



RICHTPRIJS:
€ 619.000,- K.K.

40

MAGNOLIA

(4661 WB)
HALSTEREN

Op een ruim perceel van 522 m² biedt deze vrijstaande woning alles wat er op het woonwensenlijstje staat! Deze heerlijke vrijstaande woning met garage is de woning waar jullie met het gezin heel veel mooie jaren gaan beleven.

Deze woning biedt niet alleen comfort en ruimte, maar ook de mogelijkheid om een persoonlijke stempel te drukken. Benieuwd naar wat deze fijne vrijstaande woning te bieden heeft? Lees snel verder en ontdek de mogelijkheden!

TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 133 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 3 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 22 M²

INHOUD
CA. 561 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 522 M²

BOUWJAAR
1993

TUIN
RNDOM

GARAGE
VRIJSTAAND STEEN, CA. 22 M²

VERWARMING
CV-KETEL (BOSCH, 2011)

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
**MUUR-, DAKISOLATIE, ISOLERENDE
BEGLAZING (HR), (GROTENDEELS)
VOORZIEN VAN ROLLUIKEN**

HIGHLIGHTS

- Een (t)huis met vrijheid, rust en ruimte, maar toch dichtbij alle benodigde voorzieningen!
- Ruime garage (ca. 22 m²) en deze kan natuurlijk uitstekend gebruikt worden voor uw motor, auto of een (uit de hand gelopen) hobby.
- Vergeet een vakantie in het buitenland! In de riante tuin rondom ervaren jullie ruimte, rust en privacy! Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van een kop koffie in de zon.
- Jullie zijn waarschijnlijk bourgondisch ingesteld en ook dat past eigenlijk goed bij deze woning! In de riante living kunnen jullie een gezellig kookavondje of spelletjesavond plannen. Of misschien hebben jullie meer zin in een avond met popcorn op de bank en Netflix.
- De woning biedt met een slaapkamer op de begane grond de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen.
- Licht doet een mens goed en dan met name natuurlijk licht, kom met ons in de woonkamer staan en geniet van licht en een groen uitzicht
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Geen probleem, wij bieden een woonoppervlakte van ca. 133 m², gebouw gebonden ruimte van ca. 3 m², externe bergruimte van ca. 22 m² en een inhoud van ca. 561 m³.

Jullie wonen nu in Halsteren en weten alles over de omgeving, maar misschien wonen jullie wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Halsteren ligt 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.
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.



BEGANE GROND





ENTREE

*Aangekomen in deze rustige woonwijk
voelen jullie direct een gevoel van rust.*

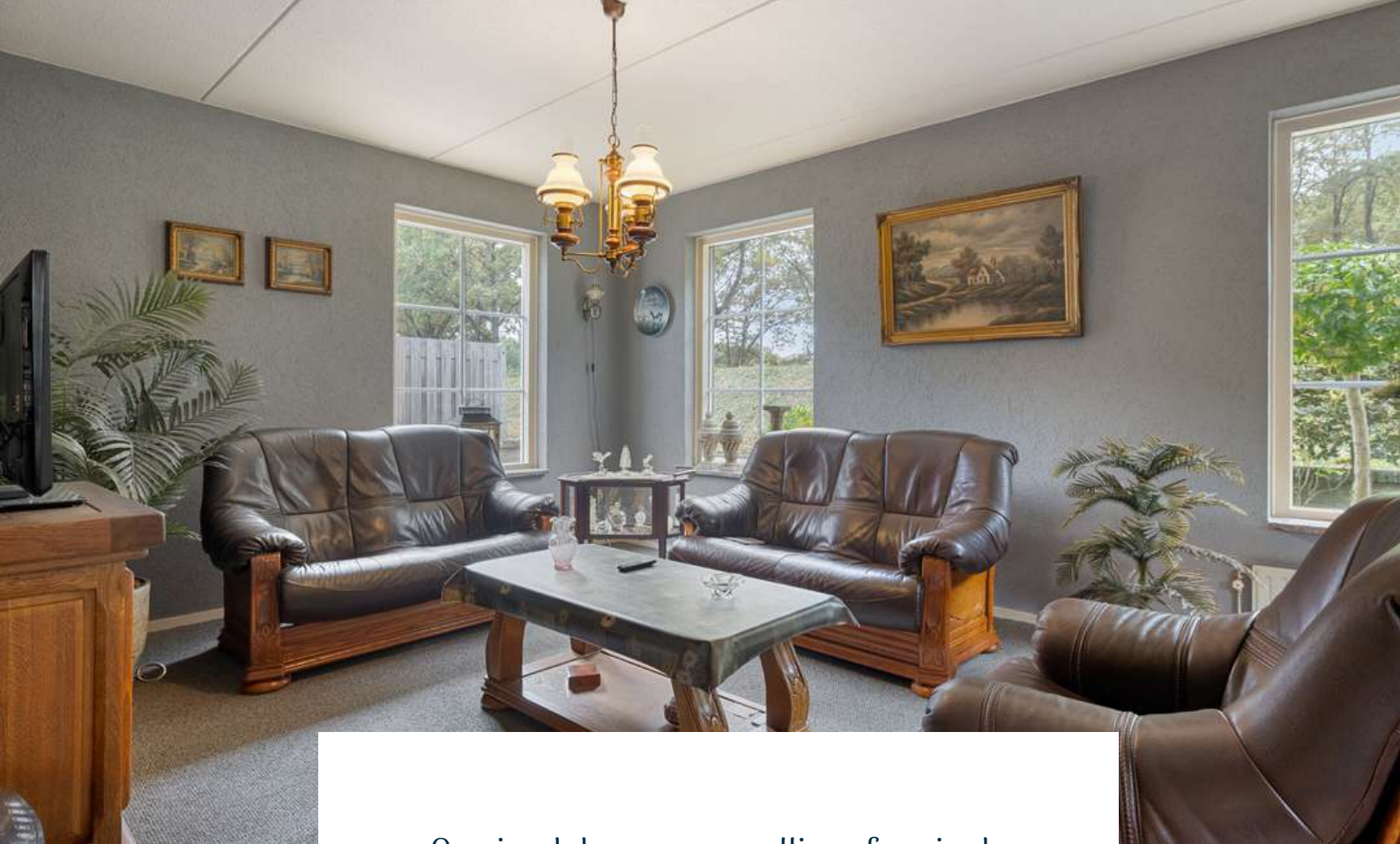
*Jullie komen aan bij de woning,
parkeren de auto op de ruime oprit en
lopen middels de fraai aangelegde
voortuin de woning binnen.*



De entree c.q. hal is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast, garderobe, woonkamer, keuken, slaapkamer, betegeld toilet met fonteintje, trapkast en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER



Omringd door een gezellige sfeer in de woonkamer, verzamelen jullie je met familie en vrienden voor een spelletjesavond vol nieuwe herinneringen. De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking, sierpleister en schoonmetselwerkwanden. Het plafond is voorzien van spuitwerk. De woonkamer biedt toegang tot de keuken.









KEUKEN

*Hier kunnen jullie heerlijke gerechten bereiden terwijl
jullie gezellig kletsen met vrienden en familie.*



De gesloten woonkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister en betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De keukeninrichting is voorzien van een marmer keukenblad uit 2021, spoelbak, onder- en bovenkastjes en diverse inbouwapparatuur (vernieuwd in 2021) zoals o.a. een afzuigkap, gasfornuis en oven. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken.





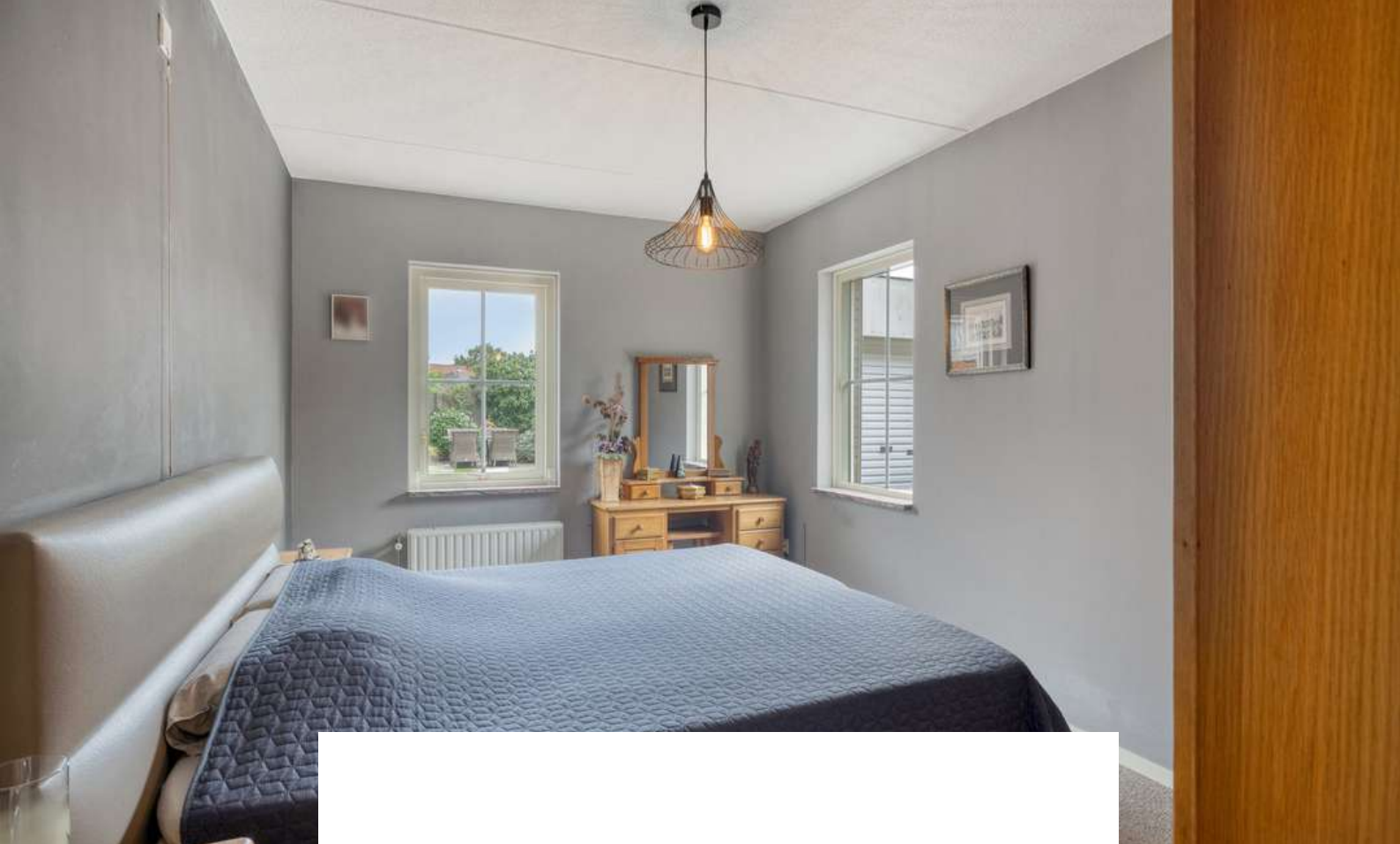
De bijkeuken (Geen foto's van beschikbaar) is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger en de CV-Ketel (Bosch, 2011). De bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin.





SLAAPKAMERS

De woning beschikt over één ruime slaapkamer op de begane grond.



Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een spuitwerk plafond.



1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer





OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, sierpleister wanden en een kunststof delen plafond. De overloop biedt toegang tot twee riante slaapkamers, de badkamer en de bergzolder.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 riante slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, deels sierpleister en deels behangen wanden en een kunststof delen plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, deels sierpleister en deels behangen wanden en een kunststof delen plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten en biedt toegang tot het balkon.





BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een kunststof delen plafond. De badkamer is voorzien van een toilet, douche, wastafel en natuurlijke ventilatie.



2E VERDIEPING

Bergzolder

(toegankelijk via een losse trap)



3.14 m

2.93 m



TUIN

De hotspot voor jullie gezin, familie en vrienden, waar jullie heerlijk genieten is op jullie eigen terras in jullie prachtige tuin.



De woning beschikt over een riante tuin rondom. De achtertuin is voorzien van o.a. borders, gazon, sierbestrating en is de ideale plek om te genieten van het buitenleven!

Zoeken jullie dé perfecte plek om jullie motoren, auto of fietsen te stallen? Check! De vrijstaande garage van ca. 22 m² is voorzien van elektra en een sectionaaldeur.

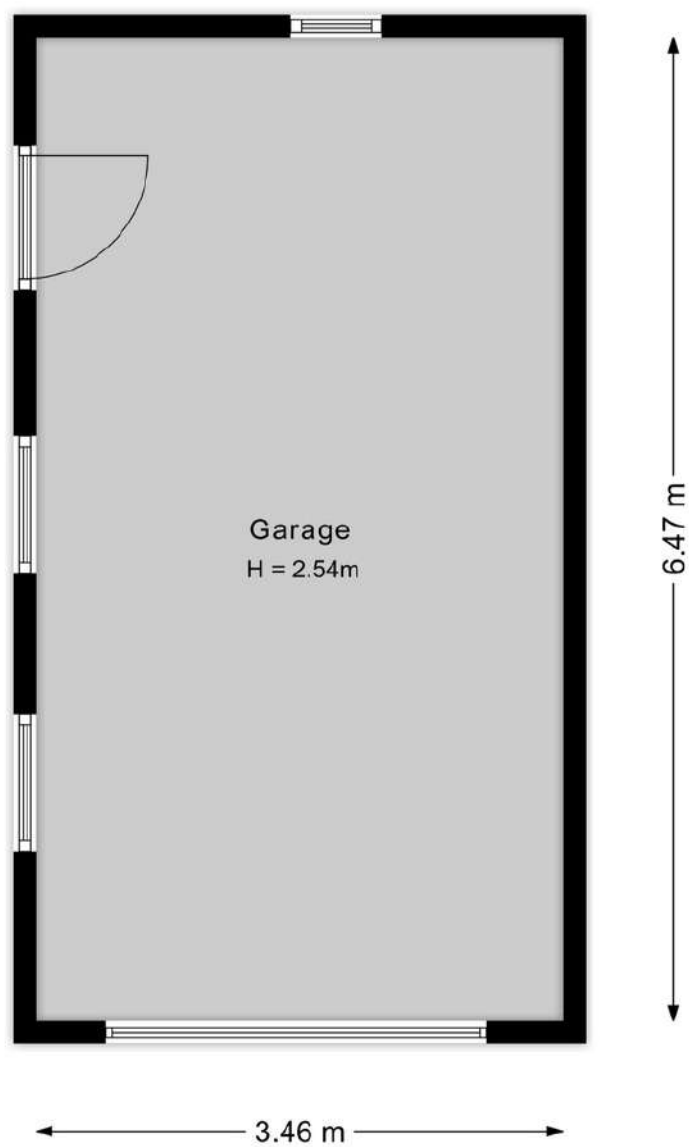








GARAGE



PLATTEGROND

Begane grond + tuin



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen (W) Doeleindenomschrijving

1.1 De op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in eengezinswoningen met de daarbij behorende bouwwerken, paden, tuinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

1.2 Op de kaart op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de aangegeven 'dhg' is uitsluitend de verkoop van bouwmaterialen toegestaan.

1.3 De op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de op de kaart opgenomen nadere aanwijzing 'ga' zijn bestemd voor (overdekte) stallingsgelegenheid voor motorvoertuigen en huishoudelijke bergingen.

