TE KOOP



Prinsenboschlaan 21

€ 750.000 k.k.

Prinsenbeek

Levensloopbestendig wonen op een heerlijk rustige locatie, op loopafstand van het Liesbos. Deze ruime patiobungalow biedt een compleet woonprogramma op de begane grond, een royale patio en een ruim dakterras. Met o.a. energielabel A, twaalf zonnepanelen, een eigen garage en oprit.

H&S MAKELAARDIJ *Net dat stapje meer!*

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



€ 750.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	117 m²
Perceeloppervlakte	231 m²
Inhoud	522 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	2001
Energielabel	A
Bouwjaar CV ketel	2016
Overige inpandige ruimte	32 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	28 m²



Prinsenboschlaan 21 Prinsenbeek

ALGEMEEN

Deze uitstekend gelegen patiobungalow combineert het gemak van een compleet woonprogramma op de begane grond met verrassend veel ruimte op de verdiepingen. Met een royale woonkamer, een semi-open keuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een beschutte patio, een garage en een eigen oprit biedt deze woning volop wooncomfort. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers, een tweede badkamer en een ruim dakterras. De royale bergzolder maakt het geheel compleet.

Ook op het gebied van energiezuinigheid heeft deze woning veel te bieden. Het huis is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A en twaalf zonnepanelen. Vanuit de bouw is het huis voorzien van dak-, vloer- en spouwisolatie en dubbele beglazing. Daarnaast is er een geïsoleerde kruipruimte aanwezig. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van HR + ramen. Diverse ramen beschikken over een draai-kiepfunctie en er zijn verschillende ventilatiestroken aanwezig. Het buitenschilderwerk is recentelijk uitgevoerd en de gevels zijn in 2026 gereinigd en geïmpregneerd. De twaalf zonnepanelen zijn verdeeld over twee groepen van zes panelen en dateren van circa 2024. Door deze verdeling leveren zij verspreid over de gehele dag opbrengst.

De woning ligt heerlijk rustig aan een straat waar slechts bestemmingsverkeer komt. Het Liesbos bevindt zich op loopafstand: een fijne plek voor een wandeling en om van het groen te genieten. Voor winkels en andere dagelijkse voorzieningen bereikt u het centrum van Prinsenbeek binnen enkele autominuten. Zo komen een rustige woonomgeving en de nabijheid van vele voorzieningen hier mooi samen.

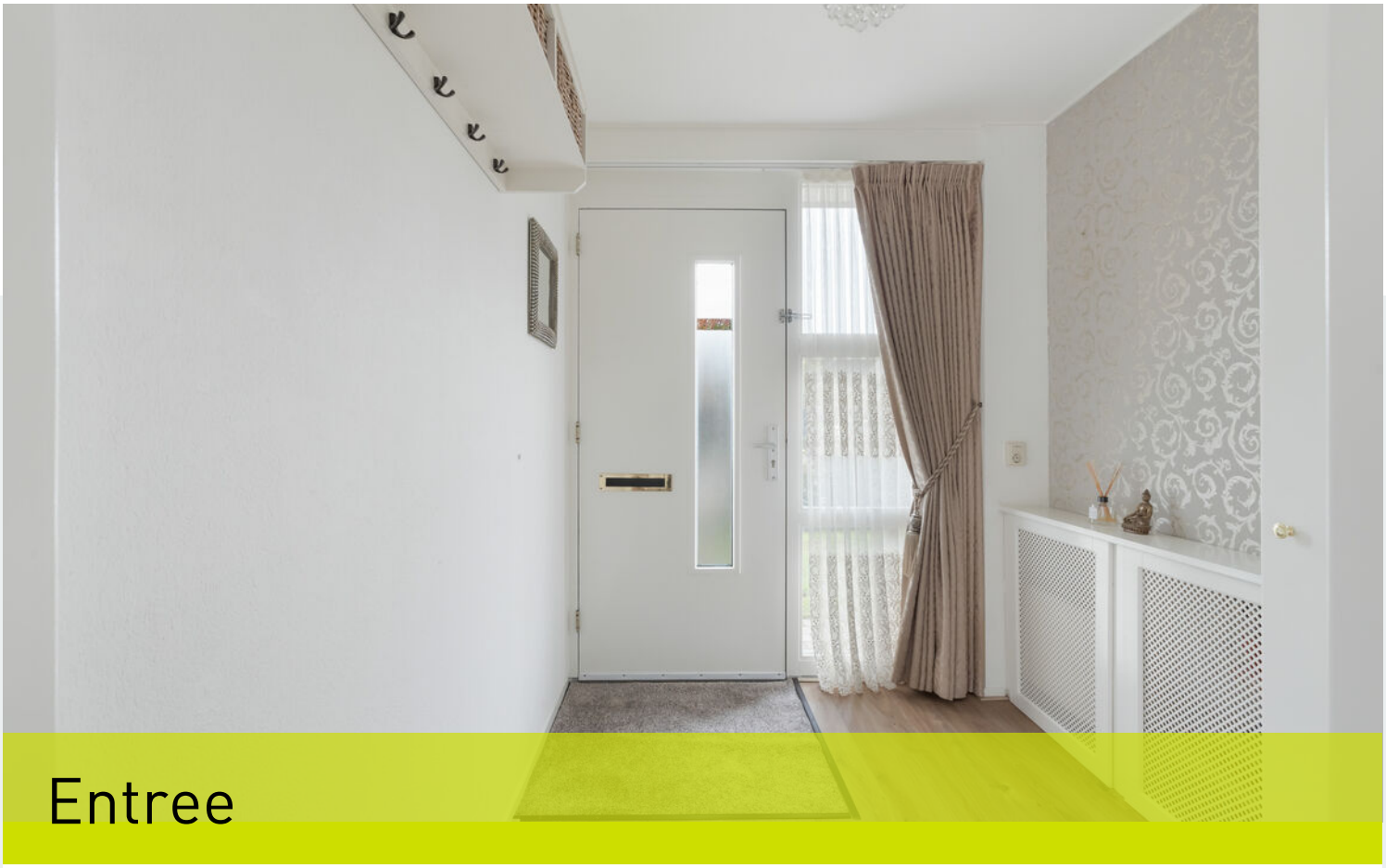
- Seniorproof, met het gehele woonprogramma op de begane grond, waaronder een slaapkamer en badkamer;
- Twee extra slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping;
- Energielabel A;
- Twaalf zonnepanelen;
- Vanuit de bouw compleet geïsoleerd met dak-, vloer- en spouwisolatie en dubbele beglazing;
- Het buitenschilderwerk is recentelijk uitgevoerd;
- Gevels gereinigd en geïmpregneerd in 2026;
- Keukenapparatuur vernieuwd omstreeks 2024;
- Recentelijk aangebrachte raambekleding wordt ter overname aangeboden;
- Eigen oprit met laadpaal en de mogelijkheid om de parkeerruimte uit te breiden;
- Privacyrijke patio met de hele dag zowel zon als schaduw;
- Ruim, zonnig dakterras met twee uittrekbare windschermen;



Wetenswaardigheden



Entree
De entree vormt een verzorgde binnenkomst. De vloer is afgewerkt met laminaat, de wanden zijn voorzien van behang en het plafond is afgewerkt met spuitwerk. Hier bevindt zich tevens de uitgebreide meterkast met onder andere een glasvezelkabel.



Entree

Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer, de royale woonkamer is een aangename, lichte leefruimte. Grote glasopeningen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een goede daglichttoetreding. Via de schuifpui loopt u rechtstreeks de patio op waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een plafond met spuitwerk. De open trap naar de eerste verdieping is voorzien van verlichting op een bewegingssensor. Aan de voorzijde is een markies aangebracht die voor zonwering zorgt.



Woonkamer





Woonkamer

Keuken



Semi-open keuken, de keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is in een hoek opgesteld en biedt veel bergruimte in de boven- en onderkastjes en laden. Aan de lange wand is bovendien extra kastruimte aanwezig. De inbouwapparatuur is omstreeks 2024 vernieuwd. U beschikt hier over een koel-vriescombinatie, een inductiekookplaat, een combi-oven en een vaatwasser. Daarmee is de keuken een complete en praktische plek om dagelijks te koken.

Tussenportaal, biedt toegang tot het toilet, de slaapkamer op de begane grond en de patio.

Toilet, de toiletruimte is betegeld en voorzien van een hangtoilet en een fonteintje.

Keuken



Tussenportaal en toilet









Slaapkamer I – begane grond, de royale slaapkamer op de begane grond maakt comfortabel gelijkvloers wonen mogelijk. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een plafond met spuitwerk. Vanuit de slaapkamer heeft u rechtstreeks toegang tot de badkamer op de begane grond. Een prettige indeling waarbij de belangrijkste woonfuncties zich op hetzelfde niveau bevinden.

Badkamer – begane grond, de ruime badkamer is licht betegeld en compleet ingericht. U vindt hier een inloopdouche, een vaste wastafel met spiegelkast, een handdoekenradiator en een ligbad. Of u nu kiest voor een douche of een ontspannen bad: beide mogelijkheden zijn aanwezig.



Slaapkamer en badkamer begane grond

Slaapkamer 2 (eerste verdieping)



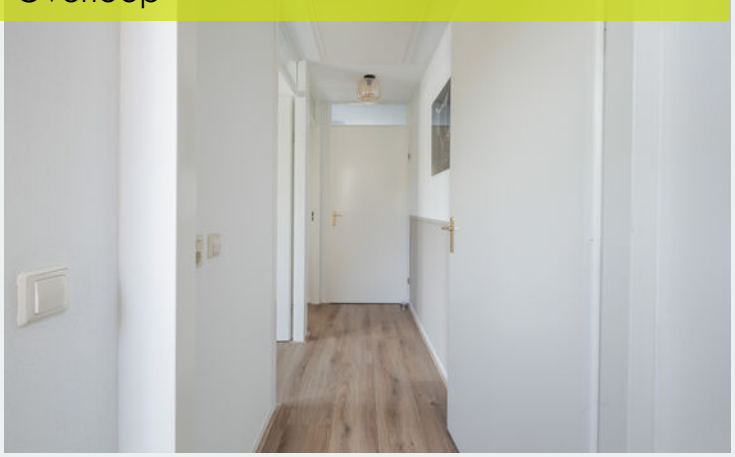
Overloop, het raam in de zijgevel beschikt over een draai-kiepstand en zorgt voor daglicht en een ventilatiemogelijkheid. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz op de wanden en spuitwerk op het plafond. Hier bevindt zich ook het luik met de vlizotrap naar de bergzolder op de tweede verdieping.

Slaapkamer 2, deze lichte slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz op de wanden en een plafond met spuitwerk. Vanuit deze kamer geeft een deur toegang tot het grote dakterras. Zo heeft deze slaapkamer een directe verbinding met een fijne buitenruimte op de verdieping.

Slaapkamer 2



Overloop





Dakterras, het ruime, omheinde dakterras van circa [oppervlakte invullen] m² ligt heerlijk op de zon. De vloer is afgewerkt met hardhouten delen, wat de buitenruimte een warme uitstraling geeft. De twee uittrekbare windschermen bieden de mogelijkheid om extra comfort en privacy te creëren. Een fijne plek om rustig buiten te zitten en van de zon te genieten



Dakterras





Slaapkamer 3, ook de derde slaapkamer beschikt over een laminaatvloer, wanden met spachtelputz en een plafond met spuitwerk. De ramen in zowel de voor- als zijgevel zorgen voor een prettige lichtinval.

Badkamer 2 (eerste verdieping), de tweede badkamer is een praktische aanvulling op de twee slaapkamers op deze verdieping. De ruimte is betegeld en voorzien van een douche, een tweede toilet, een vaste wastafel en een aansluiting voor de wasapparatuur.

Bergzolder, via de vlizotrap op de overloop bereikt u de royale bergzolder. Deze zolder biedt stahoogte en veel bergruimte. Hier bevinden zich tevens de cv-combiketel van het merk Intergas, uit circa 2016, en de unit voor de mechanische ventilatie.



Slaapkamer 3 en badkamer

Tuin (patio)



Oprit, de eigen oprit is uitgevoerd in sierbestrating en voorzien van een laadpaal. Indien gewenst is de oprit uit te breiden, zodat er ruimte ontstaat voor meerdere auto's.

Garage, toegankelijk via een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. De ruimte beschikt over een betonvloer en elektra. Via een afzonderlijke deur is ook de patio bereikbaar, wat zorgt voor een praktische verbinding tussen de garage en de buitenruimte.

Voortuin, ingericht met vast groen en voorzien van een buitenkraan. Ter hoogte van de woonkamer is een markies aangebracht, die op zonnige dagen voor aangename zonwering zorgt.

Patio, de patio is recentelijk geheel voorzien van lichte tegels en rondom uitgerust met drainage. Deze beschutte buitenruimte biedt veel privacy en gedurende de hele dag zowel zonnige als schaduwrijke plekken. Ook hier zijn een buitenkraan en buitenverlichting aanwezig. Dankzij de toegang vanuit de woonkamer, het tussenportaal en de garage vormt de patio een centraal en prettig onderdeel van de woning.

Tuin (patio)



Tuin (patio)





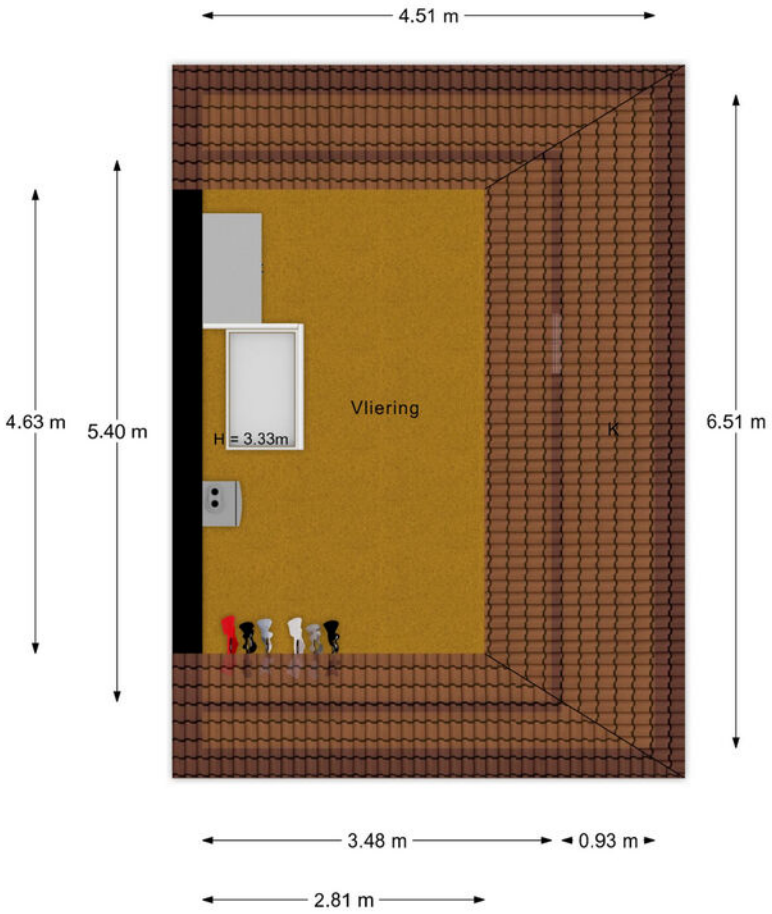
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



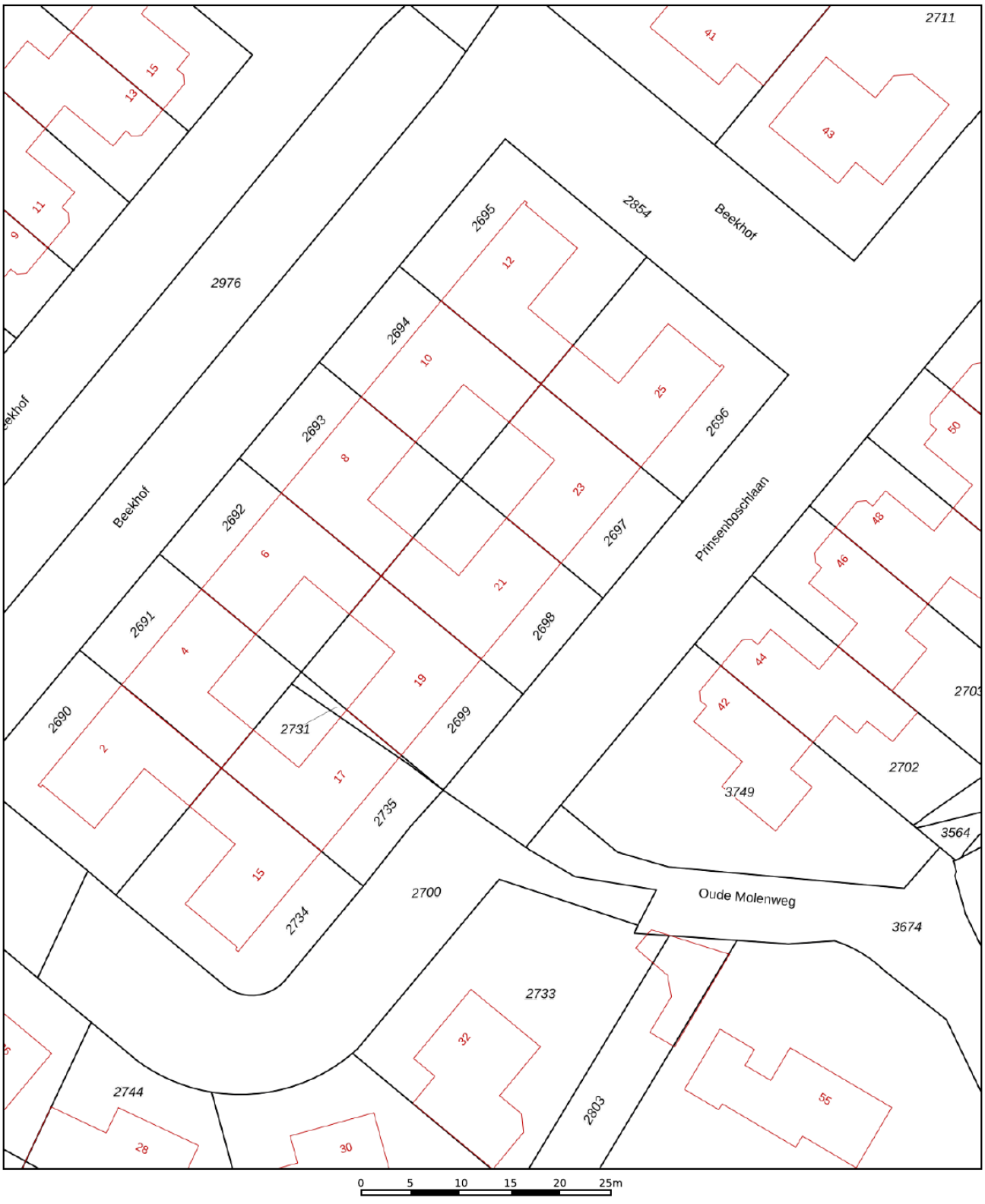
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

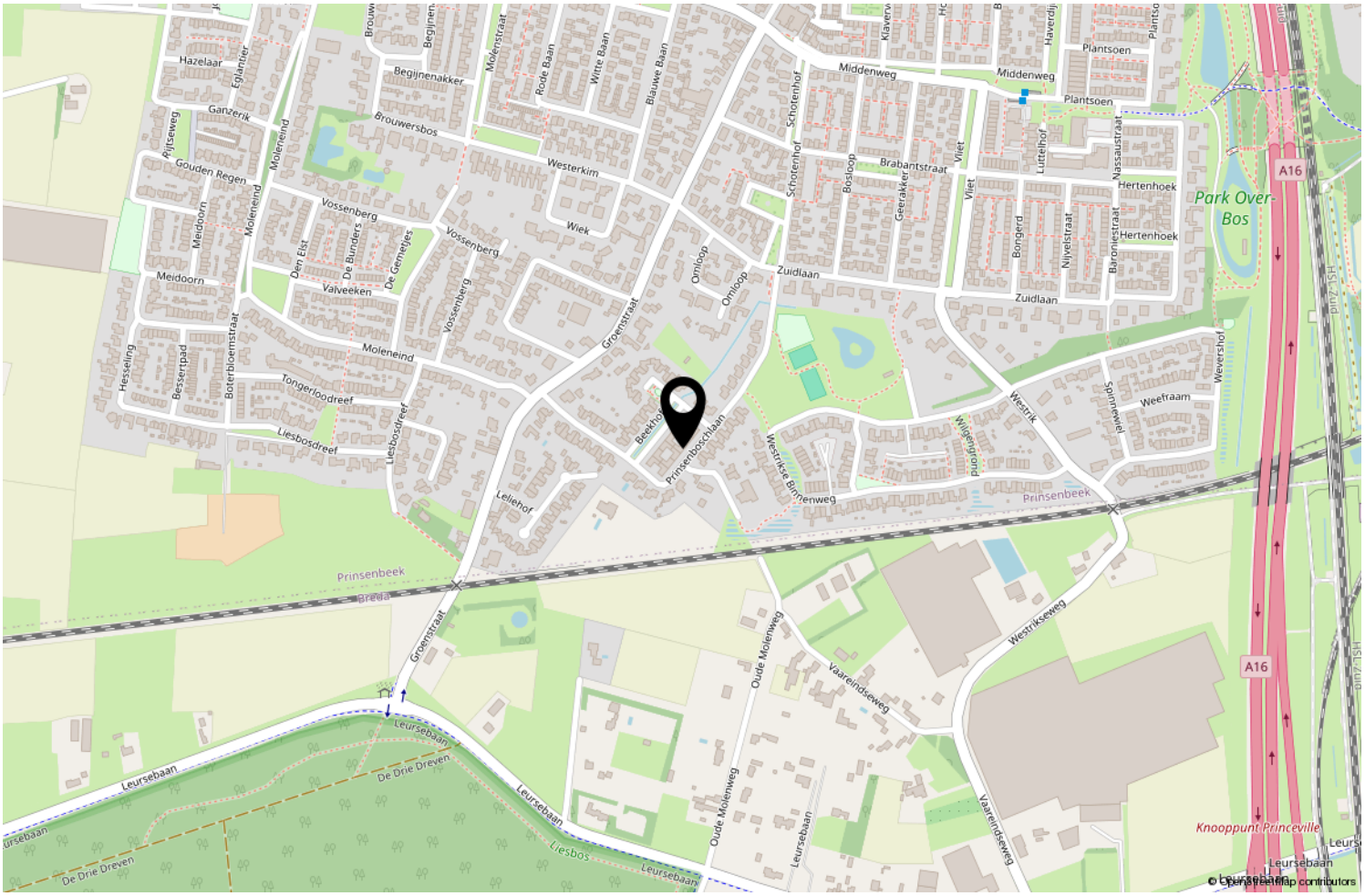
Schaal 1: 500

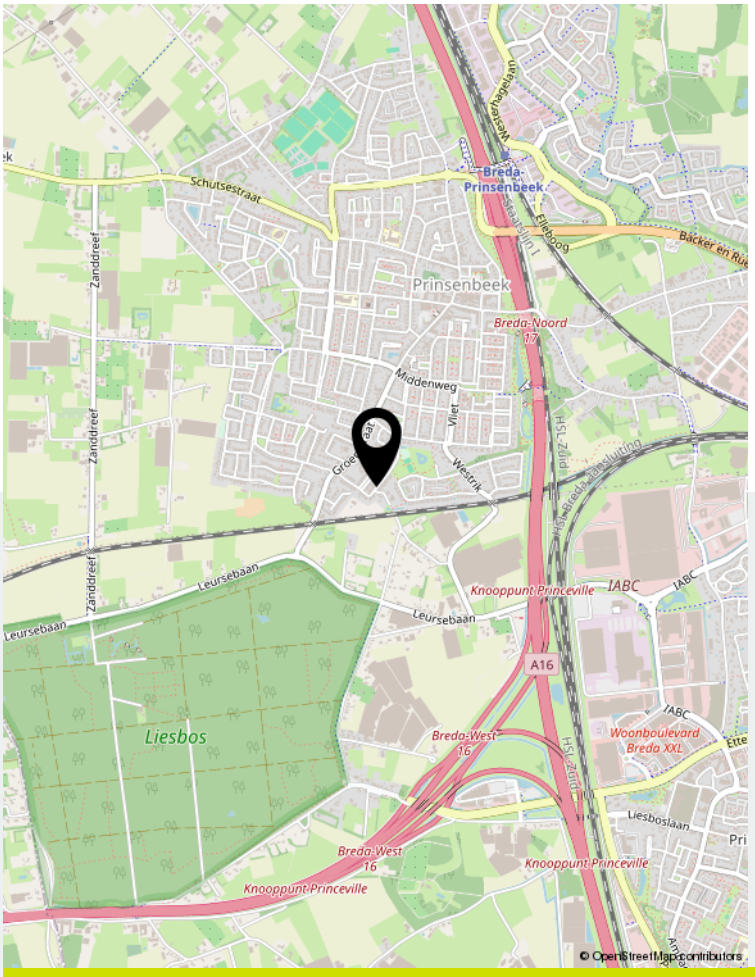
Kadastrale gemeente	Prinsenbeek
Sectie	H
Perceel	2698

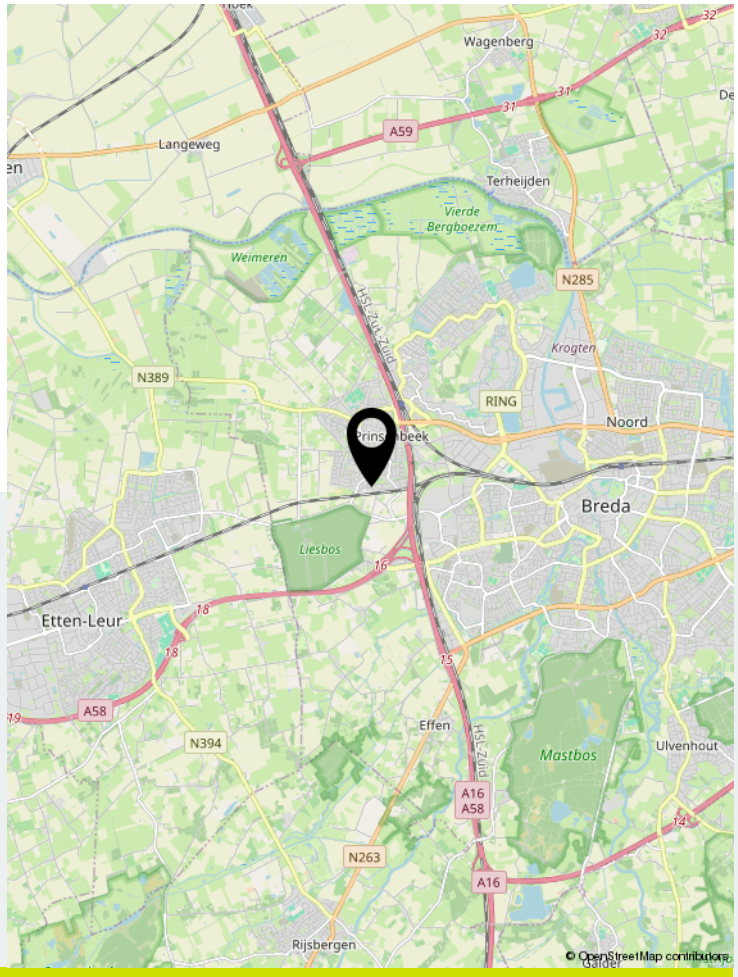
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart







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 voorzieningenniveau. 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.

prinsenboschlaan21.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Bekijk deze woning online!



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

Begrippenlijst

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

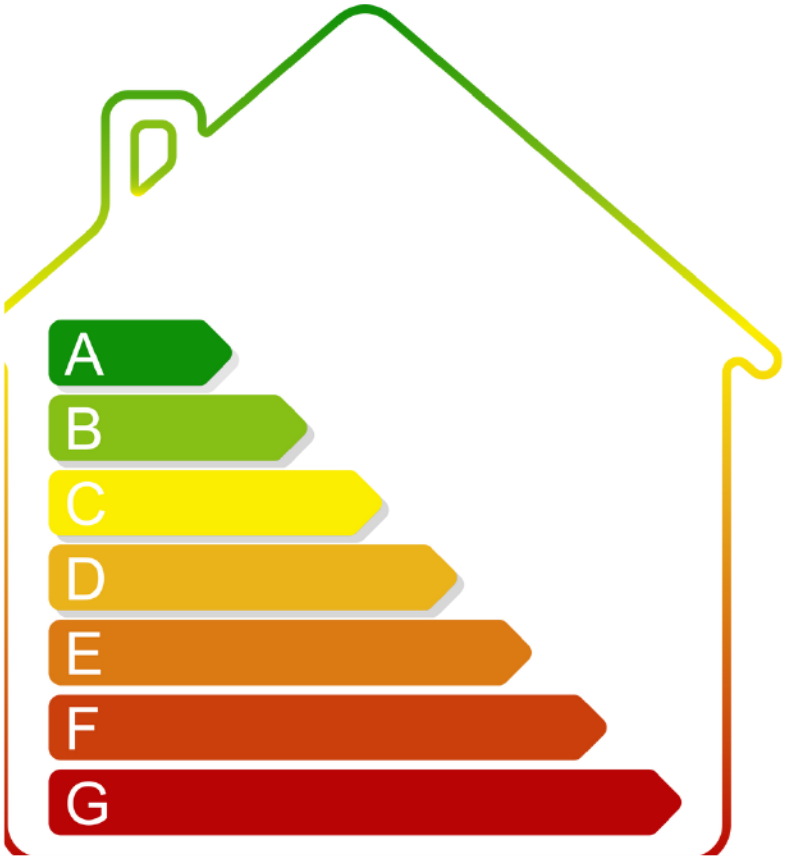
Meetinstructie NEN2580
De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Deze afmetingen worden opgenomen in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, 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

H&S MAKELAARDIJ



De sleutel tot jouw droomhuis.

Wat leuk dat je deze woning hebt bezichtigd! We hopen dan ook dat dit de sleutel is tot jouw droomhuis...!

Is dit jouw droomwoning?
Neem contact op met H en S Makelaardij voor meer informatie, overleg met onze makelaar over het uitbrengen van een bod.

Wie weet is deze prachtige woning binnenkort van jou!

Ben jij op zoek naar je droomwoning in onze regio? Schrijf je dan in voor de gratis zoekservice! Je ontvangt alle aangemelde huizen die voldoen aan jouw wensen gewoon in je inbox.

Als eerste op de hoogte
Nog voordat woningen op funda staan.

Ook woningen in stille verkoop zichtbaar
Sssst, maar jij kan deze woningen wel zien.

Ook woningen van andere makelaars
Alle woningen zijn ook echt alle aangemelde woningen.

Vraag gemakkelijk een gratis waardebepaling aan door onderstaande QR code te scannen



Is deze woning toch net niet wat je zoekt?

Bekijk ook eens onze andere woningen op: HenSmakelaardij.nl/aanbod

Bel of mail ons:

info@HenSmakelaardij.nl

076 - 543 08 00

HenSmakelaardij.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

Erkend Financieel Adviseur



Waardebepaling

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

Behoefte aan een indicatie?
Neem contact op met ons kantoor via onderstaande gegevens.

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