

# Eigentijds wonen



PRINSENBEEK | Sterreschans 35

Vraagprijs € 525.000 k.k.



**Zuyderleven**  
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | [Makelaardij@zuyderleven.nl](mailto:Makelaardij@zuyderleven.nl)

[www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	409 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	116 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	189 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	Cv ketel
Energie label:	C

# Omschrijving

Op zoek naar een ruime gezinswoning waar u direct kunt intrekken? Deze verzorgde hoekwoning combineert een praktische indeling met volop leefruimte, een zonnige tuin op het westen en een rustige ligging op een autoluw woonerf. Mogelijkheid tot vijf slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met sfeervolle houtkachel en een royale overkapping is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een kindvriendelijke omgeving.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk met diverse speelvoorzieningen voor kinderen in de directe omgeving. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een voor-, zij- en achtertuin, waardoor u geniet van extra buitenruimte en veel privacy door de volwassen bomen rondom het perceel.

## BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, modern inbouwtoilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een fijne en lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen en directe verbinding met de achtertuin. De sfeervolle houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast. De combinatie van een fraaie houten vloer in de woonkamer en een tegelvloer in de hal en keuken geeft de begane grond een verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze beschikt over veel kast- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits ATAG inductiekookplaat, een Miele combi-oven, een RVS afzuigkap en een Samsung vaatwasser (2025).

## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een praktische bergkast en de vaste trap naar de tweede verdieping. Op de gehele verdieping ligt een doorlopende laminaatvloer.

De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning en handbediende rolluiken. De kozijnen op deze verdieping zijn vernieuwd en uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof met HR beglazing.

De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken eveneens over rolluiken en horren.

De complete badkamer is ingericht met een ligbad, toilet, dubbele wastafel en een designradiator.

## TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de Remeha cv-installatie (2022).

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime slaapkamer en volop bergruimte over de volledige breedte van de woning. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde ontstaat hier een volwaardige woonlaag met veel lichtinval. De dakkapel aan de voorzijde is uitgevoerd in kunststof; de dakkapel aan de achterzijde in hout.

## TUIN

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin biedt veel privacy dankzij de volwassen bomen rondom het perceel.

Een absolute blikvanger is de royale overkapping. Het dak hiervan is geïsoleerd, waardoor deze eenvoudig verder kan worden afgewerkt met bijvoorbeeld glaswanden voor een comfortabele buitenkamer die vrijwel het hele jaar door gebruikt kan worden.

Vanuit de tuin heeft u toegang tot de vrijstaande berging. Deze is voorzien van elektra en beschikt daarnaast over voorbereidingen voor water, riolering en een UTP-aansluiting, wat diverse gebruiksmogelijkheden biedt.

Via de zijtuin bereikt u eenvoudig de voorzijde van de woning.

## BIJZONDERHEDEN

- Instapklare en uitstekend onderhouden hoekwoning;
- Gelegen op een rustig en autoluw woonerf;
- Kindvriendelijke woonomgeving met diverse speelvoorzieningen;
- Vijf slaapkamers met mogelijkheid voor een zesde kamer;
- Royale overkapping met geïsoleerd dak;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Veel privacy door volwassen groen rondom de woning;
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping met HR beglazing;
- Airconditioning aanwezig in de hoofdslaapkamer;
- Dakkapellen aan zowel voor- als achterzijde;
- Berging met elektra en voorbereidingen voor water, riolering en data-aansluiting.

Een heerlijke gezinswoning met verrassend veel ruimte, een fijne tuin en een rustige ligging. Een woning die u gezien moet hebben!

























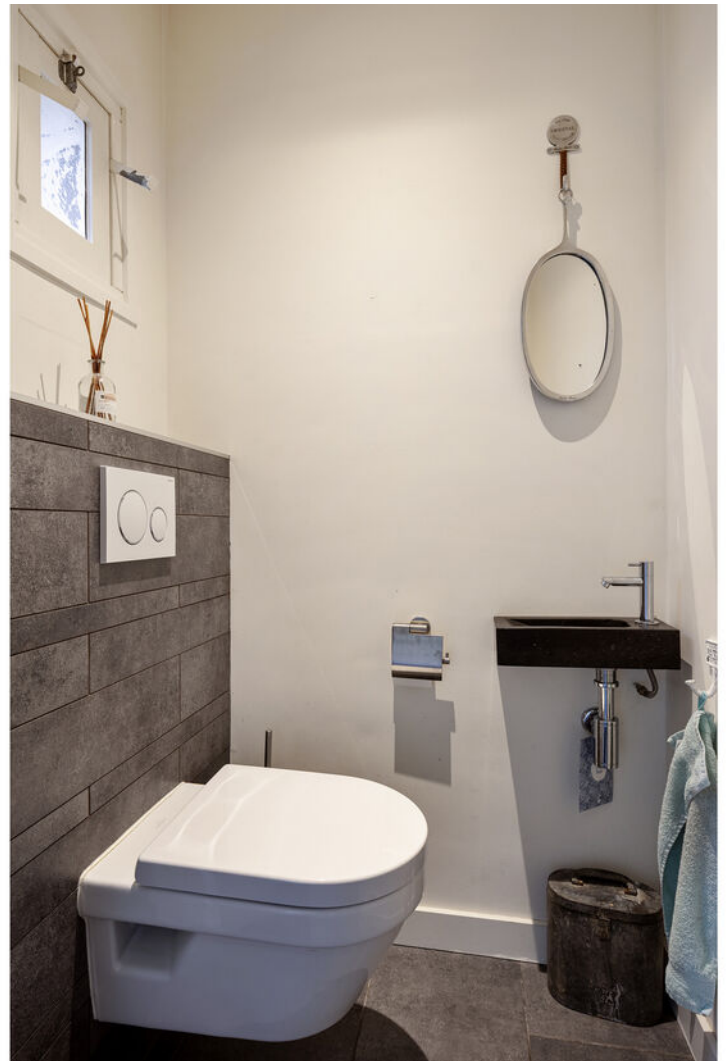
















# Plattegrond



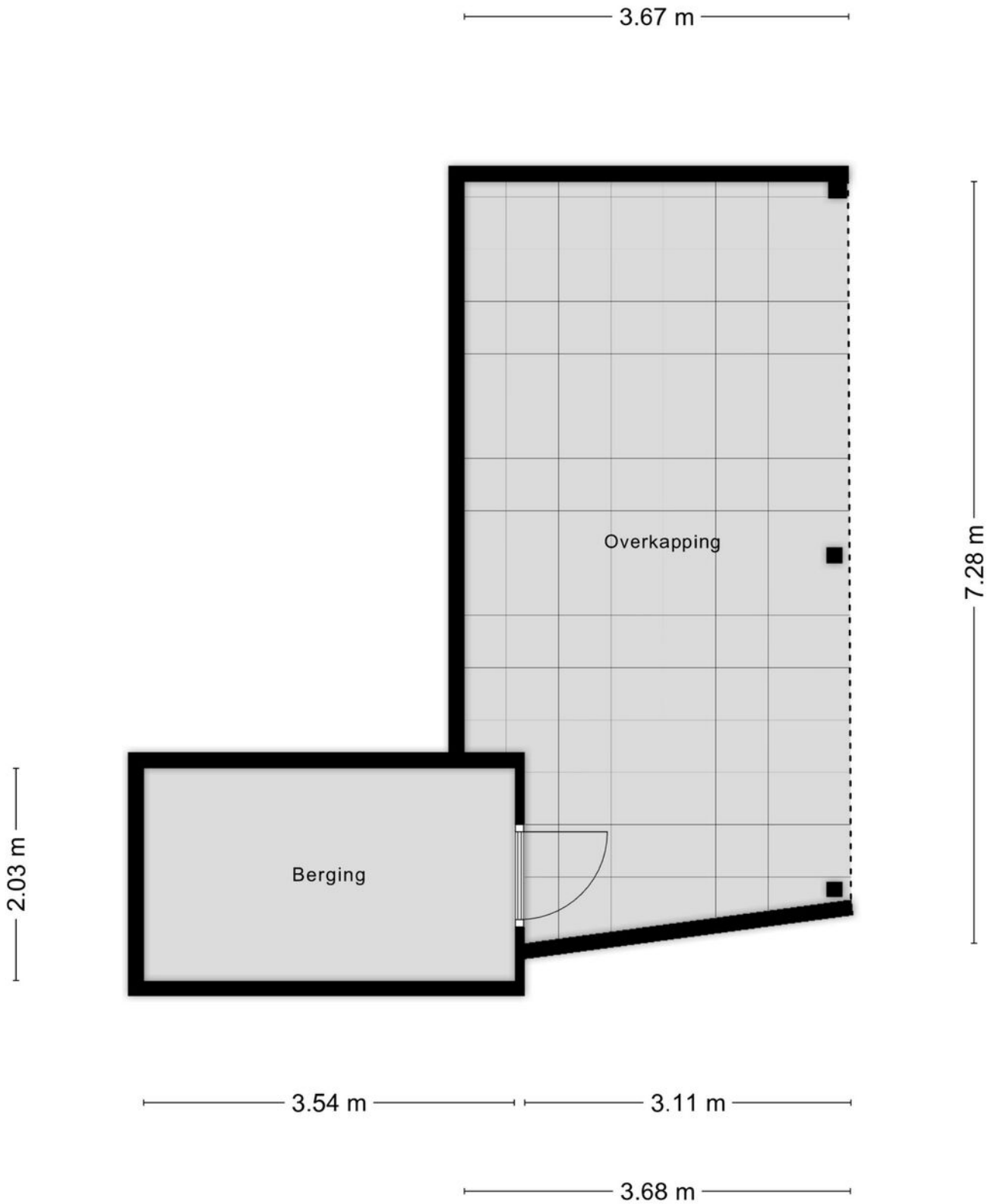
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond

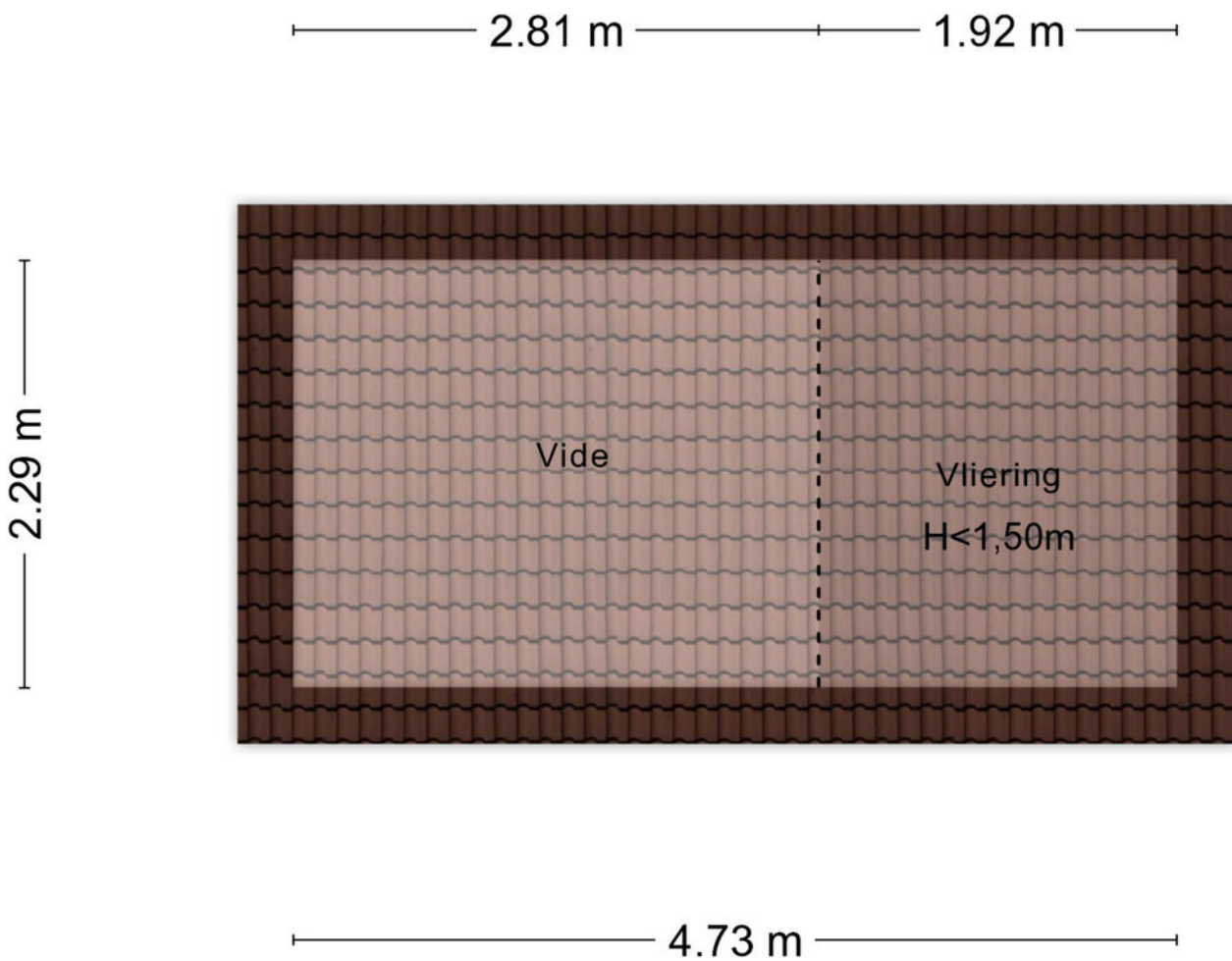


# Plattegrond



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: MAK



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Prinsenbeek</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4558</p> <p>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.</p>	
--	---	---



# Heeft u interesse?



**Zuyderleven**

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48

4838 GZ Breda

076-5310410 | [Makelaardij@zuyderleven.nl](mailto:Makelaardij@zuyderleven.nl)

[Www.zuyderleven.nl](http://Www.zuyderleven.nl)