

TE KOOP



Schutsestraat 19

Prinsenbeek

Royale half vrijstaande twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers garage, eigen oprit die nog uit te breiden is, gelegen op een ruim hoekperceel van 463 m². Met een privacyrijke tuin rondom en een gunstige ligging nabij alle voorzieningen.

Vraagprijs

€ 695.000 k.k.



Vraagprijs

€ 695.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	161 m ²
Perceeloppervlakte	463 m ²
Inhoud	566 m ³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1974
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2020
Externe bergruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²



Schutsestraat 19 Prinsenbeek

Deze royale, goed onderhouden half vrijstaande twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een ruim hoekperceel van maar liefst 463 m². De riante voor-, zij- en achtertuin bieden volop ruimte en veel privacy, waardoor u zowel binnen als buiten heerlijk vrij woont.

Met vier slaapkamers, een speelse indeling, een inpandige garage/berging en een ruime oprit is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en ruimte. De royale opzet van zowel het huis als het perceel biedt bovendien volop mogelijkheden om de woning verder uit te breiden of geheel naar eigen wens aan te passen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Prinsenbeek is een levendig dorp met een florerend verenigingsleven en een gezellig centrum met winkels, restaurants en terrassen. De woning ligt gunstig ten opzichte van scholen, sportaccommodaties, het mooie buitengebied en de uitvalswegen A16 en A58. Ook het bruisende stadscentrum van Breda bevindt zich op korte fietsafstand.

Bijzonderheden

- Royale half vrijstaande twee-onder-een-kapwoning met speelse indeling;
- Gelegen op een ruim hoekperceel van 463 m²;
- Voor-, zij- en achtertuin met veel privacy;
- Vier ruime slaapkamers;
- Inpandige garage/berging en praktische bijkeuken;
- Oprit met de mogelijkheid om deze uit te breiden;
- Sfeervolle overkapping met elektra en afsluitbare horren;
- Gemoderniseerde en uitgebreide meterkast;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2026;
- Gunstige ligging nabij voorzieningen, natuur en uitvalswegen;
- Energielabel C;

Entree



Entree, via de zij-entree komt u binnen in de royale hal. Deze is afgewerkt met een leistenen vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De paneeldeuren zorgen voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling. Vanuit de hal zijn het toilet, de keuken, de woonkamer en de bijkeuken bereikbaar. Hier bevindt zich ook de open trap naar de eerste verdieping. De meterkast is gemoderniseerd en uitgebreid. Daarnaast beschikt deze over twee glasvezelaansluitingen.

Toilet, de toiletruimte is uitgevoerd met een leistenen vloer en betegelde wanden. De ruimte is ingericht met een vrijhangend toilet en een hoekfonteinje.

Hal



Hal



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

De lichte, L-vormige woonkamer biedt een fijne leefruimte met een directe verbinding naar de tuin. Openslaande deuren geven toegang tot de zijtuin en via een afzonderlijke loopdeur bereikt u de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een lamelparketvloer, een sfeervolle open haard, travertien vensterbanken en een plafond met inbouwspots. Dankzij de ramen aan meerdere zijden valt er volop natuurlijk licht naar binnen.



Woonkamer



Woonkamer

Keuken



Keuken



Keuken, de ruime, dichte keuken beschikt over een praktische U-vormige opstelling met veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, magnetron en vaatwasser. Het grote kunststof draai-kiepraam aan de voorzijde zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. De keuken is afgewerkt met een leistenen vloer en een plafond met inbouwspots



Keuken

Bijkeuken



Bijkeuken, vanuit de hal is de praktische, betegelde bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte heeft tevens een eigen entree aan de zijkant van de woning. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, een keukenblok met boven- en onderkasten en een radiator. Vanuit de bijkeuken loopt u direct door naar de inpandige garage/berging.

Garage/berging, de inpandige garage/berging is volledig betegeld en voorzien van een plafond met inbouwspots. In deze ruimte zijn een werkbank en diverse praktische kasten aanwezig, die in de woning achterblijven. Een deur geeft rechtstreeks toegang tot de oprit. De ruimte is geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals opslag, een

Garage/berging



Garage/berging



Slaapkamer 1



Overloop, de royale overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de inloopkast. Een open trap leidt naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1, deze slaapkamer ligt boven de garage en is via enkele traptreden bereikbaar. De schuine daklijn aan de voorzijde geeft de kamer een speels karakter. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, een Velux-dakraam en praktische bergruimte achter de schuine kant.

Slaapkamer 2, de tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een charmant Frans balkon. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn voorzien van behang.

Slaapkamer 2



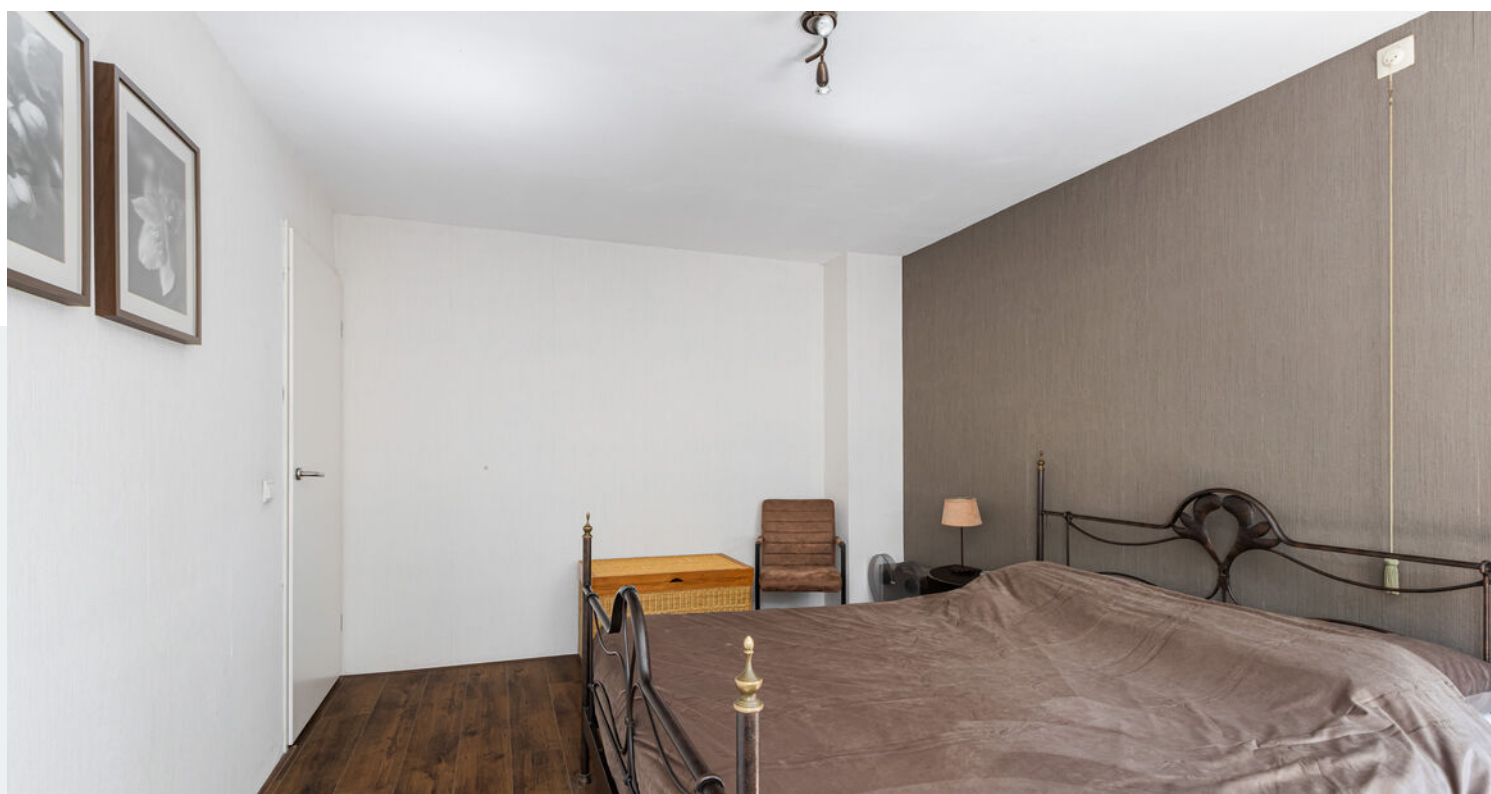
Slaapkamer 2





Slaapkamer 3

De ruime masterbedroom is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een gestuct plafond. De kunststof draai-kiepramen zijn voorzien van jaloezieën tussen het isolatieglas. Deze zijn eenvoudig te bedienen met een schuifmagneet.



Slaapkamer 3

Badkamer



Badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een badkamermeubel, een dubbele kraan en een grote spiegel. Daarnaast beschikt de badkamer over een handdoekradiator, twee hangkasten en een tweede vrijhangend toilet. Het kunststof draai-kiepraam is voorzien van jaloezieën tussen het isolatieglas, die met een schuifmagneet kunnen worden bediend.

Inloopkast

De voormalige badkamer is ingericht als praktische inloopkast. Deze ruimte is betegeld en voorzien van een uitzetraam en vaste kasten met volop hang- en leg ruimte.

Badkamer



Badkamer





Overloop

De ruime overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt aan beide zijden over praktische bergruimte achter de schuine kanten. Hier bevinden zich tevens de opstelling van de Intergas-combiketel uit 2020 en een wastafel. Een Velux-dakraam en een raam in de zijgevel zorgen voor prettig daglicht.

Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer is een royale zolderkamer met een dakkapel. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden. Door de ruime opzet is deze kamer uitstekend geschikt als slaapkamer, maar ook als werk-, hobby- of logeerkamer.



Slaapkamer 4

Zijtuin



Voortuin, de verzorgde voortuin vormt een groene en uitnodigende entree tot de woning. Een geïmpregneerde houten poort biedt toegang tot de zijtuin.

Oprit, de oprit is uitgevoerd in sierbestrating. Indien gewenst kan de oprit eenvoudig verder worden uitgebreid.

Zijtuin en achtertuin, de ruime zijtuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Hier is een sfeervolle overkapping met elektra gerealiseerd. De overkapping kan met horren worden afgesloten, waardoor u hier gedurende een groot deel van het jaar comfortabel kunt verblijven. Bij de deuren in de zijgevel is een luifel aangebracht met verlichting op een bewegingssensor.

Zijtuin



Zijtuin



Achtertuin



Achtertuin



Achtertuin

De achtertuin biedt veel privacy en is verzorgd aangelegd met terrassen in sierbestrating, gazon, buitenverlichting en volwassen groen. Aan de achtergevel bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Achter in de tuin staat een ruime houten tuinberging in chaletstijl. Ook is er een buitenkraan aanwezig.



