

MAKELAARSHUYS
**JOHANNA
& GIJS**



Schoolstraat 6 A

4811 WB Breda

WELKOM



Taxatie
Rapport
nodig?
076-888 0886

Anna van Lotharingentoren 39
Wageningen
VERKOCHT

Smidsesteeg 5 Uithoof
Voorburg 4000-00

MAKE
JOH

KENMERKEN & OMSCHRIJVING

TYPE WONING

appartement

WOONOPPERVLAKTE

55 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

INHOUD

181 m³

BOUWJAAR

1993

ENERGIELABEL

F

AANTAL KAMERS

3

AANTAL SLAAPKAMERS

2

ALGEMEEN / LOCATIE

Midden in het historische hart van Breda, op een rustige locatie direct naast de Grote Kerk, ligt dit instapklare 3-kamerappartement. De woning beschikt over een royale woonkamer van ruim 30 m², twee slaapkamers, een afsluitbare loggia en een lichte, praktische indeling. Hier woon je letterlijk om de hoek van de Grote Markt en de Havermarkt, met gezellige terrassen, restaurants, winkels en culturele voorzieningen binnen handbereik. Ook het NS-station ligt op loopafstand en de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar.

Volgens de BAG dateert het oorspronkelijke pand uit 1901. Het gebouw is in 1993 volledig herbouwd, waardoor het appartement profiteert van de bouwkwaliteit uit die periode, terwijl de karakteristieke uitstraling van de locatie behouden is gebleven. Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex met slechts vier appartementen. De zichtbare houten draagconstructie, de grote raampartijen, de kunststof kozijnen met HR-beglazing en de comfortabele vloerverwarming zorgen voor een sfeervolle en comfortabele woonomgeving.

APPARTEMENT

Via de gezamenlijke entree met bellen- en brievenbussentableau, de meterkasten en de gezamenlijke berging bereik je met de vaste trap het appartement.

De hal geeft toegang tot de woonkamer met open keuken, de toiletruimte, de badkamer en de eerste slaapkamer. De gehele woning is voorzien van een fraaie pvc-vloer in houtlook en comfortabele vloerverwarming.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Met een oppervlakte van ruim 30 m² biedt deze volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen valt veel daglicht naar binnen en voelt de ruimte extra licht en ruim aan. De robuuste houten draagconstructie is fraai zichtbaar gebleven en geeft de woonkamer een warme en karaktervolle uitstraling.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt over veel kastruimte. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en diverse opbergmogelijkheden.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een grote vaste kastenwand, waardoor er veel praktische bergruimte aanwezig is.

De badkamer is voorzien van een ruime douche, wastafelmeubel, aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte.



BUITENRUIMTE

Vanuit de woonkamer stap je de afsluitbare loggia in. Dankzij de aluminium schuifpui vormt deze een mooi verlengstuk van de woonkamer en kun je er vrijwel het hele jaar door comfortabel gebruik van maken. Een heerlijke plek om rustig te zitten, midden in het levendige centrum van Breda.

BERGING EN PARKEREN

Op de begane grond beschikt het complex over een gezamenlijke berging en containerruimte. Parkeren is mogelijk met een parkeervergunning in de directe omgeving. Daarnaast bevinden zich meerdere parkeergarages op korte loopafstand.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte ca. 55 m²
- Gebouwsgebonden buitenruimte (Serre) ca. 5 m²
- Instapklaar 3-kamerappartement
- Midden in het historische centrum van Breda
- Gelegen in een rustige zijstraat van de Havermarkt
- Uitzicht op de Grote Kerk vanuit de straat

- Onderdeel van een kleinschalig complex met vier appartementen
- Oorspronkelijk bouwjaar 1901, volledig herbouwd in 1993
- Royale woonkamer van ruim 30 m²
- Twee slaapkamers
- Grote vaste kastenwand in de tweede slaapkamer
- Open keuken met veel bergruimte
- Vloerverwarming
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing
- Fraaie pvc-vloer in houtlook
- Afsluitbare loggia/serre
- Gezamenlijke berging op de begane grond
- NS-station, winkels, horeca en terrassen op loopafstand
- Servicekosten € 90,- per maand













WONEN IN BREDA



Wonen in Breda is wonen in een gezellige, bourgondische en culturele stad. De historische binnenstad beschikt over diverse restaurants, cafés en niet te vergeten een uitgebreid winkelaanbod. Cultuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij diverse interessante museums, het Chassé Theater en druk bezochte festivals zoals Breda Live en niet te vergeten het Jazz festival. Wil je een filmpje pakken? Ga dan naar de bioscoop Pathé of Kinopolis. Zoek je liever de rust op, ook dat kan. Loop eens door het Mastbos, wist je dat dit één van de oudste cultuurbossen in Nederland is. Binnen een aantal autominuten bereik je de diverse uitvalswegen richting de A58 (Bergen op Zoom), A27 (Utrecht) en de A16 (Rotterdam).

Breda beschikt tevens over een uitgebreid openbaarvervoer netwerk waaronder het reizen per bus alsmede per trein (Station Breda en Station Breda-Prinsenbeek). Breda beschikt over een ruime keuze aan kinderopvang, basisscholen, middelbare scholen en hoger onderwijs.



PLATTEGROND



0m 5m

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoolstr6ABRD



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie A

Perceel 9055

kadaster

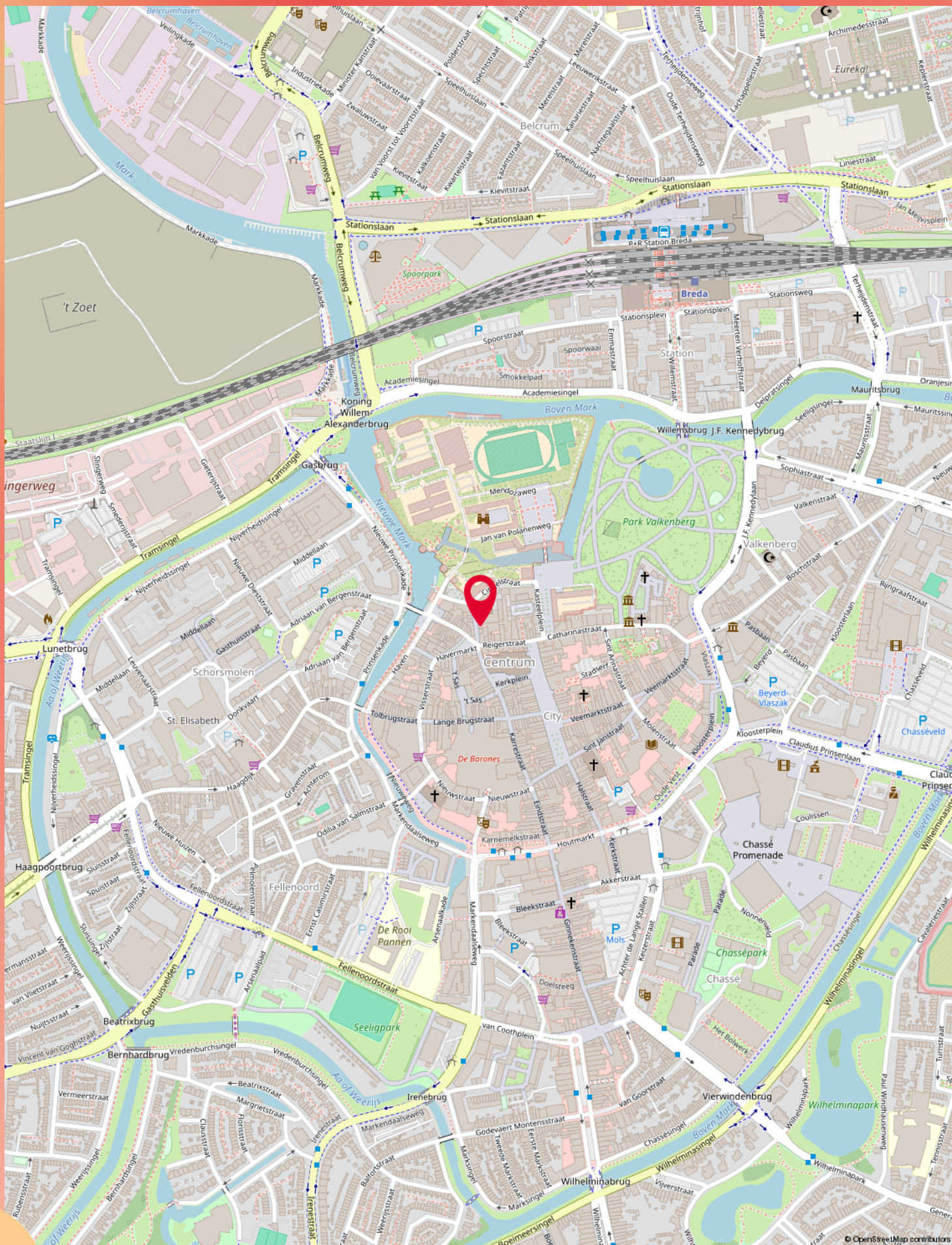
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026

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



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast woonkamer			X
- Bar woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

ONS TEAM



Johanna Wagenaar

johanna@makelaarshuysjohanna.nl
06-24470843



Veerle Som

veerle@makelaarshuysjohanna.nl
06-23385345

Gijs Schonck

gijs@makelaarshuysjohanna.nl
06-34308795



Lianne Wagenaar

info@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886



Guusje van Hooijdonk

guusje@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886



Quinty Wintermans

quinty@makelaarshuysjohanna.nl
076-8880886

BELANGRIJKE INFORMATIE

Bezichtiging

Het bezichtigen van een woning is om naast alle documentatie welke beschikbaar is, een goed beeld te krijgen van de woning. De makelaar leidt je rond door de woning en er is natuurlijk ook gelegenheid om vragen te stellen. Voor zowel kopers als verkopers is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Daarom horen wij graag een aantal dagen na de bezichtiging wat je er van vond.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heb je een onderzoeksplicht. Het is dus belangrijk dat je goed onderzoek hebt gedaan. Lees niet alleen de stukken welke door de makelaar zijn aangeleverd maar kijk ook eens goed naar je financiële mogelijkheden en informatie van bijvoorbeeld de gemeente.

Bieden op de woning

Wil je een bod uitbrengen? Denk dan ook goed na over de ontbindende voorwaarden. Wel of geen bouwkundige keuring? En een voorbehoud van financiering? Een goed bod bestaat uit: een koopsom, een gewenste datum van overdracht, ontbindende voorwaarden en eventueel de roerende zaken. Als partijen over alle zaken eens zijn is er een koop. Let op! Er is een schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning tussen particulieren. Dit betekent dat het pas bindend is als de koopakte is ondertekent door alle partijen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper heeft drie dagen bedenktijd. Dit is wettelijk vastgelegd. Deze gaat lopen op het moment dat koper de door alle partijen ondertekende (kopie) koopakte heeft ontvangen.

Toelichting NEN2580

Het meetrapport en de meetinstructie zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze is opgesteld om een duidelijk eenduidig beeld te krijgen van de maatvoeringen. De meetinstructie kan

verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uitsluiten. Dit kan bijvoorbeeld komen door afrondingen en interpretatieverschillen. Het uitgangspunt is: Wat je ziet is wat je koopt. Alle informatie welke door de makelaar beschikbaar is gesteld is van lagere prioriteit. Daarnaast is de koper in de gelegenheid gesteld om alle maten na te meten. Koper vrijwaart daarom verkoper en zijn makelaar van iedere aansprakelijkheid mochten er toch afwijkingen zijn.

Verantwoordelijkheid

Alle informatie in deze brochure is met veel zorg samengesteld. Een deel van de informatie is door derden aangeleverd. Voor de juistheid van alle informatie aanvaarden de verkoper en zijn makelaar geen enige aansprakelijkheid.

Tenslotte

Het kopen van een huis blijft voor iedereen een spannende aangelegenheid. Mochten er ondanks alle informatie toch nog vragen zijn. Bel dan gerust. Onze makelaar geeft graag uitleg over het proces en alle andere vragen.

Hypotheek

Het afsluiten van een hypotheek is waarschijnlijk een van de belangrijkste financiële beslissingen in je leven. Zorg daarom dat je goed bent voorgelicht over je financiële mogelijkheden. Wij kunnen helpen met het vinden van de beste hypotheekadviseur bij jullie in de buurt.

Waardebepaling van jouw eigen woning

Verhuizen? Wij leggen je graag uit hoe je alle anderen een stap voor bent! Graag komen wij een keer geheel vrijblijvend langs voor een waardebepaling maar uiteraard ben je ook welkom op ons kantoor.



AANTEKENINGEN

MAKELAARSHUYS JOHANNA & GIJS

Heb je nog vragen over deze woning?
Bel of mail ons dan gerust!

Nieuwe Ginnekenstraat 37
4811 NN Breda

076-888-0886
info@makelaarshuysjohanna.nl
makelaarshuysjohanna.nl

