



Doenradestraat 42 D24



78 m² woonoppervlakte



1 fijne slaapkamer



0 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1975



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 2 kamers • 1 slaapkamer • Parkeerplaats eigen terrein • Energielabel C •



Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	78 m²
Inhoud	253 m³
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas, Dakisolatie
Parkeergelegenheid	Eigen terrein
Berging	Inpandig

Kennismaken

Dit instapklare 2-kamer hoekappartement op de derde verdieping is in 2016 grondig en met oog voor detail verbouwd.

Dankzij de slimme herindeling is er een royale woonkamer ontstaan met open keuken aan de galerijzijde, uitgevoerd in een Off-White greeploze opstelling met composiet werkblad, Quooker, plintverwarming en moderne inbouwapparatuur.

De luxe badkamer heeft een stoere betonlook afwerking en een hardstenen douchebak.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

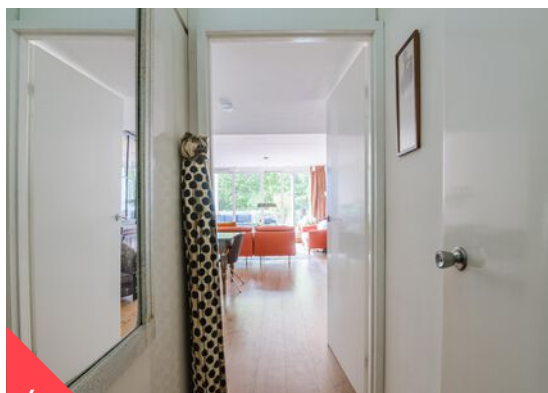
Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Zeer ruime woonkamer van ca. 4,28 x 8,81 m met veel lichtinval dankzij de schuifpui over de volle breedte.



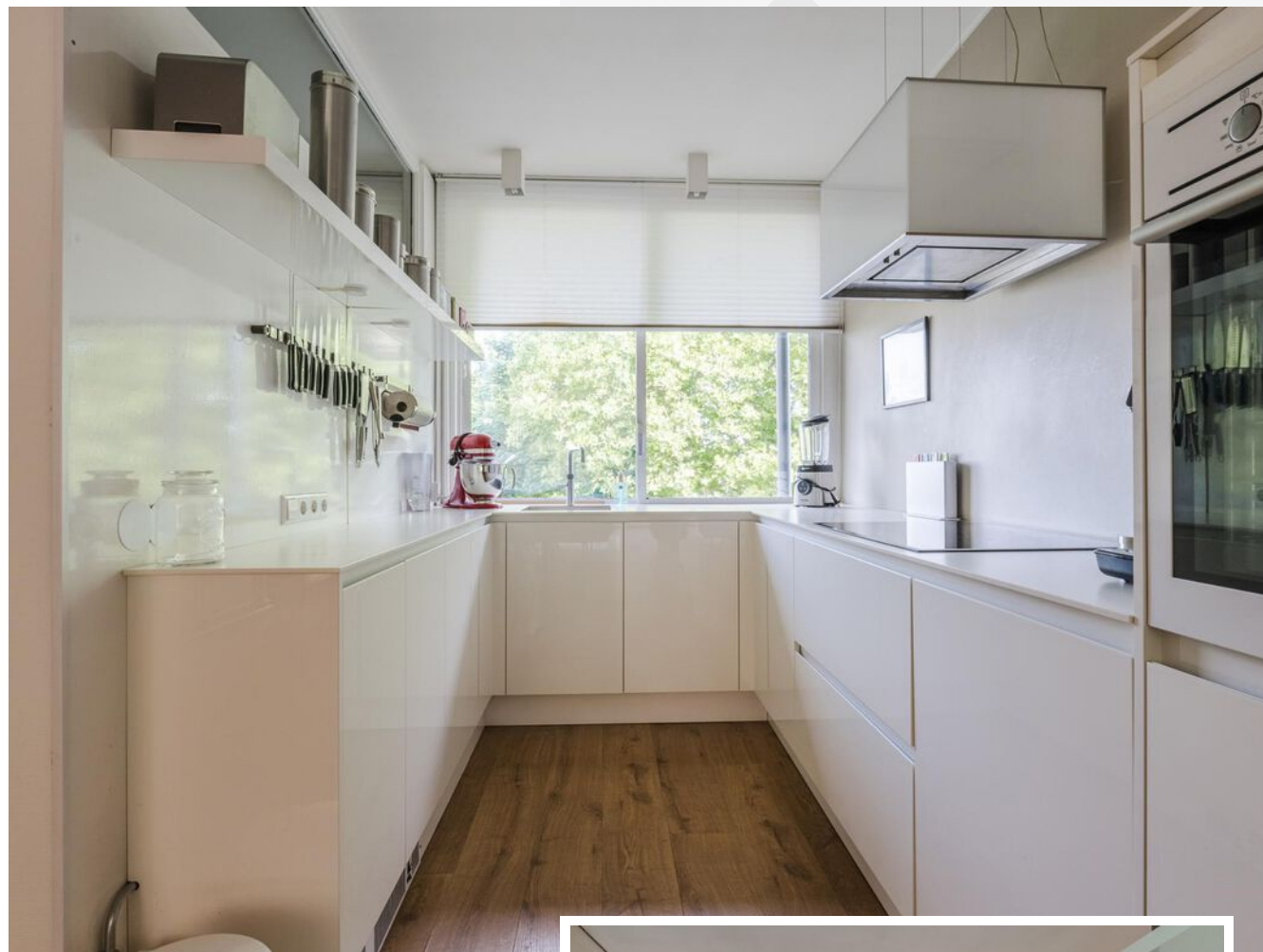


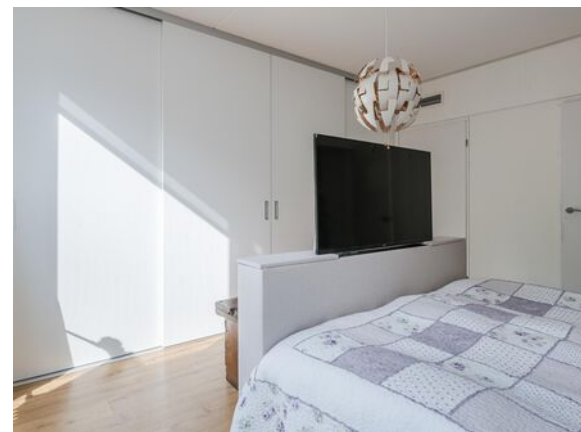
Via de schuifpui in de woonkamer is het terras bereikbaar (ca. 2,09 x 4,38 m), heerlijk gelegen op het zuidoosten en voorzien van voldoende ruimte voor een zitje in de zon.





Aan de galerijzijde bevindt zich de open keuken, met composiet werkblad, inductiekookplaat, design afzuigkap, grote oven, vaatwasser (2025), koelkast, Quooker, carrouselkast en kickspace-verwarming.





De slaapkamer (ca. 4,29 x 4,32 m) is licht en ruim, met grote kastenwand en toegang tot de inpandige berging. Vanuit de slaapkamer bereik je ook de stijlvolle badkamer





De badkamer beschikt over een inlopdouche, wastafelmeubel en op maat gemaakte bergkast.

De douchebak is vervaardigd uit een massief stuk hardsteen, wat in combinatie met de betonlook wanden zorgt voor een luxe uitstraling.









**Aan de voor- en achterzijde
geniet je
van vrij uitzicht.**

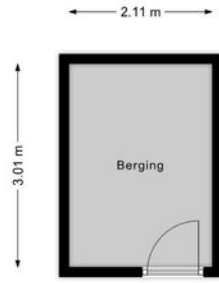


Appartement



Plattegrond

Berging



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- overgordijnen		■	
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
Overig, te weten			
- Wandplanken slaapkamer		■	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- afzuigkap	■		
- magnetron		■	
- oven	■		
- koelkast	■		
- vriezer		■	
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
- koffiezetapparaat		■	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplanken met led verlichting	■		
- Magneetrail met keuken gerei		■	
- Plissé gordijn	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamerkacheltje			■
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- Verstelbare spiegel	■		
- Wandkast	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Screens	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat		■	
Inzethorren slaapkamer	■		
Plisse deurhor woonkamer	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Radiator ventilatoren	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
Tuin - Inrichting			
Balkonbank met kussens			■
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		■	
Balkonlamp		■	

Ligging en omgeving

De Doenradestraat ligt in de wijk IJpelaar, ten zuiden van Breda, in een rustige en groene woonomgeving. Op loopafstand ligt winkelcentrum 'De Burcht' met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook sportvoorzieningen, openbaar vervoer en scholen zijn nabij.



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 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.



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

www.vanliessummakelaars.nl