



Breda



Schaffelaarstraat 96

158 m² woonoppervlakte

5 fijne slaapkamers

224 m² perceeloppervlakte

Gebouwd in 1973



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 9 kamers • 5 slaapkamers • Berging • Garage •



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	158 m²
Perceeloppervlakte	224 m²
Inhoud	641 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbele beglazing
Tuinligging	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Garage, eigen terrein, Openbaar parkeren
Berging	Aangebouwd hout

Kennismaken

Ruime twee-onder-een-kapwoning met veel potentieel in de wijk IJpelaar, Breda!

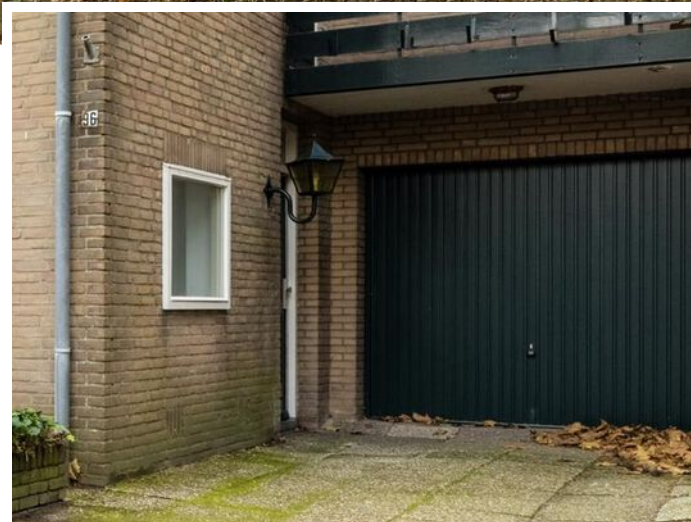
Zoekt u een ruime woning in het zuidelijke deel van Breda die u geheel naar eigen wens kunt verbouwen? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning in de kindvriendelijke wijk IJpelaar absoluut een aanrader!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek het zelf!

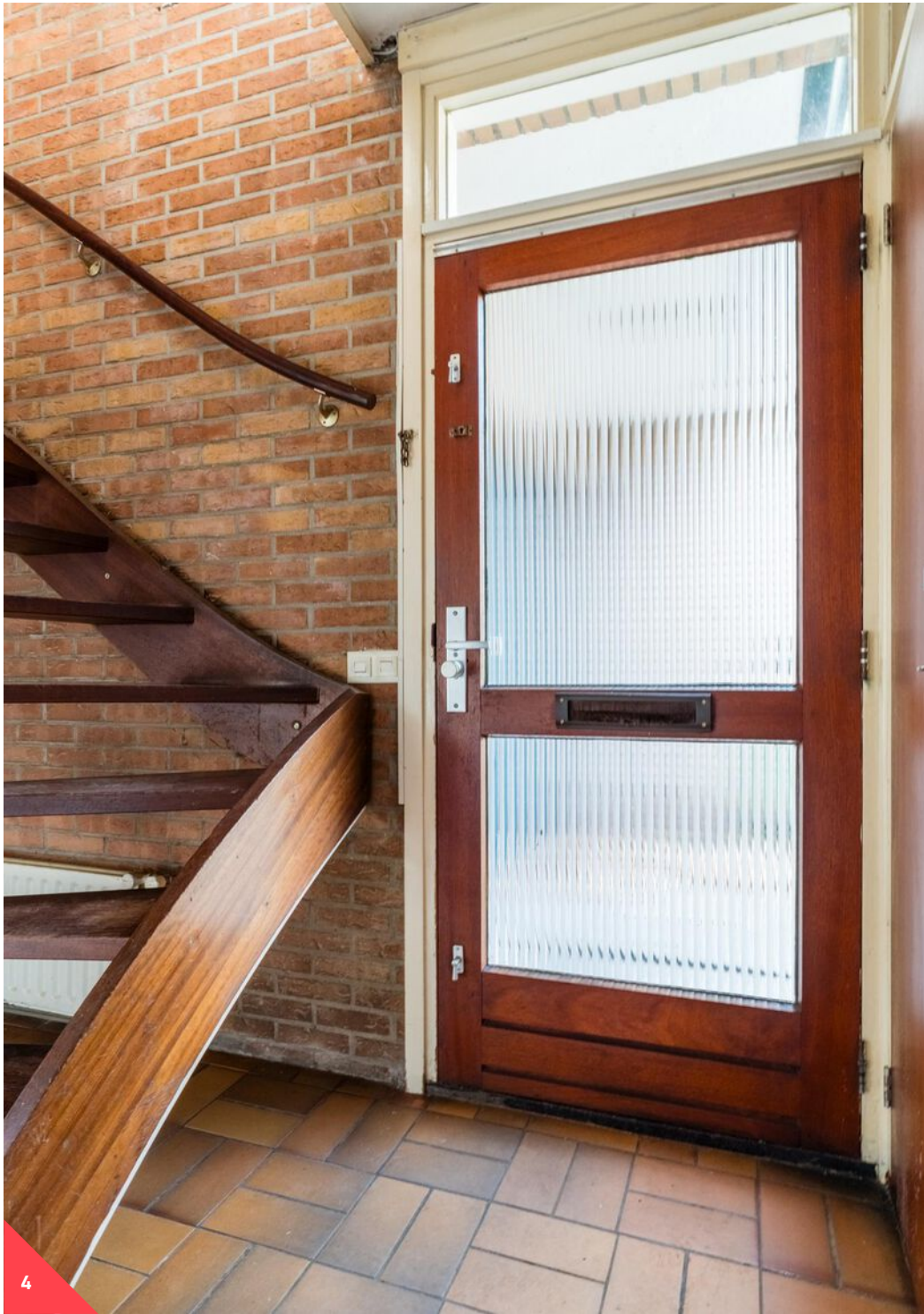


**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





De hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken en een toiletruimte. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen en een open haard





De eenvoudige keuken is voorzien van basisinrichting en biedt toegang tot de achtertuin.





De overloop geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers.







Via een van de slaapkamers heeft u toegang tot het balkon!



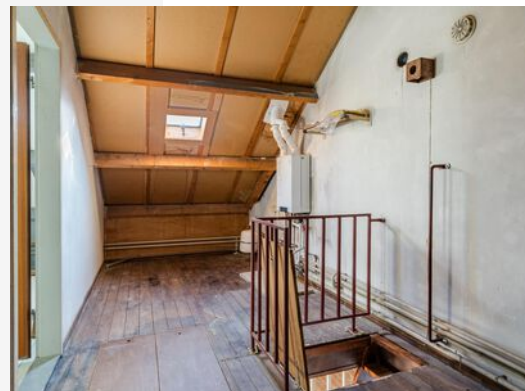


Tevens op de eerste verdieping ligt de gerenoveerde badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.





Een voorzolder en een extra slaapkamer maken de tweede verdieping compleet.





De woning heeft een voortuin met oprit naar de garage en een zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten, ideaal voor lange zomerdagen.





Situatie



Plattegrond

Begane grond



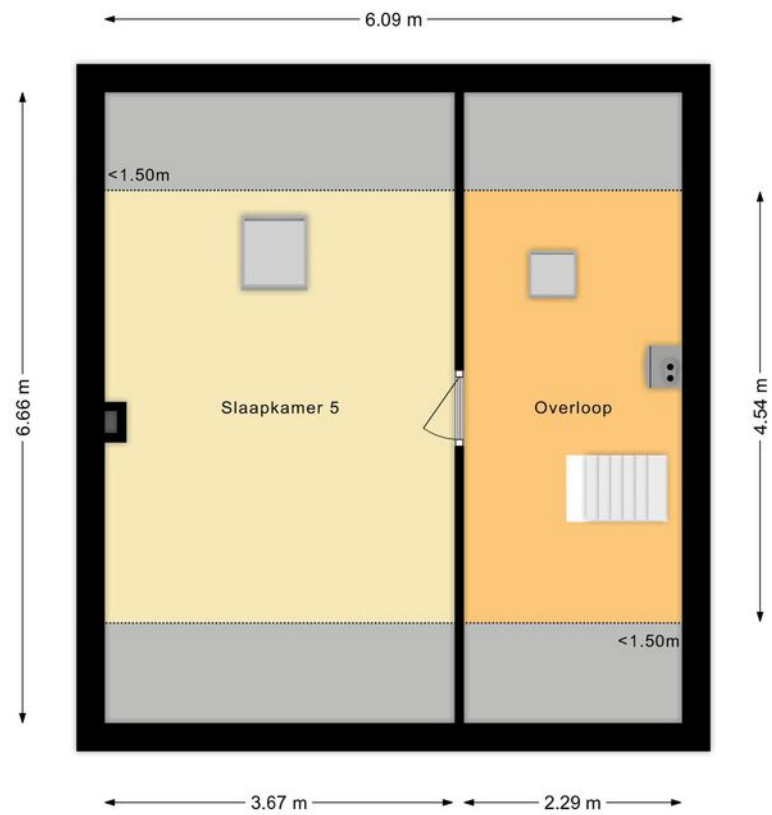
Plattgrond

Plattegrond



Eerste verdieping

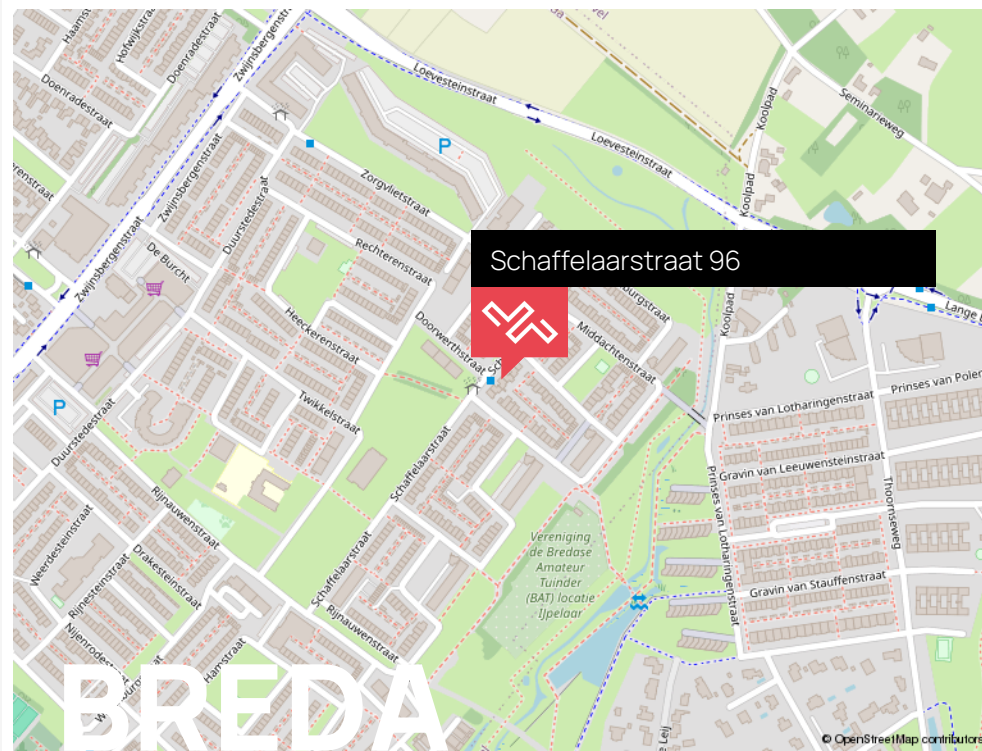
Zolderverdieping



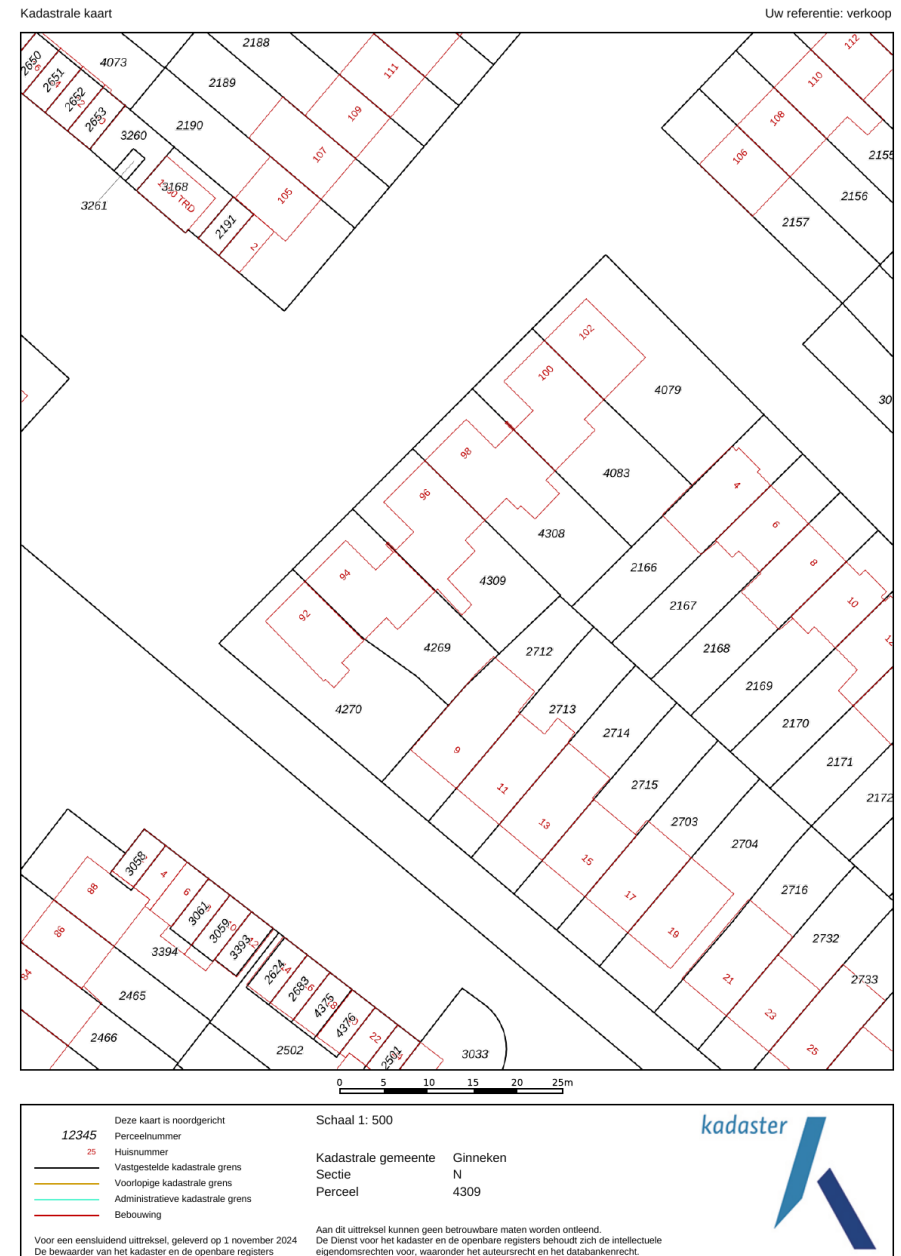
Plattegrond

Ligging en omgeving

Deze woning ligt in een rustige en aangename buurt, dicht bij scholen, sportfaciliteiten en het gerenoveerde winkelcentrum 'De Burcht'. Het bruisende stadshart van Breda is snel bereikbaar, zowel per fiets als openbaar vervoer. De nabijgelegen zuidelijke rondweg biedt uitstekende verbindingen naar de A16 en A27.



Kadastrale kaart





De wijk Ijpelaar

De Ijpelaar is een wijk in ons mooie Breda. De wijk grenst aan de wijken Nieuw Wolfslaar, het Ginneken en de plaats Bavel. Het is een ruim opgezette wijk met enkele hoogbouwflats en verder eengezinswoningen. Veel woningen zijn gebouwd tussen 1962 en 1970.



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!

Aantekeningen

A set of 20 horizontal lines for taking notes, spanning the width of the page.

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

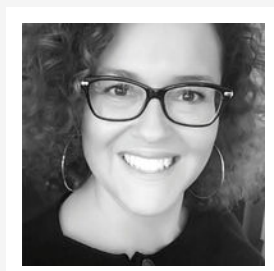
geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dan kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



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!**



NVM

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

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

www.vanliessummakelaars.nl

VANLIESSUM