



BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 489.000,- K.K.

52

SCHOOLSTRAAT

(4681 BK)
NIEUW-VOSSEMEER

Zijn jullie op zoek naar een eigen huis met veel ruimte, waar je na een dag werken lekker tot rust kunt komen? Met het begrip “comfortabel wonen” krijgen jullie hier een totaal andere beleving. Jullie willen genieten van rust, ruimte, natuur en buitenleven in eigen tuin? Dan ben je hier aan het juiste adres!

Deze vrijstaande woning is gelegen op een rustige locatie op een perceel van ca. 733 m², beschikt over een riante garage (ca. 34 m²) en een betoverende tuin. Zijn jullie bij het zien van de foto's ook verliefd? Schroom dan niet om contact op te nemen voor een bezichtiging.

TYPE WONING

VRIJSTAANDE WONING

WOONOPPERVLAKTE

125 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

15 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

44 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

733 M²

INHOUD

509 M³

BOUWJAAR

1990

TUIN

RANDOM, AANGELEGD ONDER ARCHITECTUUR (2016)

GARAGE

VRIJSTAAND (CA. 34 M²)

VERWARMING

GEDEELTELIJK VLOERVERWARMING, CV-KETEL (NEFIT, 2019) EN GASKACHEL

ISOLATIE

VLOER-, MUUR-, DAKISOLATIE EN ISOLERENDE BEGLAZING

ENERGIELABEL

C

HIGHLIGHTS

- Ruimte, uitzicht, rust, luxe & privacy wat willen jullie nog meer?
- Wauw, wat een gave moderne badkamer (2021), hier kunnen jullie echt even tot rust komen.
- Jullie wensen maar één keer te verhuizen, dus moet het huis geschikt zijn voor levensloopbestendig wonen, met slaapkamer en badkamer op de begane grond zeggen wij: Check!
- In de prachtig aangelegde tuin (onder architectuur) kunnen jullie heerlijk ontspannen. Laat jullie betoveren door de serene beekloop waterval en geniet van het rustgevende geluid van stromend water.
- Hebben jullie behoefte aan een ruime garage voor hobby's, bergruimte of voor de auto's? Dan is deze riante garage van ca. 34 m² ideaal. Daarnaast zien wij ook mogelijkheden voor de combinatie wonen & werken!
- Jullie wensen meer ruimte en daarom bieden wij een woonoppervlakte van ca. 125 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 15 m², externe bergruimte ca. 44 m² en een inhoud van ca. 509 m³.

Jullie wonen nu in gemeente Nieuw-Vossemeer 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!

BIJZONDERHEDEN

- De badkamer en het betegelde toilet met fonteintje zijn vernieuwd in 2021.
- Tuin aangelegd onder architectuur in 2016.
- Nefit HR ketel uit 2019.
- Er is sprake van een recht van erfpacht voor onbepaalde tijd en is derhalve niet eindigend (hyp4 deel 6772 nr. 70 reeks Breda). . Bijlage akte d.d. 10-09-1946. Jaarlijkse canon bedraagt minder dan € 3,- en wordt al 20 jaar niet meer geïnd.
- Verleende vergunning inzake het hebben en onderhouden van de strook grond grenzend aan het water (bijlage: Overeenkomst Waterschap Brabantse Delta d.d. 23-01-2019). Het perceel is voor de gebruiker derhalve gevoelsmatig groter.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

Middels de fraai aangelegde voortuin lopen jullie de woning binnen. Jullie zijn direct onder de indruk door het riante entree.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister wanden en een gipsplaten plafond. De entree biedt toegang tot de woonkamer, meterkast, garderobe en vaste trapopgang naar de eerste verdieping.



WOONKAMER

De sfeervolle ambiance van de woonkamer nodigt jullie uit tot ontspannen en genieten met familie en vrienden.



De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, granol gestucte wanden en deels houten balken en deels gipsplaten plafond. De woonkamer is voorzien van een gashaard en vloerverwarming. De woonkamer biedt toegang tot de tuin middels openslaande tuindeuren die tevens een prachtig uitzicht bieden op de achtertuin.







KEUKEN

Hier kunnen jullie heerlijke recepten uitproberen!



