Oude Vest 6 D6 | **Breda**

Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.

AGNES TOMESEN
MAKELAARDIJ

Oude Vest 6 D6 | **Breda**

Kenmerken

Bouwjaar	2025	**Ligging**	in centrum
Soort woning	maisonnette		
Type woning	appartement	**Inhoud**	571 m³
Energielabel	A++		
Aantal kamers	5	**Woonoppervlakte**	153 m²
Aantal slaapkamers	3		

Wonen in een stukje Bredase historie, maar dan met het comfort, de luxe en duurzaamheid van nu. Deze exclusieve maisonnette met energielabel A++ bevindt zich in het voormalige postkantoor van Breda, dat in 2024/2025 volledig is getransformeerd tot het bijzondere nieuwbouwproject POST Breda. Daarbij is het authentieke iconische gebouw met respect voor de authentieke details vernieuwd tot moderne appartementen.

Met een sfeervolle woonkamer, luxe keuken, drie slaapkamers, aparte werkkamer, twee badkamers én een royaal terras biedt dit appartement alles voor wie bijzonder wil wonen.

De woning ligt midden in het bruisende centrum van Breda op loopafstand van de Grote Markt, gezellige horeca, winkels en terrassen, terwijl je thuis juist geniet van rust, sfeer en comfort.

Benieuwd hoe bijzonder deze woning écht is? Plan dan snel een bezichtiging in.

Omschrijving

Begane grond
Via de hoofdingang aan de Oude Vest kom je binnen in een stijlvol geheel waar de authentieke uitstraling van het oude postkantoor prachtig samenkomt met hoogwaardige nieuwbouwkwaliteit. In de centrale entree bevinden zich de brievenbussen, het bellentableau en de intercominstallatie. De centrale hal geeft toegang tot het fraaie trappenhuis, de lift, de parkeergarage, de gezamenlijke fietsenstalling en de bergingen.

Indeling appartement
3e Verdieping met woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer ensuite
Vanuit de lift heb je via de galerij toegang tot de woning. Je stapt binnen in een sfeervolle hal waar de luxe afwerking direct opvalt. Vanuit hier is er toegang tot de meterkast, een moderne toiletruimte (met zwevend toilet en fonteintje), aparte werkkamer én een praktische bergruimte. In de bergruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de warmte terugwin unit, de waterontharder en de stadsverwarming (netjes weggewerkt in een kast).

Aan de galerijzijde bevindt zich een sfeervolle werkkamer met uitzicht op de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin. Een heerlijke plek om thuis te werken of juist rustig een boek te lezen.lezen. woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. Het hoge plafond zorgt direct voor een ruimtelijk gevoel en geeft de leefruimte extra allure. Aan de straatzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte met prachtig zicht op de imposante Grote Kerk van Breda. De elektrische haard draagt bij aan het warme karakter van de woonkamer.

De royale eethoek vormt een fijne verbinding met de keuken, waardoor koken en gezellig samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen.

De luxe keuken is hoogwaardig afgewerkt. Hier kook je letterlijk midden in de ruimte dankzij het royale kook-/spoeleiland met onderkasten en laden. De Bora X Pure Rough inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, dubbele spoelbak en Quooker Combi+ maken het geheel compleet. Daarnaast beschikt de keuken over een hoge kastenwand met koelkast, diepvries, combi oven/magnetron en voldoende kastruimte. De aparte koffiecorner met wijnklimaatkast maakt deze keuken helemaal af.

Extra praktisch is de ruime trapkast in de woonkamer die volop bergruimte biedt.

Vanuit de woonkamer bereik je de stijlvolle master bedroom met wederom een prachtig uitzicht op de Grote Kerk. De op maat gemaakte kledingkasten versterken het luxe hotelgevoel. De ensuite badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een inloopdouche voorzien van regen-, handdouche en thermostaatkraan, een ligbad met handdouche en thermostaatkraan, zwevend toilet en een wastafel met meubel.

4e Verdieping met 2 slaapkamers, badkamer en terras
Via de trap vanuit de woonkamer kom je op de 4e verdieping. De overloop geeft toegang tot een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Een van de slaapkamers op deze verdieping beschikt over een eigen walk-in closet met maatwerkkasten. Vanuit de slaapkamer heb je via de schuifpui toegang tot het royale terras op het zuiden. Ook vanuit de overloop is dit terras bereikbaar. Hier geniet je in alle rust van het uitzicht over de prachtig aangelegde binnentuin midden in het complex.

De 3e slaapkamer biedt opnieuw een fraai zicht richting de Grote Kerk en beschikt daarnaast over een Velux dakvenster en praktische bergruimte.

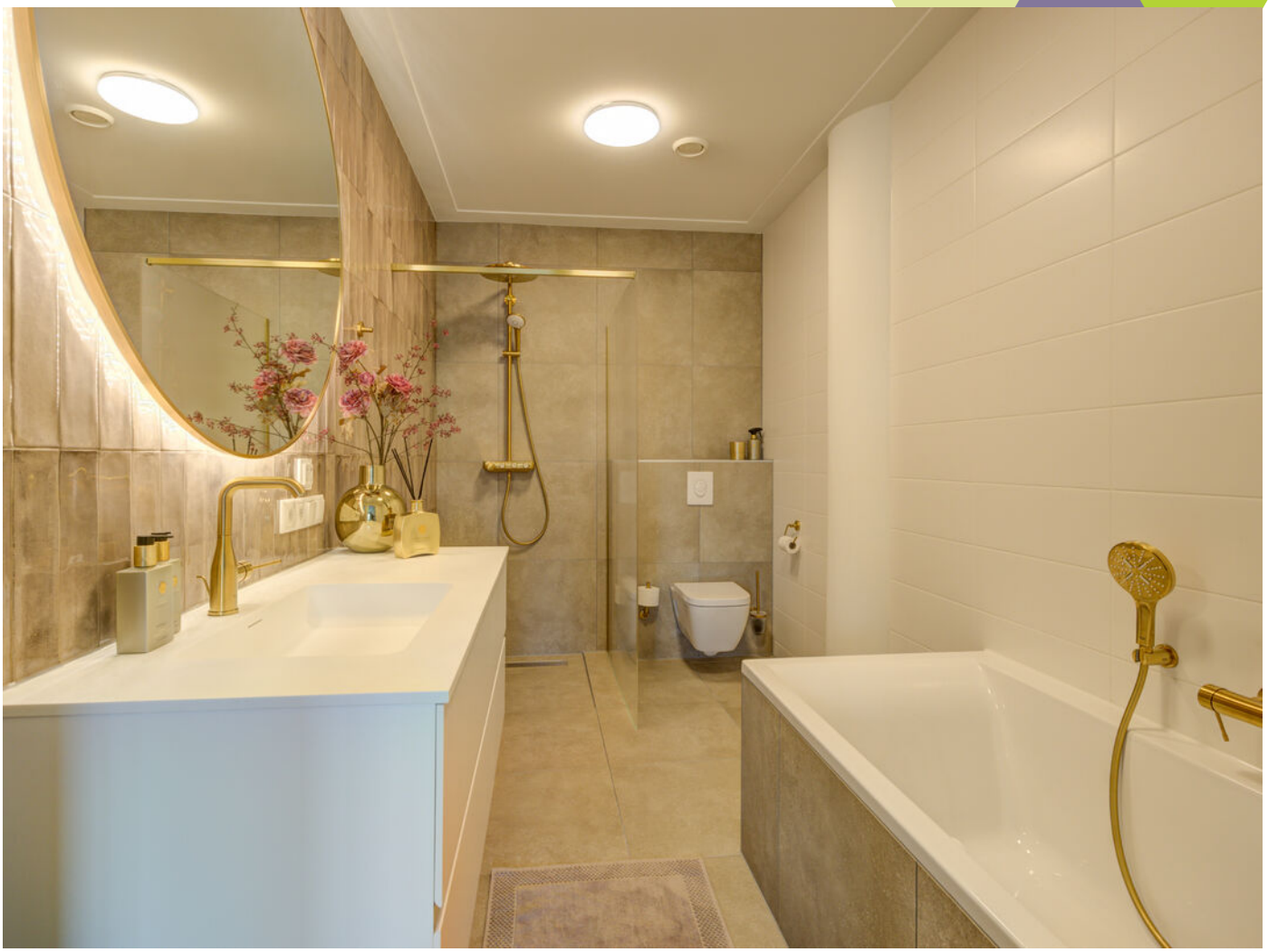
De badkamer op deze verdieping is voorzien van een moderne inloopdouche met regen-, handdouche en thermostaatkraan en een wastafel met meubel.
Gezamenlijke binnentuin
De fraai aangelegde binnentuin vormt een heerlijke groene oase exclusief voor bewoners, midden in het bruisende hart van Breda.

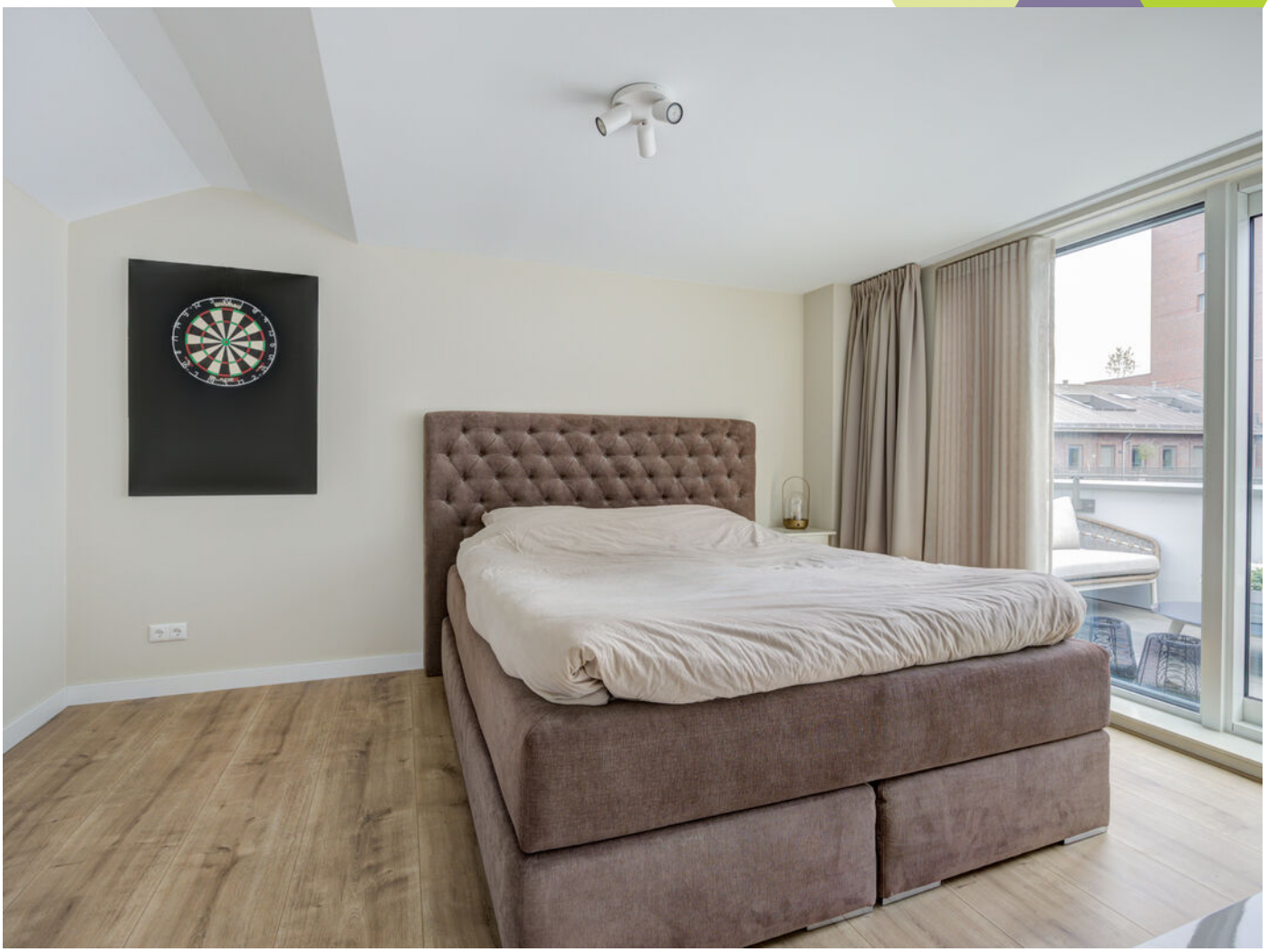
Berging
Op niveau -1 beschikt de woning nog over een ruime privéberging, bereikbaar via zowel trap als lift. Deze berging is voorzien van elektra.

