



ZY staat te koop

Godevaert Montensstraat 2 B4 Breda

Woon jij straks op één van de meest trendy plekken van Breda? Dit is zo'n appartement dat je niet vaak tegenkomt: stijlvol, ruim, rustig gelegen én toch in het hart van de stad, nabij het hippe Van Coothplein. Perfect voor young professionals of stellen die van het stadsleven houden zonder de drukte aan de voordeur.

rustig gelegen

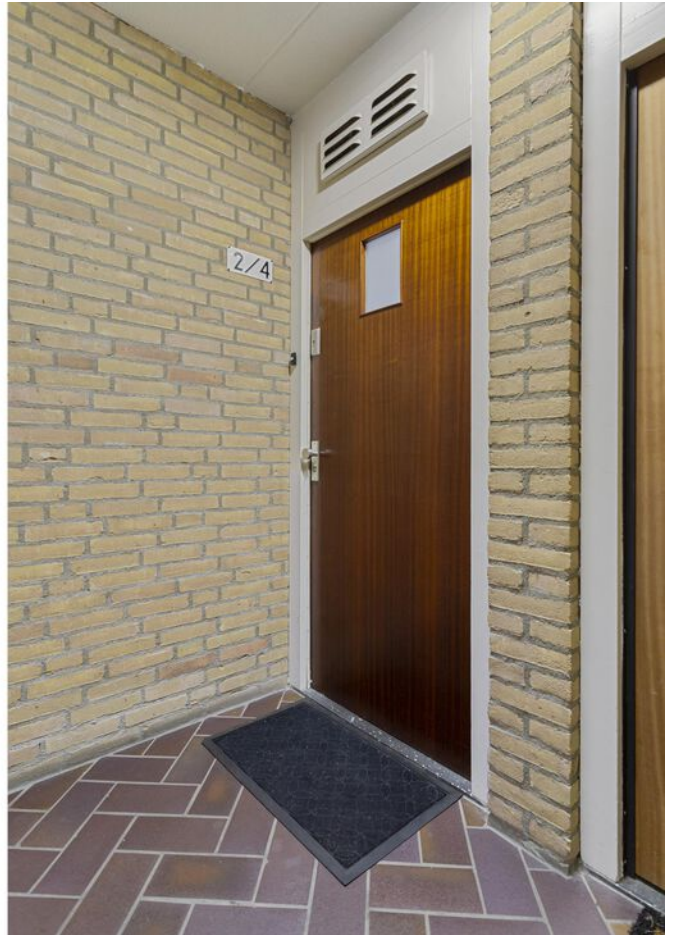
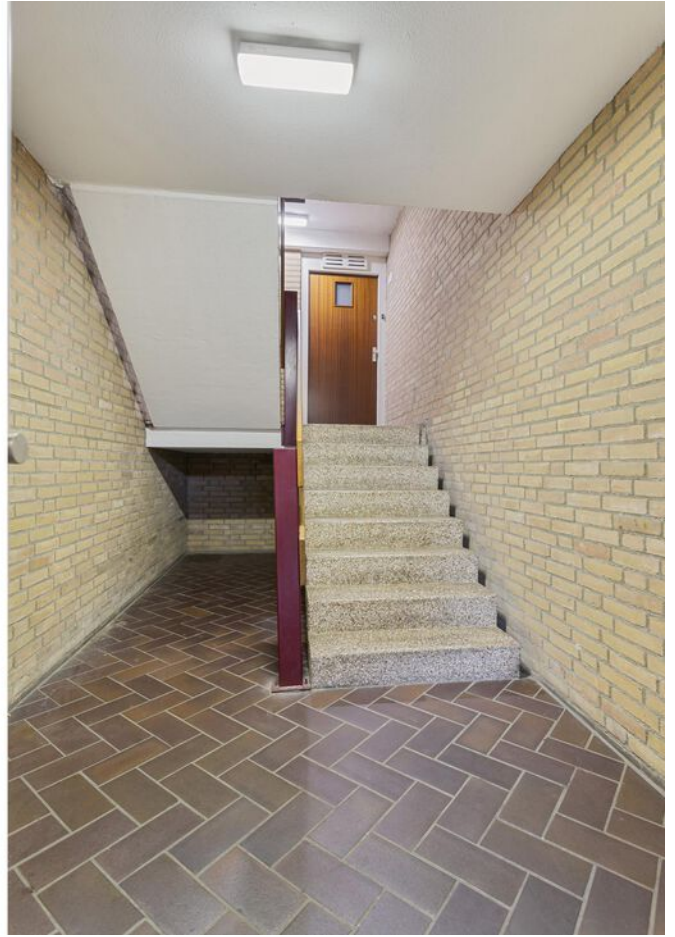
3-kamer appartement

Dit volledig gerenoveerde appartement biedt alles voor comfortabel en modern wonen. Denk aan een lichte, open woonkamer met keuken (ca. 30 m²), een sfeervolle loggia, twee fijne slaapkamers, een moderne badkamer, separaat toilet, technische ruimte, vaste kast én een extra bergkast in het trappenhuis van het appartement. Het geheel is strak afgewerkt met een laminaatvloer en gladde wanden en plafonds (met uitzondering van toilet en badkamer).

Je woont hier op de tweede verdieping van een kleinschalig complex, in een rustige zijstraat midden in het bruisende centrum van Breda. Alles ligt letterlijk op loopafstand: het hippe Van Coothplein, het bourgondische Ginneken, de winkelstraten, talloze hotspots, restaurants, het Chassé Theater, poppodium Mezz en diverse musea. Ook scholen, het Centraal Station en belangrijke uitvalswegen (A58 richting Tilburg, A16 richting Rotterdam/Antwerpen en A27 richting Utrecht) zijn uitstekend bereikbaar.







appartement

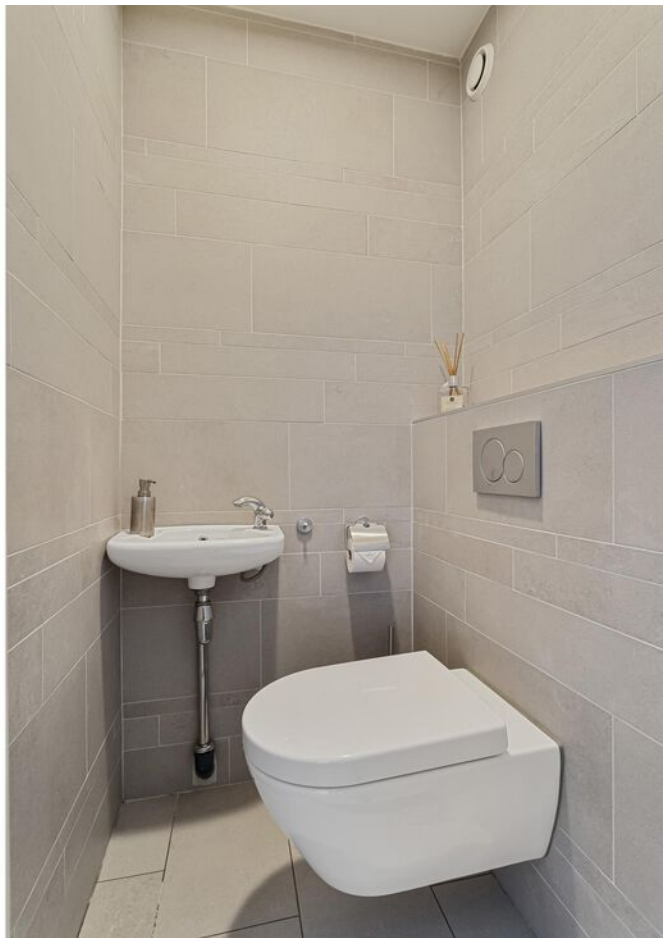
tweede verdieping

Entree/hal met meterkast, garderobenis en toegang tot een technische ruimte, woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, de badkamer, een aparte toiletruimte en een vaste kast. In de technische ruimte bevindt zich de opstelplaats van de c.v.-combiketel.

Via een glazen deur toegang tot de lichte, ruime woonkamer met open keuken (circa 4.00 x 7.45 m). De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt toegang tot een loggia (circa 2.15 x 1.75 m).

Complete keukeninrichting in L-opstelling met diverse onder- en bovenkasten, inbouwspots, een natuurstenen werkblad, vaatwasser, rvs spoelbak, close-in-boiler, combi-oven, koel-/vriescombinatie, keramische kookplaat en een rvs afzuigkap.















slaapkamers

badkamer & toiletruimte

Beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het appartement. Slaapkamer I (circa 2.95 x 4.50 m) is de master bedroom en daarnaast bevindt zich slaapkamer II (circa 2.20 x 3.10 m).

Geheel betegelde badkamer (circa 2.95/2.35 x 2.00 m) met inloofdouche, wastafelmeubel, handdoekdesignradiator en opstelplaats voor de wasmachine.

De geheel betegelde aparte toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.









parkeren

Het appartementencomplex is gelegen in een betaald parkeren zone. Een parkeervergunning is aan te vragen via gemeente Breda. Momenteel is de eerste parkeervergunning gratis.

maten & inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 68 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: circa 4 m²
Externe bergruimte: circa 1 m²
Inhoud: circa 218 m³



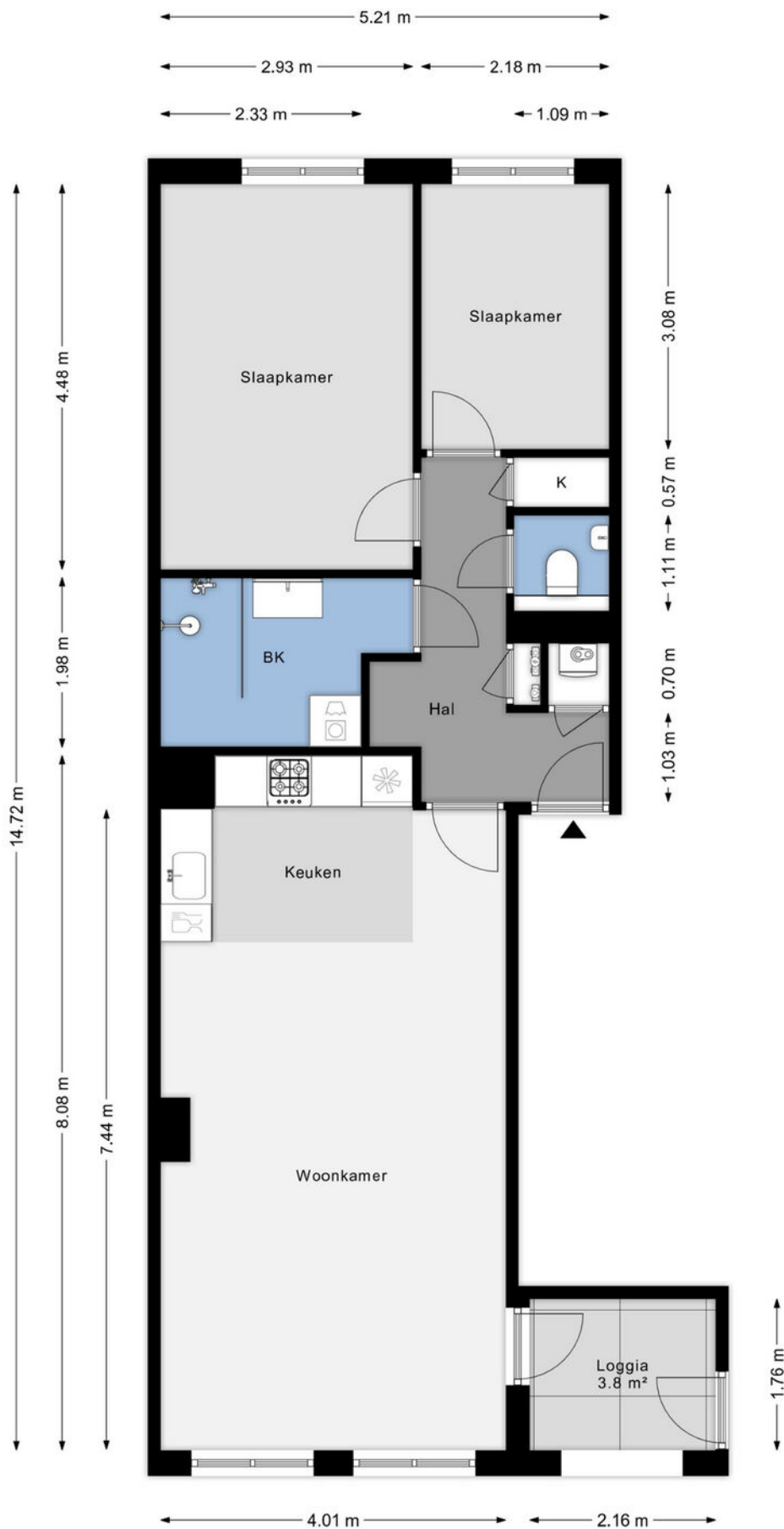


bijzonderheden

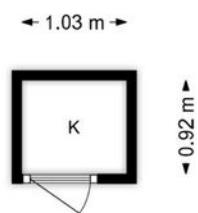
- smaakvol gerenoveerd 3-kamer appartement;
 - gelegen op een toplocatie in het centrum van Breda;
 - loggia op het zuidoosten;
 - bouwjaar 1980;
 - energielabel B;
 - geheel instapklare woning;
 - de eigenaar heeft niet in de woning gewoond, om die reden wordt er een niet zelf bewoningsclausule in de koopakte opgenomen;
 - gezien het bouwjaar wordt de ouderdoms- en asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst;
 - door het kopen van dit appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse bijdrage aan de VvE (inclusief water) bedraagt momenteel € 115,10 per maand. Deze bijdrage omvat onder meer de brand-/opstalverzekering inclusief glasverzekering, schoonmaak en verlichting gemeenschappelijke ruimten en de reservering voor klein- en groot onderhoud.
- Aan bovengenoemde opgave kunnen geen rechten worden ontleend; de vermelde kosten zijn variabel en kunnen periodiek gewijzigd worden.

