



Vlaszak 7



140 m² woonoppervlakte



2 fijne slaapkamers



0 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1988



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](#)

www.vanliessummakelaars.nl

• 3 kamers • 2 slaapkamers • appartement in het centrum • Energielabel C •



Soort woning

Portiekflat

Bouwjaar

1988

Woonoppervlakte

140 m²

Inhoud

490 m³

Verwarming

c.v.-ketel

Isolatie

**Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd**

Parkeergelegenheid

Eigen parkeerplaats

Berging

Inpandig

Kennismaken

In hartje Breda, op een steenworp van het stadspark Valkenberg, de Grote Markt en het Chassé Theater, vind je dit volledig gemoderniseerde 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van maar liefst 139 m².

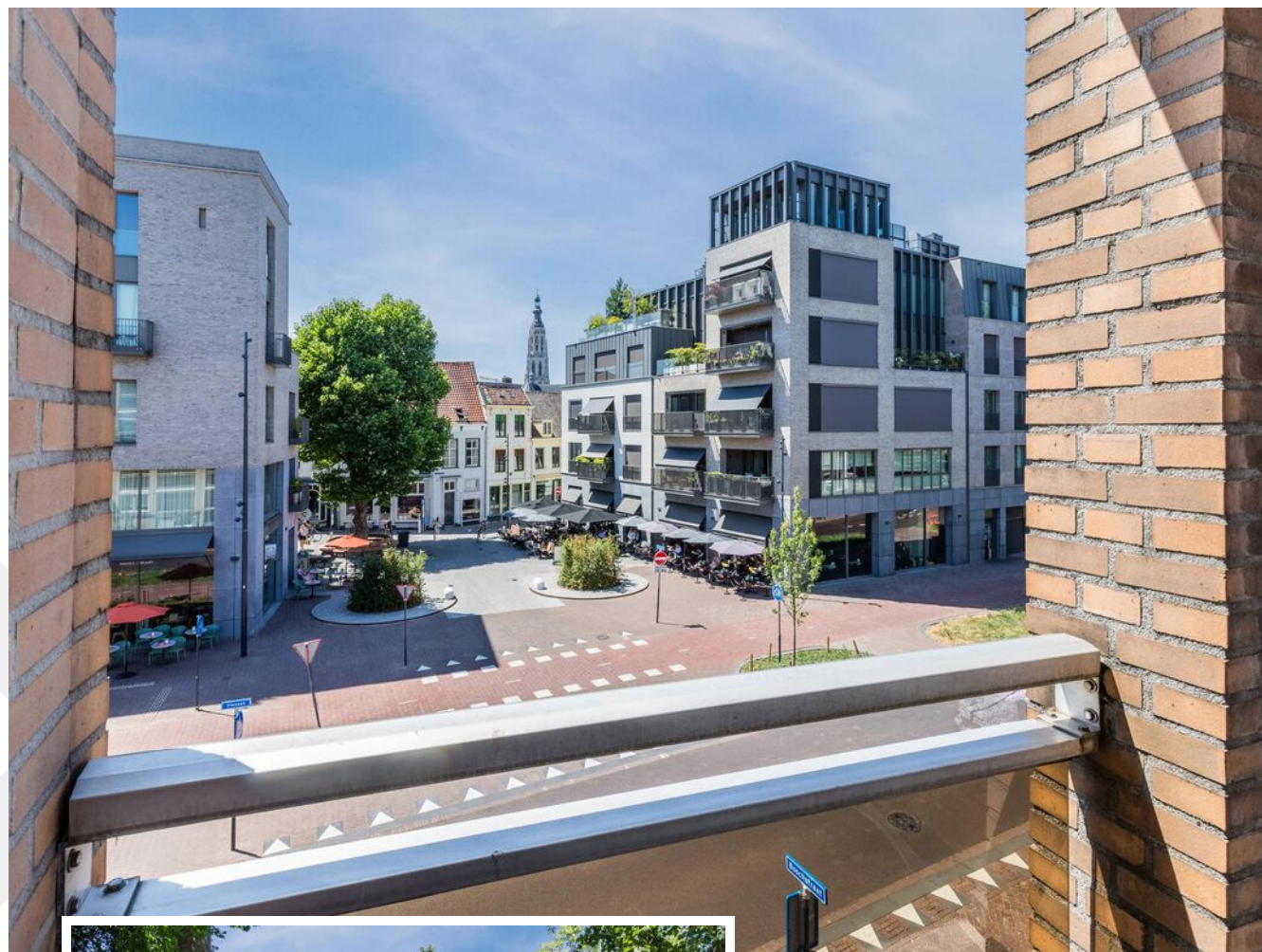
De ligging aan de recent heringerichte Vlaszak combineert levendigheid met rust: autoluwer, groener én direct naast gezellige terrassen aan de Boschstraat en Vlaszak zelf.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!

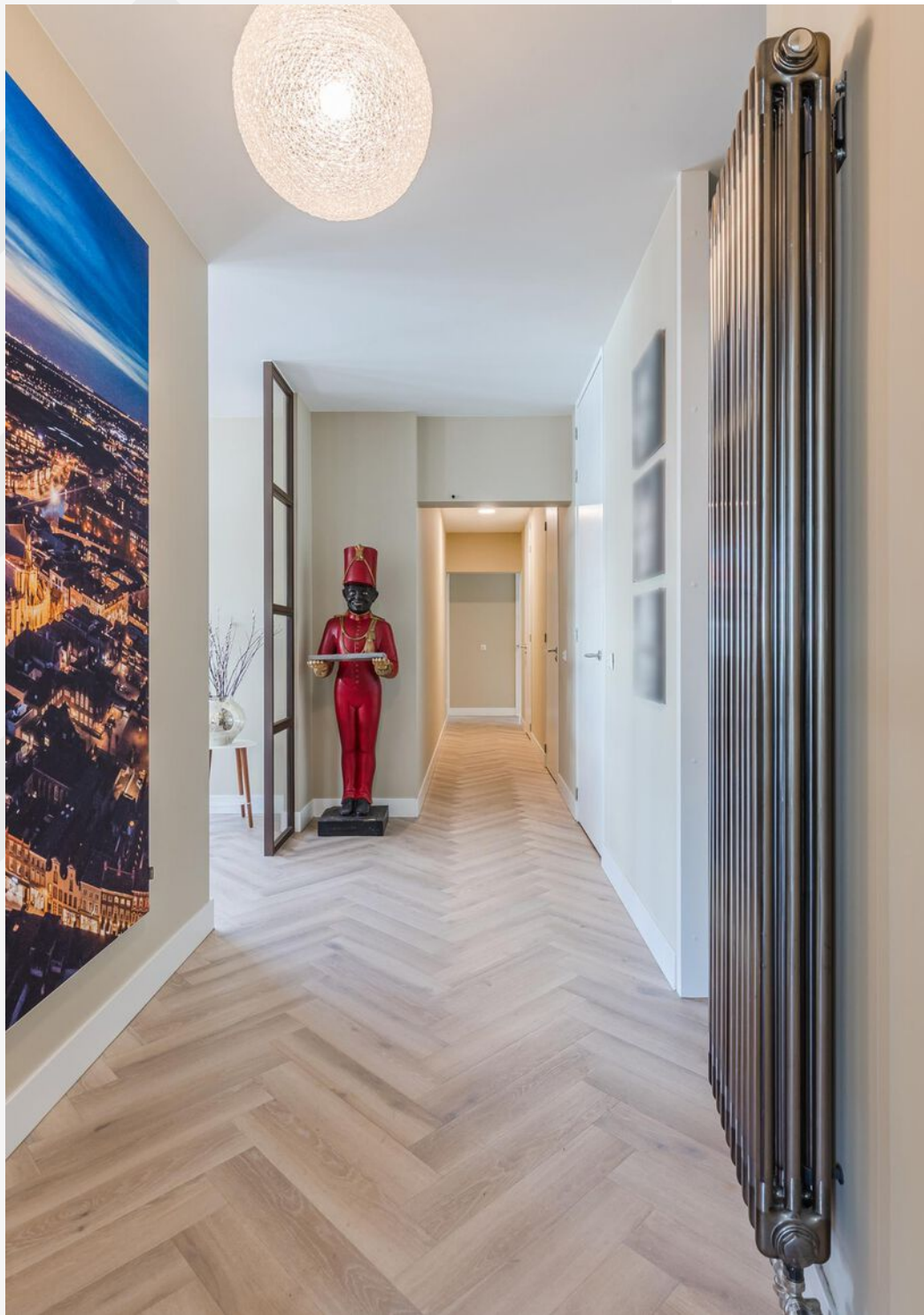


Welkom!



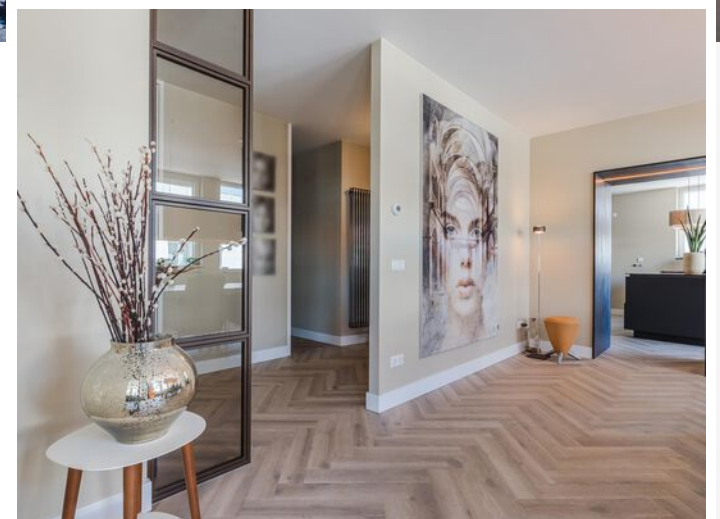
Via de centrale entree met brievenbussen en lift bereik je de tweede verdieping. Je komt binnen in een imposante hal van bijna 11 meter lang, die in open verbinding staat met de keuken en het leefgedeelte. In de hal bevindt zich een praktische, uit het zicht geplaatste garderobe en een inpandige berging.







De living is opgedeeld in een eetkamer (4.82 x 4.65 m) en een zitkamer (4.42 x 5.54 m), samen goed voor circa 47 m² woonruimte. De zitkamer is voorzien van een op maat gemaakte wandkast en een ingebouwde werkplek met vaste kasten.

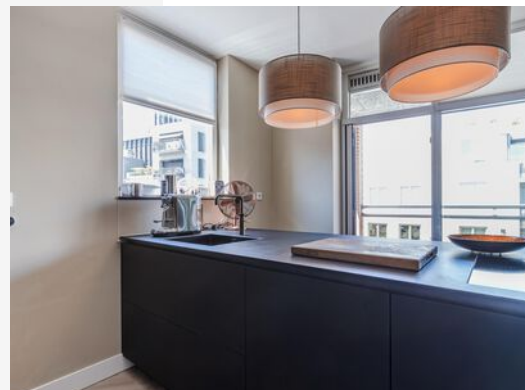








De keuken is volledig op maat gemaakt door een interieurbouwer. Het kookeiland is matzwart uitgevoerd en voorzien van een koperen Quooker, Bora kookplaat, geïntegreerde stopcontacten en een vaatwasser met liftfunctie. Twee wandopstellingen bieden extra bergruimte en er zijn twee koelkasten van 1.80 m, een even grote vriezer, een oven en een combioven aanwezig.







Het balkon/terras (1.89 x 3.65 m) is bereikbaar vanuit zowel de keuken als de eetkamer en biedt een fijne buitenruimte met een prettige ligging op de namiddag- en avondzon – ideaal om tot rust te komen na een drukke dag in de stad.





De luxe badkamer en het separate toilet zijn bereikbaar via de hal, evenals de inpandige berging en technische ruimte. Dankzij de slimme indeling, hoogwaardige afwerking en royale maatvoering voelt dit appartement ruimtelijk en comfortabel aan.







Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en voorzien van twee op maat gemaakte garderobekasten. Ook de tweede slaapkamer is goed bemeten en uitgerust met maatwerk inbouwkasten. Beide kamers zijn strak afgewerkt en beschikken over voldoende lichtinval.

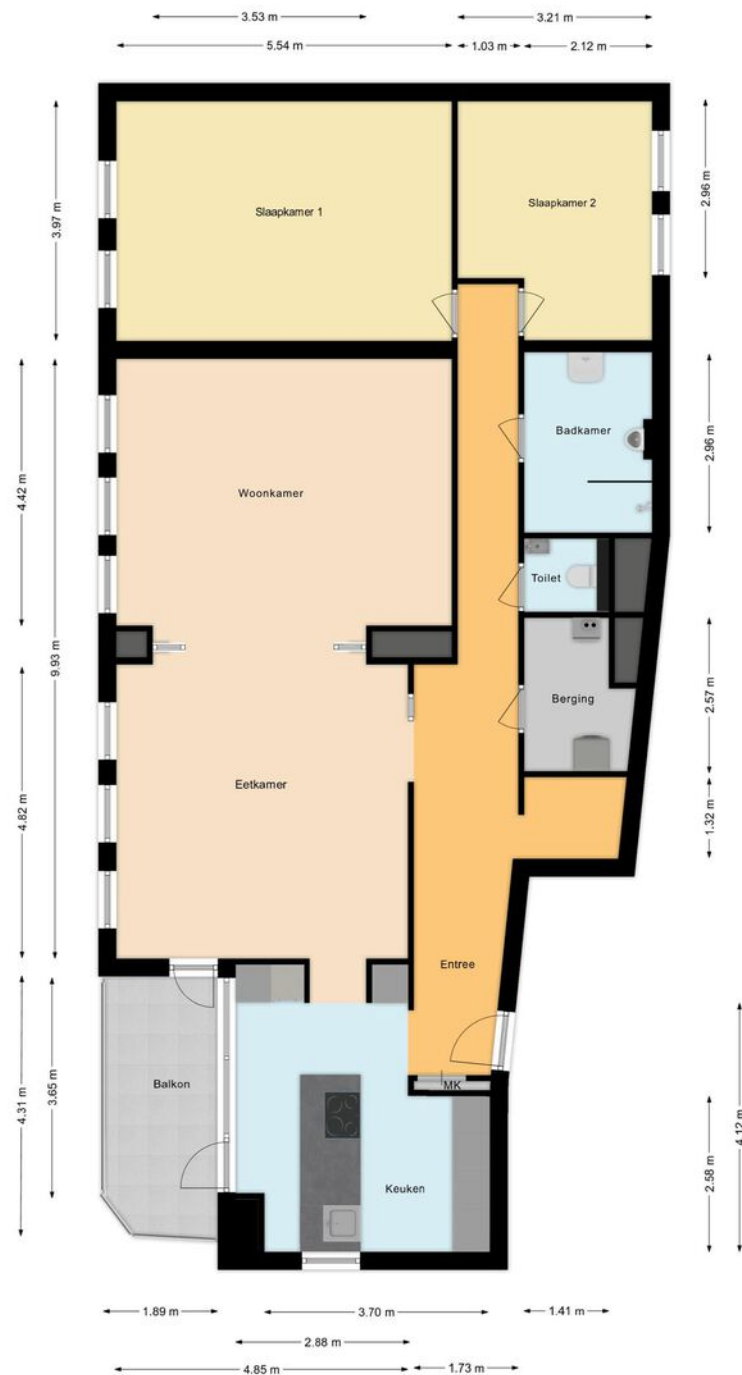




In hartje Breda, op een steenworp van het stadspark Valkenberg, de Grote Markt en het Chassé Theater, vind je dit volledig gemoderniseerde 3-kamerappartement

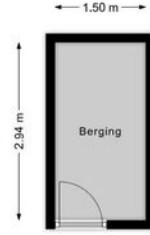


Appartement



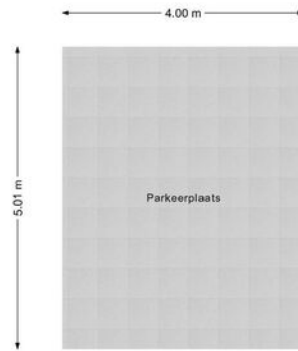
Plattegrond

Berging



Plattegrond

Parkeerplaats



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	■		
- Pliché	■		
Overig, te weten			
- Opbergkasten	■		
- Dressoir	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- oven	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vriezer	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- Spiegel	■		
- Urinoir	■		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	■		
(Klok)thermostaat	■		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
- CV-installatie			

Ligging en omgeving

Als je namen noemt als Bobbi's Bar, ijssalon Bon Appetit en De Beyerd dan weet je meteen dat je aan de Vlaszak bent – een van de gezelligste plekken in Breda. De Veemarktstraat ligt letterlijk aan de overkant van de straat en staat bekend om zijn winkels.



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.





Breda Centrum

Breda staat bekend om zijn prachtige oude binnenstad en de bourgondische levensstijl. Bredanaars weten hoe ze het leven moeten vieren!. Ook zit Breda vol culinaire verrassingen en verschillende internationale keukens, gezellige café's en bijzondere bezienswaardigheden.

Van oudsher is Breda een erg Oranje gezinde stad en de Prins van Oranje-Nassau was vroeger ook Heer van Breda. Breda mag zichzelf dan ook de grootste Nassau-stad noemen.

Breda heeft alles wat je van een eigentijdse stad verwacht, zonder dat het de charme en knusheid van het verleden verliest.



BRUIJSEN!



Heerlijk shoppen en genieten op een van de gezellige terrasjes die de stad rijk is

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