



BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 274.500,- K.K.

45

FRANSEWEG

(4651 GE)
STEENBERGEN

Jullie zijn op zoek naar een charmante & bijzondere woning met een ruime tuin in een kindvriendelijke omgeving. Dit is jullie kans! Deze eindwoning aan de Franseweg is een ideale match voor jullie!

Deze prachtige woning is gelegen aan de rand van het centrum van Steenberg. Op loopafstand bevindt zich het stadspark, het stadscentrum, supermarkten, middelbare- en basisschool en diverse horeca. Met andere woorden, spullen inpakken en verhuizen maar!



TYPE WONING
EINDWONING

WOONOPPERVLAKTE
101 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
17 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
205 M²

INHOUD
360 M³

BOUWJAAR
1947

TUIN
ACHTERTUIN MET ACHTEROM

VERWARMING
CV-KETEL (VAILLANT, 1999)

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR-, DAKISOLATIE EN
DUBBELE BEGLAZING**

ENERGIELABEL
E

HIGHLIGHTS

- Royale woonruimte met een harmonieuze combinatie van ruimte, rust en comfort.
- Deze woning is voorzien van volledige dubbele beglazing, wat zorgt voor extra comfort en besparing op energiekosten.
- De riante woonkamer is zeer licht dankzij de grote ramen en biedt veel mogelijkheden voor een gezellige inrichting.
- De keuken is heerlijk ruim en ideaal voor hobbykoks die graag experimenteren met nieuwe recepten.
- De houthaard in de woonkamer zorgt voor extra sfeer en romantiek in huis, vooral op koude winteravonden.
- De ruime achtertuin is in 2019 aangelegd en biedt veel privacy en rust. Geniet van een kopje koffie in de veranda of een goed glas wijn op het terras, een droomplek voor de buitenmensen onder ons.
- De woning heeft een woonoppervlakte van circa 101 m², een externe ruimte (berging) van 17 m² en een inhoud van 360 m³, wat voldoende ruimte biedt voor een gezin.

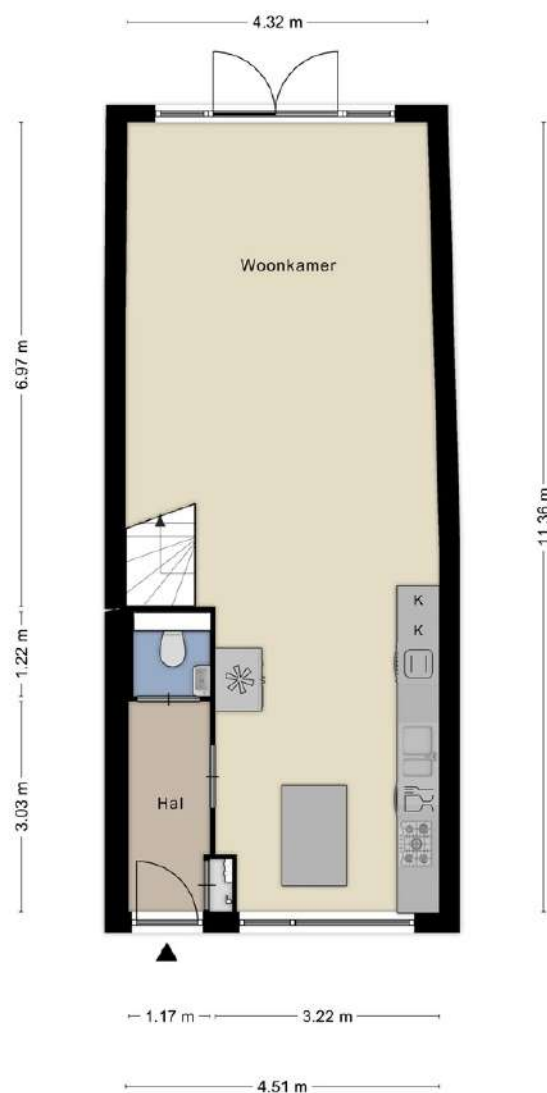
Bijzonderheden:

- De achtertuin is in 2019 aangelegd en biedt veel mogelijkheden voor ontspanning en gezelligheid.
- Deels vernieuwde houten omheining in juli 2022, wat zorgt voor extra privacy en veiligheid.
- De Amerikaanse koelkast is ter overname beschikbaar, wat handig kan zijn voor liefhebbers van groot en koel keukengerei.

Jullie wonen nu in Steenbergen 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! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer





ENTREE

Bij binnenkomst in de woning betreden jullie een keurig afgewerkte hal met betegelde vloer, gestucte wanden en plafond met houten balken. Hier bevinden zich de meterkast, betegelde toilet met fonteintje en de toegang tot de woonkamer/keuken.



WOONKAMER

Genieten van licht, warmte en gezelligheid in de woonkamer.



De ruime woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, gestuct en schoonmetselwerk wanden en een gestuct plafond met houten balken. De sfeervolle houthaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid, en middels openslaande tuindeuren met handmatige rolluiken hebben jullie toegang tot de riante tuin.





KEUKEN

Een droom voor iedere hobbykok.

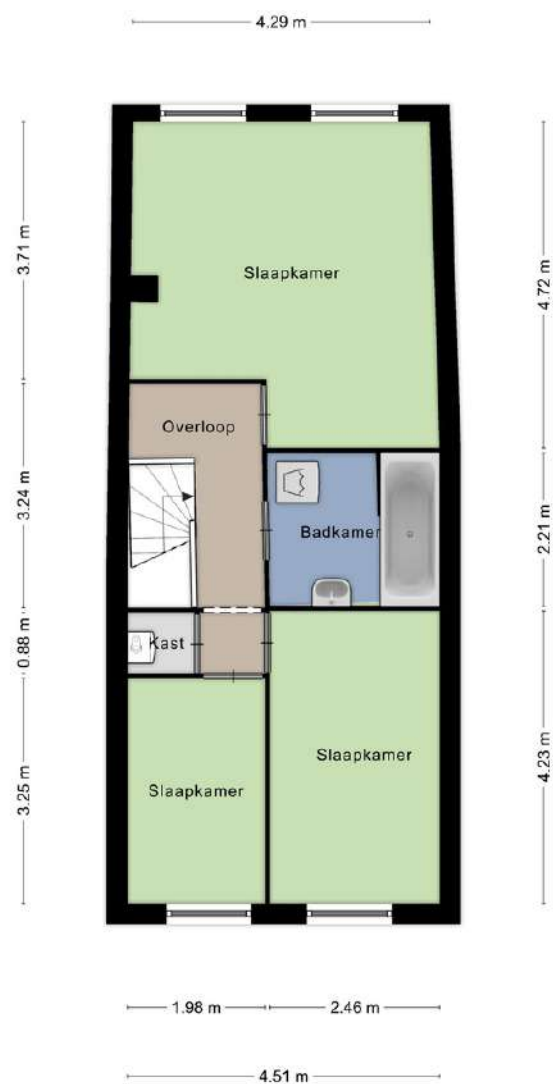


De keuken van de woning is een ware droom voor iedere kookliefhebber. De afwerking is keurig met een betegelde vloer, gestucte en schoonmetselwerk wanden en een gestuct plafond met fraaie houten balken. De rechte opstelling van de keukeninrichting is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, combi-magnetron en afzuigkap. Ook is er een losstaande koel-vriescombinatie aanwezig en bieden boven- en onderkastjes volop opbergruimte.



1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer





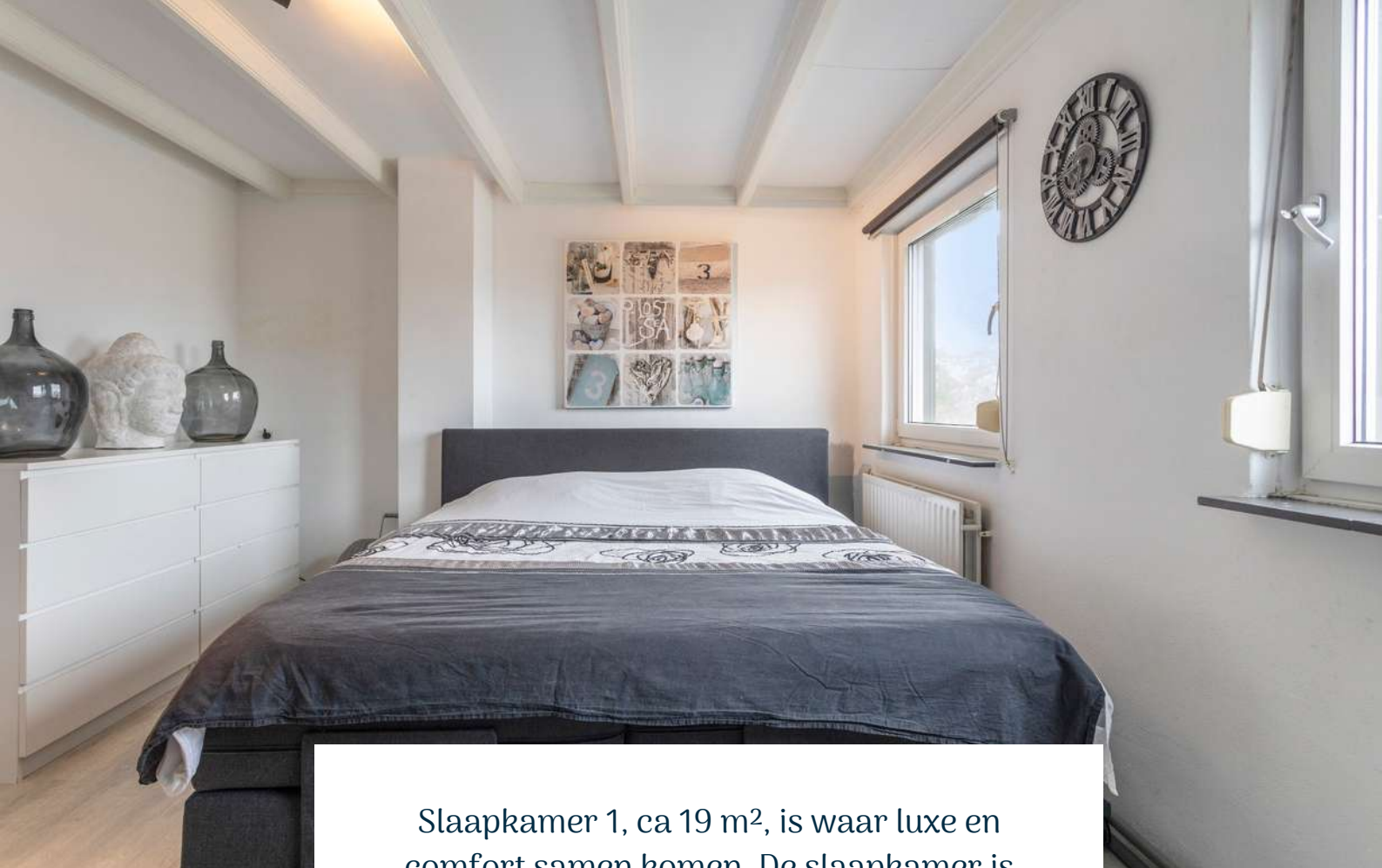
OVERLOOP

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden, en een gestuct plafond met fraaie houten balken. Vanaf hier hebben jullie toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een handige bergkast met aansluitingen voor een wasmachine en droger.



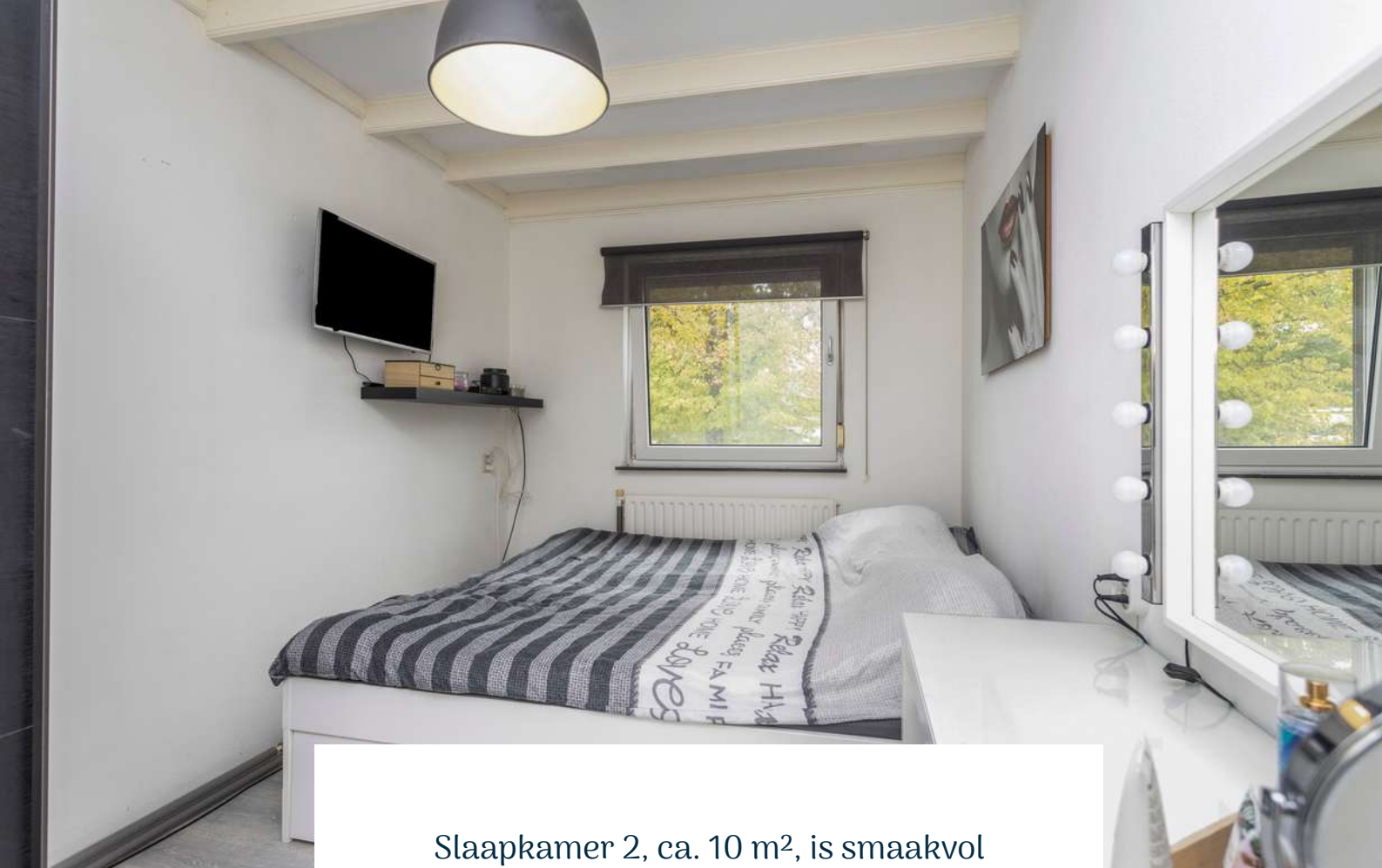
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

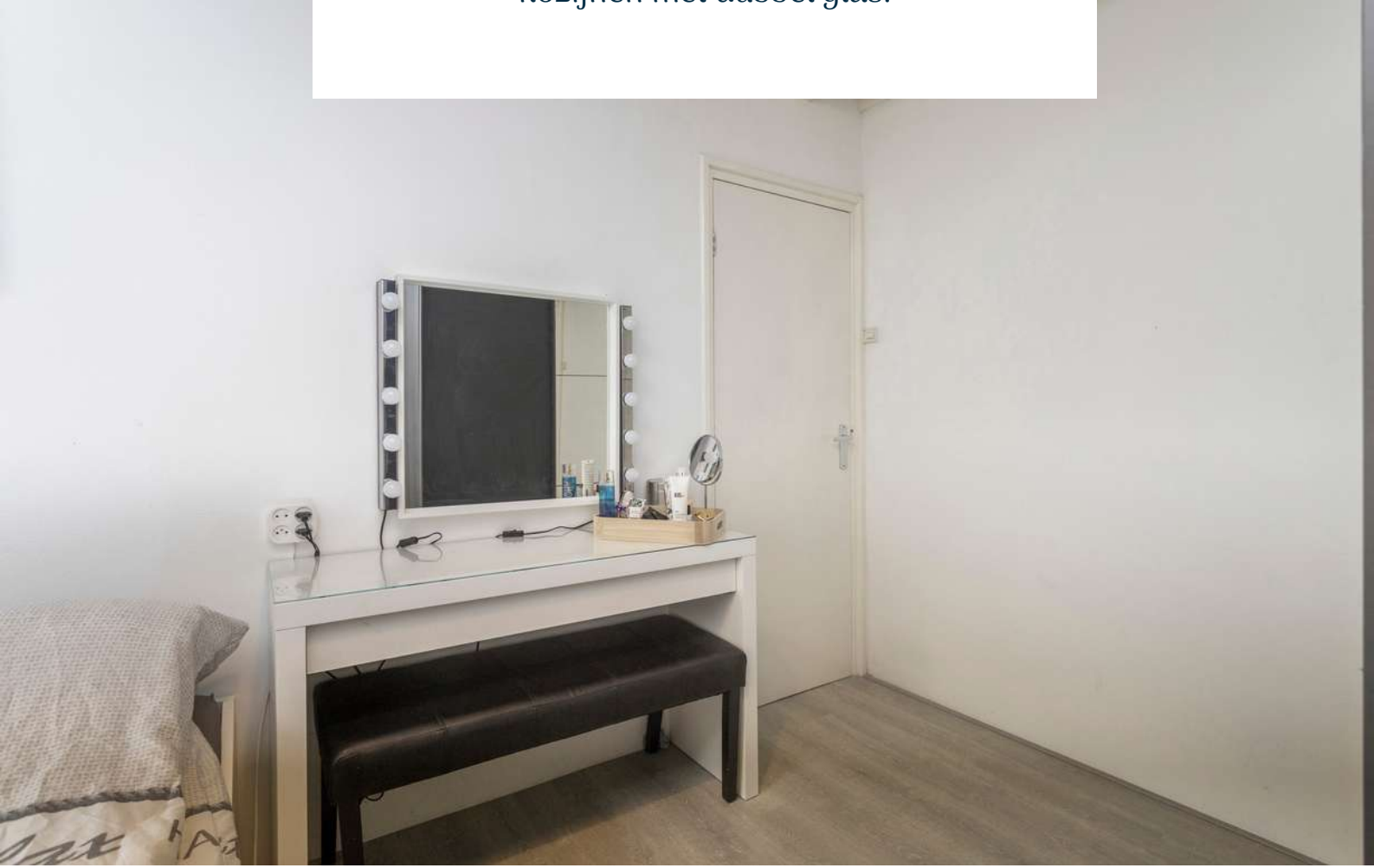


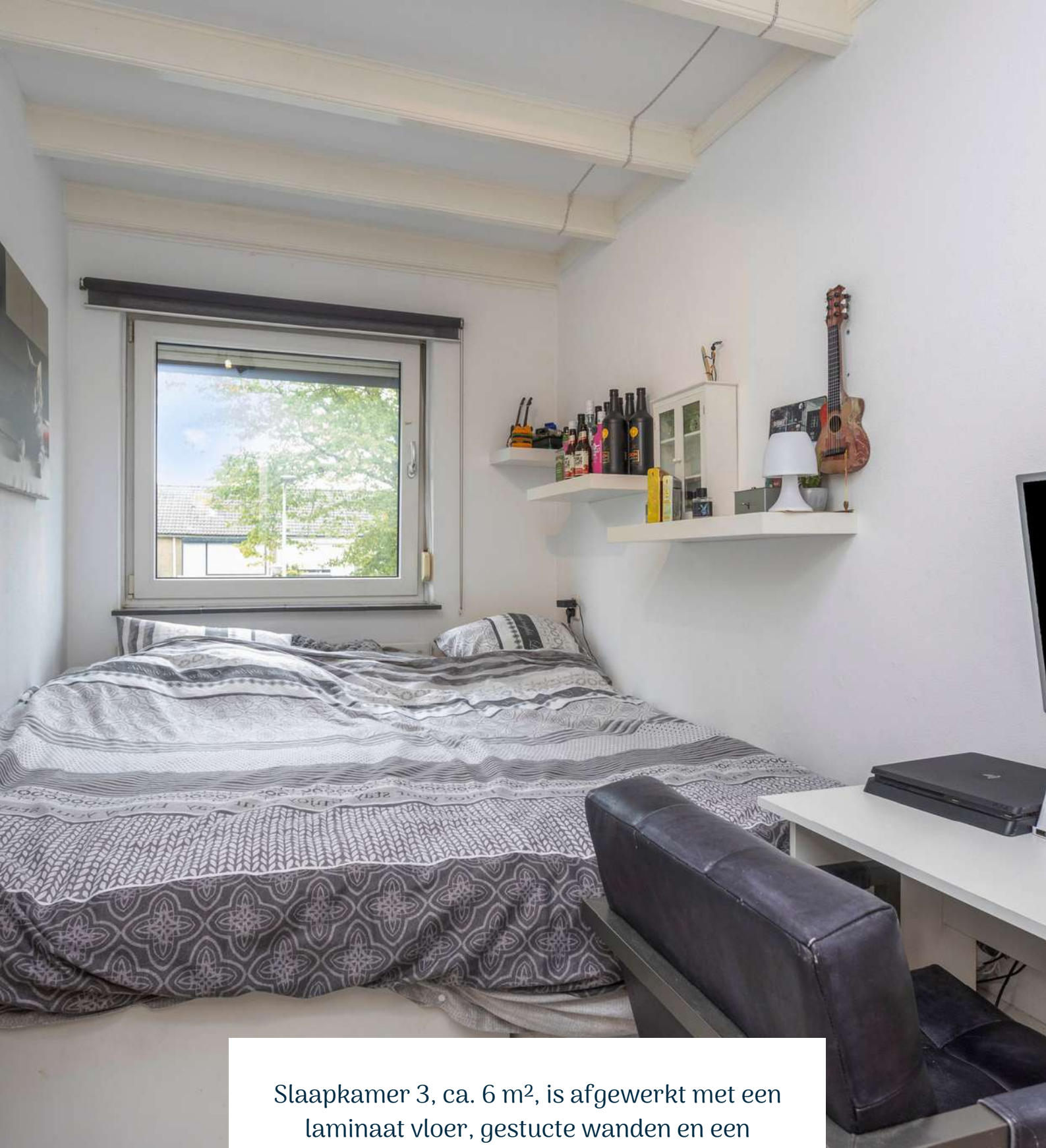
Slaapkamer 1, ca 19 m², is waar luxe en comfort samen komen. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met houten balken. Dankzij de handmatige rolluiken en de kunststof kozijnen met dubbele beglazing kun je hier in alle privacy genieten van een heerlijke nachtrust.





Slaapkamer 2, ca. 10 m², is smaakvol afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met houten balken. Het geheel straalt rust en sereniteit uit. Voorzien van handmatige rolluiken en kunstof kozijnen met dubbel glas.





Slaapkamer 3, ca. 6 m², is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met houten balken. De slaapkamer beschikt over handmatige rolluiken en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

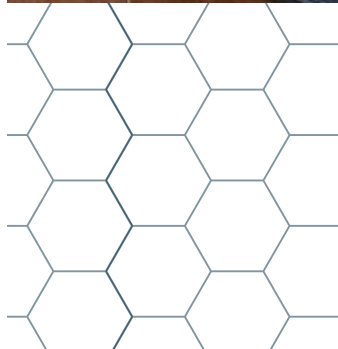
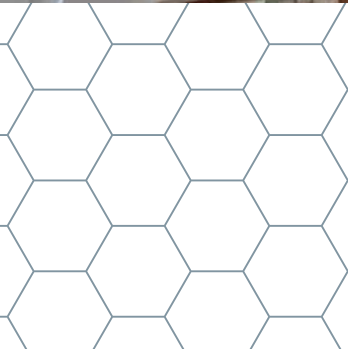


BADKAMER

Relax en verfris in de riante badkamer



De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van alle benodigde faciliteiten. Zo is er een bad-douche combinatie waarin je heerlijk tot rust kunt komen, een wastafelmeubel, design radiator en mechanische ventilatie. Daarnaast is er ook nog een aansluiting voor de droger en wasmachine.

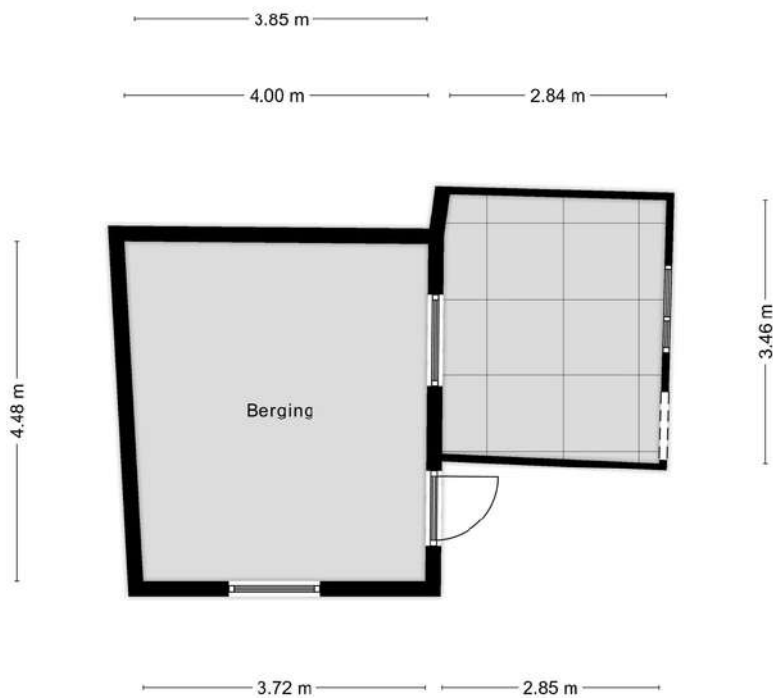




TUIN

Onderhoudsvriendelijk en fraai, een droomplek voor de buitenmensen onder ons.

BERGING & OVERKAPPING

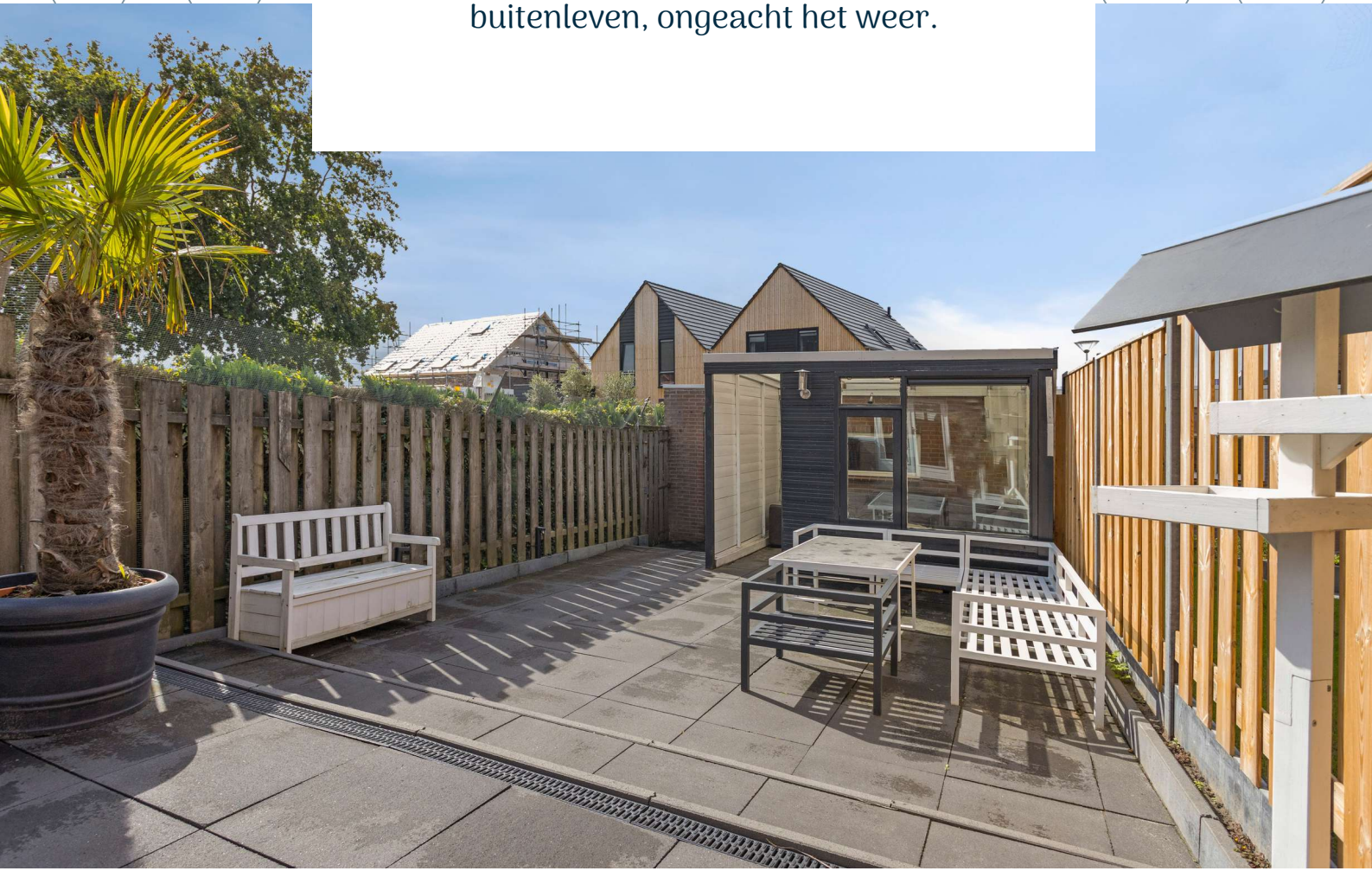


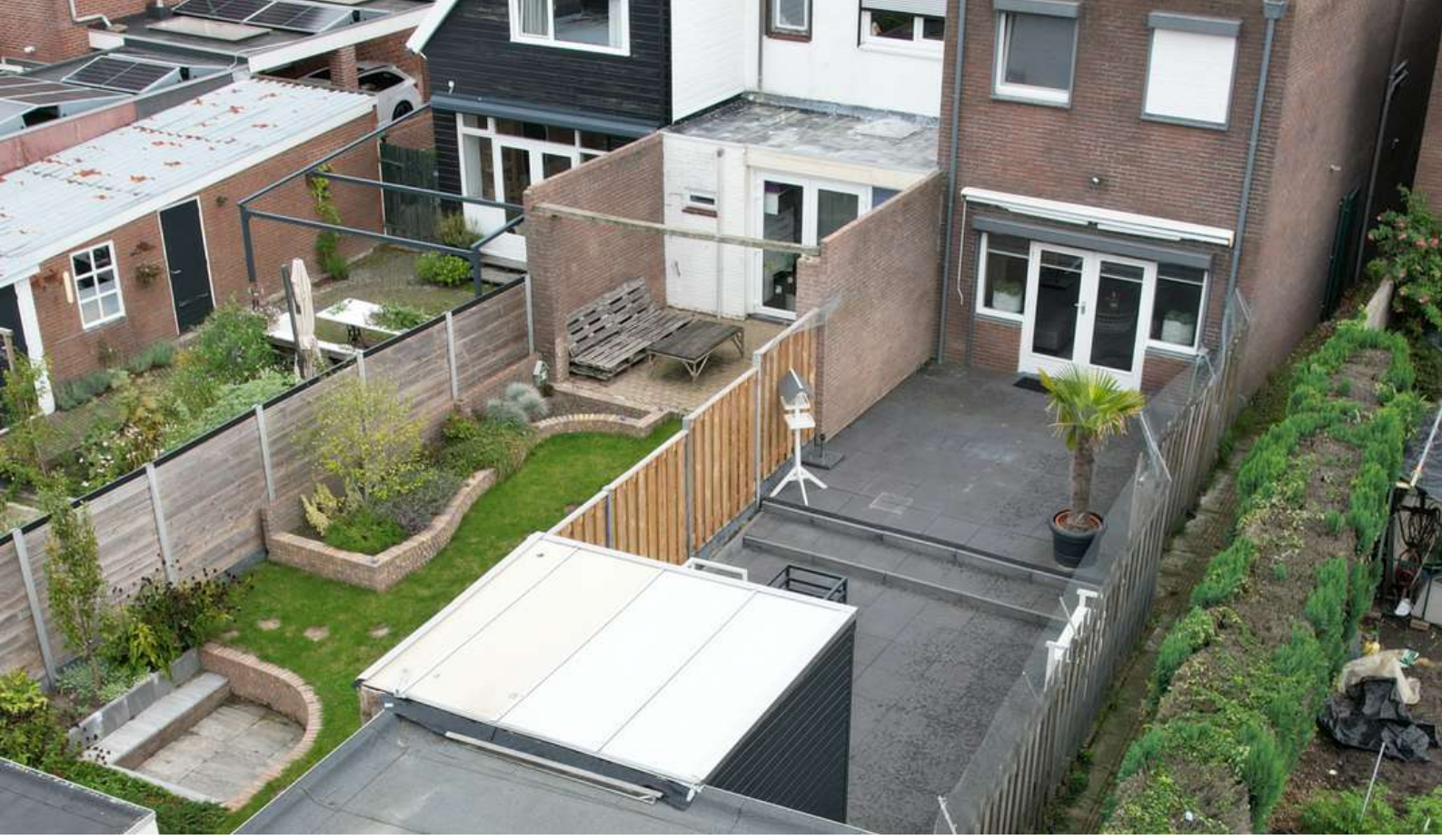
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Deze woning heeft een onderhoudsvriendelijke en fraai aangelegde achtertuin die in 2018 is aangelegd. De tuin is omheind met houten delen en voorzien van een zonwering, terras, sierbestrating en berging. Aan de berging is een overkapping bevestigd waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven, ongeacht het weer.





**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: Y
Perceelnummer: 100
Kadastrale grootte: 205 m²
Kadastrale gemeente: Steenbergen
Adresaanduiding: Franseweg 45 , 4651GE Steenbergen

100	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
100	Voorlopige kadastrale grens
100	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](#).

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





JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@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 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 icons.

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
- 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