



RICHTPRIJS:  
€ 269.000,- K.K.

**53**

**STEENBERGSEWEG**

(4671 BD)  
DINTELOORD





Woondromen zouden zomaar werkelijkheid kunnen worden! Al tijden op zoek naar een karakteristieke vrijstaande woning die de perfecte mix biedt tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik? Bekijk deze foto's dan maar eens goed.

Zien jullie jezelf na een werkdag heerlijk tot rust komen in de achtertuin of in het weekend een gezellige spelletjesavond in de sfeervolle woonkamer met vrienden of familie? In deze toffe woning kan het allemaal! Deze vrijstaande woning is de plek waar jullie elke dag met een glimlach thuiskomen.

TYPE WONING  
**VRIJSTAAND**

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

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

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

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

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

BOUWJAAR  
**1924**

TUIN  
**ACHTERTUIN**

BERGING  
**VRIJSTAAND, CA. 12 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (REMEHA, 2016),  
AIRCONDITIONING**

ISOLATIE  
**DEELS DAKISOLATIE, GROTENDEELS  
ISOLERENDE BEGLAZING**

DUURZAAMHEID  
**30 ZONNEPANELEN -  
120 LITER ZONNEBOILER**

# HIGHLIGHTS

- Say yes to this address! Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met absolute privacy en rust.
- Jullie willen al tijden jullie een eigen paleisje realiseren? Dat kan nu! Deze woning beschikt over veel potentie.
- Geniet van de sterrenhemel vanaf jullie eigen dakterras onder het genot van een hapje en een drankje!
- Ga voor duurzaamheid: profiteer van lage energiekosten én een groenere toekomst dankzij de 30 zonnepanelen en zonneboiler (120 liter).
- De overkapping (ca. 15 m<sup>2</sup>) biedt de perfecte setting om te genieten van BBQ-momenten met vrienden en familie.
- Klussers, motorliefhebbers en hobbyisten opgelet! De woning beschikt over een riante berging van maar liefst 12 m<sup>2</sup>.
- Jullie hoeven je geen zorgen te maken om de warme zomerdagen, want deze woning is voorzien van airconditioning.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 73 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte ca. 15 m<sup>2</sup>, externe bergruimte ca. 12 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 270 m<sup>3</sup>.

Jullie wonen nu zeer waarschijnlijk in Dinteloord, Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dinteloord ligt 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

*Omringd door polderlandschappen rijden jullie richting Dinteloord, een verborgen parel gelegen in West-Brabant, waar deze toffe woning te vinden is.*

Nadat jullie de auto hebben geparkeerd, lopen jullie middels de voordeur de woning binnen. De warme ambiance en karakteristieke details geven direct een gevoel van thuiskomen. De entree van de woning loopt over tot de woonkeuken en is voorzien van de meterkast.

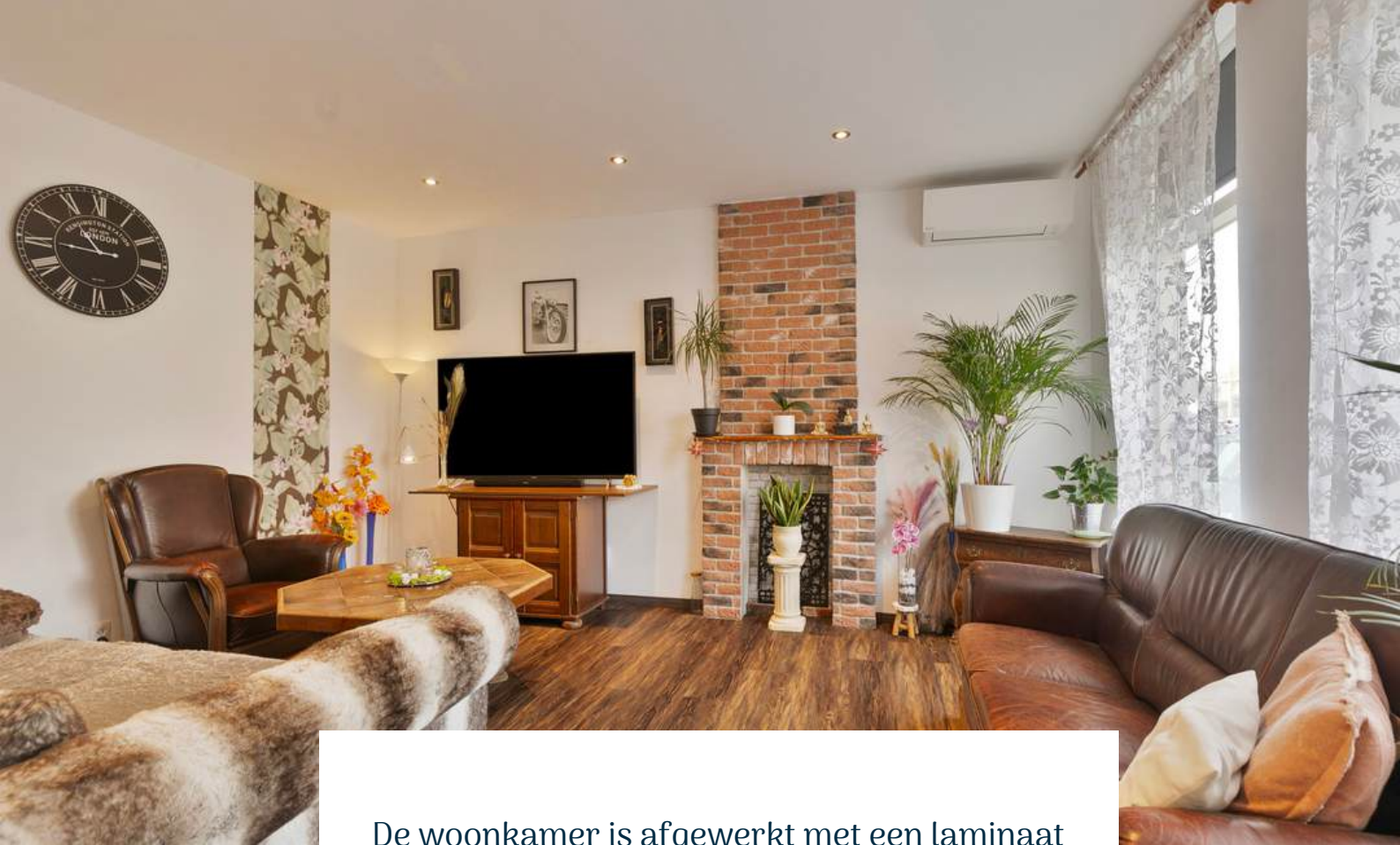




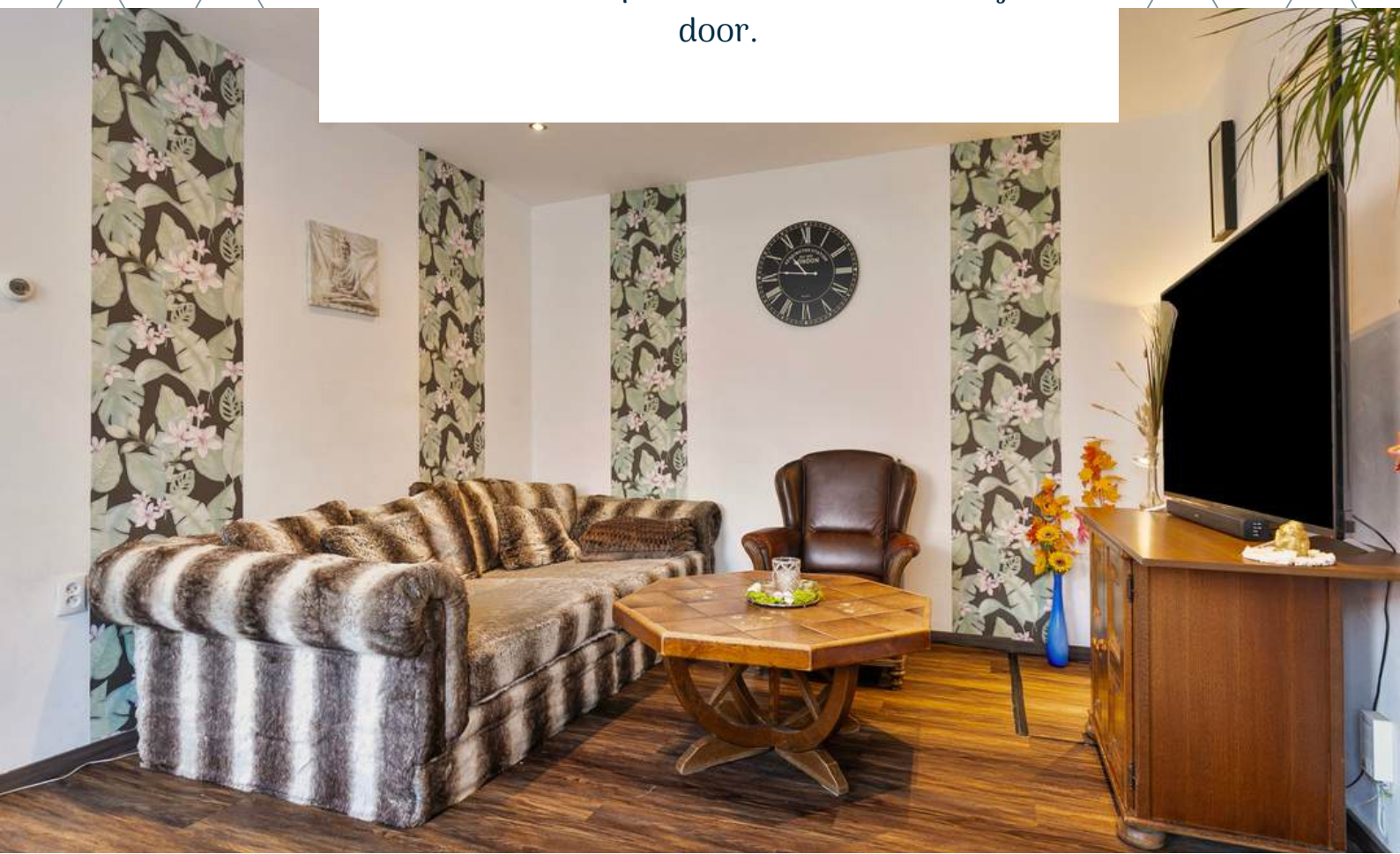
# WOONKAMER

*Wordt het weer eens tijd voor een ouderwetse spelletjesavond? Of willen jullie genieten van een goed boek of een lekker filmavondje? Dit kan in de sfeervolle woonkamer.*





De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en airconditioning, die niet alleen koelt in de zomer, maar ook verwarmt in de koudere maanden voor optimaal comfort het hele jaar door.











# KEUKEN

*Hier kunnen jullie heerlijke recepten gaan bereiden!*





De open woonkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels spachtelputz en deels behangen wanden en plafondplaten. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. De keuken biedt toegang tot de hal en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

De hal biedt toegang tot de technische ruimte die is voorzien van de aansluiting voor witgoed en de CV-Ketel (Remeha, 2016), de badkamer en de achtertuin.







# BADKAMER

*Geniet van ultieme ontspanning in het riante  
ligbad.*





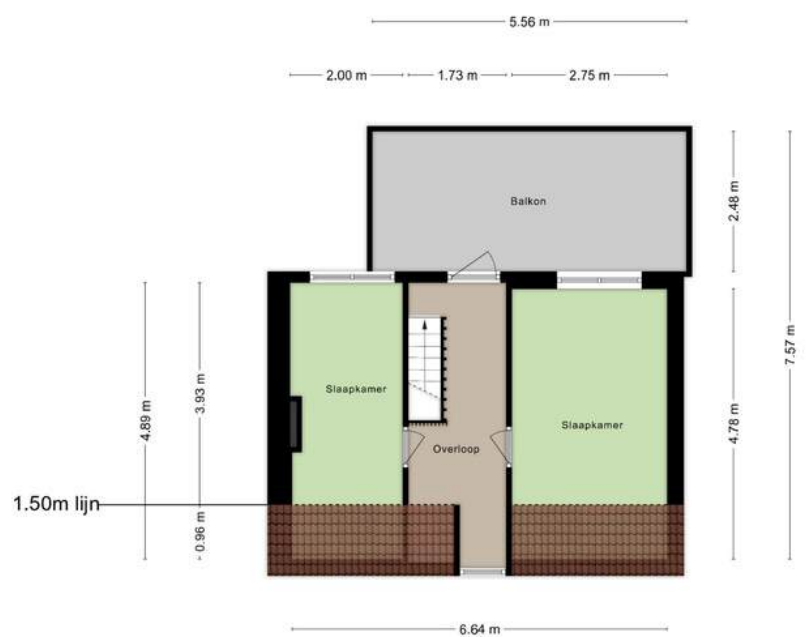
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en gestuct plafond met inbouwverlichting. Kom na een lange werkdag heerlijk tot rust in de badkamer. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, douche, ligbad, wastafel, toilet, design radiator en mechanische- en natuurlijke ventilatie.





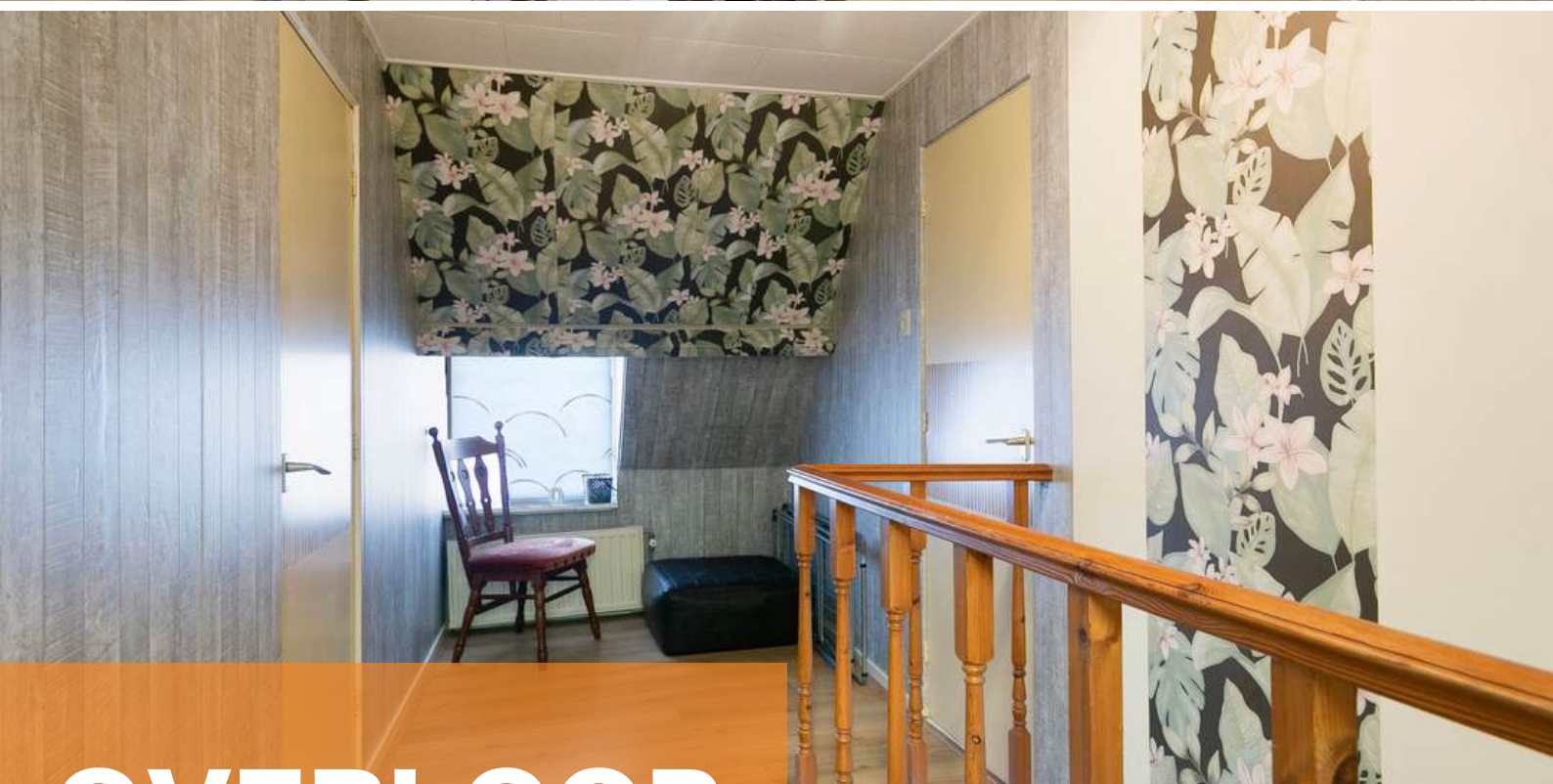
# 1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



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





# OVERLOOP

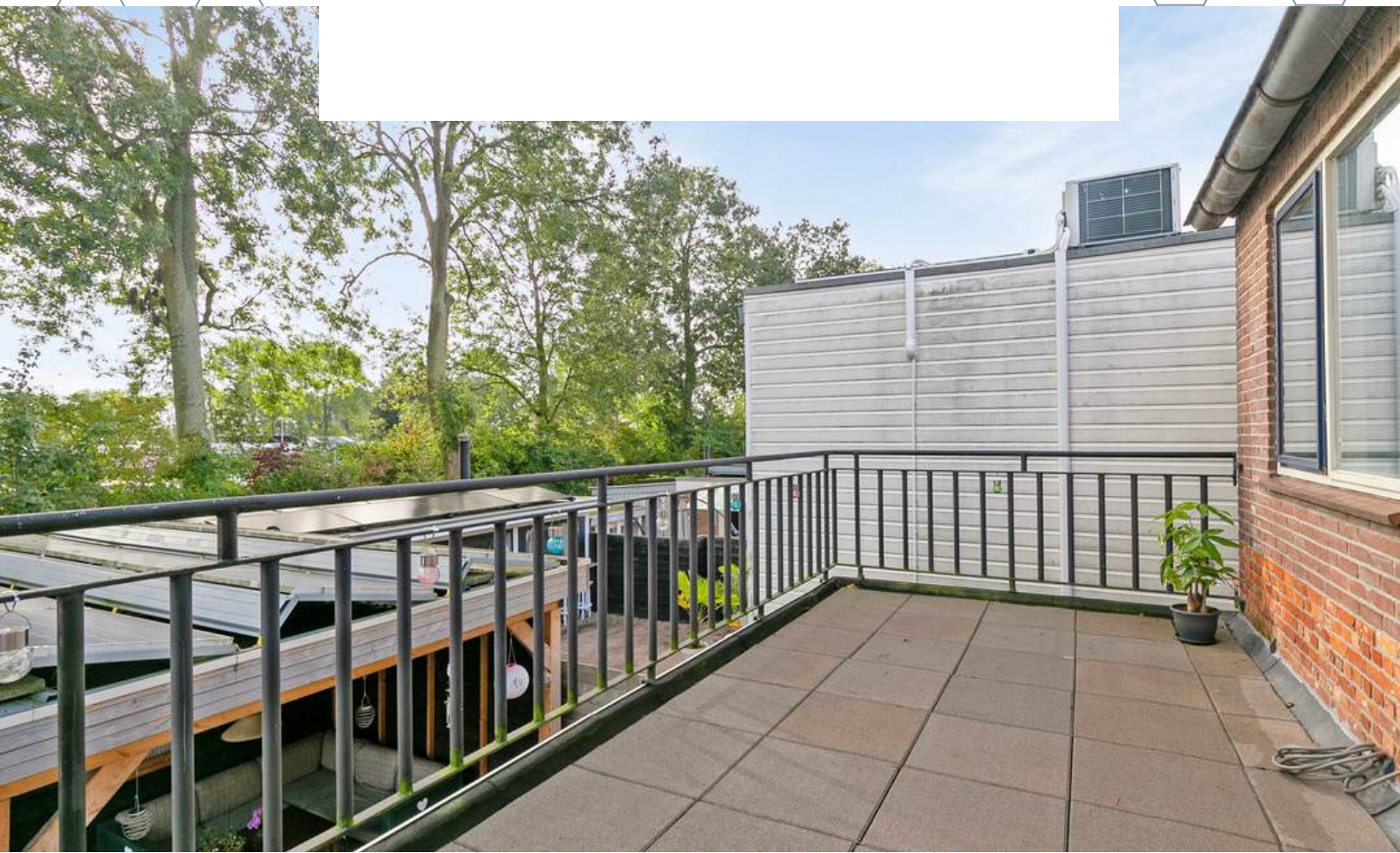
*Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.*

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafondplaten. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en het dakterras.





Het riante dakterras is de perfecte plek om te genieten van het buitenleven. Hier kunnen jullie heerlijk ontspannen, borrelen met vrienden of wakker worden met een lekker bakje koffie.



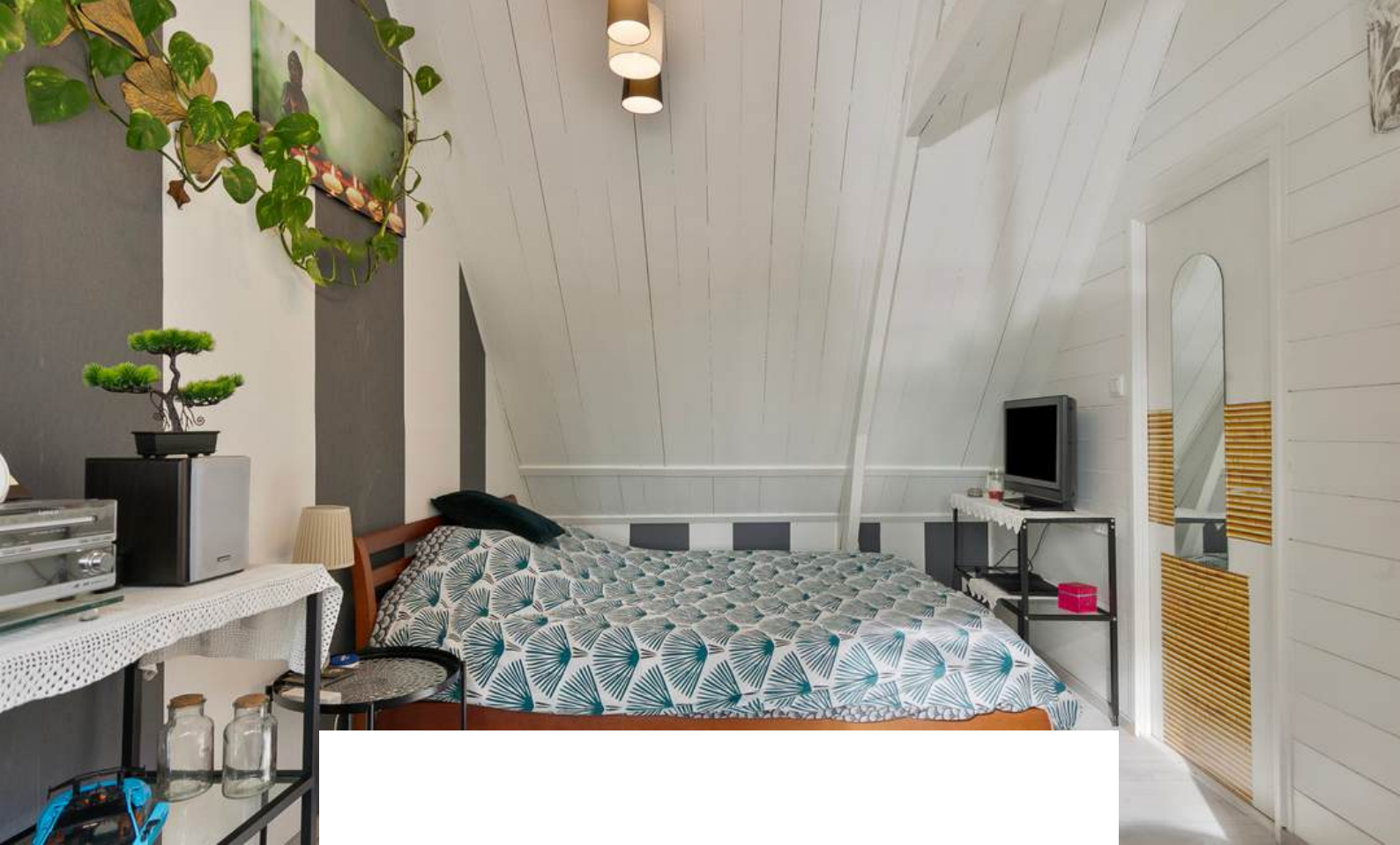




# SLAAPKAMERS

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





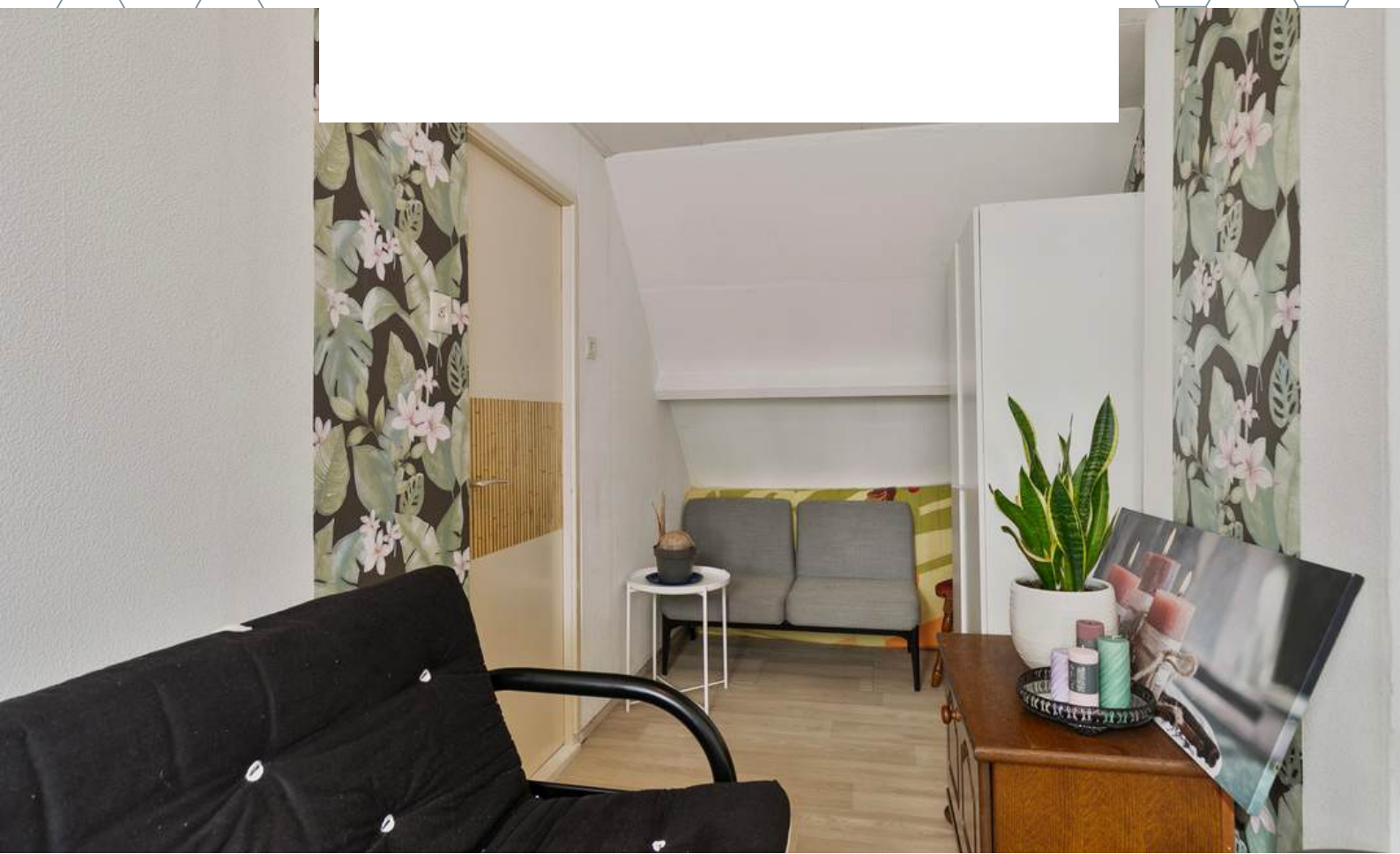
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels houten schrootjes wanden en een houten schroten plafonddafwerking.







Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels spachtelputz en plafondplaten.







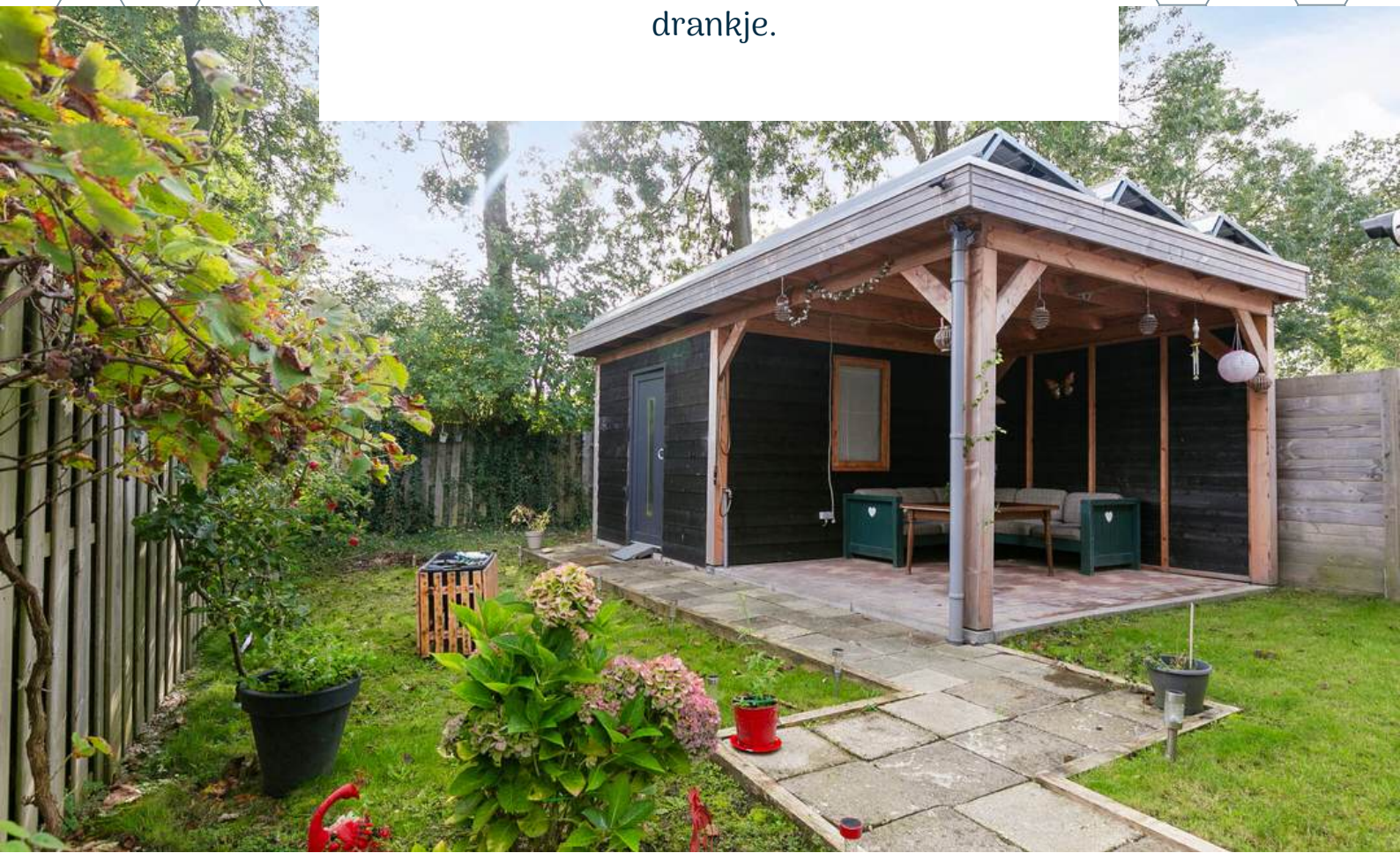
# TUIN

*De woning beschikt over een riante achtertuin met een prachtig groene achterzijde die zorgt voor privacy en een rustgevend uitzicht.*





De royale achtertuin biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van de natuur. De tuin is voorzien van een terras, gazon, achterom en riant tuinhuis met overkapping (2020). De riante overkapping past perfect bij jullie bourgondische gezelligheid. Hier zijn jullie vaak te vinden onder het genot van een hapje en een drankje.





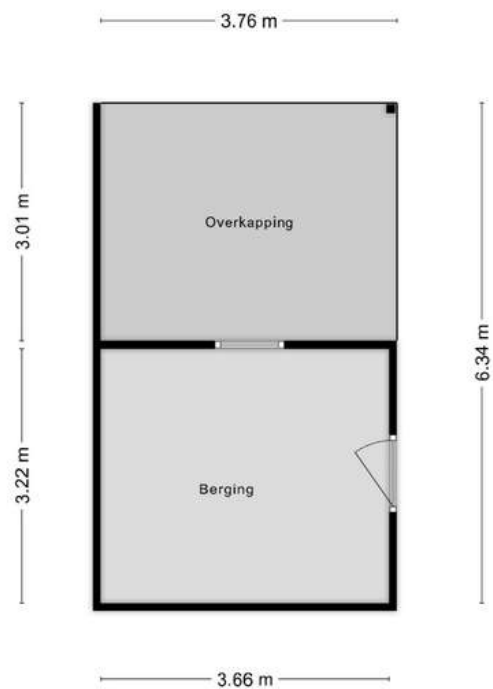








# BERGING / OVERKAPPING



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



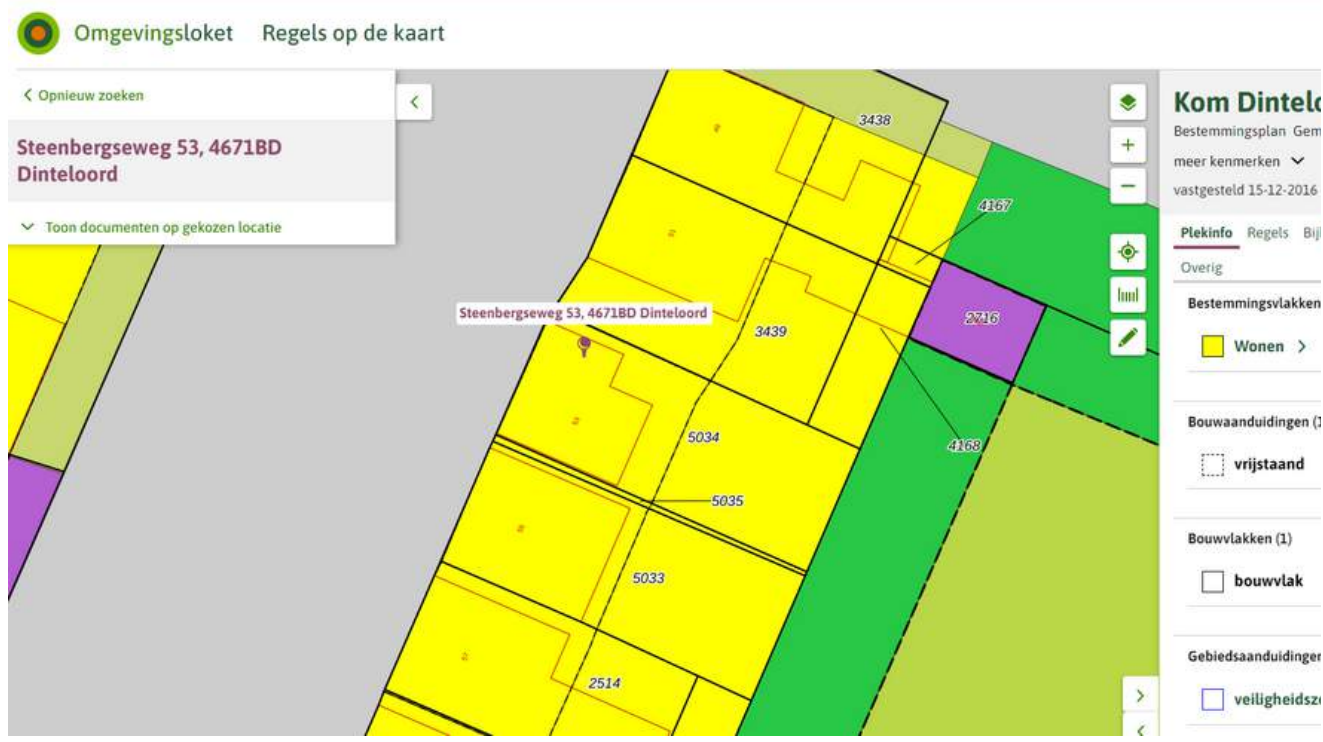
# BESTEMMING

## Volgens het Omgevingsloket

### Wonen - Bestemmingsomschrijving

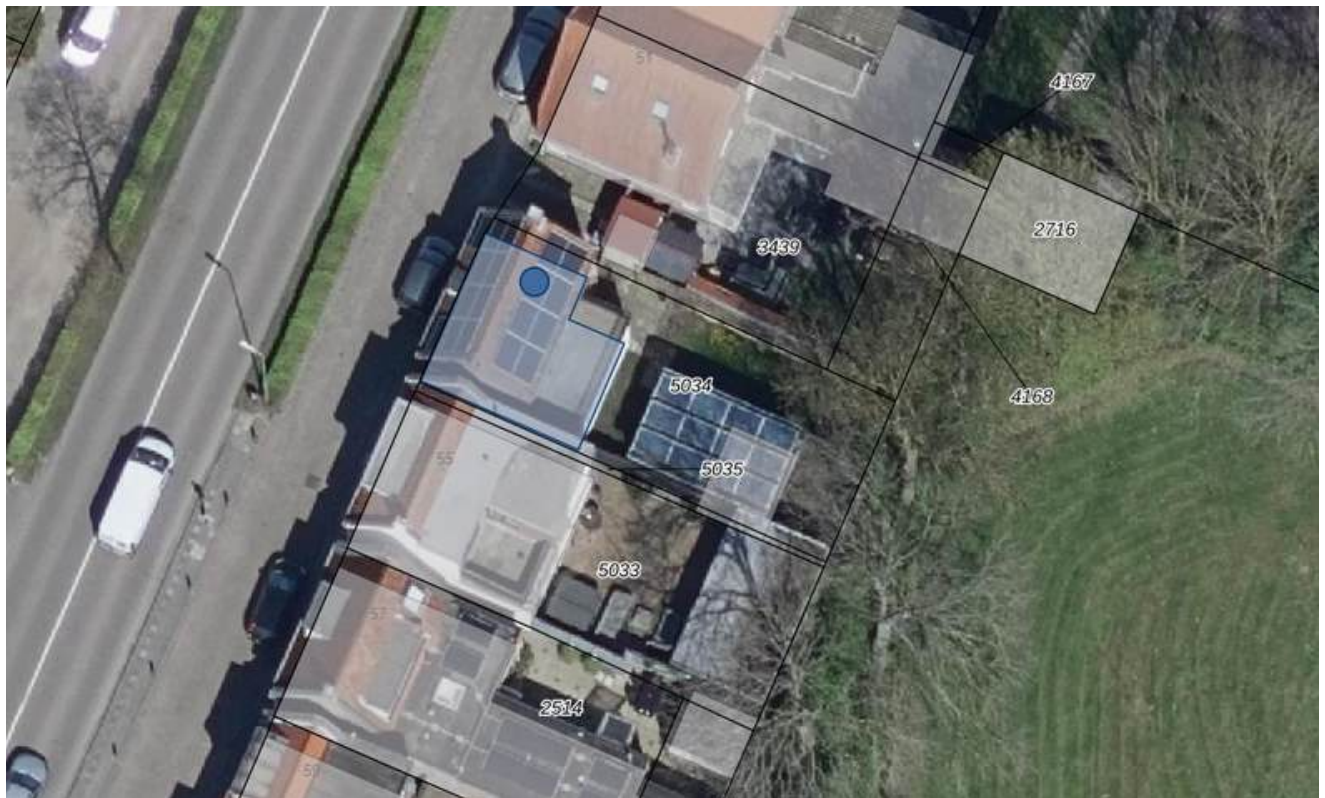
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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;
- met de daarbij behorende:
  - f. bijbehorende bouwwerken;
  - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - h. erven;
  - i. tuinen;
  - j. paden;
  - k. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
  - l. parkeerplaatsen.





# KAART BAGVIEWER





**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



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dinteloord	
	Huisnummer	Sectie F	
—	Vasgestelde kadastrale grens	Perceel 5034	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensklondend uittreksel, geleverd op 26 september 2024.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel 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.



# DINTELOORD

*Alle voorzieningen binnen handbereik*

Dinteloord is een gezellig dorp met een historisch centrum, prachtige jachthaven, de Dintelse Gorzen en natuurlijk niet te vergeten het nabijgelegen vestingstadje Willemstad waar de historische Forten bezocht kunnen worden. Zijn jullie avontuurlijker ingesteld? Binnen no-time bereiken jullie diverse recreatiegebieden zoals de Biesbosch, de Grevelingen en de stranden aan de Zeeuwse kust. Dinteloord beschikt over alle nodige voorzieningen en een snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda, Antwerpen en natuurlijk Bergen op Zoom







**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90  
0636501774  
[joyce@buuron-kuipers.nl](mailto:joyce@buuron-kuipers.nl)

**MARIEKE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
j0630414883  
[marieke@buuron-kuipers.nl](mailto: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.



# 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 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