Achtertuin



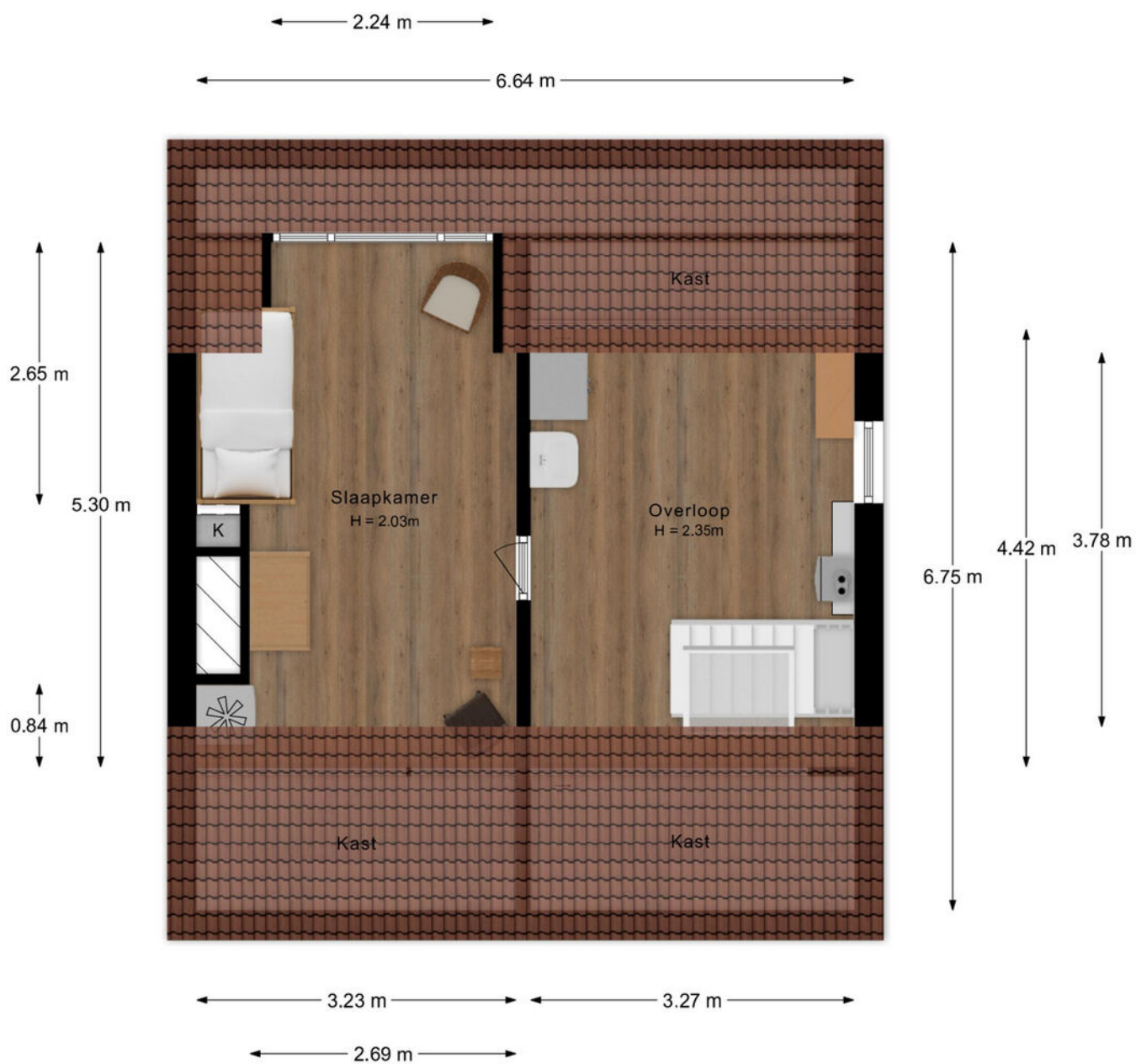
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



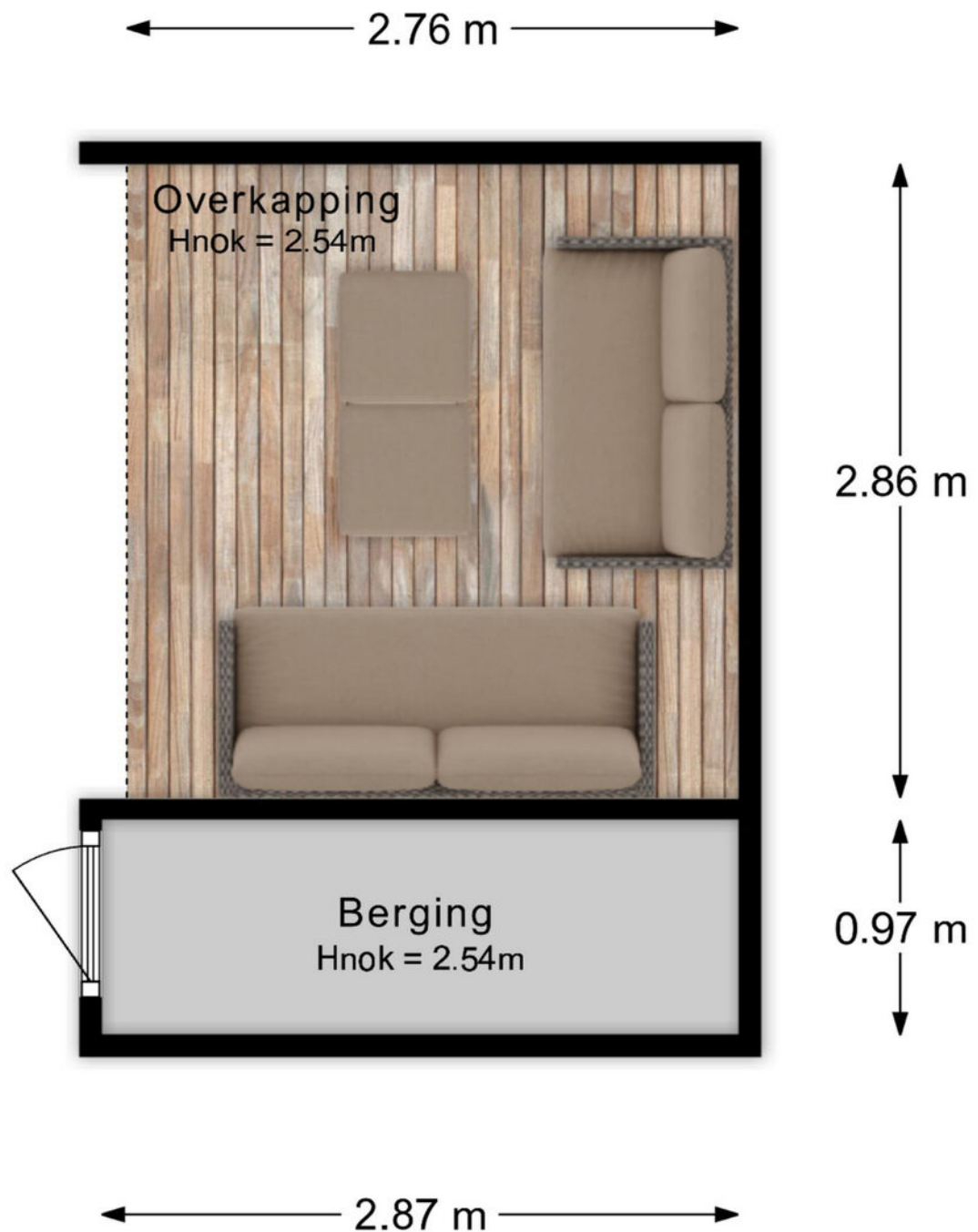
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

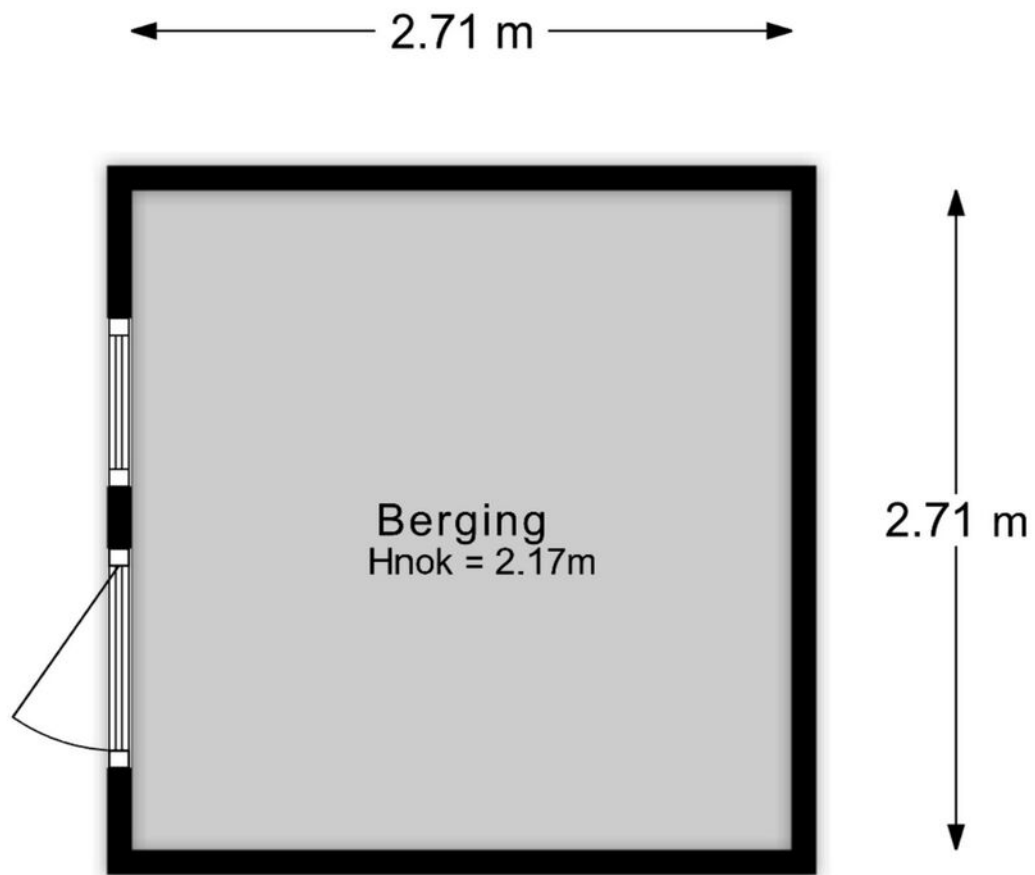


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Prinsenbeek

Sectie E

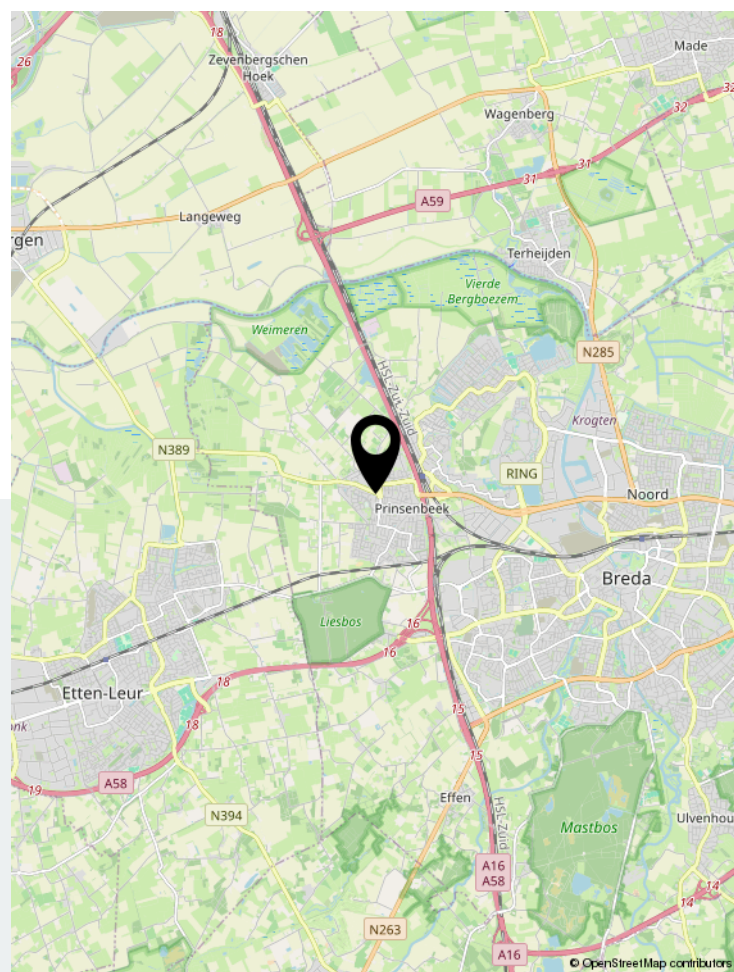
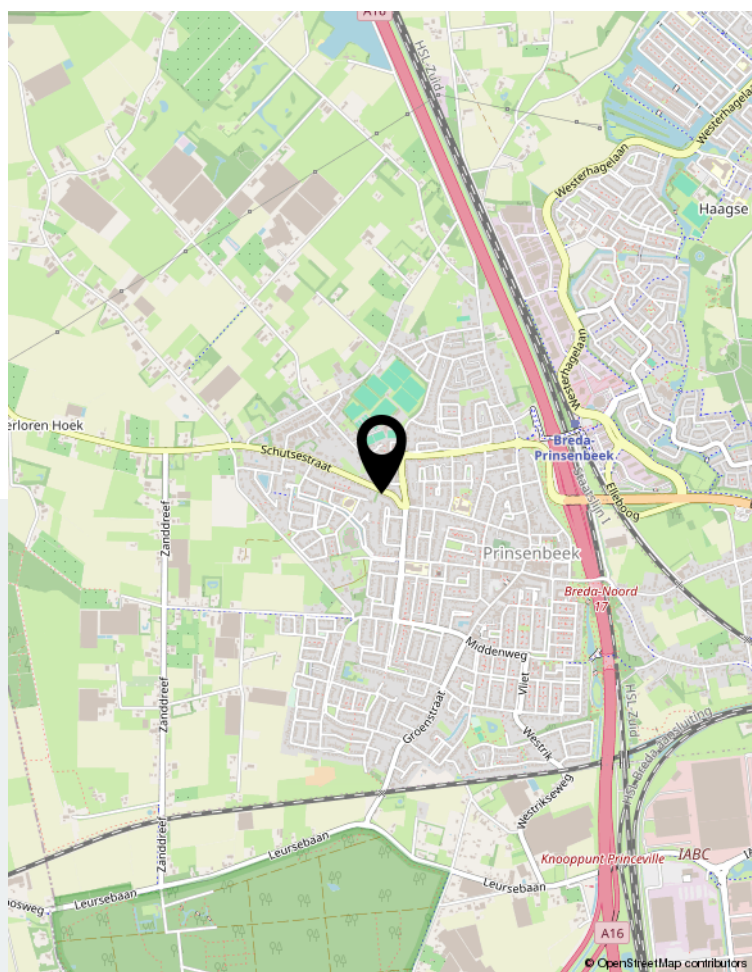
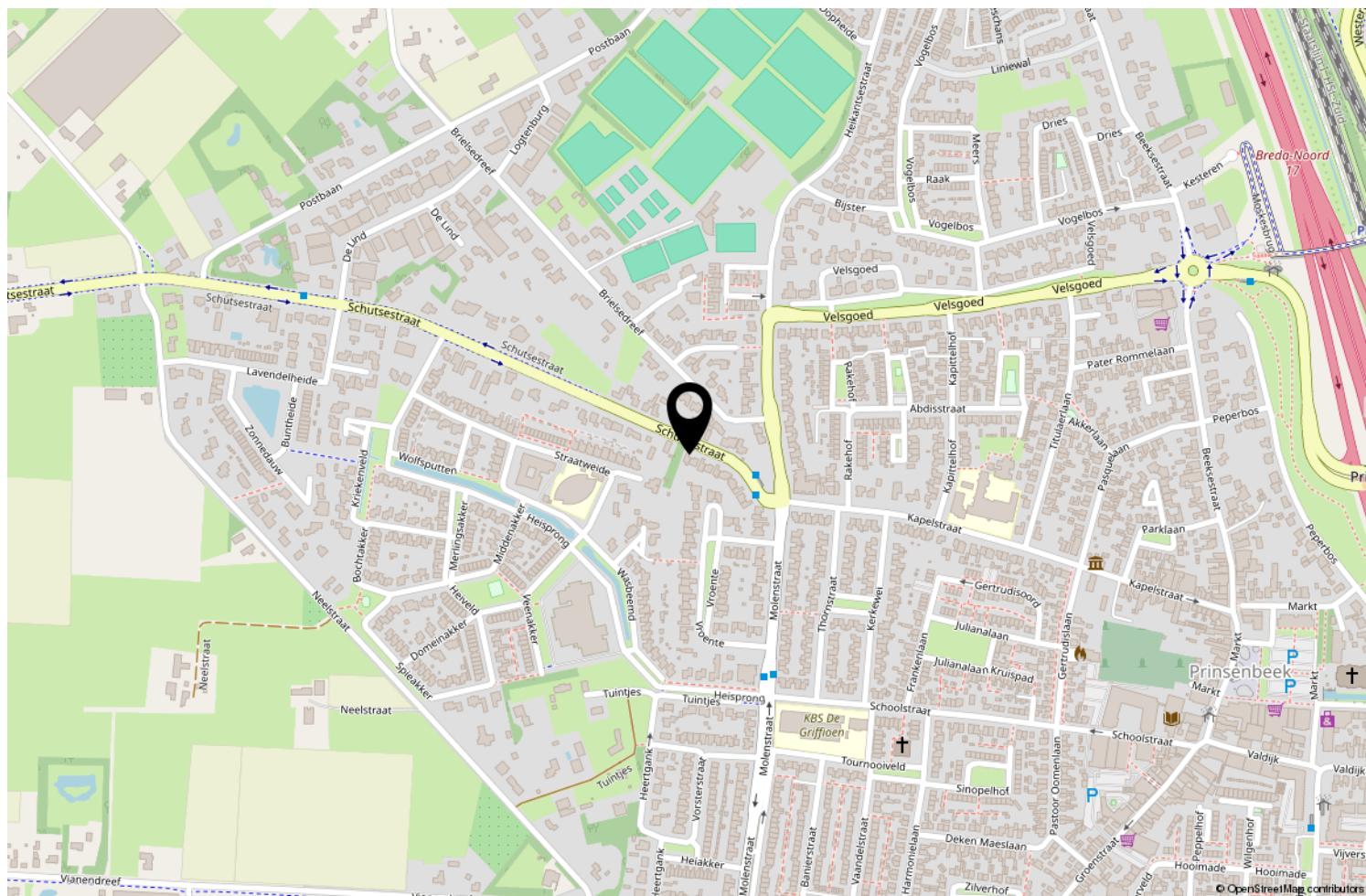
Perceel 3885

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juli 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.

schutsestraat19.nl



Schutsestraat 19, 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.

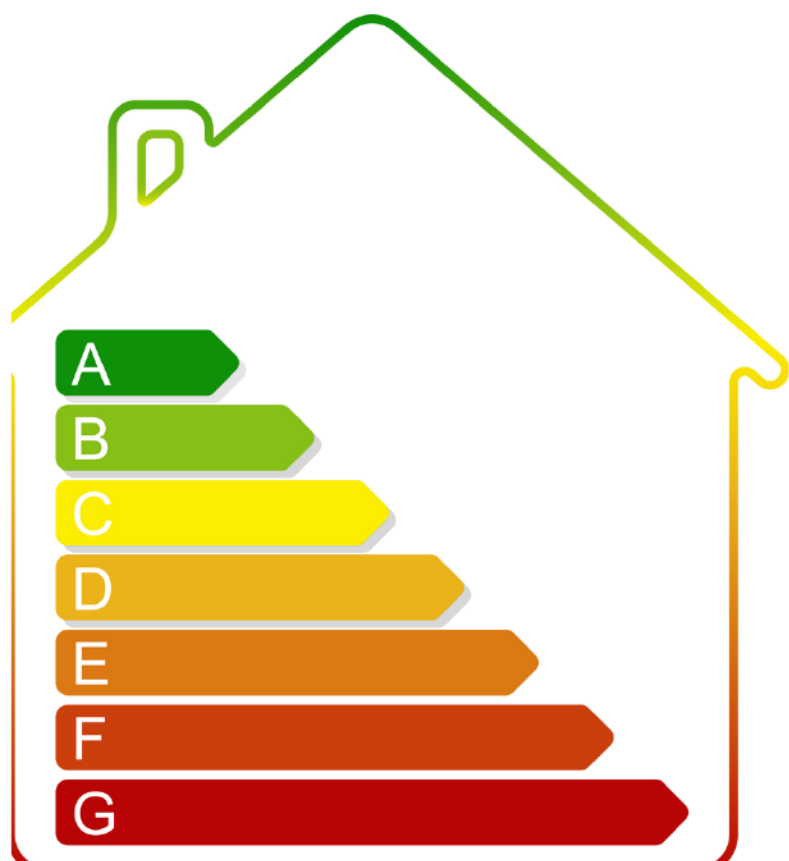


**Meer informatie?
Neem vrijblijvend
contact met ons op!**

 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



This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal grey lines across the entire width of the page, typical of notebook or composition paper. There are no margins, text, or other markings present.

Aantekeningen



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