

RICHTPRIJS:
€ 295.000,- K.K.

4

DE MEESTOOF

(4681 CB)
NIEUW-VOSSEMEER

Op zoek naar een heerlijke tussenwoning, gelegen in een rustige én kindvriendelijke woonwijk, die alle woondromen uit laat komen? Bekijk deze foto's dan maar eens goed.

Zien jullie jezelf in de tuin al genieten van een heerlijke kop koffie of natuurlijk een goed glas wijn? Beginnen jullie chef-kokshanden al te kriebelen bij het zien van de moderne keuken? Of hebben jullie al creatieve ideeën voor de tweede verdieping? Schroom dan niet om langs te komen voor een bezichtiging!



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
87 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
11 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
15 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
8 M²

INHOUD
358 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
193 M²

BOUWJAAR
1976

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
VRIJSTAAND, CA. 8 M²

VERWARMING
CV-KETEL (INTERGAS, 2020)

ENERGIELABEL
A

DUURZAAMHEID
**KUNSTSTOF KOZIJNEN, 7
ZONNEPANELEN**

ISOLATIE
**DAKISOLATIE, ISOLERENDE
BEGLAZING (DEELS HR++)**

HIGHLIGHTS

- Duurzaam wonen? Check! De woning beschikt over 7 zonnepanelen en de begane grond is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Wauw! Wat een gave keuken uit 2022! Hier kunnen jullie heerlijke recepten bereiden.
- De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers waarbij het mogelijk is een 4e slaapkamer te realiseren op de tweede verdieping.
- Altijd een parkeerplek door de riante voortuin, die zeker geschikt is voor parkeren op eigen terrein!
- Houd het hoofd koel tijdens de warme zomerdagen met de airco's (2022) in zowel de woonkamer als de slaapkamer.
- In de achtertuin, gelegen op het zonnige Zuidwesten, kunnen jullie in de overkapping tijdens alle seizoenen bijkletsen, ontspannen of barbecueën met het gezin, familie en vrienden.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 87, overige inpandige ruimte van ca. 15 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 11, externe bergruimte van ca. 8 m² en een inhoud van ca. 358 m³.

Jullie wonen nu in Nieuw-Vossemeer (Gemeente 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! De woning ligt in Nieuw-Vossemeer in het mooie West-Brabant en hier zijn jullie in slechts 30 minuten.

BIJZONDERHEDEN

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

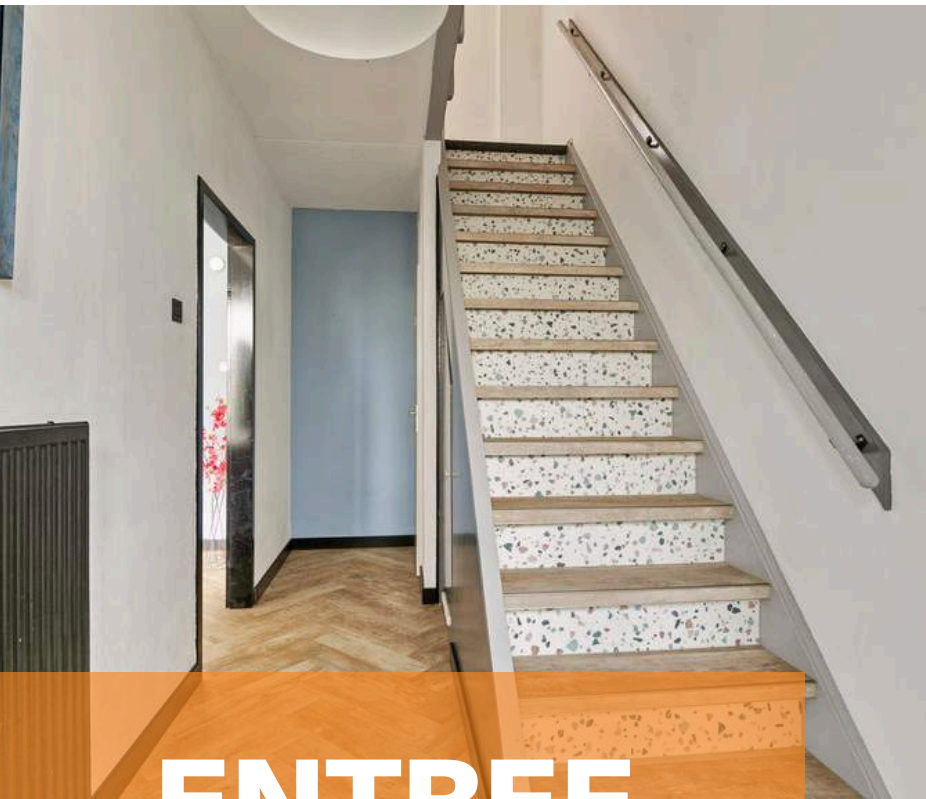


BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

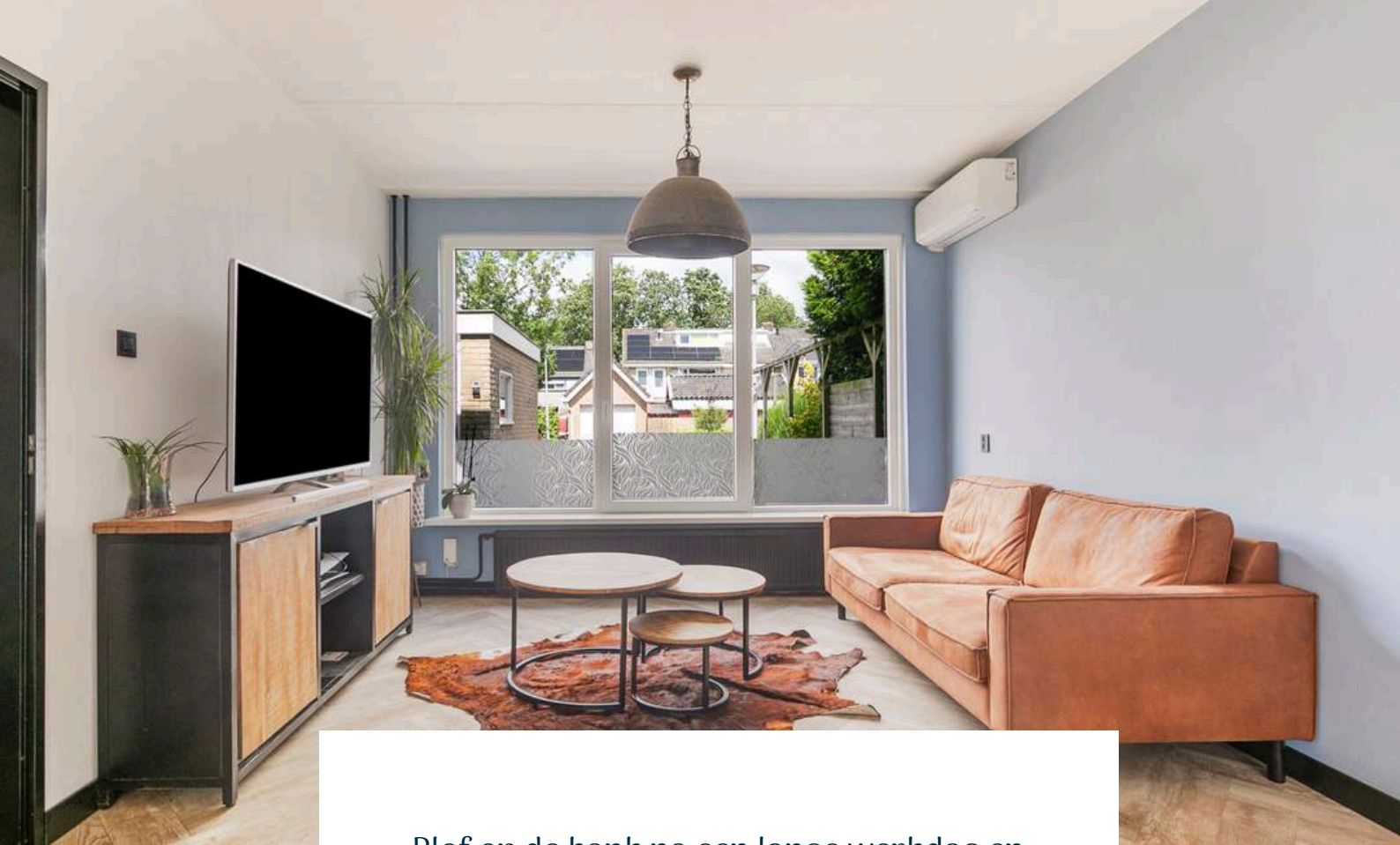
Jullie komen aan in de rustige woonwijk, parkeren de auto op de ruime oprit of de fiets in de vrijstaande stenen berging (ca. 8 m²) en lopen middels de onderhoudsvriendelijke voortuin de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een PVC visgraatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, trapkast, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

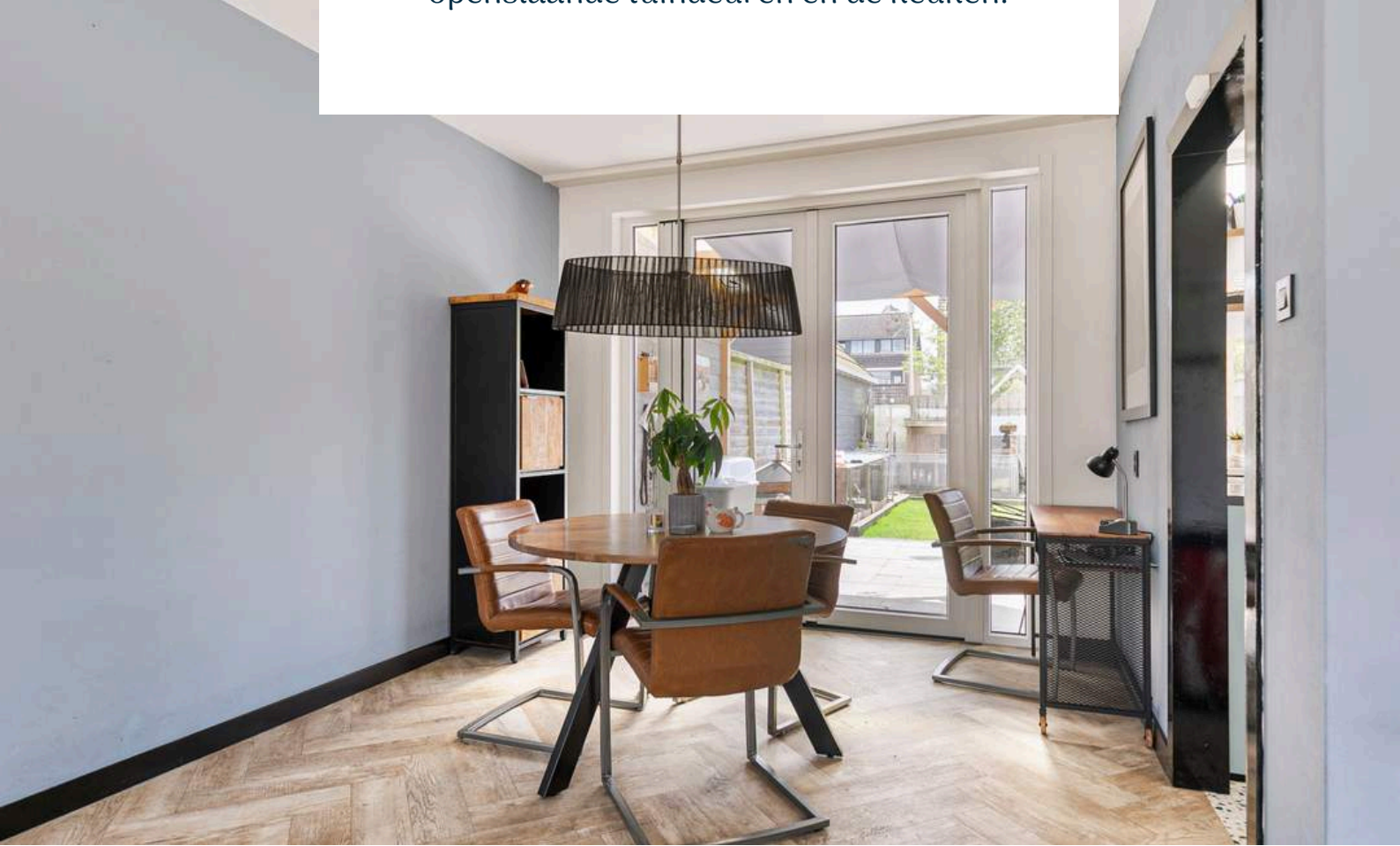
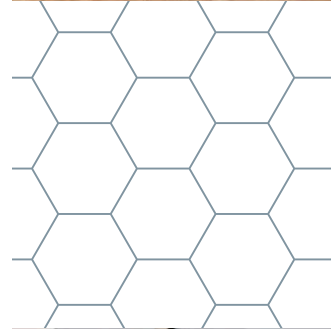
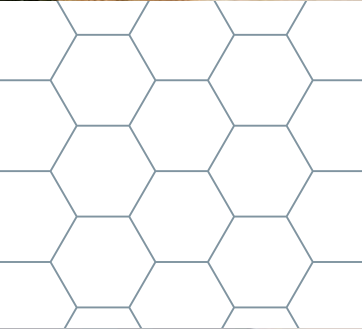


WOONKAMER

De woonkamer is de perfecte plek om een leuke film te kijken of met vrienden of familie een spelletjesavond te organiseren.



Plof op de bank na een lange werkdag en kom tot rust in de sfeervolle woonkamer. De woonkamer is afgewerkt met een PVC visgraatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer biedt toegang tot de achtertuin middels openslaande tuindeuren en de keuken.

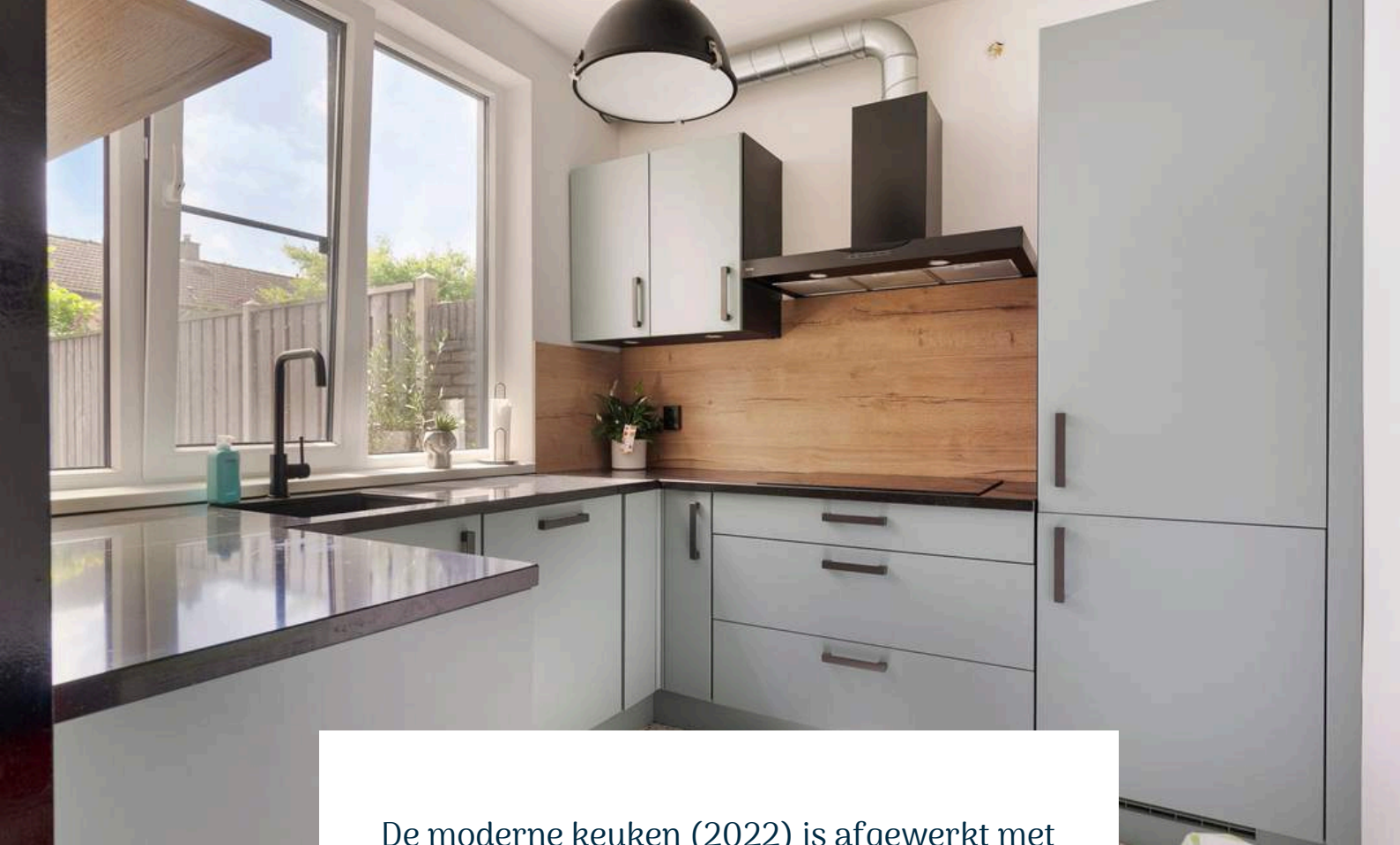




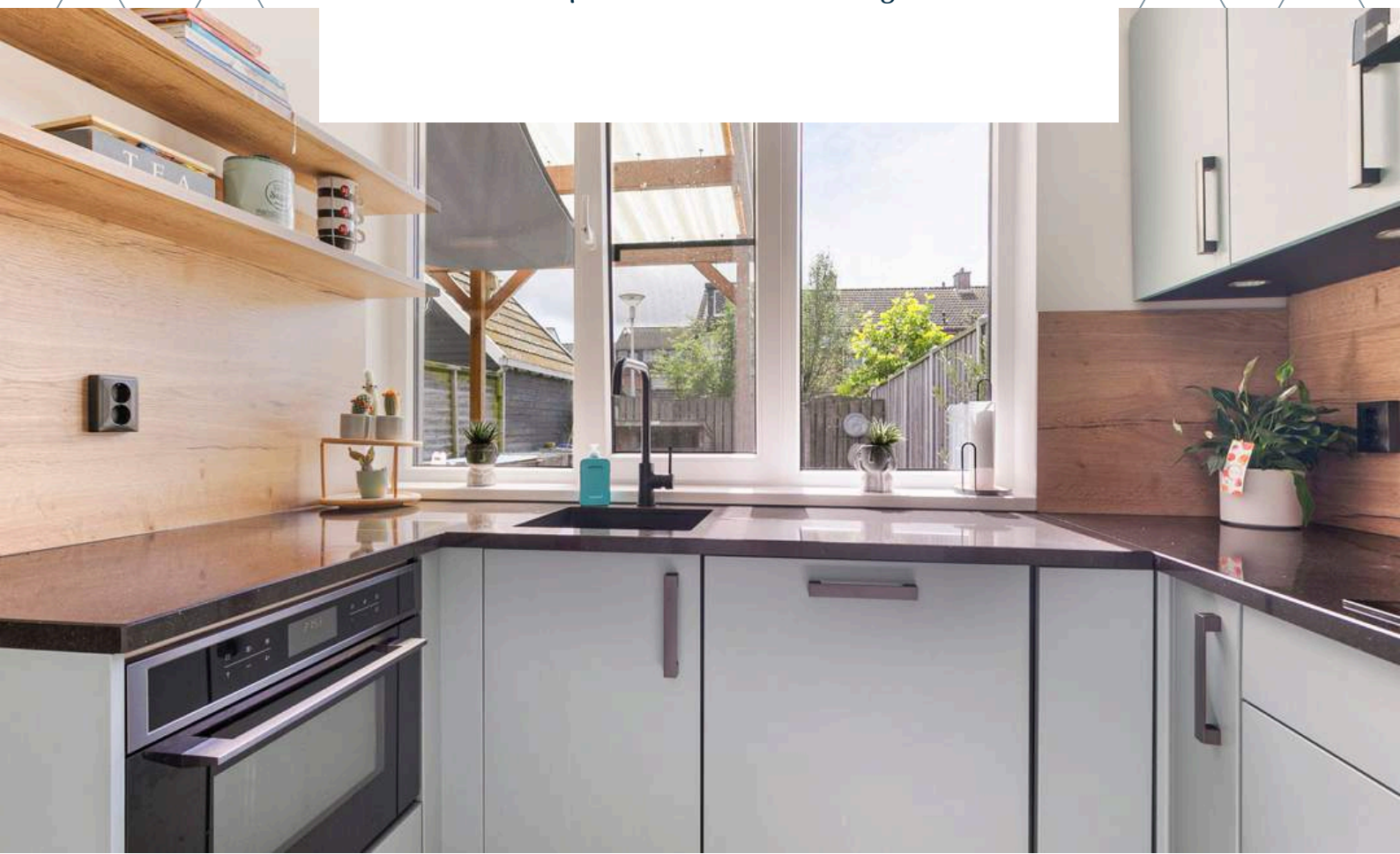


KEUKEN

Verborgen kooktalenten? Ontdek ze in deze super gave keuken!

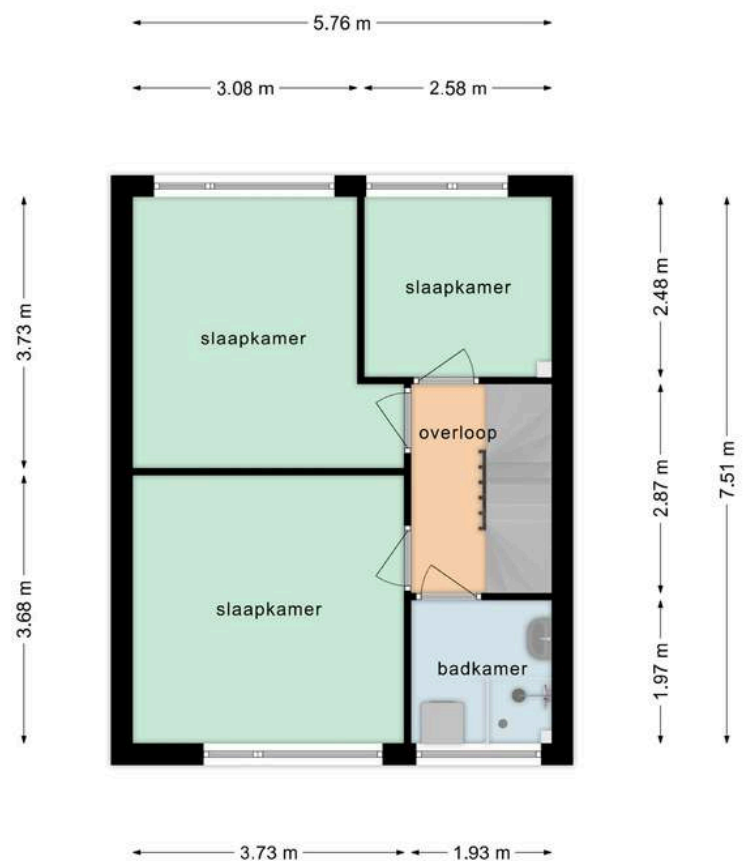


De moderne keuken (2022) is afgewerkt met een PVC vloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De in U opgestelde keukeninrichting is voorzien van een composiet keukenblad, inductiekookplaat, onder- en bovenkastjes, afzuigkap, koelkast, vriezer, spoelbak en combimagnetron.



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 vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

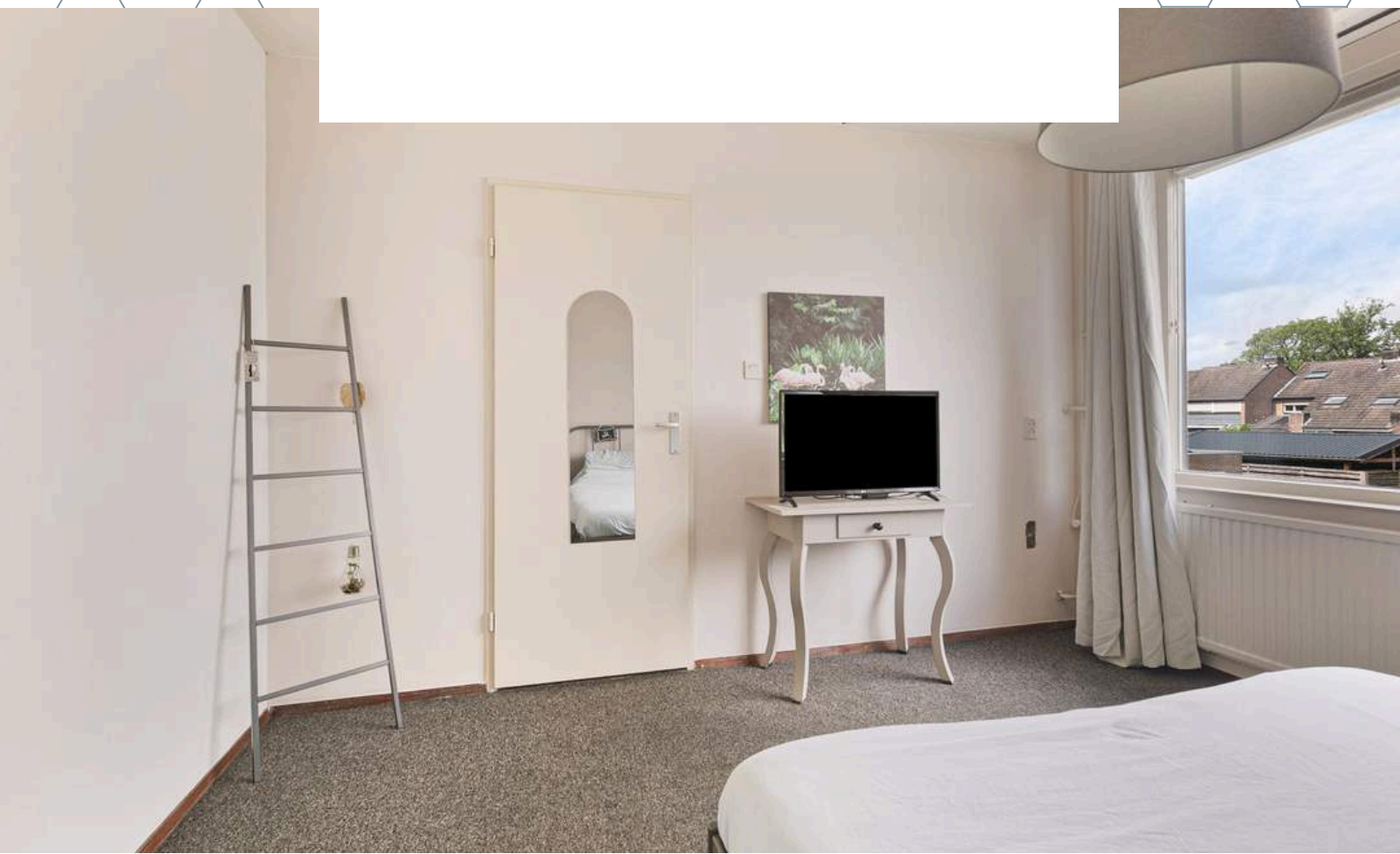


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van airconditioning en een elektrisch rolluik.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, behangklare wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.



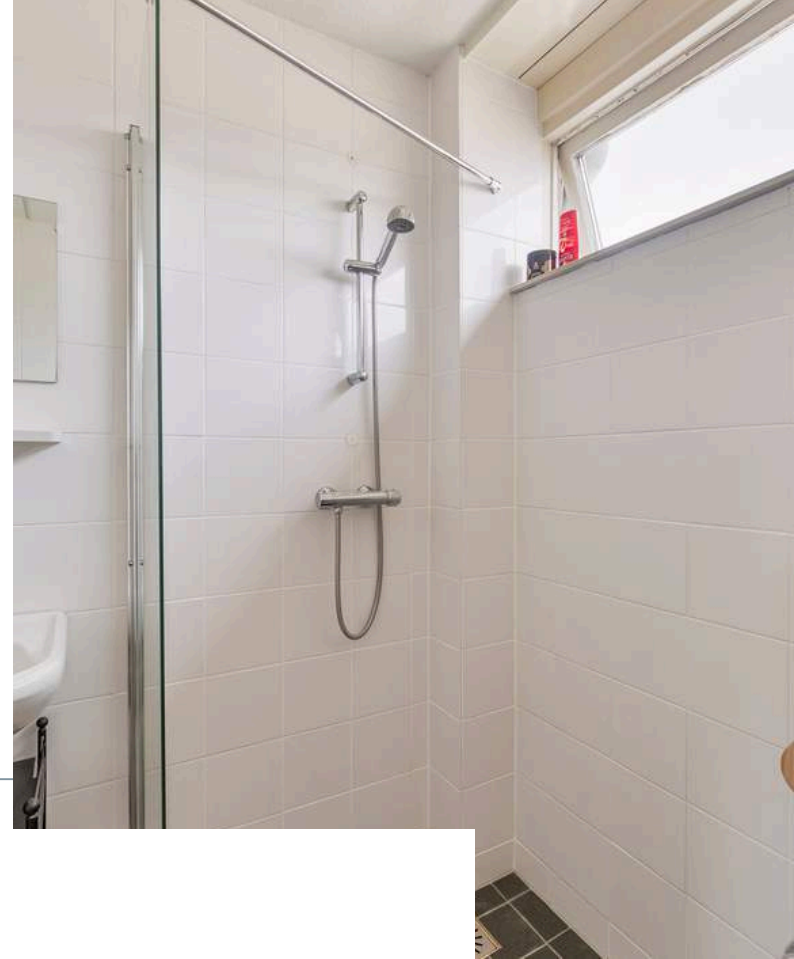
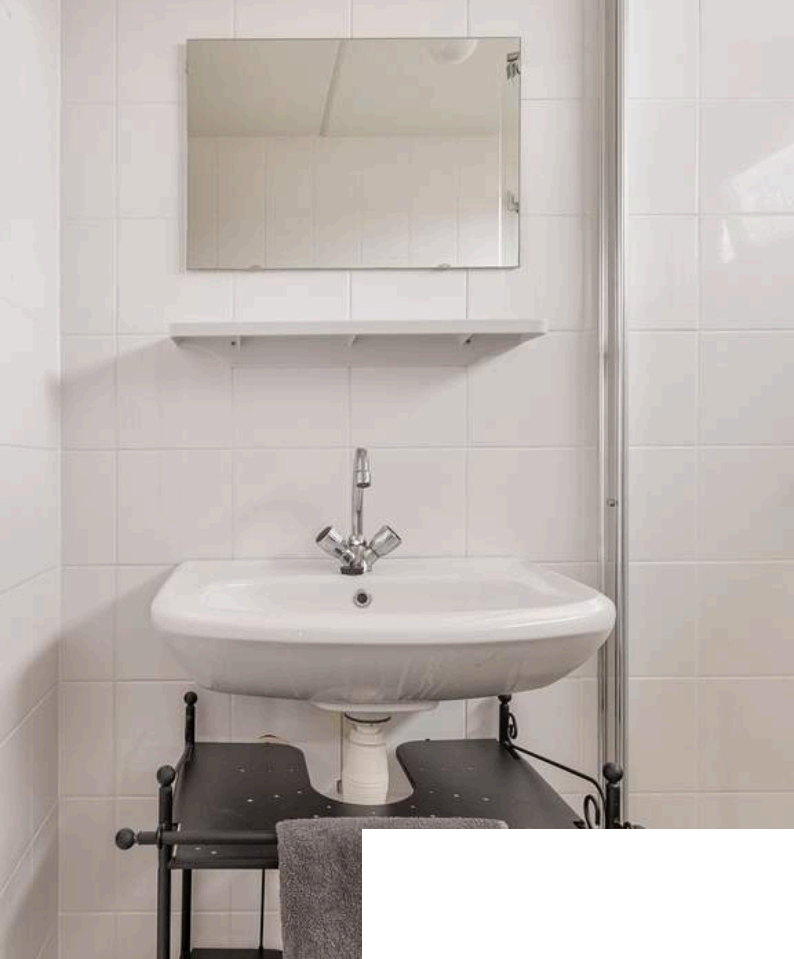


Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.

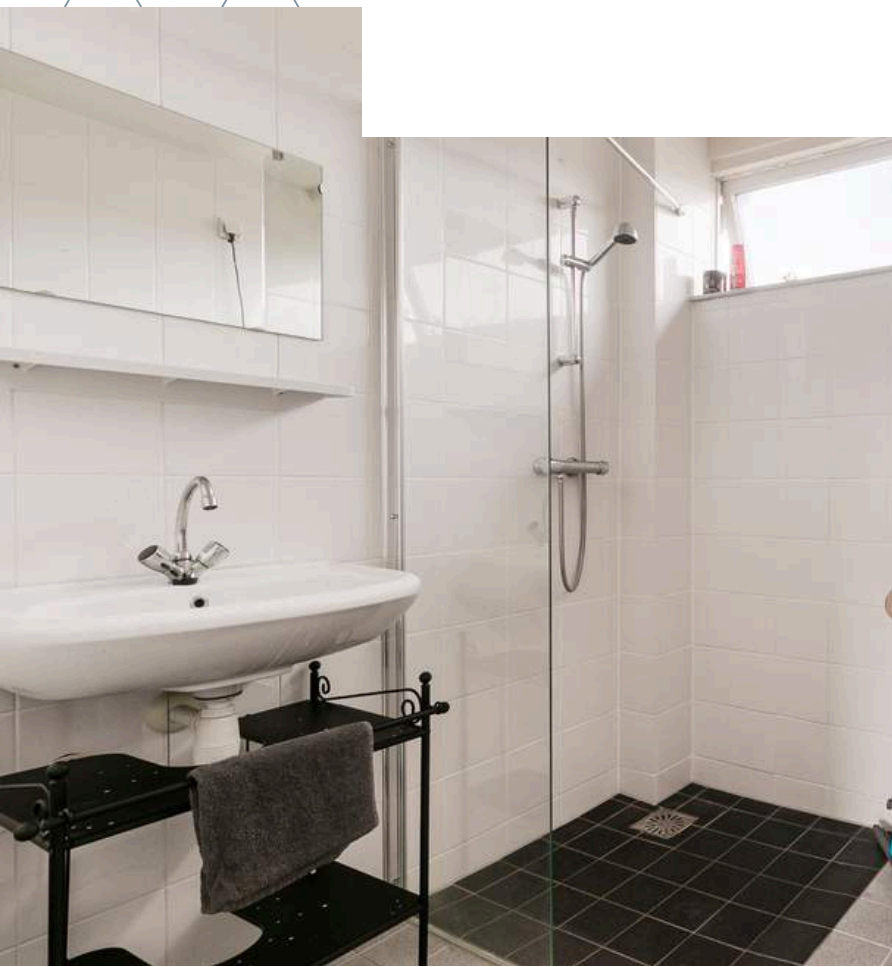




BADKAMER



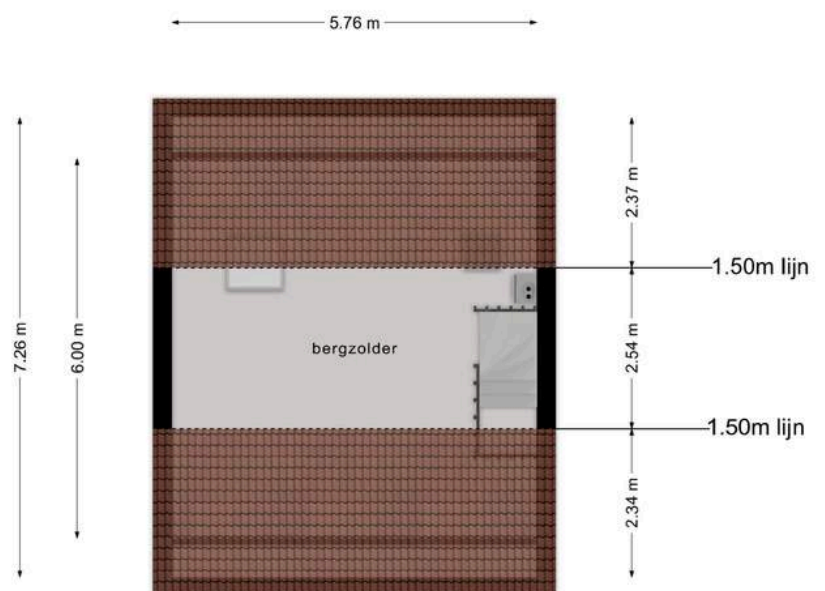
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van de aansluiting voor wasmachine of droger, wastafel, douche en natuurlijke ventilatie.



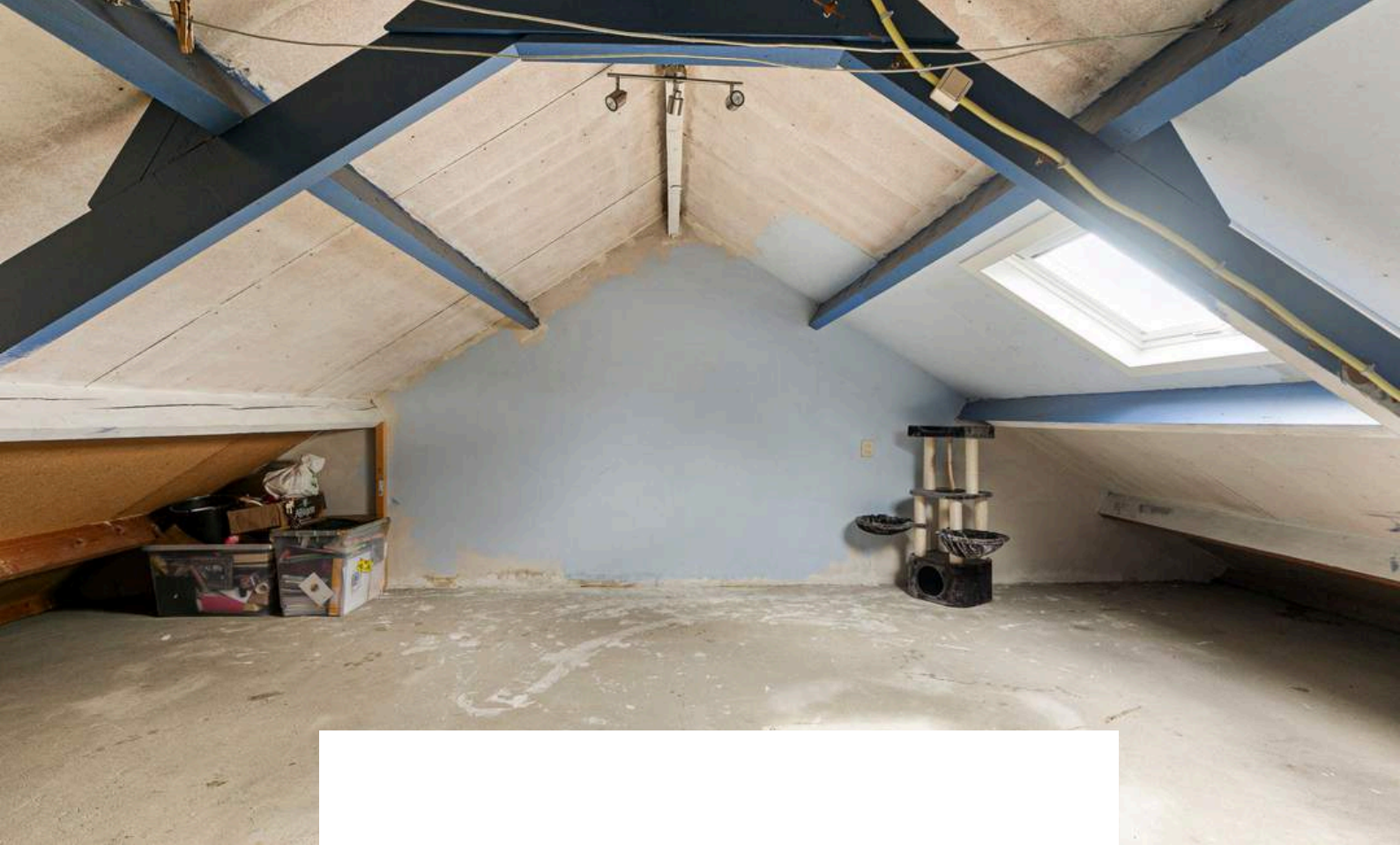


2E VERDIEPING

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 zolder op de tweede verdieping. De zolder kan mogelijk ook in gebruik genomen worden als vierde slaapkamer en is voorzien van een dakraam (2021) en de CV-Ketel (Intergas, 2020).



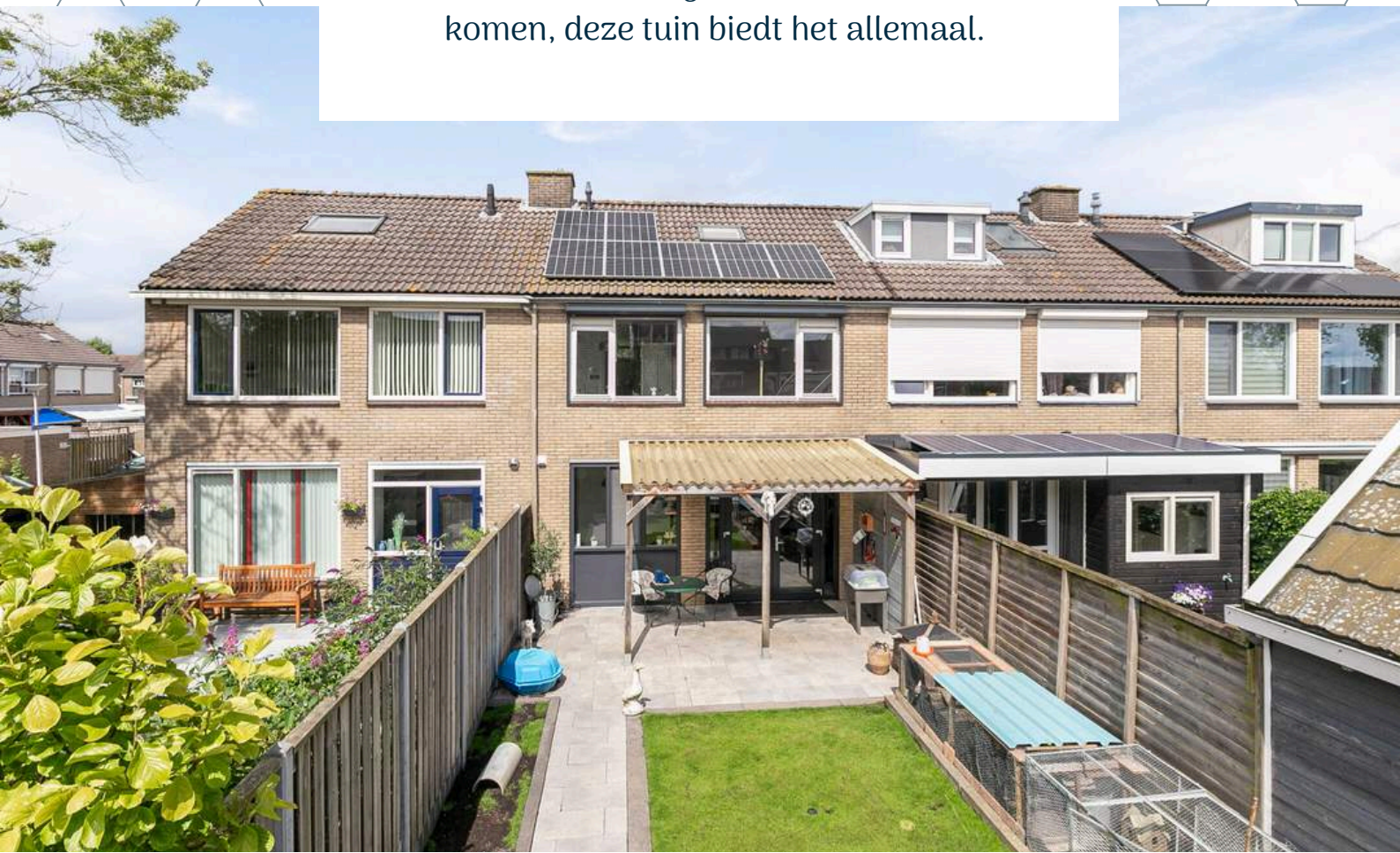


TUIN

Geniet in de overkapping uit 2021 van een vakantiegevoel onder het genot van een hapje en een drankje met vrienden en familie.

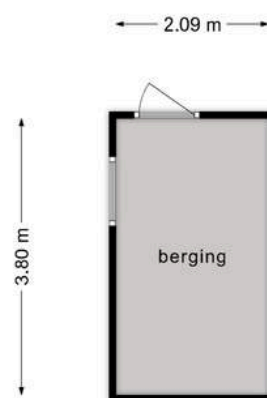


De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van een terras, gazon, achterom en overkapping. Of jullie nu groene vingers hebben en willen tuinieren, een speelparadijs voor de kinderen willen creëren of gewoon tot rust willen komen, deze tuin biedt het allemaal.





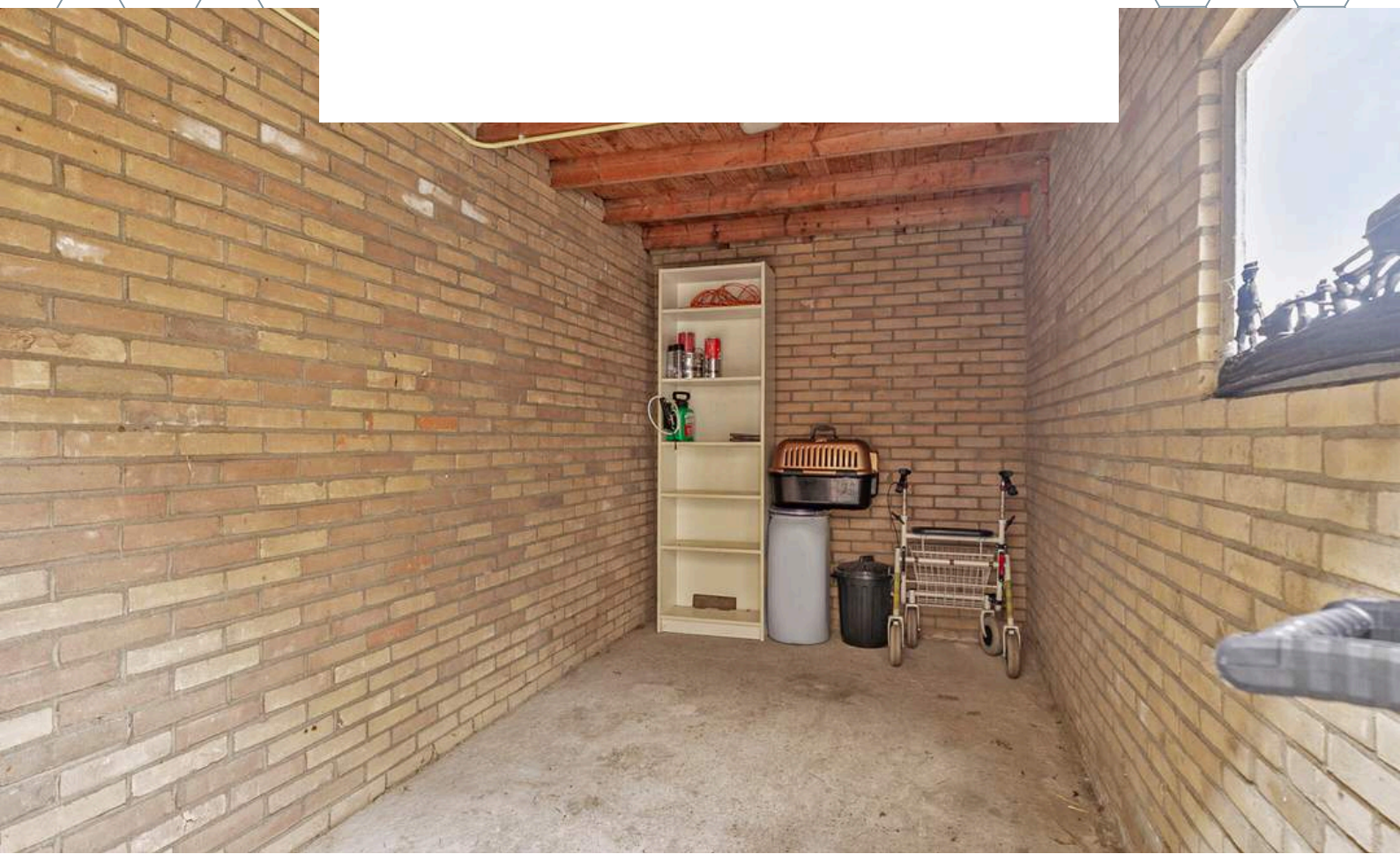
BERGING



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



De woning beschikt over een stenen berging, in de voortuin gelegen, van ca. 8 m². De berging is voorzien van elektra en is de ideale plek voor de fietsen, motor of extra opslag.





BESTEMMING VOLGENS HET OMGEVINGSLOKET

Wonen - 1

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', uitsluitend gestapelde woningen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mede voor bijbehorende bouwwerken;
- met de daarbij behorende:
 - g. bijbehorende bouwwerken;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - i. erven;
 - j. tuinen;
 - k. paden
 - l. parkeerplaatsen.

Tuin

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeren;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

De Meestof 4, 4681CB Nieuw-Vossemeer

Toon documenten op gekozen locatie

Bestemmingsplan Kom Nieuw Vossemeer

Bestemmingsplan Steenberg
meer kenmerken
vastgesteld 20-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels Bijlagen bij toel
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Tuin >
- Wonen - 1 >
- Verkeer >

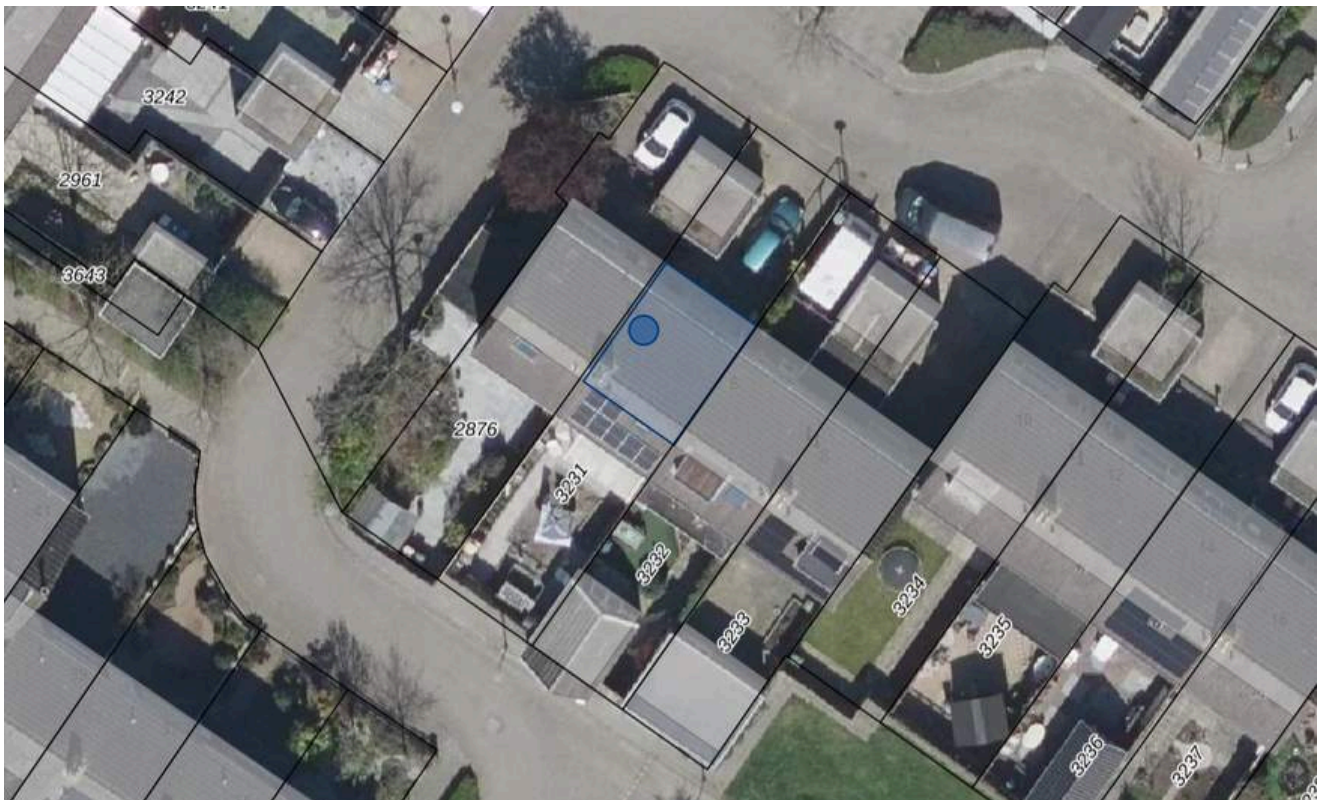
Bouwaanduidingen (1)

- aaneengebouwd

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak


KAART BAGVIEWER



KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nieuw-Vossemeer	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Secitie B Perceel 3231	
Voor een eersikend uitreksel, geleverd op 1 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	

**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.

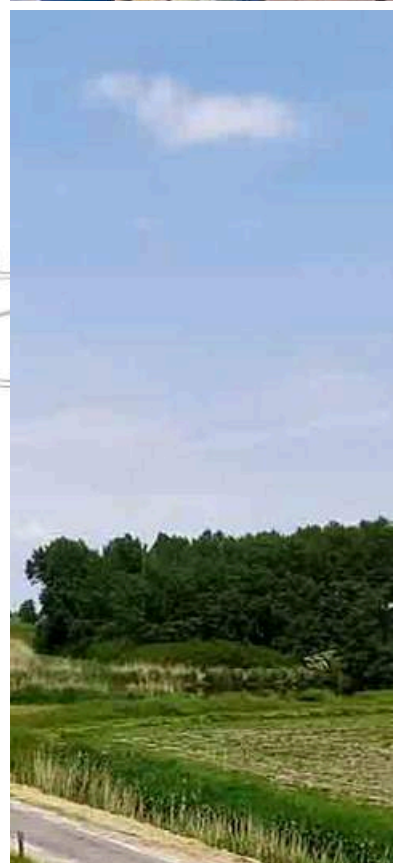
ALGEMEEN

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.

NIEUW-VOSSEMEER

In alle rust genieten

Nieuw-Vossemeer is een dorp gelegen in de gemeente Steenbergen aan het Schelde-Rijnkanaal en wordt omringd door het Noord-Brabantse polderlandschap. Net buiten het dorp bevinden zich een tweetal kleine campings. Vanuit Nieuw-Vossemeer zijn er verscheidende wandel- en fietsroutes die langs de mooiste plekjes in Zeeland en Noord-Brabant lopen. Voor alle benodigde (winkel)voorzieningen zijn jullie zo in het stadscentrum van Steenbergen. Nieuw-Vossemeer biedt gezelligheid en alle nodige voorzieningen met snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda, Antwerpen en Bergen op Zoom.





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 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 the instruction 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength.



BUURON & KUIPERS
makelaars

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 hypotheek. 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