

# Eigentijds wonen



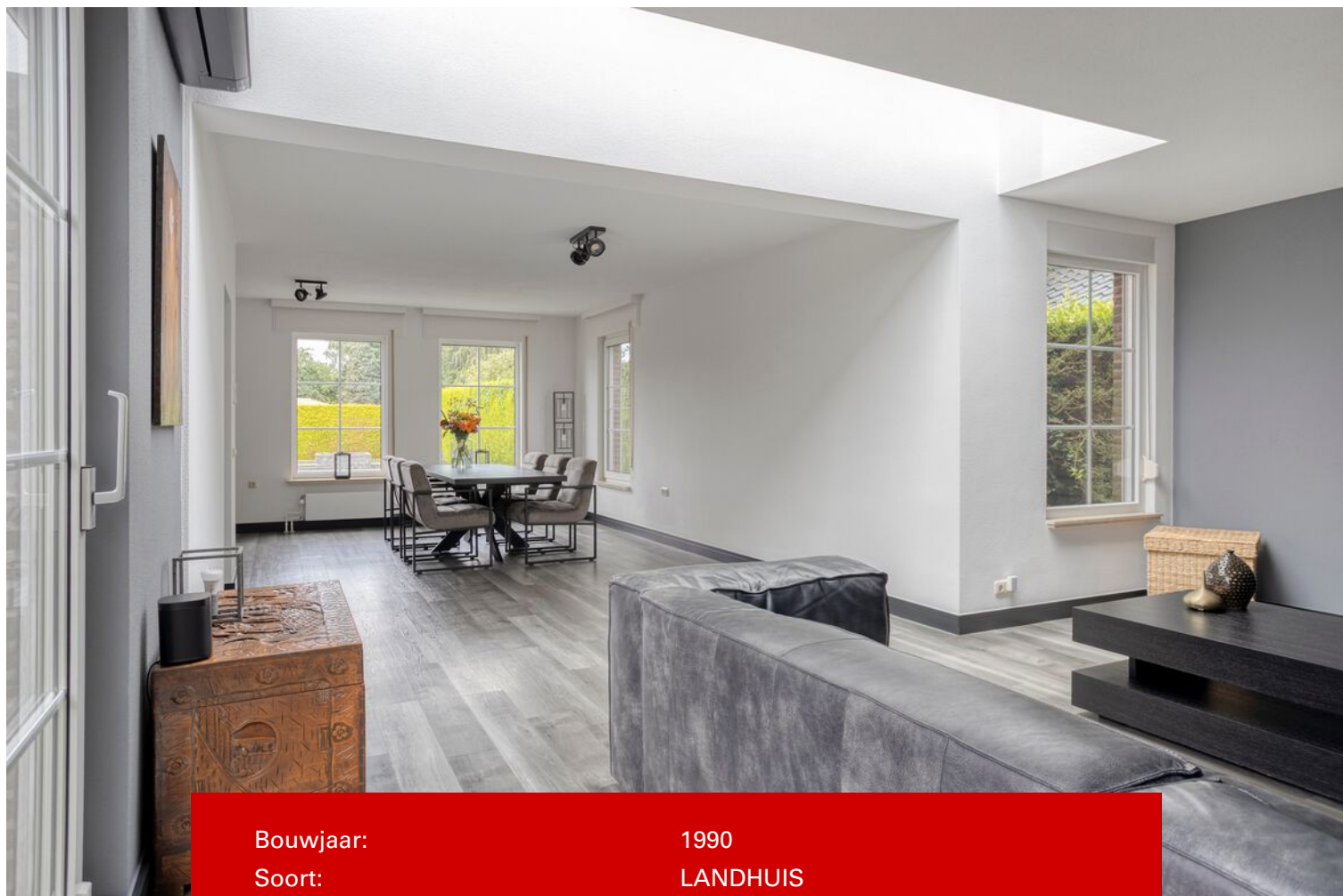
KONINGSBOSCH | Prinsenbaan 133 A

Vraagprijs € 469.000 K.K.



0475-486766 | [info@peters-jacobs.nl](mailto:info@peters-jacobs.nl)  
[peters-jacobs.nl](http://peters-jacobs.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1990
Soort:	LANDHUIS
Inhoud:	ca. 835m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	ca. 156m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	695m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	ca. 69m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	ca. 22m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, airconditioning,
Isolatie:	vloerverwarminggedeeltelijk, gashaard dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, spouwmuur, dubbelglas

# Omschrijving

Landhuis met allure, ruimte en privacy op een prachtige locatie in Koningsbosch!

Aan de karakteristieke Prinsenbaan in Koningsbosch bevindt zich dit uitstekend onderhouden vrijstaande landhuis uit 1990. Een woning die direct opvalt door haar royale opzet, sfeervolle uitstraling, hoogwaardige afwerking en het fraaie perceel met volop privacy.

## Begane grond

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename warmteverdeling en een hoog wooncomfort. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de ruime entreehal, die direct een verzorgde en stijlvolle indruk achterlaat. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een modern gastentoilet.

Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer met aanbouw, een heerlijke leefruimte waar licht, ruimte en comfort centraal staan. De aanbouw is voorzien van een fraaie lichtstraat, waardoor een overvloed aan natuurlijk daglicht naar binnen stroomt en een lichte, open sfeer ontstaat. Dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Dit maakt de ruimte uitermate geschikt voor zowel ontspannen gezinsmomenten als gezellige bijeenkomsten met familie en vrienden.

De keuken vormt het hart van de woning en beschikt over een stijlvolle keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. De praktische indeling biedt volop werk- en bergruimte, waardoor koken en tafelen hier een waar plezier zijn. Aansluitend bevindt zich de royale bijkeuken, een bijzonder praktische ruimte die ideaal is voor extra opslag, het plaatsen van witgoed en het creëren van een georganiseerde leefomgeving. Dankzij de ruime opzet vormt de bijkeuken een waardevolle aanvulling op het wooncomfort van deze woning.

Het geheel kenmerkt zich door een fraaie combinatie van ruimte, lichtinval en functionaliteit, waarbij de comfortabele vloerverwarming op de gehele begane grond bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat gedurende alle seizoenen.

De eerste verdieping kenmerkt zich door een bijzonder royale en comfortabele indeling. Oorspronkelijk waren hier vier slaapkamers gesitueerd (zie plattegrond), maar door het samenvoegen van enkele kamers is een ruimtelijk en luxe woonniveau ontstaan. De indrukwekkende hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en aanvullende meubels en creëert dankzij de royale afmetingen een rustige, hotelachtige sfeer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede ruime slaapkamer, die wordt aangevuld met een praktische en separate kleedkamer.

De luxe badkamer is in 2014 volledig vernieuwd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Deze stijlvolle ruimte is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een heerlijk ligbad, een royale inloopdouche, een modern wastafelmeubel met voldoende bergruimte en een tweede toilet. Dankzij de doordachte indeling en hoogwaardige afwerking vormt de badkamer een comfortabele plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

De huidige indeling biedt een unieke combinatie van ruimte, luxe en wooncomfort. Voor wie behoefte heeft aan extra slaapkamers is het bovendien mogelijk om, conform de oorspronkelijke opzet, relatief

# Omschrijving

eenvoudig weer meerdere slaapkamers te realiseren. Hierdoor biedt deze verdieping niet alleen optimaal wooncomfort voor nu, maar ook flexibiliteit voor de toekomst.

Het souterrain biedt verrassend veel extra ruimte met drie afzonderlijke kelderruimtes, waaronder voorzieningen voor wassen en drogen. Daarnaast beschikt de woning over een garage en een praktische zolderruimte die bereikbaar is via een vlizotrap.

Ook op duurzaamheidsgebied is deze woning klaar voor de toekomst dankzij de aanwezigheid van 24 zonnepanelen.

Buiten komt het gevoel van vrijheid volledig tot zijn recht. De fraai aangelegde tuin biedt optimale privacy en is een waar toevluchtsoord voor rust en ontspanning. Sfeervolle vijverpartijen, meerdere zon- en schaduwterrassen, een beschutte patiotuin met jacuzzi en een stijlvol tuinpaviljoen zorgen voor een exclusieve buitenbeleving. Of u nu wilt ontspannen, gasten wilt ontvangen of in alle rust van het buitenleven wilt genieten, deze tuin biedt voor iedere gelegenheid de perfecte setting.

Koningsbosch staat bekend om zijn rustige, landelijke karakter, de groene en bosrijke omgeving en de gunstige ligging nabij Duitsland. Het dorp maakt deel uit van de gemeente Echt-Susteren en wordt omringd door natuurgebieden, wandel- en fietsroutes. De Prinsenbaan zelf kent een rijke historie en volgt deels het tracé van een voormalige Romeinse heirbaan, wat deze locatie een extra bijzonder karakter geeft.

Bijzonderheden:

- Vrijstaand landhuis (1990)
- Royale slaapkamers met veel mogelijkheden
- Luxe badkamer uit 2014 met vloerverwarming
- Woonkamer met aanbouw en lichtstraat
- Complete keuken met inbouwapparatuur
- Royale bijkeuken
- Garage
- Drie multifunctionele kelderruimtes
- Zolder bereikbaar via vlizotrap
- 24 zonnepanelen
- Fraai aangelegde tuin met vijverpartijen
- Patiotuin en tuinpaviljoen
- Veel privacy
- Energielabel C
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gelegen in een groene woonomgeving

Een bijzonder sfeervol landhuis waar comfort, ruimte, duurzaamheid en privacy op harmonieuze wijze samenkomen. Een woning die u moet ervaren om haar volledige charme te ontdekken.



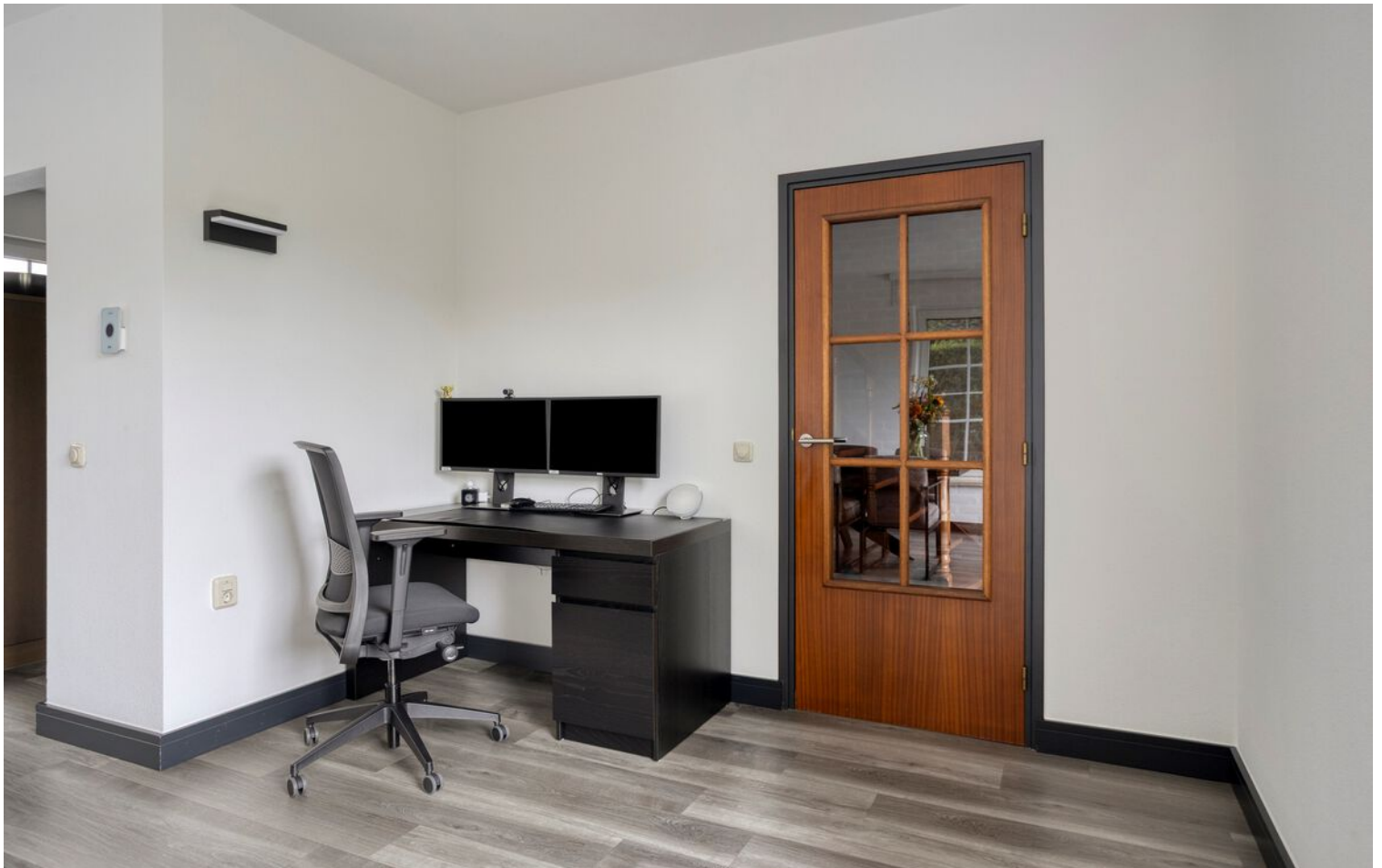
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



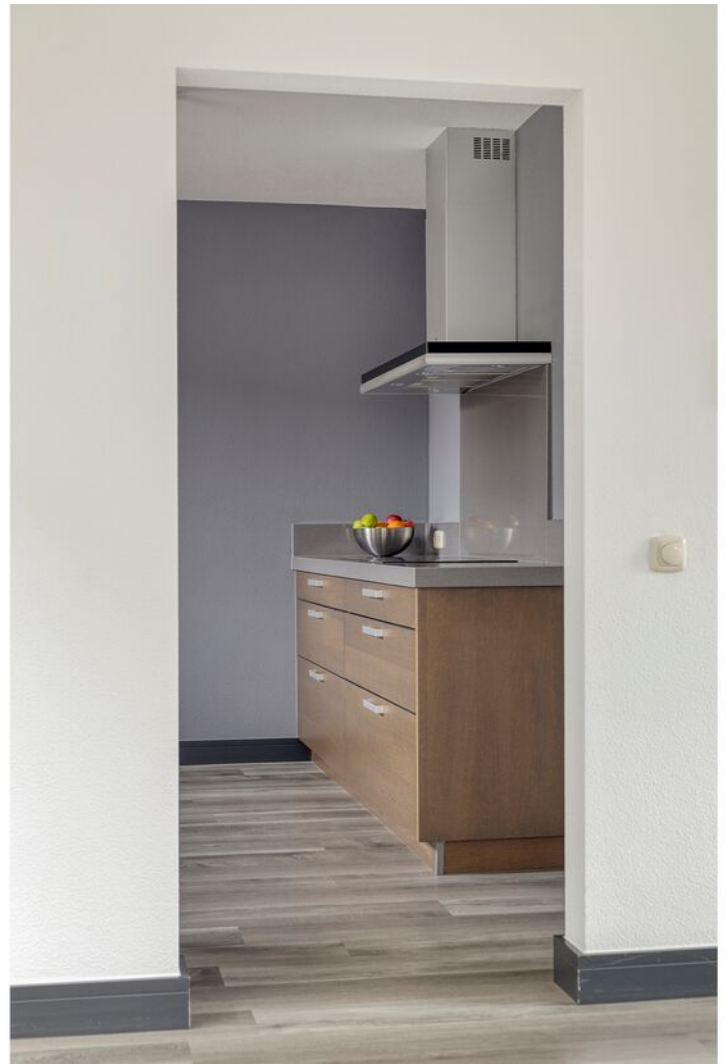
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



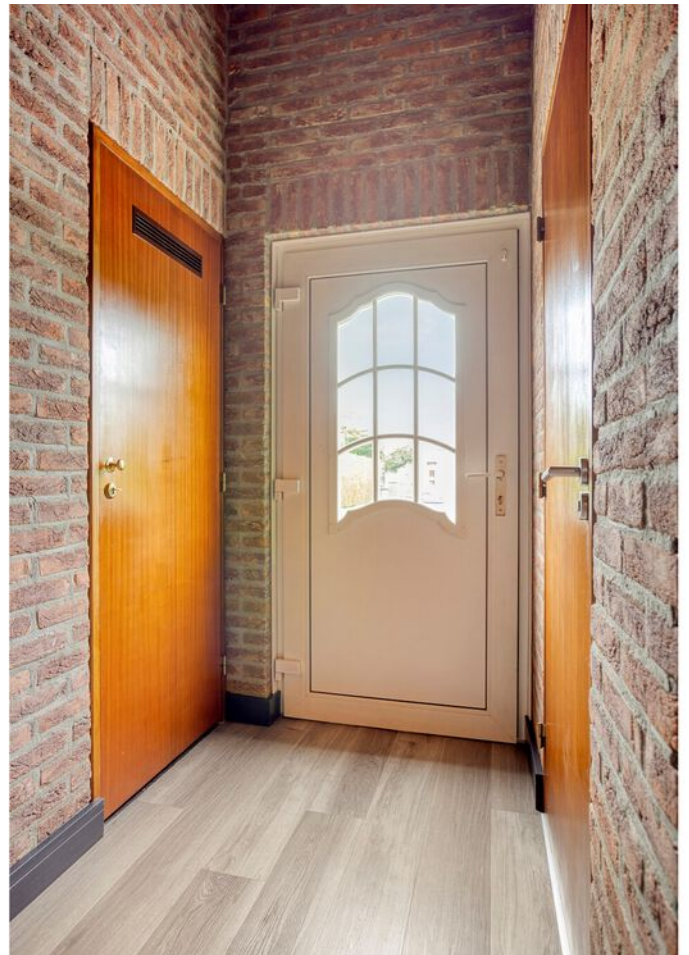
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



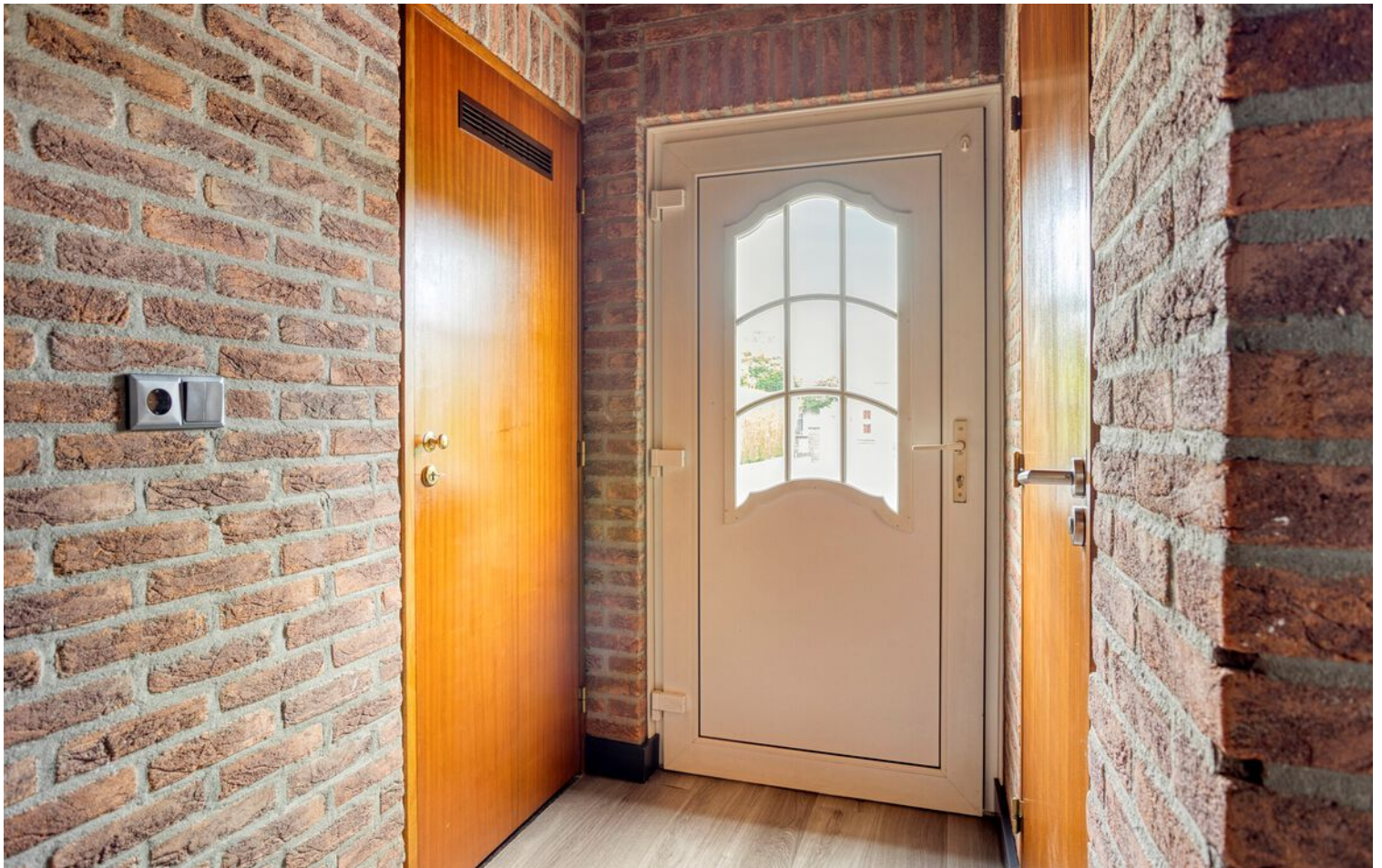
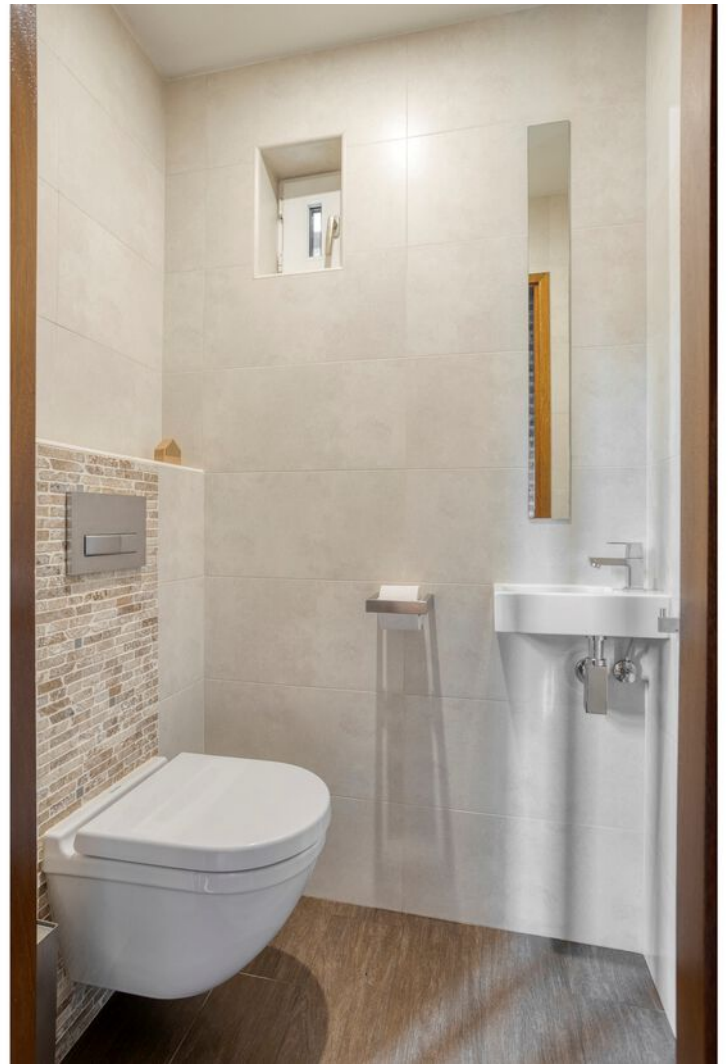
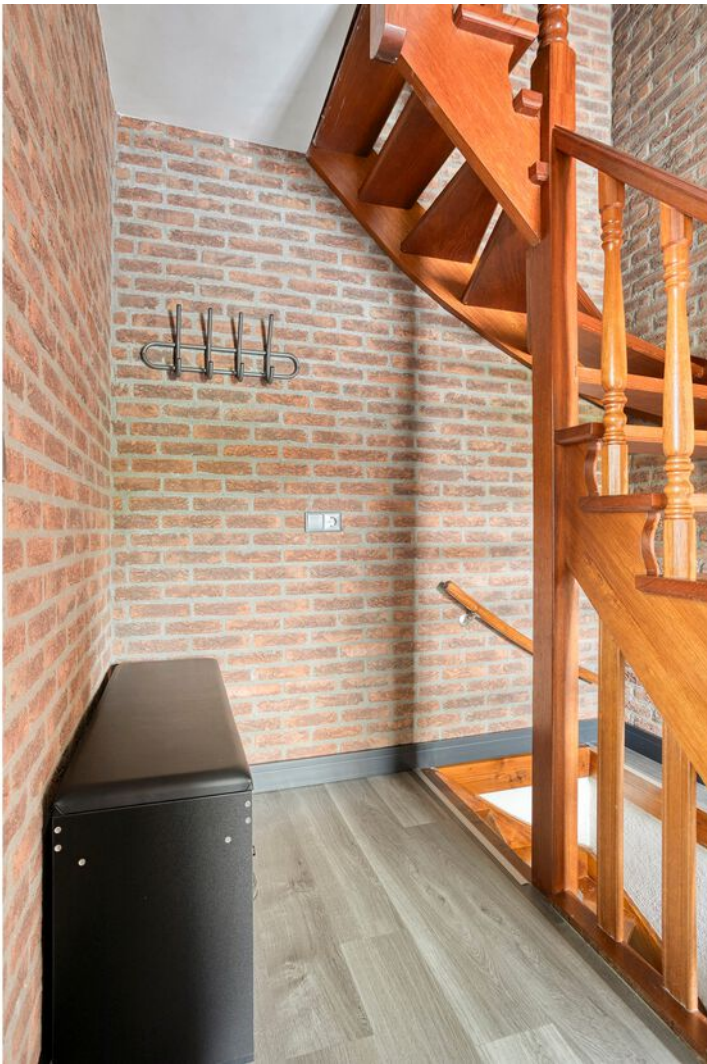
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



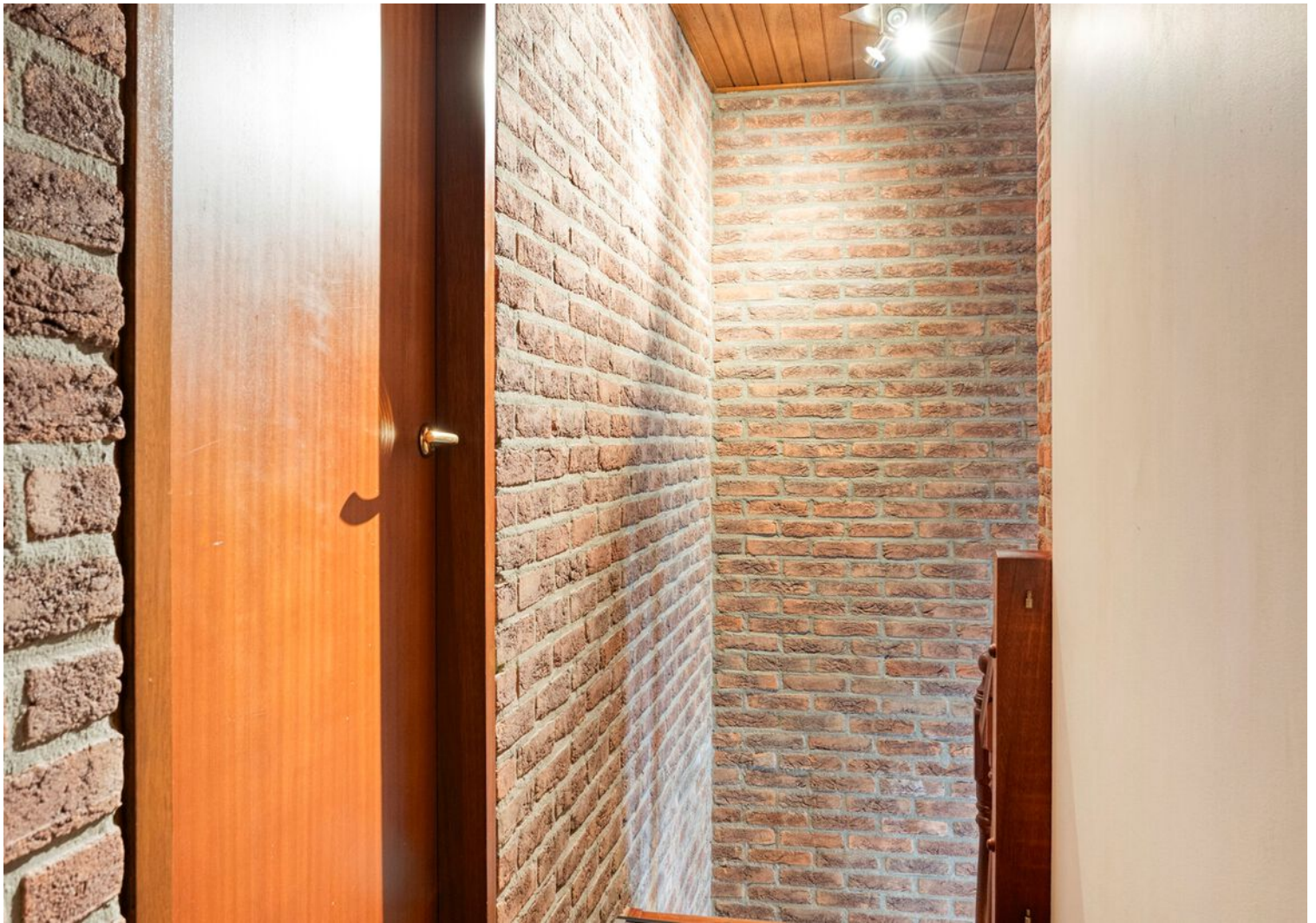
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

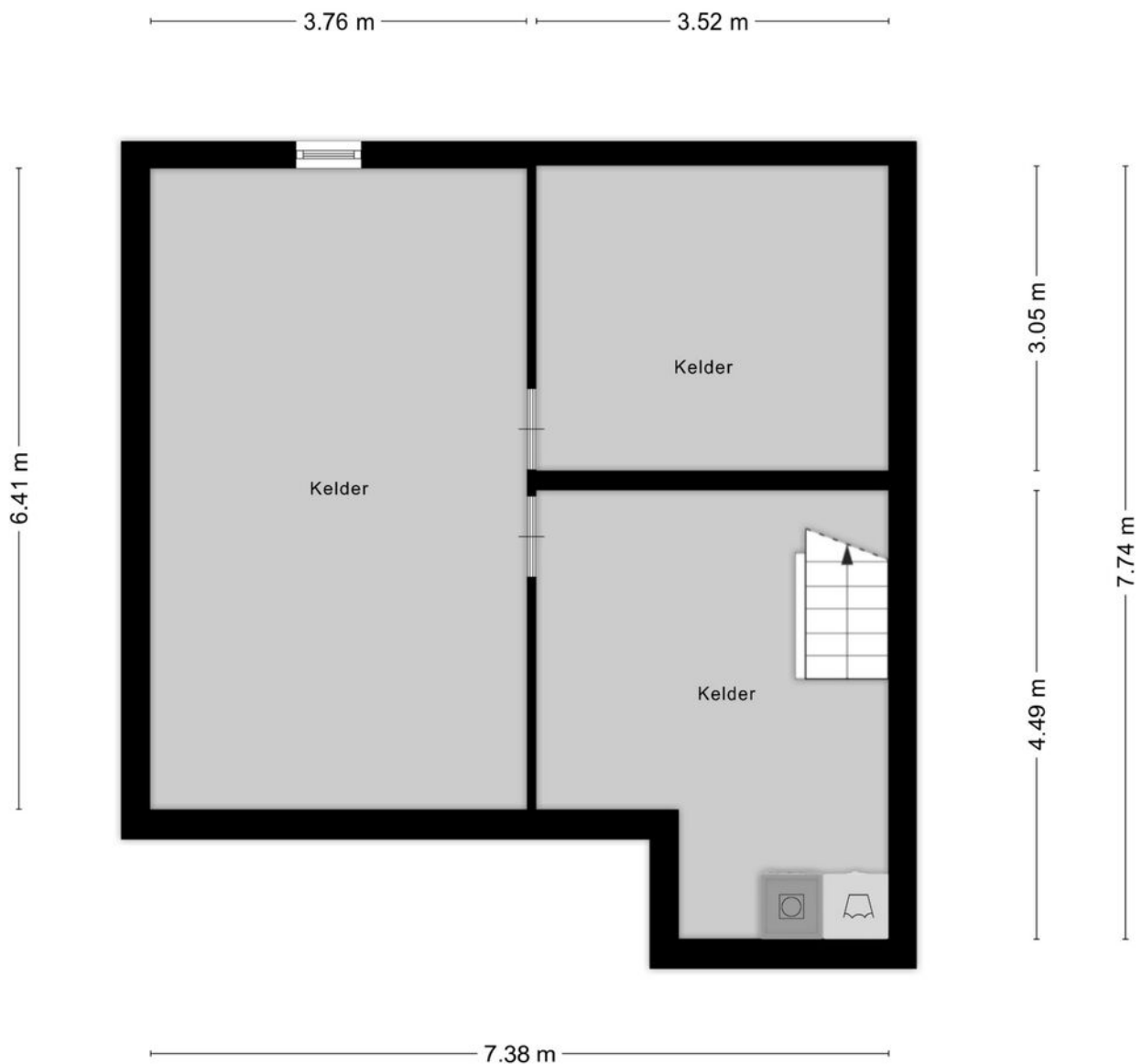
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Plattegrond



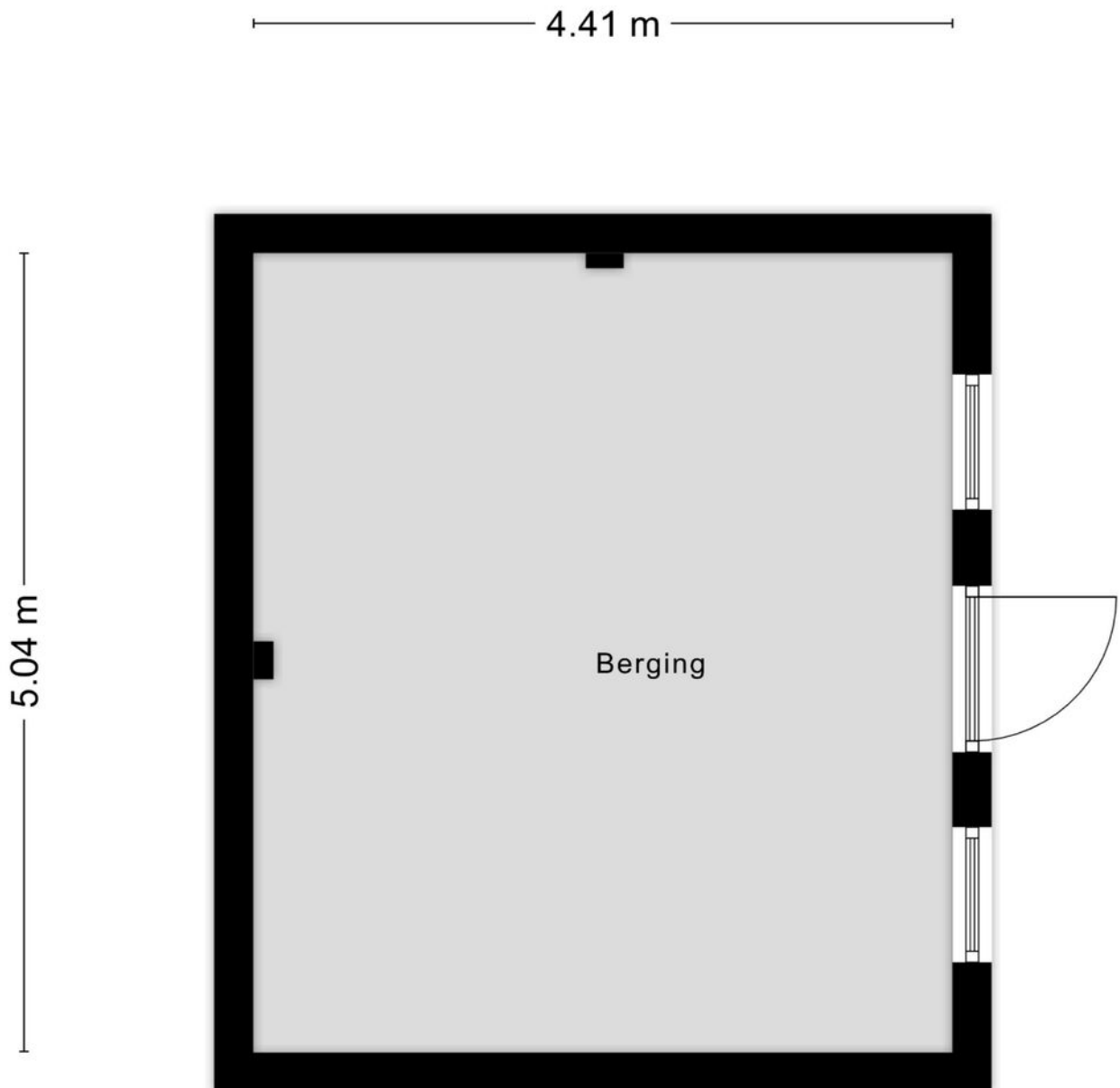
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

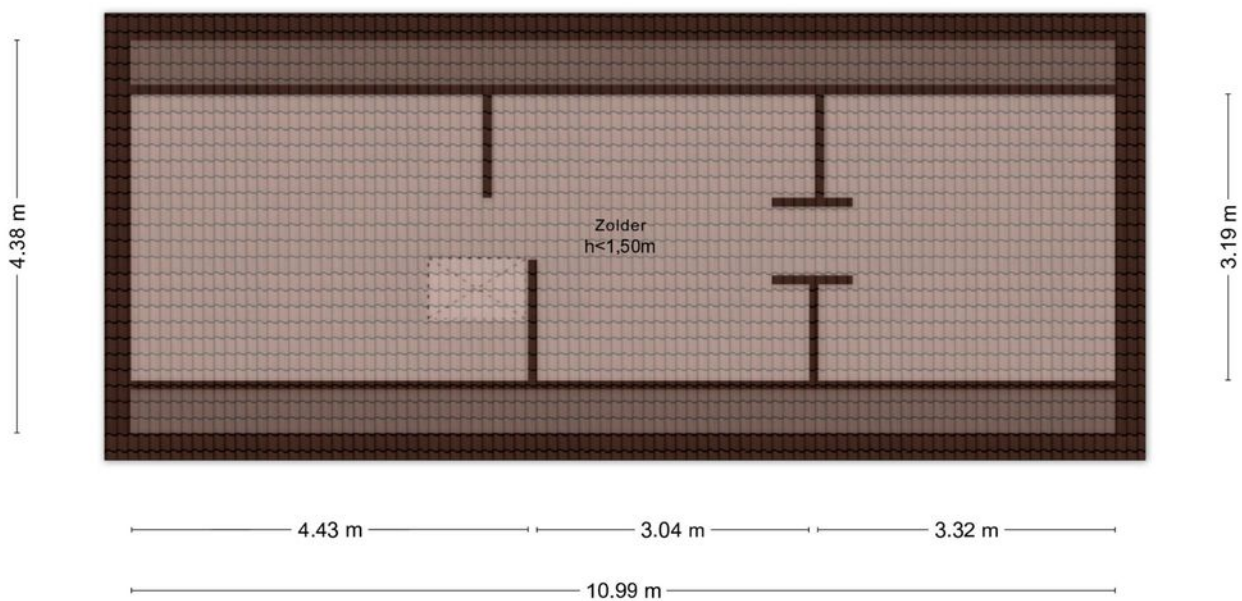
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

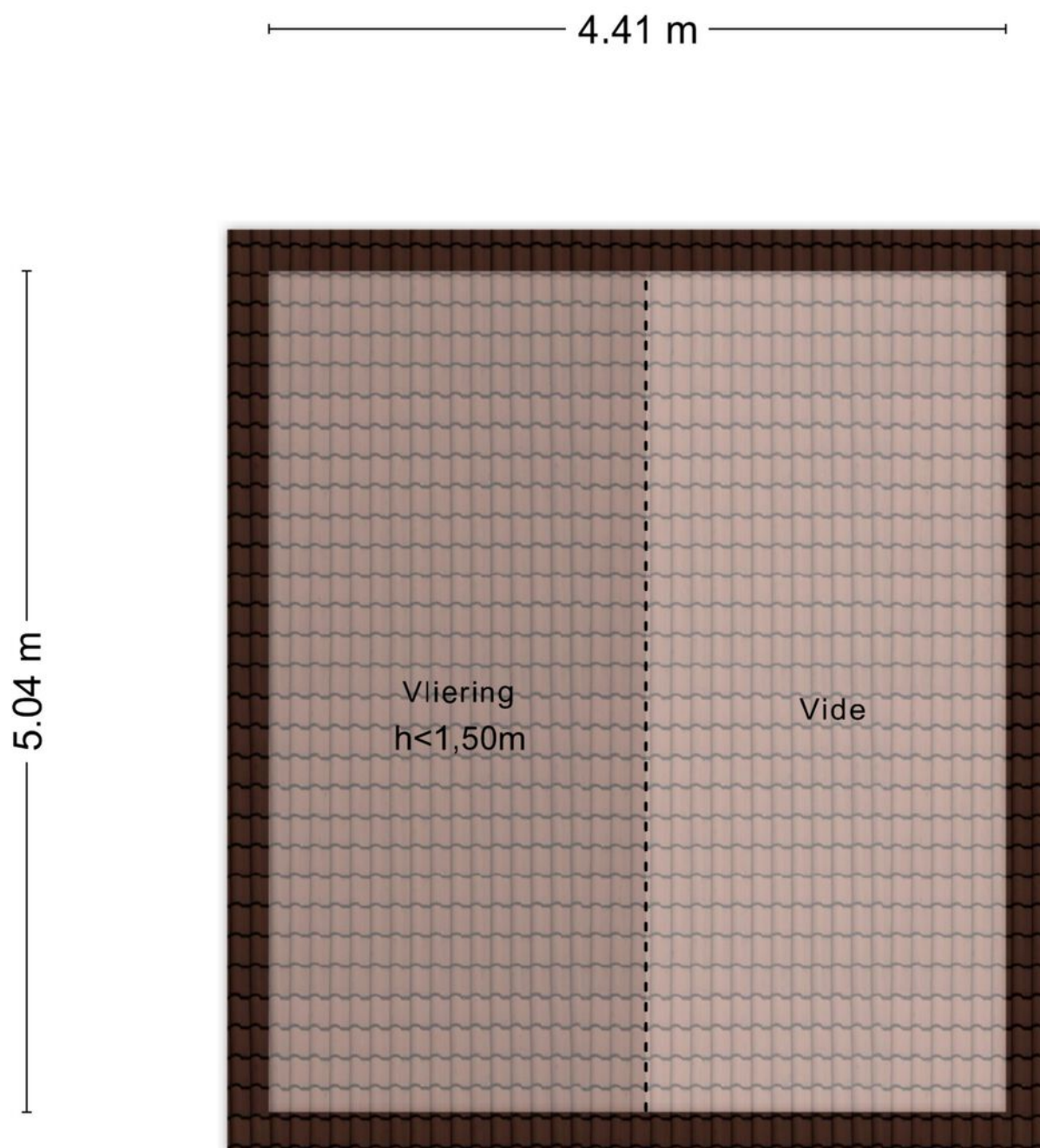
Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: prinsenbaan 133a



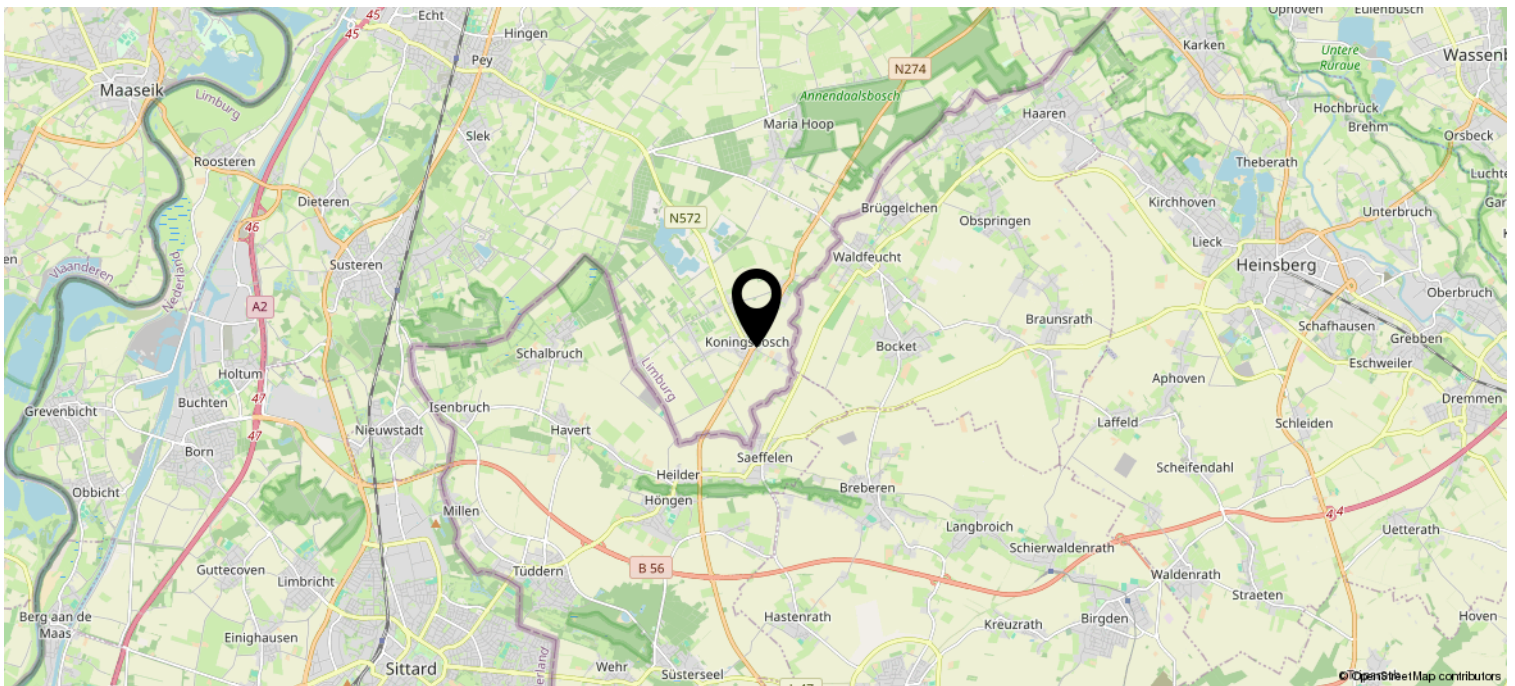
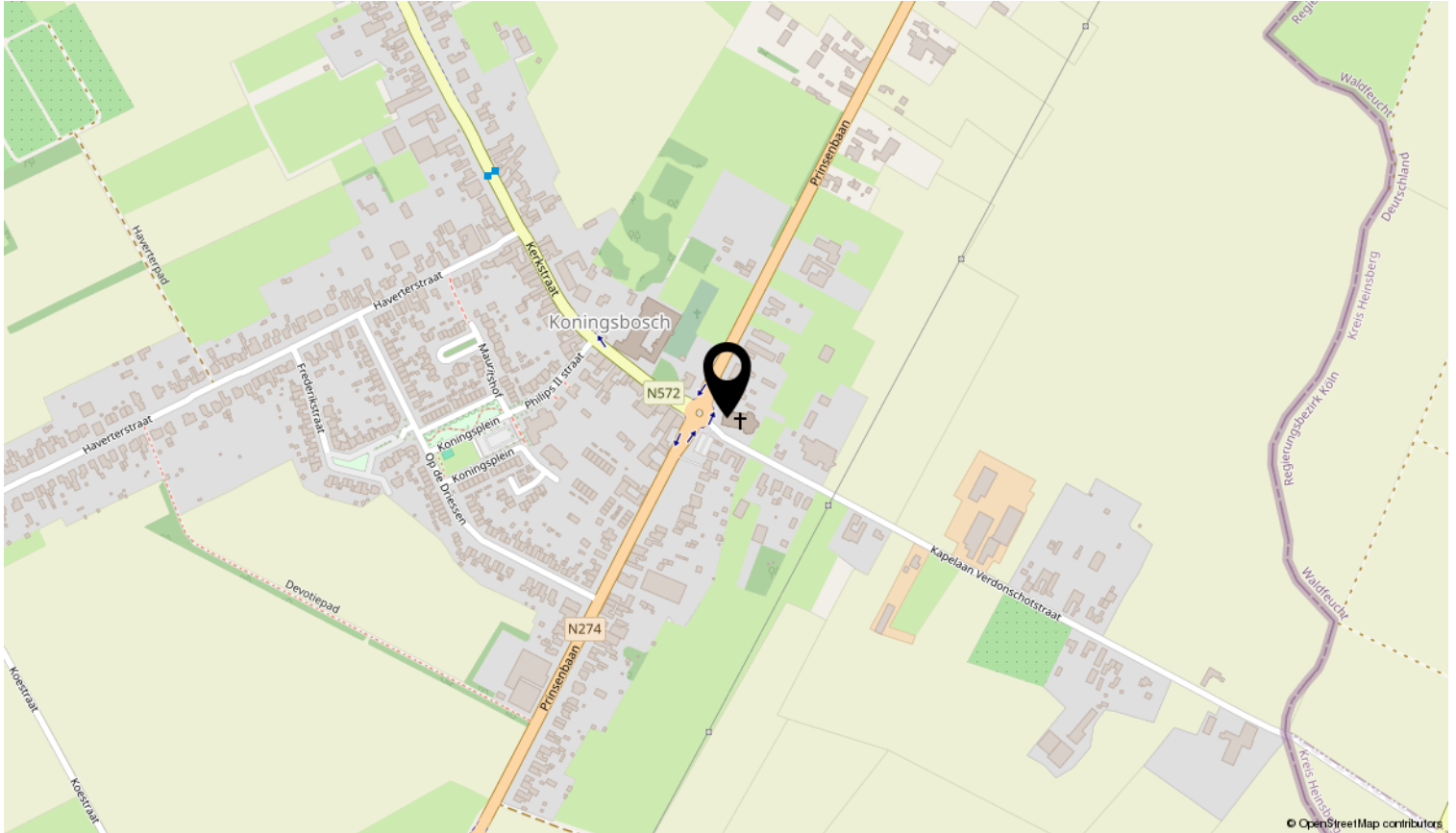
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Echt
	Huisnummer	Sectie		P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	671	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026  
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.

Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Locatie op de kaart



Aan de verstrekte aanbieding en omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.  
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een aanbod.

# Heeft u interesse?

## INFORMATIE

**Algemeen:** De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

**Indicatie maten:** De gehanteerde Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De opgegeven meetuitkomsten zijn indicatief en kunnen niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting en mede als gevolg van het gegeven dat Peters & Jacobs makelaardij geen professioneel inmeter is.

**Onderzoeksplicht:** De koper / geïnteresseerde heeft een onderzoeksplicht. U mag voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten / dan wel adviseurs raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.

**Bieding uitbrengen:** Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u doorgeven aan de makelaar.

**Waarborgsom:** De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en is een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst. De koper dient deze binnen 3 dagen na het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarde bij de transporterende notaris te deponeren.

**De koopovereenkomst / schriftelijkheidsvereiste:** Zodra er een overeenstemming is tussen de koper en verkoper over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, wordt door de makelaar een koopovereenkomst opgemaakt, geheel conform het VBO-model. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat de koop van de woning met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand is gekomen nadat alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend, de "schriftelijkheidsvereiste" is in deze van toepassing.

**De oplevering:** Vóór de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er een laatste inspectie plaatsvinden om te controleren of de woning wordt afgeleverd zoals afgesproken. Hierbij worden ook de meterstanden genoteerd.

Uiteraard kan het zijn dat er nog vragen of onduidelijkheden zijn, laat het ons even weten.

Wij helpen uw graag!



Nieuwendijk 16  
6107 AW Stevensweert  
0475-486766 | [info@peters-jacobs.nl](mailto:info@peters-jacobs.nl)  
[peters-jacobs.nl](http://peters-jacobs.nl)

## ALGEMEEN

**Uw huis verkopen?** Neem contact met ons op voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. Wat hebben wij u te bieden: persoonlijke aandacht, maatwerk, resultaatgerichte aanpak en onze vijf garanties:

- 1) Onze samenwerking is gebaseerd op een realistisch plan van aanpak, waarin afspraken helder en duidelijk zijn vastgelegd. Zo weet u vooraf waar u aan toe bent.
- 2) We zorgen voor de meest optimale presentatie, informatie en promotie.
- 3) We bieden u een breed publiek en een uitgebreid netwerk.
- 4) We helpen u tot zorgvuldige afwegingen en beslissingen te komen door u volledig, deskundig en objectief te adviseren en begeleiden.
- 5) We zijn er voor u gedurende het hele traject, van intake tot oplevering, en zorgen voor een professionele afhandeling en nazorg.

**Uw financiering:** Ons kantoor heeft hypotheekadviseurs. Hierdoor zijn wij in staat u een aantal zeer aantrekkelijke hypotheekproducten aan te bieden. Vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan door contact op te nemen met ons kantoor.

**Bouwkundig advies:** Wij kunnen ook assisteren bij bouwkundige, verbouw- of nieuwbouwplannen.

**Taxatie:** Onze gevalideerde taxatierapporten worden door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst geaccepteerd en zijn zowel inzetbaar bij de aankoop, verkoop en financiering van onroerend goed. Peters & Jacobs Makelaars Taxateurs is ingeschreven bij het taxatieregister van het NRV (woningen en bedrijfsmatig o.g.).

**Woningfotografie:** We brengen uw woning of bedrijfspand graag zo aantrekkelijk mogelijk bij een breed publiek onder de aandacht. De uitgebreide fotoreportage wordt gemaakt met oog en aandacht voor detail, zodat de pluspunten van het pand optimaal tot hun recht komen.

**Interieurstyling:** Opgeruimd staat netjes. Maar soms is net iets meer nodig om een huis aantrekkelijk te presenteren. Door meubels iets anders neer te zetten, kan een woonkamer een stuk ruimtelijker ogen. We helpen u de pluspunten te accentueren en de juiste sfeer te creëren om uw huis klaar te maken voor verkoop of verhuur.

**Aankoopbegeleiding:** We staan u terzijde bij het vinden van uw droomhuis of bedrijfspand, koop of huur. Op basis van uw persoonlijke wensen, behoeften en verwachtingen gaan we voor u op zoek. We beschikken over een uitgebreid en aantrekkelijk woningaanbod en werken nauw samen met andere makelaars. Zo kunnen we uw woonwensen dagelijks afzetten tegen het complete aanbod in de regio waarin u zoekt. Tijdens de bezichtiging – die wij vóór of samen met u doen - als tijdens het vervolgtraject kunt u rekenen op deskundige begeleiding en eerlijk advies. We zijn er voor u - van oriëntatie, bezichtiging en aankoop tot financiering en oplevering - en doen er alles aan een perfecte match tot stand te brengen.