WELKOM.

MARKENDAALSEWEG 20 A1
BREDA





Ruim en stijlvol appartement in het centrum van Breda!



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE WATER.

Helder in huisvesting.

WELKOM BIJ
VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

HET TEAM



“Makelaars van het zuiverste water”

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 447

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 24 24 00

www.vandewatergroep.nl

NVM

Erkend Financieel Adviseur



KENMERKEN

Soort	maisonnette
Type woning	appartement
Ligging	aan water, in centrum
Parkeren	2 parkeerplaatsen in parkeerkelder
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	volledig geisoleerd

Woonoppervlakte	156 m²
Inhoud woning	553 m³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2008

VRAAGPRIJS € 695.000,- K.K.

LIGGING

Op een fantastische locatie midden in het centrum van Breda, in het moderne appartementencomplex Loods M, ligt dit bijzonder ruime en stijlvolle appartement van maar liefst ca. 156m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen. Een unieke combinatie van ruimte, comfort, luxe en een centrale ligging.

Het appartement is volledig instapklaar en recent hoogwaardig afgewerkt. Zo is de woning voorzien van een prachtige Hongaarse punt PVC-vloer en zijn de wanden strak afgewerkt. Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming, een Remeha cv-ketel uit 2025 en openslaande deuren met Franse balkons, waardoor u vanuit verschillende vertrekken een fraai uitzicht over de Nieuwe Mark heeft.

De royale woonkamer staat in open verbinding met de luxe keuken met spoeleiland. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een luxe badkamer en volop bergruimte. Als extra pluspunten beschikt het appartement over twee eigen parkeerplaatsen en twee bergingen in de ondergelegen parkeerkelder.

En dan de ligging: u woont hier midden in het bruisende centrum van Breda, met de Nieuwe Mark voor de deur en winkels, restaurants, cafés en terrassen op loopafstand. Een heerlijke plek voor wie comfortabel en ruim wil wonen, maar tegelijkertijd alle voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik wil hebben.

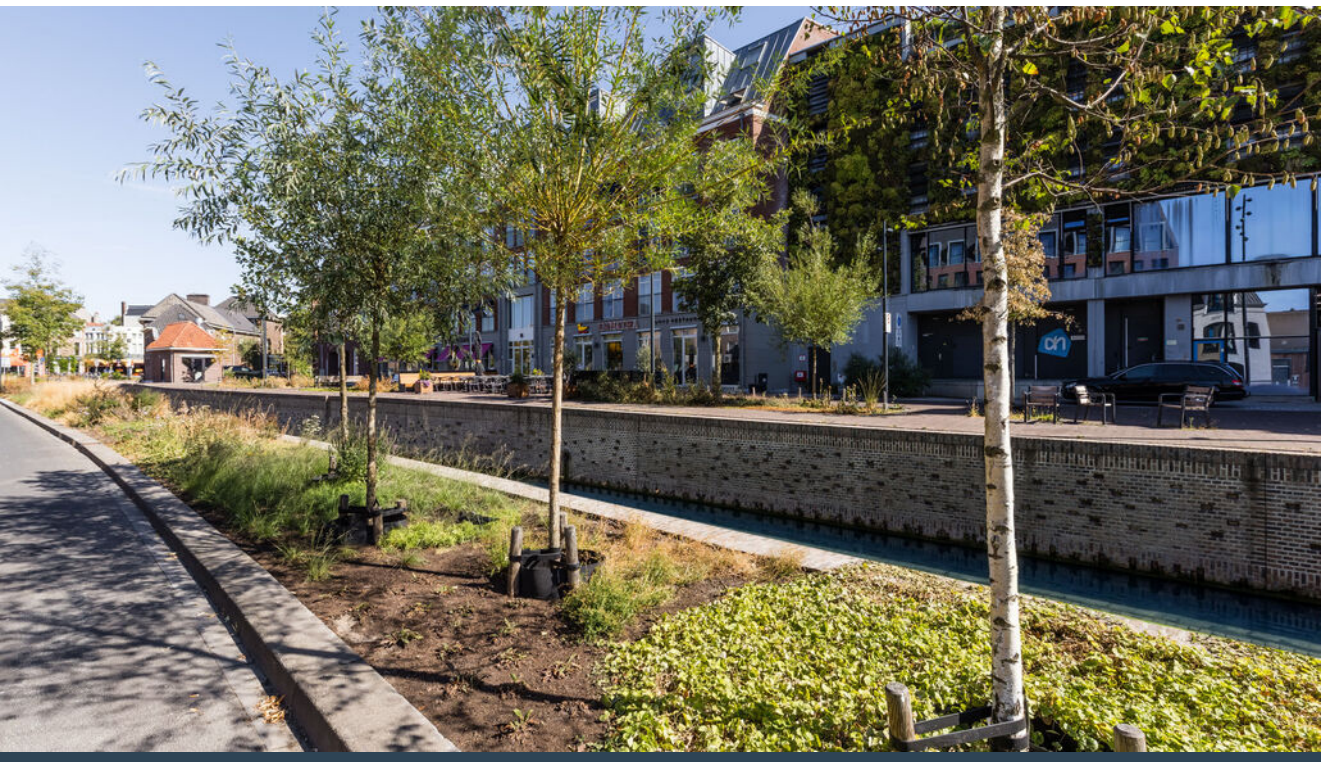




MARKENDAALSEWEG 20 A1







ENTREE EN BINNENTUIN

Via de centrale entree aan de Markendaalseweg bereikt u het appartementencomplex. Hier bevinden zich de brievenbussen, het bellentableau met videosysteem, de liften en het trappenhuis. Vanuit de centrale entree is tevens de gemeenschappelijke binnentuin bereikbaar.

Gemeenschappelijke binnentuin: Het appartementencomplex beschikt over een gemeenschappelijke binnentuin. Deze biedt tevens toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstalling en de ruimte voor de afvalcontainers.





MARKENDAALSEWEG 20 A1

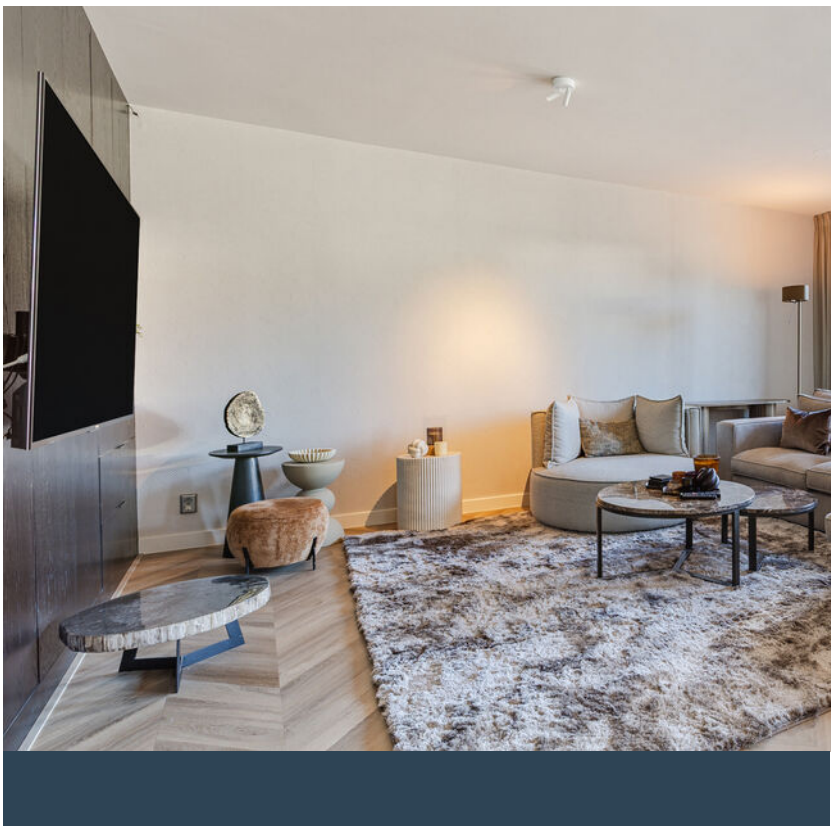


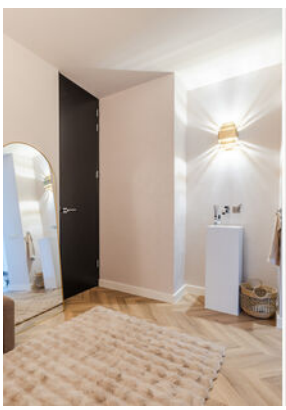


EERSTE WOONLAAG

Via de entree bereikt u de hal met garderobekast, meterkast, fonteintje en deels betegelde toiletruimte met wandcloset. Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer. De woonkamer is een heerlijke leefruimte met een moderne en verzorgde uitstraling. De prachtige Hongaarse punt PVC-vloer met vloerverwarming, strak afgewerkte wanden en de op maat gemaakte kasten zorgen voor een sfeervol en hoogwaardig geheel. Dankzij de openslaande deuren met Frans balkon geniet u hier bovendien van een fraai uitzicht over de Nieuwe Mark. De woonkamer staat in open verbinding met de luxe keuken. De keuken is voorzien van een royaal spoeleiland met een nieuw blad, veel kastruimte en een kastenwand in L-opstelling. Uiteraard is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, warmhoudlade, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een fijne loungeplek. Ook hier kunt u heerlijk genieten van het uitzicht over het water. Vanuit deze ruimte bereikt u de trap naar de tweede woonlaag. Vanuit de hal bereikt u tevens de praktische berging met de opstelplaats van de c.v.-combiketel (Remeha, bwj. 2025).









MARKENDAALSEWEG 20 A1







EERSTE WOONLAAG



Luxe keuken en trap naar tweede woonlaag



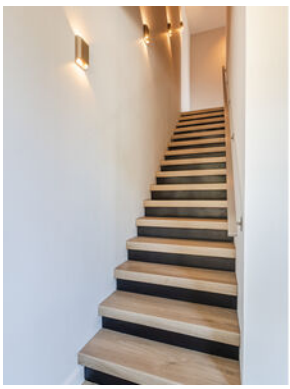


MARKENDAALSEWEG 20 A1











TWEEDE WOONLAAG

De ruime overloop is voorzien van veel vaste kastruimte en geeft toegang tot de twee slaapkamers van ca. 12m² en 11m², de badkamer, een tweede toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de separate wasruimte met de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. De luxe badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche en massagedouche en een stijlvol wastafelmeubel met twee brede lades. Tevens bevindt zich op deze verdieping een praktische werk- en hobbyhoek, ideaal als thuiswerkplek of voor het uitoefenen van een hobby. Op de vloer ligt eveneens een prachtige Hongaarse punt PVC met vloerverwarming en zijn de wanden strak afgewerkt.





MARKENDAALSEWEG 20 A1







TWEEDE WOONLAAG

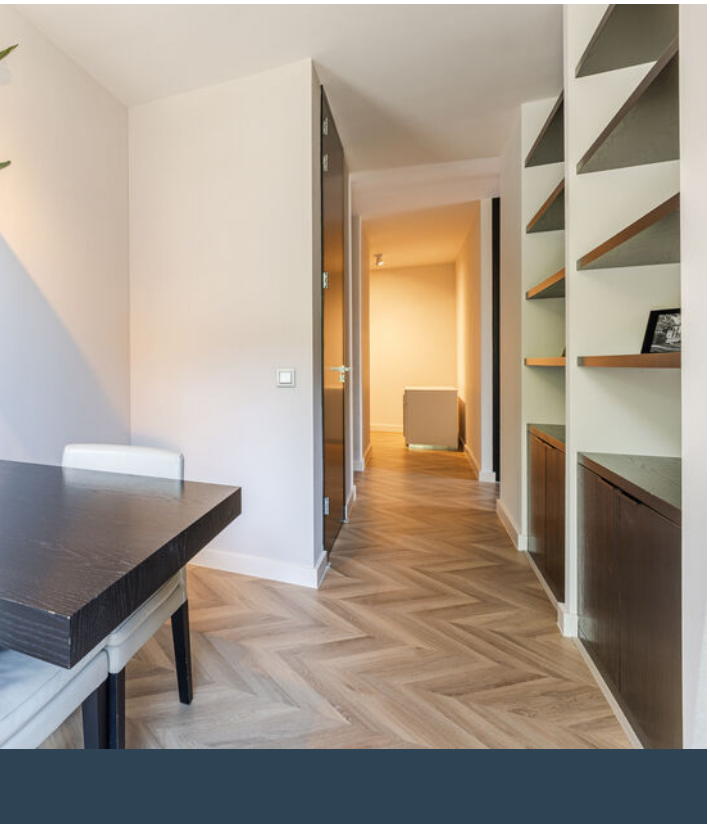


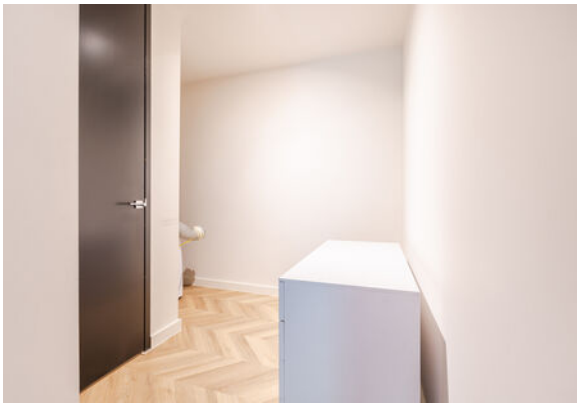


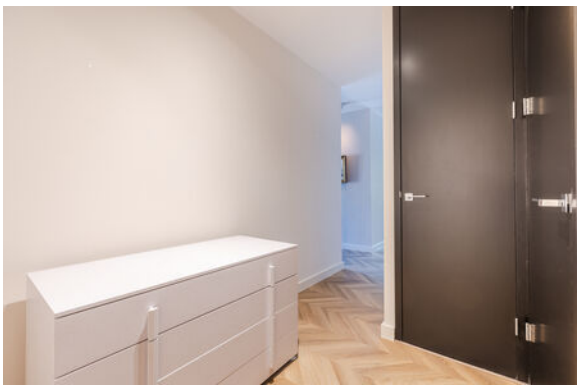


MARKENDAALSEWEG 20 A1







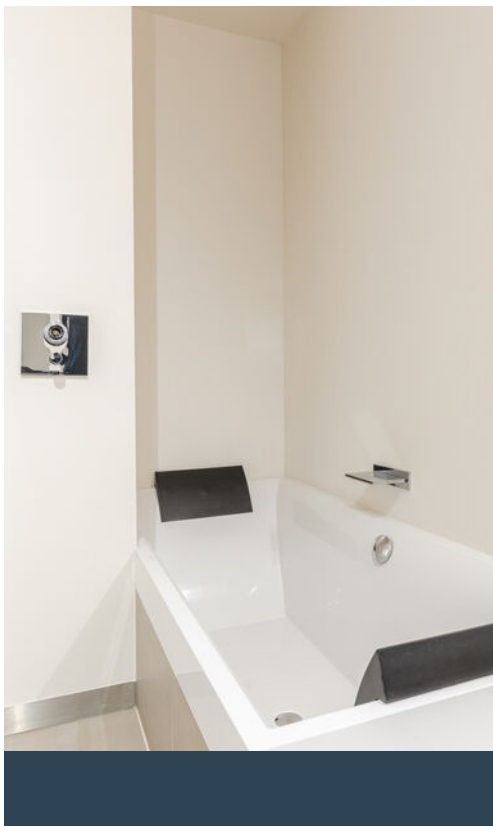


TWEEDE WOONLAAG



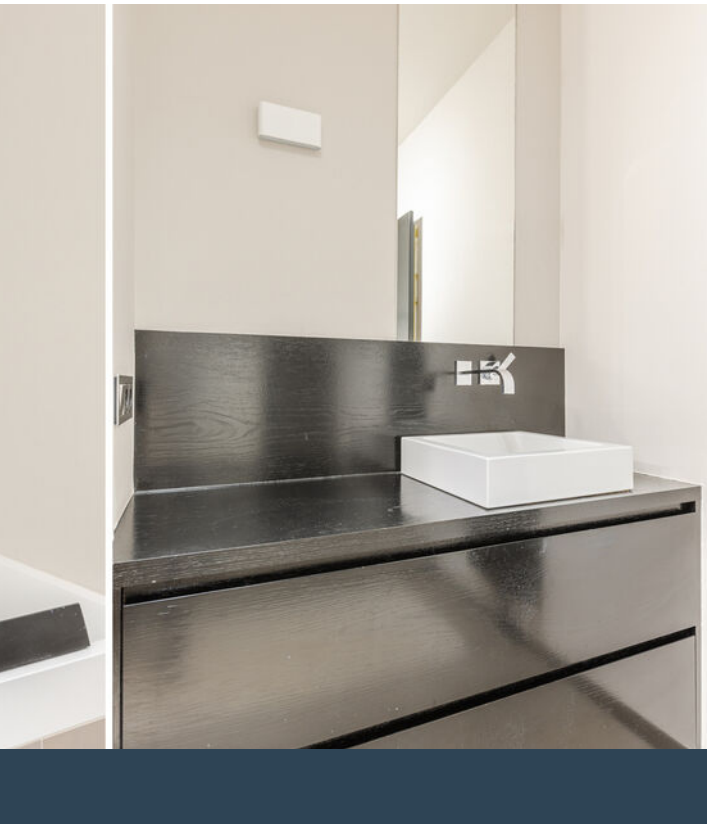
Luxe badkamer, overloop en tweede toilet





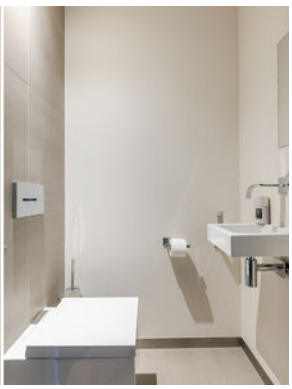
MARKENDAALSEWEG 20 A1











BIJZONDERHEDEN & ALGEMEEN

BIJZONDERHEDEN

- Bij het appartement behoren twee eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage. De parkeerplaatsen zijn bereikbaar via de autoliften.
- Daarnaast beschikt het appartement over twee eigen bergingen met elektra, eveneens gelegen in de parkeergarage.
- Definitief energielabel A aanwezig.
- Servicekosten bedragen ca. € 700,- per maand.
- Instapklaar appartement verdeeld over twee woonlagen.
- Nieuwe PVC vloer en schilderwerk.
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- Vloerverwarming aanwezig.
- Midden in het centrum gelegen.
- Oplevering in overleg.

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlenen.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

PLATTEGROND

Eerste woonlaag



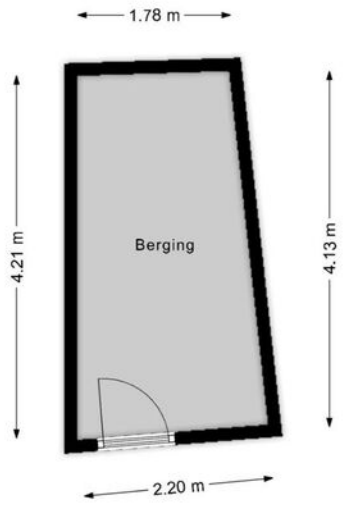
PLATTEGROND

Tweede woonlaag



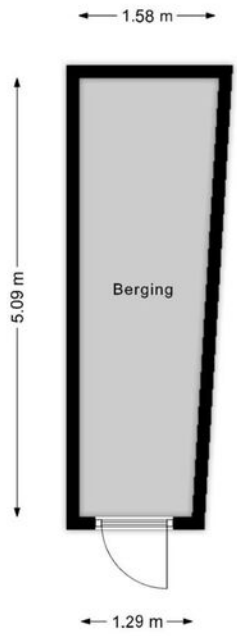
PLATTEGROND

Berging



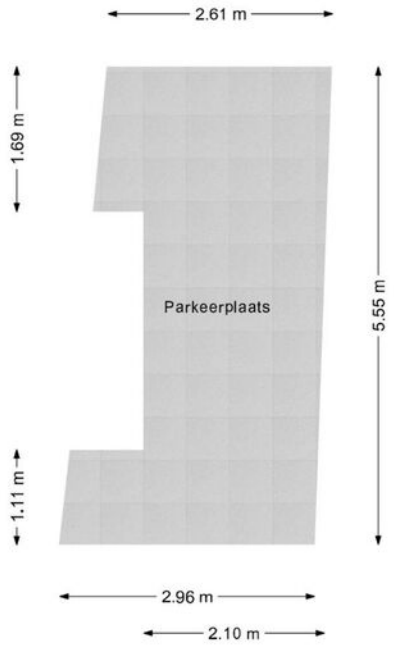
PLATTEGROND

