



—  
CENTRAL PARK  
076  
—

*“Een icoon in het groene hart van Breda”*



# Inhoud

## HET PLAN

<b>Inhoudsopgave</b>	4
<b>Introductie</b>	8
<b>Centraal wonen in Breda</b>	10
<b>Historie</b>	15
<b>Architectuur</b>	18
<b>Materialen</b>	26
<b>Groene buitenruimtes</b>	30
<b>Voor ieder type stadsbewoner</b>	34
<b>Betrokken partijen</b>	112

## DE PLATTEGRONDEN

<b>Het plan</b>	40
<b>Gevels</b>	42
<b>Verdiepingen</b>	44
<b>Stadswoningen</b>	52
<b>Tuinappartementen</b>	60
<b>Stadsappartementen</b>	68
<b>Parkappartementen</b>	78
<b>Kroonappartementen</b>	92



Parkappartement A.4.1 (vierde verdieping)



Central Park 076 wordt een iconisch gebouw met tijdloze elegantie. Het ontwerp kenmerkt zich door een stijlvolle keramische voorgevel, bekroond met een groene top met dakterrassen die als een kroon op het gebouw ligt. Aan de voorzijde biedt het gebouw uitzicht op het stadspark Valkenberg, terwijl zich aan de binnenzijde een besloten, groene binnentuin bevindt.

—  
**CENTRAL PARK**  
076  
—

# Een nieuw icoon in het hart van Breda

Central Park 076 is een iconisch nieuwbouwproject in het hart van Breda, gelegen aan het Park Valkenberg. Het biedt een bijzondere mix aan woningtypen (in totaal 150 appartementen) en ondersteunende functies. Het totale project omvat tevens het historische Raffy-pand aan de Boschstraat en wordt begrensd door de Valkenstraat, de Bouwerijstraat en de John F. Kennedylaan, grenzend aan het Park Valkenberg. In dit boek presenteren we de koopappartementen.



## Waar architectuur, groen en stad naadloos samenkomen

De ambities van Breda zijn, in samenwerking met architectenbureau Mecanoo, vertaald in een schitterend plan dat naadloos aansluit bij de stedelijke bebouwing aan de John F. Kennedylaan en als het ware een 'parkwand' vormt langs het Park Valkenberg. Wat direct opvalt, is de stijlvolle, ritmische façade, de groene kroon en de gevel uitgevoerd in een lichte kleur keramische tegels.

De transparante plint biedt ruimte aan openbare voorzieningen voor bewoners en bezoekers en geeft toegang tot gemeenschappelijke ruimten en parkeervoorzieningen.

Het groen en de rust van het Park Valkenberg worden doorgetrokken in de opzet van de bebouwing. De groene kroon met dakterrassen biedt volop ruimte aan de natuur, waarbij de oorspronkelijke flora en fauna van het park als het ware doorlopen in het gebouw. De omsloten binnentuin vormt een rustpunt in de stad voor bewoners en hun bezoekers en legt een natuurlijke verbinding met de historische Boschstraat.

Central Park 076 sluit aan bij de groene ambities van Breda: een stad in het park. Met zijn hoogwaardige en zorgvuldige ontwerp vormt het een modern architectonisch baken in de stad.

# Bruisende stad vol sfeer, historie, cultuur en beleving

Met ruim 185.000 inwoners behoort Breda tot de meest gewilde woonsteden van Nederland. De stad combineert een rijke historie met een bourgondische levensstijl en een hoogwaardig voorzieningenniveau. Niet voor niets werd de binnenstad meerdere keren bekroond tot 'Beste Binnenstad van Nederland'.

Breda biedt een complete woonomgeving waarin comfort en kwaliteit centraal staan. Van exclusieve winkels en toonaangevende horeca tot een breed cultureel aanbod: alles bevindt zich binnen handbereik en draagt bij aan een levendige, maar ontspannen stedelijke beleving.

De stad verrast bovendien in beleving en karakter. Zo wordt het Park Valkenberg door

Lonely Planet geprezen als één van de mooiste plekken van de stad bij zonsondergang. En dat is slechts een begin; suppen over de singels of het beklimmen van de Grote Kerk met uitzicht over de historische binnenstad geven Breda een unieke dynamiek die je dagelijks kunt ervaren.

Het culturele leven is rijk en veelzijdig, met het Chassé Theater, diverse bioscopen en filmhuizen en levendige podia zoals MEZZ en Poppodium Bloos. De stad is daarnaast een openluchtmuseum op zich dankzij de Blind Walls Gallery met meer dan 170 kunstwerken verspreid door de openbare ruimte.

Op zowel culinair als sociaal gebied is Breda volop in beweging. Van intieme koffiebars tot bekroonde restaurants; de stad biedt

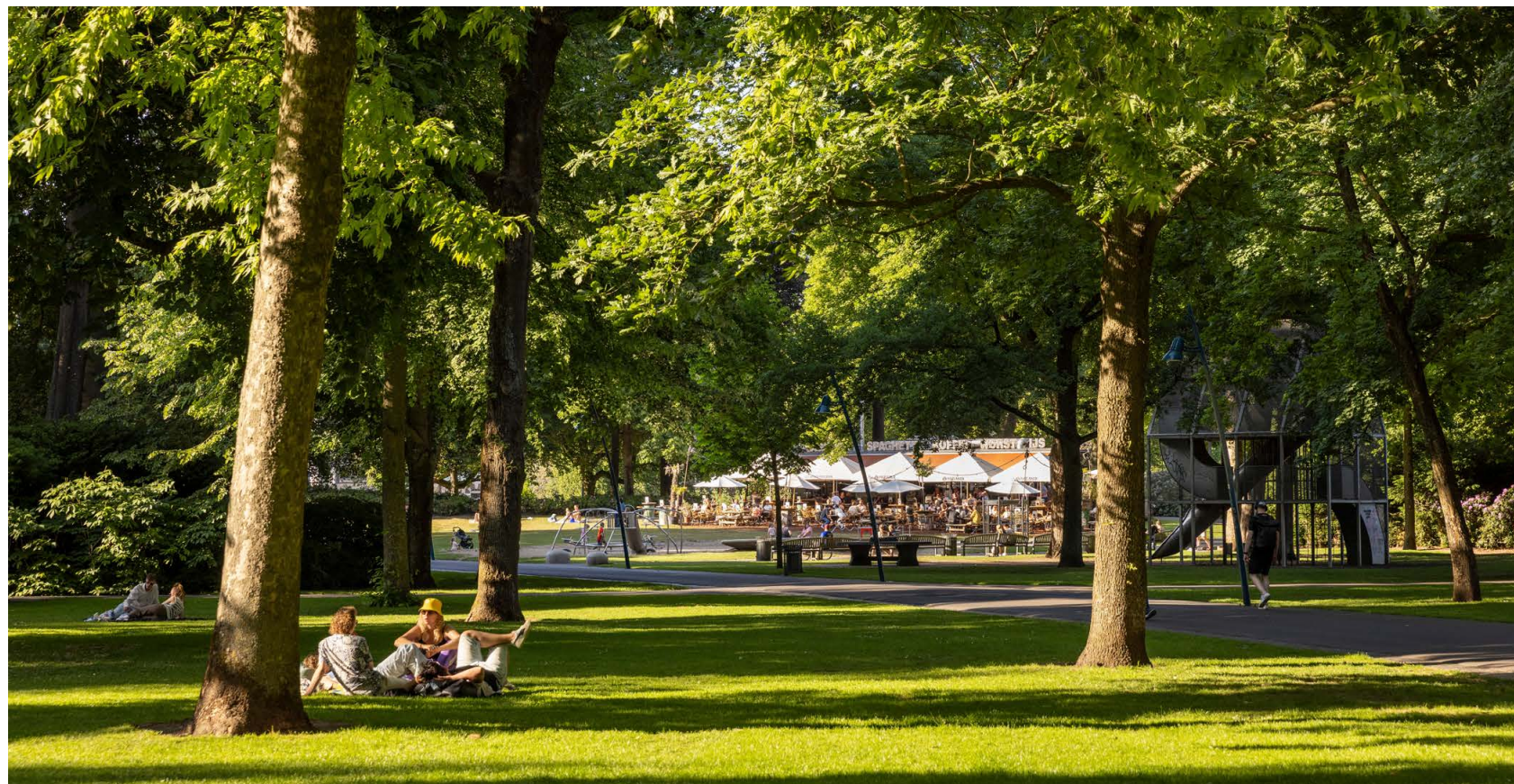


een veelzijdig en hoogwaardig aanbod dat het dagelijks leven verrijkt. Het hele jaar door is er een volle evenementenkalender met festivals en evenementen als BredaPhoto, Breda Jazz Festival, Nassaudag, Singelloop, het Spanjaardsgat Orkestfestival, Breda Live en Breda Barst.

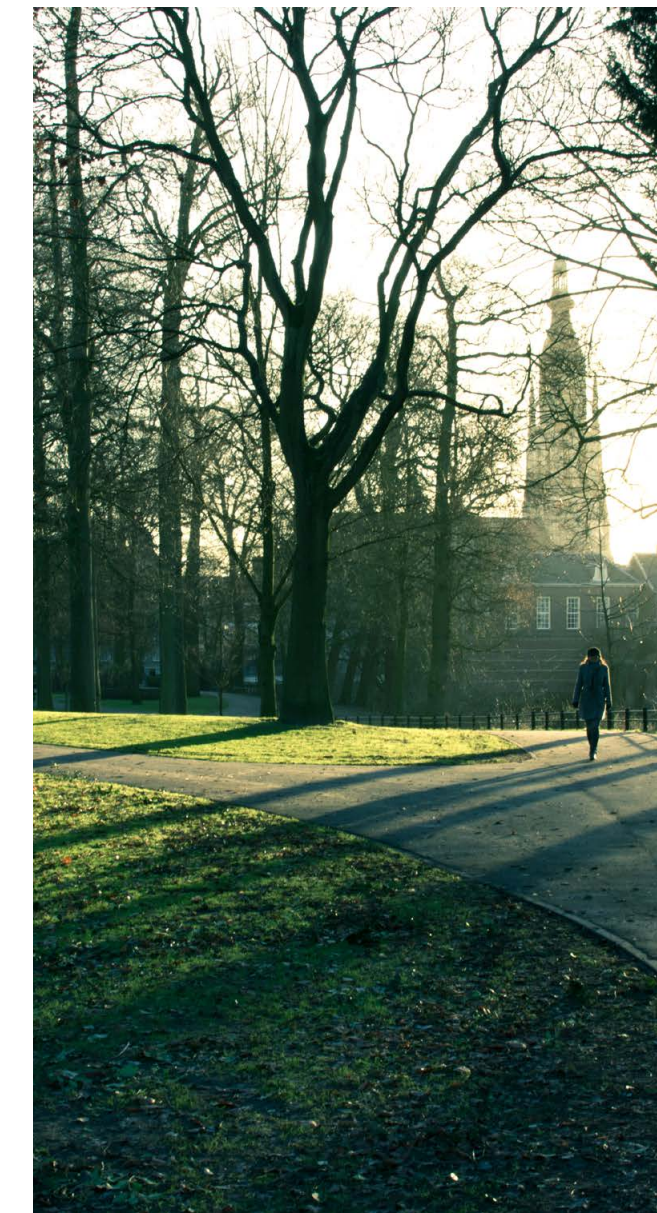
En wie de rust opzoekt, vindt die op korte afstand. Binnen tien minuten fietsen bereikt u het Mastbos, het Markdal of de omliggende natuurgebieden. Ook sport en recreatie zijn ruimschoots aanwezig, met onder andere MTB-routes en diverse golfbanen in de directe omgeving.

Breda staat daarmee voor een uitzonderlijke woonkwaliteit: stijlvol, groen en centraal. Een stad waar het leven rijker aanvoelt, elke dag opnieuw.





De eerste lentezon door de bomen, de jonge runclub die voorbij snelt, spelende kinderen, een lichte lunch op het terras en altijd de Grote Kerk op de achtergrond. Hier geniet Breda.



## Wonen op een van de meest bijzondere plekken van Breda

Hier komen de rust van het groen, de charme van de historische binnenstad en de levendigheid van het stadsleven op natuurlijke wijze samen. Een unieke, centrale locatie waar u dagelijks de luxe ervaart van ruimte, uitzicht en beleving.

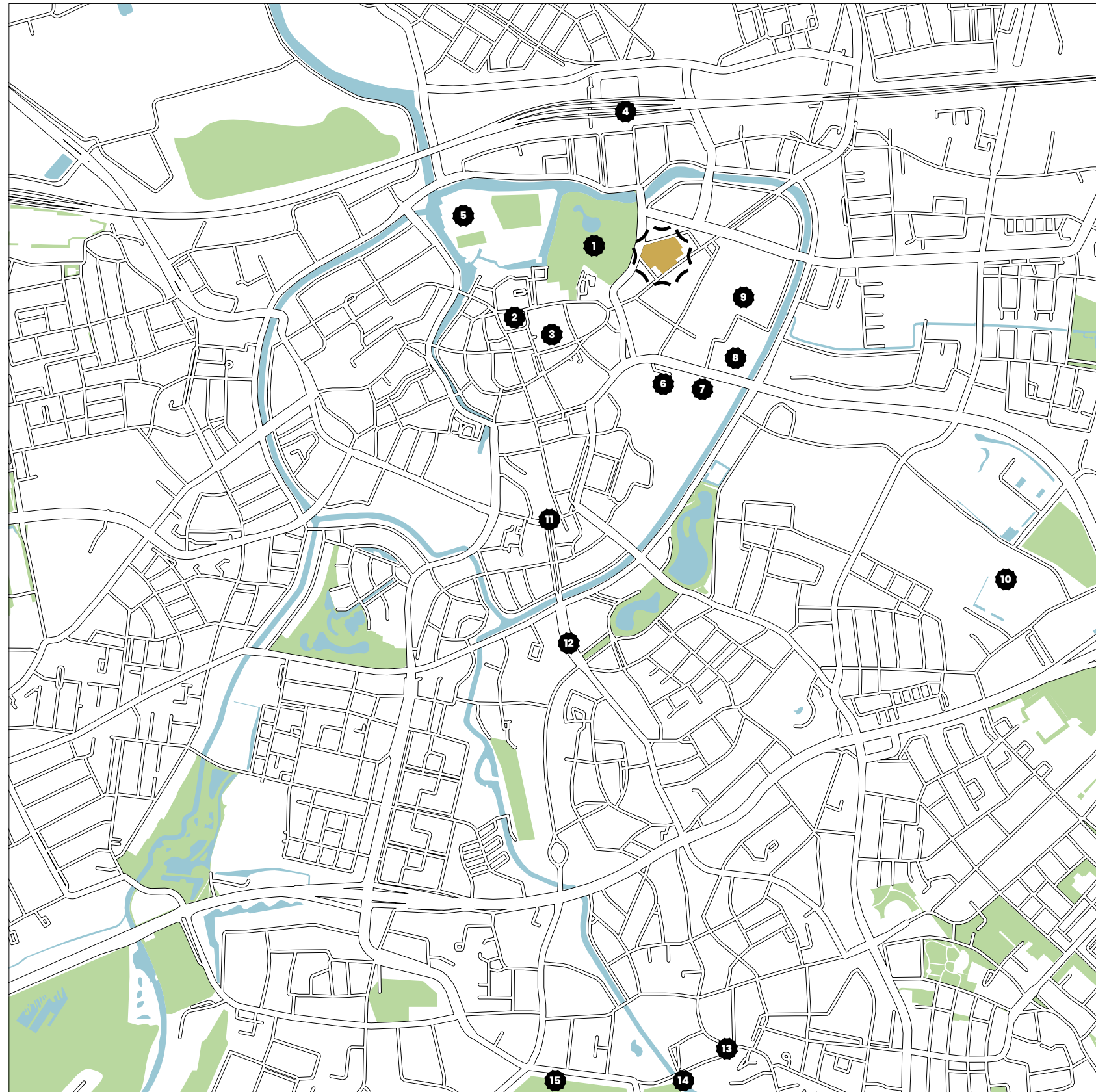
Aan de rand van het park, midden in het centrum, geniet u van een woonomgeving waar rust en dynamiek elkaar versterken. Het Park Valkenberg vormt daarbij uw groene verlengstuk; een plek om te wandelen, te ontspannen en elk seizoen te beleven.

Het comfort van centraal wonen is hier vanzelfsprekend. Alles bevindt zich op loopafstand; het centraal station, de Grote Markt, het historische stadscentrum, sfeervolle winkelstraten en een breed aanbod aan koffiebars, bistro's en culinaire

restaurants. Of u nu kiest voor een rustige ochtendwandeling in het groen, een goede koffie om de hoek of een avond uit in de stad, u bevindt zich altijd midden in het leven.

Deze locatie sluit naadloos aan op een moderne levensstijl waarin comfort, kwaliteit en beleving centraal staan. Hier geniet u van de energie van de stad, terwijl u zich op elk gewenst moment kunt terugtrekken in rust en groen. Of het nu gaat om ontspannen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik of het omarmen van een dynamisch stadsleven; hier vindt u de ideale balans. Een thuis dat zich moeiteloos aanpast aan uw wensen, vandaag én in de toekomst.





- |                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| 1 Park Valkenberg                | 9 Bioscoop Pathé Breda |
| 2 Onze-Lieve-Vrouwekerk          | 10 Amphia Ziekenhuis   |
| 3 Grote Markt                    | 11 Van Coothplein      |
| 4 Station Breda                  | 12 Wilhelminastraat    |
| 5 Koninklijke Militaire Academie | 13 Ginnekenmarkt       |
| 6 Chassé Theater                 | 14 Markdal             |
| 7 Gemeentekantoor                | 15 Mastbos             |
| 8 Chasséveld                     |                        |

## Centraal gelegen temidden van het beste van Breda

Wonen aan het Park Valkenberg betekent wonen op een plek waar de stad letterlijk aan uw voeten ligt. Vanuit Central Park 076 bevinden alle belangrijke voorzieningen van Breda zich op korte afstand, grotendeels zelfs op loop- of fietsafstand.

Het bruisende hart van de stad, de Grote Markt, bereikt u in slechts enkele minuten wandelen. Culturele voorzieningen zoals het Chassé Theater liggen eveneens dichtbij. Daarnaast is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van diverse onderwijsvoorzieningen, waaronder kinderopvang, basisscholen, middelbare scholen en verschillende mbo- en hbo-instellingen in Breda.

Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel op de A16 en A27, met directe verbindingen richting Rotterdam, Utrecht en Antwerpen. Ook het station en de regionale infrastructuur zorgen voor een optimale ontsluiting, zowel nationaal als internationaal.

Hier woont u niet alleen centraal in Breda, maar ook perfect verbonden met de rest van Nederland.



## HISTORIE

### *Central Park 076: een vleugje New York in Breda*

Soms ligt een bijzonder verhaal letterlijk aan je voeten. Op deze plek, aan de Boschstraat bij het statige Huis van der Donck (beter bekend als Huize Raffy) begon ruim vier eeuwen geleden een geschiedenis die reikt tot ver buiten Breda. Hier werd in 1618 Adriaen van der Donck geboren. Een nieuwsgierige, vooruitstrevende geest die zijn geboortestad achter zich liet en de oversteek maakte naar de Nieuwe Wereld. Wat hij daar aantrof, was geen bruisende metropool, maar een jonge, ruwe nederzetting: het latere New York City. Van der Donck groeide uit tot één van de meest invloedrijke stemmen van zijn tijd. Hij streed voor vrijheid, rechten en zelfbestuur en legde daarmee een belangrijke basis voor de stad die New York uiteindelijk zou worden. Een pionier met

leef, visie en een sterke verbondenheid met zijn oorsprong.

Die bijzondere verbinding tussen Breda en New York leeft voort in de naam Central Park 076. Net zoals het iconische Central Park een groene oase vormt in het hart van een wereldstad, zo brengt deze plek in Breda rust en ruimte samen met stedelijke levendigheid. Wie hier woont, staat niet alleen midden in het leven van vandaag, maar ook in een verhaal dat generaties overspant. Een verhaal over vertrek en thuis komen, over ambitie en verbondenheid. En misschien is dat wel de mooiste gedachte: dat wie ooit vanuit deze plek de wereld tegemoet trok, hier vandaag de dag zonder aarzelen weer zou landen.

Central Park 076. Waar historie en toekomst elkaar ontmoeten.





“Architecture  
must appeal  
to all the  
senses.”

Gelegen op een van de meest bijzondere plekken van Breda vormt Central Park 076 een nieuwe schakel tussen de historische binnenstad en het groen van het Park Valkenberg. Het ontwerp van Armand Paardekooper Overman van het internationaal bekende architectenbureau Mecanoo is ontstaan vanuit de overtuiging dat een gebouw niet alleen een toevoeging aan de stad moet zijn, maar vooral een vanzelfsprekend onderdeel van haar omgeving.



Central Park 076 presenteert zich als een iconisch stadsgebouw dat tegelijkertijd vertrouwd aanvoelt. “Een gebouw moet niet schreeuwen om aandacht,” aldus Paardekooper Overman, “maar kwaliteit uitstralen door zijn aanwezigheid, verhoudingen en detaillering.” Juist in de combinatie van ingetogen elegantie en een krachtige identiteit schuilt de kwaliteit van het ontwerp.

De ligging aan het Park Valkenberg vraagt om een gebouw dat recht doet aan zowel het groen als de historische binnenstad. De heldere, symmetrische compositie geeft Central Park 076 een statige uitstraling aan het park, terwijl de verschillende bouwdeelen

richting de Boschstraat aansluiten op de fijnmazigheid en menselijke schaal van de stad. Hierdoor ontstaat een natuurlijke overgang tussen park, binnentuin en binnenstad.

Ook in materiaalgebruik en uitstraling zoekt het ontwerp nadrukkelijk verbinding met Breda. De lichte gevels verwijzen naar de karakteristieke witte en zandkleurige architectuur die in de stad veelvuldig voorkomt. Tegelijkertijd zorgen textuur, ritmiek en verfijnde detaillering voor een eigentijdse interpretatie van historische elementen uit de omgeving, waaronder Huis van der Donck aan de Boschstraat.



Kroonappartement A.5.2 (vijfde verdieping)

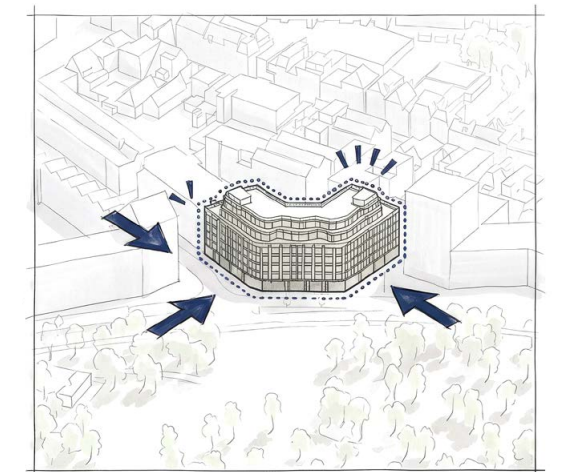
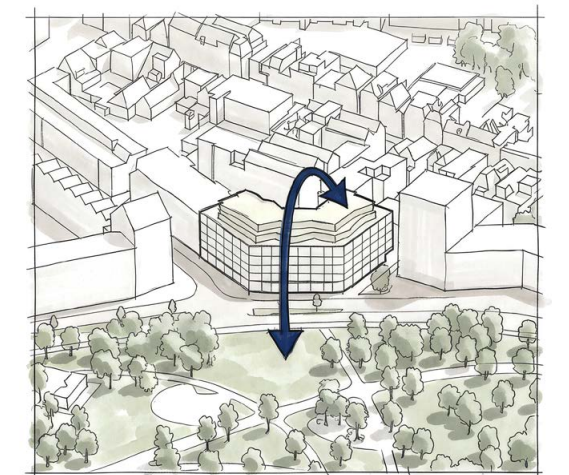


Het woonconcept draait om de bijzondere combinatie van rust, groen en stedelijke dynamiek. Het gebouw is georganiseerd rondom een groene binnentuin: een eigentijdse vertaling van de historische hoven die Breda van oudsher kent. Deze binnentuin vormt een beschutte plek voor bewoners, maar ook een uitnodigende doorgang tussen stad en park. Rondom de binnentuin ontstaat een gevarieerd woonmilieu met appartementen, stadswoningen en kroonappartementen, ieder met maximale aandacht voor licht, uitzicht en buitenruimte.

Volgens Paardekooper Overman zit de kwaliteit van het ontwerp juist in die gelaagdheid. "Je woont hier midden in de

stad, maar ervaart tegelijkertijd rust en groen. Vanuit de woningen kijk je uit over het park, de stad of de binnentuin. Dat contrast maakt deze plek bijzonder."

De bovenste verdiepingen vormen letterlijk en figuurlijk een groene kroon op het gebouw. Zorgvuldig geïntegreerde beplanting versterkt de relatie met het Park Valkenberg en draagt bij aan het beeld van Breda als 'stad in een park'. Daarmee wordt Central Park 076 niet alleen een nieuw woongebouw, maar ook een eigentijdse toevoeging aan het stedelijke landschap van Breda; ontworpen met respect voor de historie en gericht op de toekomst.







## Materialen: een concept krijgt vorm, kleur en structuur

De architectuur van Central Park 076 krijgt haar bijzondere uitstraling door een zorgvuldig samenspel van hoogwaardige materialen, verfijnde detaillering en een sterke verbinding met de omgeving. In ieder onderdeel van het ontwerp is gezocht naar balans tussen eigentijdse elegantie, duurzaamheid en de rijke architectonische geschiedenis van Breda. Het resultaat is een gebouw dat niet alleen stijlvol oogt, maar ook blijvende kwaliteit en verfijning uitstraalt.

De parkgevel vormt een van de meest onderscheidende elementen van het ontwerp. De gevel wordt bekleed met speciaal voor dit project ontwikkelde, geprofileerde, wit geglaazuurde keramische tegels met lichtreflecterende eigenschappen, die de vloeiende rondingen van de façade nauwgezet volgen. De dagkanten worden zorgvuldig afgewerkt met gepoedercoat aluminium in een kleur die is afgestemd op het keramiek.

Het lichte keramiek vangt het daglicht op subtiële wijze en weerspiegelt het groen van het Park Valkenberg, waardoor de uitstraling van de gevel gedurende de dag voortdurend verandert. Tegelijkertijd verwijst de gevel naar de karakteristieke lichte gevelarchitectuur van Breda en naar de ornamentiek van het historische Huis van der Donck aan de Boschstraat. Door de ritmiek, textuur en verfijnde detaillering ontstaat een elegante gevel die als een sierlijk gordijn langs het park lijkt te vallen, een architectonisch statement dat Central Park 076 een eigen identiteit geeft binnen het ensemble aan het Park Valkenberg.



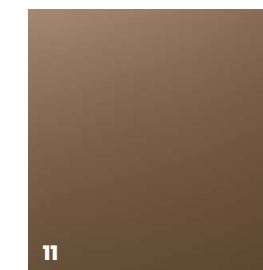
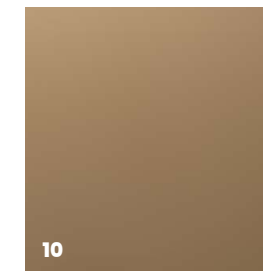
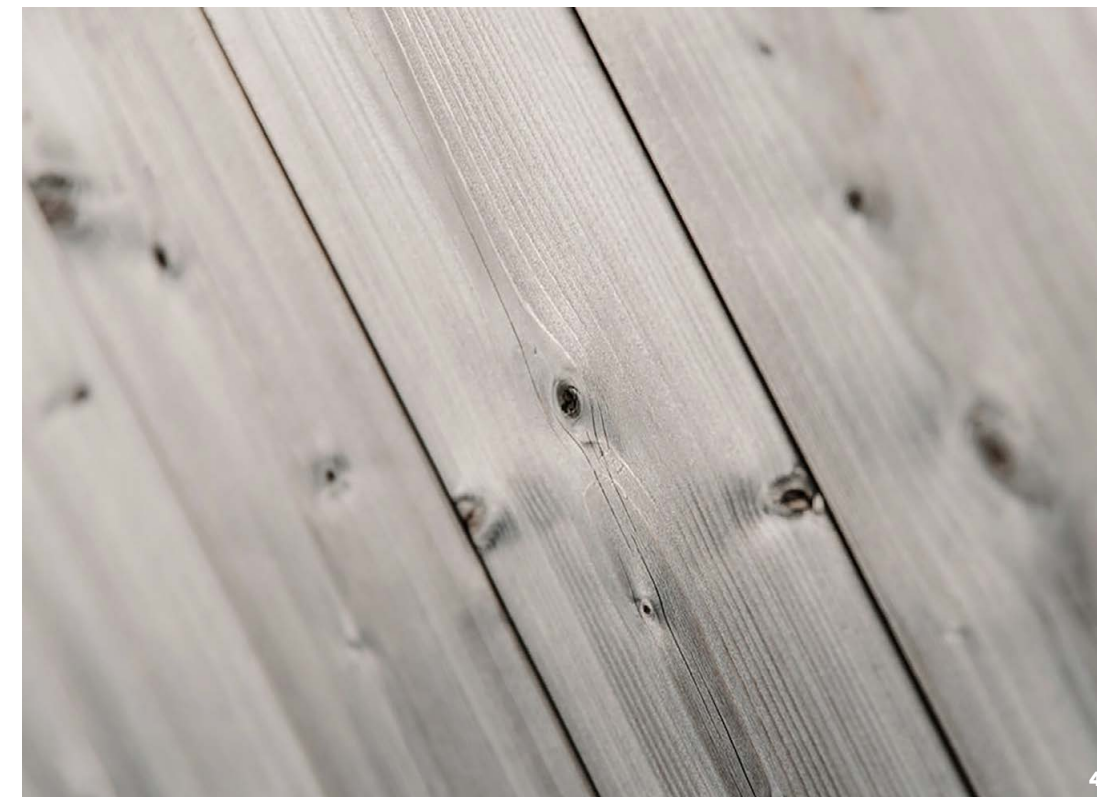


Aan de zijde van de binnentuin en de Boschstraat sluit de architectuur goed aan op de kleinschaligheid en gelaagdheid van de historische binnenstad. Hier is gekozen voor een pandsgewijze opbouw met verschillende bouwdelen die refereren aan het ritme en de schaal van de bestaande straatwand. De gevels worden uitgevoerd in warme aardetinten, afgewisseld met lichtgrijze accenten die subtiel verwijzen naar de historie van de plek.

Ook het metselwerk draagt sterk bij aan de verfijnde uitstraling van het gebouw. De gevel aan de Valkenstraat wordt uitgevoerd in traditioneel metselwerk, waarbij is gekozen voor een lichtgrijze genuanceerde

vormbaksteen met een elegante uitstraling. Deze baksteen, uitgevoerd in zogenaamd Hilversums formaat, is langer van verhouding en zorgt voor een krachtige horizontale geleiding van de gevel. Het formaat draagt bovendien bij aan duurzaam bouwen doordat minder materiaal en specie benodigd zijn.

In combinatie met de diepgelegen raamkozijnen ontstaat een rustig en elegant gevelbeeld met veel diepte en schaduwwerking. Het metselwerk wordt daarnaast 'platvol gevoegd', wat de gevel een extra verfijnde en hoogwaardige uitstraling geeft.



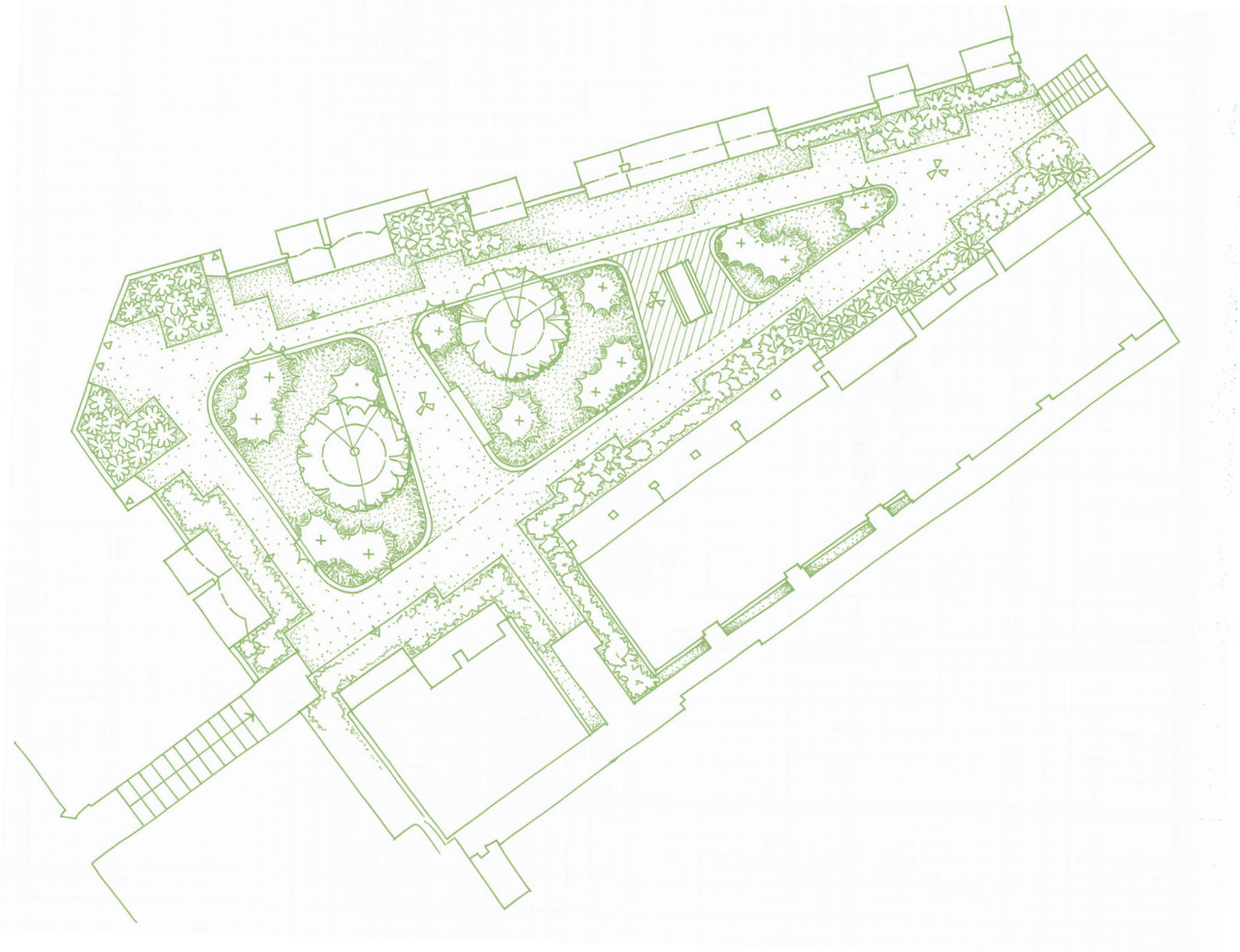
- 1** Vormbaksteen in Hilversums formaat (ca. 240 x 90 x 40mm)
- 2** Aluminium kozijnen en gevelprofielen in subtiel kleuren d.m.v. poedercoatings
- 3** 'Platvol gevoegd' metselwerk
- 4** Verduurzaamd hout, vergrijsd
- 5** 'Nature' aluminium poedercoating
- 6** 'Serene Snow' aluminium poedercoating
- 7** 'Mink' aluminium poedercoating
- 8** 'Stainless Steel' aluminium poedercoating
- 9** 'Nimbus' aluminium poedercoating
- 10** 'Light Bronze' aluminium poedercoating
- 11** 'Bronze' aluminium poedercoating

De aluminium kozijnen en gevelprofielen worden, door middel van poedercoatings, uitgevoerd in subtiel bronsachtige natuurintinten, zorgvuldig afgestemd op de keramische gevels en het metselwerk. Kleuren als Light Bronze, Serene Snow en Nimbus versterken de rustige, stijlvolle materialisatie van het gebouw en zorgen voor een harmonieus totaalbeeld.

Ook duurzaamheid speelt een belangrijke rol in de materiaalkeuzes. Zo wordt op de bovenste verdiepingen gebruikgemaakt van verduurzaamd hout. Dit natuurlijke materiaal vergrijsd op elegante wijze en voegt warmte en tactiliteit toe aan het ontwerp. Door de combinatie van keramiek, baksteen, aluminium en hout ontstaat een

duurzaam en tijdloos ensemble dat zich vanzelfsprekend voegt naar de verschillende tijdslagen en architectuurstijlen van Breda.

Central Park 076 wordt daarmee meer dan een nieuw woongebouw. Het wordt een zorgvuldig ontworpen toevoeging aan de stad, een gebouw waarin materiaal, kleur en structuur samenkomen in een architectuur die het groen, de historie en de stedelijke kwaliteit van Breda versterkt.



## De binnentuin, een groene oase met karakter

De groene buitenruimtes van het gebouw zijn ontworpen door MTD Landschapsarchitecten, een bureau dat bekendstaat om zijn robuuste, heldere en tijdloze ontwerpen. Met respect voor de identiteit van de plek creëerde MTD een groene leefomgeving waarin rust, ontmoeting en natuur samenkomen.



GROENE BUITENRUIMTES

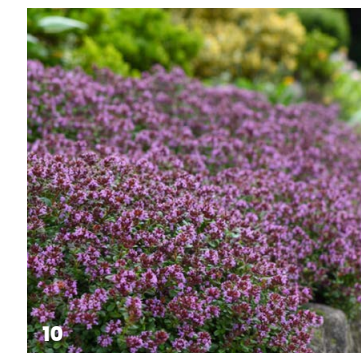
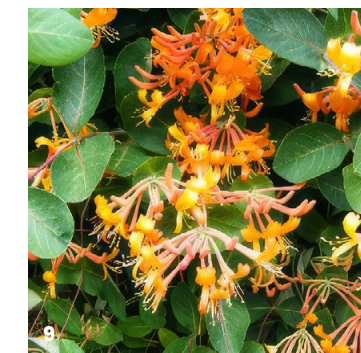
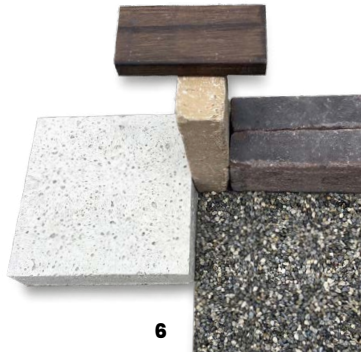
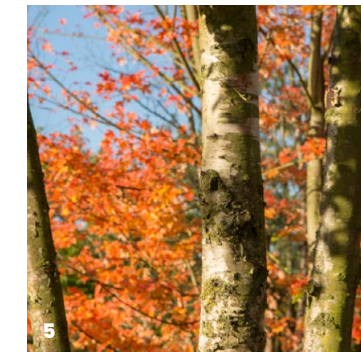
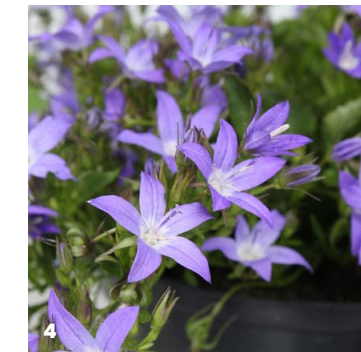
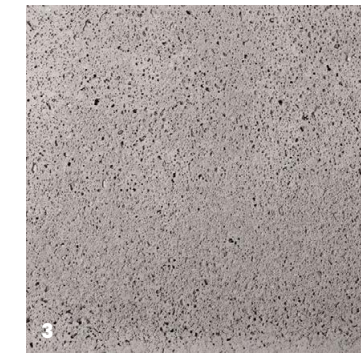
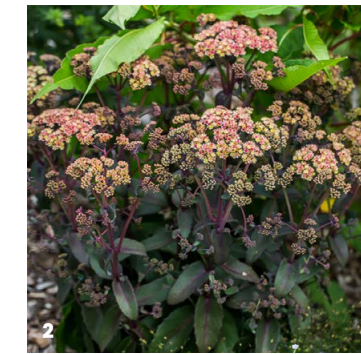
In het hart van Central Park 076 ligt een sfeervolle binnentuin: een beschutte stads-oase waar bewoners kunnen wandelen, ontspannen en elkaar ontmoeten. Organisch gevormde groene eilanden met bomen en rijke beplanting vormen het middelpunt van de tuin. Rondom deze groene accenten bieden verhoogde zitranden ruimte om te verblijven, terwijl kinderen veilig kunnen spelen. Via de verschillende entrees ontvouwt zich stap voor stap een verrassende groene wereld, verwijderd van de dynamiek van de stad.

De tuin wordt gekenmerkt door een hoogwaardige materialisering met onder meer gebakken klinkers, Schellevis betontegels, natuurlijke halfverharding en duurzame hardhouten zitelementen. Sfeervolle verlichting, zorgvuldig geïntegreerd in het ontwerp, zorgt ook in de avonden voor een aangename uitstraling.

De beplanting bestaat uit een gevarieerde mix van vaste planten, siergrassen, heesters en bomen, zoals berken en sierkersen. Hierdoor ontstaat een levendig en aantrekkelijk groenbeeld dat in elk seizoen een eigen sfeer biedt.

Ook op hoogte speelt groen een hoofdrol. De royale dakterrassen van de kroonappartementen op de zevende verdieping zijn afgewerkt met luxe vlonders en omgeven door rijk beplante bakken met vaste planten en heesters. Hagen zorgen voor privacy, terwijl het omliggende groendak met sedum en kruiden bijdraagt aan een natuurlijke uitstraling. Hier geniet u op uw eigen 'rooftop terrace' van een weids uitzicht over Breda.

Op de vijfde en zesde verdiepingen vormen de beplantingen de groene kroon rondom de Kroonappartementen, waardoor bewoners op hun terras letterlijk tussen het groen zitten. Dankzij een slim irrigatiesysteem met druppelbevloeiing en waterretentie blijven de planten optimaal verzorgd en blijft de groene uitstraling jarenlang behouden.



- 1 Aster Dumosus - Sneekissen
- 2 Sedum Orange Xenox
- 3 Betontegel Schellevis
- 4 Campanula Poscharskyana
- 5 Meerstammige Berk - Betula Pendula
- 6 Materialen bestrating en muurtjes binnentuin
- 7 Lantaarnpalen met spots
- 8 Bolder met verlichting
- 9 Ionicera Mandarin
- 10 Thymus Praecox - Red Carpet
- 11 Pennisetum Alopecuroides
- 12 Gaura Lindheimeri - Whirling Butterflies
- 13 Ontwerp dakterrassen
- 14 Doorsnede ontwerp binnentuin

De genoemde plantensoorten zijn maar enkele voorbeelden. De uiteindelijke beplanting zal bestaan uit een veel grotere diversiteit aan soorten en is afhankelijk van de beschikbaarheid.



Kroonappartementen

Parkappartementen

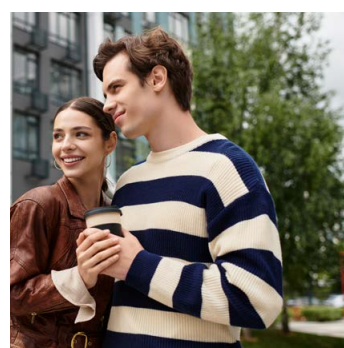
Stadsappartementen

Tuinappartementen

Stadswoningen

# Van stadswoning tot kroonappartement **vijf woonbelevingen, één visie**

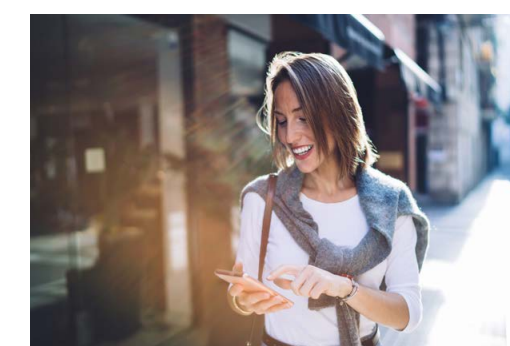
Central Park 076 brengt uiteenlopende woonwensen samen in één iconisch gebouw midden in Breda. Van compacte stadswoningen en loftachtige tuinappartementen tot royale park- en exclusieve kroonappartementen: ieder woningtype heeft een eigen karakter, sfeer en doelgroep. Wat bewoners verbindt is de keuze voor een hoogwaardige woonbeleving op een unieke plek aan het Park Valkenberg midden in het groen én midden in het stadsleven. Ontdek welk type wonen past bij uw manier van leven.



## **Stadswoningen**

Compact, eigenzinnig en midden in de stad...

Voor wie de stad niet als decor ziet, maar als levensstijl. De stadswoningen van Central Park 076 zijn gemaakt voor mensen die graag midden in de energie van Breda wonen: koffiebars om de hoek, sporten in het Park Valkenberg, spontaan een terras pakken of lopend naar de trein. Met een eigen voordeur, een speelse indeling over twee lagen en in sommige woningen indrukwekkende plafonds van ruim vier meter voelt dit als een urban loft met karakter. Een plek voor starters, creatieve ondernemers en citylovers die bewust kiezen voor stijlvol wonen in een iconisch gebouw, midden in de stad, midden in het leven.

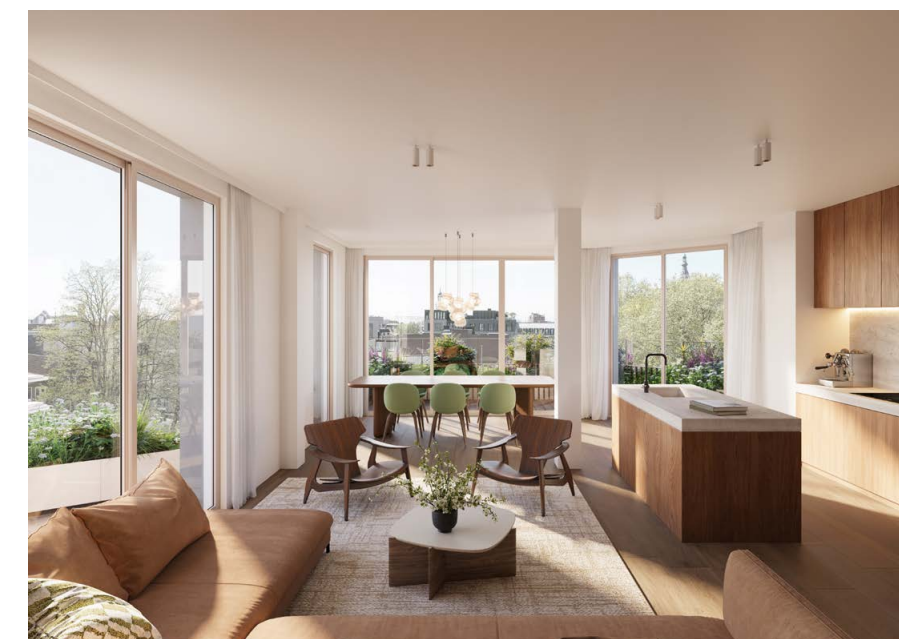


## **Tuinappartementen**

Rust, ruimte en een groene achtertuin...

Hier woon je rustig, maar nooit afgezonderd van de stad. De tuinappartementen zijn perfect voor mensen die houden van het creatieve, levendige stadsleven, maar thuis juist willen ontspannen in groen en stilte. Denk aan lange zomeravonden op je royale terras aan de binnentuin, een loftgevoel door de extra hoogte en een interieur dat helemaal jouw eigen sfeer krijgt. Ideaal voor zelfstandige stadsmensen, creatieve professionals en starters die compact willen wonen zonder in te leveren op uitstraling, comfort en locatie. Dit is urban living met rust als luxe.





## Stadsappartementen

Ruimte, gemak en de stad aan je voeten...

De stadsappartementen zijn er voor mensen die comfortabel willen wonen zonder concessies. Voor de stedelijke professional, het stijlvolle stel of de actieve medior die bewust kiest voor gemak, kwaliteit en vrijheid. Twee slaapkamers, een eigen balkon en een parkeerplaats zorgen voor comfort en flexibiliteit, of je nu veel reist, hybride werkt of simpelweg wilt genieten van alles wat Breda te bieden heeft. Vanuit Central Park 076 loop je zo de historische binnenstad in, terwijl je thuis geniet van rust, hoogwaardige architectuur en een premium woongevoel in één van de meest iconische nieuwe gebouwen van de stad.



## Parkappartementen

Het park als verlengstuk van je woning...

De parkappartementen zijn ontworpen voor een nieuwe fase in het leven. Royale appartementen van circa 122 tot 147 m<sup>2</sup>, allemaal gericht op het Park Valkenberg en voorzien van grote raampartijen die zorgen voor volop licht en een schitterend uitzicht. Het beschutte terras vormt een rustige plek midden in de stad. Voor mensen die ruimte gewend zijn, maar nu bewust kiezen voor comfort, kwaliteit en de levendigheid van Breda. Wakker worden met een cappuccino op je terras met uitzicht op het park, wandelen naar een goed restaurant of theater en thuiskomen in een stijlvol appartement met alle luxe gelijkvloers binnen handbereik. Hier woon je niet kleiner, maar slimmer: met meer vrijheid, minder onderhoud en méér tijd om te genieten.

## Kroonappartementen

Exclusief wonen op het hoogste niveau...

De kroonappartementen zijn voor mensen die het allerbeste zoeken en herkennen. Een exclusieve woonbeleving op niveau, letterlijk én figuurlijk, met royale terrassen rondom, panoramische uitzichten en een ongekende mate van privacy midden in de stad. Hier komen architectuur, comfort en status samen in een iconisch ontwerp van Mecanoo. Voor ondernemers, levensgenieters en personen die gewend zijn aan kwaliteit en kiezen voor een woning die hun levensstijl weerspiegelt. Een zeldzame plek waar de dynamiek van Breda, de rust van het park en internationale allure samenkomen in één uitzonderlijk woonadres.

# Slim ontworpen voor comfort en duurzaamheid

## Gemak tot in detail geregeld

Bij Central Park 076 is niet alleen veel aandacht besteed aan architectuur en woonkwaliteit, maar ook aan comfort, bereikbaarheid en dagelijks gemak. Alles is ontworpen om het wonen midden in de stad zo prettig, veilig en ontspannen mogelijk te maken.

Onder de groene binnentuin bevindt zich een ruime, halfverdiepte stallingsgarage met circa 90 parkeerplaatsen, bereikbaar via de Valkenstraat. Hier parkeert u comfortabel, veilig en direct onder uw woning. De stallingsgarage is bovendien volledig voorbereid op elektrisch rijden. Dankzij het slimme Qcharge-systeem kan op iedere parkeerplaats eenvoudig een eigen laadpunt worden gerealiseerd.

Ook de privébergingen bevinden zich in de stallingsgarage, ideaal voor extra opslagruimte dicht bij huis.

Fietsen en scooters krijgen binnen Central Park 076 volop ruimte. Er zijn twee afgesloten fietsenstallingen: één aan de Bouwerijstraat en één aan de Valkenstraat met ruimte voor fietsen en scooters. Beide stallingen zijn bovendien direct verbonden met de groene binnentuin. Aangrenzend bevinden zich de praktische containerruimtes, waar afval eenvoudig en gescheiden kan worden aangeboden.

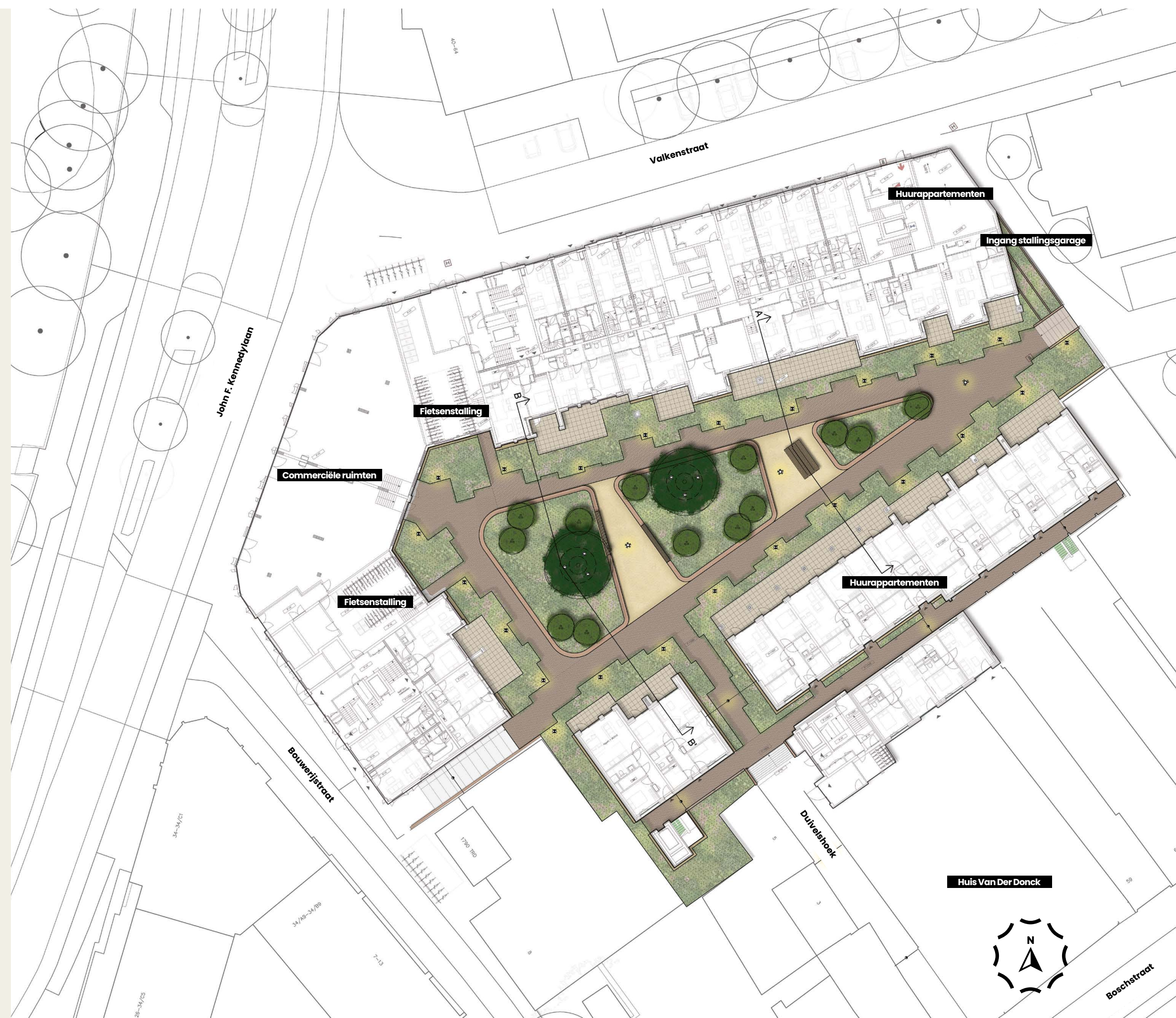
De entrees aan de Bouwerijstraat en Valkenstraat bieden een stijlvolle en veilige ontvangst voor bewoners en bezoekers, met toegang tot liften, trappenhuizen en brievenbussen. Dankzij het moderne video-intercomsysteem woont u hier comfortabel en veilig, midden in de levendigheid van Breda.

## Duurzaam comfort, klaar voor de toekomst

Central Park 076 combineert hoogwaardige architectuur met slimme, duurzame oplossingen voor comfortabel wonen; vandaag én in de toekomst. Op het dak aan de Valkenstraat worden zonnepanelen geplaatst, waarmee op duurzame wijze energie wordt opgewekt voor het gebouw.

Voor een aangenaam en energiezuinig binnenklimaat is gekozen voor een moderne energie opwekking. Dit geavanceerde systeem zorgt op duurzame wijze voor verwarming en enkele graden verkoeling van uw appartement met een hoog rendement en optimaal comfort in ieder seizoen.

Ook op het gebied van klimaatadaptatie is Central Park 076 toekomstgericht ontworpen. De groene kroon op het gebouw, de weelderige binnentuin en de uitgebreide beplanting dragen bij aan verkoeling, biodiversiteit en een prettige leefomgeving midden in de stad. Daarnaast wordt regenwater op slimme wijze opgevangen en hergebruikt. Om het wooncomfort verder te verhogen, worden alle kozijnen op gevels waar de zon op staat voorzien van zonwerende screens. Zo ontstaat een duurzame woonomgeving waarin comfort, groen en energiezuinigheid vanzelfsprekend samenkomen.



GEVELS



Aanzicht - Noord John F. Kennedylaan



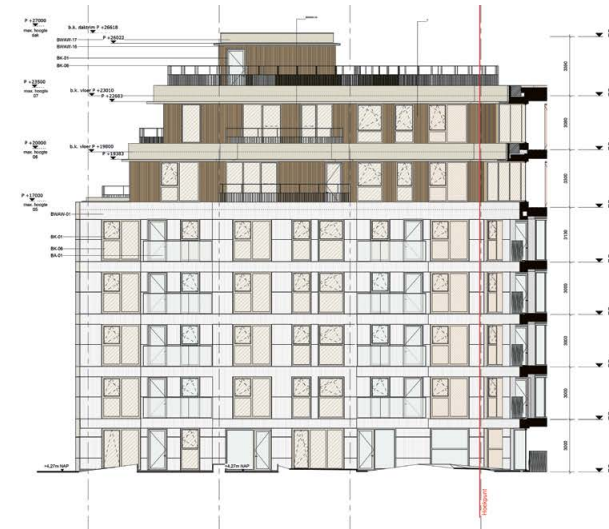
Aanzicht - Zuid Binnentuin



Aanzicht - West Bouwerijstraat



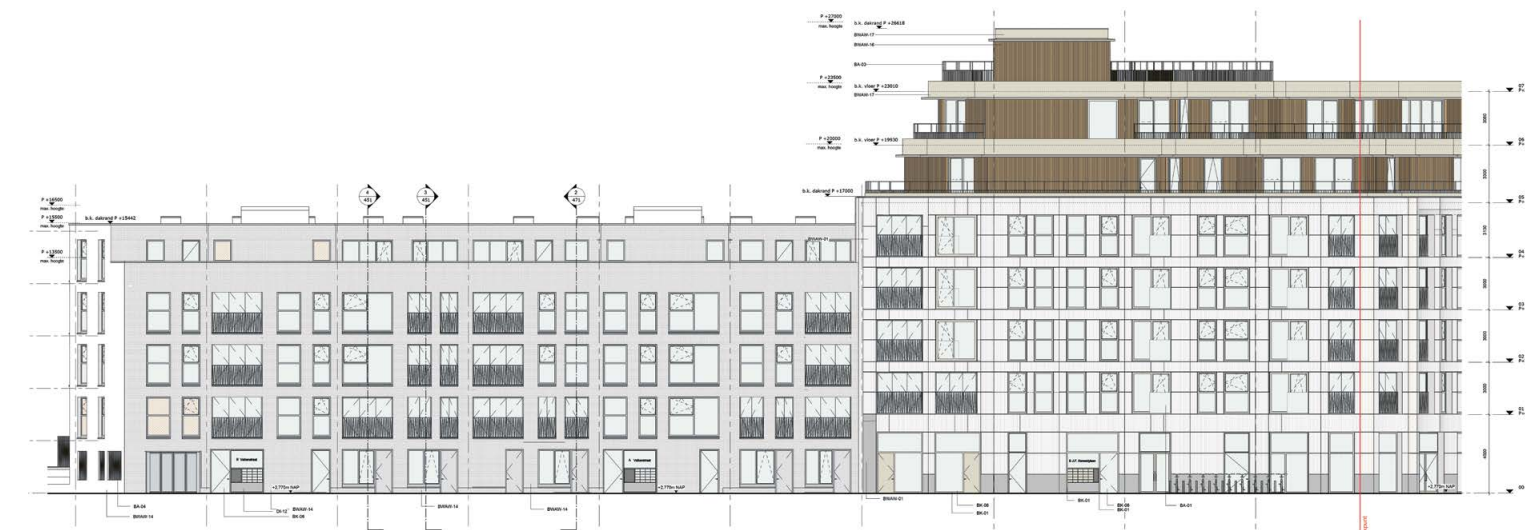
Aanzicht - Zuid zijgevel



Aanzicht - Oost Binnentuin



Aanzicht - Oost Schootsteeg

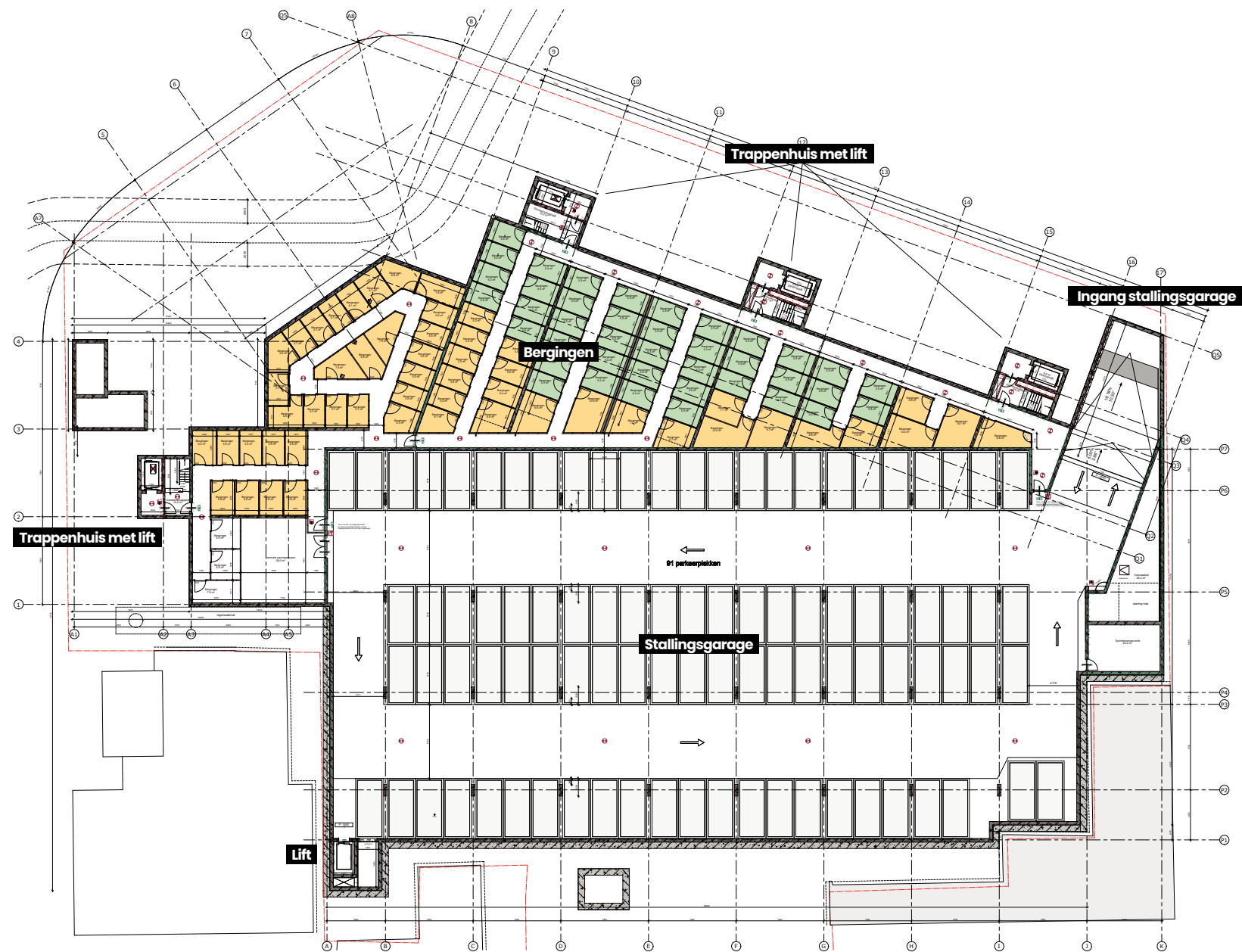


Aanzicht - Oost Valkenstraat



Aanzicht - Zuid-oost Binnentuin

## Verdieping -1



## Begane Grond



■ Tuinappartementen
 ■ Stadswoningen



## Verdieping 1



Parkappartementen
  Stadsappartementen
  Tuinappartementen
  Stadswoningen

## Verdieping 2



Parkappartementen
  Stadsappartementen

### Verdieping 3



Parkappartementen Stadsappartementen

### Verdieping 4



Parkappartementen Stadsappartementen

### Verdieping 5



Kroonappartementen

### Verdieping 6



### Verdieping 7

DAKTERASSEN



Kroonappartement A.6.1 Kroonappartement A.6.2 Kroonappartement B.6.1 Kroonappartement B.6.2



## Stadswoningen

Deze 8 stadswoningen van 63 tot 73 m<sup>2</sup> combineren het comfort van een eigen woning met de uitstraling van een urban loft. De woningen beschikken over 1 slaapkamer en gedeeltelijk een extra hobbyruimte, een speelse indeling verdeeld over twee woonlagen en een eigen voordeur. Gelegen aan de Valkenstraat of Bouwerijstraat, waarbij vier woningen op de begane grond een indrukwekkend plafond van ruim 4 meter hoog hebben. Iedere woning beschikt over een berging in de kelder.

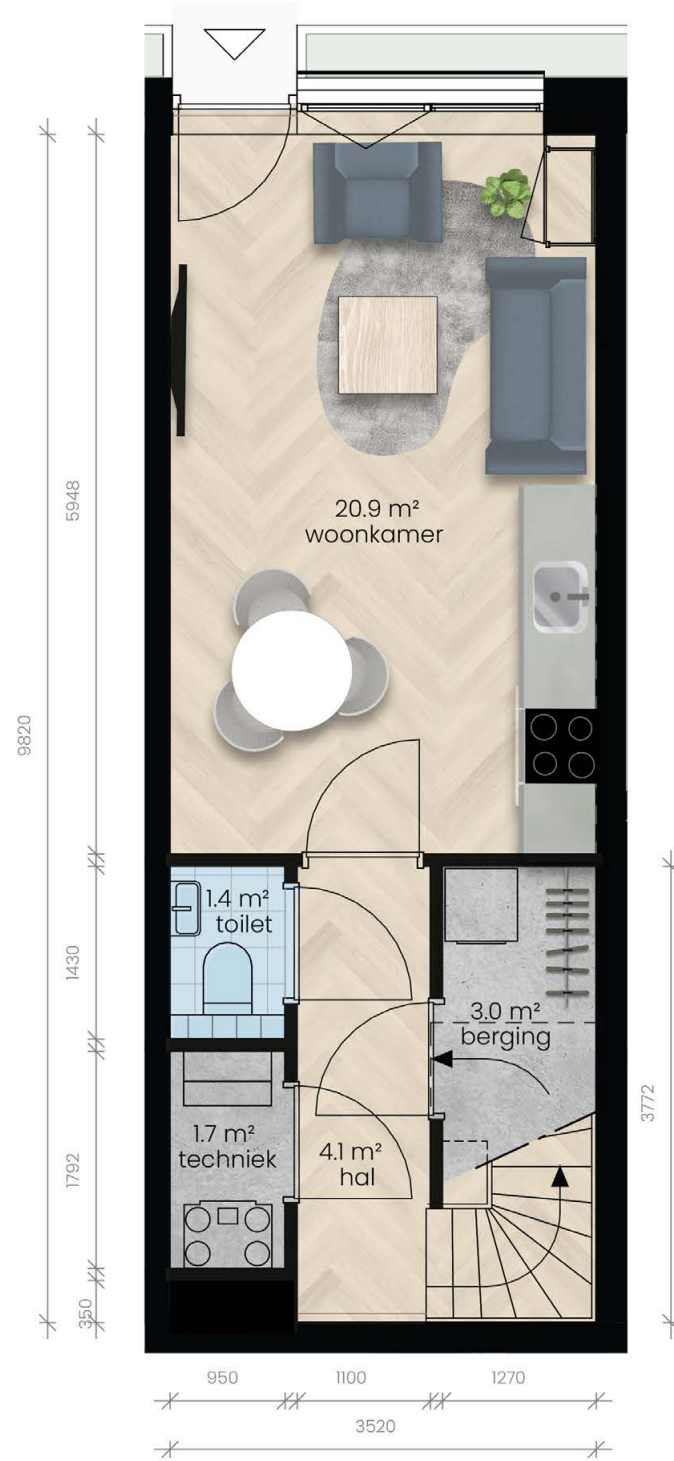
# Stadswoningen

Type

**C.0.2**

Aantal: 8  
 Oppervlakte: 63m<sup>2</sup> tot 73m<sup>2</sup>  
 Slaapkamer: 1  
 Hobbyruimte: 1  
 Berging kelder: ja

Gelegen aan de Valkenstraat of de  
 Bouwerijstraat, vier stadswoningen hebben  
 een extra hoog plafond op de begane  
 grond (ruim 4 meter!).



# Stadswoningen

Bouwnr.

**A.0.3**

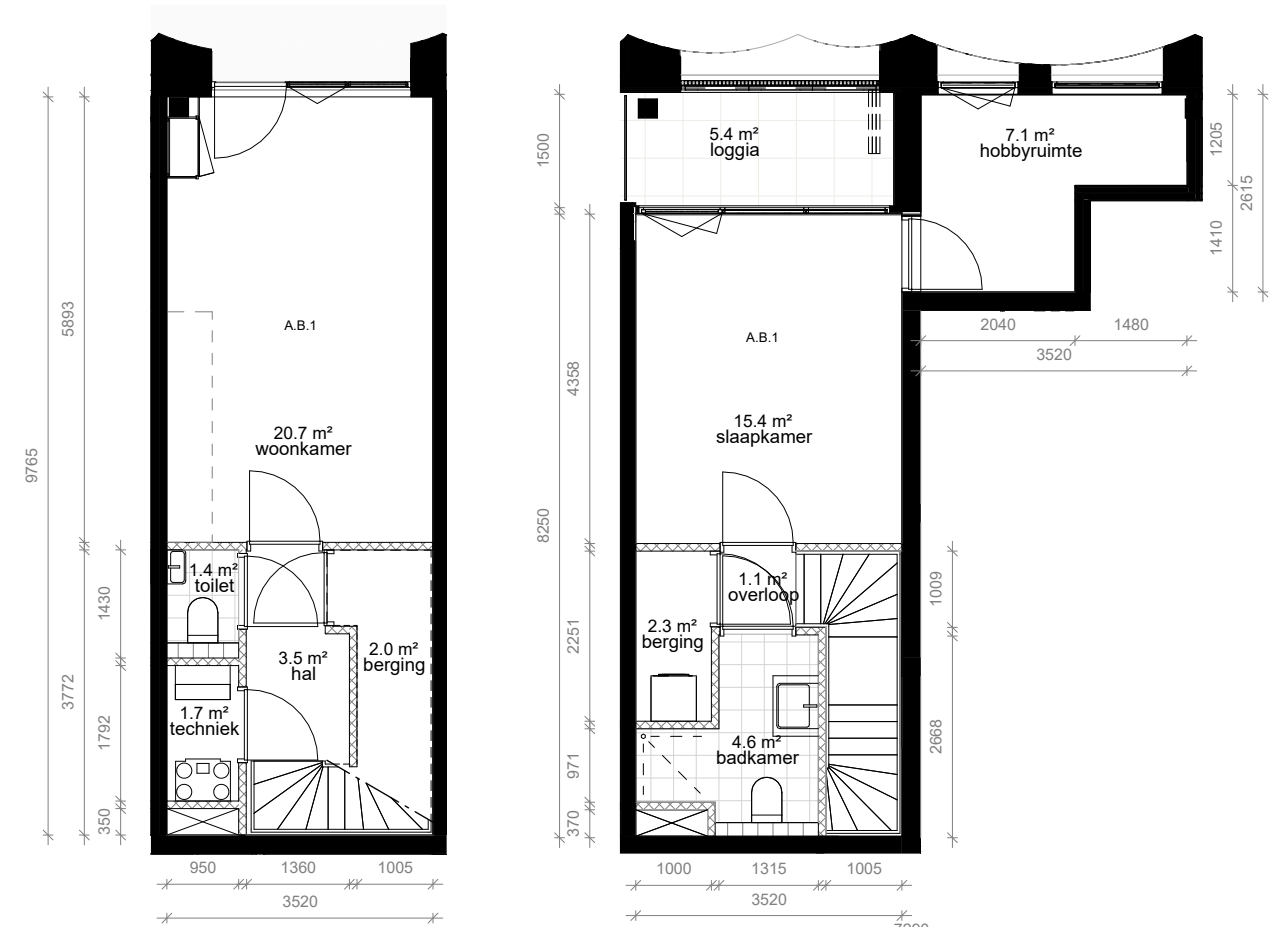


verdieping +0

verdieping +1

Bouwnr.

**A.0.4**

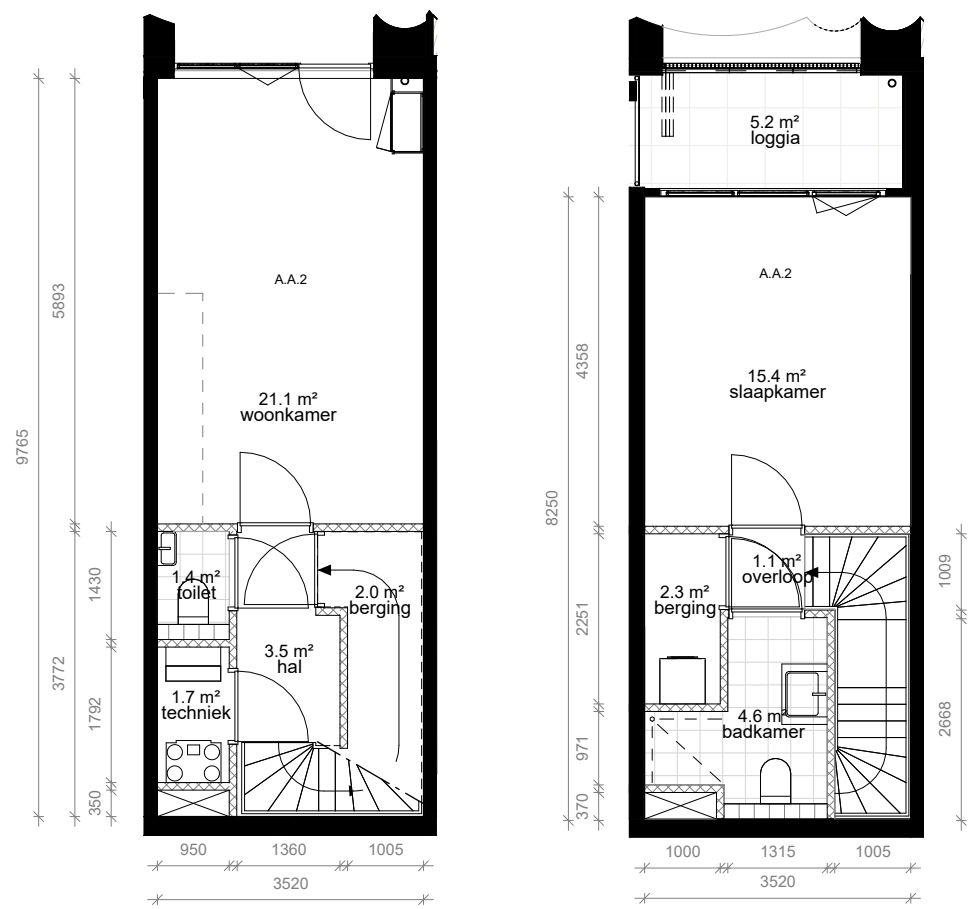


verdieping +0

verdieping +1

Bouwnr.

**B.0.2**

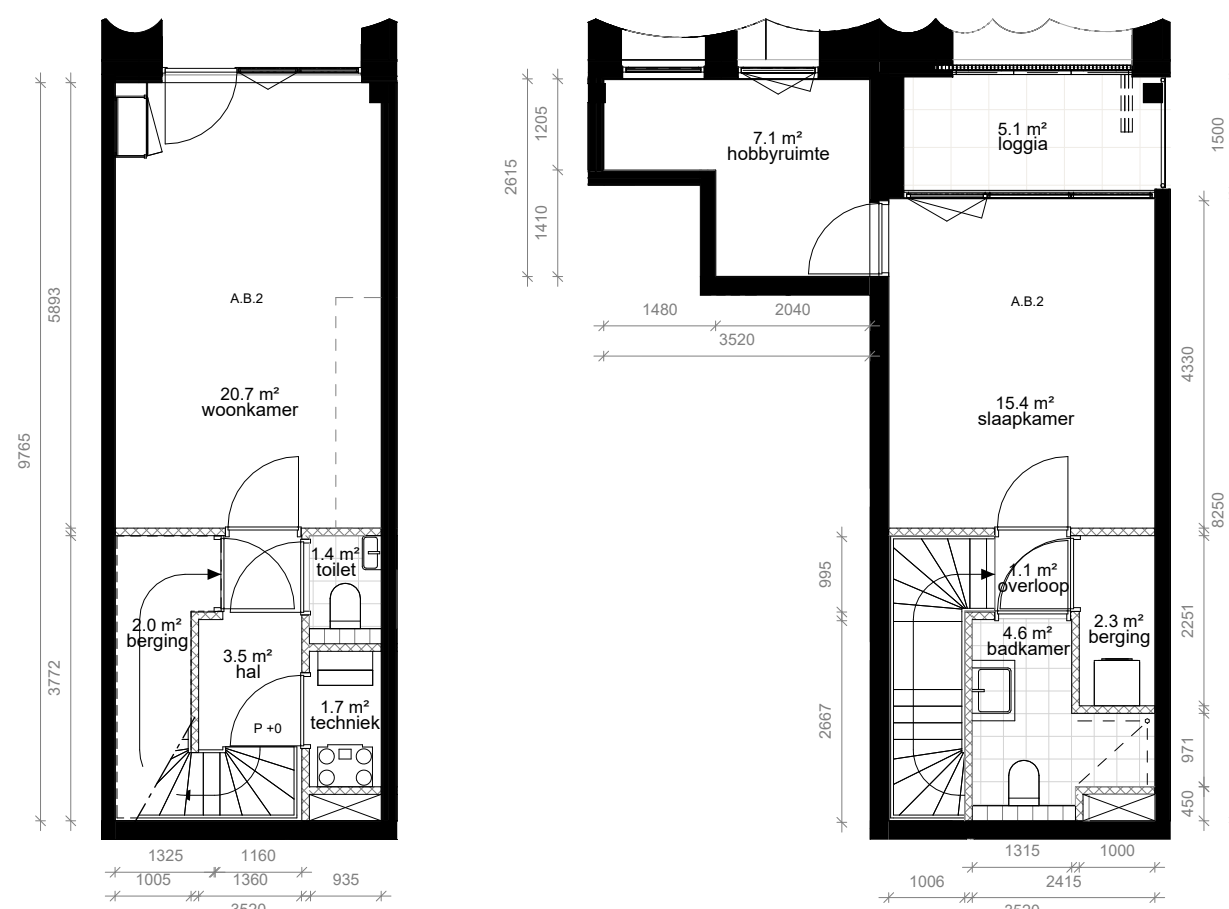


verdieping +0

verdieping +1

Bouwnr.

**B.0.1**



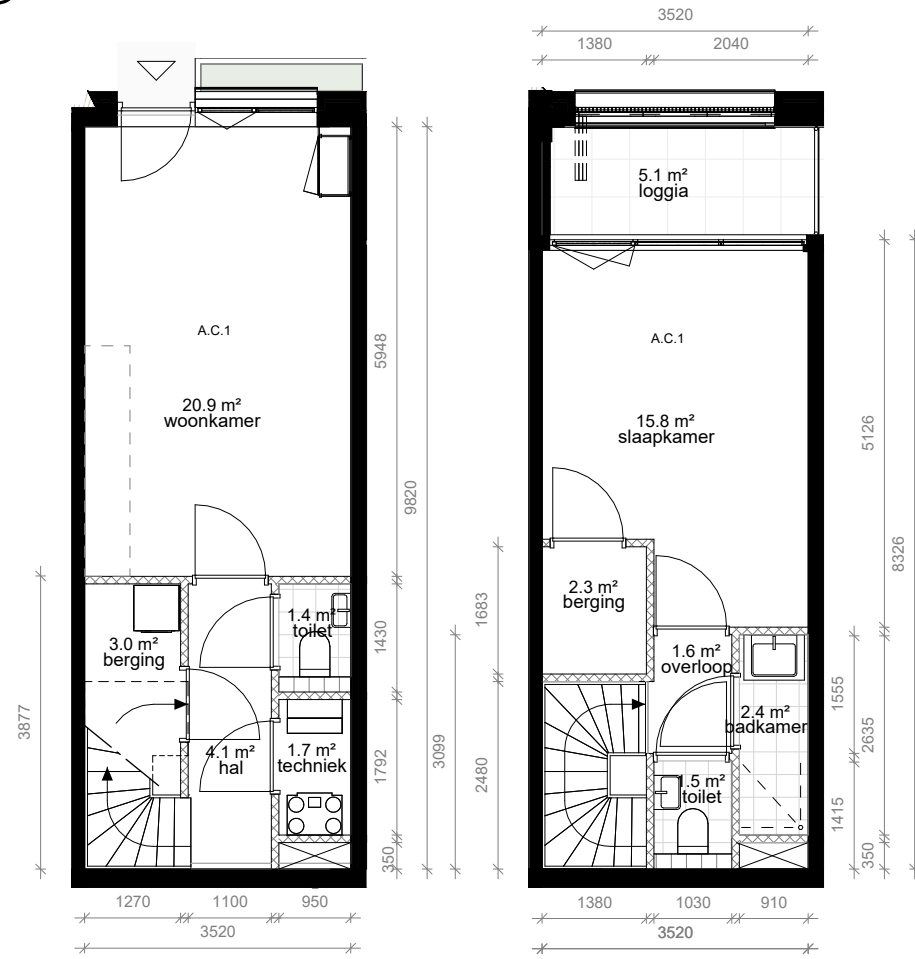
verdieping +0

verdieping +1

# Stadswoningen

Bouwnr.

**C.0.1**

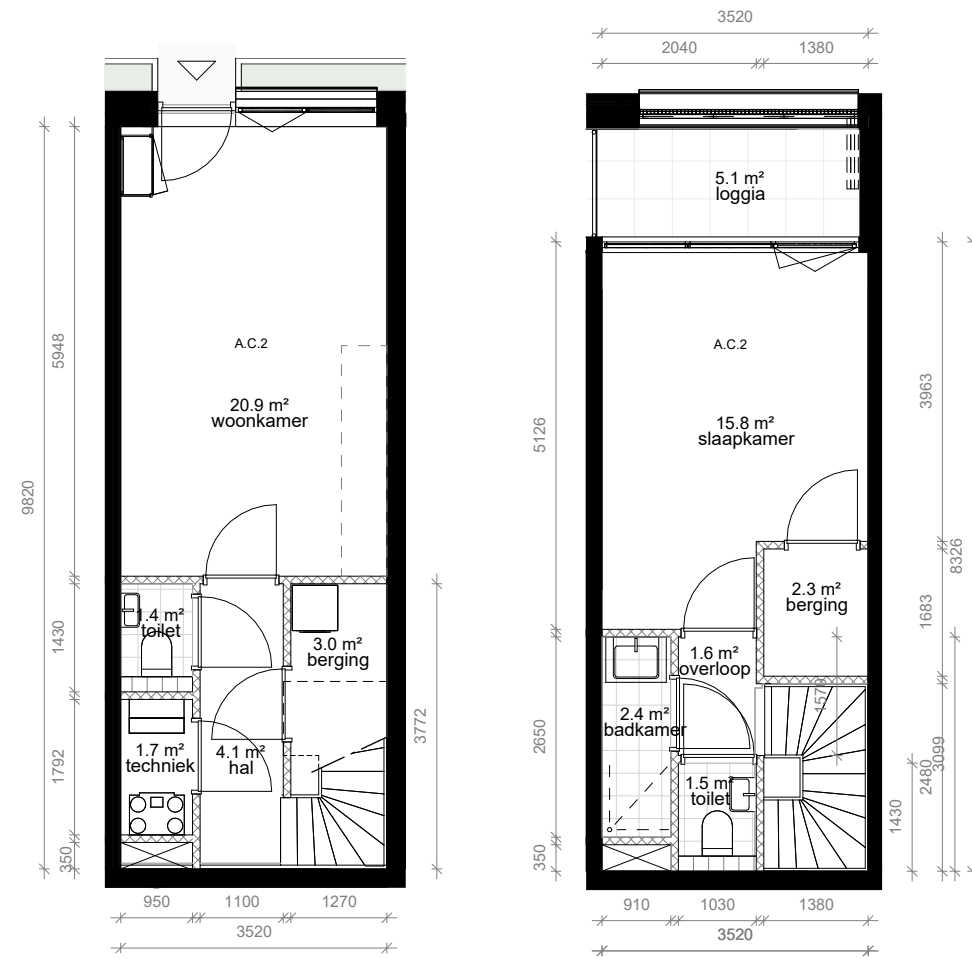


verdieping +0

verdieping +1

Bouwnr.

**C.0.4**



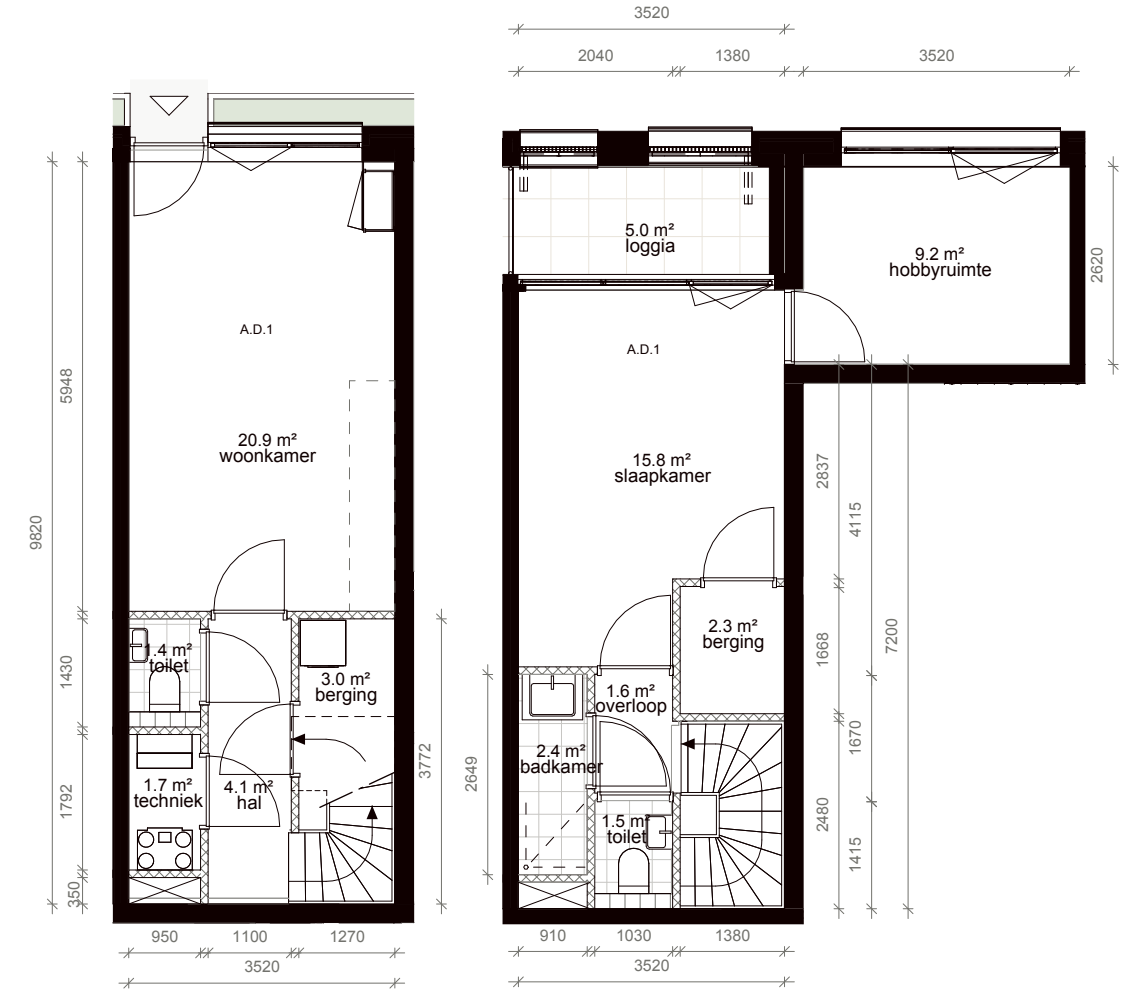
verdieping +0

verdieping +1



Bouwnr.

**C.0.2**

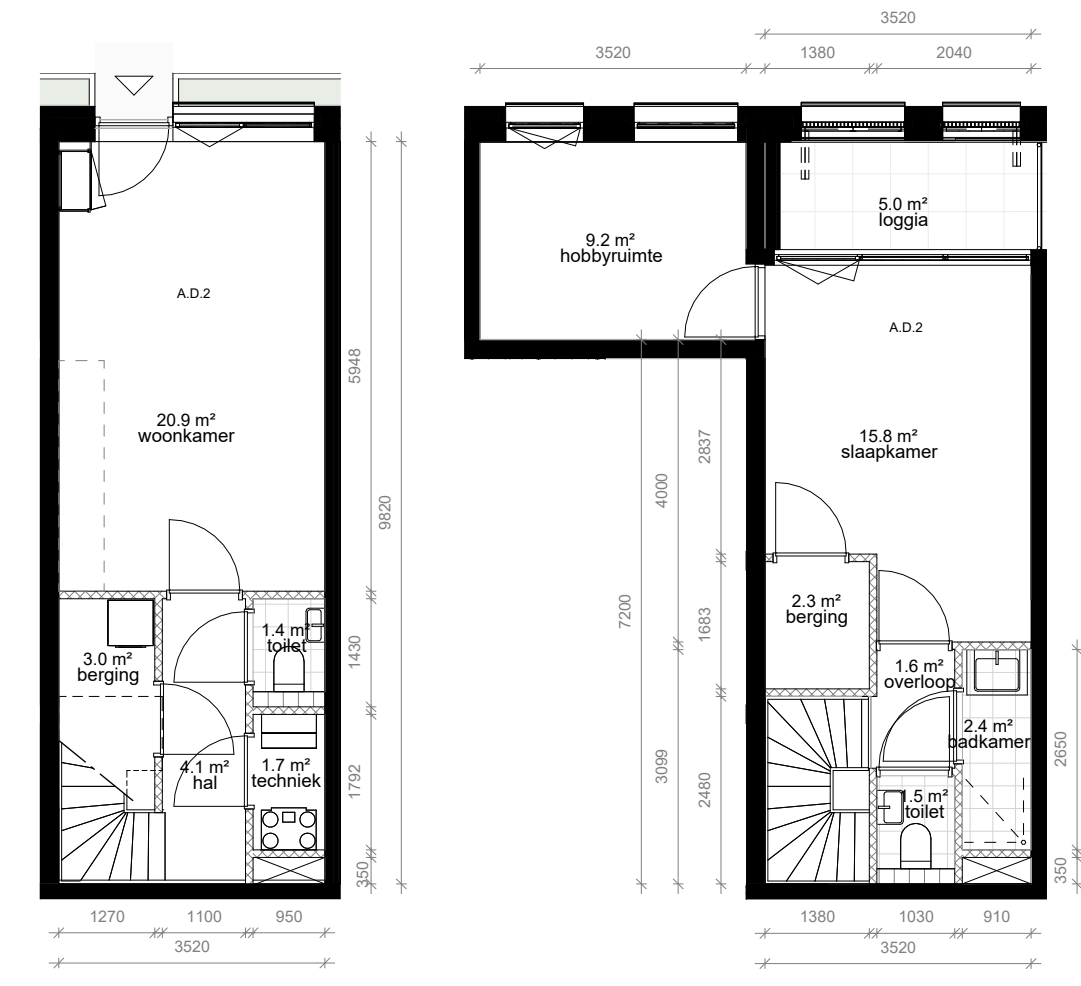


verdieping +0

verdieping +1

Bouwnr.

**C.0.3**



verdieping +0

verdieping +1

# Tuinappartementen

Deze unieke tuinappartementen van circa 50 m<sup>2</sup> bieden een rustige woonomgeving aan de groene binnentuin, midden in de stad. De appartementen beschikken over 1 slaapkamer en een royaal terras omringd door groen. Dankzij de beschutte ligging geniet je van veel rust en privacy. Type C onderscheidt zich bovendien door een extra hoog plafond, wat zorgt voor een ruimtelijk loftgevoel. Iedere woning beschikt over een berging in de kelder.



# Tuinappartementen

Bouwnr.

**A.0.2**

Aantal: 4  
 Oppervlakte: circa 48m<sup>2</sup>  
 Slaapkamers: 1  
 Berging kelder: ja

Gelegen aan de binnentuin  
 met een groot terras.



Bouwnr.

**C.1.1**

Aantal: 3  
 Oppervlakte: circa 56m<sup>2</sup>  
 Slaapkamers: 1  
 Berging kelder: ja

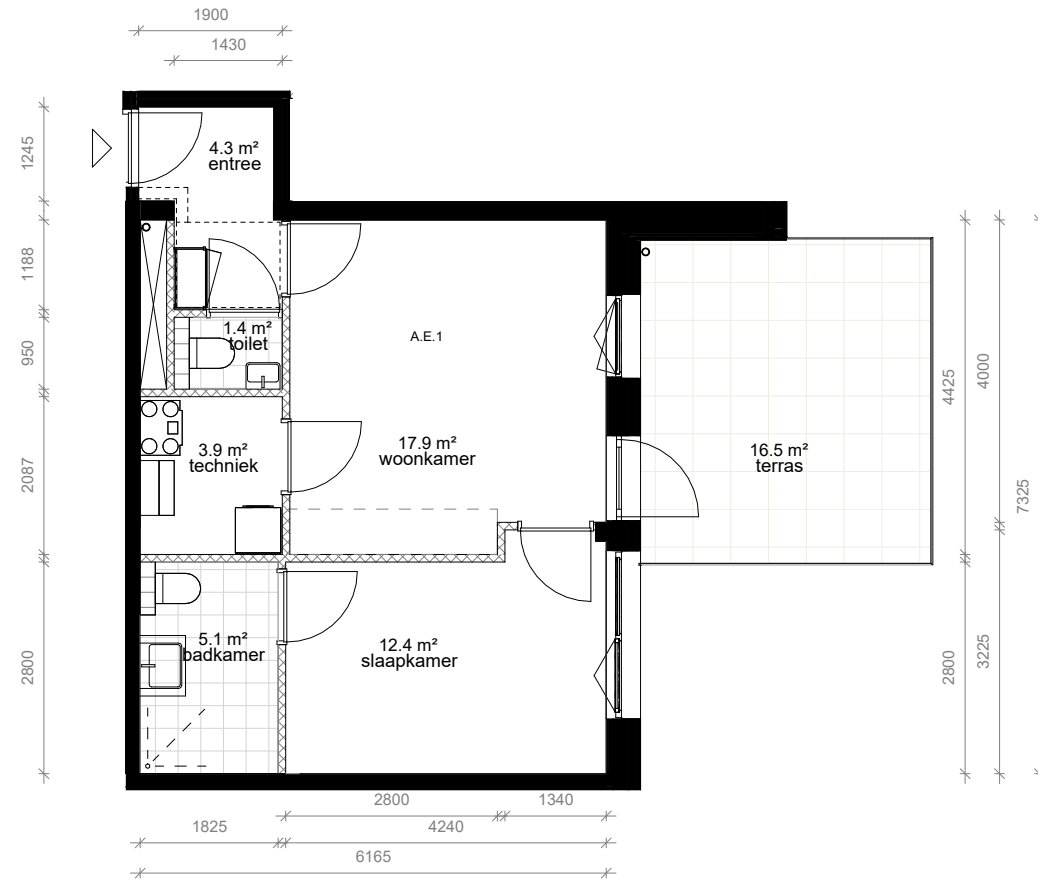
Gelegen aan de binnentuin  
 met een groot terras en een  
 extra hoog plafond.



# Tuinappartementen

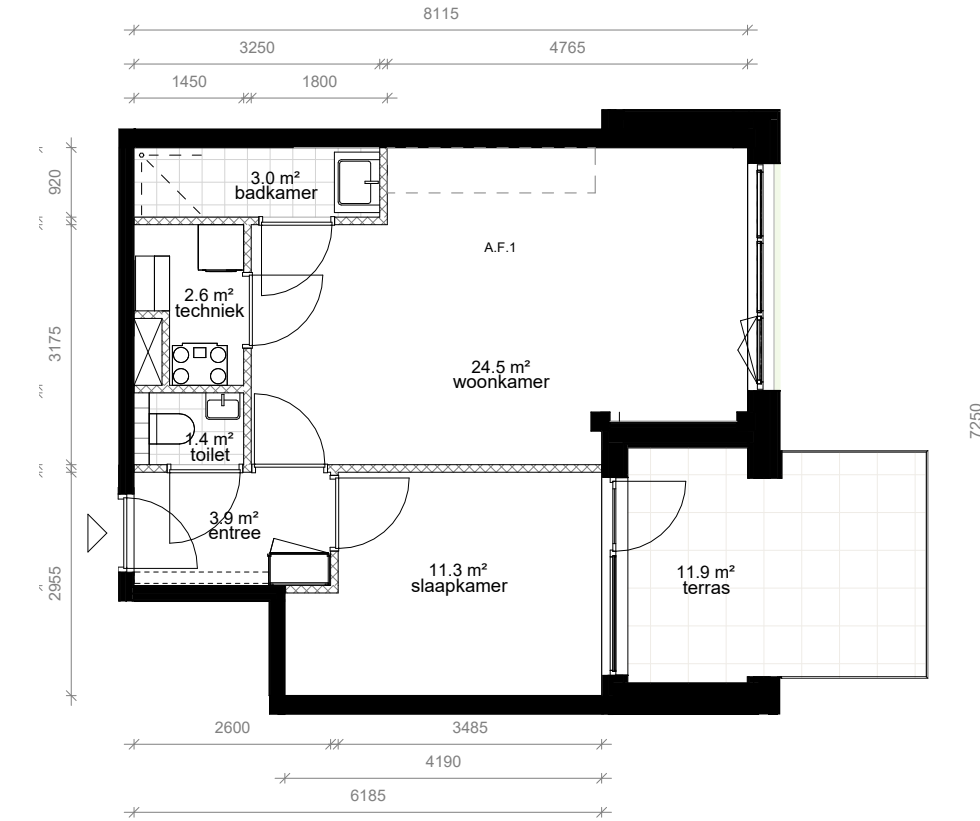
Bouwnr.

**A.0.2**



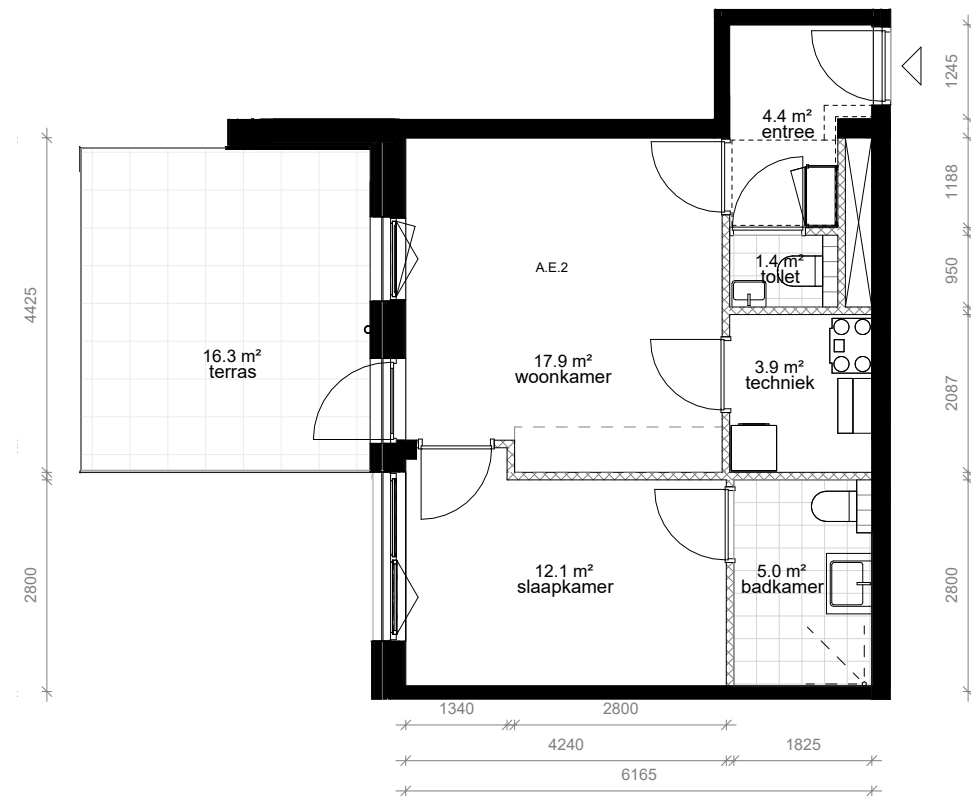
Bouwnr.

**A.0.1**



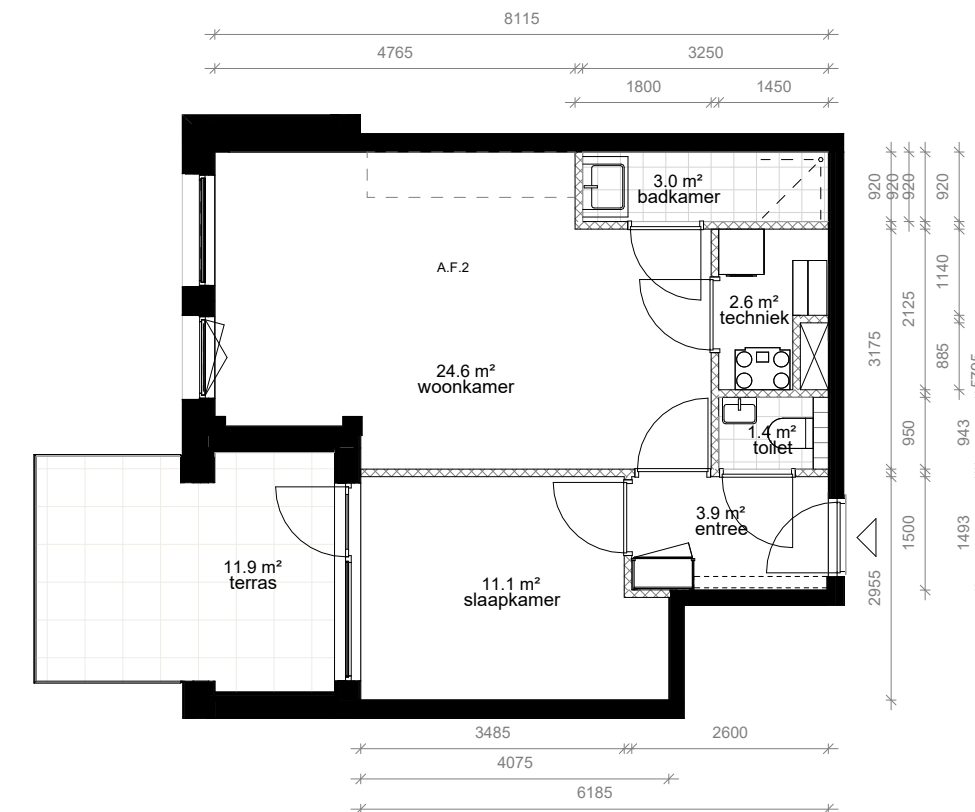
Bouwnr.

**B.0.3**



Bouwnr.

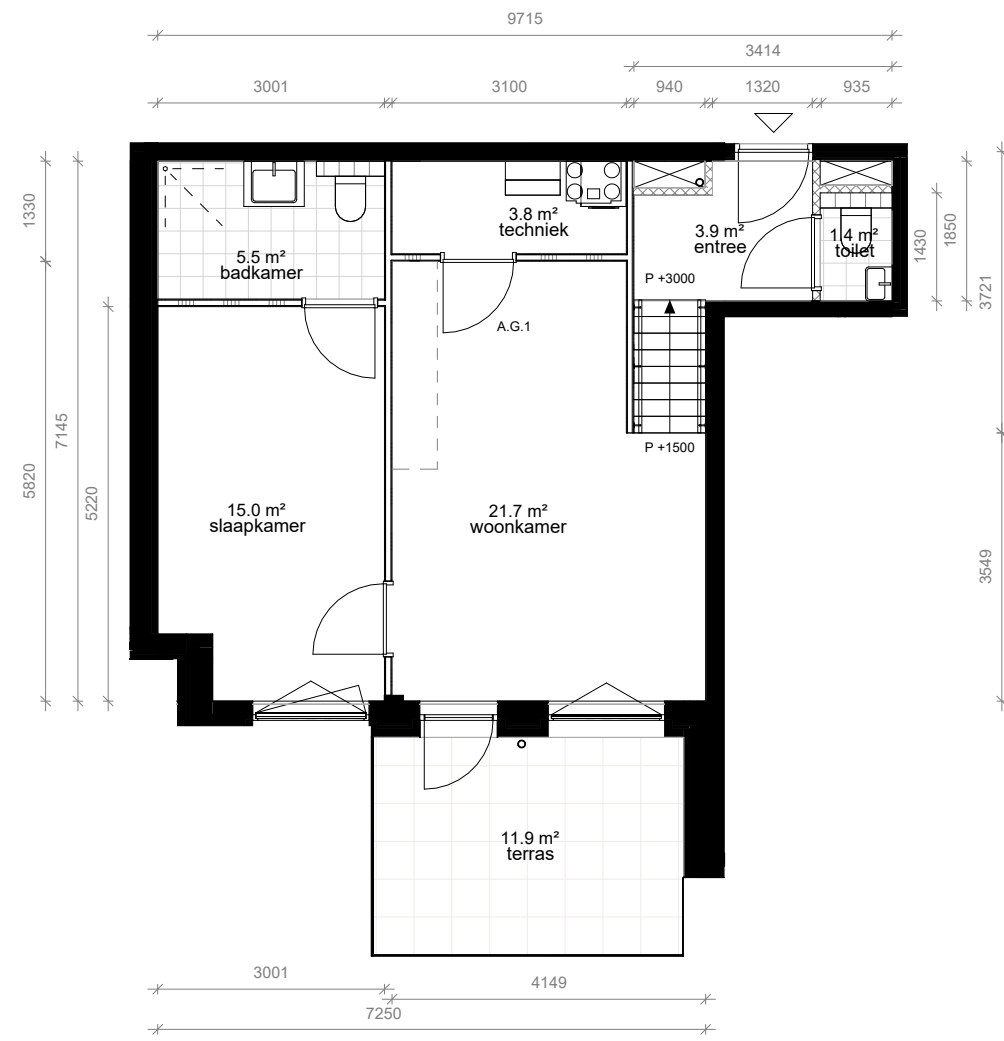
**B.0.4**



# Tuinappartementen

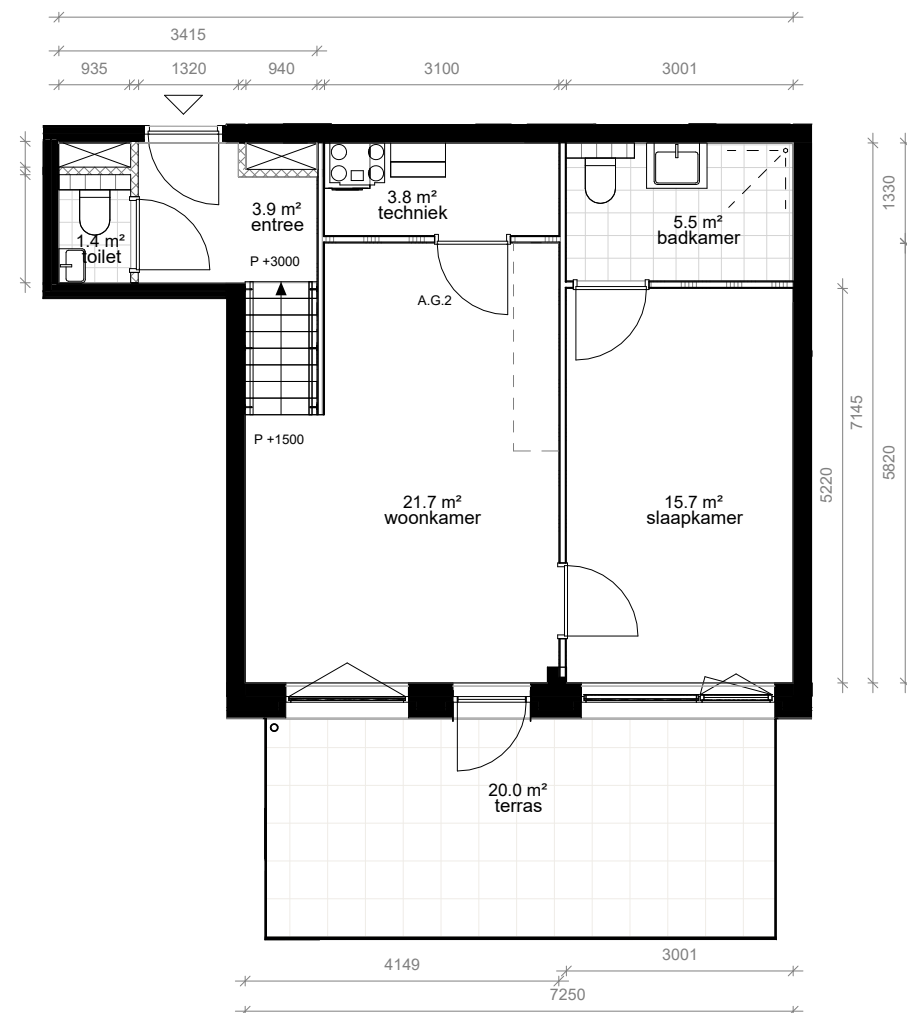
Bouwnr.

**C.1.1**



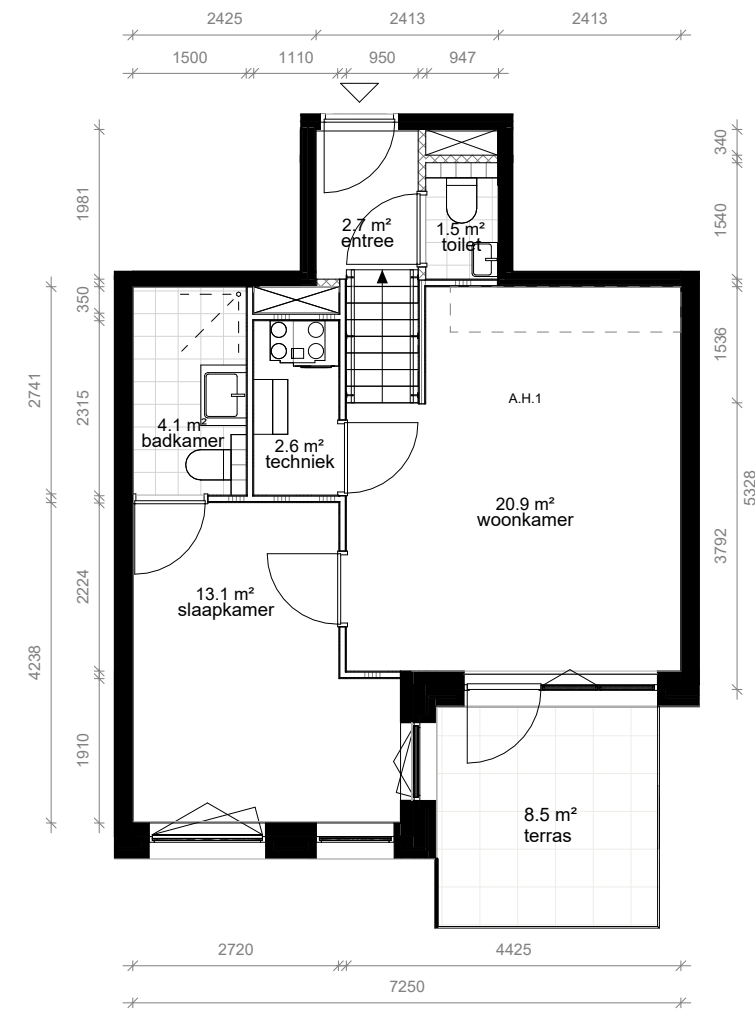
Bouwnr.

**C.1.3**



Bouwnr.

**C.1.2**



# Stadsappartementen

Deze stadsappartementen van circa 75 m<sup>2</sup> zijn ideaal voor wie ruim en comfortabel wil wonen zonder concessies. Met twee slaapkamers bieden ze volop mogelijkheden voor werken, logeren of gezinsuitbreiding. De appartementen beschikken over een eigen balkon en zijn gelegen aan de groene binnentuin of aan de Valkenstraat. Een berging in de kelder en een eigen parkeerplaats zorgen voor extra gemak en wooncomfort in het hart van de stad.



# Stadsappartementen

Bouwnr.

## A.1.3

Aantal: 34  
 Oppervlakte: circa 75m<sup>2</sup>  
 Slaapkamers: 2  
 Berging kelder: ja  
 Parkeerplaats: 1 (Met uitzondering van C.4.4 en C.4.1)

Gelegen aan de binnentuin of aan de Valkenstraat.

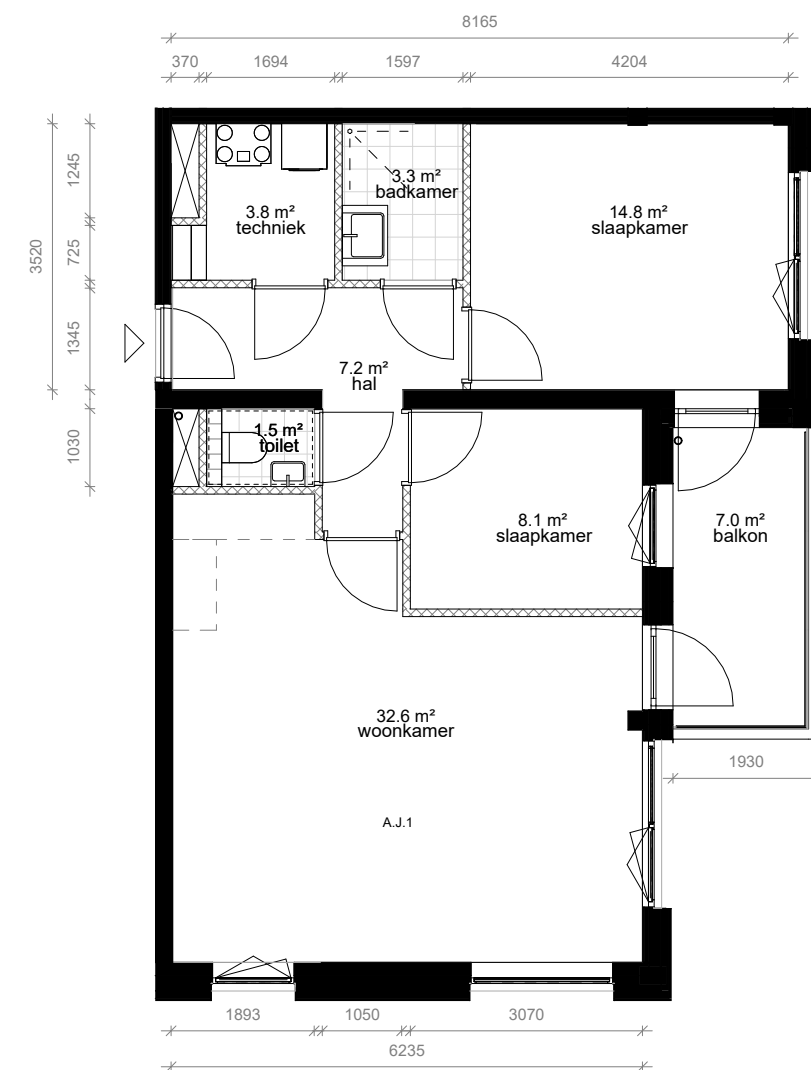
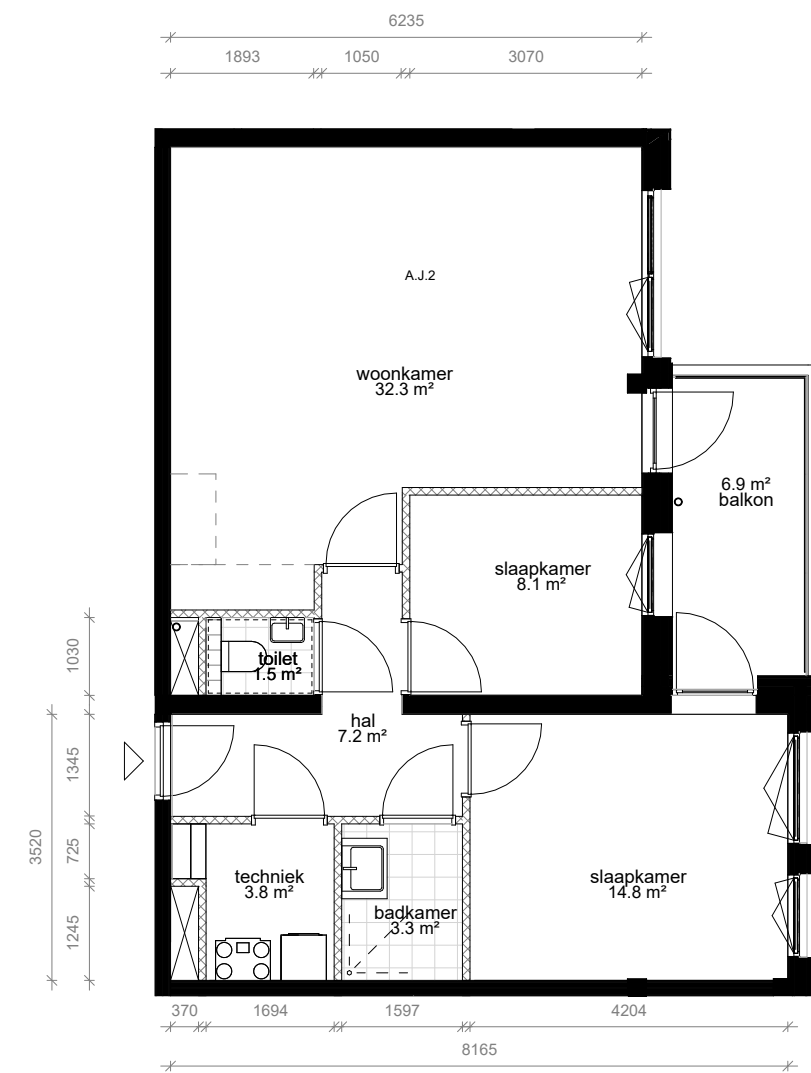


Bouwnr.

## A.1.3 A.2.3 A.3.3 A.4.3

Bouwnr.

## A.1.4 A.2.4 A.3.4 A.4.4

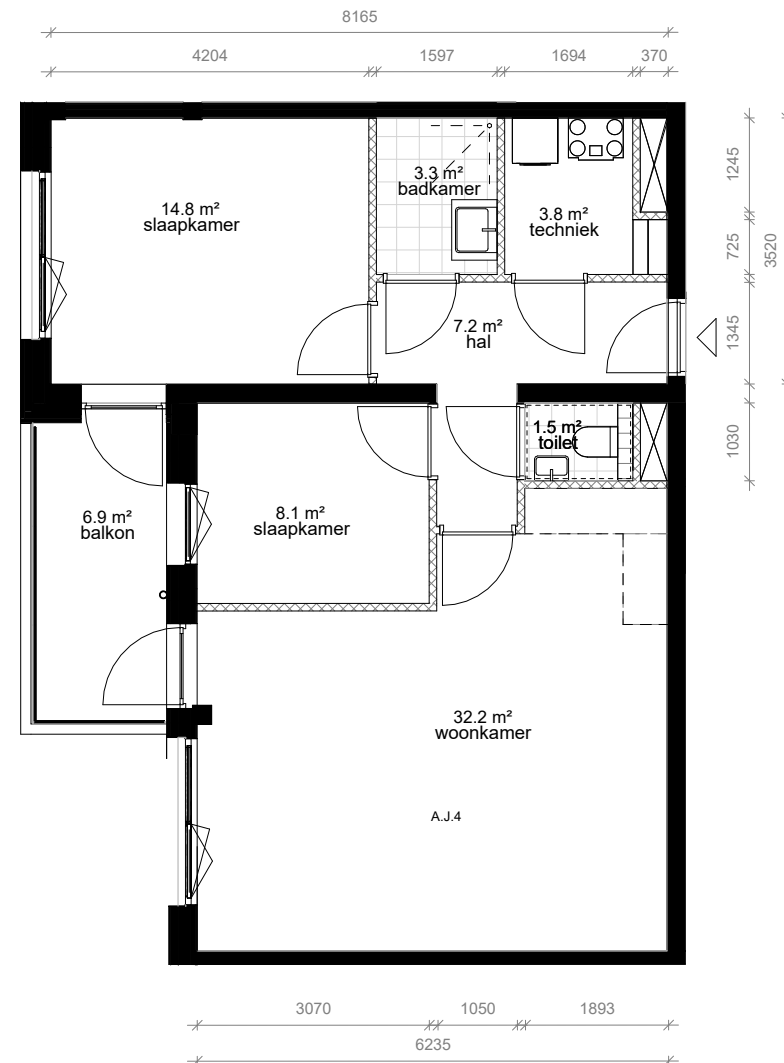


# Stadsappartementen

Bouwnr.

**B.1.1**

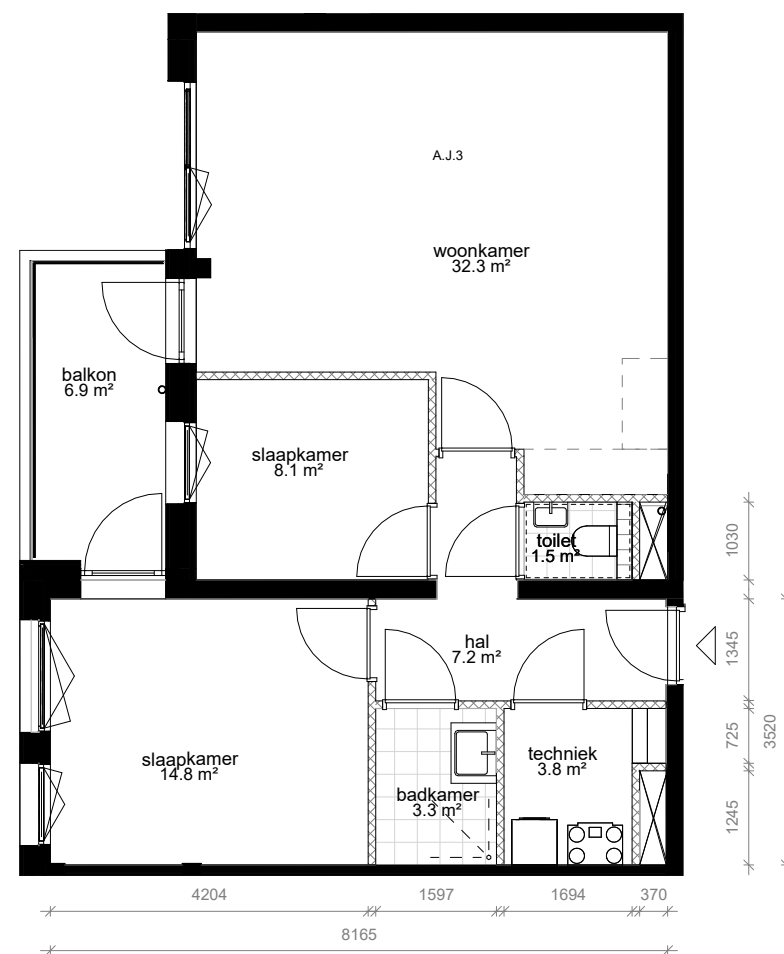
B.2.2  
B.3.2  
B.4.2



Bouwnr.

**B.1.2**

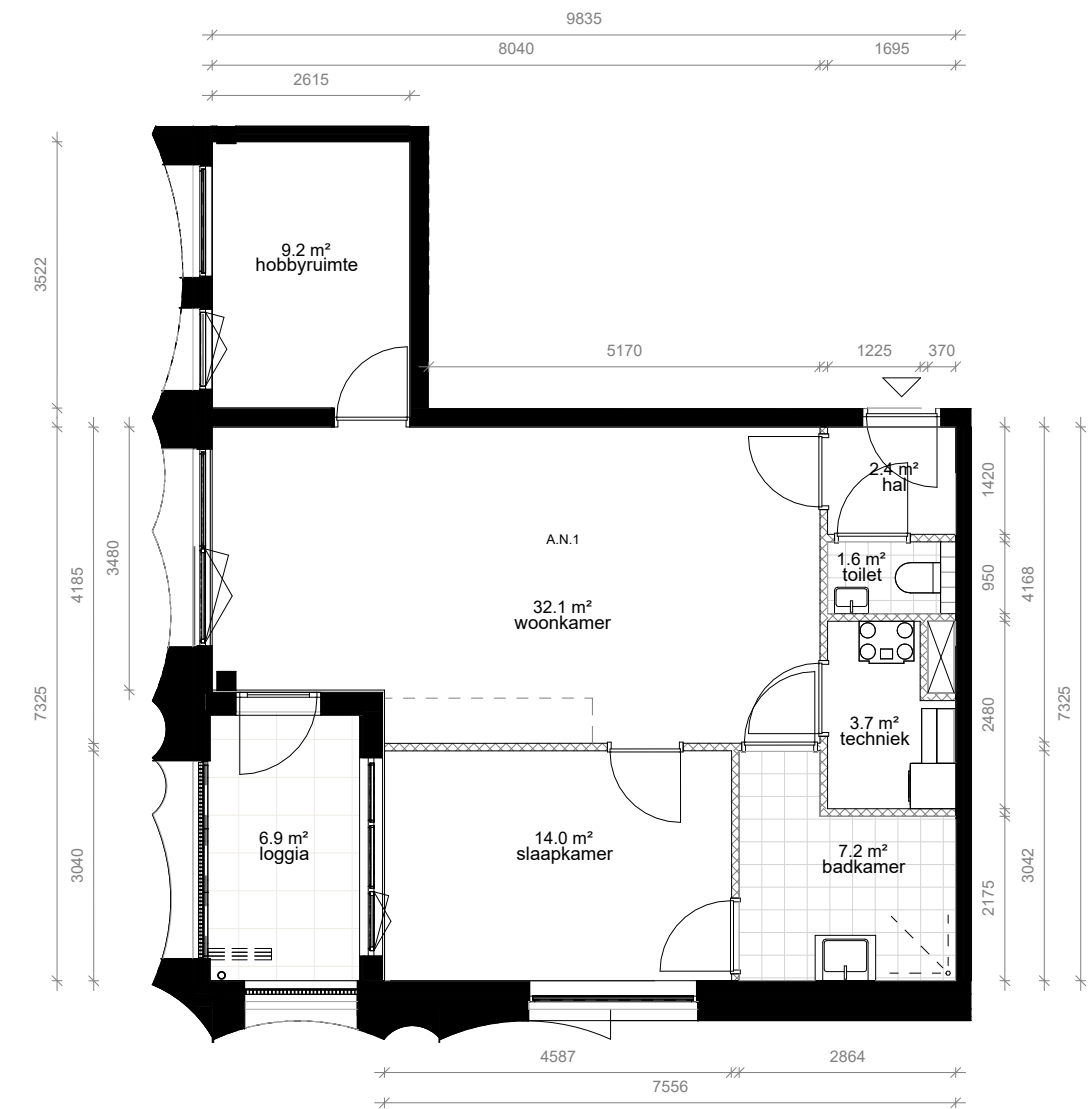
B.2.3  
B.3.3  
B.4.3



Bouwnr.

**A.2.5**

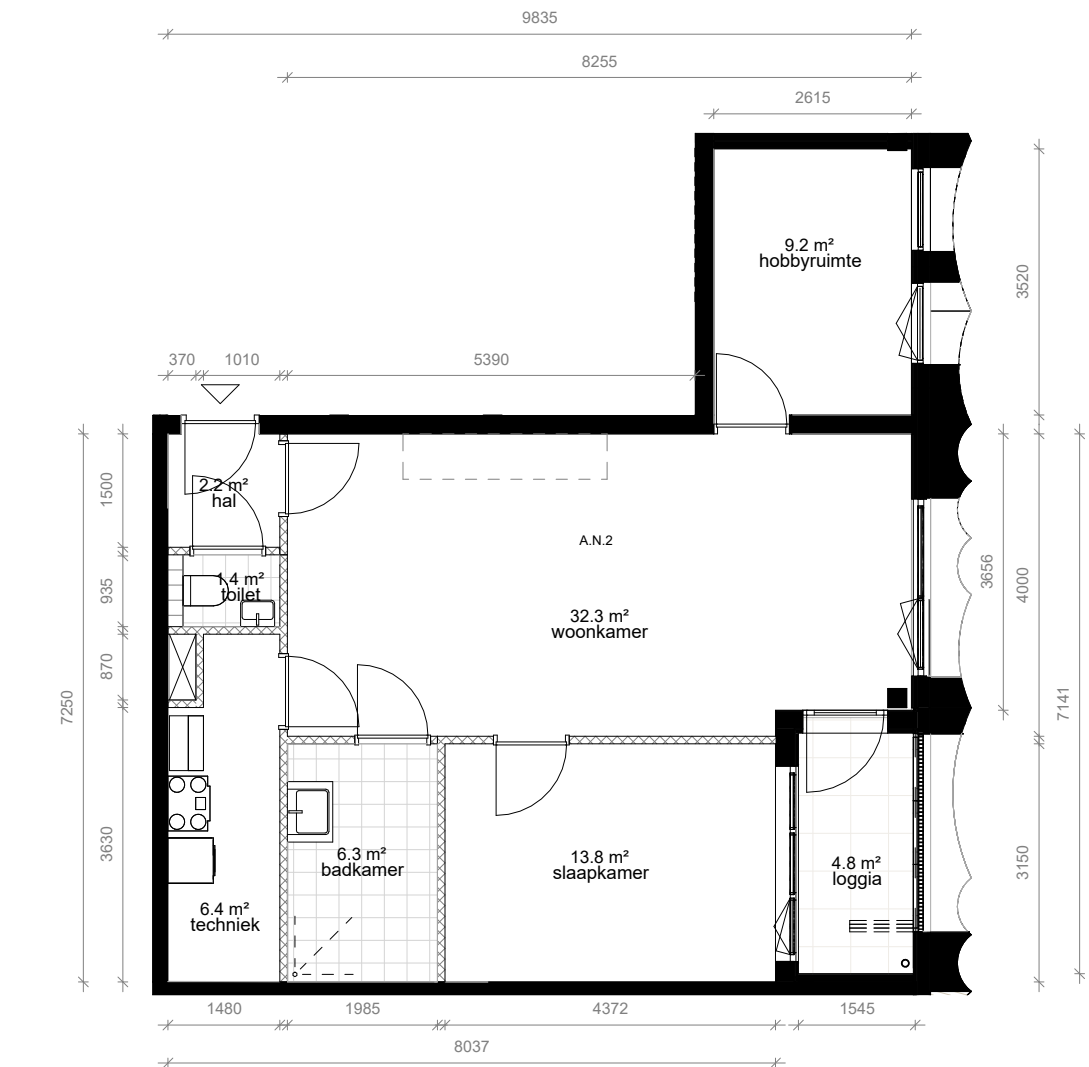
A.3.5  
A.4.5



Bouwnr.

**B.2.1**

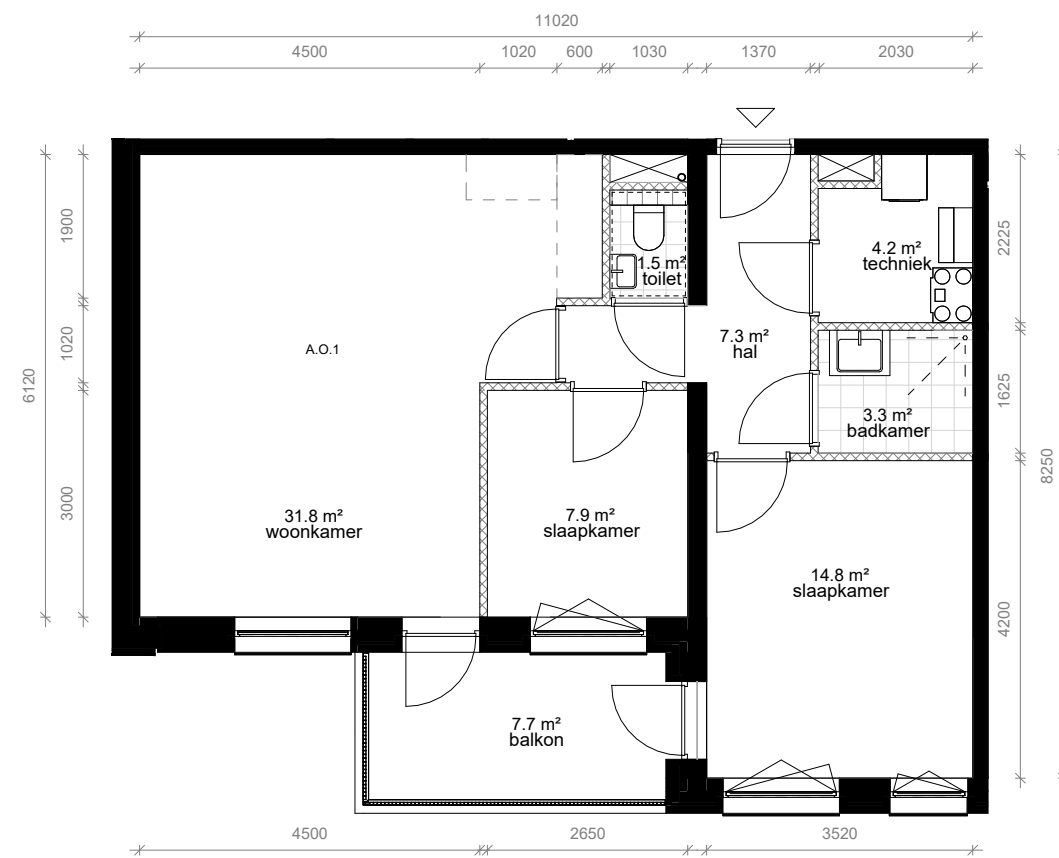
B.3.1  
B.4.1



# Stadsappartementen

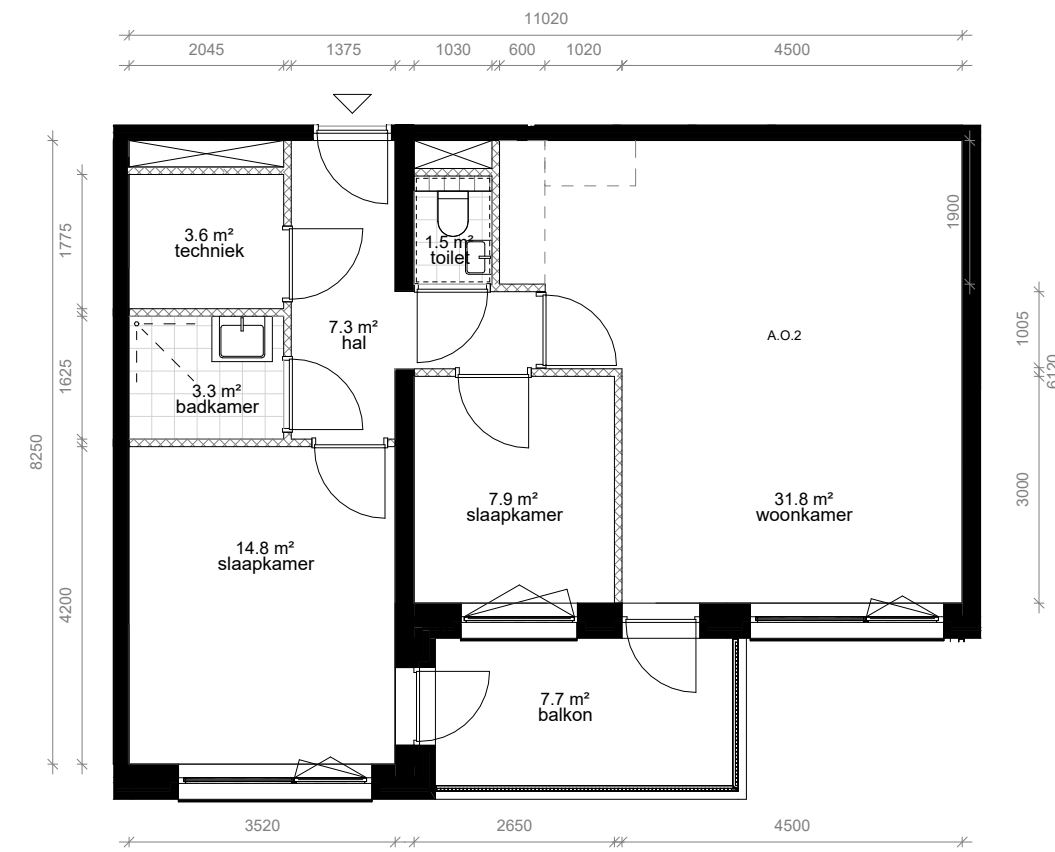
Bouwnr.

**C.3.3**  
C.4.3



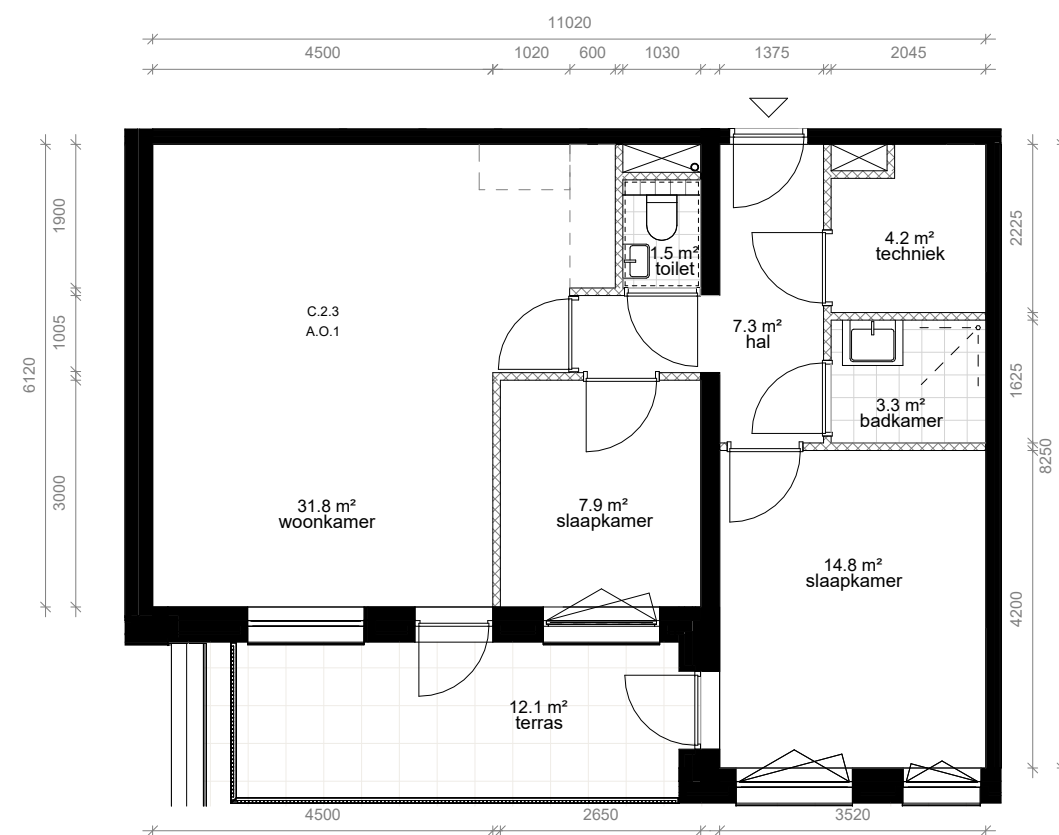
Bouwnr.

**C.3.2**  
C.4.2



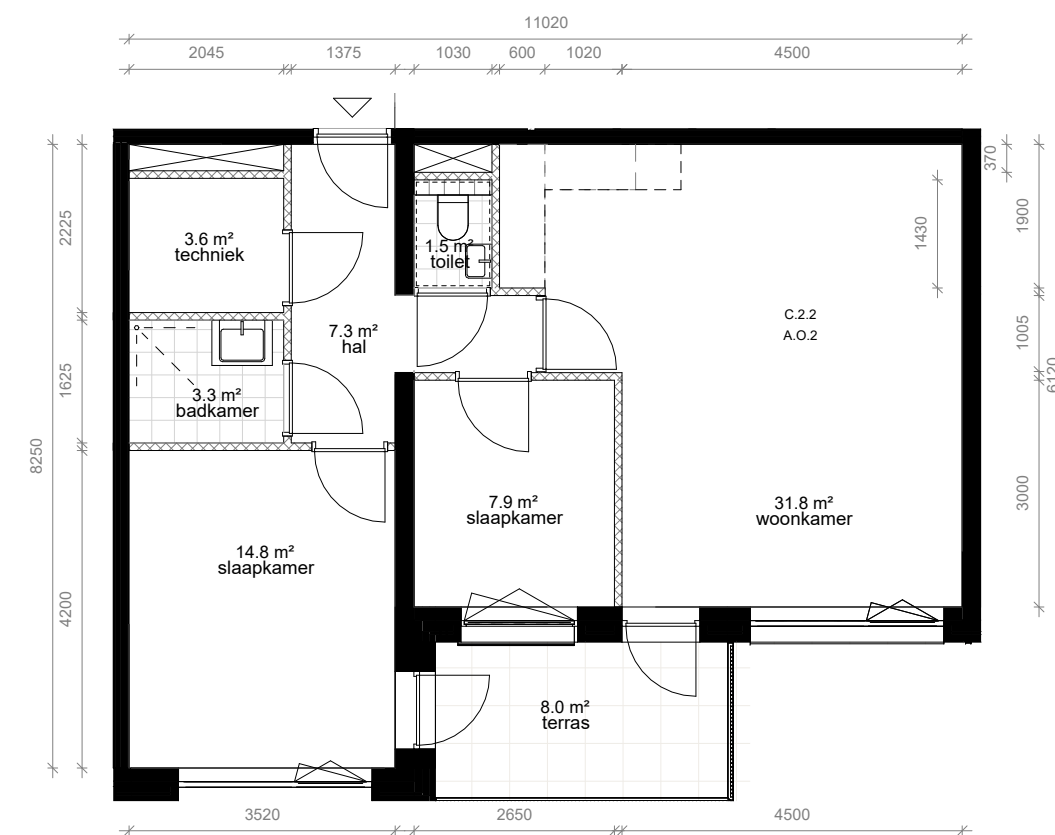
Bouwnr.

**C.2.3**



Bouwnr.

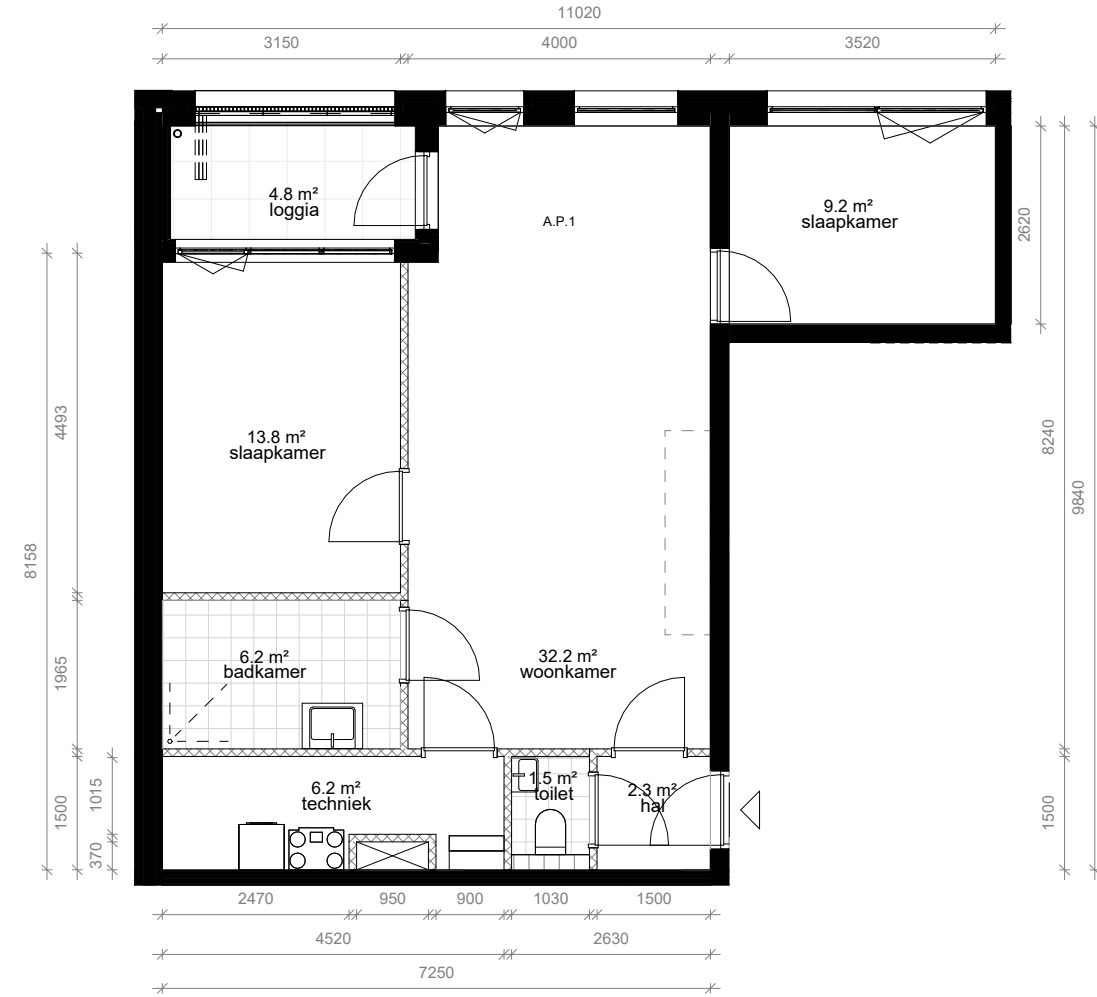
**C.2.2**



# Stadsappartementen

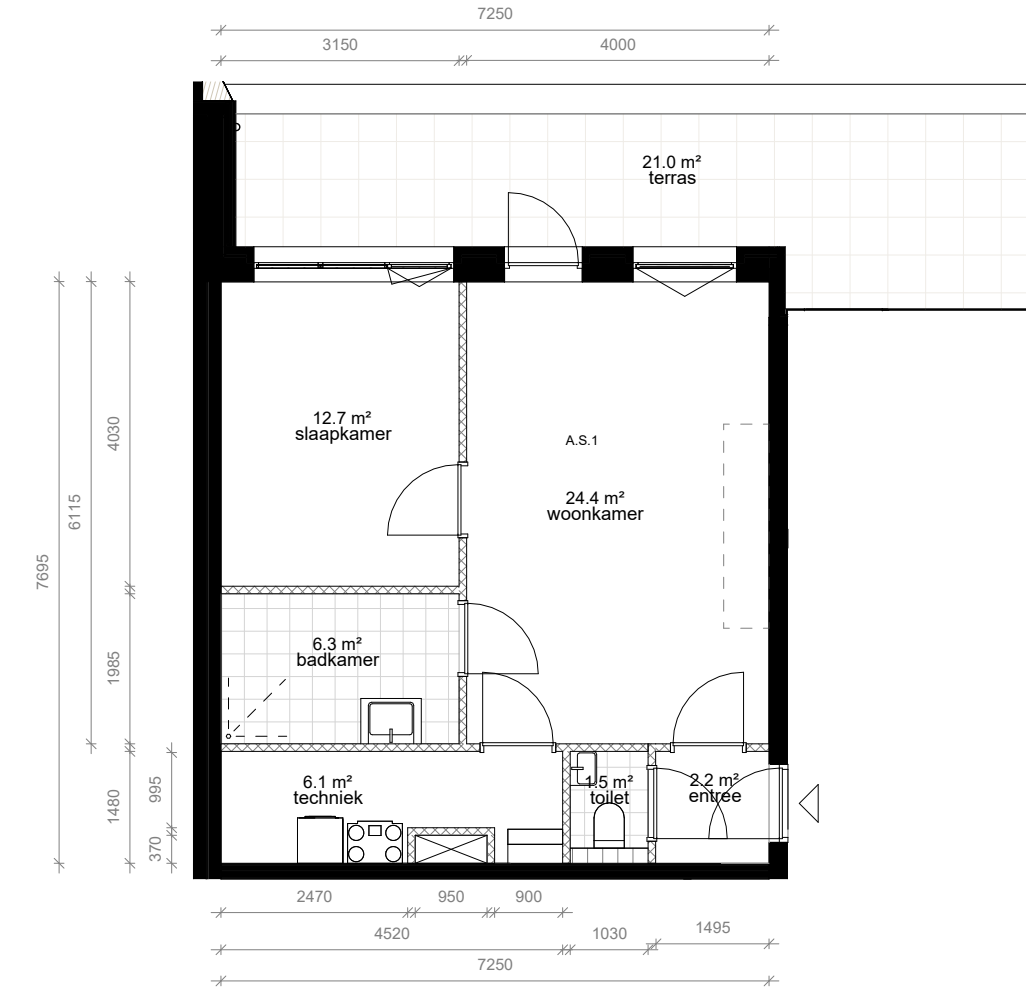
Bouwnr.

**C.2.4**  
C.3.4



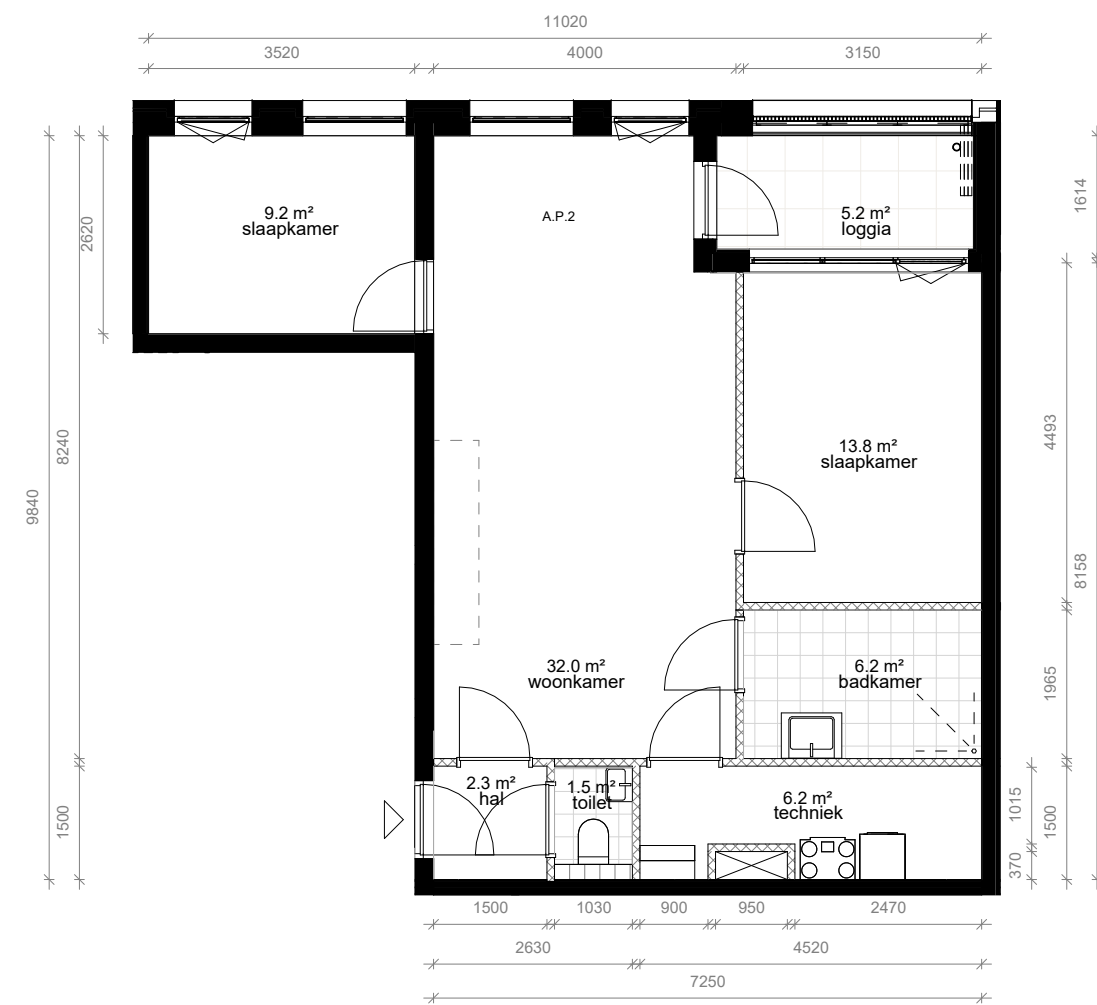
Bouwnr.

**C.4.4**



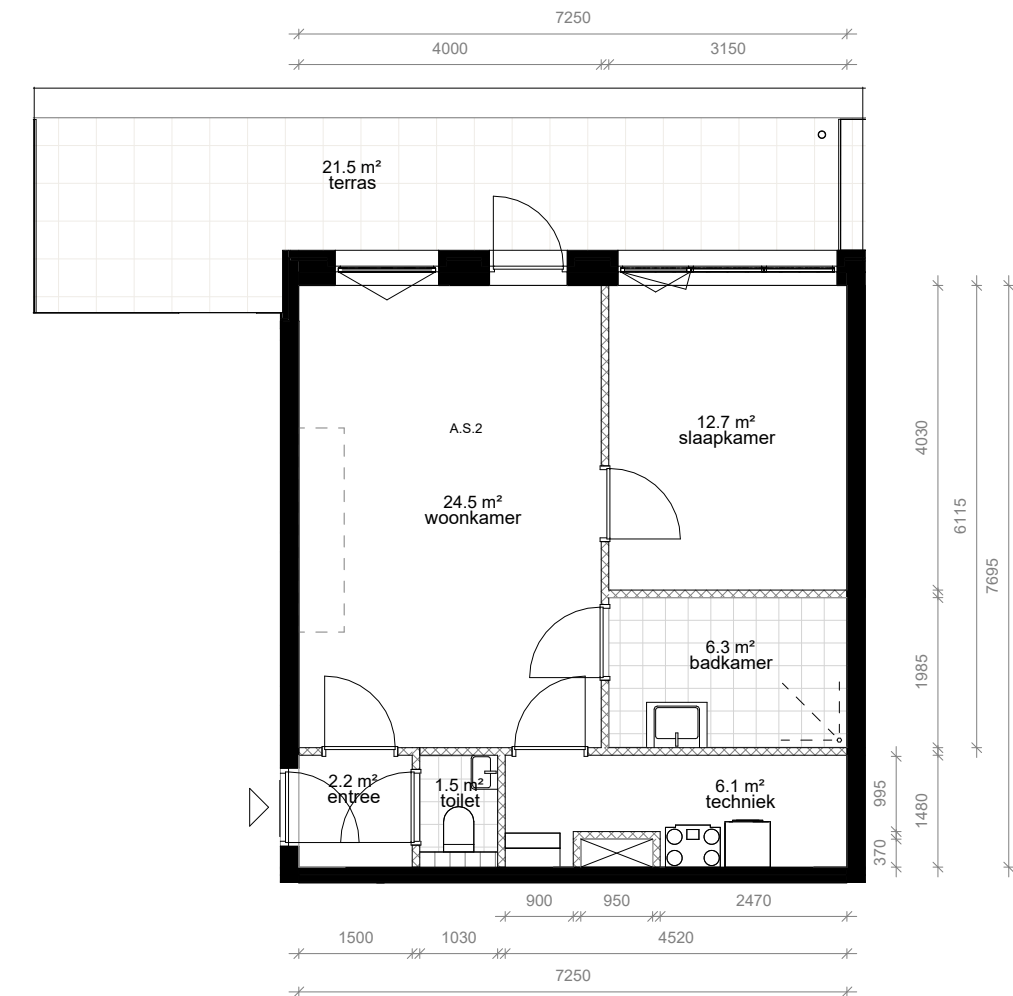
Bouwnr.

**C.2.1**  
C.3.1



Bouwnr.

**C.4.1**





# Parkappartementen

Deze royale parkappartementen van circa 122 tot 147 m<sup>2</sup> liggen aan de John F. Kennedylaan, tegenover het stadspark Valkenberg. Grote raampartijen zorgen voor veel licht en een prachtig uitzicht, terwijl het beschutte terras een rustige plek biedt midden in de stad. De appartementen beschikken over 2 slaapkamers, een berging in de kelder en een eigen parkeerplaats.

# Parkappartementen

Bouwnr.

## A.1.1

Aantal: 8  
Oppervlakte: circa 146m<sup>2</sup>  
Slaapkamers: 2 slaapkamers en een aparte kleedruimte  
Berging kelder: ja  
Parkeerplaats: 1

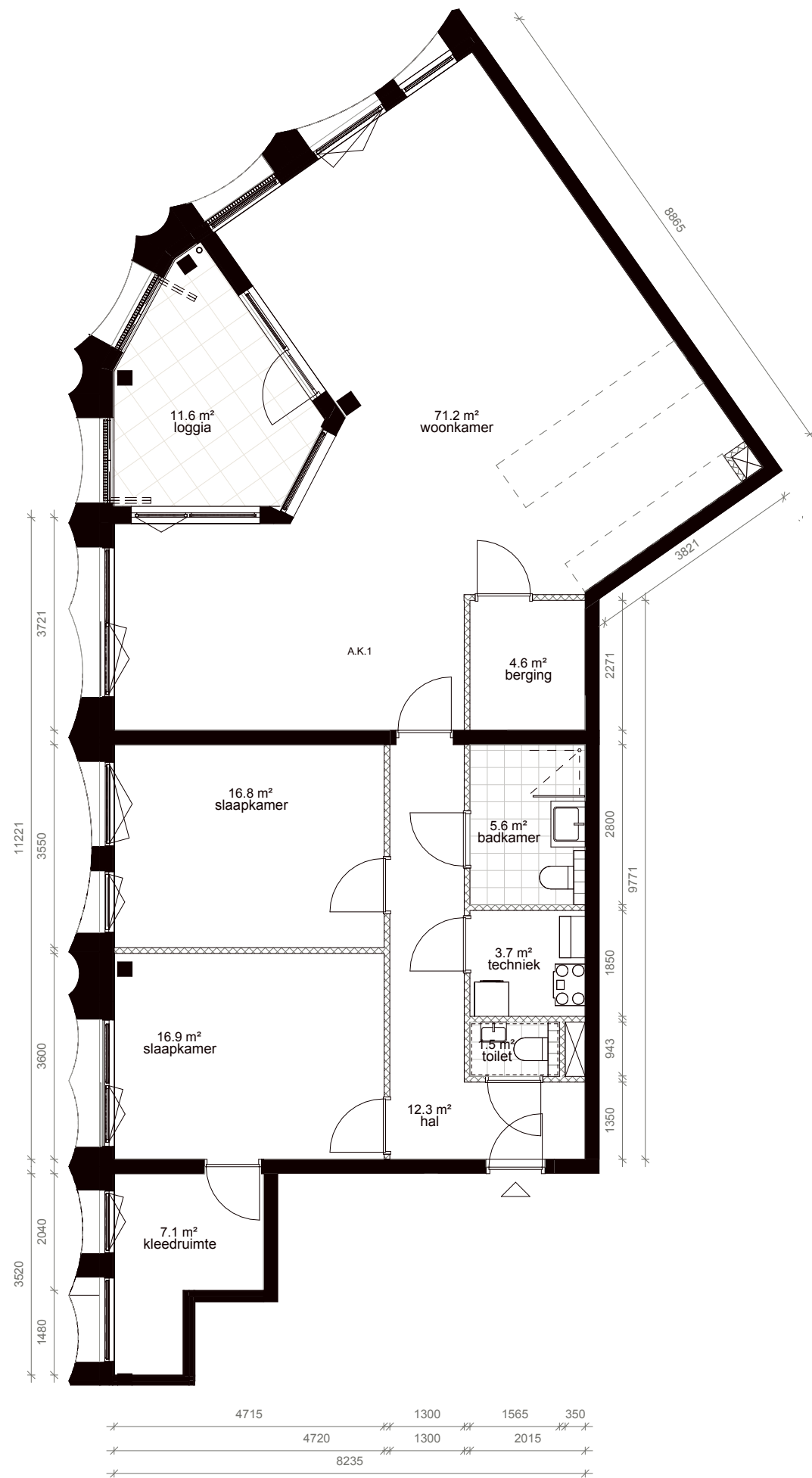
Gelegen aan de John F Kennedylaan tegenover stadspark Valkenberg op de hoek met de Valkenstraat of met de Bouwerijstraat.



# Parkappartementen

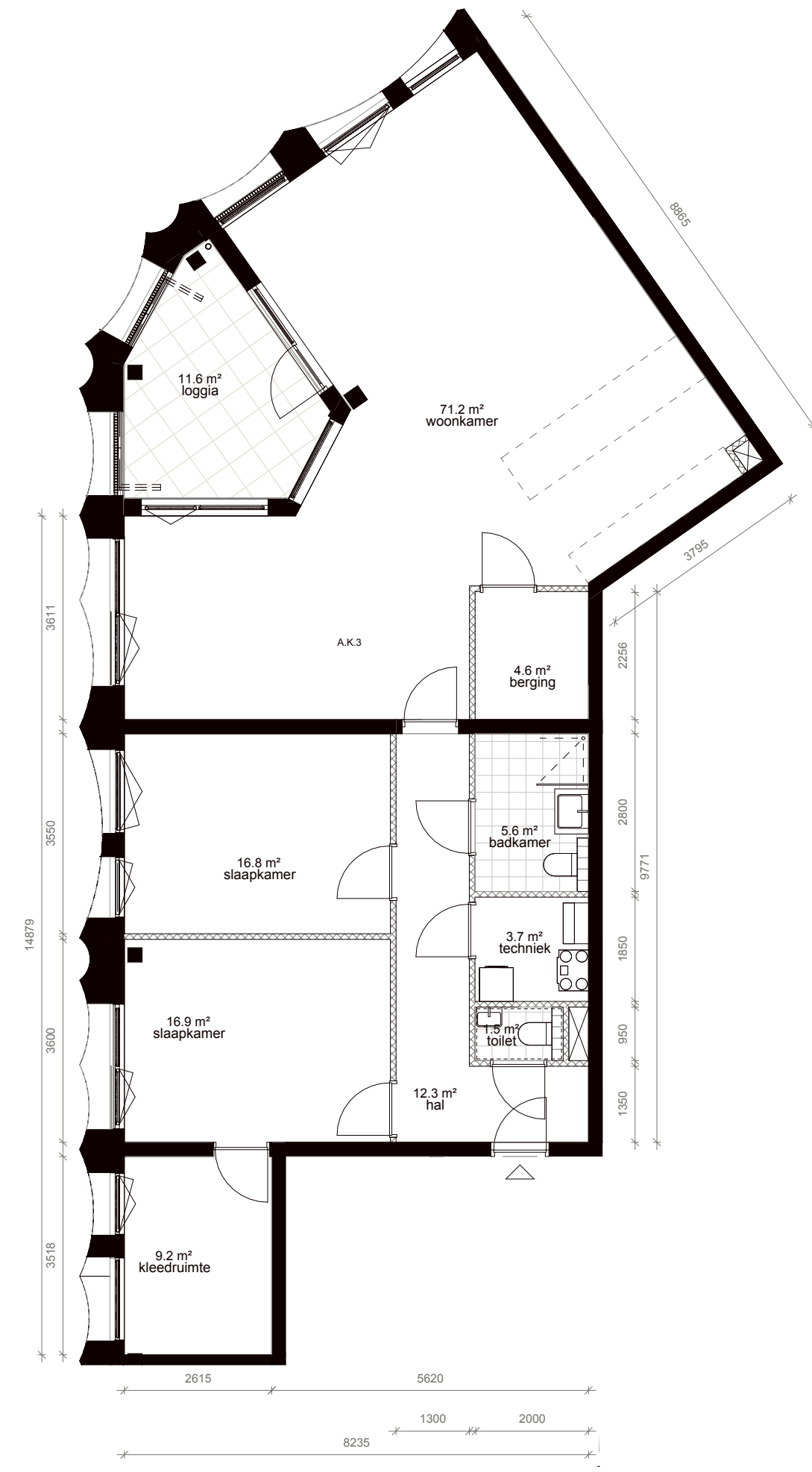
Bouwnr.

**A.1.1**



Bouwnr.

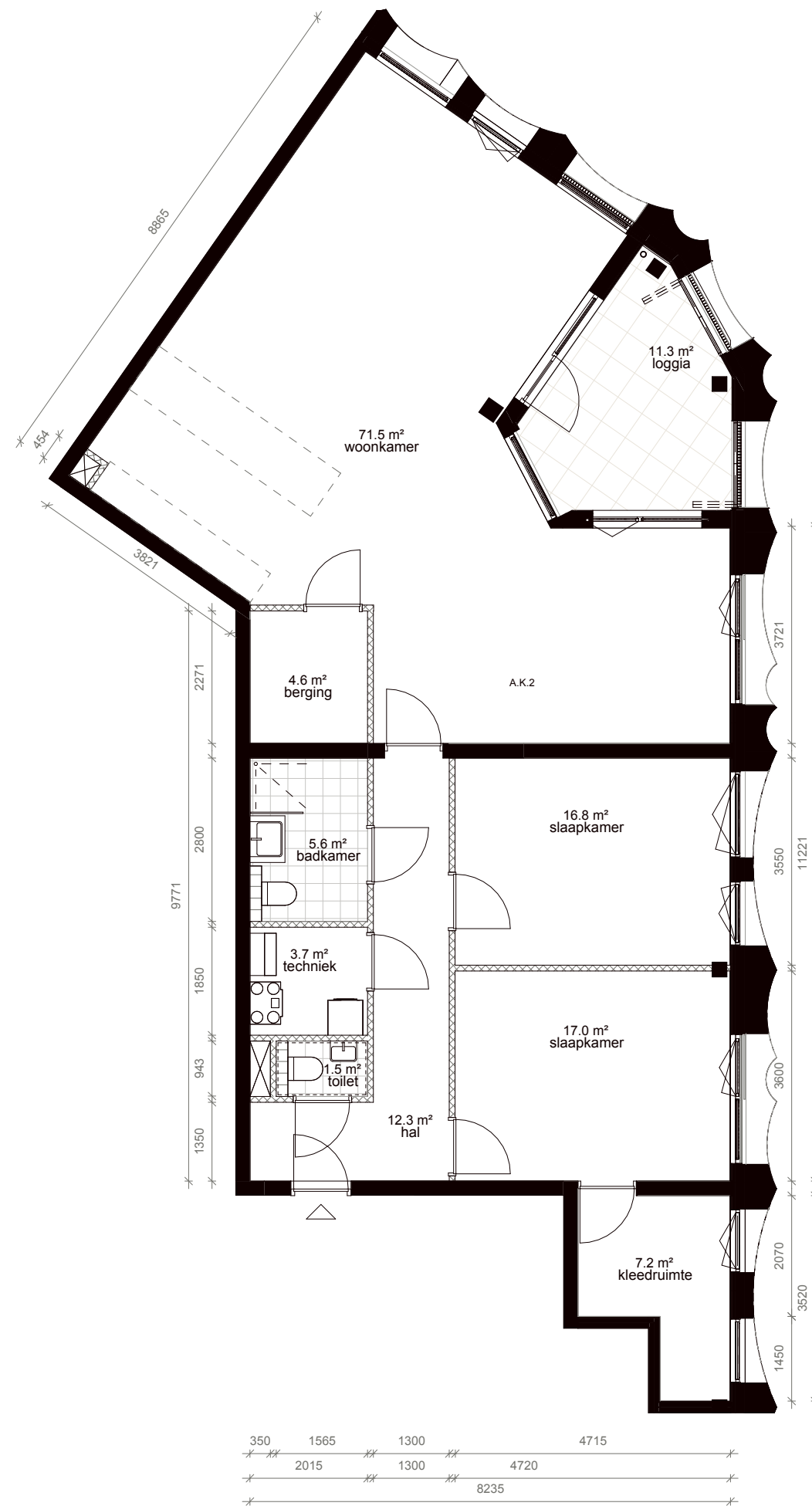
**A.2.1**  
A.3.1  
A.4.1



# Parkappartementen

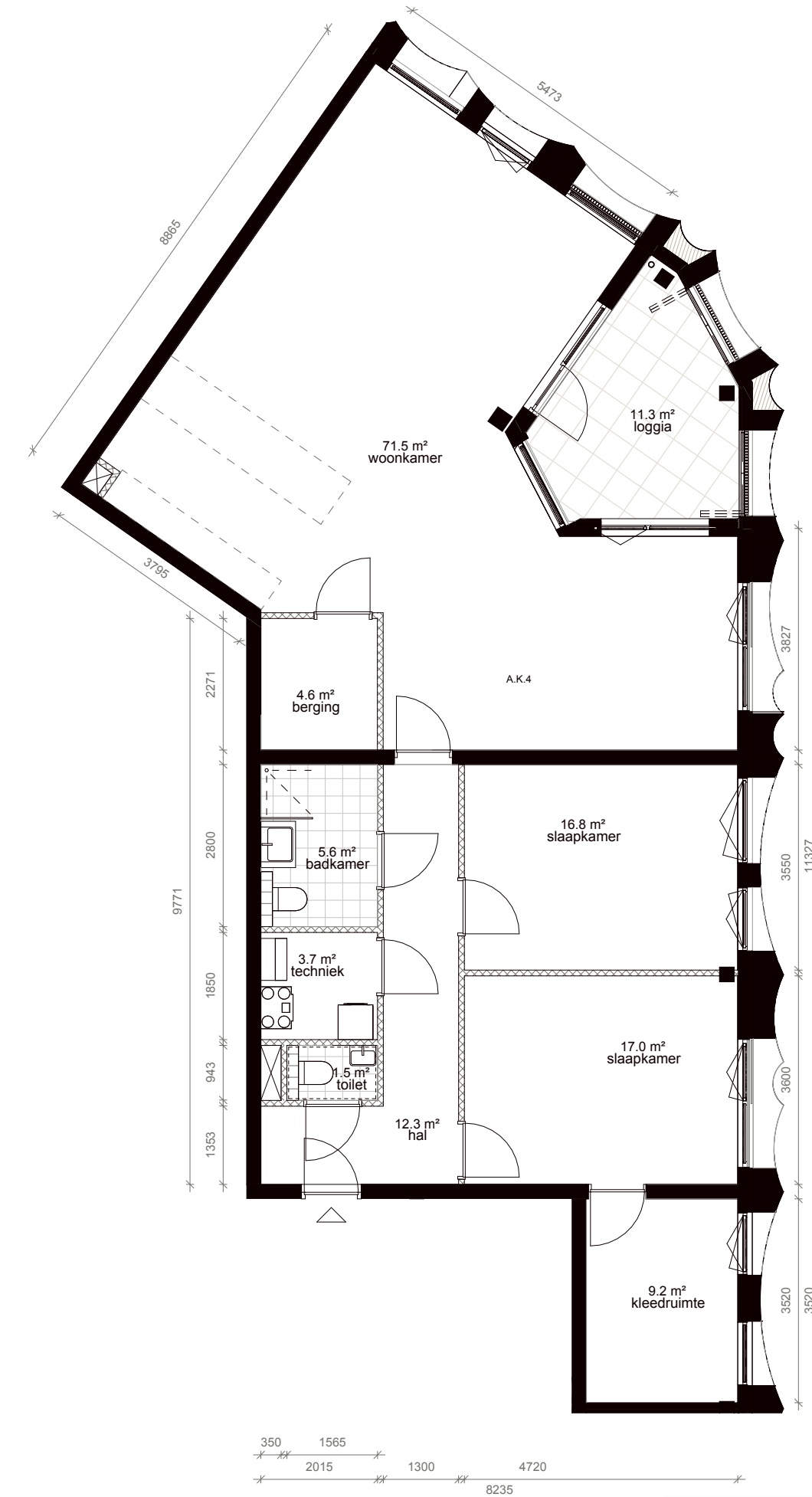
Bouwnr.

**B.1.4**



Bouwnr.

**B.2.5**  
B.3.5  
B.4.5





# Parkappartementen

Bouwnr.

## A.1.2

Aantal: 8  
Oppervlakte: circa 122m<sup>2</sup>  
Slaapkamers: 2  
Berging kelder: ja  
Parkeerplaats: 1

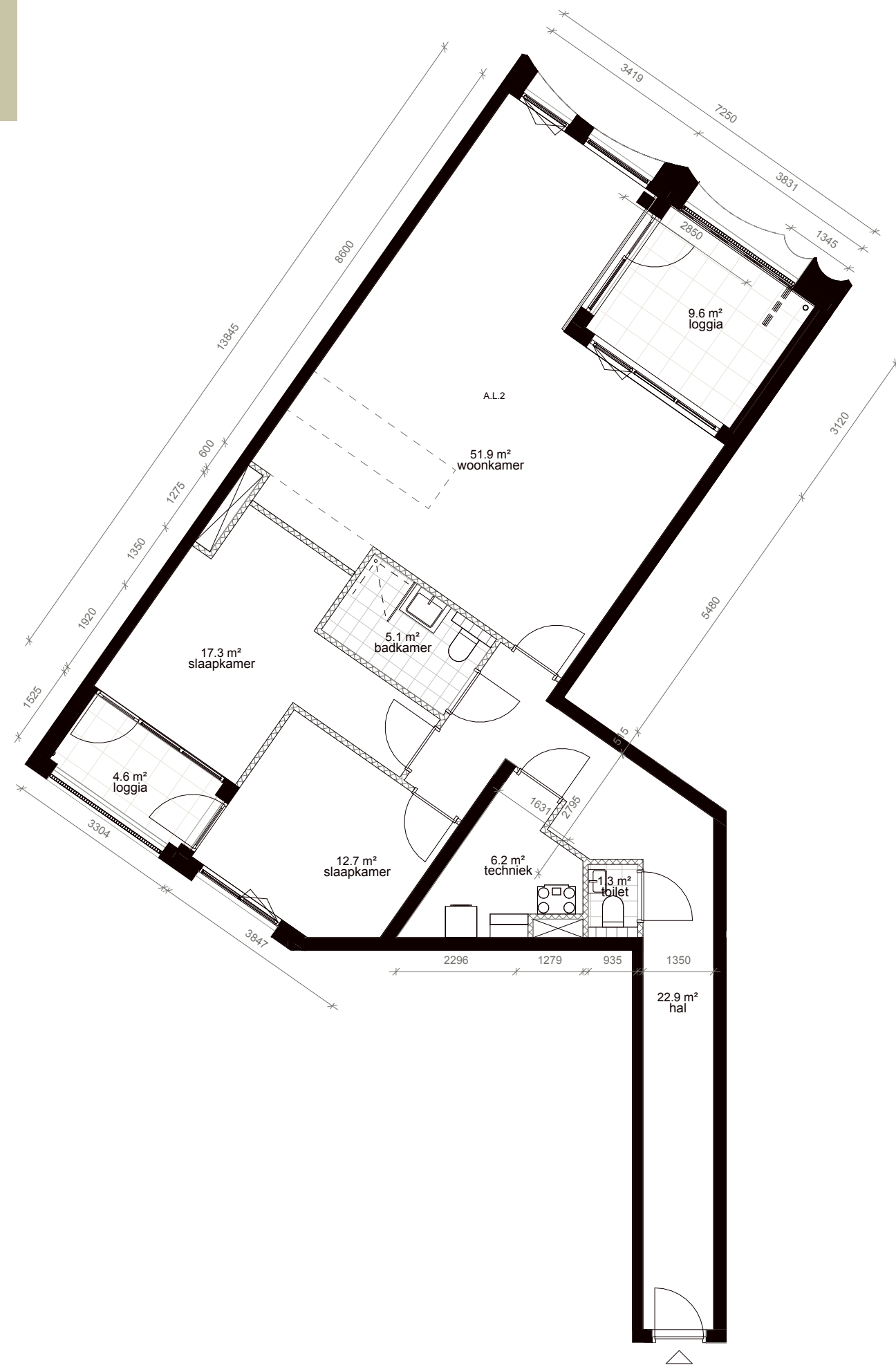
Gelegen aan de John F Kennedylaan  
tegenover stadspark Valkenberg met een  
tweede terras aan de binnentuin.



# Parkappartementen

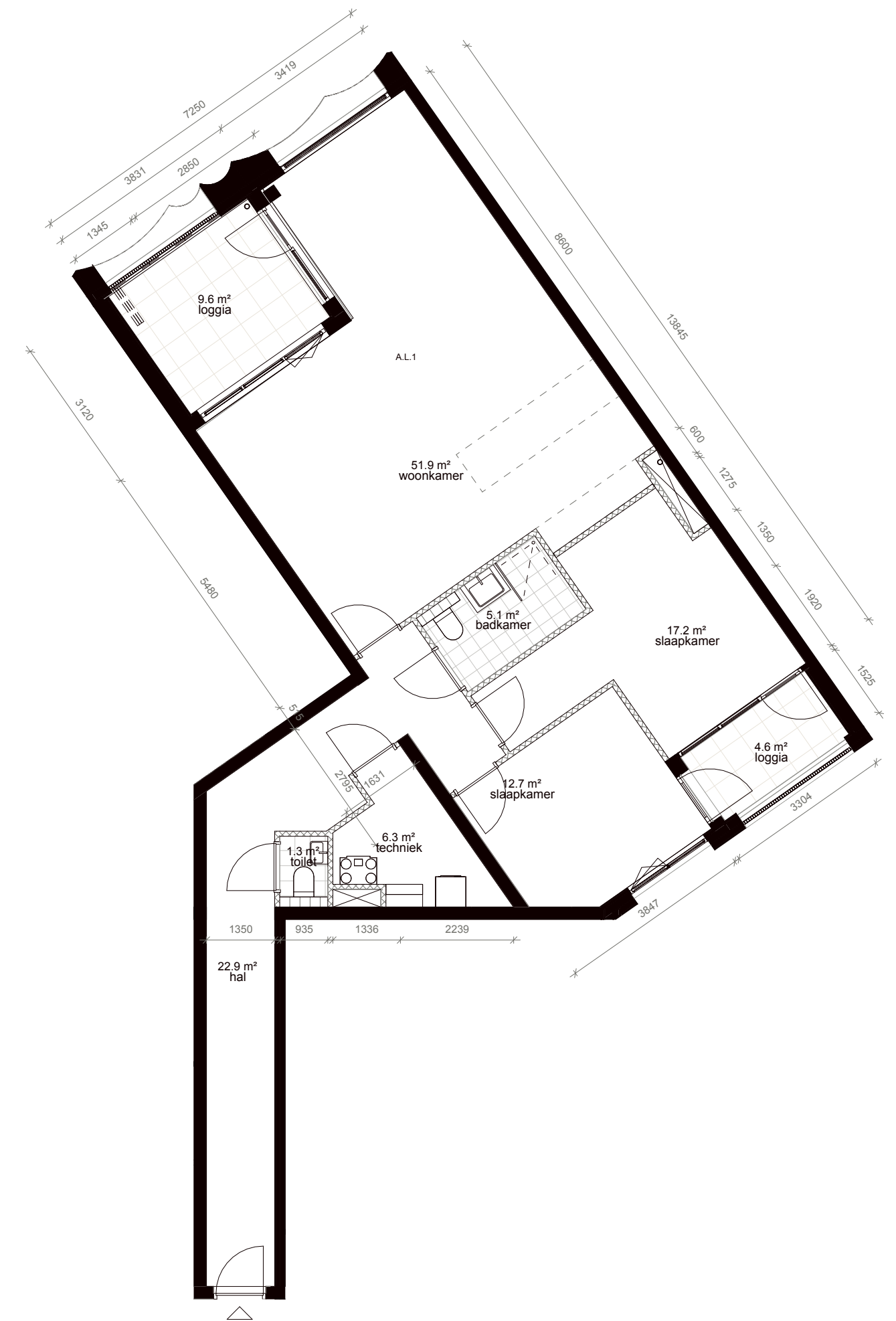
Bouwnr.

**B.1.3**  
B.2.4  
B.3.4  
B.4.4



Bouwnr.

**A.1.2**  
A.2.2  
A.3.2  
A.4.2





## Kroonappartementen

De kroonappartementen vormen het absolute hoogtepunt van het gebouw. Met woonoppervlaktes van circa 107 tot 210 m<sup>2</sup>, meerdere slaapkamers en royale buitenruimtes bieden zij een exclusieve woonbeleving op het hoogste niveau. Gelegen op de bovenste verdiepingen genieten deze appartementen van panoramische uitzichten, veel privacy en riante terrassen of dakterrassen rondom. Iedere woning beschikt over twee parkeerplaatsen.

# Kroonappartementen

Bouwnr.

## A.5.2

Aantal: 2  
Oppervlakte: circa 140m<sup>2</sup>  
Slaapkamers: 3  
Berging kelder: ja  
Parkeerplaats: 2

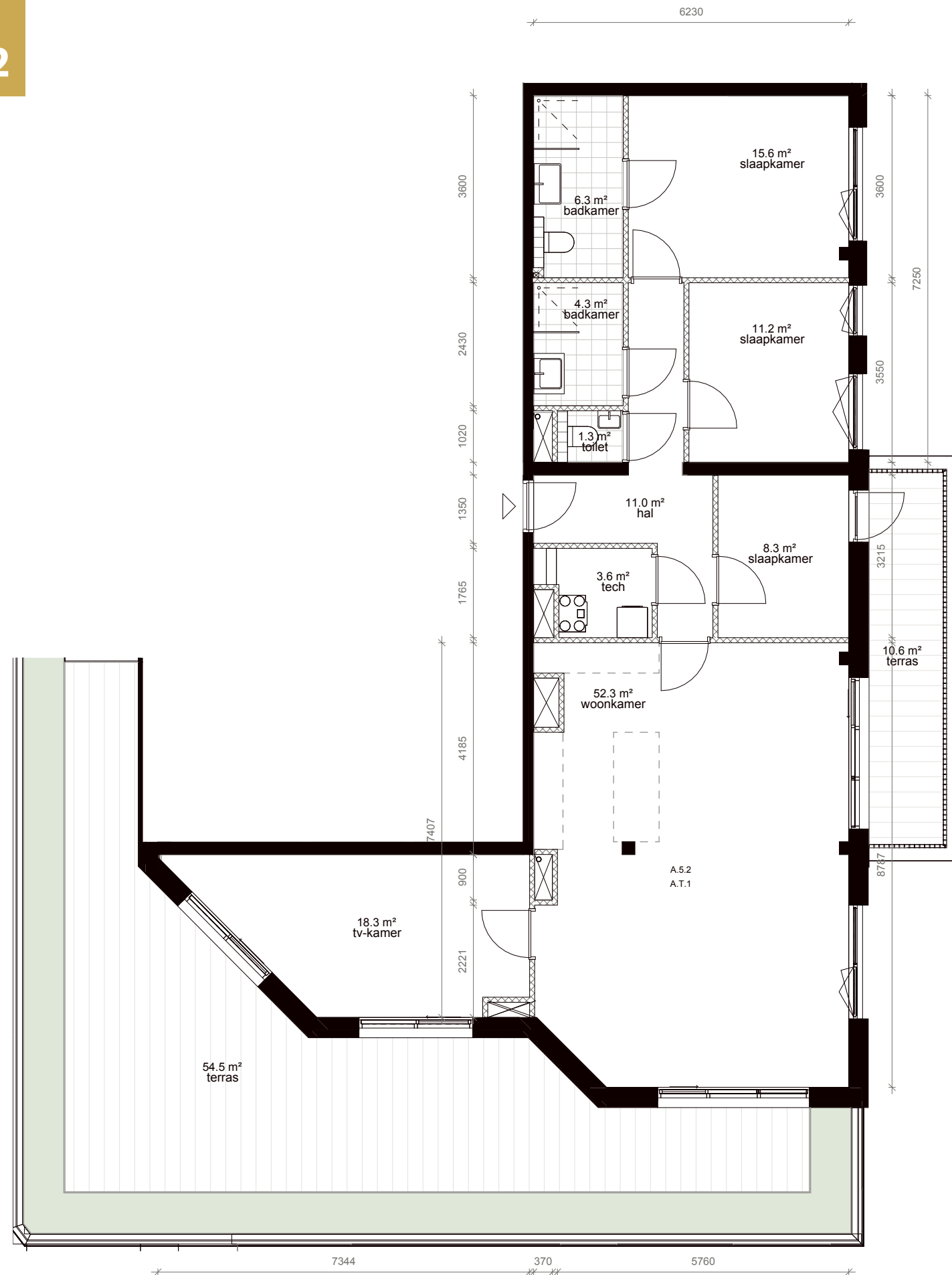
Gelegen op de 5e verdieping met riante terrassen rondom.



# Kroonappartementen

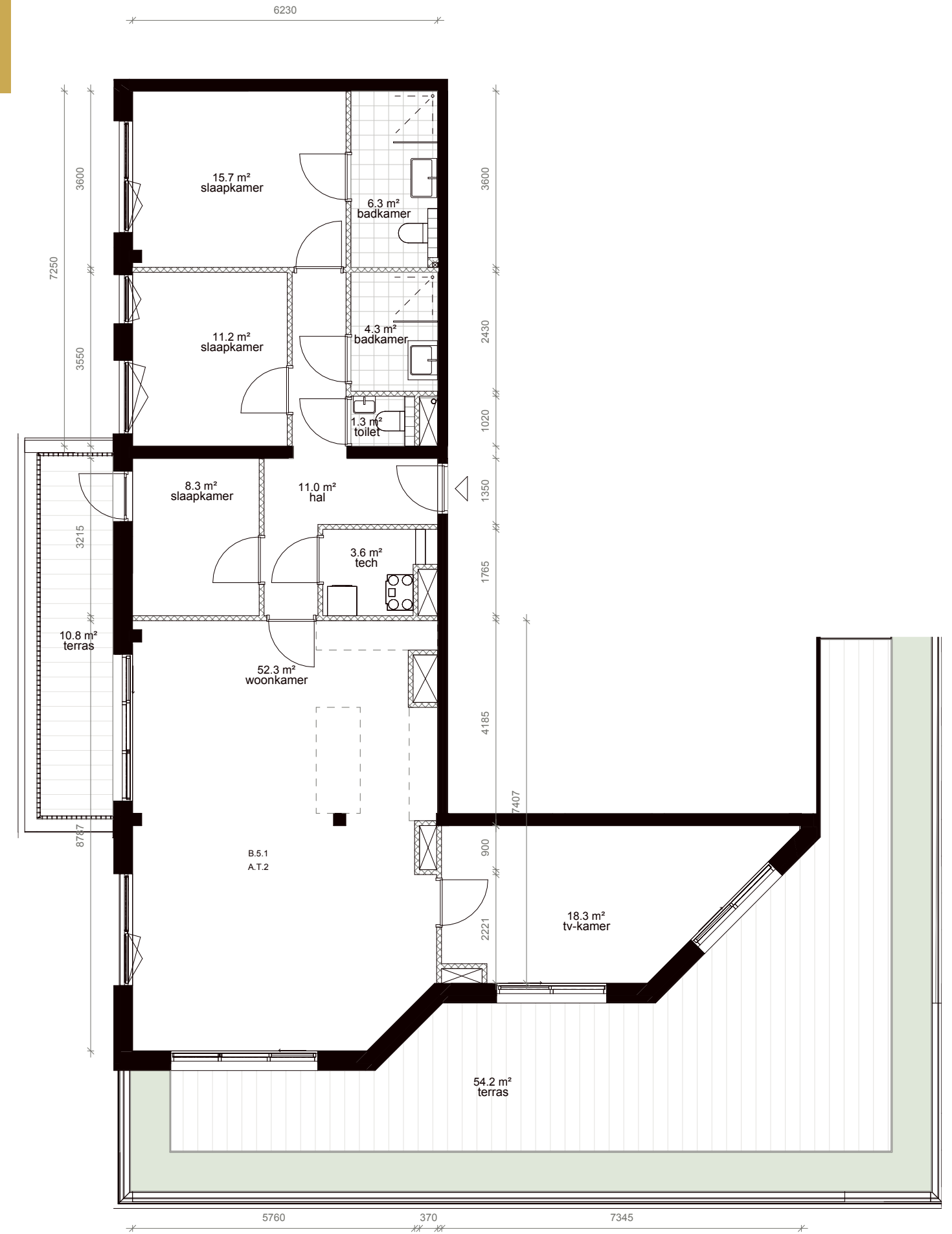
Bouwnr.

**A.5.2**



Bouwnr.

**B.5.1**



# Kroonappartementen

Bouwnr.

## B.5.2

Aantal: 2  
Oppervlakte: circa 210m<sup>2</sup>  
Slaapkamers: 3 (of 4)  
Berging kelder: ja  
Parkeerplaats: 2

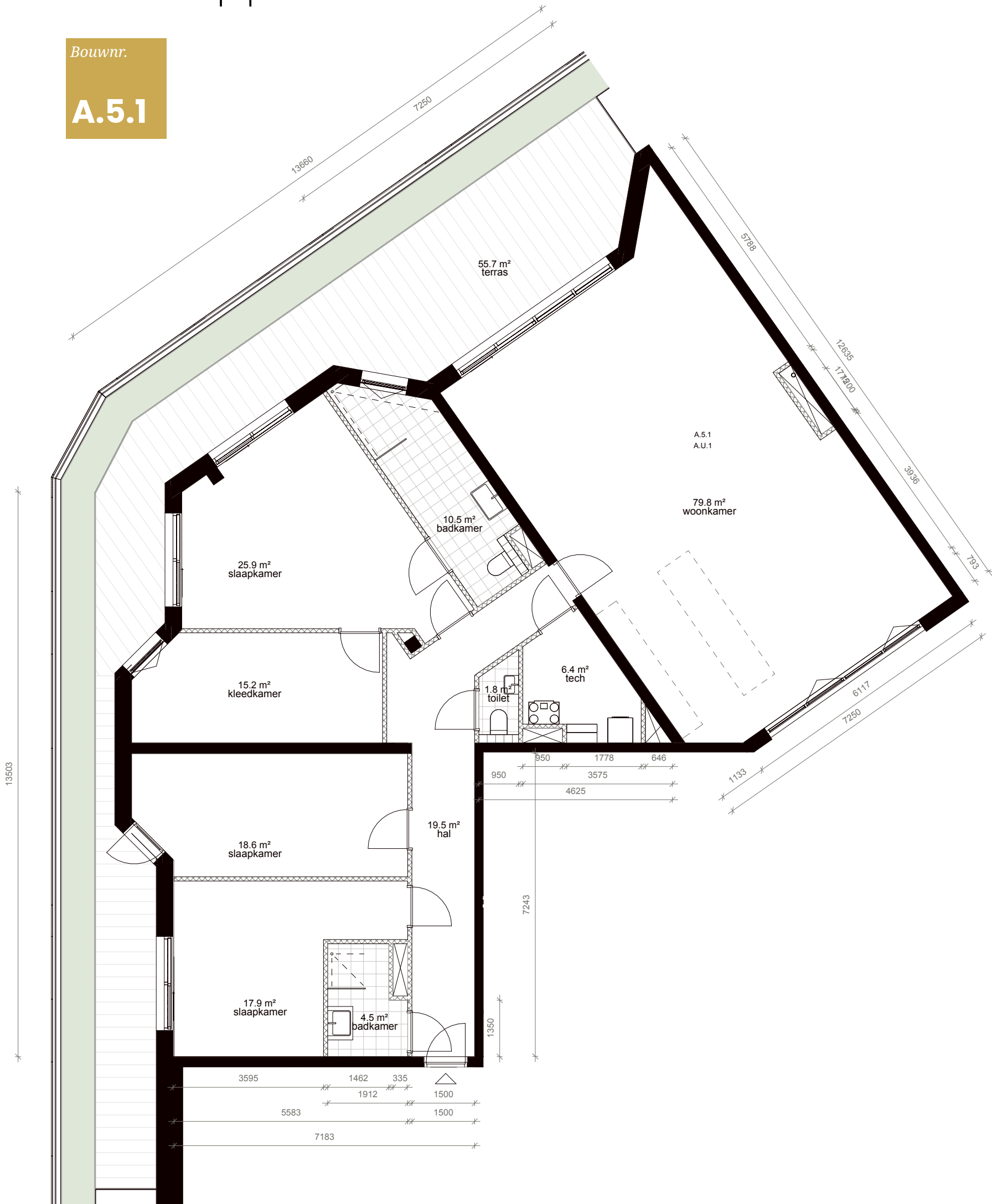
Gelegen op de 5e verdieping met riant dakterras met uitzicht op stadspark Valkenberg.



# Kroonappartementen

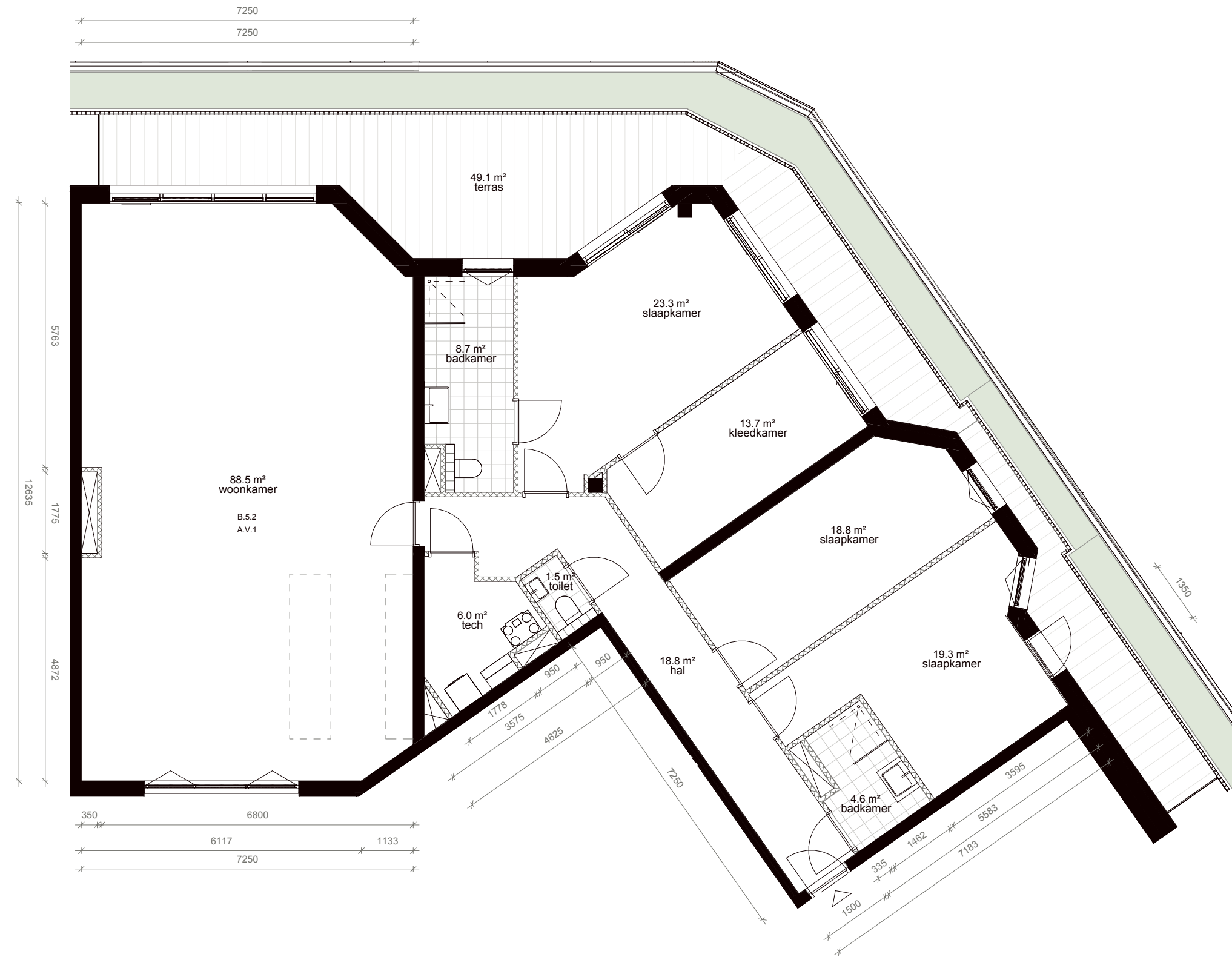
Bouwnr.

**A.5.1**



Bouwnr.

**B.5.2**



# Kroonappartementen

Bouwnr.

## A.6.2

- Aantal: 2
- Oppervlakte: circa 107m<sup>2</sup>
- Slaapkamers: 3 (of 2)
- Berging kelder: ja
- Parkeerplaats: 2

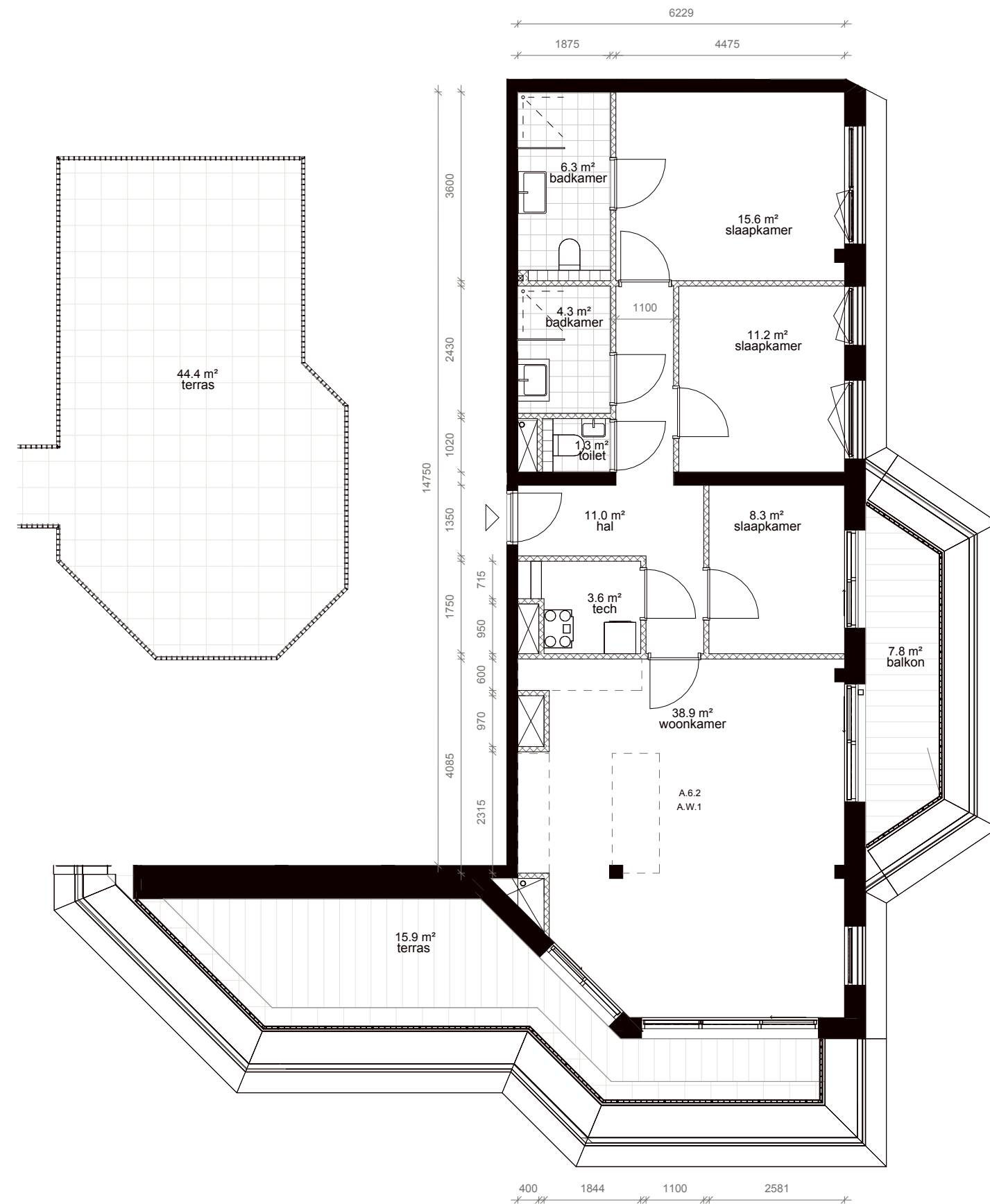
Gelegen op de 6e verdieping met extra dakterras op de 7e verdieping.



# Kroonappartementen

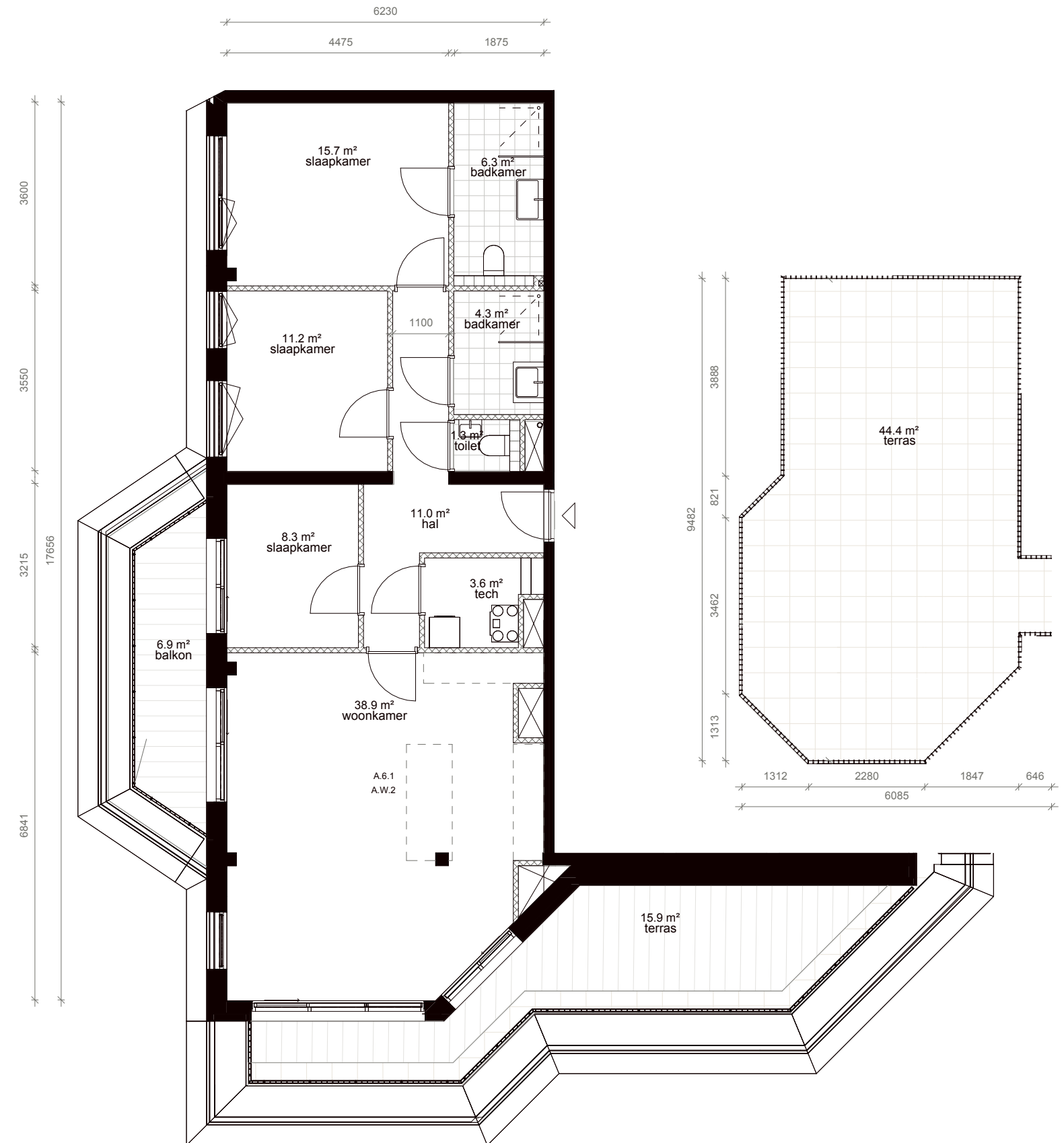
Bouwnr.

**A.6.2**



Bouwnr.

**B.6.1**



# Kroonappartementen

Bouwnr.

## B.6.2

Aantal: 2  
Oppervlakte: circa 159m<sup>2</sup>  
en 164m<sup>2</sup>  
Slaapkamers: 3 (of 4)  
Berging kelder: ja  
Parkeerplaats: 2

Gelegen op de 6e verdieping met  
extra dakterras op de 7e verdieping.

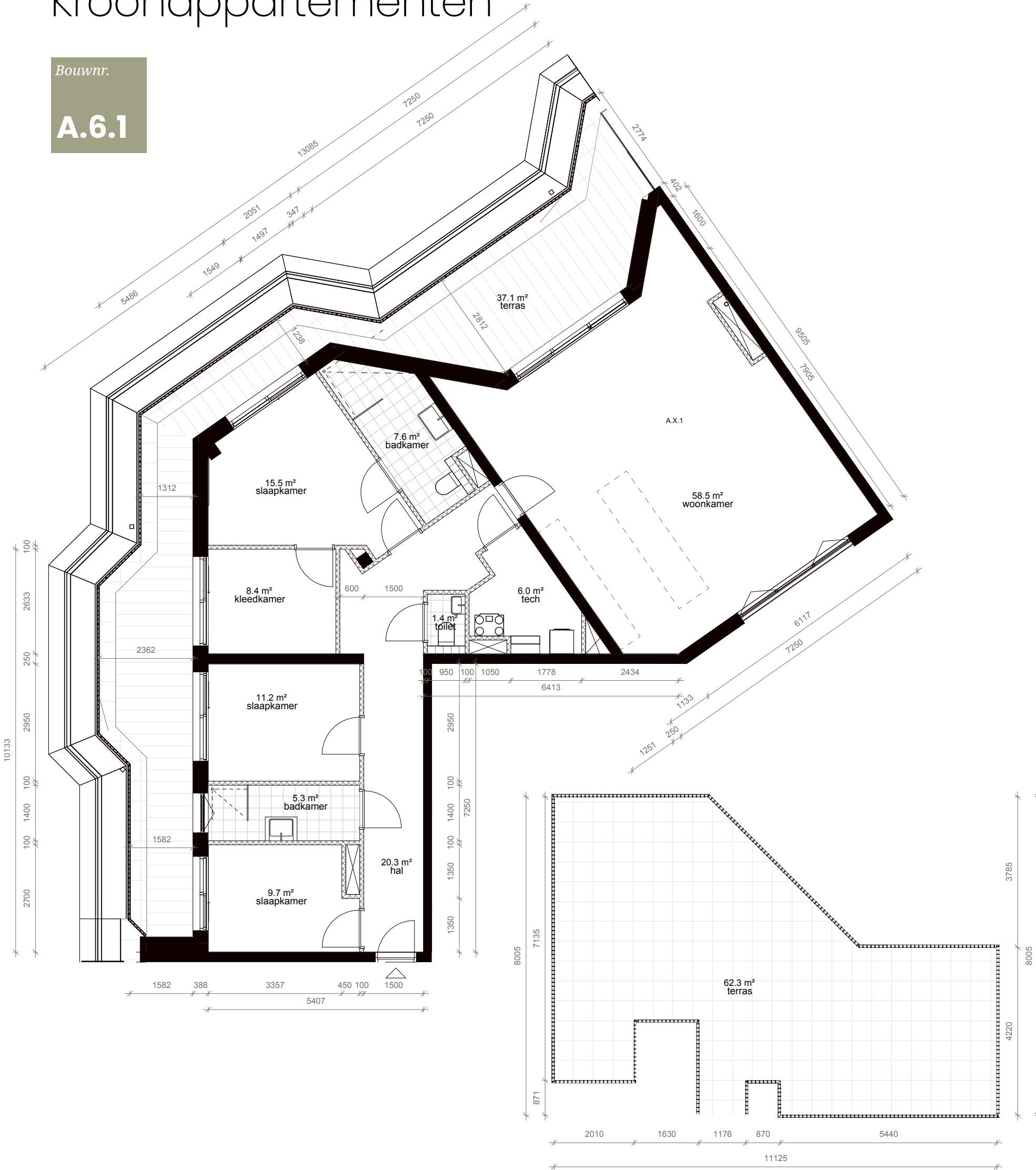




# Kroonappartementen

Bouwnr.

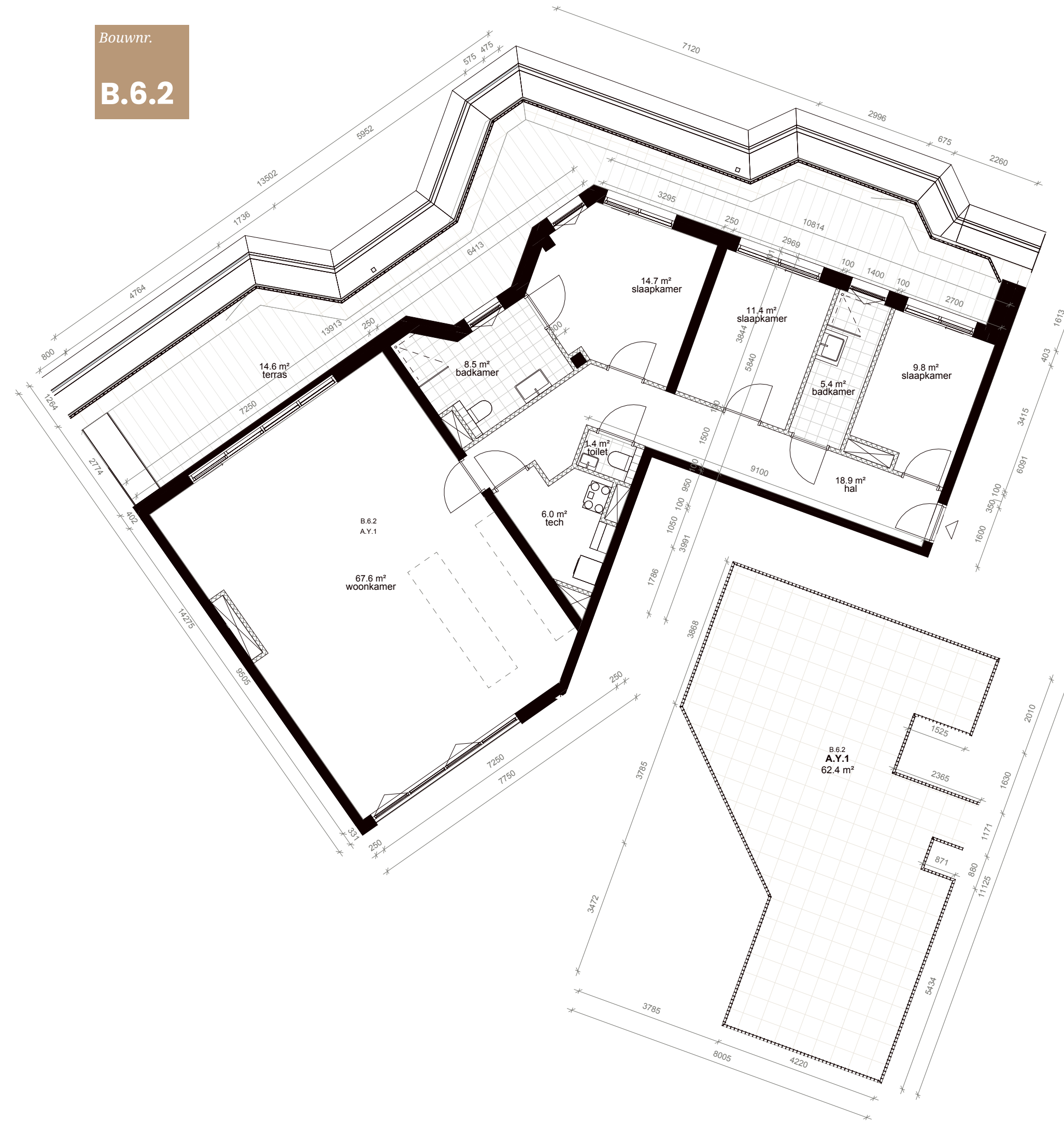
**A.6.1**



# Kroonappartementen

Bouwnr.

**B.6.2**



# Betrokken partijen

---

Informatie en verkoop



Van de Water Makelaars

Keizerstraat 91, 4811 HL Breda  
076-524 24 00  
nieuwbouw@vandewatergroep.nl



Van der Sande Makelaars

Vijverstraat 1, 4818 ST Breda  
076-530 17 30  
nieuwbouw@vandersande.nl

---

Ontwikkelaar



Boschstraat 57  
4811 GC Breda

---

Architect



Oude Delft 203  
2611 HD Delft

---

Concept, vormgeving en productie: NEWTON21 Breda

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. Desondanks kunnen de opgenomen informatie, impressies, plattegronden, afbeeldingen, artist impressions, materialen en omschrijvingen afwijken van de uiteindelijke uitvoering. Alle informatie in deze brochure is indicatief en onder voorbehoud van wijzigingen.

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor eventuele onjuistheden of gevolgen van het gebruik van de verstrekte informatie aanvaarden de betrokken partijen geen aansprakelijkheid.

Alle inspanningen zijn verricht om eventuele auteursrechtbehebbenden van gebruikte beelden en materialen te achterhalen.

