MAKELAARSHUYS
BRIGITTE



Nonnenveld 108

4811 DV BREDA

WELKOM

Bij Makelaarshuys Brigitte

Makelaarshuys Brigitte is een betrokken en persoonlijk makelaarskantoor waar jij centraal staat. Met korte lijnen, snelle schakeling en een doordachte strategie zorgen wij voor een soepel traject en het beste resultaat. Altijd met passie voor het vak en oog voor detail.

Persoonlijk, Betrokken, Met passie, altijd een stap extra!



KENMERKEN & OMSCHRIJVING

TYPE WONING
appartement

BOUWJAAR
2005

WOONOPPERVLAKTE
119 m²

ENERGIELABEL
A

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

AANTAL KAMERS
3

INHOUD
391 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

Royaal en stijlvol afgewerkt 3-kamerhoekappartement van circa 120 m² met luxe open keuken, twee slaapkamers, recent vernieuwde badkamer, ruim balkon op het westen en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.
Op een prachtige locatie in het geliefde Chassépark bevindt zich dit royale en uitstekend verzorgde 3-kamerhoekappartement, gelegen op de eerste verdieping van het karakteristieke appartementencomplex 'Het Paleis'.

Dit appartement onderscheidt zich door de bijzonder ruime, lichte woonkamer, de luxe uitgevoerde open keuken, de hoogwaardige afwerking en het royale balkon op het westen. Met twee comfortabele slaapkamers, een complete badkamer en diverse praktische voorzieningen biedt deze woning alle ruimte voor comfortabel en ontspannen wonen.
Een heerlijk ruim en comfortabel appartement met een luxe uitstraling, op een van de meest bijzondere woonlocaties van Breda!

LIGGING EN OMGEVING
Appartementencomplex 'Het Paleis' is gelegen in het geliefde Chassépark, op een steenworp afstand van het historische centrum van Breda. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl de gezellige terrassen en restaurants aan het Van Coothplein, het Chassé Theater en de veelzijdige winkels en horecagelegenheden van de binnenstad op loopafstand liggen.

De bijzondere architectuur, het groene karakter en de ruimtelijke opzet maken het Chassépark tot een aantrekkelijke woonomgeving. 'Het Paleis' vormt hierin met zijn markante uitstraling een echte blikvanger.

INDELING

CENTRALE ENTREE
De royale in natuursteen uitgevoerde centrale entree geeft toegang tot het trappenhuis, de liften (onlangs vervangen) en brievenbussen. Met de lift of trap bereikt u de 1e etage. Hier is het appartement gelegen.

Appartement – EERSTE VERDIEPING
ENTREE/HAL
Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De royale entree/hal is voorzien van exclusief wandbehang en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een stijlvolle en verzorgde eerste indruk. Het gehele appartement is afgewerkt met een fraaie, doorlopende PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming. Deze combinatie zorgt niet alleen voor een rustige en luxe uitstraling, maar draagt ook bij aan een aangenaam wooncomfort in alle vertrekken.

Vanuit de hal zijn de woonkamer, beide slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte bereikbaar.



In de hal bevindt zich ook de meterkast en garderobenis.

WOONKAMER MET OPEN KEUKEN – sfeervol en heerlijk licht
De bijzonder ruime woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek en een sfeervol eetgedeelte. Dankzij de hoekligging en de open indeling is er een aangenaam gevoel van ruimte. De woonkamer staat in directe verbinding met de luxe keuken, waardoor een fijne leefruimte ontstaat waarin koken, eten en ontspannen samenkomen. Het fraaie uitzicht op het voormalige Bredaas Museum en de omliggende architectuur geeft deze ruimte een bijzonder karakter.

KEUKEN – compleet en praktisch
De open keuken is stijlvol ingericht en beschikt over een praktische opstelling met werkbladen aan beide zijden. Hierdoor is er niet alleen veel werkruimte, maar ook een ruime hoeveelheid kastruimte aanwezig.

