



BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHPRIJS:
€ 539.500,- K.K.

44

VLAMINGVAART

(4651 GR)
STEENBERGEN

Op een perceel van 272 m² vinden jullie deze heerlijke vrijstaande woning met riante achtertuin (natuurlijk gelegen op het zonnige zuiden) waar jullie optimaal kunnen genieten van een perfecte mix tussen een oase van rust en een bruisende leefomgeving. Natuurlijk heeft deze woning een slaapkamer én badkamer op de begane grond, zodat jullie voorbereid zijn op de toekomst!

Stap binnen in deze prachtige vrijstaande woning en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.



TYPE WONING
VRIJSTAANDE WONING

WOONOPPERVLAKTE
162 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
12 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
11 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
7 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
272 M²

INHOUD
645 M³

BOUWJAAR
1991

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

VERWARMING
CV-KETEL (INTERGAS, 2009)

ISOLATIE
**ISOLERENDE BEGLAZING,
SPOUWISOLATIE EN DAKISOLATIE**

ENERGIELABEL
C

DUURZAAMHEID
12 ZONNEPANELEN

HIGHLIGHTS

- Deze woning biedt een overvloed aan ruimte met maar liefst 5 slaapkamers, wat perfect is voor een groot gezin of het creëren van hobby- c.q. werkruimtes.
- Hebben jullie auto's die veilig geparkeerd moeten worden? De oprit zorgt ervoor dat jullie alle ruimte hebben om op eigen terrein te parkeren.
- Energiezuinig wonen? Check! De woning beschikt over 12 zonnepanelen en twee airco's.
- Vergeet een vakantie in het buitenland! In deze prachtige tuin op het zuiden kunnen jullie met het gezin, de familie en vrienden heerlijk genieten van de zon, onder het genot van een hapje en een drankje.
- Jullie wensen meer ruimte en daarom bieden wij een woonoppervlakte van ca. 162 m², overige inpandige ruimte van ca. 12 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 11 m², externe bergruimte van ca. 7 m² en een inhoud van 645 m³.

Jullie wonen nu in Steenberg en 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

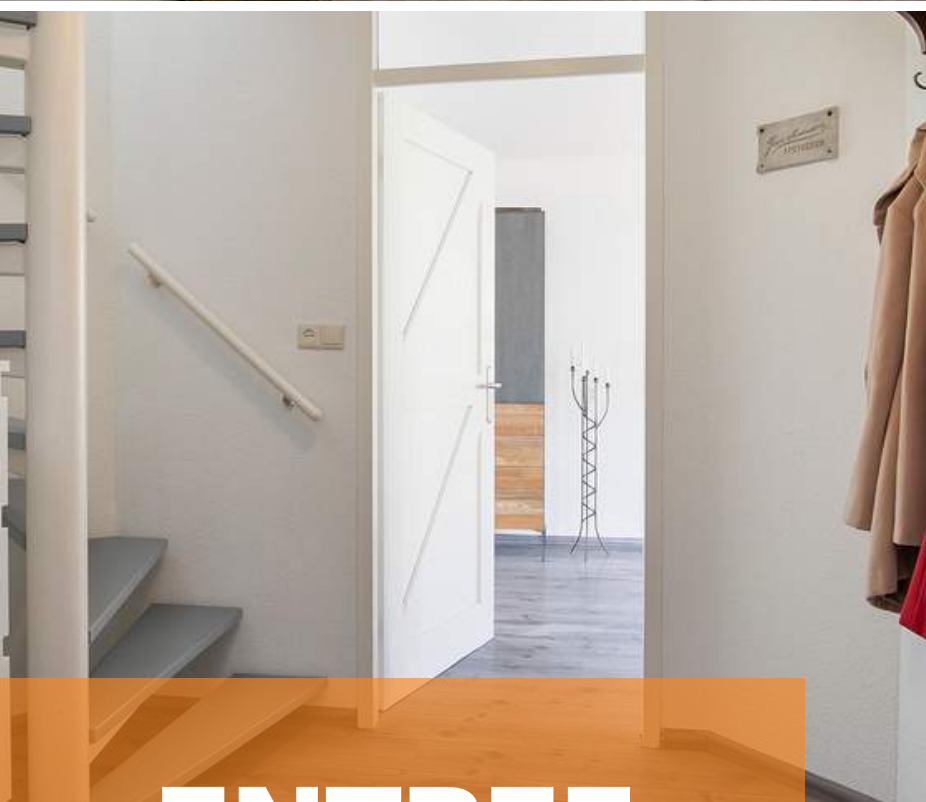
- Zie o.a. de ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de Dataroom van Eerlijk Bieden.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

Jullie komen aan in de kindvriendelijke woonwijk, parkeren de auto op de oprit en lopen de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, garderobe, betegeld toilet met fonteintje, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

De royale uitgebouwde woonkamer beschikt over veel lichtinval door de riante raampartijen en is de ideale plek om na een lange werkdag tot rust te komen.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer biedt toegang tot de open woonkeuken.







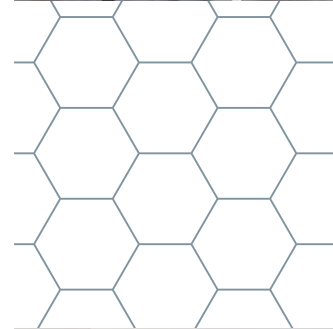
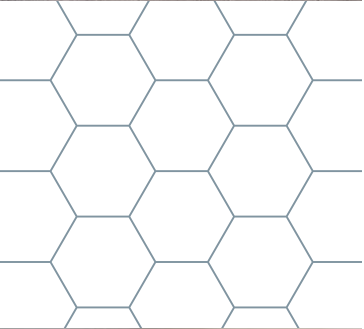


KEUKEN

Beginnen jullie kokshanden al te kriebelen bij het zien van deze toffe keuken?



De open woonkeuken is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De moderne keuken inrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, vaatwasser, koelkast en kookeiland met dubbele oven, afzuigkap en inductie kookplaat. De open woonkeuken biedt toegang tot de tuin middels een schuifpui, bijkeuken en de 1e slaapkamer c.q. kantoor.









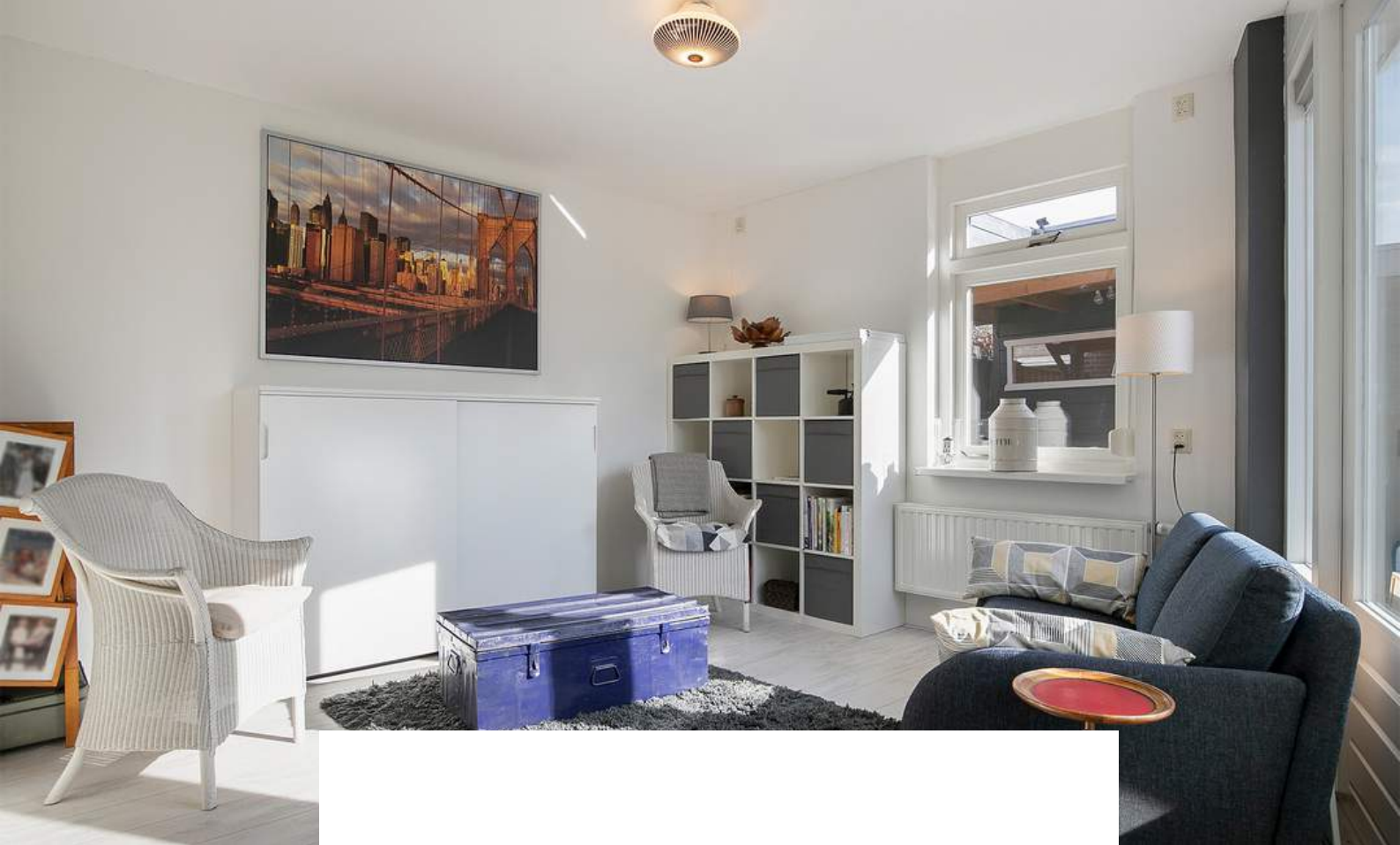
De bijkeuken c.q. berging is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droge, elektra, water en biedt toegang tot de oprit.



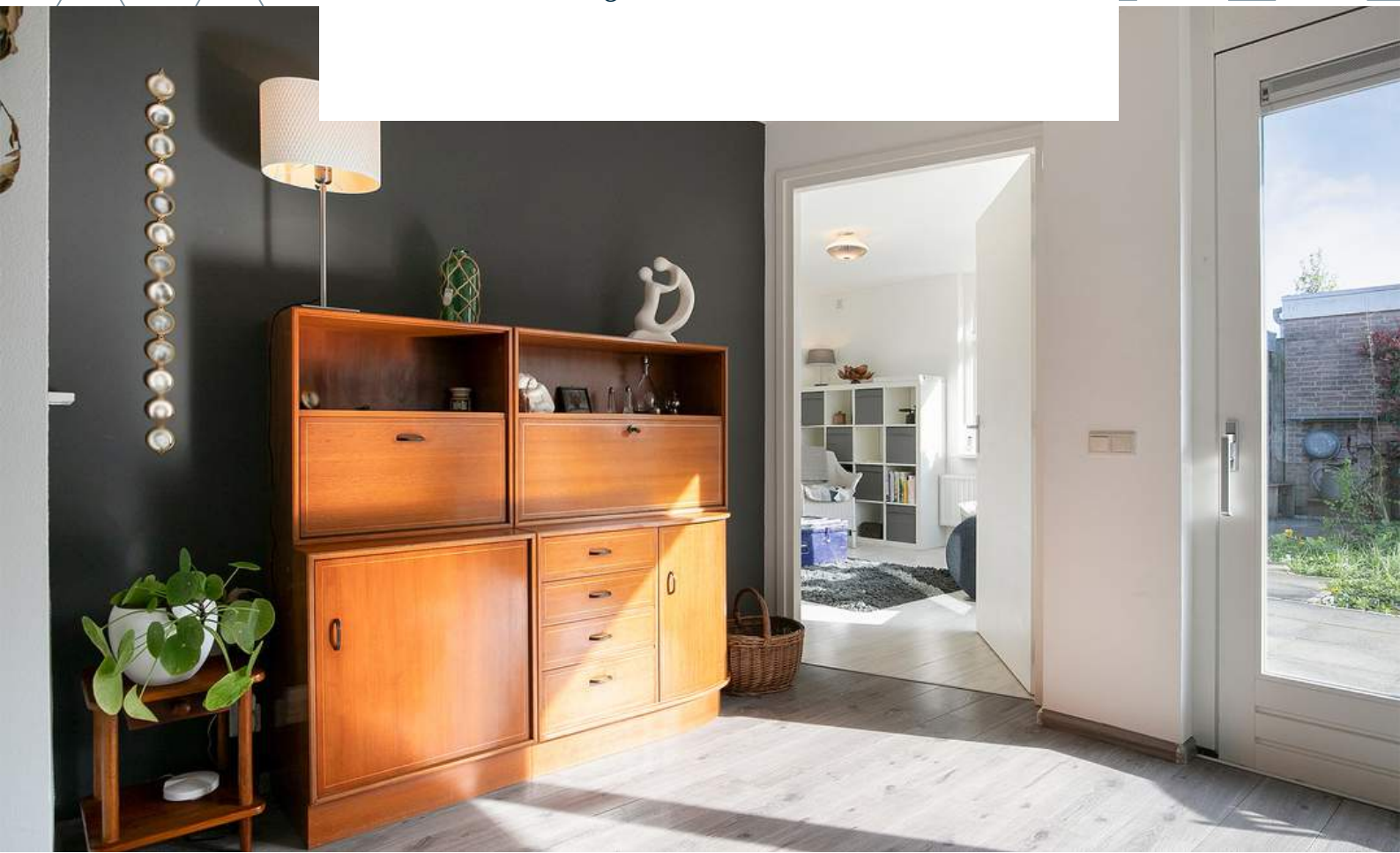


GELIJKVLOERS WONEN

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



Slaapkamer 1 c.q. kantoor is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De kamer is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot de achtertuin middels openslaande tuindeuren en de aangrenzende badkamer.



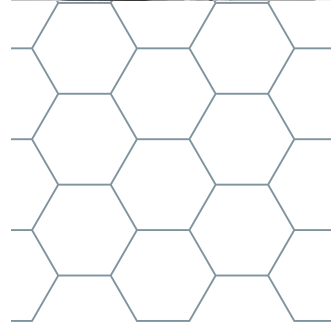
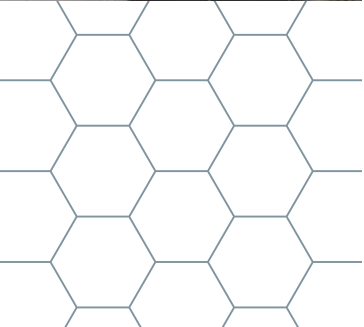




