

TE HUUR



Straatweide 47

Prinsenbeek

Instapklare, jonge eindwoning met o.a. een voortuin en een privacy biedende diepe achtertuin met berging en achterom. De woning is gelegen in de rustige, geliefde en kindvriendelijke wijk "de Neel".

Huurprijs

€ 2.200,- p.m.



Huurprijs

€ 2.200,- p.m.

Kenmerken

Woonoppervlakte	75 m ²
Perceeloppervlakte	178 m ²
Inhoud	251 m ³
Tuinoppervlakte	52 m ²
Slaapkamers	2

Bouwjaar	2009
Energielabel	A
Bouwjaar CV ketel	2009
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²



Algemeen

Deze eindwoning is uitstekend onderhouden en heeft o.a. een lichte woonkamer en een open keuken aan de voorzijde. De onderhoudsvriendelijke, privacy biedende tuin is ca. 10 meter diep waardoor je op elk moment van de dag van de zon kan genieten.

Qua isolatie is het pand optimaal geïsoleerd en voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie alsmede dubbele beglazing (HR++). De (verdieping) vloeren zijn van beton en de kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout (diverse met ventilatiestroken). De centrale verwarming en de warmwatervoorziening worden aangestuurd middels een gasgestookte Intergas combi-ketel (2009).

De woning is gelegen op een goed bereikbare locatie in een zeer aantrekkelijke buurt nabij diverse speelveldjes en sport- en welzijnaccomodatie "De Drie Linden". Op enkele fietsminuten is het gezellige centrum van Prinsenbeek bereikbaar met alle bijbehorende voorzieningen zoals winkels, scholen, horeca, alsmede sportfaciliteiten.

Op zeer korte afstand ligt het buitengebied waar het heerlijk recreëren is. Het NS station Breda/Prinsenbeek alsmede de diverse uitvalswegen zijn eenvoudig en binnen enkele minuten bereikbaar.



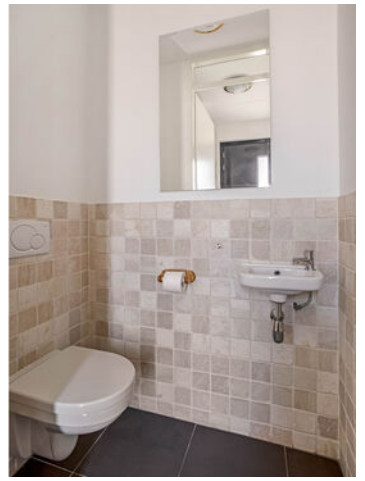
Bijzonderheden

Bijzonderheden

- Diverse basisscholen zijn op loopafstand gelegen;
- Ruim voldoende parkeergelegenheid direct aan de voorzijde;
- De woning beschikt over een energielabel A;
- De woning is uitgevoerd met mechanische ventilatie;
- Er is een bushalte op loopafstand gelegen van de woning;
- De woningscheidende muur met de burens is een zogenaamde ankerloze spouwmuur. Dit zorgt voor een minimale geluidsoverdracht over en weer;
- De buurt beschikt over een actieve buurtvereniging met o.a. een BBQ en diverse activiteiten voor kinderen.

Huurgegevens:

- De woning is gestoffeerd;
- De huurprijs bedraagt € 2.200,- per maand excl. nutsvoorzieningen;
- De waarborgsom bedraagt 2 maanden de huurprijs;
- De huurtermijn is minimaal 1 jaar;
- Roken in de woning is niet toegestaan;
- Kandidaten ondergaan een screening. Onder deze screening valt: identiteitscontrole, kredietwaardigheid, woonvragen en werkgeversverklaring.



Entree/hal, is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een spuitwerk plafond en biedt toegang tot het toilet, de garderobenis, de meterkast en de woonkamer.

Toilet, uitgevoerd met wandcloset en een fonteintje.

Woonkamer, de woonkamer biedt veel lichtinval en is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een spuitwerk plafond. Verder is de praktische trapkast bereikbaar evenals de trapopgang naar de 1e verdieping. Via een loopdeur toegang tot de tuin.



Entree en woonkamer



De **open keuken** is gelegen aan de voorzijde en is uitgevoerd met een U-opgestelde keukeninrichting met diverse onderkasten en laden. Aan inbouwapparatuur is aanwezig een oven, een koelkast, vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.



Keuken

Slaapkamer 1



Overloop, afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot de 2 slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte.

Slaapkamer 1, grote slaapkamer gelegen aan de achterzijde en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde en eveneens afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wandafwerking en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



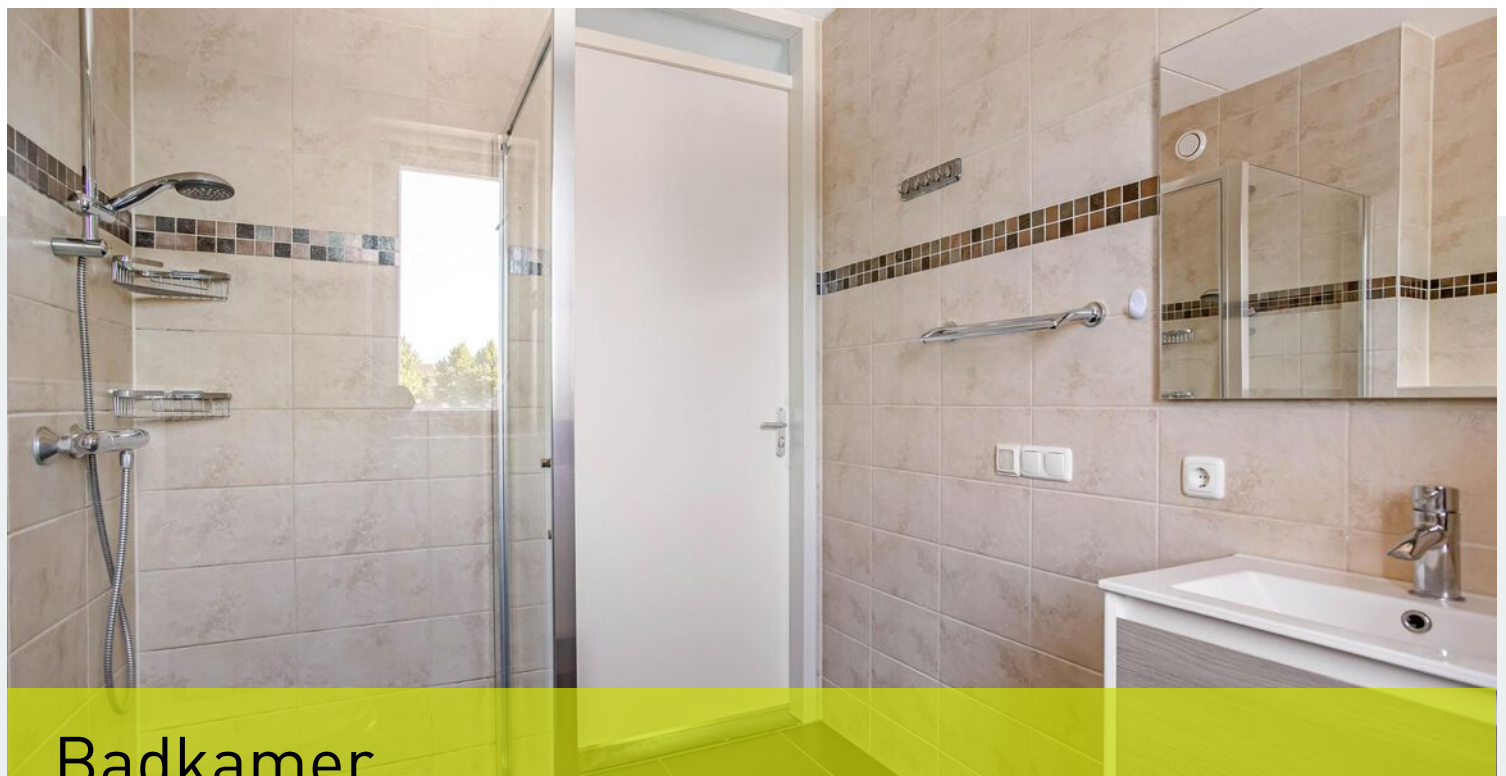


Technische ruimte/berging

Dient als opstelplaats voor de CV-combiketel (Intergas 2009) evenals de unit mechanische ventilatie. Verder biedt deze ruimte nog voldoende ruimte voor opslag.

Badkamer

Volledig betegeld en uitgevoerd met een inloopdouche met glazen wand, een wastafel met spiegelkast en een tweede toilet. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.



Badkamer



Tuin

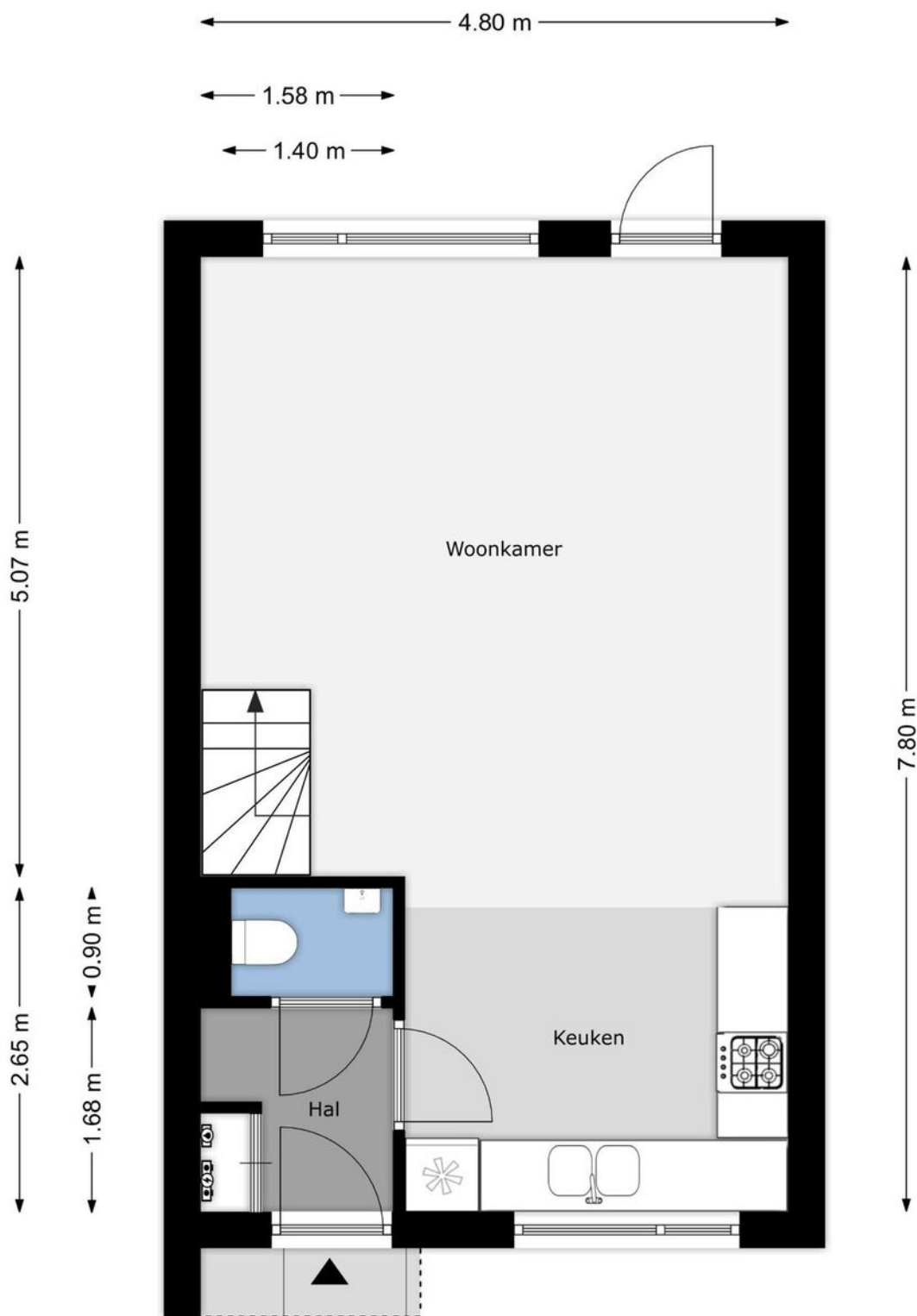
Privacy biedende, diepe (ca 10m) achtertuin met vlonderterras en vijver. Verder beschikt de tuin over degelijke erfafscheiding en diverse borders met vaste beplanting. Via een poort is de brandgang te bereiken.

Berging

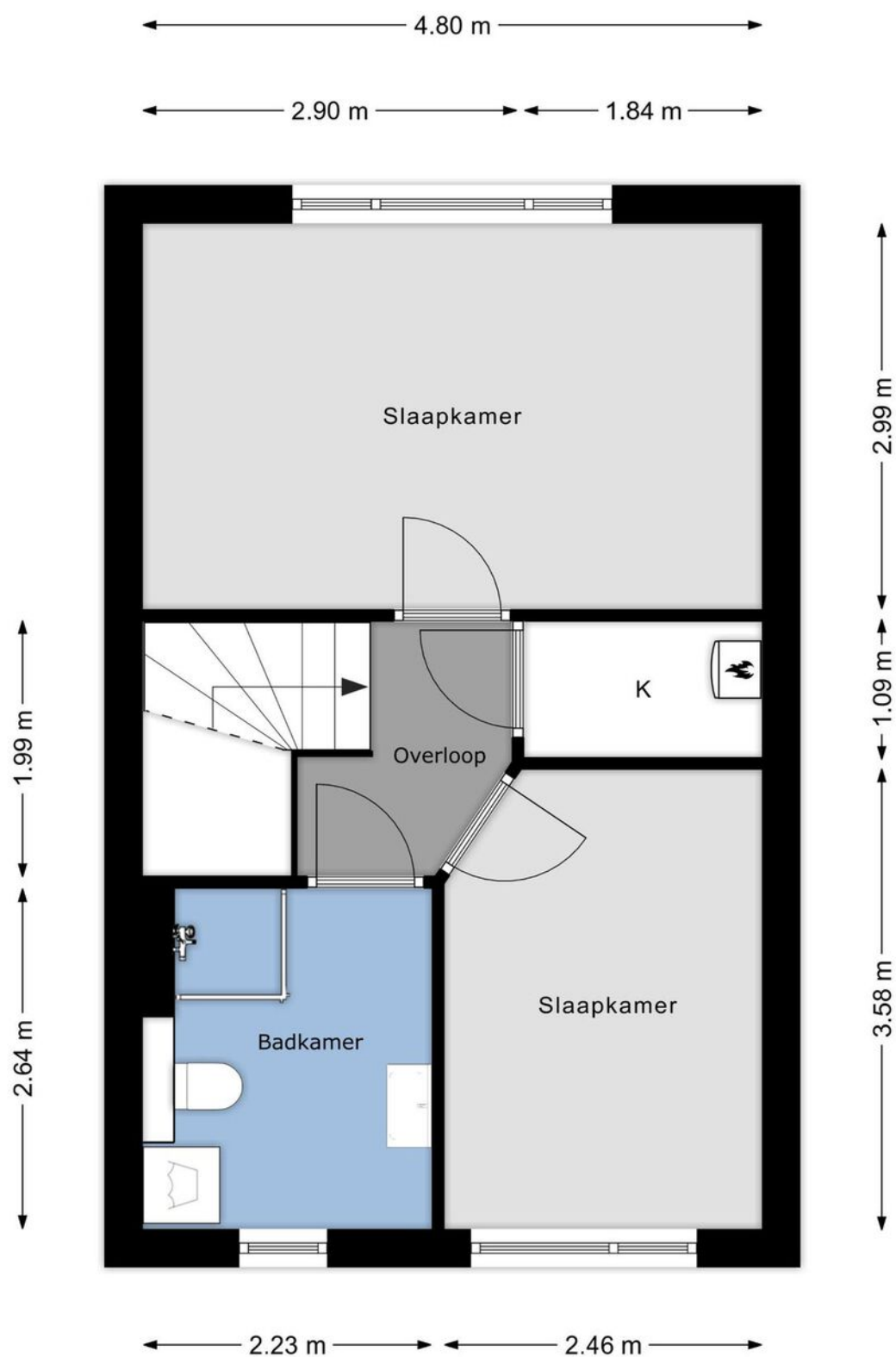
Houten berging met betonvloer en elektra voorziening.



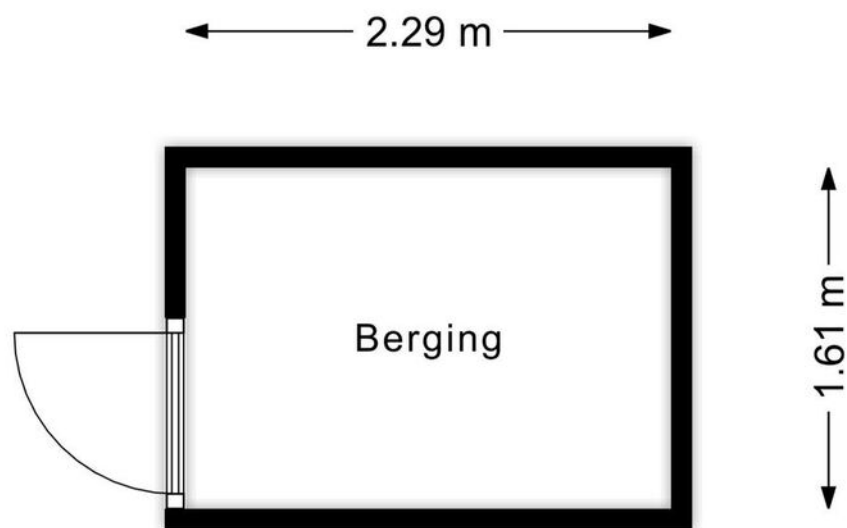
Tuin



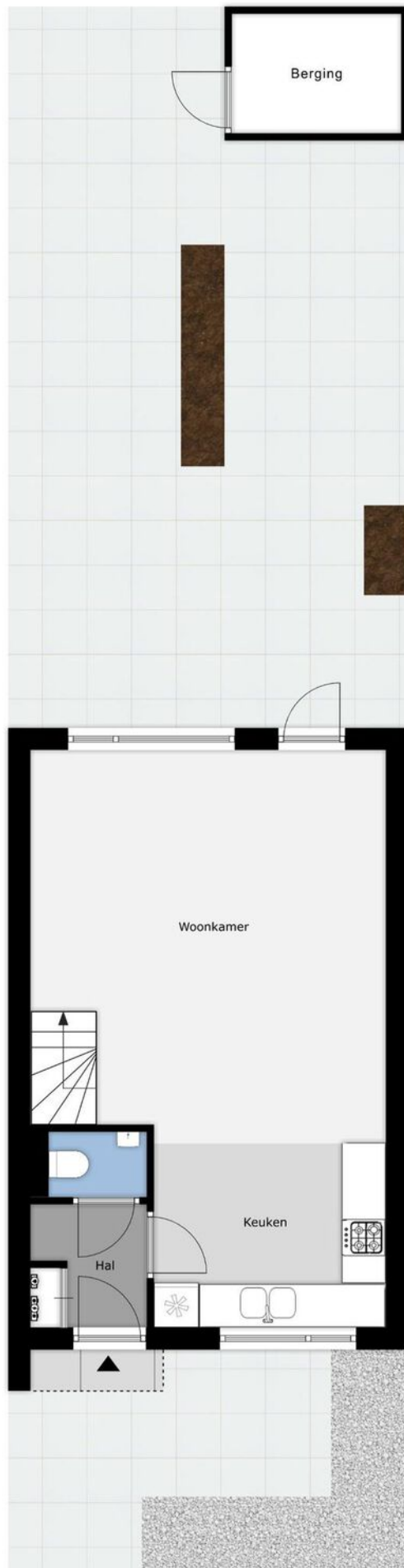
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

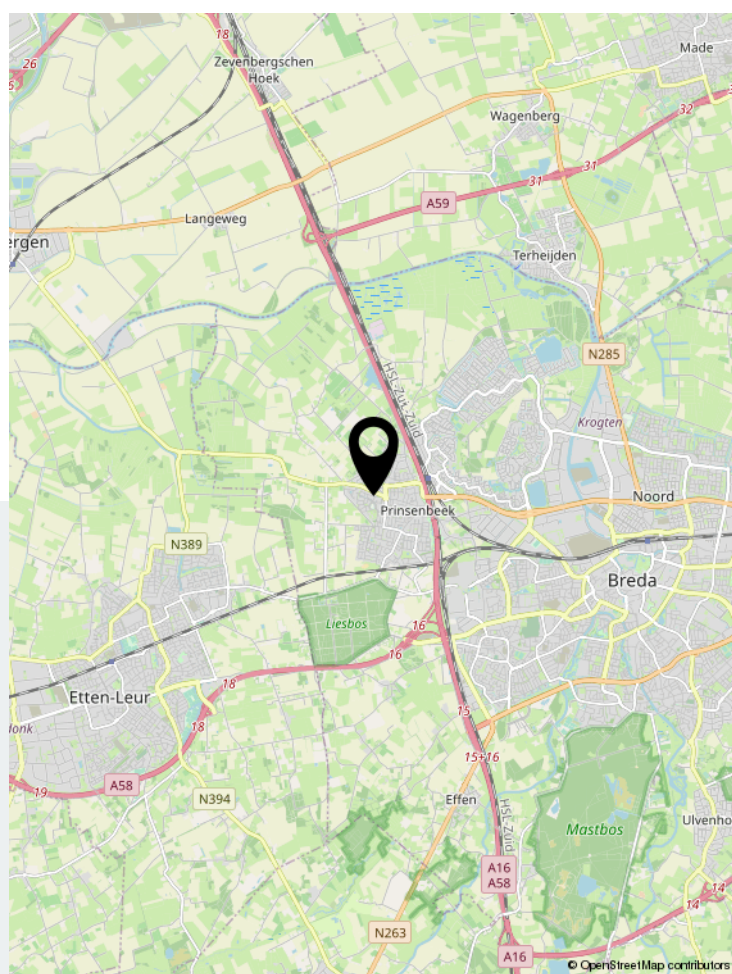
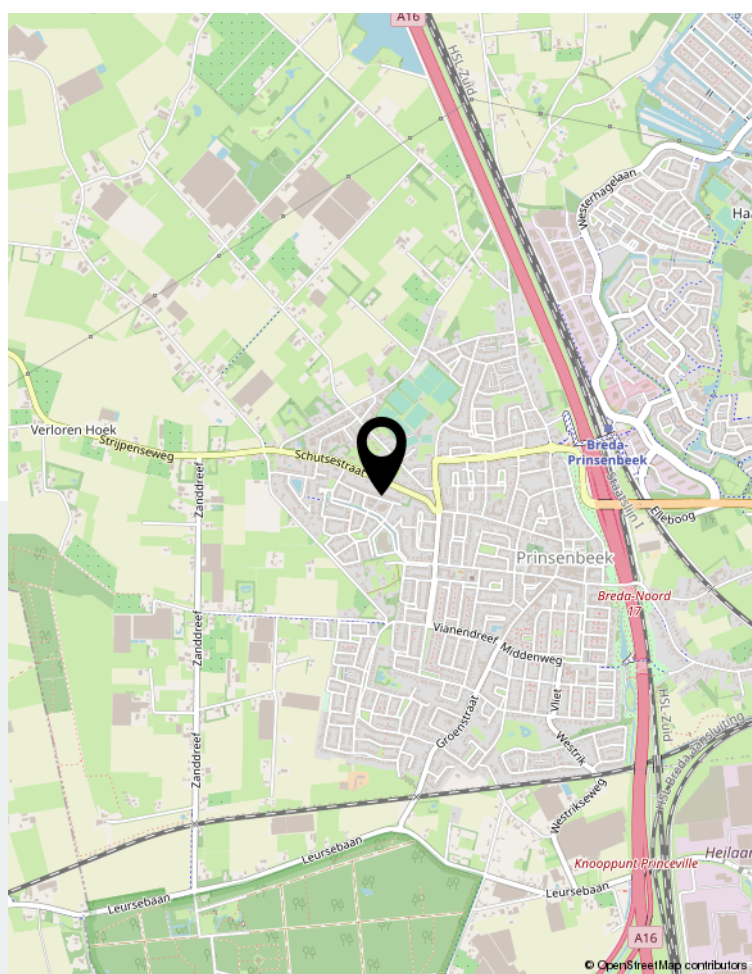
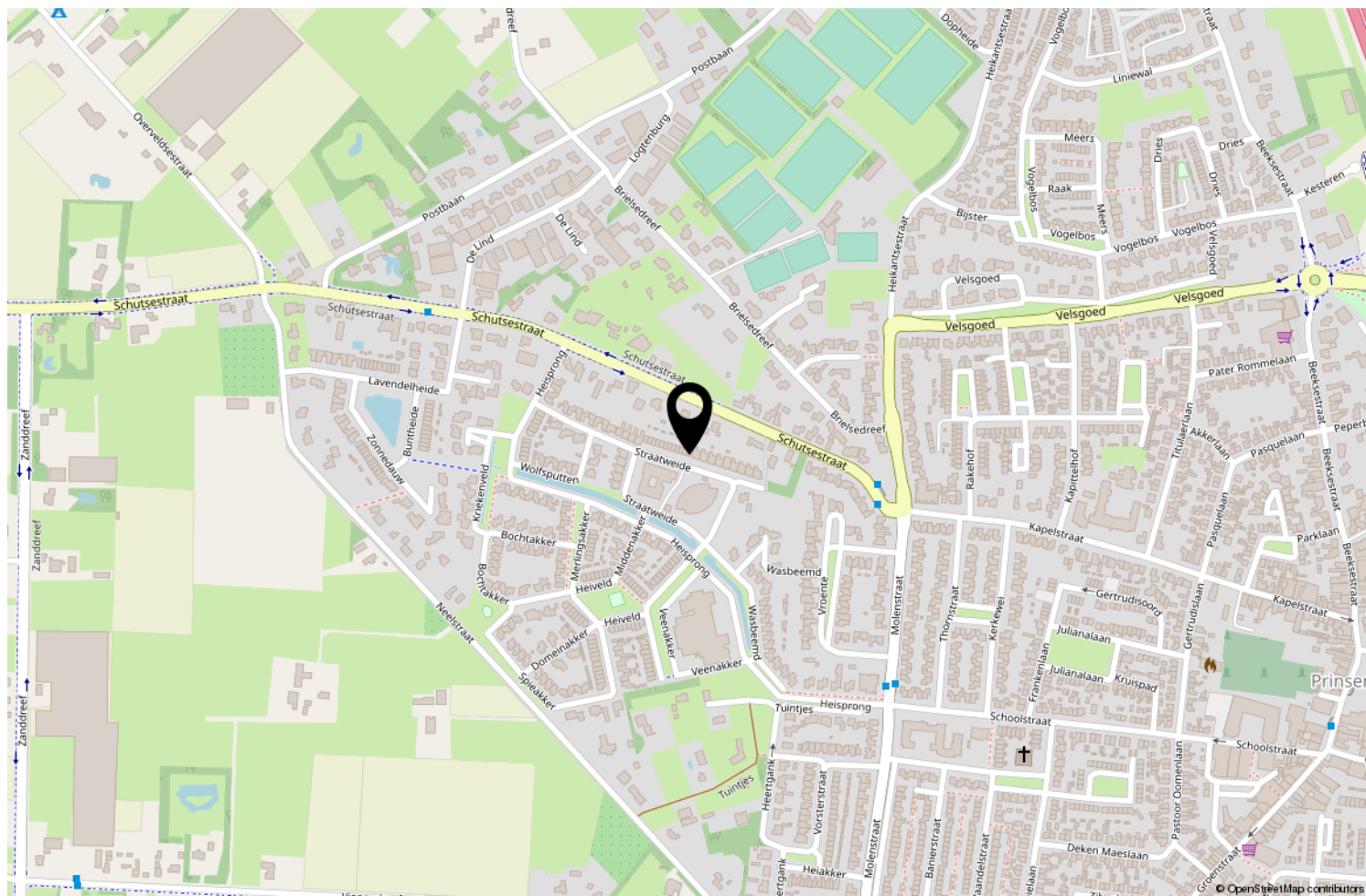


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Prinsenbeek
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5538
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 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.



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.

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Aantekeningen



Waardebepaling

Heeft u 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