



ZY staat te koop

Doenradestraat 40 E27 Breda

SFEERVOL 2-KAMER APPARTEMENT MET ZONNIG BALKON, BERGING EN OPTIONEEL EEN EIGEN GARAGE, OP EEN FIJNE LOCATIE IN DE WIJK IJPELAAR (BREDA ZUIDOOST)

ideaal gelegen

2-kamer appartement

Ruim 2-kamer appartement gelegen op de vierde verdieping van appartementencomplex "De Zuiderborg" met een lichte royale woonkamer, balkon/dakterras, semi-open keuken, riante slaapkamer met walk-in-closet, badkamer, apart toilet en een ruime berging en eigen garage op de begane grond. Het complex biedt op eigen terrein voldoende extra parkeergelegenheid en is ideaal gelegen schuin tegenover winkelcentrum "De Burcht" met naast twee supermarkten, een compleet winkelaanbod. Op loopafstand bevindt zich tevens een medisch centrum (huisartsenpraktijk en apotheek). Zowel de gezellige Ginnekenmarkt als het bruisende centrum van Breda zijn op enkele minuten fietsen te bereiken. De bushalte met verbinding naar het centrum en station Breda bevindt zich om de hoek. De uitvalswegen naar de A16 (Rotterdam/Antwerpen), A27 (Utrecht) en A58 (Tilburg/Eindhoven) zijn binnen enkele autominuten te bereiken.





begane

grond

Centrale entree met brievenbussen en bellentableau, trappenhuis en dubbele lift, welke toegang geeft tot de appartementen. Naast de centrale entree is een onderdoorgang van de voorzijde naar de achterzijde van het complex.







vierde

verdieping

Op de galerij bevindt zich de meterkast (5 groepen + kookgroep).

De entree/hal met tegelvloer, garderobenis, vaste kast en intercom/videosysteem, biedt toegang tot de toiletruimte, keuken en de woonkamer.

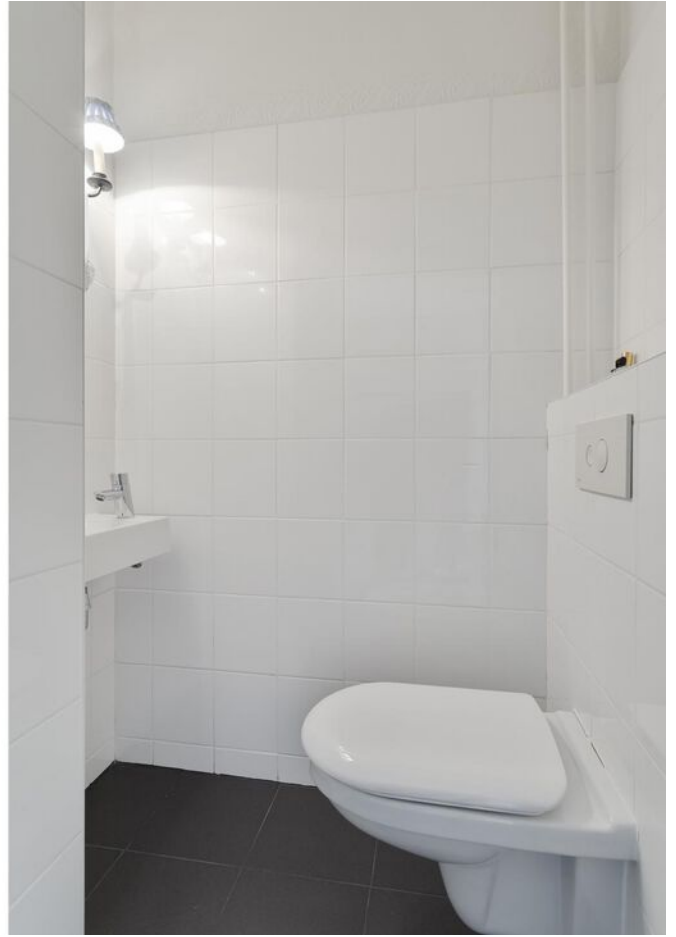
Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Semi-open keuken (circa 3.62 x 2.10 m), gelegen aan de galerijzijde, met tegelvloer, elektrisch bedienbare screen (2024) en een keukeninrichting met rechte opstelling, bestaande uit een houten aanrechtblad, dubbele rvs spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, diverse laden, boven- en onderkasten en een wasmachineaansluiting. Aan de andere zijde van de keuken eveneens een rechte keukenopstelling met 4 onderkasten.

De lichte woonkamer (circa 5.25 x 4.56 m) is afgewerkt met vloerbedekking en geeft via een aluminium schuifpui toegang tot het zonnige balkon/dakterras en de slaapkamer.

Het zonnige dakterras/balkon (circa 2.15 x 4.56 m), met elektrisch bedienbaar zonnescherm, is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer, gelegen op het zuidoosten en biedt een heerlijk vrij uitzicht.













slaapkamer

badkamer

De slaapkamer (circa 4.33 x 4.30 m) is gelegen aan de voorzijde van het appartement en is bereikbaar vanuit de woonkamer. De slaapkamer is eveneens voorzien van vloerbedekking, heeft een elektrisch bedienbaar zonnescerm en biedt toegang tot een walk-in-closet met aansluitend de badkamer.

Gedeeltelijk betegelde badkamer (circa 2.26 x 2.40 m) met linoleumvloer, ligbad, dubbele wastafel en mechanische ventilatie.









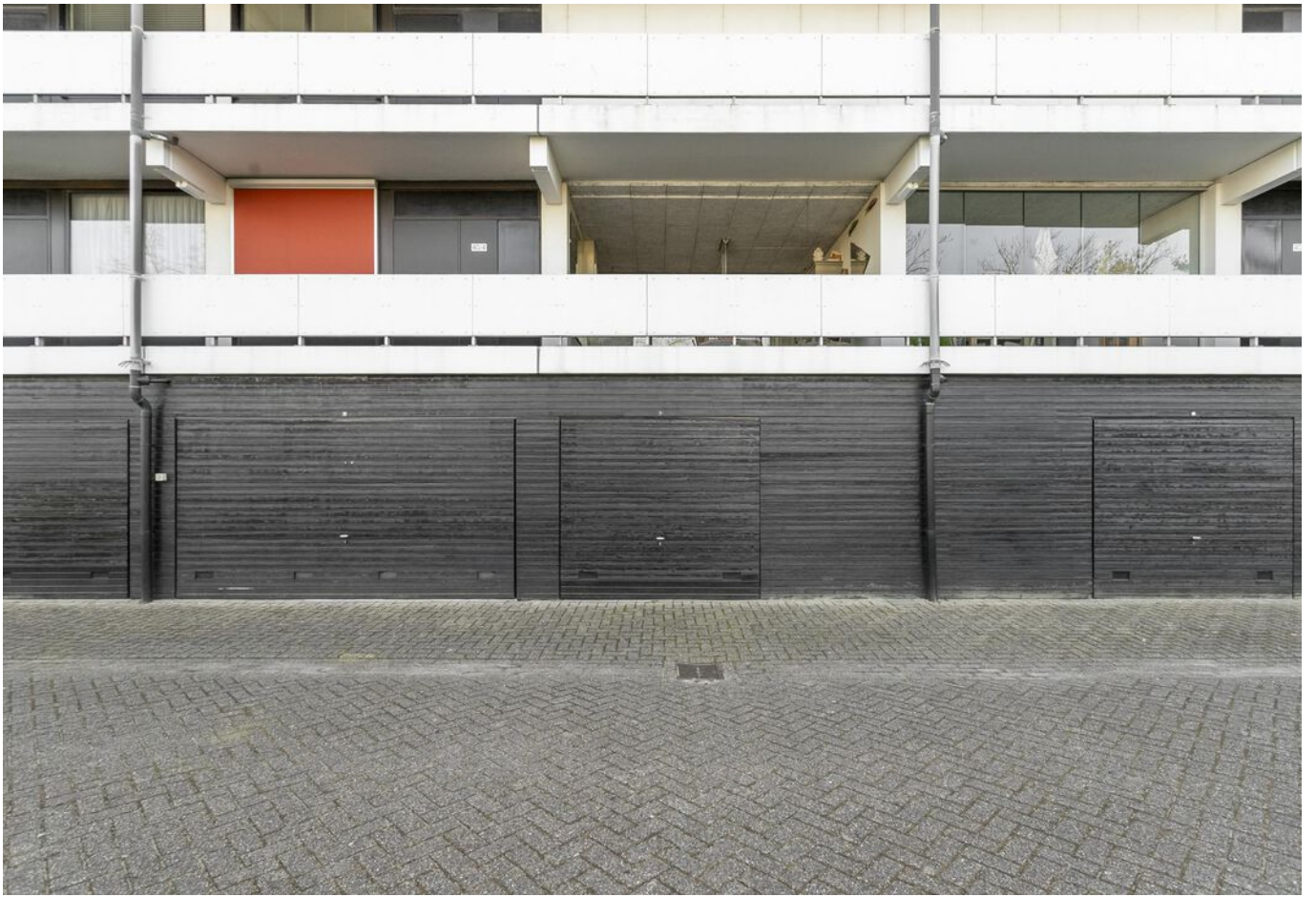
berging

Op de begane grond bevindt zich een inpandige privé berging (circa 3.01 x 2.09 m).

garage/parkeren

Er bestaat een mogelijkheid tot het kopen van een eigen garage (circa 5.41 x 2.49/4.31 m). Deze bevindt zich aan de achterzijde van het appartementencomplex. Daarnaast beschikt het complex over een eigen parkeerterrein met voldoende gratis parkeergelegenheid.





bijzonderheden

- sfeervol 2-kamerappartement met berging en optioneel een garage;
 - het appartement is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing, alle ramen van de deuren zijn vernieuwd met HR++ glas;
 - Het balkon/dakterras en de slaapkamer zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar zonneschermb (het doek van het zonneschermb van de slaapkamer is in 2024 vernieuwd);
 - in het appartementencomplex is een centrale wasserette (2 wasmachines, droger en strijkmachine) aanwezig en er zijn 8 logeerunits (op elke etage 2, te huur tegen betaling van € 15,- per dag) en 2 extra verhuisliften;
 - er is sprake van blokverwarming;
 - huisdieren zijn niet toegestaan;
 - door het kopen van dit appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De totale maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 302,11. Deze bijdrage is exclusief voorschot stookkosten en het verbruik van (warm) water (in totaal € 125,00). De bijdrage aan de VvE is voor de luchtbehandeling c.q. airconditioning, brand-/opstalverzekering inclusief glasverzekering, schoonmaak- en verlichting gemeenschappelijk ruimten, glasbewassing (ramen waar men zelf niet bij kan), onderhoud liften, parkeerterrein, tuin en de reservering voor klein- en groot onderhoud eveneens in dit complete pakket inbegrepen.
- In de VvE stukken is te lezen dat er binnenkort mogelijk een eenmalige eigen bijdrage van de appartementseigenaren wordt gevraagd in verband met een naheffing energiebelaasting. Het is belangrijk om te weten dat de huidige eigenaar / verkoper deze bijdrage zal voldoen, ongeacht of deze voor- of na levering van onderhavig appartement wordt gevraagd. Wij zullen hier een clausule voor opnemen in de koopovereenkomst.







maten & inhoud

Gebruiksoppervlakte: circa 68 m²

Overige inpandige ruimte: circa 0,20 m²

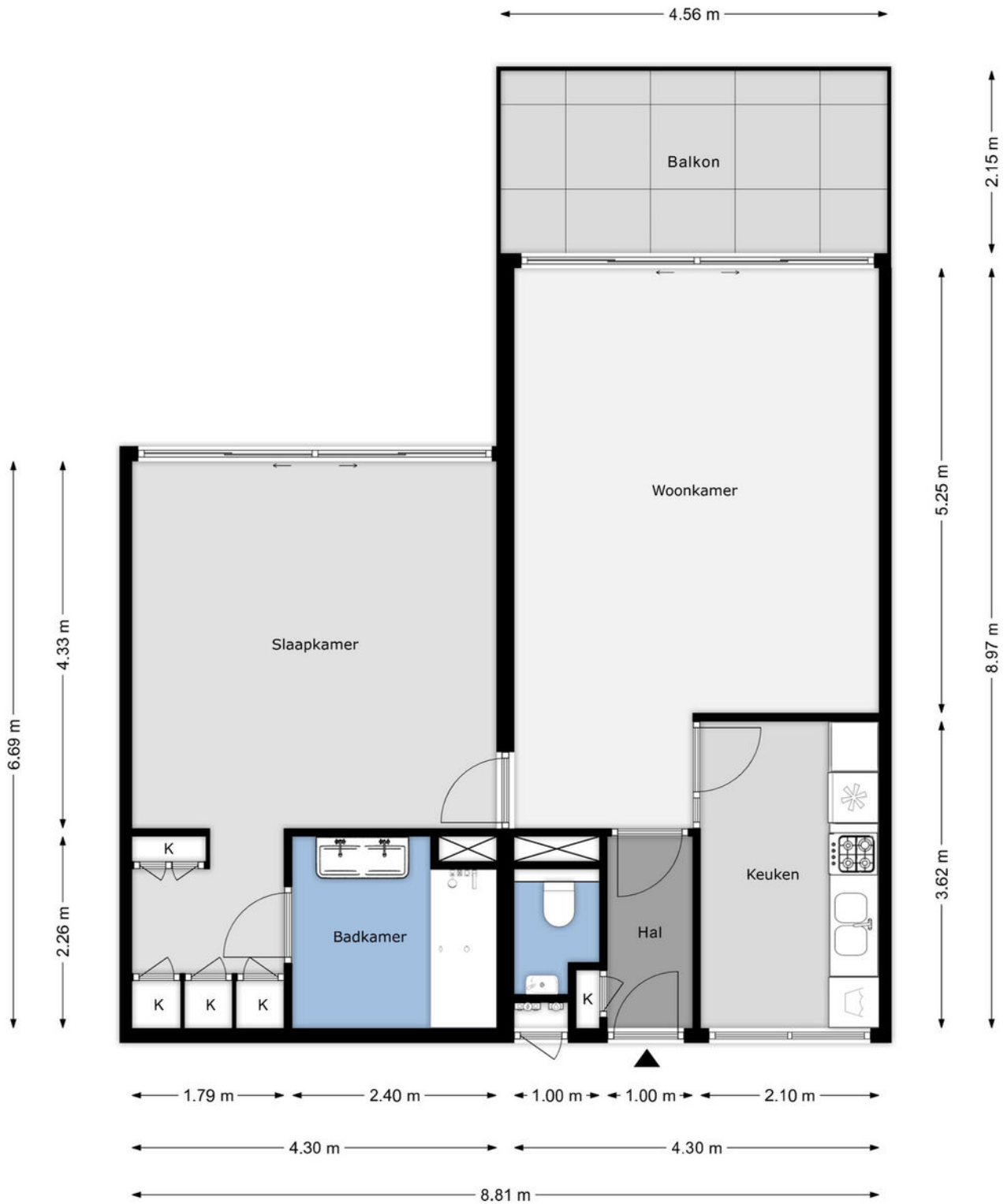
Gebouwgebonden buitenruimte: circa 9,80m²

Externe bergruimte: circa 22,60 m²

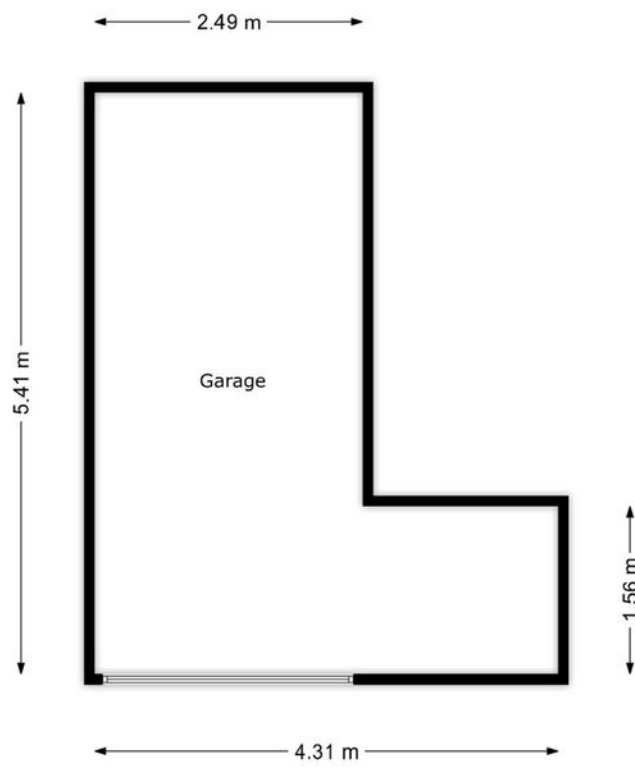
Inhoud: circa 216,92 m³



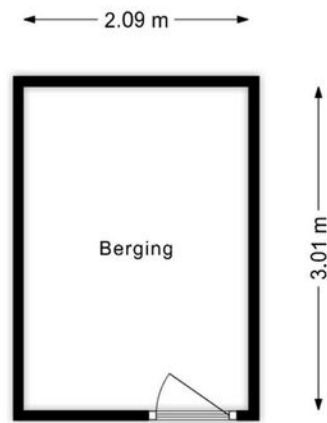
appartement

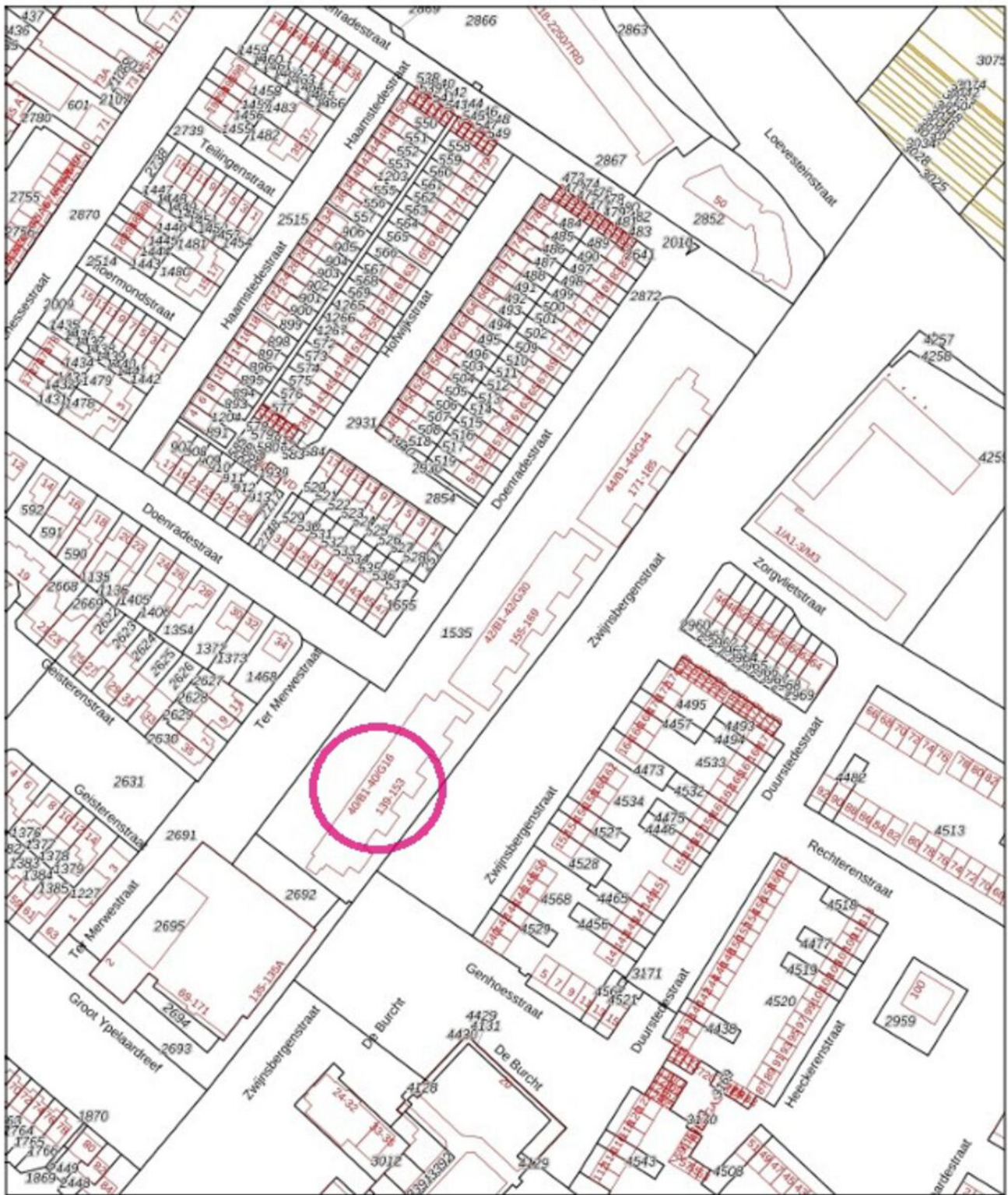


garage



berging





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluldig uittreksel, geleverd op 25 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Ginneken</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1535</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p>
--	---	-----------------

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 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".



Aantekeningen

A series of horizontal dotted lines spanning the width of the page, intended for handwritten notes.



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

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

Irma Verweijen

Makelaar

irma@zymakelaars.nl

+31 (0)6 3814 5084