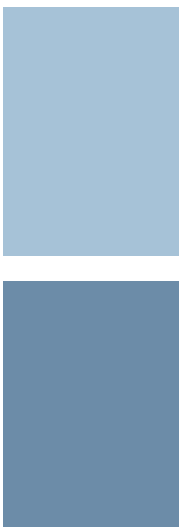




Vossenberg 19
Prinsenbeek





Vossenberg 19, Prinsenbeek

Heb je altijd al gedroomd van een instapklare vrijstaande woning met volop leefruimte, een eigen oprit, een grote tuin én een kantoor of praktijk aan huis? Dan is dit je kans!

Aan de Vossenberg 19, in het geliefde Prinsenbeek, staat deze verrassend ruime woning op een royaal perceel van maar liefst 504 m². Dankzij de opbouw uit 2015 beschikt de woning over een indrukwekkende 180 m² aan woonoppervlak. Dat betekent ruimte in overvloed voor het hele gezin. Van een grote leefkeuken en gezellige living tot meerdere slaapkamers, een speelkamer of hobbyruimte – alles is mogelijk. De indeling is comfortabel, licht en bovenal bijzonder praktisch.

Werk je thuis of droom je van een eigen praktijkruimte? Dan zit je hier goed. De woning beschikt over een aparte ruimte die ideaal is als kantoor, salon of atelier. Een waardevolle extra die wonen en werken moeiteloos met elkaar verbindt.

De ligging is net zo aantrekkelijk. Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke wijk waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen en burens elkaar kennen. En tegelijkertijd ben je zó in het gezellige centrum van Prinsenbeek met winkels, horeca en andere dorpsvoorzieningen. Ook de A16 is dichtbij, zodat je binnen no-time in Breda, Rotterdam of Antwerpen bent.

Wordt dit jouw nieuwe thuis? Kom dan snel kijken en laat je verrassen!

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd in een stijlvolle hal die klasse en comfort uitstraalt. De entree is strak afgewerkt met grote vloertegels in warme houttint look. De combinatie van zachte kleurtinten en de moderne stalen deur richting de living maakt deze ruimte een echte binnenkomer.

Vanuit de hal stap je de living binnen – een prachtige leefruimte waar comfort, licht en sfeer elkaar perfect samenkomen. Dankzij de vele raampartijen is dit een plek waar daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. De elektrische haard zorgt voor een warme ambiance op koude dagen, terwijl je op zonnige dagen de schuifpui opent en binnen moeiteloos over laat gaan in buiten. Het elektrisch bedienbare rolluik biedt daarbij het nodige comfort. Hier geniet je volop: een avondje languit op de bank, knusse momenten met het gezin of een gezellig samenzijn met vrienden – alles voelt hier als vanzelfsprekend.

De woonkeuken is royaal, sfeervol en een absolute blikvanger. Een keuken waarin je niet alleen kookt, maar leeft. De keuken is uitgerust met een imposant Smeg fornuis, een Whirlpool combi-oven, koel-/vriescombinatie, een Quooker en een stijlvol composiet aanrechtblad. Alles is aanwezig voor de enthousiaste thuiskok én voor lange tafelmomenten. Door de prettige indeling is er alle ruimte voor een grote eettafel en het uitzicht op de tuin maakt het plaatje compleet. Een heerlijke plek voor dagelijkse gezelligheid én voor bijzondere gelegenheden!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

VERVOLG BEGANE GROND

Via de keuken bereik je een separate ruimte die slim is ingedeeld met een toilet en een aangrenzende berging. Oorspronkelijk deed deze plek dienst als doucheruimte en de aansluitingen zijn nog altijd aanwezig. Wil je hier weer een volwaardige douche creëren? Dan is dat met een kleine ingreep zó geregeld. De berging is subtiel weggewerkt en biedt verrassend veel ruimte voor voorraad, keukenapparatuur of andere spullen die je liever niet in het zicht hebt. Compact, praktisch én toekomstgericht – precies zoals je het graag hebt.

Aan de voorzijde van de woning is de voormalige garage omgetoverd tot een prachtige salon met een eigen entree. Deze ruimte is volledig ingericht en voorzien van een spoelunit en een kitchenette. Een droomplek voor wie een kapsalon, schoonheidssalon of praktijk aan huis wil runnen. Maar ook als slaapkamer, atelier, studio of thuishkantoor is dit een unieke kans. Dankzij de zelfstandige ligging en de nette afwerking is dit een werkplek met uitstraling én comfort, volledig geïntegreerd in de woning.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is in 2015 flink uitgebreid dankzij een royale opbouw, wat heeft gezorgd voor een zee aan extra leefruimte. Deze verdieping is dan ook allesbehalve standaard: hier vind je maar liefst drie volwaardige ruime slaapkamers, een aparte wasruimte, een separate toiletruimte én een moderne badkamer. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De drie ruime slaapkamers hebben stuk voor stuk een prettige indeling en een rustige sfeer. Grote raampartijen – waaronder een dakkapel – zorgen voor veel daglicht en een vrij uitzicht. Eén van de kamers beschikt over een grote volledige wand met inbouwkasten.

De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met nis, een breed wastafelmeubel met dubbele kraan én vloerverwarming. Alles wat je nodig hebt voor een comfortabel begin of ontspannen afsluiter van de dag.

De separate toiletruimte is uitgerust met een fonteintje.

Tot slot is er nog een aparte wasruimte. Met aansluitingen voor zowel wasmachine als droger én voldoende plek voor opbergen of strijken, is dit een fijne en praktische toevoeging aan de verdieping. Kortom: een bovenverdieping waar werkelijk alles klopt. Royaal, slim ingedeeld en helemaal klaar voor jouw dagelijks comfort!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Verrassend ruime, sfeervolle én privacy biedende achtertuin

Direct aan de woning is een mooie, ruime overkapping geplaatst met twee lichtkoepels die zorgen voor extra daglicht. Er is volop ruimte voor een grote eettafel – ideaal om lange avonden buiten te tafelen of overdag in de schaduw te genieten. Daarnaast is via een poort aan de rechterzijde de achtertuin eveneens toegankelijk.

De tuin is fraai aangelegd en biedt veel privacy dankzij het groen, de beschutte ligging en het feit dat je géén inkijk hebt van burens. Achterin vind je een tuinhuis dat niet alleen praktische opbergruimte biedt, maar ook een knus overdekt zithoekje – een fijne plek om je even terug te trekken. Dankzij de royale afmeting van de tuin is er bovendien altijd wel een plekje in de zon te vinden, op elk moment van de dag.

Gezinnen kunnen hier extra genieten: de tuin biedt volop ruimte voor een speelhoek of dierenverblijf. Denk aan een trampoline, speelhuisje of een fijn onderkomen voor konijnen of cavia's – het kan hier allemaal. Als extra pluspunt ligt er direct voor de woning een speelveld met diverse toestellen én een jeu-de-boulesbaan – een fijne toevoeging voor jong en oud. Kortom: een ideale plek voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en het ultieme buitenleven!





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

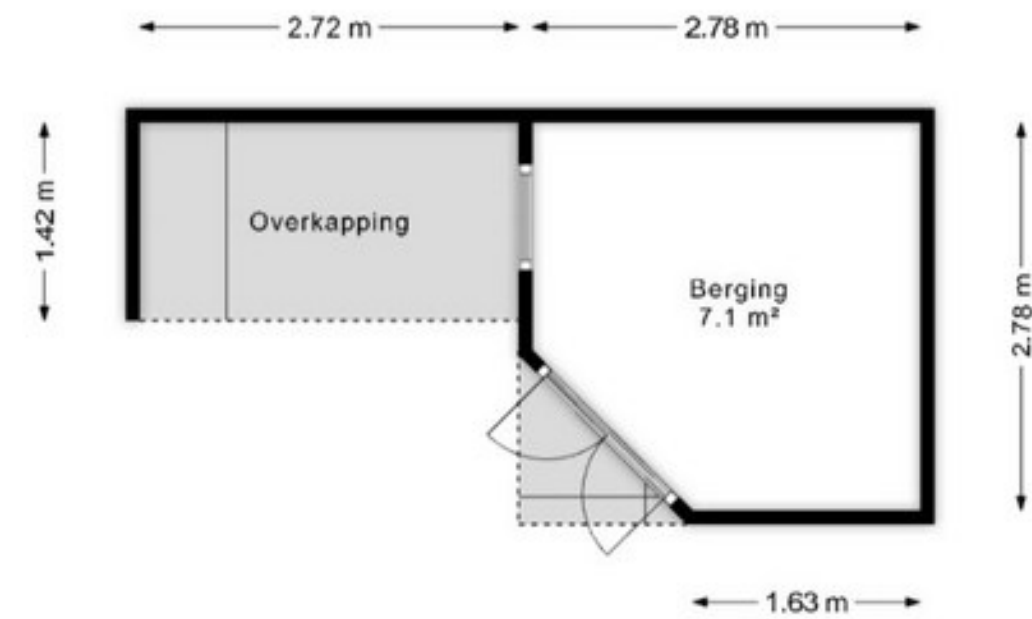
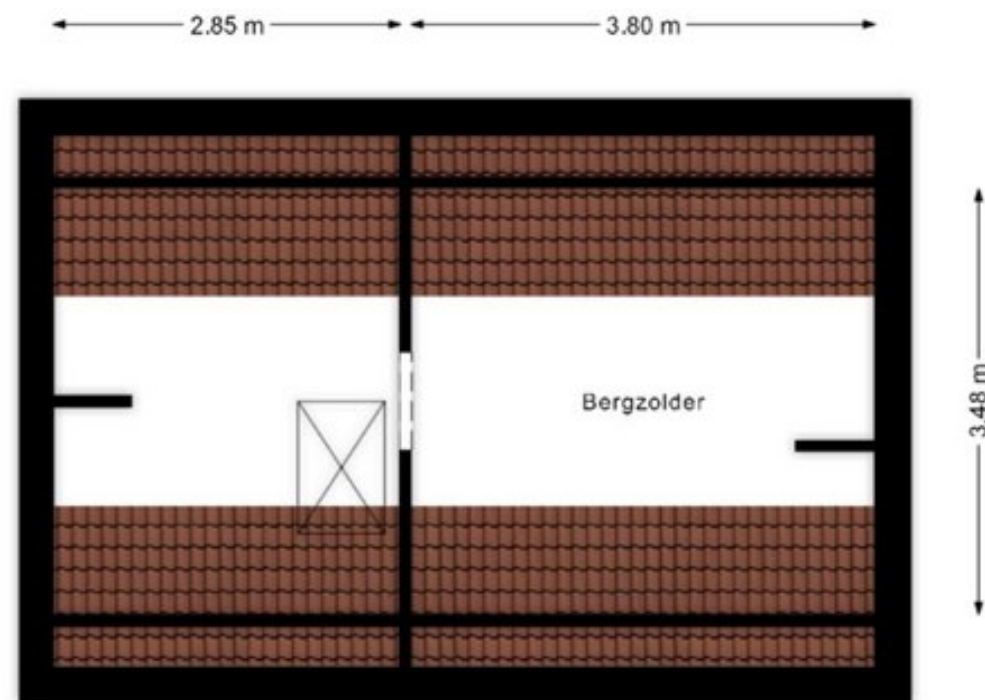


Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Prinsenbeek
Sectie : H
Nummer : 1440
Groot : 504 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning	:	Vrijstaande woning.
Bijgebouwen	:	Overkapping.
Bouwjaar	:	1985.
Inhoud	:	662 m³.
Woonoppervlakte	:	180 m².
Perceeloppervlakte	:	504 m².
Bouwstijl	:	Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking	:	Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer	:	Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer	:	Betonnen vloer.
2e verdiepingsvloer	:	Houten vloer.
Isolatie	:	Dakisolatie.
Kozijnen	:	Hardhouten buiten kozijnen met HR beglazing. Het dakkapel is uitgevoerd in kunststof met houtnerf look.
Installaties	:	Middels een hoog rendement ketel (Nefit, bouwjaar: 2015) en vloerverwarming over de gehele begane grond en badkamer eerste verdieping.
Overig	:	Grotendeels voorzien van rolluiken en nieuwe groepenkast met krachtstroom.
Energielabel	:	

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
Tel: 076-5937000
info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl