

Beeksestraat 37 | Prinsenbeek

Vraagprijs € 785.000,- k.k.



Beeksestraat 37 | Prinsenbeek



Kenmerken

Bouwjaar	1886	Ligging	in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	rondom
Type woning	vrijstaande woning	Inhoud	638 m ³
Energie label	F	Perceel	680 m ²
Aantal kamers	4	Woonoppervlakte	152 m ²
Aantal slaapkamers	3		

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning in Prinsenbeek waar je helemaal je eigen woonwensen kunt realiseren? Dan is Beeksestraat 37 absoluut een bezichtiging waard.

Deze woning staat op een royaal perceel van ca. 680 m² en beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, 2 slaapkamers op de verdieping, een royale multifunctionele overloop, een vrijstaande berging/garage met bergzolder én een heerlijke groene tuin. Hier woon je met alle ruimte om te genieten én om de woning helemaal naar jouw smaak te moderniseren. Daarnaast is de woning gelegen op loopafstand van het centrum van Prinsenbeek.

Zie jij de mogelijkheden al voor je? Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. We laten je deze woning graag persoonlijk zien.

Omschrijving

Begane grond – gelijkvloers wonen met volop leefruimte
Via de voortuin en de ruime oprit bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de opperkamer met vaste kast en toegang tot de 1e verdieping, de woonkamer, de slaapkamer op de begane grond en de keuken.

Vanuit deze ruimte heb je bovendien toegang tot de kelder, ideaal voor het opslaan van voorraad of als extra bergruimte.

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht. De sierhaard zorgt voor extra sfeer en biedt een gezellige plek om samen te komen. Door de fijne afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel.

Vanuit de woonkamer loop je door via de hal naar de keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse boven- en onderkasten, een koelkast, oven, vaatwasser, een 4-pits keramische kookplaat en voldoende werkruimte om lekker te koken. Via de keuken bereik je daarnaast nog een praktische berging. Hier bevindt zich een luik naar de ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en toegang tot de achtertuin middels een loopdeur. Vanuit hier bereik je de badkamer, die is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel en een staand toilet.

Aan de voorzijde van de woning ligt de ruime slaapkamer op de begane grond. Dankzij de vaste kasten (oude bedsteden met originele panelen) is er volop bergruimte aanwezig. In combinatie met de badkamer op de begane grond is de woning uitstekend geschikt wanneer je graag gelijkvloers wilt wonen.

1e Verdieping – 2 slaapkamers en royale multifunctionele overloop

De verrassend ruime overloop biedt tal van mogelijkheden. Hier bevindt zich de cv-ketel (Remeha, 2020) en een wastafel.

De verdieping beschikt over 2 kleine slaapkamers, beide voorzien van praktische vaste kasten. Dankzij de afmetingen biedt de royale open ruimte volop mogelijkheden. Of je nu droomt van extra slaapkamers, een speelkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte, hier kun je jouw woonwensen eenvoudig realiseren.

Tuin – volop privacy en ruimte rondom de woning
Rondom de woning ligt een verrassend ruime tuin waar je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt. De tuin is aangelegd met sierbestrating, kunstgras en diverse vaste planten, waardoor het geheel een verzorgde uitstraling heeft.

Het zonnescherm zorgt op warme dagen voor aangename schaduw op het terras. Verder is er een waterkraan aanwezig en beschikt de woning over een royale oprit aan zowel de voor- als achterkant, waardoor je meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren.

Op het perceel staat de ruime vrijstaande houten berging/garage met een praktische bergzolder. Een ideale plek voor de hobbyist, het stallen van fietsen of als extra opslagruimte.



























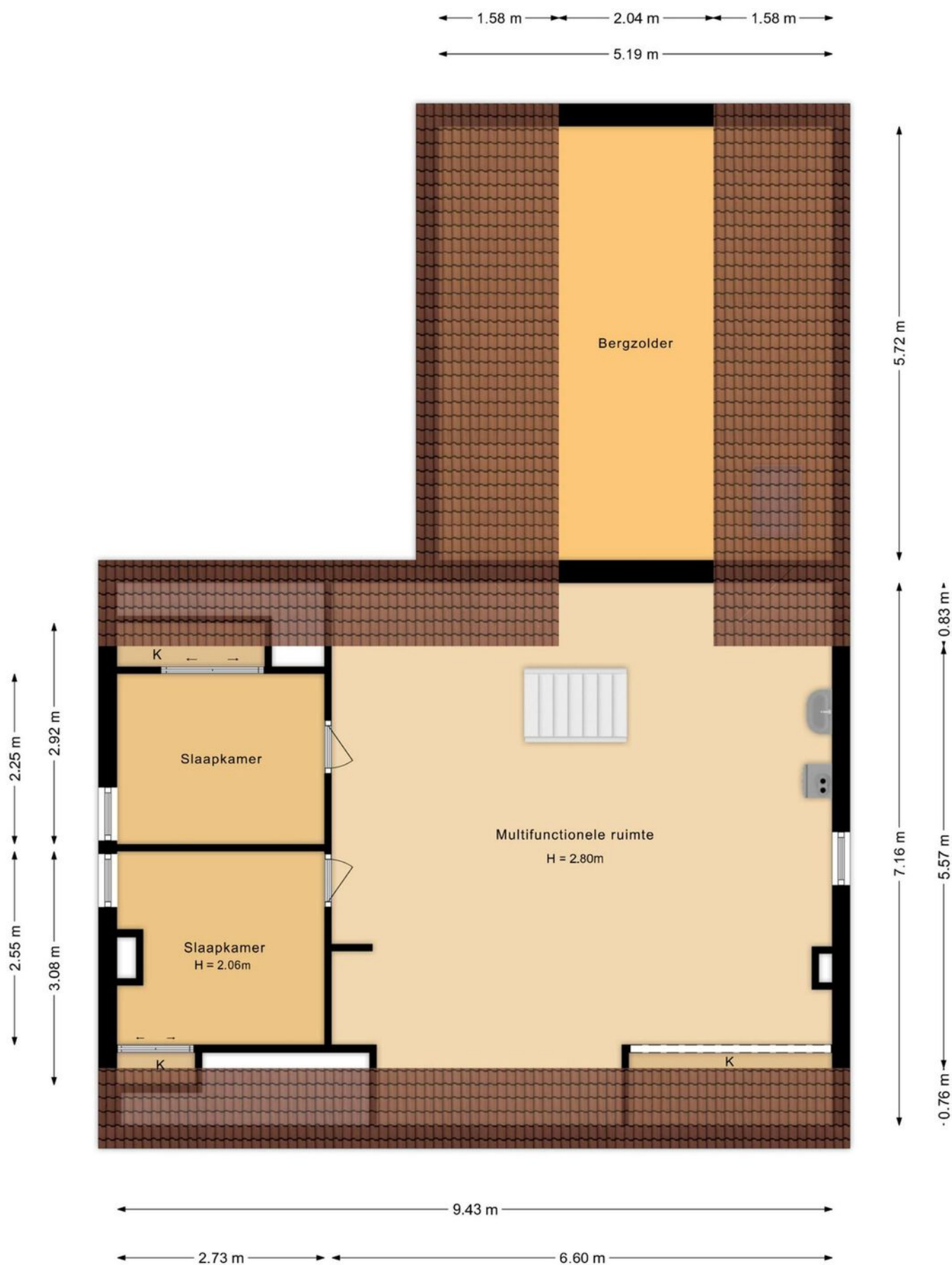




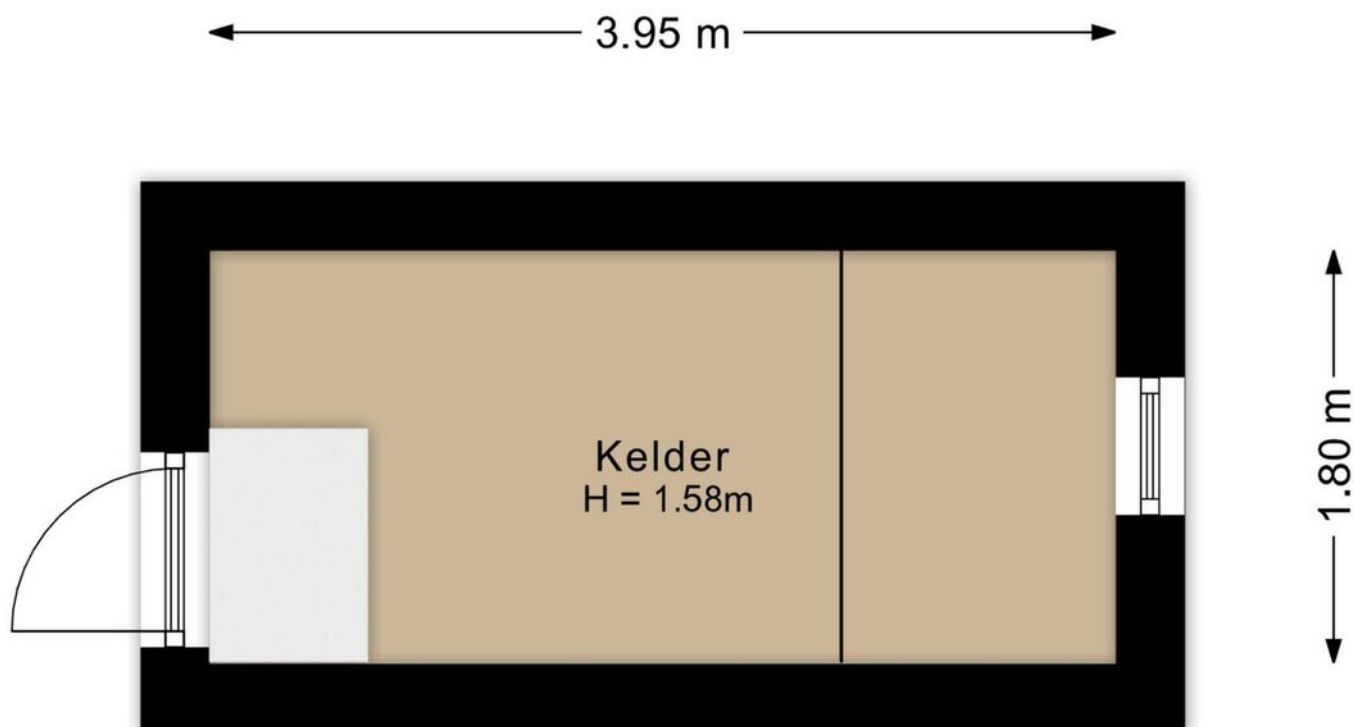
Plattegronden



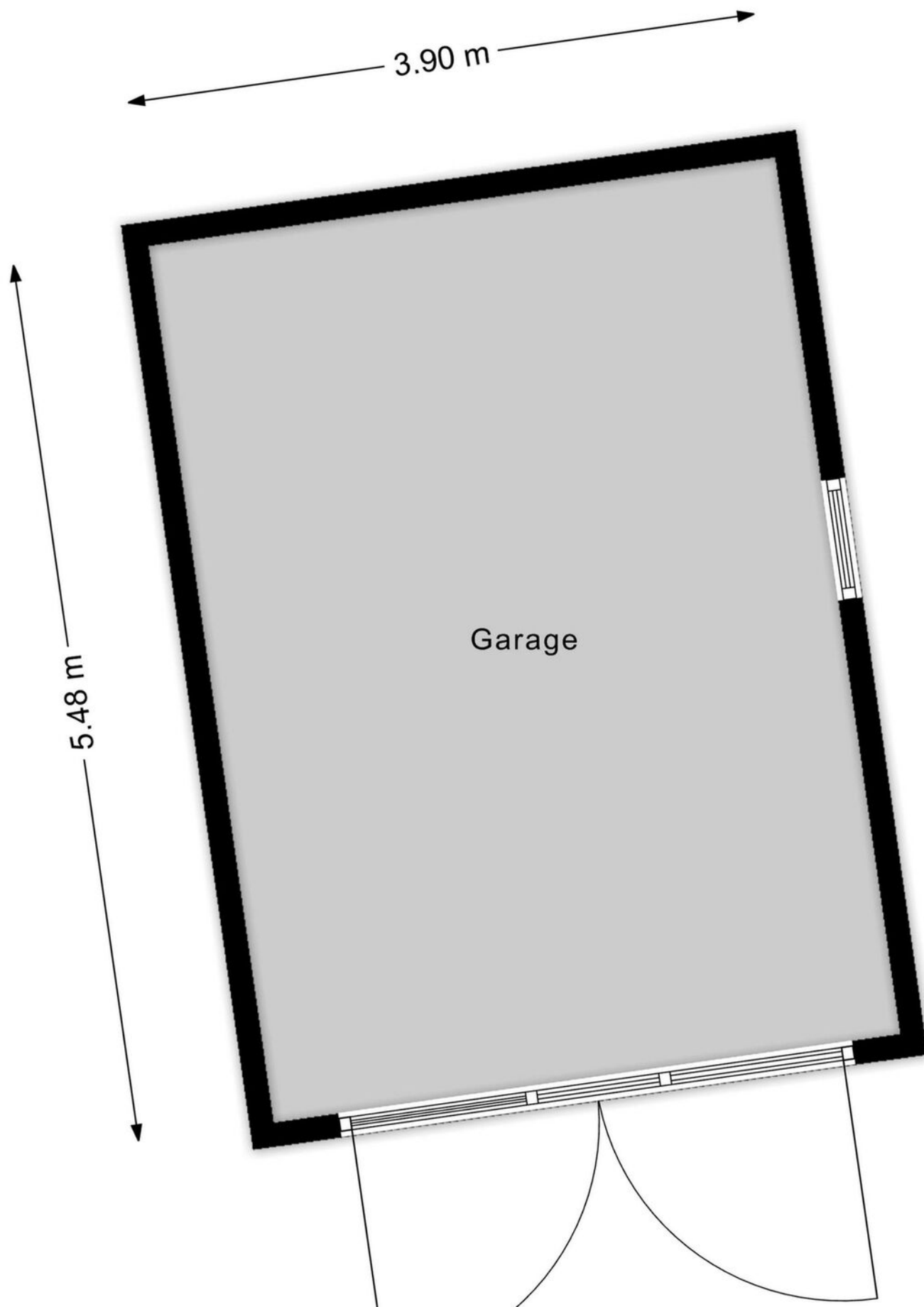
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Prinsenbeek

Sectie E

Perceel 3247

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 19 december 2025
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 databankrecht.

Op de kaart



Algemeen

- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen deels met dubbele beglazing en deels met enkel.
- De begane grond is van beton met een vinyl, vloerbedekking en tegelvloerafwerking.
- De 1e verdieping is van hout.
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- De woning is nabij het centrum van Prinsenbeek gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik.
- Uitvalswegen van en naar Prinsenbeek, het Station Breda-Prinsenbeek zijn in de directe nabijheid.

Wonen in **Prinsenbeek**

Prinsenbeek is een dorp op zich, dat net als Bavel, Ulvenhout en Teteringen onderdeel geworden is van de gemeente Breda. Prinsenbeek heeft ca. 12.000 inwoners.

In Prinsenbeek vindt u alles wat u nodig heeft op het gebied van sport, cultuur en recreatie. U bent omringd door natuur. De Haagse Beemden, het Liesbos, de Mark en het centrum van Breda zijn allemaal dichtbij.

Prinsenbeek heeft goede openbaar vervoersverbindingen met zelfs een eigen treinstation en daarnaast bent u zo op de snelweg A16.



Verkoopvoorwaarden

Asbestclausule

Bij woningen gebouwd voor 1 juli 1993 was het normale praktijk asbesthoudende materialen te verwerken in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in vloerbedekking. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er wellicht asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Het is koper bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen in acht dienen te worden genomen en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 140 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Eigenaar geen bewoner geweest

De verkoper is geen bewoner geweest en kan daarom de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

▶ Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

▶ Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

▶ NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

▶ Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

▶ Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

▶ Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook/Google. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend.

Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst /
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Suze Hendickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Iris Ijtsma

Content Marketeer



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Notities



Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur