



BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 449.000 K.K.

46

OUDE HEIJNINGSEDIJK

(4794 AL) Heijningen

Jullie zijn opzoek naar een eigen paleisje, een unieke woning gelegen op een locatie die rust en vrijheid uitademt. Stop dan met zoeken en bekijk deze foto's dan maar goed, want dit is het huis waar jullie heel veel mooie jaren gaan beleven!

Deze heerlijke vrijstaande dijkwoning met oprit is gelegen op een riant perceel die in het groen is verscholen. De woning bevindt zich in een prachtige landelijke omgeving met vergezichten over het typerende West-Brabantse landschap.



TYPE WONING

VRIJSTAANDE WONING

WOONOPPERVLAKTE

122 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

16 M²

PERCEELOPPERVLAKE

565 M²

INHOUD

443 M³

KAMERS

4

BOUWJAAR

2006

TUIN

TUIN RONDOM

VERWARMING

CV-KETEL (REMEHA, 2021)

ISOLATIE

**DAK-, MUUR-, VLOERISOLATIE EN
DUBBELE BEGLAZING**

ENERGIELABEL

B

HIGHLIGHTS

HIGHLIGHTS

- Spullen pakken en verhuizen maar!
- Vergezichten over het typerende West-Brabantse landschap.
- De woning is voorzien van veel natuurlijk lichtinval door de riante raampartijen rondom de woning.
- De badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad waarin jullie lekker kunnen wegdromen.
- De hobby ruimte in het souterrain biedt een tal van mogelijkheden voor al jullie wensen, zoals het verbouwen tot een slaapkamer kantoor- of praktijkruimte aan huis.
- Hebben jullie meerdere auto's die veilig geparkeerd moeten worden? Geen probleem! De oprit zorgt ervoor dat jullie alle ruimte hebben om op eigen terrein te parkeren.
- Jullie droom is altijd al geweest om kippen of een geit aan huis te houden, de tuin is hier zeker geschikt voor.
- Ruimte is voor jullie zoektocht van essentieel belang. Hierom bieden wij een perceel van circa 565 m², woonoppervlakte van circa 122 m², gebouw gebonden buitenruimte van circa 36 m², externe bergruimte van circa 16 m² en een inhoud van circa 443 m³.

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

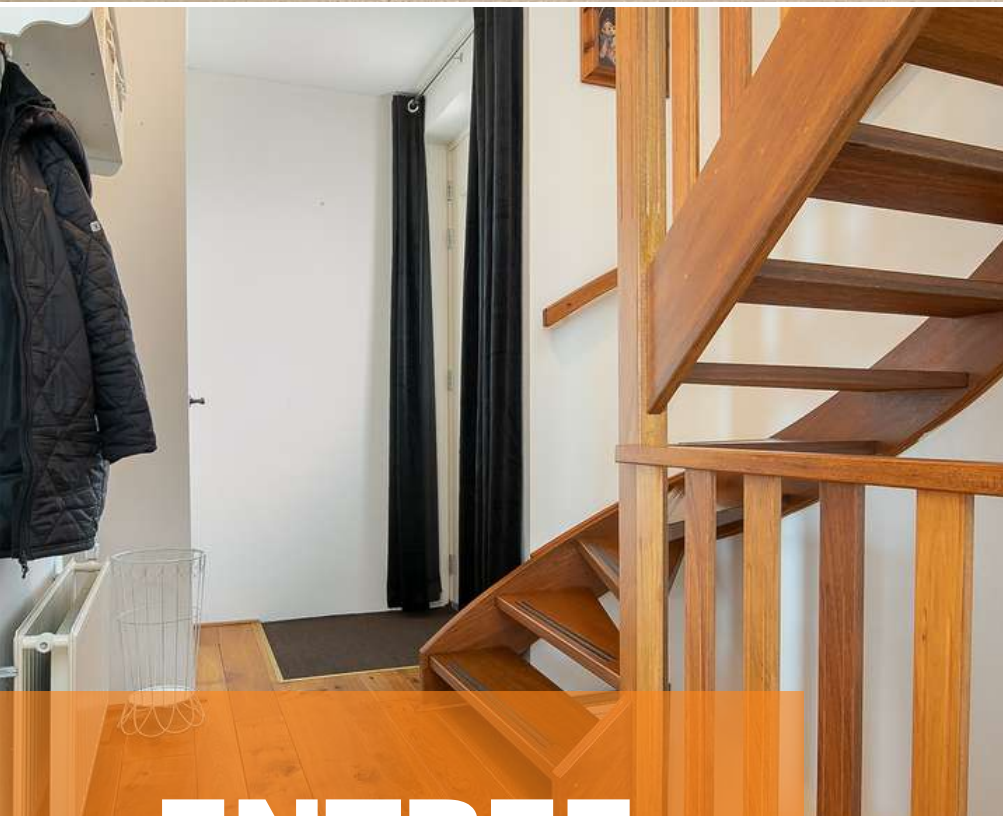
- De woning is in 2006 gebouwd
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken (elektrisch en handmatig)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Voorzien van dak,-muur en vloerisolatie
- Voorzien van een airco

