

TE KOOP



Brabantstraat 26

Prinsenbeek

Uitgebouwde tussenwoning



\\ Hoofdstraat 35, 4844 CA Terheijden \\ 076-5933134 \\ info@reimus-makelaardij.nl \\ reimus-makelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
103.40m²

PERCEELOPPERVLAKE
176m²

INHOUD
366m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1966

ENERGIELABEL
C



Omschrijving

Uitgebouwde tussenwoning met een doorzonwoonkamer van ca. 29,5 m², ruime keuken, drie slaapkamers waaronder een zolderkamer, een badkamer en een diepe achtertuin met berging. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en ligt op een rustige woonlocatie nabij het centrum van Prinsenbeek.

Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een goede verbinding naar de A16 en ook Breda is binnen circa 15 fietsminuten bereikbaar.

De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daardoor volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

Er is een energielabel C en een bouwkundige keuring aanwezig.

ENTREE-HAL

Met meterkast (4 groepen) nette toiletruimte uitgerust met wandcloset, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, toegangsdeur naar de keuken en deur naar de woonkamer.

WOONKAMER

Uitgebouwde doorzonwoonkamer van ca. 29,5 m² voorzien van een houten vloer. De wanden zijn deels afgewerkt met schoon metselwerk en deels met spachtelputz. Aan de voorzijde zijn kunststof kozijnen geplaatst en aan de achterzijde hardhouten kozijnen, beide voorzien van dubbele beglazing.

KEUKEN

Ruime keuken met tegelvloer, een schoon metselwerk wand en een deur naar de achtertuin. Het keukenblok heeft een lengte van circa 5 meter en is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, RVS spoelbak en diverse onder- en bovenkasten.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Vanaf de overloop met vaste kast zijn twee slaapkamers, de badkamer, de wasruimte en de vaste trap naar de zolderverdieping bereikbaar.

SLAAPKAMER 1

Slaapkamer aan de voorzijde van de woning voorzien van een vaste kast. De kamer beschikt over kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een draai-kiepraam.

SLAAPKAMER 2

Slaapkamer aan de achterzijde van de woning met uitzicht op de achtertuin. De kamer beschikt over een houten kozijn met stalen raam voorzien van enkel glas. Aan de buitenzijde is een rolluik aanwezig.

BADKAMER

Geheel betegelde badkamer voorzien van een douche, ligbad, toilet, wastafel en handdoekenradiator. De ruimte beschikt over een houten kozijn met enkel glas en een rolluik.

WASRUIMTE

Voormalige badkamer met aansluitingen voor onder andere de wasmachine en droger.

Omschrijving (vervolg)

ZOLDERVERDIEPING

VOORZOLDER

Op de voorzolder bevindt zich de cv-combiketel. Achter de schuifdeuren is veel praktische bergruimte aanwezig.

ZOLDERKAMER

Deze kamer is voorzien van een groot dakraam en geschikt als derde slaapkamer.

TUIN

De diepe achtertuin heeft een diepte van circa 12 meter en is gelegen op het zuiden. Achter in de tuin staat een stenen berging over de volledige breedte van het perceel van circa 6 meter. Via een deur in de berging is het achtergelegen gangpad bereikbaar.

BEN JE NA HET LEZEN VAN DEZE INFORMATIE NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

We laten deze woning graag aan je zien. Neem contact op met Reimus Makelaardij voor het maken van een bezichtigingsafspraak via 076 - 593 31 34 of 06 - 513 79 713.

PRINSENBEEK

Prinsenbeek is een levendig dorp met diverse voorzieningen op korte afstand. In het centrum zijn verschillende winkels, supermarkten en horecagelegenheden aanwezig. Daarnaast beschikt het dorp over basisscholen, sportverenigingen en diverse recreatieve voorzieningen.

Dankzij de gunstige ligging zijn Breda en de uitvalswegen A16, A58 en A27 goed bereikbaar. Hierdoor combineert Prinsenbeek het wonen in een dorpse omgeving met de voorzieningen van de stad binnen handbereik.

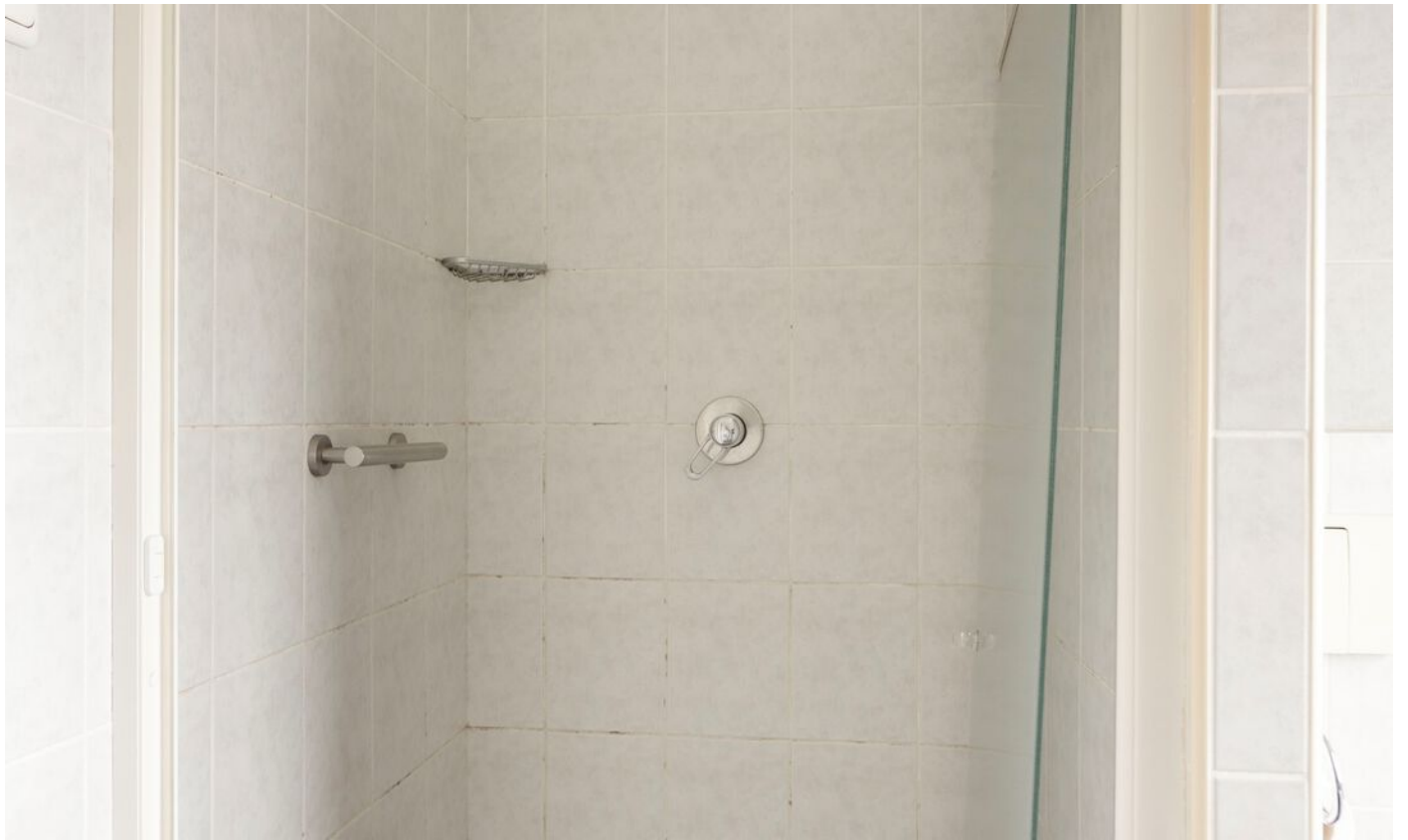




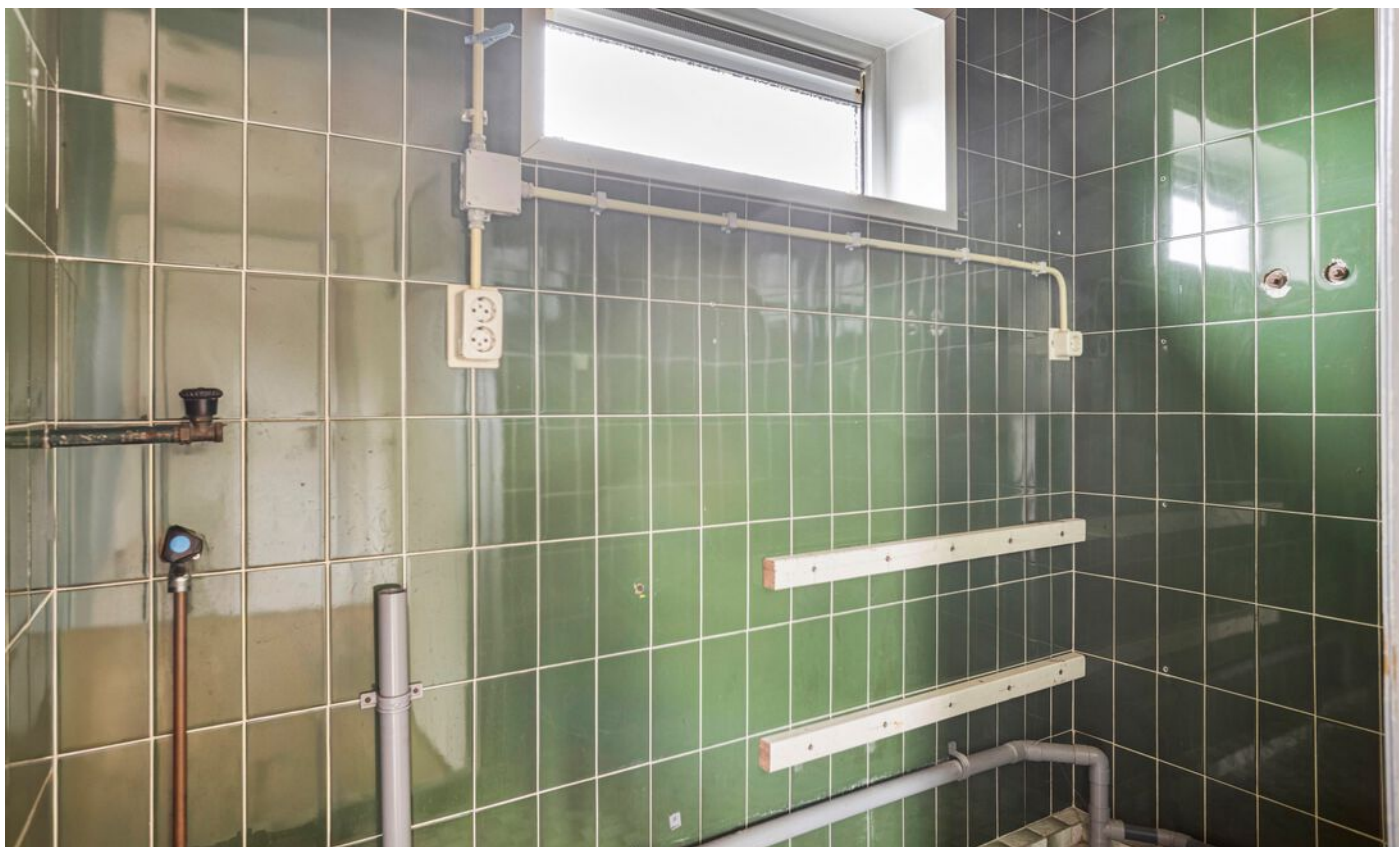












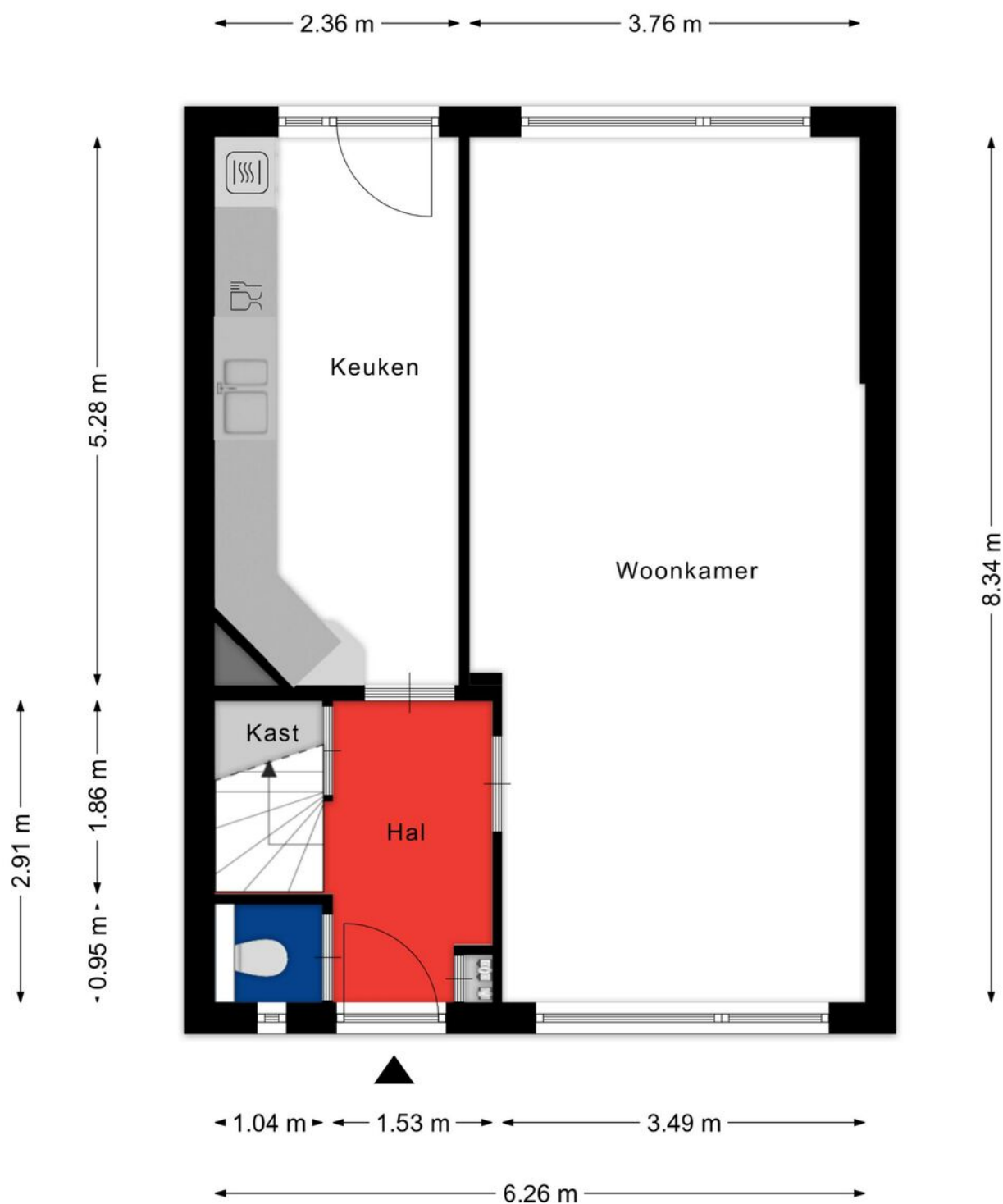








Plattegrond



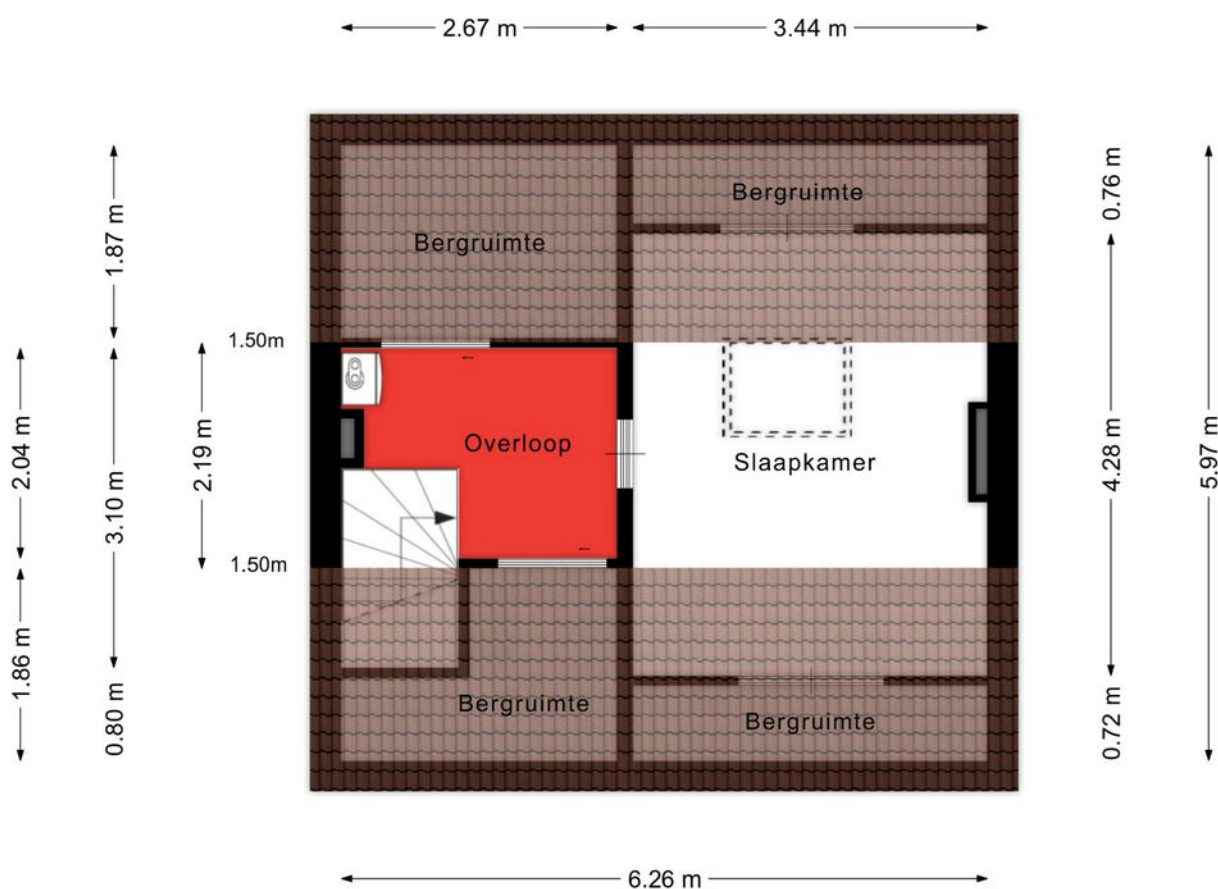
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



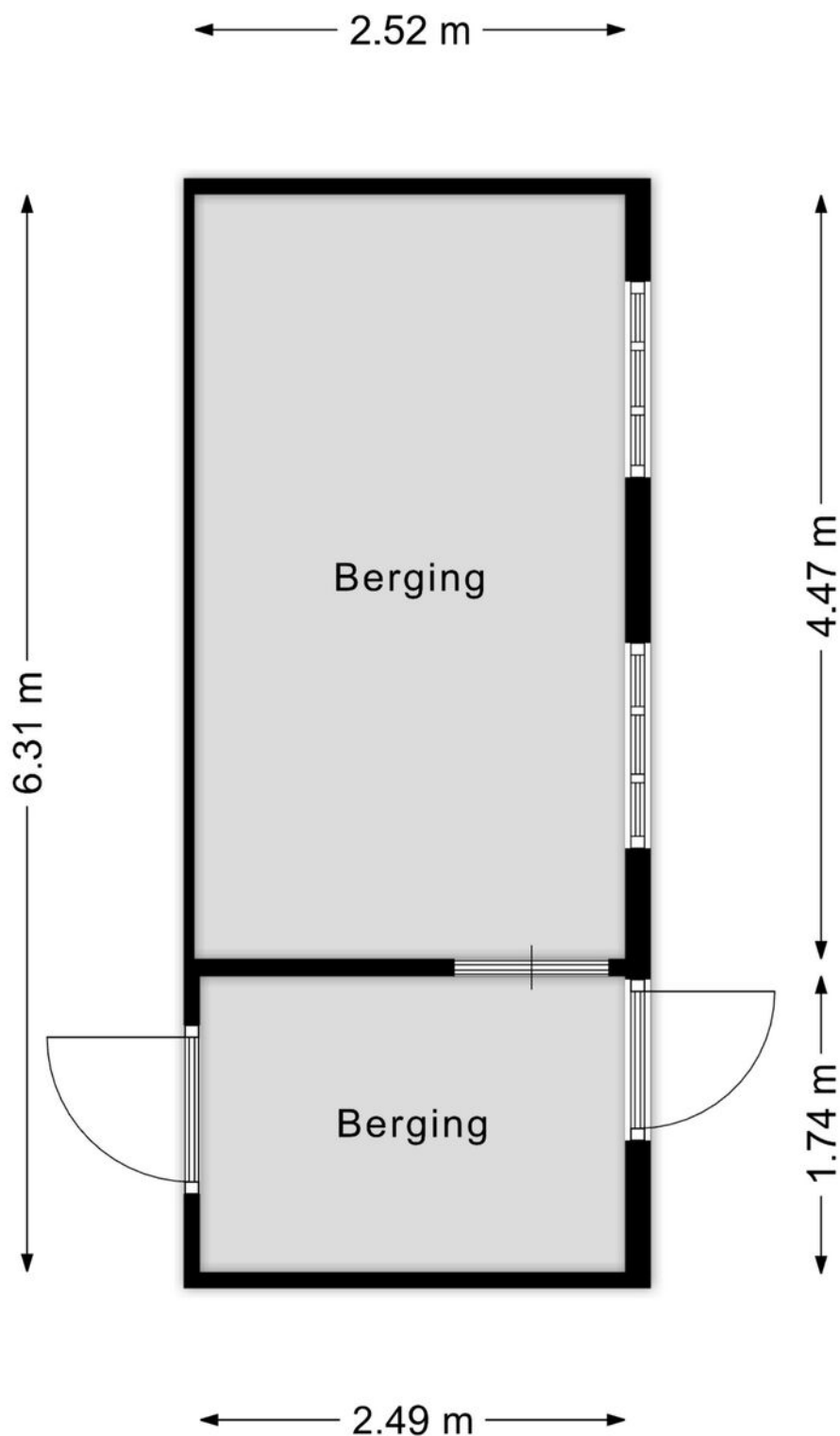
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	176 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103,4 m ²
Inhoud	366 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	15,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energietabel	C
--------------	---

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Remeha HR Terza combiketel
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Zie akte

ALGEMEEN

- Biedingen worden uitsluitend in behandeling genomen ná een bezichtiging.
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de Vastgoed Nederland koopovereenkomst mede vastgesteld door de Nederlandse brancheorganisatie Voor makelaars, de NVM en Vereniging Eigen Huis.
- Een koopovereenkomst komt eerst tot stand nadat beide partijen, te weten verkoper en koper, de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Totdat moment komt aan mondelinge overeenstemming, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, enig rechtsgevolg toe.
- In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Afhankelijk van het bouwjaar wordt een koopovereenkomst, welke gehanteerd wordt door Reimus Makelaardij, standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule c.q. 'as is where is' clausule.
- Reimus Makelaardij wijst hiermee koper, in het kader van zijn onderzoeksplicht, op de mogelijkheid van het laten uitvoeren van o.m. een bouwkundige keuring en/of het inschakelen van een aankoopmakelaar of anderszins.
- Deze vrijblijvende informatie is door Reimus Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen desgewenst door koper worden gecontroleerd c.q. nagemeten.
- Door Reimus Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid w.o. tekeningen, jaartallen, schaal aanduidingen oppervlaktematen of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kadastrale kaart



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Prinsenbeek

Sectie F

Perceel 2810

kadaster

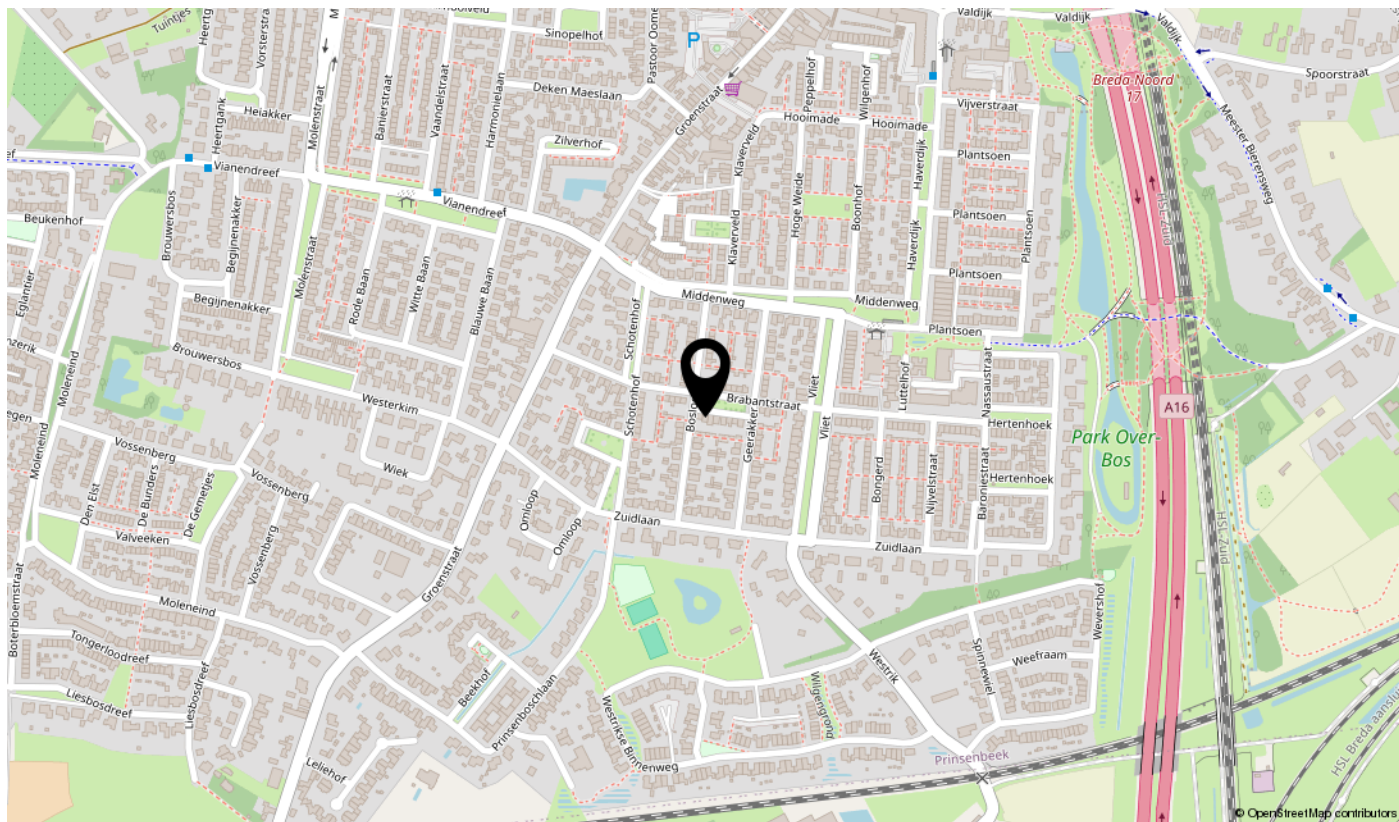
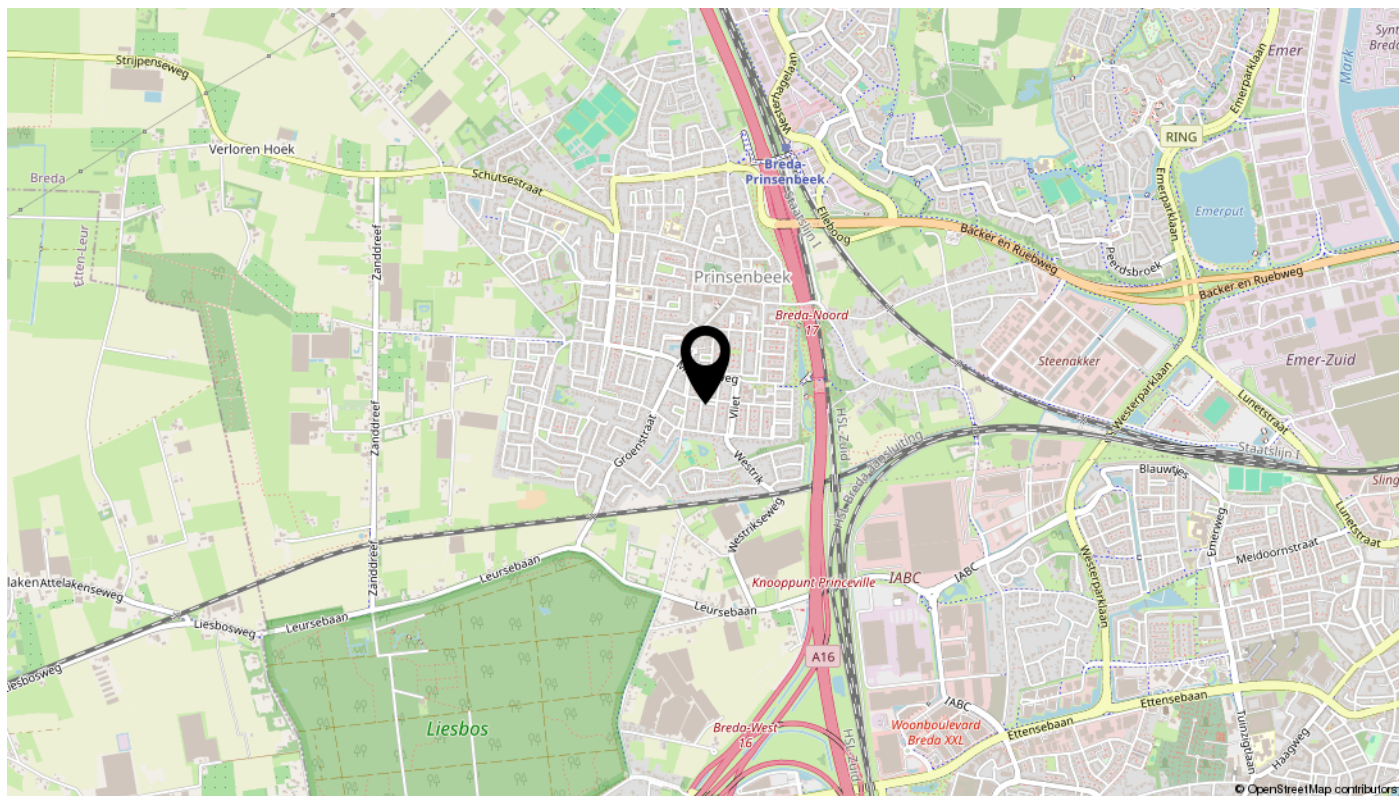
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026

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



graag bezichtigen

Bel ons voor een afspraak 06-51379713

