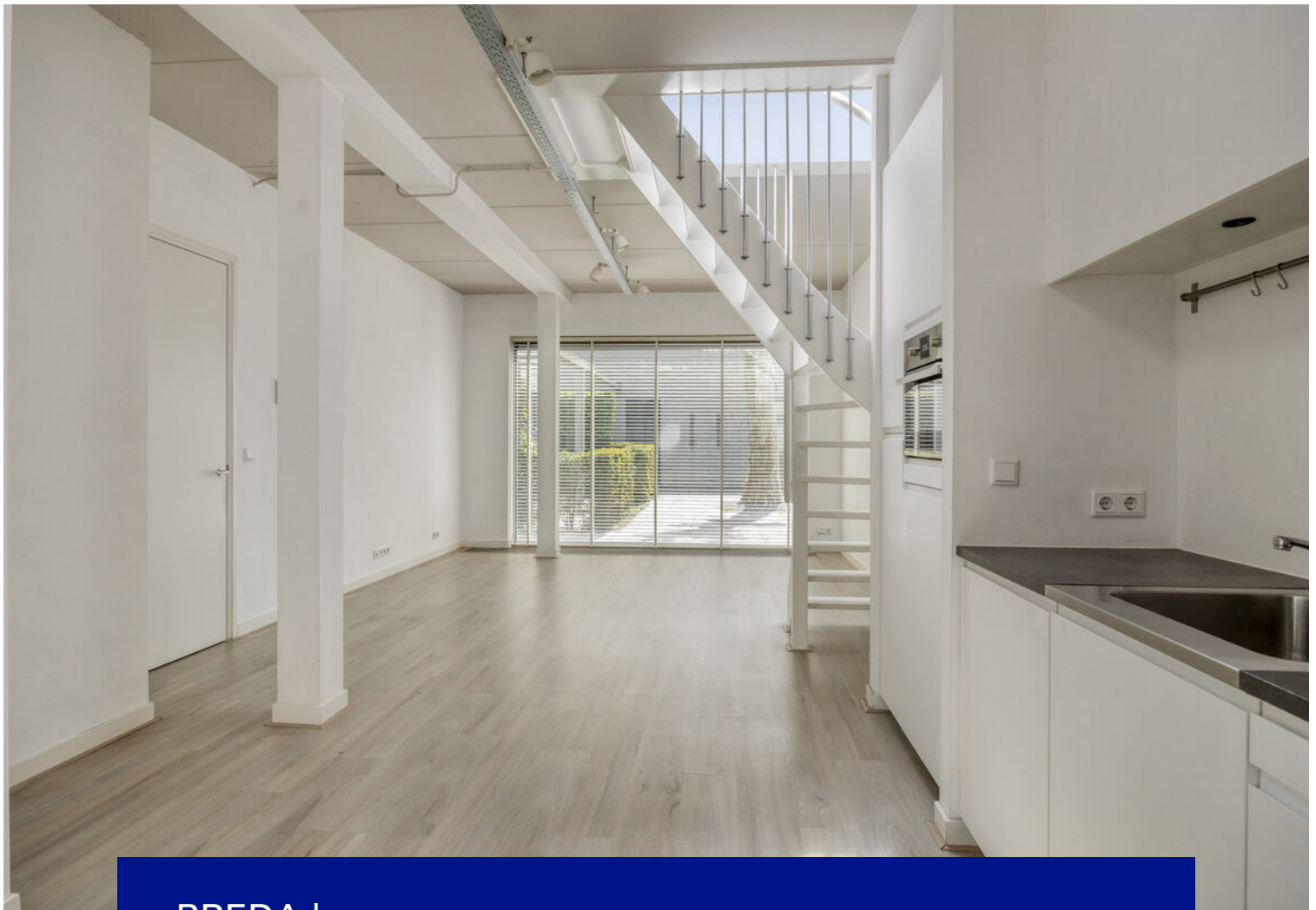


# Eigentijds wonen



BREDA | Schorsmolenstraat 9 A9

Vanaf prijs: € 389.000 k.k.



**Zuyderleven**  
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | [Makelaardij@zuyderleven.nl](mailto:Makelaardij@zuyderleven.nl)

[www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Slaapkamers:	2
Inhoud:	225 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	68 m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	31 m <sup>2</sup>
Externe berging:	2 m <sup>2</sup>
Verwarming:	CV ketel
Energiecertificering:	B

# Omschrijving

Aan de Schorsmolenstraat, direct naast het Kapucijnenklooster (rijksmonument), bevindt zich dit bijzondere appartementencomplex, verscholen in een verrassend groene en serene omgeving. Het is een unieke woonplek waar rust, historie en eigentijdse architectuur op harmonieuze wijze samenkomen: midden in de stad, en toch volledig afgeschermd van de drukte.

Het appartement maakt deel uit van dit kleinschalige, onder architectuur ontwikkeld appartementencomplex met slechts 11 appartementen en één commerciële ruimte. Het gebouw werd in 1995 getransformeerd van een buurthuis naar een kinderdagverblijf door architectenbureau Bedaux de Brouwer en staat bekend als een vroeg werk van architect Jacq de Brouwer. In 2015 is dit kinderdagverblijf zorgvuldig herontwikkeld tot hoogwaardige appartementen.

Wat deze locatie werkelijk uitzonderlijk maakt, is de ligging naast het Kapucijnenklooster. Niet alleen vormt het klooster een karakteristiek en sfeervol decor, ook de uitgestrekte kloostertuin achter het complex draagt bij aan de unieke rust en groene uitstraling van de omgeving. Samen met de gezamenlijke binnentuin ontstaat hier een bijna verborgen oase in het hart van Breda. Een plek waar stilte, privacy en natuur verrassend samenkomen.

Ondanks deze rustige ligging bevinden de bruisende binnenstad van Breda, gezellige horeca, winkels, het station en diverse voorzieningen zich op zeer korte afstand. Een zeldzame combinatie van stedelijk wonen en serene beslotenheid.

Bij binnenkomst valt direct de bijzondere sfeer op. De combinatie van strakke architectonische lijnen, betonnen elementen en aluminium details zorgt voor een modern loftgevoel met een uitnodigende uitstraling.

De royale woonkamer met open keuken wordt prachtig verlicht door grote raampartijen en een lichtkoepel die tevens toegang biedt tot het indrukwekkende dakterras. Hier geniet u in alle privacy van zon, rust en een verrassend uitzicht over de stad en de groene binnentuin.

De moderne open keuken (2016) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een spoelbak, inductiekookplaat (4-pits), afzuigkap, combi-oven en koelkast.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide afgewerkt met laminaatvloeren en strak stucwerk. De lichtkoepels zorgen ook hier voor een aangename natuurlijke lichtinval en extra ruimtelijkheid.

De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel, designradiator en aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is er een separaat toilet met zwevend closet en fonteintje.

Een absoluut pluspunt van deze woning is het royale dakterras: een unieke plek om in alle rust te ontspannen, midden in de stad, met uitzicht op het klooster. Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin, aangelegd in 2015, inclusief een gezamenlijke fietsenstalling.

#### Kenmerken

- Architectuur van Bedaux de Brouwer;
- Transformatie naar appartementen in 2015;
- Twee slaapkamers;
- Groot privé dakterras;
- Gezamenlijke groene binnentuin;
- Moderne keuken uit 2016;
- CV-ketel (Intergas 2016);
- Mechanische ventilatie;
- Aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Eigen berging en gezamenlijke fietsenstalling;
- Kleinschalige VvE;
- Actieve VvE, bijdrage: € 76.90 per maand;
- Energielabel B;
- Wonen op een unieke locatie.

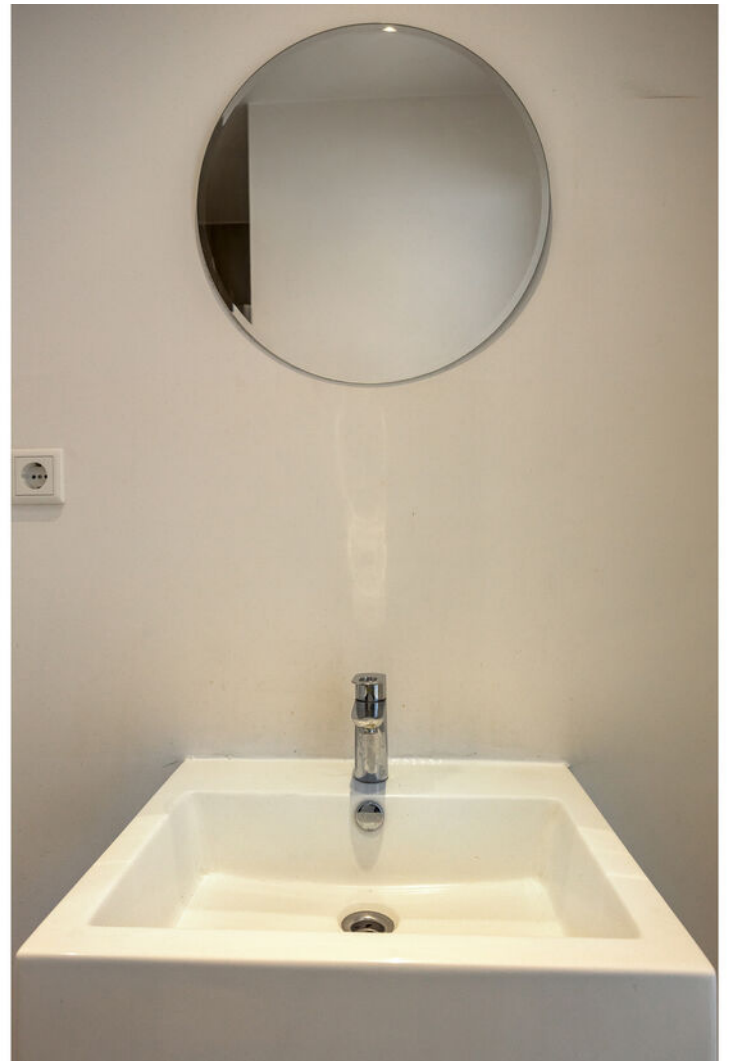




















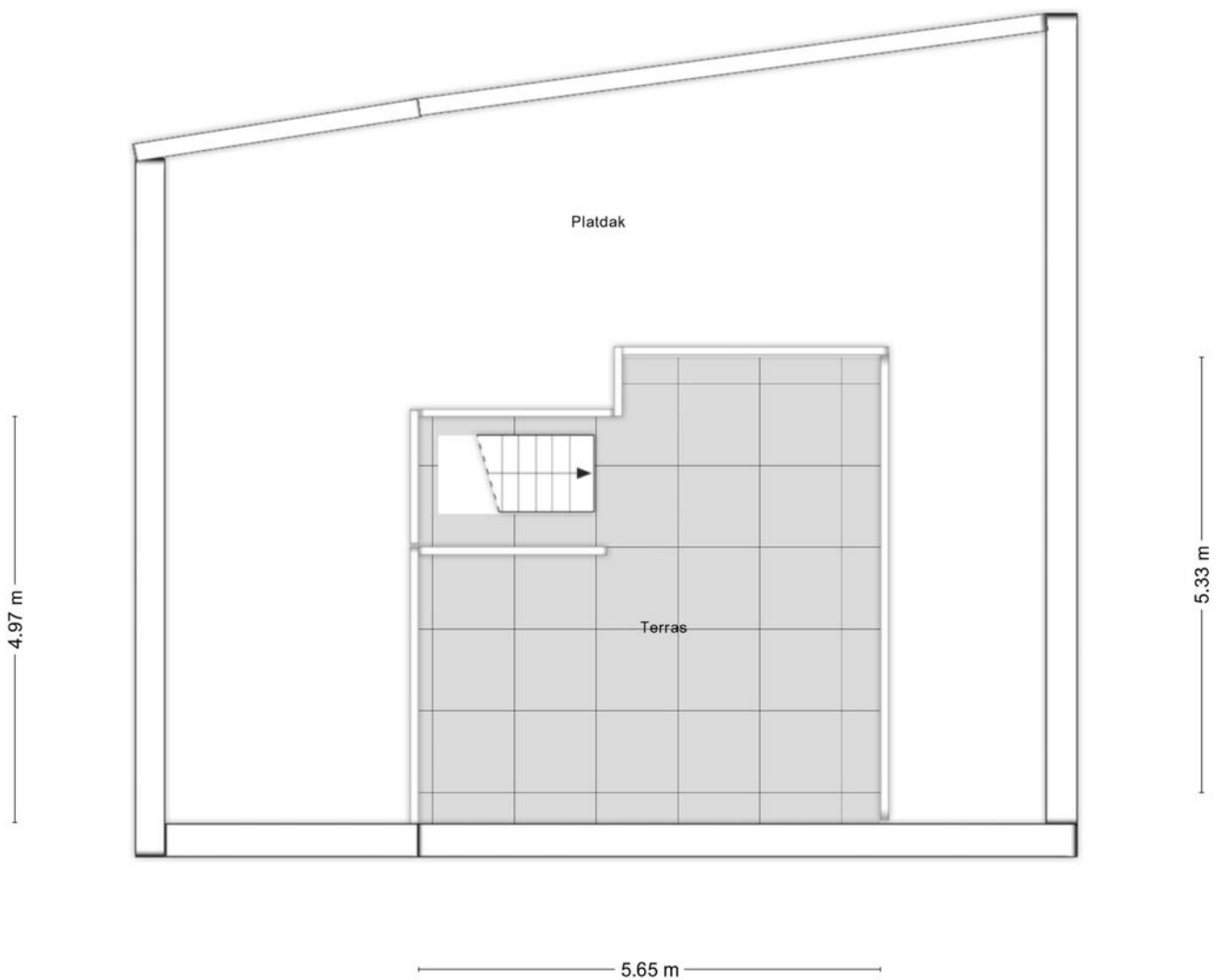




# Plattegrond

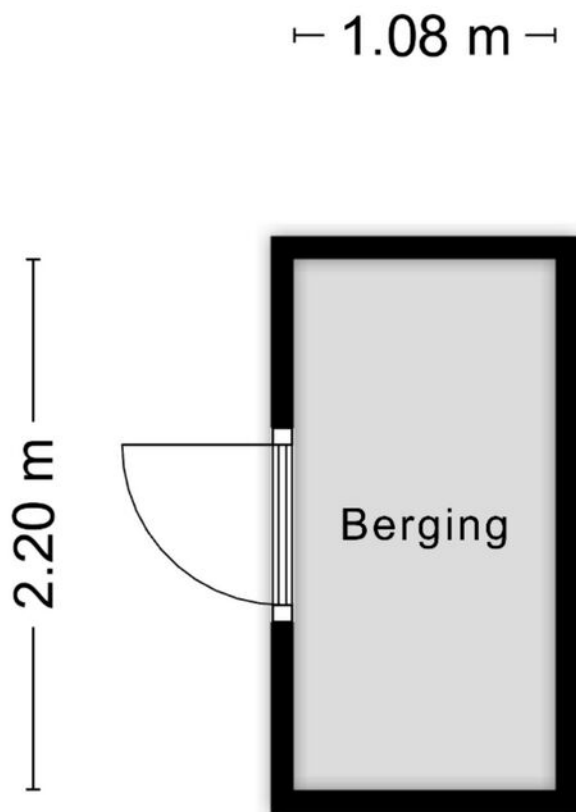


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: MAK



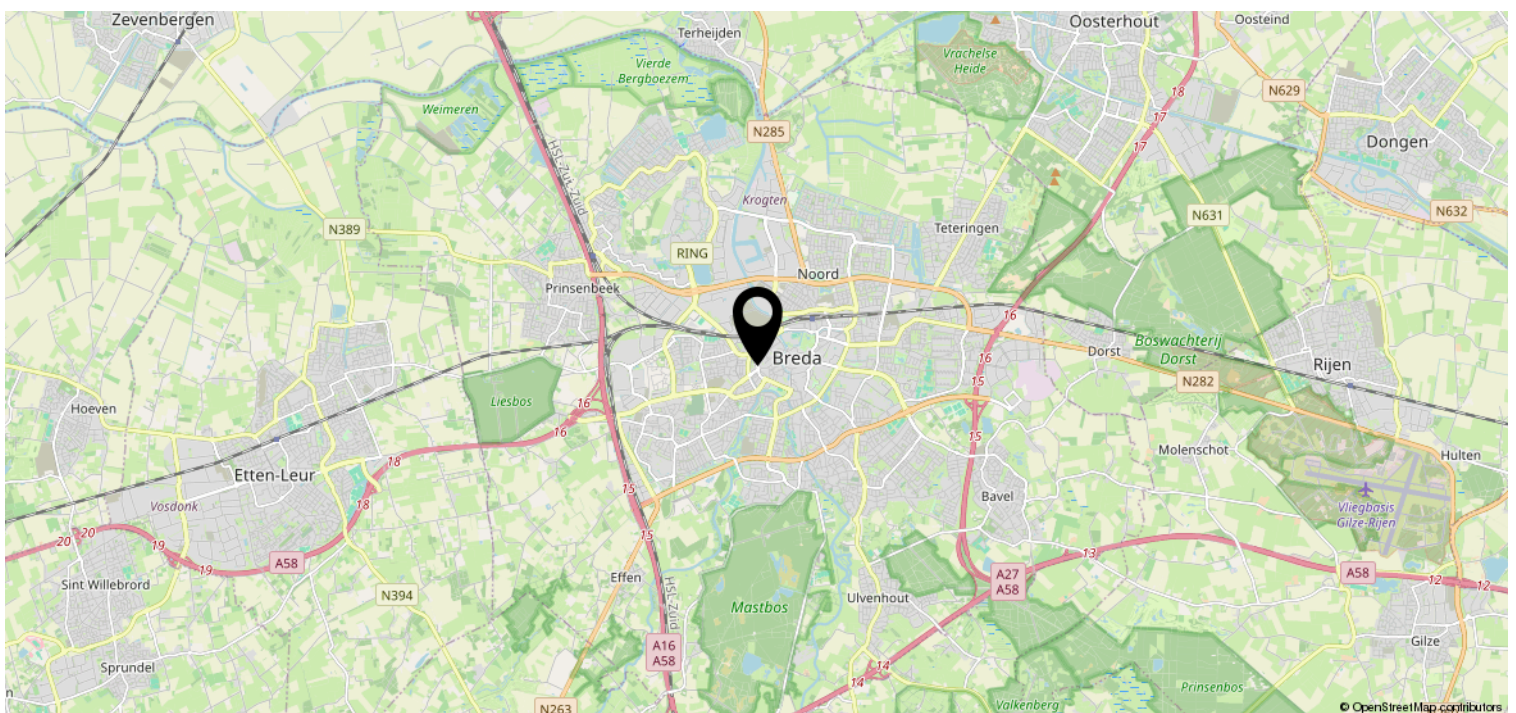
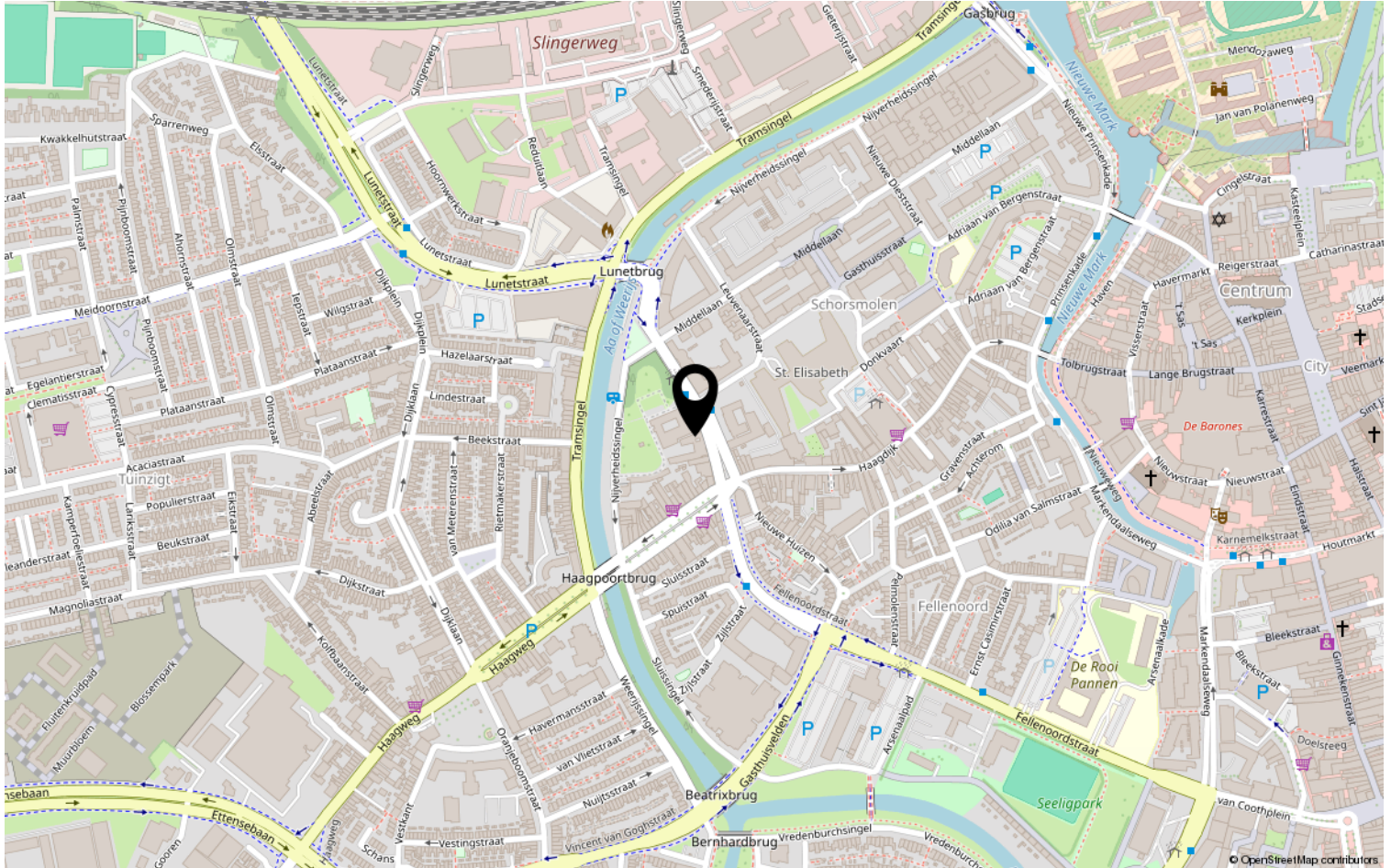
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Breda
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1438
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026  
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.



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



**Zuyderleven**

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48

4838 GZ Breda

076-5310410 | [Makelaardij@zuyderleven.nl](mailto:Makelaardij@zuyderleven.nl)

[Www.zuyderleven.nl](http://Www.zuyderleven.nl)