



ZY staat te koop

Nonnenveld 561 Breda

Ruim en licht 4-kamerappartement met waanzinnig vrij uitzicht op de monumentale watertoren, over de Wilhelminasingel, het Wilhelminapark en op Breda Zuid.

Rustig wonen in de bruisende binnenstad!

Rustig gelegen

4-kamer appartement

Het appartement is gelegen op de negende verdieping van toren 2 aan de rand van het Chassé park. De onder moderne architectuur van Xaveer de Geyter gebouwde parkappartementen, verdeeld over 5 torens, zijn gelegen aan de oostzijde van het Chassé park. Het Chassé park is een woonwijk, gelegen op een voormalig kazerneterrein aan de rand van het Bredase centrum met het stadskantoor, het Chassé theater, Chassé cinema en Holland Casino in het voormalige Kloosterkazerne om de hoek. Aan de andere zijde van het Chassé park zijn poptempel Mezz te vinden en is het culturele karakter van het Chassé park versterkt met de transformatie van het hoofdgebouw van de Chassékazerne in Breda Botanique. Breda Botanique is een nieuwe hotspot, een ontmoetingsplek met in het hart van de Rijksmonumentale kazerne een grote botanische kas als verbindend element tussen het Chassépark en de binnenstad. Het appartement ligt op fietsafstand van diverse sportverenigingen, het Mastbos, de Ginnekenmarkt en station Breda. Binnen enkele autominuten zijn de noordelijke- en zuidelijke rondweg te bereiken met toegang tot de snelwegen A16, A27, A58 en A59.











begane

grond

De entree van toren 2 met intercom en videofoon biedt toegang tot de ruime hal met brievenbussen, trappenhuis en lift naar de etages, de parkeergarage, gezamenlijke fietsenbergingen en privé berging onder het complex.





9e verdieping

Vanuit de lift biedt de centrale hal op de negende verdieping toegang tot twee appartementen en het trappenhuis.

Entree met intercom en videofoon, garderobenis, dubbele meterkast met o.a. de unit voor de stadsverwarming.

De hal is voorzien van een lichte tegelvloer en geeft tevens toegang tot de woonkamer, de drie slaapkamers, badkamer, het toilet en berging..

De ruime woonkamer (circa 8.45 x 5.75 m) met prachtige architectuur en hele fijne lichtinval biedt een waanzinnig uitzicht op de monumentale watertoren, over de Wilhelminasingel en het Wilhelminapark. De woonkamer is eveneens voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming en staat via een brede glazen schuifpui in verbinding met de wintertuin. De wintertuin (circa 3.30 x 5.75 m) is voorzien van dezelfde tegelvloer en gelegen op het zuid/zuidwesten. De dubbele glazen schuifpui zorgt in de zomer voor een heerlijk royaal inpandig balkon. De zonnige ligging en het vrije uitzicht op Breda Zuid maakt van de wintertuin de meest gewilde plek in huis.

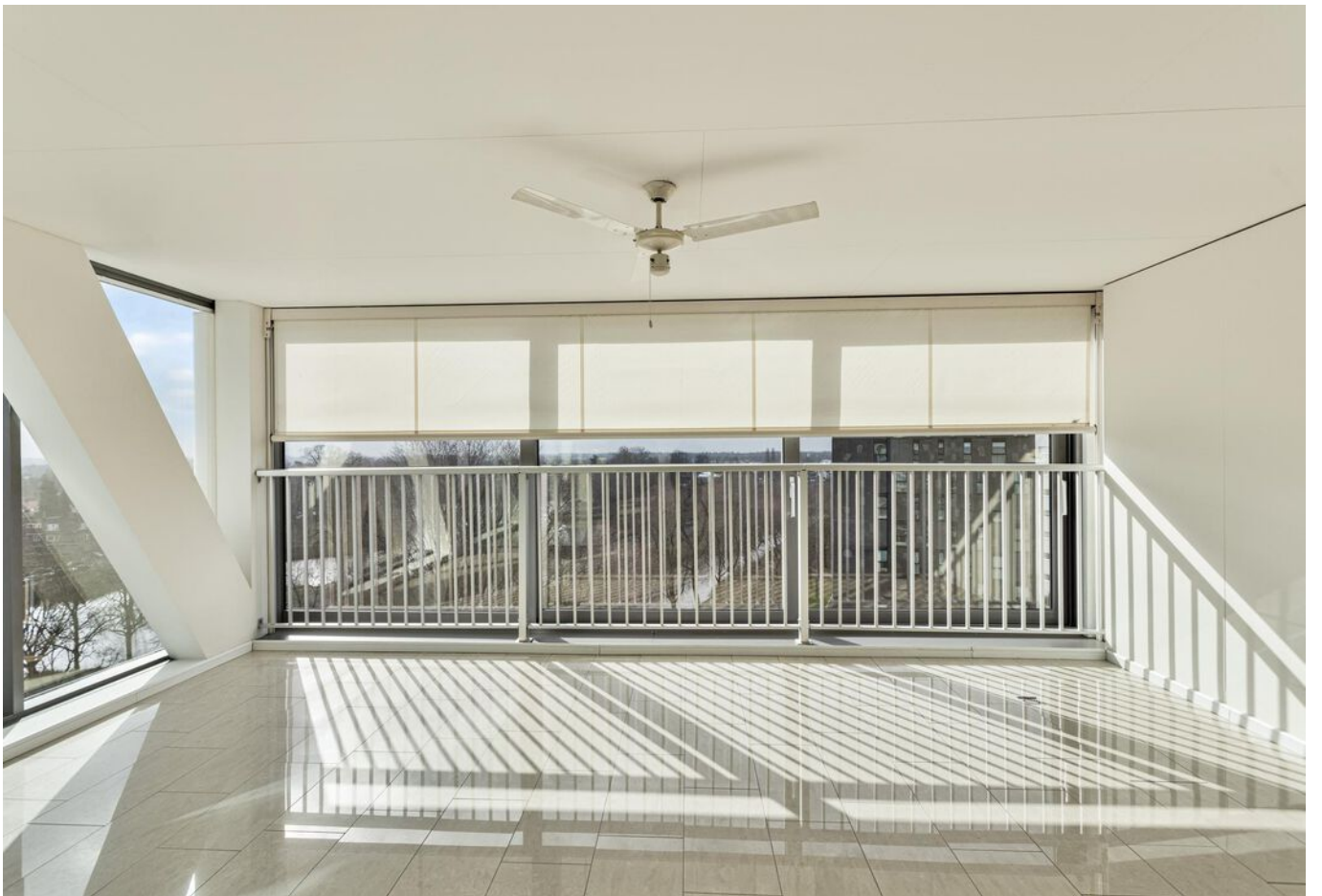
De open keuken (circa 2.55x 3.15 m) is van alle gemakken voorzien. De keuken in L-opstelling heeft een koelkast met vriesvakje, magnetron, oven, 1,5 spoelbak, vaatwasser, inductie kookplaat, schouw met afzuigkap, pannenladen en heel veel kastruimten.



















slaapkamers

badkamers

Slaapkamer I (circa 3.10 x 6.50 m), de masterbedroom is voorzien van een laminaatvloer en biedt uitzicht op de theaterwoningen en het Chassé theater en geeft toegang tot de ruime badkamer.

Badkamer I (circa 2.55 x 2.55 m) is geheel betegeld en voorzien van twee wastafels, dubbele spiegel met verlichting, een ligbad, zwevend toilet, handdoekradiator en douchecabine met thermostaatkraan.

Slaapkamer II (circa 2.00 x 3.15 m) eveneens voorzien van een laminaatvloer biedt uitzicht op de theaterwoningen achter het appartement.

Slaapkamer III (circa 3.10 x 2.20/3.05 m) is voorzien van een laminaatvloer en biedt uitzicht over Breda Oost.

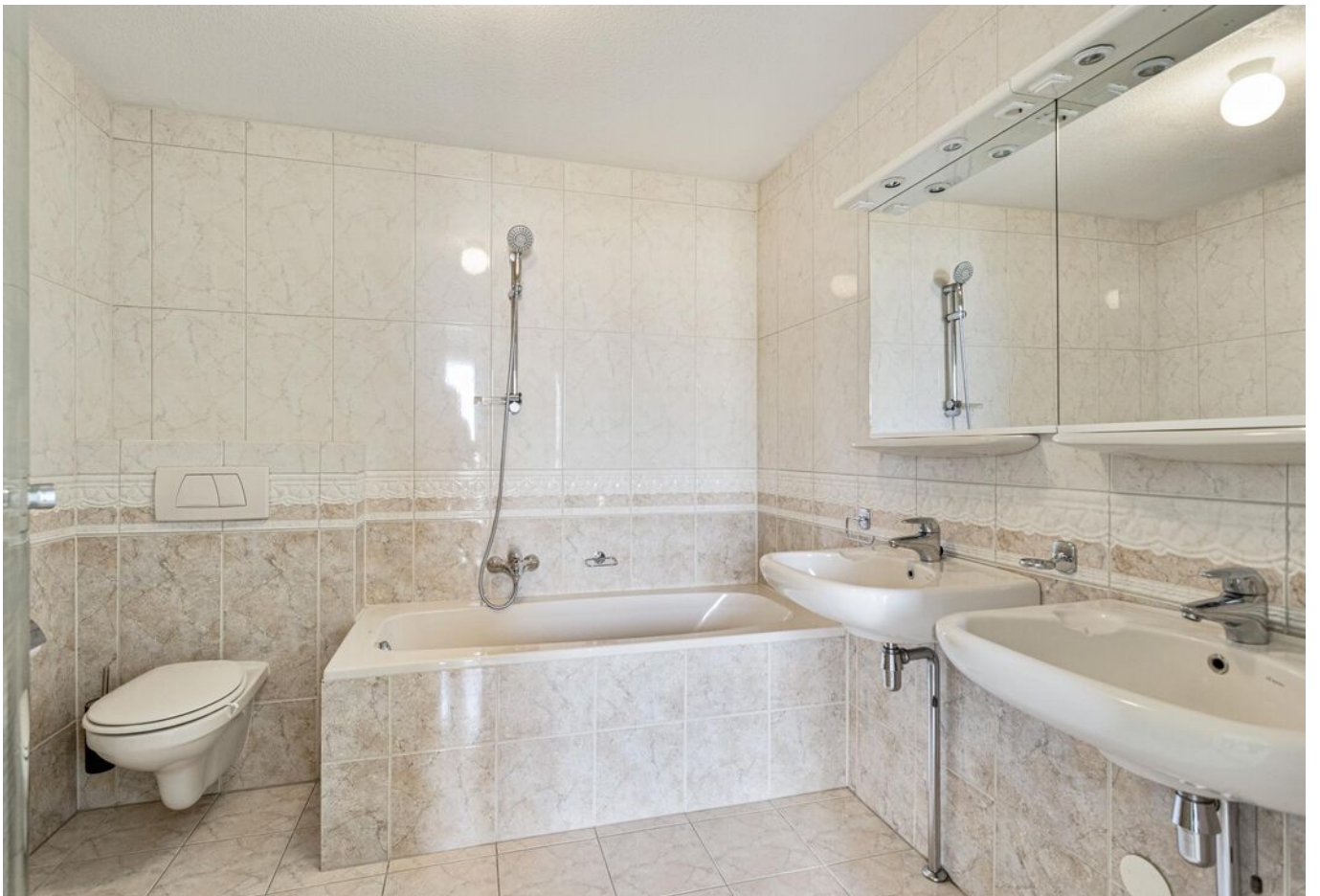
Badkamer II (circa 2.15 x 1.75 m) is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, vaste wastafel, spiegelkast en badkamerkast.

De aparte toiletruimte is geheel betegeld, voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Ruime berging (circa 1.85 x 1.50 m) met aansluiting voor de wasmachine en droger en unit WTW-systeem.



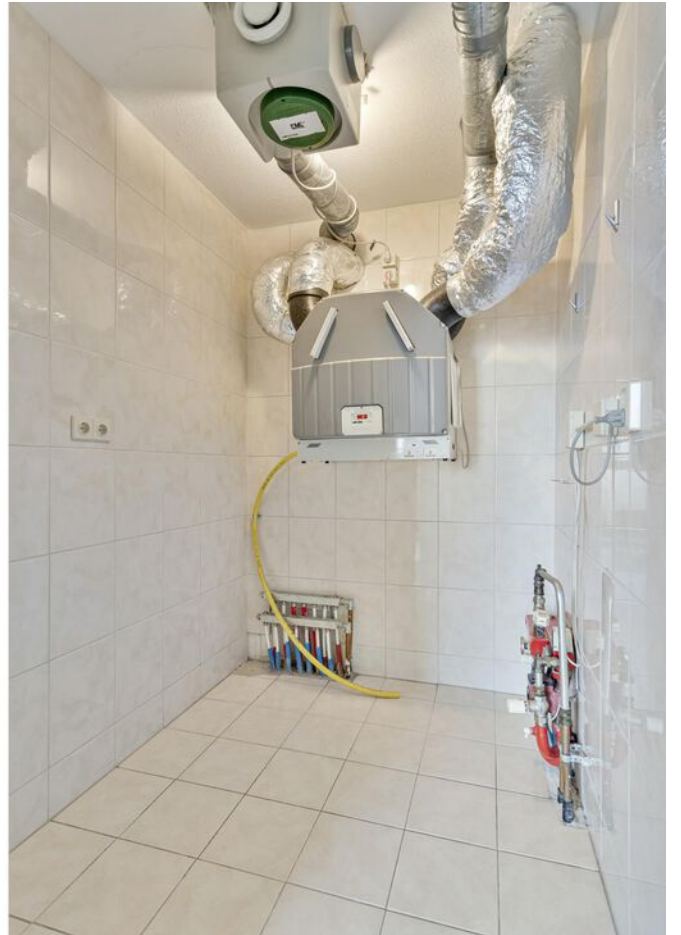












berging & parkeren

De privé berging (circa 4.55 x 1.65 m) is gelegen in het souterrain onder het appartementencomplex. Naast de privé berging zijn er ook twee gemeenschappelijke fietsenbergingen.

De privé parkeerplaats is gelegen in de afgesloten parkeergarage op de begane grond, welke is te bereiken via de centrale hal van toren 2 en via de automatische garagedeur en loopdeur van het appartementencomplex bij toren 5. Een 2e privé parkeerplaats wordt optioneel aangeboden.

In de binnenstad en directe omgeving is er ruim voldoende parkeergelegenheid op het Chasséveld, Mols Parking en in diverse parkeergarages.

maten & inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen: 136,70 m²

Externe bergruimte: 16,77 m²

Inhoud: 442,58 m³





bijzonderheden

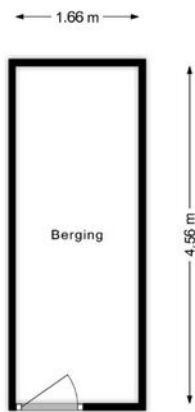
- het appartement heeft energielabel A, is volledig geïsoleerd en voorzien van onderhoudsvrije aluminium kozijnen met dubbel glas;
- de woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van vloerverwarming. De slaapkamers en badkamers worden verwarmd door middel van verwarmingsradiatoren;
- de verwarming en de warmwatervoorziening geschieden door middel van stadsverwarming;
- de woning is voorzien van mechanische ventilatie, WTW-systeem, een intercom met videofoon en alarminstallatie;
- in deze woontoren zijn (m.u.v. het penthouse) twee appartementen per verdieping;
- het appartement heeft een privé berging en privé parkeerplaats. Een 2e parkeerplaats wordt optioneel aangeboden;
- het appartementencomplex is gebouwd met duurzame materialen, zeer goed geïsoleerd en kent een hoogwaardige afwerking;
- door het kopen van dit appartement wordt u van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 293,98 voor het appartement en € 26,50 voor de privé parkeerplaats. In de servicekosten zijn onder andere opgenomen de opstalverzekering, verlichting en schoonmaakkosten van de algemene ruimten en reservering groot en klein onderhoud;
- in de koopovereenkomst wordt een niet-bewonersclausule opgenomen.



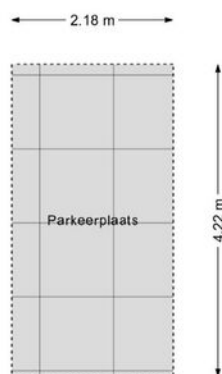
appartement



berging



privé parkeerplaats





ZY makelaars
T 076 560 06 47
E info@zymakelaars.nl

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

Monique de Roos

Makelaar

monique@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5083

Irma Verweijen

Makelaar

irma@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5084