



RICHTPRIJS:
€ 592.500,- K.K.

19

NIEUWSTAD

(4651 AZ)
STEENBERGEN

Kom binnen in deze prachtige woning en ervaar direct het gevoel van thuiskomen! Met o.a. riante tuin, energielabel A, sfeervolle veranda, 15 zonnepanelen is dit de woning die aan alle woonwensen voldoet.

Laat jullie verrassen door de luxe, rust en ruimte die samen komen in deze heerlijke 2/1kapwoning. De woning is gelegen op een ruim perceel van 556 m² en is afgewerkt naar de woonwensen van nu, zijn jullie bij het zien van de foto's ook verliefd? Schroom dan niet om langs te komen voor een bezichtiging.

TYPE WONING

2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE

145 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

57 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

36 M²

INHOUD

520 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

556 M²

BOUWJAAR

1998

TUIN

VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

DUURZAAMHEID

15 ZONNEPANELEN (365 WP / 2022)

ENERGIELABEL

A

ISOLATIE

VLOER-, MUUR-, DAKISOLATIE & ISOLERENDE BEGLAZING (HR)

VERWARMING

CV-KETEL (NEFIT, 2021), GASKACHEL, HOUTKACHEL, VLOERVERWARMING, AIRCONDITIONING (2020 / 2022)

HIGHLIGHTS

- Wauw! De luxe keuken (2016) is een ware eyecatcher waar jullie met veel plezier nieuwe recepten kunnen uit proberen.
- Duurzaam wonen? Check! De woning is voorzien van een Energielabel A, 15 zonnepanelen en airconditioning.
- De veranda biedt de perfecte setting om te genieten van BBQ-momenten met vrienden en familie. Samen eten en herinneringen maken wordt hier een onvergetelijke ervaring!
- Stream moeiteloos jullie favoriete films en series door de aanwezigheid van glasvezel!
- Hebben jullie een camper, caravan of meerdere auto's die veilig geparkeerd moeten worden? Check! Ook blijft de auto sneeuw- en ijsvrij, dankzij de royale carport, waardoor jullie in de koude maanden zonder gedoe zo weg kunnen rijden.
- De woning straalt zowel gezelligheid als comfort uit, met een sfeervolle gashaard, houtkachel en vloerverwarming (op de begane grond) die zorgen voor een warme en uitnodigende ambiance.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 145 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 57 m², externe bergruimte van ca. 36 m² en een inhoud van 520 m³.

Jullie wonen nu zeer waarschijnlijk 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!

BIJZONDERHEDEN

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





Jullie komen aan in deze geliefde woonomgeving en parkeren de auto (of de camper of caravan) onder de ruime carport.



ENTREE

Middels de fraai aangelegde voortuin lopen jullie de woning binnen. De sfeervolle entree geeft jullie direct een warm welkom, zo komen jullie al binnen met een glimlach.

De entree is afgewerkt met een visgraat PVC vloer (Moduleo), spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, modern betegeld toilet met fonteintje (2023), garderobe, keuken, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping.



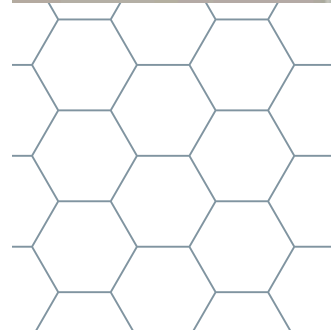
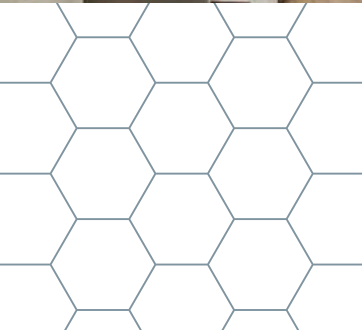
KEUKEN

De keuken is een droom voor iedere kookliefhebber!



De keuken is afgewerkt met een visgraat PVC vloer (Moduleo), gestucte wanden en een spanplafond met inbouwverlichting.

De moderne keukeninrichting is voorzien van een natuurstenen keukenblad, onderkastjes, apothekerskast, Bertazzoni fornuis met oven en inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, wijnkoeler, stoomoven (2021), koffiezetapparaat, heet waterkraan incl. boiler en Amerikaanse koelkast. De keuken is voorzien van een elektrisch rolluik.





WOONKAMER

Time to relax! Met een knisperend haardvuur en een prachtig uitzicht naar de overkapping en tuin kunnen jullie optimaal genieten in de woonkamer.

