

BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 399.000,- K.K.

2

BOLLARDVEEN

(4651 GN)
STEENBERGEN

Jullie wensen meer ruimte, een luxer woongenot en de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen? Stop dan met zoeken! Deze sfeervolle woning is gelegen op een perceel van 248 m², in een kindvriendelijke omgeving en biedt alles waar jullie al een tijdje van dromen.

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
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
123 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
5 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
12 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
248 M²

INHOUD
441 M³

BOUWJAAR
1991

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
**VRIJSTAANDE BERGING VOORZIEN
VAN ELEKTRA**

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA AVANTA, 2021)

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR-, DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING & ROLLUIKEN**

ENERGIELABEL
B

HIGHLIGHTS

- Wat een plaatje! Zijn jullie bij het zien van deze toffe foto's ook al zo verliefd?
- Deze woning is de perfecte match voor jullie behoefte aan een toekomstbestendige leefomgeving met een slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Met een sfeervolle woonkamer die uitnodigend overloopt in de ruime woonkeuken via elegante ensuite deuren, genieten jullie hier van een heerlijke en gezellige leefruimte.
- De moderne keuken (2019) is de ideale plek om de lekkerste gerechten te bereiden en te experimenteren met nieuwe recepten!
- Geniet van je koffie bij de eerste zonnestralen, want met deze oostelijk gelegen tuin heb je de perfecte plek om de dag in alle rust te beginnen.
- Aan ruimte geen gebrek! De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 123 m², overige inpandige ruimte ca. 5 m², externe bergruimte ca. 12 m² en een inhoud van ca. 441 m³.

Jullie wonen nu in Steenberg en 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.

BIJZONDERHEDEN

- Schilderwerk buitenzijde anno 2022/2023 verricht.
- Zie o.a. de ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de Dataroom van Eerlijk Bieden.
- Toilet gerenoveerd (2010).
- Badkamer begane grond (2005).
- Grind-/ plat dak vernieuwd (2015/2016).

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

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

De entree is afgewerkt met een PVC vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de garderobe, meterkast en woonkamer.



WOONKAMER

De sfeervolle woonkamer is de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van knusse momenten met jullie dierbaren.



De woonkamer is afgewerkt met een PVC vloer, deels metselwerk en deels gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een elektrisch rolluik en biedt toegang tot de hal, badkamer en de woonkeuken middels ensuite deuren.







WOONKEUKEN

De ruime en lichte woonkeuken biedt de perfecte plek voor het bereiden van heerlijke maaltijden en de eetkamer nodigt uit tot uitgebreid tafelen met vrienden en familie.



De woonkeuken is afgewerkt met een PVC vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De moderne in hoek opgestelde keukeninrichting (2019) is voorzien van onder- en bovenkastjes, dubbele spoelbak, diverse inbouwapparatuur, inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De woonkeuken beschikt over rolluiken en biedt toegang tot de bijkkeuken.





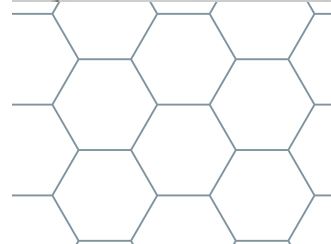
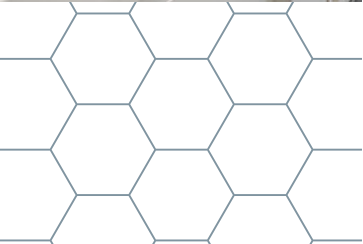








De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en kunststof delen plafond. De bijkeuken beschikt over een handmatig rolluik, de aansluiting voor wasmachine en droger, CV-Ketel (Remeha Avanta, 2021) en biedt toegang tot de achtertuin.



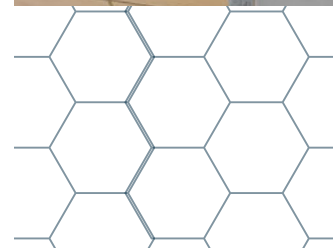


BADKAMER

Ontsnap aan de drukte van het dagelijks leven in de badkamer.



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer beschikt over een Whirlpool, mechanische ventilatie, douche, 2e toilet, wastafel en design radiator. De badkamer biedt toegang tot de slaapkamer.





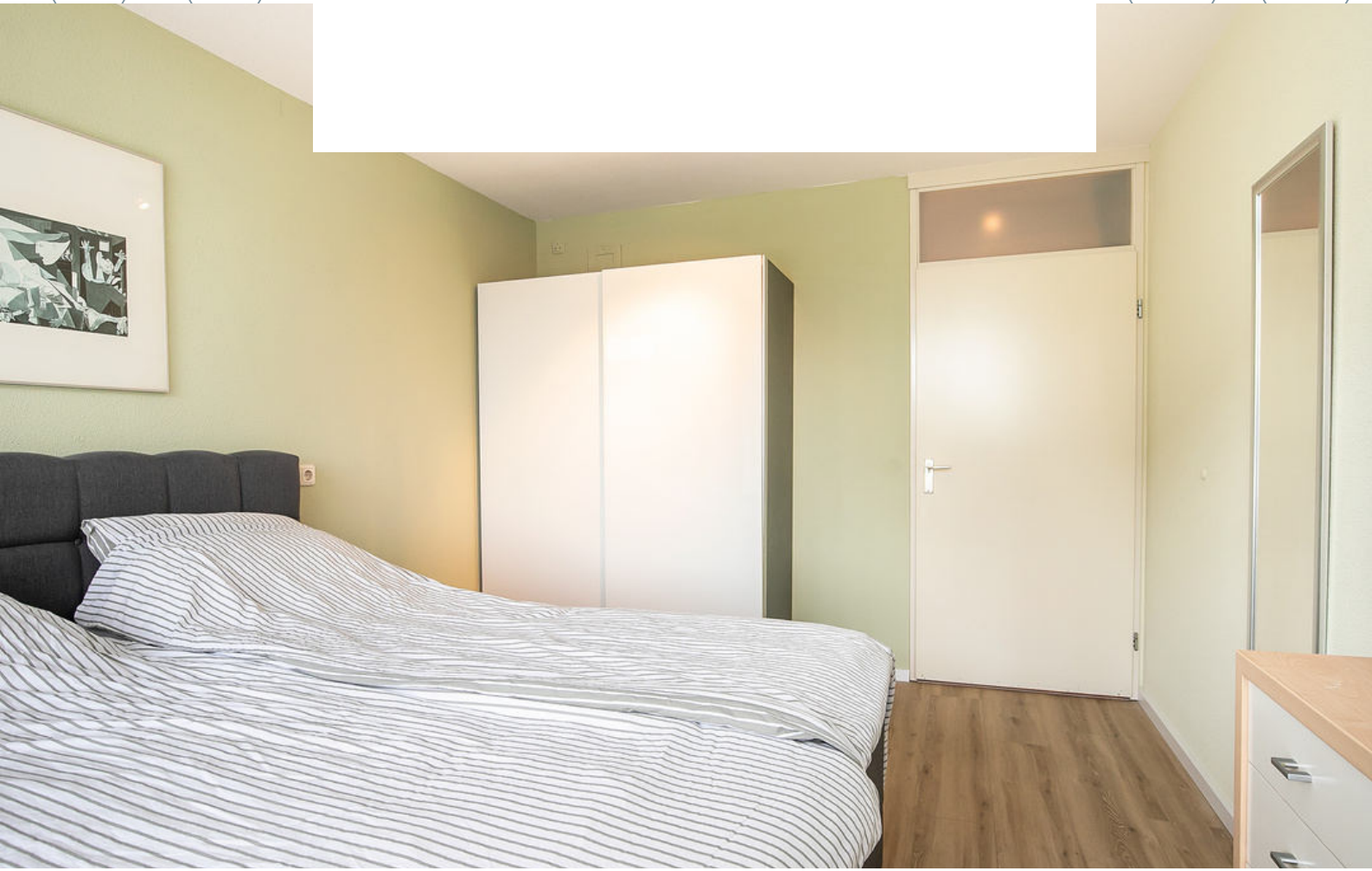


SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 1 slaapkamer op de
begane grond*

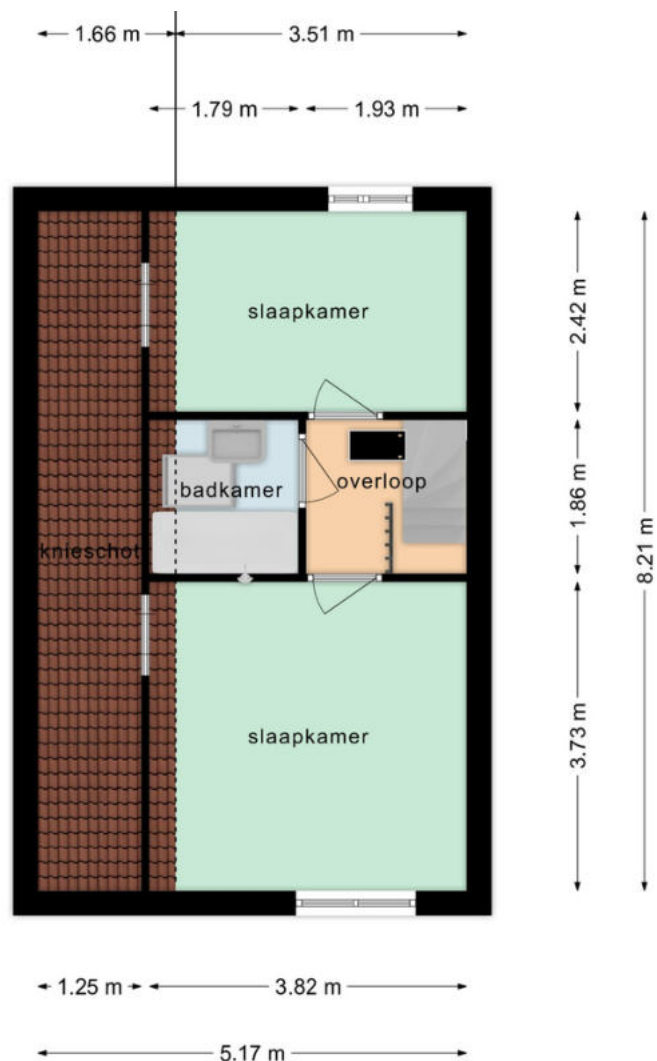


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een pvc vloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer beschikt over een elektrisch rolluik.



1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn ontworpen voor indicatieve doeleinden



OVERLOOP

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de hal. De hal biedt toegang tot het betegeld toilet en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 2 riante slaapkamers en badkamer.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping

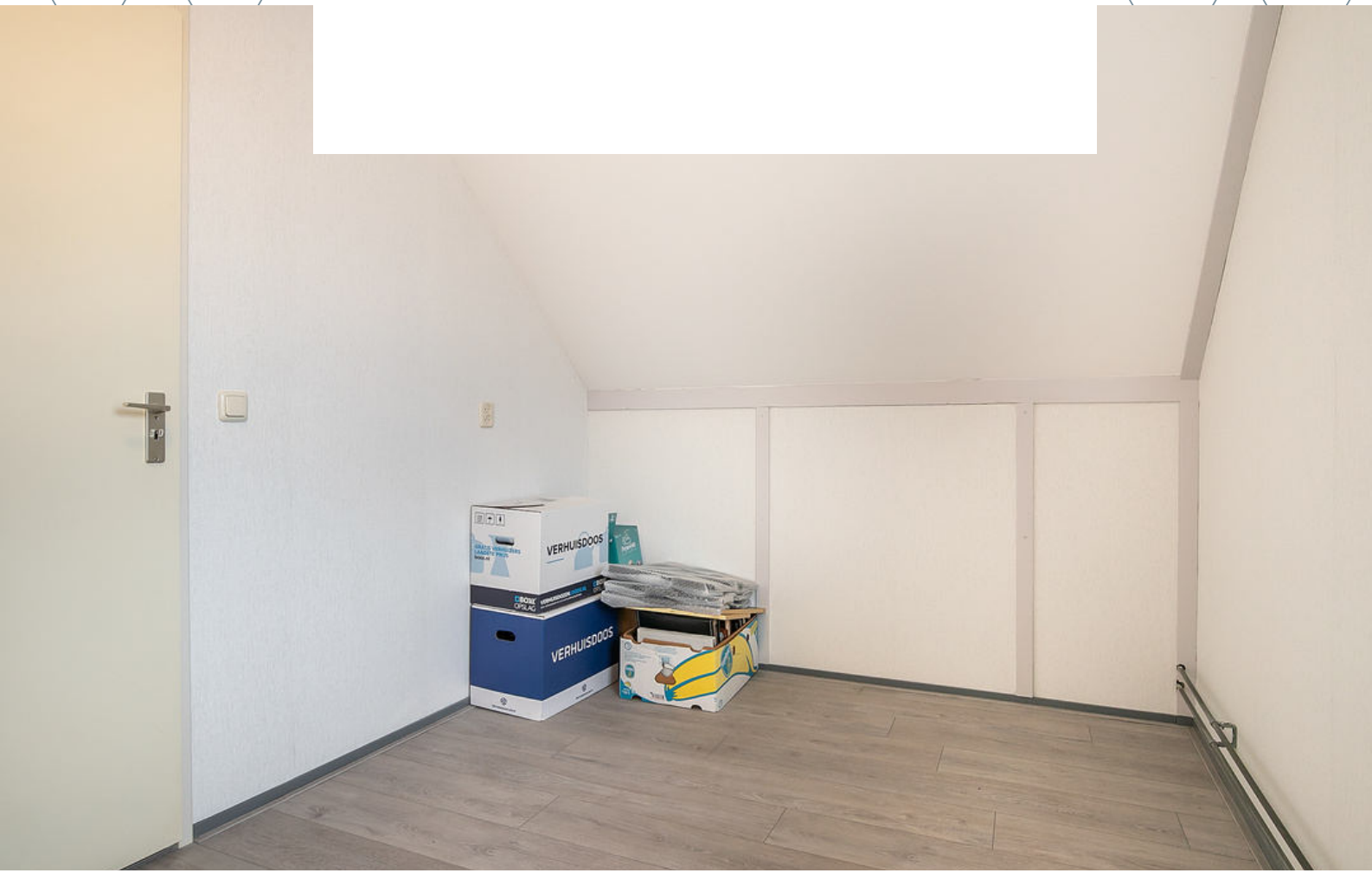


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een knieschotkast.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een handmatig rolluik.



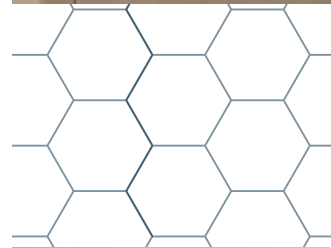
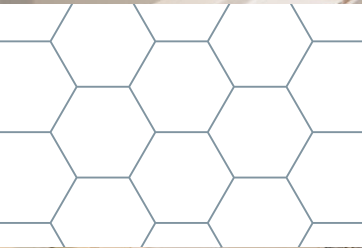


BADKAMER

Kom tot rust in het ligbad met een goed boek.

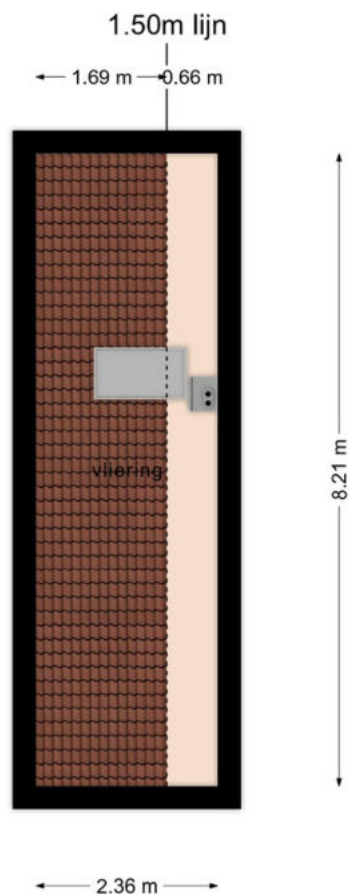


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel, radiator en Velux dakraam.



2E VERDIEPING

Bergzolder



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



De woning beschikt over een bergzolder waar
jullie dozen vol herinneringen kunnen
opbergen.



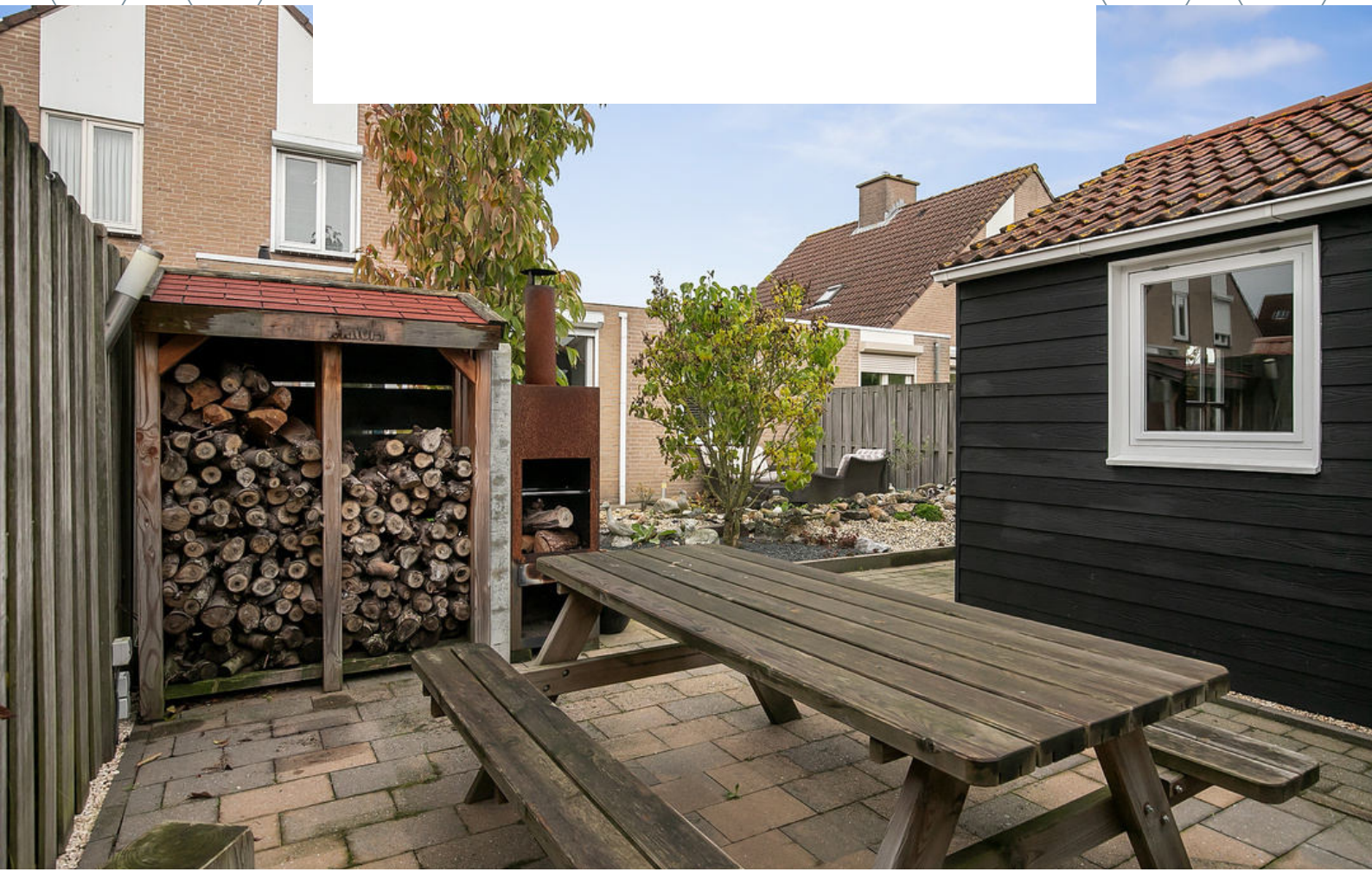


TUIN

In de tuin ervaren jullie ruimte, rust en privacy! Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van een kop koffie in de zon.



De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, vlonder, fonteintje, achterom, buitenkraan en tuinhuis.

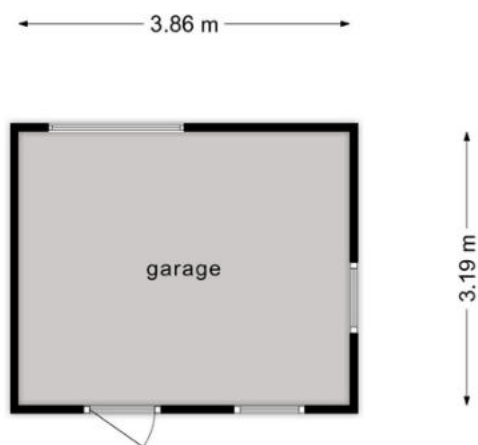






TUINHUIS

Het tuinhuis is afwerkt met een beton vloer, zadeldak met pannen en is voorzien van elektra en een elektrische roldeur.



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

**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: F
Perceelnummer: 973
Kadastrale grootte: 248 m²
Kadastrale gemeente: Steenbergen
Adresaanduiding: Bollardveen 2 , 4651GN Steenbergen

973	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
973	Voorlopige kadastrale grens
973	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

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 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:*' and a note 'Voer de koopsom in'.

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENIING 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 hypotheekleningen. 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