De halfopen keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels granol gestucte wanden en gipsplaten plafond. De in hoek opgestelde keuken is voorzien van een kunststof keukenblad, onder- en bovenkastjes, spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-magnetron, stoomoven en vloerverwarming.







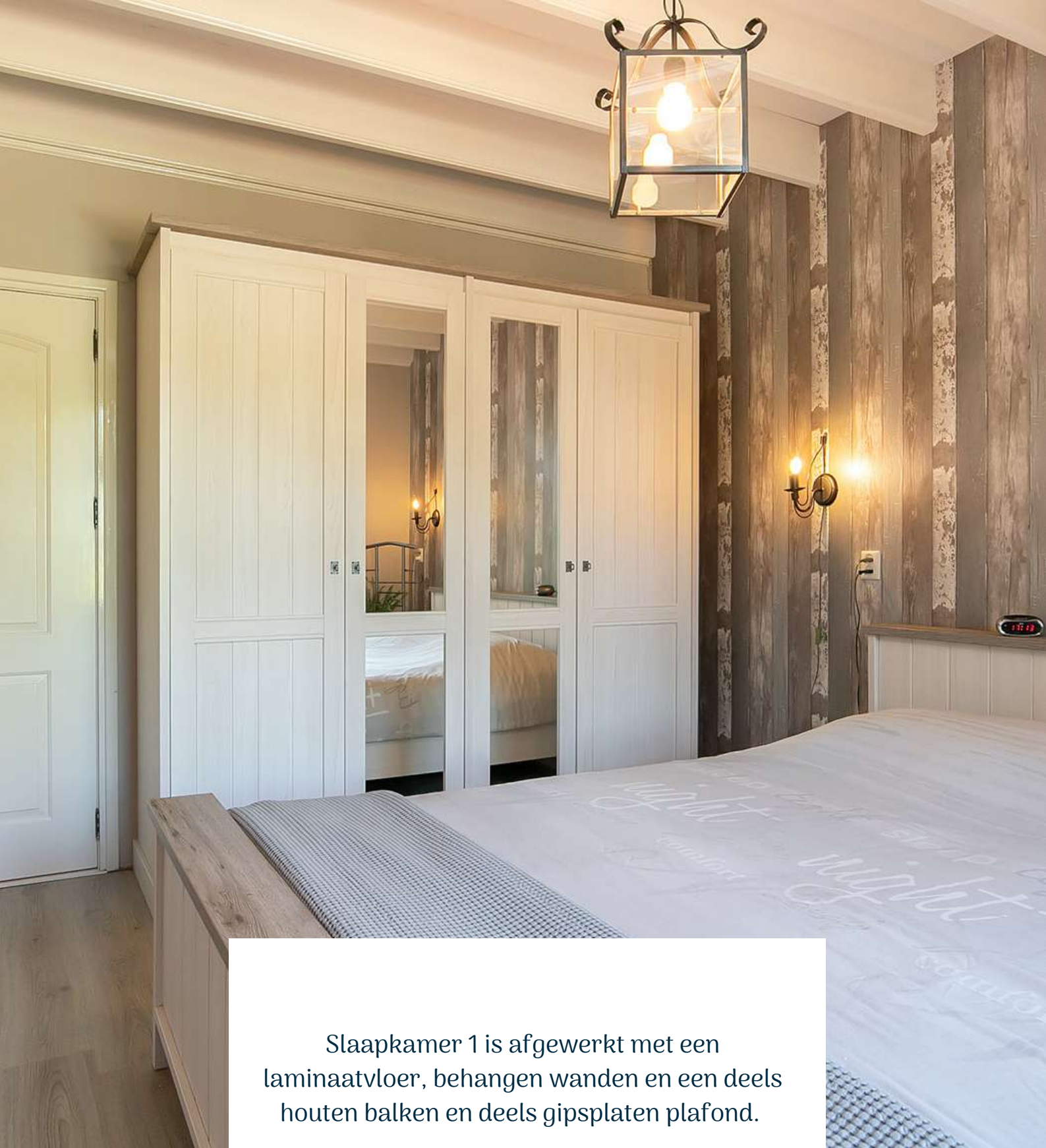
HAL

Middels de entree is er toegang tot de hal. De hal biedt toegang tot de slaapkamer, badkamer en separaat toilet met fonteintje (2021).



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 1 slaapkamer op de begane grond



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een deels houten balken en deels gipsplaten plafond.





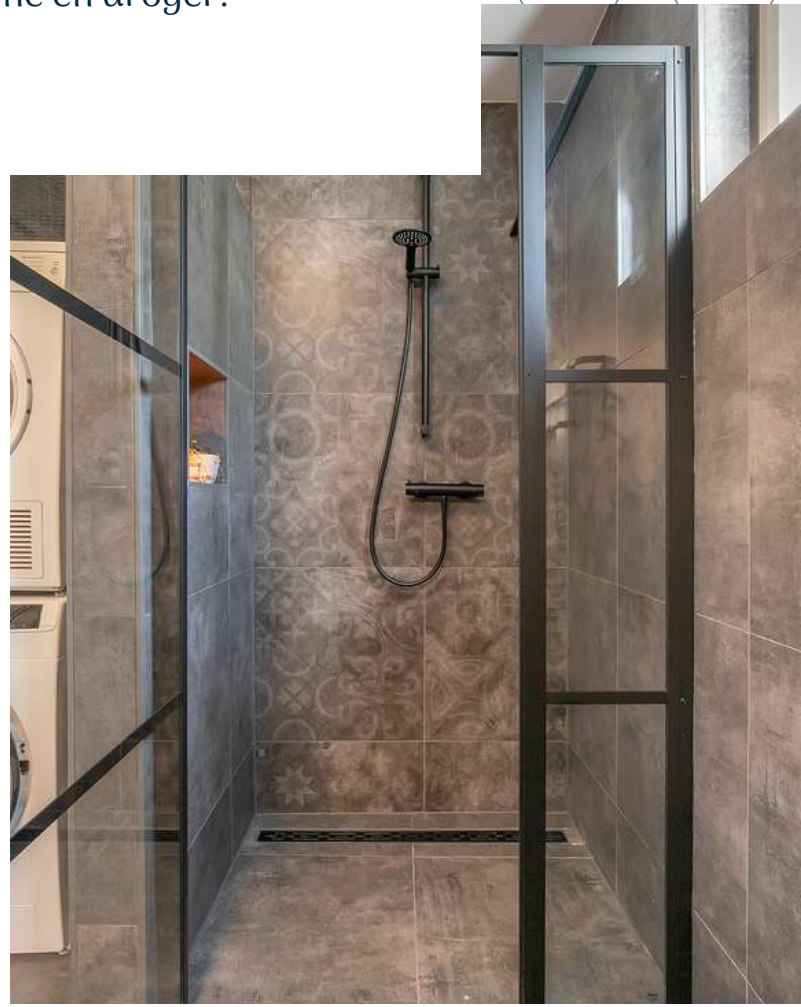


BADKAMER

In de moderne badkamer kunnen jullie genieten van een moment van ontspanning en verfrissing.

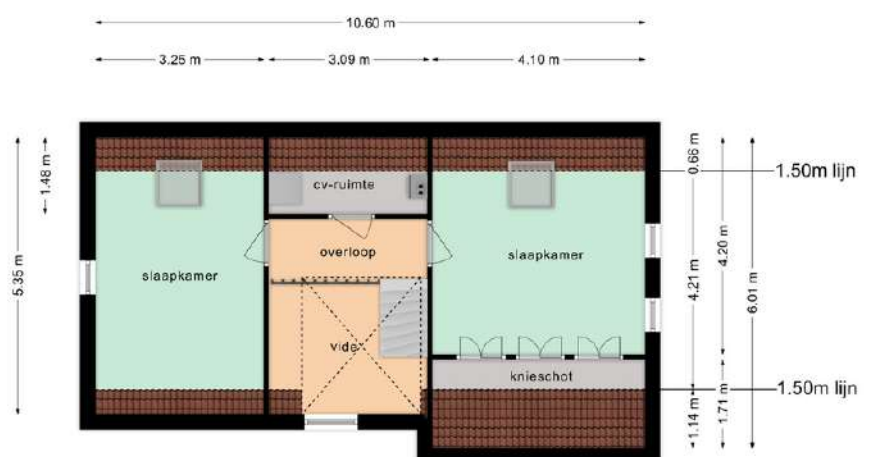


De moderne badkamer uit 2021 is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gipsplaten plafond. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, design radiator, vloerverwarming en aansluiting voor wasmachine en droger.

