



ZY staat te koop

Adriaan van Bergenstraat 380 Breda

VOLLEDIG GEMODERNISEERD 2-KAMERAPPARTEMENT OP DE VIERDE VERDIEPING MET EEN ZONNIG BALKON EN EIGEN BERGING, GELEGEN IN HET BRUISENDE CENTRUM VAN BREDA.

ideaal gelegen

2-kamer appartement

Het betreffende appartement is gelegen op de vierde (bovenste) verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Op de begane grond bevinden zich commerciële ruimtes. Het appartement heeft een lichte woonkamer met open keuken, één slaapkamer, een badkamer, opbergruimte en een balkon op het zuidoosten. Woonoppervlakte ca. 40 m² en inhoud ca. 131 m³.

Gelegen op steenworpafstand van de Haven van Breda, het Spanjaarsgat en de bruisende Grote Markt. In het gezellige stadscentrum is een diversiteit aan winkels, restaurants, cafés, terrassen en verdere uitgaansgelegenheden. Op zeer korte afstand bevinden zich o.a. de belangrijkste uitvalswegen, het Centraal Station, het Chassé Theater, bioscoop Pathé, Centrum voor de Kunsten "de Nieuwe Veste", Popcentrum Mezz en een diversiteit aan scholen.

Het 2-kamerappartement is ideaal voor starters!





begane



grond

Centrale entree/hal voorzien van bellen- & brievenbussentableau, met toegang tot de eigen berging, het trappenhuis en een tweetal liften.





vierde

verdieping

De meterkast bevindt zich op de galerij naast de voordeur.

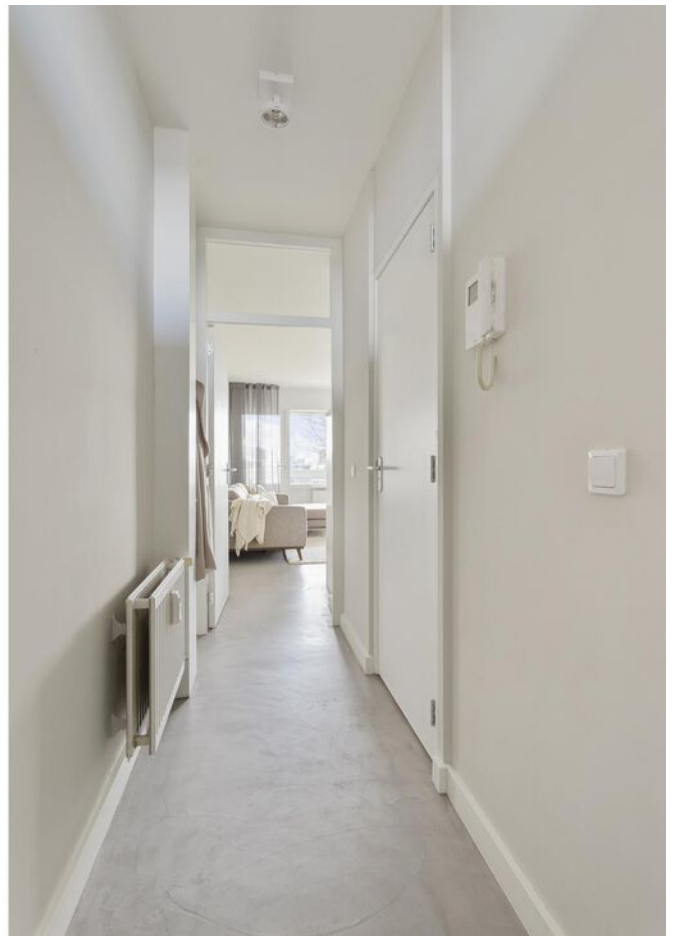
Het gehele appartement is voorzien van Mortex vloeren en glad stucwerk op de wanden en plafonds.

Entree/hal met video/intercom en toegang tot de woonkamer met open keuken en de badkamer.

Lichte woonkamer (circa 4.38 x 5.30/4.99 m) met toegang tot het balkon. Het zonnige balkon (circa 4.45 x 1.30 m) met houten vlonders is gelegen op het zuidoosten. Zowel de woonkamer als het balkon bieden een mooi uitzicht op de prachtige monumentale Grote Kerk (Onze-Lieve-Vrouwekerk) van Breda.

De keuken heeft een moderne lichte keukeninrichting in rechte opstelling (2022) met kunststof aanrechtblad, betegelde achterwand, diverse onder-, bovenkasten en lades, rvs spoelbak, rvs afzuigkap en inbouwapparatuur, te weten een koelkast met vriesvakje, vaatwasser, inductie kookplaat en een combi-oven.











badkamer

slaapkamer

Moderne badkamer (2023, circa 2.35 x 1.81 m) is afgewerkt met Mortex vloeren én -wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel, designradiator en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

Via een schuifdeur vanuit de badkamer is de slaapkamer bereikbaar. De slaapkamer (circa 3.29/2.54/1.90 x 2.26 m) is gelegen aan de voorzijde van het appartement en heeft twee vaste kasten.











berging

De eigen berging (circa 1.49 x 2.67m) is gelegen op de begane grond van het appartementencomplex en is voorzien van elektra.

parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid bij het appartementencomplex. Het is mogelijk om een parkeervergunning (circa € 48,- p/j) aan te vragen bij de gemeente Breda.









bijzonderheden

- volledig gemoderniseerd 2-kamer appartement met eigen berging;
- centraal gelegen nabij het stadscentrum van Breda;
- voorzien van liftinstallatie;
- houten kozijnen met HR++ beglazing;
- nieuwe groepenkast, schakelaars en stopcontacten;
- energielabel D;
- de verwarming en warmwatervoorziening geschiedt door middel van stadsverwarming;
- het gehele appartement is voorzien van Mortex vloeren en glad stucwerk op de wanden en plafonds;
- door het kopen van dit appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 167,69 exclusief voorschot stookkosten van € 75,00. In de servicekosten zijn o.a. opgenomen de opstalverzekering, verlichting en schoonmaakkosten van de algemene ruimten en reservering groot en klein onderhoud;
- ideaal appartement voor starters!



maten & inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 39,93 m²

Overige inpandige ruimte: circa 0,27 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: circa 5,79 m²

Externe bergruimte: circa 3,98 m²

Inhoud: circa 130,50 m³

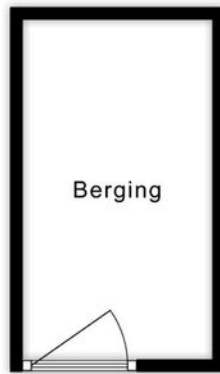


appartement



berging

← 1.49 m →



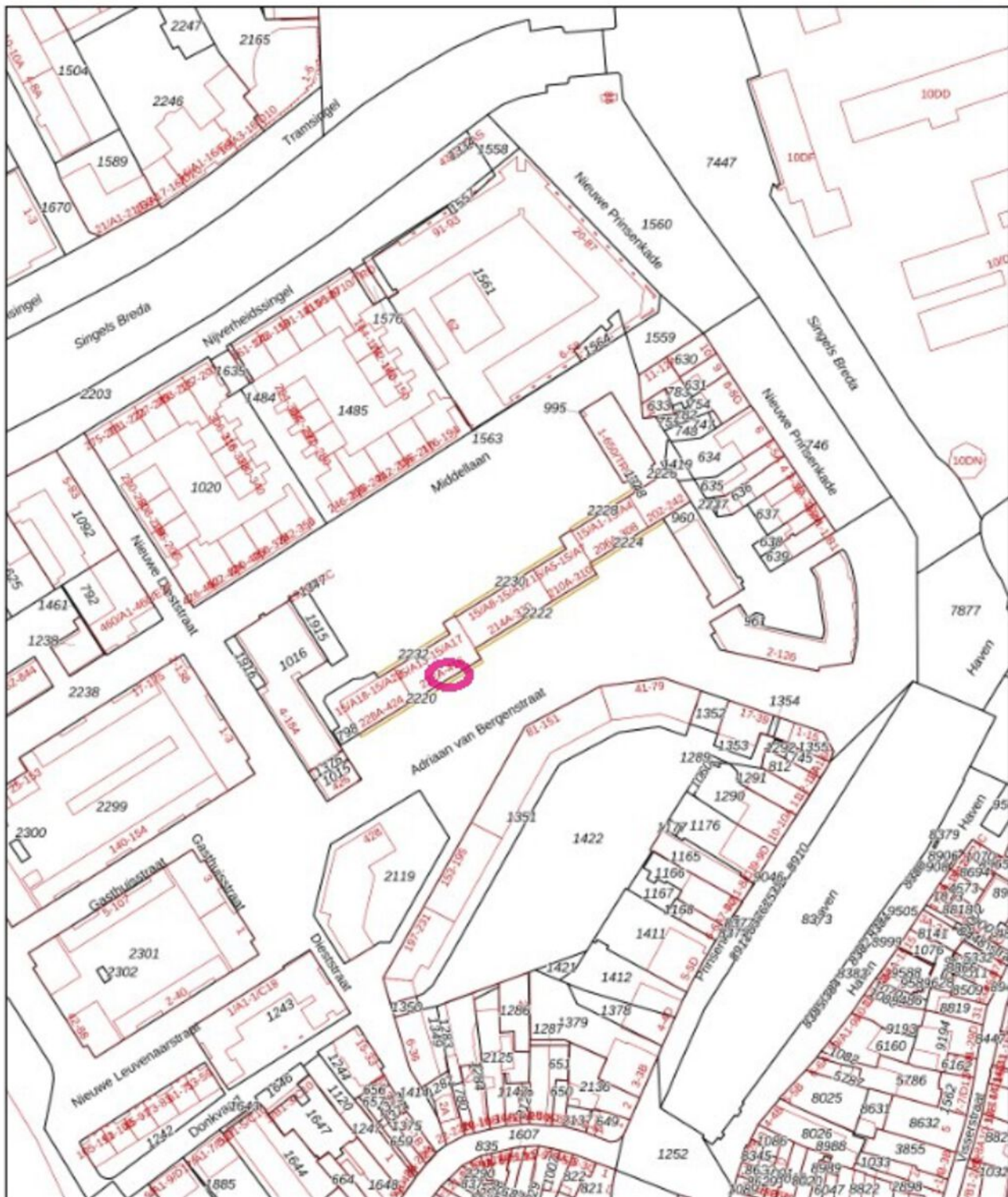
↑ 2.67 m ↓



kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



12345 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 23 Mutanummer
 ———— Voetgestelde kadastrale grens
 ———— Voorlopige kadastrale grens
 ———— Administratieve kadastrale grens
 ———— Bebouwing

Voor een aansluitend uittreksel, gelieferd op 4 februari 2025
 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000
 Kadastrale gemeente Breda
 Sectie F
 Perceel 798

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



algemeen

- De ouderdomsclausule is van toepassing, aangezien het registergoed ruim 52 jaar oud is.
- 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 op 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”.





ZY makelaars
T 076 560 06 47
E info@zymakelaars.nl

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

Irma Verweijen

Makelaar

irma@zymakelaars.nl

+31 (0)6 3814 5084