De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een Miele inductiekookplaat met afzuiging in het midden, een Miele vaatwasser, een Liebherr koelkast en een separate diepvries. De combinatie van de royale werkruimte, de uitgebreide opbergmogelijkheden en de kwalitatieve apparatuur maakt dit een heerlijke keuken voor de kookliefhebber.

BALKON – genieten van de zon
Vanuit de woonkamer bereik je via openslaande deuren het bijzonder ruime balkon op het westen.
Het balkon biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele loungehoek of een gezellige buitenzit. Dankzij de westelijke ligging geniet je hier heerlijk van de middag- en avondzon. Het aanwezige zonnescherm biedt op warme dagen de gewenste beschutting.

SLAAPKAMERS – ruim en comfortabel
Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die beide vanuit de hal bereikbaar zijn. De kamers zijn flexibel in te richten en bieden ruimte voor bijvoorbeeld een comfortabele hoofdslaapkamer en een logeer- of werkkamer.



BADKAMER – modern en luxe
De badkamer (2024) is voorzien van een ligbad, een separate douche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Een complete en comfortabele ruimte met alle voorzieningen voor dagelijks gemak en ontspanning.

INPANDIGE BERGRUIMTE
Naast de separate toiletruimte en de meterkast beschikt het appartement over een inpandige bergkast met de mechanische ventilatie en een aansluiting voor de wasmachine.

EIGEN PARKEERPLAATS EN BERGING – een groot pluspunt in de binnenstad
In het souterrain van het appartementencomplex bevinden zich de eigen parkeerplaats (nummer 2) en de separate berging. Een bijzonder praktische aanvulling op het comfortabele wonen in het centrum van Breda.

COMFORT EN VOORZIENINGEN
Het appartement beschikt over diverse voorzieningen die bijdragen aan een aangenaam woonklimaat, waaronder een video-intercom, mechanische ventilatie, screens als buitenzonwering en een zonnescherm op het balkon.
Dankzij energielabel A is het appartement bovendien energiezuinig.

VERENIGING VAN EIGENAREN
Als eigenaar van het appartement word je van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Servicekosten per maand ca. € 322,- incl. één parkeerplaats, waarin is inbegrepen opstal-, brand- en glasverzekering, reservering groot onderhoud, schoonmaak algemene ruimtes e.d.

Wij maken gebruik van een NVM model koopovereenkomst.
Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn.








BOSCH






























HET PALEIS

WONEN IN BREDA

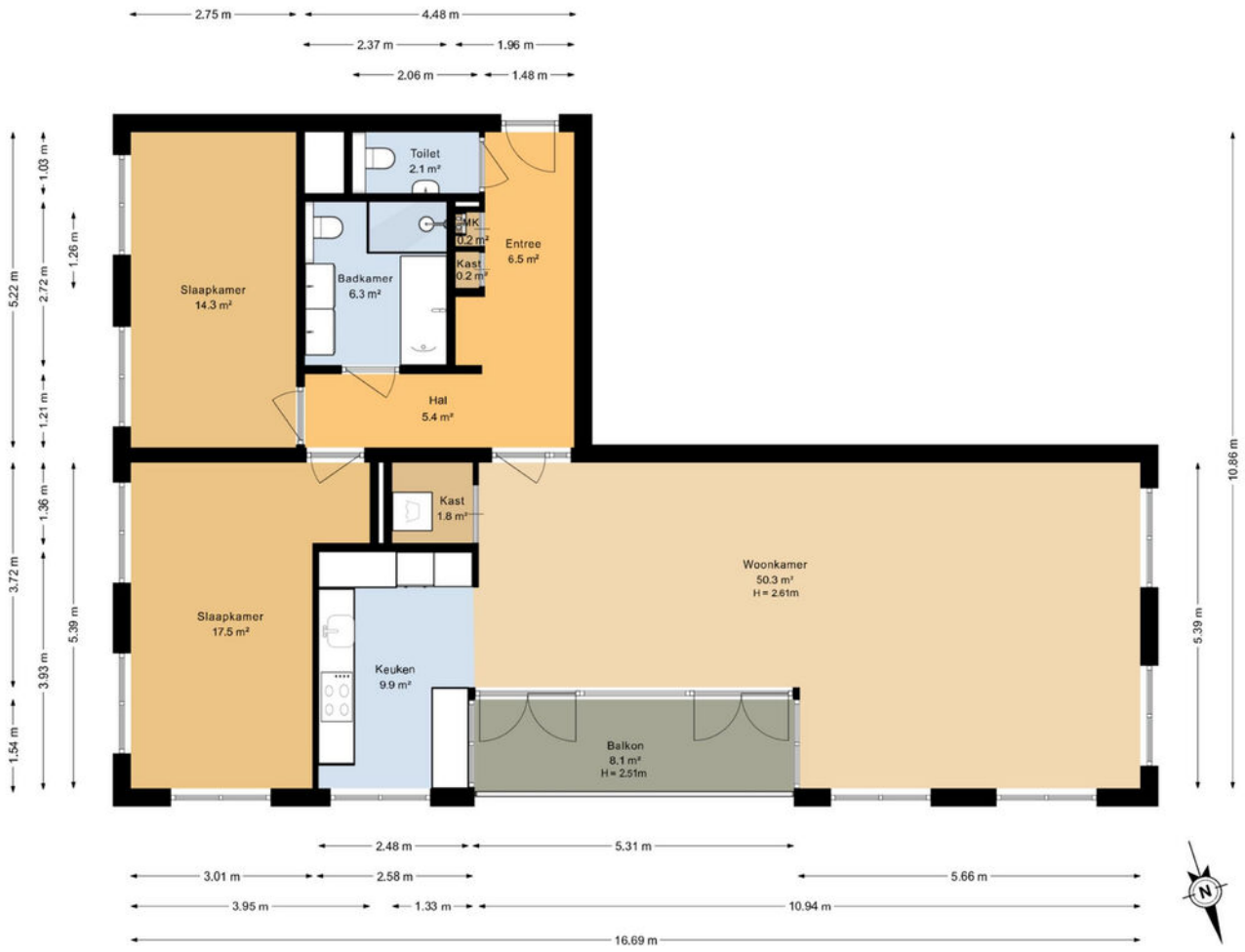


Wonen in Breda is wonen in een gezellige, bourgondische en culturele stad. De historische binnenstad beschikt over diverse restaurants, cafés en niet te vergeten een uitgebreid winkelaanbod. Cultuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij diverse interessante museums, het Chassé Theater en druk bezochte festivals zoals Breda Live en niet te vergeten het Jazz festival. Wil je een filmpje pakken? Ga dan naar de bioscoop Pathé of Kinepolis. Zoek je liever de rust op, ook dat kan. Loop eens door het Mastbos, wist je dat dit één van de oudste cultuurbossen in Nederland is. Binnen een aantal autominuten bereik je de diverse uitvalswegen richting de A58 (Bergen op Zoom), A27 (Utrecht) en de A16 (Rotterdam).
Breda beschikt tevens over een uitgebreid openbaarvervoer netwerk waaronder het reizen per bus alsmede per trein (Station Breda en Station Breda-Prinsenbeek). Breda beschikt over een ruime keuze aan kinderopvang, basisscholen, middelbare scholen en hoger onderwijs.

