

Welkom thuis!



Amaryllisstraat 4

Steenbergen

van
goedehuizen
makelaar



Amaryllisstraat 4
Steenbergen

€ 339.500,- k.k.
Oplevering in overleg

Maatvoering

Woonoppervlakte
Inhoud
Perceel

Circa 110 m²
Circa 385 m³
209 m²

Bouw

Typewoning
Bouwjaar *(volgens BAG)*
Bouwaard
Vloeraard
Dak
Kozijnen

Tussenwoning | Eengezinswoning
1968
Traditioneel uit metselsteen in spouw opgetrokken
Beton
Zadeldak met pannen bedekt
Hout

Installatie

Verwarming
Warm Water
Elektra

Combiketel Remeha (2016)
Via combiketel
4 groepen | 2 aardlekschakelaars

Energielabel



Energiebesparende maatregelen

- ✓ Volledig dubbelglas
- ✓ Spouwmuur
- ✓ Muurisolatie
- ✓ Dakisolatie
- ✓ 3 zonnepanelen

Omschrijving

Heerlijk Gezinsleven in Steenberg en begint hier!

Stel je eens voor: op een zonnige middag zitten de kinderen heerlijk te spelen in de achtertuin, terwijl jij met een goed boek van de laatste zonnestralen geniet. Klinkt goed? Dat kan zomaar jouw dagelijks leven worden op de Amaryllisstraat 4 in het vriendelijke Steenberg en!

Heb je altijd al gedroomd van een huis waar je zó in kunt trekken, zonder te hoeven klussen? Nou, dan hebben wij goed nieuws voor je. Deze moderne tussenwoning uit 1968 (jazeker, stevige bouw!) is volledig up-to-date gemaakt en voorzien van een gloednieuwe badkamer. En wat voor één: denk aan een royaal ligbad, een riante regendouche, en alles strak afgewerkt. Perfect voor het hele gezin na een lange werk- of schooldag.

De woning voelt gewoon meteen gezellig aan. Dankzij de slimme indeling heb je beneden een ruime living, die leuk in te delen is met een grote eettafel én een fijne bank om spelletjes te doen of lekker films te kijken met het hele gezin. In de gesloten keuken maak je de heerlijkste gerechten. Boven zijn vier fijne slaapkamers – genoeg plek voor de kinderen, een werkkamer of logés. En als klap op de vuurpijl er is zelfs een aparte wasruimte die ook kan worden omgetoverd tot een tweede badkamer. Geen gedoe meer tijdens de ochtendspits in huis.

En dan die tuin! Met maar liefst zestien meter diepte (!) op het westen weet je zeker dat je tot in de avondzon buiten kunt zitten. Schommel neer voor een barbecue, zet een zwembadje voor de kids, plant je eigen bloemen—alles kan. Achterin de tuin heb je voldoende privacy; het is écht een plek waar je vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar van geniet.

Zeg nou zelf, wie wil er niet wonen op loopafstand van de supermarkt, basisschool en andere voorzieningen? Snel nog even wat boodschappen halen, fietsen naar school of een ijsje halen: het kan allemaal zonder gedoe. En voor wie even wil uitwaaien of iets leuks wil doen met de kinderen – het hertenkamp en een ruime speeltuin liggen om de hoek. Leven in deze wijk betekent gemak & plezier voor het hele gezin.

Het huis heeft energielabel C, dus je zit er warmpjes bij zónder de hoofdprijs te betalen. De ramen zijn goed geïsoleerd, wat zorgt voor een prettig binnenklimaat en lagere stookkosten. De zonnepanelen zorgen voor een deel van je stroom. Bovendien kijk je ook nog eens naar een pand dat netjes is onderhouden, dus dubbele rust!

Kortom: ben je klaar voor een nieuw hoofdstuk samen met je gezin—waar wonen direct als thuis voelt, waar de kinderen veilig hun gang kunnen gaan, en waar jij geniet van comfort en gemak? Dan is Amaryllisstraat 4 in Steenberg en precies wat je zoekt. Twijfel niet te lang, want pareltjes als deze zijn schaars. Kom snel kijken en proef zelf de sfeer. Hier beginnen nieuwe avonturen!



Pluspunten:

- ✓ Royale in-stap-klare woning!
- ✓ Super ligging bij school, speeltuin en alle voorzieningen!
- ✓ 4-slaapkamers!
- ✓ Gloednieuwe badkamer!

