



BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 599.000,- K.K.

43

NASSAULAAN

(4651 AA)
STEENBERGEN

Wonen in een nieuw huis, met een nieuwe deur en een nieuwe geur! Zijn jullie al tijden op zoek naar de perfecte combinatie van moderne luxe en een karakteristiek tintje? Zoek dan niet verder.

Deze prachtige half vrijstaande woning is onlangs volledig heringericht en biedt het beste van beide werelden. Gelegen op een steenworp afstand van het bruisende centrum, biedt deze woning het ultieme gemak van stadsleven gecombineerd met het comfort van een eigentijdse leefruimte.

TYPE WONING

HALF VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE

199 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

456 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

12 M²

INHOUD

776 M³

BOUWJAAR

**CA. 1960 - VOLLEDIG
GEREVITALISEERD 2022/2023**

TUIN

VOOR, - ZIJ-, ACHTERTUIN

BERGING

VRIJSTAAND HOUT

VERWARMING

CV-KETEL (INTERGAS, 2022)

ISOLATIE

**VOLLEDIG GEÏSOLEERD & KUNSTSTOF
KOZIJNEN MET ISOLERENDE HR
BEGLAZING**

ENERGIELABEL

A

HIGHLIGHTS

- Spullen pakken en verhuizen maar! Deze woning is volledig instap klaar, dus jullie kunnen direct jullie nieuwe (t)huis betrekken.
- De ruime open keuken is een droom voor culinaire liefhebbers. Volledig uitgerust met modern apparatuur en een strakke afwerking, biedt het de ideale omgeving voor het bereiden van heerlijke maaltijden.
- Nooit meer koude voeten! De vloerverwarming op de begane grond zorgt voor een aangename temperatuur en een gezellige sfeer, zelfs op de koudste winterdagen.
- De tuinkamer is een oase van natuurlijk licht, waar jullie het hele jaar door kunnen genieten van het gevoel van buiten zitten, ongeacht het seizoen.
- De luxe badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad waarin jullie lekker kunnen wegdromen.
- Hebben jullie auto's die veilig geparkeerd moeten worden? Geen probleem! De oprit zorgt ervoor dat jullie alle ruimte hebben om op eigen terrein te parkeren.
- Ruimte is voor jullie zoektocht van essentieel belang. Hierom bieden wij een woonoppervlakte van ca. 199 m², externe bergruimte ca. 12 m² en een inhoud van ca. 776 m³.

Jullie wonen nu in Steenberg en of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

