



Breda



Delpratsingel 16

 217 m² woonoppervlakte

 3 fijne slaapkamers

 238 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1901



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](https://www.vanliessummakelaars.nl)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM

• 8 kamers • 3 slaapkamers • 4 woonlagen • Energielabel C •



Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1901
Woonoppervlakte	217 m²
Perceeloppervlakte	238 m²
Inhoud	896 m³
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dubbel glas
Tuinligging	Noordwest
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging	Vrijstaand hout

Kennismaken

Dit object is gelegen aan één van de mooiste singels van Breda en op loopafstand van het Valkenberg en het station gesitueerd!

Belangrijk om te weten is dat dit woonobject door de jaren heen behoorlijk is verbouwd, echter zijn veel details en karakteristieke elementen behouden gebleven. slaapkamers, een kleedkamer en de badkamer gelegen (mogelijkheid 3 slaapkamers).

Bent u dus op zoek naar een woning met karakter en in het centrum van Breda, dan is dit herenhuis een aanrader!!



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!



Entree, begane grond

Bij binnenkomst in de vestibule is het eerste dat opvalt de hoge plafonds en de oude tussendeur met daarboven authentiek glas-in-lood. Via de vestibule is de lange hal bereikbaar. De hal geeft middels een dubbele deur toegang tot de voorkamer en via een volgende deur tot de tussenkamer.

Tevens zijn de trap, kelder, toiletruimte en keuken aan de achterzijde te bereiken.







Voorkamer

De voorkamer is licht door de grote raampartijen. Deze is in gebruik als zitkamer, welke extra sfeervol is vanwege de schouw met gashaard. De authentieke en-suite-kasten met functionerende schuifdeuren scheiden de voor- van de tussenkamer. Wat direct in het oog springt zijn de robuuste vloerdelen en het hoge plafond (3.32 m) met sierlijsten.

De plafonds zijn in goede staat vanwege een eerdere restauratie.









Tussenkamer

De tussenkamer, met op maat gemaakte boekenkast (in stijl), is in gebruik als tweede zitkamer. Via de tussenkamer is de tuinkamer te bereiken. Deze staat in open verbinding met de keuken en is daarom in gebruik als eetkamer met tevens openslaande terrasdeuren naar de tuin.







Tuinkamer

Via de tussenkamer is de tuinkamer te bereiken. Deze staat in open verbinding met de keuken en is daarom in gebruik als eetkamer met tevens openslaande terrasdeuren naar de tuin.







Keuken

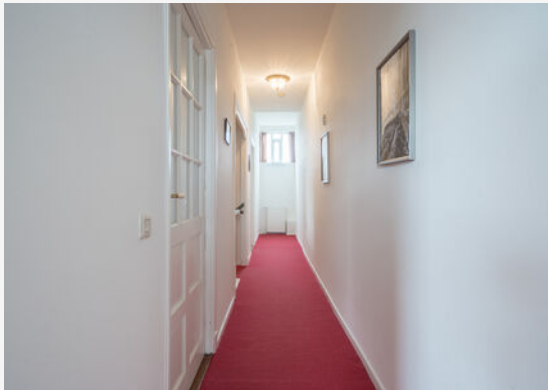
De keuken uit 2023, is aan de achterzijde van de woning gelegen. De handgemaakte keuken (Visker Terheijden) is in een U-vorm geplaatst. De olijfgroene kleur en het bijpassende keramieken blad maken van deze keuken een blikvanger. De inbouwapparatuur is uitgevoerd in zwart en bestaat uit een authentieke ogende "Richmond" fornuis (5-pits inductie met drie ovens), afzuiging in schouw, vaatwasser, koelkast met vriesvak en comboven. De keuken is tevens voorzien van vloerverwarming (elektrisch).



Eerste verdieping

Middels de trapopgang wordt er toegang geboden tot een ruime hal. De hal biedt toegang tot de twee ruime slaapkamers en de kleedkamer. Vanuit de kleedkamer en de slaapkamer aan de achterzijde is de badkamer toegankelijk. Indien gewenst is de slaapkamer aan de voorzijde op te splitsen in twee slaapkamers.









Badkamer

In de badkamer is een ligbad, douche en een tweede toilet aanwezig, echter dient met renovatie van de badkamer rekening te worden gehouden.





Zolderverdieping

Bereikbaar middels vaste trap.

Deze verdieping is in 2022/2023 volledig gerenoveerd en bestaat uit een multifunctionele voorzolder en een extra slaapkamer.

Er is tevens extra bergruimte aanwezig.







Achtertuintuin

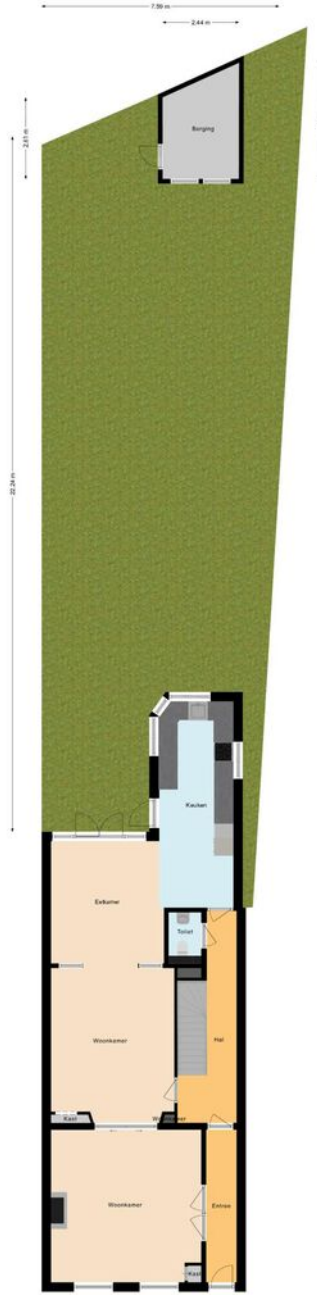
Aan de achterzijde van de woning treft u een diepe achtertuin van maar liefst 17 meter. De tuin is ingedeeld met speelse perken, hagen en bomen. In de zomer is de achtertuin vrij van inkijk vanuit de achterzijde.

De tuin is voorzien van een berging en onder de overkapping, welke aan de woning grenst, kunt u heerlijk nagenieten van een heerlijke zomeravond.