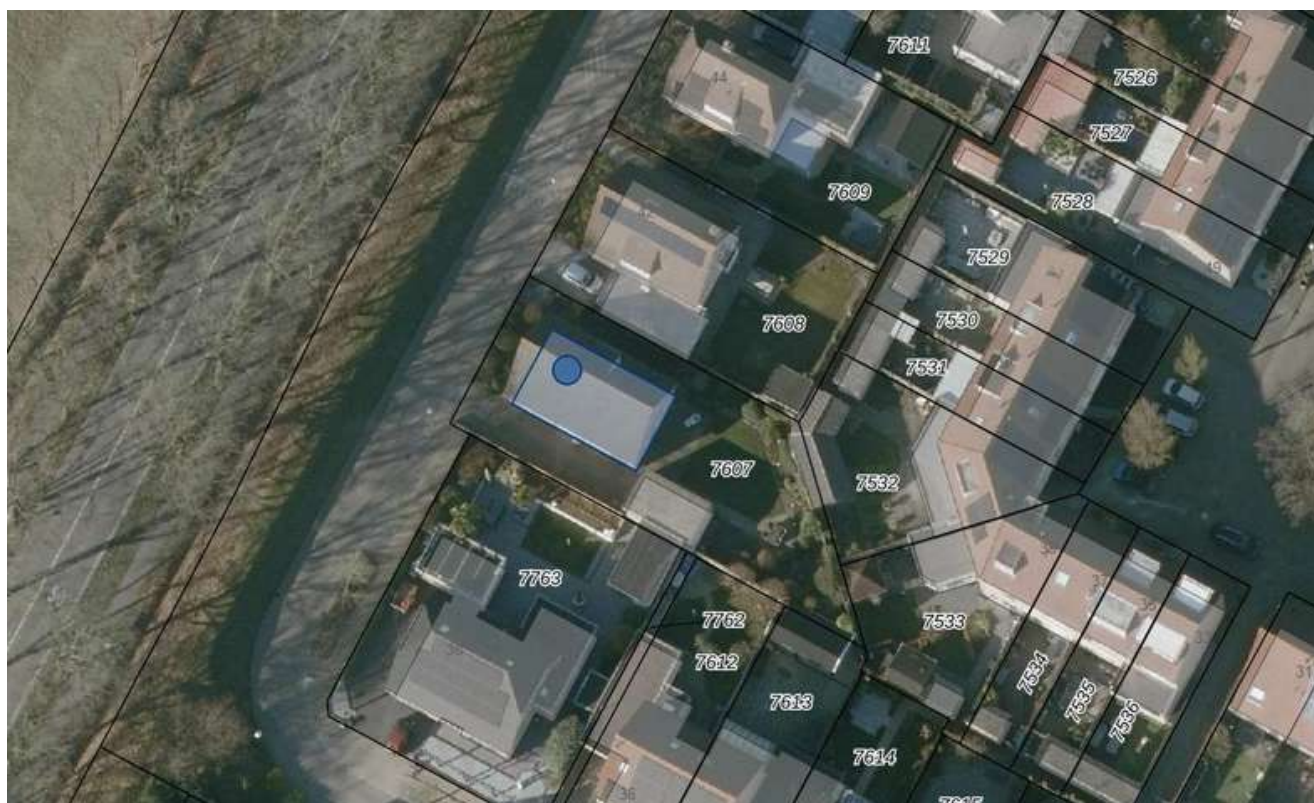
1.4 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de op de kaart opgenomen nadere aanwijzing “sw-ps” uitsluitend bestemd voor een paardenstal.

1.5 Het op de kaart aangewezen perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing 'o' is gegeven, is uitsluitend bestemd voor de opslag van agrarische bouwmaterialen.

1.6 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aangegeven aanduiding tevens bestemd voor de bescherming van het Grondwaterbeschermingsgebied



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 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Halsteren Sectie C Perceel 7607	kadaster 
---	--	---

HALSTEREN

Idyllisch, historisch en groen

Ontdek het charmante dorp Halsteren, gelegen in de gemeente Bergen op Zoom. Geniet van de bloeiende bloemen bij de Intratuin en verken het groene landgoed De Beek. Ontdek ook de oude vestingwerken, zoals Fort de Roovere en Fort Pinsen. Halsteren biedt een oase van rust en een vleugje geschiedenis. Ook heeft Halsteren een goede verbinding met o.a. Bergen op Zoom, Rotterdam en Antwerpen.





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@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 de koper telefonisch contact opnemen

A black smartphone is shown vertically, displaying the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen shows the app's logo at the top, followed by a section titled 'Contactgegevens:' with input fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as a placeholder). 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 hypotheeken. 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



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen