

TE KOOP



Vraagprijs

€ 800.000 k.k.

Hesseling 32

Prinsenbeek

Vrijstaand wonen op een rustige locatie nabij het Liesbos, met vrij uitzicht over de achterliggende akkers. Deze levensloopbestendige woning beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond, een zonnige achtertuin op het westen en een inpandige garage met eigen oprit.



Vraagprijs

€ 800.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	520 m ²
Inhoud	583 m ³
Tuinoppervlakte	270 m ²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	1987
Energielabel	C
Bouwjaar CV ketel	2007
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²



Hesseling 32 Prinsenbeek

ALGEMEEN

Vrijstaand wonen op een rustige locatie nabij het Liesbos, aan de achterzijde grenzend aan de akkers. De woning is levensloopbestendig met slaap- en badkamer beneden, voor- en achtertuin, overkapping, inpandig bereikbare garage en oprit.

De woning heeft een grote en heerlijk stille achtertuin, die gelegen is op het Westen met vooral middag- en avondzon, aan de achterzijde grenst het perceel aan akkers. Op zonnige dagen maakt u in uw eigen rustige tuin de zonsondergang mee!

De ligging is heerlijk rustig, in de woonwijk komt alleen bestemmingsverkeer en is voorzien van diverse parkjes en speelveldjes. Op loopafstand is het Liesbos en het buitengebied bereikbaar, op enkele fietsminuten het gezellige centrum van Prinsenbeek met alle voorzieningen op gebied van scholen, winkels, sport en recreatie.

Het dorp Prinsenbeek is goed bereikbaar zowel met openbaar als eigen vervoer, de aansluitingen A16 en A58 zijn makkelijk bereikbaar alsmede heeft Prinsenbeek een eigen NS station.

De woning is traditioneel gebouwd met betonnen verdiepingsvloeren. Tijdens de bouw geïsoleerd met o.a. dak-, vloer- en gevelisolatie alsmede dubbel glas. De ramen en kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout, diverse ramen hebben de draai/kiepfunctie.

De staat van onderhoud is grotendeels origineel en gedateerd, ideaal om deze woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Wetenswaardigheden:

- De indeling geeft veel gebruikersmogelijkheden, echt een woning met potentie;
- De 18 zonnepanelen geven de gehele dag door opbrengst, 9 panelen op het oosten/ochtendzon, de andere 9 pakken de middag- en avondzon mee;
- Al jaar en dag is sprake van bebouwing in het plan Beeks Buiten. Achter het betreffende perceel ligt een sloot wat de nodige afstand garandeert;
- Het woonprogramma beneden en de afmetingen van de vertrekken en deuren, maakt de woning geschikt voor ieders behoefte en wens;
- De woning is grotendeels in originele staat en kan precies naar eigen smaak ingericht worden;
- Vanwege het woonprogramma op de begane grond is deze woning zgn. seniorproof;
- In de NVM koopovereenkomst wordt de ouderdoms- en niet-zelf bewoningsclausule opgenomen;



Wetenswaardigheden

Entree

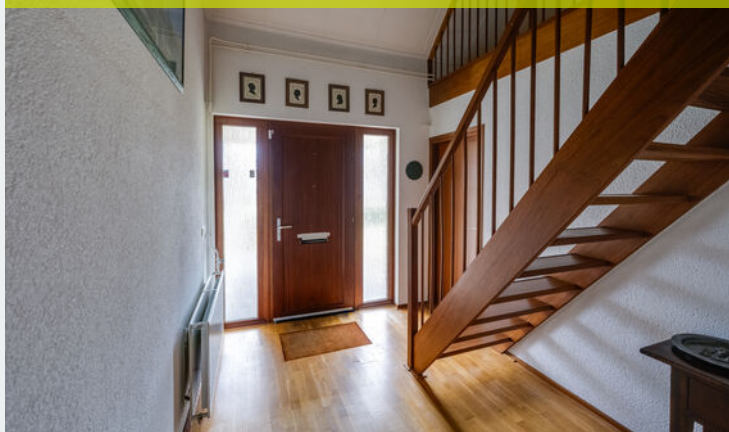


Entree, royale entree/hal met overkapping aan de voorzijde, een hardhouten trap naar de verdieping en een prachtige vide. Hier bevinden zich o.a. de meterkast (diverse groepen en aardlekbeveiliging) en de toegang naar de garage, woonkamer, het toilet, de slaap- en badkamer op de begane grond. De vloer is afgewerkt met een parketvloer.

Garage, van binnenuit bereikbaar en is voorzien van een betonvloer, elektra, verwarming en een stalen kanteldeur. Ideale ruimte om eventueel een kantoor/werkruimte aan huis te creëren.

Toilet, ruim en betegeld, voorzien van een staand toilet en een fonteintje met spiegel en

Hal



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

De L-vormige woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wandafwerking en een spuitwerk plafond. Veel daglicht vanwege de grote ramen aan 3-zijden, de tuin is bereikbaar d.m.v. openslaande deuren.

Aan de zijgevel is een open haard gesitueerd met natuurstenen plateau.



Woonkamer

Slaapkamer 1



Slaapkamer 1 begane grond, ruime slaapkamer grenzend aan de tuinzijde, afgewerkt met een parketvloer en het plafond is afgezet met sierbalken.

Walk-in closet/slaapkamer 2 begane grond, deze ruimte bevindt zich achter de slaapkamer begane grond en heeft dezelfde afwerking als de slaapkamer. Goede daglichttoetreding met draai/kiepraam.

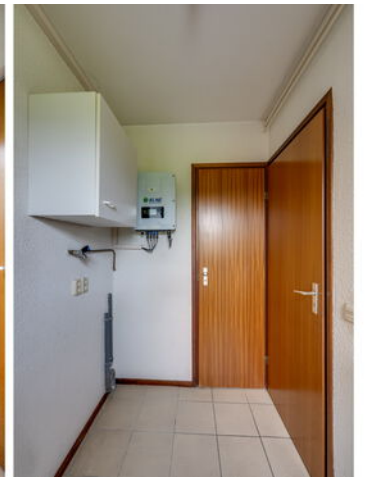
Badkamer, deze ruimte is voorzien van wand- en vloerbetegeling, een inloopdouche met regen- en handdouche, een 2e toilet (staand model), een wasmeubel met dubbele wastafel, spiegels en verlichting. Extra afsluitbaar spiegelkastje.

Slaapkamer 1



Walk-in closet / slaapkamer 2





Dichte keuken

Met U-vorige opstelling met veel bergruimte in de diverse boven- en onderkastjes en diverse inbouwapparatuur o.a. 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.

Bijkeuken

Betegelde ruimte met toegangsdeur naar de tuin, de opstelling van de omvormer, inbouwkast en de aansluiting voor de wasapparatuur.



Keuken en bijkeuken



Badkamer



Overloop 1e verdieping

De overloop met vide biedt de toegang tot de 2 slaapkamers.

Slaapkamer 3

Grote slaapkamer en gelegen aan de zuidzijde, mogelijkheid om te spitsen in 2 kamers (nokhoogte 4.20m) Deze royale kamer is voorzien van een marmoleum vloer, een dakkapel met hardhouten draai/kiepramen, een raam in de zijgevel, bergruimte achter de schuine kanten en een airco. Met een steektrapje is de grote bergruimte boven de vide bereikbaar.



Slaapkamer 3 en vide



Slaapkamer achterzijde,

Hier is een uitstortbak en de Remeha combiketel gepositioneerd (bouwjaar 2007). Deze ruimte zou ook ingericht kunnen worden als badkamer.



Slaapkamer 4



Voortuin, de diepe voortuin garandeert voldoende privacy. Aan de voorzijde bevindt zich een flinke overkapping ter hoogte van de voordeur. De oprit is uitgevoerd in sierbestrating. Eventueel is er extra parkeerruimte te realiseren. Aan de voorzijde van de woning is daarnaast ook voldoende gelegenheid te parkeren op de openbare parkeergelegenheid.

De achtertuin biedt eveneens veel privacy vanwege de vrije ligging aan de akkers. De tuin is aangelegd met veel vast groen. Hier treft u een buitenkraan aan en een terras in sierbestrating met een aluminium overkapping met led verlichting en elektrische heater. Aan de zuidzijde van de woning bevindt zich een stalen poort, ideaal voor het afvoeren van tuinafval en opstelling afvalbakken.



Tuin



Tuin + uitzicht over weilanden

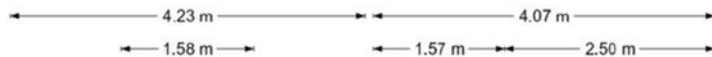
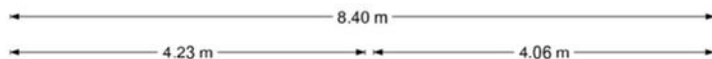
Hesseling 32 - Prinsenbeek
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

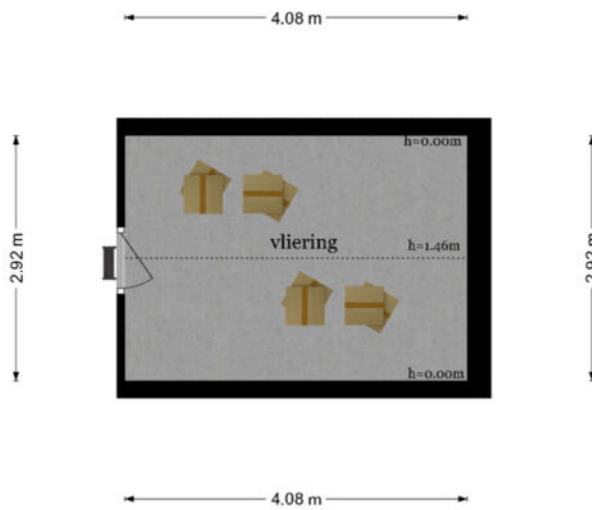
Plattegrond

Hesseling 32 - Prinsenbeek
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Hesseling 32 - Prinsenbeek
Tweede Verdieping



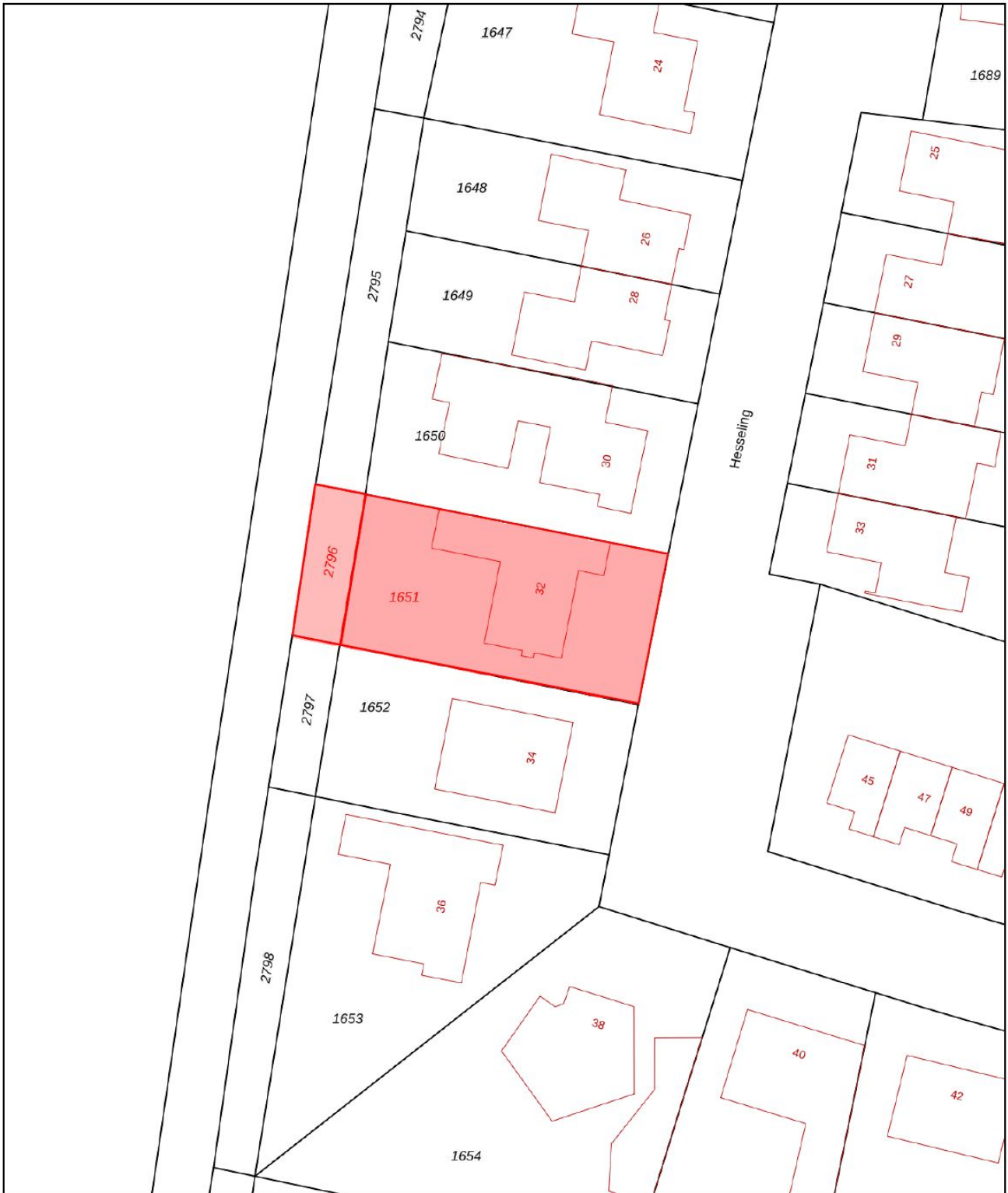
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl


Hesseling 32 - Prinsenbeek
Tuin



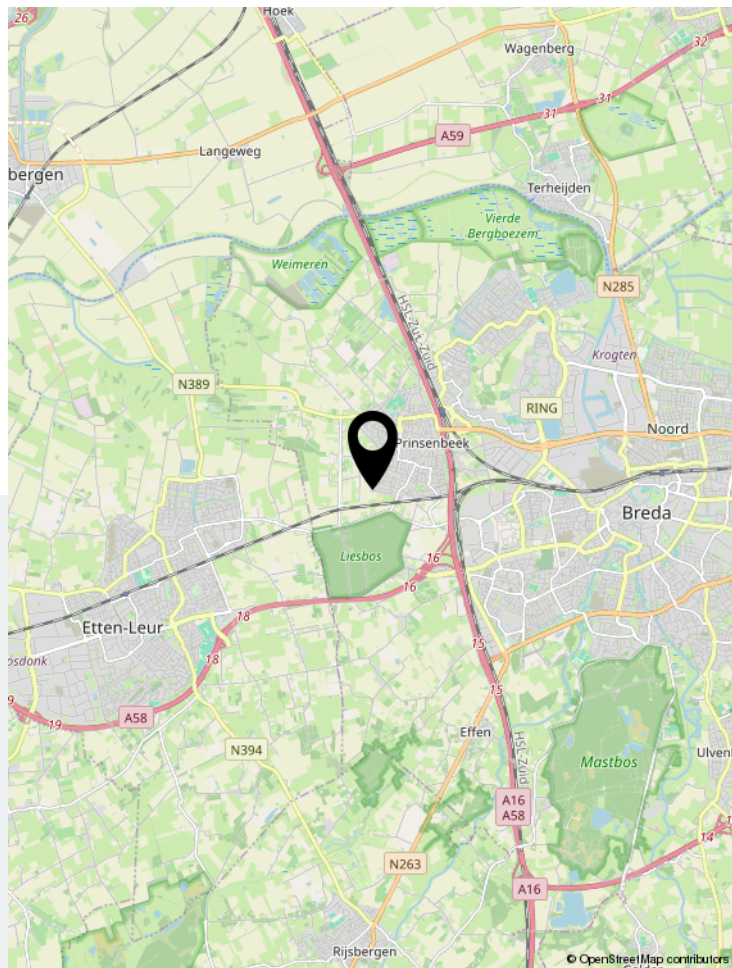
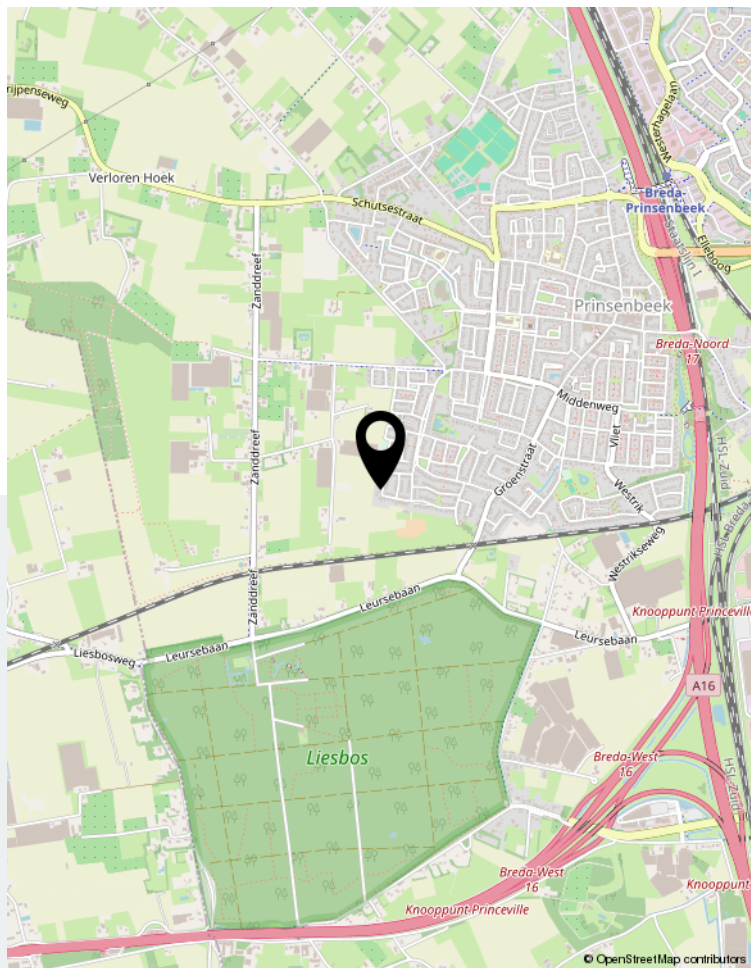
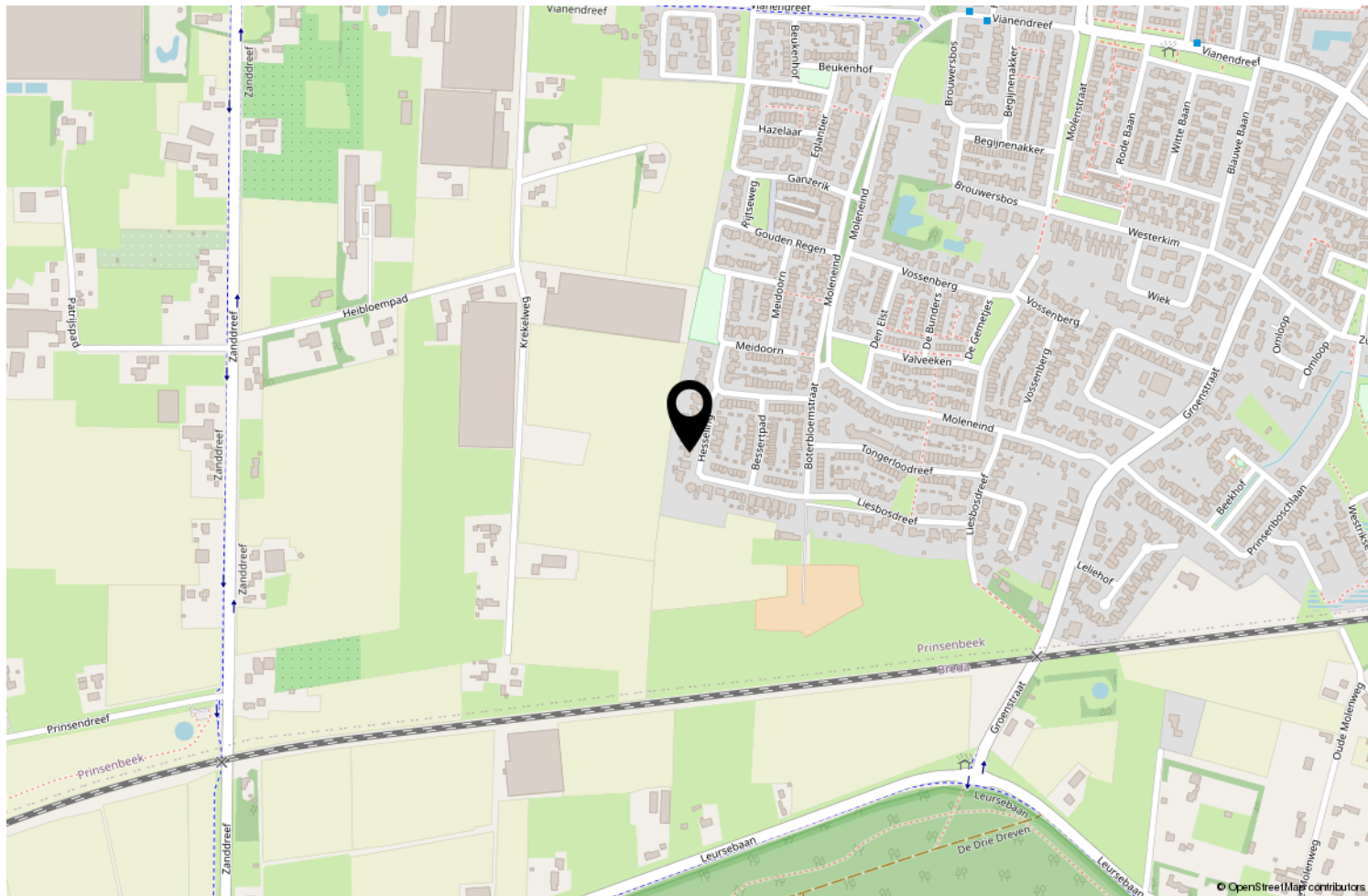
De plattegrond is geproduceerd voor projectie doeleinden en het indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.ekjor.nl

Plattegrond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Prinsenbeek</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1651</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



Wonen in Prinsenbeek

(Brabants: De/D'n Beek) Prinsenbeek is een dorp in de gemeente Breda in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. In 1997 ging Prinsenbeek evenals Bavel, Teteringen en Ulvenhout op in de gemeente Breda, na een gemeentelijke herindeling en werden het wijken in deze gemeente. Prinsenbeek ligt ten westen van de A16 en de HSL-Zuid en is voorzien van zijn eigen station. Bij station Breda-Prinsenbeek is een 250 meter lange fietsbrug gebouwd op acht meter hoogte, waarmee de sporen kunnen worden overgestoken. De brug is onderdeel van een fietsroute tussen Breda en Prinsenbeek, en dient ook om van het ene naar het andere perron te komen.

Prinsenbeek heeft een hoog voorzieningsniveau. Er zijn 3 basisscholen. Het gezellige centrum van Prinsenbeek is voorzien van winkels, horeca, alsmede ook de sportfaciliteiten. Ook de omgeving is heel aantrekkelijk, te denken valt aan het Liesbos, het buitengebied waar het heerlijk wandelen en fietsen is en natuurlijk het centrum van Breda op 10 autominuten. Op recreatief, muzikaal en sportief gebied is in Prinsenbeek alles te vinden voor alle gezinsleden. En voor diegene die van puur plezier houdt, is er jaarlijks het vermaarde carnaval! Het sterke gemeenschapsgevoel van de Bekenaren komt hierbij goed tot uiting.

www.hesseling32.nl



Hesseling 32, Prinsenbeek



**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



Bekijk deze woning online!



Welkom bij H en S Makelaardij

Ons team is een geoliede machine van ervaren makelaars en een gedreven binnendienst. Wij zijn altijd bereikbaar voor onze klanten, ook via Whatsapp. We houden je actief op de hoogte zodat jij met een ontspannen gevoel kan aan- of verkopen.

Onze lat ligt hoog en dat zie terug in onze dienstverlening. Wij verrassen onze klanten graag met dat stapje extra. De passie voor ons vak zie je terug in onze werkwijze; wij hebben oprechte aandacht voor jouw situatie en gaan voor het beste resultaat. Als NVM makelaar zijn wij dan ook al ruim 15 jaar een begrip in Prinsenbeek.

We vinden het belangrijk om zo vroeg mogelijk betrokken te zijn bij jouw verhuisplannen. Daarom komen we graag bij je langs voor een **gratis waardebeoordeling** van jouw woning. Tijdens een persoonlijk kennismakingsgesprek vertellen wij je wat de waarde van jouw woning is en hoe de woningmarkt er momenteel voor staat. Ook vertellen wij je wat je allemaal kunt verwachten bij de verkoop van jouw woning én wat je van ons als makelaar mag verwachten. Kies je voor H en S Makelaardij, dan bent je verzekerd van een actieve aanpak.

Wij zetten voor jou "Net dat stapje meer"

Ook het aankopen van een nieuwe woning kan erg spannend zijn. Wij zijn jou als NVM aankoop-makelaar dan ook graag van dienst. Met een aankoopmakelaar heb je een streepje voor. Al voordat het aanbod op funda komt, weet een aankoopmakelaar al wat er te koop komt te staan. Wij zien niet alleen wat er in de verkoop staat maar ook wat er in de verkoop komt. Wij kunnen u daarom goed op de hoogte houden van de actuele huizenmarkt.

Ook voor taxaties staan wij voor u klaar. De reden waarvoor jij een taxatie nodig hebt is van belang voor het taxatierapport. Wij denken met je mee en zorgen ervoor dat je alle informatie krijgt die je nodig hebt. Wij staan voor je klaar als je een gevalideerd taxatierapport nodig hebt.

Onderzoekplicht koper

Uiteraard streven we ernaar u zo nauwkeurig mogelijk informatie te verstrekken, echter moet er worden uitgegaan dat onze informatie slechts informatief is. U als koper heeft een eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor u van belang zijn. Een koper kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers. Wij kunnen u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Veelal is er een uitgebreide vragenlijst voor handen, ingevuld door de verkoper, deze mag u inzien. Uiteraard kunt u ook een aankoopmakelaar in de arm nemen om uw belangen te behartigen.

Uitbrengen van een bieding

Bij het doen van een bieding is het van belang de volgende informatie duidelijk aan te geven:

- Hoogte bieding
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Koopovereenkomst NVM

Als NVM makelaar hanteren wij de NVM modelkoopovereenkomst, welke de goedkeuring heeft van de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze overeenkomst worden alle gemaakte afspraken en voorwaarden vastgelegd. Diverse voorwaarden lichten we in deze bijlage toe, als koper dient u bekend te zijn met deze bepalingen en aanvaardt u deze. Voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst krijgt u de overeenkomst in concept toegezonden ter bestudering, als uitleg wordt een volledige consumententoelichting verschaft.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig ná ondertekening - bedenktijd

Mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig, er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de partijen de koopovereenkomst beiden hebben getekend. Koper heeft na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst drie dagen bedenktijd.

Waarborgsom c.q. bankgarantie

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat koper na het stand komen van de overeenkomst, op korte termijn (maximaal binnen 6 weken) een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag van 10% van de koopsom. De waarborgsom kan tevens worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Ontbindende voorwaarde t.b.v. financiering

De termijn die wordt opgenomen is doorgaans enkele weken vanaf het bereiken van mondelinge overeenstemming. Wanneer een ontbinding wordt ingeroepen moet deze op de correcte wijze plaatsvinden, goed gedocumenteerd en vergezeld van bewijsstukken. De precieze uitleg wordt gegeven in de koopovereenkomst en de uitgebreide consumententoelichting.

Bouwkundige keuring

Het staat u als koper geheel vrij om uw aankoop te onderwerpen aan een uitgebreide bouwtechnische keuring, de kosten zijn uiteraard voor uw rekening. In de koopovereenkomst zal naar de keuring verwezen worden. Wellicht ten overvloede: Indien u een bouwkundige keuring wilt opnemen als ontbindende voorwaarde, dan dient u dit in uw bieding te vermelden

Overdrachtsbelasting

Gebruikelijk is dat u als koper de overdrachtsbelasting betaalt, u koopt zogenaamd 'kosten koper'. In een enkel geval, wanneer de verkoper de woning niet lang in eigendom heeft gehad, kan verkoper een teruggave vragen van de door hem destijds betaalde overdrachtsbelasting. Dit betekent dat u als koper te allen tijde met de volledige overdrachtsbelasting rekening dient te houden.

Asbest

In het gekochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn, in het verleden werd dit materiaal veel toegepast. Het is belangrijk om te weten dat bij verwijdering speciale voorzorgsmaatregelen getroffen dienen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper en makelaar voor eventuele aansprakelijkheid.

Oudere woningen

Wanneer een woning ouder is dan 20 jaar zal een zgn. ouderdomsclausule worden opgenomen, waarin expliciet wordt vermeld dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Uw bouwkundige keurder zal u op alle ins- en outs kunnen wijzen.

Niet-bewonings clausule

Wanneer het object niet door de verkoper zelf wordt bewoond, zullen we in de koopovereenkomst hiervan melding doen. Verkoper heeft immers het verkochte nooit zelf feitelijk gebruikt en kan de koper dus informeren over eigenschappen c.q. gebreken die aan de woning kleven. Een bouwtechnische keuring is in deze situatie des te meer aan te bevelen

Meetinstructie NEN2580

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Deze afmetingen worden opgenomen in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

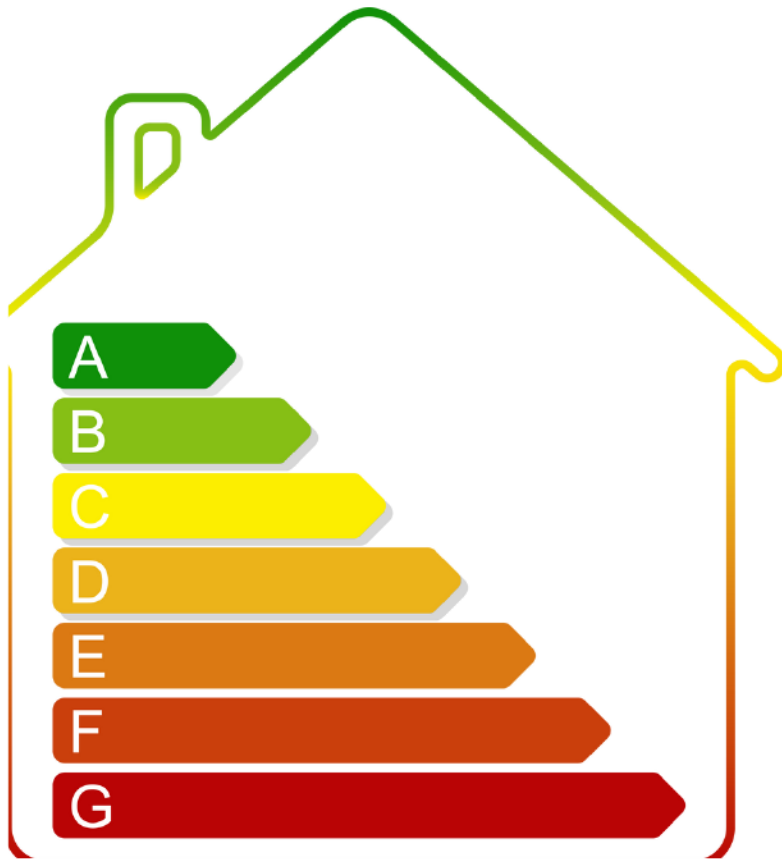


Meer informatie?
Neem vrijblijvend
contact met ons op!

✉ info@HenSmakelaardij.nl

☎ 076 - 543 08 00

Begrippenlijst



ENERGIELABEL

Vanaf 01 januari 2021 is elke eigenaar verplicht een definitief energielabel te hebben van zijn woning bij de overdracht. Energielabels kunnen dan alleen nog worden aangevraagd via de nieuwe NTA 8800 methodiek; dit wordt gedaan door een gediplomeerde Energieprestatie adviseur. De EP-adviseur stelt het energielabel op aan de hand van een opname ter plaatse en registreert het label. Alle kosten die verbonden zijn aan het verkrijgen van het energielabel zijn voor rekening en risico van verkoper.



VERDUURZAMEN

Isoleren, zonnepanelen of een warmtepomp. Hoe kun jij je woning verbeteren? Wat ga je besparen? Met de verbetercheck weet je het. Scan onderstaande QR code en doe een snelle check via www.verbeterjehuis.nl



De sleutel tot jouw droomhuis.

Wat leuk dat je deze woning hebt bezichtigd! We hopen dan ook dat dit de sleutel is tot jouw droomhuis...!

Is dit jouw droomwoning?

Neem contact op met H en S Makelaardij voor meer informatie, overleg met onze makelaar over het uitbrengen van een bod.

Wie weet is deze prachtige woning binnenkort van jou!

Ben jij op zoek naar je droomwoning in onze regio? Schrijf je dan in voor de gratis zoekservice! Je ontvangt alle aangemelde huizen die voldoen aan jouw wensen gewoon in je inbox.

Als eerste op de hoogte

Nog voordat woningen op funda staan.

Ook woningen in stille verkoop zichtbaar

Ssst, maar jij kan deze woningen wel zien.

Ook woningen van andere makelaars

Alle woningen zijn ook echt alle aangemelde woningen.



Is deze woning toch net niet wat je zoekt?


Bekijk ook eens onze andere woningen op: HenSmakelaardij.nl/aanbod

Vraag gemakkelijk een gratis waardebeoordeling aan door onderstaande QR code te scannen



Bel of mail ons:

 info@HenSmakelaardij.nl

 076 - 543 08 00



Hypotheken - Johan van Gils Financiële Dienstverlening

Wanneer u een nieuw huis zoekt, is het belangrijk dat u weet hoe ver u financieel kunt gaan. H en S makelaardij werkt op dit gebied samen met Johan van Gils Financiële Dienstverlening.

Door uw persoonlijke financiën in kaart te brengen, weet u precies waar u aan toe bent. We bekijken alle mogelijkheden en maken vervolgens een voorstel dat bij u past. Daarbij gebruik makend van uitstekende arrangementen met vrijwel alle banken, pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen in Nederland. Natuurlijk begeleiden we ook het hele verdere traject. Van het afsluiten van de hypotheek tot en met de afhandeling bij de notaris.

Johan van Gils Financiële Dienstverlening is een onafhankelijk zelfstandig kantoor en staat voor zekerheid en vertrouwen.

Johan van Gils Financiële Dienstverlening
Beeksestraat 42a
4841 GC PRINSENBEEK
Telefoon 076 5440575

info@johanvangilsfd.nl
www.johanvangilsfd.nl





Waardebepaling

Heeft u ook plannen uw woning te verkopen? We komen graag vrijblijvend bij u langs voor waardebeoordeling.

Behoeft u een indicatie?

Neem contact op met ons kantoor via onderstaande gegevens.



MAKELAARDIJ

H en S Makelaardij
T.: 076 - 54 30 800
info@HenSmakelaardij.nl
www.HenSmakelaardij.nl