



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



MOLENSTRAAT PRINSENBEEK

1



B

Kenmerken

Vraagprijs € 740.000 k.k.



Bouwjaar
1975

Type woning 2-onder-1-kapwoning

Bouwworm Bestaande bouw

Perceeloppervlakte 385 m²



Woonoppervlakte
171 m²

Aantal slaapkamers 5



Inhoud
671 m³



Energie label
B

Omschrijving

MOLENSTRAAT 1

PRINSENBEEK

Ruimte, comfort en een heerlijke groene woonomgeving komen samen in deze royale twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage en maar liefst vijf slaapkamers. Gelegen op een fijne locatie in Prinsenbeek biedt deze verrassend ruime gezinswoning alles wat een modern gezin zich kan wensen: royale leefruimtes, veel lichtinval, een privacy rijke tuin en volop mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen te combineren.

Indeling

Begane grond

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De royale hal vormt een stijlvolle ontvangst en biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de woonkamer.

De ruime woonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de gehele dag. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met sfeervolle gashaard, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een royale eethoek. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin en versterken het gevoel van ruimte en vrijheid.

Aansluitend bevindt zich de royale keuken in praktische L-opstelling. De keuken is in 2019 geplaatst en voorzien van diverse lades en kastenruimte alsmede hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en een kokend waterkan. Een heerlijke plek voor de kookliefhebber en het centrale hart van het gezin.

Eerste verdieping

De lichte overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een eigen wastafel. Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en biedt toegang tot het balkon. De royale hoofdslaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en voorzien van een meubel met wastafel en spiegel.

De badkamer beschikt over een ligbad met douche, een toilet en een wastafelmeubel met spiegel.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. De royale voorzolder met dakraam geeft toegang tot twee extra slaapkamers en de cv-ruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping is ideaal als slaapverdieping voor kinderen, gastenverblijf, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Garage en tuin

De garage is vanuit de woning bereikbaar via de bijkeuken, die tevens toegang biedt tot de achtertuin. Hier bevinden zich ook de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Vanuit de garage is zowel de oprit als de achtertuin bereikbaar. De achtertuin vormt een heerlijke groene oase met veel volwassen bomen, een gazon en een royaal terras direct aan de woning. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een extra zitgedeelte waar u in alle rust kunt genieten van het groen en de privacy. Een ideale plek voor lange zomeravonden met familie en vrienden. De tuin is te bereiken middels een achterom lang de zijkant van de woning.

Algemeen

- Energielabel B
- Royale twee-onder-een-kapwoning
- Eigen oprit en garage
- Privacyrijke achtertuin
- Vijf slaapkamers
- Keuken vernieuwd in 2019
- Veel lichtinval door grote raampartijen (nagenoeg alles kunststof)
- Terras achterzijde tuin op westen voor de laatste zonnestralen van de dag.
- Gelegen op een fijne locatie in Prinsenbeek

Molenstraat 1 is een woning die direct een gevoel van thuiskomen oproept. De combinatie van royale leefruimtes, vijf slaapkamers, een garage, eigen oprit en een prachtige groene tuin maakt dit een ideale gezinswoning voor wie ruimte, comfort en een prettige woonomgeving hoog op het wensenlijstje heeft staan. Wij nodigen u van harte uit om deze veelzijdige woning zelf te komen ervaren.

























B



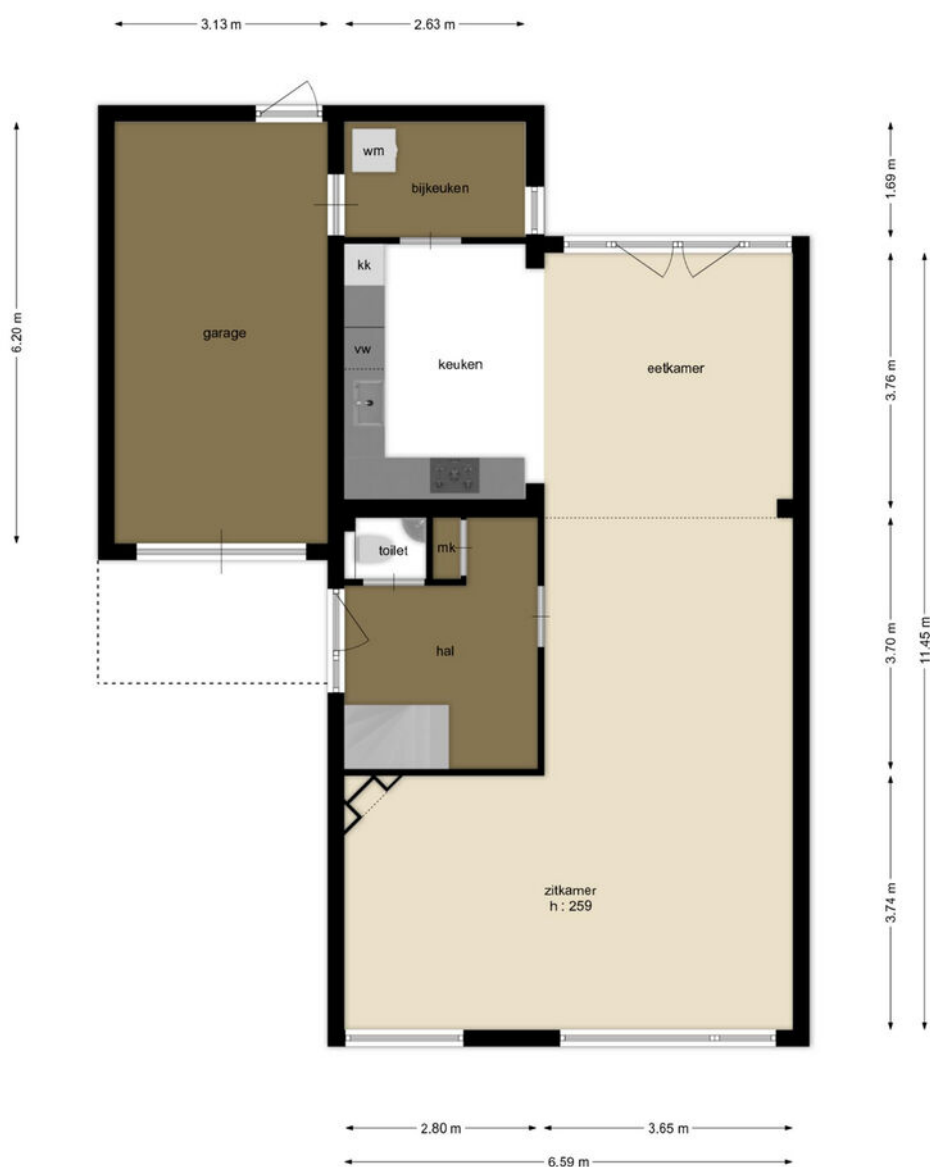








Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Molenstraat



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 4070

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

MOLENSTRAAT 1

	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast wand master bedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

MOLENSTRAAT 1

*Blijft
achter* *Gaat
mee* *Ter
Overname*

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Screens

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties



Lijst van zaken

MOLENSTRAAT 1

*Blijft
achter*

*Gaat
mee*

*Ter
Overname*

Buitenverlichting

X

Tuin - Overig

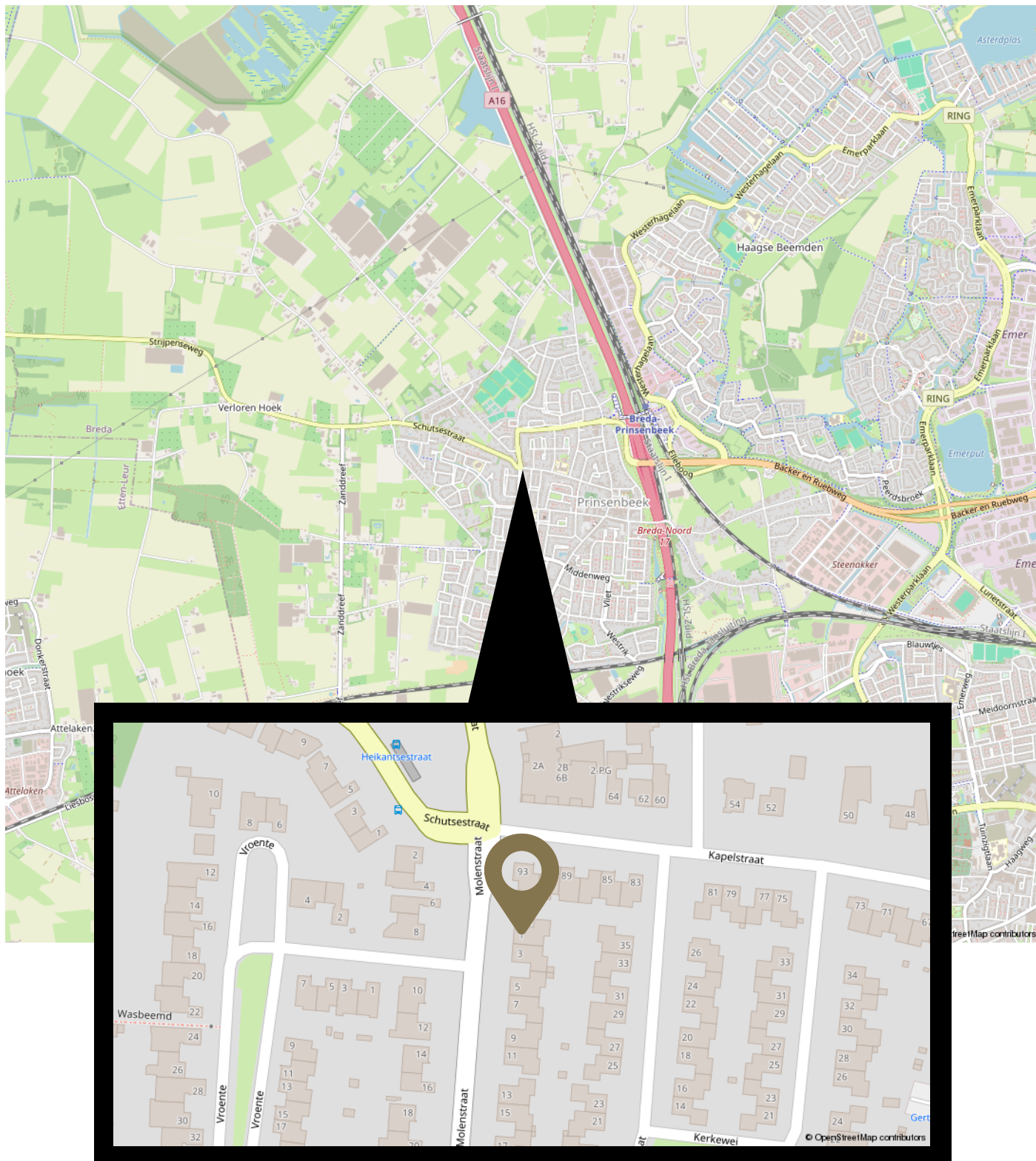
Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

Locatie op kaart

MOLENSTRAAT 1



Bastiaansen van den Bemd

MAKELAARS EN TAXATEURS

BASTIAANSEN VAN DEN BEMD IS OPGERICHT DOOR KIM BASTIAANSEN EN THOMAS VAN DEN BEMD.

Een ervaren duo met een vernieuwende aanpak. Persoonlijkheid staat bij ons voorop. Wij hechten waarde aan onze klanten en weten hoeveel impact een huis kopen of verkopen kan hebben. Wij begeleiden u stap voor stap in deze processen.

Met onze ruime ervaring als lokale makelaars in Breda en omstreken, weten wij waar we op moeten letten. Met onze werkwijze gaan wij altijd op zoek naar de beste verbinding. Dit doen we op een originele manier en we durven hierin ook anders te zijn. Wij zijn proactief en lopen niet weg voor een uitdaging. Sterker nog, wij gaan iedere uitdaging aan voor het beste resultaat! Uw resultaat!



Ons team



Kim Bastiaansen

06 50 84 72 47
kim@b-vdb.nl



Thomas van den Bemd

06 50 27 78 44
thomas@b-vdb.nl



Fotograaf Milou

076 220 94 00
info@b-vdb.nl



Fieke Binnendienst

076 220 94 00
info@b-vdb.nl

Persoonlijk contact boven alles

Makelaardij draait om mensen!

Waarom wij niet meedoen aan het onpersoonlijke biedsysteem: makelaardij draait om mensen!

In een tijd waarin de huizenmarkt steeds sneller en technischer lijkt te worden, willen wij even stilstaan. Want waar is het persoonlijke contact gebleven? Waar is de makelaar als bemiddelaar, als menselijke schakel tussen koper en verkoper?

Wij doen het anders! Per definitie nemen wij geen deel aan het eenmalige biedsysteem dat steeds vaker wordt toegepast. En dat is een bewuste keuze.

De mens achter het huis

Een huis is geen stapel bakstenen. Het is de plek waar je hebt gelachen, gehuild, verjaardagen hebt gevierd en herinneringen hebt opgebouwd. Als je een huis verkoopt, neem je afscheid van een belangrijk deel van je leven. En als je een nieuw huis koopt, ben je op zoek naar een plek die jouw nieuwe thuis moet worden. Dat is geen transactie, dat is een levensfase.

Juist daarom vinden wij dat een huis kopen of verkopen een menselijk proces moet zijn. Niet een gehaaste bieding zonder gesprek, zonder toelichting, zonder contact. Want wat is een bod waard als je niet weet wie erachter zit? En hoe eerlijk is het proces als je geen ruimte krijgt om vragen te stellen, je bod toe te lichten of, als dat nodig is, bij te stellen?

Een makelaar is een bemiddelaar

Het woord zegt het al: als makelaar ben je bemiddelaar. Je staat tussen mensen in, je luistert, je legt uit, je zoekt naar verbinding. Je faciliteert gesprekken, zorgt dat beide partijen zich gehoord voelen en helpt zo bij het nemen van een belangrijke beslissing.

Dat kun je niet doen door simpelweg één bod per mail te verzamelen en dan de deur te sluiten. Dat is geen bemiddeling, dat is een veiling. En wij geloven dat mensen, emoties en woonwensen daar geen recht mee wordt gedaan.



Persoonlijk contact boven alles

Bij ons staat persoonlijk contact centraal. We willen weten wie je bent, wat je zoekt, wat je belangrijk vindt. Of je nu verkoopt of koopt, we nemen de tijd voor je. We praten, luisteren, en begeleiden je door het proces op een manier die past bij jouw situatie.

Transparant, eerlijk en menselijk.

Wij kiezen bewust voor een makelaardij waar de mens centraal staat. Waar ruimte is voor overleg, voor uitleg, voor twijfel en voor heroverweging. Want verhuizen doe je niet zomaar. Het gaat om je leven, je dromen en je toekomst.

En dat verdient meer dan één bod via de mail. Dat verdient een gesprek.

Wonen in PRINSENBEEK

Prinsenbeek is een geliefd dorp ten noordwesten van Breda dat bekendstaat om zijn sterke dorpsgevoel, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Hoewel het officieel onderdeel is van Breda, voelen veel inwoners zich nog altijd echte "Bekenaren". Het dorp heeft ongeveer 11.500 à 12.000 inwoners en groeit gestaag.

- Een actief verenigingsleven, veel lokale evenementen en een hechte gemeenschap.
- Binnen enkele minuten op de A16 en A58. Eigen treinstation: Station Breda-Prinsenbeek.
- Basisscholen, sportverenigingen, winkels, supermarkten en horeca. Hierdoor hebben gezinnen vrijwel alles binnen handbereik.
- Aan de rand van het dorp liggen prachtige natuurgebieden zoals het Liesbos,



De geschiedenis van Prinsenbeek gaat eeuwen terug. Het dorp heette oorspronkelijk simpelweg "Beek". De naam Prinsenbeek ontstond in 1951, verwijzend naar de historische Prinsenhoeve. De omgeving kent bewoningssporen die teruggaan tot de middeleeuwen en zelfs daarvoor.

Een belangrijk moment in de recente geschiedenis was de gemeentelijke herindeling van 1997, waarbij Prinsenbeek onderdeel werd van Breda. Dat leidde destijds tot veel weerstand binnen het dorp, iets waar nog regelmatig naar wordt verwezen.

[illegible]

Volg ons:



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS

Ginnekenweg 157

4818 JD Breda

076 220 94 00

info@b-vdb.nl

www.b-vdb.nl