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

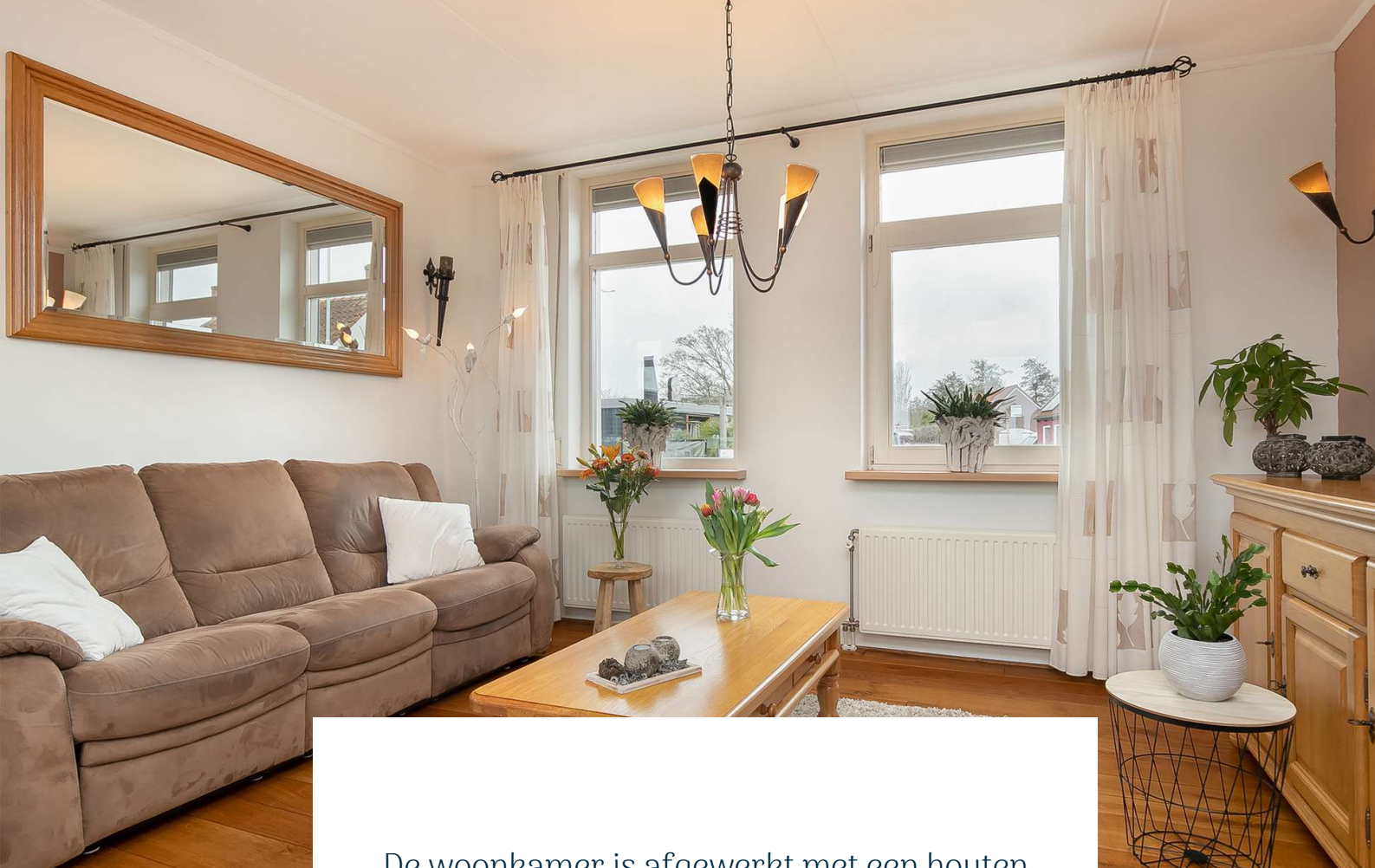
Via de riante oprit met fraai aangelegde voortuin bereiken jullie de entree van de woning.

De entree is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de garderobe, meterkast, woonkamer met keuken en de eerste verdieping en souterrain middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

Kijk een avondje Netflix,
of houdt een leuke spelletjes avond.



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van veel lichtinval door diverse raampartijen en biedt toegang tot de open keuken.





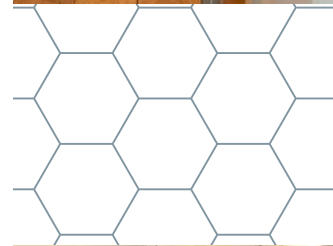


KEUKEN

De ideale plek waar jullie lekker kunnen kokkerellen en tegelijkertijd gezellig kunnen bijpraten met familie of vrienden en kunnen uitkijken over het West-Brabantse landschap.



De keuken is afgewerkt met een houten vloer, deel spachtelputz deels betegelde wanden en spuitwerk plafond. De keuken is voorzien van een hoek opstelling met eiland, onder- en bovenkastjes, werkblad, dubbele spoelbak, gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en inbouwverlichting en biedt toegang tot het balkon middels twee openslaande tuindeuren.

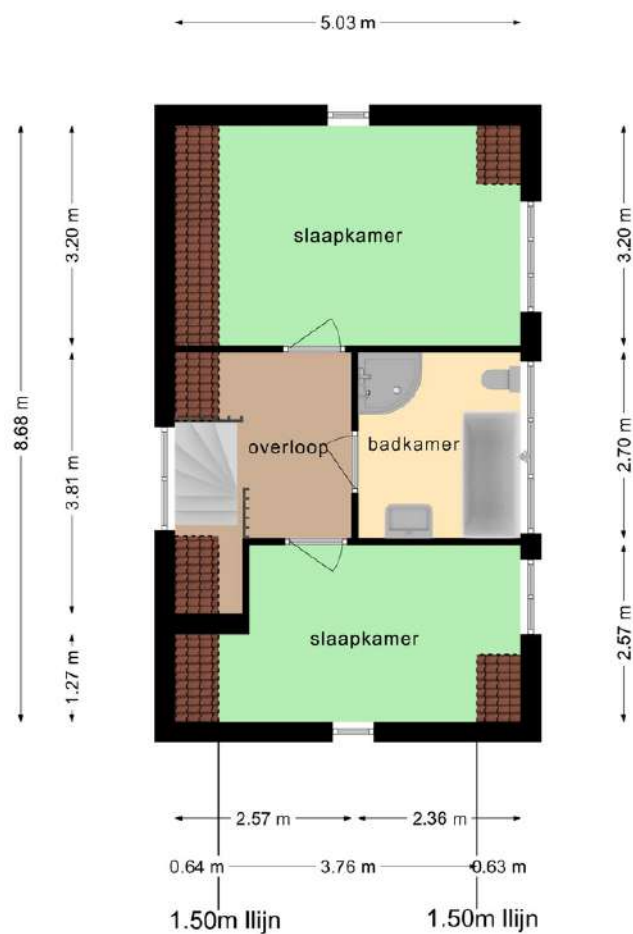






1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

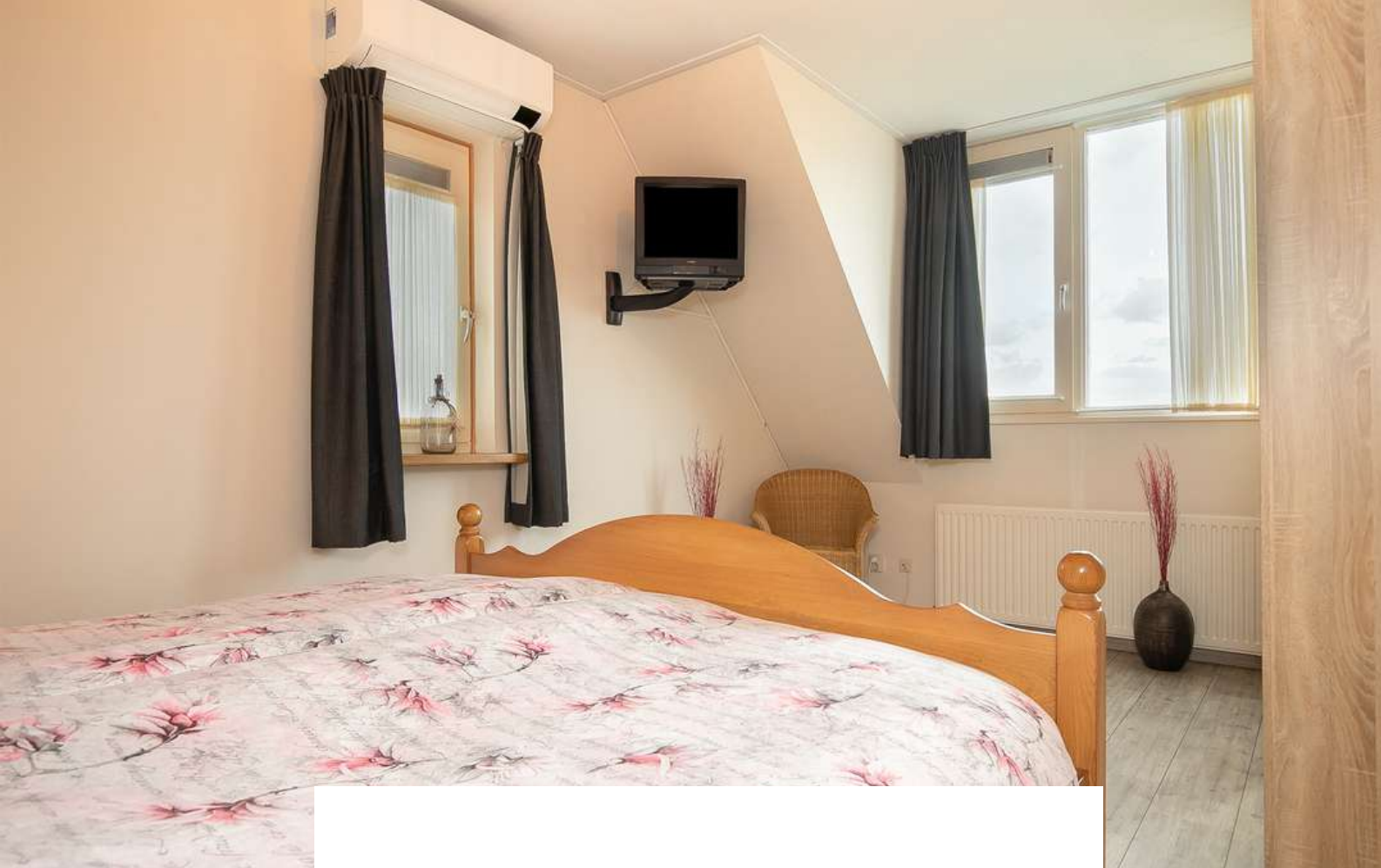
Via de vaste trapopgang op de begane grond bereiken jullie de eerste verdieping van de woning.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en Agnes platen plafond. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

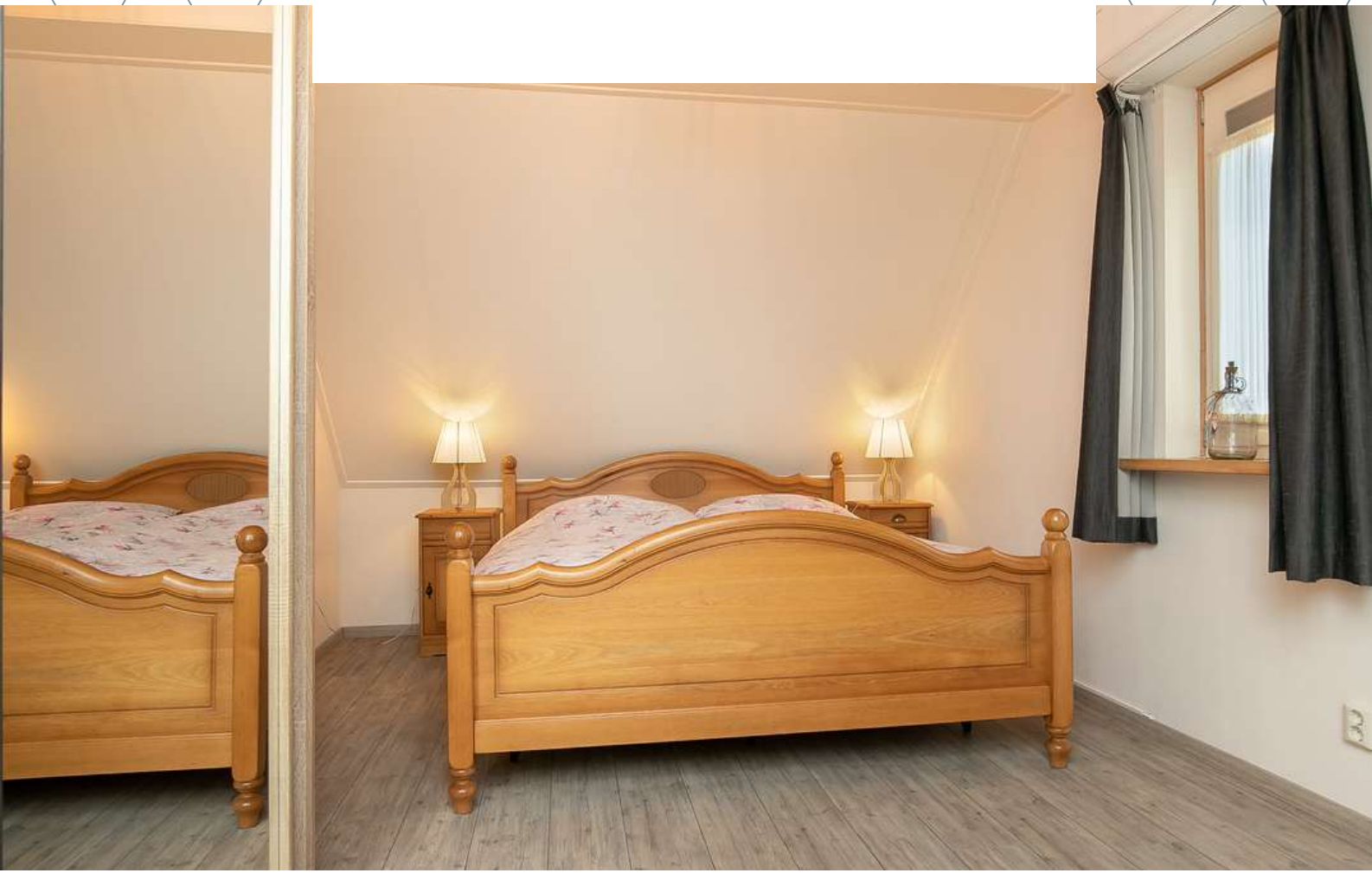


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 (circa 12 m²) is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en Agnes platen plafond. De slaapkamer is voorzien van een airco.





Slaapkamer 2 (circa 10 m²) is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en Agnes platen plafond.





BADKAMER

Kom heerlijk tot rust in de badkamer na een lange werkdag.

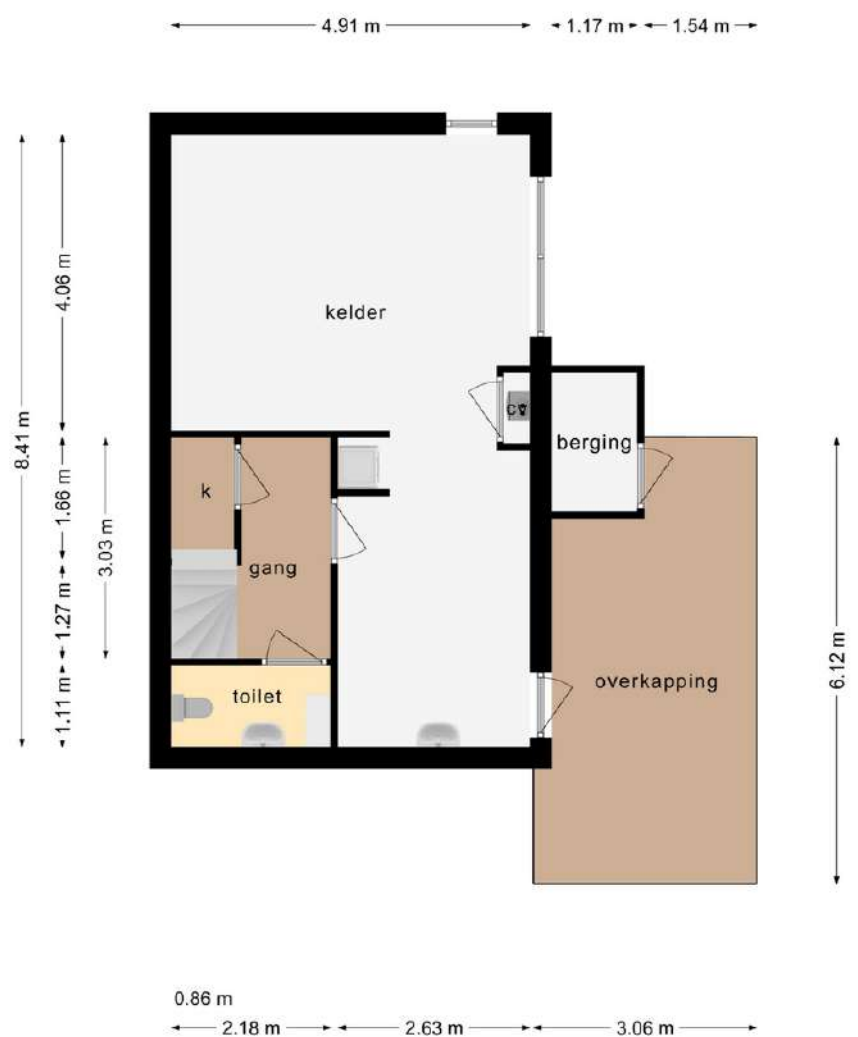


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en Agnes platen plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad waar jullie lekker in kunnen wegdromen, douche, wastafel met wastafelmeubel, design radiator, mechanische ventilatie, tweede toilet en vloerverwarming.



SOUTERRAIN

Betonnen verdiepingsvloer



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



DE HAL

Via de vaste trapopgang op de begane grond bereiken jullie de hal van het souterrain.



De hal is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de trapkast, betegeld toilet met fonteintje en hobby ruimte.



De hobby ruimte is eventueel te realiseren tot een 3e slaapkamer of misschien een kantoor of praktijk aan huis. De hobby ruimte is afgewerkt met een vloerbedekking, deels spachtelputz deels houten decoratie wanden en systeem plafond. De hobby ruimte is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine, droger, cv-ketel (Remeha, 2021) en biedt toegang tot de tuin.

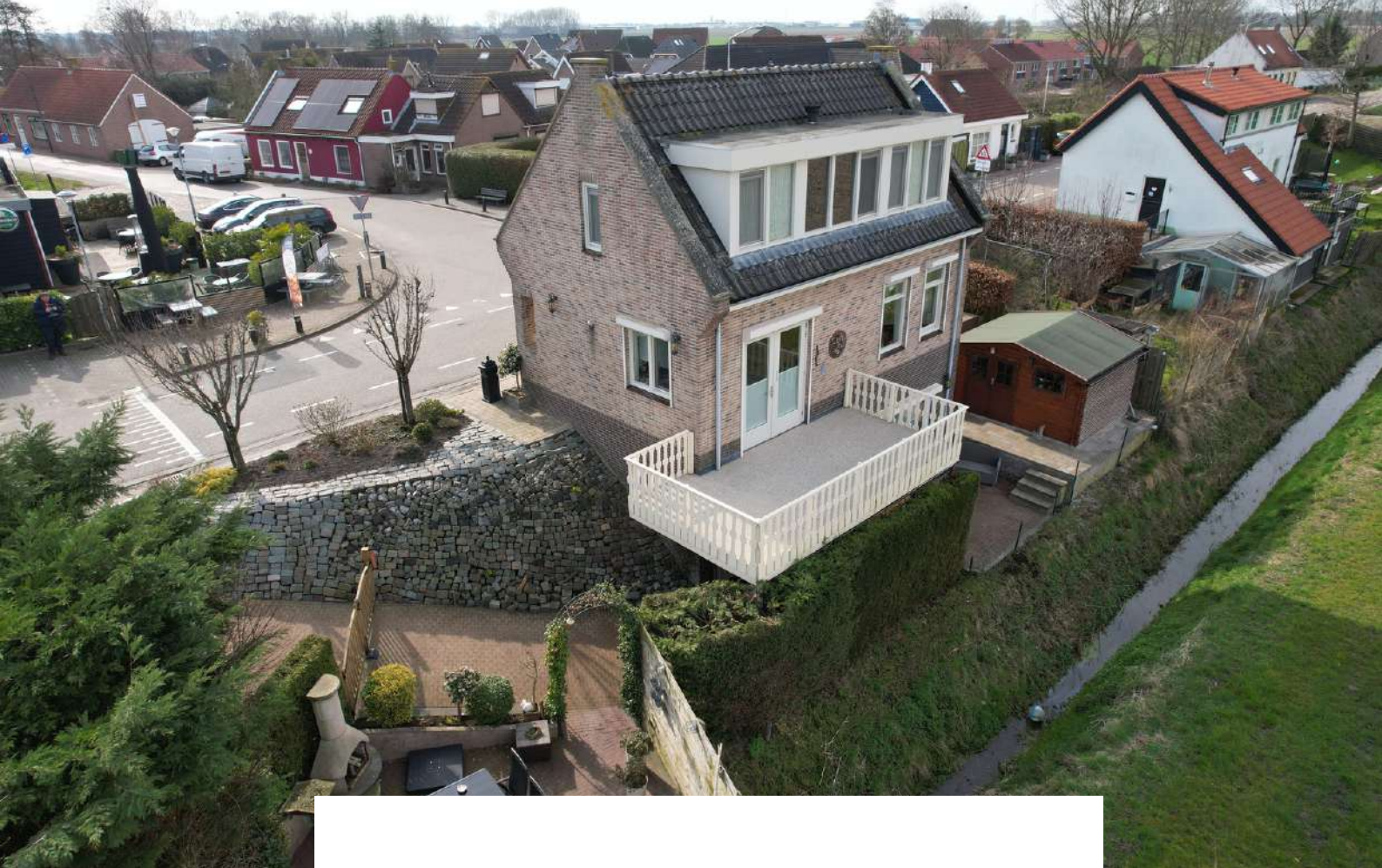




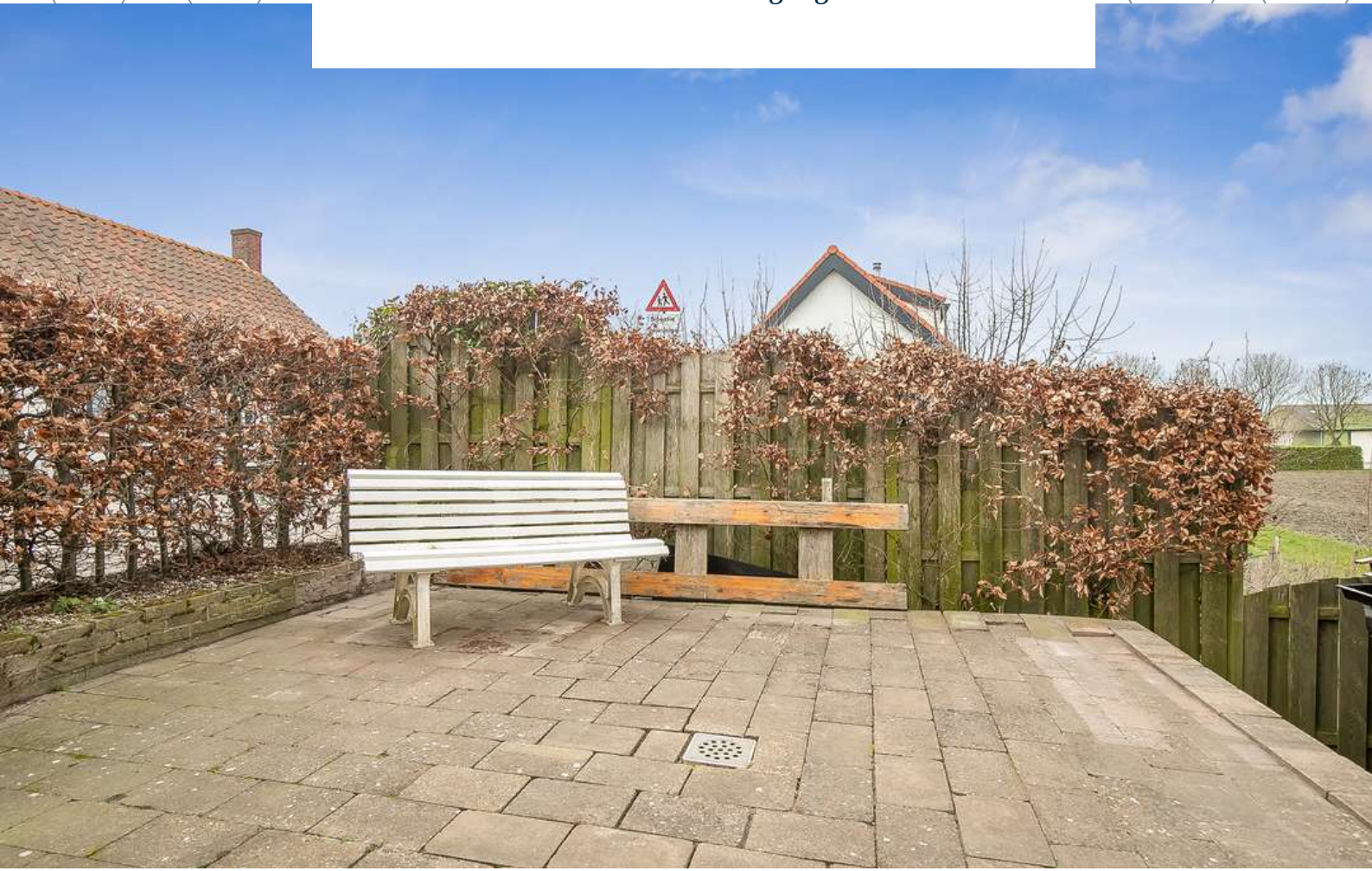


TUIN

Vergeet een relax vakantie in het buitenland!

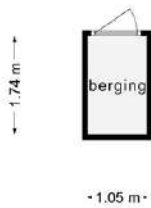


Deze woning heeft een riante tuin en balkon die uitkijken over het West-Brabantse landschap, hier kunnen jullie heerlijk tot rust komen. De tuin is voorzien van een gazon, borders, sierbestrating, terras en berging

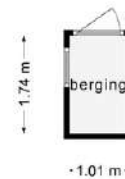








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

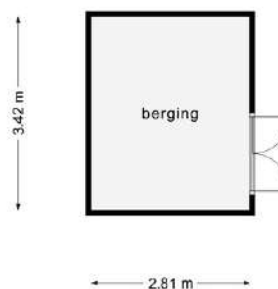


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BERGING



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



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

An aerial photograph of a residential area. In the foreground, there is a large green lawn with a wooden playground structure and a circular garden bed. To the right, a house with a grey roof and solar panels is visible. In the background, there are other houses and a road. The top part of the image is overlaid with an orange semi-transparent box containing white text.