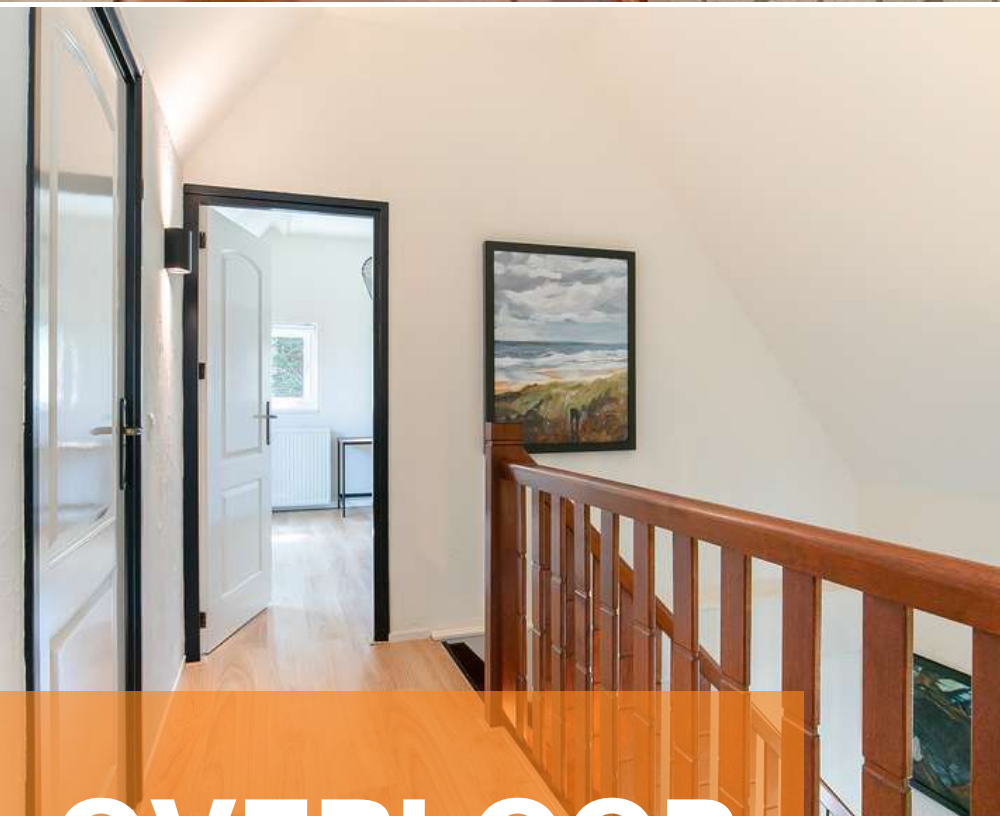


1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

Middels de vaste trapopgang op de begane grond bereiken jullie de overloop van de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, sierpleister wanden en een gipsplaten plafond.

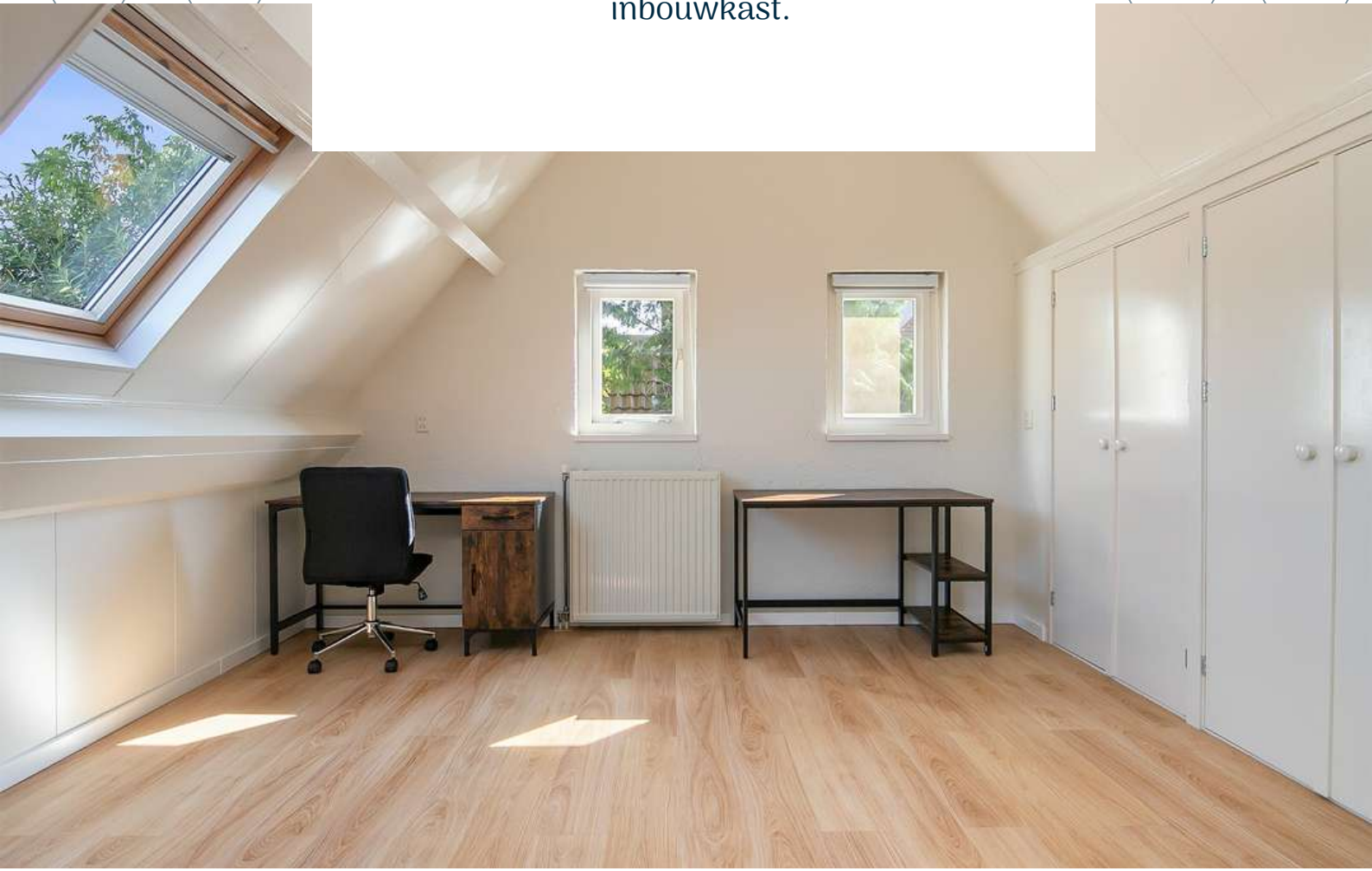


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, deels spachtelputz en deels sierpleister wanden en een gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een gipsplaten plafond.





TUIN

Een ware parel van deze woning is de prachtige achtertuin, aangelegd onder architectuur in 2016.



De woning beschikt over een voor- en achtertuin. Hier kunnen jullie genieten van verschillende zitplekjes, waaronder een overkapping (ongeveer 15 m²) die ervoor zorgt dat jullie het hele jaar door buiten kunnen leven. De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, borders, beekloop waterval en achteruitgang.



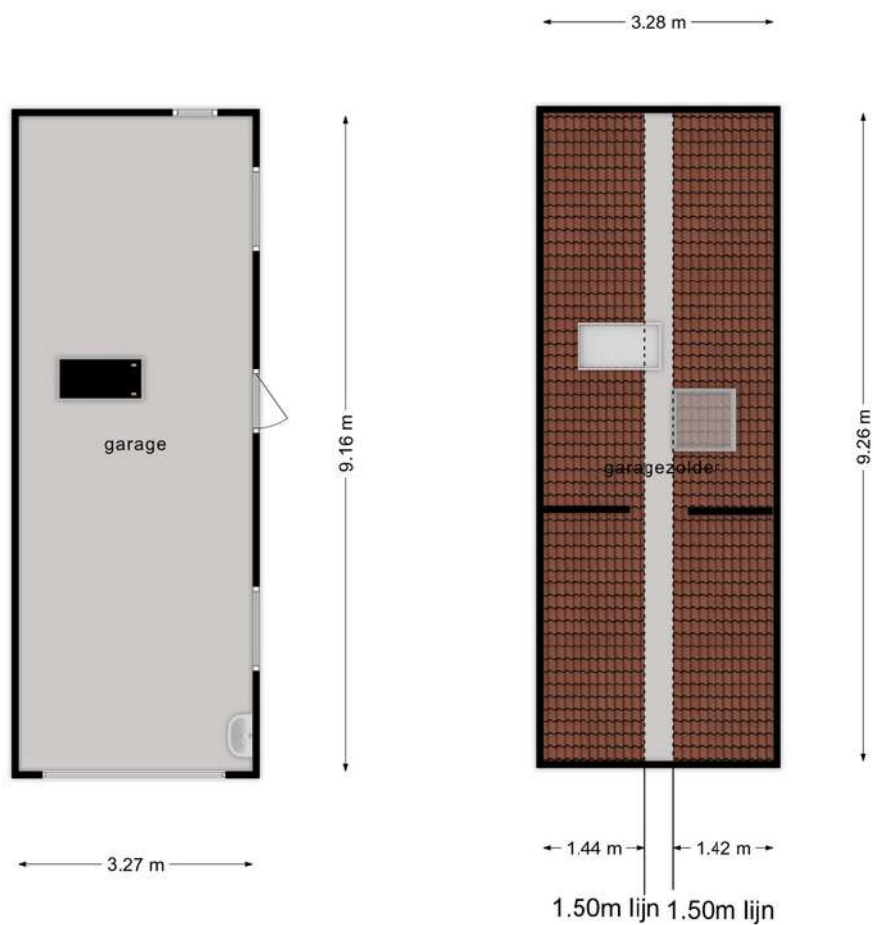








GARAGE



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



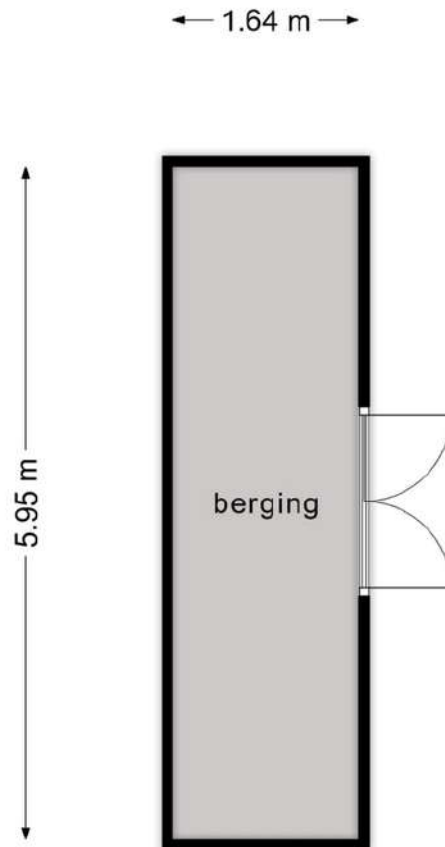
De garage (ca. 34 m²) is afgewerkt met een betonnen vloer, muurisolatie, deels geïsoleerde kap en is voorzien van elektriciteit, water en roldeur.

In de tuin bevindt zich een tuinhuisje (ca. 10 m²). Het tuinhuisje is opgebouwd uit houten delen en is voorzien van elektra en wateraansluiting. Het uitzicht op de grazende schaapjes draagt bij aan de idyllische en landelijke sfeer.





TUINHUIS



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

**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.



MARIEKE KUIPERS
PARTNER

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

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@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 displays the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The screen shows the time 9:41 and signal strength. The form includes the 'Eerlijk Bieden' logo and title, followed by a 'Contactgegevens:' section 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 'Jouw bod:' section with a 'Bedrag:*' field and the instruction 'Voer de koopsom in'.

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENIING 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