



VANLISSUM

Breda



## Oude Terheijdenseweg 7A

 108 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers

 0 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1930



076 76 31 000

[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

  [vanliessummakelaars](#)

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)

VANLISSUM

• 4 kamers • 3 slaapkamers • 2 woonlagen • Energielabel G •



Soort woning	<b>Bovenwoning</b>
Bouwjaar	<b>1930</b>
Woonoppervlakte	<b>108 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>428 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>c.v.-ketel</b>
Isolatie	<b>Enkel glas</b>
Tuinligging	<b>Balkon op het zuidwesten</b>
Parkeergelegenheid	<b>Betaald parkeren, parkeervergunningen</b>
Berging	<b>Centrale fietsenberging</b>

## Kennismaken

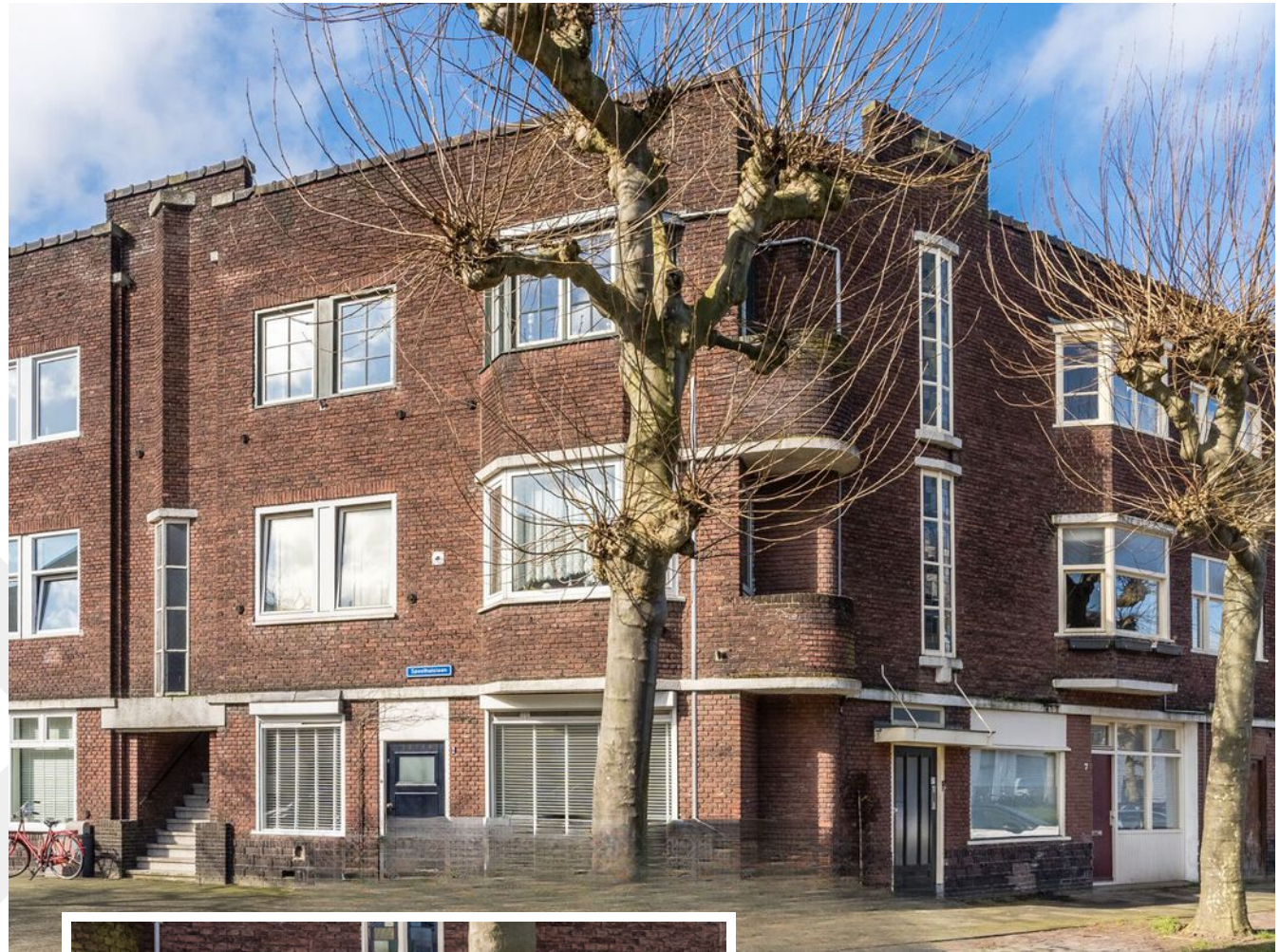
Welkom bij deze prachtige instapklare bovenwoning, gelegen op een zeer geliefde locatie in de wijk Belcrum en nabij het station van Breda.

Deze karaktervolle woning ademt de sfeer van vervlogen tijden met zijn authentieke elementen en biedt tegelijkertijd alle moderne gemakken voor een comfortabel wooncomfort. Met een lichte riante woonkamer, 3 gezellige slaapkamers en een zonnig balkon op het zuidwesten, is dit een woning waar je jezelf direct thuis voelt.



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



**Welkom!**







De trap leidt u naar de eerste verdieping waar u een royale overloop aantreft met originele houten plankenvloer en een adembenemende glas-in-lood partij. De hal biedt toegang tot het toilet, keuken en de woonkamer. De ruime woonkamer straalt warmte uit door zijn houten plankenvloer, erker, originele paneeldeuren en plafond. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een sfeervolle houtkachel (ter overname).











De gesloten keuken, voorzien van de meest benodigde apparatuur, biedt toegang tot het zonnige balkon/terras op het zuidwesten.





**zonnig balkon op het zuidwesten!**







Op de tweede verdieping vindt u een overloop met dezelfde charmante houten plankenvloer en glas-in-lood accenten. Hier bevinden zich tevens een handige inpandige berging/ wasruimte en drie comfortabele slaapkamers, waarvan één met een erker en één met vaste kasten.

De moderne badkamer is uitgerust met een regendouche en een wastafelmeubel met waskom.









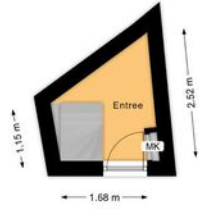








Entree



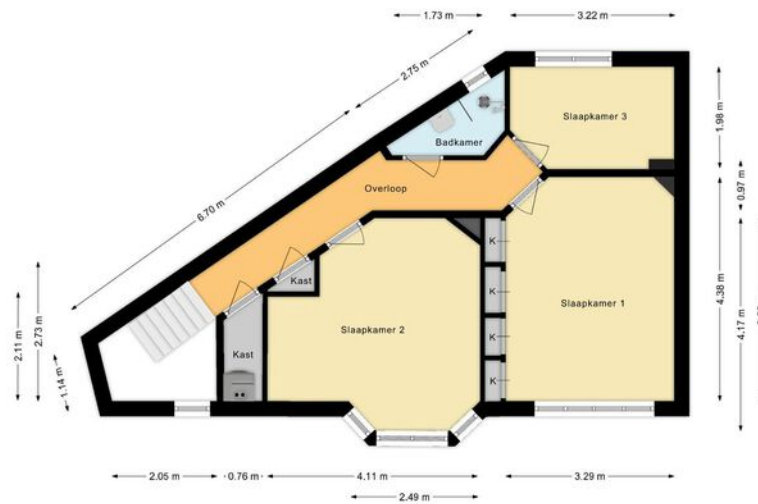
# Plattegrond

# Plattegrond



Eerste verdieping

## Tweede verdieping



# Plattegrond

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			■
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ingebouwde kasten (alles wat vast zit)	■		
- Kast in de hal	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen			■
- rolgordijnen			■
- lamellen			■
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer (delen)	■		
- laminaat	■		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- koelkast		■	
- koffiezetapparaat		■	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel		■	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
Warmwatervoorziening, te weten			

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Houten bakken		■	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		■	



# Ligging en omgeving

De Oude Terheijdenseweg is gelegen in de vooroorlogse (jaren '30) wijk "Belcrum".

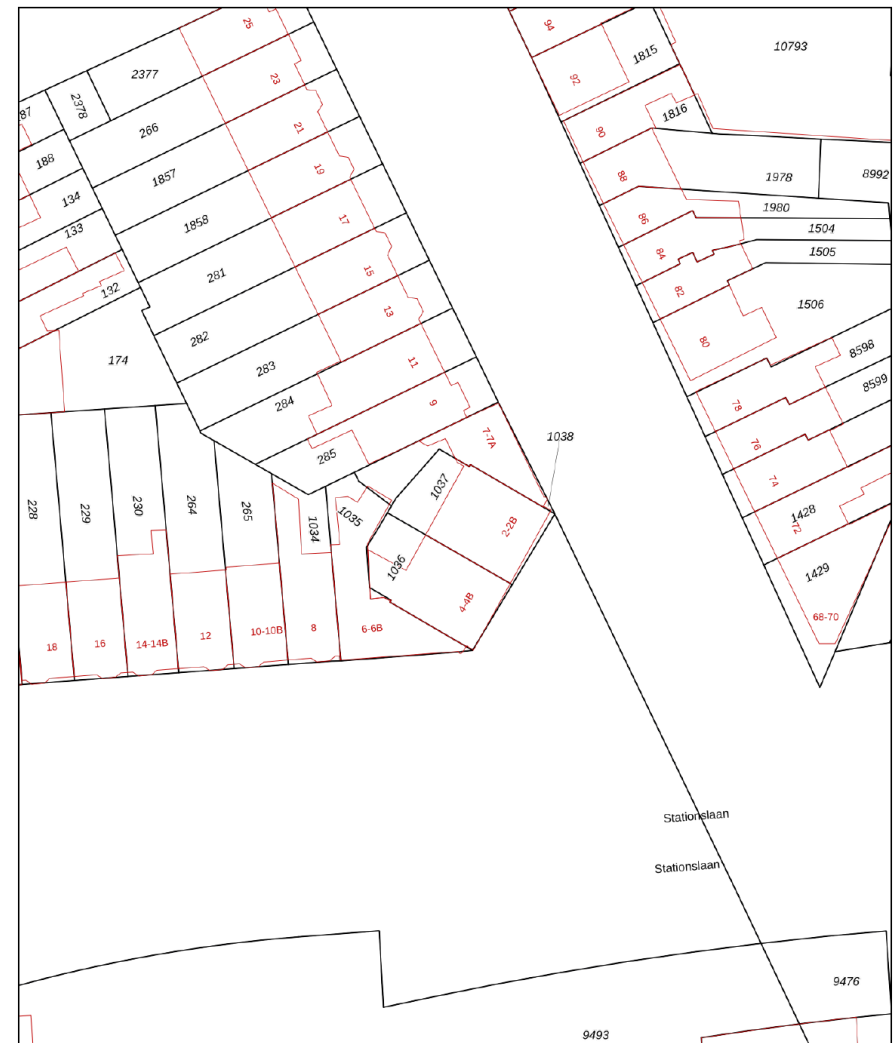
De straat biedt voldoende parkeergelegenheid.

Op korte loopafstand bevindt zich een grote speeltuin, het centraal station en het bruisende stadscentrum van Breda. Via goed bereikbare uitvalswegen is er een vlotte aansluiting met de snelwegen A16, A58 en A59.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: verkoop



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Perceelnummer</li> <li>— Huisnummer</li> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Breda</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>1037</td> </tr> </table> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	Kadastrale gemeente	Breda	Sectie	C	Perceel	1037	
Kadastrale gemeente	Breda							
Sectie	C							
Perceel	1037							

## 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 hipere 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.



## 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

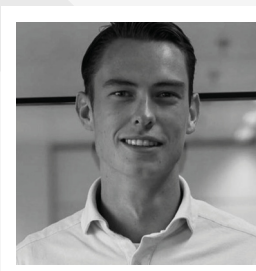
geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew van Liessum**

Makelaar

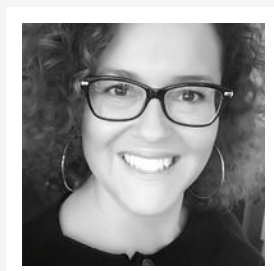
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



**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](http://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



VANLISSUM

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](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

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

[www.vanliessummakelaars.nl](http://www.vanliessummakelaars.nl)

VANLISSUM