

**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



RICHTPRIJS:  
€ 649.000,- K.K.

8

**LAURENTIUSDIJK**

(4651 TK)  
STEENBERGEN

Dromen jullie ervan om te wonen op een idyllische plek waar jullie iedere dag kunnen genieten van de rustgevende uitgestrektheid van het Nederlandse polderlandschap? Dan is deze vrijstaande woning met garage, gelegen op een ruim perceel van ca. 626 m<sup>2</sup>, de perfecte match voor jullie!

Stel je voor dat jullie 's ochtends wakker worden met het geluid van zingende vogels en de zon die langzaam opkomt over de uitgestrekte velden. Dit is echt een plek waar jullie kunnen ontsnappen aan de hectiek van het dagelijks leven.



TYPE WONING  
**VRIJSTAAND**

WOONOPPERVLAKTE  
**190 M<sup>2</sup>**

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE  
**52 M<sup>2</sup>**

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE  
**19 M<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**626 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**871 M<sup>3</sup>**

BOUWJAAR  
**1977**

TUIN  
**VOOR- EN ACHTERTUIN**

GARAGE  
**INPANDIG, CA. 12 M<sup>2</sup>**  
**AANGEBOUWD, CA. 12 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (BOSCH, 2007), HOUTKACHEL**

ISOLATIE  
**MUUR-, DAKISOLATIE, ROLLUIKEN EN GROTENDEELS ISOLERENDE BEGLAZING**

ENERGIELABEL  
**B**

ZONNEPANELEN  
**12**

# HIGHLIGHTS

- Ruimte, uitzicht, rust, luxe & privacy wat willen jullie nog meer?
- De riante keuken is een paradijs voor kookliefhebbers. Met moderne apparatuur en een overvloed aan ruimte kun je hier heerlijke gerechten bereiden!
- Wij vinden het overigens ook een goed idee als jullie door het toevoegen van een vaste trap van de eerste naar de tweede verdieping meer slaapruijnte willen creëren.
- Duurzaam wonen, check! De woning beschikt over maar liefst 12 zonnepanelen.
- De ruime tuin biedt voldoende ruimte voor al jullie buitenavonturen. Of jullie nu willen tuinieren, spelen, ontspannen in de veranda of koken in de buitenkeuken, in deze tuin kan het allemaal!
- Ruime garage met separate berging/hobbyruimte.
- Na een lange dag is er niets beter dan jezelf te verwennen. De luxe badkamer met whirlpool biedt de perfecte gelegenheid om te ontspannen en tot rust te komen.
- De aangebouwde kunststof serre (2013) biedt het hele jaar door een heerlijke plek om tijdens alle seizoenen te genieten van het buitenleven.
- Jullie wensen meer ruimte en daarom bieden wij een woonoppervlakte van ca. 190 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 52 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte 19 m<sup>2</sup> en een inhoud van 871 m<sup>3</sup>.

Jullie wonen nu in Steenbergen 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

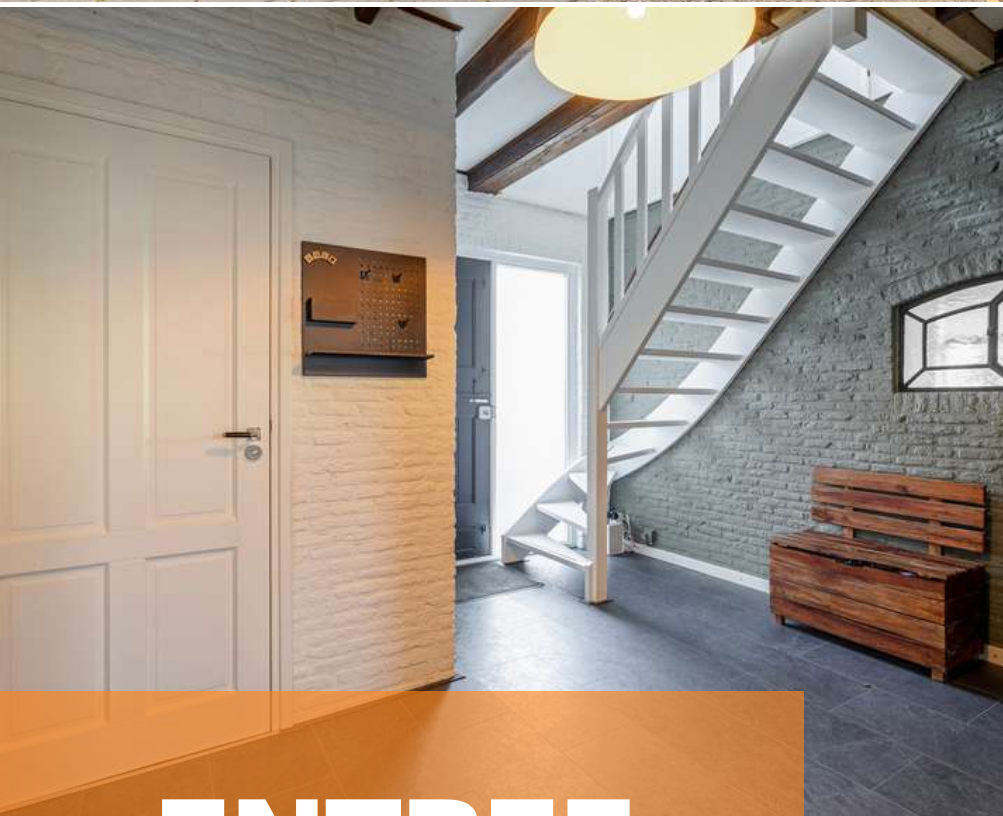
- Zie o.a. de ingevulde vragenlijst in de dataroom van Eerlijk Bieden



# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer





# ENTREE

*Jullie komen aan aan de rand van de rustige woonwijk en voelen direct een gevoel van rust. De groene voortuin zorgt voor een vakantie gevoel en brengt jullie naar de voordeur van deze vrijstaande woning.*

De entree is afgewerkt met een laminaat vloer, schoon metselwerk wanden en een gestuct plafond met houten balken. De entree biedt toegang tot de woonkamer, de keuken, meterkast, betegeld toilet met fonteintje en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



# WOONKAMER

*Zodra jullie de woonkamer binnenlopen worden jullie begroet met een adembenemend uitzicht over uitgestrekte landschappen.*



De woonkamer is afgewerkt met een houten delen vloer, gestucte wanden en Agnes plafondplaten. De woonkamer is voorzien van een houtkachel, dubbele tuindeuren en elektrisch rolluik. De woonkamer is de perfecte plek om even tot rust te komen bij de houtkachel die, zeker tijdens de wintermaanden, ervoor zorgt dat jullie er warm bij zitten.







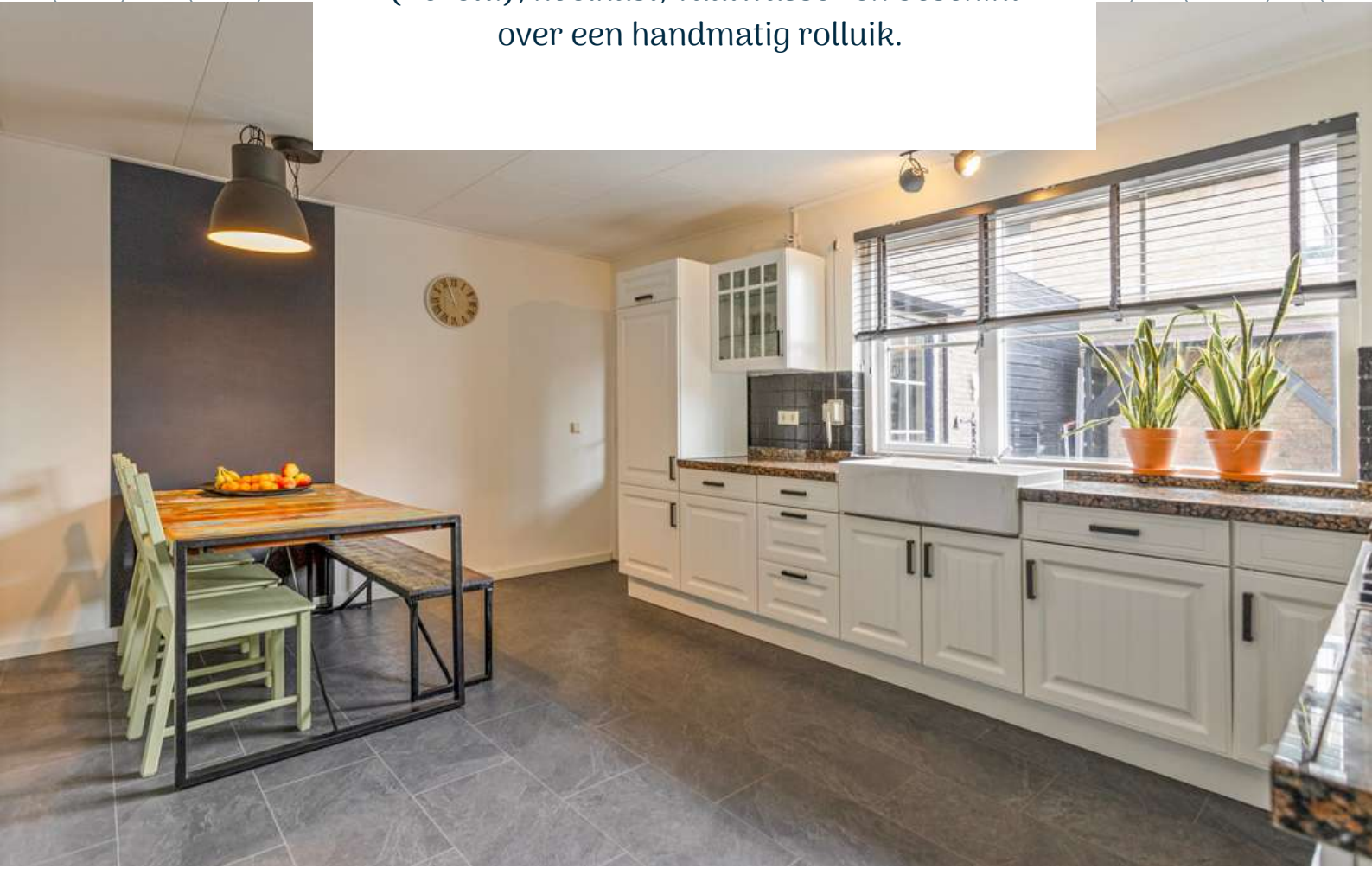


# KEUKEN

*Wauw, wat een ruimte! Jullie kunnen heerlijk koken in deze prachtige moderne keuken waar Gordon Ramsay jaloers op zou zijn!*

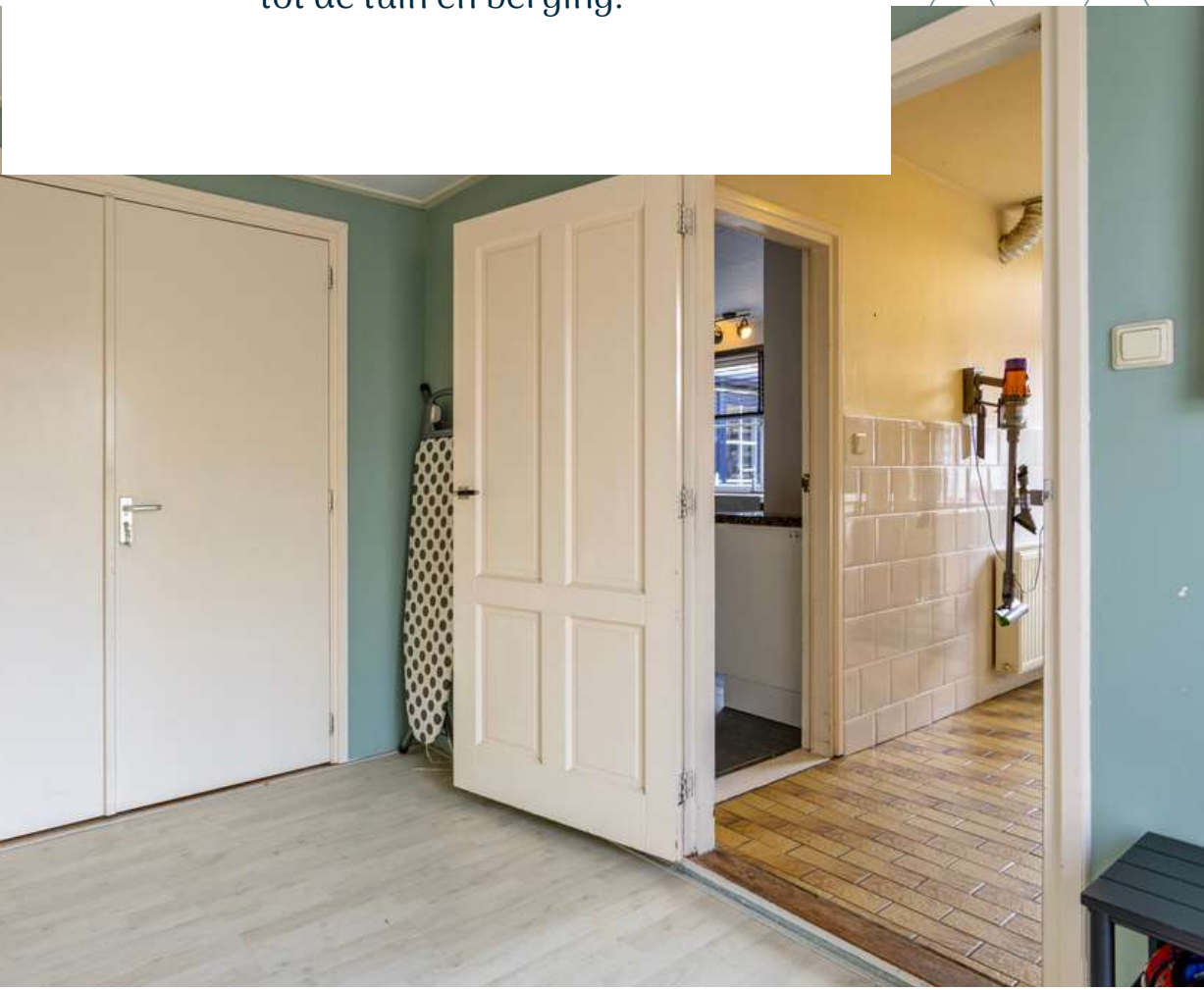


De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en Agnes plafondplaten. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een graniet aanrechtblad, spoelbak, gasfornuis, onder- en bovenkastjes, gasfornuis, dubbele oven (Boretti), koelkast, vaatwasser en beschikt over een handmatig rolluik.





De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels gestuct en deels betegelde wanden en een gestuct plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger, handmatig rolluik en biedt toegang tot de tuin en berging.





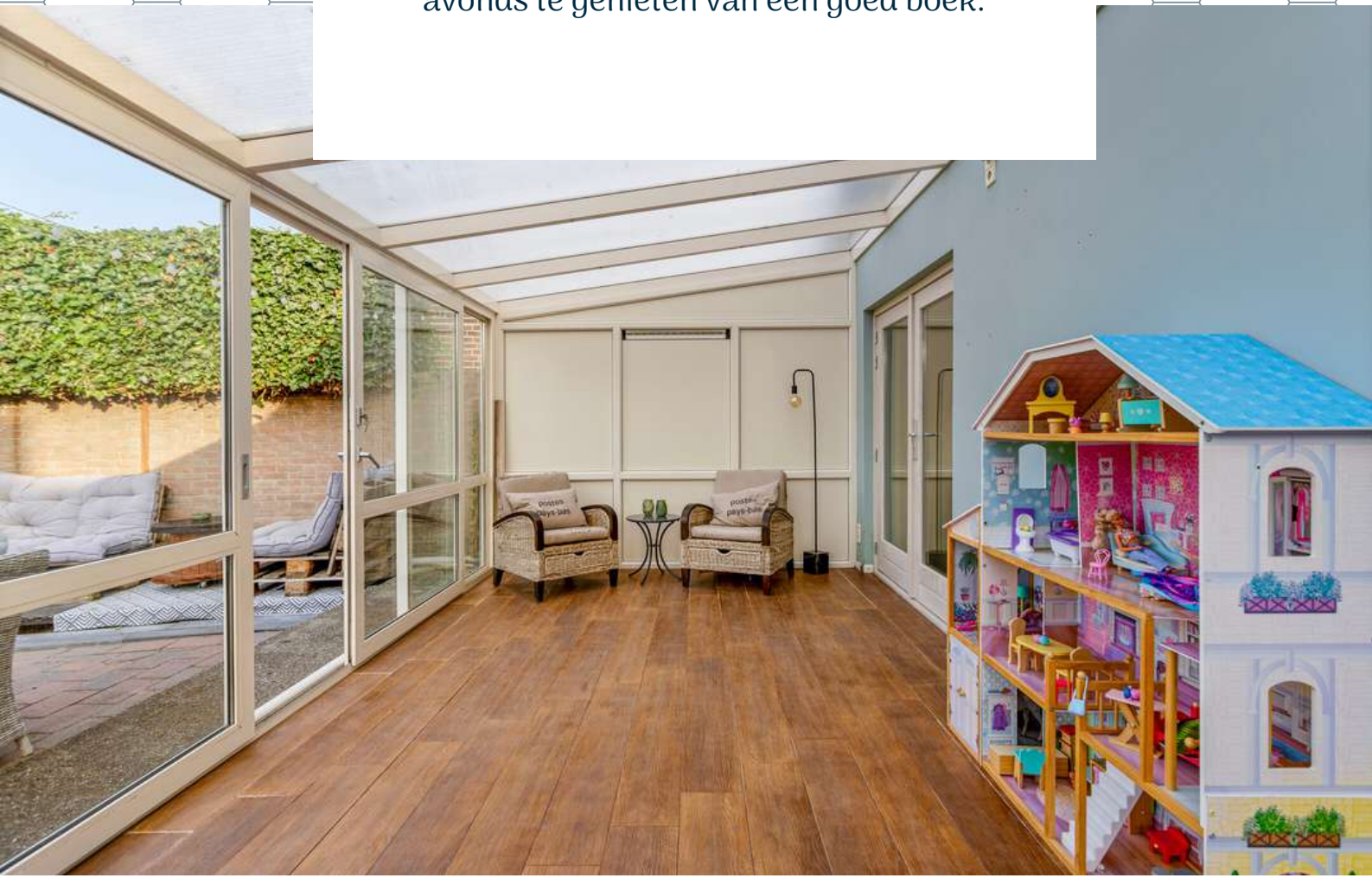
De in pandige garage (ca. 12 m<sup>2</sup>) is afgewerkt met een betonnen vloer en beschikt over elektra. De in pandige garage is de perfecte plek voor jullie auto, motoren of bergspullen.

De aangebouwde garage (ca. 12 m<sup>2</sup>) is afgewerkt met een betonnen vloer en beschikt over elektra.





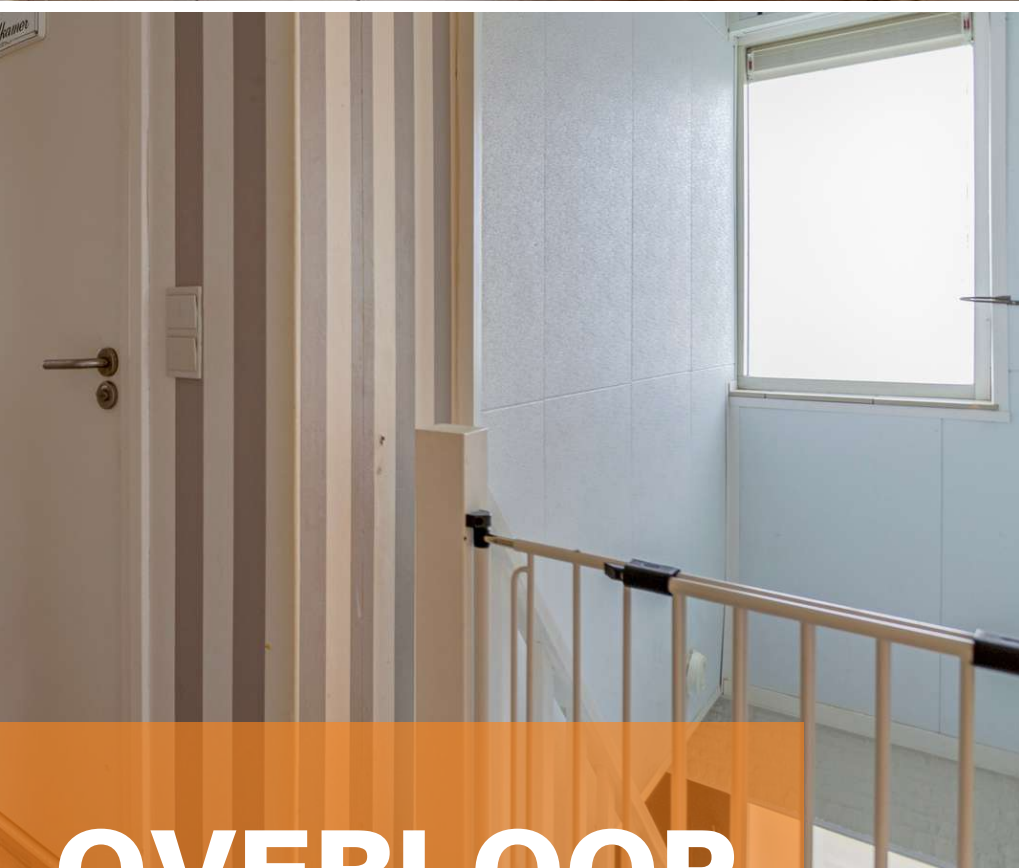
De aangebouwde kunststof serre (2013) brengt natuurlijk licht naar binnen en creëert een prachtige ruimte om het hele jaar door van de tuin te genieten. Dit is de perfecte plek om wakker te worden met een kop koffie of 's avonds te genieten van een goed boek.



# 1E VERDIEPING

Betonnen 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, behangen wanden en Agnes plafondplaten. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers, separaat toilet, badkamer en bergzolder middels een vlizotrap.



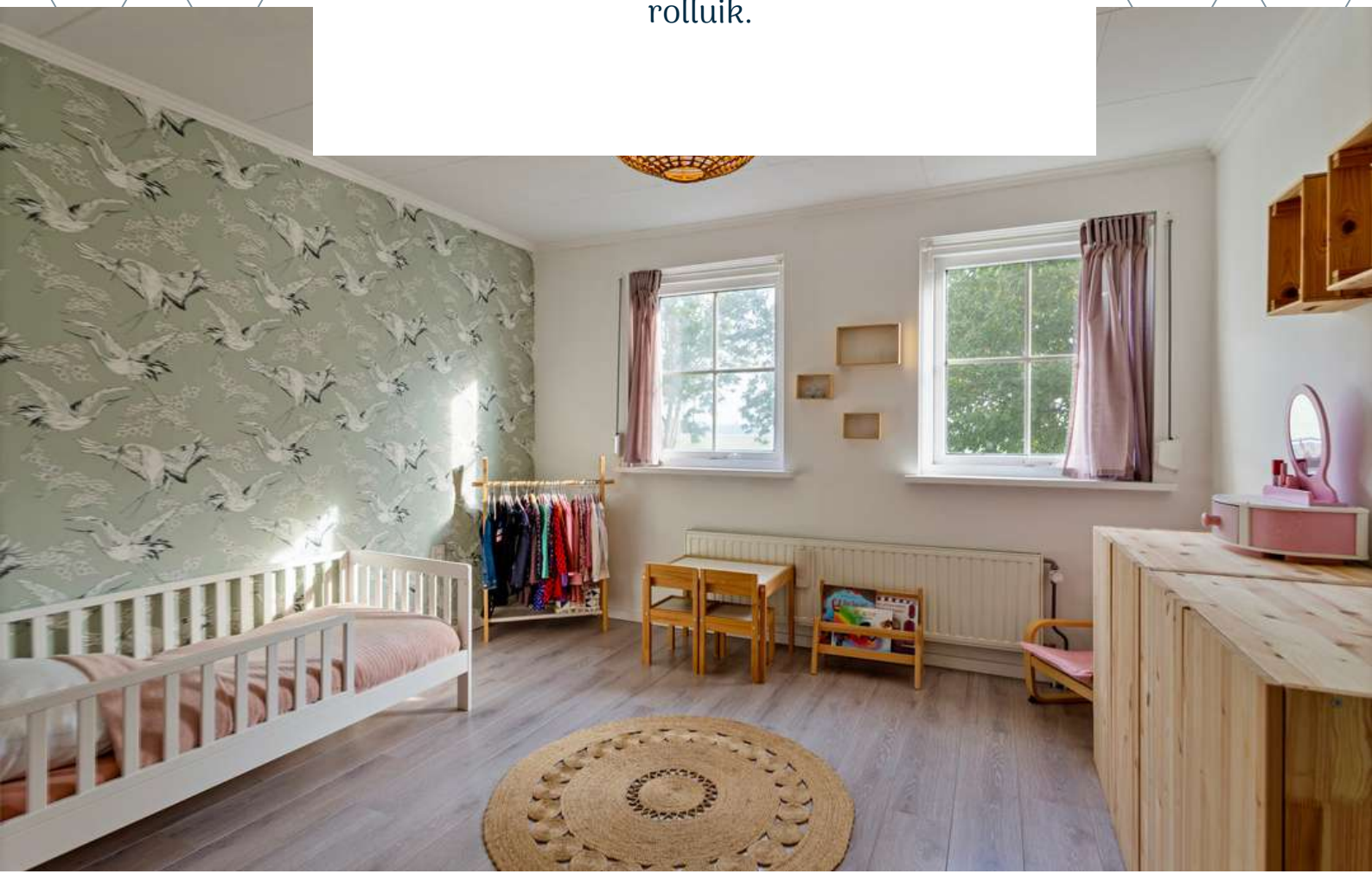


# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping*



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels gestucte wanden en Agnes plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en Agnes plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.





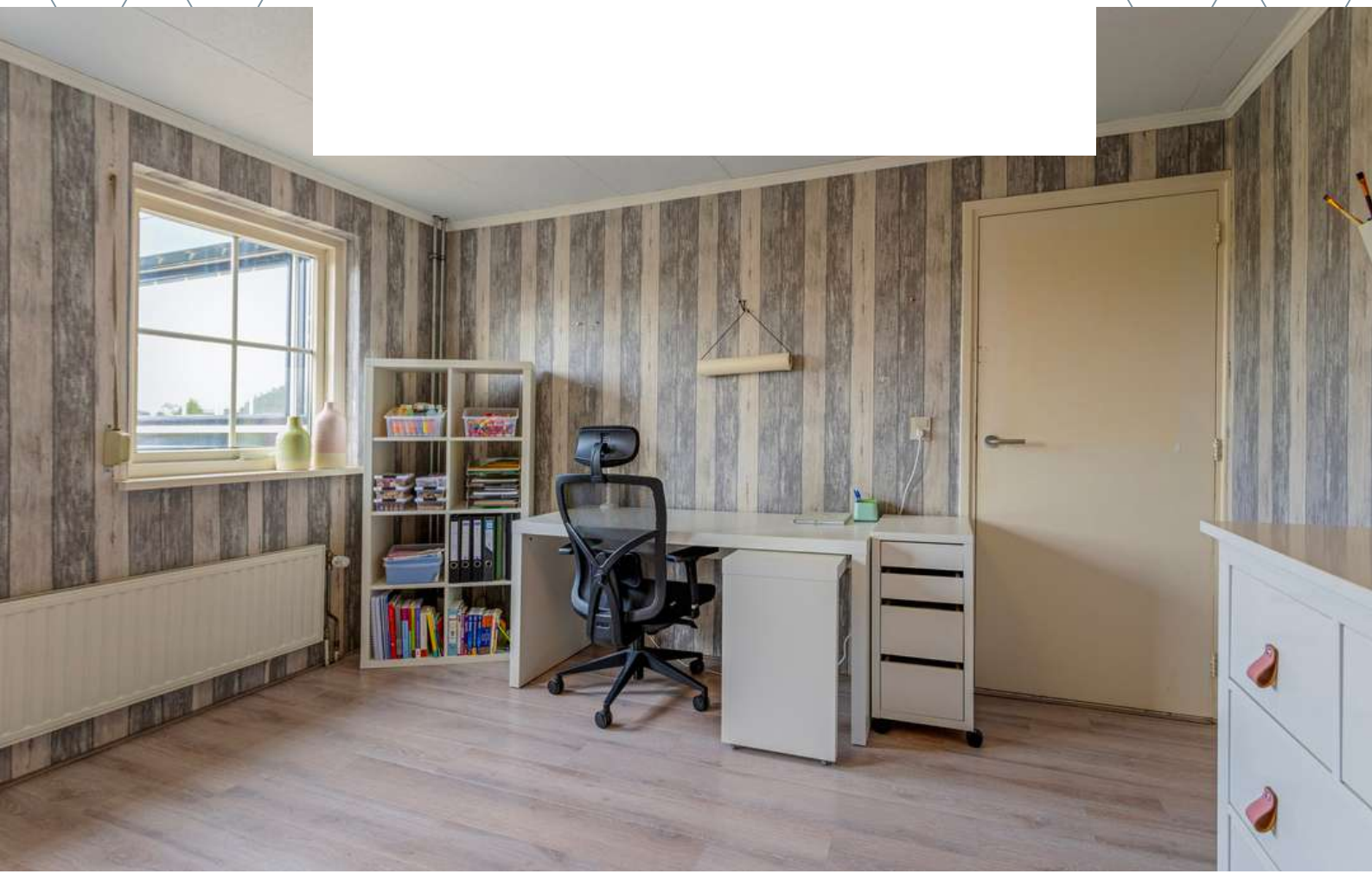
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden met houten lambrisering en houten schrootjes plafond. De slaapkamer is voorzien van een inloopkast en een handmatig rolluik.







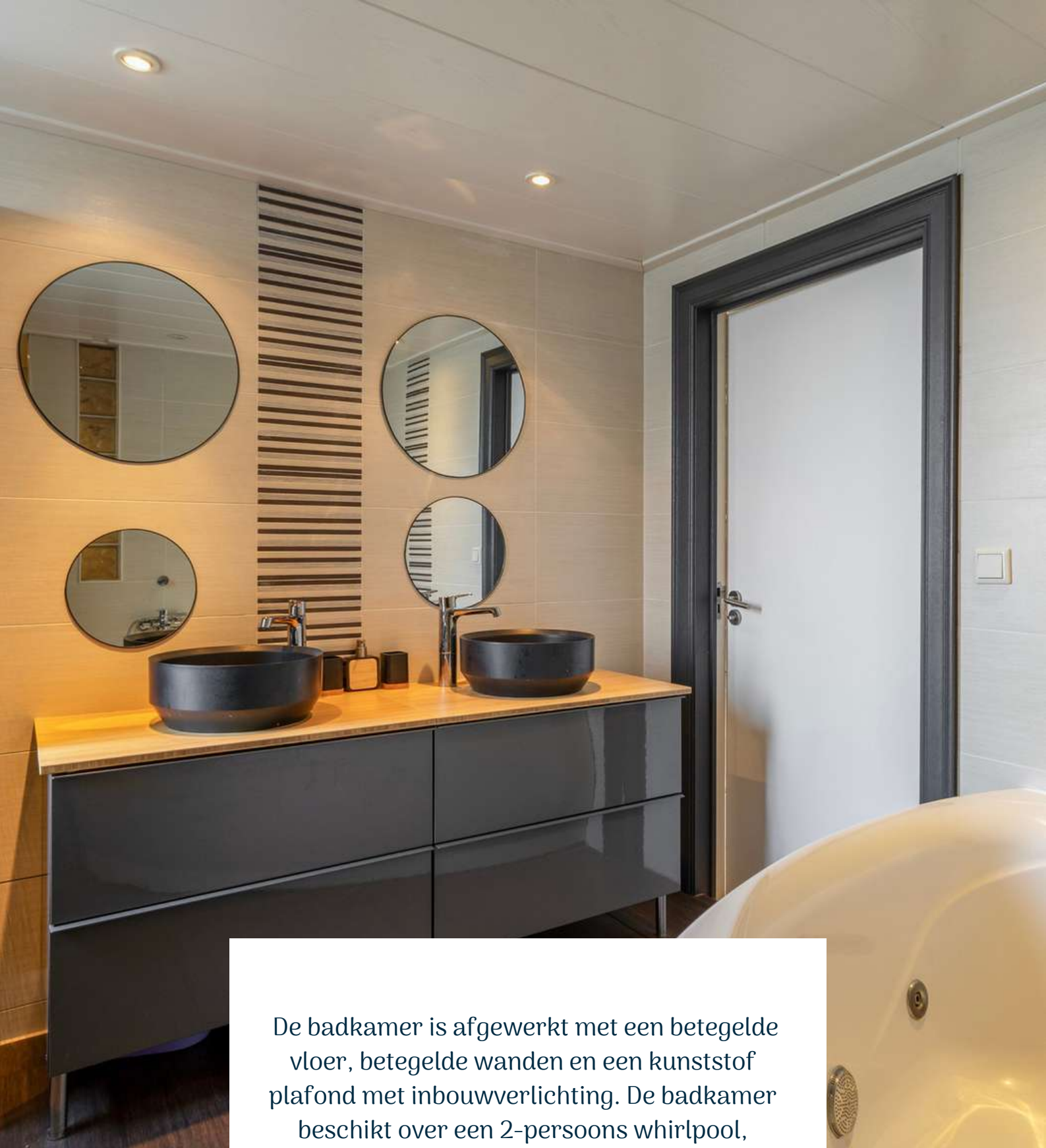
Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en Agnes plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.



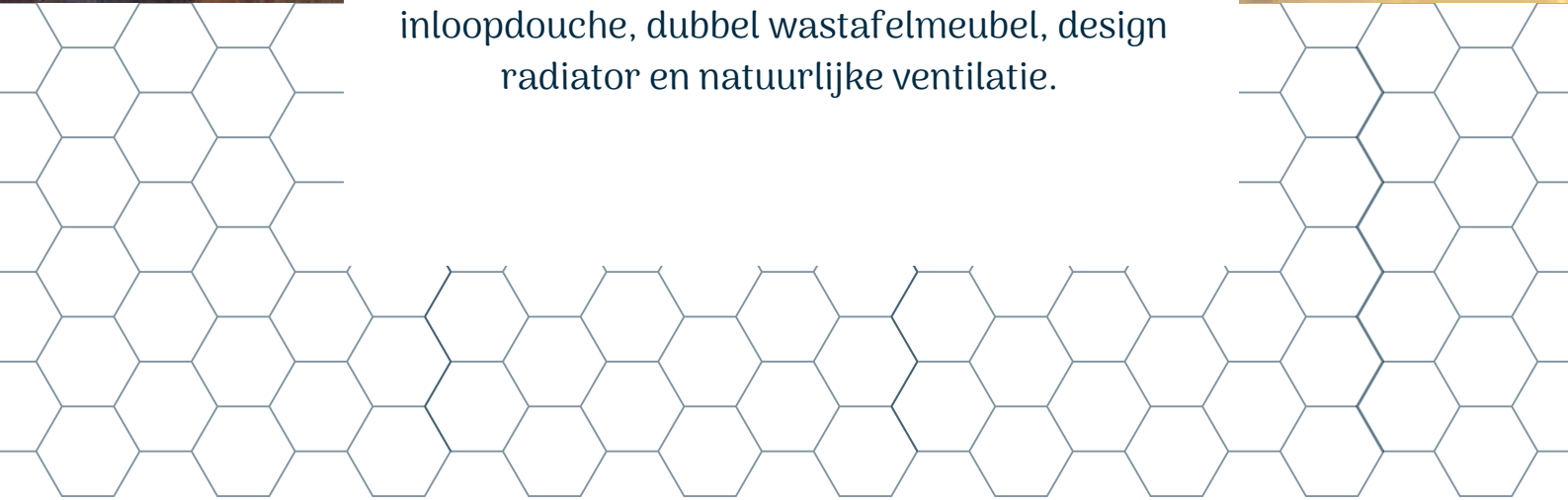


# BADKAMER

*Ontspan en verwen jezelf in de luxe badkamer met whirlpool, een oase van rust na een lange dag.*



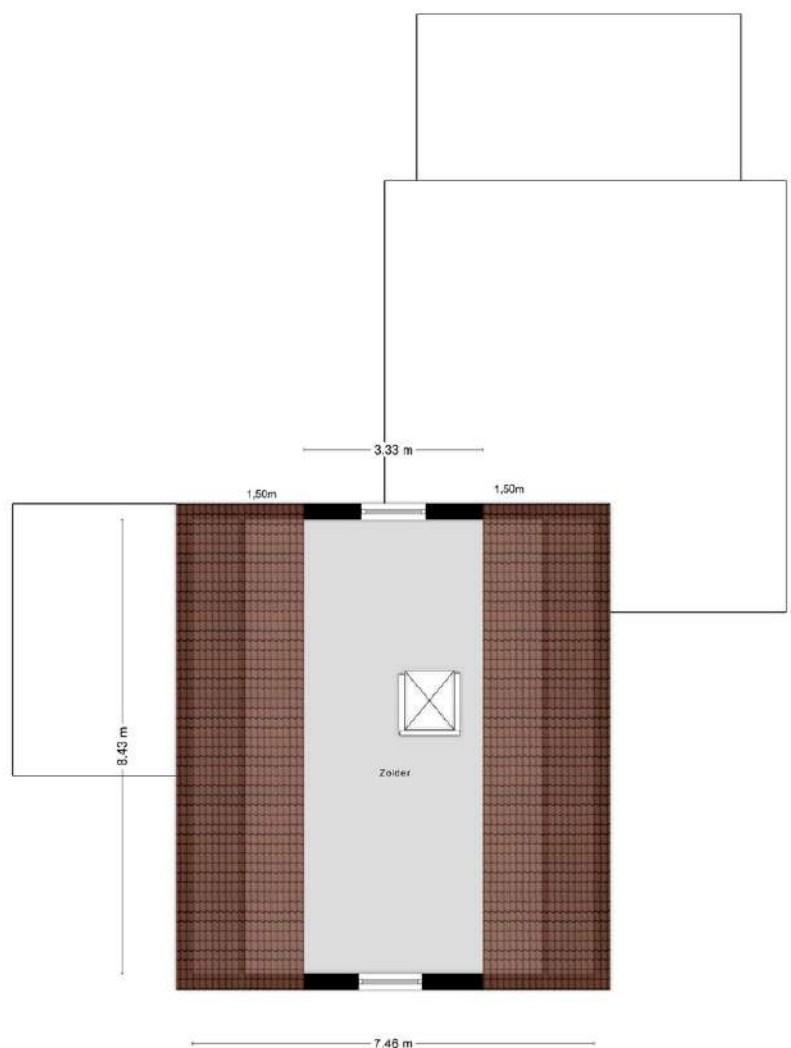
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een kunststof plafond met inbouwverlichting. De badkamer beschikt over een 2-persoons whirlpool, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, design radiator en natuurlijke ventilatie.





# 2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer





Middels de vlizotrap bereiken jullie de bergzolder. De bergzolder biedt voldoende ruimte om al jullie dozen voor herinneringen op te bergen. Wij vinden het overigens ook een goed idee als jullie door het toevoegen van een vaste trap van de eerste naar de tweede verdieping meer slaapruijnte willen creëren.





# TUIN

*Geniet van een hapje en drankje in de achtertuin die is gelegen op het zonnige Zuidwesten.*

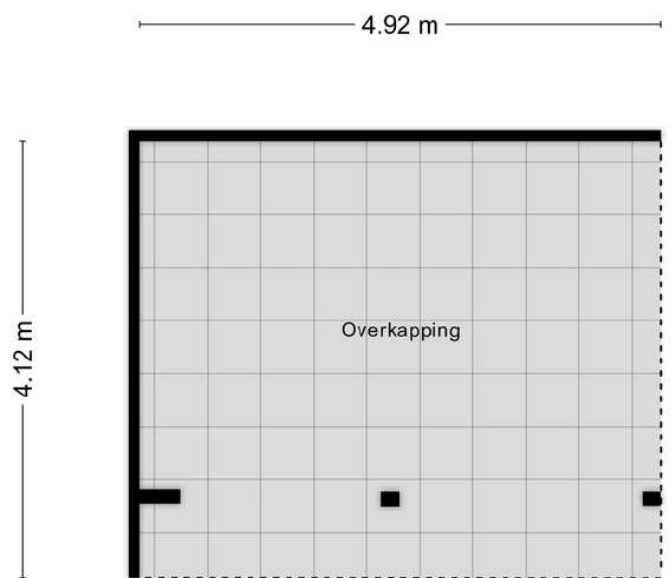
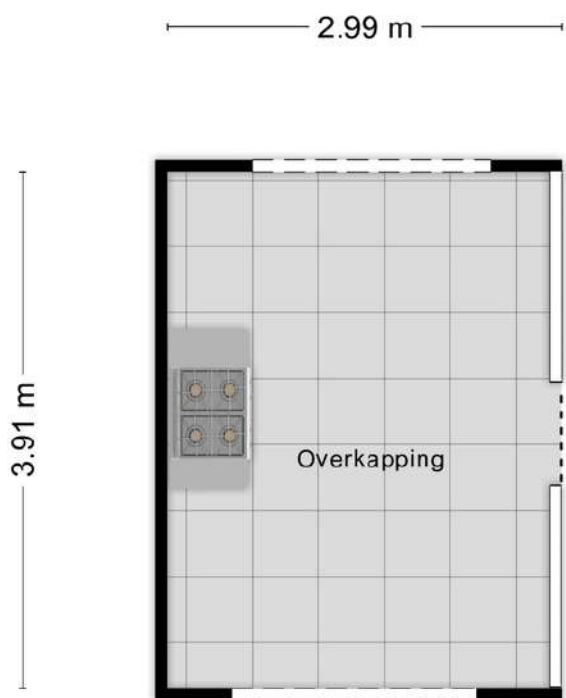


De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin is fraai aangelegd en beschikt over een riante oprit. De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, borders, kunstgazon en buitenverlichting. Wat is beter dan genieten van het buitenleven zonder de elementen te trotseren? Deze woning biedt twee overkappingen - één met een gezellige lounge waar jullie een gezellige spelletjesavond kunnen houden. De andere overkapping is voorzien van een buitenkeuken, perfect voor zomerse barbecues en familiefeesten.





# OVERKAPPINGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**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: 3600  
Kadastrale grootte: 626 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Steenbergem  
Adresaanduiding: Laurentiusdijk 8, 4651TK Steenbergem

3600	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
3600	Voorlopige kadastrale grens
3600	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





**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 displays 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 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