



RICHTPRIJS:
€ 395.000,- K.K.

24

OOSTENE

(4651 ZE)
STEENBERGEN

Jullie zijn een jong en dynamisch stel en opzoek naar een leuke hoekwoning die is gelegen in een geliefde woonwijk en beschikt over een ruime garage. Door de voor-zij- en achtertuin kunnen jullie zowel binnen als buiten heerlijk genieten. De woning is verder bijna geheel verduurzaamd middels kunststofkozijnen met triple beglazing (2023), 16 zonnepanelen, airconditioning (2023). Zoek niet verder! want deze heerlijke hoekwoning is gelegen op een perceel van circa 185 m² en biedt door de gunstige locatie een mix tussen een knusse thuisbasis en alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.



TYPE WONING
HOEKWONING

WOONOPPERVLAKTE
109 M²

INHOUD
372 M³

PERCEELOPPERVLAKE
185 M²

ZONNEPANELEN
16 STUKS

BOUWJAAR
1982

TUIN
VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

GARAGE
VRIJSTAAND, CA. 20 M²

VERWARMING
CV-KETEL (INTERGAS, 2021)

ENERGIELABEL
B

ISOLATIE
**DAK- EN MUURISOLATIE, VOLLEDIG
TRIPLE BEGLAZING M.U.V. 1 VELUX
DAKRAAM**

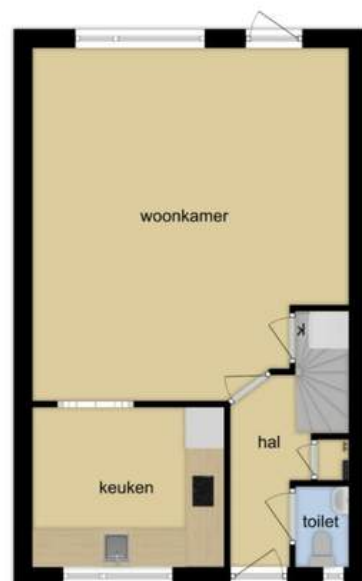
HIGHLIGHTS

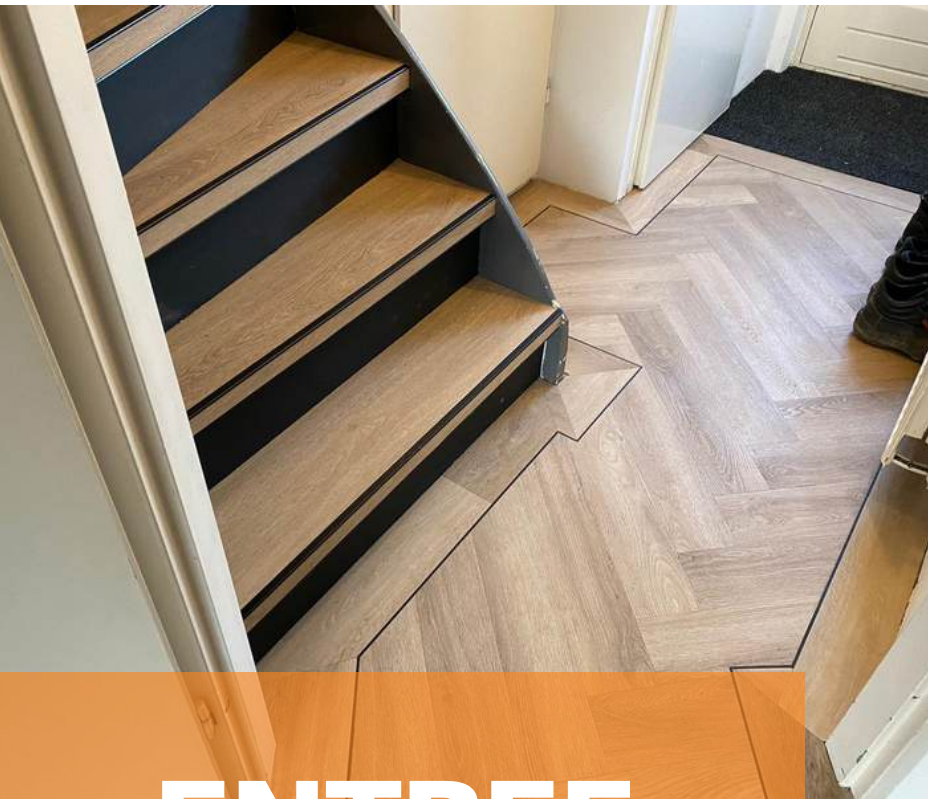
- Ruimte, Rust & Comfort!
- Licht doet een mens goed, de living biedt veel lichtinval door de riante raampartijen.
- Lekker veel (logeer)ruimte met maar liefst 4 slaapkamers door o.a. de vaste trap naar de tweede verdieping. Ook handig voor jullie eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- Ruime garage en deze kan natuurlijk uitstekend gebruikt worden voor motoren of een (uit de hand gelopen) hobby.
- Fraaie achtertuin die is gelegen op het zonnige zuidwesten zodat jullie hier heerlijk kunnen vertoeven onder het genot van een hapje en een drankje.
- Altijd al gedroomd van een visgraat pvc vloer? Check!
- De CV-Ketel (Intergas) is uit 2021, dus die hoeft ook niet meer op het verlanglijstje. Ook is de trap naar de eerste verdieping voorzien van nieuwe afwerking ;).
- Jullie hebben een affiniteit met duurzaamheid. Check! De woning is voorzien van 16 zonnepanelen en bijna geheel van kunststof kozijnen met triple beglazing, dus ook energiezuinig.
- Jullie zoeken iets meer ruimte en daarom bieden wij een perceel van circa 185 m², een woonoppervlakte van circa 109 m², externe bergruimte (garage) 20 m² en een inhoud van circa 372 m³
- Heerlijke tuinkamer aan de achterzijde (2024), waar jullie tijdens alle seizoenen kunnen genieten van het buitenleven.

Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust, karakter een luxer woongenot. Stop met zoeken en bel ons gewoon even.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer





ENTREE

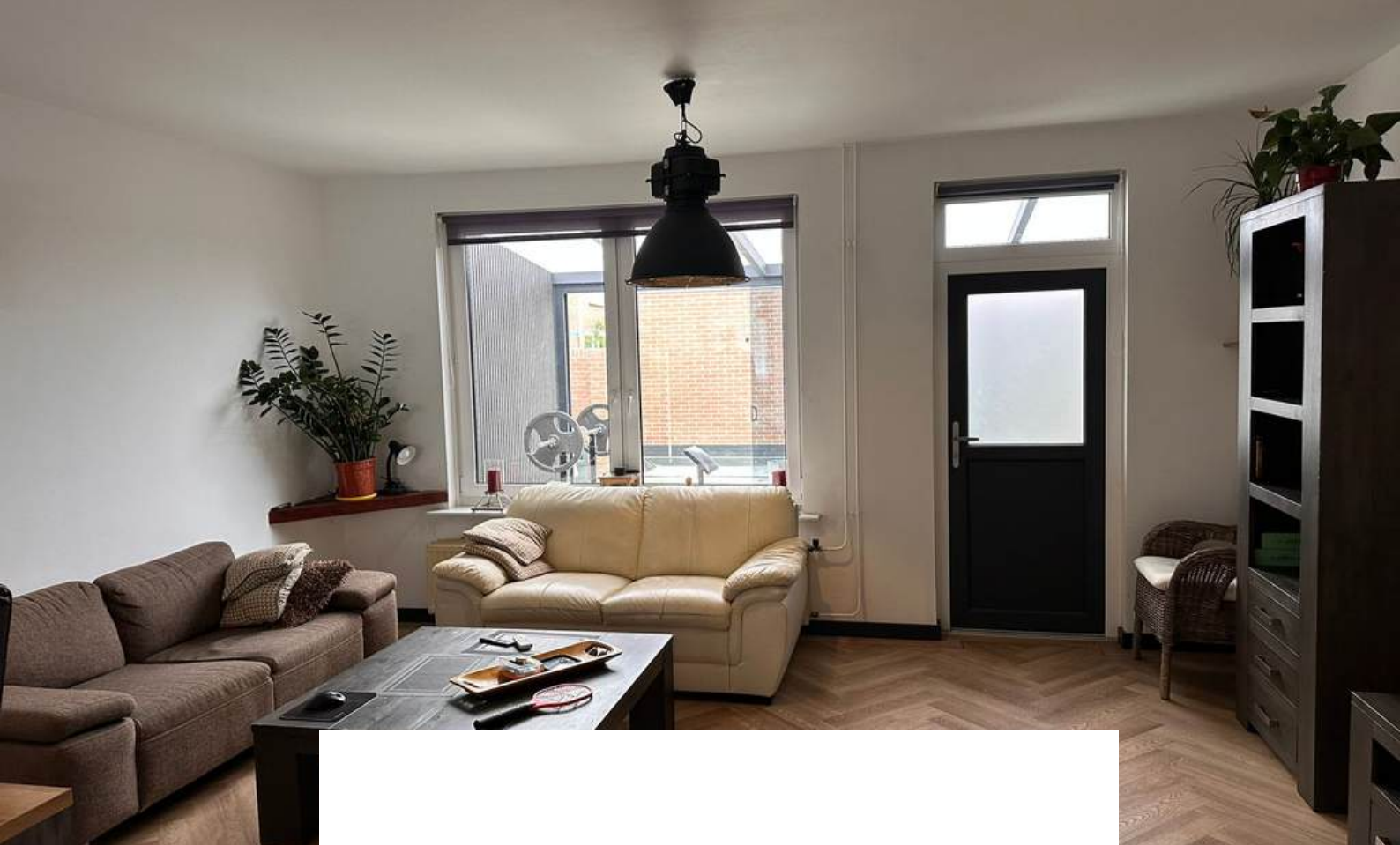
Jullie komen aan bij deze heerlijke woning, parkeren de auto en lopen richting de voortuin.

Via de voortuin bereiken jullie de entree van de woning. De hal/entree is afgewerkt met een pvc visgraat vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De hal biedt toegang tot de garderobe, meterkast, betegeld toilet met fonteintje, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang met een moderne nieuwe afwerking.



WOONKAMER

De lichte woonkamer biedt de perfecte plek om een gezellige avond te hebben met vrienden en familie of om op de bank te ploffen voor een Netflix avond.



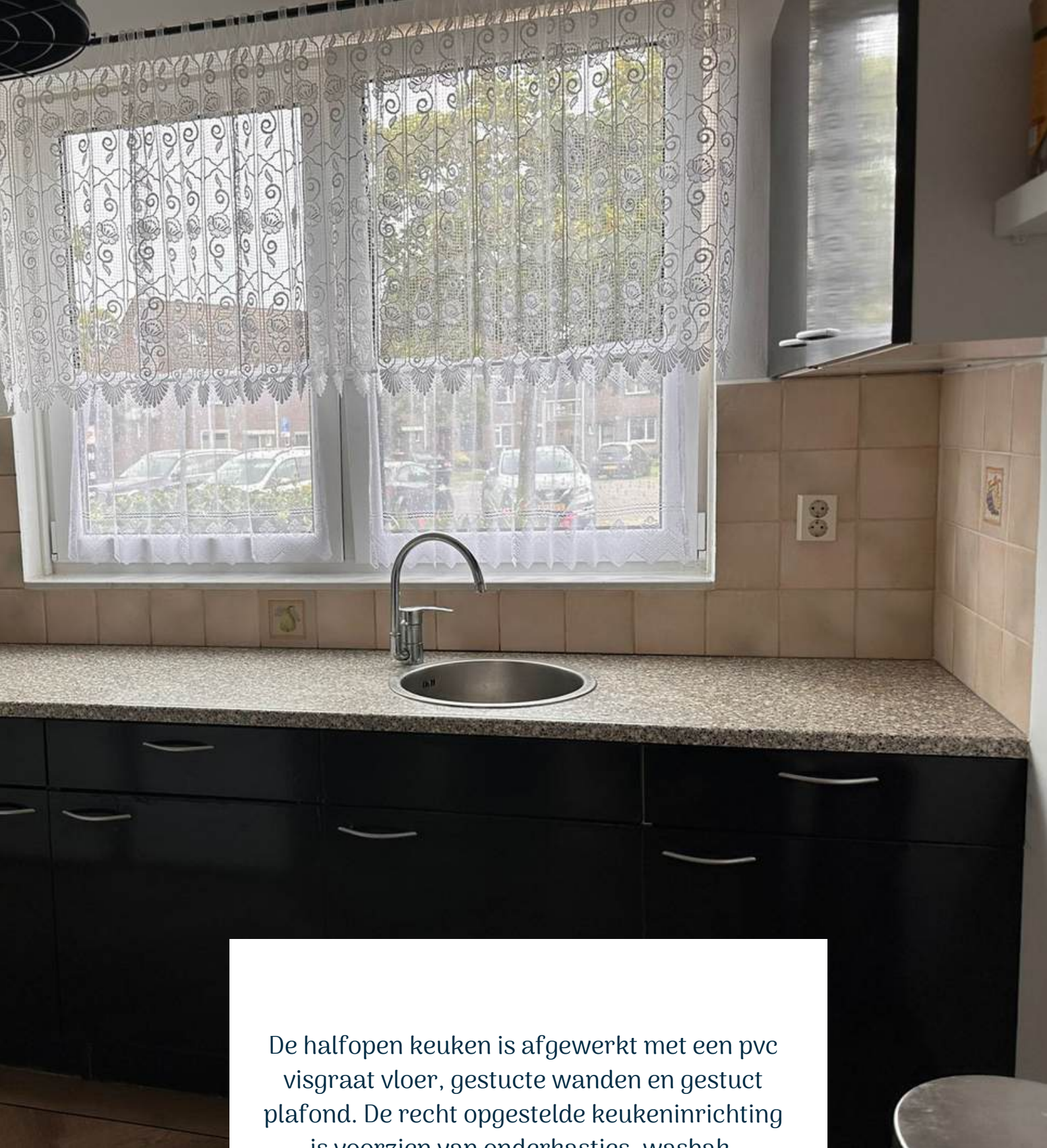
De woonkamer is afgewerkt met een pvc visgraat vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De woonkamer biedt toegang tot de keuken, trapkast en achtertuin middels een tuindeur.



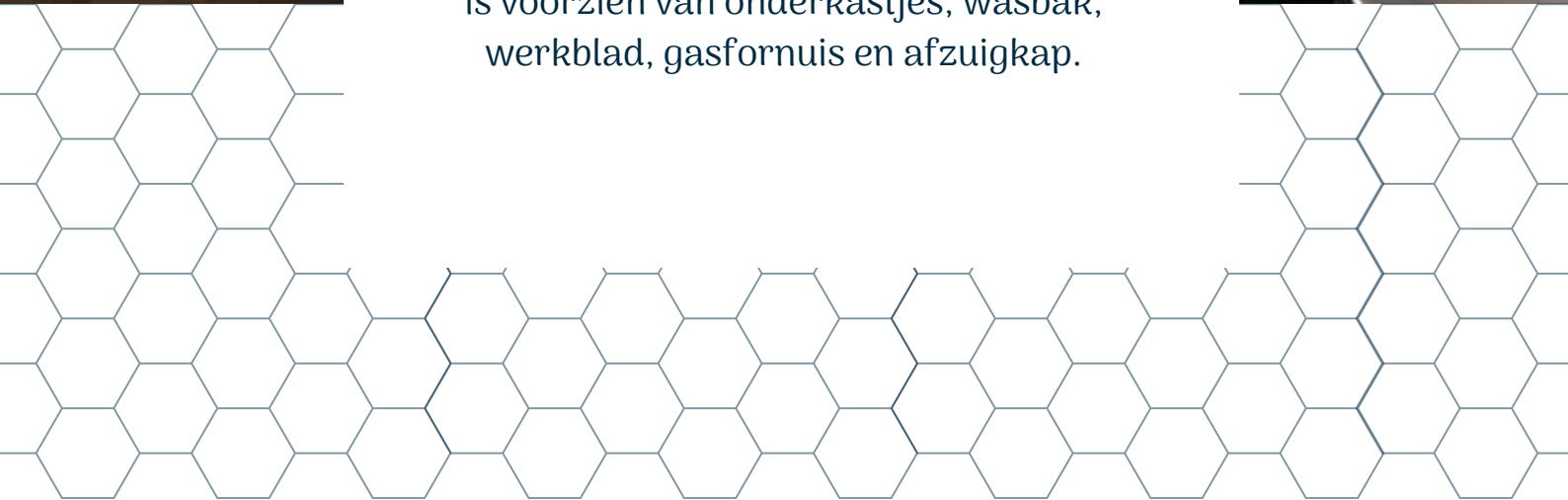


KEUKEN

Hebben jullie al leuke recepten bedacht die jullie in deze keuken gaan maken?

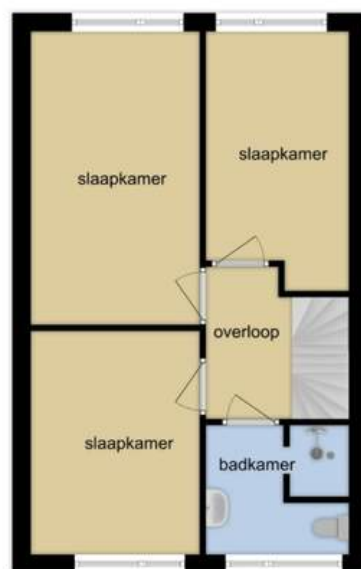


De halfopen keuken is afgewerkt met een pvc visgraat vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onderkastjes, wasbak, werkblad, gasfornuis en afzuigkap.



1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer





OVERLOOP

Middels de modern afgewerkte trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en spuitwerk plafond. Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en spuitwerk plafond.



Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en spuitwerk plafond.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en spuitwerk plafond.



BADKAMER



De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en 2e toilet.



2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer





De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, boardplaten plafond. De overloop is voorzien van een dakraam, aansluiting wasmachine en CV-Ketel (Intergas, 2021). Vanuit de overloop is er toegang tot de 4e slaapkamer.

Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, boardplaten plafond en dakraam..





TUIN

Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van een kop koffie in de zon, want de tuin is natuurlijk ook gelegen op het zonnige zuidwesten.



De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin die is voorzien van een terras, borders en achteruitgang. Geniet tijdens alle seizoenen van het buitenleven in de moderne overkapping!

Motorliefhebbers, verzamelaars of hobbyisten opgelet! De woning beschikt over een ruime garage die is afgewerkt met een beton vloer en bitumineuze dakbedekking (vernieuwd in 2021).







BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', uitsluitend gestapelde woningen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagendstandplaats', uitsluitend standplaatsen voor woonwagens;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', mede voor (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel op begane grond', mede voor detailhandel op de begane grond;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dienstverlening op begane grond', mede voor dienstverlening op de begane grond;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kapsalon', mede voor een kapsalon;
