



RICHTPRIJS:
€ 549.000,- K.K.

6

LAGE WEIDE

(4675 DB)
SINT PHILIPSLAND

Welkom bij deze prachtige nieuwbouwwoning uit 2021, waar modern design en comfort samenkomen om een thuis te creëren. Deze 2/1 kapwoning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk en is, naar onze mening, helemaal afgewerkt naar de maatstaven van nu.

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 riante woonkeuken? Of hebben jullie al creatieve ideeën voor de riante garage? Schroom dan niet om langs te komen voor een bezichtiging!



TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 141 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 5 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 18 M²

INHOUD
CA. 563 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 225 M²

ZONNEPANELEN
13 STUKS

BOUWJAAR
2021

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE
AANGEBOUWD, CA. 18 M²

VERWARMING
**WARMTEPOMP (NIBE, 2021) + BOILER
VLOERVERWARMING GEHEEL**

ENERGIELABEL
A+++

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR- EN DAKISOLATIE
ISOLERENDE BEGLAZING (HR)**

HIGHLIGHTS

- Instapklaar, spullen pakken en verhuizen maar!
- Ervaar het comfort van vloerverwarming op de begane grond, eerste verdieping én zelfs de tweede verdieping. Per ruimte regelbaar voor de perfecte temperatuur in elke kamer!
- Een droom voor elke keukenliefhebber! Ontdek het plezier van koken in de open woonkeuken, compleet met een prachtig kookeiland als middelpunt.
- Ontsnap aan de drukte van het dagelijks leven in de moderne badkamer, waar luxe en comfort samenkomen voor het ultieme verwenmoment.
- Motorliefhebbers, verzamelaars of hobbyisten opgelet! Wij bieden een ruime garage van ca. 18 m² die een tal van mogelijkheden biedt, zoals het verbouwen tot kantoor- of praktijkruimte.
- Deze duurzame woning uit 2021 is helemaal klaar voor de toekomst met o.a. 13 zonnepanelen, een warmtepomp en kunststof kozijnen!
- Aan ruimte geen gebrek! Deze woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 141 m², overige inpandige ruimte van ca. 18 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 5 m² en een inhoud van ca. 563 m³.

Jullie wonen nu waarschijnlijk in Sint Philipsland of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Je wenst daar niets te missen, maar wil 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 woning beschikt overeen glasvezelaansluiting – supersnel internet voor thuiswerkers en streamliefhebbers.

Jullie komen aan in het pittoreske Sint Philipsland en voelen direct een gevoel van rust door de landelijke en vrije omgeving.

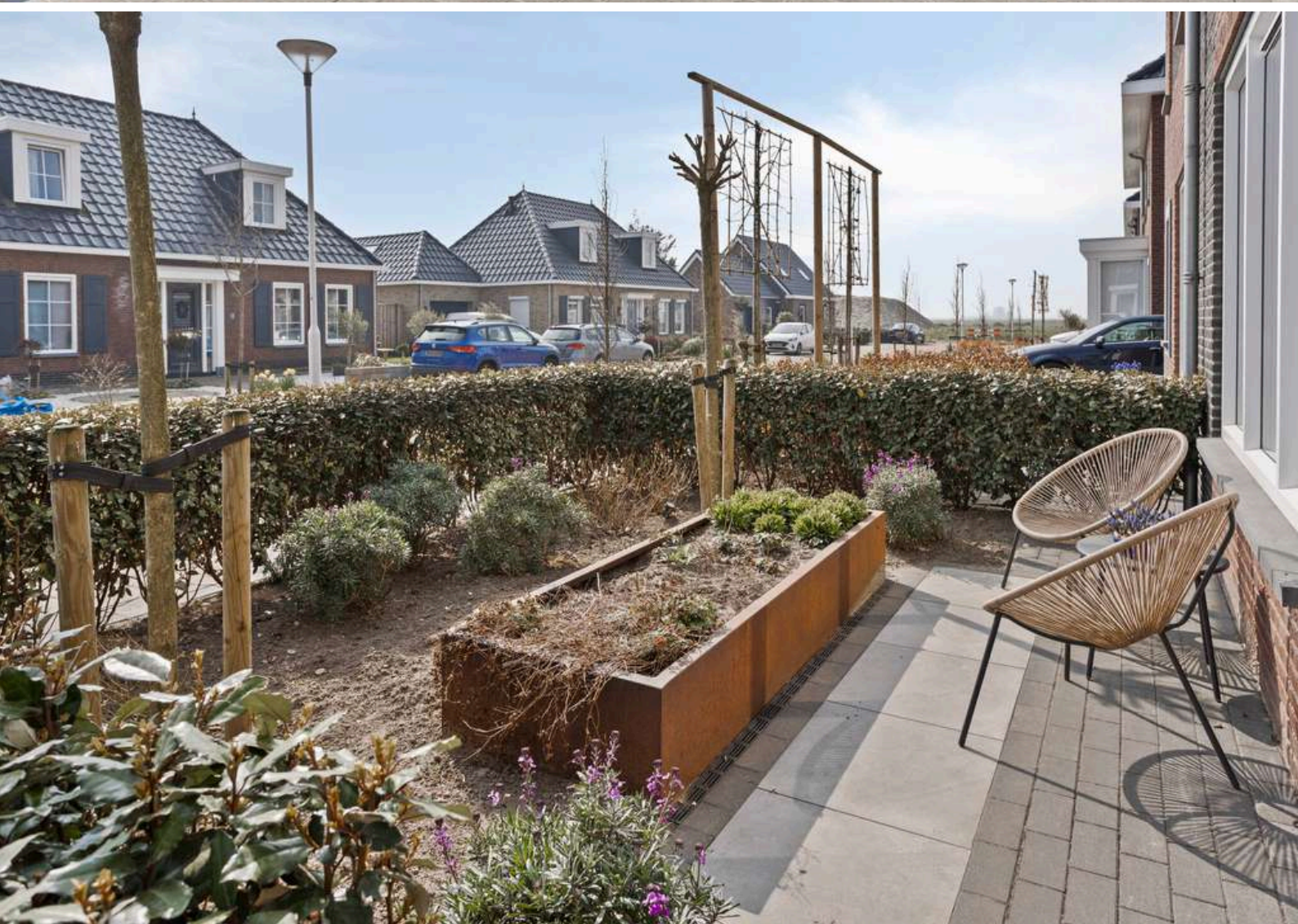


BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer + vloerverwarming



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





ENTREE

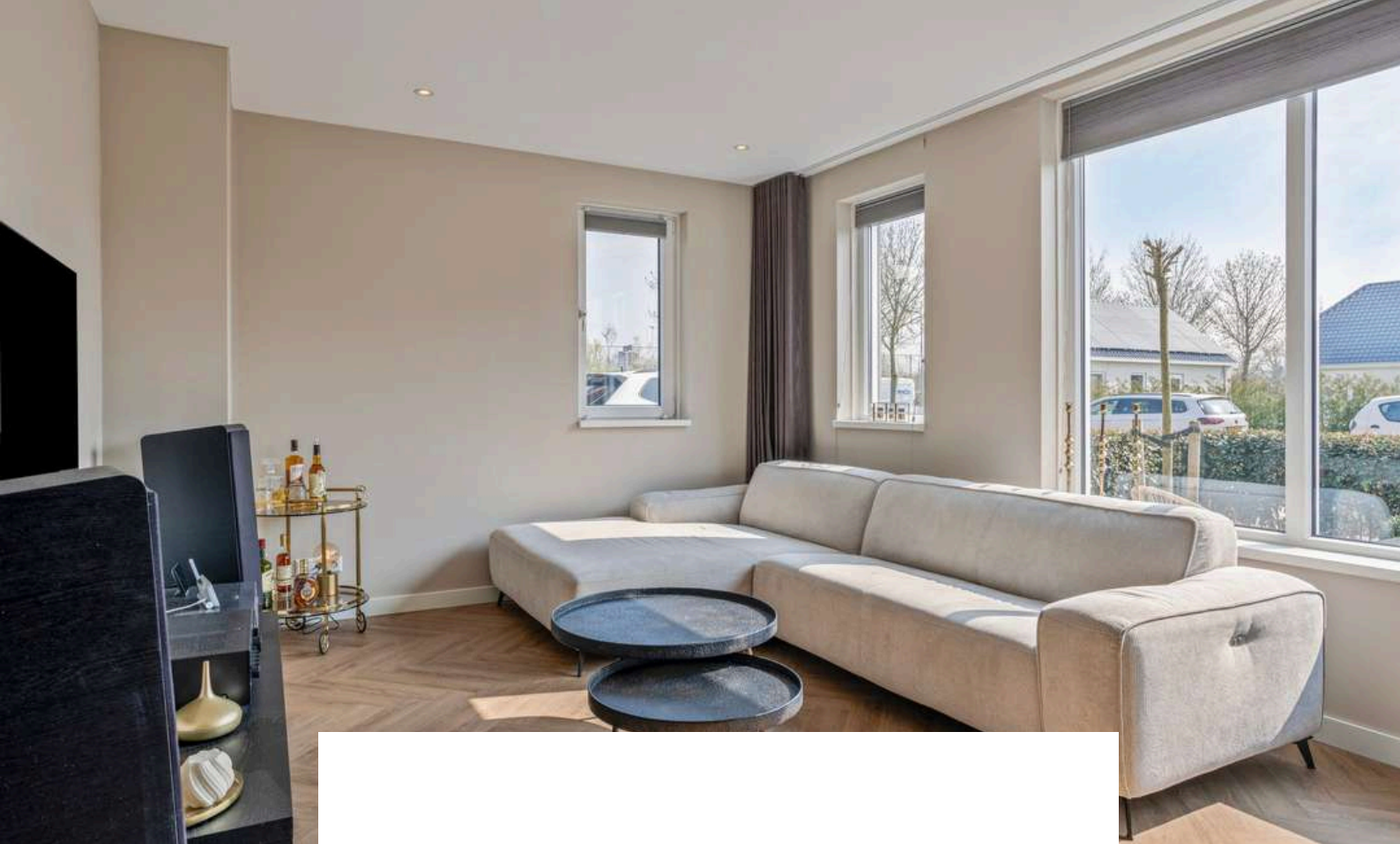
Jullie parkeren de auto op de oprit of in de ruime garage en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een visgraat PVC vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje, garderobe, meterkast, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

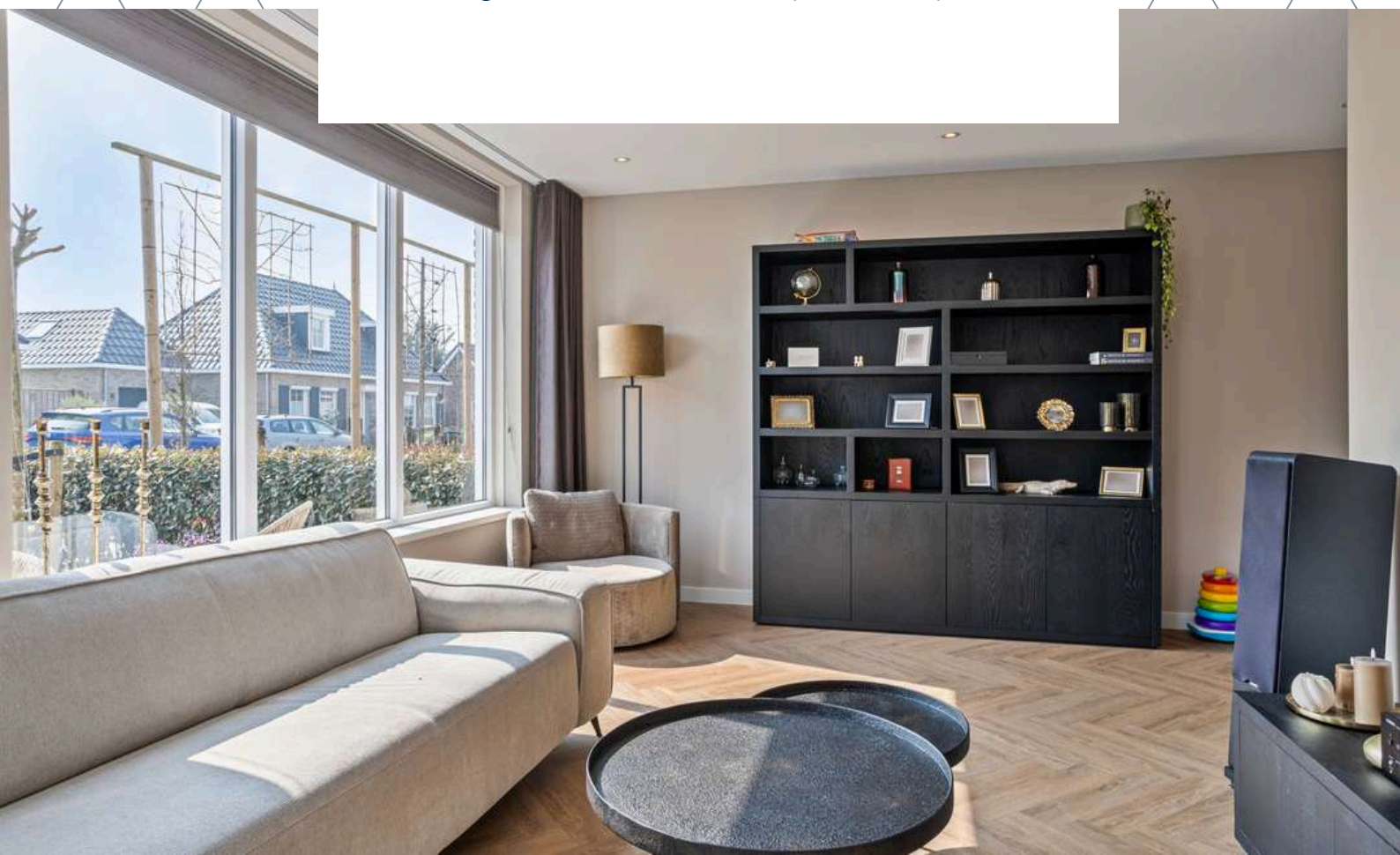


WOONKAMER

De strakke afwerking en vloerverwarming zorgen voor een warme en luxe uitstraling.



Spelletjesavond met het gezin, een relaxmoment voor jezelf of een gezellige borrel met vrienden? Deze woonkamer is de ideale setting voor elke gelegenheid. De woonkamer is afgewerkt met een visgraat PVC vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

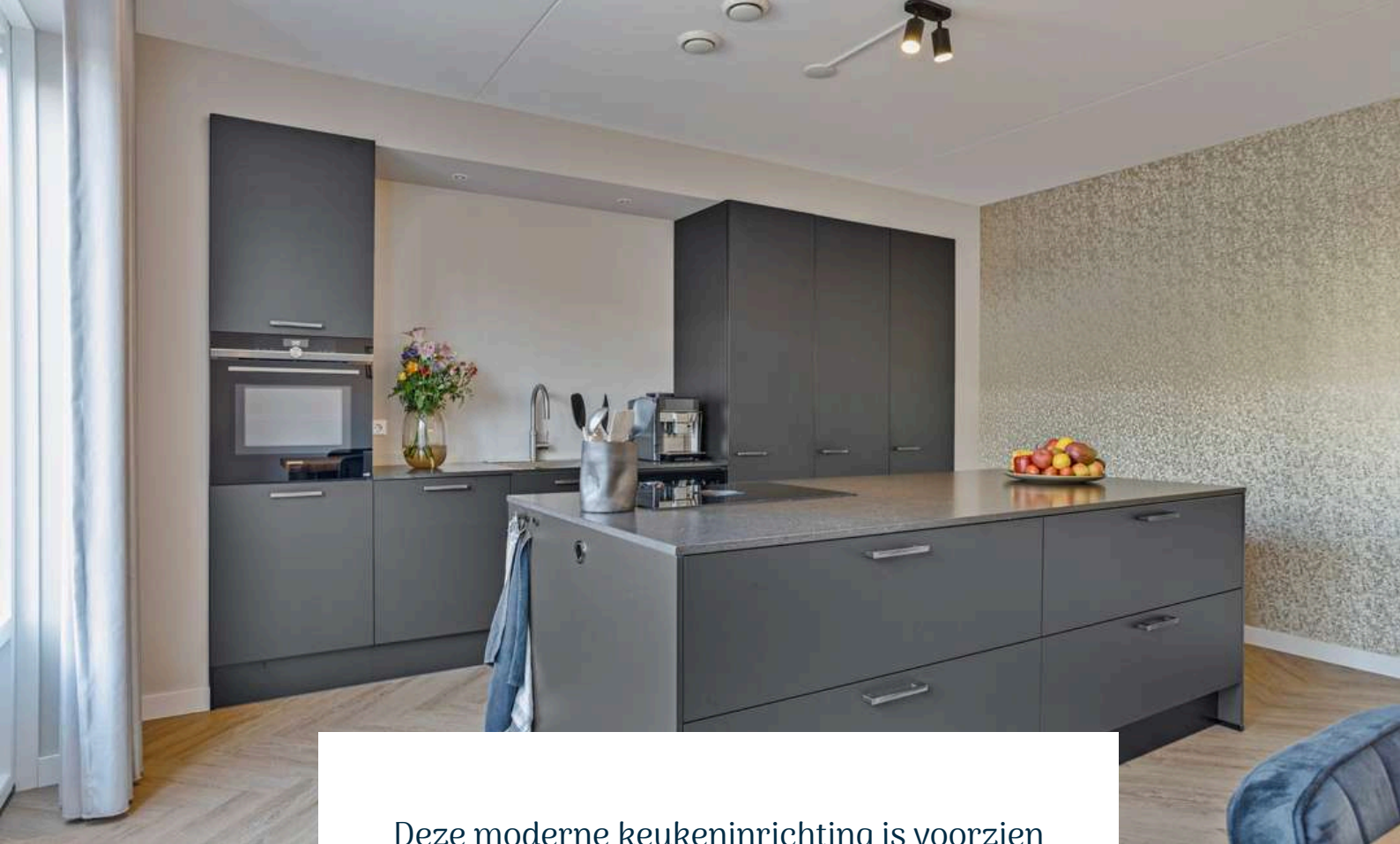




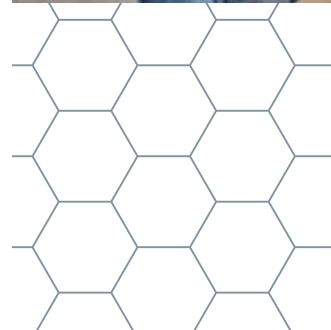
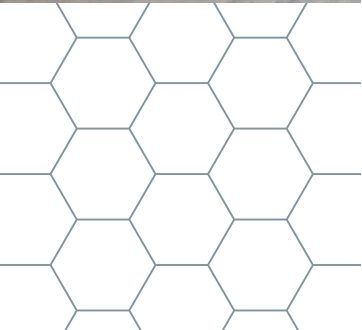


WOONKEUKEN

Aangrenzend bevindt zich de open woonkeuken, een absolute eyecatcher!



Deze moderne keukeninrichting is voorzien van een kookeiland, inductiekookplaat (BORA), Quooker, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een wijnkoelkast. De keuken is een fijne plek waar je heerlijk kunt koken terwijl je in contact blijft met familie of vrienden. Via de openslaande tuindeuren loop je zo de achtertuin in.







1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer + vloerverwarming



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



OVERLOOP

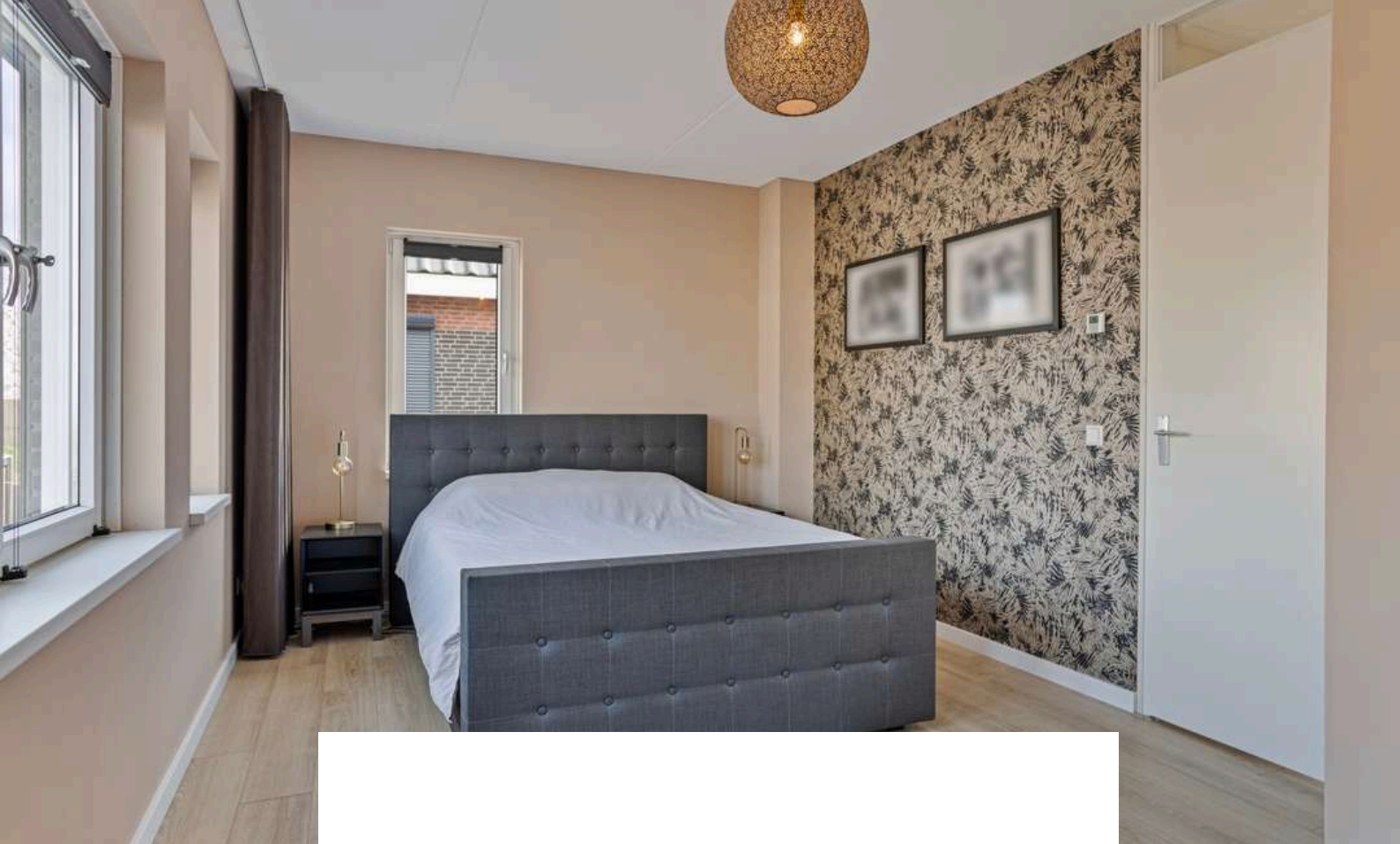
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

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

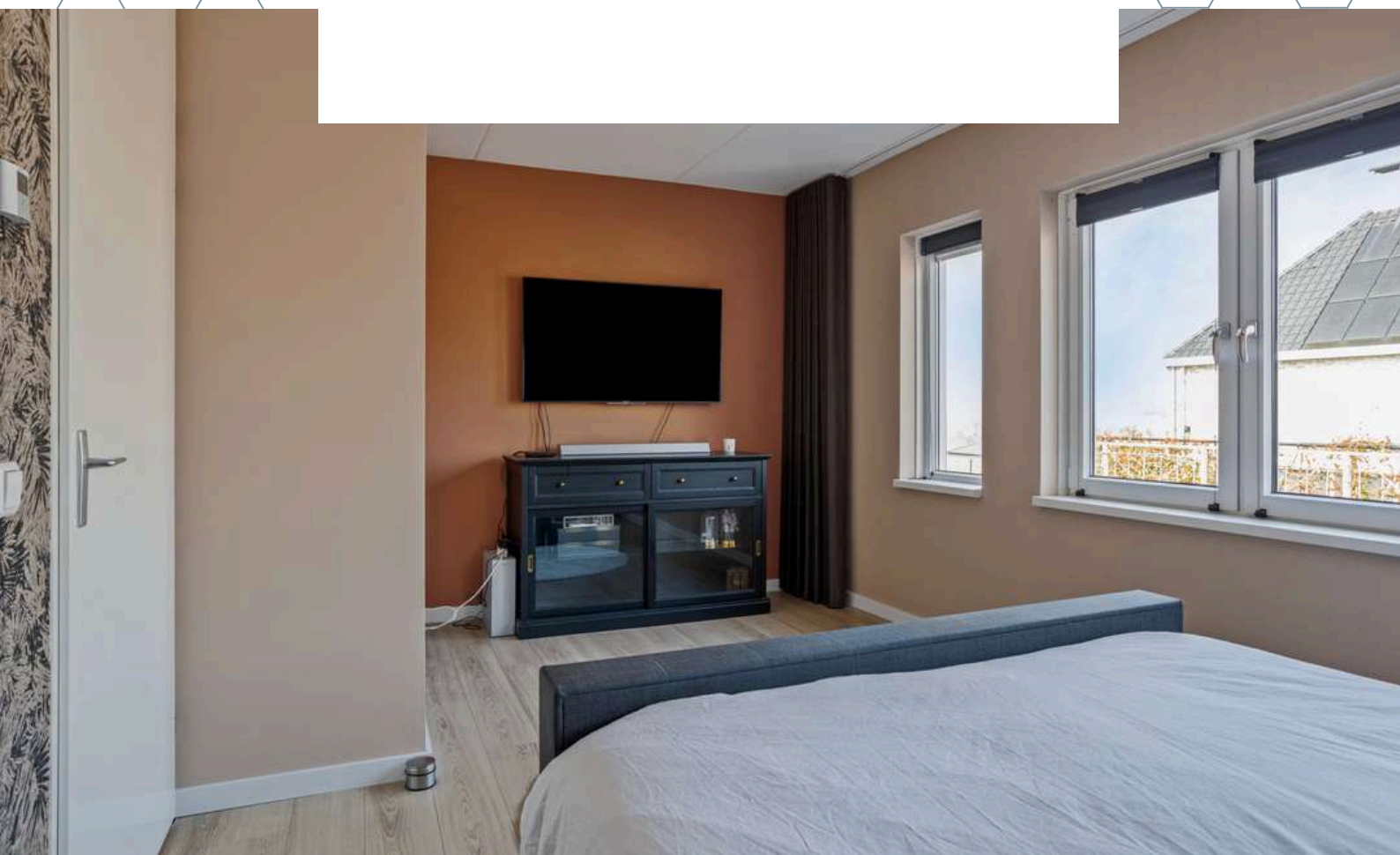


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



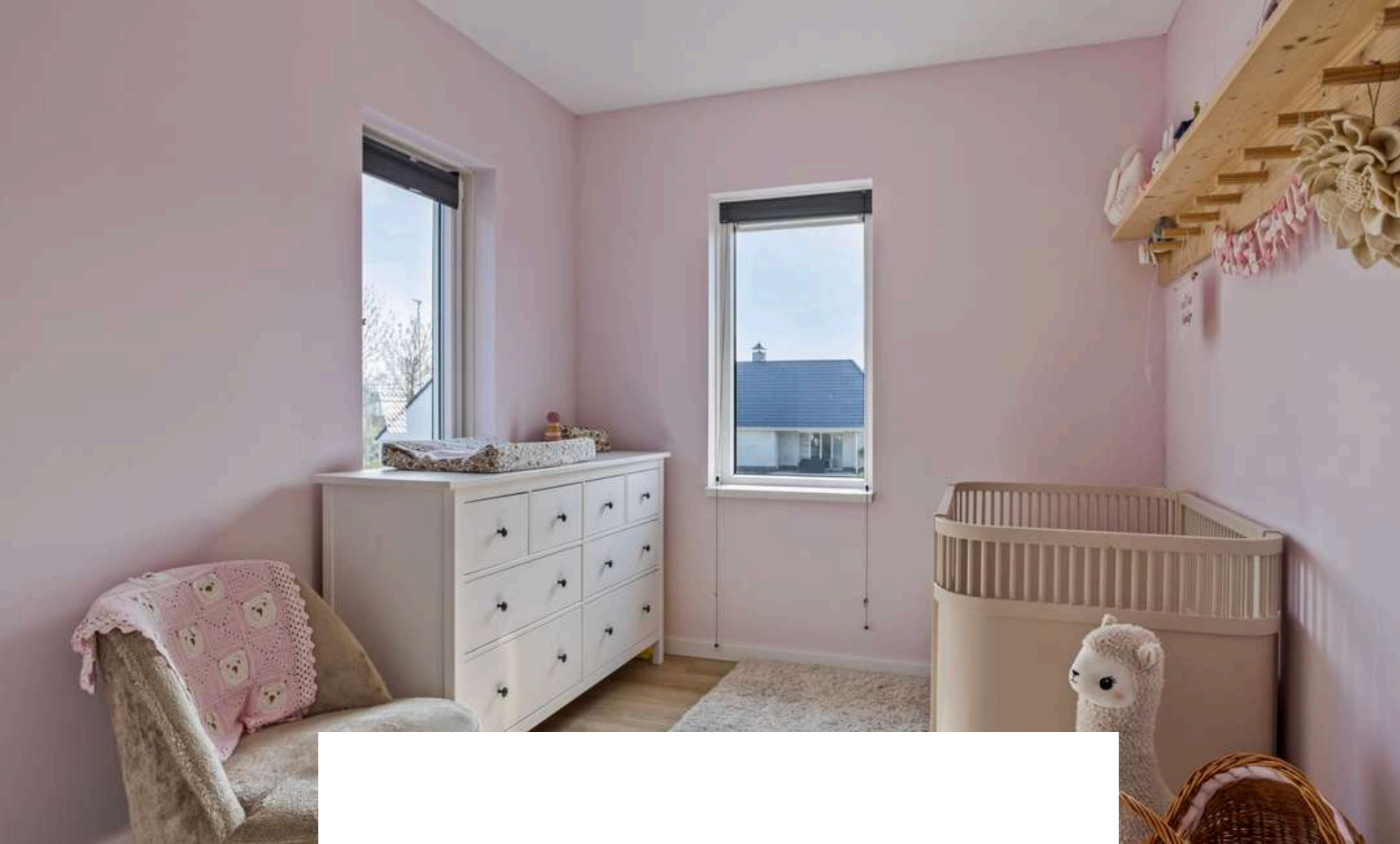
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.



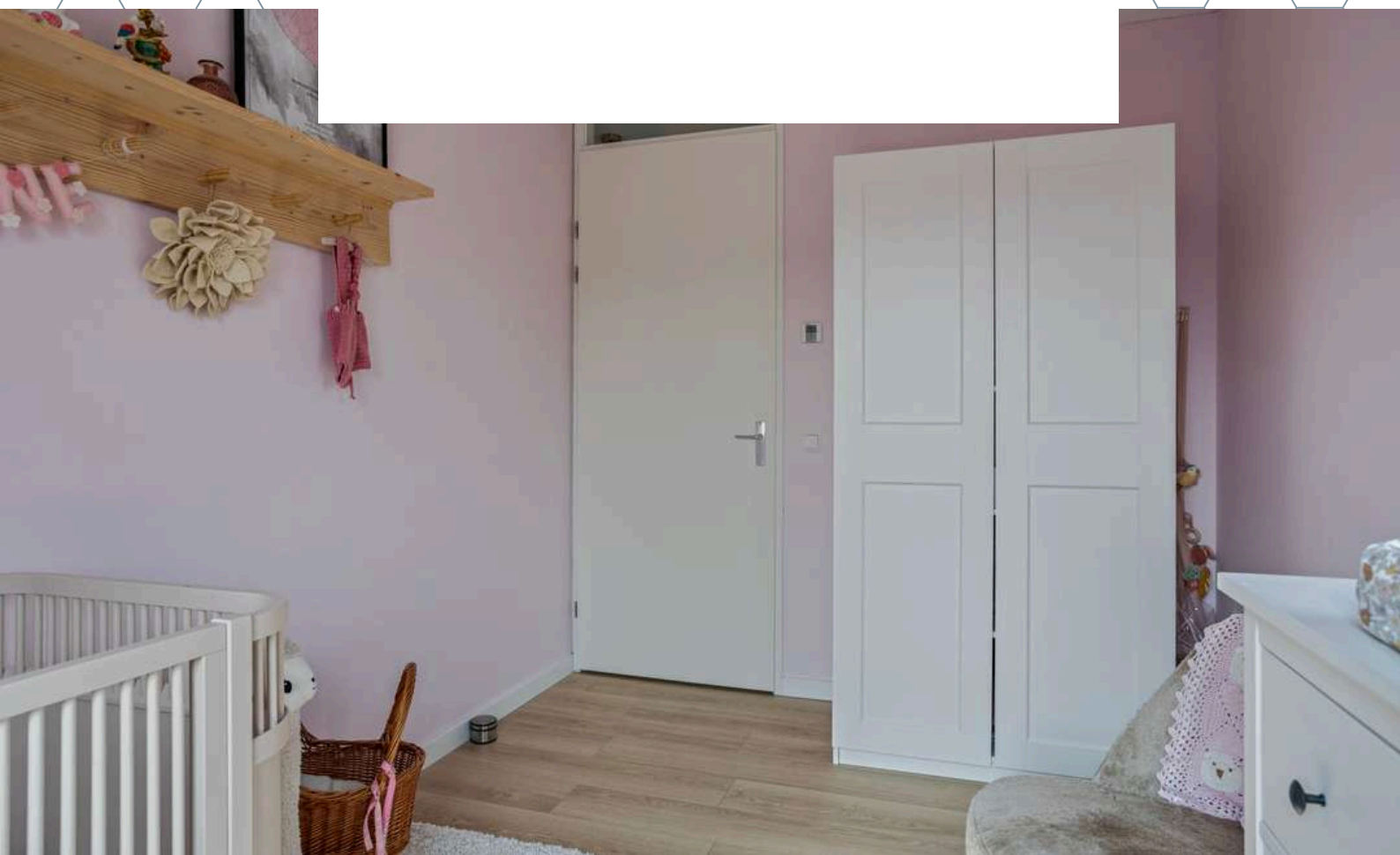


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.



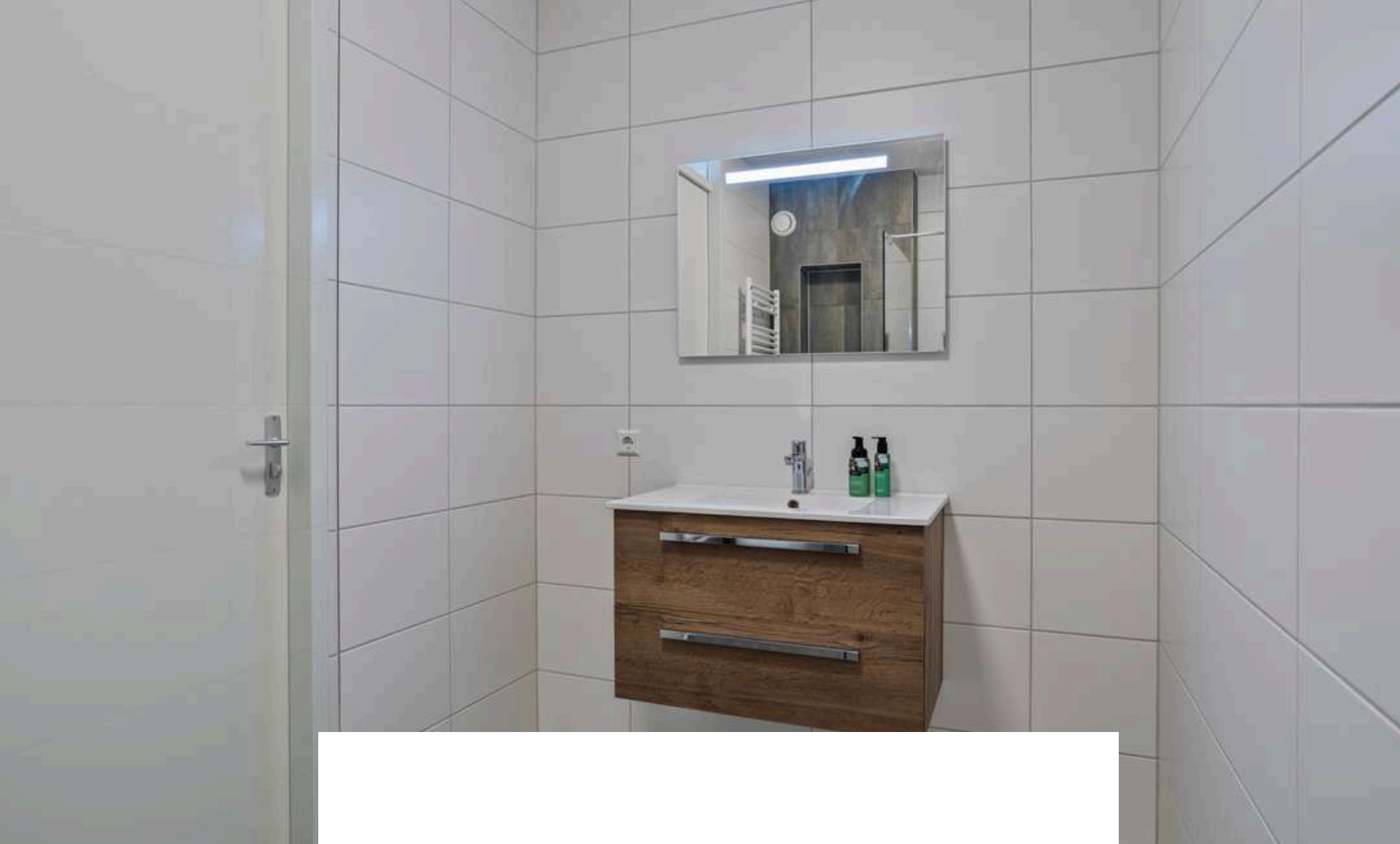


Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.

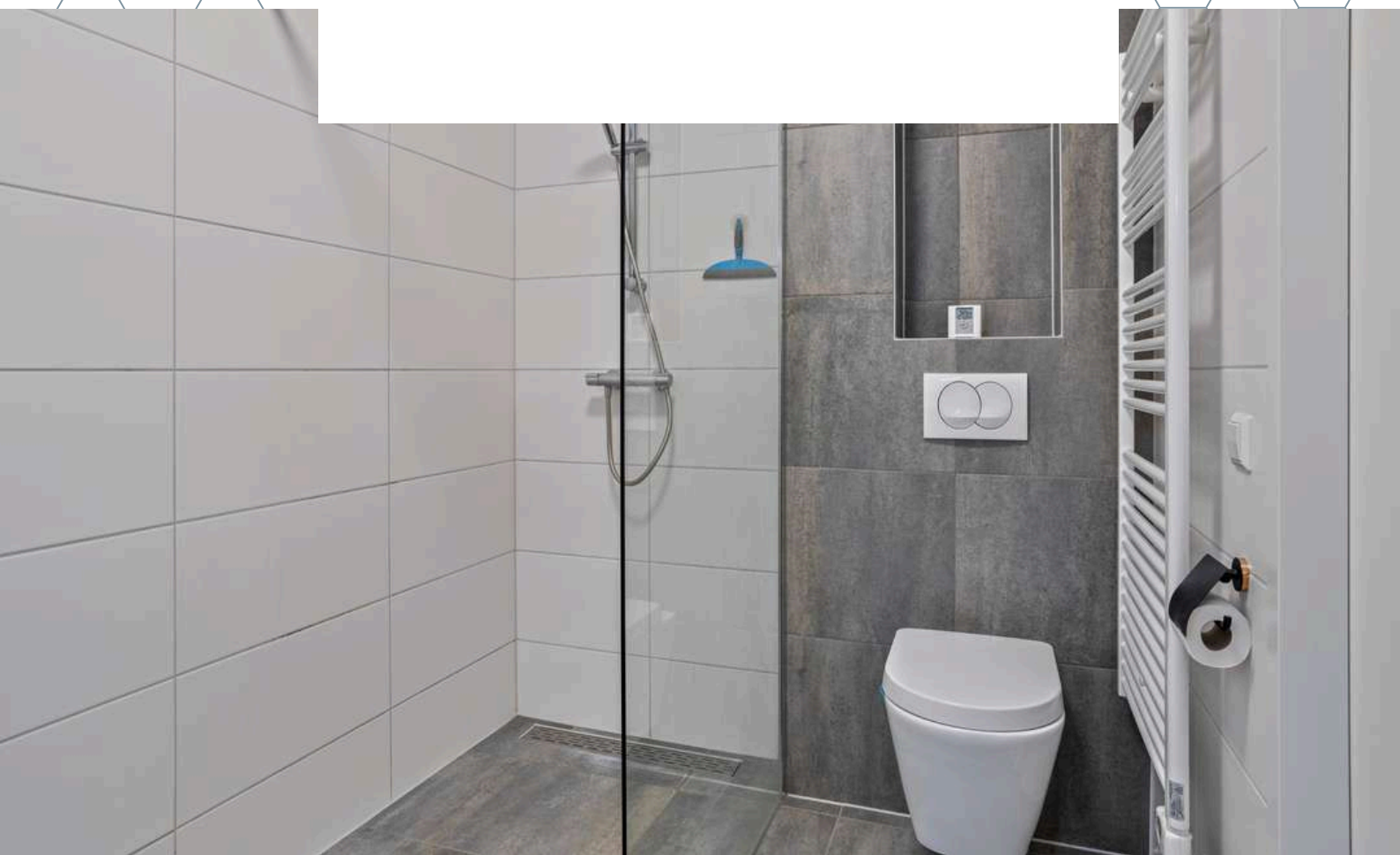




BADKAMER

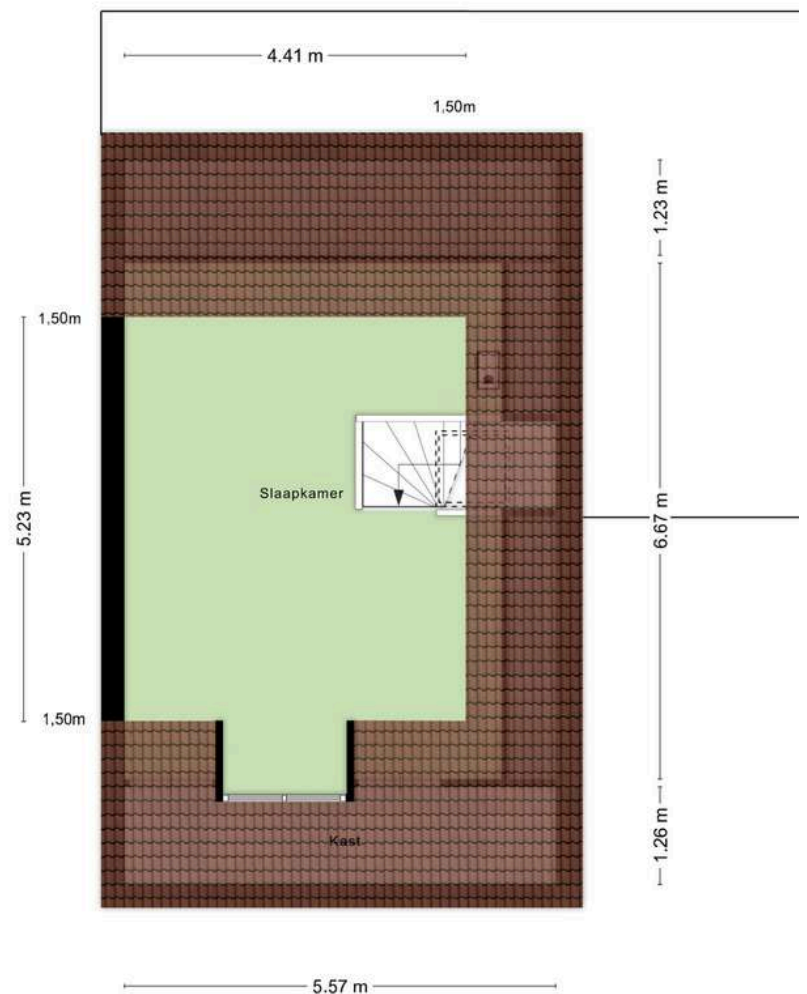


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een douche, 2e toilet, wastafelmeubel, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

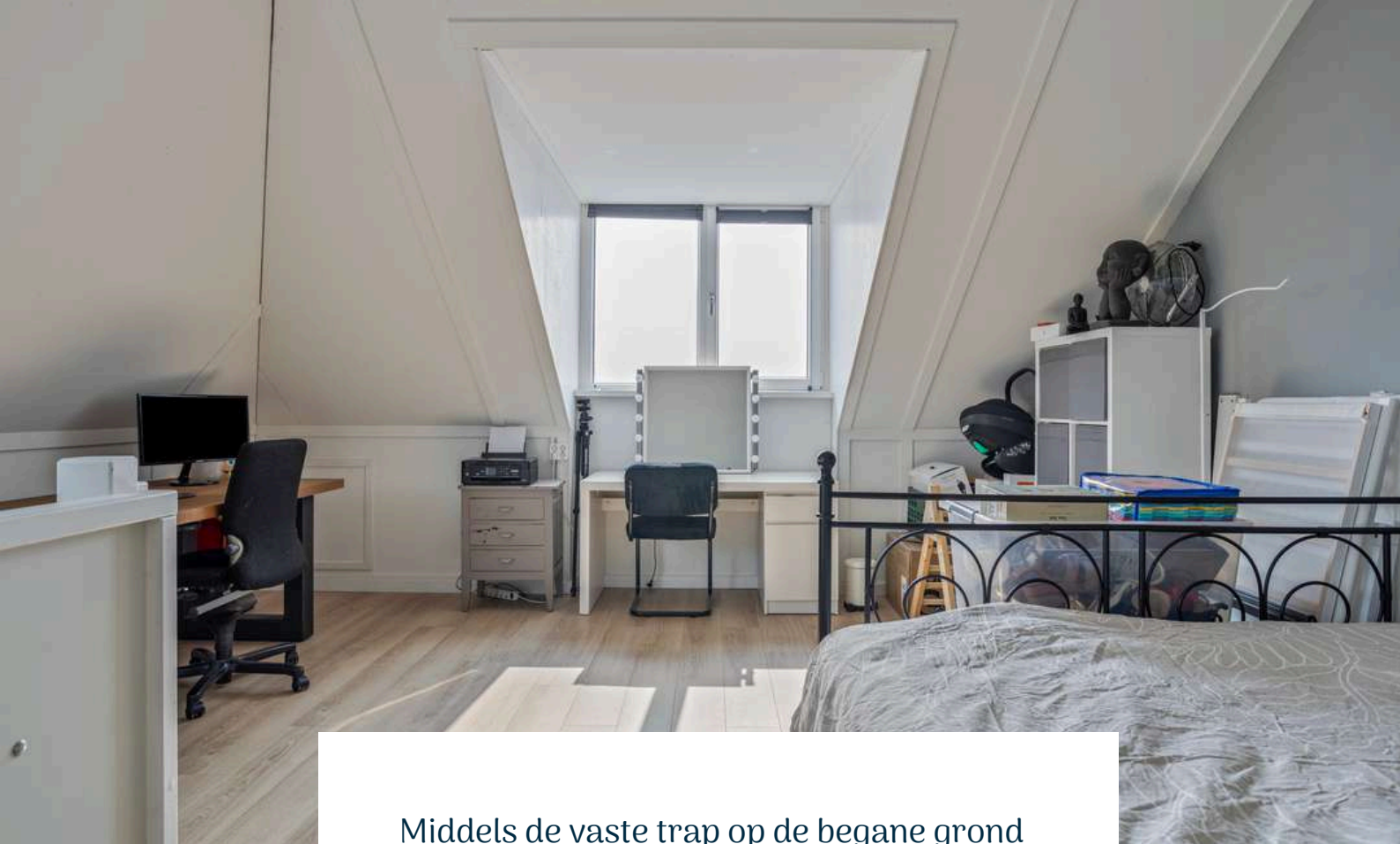


2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer + vloerverwarming



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



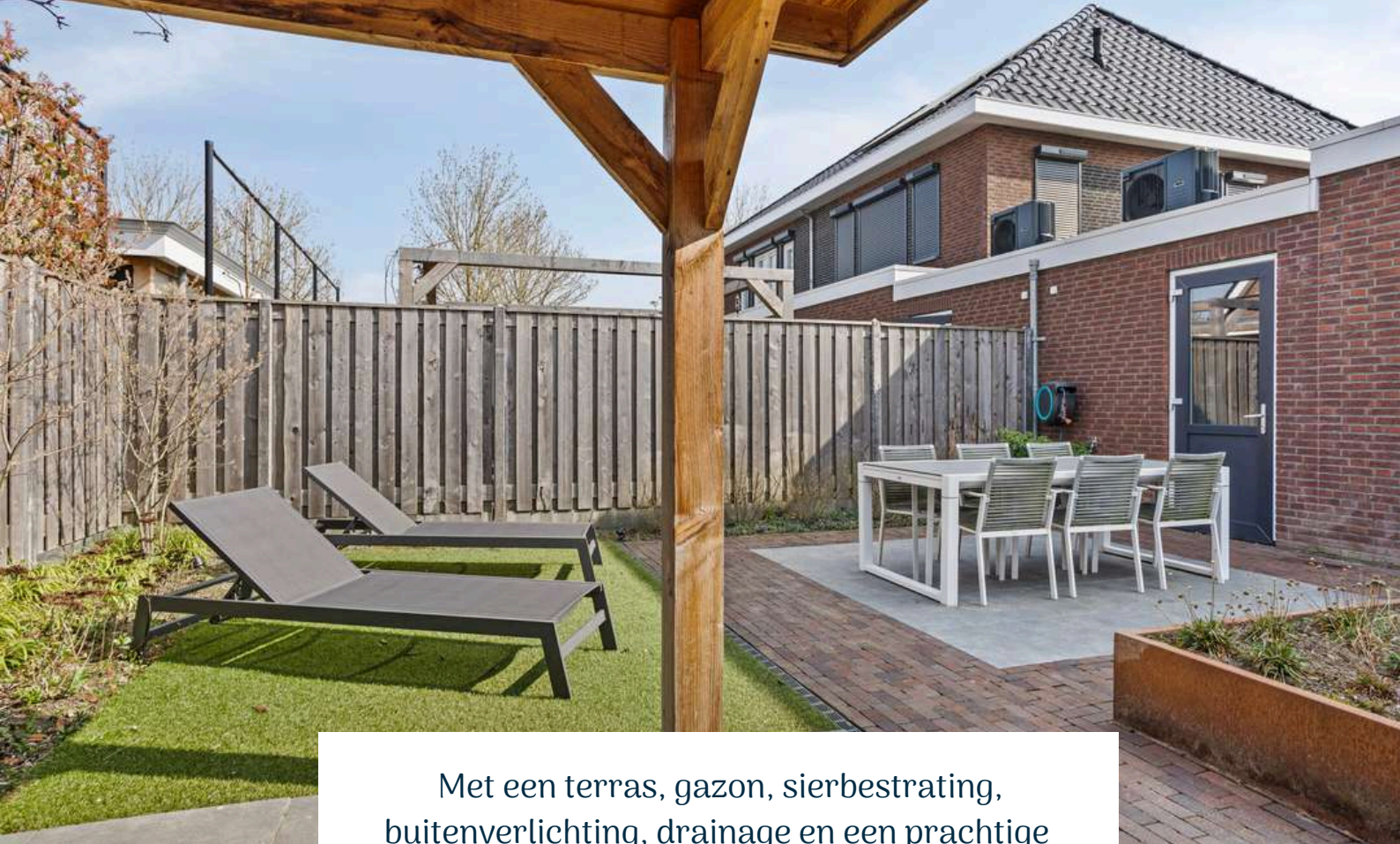
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de slaapkamer op de tweede verdieping. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behagen en deels spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel, bergruimte, knieschotkasten, dakraam, MV-unit en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen.





TUIN

De achtertuin, onder architectuur aangelegd, is een fijne plek om te genieten van de buitenlucht.



Met een terras, gazon, sierbestrating, buitenverlichting, drainage en een prachtige veranda is dit een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin biedt toegang tot de garage.

De garage is voorzien van vloer- en dakisolatie, vloerverwarming, elektra, water, elektrische roldeur (met codeslot), aansluiting wasmachine- en droger, warmtepomp (Nibe, 2021) + boiler (samen 190 L).



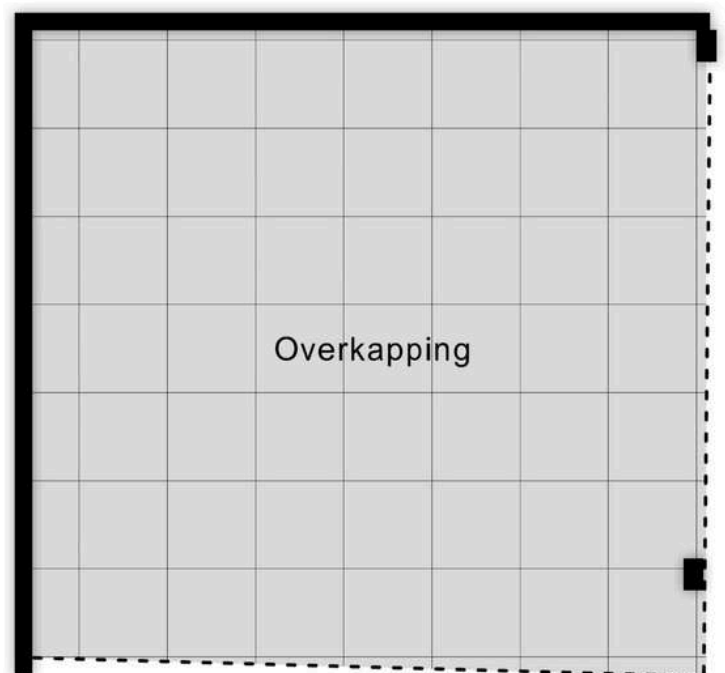




OVERKAPPING



3.82 m



an de plattegronden kunnen geen rechten worden on
© Zibber www.zibber.nl





BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen

Bestemmingsomschrijving

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

1. Wonen met daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen, logies met ontbijt en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
2. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en toegangswegen.



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



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.

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 several input fields: 'Voornaam:*' (containing the letter 'I'), 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (containing '0612345678'). At the bottom is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field containing the 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