

TE KOOP.

Beeksestraat 88 Prinsenbeek
€ 1.445.000,- k.k.



SCHONCK, SCHUL & COMPAGNIE
MAKELAARDIJ



Inhoud

Inleiding	5
Begane grond	9
Eerste verdieping	30
Tuin en vrijstaande bungalow	45
Bijzonderheden	63
Plattegronden	64
Omgevingskaart	72
Kadastrale kaart	73
Ontdek het bruisende Breda!	72
Informatie & verkoop	75
Extra Informatie	76



Inleiding

Welkom bij deze prachtige villa uit 1931, uitstekend geïsoleerd en inclusief een aparte multifunctionele ruimte met alle eigen voorzieningen. De woning is gelegen aan het begin van de sfeervolle Beeksestraat in Prinsenbeek, met een fraai aangelegde tuin en diverse terrassen, een echte oase van rust, maar toch dicht bij alle voorzieningen van het dorp.

De hoofdwoning (271 m² woonoppervlakte) beschikt over een badkamer op de begane grond en biedt daarnaast de mogelijkheid om van de werkkamer een slaapkamer te creëren, wat het geheel bij uitstek geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen.

De multifunctionele ruimte heeft een woonoppervlakte van circa 68 m².

De locatie is ook goed gelegen ten opzichte van het bruisende, Bourgondische centrum van Breda, slechts in 15 minuten met de auto te bereiken. Ook de uitvalswegen voor woon- en werkverkeer liggen op korte afstand.





Specificaties

Bouwjaar	: 1931
Energielabel	: C (t/m 10/2035)
Woonoppervlakte	: hoodwoning 271 m ²
Woonoppervlakte	: multifunctionele ruimte 68 m ²
Inhoud	: ca. 1.376m ³
Perceel	: 1.680 m ²
Onderhoud	: Goed
Oplevering	: In overleg

We parkeren de auto op de parkeerplaats voor het huis, waar ruimte is voor drie auto's. Daarnaast is er een ruime carport en voldoende extra parkeergelegenheid naast de woning

We lopen het huis binnen en komen in een ruime hal met de trap naar de verdieping. Onder de trap bevindt zich een handige opbergruimte. Daarnaast biedt de hal toegang tot het toilet met wastafelmeubel en de meterkast met 13 groepen en de gasmeter.









We lopen de woonkamer in en zijn meteen onder de indruk van de prachtige, lichte ruimte met uitzicht op de tuin vanuit meerdere hoeken. De gezellige open haard vormt een sfeervol middelpunt, en via de schuifpui is de tuin eenvoudig bereikbaar.

De keuken is recent uitgebouwd en voorzien van een hoogwaardige inrichting, met een royaal kookeiland dat zowel veel bergruimte biedt als een gezellig zitgedeelte waar je kunt ontbijten of 's avonds genieten terwijl er gekookt wordt.

De keuken is uitgerust met een rvs-spoelbak met Quooker, verzonken elektra, een 4-pits gaskookplaat met onder andere een wokbrander, een plafondafzuigkap en een Miele-afwasmachine. Aan de andere kant bevinden zich meerdere kasten met lades, een combimagnetron van Miele, een tweede oven en een Gaggenau-ijskast met langhoudlades.

Een grote schuifpui biedt een prachtig uitzicht op de tuin, en de aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer. Een ideale plek om te borrelen of te dineren met familie en vrienden.

Vanuit de keuken is tevens toegang tot een ruime, op stahoogte ingerichte wijnkelder, waar ook een huurboiler aanwezig is.









Vanuit de woonkamer is er toegang tot de studeer- of speelkamer, een lichte ruimte met grote ramen die uitkijken op de tuin en een sfeervolle witte houten vloer.





Naast de keuken bevindt zich een tweede, privé-ingang met een ruime kast voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, een stortgootsteen en toegang tot een berging met werkbank. In deze ruimte vind je tevens een tweede toilet, een inloopdouche en een vlizotrap naar een grote bergzolder met twee cv-ketels.





Eerste verdieping

We gaan terug naar de hal en nemen de trap naar de verdieping. Hier bevindt zich de ruime ouderslaapkamer met een praktische kastenwand en directe toegang tot de badkamer, die tevens vanuit de overloop bereikbaar is.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een dubbele wastafel, douche met thermostaatkraan, ligbad, en een sierradiator.

Op deze verdieping bevinden zich verder:

Slaapkamer II, gelegen aan de zijkant van het huis.

Slaapkamer III, voorzien van een vaste wastafel en toegang tot een riant dakterras.

Op de overloop bevindt zich tevens de vlizotrap naar de tweede bergzolder, die uit drie afzonderlijke delen bestaat.















Tuin en vrijstaande bungalow

Rondom het huis ligt een prachtig aangelegde tuin, met verschillende terrassen om zowel in de zon als in de schaduw te genieten. Eén van de terrassen is ideaal om te dineren, met uitzicht op een vijvertje met fontein en een groot zonnescherm. Overal in de tuin ervaar je voldoende privacy en word je omringd door rustgevende vogelgeluiden.

Via het oprijlaantje en langs de carport bereiken we de vrijstaande bungalow. Deze multifunctionele ruimte, met eigen keuken, slaapkamer en badkamer, is perfect geschikt als gastenverblijf, kantoor aan huis of studio. Een waardevolle toevoeging die de woning extra veelzijdig maakt en volop mogelijkheden biedt.

De woonkamer is ruim en licht, met een sfeervolle raamverdeling en uitzicht op de tuin, zonder inkijk vanuit het woonhuis.

Tevens is er een aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. Hier bevinden zich ook de omvormer van de 15 zonnepanelen en de meterkast met 8 groepen.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met voldoende privacy.



















Bijzonderheden

- Riante rustige ligging met veel privacy
- Vloerverwarming in woonkamer, woonkeuken, tussenhal en berging
- Volledig dubbelglas behoudens de ramen in de hal
- Vrijstaande multifunctionele ruimte / bungalow met eigen voorzieningen
- beregeningssysteem via waterput (niet geautomatiseerd)
- Parkeerplaats voor 4 auto's plus ruime carport
- 15 zonnepanelen aanwezig
- Goede bereikbaarheid door nabijheid van uitvalswegen

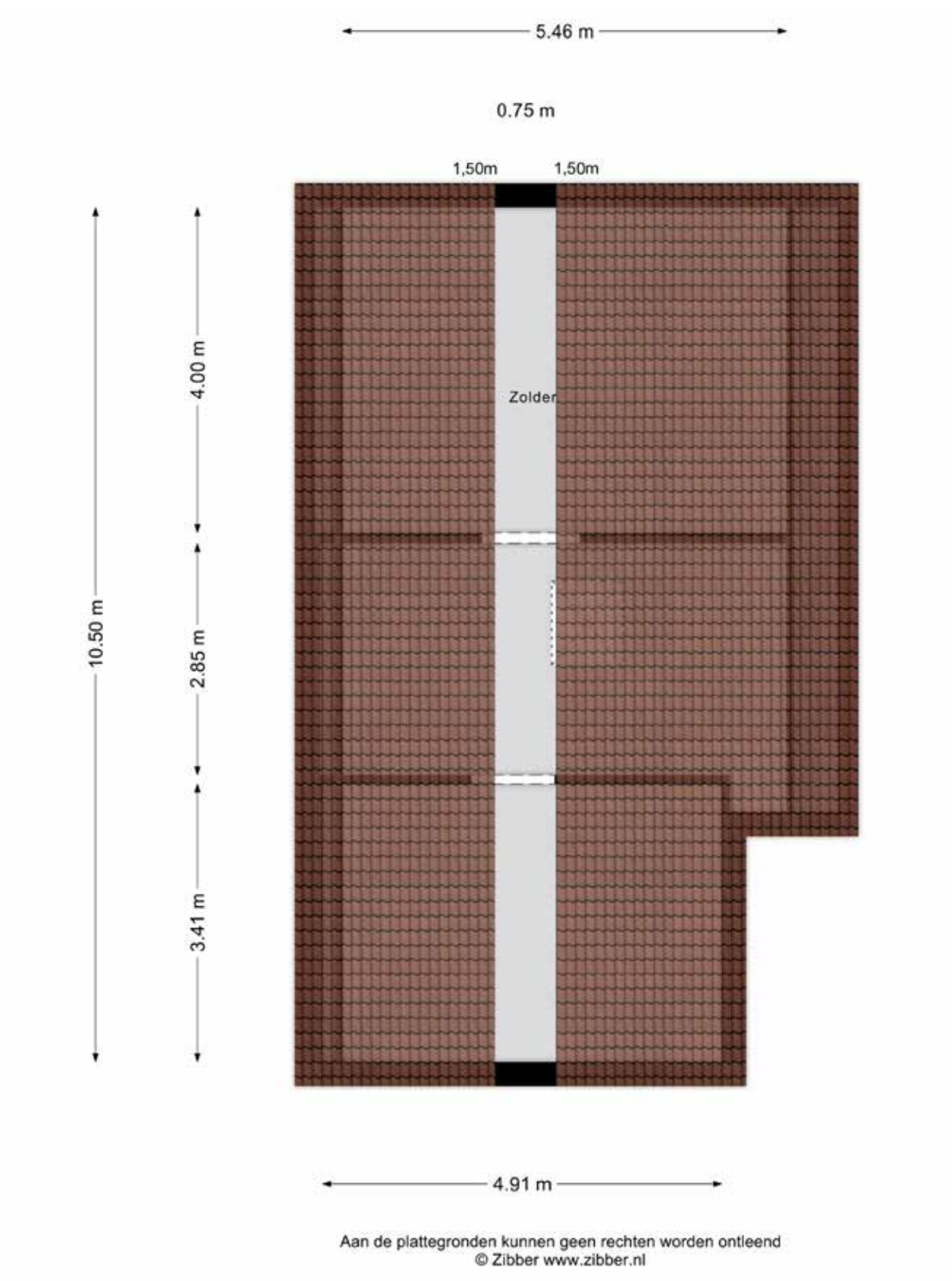
BEGANE GROND



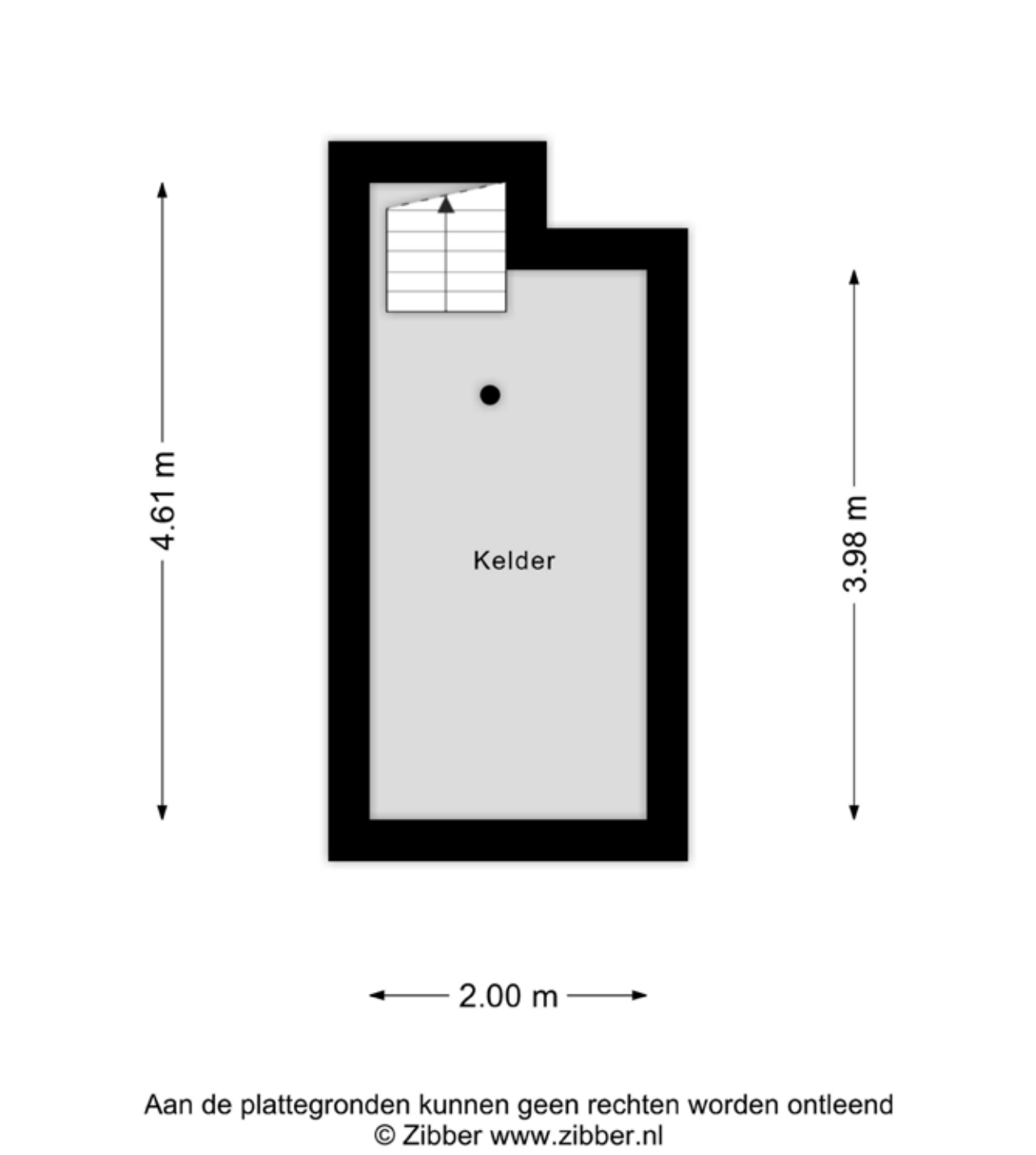
EERSTE VERDIEPING



ZOLDER



KELDER



VRIJSTAANDE BUNGALOW

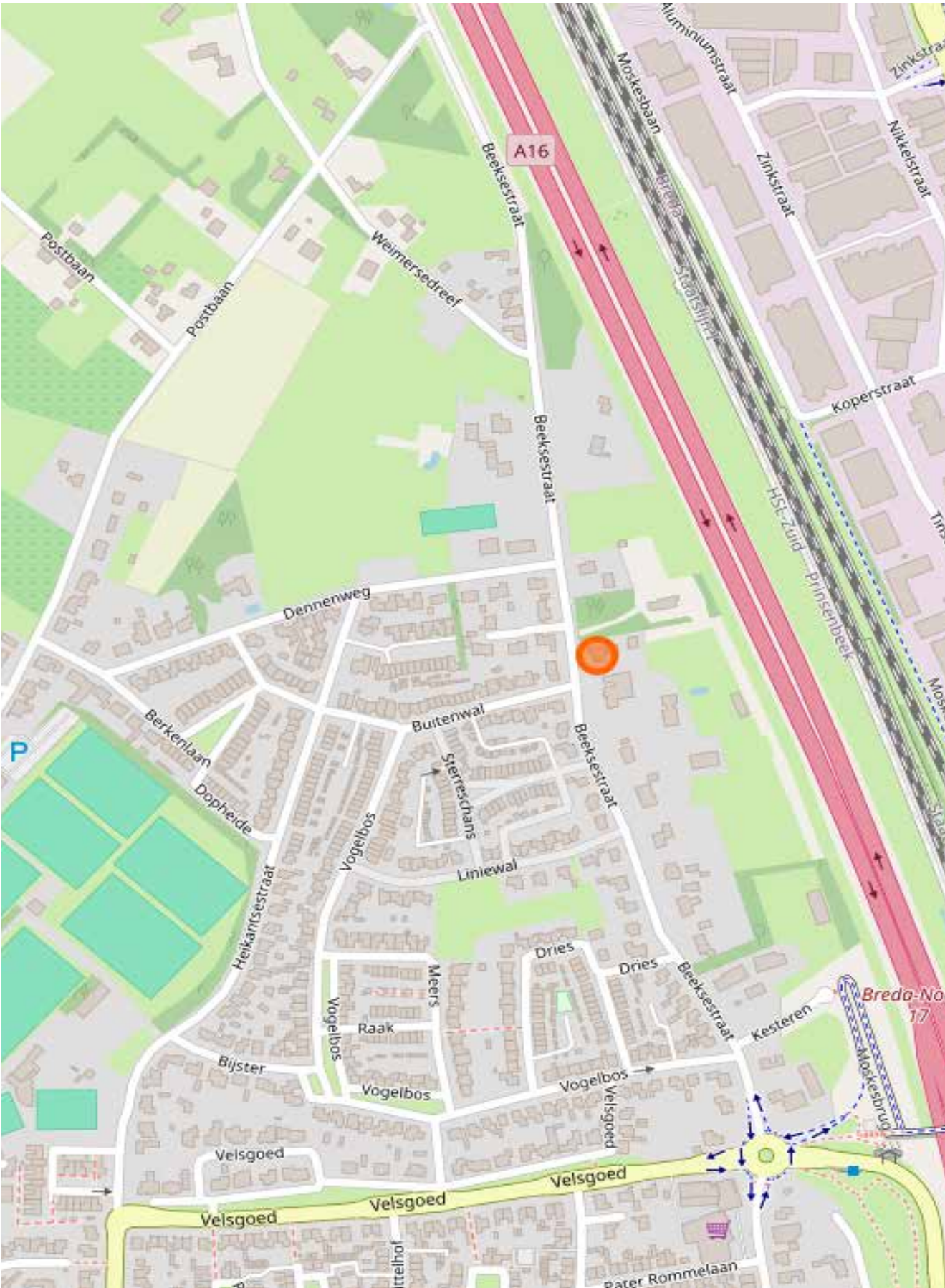


SITUATIETEKENING





OMGEVINGSKAART



KADASTRALE KAART



Ontdek het bruisende Breda!

Verken het levendige hart van Breda, een stad die bruist van leven, cultuur en culinaire hoogstandjes.

Te midden van betoverende singels en imposante herenhuizen, belichaamt Breda een tijdloze charme waar geschiedenis en moderniteit naadloos samenvloeien.

Van weelderige parken tot kronkelende straatjes gevuld met boetieks en gezellige café's, elke hoek biedt een nieuw avontuur. Breda staat niet alleen bekend om haar pittoreske uitstraling, maar ook om haar bruisende evenementenkalender. Het hele jaar door geniet je hier van festivals, markten en culturele hoogtepunten.

Voeg daarbij de gastronomische verleidingen van de uitstekende restaurants op, en je hebt de perfecte setting voor een inspirerend en levendig leven.

Welkom in Breda, waar elke dag een nieuwe ontdekking is!

Informatie & verkoop

Een huis hoort een thuis te zijn. Het is meer dan een stapel stenen. Soms woont u jarenlang in hetzelfde huis en soms, door veranderingen, wilt u van een andere plek uw thuis maken. Hoe dan ook: uw wens om te veranderen van woonomgeving is altijd heel persoonlijk. Dit persoonlijke aspect staat bij ons makelaarteam altijd voorop.

Wij vinden het bijzonder belangrijk om uw beweegredenen, wensen en eisen om te verhuizen te kennen. Tijdens uw bezoek aan deze woning, staan wij dan ook graag klaar om al uw vragen te beantwoorden en u van de nodige informatie te voorzien.

Onze expertise reikt echter verder dan alleen deze woning. Mocht u behoefte hebben aan een waardebepaling van uw huidige woning, aankoopbegeleiding voor een nieuwe woning, of een taxatie nodig hebben, dan maken wij graag tijd voor u vrij. Ons team van gedreven en enthousiaste professionals staat voor u klaar om u bij te staan in het realiseren van uw vastgoeddelen.

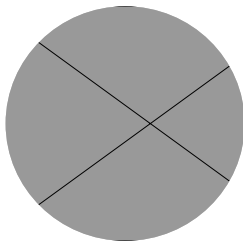
Sinds 1932, zijn wij actief in de regio Breda en omstreken en daardoor uitstekend bekend met ons marktgebied. U kunt rekenen op onze lokale expertise en ons brede netwerk om u te begeleiden bij elke stap van het proces. Uw belang staat hierbij altijd voorop!

Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor een vrijblijvend gesprek of verdere informatie. U bent meer dan welkom!

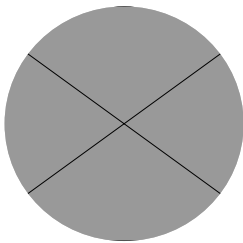
Schonck, Schul & Compagnie

Fatimastraat 1 - 3
4834 XT Breda
076 - 56 56 056

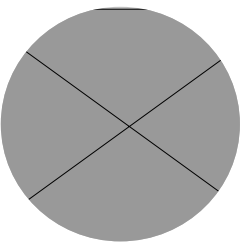
schonckschul.com
info@schonckschul.com



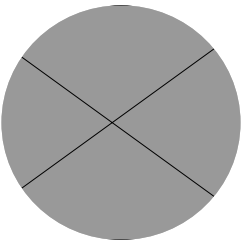
Nicole van Poppel
NVM Register Makelaar - Taxateur
n.vanpoppel@schonckschul.com
06-34886534



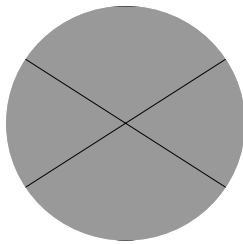
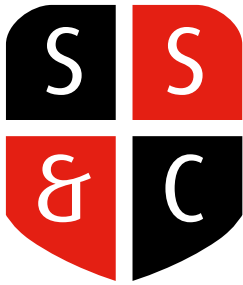
Bas Korving
Directeur Makelaardij
NVM Register Makelaar - Taxateur
b.korving@schonckschul.com
06-10135260



Tamara Smit
NVM Makelaar
t.smit@schonckschul.com
06-81262911



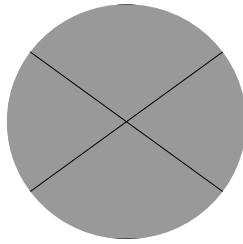
Ietje Goossens
Vastgoedadviseur
i.goossens@schonckschul.com
06-53232714



Lisa van den Tempel
Commercieel Medewerker Binnendienst
nieuwbouw
l.vandentempel@schonckschul.com
076-5656056



Lisa Ooms
Commercieel Medewerker Binnendienst
info@schonckschul.com
076-5656056



Yolanda Hop
Commercieel Medewerker Binnendienst
info@schonckschul.com
076-5656056



Extra informatie

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Met het uitbrengen van een bieding verklaart de bieder kennis genomen te hebben van de inhoud van de aanwezige lijst van zaken behorende bij de koopakte.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat het bovenstaande slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Koopovereenkomst

Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom.

Toelichting NEN2580

Betreffende verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Evt. maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. 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.

Algemene ouderdomsclausule is van toepassing

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektriciteit, gas- en waterinstallatie, riolering, aanwezigheid van/aantasting door houtworm en of ander ongedierte. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op artikel 5.3 omschreven woongebruik in de NVM koopakte.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs



Schonck, Schul & Compagnie

Fatimastraat 1
4834 XT Breda

Telefoon: 076 - 56 56 056

info@schonckschul.com
schonckschul.com