

BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 215.000,- K.K.

2

HENGELOSESTRAAT

(4675 BE)
SINT PHILIPSLAND

Woondromen zouden zomaar werkelijkheid kunnen worden! Dromen jullie al een tijdje van een woning, gelegen op een rustige locatie met riante achtertuin, voldoende slaapkamers en moderne badkamer?
Say yes to this address!

Deze eindwoning is gelegen op een perceel van ca. 141 m² in het pittoreske Sint Philipsland en is het huis waar jullie heel veel mooie jaren gaan beleven! Met andere woorden, niet meer verder zoeken en kom gezellig langs voor een bezichtiging!



TYPE WONING
EINDWONING

WOONOPPERVLAKTE
74 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
7

PERCEELOPPERVLAKTE
141 M²

INHOUD
305 M³

BOUWJAAR
1960

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
AANGEBOUWD STEEN

VERWARMING
CV-KETEL (NEFIT, 2005)

ISOLATIE
GEDEELTELIJK ISOLERENDE BEGLAZING

ENERGIELABEL
G

HIGHLIGHTS

- Ruimte, Omgeving, Rust & Comfort!
- Wauw, wat een toffe badkamer uit 2020! Hier kunnen jullie na een lange werkdag echt even tot rust komen.
- Wordt het weer eens tijd voor een ouderwetse spelletjesavond? Of willen jullie genieten van een goed boek of een filmavondje? Dit kan allemaal perfect in de sfeervolle woonkamer!
- De onderhoudsvriendelijke achtertuin nodigt zeker uit om met het gezin, familie en vrienden lekker te bbq'en en te genieten van het buitenleven!
- Ruim, maar ook sfeervol wonen? Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 74 m², overige inpandige ruimte ca. 7 m² en een inhoud van ca. 305 m³.

Jullie wonen nu waarschijnlijk in Sint Philipsland of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Je wenst daar niets te missen, maar wil toch meer rust en een luxer woongenot. Stop met zoeken en bel ons gewoon even.

BIJZONDERHEDEN

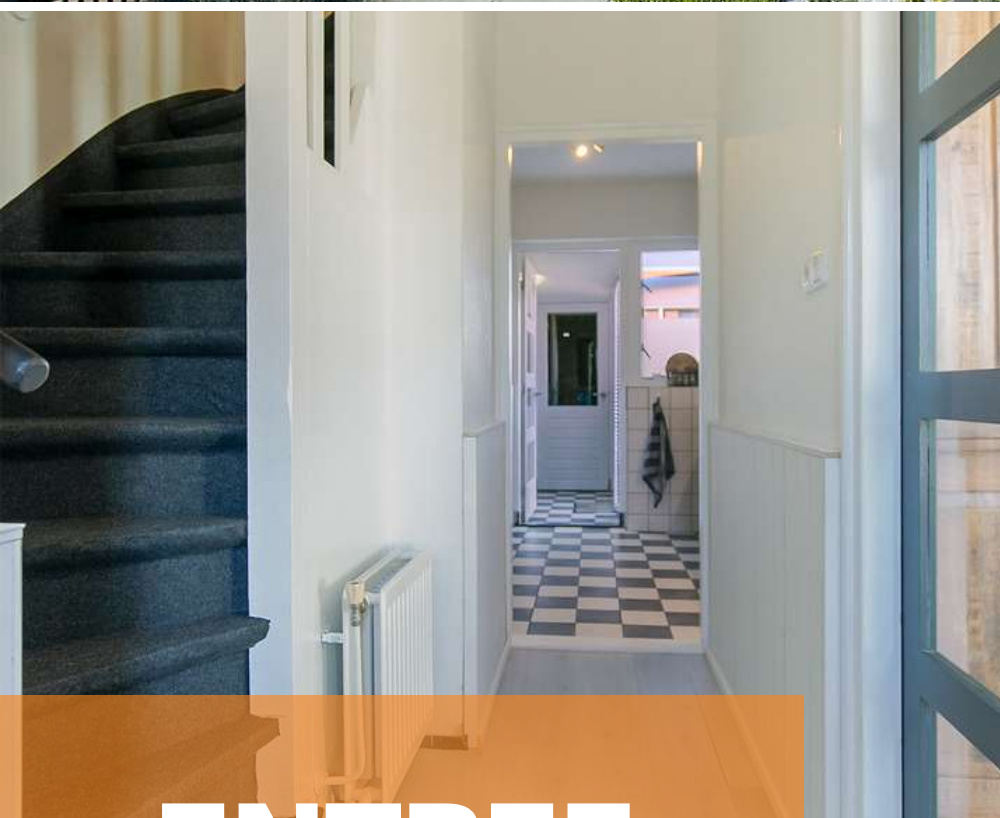
- Zijmuren buitenzijden woning zijn geïmpregneerd
- Badkamer uit 2020
- Voortuin vernieuwd in 2021
- Schutting achtertuin uit 2020
- Buitenschilderwerk verricht 2021/2022
- Mogelijk asbesthoudende platen op aanbouw (bijkeuken en berging)

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

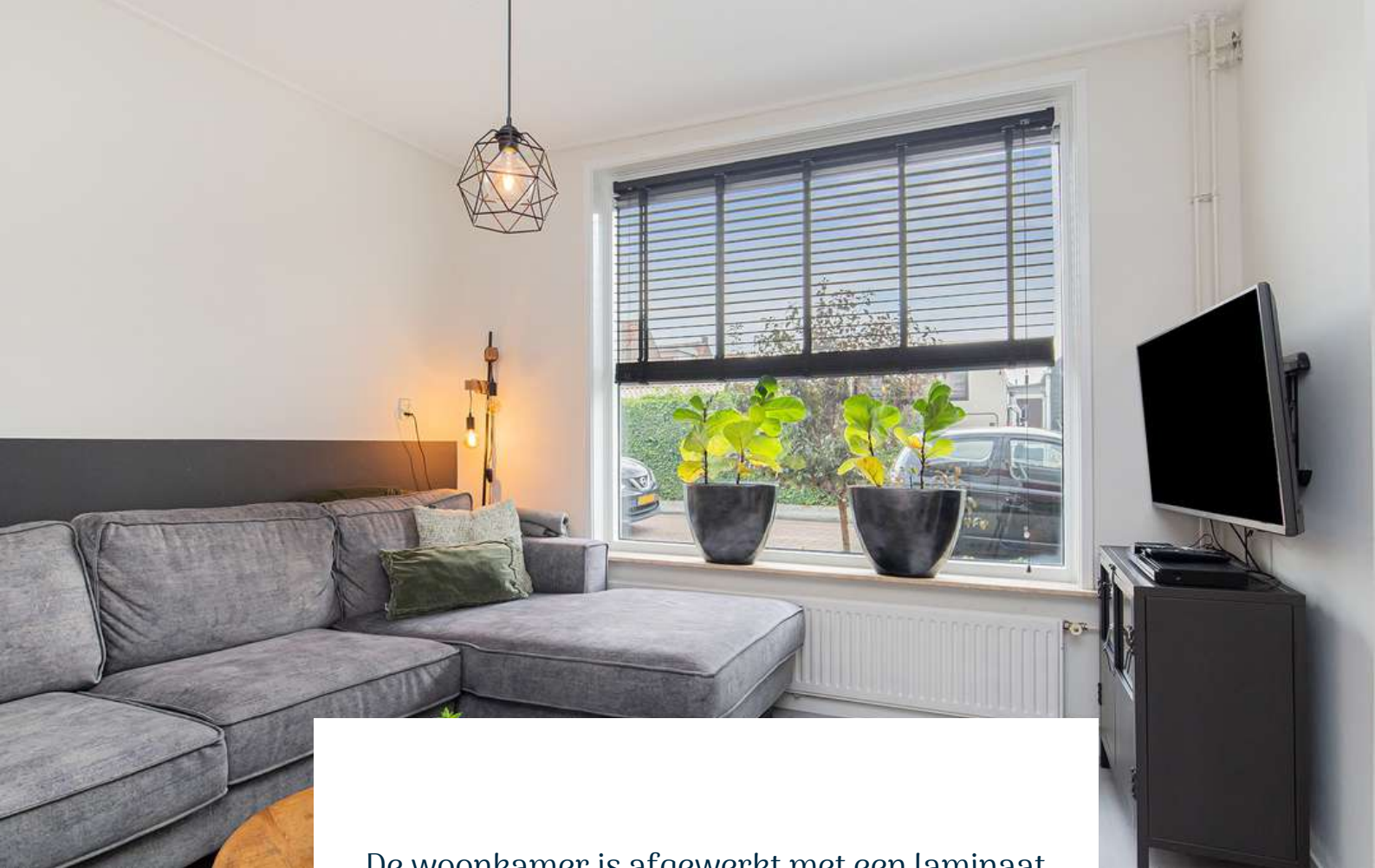
Jullie komen aan bij de woning, parkeren de auto en lopen middels de fraai aangelegde voortuin (2021) de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden met houten lambrisering en plafondplaten. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, woonkamer, keuken en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

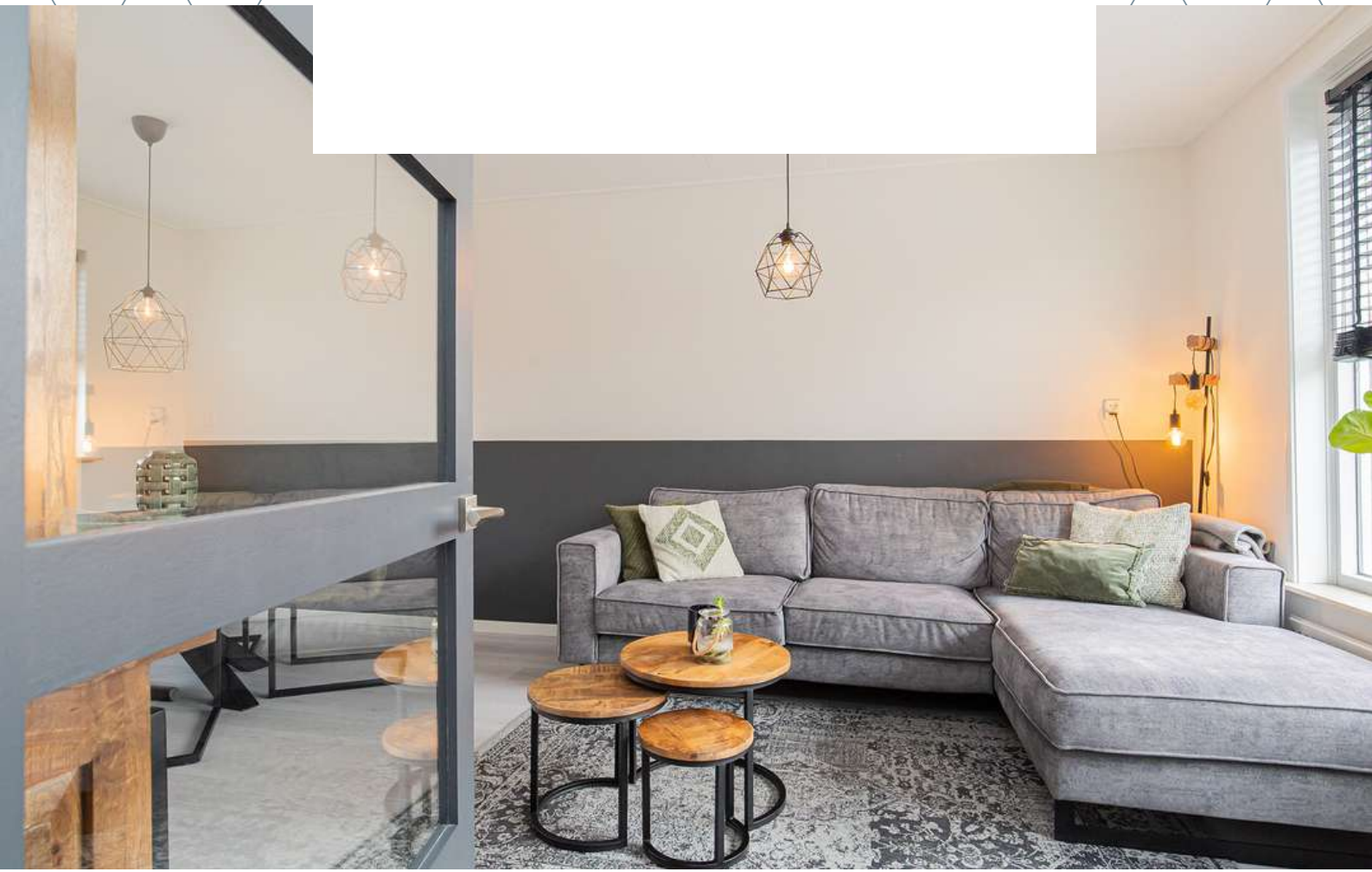


WOONKAMER

Zien jullie jezelf op de bank al genieten van een heerlijke kop koffie of natuurlijk een goed glas wijn?



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafondplaten. De woonkamer is de perfecte plek om samen te komen met familie en vrienden en onvergetelijke momenten te delen.





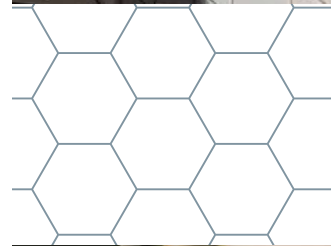
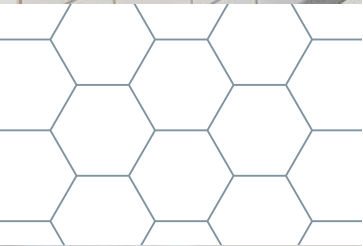


KEUKEN

Hier kunnen jullie heerlijke recepten uit proberen!



De gesloten keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegeld en deels spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een spoelbak, boven- en onderkastjes, afzuigkap, bergkast, gasfornuis en oven. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken.





1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

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

De overloop is voorzien van de CV-Ketel (Nefit, 2005) en biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en bergzolder.

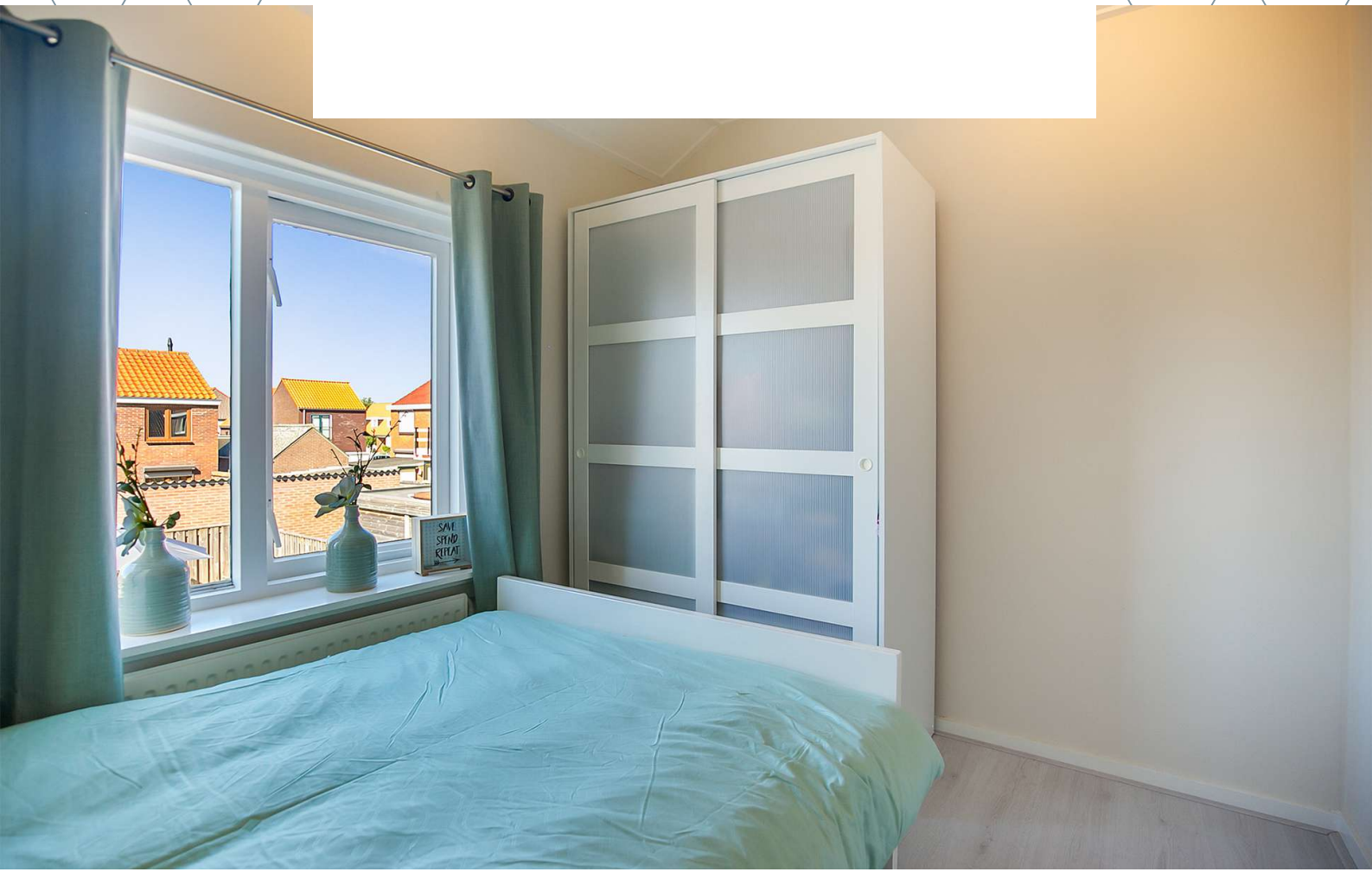


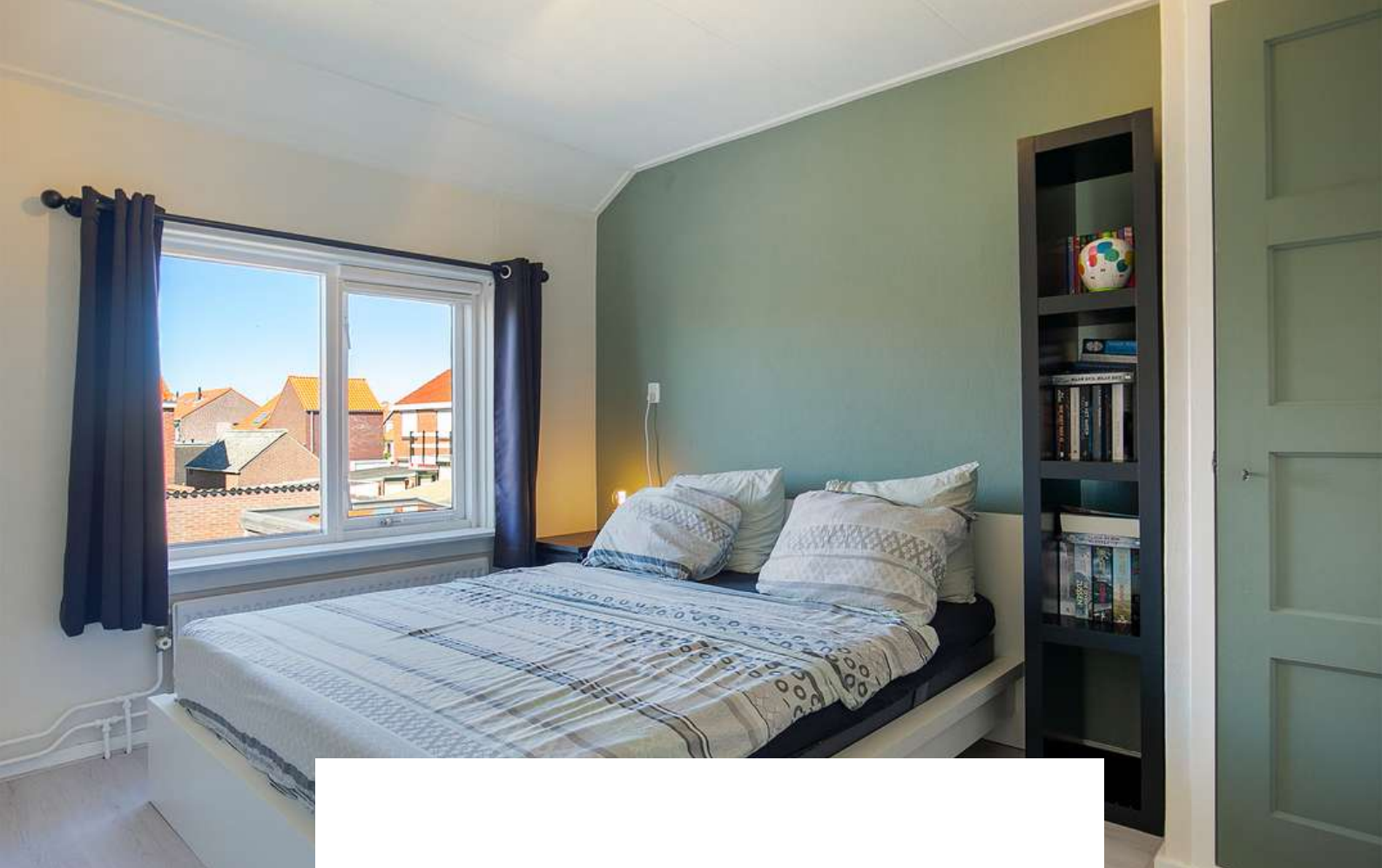
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

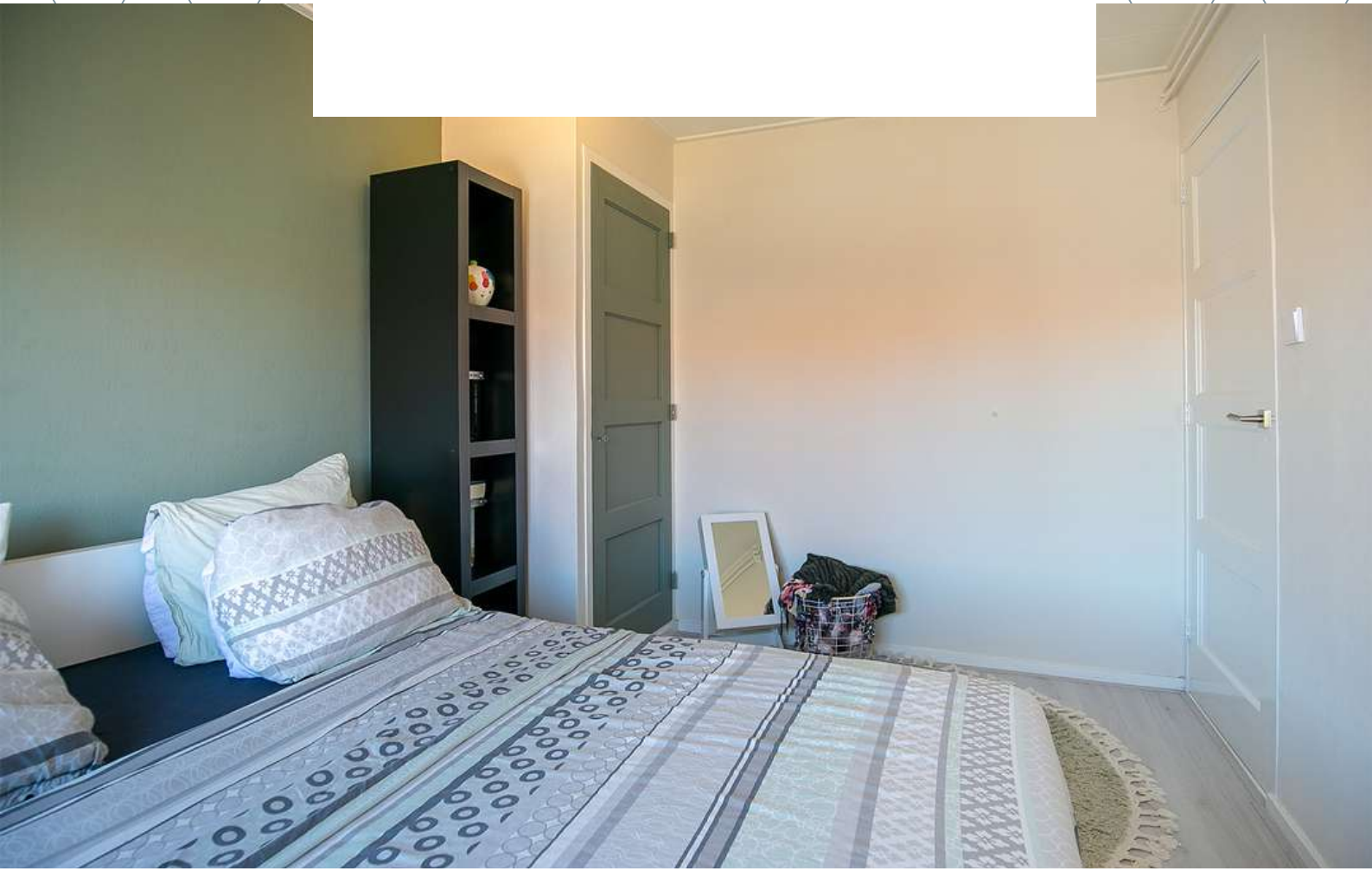


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.



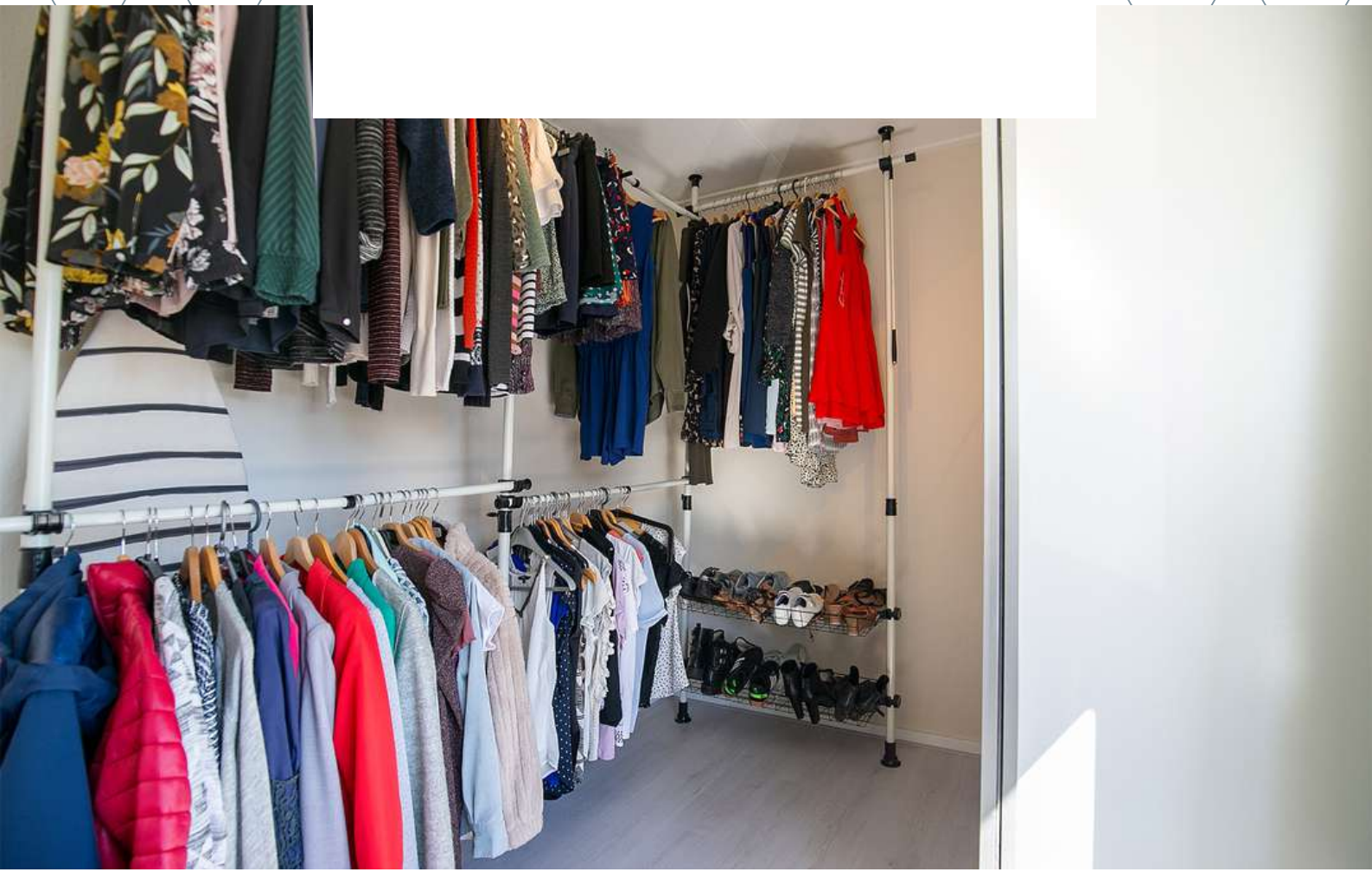


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.





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





BADKAMER

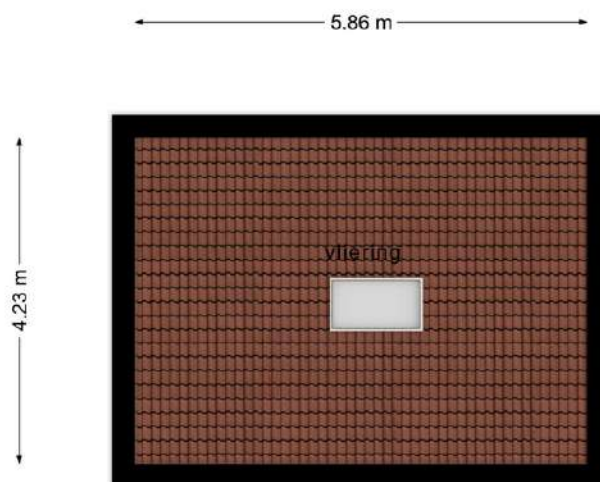
Stap elke dag binnen in pure luxe!



De moderne badkamer zorgt ervoor dat jullie in alle luxe echt even tot rust kunnen komen. De moderne badkamer uit 2020 is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast, design radiator 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

*Geniet in de achtertuin van zorgeloze
buitenmomenten.*



De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin is vernieuwd in 2021. De achtertuin beschikt over een terras, schutting (2020) en achterom. De onderhoudsvriendelijke tuin biedt de perfecte setting voor BBQ's en gezellige drankjes en hapjes met vrienden en familie.

De berging, aangebouwd steen is voorzien van elektra. Dit is de ideale plek voor het opbergen van jullie spullen.





**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: PLL00
Sectie: F
Perceelnummer: 38
Kadastrale grootte: 141 m²
Kadastrale gemeente: Sint Philipsland
Adresaanduiding: Hengelsestraat 2, 4675BE Sint Philipsland

	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](#).

SINT PHILIPSLAND

Een pittoresk eiland met unieke charme

Deze woning is gelegen in het mooie dorp Sint Philipsland op het gelijknamige (schier)eiland in de gemeente Tholen in de buurt van diverse wateren voor watersportliefhebbers.

Sint-Philipsland ligt op een steenworp afstand van de gezellige steden Tholen en Steenberghe met alle nodige voorzieningen en er is een snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda, Antwerpen en natuurlijk Bergen op Zoom.





JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@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 is shown vertically, displaying the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The screen shows the time 9:41 and signal strength. The form has the 'Eerlijk Bieden' logo at the top. Below it, there is a section titled 'Contactgegevens:' with four input fields: 'Voornaam:*' (containing a vertical bar), 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'). Below this is a 'Telefoonnummer:*' field containing '0612345678'. The next section is 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field containing the text 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time 9:41, signal strength, and battery level.

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