

Vogelbos 59

PRINSENBEEK



— Vraagprijs: € 649.000,= k.k. —

KENMERKEN

Woonoppervlakte:	<i>163 m²</i>
Perceelsoppervlakte::	<i>402 m²</i>
Inhoud:	<i>503 m³</i>
Aantal kamers:	<i>5</i>
Aantal slaapkamers:	<i>4</i>
Bouwjaar:	<i>1977</i>
Isolatie:	<i>Muur, dak en gedeeltelijk dubbel glas</i>
Verwarming:	<i>Combiketel</i>
Energielabel:	<i>C</i>
Bijzonder:	<i>Goede locatie, veel ruimte en privacy</i>



OVER DE WONING



DEZE VERRASSEND RUIE 2-ONDER-1-KAPWONING LIGT AAN EEN RUSTIGE, GROENE STRAAT IN PRINSENBEK, VLAKBIJ ALLERLEI VOORZIENINGEN. DE WONING BIEDT EEN PRETTIGE COMBINATIE VAN RUIMTE, LICHT EN PRAKTISCHE MOGELIJKHEDEN. ER IS EEN VOORTUIN, EEN LANGE OPRIT MET PLAATS VOOR MEERDERE AUTO'S EN EEN GARAGE.

DE RUIE WOONKAMER HEEFT EEN OPEN HAARD EN EEN SCHUIFPUI NAAR DE TUIN. DE TUIN BIEDT VEEL PRIVACY EN LIGT OP HET WESTEN WAARDOOR JE BIJNA DE HELE DAG LEKKER VAN DE ZON KUNT GENIETEN.



Op de verdiepingen zijn 4 ruime slaapkamers. Indien gewenst is het mogelijk om een extra kamer te realiseren, bijvoorbeeld voor werk of hobby. Daarmee is dit huis uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte; de indeling biedt flexibiliteit voor verschillende woonwensen. Ook op de begane grond zijn er mogelijkheden om om uit te breiden zodat je de woning geheel naar eigen wens kunt vergroten en moderniseren.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand van de gezellige dorpskern van Prinsenbeek met winkels, horeca en basisscholen. Sport- en recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig in het omliggende buitengebied. Daarnaast bereikt u het bruisende Breda in slechts 10 autominuten. Het NS-station van Prinsenbeek en de uitvalswegen liggen ook op korte afstand van de woning.

Kortom: een ruime, veelzijdige woning op een rustige locatie, met een zonnige tuin en volop potentie om uw woonwensen waar te maken. Een unieke kans voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Maak snel een afspraak en ervaar zelf de unieke sfeer van deze bijzondere woning. Bel voor meer informatie of een afspraak voor een bezichtiging met AVL Real Estate: 06 - 4379 5768.

Begane grond

- Entree/hal met trapopgang naar de eerste verdieping;
- Geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje;
- Vaste kast die plaats biedt aan de meterkast (7 groepen en aardlekschakelaars);
- L-vormige woonkamer met open haard en schuifpui naar de heerlijke achtertuin. De achtergevel bij de woonkamer is voorzien van een zonnescerm;



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



-
- Keuken, voorzien van een Siematic keukeninrichting in hoekvorm met boven- en onderkastjes in lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van een close-in boiler, 1½ rvs spoelbak en de volgende inbouwapparatuur: magnetron, oven, 4-pits gaskookplaat, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en afzuigkap. De keuken is voorzien van kickspace-verwarming en een loopdeur geeft toegang aan de achtertuin. De magnetron, oven en vaatwasmachine zijn van Siemens.

De vloer op de hele begane grond is voorzien van rood-bruine plavuizen.



FOTO'S



FOTO'S



1e verdieping

- Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot:
- Geheel betegelde wasruimte met toilet;
- Geheel betegelde badkamer, voorzien van douchecabine, vaste wastafel met ombouw en ligbad. Een deur biedt toegang naar een terras (ca. 6 m²);
- Slaapkamer 1, voorzien van vaste kastenwand. Een deur geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning;
- Slaapkamer 2 met deur naar hetzelfde balkon aan de voorzijde;
- Slaapkamer 3, voorzien van vaste wastafel.

De vloer van de 1e verdieping is voorzien van vloerbedekking.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



2e verdieping

- Overloop met ruime bergruimte achter schuifdeuren;
- Slaapkamer 4 met ruime bergruimte, dakkapel over de hele breedte aan de achterzijde en een dakraam aan de voorzijde;
- Stookruimte die plaats biedt aan de CV-ketel (2008).

De vloer van de 2e verdieping is voorzien van laminaat.



FOTO'S



FOTO'S



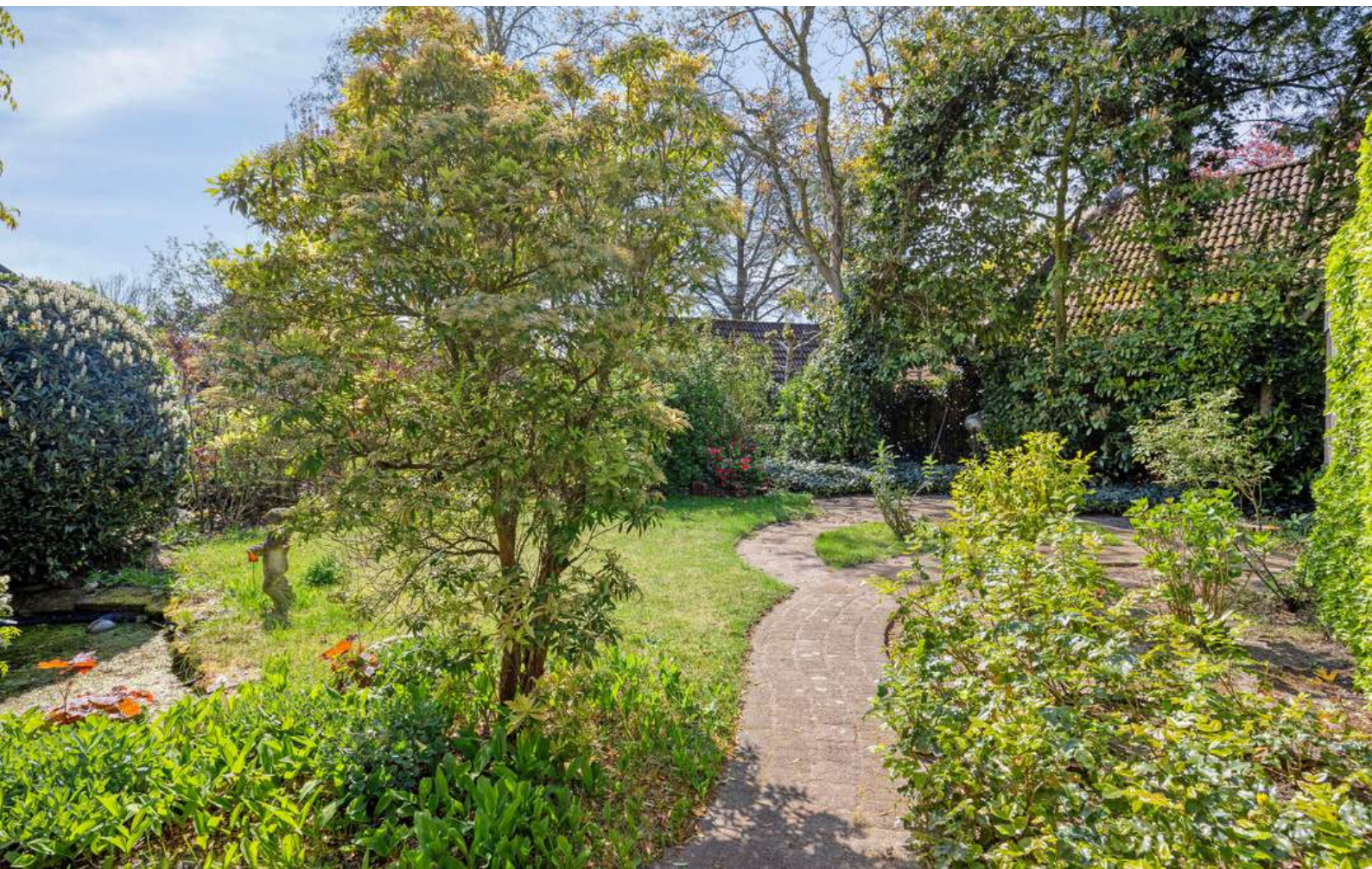
Tuin

De fantastische achtertuin ligt op het westen, is ca. 20 meter diep en voorzien van gazon, een vijver, sierborders, bomen, struiken en terras. Via een poort is de oprit aan de zijkant van de woning bereikbaar.

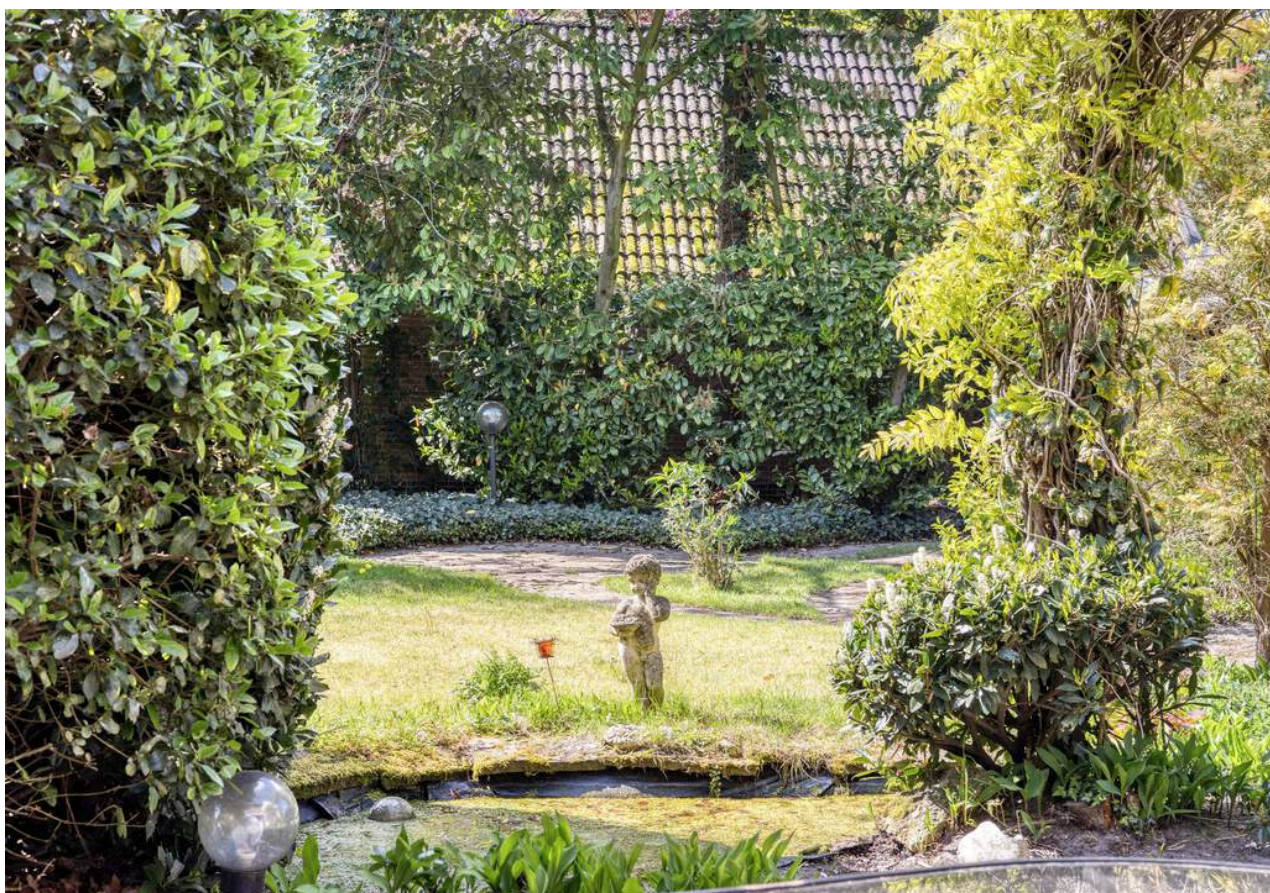
De tuin is voorzien van verschillende elektrapunten, buitenverlichting en een buitenkraantje.

Garage

De ruime garage (ca. 26 m²) is voorzien van een stalen kanteldeur en is bereikbaar via de oprit. De garage is met een loopdeur bereikbaar via de achtertuin.



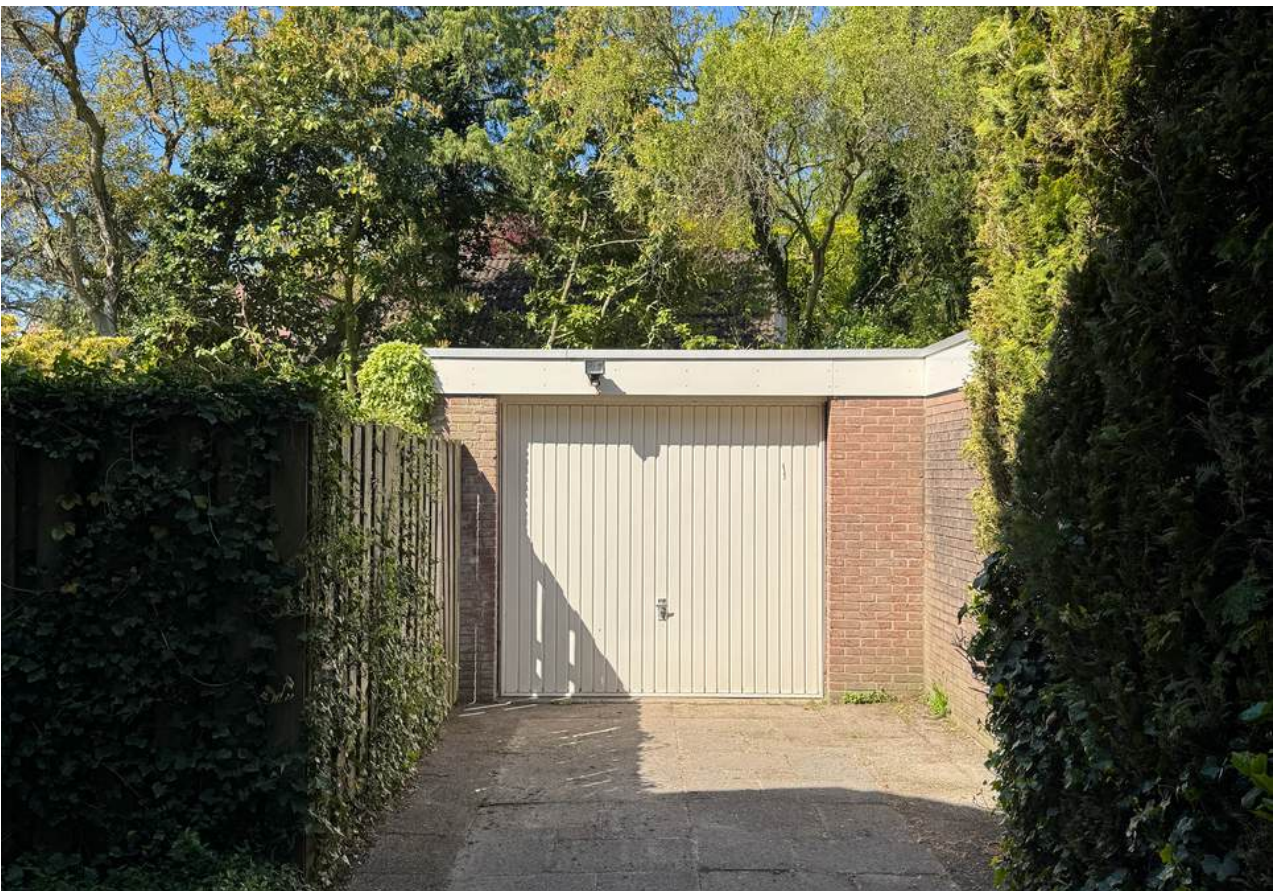
FOTO'S



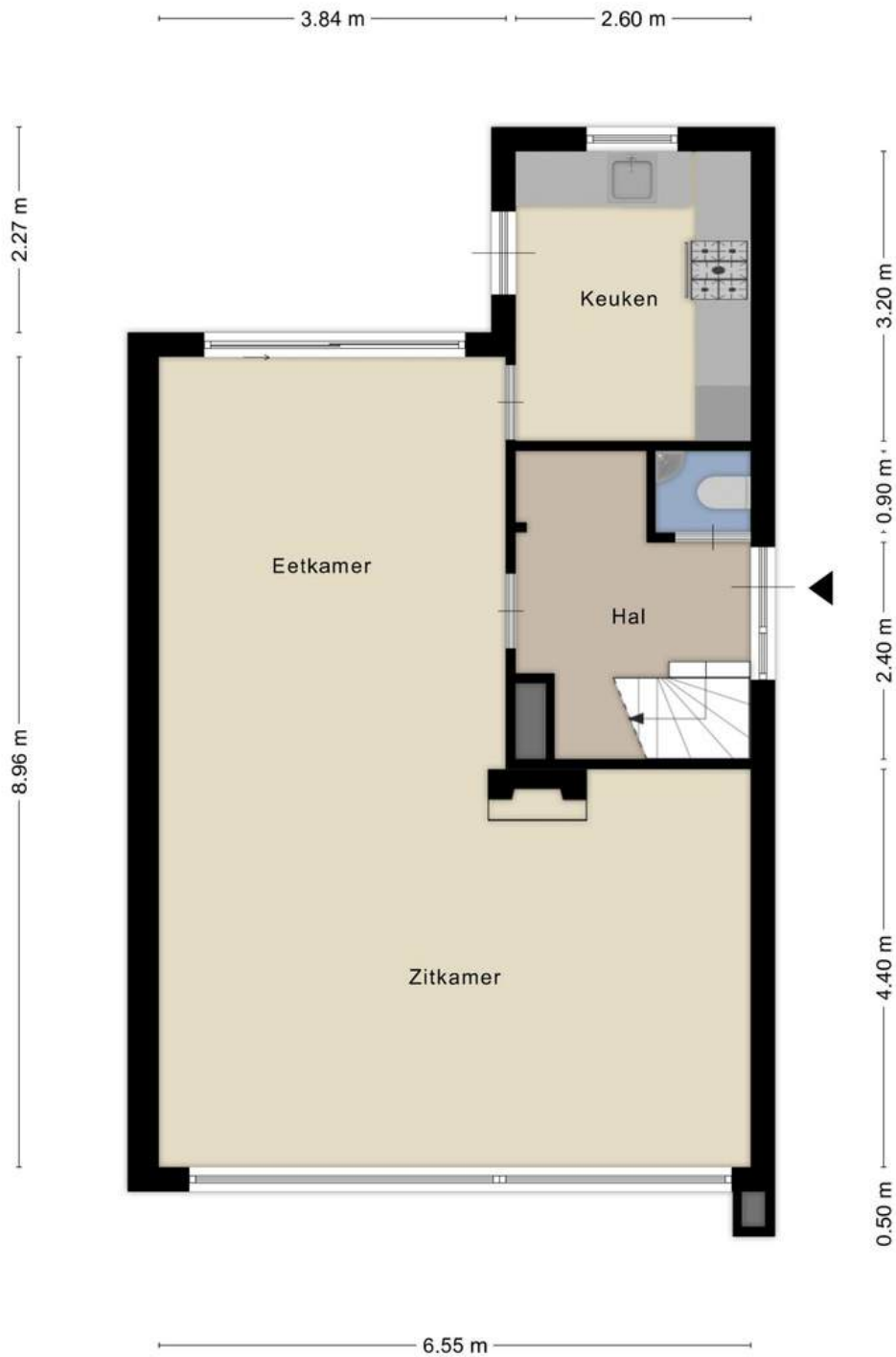
FOTO'S



FOTO'S



PLATTEGROND



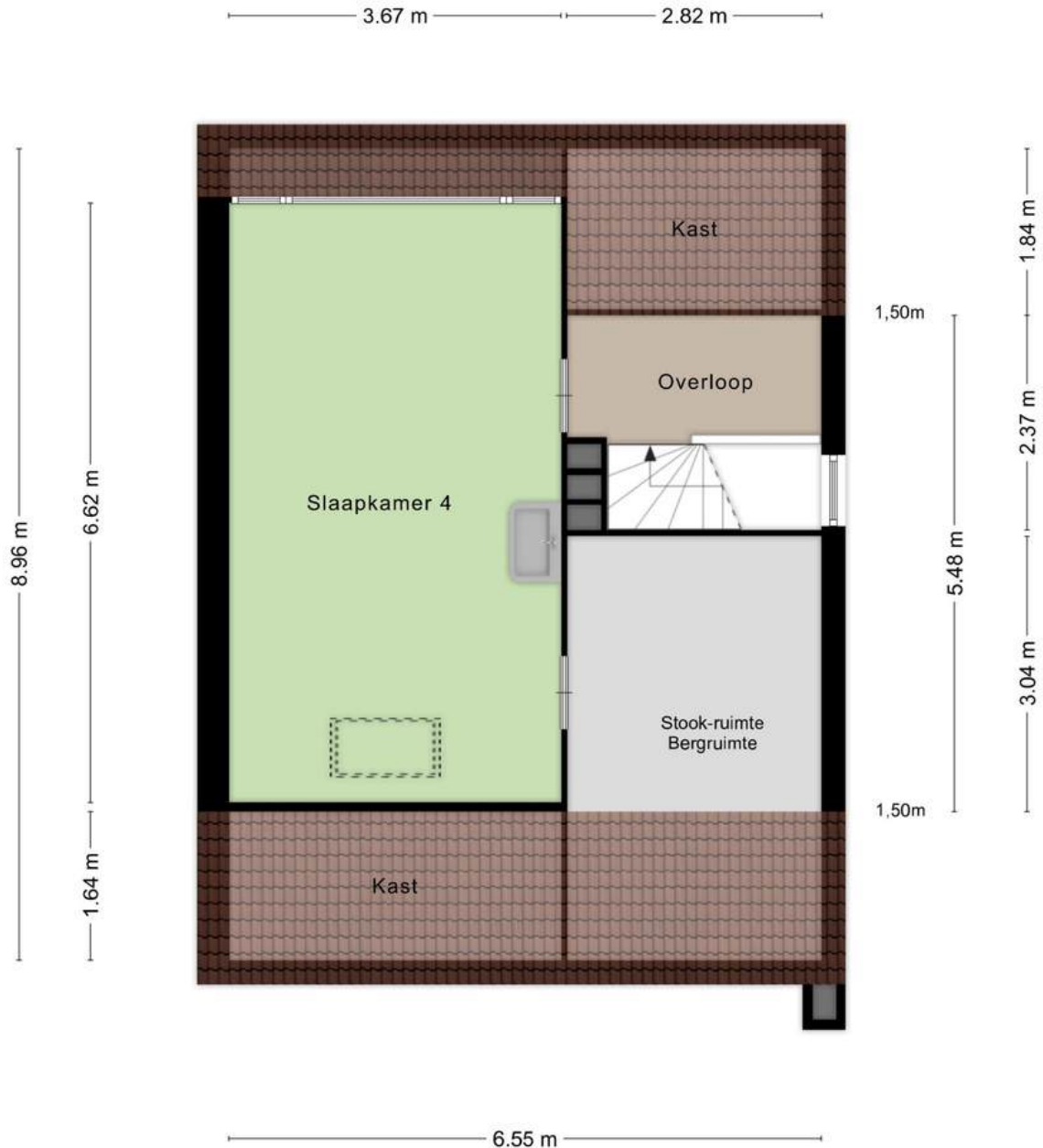
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



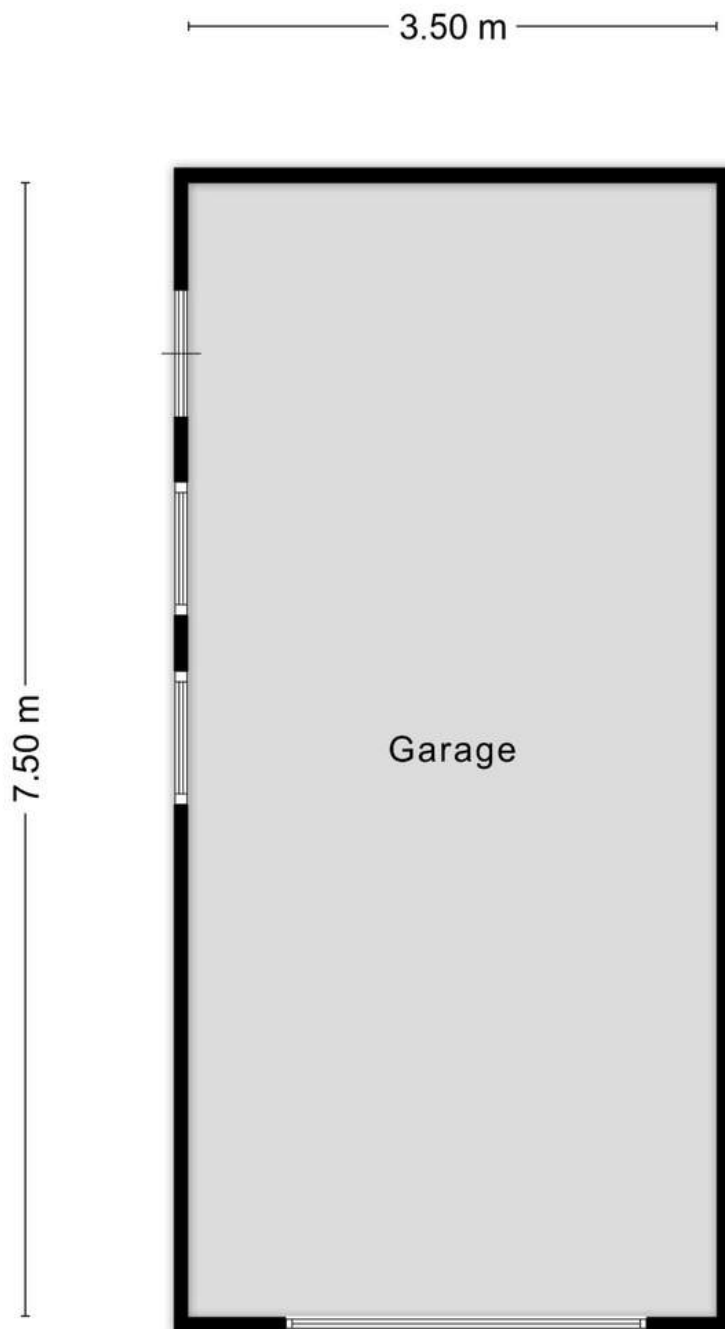
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Prinsenbeek</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4328</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 april 2026
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

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



ALGEMEEN

- De woning heeft energielabel C.
- De totale woonoppervlakte bedraagt maar liefst 163 m²
- De zongunstige tuin biedt optimale privacy.
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule en een clausule "niet zelf bewoond" worden opgenomen.
- De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.
- De woning is praktisch ingedeeld en biedt veel mogelijkheden.
- Er is een ruime garage en een oprit met parkeerruimte op eigen inrit voor 4 auto's.
- Zowel aan de gevel naast de voordeur als aan de achtergevel zit een buitenkraantje.

LIJST VAN ZAKEN BIJ: VOGELBOS 59 PRINSENBEEK

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
TUIN				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houten berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houten stellingkast garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WONING				
Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voordeurbel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Boiler / close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV-ketel met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander / kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen / voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Inbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luxaflex / lamellen / rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails / gordijnen / vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse kasten / legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaste kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking / plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
KEUKEN:				
Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomoven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SLAAPKAMERS:				
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gordijnrails / gordijnen / vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Losse kasten / legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel slaapkamer 1e verdieping en zolderslaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kastenwand en losse kast slaapkamers 1e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten stookruimte 2e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
BADKAMER(S):				
Spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachinekraan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires, planchets, spiegels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Douche - / badscherm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel met ombouw / accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vuilcontainers / milieubox	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OVERIGE ZAKEN:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OVER AVL

AVL Real Estate is een makelaarskantoor dat gevestigd is aan de Catharinastraat 21E in Breda en wordt geleid door Astrid van Liesdonk. AVL Real Estate is gespecialiseerd in de aan- en verkoop van woningen in de regio Breda waarbij tijd en aandacht voor zowel de opdrachtgever als de aspirant koper centraal staat.



WWW.AVLREALESTATE.NL

AVL Real Estate - Catharinastraat 21E - 4811 XD Breda - 06 - 4379 5768
astrid@avlrealestate.nl

AVL
REAL ESTATE