




Breda



Teteringsdijk 44

 61 m² woonoppervlakte

 1 fijne slaapkamers

 0 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1978



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 2 kamers • 1 slaapkamer • Eigen parkeerplaats • Energielabel D •

Soort woning	Benedenwoning
Bouwjaar	1978
Woonoppervlakte	61 m²
Inhoud	228 m³
Verwarming	Gasboiler
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie
Tuinligging	noord
Parkeergelegenheid	Eigen parkeerplaats
Berging	Inpandig



Kennismaken

Dit volledig gemoderniseerde en instapklare 2-kamer appartement is gelegen op de begane grond en beschikt over een tuin en een eigen parkeerplaats!

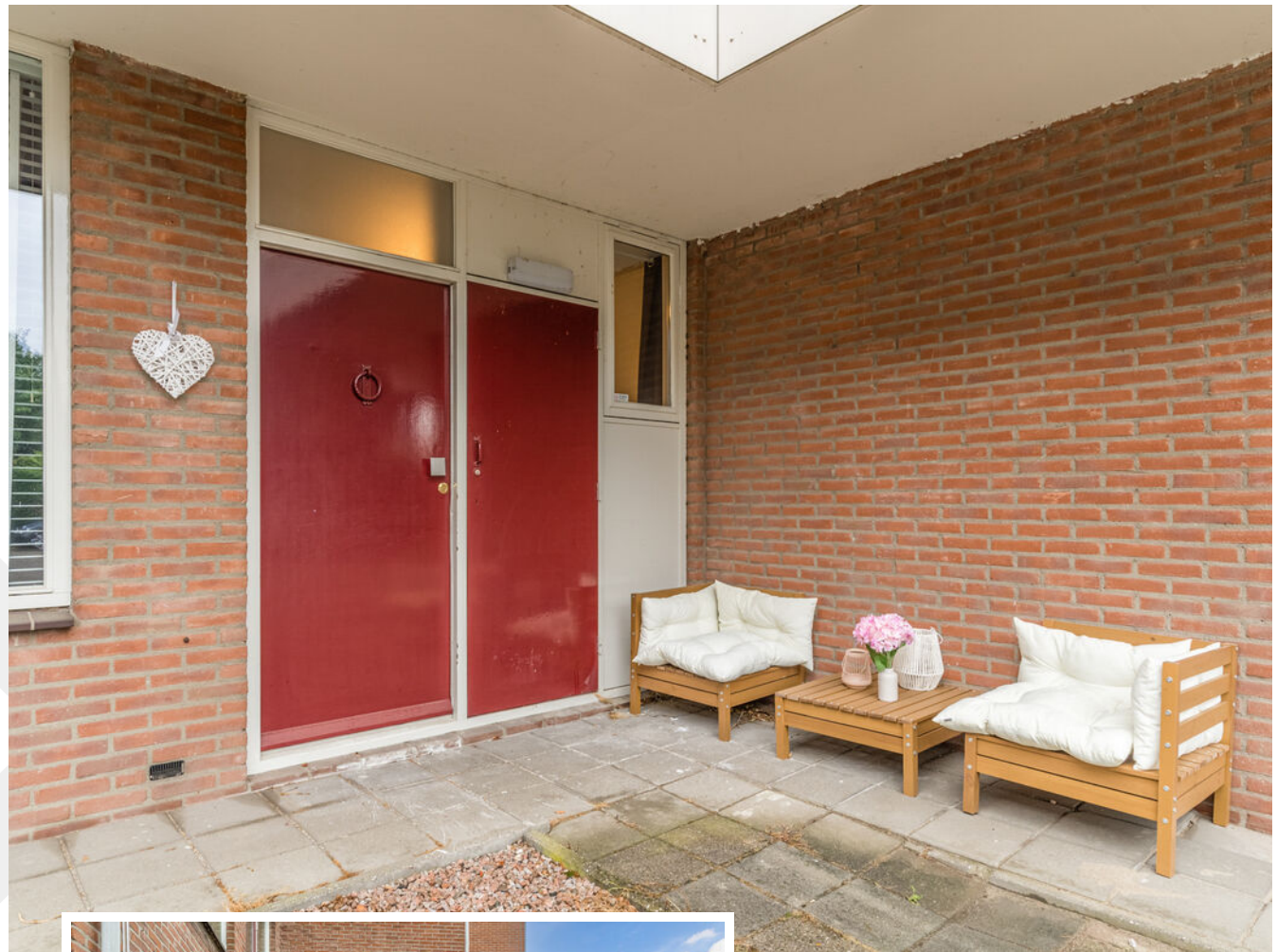
Het betreft een kleinschalig appartementencomplex aan de rand van de wijk 'Brabantpark' met binnenkort de Tuinen van Genta voor de deur en op korte afstand van het centrum. Het appartement is ingedeeld met een ruime woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer, multifunctionele ruimte, eigen tuin en een eigen parkeerplek op afgesloten terrein.

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement dichtbij het centrum, het station en de uitvalswegen van Breda, bel dan snel!



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Ruime hal/entree met garderobe nis en toegang tot de woonkamer; ruime woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer wordt er toegang geboden tot de hal aan de achterzijde, die op zijn beurt toegang biedt tot de slaapkamer, badkamer en multifunctionele ruimte.





De inbouwkeuken in L opstelling is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser (ter overname) en voldoende laden en kasten.







De hal geeft toegang tot de slaapkamer, deze is voorzien van een fraaie laminaatvloer en riante kastenwand.
Tevens geeft de hal ook toegang tot de multifunctionele ruimte.

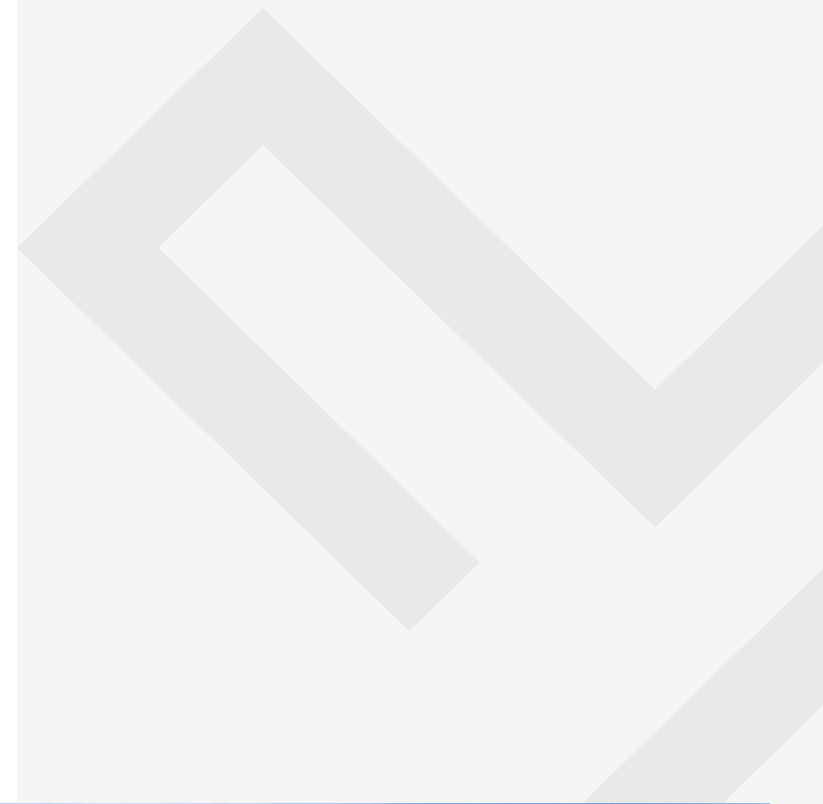






De badkamer (2023) is ingedeeld met een inloopdouche, wastafel met meubel en hangend closet.



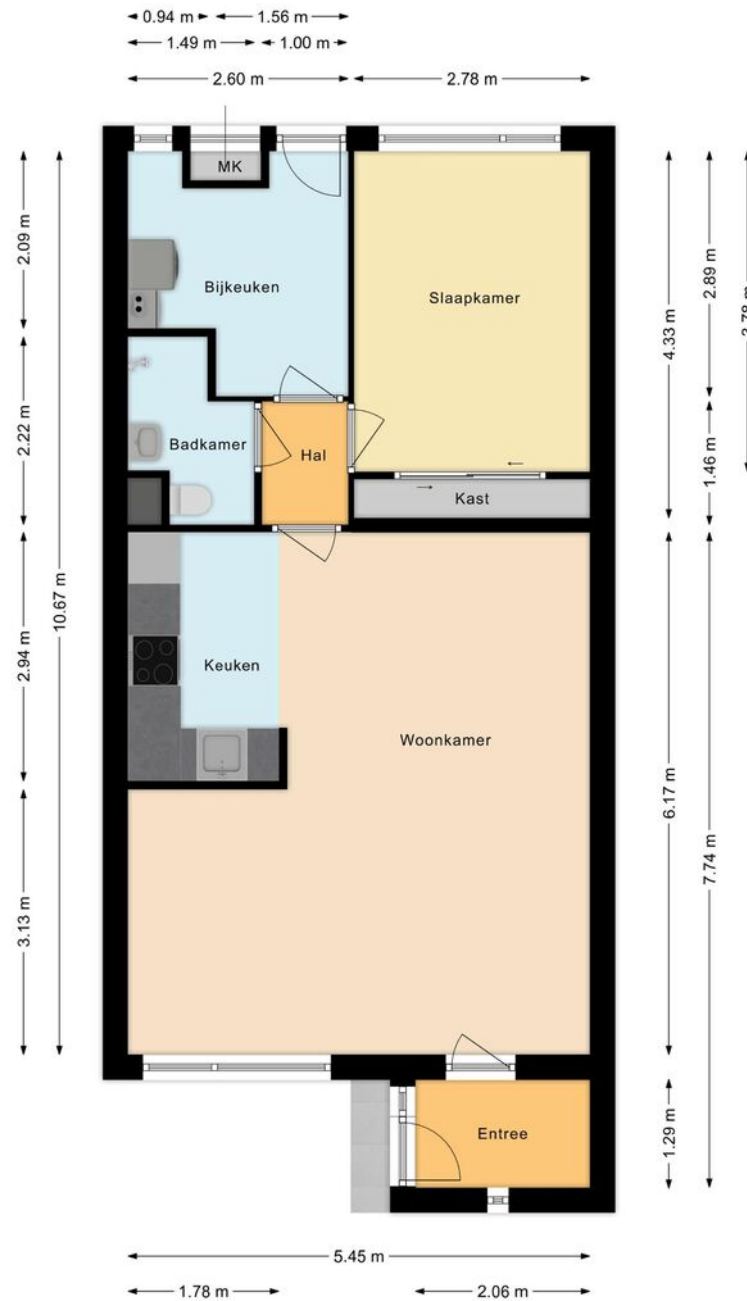


Situatie



Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Parkeerplaats

4.65 m

2.35 m



Plattegrond

Ligging en omgeving

Het appartementencomplex 'de Weegbrug' is gelegen aan de rand van de wijk 'Brabantpark' nabij het winkelcentrum 'Brabantplein' met diverse winkels, waaronder een Albert Heijn. Het gezellige stadscentrum van Breda is zowel te voet als per fiets goed en vlot te bereiken. De snelwegen A16, A27 en A58 zijn binnen ca. 5 tot 10 autominuten te bereiken.



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



Populaire en groene wijk vlakbij het centrum!

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

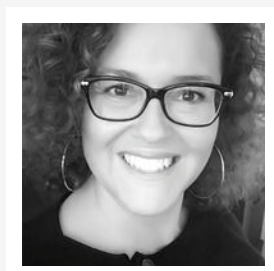
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

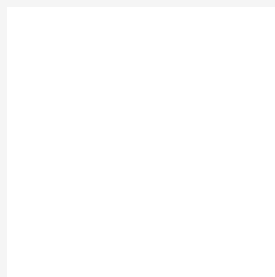
- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



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

VANLISSUM