



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



MOLENSTRAAT PRINSENBEK

1



13

Kenmerken

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Bouwworm

Bestaande bouw



Bouwjaar

1975

Perceeloppervlakte

385 m²

Aantal slaapkamers

5



Woonoppervlakte

171 m²



Inhoud

671 m³



Energie label

B

Omschrijving

MOLENSTRAAT 1

PRINSENBEЕК

Verrassend veel ruimte; vijf slaapkamers en een heerlijke groene tuin in Prinsenbeek.

Maar liefst 171 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, een garage, een oprit voor meerdere auto's én een royaal perceel van 385 m²: Molenstraat 1 biedt opvallend veel ruimte op een fijne plek in Prinsenbeek.

Deze royale twee-onder-een-kapwoning is bij uitstek een huis voor wie ruimte zoekt voor het hele gezin. Grote leefruimtes, veel lichtinval, vijf volwaardige slaapkamers en een heerlijke achtertuin met volop privacy maken dit tot een bijzonder compleet woonhuis. Daarbij biedt de woning volop mogelijkheden om het interieur in de toekomst geheel naar eigen smaak en woonwensen vorm te geven.

De ligging, de praktische indeling en vooral de hoeveelheid ruimte maken Molenstraat 1 tot een woning waar u jarenlang vooruit kunt.

De indeling is als volgt

Begane grond

De eigen oprit biedt ruimte aan meerdere auto's en leidt naar zowel de entree als de garage.

Via de entree komt u binnen in de royale hal met meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Direct bij binnenkomst valt de ruimte op. De woonkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige lengte van de woning en profiteert dankzij de grote raampartijen van bijzonder veel daglicht. Aan de voorzijde bevindt zich een fijne zithoek met sfeervolle gashaard, terwijl aan de tuinzijde alle ruimte is voor een grote eettafel.

De openslaande deuren verbinden de woonkamer rechtstreeks met het terras en de achtertuin. Zeker in de zomermaanden lopen binnen en buiten hier heerlijk in elkaar over.

Aansluitend bevindt zich de royale keuken in praktische L-opstelling. De keuken is in 2019 vernieuwd en beschikt over veel kast- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser en kokend waterkraan.

Een praktische bijkeuken vormt de verbinding tussen de woning, garage en achtertuin. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de was apparatuur.

Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping is de hoeveelheid ruimte een groot pluspunt.

De lichte overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een eigen wastafel. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één toegang geeft tot het balkon. De royale hoofdslaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en voorzien van een wastafelmeubel met spiegel.

De badkamer beschikt over een ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping maakt deze woning extra interessant voor grotere gezinnen of voor wie graag ruimte heeft om thuis te werken.

De royale voorzolder met dakraam geeft toegang tot nog eens twee slaapkamers en de cv-ruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, waardoor hier een verrassend ruime kamer is ontstaan. De kamer aan de voorzijde beschikt over een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Met vijf slaapkamers in totaal zijn er volop mogelijkheden voor kinderen, logees, een werkkamer, hobbyruimte of fitnessruimte.

Garage, oprit en tuin

Een ander sterk punt is de combinatie van een eigen oprit, garage én praktische achterom.

Op de oprit is plaats voor circa twee tot drie auto's. De garage is zowel vanuit de woning als vanaf de oprit bereikbaar en heeft bovendien een directe verbinding met de achtertuin.

De achtertuin is royaal opgezet en vormt een heerlijke groene plek rondom het huis. Volwassen beplanting, bomen, gazon en meerdere terrassen zorgen voor veel sfeer en privacy.

Direct achter de woning bevindt zich een groot terras dat mooi aansluit op de woonkamer. Achter in de tuin is bovendien een tweede zitgedeelte gecreëerd. Doordat dit gedeelte op het westen is gelegen, kunt u hier juist aan het einde van de dag nog heerlijk van de laatste zonnestralen genieten.

Pluspunten

- Maar liefst circa 171 m² woonoppervlak
- Gelegen op een ruim perceel van 385 m²
- Royale twee-onder-een-kapwoning
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Grote en lichte leefruimtes
- Veel daglicht dankzij de royale raampartijen
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen
- Keuken vernieuwd in 2019
- Eigen oprit met plaats voor circa 2 à 3 auto's
- Inpandig bereikbare garage
- Praktische bijkeuken
- Achterom langs de zijkant van de woning
- Heerlijke, groene en privacyrijke achtertuin
- Tweede terras achter in de tuin op het westen
- Plat dak vernieuwd in 2022
- Buitenschilderwerk grotendeels uitgevoerd in 2025
- Energielabel B
- Een solide en bijzonder ruime basis die volop mogelijkheden biedt om verder geheel naar eigen smaak te moderniseren
- Fijne ligging in Prinsenbeek

Molenstraat 1 is vooral een huis dat u van binnen moet ervaren. Met 171 m² woonoppervlak, vijf slaapkamers, een garage, een ruime oprit en een prachtig groen perceel van 385 m² biedt deze woning een hoeveelheid ruimte die u in Prinsenbeek niet iedere dag tegenkomt.

Een heerlijk familiehuis met een sterke basis, veel licht en volop mogelijkheden om er helemaal uw eigen thuis van te maken. Wij laten u deze verrassend ruime woning dan ook graag tijdens een bezichtiging zien.





















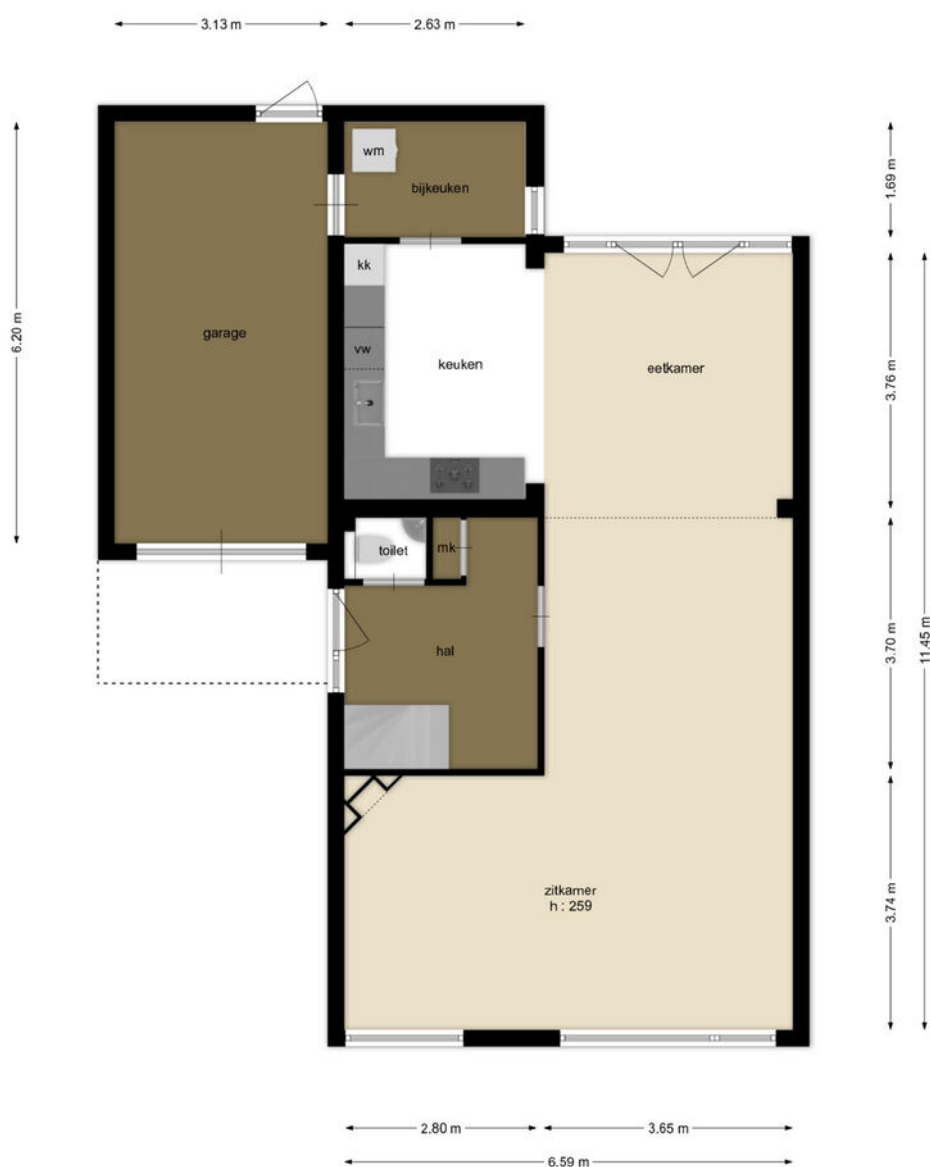
8







Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Molenstraat



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Prinsenbeek
Sectie E
Perceel 4070

kadaster

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.

Lijst van zaken

MOLENSTRAAT 1

	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast wand master bedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

MOLENSTRAAT 1

*Blijft
achter* *Gaat
mee* *Ter
Overname*

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Screens

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties



Lijst van zaken

MOLENSTRAAT 1

*Blijft
achter*

*Gaat
mee*

*Ter
Overname*

Buitenverlichting

X

Tuin - Overig

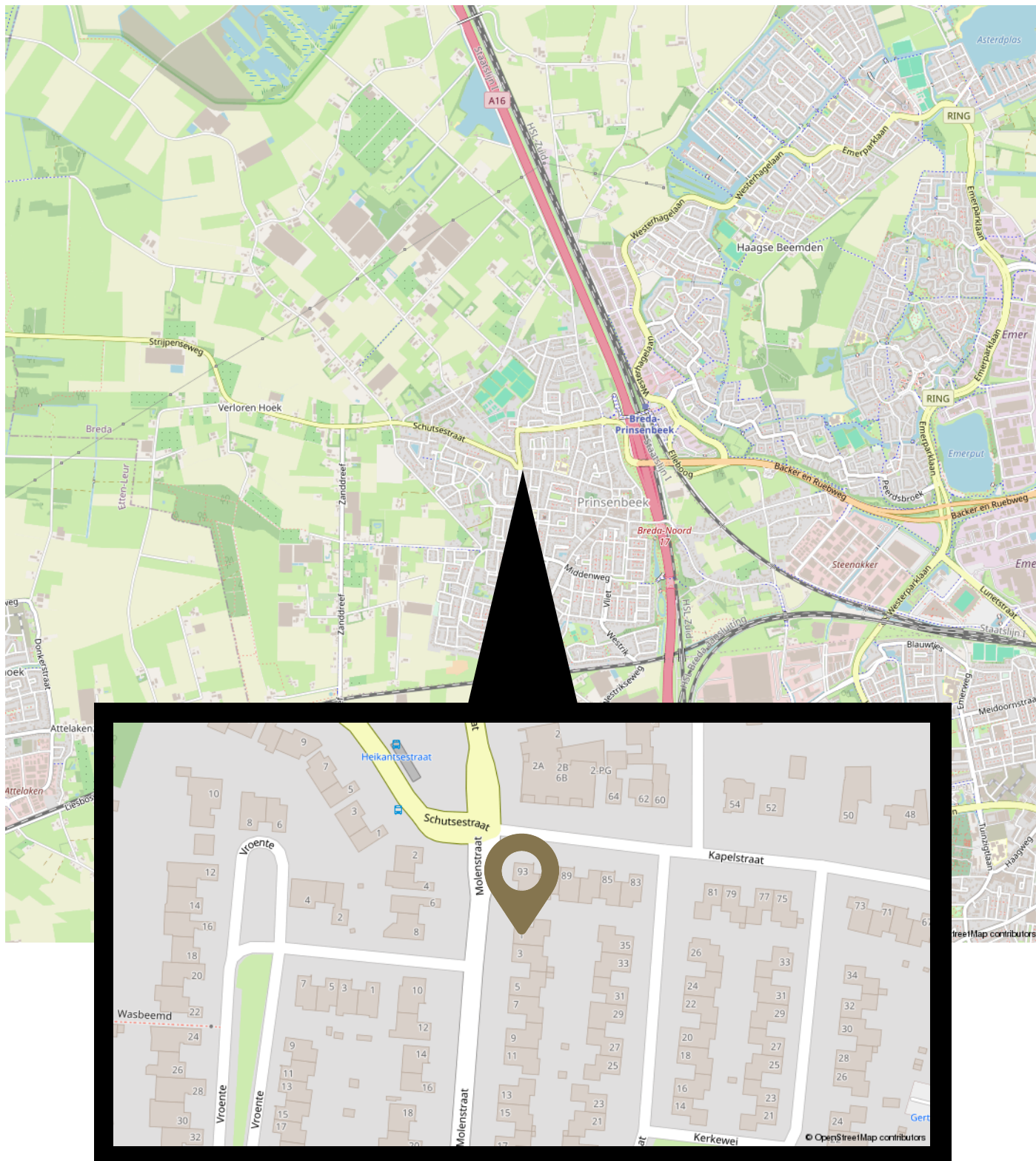
Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

Locatie op kaart

MOLENSTRAAT 1



Bastiaansen van den Bemd

MAKELAARS EN TAXATEURS

BASTIAANSEN VAN DEN BEMD IS OPGERICHT DOOR KIM BASTIAANSEN EN THOMAS VAN DEN BEMD.

Een ervaren duo met een vernieuwende aanpak. Persoonlijkheid staat bij ons voorop. Wij hechten waarde aan onze klanten en weten hoeveel impact een huis kopen of verkopen kan hebben. Wij begeleiden u stap voor stap in deze processen.

Met onze ruime ervaring als lokale makelaars in Breda en omstreken, weten wij waar we op moeten letten. Met onze werkwijze gaan wij altijd op zoek naar de beste verbinding. Dit doen we op een originele manier en we durven hierin ook anders te zijn. Wij zijn proactief en lopen niet weg voor een uitdaging. Sterker nog, wij gaan iedere uitdaging aan voor het beste resultaat! Uw resultaat!



Ons team



Kim Bastiaansen

06 50 84 72 47
kim@b-vdb.nl



Thomas van den Bemd

06 50 27 78 44
thomas@b-vdb.nl



Fotograaf Milou

076 220 94 00
info@b-vdb.nl



Binnendienst Fieke

076 220 94 00
info@b-vdb.nl

Persoonlijk contact boven alles

Makelaardij draait om mensen!

Waarom wij niet meedoen aan het onpersoonlijke biedsysteem: makelaardij draait om mensen!

In een tijd waarin de huizenmarkt steeds sneller en technischer lijkt te worden, willen wij even stilstaan. Want waar is het persoonlijke contact gebleven? Waar is de makelaar als bemiddelaar, als menselijke schakel tussen koper en verkoper?

Wij doen het anders! Per definitie nemen wij geen deel aan het eenmalige biedsysteem dat steeds vaker wordt toegepast. En dat is een bewuste keuze.

De mens achter het huis

Een huis is geen stapel bakstenen. Het is de plek waar je hebt gelachen, gehuild, verjaardagen hebt gevierd en herinneringen hebt opgebouwd. Als je een huis verkoopt, neem je afscheid van een belangrijk deel van je leven. En als je een nieuw huis koopt, ben je op zoek naar een plek die jouw nieuwe thuis moet worden. Dat is geen transactie, dat is een levensfase.

Juist daarom vinden wij dat een huis kopen of verkopen een menselijk proces moet zijn. Niet een gehaaste bieding zonder gesprek, zonder toelichting, zonder contact. Want wat is een bod waard als je niet weet wie erachter zit? En hoe eerlijk is het proces als je geen ruimte krijgt om vragen te stellen, je bod toe te lichten of, als dat nodig is, bij te stellen?

Een makelaar is een bemiddelaar

Het woord zegt het al: als makelaar ben je bemiddelaar. Je staat tussen mensen in, je luistert, je legt uit, je zoekt naar verbinding. Je faciliteert gesprekken, zorgt dat beide partijen zich gehoord voelen en helpt zo bij het nemen van een belangrijke beslissing.

Dat kun je niet doen door simpelweg één bod per mail te verzamelen en dan de deur te sluiten. Dat is geen bemiddeling, dat is een veiling. En wij geloven dat mensen, emoties en woonwensen daar geen recht mee wordt gedaan.



Persoonlijk contact boven alles

Bij ons staat persoonlijk contact centraal. We willen weten wie je bent, wat je zoekt, wat je belangrijk vindt. Of je nu verkoopt of koopt, we nemen de tijd voor je. We praten, luisteren, en begeleiden je door het proces op een manier die past bij jouw situatie.

Transparant, eerlijk en menselijk.

Wij kiezen bewust voor een makelaardij waar de mens centraal staat. Waar ruimte is voor overleg, voor uitleg, voor twijfel en voor heroverweging. Want verhuizen doe je niet zomaar. Het gaat om je leven, je dromen en je toekomst.

En dat verdient meer dan één bod via de mail. Dat verdient een gesprek.

Wonen in PRINSENBEEK

Prinsenbeek is een geliefd dorp ten noordwesten van Breda dat bekendstaat om zijn sterke dorpsgevoel, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Hoewel het officieel onderdeel is van Breda, voelen veel inwoners zich nog altijd echte "Bekenaren". Het dorp heeft ongeveer 11.500 à 12.000 inwoners en groeit gestaag.

- Een actief verenigingsleven, veel lokale evenementen en een hechte gemeenschap.
- Binnen enkele minuten op de A16 en A58. Eigen treinstation: Station Breda-Prinsenbeek.
- Basisscholen, sportverenigingen, winkels, supermarkten en horeca. Hierdoor hebben gezinnen vrijwel alles binnen handbereik.
- Aan de rand van het dorp liggen prachtige natuurgebieden zoals het Liesbos,



De geschiedenis van Prinsenbeek gaat eeuwen terug. Het dorp heette oorspronkelijk simpelweg "Beek". De naam Prinsenbeek ontstond in 1951, verwijzend naar de historische Prinsenhoeve. De omgeving kent bewoningssporen die teruggaan tot de middeleeuwen en zelfs daarvoor.

Een belangrijk moment in de recente geschiedenis was de gemeentelijke herindeling van 1997, waarbij Prinsenbeek onderdeel werd van Breda. Dat leidde destijds tot veel weerstand binnen het dorp, iets waar nog regelmatig naar wordt verwezen.



Volg ons:



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**
MAKELAARS & TAXATEURS

Ginnekenweg 157

4818 JD Breda

076 220 94 00

info@b-vdb.nl

www.b-vdb.nl