BADKAMER

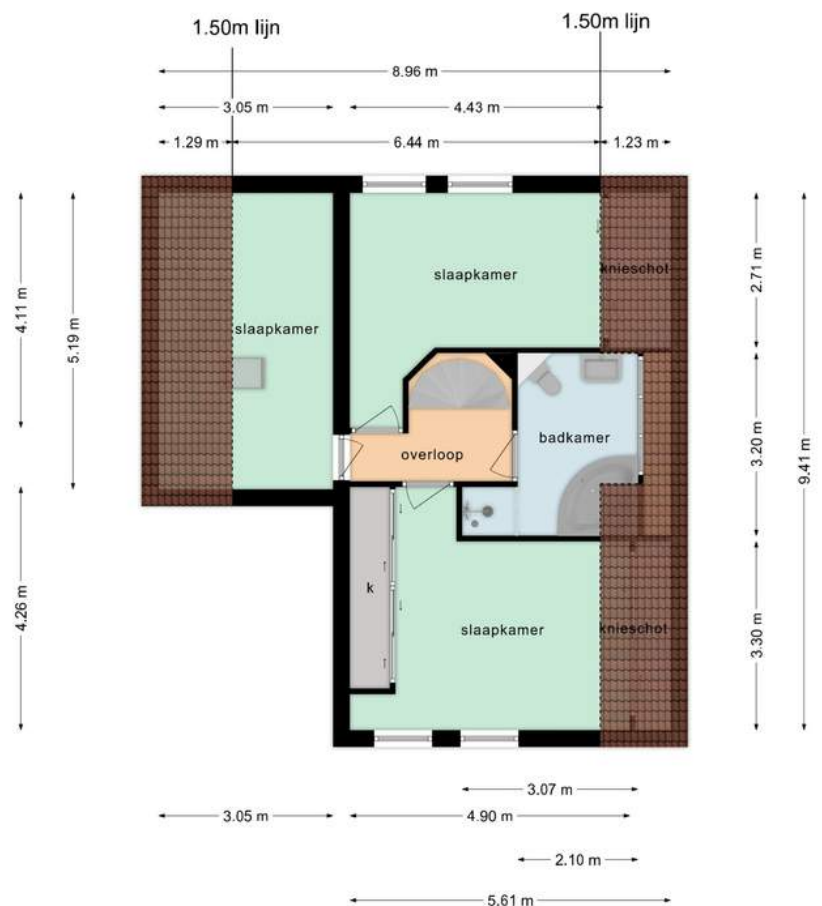


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel, mechanische ventilatie en design radiator.

