



Breda



Oostendestraat 37



116 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



209 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1965



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](https://www.facebook.com/vanliessummakelaars) [@vanliessummakelaars](https://www.instagram.com/vanliessummakelaars)

www.vanliessummakelaars.nl

• 5 kamers • 4 slaapkamers • Volledig gerenoveerd • Energielabel A •

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

1965

Woonoppervlakte

116 m²

Perceeloppervlakte

209 m²

Inhoud

390 m³

Verwarming

**Stadsverwarming,
vloerverwarming geheel
Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd**

Isolatie

Tuinligging

West

Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Berging

Vrijstaand steen

Kennismaken

Nieuwbouwgevoel in bestaande bouw – volledig gerenoveerde eindwoning met energielabel A

Wie op zoek is naar een woning waar werkelijk álles is aangepakt, hoeft hier niet verder te kijken. Deze eindwoning aan de Oostendestraat is in 2025 volledig en hoogwaardig gerenoveerd en doet qua afwerking en installaties niet onder voor nieuwbouw.

Een comfortabele, luxe en energiezuinige woning waar je zonder klussen direct kunt wonen.



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Entree/hal met ruimte voor garderobe, moderne toiletruimte met wandcloset, trapopgang en een ruime trapkast. De deur naar de woonkamer is uitgevoerd in staal met transparant glas en vormt een echte eyecatcher bij binnenkomst.

De woonkamer (ca. 3,48 x 7,85 m) is prettig ingedeeld en opvallend licht door de grote raampartijen en de brede schuifpui aan de achterzijde.





De open keuken is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling en uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer met drie laden en volop bergruimte, waaronder een praktische apothekerskast.







Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer met groot raam.







De badkamer is ingericht met een ruime
douchecabine, wastafelmeubel, wandcloset,
elektrische designradiator en een
aansluitpunt voor wasapparatuur.







Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met ruime bergkast en vierde, zeer royale slaapkamer, eveneens met breed dakkapel en fraai afgewerkt tot aan de nok.





Tevens treft u hier een tweede badkamer aan met douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset, voorzien van daglicht dankzij het brede dakkapel.

Deze verdieping is uitermate geschikt als volwaardige slaapetage met eigen sanitaire voorzieningen.





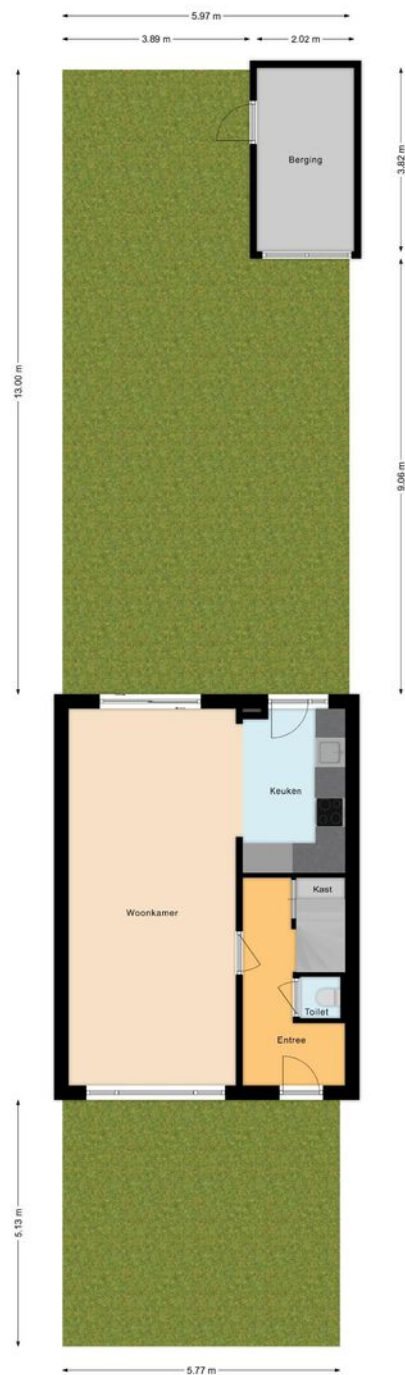


De achtertuin is ruim van opzet (ca. 6,00 x 13,00 m), gelegen op het westen en daarmee ideaal voor wie tot in de avonduren van de zon wil genieten. De tuin beschikt over een achterom en een stenen berging van ca. 8 m², voorzien van elektra.



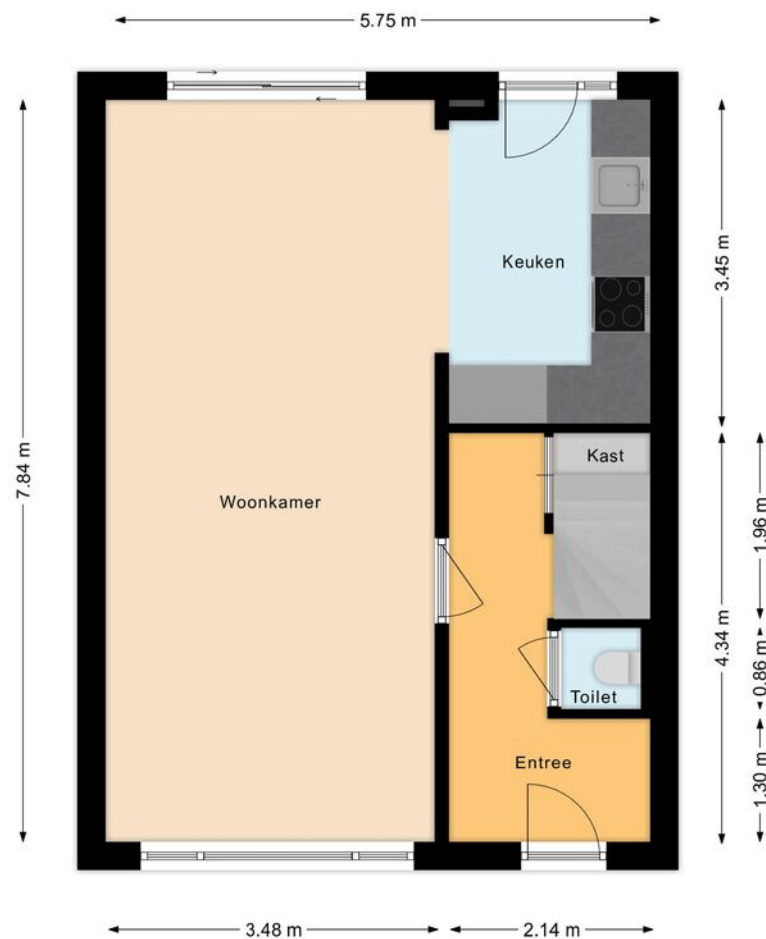


Situatie



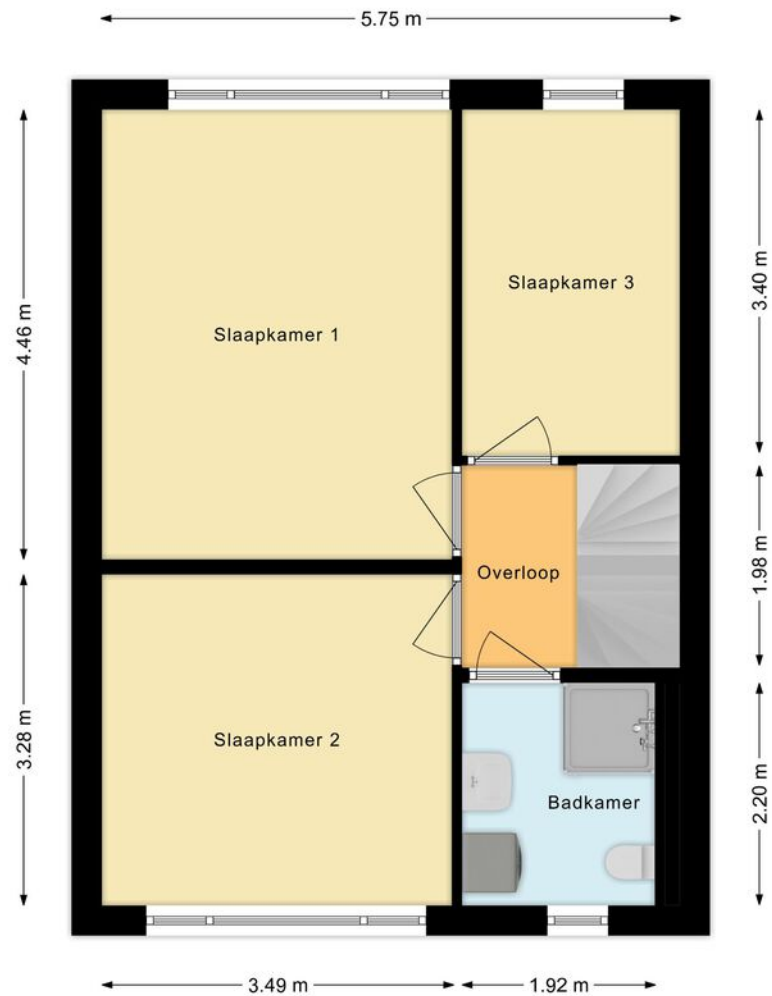
Plattegrond

Begane grond

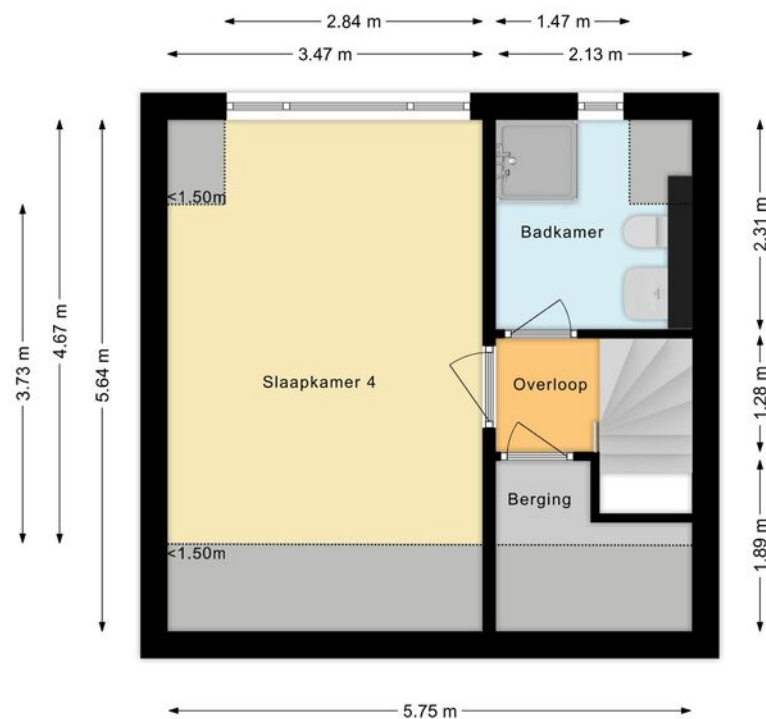


Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond



Tweede verdieping

Ligging en omgeving

Op een rustige locatie in Breda-Noord, nabij winkels, scholen en uitvalswegen.

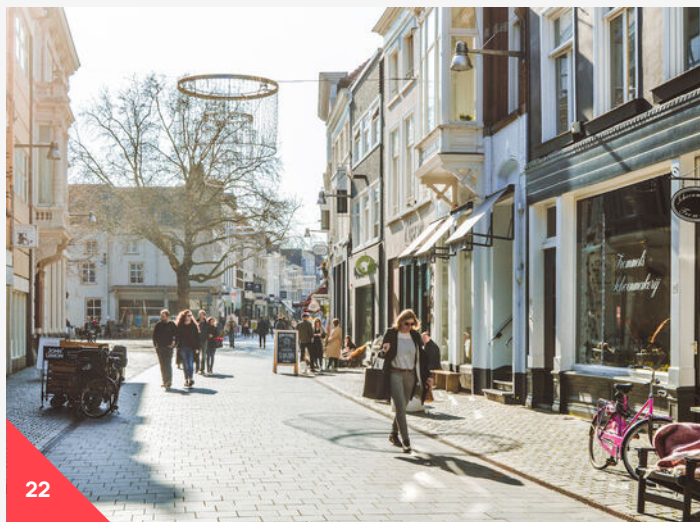


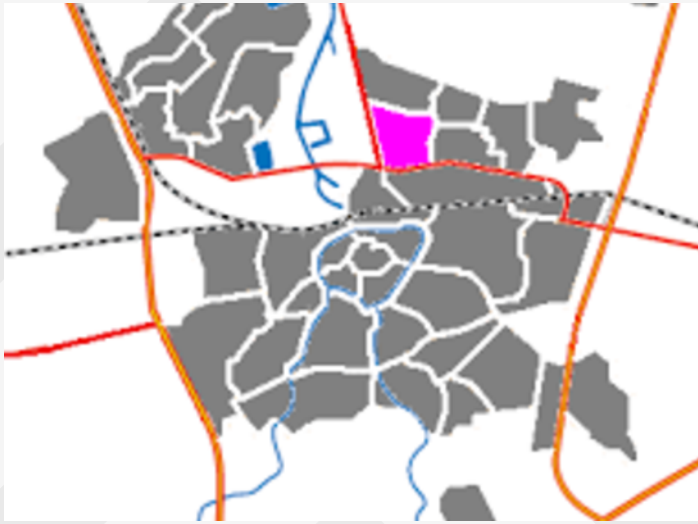
Kadastrale kaart



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

De naam Biesdonk verwijst naar de oude polder op deze plek. De typische wederopbouwwijk uit de jaren '60 is een van de vier wijken van de Hoge Vucht. Aan de noordrand (Brusselstraat) en oostrand (Antwerpenstraat) werden hoge flats gebouwd, in de rest van de wijk eengezinswoningen.



Biesdonk

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 dan 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



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

www.vanliessummakelaars.nl