BIJZONDERHEDEN

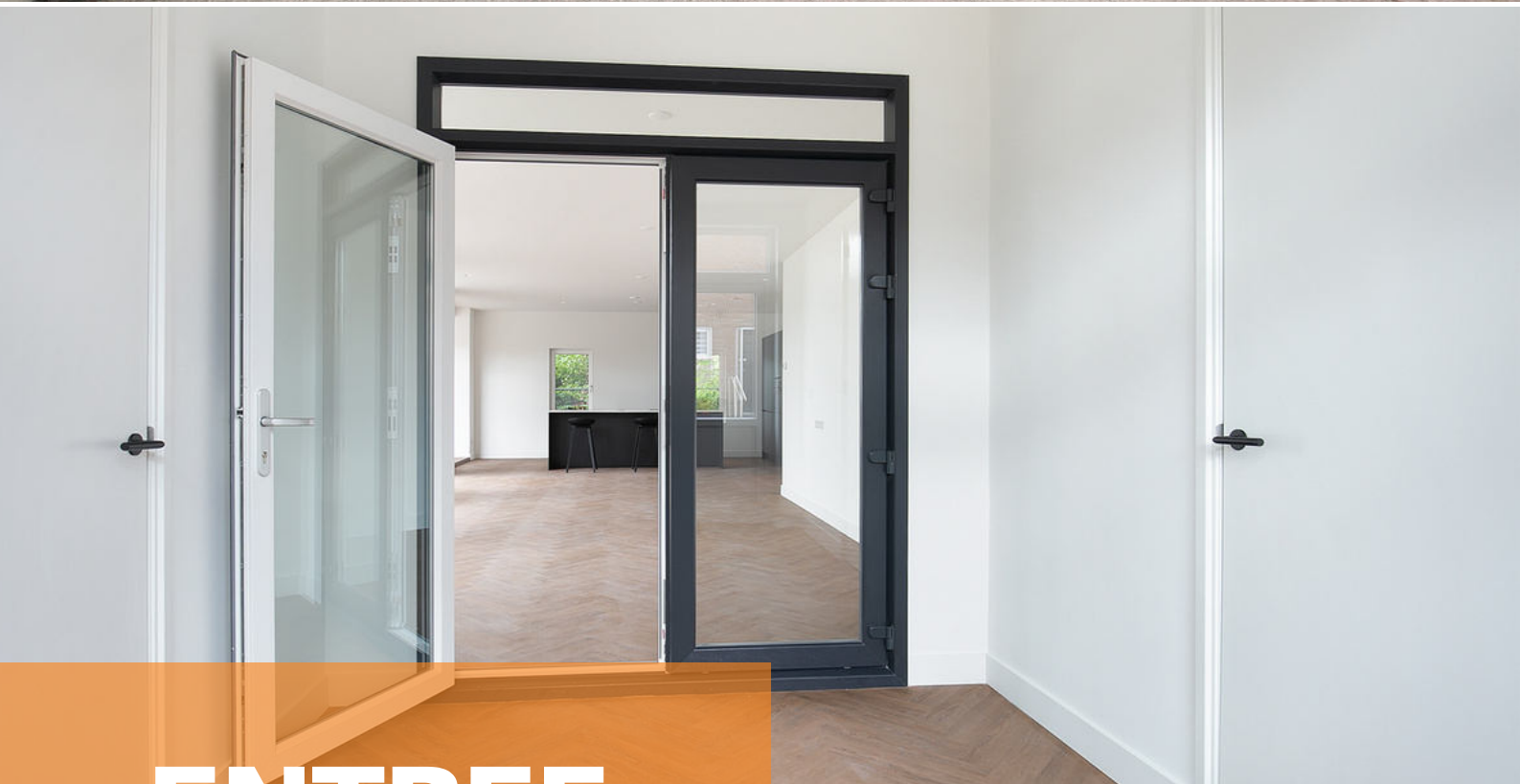
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende HR beglazing.
- Volledig gerevitaliseerd in 2022/2023.
- Recht van overpad om naar woning te komen.
- Buurman heeft recht om te parkeren op het perceel e.e.a. in nader overleg vast te leggen.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer met vloerverwarming



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



ENTREE

*Jullie komen aan bij de woning,
parkeren de auto en lopen de woning
binnen.*

De entree is afgewerkt met een visgraat pvc-vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de tweede hal, kantoor en riante living.



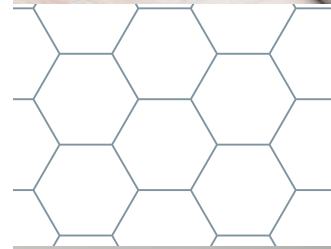
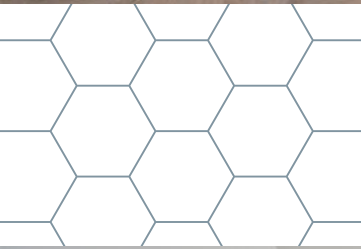


WOONKAMER

*Dit is de perfecte plek om samen te komen met het
gezin, vrienden en familie.*



De living met open keuken is afgewerkt met een visgraat pvc-vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De riante woonkamer verwelkomt overvloedig daglicht dankzij de royale raampartijen en openslaande tuindeuren, waardoor een lichte en ruime leefomgeving ontstaat. De woonkamer biedt toegang tot de tuin, open keuken en 1e verdieping middels een vaste en gesloten trapopgang.





KEUKEN

Beginnen jullie chef-kokshanden al te kriebelen?



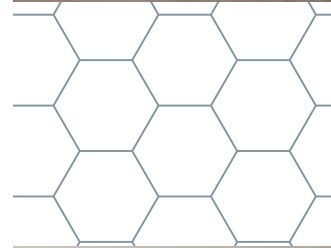
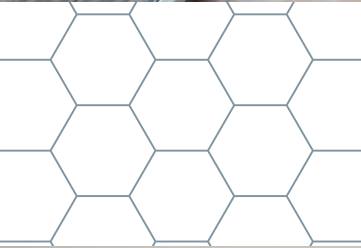
De keuken met een elegant kookeiland biedt zowel functionaliteit als stijl, waardoor koken een plezierige en sociale ervaring wordt. De open keuken is voorzien van een kastenwand met combi-oven, koelkast en vriezer. Het kookeiland is voorzien van een inductie kookplaat met afzuiging (Bora), spoelbak, vaatwasser en onder kastjes. De open keuken biedt toegang tot de tuinkamer.





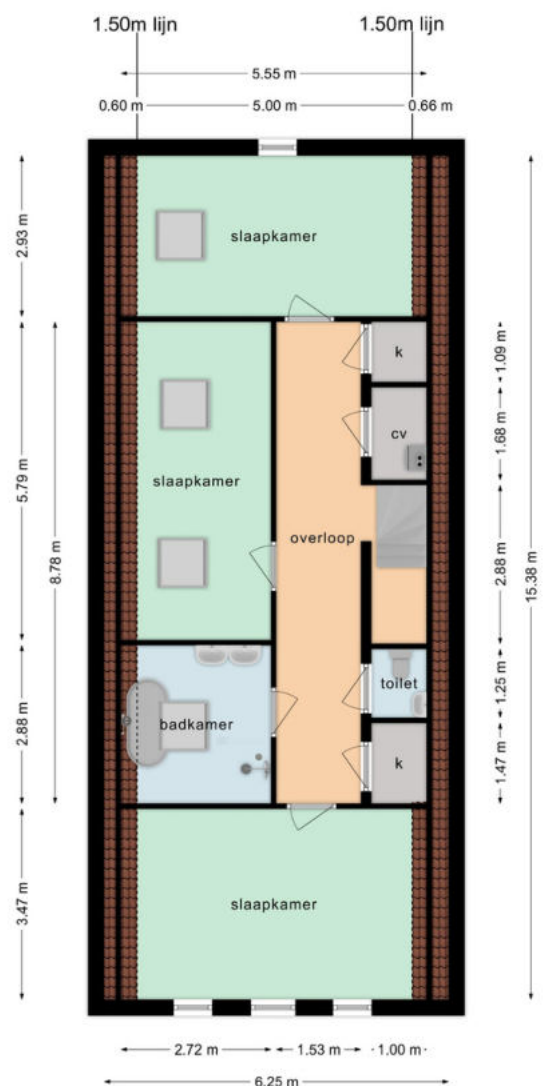


De tuinkamer geeft jullie het gevoel alsof jullie buiten zitten, terwijl jullie toch comfortabel beschermd zijn tegen de elementen, waardoor het een perfecte ruimte is om het hele jaar door van de tuin te genieten. De tuinkamer is afgewerkt met een visgraat pvc-vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De tuinkamer biedt toegang tot de tuin.



1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de ruime overloop op de eerste verdieping.

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, separaat toilet, washok, bergkast en technische ruimte. De technische ruimte is voorzien van de CV-Ketel (Intergas, 2022).



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



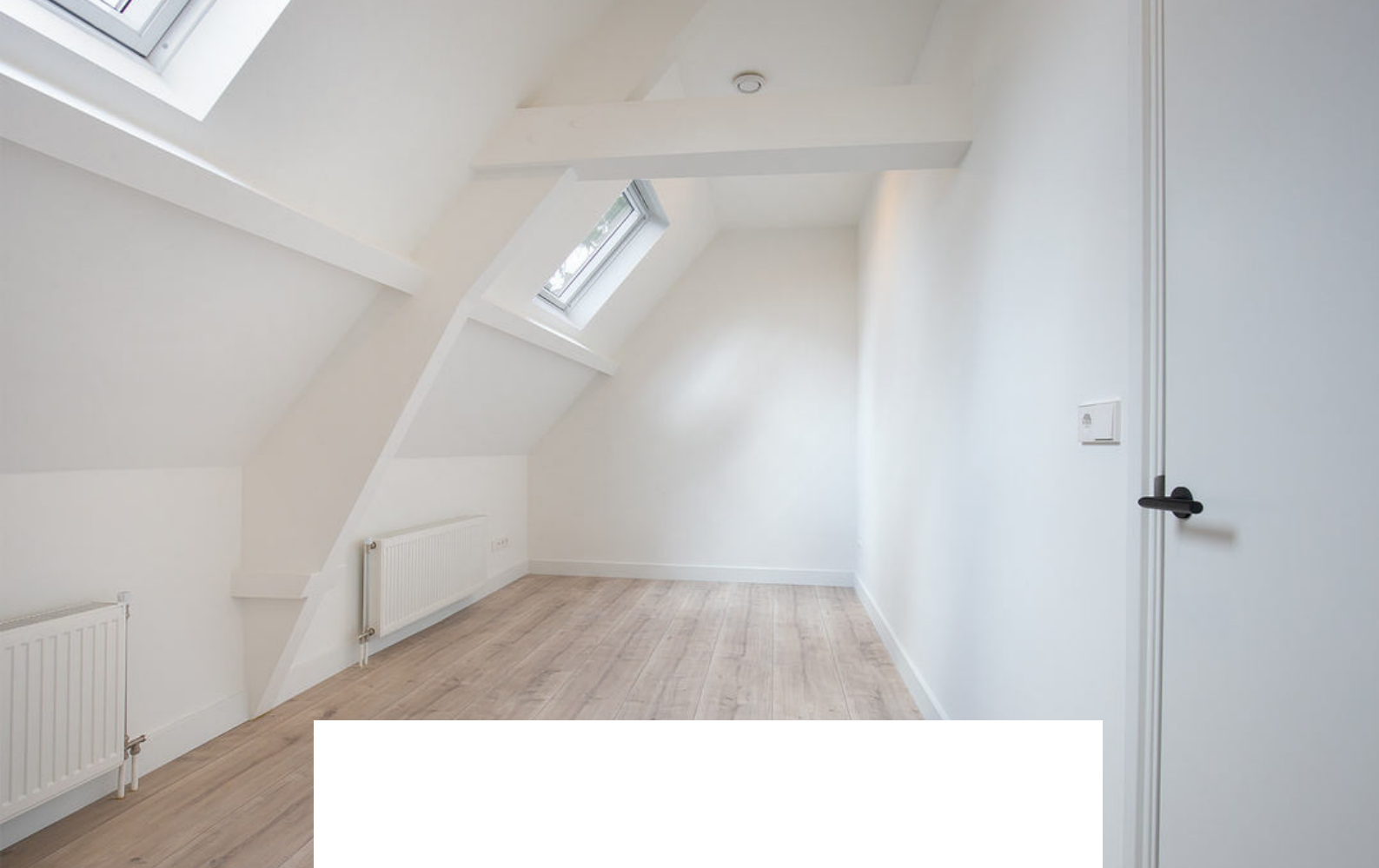
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een frans balkon.



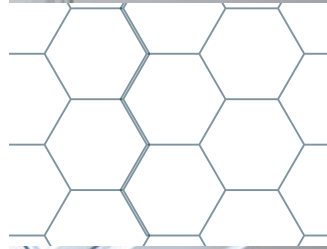
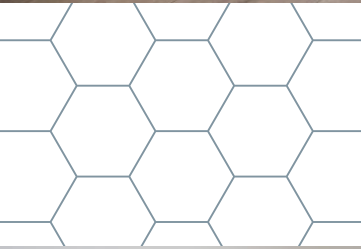


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.





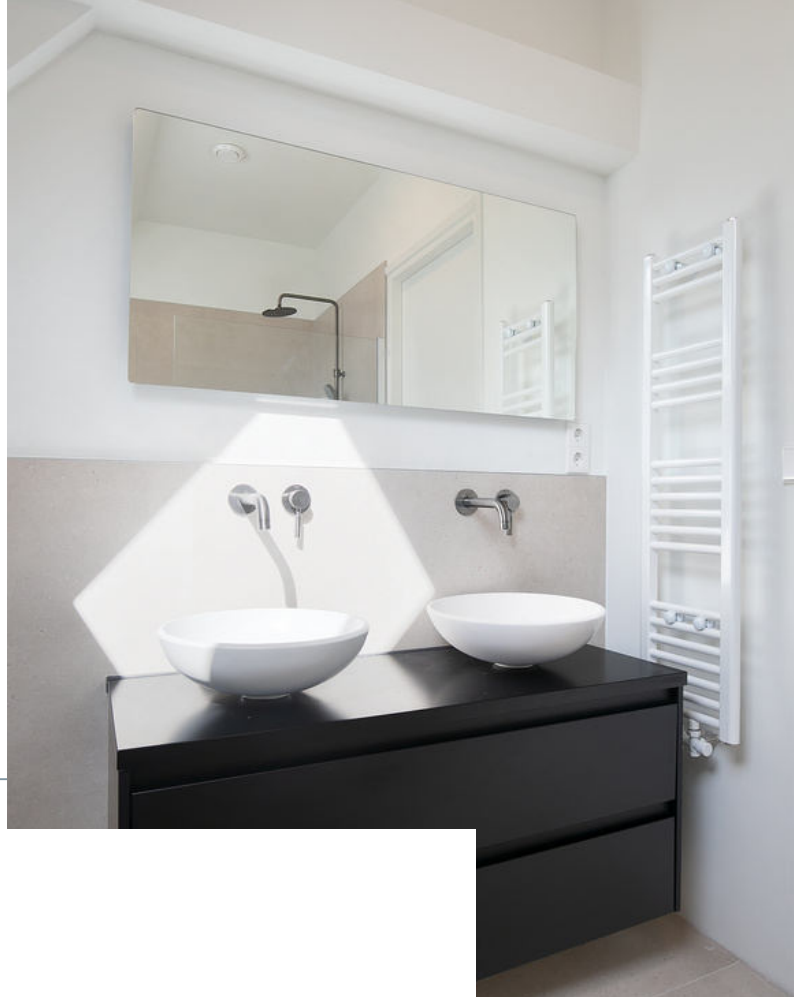
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.





BADKAMER

*Stap binnen in een oase van ontspanning met de
luxe badkamer.*



De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel, mechanische- en natuurlijke ventilatie en design radiator.

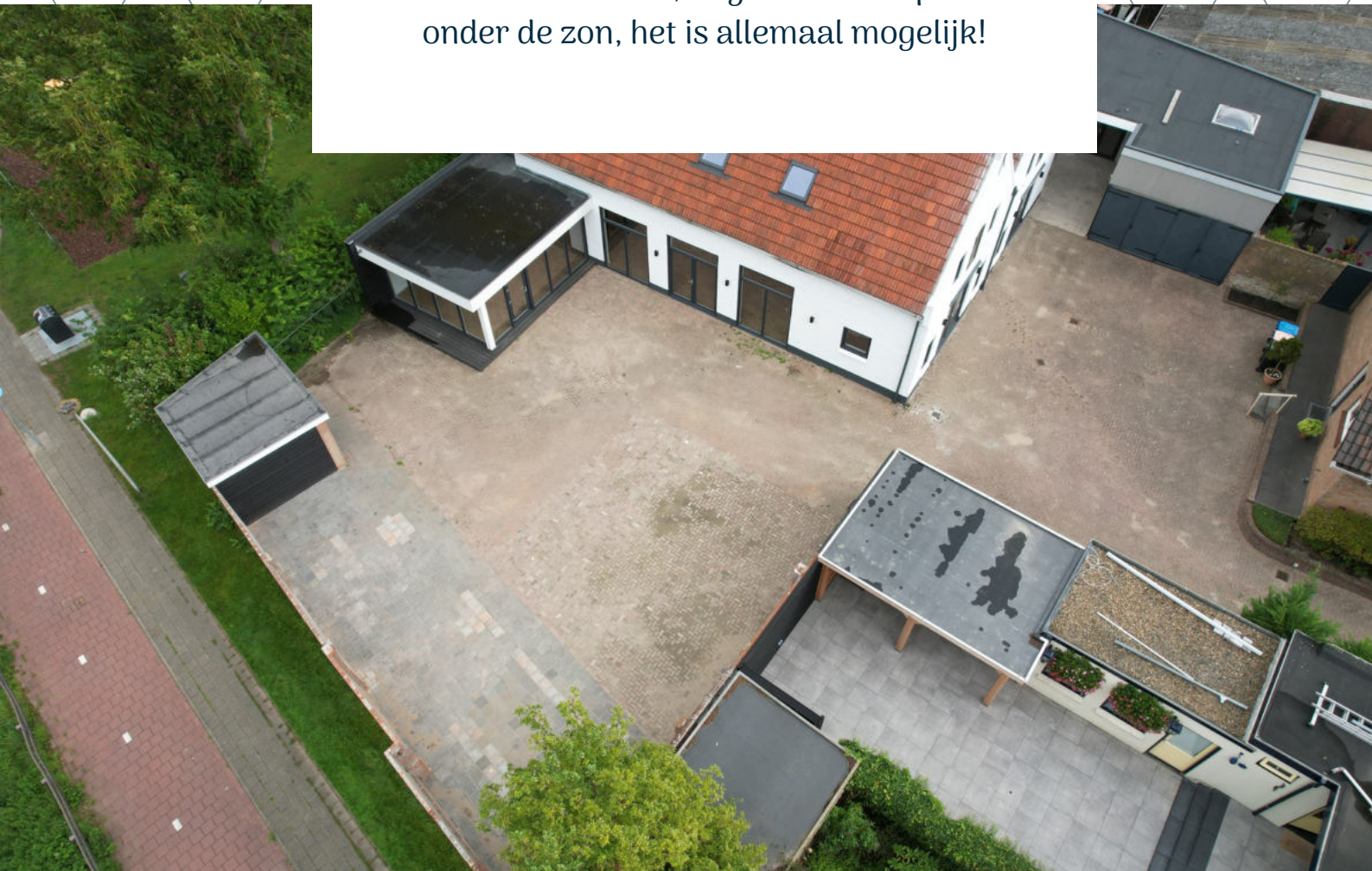




TUIN

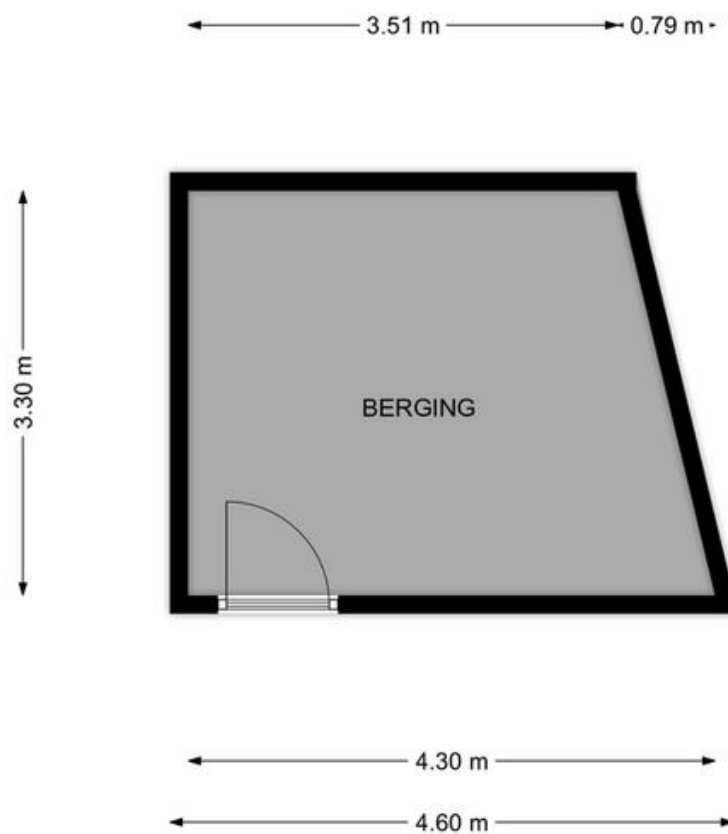


De woning beschikt over een riante tuin die volledig is bestraat. Dit betekent dat jullie kunnen genieten in een onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Of het nu gaat om gezellige buitenmaaltijden, zomerse barbecues, of gewoon ontspannen onder de zon, het is allemaal mogelijk!





BERGING



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE WONING EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**



Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KADASTRALE KAAART



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02
Sectie: F
Perceelnummer: 1889
Kadastrale grootte: 456 m²
Kadastrale gemeente: Steenbergen
Adresaanduiding: Nassaulaan 43 , 4651AA Steenbergen

1889	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
1889	Voorlopige kadastrale grens
1889	Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

STEENBERGEN

Een gezellig stadje

Steenbergen is rijk aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. Tevens zijn er vele sport- en recreatieactiviteiten aanwezig en biedt Steenbergen alle winkels die jullie maar nodig hebben. Ook willen jullie een rustieke woonomgeving ervaren. De idyllische loop en fietsroutes rondom Steenbergen en richting Zeeland zorgen voor een kijkje in het prachtige West-Brabantse landschap. Steenbergen heeft een snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda en Antwerpen





MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl

ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!

BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes a section for 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as a placeholder). Below this is a section for 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:*' and the instruction 'Voer de koopsom in'.

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijkheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheeken. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!



€ 250,-

KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN

TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@KUIPERSHYPOTHEKEN.NL



WEBSITE
WWW.KUIPERSHYPOTHEKEN.NL



BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen