



Delpratsingel 10

BREDA

Omschrijving

Karakteristiek herenhuis met fraai vrij uitzicht over de singels en gesitueerd aan de rand van het bruisende stadscentrum nabij park Valkenberg en het Stationskwartier. De woning beschikt over een ruime inpandige garage, gezellige patiotuin en een royaal dakterras. Op loopafstand bevindt zich het stadscentrum met al haar voorzieningen. De in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Bouwjaar ca. 1900

Inhoud ca. 810 m³

Perceelsoppervlakte 135 m²

Woonoppervlakte ca. 190 m²

LIGGING EN OMGEVING

De woning heeft een vrij uitzicht over de oude singel van Breda die het historische stadscentrum omsluiten. Daardoor kijkt u uit op het Kasteel van Breda en de Grote Kerk. Onder andere via het park Valkenberg bereikt u binnen enkele minuten wandelen het historische stadscentrum en hier vindt u een grote diversiteit aan winkels, de Grote Markt, gezellige horecagelegenheden, de Pathé bioscoop, het Chassé Theater, etc. Het NS-station Breda Centraal is op 5 minuten loopafstand en 2 minuten fietsafstand gelegen. De verbinding ten opzichte van de diverse uitvalswegen (o.a. A16 en A27) is uitstekend.

BOUWKWALITEIT

Buiten de fraaie, karakteristieke voorgevel beschikt de woning over diverse glas-in-loodramen, sierlijsten, en-suite deuren, paneeldeuren en hoge plafonds waardoor de sfeer optimaal behouden is gebleven. In 2021/22 is de complete tweede verdieping gerenoveerd. De buitenkozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en volledig voorzien van van dubbele beglazing (HR). In warm water en verwarming wordt voorzien via de hoog-rendement combi-ketel (merk Nefit (AquaPower Plus HRC 30, bouwjaar 2022)). Er is een kruipruimte aanwezig. Alle goten zijn uitgevoerd in zink alsmede de zijkanten van de dakkappen. In de afgelopen jaren



hebben er meerdere verbouwing plaatsgevonden.

TUIN EN GROTE GARAGE

De gezellige stadstuin is gelegen op het zonnige westen en volledig voorzien van bestrating en een achterom.

Ruime inpandige garage (ca. 6.48m x 5.77m) met elektrische garagedeur en ruimte voor het plaatsen van 2 of 3 auto's. Hier treft u tevens de aansluiting voor de was- en droogapparatuur en veel opbergruimte aan.

INDELING

BEGANE GROND:

Imposante hal-/entree voorzien van hardstenen tegelvloer, marmeren wandpanelen, meterkast, vaste trap naar de eerste verdieping en loopdeur naar de living. Ruime toilet met zwevend closet en fonteintje.

Sfeervolle en ruime living met schouw, hoge plafonds met sierlijsten, glas-in-lood bovenlichten en dubbele en-suite deuren naar woonkeuken. De living is ruim van opzet en biedt ruimte voor een gezellig zithoek bij de schouw met een fraai vrij uitzicht over de oude singel aan de voorzijde van de woning. Op de vloer van de living en het zitgedeelte van de keuken ligt laminaat en de wanden zijn deels voorzien van lambrisering deels stucwerk. Riante woonkeuken gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit de woonkeuken heeft u middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Keuken voorzien van een hardstenen blad, spoelbak, losse koelkast met vrieslades, oven, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met inbouwde afzuiging. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de kelder (ca. 3.00m x 3.00m) op stahoogte (1.80m), vaste kast met veel opbergruimte en de opstelplaats voor de CV-installatie, tevens is hier een douchruimte aanwezig. Aan de tuinzijde van de keuken is er toegang tot de ruime slaapkamer. Vanuit de slaapkamer heeft u middels een schuifpui tevens toegang tot de achtertuin. Vanuit de slaapkamer bereikt u de riante inpandige garage.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, vaste kast en de trapopgang naar de tweede verdieping.

- Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde van de woning met schouw, houtenvloer en openslaande deuren naar het balkon.
- Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde. Deze slaapkamer is voorzien van een eigen moderne badkamer en kitchenette. In de badkamer treft u een douche, wastafelmeubel en een hangend closet. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot het zonnige dakterras, deze is gesitueerd op het westen.

TWEEDE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers.

- Slaapkamer III gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een eigen moderne badkamer en kitchenette. In de badkamer treft u een douche, wastafelmeubel en een hangend closet. Tevens is er airco en een dakraam aanwezig.
- Slaapkamer IV gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een eigen moderne badkamer en kitchenette. In de badkamer treft u een douche, wastafelmeubel en een hangend closet. Tevens is er airco en drie dakramen aanwezig. Middels een luik heeft u vanuit deze slaapkamer toegang tot de vliering met vel opbergruimte.

BIJZONDERHEDEN

- De woning beschikt nog over diverse authentieke elementen zoals natuurstenen schouwen, hoge plafonds met sierlijsten, glas-in-lood ramen en dubbele 'en suite' deuren;
- Voorzien van maar liefst vijf slaapkamers en drie badkamers;
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing;
- De woning beschikt over een ruime aanpandige garage met elektrische garagedeur;
- Gezellige stadstuin en dakterras beide gelegen op het zonnige westen;
- Binnen enkele minuten wandelen staat u in het historische stadscentrum van Breda.



Kenmerken

Overdracht

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 790.000,- k.k.

Bouw

Soort

Herenhuis

Bouwjaar

1901

Isolatievormen

Dakisolatie, Dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

190 m²

Perceel oppervlakte

135 m²

Aantal kamers

7



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuin

Ligging

Aan water, Aan park, In centrum, Vrij uitzicht, Aan vaarwater

Parkeergelegenheid

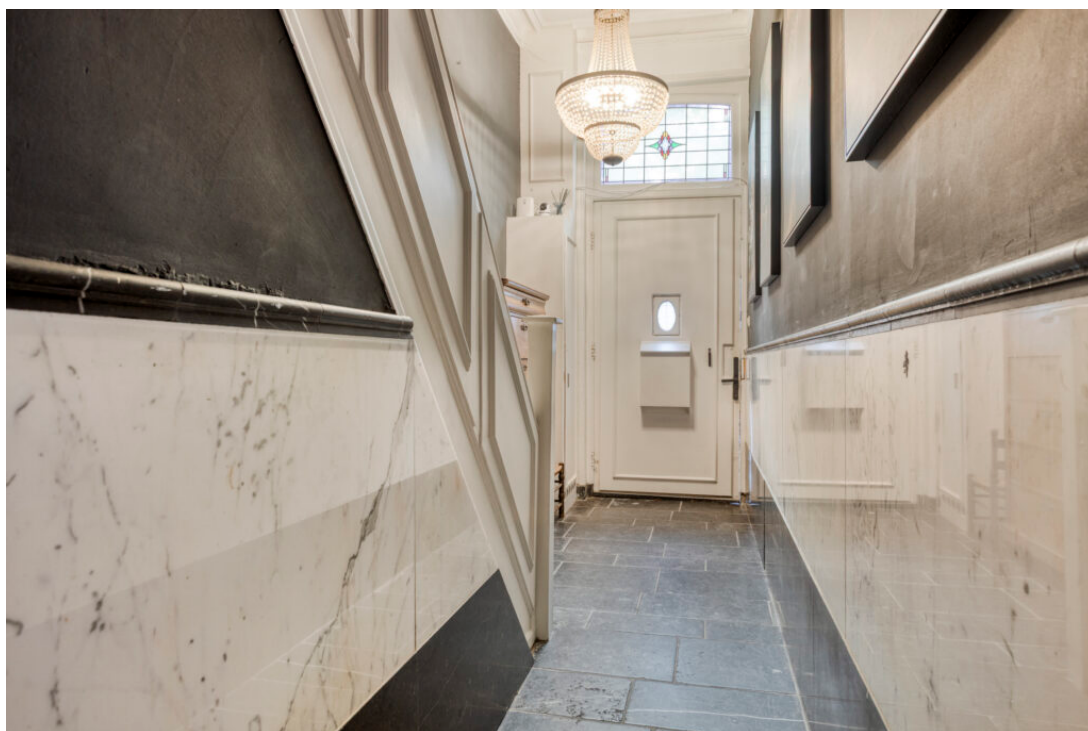
Soorten

Aangebouwd steen, Inpandig





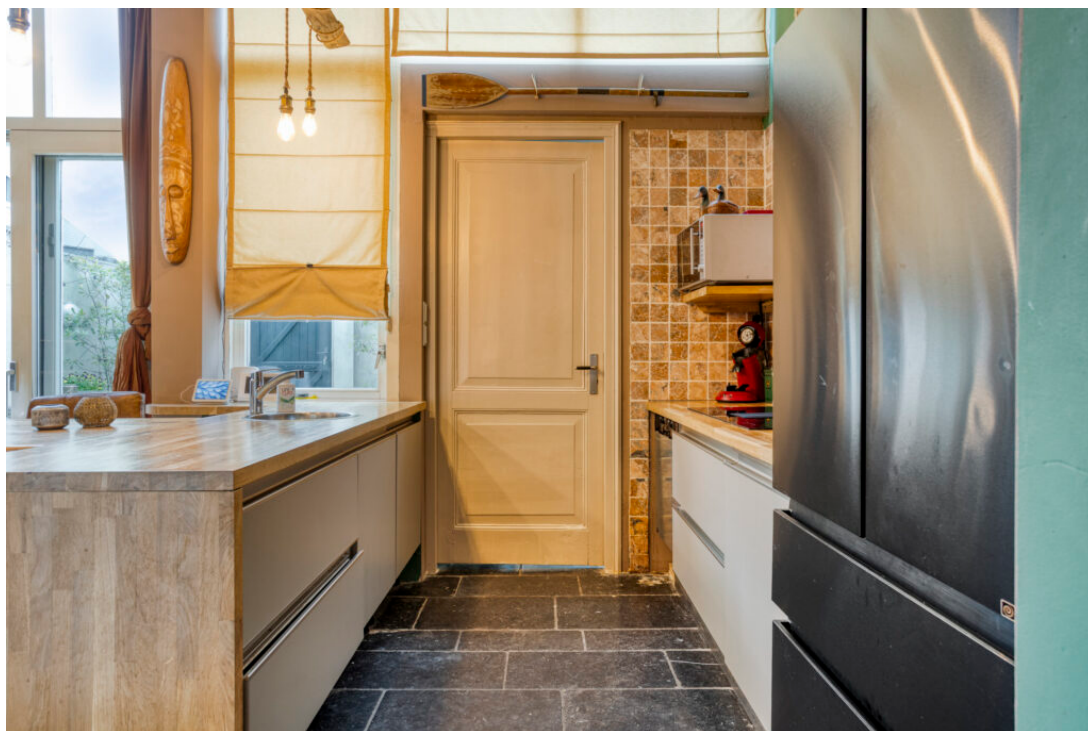






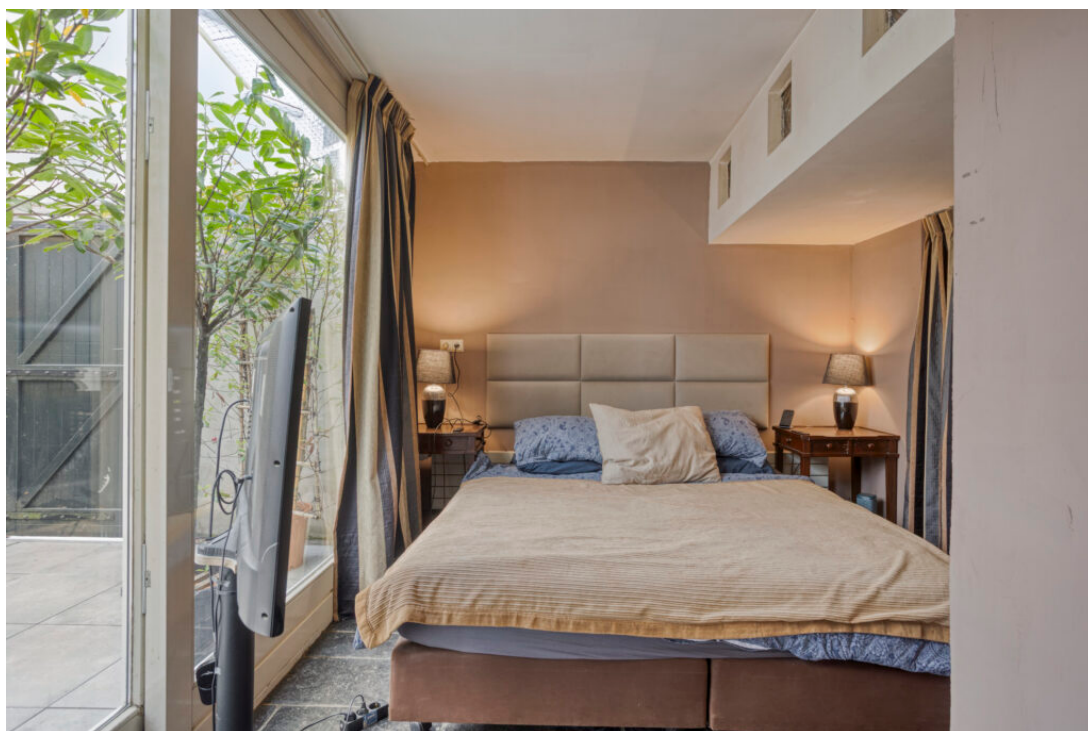






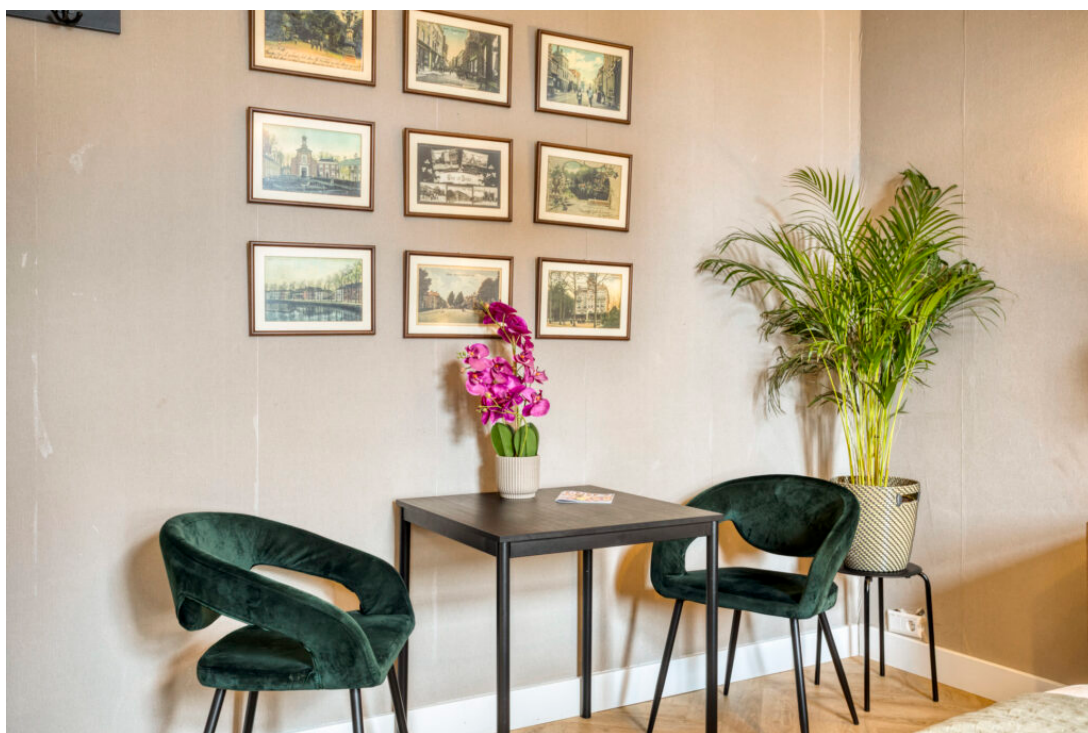












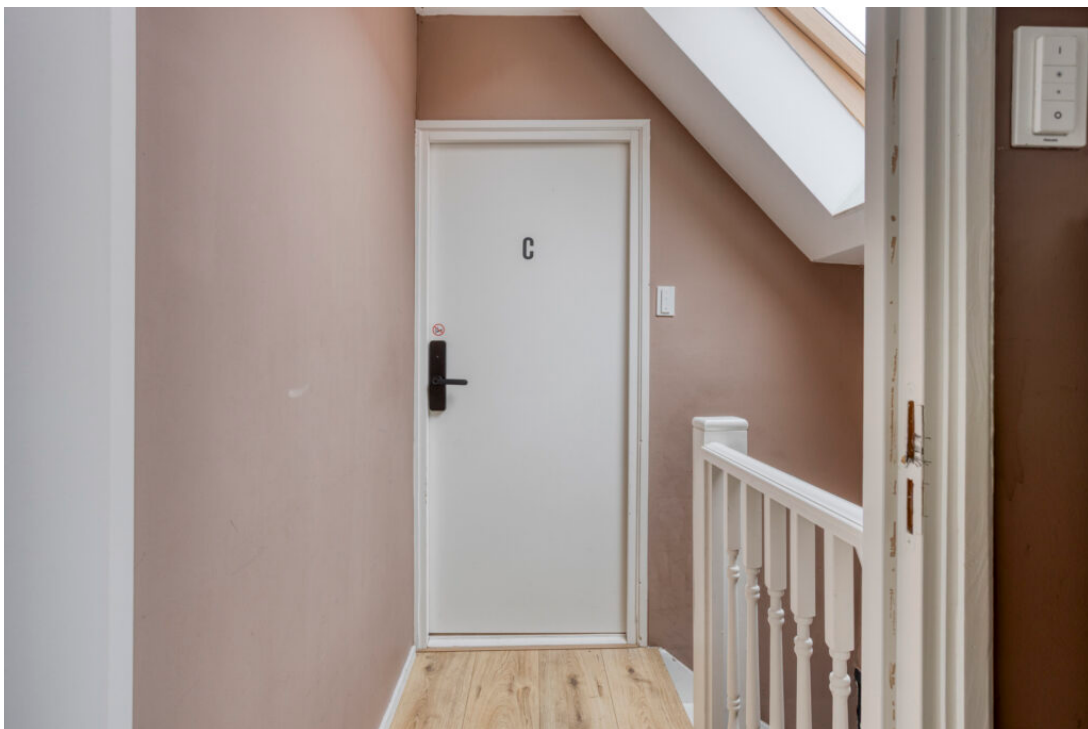










































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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