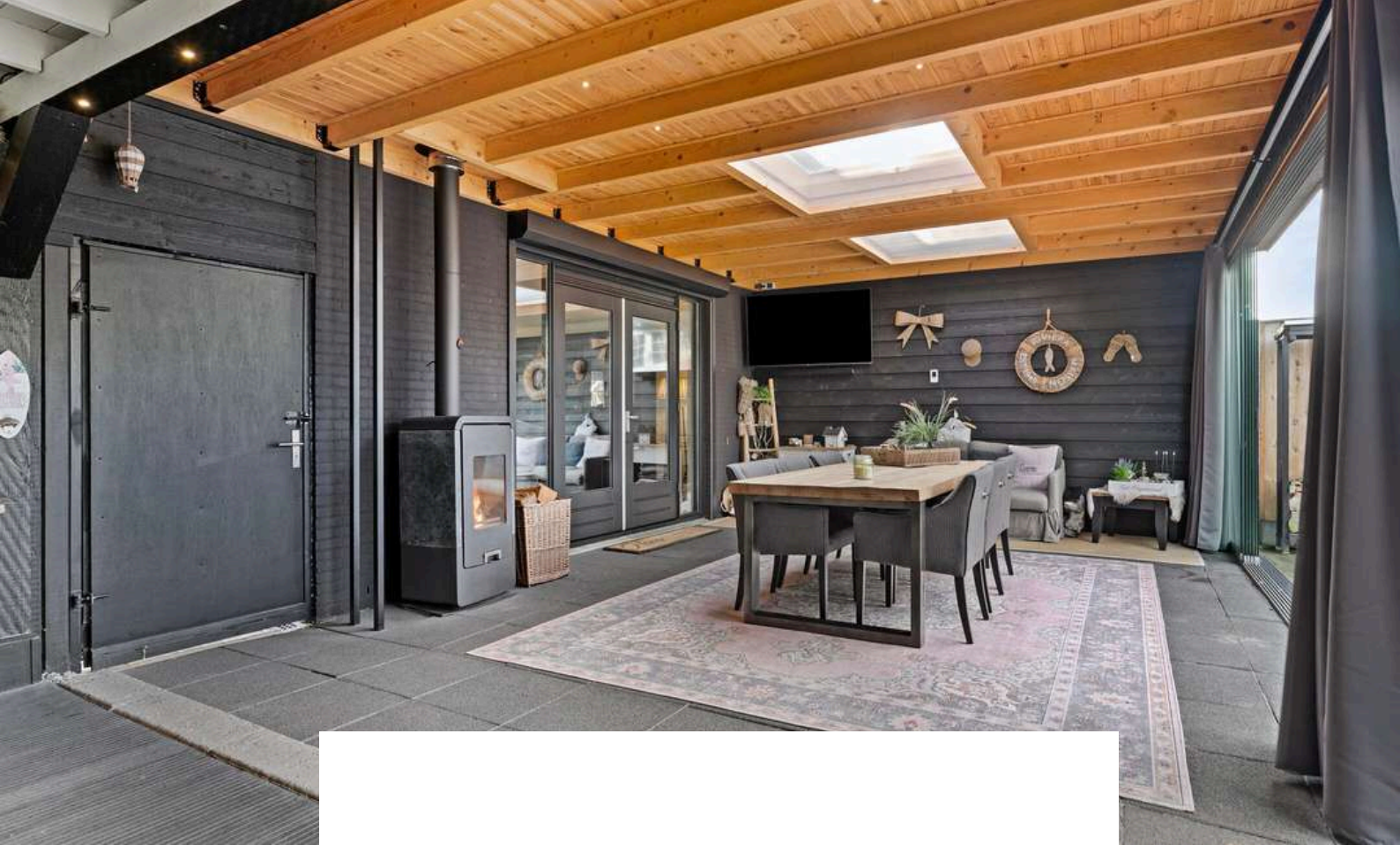


De woonkamer is afgewerkt met een visgraat PVC vloer (Moduleo), spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een gaskachel, airconditioning (2022) en bergkast.

De woonkamer biedt toegang tot de overkapping middels openslaande tuindeuren met elektrisch rolluik.





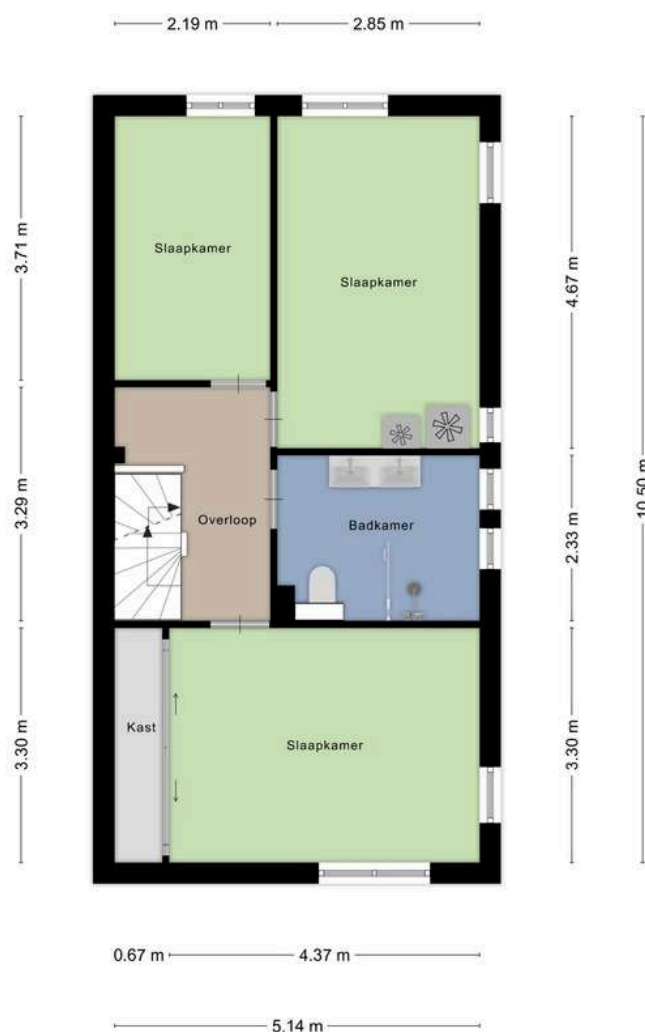


De veranda is de perfecte plek om samen te komen met vrienden en familie! De overkapping is voorzien van lichtkoepels, inbouwverlichting en houtkachel. De veranda biedt toegang tot de carport en de achtertuin middels een openslaande tuindeur.



1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

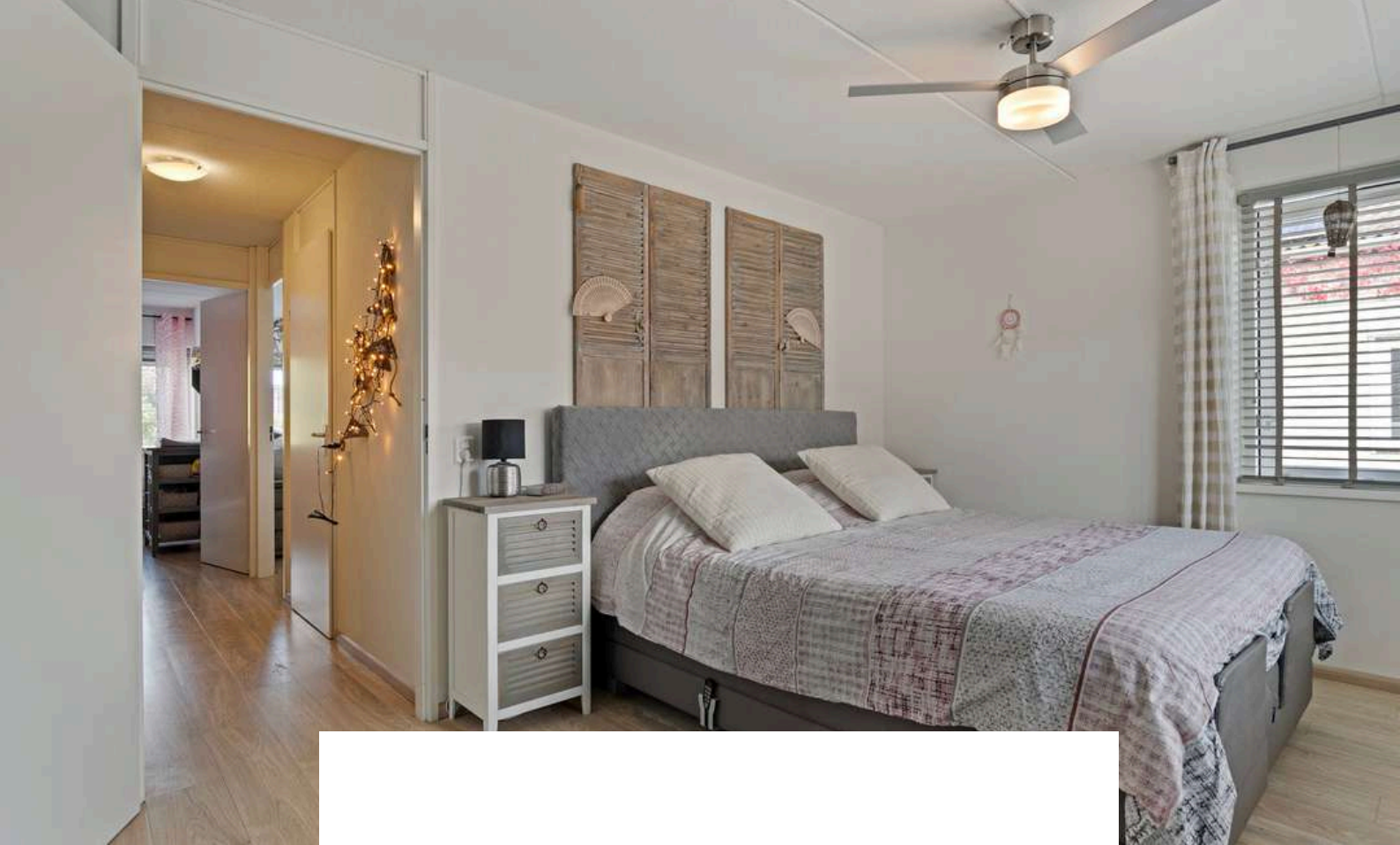
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, luxe badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

