



VANLISSUM

Breda



Patrijsstraat 9

 100 m² woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers

 111 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1938



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 4 kamers • 3 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel E •



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte	100 m²
Perceeloppervlakte	111 m²
Inhoud	355 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Tuinligging	noordwest
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging	Aangebouwd steen

Kennismaken

Wilt u wonen in een van de gewildste woonwijken van Breda, dan is dit wellicht uw kans!

In de populaire wijk 'Belcrum' is gelegen een uitgebouwde karakteristieke jaren '30 middenwoning met zonnige achtertuin, stenen berging en achterom.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Vanuit de hal toegang tot de woonkamer in L-vorm. De woonkamer staat in open verbinding met de uitgebouwde woonkeuken.







**Uitgebouwde woonkeuken met L-vormige
keukeninrichting met gaskookplaat,
afzuigkap, oven, vaste kast met opstelplaats
van combiketel en schuifpui naar de
achtertuin.**







Overloop met trapopgang naar tweede verdieping en toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer voorzijde met vaste kast. Slaapkamer achterzijde is ook voorzien van een vaste kast. De badkamer (2023), is voorzien van wastafel, bad, tweede toilet, designradiator en vloerverwarming.











Via een vaste trap is de ruime open zolder bereikbaar. Deze is voorzien van bergruimte, opstelplaats voor wasmachine en dakkapel.

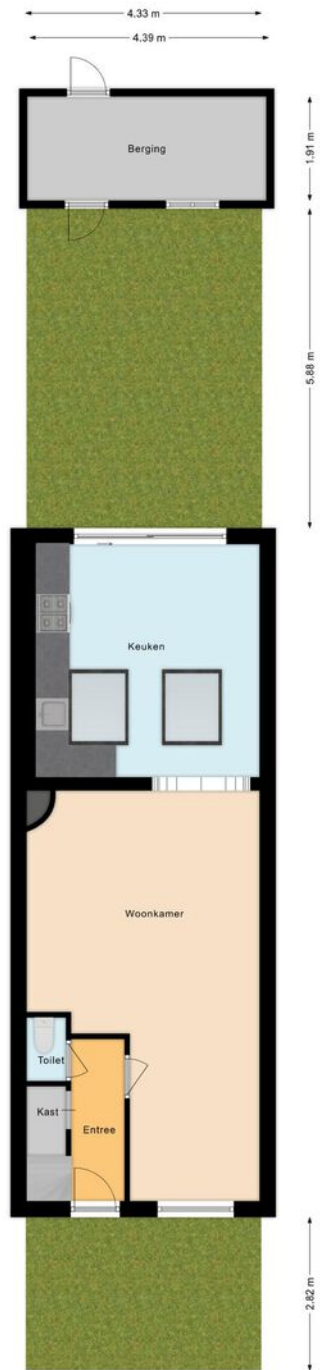




De achtertuin is op het noordwesten gelegen.
De berging ligt over de volledige breedte van
de tuin is voorzien van elektra en heeft een
achterom naar de achtergelegen brandgang.



Situatie



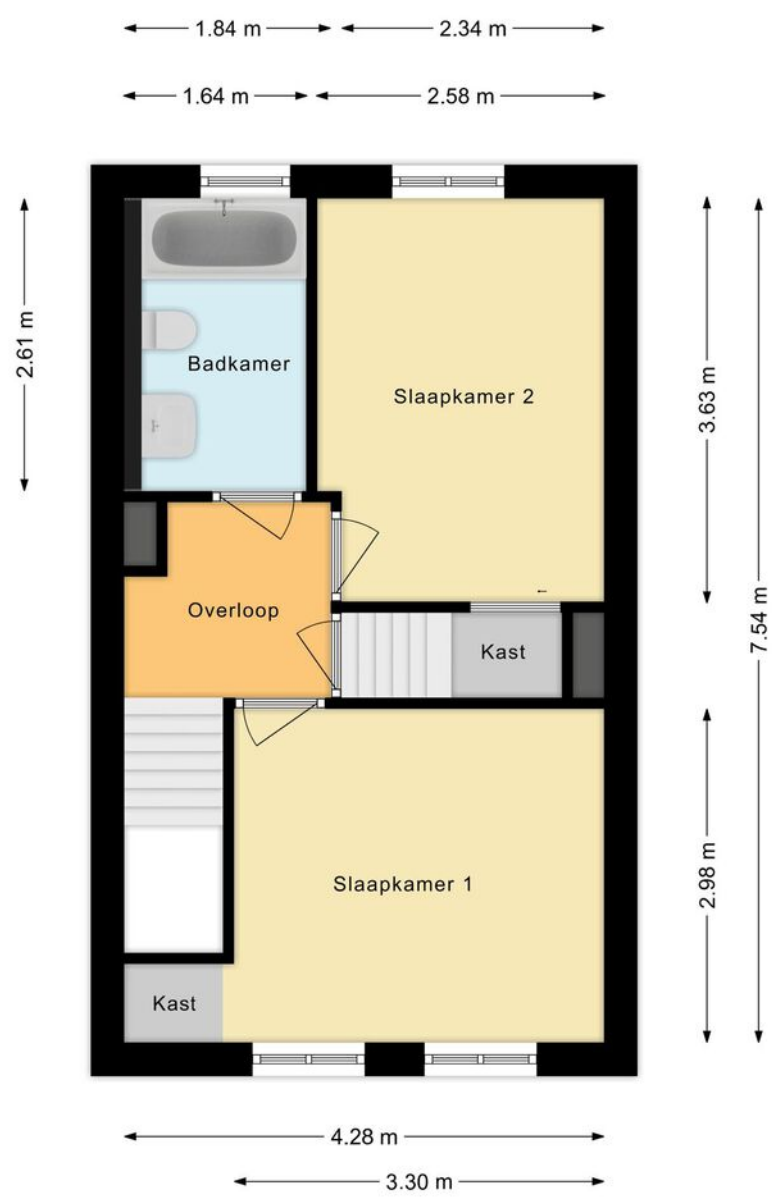
Plattegrond

Begane grond



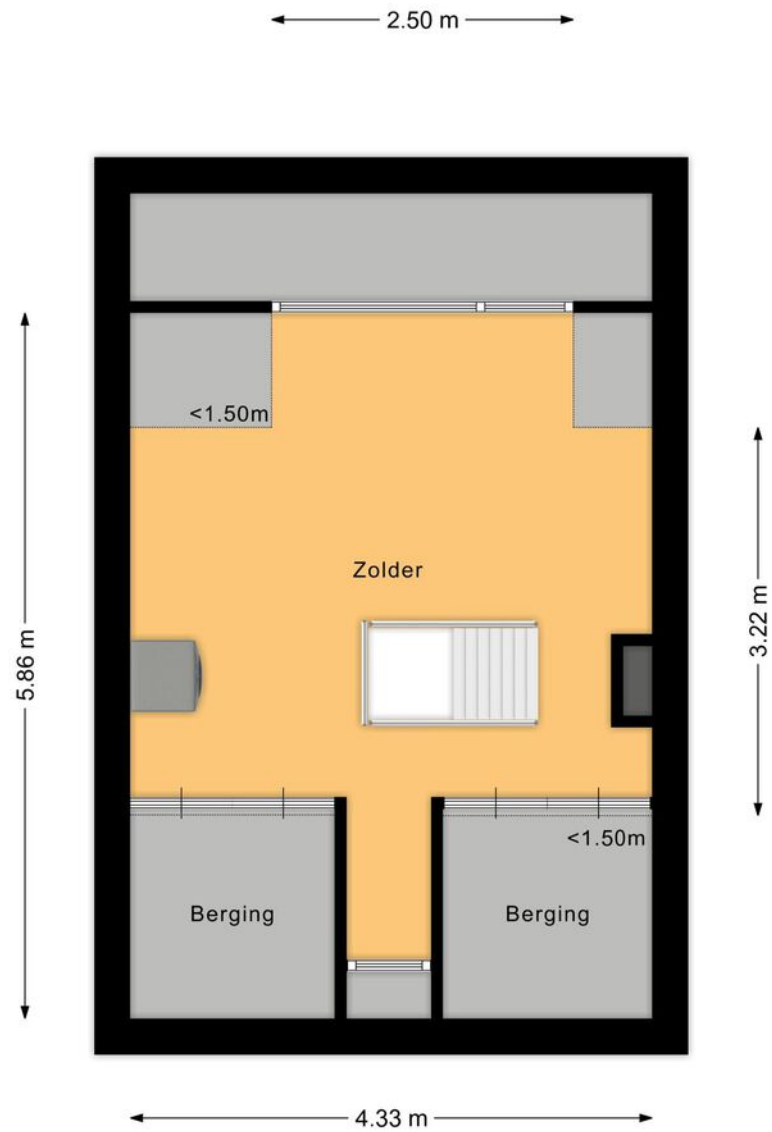
Plattegrond

Plattegrond



Eerste verdieping

Zolderverdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- losse (hang)lampen			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron		■	
- oven	■		

Lijst van zaken

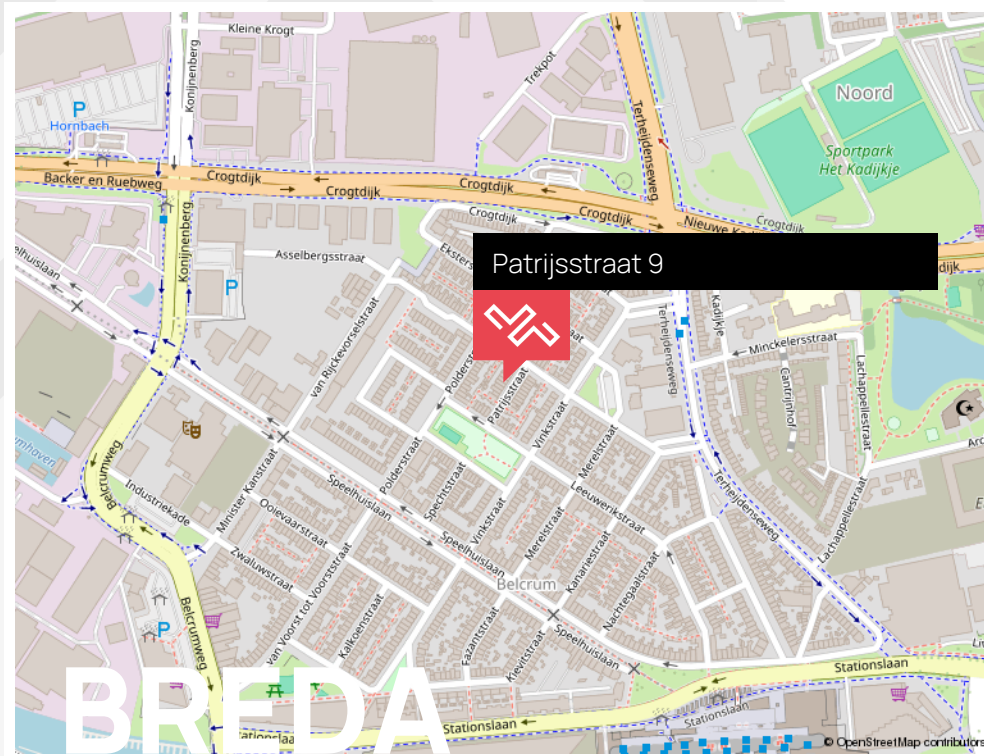
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- koelkast	■		
- koel-vriescombinatie		■	
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast			■
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		

Lijst van zaken

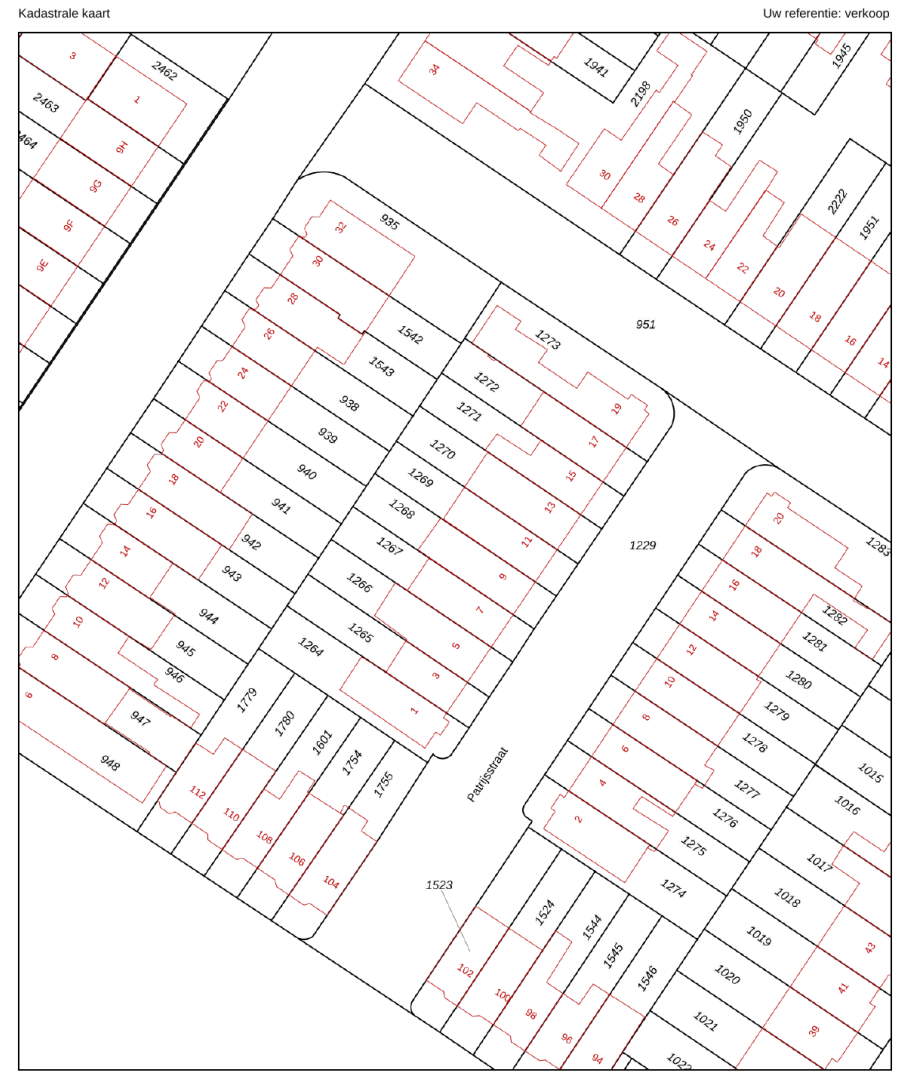
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- vlaggenmast(houder)	■		

Ligging en omgeving

De Patrijsstraat is gelegen in de vooroorlogse (jaren '30) wijk "Belcrum". De straat biedt voldoende parkeergelegenheid. Op korte loopafstand bevindt zich een grote speeltuin, het centraal station, alsmede het bruisende stadscentrum van Breda.



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Breda

Sectie C

Perceel 1268

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2023
De Diens voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Diens voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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 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.



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

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

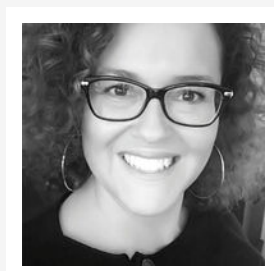
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



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