

TE KOOP



Beeksestraat 40 A

Prinsenbeek

Vraagprijs

€ 750.000 k.k.

Ruime semi-bungalow op een verrassend rustige plek midden in het centrum van Prinsenbeek met 2 parkeerplaatsen en voorzieningen op begane grond en verdieping. De woning is volledig geïsoleerd en goed onderhouden.



Vraagprijs

€ 750.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	148 m ²
Perceeloppervlakte	245 m ²
Inhoud	622 m ³
Tuinoppervlakte	50 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4

Bouwjaar	2010
Energie label	A
Bouwjaar CV ketel	2010
Overige inpandige ruimte	17 m ²



Beeksestraat 40 A Prinsenbeek

Hartje centrum op een rustige locatie gelegen semi-bungalow met o.a. privacy biedende patiotuin, erker, 2 opritten en in pandig bereikbare garage/berging. De woning biedt alle comfort met een slaapkamer met badkamer op de begane grond en boven nog eens drie slaapkamers en een tweede badkamer. De woning verkeert in een goede staat van onderhoud.

De semi-bungalow is gebouwd in 2010 en is volledig geïsoleerd, o.a. voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie, en kenmerkt zich o.a. door de degelijke bouw, veel ruimte en de goede lichtinval. De kozijnen en ramen zijn uitgevoerd in hardhout, voorzien van dubbel HR++ glas, de ramen zijn van het type draai/kiep.

Op loopafstand zijn alle centrum voorzieningen zoals winkels, supermarkten, horeca, het park Overbos en het bereik van openbaar vervoer zoals bus en trein. De ligging is erg centraal maar toch heel rustig in een hofje. Het hofje is een zgn. mandelig terrein waarvoor jaarlijks een bijdrage van € 165 verschuldigd is.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Ruime slaapkamer met badkamer op de begane grond, dus senior-proof
- Plafondhoogte 2,60 m
- De ramen op de begane grond zijn voorzien van fraaie shutters (Jasno)
- Stoffering als shutters en rolgordijnen blijven achter
- 2 parkeerplaatsen op eigen grond



Zij-entree/hal

Royale entree met open hardhouten trap naar de verdieping, de moderne meterkast met voldoende groepen en aardlekbeveiliging en het toilet.



Entree

Woonkamer



Woonkamer- De sfeervolle woonkamer heeft veel daglichttoetreding door o.a. de erker aan de voorzijde, de openslaande tuindeuren en de ramen in de zijgevel. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie eiken houten vloer (lamel parket) en met spachtelputz afgewerkte wanden.



Woonkamer



Woonkamer



Keuken

Semi-open keuken voorzien van een betegelde vloer met vloerverwarming en een glaspui met deur naar de tuin.

Strakke en tijdloze keukeninrichting met schiereiland met hierin ondergebracht veel bergruimte aan beide zijden, een inductie kookplaat, een afzuigkap, Quooker en vaatwasser. Het aanrechtblad is uitgevoerd in natuursteen (graniet). Het wandmeubel heeft eveneens veel bergruimte, een oven, een combi magnetron, vriezer en een koelkast. Apparatuur van Miele en Siemens.



Keuken



Slaapkamer begane grond

De ruime slaapkamer is voorzien van een idem houten vloer, spachtelputz wanden en openslaande tuindeuren met shutters naar de patio. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar.



Slaapkamer BG



Badkamer BG- De geheel betegelde badkamer is voorzien van vloerverwarming en uitgevoerd met een inloopdouche, handdoekradiator, badkamermeubel met dubbele wastafel en bergruimte, spiegel en verlichting en een vrijhangend toilet. Deze ruimte heeft daglichttoetreding d.m.v. een solatube.



Badkamer BG



Slaapkamer 2

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met dakkapel met draai/kiepramen, de vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn bezet met spachtelputz.

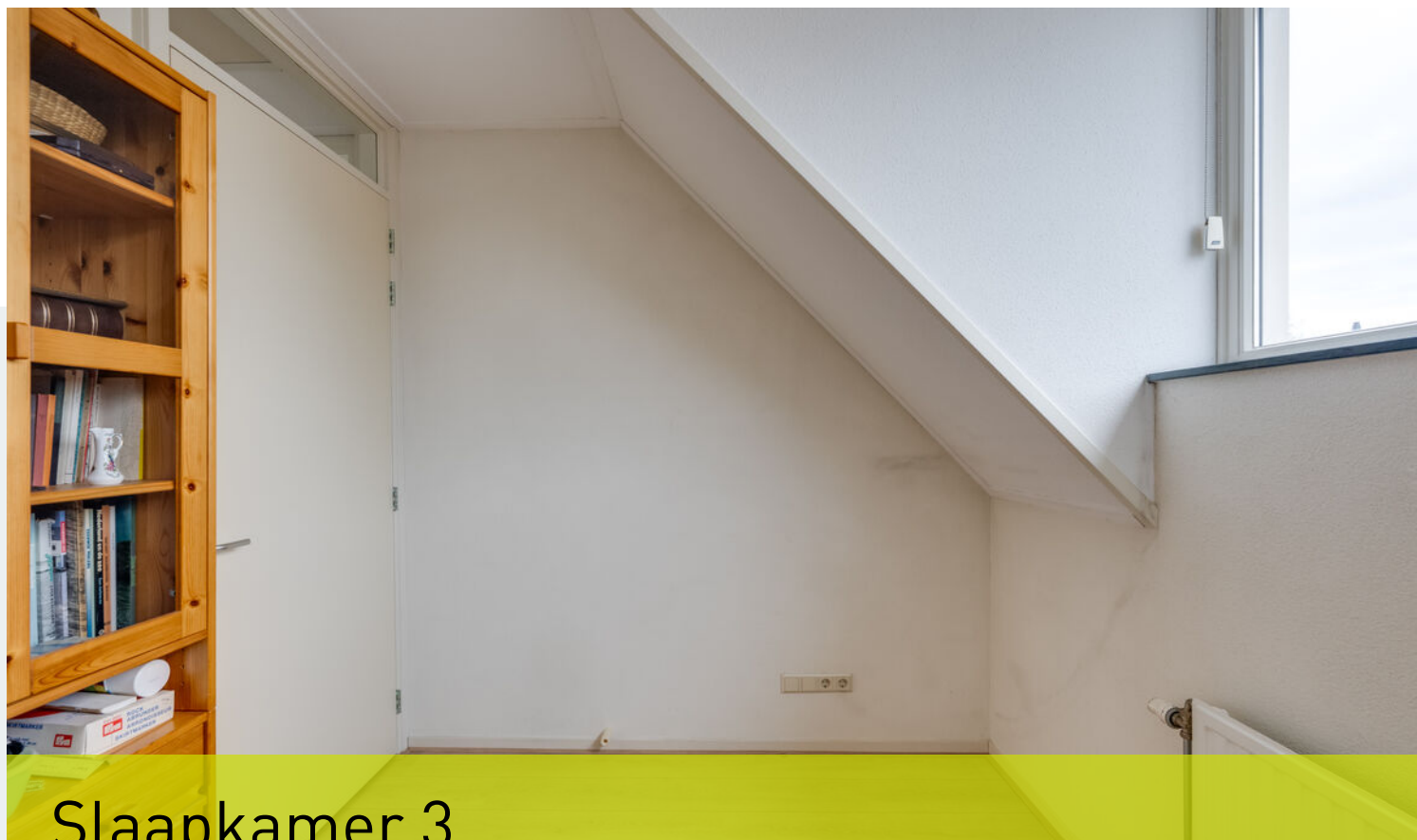


Slaapkamer 2 - Eerste verdieping



Slaapkamer 3

Kleinere slaapkamer aan voorzijde van de woning met eveneens een dakkapel met draai/kiep ramen en idem vloer- en wandafwerking.



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4

Royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning, ook voorzien van een dakkapel met draai/kiepramen. De wand- en vloerafwerking is net als bij de andere slaapkamers.



Slaapkamer 4



Badkamer

De aan de achterzijde gesitueerde badkamer is geheel betegeld en voorzien van een dakraam, een ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel met laden en kastruimte, een handdoeken radiator en een vrijhangend toilet.



Badkamer - Eerste verdieping



Buitenruimte

Aan beide zijden van de woning een in sierbestrating uitgevoerde oprit. Aan de achterzijde een buitenkraan, hierop is een druppelslang aangesloten. Nette voortuin met veel vast groen.

Patiotuin met veel privacy, diverse hoeken met vast groen en hagen, een tuinberging en terrassen in sierbestrating, Degelijk hekwerk aan de zijzijde, afsluitbaar, naar de tweede oprit.



Tuin



Tuin

Beeksestraat 40a - Prinsenbeek
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

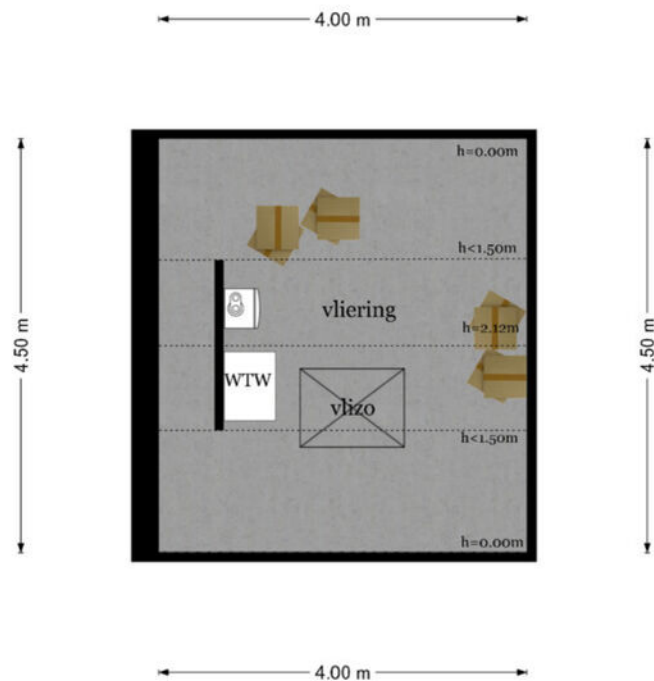
Plattegrond

**Beeksestraat 40a - Prinsenbeek
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Beeksestraat 40a - Prinsenbeek
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Beeksestraat 40a - Prinsenbeek
Tuin



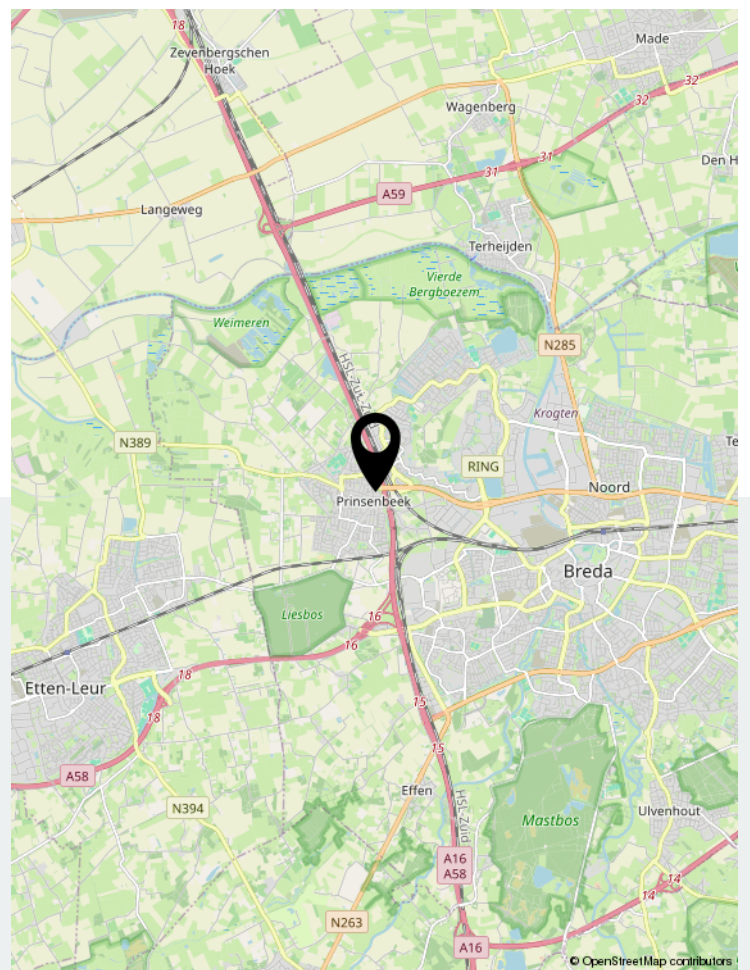
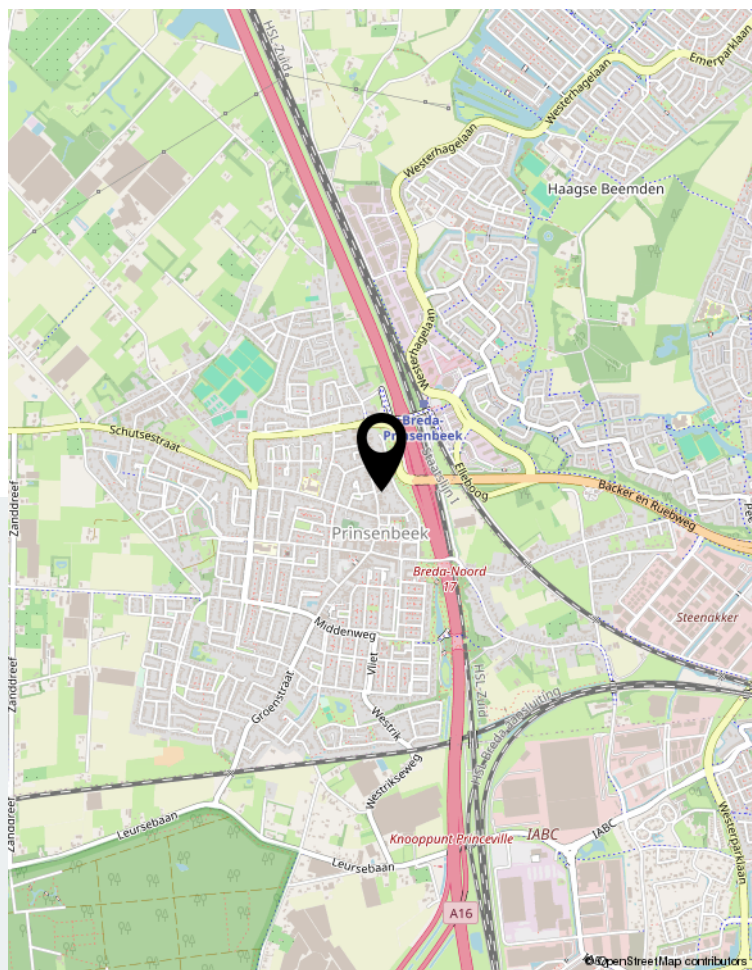
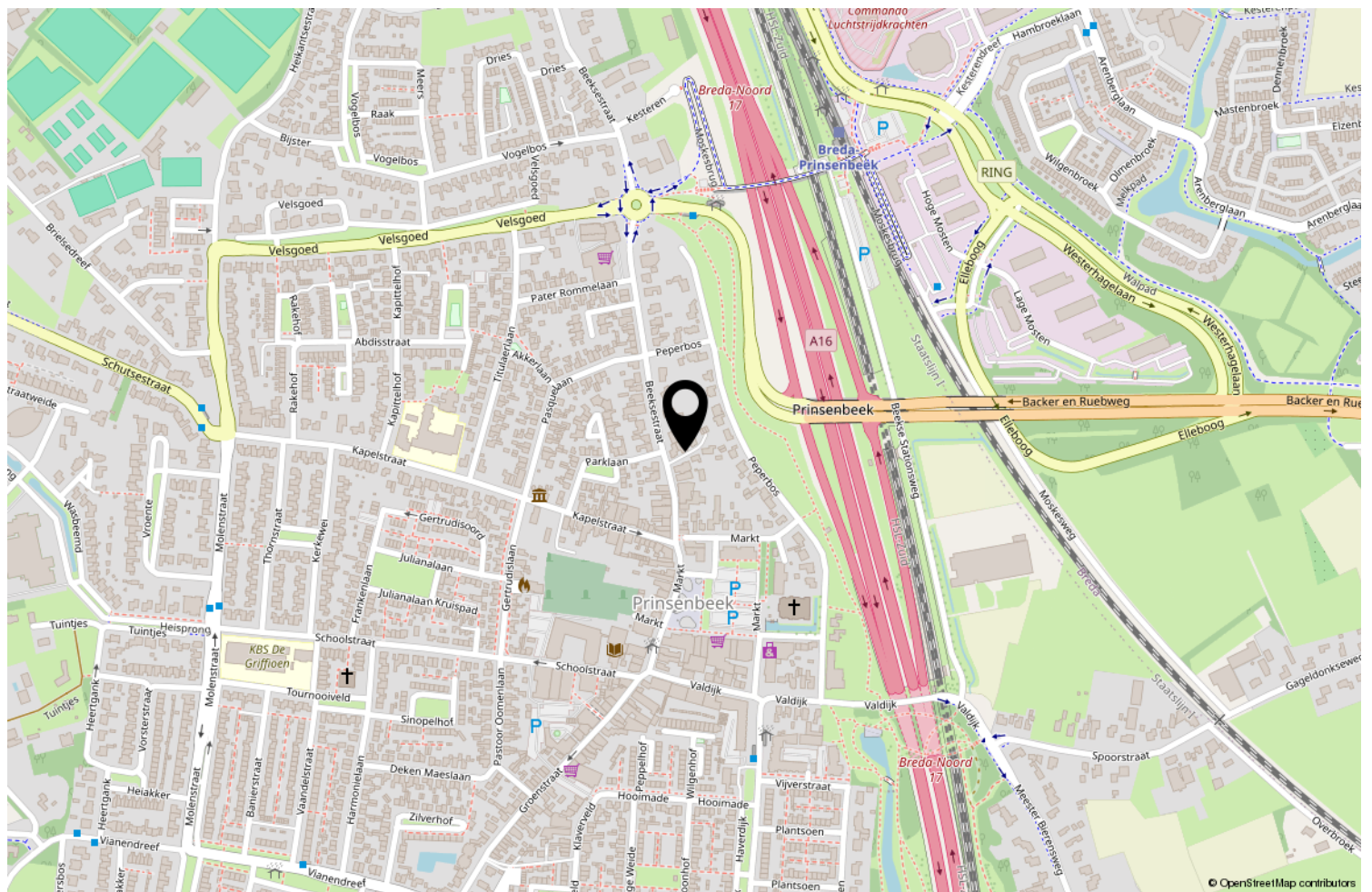
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Prinsenbeek
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2462
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			





Locatie op de kaart



Wonen in Prinsenbeek

(Brabants: De/D'n Beek) Prinsenbeek is een dorp in de gemeente Breda in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. In 1997 ging Prinsenbeek evenals Bavel, Teteringen en Ulvenhout op in de gemeente Breda, na een gemeentelijke herindeling en werden het wijken in deze gemeente. Prinsenbeek ligt ten westen van de A16 en de HSL-Zuid en is voorzien van zijn eigen station. Bij station Breda-Prinsenbeek is een 250 meter lange fietsbrug gebouwd op acht meter hoogte, waarmee de sporen kunnen worden overgestoken. De brug is onderdeel van een fietsroute tussen Breda en Prinsenbeek, en dient ook om van het ene naar het andere perron te komen.

Prinsenbeek heeft een hoog voorzieningen-niveau. Er zijn 3 basisscholen. Het gezellige centrum van Prinsenbeek is voorzien van winkels, horeca, alsmede ook de sportfaciliteiten. Ook de omgeving is heel aantrekkelijk, te denken valt aan het Liesbos, het buitengebied waar het heerlijk wandelen en fietsen is en natuurlijk het centrum van Breda op 10 autominuten. Op recreatief, muzikaal en sportief gebied is in Prinsenbeek alles te vinden voor alle gezinsleden. En voor diegene die van puur plezier houdt, is er jaarlijks het vermaarde carnaval! Het sterke gemeenschapsgevoel van de Bekenaren komt hierbij goed tot uiting.



Welkom bij H en S Makelaardij

Ons team is een geoliede machine van ervaren makelaars en een gedreven binnendienst. Wij zijn altijd bereikbaar voor onze klanten, ook via Whatsapp. We houden je actief op de hoogte zodat jij met een ontspannen gevoel kan aan- of verkopen.

Onze lat ligt hoog en dat zie terug in onze dienstverlening. Wij verrassen onze klanten graag met dat stapje extra. De passie voor ons vak zie je terug in onze werkwijze; wij hebben oprechte aandacht voor jouw situatie en gaan voor het beste resultaat. Als NVM makelaar zijn wij dan ook al ruim 15 jaar een begrip in Prinsenbeek.

We vinden het belangrijk om zo vroeg mogelijk betrokken te zijn bij jouw verhuisplannen. Daarom komen we graag bij je langs voor een **gratis waardebepaling** van jouw woning. Tijdens een persoonlijk kennismakingsgesprek vertellen wij je wat de waarde van jouw woning is en hoe de woningmarkt er momenteel voor staat. Ook vertellen wij je wat je allemaal kunt verwachten bij de verkoop van jouw woning én wat je van ons als makelaar mag verwachten. Kies je voor H en S Makelaardij, dan bent je verzekerd van een actieve aanpak.

Wij zetten voor jou "Net dat stapje meer"

Ook het aankopen van een nieuwe woning kan erg spannend zijn. Wij zijn jou als NVM aankoop-makelaar dan ook graag van dienst. Met een aankoopmakelaar heb je een streepje voor. Al voordat het aanbod op funda komt, weet een aankoopmakelaar al wat er te koop komt te staan. Wij zien niet alleen wat er in de verkoop staat maar ook wat er in de verkoop komt. Wij kunnen u daarom goed op de hoogte houden van de actuele huizenmarkt.

Ook voor taxaties staan wij voor u klaar. De reden waarvoor jij een taxatie nodig hebt is van belang voor het taxatierapport. Wij denken met je mee en zorgen ervoor dat je alle informatie krijgt die je nodig hebt. Wij staan voor je klaar als je een gevalideerd taxatierapport nodig hebt.

Onderzoekplicht koper

Uiteraard streven we ernaar u zo nauwkeurig mogelijk informatie te verstrekken, echter moet er worden uitgegaan dat onze informatie slechts informatief is. U als koper heeft een eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor u van belang zijn. Een koper kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers. Wij kunnen u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Veelal is er een uitgebreide vragenlijst voor handen, ingevuld door de verkoper, deze mag u inzien. Uiteraard kunt u ook een aankoopmakelaar in de arm nemen om uw belangen te behartigen.

Uitbrengen van een bieding

Bij het doen van een bieding is het van belang de volgende informatie duidelijk aan te geven:

- Hoogte bieding
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Koopovereenkomst NVM

Als NVM makelaar hanteren wij de NVM modelkoopovereenkomst, welke de goedkeuring heeft van de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze overeenkomst worden alle gemaakte afspraken en voorwaarden vastgelegd. Diverse voorwaarden lichten we in deze bijlage toe, als koper dient u bekend te zijn met deze bepalingen en aanvaardt u deze. Voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst krijgt u de overeenkomst in concept toegezonden ter bestudering, als uitleg wordt een volledige consumententoelichting verschaft.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig ná ondertekening - bedenktijd

Mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig, er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de partijen de koopovereenkomst beiden hebben getekend. Koper heeft na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst drie dagen bedenktijd.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat koper na het stand komen van de overeenkomst, op korte termijn (maximaal binnen 6 weken) een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan tevens worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Ontbindende voorwaarde t.b.v. financiering

De termijn die wordt opgenomen is doorgaans enkele weken vanaf het bereiken van mondelinge overeenstemming. Wanneer een ontbinding wordt ingeroepen moet deze op de correcte wijze plaatsvinden, goed gedocumenteerd en vergezeld van bewijsstukken. De precieze uitleg wordt gegeven in de koopovereenkomst en de uitgebreide consumententoelichting.

Bouwkundige keuring

Het staat u als koper geheel vrij om uw aankoop te onderwerpen aan een uitgebreide bouwtechnische keuring, de kosten zijn uiteraard voor uw rekening. In de koopovereenkomst zal naar de keuring verwezen worden. Wellicht ten overvloede: Indien u een bouwkundige keuring wilt opnemen als ontbindende voorwaarde, dan dient u dit in uw bieding te vermelden

Overdrachtsbelasting

Gebruikelijk is dat u als koper de overdrachtsbelasting betaalt, u koopt zogenaamd 'kosten koper'. In een enkel geval, wanneer de verkoper de woning niet lang in eigendom heeft gehad, kan verkoper een teruggave vragen van de door hem destijds betaalde overdrachtsbelasting. Dit betekent dat u als koper te allen tijde met de volledige overdrachtsbelasting rekening dient te houden.

Asbest

In het gekochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn, in het verleden werd dit materiaal veel toegepast. Het is belangrijk om te weten dat bij verwijdering speciale voorzorgsmaatregelen getroffen dienen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper en makelaar voor eventuele aansprakelijkheid.

Oudere woningen

Wanneer een woning ouder is dan 20 jaar zal een zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen, waarin expliciet wordt vermeld dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Uw bouwkundige keurder zal u op alle ins- en outs kunnen wijzen.

Niet-bewonings clausule

Wanneer het object niet door de verkoper zelf wordt bewoond, zullen we in de koopovereenkomst hiervan melding doen. Verkoper heeft immers het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan de koper dus informeren over eigenschappen c.q. gebreken die aan de woning kleven. Een bouwtechnische keuring is in deze situatie des te meer aan te bevelen


Meetinstructie NEN2580

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Deze afmetingen worden opgenomen in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

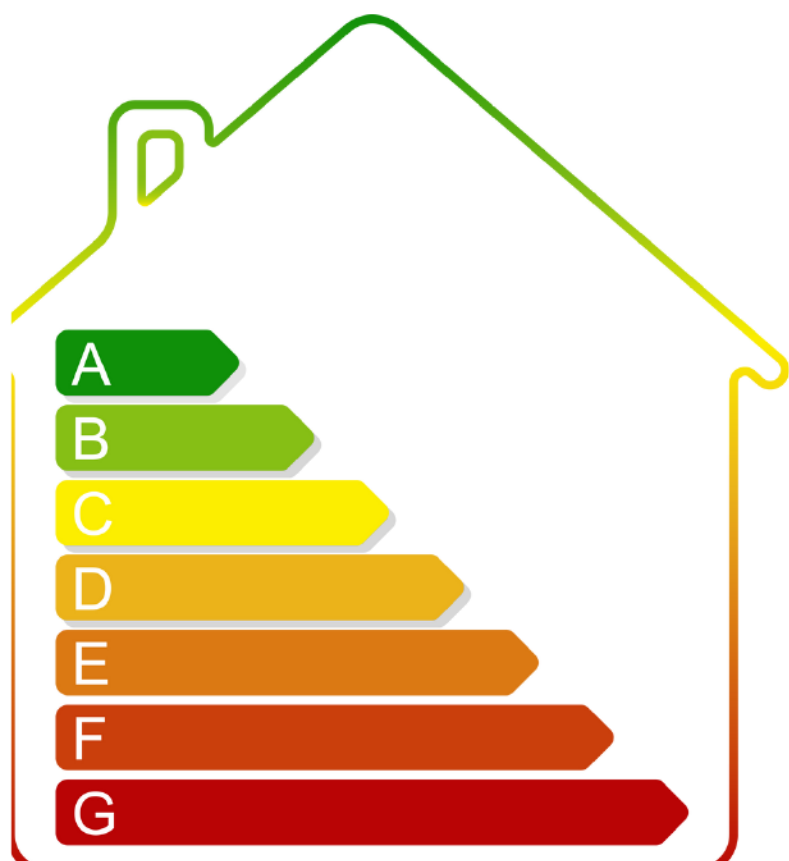


**Meer informatie?
Neem vrijblijvend
contact met ons op!**

 info@HenSmakelaardij.nl

 076 - 543 08 00

Begrippenlijst



ENERGIELABEL

Vanaf 01 januari 2021 is elke eigenaar verplicht een definitief energielabel te hebben van zijn woning bij de overdracht. Energielabels kunnen dan alleen nog worden aangevraagd via de nieuwe NTA 8800 methodiek; dit wordt gedaan door een gediplomeerde Energieprestatie adviseur. De EP-adviseur stelt het energielabel op aan de hand van een opname ter plaatse en registreert het label. Alle kosten die verbonden zijn aan het verkrijgen van het energielabel zijn voor rekening en risico van verkoper.



VERDUURZAMEN

Isoleren, zonnepanelen of een warmtepomp. Hoe kun jij je woning verbeteren? Wat ga je besparen? Met de verbetercheck weet je het. Scan onderstaande QR code en doe een snelle check via www.verbeterjehuis.nl





Hypotheken - Johan van Gils Financiële Dienstverlening

Wanneer u een nieuw huis zoekt, is het belangrijk dat u weet hoe ver u financieel kunt gaan. H en S makelaardij werkt op dit gebied samen met Johan van Gils Financiële Dienstverlening.

Door uw persoonlijke financiën in kaart te brengen, weet u precies waar u aan toe bent. We bekijken alle mogelijkheden en maken vervolgens een voorstel dat bij u past. Daarbij gebruik makend van uitstekende arrangementen met vrijwel alle banken, pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen in Nederland. Natuurlijk begeleiden we ook het hele verdere traject. Van het afsluiten van de hypotheek tot en met de afhandeling bij de notaris.

Johan van Gils Financiële Dienstverlening is een onafhankelijk zelfstandig kantoor en staat voor zekerheid en vertrouwen.

Johan van Gils Financiële Dienstverlening
Beeksestraat 42a
4841 GC PRINSENBEEK
Telefoon 076 5440575

info@johanvangilsfd.nl
www.johanvangilsfd.nl





Waardebepaling

Heeft u ook plannen uw woning te verkopen? We komen graag vrijblijvend bij u langs voor waardebepaling.

Behoeft u een indicatie?

Neem contact op met ons kantoor via onderstaande gegevens.



MAKELAARDIJ

H en S Makelaardij
T.: 076 - 54 30 800
info@HenSmakelaardij.nl
www.HenSmakelaardij.nl