



RICHTPRIJS:
€ 295.000,- K.K.

47

DUIVENVOORDE

(4651 HJ)
STEENBERGEN

Woondromen zouden zomaar eens werkelijkheid kunnen worden.
Jullie zijn opzoek naar een eigen plekje gelegen in een
kindvriendelijke omgeving.

Deze heerlijke tussenwoning met op steenworp afstand een heerlijke
speeltuin voor de kinderen, is de ideale plek om een warm en gastvrij
thuis te creëren. Hier kunnen jullie met het gezin, familie en vrienden
veel onvergetelijke momenten gaan beleven!



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
116 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
17 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
8 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
144 M²

INHOUD
410 M³

BOUWJAAR
1980

TUIN
VOOR EN ACHTERTUIN

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, 2015)

ISOLATIE
**DAK EN MUUR ISOLATIE EN
GROTENDEELS DUBBELE BEGLAZING**

ENERGIELABEL
B

HIGHLIGHTS

- Perfecte mix tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik!
- De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, met op loopafstand diverse speeltuintjes en een basisschool.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping, hebben jullie genoeg slaapruiimte!
- De tuin is de hotspot voor jullie gezin, familie en vrienden! Geniet onder de overkapping van het buitenleven onder het genot van een hapje en drankje.
- De handige berging is de ideale plek voor het opbergen van jullie spullen of kan dienen als perfecte bestemming voor jullie hobby's waar jullie creativiteit tot bloei komt. Wij zien mogelijkheden voor motoren, fietsen e.d.

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

BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- Werkelijke situatie wijkt af van de kadastrale eigendomsgrens.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

Jullie komen aan in Steenbergen, rijden de rustige woonwijk in en parkeren de auto. Middels de voortuin lopen jullie de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de garderobe, toilet, meterkast en woonkamer.

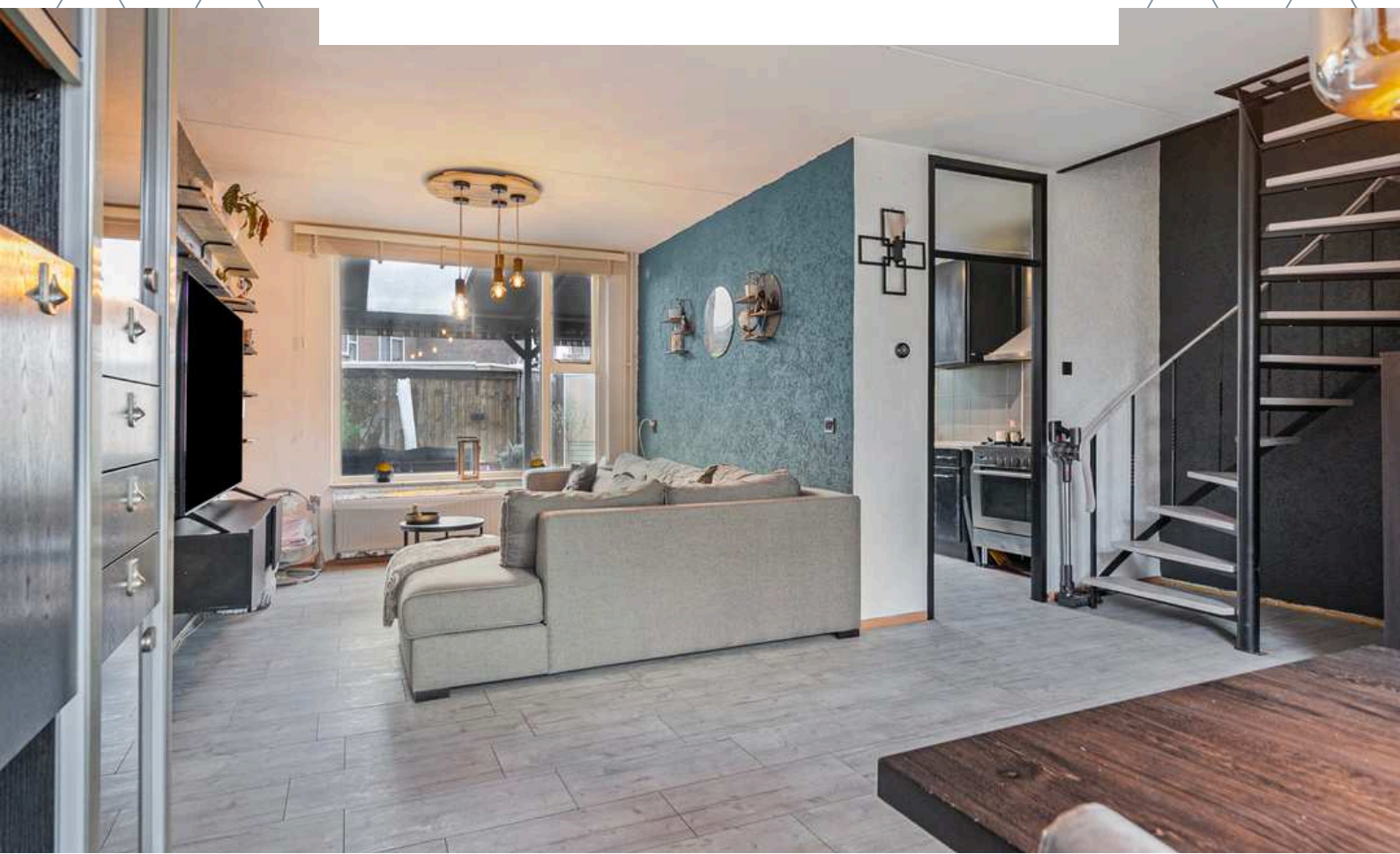


WOONKAMER

Wordt het weer eens tijd voor een ouderwetse spelletjesavond? Dit kan in de sfeervolle living!



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer biedt toegang tot de keuken en eerste verdieping middels de vaste trapopgang.

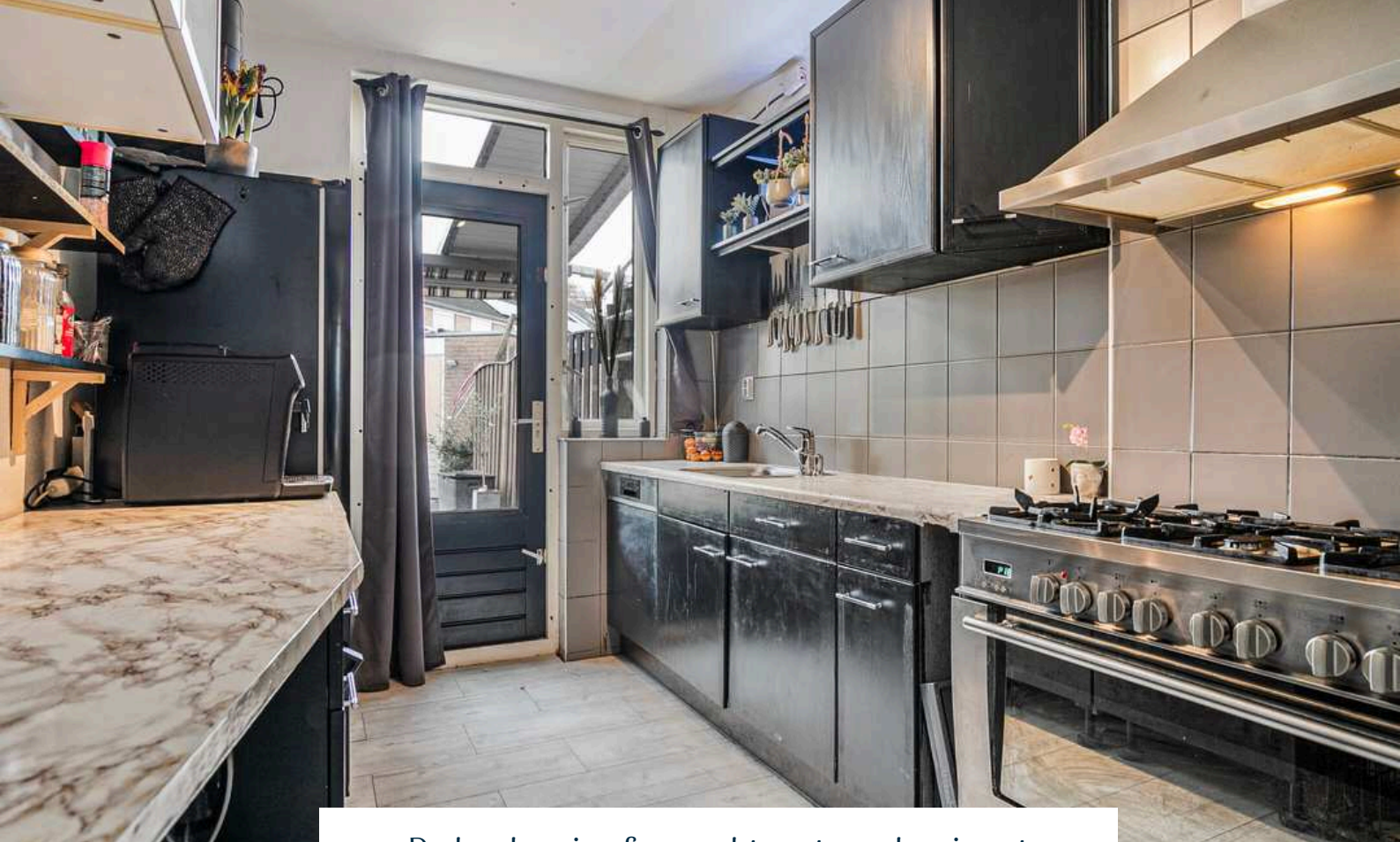




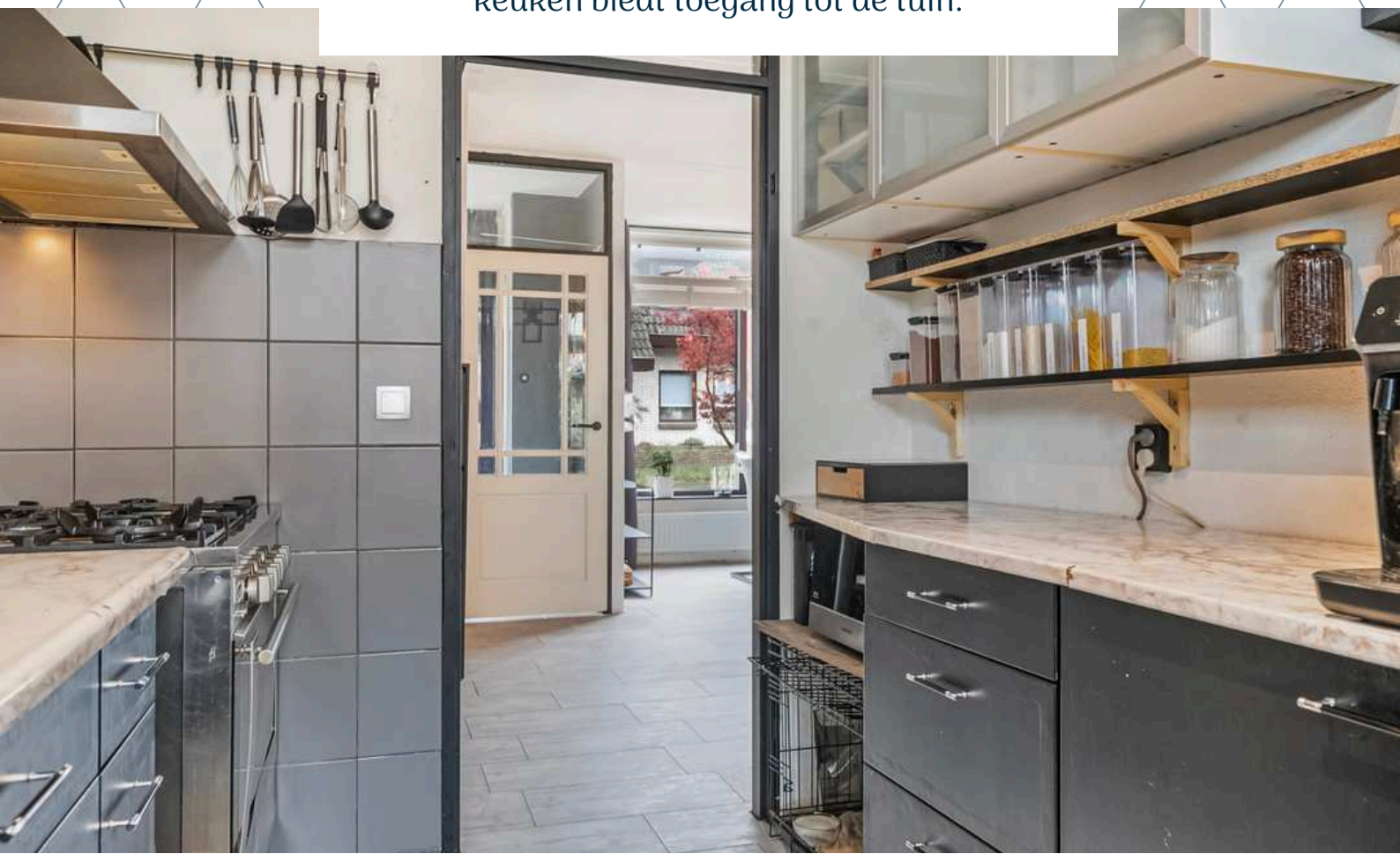


KEUKEN

De keuken biedt de perfecte setting om heerlijke gerechten te koken.

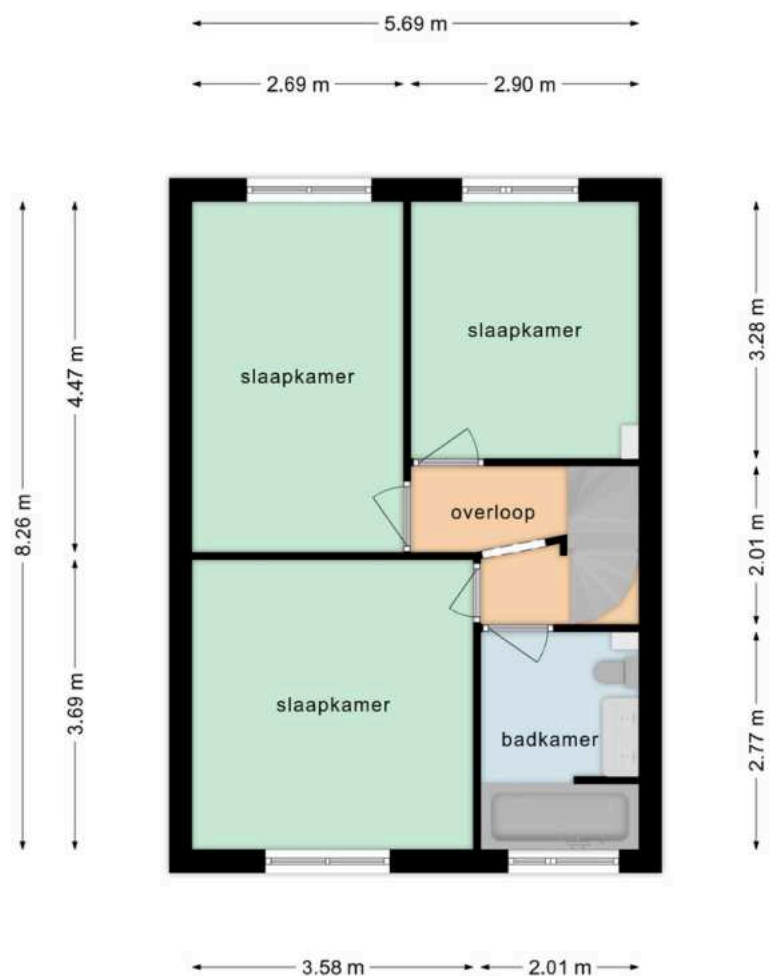


De keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, deels sierpleister en deels betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder en bovenkastjes, werkblad, spoelbak, gasfornuis, afzuigkap, en vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de tuin.



1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

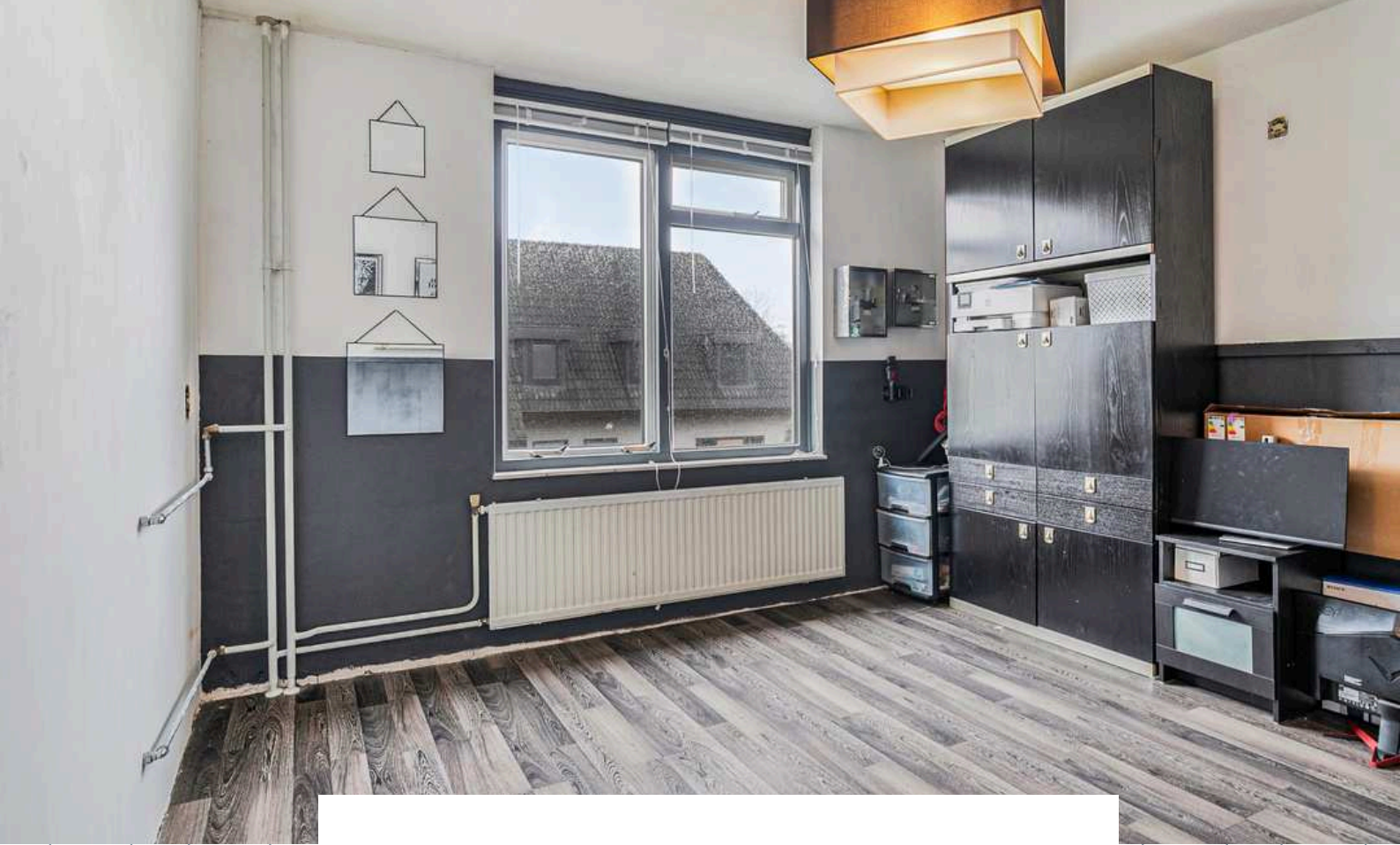
Middels de vaste trapopgang op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

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

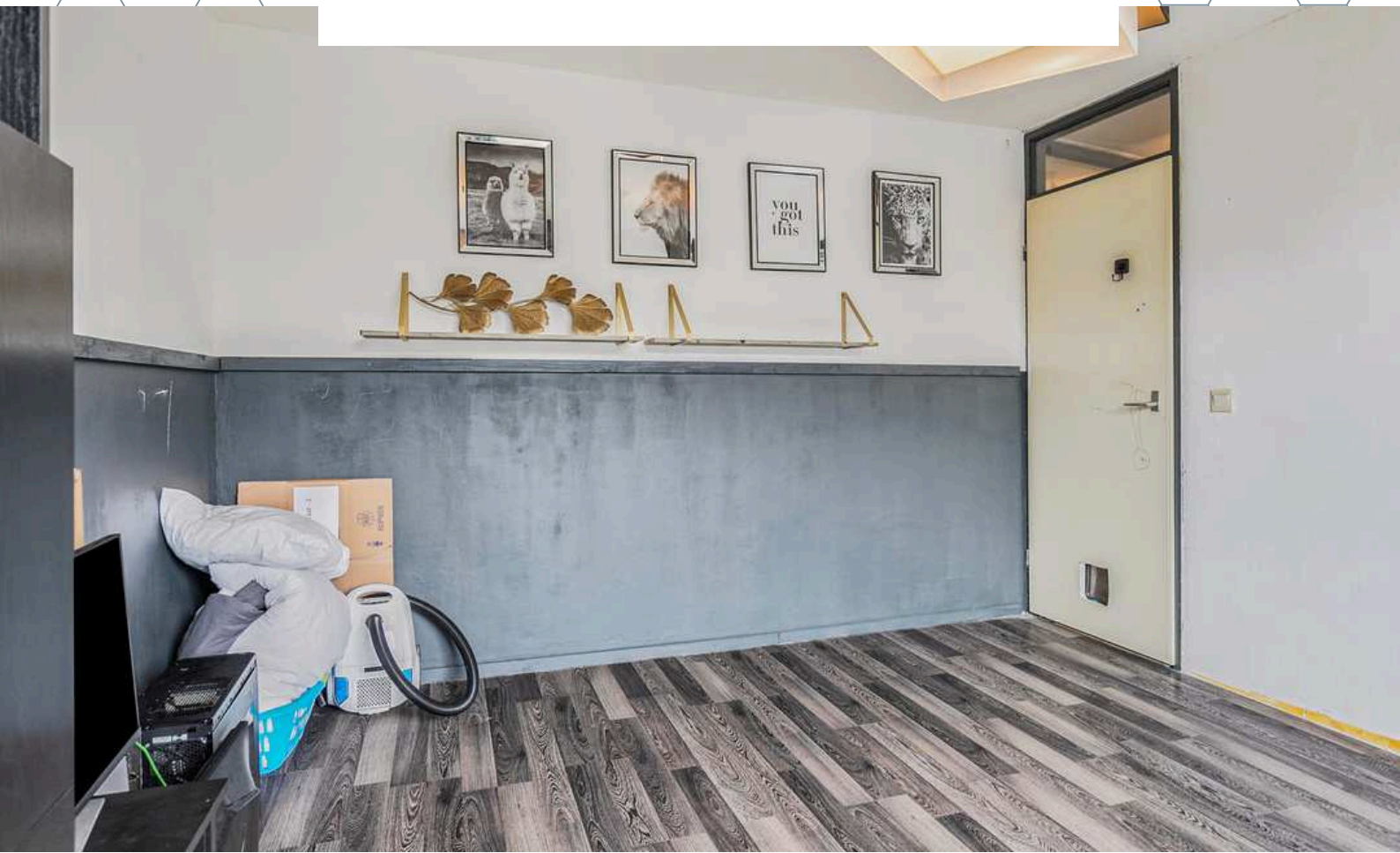


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



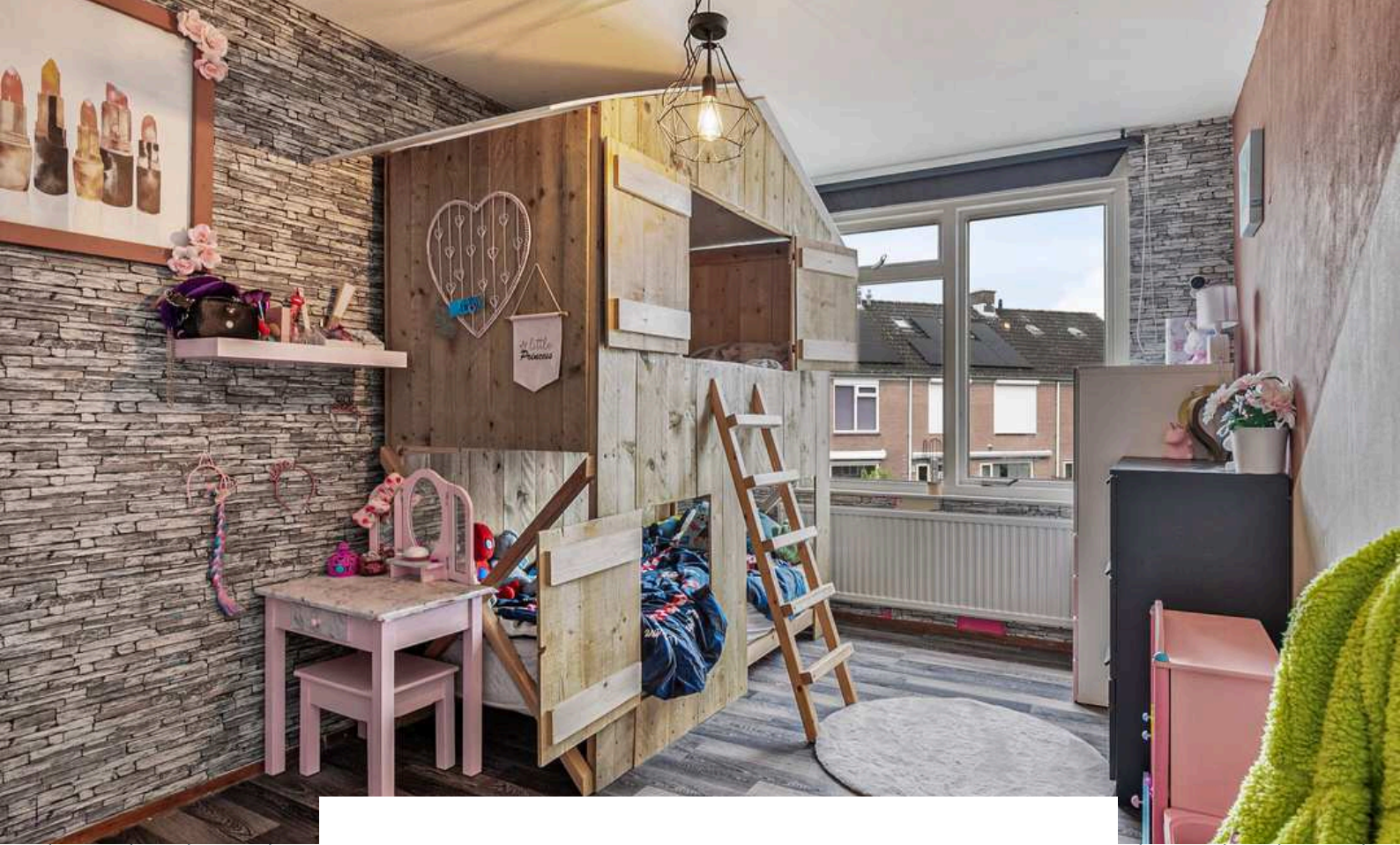
Slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond.



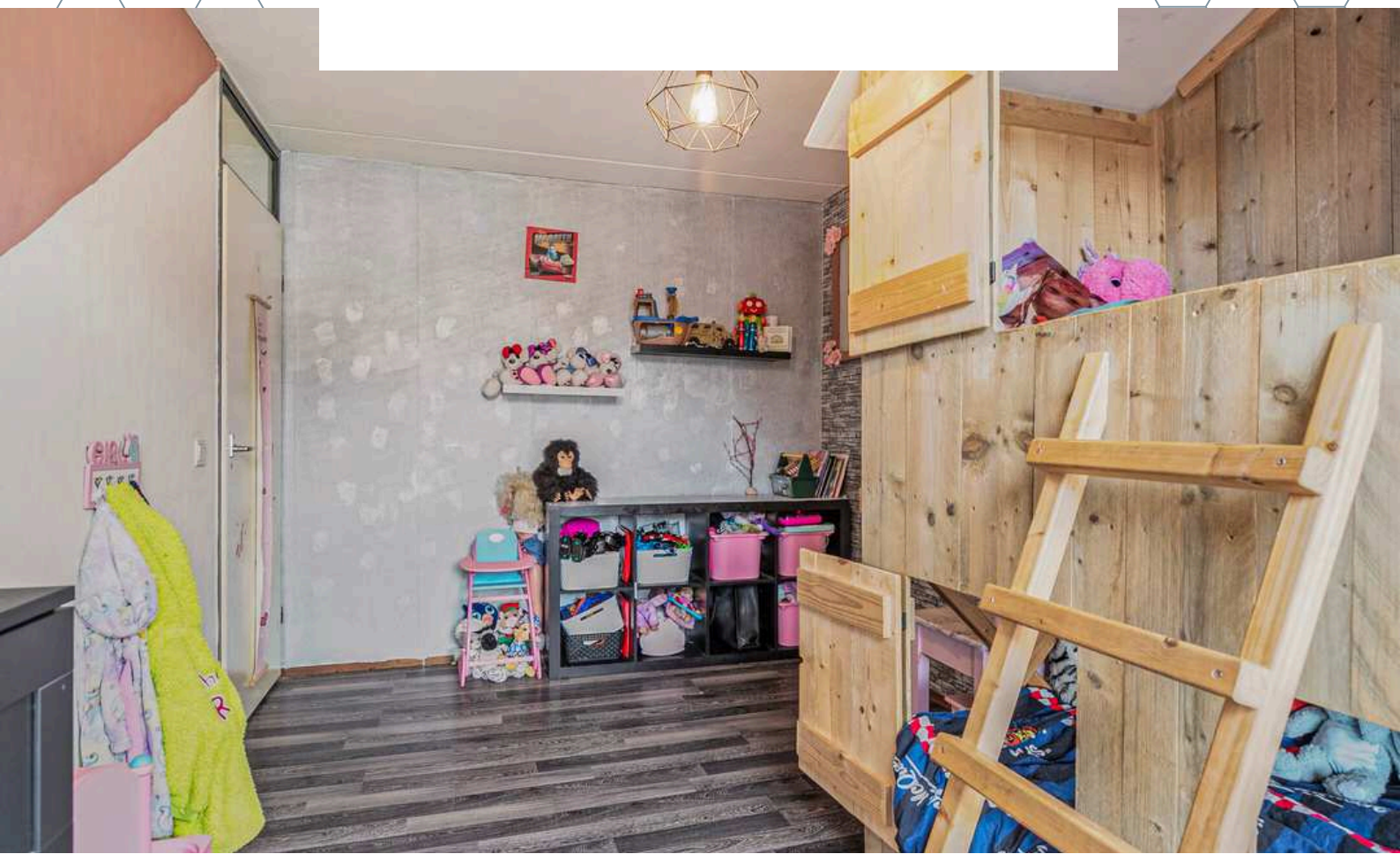


Slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.





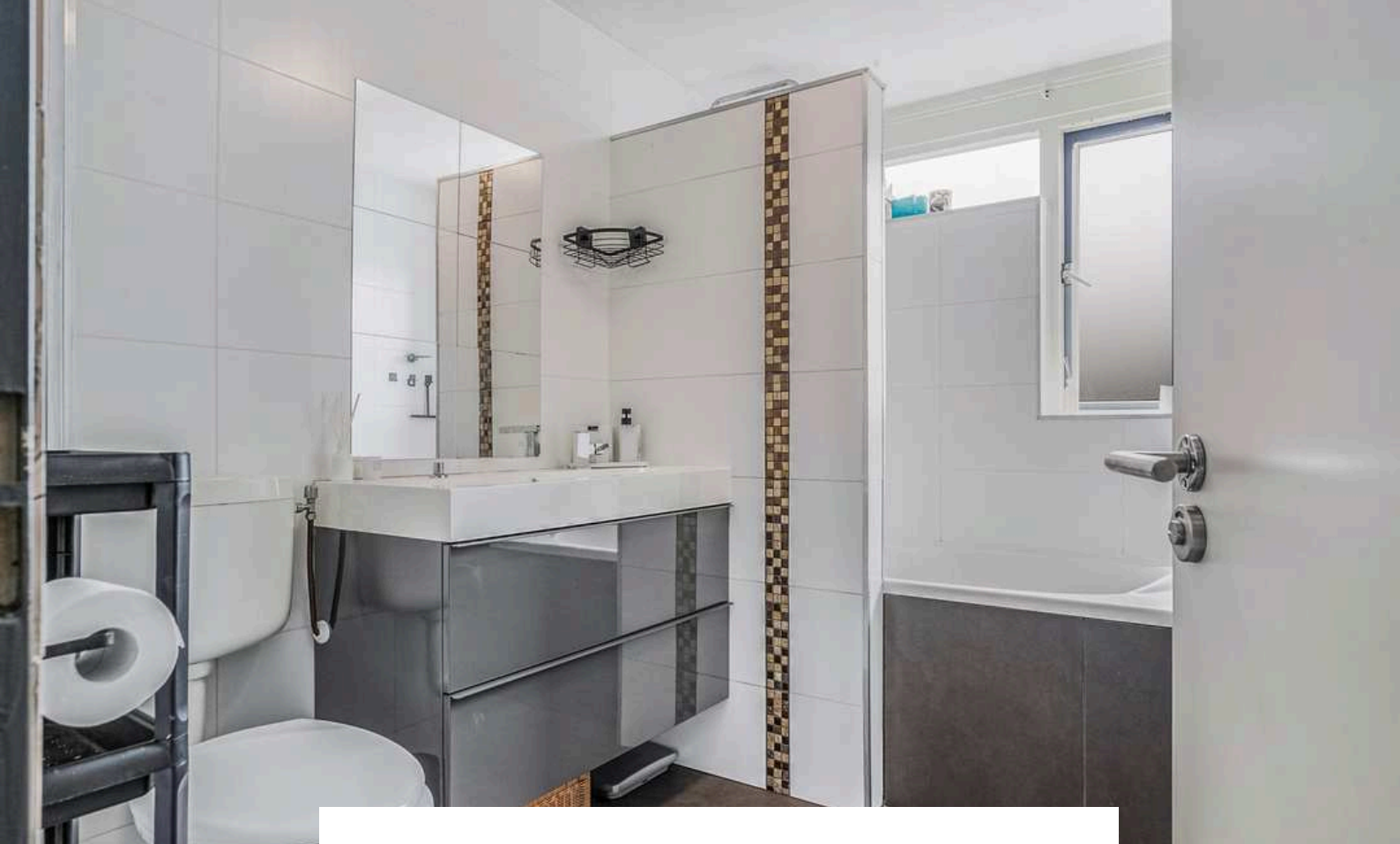
Slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.



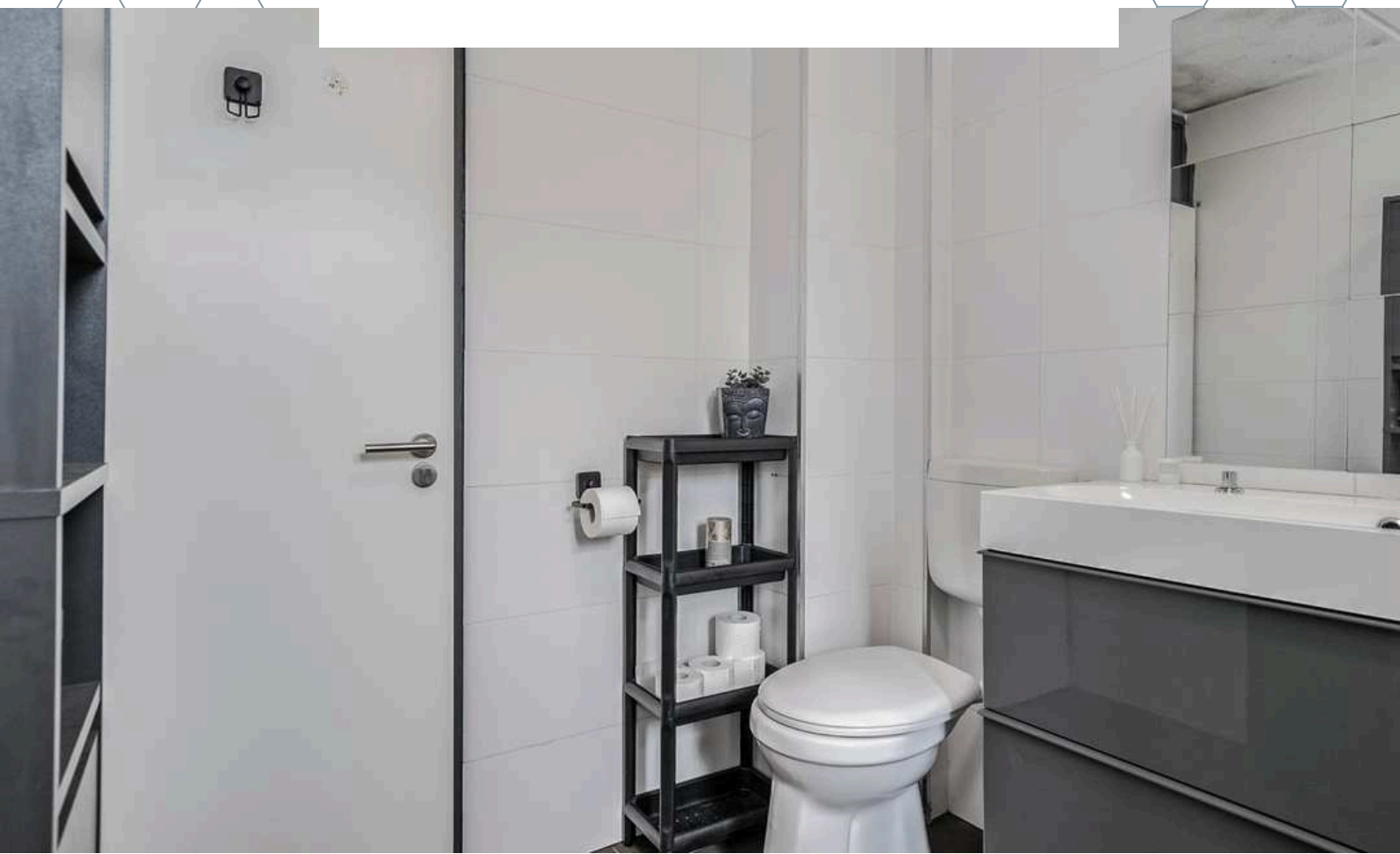


BADKAMER

*Kom na een lange werkdag heerlijk tot rust in het
ligbad.*

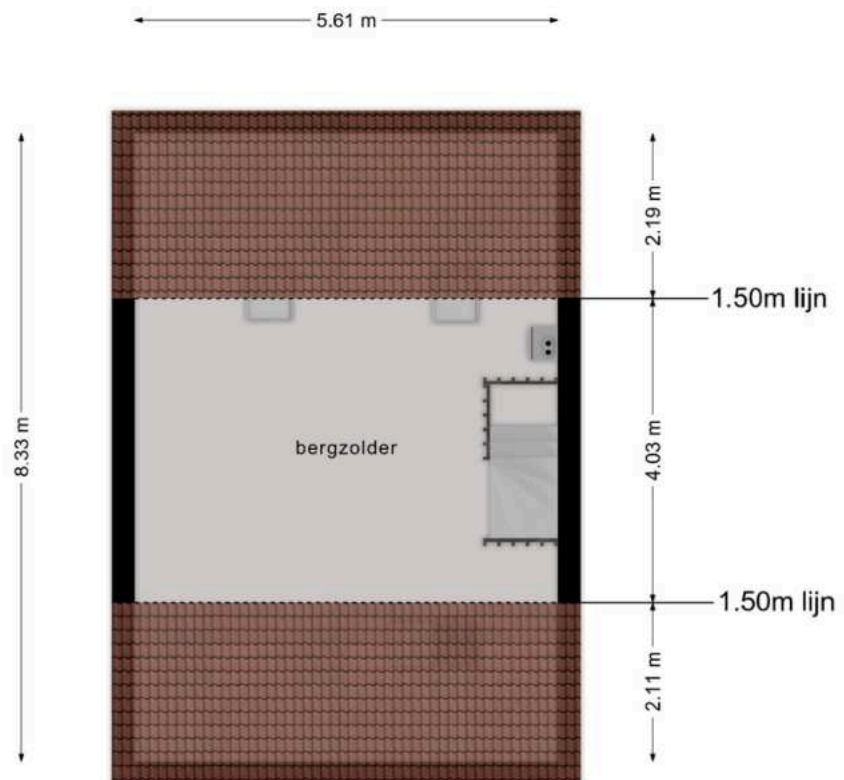


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een bad-douche combi, wastafel, wastafelmeubel, 2e toilet, radiator en natuurlijke ventilatie.

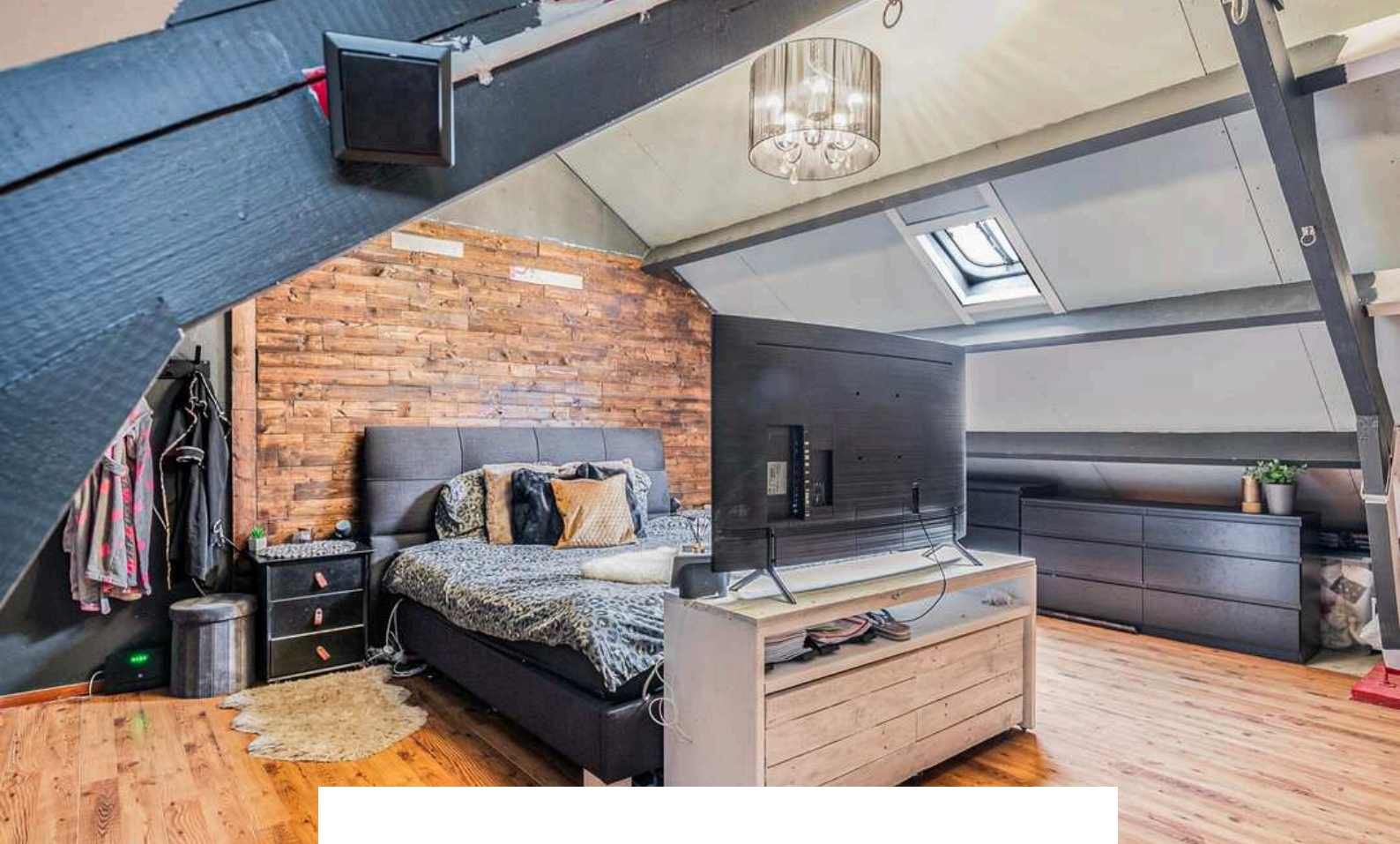


2E VERDIEPING

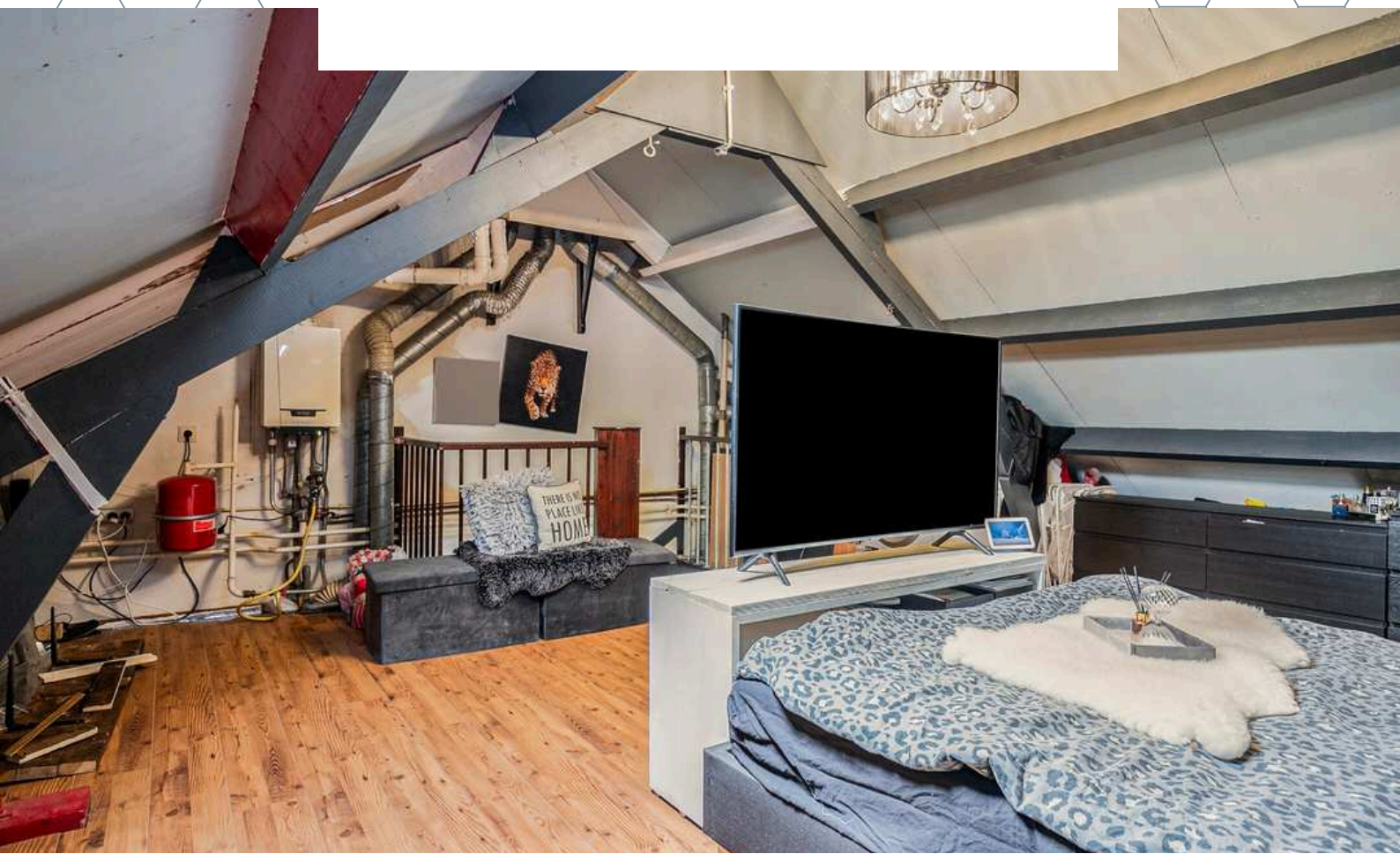
Betonnen verdiepingsvloer



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

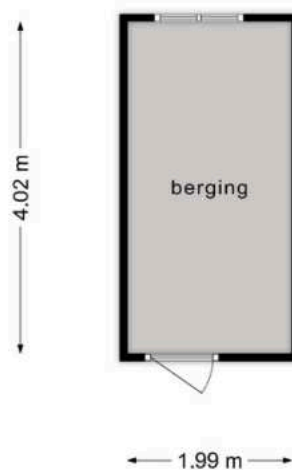


Middels de vaste trap bereiken jullie de tweede verdieping. Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een houten plafond. De slaapkamer is voorzien van een cv-ketel (Remeha, 2015)



BERGING

De vrijstaande berging (ca. 8 m²) is voorzien van elektra.



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



TUIN

De woning is voorzien van een voor- en achtertuin.



De achtertuin is voorzien van een overkapping, terras, sierbestrating, achterom en een vrijstaande berging. Of jullie nu willen ontspannen onder de overkapping met een goed boek of wilt genieten van een kopje koffie in de zon, de achtertuin is de ideale plek om te genieten van het lekkere weer.





VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

- Keuken
- Badkamer
- Nwe HR5 Ketel (2020)
- Dubbel HR++ glas gehele bovenverdieping + privacy glas badkamer
- Spouwisolatie gehele huis 2022
- Vloeren + afwerking gehele woning
- Capaciteitsverhoging E 1x25 – 1x35
- Schuttingen geplaatst
- Nieuwe degelijke versterkte poort
- Overkapping met lichtstraten en bitumen dak
- Bitumen dak laten checken
- Voortuin bestrating
- Achtertuin aanleg + bestrating + onderhoud
- Schilderwerk buiten + binnen gehele woning
- 1 slaapkamer gestuct, laminaat vloeren
- Nieuwe opdekdeur + hang \varnothing sluitwerk badkamer
- Nieuwe slimme thermostaat
- Kitwerk ramen en kozijnen
- Afdak voordeur
- Alarmsysteem

**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.**

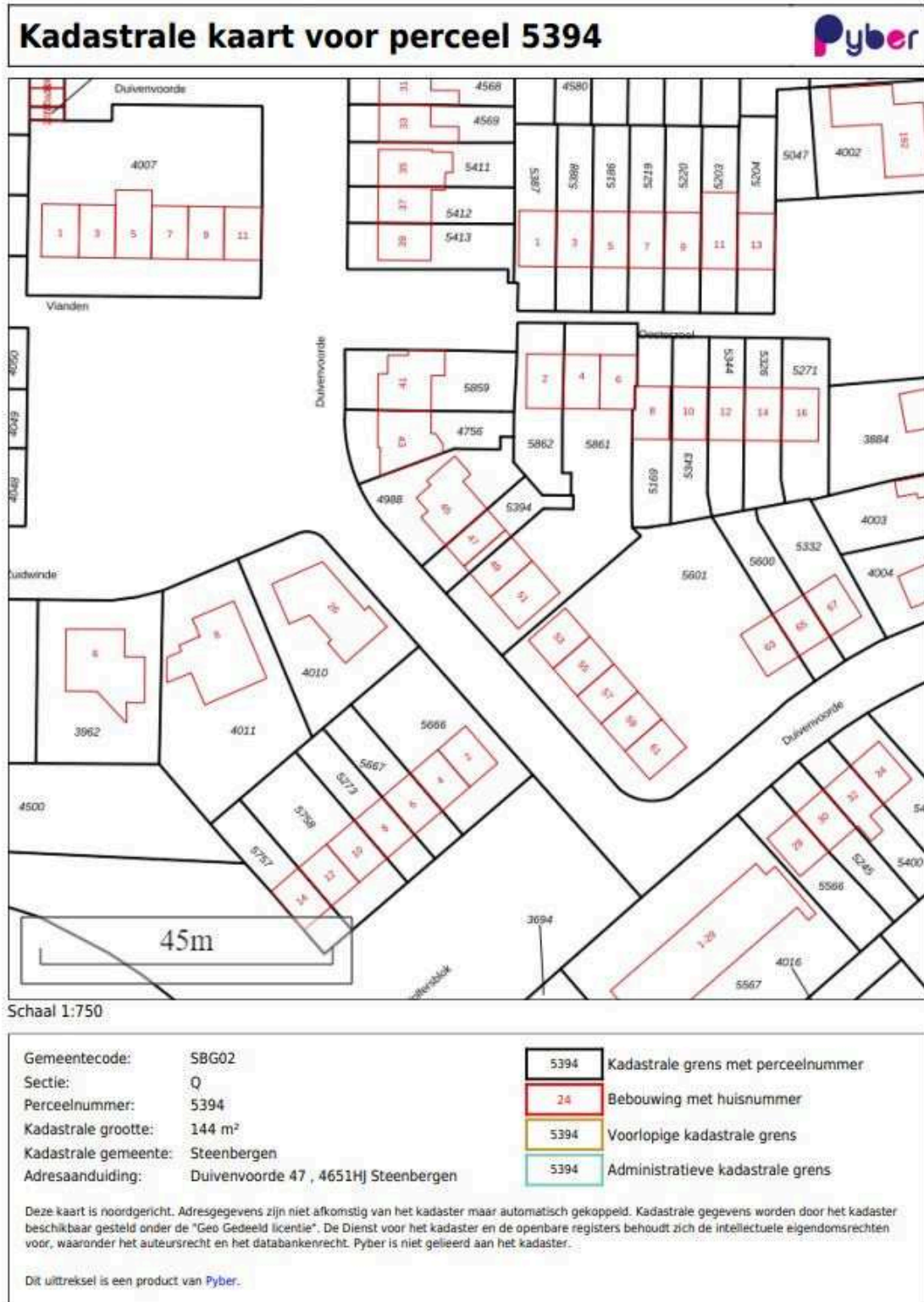


Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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



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





JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
j0630414883
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 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