



BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 535.000,- K.K.

69

DUIVENVOORDE

(4651 HJ)
STEENBERGEN

Jullie zijn opzoek naar een heerlijke 2/1 kapwoning met garage en een riante tuin rondom, waar jullie op ieder moment van de dag kunnen genieten van het zonnetje? Say yes to this adress!

Deze heerlijke woning is de woning waar jullie met het gezin heel veel mooie jaren gaan beleven. Na een werkdag heerlijk tot rust komen in de achtertuin die op het gunstige Zuidwesten is gelegen en nog eens beschikt over veel privacy. Gaat jullie hart al sneller kloppen na het zien van deze toffe foto's en zien jullie jezelf al helemaal wonen in deze prachtige woning? Schroom dan niet om langs te komen voor een bezichtiging!



TYPE WONING

2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE

182 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

18 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

6 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

387 M²

INHOUD

717 M³

BOUWJAAR

1979

TUIN

RONDON

GARAGE

INPANDIG, CA. 17 M²

VERWARMING

CV-KETEL (REMEHA, 2021)

ISOLATIE

**MUUR- EN DAKISOLATIE, DEELS
ISOLERENDE BEGLAZING**

ENERGIELABEL

C

HIGHLIGHTS

- Perfecte mix tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik!
- Zoeken jullie dé perfecte plek om jullie motoren, auto of fietsen te stallen? Check! De woning beschikt over een royale garage die ook goed in gebruik kan worden genomen als kantoor, praktijkruimte of voor gelijkvloers wonen.
- De haard in de woonkamer zorgt voor de juiste sfeer, romantiek en houdt jullie lekker warm tijdens de koude winterdagen.
- Ruime open keuken met lekker veel werkruimte waardoor jullie al jullie creativiteit kwijt kunnen tijdens het koken!
- Geniet van het wellness gevoel in eigen huis door het ligbad en de sauna, wat een luxe!
- Jullie zijn op zoek naar een ruime tuin om optimaal van het buitenleven te kunnen genieten. Dan gaan jullie heel blij worden van deze heerlijke parkachtige achtertuin met vijverpartij en knuss zithoekjes.
- Lekker veel (logeer)ruimte met maar liefst 5 slaapkamers! Erg handig voor jullie eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- Jullie zoeken meer ruimte, wij zeggen check! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 182 m², overige inpandige ruimte van ca. 18 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 6 m² en een inhoud van ca. 717 m³.

BIJZONDERHEDEN

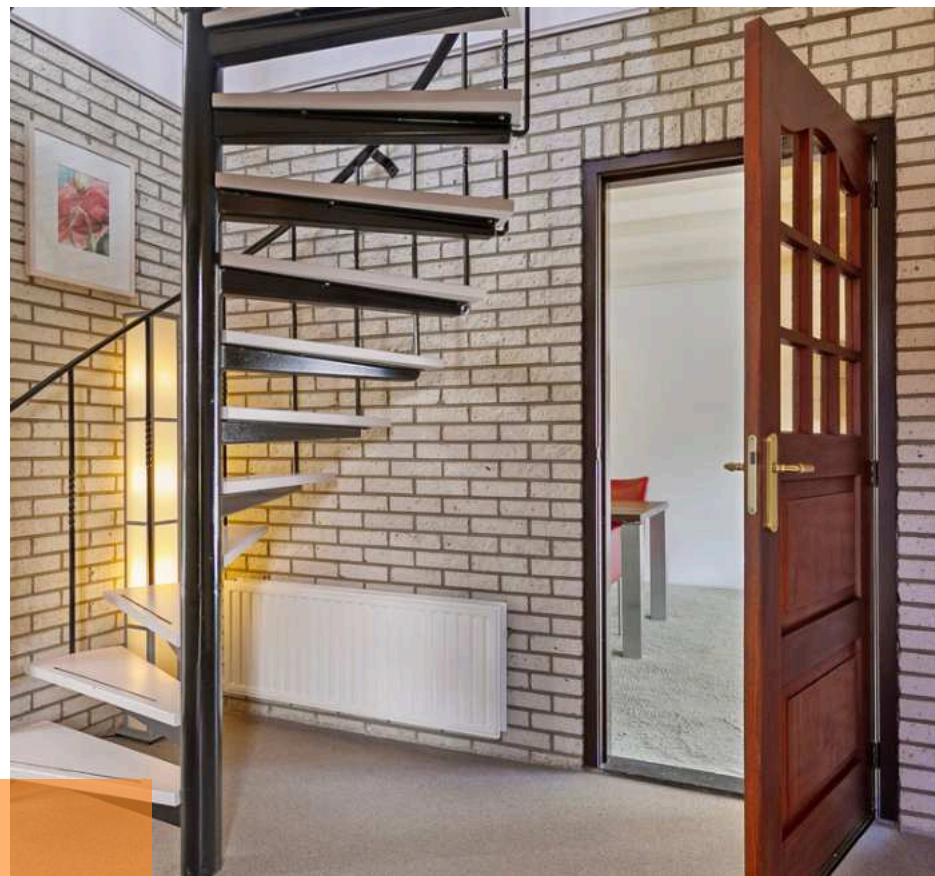
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

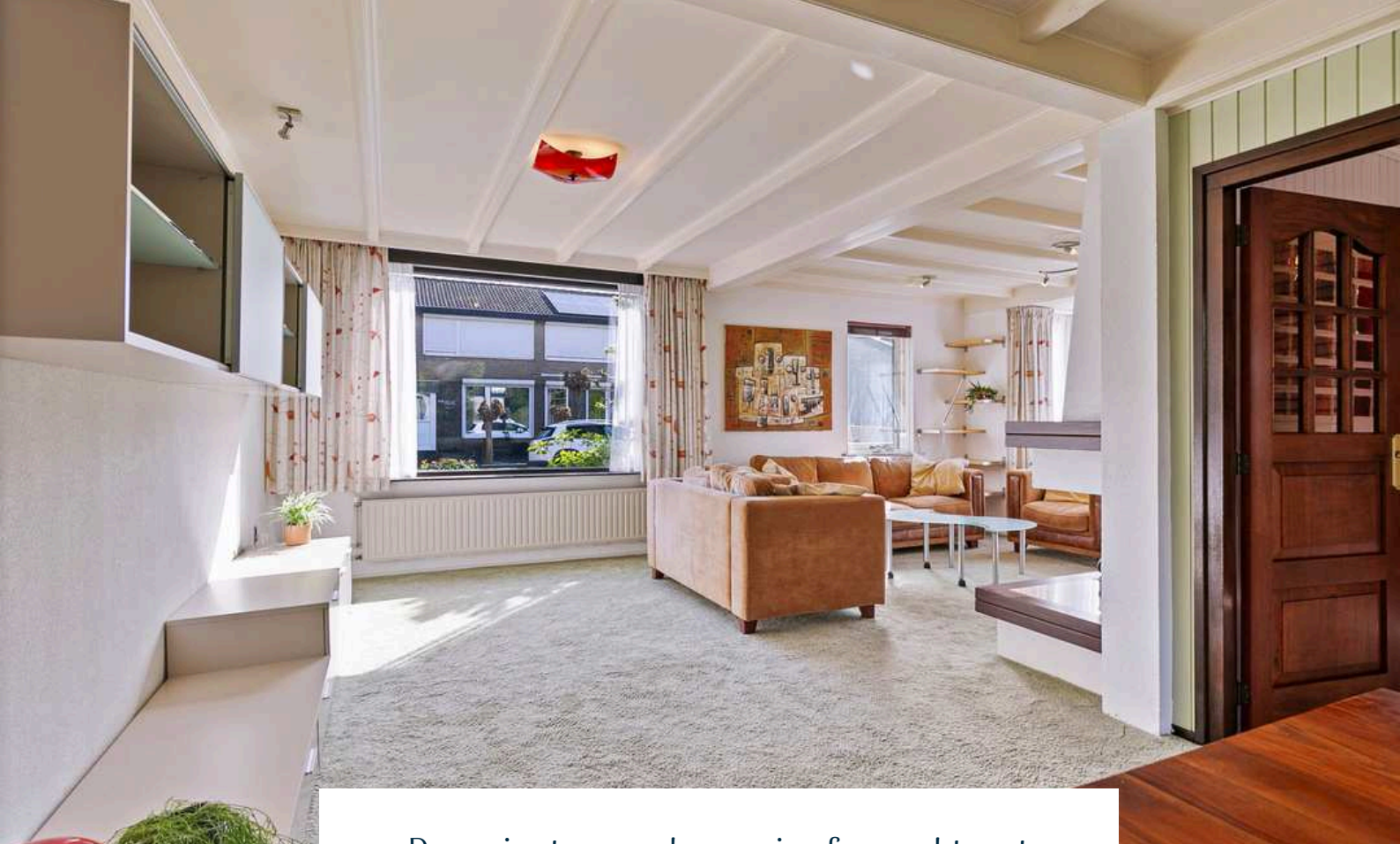
Jullie komen aan in deze rustige woonwijk, parkeren de auto (eventueel in de garage) en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een vinyl vloer, schoonmetselwerk wanden en een houten plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, garderobe, woonkamer, keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