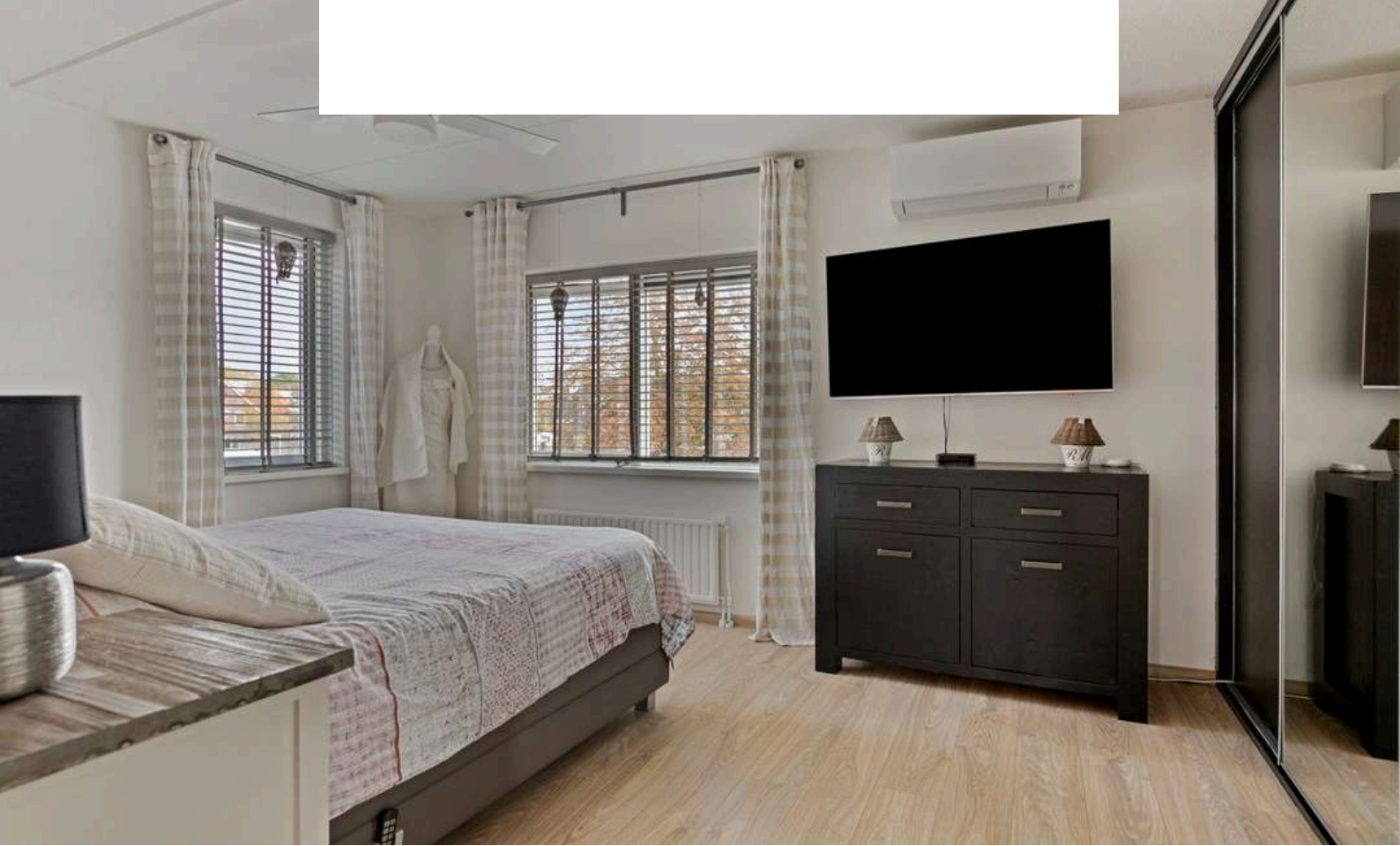
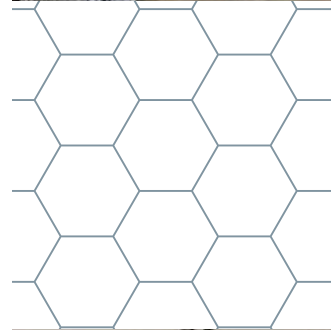
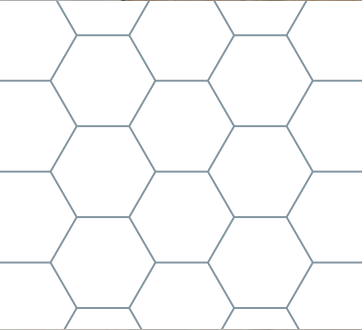


