



**Te Koop
€ 795.000 K.K.**

Schutsestraat 7 te Prinsenbeek

Zeer royale en sfeervolle 2-1 kap woning met schitterende, vrije tuin op het zuidwesten. Gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Prinsenbeek. De woning is energiezuinig en voorzien van 20 zonnepanelen (energielabel A). Daarnaast beschikt de woning o.a. over een fijne werkkamer op de begane grond en een prachtige, ruime en lichte woonkamer met houthaard met warmtecirculatie systeem en een open keuken met kookeiland (totaal 60 m²!). Boven bevinden zich nog 3 royale slaapkamers, een luxueuze badkamer en een apart toilet.

De fraai aangelegde royale tuin is een plaatje met volop privacy en iedere dag komt er een eekhoortje een kijkje nemen. Aan de voorzijde een diepe voortuin met een eigen oprit met plaats voor meerdere auto's.

Topwoning!

Hornman Makelaars, DE BESTE DEAL!



Bouwjaar:	1974
Oppervlakte woning:	160 m ²
Berging:	19 m ²
Perceel:	407 m ²
Energie label:	A
Type:	Koop (kosten koper)
Vraagprijs:	€795.000,-- k.k.

Zeer royale en sfeervolle 2-1 kap woning met schitterende, vrije tuin op het zuiden. Gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Prinsenbeek. De woning is energiezuinig en voorzien van 20 zonnepanelen (energielabel A). Daarnaast beschikt de woning o.a. over een fijne werkkamer op de begane grond en een prachtige, ruime en lichte woonkamer met houthaard en een open keuken met kookeiland (totaal 60 m²!). Boven bevinden zich nog 3 royale slaapkamers, een luxueuze badkamer en apart toilet.

De fraai aangelegde royale achtertuin op het zuid is een plaatje met volop privacy en iedere dag komt er een eekhoorn een kijkje nemen. Aan de voorzijde een diepe voortuin met een eigen oprit met plaats voor meerdere auto's.

Topwoning!

Prinsenbeek is een dynamisch dorp met een florerend verenigingsleven. Het gezellige centrum met winkels, restaurants en terrassen ligt ideaal ten opzichte van Breda en de uitvalswegen, de A16 en de A58. De ligging t.o.v. van scholen, sportaccommodaties, het mooie buitengebied van Prinsenbeek en de uitvalswegen is perfect.

Ook het bruisende stadscentrum van Breda, met diverse middelbare scholen, hoger onderwijs, horeca en theater zijn op fietsafstand gelegen.



Indeling:

Ruime hal/entree met garderobe, meterkast, modern toilet met fontein en toegang tot een multifunctionele kamer (werk/hobbykamer of slaapkamer).

Schitterende lichte tuingerichte woonkamer met twee schuifpuien. De woonkamer is voorzien van een eiken vloer met vloerverwarming en een gezellige houthaard met warmtecirculatie systeem..

De open en moderne keuken met kookeiland is een feest om in te koken! De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 1,5 rvs spoelbak, 6-pits inductiekookplaat, afzuigkap en een heteluchtoven. Het kookeiland en de koffi corner is voorzien van een granito aanrechtblad. Vanuit de keuken bereikt u de ruime bijkeuken met lichtkoepel en toegang tot de ruime berging.

De royale berging is voorzien van twee lichtkoepels, een spoelbak en verwarming en geeft toegang tot de achtertuin.















Verdieping:

Overloop met laminaat en toegang tot de moderne badkamer met vloerverwarming, ligbad, duo wastafelmeubel, inloopdouche, designradiator en inbouwspots.

Tevens toegang tot:

Slaapkamer 1, (master bedroom achterzijde) met houten vloer en kastenwand, oppervlakte ca. 20 m².

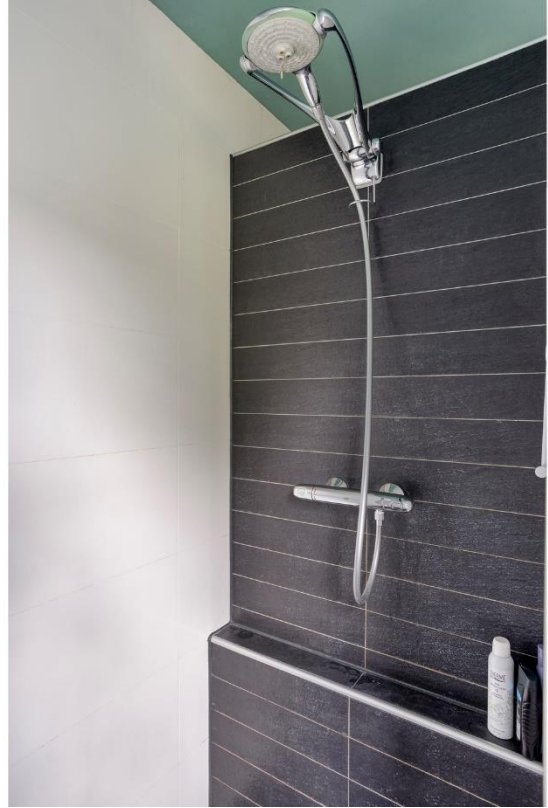
Slaapkamer 2, voorzijde met laminaatvloer, oppervlakte ca.13 m².

Tweede badkamer met een toilet en wastafel, aansluitingen voor de was- en droogapparatuur en opbergruimte.













Zolder

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar.

Voorzolder met bergruimte en opstelling van de hybride CV apparatuur en de omvormer (t.b.v. de zonnepanelen) .

Ruime zolderkamer met dakraam en wastafel. Bergruimte achter de knieschotten.







Tuin

De fraai aangelegde en goed onderhouden achtertuin is een oase van rust. De tuin is op het zuidwesten gelegen en is bereikbaar vanuit de woonkamer, keuken en berging. In de tuin diverse terrassen en volop zitruimte, veel groen en dankzij de volgroeide bomen geniet u hier van optimale privacy. Een heerlijke plek om vanaf het vroege voorjaar tot ver in de herfst te verblijven.

Ook aan de voorzijde bevindt zich een flinke voortuin met een oprit met plaats voor meerdere auto's.











Algemeen

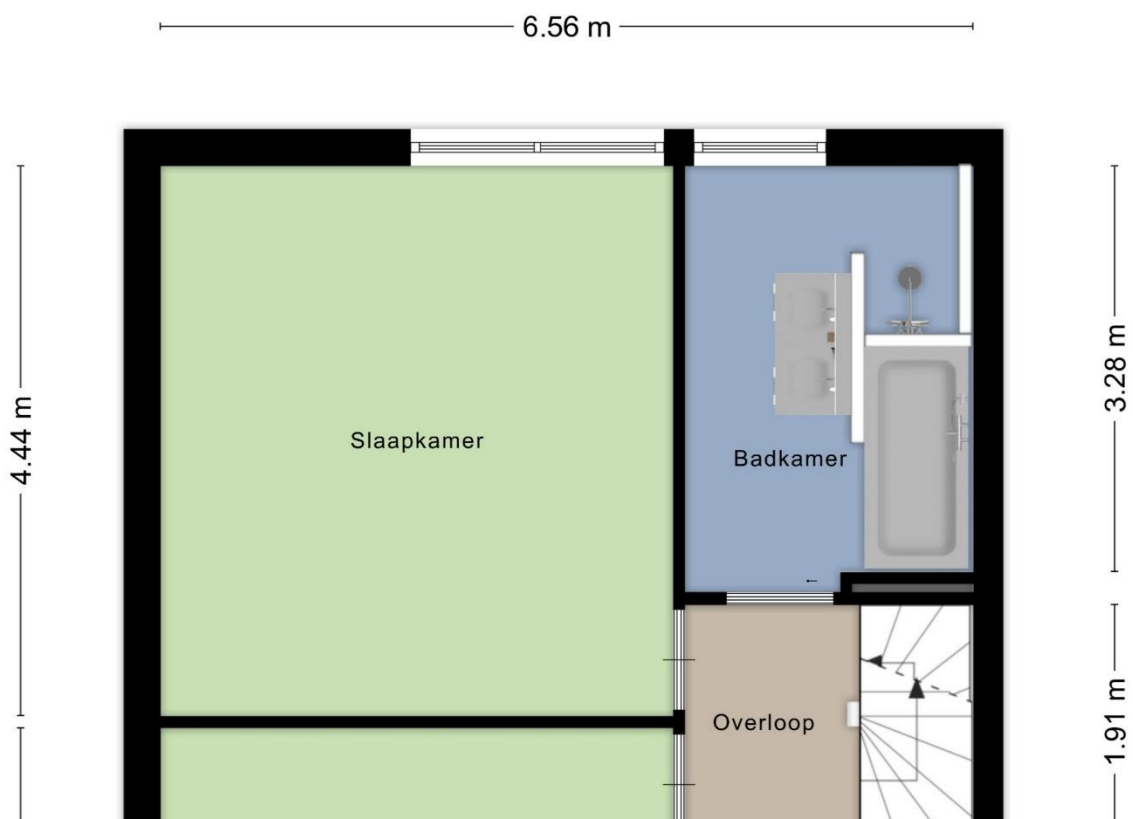
- De woning is uitstekend geïsoleerd;
- Energielabel is **A**;
- De woning is grotendeels voorzien van HR ++ isolatieglas;
- De woning is voorzien van 20 zonnepanelen (2022);
- De dakgoten zijn vernieuwd in 2025;
- Verwarming middels een Hybride warmtepomp (2022);
- Screens en een zonnescherm aan de achterzijde van de woning;
- Tuin op het zuidwesten;
- Onderhoudsarme kozijnen achterzijde met HR ++ isolatieglas;
- Aanvaarding, in overleg;
- We nodigen u van harte uit deze top woning te bezichtigen! Wij kunnen U dan over de overige details informeren.



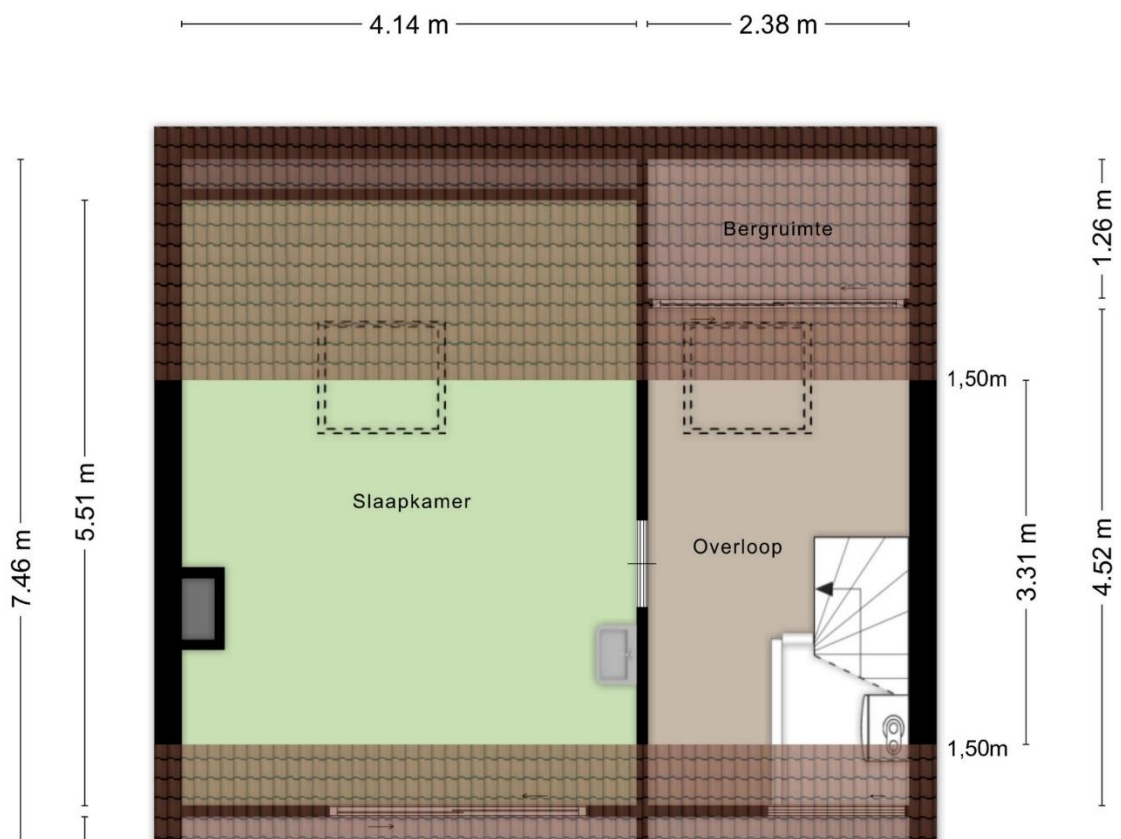
Plattegronden



Begane grond



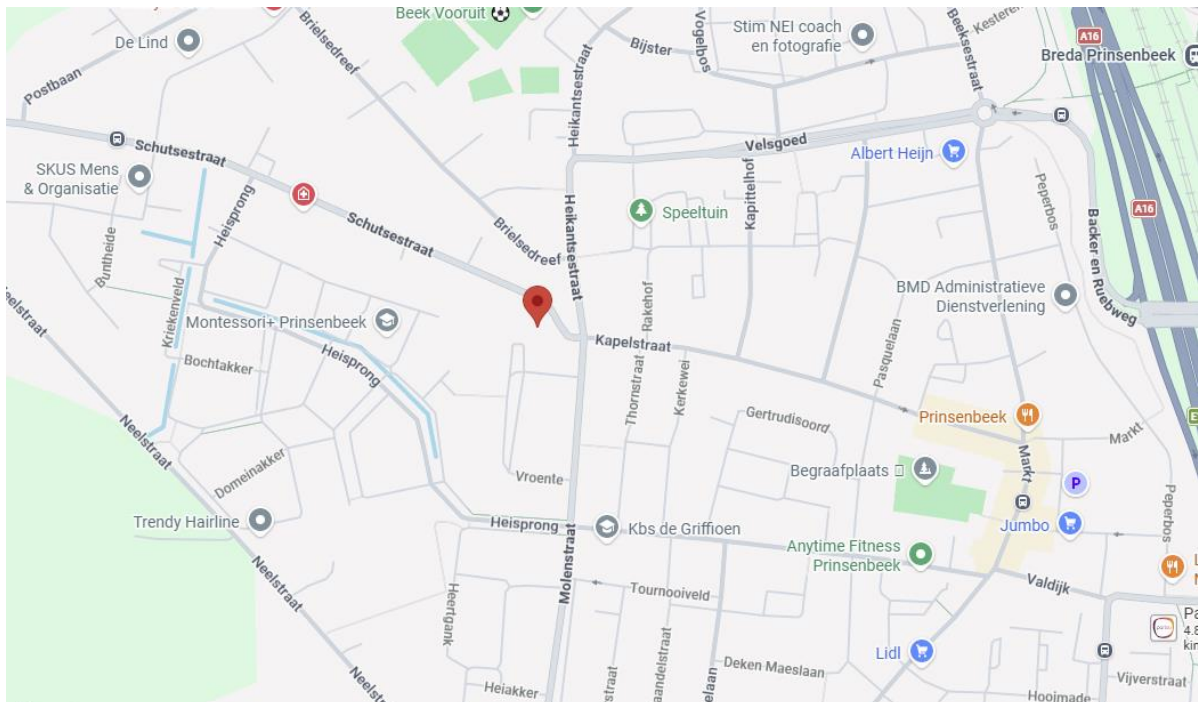
1^{ste} verdieping

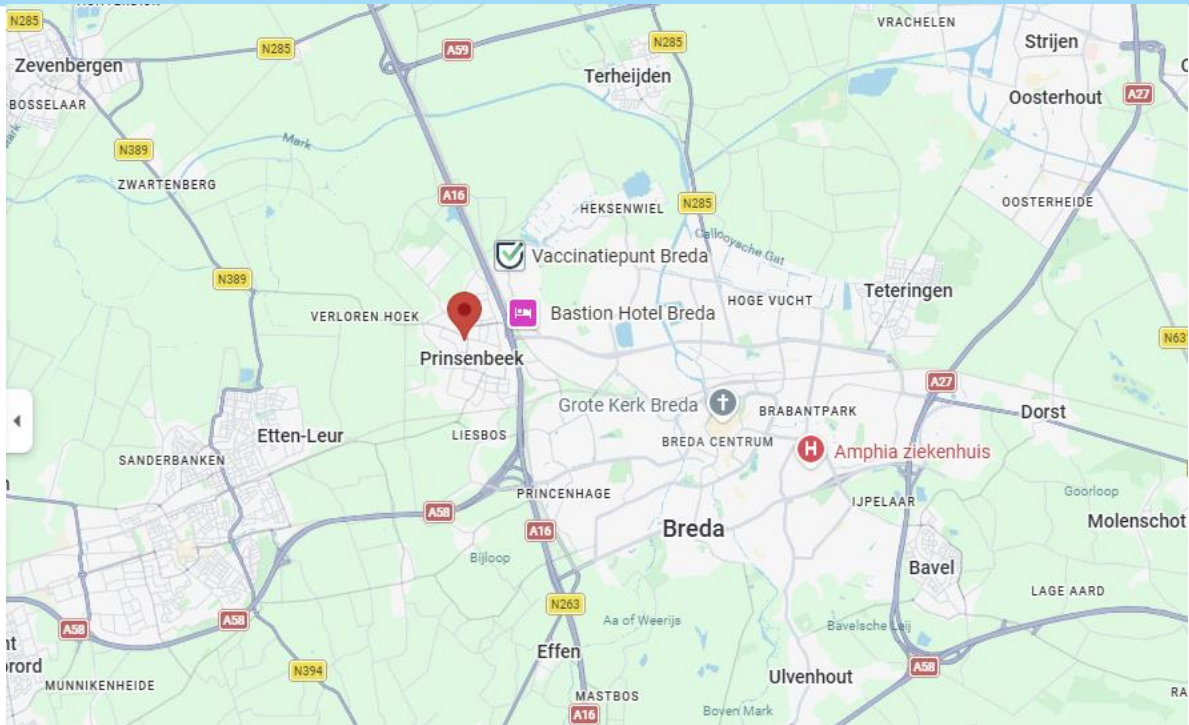


Zolder

Hornman Makelaars heeft de plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie







Interesse in deze woning?

We nodigen u graag u voor een bezichtiging

076-5446325

Hornman Makelaars

Vroente 10, Prinsenbeek

Hornman Makelaars, DE BESTE DEAL!