

BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 299.000 K.K.

69

PASTOOR BASTIAANSENSINGEL

(4711 EE)
SINT WILLEBRORD

Woondromen zouden zomaar eens werkelijkheid kunnen worden. Verscholen in deze kindvriendelijke woonwijk, bevindt zich wellicht jullie nieuwe thuis.

Deze heerlijke vrijstaande woning is gelegen op een riant perceel (ca. 394 m²) en biedt ongekeende potentie. Het is de ideale plek om een warm en gastvrij thuis te creëren, hier kunnen jullie met het gezin, familie en vrienden veel onvergetelijke momenten gaan beleven!

TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
83 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
29 M²

INHOUD
318 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
394 M²

BOUWJAAR
1967

HET OPGEGEVEN BOUWJAAR CONFORM HET WOZ IS ONJUIST HET EXACTE BOUWJAAR IS ECHTER NIET BEKEND.

TUIN
RONDON

BERGING
29 M²

VERWARMING
**CV-KETEL (2021, INTERGAS),
AIRCO (2019)**

ISOLATIE
ROLLUIKEN

ENERGIELABEL
F

HIGHLIGHTS

- Ervaar de rust en ruimte!
- Wat je ziet is wat je krijgt. Deze woning heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een droomhuis met direct mogelijkheden voor gelijkvloer wonen.
- De riante tuin is de hotspot voor jullie gezin, familie en vrienden! Geniet van het buitenleven onder het genot van een hapje en drankje.
- De handige berging is de ideale plek voor het opbergen van jullie spullen of kan dienen als perfecte bestemming voor jullie hobby's waar jullie creativiteit tot bloei komt. Wij zien mogelijkheden voor motoren, fietsen of misschien voor werken aan huis.
- Jullie wensen meer ruimte en daarom bieden wij een woonoppervlakte van circa 83 m², externe buitenruimte (berging) 29 m² en een inhoud van 317 m³.

Jullie wonen nu in Sint Willebrord of misschien wel in Breda of omgeving Groot Rijnmond. 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 dorpscentrum, supermarkten, het park en diverse horeca.

BIJZONDERHEDEN

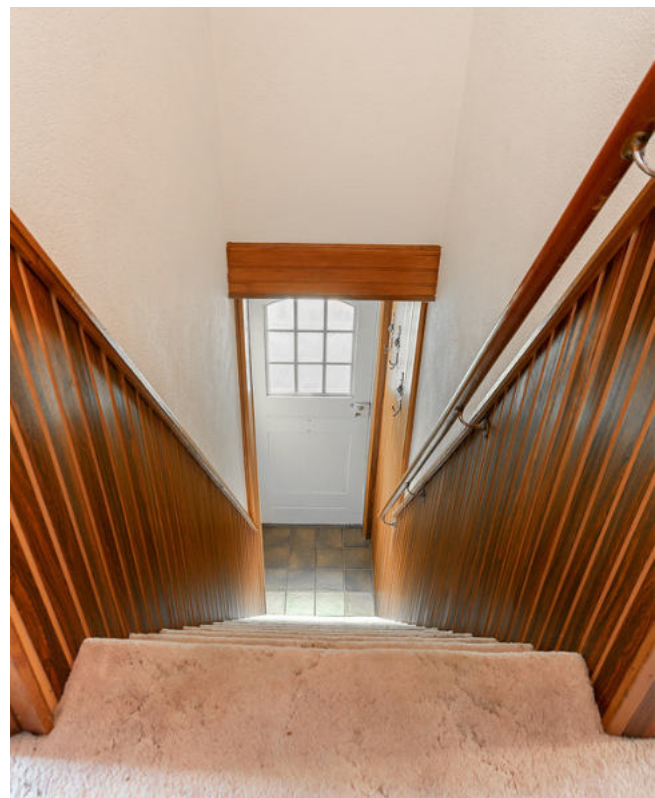
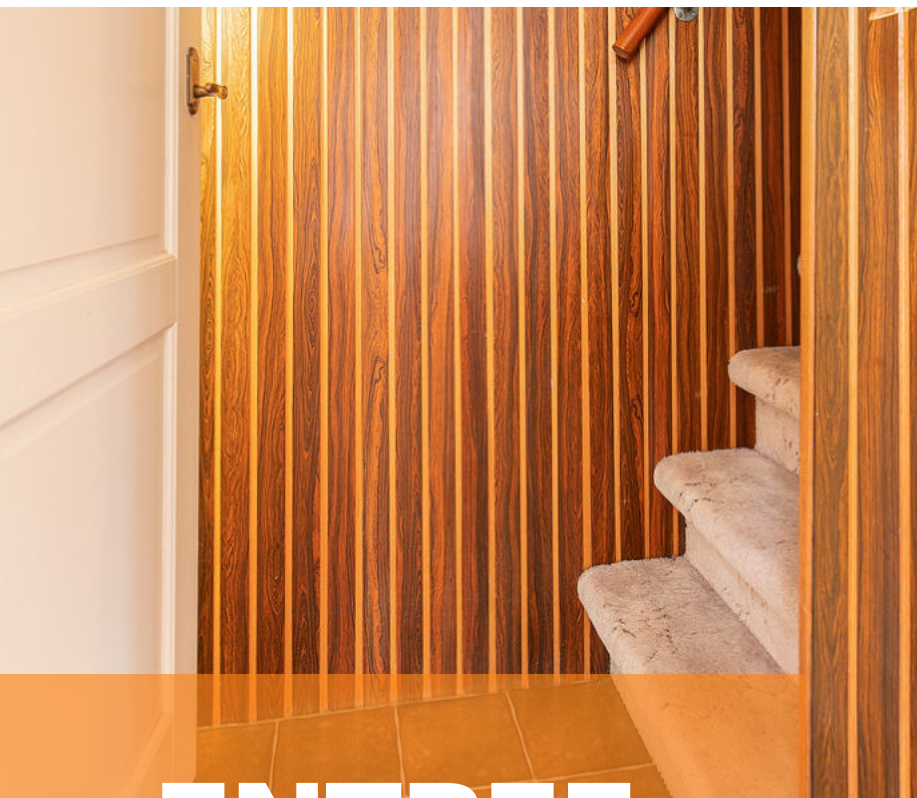
- Verkoper heeft zelf niet in de woning gewoond.
- Het opgegeven bouwjaar conform het WOZ is onjuist het exacte bouwjaar is echter niet bekend.
- Het dak van de berging is van asbest.
- De oprit betreft een gedeelde oprit met de burens.
- Zie o.a. de ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de Dataroom van Eerlijk Bieden.

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 fraai aangelegde voortuin lopen jullie de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, houten wanden en een houten plafond. De entree biedt toegang tot de garderobe, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



