



BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 439.500,- K.K.

44

ZEELANDWEG-OOST

(4655 TS)
DE HEEN

Jullie wensen te wonen op een unieke locatie, die complete rust uitstraalt en daarnaast goed bereikbaar is. Check, check, dubbelcheck! Deze vrijstaande dijkwoning biedt de perfecte combinatie tussen wonen in alle rust omringd door de Brabantse polderlandschappen en snel op de weg zitten.

Zijn jullie opzoek naar een eigen woning, met veel ruimte en waar jullie na een dag werken lekker tot rust kunnen komen? Kom dan langs voor een bezichtiging!



TYPE WONING
VRIJSTAANDE WONING

WOONOPPERVLAKTE
151 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
15 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
942 M²

INHOUD
547 M²

KAMERS
5

BOUWJAAR
1929

TUIN
RONDON

VERWARMING
**CV-KETEL (ATAG HR-KETEL, 2018),
VLOERVERWARMING**

ISOLATIE
**DAK-, MUUR-, VLOERISOLATIE EN
ISOLERENDE BEGLAZING**

ENERGIELABEL
C

HIGHLIGHTS

- Altijd al gedroomd om naar de zonsopgang te kijken vanuit een heerlijk ligbad met een goed boek in de hand? Jullie gaan echt heel vrolijk worden van deze kleine geluismomenten die deze woning te bieden heeft.
- Jullie willen genieten van de stille, ruimte, de natuur en het buitenleven in eigen tuin. Dan zijn jullie hier aan het juiste adres!
- Kom met ons in de woonkamer staan, kijk vrij uit over een groene omgeving en jullie zijn verkocht.
- Jullie wensen voorbereid te zijn op de toekomst, check! De woning biedt mogelijkheden voor levensloop bestendig wonen.
- Genieten met een bakje koffie en vers gebakken lekkernijen van het geluid van jullie kakelende kippen of van het prachtige uitzicht!
- Ook is er natuurlijk genoeg tuin om jullie groene vingers aan het werk te zetten. De tuin geniet grotendeels van de zon uit het zuiden!
- Jullie wensen meer ruimte en daarom bieden wij een woonoppervlakte van ca. 151 m², externe bergruimte van ca. 15 m² en een inhoud van ca. 547 m³.
- De woning is gesitueerd tussen de Heen en Steenberg, nabij de A4 richting Rotterdam, Antwerpen en Breda dus zijn de voorzieningen zeker binnen handbereik.

Jullie wonen nu in omgeving Steenberg 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! De woning staat in de Heen, op korte afstand van Steenberg en u bent zo bij het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

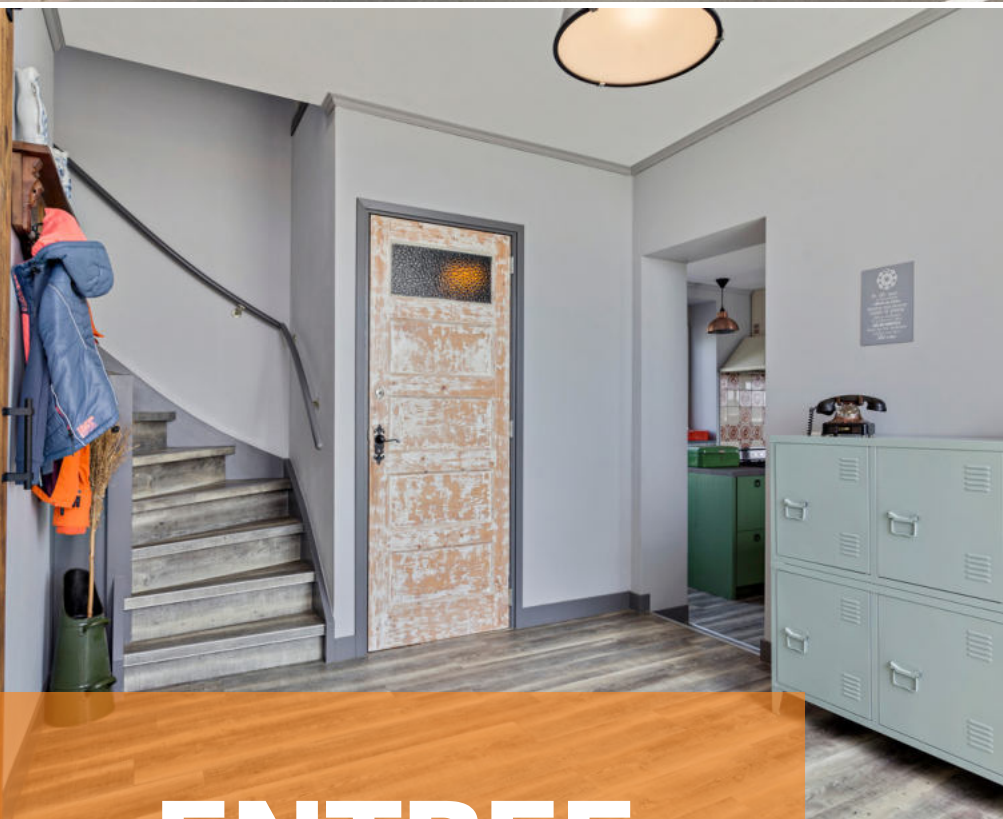
BIJZONDERHEDEN:

- De rolluiken en CV-Ketel zijn middels een app bedienbaar.
- De woning is rondom voorzien van camera's.
- De woning is in 2018 volledig gerenoveerd.
- De woning is voorzien van een IBA systeem.
- Hekwerken staan volledig op eigen grond en terrein afscheiding wijkt derhalve iets af van kadastrale eigendomsgrens.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepinsvloer + vloerverwarming





ENTREE

Omringd door prachtige polderlandschappen, bereiken jullie de entree van de woning.

De entree is afgewerkt met een pvc vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De entree is voorzien van kunststof kozijnen en dubbelglas en biedt toegang tot de woonkamer, keuken, toilet, garderobe en trapopgang.



WOONKAMER

Kom hier na een lange dag werken lekker tot rust.



De woonkamer is afgewerkt met een pvc vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van kunststof kozijnen en dubbelglas en biedt toegang tot de trapkast en kelder.





KEUKEN

Bereid de lekkerste gerechten voor het gezin, familie en vrienden.



De keuken is afgewerkt met een pvc vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De met kookeiland opgestelde keukeninrichting is voorzien van onderkastjes, diverse inbouwapparatuur, SMEG ovens waarvan twee ovens en één warmhoud oven, gasfornuis, afzuigkap schouwmodel, koelkast, vriezer, vaatwasser, kunststof kozijnen en dubbelglas. De keuken biedt toegang tot de bergkast met CV-ketel, vloerverwarming en waterontharder.







De eetkamer is afgewerkt met pvc vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De eetkamer is voorzien van een openslaande deuren, kunststof kozijnen en dubbelglas.



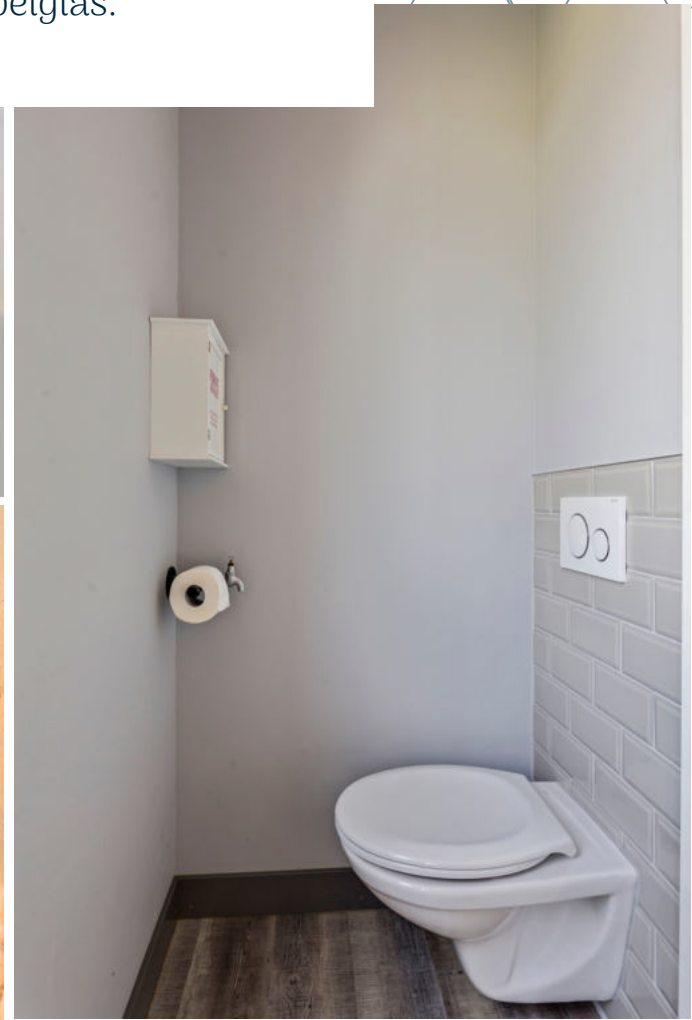
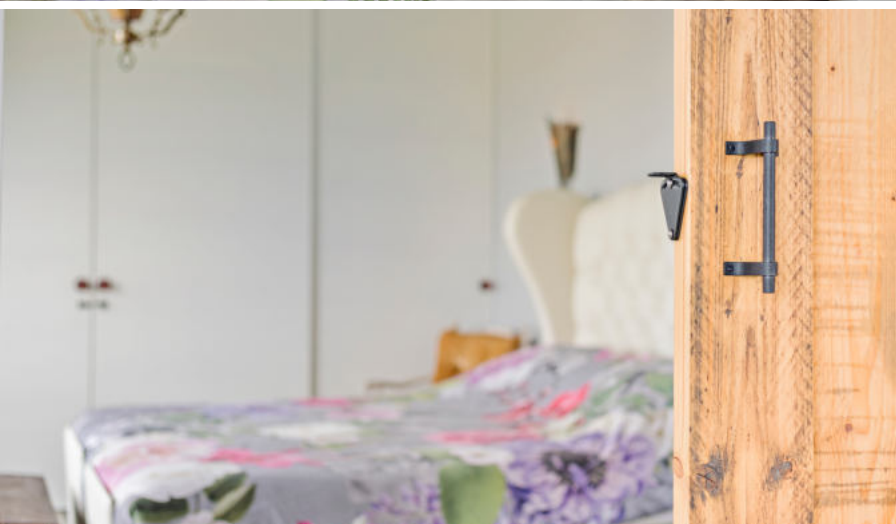
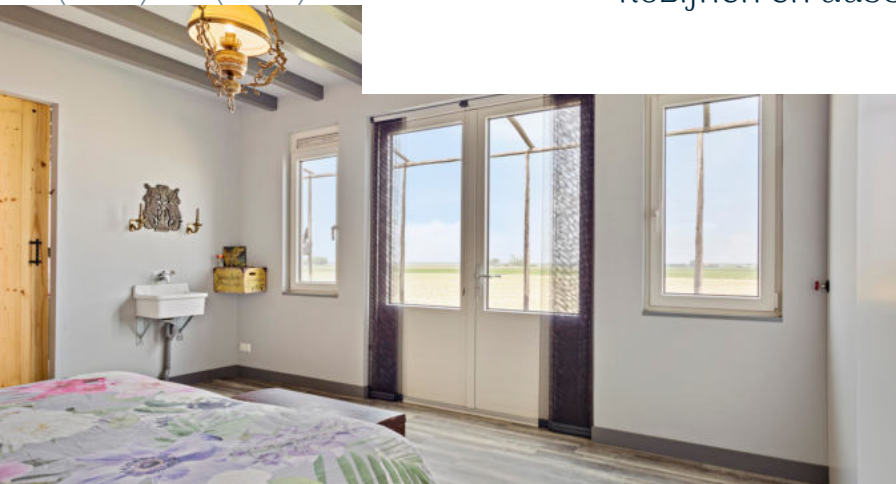




SLAAPKAMER 1



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een pvc vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een derde toilet, wastafel, openslaande deuren, kunststof kozijnen en dubbelglas.



1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer





OVERLOOP

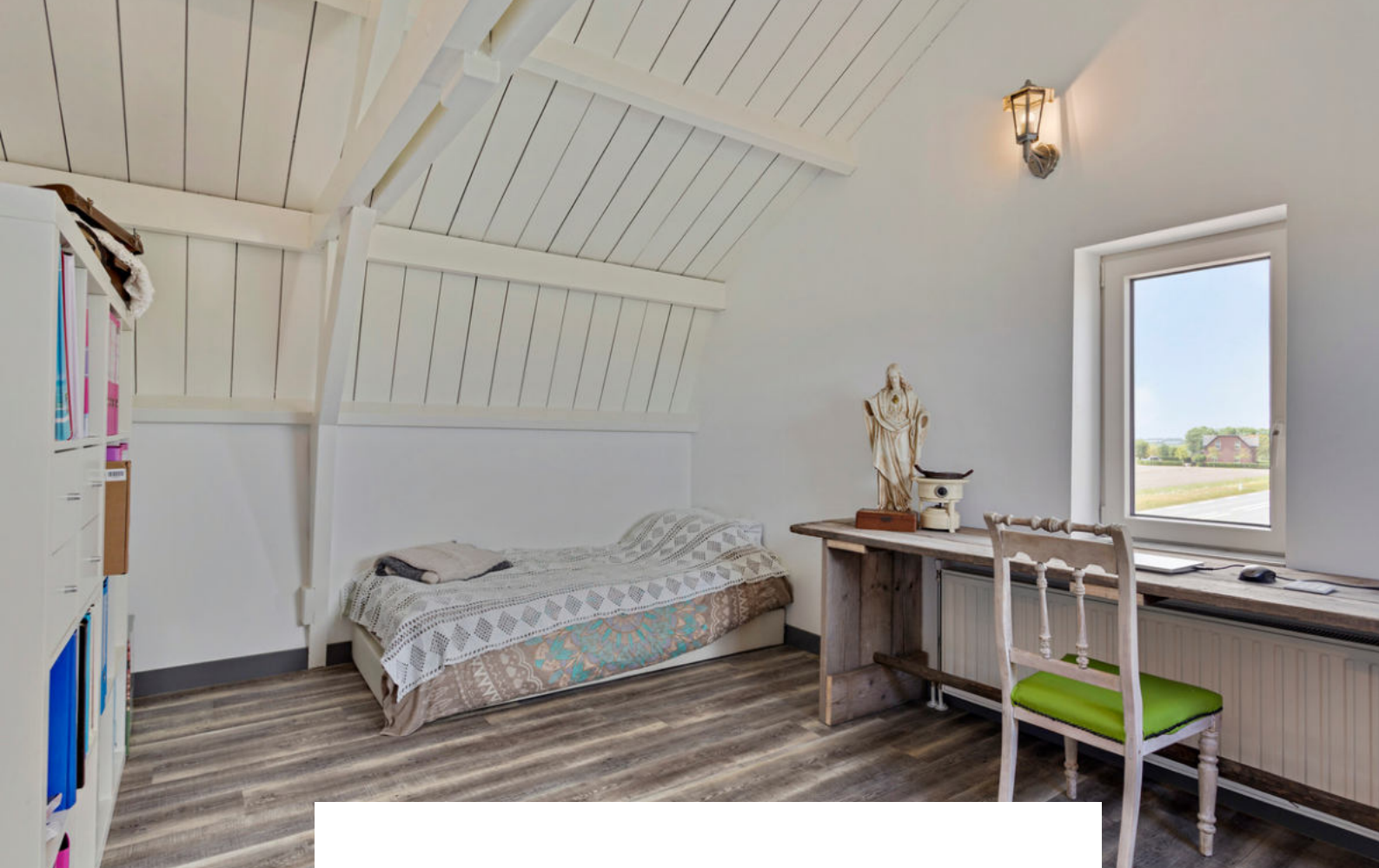
Via de vaste trapopgang op de begane grond bereiken jullie de overloop van de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met pvc vloer, gestucte wanden en houten balken plafond. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en is voorzien van kunststof kozijnen, dubbelglas. Op de overloop is tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger aanwezig.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 2 is afgewerkt met pvc vloer, gestucte wanden en houten balken plafond. De slaapkamer is voorzien van kunststof kozijnen, dubbelglas en een vaste internet kabel.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met pvc vloer, gestucte wanden en houten balken plafond. De slaapkamer is voorzien van kunststof kozijnen, dubbelglas en een vaste internet kabel.





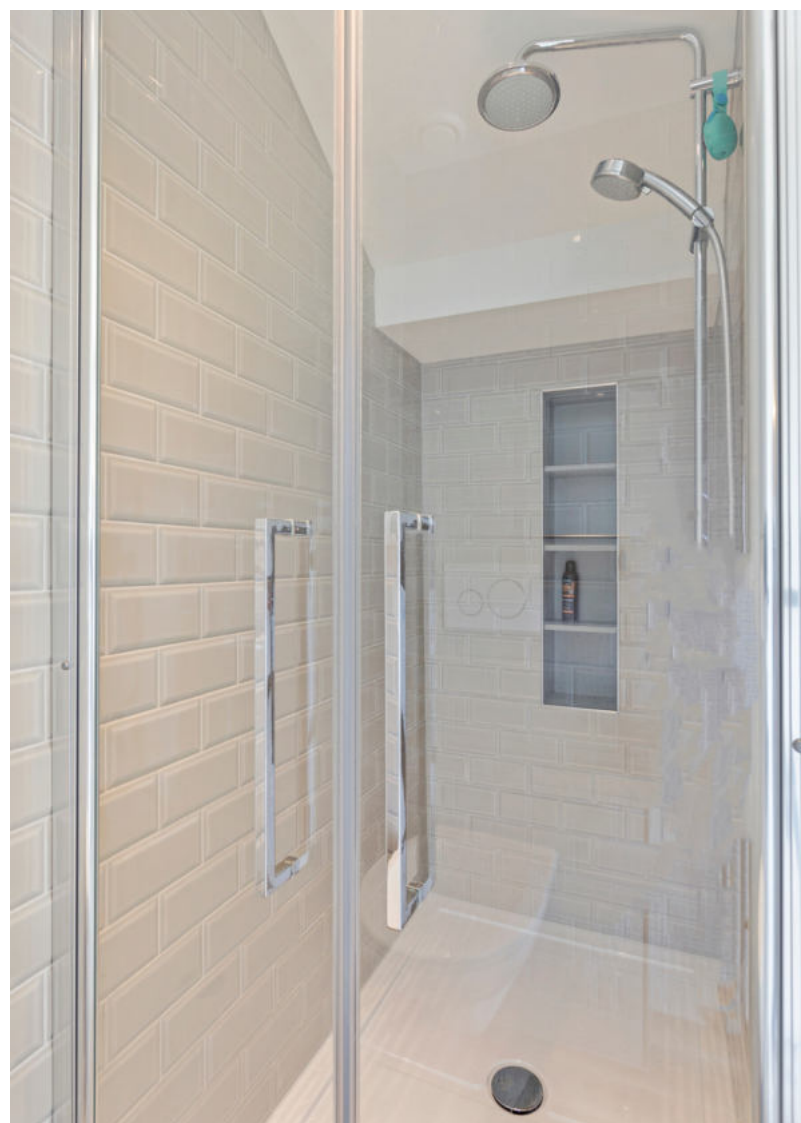
BADKAMER

Neem een lekker warm bad met uitzicht op prachtige polderlandschappen.



De badkamer is afgewerkt met pvc vloer, betegelde en gestucte wanden en een houten plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, twee wastafels, MV box en een tweede toilet.







TUIN

*Jullie kunnen ieder moment van de dag genieten van
een plekje in de zon.*

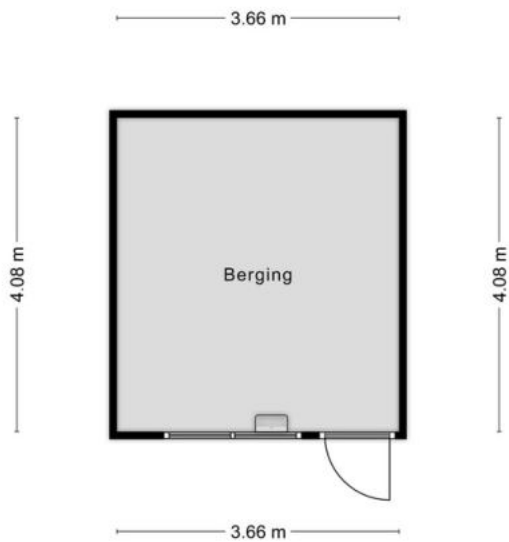


De tuin is rondom de woning gelegen en biedt verschillende terrassen op verschillende niveaus, jullie kunnen dus ieder moment van de dag genieten van een plekje in de zon. Ook is er een plekje gecreëerd om lekker overdekt te zitten, met daaraan gelegen het kippenhok (geïsoleerd). Idyllisch in de schommelstoel een drankje doen met een prachtig vrij uitzicht? Klinkt goed toch? De tuin is voorzien van een buitentoilet, buiten elektra en wateraansluiting.



BERGING

De berging is voorzien van kunststof kozijnen, dubbel glas, wateraansluiting en vloerverwarming.



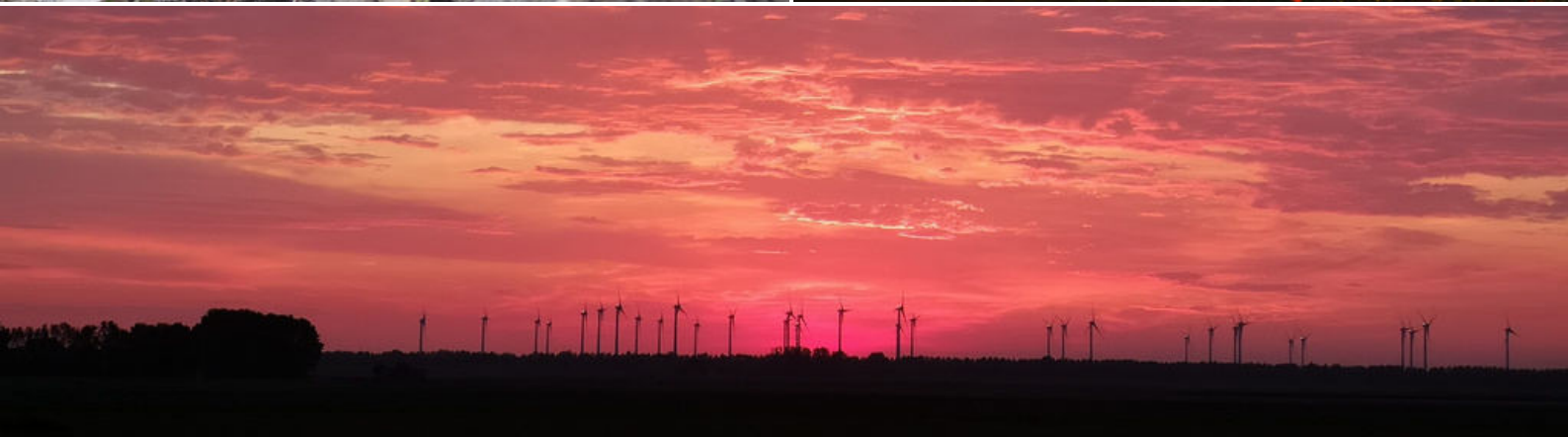
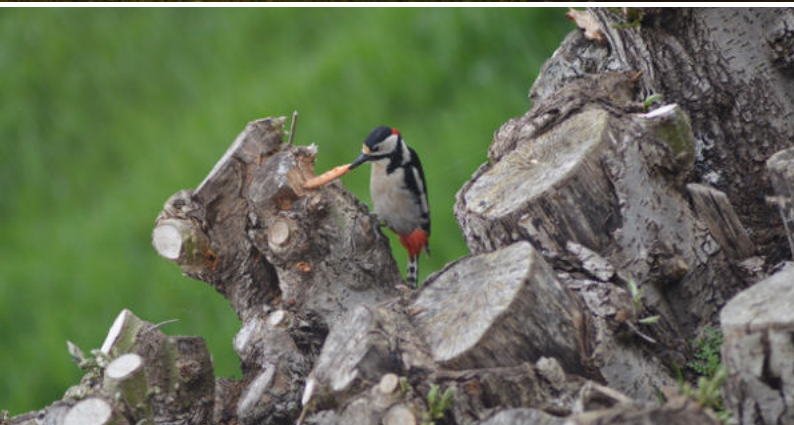
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl













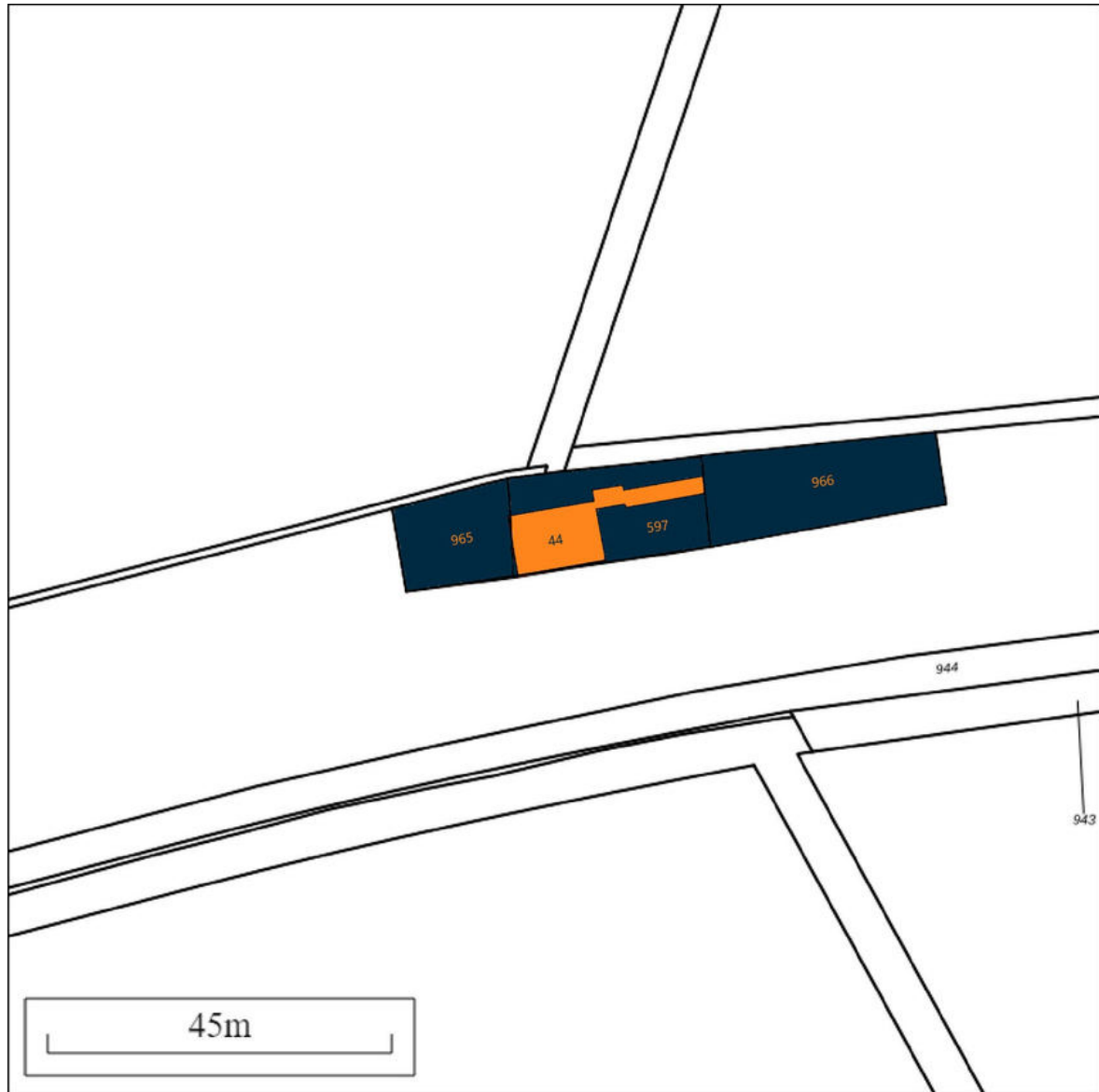
**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE WONING EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**

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: D
Perceelnummer: 597
Kadastrale grootte: 377 m²
Kadastrale gemeente: Steenbergem
Adresaanduiding: Zeelandweg-Oost 44 , 4655TS De Heen

597	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
597	Voorlopige kadastrale grens
597	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.

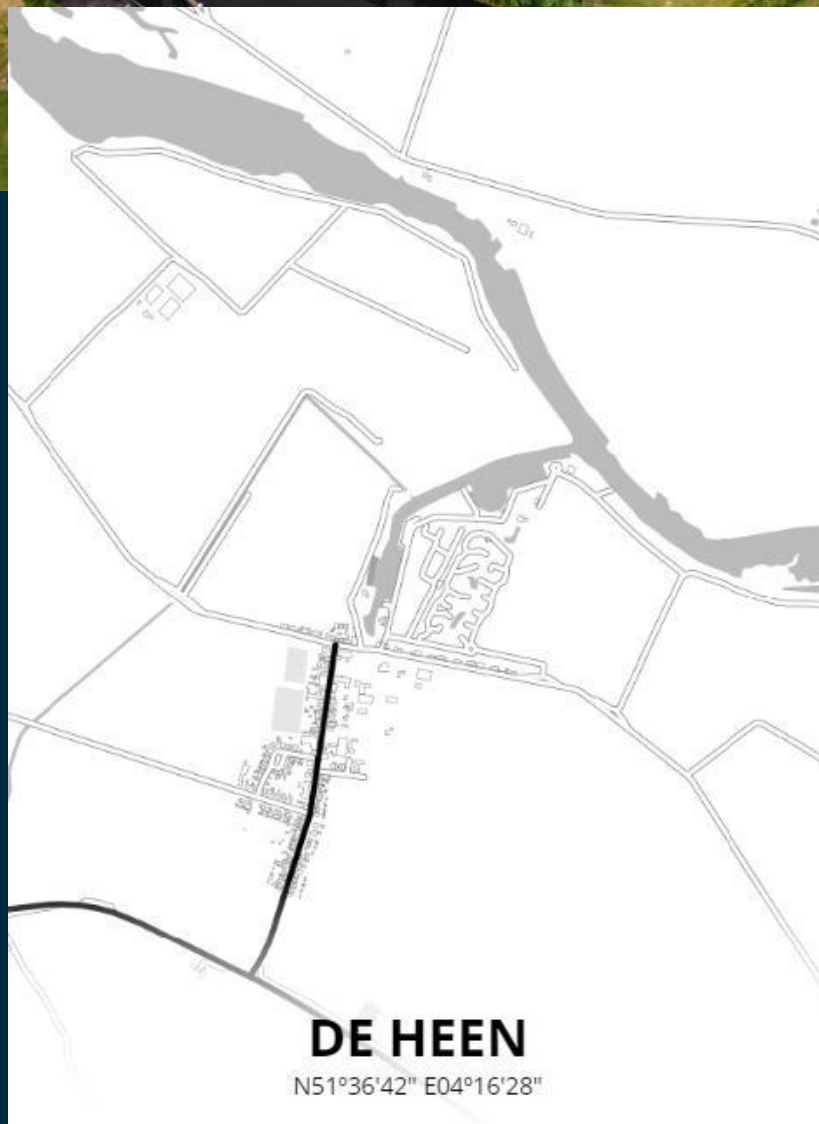
Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

DE HEEN

Een pittoresk dorpje

De Heen is een pittoresk dorpje gelegen in de gemeente Steenbergen en heeft diverse horecavoorzieningen. Ook willen jullie een rustieke woonomgeving ervaren. De Heen ligt in het midden van het poldergebied, heeft een eigen jachthaven en biedt prachtige wandelroutes door o.a. Beneden Sas.

De Heen heeft een snelle verbinding met o.a. Bergen op Zoom, Breda, Rotterdam en Antwerpen.



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 a section for 'Contactgegevens' with 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). Below this is a section for 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:*' and the instruction 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 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 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
- Aankoop / Verkoop 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