

Groenstraat 10 a | Prinsenbeek

Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Groenstraat 10 a | Prinsenbeek



Kenmerken

Bouwjaar	1992	Ligging	in centrum
Soort woning	benedenwoning	Ligging tuin	noord-west
Type woning	appartement	Inhoud	335 m ³
Energie label	A		
Aantal kamers	3	Woonoppervlakte	83 m ²
Aantal slaapkamers	2		

Bent u op zoek naar een verzorgd 3-kamerappartement in het centrum van Prinsenbeek met alle voorzieningen en winkels binnen handbereik? Dan wilt u dit appartement zéker niet missen!

Het appartement is gelegen op de begane grond en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers en een ruime badkamer. Uniek is de eigen tuin, waar u op zonnige dagen fijn kunt ontspannen op het terras.

Nieuwsgierig? Neem dan contact op met ons kantoor. We plannen graag een bezichtiging met u in!

Omschrijving

Indeling appartement – lichte woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers en een nette badkamer

Via de eigen entree komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, de deels betegelde toiletruimte (met toilet en fontein) en de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Dankzij het grote raam geniet u hier van veel natuurlijke lichtinval en uitzicht naar buiten. Bovendien is hier een airconditioning aanwezig die de gehele ruimte zowel kan koelen als verwarmen. Vanuit de woonkamer zijn beide slaapkamers te bereiken.

Aan de achterzijde ligt de open keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse kasten, laden, een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser op hoogte, een combi-oven/magnetron, een spoelbak en een kunststof werkblad.

Via de keuken bereikt u de grootste slaapkamer, eveneens voorzien van airconditioning voor optimaal comfort het hele jaar door. Vanuit deze slaapkamer heeft u direct toegang tot de badkamer én tot de tuin.

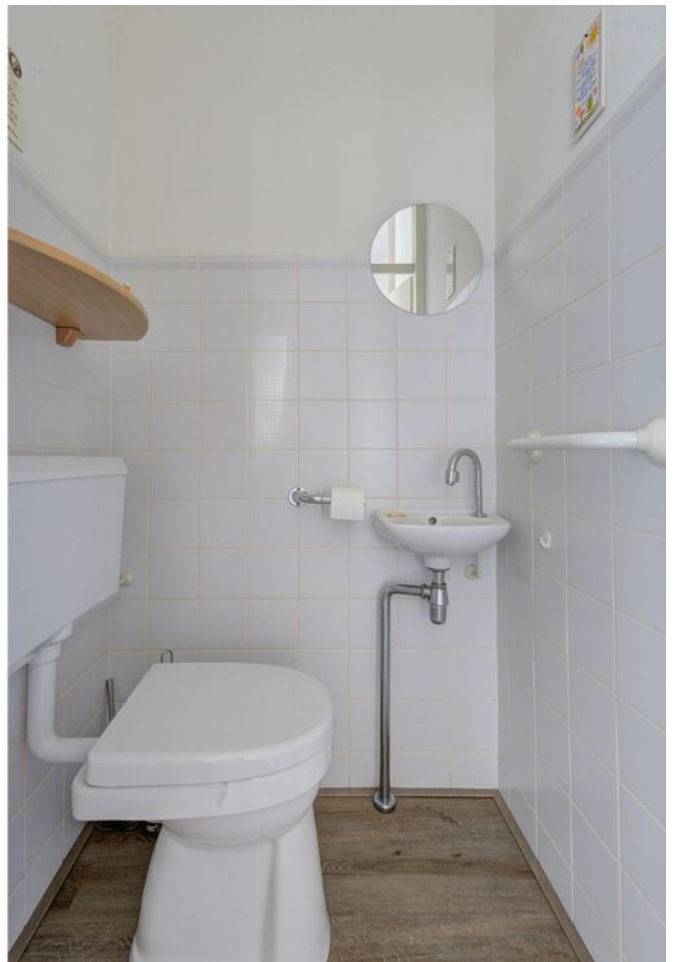
De volledig betegelde badkamer is ingericht met een douche (met handdouche en thermostaatkraan), wastafelmeubel en een toilet. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Dankzij de verhoogde opstelling plaatst u de wasmachine en droger eenvoudig op werkhooft.

Vanuit de badkamer loopt u door naar de 2e slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer. Ook vanuit deze kamer heeft u toegang tot de tuin én een doorgang naar de woonkamer. Beide slaapkamers beschikken over fijne lichtinval.

Tuin – fijne achtertuin en eigen berging

Een bijzonder pluspunt van dit appartement is de achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, sierbestrating en borders met beplanting. Via de poort bereikt u de achterom en de bergingen.

Bij het appartement hoort een eigen berging met elektra, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen of tuingereedschap.

























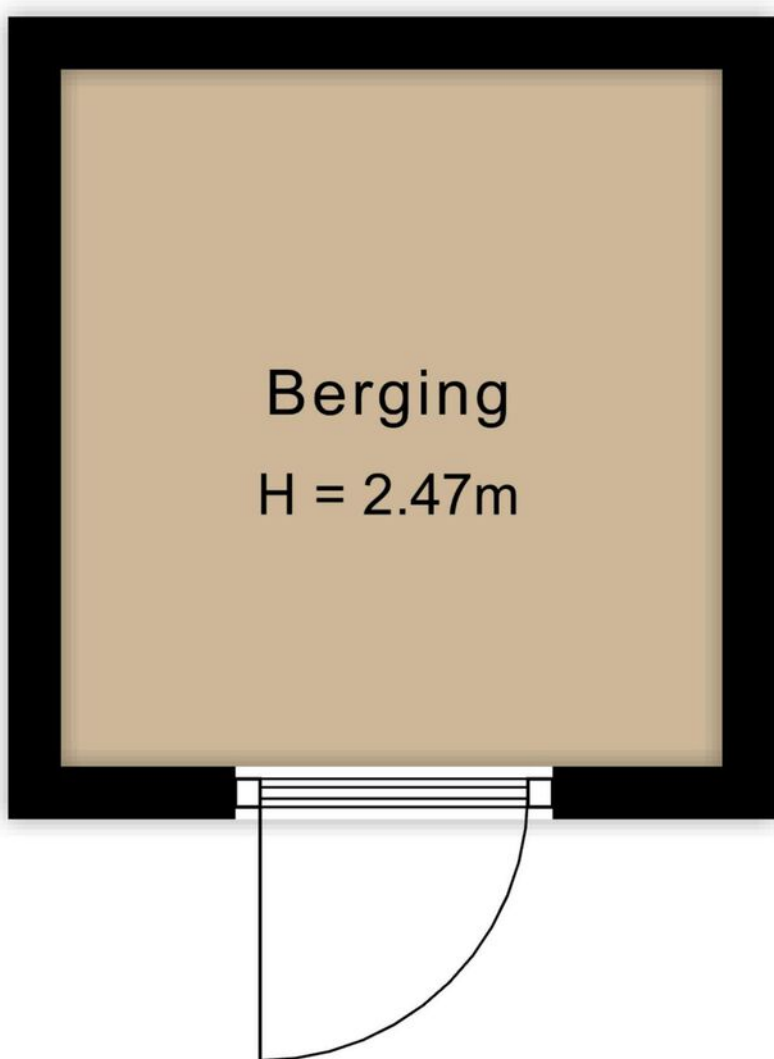


Plattegronden



Plattegronden

← 1.88 m →



↑ 1.98 m ↓

Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: —

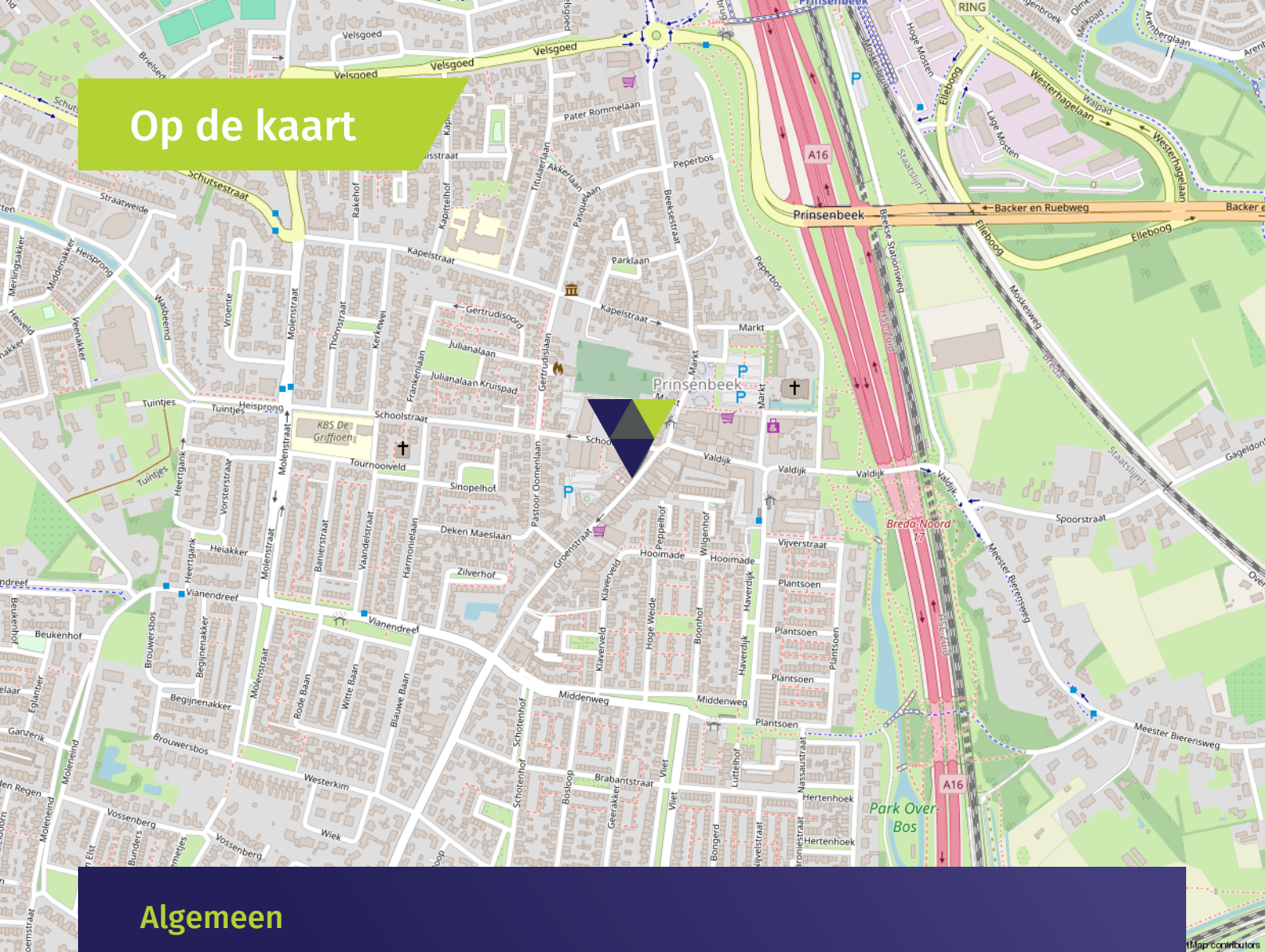


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Prinsenbeek Sectie E Perceel 5009 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Op de kaart



Algemeen

- Het appartement is volledig geïsoleerd.
- Het hele appartement is voorzien van een pvc vloerafwerking, met uitzondering van de betegelde toiletruimte en badkamer.
- Het appartement heeft houten kozijnen met dubbele beglazing en is overal voorzien van rolluiken.
- Het appartement is in de woonkamer en de slaapkamer voorzien van airconditioning, die beide kunnen koelen en verwarmen. Hierdoor woont u hier het hele jaar door comfortabel.
- De servicekosten van het appartement bedragen ca. € 75,- per maand.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving aanwezig.
- Het appartement is gelegen in het centrum van Prinsenbeek met alle voorzieningen binnen handbereik.
- Uitvalswegen van en naar Prinsenbeek zijn in de nabijheid.

Wonen in **Prinsenbeek**

Prinsenbeek is een dorp op zich, dat net als Bavel, Ulvenhout en Teteringen onderdeel geworden is van de gemeente Breda. Prinsenbeek heeft ca. 12.000 inwoners.

In Prinsenbeek vindt u alles wat u nodig heeft op het gebied van sport, cultuur en recreatie. U bent omringd door natuur. De Haagse Beemden, het Liesbos, de Mark en het centrum van Breda zijn allemaal dichtbij.

Prinsenbeek heeft goede openbaar vervoersverbindingen met zelfs een eigen treinstation en daarnaast bent u zo op de snelweg A16.



Verkoopvoorwaarden

Asbestclausule

Bij woningen gebouwd voor 1 juli 1993 was het normale praktijk asbesthoudende materialen te verwerken in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in vloerbedekking. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er wellicht asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Het is koper bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen in acht dienen te worden genomen en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

▶ Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Ons team; v.l.n.r. Kim, Maurice, Agnes, Iris, Manon, Margot, Tim, Jennifer en Marthe. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

▶ Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

▶ NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

▶ Begeleiding bij aankoop

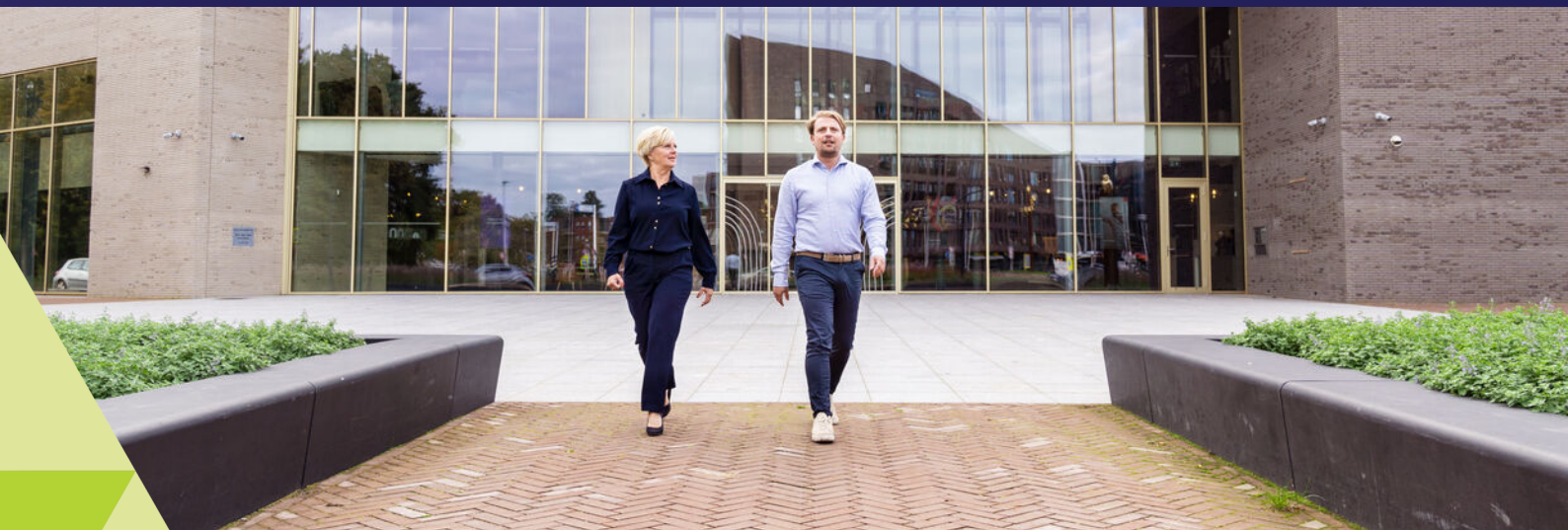
Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

▶ Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

▶ Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend. Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Stan van den Bosch

Commerciële binnendienst



Suze Hendrickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Notities



Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur