TE KOOP

Vraagprijs

€ 625.000,- k.k.

Pastoor Loosstraat 5

PRINSENBEEK

Dit uitstekend onderhouden penthouse combineert een centrale ligging met ruimte, comfort en privacy. Met drie slaapkamers, een royaal dakterras op het oosten, een eigen garage en een liftinstallatie geniet u hier van heerlijk wooncomfort. Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand maken het plaatje compleet.

H&S MAKELAARDIJ *Net dat stapje meer!*

H en S Makelaardij
T.: 076 - 54 30 800
info@HenSmakelaardij.nl
www.HenSmakelaardij.nl

Vraagprijs

€ 625.000,- k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	103 m²
Inhoud	344 m³
Kamers	4
Slaapkamers	3
Bouwjaar	2002
Energielabel	A
Bouwjaar CV ketel	2023
Externe bergruimte	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m²

Pastoor Loosstraat 5 PRINSENBEEK

Midden in het gezellige centrum van Prinsenbeek, op een uitstekende locatie, ligt dit royale en uitstekend onderhouden 4-kamerpenthouse. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex met slechts twee appartementen per verdieping en biedt een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en privacy. Dit appartement is voor diverse doelgroepen geschikt.

Met drie volwaardige slaapkamers, een royaal dakterras, een eigen garage en een liftinstallatie beschikt deze woning over alles voor jarenlang woonplezier. Bovendien bevinden winkels, horeca, openbaar vervoer en zorgvoorzieningen zich op loopafstand.

Het appartement is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing en beschikt over energielabel A. In de woonkamer is airconditioning aanwezig waarmee u zowel kunt koelen als verwarmen, voor een aangenaam binnenklimaat in ieder seizoen.

Wetenswaardigheden
- De servicekosten bedragen € 228,- per maand;
- Royaal penthouse met drie volwaardige slaapkamers;
- Centrale ligging in het gezellige centrum van Prinsenbeek, met winkels, horeca, openbaar vervoer en zorgvoorzieningen op loopafstand;
- Voorzien van een liftinstallatie en een seniorvriendelijke indeling;
- Eigen garage met een op afstand bedienbare stalen kanteldeur;
- Uitzonderlijk ruim dakterras op het oosten;
- Airconditioning aanwezig;
- Nefit HR-combiketel uit 2023 en vernieuwde mechanische ventilatie-unit;
- Afgesloten centrale entree met video-intercom en een appartementvoordeur met automatische deuropener;

Garage

Entree complex

Begane grond, de afgesloten centrale entree is voorzien van een video-intercom, brievenbussen en een liftinstallatie. Met de lift bereikt u comfortabel het appartement op de tweede verdieping. **Garage,** op de begane grond bevindt zich tevens de goed bereikbare eigen garage. Deze is uitgerust met een op afstand bedienbare stalen kanteldeur en biedt ruimte voor uw auto en extra opslag.

Garage + entree complex

Entree appartement

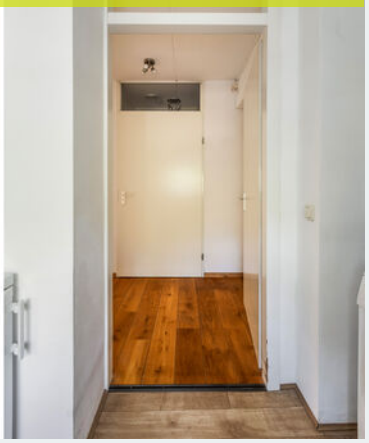
Entree appartement, de ruime hal zorgt voor een verzorgde en warme ontvangst. De massief eikenhouten vloer vormt samen met de spachtelputzwanden en het spuitwerkplafond een stijlvolle basis. In de hal bevinden zich de meterkast en de video-intercom. Dankzij de automatische deuropener kan de voordeur eenvoudig op afstand worden bediend.

Toilet, Het separate toilet is ruim opgezet en volledig betegeld. De ruimte is voorzien van een toilet en een fonteintje.

Wasruimte/inpandige berging, De praktische inpandige berging biedt volop plaats aan de wasapparatuur en extra opslag. Hier bevinden zich ook de vernieuwde mechanische ventilatie-unit en de Nefit HR-combiketel uit 2023. Een dakraam zorgt voor prettig daglicht.

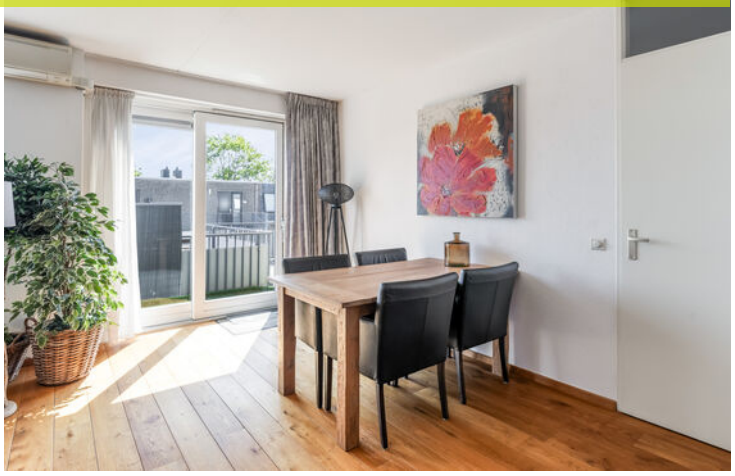
Hal

Berging / wasruimte



Woonkamer

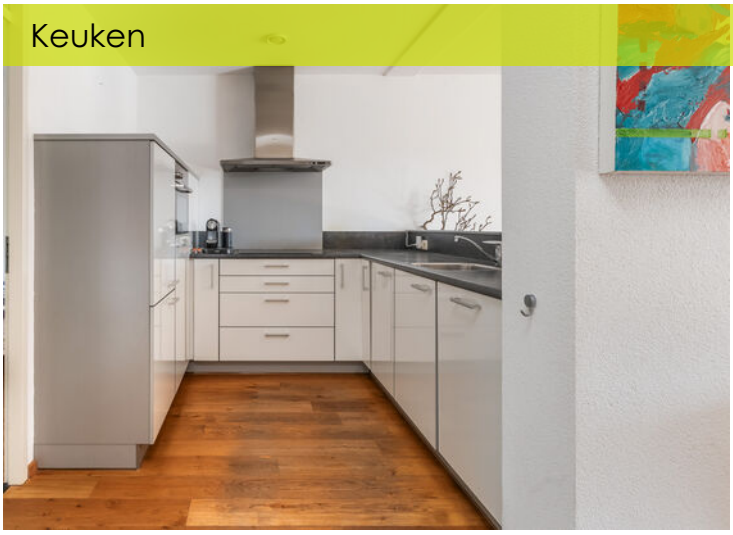
Woonkamer



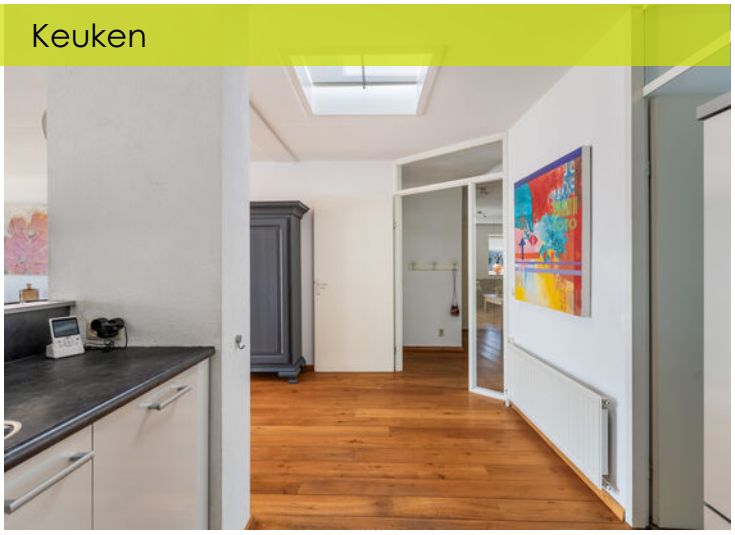
Woonkamer, de royale woonkamer is een sfeervolle leefruimte waarin licht, ruimte en comfort samenkomen. De massief eikenhouten vloer, de verzorgde wandafwerking en de twee dakramen geven de kamer een warme en uitnodigende uitstraling. Voor een aangenaam binnenklimaat is de woonkamer voorzien van airconditioning waarmee u zowel kunt koelen als verwarmen. Via de grote schuifpui stapt u rechtstreeks het zonnige dakterras op en staan binnen en buiten in een prettige verbinding met elkaar.

Woonkamer

Keuken



Keuken



Keuken, de semi-open keuken sluit fraai aan op de woonkamer en is ingericht in een praktische U-opstelling. Het royale werkblad biedt veel werkruimte, terwijl de vele onderkasten, laden en de handige draaicarrousel zorgen voor volop bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een oven en een koelkast. De massief eikenhouten vloer loopt hier mooi door. Een lichtkoepel met zonwering zorgt voor aangenaam natuurlijk daglicht.

Keuken

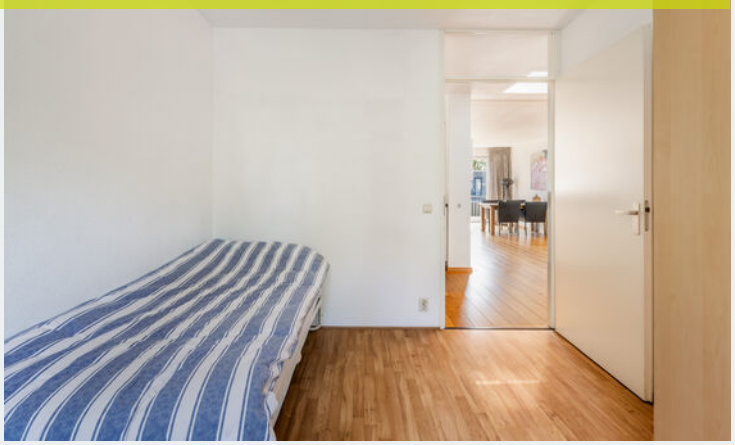
Slaapkamer 1

Slaapkamer 1
Ruime slaapkamer gelegen aan de westzijde en afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputzwanden en een spuitwerkplafond. Deze slaapkamer is tevens voorzien van een dakkapel met hardhouten draai/kiepramen wat zorgt voor een fijne lichte kamer.

Slaapkamer 2
Ook een ruime slaapkamer gelegen aan de westzijde afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputzwanden en een spuitwerkplafond. In de tweede slaapkamer zorgt een dakraam voor een prettige lichtinval.

Slaapkamer 2

Slaapkamer 2

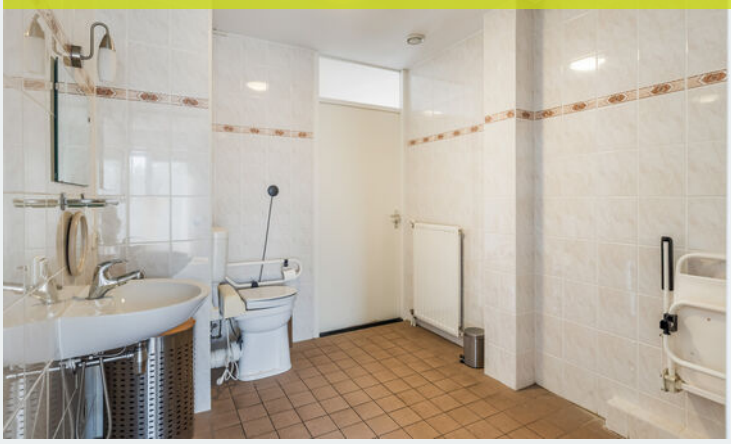


Slaapkamer 3

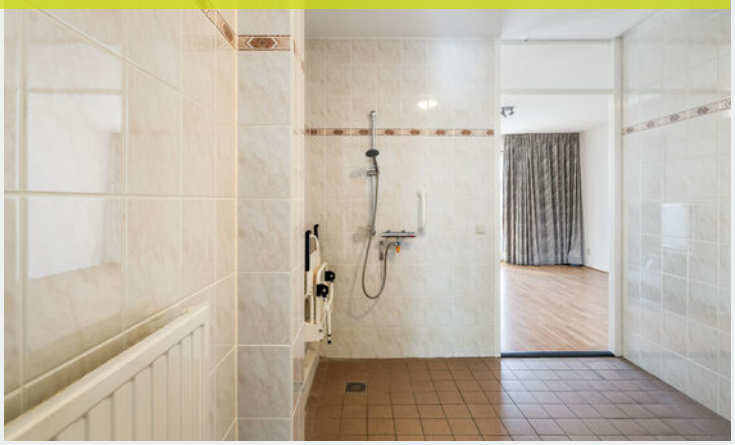
Slaapkamer 3, de royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een garderobekast. Ook deze kamer is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputzwanden en een spuitwerkplafond. Via de schuifpui, voorzien van een hor en een elektrisch screen, heeft u rechtstreeks toegang tot het dakterras. De directe verbinding met de badkamer zorgt voor extra comfort.

Badkamer, de royale badkamer is zowel vanuit de hal als rechtstreeks vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar. De volledig betegelde ruimte is praktisch ingericht met een douchehoek, een vaste wastafel en een tweede toilet, uitgevoerd als comfortabele douche-wc

Badkamer



Badkamer



ARTIST IMPRESSIE DAKTERRAS

ARTIST IMPRESSIE DAKTERRAS

Dakterras
Een bijzonder pluspunt is het uitzonderlijk ruime dakterras op het oosten. Hier geniet u al vroeg op de dag van de zon en heeft u alle ruimte om comfortabel buiten te zitten of gasten te ontvangen. Het terras is afgewerkt met terrastegels en voorzien van elektrisch bedienbare zonwering. Zo kunt u ook op warme dagen beschut genieten van het buitenleven.

Dakterras

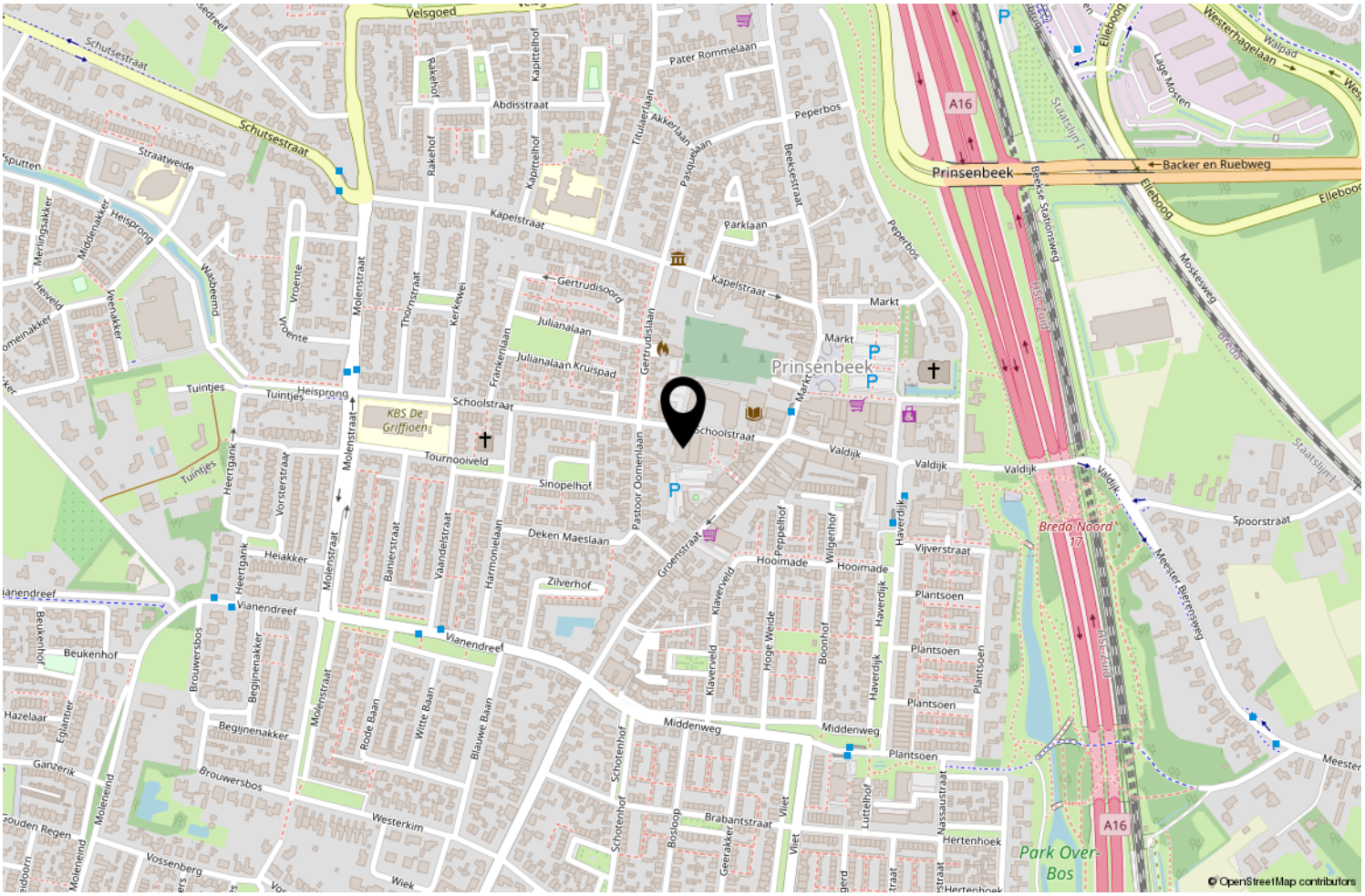
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

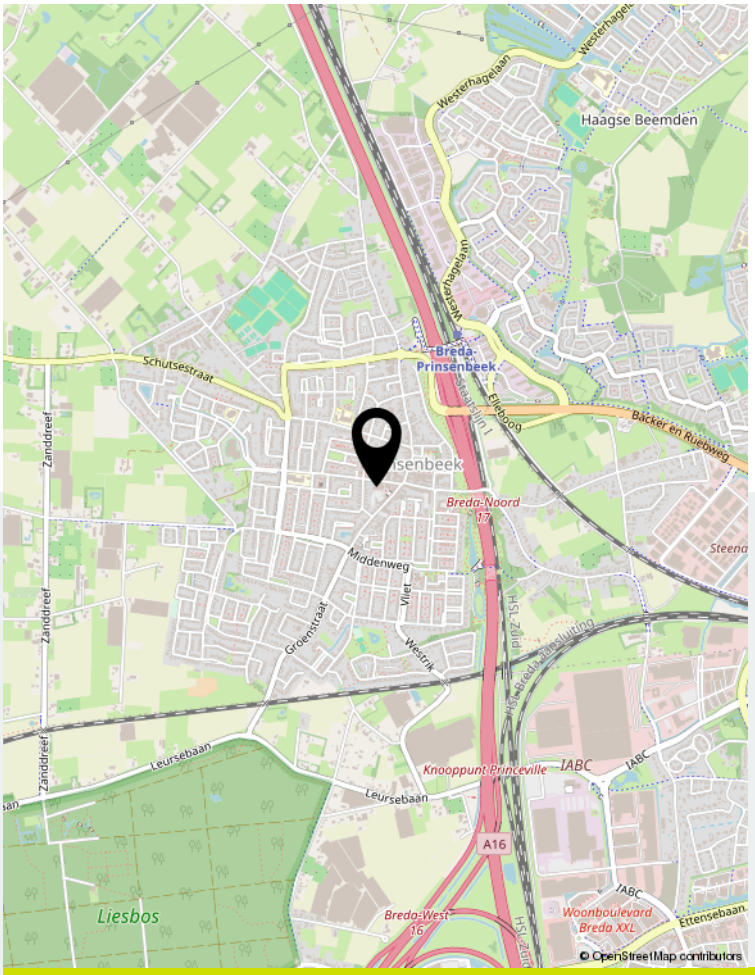
Plattegrond

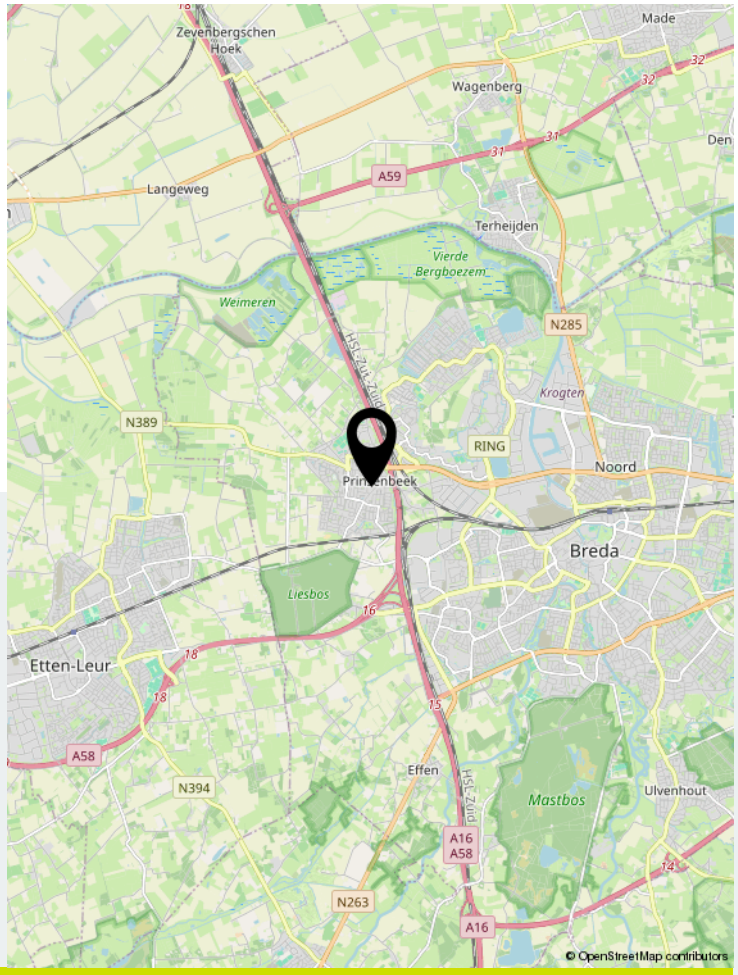
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

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 voorzieningenniveau. 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.

pastoor loosstraat5.nl

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
Sssst, maar jij kan deze woningen wel zien.

Ook woningen van andere makelaars
Alle woningen zijn ook echt alle aangemelde woningen.

Vraag gemakkelijk een gratis waardebepaling aan door onderstaande QR code te scannen

Is deze woning toch net niet wat je zoekt?

Bekijk ook eens onze andere woningen op: HenSmakelaardij.nl/aanbod

Bel of mail ons:

info@HenSmakelaardij.nl
076 - 543 08 00

HenSmakelaardij.nl

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

Begrippenlijst

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

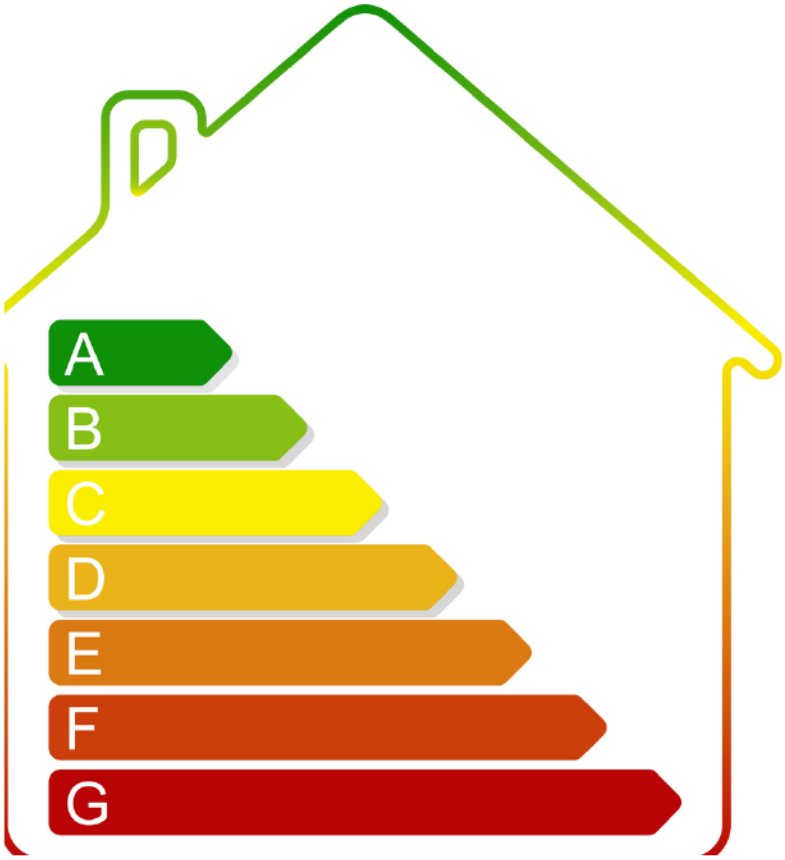
Meetinstructie NEN2580
De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Deze afmetingen worden opgenomen in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, 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

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

Erkend Financieel Adviseur

Waardebepaling

Heeft u ook plannen uw woning te verkopen? We komen graag vrijblijvend bij u langs voor waardebepaling.

Behoefte aan een indicatie?
Neem contact op met ons kantoor via onderstaande gegevens.

H en S Makelaardij
T.: 076 - 54 30 800
info@HenSmakelaardij.nl
www.HenSmakelaardij.nl