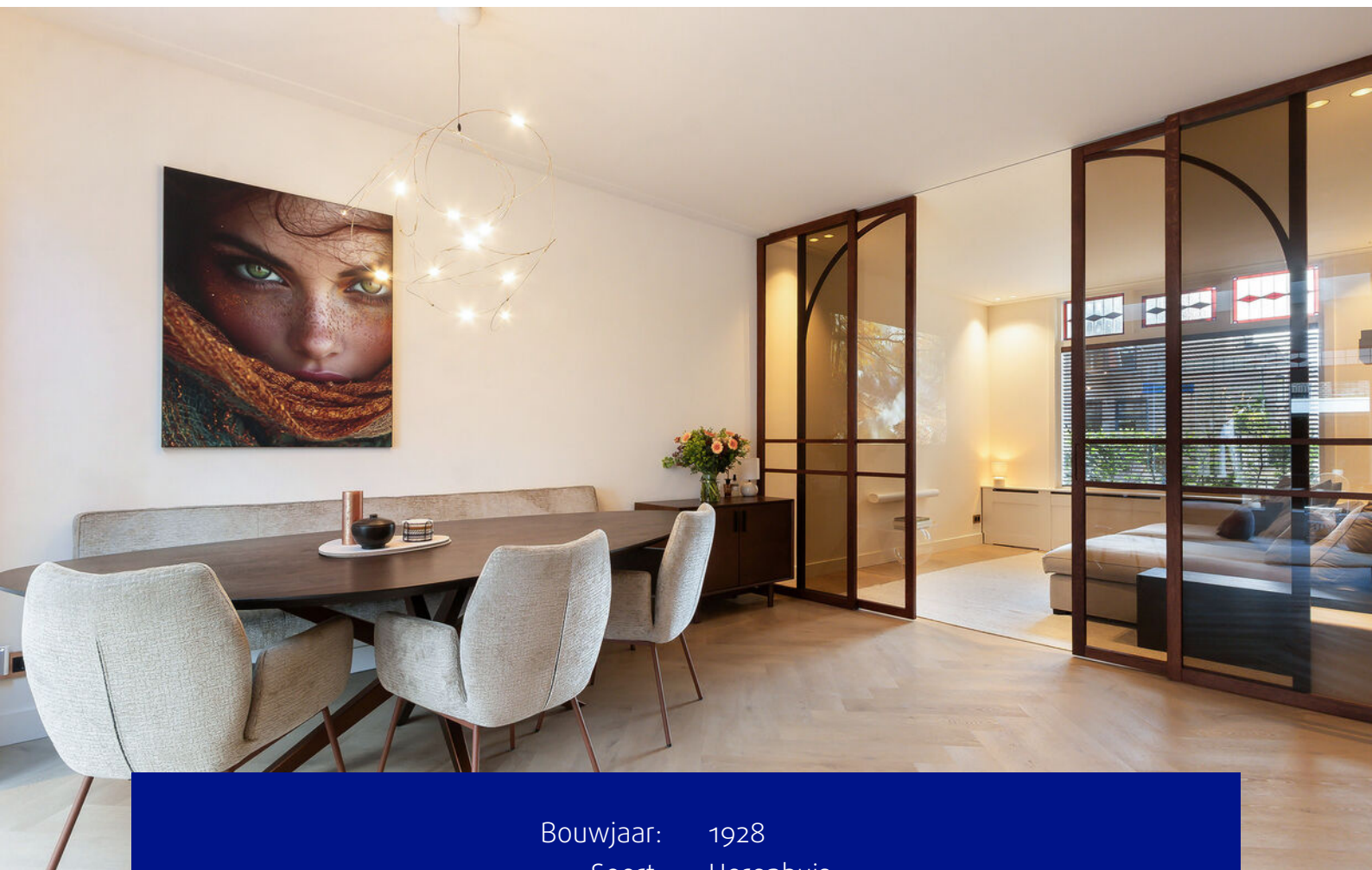




Wethouder Romboutsstraat
19 te Breda

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	Herenhuis
Kamers:	7
Inhoud:	664 m ³
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	186 m ²
Energielabel:	A
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	dak en muur isolatie, dubbel glas

Omschrijving

Exclusief herenhuis in Zandberg – karaktervolle allure en optimaal wooncomfort. Aan de fraaie Wethouder Romboutstraat, in de geliefde wijk Zandberg, staat dit volledig gerenoveerde (over de volle breedte uitgebouwde) en instapklare herenhuis (energielabel A) met o.a. 6 slaapkamers, 3 toiletten en 2 badkamers. Een woning waar klasse, sfeer en hedendaags wooncomfort samenkomen. Met behoud van authentieke elementen zoals terrazzo vloer, glas-in-loodramen, lijstplafonds en paneeldeuren, én toevoeging van high-end afwerking en duurzame voorzieningen, biedt dit herenhuis alles wat je zoekt.

De locatie is tevens uitstekend te noemen! Op loopafstand bevinden zich het prachtige Wilhelminapark, gezellige winkels, horecagelegenheden en het geliefde Van Coothplein. Hier woon je in een wijk met veel groen en een dorpse sfeer, terwijl je toch slechts enkele minuten verwijderd bent van het bruisende stadscentrum van Breda. Voor kinderen is er volop speelruimte, onder meer op het Hyacintplein om de hoek.

Een unieke kans in Breda: een volledig gerenoveerd herenhuis met behoud van karakter, smaakvol afgewerkt met hoogwaardige materialen en voorzien van alle moderne luxe. Instapklaar, verduurzaamd en gelegen in een van de meest gewilde buurten van de stad.

Begane grond

De entree met originele terrazzo vloer en wandlambrisering, vormt een stijlvolle binnenkomst. In de hal bevinden zich een verdiepte trapkast en een strak afgewerkt toilet met fonteintje.

De woonkamer is voorzien van een kamer-en-suite (houten schuifdeuren en gebronsd glas), een strakke PVC-visgraatvloer, bronzen dimbare plafondspots, lijstplafonds en glas-in-loodramen en een lichtstraat.

Het zitgedeelte aan de voorzijde is voorzien van een beamer met soundbar (ter overname) voor een moderne “clean” look en unieke bioscoopervaring.

De open keuken sluit naadloos aan op het geheel, voorzien van o.a.: Liebherr vriezer (8 lades) & ruime Liebherr koelkast, Küppersbusch wijnklimaatkast, Novy afzuigunit en vaatwasser van Miele (allen 2024), Siemens oven (2023), tweede koelkast, close-in boiler en Terrazzo granieten aanrechtblad.

De stijlvolle wandplanken (2024), de bronzen dimbare spots en sierlijsten in de plafonds laten zien dat de woning met oog voor details is afgewerkt. De dubbele openslaande deuren met extra loopdeur geven een directe verbinding met de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers met extra dikke isolatievloer en PVC-vloerafwerking.

2 slaapkamers zijn voorzien van airconditioning en alle kamers hebben radiatoren met thermostaatknoppen.

Aan de voorzijde gelegen, zijn 2 slaapkamers fraai en sfeervol afgewerkt met glas-inloodramen en lijstplafonds.

Aan de achterzijde gelegen, bevindt zich slaapkamer (Master Bedroom) met ruime en originele inbouwkast en airconditioning.

De luxe badkamer (2024) is licht en modern met: Dubbele waskom op meubel, toilet II, ligbad met thermostaatkraan en douchegarnituur, LED-spiegel en stijlvolle lichte tegels. Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitpunten voor de wasapparatuur op de overloop.

Tweede verdieping

De tweede verdieping straalt ruimte en luxe uit, waarbij de hoge nok voor een ruimtelijk gevoel zorgt. De wit gelakte hardhouten vloerafwerking, glad stucwerk en paneeldeuren maken het af.

Via de overloop toegang tot:

Aan de voorzijde 2 slaapkamers, waarvan de grote slaapkamer met balkon en airconditioning.

Aan de achterzijde een grote slaapkamer, tevens voorzien van een balkon en airconditioning.

De tweede badkamer is gelegen aan de achterzijde, voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, modern meubel met waskom en toilet III.

Er is een handig luik naar de bergzolder met tevens de opstelplaats van de Nefit cv-installatie (2017) en de omvormer van de zonnepanelen.

Buitenruimte

De achtertuin (2024) met achterom, is smaakvol aangelegd en biedt altijd wel een plek in de zon. Voorzien van:

- Elektra, waterkraan en RVS hemelwaterafvoeren.
- Dimbare buitenverlichting.
- Grote berging met overkapping.

De voortuin geeft het huis extra statige uitstraling. Parkeren kan in de straat met vergunning of betaald. In de directe omgeving zijn openbare laadpalen ten behoeve van elektrische auto's aanwezig.

Bijzonderheden

- stijlvolle en exclusieve afwerking van hoog niveau met behoud van authentieke details;
- de woning heeft 6 slaapkamers, 3 toiletten en 2 badkamers;
- goed geïsoleerd, 10 zonnepanelen en derhalve energielabel A;
- de woning beschikt over 4 slaapkamers met airconditioning;
- gelegen op een zeer gewilde woonlocatie;
- de kozijnen zijn van hardhout met dubbele beglazing (ook het glas in lood);
- op elke verdieping zijn wifiversterkers aanwezig (voor optimaal gebruik);
- schilderwerk buitenzijde en dak reiniging + impregnatie zijn in 2024 uitgevoerd;
- in 2024 volledig gemoderniseerd / gerenoveerd en met recht instapklaar te noemen!





































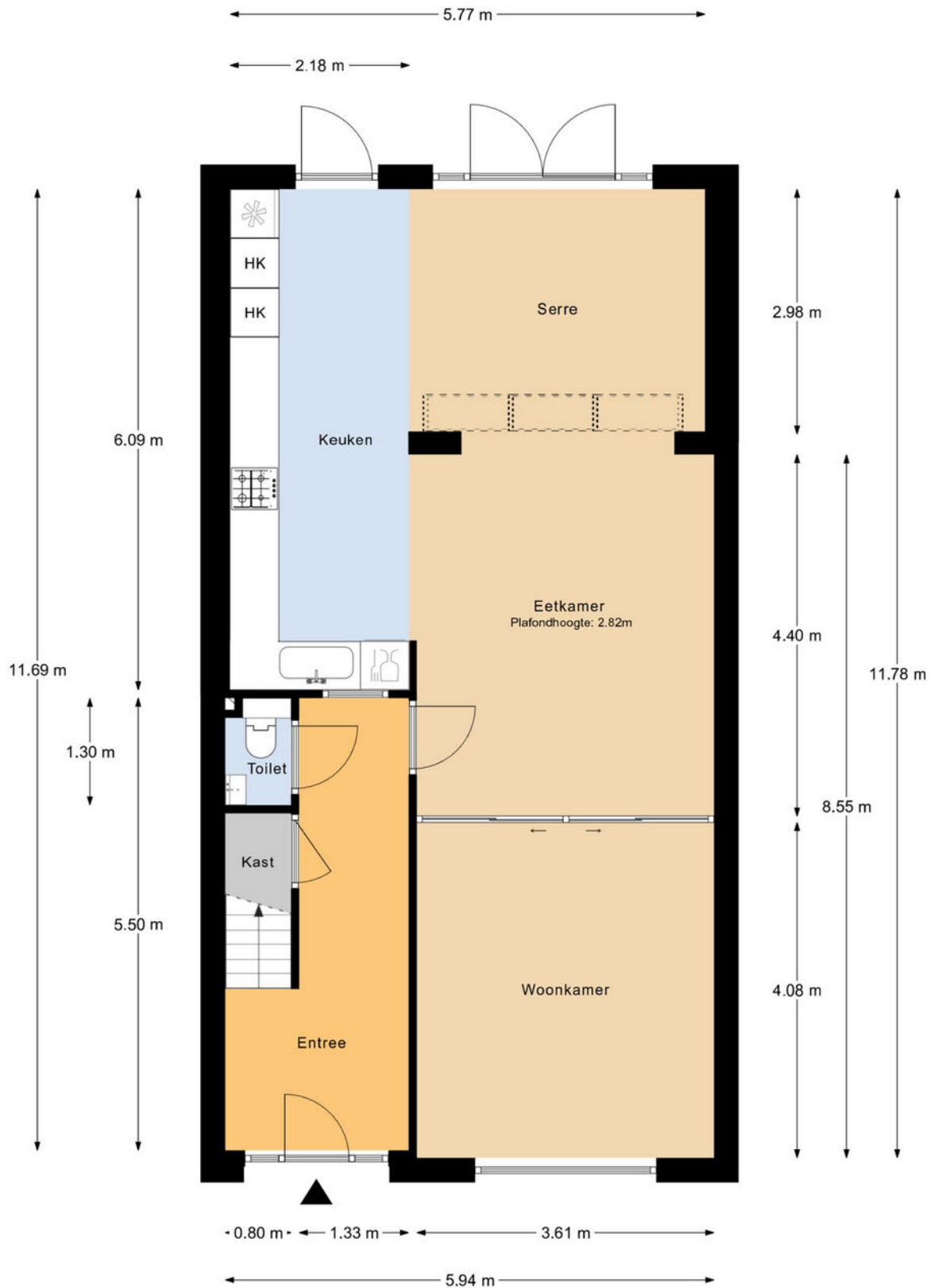








Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

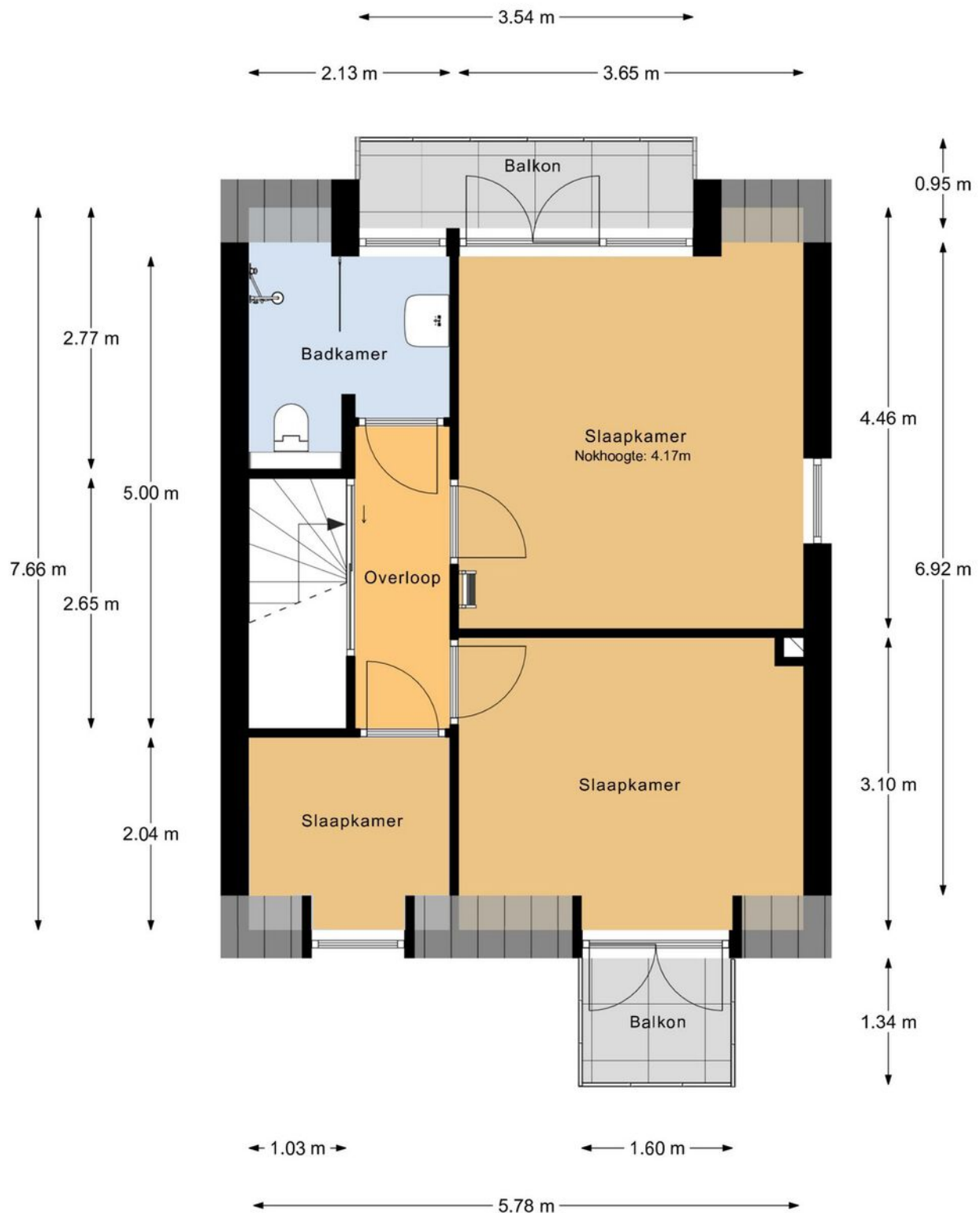
Plattegronden



1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



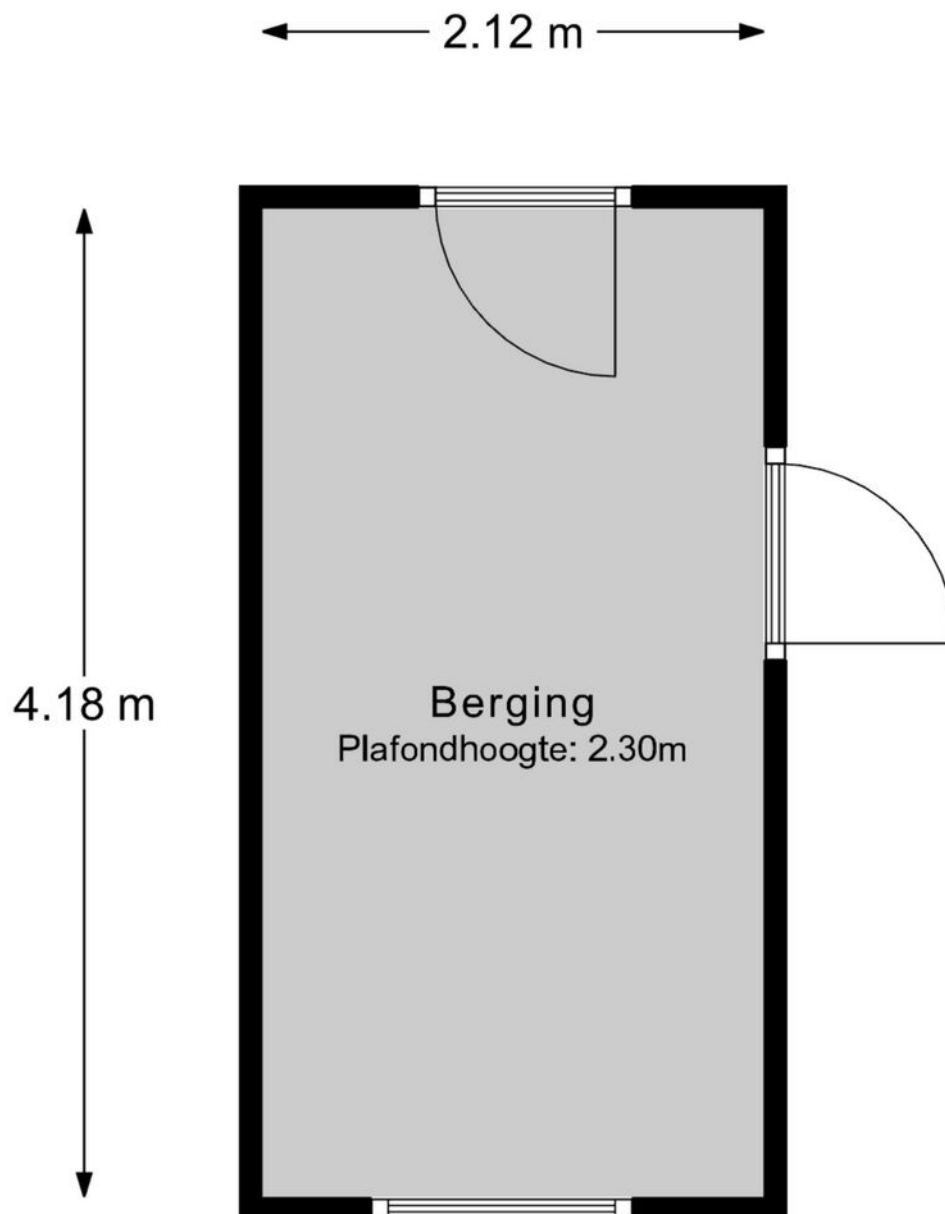
2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden



Plattegronden



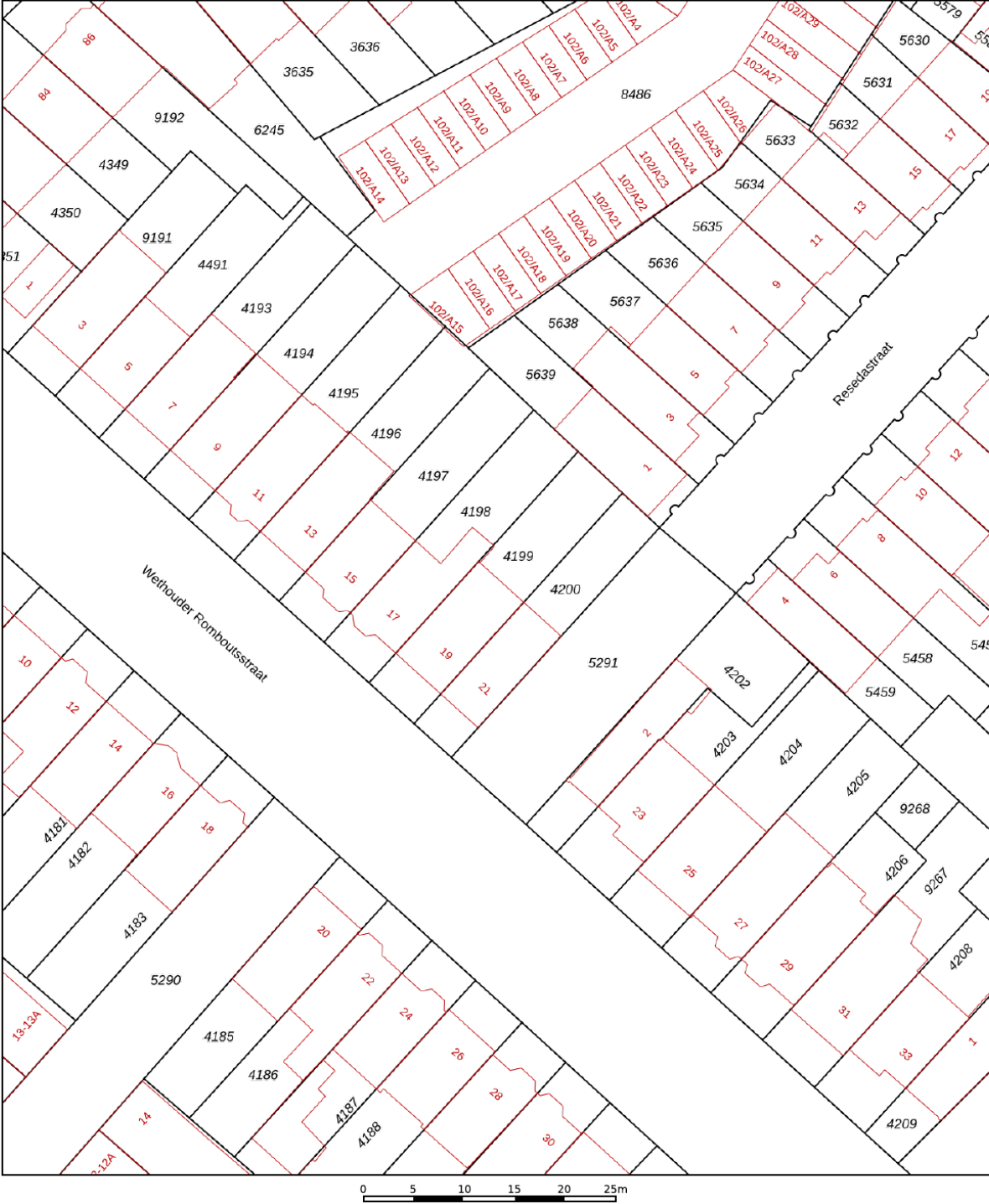
Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mak



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Breda

Sectie D

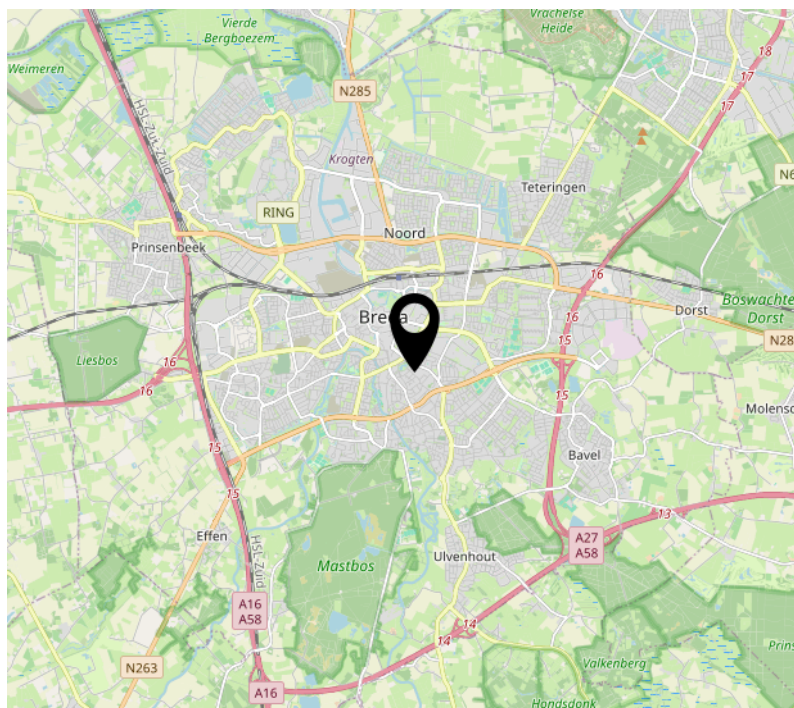
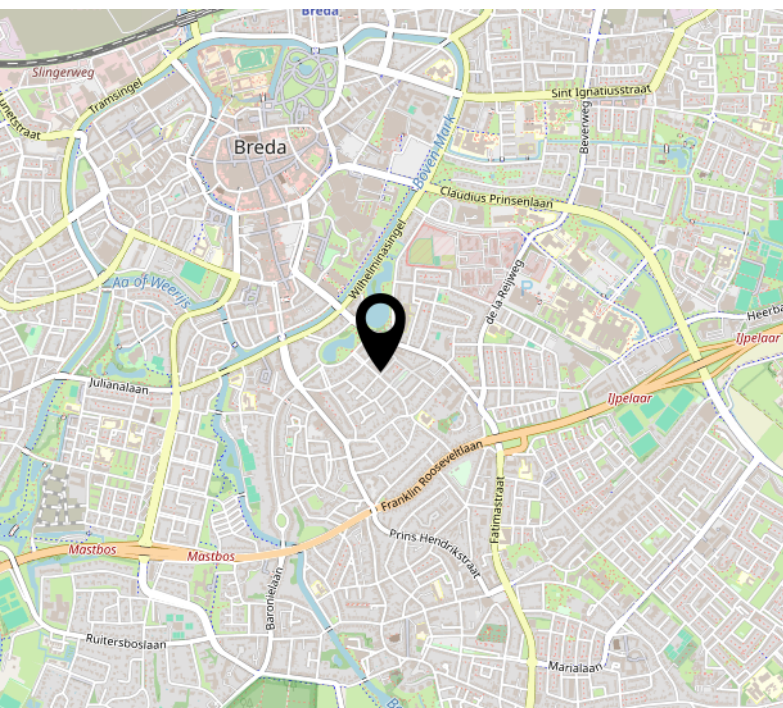
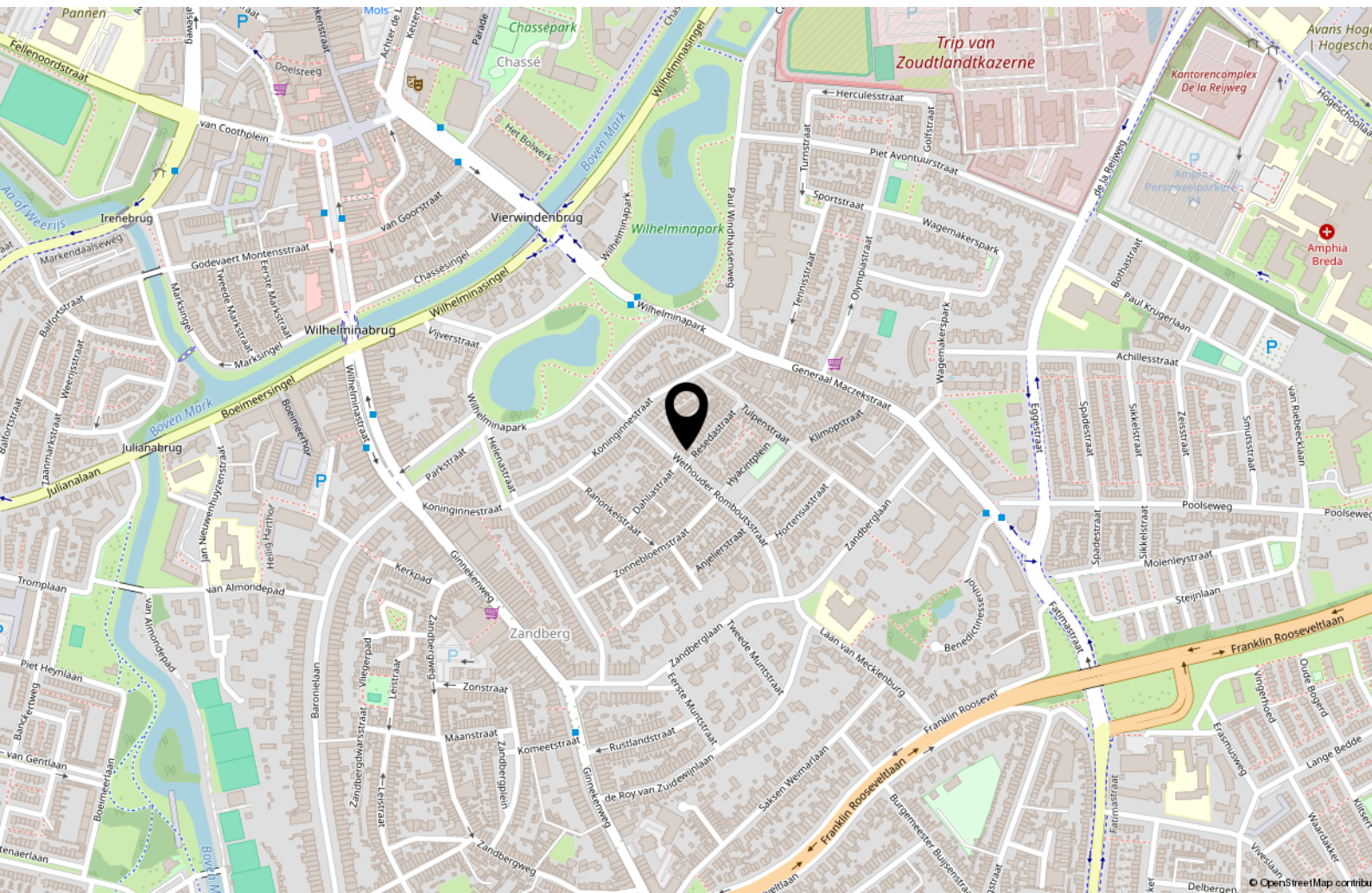
Perceel 4199

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse?



Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410
Makelaardij@zuyderleven.nl
www.zuyderleven.nl