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

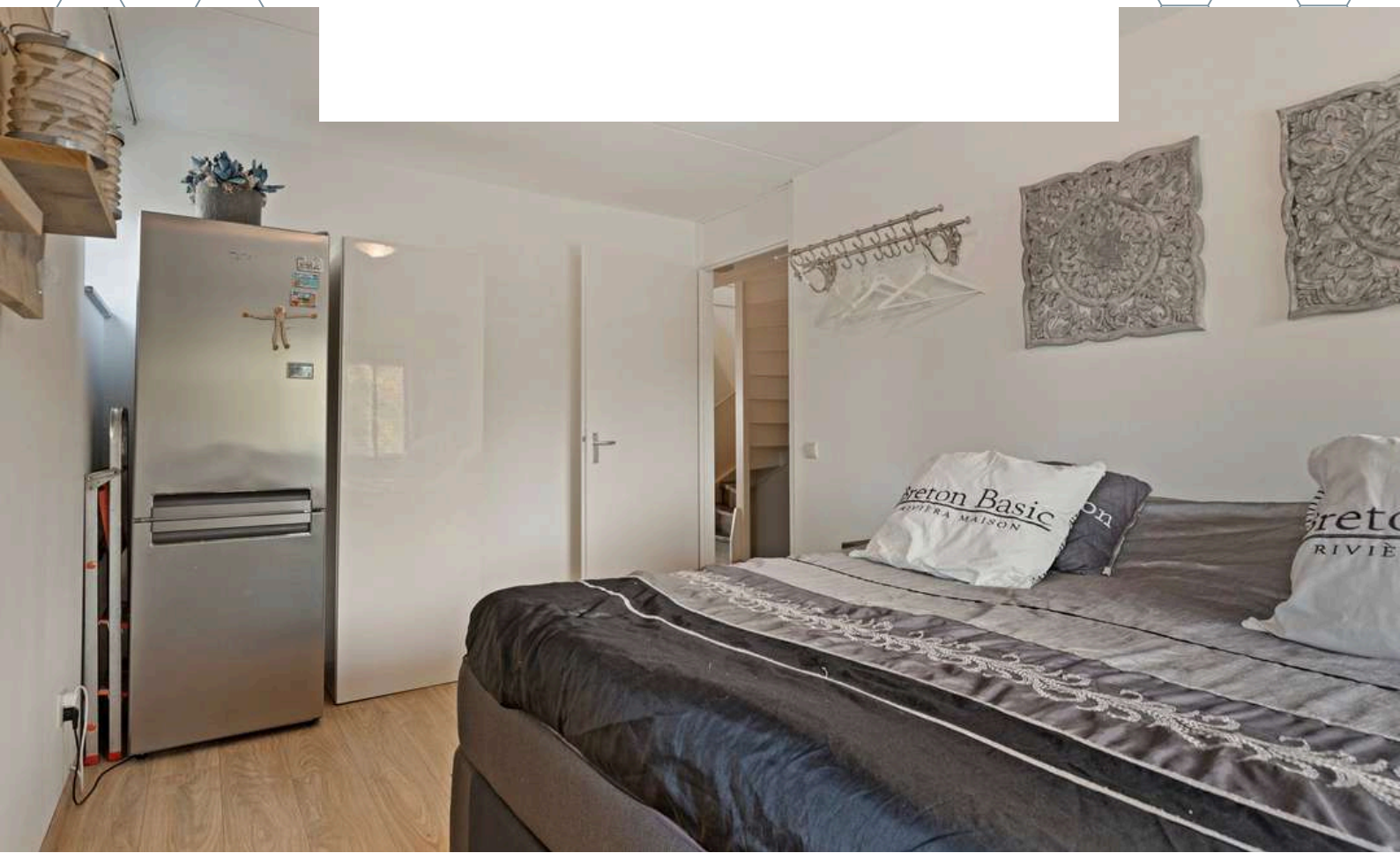


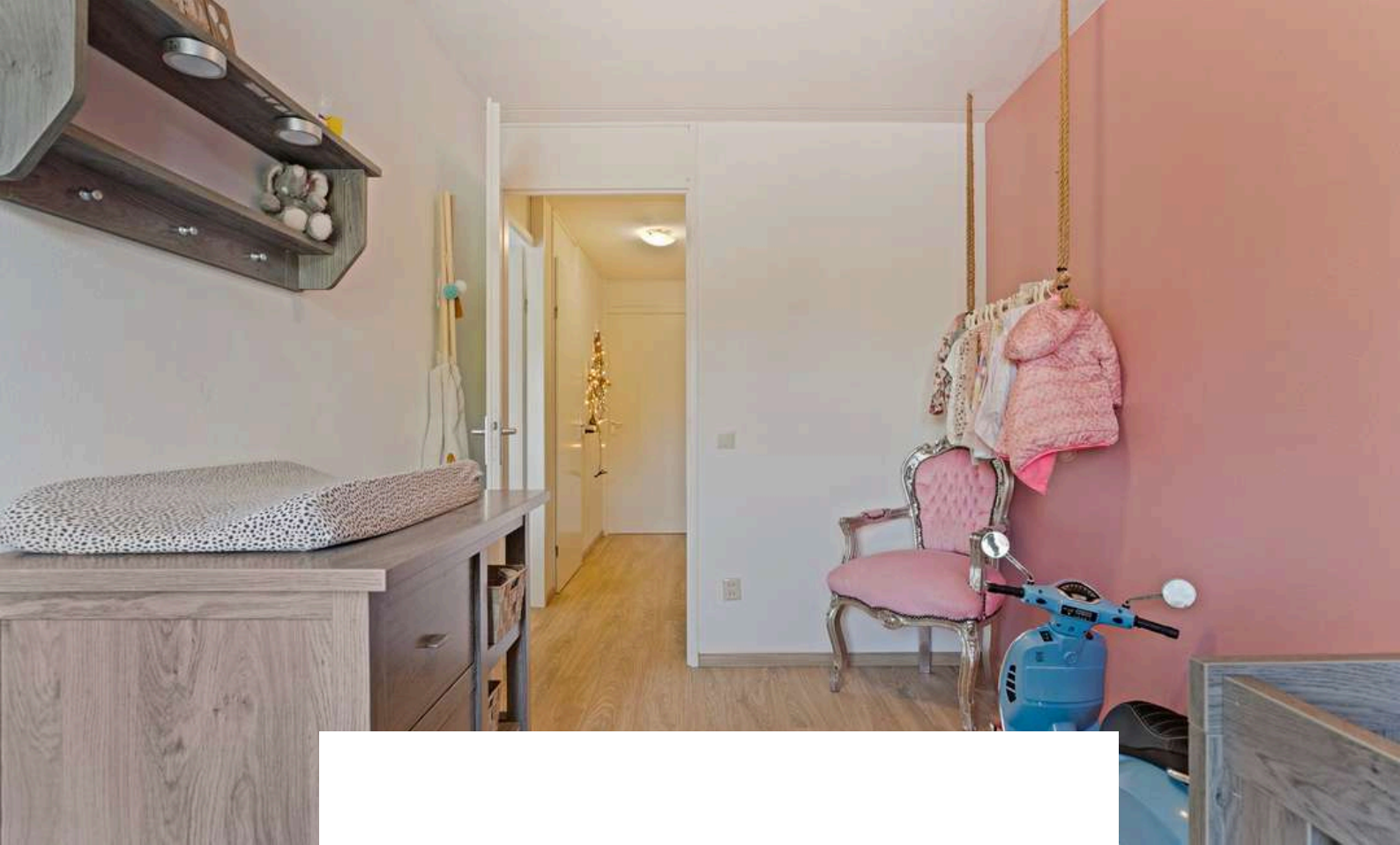
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van airconditioning (2020) en een elektrisch rolluik.



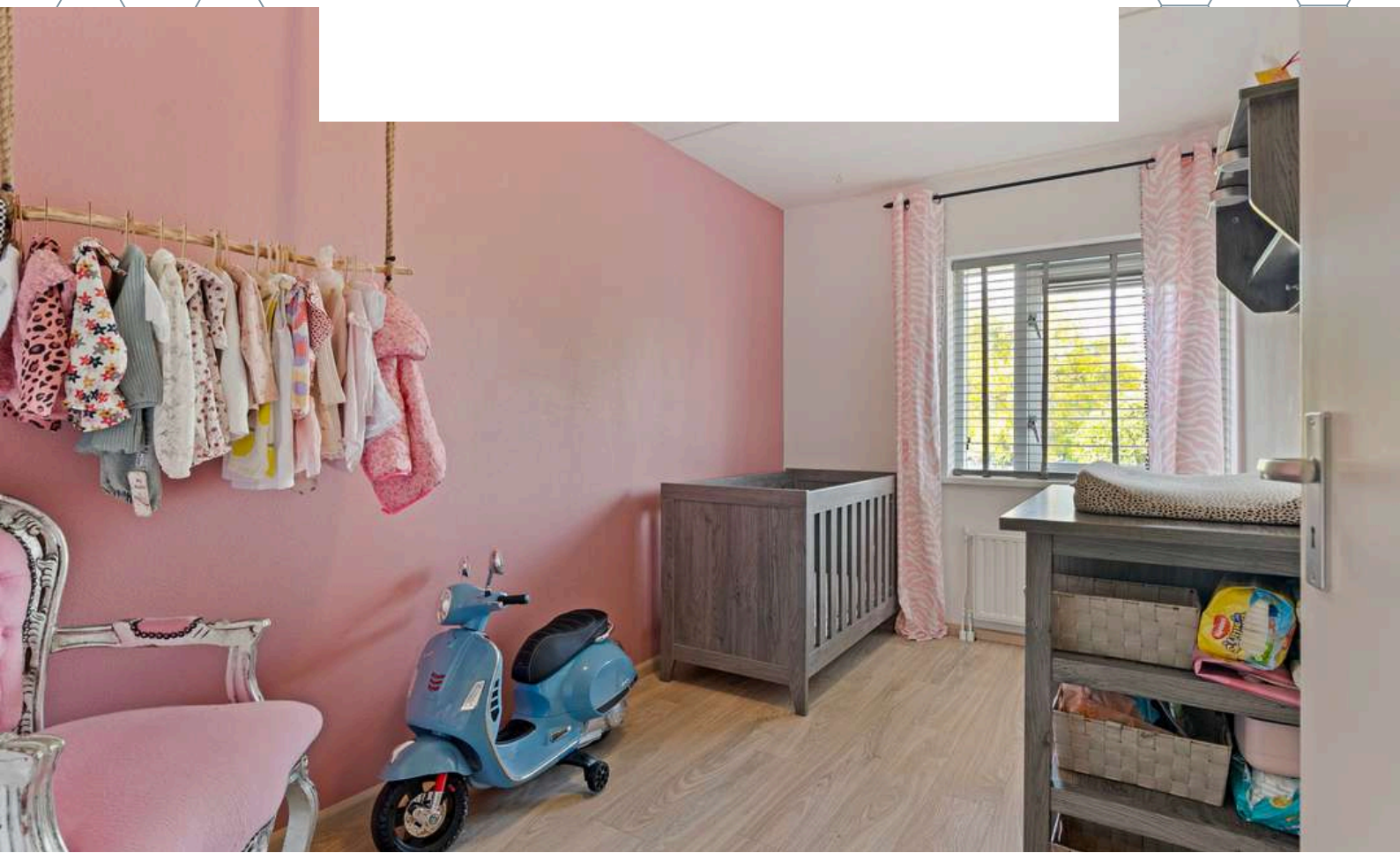


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.





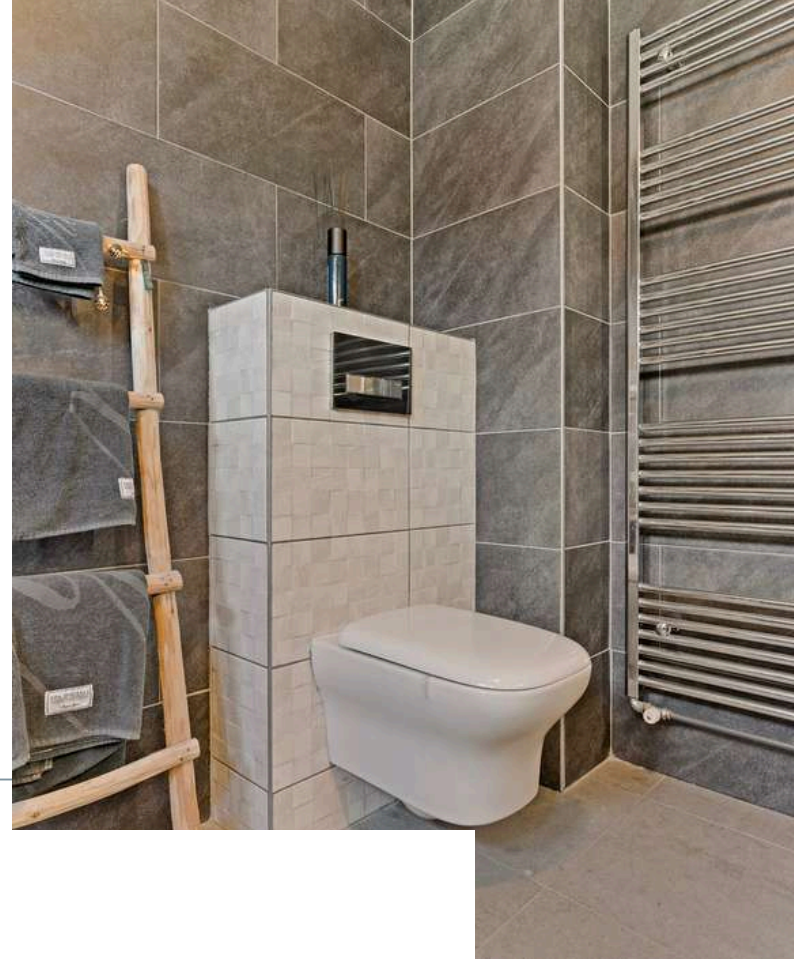
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.



