



Generaal van Hamsingel 8

BREDA

Omschrijving

Op één van de mooiste locaties van Breda, aan de rand van het centrum in Oud-Boeimeer gelegen met uitzicht over de singels, smaakvol gemoderniseerde jaren '30 halfvrijstaande woning met o.a. een privacy biedende stadstuin op het zuidwesten met berging. Deze woning biedt een unieke mogelijkheid voor dubbele bewoning (studio van ca. 50 m²) met o.a. eigen huisnummer, meters, voordeur evenals privé dakterras. De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A.

Bouwjaar: ca. 1928

Woonoppervlakte: ca. 185 m² (inclusief huisnummer 8A)

Perceelsoppervlakte: 111m²

Inhoud: ca. 651 m³

Energielabel: A

LIGGING EN OMGEVING

Het is geweldig wonen in Oud Boeimeer, een rustige wijk in Breda Zuid binnen de singels met de gezelligheid van het centrum op loopafstand en de rust van het Mastbos op fietsafstand. Tegenover de woning loopt het water van de Mark onder de Boeimeersingel door richting het Boeimeerpark. Twee basisscholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen, het Van Sonsbeeckpark en zwembad op loopafstand. De Ginnekenmarkt, station Breda, de bioscoop, het Chassé theater, middelbare scholen, het hoger beroepsonderwijs en diverse sportverenigingen op fietsafstand. De autosnelwegen A16, A27 en A58 zijn eenvoudig en snel te bereiken, via de zuidelijke rondweg. Om de hoek aan de overzijde van de Markendaalseweg ligt het voormalige militaire terrein van de Seelig-kazerne. Op dit terrein zijn inmiddels de voorbereidingen getroffen om hier een nieuw stadspark van ca. 4 hectare groot te creëren.

BOUWKWALITEIT

De woning is op degelijke, traditionele wijze gebouwd en goed onderhouden. Alle

buitenkozijnen zijn van kunststof en voorzien van HR++ beglazing met diverse draai/kiep ramen. De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water door een hoog-rendement cv-ketel (merk Nefit, bouwjaar 2018). De woning is gemoderniseerd met behoud van het karakter van het huis en heeft fraaie hoge plafonds wat een extra ruimtelijk gevoel geeft. De woning is in 2024 geheel gemoderniseerd, alle electra is vernieuwd alsmede de leidingen en riolering. De gevels zijn gestraald en geïmpregneerd. De bovenste verdieping (huisnummer 8A) wordt verwarmd door middel van airconditioning. Op het dak van de woning liggen 12 zonnepanelen welke gezamenlijk ca. 2500 kWh per jaar opwekken. De gehele woning is afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds. Verder is de woning compleet voorzien van PVC vloerafwerking met visgraat op de begane grond.

TUIN

Vanuit de keuken is de sfeervolle stadstuin bereikbaar welke op het zuidwesten is gesitueerd. De zonnige tuin is aangelegd met fraaie bestrating en degelijke erfafscheiding. Via een houten poort is de brandgang te bereiken. De degelijke berging, gebouwd met onderhoudsarm keralit is uitgevoerd met electra.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen op een rustgevende locatie aan de prachtige Bredase singel;
- De woning is geheel gemoderniseerd in 2024 met behoud van authentiek karakter;
- De woning heeft hoge plafonds wat een extra ruimtelijk gevoel geeft;
- Het pand is een beschermd stadsgezicht;
- Het centrum van Breda alsmede het Sonsbeeck park zijn gelegen op slechts 5 minuten lopen;
- In de wijk Oud Boeimeer is betaald parkeren/parkeren met vergunning van toepassing; Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen bij de gemeente (de eerste vergunning is gratis).

INDELING (Generaal van Hamsingel 8)

BEGANE GROND

Entree met garderobenis, meterkast en op maat kastruimte; sfeervolle ruime woonkamer met met fraaie inbouwkast op maat, zithoek aan voorzijde gelegen met zicht over de singels, vanuit het midden van de woonkamer is er doorgang naar de trapopgang naar de eerste verdieping; ruime keuken met een luxe en hoogwaardige inrichting in U-opstelling voorzien van een composiet werkblad, keukenwand en een praktische inloopkast. Aan inbouwapparatuur (grotendeels Miele) is aanwezig: Quooker, combi oven-magnetron, stoomoven, koffiemachine, inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, grote diepvries evenals grote koelkast. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar evenals de badkamer met toiletruimte, wastafel in meubel, aansluitingen wasapparatuur en douche.

EERSTE VERDIEPING

Overloop welke toegang biedt tot:

- Slaapkamer I; (2.99m x 3.73m excl. inbouwkast) gelegen aan de voorzijde met Frans balkon en praktische inkoopkast;
- Slaapkamer II; (2.21m x 3.68m/2.60m) gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer II; (2.087m x 2.82m) eveneens gelegen aan de achterzijde met toegang tot het dakterras (3.17m x 2.60m) op het zuidwesten, via een loopdeur is de berging bereikbaar met installatie CV-combiketel;
- Badkamer; moderne inrichting met ligbad, wastafel dubbel in meubel, dubbele spiegelkast met verlichting, handdoekenradiator en inloopdouche met regen- en handdouche;
- Overloop met trappenhuis met toegang tot de bovenwoning.

INDELING (Generaal van Hamsingel 8A)

Entree met meterkast en toegang tot trappenhuis naar tweede verdieping; overloop met doorgang naar de sfeervolle woonkamer met airconditioning; open keuken in hoekopstelling uitgevoerd met diverse boven- en onderkasten, aan inbouwapparatuur is aanwezig een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel/vries combinatie. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot:

- Slaapkamer (3.03m x 3.55m) met airconditioning en toegang tot het dakterras (4.05m x



3.06m) op het zuidwesten;

- Badkamer met dichte toiletruimte, kastruimte met aansluitingen wasapparatuur, douchecabine met glazen deur en wastafel in meubel.



Kenmerken

Overdracht

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 950.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1928

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

185 m²

Perceel oppervlakte

111 m²

Aantal kamers

6



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint

Ligging

Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater

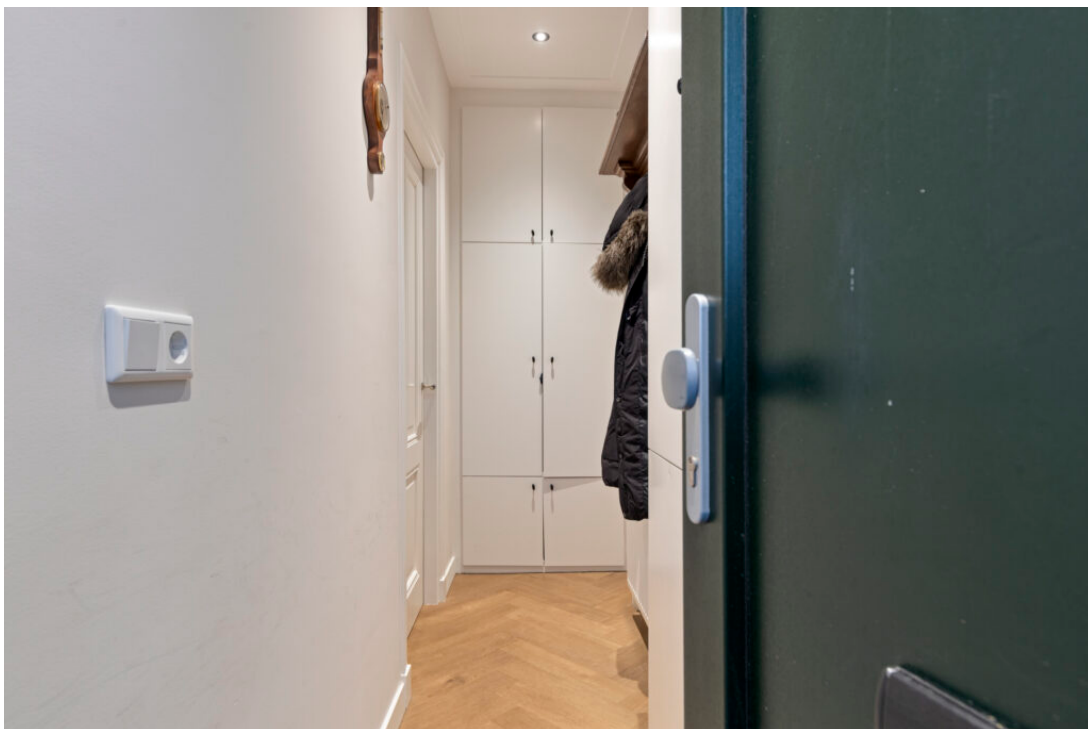
Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage





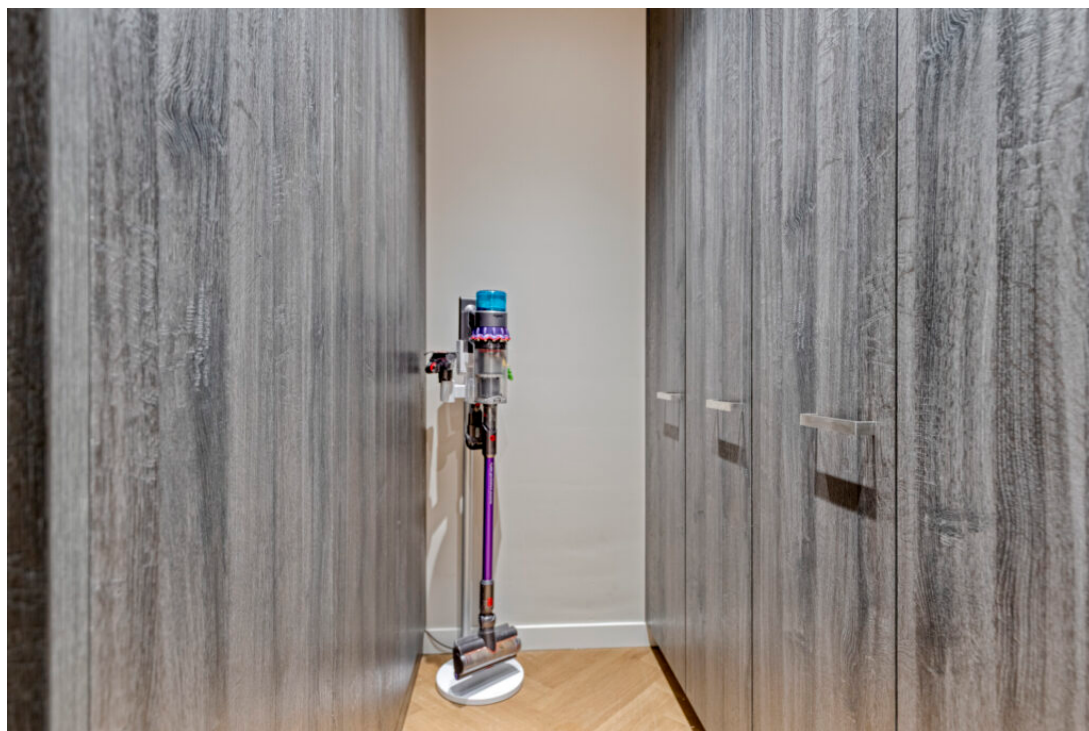


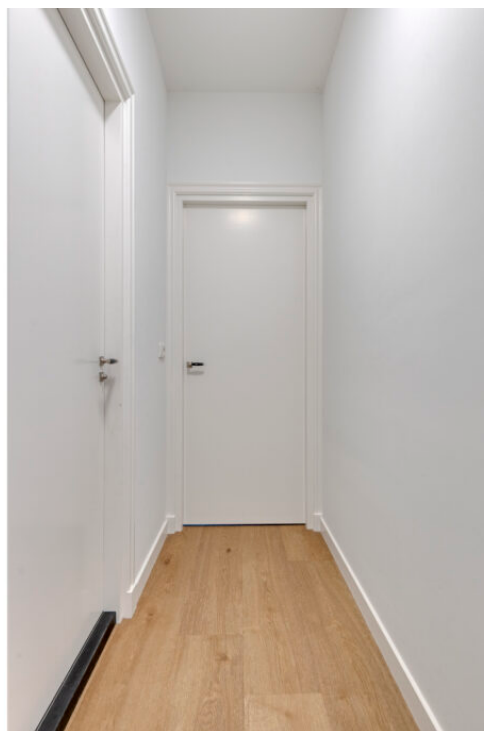
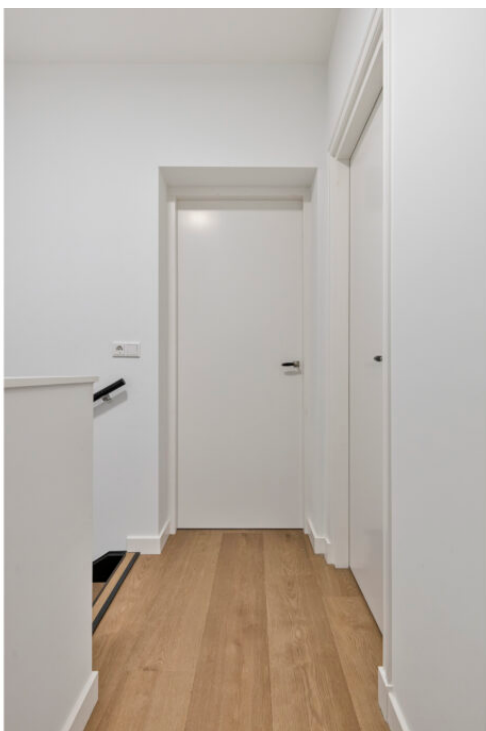










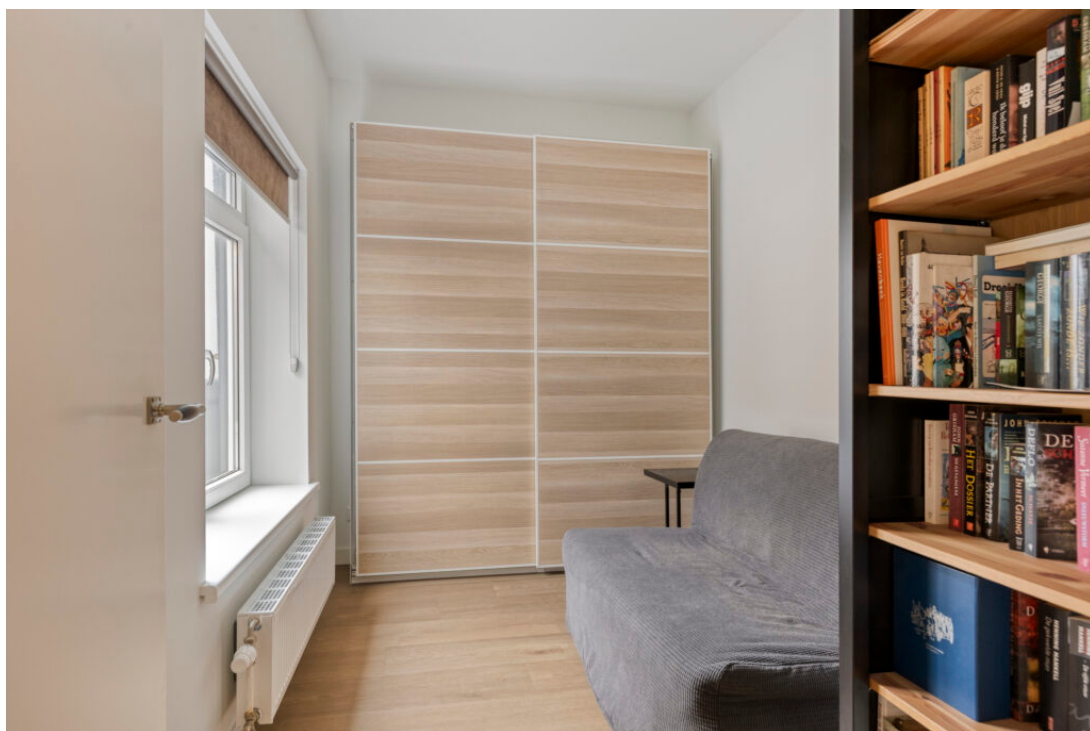












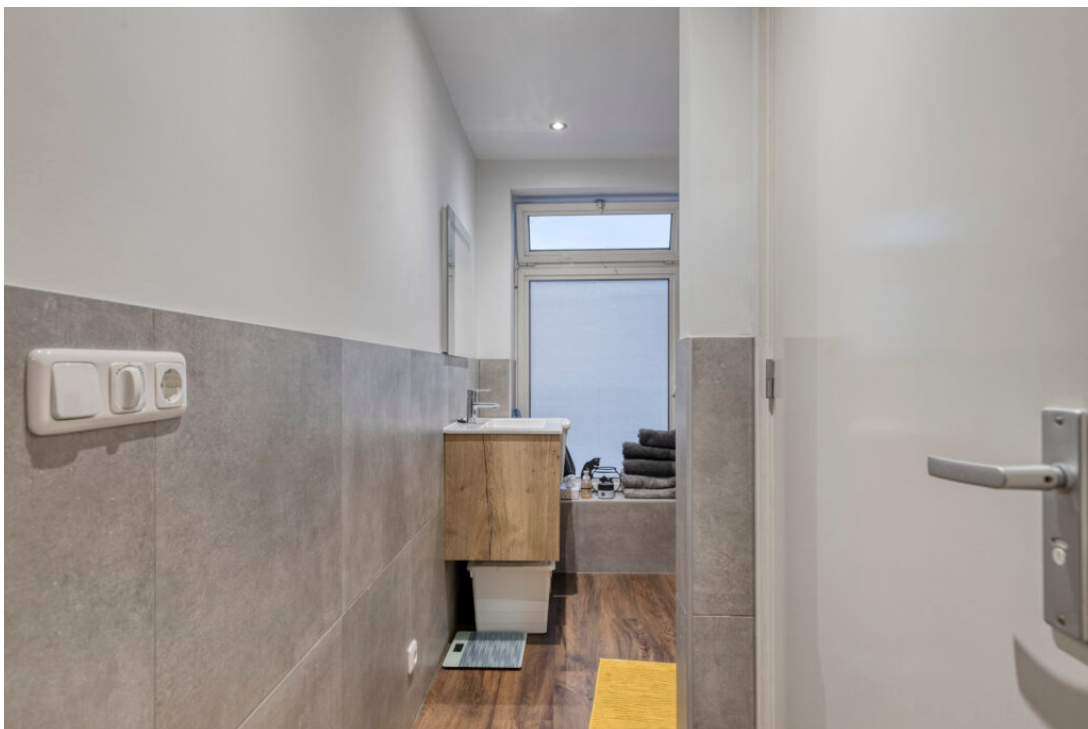




















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zitber www.zitber.nl



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



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