**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

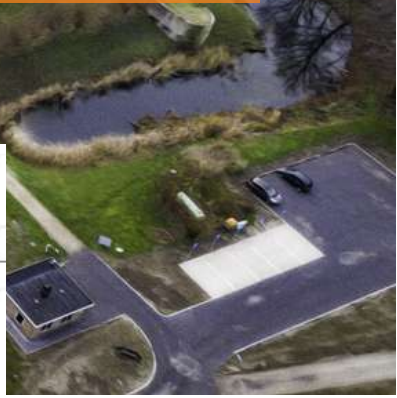
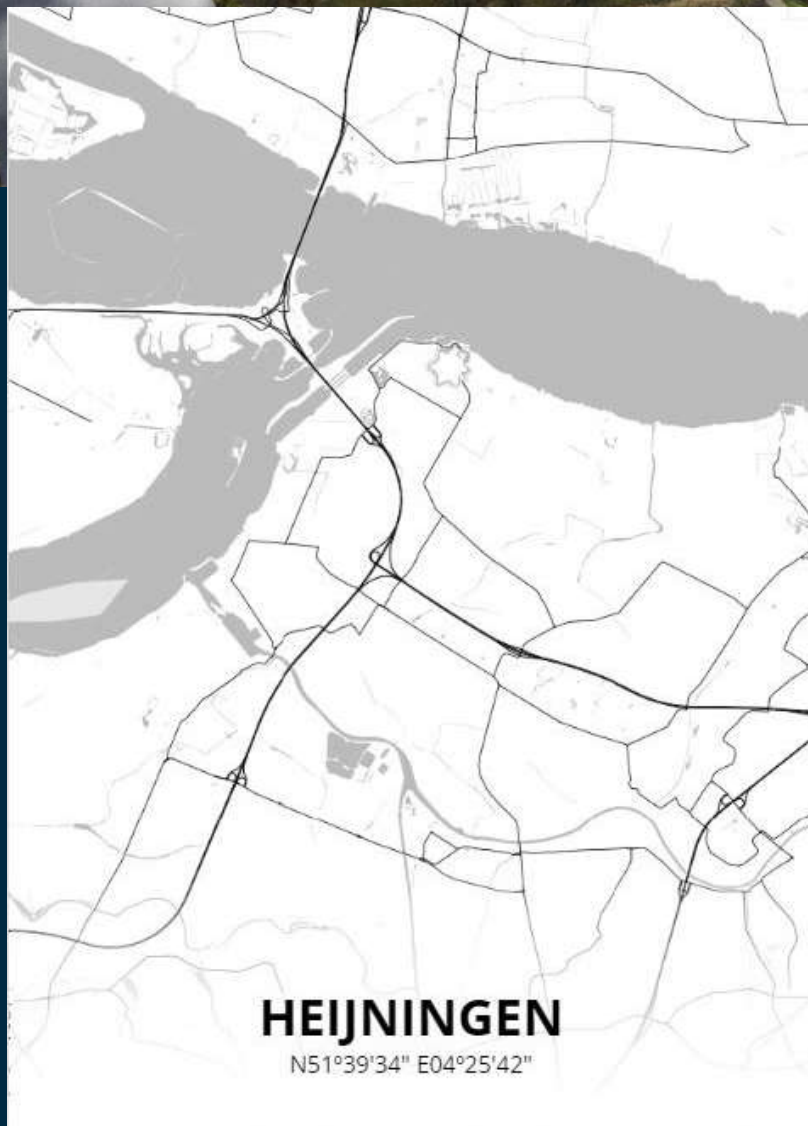
Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden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

HEIJNINGEN

Typisch dijkdorp, vol natuurgebieden

Heijningen is een typisch dijkdorp gelegen in de gemeente Moerdijk. Het bestaat uit 113 hectare land en telt ongeveer 1035 inwoners en dit getal is al enkele jaren stabiel.

Heijningen is gelegen nabij de jachthaven van Dintelmond en heeft zelf veel natuurgebieden zoals Anthoniegorzen, Ruigenhil en Fort Sabina Hendrica met diverse wandelroutes.





MARIEKE KUIPERS
PARTNER

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

AMBER VAN DIJK
A-RMT MAKELAAR I.O.

085 020 13 90
0610861861
amber@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 indicators.

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