TE KOOP



Vroente 56

€ 595.000 k.k.

Prinsenbeek

Royaal en licht driekamerappartement op de tweede en bovenste verdieping. Met twee ruime slaapkamers en een heerlijk overdekt balkon. Gelegen in een kleinschalig complex met lift, op loopafstand van het centrum. Voorzien van een eigen berging in het souterrain en een eigen parkeerplaats. Een tweede parkeerplaats is optioneel bij te kopen.

H&S MAKELAARDIJ *Net dat stapje meer!*

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



€ 595.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	102 m²
Inhoud	321 m³
Kamers	3
Slaapkamers	2
Bouwjaar	2002
Energielabel	A
Bouwjaar CV ketel	2021
Externe bergruimte	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m²



Vroente 56 Prinsenbeek

Een ruim en licht driekamerappartement met een overdekt balkon, een eigen parkeerplaats en een praktische berging in het souterrain. Dit appartement op de tweede en tevens bovenste verdieping combineert comfortabel wonen met een fijne ligging op loopafstand van het centrum van Prinsenbeek. Dankzij de lift en de brede deuren is het complex bovendien geschikt voor senioren.

Het appartement maakt deel uit van een jong en kleinschalig complex met een gezonde Vereniging van Eigenaren. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettig uitzicht op de omgeving. Twee royale slaapkamers, een ruime badkamer en een inpandige berging maken het wooncomfort compleet. Op het overdekte balkon geniet u van de ochtendzon én van een mooie plek aan de route van de bekende carnavalsoptochten van Prinsenbeek.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station ligt op loopafstand en de bushalte bevindt zich voor de deur. Op het eigen terrein beschikt u over een eigen parkeerplaats; een tweede parkeerplaats kan worden bijgekocht. Bezoekers kunnen parkeren in de rustige straat zonder doorgaand verkeer.

Bijzonderheden
- Gelegen in een jong, kleinschalig complex met een gezonde Vereniging van Eigenaren.
- Eigen parkeerplaats op het terrein van het complex.
- Mogelijkheid tot aankoop van een tweede parkeerplaats voor € 19.500,- k.k.
- Eigen berging met elektra in het souterrain.
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, diverse draai-kiepramen en ventilatieroosters.
- Elektrisch bedienbare screens aan de voorzijde.
- Servicekosten voor het appartement en de parkeerplaats: € 304,-.
- In de koopakte wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;

Gezamenlijke entree begane grond



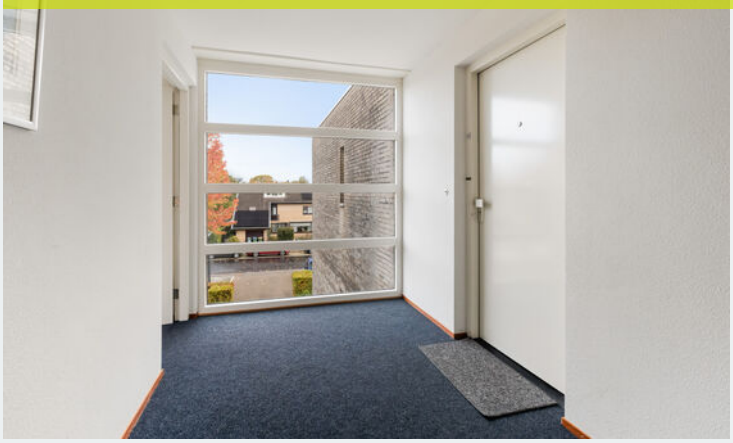
Begane grond (gezamenlijke entree), de ruime, afgesloten entree is voorzien van een intercom met videofoon, de brievenbussen en de liftinstallatie. Vanuit deze centrale hal bereikt u de woonverdiepingen.

Tweede verdieping, entree en hal woning, de ruime hal vormt een verzorgde binnenkomst en is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer. Hier bevinden zich de intercom met videofoon en de meterkast, voorzien van voldoende groepen en aardlekbeveiliging.

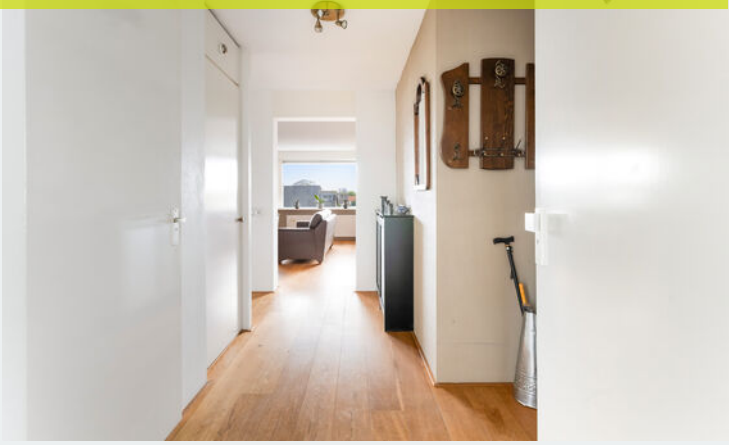
Toilet, de ruime toiletruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een fonteintje.

Technische ruimte, opstelplaats voor de mechanische ventilatie box, de cv-ketel (Intergas HRE, 2021) en veel opbergruimte.

Entree woning



Hal woning



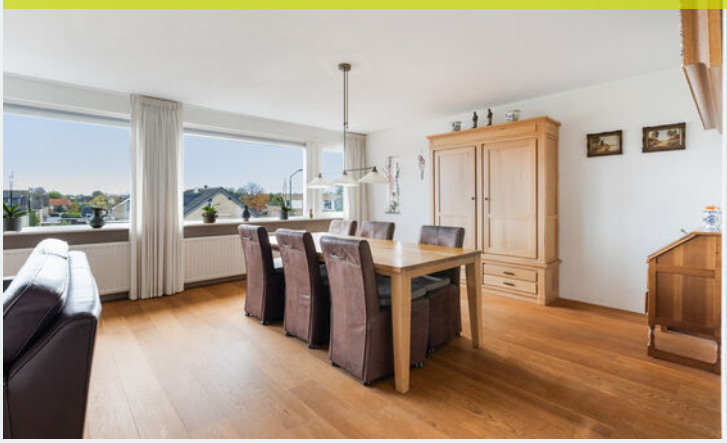
Woonkamer



Woonkamer, de woonkamer valt direct op door de prettige lichtinval. Grote raampartijen aan de voorzijde en een extra raam in de zijgevel geven de ruimte een open en lichte uitstraling. De massief eikenhouten vloer en de gestucte wanden en plafond vormen een rustige basis voor uw inrichting. De ramen zijn voorzien van screens, ventilatieroosters en een draai-kiepraam. Via een glazen deur loopt u zo het overdekte balkon op.

Balkon, het overdekte balkon biedt voldoende ruimte om met meerdere personen van de ochtendzon te genieten. De vloer is uitgevoerd in hout met een antislipafwerking en er is een vlaggenmasthouder aanwezig. Tijdens de bekende carnavalsoptochten van Prinsenbeek heeft u hier bovendien een bijzonder mooi uitzicht op de festiviteiten.

Woonkamer



Woonkamer







Balkon



Keuken, de halfopen keuken heeft een rechte opstelling met diverse boven- en onderkasten en laden. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, vierpits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een oven. De apparatuur is onder meer van Siemens, Bosch en Miele. Een kast met roldeur, stopcontacten en extra bergruimte biedt een fijne plek voor een koffiehoek.



Keuken



Badkamer
De royale badkamer is geheel licht betegeld en beschikt over een kunststof ligbad, een douche en een badkamermeubel met spiegel, planchet en kastruimte. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en extra ventilatiemogelijkheden.