Situatie



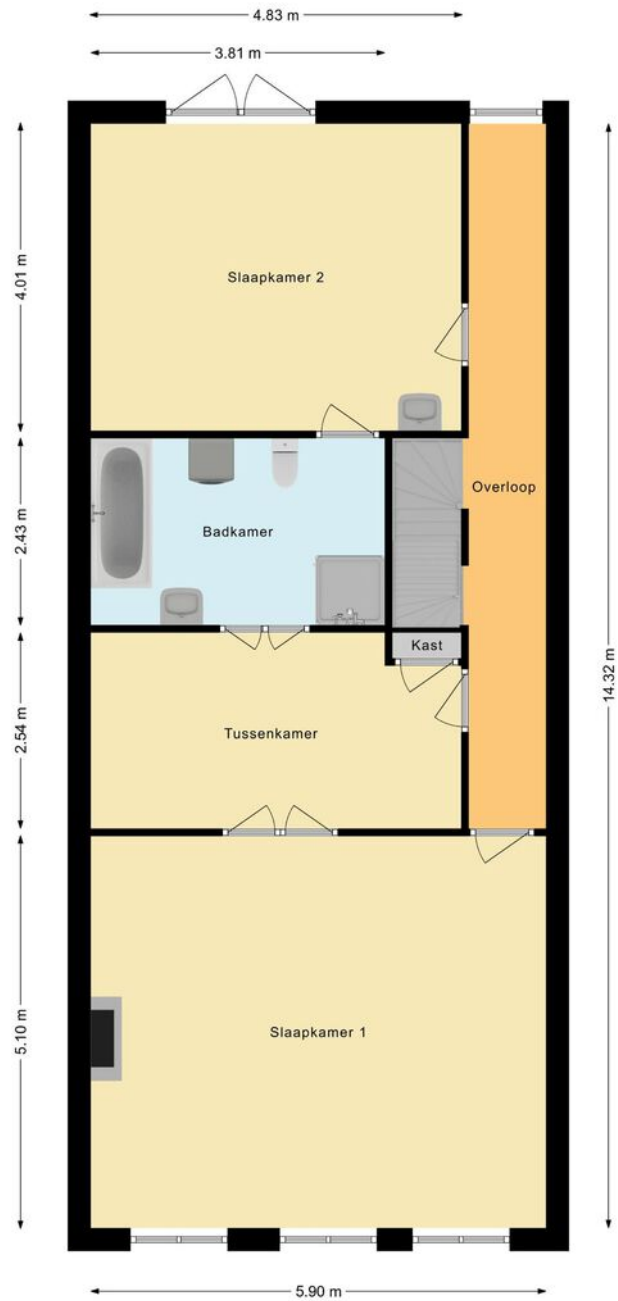
Plattegrond

Begane grond



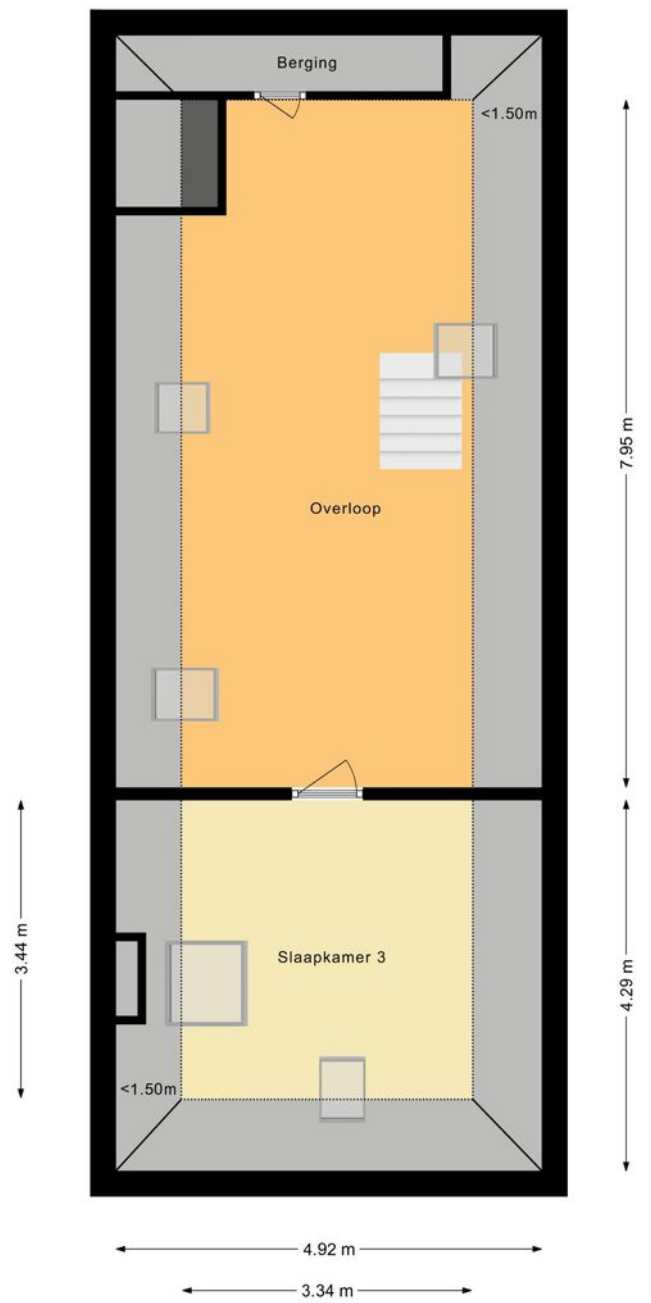
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Plattegrond



Zolderverdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	■		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De losse kasten gaan mee		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- rolgordijnen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- houten vloer (delen)	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron	■		
- oven	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- planchet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel			■
Alarminstallatie			■
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		■	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		

Lijst van zaken

Blijft achter
voor koper

Gaat mee
met verkoper

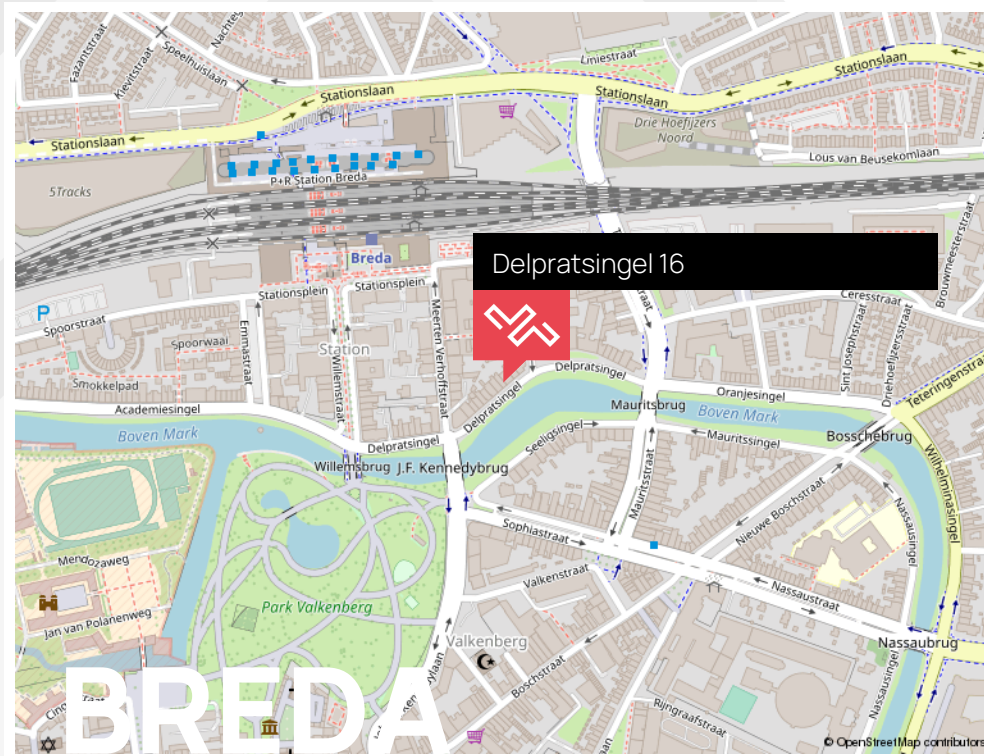
Kan worden
overgenomen



	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	■		

Ligging en omgeving

De Delpratsingel is schuin gelegen tegenover het Valkenberg en dus op loopafstand van het centraal station. Een rustige en fijne plek om te wonen met op loop-/fietsafstand het bruisende stadsleven.



Kadastrale kaart



Over de stad Breda

Breda is een echte Brabantse stad met een levendig centrum en staat bekend om haar prachtige binnenstad en bourgondische levensstijl. Wonen in de historische Nassaustad betekent genieten van cafés, terrassen en winkels, maar ook van musea, theater en bioscopen. Daarnaast heeft Breda een bosrijke omgeving, met onder andere de Rith, het Mastbos, het Liesbos, de Ulvenhoutse bossen en de Teteringse Heide. De stad heeft een grote aantrekkingskracht op alleenstaanden, jonge gezinnen, senioren en studenten. Er is dan ook voor ieder wat wils te vinden in het woningaanbod. Elke wijk in Breda heeft zijn eigen karakter.



HEERLIJK
WONEN!



Breda Centrum

Breda staat bekend om zijn prachtige oude binnenstad en de bourgondische levensstijl. Bredanaars weten hoe ze het leven moeten vieren!. Ook zit Breda vol culinaire verrassingen en verschillende internationale keukens, gezellige café's en bijzondere bezienswaardigheden.

Van oudsher is Breda een erg Oranje gezinde stad en de Prins van Oranje-Nassau was vroeger ook Heer van Breda. Breda mag zichzelf dan ook de grootste Nassau-stad noemen.

Breda heeft alles wat je van een eigentijdse stad verwacht, zonder dat het de charme en knusheid van het verleden verliest.



BRUISEND!



Heerlijk shoppen en genieten op een van de gezellige terrasjes die de stad rijk is

Maak kennis met team Van Liessum!

Met ons enthousiaste team helpen wij bij het aan- en verkopen van uw woning! Doordat wij weten wat er in ons werkgebied leeft en speelt kunnen wij een persoonlijk en objectief advies

geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



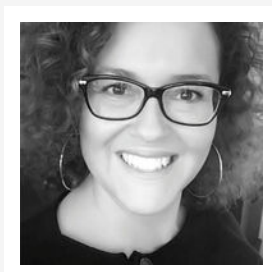
Andrew van Liessum
Makelaar

- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff
Vastgoedadviseur

- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



Caroline Berings
Commercieel medewerker

- 076 76 31 000
- caroline@vanliessummakelaars.nl

Volgt u ons al op Facebook en Instagram?

Scan de codes hieronder met uw mobiel (of klik) om direct naar ons profiel te gaan.



 /Vanliessummakelaars



 /Vanliessummakelaars

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

www.vanliessummakelaars.nl

Beoordelingen



Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een:

9,1



En dit is wat ze zeggen!

"Goed en prettig contact, traject vanaf kennismaking tot aan verkoop verliep soepel. Klantvriendelijk!"

8,0!

Een Funda gebruiker, 30 december 2022

"Bij het vinden van een woning kwamen we Van Liessum makelaars regelmatig tegen als makelaar. Dus hadden geen twijfel bij het kiezen van een makelaar toen we onze woning gingen verkopen. Moeten we ooit nog gaan verhuizen, dan zouden we weer geijk voor Van Liessum gaan!"

10,0!

Een Funda gebruiker, 12 december 2022

"Prima verlopen, plezierige ontmoeting c.q. introductiegesprek en daarna snelle en adequate services. Bij vragen direct antwoord gekregen en alle afspraken zijn keurig nagekomen. Bezichtigingen waren goed geregeld, top! Zeker aan te bevelen voor de verkoop van een woning en juiste contacten voor een prima fotosessie."

8,5!

Een funda gebruiker, 8 juni 2021

"Van Liessum makelaar Andrew heeft ons huis heel goed verkocht en boven onze verwachting de uiterste prijs er weten uit te halen. We zijn zeer tevreden over het verkooptraject van A tot Z. Hij is deskundig en geduldig waarbij je als klant centraal staat. Hij weet heel veel van de huizenmarkt, is altijd bereikbaar en voor hulp en vragen staat hij altijd voor je klaar. Ik beveel hem dan ook van harte aan iedereen en zou zo weer kiezen voor hem."

10,0!

Een funda gebruiker, 17 mei 2021

"Heel erg tevreden over Van Liessum makelaars voor zowel de verkoop van onze huidige woning, als de aankoop van onze toekomstige woning! Zeer fijne samenwerking met korte lijntjes gedurende beide trajecten!"

10,0!

Een funda gebruiker, 5 mei 2021

"Professionele verkoop met plan van aanpak waardoor we snel onze woning hebben verkocht voor een hele goede prijs."

9,0!

Een funda gebruiker, 7 juni 2021

U bent nog slechts
één stap verwijderd
van de beste prijs
voor uw woning!

Puur nieuwsgierig?

Doe de zelfscan! (waarde kan afwijken)



Scan deze code met de camera van uw telefoon (of klik), klik op "hier" en start de zelfscan!

Écht verkopen?

Verkoop per opbod, traditioneel onderhandelen of een stille verkoop? Samen met u bepalen wij de beste strategie om het maximale uit uw bezit te halen! Wenst u een gratis en persoonlijk advies, met of zonder concrete verkoopplannen? **Bel of stuur ons een e-mail!**



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

VANLISSUM