



Breda



Kraanvogel 94

 126 m² woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers

 396 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1989



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 5 kamers • 3 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel B •



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	126 m²
Perceeloppervlakte	396 m²
Inhoud	509 m³
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Tuinligging	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Inpandig

Kennismaken

Stap binnen in deze prachtige vrijstaand geschakelde woning, klaar om direct in te trekken!

Met een diepe tuin en een adembenemend uitzicht op de natuur, is dit echt een unieke plek om te wonen. De begane grond verwelkomt je met een heerlijk lichte en tuingerichte woonkamer, een handige bijkeuken en een ruime garage. Op de eerste verdieping wachten 3 slaapkamers en een eigentijdse badkamer op je. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, die dienst doet als een extra kamer.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Vanuit de hal betreed je de woonkamer, die prachtig is uitgebouwd. Geniet van een royale zithoek aan de achterzijde, met openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is stijlvol afgewerkt met glad gestuukte wanden, pvc-vloer en heeft een gezellige houtkachel als middelpunt.







Aan de voorzijde van de woning is een moderne keuken gerealiseerd, inclusief een prachtig kookeiland (2020). De keuken biedt voldoende werkruimte en opbergruimte, en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een Quooker, inductiekookplaat met afzuiging (BORA), vaatwasser, oven, koelkast en vriezer.









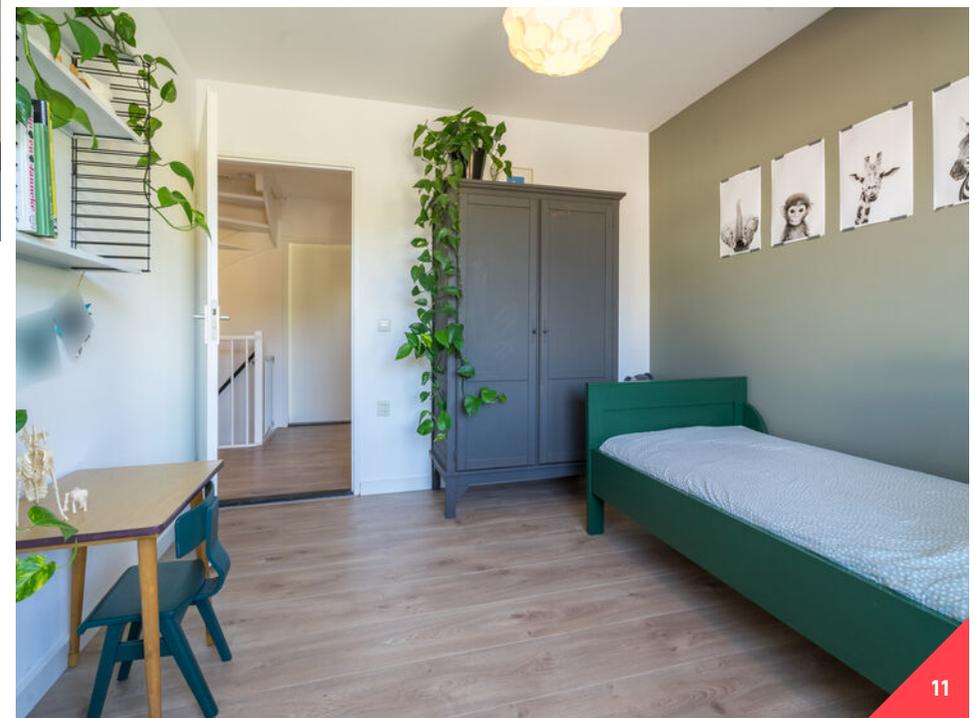
Vanuit de woonkamer heb je tevens toegang tot een praktische bijkeuken, waar de aansluitingen voor de wasapparatuur zich bevinden. Via de bijkeuken kun je zowel de tuin als de garage bereiken.







Op de eerste verdieping vind je een overloop met een trap naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich drie prachtige slaapkamers. Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde, heeft een dakkapel en is voorzien van een laminaatvloer en een rolluik. Slaapkamer 2, aan de voorzijde, biedt eveneens een dakkapel, laminaatvloer en een rolluik. Slaapkamer 3, ook aan de voorzijde heeft een zijraam met rolluik.









Daarnaast is er een moderne badkamer uit 2009, compleet met hangcloset, douche en een wastafel met meubel. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.





Een vaste trap leidt je naar de zolderverdieping, waar je een open ruimte aantreft waar je relatief makkelijk een 4e slaapkamer kan creëren. Deze kamer is voorzien van een prachtige laminaatvloer. Achter verschillende schotten is er handige bergruimte gecreëerd.





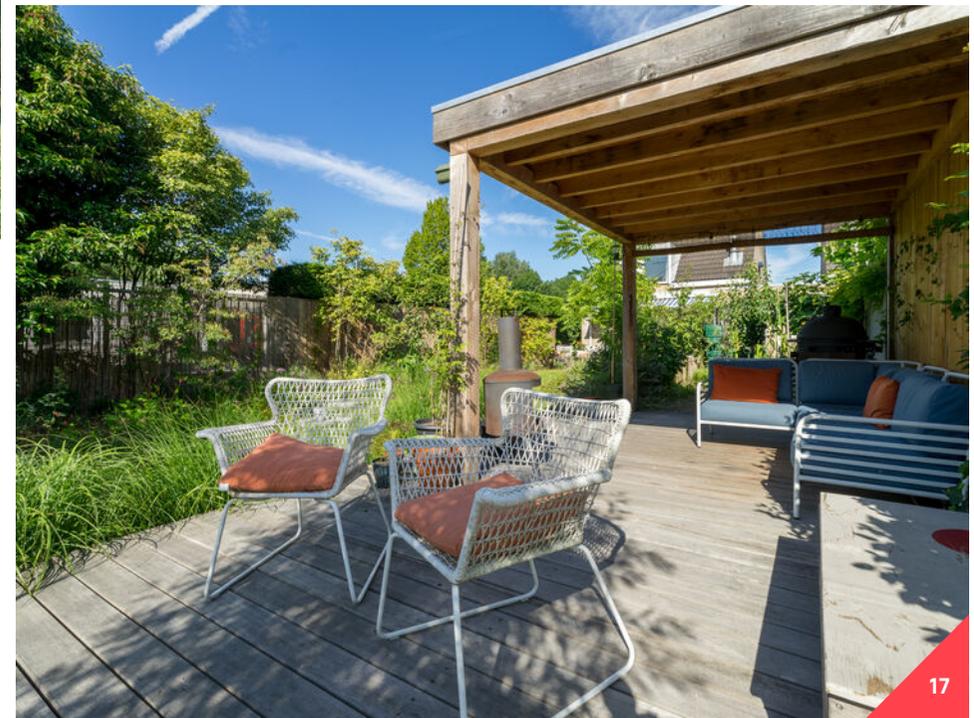


Stap naar buiten en laat je verrassen door de prachtige tuin die zich maar liefst ca. 21 meter diep uitstrekt.

Met een panoramisch uitzicht op de omringende natuur is dit een plek waar je echt tot rust kunt komen.

Ontspan op het ruime terras met overkapping, perfect om te genieten van zonnige dagen.

De tuin is smaakvol aangelegd met een mix van bestrating, gazon en beplanting.









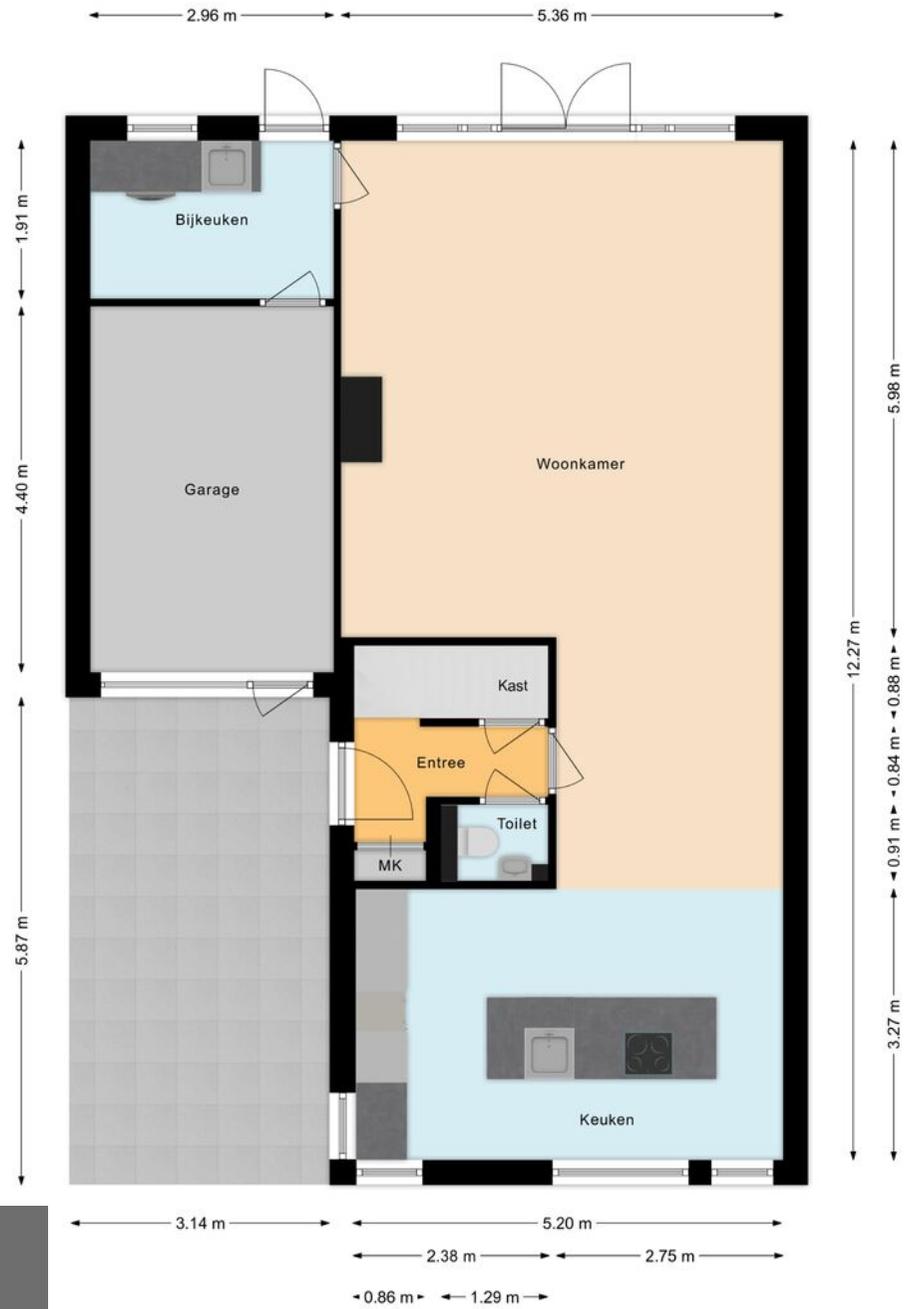


Situatie



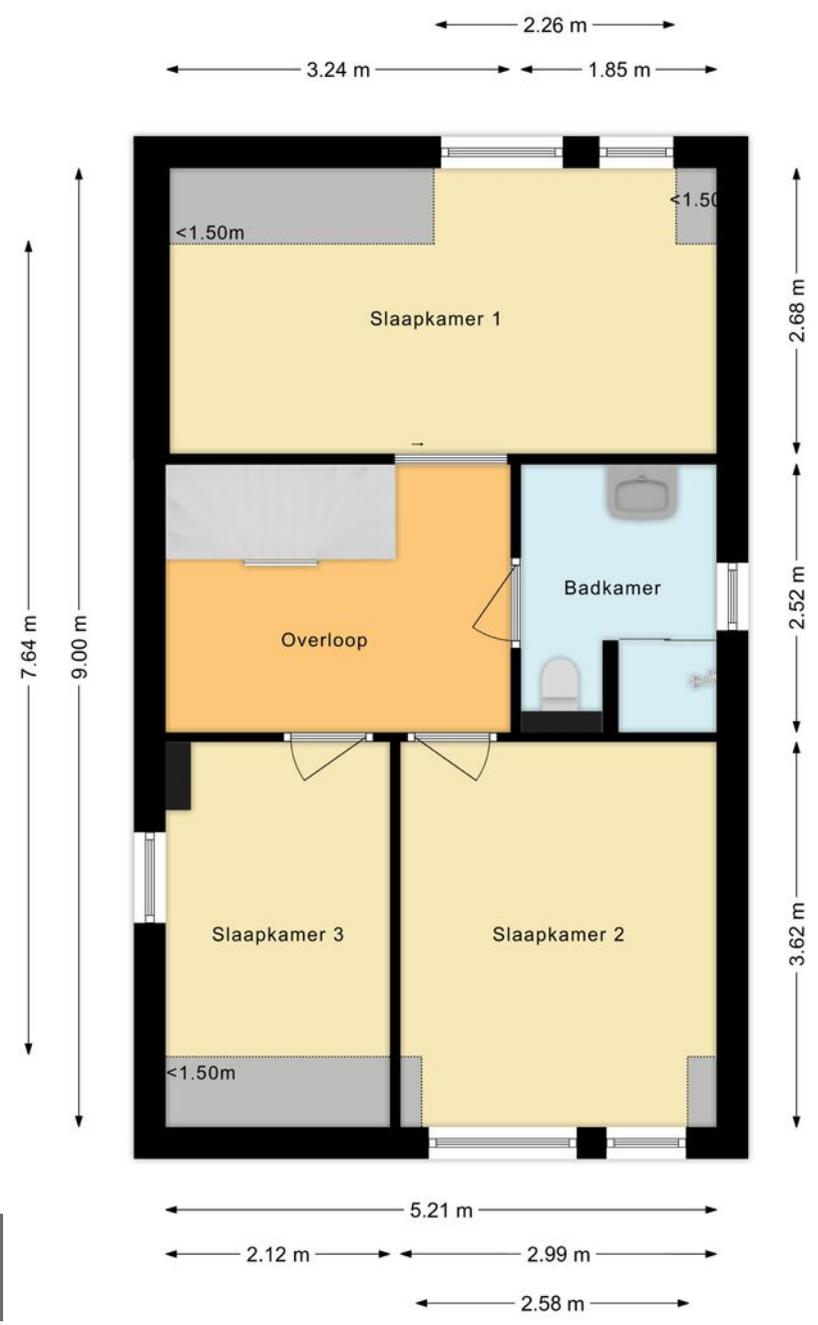
Plattegrond

Begane grond



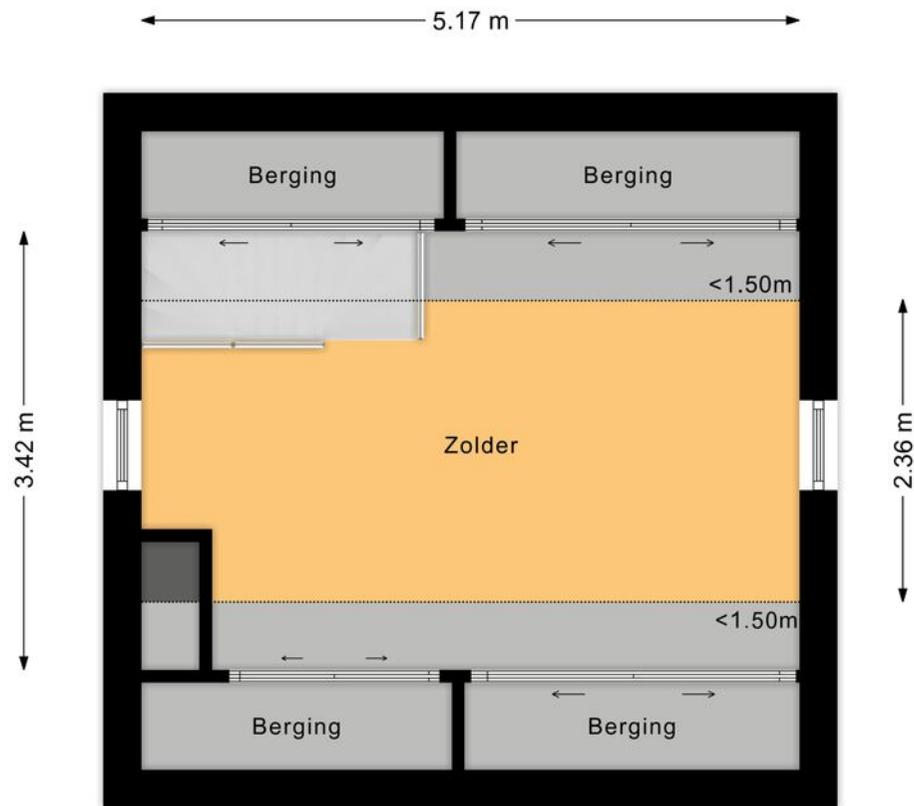
Plattegrond

Plattegrond



Eerste verdieping

Zolderverdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	■		
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen		■	
- overgordijnen		■	
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën			■
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
- PVC vloer	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders		■	
Screens	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat		■	
Zonnepanelen	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
(Broei)kas			■
Overkapping en vlonder	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- vlaggenmast(houder)	■		
Overig - Contracten			
Installatie voor stadsverwarming (kan worden overgenomen, hoeft niet)	■		

Ligging en omgeving

De Kraanvogel is gelegen aan de rand van de wijk Haagse Beemden in de deelwijk Paradijs grenzend aan een groene omgeving. De wijk zelf biedt diverse faciliteiten en voorziet volledig in ieders behoefte. Diverse groenvoorzieningen, winkelvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in de wijk aanwezig.



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Breda</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 5994</p>	
---	---	---	--

Voor een eensluierend uittreksel, geleverd op 29 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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!

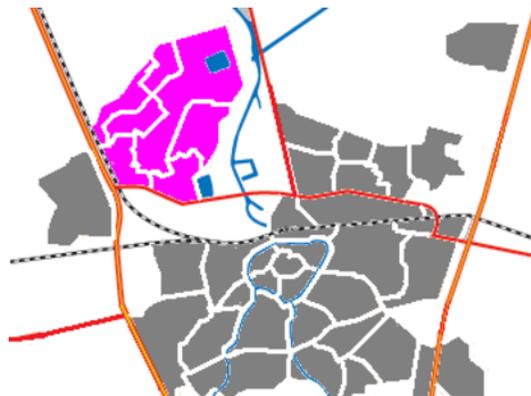


Haagse Beemden

De Haagse Beemden is een grote wijk met ca. 27.000 inwoners, die grotendeels eind 80-er jaren gebouwd is met vele voorzieningen zoals een eigen bos, recreatieplas, meerdere winkelcentra, scholen en diverse sportvoorzieningen en verenigingen .



Asterdplas



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

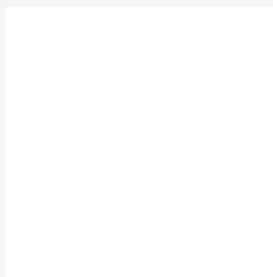
- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



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

VANLIESSUM