



BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 599.000,- K.K.

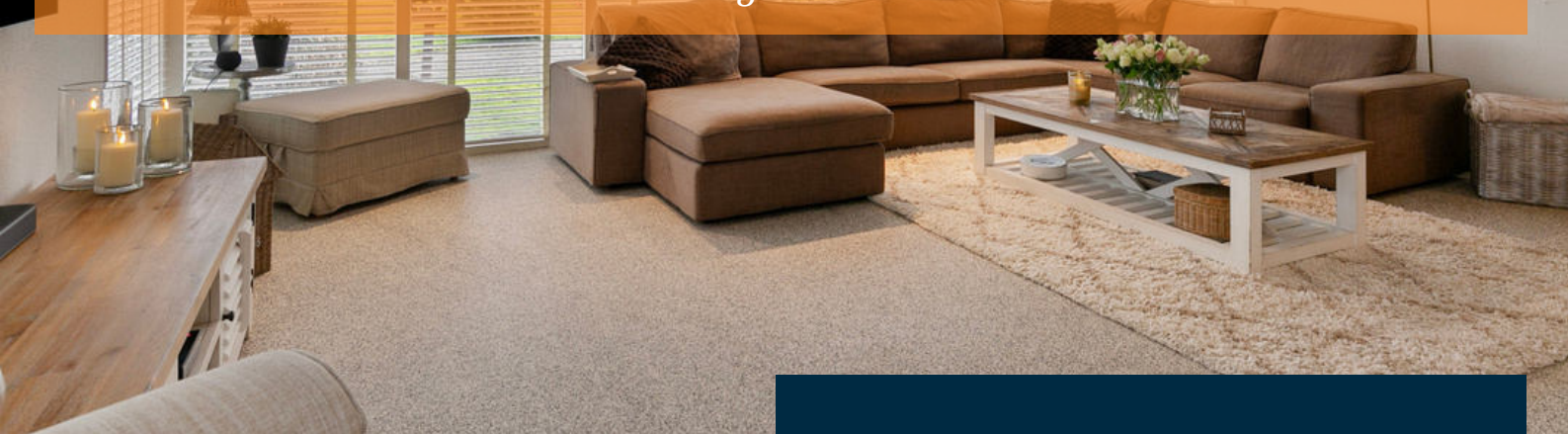
25

LAURENTIUSDIJK

(4651 TJ)
STEENBERGEN

Zijn jullie op zoek naar een eigen (t)huis met veel ruimte, waar je na een dag werken lekker tot rust kunt komen? Met het begrip “comfortabel wonen” krijgen jullie hier een totaal andere beleving. Deze vrijstaande woning is gelegen aan de rand van Steenberg (Welberg) op een riant perceel van 795 m².

De woning heeft een speelse indeling waardoor jullie mogelijkheden hebben voor een kantoor aan huis, levensloopbestendig (gelijkvloers) wonen of gewoon lekker veel (logeer)ruimte. Niet verder zoeken dus, want dit is het huis waar jullie met het gezin heel veel mooie jaren gaan beleven en zonder verbouwing zo in kunnen!



TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
142 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
2 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
26 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
795 M²

INHOUD
542 M³

BOUWJAAR
1992

TUIN
RNDOM

VERWARMING
CV-KETEL (VAILLANT, 2018)

ENERGIELABEL
C

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

HIGHLIGHTS

- Ontsnap naar een idyllisch groen paradijs recht in jullie achtertuin. In deze tuin kunnen jullie echt even tot rust komen. Geniet van het zonnetje in de groene omgeving onder het genot van een drankje terwijl jullie luisteren naar het geluid van fluitende vogels.
- Zodra jullie de woonkamer inlopen, genieten jullie van een zee aan lichtinval door de riante serre, hier kunnen jullie heerlijk wakker worden met een kop koffie met uitzicht op jullie groene achtertuin.
- De haard in de woonkamer creëert warmte en sfeer voor de gezellige avonden.
- Ervaar het ultieme comfort van gelijkvloers wonen door badkamer en slaapkamer op de begane grond!
- Sfeervol maar ook ruim wonen? Check! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 142 m², externe bergruimte van ca. 26 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 2 m² en een inhoud van ca. 542 m³.

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.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie
- Volledig dubbele beglazing
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.

BEGANE GROND

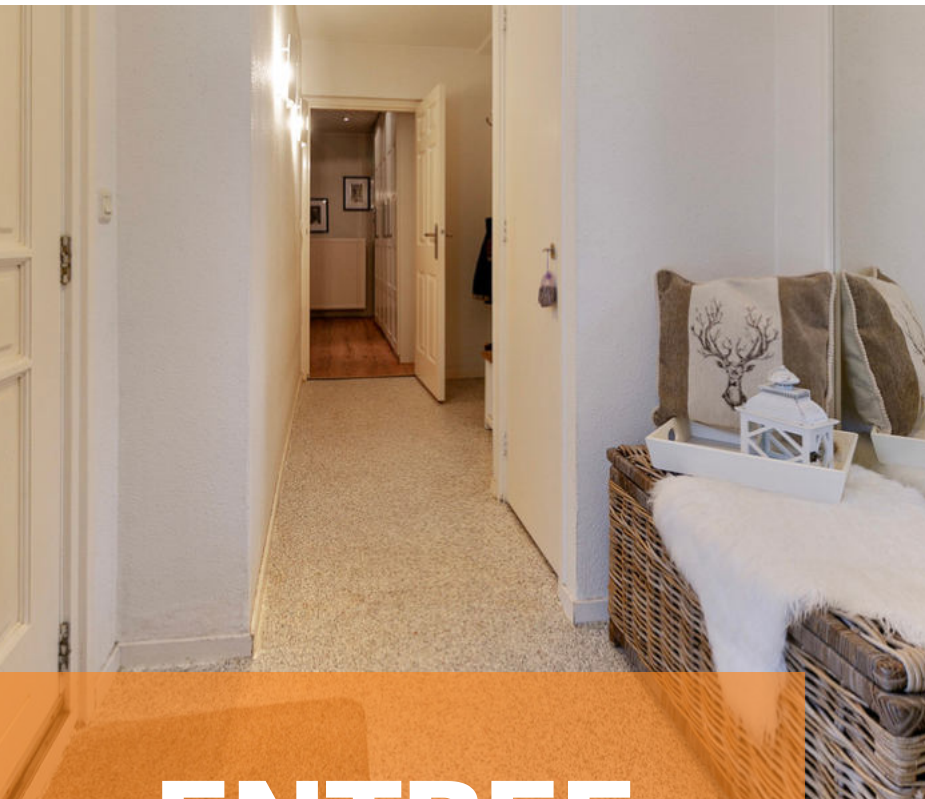
Betonnen verdiepingsvloer



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

Jullie komen aan in de rustige woonwijk die is gelegen aan de rand van Welberg (Steenbergen), de groene omgeving geeft jullie direct een gevoel van thuiskomen en rust. Jullie parkeren de auto en lopen middels de parkachtige voortuin de vrijstaande woning binnen.





ENTREE

De entree is afgewerkt met een kunststof korrelvloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond.

De entree biedt toegang tot de meterkast, garderobe, betegeld toilet met fonteintje, slaapkamer, living en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

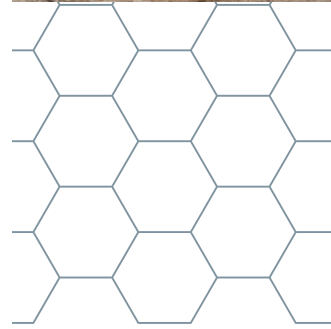
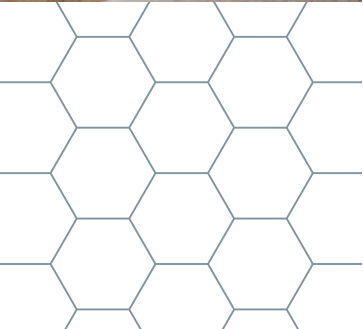


WOONKAMER

De woonkamer wordt uitgebreid met een prachtige serre, waardoor natuurlijk licht vrij spel heeft en jullie een panoramisch uitzicht hebben over de tuin.



De living beschikt over een sfeervolle woonkamer en ruime open woonkeuken. De woonkamer is afgewerkt met een kunststof korrelvoer, spachtelputz wanden en houten balken plafond. De woonkamer is voorzien van een haard, elektrisch rolluik en zonnescherm (met afstandsbediening). Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin en open woonkeuken.





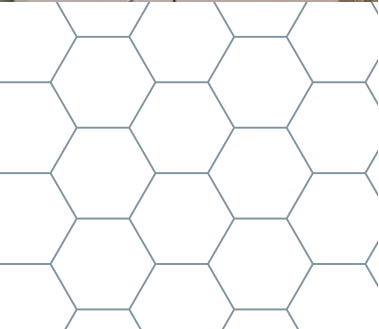


KEUKEN

De open woonkeuken is de ideale plek om heerlijke recepten uit te proberen en tegelijkertijd bij te kletsen met vrienden en familie!



De open woonkeuken is afgewerkt met een kunststof korrelvloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De keukeninrichting is voorzien van een gasfornuis, koelkast, vriezer, wasbak, onder- en bovenkastjes, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De keuken beschikt over riante raampartijen met dubbele beglazing, hor en elektrisch rolluik (met afstandsbediening). De keuken biedt toegang tot de bijkeuken die is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger en CV-Ketel (Vaillant, 2018).





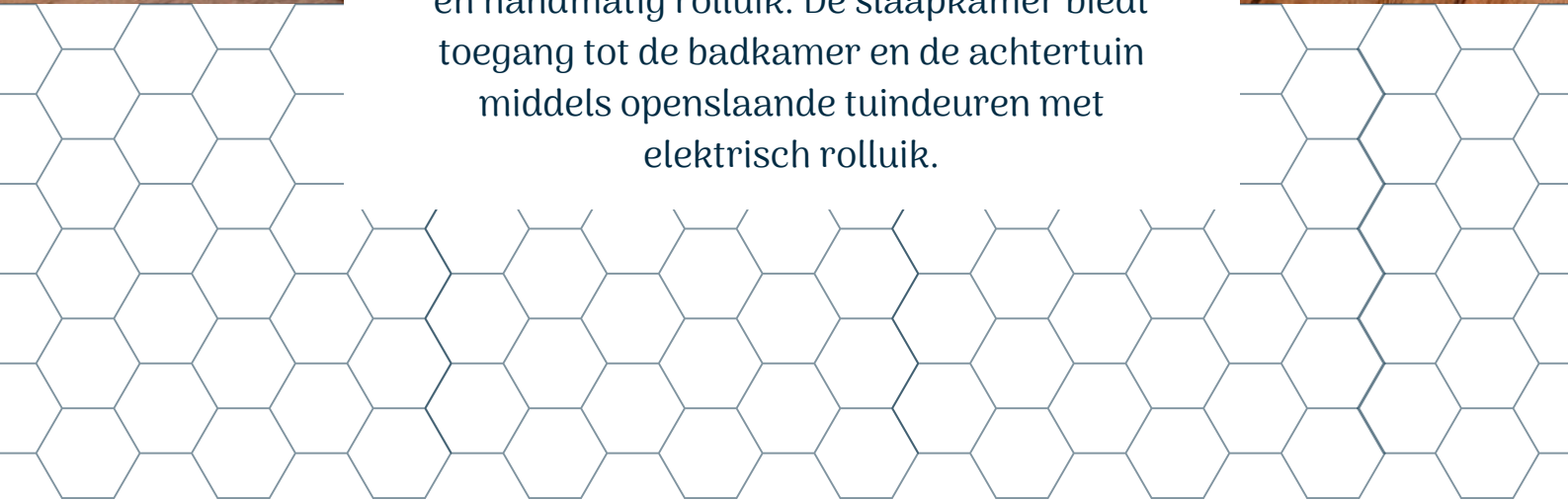


GELIJKVLOERS WONEN

Ervaar het gemak van gelijkvloers wonen! De woning is voorzien van een slaapkamer én badkamer op de begane grond.



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een kunststof schrootjes plafond met inbouwspots. De slaapkamer is voorzien van een kozijn met hor en handmatig rolluik. De slaapkamer biedt toegang tot de badkamer en de achtertuin middels openslaande tuindeuren met elektrisch rolluik.







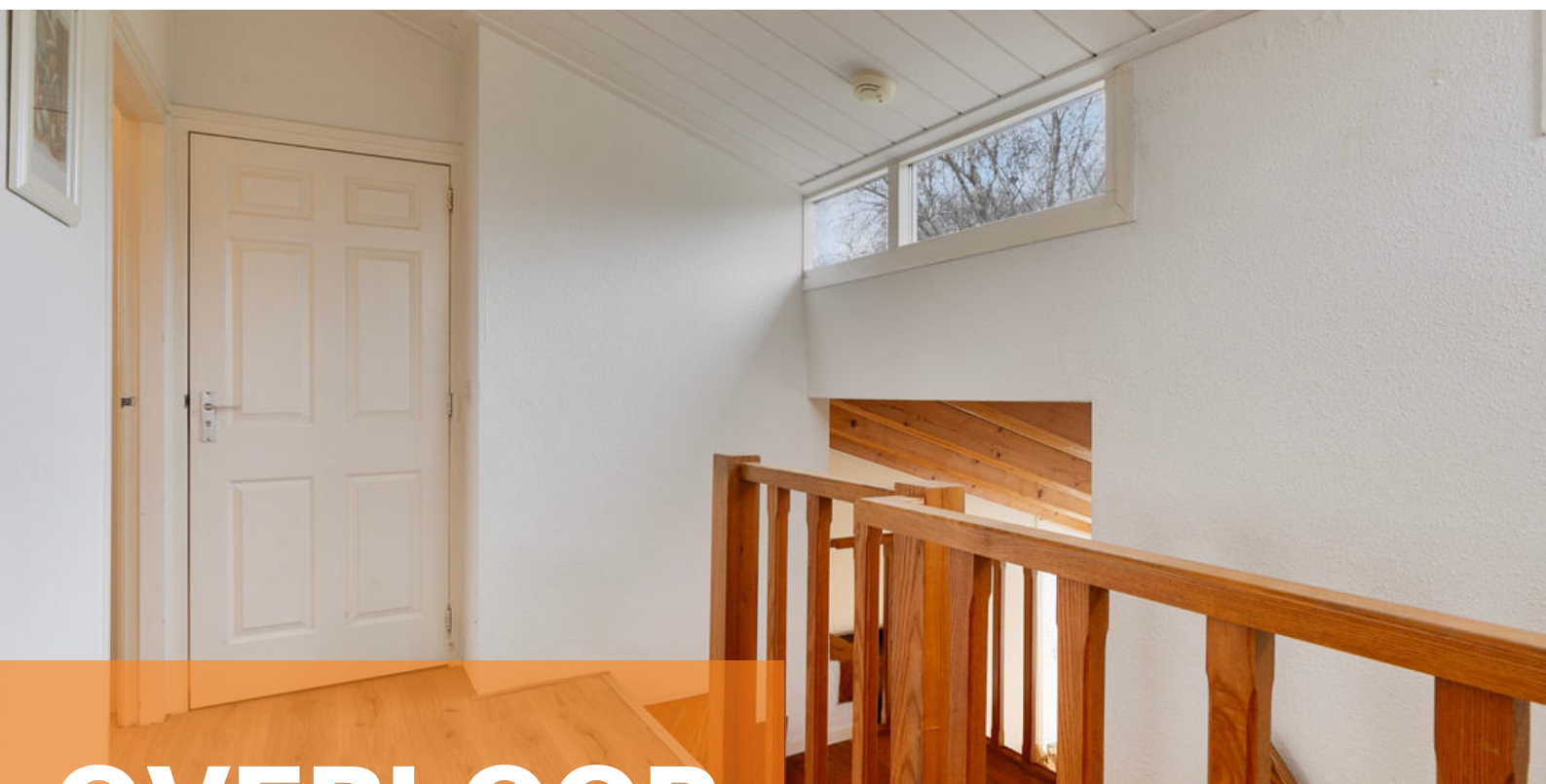
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer (met vloerverwarming), betegelde wanden en een kunststof schrootjes plafond. De badkamer is voorzien van een douche, whirlpool, 2e toilet, designradiator en hardhouten kozijn met dubbele beglazing en een handmatig rolluik.



1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer





OVERLOOP

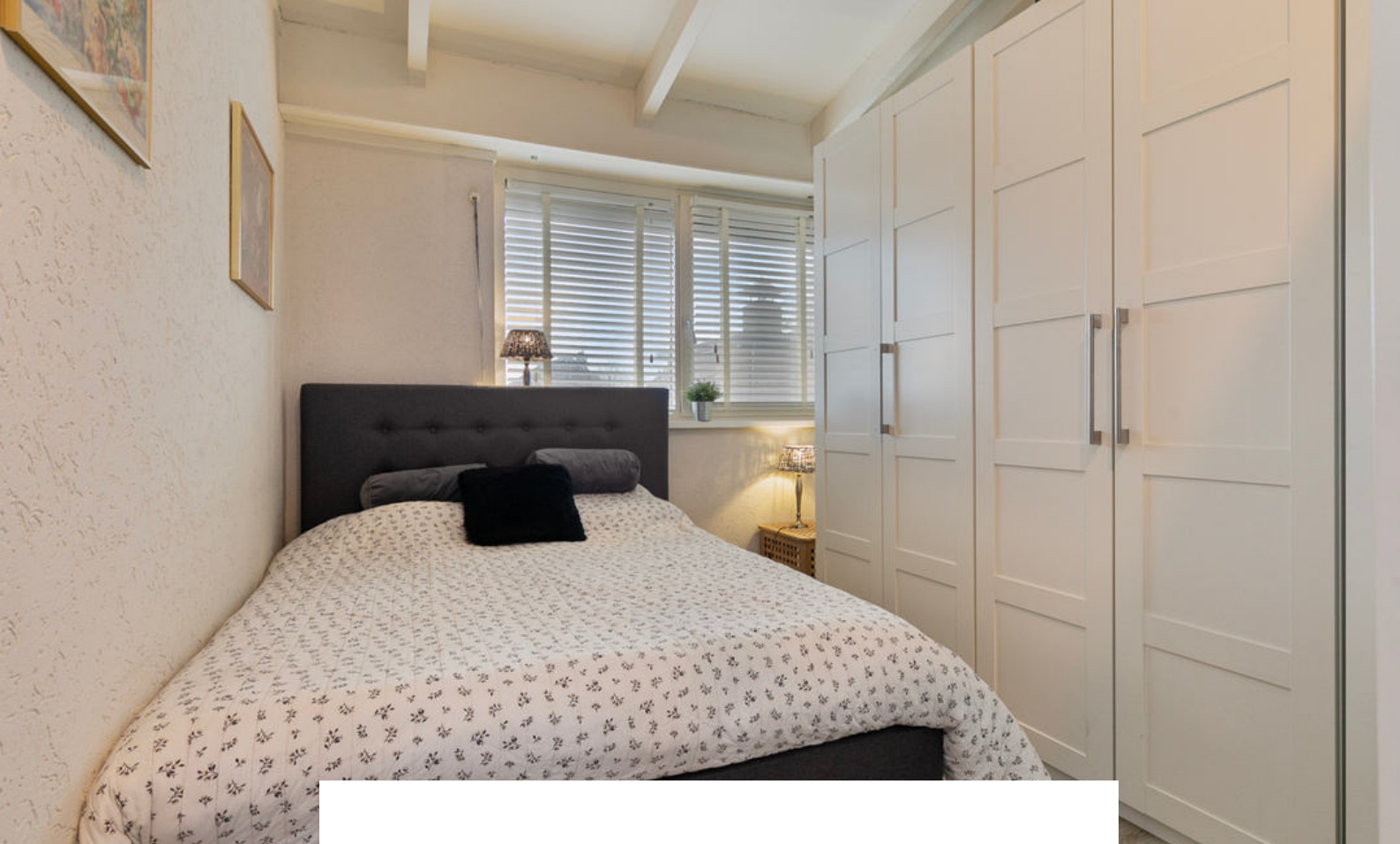
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met laminaat, spachtelputz wanden en een kunststof schrootjes plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

A photograph of a home office. In the foreground, two brown leather chairs are positioned at a white desk. On the desk, there is a computer monitor, a keyboard, a mouse, and a green desk lamp. To the left, a window with white horizontal blinds is visible, with a white radiator underneath it. The walls are a light beige color, and the floor is made of light-colored wood. An orange semi-transparent banner is overlaid at the bottom of the image, containing text.

SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 2 is afgewerkt met laminaat, spachtelputz wanden en een houten balken plafond. De slaapkamer is voorzien van een hardhouten kozijn met dubbele beglazing, handmatig rolluik en hor.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met laminaat, spachtelputz wanden en een houten balken plafond. De slaapkamer is voorzien van een bergzolder en een hardhouten kozijn met dubbele beglazing, handmatig rolluik en hor.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met laminaat, spachtelputz wanden en een houten balken plafond. De slaapkamer is voorzien van een hardhouten kozijn met dubbele beglazing, handmatig rolluik en hor.







BADKAMER

Kom na een lange werkdag tot rust in de badkamer!



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een kunststof schrootjes plafond. De badkamer is voorzien van een douche, 3e toilet en wastafel.





TUIN

De woning is gelegen op een riant perceel, wat natuurlijk een van de (vele) redenen is dat jullie hier komen kijken



De rijkelijk met groen aangelegde tuin is rondom gelegen en beschikt over diverse zitplekken zodat jullie ieder moment van de dag optimaal kunnen genieten van het buitenleven. De tuin is voorzien van een gazon, borders, oprit, buitenkraan, zonnescherm (handmatig), terras en sierbestrating. De achtertuin is voorzien van een tuinhuis die is voorzien van elektra. De zijtuin biedt toegang tot het tweede tuinhuis die is voorzien van elektra en een overkapping om de motor of fiets droog te stallen.

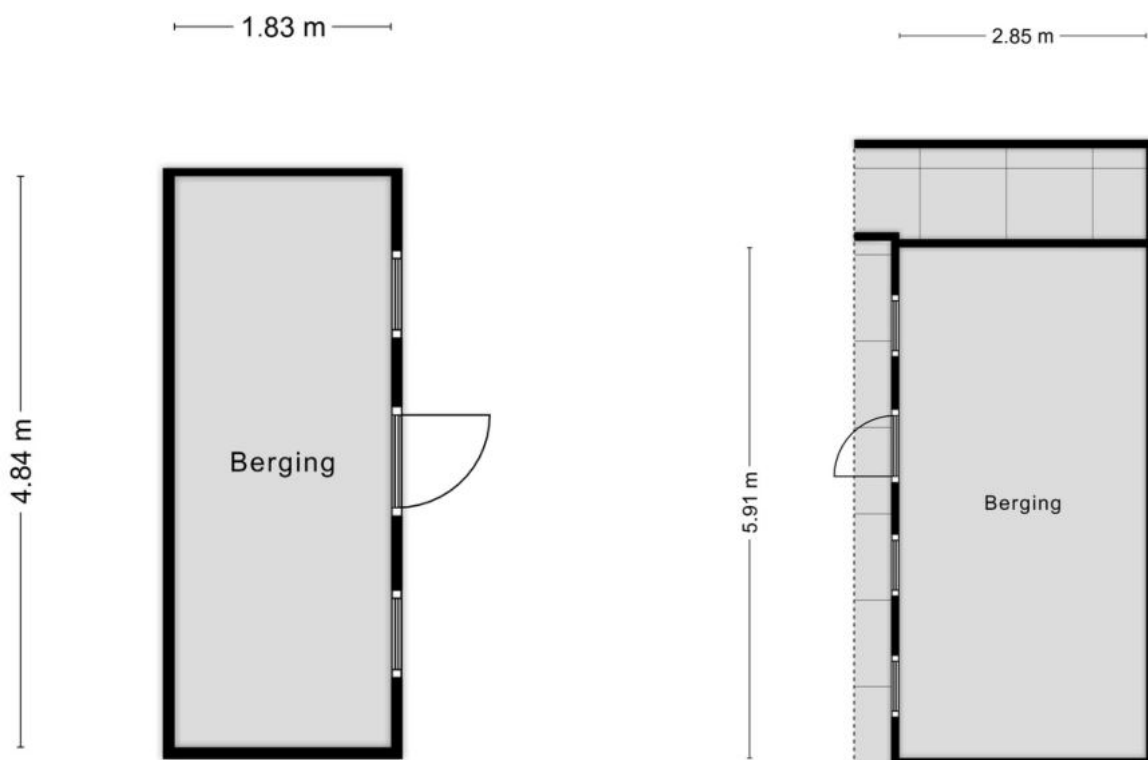








BERGING



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: AA
Perceelnummer: 457
Kadastrale grootte: 795 m²
Kadastrale gemeente: Steenberg
Adresaanduiding: Laurentiusdijk 25, 4651TJ Steenberg

457	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
457	Voorlopige kadastrale grens
457	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





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@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:*' 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.

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