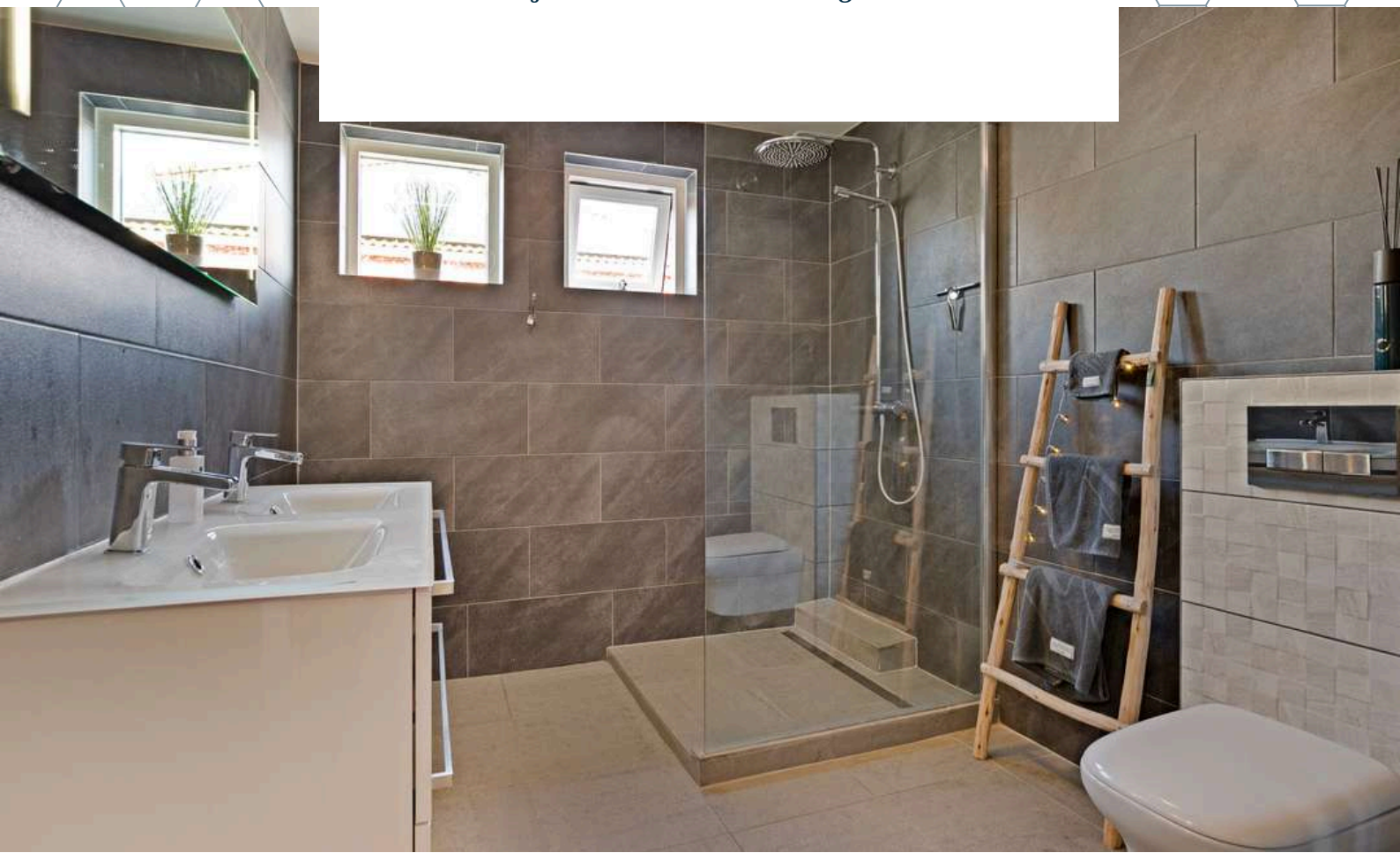


BADKAMER

Kom na een lange werkdag heerlijk tot rust in deze moderne badkamer!

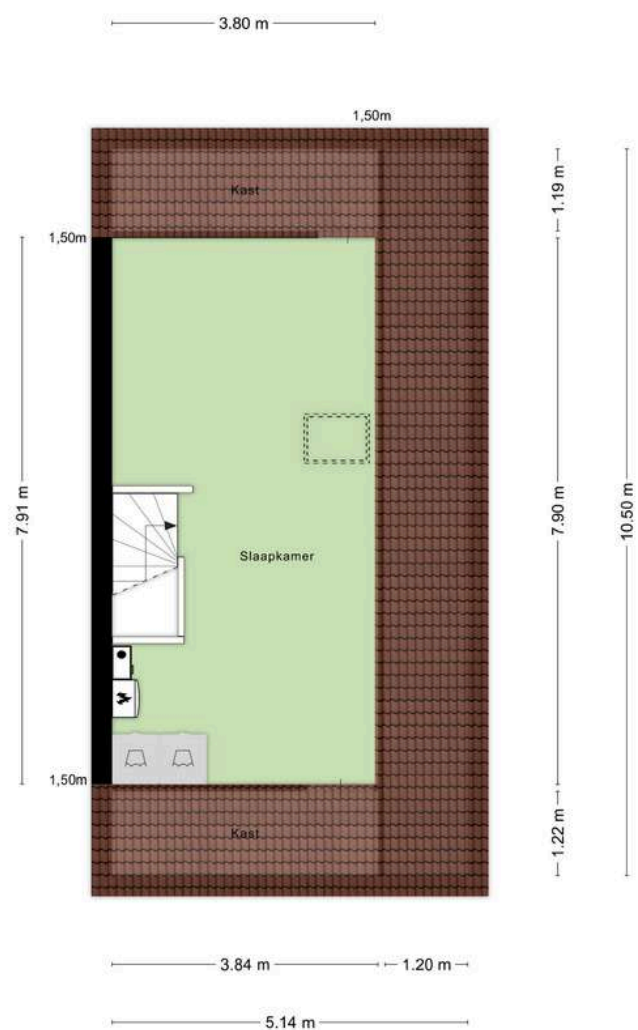


De luxe badkamer (2016) is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, douche, wastafel met verwarmde spiegel, mechanische- en natuurlijke ventilatie en design radiator.

