

TE KOOP



Beukenhof 39

Prinsenbeek

€ 498.000 k.k.



't Hoen & Partners
makelaardij

076-5440545
info@ehp-makelaardij.nl
www.ehp-makelaardij.nl



Beukenhof 39 Prinsenbeek

Verrassend ruime hoekwoning met zonnige tuin op het zuiden, grote overkapping, royale stenen/houten berging, 12 zonnepanelen en een fijne ligging aan een woonhofje met groenvoorziening/speelplantsoen in de geliefde wijk Moleneind in Prinsenbeek!

Op een leuke en kindvriendelijke locatie gelegen ruime hoekwoning met achtertuin op het zuiden, een grote overkapping van ca. 6,00 x 2,90 m, een zeer ruime houten berging en achterom aan de zijkant. De woning is gelegen in de geliefde wijk Moleneind in Prinsenbeek, een prettige woonomgeving met veel groen, speelplantsoenen en ruime parkeermogelijkheden. Een ideale gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, moderne badkamer en diverse praktische verbeteringen.

De woning is onder meer voorzien van 12 zonnepanelen uit 2023, een vernieuwde meterkast, een modern toilet, een moderne badkamer, rolluiken aan de achterzijde en een kunststof dakkapel met HR++ glas en elektrisch rolluik op de tweede

verdieping.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, voorzien van 9 groepen, 3 aardlekschakelaars en een aparte PV-groep ten behoeve van de zonnepanelen. Vanuit de hal toegang tot de modern betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje met kastje.

Via een glazen deur is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een pvc-vloer er, houten kozijnen met dubbele beglazing, een praktische trapkast en een deur naar de achtertuin. Door de hoekligging en de praktische opzet is dit een prettige en lichte leefruimte.

De keuken is circa 9 jaar geleden vernieuwd en beschikt over een L-vormige keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een SMEG kookfornuis met 6 gaspitten inclusief wokbrander en

extra kastengedeelte met combimagnetron en vriezer.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van moderne doorlopende pvc vloeren.

Slaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand en dakraam.

Tweede slaapkamer met houten kozijnen met dubbele beglazing en vaste kastenwand.

Slaapkamer aan de achterzijde met vaste kastenwand, houten kozijnen met dubbele beglazing en een fraaie latten achterwand.

De eigentijdse badkamer is circa 5 jaar geleden gemoderniseerd en fraai afgewerkt met een grote inloopdouche met regendouche en aparte handdouche, handdoekenradiator, hangend toilet en wastafelmeubel. De douchewand is uitgevoerd met een leuke groene betegelde wand, gecombineerd met moderne wand- en vloertegels.

Tweede verdieping:

Overloop met pvc vloer, kunststof dakkapel aan de achterzijde, dakraam aan de voorzijde en aansluitingen voor wasmachine en droger met werkblad. Tevens bevinden zich hier de Remeha combiketel en mechanische ventilatie, beide circa 6 jaar geleden vervangen.

Slaapkamer aan de voorzijde met 2 Velux dakramen. De dakramen steken iets uit, waardoor extra ruimte en lichtinval is ontstaan. Daarnaast is er bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer aan de achterzijde met kunststof dakkapel, HR++ beglazing en elektrisch rolluik.

Ook hier zijn de vloeren voorzien van moderne doorgelegde pvc vloeren.

Tuin:

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over een achterom aan de zijkant en via de berging aan de achterzijde. De tuin is voorzien van sierbestrating, een buitenkraantje, zonnescerm en een royale overkapping van ca. 6,00 x 2,90 m. Achter in de tuin bevindt zich een grote stenen en houten berging, verdeeld in twee gedeeltes, met een afmeting van circa 2,50 x 6,00 m en toegang richting de achterom. Een heerlijke tuin met veel privacy,

bergruimte en volop mogelijkheden om buiten te zitten.

Bijzonderheden:

Tuin op het zuiden;

Gelegen tegenover groen en speelvoorzieningen;

Grote overkapping van ca. 6,00 x 2,90 m;

Zeer ruime stenen en houten berging van ca. 2,50 x 6,00 m;

Achterom via de zijkant en via de berging toegang tot de achterom aan de achterzijde;

12 zonnepanelen geplaatst in 2023;

Meterkast vernieuwd in 2023;

Toilet circa 5 jaar geleden vernieuwd;

Moderne badkamer circa 5 jaar geleden gemoderniseerd;

Keuken circa 9 jaar geleden vernieuwd;

Kunststof dakkapel met HR++ glas en elektrisch rolluik;

Mechanische ventilatie 2021 vervangen;

De combiketel wordt gehuurd.

Ruime parkeermogelijkheden in de omgeving;

Ligging en omgeving:

De woning is gelegen in de geliefde wijk Moleneind in Prinsenbeek. Deze wijk staat bekend als een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving met speelplantsoenen, brede straten en ruime parkeermogelijkheden. Prinsenbeek beschikt over een gezellig dorpscentrum met diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, basisscholen, sportvoorzieningen en verenigingen. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van Breda, het NS-station Prinsenbeek en de uitvalswegen richting onder andere de A16 en A58. Een fijne woonomgeving voor wie rustig en dorps wil wonen, maar toch alle voorzieningen en de stad Breda binnen handbereik wil hebben.

Algemeen / koopovereenkomst:

De koop van een woning door een consument is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend, c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop tot stand gekomen. Tevens geldt voor koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekening van de koopakte.

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



Kenmerken

€ 498.000 k.k.

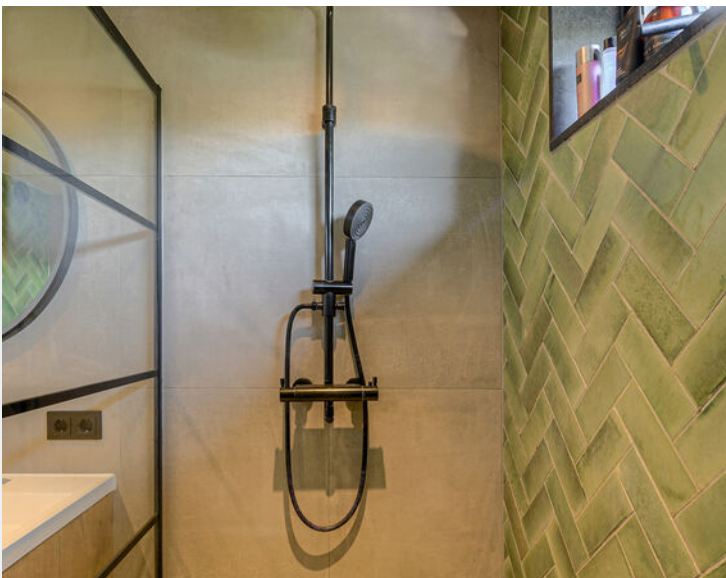
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	169 m ²
Inhoud	350 m ³
Tuinoppervlakte	79 m ²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1994
Energie label	A+
Bouwjaar CV ketel	2014
Externe bergruimte	18 m ²



Begane grond



Begane grond



Toilet bgg & 1e verdieping



1e & 2e verdieping



2e verdieping



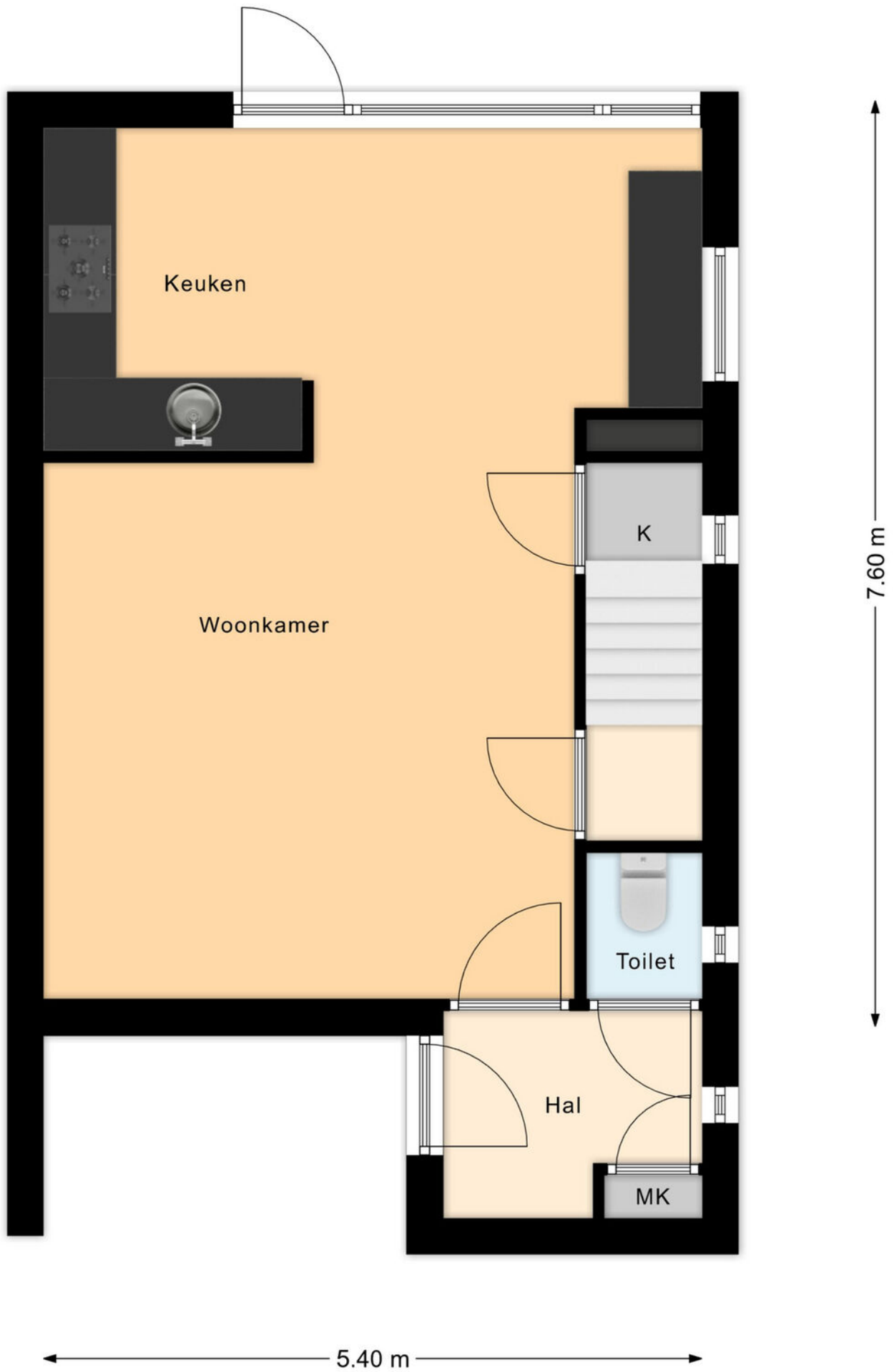
Achtertuint



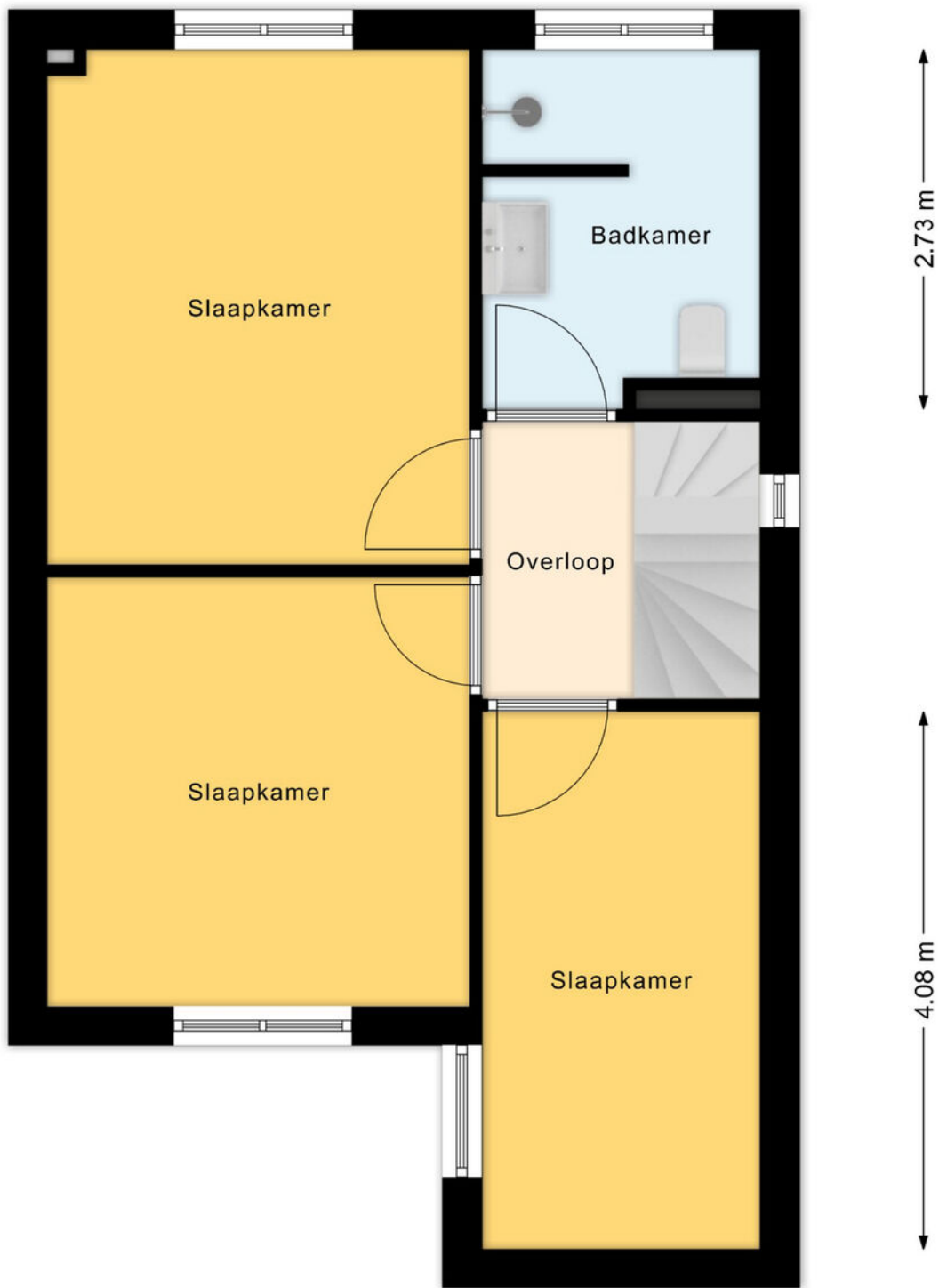
Achtertuint met overkapping



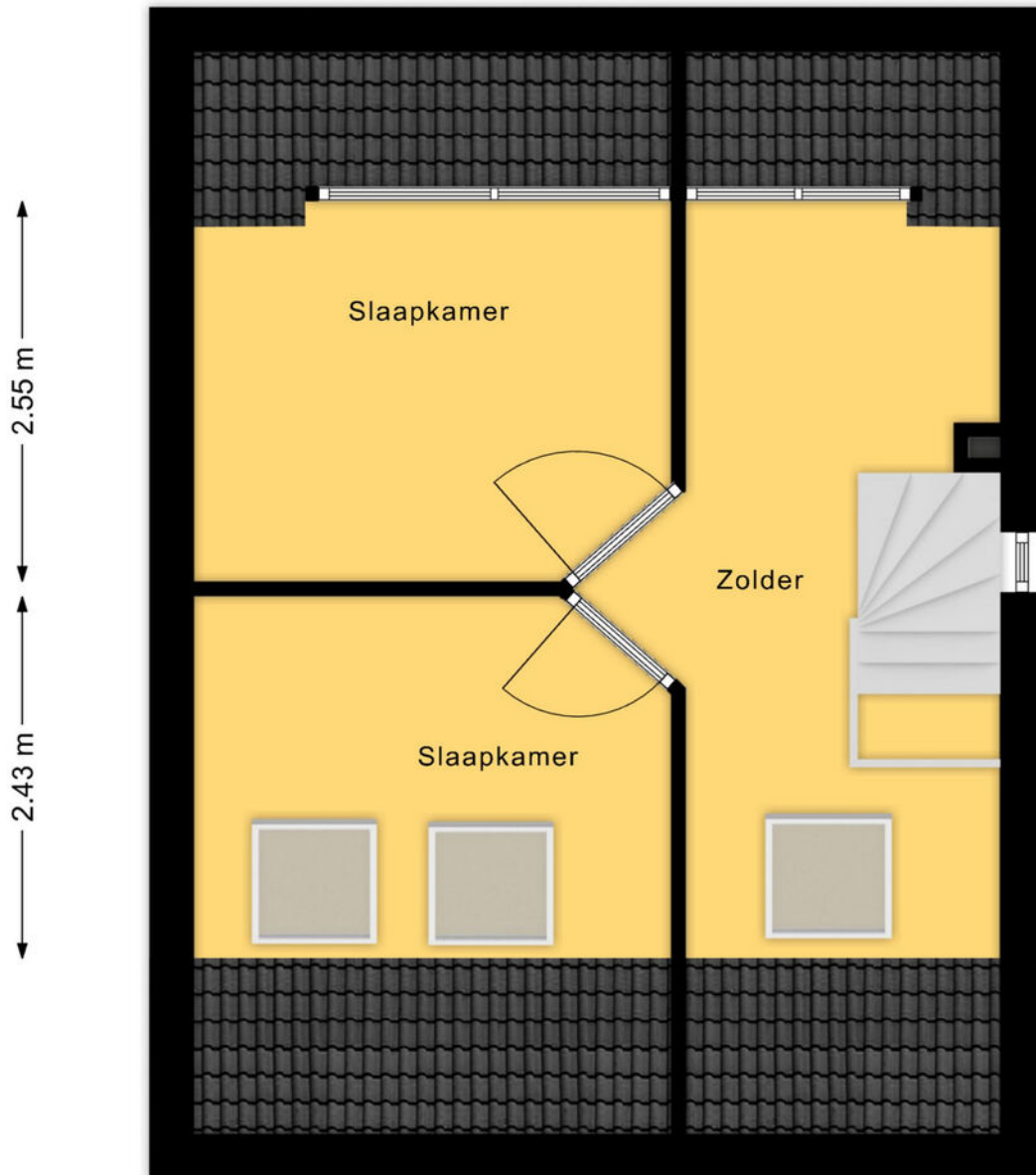
Omgeving



Plattegrond begane grond



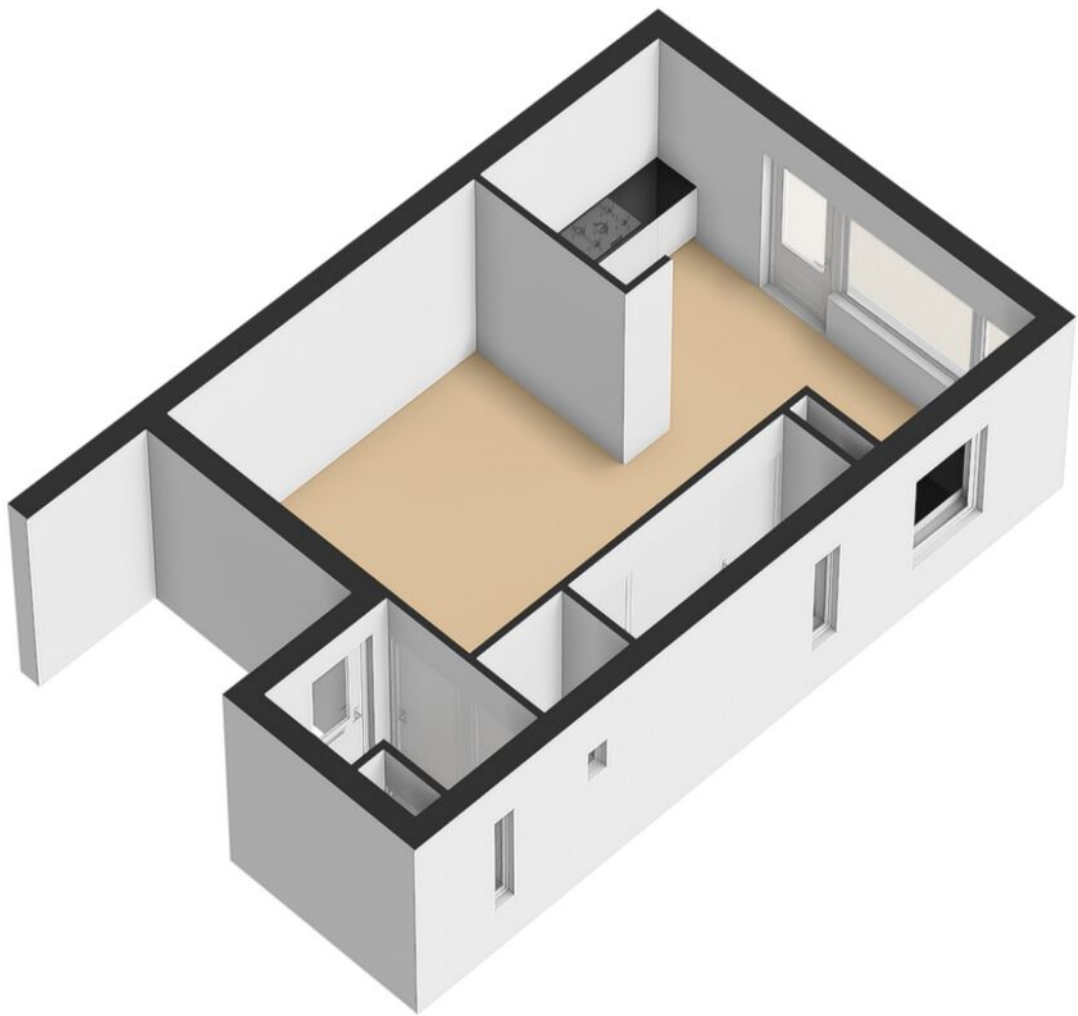
Plattegrond 1e verdieping



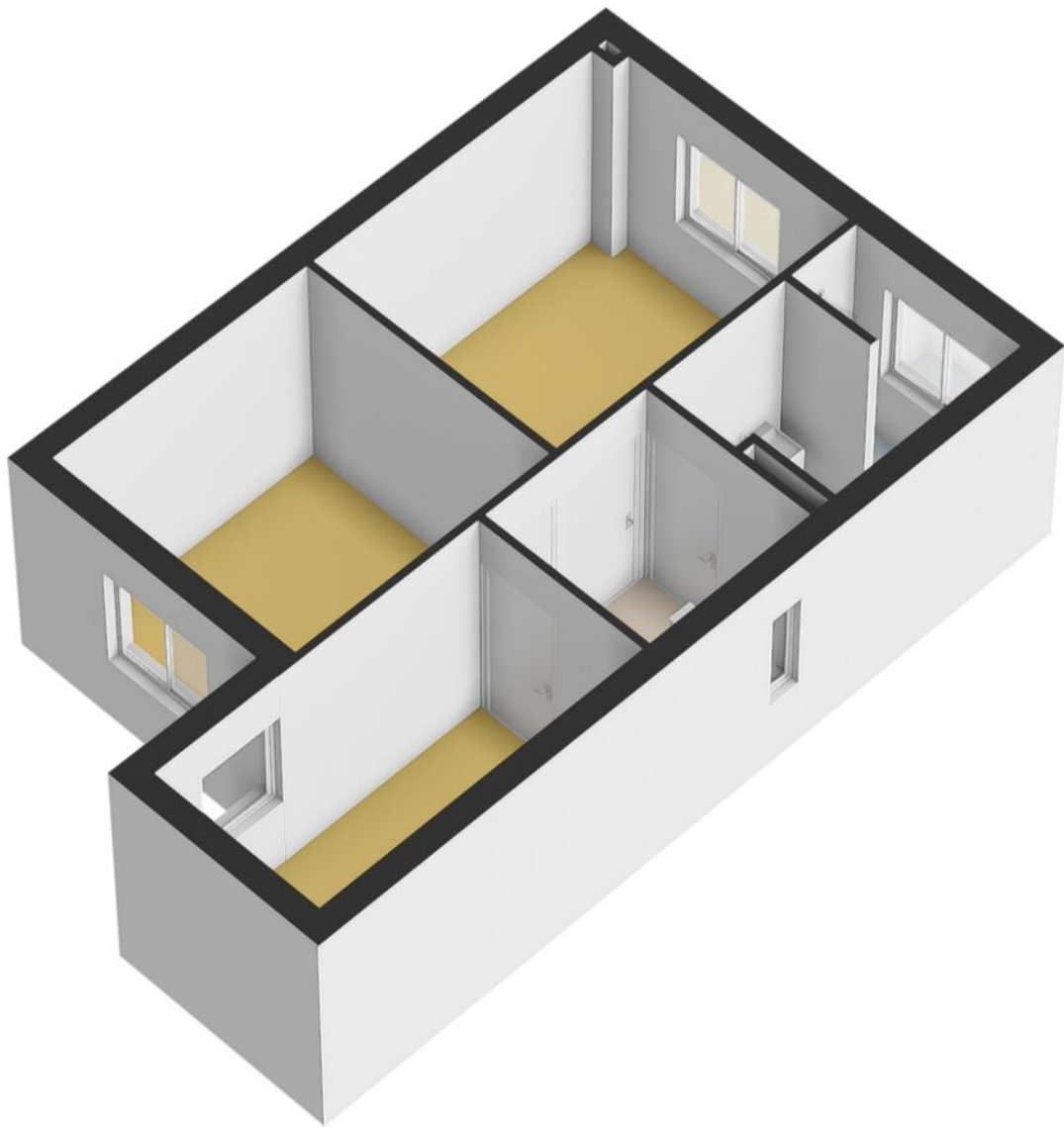
← 3.20 m → ← 2.10 m →

← 5.40 m →

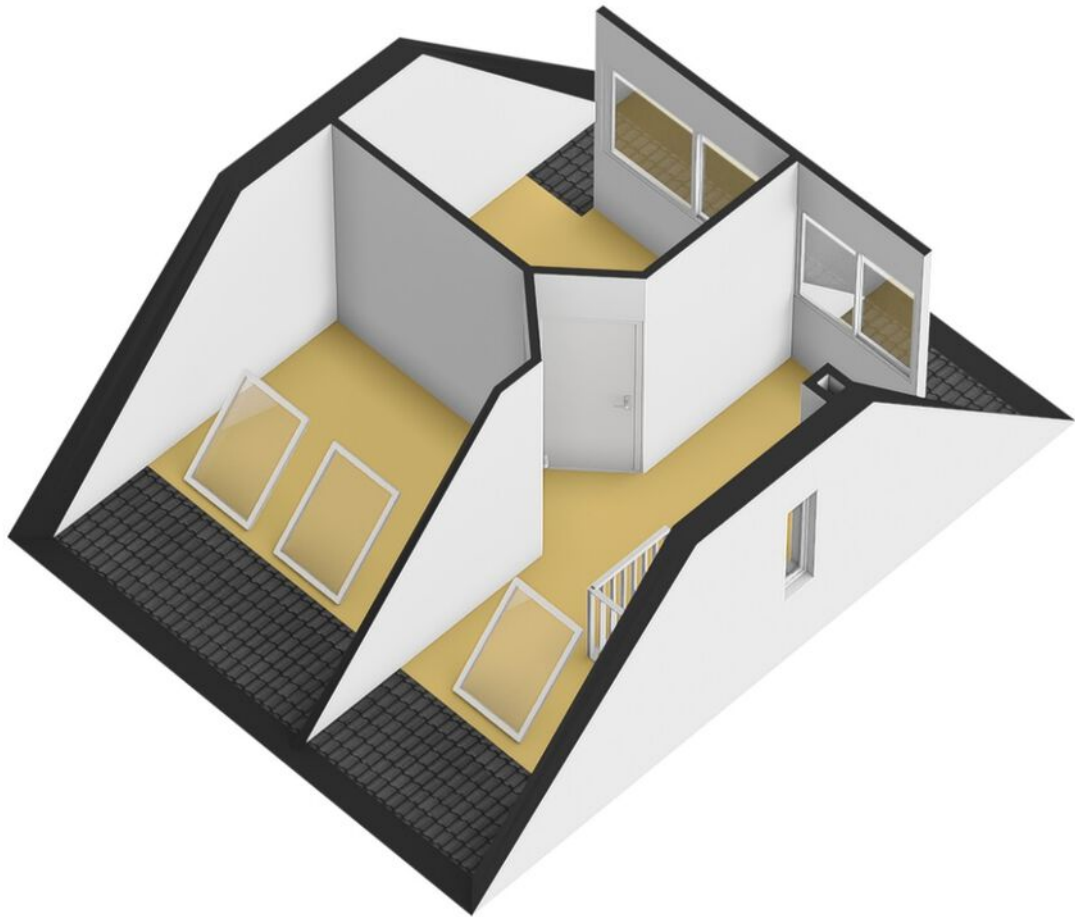
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond begane grond 3D




Plattegrond 1e verdieping 3D

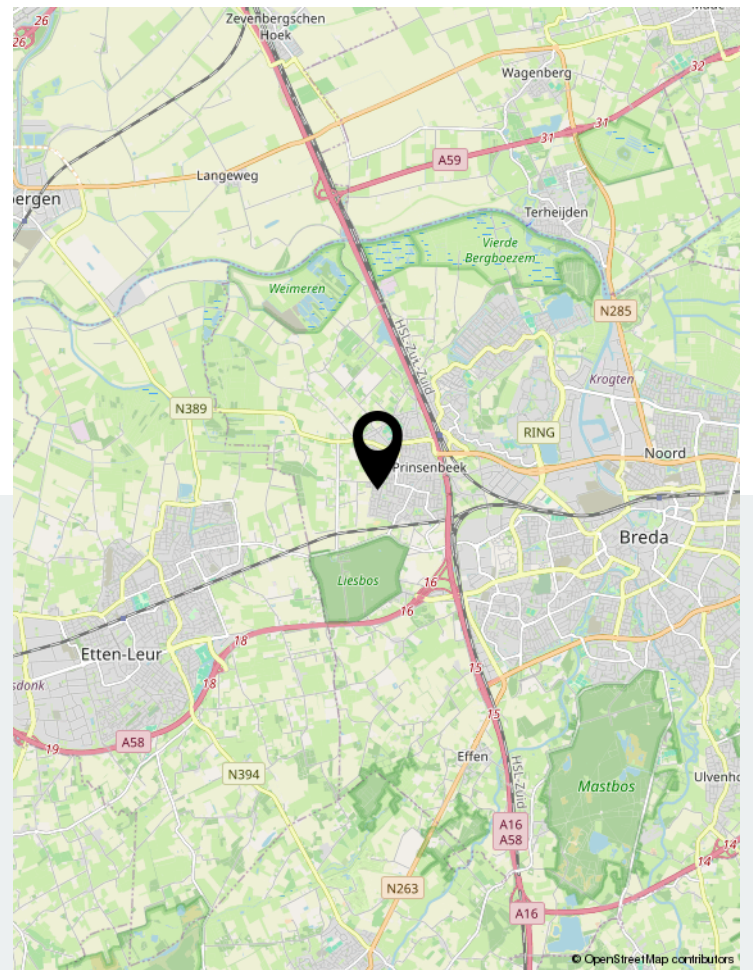
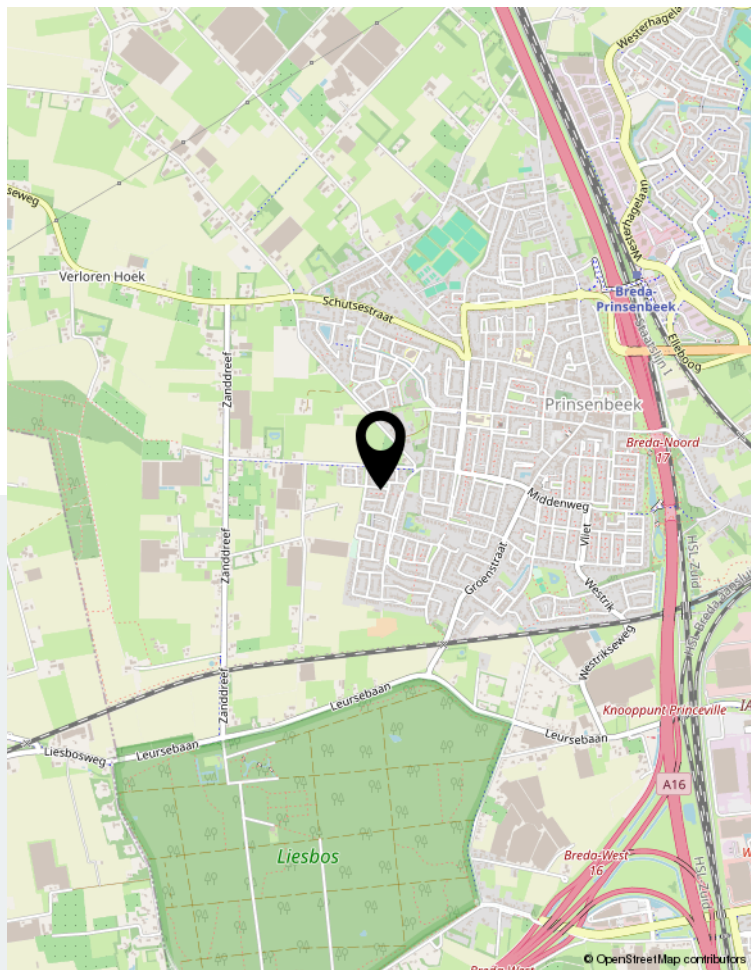
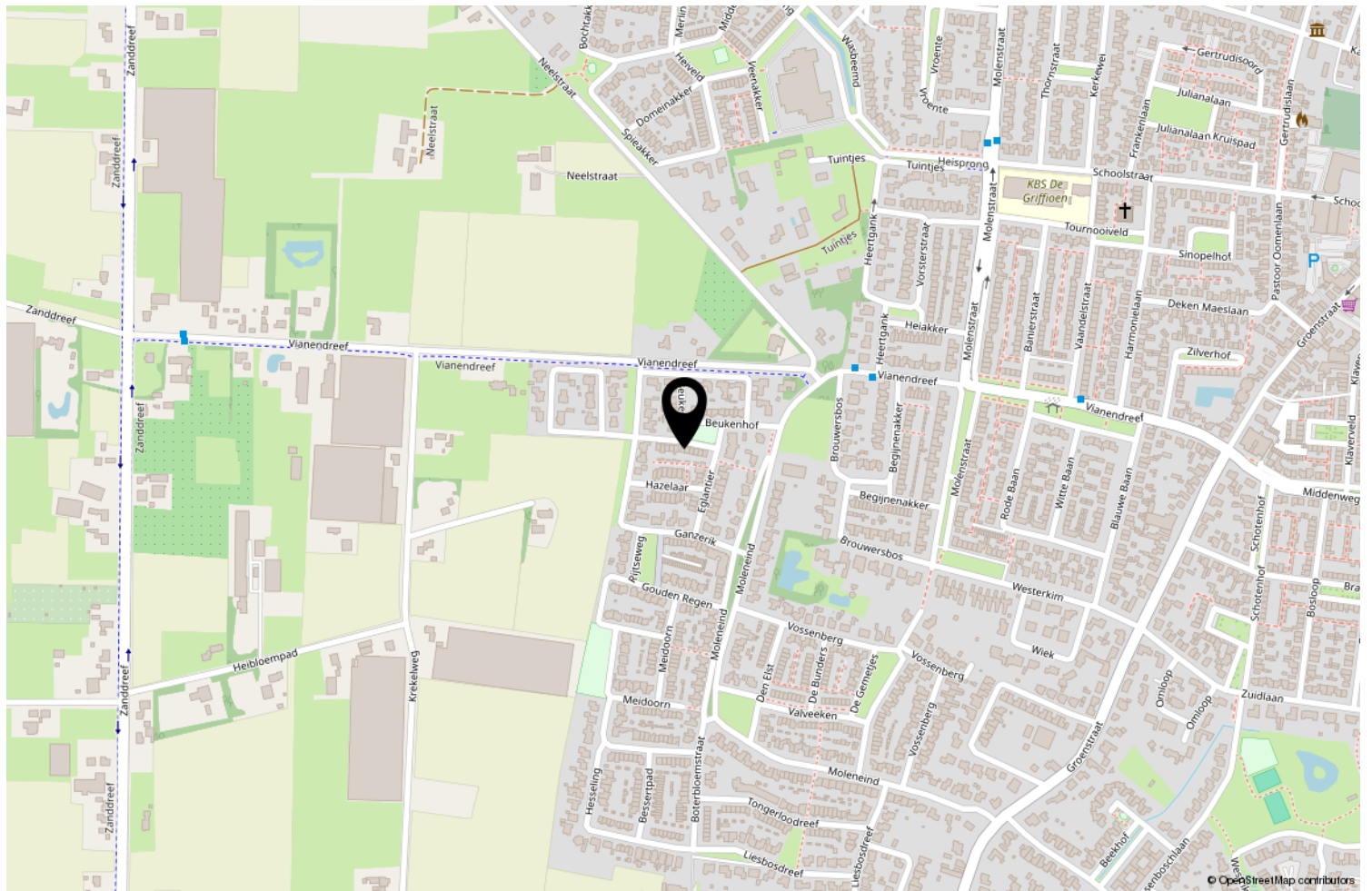


Plattegrond 2e verdieping 3D



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Prinsenbeek Sectie H Perceel 2162</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>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Over ons

We blijven door permanente educatie op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen op gebied van de makelaardij (kennis) en de meest recente “online” ontwikkelingen. Daarmee waarborgen we om de woningen op de beste wijze te kunnen presenteren en uw belangen optimaal te kunnen behartigen om de beste verkoopopbrengst te realiseren.

Daarbij maken wij naast funda gebruik van alle sociale media zoals facebook, twitter e.d. Een goede presentatie op funda en overige media is tegenwoordig uiterst belangrijk. Daarom presenteren wij onze woningen met professionele foto's en bieden we een mediapakket aan met 360 graden foto's, professioneel gestylde plattegronden (2D en 3D) met maten en een videofilmje/slideshow. Daardoor krijgt de woning een hogere ranking op funda, valt dus beter op en verhoogt daarmee de verkoopkansen.

Daarnaast staan wij als makelaars nog steeds, of zelfs steeds meer midden in de samenleving in de Haagse Beemden en natuurlijk ook in overige wijken van Breda. Ons netwerk is daarmee uitgegroeid tot een waardevol gegeven.

Tevens bieden we onze klanten via funda en onze eigen website de mogelijkheid om ons functioneren en resultaten te beoordelen. Met trots mogen we tot op heden ons gemiddeld klantenbeoordelingscijfer van 8,9 presenteren, waarbij nog geen enkele onvoldoende werd gescoord.

	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		
- Inbouwspots Philips Hue badkamer + Toilet	X			
-		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Vaste kasten slaapkamers 1e verdieping			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			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
Losse potten en eucalyptusboom, perenboom		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Philips Hue verlichting overkapping		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Thuis in Huizen



't Hoen & Partners
makelaardij

Heksenwaag 55, 4823 JT Breda
076-5440545 | info@ehp-makelaardij.nl | www.ehp-makelaardij.nl