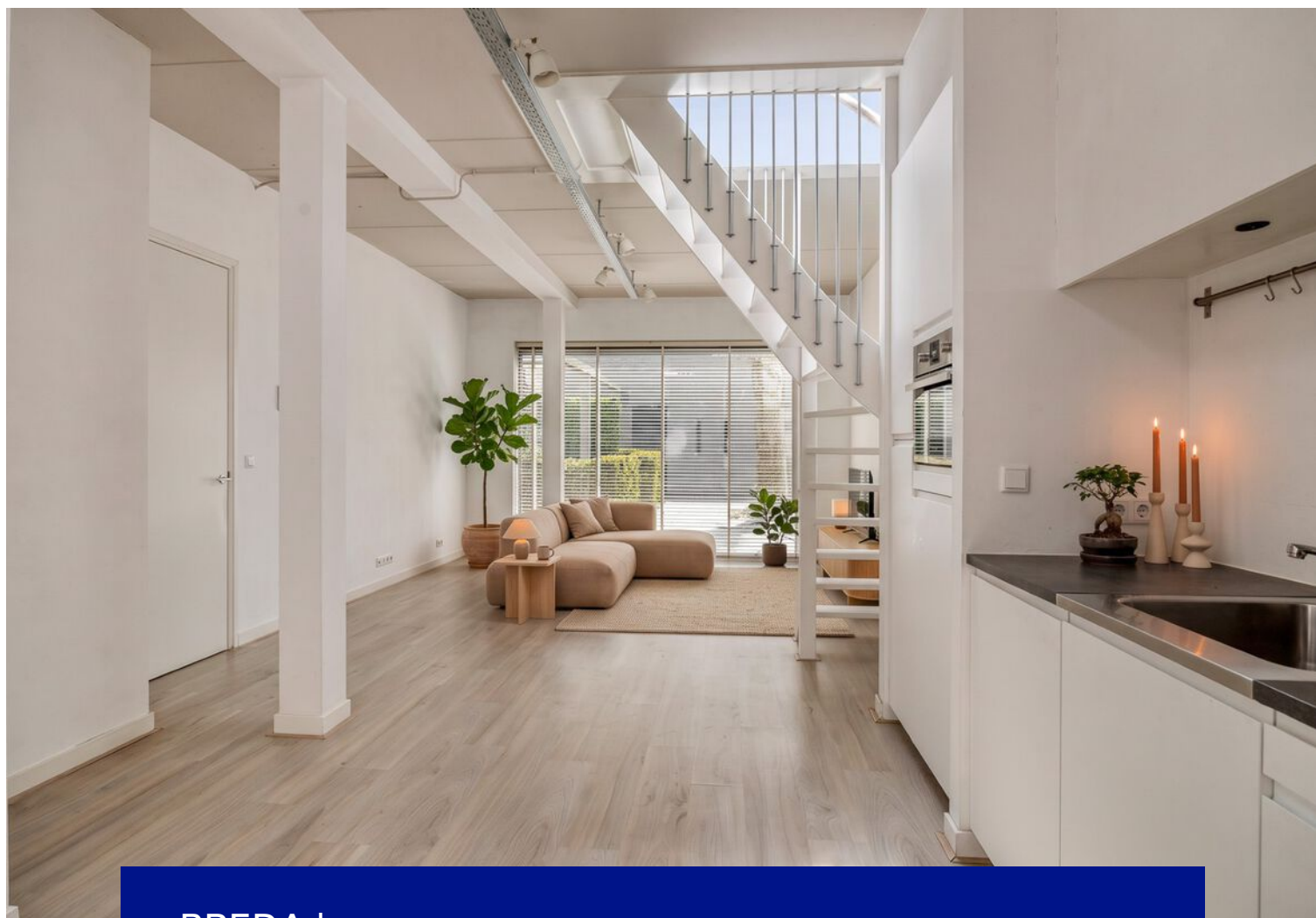


Verborgen stadsloft met royaal privé dakterras naast het Kapucijnenklooster



BREDA | Schormolenstraat 9 A9

Vraagprijs € 389.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	Benedenwoning
Slaapkamers:	2
Inhoud:	225 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m ²
Externe bergruimte:	2 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	B

Omschrijving

Rust, ruimte en privacy midden in de stad: dit bijzondere appartement combineert eigentijdse architectuur met een verrassend groene ligging naast het karakteristieke Kapucijnenklooster en de uitgestrekte kloostertuin. Ook de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin draagt bij aan de rustige sfeer, terwijl de binnenstad, horeca, winkels, het station en andere voorzieningen op korte afstand liggen.

Het gebouw werd oorspronkelijk ontworpen door de gerenommeerde architect Jacq. de Brouwer als kinderdagverblijf en later getransformeerd tot appartementen. De karakteristieke architectuur met robuuste muren, ritmische raampartijen, glas en strakke lijnen is daarbij behouden gebleven.

Binnen zorgen grote raampartijen, betonnen elementen en een open indeling voor een eigentijds loftgevoel. De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. De lichtkoepel brengt extra daglicht binnen en biedt tevens toegang tot het royale, privé dakterras: een heerlijke plek om midden in Breda te genieten van zon, groen en privacy.

De moderne open keuken uit 2016 beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Verder zijn er twee slaapkamers met laminaatvloer en strak stucwerk, een moderne badkamer met inloepdouche, designradiator en aansluitingen voor wasapparatuur, en een separaat toilet.

Naast het eigen dakterras kunnen bewoners gebruikmaken van de gezamenlijke binnentuin, gerealiseerd in 2015, met fietsenstalling. Een eigen ruime berging maakt het geheel compleet.

Een karaktervol appartement op een verborgen, groene plek, waar architectuur, rust en het bruisende stadsleven van Breda samenkomen.

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.

























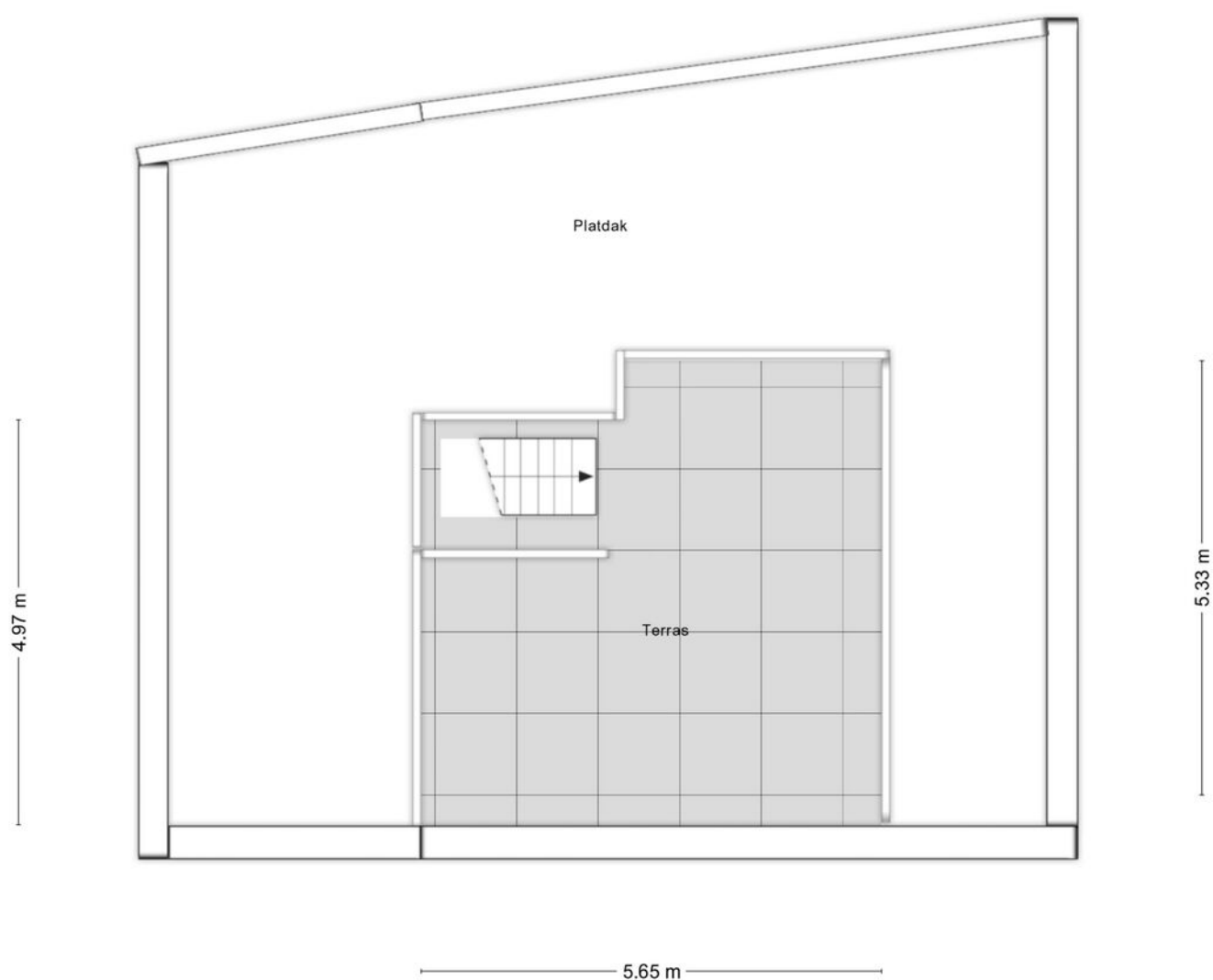




Plattegrond

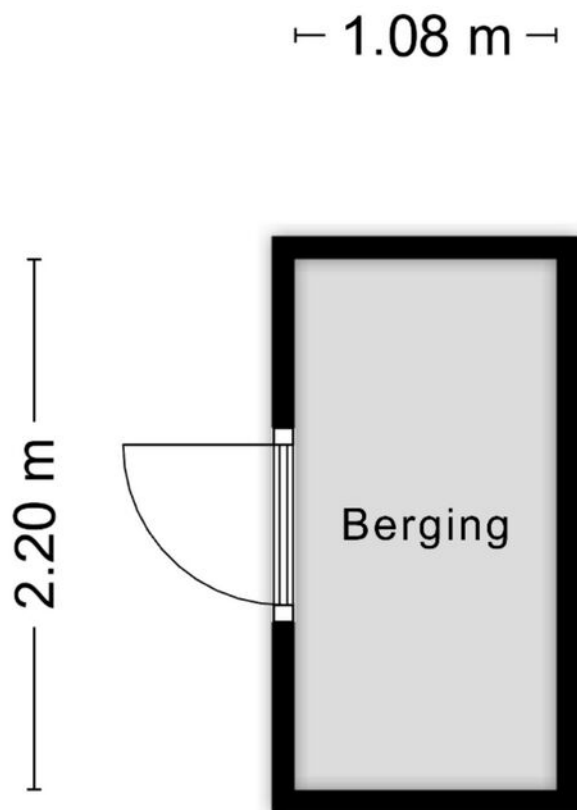


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie F

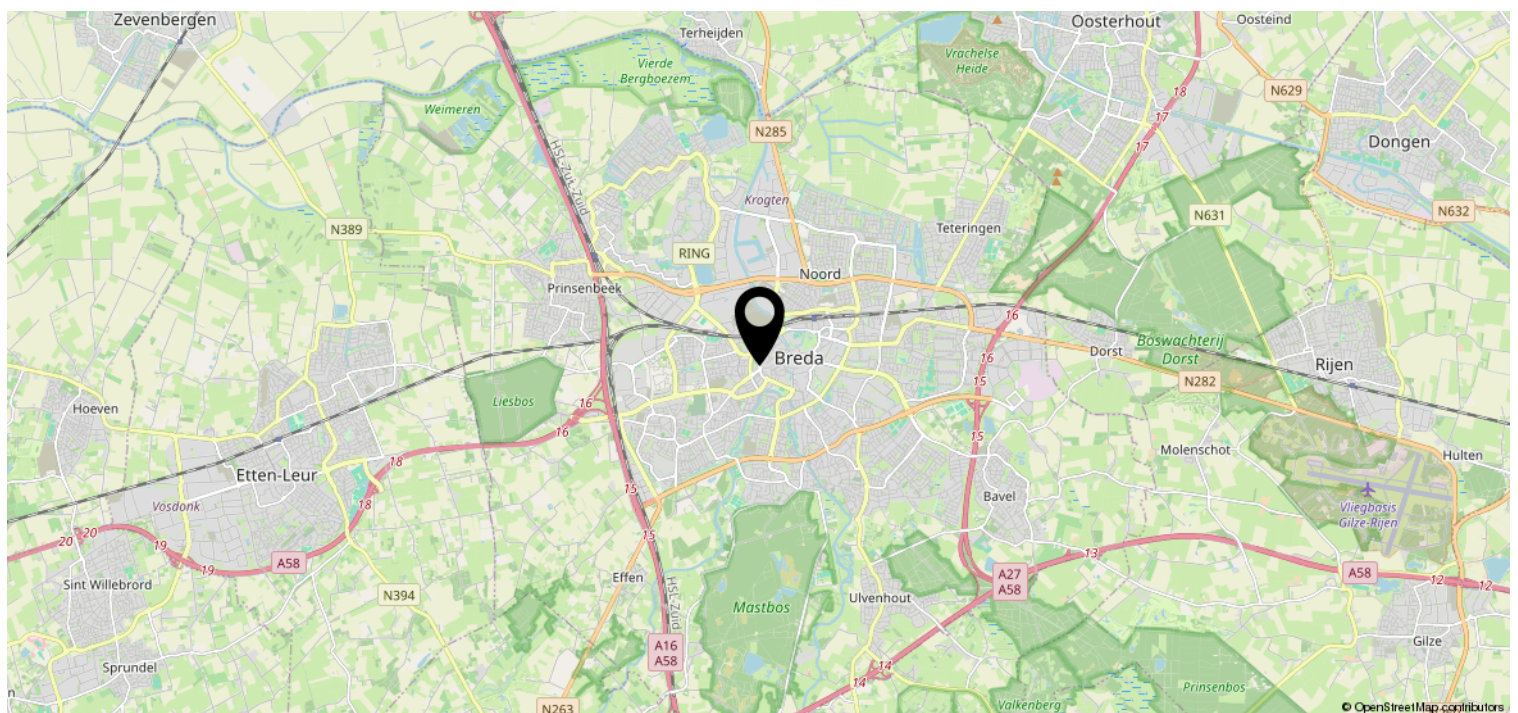
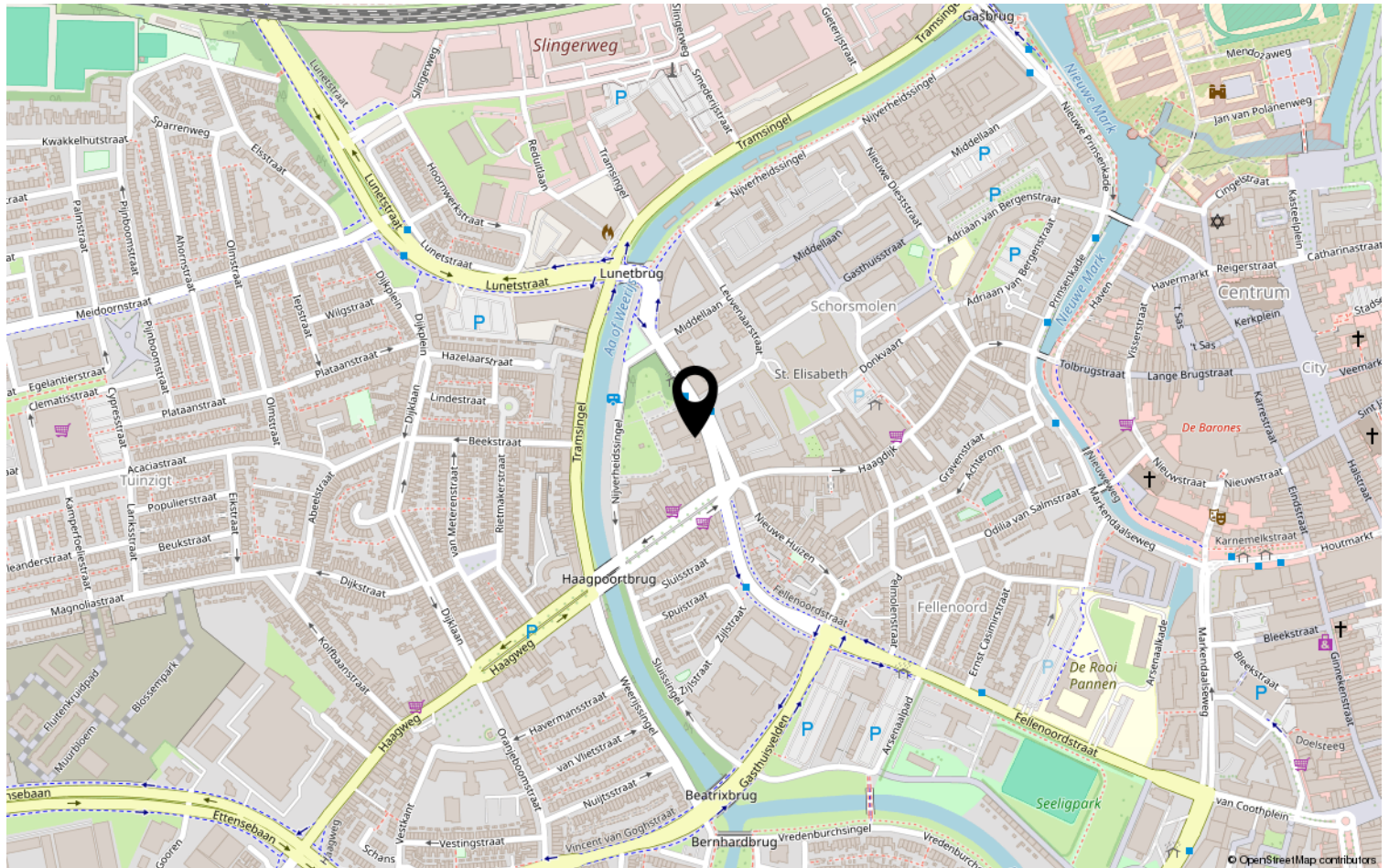
Perceel 1438

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 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