

TE KOOP



Vraagprijs

€ 875.000 k.k.

Kapelstraat 42

Prinsenbeek

Karakteristiek vrijstaand herenhuis uit 1926, gelegen op een centrale locatie in Prinsenbeek en één van de meest karakteristieke woningen van het dorp. De woning beschikt over 5 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond (in gebruik als studeerkamer). Authentieke elementen zoals hoge plafonds, sierelementen, een erker en een klassieke ensuite-indeling zorgen voor een bijzonder sfeerol en onderscheidend geheel.



Vraagprijs

€ 875.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	171 m ²
Perceeloppervlakte	540 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1926
Energie label	E
Bouwjaar CV ketel	2004
Overige inpandige ruimte	76 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	2 m ²



Kapelstraat 42 Prinsenbeek

Deze vrijstaande woning uit 1926 behoort tot de meest karakteristieke woningen van Prinsenbeek en biedt een unieke combinatie van ruimte, sfeer en mogelijkheden op een zeer centrale locatie. De woning beschikt over diverse authentieke elementen, zoals hoge plafonds, fraaie sierelementen, een erker en een klassieke ensuite-indeling, waarmee het oorspronkelijke karakter op indrukwekkende wijze behouden is gebleven. Tegelijkertijd biedt de woning volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren en verder te verduurzamen.

Met onder andere een uitgebouwde royale woonkamer, een ruime leefkeuken, meerdere slaapkamers, een aparte studeerkamer (die ook als slaapkamer kan worden gebruikt) op de begane grond en een zeer ruime zolderverdieping, beschikt deze woning over verrassend veel leefruimte. De praktische indeling met mogelijkheden voor voorzieningen op de begane grond maakt de woning geschikt voor zowel gezinnen als levensloopbestendig wonen.

De sfeervolle woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de erker, de openslaande deuren en de grote raampartijen veel lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel. De leefkeuken en diverse praktische ruimtes, zoals de bijkeuken, de kelder, de berging en de carport, zorgen daarnaast voor veel mogelijkheden en gebruiksgemak.

Rondom de woning ligt een ruime tuin met een open karakter en volop mogelijkheden voor verdere inrichting. Dankzij de vrijstaande ligging, de eigen parkeergelegenheid onder de carport en de centrale ligging nabij voorzieningen, winkels, scholen en uitvalswegen biedt deze woning een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.

Bijzonderheden

- Karakteristieke vrijstaande woning met authentieke elementen;
- Zeer centraal gelegen in Prinsenbeek;
- Verrassend veel leefruimte;
- Multifunctionele studeerkamer / slaapkamer 1 op de begane grond;
- Grote inpandig berging en carport op eigen terrein;
- Zeer ruime zolderverdieping;
- In de NVM koopovereenkomst wordt de niet-zelfbewonings- en ouderdomsclausule opgenomen;



Entree

De ruime entree biedt toegang tot de studeerkamer / slaapkamer 1, de woonkamer, de trapopgang, de meterkast en het betegelde toilet met fonteintje. De entree is voorzien van een granieten vloer en gestucte wanden.



Entree



Studeerkamer / slaapkamer 1

De ruime studeerkamer aan de voorzijde van de woning kan ook als slaapkamer gebruikt worden. De grote ramen en een hoog plafond geven een ruimtelijk gevoel. De kamer beschikt over een houten vloer en gestucte wanden.



Studeerkamer / slaapkamer 1



Woonkamer

De ruime L-vormige woonkamer beschikt over een mooie verdeling: aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte. Deze gedeelten worden verdeeld door sfeervolle ensuite-deuren (zonder dat de deuren erin zitten). Het zitgedeelte is voorzien van een sfeervolle haard en een erker, die zorgen voor extra licht en ruimte. Het eetgedeelte beschikt over vaste kasten, openslaande deuren naar de tuin en biedt daarnaast toegang tot de keuken. In de woonkamer ligt een houten vloer, zijn de wanden van stucwerk en beschikken de plafonds over fraaie sierelementen.



Woonkamer



Woonkamer



Keuken

De ruime leefkeuken biedt ruimte voor een eettafel en beschikt over een keukenblok in een L-opstelling. De keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis met een oven, een ingebouwde vaatwasser en een dubbele spoelbak. De keuken beschikt over een granieten vloer en gestucte wanden en biedt toegang tot de kelder en de bijkeuken.



Keuken

Bijkeuken



Bijkeuken

De praktische bijkeuken beschikt over een originele spoelbak en veel opbergruimte. Hier bevindt zich ook de close-in boiler van de keuken. Via de bijkeuken is er toegang tot de tuin, het washok en de inpandige berging.

Washok

Deze betegelde voormalige badkamer met een wastafel is nu in gebruik als washok met aansluitingen voor een wasmachine.

Berging

De ruime berging is zowel vanuit de bijkeuken als de tuin bereikbaar. De berging biedt veel opbergruimte en is voorzien van elektra.

Kelder

De kelder beschikt over veel praktische opslagruimte. Daarnaast is de watermeter hier geïnstalleerd

Washok



Kelder





Authentiek element



Overloop

De ruime overloop, die voorzien is van vloerbedekking, biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een garderobekast.

Slaapkamer 2

Deze zeer ruime slaapkamer (voorheen twee slaapkamers) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De kamer is voorzien van een grote vaste kast, een zijraam en openslaande deuren die toegang tot het balkonnetje aan de voorzijde bieden. De slaapkamer beschikt over een houten vloer en gestucte wanden.



Slaapkamer 2

Slaapkamer 3



Slaapkamer 3

Deze ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een wastafel, een kleine dakkapel, een dakraam aan de zijkant, vloerbedekking en wanden van schrootjes.

Slaapkamer 4

Deze ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakraam, een vloerzeil en gestucte wanden. De slaapkamer heeft middels een deur toegang tot het platte dak van de uitbouw.

Slaapkamer 4



Slaapkamer 4





Badkamer

De ruime, bijna volledig betegelde badkamer, is voorzien van een groot ligbad, een ruime douche, een toilet, een bidet en een wastafelmeubel met een grote wastafel.



Badkamer



Tweede verdieping/zolder

De zeer ruime open zolder is te bereiken via een vaste trap. Hij biedt mogelijkheden voor veel opbergruimte, maar kan ook gebruikt worden als hobby- of slaapkamer. Hier hangt de Excellent cv-ketel (2004).



Tweede verdieping/zolder

Tuin



Tuin



Buitenruimte

De tuin loopt rondom de woning; een ruime voortuin, aan beide kanten van de woning een strook met beplanting/grindpad en een achtertuin. De achtertuin heeft een open karakter en biedt veel ruimte en mogelijkheden. Tegen de inpandige berging aan bevindt zich een grote carport, zodat er altijd op eigen terrein beschut geparkeerd kan worden.



Tuin



Tuin

Kapelstraat 42 - Prinsenbeek
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

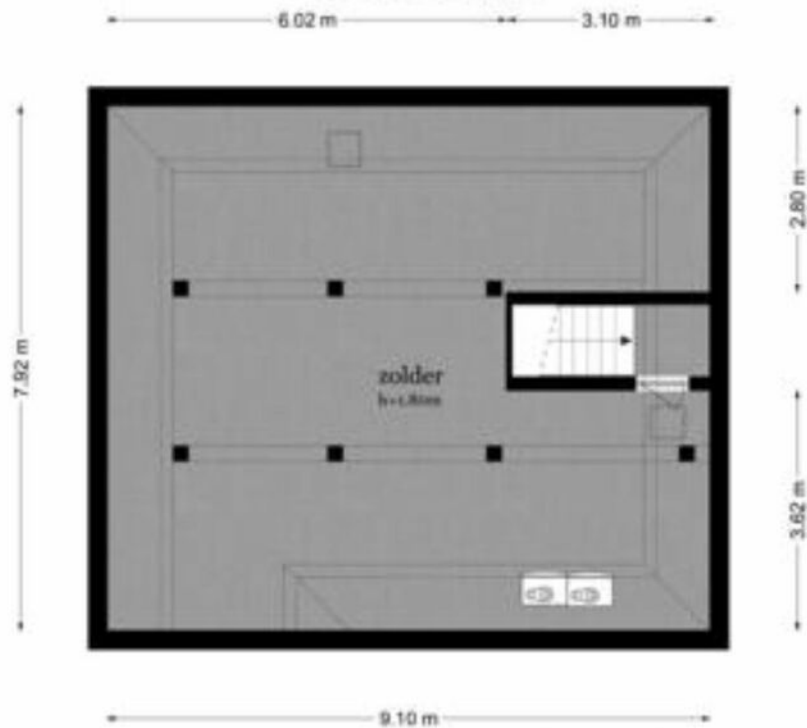
Kapelstraat 42 - Prinsenbeek
Eerste Verdieping



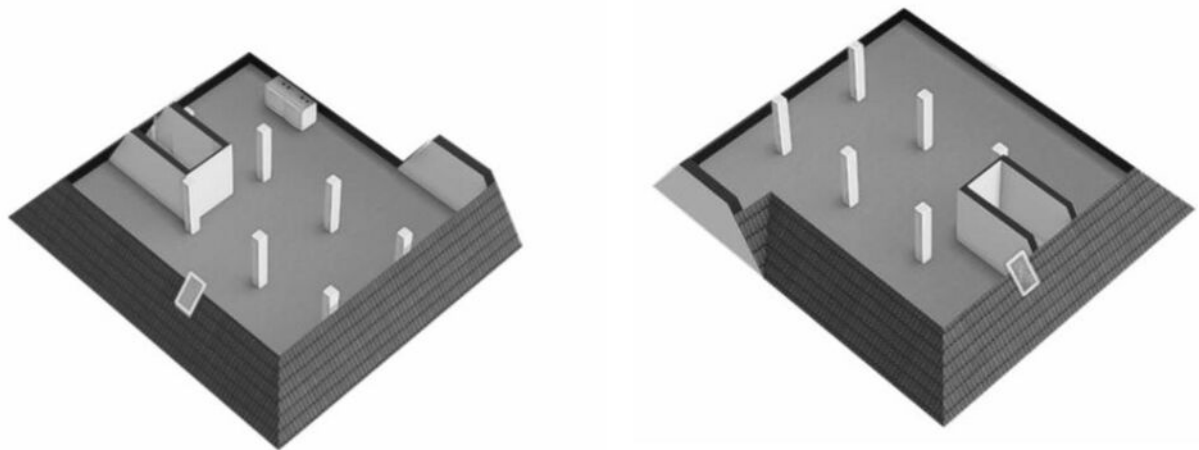
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Kapelstraat 42 - Prinsenbeek Tweede Verdieping

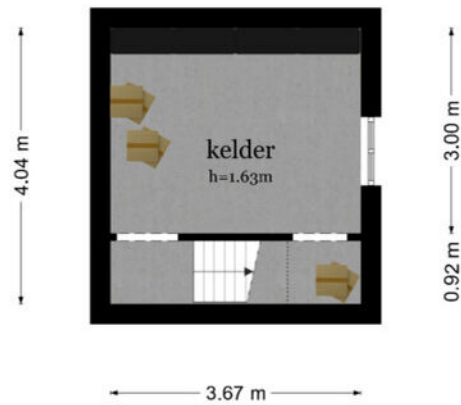


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectmoo.nl



Plattegrond

**Kapelstraat 42 - Prinsenbeek
Kelder**



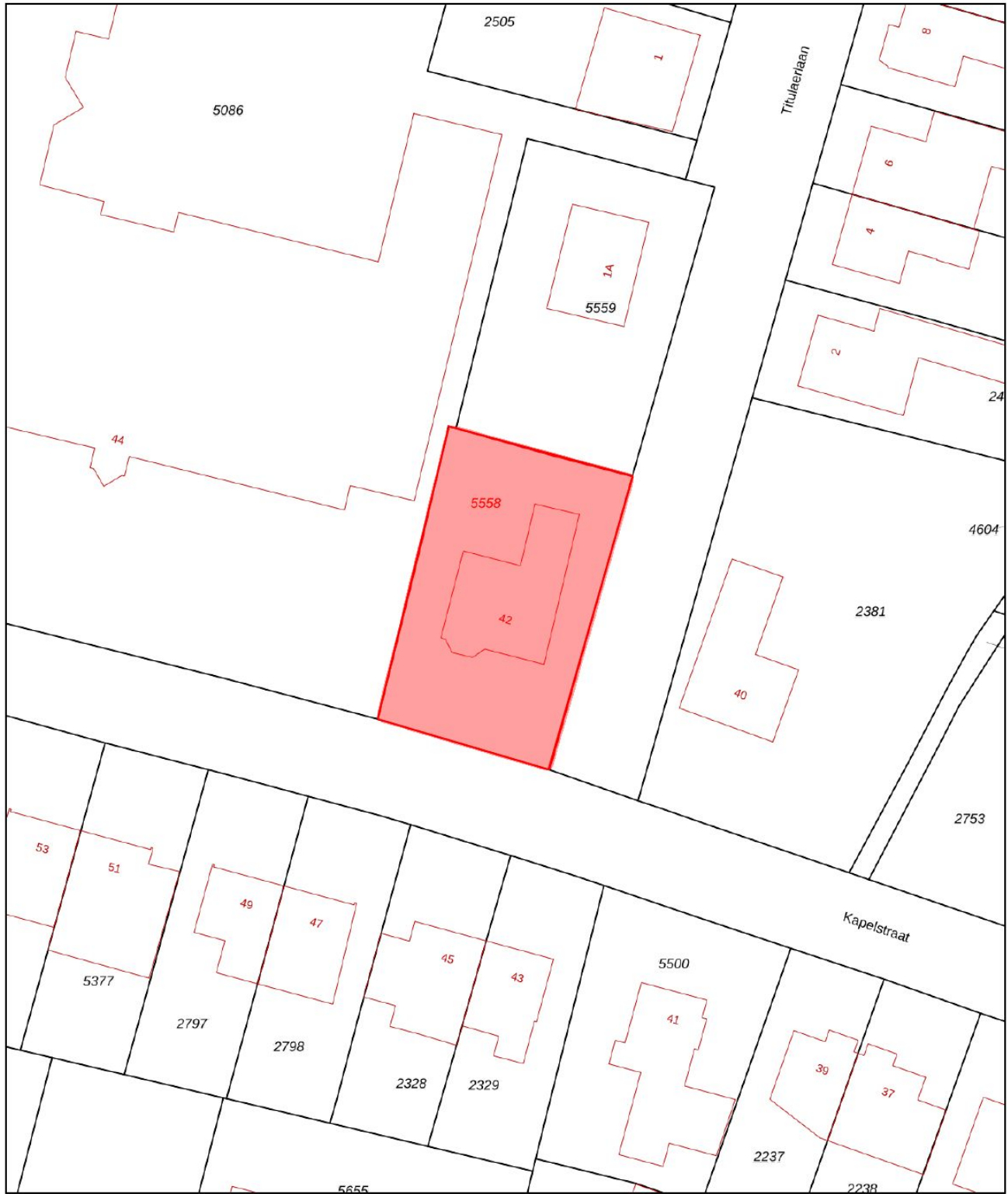
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl


Kapelstraat 42 - Prinsenbeek
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

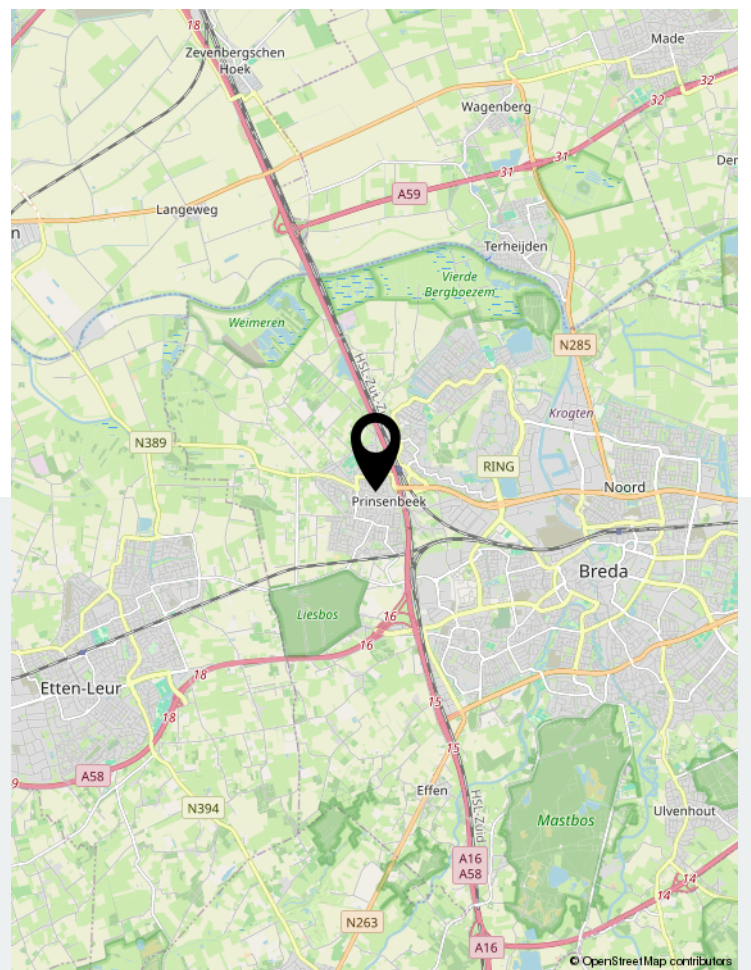
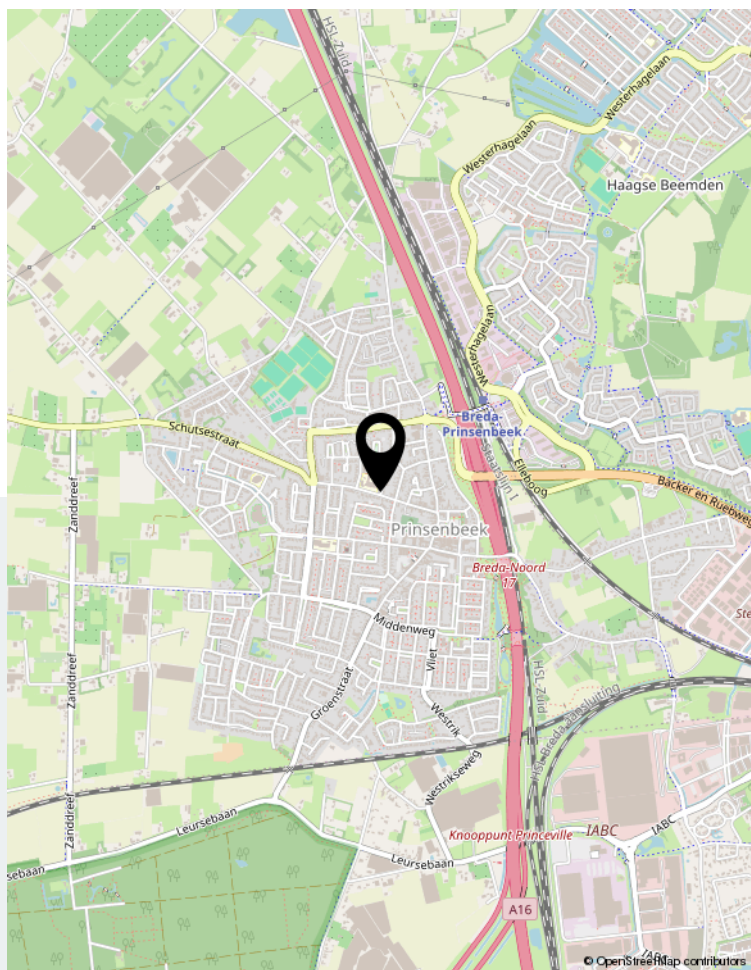
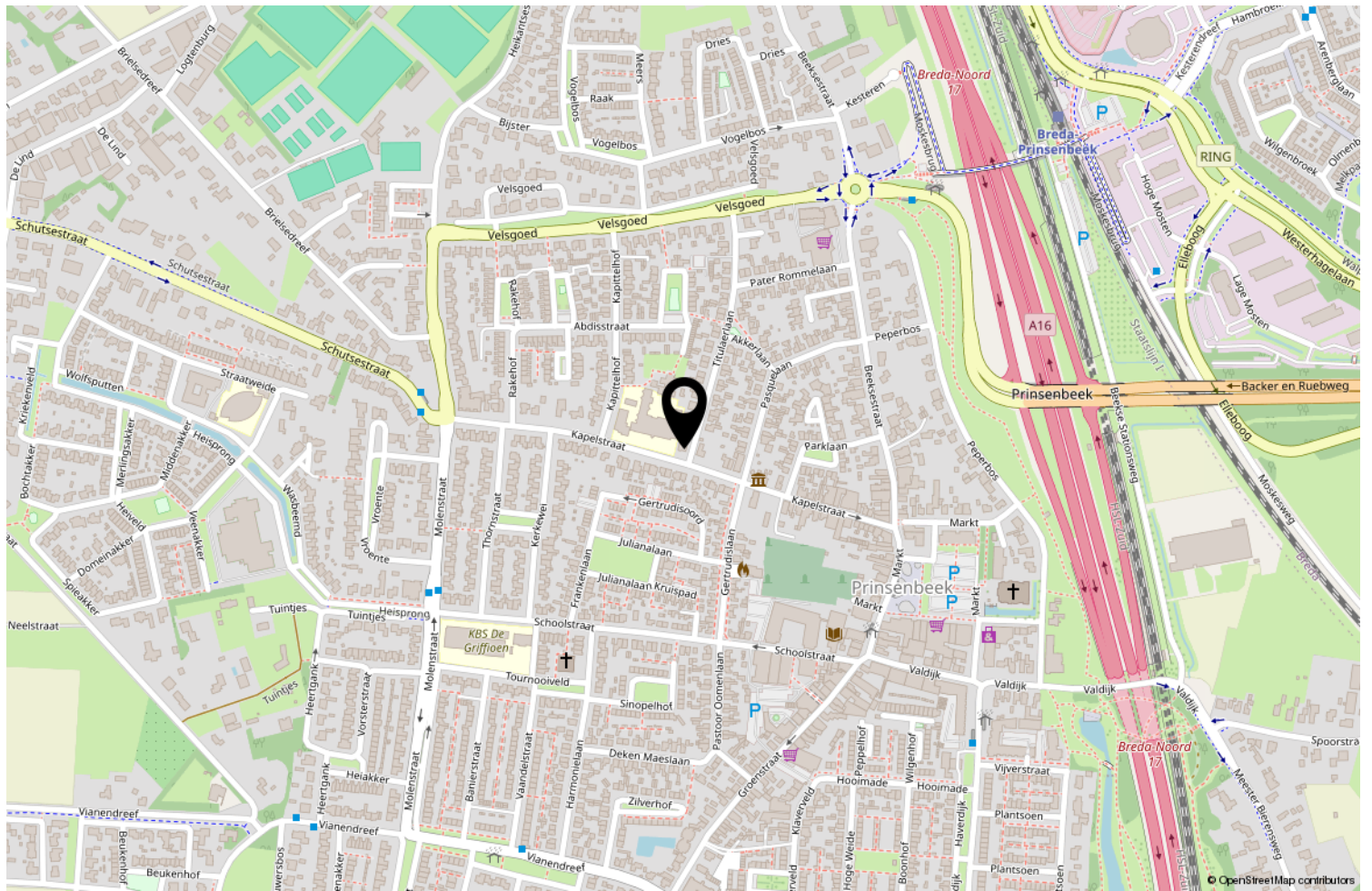


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Prinsenbeek	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5558	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2025
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.

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 voorzieningsniveau. 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.

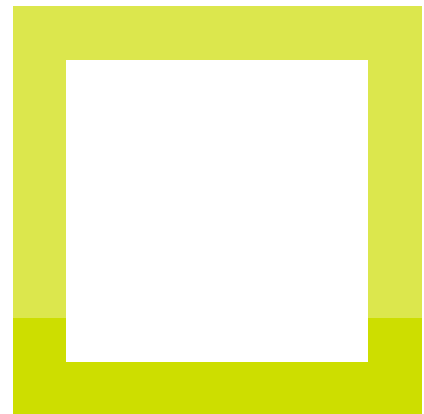
www.kapelstraat42.nl



Kapelstraat 42, Prinsenbeek



**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 waardebeoordeling** 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.

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

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 interpretatieverschillen, 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.

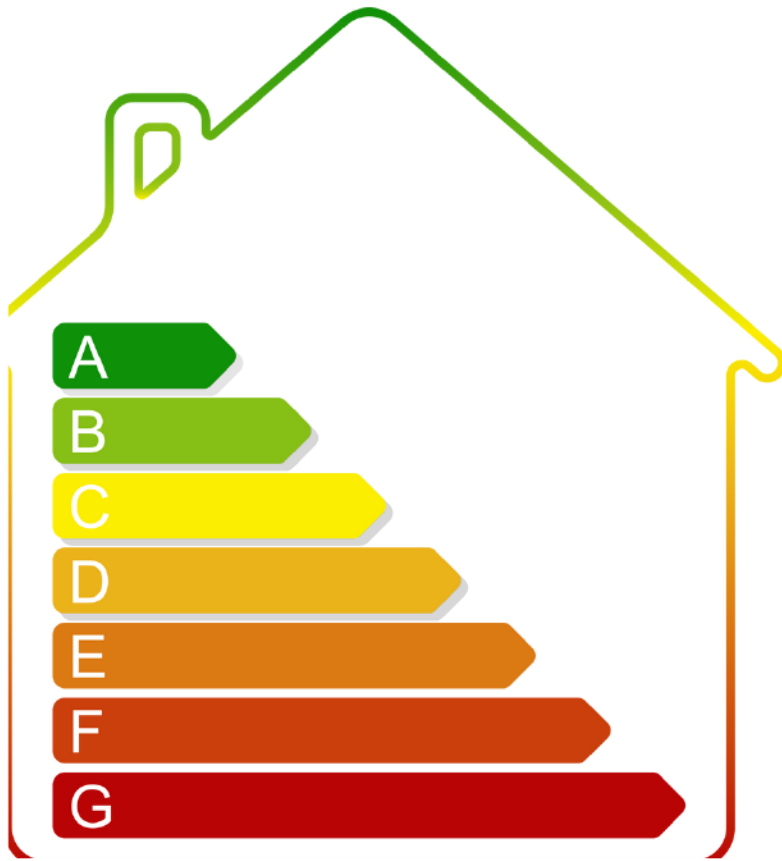


Meer informatie?
Neem vrijblijvend
contact met ons op!

✉ info@HenSmakelaardij.nl

☎ 076 - 543 08 00

Begrippenlijst



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



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

Ssst, maar jij kan deze woningen wel zien.

Ook woningen van andere makelaars

Alle woningen zijn ook echt alle aangemelde woningen.



Is deze woning toch net niet wat je zoekt?


Bekijk ook eens onze andere woningen op: HenSmakelaardij.nl/aanbod

Vraag gemakkelijk een gratis waardebeoordeling aan door onderstaande QR code te scannen



Bel of mail ons:

 info@HenSmakelaardij.nl

 076 - 543 08 00



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





Waardebepaling

Heeft u ook plannen uw woning te verkopen? We komen graag vrijblijvend bij u langs voor waardebeoordeling.

Behoeft u een indicatie?

Neem contact op met ons kantoor via onderstaande gegevens.



MAKELAARDIJ

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