Parkeerplaats
In de parkeergarage op de begane grond beschik je over een vaste parkeerplaats met laadpaal voor een elektrische auto.

Daarnaast is er op de begane grond een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig (bereikbaar vanuit de Akkerstraat).

PTT
TELEFOON



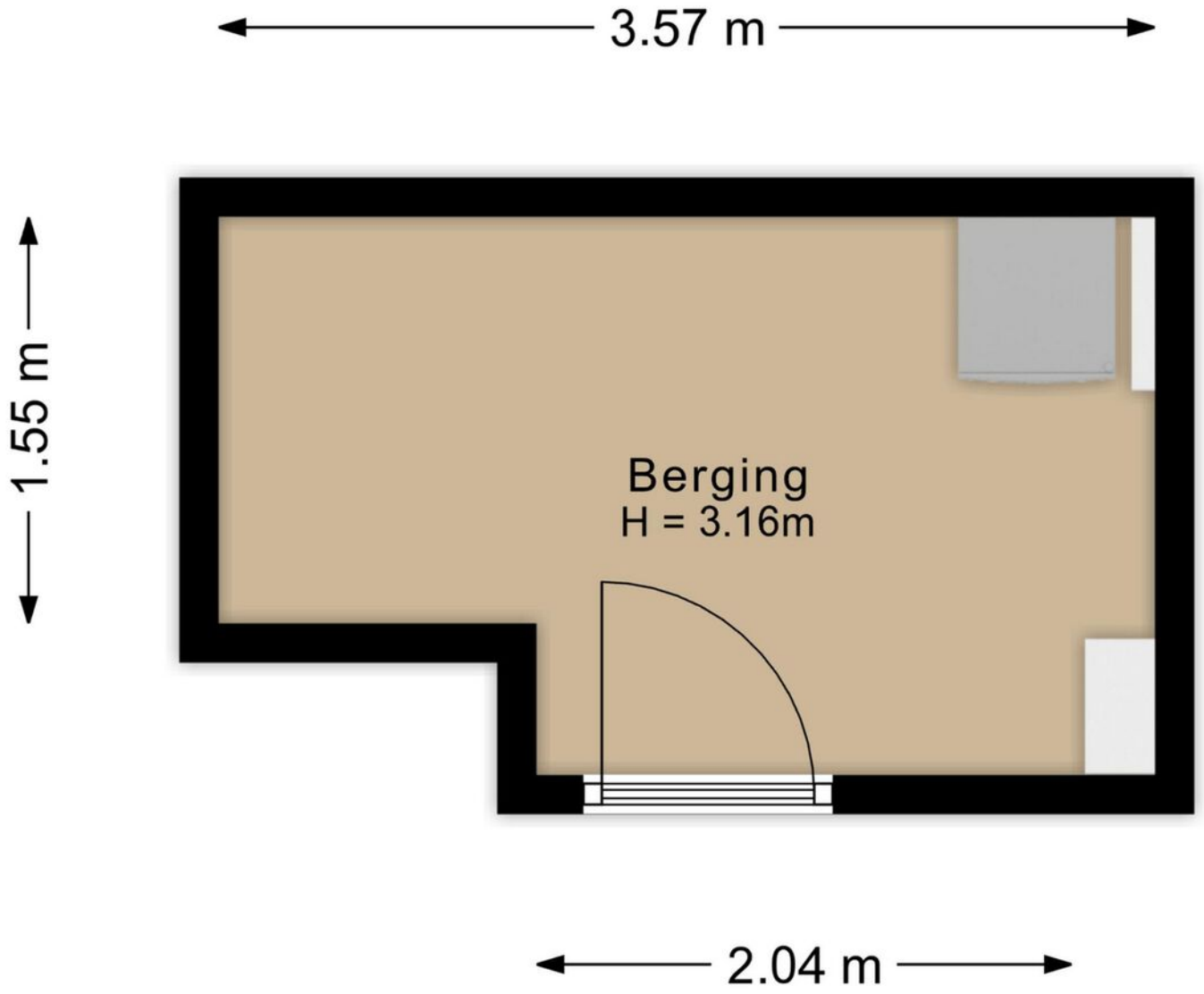


40

Plattegronden

Plattegronden

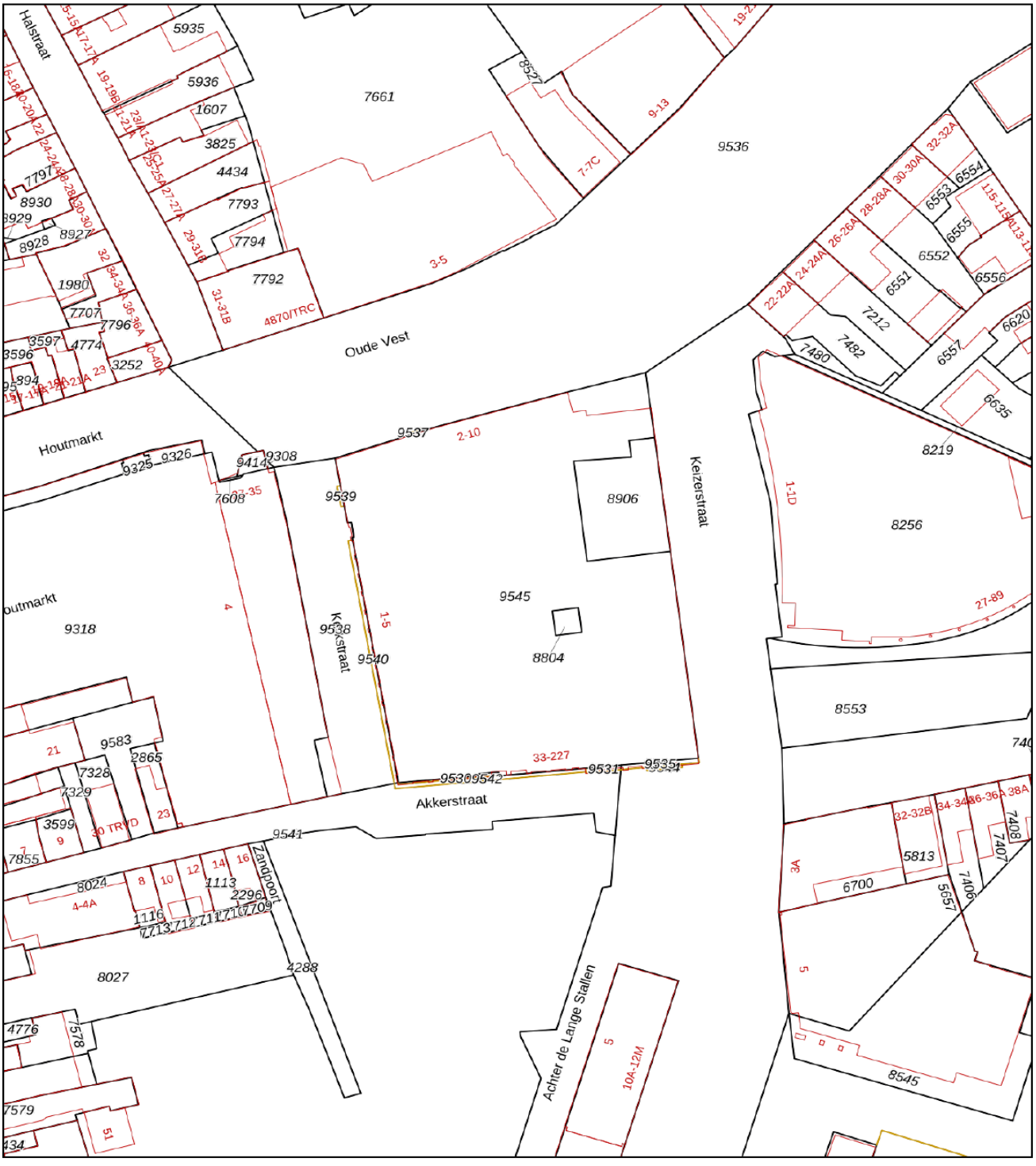
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

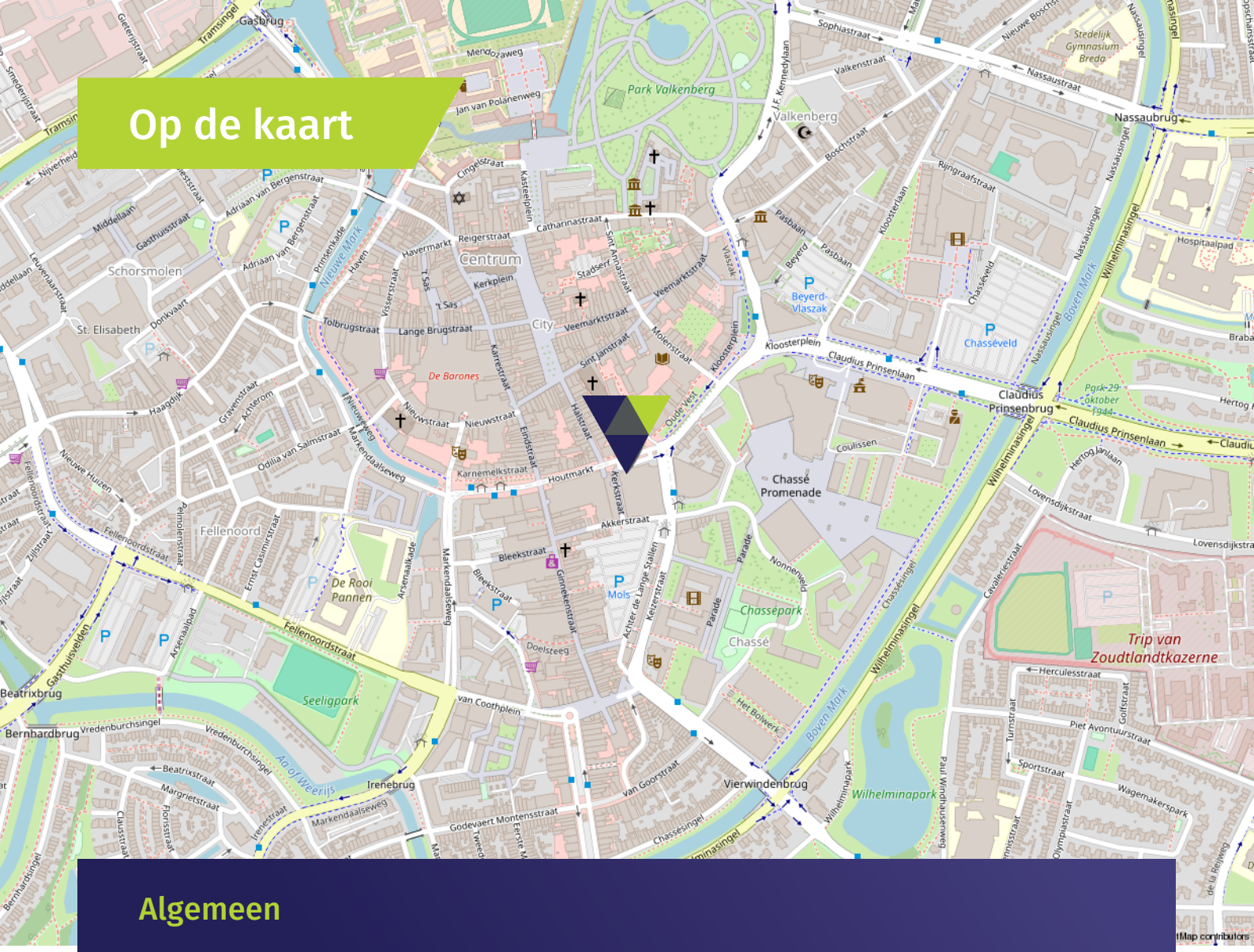
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	B
Perceel	8804

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

Op de kaart



Algemeen

- Deze unieke woning ligt in het fraaie nieuwbouwproject POST (het oude postkantoor) midden in het centrum van Breda op korte afstand van de historische Grote Markt en diverse winkels en gezellige uitgaansgelegenheden. Het NS-station bevindt zich op loop-/fietsafstand. De diverse uitvalswegen zijn eveneens uitstekend bereikbaar en voor de dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn op circa 70 meter afstand.
- De woning is energiezuinig en heeft een energielabel A ++.
- Het appartement is (m.u.v. de houten voordeur) voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++).
- De woning is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie.
- De hele woning heeft vloerverwarming. De temperatuur is afzonderlijk per ruimte regelbaar.
- De 3e verdieping is (m.u.v. de betegelde toiletruimte en badkamer) voorzien van een houten vloer. De 4e verdieping is afgewerkt met laminaat (m.u.v. de betegelde toiletruimte en badkamer).
- De muren en plafonds zijn strak gestuct.
- Het complex is voorzien van een liftinstallatie.
- In het midden van het appartementencomplex is een fraai aangelegde, gezamenlijke binnentuin aanwezig.
- De woning heeft bij de eigen parkeerplaats in de parkeergarage een oplaadpunt voor de elektrische auto.
- De bijdrage voor de Vereniging van Eigenaars bedraagt voor deze woning circa € 381,00 per maand. Hierin zijn onder andere de opstalverzekering, de reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten, onderhoud aan de gemeenschappelijke tuin en de elektra van de algemene ruimten inbegrepen.

Wonen in **Breda**

In een stad als Breda mag u er vanuit gaan dat voorzieningen als scholen, kinderdagverblijven, alles voor de dagelijkse boodschappen en sportfaciliteiten binnen handbereik zijn. In welke karaktervolle wijk u ook besluit te wonen. Wonen in Breda staat voor genieten van het bourgondische leven. De sfeervolle historische binnenstad is rijk aan knusse straatjes met gezellige cafés, lunchrooms en goede restaurants. En met het zeer gevarieerde en aantrekkelijke winkelaanbod hoeft u voor een dagje shoppen de stad niet uit. Cultuurliefhebbers komen in Breda helemaal aan hun trekken. De stad heeft interessante musea, zoals het Stedelijk Museum Breda, het historische Begijnhof en leuke festivals.

Neem het BredaPhoto-festival, het grootste fotofestival in de Benelux, of het beroemde Jazz Festival. De binnenstad van Breda bruist, maar de stad heeft in de nabije omgeving ook volop groene oases van rust. Bijvoorbeeld het Mastbos. Eén van de oudste cultuurbossen van Nederland (in 1515 aangeplant). Een bos dat zijn naam dankt aan de vele grove dennen/mastbomen. Of ga fietsen of wandelen in het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen of de Teteringse Heide. Breda heeft een centrale ligging en liggend aan de A16, A27 en A58 is de stad goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer. Breda telt namelijk twee treinstations en een uitgebreid busnetwerk.

Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie branchebrede
De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. 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 u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is 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 tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie
Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie
Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.

Onze **diensten**

Begeleiding bij verkoop
Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

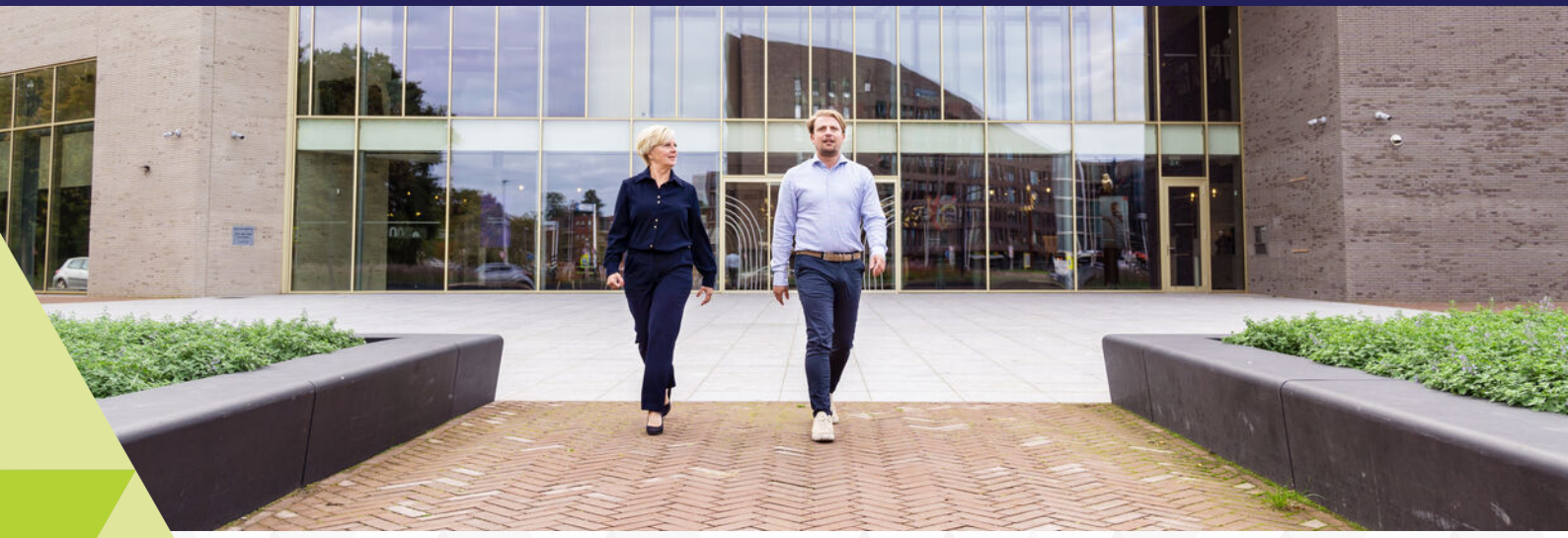
Waardebepaling en taxatie
We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

NVM
Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

Begeleiding bij aankoop
Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

Hypotheken
Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

Beoordelingen
We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook/Google. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**

Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend.
Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **"Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!"**

Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar

Agnes Tomesen
NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner
06-51 51 32 44

Tim Stassen
NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner
06-33 35 34 76

Marthe Staring
Makelaar (K-RMT)
06-34 46 43 41

Kim Nooijens
Makelaar (A-RMT)
06-42 19 45 80

Iris Prins
Commerciële binnendienst /
Vastgoedstyliste

Margot Patist
Commerciële binnendienst

Jennifer Brok
Commerciële binnendienst

Bjorn van Beek
Commerciële binnendienst

Suze Hendickx
Commerciële binnendienst

Manon van Rijsbergen
Fotograaf

Iris IJtsma
Content Marketeer

Moos
Woefende Woning
Waardeerder

Notities

AGNES TOMESEN
MAKELAARDIJ

Notities

AGNES TOMESEN
MAKELAARDIJ

Vakkundig. Vertrouwd.

Verkocht!

AGNES TOMESEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | **tomesenmakelaardij.nl**

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur

NVM