

**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



RICHPRIJS:  
€ 485.000,- K.K.

**3**

**VEERWEG**

(4681 RH)  
NIEUW-VOSSEMEER



Stel jullie eens voor: een prachtige vrijstaande woning met alle ruimte die jullie nodig hebben om jullie eigen paleis te creëren. Deze charmante woning is een oase van mogelijkheden, met een tuinkamer die ook dienst kan doen als kantoor, een weelderige tuin vol bloemen en sfeer en een royale loods waar jullie wonen en werken perfect kunnen combineren.

De vrijstaande woning is gelegen op een ruim perceel van ca. 667 m<sup>2</sup> op een rustige locatie in het pittoreske Nieuw-Vossemeer. Deze woning is niet alleen een plek om te wonen, maar ook een plek om te dromen, te creëren en te groeien. Neem contact met ons op en maak van deze karakteristieke vrijstaande woning jullie eigen persoonlijke paradijs.

TYPE WONING

**VRIJSTAANDE WONING**

WOONOPPERVLAKTE

**133 M<sup>2</sup>**

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

**451 M<sup>2</sup>**

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

**26 M<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**667 M<sup>2</sup>**

INHOUD

**2.165 M<sup>3</sup>**

BOUWJAAR

**1936**

TUIN

**VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN**

LOODS

**CA. 426 M<sup>2</sup>**

VERWARMING

**CV-KETEL (NEFIT, 2011)**

ISOLATIE

**DEELS ISOLERENDE BEGLAZING**

ENERGIELABEL

**F**

# HIGHLIGHTS

- Deze karakteristieke woning ademt geschiedenis en biedt tegelijkertijd een blanco canvas voor jullie persoonlijke touch.
- Geniet van de sterrenhemel vanaf jullie eigen dakterras onder het genot van een hapje en een drankje!
- De lichte tuinkamer kan ook goed in gebruik genomen worden als jullie ideale kantoor, een knusse leesruimte of zelfs een artistiek atelier.
- Ontsnap aan de drukte en kom thuis in deze oase van rust. Na een lange dag kunnen jullie hier heerlijk ontspannen en genieten van de serene sfeer.
- De riante loods (ca. 426 m<sup>2</sup>) biedt een tal aan mogelijkheden. Of jullie nou extra ruimte nodig hebben voor opslag of als ondernemers op zoek zijn naar de perfecte combinatie tussen wonen & werken.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 133 m<sup>2</sup>, overige in pandige ruimte van ca. 451 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte van ca. 26 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 2.165 m<sup>3</sup>.

Jullie wonen nu in Nieuw-Vossemeer (Gemeente Steenberg) 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! De woning ligt in Nieuw-Vossemeer in het mooie West-Brabant en hier zijn jullie in slechts 30 minuten.

## BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. alle benodigde documenten in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- Bestemming Centrum (Ruimtelijke plannen, d.d. 03-10-2023)



# BESTEMMING

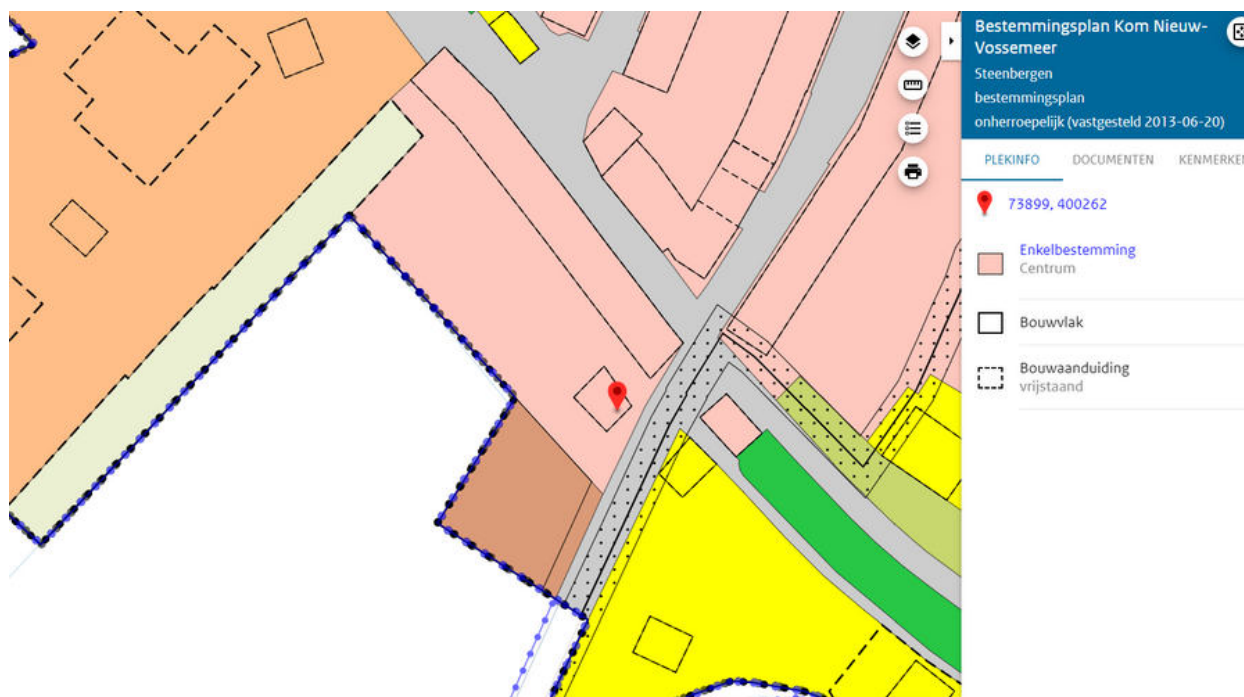
## Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- A. Wonen, al dan niet op de verdiepingen, 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 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
- D. (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- E. detailhandel;
- F. dienstverlening;
- G. kantoren;
- H. praktijkruimten;
- I. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
- J. horecavestigingen behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;

met de daarbij behorende:

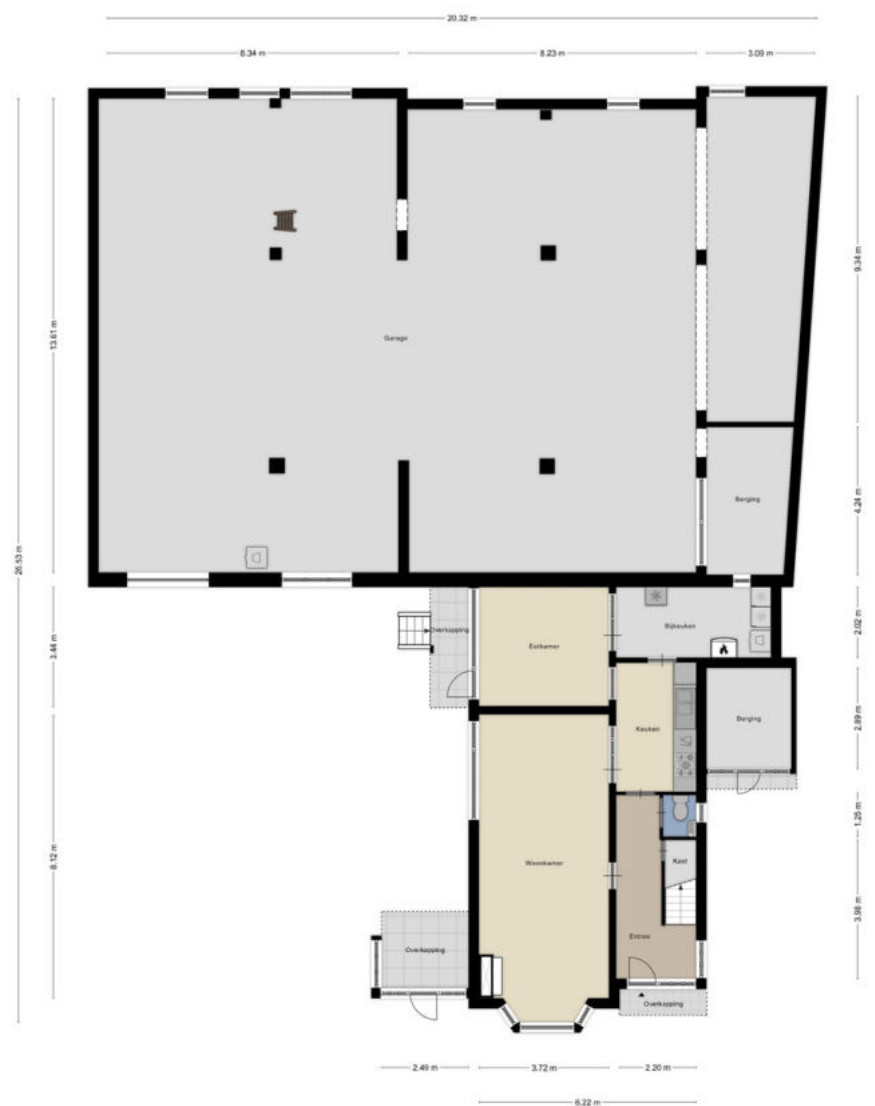
- K. bijbehorende bouwwerken;
- L. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- M. wegen en paden;
- N. parkeervoorzieningen;
- O. groenvoorzieningen;
- P. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- Q. tuinen en erven.



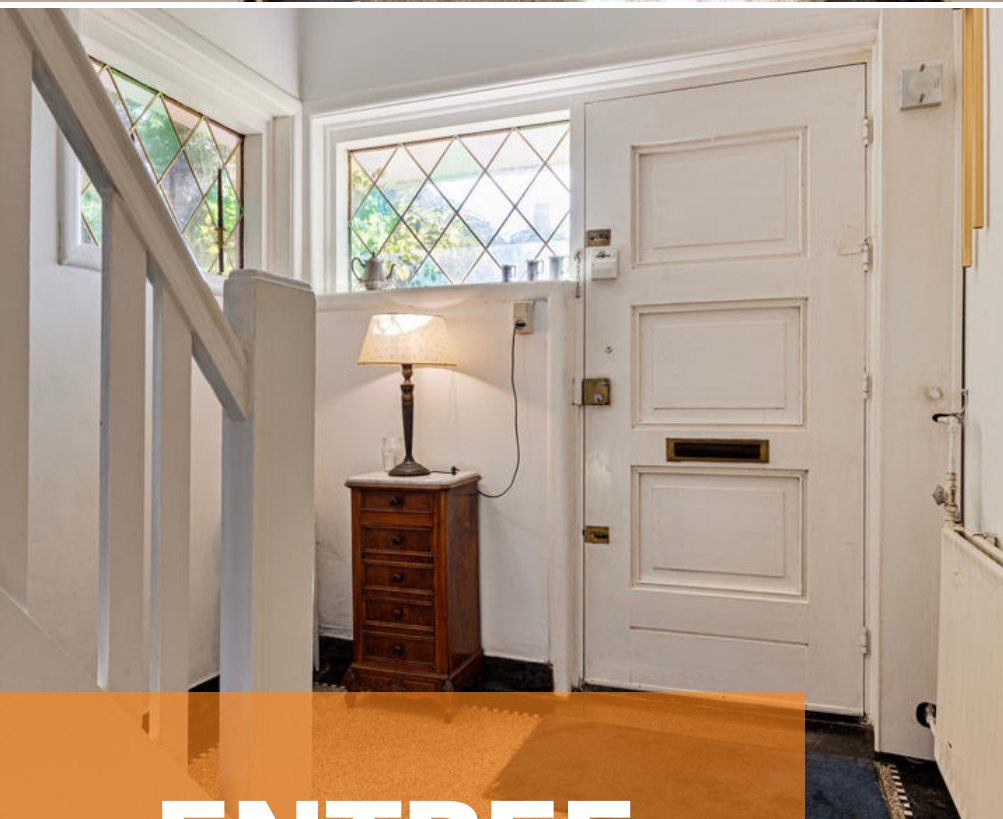


# BEGANE GROND

Betonnen/houten verdiepingsvloer







# ENTREE

*Jullie parkeren de auto op de riante oprit en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.*

De entree is afgewerkt met een graniet vloer, gesauste wanden en schrootjes plafond. De entree biedt toegang tot de woonkamer, keuken, betegeld toilet met fonteintje, kelder en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



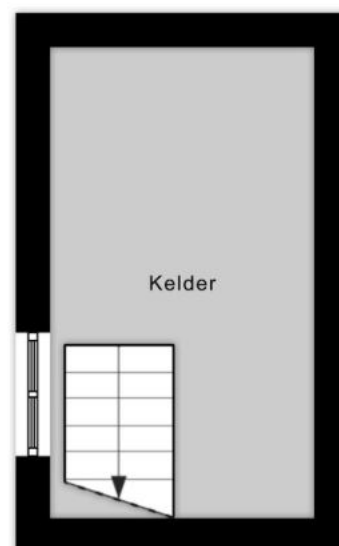
# KELDER

Riante kelder voor o.a. de opslag van heerlijke wijnen



2.31 m

4.12 m







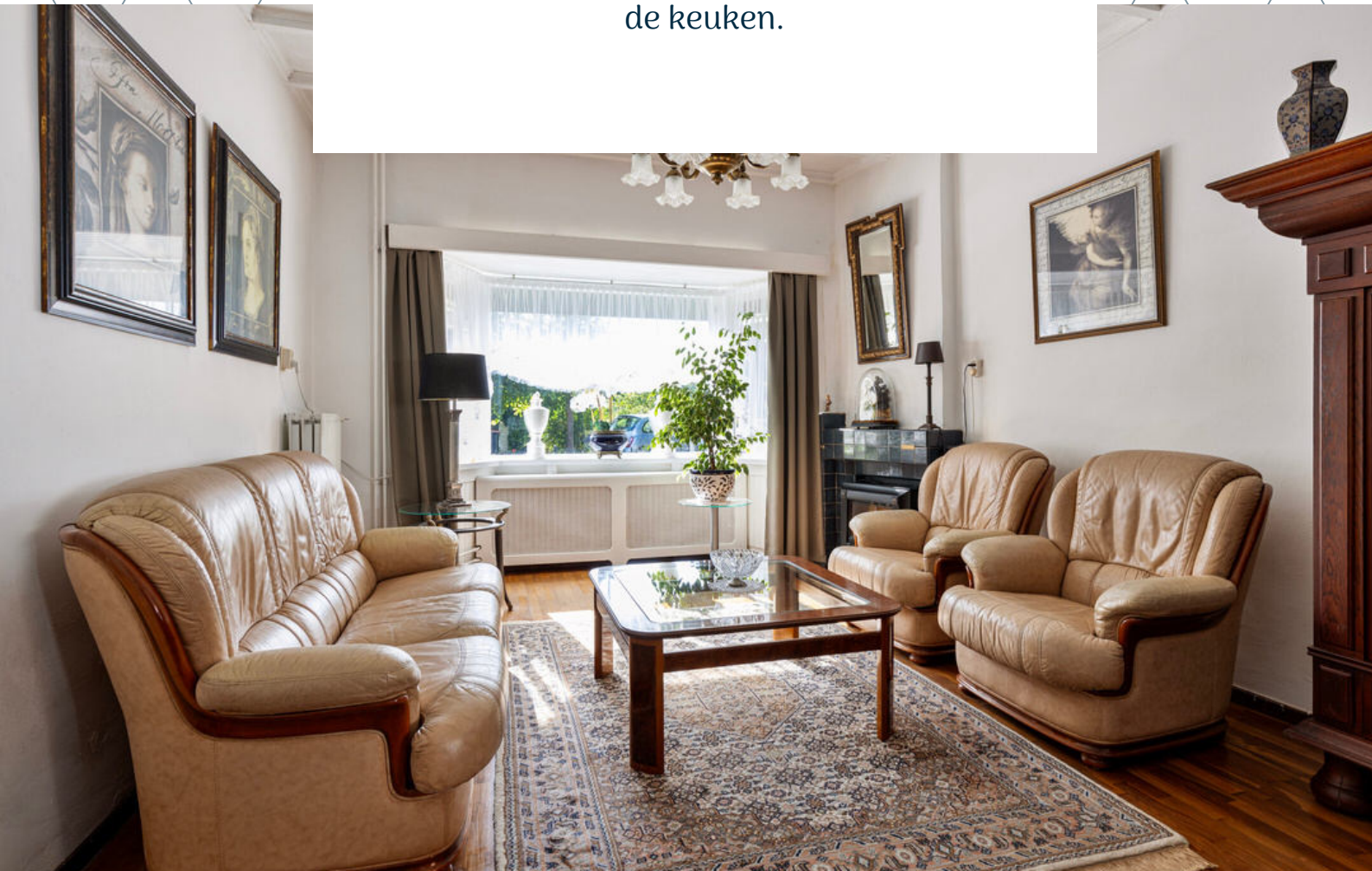
# WOONKAMER

*De woonkamer is een warme en uitnodigende plek waar gezelligheid en comfort samenkomen, ideaal voor het creëren van kostbare herinneringen met familie en vrienden.*





De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, gesauste wanden en een houten balken plafond. De woonkamer is voorzien van een erker, schouwpartij met elektrische kachel, handmatig rolluik en biedt toegang tot de keuken.











# KEUKEN

*Hier kunnen jullie heerlijke gerechten bereiden!*

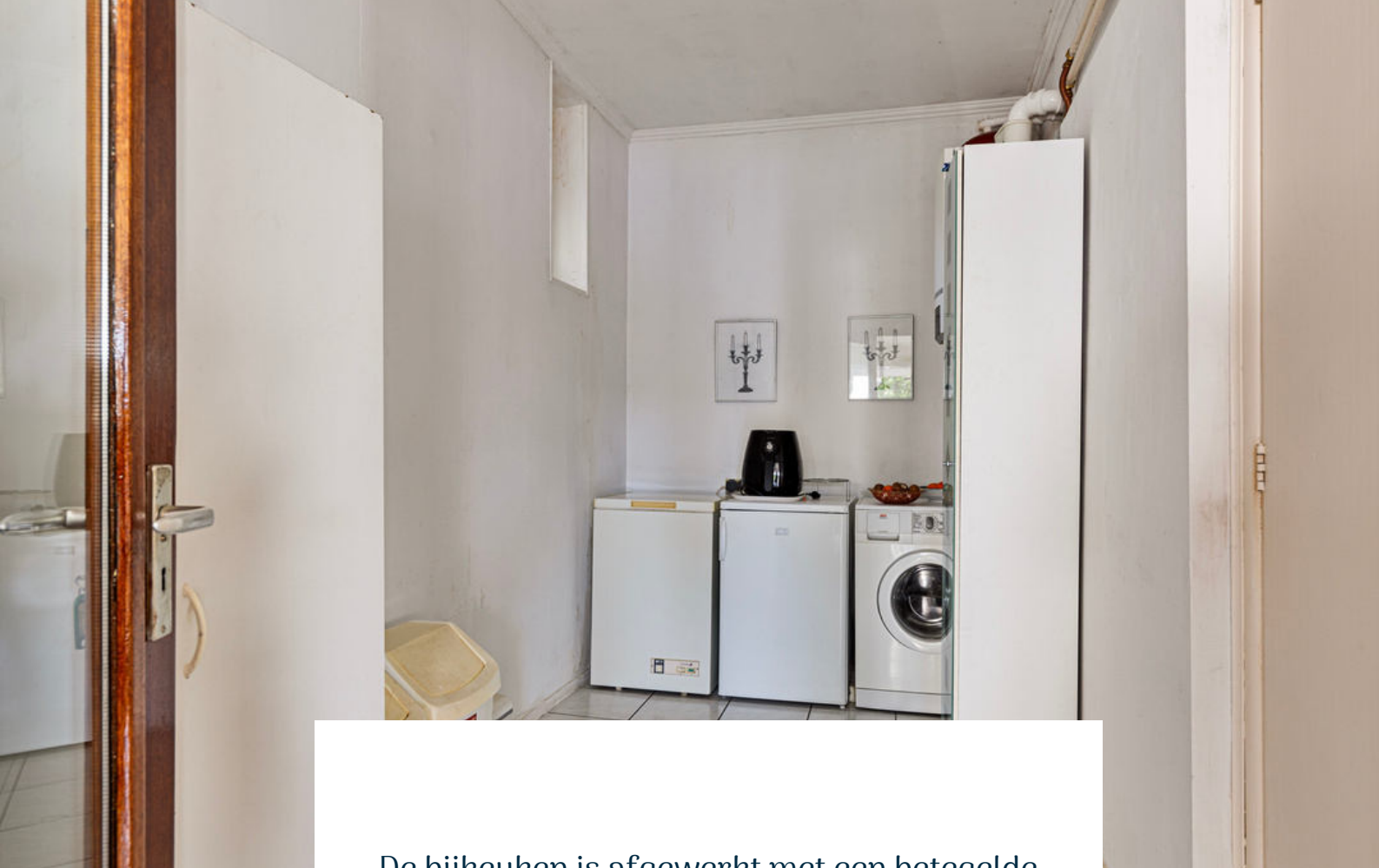




De gesloten keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister waden en houten schrootjes plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, dubbele spoelbak, diverse inbouwapparatuur, gasfornuis, oven, afzuigkap en koelkast. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken.







De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De bijkeuken beschikt over de CV-Ketel (Nefit) en de aansluiting voor wasmachine en droger.







**TUINKAMER**





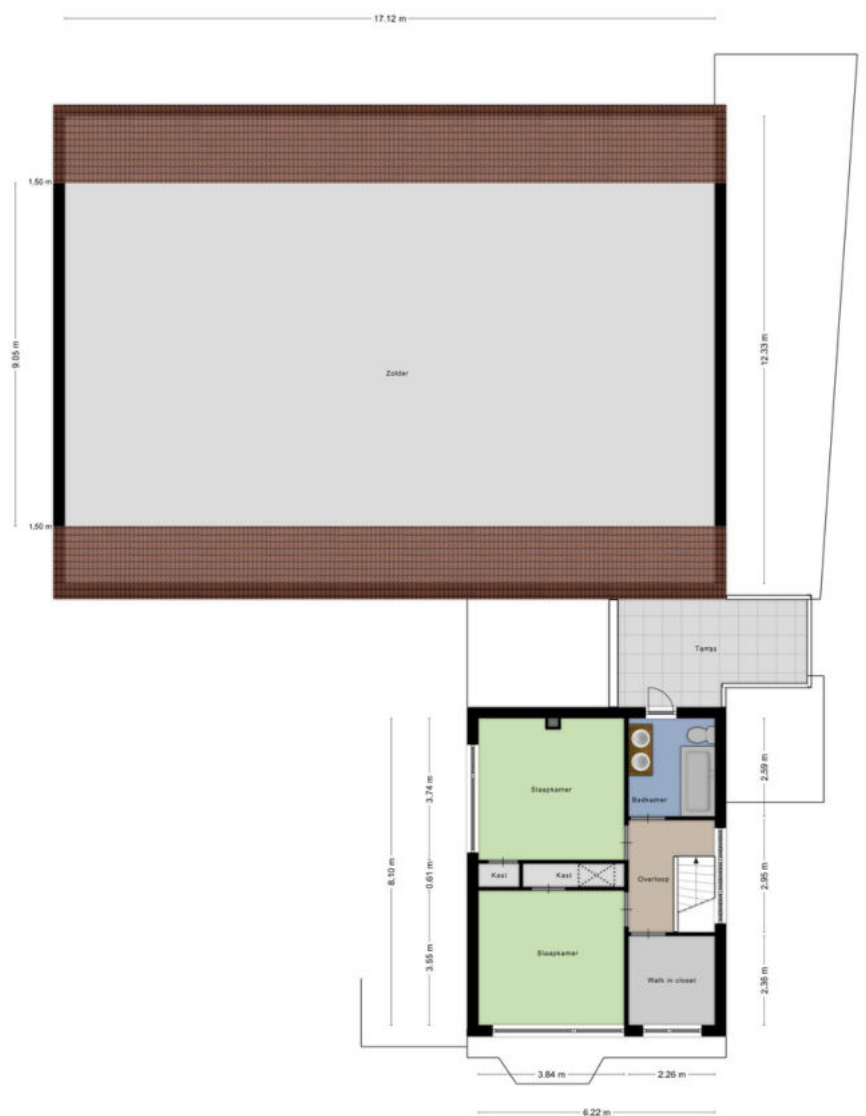
De tuinkamer is afgewerkt met een betegelde vloer en gestucte wanden. De tuinkamer is jullie veelzijdige ruimte voor creativiteit en productiviteit of gewoon om te ontspannen met een vleugje natuur om jullie heen. De tuinkamer biedt toegang tot de achtertuin.





# 1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer







# OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een houten schrootjes plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en 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, gestucte wanden en een houten schrootjes plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.







Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een houten schrootjes plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik en inbouwkast.







Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een houten schrootjes plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik en inbouwkast.







# BADKAMER

*Ontspan in de badkamer met ligbad, een oase van rust na een lange dag.*





De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een houten schrootjes plafond. De badkamer beschikt over een 2e toilet, ligbad, dubbele wastafelmeubel, rolluik en design radiator. De badkamer biedt toegang tot het dakterras.







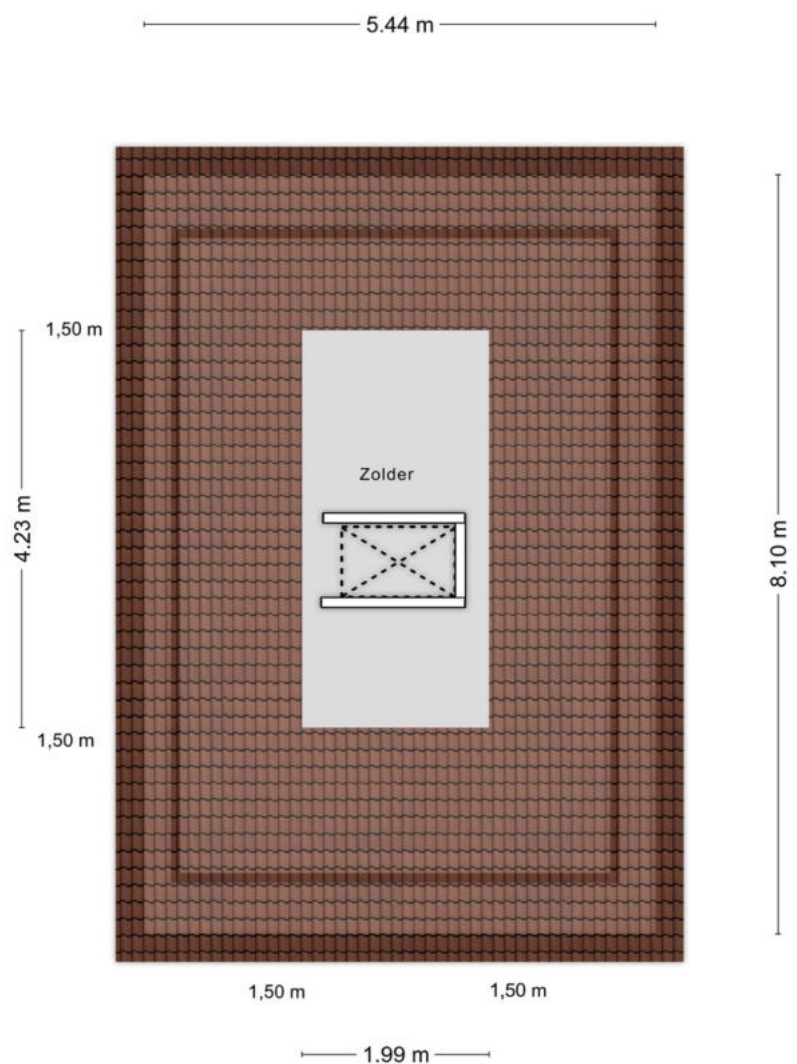
Of jullie nu de zonsopgang willen aanschouwen met een kop koffie in de hand of 's avonds willen ontspannen onder de schitterende sterrenhemel, dit dakterras biedt de perfecte setting voor onvergetelijke momenten en bijzondere herinneringen.





# 2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer







Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de zolder op de tweede verdieping. De zolder is afgewerkt met vloerbedekking, houten schrootjes wanden en houten balken plafond.







# TUIN

*Geniet van de weelderige tuin als jullie eigen groene toevluchtsoord, perfect om te ontspannen en te genieten van de natuur.*





De achtertuin is voorzien van een terras, veranda, sierbestrating, buitenverlichting en achteruitgang. Het tuinhuis is voorzien van elektra, water en bedekt met pannen.



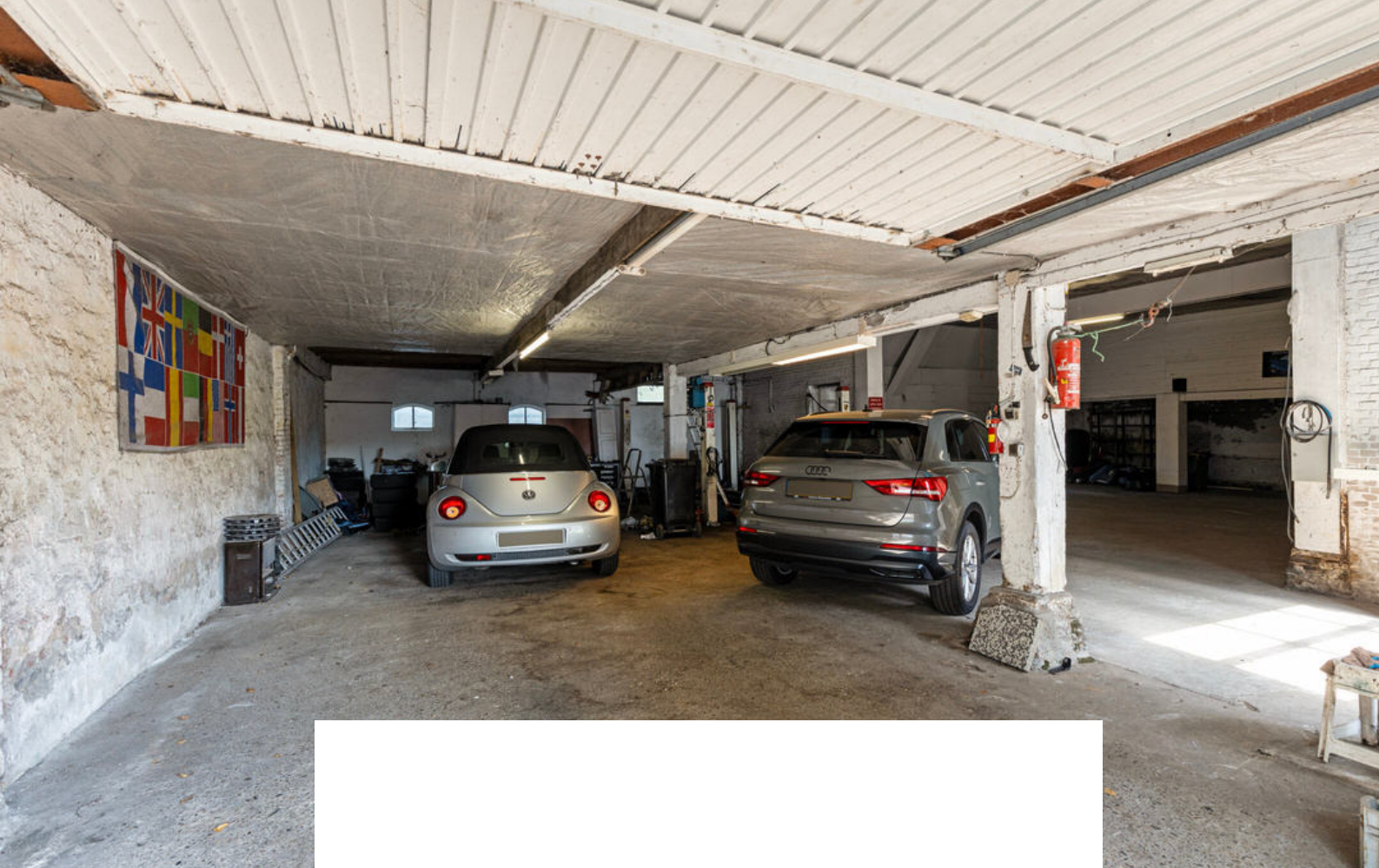












De riante loods van maar liefst ca. 426 m<sup>2</sup> is de perfecte ruimte voor ondernemen, opslag, werken en wonen. De loods is voorzien van elektra en riante zolder.









**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: **VSM02**  
Sectie: **E**  
Perceelnummer: **632 - 699**  
Kadastrale grootte: **677 M<sup>2</sup>**  
Kadastrale gemeente: **NIEUW-VOSSEMEER**  
Adresaanduiding: **VEERWEG 3, 4681RH NIEUW-VOSSEMEER**

	Kadastrale grens met perceelnummer
	Bebouwing met huisnummer
	Voorlopige kadastrale grens
	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](#).



# NIEUW-VOSSEMEER

*In alle rust genieten*

Nieuw-Vossemeer is een dorp gelegen in de gemeente Steenbergen aan het Schelde-Rijnkanaal en wordt omringd door het Noord-Brabantse polderlandschap. Net buiten het dorp bevinden zich een tweetal kleine campings. Vanuit Nieuw-Vossemeer zijn er verscheidende wandel- en fietsroutes die langs de mooiste plekjes in Zeeland en Noord-Brabant lopen. Voor alle benodigde (winkel)voorzieningen zijn jullie zo in het stadscentrum van Steenbergen. Nieuw-Vossemeer biedt gezelligheid en alle nodige voorzieningen met snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda, Antwerpen en Bergen op Zoom.







**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 sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod'. The 'Contactgegevens' section has 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). The 'Jouw bod' section has a field for 'Bedrag:\*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength.



# 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 hypotheken. 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