

BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 435.000,- K.K.

72

MOLENWEG

(4651 CM)
STEENBERGEN

Welkom bij jullie toekomstige thuis! Stap binnen in deze prachtige 2/1 kapwoning en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Zien jullie jezelf in de tuin al genieten van een heerlijke kop koffie of natuurlijk een goed glas wijn? Begint jullie motorliefhebbershart sneller te kloppen bij het zien van de garage (ca. 15 m²)? Of komen jullie al tot rust bij het zien van de heerlijke badkamer? Schroom dan niet om gezellig langs te komen voor een bezichtiging!



TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
150 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
15 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
5 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
325 M²

INHOUD
593 M³

BOUWJAAR
1992

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE
AANGEBOUWD, CA. 15 M²

VERWARMING
CV-KETEL (ATAG, 2016)

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

ENERGIELABEL
C

HIGHLIGHTS

- De woning is gelegen aan de rand van het centrum van Steenberg, zo zitten jullie op loopafstand van alle benodigde voorzieningen.
- Maak jullie klaar voor gezellige logeerpartijtjes! Met maar liefst 4 slaapkamers is er voldoende slaapruijnte voor iedereen. En wie weet, ook perfect voor toekomstige gezinsuitbreiding!
- De badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad waarin jullie lekker kunnen wegdromen.
- Hebben jullie behoefte aan een ruime garage voor hobby's, bergruimte of voor de auto's? Dan is deze riante garage van ca. 15 m² ideaal. Daarnaast zien wij ook mogelijkheden voor de combinatie wonen & werken!
- Optimaal genieten in jullie (giga) achtertuin die natuurlijk is gelegen op het zonnige Zuiden!
- Ruimte is voor jullie zoektocht van essentieel belang. Hierom bieden wij een woonoppervlakte van ca. 150 m², overige inpandige ruimte ca. 15 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 5 m² en een inhoud van ca. 593 m³.

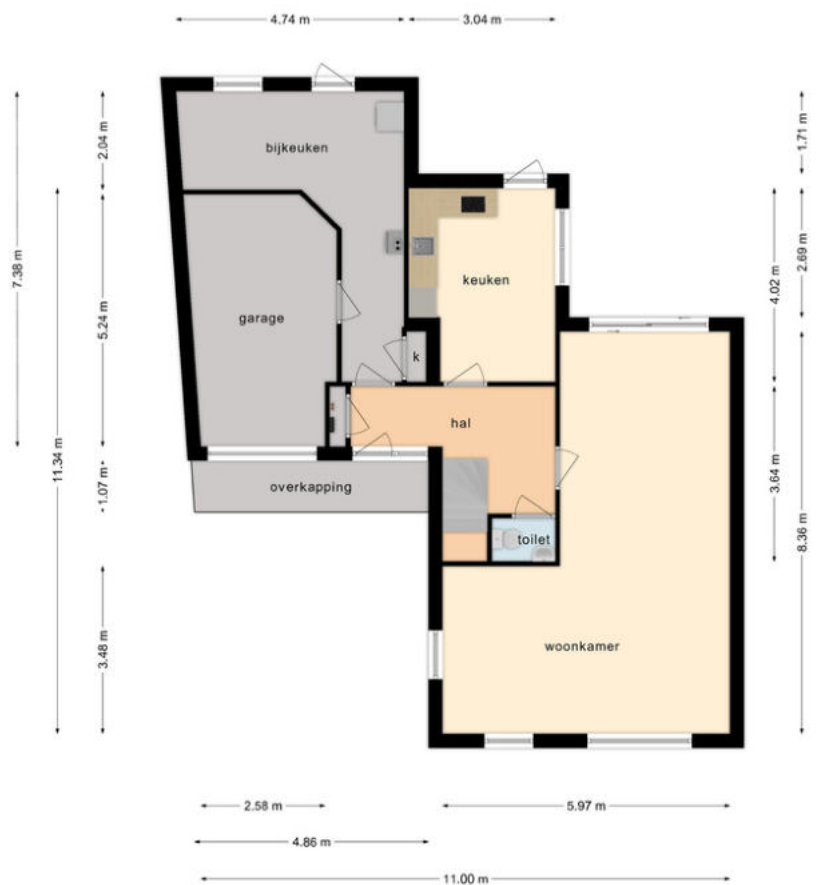
Jullie wonen nu in Steenberg of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

BIJZONDERHEDEN

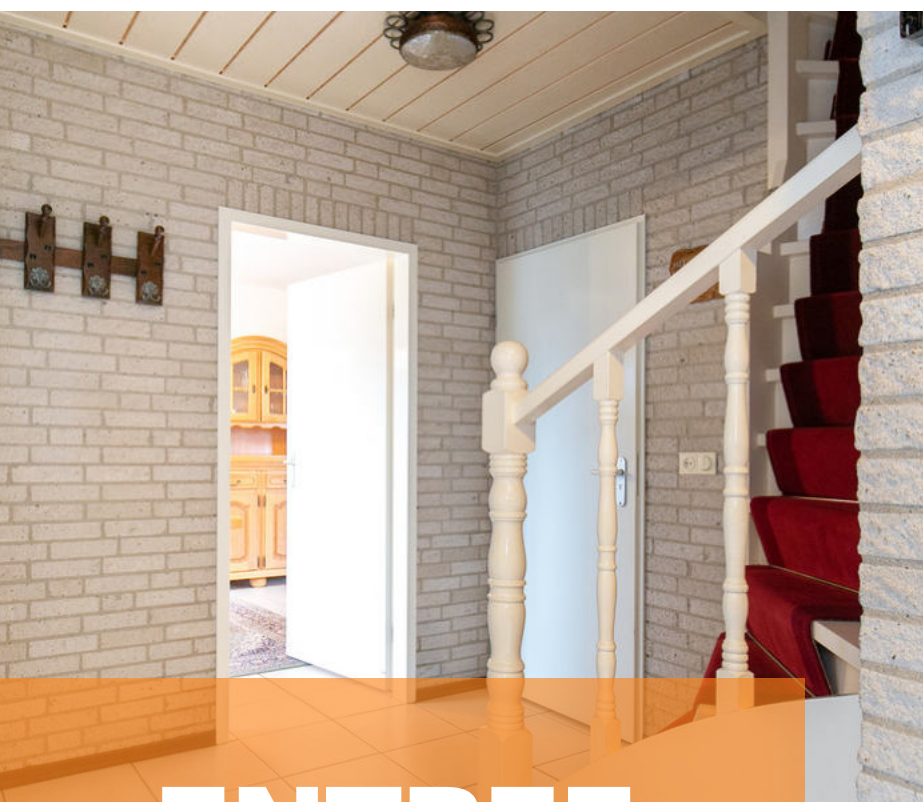
- Verkoper heeft zelf niet in de woning gewoond.
- Zie o.a. de ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de Dataroom van Eerlijk Bieden.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

Jullie komen aan bij de woning, parkeren de auto op de oprit (of in de garage van ca. 15 m²) en lopen middels de voortuin de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, schoon metselwerk wanden en een kunststof delen plafond. De entree biedt toegang tot het betegeld toilet met fonteintje, meterkast, woonkamer, keuken, bijkeuken en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang



WOONKAMER

De woonkamer beschikt over veel lichtinval door de riant raampartijen en de schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin.



De ruime woonkamer is afgewerkt een betegelde vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor ontspanning en entertainment, waardoor het de perfecte plek is om quality time door te brengen met familie en vrienden.







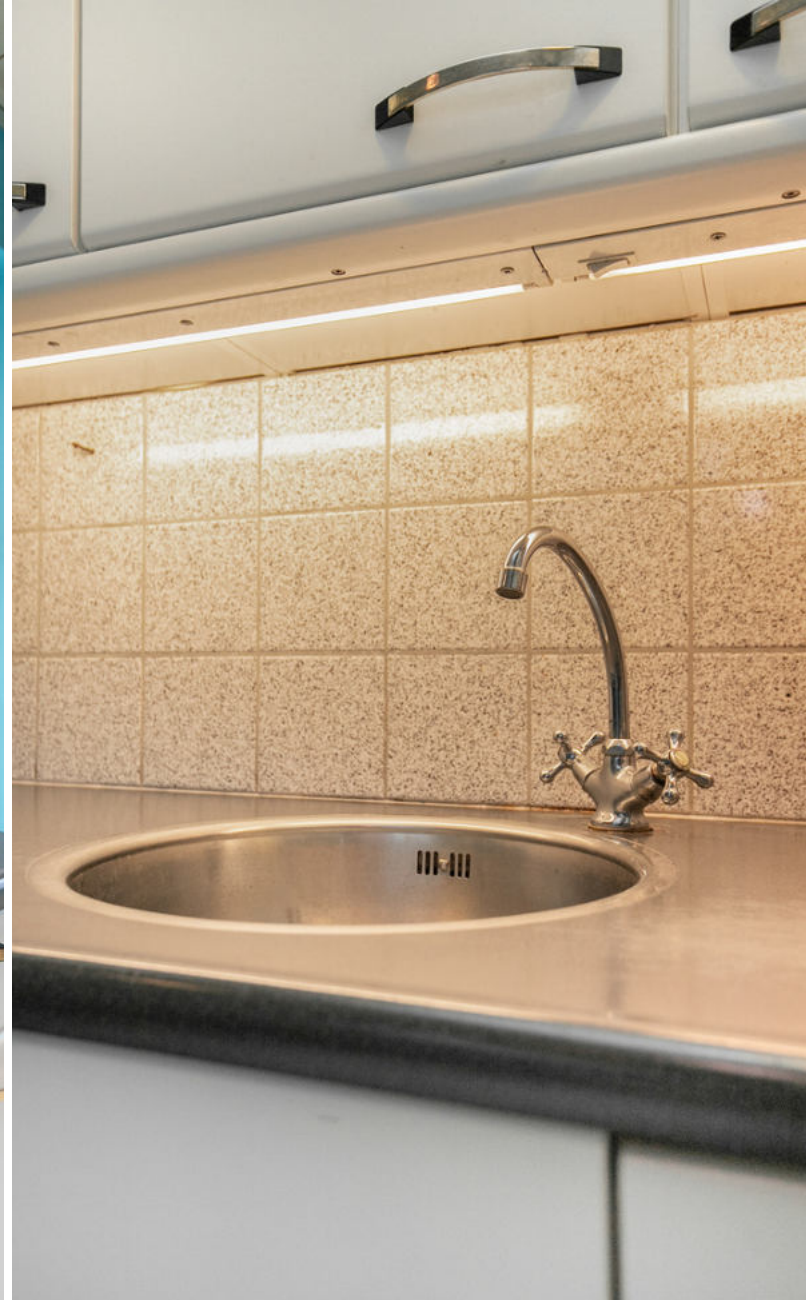
KEUKEN

De ruime woonkeuken biedt de perfecte setting om te koken en tegelijkertijd gezellig bij te kletsen met vrienden en familie.



De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een kunststof delen plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, spoelbak, elektrische kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de achtertuin middels een openslaande tuindeur.







BIJKEUKEN

De ruime bijkeuken biedt de perfecte plek voor uw wasgelegenheid



De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, schoon metselwerk wanden en een gipsplaten gespoten plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger, CV-Ketel (Atag, 2016) en biedt toegang tot de garage en achtertuin.



1E VERDIEPING

Betonnen 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 laminaat vloer, schoonmetselwerk wanden en een kunststof delen plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



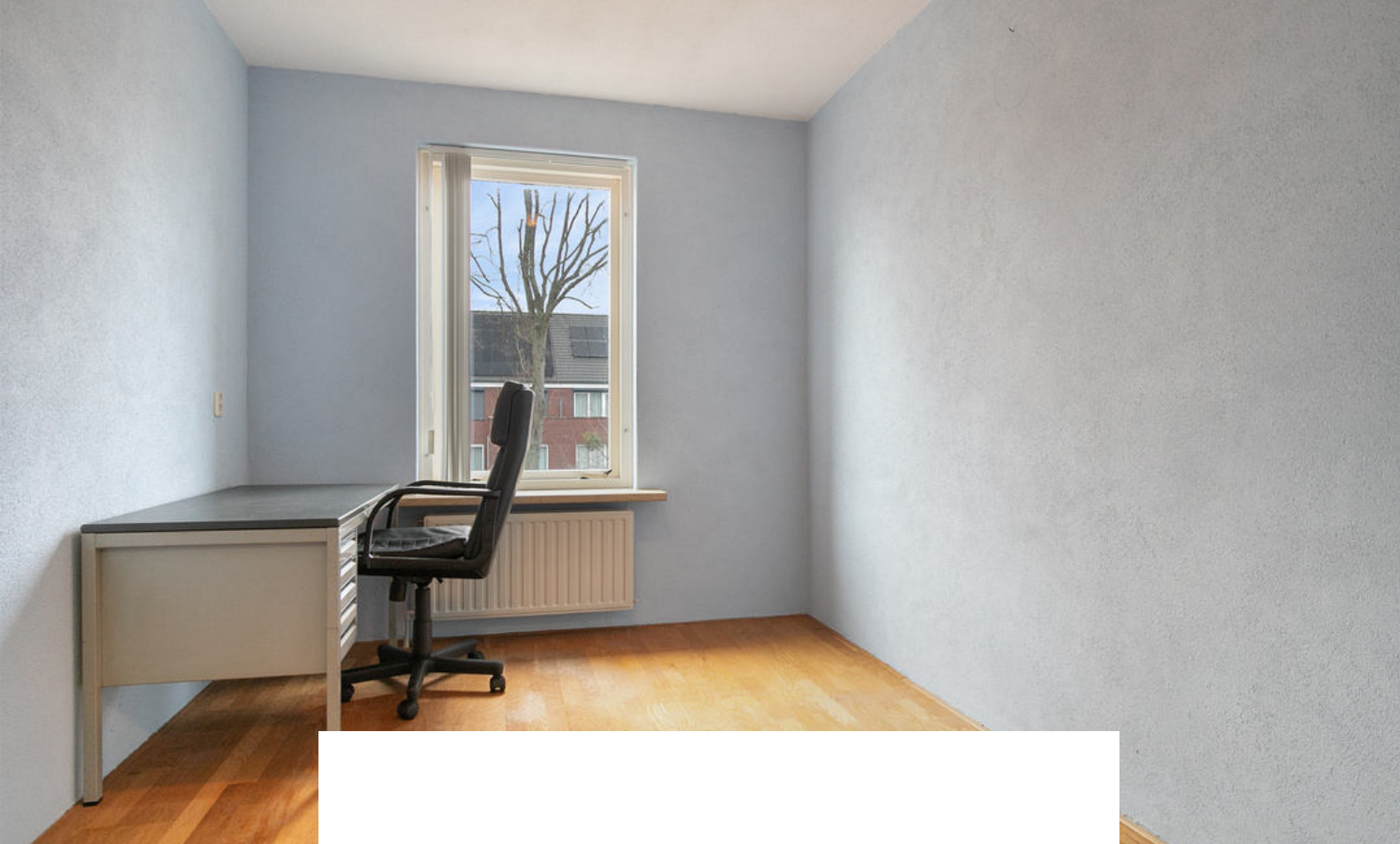
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een houten kozijn met hor en isolerende beglazing.



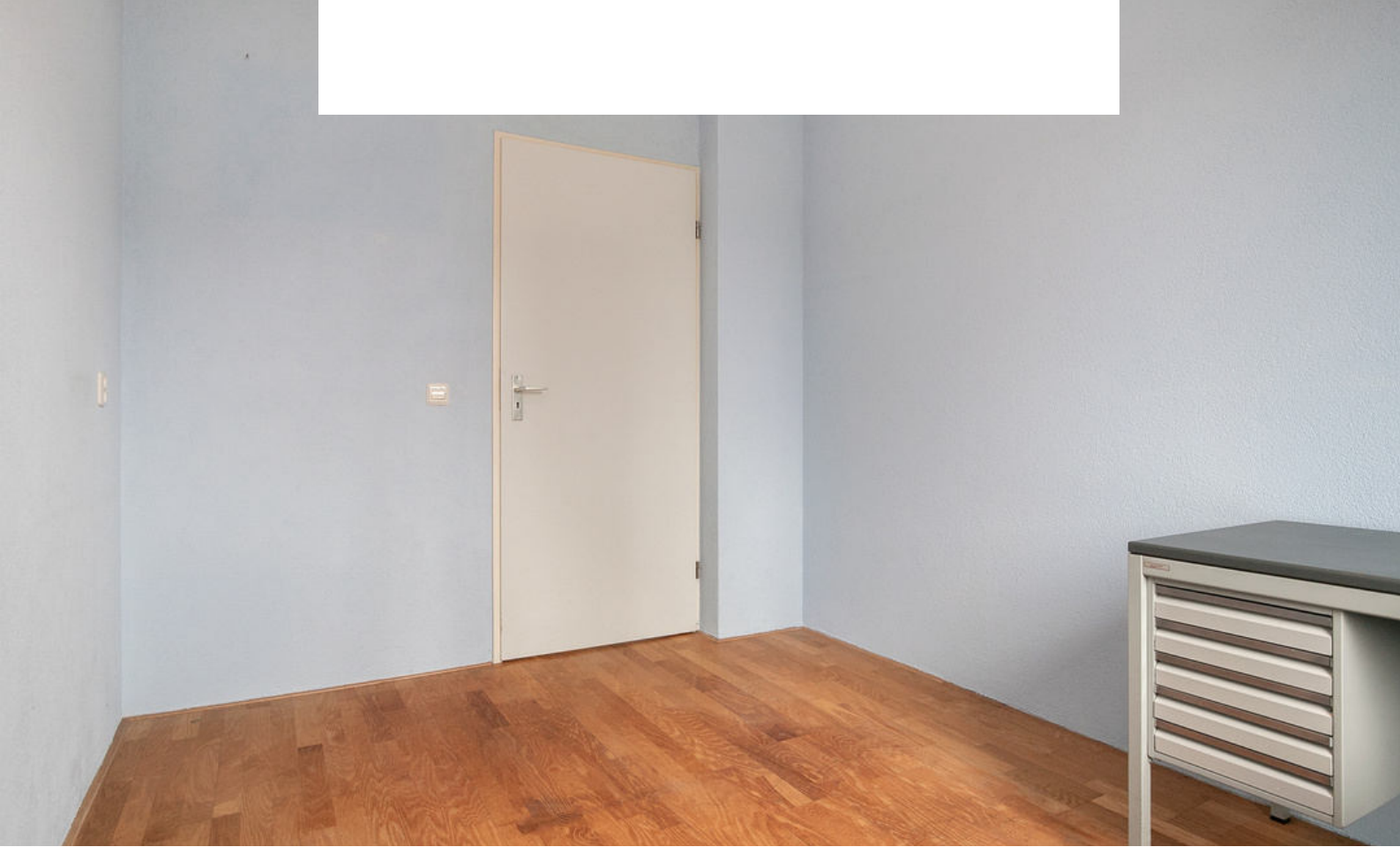
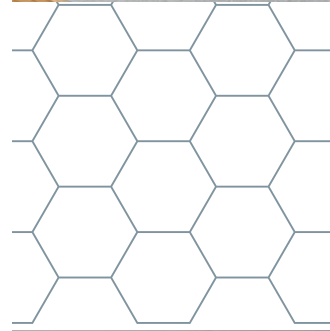
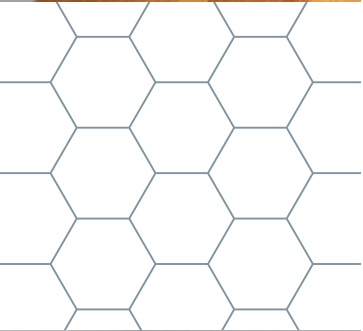


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een houten kozijn met hor en isolerende beglazing.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een houten kozijn met hor en isolerende beglazing.





BADKAMER

Ontspan en kom tot rust in de wirlpool na een lange werkdag.



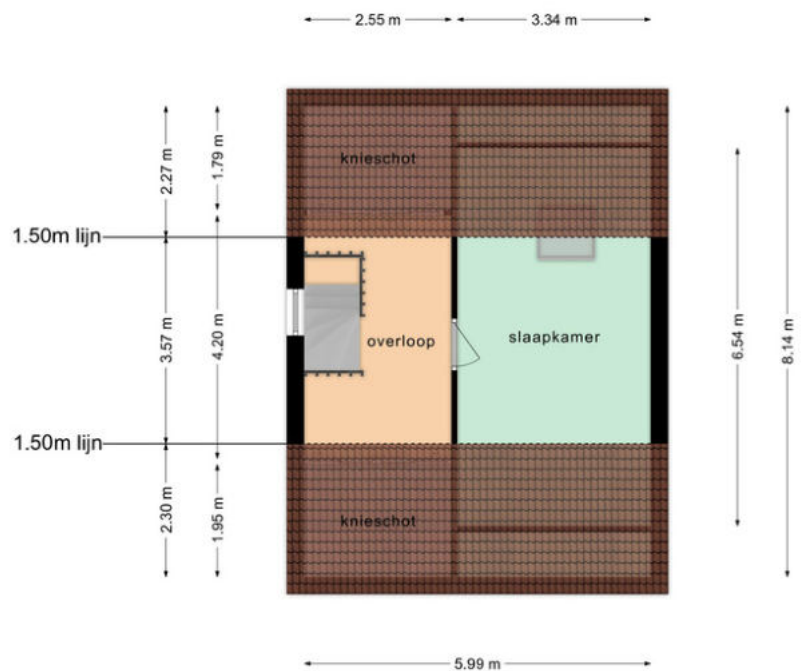
De badkamer is voorzien van een betegelde vloer, betegelde wanden en een kunststof schrootjes plafond. De badkamer is voorzien van een whirlpool, douchecabine, twee wastafels, 2e toilet en natuurlijke ventilatie.



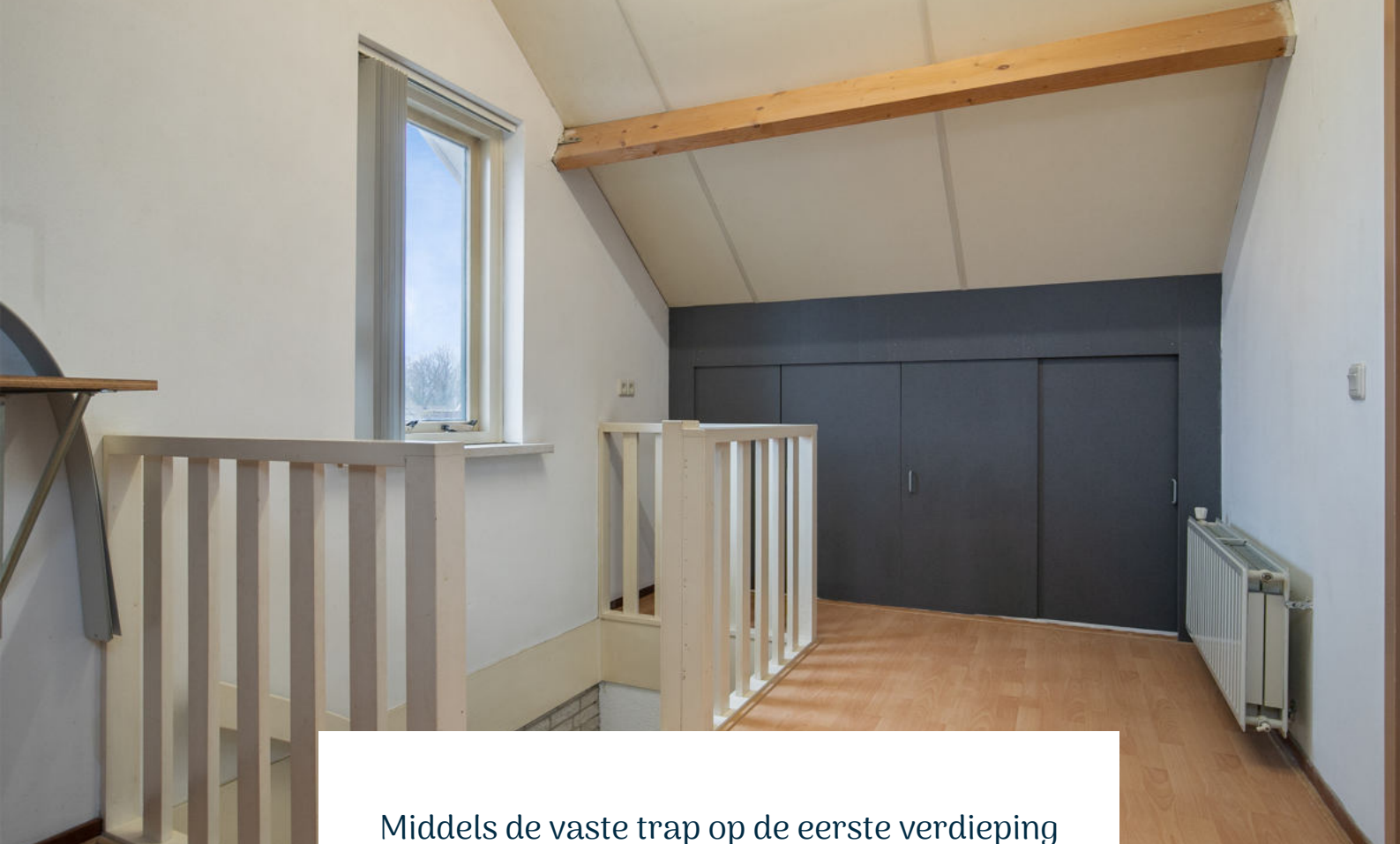


2E VERDIEPING

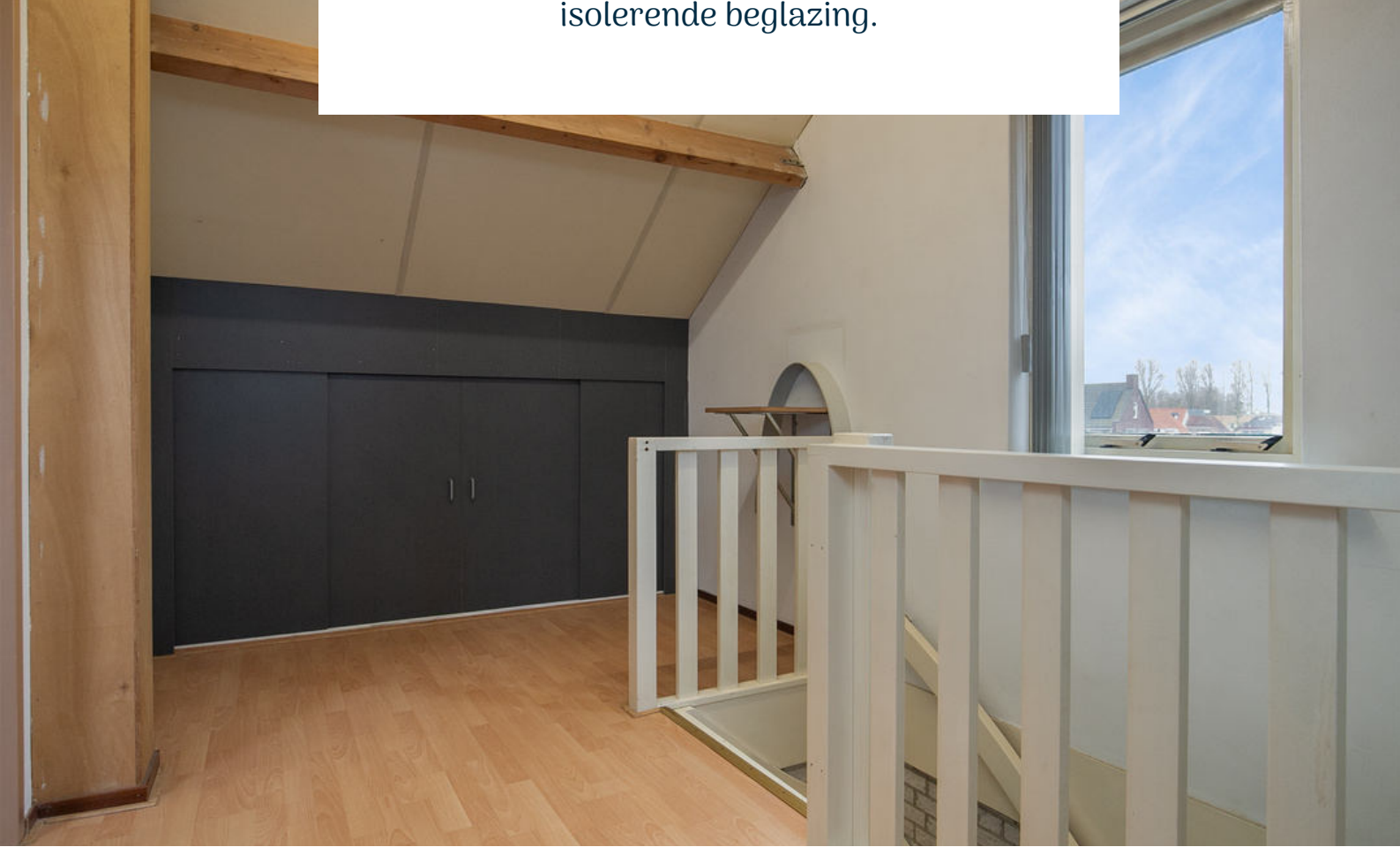
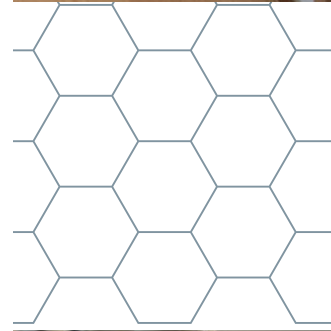
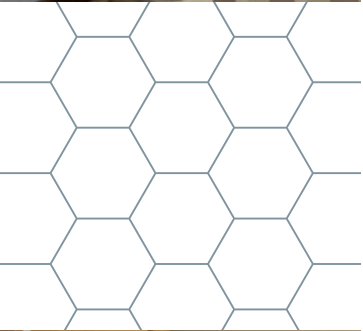
Betonnen verdiepingsvloer



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



Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en plafondplaten. De overloop biedt toegang tot de slaapkamer en is voorzien van knieschotkasten en een houten kozijn en isolerende beglazing.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en plafond platen. De slaapkamer is voorzien van een dakraam met isolerende beglazing.





TUIN

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



De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin is fraai aangelegd en is voorzien van een oprit.

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 riante achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en is voorzien van sierbestrating, terras met handmatig zonnescherm, gazon, borders, achterom.









De aangebouwde garage, ca. 15 m², is voorzien van een elektrische roldeur, elektra, verwarming en wateraansluiting. De veelzijdige garage biedt ruimte voor het veilig opbergen van motoren, auto's, fietsen en een combinatie van wonen en werken.



**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: 4518
Kadastrale grootte: 325 m²
Kadastrale gemeente: Steenbergen
Adresaanduiding: Molenweg 72, 4651CM Steenbergen

4518	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
4518	Voorlopige kadastrale grens
4518	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 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 a note 'Voer de koopsom in'. 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 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