



RICHTPRIJS:
€ 579.000,- K.K.

11

BLOZEKRIEKSKE

(4681 BW)
NIEUW-VOSSEMEER

Al tijden op zoek naar een vrijstaande woning op een riant perceel, in een rustige, groene omgeving? Say yes to this address! Gelegen in een kindvriendelijke wijk wacht hier een woning vol charme en mogelijkheden. 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 moderne keuken? Of hebben jullie al creatieve ideeën voor de riante garage? Schroom dan niet om langs te komen voor een bezichtiging!

TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 140 M²

INHOUD
CA. 538 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 375 M²

ZONNEPANELEN
12 STUKS UIT 2024

BOUWJAAR
1991

TUIN
RONDOM

GARAGE
VRIJSTAAND, CA. 36 M²

ENERGIELABEL
B

ISOLATIE
**VLOER- EN MUURISOLATIE,
ISOLERENDE BELAZING**

VERWARMING
**CV-KETEL (AWB, 2019), LUCHT- EN
VLOERVERWARMING, GASHAARD &
AIRCONDITIONING**

HIGHLIGHTS

- Rustige, groene en kindvriendelijke wijk. Dichtbij scholen, winkels en uitvalswegen, de perfecte balans tussen ontspanning en gemak.
- Profiteer van duurzaamheid en lagere energiekosten met het hebben van maar liefst 12 zonnepanelen op deze woning.
- De riante achtertuin is een groene oase vol zon en stilte, waar de vogels fluiten en de wereld even stil lijkt te staan. Perfect voor zomerse barbecue-avonden, een boek in de hangmat of een spelletje met de kinderen.
- Comfort tijdens alle seizoenen door de airconditioning (2024), luchtverwarming (2024 vernieuwd), vloerverwarming en sfeervolle haarden (in de woonkamer en serre).
- Van een verkwikkende ochtendroutine tot een relaxte avond in het luxe ligbad, in deze badkamer wordt elk moment een klein wellness-uitje.
- De ruime vrijstaande garage (met verdieping) biedt volop ruimte voor fietsen, motor, hobby's of extra opslag én altijd makkelijk parkeren op eigen terrein.
- Keuken (uit 2024) vol culinaire magie: van een lekkere bak koffie in de ochtend tot uitgebreide diners in de avond, in deze moderne keuken wordt koken een feestje.
- Ruimte in overvloed! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 140 m², externe bergruimte van 36 m² en een inhoud van 538 m³.

Jullie wonen nu in Nieuw-Vossemeer (Gemeente Steenberg) 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 ligt in Nieuw-Vossemeer in het mooie West-Brabant en hier zijn jullie in slechts 30 minuten.

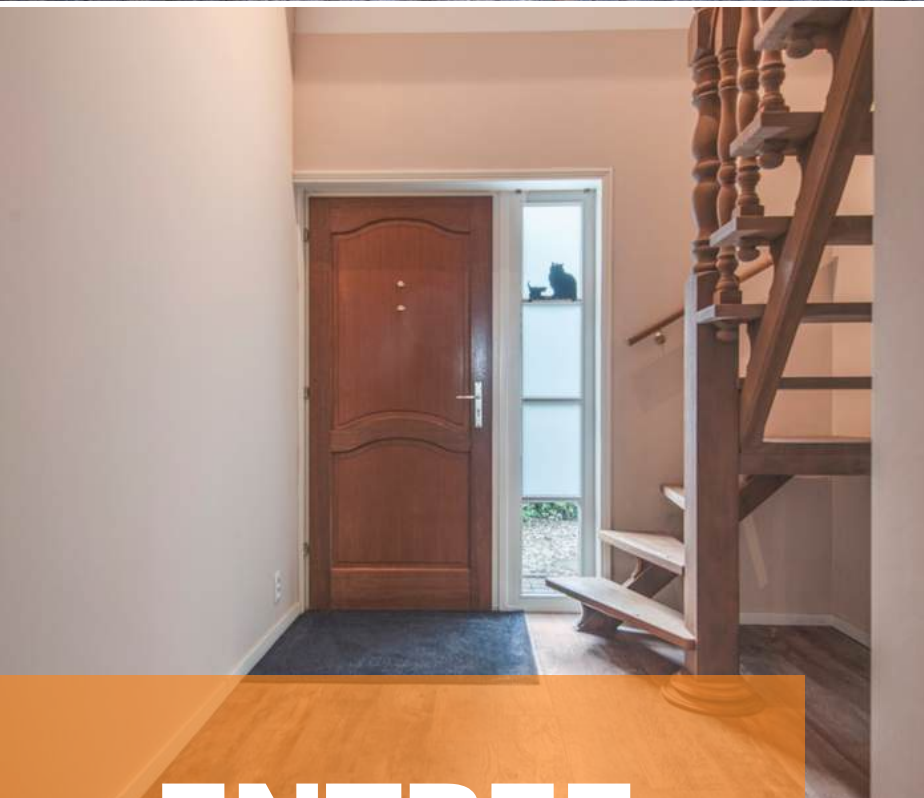
BIJZONDERHEDEN

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



BEGANE GROND





ENTREE

Jullie komen aan in deze rustige wijk en voelen direct een gevoel van ontspanning door de groene omgeving. De auto kan eenvoudig worden geparkeerd op de riante oprit of in de garage en daarna lopen jullie middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.

De entree c.q. hal is afgewerkt met een PVC-vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

*Een woonkamer waar warmte, licht en gezelligheid
samenkomen!*



De woonkamer is afgewerkt met een PVC-vloer, gestucte wanden en een sfeervol houten balken plafond. De woonkamer is voorzien van een convectorput en vloerverwarming. De houtkachel nodigt uit voor knusse momenten met een boek of een glas wijn, terwijl de grote schuifpui de ruimte opent naar de tuin en het buitenleven letterlijk binnenhaalt.











*De serre biedt een prachtig uitzicht
over de tuin terwijl de zon schijnt
door de glas-in-lood ramen.*

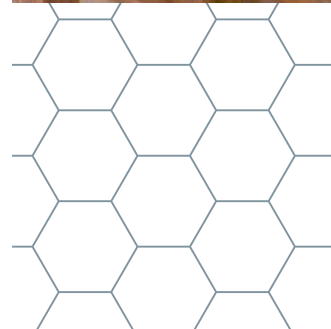
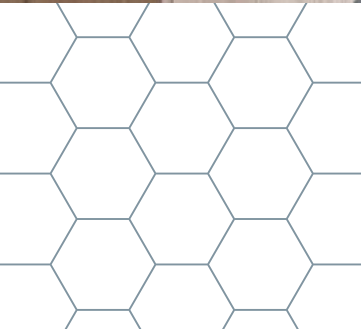


KEUKEN

*Wat een prachtige keuken uit 2024! Hier hebben jullie
alle mogelijkheden om heerlijke recepten uit te
proberen.*



De half open keuken is afgewerkt met een PVC-vloer voorzien van vloerverwarming, deels gestucte en deels schoon metselwerk wanden en een houten balken plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, graniet keukenblad, diverse inbouwapparatuur, inductiekookplaat, combi-stoomoven, koelkast, en vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken.







De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegelde en deels sierpleister wanden en een houten balken plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger en de CV-Ketel (AWB, 2019). De bijkeuken biedt toegang tot de tuin.

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 gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, kunststof schrootjes wanden en een kunststof delen plafond. De slaapkamer is voorzien van twee inbouwkasten en airconditioning (Mitsubishi, 2024).





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een kunststof delen plafond.





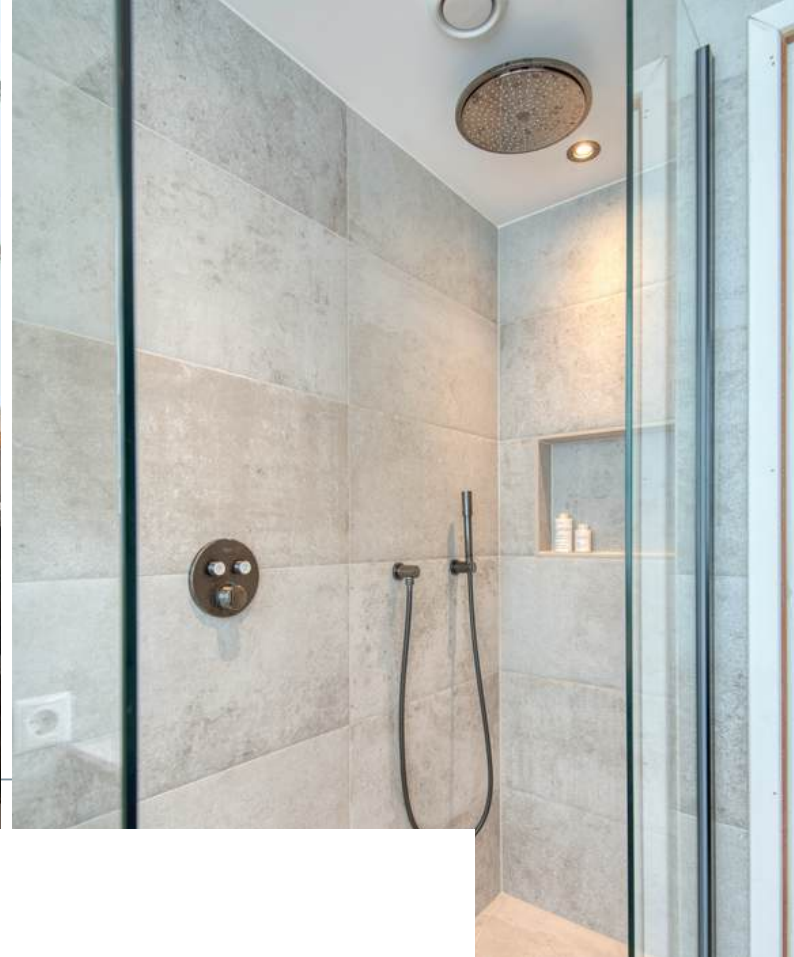
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een kunststof delen plafond. De slaapkamer biedt toegang tot de bergzolder middels een vlizotrap.



A modern bathroom interior featuring a white bathtub with a chrome faucet and handheld showerhead. The walls are covered in large, light-colored stone tiles. A large window with multiple panes is visible above the tub, and a small jar sits on the edge of the tub. The floor is made of light-colored tiles. An orange semi-transparent banner is overlaid at the bottom of the image.

