

TE KOOP



Kastanjelaan 11
Steenbergen

Vraagprijs € 499.500 k.k.



Omschrijving

Hoe leuk is deze comfortabele en ruime geschakelde woning, gelegen in de gewilde woonwijk Steenberg Zuid met maar liefst 4 slaapkamers, een kantoor/speelkamer beneden, eigen oprit, garage, veranda en ruime tuin!?

De woning is op de begane grond voorzien van een ruime en lichte living met schouw met houtkachel, een ruime moderne keuken, bijkeuken en kantoor/ speelkamer. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers (waarvan er momenteel één in gebruik is als royale inloopkast) en een moderne badkamer. Op de 2e verdieping is er nog een ruime slaapkamer die aan beide kanten van de woning is voorzien van een dakkapel over de totale breedte.

Aan de achterzijde bevindt zich een mooie, recent gebouwde, veranda en ruimte, met toegang tot de garage en achterom.

Kortom, deze mooie woning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De woning is rustig gelegen in de geliefde woonwijk Steenberg Zuid vlakbij het centrum van Steenberg en alle benodigde voorzieningen.



REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een modern afgewerkte geschakelde woning met speelkamer/ kantoor op de begane grond, 4 slaapkamers, veranda en garage.
- De ligging in een mooie en kindvriendelijke woonomgeving, nabij supermarkt, school, het centrum van Steenbergen en uitvalswegen.
- Een ruime living met moderne schouw met houtkachel.
- Fijne en onderhoudsvriendelijke tuin en parkeren op eigen terrein



INDELING

Begane grond

Entree

Als je de woning binnen stapt kom je in de hal. Zoals gebruikelijk biedt deze toegang tot het toilet en de woonkamer. Ook bevindt zich hier de meterkast (12 groepen en 4 aardlekschakelaars) en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de ruime, sfeervolle living met een houtgestookte kachel en mooie pvc-vloer. Het is er lekker licht door de ramen aan de voorkant en de schuifpui die toegang geeft tot de veranda. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Keuken en bijkeuken

De half open keuken is geplaatst in hoekopstelling en is voorzien van een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap schouwmodel, designradiator, close-in boiler, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken. Hier bevindt zich de aansluiting voor wasmachine en droger. Daarnaast is er ook een deur met toegang tot de oprit.

Kantoor/ speelkamer

Via de bijkeuken kom je in een kamer (ca. 10 m²) die uitermate geschikt is als kantoor, speelkamer of slaapkamer. Hier bevindt zich ook een deur die toegang geeft tot de achtertuin.















Afwerkingen

- *Entree*: betonnen vloer gedekt met pvc-vloer, gestucte wanden en plafond en betegeld toilet.
- *Woonkamer en kantoor/speelkamer*: betonnen vloer gedekt met pvc-vloer, gestucte wanden en plafond.
- *Keuken*: betonnen vloer gedekt met pvc-vloer, gestucte wanden en plafond, kunststof keukenblok met een composiet werkblad.
- *Bijkeuken*: Betonnen vloer gedekt met pvc-vloer, Agnes plafond platen en betegelde wanden.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping die toegang geeft tot 3 slaapkamers en een ruime moderne badkamer.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 12 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning.
Slaapkamer 2 (ca. 13 m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning.
Slaapkamer 3 (ca. 6 m²) bevindt zich ook aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is momenteel in gebruik als inloopkast.

Badkamer

De ruime en moderne badkamer is voorzien van een ruime douche, dubbele wastafel, toilet en designradiator.







Afwerkingen

- *Overloop en slaapkamers:* betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond
- *Badkamer:* betonnen vloer gedekt met plavuizen, betegelde wanden.

Tweede verdieping

Via de vaste trap vanaf de eerste verdieping kom je op een overloop die toegang geeft tot een bergruimte. Ook vind je hier de cv-ketel (Nefit Ecomline HR 2002).

Slaapkamer

De overloop geeft toegang tot een zeer ruime slaapkamer (ca 21m²) die aan beiden zijden van de woning is voorzien van dakkapellen.





Afwerkingen

- *Voorzolder en slaapkamer:* betonnen vloer gedekt met laminaatvloer, geverfde wanden en gipsplatenplafond.

Buitenruimte

Tuin

De onderhoudsvriendelijke, diepe op het noorden gelegen achtertuin is voorzien van sierbestrating, tuinverlichting, buitenkraan en is geheel omheind dat veel privacy geeft.

Veranda

Vanuit zowel de living als de keuken heb je toegang tot de in 2022 geplaatste veranda. Deze is af te sluiten en voorzien van verlichting.

Garage

Vanuit de achtertuin heb je toegang tot de ruime garage die voorzien is van een betonvloer, elektra en manuele roldeur.









KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	SBG02 Q 3836
Bouwjaar	1977

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	143 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Indicatie bruto inhoud	circa 410 m ³
Perceel	234 m ²

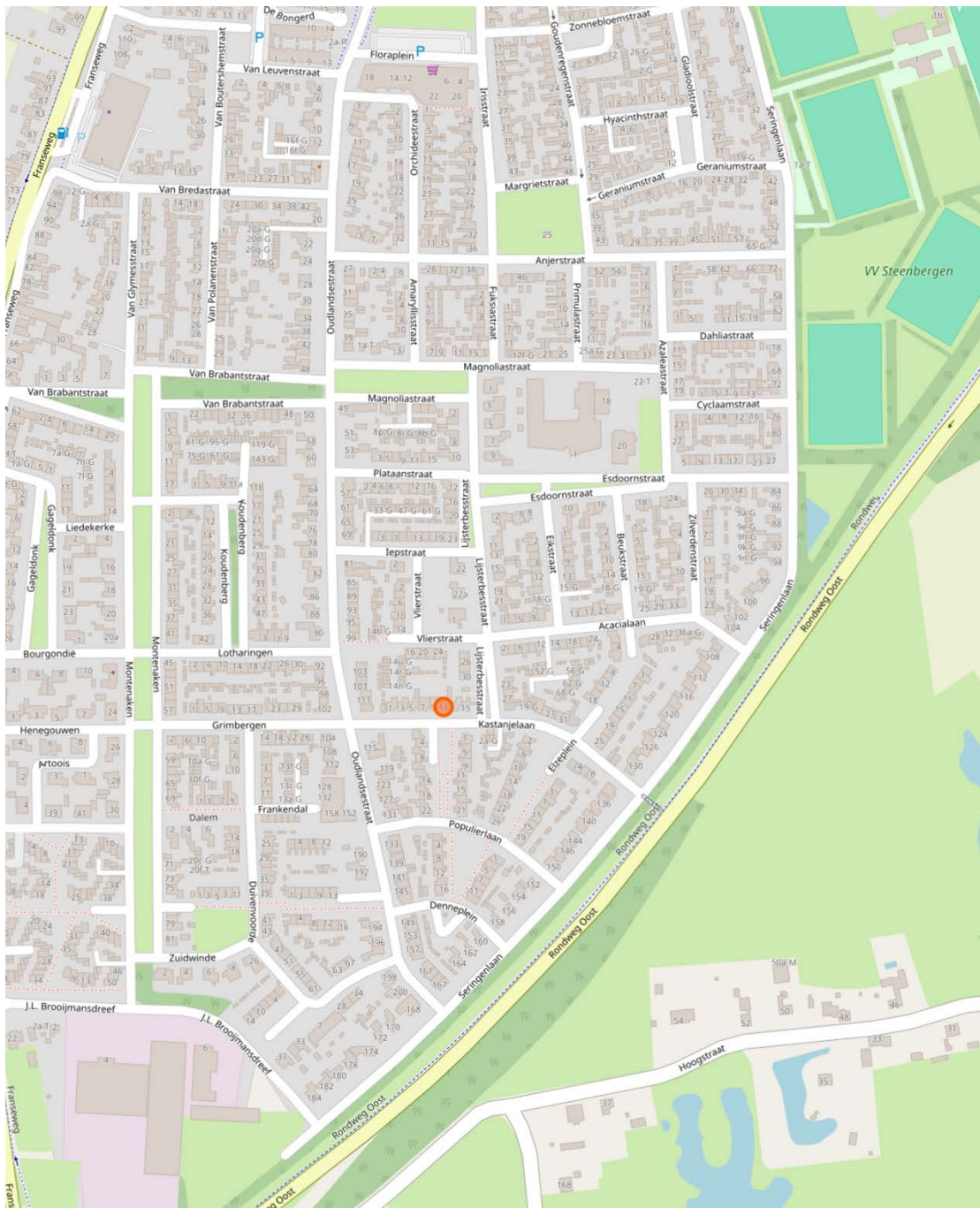
Ruimtes

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	Inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.
Badkamer	Douche, toilet, badkamermeubel met dubbele wastafel.

Overig

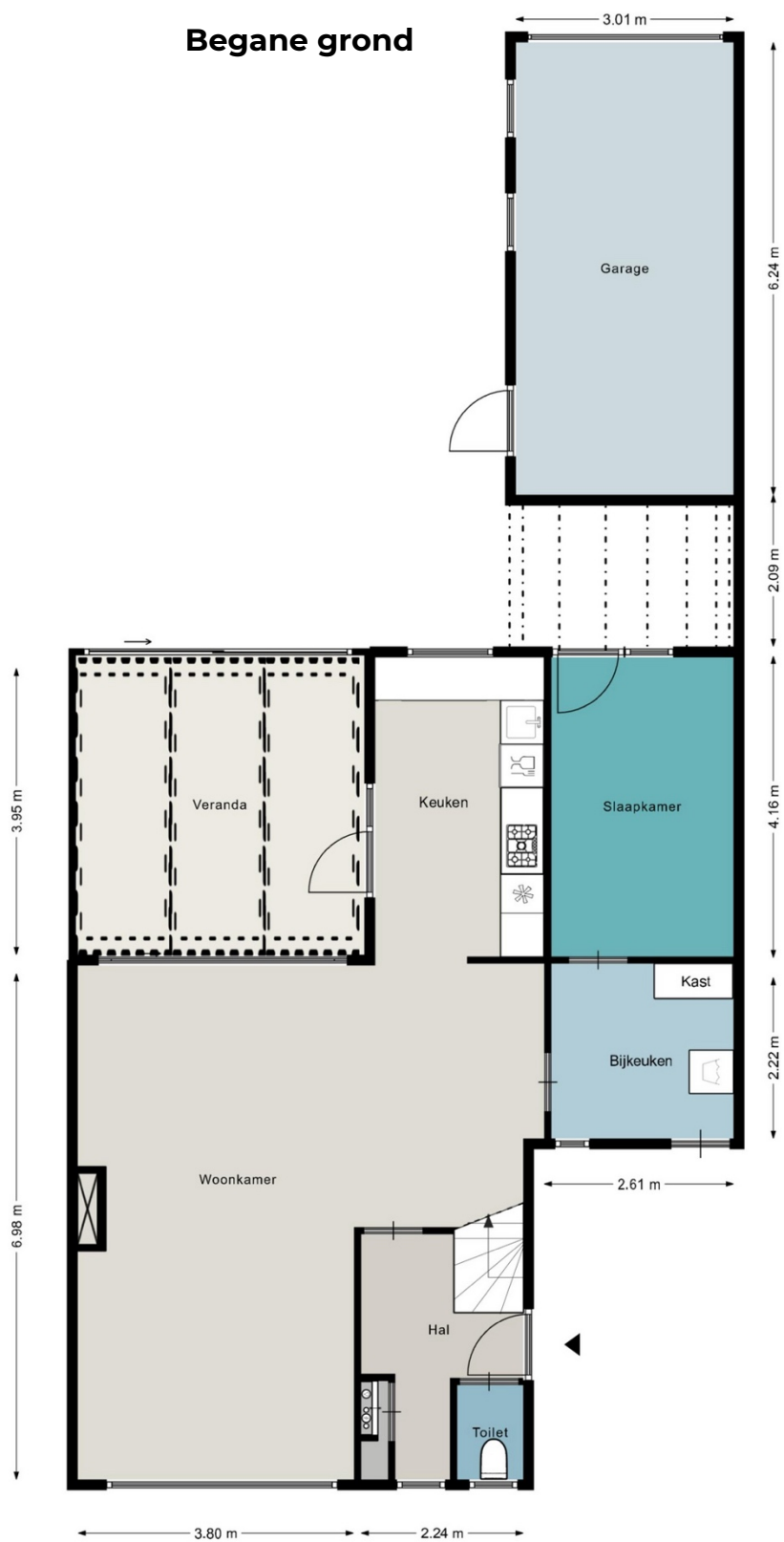
Definitief energielabel	C - geldig t/m 9 juli 2025
-------------------------	----------------------------

