

TE KOOP



Frankenlaan 17

Prinsenbeek

Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

Deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning biedt volop ruimte, privacy en comfort. Met een diepe zonnige achtertuin, eigen oprit en stenen berging. Rustig gelegen, direct aan een speeltuin en op loopafstand van het centrum en NS-station. Een fijne gezinswoning op een aantrekkelijke plek!



Vraagprijs

€ 550.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	84 m ²
Perceeloppervlakte	263 m ²
Inhoud	357 m ³
Kamers	4
Slaapkamers	3

Bouwjaar	1957
Energie label	E
Bouwjaar CV ketel	2026
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Externe bergruimte	9 m ²



Frankenlaan 17 Prinsenbeek

Wonen op een fijne plek, met ruimte, privacy én alle voorzieningen binnen handbereik? Deze gemoderniseerde en sfeervolle 2/1-kapwoning biedt het allemaal. De woning ligt op een aantrekkelijk perceel met een diepe achtertuin op het zonnige westen, een eigen oprit, stenen berging en volop privacy aan zowel de voor- als achterzijde.

De woning beschikt over een karakteristieke uitstraling, een prettige L-vormige woonkamer met sfeervolle inbouwkachel, een open keuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Dankzij de grootte van het perceel zijn er diverse mogelijkheden om de woning te vergroten. Zo behoort een uitbouw op de begane grond tot de mogelijkheden en biedt ook de tweede verdieping potentie voor uitbreiding.

De ligging combineert het beste van twee werelden: rustig wonen met de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Het centrum van Prinsenbeek bevindt zich op loopafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, scholen, supermarkten en horecagelegenheden. Een bijzonder pluspunt is de ligging direct aan een overzichtelijke speeltuin. Vanuit de woning is er vrij uitzicht en kinderen kunnen hier heerlijk en veilig spelen.

Het nabijgelegen Liesbos en het omliggende buitengebied lenen zich uitstekend voor heerlijke wandelingen en fietstochten. Het bruisende centrum van Breda is met de auto in circa 10 min. bereikbaar. Via de A16, A58 en A27 zijn omliggende steden en dorpen snel bereikbaar. Daarnaast is er een goede verbinding met het openbaar vervoer en bevindt het NS-station Breda/Prinsenbeek zich op loopafstand.

Bijzonderheden:

- Gemoderniseerde en sfeervolle 2/1-kapwoning;
- Gelegen aan een overzichtelijke speeltuin op een rustige en centrale ligging;
- Vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde;
- Diepe achtertuin op het westen met veel privacy;
- Eigen oprit met laadpaal;
- 3 slaapkamers en moderne badkamer;
- Diverse mogelijkheden voor uitbreiding;
- 2e verdieping met goede stahoogte onder de nok en mogelijkheid voor het realiseren van een vaste trap;
- NS-station Breda/Prinsenbeek en de dorpskern op loopafstand;

Entree



Oprit, aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit, uitgevoerd in sierbestrating en voorzien van een laadpaal.

Entree/hal, via de entree komt u in de hal, die is afgewerkt met een fraaie houten vloer en strak gestucte wanden en plafond. De hal biedt toegang tot onder andere de meterkast (voorzien van diverse groepen en aardlekbeveiliging en is verzwaaard met het oog op de aanwezige laadpaal), de diepe trapkast en de bordestrap naar de eerste verdieping.

Toilet, het gemoderniseerde toilet is geheel betegeld en voorzien van een hangend toilet en een uitzetraampje.

Oprit



Hal



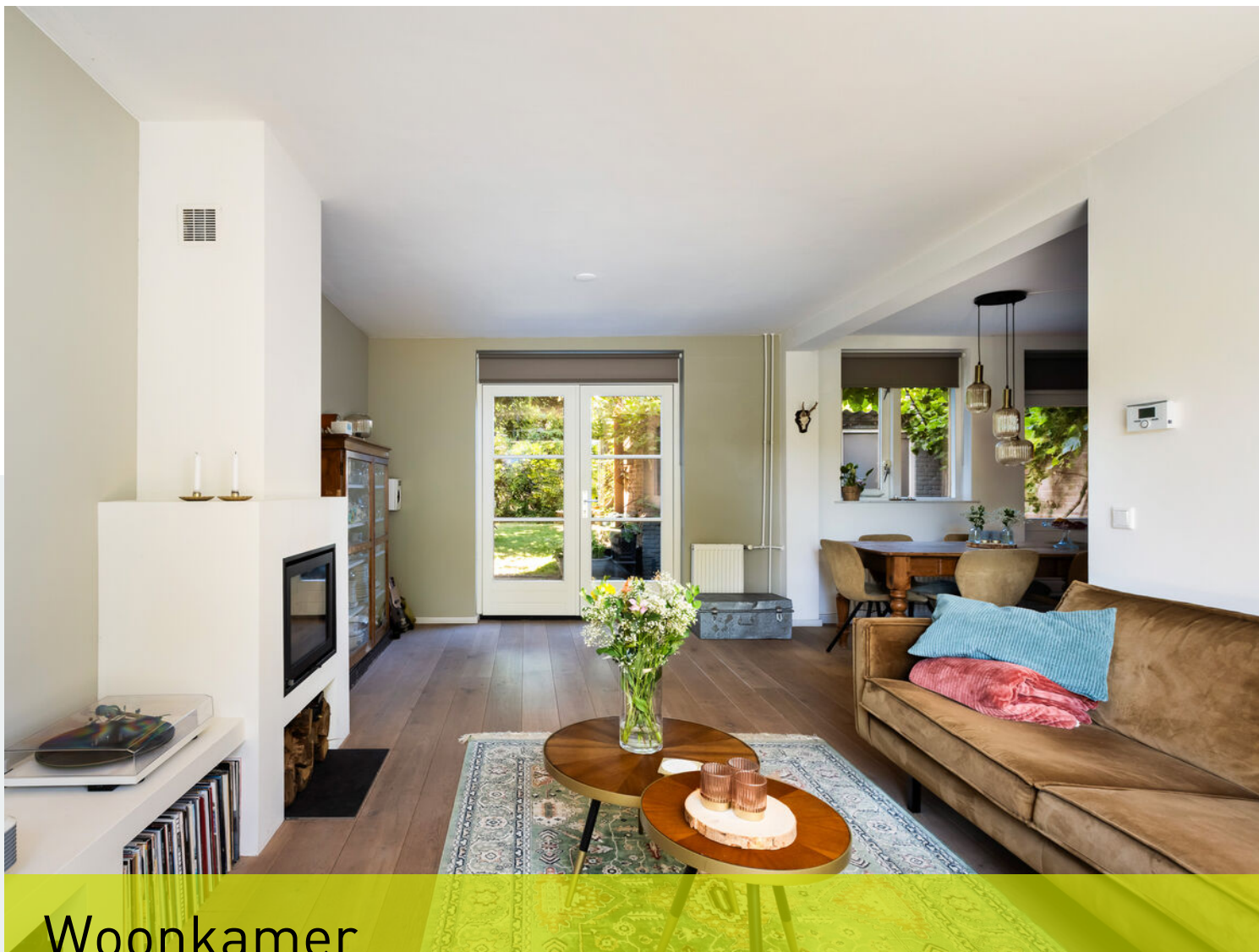
Woonkamer



Woon/eetkeuken



Woonkamer, De sfeervolle L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. De combinatie van de houten vloer, strak gestucte wanden en het plafond, samen met de karakteristieke inbouwkachel, zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. De in 2017 geplaatste kachel heeft aan de onderzijde praktische opslagruimte voor haardhout, een hoog rendement en haalt de aanvoerlucht rechtstreeks van buiten. Zo is de woonkamer comfortabel te verwarmen. Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde valt bovendien volop natuurlijk licht binnen.



Woonkamer

Keuken



Keuken



open keuken

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken, eveneens voorzien van de houten vloer. De moderne L-vormige keukenopstelling beschikt over veel werk- en bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De keuken beschikt onder andere over een groot fornuis met twee ovens en zes gaspitten, een afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.



Keuken

Slaapkamer 1



De eerste verdieping beschikt over een betonnen verdiepingsvloer. De overloop is afgewerkt met een dorpelloos doorgelegde laminaatvloer en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde

De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt een fraai uitzicht over de speeltuin. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, glasvliesbehang op de wanden en een gipsplaten plafond. Een vaste kast zorgt voor extra bergruimte.

Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2 (Grote slaapkamer aan de achterzijde)

De ruime slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van een laminaatvloer, glasvliesbehang en een gipsplaten plafond. De extra ramen in de zijgevel zorgen hier voor een aangename lichtinval en geven de kamer een bijzonder sfeervol karakter.

Slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde

De derde slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt met een laminaatvloer, glasvliesbehang op de wanden en een gipsplaten plafond. Een fijne kamer die uiteraard ook uitstekend dienst kan doen als werkkamer, hobbyruimte of kinderkamer.

Slaapkamer 3



Slaapkamer 3





Badkamer, de moderne badkamer aan de voorzijde is geheel betegeld en beschikt over een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel met praktische bergruimte in de laden en een tweede hangend toilet. De uitzetramen zijn voorzien van dubbel glas en het plafond is uitgerust met ingebouwde spots.

Wasruimte (voormalige badkamer), betegelde ruimte biedt plaats aan de aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze ruimte kan praktisch worden benut als wasruimte en extra bergruimte.



Badkamer



Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Dankzij de goede stahoogte onder de nok biedt deze verdieping interessante mogelijkheden voor het creëren van extra woonruimte. Het realiseren van een vaste trap behoort tot de mogelijkheden. De kap is geïsoleerd en op deze verdieping bevindt zich de cv-ketel, een Vaillant uit 2026. Daarnaast zorgt een raam in de zijgevel voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



Zolder

Tuin



De diepe achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de westelijke ligging kun je hier tot in de avonduren genieten van de zon. De tuin biedt bovendien veel privacy en mede dankzij de omvang van het perceel, diverse mogelijkheden voor uitbreiding zoals bijvoorbeeld het realiseren van een uitbouw.

De tuin is voorzien van een buitenkraan, veel volwassen groen, waaronder diverse fruitbomen, en een prachtige esdoorn die voor een karakteristieke uitstraling zorgt. Onder de fraaie overdekte buitenruimte is een buitenkeuken gerealiseerd en een ruimte voor de opslag van haardhout. Via een houten poort is de oprit bereikbaar.

Stenen berging, de stenen berging is voorzien van een betonvloer, elektra en een lessenaarsdak met golfplaten. Een praktische ruimte voor fietsen, tuinbenodigdheden en overige opslag.

Tuin

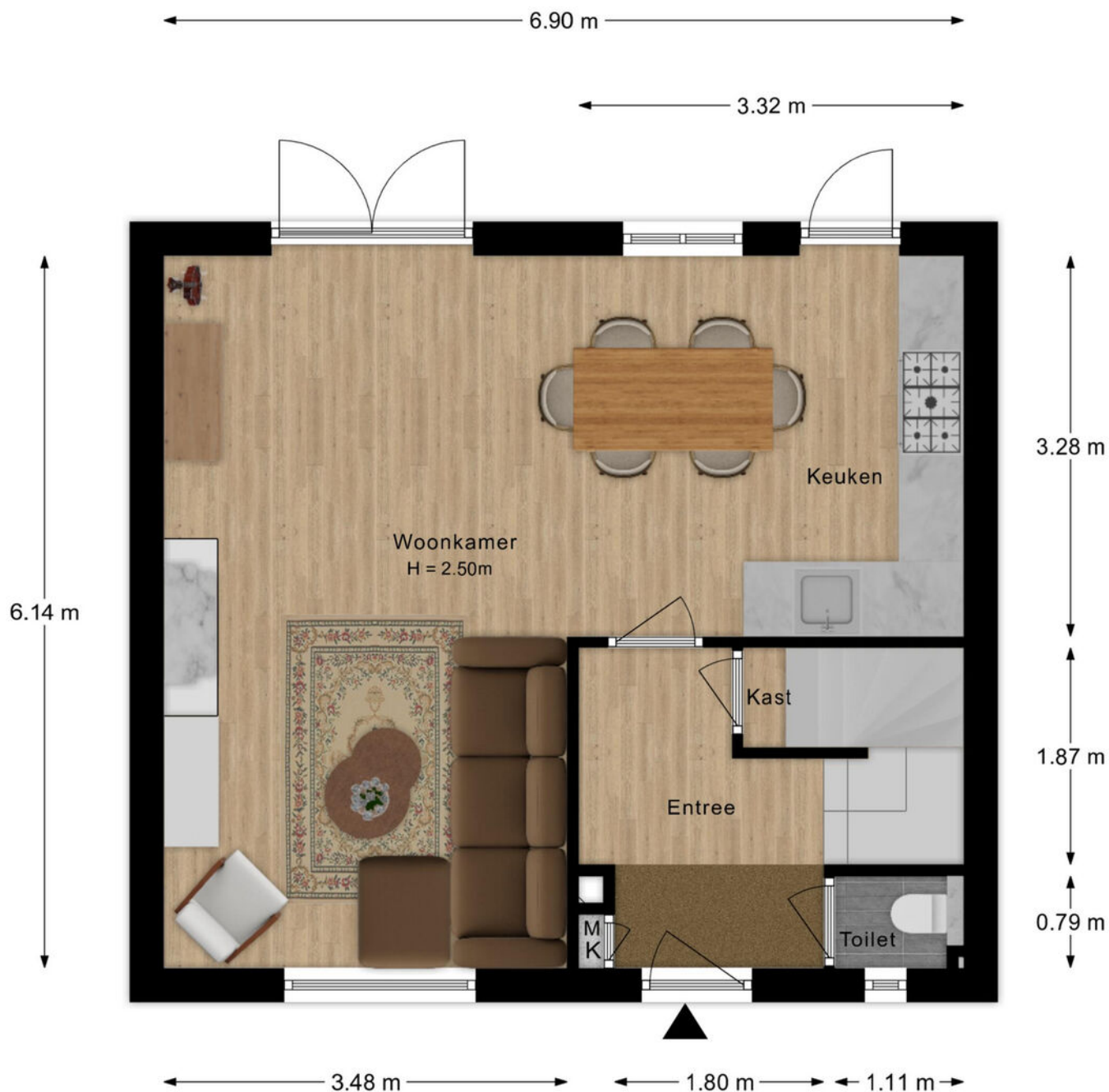


Tuin





Tuin



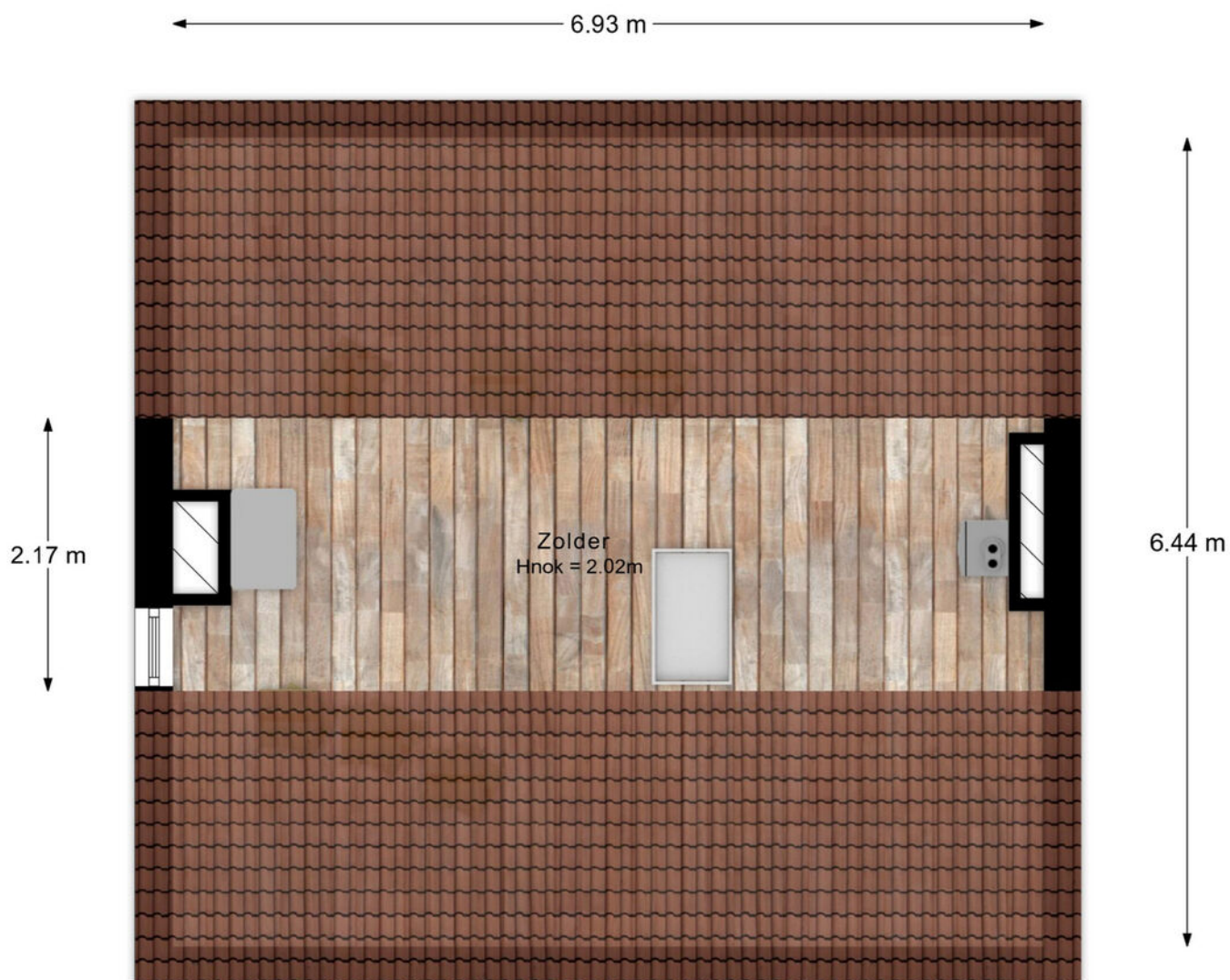
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



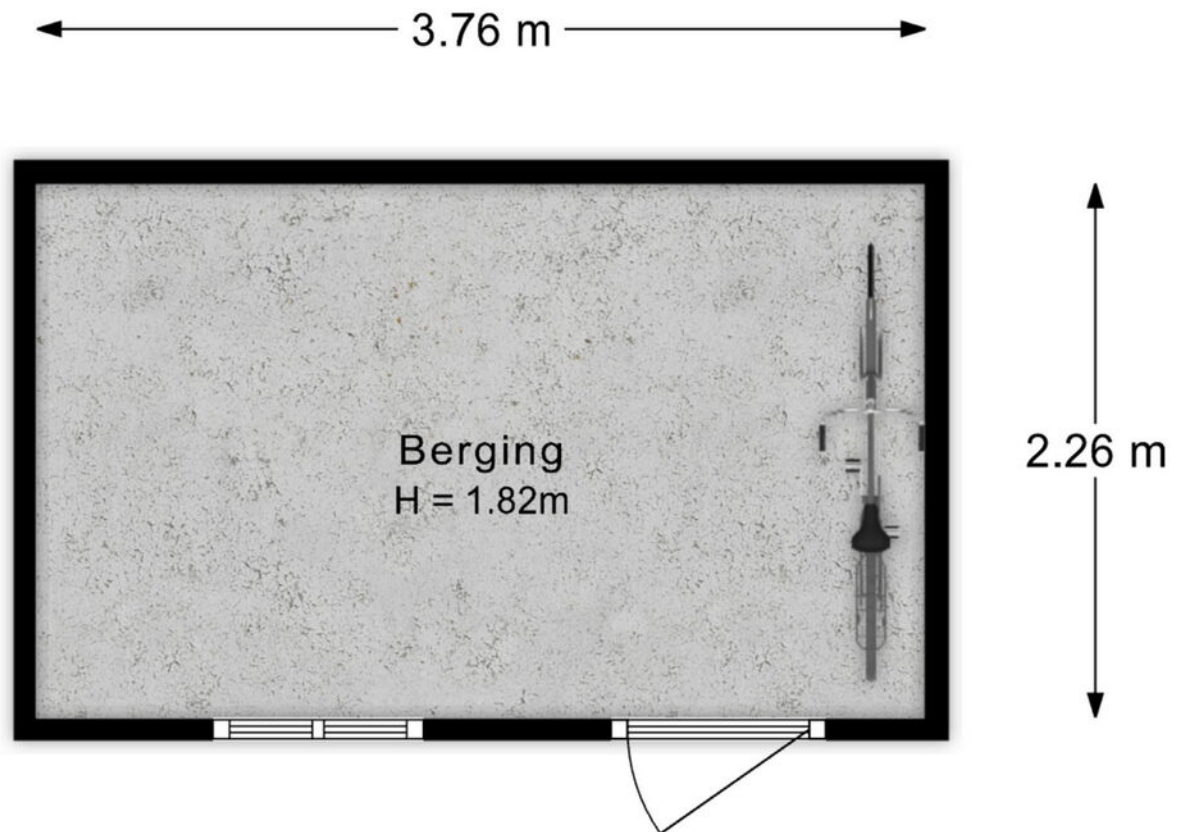
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



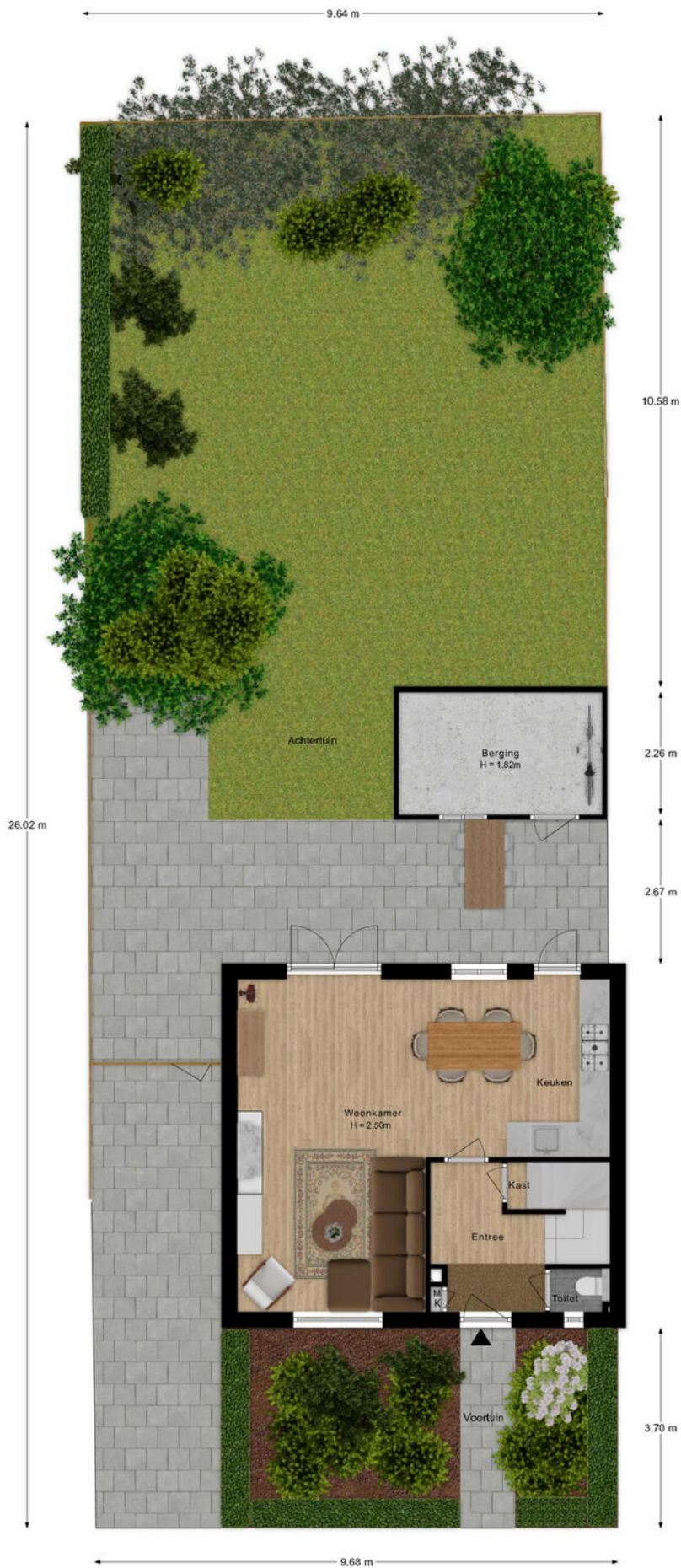
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Prinsenbeek

Sectie E

Perceel 5375

kadaster

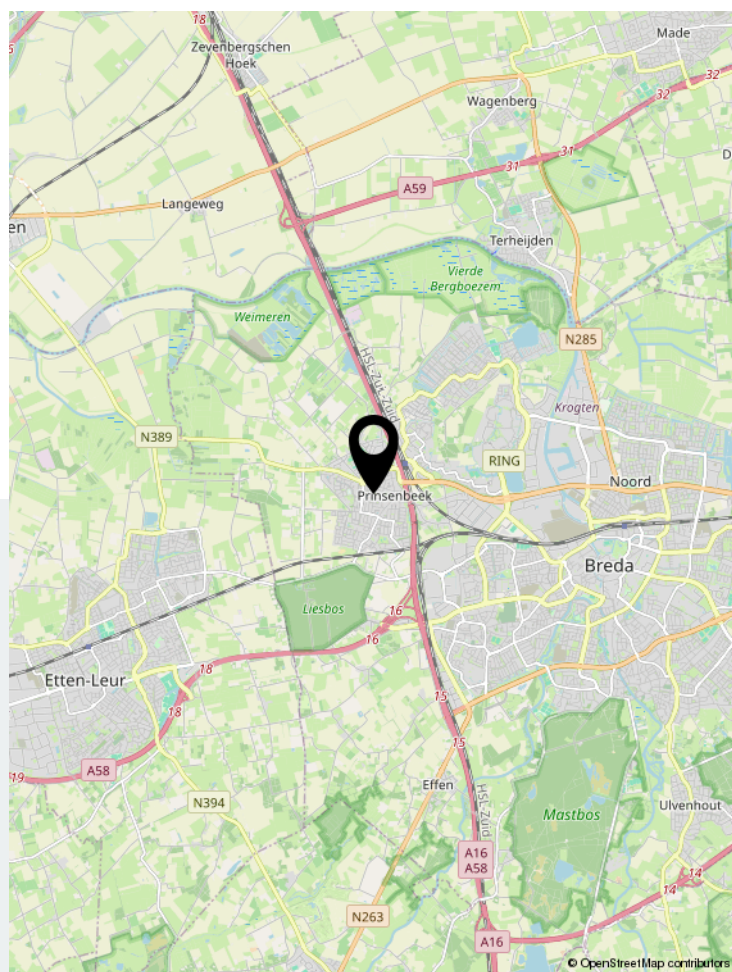
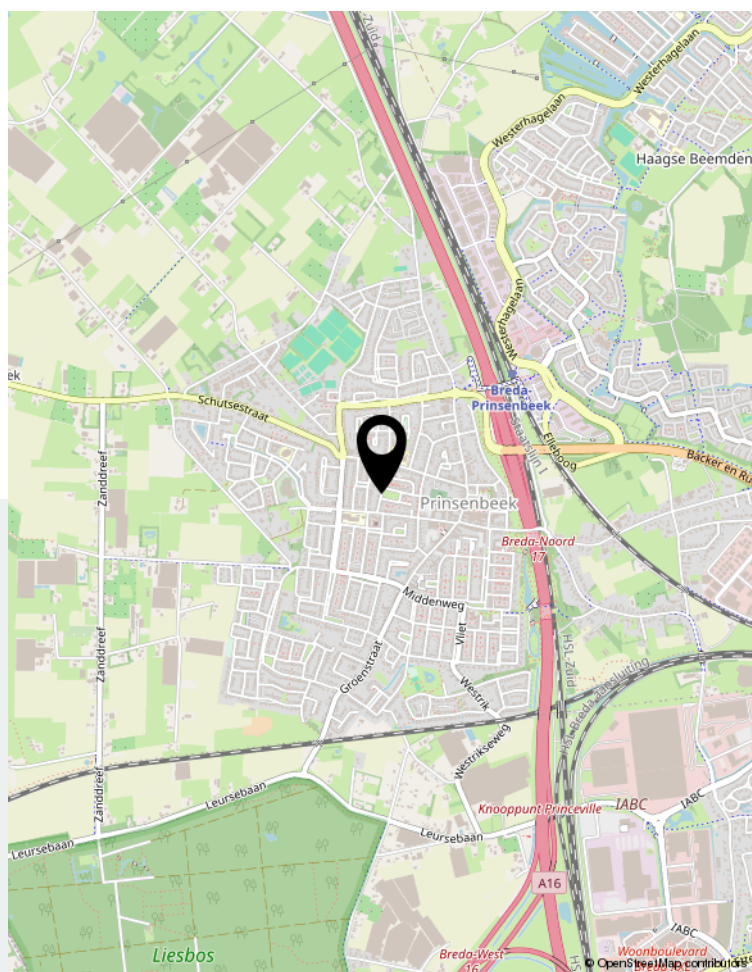
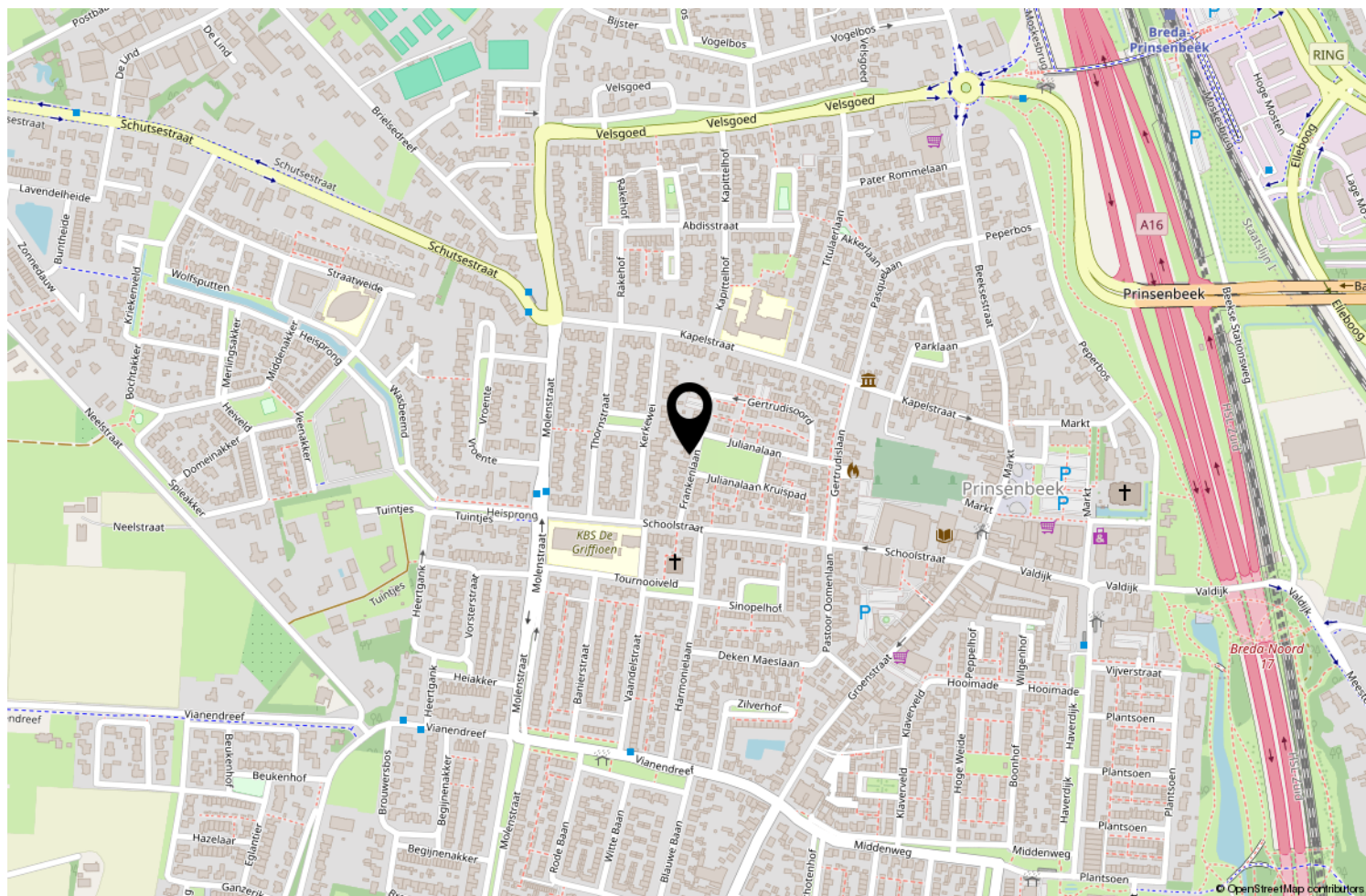


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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 voorzieningen-niveau. 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.

frankenlaan17.nl



Frankenlaan 17, 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 waardebepaling** 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.

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 waardebepaling
aan door onderstaande
QR code te scannen



Bel of mail ons:

 info@HenSmakelaardij.nl

 076 - 543 08 00

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!**

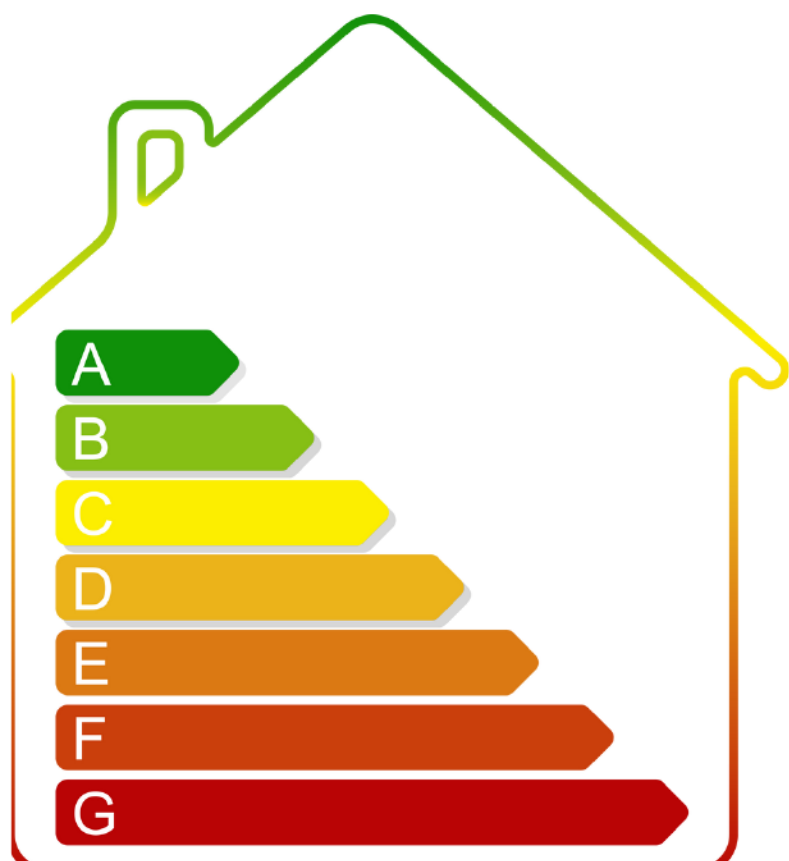


info@HenSmakelaardij.nl



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





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