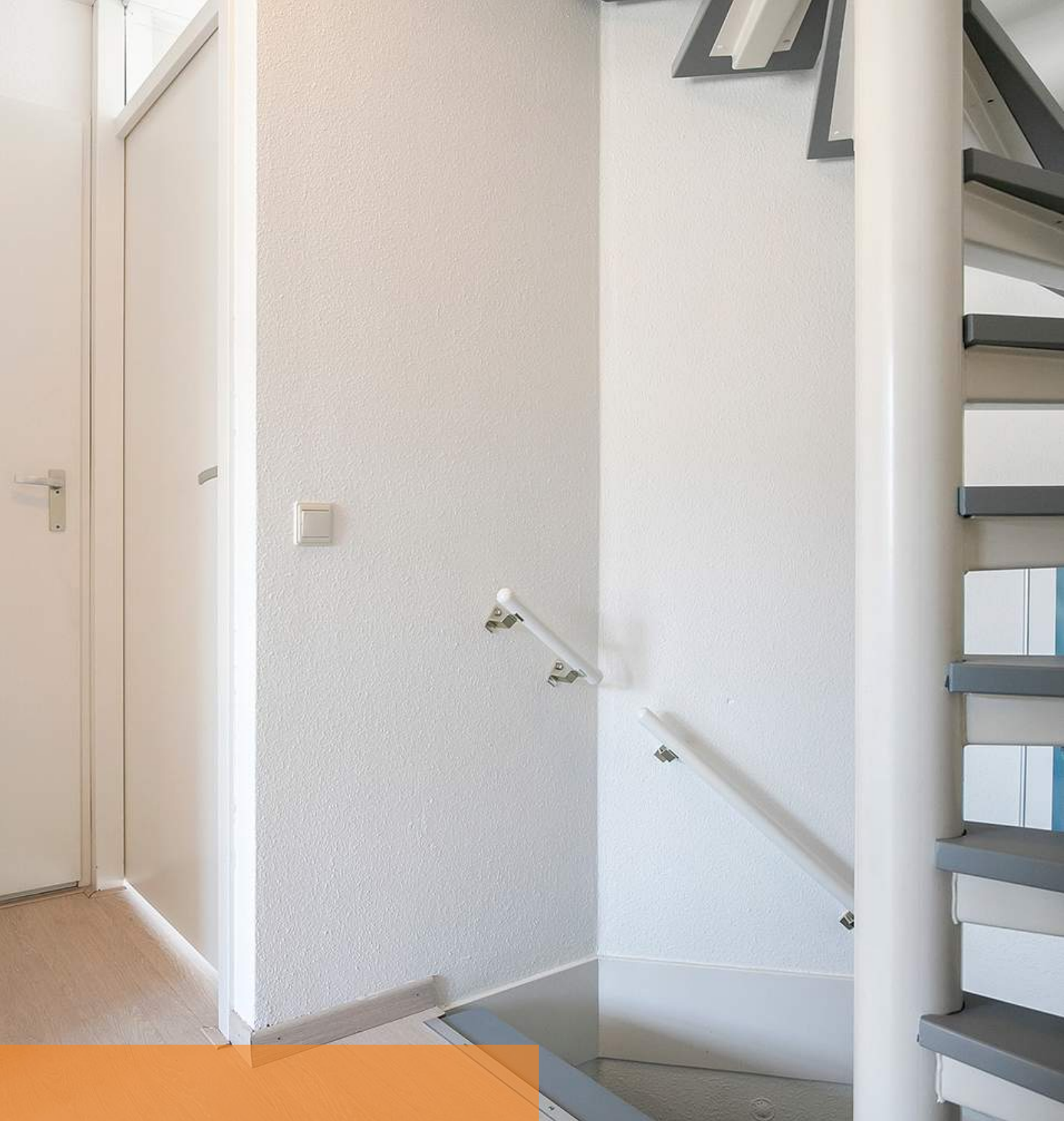


1E VERDIEPING

Betonnen/houten verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

Middels de vaste trapopgang bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot drie riante slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen wanden en een gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van een knieschotkast en twee elektrische rolluiken.



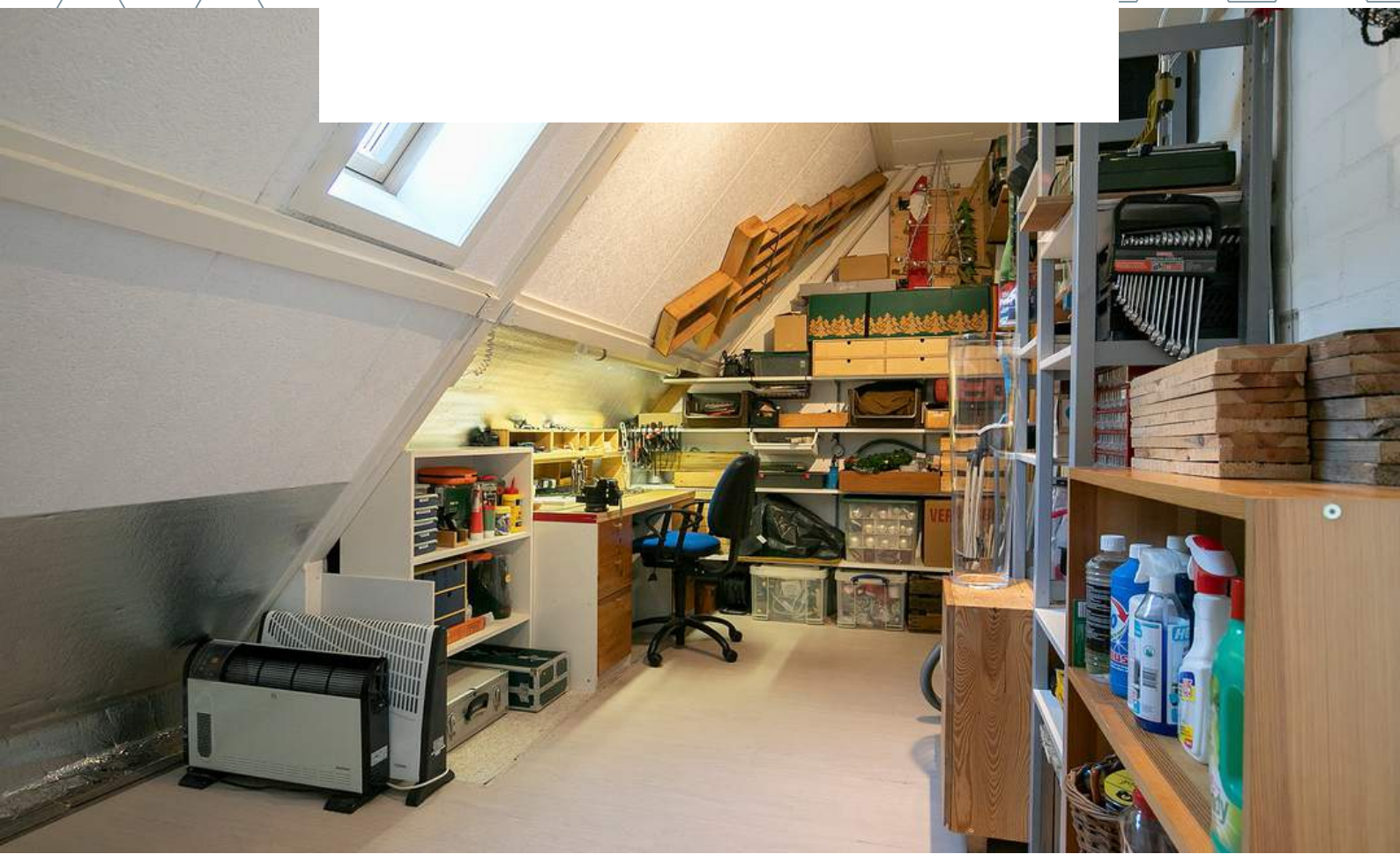


Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen wanden en een gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van twee elektrische rolluiken.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen wanden en een gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakraam.



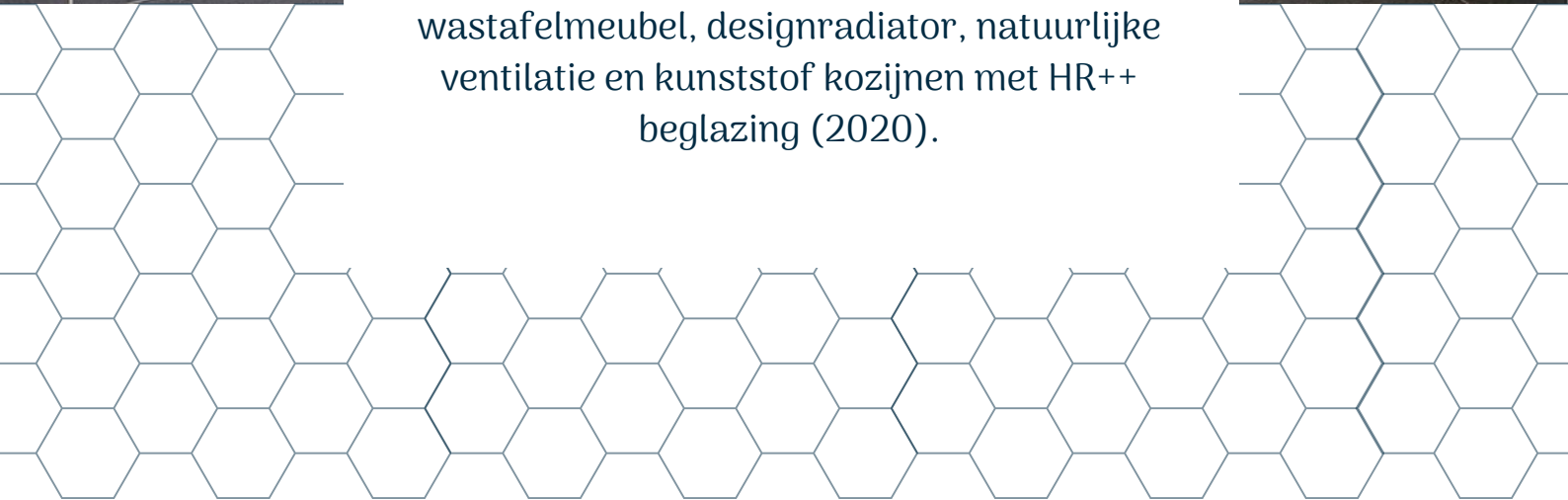


BADKAMER

Geniet en kom tot rust in de badkamer! In het ligbad kunnen jullie heerlijk wegdromen.



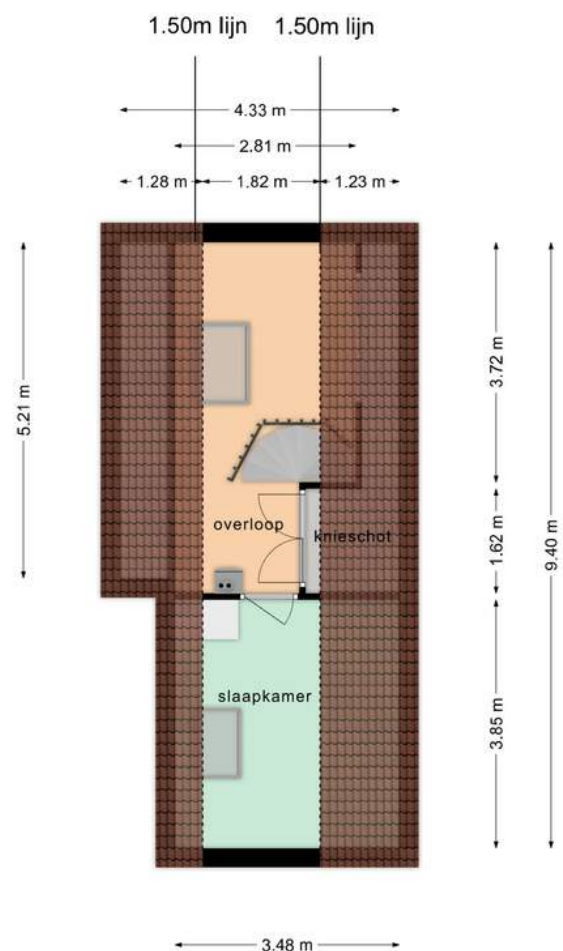
De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een royaal ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel, designradiator, natuurlijke ventilatie en kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2020).



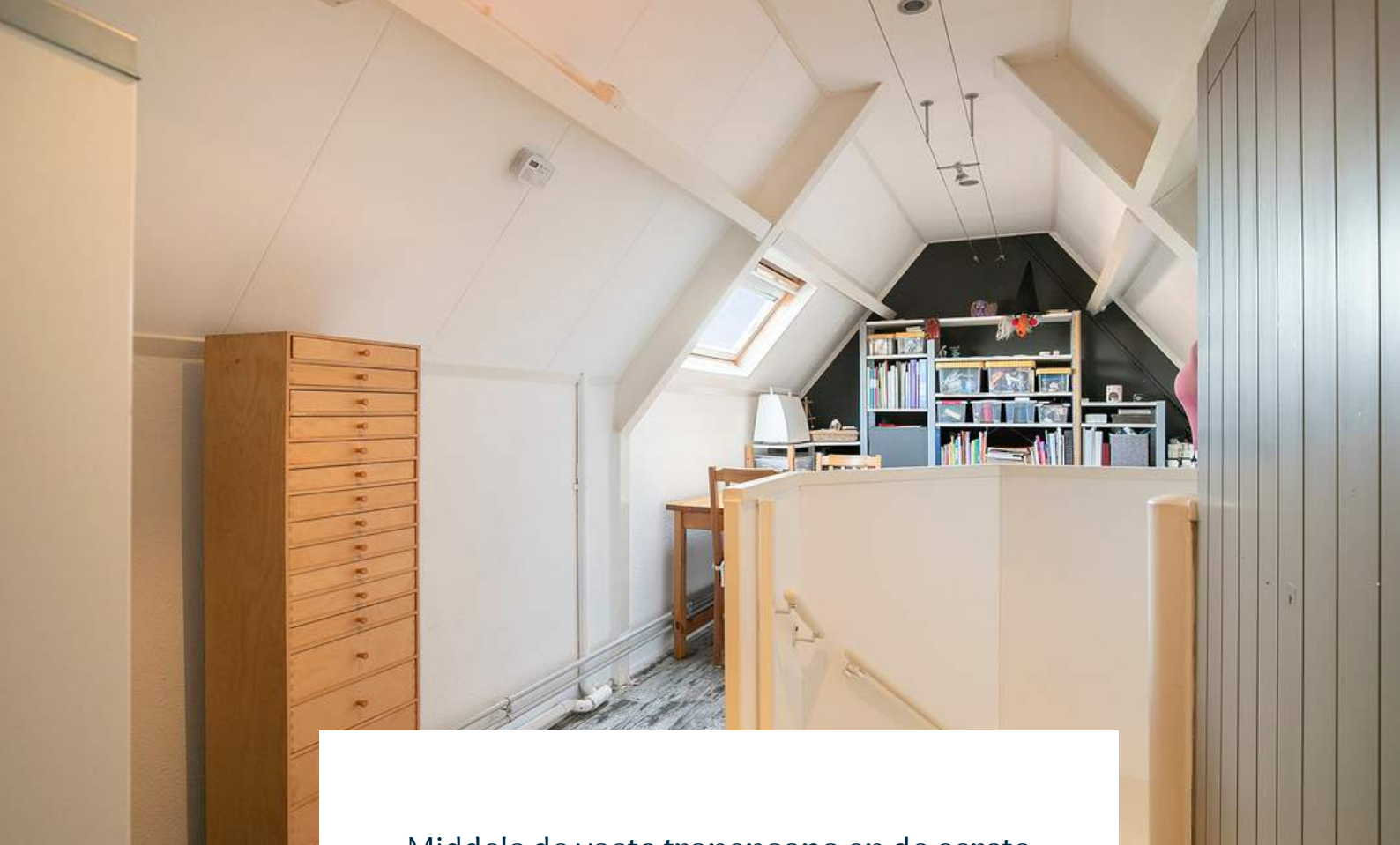


2E VERDIEPING

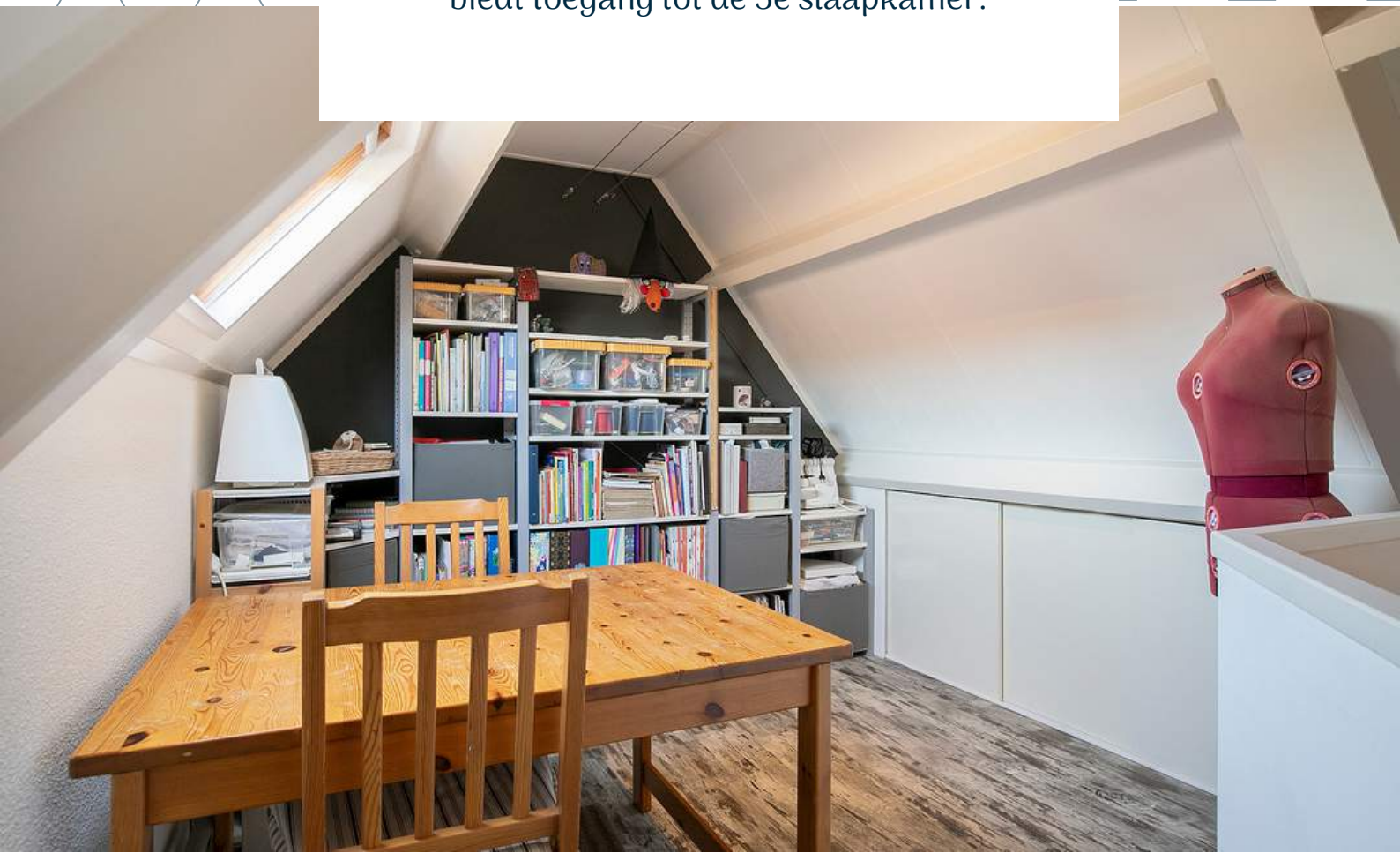
Houten verdiepingsvloer



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



Middels de vaste trapopgang op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De riante overloop, waar jullie eventueel ook een ruime slaapkamer van kunnen maken, is voorzien van knieschotkasten, CV-Ketel (Intergas, 2009) en biedt toegang tot de 5e slaapkamer.





Slaapkamer 5 is afgewerkt met een laminaat vloer en is voorzien van airconditioning en een Velux dakraam.





TUIN

De achtertuin is op het zuiden gelegen, zodat jullie te allen tijden kunnen genieten van het zonnetje.



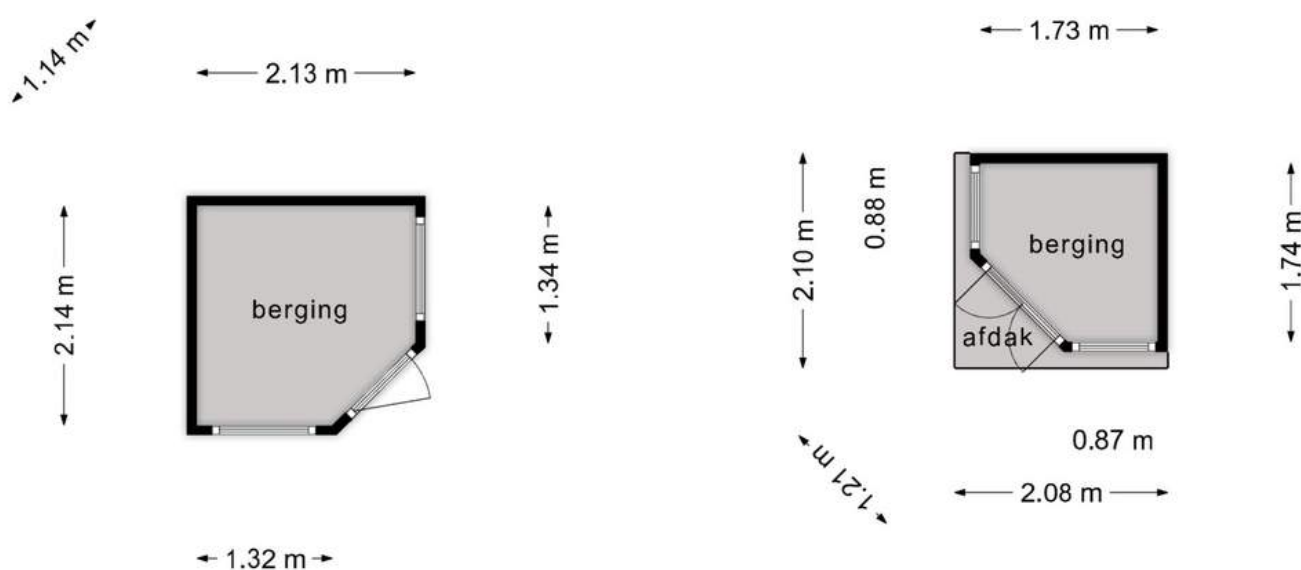
De woning beschikt over een riante voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van buitenverlichting, overkapping, borders, tuinhuis, sauna en achterom. Na een drukke werkdag zijn jullie toe aan ontspanning. Door de sauna kunnen jullie genieten van een wellness aan eigen huis.







SAUNA / TUINHUIS



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





**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 KAART



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02
Sectie: F
Perceelnummer: 1275
Kadastrale grootte: 272 m²
Kadastrale gemeente: Steenbergem
Adresaanduiding: Vlamingvaart 44, 4651GR Steenbergem

1275	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
1275	Voorlopige kadastrale grens
1275	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

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 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.

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENIING 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