



RICHTPRIJS:
€ 329.000,- K.K.

32

VOORSTRAAT

(4675 CB)
SINT PHILIPSLAND

Waar denken jullie aan bij jullie droomhuis? Wonen & werken, een grote gezinssituatie of misschien een eigen B&B? Het klinkt bijna als een sprookje, nietwaar? Een sprookje dat werkelijkheid kan worden!

Gelegen op een riant perceel van 182 m² is deze unieke tussenwoning te vinden. Deze verrassend ruime tussenwoning combineert het beste van twee werelden: karaktervolle afwerking en modern wooncomfort. Daarnaast beschikt de woning over een multifunctionele, geïsoleerde schuur met veranda: perfect voor een idyllische Bed & Breakfast, werkplek of hobbyruimte!



TYPE WONING
EENGEZINSWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 112 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 37 M²

INHOUD
CA. 397 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 182 M²

ZONNEPANELEN
15 STUKS UIT 2022

BOUWJAAR
1930

TUIN
ACHTERTUIN

SCHUUR
IN TUIN GELEGEN, CA. 37 M²

VERWARMING
**CV-KETEL (REMEHA, 2023),
HOUTKACHEL**

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
DAKISOLATIE, ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- Op zoek naar een woning waar je zo in kunt trekken, met volop ruimte, sfeer én mogelijkheden? Zoek dan niet verder en bekijk deze toffe foto's maar eens goed!
- Hobbykoks opgelet! In deze moderne open keuken uit 2019 kunnen heerlijke nieuwe recepten uitgetest worden.
- Ruimte voor het hele gezin (en meer): met vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen is er plek genoeg voor kinderen, logees, hobby's én een rustige thuiswerkplek.
- Geniet in de luxe badkamer uit 2023 van het gevoel van een 5-sterren hotel.
- Duurzaam wonen? Check! Deze woning beschikt over maar liefst 15 zonnepanelen uit 2022.
- Achter in de tuin wacht een verborgen parel: een multifunctionele schuur (bijgebouw) met vernieuwde veranda (2020), klaar om misschien wel te transformeren tot een charmante Bed & Breakfast of inspirerende werkplek.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 112 m², externe berging van ca. 37 m² en een inhoud van 397 m³.

Jullie wonen nu waarschijnlijk in Sint Philipsland of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie wensen daar niets te missen, maar willen toch meer rust en een luxer woongenot. Stop met zoeken en bel ons gewoon even.

BIJZONDERHEDEN

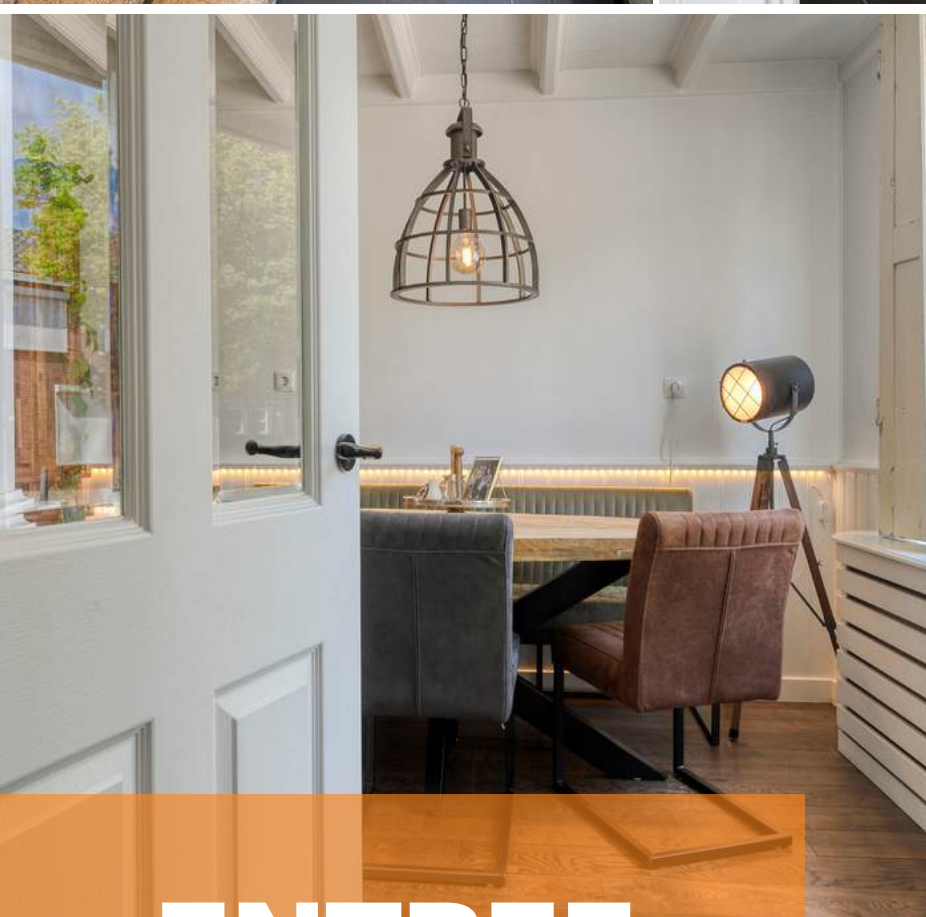
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



ENTREE

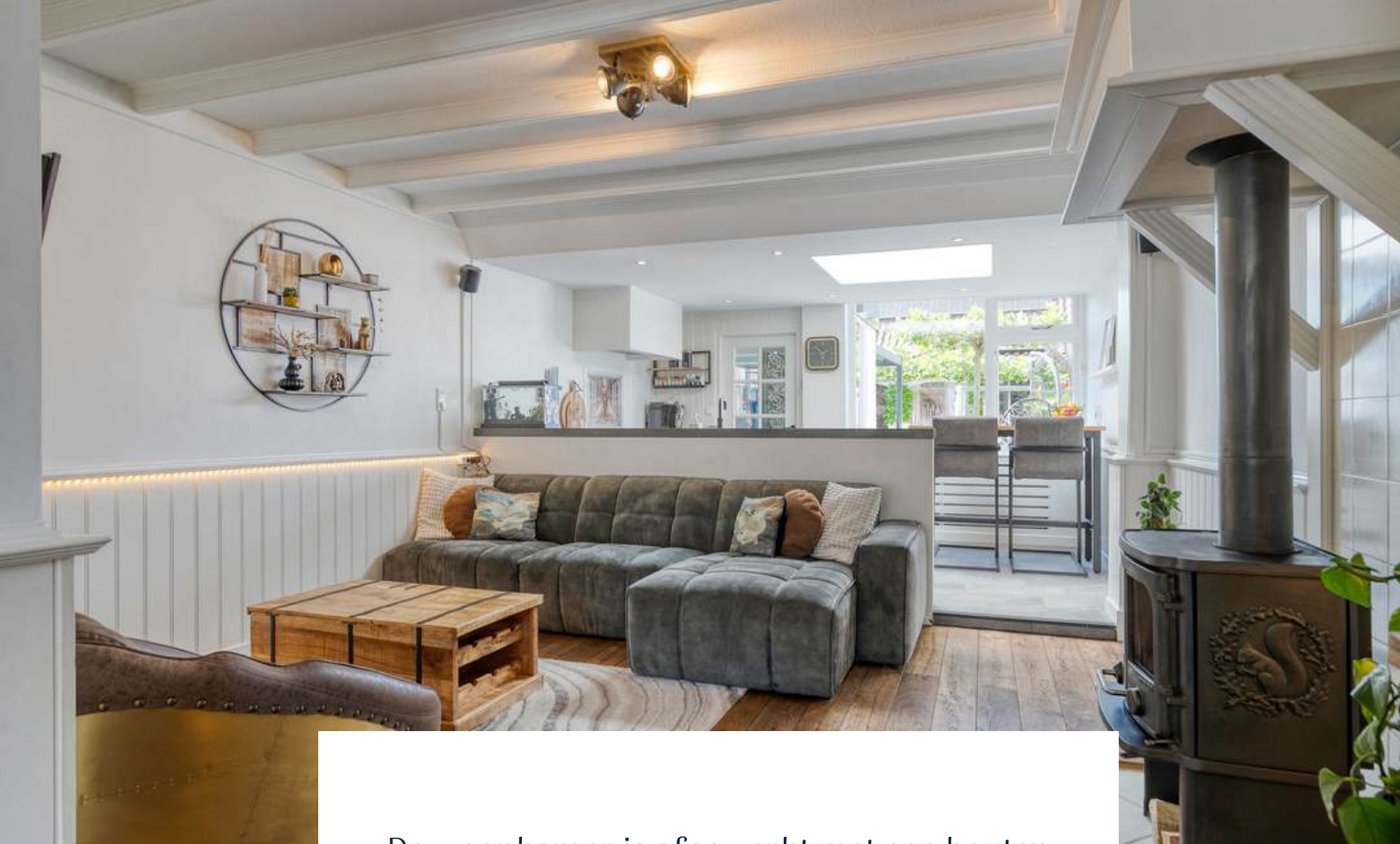
Omringd door polderlandschappen en water rijden jullie richting Sint Philipsland. Jullie parkeren de auto en lopen de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden met houten lambrisering en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

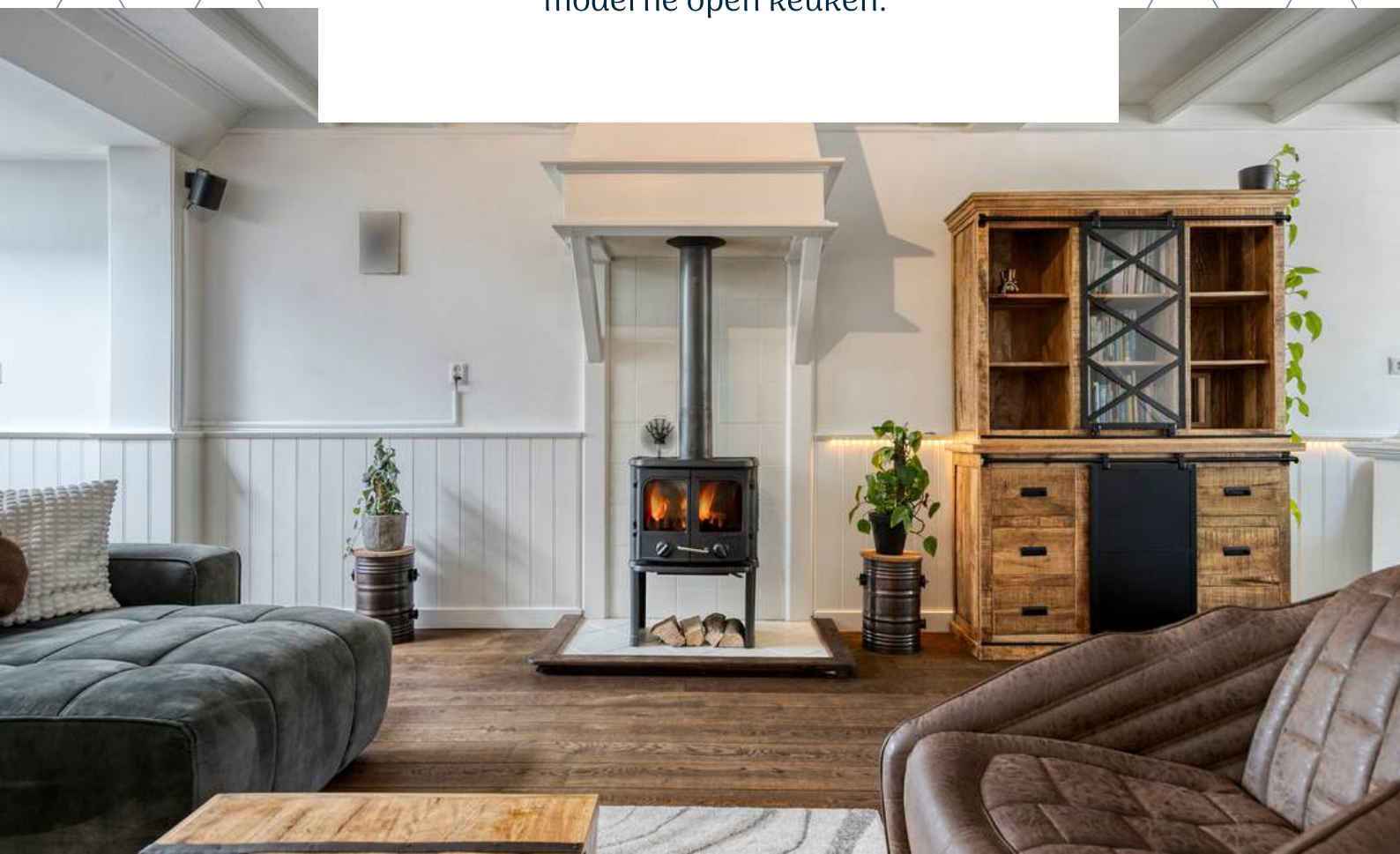


WOONKAMER

Van een lazy Sunday op de bank tot een gezellige spelletjesavond, deze woonkamer is geschikt voor elke gelegenheid.



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden met houten lambrisering en een houten balken plafond. De woonkamer is voorzien van een trapkast en houtkachel die zorgt voor de juiste sfeer tijdens een romantische avond. De woonkamer biedt toegang tot de moderne open keuken.









KEUKEN

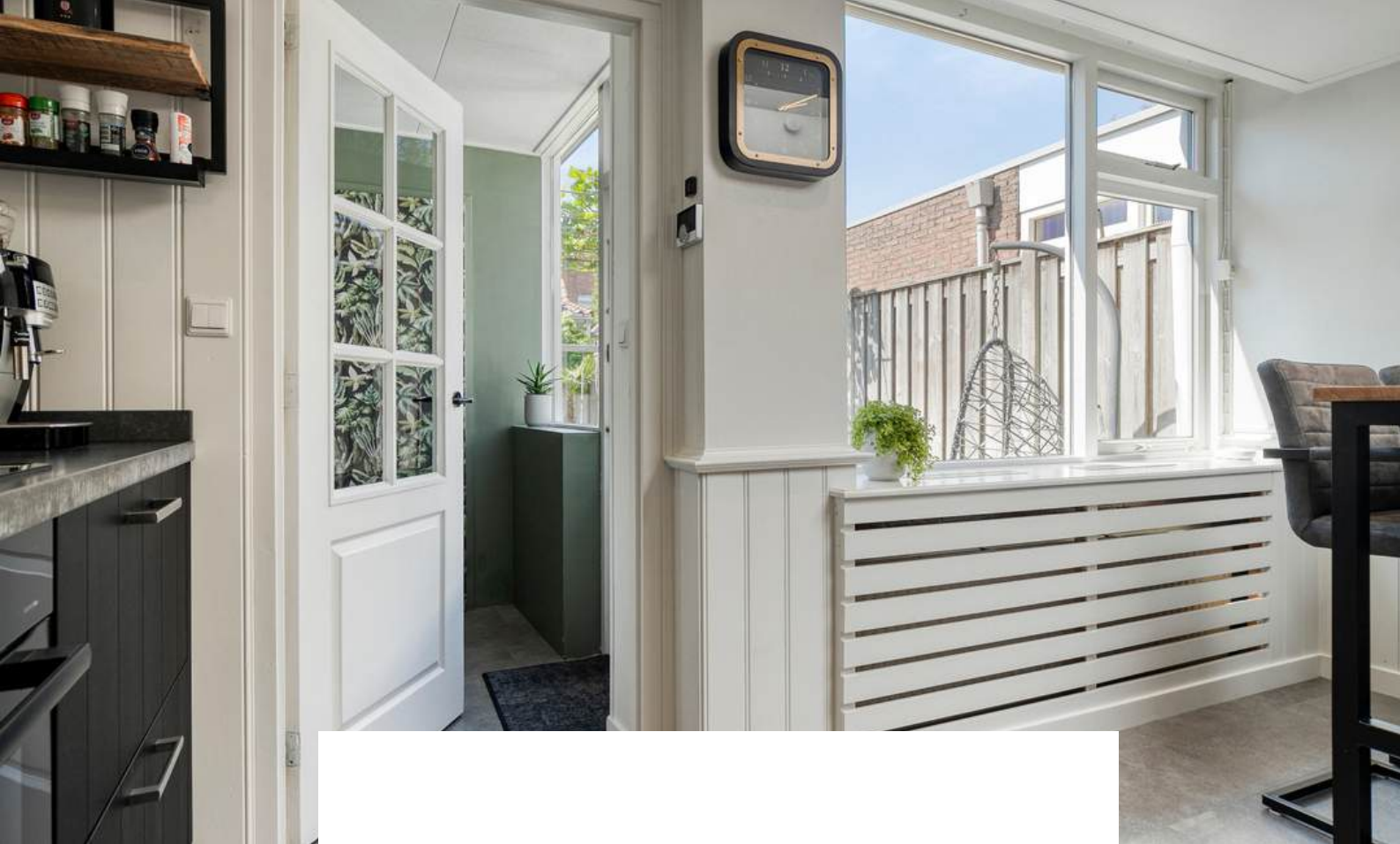
De open keuken uit 2019 is de perfecte plek om heerlijke gerechten te bereiden en samen te genieten van gezellige diners.



De moderne open keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een graniet keukenblad, inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak met Quooker, vaatwasser en combi-oven. De keuken is voorzien van een elektrisch zonnescherm, lichtkoepel en biedt toegang tot de bijkuchen.







De bijkeuken is afgewerkt met een PVC vloer, behangen wanden en plafondplaten. De bijkeuken is voorzien van een kastenwand met divers opbergruimte en een koelkast. De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin.



1E VERDIEPING





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 houten balken plafond. De overloop biedt toegang tot het washok, twee slaapkamers, moderne badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



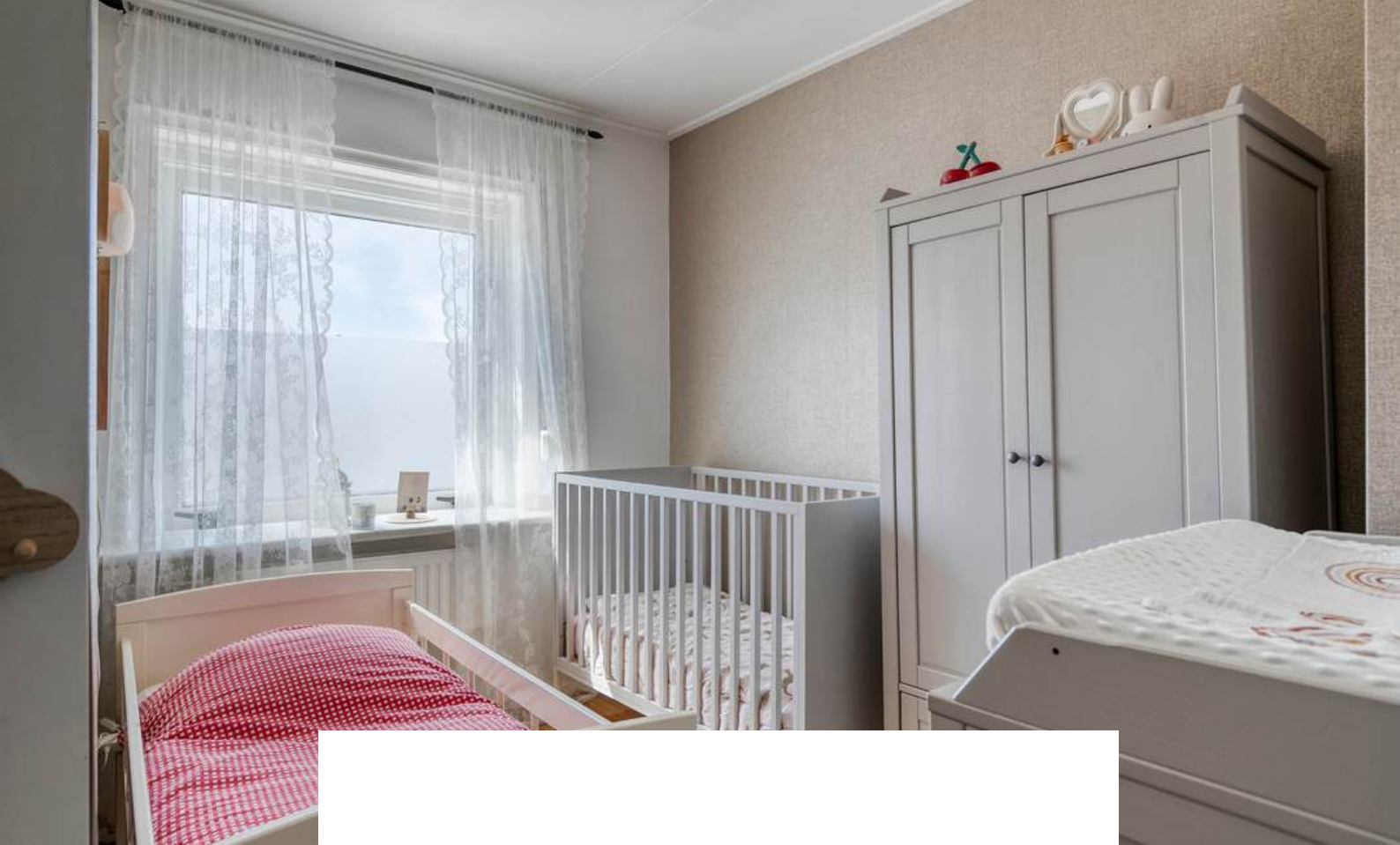
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping

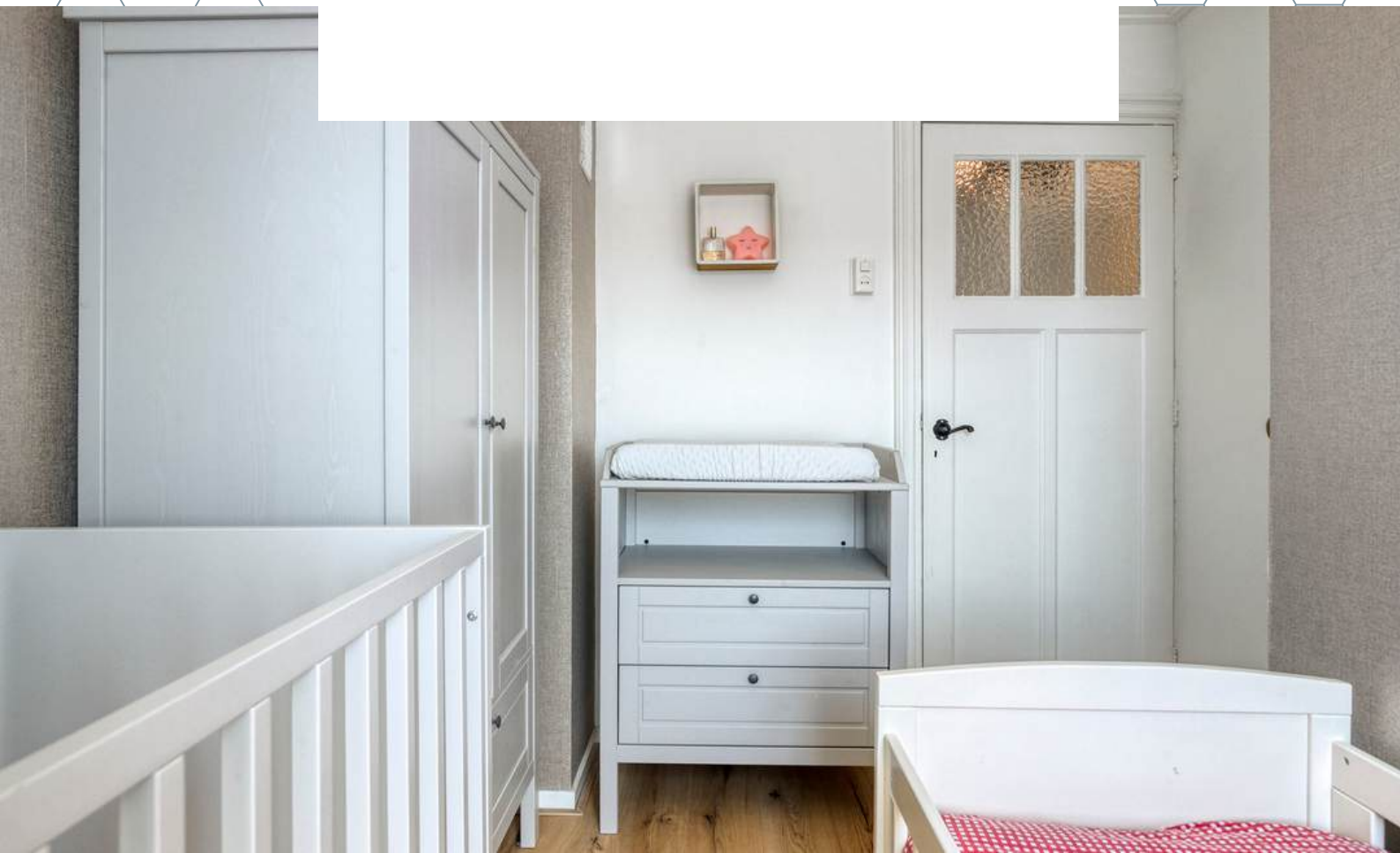


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden met houten lambrisering en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en handmatig rolluik.





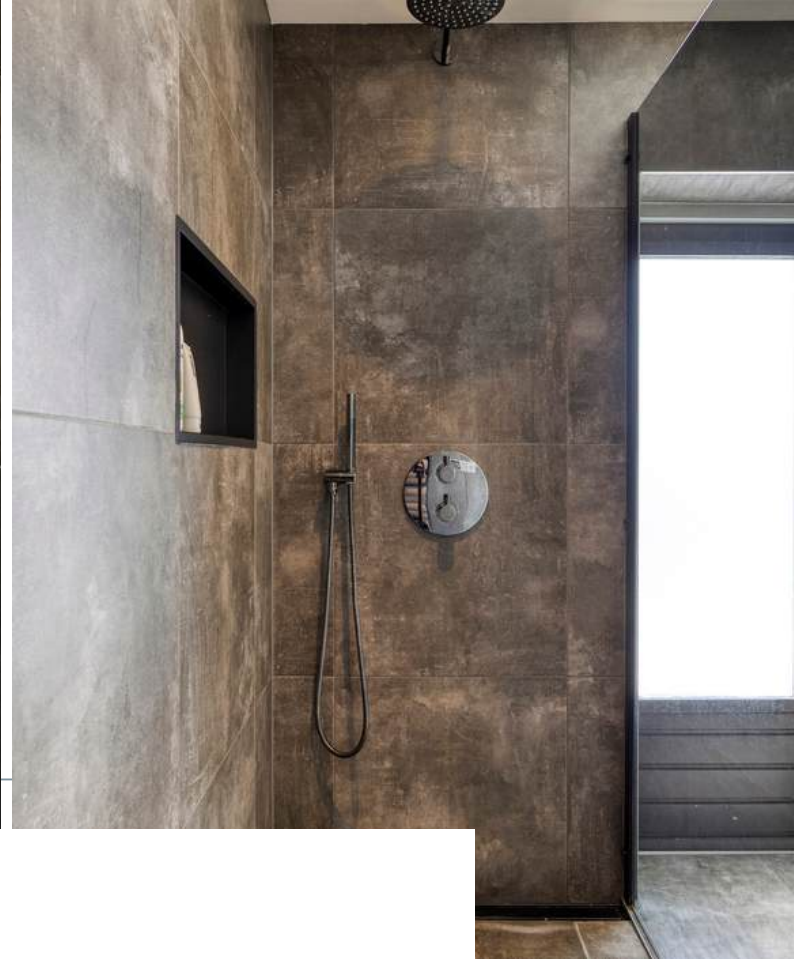
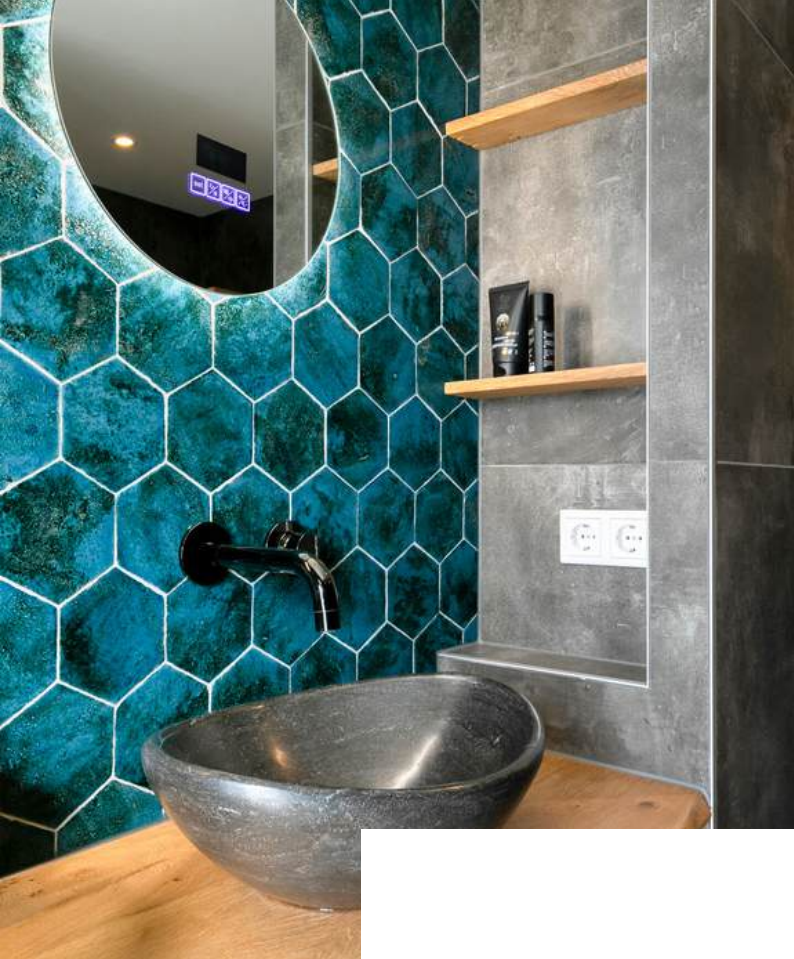
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.



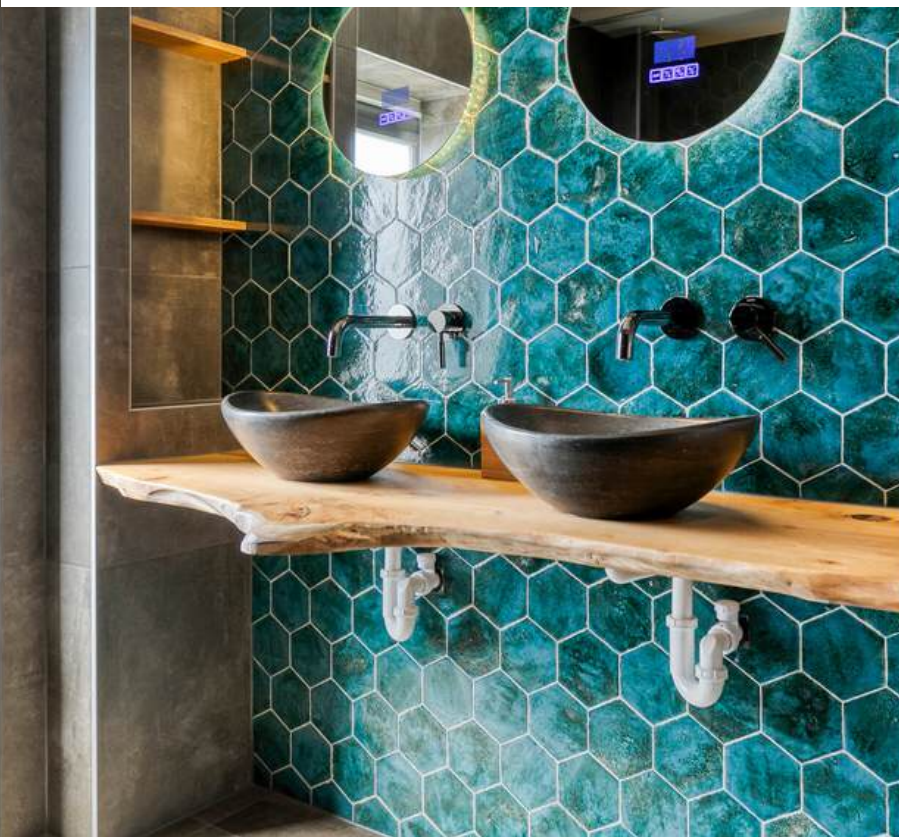


BADKAMER

Wauw, wat een plaatje! Kom na een lange werkdag tot rust in deze moderne badkamer uit 2023.



De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel met moderne spiegels (incl. bluetooth), inloopdouche en design radiator. De badkamer biedt toegang tot het platte dak (mogelijk dakterras).





2E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



OVERLOOP

Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers.



Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel en elektrisch rolluik.



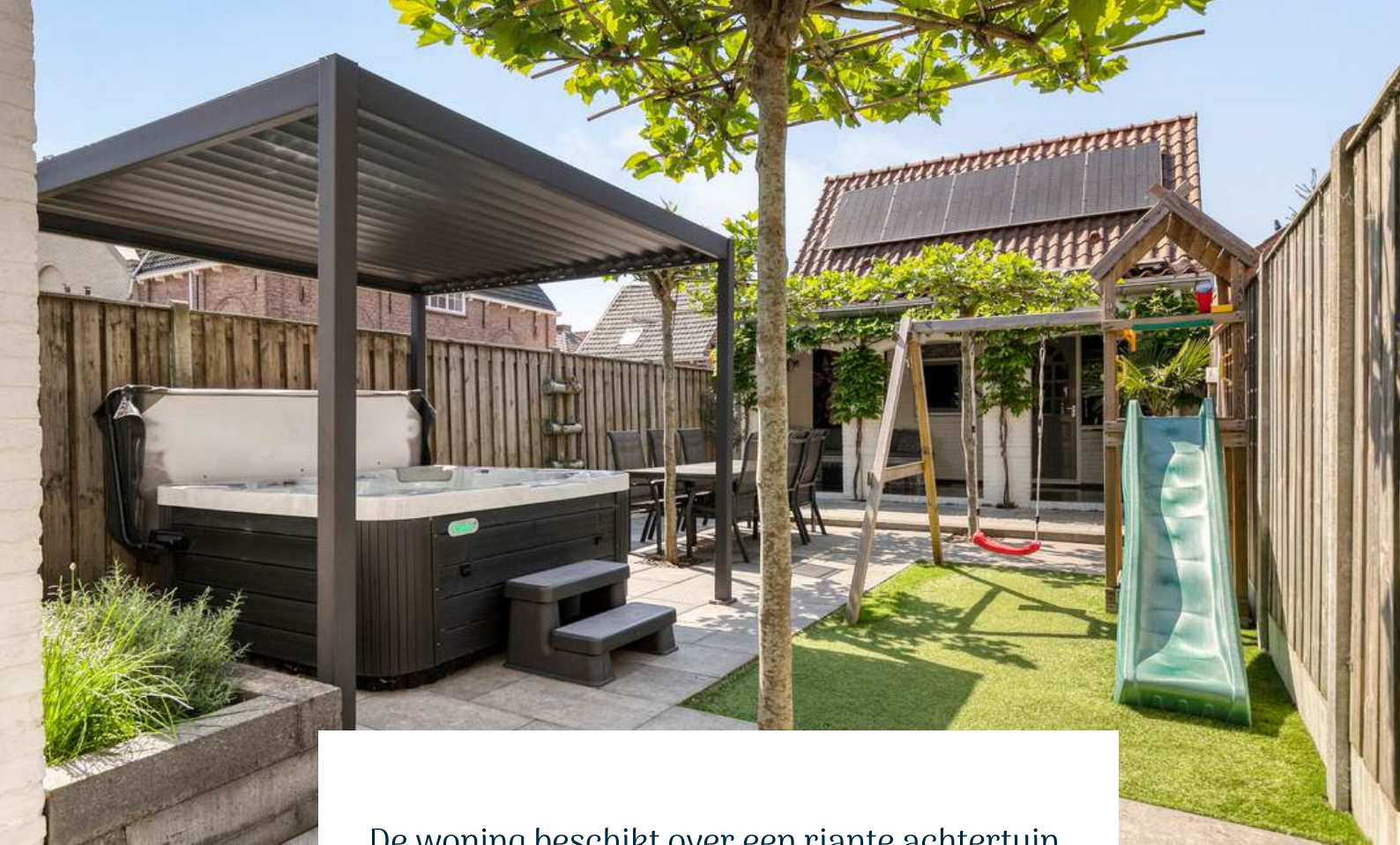


Slaapkamer 5 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel.

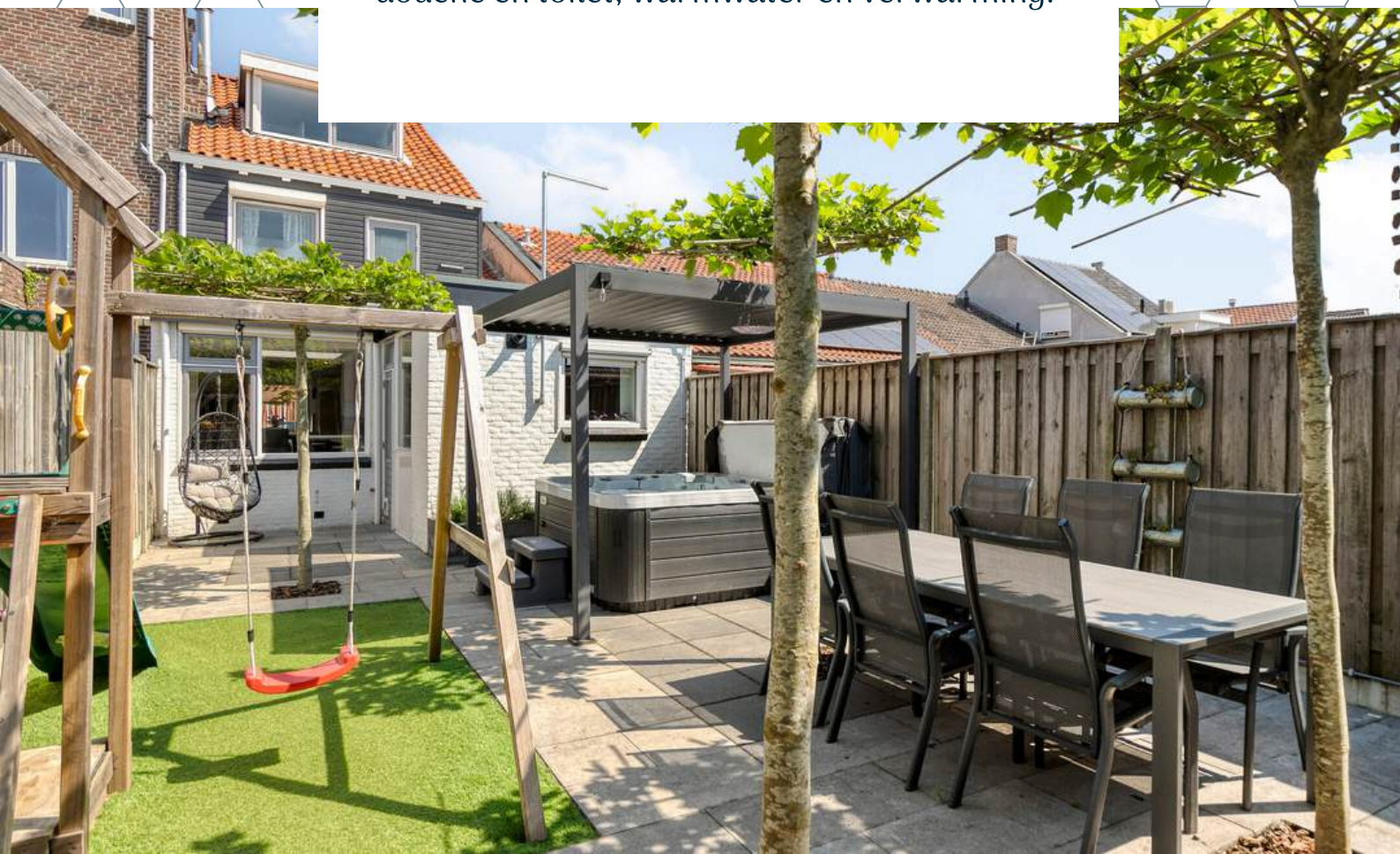


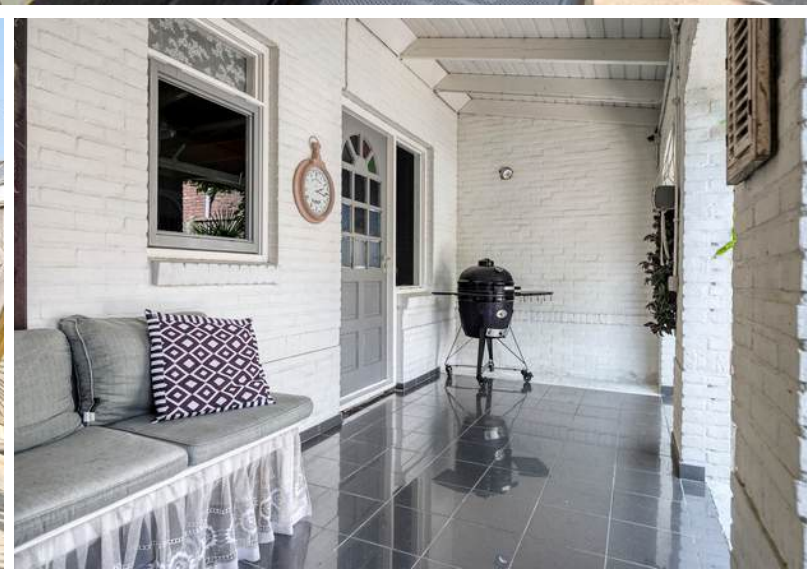
TUIN

Nog even ontspannen in het avondzonnetje? Dankzij de gunstige ligging op het Westen, is deze tuin perfect voor lange zomeravonden en gezellige borrels.



De woning beschikt over een riante achtertuin. De achtertuin is voorzien van een terras, gazon, achterom en riante schuur met veranda. De schuur bestaat uit twee verdiepingen en biedt een tal aan mogelijkheden. De schuur is geïsoleerd en beschikt over de aansluiting voor douche en toilet, warmwater en verwarming.





OVERKAPPING



3.03 m



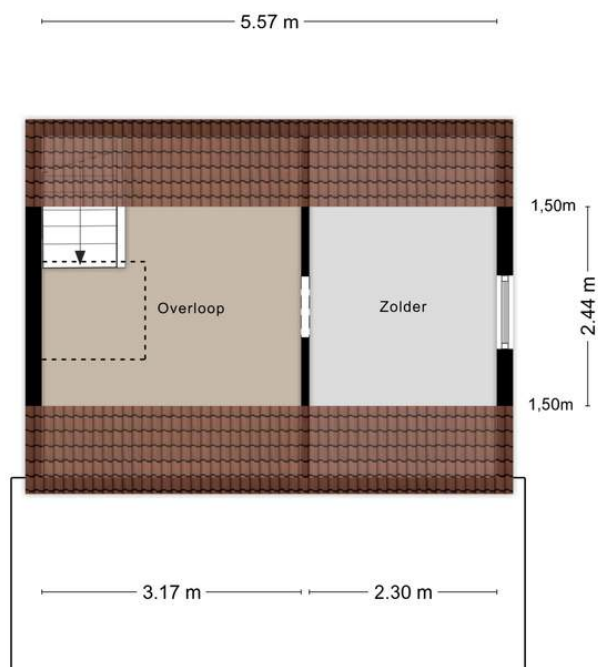
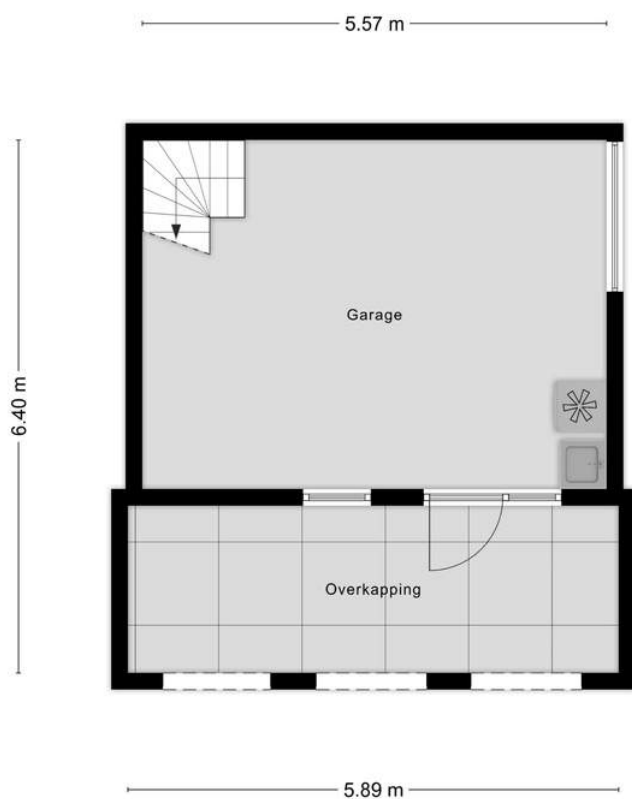
3.03 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



BIJGEBOUW

2 verdiepingen vol mogelijkheden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Centrum - 1 - Bestemmingsomschrijving

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

- bedrijf tot en met categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- cultuur en ontspanning zoals een atelier, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool en met voorgaande functies vergelijkbare voorzieningen;
- detailhandel, niet zijnde een supermarkt, uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- kantoor, uitsluitend op de begane grond;
- maatschappelijk: gezondheidszorg, jeugdopvang, naschoolse opvang, onderwijs, openbare dienstverlening, praktijkruimte, religie, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling en met voorgaande functies vergelijkbare voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- sport: sportcentrum, sportschool, uitsluitend op de begane grond;
- het wonen daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen, logies met ontbijt en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': tevens een bedrijf gericht op opslag, sorteer en distributie van folders c.q. reclamemateriaal;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2': tevens een bedrijf met SBI-code 41, 42, 43;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1': tevens een horecabedrijf tot en met categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2': tevens een horecabedrijf behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt': tevens een supermarkt;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie B1': bedrijven tot en met categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en toegangswegen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Voorstraat 32, 4675CB Sint Philipsland

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Kommen Gemeente Tholen
Bestemmingsplan - Gemeente Tholen
meer kenmerken
vastgesteld 14-03-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Archeologie - 4
- Wonen
- Centrum - 1
- Verkeer

Bouwaanduidingen (2)

- bijgebouwen
- bijgebouwen

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

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



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sint Philipsland
Sectie	F
Perceel	244

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.

kadaster



SINT PHILIPSLAND

Een pittoresk eiland met unieke charme

Deze woning is gelegen in het mooie dorp Sint Philipsland op het gelijknamige (schier)eiland in de gemeente Tholen in de buurt van diverse wateren voor watersportliefhebbers.

Sint-Philipsland ligt op een steenworp afstand van de gezellige steden Tholen en Steenberghe met alle nodige voorzieningen en er is een snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda, Antwerpen en natuurlijk Bergen op Zoom.





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. The status bar at the top shows the time 9:41 and signal strength. The app header includes the logo and the text 'Eerlijk Bieden'. Below this is 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'). The next section is titled 'Jouw bod:' and contains a 'Bedrag:*' field with the placeholder text '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