



Samen werken aan
wonen en wijken

108 Appartementen

Cosun Park | Breda

**Verwachte oplevering
half juni 2025**

**Te
Huur**



Inhoudsopgave

Welkom

Leuk dat u interesse heeft in Cosun Park!

Een unieke nieuwbouwontwikkeling op het terrein van het voormalige hoofdkantoor van de Suiker Unie aan de Ettensebaan, vlakbij de wijken Tuinzigt en Westerpark. Een mooie locatie om te wonen in een groen woonpark. En dichtbij het centrum van Breda!

In totaal 108 huurwoningen bevinden zich in de twee gebouwen Cosun IV en Cosun V aan de westelijke kant van het park. Het zijn 66 appartementen voor woningzoekenden met een middeninkomen en 42 sociale huurappartementen.

Wat is het verschil tussen sociale en middeldure huur?

Sociale huurwoningen zijn er voor mensen met een lager inkomen. De huur is lager. U kunt soms huurtoeslag krijgen als uw inkomen en huur binnen de regels vallen.

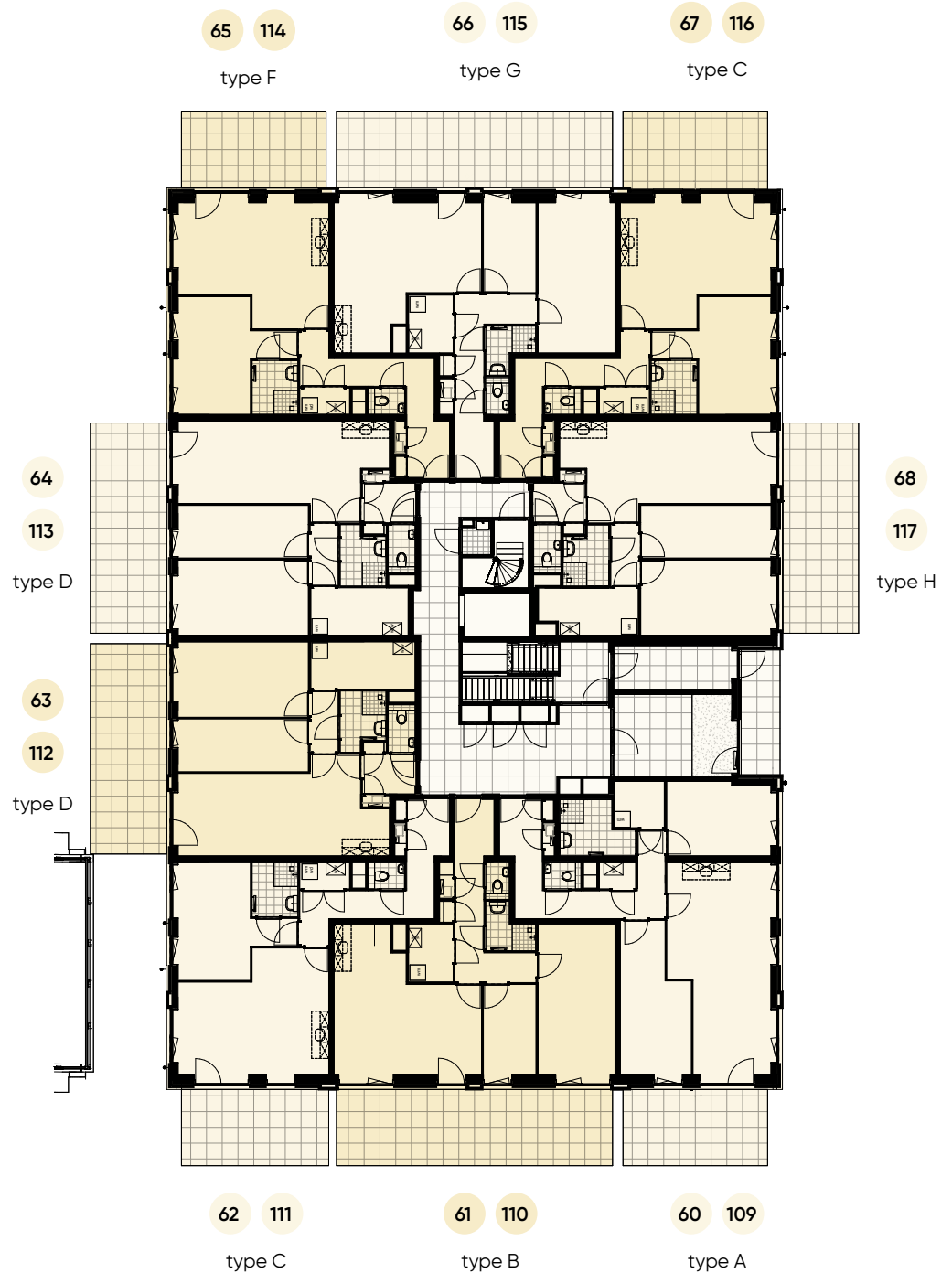
Middeldure huurwoningen zijn bedoeld voor mensen met een middeninkomen. De huur is hoger. U krijgt hierbij geen huurtoeslag.

Daarnaast verhuren we een aantal Friendswoningen. Deze zijn speciaal voor mensen die samen willen huren met vrienden of collega's. Het Friends Wonen-concept is bedoeld voor jonge volwassenen tussen de 21 en 35 jaar die werken en een inkomen hebben. Lees hier meer over op pagina 18.



De appartementen

Begane grond

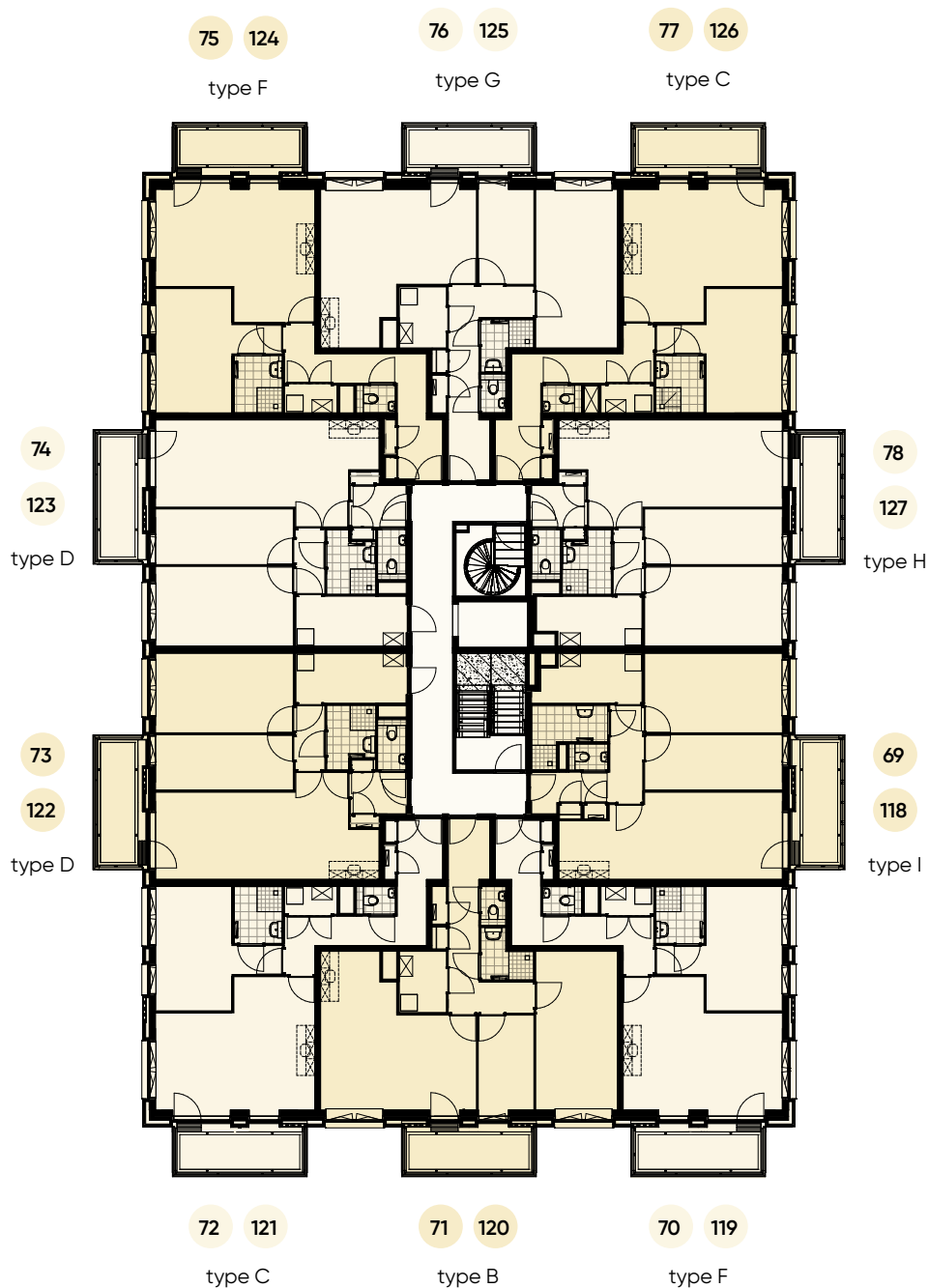


Huisnummer
109 t/m 117:
Cosun V

Huisnummer
60 t/m 68:
Cosun IV

*De appartementen van de gebouwen Cosun IV en Cosun V zijn hetzelfde.
Aan de linkerkant ziet u welk huisnummer in welk woongebouw zit.*

1^e verdieping



Huisnummer

118 t/m 127:

Cosun V

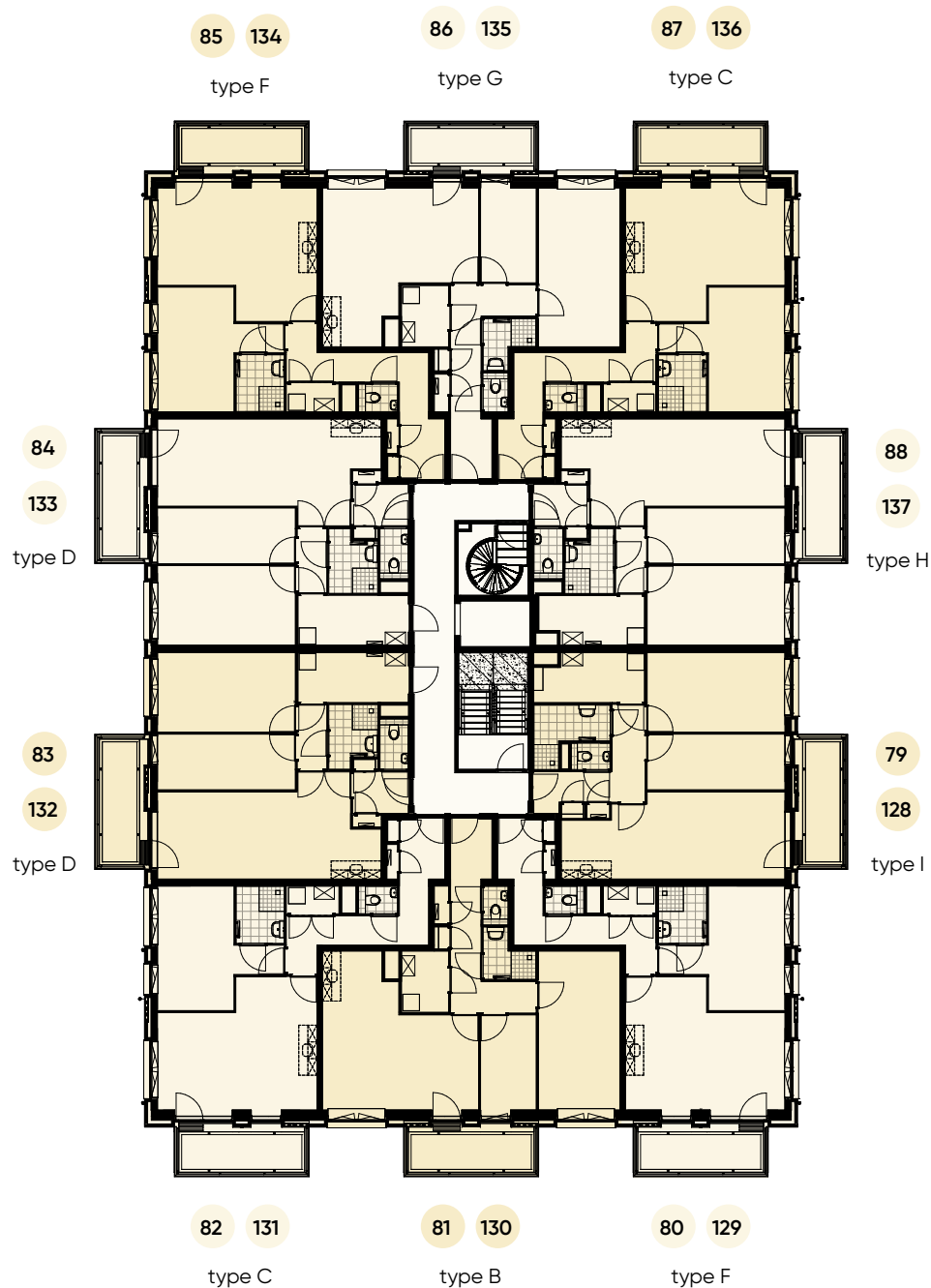
Huisnummer

69 t/m 78:

Cosun IV

*De appartementen van de gebouwen Cosun IV en Cosun V zijn hetzelfde.
Aan de rechterkant ziet u welk huisnummer in welk woongebouw zit.*

2^e verdieping

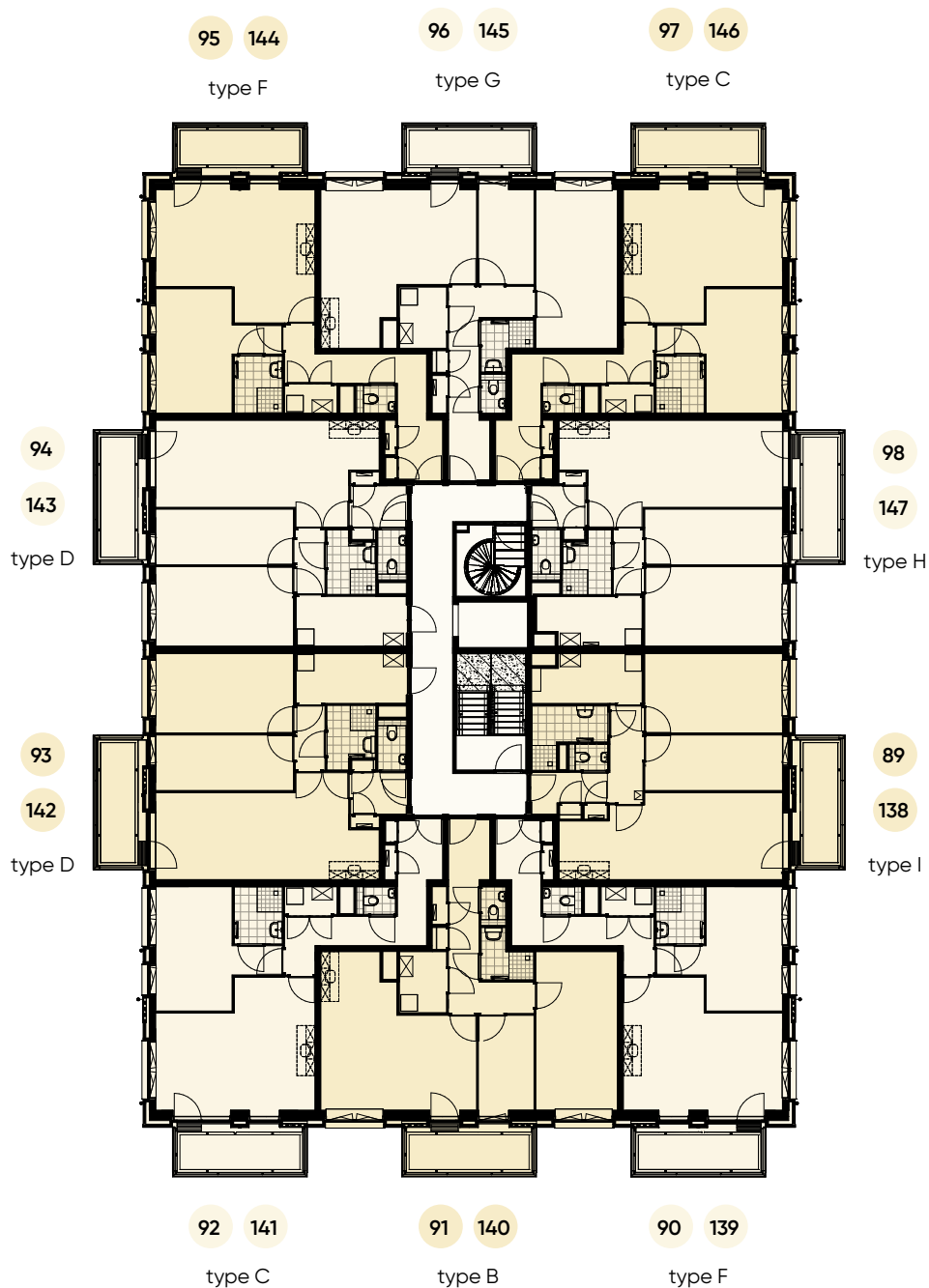


Huisnummer
128 t/m 137:
 Cosun V

Huisnummer
79 t/m 88:
 Cosun IV

*De appartementen van de gebouwen Cosun IV en Cosun V zijn hetzelfde.
 Aan de linkerkant ziet u welk huisnummer in welk woongebouw zit.*

3^e verdieping

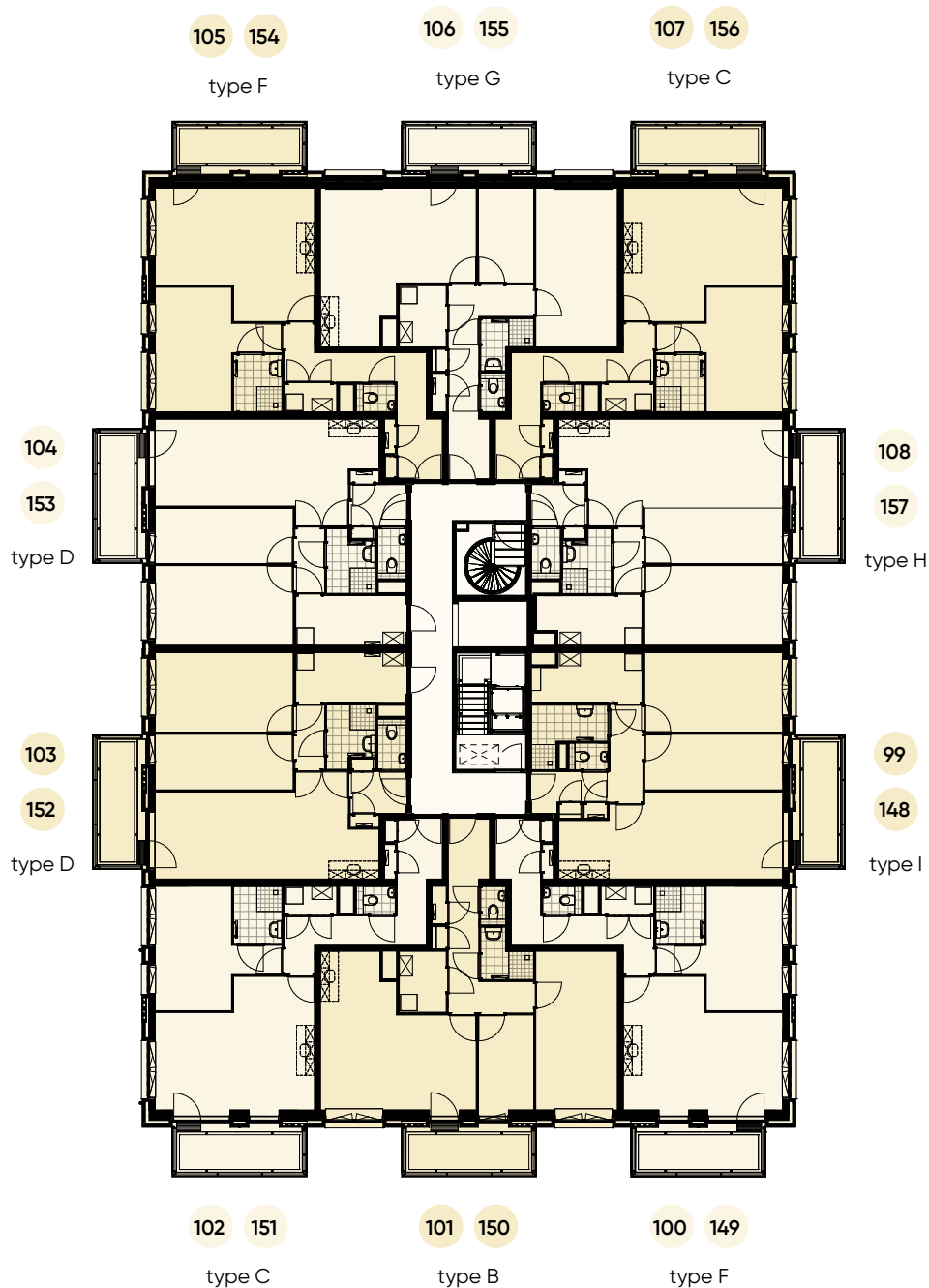


Huisnummer
138 t/m 147:
 Cosun V

Huisnummer
89 t/m 98:
 Cosun IV

*De appartementen van de gebouwen Cosun IV en Cosun V zijn hetzelfde.
 Aan de rechterkant ziet u welk huisnummer in welk woongebouw zit.*

4^e verdieping

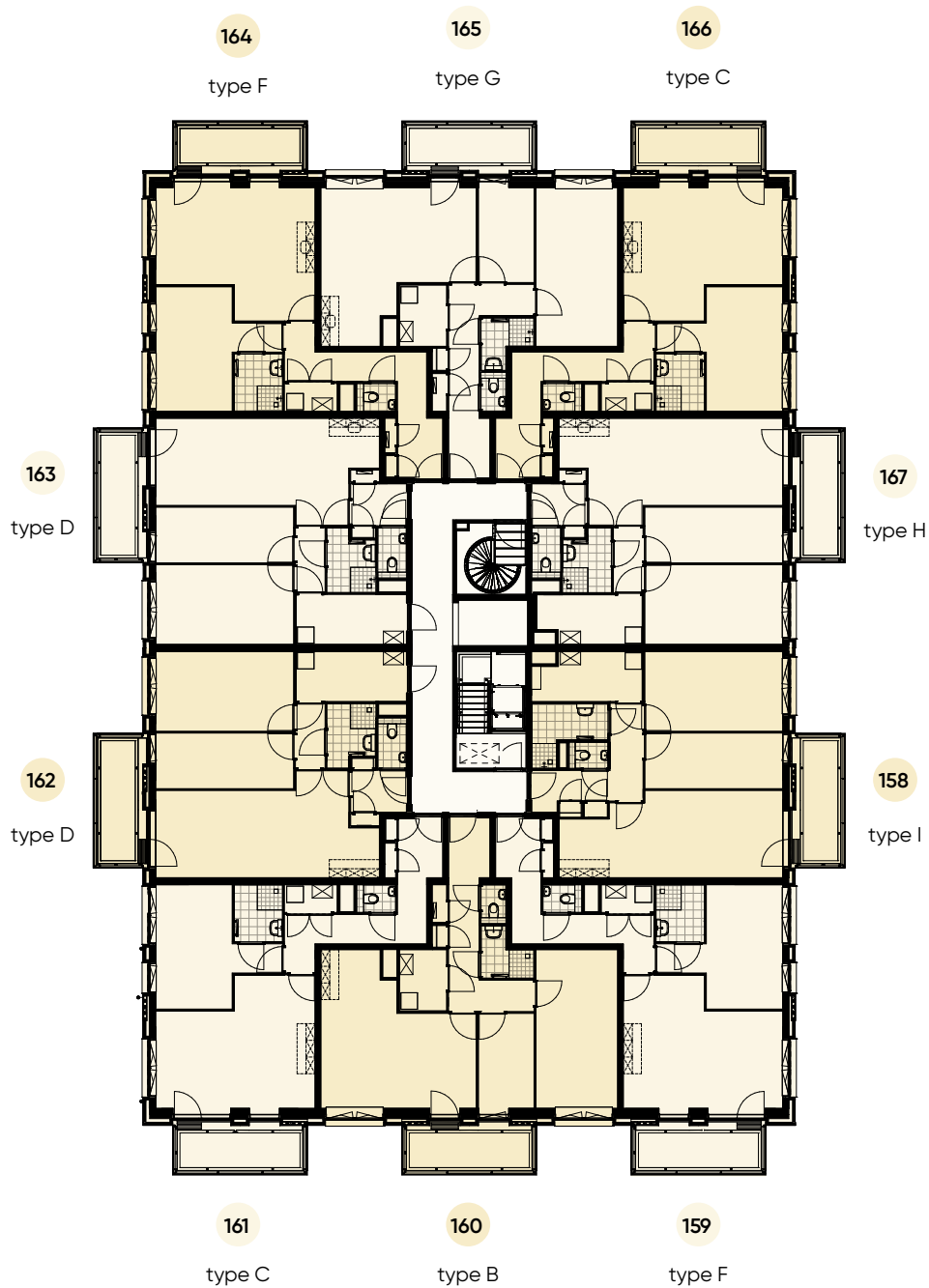


Huisnummer
148 t/m 157:
 Cosun V

Huisnummer
99 t/m 108:
 Cosun IV

*De appartementen van de gebouwen Cosun IV en Cosun V zijn hetzelfde.
 Aan de linkerkant ziet u welk huisnummer in welk woongebouw zit.*

5^e verdieping



Huisnummer
158 t/m 167:
 Cosun V

Huisnummer
 -
 Cosun IV

De appartementen van de gebouwen Cosun IV en Cosun V zijn hetzelfde, maar alleen Cosun V beschikt over een vijfde verdieping.

Plattegronden en huurprijzen

Woningtype A

3 kamerappartement

Huurprijs: vanaf € 1.217,94
Beide appartementen zijn
Friends-woningen

Cosun V
begane grond | nr. 109*

Cosun IV
begane grond | nr. 60



* Deze woning beschikt over
een iets ruimer terras, met een
afmeting van 5,73 x 3,45 meter.

Woningtype B

3 kamerappartement

Huurprijs: € 1.244,72
(incl. parkeerplaats)
Middeldure huur

Cosun V

begane grond* | nr. 110
1^e verdieping | nr. 120
2^e verdieping | nr. 130
3^e verdieping | nr. 140
4^e verdieping | nr. 150
5^e verdieping | nr. 160

Cosun IV

begane grond* | nr. 61
1^e verdieping | nr. 71
2^e verdieping | nr. 81
3^e verdieping | nr. 91
4^e verdieping | nr. 101



* De woningen op de begane grond beschikken over een terras in plaats van een balkon, met afwijkende afmetingen.

Woningtype C

2 kamerappartement

Huurprijs: € 900,07

Sociale huur

Cosun V

begane grond* | nr. 111, 116

1^e verdieping | nr. 121, 126

2^e verdieping | nr. 131, 136

3^e verdieping | nr. 141, 146

4^e verdieping | nr. 151, 156

5^e verdieping | nr. 161, 166

Cosun IV

begane grond* | nr. 62, 67

1^e verdieping | nr. 72, 77

2^e verdieping | nr. 82, 87

3^e verdieping | nr. 92, 97

4^e verdieping | nr. 102, 107



* De woningen op de begane grond beschikken over een terras in plaats van een balkon, met afwijkende afmetingen.

Woningtype D

3 kamerappartement

Huurprijs: € 1.244,72
(incl. parkeerplaats)
Middeldure huur

Cosun V

begane grond* | nr. 112, 113
1^e verdieping | nr. 122, 123
2^e verdieping | nr 132**, 133
3^e verdieping | nr 142, 143
4^e verdieping | nr 152**, 153
5^e verdieping | nr 162, 163

Cosun IV

begane grond* | nr. 63, 64
1^e verdieping | nr. 73**, 74
2^e verdieping | nr 83, 84
3^e verdieping | nr 93, 94
4^e verdieping | nr 103, 104**

**Friendswoning

Nr. 73, 104, 132 en 152
Huurprijs: vanaf € 1.217,94



* De woningen op de begane grond beschikken over een terras in plaats van een balkon, met afwijkende afmetingen.

Woningtype F

2 kamerappartement

Huurprijs: € 900,07

Sociale huur

Cosun V

begane grond* | nr. 114

1^e verdieping | nr. 119, 124

2^e verdieping | nr. 129, 134

3^e verdieping | nr. 139, 144

4^e verdieping | nr. 149, 154

5^e verdieping | nr. 159, 164

Cosun IV

begane grond* | nr. 65

1^e verdieping | nr. 70, 75

2^e verdieping | nr. 80, 85

3^e verdieping | nr. 90, 95

4^e verdieping | nr. 100, 105



* De woningen op de begane grond beschikken over een terras in plaats van een balkon, met afwijkende afmetingen.

Woningtype G

3 kamerappartement

Huurprijs: € 1.244,72
(incl. parkeerplaats)
Middeldure huur

Cosun V

begane grond* | nr. 115
1^e verdieping | nr. 125
2^e verdieping | nr. 135
3^e verdieping | nr. 145
4^e verdieping | nr. 155
5^e verdieping | nr. 165

Cosun IV

begane grond* | nr. 66
1^e verdieping | nr. 76
2^e verdieping | nr. 86
3^e verdieping | nr. 96
4^e verdieping | nr. 106



* De woningen op de begane grond beschikken over een terras in plaats van een balkon, met afwijkende afmetingen.

Woningtype H

3 kamerappartement

Huurprijs: € 1.244,72
(incl. parkeerplaats)
Middeldure huur

Cosun V

begane grond* | nr. 117
1^e verdieping | nr. 127
2^e verdieping | nr. 137
3^e verdieping | nr. 147
4^e verdieping | nr. 157
5^e verdieping | nr. 167

Cosun IV

begane grond* | nr. 68
1^e verdieping | nr. 78
2^e verdieping | nr. 88
3^e verdieping | nr. 98
4^e verdieping | nr. 108



* De woningen op de begane grond beschikken over een terras in plaats van een balkon, met afwijkende afmetingen.

Friends-wonen

Ben je tussen de 21 en 35 jaar, alleenstaand of starter en op zoek naar woonruimte in Breda? Dan is Friends-wonen precies wat je zoekt! Bij dit woonconcept huur je samen met een vriend (of collega) een ruime woning, waarbij iedereen een eigen (afsluitbare) slaapkamer heeft, en jullie samen de rest van het huis, de voorzieningen én de huur delen.

Hoe werkt het?

Friends-wonen biedt de kans om samen te wonen zonder dat je een stel of gezin vormt. Jullie tekenen gezamenlijk één huurcontract en delen de verantwoordelijkheid voor de huur. Mocht één van de Friends verhuizen, dan regelen de anderen een nieuwe huurder binnen een maand. De huurprijs blijft op die manier betaalbaar én jullie behouden allemaal jullie inschrijftijd bij Klik voor Wonen. Op die manier vormt Friends-wonen de springplank naar jouw 'wooncarrière'. Als je klaar bent voor een volgende stap, heb je al wat inschrijftijd opgebouwd!

Appartementen nr. 60, 73, 104, 109, 132 en 152 verhuren we als Friends-woningen.

Woningtype A

3 kamerappartement

Huurprijs: vanaf € 1.217,94
Friends-woning

Cosun V
begane grond | nr. 109*

Cosun IV
begane grond | nr. 60



* Deze woning beschikt over een iets ruimer terras, met een afmeting van 5,73 x 3,45 meter.

Woningtype D

3 kamerappartement

Huurprijs: vanaf € 1.217,94
Friends-woning

Cosun V

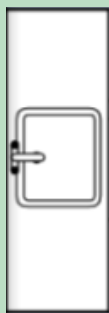
2^e verdieping | nr. 132
4^e verdieping | nr. 152

Cosun IV

1^e verdieping | nr. 73
4^e verdieping | nr. 104



Uitleg symbolen



Opstelplaats
keuken



Meterkast



Warmte-Koude Opslag
(voor verwarmen en koelen)



Warmteterugwin-installatie
(voor frisse lucht in huis)



Wasmachine



Douche



Wastafel groot



Wastafel klein



Toilet

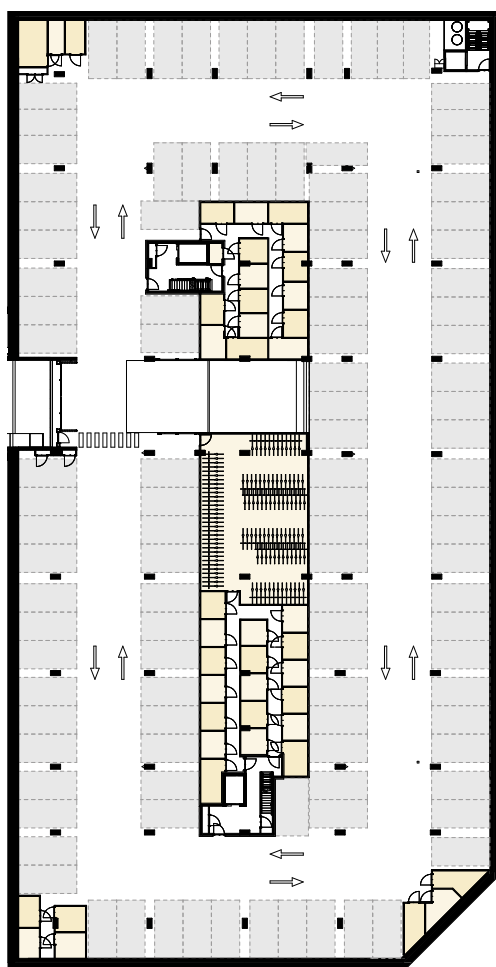
Handig

Parkeren

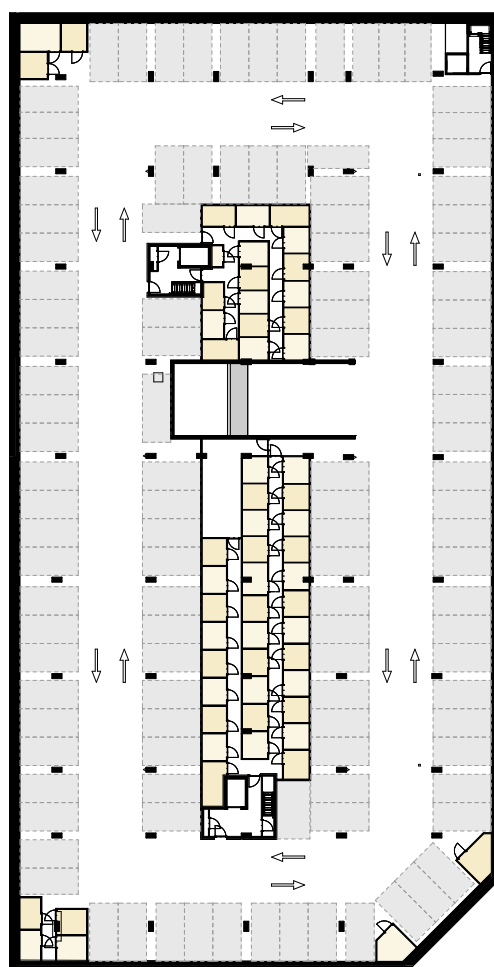
Alwel verhuurt 80 parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage. Er is dus niet voor iedere huurder een vaste parkeerplek. Bij sommige appartementen hoort een vaste parkeerplaats. De kosten daarvoor zitten al in de bruto-huurprijs.

Huurt u geen parkeerplaats bij uw woning? Dan kunt u zich inschrijven voor een losse parkeerplaats. Er is beperkt aanbod, daarom gebeurt de toewijzing via loting. Huurt u een parkeerplaats, dan is dit een vaste plek voor eigen gebruik. Als u geen parkeerplaats huurt, moet u uw auto ergens anders parkeren.

In de parkeergarage is ook plek om uw fiets veilig te stallen.



Kelder 1



Kelder 2

Afval

Ter hoogte van de ingang van de ondergrondse parkeergarage is een gezamenlijke afvalruimte. Hier staan containers voor PMD, papier, GFT-afval en restafval.

Oplevering

van het nieuwbouwappartement

Keukengedeelte

Vloer	• Zwevende dekvloer**
Wanden	• Wandtegels achter keukenblok • Overige wanden behangklaar*
Plafond	• Structuur spuitwerk
Elektra	• 1x lichtpunt met schakelaar • 2x dubbele WCD boven keukenblad • 1x loze leiding onder gootsteen • 1x WCD voor magnetron/oven (3,6 kW) • 1x WCD voor verlichting recirculatiekap • 1x WCD voor koelkast • 1x Perilex voor elektrisch kooktoestel (2 fase - 7,5kW)
Inrichting	• Keukenblok met 2 onderkasten/ 1 gootsteenkast • 3x bovenkastjes • Kunststof keukenblad met rvs-spoelbak • Keukenmengkraan • Afzuigpunten ventilatie • Recirculatiekap

Woongedeelte

Vloer	• Zwevende dekvloer**
Wanden	• Behangklaar*
Plafond	• Structuur spuitwerk
Deurbel	• Intercom, audio-only
Elektra	• 2 Lichtpunten ieder een eigen schakelaar • Dubbele wandcontactdozen • Aansluitpunt voor de telefoon/data
Overig	• Gemeenschappelijke installaties worden collectief aangestuurd • Inblaaspunten ventilatie • Thermostaat voor regeling vloerverwarming

Slaapkamer(s)

Vloer	• Zwevende dekvloer**
Wanden	• Behangklaar*
Plafond	• Structuur spuitwerk
Elektra	• Lichtpunt met schakelaar • In hoofdslaapkamer 3 dubbele wandcontactdozen. • In hoofdslaapkamer loze leiding voor telefoon/data
Overig	• Thermostaat voor (na)regeling vloerverwarming • Inblaaspunt ventilatie

Badkamer

Vloer	• Vloertegels
Wanden	• Behangklaar*
Plafond	• Wandtegels tot plafond
Sanitair	• Wastafelcombinatie met mengkraan
Elektra	• Spiegel
Overig	• Douchehoek met thermostatische douchemengkraan en handdouche • Lichtpunt met schakelaar • Wandlichtpunt bij wastafel met schakelaar en wandcontactdoos • Afzuigpunt in plafond voor ventilatie • Elektrische radiator met thermostaat

Toilet

Vloer	• Vloertegels
Wanden	• Wandtegels tot 1,40m • Boven tegelwerk spuitwerk tot plafond
Plafond	• Structuur spuitwerk
Sanitair	• Hangend model met inbouw reservoir
Elektra	• Lichtpunt met schakelaar
Overig	• Afzuigpunt in plafond voor ventilatie

Technische ruimte(s)

Vloer	• Zwevende dekvloer**
Wanden	• Onafgewerkt
Plafond	• Geen afwerking
Elektra	• Lichtpunt met schakelaar
Overig	• Installaties voor verwarming en warm water • Installatie voor ventilatie

Wanden, vloeren en plinten

In de nieuwbouwwoningen zijn alleen de vloeren en wanden van het toilet en de badkamer afgewerkt. U moet de wanden en vloeren in de andere ruimtes zelf afwerken.

De woningen worden zonder plinten opgeleverd. Zo kunt u zelf een plint kiezen die goed bij uw vloer past.

***Behangklare wanden**

De wanden zijn geschikt voor dikker behang, zoals glasvezel-behang, of voor pleisterwerk. Er mogen nog oneffenheden in de muren zitten, zoals bultjes, kleine gaatjes of ruwe plekken. Kiest u voor een gladde afwerking? Dan moet u de wanden soms eerst laten voorbereiden. Vraag uw leverancier om advies.

****Vloerafwerking:**

In het appartement ligt vloerverwarming. Daarom mag u geen gaten boren in de vloer; dit kan zorgen voor een lekkage. De vloerverwarming wordt gestookt op lage temperatuur. Kies een vloer met een maximale isolatiewaarde van 0,02 W/m²K (inclusief ondervloer).

De afwerkvloer in de woning bestaat uit anhydriet. Komen er lijmlagen? Laat u door uw leverancier dan goed hierover informeren. De vloer is vlak genoeg voor een zachte vloer (zoals tapijt). Kiest u een andere vloer, zoals pvc of laminaat? Dan moet u de vloer misschien eerst egaliseren. Let ook op de dikte van uw vloer. Door het ventilatiesysteem stroomt er frisse lucht door de woning. Er moet onder de binnendeuren na het leggen van de vloer nog minimaal 1,5 cm ruimte zijn.

Wat regelt u zelf?

Huur opzeggen van huidige woning

Huurt u al bij Alwel? Dan kunt u via alwel.nl uw huur opzeggen. U vult hier een opzegdatum in. Houd rekening met een opzegtermijn van één maand.

Telefoonaansluiting

Uw appartement heeft een telefoonaansluiting in de meterkast. Daar kan u een modem plaatsen. Daarnaast vindt u in de woonkamer ook een aansluitpunt. U bent zelf verantwoordelijk voor het afsluiten en oversluiten van een abonnement.

Aansluitingen voor internet en tv

In de meterkast zit een aansluiting voor tv en internet. Hier kunt u een modem plaatsen. In de woonkamer is ook een aansluitpunt aanwezig. Welke diensten (tv, internet, bellen) u kunt gebruiken, hangt af van de aanbieder in uw buurt. Meld u op tijd aan bij een provider van uw keuze.

Water en elektriciteit

Bij oplevering heeft uw woning water en elektriciteit. Let op: u bent zelf verantwoordelijk voor uw aanmelding bij de leveranciers van water en elektriciteit. Doe dit alvast voordat u de sleutels krijgt. Zo voorkomt u een afsluiting van water en elektriciteit. Bij het krijgen van de sleutels, nemen we samen de meterstanden op. Geef meteen daarna uw meterstanden door aan de leveranciers. Dan heeft u alles goed geregeld.

Inschrijven bij de gemeente

Wanneer u verhuist, moet u uw gemeente hiervan op de hoogte brengen. Dit wordt inschrijving in de basisregistratie personen (BRP) genoemd. U kunt hiervoor terecht bij de gemeente Breda.

Huurtoeslag

Denkt u recht te hebben op huurtoeslag? De huurprijs in combinatie met uw leeftijd, uw inkomen en vermogen bepalen dit. Huurtoeslag vraagt u aan via toeslagen.nl. Geef uw verhuizing op tijd door aan de gemeente. De dag van inschrijving bepaalt de startdatum van uw huurtoeslag.

Uw beslissing

Besluit u de woning niet te accepteren?

Meld het dan zo snel mogelijk op klikvoorwonen.nl. Andere woningzoekenden weten dan ook welke appartementen nog vrij zijn.

Besluit u om hier te gaan wonen?

Dan krijgt u een aanbiedingsmail vanuit Klik voor Wonen, om te accepteren. Uw keuze staat dan vast. En daarmee stopt dan ook uw inschrijving bij Klik voor Wonen.

De volgende stappen

voor nieuwe bewoners

Kijk- en meetmoment

Natuurlijk wilt u zo snel mogelijk een kijkje nemen in uw nieuwe woning. Daarom organiseren wij een kijk- en meetmoment. Wij geven u dan uitleg over uw appartement. En u kunt bijvoorbeeld meten voor vloeren en gordijnen. U hoort nog van ons wanneer we dit moment organiseren. U krijgt hiervoor een uitnodiging.

Sleutels van uw nieuwe woning

Bij nieuwbouw is het erg lastig om vooraf aan te geven wanneer u de huissleutels krijgt. Vaak hoort u dit ongeveer drie weken van tevoren. We verwachten nu dat dit half juni 2025 zal zijn. Maar u kunt hier geen rechten aan ontleen. De bouw hangt af van veel dingen, ook een aantal waar Alwel geen invloed op heeft.





Samen werken aan
wonen en wijken

Alwel

Postbus 1491
4700 BL Roosendaal
info@alwel.nl

088 255 2000 (lokaal tarief)
Maandag t/m vrijdag
9.00 – 17.00 uur
WhatsApp: 06 231 60476

alwel.nl



Impressies & plattegronden

Deze verhuurinformatie is met zorg gemaakt. Het geeft een goede indruk van de woningen die wij bouwen. **Aan de inhoud van deze informatie kunt u geen rechten ontleen.** De maatvoering op de plattegronden is niet geschikt voor opdrachten aan derden. Posities van installatieleidingen en andere onderdelen zijn onder voorbehoud.