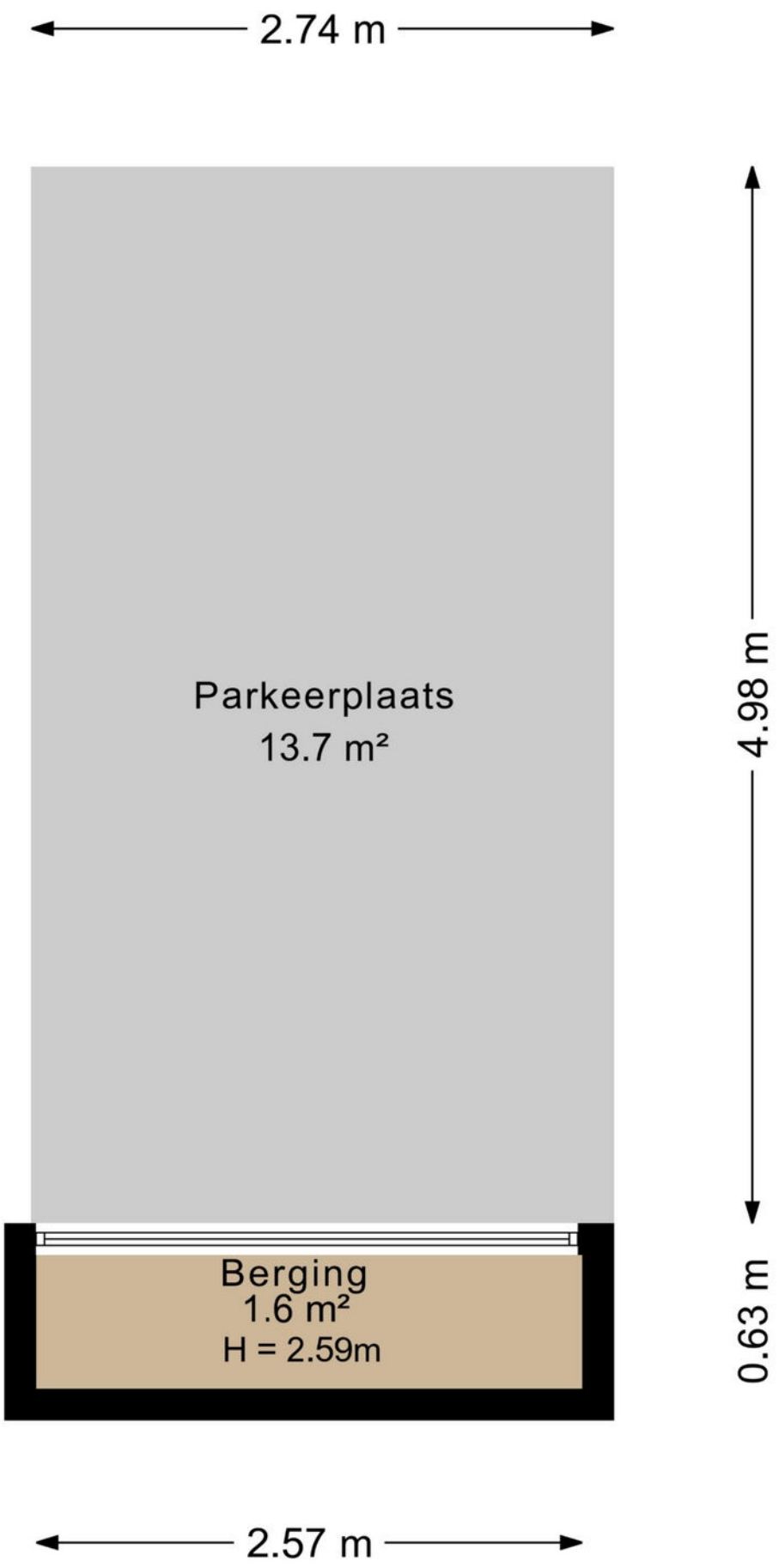




PLATTEGROND



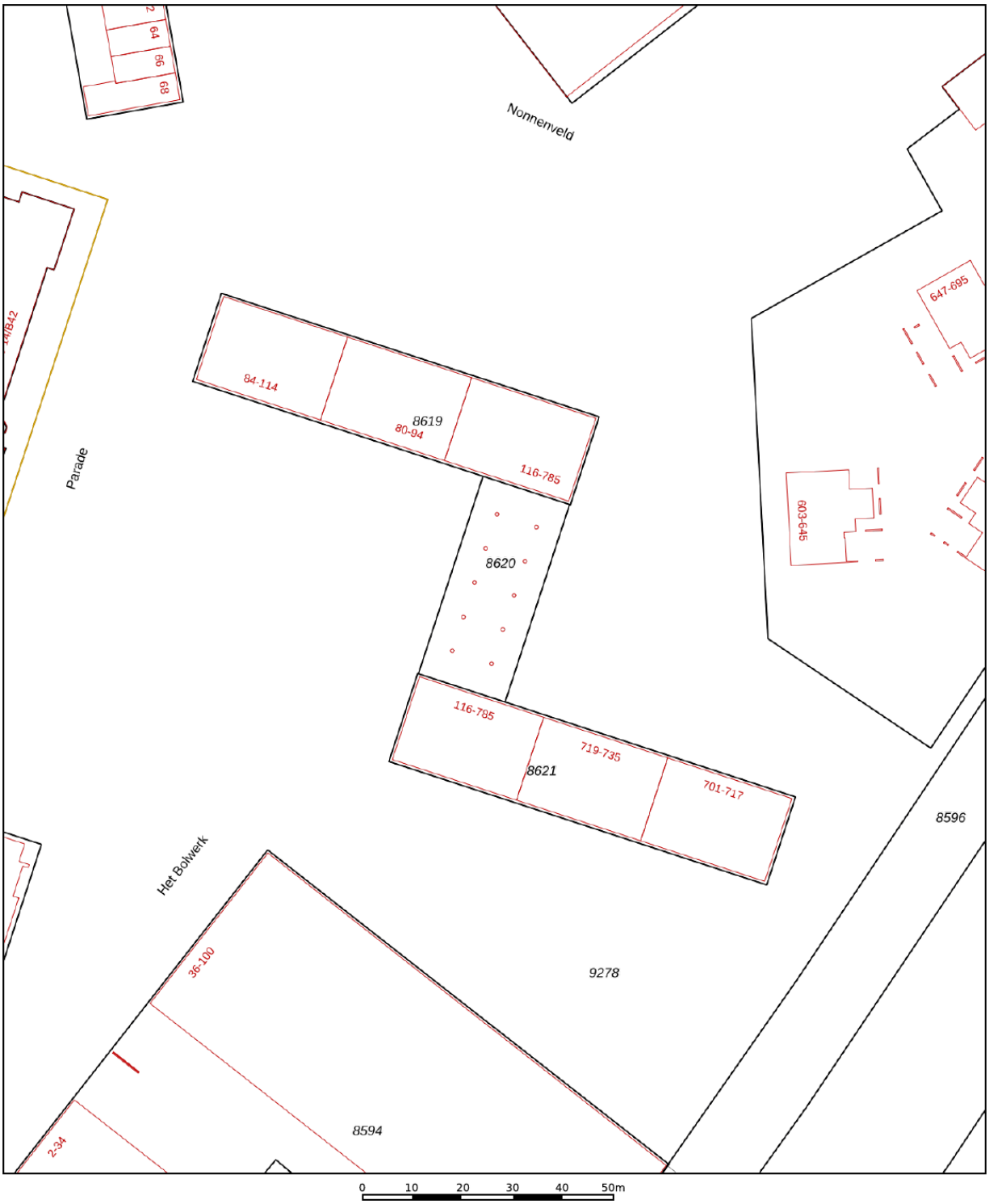
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nonnenveld 108



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

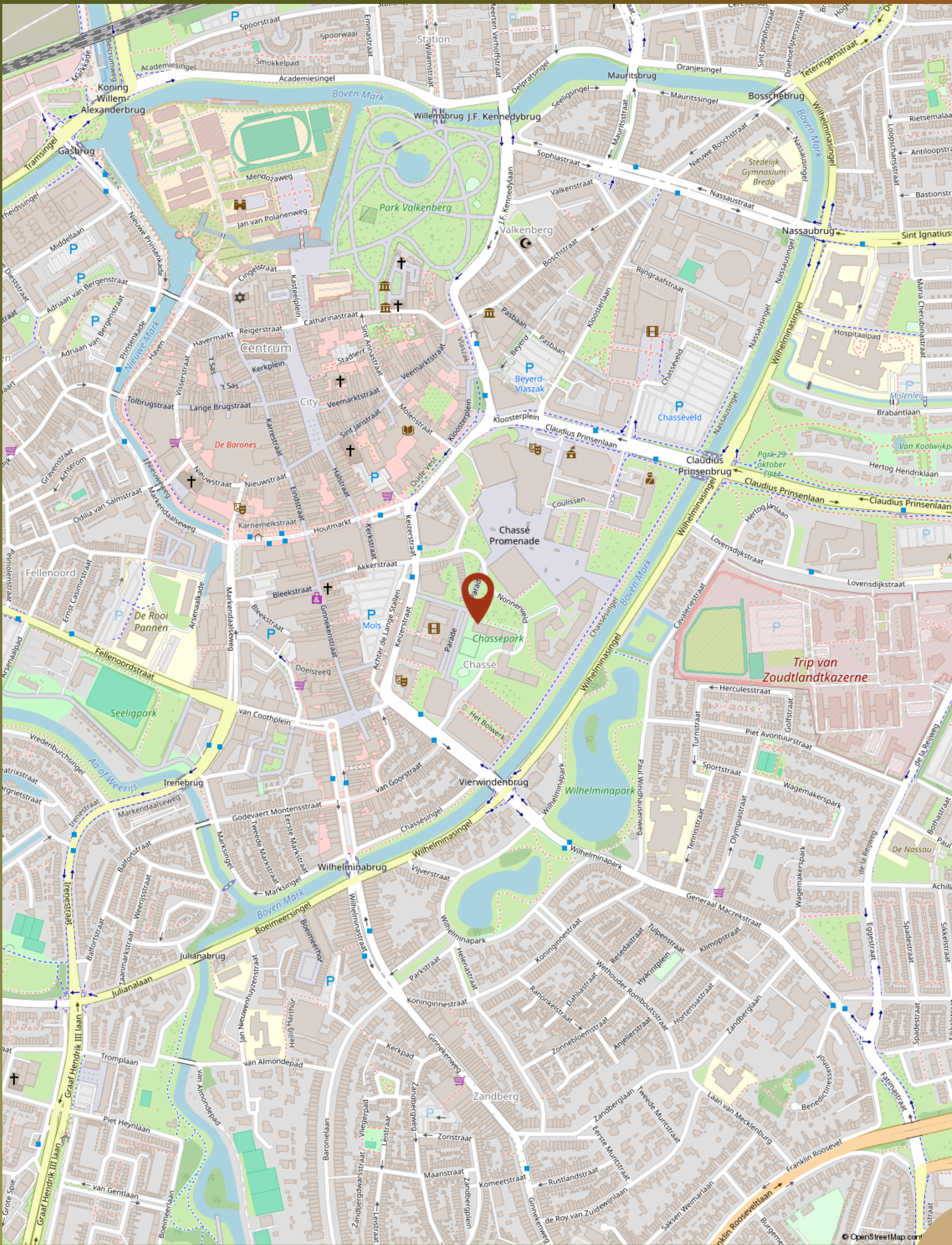
Kadastrale gemeente	Breda
Sectie	B
Perceel	8619

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 november 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.

LOCATIE OP DE KAART



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

ONS TEAM



Brigitte Stolk

brigitte@makelaarshuysbrigitte.nl
06-54782395



Veerle Som

info@makelaarshuysbrigitte.nl
076-3030762

Quinty Wintermans

info@makelaarshuysbrigitte.nl
076-3030762





Guusje van Hooijdonk

info@makelaarshuysbrigitte.nl
076-3030762

Lisanne Wagenaar

info@makelaarshuysbrigitte.nl
076-3030762



BELANGRIJKE INFORMATIE

Bezichtiging
Het bezichtigen van een woning is om naast alle documentatie welke beschikbaar is, een goed beeld te krijgen van de woning. De makelaar leidt je rond door de woning en er is natuurlijk ook gelegenheid om vragen te stellen. Voor zowel kopers als verkopers is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Daarom horen wij graag een aantal dagen na de bezichtiging wat je er van vond.

Onderzoeksplicht
Als koper van een woning heb je een onderzoeksplicht. Het is dus belangrijk dat je goed onderzoek hebt gedaan. Lees niet alleen de stukken welke door de makelaar zijn aangeleverd maar kijk ook eens goed naar je financiële mogelijkheden en informatie van bijvoorbeeld de gemeente.

Bieden op de woning
Wil je een bod uitbrengen? Denk dan ook goed na over de ontbindende voorwaarden. Wel of geen bouwkundige keuring? En een voorbehoud van financiering? Een goed bod bestaat uit: een koopsom, een gewenste datum van overdracht, ontbindende voorwaarden en eventueel de roerende zaken. Als partijen over alle zaken eens zijn is er een koop. Let op! Er is een schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning tussen particulieren. Dit betekent dat het pas bindend is als de koopakte is ondertekent door alle partijen.

Drie dagen bedenktijd
Iedere particuliere koper heeft drie dagen bedenktijd. Dit is wettelijk vastgelegd. Deze gaat lopen op het moment dat koper de door alle partijen ondertekende (kopie) koopakte heeft ontvangen.

Toelichting NEN2580
Het meetrapport en de meetinstructie zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze is opgesteld om een duidelijk eenduidig beeld te krijgen van de maatvoeringen. De meetinstructie kan verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uitsluiten. Dit kan bijvoorbeeld komen door afrondingen en interpretatieverschillen. Het uitgangspunt is: Wat je ziet is wat je koopt. Alle informatie welke door de makelaar beschikbaar is gesteld is van lagere prioriteit. Daarnaast is de koper in de gelegenheid gesteld om alle maten na te meten. Koper vrijwaart daarom verkoper en zijn makelaar van iedere aansprakelijkheid mochten er toch afwijkingen zijn.

Verantwoordelijkheid
Alle informatie in deze brochure is met veel zorg samengesteld. Een deel van de informatie is door derden aangeleverd. Voor de juistheid van alle informatie aanvaarden de verkoper en zijn makelaar geen enige aansprakelijkheid.

Tenslotte
Het kopen van een huis blijft voor iedereen een spannende aangelegenheid. Mochten er ondanks alle informatie toch nog vragen zijn. Bel dan gerust. Onze makelaar geeft graag uitleg over het proces en alle andere vragen.

Hypotheek
Het afsluiten van een hypotheek is waarschijnlijk een van de belangrijkste financiële beslissingen in je leven. Zorg daarom dat je goed bent voorgelicht over je financiële mogelijkheden. Wij kunnen helpen met het vinden van de beste hypotheekadviseur bij jullie in de buurt.

Waardebepaling van jouw eigen woning
Verhuizen? Wij leggen je graag uit hoe je alle anderen een stap voor bent! Graag komen wij een keer geheel vrijblijvend langs voor een waardebepaling maar uiteraard ben je ook welkom op ons kantoor.

MAKELAARSHUYS

BRIGITTE

Heb je nog vragen over deze woning?
Bel of mail ons dan gerust!

Van Coothplein 103
4811 ND Breda

076-303-0762
info@makelaarshuysbrigitte.nl
makelaarshuysbrigitte.nl

NVM