- met de daarbij behorende:
 - k. bijbehorende bouwwerken;
 - l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - m. wegen en paden;
 - n. parkeervoorzieningen;
 - o. groenvoorzieningen;
 - p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - q. tuinen en erven.

Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Kom Steenberg
Bestemmingsplan Gemeente Steenberg
meer kenmerken
vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlag
Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Tuin >
- Wonen >
- Verkeer >
- Tuin >

Bouwaanduidingen (1)

- aaneengebouwd

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Legenda Kaartlagen

Informatie

- BAG Panden
- Kadastrale Kaart
- Gemeentegrenzen
- Waterschapsgrenzen
- Provinciegrenzen
- Lands grenzen

Achtergrond

- Topografie (BRT)
- Grootschalige topografie (BGT)
- Luchtfoto

KAART BAGVIEWER



**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

Kadastrale kaart voor perceel 1508



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02
Sectie: F
Perceelnummer: 1508
Kadastrale grootte: 185 m²
Kadastrale gemeente: Steenberg
Adresaanduiding: Oostene 24 , 4651ZE Steenberg

| | |
|------|------------------------------------|
| 1508 | Kadastrale grens met perceelnummer |
| 24 | Bebouwing met huisnummer |
| 1508 | Voorlopige kadastrale grens |
| 1508 | 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





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

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

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@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'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength icons.



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 hypotheek. 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