



GB

MAKELAARS

EXCLUSIEF

Markendaalseweg 72 A1, Breda

Vraagprijs € 649.000 ,-- k.k.

Introductie

Wonen in het gloednieuwe project "The Marker" aan de Markendaalseweg in hartje Breda?
Hierbij bieden wij u aan dit op de begane grond gelegen "turn-key" appartement met plafondhoogtes van maar liefst 3.85 meter.

Dit appartement beschikt over 2 slaapkamers, een badkamer, berging en eigen parkeerplaats met laadpaal in het souterrain.



Kenmerken

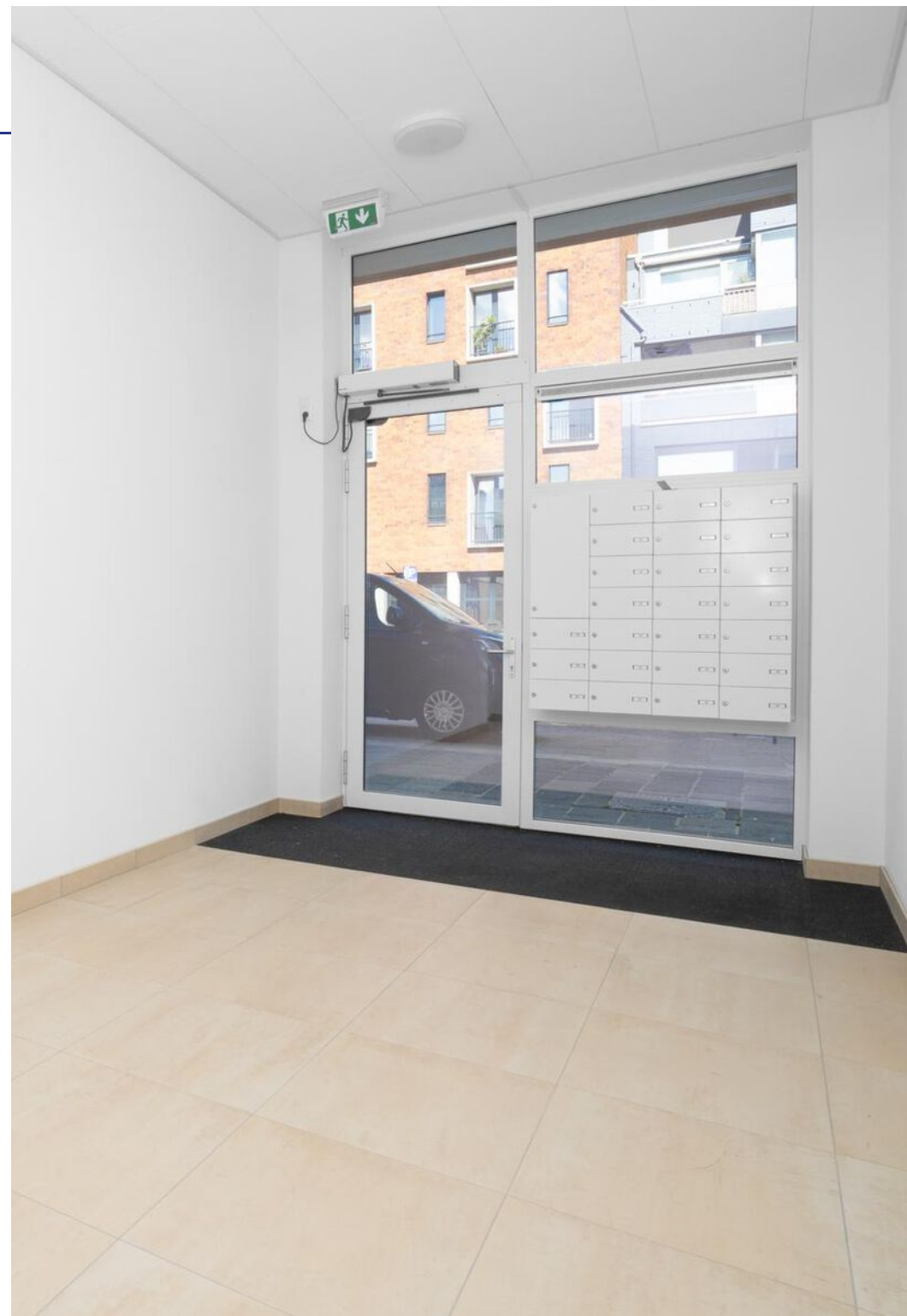
Woonoppervlakte	103 m ²
Inhoud	522 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	2025
Energie label	A+
Externe bergruimte	4 m ²

Bijzonderheden:

- Vloerverwarming in het gehele appartement (met onafhankelijke temperatuur regeling in de woon- en slaapkamers)
- Energie label A+
- Van Leerzem keukenopstelling
- PVC visgraat vloer
- Volledige wandafwerking
- Het appartement is gasloos en optimaal geïsoleerd

Entree

Via de centrale hal met video-intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis bereikt u het appartement.





Ontvangsthal

Ontvangsthal met toegang tot de royale living, 2 slaapkamers, badkamer, wasruimte, luxe toiletruimte en in pandige technische ruimte/berging.

Living

Via de glazen deur bereikt u de zeer riante living (49 m²) met woonkeuken en schuifpui naar het terras. De luxe keuken is voorzien van een kook- spoeleiland met Quooker, kastenwand en diverse inbouwapparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met afzuiging, wijnkoelkast en combi-oven.









Terras

Terras van ca. 10 m² met vrij uitzicht op het nog te realiseren nieuwe gedeelte van rivier de Mark.

Master bedroom

Riante privacy biedende master-bedroom van 23 m² met imposante raampartij.



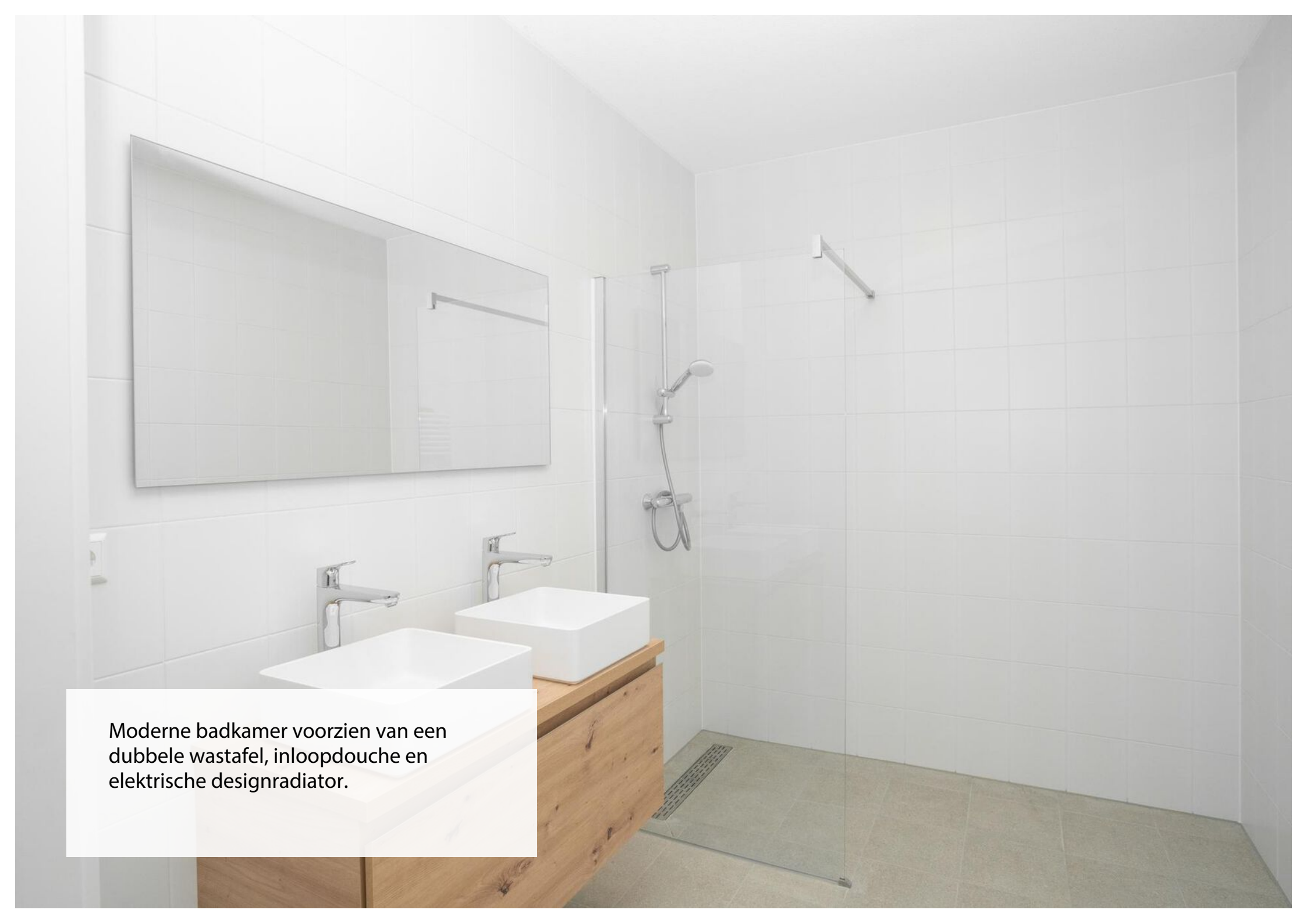


Slaapkamer 2

Slaapkamer 2 heeft een oppervlak van 7,1 m².

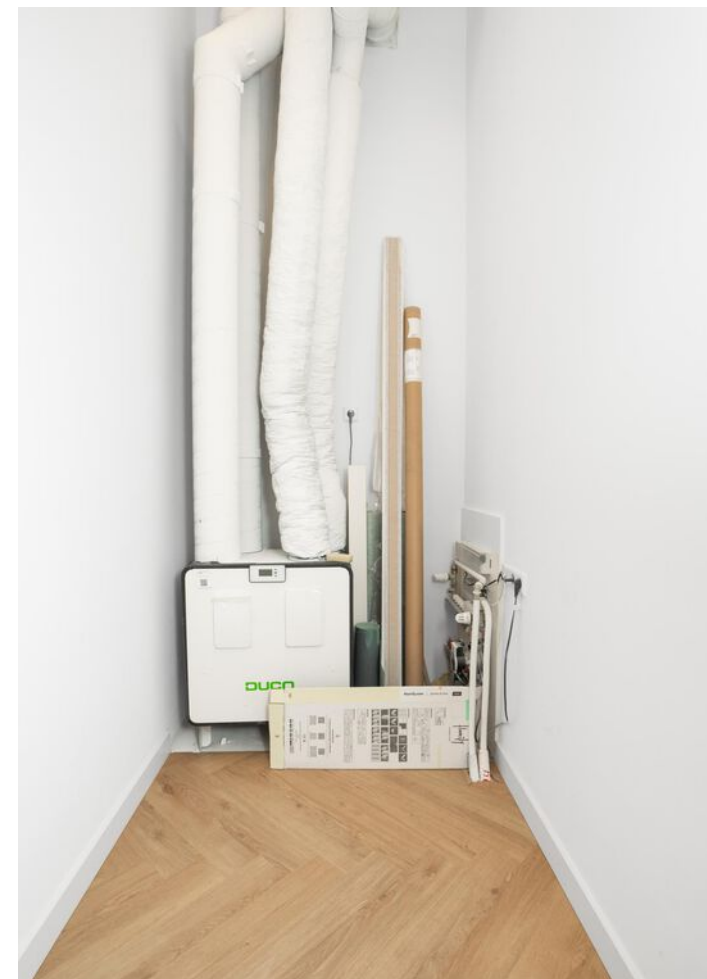






Moderne badkamer voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche en elektrische designradiator.





Technische ruimte + wasruimte

Technische ruimte/berging

De technische ruimte is voorzien van de mechanische ventilatie unit met WTW-systeem, de pomp van het vloerverwarmingssysteem en bergruimte.

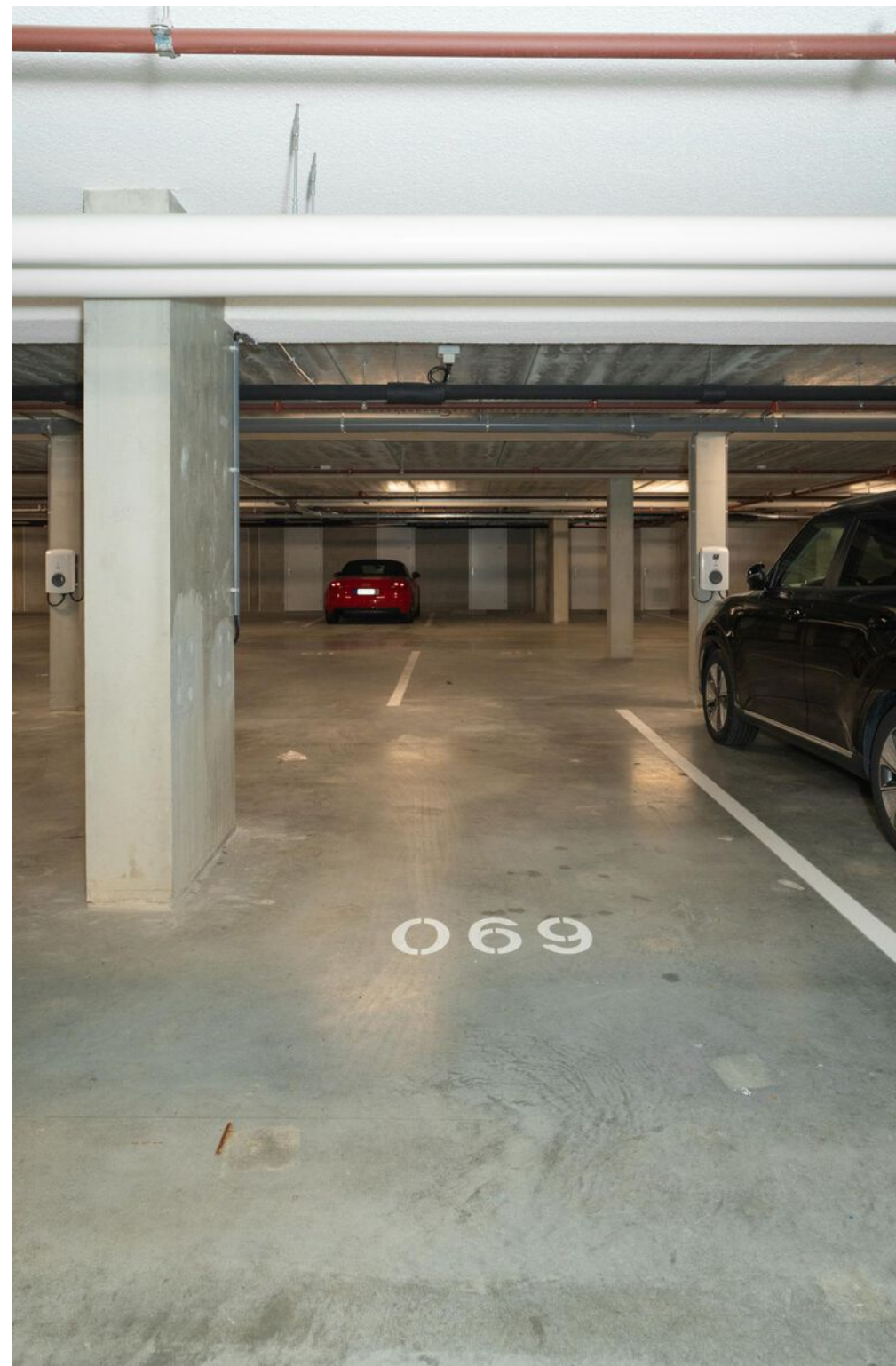
Wasruimte

Ruimte met aansluitingen ten behoeve van was-apparatuur.

Souterrain

De berging bevindt zich in het souterrain evenals de parkeerplaats welke is voorzien van een laadpaal.

Met de auto of fiets rijdt u via een talud, bereikbaar vanaf de Markendaalseweg de parkeergarage binnen.





Kopers worden automatisch lid van de VVE, de bijdrage voor deze vereniging bedraagt €100,56 per maand, onderverdeeld in €39,06 per maand voor het appartement. €49,20 voor de parkeerplaats en €12,30 voor de berging.

Deze bijdrage(n) omvatten onder meer de brandverzekering voor het complex, de opstalverzekering, onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes en liftinstallatie en reservering groot en klein onderhoud.

Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

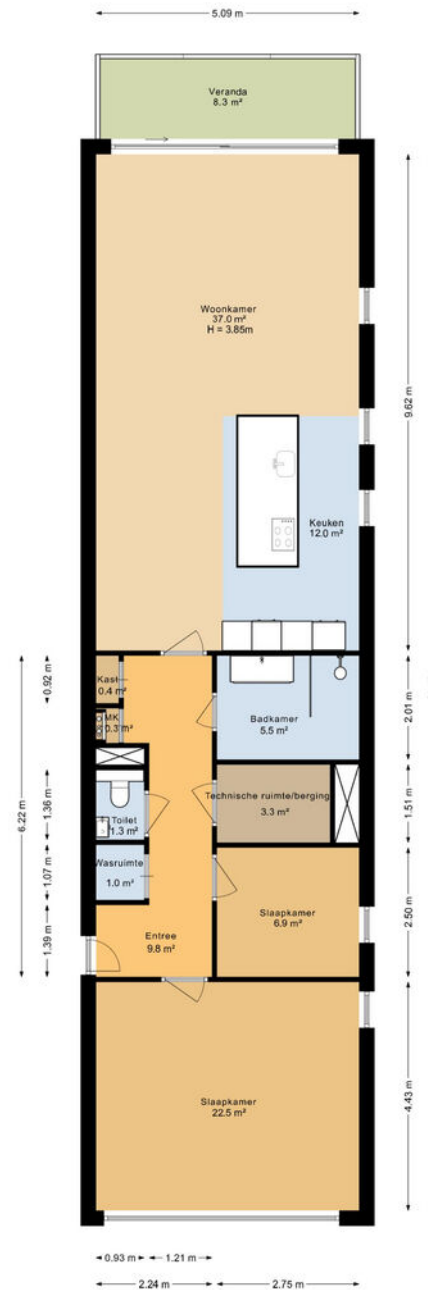
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Wij maken gebruik van een NVM model koopovereenkomst. In het kader van zekerheidstelling wordt er standaard een bankgarantie/waarborgsom van 10% opgenomen in de koopovereenkomst.