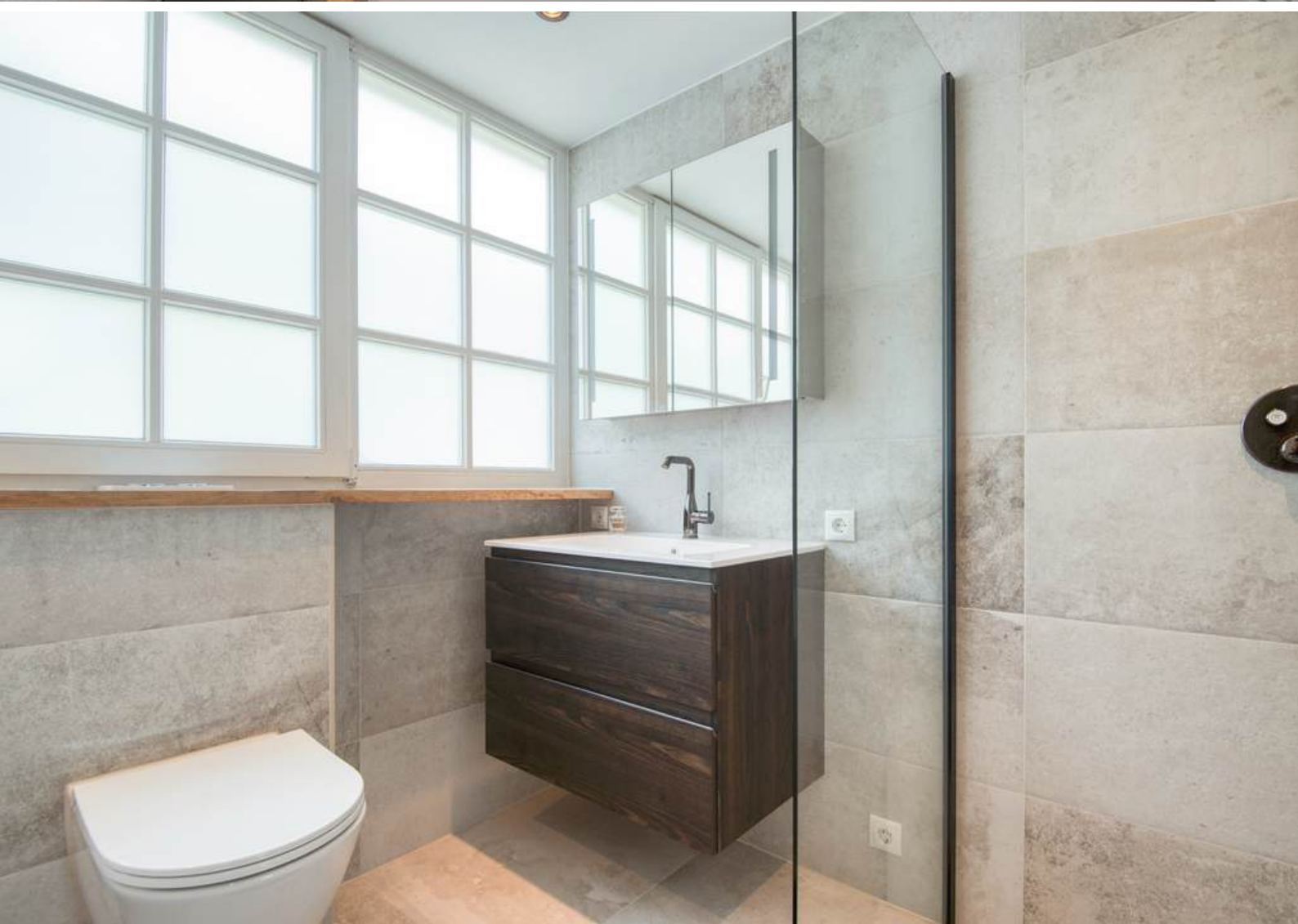
BADKAMER

*Stap binnen in deze moderne badkamer (2024) en
voel meteen het rustgevende effect.*



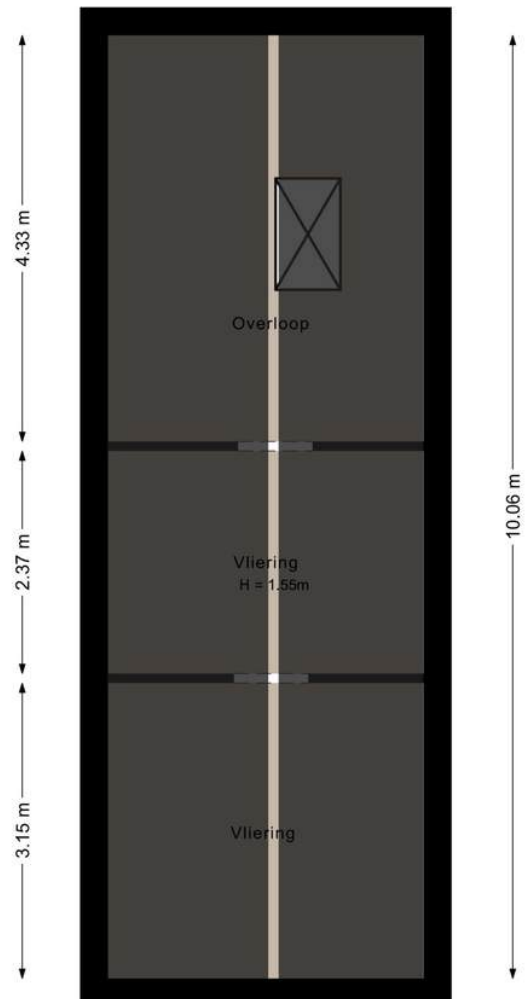
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een toilet, ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel.





2E VERDIEPING

Bergzolder





TUIN

Vergeet die zonnige vakantie in het buitenland! In deze parkachtige tuin kunnen jullie elke dag genieten van alles wat het buitenleven te bieden heeft.



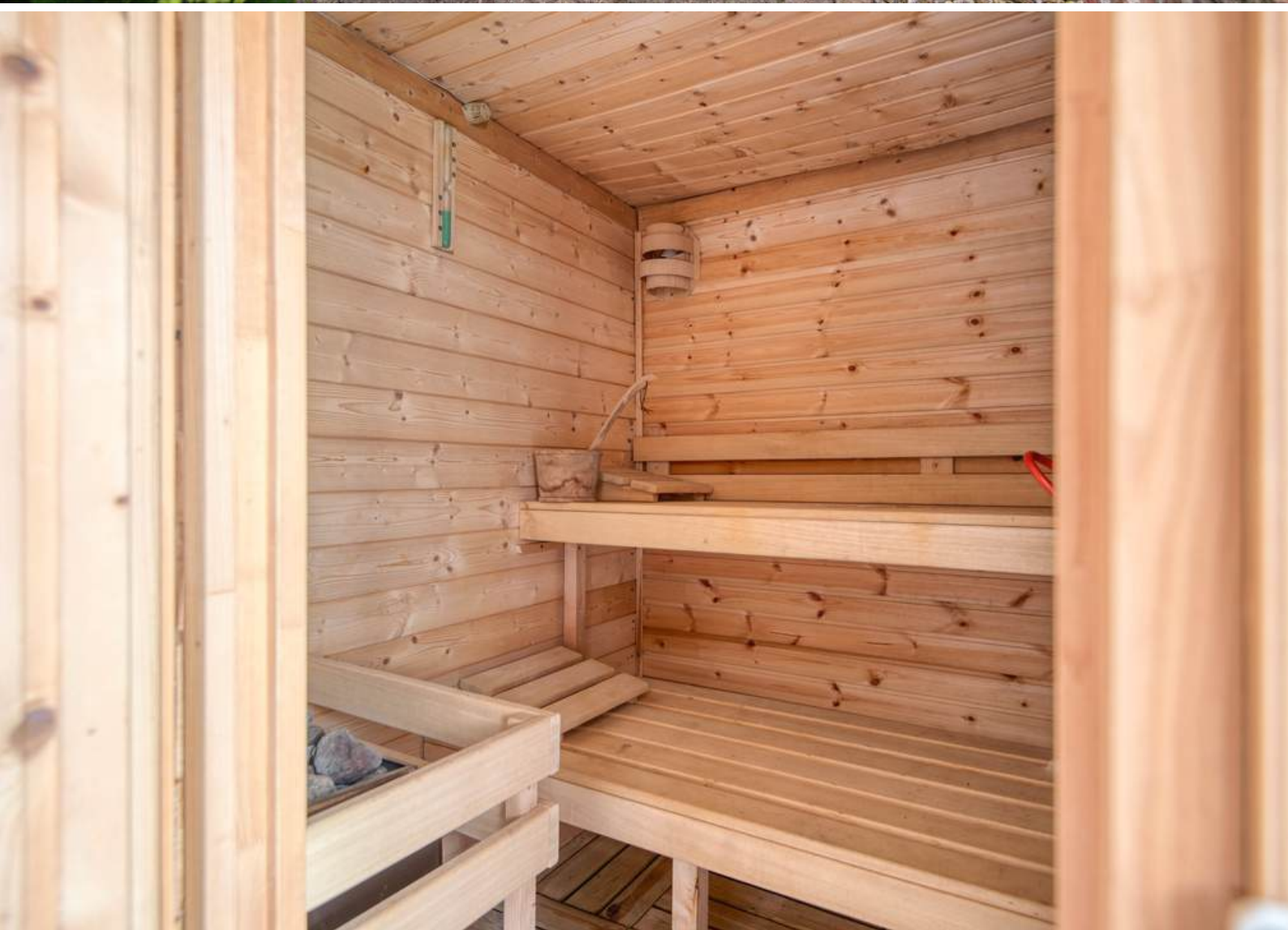
De achtertuin is o.a. voorzien een gazon, sierbestrating, terras, veranda, borders en diverse gezellige zitplekjes! Geniet van een hapje en een drankje in de overkapping terwijl de kinderen zorgeloos in de tuin spelen.





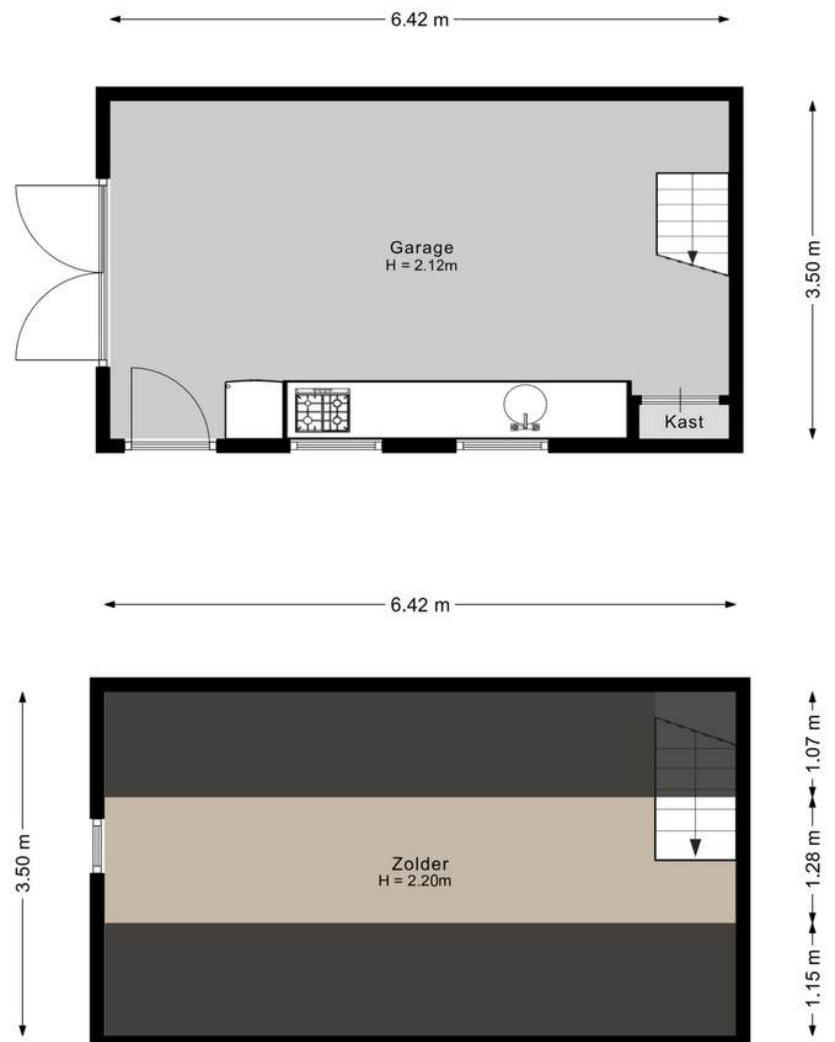


De tuin is voorzien van een tuinhuis met sauna, hier kunnen jullie na een lange werkdag echt even tot rust komen.





GARAGE





De woning beschikt over een ruime vrijstaande garage die beschikt over elektra en verdieping. Voldoende ruimte dus voor alle bergspullen, de motor, fietsen of een uit de hand gelopen hobby!



PLATTEGROND

Begane grond + tuin



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' 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;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mede voor bijbehorende bouwwerken;
- met de daarbij behorende:
 - g. bijbehorende bouwwerken;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - i. erven;
 - j. tuinen;
 - k. paden
 - l. parkeerplaatsen.

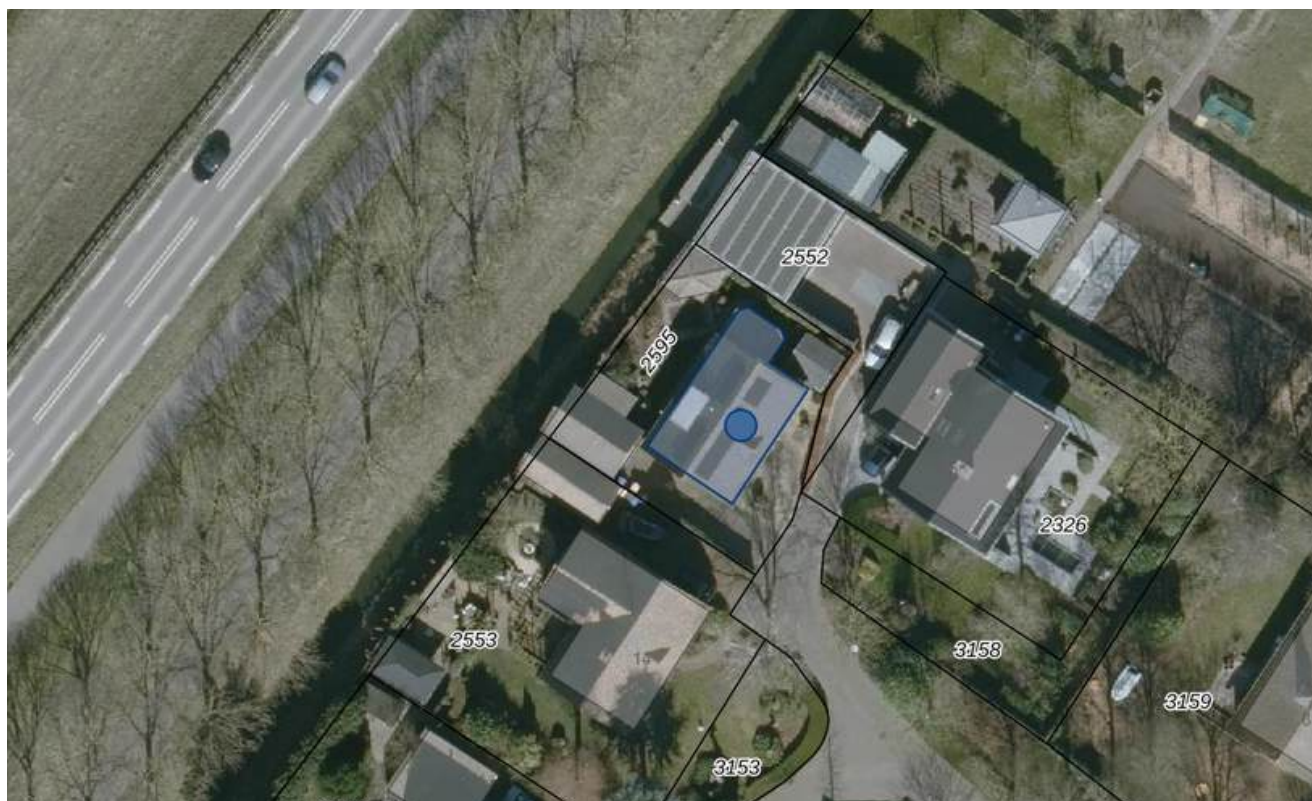
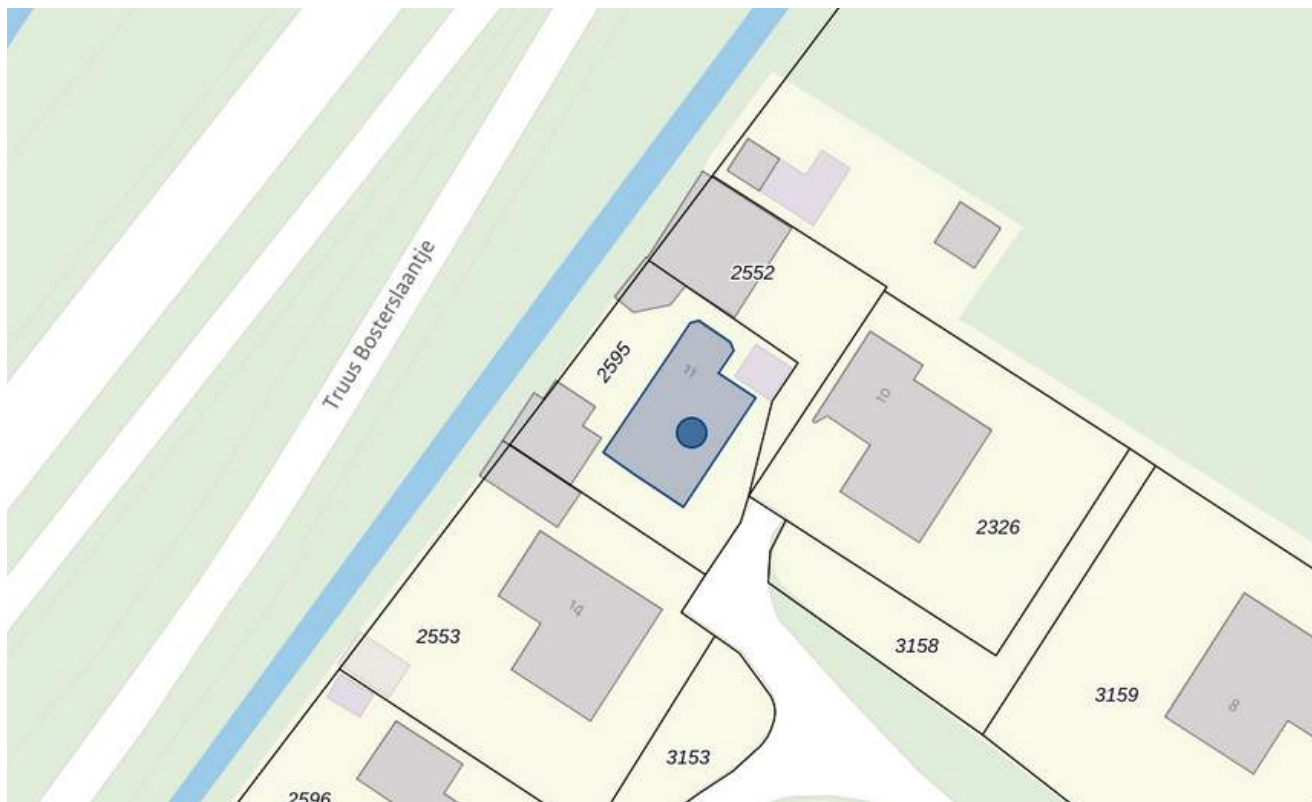
Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeren;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.



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.

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Perceel	Nieuw-Vossemeer B 2595	
---	--	----------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 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.

NIEUW-VOSSEMEER

In alle rust genieten

Nieuw-Vossemeer is een dorp gelegen in de gemeente Steenbergen aan het Schelde-Rijnkanaal en wordt omringd door het Noord-Brabantse polderlandschap. Net buiten het dorp bevinden zich een tweetal kleine campings. Vanuit Nieuw-Vossemeer zijn er verscheidende wandel- en fietsroutes die langs de mooiste plekjes in Zeeland en Noord-Brabant lopen. Voor alle benodigde (winkel)voorzieningen zijn jullie zo in het stadscentrum van Steenbergen. Nieuw-Vossemeer biedt gezelligheid en alle nodige voorzieningen met snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda, Antwerpen en 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 interface. The screen displays the app's logo and name at the top. Below, there are two main sections: 'Contactgegevens' (Contact information) and 'Jouw bod:' (Your bid:). The 'Contactgegevens' section includes fields for 'Voornaam:*' (First name), 'Achternaam:*' (Last name), 'E-mailadres:*' (Email address), 'Bevestig e-mailadres:*' (Confirm email address), and 'Telefoonnummer:*' (Phone number). The 'Jouw bod:' section includes a field for 'Bedrag:*' (Amount) with the instruction 'Voer de koopsom in' (Enter the purchase sum). The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength indicators.

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
Sint Josephstraat 45
4611 MK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen