

MAKELAARSHUYS
BRIGITTE



Schaapskooi 20

4841 DT Prinsenbeek

WELKOM

Bij Makelaarshuys Brigitte

Makelaarshuys Brigitte is een betrokken en persoonlijk makelaarskantoor waar jij centraal staat. Met korte lijnen, snelle schakeling en een doordachte strategie zorgen wij voor een soepel traject en het beste resultaat. Altijd met passie voor het vak en oog voor detail.

Persoonlijk, Betrokken, Met passie, altijd een stap extra!



KENMERKEN & OMSCHRIJVING

TYPE WONING

Geschakelde 2-onder-1 kapwoning

WOONOPPERVLAKTE

136 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

212 m²

INHOUD

530 m³

BOUWJAAR

2023

ENERGIELABEL

A++++

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

Super moderne en instapklare twee-onder-een-kapwoning met luxe afwerking, 3 slaapkamers, energielabel A++++, warmtepomp en een zonnige tuin op het zuiden met overkapping en tuinhuis.

Deze stijlvolle en hoogwaardig afgewerkte twee-onder-een-kapwoning uit 2023 biedt alles wat je mag verwachten van modern en duurzaam wonen. De woning beschikt onder andere over een luxe leefkeuken met kookeiland, een moderne badkamer, volledige vloerverwarming, triple glas, een warmtepomp en een fraai aangelegde achtertuin op het zuiden.

Bouwjaar: 2023

Woonoppervlakte: ca. 136 m²

Perceel: ca. 212 m²

Oplevering: in overleg

LOCATIE EN OMGEVING:

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in Prinsenbeek. Deze jonge woonwijk kenmerkt zich door haar moderne uitstraling, ruime opzet en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten, horecagelegenheden en uitvalswegen richting Breda, Rotterdam en Antwerpen.

Binnen enkele minuten bereik je het gezellig dorpscentrum van Prinsenbeek en ook het bruisende centrum van Breda ligt op korte afstand. Daarnaast biedt de groene omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

PRINSENBEEK staat bekend om haar gezellige dorpse karakter, actieve verenigingsleven en prettige woonomgeving. Hier woon je rustig en comfortabel met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

INDELING:

BEGANE GROND

Via de moderne entree met meterkast, toilet en trapopgang bereik je de royale leefruimte.

De royale leefruimte vormt het absolute hart van de woning en is op stijlvolle wijze ingedeeld met verschillende woon- en leefzones. Dankzij de open indeling, grote raampartijen en moderne afwerking voelt de ruimte bijzonder licht, ruimtelijk en luxe aan.

WOONKAMER & KEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich het comfortabele zitgedeelte met een grote schuifpui richting de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Een echte eyecatcher is de maatwerk wandopstelling waarin de televisie en moderne elektrische haard naadloos zijn geïntegreerd. De open nisjes bieden



ruimte voor decoratieve accessoires, kunstobjecten of persoonlijke accenten en geven de ruimte een luxe en speelse uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het royale eetgedeelte, dat in directe verbinding staat met de open keuken. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel; momenteel staat hier een tafel met maar liefst 10 stoelen, wat de royale opzet van de leefruimte perfect benadrukt.

De stijlvolle design hanglampen en het grote raampartij aan de voorzijde zorgen voor veel sfeer en een prachtige natuurlijke lichtinval gedurende de hele dag.

De combinatie van de open indeling, luxe afwerking en verschillende leefzones maakt deze verdieping tot een bijzonder comfortabele en uitnodigende plek om te wonen en te genieten.

KEUKEN

De luxe open keuken vormt het absolute hart van de woning. Het royale kookeiland beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en biedt daarnaast ruimte voor vier barkrukken, waardoor koken en gezellig samenzijn perfect samenkomen.

De stijlvolle kastenwand met geïntegreerde koffiecokner geeft de keuken een exclusieve uitstraling en zorgt voor veel praktische bergruimte.

Verder is de keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:

- * twee combi-ovens;
- * koelkast;
- * diepvries;
- * vaatwasser;
- * inductiekookplaat;
- * geïntegreerde afzuiging.

Daarnaast beschikt het kookeiland over verrassend veel lades en opbergruimte.



De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming én vloerkoeling via de warmtepomp, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort in zowel de winter als de zomer.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate extra douche.

SLAAPKAMERS

Alle drie de slaapkamers zijn modern afgewerkt en genieten van veel natuurlijke lichtinval. De kamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Hierdoor zijn de ruimtes direct te betrekken en naar eigen smaak in te richten.

Slaapkamer 1 (voorzijde)

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over directe toegang tot de luxe badkamer. Hierdoor ontstaat een comfortabele en luxe mastersuite met een eigen privébadkamer.

Slaapkamer 2 (achterzijde)

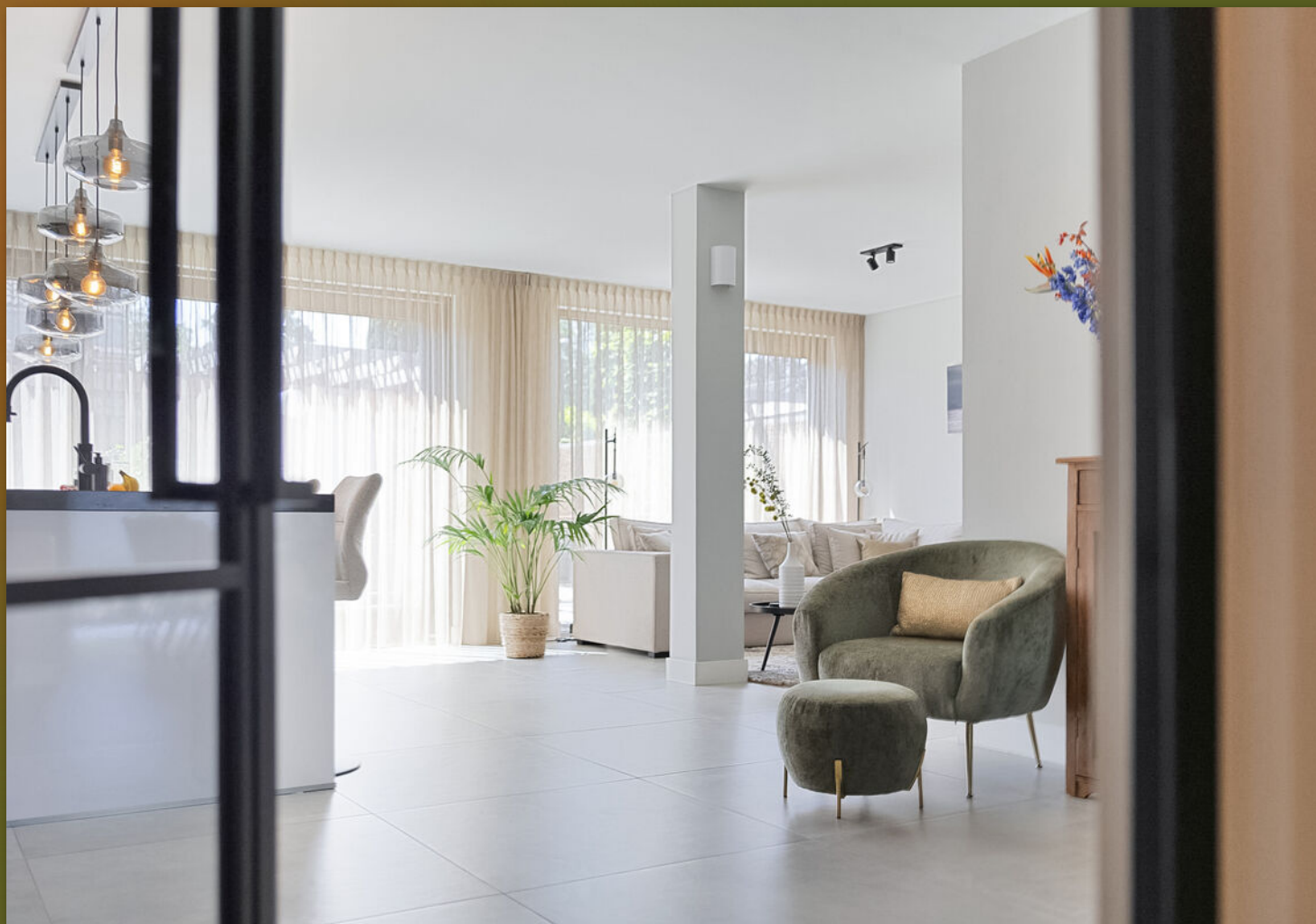
Ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van een praktische vaste kast. Deze kamer is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer en biedt daarnaast extra bergruimte.

Slaapkamer 3 (achterzijde)

Ook deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is dankzij de praktische indeling uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

BADKAMER

De luxe badkamer is uitsluitend bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer en is modern afgewerkt met een ruime inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Om optimaal comfort te bieden aan gezinsleden en gasten is daarnaast op de overloop een separate extra douche gerealiseerd. Hierdoor beschikt de verdieping over twee douchevoorzieningen, wat zorgt voor extra gebruiksgemak tijdens drukke ochtenden of wanneer er gasten verblijven.



Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling via de warmtepomp, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort in zowel de winter als de zomer.

TECHNISCHE RUIMTE

Op de eerste verdieping bevindt zich een praktische technische ruimte met daarnaast nog bergruimte. Hier zijn de duurzame installaties van de woning overzichtelijk ondergebracht.

De ruimte is voorzien van een Triple Solar PVT-warmtepomp (bouwjaar 2022), een WTW-installatie (warmteterugwinning) en de omvormer van de zonnepanelen (Growatt). Dankzij deze moderne technieken profiteert de woning van een hoog wooncomfort, een gezond binnenklimaat en uitstekende energieprestaties, wat mede heeft bijgedragen aan het energielabel A++++.

Daarnaast biedt deze ruimte praktische mogelijkheden voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

TUIN

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het

zonnige zuiden, waardoor je hier vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. De tuin is modern aangelegd met grote terrastegels en biedt volop ruimte voor meerdere zit- en loungeplekken.

Een bijzonder sfeervol element vormt de stijlvolle overkapping aan de berging met verhoogd terras met aansluitend het moderne tuinhuis met glazen wand. Samen creëren zij een heerlijke plek om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten.

De natuurlijke erfafscheiding zorgt voor een warme uitstraling en biedt tegelijkertijd privacy zonder het open karakter van de tuin te verliezen. In combinatie met de moderne architectuur van de woning ontstaat hierdoor een rustige en harmonieuze buitenruimte. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom.

Aan de voorzijde van de woning is bovendien nog een extra houten berging gerealiseerd, ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van een motor, fietsen of extra opslagruimte.

BIJZONDERHEDEN

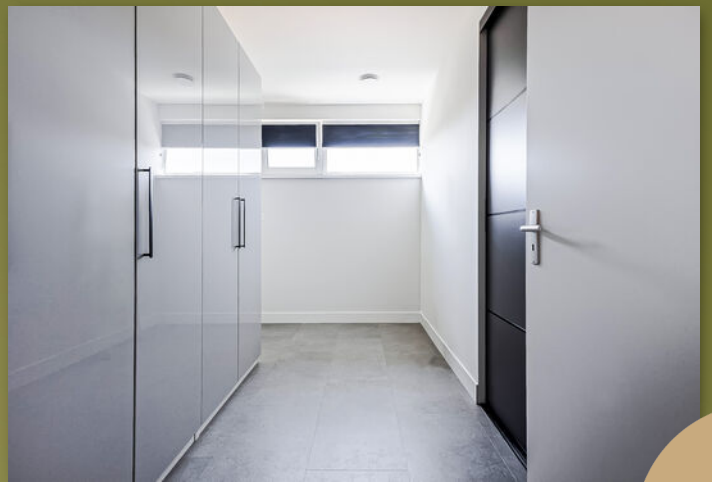


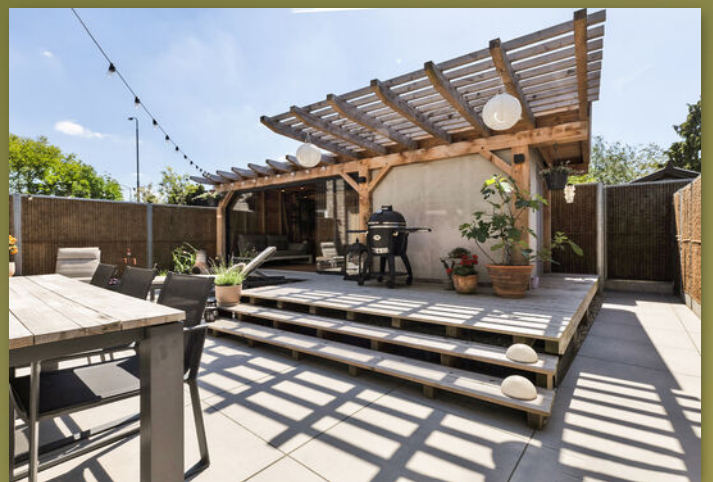
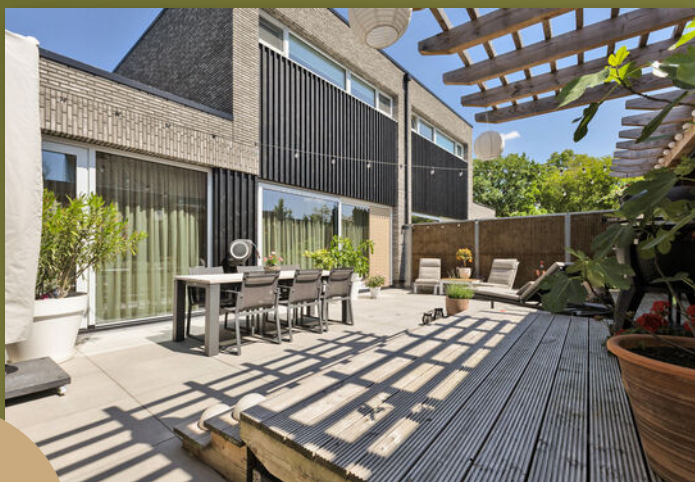
- BIJZONDERHEDEN
- * Energielabel A++++
- * 14 zonnepanelen en Growatt omvormer voor de zonnepanelen
- * Triple Solar PVT-warmtepomp (2022)
- * Volledig voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling via warmtepomp
- * WTW-installatie aanwezig
- * Houten kozijnen met triple glas
- * Luxe leefkeuken met kookeiland met zitplaatsen
- * Kastenwand met geïntegreerde koffiecorner
- * Hoogwaardige inbouwapparatuur aanwezig
- * Drie slaapkamers











WONEN IN PRINSENBEEK



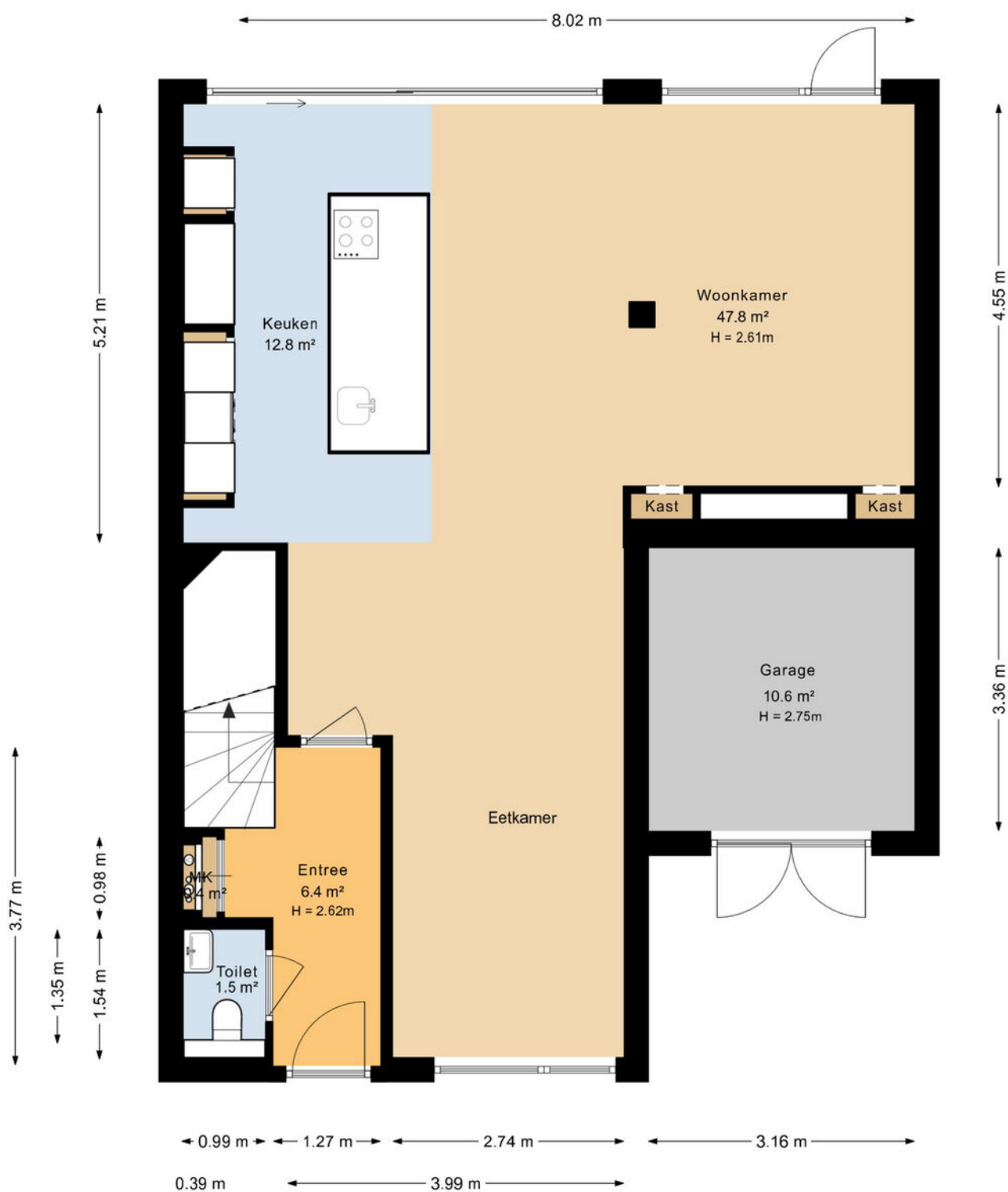
PRINSENBEEK staat bekend om haar gezellige dorpse karakter, sterke gemeenschapsgevoel en prettige woonomgeving. Het dorp biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden binnen handbereik liggen.

Wat Prinsenveld extra aantrekkelijk maakt, is de ligging nabij het bruisende centrum van Breda. Binnen enkele minuten bereik je de stad, waar je kunt genieten van een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen, culturele voorzieningen en evenementen. Hierdoor profiteer je dagelijks van het beste van twee werelden: rustig wonen in een sfeervol dorp met de dynamiek van de stad altijd dichtbij.

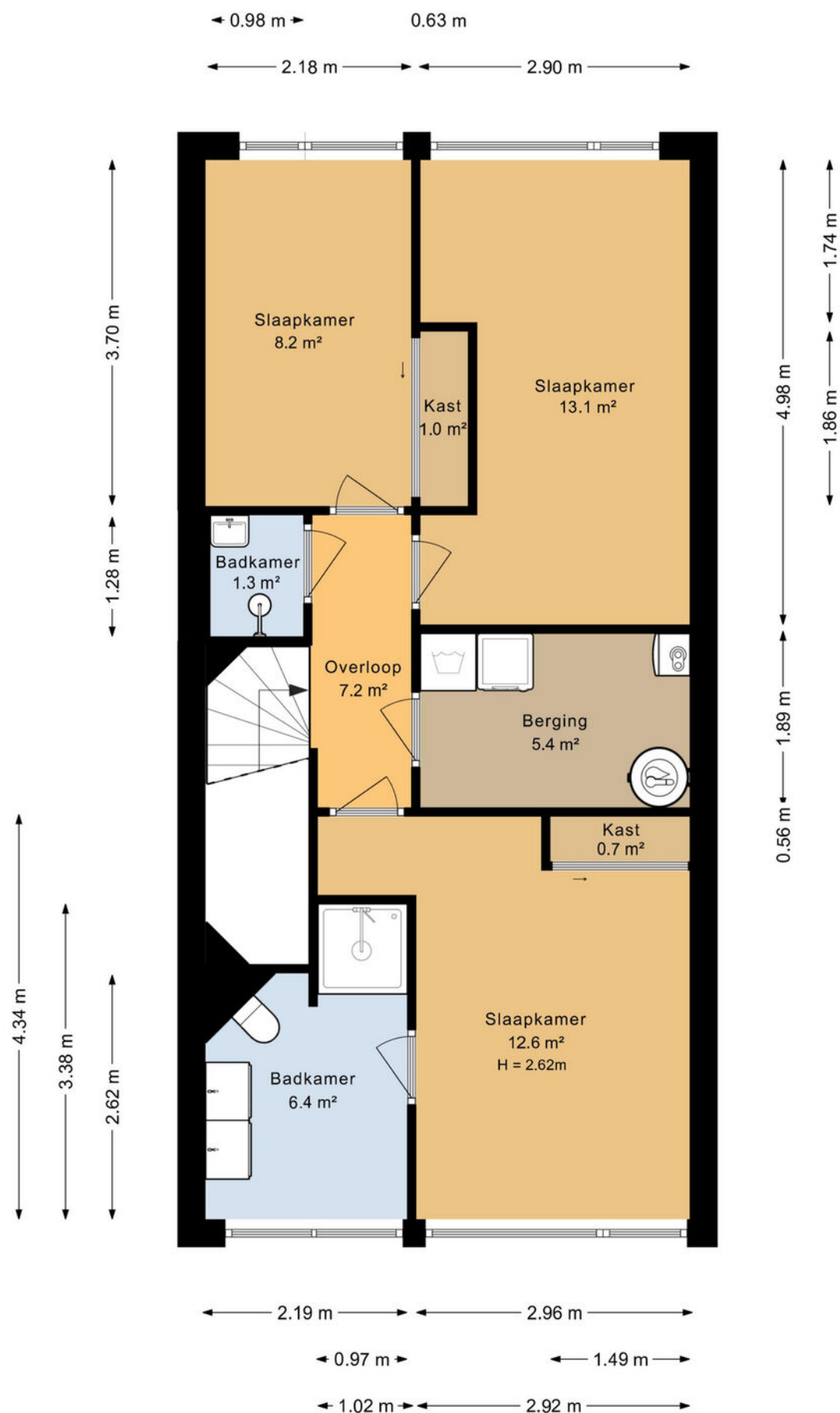
Daarnaast staat Prinsenveld bekend om haar actieve verenigingsleven, betrokken inwoners en gezellige evenementen, waaronder de rijke carnavalscultuur. Dit maakt het een geliefde woonplaats voor jong en oud.



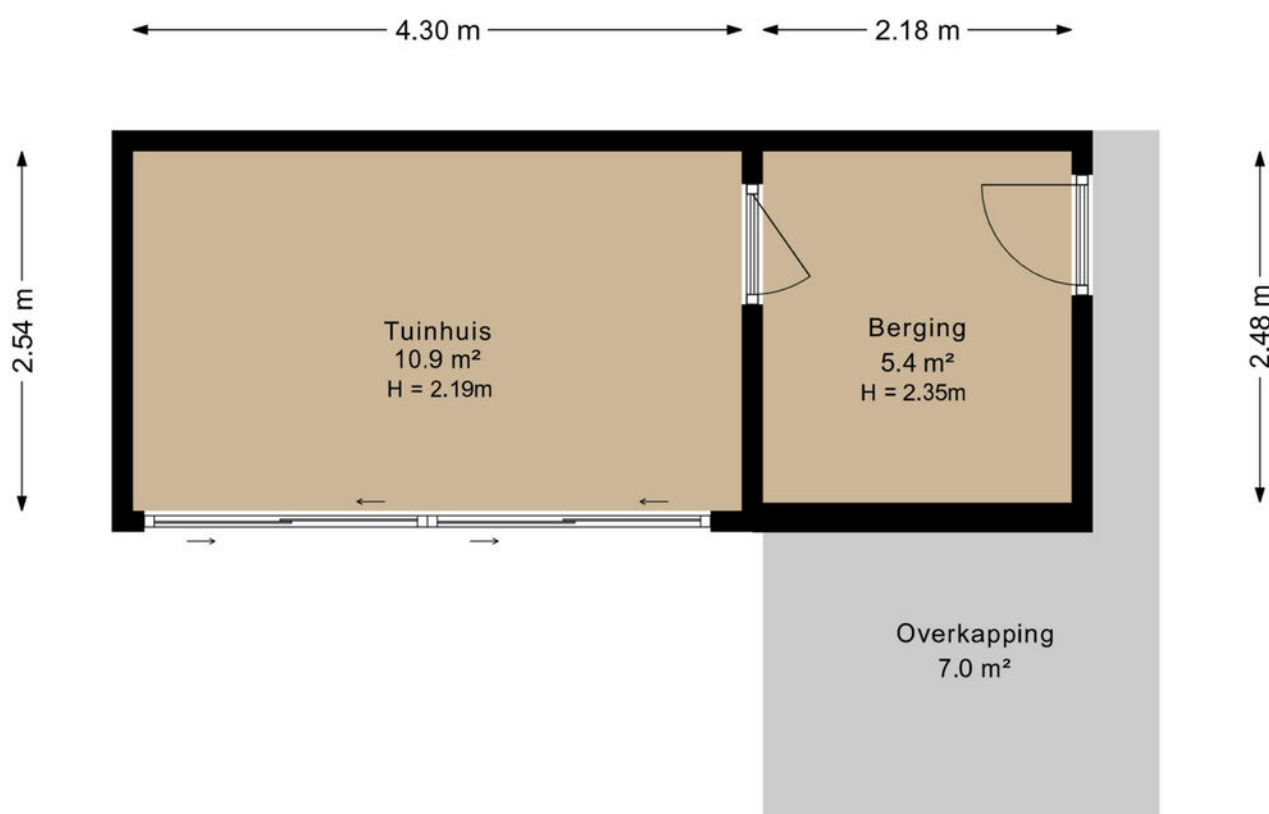
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schaapskooi 20



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

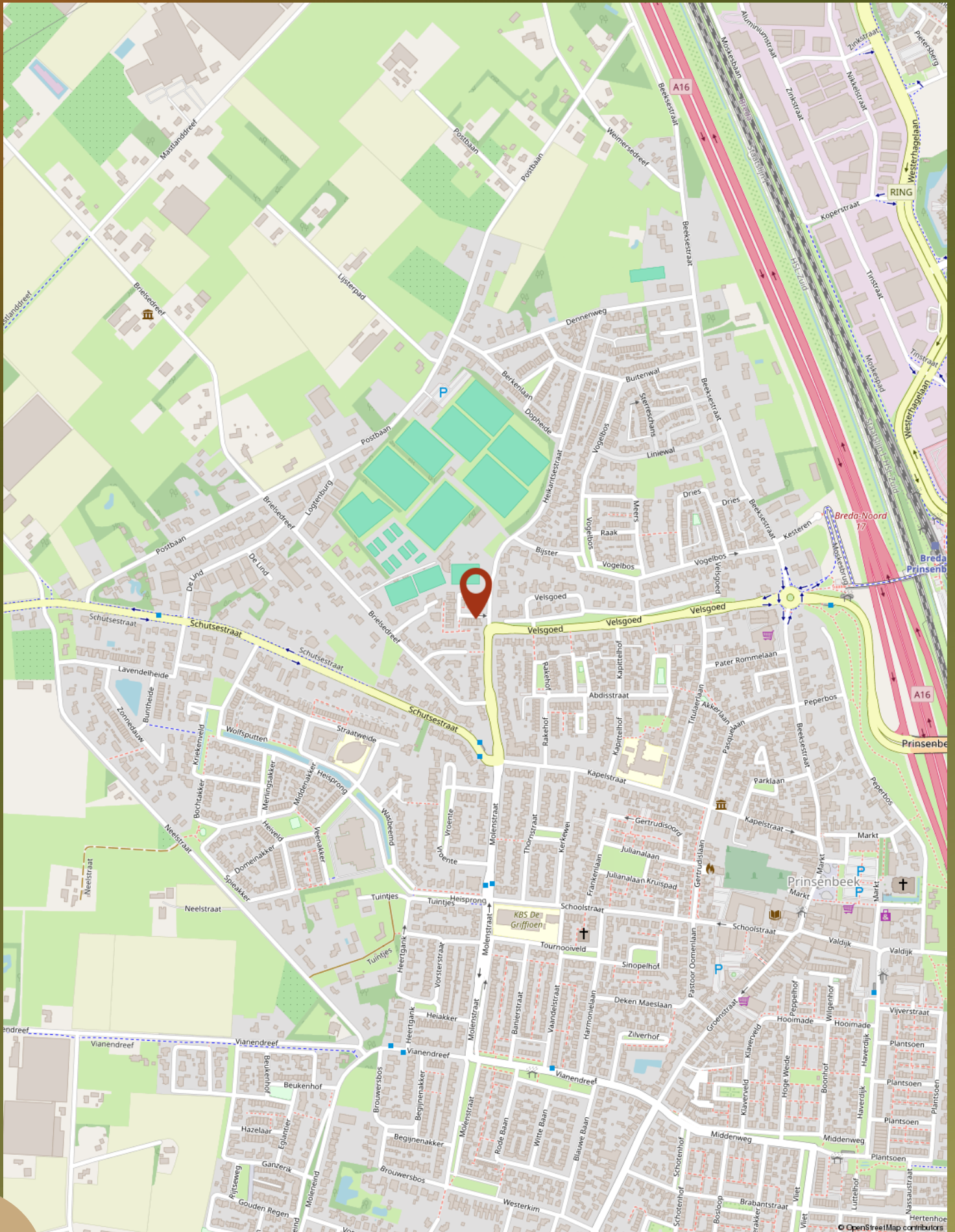
Perceel 5683

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 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
horren slaapkamers	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

ONS TEAM



Brigitte Stolk

brigitte@makelaarshuysbrigitte.nl
06-54782395



Veerle Som

info@makelaarshuysbrigitte.nl
076-3030762

Quinty Wintermans

info@makelaarshuysbrigitte.nl
076-3030762



Guusje van Hooijdonk

info@makelaarshuysbrigitte.nl
076-3030762

Lisanne Wagenaar

info@makelaarshuysbrigitte.nl
076-3030762



BELANGRIJKE INFORMATIE

Bezichtiging

Het bezichtigen van een woning is om naast alle documentatie welke beschikbaar is, een goed beeld te krijgen van de woning. De makelaar leidt je rond door de woning en er is natuurlijk ook gelegenheid om vragen te stellen. Voor zowel kopers als verkopers is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Daarom horen wij graag een aantal dagen na de bezichtiging wat je er van vond.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heb je een onderzoeksplicht. Het is dus belangrijk dat je goed onderzoek hebt gedaan. Lees niet alleen de stukken welke door de makelaar zijn aangeleverd maar kijk ook eens goed naar je financiële mogelijkheden en informatie van bijvoorbeeld de gemeente.

Bieden op de woning

Wil je een bod uitbrengen? Denk dan ook goed na over de ontbindende voorwaarden. Wel of geen bouwkundige keuring? En een voorbehoud van financiering? Een goed bod bestaat uit: een koopsom, een gewenste datum van overdracht, ontbindende voorwaarden en eventueel de roerende zaken. Als partijen over alle zaken eens zijn is er een koop. Let op! Er is een schriftelijkheidsvereiste bij het kopen van een woning tussen particulieren. Dit betekent dat het pas bindend is als de koopakte is ondertekent door alle partijen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper heeft drie dagen bedenktijd. Dit is wettelijk vastgelegd. Deze gaat lopen op het moment dat koper de door alle partijen ondertekende (kopie) koopakte heeft ontvangen.

Toelichting NEN2580

Het meetrapport en de meetinstructie zijn gebaseerd op de NEN 2580. Deze is opgesteld om een duidelijk eenduidig beeld te krijgen van de maatvoeringen. De meetinstructie kan

verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uitsluiten. Dit kan bijvoorbeeld komen door afrondingen en interpretatieverschillen. Het uitgangspunt is: Wat je ziet is wat je koopt. Alle informatie welke door de makelaar beschikbaar is gesteld is van lagere prioriteit. Daarnaast is de koper in de gelegenheid gesteld om alle maten na te meten. Koper vrijwaart daarom verkoper en zijn makelaar van iedere aansprakelijkheid mochten er toch afwijkingen zijn.

Verantwoordelijkheid

Alle informatie in deze brochure is met veel zorg samengesteld. Een deel van de informatie is door derden aangeleverd. Voor de juistheid van alle informatie aanvaarden de verkoper en zijn makelaar geen enige aansprakelijkheid.

Tenslotte

Het kopen van een huis blijft voor iedereen een spannende aangelegenheid. Mochten er ondanks alle informatie toch nog vragen zijn. Bel dan gerust. Onze makelaar geeft graag uitleg over het proces en alle andere vragen.

Hypotheek

Het afsluiten van een hypotheek is waarschijnlijk een van de belangrijkste financiële beslissingen in je leven. Zorg daarom dat je goed bent voorgelicht over je financiële mogelijkheden. Wij kunnen helpen met het vinden van de beste hypotheekadviseur bij jullie in de buurt.

Waardebepaling van jouw eigen woning

Verhuizen? Wij leggen je graag uit hoe je alle anderen een stap voor bent! Graag komen wij een keer geheel vrijblijvend langs voor een waardebepaling maar uiteraard ben je ook welkom op ons kantoor.

MAKELAARSHUYS BRIGITTE

Heb je nog vragen over deze woning?
Bel of mail ons dan gerust!

Van Coothplein 103
4811 ND Breda

076-303-0762
info@makelaarshuysbrigitte.nl
makelaarshuysbrigitte.nl