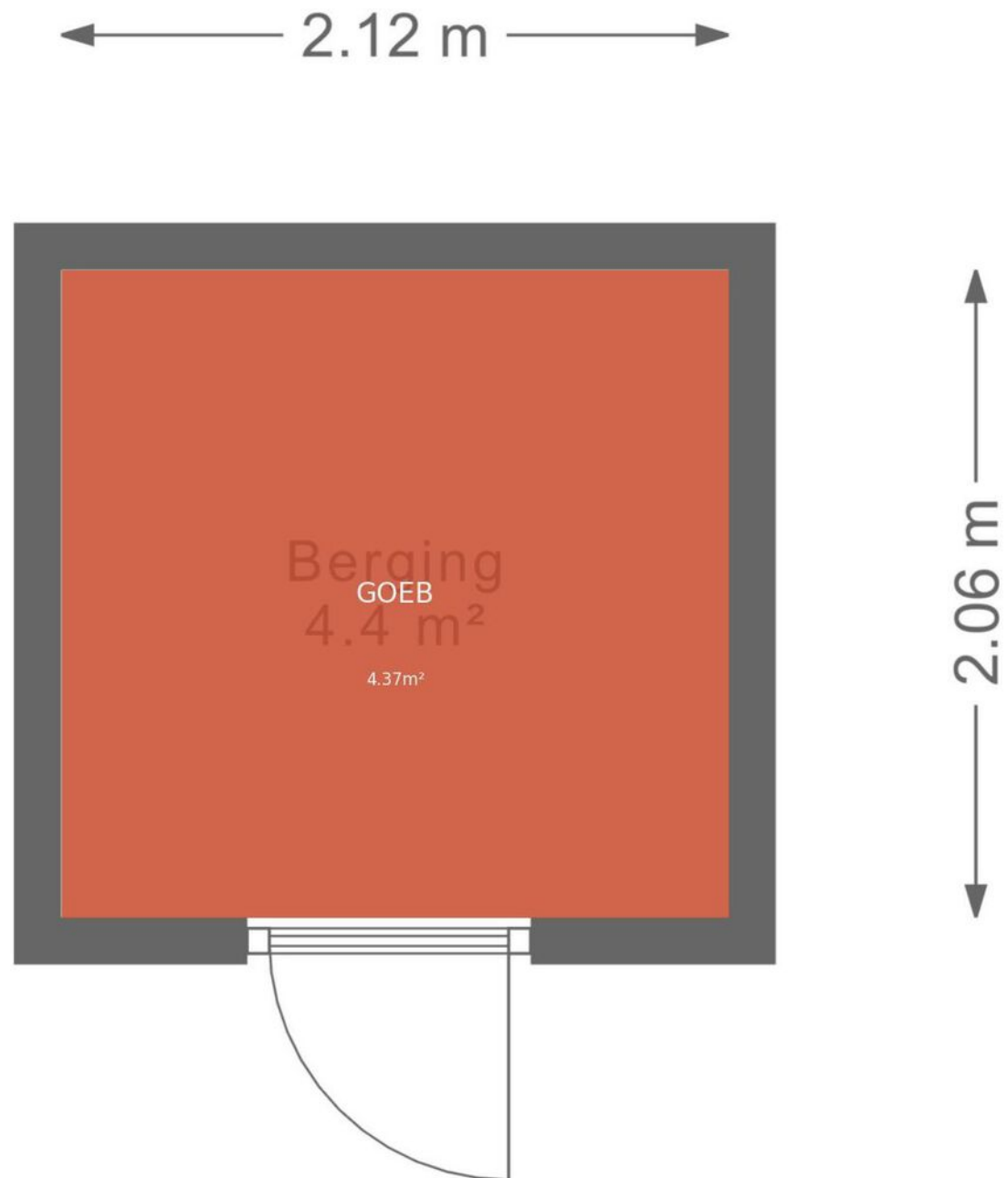
Disclaimer verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Plattegrond appartement



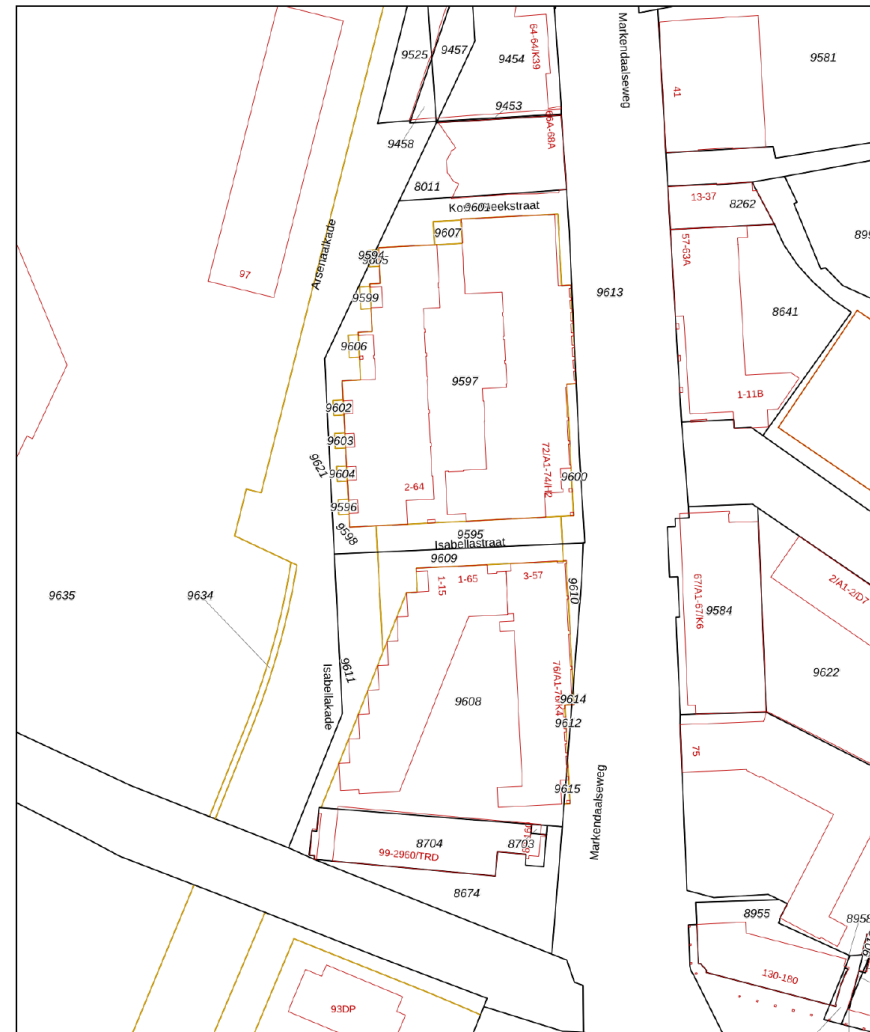
Plattegrond berging



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: GBM



12345	Deze kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 1000	
Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	A
Perceel	9597

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025
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.





Kijkt net iets verder

Exclusief betekent veel voor GB makelaars.

Niet alleen voor wat betreft ons woningen-aanbod. Maar exclusief betekent meer.

GB Makelaars wil zijn cliënten leren kennen. Wat beweegt hen, wie zijn ze echt, wat is hun smaak, waar hebben ze behoefte aan, wat is voor hen de moeite van het levenwaard etc.

Discreet en betrouwbaar

Bij het kopen of verkopen van exclusieve woningen is vaak sprake van enige discretie. GB Makelaars biedt u deze discretie, bijvoorbeeld met de mogelijkheid om uw woning via discrete verkoop aan te bieden. Uw woning wordt dan niet getoond op publieke gedeelte van de website, maar slechts aangeboden aan mensen die aan hebben gegeven geïnteresseerd te zijn in woningen zoals de uwe. Met dit persoonlijke maatwerk onderscheidt GB Makelaars zich van andere partijen in de markt en bent u verzekerd van betrouwbare en discrete aan- of verkoop.

Experts exclusieve woningen Breda en omgeving

Door de focus op exclusieve woningen in- en om Breda hebben we in de loop der jaren een ongekennde expertise opgebouwd. We kennen de woningen, de omgeving en de mogelijke wijzigingen die gepland staan. Onze expertise op het gebied van exclusieve

woningen komt goed pas om betrouwbare taxatie uit te voeren. Bijvoorbeeld voor de vermogensbelasting of het aanvragen van een financiering. Dat is mooi meegenomen toch?

Hoe koop- en verkoop je exclusieve woningen?

Het voordeel van focus is dat je in een bepaald marktsegment al gauw hét aanspreekpunt bent. Je bouwt een sterk netwerk op van mensen en organisaties die zich richten op de exclusieve woningmarkt. Deze inner circle zorgt ervoor dat je de juiste middelen hebt om partijen bij elkaar te brengen. Naast de vertrouwde kanalen beschikken we over extra communicatiemiddelen om net dat onderscheid te maken

Neem contact op

Ons team van ervaren medewerkers staat klaar om uw vragen te beantwoorden en samen met u op zoek te gaan naar uw nieuwe luxe appartement, stadsvilla, woonboerderij of andere exclusieve woning in Breda of directe omgeving – of om u te ondersteunen bij het volledige verkoopproces daarvan.

Kom eens langs of neem gerust contact met ons op. Bellen kan op 076-5300501 of mail naar: info@gbmakelaars.nl.



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**



Raadhuisstraat 21, 4835 JA Breda
T 076-5300501, **E** info@gbmakelaars.nl