

BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 299.000,- K.K.

20

WILGEPAD

(4651 JV)
STEENBERGEN

Jullie wensen meer ruimte en een luxer woongenot? Stop dan met zoeken! Deze tussenwoning is gelegen op een perceel van ca. 177 m², in een kindvriendelijke omgeving en biedt een perfecte mix tussen een rustige leefomgeving en alle nodige voorzieningen binnen handbereik.

Na een werkdag heerlijk tot rust komen in de achtertuin of in het weekend een gezellige spelletjesavond in de sfeervolle woonkamer met vrienden of familie? Dit kan allemaal in deze toffe woning! Dus spullen inpakken en verhuizen maar!



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
110 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
8 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
177 M²

INHOUD
445 M³

BOUWJAAR
1976

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
AANGEBOUWD STEEN, CA. 7 M²

ZONNEPANNELEN
9

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
**VOLLEDIG ISOLERENDE BEGLAZING
EN KUNSTSTOFKOZIJNEN**

VERWARMING
**CV-KETEL (FEROLI, 2020)
GEDEELTELIJK VLOERVERWARMING
EN INFRAROOD PANNELEN**

HIGHLIGHTS

- Ruimte, rust & comfort!
- Geniet van vele uren gezelligheid in de sfeervolle woonkamer of toch liever in de eetkamer waar het heerlijk tafelen is met het hele gezin of vrienden.
- Ruime open keuken met lekker veel werkruimte waardoor jullie al jullie creativiteit kwijt kunnen tijdens het koken!
- Jullie zoeken een woning met de combinatie van wonen & werken, door de aangebouwde werkkamer zeggen wij: Check!
- De achtertuin is gelegen op het zonnige Westen en nodigt zeker uit om met het gezin, familie en vrienden lekker te bbq'en en te genieten van het buitenleven!
- De bovenverdieping is deels voorzien van vloerverwarming, dus geen koude voetjes meer in de winter!
- Onderhoudsvrij? Check, de woning is volledig voorzien van kunststofkozijnen met isolerende beglazing
- Ruim, maar ook sfeervol wonen? Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 110 m², overige inpandige ruimte ca. 8 m² en een inhoud van ca. 445 m³.

Jullie wonen nu in Steenberg en of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en 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

- Het dak van de aanbouw is vernieuwd in 2020
- De badkamer is vernieuwd in 2021
- De grote slaapkamer is vernieuwd in 2021
- De twee overige slaapkamers zijn vernieuwd in 2022
- Voordeur sluit moeilijk
- Tuindeuren kan aan een zijde worden geopend
- Onderste scharnier van de meterkast is defect
- Afzuigkap in de keuken is defect
- Kranen badkamer beschadigd
- Pvc vloer boven heeft enkele beschadigingen

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

Jullie komen aan in de rustige woonwijk en parkeren de auto. Middels de riante, fraai aangelegde voortuin lopen jullie de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, deels gesaust en deels schoon metselwerk wanden en een spuitwerk plafond met houten balken. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, garderobe en de woonkamer.

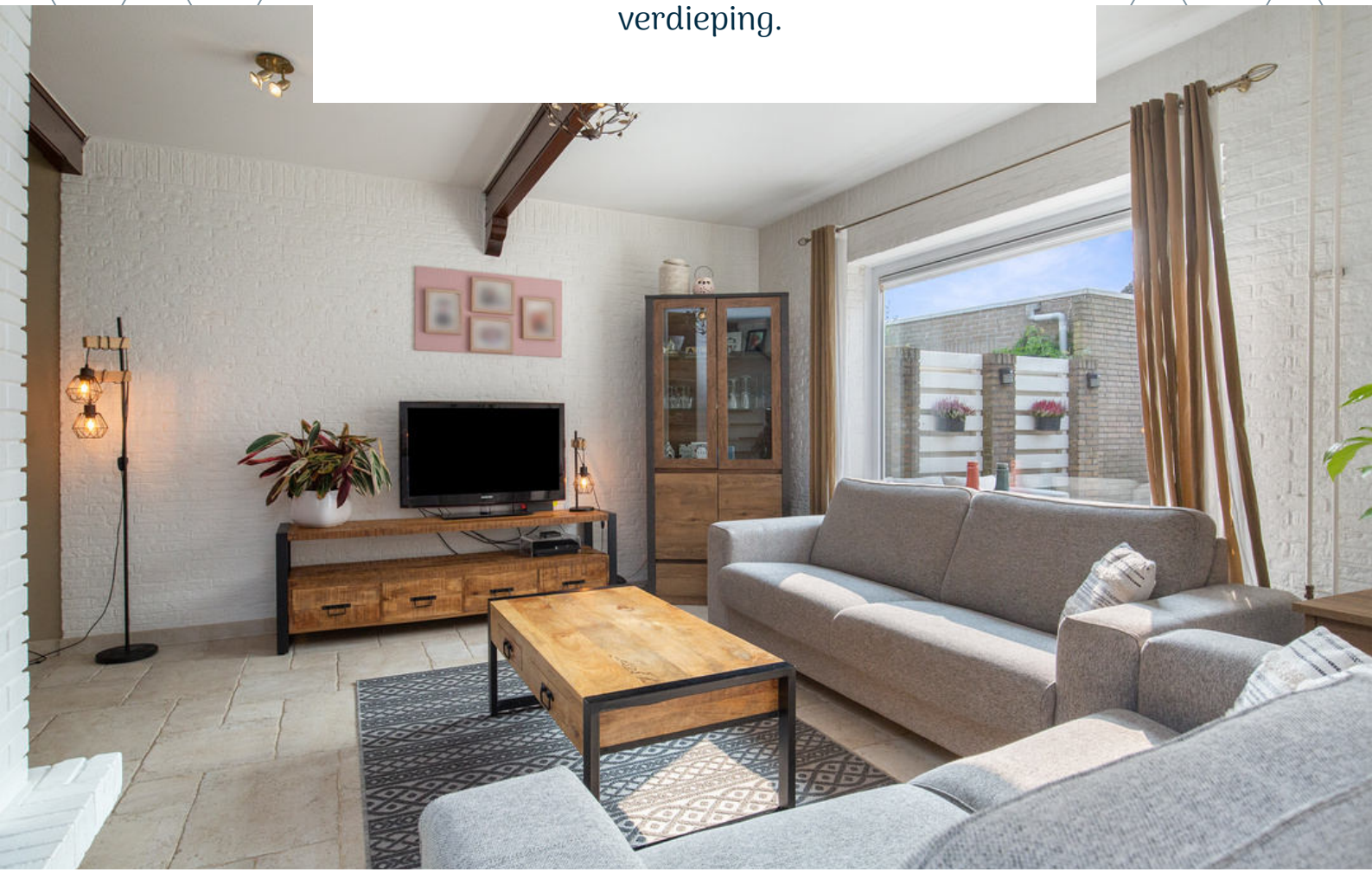


WOONKAMER

Is het weer eens tijd voor een ouderwetse spelletjesavond? Of ploffen jullie liever op de bank neer voor een goede serie? De woonkamer is hier de perfecte plek voor.



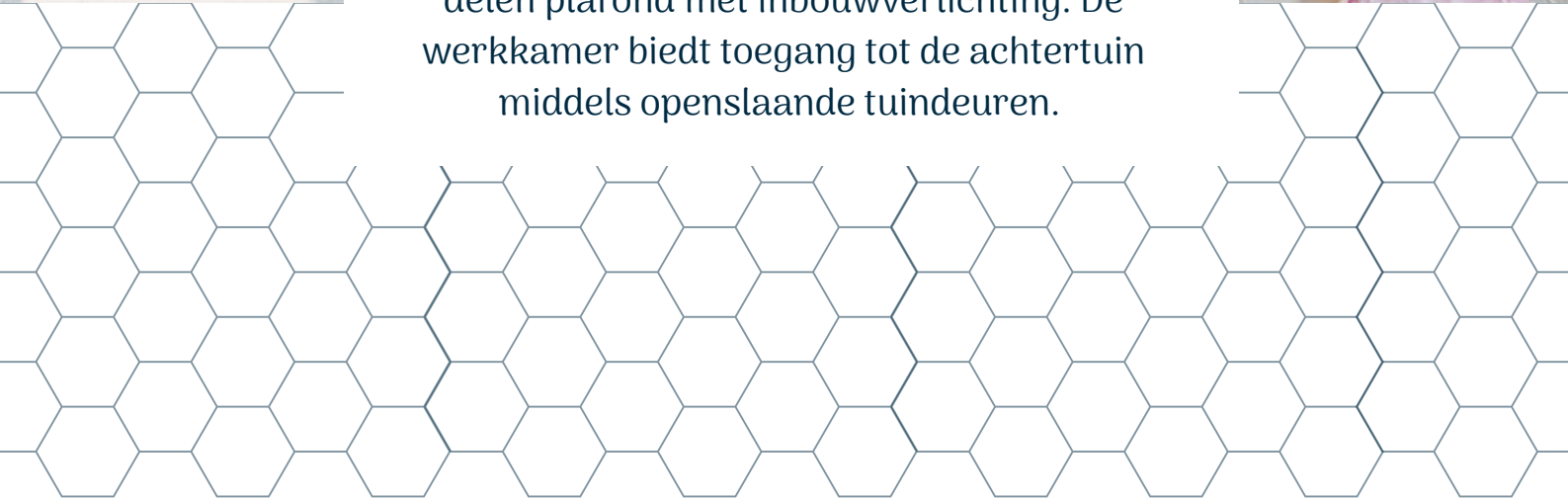
De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, gesauste schoonmetselwerk wanden en een spuitwerk plafond met houten balken. De woonkamer is voorzien van een inbouwkast en biedt toegang tot de werkkamer en eerste verdieping.







De werkkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, deels schoon metselwerk en deels kunststof delen wanden en een kunststof delen plafond met inbouwverlichting. De werkkamer biedt toegang tot de achtertuin middels openslaande tuindeuren.





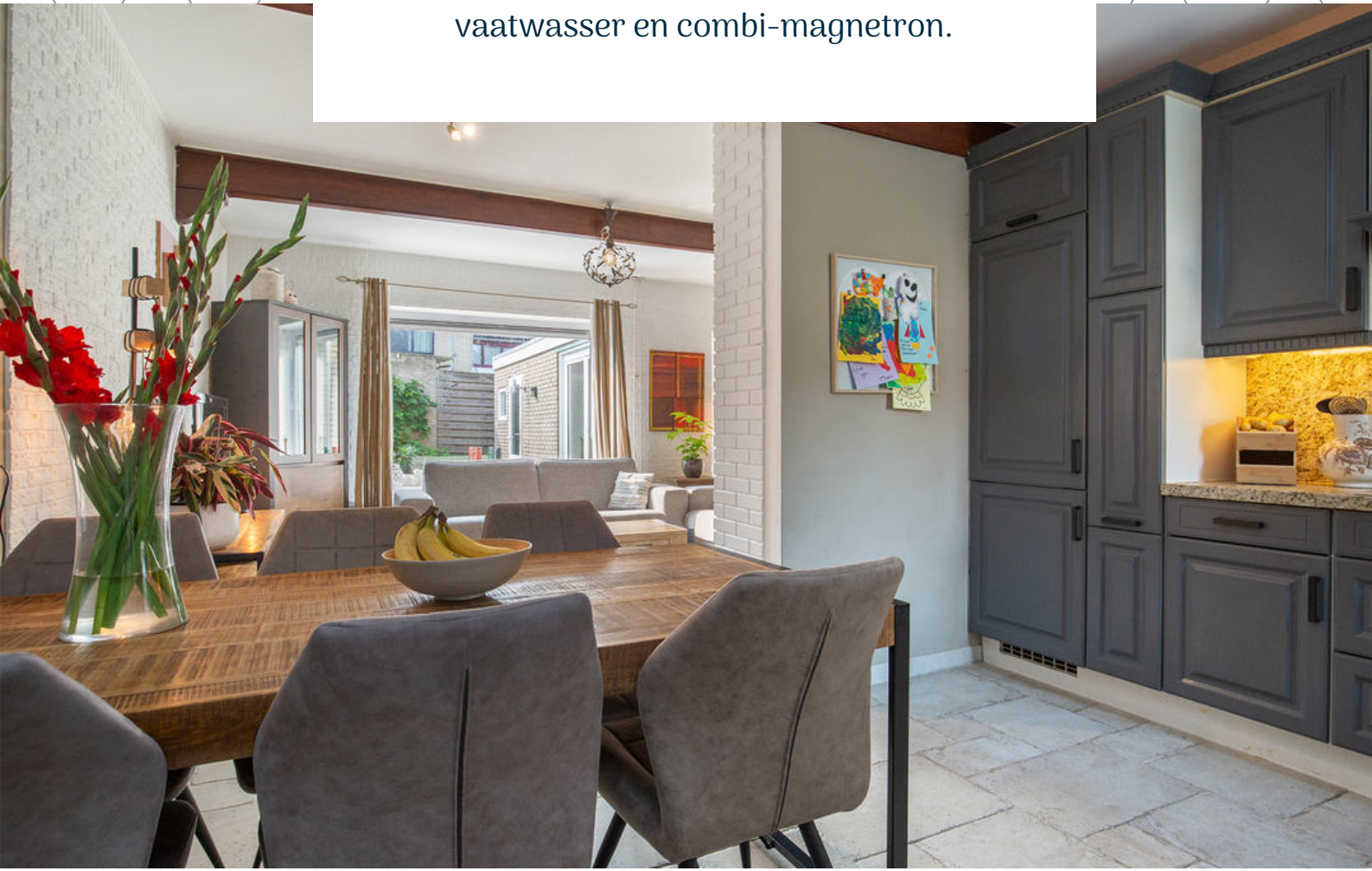


KEUKEN

De open keuken creëert een gastvrije sfeer waarin gezelligheid met familie en vrienden centraal staat, terwijl jullie je favoriete gerechten bereiden en herinneringen worden gemaakt.



De open keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond met houten balken. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, spoelbak, gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-magnetron.





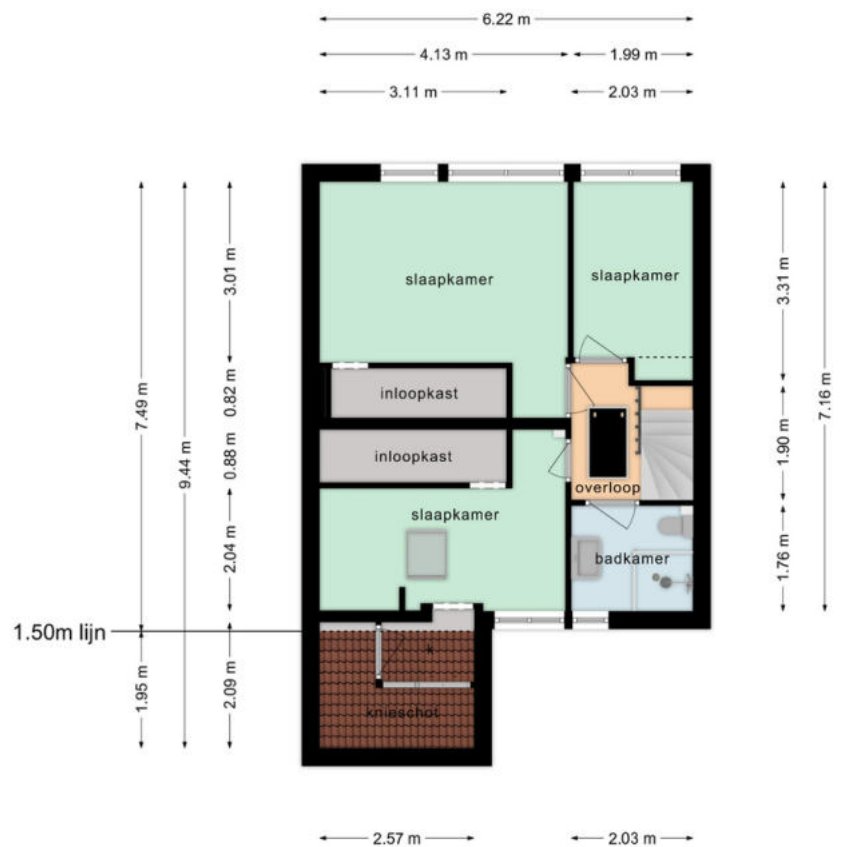


De keuken biedt toegang tot de bijkeuken die is voorzien van een aansluiting voor wasmachine en droger.

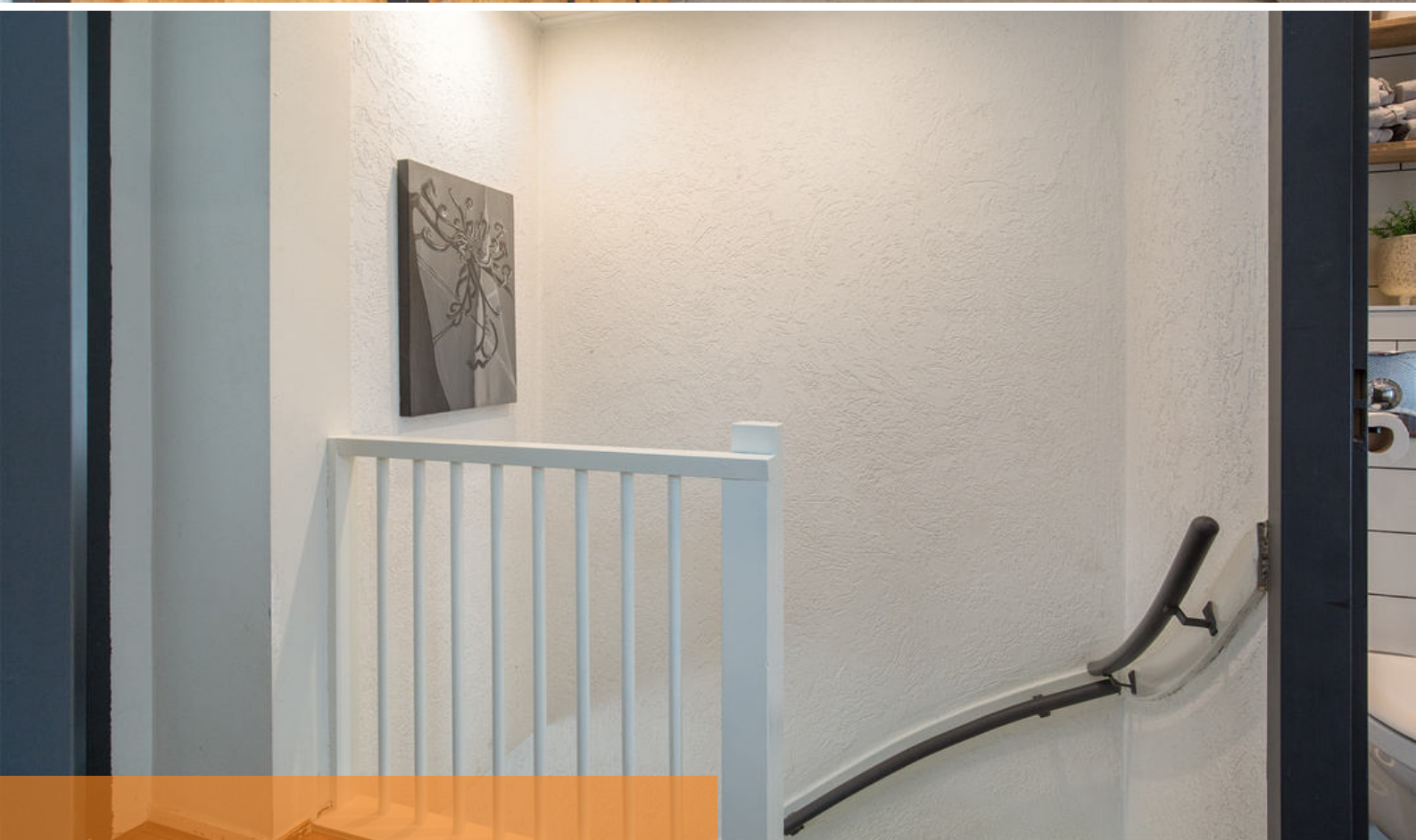


1E VERDIEPING

Betonnen 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 overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een pvc vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en luik naar de tweede verdieping.

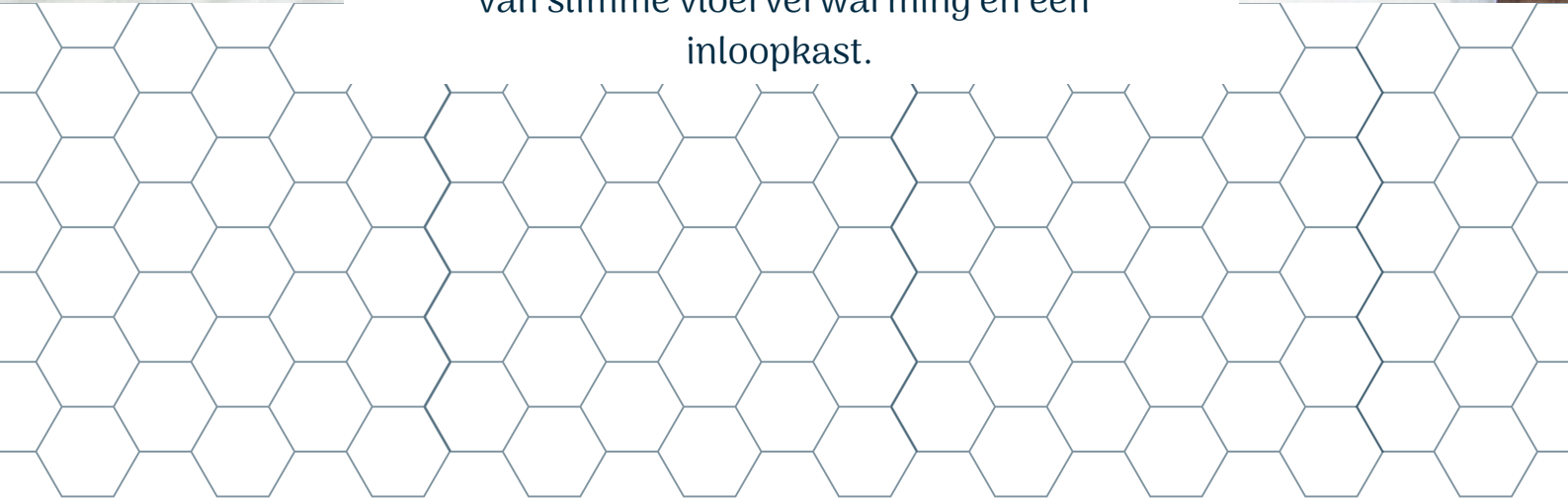


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een pvc vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De slaapkamer is voorzien van slimme vloerverwarming en een inloopkast.







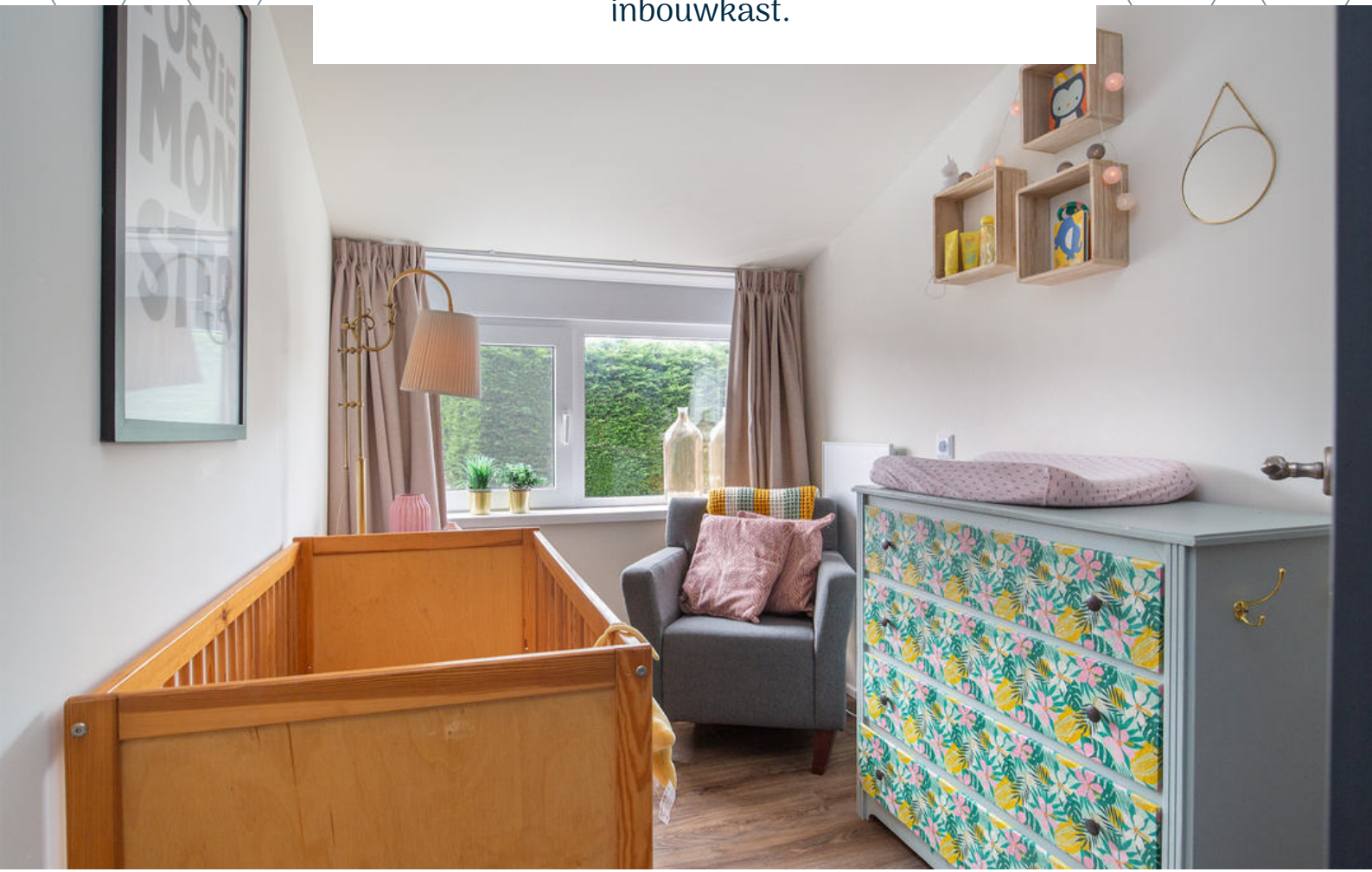
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een pvc vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De slaapkamer is voorzien van slimme vloerverwarming en een inloopkast, vide en knieschotkast die toegang biedt tot de CV-Ketel (Feroli, 2020).







