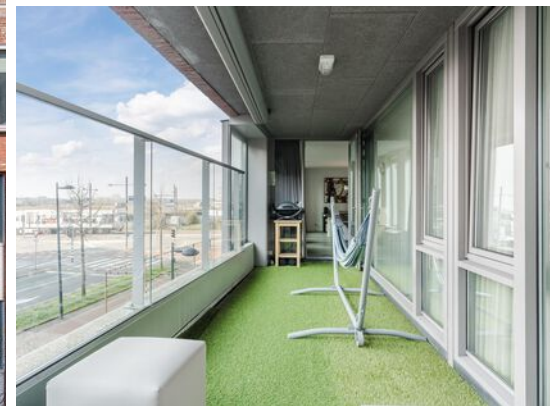




Stationslaan 1 B3



126 m² woonoppervlakte



3 fijne slaapkamers



0 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 2016



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

• 4 kamers • 3 slaapkamers • Eigen parkeerplaats • Energielabel A •

Soort woning

Bouwjaar

Woonoppervlakte

Inhoud

Verwarming

Isolatie

Parkeergelegenheid

Berging

Portiekflat

2016

126 m²

416 m³

c.v.-ketel

**Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, volledig**

geïsoleerd

Parkeergarage

Inpandig



Kennismaken

Wonen in een prachtig appartement in het Stationskwartier? Misschien wordt dit wel uw huis! Dit moderne appartement is gelegen op een perfecte locatie in een zeer geliefde en aantrekkelijke woonwijk op loopafstand van het centrum.

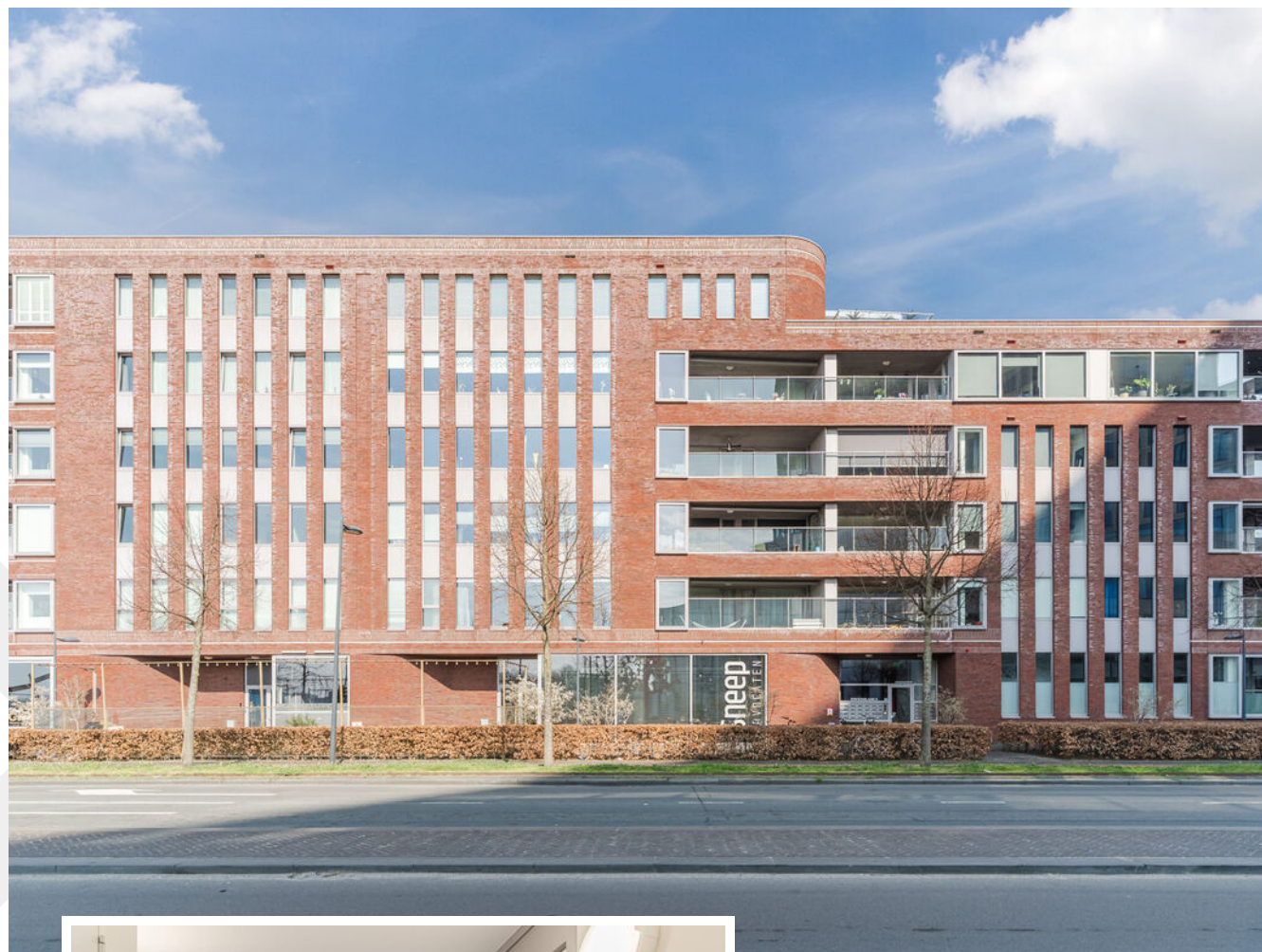
Het appartement is modern en instap klaar en voorzien van een luxe open keuken, moderne badkamer 3 slaapkamers en een royaal balkon met uitzicht op de binnenstad van Breda. Bel ons snel voor een afspraak!



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!

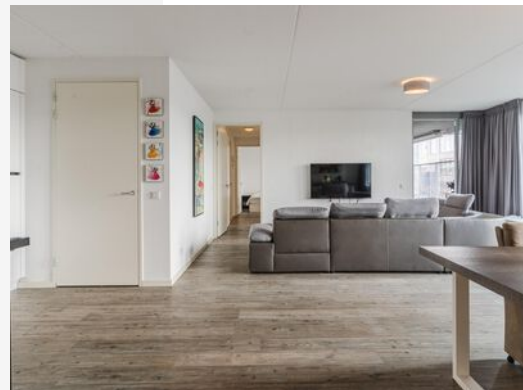


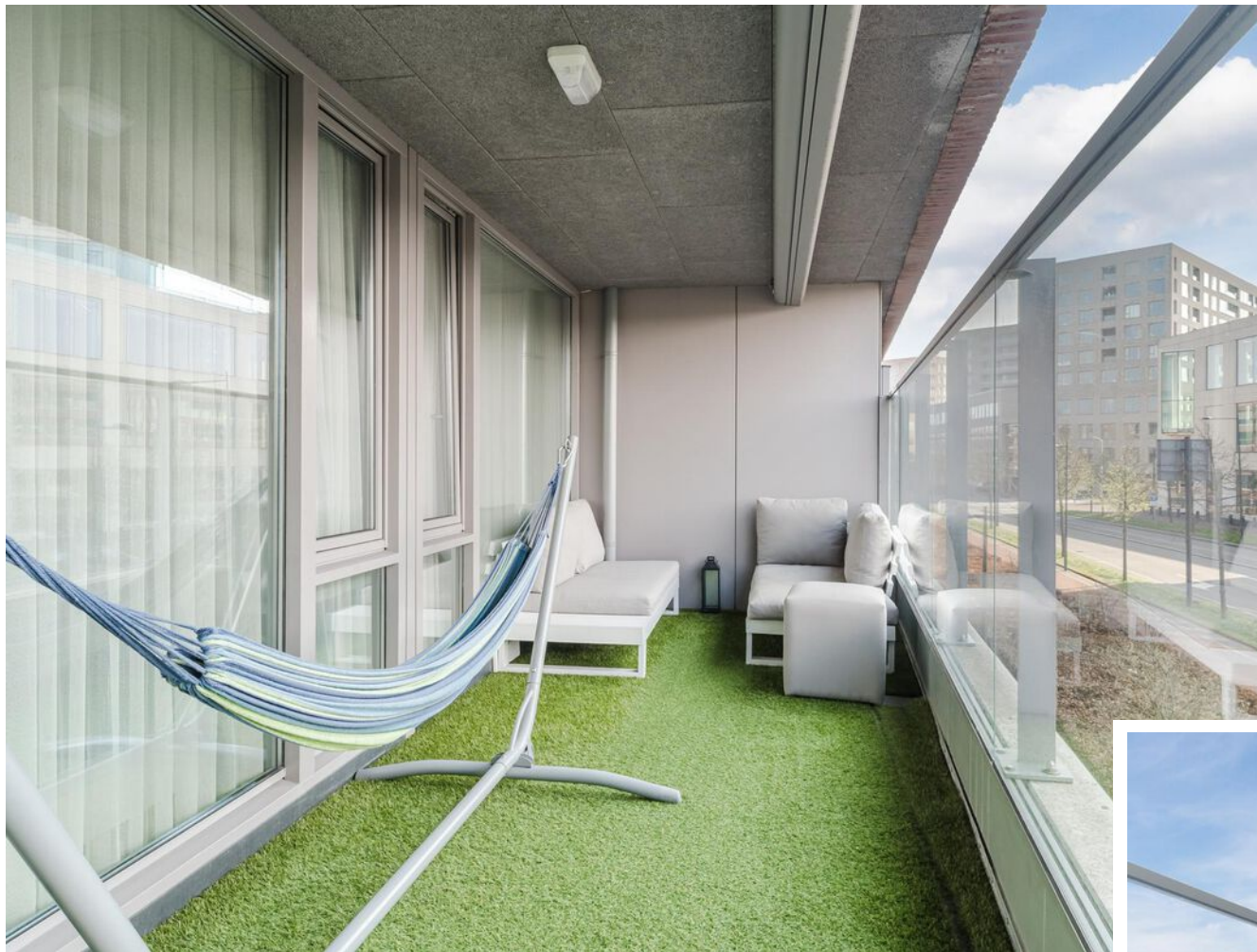
Welkom!





De woonkamer is een oase van licht door de grote raampartijen. Hier komt u via de hal die toegang biedt tot de keuken, berging/ bijkeuken en het balkon.





U heeft een prachtig uitzicht over de vernieuwde rechtbank, de rivier Mark met haventje en de Grote Kerk van Breda.





Stijlvolle open keuken, vernieuwd in 2021, is een waar pronkstuk van het appartement. Het strakke design, de kwaliteitsinbouw-apparatuur en de hoogwaardige afwerking maken het een perfecte plek om te koken en te socializen.

Een uniek kenmerk van de keuken is de gezellige eetbar met geïntegreerd spoelgedeelte, ideaal voor informele maaltijden of een gezellige borrel.

Aangrenzend aan de keuken vindt u de praktische bijkeuken van 6 m², perfect voor extra opbergruimte en het opstellen van de wasapparatuur.







Het appartement heeft drie ruime slaapkamers. De Master bedroom beschikt zelfs over een inloopkast.







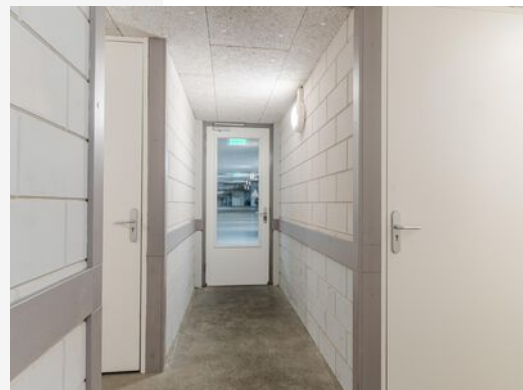


De moderne badkamer is voorzien van een douche, ligbad en dubbele wastafel met meubel.





Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en berging in het souterrain.

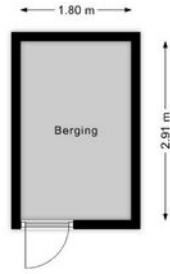


Appartement



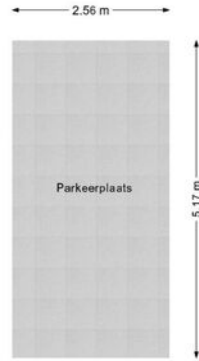
Plattegrond

Berging



Plattegrond

Parkeerplaats



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			■
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- vitrages	■		
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
 Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		■	
- schilderij ophangstelsel		■	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- oven	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast		■	
- vriezer		■	
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Keukenaccessoires, te weten			
- koffiesetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- douche (cabine/scherf)	■		
- stoomdouche (cabine)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder		■	
- toiletborstel(houder)		■	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Alarminstallatie	■		
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		■	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		

Lijst van zaken

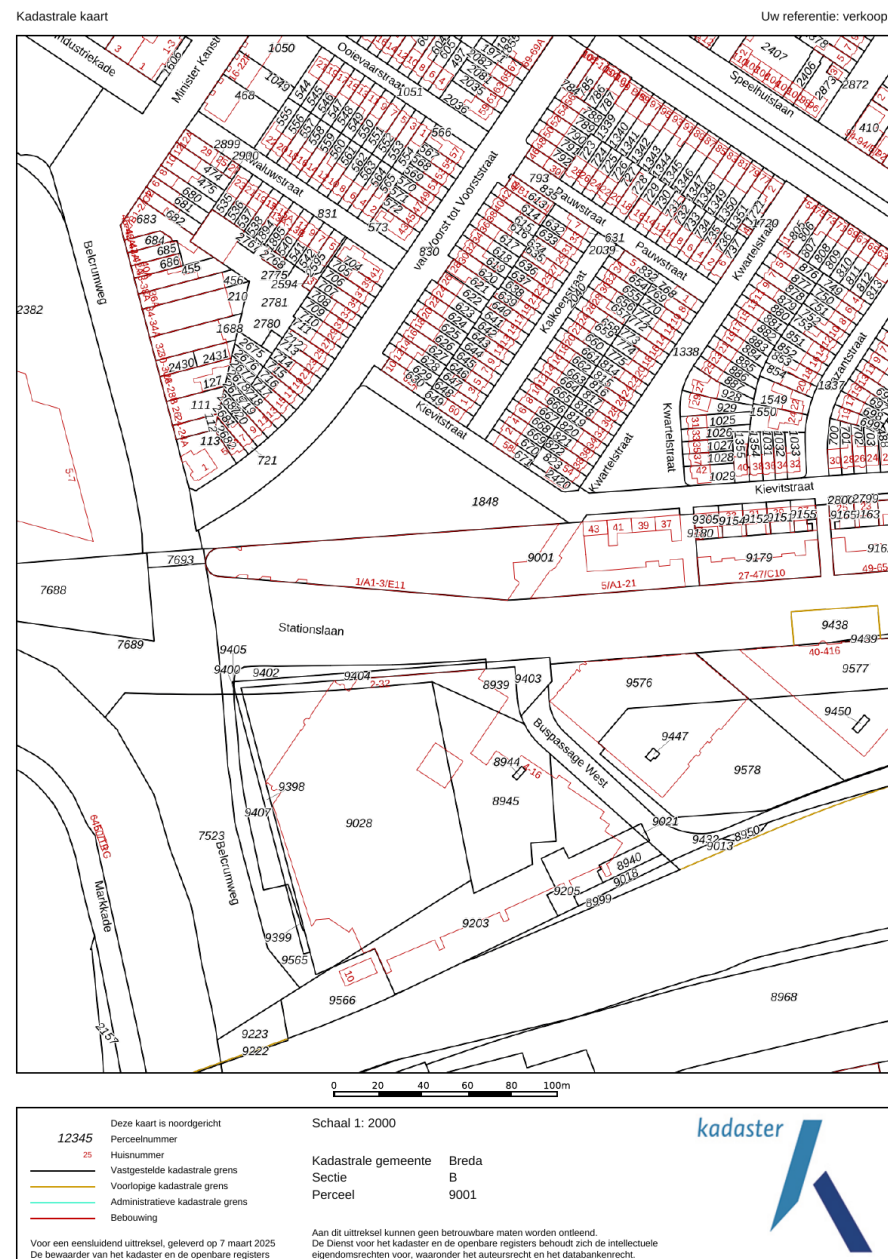
	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		

Ligging en omgeving

Het Stationskwartier is een gewilde, centrale wijk met alles binnen handbereik: winkels, restaurants, openbaar vervoer, scholen en meer. Bovendien zijn de snelwegen A16 en A27 makkelijk bereikbaar via de noordelijke rondweg.



Kadastrale kaart



Over de stad Breda

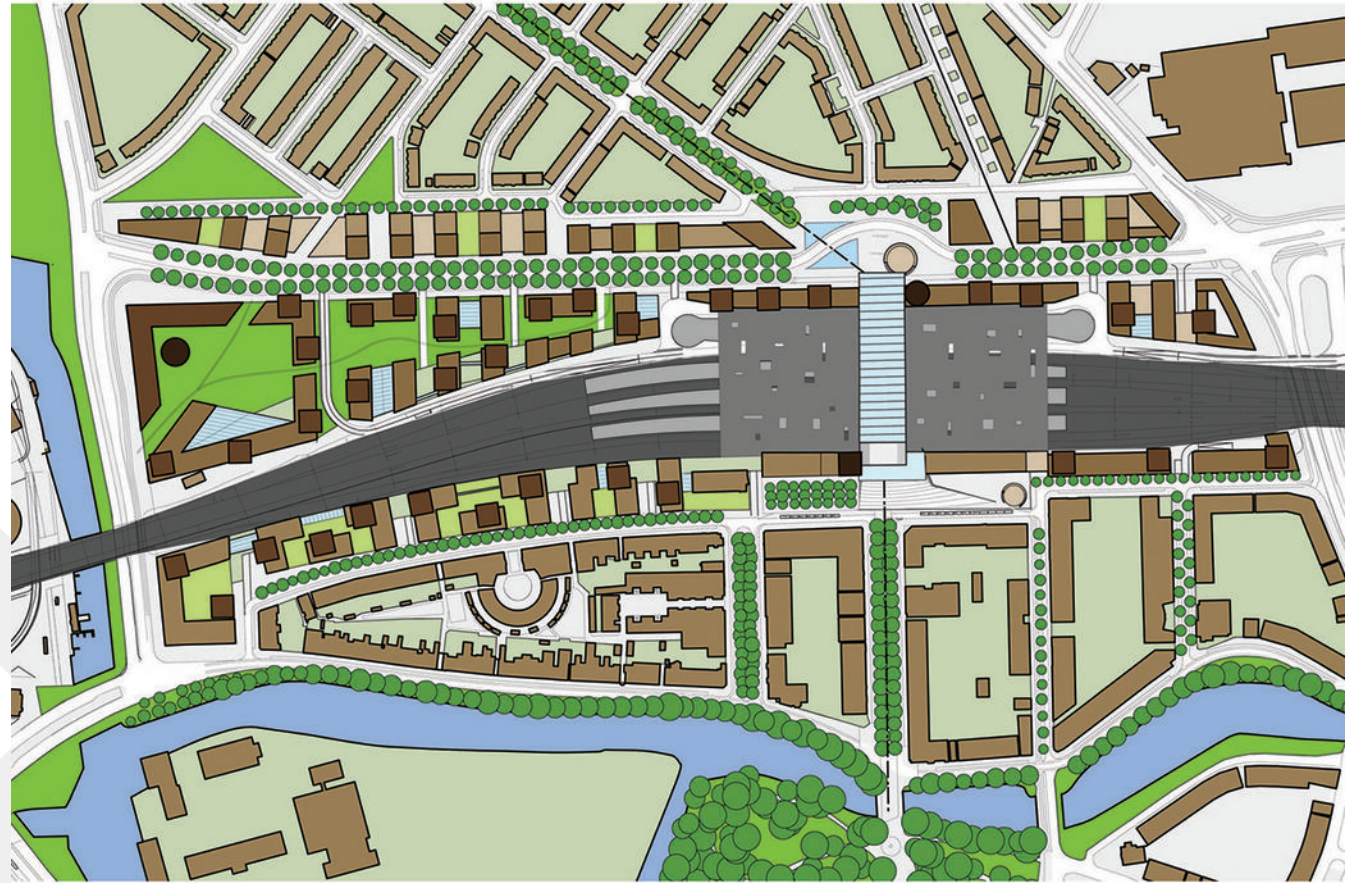
Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum en staat bekend om haar prachtige binnenstad en bourgondische levensstijl. Wonen in de historische Nassaustad betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, 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

Het Stationskwartier Breda, doordrenkt van geschiedenis en bruisend met moderniteit, vertelt het verhaal van Breda's evolutie door de jaren heen. Deze betekenisvolle wijk weerspiegelt niet alleen de groei van de stad, maar ook de geest van degenen die er hebben gewoond en gewerkt.



Het Stationskwartier!

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