



RICHTPRIJS:  
€ 629.000,- K.K.

**4**

**NOTENDAALSEDIJK**

(4655 TM)  
DE HEEN

Deze unieke vrijstaande woning is in het groen verscholen!

Jullie zijn opzoek naar een eigen uniek domein, gelegen op een riant perceel (917 m<sup>2</sup>) en waar jullie na een dag werken lekker tot rust kunnen komen. Daarnaast zoeken jullie een woning die geschikt is voor levensloopbestendig wonen, zodat jullie dit paleisje nooit meer hoeven te verlaten. Met het begrip "comfortabel wonen" krijgen jullie vanaf heden een totaal andere beleving. Jullie willen genieten van stilte, ruimte, de natuur en het buitenleven in eigen tuin. Niet verder zoeken want dan zijn jullie hier op de Notendaalsedijk aan het juiste adres!!

Deze in een open polderlandschap gesitueerde vrijstaande woning, biedt prachtige vergezichten over het typerende West-Brabantse landschap, zowel vanuit huis als vanaf het heerlijke terras. Gelegen in buurtschap "Notendaal" ademt deze locatie vrijheid en het buitengebied, maar de woning ligt op 8 autominuten van Steenberg en dus alle gewenste voorzieningen zijn zeker bij de hand.

TYPE WONING  
**VRIJSTAAND**

WOONOPPERVLAKTE  
**130 M<sup>2</sup>**

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE  
**19 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**61 M<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**917 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**483 M<sup>3</sup>**

BOUWJAAR  
**2000**

TUIN  
**RIANTE TUIN RONDON**

GARAGE  
**VRIJSTAANDE DUBBELE GARAGE  
CA. 54 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (NEFIT, 2021)**

ISOLATIE  
**VLOER-, MUUR-, DAKISOLATIE EN  
ISOLERENDE HR BEGLAZING (TRIPLE)  
MET ZONWERING**

ENERGIELABEL  
**B**

# HIGHLIGHTS

- De verkopers hebben veel liefde en zorg in de woning gestopt en dat is zeker te zien! Anno 2021 - 2024 hebben de verkopers veel werk verricht (dit lijstje is in de brochure opgenomen).
- Kom met ons in de woonkamer zitten waar we een prachtig panoramisch uitzicht op de landerijen hebben en jullie zijn verkocht!
- De woonkamer is voorzien van een openhaard die zorgt voor de juiste sfeer.
- Hobbykoks opgelet! Deze moderne open keuken is de ideale plek om tijdens het koken na bijvoorbeeld een lange werkdag met het gezin bij een te komen om de dag door te bespreken of gezellig bij te kletsen met familie en vrienden.
- Straks worden gezellige avonden met een prachtig uitzicht vanuit de eetkamer de norm, zijn jullie bij het zien van de foto's ook al verliefd?
- Jullie zijn waarschijnlijk bourgondisch ingesteld en ook dat past goed bij deze woning. Met de knusse ruimtes en subtiele hoogteverschillen zijn er diverse locaties voor een hapje en een drankje op ieder moment van de dag.
- Jullie willen voorbereid zijn op de toekomst en zoeken daarom een levensloopbestendige woning. Check! De woning is voorzien van een slaapkamer op de begane grond met badkamer ensuite
- De woning is voorzien van 3 riante slaapkamers en een walk in closet.
- De luxe badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad waarin jullie lekker kunnen wegdromen.
- Hebben jullie behoefte aan een ruime garage voor groeiende hobby's, werkruimte of voor de auto's? Dan is deze dubbele garage van ca. 54 m<sup>2</sup> ideaal.
- Deze woning is ideaal voor mensen met niet alleen groene vingers, maar ook een groen hart. Want hier kan elke dag genoten worden van natuur in zijn puurste vorm.

## BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.



*Omringd door polderlandschap rijden jullie naar deze vrijstaande woning. De landelijke omgeving geeft jullie direct een gevoel van rust en thuiskomen. Jullie komen aan bij de woning, parkeren de auto onder de carport of in de riante (dubbele garage) en lopen middels de voordeur de woning binnen.*

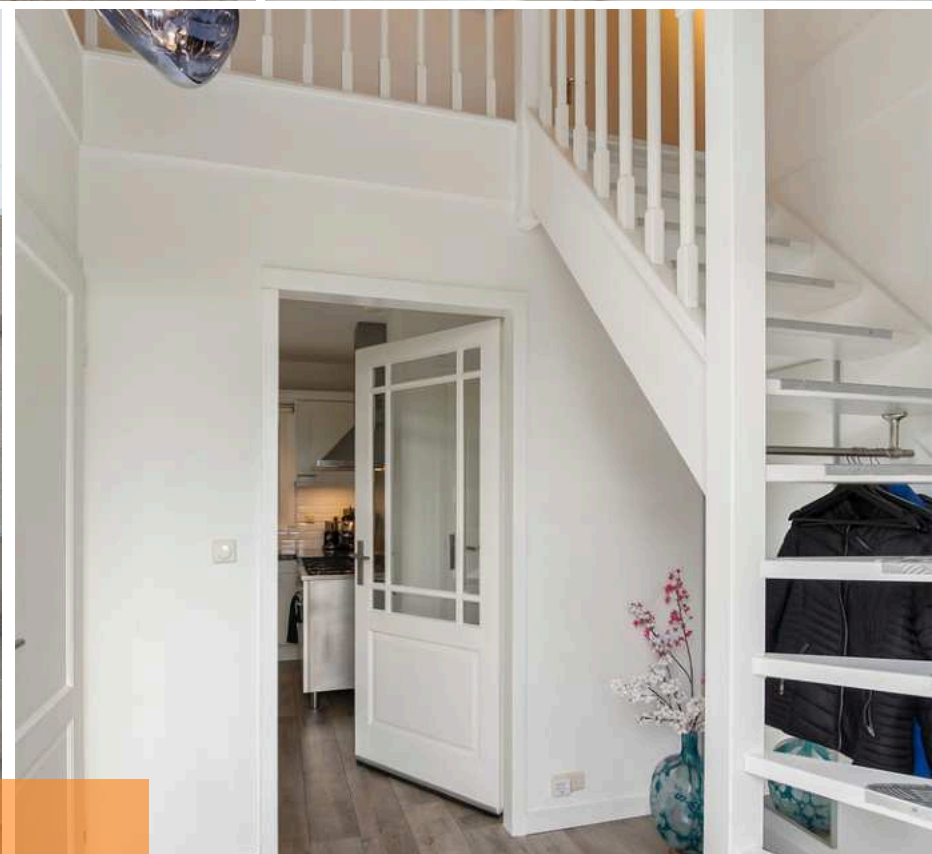


# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer + deels vloerverwarming



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



# ENTREE

*Bij binnenkomst ervaren jullie direct een gevoel van ruimte door de riante entree met een prachtige vide.*

De entree is afgewerkt met een keramische parketvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de garderobe, betegeld toilet met fonteintje, woonkamer, keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

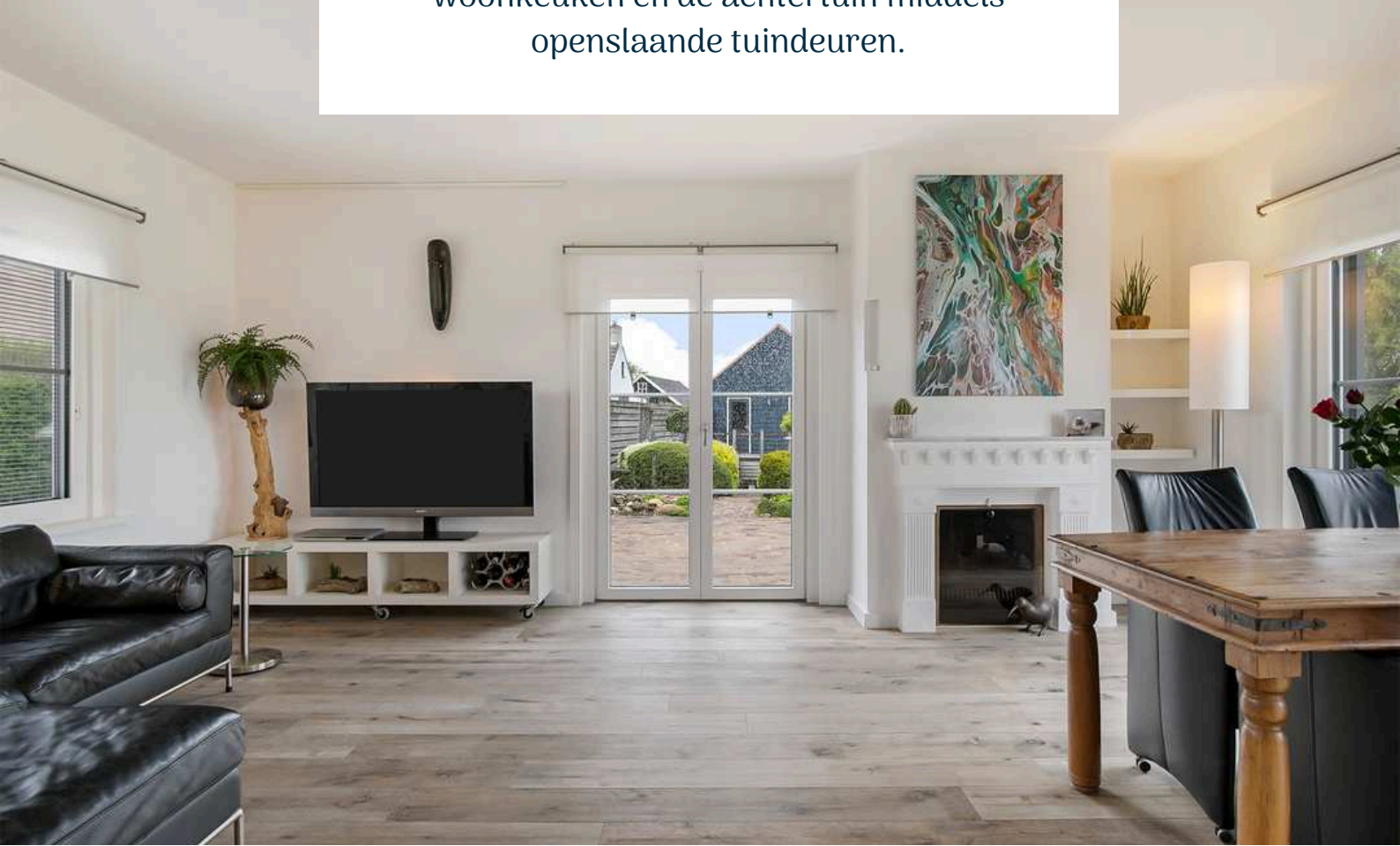
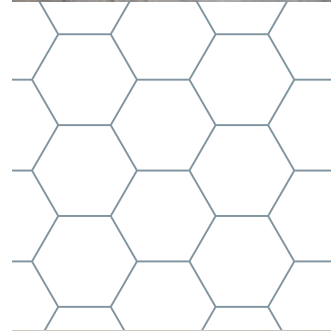
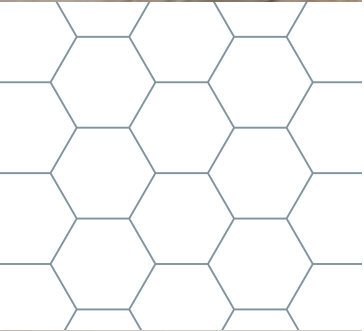


# WOONKAMER

*In de woonkamer worden jullie verwelkomd door een warme ambiance, waar modern comfort en landelijke charme samenkomen.*



De woonkamer is afgewerkt met een keramische parketvloer (met vloerverarming), gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van een schouwpartij met openhaard die zorgt voor de juiste sfeer en romantiek. De woonkamer biedt toegang tot de open woonkeuken en de achtertuin middels openslaande tuindeuren.











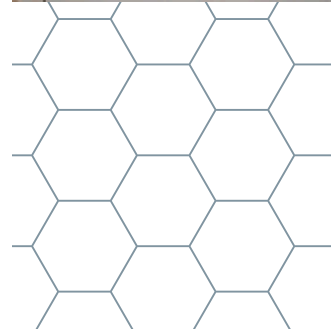
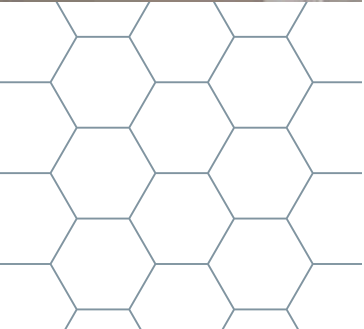


# KEUKEN

*In de open woonkeuken kunnen jullie kunnen jullie heerlijke gerechten bereiden en tijdens het koken bijkletsen met vrienden en familie.*

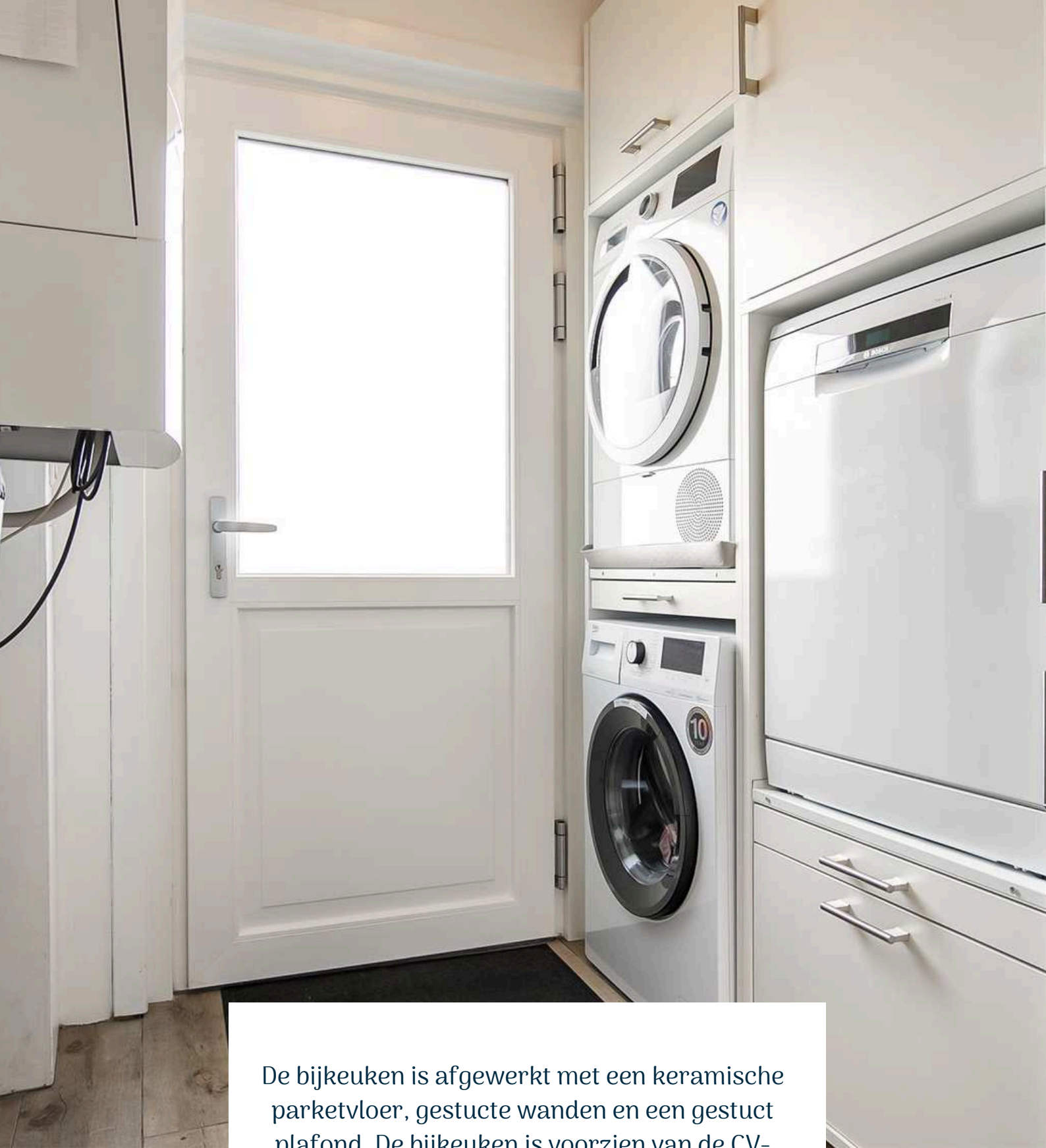


De open woonkeuken is afgewerkt met een keramische parketvloer (met vloerverwarming), gestucte wanden en een gestuct plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een graniet keukenblad, onder- en bovenkastjes, afzuigkap schouwmodel, 6-pits gasfornuis met oven (Boretti) en spoelbak. De keuken biedt toegang tot de tuin middels openslaande tuindeuren, de slaapkamer en de bijkeuken.









De bijkeuken is afgewerkt met een keramische parketvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De bijkeuken is voorzien van de CV-Ketel (Nefit, 2021), aansluiting wasmachine en droger, vaatwasser, mechanische ventilatie, koel-vries combi en biedt toegang tot de tuin.





# GELIJKVLOERS WONEN

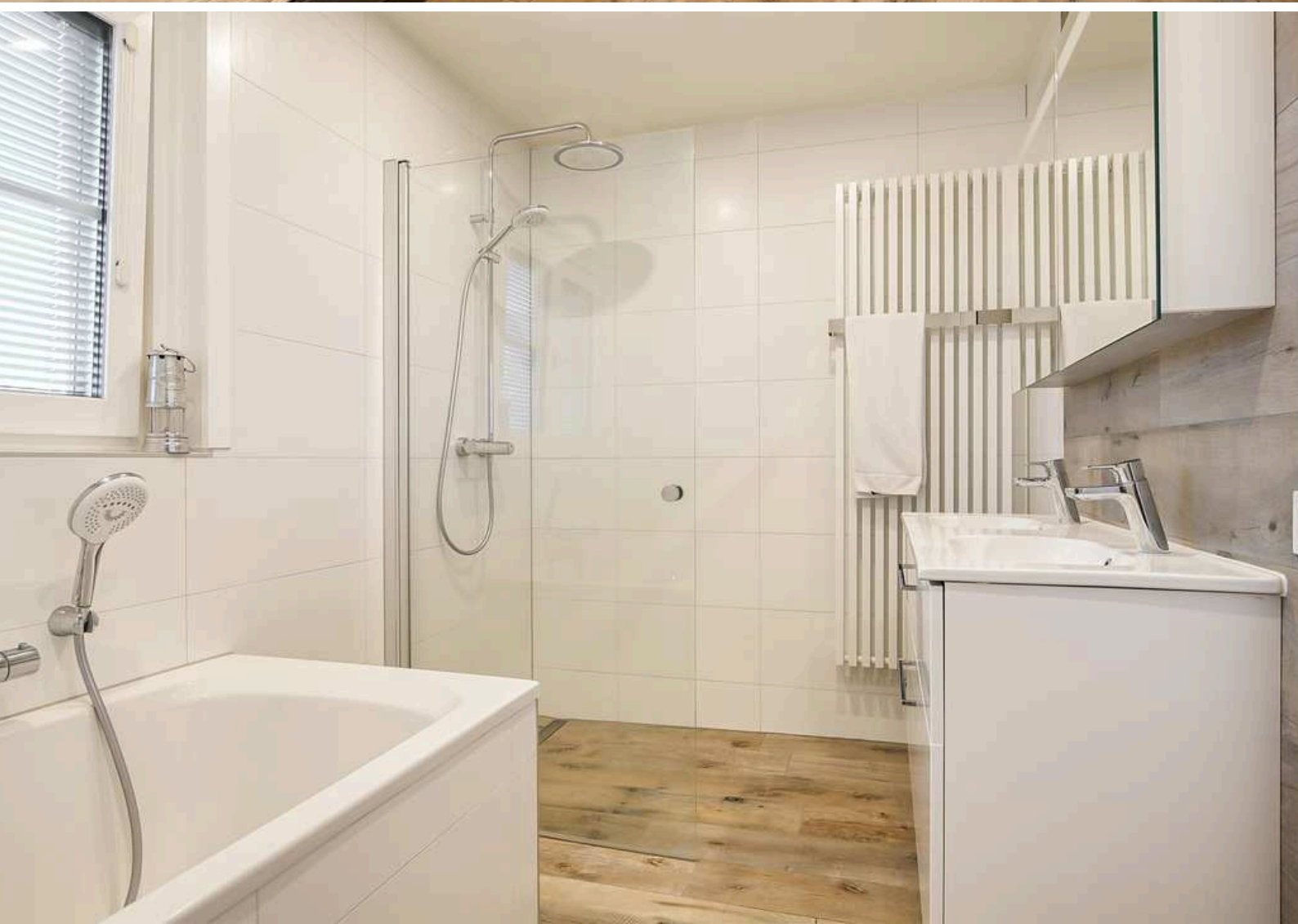
*Ervaar het gemak van gelijkvloers wonen! De woning is voorzien van een slaapkamer én badkamer ensuite op de begane grond.*



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een keramische parketvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer biedt toegang tot de moderne badkamer.

De badkamer is afgewerkt met een keramische parketvloer (met vloerverwarming), betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, design radiator en mechanische- en natuurlijke ventilatie.

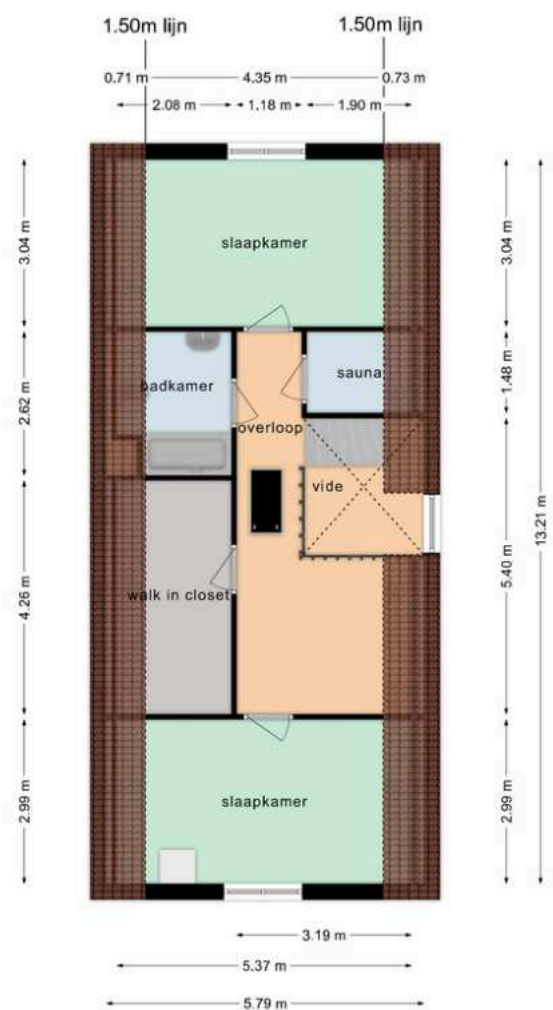






# 1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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

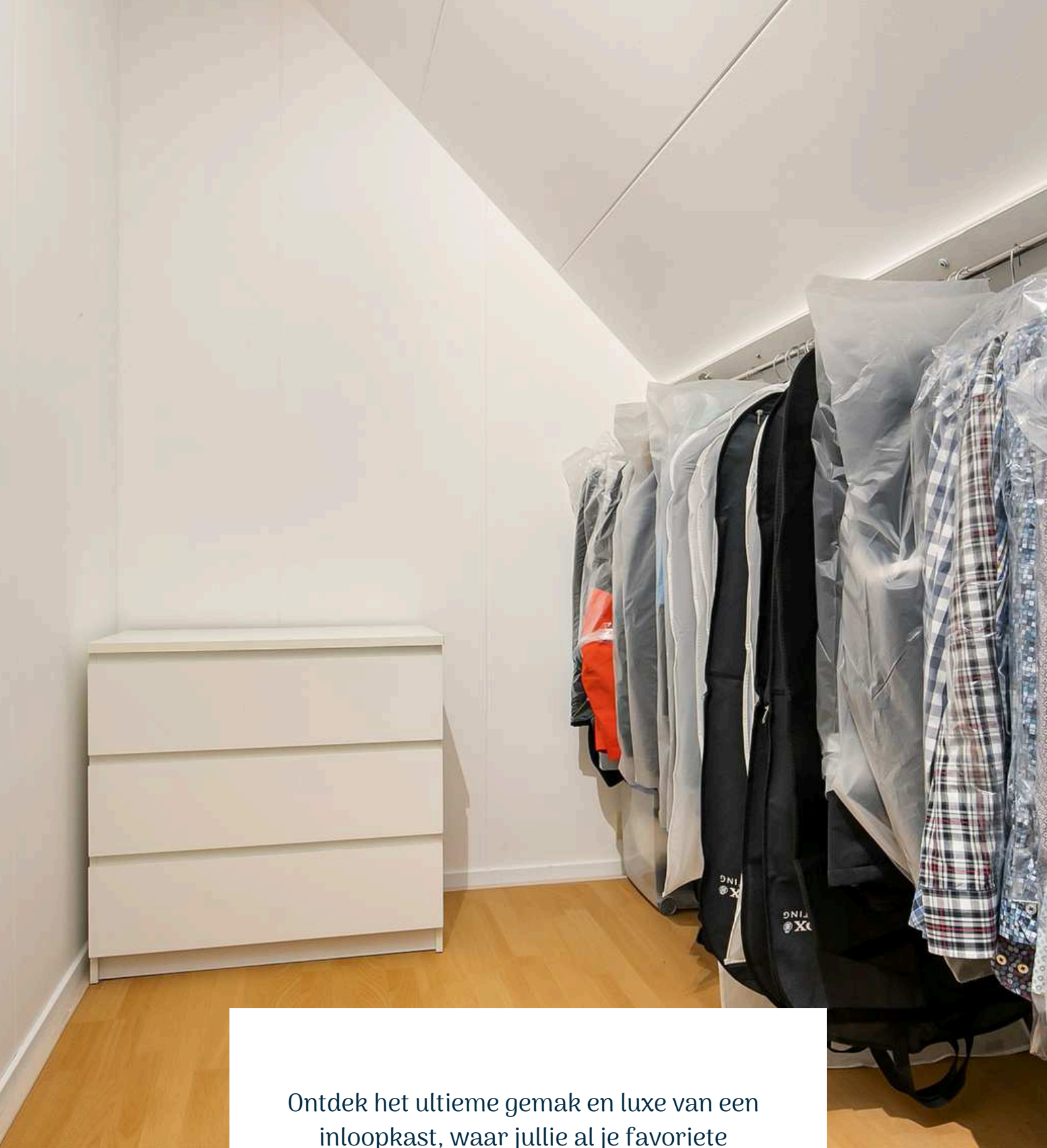


# OVERLOOP

*Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop met riante vide op de eerste verdieping.*

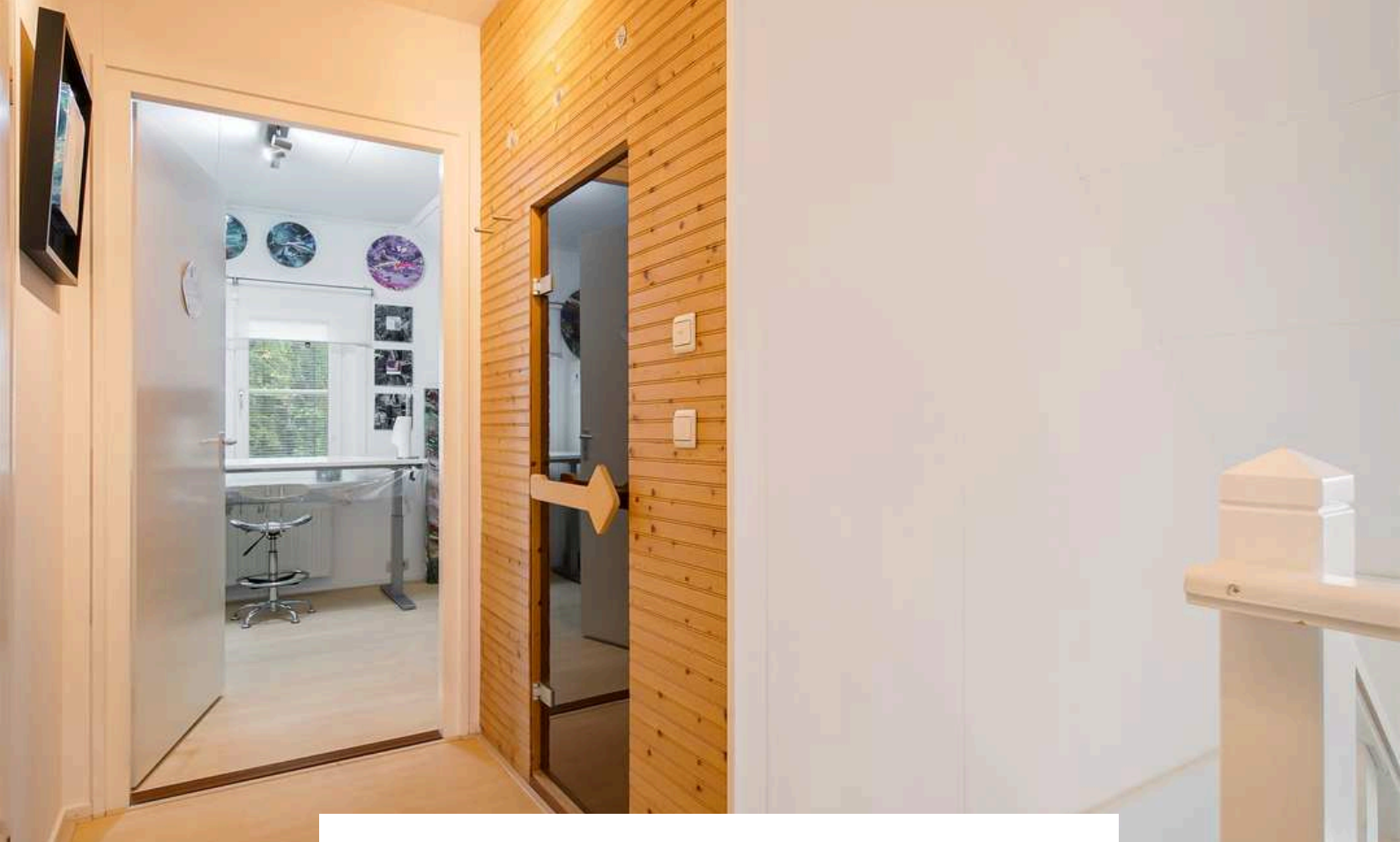
De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten.

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, sauna, inloopkast en de badkamer.

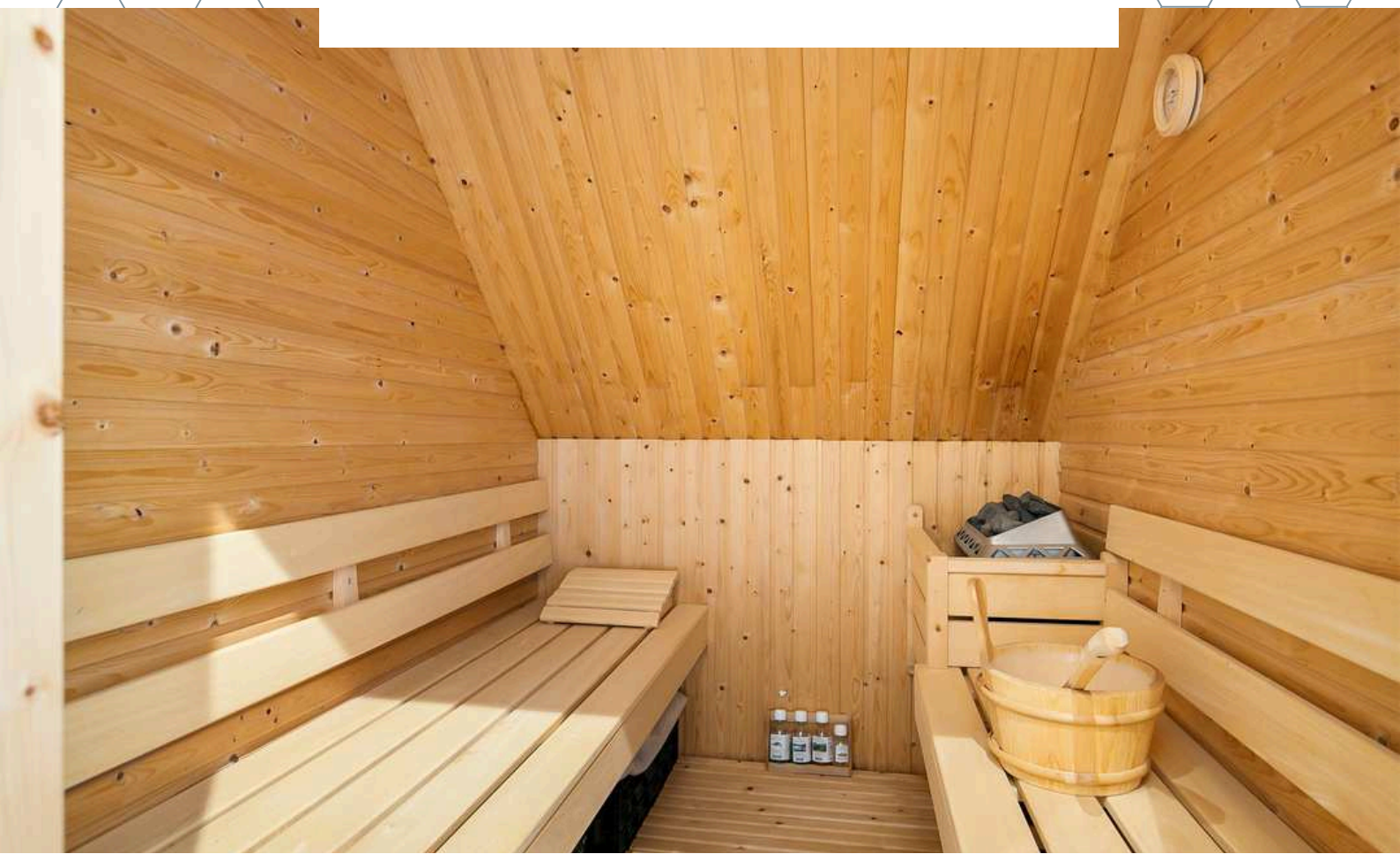


Ontdek het ultieme gemak en luxe van een inloopkast, waar jullie al je favoriete kledingstukken en accessoires kunnen organiseren en presenteren als een ware fashionista!





Ontspanning is gegarandeerd dankzij de heerlijke sauna, waar jullie kunnen ontsnappen aan de dagelijkse drukte en heerlijk tot rust kunnen komen.

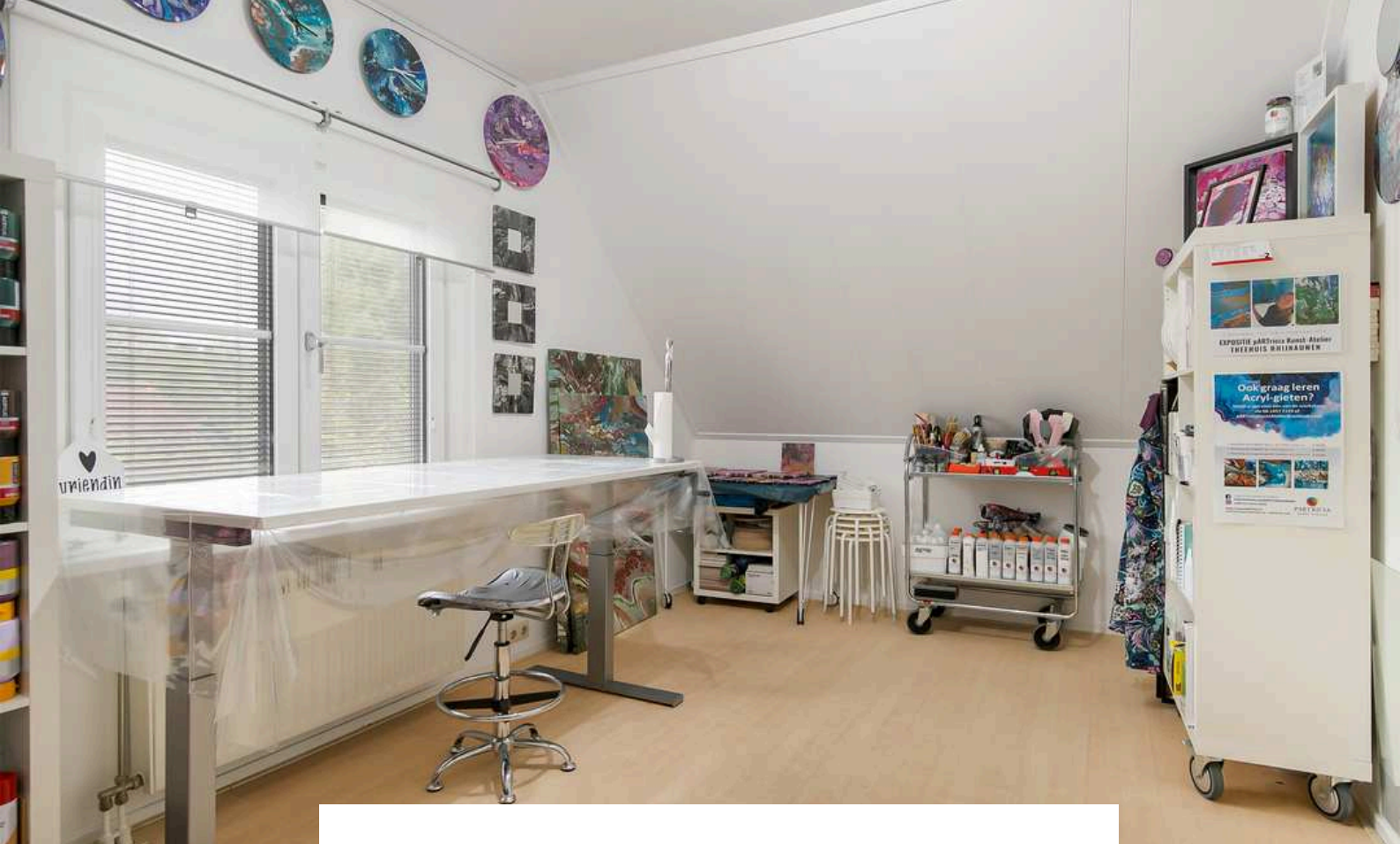




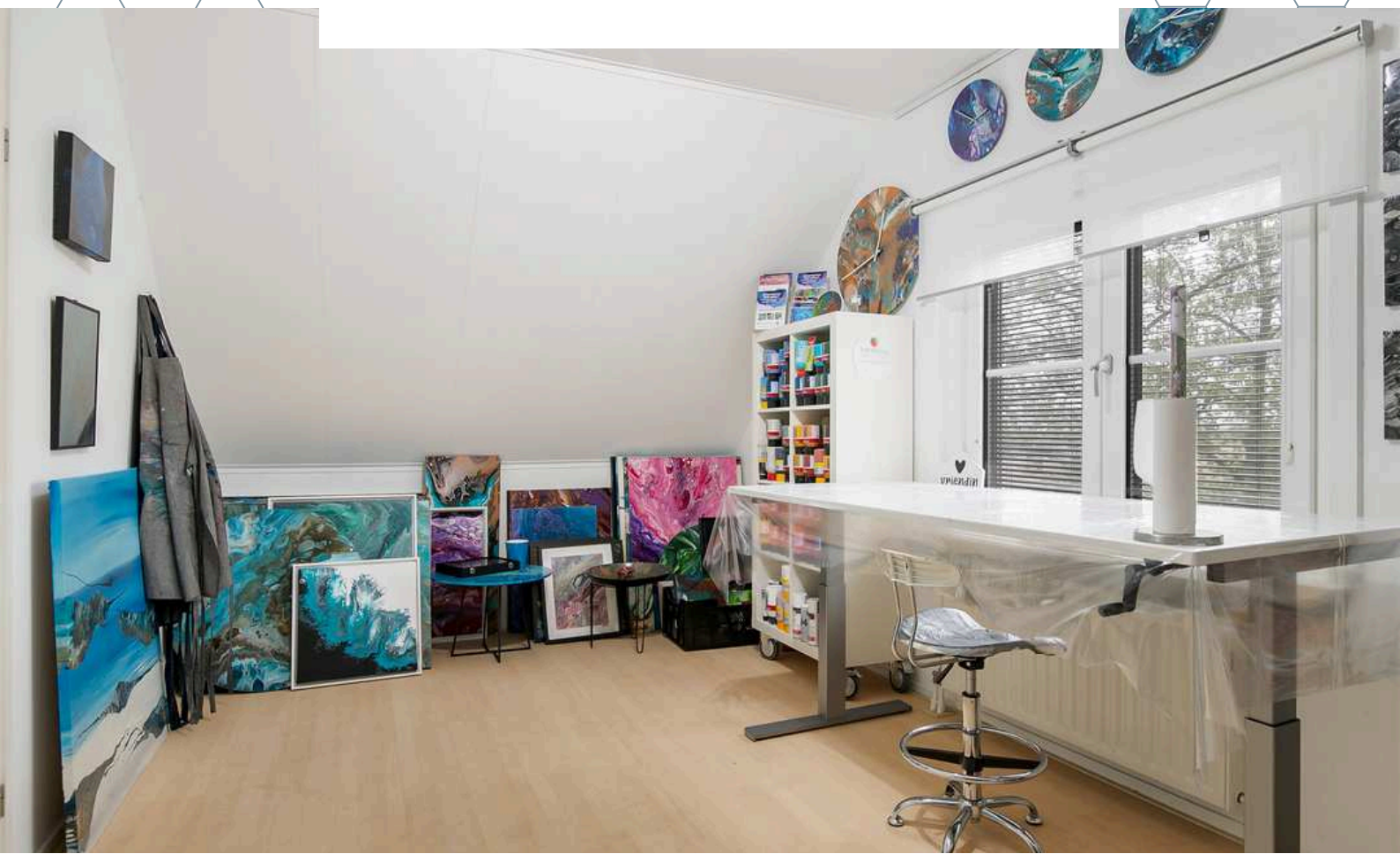


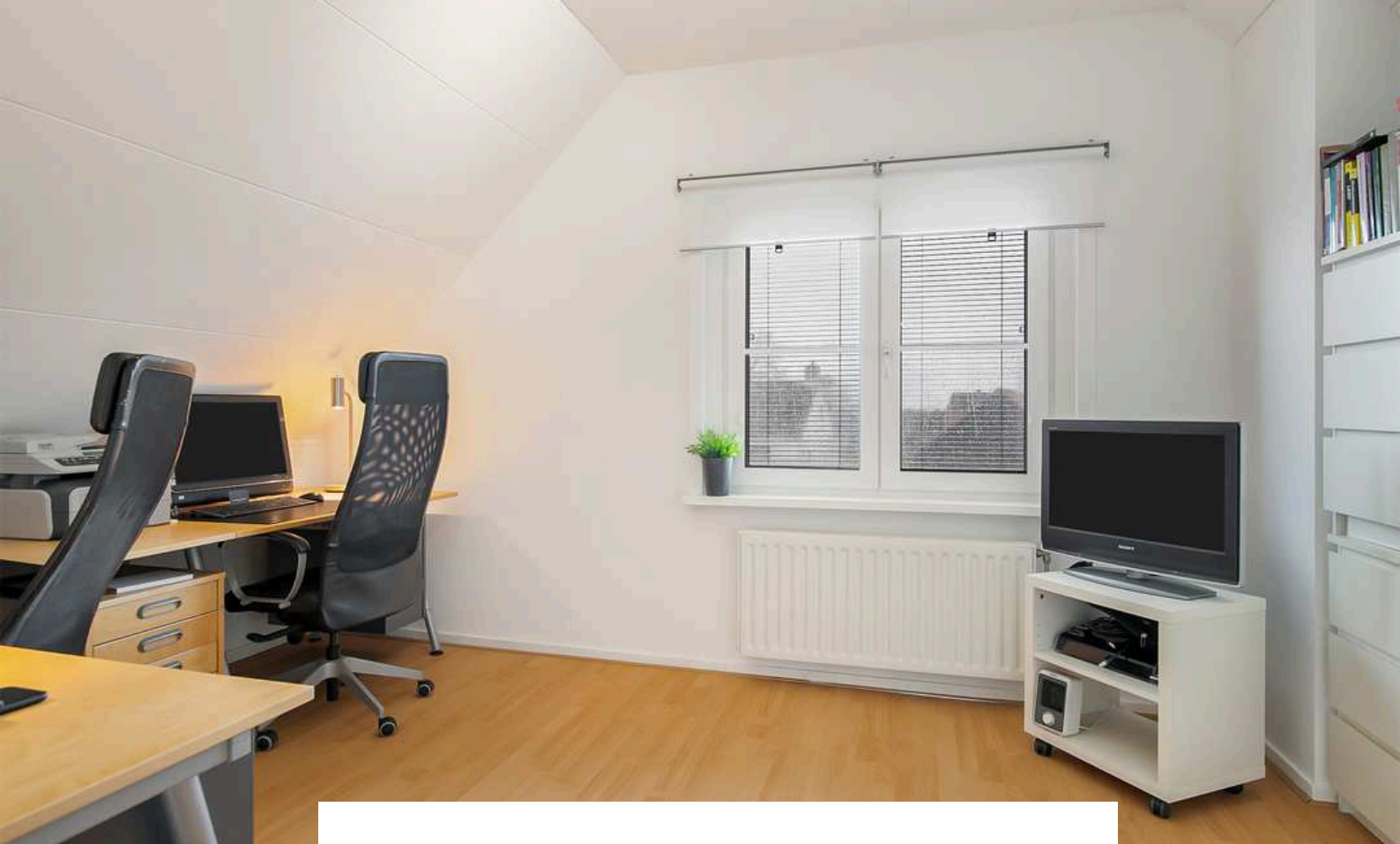
# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping*

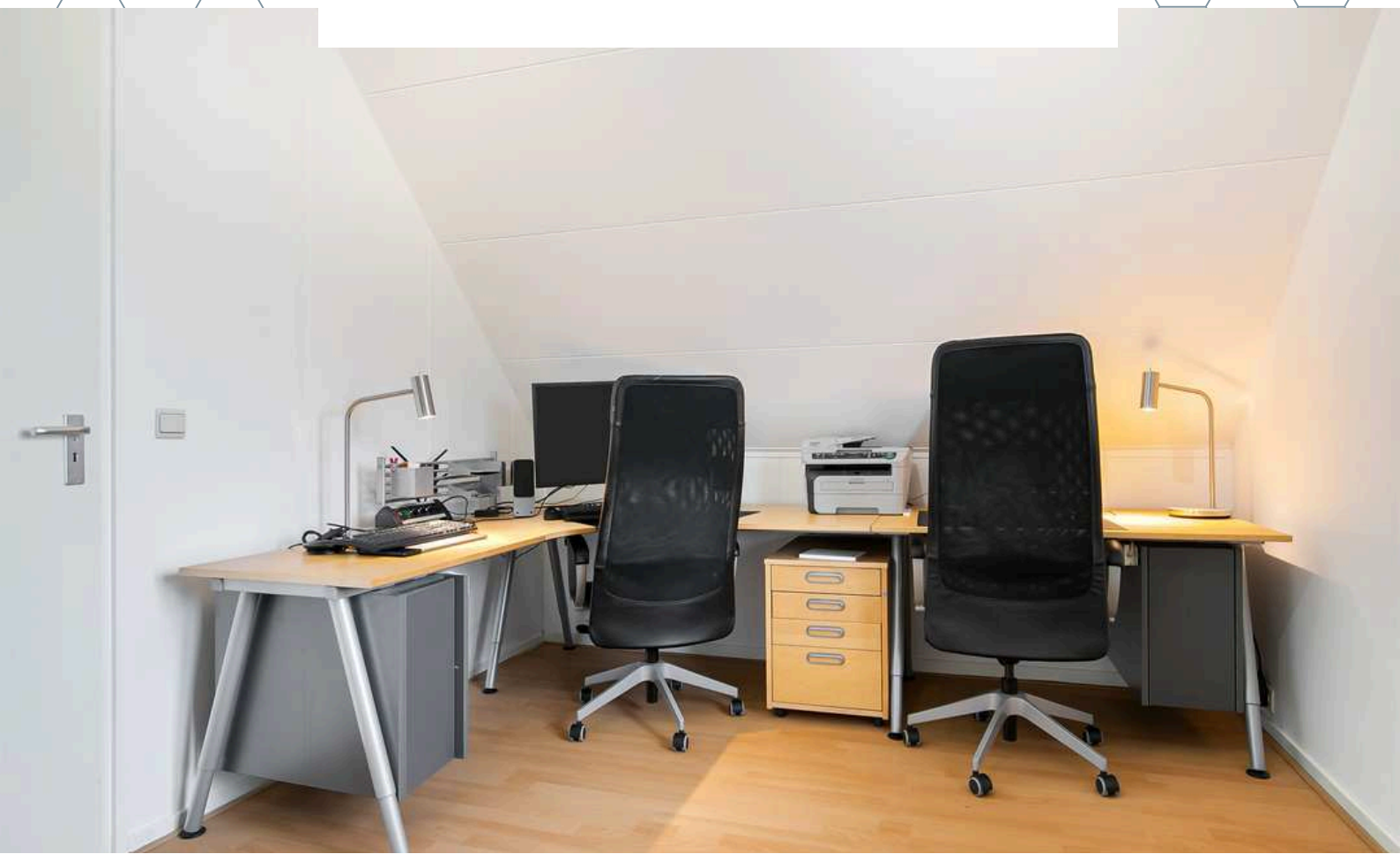


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.





# BADKAMER

*Kom na een lange werkdag heerlijk tot rust in het heerlijke ligbad in de badkamer*



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, 2e toilet, radiator, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.



# BERGZOLDER

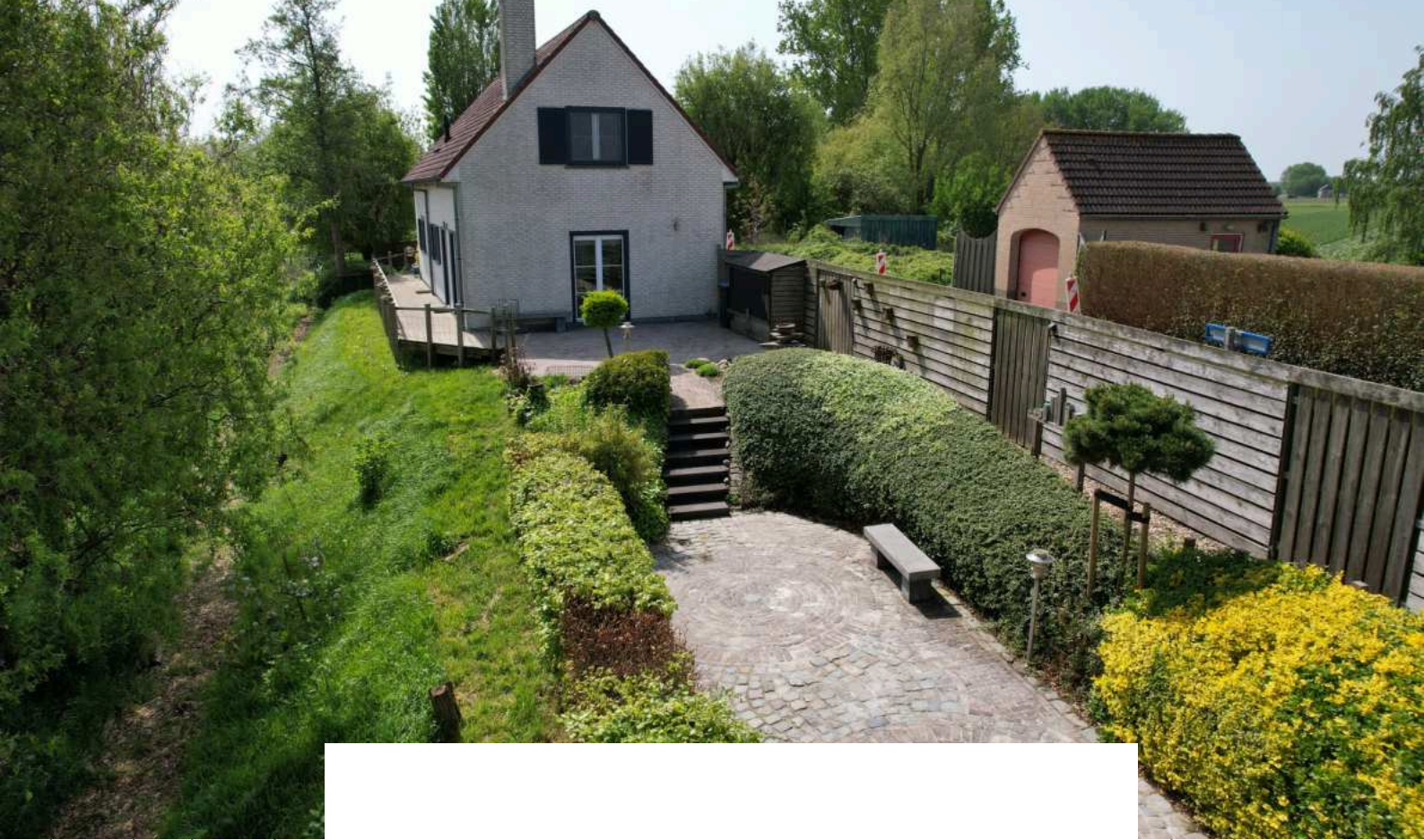


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

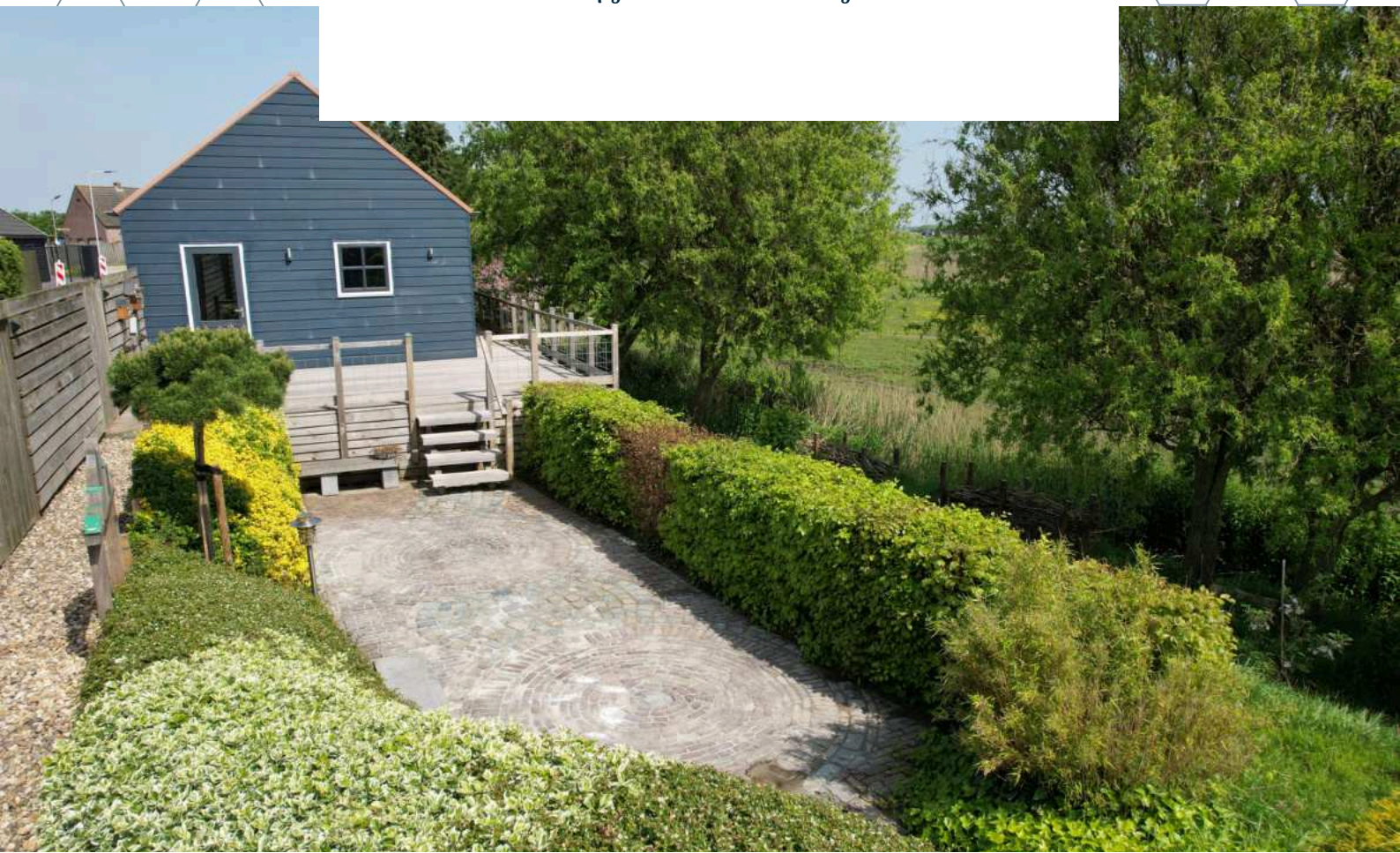


# TUIN

*In de tuin rondom ervaren jullie ruimte, rust en  
privacy!*



Zodra jullie naar buiten lopen, genieten jullie alle seizoenen van het buitenleven. De riante tuin biedt diverse zithoeken waar jullie op ieder moment van de dag kunnen genieten van een vakantiegevoel onder het genot van een hapje en een drankje.



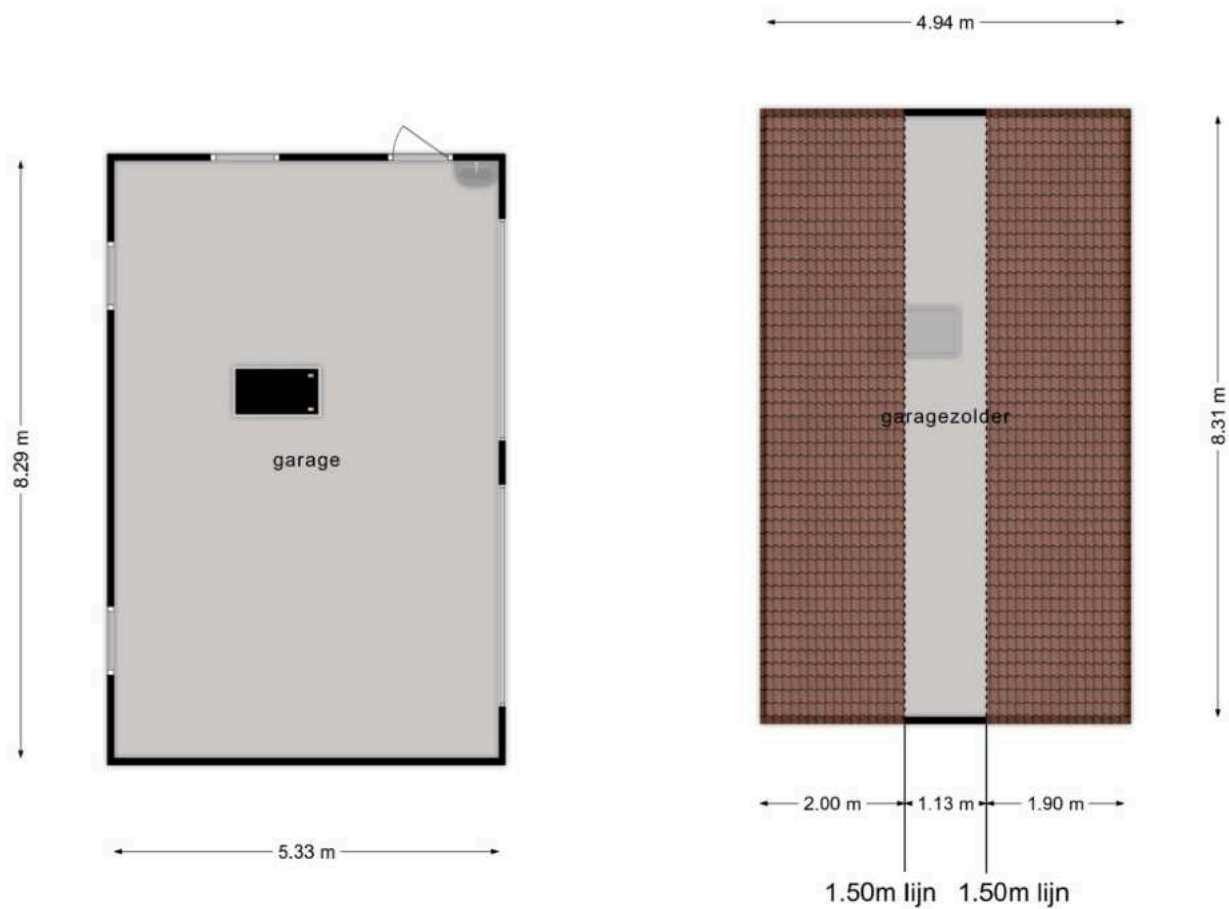




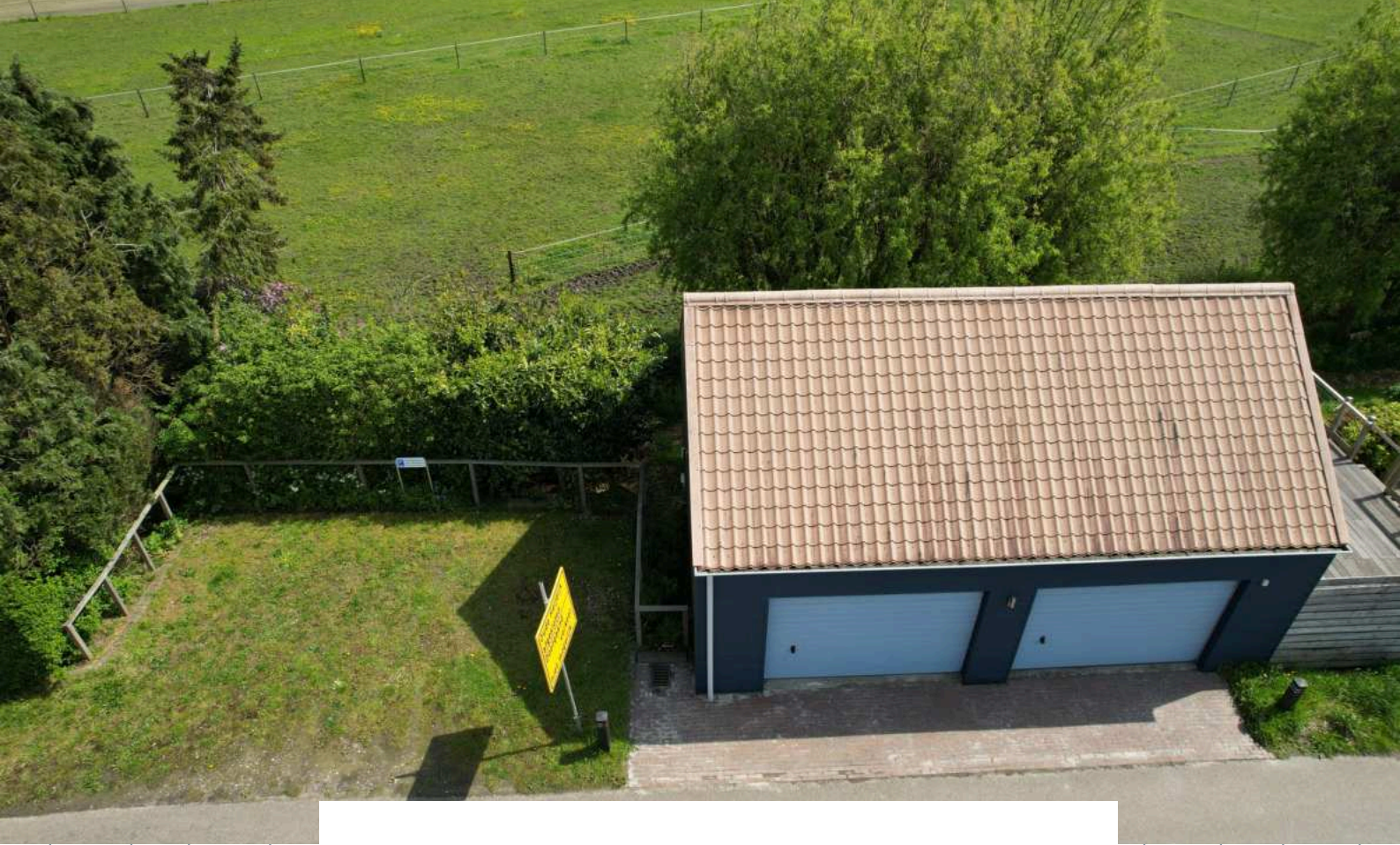




# GARAGE



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



Met een dubbele garage, carport en 3 extra parkeerplaatsen is er voldoende ruimte voor al jullie voertuigen en opslagbehoeften. De garage (ca. 54 m<sup>2</sup>) is voorzien van twee elektrische roldeuren, elektra, water en vliering.











# VERRICHTTE WERKZAAMHEDEN

2021 Reflectorpalen (plat kunststof wit) vervangen door 7 bermpalen (robuust vierkant, gerecycled kunststof antraciet, diamantkop en rood- en witte reflecterende banden).

2021 Grootonderhoud tuin boom afgekort (zuid tuin), Krulwilgen gesnoeid (noord tuin), Takkenrillen en hooiberg geplaatst.

2021 Volledige binnenverlichting woning, garage en schuur vervangen. Gloei-halogen-, adapter gevoede lampen (en lamphouders) vervangen door LED (220V).

2021 Volledige buitenverlichting vervangen met dubbellamps LED (V220) beveiligingsverlichting (sensor donker, beweging) 7 woning, 5 garage, en 1 zuid tuin.

2021 Van natuurlijke ventilatie met mechanische ventilatie box (gelijkstroom; energie zuinig), inclusief afvoerbuizen, plafondbuizen en luxe ventilatieroosters (wit kunststof).

2021 CV ketel vervangen, Nefit Trendline Aquipower+hr30/cw6 inclusief rookgasafvoer en luchttoevoer, expansievat, overstortventiel, inlaatcombinatie, vul-, aftap-, en gaskraan vervangen. Vuil-filter geplaatst.

2021 Thermostaat vervangen voor Bosch Easycontrol CT200 (zwart).

2021 CV extra's koolmonoxide sensor en extra muurbeugels voor rookgasafvoer en luchttoevoer geplaatst.

2021 Begaande grond vloer egalisatie (hoogte verschil huiskamer, slaapkamer en badkamer).

2021 Begane grond vloer volledig voorzien van hoge kwaliteit houtlook tegels (Flaviker Nordic Wood)

2021 Toiletruimte volledig vernieuwd, hangtoilet en inbouwreservoir, wastafel met kraan, luxe wandtegels (wit en houtlook), plafond met led verlichting.

2021 Badkamer volledig vernieuwd, ligbad, douche, design handdoekradiator, dubbele wastafel met RVS kranen, Dansani wastafelonderkast 2 laden, Dansani spiegelkast top met 2 deuren ( wit hoogglans, met contactdoos) luxe wandtegels(wit en houtlook), plafond met led (V220) verlichting.

2021 Open badkamer naar slaapkamer voorzien van muur met kozijn en deur.

# VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

2021 Wegwerken ongebruikte cv aan- en afvoerleidingen in de huiskamer en de hal.

2021 Wegwerken (infrezen) elektriciteitsleiding in huiskamer en slaapkamer.

2021 Slaapkamer volledig vernieuwd, inclusief spiegelkastenwand met 6 RVS LED (V220) verlichting.

2021 Kozijnen volledig vernieuwd, 5 deuren (voor- en achter en 3 dubbel openstaande deuren), 8 dubbel openslaande ramen, hoog rendement kunststof kozijnen, tripleglas met geïntegreerde zonwering en politiekeurmerk.

2021 Dakkapel afgewerkt met Trespa.

2021 Bijkeuken volledig vernieuwd, kastenwand (wastoren) met ijskast- vriezer combi en kastruimte, schuiflades, uittrekplateaus, wasmachine en droger ruimte.

2021 Voorzethorren (6 stuks) op begaande grond in de slaapkamer, badkamer, keuken en op 1e etage 2 slaapkamers en hal raam.

2021 Unilux plissé deurhorren voor 3 tuindeuren (oost- en noordzijde) aangebracht.

2022 Zolder volledig geïsoleerd met glaswol 16 cm Rd 4.0 (anti-geleiding) en aluminiumfolie (anti-straling).

2022 Garage balkontrap vervangen, uitgevoerd met Douglas, Azobe hardhout en roestvrijstaal.

2023 Garage balkon gerenoveerd, uitgevoerd met Douglas, Azobe hardhout en roestvrijstaal.

2023 Zuidtuintrap gerenoveerd, uitgevoerd met Azobe hardhout en roestvrijstaal.

2023 Noord tuin woning-garage dijkgrindpad en borderrand gerenoveerd, uitgevoerd met Azobe hardhout en roestvrijstaal.

2023 Takkenrillen gerenoveerd, vervanging met Azobe hardhout.

2024 Zuidtuin balkontrap gerenoveerd, uitgevoerd met Azobe hardhout en roestvrijstaal.



**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: **477 - 478 - 934 - 936 - 862**  
Kadastrale grootte: **917 M<sup>2</sup>**  
Kadastrale gemeente **STEENBERGEN**  
Adresaanduiding: **NOTENDAALSEDIJK 4, (4655 TM) DE HEEN**

	Kadastrale grens met perceelnummer
	Bebouwing met huisnummer
	Voorlopige kadastrale grens
	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





**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 displays 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 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