



Breda



# Van Slingelandtstraat 31 B

 86m2 woonoppervlakte

 2 fijne slaapkamers

 0 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte

 Gebouwd in 2007



076 76 31 000

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

  [vanliessummakelaars](#)

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

VANLISSUM



• 3 kamers • 2 slaapkamers • Parkeerkelder • Energielabel A++ •

Soort woning	<b>Galerijflat</b>
Bouwjaar	<b>2007</b>
Woonoppervlakte	<b>86 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>263 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>Gehele vloerverwarming</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd</b>
Parkeergelegenheid	<b>Inpandig + gratis parkeren voor de deur</b>
Berging	<b>Inpandig</b>





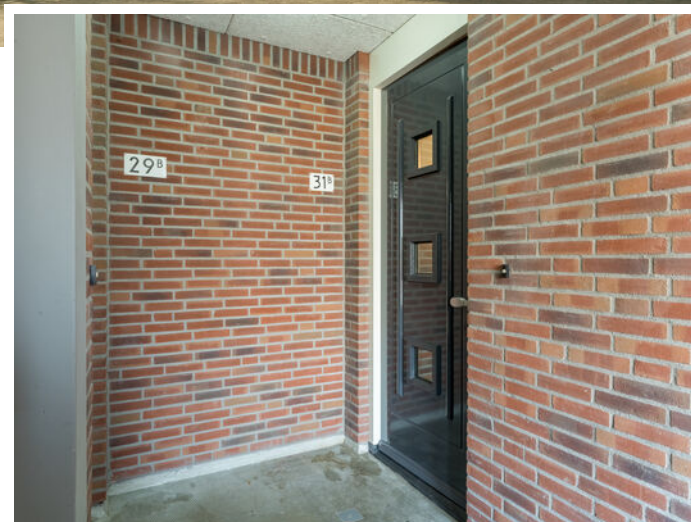
## Kennismaken

Dit fijne ruime en lichte appartement met lift is instap klaar en gelegen in het kleinschalige appartementencomplex "Heinsiushof" aan de rand van Princenhage. Het appartement heeft een grote woonkamer van ca. 32 m<sup>2</sup>, moderne open leefkeuken met eiland, twee slaapkamers, moderne badkamer en modern afgewerkt toilet. In het souterrain heeft dit appartement een eigen berging en een gemeenschappelijke fietsenstalling. Het appartement is duurzaam en voorzien van alle wooncomfort. Een extra pluspunt voor dit appartement is de mogelijkheid tot parkeren in de inpandige parkeerkelder, tevens parkeer je de auto gratis voor de deur en in de gehele wijk.



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

**Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!**



**welkom!**





Hal/entree met videofooninstallatie en meterkast (6 groepen, aparte kookgroep en 2 aardlekschakelaars) geeft toegang tot alle vertrekken zoals de woonkamer met veel lichtinval.















Moderne open keuken, voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een keramische kookplaat met recirculatiekap.











Het appartement heeft een prachtige woonkeuken met een eiland om aan te werken en te zitten.

De keuken met inbouwapparatuur staat in een wandopstelling met onderkasten en lade- in ladesysteem (soft-close) met elektrische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.







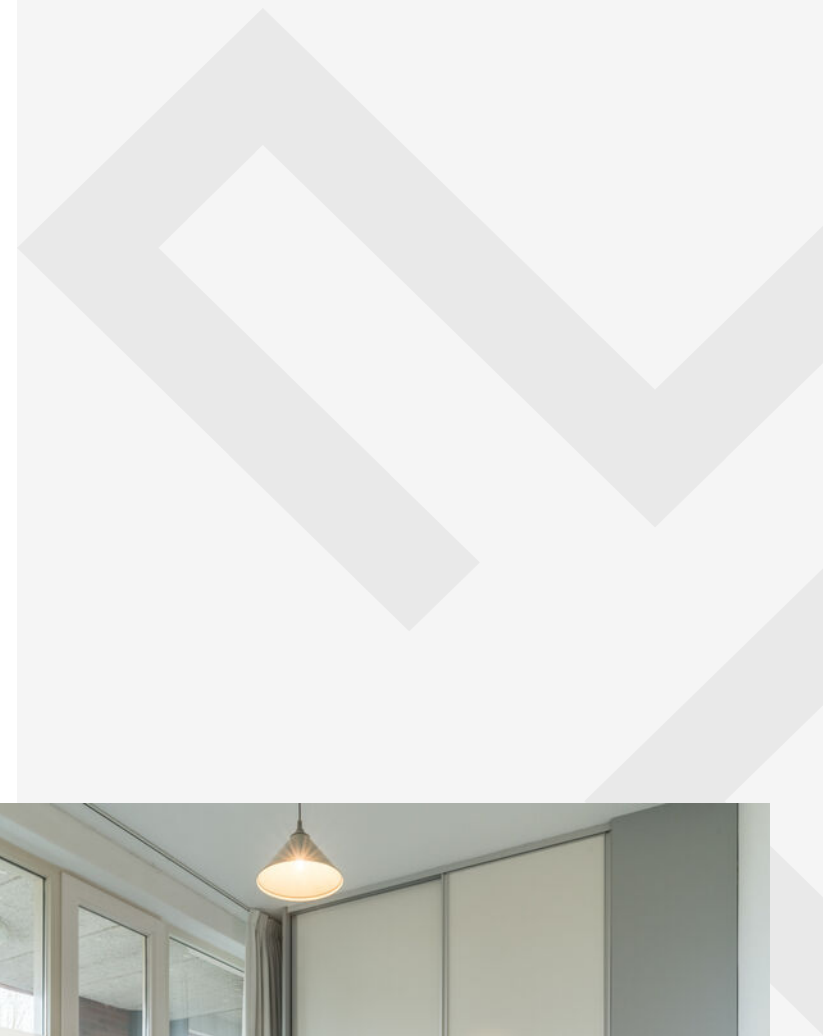
**slaapkamer I**











## Slaapkamer II





De badkamer is voorzien van een inlopdouche met thermostatische kraan, wastafelmeubel met spiegel en verlichting.







De 1e berging is deels betegeld (ca. 2.90 x 1.71 m.) voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur, droger en opstelplaats voor de WTW-installatie.

In het souterrain bevindt zich een 2e berging.









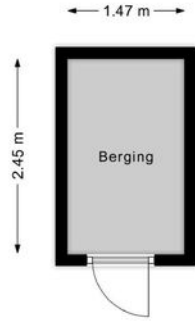
# Appartement



# Plattegrond



Berging



Plattegrond



# Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			■
- losse (hang)lampen			■
- Boven keukeneiland			■
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaap- / studeerkamer	■		
- Schoenenrek/planken in waskamer			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		■	
- gordijnen		■	
- jaloezieën			■
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		



## Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken			■
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		

# Ligging en omgeving

Het appartement is zeer rustig gelegen aan de rand van de wijk Princenhage op fietsafstand van het bruisende centrum van Breda. De historische Haagse markt met winkels en restaurants zijn op loopafstand gelegen.



# 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 Princenhage

Princenhage ligt aan de westelijke rand van ons mooie Breda en is echt een 'dorp in de stad' met een (h)eerlijke & verfrissende 'doe-maar-lekker-normaal' cultuur. Een wijk waar nog gevraagd wordt hoe het met u gaat in plaats van wat voor werk u doet. Het pittoreske 'Aogse Marktje' is in 2019 vernieuwd, met behoud van de historische kenmerken en details. Kneuterig, hecht & gezellig en rijk aan een flink verenigingsleven met energieke vrijwilligers. Er wonen ook nog veel oude & rasechte Bredanaars, wat de laatste jaren enorm aangevuld is met import. De wijk is namelijk echt enorm toegenomen in populariteit. De sfeer 'proeft' u zowel letterlijk als figuurlijk het beste op de Markt zelf, waar u gerust een Brabants kletspraatje aan kan knopen!



GEZELLIG



Een wijk met een heerlijke 'doe-maar-lekkernormaal' cultuur.





## 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

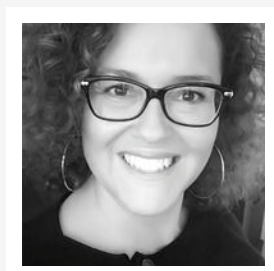
- 06-13 25 18 20
- [andrew@vanliessummakelaars.nl](mailto:andrew@vanliessummakelaars.nl)



**Casper Middelhoff**

Vastgoedadviseur

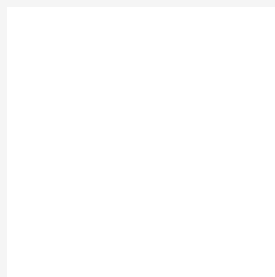
- 06-82 86 79 36
- [casper@vanliessummakelaars.nl](mailto:casper@vanliessummakelaars.nl)



**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



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