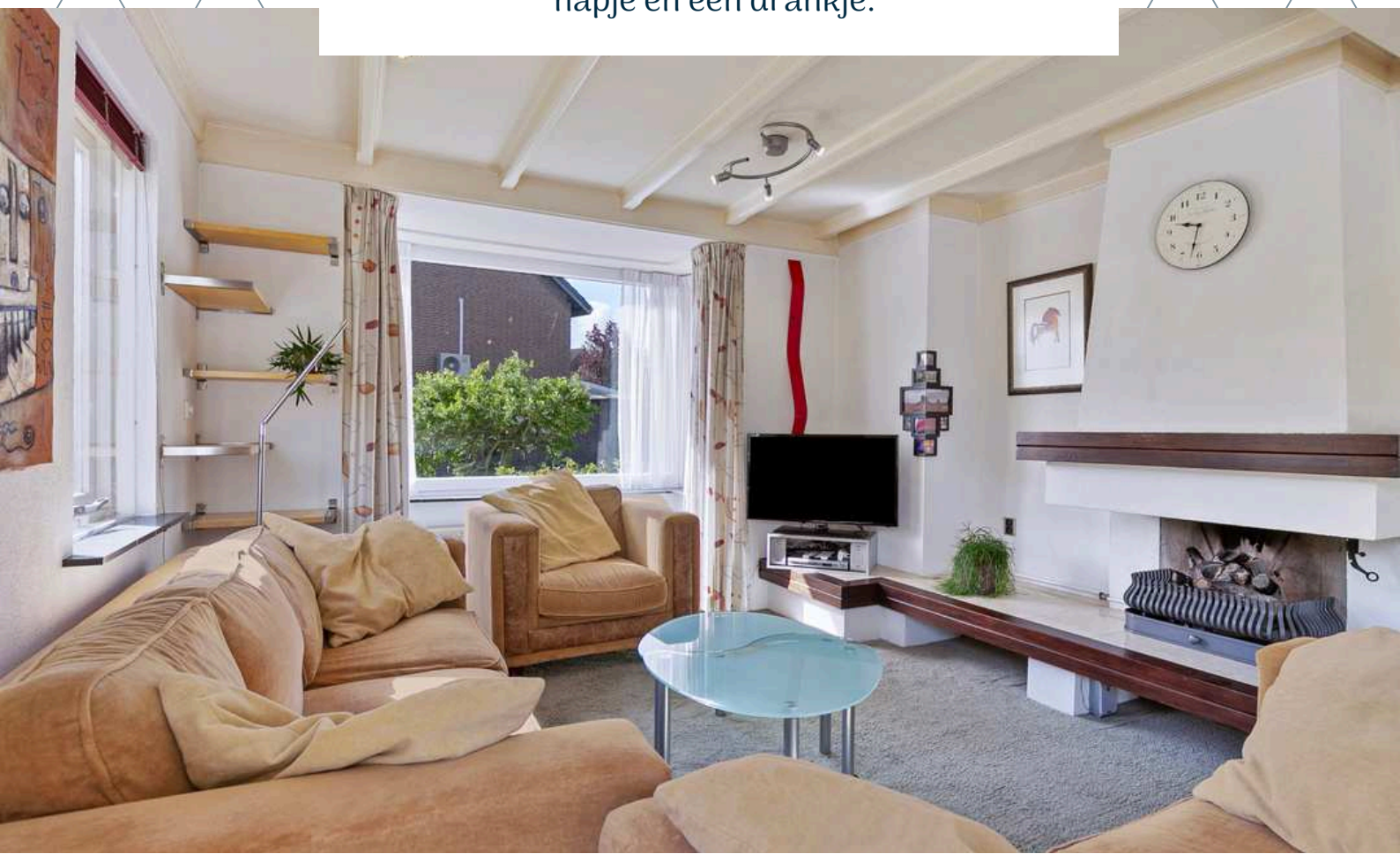


WOONKAMER

Bij binnenkomst in de riante woonkamer genieten jullie direct van een overvloed aan licht door de riante raampartijen.



Deze riante woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond met sierbalken. De woonkamer is de ideale plek om samen met vrienden en familie te genieten van de gezellige gaskachel onder het genot van een hapje en een drankje.







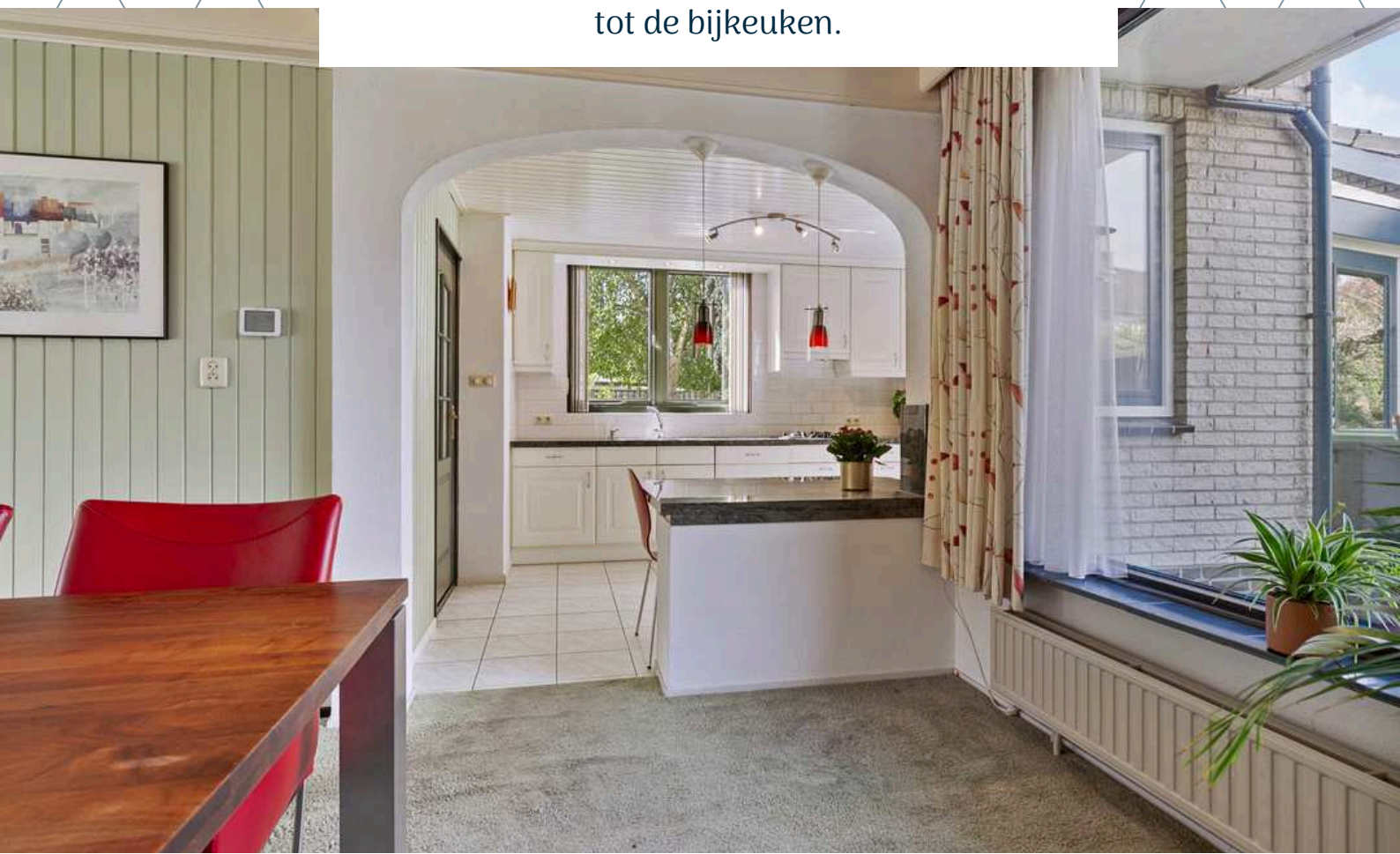


KEUKEN

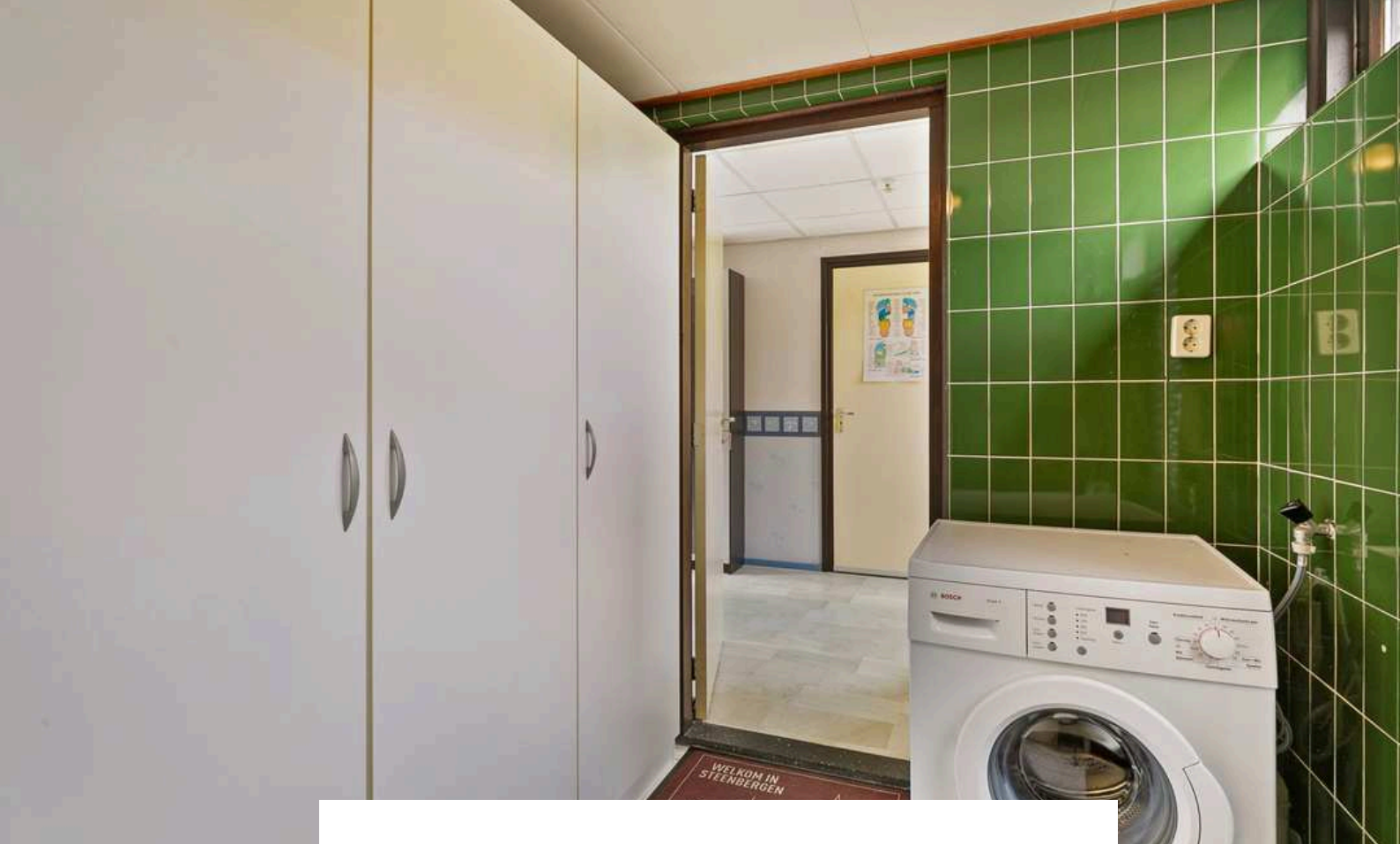
Wordt het weer tijd voor om een gezellige avond vol met lekkere gerechten te organiseren? Dit kan perfect in deze woonkeuken!



De open woonkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels spachtelputz en deels betegelde wanden en een houten plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, dubbele spoelbak, gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi magnetron. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken.

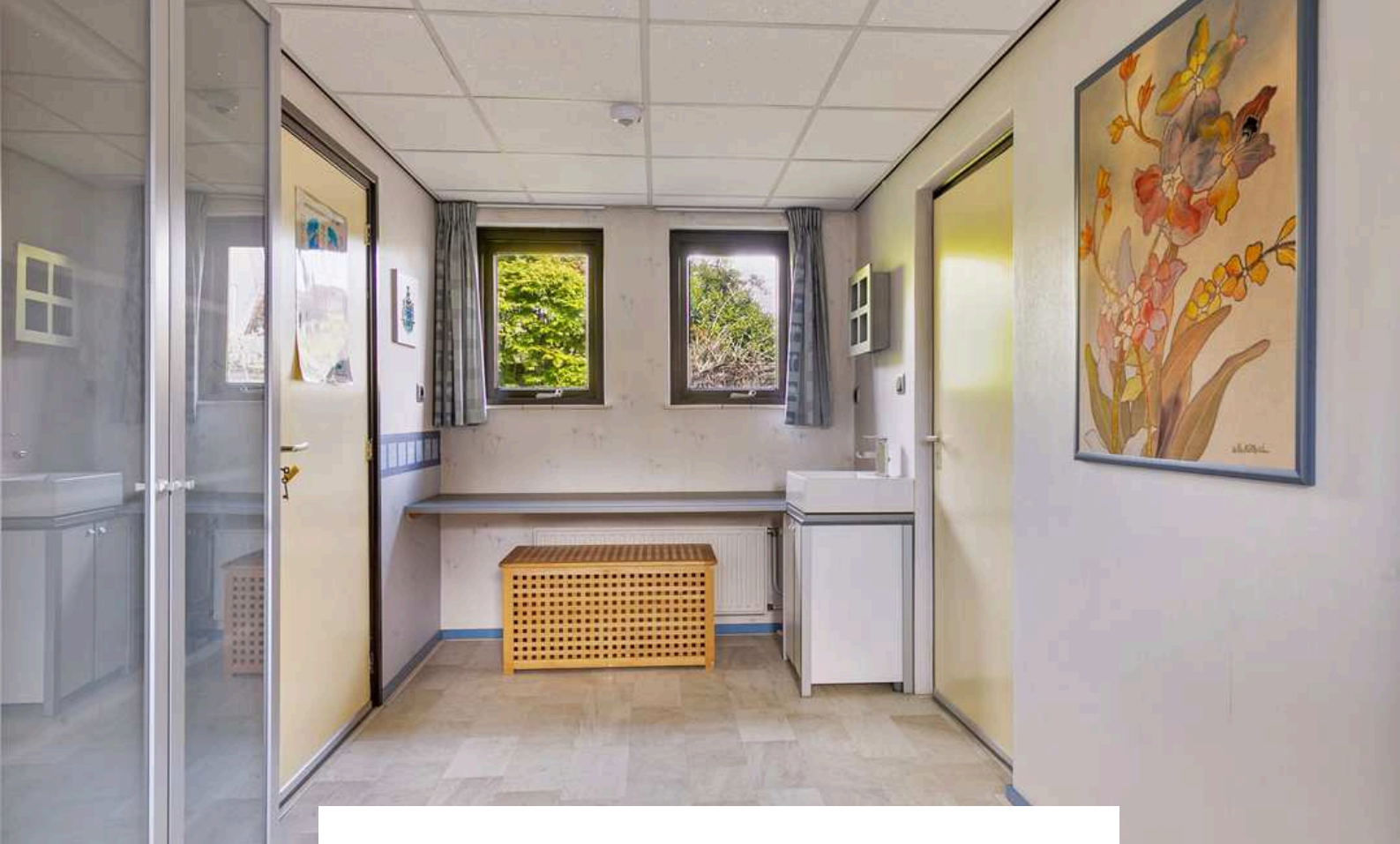




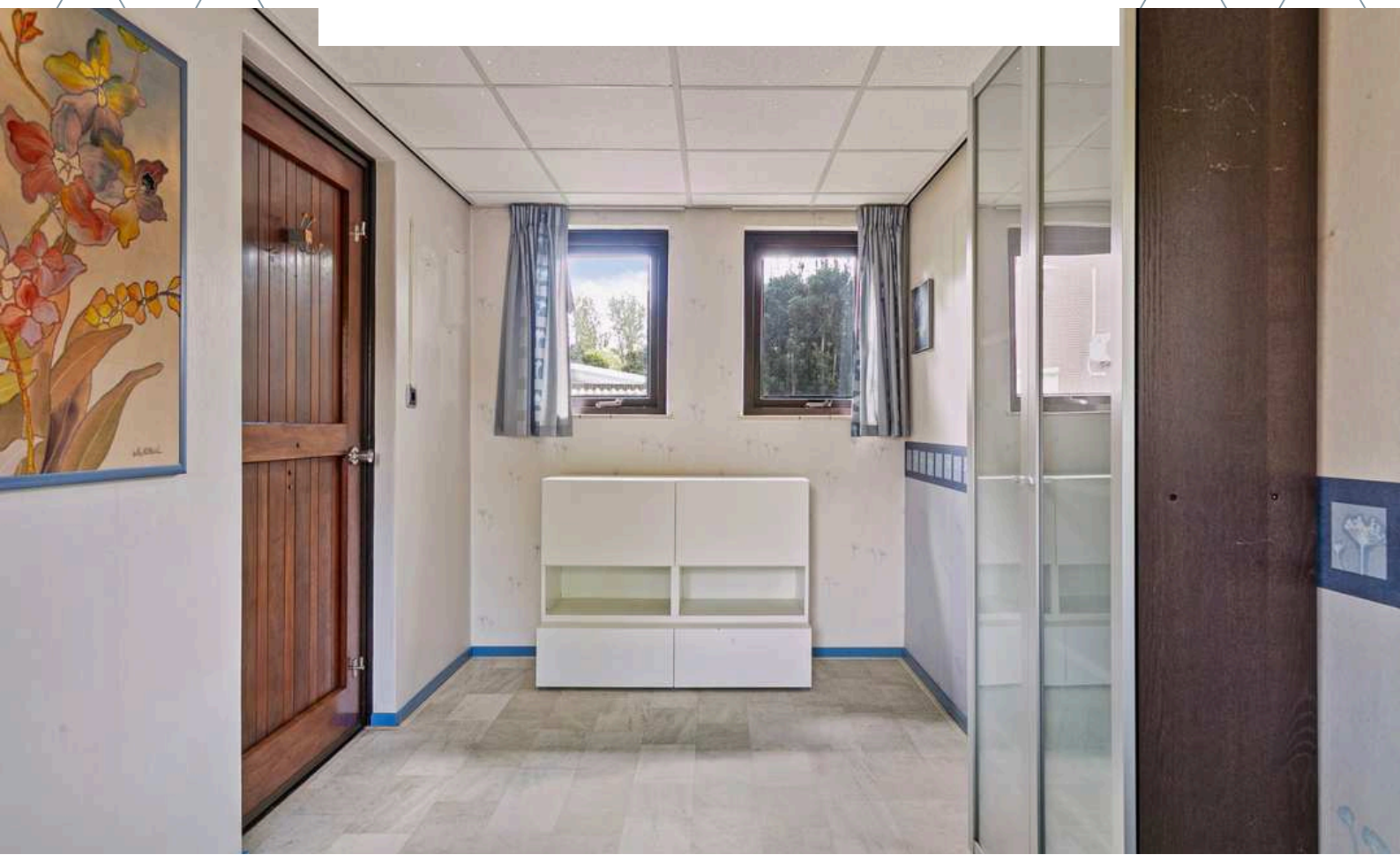


De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De bijkeuken is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine- en droger. De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin en het kantoor c.q. eerste slaapkamer.





Slaapkamer 1 c.q. kantoor is afgewerkt met een vinyl vloer, behangen wanden en een systeemplafond (incl. sterrenhemel). De slaapkamer is voorzien van een wastafel en biedt toegang tot de garage.

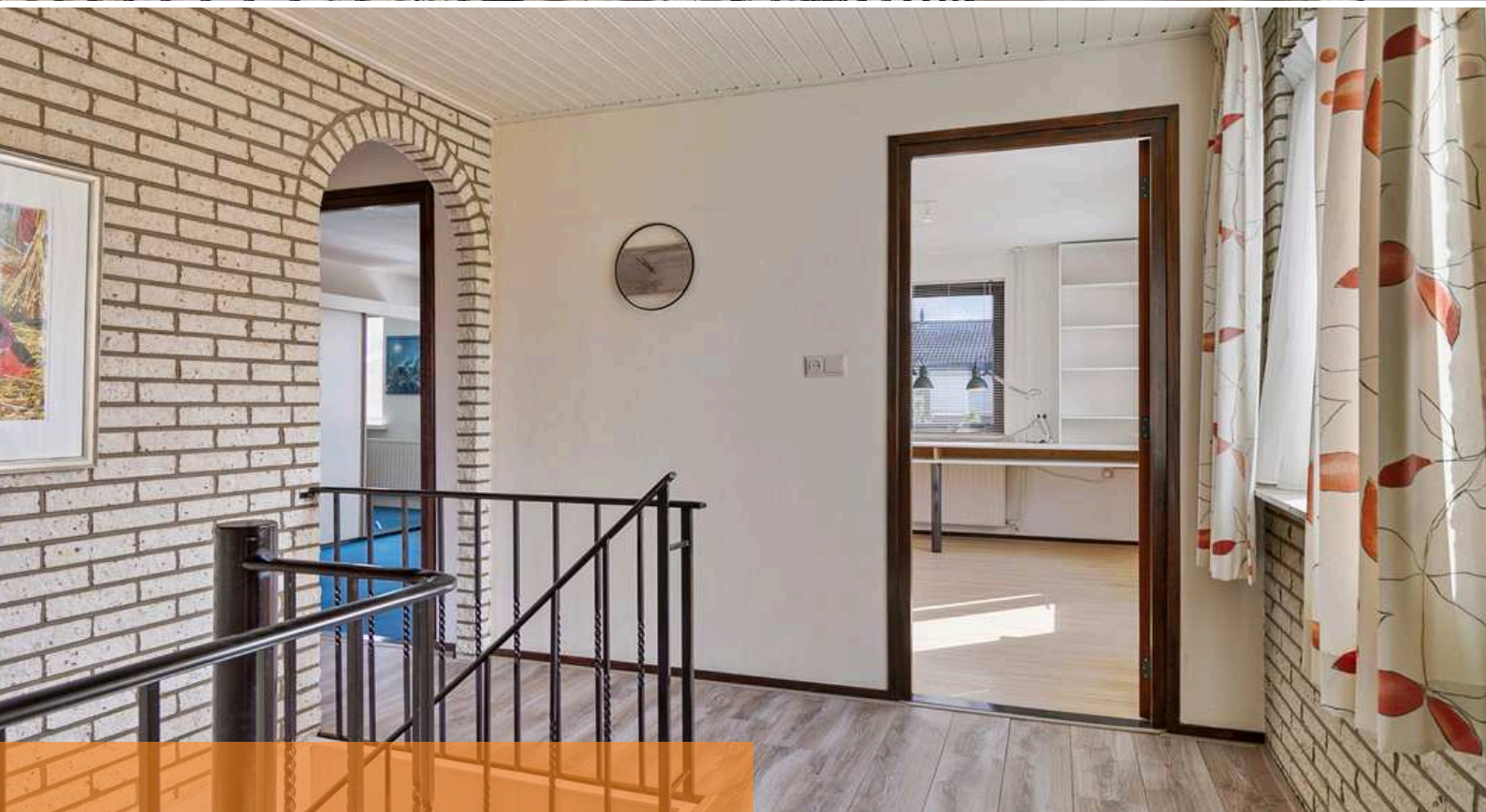


1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

Middels de trapopgang op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, deels spachtelputz en deels schoonmetselwerk wanden en een deels spuitwerk en deels houten plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



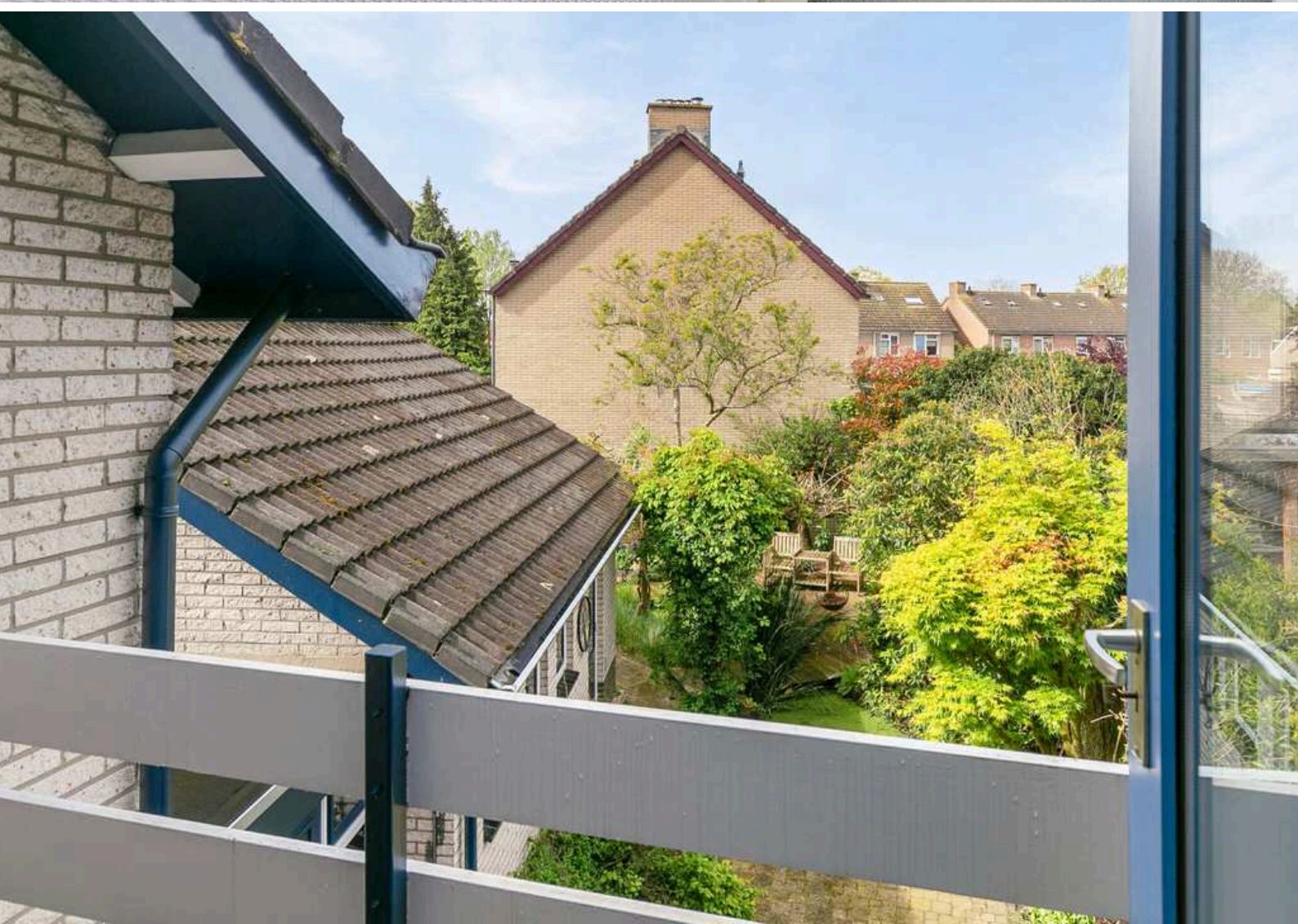
SLAAPKAMERS

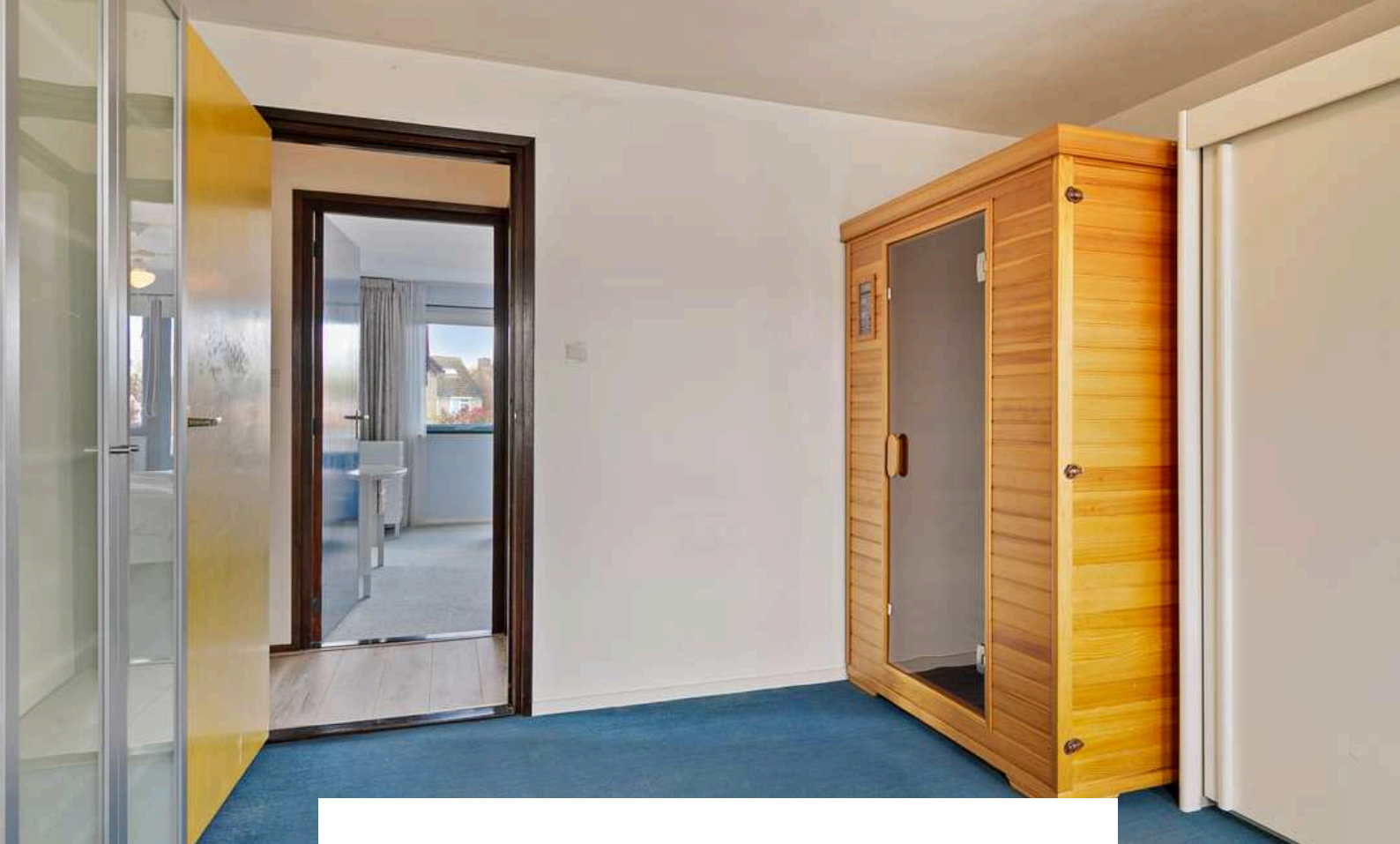
De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer biedt toegang tot de badkamer en het balkon.

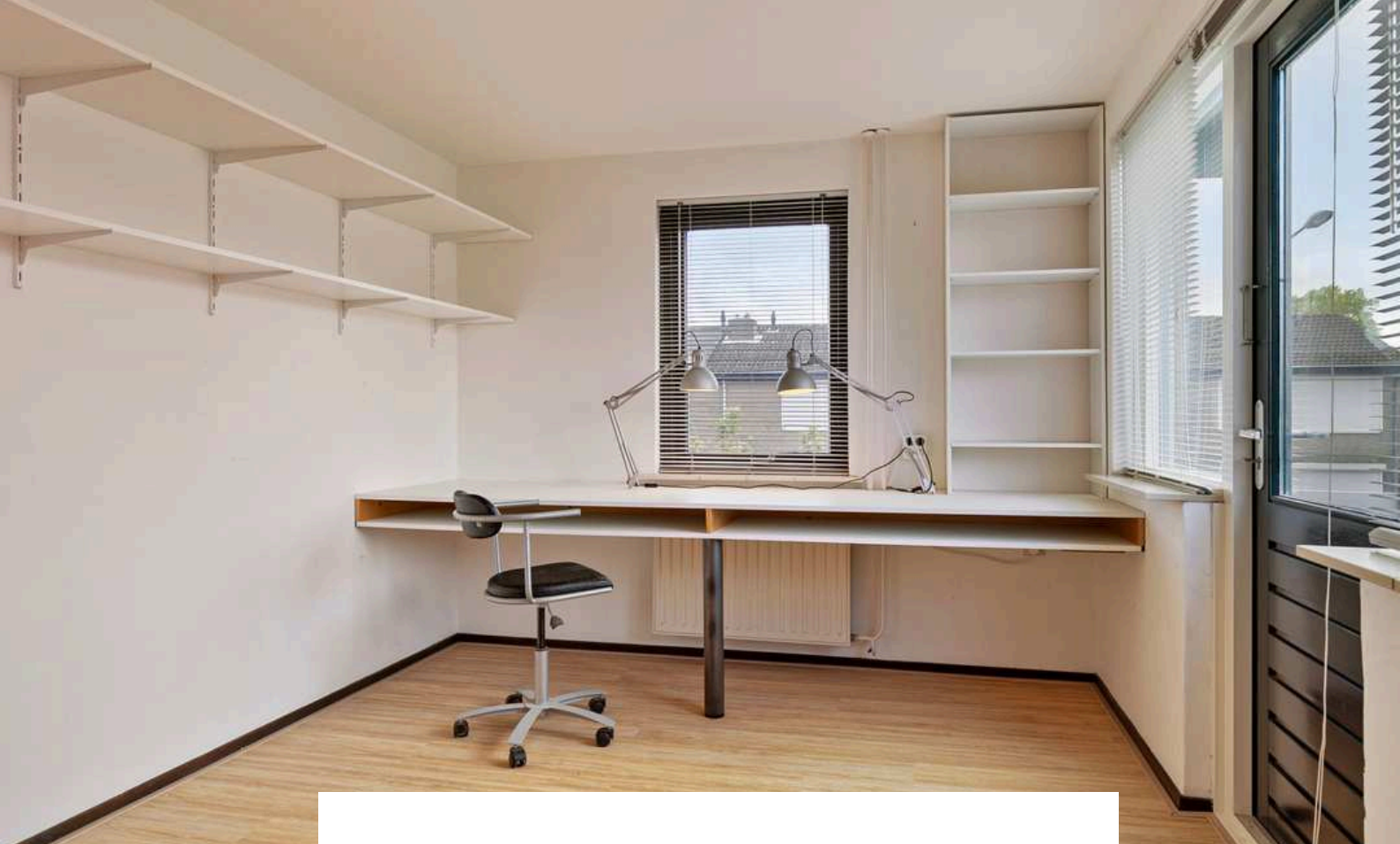




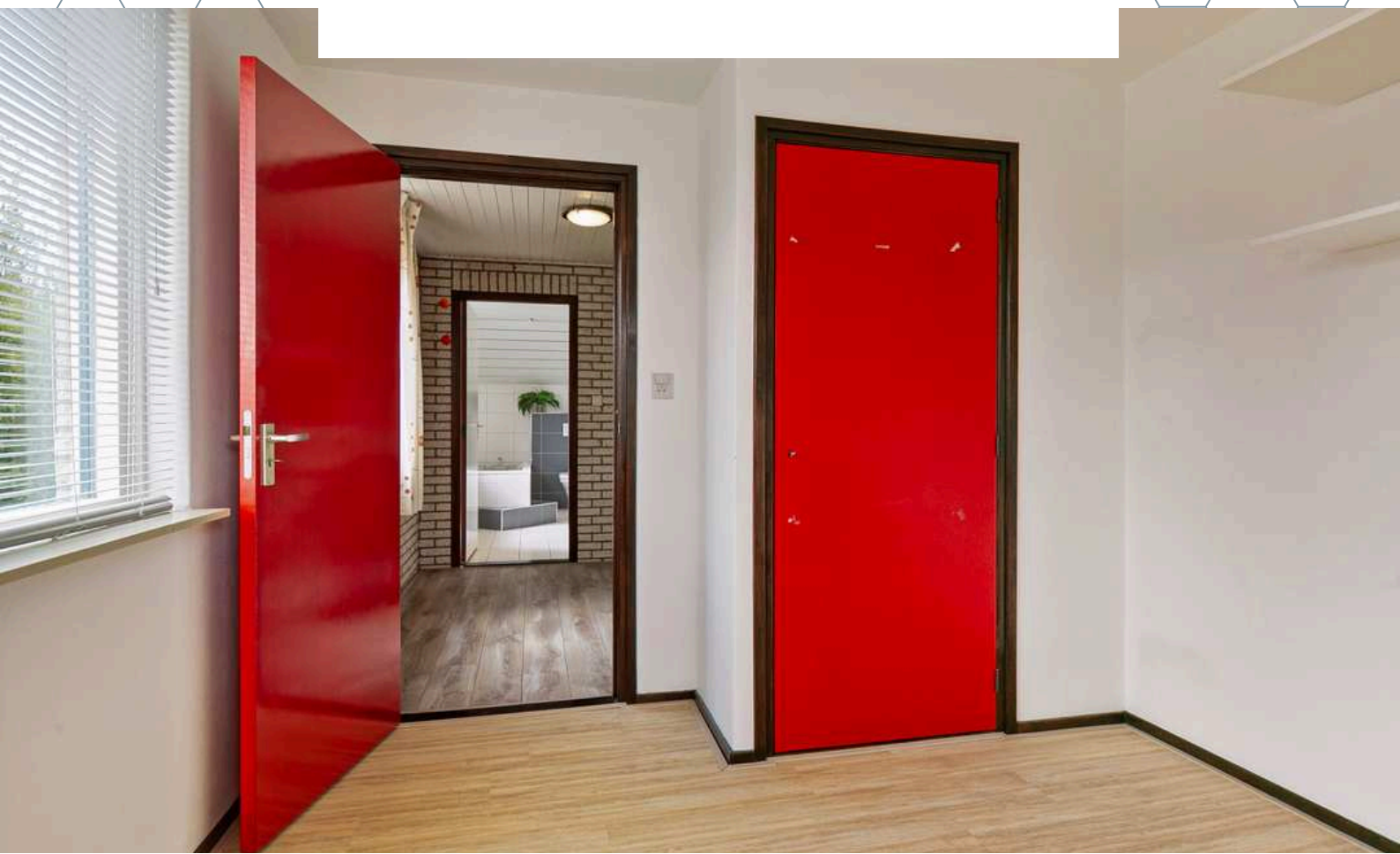


Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een infrarood sauna zodat jullie na een lange werkdag even echt tot rust kunnen komen.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels spachtelputz en deels behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een inbouwkast en biedt toegang tot het balkon.





BADKAMER

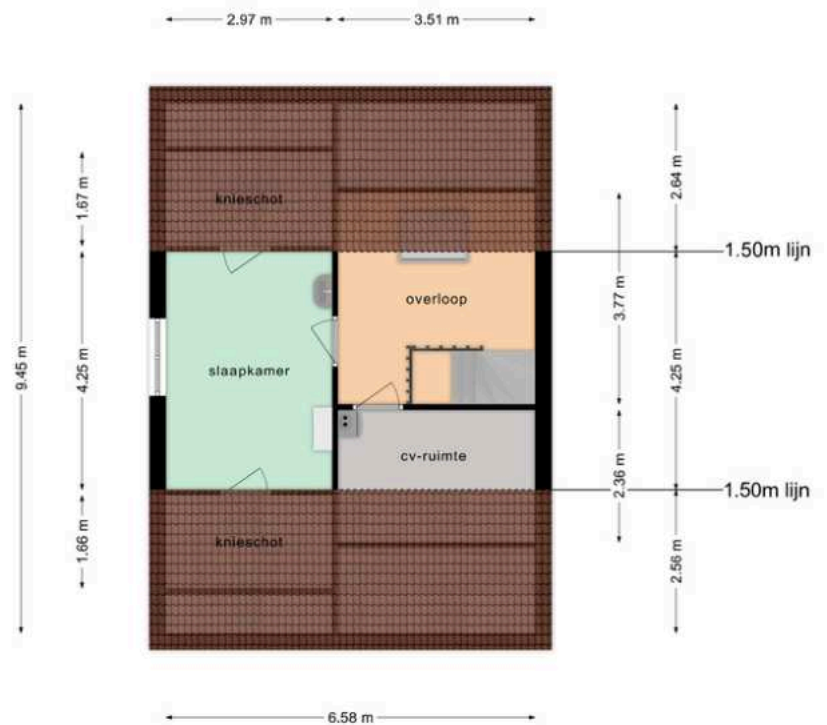


De ruime badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en kunststof plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel, 2e toilet, mechanische- en natuurlijke ventilatie en design radiator.

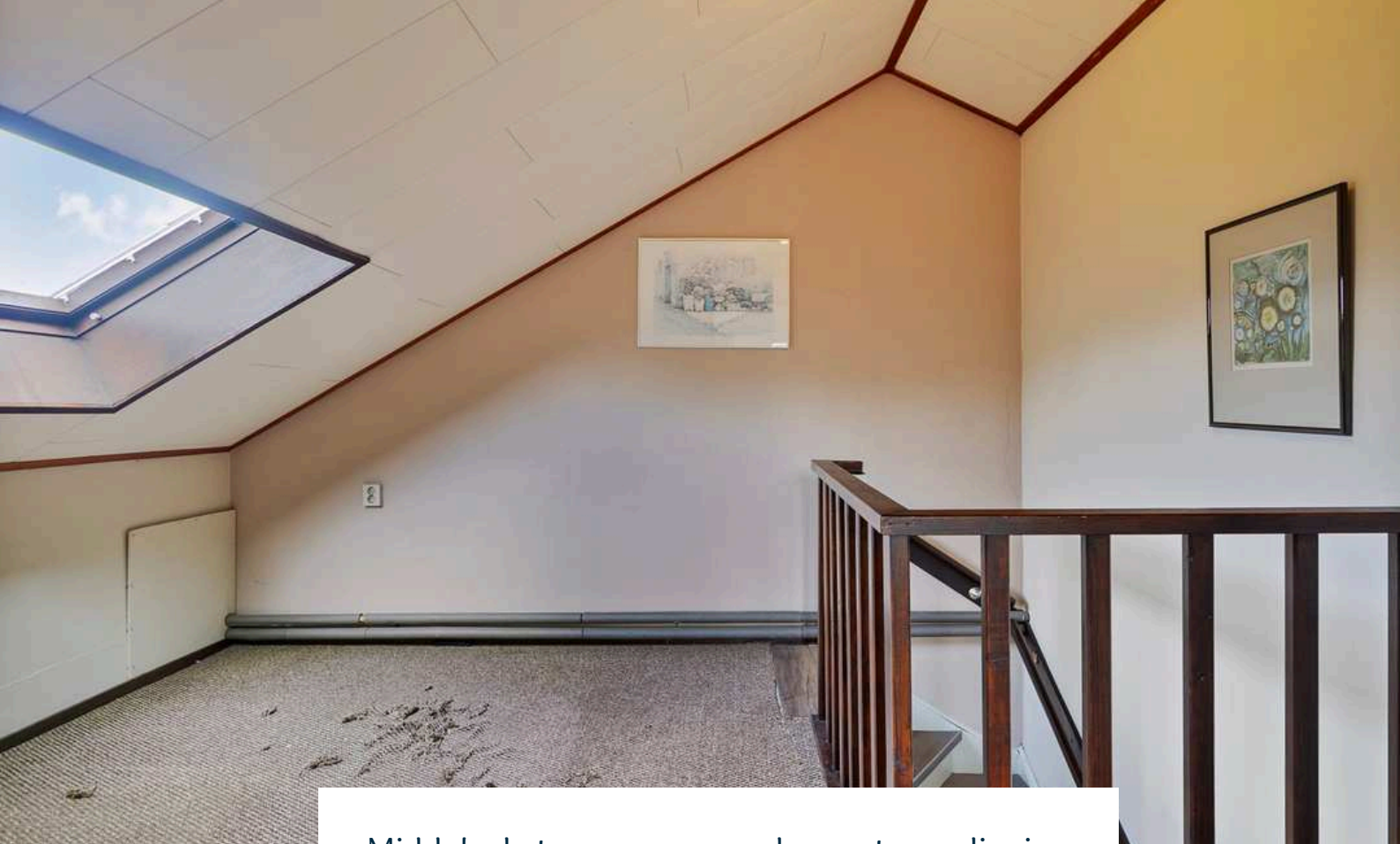


2E VERDIEPING

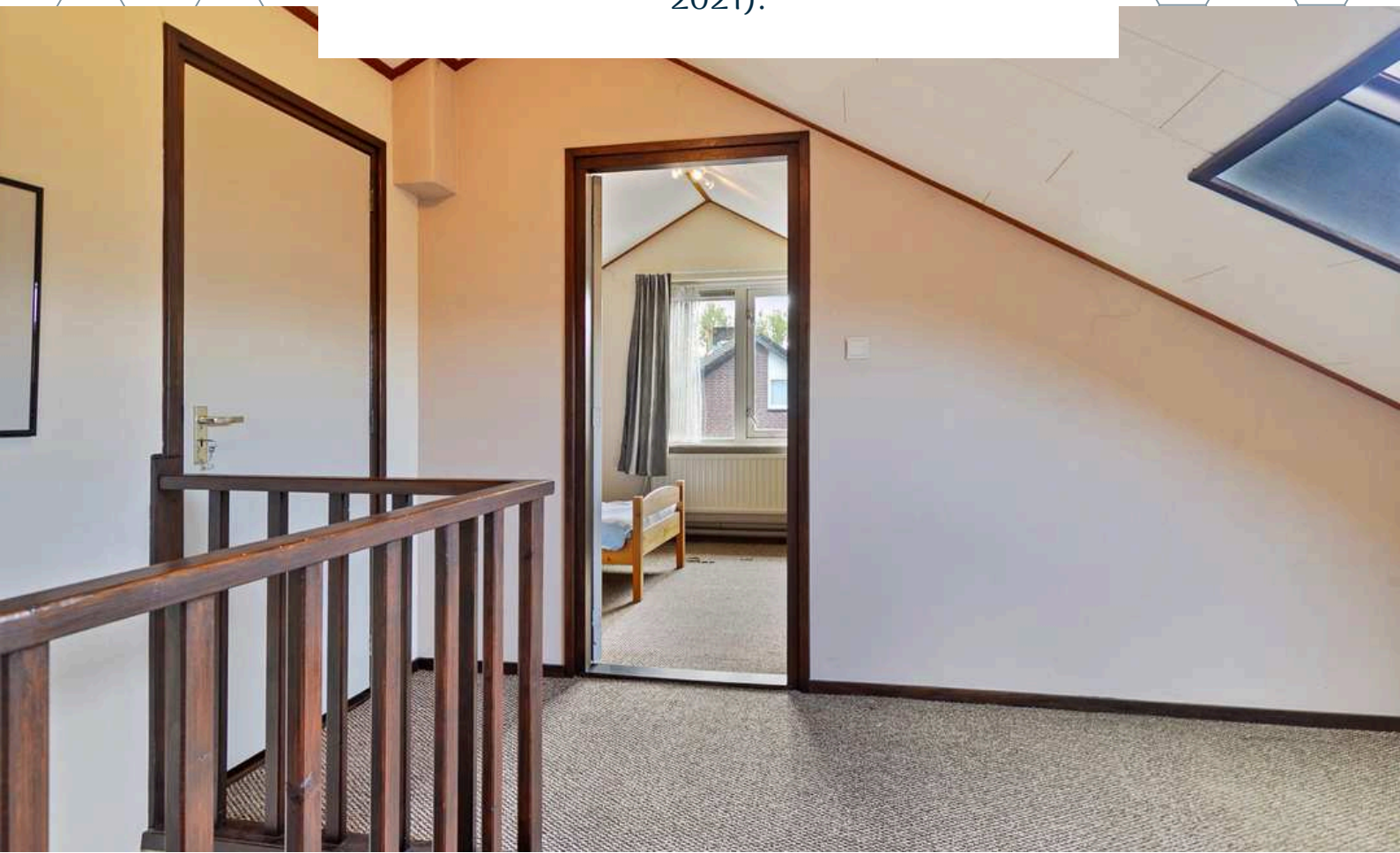
Betonnen verdiepingsvloer

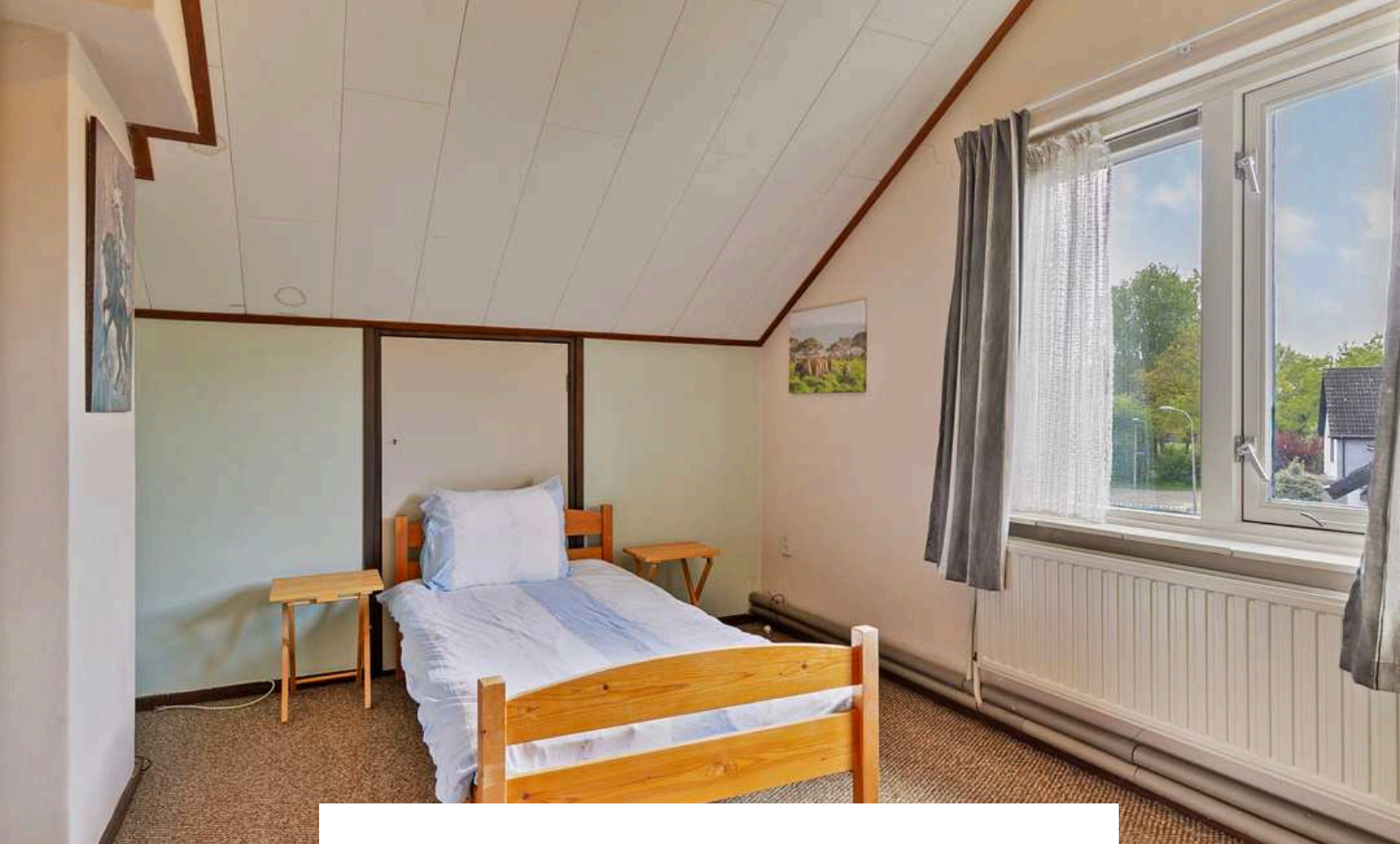


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Middels de trapopgang op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een board plafond. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer en de CV-Ketel (Remeha, 2021).





Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, deels betegelde en deels spachtelputz wanden en een board plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten en een wastafel.





TUIN

Welkom in deze sprookjesachtige tuin dat een waar paradijs is voor de buitenliefhebbers onder ons!

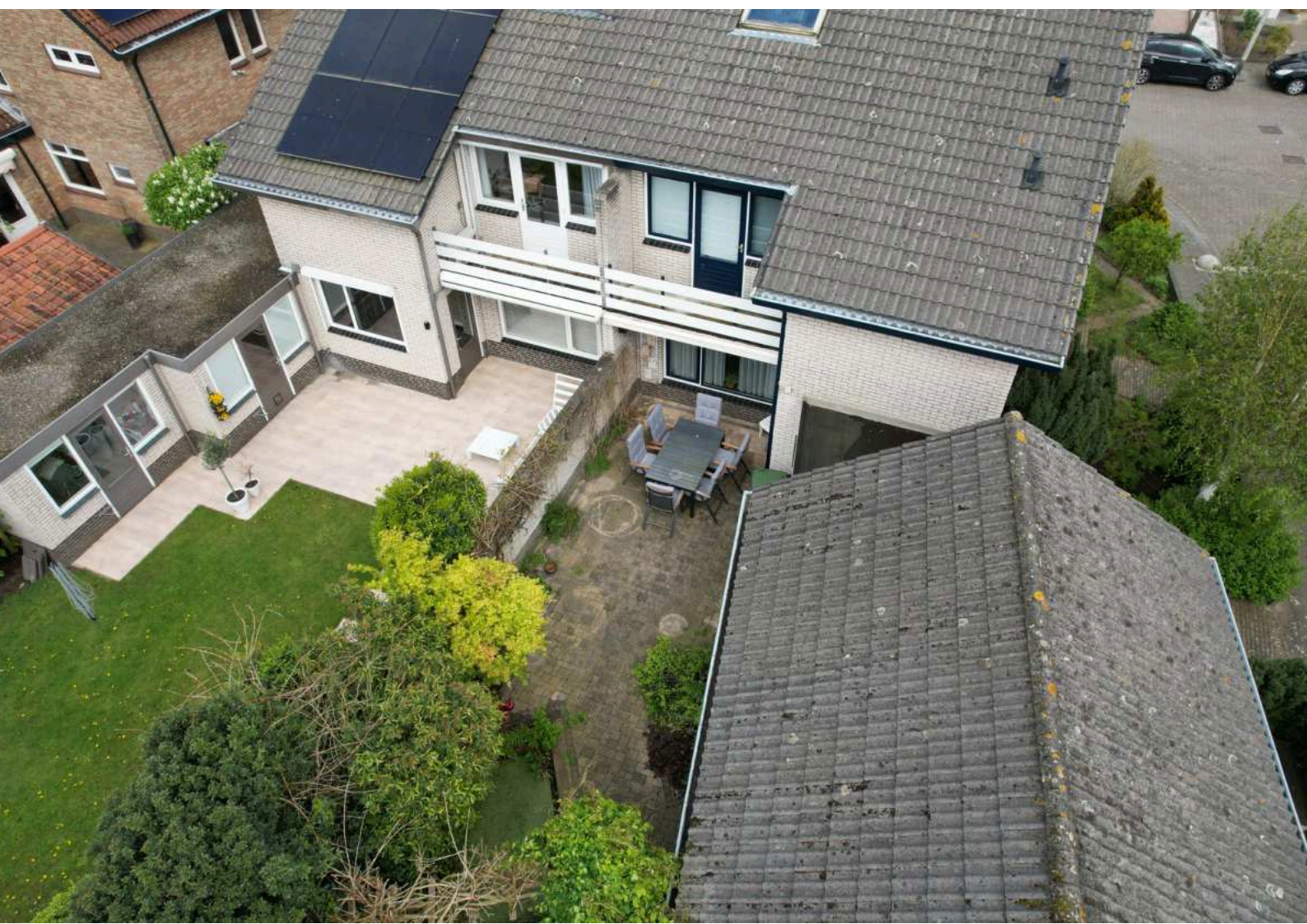


In deze tuin kunnen jullie op ieder moment van de dag genieten. Wandel over de elegante vlinder die de vijver doorkruist en laat jullie betoveren door de rustgevende ambiance. Neem plaats tussen het groen, laat de zon op jullie gezichten schijnen en kom helemaal tot rust. De tuin is voorzien van borders, vijverpartij, sierbestrating, terras, wateraansluiting en buitenverlichting.

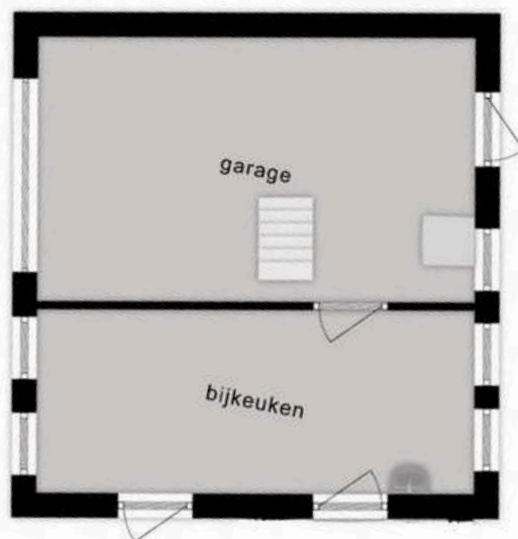






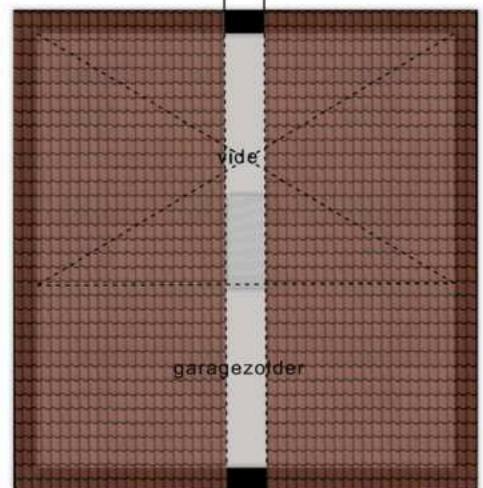


GARAGE



5.52 m

1.50m lijn 1.50m lijn
2.38 m 0.51 m 2.41 m



5.30 m

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 KAAART



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02
Sectie: Q
Perceelnummer: 4004
Kadastrale grootte: 387 m²
Kadastrale gemeente: Steenbergse Duinen
Adresaanduiding: Duijvenvoorde 69, 4651HJ Steenbergse Duinen

4004	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
4004	Voorlopige kadastrale grens
4004	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 'Bedrag*' field and a note 'Voer de koopsom in'.

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