



## Adriaan van Bergenstraat 378

 40 m<sup>2</sup> woonoppervlakte

 1 fijne slaapkamers

 0 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1978



076 76 31 000

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

  [vanliessummakelaars](#)

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

• 2 kamers • 1 slaapkamer • Balkon • Energielabel D •



Soort woning

Bouwjaar

Woonoppervlakte

Inhoud

Verwarming

Isolatie

Parkeergelegenheid

Berging

**Galerijflat**

**1978**

**40 m<sup>2</sup>**

**134 m<sup>3</sup>**

**Blokverwarming**

**Dubbel glas**

**Openbaar parkeren, betaald  
parkeren,**

**parkeervergunningen**

**Inpandig**

## Kennismaken

In het levendige hart van Breda bevindt zich dit instapklare 2-kamer appartement op de vierde verdieping. Het appartement beschikt over een heerlijk, zonnig balkon met een prachtig uitzicht op de Grote Kerk, evenals een berging in het souterrain. De keukeninrichting is gerenoveerd in 2021 en de badkamer is vernieuwd in 2018. Dankzij de grote ramen geniet de woonkamer van een aangename lichtinval.

Een bezichtiging is absoluut de moeite waard om de volledige ervaring te beleven!



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

**Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!**



**Welkom!**



Hal/entree met videofoon, garderobe nis en bergkast geeft toegang tot de volgende vertrekken; Lichte woonkamer (circa 22 m<sup>2</sup> inclusief de open keuken) voorzien van laminaatvloer en deur naar het balkon (ca. 1.40 x 5.00 m.) op het zuidoosten.











De keuken is voorzien van een in 2021 gerenoveerde inbouwkeuken (inclusief apparatuur) inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser en koelkast (2018).







Volledig betegelde badkamer voorzien van mechanische ventilatie, douche, toilet, wastafel en aansluitpunt ten behoeve van de wasapparatuur.



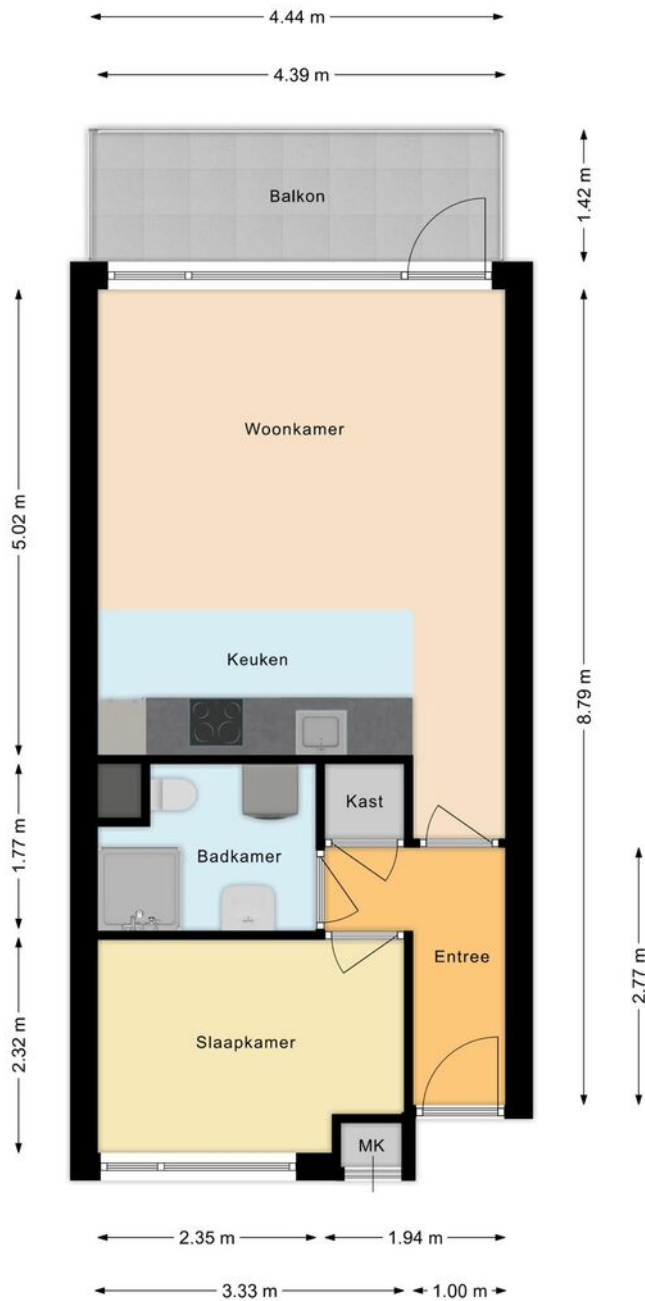


De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde.



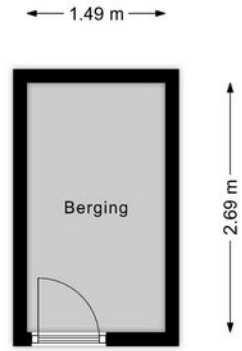


# Appartement



# Plattegrond

Berging



Plattegrond

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wasmachinekast badkamer + kast in berging	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- overgordijnen	■		
- rolgordijnen	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer (delen)	■		
- laminaat	■		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		

## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders		■	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	■		

# Ligging en omgeving

Het centrum van Breda spreekt voor zich. Vanuit de Adriaan van Bergenstraat, gelegen aan de nieuwe haven van Breda, wandelt u via de hoge brug en de oude vismarkt zo de binnenstad in. Een gevarieerd scala aan winkels, restaurants, eetcafés en sfeervolle kroegjes bevindt zich in de directe omgeving.



# 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!



## Breda Centrum

Breda staat bekend om zijn prachtige oude binnenstad en de bourgondische levensstijl. Bredanaars weten hoe ze het leven moeten vieren!. Ook zit Breda vol culinaire verrassingen en verschillende internationale keukens, gezellige café's en bijzondere bezienswaardigheden.

Van oudsher is Breda een erg Oranje gezinde stad en de Prins van Oranje-Nassau was vroeger ook Heer van Breda. Breda mag zichzelf dan ook de grootste Nassau-stad noemen.

Breda heeft alles wat je van een eigentijdse stad verwacht, zonder dat het de charme en knusheid van het verleden verliest.



BRUISEND!



Heerlijk shoppen en genieten op een van de gezellige terrasjes die de stad rijk is

# Aantekeningen

A series of horizontal lines for taking notes, with a large grey arrow graphic on the left side.

## 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

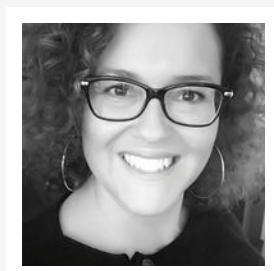
- 06-13 25 18 20
- [andrew@vanliessummakelaars.nl](mailto:andrew@vanliessummakelaars.nl)



**Casper Middelhoff**

Vastgoedadviseur

- 06-82 86 79 36
- [casper@vanliessummakelaars.nl](mailto:casper@vanliessummakelaars.nl)



**Caroline Berings**

Commercieel medewerker

- 076 76 31 000
- [caroline@vanliessummakelaars.nl](mailto: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](mailto: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

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)