Badkamer



Slaapkamer 1, deze royale slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een gestuct plafond. Het kozijn is voorzien van een ventilatierooster en een elektrisch bedienbaar rolluik. De kast met schuifdeuren blijft achter.



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2, deze eveneens ruime slaapkamer is gesitueerd aan de balkonzijde en is voorzien van vloerbedekking, gestucte wanden en een gestuct plafond. Een glazen deur geeft rechtstreeks toegang tot het overdekte balkon. Deze kamer leent zich uitstekend als slaapkamer, logeerkamer of werkkamer.



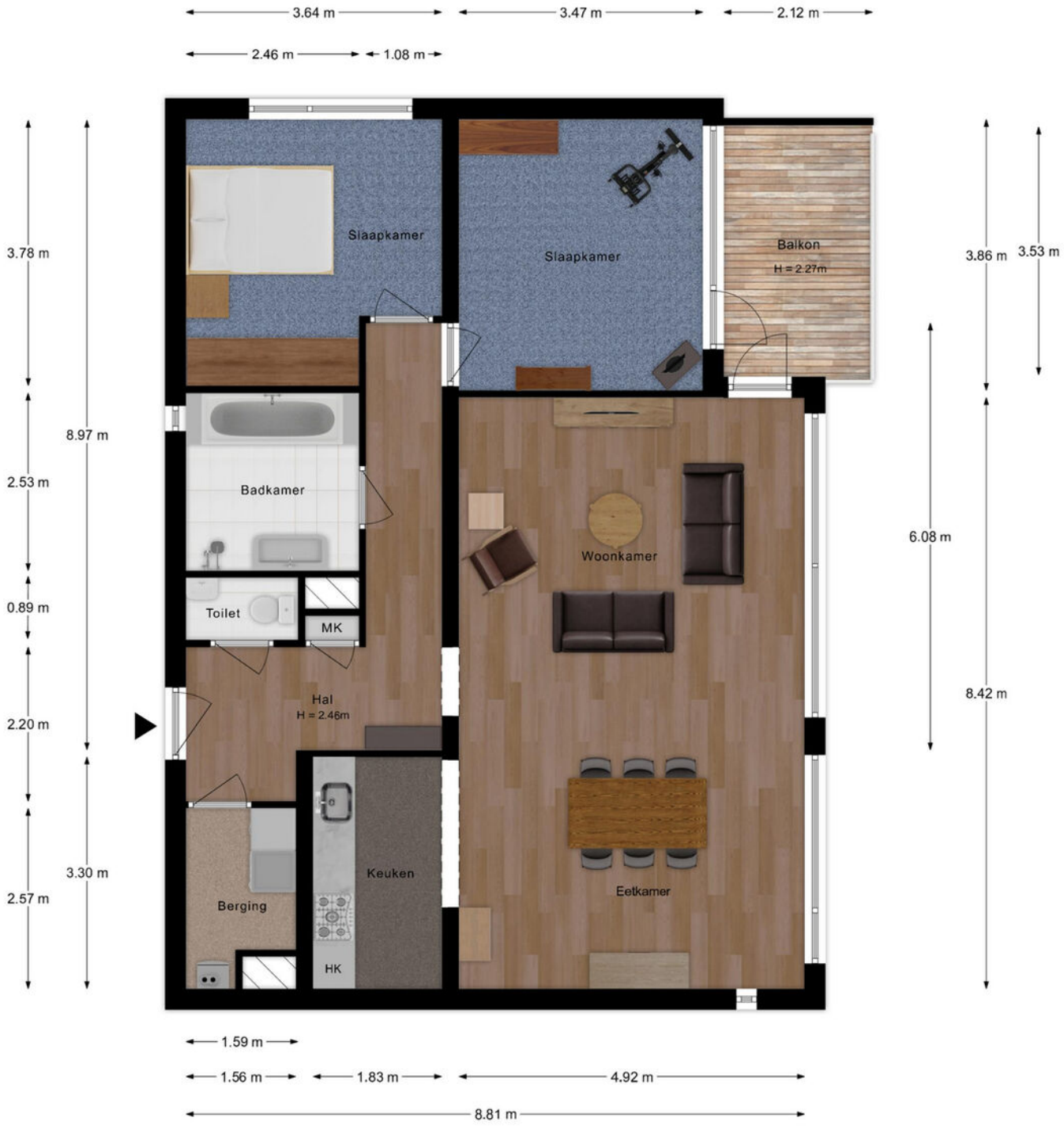
Slaapkamer 2

Eigen berging in het souterrain
De ruime berging in het souterrain beschikt over elektra, een werkbankje en enkele vaste planken. Er is voldoende plaats voor het stallen van fietsen. De ligging direct naast de zij-uitgang van het complex maakt de berging prettig toegankelijk.

Eigen parkeerplaats en mogelijk 2e parkeerplaats
Op het terrein van het complex beschikt u over een goed bereikbare eigen parkeerplaats van ruim formaat. Heeft u behoefte aan een tweede parkeerplaats? Deze kan aanvullend worden aangekocht voor € 19.500,- k.k.

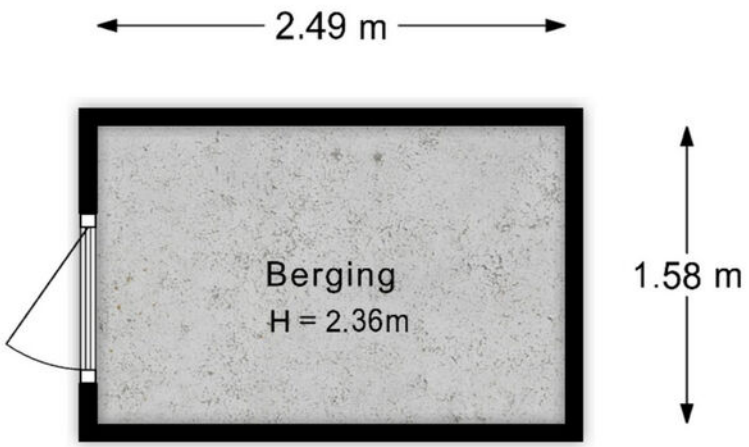


Parkeren



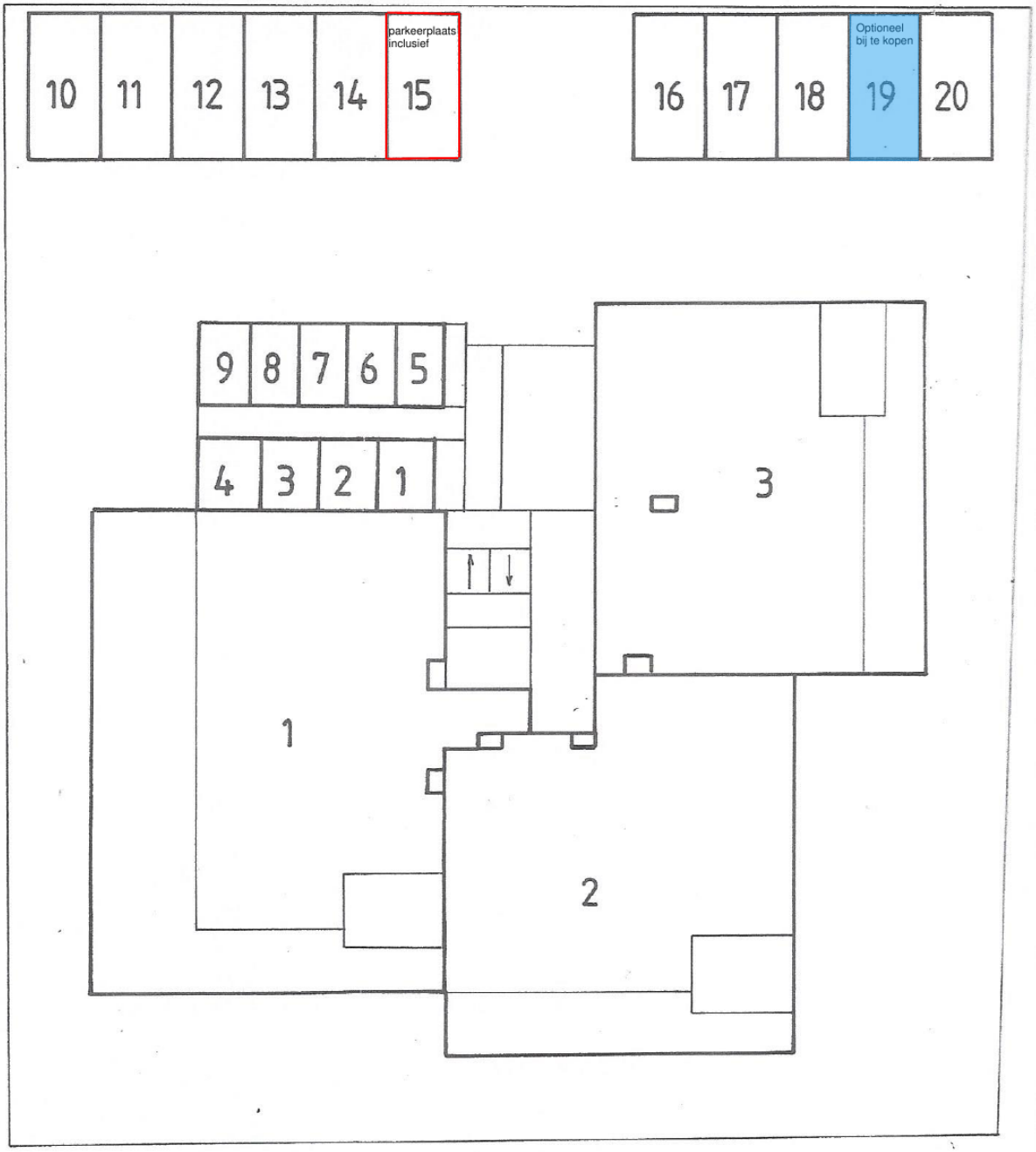
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



begane grond 1:200

Parkeerplaats(en) en berging



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

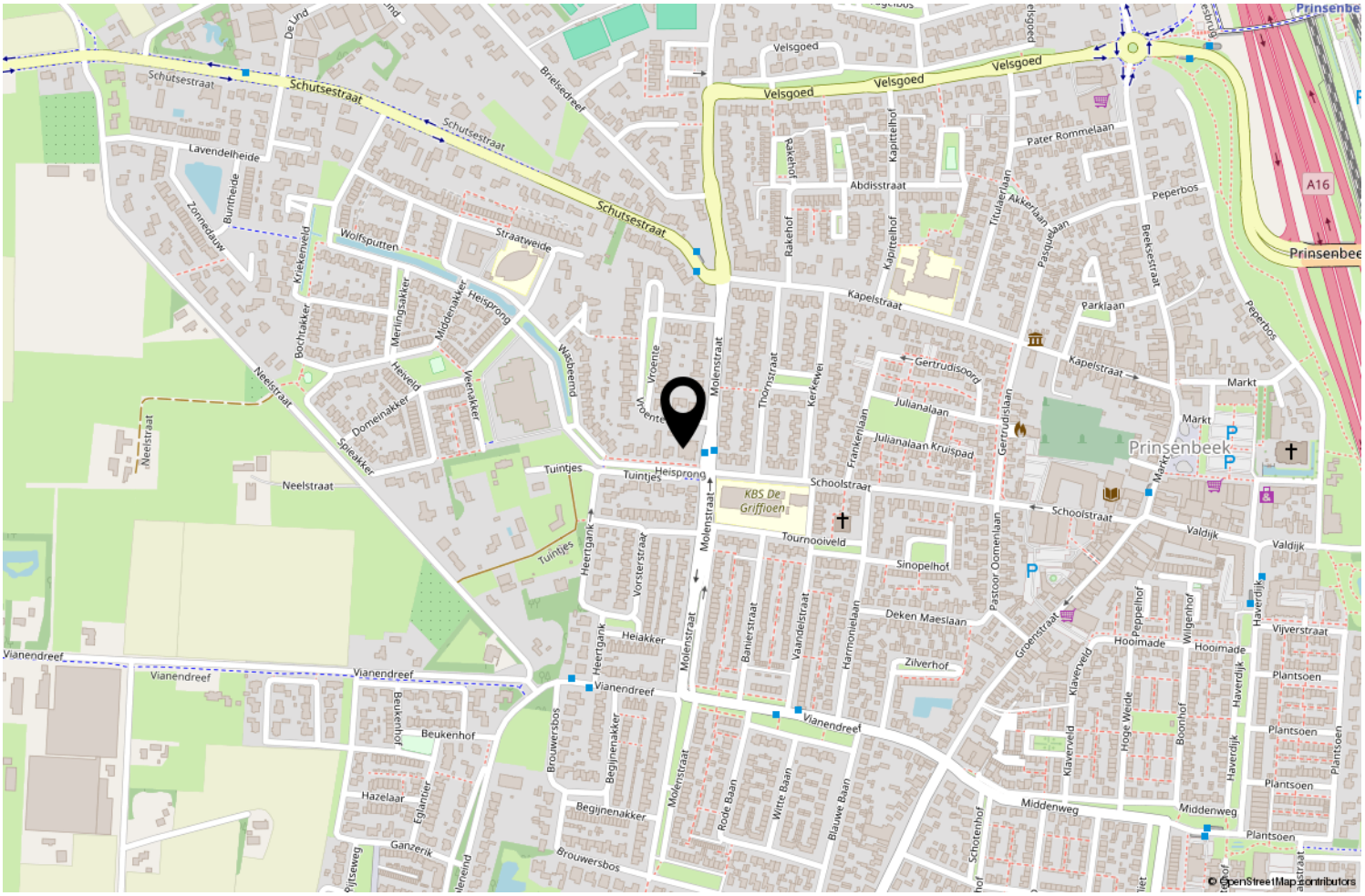
Schaal 1: 500

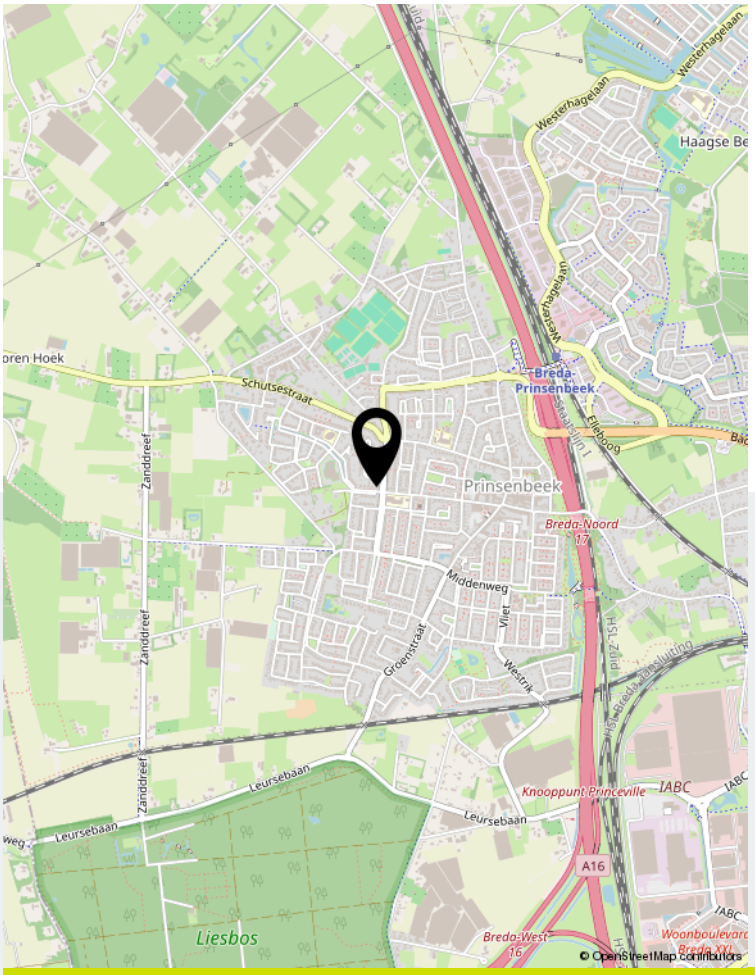
Kadastrale gemeente	Prinsenbeek
Sectie	E
Perceel	5175

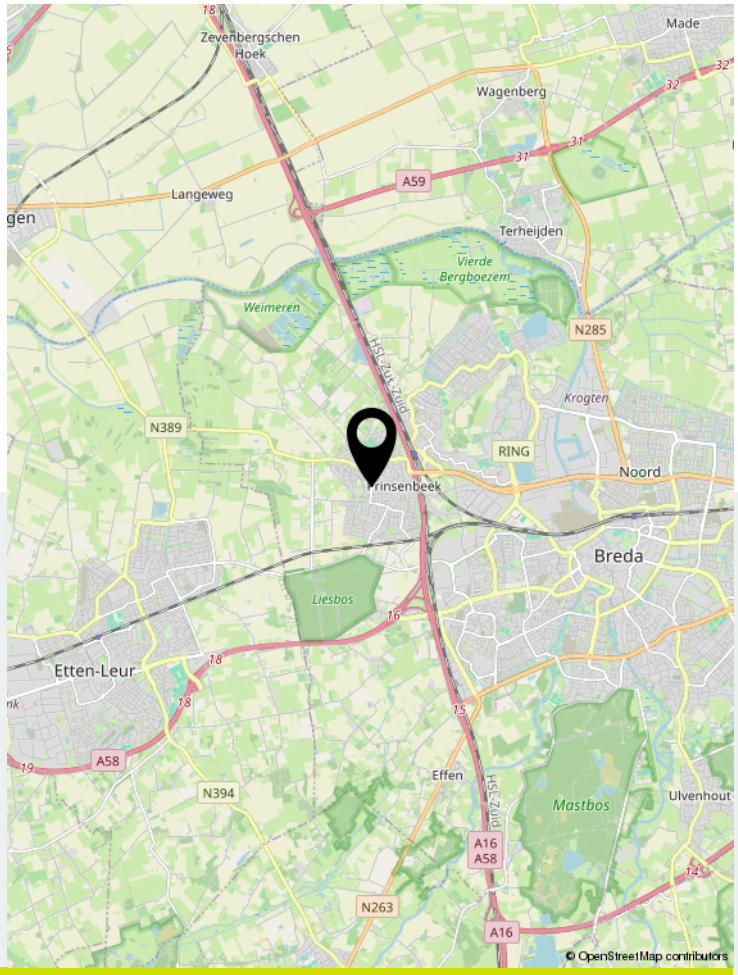
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

vroente56.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.

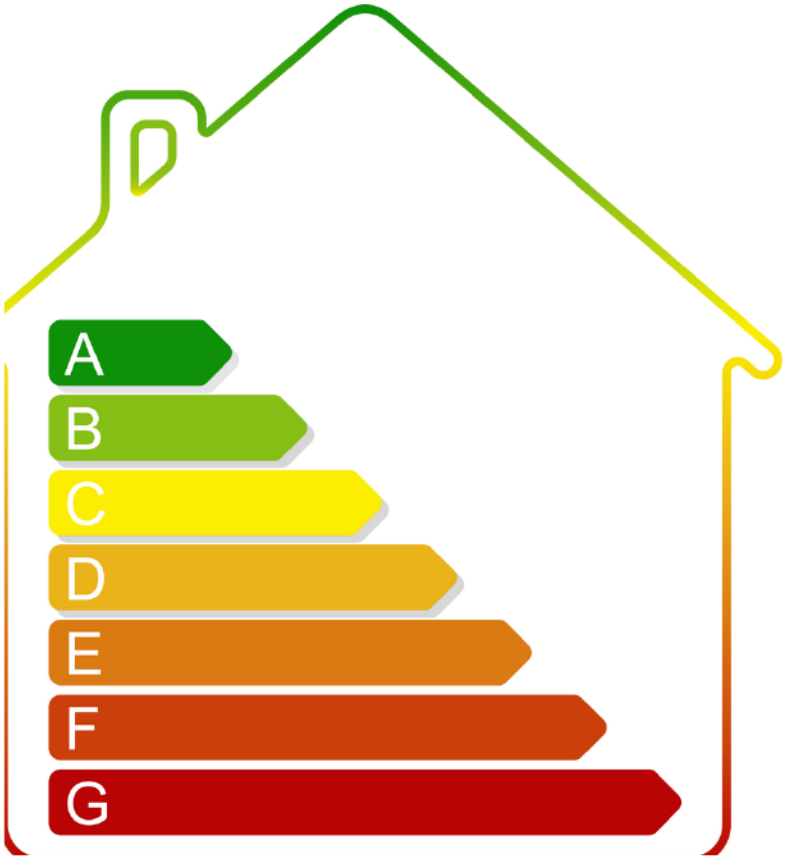
Onze lat ligt hoog en dat zie terug in onze dienstverlening. Wij verrassen onze klanten graag met dat stapje extra. De passie voor ons vak zie je terug in onze werkwijze; wij hebben oprechte aandacht voor jouw situatie en gaan voor het beste resultaat. Als NVM makelaar zijn wij dan ook al ruim 15 jaar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



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

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

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

U krijgt meer voor elkaar met een NVM makelaar

Bent u van plan om uw woning te verkopen? Kies dan voor een NVM makelaar! NVM staat voor Nederlandse Vereniging van Makelaars, dit is de grootste branchevereniging in de makelaardij en bestaat al meer dan 110 jaar. Als u kiest voor een NVM makelaar kiest u voor deskundigheid en kwaliteit.

1. **Deskundigheid** – Een NVM makelaar heeft een afgeronde makelaarsopleiding en is verplicht jaarlijks zijn kennis op peil te houden. Hij kent de markt en geeft uitstekend advies.
2. **Betrouwbaarheid** – Een NVM makelaar moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat hij alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant vooropstelt.
3. **Zekerheid** – Bij het inschakelen van een NVM makelaar, kiest u voor zekerheid. U kunt bij de NVM terecht voor klachten/geschillen over de NVM makelaar. Daarbij is elke NVM makelaar verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.
4. Een NVM makelaar behartigt de belangen van zijn opdrachtgever en is niet afhankelijk van een bepaalde bank of verzekeringsmaatschappij.
5. NVM ziet er streng op toe dat een NVM-makelaar uitsluitend de belangen van zijn opdrachtgever behartigt. Dit houdt onder andere in dat de makelaar óf opkomt voor de belangen van de verkoper, óf voor de koper. Maar nooit voor beiden tegelijk.
6. Een NVM-makelaar is verplicht verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid, waardoor hij geen financiële risico's loopt. Dat is ook in uw belang.
7. Uw makelaar adviseert over alle aspecten van aan- of verkoop. Hij/zij heeft bouwkundig inzicht en is op de hoogte van de juridische haken en ogen.
8. Een NVM-makelaar of taxateur beschikt over een enorme NVM-database met informatie, waarover een niet NVM makelaar niet beschikt. Daardoor kan hij uitstekend advies geven en onderbouwen.
9. Een NVM makelaar kent de lokale markt goed.





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

Aantekeningen

Aantekeningen



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