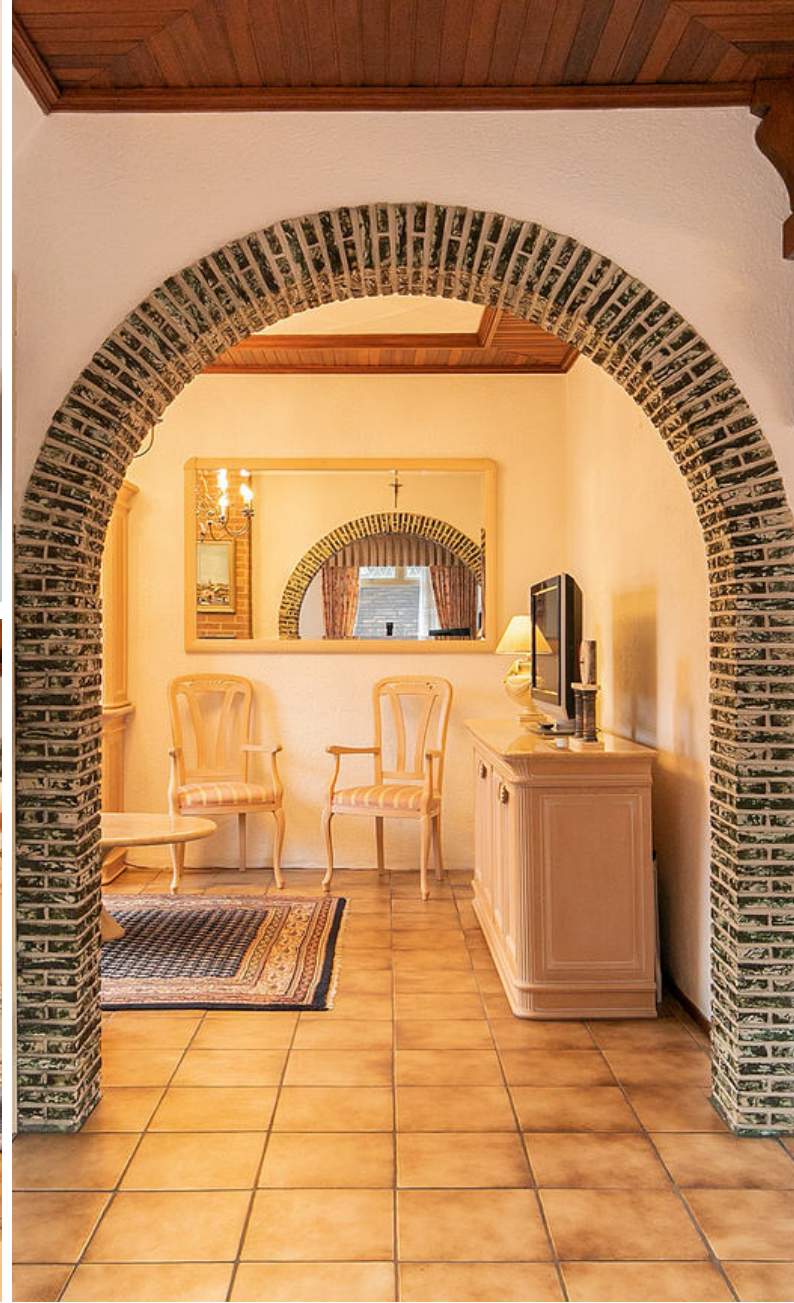
WOONKAMER

De riante woonkamer is de ideale plek om na een lange werkdag met het gezin op de bank te ploffen voor een Netflix avond.



De woonkamer bestaat uit twee delen en is afgewerkt met een betegelde vloer, deels sierpleister deels schoon metselwerk wanden en een platen plafond met hout. De schouw vormt het hart van de woonkamer, waar familie en vrienden samenkomen om te ontspannen en herinneringen te creëren. De woonkamer biedt toegang tot de meterkast, bergkast en open woonkeuken.









KEUKEN

*Hier kunnen jullie heerlijke gerechten bereiden terwijl
jullie gezellig kletsen met vrienden en familie.*



De open woonkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels sierpleister deels betegelde wanden en een houten plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, werkblad, spoelbak, gaskookplaat, geiser en airco (2019). De keuken biedt toegang tot het toilet, badkamer en tuin.







BADKAMER

Na een lange werkdag kunnen jullie heerlijk tot rust komen in het bad met een boek en goed glas wijn.

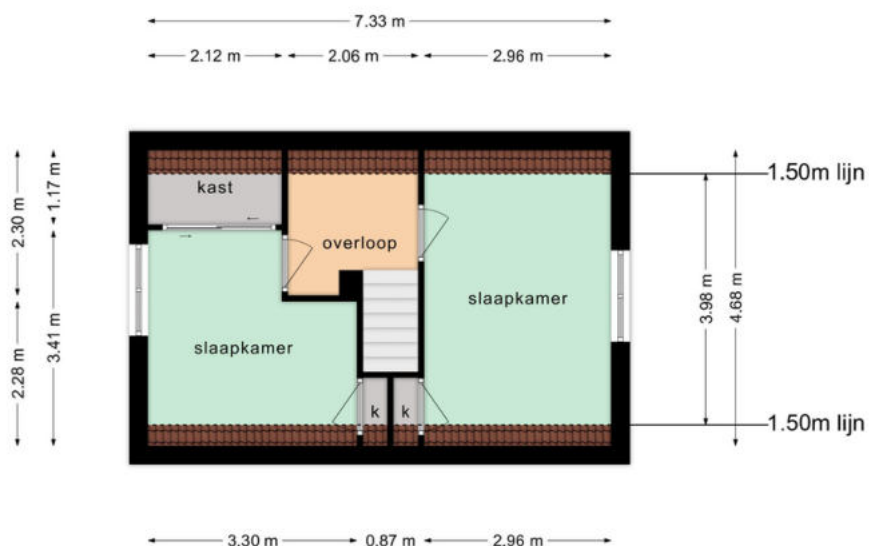


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een houten plafond. De badkamer is voorzien van een bad-, douche combinatie, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

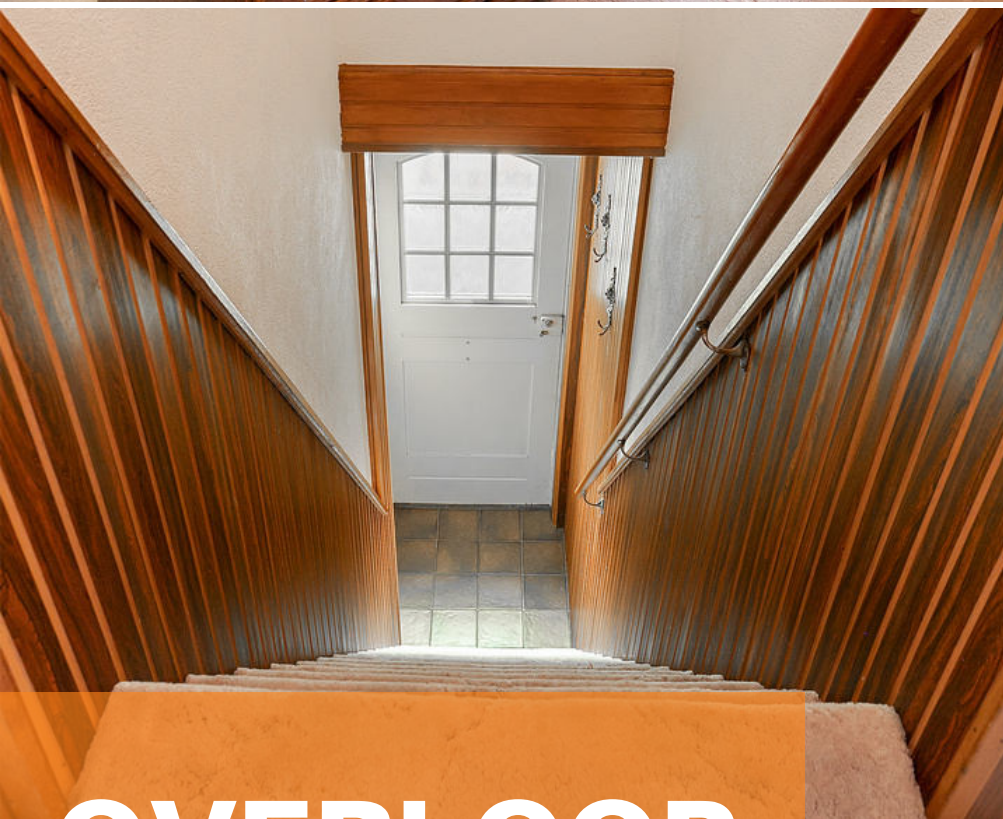


1E VERDIEPING

houten 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 vloerbedekking, spachtelputz wanden en een platen plafond met hout. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping

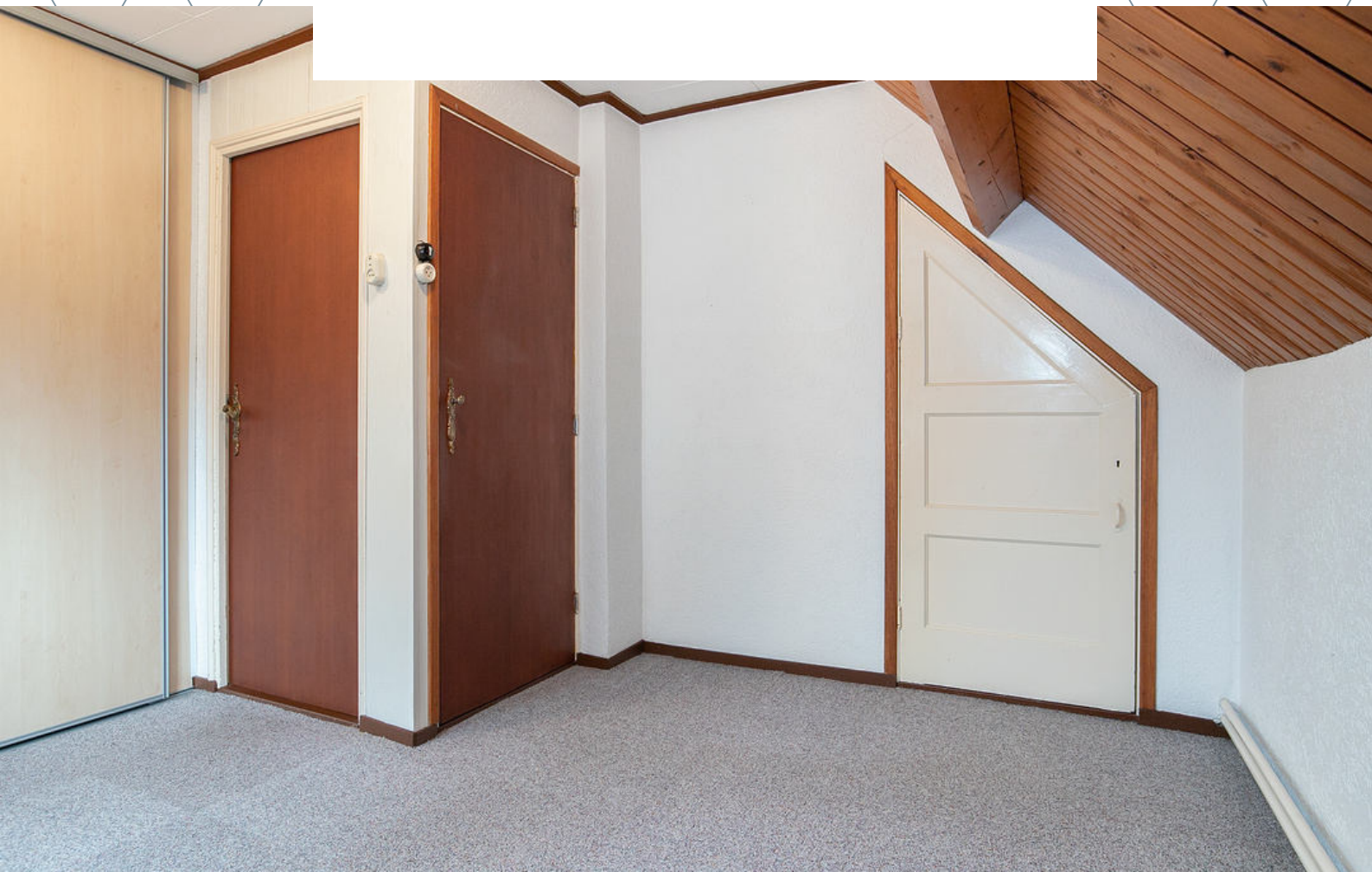


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een vloerbedekking, sierpleister wanden en een platen plafond met hout. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.



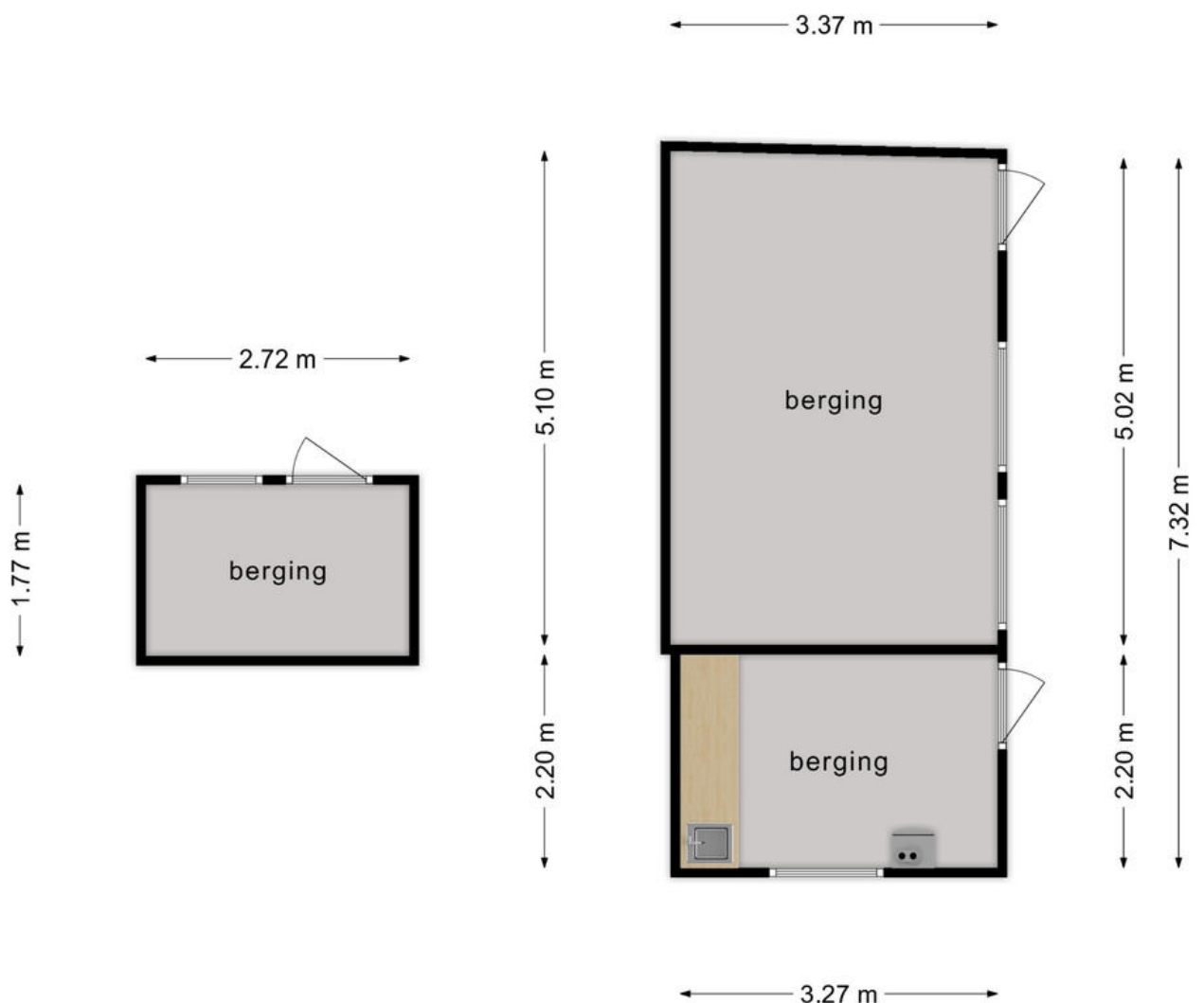


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een vloerbedekking, sierpleister wanden en een platen plafond met hout. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.



BERGING

De vrijstaande berging voorzien van elektra en cv-ketel (Intergas, 2021) is de ideale plek voor het opbergen van jullie spullen of kan dienen als perfecte bestemming voor jullie hobby's waar jullie creativiteit tot bloei komt. Wij zien mogelijkheden voor motoren, fietsen e.d.





TUIN

Zodra jullie naar buiten lopen, genieten jullie alle seizoenen van het buitenleven.



In de riante tuin rondom ervaren jullie ruimte, rust en privacy! Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van een kop koffie in de zon. De tuin is voorzien van een terras, sierbestrating, grint, borders en een berging.









**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

Kadastrale kaart voor perceel 9394



Schaal 1:750

Gemeentecode: RPN00
Sectie: D
Perceelnummer: 9394
Kadastrale grootte: 394 m²
Kadastrale gemeente: Rucphen
Adresaanduiding: Pastoor Bastlaansensingel 69 , 4711EE St. Willebrord

9394	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
9394	Voorlopige kadastrale grens
9394	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.

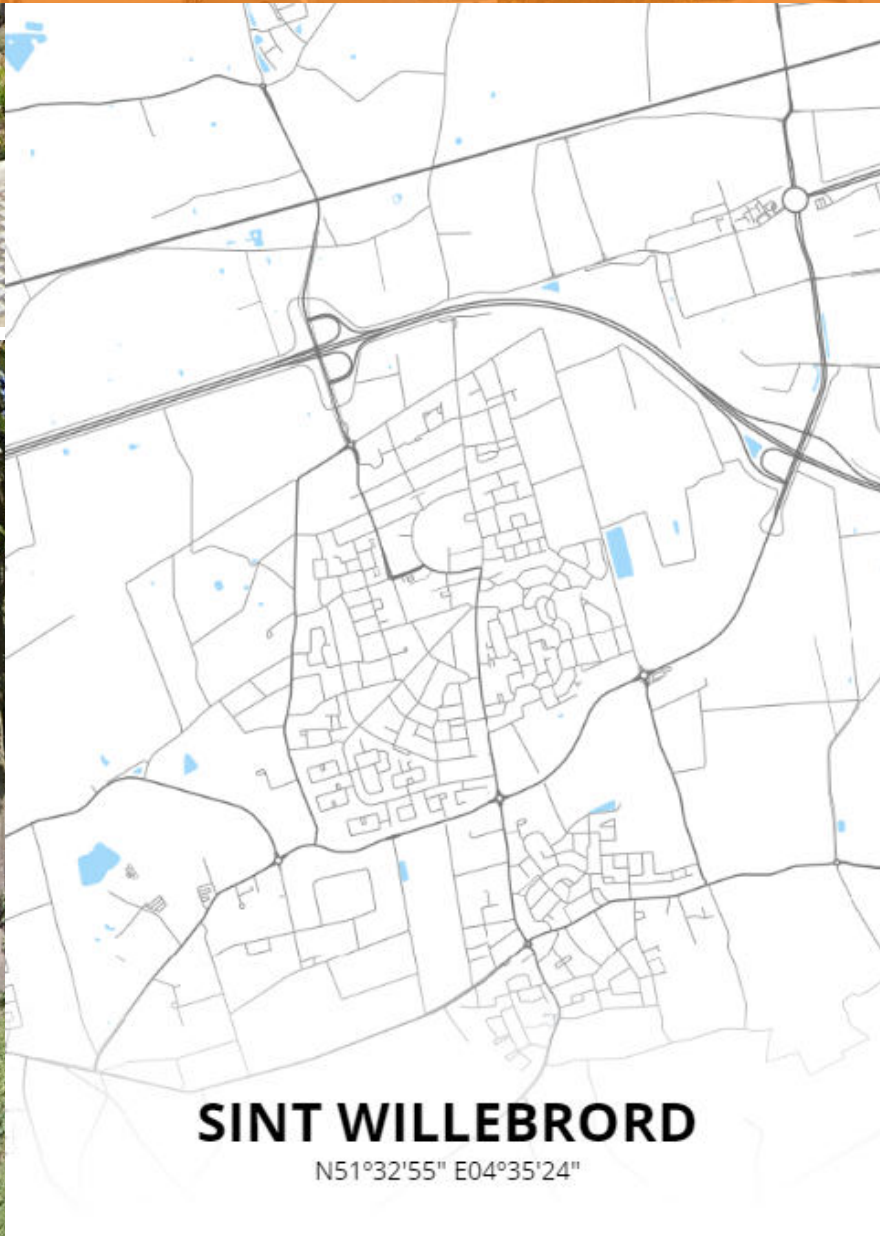
Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

Generereerd op: 06-02-2024 12:18:05

Sint Willebrord

Een gezellig stadje

Sint Willebrord is rijk aan gezellige horecagelegenheden en bruist van historische monumenten zoals de Sint-Willebrorduskerk. Tevens zijn er vele sport- en recreatieactiviteiten aanwezig en biedt Sint Willebrord alle winkels die jullie maar nodig hebben. Ook willen jullie een rustieke woonomgeving ervaren. Met zijn landelijke charme en vriendelijke sfeer trekt Sint Willebrord mensen aan die op zoek zijn naar een rustiger leven, weg van de drukte en van de stad. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor buitenactiviteiten, zoals wandelen en fietsen door het mooie landschap van Noord-Brabant.





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 sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod'. The 'Contactgegevens' section contains 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 contains 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 indicators.

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