Slaapkamer 3 is afgewerkt met een pvc vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De slaapkamer is voorzien van slimme vloerverwarming en een inbouwkast.





moderne BADKAMER

*Laat de stress van een lange werkdag achter je en
kom volledig tot rust in de badkamer.*

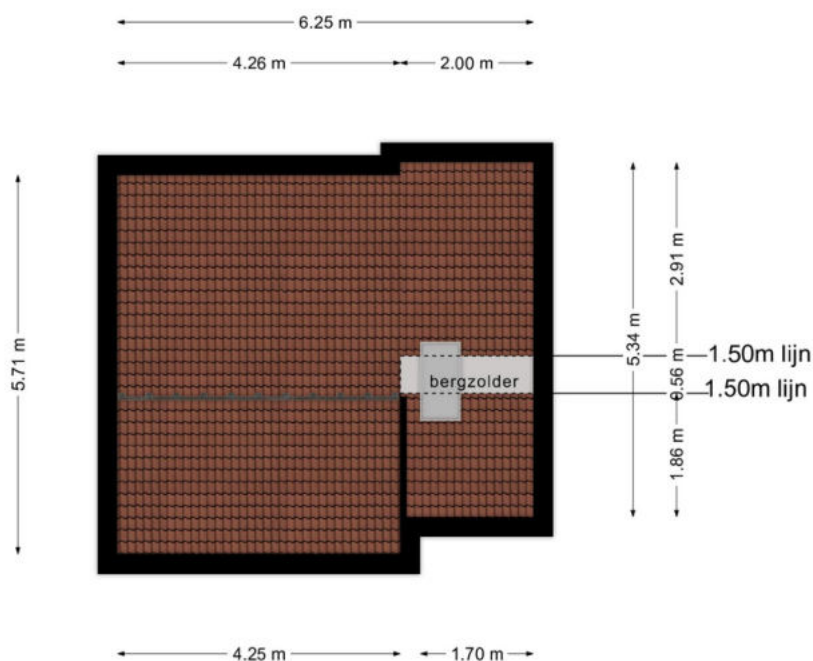


De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, douche, wastafelmeubel, slimme vloerverwarming en natuurlijke- en mechanische ventilatie.



BERGZOLDER

De woning beschikt over een bergzolder welke de mogelijkheid biedt tot het opbergen van dozen vol herinneringen.



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



TUIN

De woning beschikt over een voor- en achtertuin.



De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, elektrisch zonnescherm en borders. De riante achtertuin is gelegen op het zonnige westen en is de hotspot van het gezin, familie en vrienden. Hier kunnen jullie genieten van het buitenleven onder het genot van een hapje en een drankje.



De berging, aangebouwd steen (ca. 7 m²), is afgewerkt met een betegelde vloer, deels gesaust en deels schoon metselwerk wanden en een houten balken plafond. De berging is voorzien van elektra.





**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: Q
Perceelnummer: 3294
Kadastrale grootte: 177 m²
Kadastrale gemeente: Steenbergen
Adresaanduiding: Wilgepad 20, 4651JV Steenbergen

	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.

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

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl

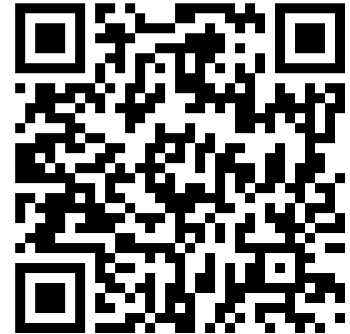


BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

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 form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes a section for 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as an example), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as an example), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as an example). Below this is a section for 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field and a note '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 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 HYPOTHEEKADVIES



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