

# TE KOOP



## Coulissen 151, Breda

Vraagprijs € 649.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij  
Parallelweg 40  
4845 CR Wageningen

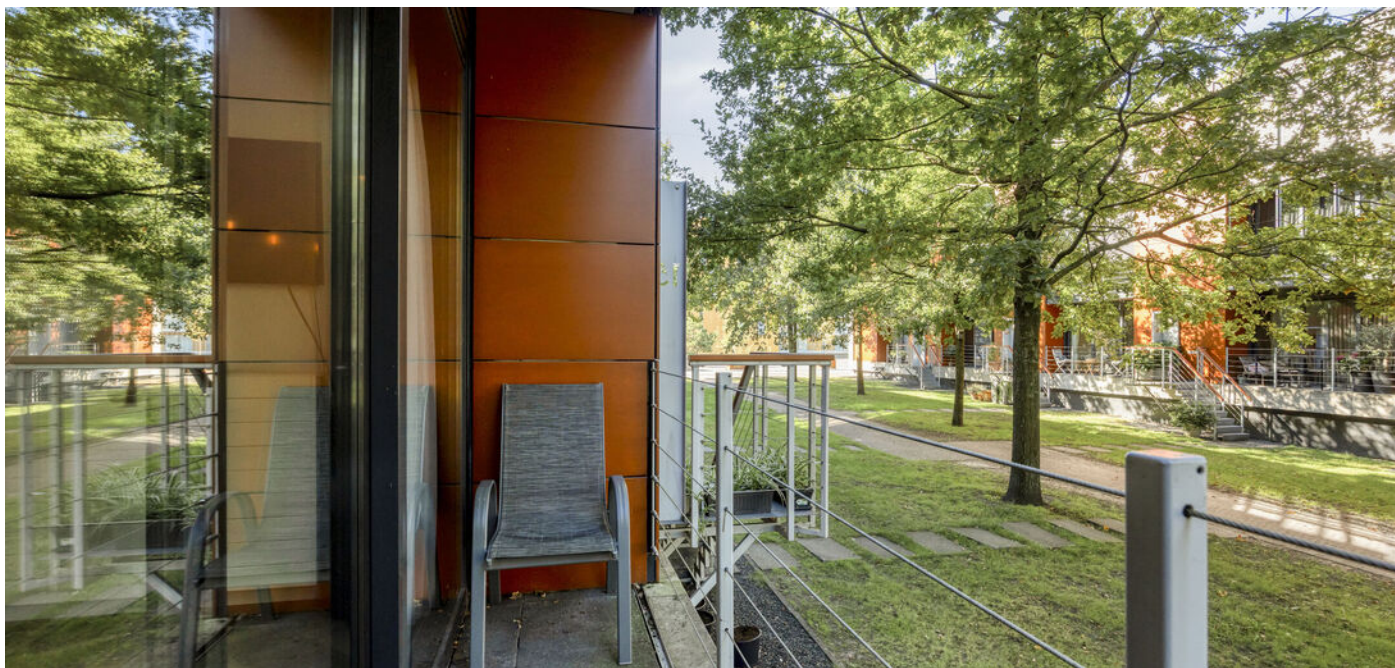
076 8503961  
[www.vanteteringmakelaardij.nl](http://www.vanteteringmakelaardij.nl)  
[info@vanteteringmakelaardij.nl](mailto:info@vanteteringmakelaardij.nl)



Van Tetering Makelaardij  
De makelaar waar je op kunt bouwen!



***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**138 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**0 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**499 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**A**

## > Omschrijving

Heel rustig en midden in het centrum van Breda gelegen moderne, onder architectuur gebouwde theaterwoning met energielabel A, volledig geïsoleerd, met eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.

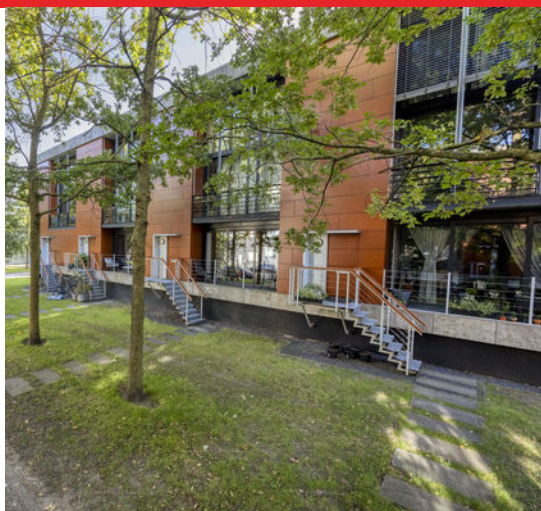
Het complex bestaande uit drie blokken en is gebouwd omstreeks 2004. De volledig geïsoleerde split-levelwoning heeft een inhoud van ca. 499 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van ca. 138 m<sup>2</sup> en is opgetrokken in een traditionele bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingvloeren en aluminium kozijnen voorzien van HR++- beglazing. De woning wordt verwarmd middels stadsverwarming, is voorzien van mechanische ventilatie en de warmwatervoorziening is centraal geregeld. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats in het souterrain, daarnaast is er een parkeerplaats bij te huren. De gehele woning is voorzien van elektrische screens op de keuken na. Het binnen schilderwerk dateert van 2022. De servicekosten voor de WE bedragen € 203,32 per maand.

### Begane grond

De entree, bereikbaar via de trap buiten of via het souterrain, is afgewerkt met een PVC visgraatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De hal beschikt over een meterkast (7x 220V automaat, 1-fase aansluiting, stadsverwarming en glasvezel) en geeft toegang tot de garderobe, het toilet, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels tot 1.60 m<sup>1</sup> met daarboven spuitwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De complete keuken met eetkamer is afgewerkt PVC visgraatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad, een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, een Quooker, oven (Neff), een vaatwasser (Bosch), koelkast, vriezer met 3-lades, spoelbak en een bergkast. Middels de schuifpui is het balkon aan de westzijde bereikbaar. De vaste trap in de keuken heeft toegang tot de eerste verdieping.





#### Eerste verdieping

De woonkamer is afgewerkt met een PVC laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De woonkamer geeft toegang tot de trapkast, de hal met vaste trap naar de tweede verdieping en middels de schuifpui is het balkon aan de oostzijde bereikbaar.

#### Tweede verdieping

De overloop is afgewerkt met PVC visgraat-laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De overloop geeft toegang aan twee slaapkamers, de badkamer en een wasruimte. De slaapkamers zijn afgewerkt met een PVC visgraat-laminaatvloer, renovlies als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De grootste slaapkamer beschikt over een Frans balkon.

De complete badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, ligbad, wastafel en hangend closet. In de wasruimte bevindt zich de wasmachine- en drogeraansluiting.

#### Souterrain

In het souterrain bevindt zich de eigen berging (ca. 6 m<sup>2</sup>) en de eigen parkeerplaats. De berging is afgewerkt met tapijttegels als vloerafwerking, stucwerk als plafondafwerking en een hardboard plafond. In het souterrain is er ruimte voor de kliko's (GFT en plastic) voor het restafval is een ondergrondse container aanwezig. In de voortuin mag een feestje gegeven worden.

#### Situering

Breda is een gezellige Brabantse stad, gelegen in het westen van de provincie West-Brabant, met een levendig centrum voorzien van vele horecagelegenheden, musea, een theater en diverse bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide. Breda is een onderwijs- en studentenstad met veel keuzemogelijkheden in het middelbaar en hoger beroepsonderwijs en heeft diverse bibliotheken. De bereikbaarheid van Breda is uitstekend. De stad ligt aan de autosnelwegen A16, A27, A58 en A59. Daarnaast heeft Breda 2 treinstations en een busstation.

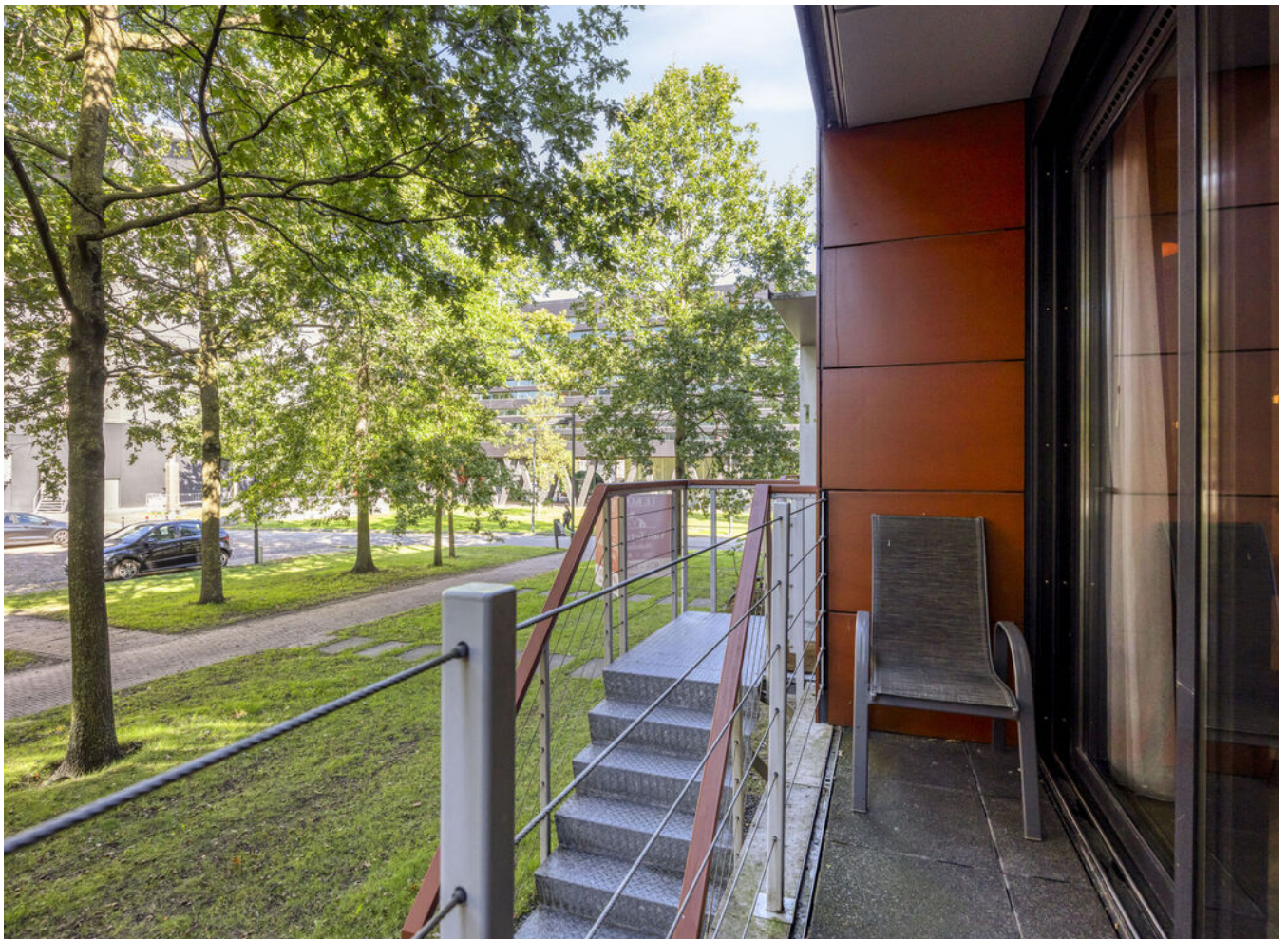
#### Algemeen

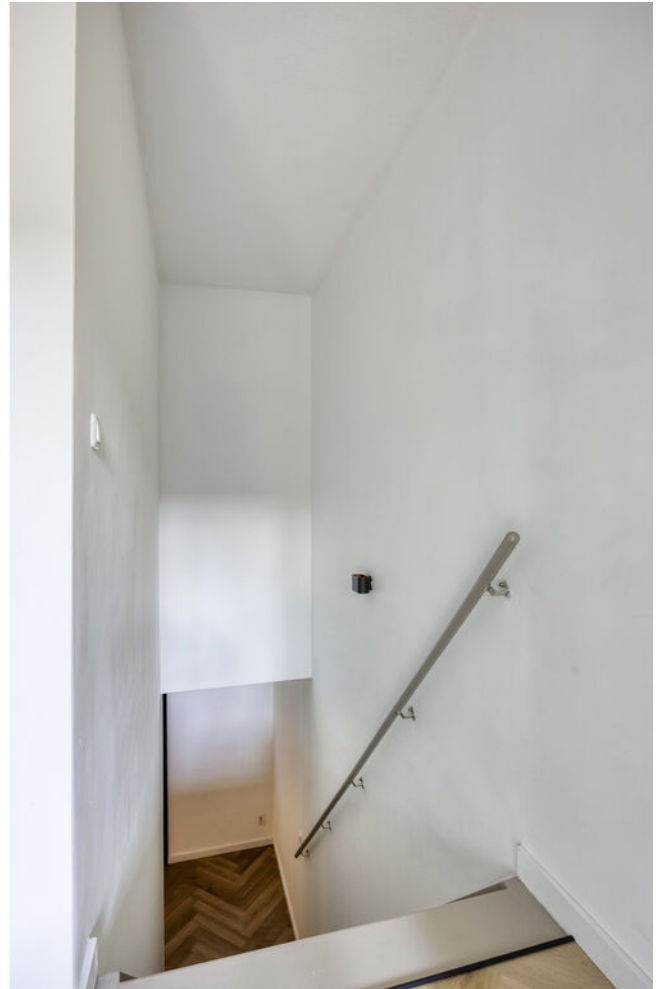
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper 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 ontleen.
- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.
- 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

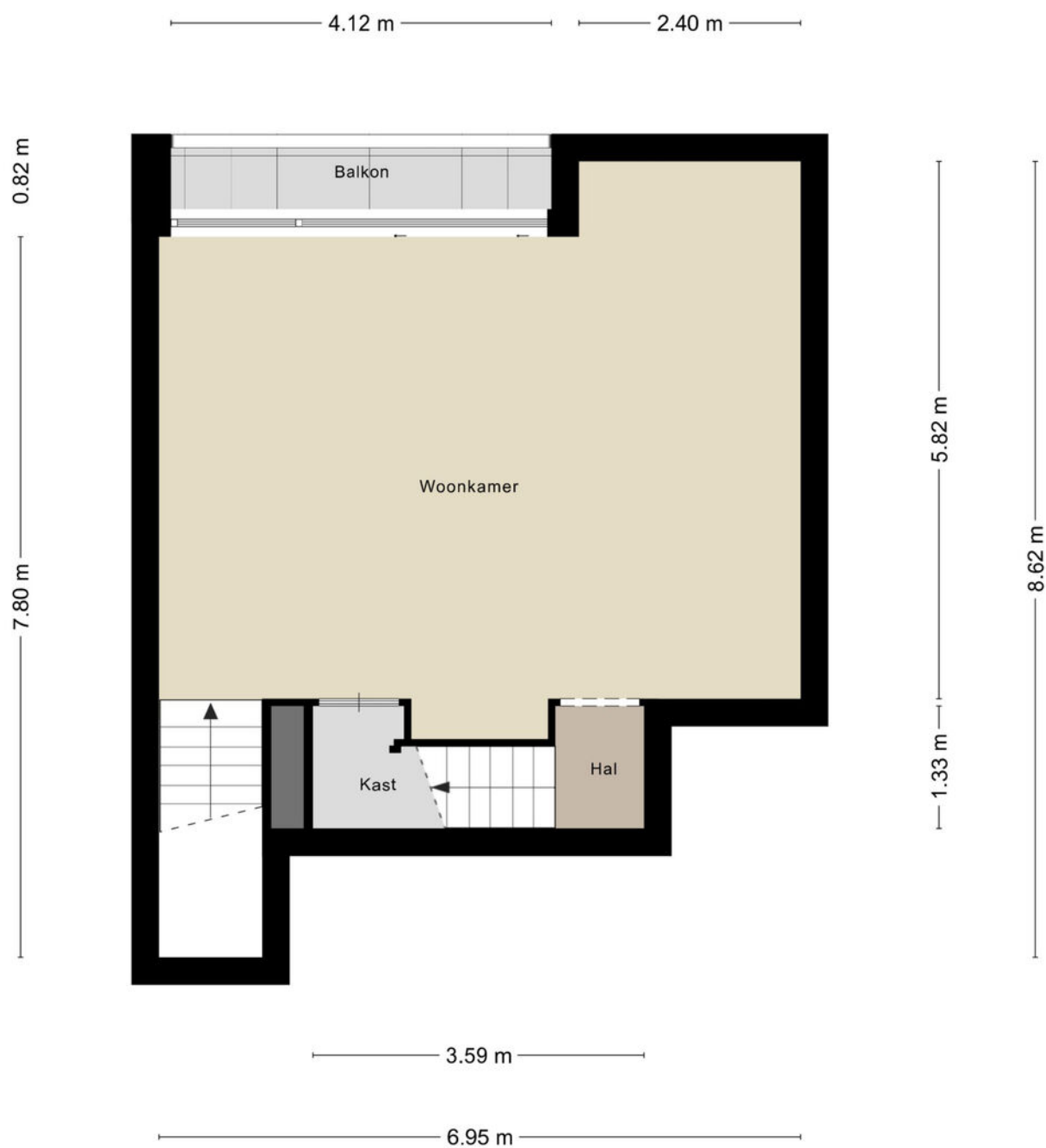
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

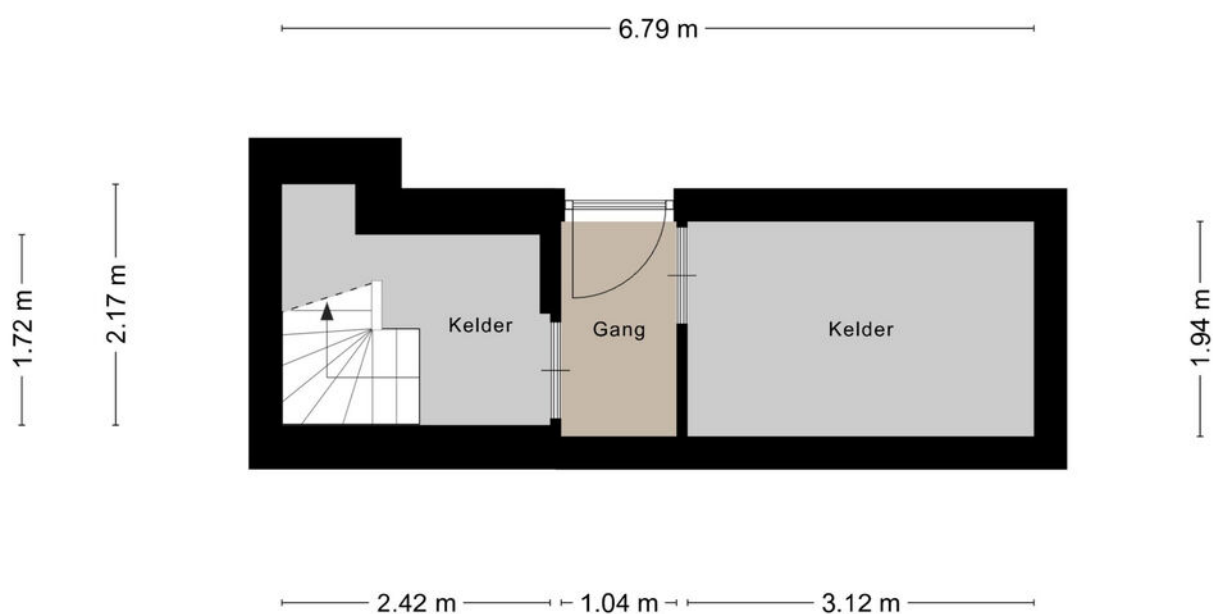
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

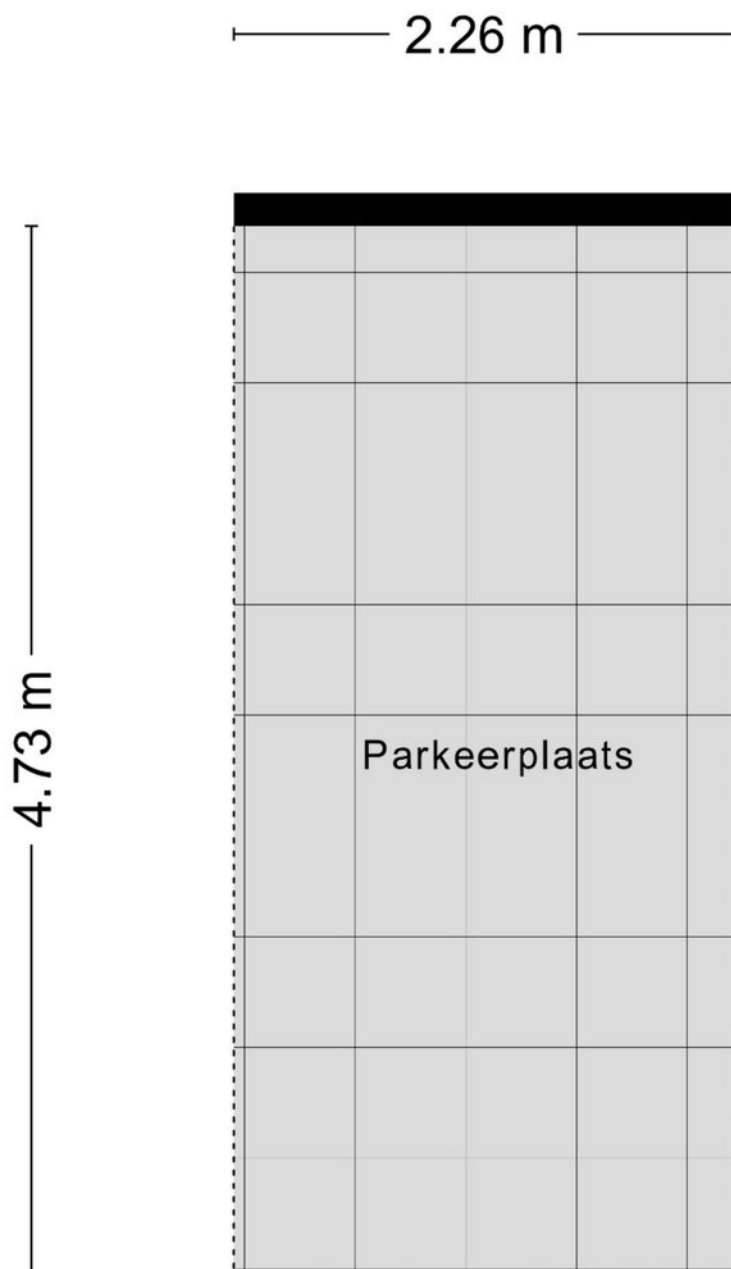
Ontdek de...



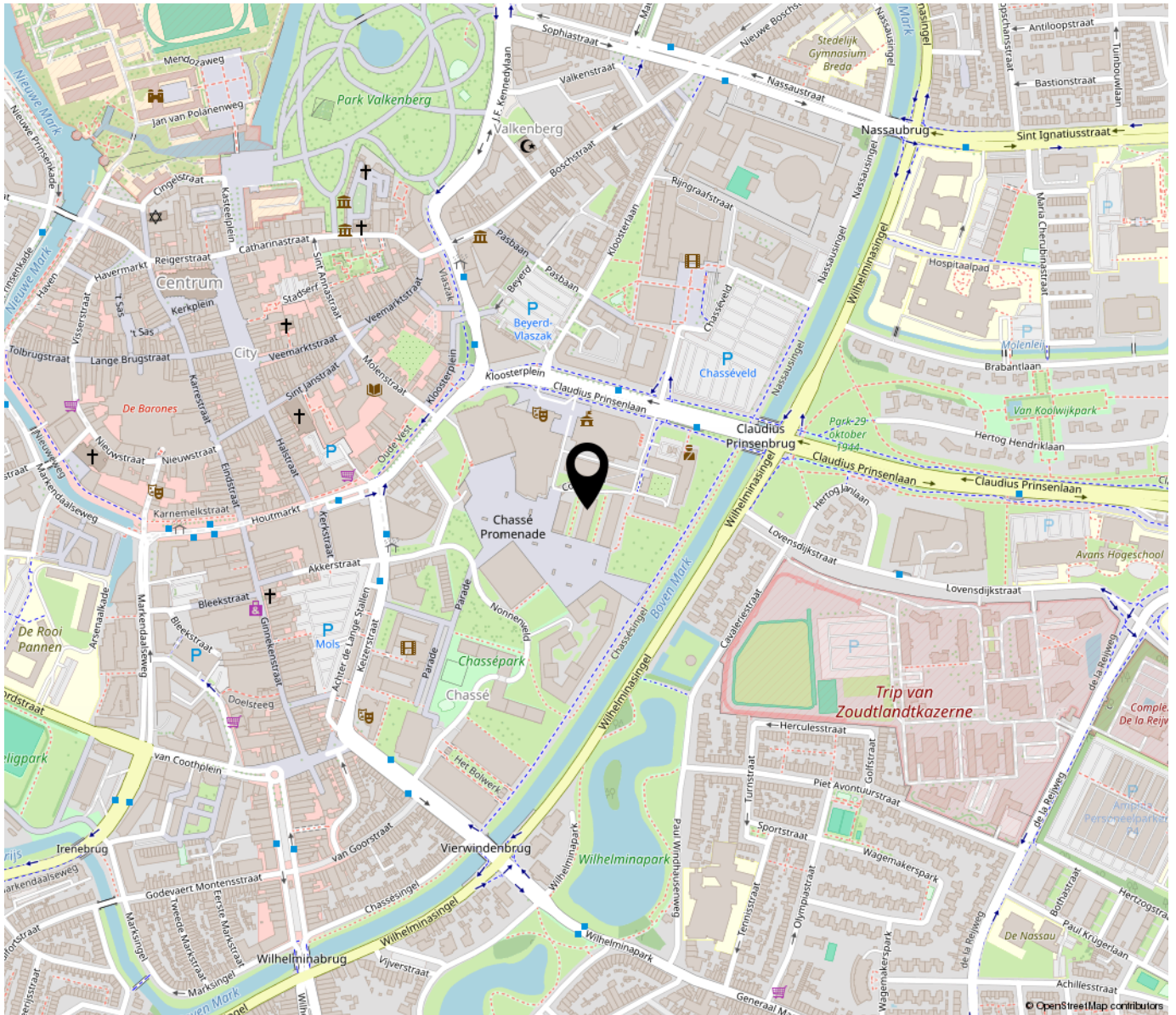
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

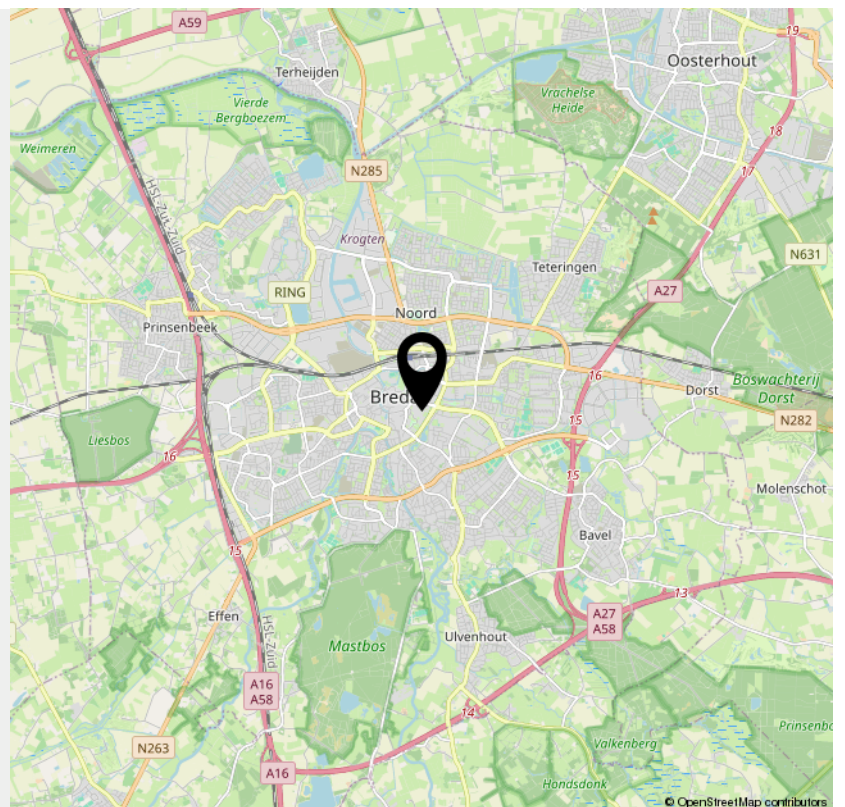
Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

---

Van Tetering Makelaardij  
Parallelweg 40  
4845 CR Wageningen

076 8503961  
[www.vanteteringmakelaardij.nl](http://www.vanteteringmakelaardij.nl)  
[info@vanteteringmakelaardij.nl](mailto:info@vanteteringmakelaardij.nl)



Van Tetering Makelaardij  
De makelaar waar je op kunt bouwen!