TE KOOP



Coulissen 71

BREDA

€ 479.000 k.k.

't Hoen & Partners
makelaardij

076-5440545
info@ehp-makelaardij.nl
www.ehp-makelaardij.nl



Coulissen 71 BREDA

Fraai gelegen 4-kamerappartement op de vierde verdieping van een modern complex in het Chasséepark, midden in het centrum van Breda. Vanuit het appartement geniet u van een vrij uitzicht over een prachtige bomenpartij en het water van de singel. Winkels, horeca, voorzieningen en het Chassé Theater liggen allemaal op loopafstand.

Het appartement heeft een ruime, lichte woonkamer met open keuken en een inpandige tuinkamer. Verder zijn er drie slaapkamers, een flinke badkamer, een inpandige berging, een aparte berging op de eerste verdieping en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Woonoppervlakte ca. 110 m², bouwjaar 2000, energielabel A, aanvaarding in overleg (op korte termijn mogelijk).

Het appartement is in 2000 gebouwd als onderdeel van het moderne Chasséepark en past nog altijd goed bij deze tijd. De aluminium buitenkozijnen hebben dubbel glas. Zijramen zorgen voor extra lichtinval. Het hele appartement is voorzien van doorgelegde laminaatvloeren. De woning wordt verwarmd via stadsverwarming en de warmtewisselaar voor de levering van warm tapwater is eigendom. De combinatie van een centrale stadsligging, een groen uitzicht en een eigen parkeerplaats maakt dit appartement bijzonder compleet.

Indeling

Entree/gang met een videofooninstallatie. In de gang vindt u:

de garderobe
de meterkast met 6 groepen, een aparte kookgroep en 2 aardlekschakelaars
de kast met de installatie voor de stadsverwarming

Het toilet is gedeeltelijk betegeld en heeft een hangend closet en een fonteintje.

Woonkamer en tuinkamer

een schuifdeur loopt u door naar de inpandige tuinkamer (loggia). Deze heeft eveneens dubbel glas, waardoor u hem eenvoudig bij de woonkamer kunt betrekken. Zo ontstaat een extra zit-, werk- of eethoek met uitzicht op het groen.

Keuken
De open keuken heeft een L-opstelling met een kunststof werkblad en een RVS 1¼-spoelbak met eengreepsmengkraan. De keuken is voorzien van: Keramische kookplaat, zwarte afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasmachine

Slaapkamers
Slaapkamer 1, aan de voorzijde.
Slaapkamer 2, eveneens aan de voorzijde.
Slaapkamer 3, centraal gelegen, voorzien van een vaste schuifkastenwand.

Badkamer
De betegelde badkamer is voorzien van een kwartronde douchecabine met thermostaatkraan, een ligbad, wastafelmeubel,
een wandkast en een handdoekenradiator

Bergruimte/wasruimte
De inpandige bergruimte heeft aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier hangt ook de unit van de mechanische ventilatie.

Berging en parkeren
Op de eerste verdieping hoort een eigen berging bij het appartement. In de afgesloten parkeergarage onder het complex heeft u een eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden/algemeen

Fraai gelegen 4-kamerappartement op de 4e verdieping
Vrij uitzicht over het park en het water van de singel
Ruime, lichte woonkamer met inpandige tuinkamer
Drie slaapkamers
Aluminium en houten buitenkozijnen met dubbel glas
Zijramen voor extra lichtinval
Laminaatvloeren in het hele appartement
Stadsverwarming; de warmtewisselaar is eigendom
Videofooninstallatie
Eigen berging op de 1e verdieping
Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
Centrale ligging aan het Nonnenveld, met het Chassé Theater op loopafstand

Omgeving
Wonen in het Chassépark betekent wonen in een moderne, autoluwe stadswijk aan de rand van de Bredase binnenstad. De ligging aan het Nonnenveld combineert het groen en het water van de singel met de levendigheid van het centrum. Het Chassé Theater met bioscoop en theaterprogrammering ligt praktisch om de hoek. Binnen enkele minuten wandelt u naar de Grote Markt, de Haven en de vele winkelstraten, restaurants en terrassen waar Breda om bekendstaat. Voor ontspanning in het groen zijn Park Valkenberg en de wandelroutes langs de singels dichtbij. Station Breda Centraal ligt op korte fietsafstand en biedt snelle intercityverbindingen, onder meer richting Rotterdam, Eindhoven en Antwerpen. Met de auto bereikt u vlot de A16, A27 en A58, met goede verbindingen richting Rotterdam, Antwerpen, Tilburg en Utrecht. Daarmee is dit appartement uitstekend en centraal gelegen ten opzichte van de regio.

Koopovereenkomst
De koop van een woning door een consument is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend, c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt voor de koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte.

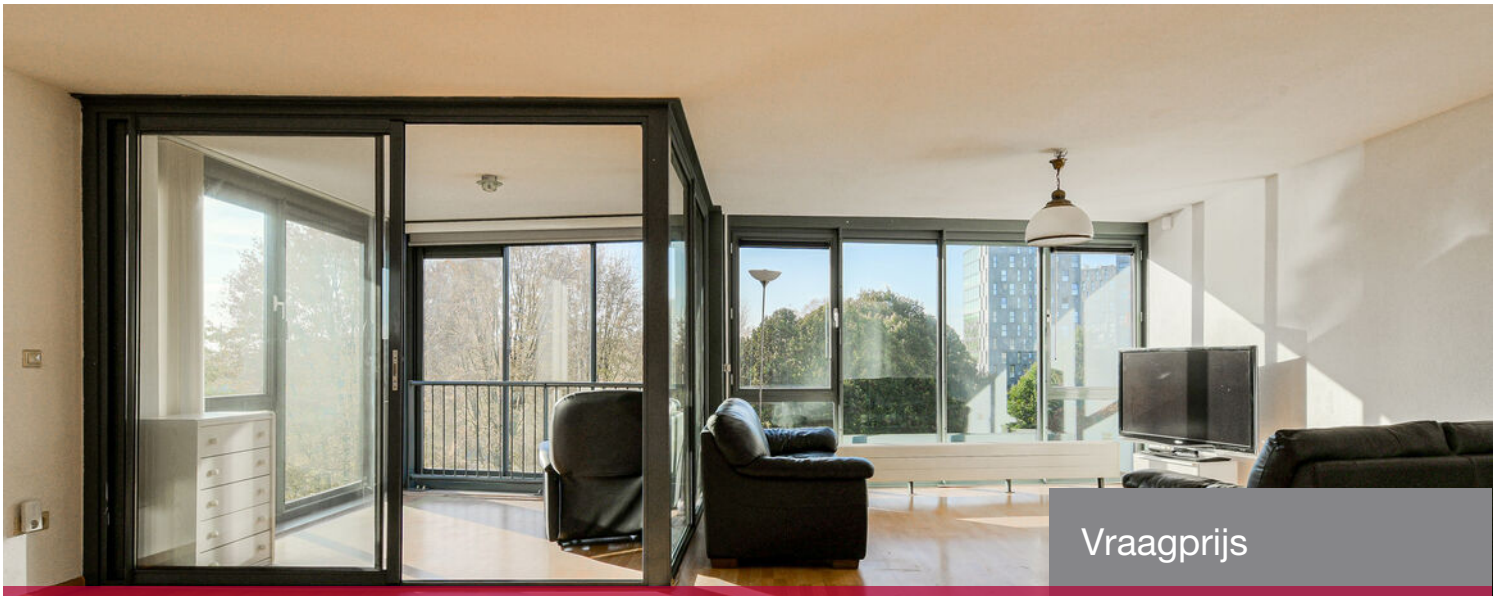
Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond, het notariaat en Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

De woning is opgemeten volgens de meetinstructies van de NVM, doch de maten zijn afgerond. Indien de maatvoering van groot belang is voor de aankoopbeslissing, dan adviseren wij u de woning zelf na te meten. Er wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen. Voor deze woning zal tevens een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.

Tenslotte willen wij u informeren dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.







Vraagprijs

€ 479.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	110 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	undefined m³
Tuinoppervlakte	undefined m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	2000
Energielabel	A
Bouwjaar CV ketel	Stadsverwarming
Externe bergruimte	6 m²













Woonkamer & keuken













Keuken, woonkamer en uitzicht













Slaapkamer & badkamer







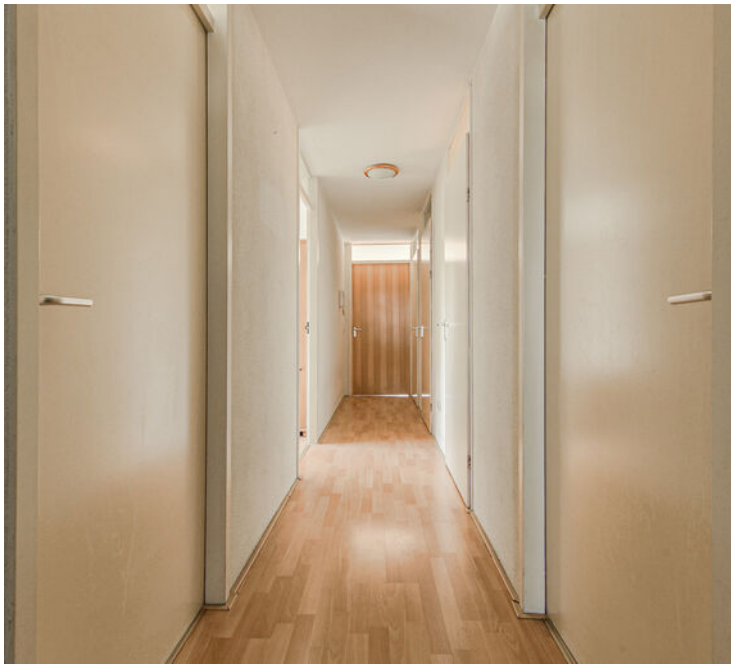






Badkamer & slaapkamers













Overige foto's

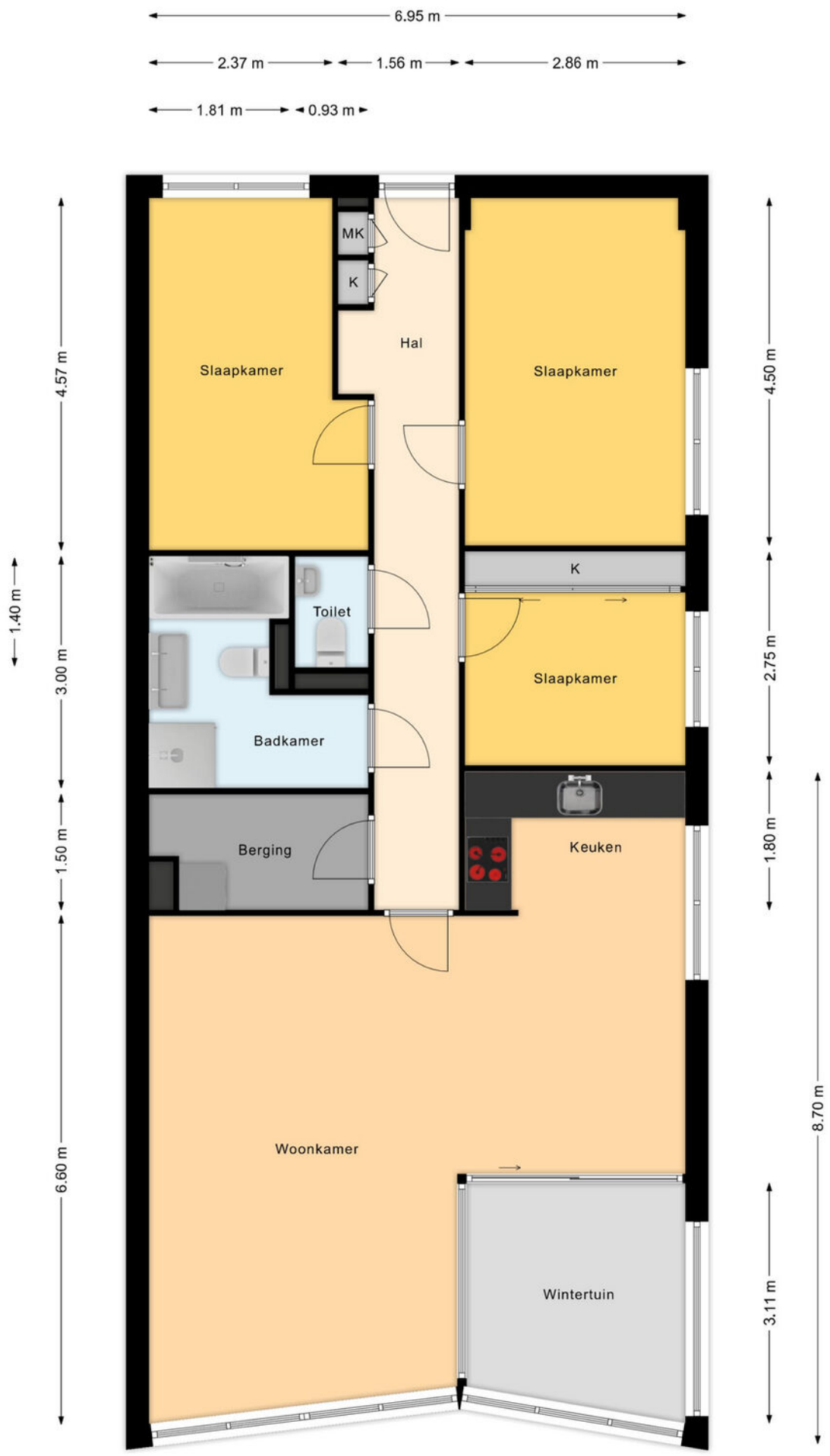




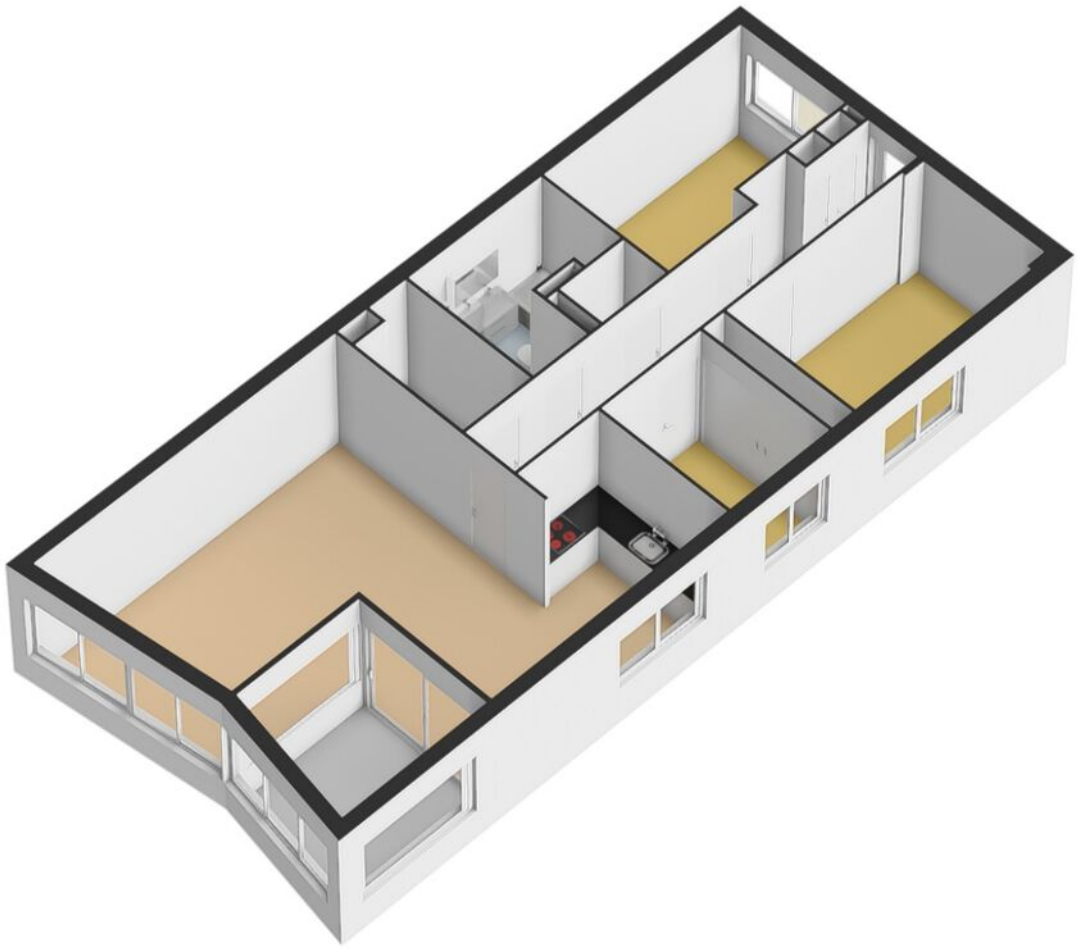




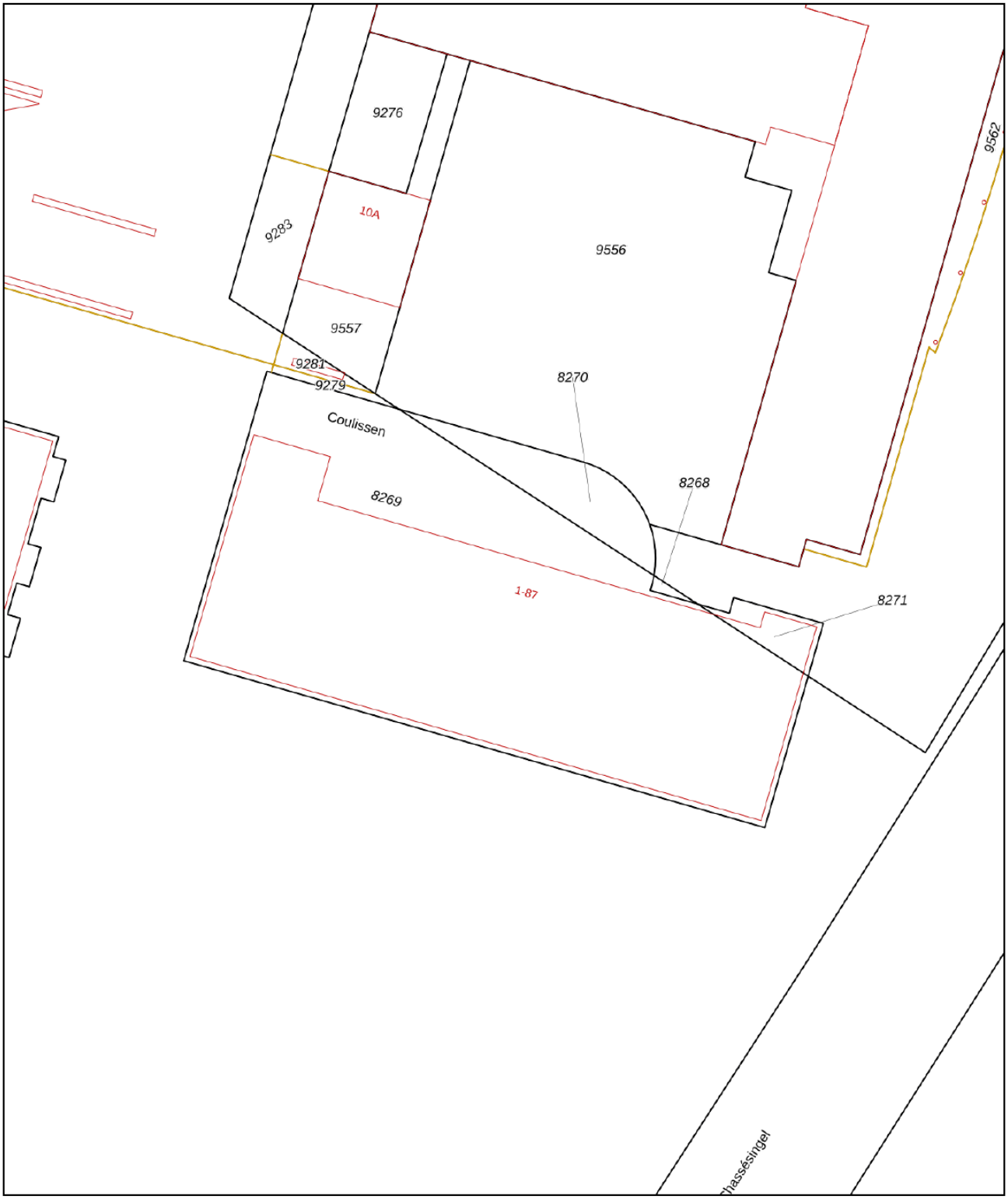
Centrale hal & aanzichten



Plattegrond



Plattegrond 3D



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

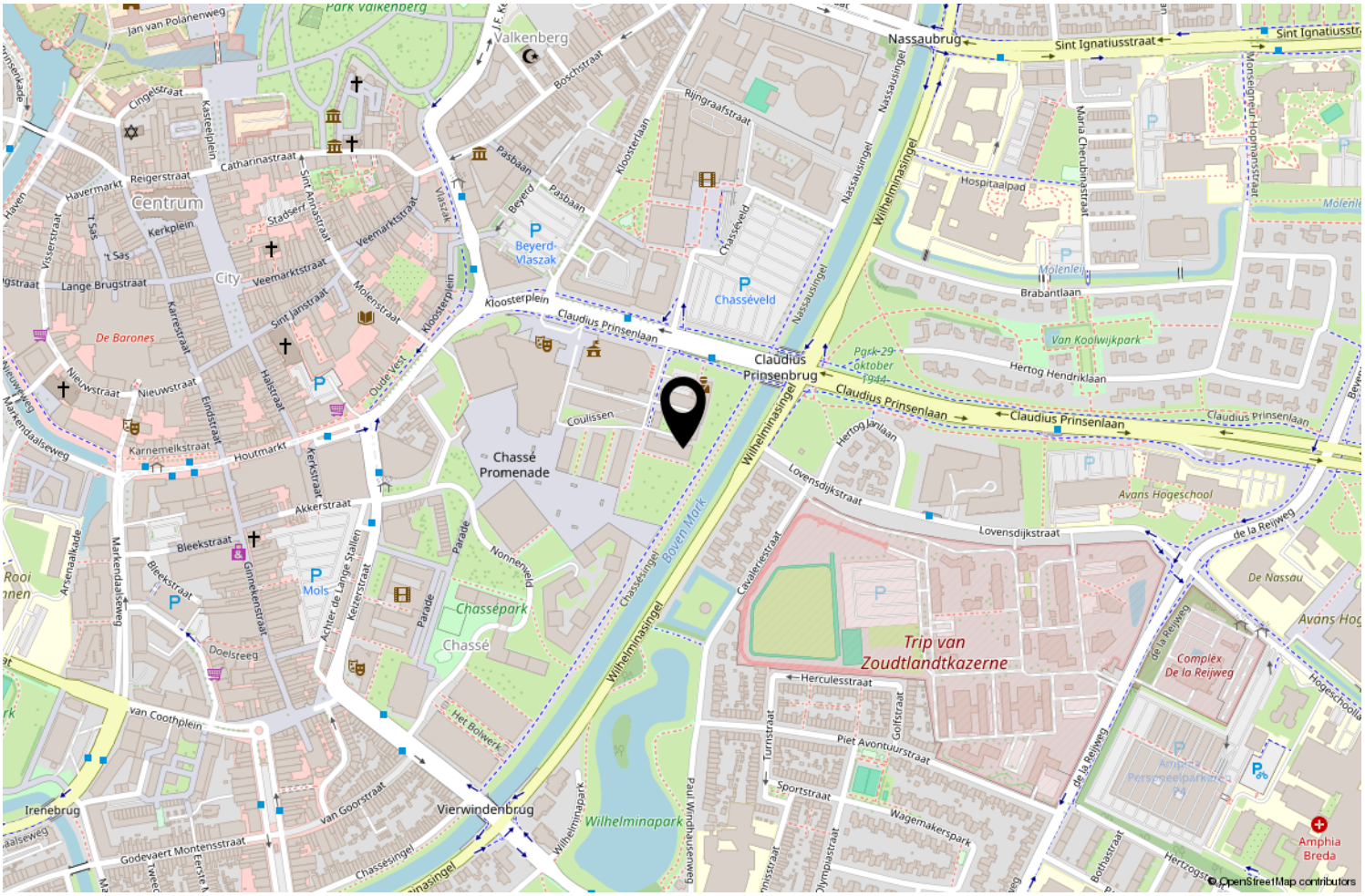
Schaal 1: 500

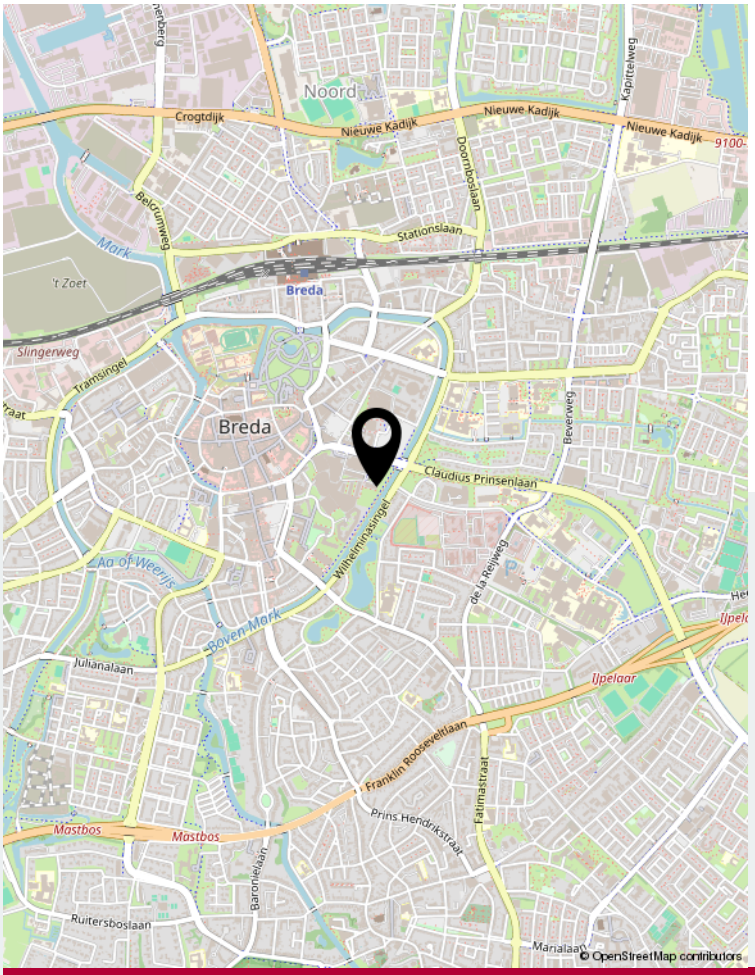
Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	B
Perceel	8271

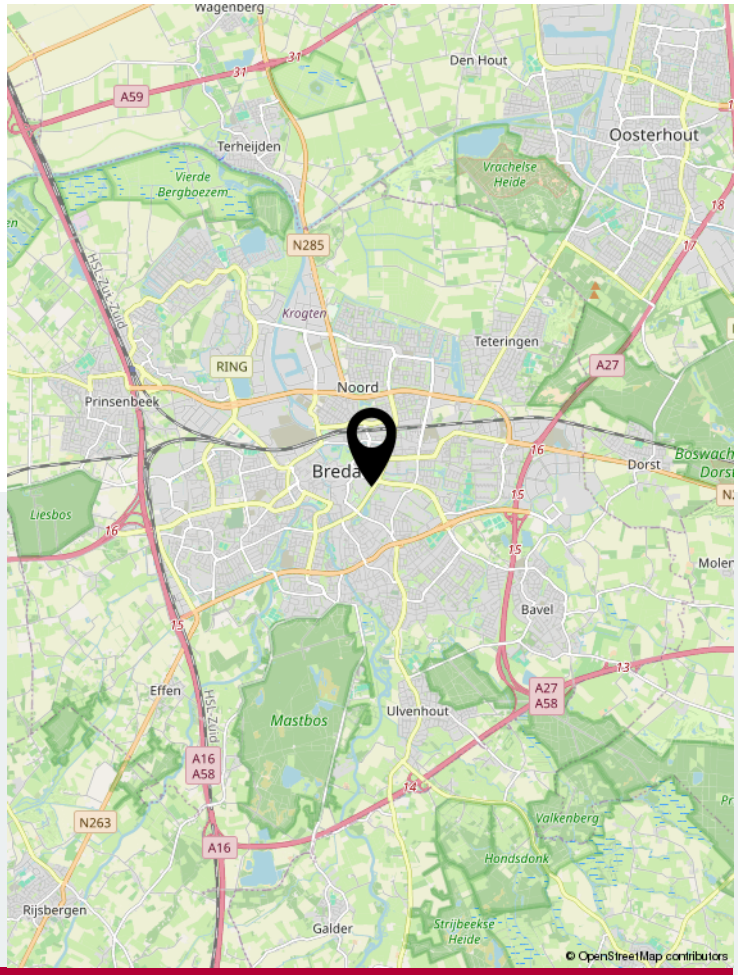
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart

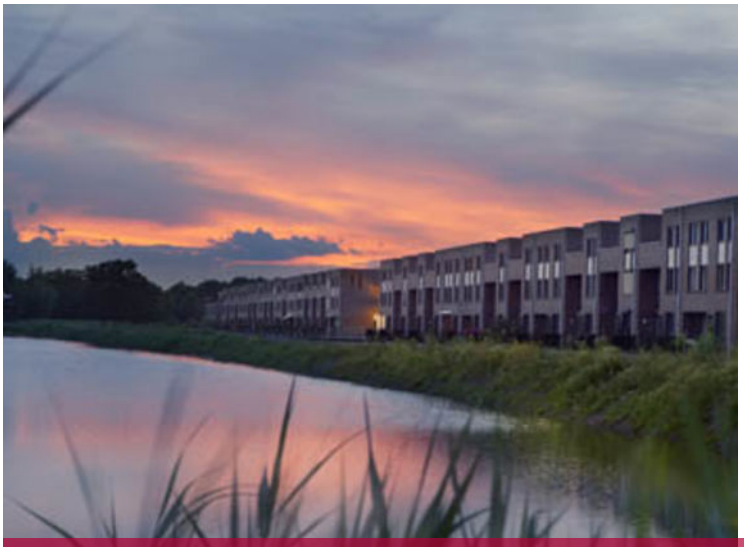






Locatie op de kaart







Wonen in Breda

Bourgondisch Breda! Met een karakteristiek en gezellig stadscentrum als kloppend hart en daaromheen de woonwijken als levensaders die de stad compleet maakt. Breda vormt het een afspiegeling van de Brabantse gemoedelijkheid. De vele activiteiten en festiviteiten zorgen voor een levendig en bruisend decor. Ook is Breda zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar diverse andere grote steden en verbindt België via Antwerpen met Nederland. Diverse Hoge Scholen maken Breda ook steeds meer tot een studentenstad waar uitgaan vaak hoog op de prioriteitenlijst van de student staat. De sfeervolle binnenstad biedt daartoe alle mogelijkheden. In de zomer is het heerlijk toeven op de vele terrassen op de Grote Markt en langs de kades van de opnieuw in oude luister herstelde haven. De woonwijken van Breda bieden veel variëteit aan woningen. Van karakteristieke jaren 30 woningen tot moderne, eigentijdse architectuur. U vindt het allemaal in Breda!



Over ons

We blijven door permanente educatie op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen op gebied van de makelaardij (kennis) en de meest recente “online” ontwikkelingen. Daarmee waarborgen we om de woningen op de beste wijze te kunnen presenteren en uw belangen optimaal te kunnen behartigen om de beste verkoopopbrengst te realiseren.

Daarbij maken wij naast funda gebruik van alle sociale media zoals facebook, twitter e.d. Een goede presentatie op funda en overige media is tegenwoordig uiterst belangrijk. Daarom presenteren wij onze woningen met professionele foto’s en bieden we een mediapakket aan met 360 graden foto’s, professioneel gestylde plattegronden (2D en 3D) met maten en een videofilmpje/slideshow. Daardoor krijgt de woning een hogere ranking op funda, valt dus beter op en verhoogt daarmee de verkoopkansen.

Daarnaast staan wij als makelaars nog steeds, of zelfs steeds meer midden in de samenleving in de Haagse Beemden en natuurlijk ook in overige wijken van Breda. Ons netwerk is daarmee uitgegroeid tot een waardevol gegeven.

Tevens bieden we onze klanten via funda en onze eigen website de mogelijkheid om ons functioneren en resultaten te beoordelen. Met trots mogen we tot op heden ons gemiddeld klantenbeoordelingscijfer van 8,9 presenteren, waarbij nog geen enkele onvoldoende werd gescoord.

Aantekeningen



Thuis in Huizen

't Hoen & Partners
makelaardij

Heksenwaag 55, 4823 JT Breda
076-5440545 | info@ehp-makelaardij.nl | www.ehp-makelaardij.nl