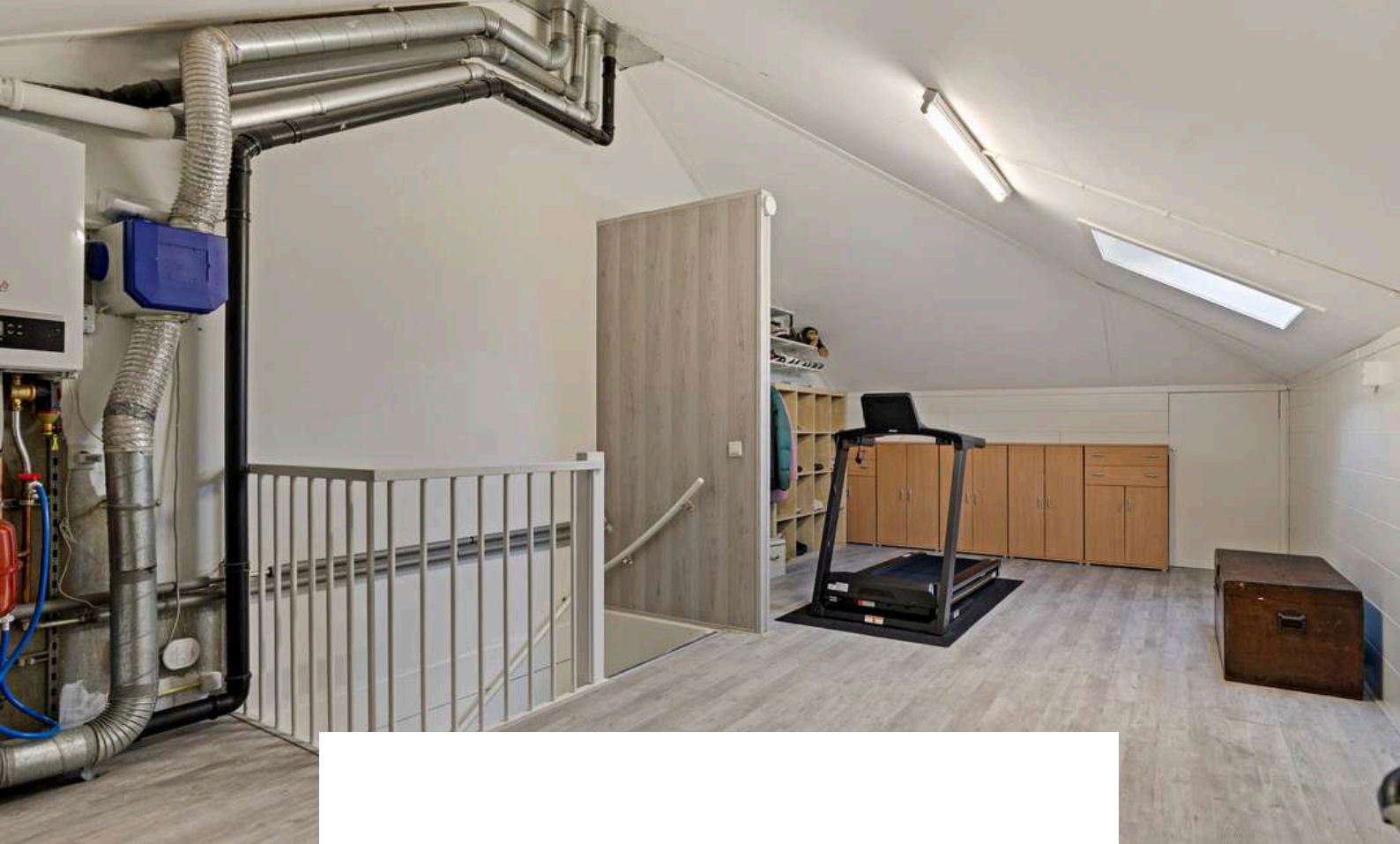


2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de slaapkamer op de tweede verdieping. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten, CV-Ketel (Nefit, 2021), aansluiting witgoed en dakraam.





TUIN

Zijn jullie op zoek naar een riante tuin waar jullie tijdens alle seizoenen optimaal kunnen genieten van het buitenleven? Check!



De woning beschikt over een voor- zij- en achtertuin. Jullie zijn bourgondisch ingesteld en dat past goed bij deze achtertuin die beschikt over diverse gezellige zitplekken voor ieder moment van de dag. De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, berging, overkapping, gazon, notenboom, buitendouche- en urinoir, borders en buitenverlichting. In de jacuzzi kunnen jullie overdekt genieten van de rust in jullie eigen tuin.



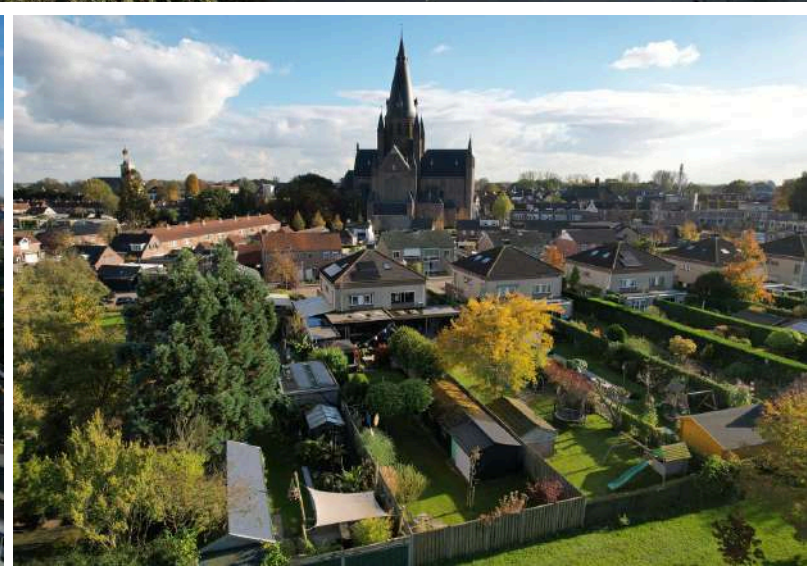




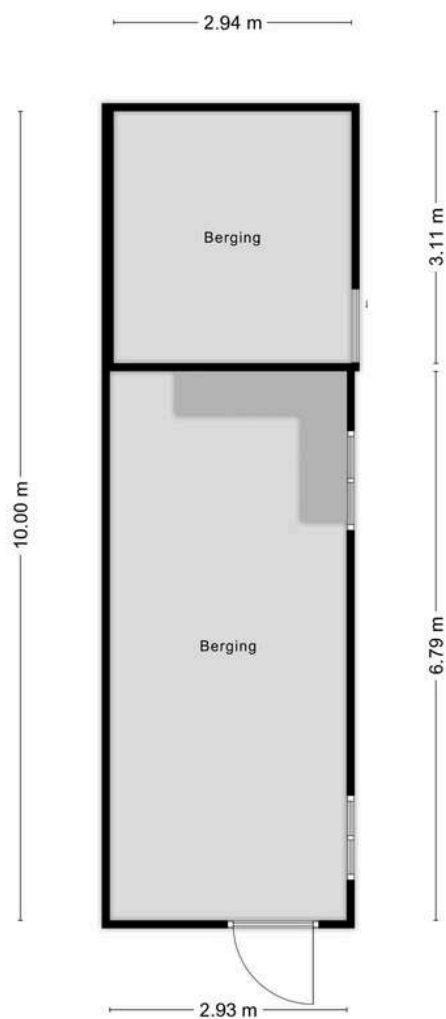
Avondsprookje in de tuin! Hoe gezellig is deze tuin in de avond ook! De sfeervolle verlichting maakt dit een plek waar je het liefst de hele nacht blijft zitten.







BERGING



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:

- wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
 - ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', uitsluitend gestapelde woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'woonwagendstandplaats', uitsluitend standplaatsen voor woonwagens;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', mede voor (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel op begane grond', mede voor detailhandel op de begane grond;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dienstverlening op begane grond', mede voor dienstverlening op de begane grond;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kapsalon', mede voor een kapsalon;
- met de daarbij behorende:
 - bijbehorende bouwwerken;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - wegen en paden;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - tuinen en erven.

Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen en erven;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Nieuwstad 19, 4651AZ Steenbergen

Kom Steenbergen
Bestemmingsplan Gemeente Steer
meer kenmerken
vastgesteld 31-01-2019 - geheel on

Plekinfo Regels Bijlagen bij reg
Overig

Bestemmingsvlakken (5)

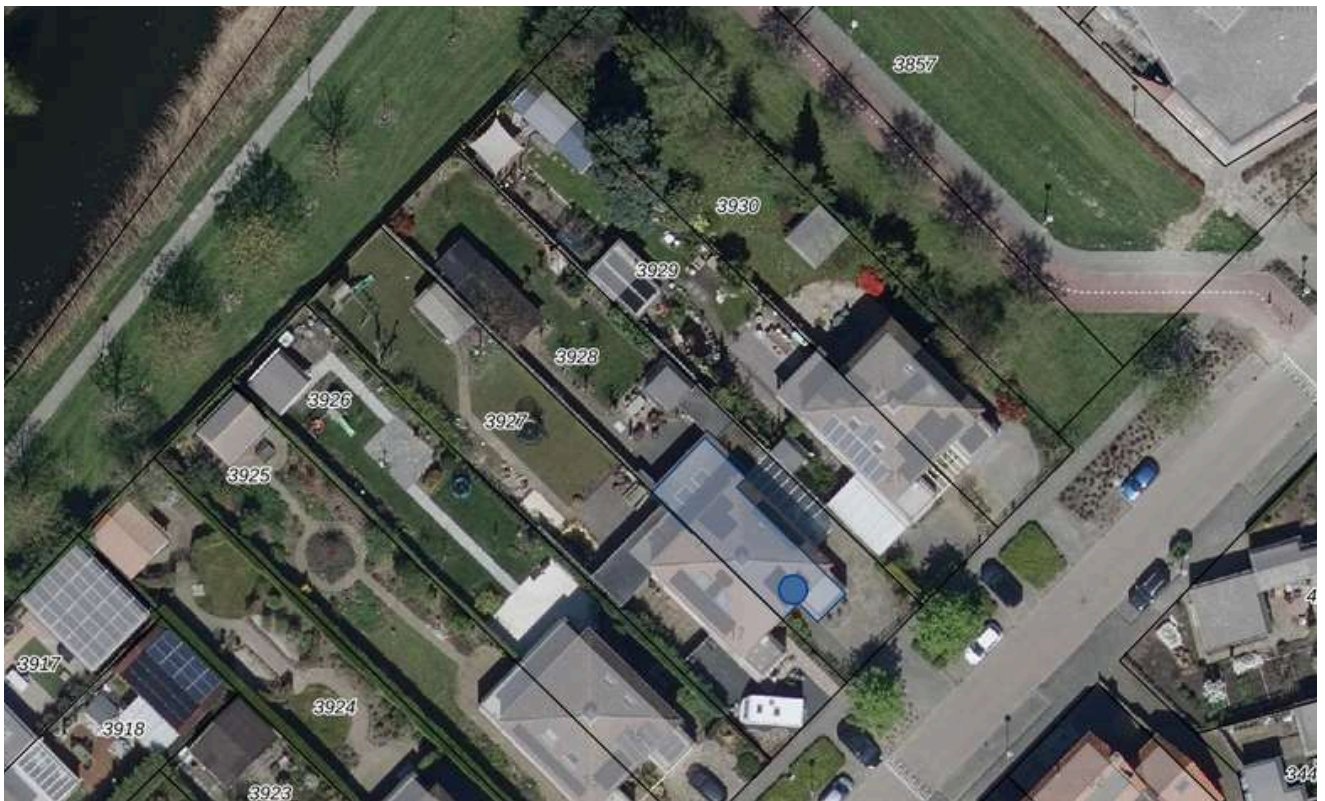
- Waarde - Archeologie
- Groen
- Wonen
- Tuin
- Verkeer

Bouwaanduidingen (1)

- twee-aaneen

Bouwvlakken (1)

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 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente: Steenbergem	
 Voorlopige kadastrale grens		Sectie: W	
 Administratieve kadastrale grens		Perceel: 3928	
 Bebouwing			

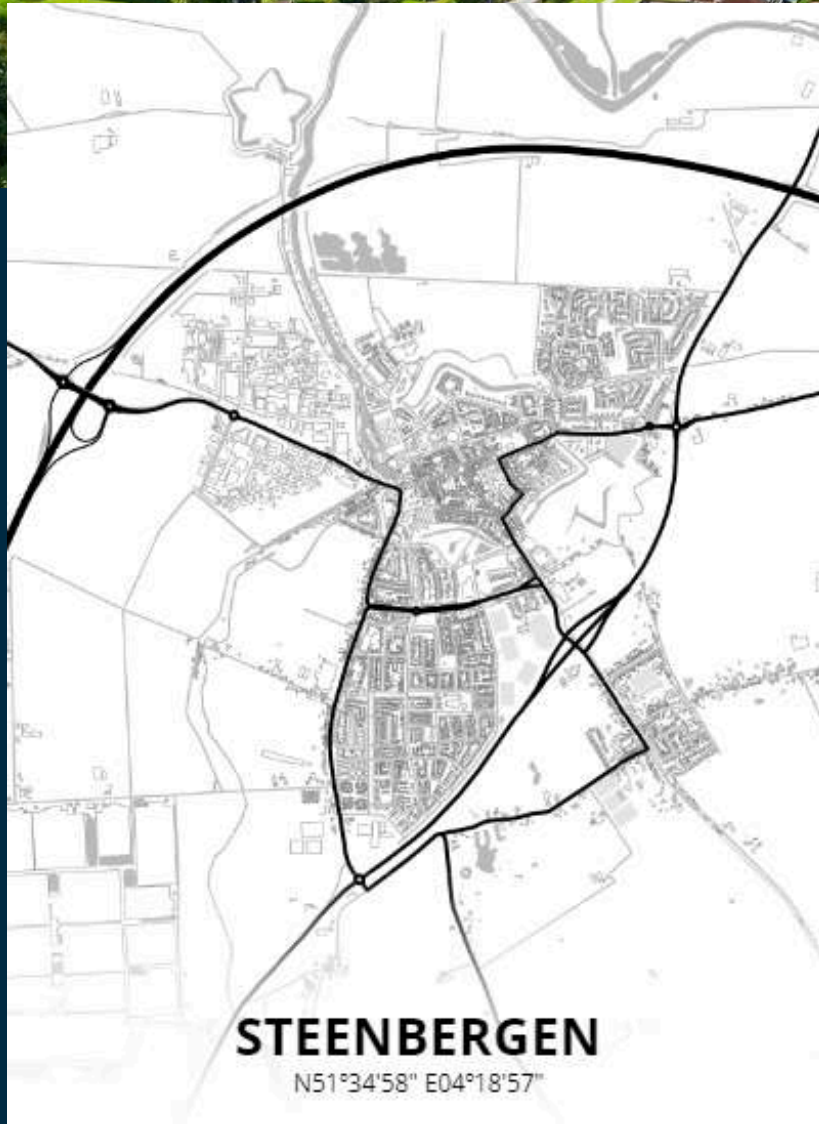
Voor een eersikdend uitstokkel, gelovend op 11 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitstokkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontdoend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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 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*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer*' (containing '0612345678'). 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 '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