

biemans made

makelaardij o.z.



WONINGBROCHURE

LIESBOSDREEF 12, PRINSENBEEK

VRAAGPRIJS € 1.075.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	vrijstaande woning
AANTAL KAMERS	6
WOONOPPERVLAKTE	189 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	755 m ²
VOLUME	881 m ³
BOUWJAAR	1991
TUIN	achtertuin, voortuin
GARAGE	inpandig
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dubbel glas, volledig geïsoleerd



VRAAGPRIJS WONING
€ 1.075.000,- K.K.



OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

Deze riante, vrijstaande villa is gelegen op een fraaie locatie aan de Liesbosdreef in Prinsenbeek. De woning is in 1992 uit de beste materialen opgetrokken en volledig geïsoleerd. Daarnaast zijn er 18 PV-panelen aangebracht. De woning is onder een fraaie architectuur gebouwd en biedt veel wooncomfort. Zo beschikt de woning onder andere over een ruime L-vormige living, dichte keuken, keurige kantoorruimte op de begane grond, bijkeuken, garage, oprit en carport. De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een mooie vijverpartij en een vrij uitzicht. "Het Liesbos" bevindt zich op loopafstand en het dorpscentrum van Prinsenbeek is binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

Hier bevinden zich onder andere winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen. Ook Breda is met circa 10 autominuten goed bereikbaar. Daarnaast vind je op korte afstand de oprit naar de A16 en A58, evenals het NS-station Prinsenbeek/Breda-Noord.

INDELING:

BEGANE GROND:

Hal/entree met vide, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De begane grond is afgewerkt met een marmervloer met vloerverwarming, spachtelputz wanden, stucwerk plafond en sierlijsten.

Aan de voorzijde bevindt zich een kantoorruimte met parketvloer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als werkkamer, praktijkruimte of hobbykamer maar extra slaapkamer behoort vanzelfsprekend ook tot de mogelijkheden.

De gezellige, tuingerichte en ruime L-vormige living beschikt over een erker en open haardpartij. De erker biedt een schitterend uitzicht op de fraaie tuin en is voorzien van elektrische screens hetgeen zorgt voor extra comfort en een prettig binnenklimaat.

De moderne, dichte keuken is voorzien van een hardstenen aanrechtblad, 1½ spoelbak, keramische kookplaat, oven, koelkast, vaatwasser, close-in boiler en in ruime mate onder- en bovenkasten.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en toegang tot de garage. De garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur. Aan de voorzijde zijn tevens een oprit en carport aanwezig.

1e VERDIEPING:

De overloop met vide biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is uitgevoerd met vloerbedekking en laminaat.

De ruime ouderslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en toegang tot een terras. Daarnaast is er in de twee overige slaapkamers veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

De badkamer met dakkapel is compleet uitgerust en voorzien van een bubbelbad, inloopdouche, wandcloset, bidet, badmeubel met dubbele vaste wastafel en mechanische afzuiging.

2e VERDIEPING:

Middels vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is uitgevoerd met een balkenvloer en biedt praktische bergruimte.

Hier bevinden zich tevens de cv-combiketel (2023) en de mechanische ventilatie.

TUIN:

De onder fraaie architectuur aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop privacy. De tuin beschikt over een vijver, houten berging en een prachtig vrij uitzicht. Door de gunstige ligging is dit een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten.

















































PLATTEGRONDEN



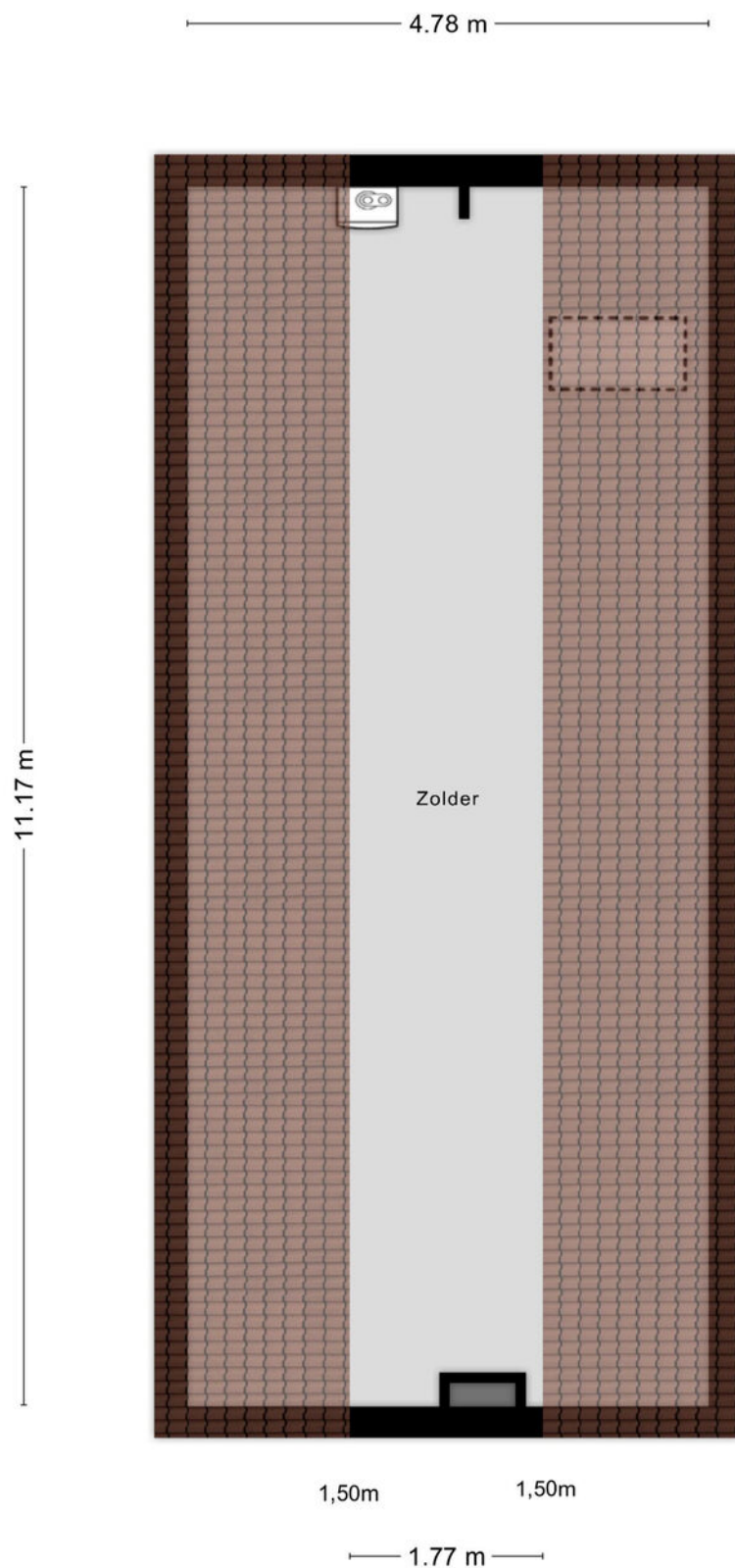
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

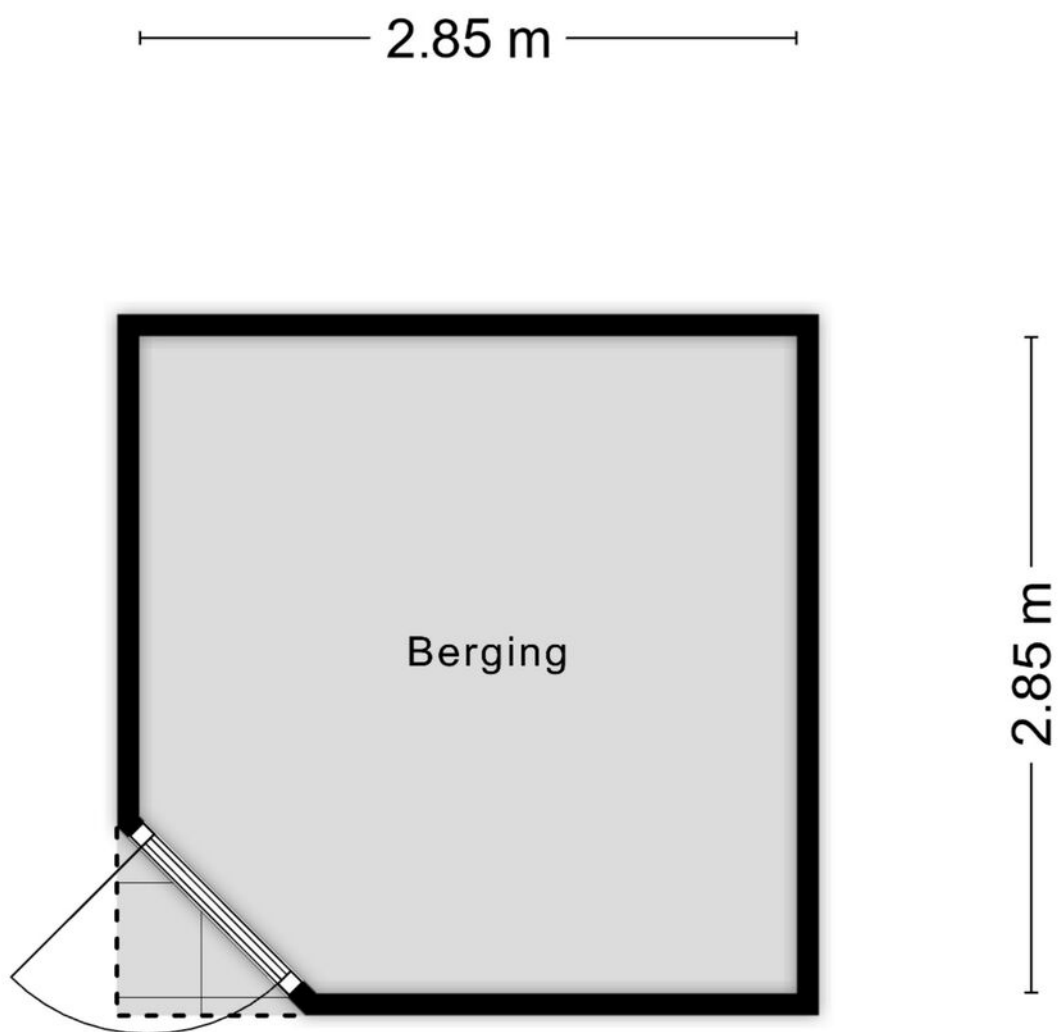


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

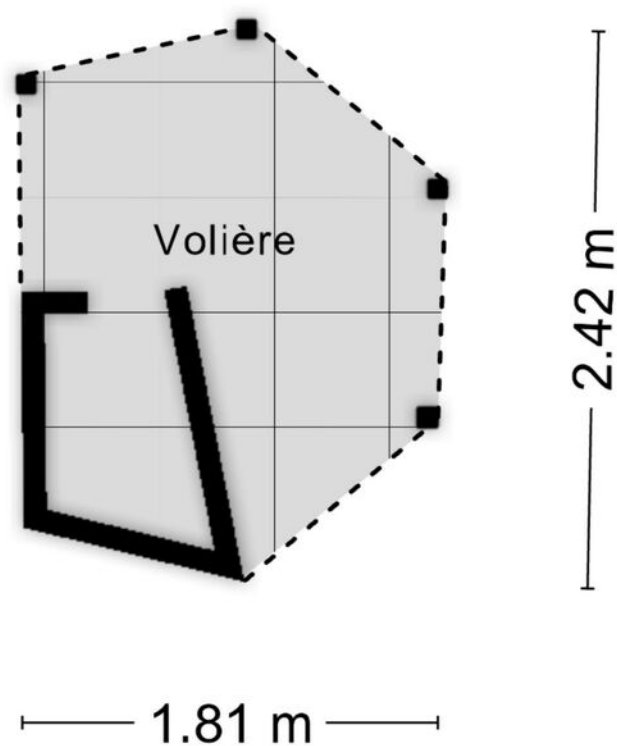


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

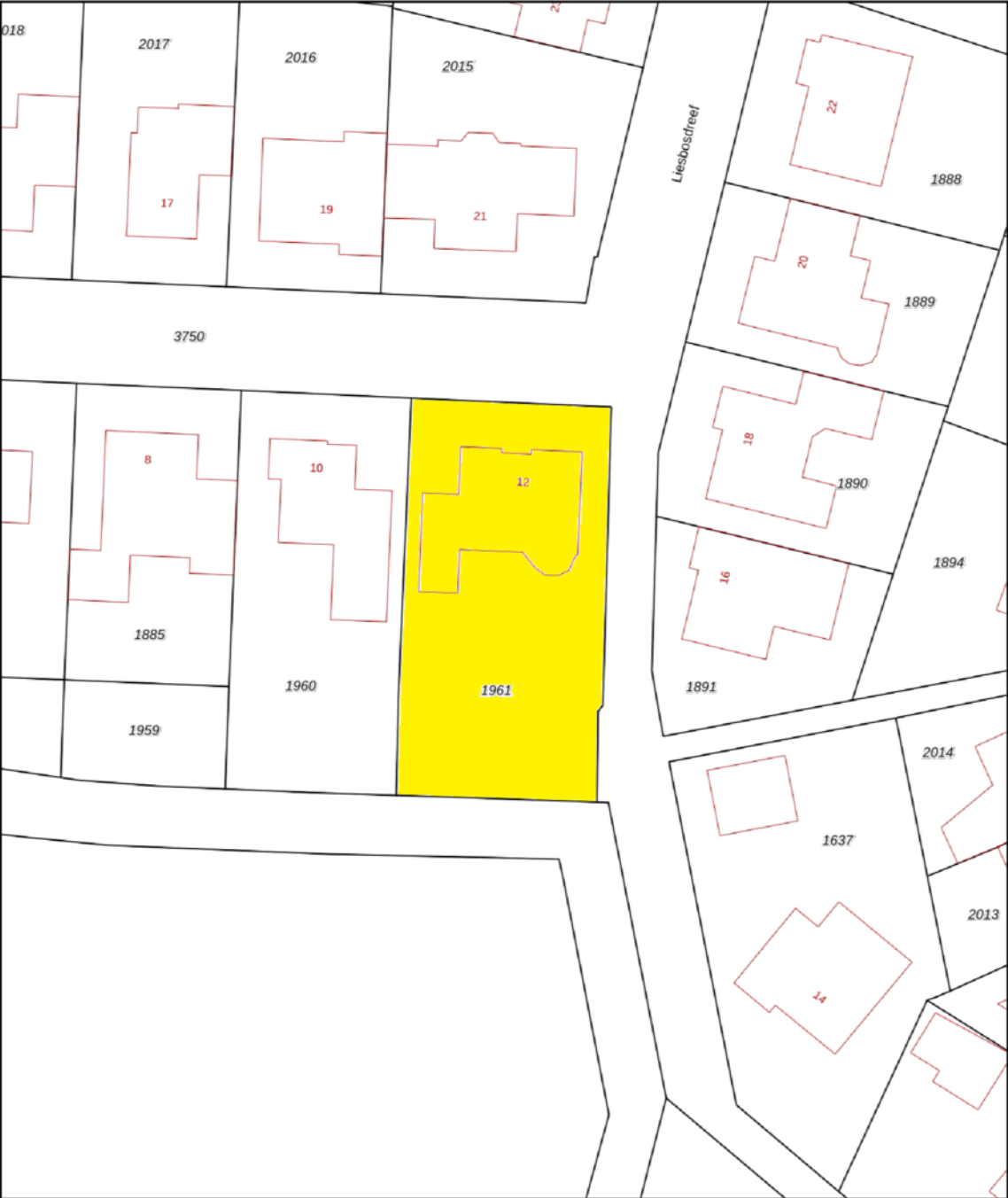


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prinsenbeek



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Prinsenbeek
Sectie H
Perceel 1961

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.

kadaster

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

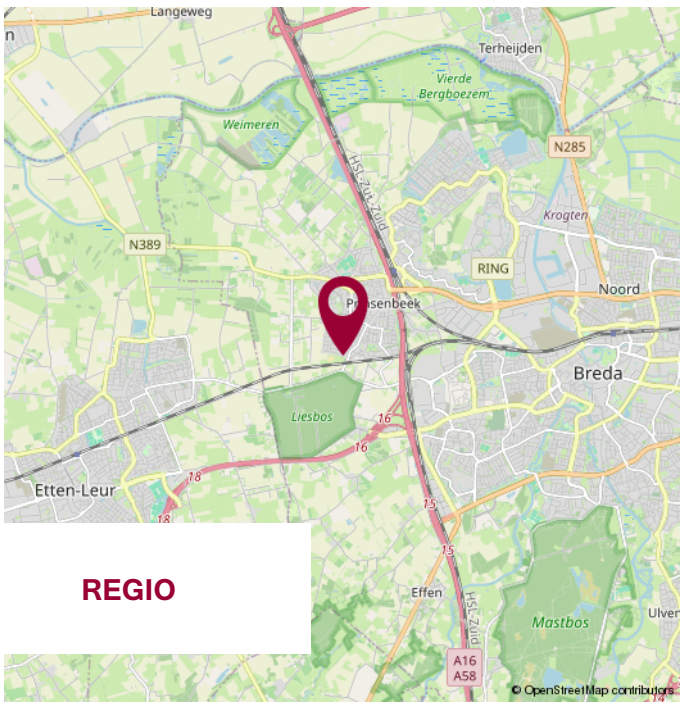
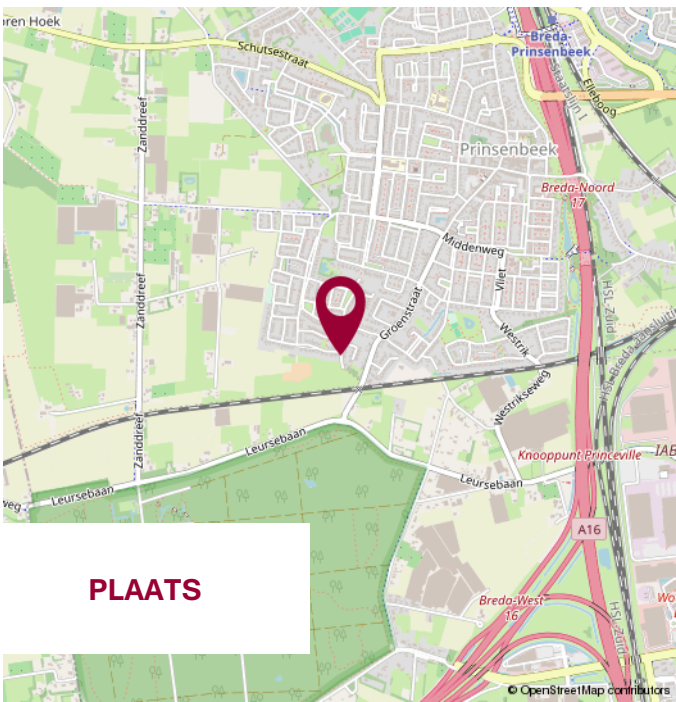
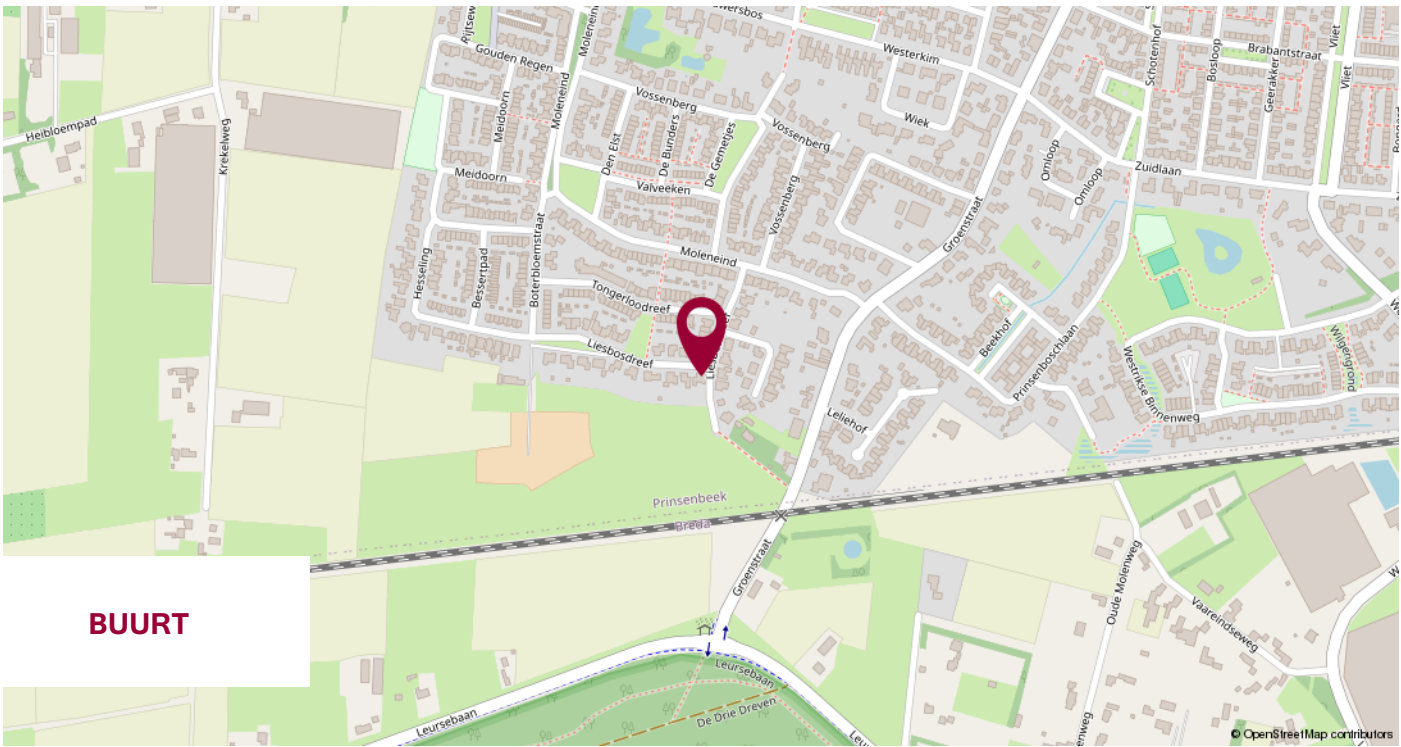
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Voliere	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

DE LOCATIE



WIJ STELLEN ONS VOOR

**WIJ
KENNEN DE
MARKT
EN KENNEN
UW WENS.**

UW MAKELAAR

Jack Biemans

NVM Makelaar RMT

Miranda van den Broek

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

Luke van Doorn

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

ONS TEAM



NOTITIES



**KLEINESTAARMAN
ADVIES**

partner in financiën

Gratis hypotheekberekening

*Wij berekenen graag voor u wat u kunt lenen
en welke maandlasten u kunt verwachten.*

Marktstraat 4a - 4921 BG Made - info@klst-advies.nl - mobiel 06 15 00 66 49



WONEN IN MADE

SAMENWERKING VAN: BIEMANS MADE, KLEINESTAARMAN ADVIES EN GRATISAAANKOOP.NL

VOLG ONS OP  WONENINMADE

VOORWAARDEN

Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten of plichten ontlelen.

Indien de woning wordt aangeboden met een zelfbewoonplicht, komt de notariskeuze toe aan verkoper.

Verkoper behoudt zich het recht voor om, indien de leeftijd of de staat van het verkochte daartoe aanleiding geeft, een algemene ouderdomsclausule in de koopakte op te nemen. Deze kunnen wij ter inzage verstrekken.

Aan koper gemelde "gebreken" worden in de koopakte vermeld.

Indien de verkochte woning bouwkundig is gekeurd, zal dit ook vermeld worden in de koopakte. Indien de verkoper de woning niet heeft bewoond, wordt er in de koopakte een 'nooit bewoond clausule' opgenomen.

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Om een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning adviseren wij nadrukkelijk om de woning door een specialist bouwkundig te laten keuren.

Het vorenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan je rechten kunt ontlelen. Aan onvolkomenheden of onjuistheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle afmetingen en maten zijn circa maten en indicatief. Plattegronden en tekeningen geven enkel een ruwe indicatie van de indeling, deze zijn niet op schaal en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Kadastrale plattegronden zijn gescand en derhalve niet op schaal.

Informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en wijzigingen.



VERANTWOORDING

CONTACTGEGEVENS

VOLG ONS VIA

Biemans Made Makelaardij

Marktstraat 4A, 4921 BG MADE (NB)

Tel. 0162 - 67 24 24

www.biemansmade.nl

info@biemansmade.nl



TOT SNEL


biemans made
makelaardij o.z.