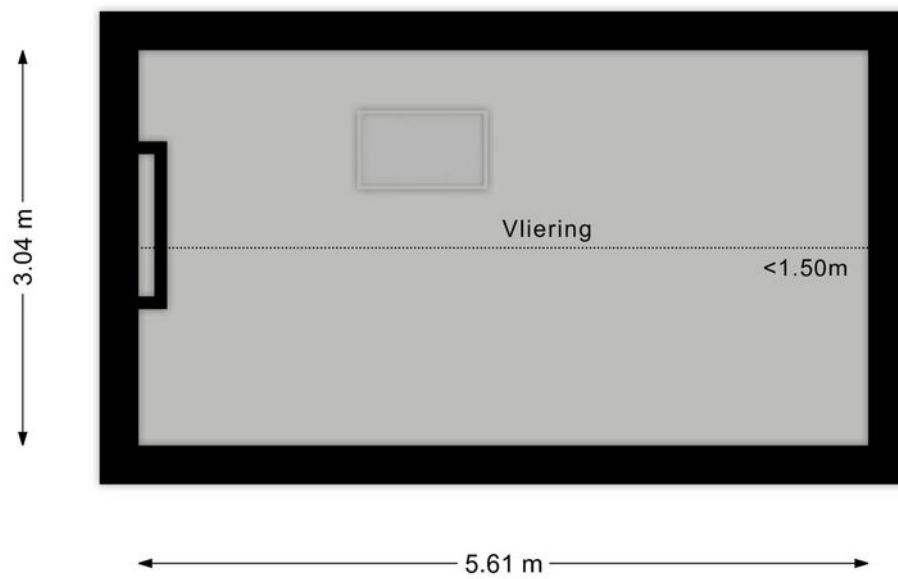
Plattegrond

Plattegrond



Zolderverdieping

Vliering



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- parketvloer	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		

Ligging en omgeving

De Speelhuislaan is gelegen in de vooroorlogse (jaren '30) wijk "Belcrum". De straat biedt voldoende parkeergelegenheid. Op korte afstand bevindt zich een grote speeltuin, het bruisende stadscentrum van Breda met zijn vele voorzieningen en uitgaansgelegenheden. Parkeren kan voor de deur middels een parkeervergunning.



Kadastrale kaart





De wijk Belcrum

De wijk Belcrum ligt aan de noordkant van ons mooie Breda, net buiten onze stadssingel. Belcrum is één van de hipperen wijken voor jonge mensen en gezinnen. Met name de sfeervolle & karakteristieke bebouwing heeft veel mensen aangetrokken. De wijk heeft zelfs hoog gestaan in een lijst van wijken met de hoogste prijsstijgingen van Nederland. Er zijn forse (nieuwbouw) ontwikkelingen van het station en de omgeving eromheen. Er staan nog veel dingen te gebeuren, waardoor het echt een gewilde & hippe omgeving zal blijven. Na de komst van het nieuwe NS station is het betaald parkeren in de wijk.



JAREN '30



Eén van de best bewaarde jaren '30 wijken van Breda.

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

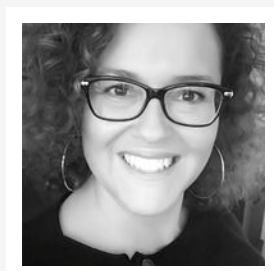
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

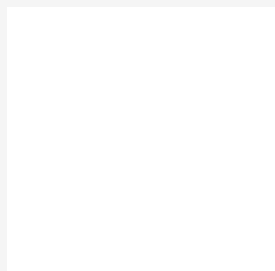
- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



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