

# TE KOOP



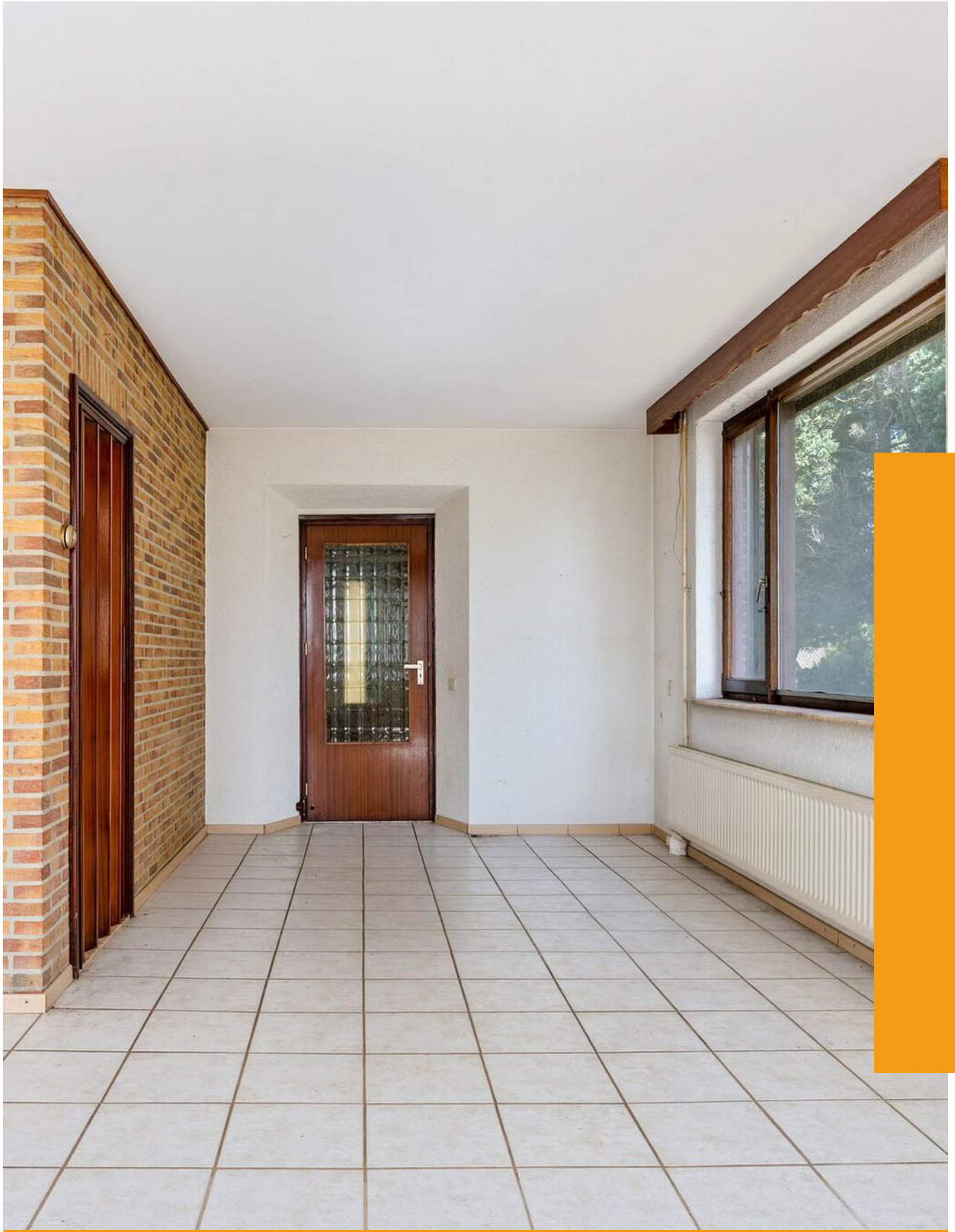
## Prinsenbaan 114, Koningsbosch

Vraagprijs € 150.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



*“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”*





## Kenmerken

Bouwjaar

**1947**

Woonoppervlakte

**112 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**403 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**552 m<sup>3</sup>**

Aantal Slaapkamers

**2**

Verkoopprijs

**Vraagprijs € 150.000 k.k.**

Energietabel

**G**

## Over deze woning

Welkom op Prinsenbaan 114 – Ruim en groen wonen in Koningsbosch  
LET OP: OPKNAPPER! Aan de karakteristieke Prinsenbaan in het gezellige Koningsbosch ligt deze verrassend ruime hoekwoning met een heerlijk groene tuin, eigen oprit en volop potentieel voor wie houdt van ruimte en rust. Met een woonoppervlakte van 112 m<sup>2</sup> en een perceel van 275 m<sup>2</sup> is dit de ideale plek voor gezinnen of koppels die graag hun eigen draai willen geven aan een fijne woning. Gebouwd in 1947 en gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt, vormt deze woning een unieke kans op een mooie woonplek in het geliefde Koningsbosch.

### Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1947 (conform BAG), eigen perceel: 403 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 112 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 50m<sup>2</sup>, (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 552 m<sup>3</sup>;
- Energielabel: G;
- Houten kozijnen rondom;
- Grote, groene tuin met veel privacy;
- Hoekwoning met eigen oprit.

### Souterrain:

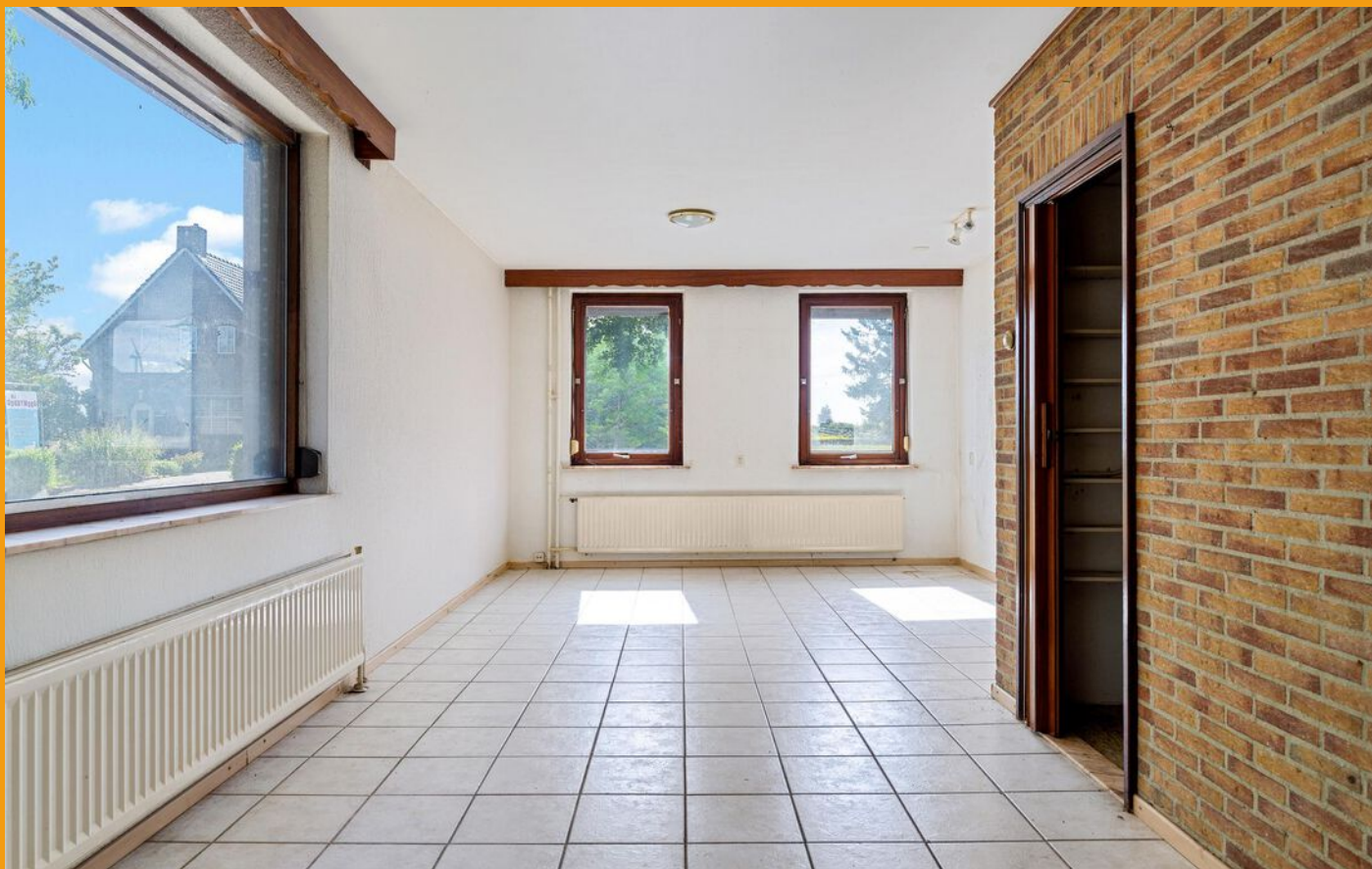
Vanuit de hal is er toegang tot de kelder – een praktische ruimte voor opslag, voorraad of klusmateriaal.

### Begane grond:

Je betreedt de woning via de zijkant, waar je binnenkomt in de hal. Links bevindt zich de meterkast. Vanuit hier zijn de woonkamer, keuken, badkamer en de trap naar de kelder bereikbaar.

De lichte woonkamer is voorzien van een ingebouwde kast en biedt uitzicht op de tuinzijde. De badkamer beschikt over een bad met douchekop, toilet en wastafel – eenvoudig maar functioneel.

De keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, waar zich een kast met de CV-opstelling bevindt. Ook de vaste trap naar de eerste verdieping is hier te vinden.

**Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping kom je op een overloop die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers. Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping.

**Zolder:**

Een praktische bergzolder met opstelplaats van de CV-ketel. Ideaal voor extra opslag of hobbyruimte.

**Tuin:**

De tuin is bereikbaar via de eigen oprit en is een van de echte parels van deze woning. Groot, groen en vol privacy: een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of voor kinderen om vrij te spelen. De tuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten.

LET OP! Projectnotaris: Clercx Leenders Netwerk Notarissen in Breda.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.





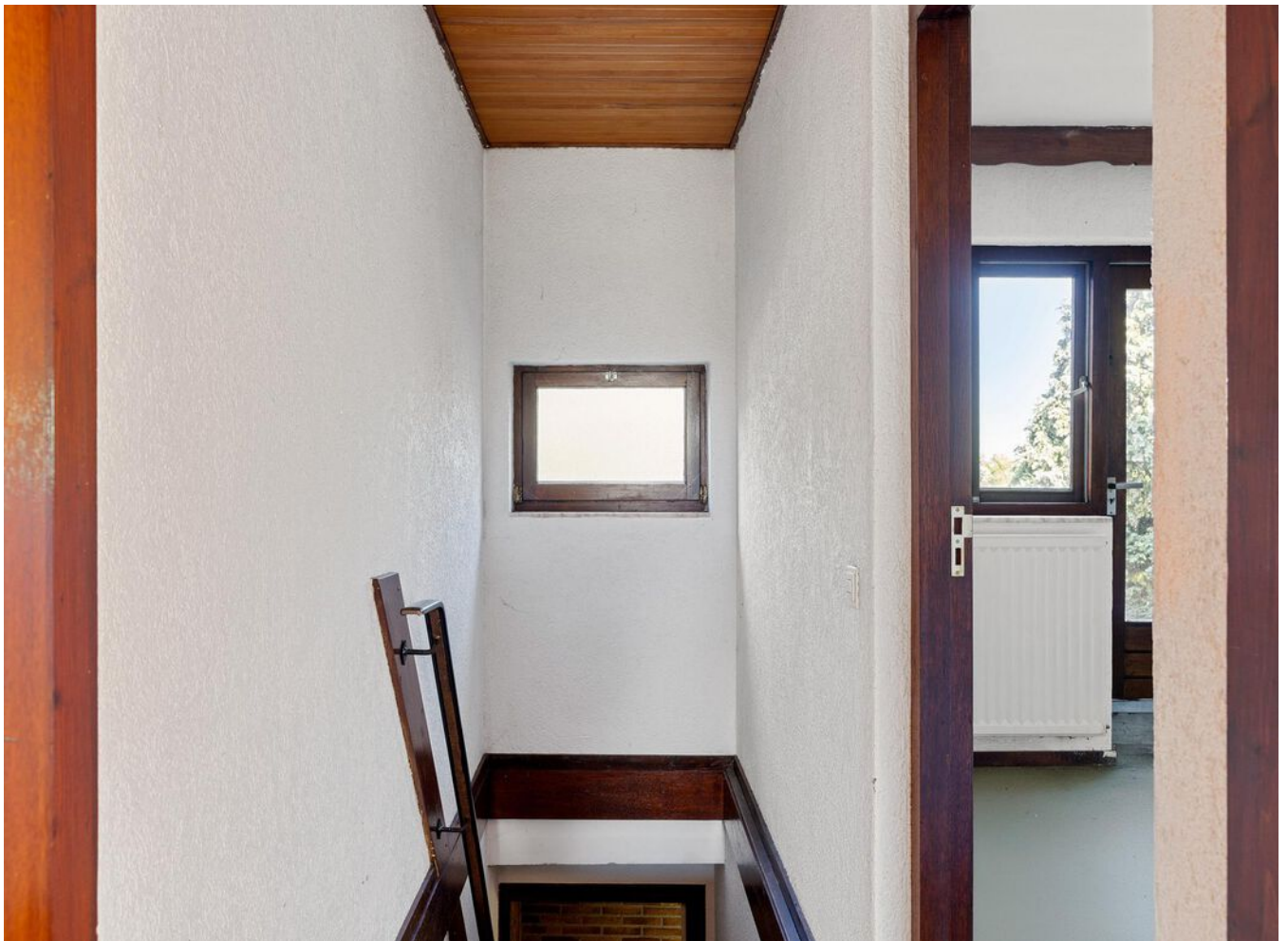






































# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de  
**begane grond**

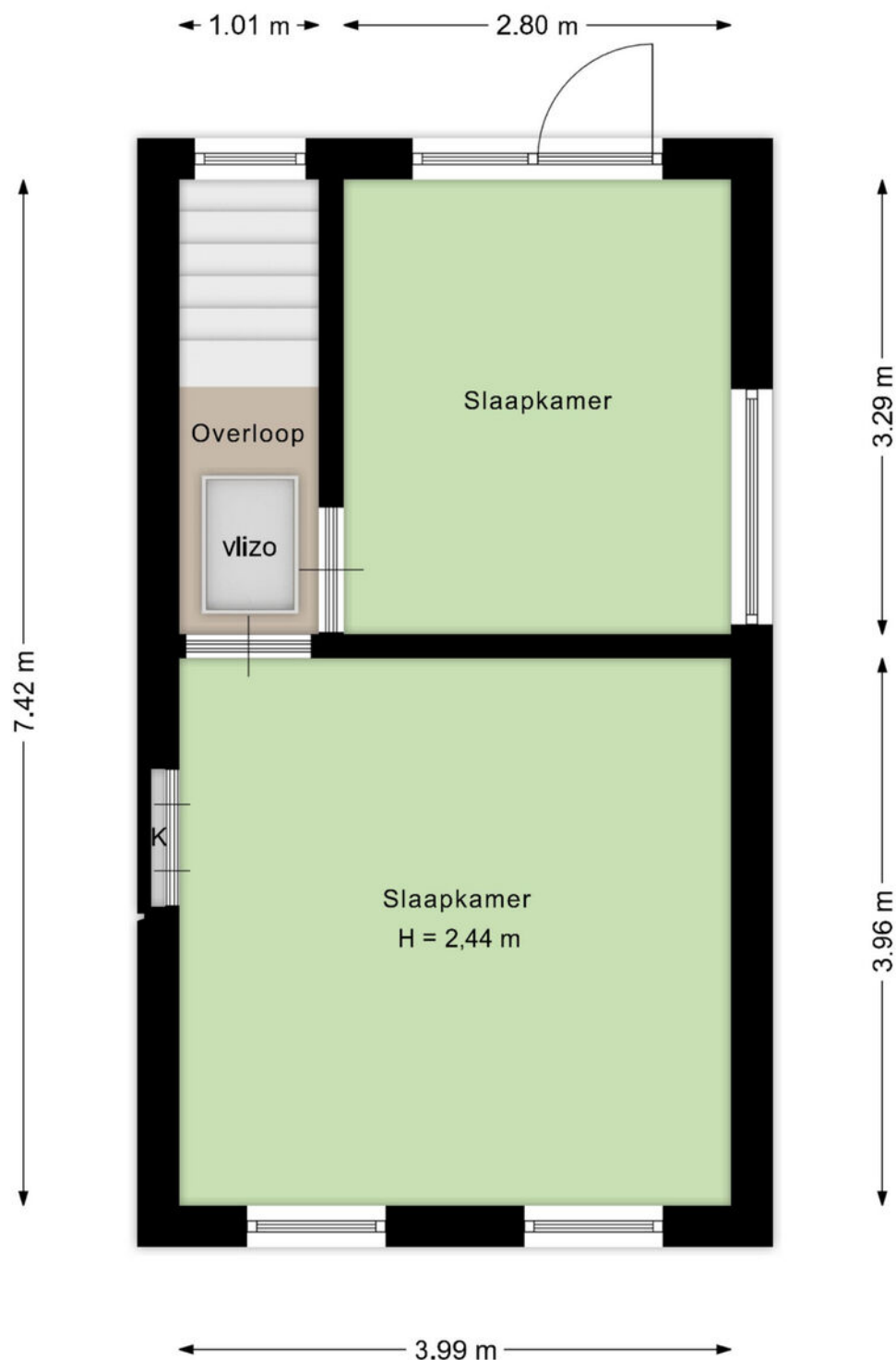


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de  
**1e verdieping**

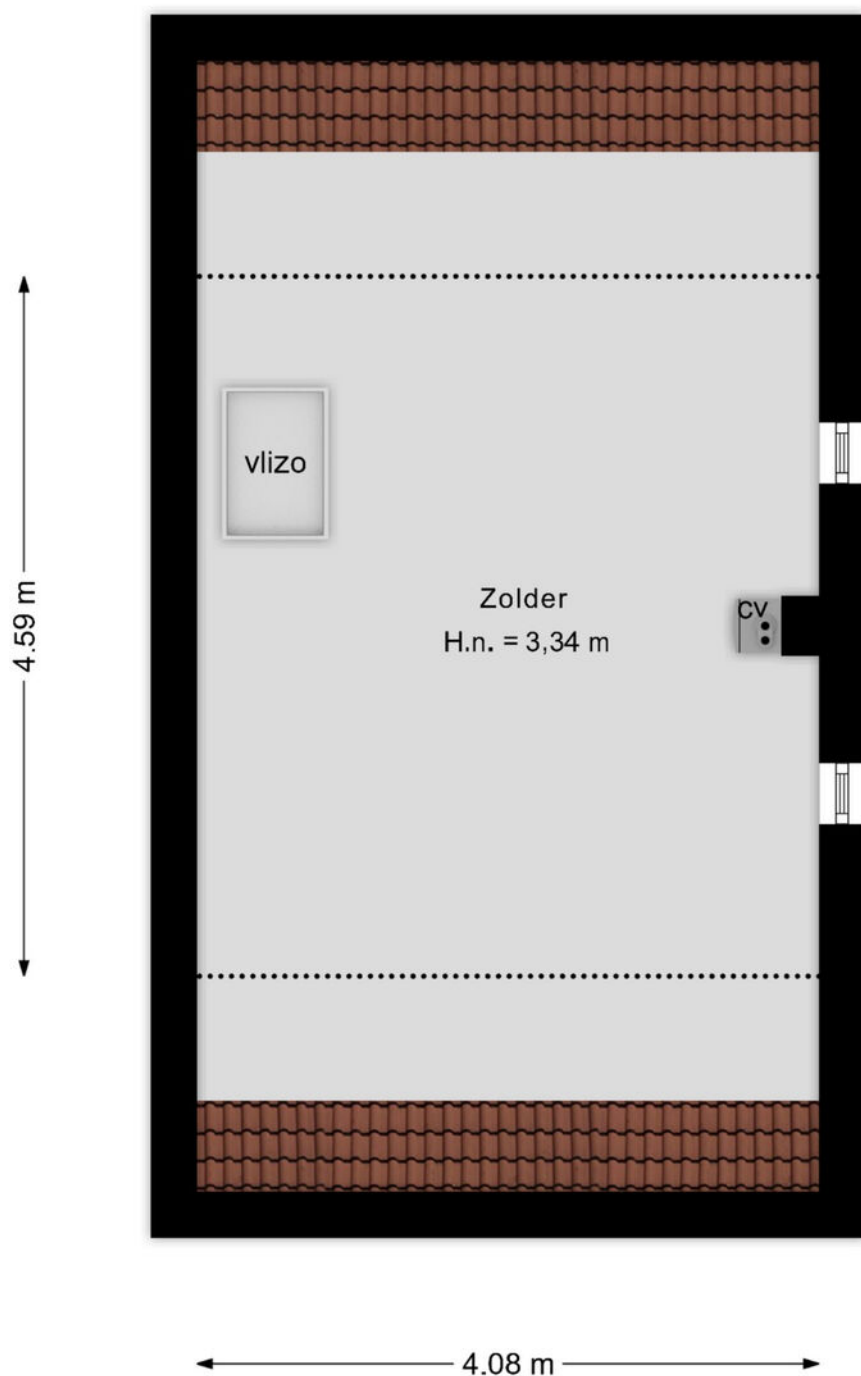


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de  
**zolder**

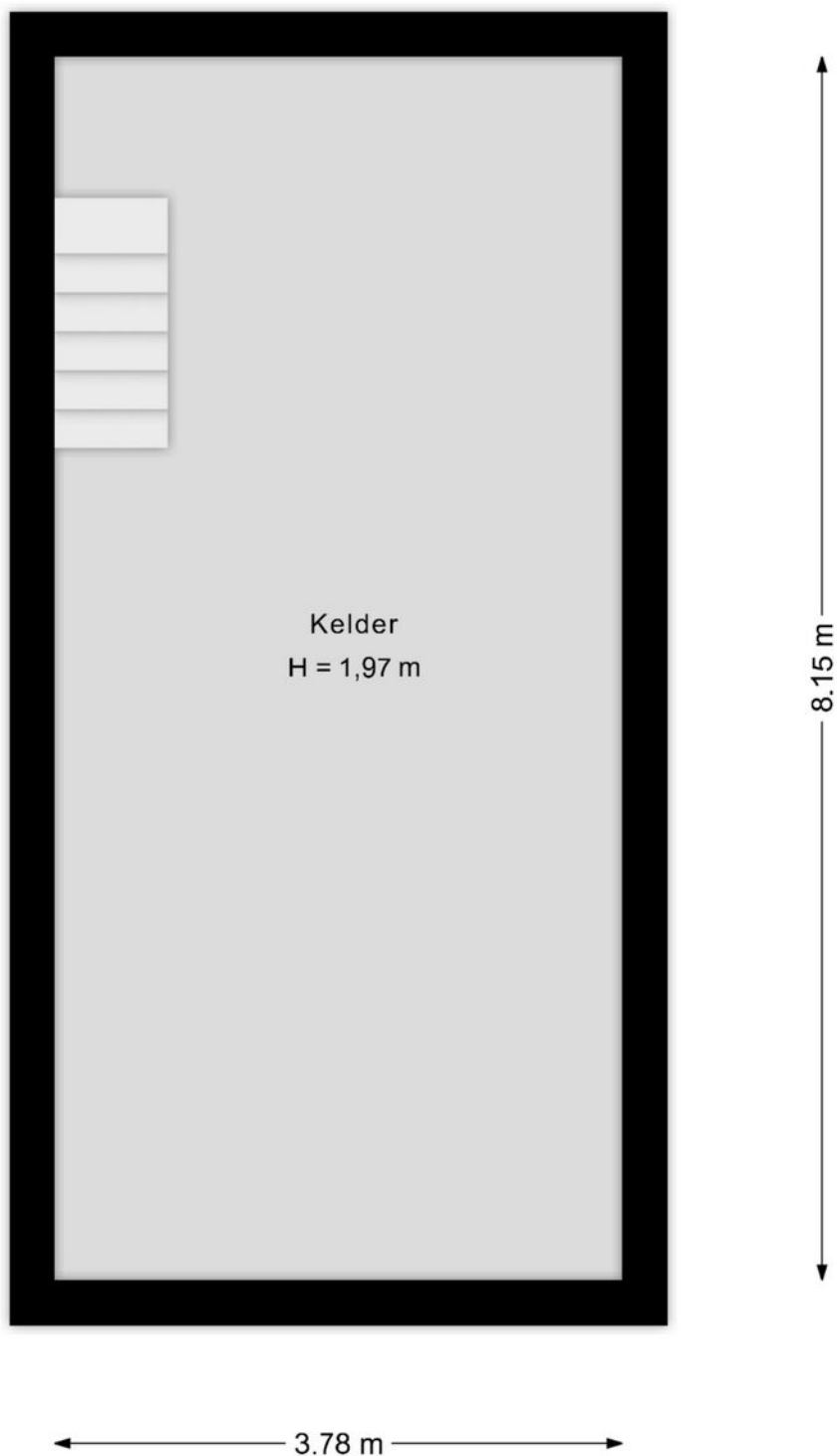


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het  
**souterrain**

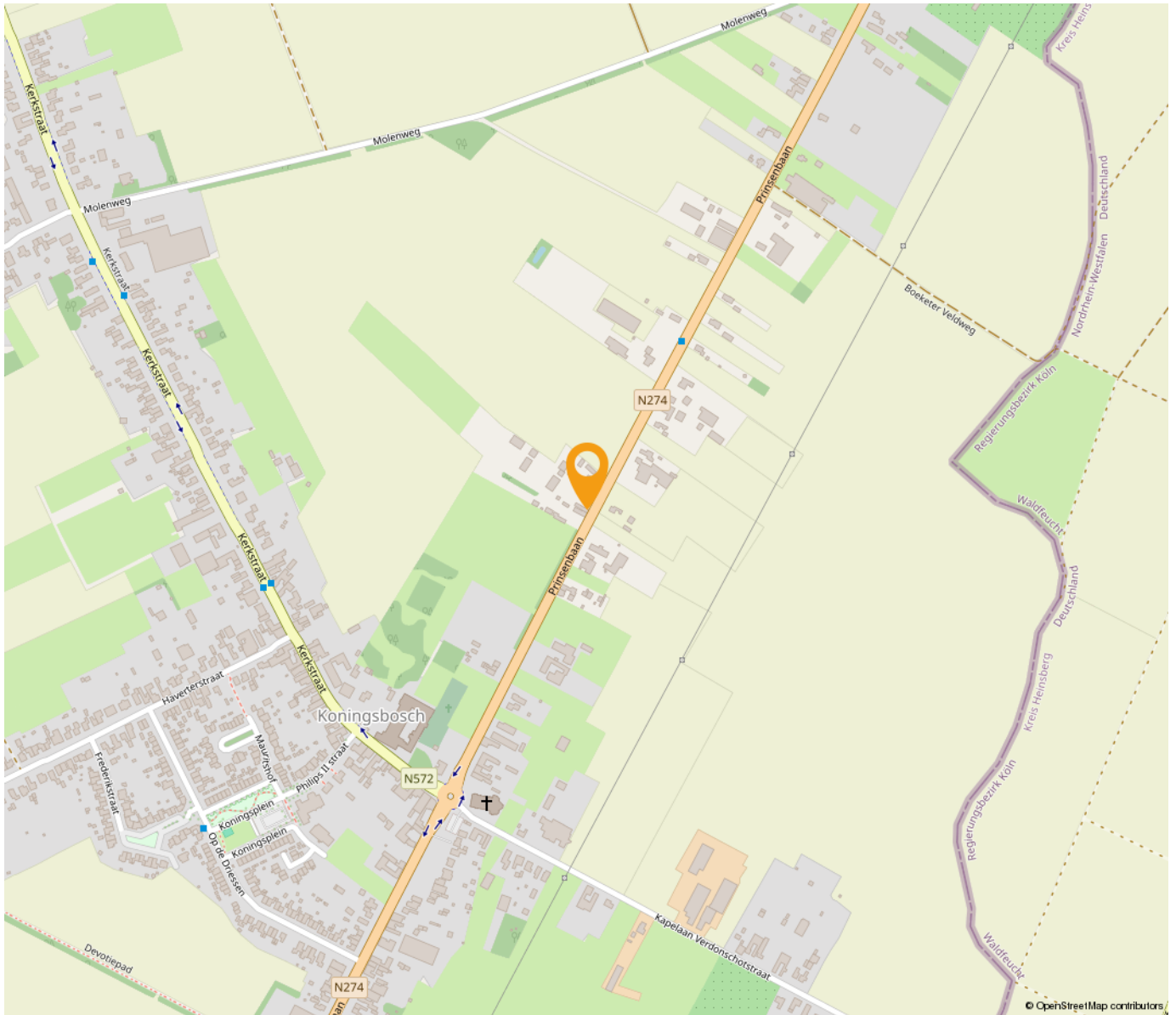


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



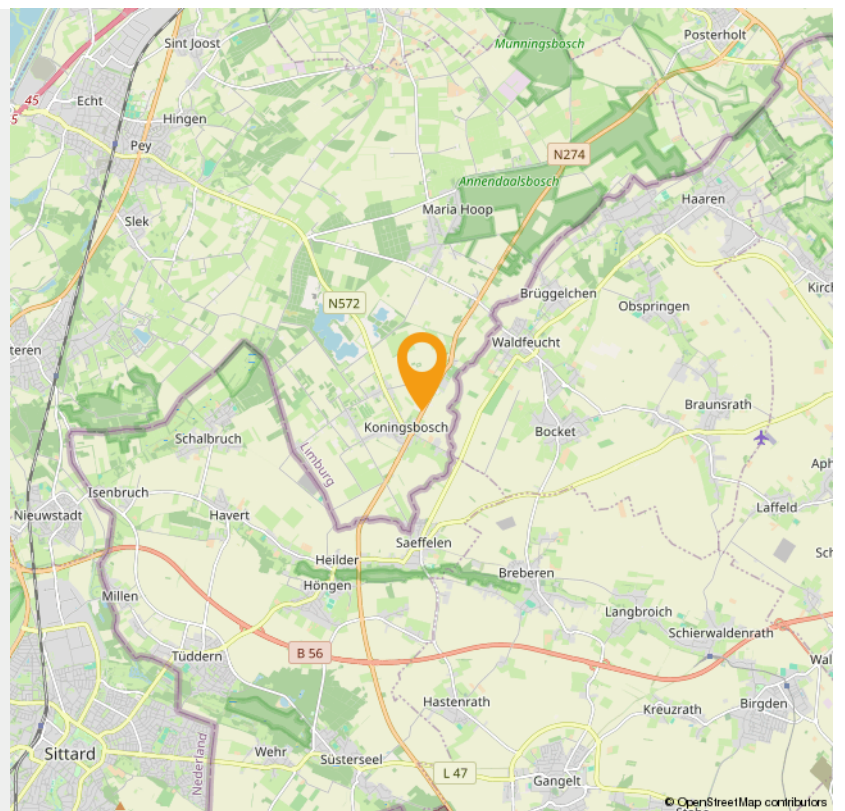






*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*

---





# INTERESSE

in deze woning in Koningsbosch?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
[info@lassoo.nl](mailto:info@lassoo.nl)  
[www.lassoo.nl](http://www.lassoo.nl)

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs