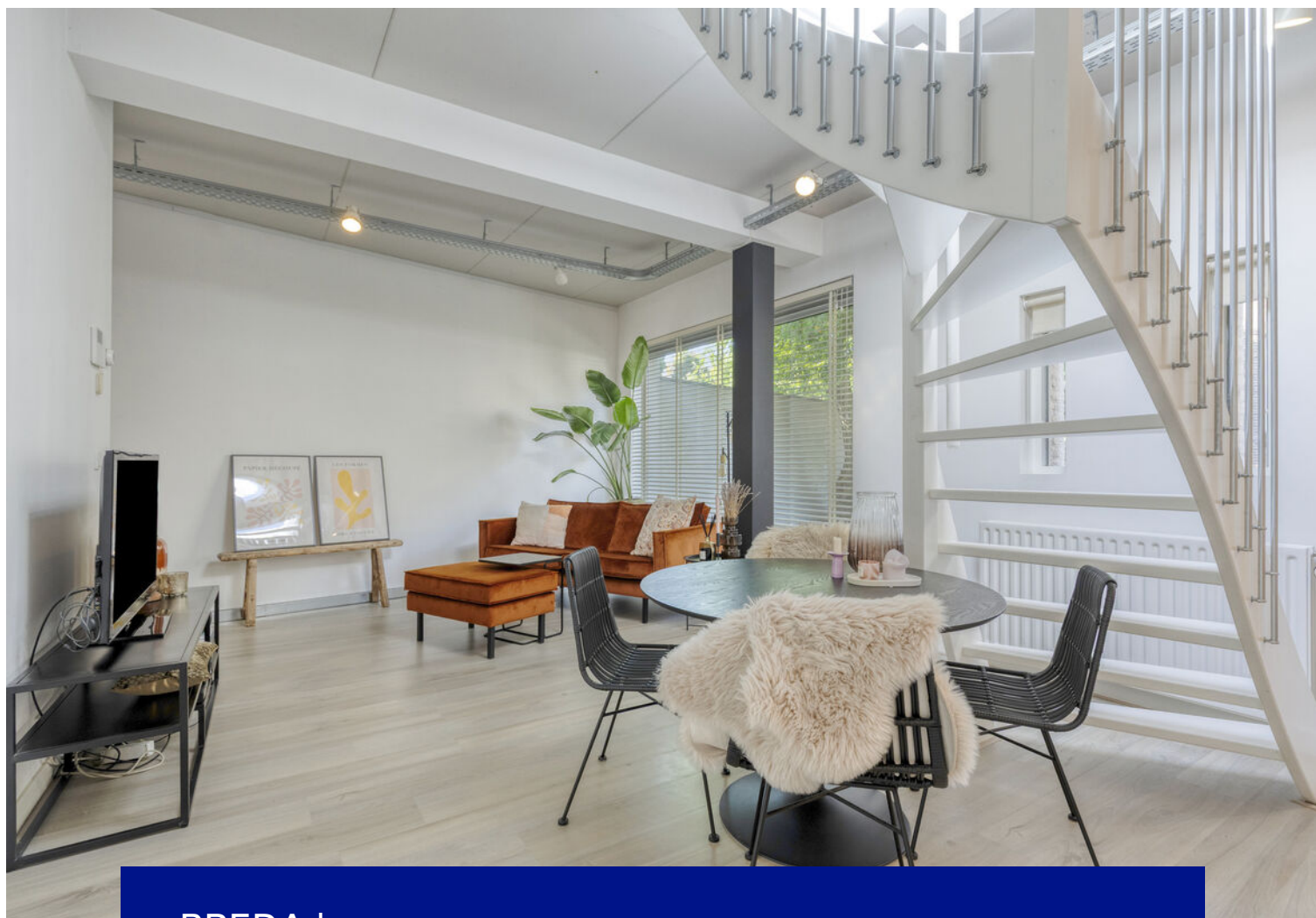


Verborgen stadsloft met royaal privé dakterras naast het Kapucijnenklooster



BREDA | Schorsmolenstraat 9 A5

Vraagprijs € 349.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | makelaardij@zuyderleven.nl
www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	Benedenwoning
Inhoud:	196 m ³
Woonoppervlakte:	59 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	B

Omschrijving

Sommige woningen zijn bijzonder vanwege hun interieur, andere vanwege hun ligging. Dit appartement combineert beide en biedt bovendien iets zeldzaams: rust, ruimte en privacy midden in de stad.

