



RICHTPRIJS:
€ 259.000,- K.K.

58

DORPSWEG

(4655 AE)
DE HEEN

Starters opgelet! Welkom in deze instapklare parel in De Heen, waar rust, ruimte en sfeer samenkomen. Op zoek naar een woning waar alleen de koffers uitpakt moeten worden? Bekijk deze foto's dan maar eens goed!

Gelegen in een rustige, landelijke omgeving, maar met alle winkels, gezellige horeca en sportieve activiteiten van Steenbergen letterlijk om de hoek. Alles binnen handbereik, terwijl je geniet van de rust en ruimte die deze plek te bieden heeft. Zin om het zelf te ervaren? Kom snel langs en ontdek je nieuwe droomhuis!



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 64 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 3 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 13 M²

INHOUD
CA. 239 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 162 M²

BOUWJAAR
1955

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
STEEN, CA. 5 M²
HOUT, CA. 8 M²

VERWARMING
CV-KETEL (INTERGAS, 2024)

ENERGIELABEL
D

ISOLATIE
SPOUWMUUR, DAKISOALTIE EN
GROTENDEELS ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- Spullen pakken en verhuizen maar! Deze woning is volledig instapklaar en (in onze ogen) super tof afgewerkt!
- Wordt ontspannen wakker met een lekkere kop koffie bij de eerste zonnestralen in de fraai aangelegde tuin met achterom.
- Een plek nodig voor de motor, fietsen, gereedschap of gewoon voor het opbergen van spullen? De woning beschikt over 2 bergingen (ca. 13 m²).
- De ligging is landelijk en weergeeft een gevoel van rust, maar tegelijkertijd zijn alle stadse voorzieningen binnen handbereik.
- De verkopers hebben veel liefde en zorg in de woning gestopt en dat is zeker te zien! Vanaf 2021 hebben de verkopers veel werk verricht!
- Sfeervol wonen? Check! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 64 m², overige inpandige ruimte van ca. 3 m², externe bergruimte van ca. 13 m² en een inhoud van ca. 239 m².

Jullie wonen nu in gemeente Steenbergen 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 staat in de Heen, op korte afstand van Steenbergen en u bent zo bij het stadscentrum, 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.

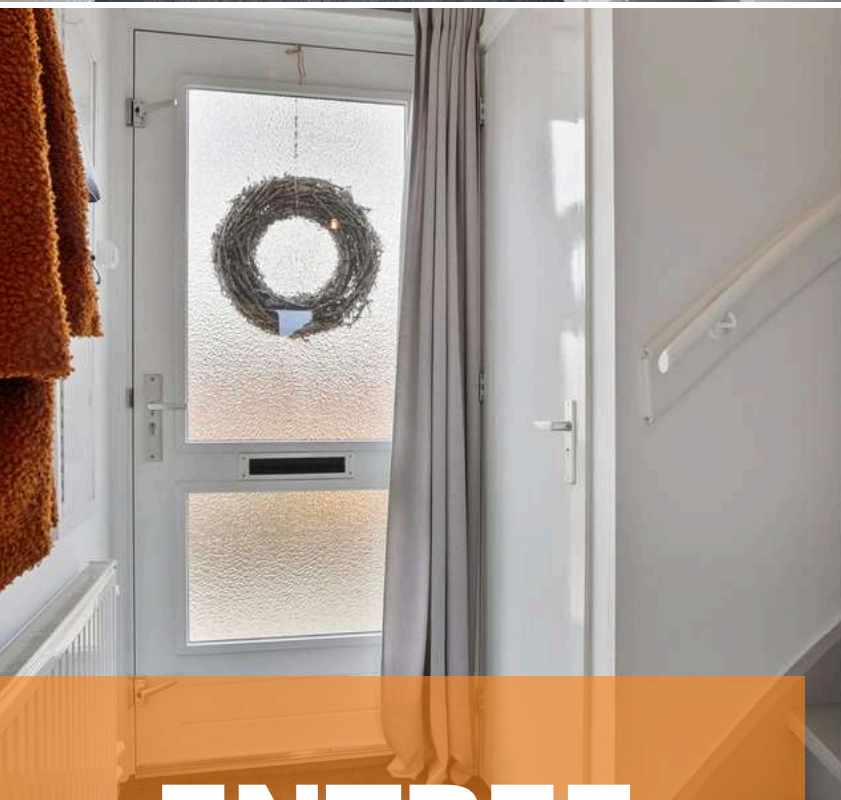


BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

Omringd door polderlandschappen rijden jullie richting deze nette woning. Jullie komen aan in De Heen, parkeren de auto en lopen middels de voortuin de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gesaust gipsplaten plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, garderobe, woonkamer, keuken, betegeld toilet en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

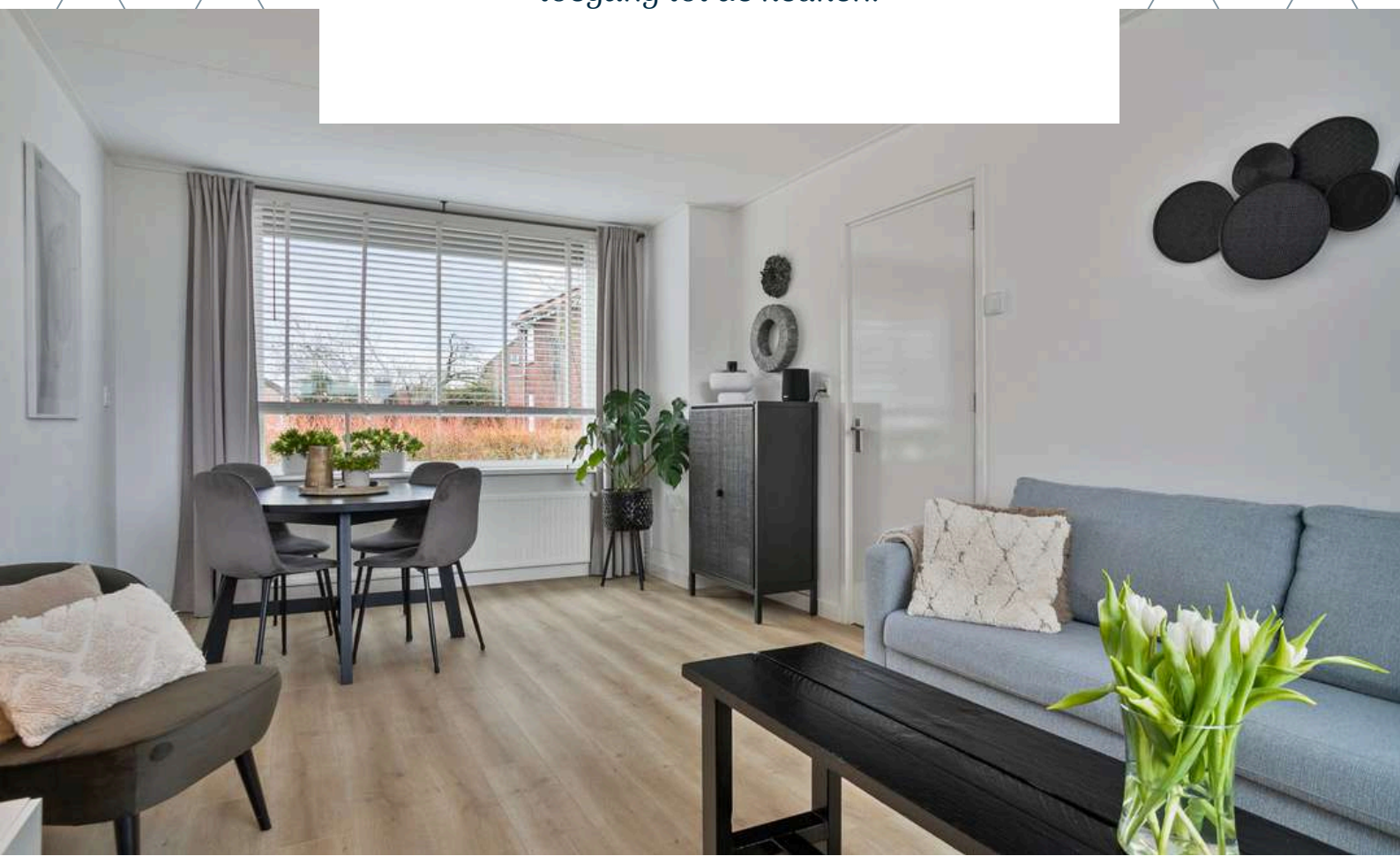


WOONKAMER

*Plof op de bank na een lange werkdag en kom tot rust
in de sfeervolle woonkamer.*



De doorzon woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gesaust gipsplaten plafond. De woonkamer beschikt over een zee aan licht door de riante raampartijen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.



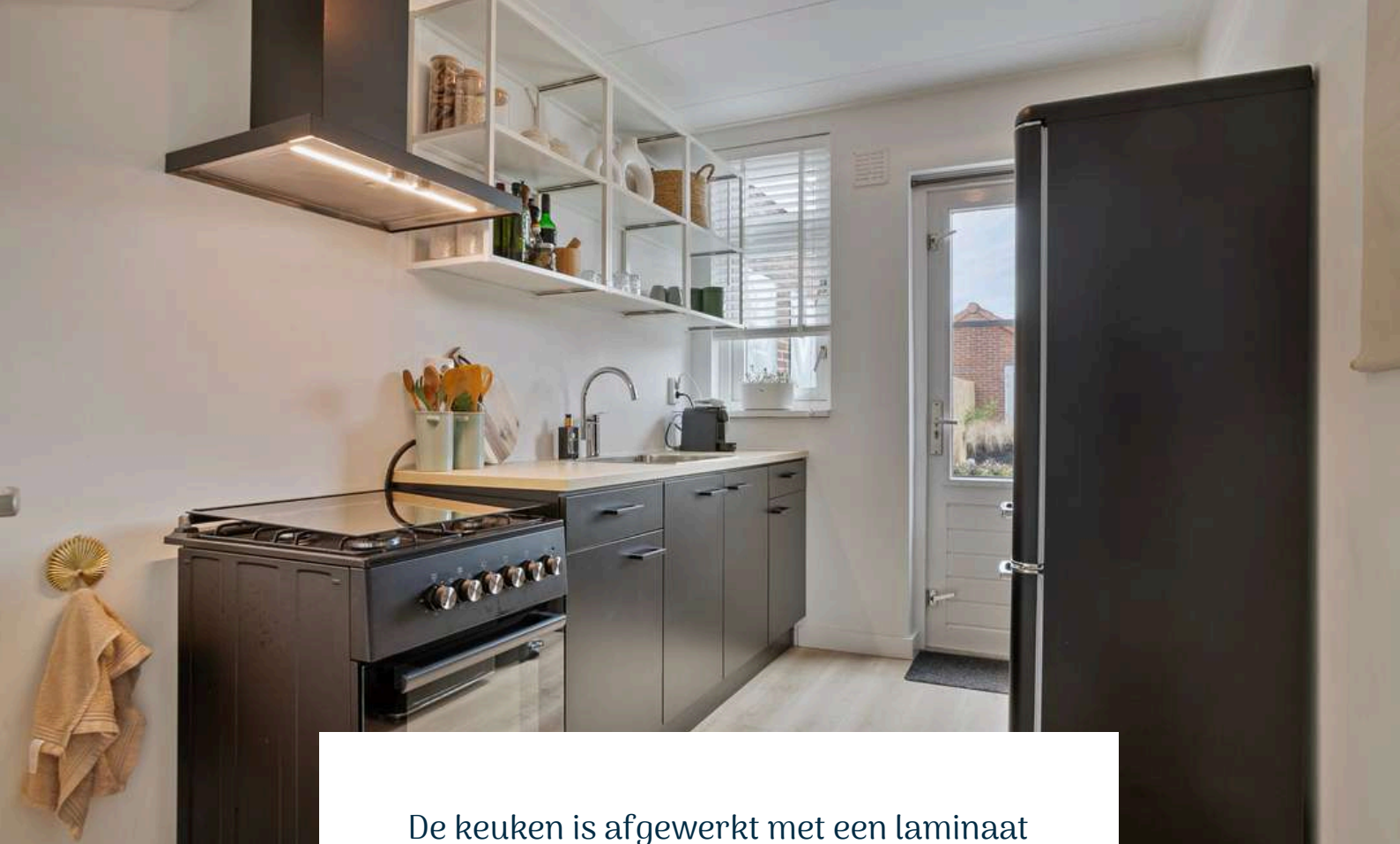




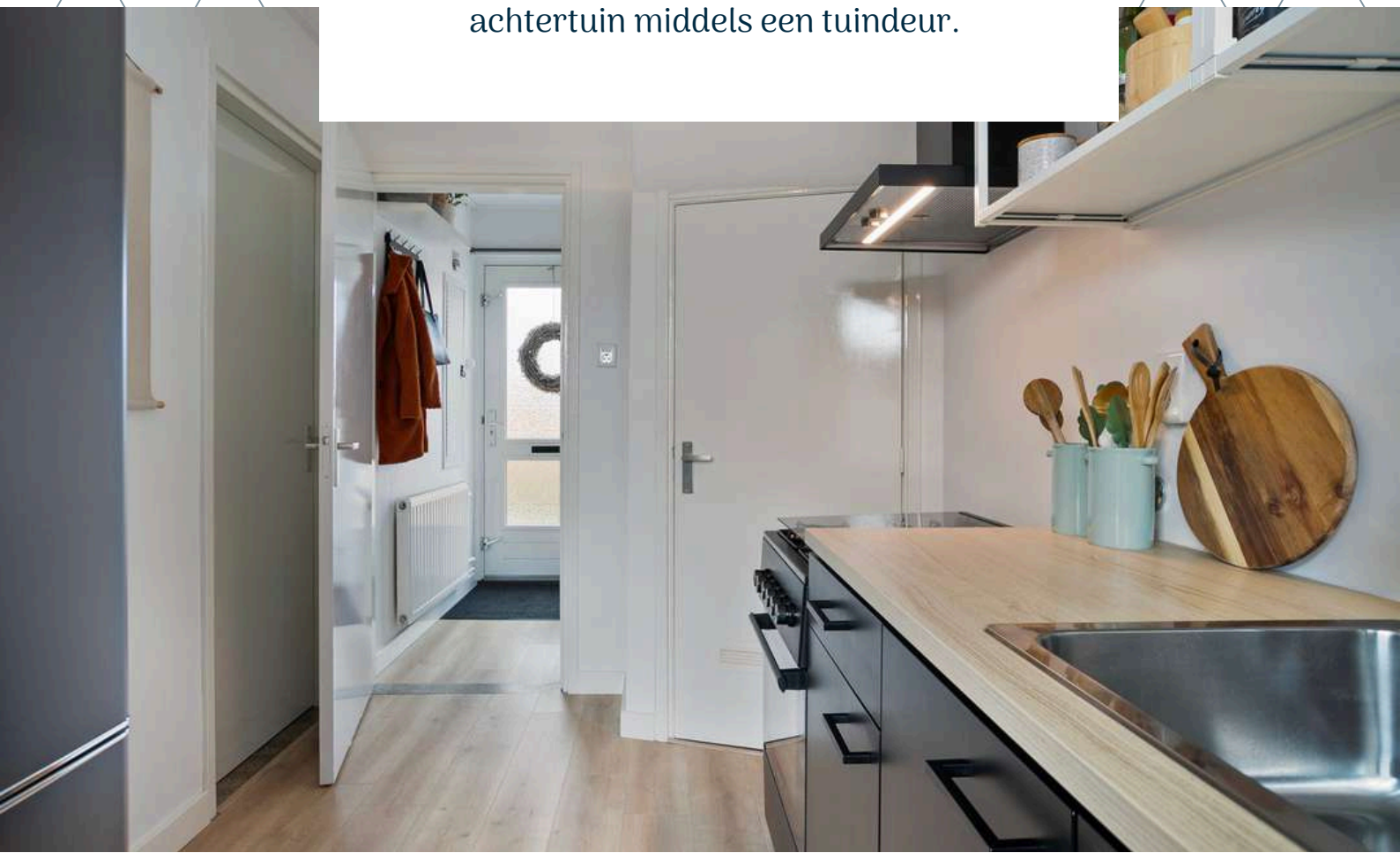


KEUKEN

Verborgen kooktalenten? Ontdek ze in deze moderne keuken!

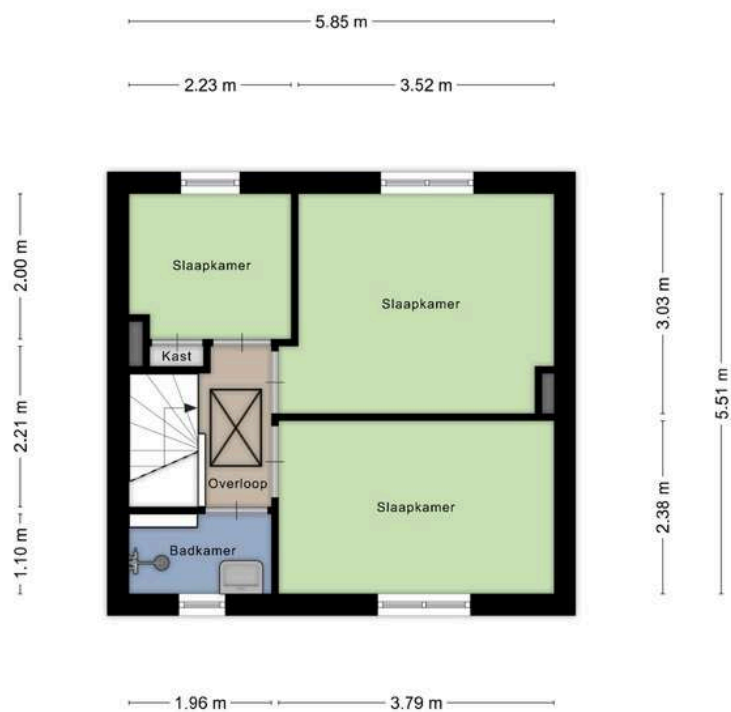


De keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gesaust gipsplaten plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van o.a. een spoelbak, gasfornuis, afzuigkap en koel-vries combi. De keuken biedt toegang tot de trapkast met aansluiting wasmachine en de achtertuin middels een tuindeur.





1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

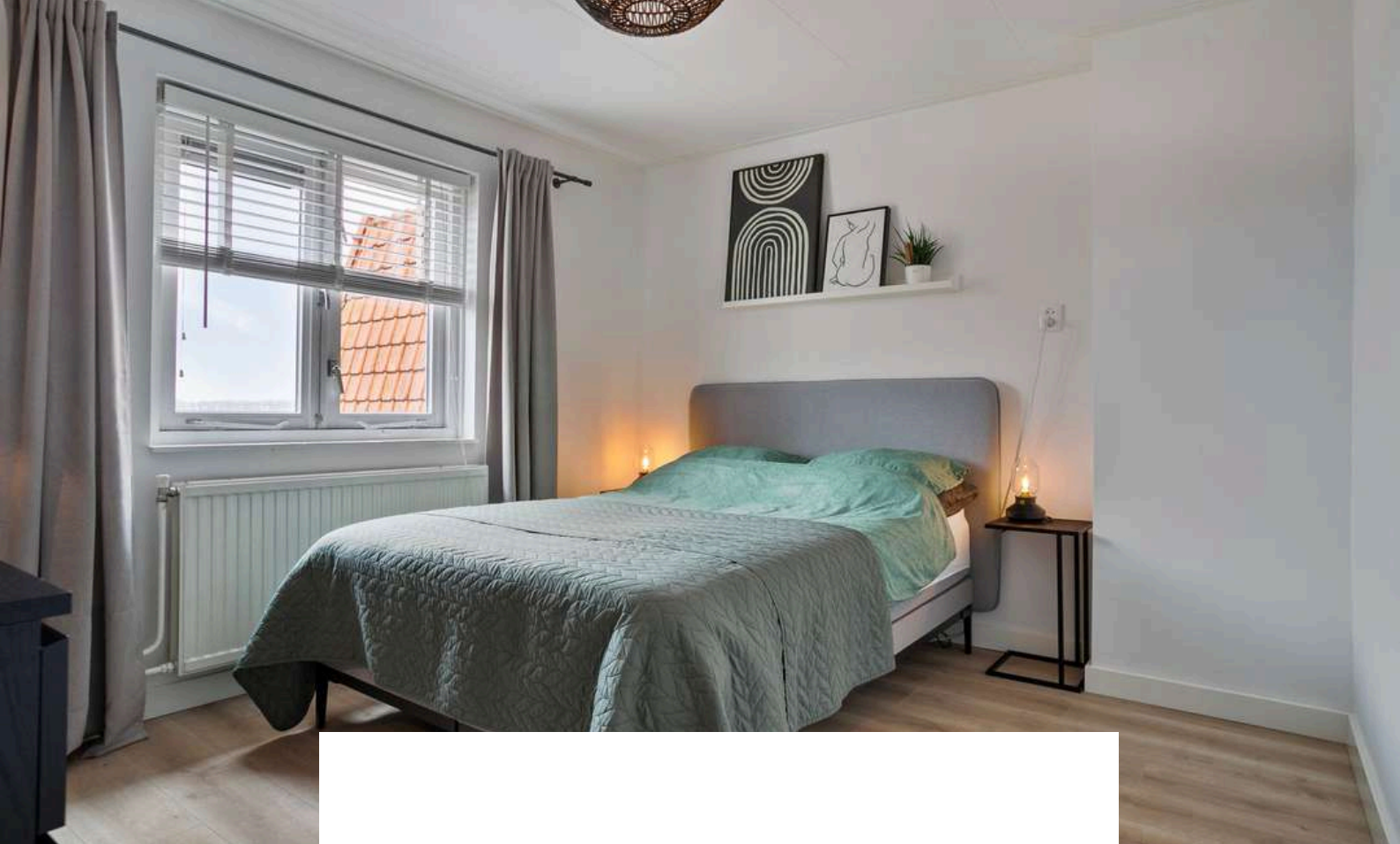
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gesaust gipsplaten plafond. De overloop biedt toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers.



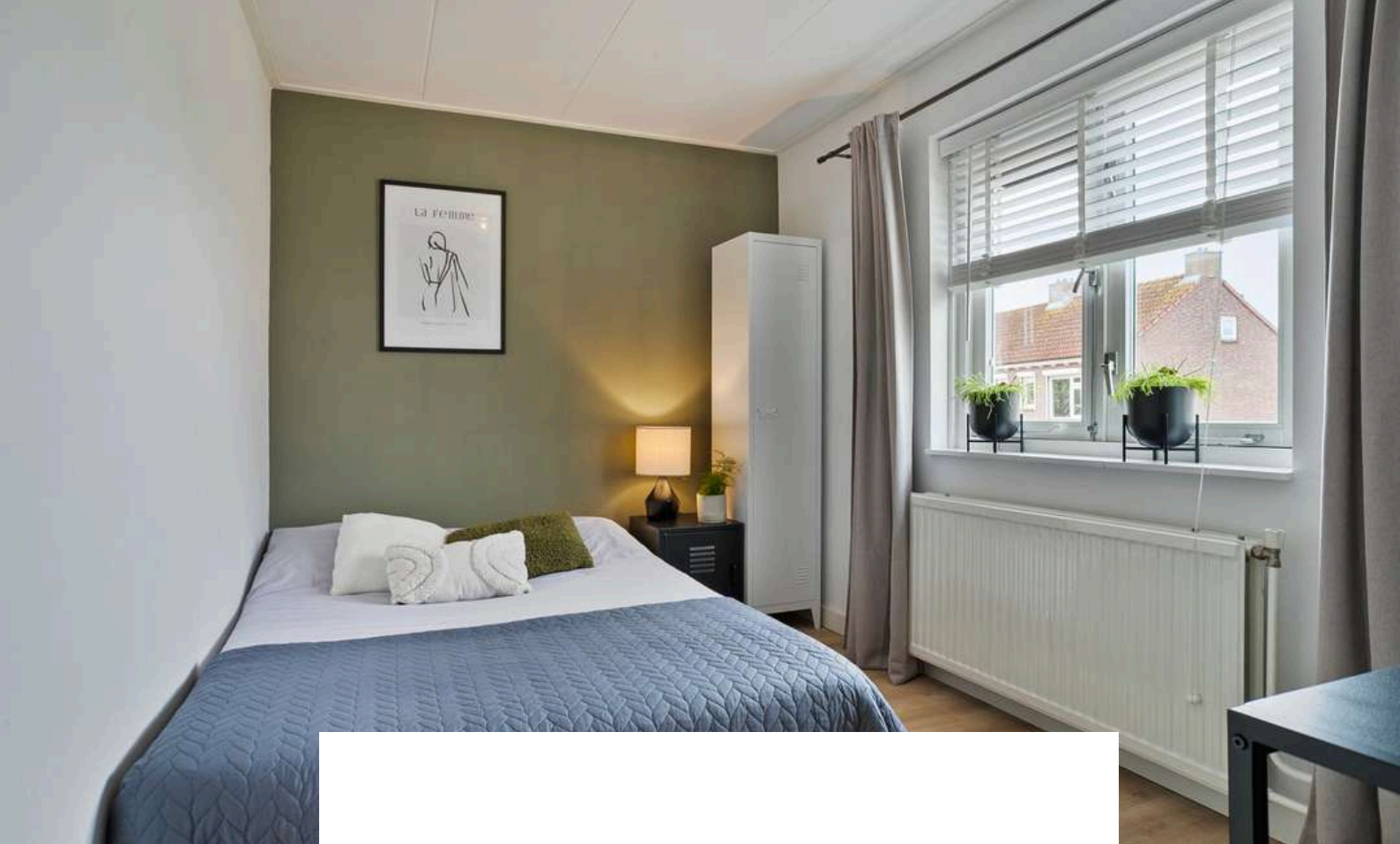
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

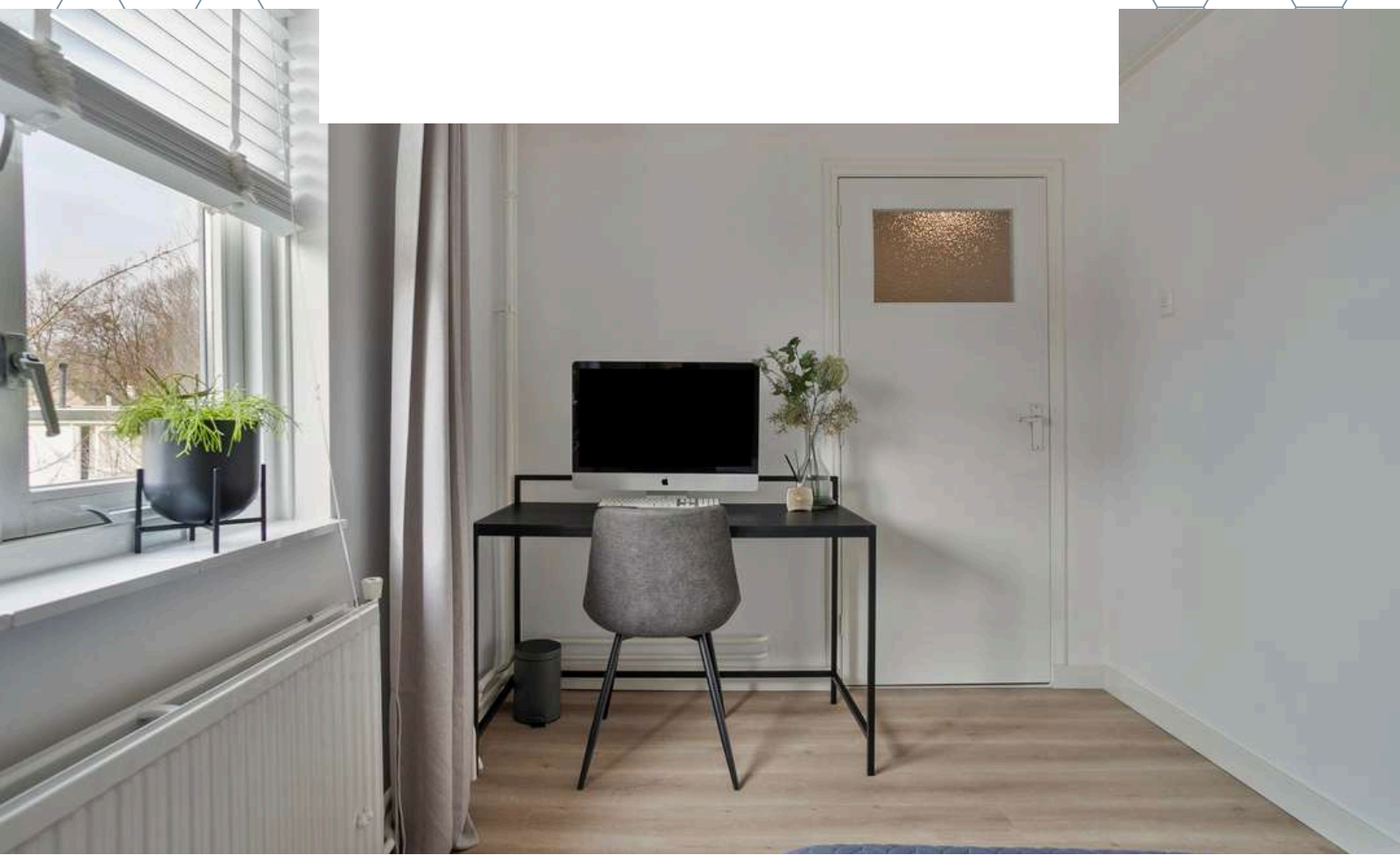


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gesaust gipsplaten plafond.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gesaust gipsplaten plafond.





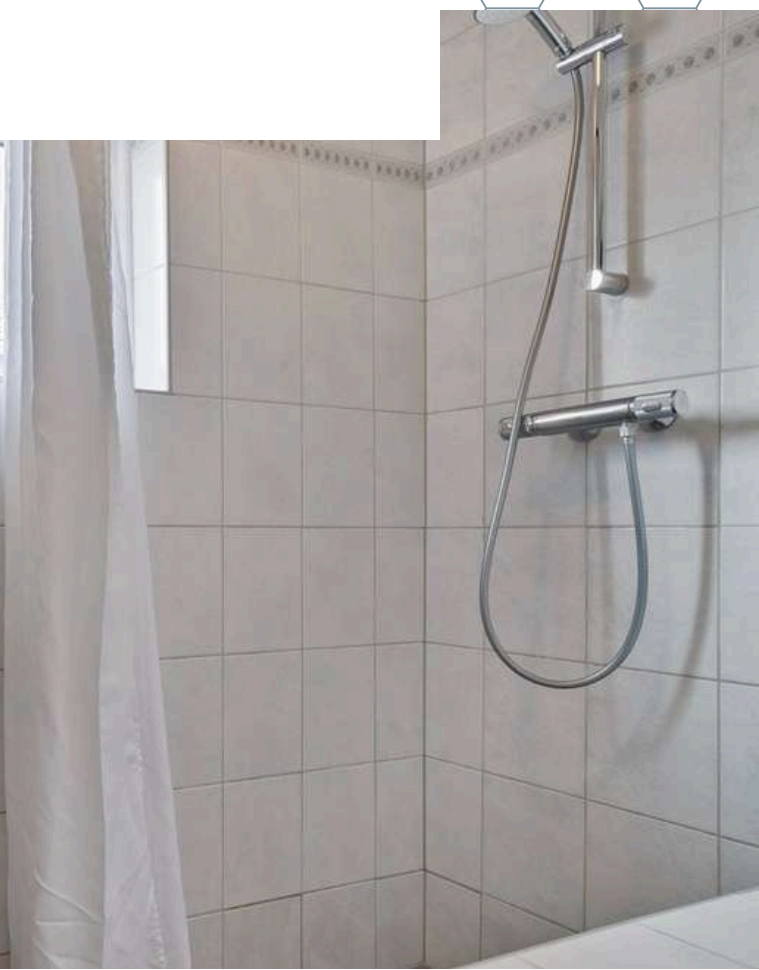
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gesaust gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.



BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gesaust gipsplaten plafond. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, radiator en natuurlijke ventilatie.

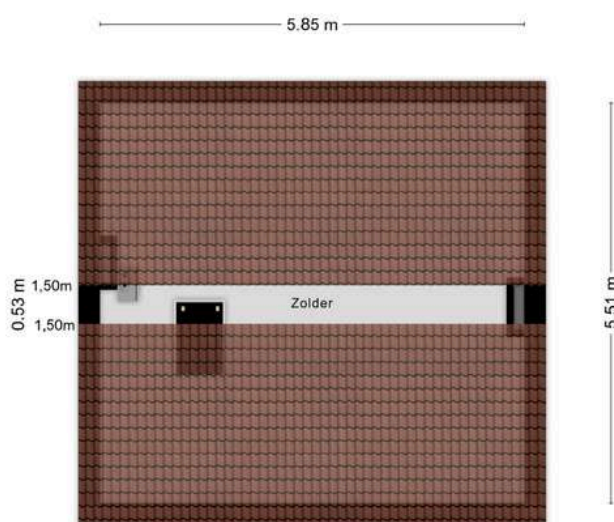


BERGZOLDER

2e verdieping - Houten verdiepingsvloer

De bergzolder biedt de mogelijkheid om dozen vol herinneringen op te bergen.

De zolder is voorzien van de CV-Ketel (Intergas, 2024).



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



TUIN

Deze heerlijke achtertuin biedt volop privacy door de vrije ligging aan het Brabantse polderlandschap en gezellige zitplekjes om op elk moment van de dag te ontspannen!



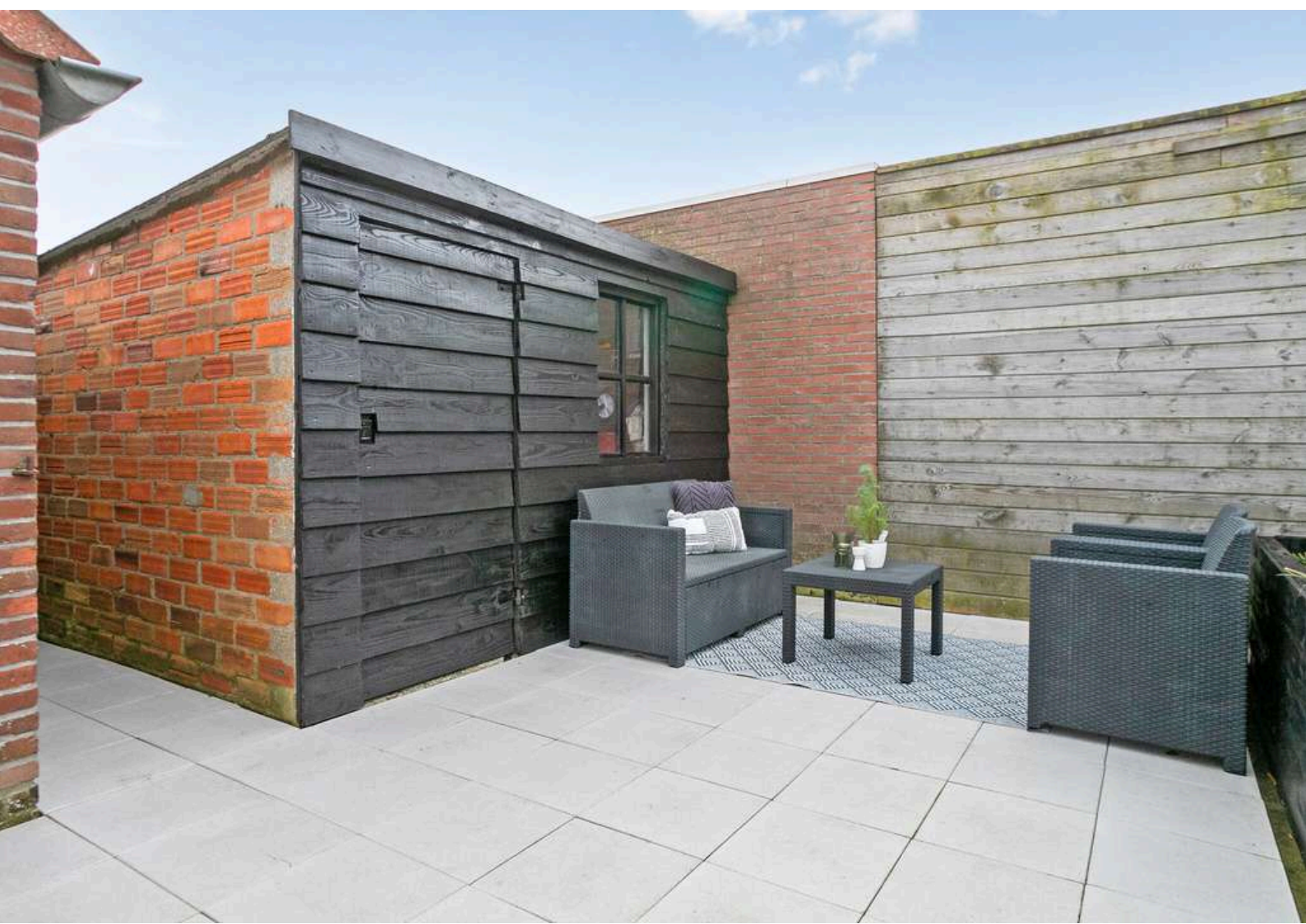
Geniet in alle rust in deze fraai aangelegde tuin!
De achtertuin is voorzien van sierbestrating, terras, gazon, achterom en twee bergingen.

Berging 1, vrijstaand steen ca. 5 m², is voorzien van stroom en een zadeldak met pannen.
Berging 2, vrijstaand hout, ca. 8 m², is voorzien van een met asbest bedekt golfplaten dak.



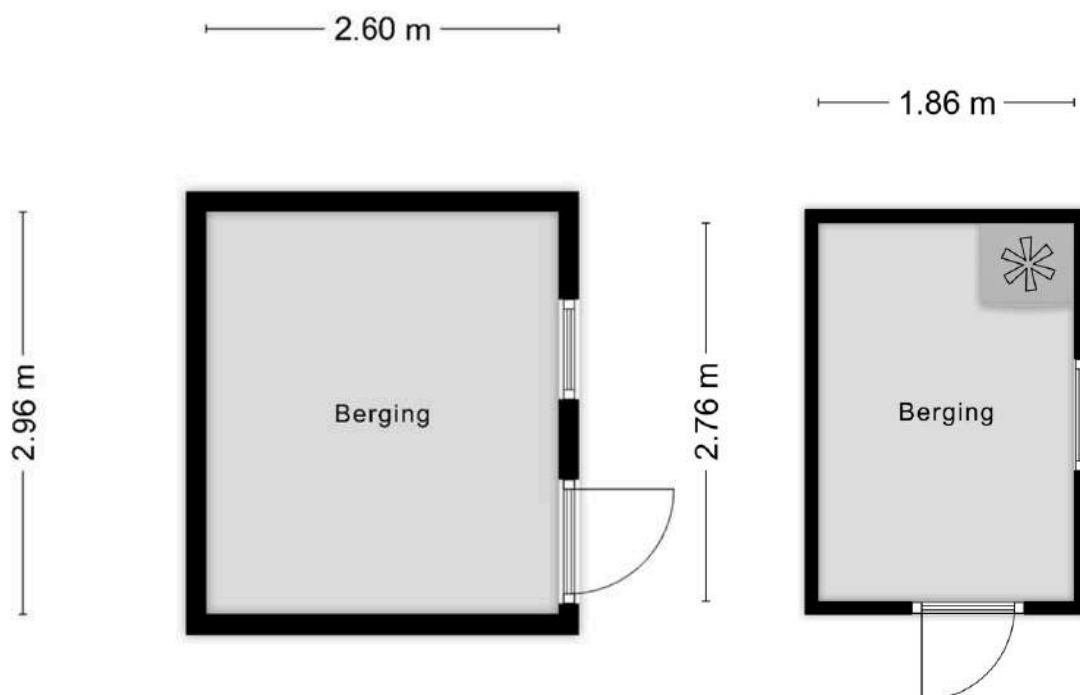








BERGINGEN



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



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Verkeer - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en woonstraten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. in-/uitritten;
- e. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- f. evenementen en manifestaties (zoals kermissen, (jaar-)markten, concerten of theater met bijbehorende voorziening);
- g. geluidswerende voorzieningen;
- h. terrassen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. kunstobjecten;
- m. straatmeubilair;
- n. standplaatsen;
- o. bijzondere centrumdoeleinden;
- p. ter plaatse van aanduiding 'garage', mede voor garageboxen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel', het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische verbindingzone', tevens een nieuwe ecologische verbindingzone.

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



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenbergen

Sectie C

Perceel 974

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2025
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 databankenrecht.

DE HEEN

Een pittoresk dorpje

De Heen is een pittoresk dorpje gelegen in de gemeente Steenbergen en heeft diverse horecavoorzieningen. Ook willen jullie een rustieke woonomgeving ervaren. De Heen ligt in het midden van het poldergebied, heeft een eigen jachthaven en biedt prachtige wandelroutes door o.a. Beneden Sas.

De Heen heeft een snelle verbinding met o.a. Bergen op Zoom, Breda, Rotterdam 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

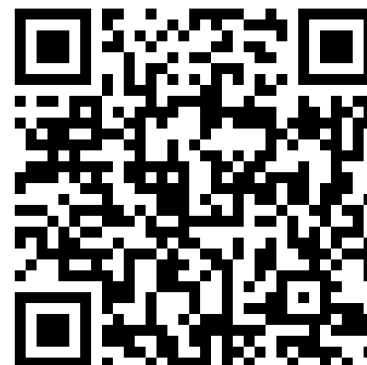
MEER WETEN?

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' app interface. The screen displays the app's logo at the top, followed by a section titled 'Contactgegevens:' with input 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 titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field and a label '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 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



MAIL DEZE VOUCHER NAAR:
INFO@BUURON-KUIPERS.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



Nieuwbouw store
Wouwsestraat 17
4611 PK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen