



VANLISSUM

Breda



Burgemeester Sutoriusstraat 56



118 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



151 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1978



NVM

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 6 kamers • 4 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel C •

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

1978

Woonoppervlakte

118 m²

Perceeloppervlakte

151 m²

Inhoud

440 m³

Verwarming

c.v.-ketel

Isolatie

Muurisolatie, dubbel glas

Tuinligging

zuid

Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Berging

Aangebouwd steen



Kennismaken

Op zoek naar een instapklare geschakelde 2-1 kap woning met veel ruimte? Dan zou deze prachtig gemoderniseerde woning in Princenhage wel eens jouw ideale thuis kunnen zijn!

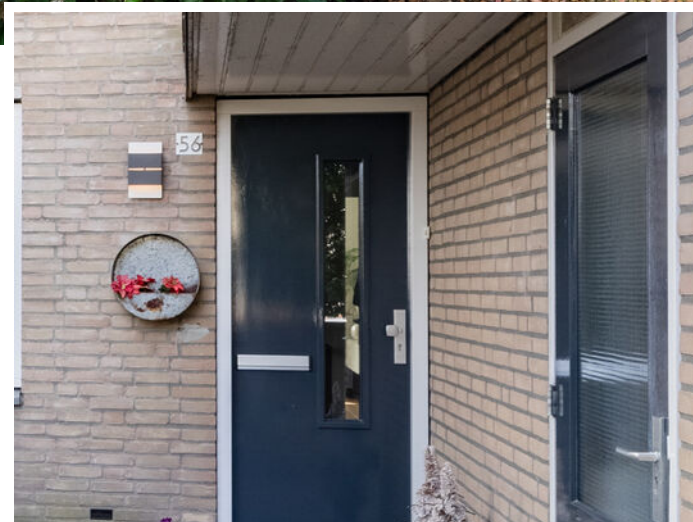
De woning is van alle moderne gemakken voorzien, een gezellige leefkeuken, een luxueuze badkamer, vier slaapkamers, aparte wasruimte en een woonkamer.

Bel ons snel voor een afspraak en kom kijken!



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



We betreden de ruime living met rustieke parketvloer. De openslaande tuindeuren en grote raampartij aan de tuinzijde van de woning, zetten deze luxueus afgewerkte ruimte (letterlijk) in de spotlights met heerlijk veel lichtinval.





De leefkeuken, die voorzien is van een industriële schuifdeur met rookgas, is voorzien van diverse onder- en bovenkasten, dubbele gootsteen, heet waterkraan, een Smeg fornuis met 5-pits gaskookplaat en ruime oven, een afzuigkap, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Er is ideaal gebruik gemaakt van de ruimte, waardoor er naast een royale keuken voldoende ruimte is voor een eettafel.







Slaapkamer I (ca. 5,2 x 3,56 m) is gelegen aan de voorzijde; Slaapkamer II (ca 2,8 x 3,4 m) is gelegen aan de achterzijde. De wanden van beide slaapkamers zijn strak gestuukt en zijn voorzien van een laminaatvloer.

De luxe, royale betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met whirlpool, dubbel wastafelmeubel, royale inloopdouche met ingebouwde bank, regendouche en body jets en een zwevend toilet.



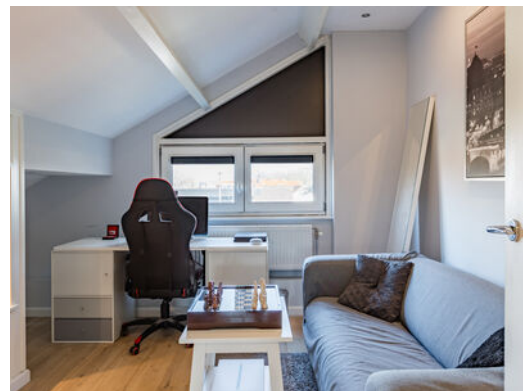






Slaapkamer III (2,86 x 4,43 m) heeft een op maat gemaakte houten bedbank met charmante kastdeuren die leiden naar extra bergruimte. De kamer is tevens strak gestuukt en voorzien van een neutrale laminaatvloer.

Slaapkamer IV (2,86 x 3,43 m) heeft een mooie op maat gemaakte bedstede en een charmante kastdeur die leidt naar extra bergruimte. De kamer is strak gestuukt en is voorzien van een neutrale laminaatvloer.



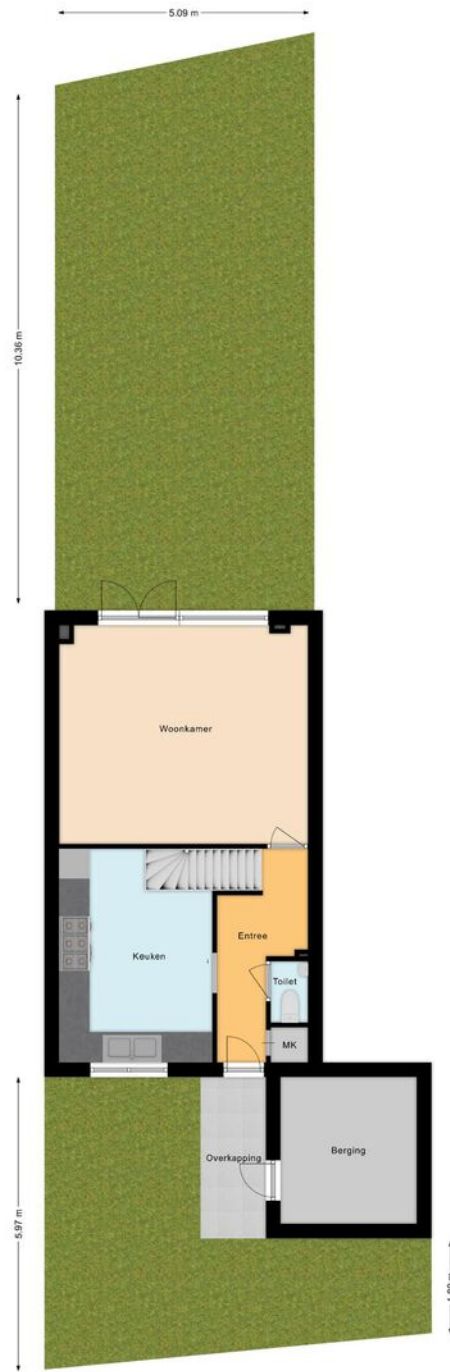


In de achtertuin is het heerlijk genieten. Door de ligging op het zuiden is er altijd zon in de tuin en er is geen inkijk van de burens, waardoor je lekker privé zit. Er is alle ruimte om een loungeset en eettafel te plaatsen.





Situatie



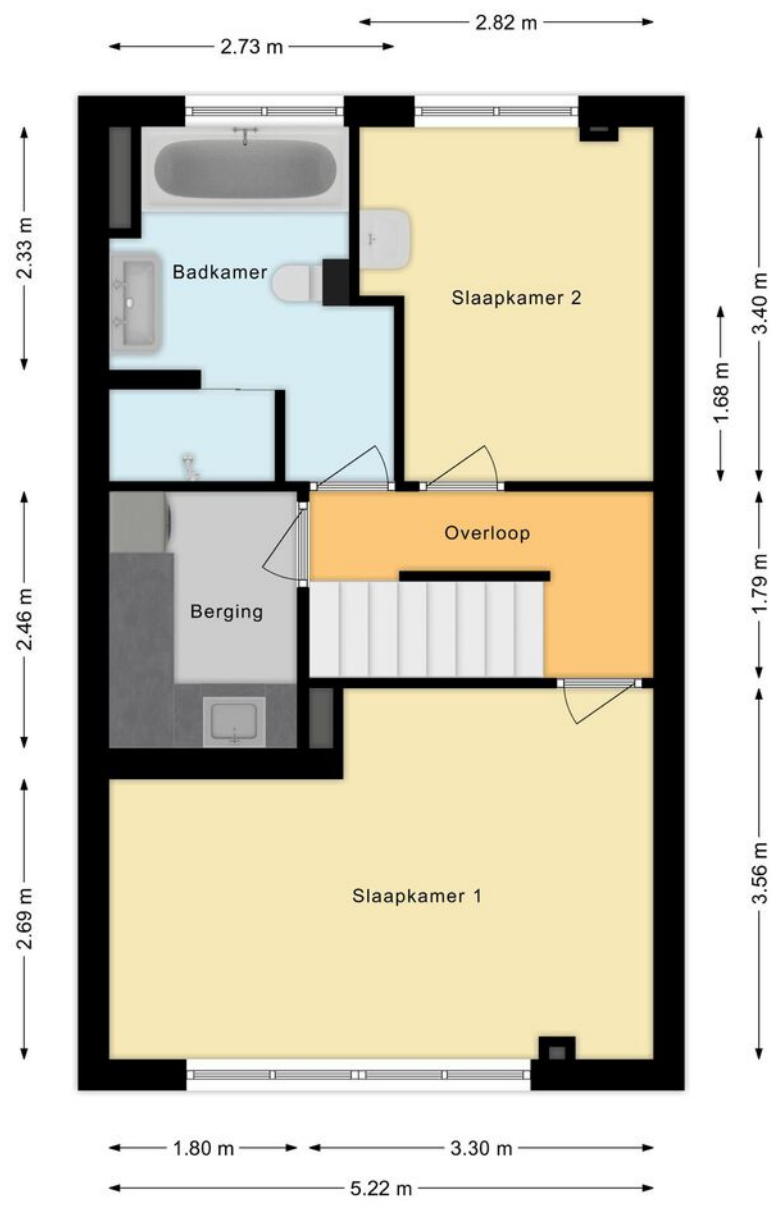
Plattegrond

Begane grond



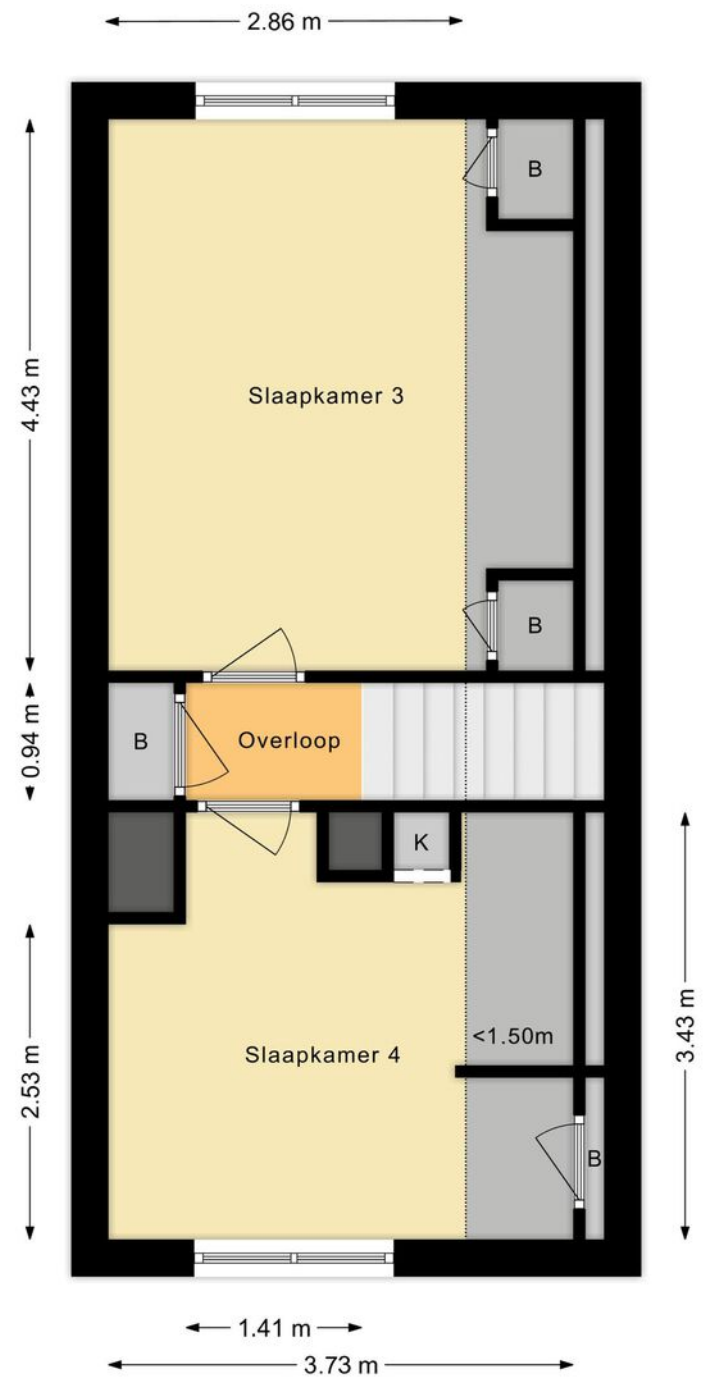
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Plattegrond



Zolderverdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte designkast woonkamer	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- lamellen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	■		
- houten vloer (delen)	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		

Lijst van zaken

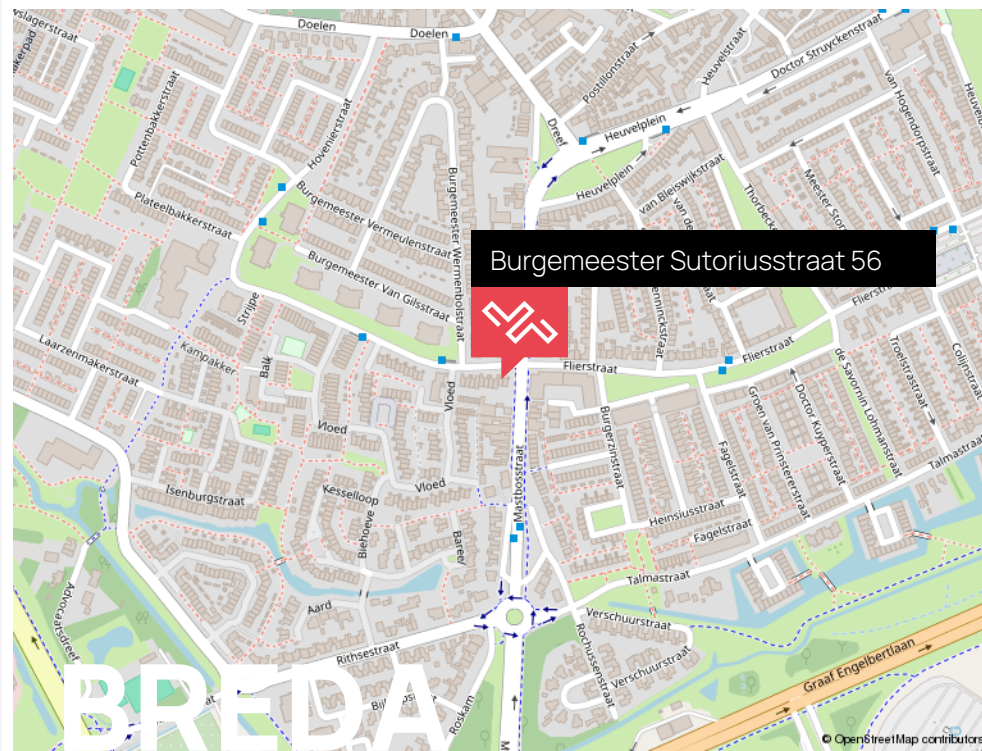
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	■		
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- planchet	■		
- toilet	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Airconditioning		■	

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		■	
Waterslot wasautomaat		■	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		

Ligging en omgeving

De woning is gelegen aan de rand van Princenhage en op loopafstand van de gezellige dorpskern. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals onderwijsinstellingen en winkels. Zowel de A16 als de A58 zijn eenvoudig te bereiken. Op fietsafstand liggen het centrum van Breda, het Mastbos en het Liesbos.



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!



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

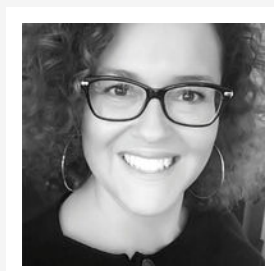
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

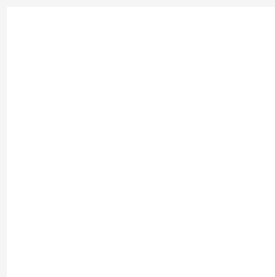
- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



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