



Breda



Van Brakelstraat 7



129 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



156 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1952



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

f i v anliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 6 kamers • 4 slaapkamers • Volledig gerenoveerd • Energielabel C •

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte	129 m²
Perceeloppervlakte	156 m²
Inhoud	434 m³
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Tuinligging	West
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, parkeervergunningen
Berging	Vrijstaand steen



Kennismaken

Volledig vanaf 2020 gerenoveerde en uitgebouwde woning met twee badkamers, luxe keuken met kookeiland en vier slaapkamers op een zeer gewilde locatie in Boeimeer.

Aan een rustige, doodlopende straat in de geliefde wijk Boeimeer ligt deze volledig gemoderniseerde en uitgebouwde woning.

De woning is vanaf 2020 op vrijwel alle onderdelen grondig verbouwd.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

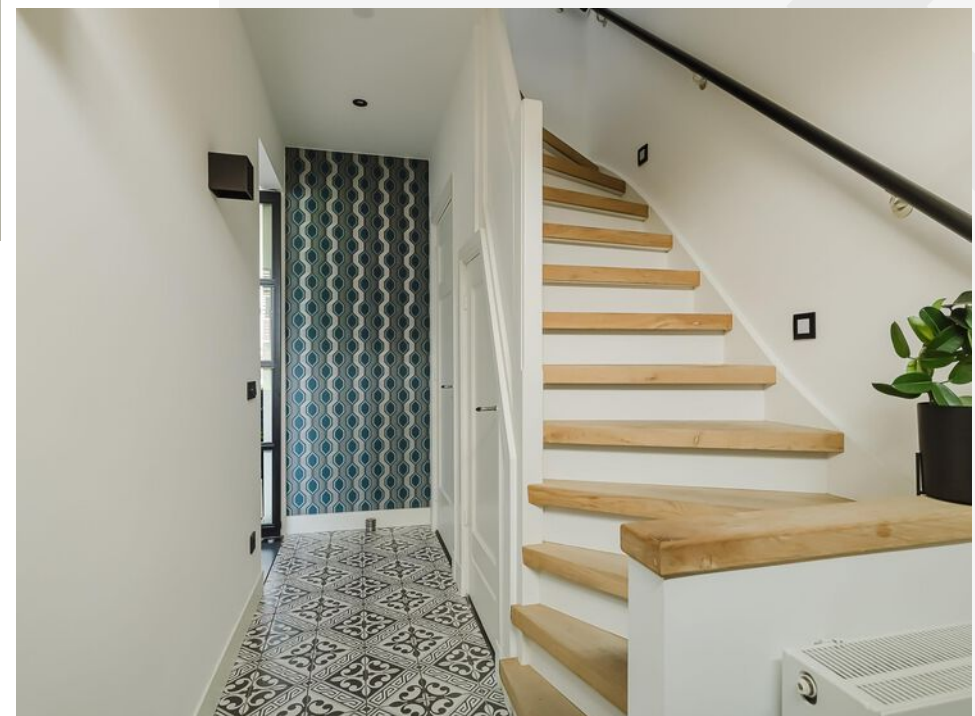
Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



De woning beschikt over een karakteristieke entree met originele houten voordeur, authentiek spionnetje, glas-in-loodraam en klassieke briefplaat met tochtklep. De hal is afgewerkt met Portugese/ Mediterrane vloertegels en geeft toegang tot de kelder van circa 6 m² en de verruimde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De trapopgang naar de eerste verdieping is gerenoveerd met eikenhouten treden en geïntegreerde muurverlichting.





Via een moderne taatsdeur is de uitgebouwde woonkamer bereikbaar. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 40 m² en is voorzien van een houten visgraatvloer, strak afgewerkte wanden en plafonds met inbouwspots en twee grote vlakke lichtkoepels die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval.







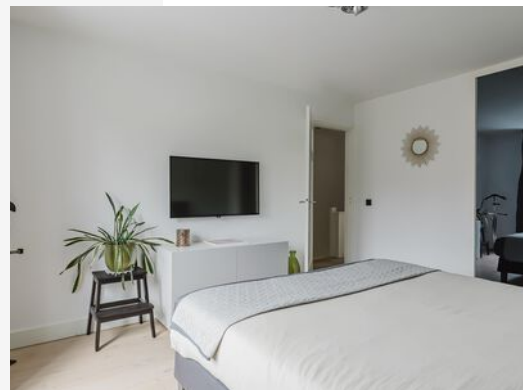
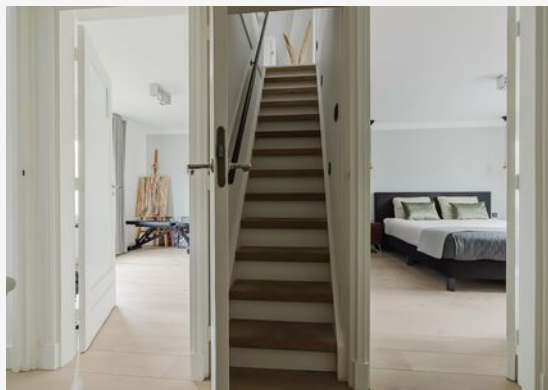
Centraal in de woning bevindt zich de luxe keuken in parallelstelling. De keuken is uitgevoerd in matzwart met een hardstenen werkblad en een comfortabele werkhoogte van circa 96 centimeter. Het kookeiland beschikt over een gezellige bar en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Tegenover het eiland bevindt zich het spoelgedeelte met Quooker-kraan, vaatwasser en koffiecorner. In de kamerhoge kastenwand zijn een koelkast, no-frost vriezer en oven geïntegreerd. Alle aanwezige apparatuur is van het merk Siemens Studioline en via wifi aanstuurbaar.







De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een werkkamer en de moderne badkamer. Tevens bevindt zich hier een afsluitbare trapopgang naar de tweede verdieping.



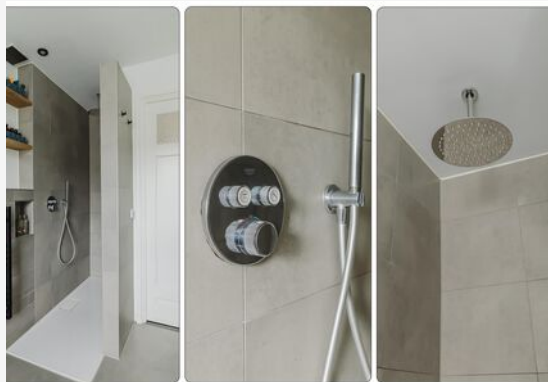


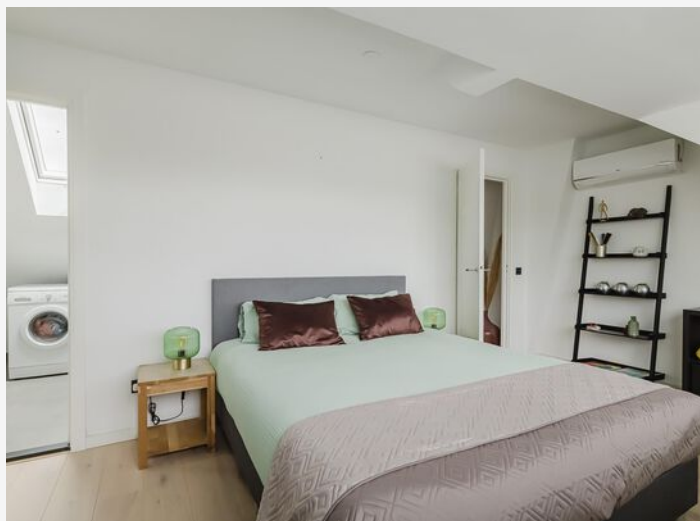
De hoofdslaapkamer beschikt over een ingebouwde kastenwand met schuifdeuren. De derde kamer is momenteel ingericht als werkkamer.





De badkamer is verplaatst naar de achterzijde van de woning en modern uitgevoerd. De ruimte beschikt over een hal vrijstaand ligbad, inloopdouche, badkamermeubel met dubbele opzetwastafels, wandcloset en een verwarmde en verlichte spiegel. De elegante inbouwkransen komen rechtstreeks uit de wand, wat zorgt voor een strak en luxe geheel.





Via de vaste trap is de multifunctionele voorzolder bereikbaar. Deze ruimte beschikt over een dakkapel en biedt praktische mogelijkheden voor werk-, hobby- of bergruimte. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer met een brede dakkapel over vrijwel de volledige breedte van de woning.







Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een groot dakraam, douchecabine, badkamermeubel met opzetwastafel, inbouwkraan, verwarmde/verlichte spiegel en de aansluitpunten voor wassen en drogen.





Middels dubbele openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar. De tuin is gesitueerd op het zonnige westen en fraai aangelegd met een groot terras voorzien van patroontegels, borders met vaste beplanting en een gazon. Achter in de tuin bevinden zich een berging met elektra en een stijlvolle overkapping in dezelfde uitvoering.





Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Plattegrond



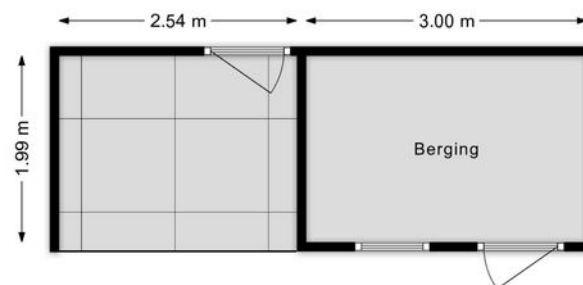
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Eerste verdieping

Tweede verdieping



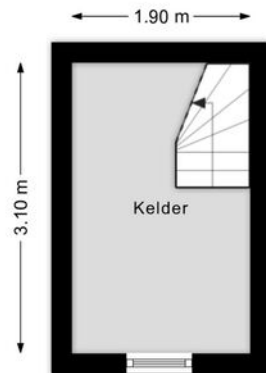
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Berging

Kelder

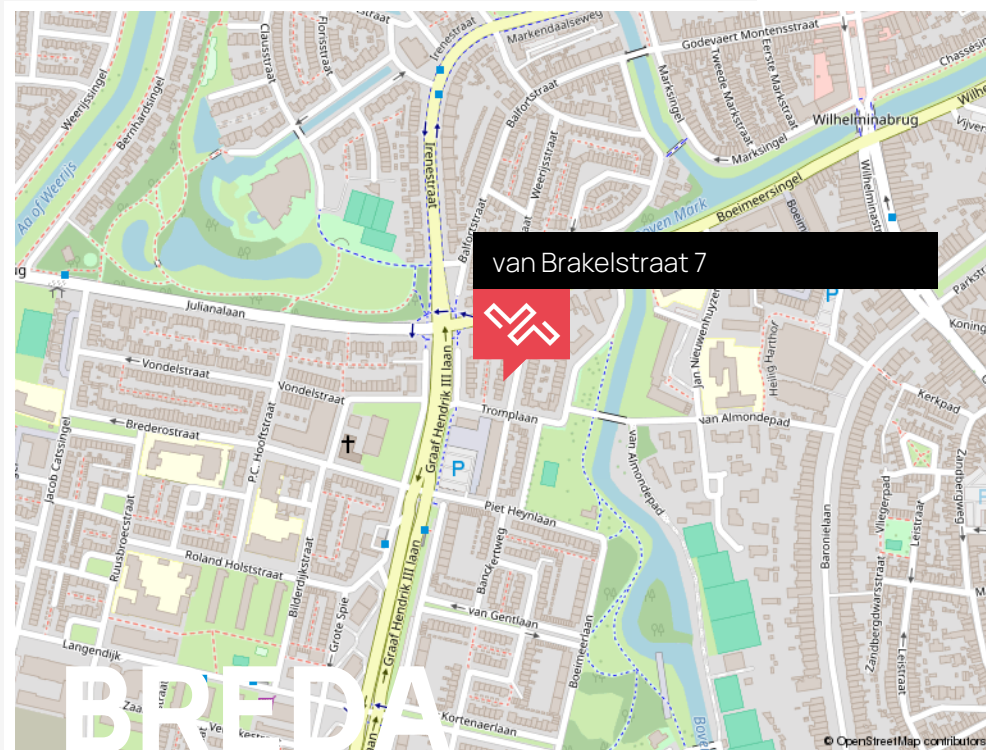


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

Plattegrond

Ligging en omgeving

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Schuin tegenover de woning bevindt het Boeimeerpark dat direct aan de rivier de Mark grenst. Het nabijgelegen Graaf Hendrik III-plein wordt vernieuwd, met de terugkeer van een moderne supermarkt (Aldi)



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 Boeimeer

De wijk is geliefd door zijn ruimte en omdat hij veel gemeentelijk groen heeft. Voor kinderen zijn er speeltuinen en het zwembad Sonsbeeck. In het Boeimeerpark meandert de Mark door de wijk. Nog steeds wonen er mensen van het eerste uur. Via de chique Wilhelminastraat loopt u naar het Van Coothplein en de rest van de historische binnenstad van Breda. U loopt of fietst dus snel naar de stad, maar – ook op loop- of fietsafstand – vindt u aan de andere kant van Boeimeer het bruisende Ginneken met zijn horeca en het bekende Mastbos met uitspanningen als de Heeren van Oranje en de Boswachter. Hier komt de Baronie van Breda tot leven!



Geliefde wijk op een goede locatie
voor zowel jong als oud

Aantekeningen

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](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl