

Prinsenbeek

Wasbeemd 15



LET OP: DEZE ZEER ROYALE EN BIJZONDERE SFEERVOLLE VILLA OP EEN RIANT PERCEEL WORDT U AANGEBODEN MET EEN SCHERPE VANAF PRIJS AD € 1.200.000,= K.K. (Dit is het startbedrag voor de biedingen!)

ZEER ROYALE EN BIJZONDER SFEERVOLLE VRIJSTAANDE VILLA GELEGEN IN EEN RUSTIGE VILLAWIJK DOCH NABIJ ALLE VOORZIENINGEN

Bouwjaar 2003, perceel 920 m², inhoud totaal circa 1563 m³, inhoud woning circa 1337 m³ en woonoppervlakte circa 390 m².

Bieden vanaf € 1.200.000,-- k.k.

Van de Wiel Makelaardij B.V.



U bent van harte welkom bij Van de Wiel Makelaardij B.V.

Met dank voor uw aanvraag bieden wij u deze brochure aan.

Deze informatie is bedoeld om u een indruk van het pand te geven en is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Bel of mail ons voor een afspraak om dit pand vrijblijvend te bezichtigen. Wij staan klaar om u rond te leiden.

Graag vernemen wij na de ontvangst van de brochure of de bezichtiging hoe u een en ander heeft ervaren. Wij stellen dit zeer op prijs, zodat wij ook onze opdrachtgever kunnen informeren. Alvast bedankt voor de medewerking.

Heeft u na het lezen van deze informatie nog vragen of wilt u een toelichting?

Loop dan gerust eens bij ons binnen.

Wij nemen graag de tijd voor u. De koffie staat klaar!

U bent op zoek naar een koopwoning?

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning de makelaar een belangrijke rol kan spelen. De makelaar kan u behoeven voor een te hoge aankoopsprijs, verborgen gebreken, fouten in de juridische procedure of te hoge bijkomende kosten.

Van de Wiel Makelaardij B.V. biedt u gratis aankoopbegeleiding aan indien u uw huis bij ons in de verkoop plaatst. U hebt de zekerheid dat u uw woning koopt met de kennis en ervaring van een professionele makelaar.

Gratis waardebeoordeling

Geheel vrijblijvend en kostenloze prijsindicatie van uw woning.

Wij maken graag een afspraak en komen bij u langs voor een informatief verkoopadvies en een verkoopbegeleiding op maat.

Overweegt u uw huidige woning te verkopen?

Wij bieden u

- Gratis waardebeoordeling
- Scherp courtagetarief
- Volledige dienstverlening
- Kennis van de markt
- Marketingplan
- Op basis van no-cure-no-pay
- Full colour raampresentatie
- Uitgebreide documentatie
- Internetpresentatie
- Groot zoekersbestand
- Service en persoonlijke aandacht

Van de Wiel Makelaardij B.V.

Groenstraat 13
4841 BA Prinsenbeek

Telefoon: 076 - 5412976
Mobiel: 06 - 12904146

mail:
info@vandewielmakelaardij.nl

web :
www.vandewielmakelaardij.nl
www.vbo.nl

Openingstijden:
maandag t/m vrijdag van 09.00 tot
17.30 uur
zaterdag en buiten kantooruren
op afspraak.





Prinsenbeek, Wasbeemd 15

Deze jonge en goed onderhouden vrijstaande villa zal u verrassen door zijn inhoud en door zijn sfeervolle karakter. De ligging op korte afstand van het centrum van Prinsenbeek is uniek.

Entree/hal (circa 14 m²)

Bij binnenkomst in de royale entree voelt men direct de sfeer van de woning. De entree met prachtige vide en fraai trappenhuis leidt naar de woonkamer, het toilet, de meterkast en het kantoor.



Toilet (circa 1,5 m²)

Het moderne toilet is deels betegeld en biedt een hangcloset en een fontein.





Detailinformatie :

WOONKAMER

Afmetingen : circa 67 m²

Vloer : natuurstenen vloer

Wanden: stucwanden

Plafond : stucplafond



Via de entree komt u middels de dubbele deur in de royale en sfeervolle woonkamer met zicht over de tuin.

De woonkamer heeft meerdere openslaande deuren naar de tuin en terras alsook een erker welke een mooi lichtinval biedt.



De woonkamer beschikt over een gashaard, stucwanden, stucplafond, natuurstenen vloer en vloerverwarming.

De woonkamer wordt verbonden met de keuken middels twee en suite deuren.



Detailinformatie :

KEUKEN

Afmetingen : circa 20 m2

Vloer : natuurstenen vloer

Wanden : stucwanden

Plafond : stucplafond



De woonkeuken biedt u een natuurstenen vloer, stucwanden en een stucplafond. Het kookeiland is voorzien van een Boretti gasfornuis met 6 pitten, fry top en dubbele oven, afzuigkap, vaatwasser en een spoelbak. In de kastenwand treft men een koelkast, magnetron en ruimte voor een koffiezet apparaat en veel bergruimte. Een loopdeur leidt naar de bijkeuken.





Praktijkruimte (circa 28 m²)
Aan de linker voorzijde van de woning bevindt zich een praktijkruimte met eigen ingang.



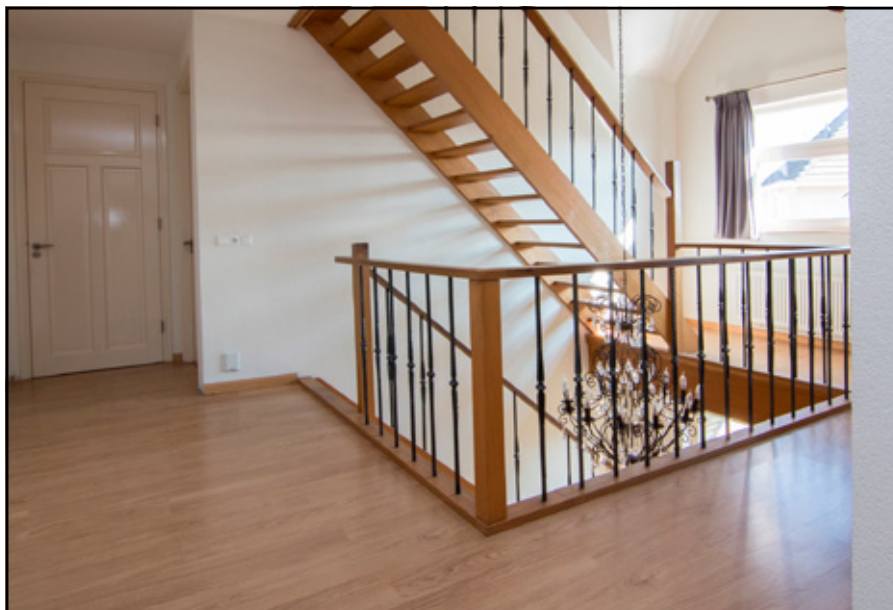
De ruimte is voorzien van plavuizen, stucwanden, stucplafond en biedt een wachruimte, toilet en praktijkruimte. Deze multifunctionele ruimte kan men prima gebruiken als praktijkruimte, kantoor of speelkamer.



Kantoor (circa 10 m²)
Aan de linker voorzijde treft men deze fraaie ruimte welke thans in gebruik is als kantoor.
De ruimte is voorzien van een natuurstenen vloer, stucwanden en een stucplafond.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop bereikt u 4 ruime slaapkamers, badkamer, wellnessruimte met tweede douche en een separaat toilet.



Detailinformatie :**SLAAPKAMER I**

Afmetingen : circa 20 m²

Vloer : laminaat vloer

Wanden : stucwanden

Plafond : stucplafond



De royale slaapkamer aan de linker achterzijde is voorzien van een laminaat vloer, stucwanden en een stucplafond. Vanuit deze ruimte bereikt men de ruime kledingkamer van circa 6m² en vervolgens de hammam.





Hamman (circa 14 m²)

In de hamman kan men heerlijk relaxen en genieten van de sauna en de douchecabine/hammam met stortdouche. Het wastafelmeubel voorziet in extra kastruimte.



Detailinformatie :

SLAAPKAMER 2
Afmetingen : circa 20 m²
Vloer : laminaat vloer
Wanden : stucwanden
Plafond : stucplafond

De slaapkamer aan de rechter achterzijde is voorzien van een laminaat vloer, stucwanden, stucplafond en een inbouwkast.



Detailinformatie :

SLAAPKAMER 3

Afmetingen : circa 18 m²

Vloer : laminaat vloer

Wanden : stucwanden

Plafond : stucplafond



De slaapkamer aan de rechter voorzijde is voorzien van een laminaat vloer, stucwanden, stucplafond en een inbouwkast.





Detailinformatie :

SLAAPKAMER 4

Afmetingen : circa 15 m²

Vloer : laminaat vloer

Wanden : stucwanden

Plafond : stucplafond

De slaapkamer aan de linker
voorzijde is voorzien van een laminaat
vloer, stucwanden, stucplafond en een
inbouwkast.



Badkamer (circa 13 m²)

De royale en sfeervolle badkamer is
voorzien van een plavuizen vloer met
vloerverwarming, deels
betegelde wanden, stucplafond en biedt
een bad, twee wastafels en een luxe
douchecabine.

Toilet (circa 1,5 m²)

Het moderne toilet is deels betegeld
en biedt een hangcloset.





TWEEDE VERDIEPING:

De zeer royale 2e verdieping biedt nog vele mogelijkheden.



Detailinformatie :

SLAAPKAMER 5

Afmetingen : circa 28 m²

Vloer : laminaat

Wanden : stucwanden

Plafond : balken/ platenplafond

Thans treft men links een mooie ruimte voorzien van laminaat, stucwanden en balken/platenplafond en bergruimte. Voorts toegang tot c.v. ruimte met aldaar de opstelling van de c.v. (Vaillant, bouwjaar 2004) en boiler. Aansluitingen voor een extra badkamer zijn aanwezig.





Detailinformatie :

SLAAPKAMER 6

Afmetingen : circa 40 m²

Vloer : laminaat

Wanden : stucwanden

Plafond : balken/platen plafond

Slaapkamer 6/hobbyruimte (circa 40 m²)

Aan de rechterzijde treft men deze zeer royale ruimte voorzien van laminaat, stucwanden en balken/platenplafond.



Garage (circa 42 m²)

De ruime garage is gelegen aan de rechterzijde van de woning en bereikbaar via de oprit en voorzien van plavuizen, een elektrische deur, wastafel en geheel geïsoleerd





Tuin

De royale tuin is onder architectuur aangelegd en biedt meerdere terrassen, garage, tuinhuis, vijver en fraaie beplanting.

De tuin is te bereiken via het huis en een afsluitbare poort en afsluitbaar hek aan weerszijden van de woning, waardoor de privacy optimaal is.



Buitenverblijf (circa 30 m²)

Rechts achterin de tuin treft met een ruim buitenverblijf waar u hier heerlijk kunt genieten van de laatste zonnestralen. U zult deze ruimte ervaren als een extra woonkamer. U treft hier gas, elektra, water, TV en internet aansluitingen.



BIJZONDERHEDEN

- bijzonder sfeervolle bouwstijl;
- gebouwd met zeer hoge kwaliteit bouwmaterialen;
- gelegen in een rustig hofje met vrijstaande woningen;
- praktijkruimte met zelfstandige ingang;
- kantoorruimte;
- mogelijkheid tot creëren van 2 extra slaapkamers op de 2e verdieping;
- sauna-hammam met ingebouwde douche is uit 2014 (merk: Jacuzzi);
- vloerverwarming als hoofdverwarming op begane grond;
- vloerverwarming in badkamer;
- keukenkasten zijn in 2014 vernieuwd evenals magnetron en koelkast;
- vaatwasser is in 2018 vernieuwd;
- op de begane grond en eerste verdieping treft u een centraal stofzuigsysteem, deze is in 2017 vernieuwd;
- fraai buitenverblijf;
- de woning is voorzien van bedraad internet en CAI aansluiting op de verdiepingen en het tuinhuis;
- aan de achterzijde treft u een fraai zonnescherm evenals aan het tuinhuis;
- de meterkast is voorzien van 20 groepen;
- krachtstroom aansluiting op begane grond en verdieping;
- meterkast met 20 groepen;
- bijzondere, getrommelde gevelsteen gebruikt;



Prinsenbeek is een geliefd dorp door zijn ligging nabij de A16 en door de bereikbaarheid per openbaar vervoer. Bovendien is het dorp bekend vanwege zijn rijke verenigingsleven, hoog voorzieningenniveau en de korte afstand tot de gezellige stad Breda.

De ligging van de woning is aantrekkelijk, op loopafstand van het centrum van Prinsenbeek, winkels, scholen, recreatie, sport, muziek, NS-station Prinsenbeek en andere voorzieningen. In alle richtingen liggen veilige fietspaden. In enkele autominuten bereikt u de snelweg A16.



Plattegrond begane grond
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.







Plattegrond eerste verdieping
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond tweede verdieping
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



12345 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voortopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie
 Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 oktober 2017
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente PRINSENBEEK
 Sectie E
 Perceel 5425



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.

ALGEMENE INFORMATIE

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten zijn indicatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voorzover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Brancheorganisatie - certificering

Van de Wiel Makelaardij B.V. is een gecertificeerd en geregistreerd lid van de landelijke brancheorganisatie VBO Makelaar en tevens ingeschreven in het Register SCVM (Stichting Certificering VBO Makelaars). De Nederlandse overheid heeft dit opleidingstraject als enige makelaarsopleiding in Nederland geaccrediteerd, d.w.z. dat een SCVM makelaar de hoogste graad van opleiding heeft. Om in dit register ingeschreven te blijven worden de makelaars verplicht permanente educatie te volgen, zo zijn zij voortdurend op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen in de markt. Behoudens onze eigen Statuten, Voorwaarden en Tuchtcollege zijn wij als VBO Makelaar tevens aangesloten bij de Stichting Geschillencommissie Consumentenzaken (SGC). Dit is een onafhankelijke organisatie opgericht door de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis, welke bij een eventuele klacht ingeschakeld kan worden.

Beroepsaansprakelijkheid

Uiteraard heeft Van de Wiel Makelaardij B.V. een goede beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

Koopovereenkomst

Bij een aan-/verkoop wordt gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Vereniging VBO Makelaar. Hierin wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Financiële Dienstverlening

U bent op zoek naar uw droomhuis. Om die droom waar te maken moet er veel worden geregeld. Ook op financieel gebied. Het kopen van een huis heeft namelijk grote financiële gevolgen. Een hypotheek is maatwerk en moet aansluiten op uw persoonlijke wensen en omstandigheden. Een goed advies is daarom van groot belang. Wij zijn een betrouwbare partner op het gebied van financiële planning. Een goed uitgestippeld financieel plan biedt u enorme voordelen. Voor nu, maar zeker ook voor later. Vraag om een vrijblijvend gesprek.

Notaris

Van de Wiel Makelaardij wordt op juridisch terrein, indien door haar gewenst, geadviseerd door "Prinsenhof Notariaat". In het belang van zowel koper als verkoper, o.a. op het gebied van waarborgsom, domiciliekeuze e.d. dient de keuze van de notaris bepaald te worden op het moment van overeenkomen. Het staat koper dan ook geheel vrij om bij het sluiten van de overeenkomst een notaris voor te dragen, die onderdeel van de overeenkomst zal worden. Indien koper geen notaris voordraagt bij het sluiten van de overeenkomst zal de notariële levering van dit aangeboden object geschieden ten overstaan van "Prinsenhof Notariaat", Markt 9, 4841 AA Prinsenbeek, tel 076-5434444. U kunt geheel vrijblijvend een offerte opvragen.

Aankoopbegeleiding

U bent op zoek naar koopwoning? Meld u aan als woningzoekende met een zoekprofiel op onze website. U wordt opgenomen in ons zoekersbestand en u ontvangt per mail bericht wanneer wij een passende woning hebben gevonden.

Taxatie

Heeft u een taxatierapport nodig voor hypothecaire geldlening, bij aan- of verkoop, successie, boedelscheiding, fiscaal? Laat ons u een aanbieding doen.



UW VRAGEN OVER KOPEN EN VERKOPEN

Het kopen of verkopen van een huis doet u niet iedere dag. Wij kunnen ons voorstellen dat u hierover veel vragen heeft. Een aantal hiervan hebben wij hieronder al beantwoord.

Heeft u na het lezen van deze informatie nog vragen of wilt u een toelichting? Loop dan gerust eens bij ons binnen. Wij nemen graag de tijd voor u.

1. Wanneer bent u in onderhandeling?

Het is niet zo dat wanneer u een bod doet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus als verkoper een tegenbod doet.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen ook als er al over een bod wordt onderhandeld?

Dat mag. Een prijsonderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan bezichtigingen gewoon door. Als er al een bod ligt en verkoper is in onderhandeling, dan zal de verkopende makelaar dat aan u meedelen, dit heet 'onder bod' zijn.

3. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, dan doet u een bod.

De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen. Als koper een makelaar inschakelt om zijn belangen te behartigen, dan dient hij zelf ook deze diensten af te rekenen.

5. Onderzoeksplicht van de koper?

Alvorens koper een bod uitbrengt moet koper onderzoek hebben verricht naar alle aspecten van de woning die van belang zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing. U moet hierbij denken aan het inwinnen van informatie bij gemeente, kadaster, uw financiële mogelijkheden.

6. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat is de prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, evt. overname roerende zaken), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt dit schriftelijk vast in een koopakte.

Na ondertekening door beide partijen, krijgt koper echter nog 3 dagen bedenktijd. Dit is bij wet geregeld. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud van financiering' is.

7. Bouwtechnische keuring?

Wij bieden u de mogelijkheid om voor eigen rekening een bouwtechnische keuring van de woning te laten uitvoeren. Met deze APK Vastgoedkeuring krijgt de koper nog meer zekerheid en u een (nog) betere prijs.

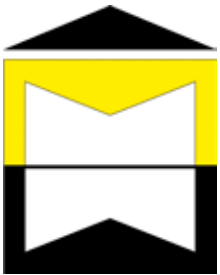
8. Zelf verkopen?

U kunt natuurlijk zelf een klein bordje in de tuin zetten met 'te koop'. Of een advertentie in de krant plaatsen. Maar .. er komt heel wat kijken bij de verkoop van uw woning : denk aan taxaties, rondleidingen, juridische aspecten, onderhandelingen, koopaktes, notarissen. En dat makelaarsbord in de tuin. Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop van woningen en nemen u niet alleen een heleboel rompslomp uit handen, maar we zorgen er ook voor dat u de beste prijs krijgt voor uw woning. Natuurlijk kost dat geld, maar een goede makelaar zal zijn eigen courtage kunnen terugverdienen. En dat scheelt u een hoop zorg. Kom eens praten, een goed advies kost u niets, een afspraak ook niet.

Van de Wiel Makelaardij B.V.

Wij leveren maatwerk omdat wij goed naar uw wensen luisteren.

Word ook een tevreden klant!



Van de Wiel Makelaardij B.V.
Groenstraat 13
4841 BA Prinsenbeek

Telefoon: 076-541 2976
Mobiel: 06-1290 4146

E-mail: info@vandewielmakelaardij.nl
Website: www.vandewielmakelaardij.nl



Prinsenbeek

Wasbeemd 15