De ligging direct naast het karakteristieke Kapucijnenklooster en de uitgestrekte groene kloostertuin zorgt voor een verrassend groene en serene omgeving. Samen met de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin ontstaat hier een bijna verborgen oase in het hart van Breda. Tegelijkertijd bevinden de bruisende binnenstad, horeca, winkels, het station en diverse voorzieningen zich op korte afstand.

Ook het gebouw zelf heeft een bijzonder verhaal. Het werd oorspronkelijk ontworpen door de gerenommeerde architect Jacq. de Brouwer als kinderdagverblijf en later getransformeerd tot appartementen, waarbij de karakteristieke architectonische elementen zorgvuldig behouden zijn. Gecementeerde muren, ritmische raampartijen, verrassende doorkijkjes en een heldere ruimtelijke opzet komen samen met aluminium, glas en strakke lijnen.

Binnen versterken grote raampartijen, stoere betonnen elementen en de open indeling het eigentijdse loftgevoel. De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning, met als bijzondere blikvanger de lichtkoepel die tevens toegang biedt tot het royale dakterras.

Het dakterras is een absolute blikvanger. Hier geniet u midden in Breda van zon, groen en privacy, met vrij uitzicht over de groene kloostertuin en het monumentale klooster. De hoekligging versterkt het gevoel van ruimte en beslotenheid en maakt dit een heerlijke plek voor een rustige ochtend, lange zomeravonden of gewoon even buiten zijn. Het uitzicht verandert met de seizoenen en blijft daardoor steeds boeien.

De moderne open keuken uit 2016 sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Het appartement beschikt over één slaapkamer met laminaatvloer en strak stucwerk; ook hier zorgt de lichtkoepel voor extra natuurlijke lichtinval. De moderne badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator en aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is er een separaat toilet met zwevend closet en fonteintje.

Naast het eigen dakterras kunnen bewoners gebruikmaken van de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin, aangelegd in 2015, met gezamenlijke fietsenstalling.

Hier komen architectuur, historie, groen en modern stadsleven op een bijzondere manier samen. Een karaktervol appartement op een verborgen plek, terwijl het beste van Breda letterlijk om de hoek ligt.

Kenmerken

- Architectuur van Bedaux de Brouwer;
- Transformatie naar appartementen in 2015;
- Groot privé dakterras;
- Gezamenlijke groene binnentuin;
- Moderne keuken uit 2016;
- CV-ketel (Intergas 2016 huur);
- Mechanische ventilatie;
- Aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Eigen berging en gezamenlijke fietsenstalling;
- Kleinschalige VvE;
- Actieve VvE, bijdrage: € 78,- per maand;
- Energielabel B.























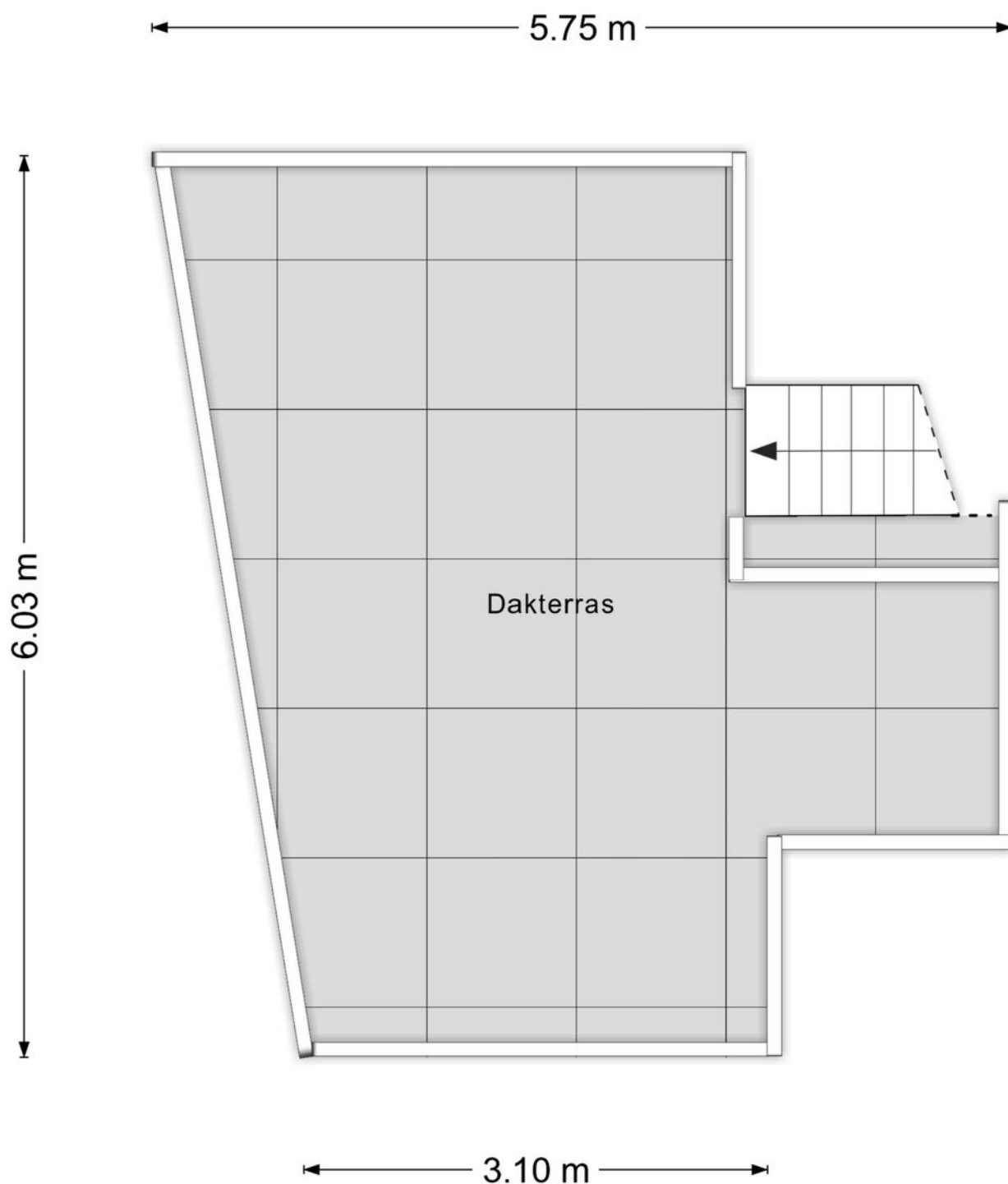


Plattegrond



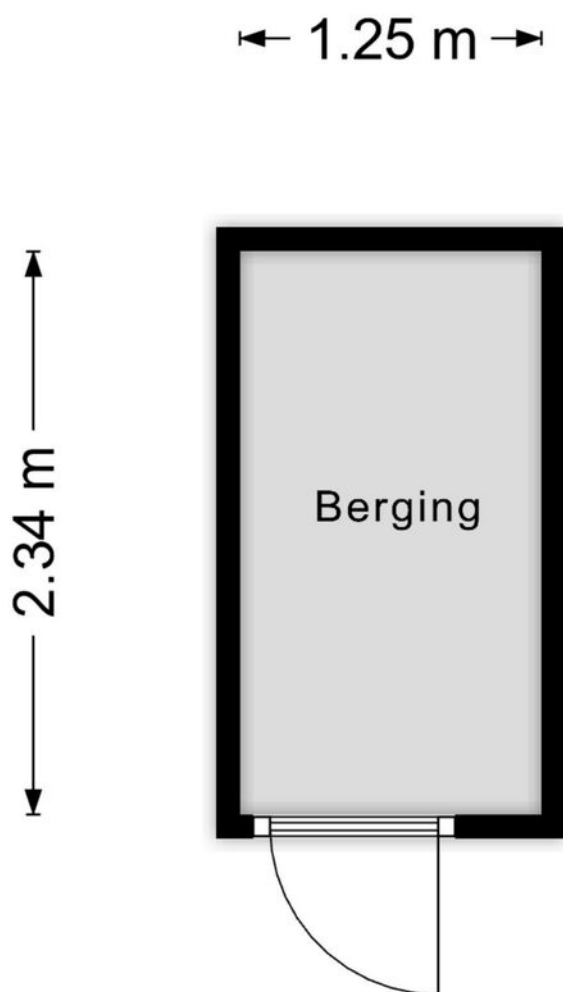
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

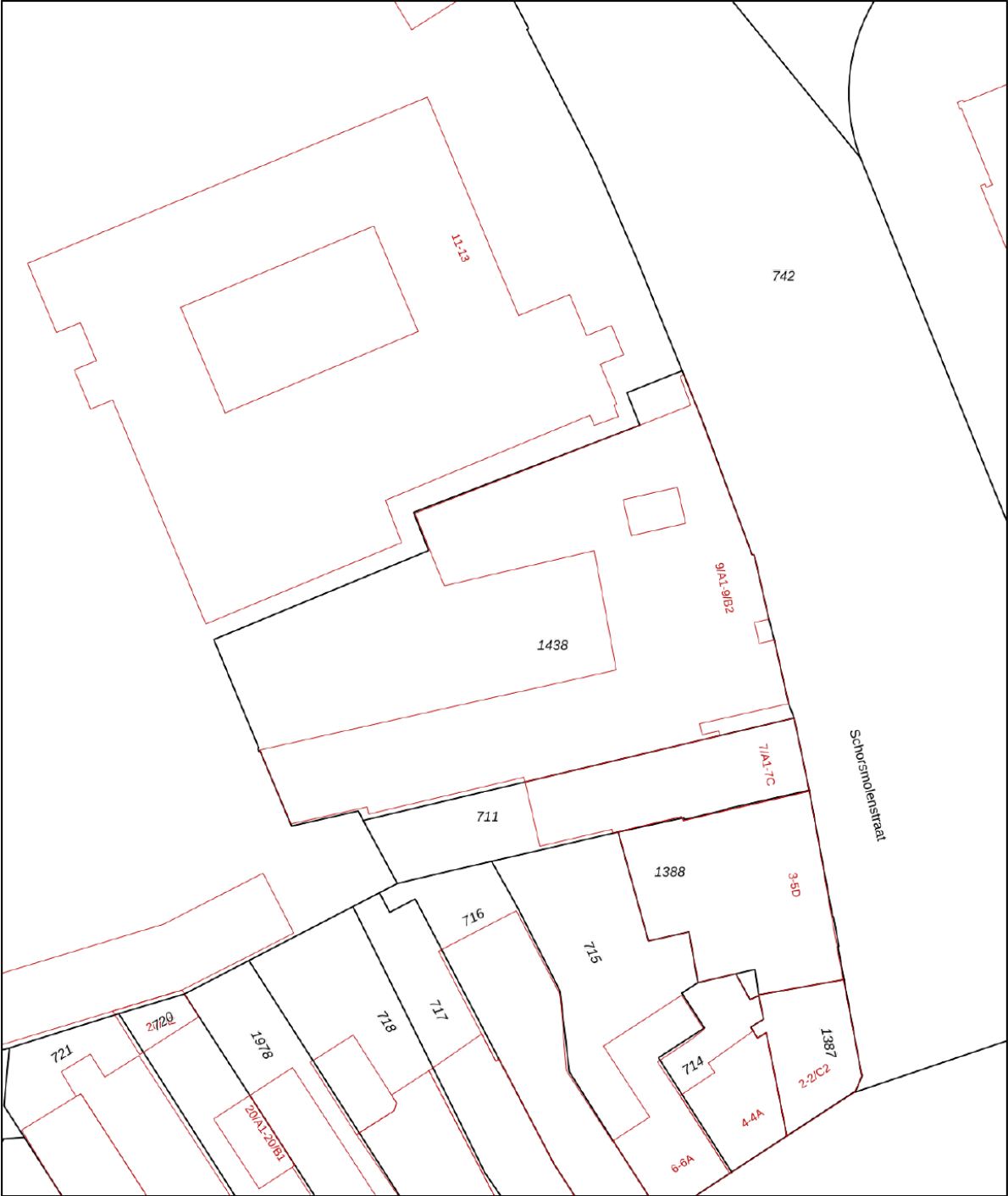


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



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 F

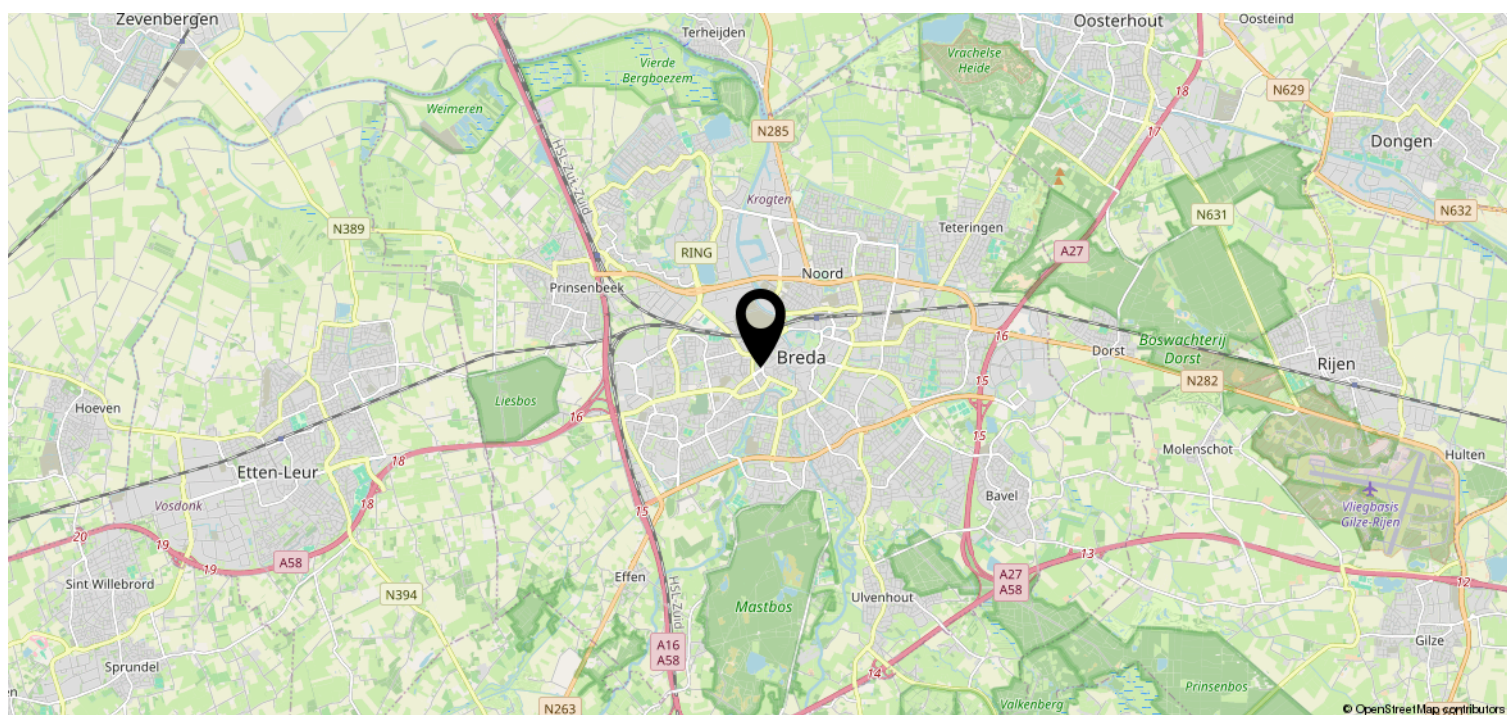
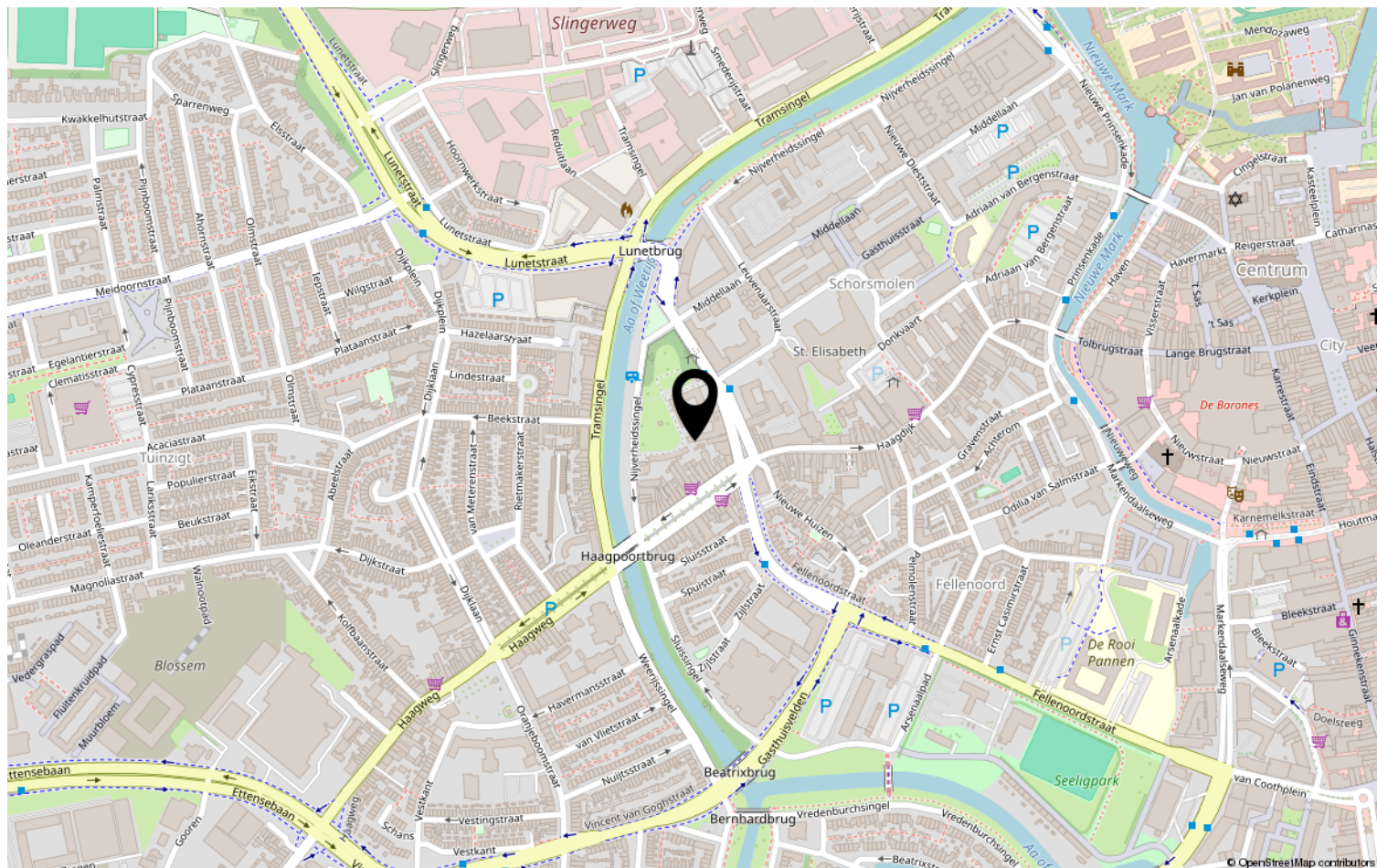
Perceel 1438

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | makelaardij@zuyderleven.nl
www.zuyderleven.nl