



# ZY staat te koop

---

## Abdijstraat 124 Breda

MODERN 3-KAMER APPARTEMENT GELEGEN OP DE DERDE VERDIEPING VAN HET APPARTEMENTENCOMPLEX "ABDIJCARRÉ" MET LIFT, EIGEN PARKEERPLAATS OP EEN AFSLUITBAAR BINNENTERREIN EN EEN BERGING OP DE BEGANE GROND.

# ideaal gelegen

---

## 3-kamer appartement

Sfeervol, goed onderhouden 3-kamer appartement met lichte woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, ruime badkamer, bergruimte, separate toiletruimte en eigen parkeerplaats en berging op de begane grond.

Op de plaats van de voormalige Goede Herderskerk aan de Baliëndijk, hoek Abdijstraat in de wijk Doornbos is het moderne appartementencomplex "Abdijcarré" gelegen. Het complex kenmerkt zich door de hoge raampartijen die voor veel lichtinval zorgen in de appartementen. De onderbouw toont aan de buitenkant langgerekte, hoge doorzichtige wanden met een zeefdruk van de Maastrichtse kunstenaar Fons Haagmans.

De patio aan de binnenzijde is ter hoogte van de eerste verdieping overdekt met een houten vlonder, die het zicht op het parkeergedeelte afschermt. Grote roosters laten voldoende licht door overdag. Midden in het rooster staan 5 grote palmbomen die door het dak van de vlonder steken. Vooral 's avonds wanneer de verlichting aan de galerijzijde brandt, geeft dit een subtropisch gevoel.

Winkels, scholen, sportfaciliteiten, het bruisende stadscentrum én Station Breda zijn op loop-/fietsafstand bereikbaar. Binnen een paar autominuten bereik je de snelweg richting Tilburg (A58), Antwerpen/Rotterdam (A16) en A27 richting Utrecht.





# begane

---

# grond

Moderne centrale hal met brievenbussen, bellentableau met intercominstallatie en toegang tot twee trappenhuizen, twee liften en het binnenterrein met de parkeerplaatsen en bergingen.







# derde

---

## verdieping

Entree/hal met meterkast, intercom, toegang tot de slaapkamers, toiletruimte, bergruimte, badkamer en sfeervolle woonkamer met semi-open keuken.

Ruime woonkamer (circa 7.90 x 4.09 m/4.78 m) afgewerkt met een laminaatvloer. Door de verdiepingshoge puien met dubbele openslaande deuren met Frans balkon is er veel lichtinval en een vrij uitzicht. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken (circa 2.24 x 3.05 m).

De Bruynzeel keukeninrichting in hoekopstelling, met diverse boven- en onderkasten en natuurstenen blad, is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, combi/oven (2023), afzuigkap en vaatwasser (2023).

Slaapkamer I (circa 3.40/2.97 x 3.91 m) is gelegen aan de galerijzijde en voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer II (circa 2.90 x 2.24 m) is eveneens gelegen aan de galerijzijde en voorzien van een laminaatvloer.

Geheel betegelde, ruime badkamer (circa 3.40 x 2.04 m) met een ligbad, douche, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.

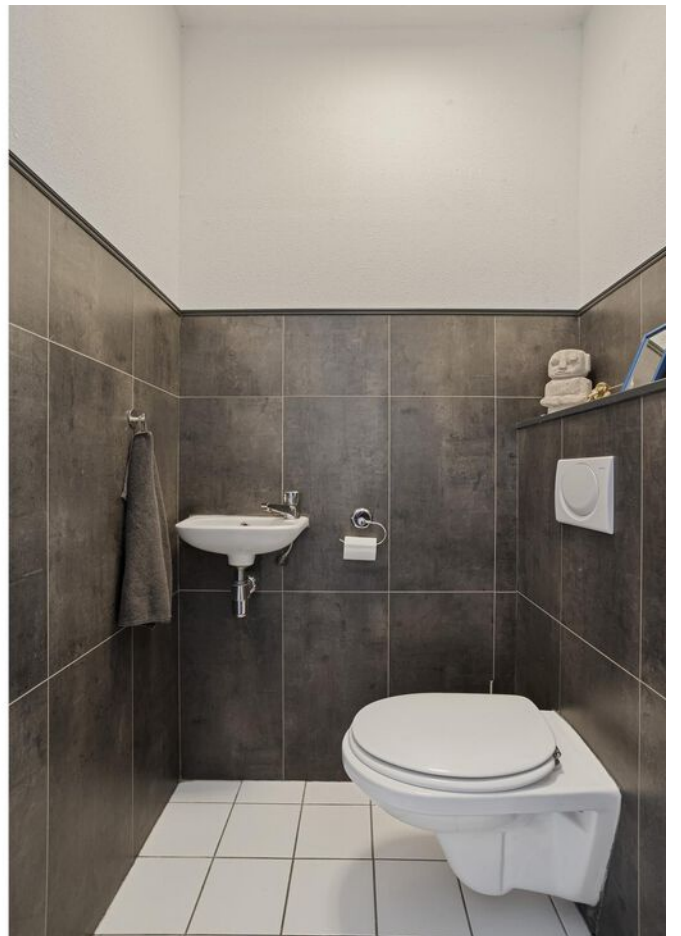
Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Bergkast met wasmachineaansluiting en de opstelplaats voor de cv-combiketel (HR Intergas) en de mechanische ventilatie-unit.







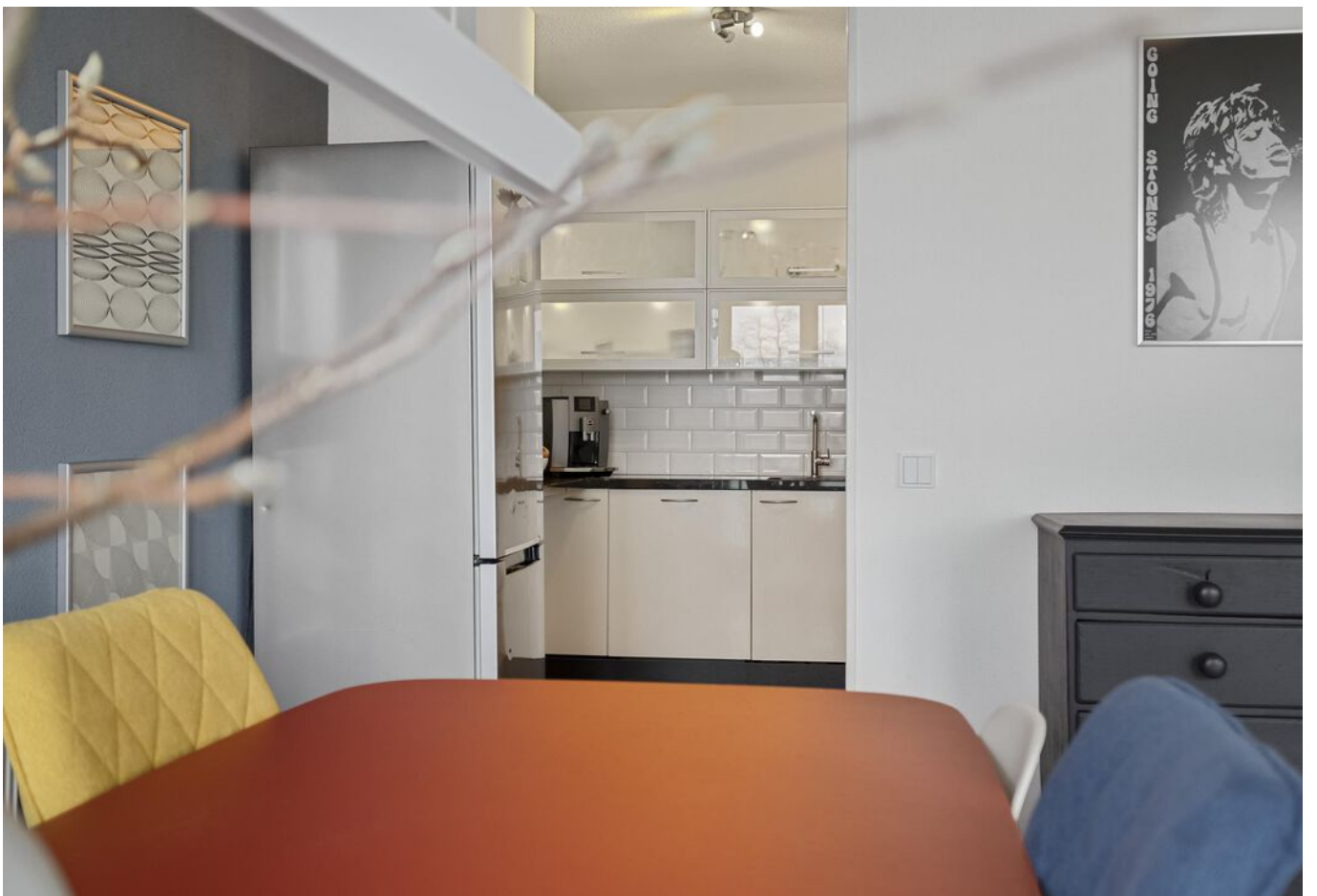




















# berging

---

De privé berging (circa 1.69 x 3.26 m) is gelegen op de begane grond aan een glazen galerij en is voorzien van elektra.

# parkeerplaats

---

Privé parkeerplaats (nummer 40), gelegen op een afgesloten en gedeeltelijk overdekt binnenterrein.









# bijzonderheden

---

- het appartement heeft energielabel B, is optimaal geïsoleerd en geheel voorzien van isolerende beglazing;
- alle buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout;
- gelegen nabij winkelcentrum Baliëndijk met een diversiteit aan winkels, waaronder een supermarkt;
- stadscentrum van Breda en Station Breda zijn op loop-/fietsafstand bereikbaar;
- parkeren in de buurt is gratis;
- door het kopen van dit appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 113,64. In de servicekosten zijn o.a. opgenomen: de opstal- en glasverzekering, schoonmaakkosten voor de algemene ruimten, liftonderhoud, reservering voor groot onderhoud en de administratiekosten van de vereniging.



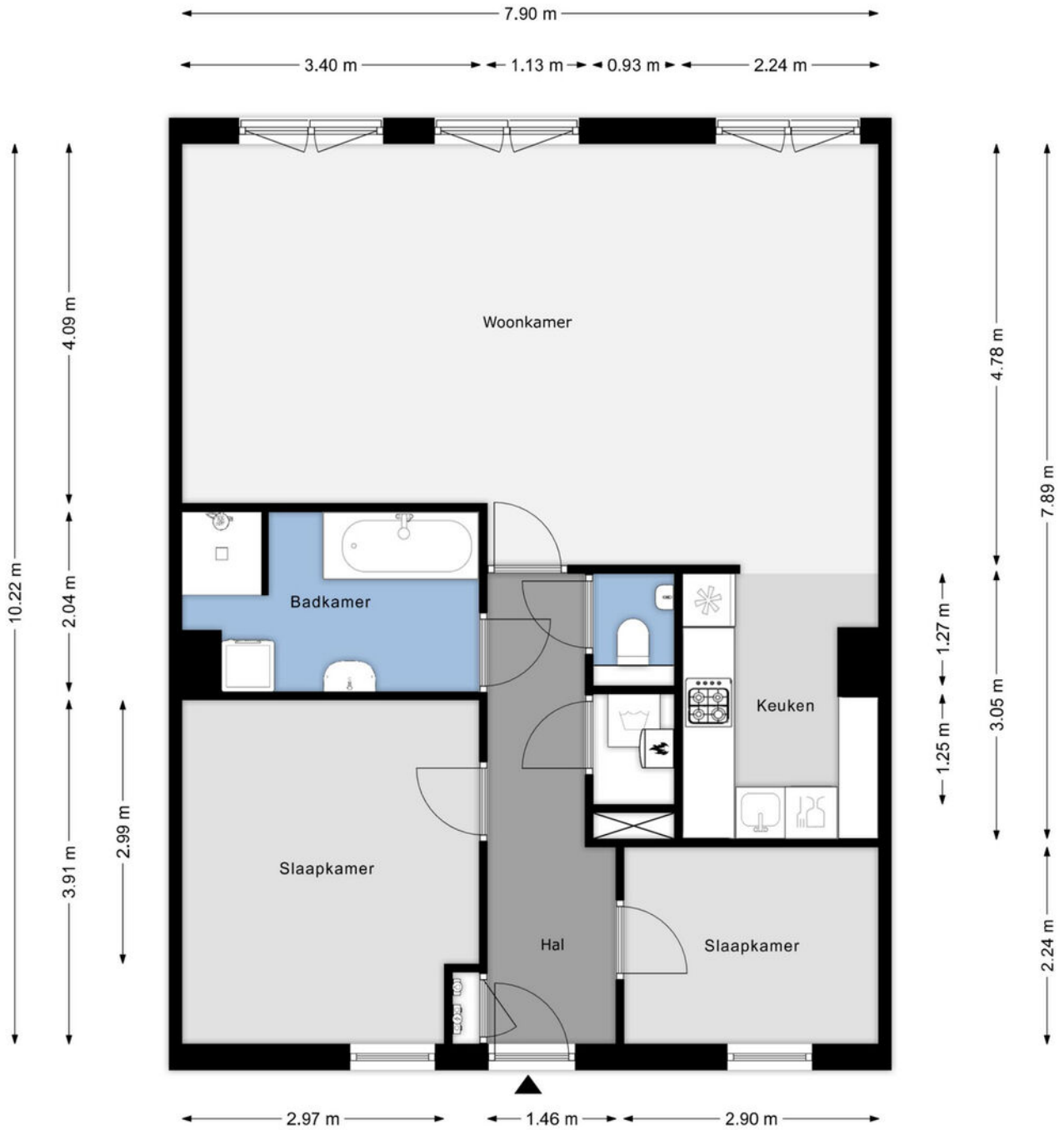
# maten & inhoud

---

- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 80,20 m<sup>2</sup>
- Externe berguimte: circa 5,51 m<sup>2</sup>
- Inhoud: circa 255,46 m<sup>3</sup>

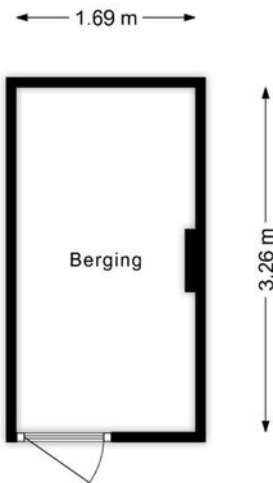


# appartement

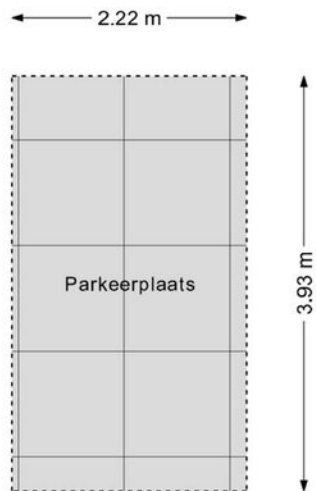




# berging



# parkeerplaats




# kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Breda	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3317	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# algemeen

---

- Toelichtingsclausule NEN2580:

Deze verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn vastgelegd in een meetrapport. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U als koper wordt in de gelegenheid gesteld het meetrapport in te zien en deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".



# Aantekeningen

A series of 20 horizontal dotted lines for taking notes.





ZY makelaars  
T 076 560 06 47  
E [info@zymakelaars.nl](mailto:info@zymakelaars.nl)

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

**Irma Verweijen**

Makelaar

[irma@zymakelaars.nl](mailto:irma@zymakelaars.nl)

+31 (0)6 3814 5084