Berging



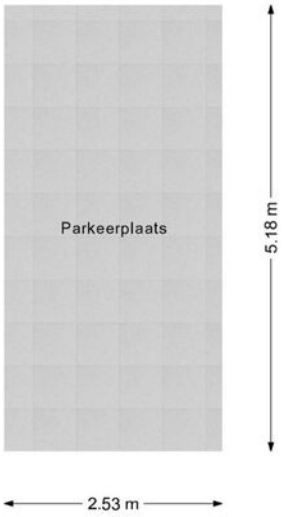
PLATTEGROND

Parkeerplaats



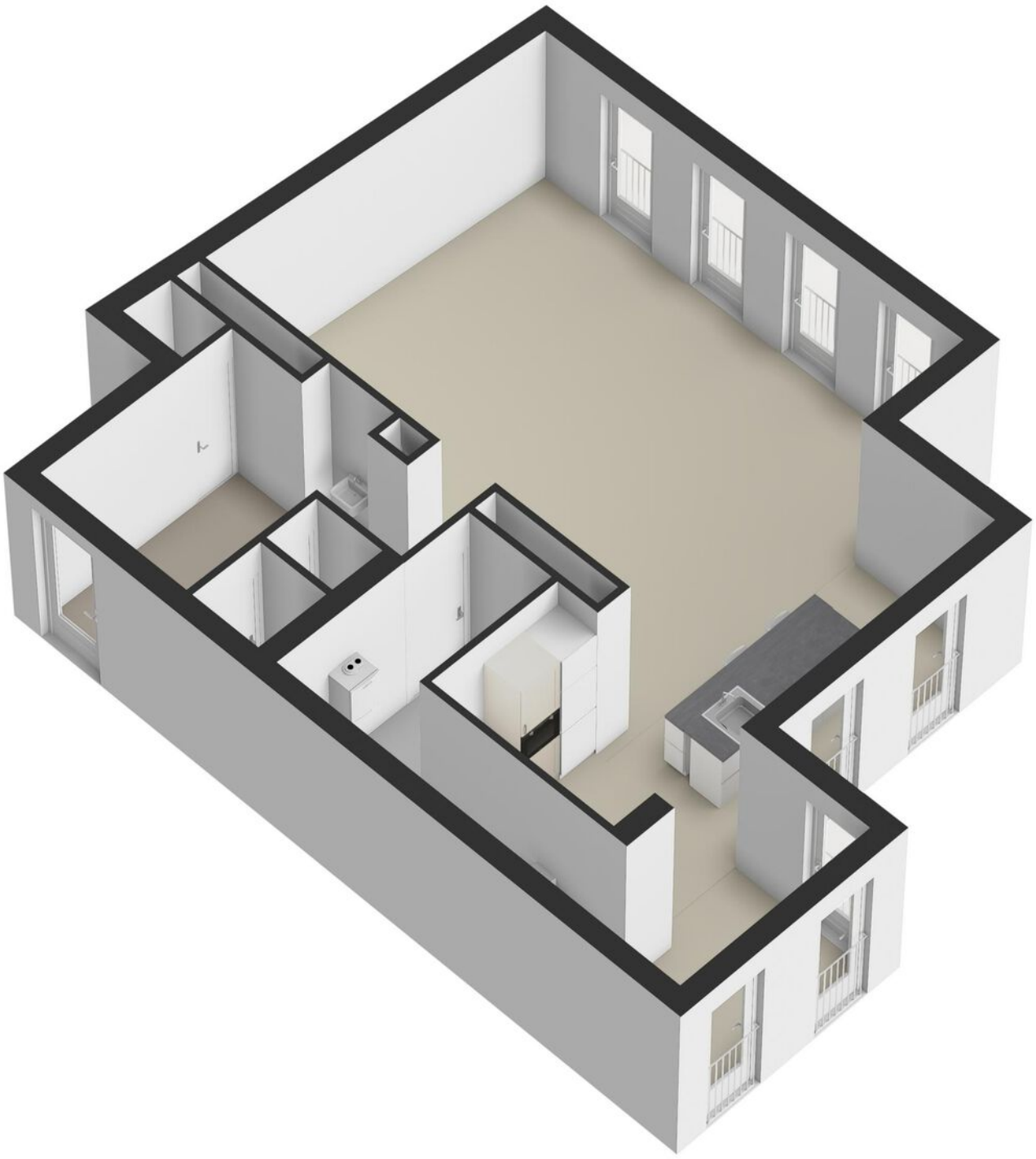
PLATTEGROND

Parkeerplaats



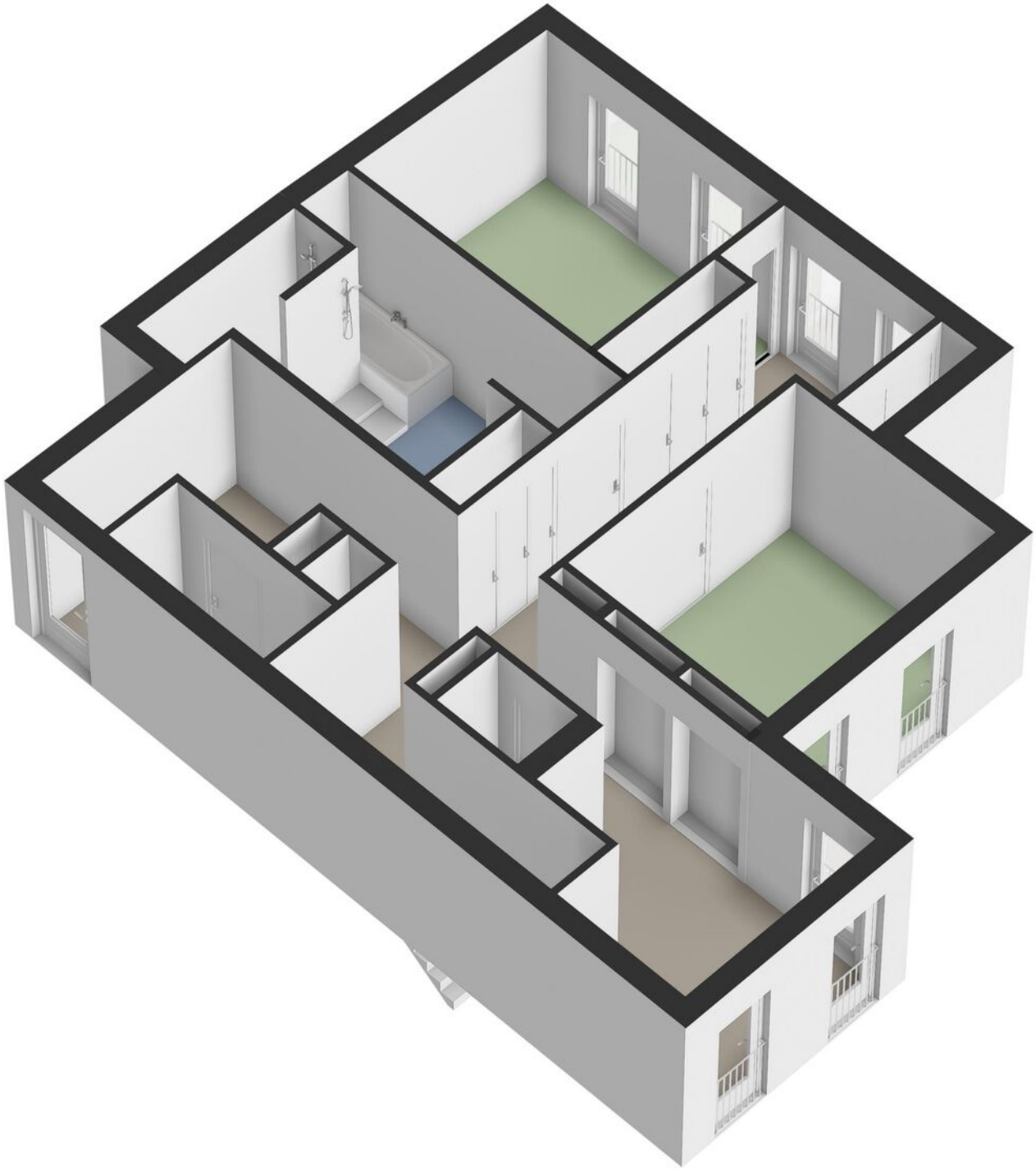
PLATTEGROND

Eerste woonlaag



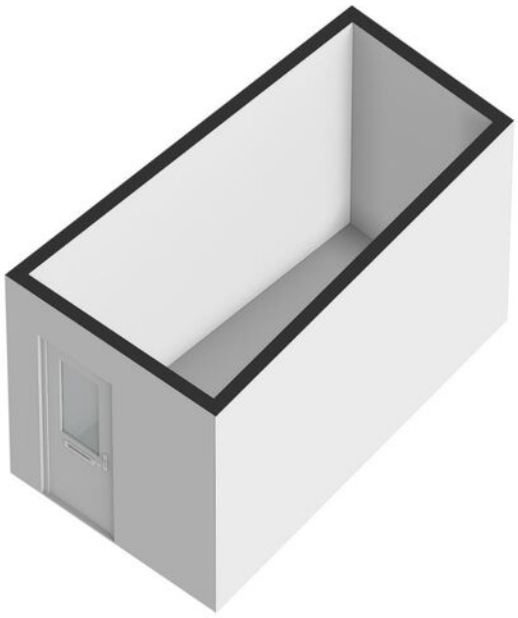
PLATTEGROND

Tweede woonlaag



PLATTEGROND

Berging



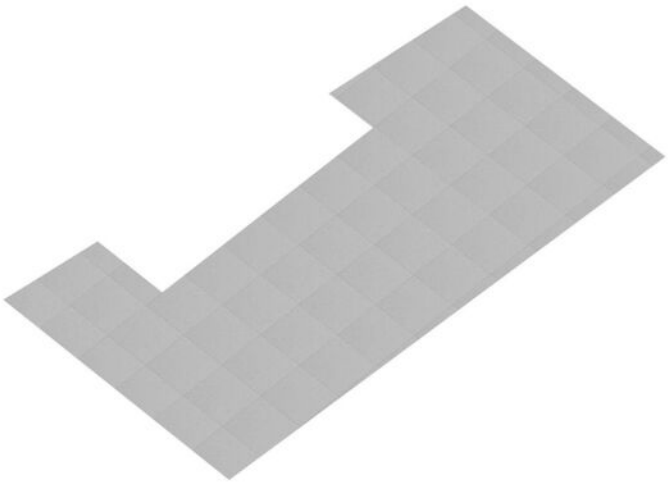
PLATTEGROND

Berging



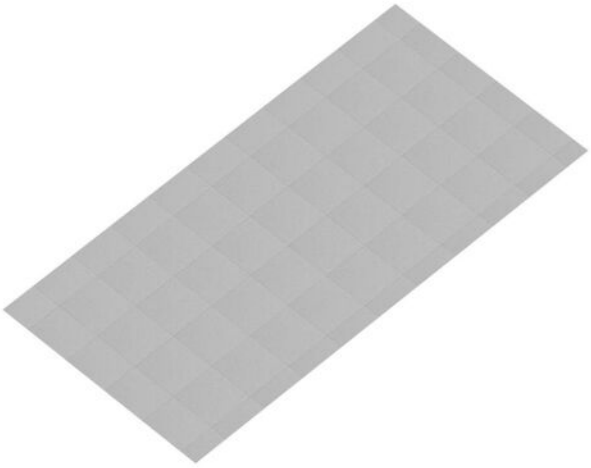
PLATTEGROND

Parkeerplaats



PLATTEGROND

Parkeerplaats



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	F
Perceel	1911

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 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.

kadaster

Buurtinformatie - Breda / City



LEEFTIJD

0 - 14: 2%
15 - 24: 30%
25 - 44: 43%
45 - 64: 15%
65+: 11%



KOOP / HUUR

Koop: 23%
Huur: 77%



HUISHOUDEN

Eenpersoons: 72%
Zonder kinderen: 24%
Met kinderen: 4%

Aantal auto's per huishouden

0,5

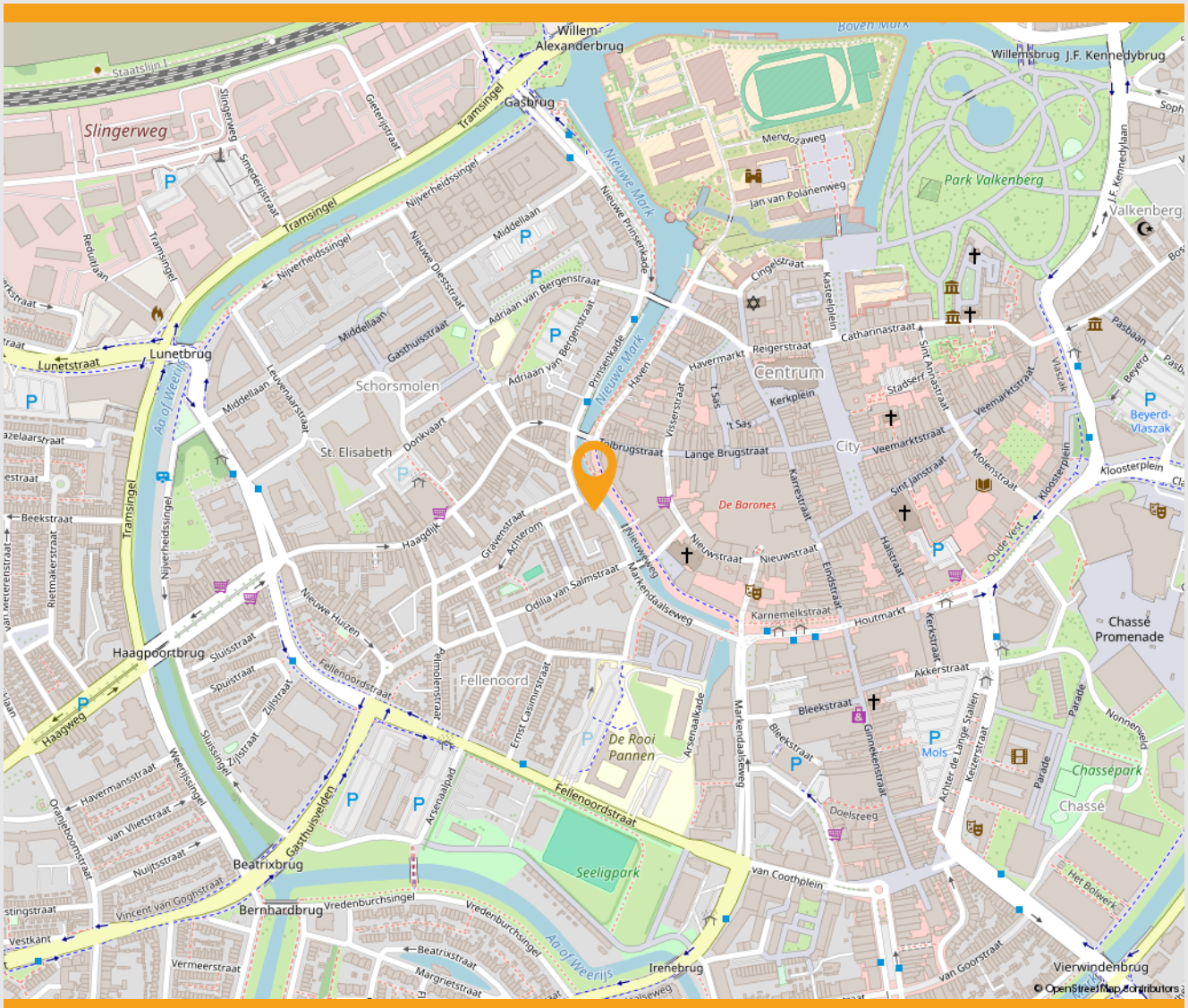
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vloerkleed woonkamer		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Barkrukken		X	
- Eettafel		X	
- Eetkamer stoelen		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LOCATIE



Groen

Scholen

Winkels

Huisarts

Bushalte

Ziekenhuis

KANTOOR BREDA



AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN

INTERESSE.

IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



VAN DE WATER MAKELAARS BREDA

Keizerstraat 91 – 93, 4811 HL Breda
(076) 5 24 24 00 | breda@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE WATER.

Helder in huisvesting.