



Breda



## Dillenburgstraat 100



86 m<sup>2</sup> woonoppervlakte



2 fijne slaapkamers



0 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



Gebouwd in 1999



076 76 31 000

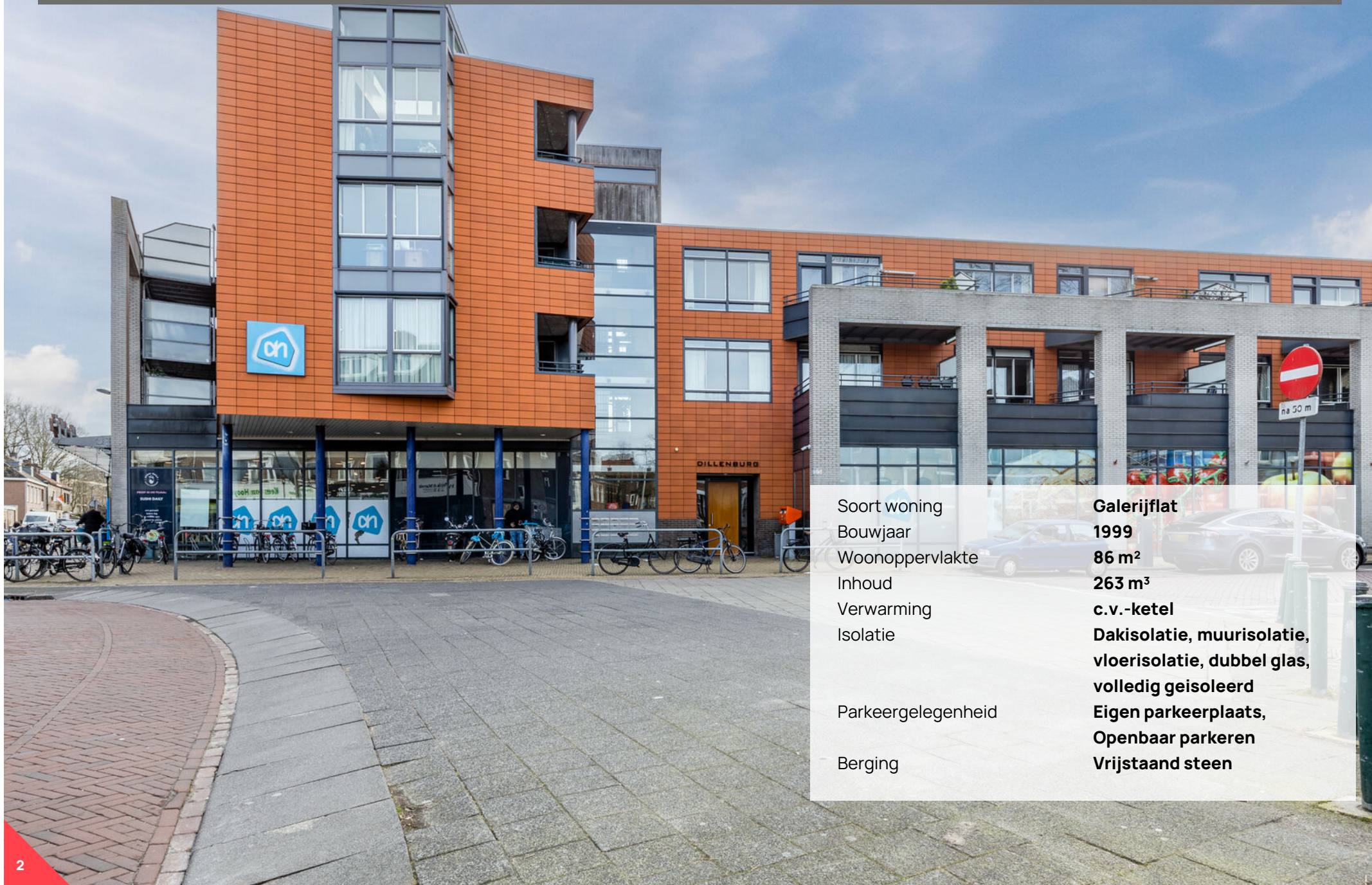
[info@vanliessummakelaars.nl](mailto:info@vanliessummakelaars.nl)

[f](#) [i](#) [v](#) [n](#) [l](#) [i](#) [e](#) [s](#) [s](#) [u](#) [m](#) [m](#) [a](#) [k](#) [e](#) [l](#) [a](#) [a](#) [r](#) [s](#)

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

VANLISSUM

• 3 kamers • 2 slaapkamers • Groot balkon • Energielabel A •



Soort woning	<b>Galerijflat</b>
Bouwjaar	<b>1999</b>
Woonoppervlakte	<b>86 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>263 m<sup>3</sup></b>
Verwarming	<b>c.v.-ketel</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd</b>
Parkeergelegenheid	<b>Eigen parkeerplaats, Openbaar parkeren</b>
Berging	<b>Vrijstaand steen</b>

## Kennismaken

Een uniek appartement met energielabel A in het Ginneken nabij het Valkeniersplein!

Exclusief en royaal 3-kamer appartement dat is gelegen op een uitstekende locatie in de populaire wijk Ginneken.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met semi-open keuken, een heerlijk groot balkon, 2 slaapkamers, berging en een eigen parkeerplaats op een afgesloten parkeerterrein.



**Andrew  
van Liessum**  
Makelaar

**Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!**



**Welkom!**



De woonkamer (circa 7.00 x 5.12 meter) biedt een prachtig vrij uitzicht op de Dillenburgerstraat en de Prins Hendrikstraat. Deze woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer, geniet van veel natuurlijk licht en beschikt over dubbele schuiframen die in de zomer opengezet kunnen worden voor een aangename luchtcirculatie. Tevens bevindt zich in de woonkamer ook de videofoon-installatie.







Via de woonkamer is er toegang tot een ruim balkon (circa 8 m<sup>2</sup>).







De semi-open keuken (circa 2.89 x 3.15 meter) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, thermostaatkraan en een ronde spoelbak. De keuken heeft een nette laminaatvloer.









**Slaapkamer 1 (circa 3.86 x 3.36 meter) biedt toegang tot de badkamer. Deze ruime hoofdslaapkamer is voorzien van vloerbedekking en schuiframen.**

**Slaapkamer 2 (circa 2.89 x 3.39 meter) ligt aan de galerijkant en is ook afgewerkt met laminaatvloer.**

**De badkamer (3.36 meter x 1.72 meter) beschikt over een royale inloopdouche met een glazen douchescherm, een wastafel met meubel, radiator en mechanische ventilatie. De badkamer is afgewerkt met grijze vloertegels en lichte wandtegels.**









Een elektrische poort met afstandsbediening biedt toegang tot het parkeerterrein achter het complex vanaf de Dillenburgerstraat. Het parkeerterrein is 's avonds verlicht en hier bevindt zich de eigen parkeerplaats en een berging (circa 3.40 x 2.03 meter) die is voorzien van elektra.

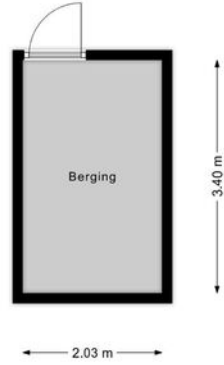


# Appartement



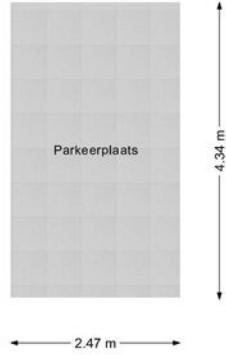
# Plattegrond

Berging



Plattegrond

Parkeerplaats



Plattegrond

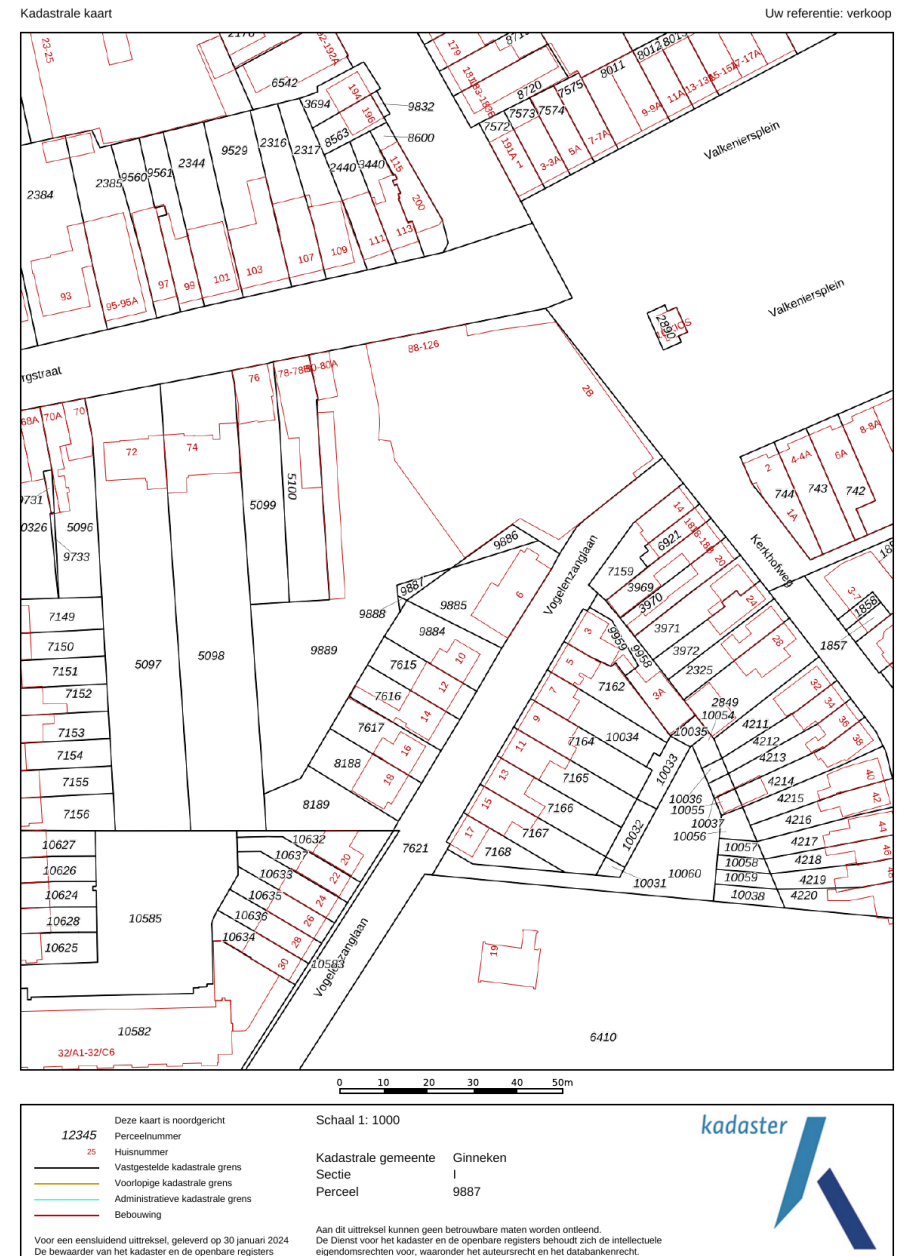


# Ligging en omgeving

Dit appartement bevindt zich op de eerste verdieping van het complex 'Dillenburg'. Vanaf deze geliefde locatie zijn alle voorzieningen van het Ginneken binnen handbereik. Het Valkeniersplein met diverse winkels bevindt zich voor de deur en het sfeervolle Ginnekenmarktje met een scala aan eetgelegenheden is op loopafstand te vinden.



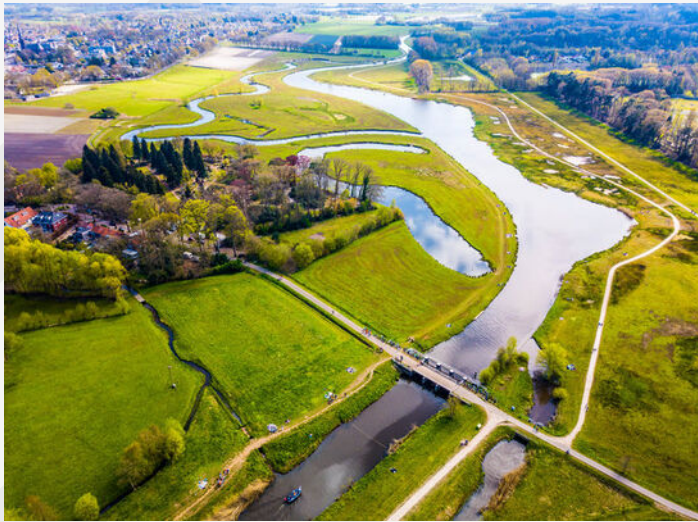
# Kadastrale kaart



## 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.





## De wijk Ginneken

Het Ginneken is een populaire wijk in ons mooie Breda en het is echt 'een dorp in de stad' waar het van jong tot oud heerlijk wonen is. Dat komt omdat er zoveel voorzieningen zijn, schitterende natuurgebieden, horeca, scholen en nog veel meer. Voor ieder wat wils! De bebouwing is vooral van voor de tweede wereld oorlog; wat een heerlijke sfeer en karakter met zich meebrengt. Er zijn ook veel verschillende soorten bebouwingen; van wat kleinere woningen tot flinke panden. Dat brengt ook verschillende inwoners met zich mee; wat voor een leuke mix in leeftijd zorgt. Ga gewoon eens lekker een drankje of een hapje doen op het pittoreske Ginnekenmarktje of maak een heerlijke wandeling in het rustgevende Mastbos!



LOVER  
WELLES



Genieten op het pittoreske  
Ginnekenmarktje..!



## 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

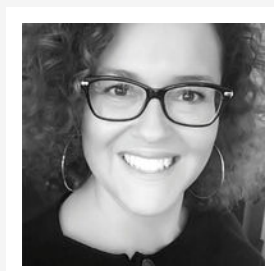
- 06-13 25 18 20
- [andrew@vanliessummakelaars.nl](mailto:andrew@vanliessummakelaars.nl)



**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)

VANLISSUM