

WELKOM.

COSUNPARK 2 H BREDA



Moderne, instapklare verrassend royale eigentijdse stadswoning!



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER

Helder in huisvesting.

WELKOM BIJ VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

HET TEAM



“Makelaars van het
zuiverste water”

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 447

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 24 24 00

KENMERKEN

Soort	maisonnette
Type woning	appartement
Ligging	in woonwijk, park, beschutte ligging
Tuin	zijtuin, zonneterras
Garage	parkeerkelder
Verwarming	stads & vloerverwarming geheel, elektrische verwarming
Zonligging	zuid-oost
Isolatie	dak, muur & vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

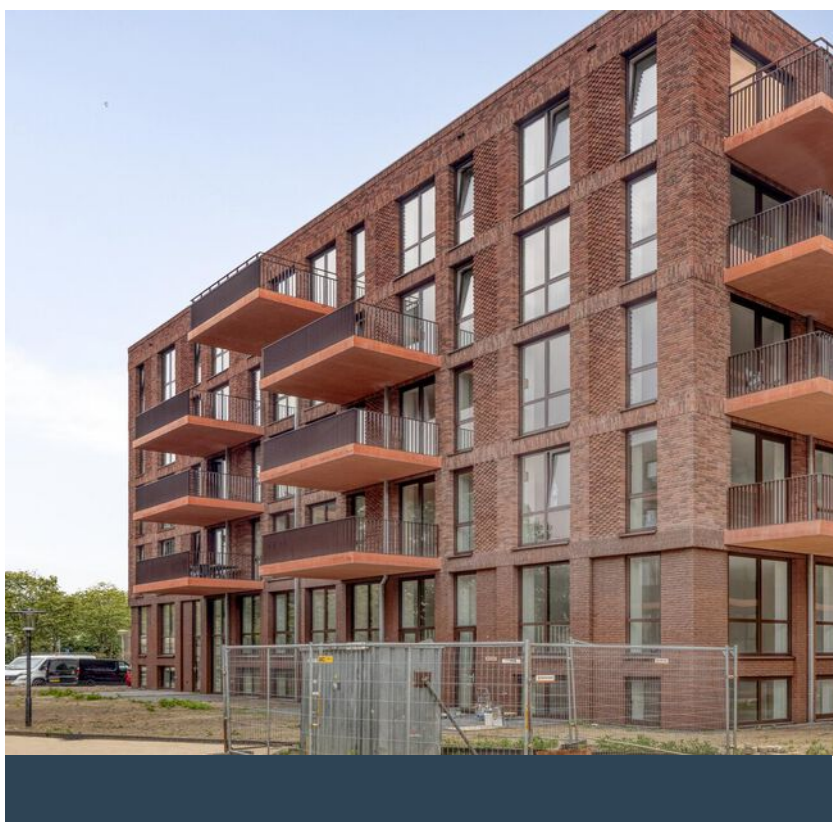
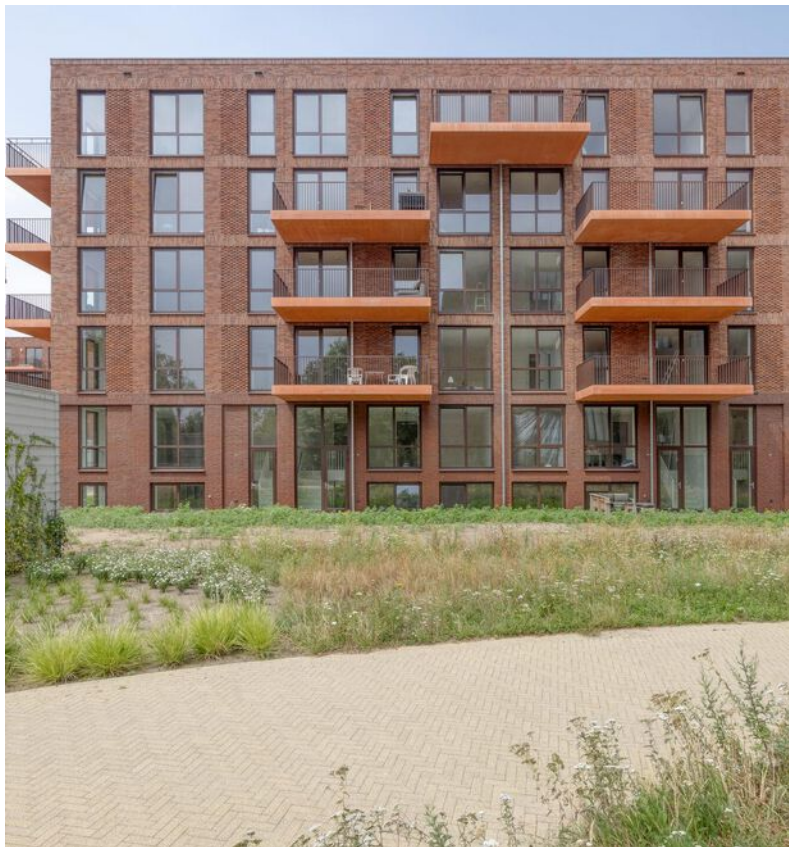
Woonoppervlakte	128 m ²
Inhoud woning	423 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2025

VRAAGPRIJS € 600.000,- K.K.

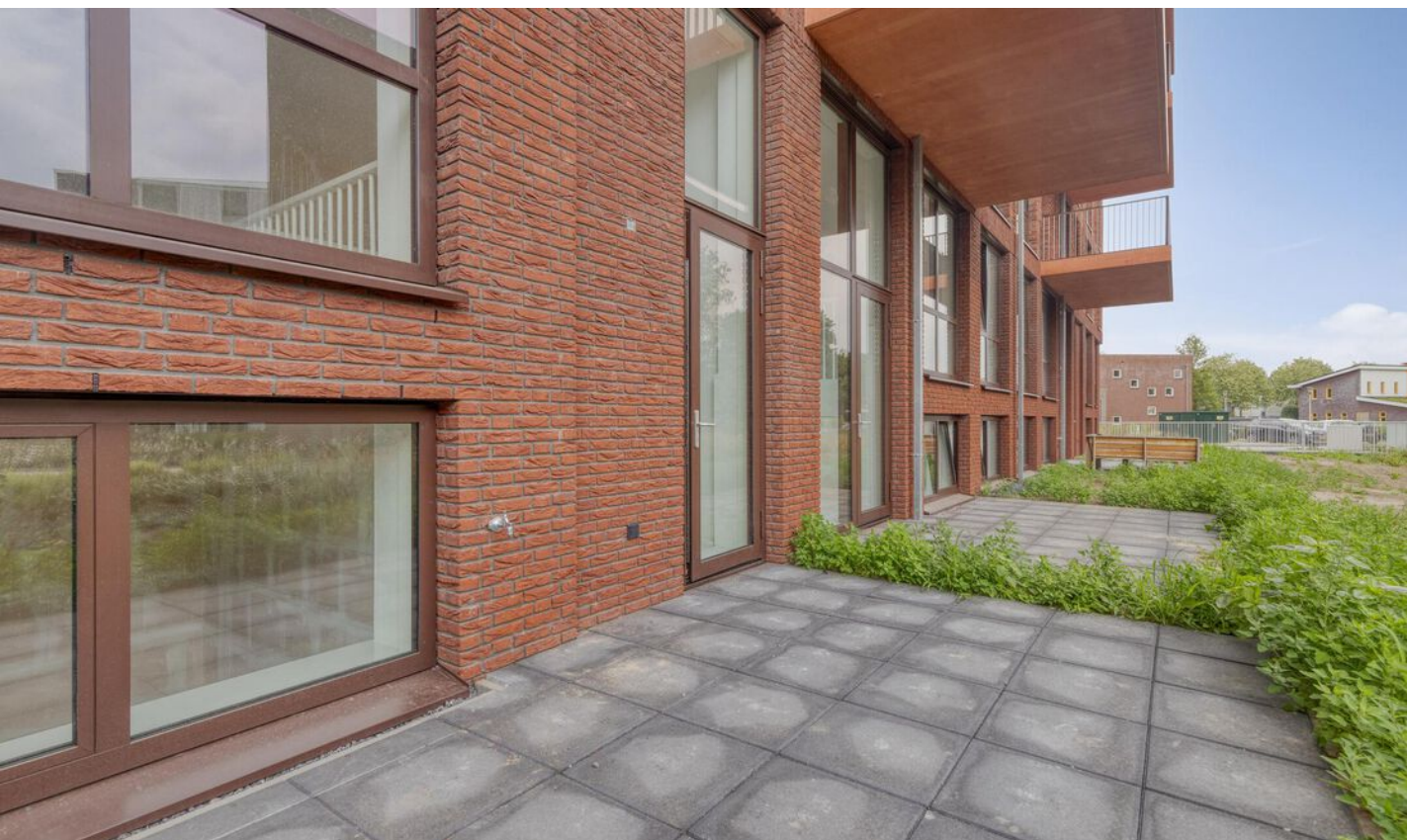
ALGEMENE INFORMATIE

Het appartement is gelegen nabij de gezellige Haagse Markt in Princenhage en het overdekte winkelcentrum Stada Stores. Bij de gezellige Haagse Markt zijn diverse winkels (o.a. Hema, Albert Heijn), restaurantjes en speciaalzaken. Het bruisende stadscentrum van Breda is op fietsafstand gelegen, evenals het NS-station Breda Centraal. Verder zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Antwerpen (A16), Utrecht (A27), Eindhoven en Bergen op Zoom (A58) vlot bereikbaar. Winkelcentrum Tuinzigt is op 5 min. loopafstand bereikbaar met o.a. Jumbo, Etos en een fijne bakker, ideaal voor de snelle boodschap!

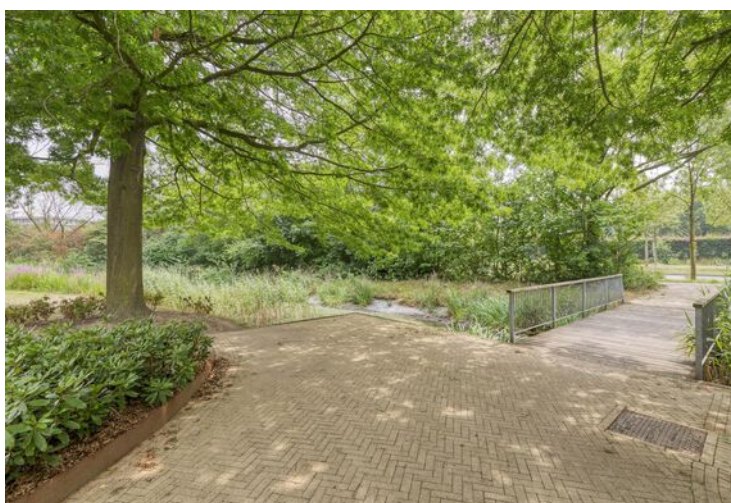
Het appartement is op een degelijke traditionele wijze gebouwd, naar de maatstaven van deze tijd! Het beschikt over aluminium kozijnen die voorzien zijn van HR++ beglazing. Het appartement is voorzien van een warmte-terug-win systeem. Het appartement heeft een WKO (Warmte-Koude Opslag).



COSUNPARK 2 H



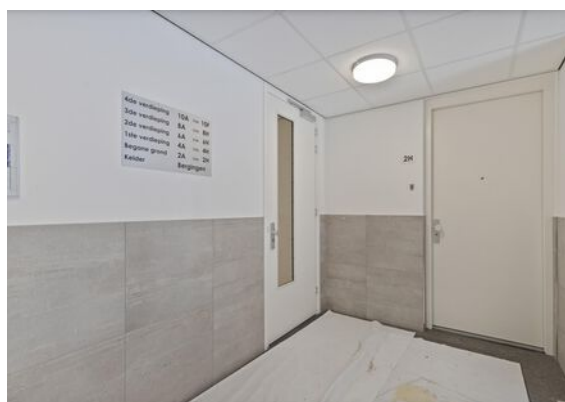
Hier woon je comfortabel,
duurzaam & stijlvol!



APPARTEMENT

Entree/hal, vaste kast met opstelling mechanische ventilatie met warmte terugwin installatie; meterkast en gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset voorzien van inbouw reservoir.

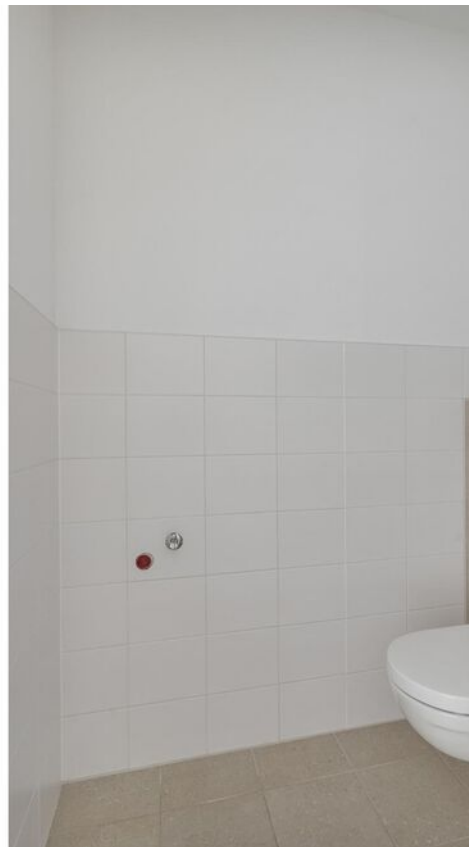
Riante living ca. 52 m² met aansluitingen ten behoeve van de plaatsing van een keuken geheel naar eigen wens en een trap naar een tussenbordes met toegang tot een private stadstuin ca. 13 m² gelegen op het zuid-oosten en vervolgens via deze trap toegang tot de onderverdieping.



Entree, hal, toiletruimte, woonkamer en de keuken



COSUNPARK 2 H



APPARTEMENT

Overloop met praktische bergruimte onder de trapopgang.

Slaapkamer ca. 17 m².

Slaapkamer ca. 12 m².

Slaapkamer ca. 9 m².

Geheel betegelde badkamer ca. 5 m² met een royale inloopdouche en verder geheel naar eigen wens in te richten; praktische bergruimte ca. 6 m² welke ook bereikbaar is vanuit het souterrain.

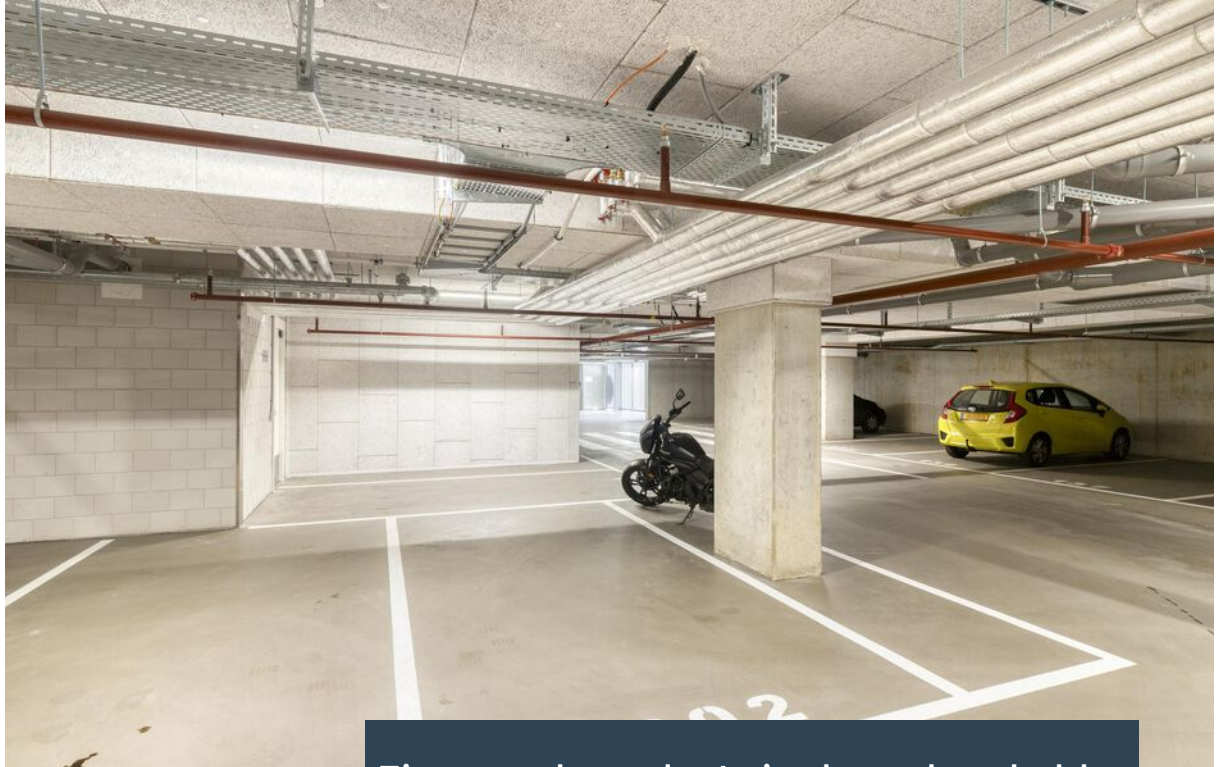


COSUNPARK 2 H

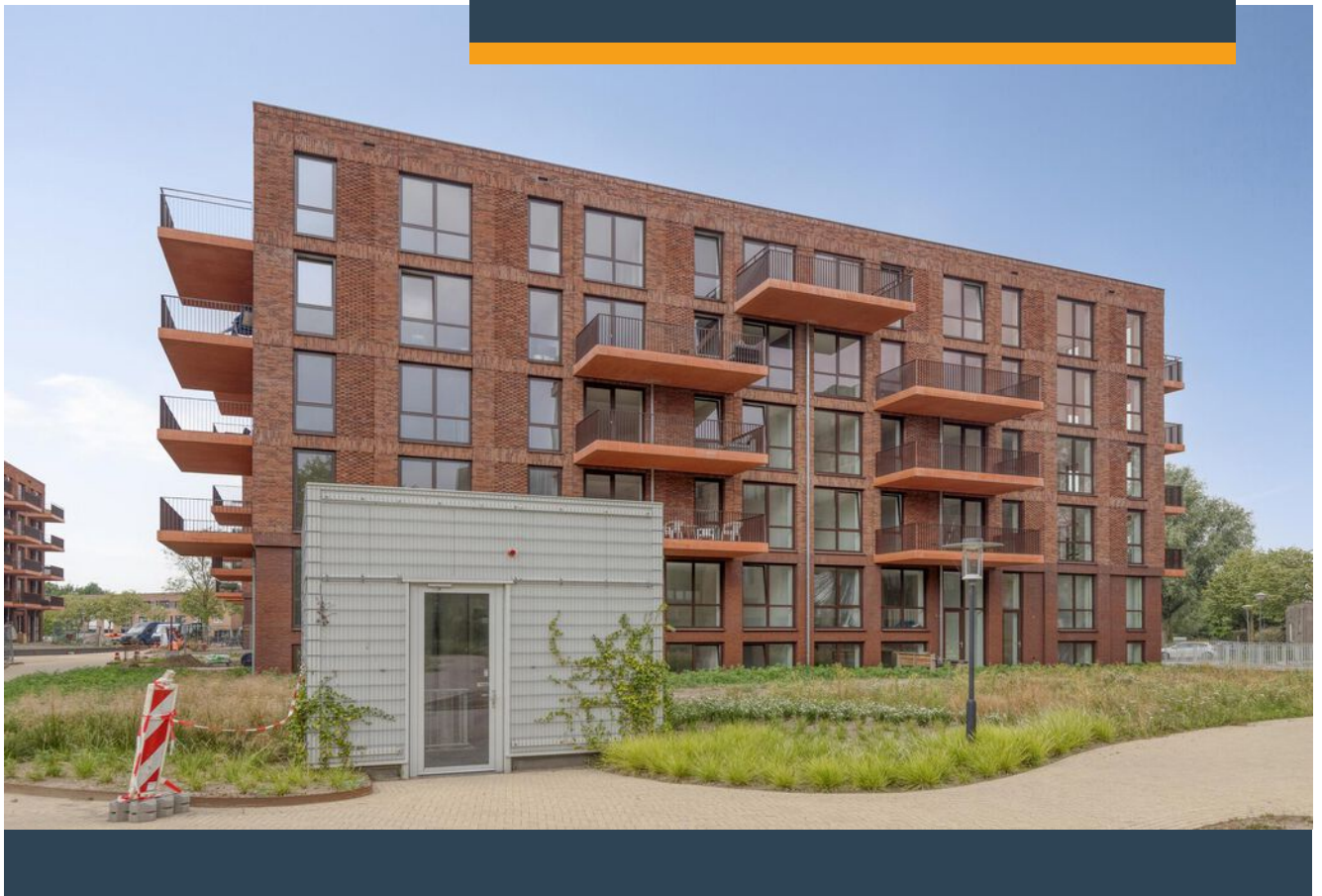


Drie slaapkamers en de badkamer





Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder



BIJZONDERHEDEN & ALGEMEEN

BIJZONDERHEDEN

- Door het kopen van een appartement word je van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De bijdrage voor de Vereniging van Eigenaars bedraagt voor het appartement circa € 301,00 per maand en voor de parkeerplaats circa € 49,64 per maand, in totaal is de bijdrage circa € 350,49 per maand. Hierin zijn onder andere de opstalverzekering, de reservering voor groot en klein onderhoud, schoonmaakkosten, onderhoud gemeenschappelijke tuin en de elektra van de algemene ruimten inbegrepen.
- Het appartement is op een degelijke traditionele wijze gebouwd, naar de maatstaven van deze tijd! Het beschikt over aluminium kozijnen die voorzien zijn van HR++ beglazing. Het appartement is voorzien van een warmte-terugwin systeem. Het appartement heeft een WKO (Warmte-Koude Opslag).

ALGEMEEN

- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten en plichten ontleen.
- Bij een aan- / verkoop wordt gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, 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.
- Deze vrijblijvende informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud hiervan 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

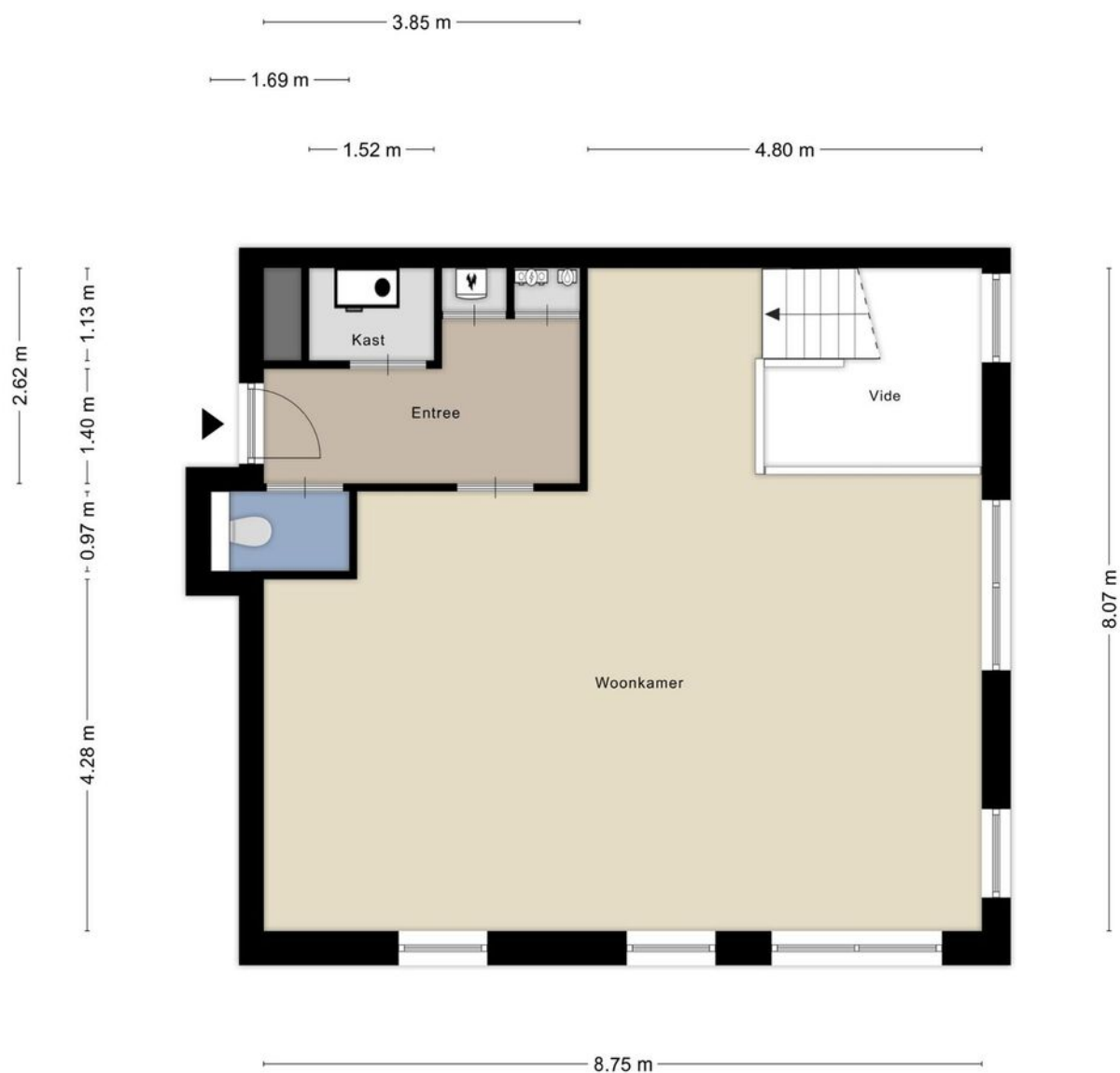
Soutterain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

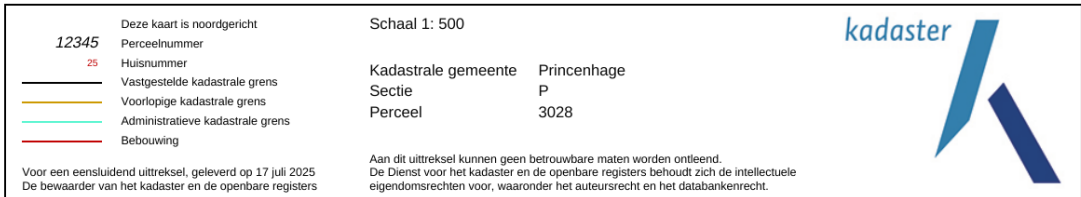
PLATTEGROND

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Uw referentie: ---



Buurtinformatie - Breda / Westerpark



LEEFTIJD

0 - 14: 16%	15 - 24: 13%	25 - 44: 23%
	45 - 64: 31%	65+: 16%



KOOP / HUUR

Koop: 73%	Huur: 27%
-----------	-----------



HUISHOUDEN

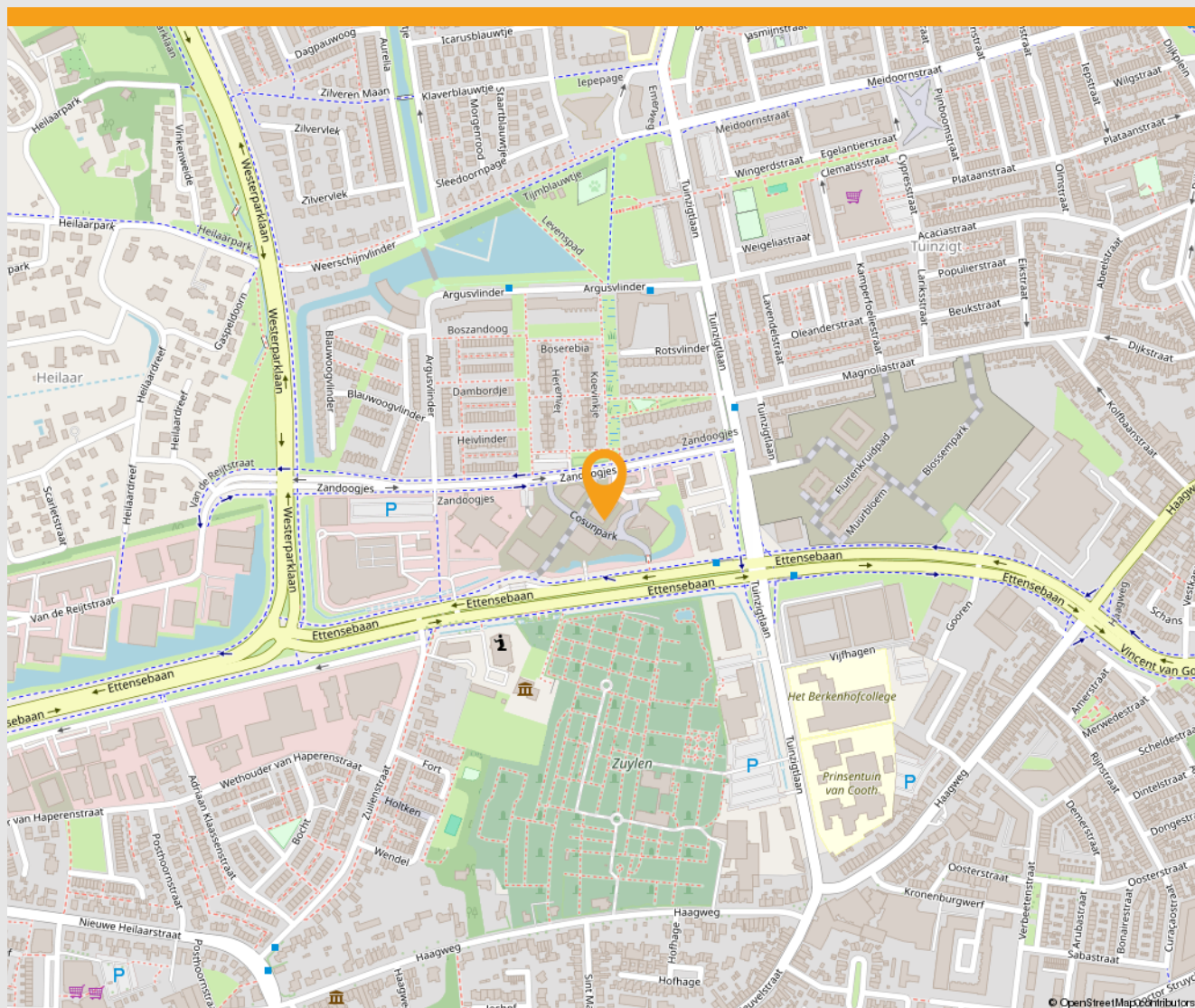
Eenpersoons: 29%	Zonder kinderen: 25%
	Met kinderen: 46%



Aantal auto's per huishouden

1,1

LOCATIE



Groen



Scholen



Winkels



Huisarts



Bushalte



Ziekenhuis

KANTOOR BREDA



Op Van de Water kunt u vertrouwen

Eén vast aanspreekpunt

Wij stellen alles in het werk om uw woning tegen de beste prijs en voorwaarden te verkopen. Op elk kantoor staat een deskundig team van makelaars en backofficemedewerkers voor u klaar. U heeft één vast aanspreekpunt gedurende het hele traject. Wel zo overzichtelijk.

Heldere afspraken

U houdt niet van verrassingen. Wij ook niet! Dus maken wij heldere afspraken met u. U betaalt één keer opstartkosten van € 395,- (inclusief 21% btw). Wilt u de opdracht beëindigen, dan betaalt u geen intrekingskosten.

De juiste prijs

We starten samen het traject op, dat begint met het bepalen van de juiste vraagprijs. Wij beschikken over ruime ervaring, kennen de markt en weten waar we op moeten letten. Zo beoordelen we de ligging en het afwerkingsniveau van de woning, kijken naar de buurt, de vraag naar dit specifieke type woning, verkochte referentieobjecten en juridische aspecten. Dit alles leidt tot een onderbouwd advies en realistische vraagprijs.

Het Van de Water presentatiepakket

De volgende stap is een aantrekkelijke presentatie van de woning. Hiervoor bieden wij u het uitgebreide Van de Water presentatiepakket; een ruim pakket aan producten met een uitgebreide en professionele fotoreportage, een 360 graden tour en een videotour. Daarnaast wordt de woning professioneel ingemeten en dragen we zorg voor 2D en 3D plattegronden van de woning. De kosten van dit pakket bedragen slechts € 315,- (inclusief 21% btw). We zetten de woning op Funda, onze eigen website, Pararius en social media. De professionele foto's gebruiken we ook voor de full colour brochure. Tevens benaderen we ons brede netwerk van relaties en sturen een mailing naar woningzoekenden, organiseren indien gewenst een Open Huis en attenderen voorbijgangers middels een opvallend 'te koop'-bord en/of -poster voor de ramen. Dit alles om potentiële kopers optimaal te bereiken.

Bezichtigingen begeleiden

Wij begeleiden de bezichtigingen en bieden de mogelijkheid dit ook buiten kantooruren te doen. Deze afspraken plannen we ruim in zodat de potentiële koper alle tijd heeft de woning goed op zich in te laten werken.

Altijd op de hoogte

Wij houden u voortdurend op de hoogte. Na een bezichtiging bellen we u binnen een dag op om te laten weten hoe deze is verlopen. Natuurlijk bellen we ook degene die de woning bezocht heeft na. We bespreken of er interesse in de woning is en koppelen eventuele opmerkingen/vragen aan u terug. Geïnteresseerden die een brochure hebben aangevraagd, bellen wij eveneens na. Om u een zo volledig mogelijk beeld te geven koppelen we ook de statistieken op Funda wekelijks terug.

Financiële support

In goed overleg met u voeren wij de onderhandelingen wanneer er een bod op tafel ligt. Zo komen wij voor u tot de beste prijs, voorwaarden en datum van overdracht. Wanneer de handen zijn geschud, de handtekeningen gezet en de koop is beklonken, kunt u nog altijd op ons blijven rekenen. Wij dragen zorg voor de totale afwikkeling en communicatie tussen u, de koper en de notaris.

Uw volgende woning

Natuurlijk helpen wij u evenzeer op weg naar uw volgende woning; ook op financieel gebied. Laat één van onze onafhankelijke en erkende hypotheekadviseurs een berekening voor u maken. Het intakegesprek is geheel gratis.

U staat centraal

Bij ons staat alles in het teken van u. Heeft u een vraag of twijfelt u ergens over? Geen zorgen, wij staan te allen tijde voor u klaar om te helpen!

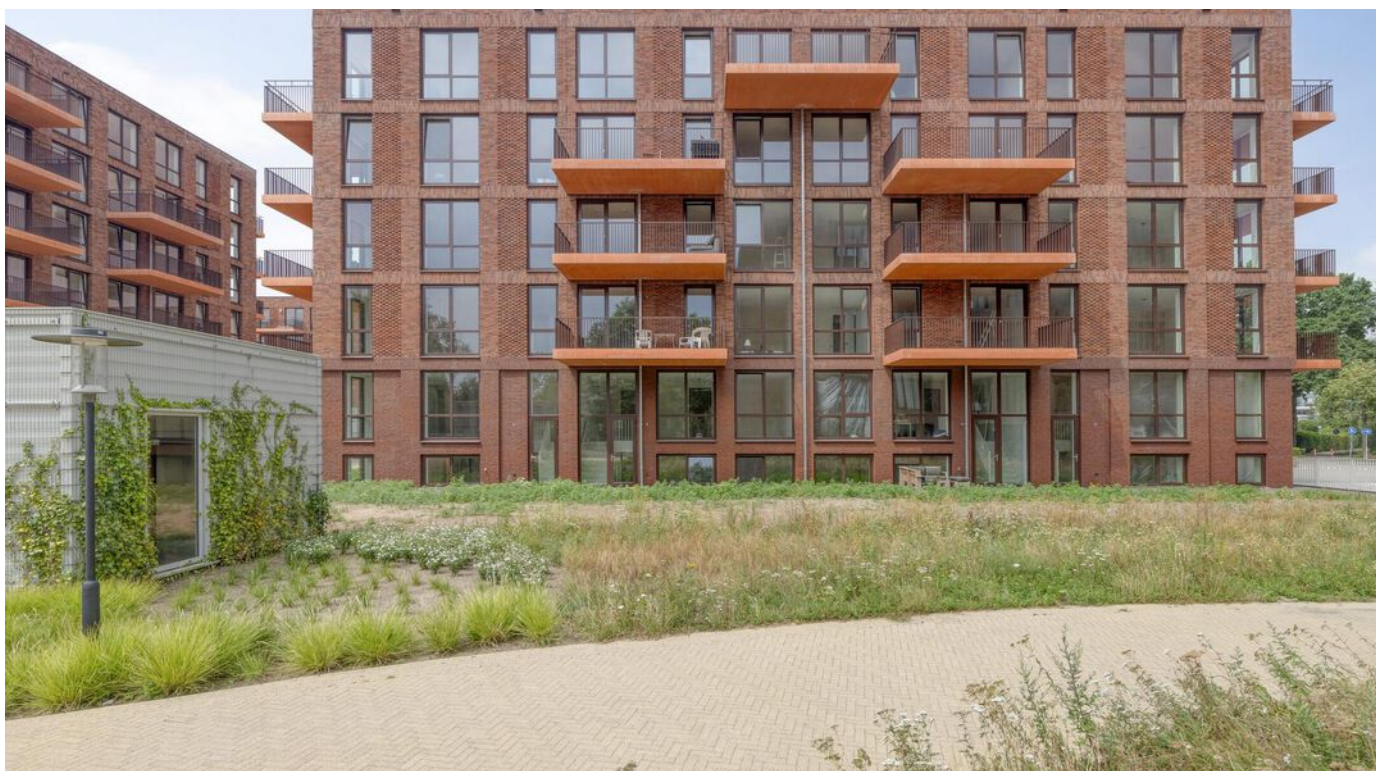
Team Van de Water



INTERESSE.

IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



VAN DE WATER MAKELAARS BREDA

Keizerstraat 91 – 93, 4811 HL Breda
(076) 5 24 24 00 | breda@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

**VAN DE
WATER** 

Helder in huisvesting.