KAART



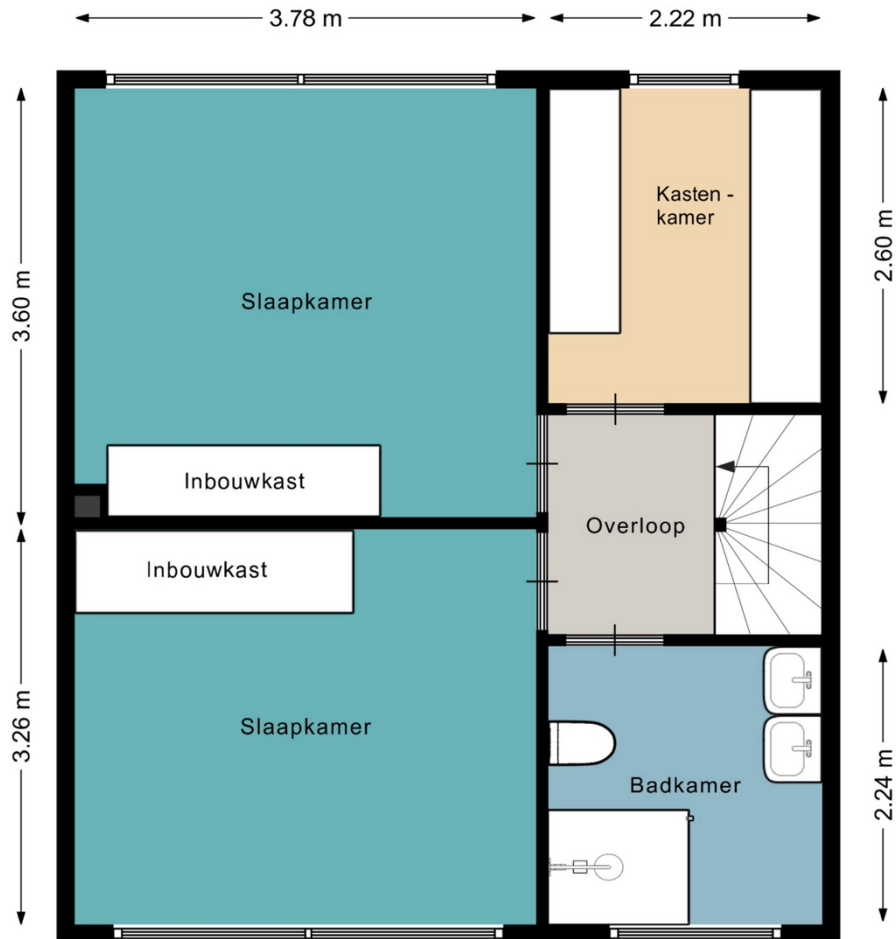
PLATTEGRONDEN

Begane grond



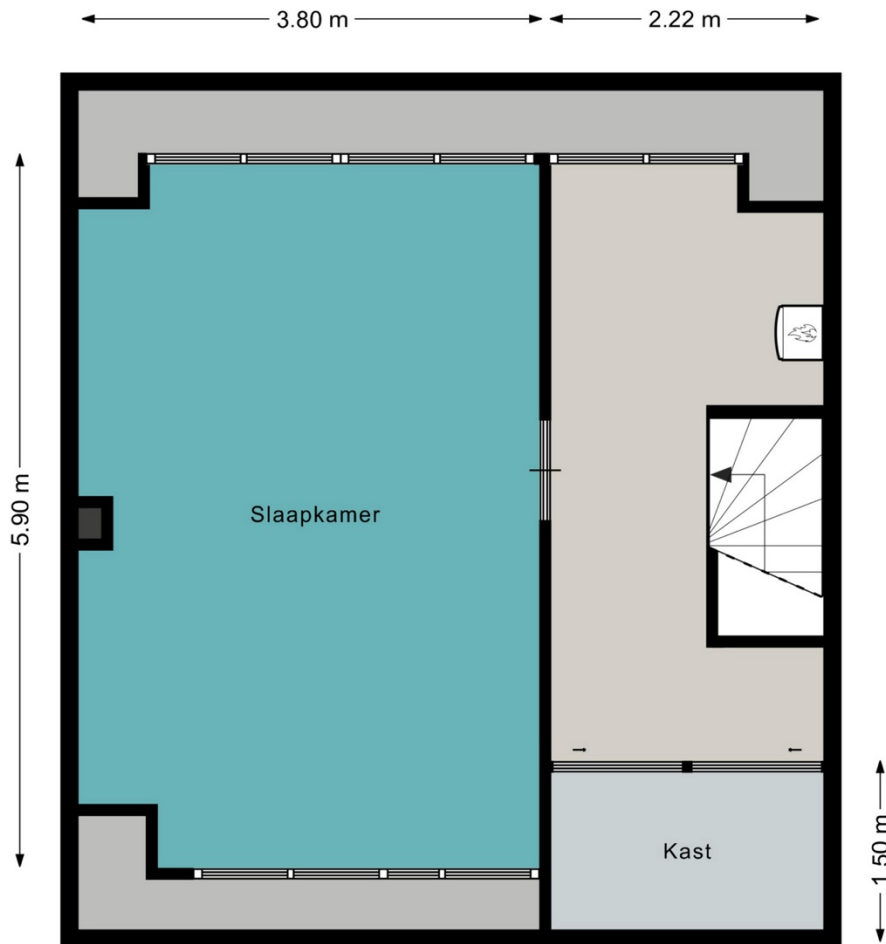
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

Woning	
Rolluiken	■
Vloeren	
Laminaat	■
PVC vloer	■
Verlichting	
Inbouwverlichting	■
Hanglampen	■
Raamdecoratie	
Gordijnenrails	■
Gordijnen begane grond	■
Jaloezieën	■
Keuken	
Koelkast	■
Kookplaat	■
Afzuigkap	■
Vaatwasser	■
(Combi)oven	■
Sanitair	
Badkamermeubel	■
Toiletaccessoires	■
Wasmachine	■
Wasdroger	■
Installaties CV	
(Voordeur)bel	■
Brievenbus	■
Thermostaat	■
Cv-installatie	■

Buiten	
Tuinaanleg/ bestrating	■
Buitenverlichting	■
Vijver	■
Overig	
Losse kasten	■
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld cv-ketels, boilers, zonnepanelen) te weten:	
N.v.t.	

■	Blijft achter
■	Gaat mee
■	Ter overname aangeboden

AANVULLENDE INFORMATIE

Een bezichtiging

Bent u geïnteresseerd in een woning? Dan kunt u bij ons een afspraak maken voor een bezichtiging. Kwaliteit en aandacht vinden wij daarbij belangrijk. We nemen daarom de tijd voor u.

Een bod uitbrengen

U bent eruit. U wilt een bod doen op de woning. Bij het uitbrengen van uw bod dient u het volgende te vermelden:

De geboden prijs (in euro's)

Onder welke voorwaarden wilt u het bod uitbrengen. Denk hierbij aan financiering of bouwtechnische keuring

Uw voorkeur voor de opleverdatum

Na ontvangst van uw bod zullen wij dit bespreken met de verkoper. U bent op dat moment nog niet in onderhandeling. Als wij namens de verkopers een tegenvoorstel doen is dit wel het geval. Wanneer beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs, de voorwaarden, de opleveringsdatum en eventuele andere bijkomende zaken zoals overname van roerende zaken zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt.

Verkoop per inschrijving

Soms is er veel belangstelling. Van meerdere partijen tegelijk. In zulke gevallen kan de makelaar er in samenspraak met de verkoper voor kiezen om de woning te verkopen middels een inschrijving. Wilt u ook bieden op uw droomhuis? Dan kan dit op een vaste datum met een digitaal inschrijfformulier van Eerlijk Bieden waarvoor u van ons een link ontvangt. Direct na afloop van de inschrijvingstermijn worden alle biedingen bekend en met de verkoper besproken. Binnen een afgesproken termijn wordt bekend gemaakt of en aan wie verkoper gunt. Daarbij vinden wij het belangrijk dat alle biedende partijen volledig en tijdig worden geïnformeerd. Indien de verkoper uw bod accepteert, dan wordt door ons een concept koopovereenkomst opgemaakt.

Voorbehoud van financiering

Bij een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekende instelling verkregen wordt.

Dit voorbehoud wordt standaard voor maximaal 6 weken opgenomen. U mag maximaal 100% van de koopsom lenen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur. U (of uw bank) kiest deze zelf. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er wel een taxatie uitgevoerd worden in uw opdracht, maar zal dit te allen tijde pas plaats vinden na ondertekening van de koopovereenkomst en het verlopen van de bedenktijd.

Voorbehoud van een bouwtechnische keuring

Bij het maken (en het accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we hier uiteraard aan mee. In principe begeleiden wij het bezoek van de bouwkundige en u mag hierbij aanwezig zijn. U bent vrij in de keuze van de bouwkundige. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien u geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopakte. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van uw bod door de verkoper.

Schriftelijkheidsvereiste

Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de verkoper en de koper, kan verkoper ingaan op een beter voorstel na de gunning. De Hoge Raad, het hoogste rechtscollege in Nederland, heeft bepaald dat als er een woning wordt verkocht door een particuliere verkoper aan een particuliere koper, er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Het is daarom voor de koper van belang dat hij zo snel mogelijk de koopovereenkomst ondertekent.

Koopovereenkomst

Heeft u een overeenstemming bereikt? Dan stellen wij de koopovereenkomst op. Daarin wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk in de bieding zijn vermeld. Wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend is de overeenkomst formeel tot stand gekomen.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is dan 50 jaar heeft deze woning logischerwijs niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. Bij woningen ouder dan 50 jaar wordt deze clausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Informatie- en onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht (mededelingsplicht). Dit houdt in dat hij/zij verplicht is om eventuele gebreken waarvan hij/zij op de hoogte is te melden. De koper heeft een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij/zij zowel de bouwtechnische als de juridische staat van de woning moet onderzoeken. Wij adviseren u dergelijk onderzoek te (laten) verrichten voordat u een bod uitbrengt.

Bedenktijd

Als u een woning koopt, krijgt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hiervoor moet u wel schriftelijk een ontbindingsverklaring indienen. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopakte of een kopie daarvan overhandigd krijgt.

Notaris

Als koper heeft u de mogelijkheid zelf de notaris te kiezen, tenzij door ons anders aangegeven.

De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op.

Verkoopdocumentatie


Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud) dan kunt u zich hier niet op beroepen. Alles is met grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kan er aan de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.




Spaaij

MAKELAARS



 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 info@spaijmakelaars.nl

 www.spaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars

 @Spaij Makelaars