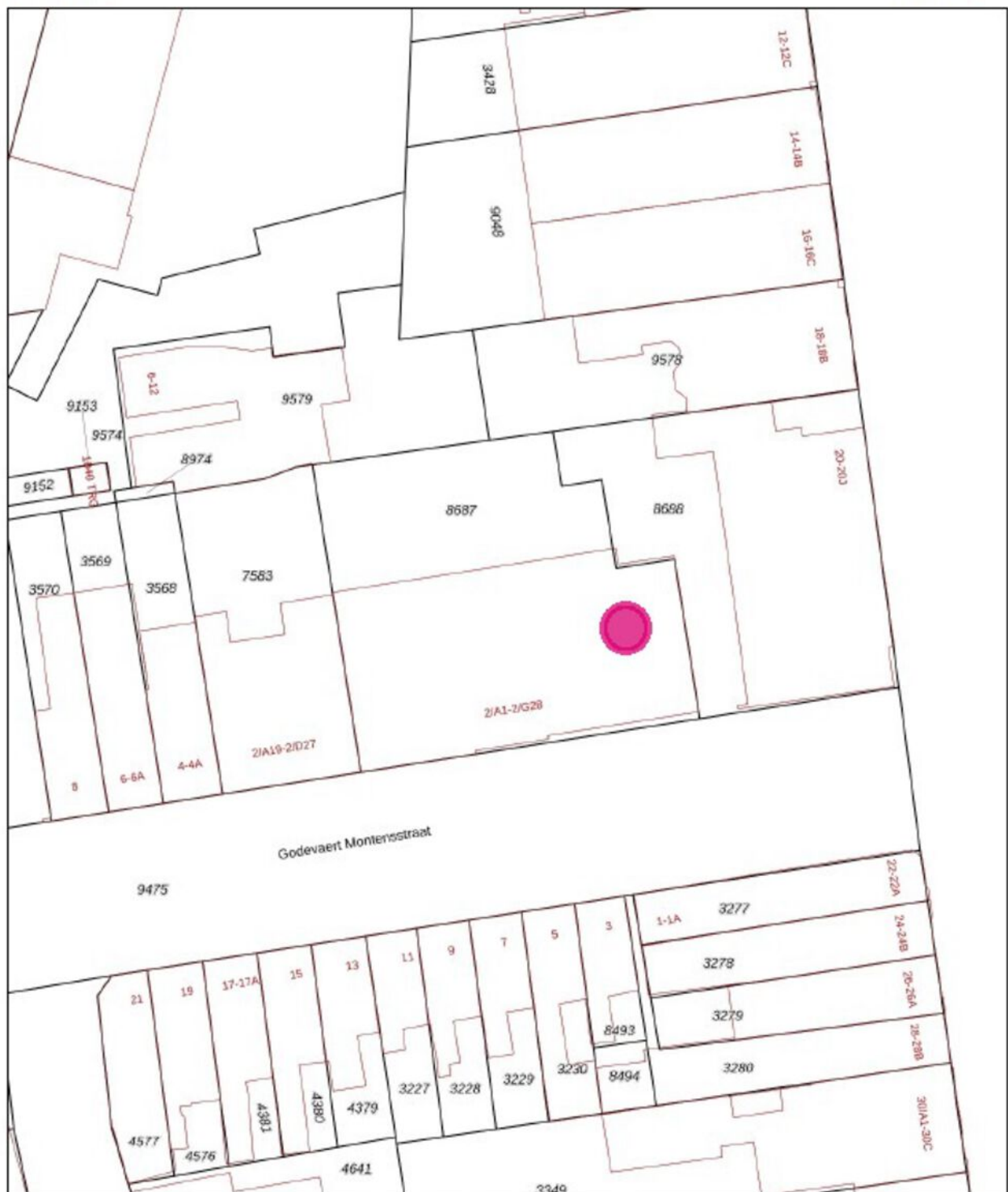


appartement



bergkast





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Breda
	Hulznummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8687
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 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 databankrecht.			



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





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

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

Irma Verweijen
Makelaar

irma@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5084