Begane grond

Entree / Hal:

Warm welkom in deze zéér ruime entree/hal van de woning. De jassen kunnen keurig worden opgehangen en er blijft veel bewegingsvrijheid over. Praktisch is de vaste kast waar je een dozijn aan schoenen in kwijt kunt. De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, meterkast, het toilet en de trapopgang.

De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, gestuukte wanden met lambrisering en een gestuukt plafond.

Woonkamer:

Super sfeervolle woonkamer die zich heel natuurlijk laat inrichten met een royale zit- en eethoek. Een echte doorzonwoonkamer met flinke raampartijen aan de voor en achterzijde. Dit zorgt niet alleen voor een fraai uitzicht en verbinding met je tuin, maar ook voor lekker veel daglicht. De moderne deur richting de hal en de visgraad vloer maken het een modern geheel.

De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Keuken:

De gesloten keuken met een kunststofwerkblad heeft veel werkruimte om de lekkerste maaltijden te bereiden. In de kasten is er voldoende ruimte voor de potten en pannen. De boodschappenvoorraad zet je in de vaste(trap)kast. Je kunt voldoende hamsteren. De keuken geeft toegang tot de tuin en is onder andere voorzien van:

- + 5-pits gasfornuis
- + Afzuigkap
- + Combimagnetron
- + Koelkast
- + Vaatwasser
- + Kokend-water kraan (Quooker)

De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Toilet:

Keurig toiletruimte in een neutrale en lichte kleurstelling. Via het vensterraam kan er op een natuurlijke wijze worden geventileerd. De toiletruimte is voorzien van een duoblok toilet en fonteintje.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, grotendeels betegelde wand, en een gestuukt plafond.

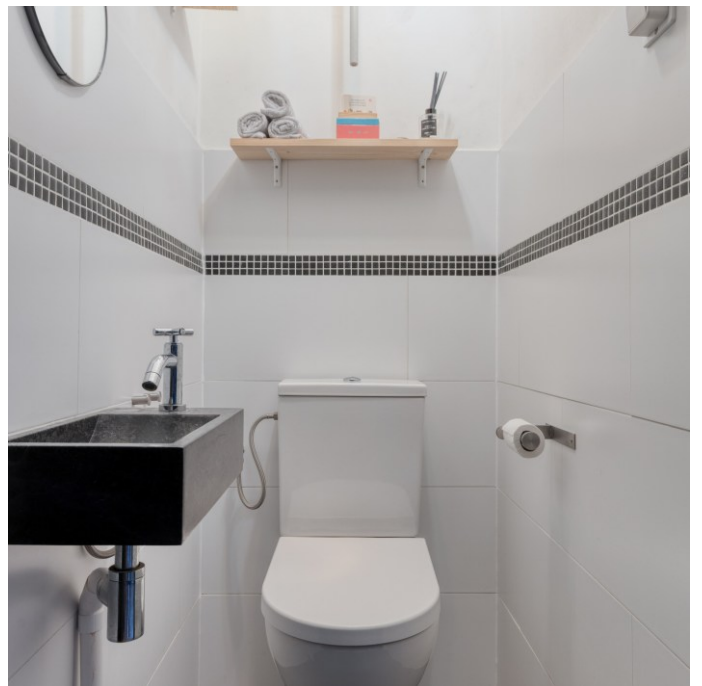






Smakelijk eten!





Eerste verdieping

Overloop:

Ruime overloop met een vaste trapopgang naar de tweede-/zolderverdieping van de woning. De vaste kast/nis is een leuk detail van de overloop en is een mooie plek om de handdoeken in op te bergen. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en waskamer.

De ruimte is afgewerkt met vloerbedekking, gestuukte wanden met lambrisering en een gestuukt plafond.

Badkamer:

De blikvanger van de woning! De recent gerealiseerde badkamer is helemaal van nu en je waant je haast in een spa. De achterwand in visgraad motief maakt het geheel speels en aan alle details is gedacht. Het daglicht kan goed binnenstromen door het flinke raampartij en je kunt de ruimte ook goed ventileren. Dankzij de waterontharder is kalkaanslag verleden tijd. De badkamer is onder andere voorzien van:

- + Badkamermeubel met enkele wastafel
- + Douchecabine met regendouche
- + Handdoeken radiator (elektrisch)
- + Ligbad
- + Wandcloset

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 1:

De perfecte hoofdslaapkamer met ruim 11,5 m². Een royaal tweepersoonsbed en kledingkast kun je hier met gemak in kwijt en je houdt nog voldoende ruimte over. De kamer is aan de achterzijde gelegen en heeft daardoor een mooi uitzicht op de achtertuin.

De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, glasvezelbehangen wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 2:

Prettige slaapkamer welke aan de voorzijde van de woning is gelegen. Met ruim 10m² vloeroppervlakte kun je ook in deze kamer een tweepersoonsbed en een extra kledingkast plaatsen. De kamer is voorzien van een vaste kast, waar je al de nodig kleding in kwijt kunt.

De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, glasvezelbehangen wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 3:

Deze handige slaapkamer is ideaal om als kinderkamer te gebruiken. Voor de thuiswerkers onder ons is dit ook bij uitstek de ideale kamer. Zo houdt je werk en privé toch wat meer scheiden. De ruim 6m² grote kamer wordt momenteel als kastenkamer gebruikt, wie wil dat nou eigenlijk niet?!

De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, glasvezelbehangen wanden en een spuitwerkplafond.

Waskamer:

Geen gedoe meer over waar je je wasmachine kwijt moet. Deze voormalige badkamer is daar bij uitstek de ruimte voor. Alle aansluitingen voor een wastafel zijn aanwezig, waardoor je ook kunt kiezen om een tweede badkamer te realiseren. Wel zo handig met een groot gezin.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, betegelde wanden en een gestuukt plafond.





Tweede-/Zolderverdieping

Overloop:

De overloop is prima van formaat. De ketel en omvormer van de zonnepanelen zijn keurig uit het zicht weggewerkt. Achter de knieschotten kun je de kerstversiering kwijt of de vakantieoffers. Praktisch is de water- en afvoeraansluiting waardoor je hier ook de wasmachine kunt plaatsen.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.

Slaapkamer 4:

De ideale tienerkamer. Het zal nog lastig worden wie deze kamer in gebruik gaat nemen. Een royaal bed, bureau en kledingkast het past er allemaal met gemak in. Via de grote dakramen stroomt het daglicht flink binnen, wat de kamer extra prettig maakt. Bergruimte tref je achter de knieschotten.

De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en een gestuukt plafond.





Tuin

Voortuin:

De voortuin zorgt voor een gezellig aanzicht van de woning en de nodige privacy. De tuin is op het oosten gelegen en heeft het nodige groen en is voorzien van sierbestrating.

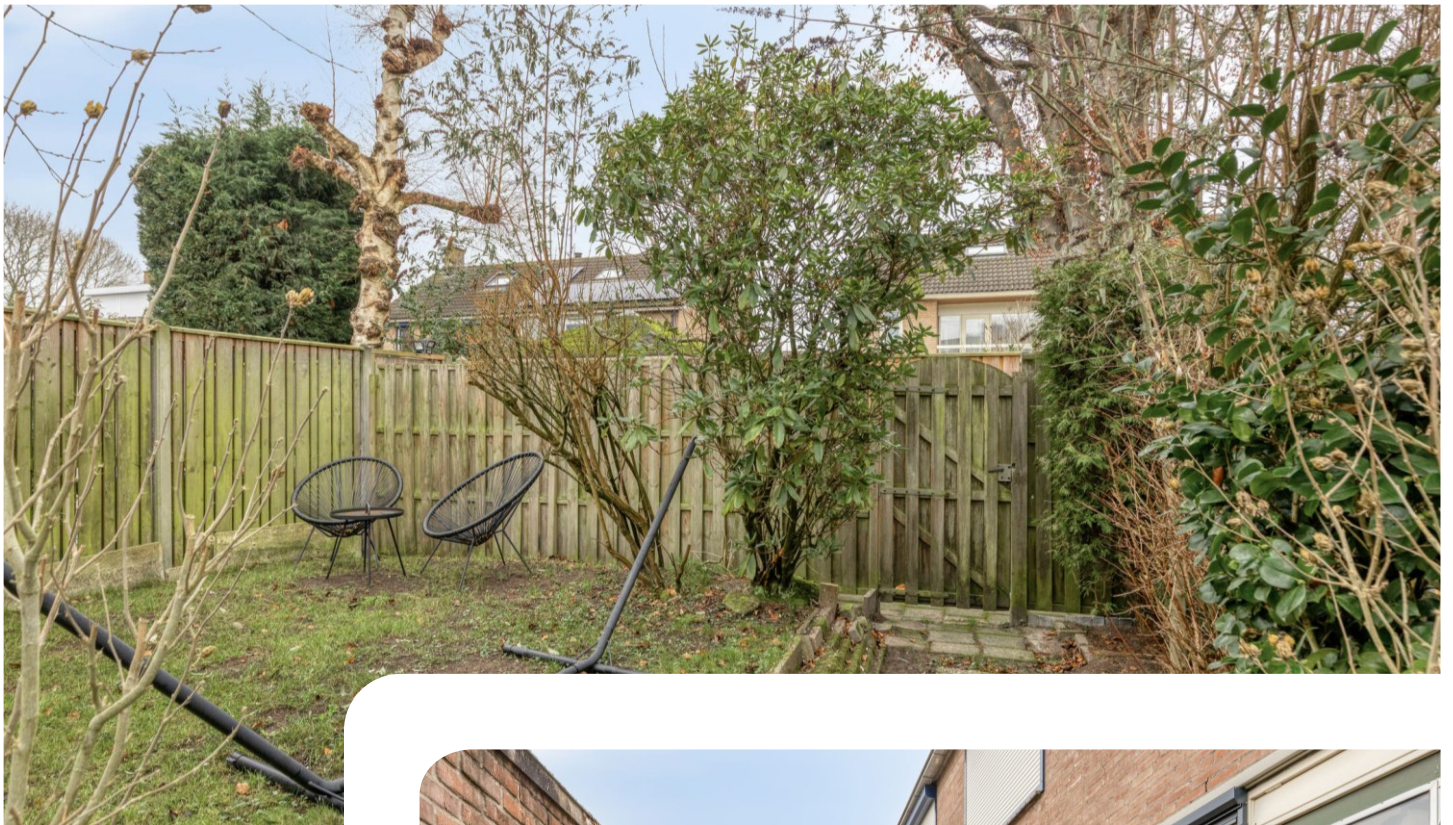
Achtertuin:

Heerlijk zonnige achtertuin van ruim 16 meter diep! Een tuin die op het westen is gelegen en waar je altijd een plekje kunt vinden in het zonnetje. De tuin is groen met de nodige vaste planten en een flink gazon. Het terras bij de woning zorgt dat je een royale tuinset kunt plaatsen. Deel de achtertuin naar eigen wens in met bijvoorbeeld een leuke speelhoek voor de kinderen, een eigen moestuin en een relaxplekje onder een overkapping. Het kan allemaal in deze tuin worden gerealiseerd. De tuin is overigens voorzien van een achterom, wel zo handig.

Berging:

De stenenberging van circa 4 x 2,7 meter is perfect voor het stallen van de fietsen en het opbergen van je tuingereedschap. Ook onze klushelden weten wel raad met deze ruimte. De berging is voorzien van elektra.





16 meter diepe
achtertuin!



Plattegrond

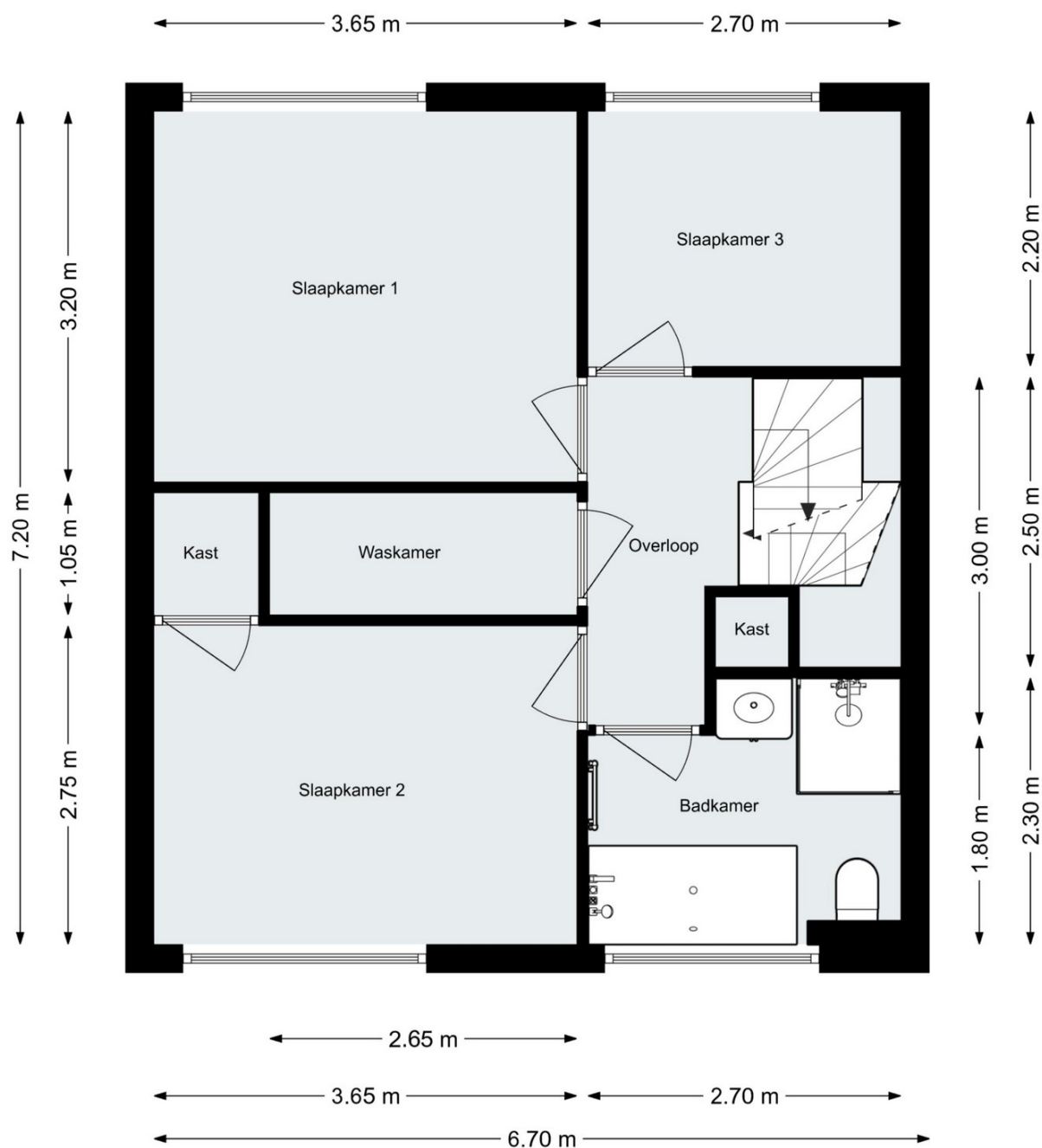
Begane grond



* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

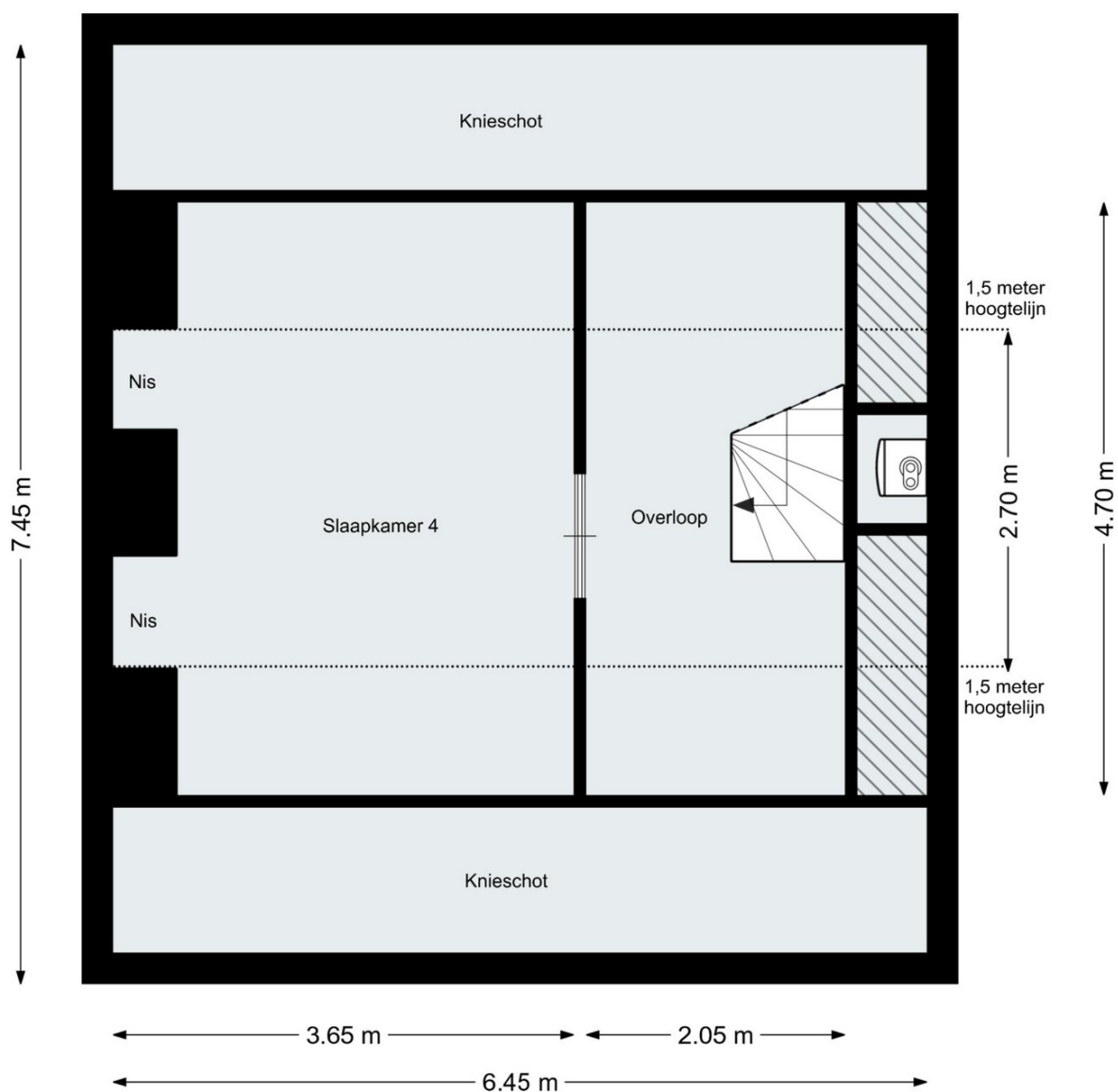
Eerste verdieping



* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Tweede-/Zolderverdieping



* Deze plattegrond is bedoeld als indicatie er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V-0108



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Steenberg
Sectie Q
Perceel 5249

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar Bewegingsmelder				X
Overkapping				X
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast (<i>staand</i>)				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Videodeurbel	X			
Rookmelders Koolmonoxidemelder	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten elektrisch	X			
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie				
Gordijnrails		X		
Gordijnen		X		
Rolgordijnen (in dakramen)	X			
Vitrages				X
Luxaflex	X			
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	X			
Laminaat	X			
PCV-vloer	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met / zonder toebehoren				X
Allesbrander Palletkachel Houtkachel				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron (<i>functioneert niet volledig</i>)	X			
Gaskookplaat	X			
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap / schouw	X			
Koelkast	X			
Kokend waterkraan	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken (<i>slaapkamer 2</i>)	X			
Werkbank				X
Vast bureau				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafelmeubel (<i>wasruimte</i>)		X		
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna met / zonder toebehoren				X
Isolatievoorzieningen en dergelijken				
Voorzetramen				X
Zonnepanelen	X			
Overige zaken				
Schilderijophangstelsysteem				X
Radiatorafwerking				X
Opbergkasten/rekken (<i>berging</i>)	X			
Hangmat	X			

Toelichting

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. De onderhandeling start als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Je bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Wordt u koper als u de vraagprijs biedt?

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig, als je serieus belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het actuele model vastgelegd door de branchevereniging zoals de VBO-makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Totdat de overeenkomst is getekend behoudt de verkoper het recht de woning aan een andere kandidaat-koper te verkopen, ondanks de eerdere gunning.

Waarborgsom of bankgarantie

Op verzoek van de verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

De koper kan de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten hiervoor zal een clausule worden opgenomen dat de afwezigheid van Asbest niet gegarandeerd worden.

Niet-zelfbewoningsclausule

Als een verkoper niet zelf in de woning heeft gewoond, heeft hij ook geen wetenschap van eventuele gebreken aan de woning. Hij zal meestal ook niet goed weten hoe de staat van de woning is. Daarom wordt er in zo'n geval een clausule in de koopovereenkomst opgenomen waarbij aan de koper wordt meegedeeld dat de verkoper niet op de hoogte is van alle eigenschappen van de woning alsof men er zelf zou hebben gewoond.

** De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*

Over ons

Welkom thuis bij **Van Goede Huizen Makelaar**, jouw vertrouwde partner in de wereld van vastgoed. Met jarenlange ervaring en een passie voor huizen helpen wij je bij een van de belangrijkste stappen in jouw leven: het kopen, verkopen of taxeren van jouw woning.

Ons kantoor onderscheidt zich door persoonlijke service, eerlijk advies en een diepgaande kennis van de lokale markt. Wij begrijpen dat ieder huis een uniek verhaal heeft en elke klant unieke wensen. Daarom nemen we de tijd om naar je te luisteren en jouw doelen centraal te stellen.

Bij Van Goede Huizen Makelaar combineren we een eigentijdse aanpak met traditionele waarden. We maken gebruik van moderne marketingtools, zoals professionele fotografie en online zichtbaarheid, om jouw woning optimaal te presenteren. Tegelijkertijd hechten we waarde aan transparantie en betrokkenheid, zodat je altijd weet waar je aan toe bent.

Onze missie is eenvoudig: het proces van kopen of verkopen voor je zo soepel en succesvol mogelijk maken. Of je nu op zoek bent naar jouw eerste woning, een nieuw thuis voor jouw gezin, of een passend advies over jouw vastgoedwaarde, ons team staat klaar om je te ondersteunen.

Waarom kiezen voor Van Goede Huizen Makelaar?

- ✓ Persoonlijke en professionele begeleiding
- ✓ Uitgebreide kennis van de lokale markt
- ✓ Heldere communicatie en eerlijk advies
- ✓ Betrouwbare taxaties en scherpe onderhandelingen

Bij Van Goede Huizen Makelaar gaat het niet alleen om stenen, maar om mensen. Wij staan voor je klaar om jouw woonwensen te realiseren.

Neem gerust contact met ons op. Samen maken we jouw volgende stap een succes!



Arno van den Brink
Makelaar - Eigenaar

arno@vangoedehuizen.nl

Verkoop

Bij **Van Goede Huizen Makelaar** begrijpen we dat de verkoop van je woning een belangrijke stap is. Met onze jarenlange ervaring, persoonlijke aanpak en uitgebreide kennis van de markt zorgen we voor een zorgeloos verkoopproces.

Van het bepalen van de juiste vraagprijs tot professionele presentatie en slimme onderhandelingen: wij staan aan jouw zijde. Ons doel? Jouw woning snel en tegen de beste prijs verkopen, terwijl jij nergens zorgen over hoeft te maken.

GRATIS
Waardebepaling

VERKOOPPLANNEN?

Wij komen graag vrijblijvend langs voor ons voor een kennismakingsgesprek!

Aankoop

Het kopen van een woning is een grote stap. Daar weten we alles van. Of je nu voor het eerst een huis koopt of op zoek bent naar jouw volgende thuis, wij begeleiden je bij elke stap van het proces.

Met onze uitgebreide marktkennis, persoonlijke begeleiding en scherpe onderhandelingen zorgen we ervoor dat je de beste deal krijgt. Van het vinden van jouw droomhuis tot het tekenen van de koopakte: wij staan voor je klaar.

Taxatie

Of het nu gaat om de verkoop, aankoop, verbouwing of voor financieringsdoeleinden, wij leveren een nauwkeurig en deskundig rapport dat voldoet aan alle eisen. De rapporten zijn zelfs gevalideerd door het NWWI.

Onze gecertificeerde taxateurs kennen de lokale markt door en door en bieden je een helder, onderbouwd taxatierapport. Zo sta je sterk bij jouw volgende stap, met een waardeverklaring waarop je kunt vertrouwen.



Heb je interesse?

Neem contact met ons op!

Van Goede Huizen Makelaar

Zandstraat 36
4614 CK

0164 - 23 77 13
welkom@vangoedehuizen.nl
www.vangoedehuizen.nl

Aangesloten bij branchevereniging:

