



Breda



Vloed 26

 121 m² woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers

 210 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1979



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

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

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

1979

Woonoppervlakte

121 m²

Perceeloppervlakte

210 m²

Inhoud

455 m³

Verwarming

c.v.-ketel

Isolatie

**Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas**

Tuinligging

zuid

Parkeergelegenheid

Eigen terrein

Berging

Aangebouwd hout

Kennismaken

Op zoek naar een verrassend ruime splitlevel hoekwoning met eigen oprit, garage en tuin op het Zuiden? Dan is dit wellicht uw woning!

Deze riante eengezinswoning is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in de populaire woonwijk Princenhage!

De woning beschikt over een ruime tuingerichte woonkamer met hoge plafonds, moderne open keuken, 4 slaapkamers, dakterras, stenen garage met eigen oprit aan de voorzijde en een achtertuin op het zonnige zuiden!

Deze woning is gelegen in een groene woonomgeving met veel speelgelegenheid voor de kinderen.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



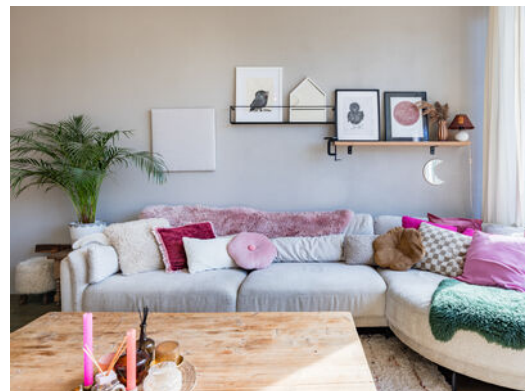
Welkom!



Via de Hal/entree met meterkast (2021) is er toegang tot de toiletruimte met fonteintje en de woonkamer.

De ruime woonkamer is uitgerust met hoge plafonds en grote raampartijen, waardoor het heerlijk licht is, en staat open in verbinding met de keuken.

De woonkamer biedt tevens toegang tot trappenportaal en de achtertuin.







De moderne keuken is compleet uitgerust met een luxe, greeploos ontwerp en een kastenwand.

Aan apparatuur is geplaatst een 5- pits gasfornuis met heteluchtoven, afzuigkap, koel- vriescombinatie, vaatwasser en een close-in-boiler.









Vanaf de overloop heeft u toegang tot 2 slaapkamers en via een kleine trap heeft u toegang tot de badkamer en het dakterras. De twee slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 10m² en 9m².







De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, tweede wandcloset, aparte douche, mechanische ventilatie en een wastafel met meubel.





Via de overloop heeft u toegang tot de (ouder) slaapkamer III met een oppervlakte van circa 17m², voorzien van een wastafel en hoge plafonds.







Een kleine trap leidt naar (slaap)kamer IV, met een oppervlakte van ongeveer 7m², waar ook een wasmachineaansluiting aanwezig is.





Het zonnige dakterras is gelegen op het zuiden.





De achtertuin, die ongeveer 10.0 meter diep en 6.50 meter breed is, biedt een royaal zonneterras, diverse bloembedden met vaste beplanting, elektriciteitspunten, een buitenkraan en een houten tuinberging. Tevens kunt u ook achterom komen middels een zijpoort, daarnaast is aan de voorzijde van de woning nog een poort waarachter de afvalcontainers netjes kunnen worden geplaatst



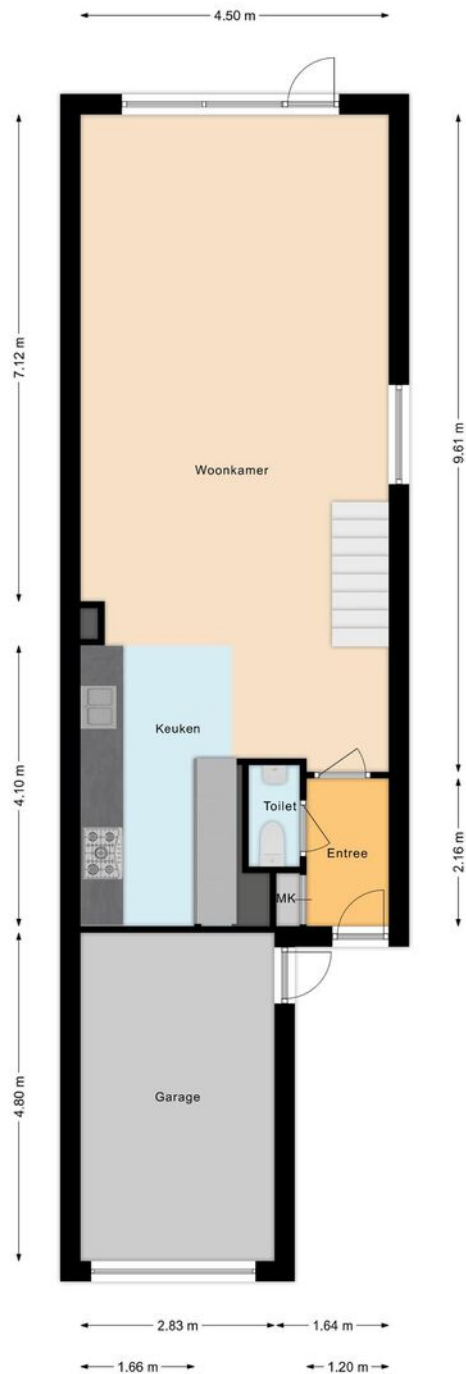


Situatie



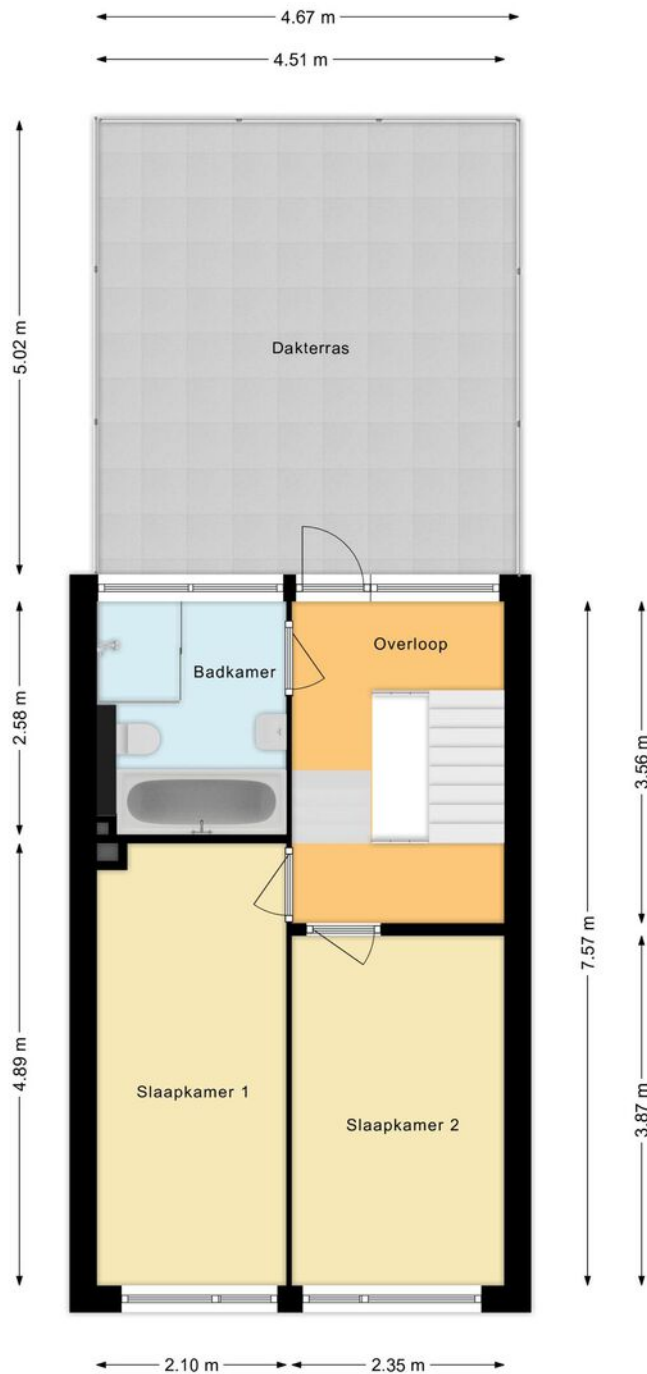
Plattegrond

Begane grond



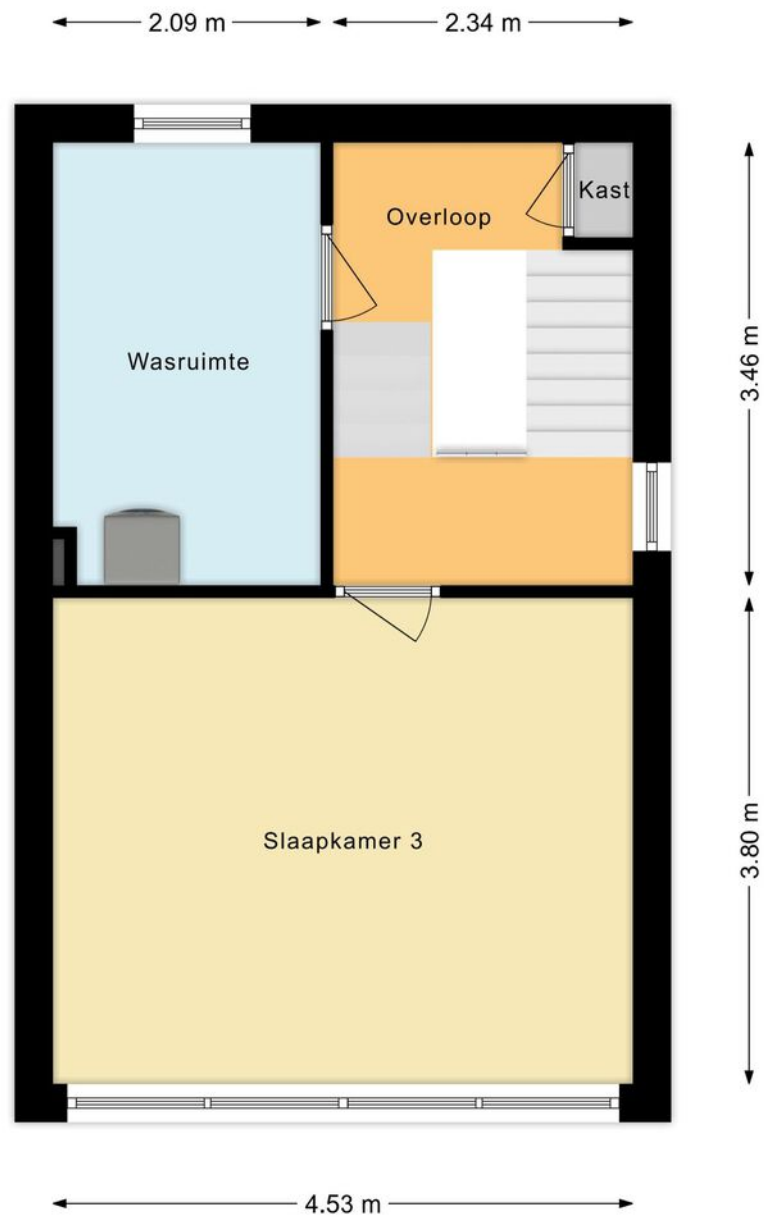
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
- Hanglamp boven eettafel			■
- Plafonniere boven salontafel			■
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kasten master bedroom			■
- Kasten waskamer	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- afzuigkap	■		
- magnetron			■
- oven	■		
- koelkast	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- jacuzzi/whirlpool	■		
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletborstel(houder)		■	

Lijst van zaken

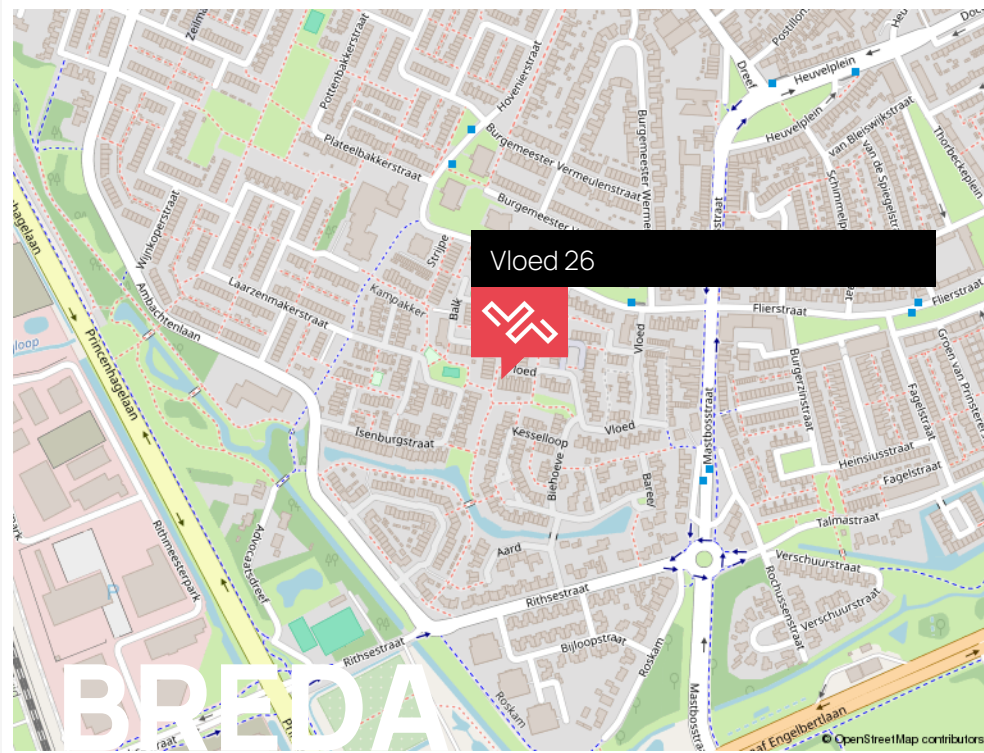
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting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

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Overig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ligging en omgeving

De woning is gelegen aan een autoluw woonerf. Op loopafstand is gelegen een bushalte, speelvelden, basisschool en de gezellige historische dorpskern van Princenhage. Met de fiets ben je zo in het centrum van Breda of op het centraal station. Tevens gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen



Kadastrale kaart





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.

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!

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

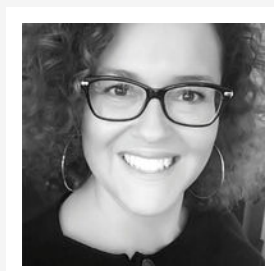
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

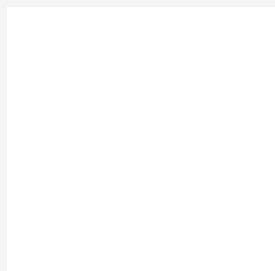
- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



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