TE KOOP



€ 595.000 k.k.

Kapittelhof 27

Prinsenbeek

Deze royale twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers, een lichte woonkamer, een diepe tuin op het westen en een eigen oprit met grote garage biedt volop mogelijkheden om je eigen woonwensen te realiseren en vormt een fijne basis voor een ruim gezinshuis op een centrale locatie, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

H&S MAKELAARDIJ *Net dat stapje meer!*

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



€ 595.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	134 m²
Perceeloppervlakte	247 m²
Inhoud	475 m³
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1973
Energielabel	D
Bouwjaar CV ketel	2019
Externe bergruimte	26 m²



Kapittelhof 27 Prinsenbeek

Deze twee-onder-een-kapwoning heeft een lichte woonkamer, vier slaapkamers, een diepe tuin op het westen en een eigen oprit met grote garage. Een fijne basis om er helemaal je eigen thuis van te maken. De woning kan op onderdelen modernisering gebruiken, maar biedt veel ruimte en mogelijkheden. En dat op een centrale plek, met vrijwel alles wat je dagelijks nodig hebt op loopafstand.

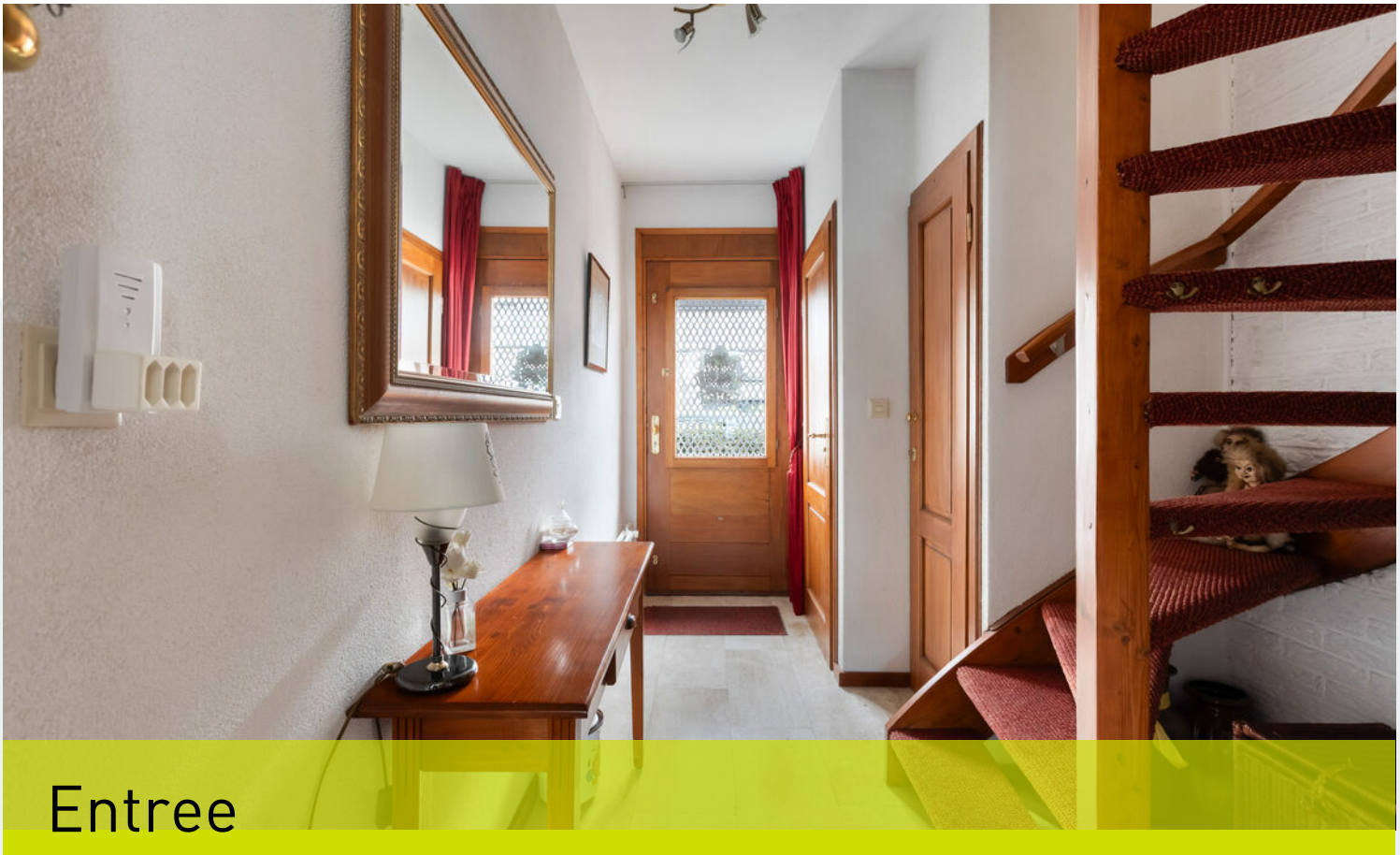
De woning is gebouwd in de jaren zeventig, met de ruime kamers en grote ramen die zo kenmerkend zijn voor huizen uit die tijd. De ramen in de zijgevel zorgen voor extra daglicht. De woning is tijdens de bouw voorzien van dak-, vloer- en gevel isolatie en heeft deels dubbele beglazing. De dakkapel is in 2026 gerenoveerd en voorzien van HR++ glas. Bij het moderniseren van de woning zijn er mogelijkheden om ook de isolatie verder te verbeteren.

Voor gezinnen is de ligging bijzonder praktisch. Aan de overkant van de straat bevinden zich een basisschool en kinderopvang. Ook winkels, horeca, sportvoorzieningen, het NS-station en park Overbos zijn lopend bereikbaar.

Wetenswaardigheden:
- Dakkapel in 2026 gerenoveerd en o.a. voorzien van HR++ glas;
- Dak garage ca. 2024 vernieuwd;
- Goede lichtinval door grote raampartijen en ramen in de zijgevel;
- Diverse rolluiken aanwezig;
- Groot knikarm zonnescherm aan de keukenzijde (zuidzijde);
- Fijne gezinswoning met veel potentie;
- Kindvriendelijke ligging met basischool en kinderopvang op loopafstand;



Entree
In de hal ligt een travertinvloer en bevinden zich de gemoderniseerde meterkast en het betegelde toilet met hangend closet, fonteintje en uitzetraam. De voordeur heeft een te openen glasdeel met gietijzeren raamwerk, zodat je hier ook kunt ventileren.



Entree

Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer
De ruime L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde en het extra raam in de zijgevel. Er is volop plek voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De hardhouten parketvloer en de open haard geven de kamer sfeer. Drie vaste kasten bieden praktische bergruimte. Vaste kasten zijn aanwezig.



Woonkamer



Keuken, de dichte keuken is gelegen in de uitbouw aan de achterzijde. De U-vormige opstelling heeft veel kast- en laderuimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, combimagnetron, vierpits keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.



Keuken

Slaapkamer 1

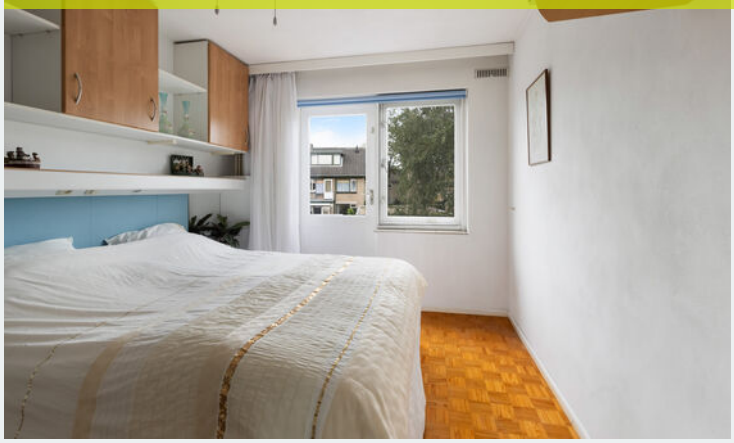


Overloop, vanuit de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer te bereiken. Deze verdieping is voorzien van een mozaïekparketvloer.

Slaapkamer 1, de ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde is voorzien van een vaste wastafel met warm en koud water.

Slaapkamer 2, deze eveneens ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Deze kamer heeft een deur naar het platte dak boven de keuken.

Slaapkamer 2



Slaapkamer 2





Slaapkamer 3
De derde, kleinere slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en heeft enkele vaste kasten. Deze kamer is ook goed te gebruiken als werk- of hobbykamer.



Slaapkamer 3



Badkamer, de geheel betegelde badkamer aan de voorzijde is compleet ingericht met een ligbad, een aparte douchecabine, een hangend toilet, een handdoekradiator en een wastafelmeubel met bergruimte en spiegel. In het plafond zijn inbouwspots aangebracht.



Badkamer





Overloop/voorzolder
Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar eveneens een mozaïekparketvloer ligt. De ruime overloop krijgt daglicht via een dakkapel. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de jaarlijks onderhouden Nefit cv-combiketel uit 2019 en een grote bergkast met spiegelschuifdeuren.

Slaapkamer 4
Daarnaast is er een ruime vierde slaapkamer met een vaste wastafel en veel bergruimte onder het schuine dak. De dakkapel aan de achterzijde is in 2026 geheel gerenoveerd en voorzien van HR++ glas en ventilatieroosters.



Voorzolder en slaapkamer 4

Tuin



Voortuin, de groene voortuin zorgt voor privacy in huis. Op de bestrate oprit is plaats voor meerdere auto's.

Achtertuin, de diepe achtertuin ligt op het westen, zodat je hier van de middag- en avondzon kunt genieten. Met een gazon, vaste beplanting en een bestraat terras is er ruimte om te spelen, te tuinieren en buiten te eten. Het grote knikarmzonnescherm aan de keukenzijde biedt schaduw op warme dagen. Verder zijn er een buitenkraan, een afsluitbare houten poort en achter in de tuin een kleine opslag voor haardhout.

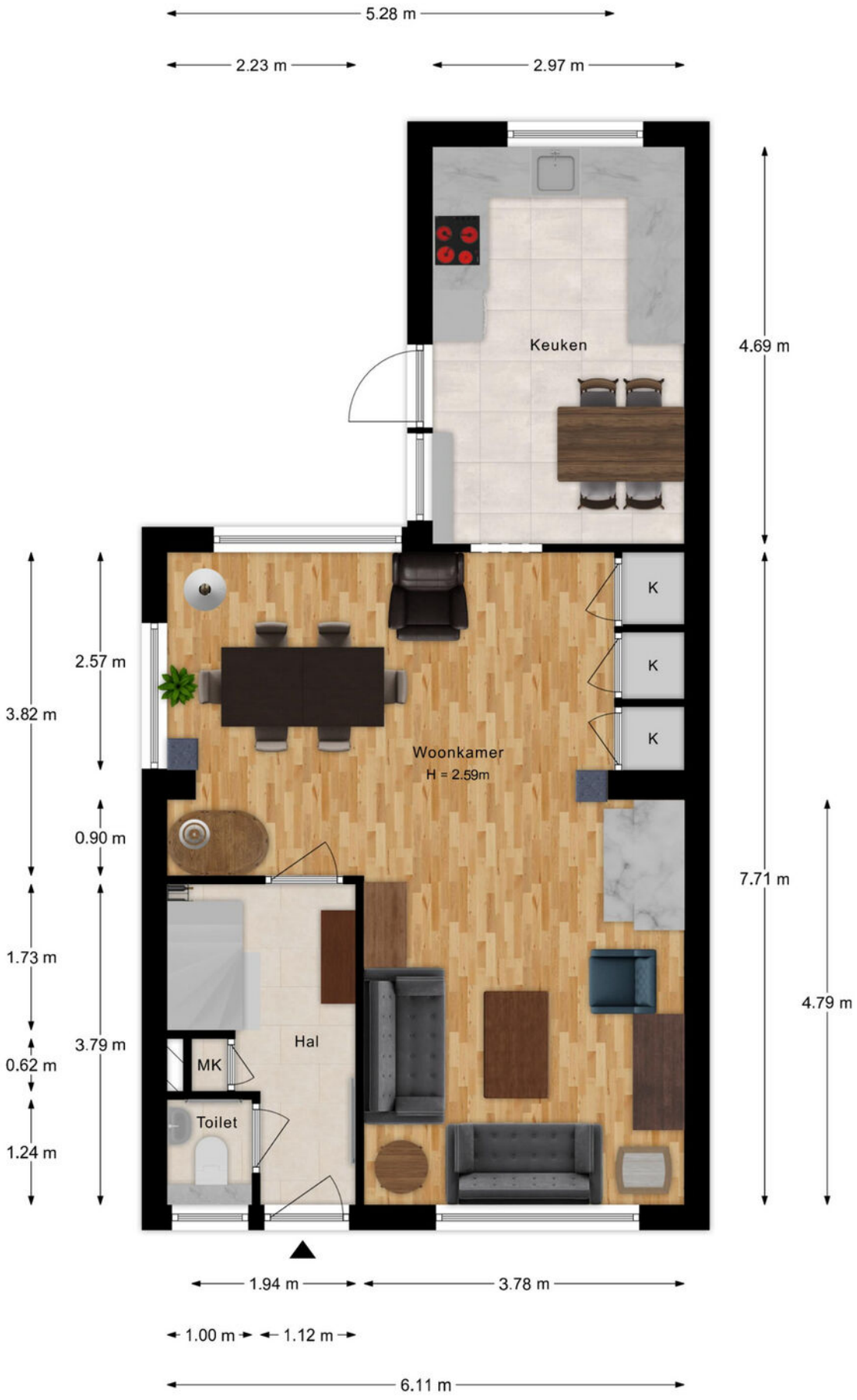
Garage, de grote garage is voorzien van een betonvloer, elektra, een stalen kanteldeur en een aparte deur naar de tuin.

Tuin



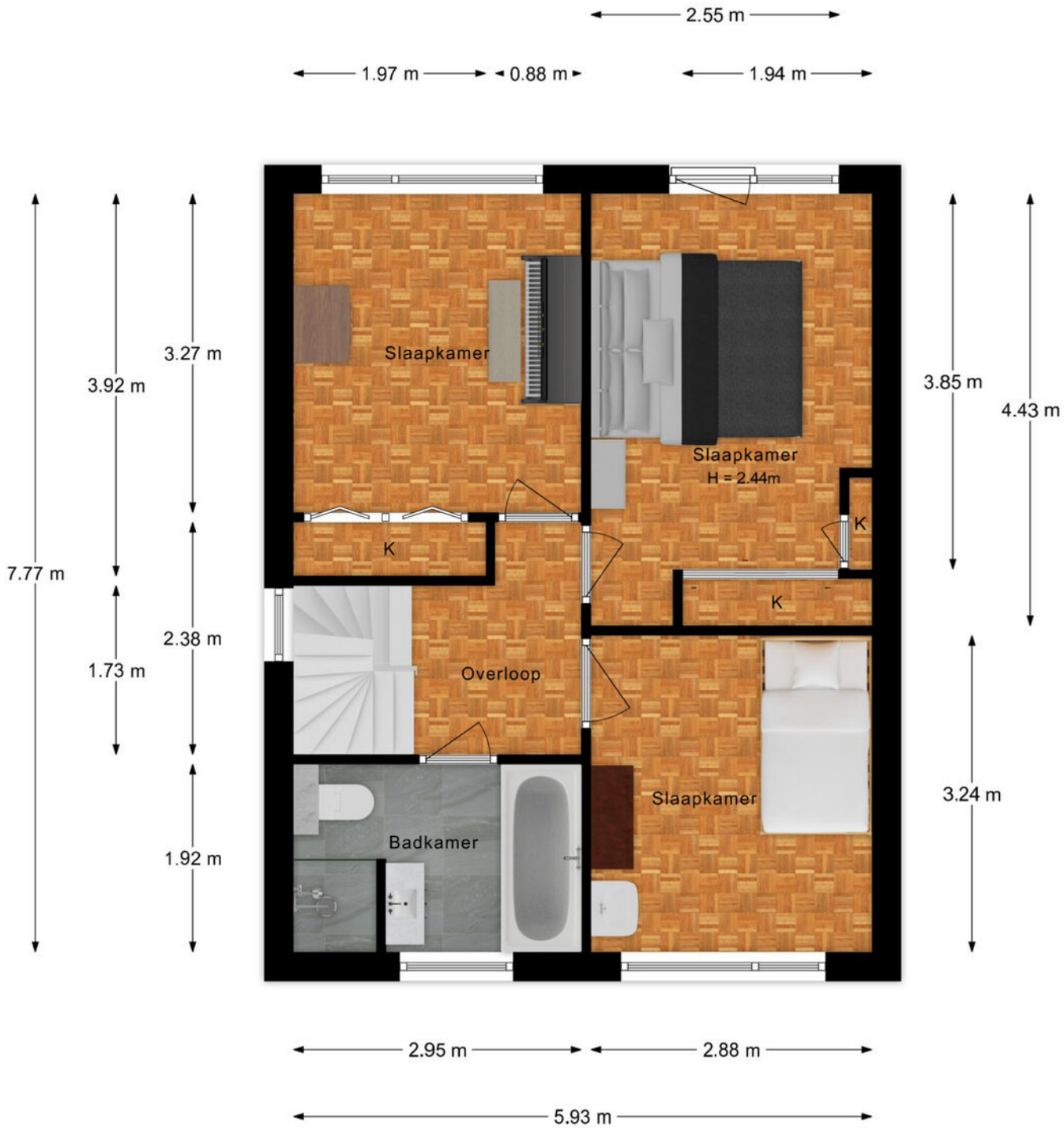
Tuin





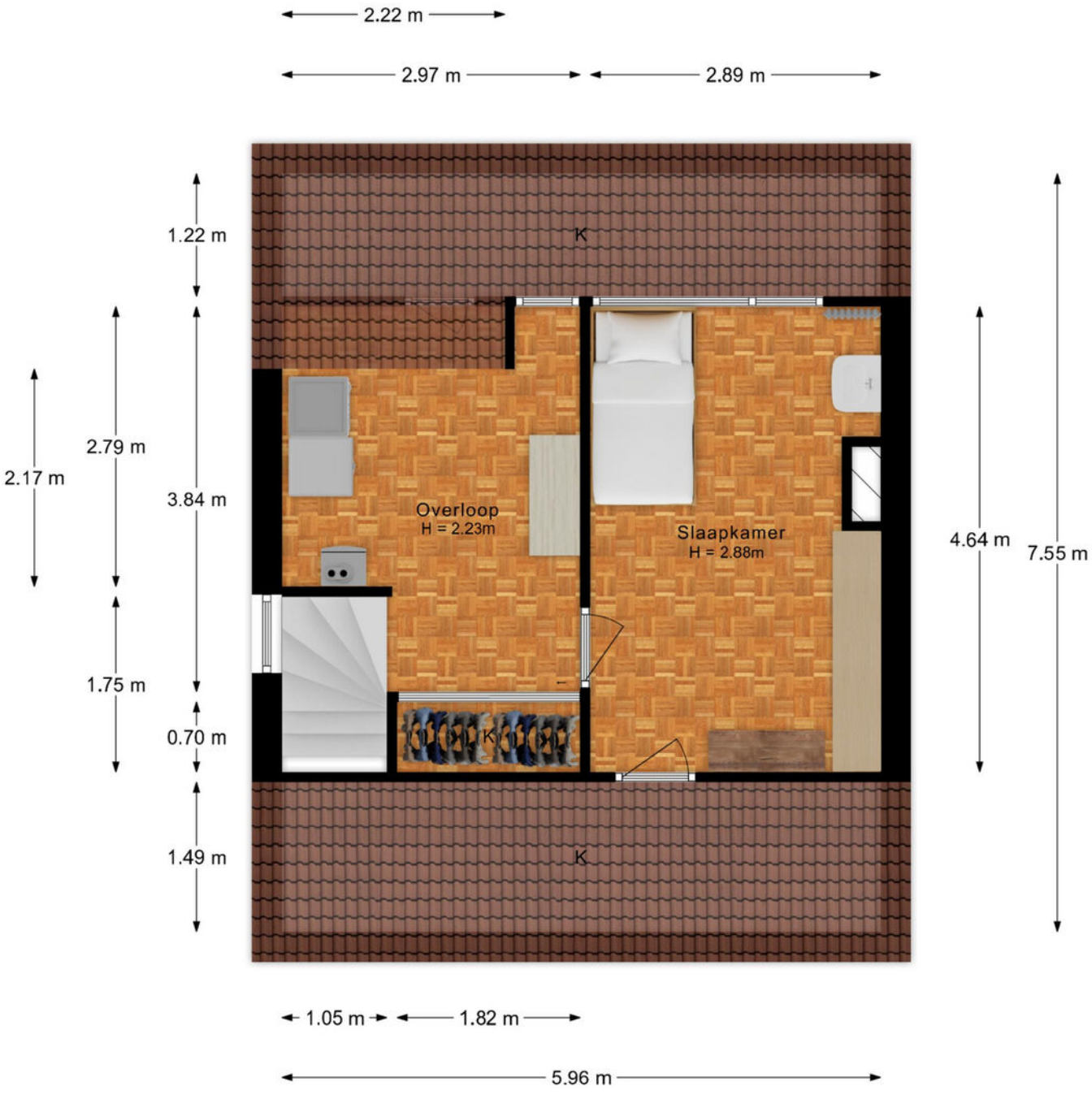
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



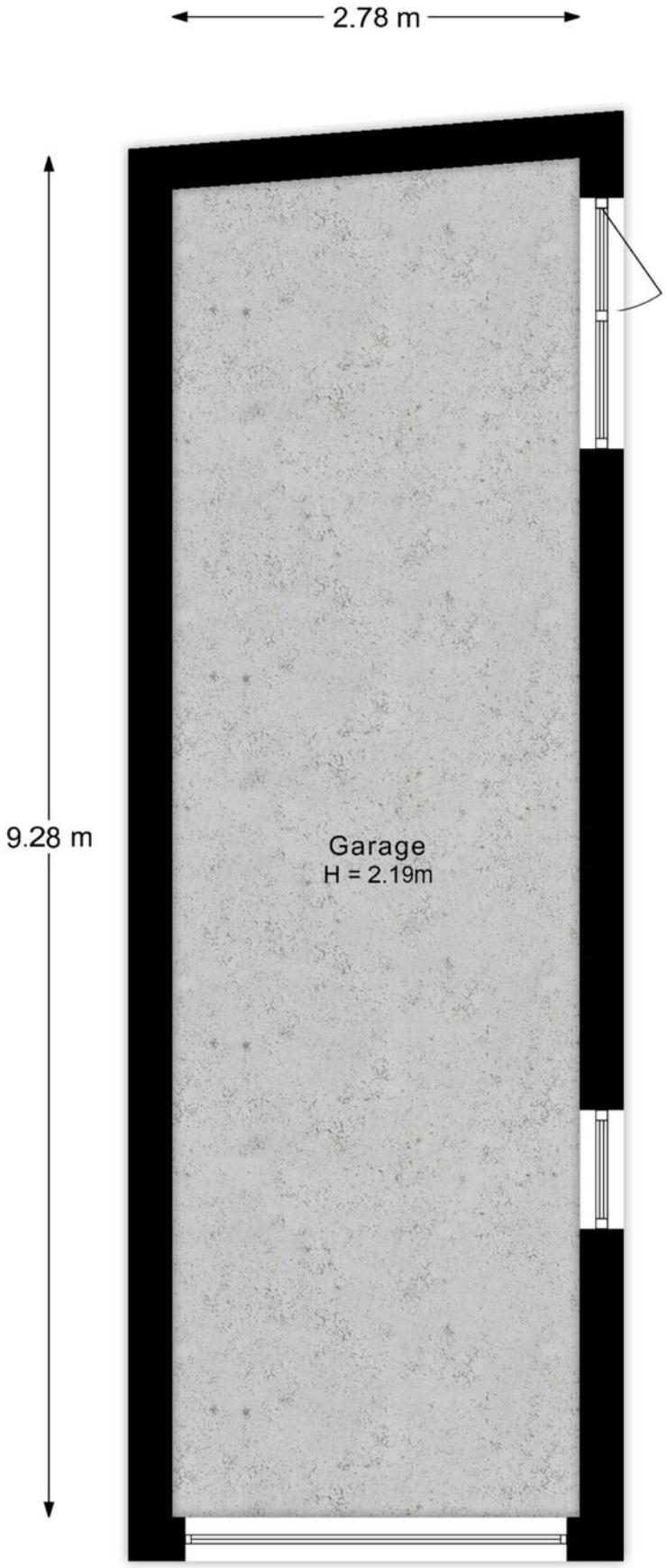
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegrond



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

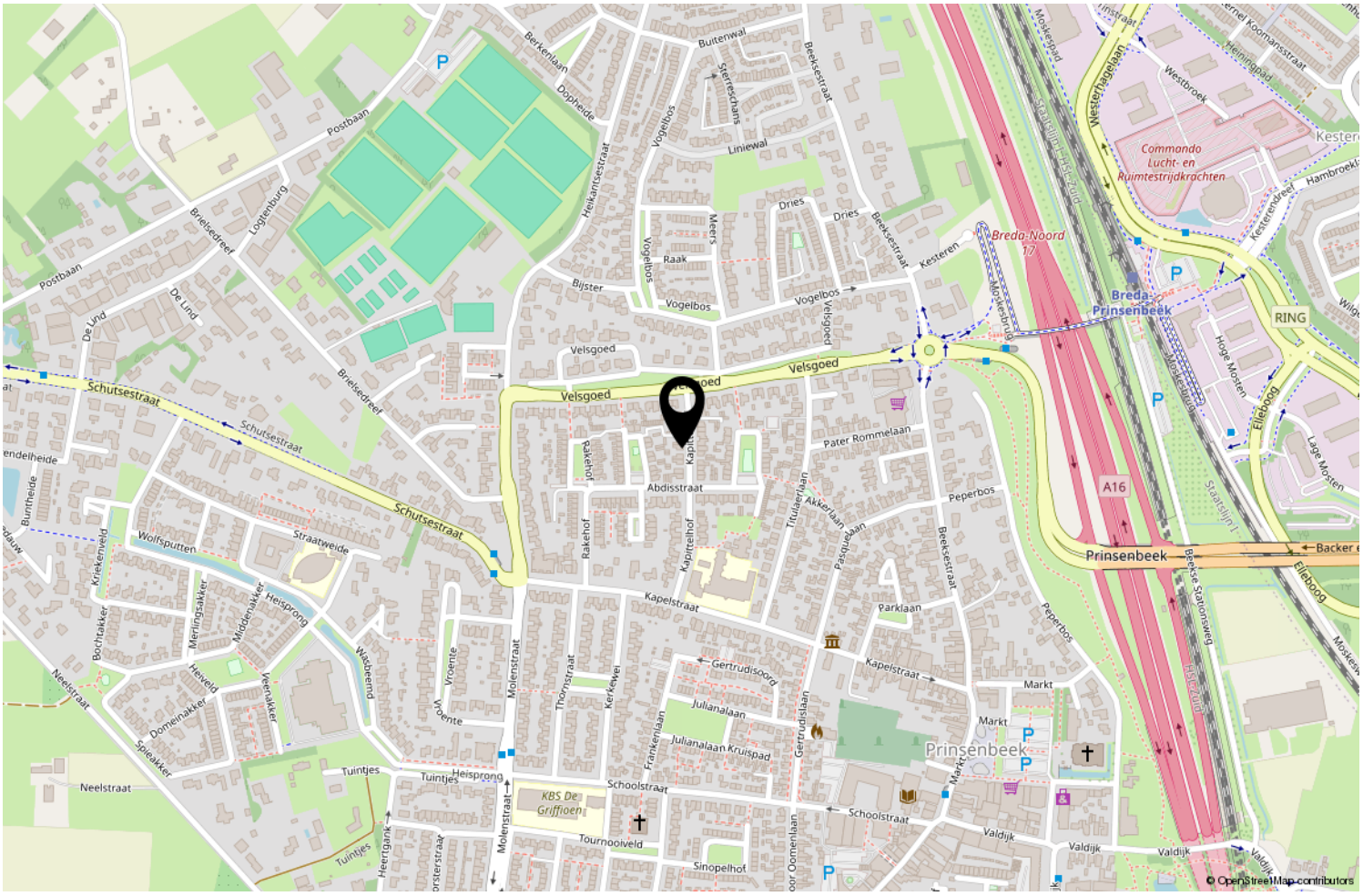
Kadastrale gemeente	Prinsenbeek
Sectie	E
Perceel	3769

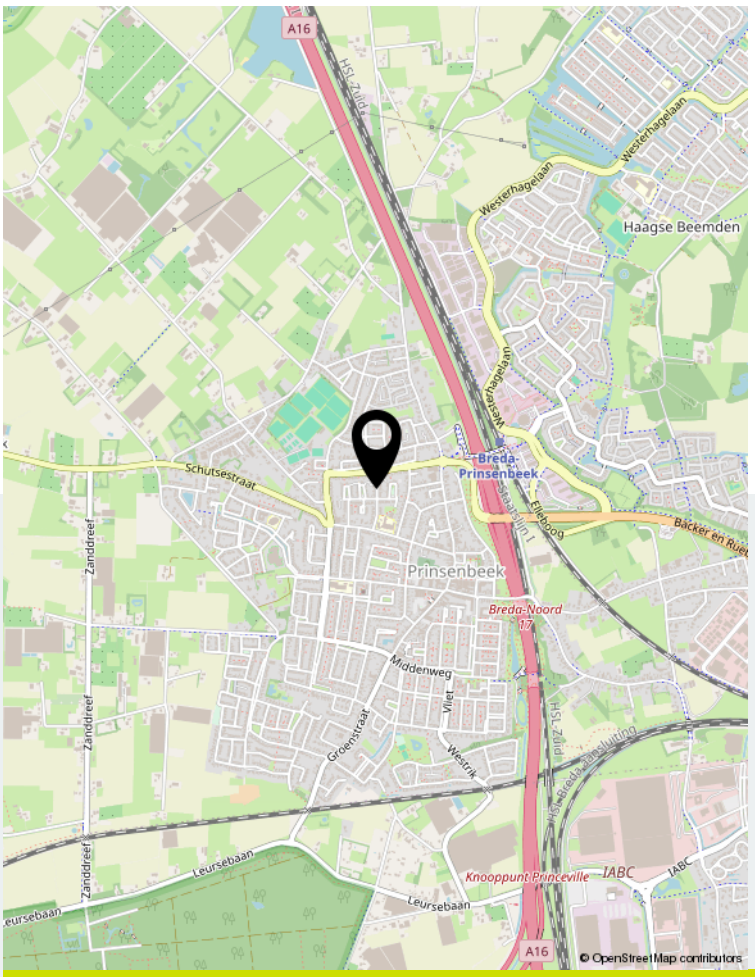
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

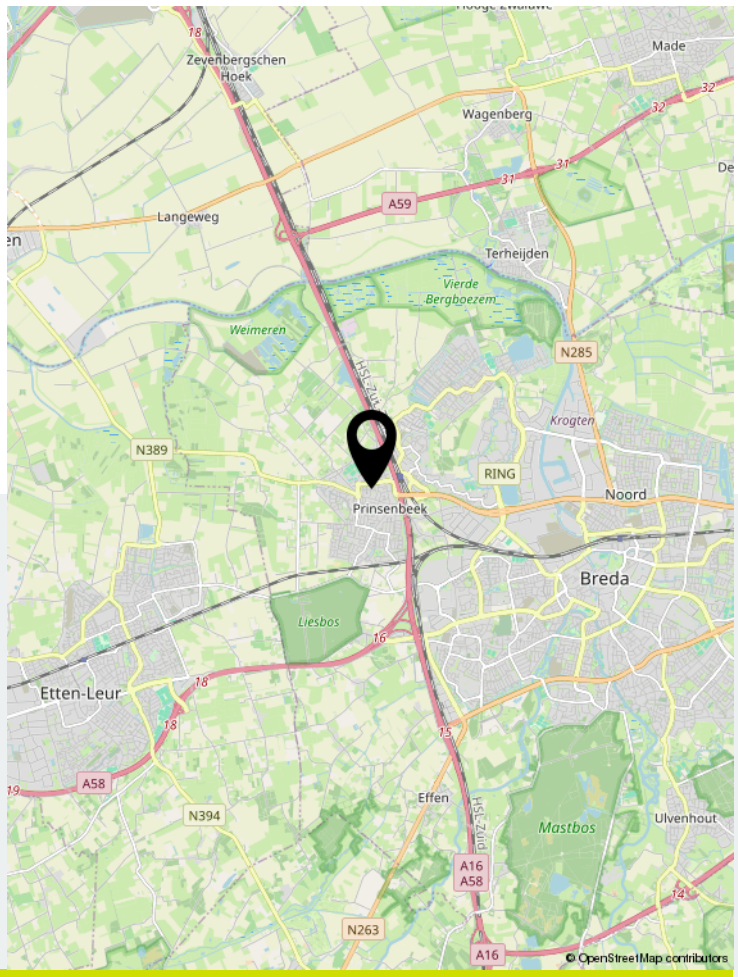
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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.

kapittelhof27.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.

H&S MAKELAARDIJ



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

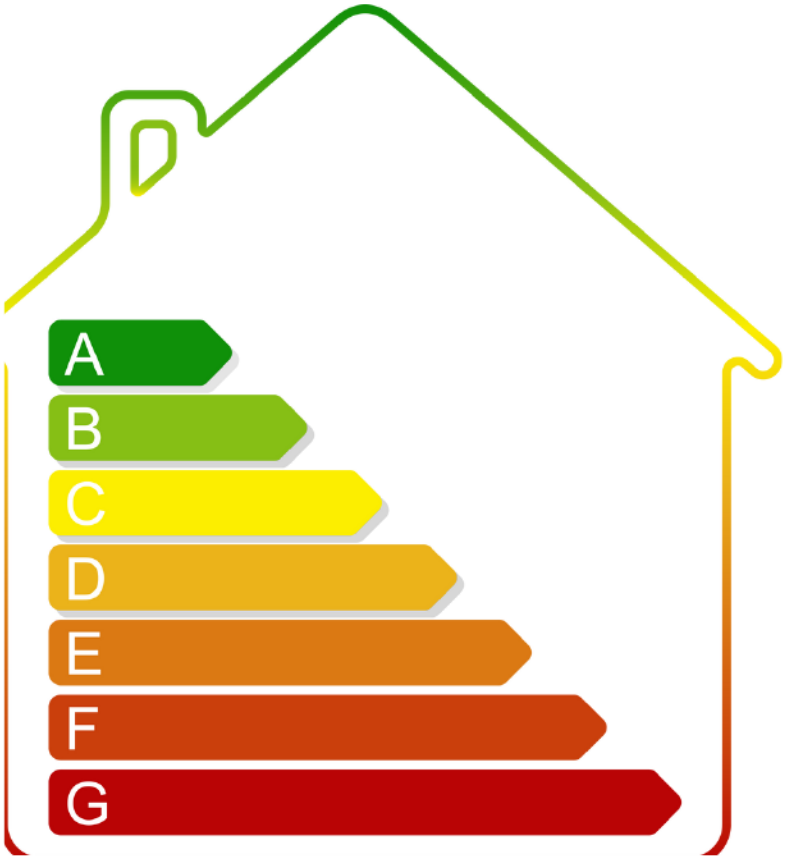
Meetinstructie NEN2580
De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Deze afmetingen worden opgenomen in een meetrapport. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld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