BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 599.000,- K.K.

# 46 HOGENDIJK

(4681 RM)
NIEUW-VOSSEMEER

Op zoek naar een ruime vrijstaannde woning met een warme uitstraling, volop leefruimte én een heerlijke groene tuin? Dan is dit misschien wel jullie droomplek!

Deze charmante woning combineert een gezellige, lichte woonkamer met een landelijke keuken en een verrassend ruime buitenruimte. De groene omgeving en het fijne terras maken het plaatje helemaal compleet. Een heerlijke plek om thuis te komen! Benieuwd naar meer? Lees dan snel verder!



TYPE WONING
**VRIJSTAAND**

WOONOPPERVLAKTE
**CA. 181 M²**

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
**CA. 35 M²**

EXTERNE BERGRUIMTE
**CA. 19 M²**

INHOUD
**CA. 707 M³**

PERCEELOPPERVLAKTE
**CA. 410 M²**

BOUWJAAR
**2006**

TUIN
**ACHTERTUIN**

BERGING
**2X IN TUIN GELEGEN**

VERWARMING
**CV-KETEL (NEFIT, 2025)**
**VLOERVERWARMING**

ENERGIELABEL
**B**

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

# HIGHLIGHTS

• Koude voeten? Niet hier! Dankzij de vloerverwarming op de begane grond geniet je het hele jaar door van een heerlijk warm thuis!

• Terrasliefhebbers opgelet! Op het heerlijke terras geniet je van het buitenleven, of je nu lekker wilt ontspannen of gezellig wilt borrelen!

• Even helemaal ontspannen? In deze ruime badkamer geniet je van zowel een heerlijk ligbad als een aparte douche, terwijl de grote raampartijen zorgen voor volop natuurlijk licht!

• Ruimte voor het hele gezin! Met maar liefst 4 slaapkamers is er volop plek om te slapen, werken of een eigen hobbyruimte te creëren!

• Vrij uitzicht? Check! Aan de achterzijde van de woning genieten jullie van een prachtig weids uitzicht over de omliggende weilanden en het groene landschap. Hier ervaar je pas echt het buitengevoel!

• Aan ruimte geen gebrek! De garage én berging bieden volop praktische mogelijkheden. Ideaal voor extra opslagruimte of het uitoefenen van een hobby!

• Volop ruimte verdeeld over meerdere verdiepingen, wij bieden een woonoppervlakte van ca. 181 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 35 m², externe bergruimte van ca. 19 m² en een inhoud van ca. 707 m³.

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

# BIJZONDERHEDEN

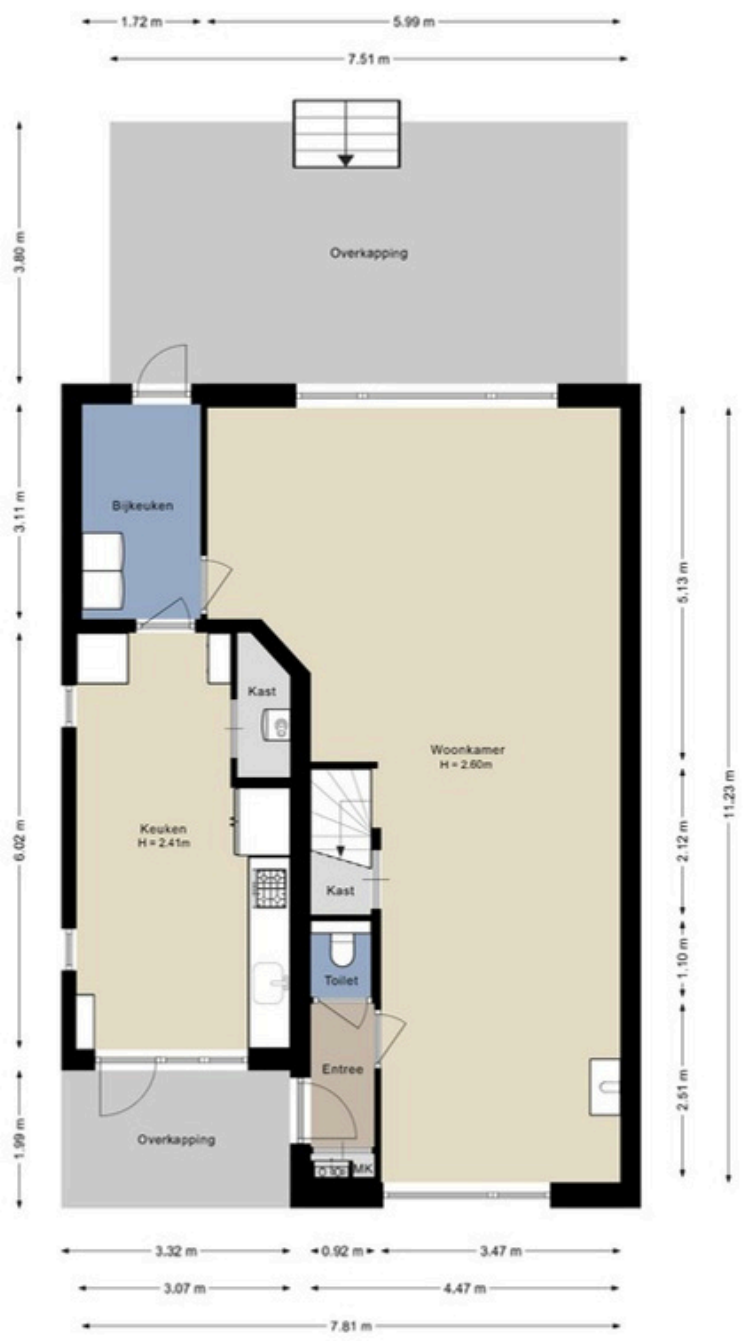
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken zijn in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- Er zijn reeds plannen voor toffe woningen op het naastgelegen perceel, zie meer informatie in de dataroom van Eerlijk Bieden.





# BEGANE GROND

*Incl. vloerverwarming*




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl







# ENTREE

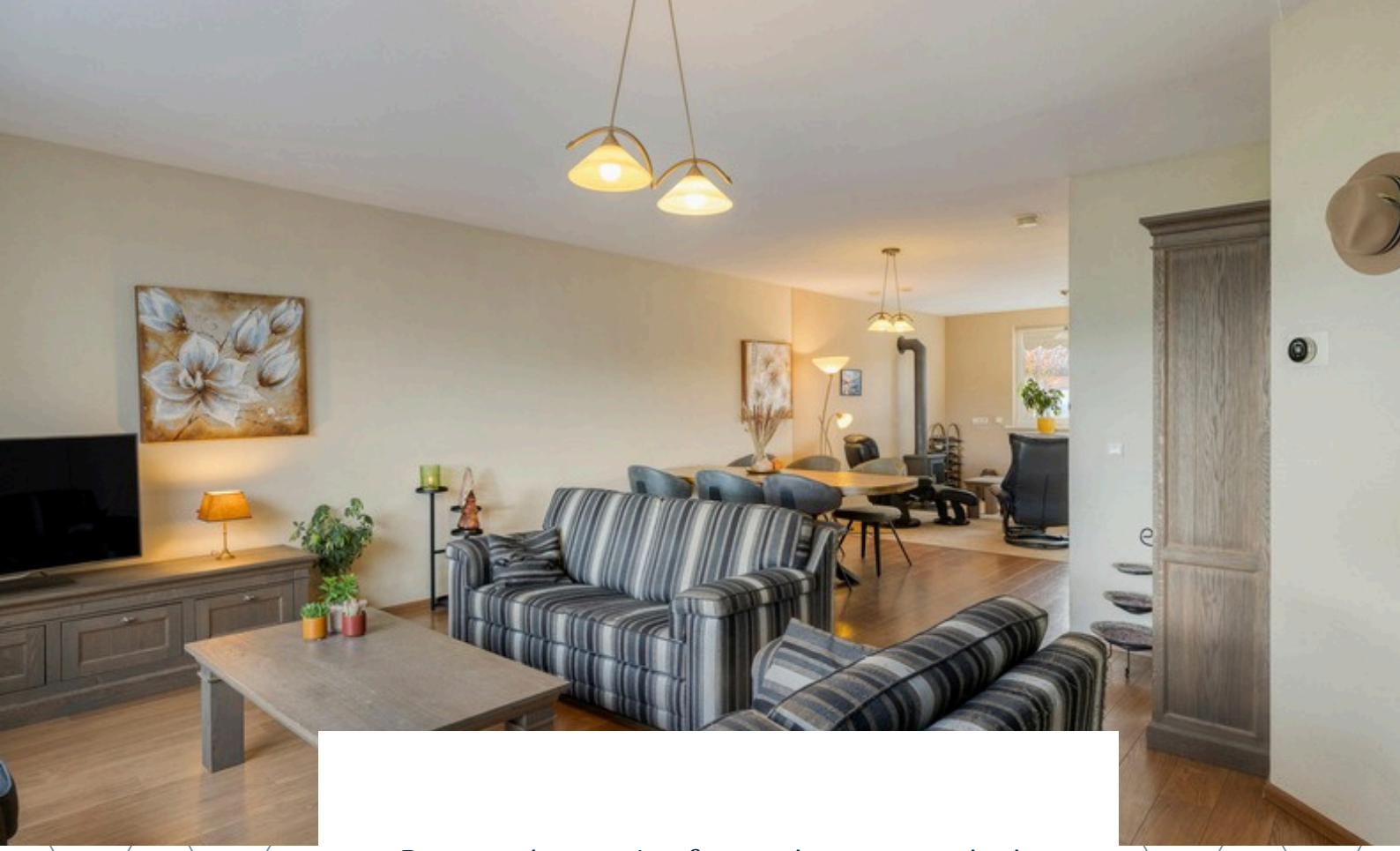
***Via de ruime oprit bereiken jullie de entree van de woning. Parkeer de auto op eigen terrein en stap binnen om te ontdekken wat deze woning allemaal te bieden heeft!***

De hal c.q. entree is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet en de sfeervolle woonkamer.



# WOONKAMER

*Eenmaal in de woonkamer worden jullie verwelkomd door een fijne, lichte leefruimte met volop plek om gezellig samen te komen.*



De woonkamer is afgewerkt met een deels laminaat vloer en deels vloerbedekking, deels gestucte en deels spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een elektrisch rolluik, gaskachel en biedt toegang tot de keuken.













# KEUKEN

*De lichte woonkeuken biedt volop ruimte om lekker te koken en gezellig samen te tafelen.*

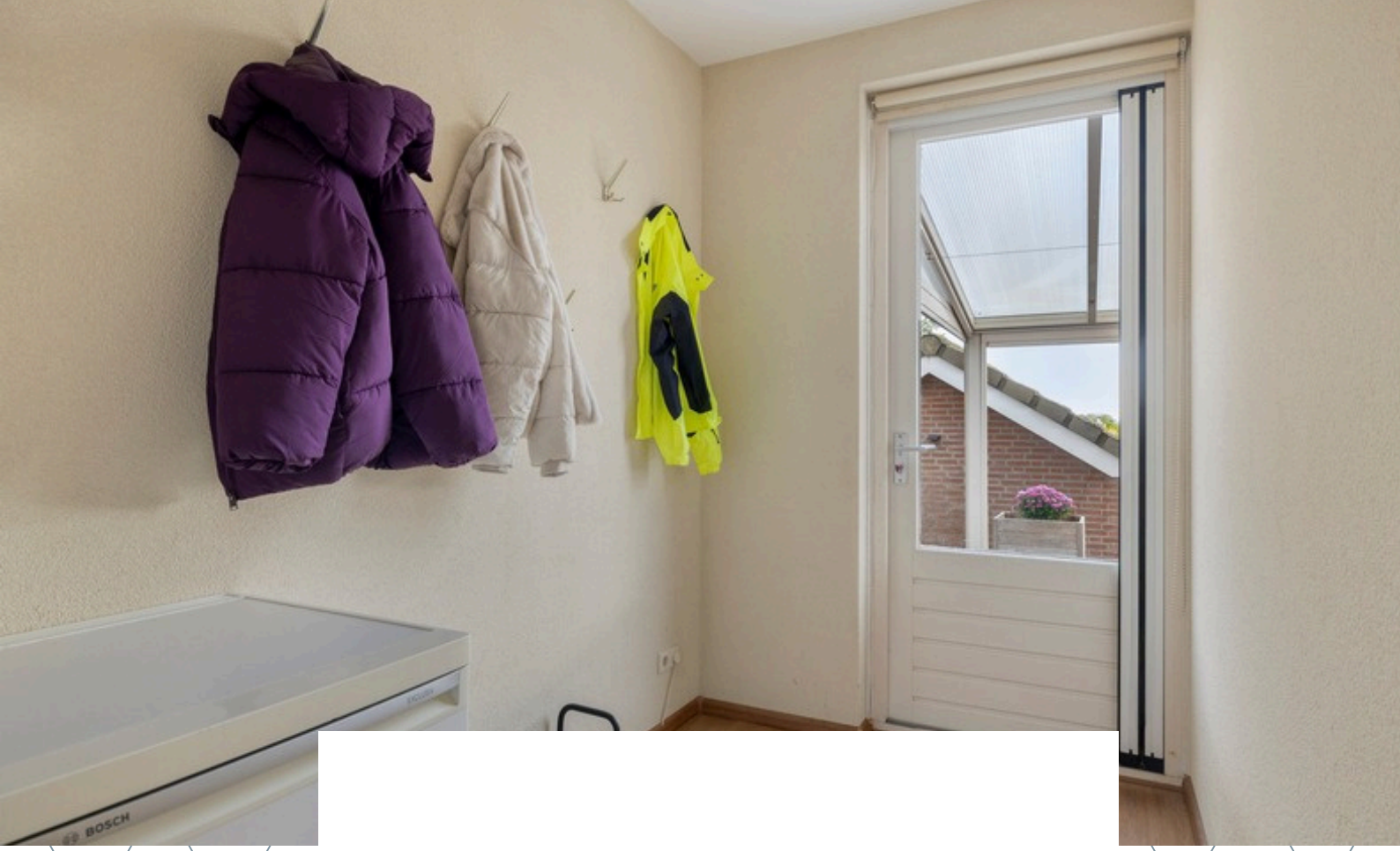


De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegelde en deels gestucte wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een graniet keukenblad, gasfornuis, oven, afzuigkap, koel-vries combi, magnetron, kastruimte, CV-Ketel (Nefit, 2025) en aansluiting witgoed. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken en oprit.

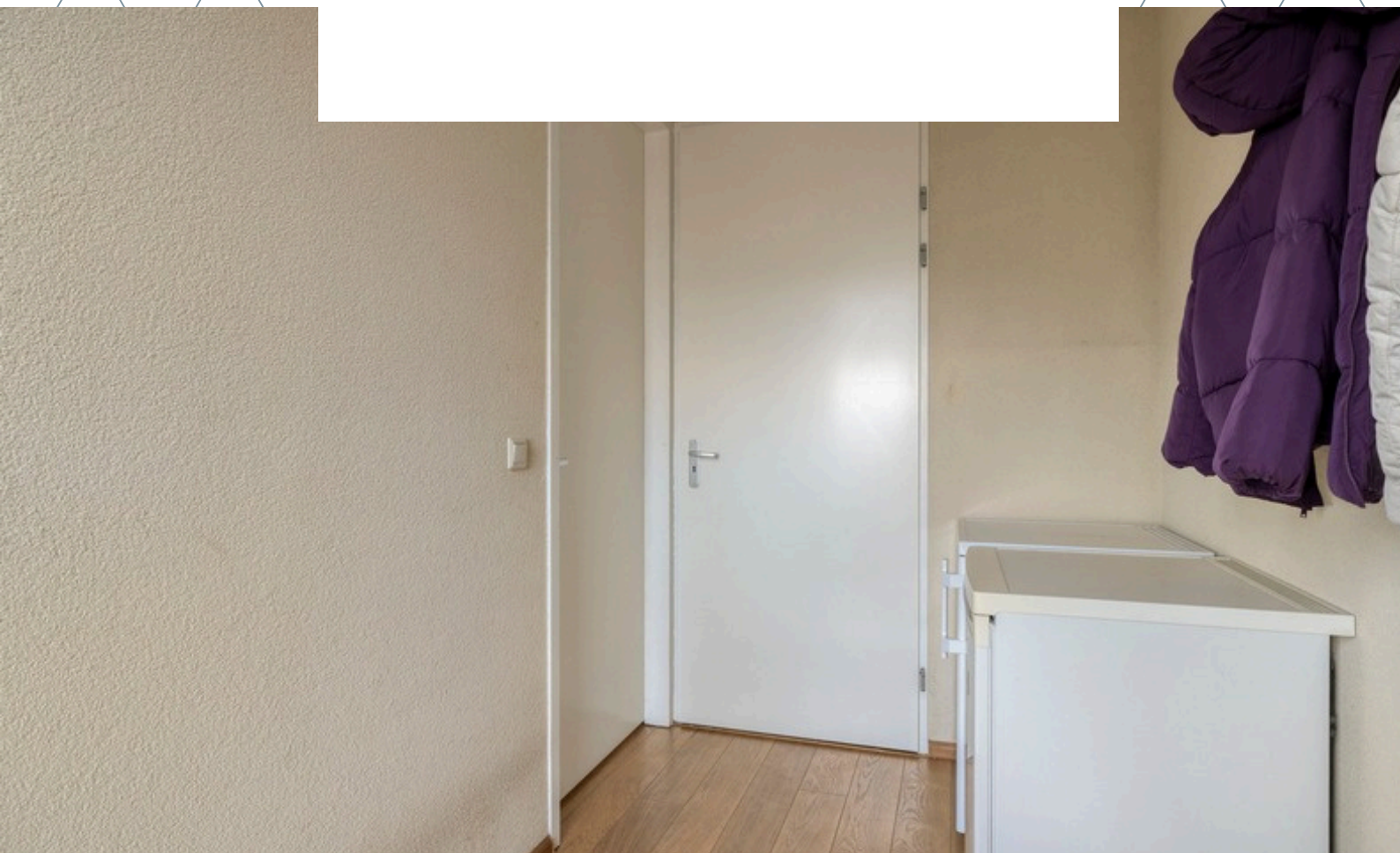








De bijkeuken is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De bijkeuken biedt toegang tot het terras en achtertuin.

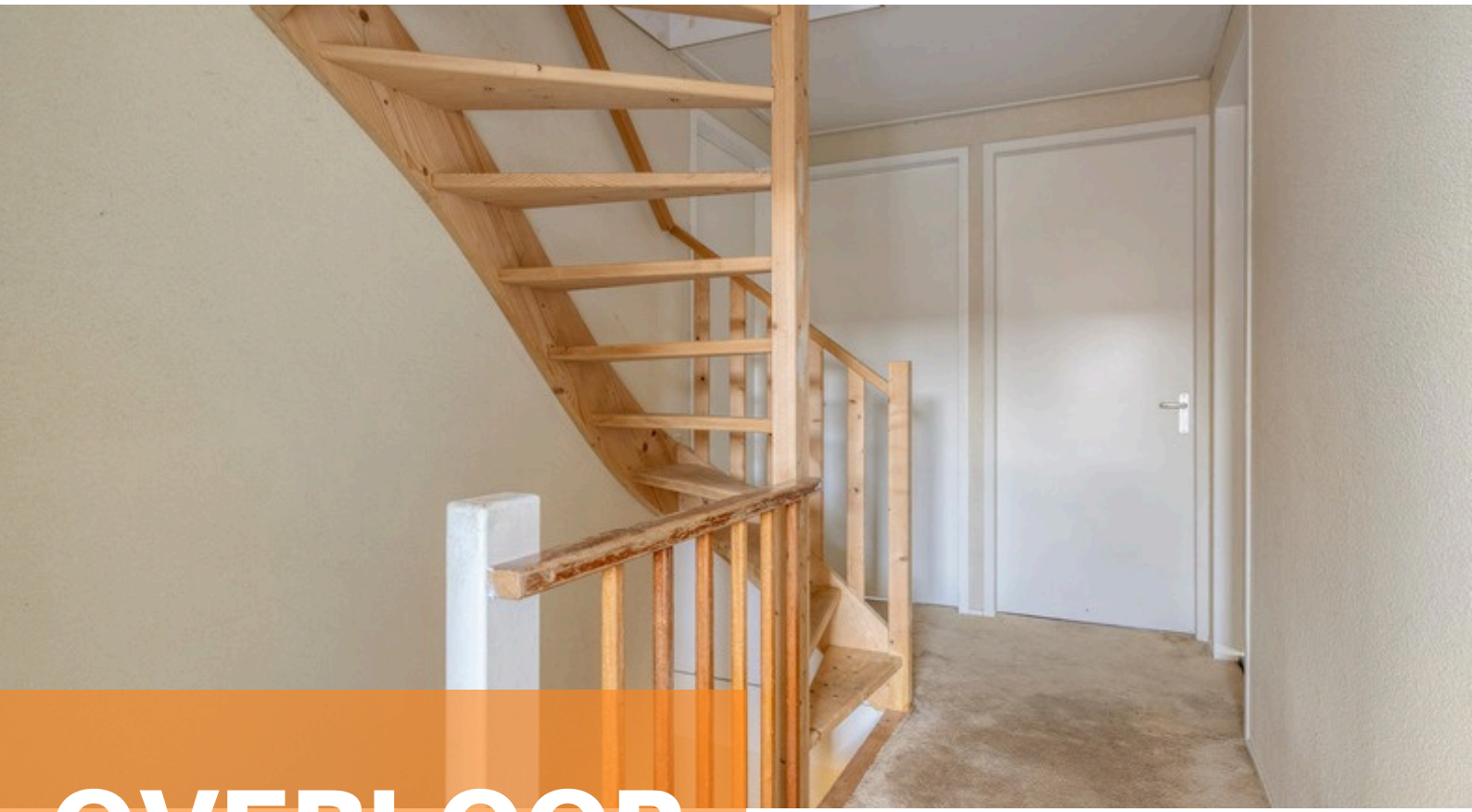


# 1E VERDIEPING




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl





# OVERLOOP

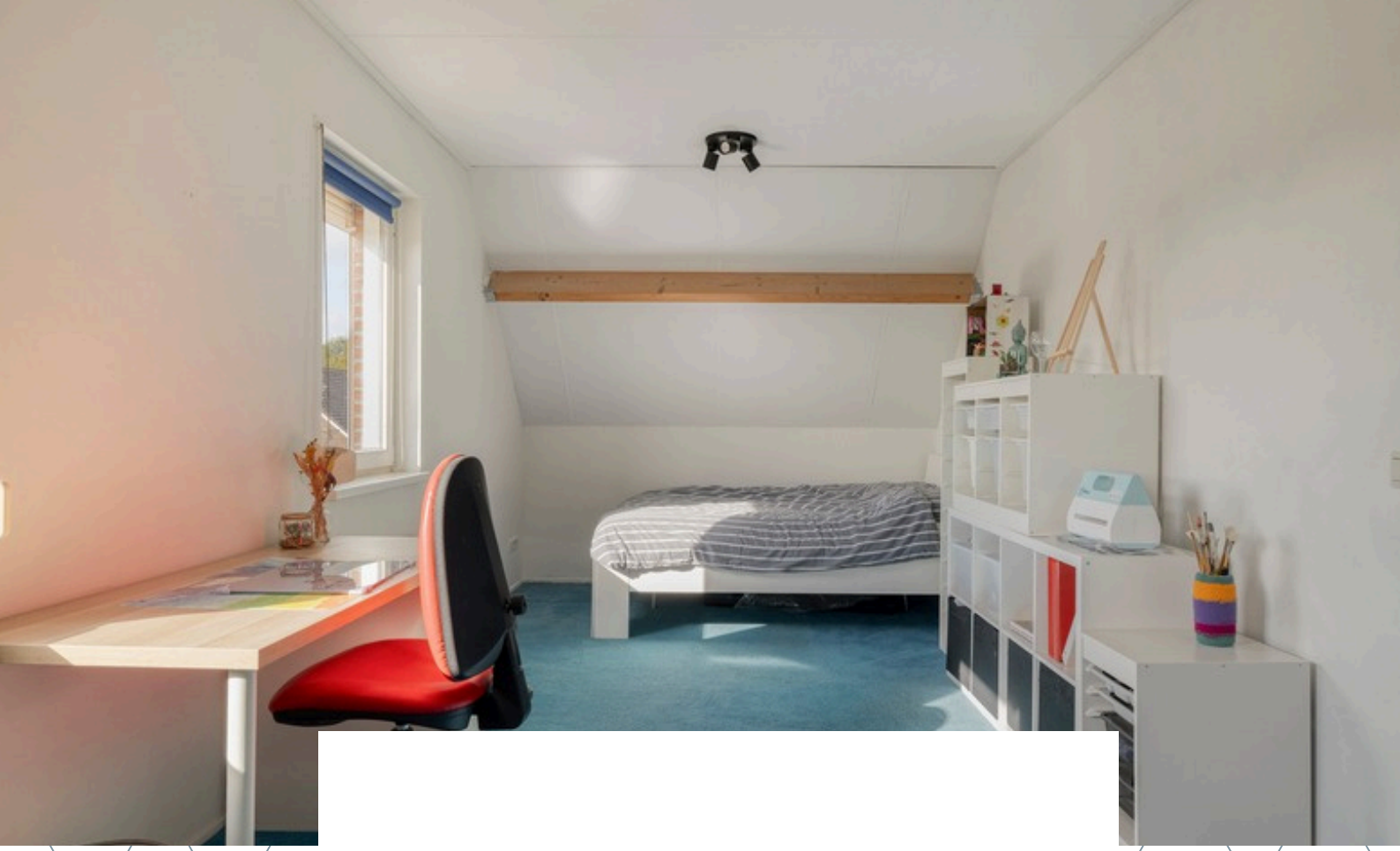
*Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop van de eerste verdieping.*

De overloop is afgewerkt met een vloerbedekking vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

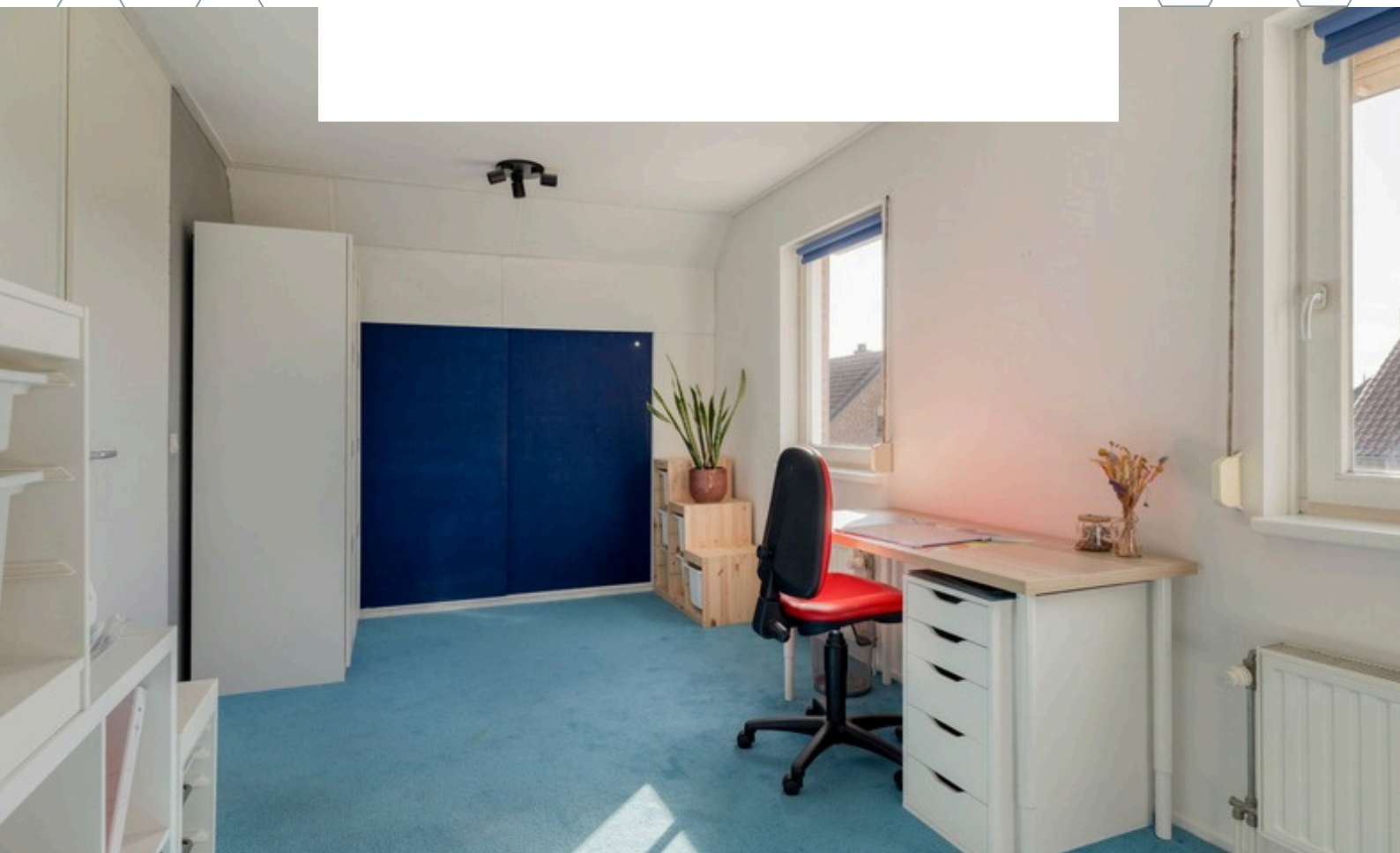


# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping*



Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van handmatige rolluiken.

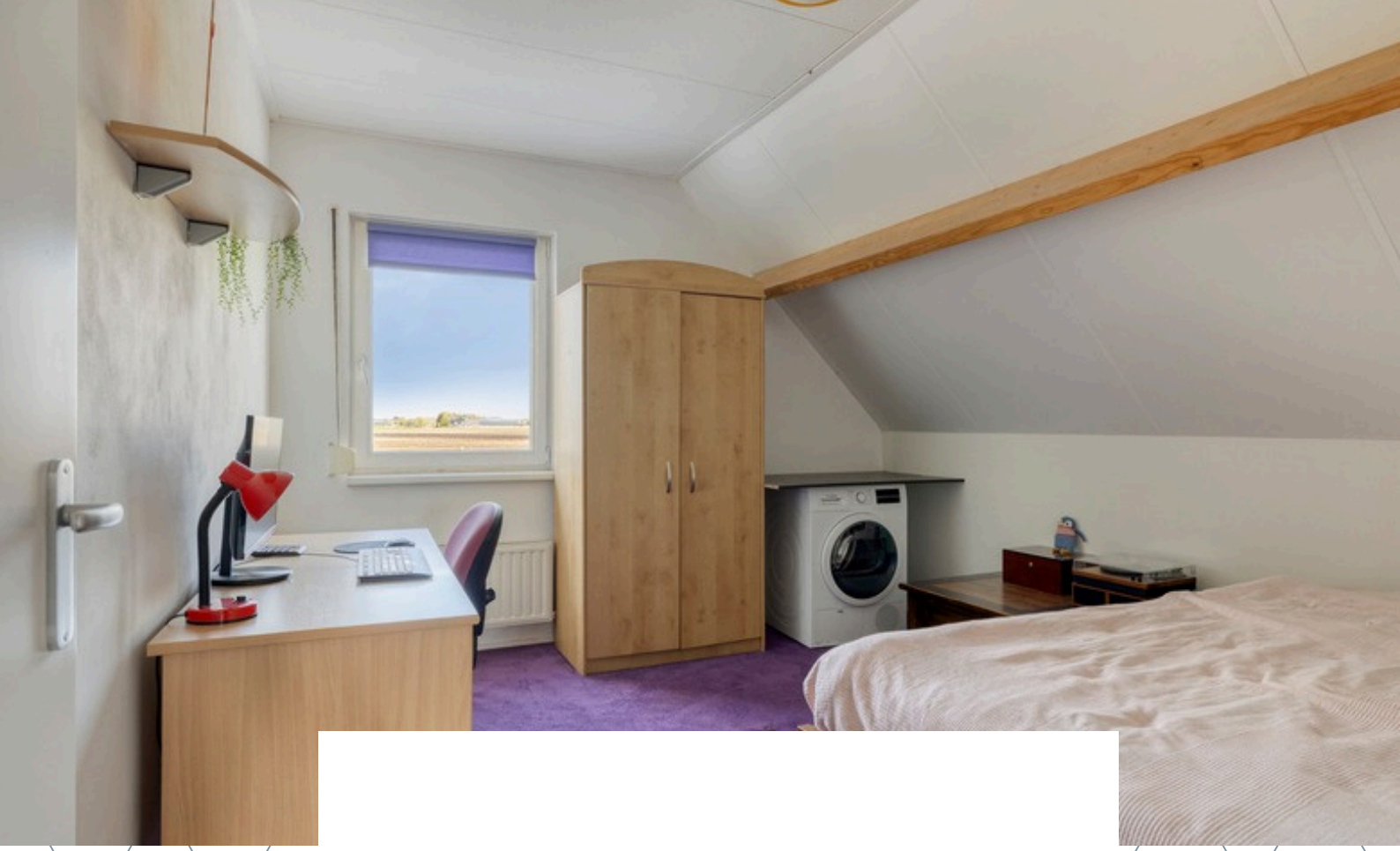




Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik en Velux dakraam.







Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste wanden en een spuitwerk plafond.





# BADKAMER

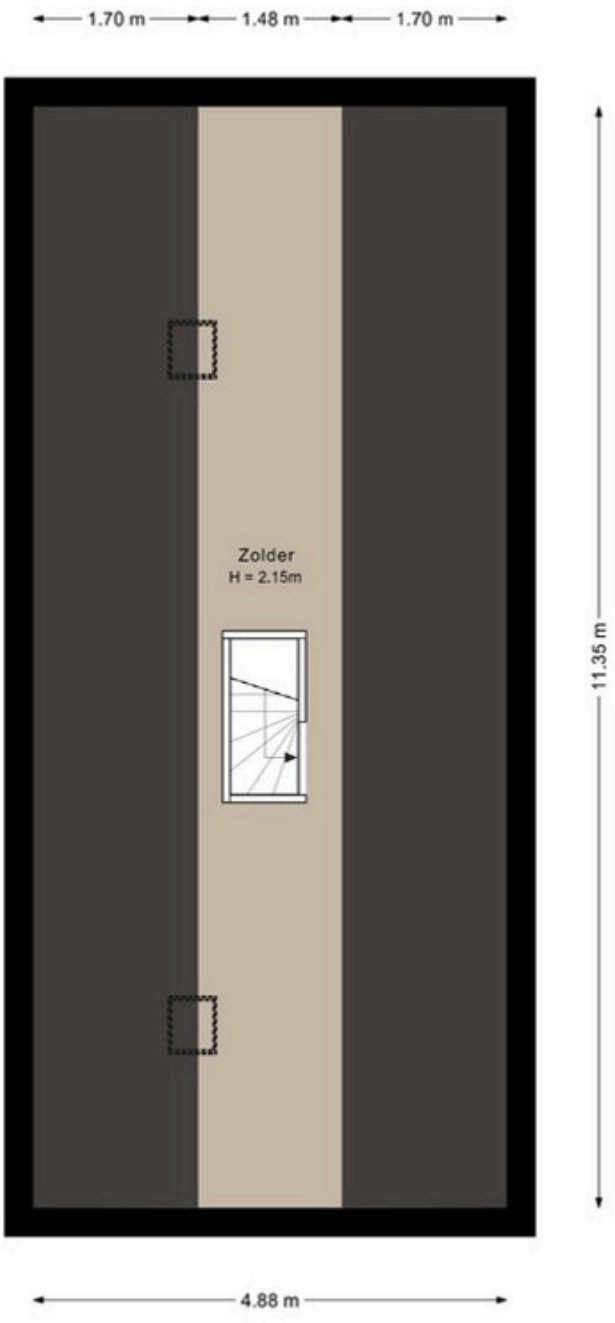
*Ook de badkamer mag er zijn! Deze badkamer biedt volop ruimte en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van heerlijk veel daglicht.*



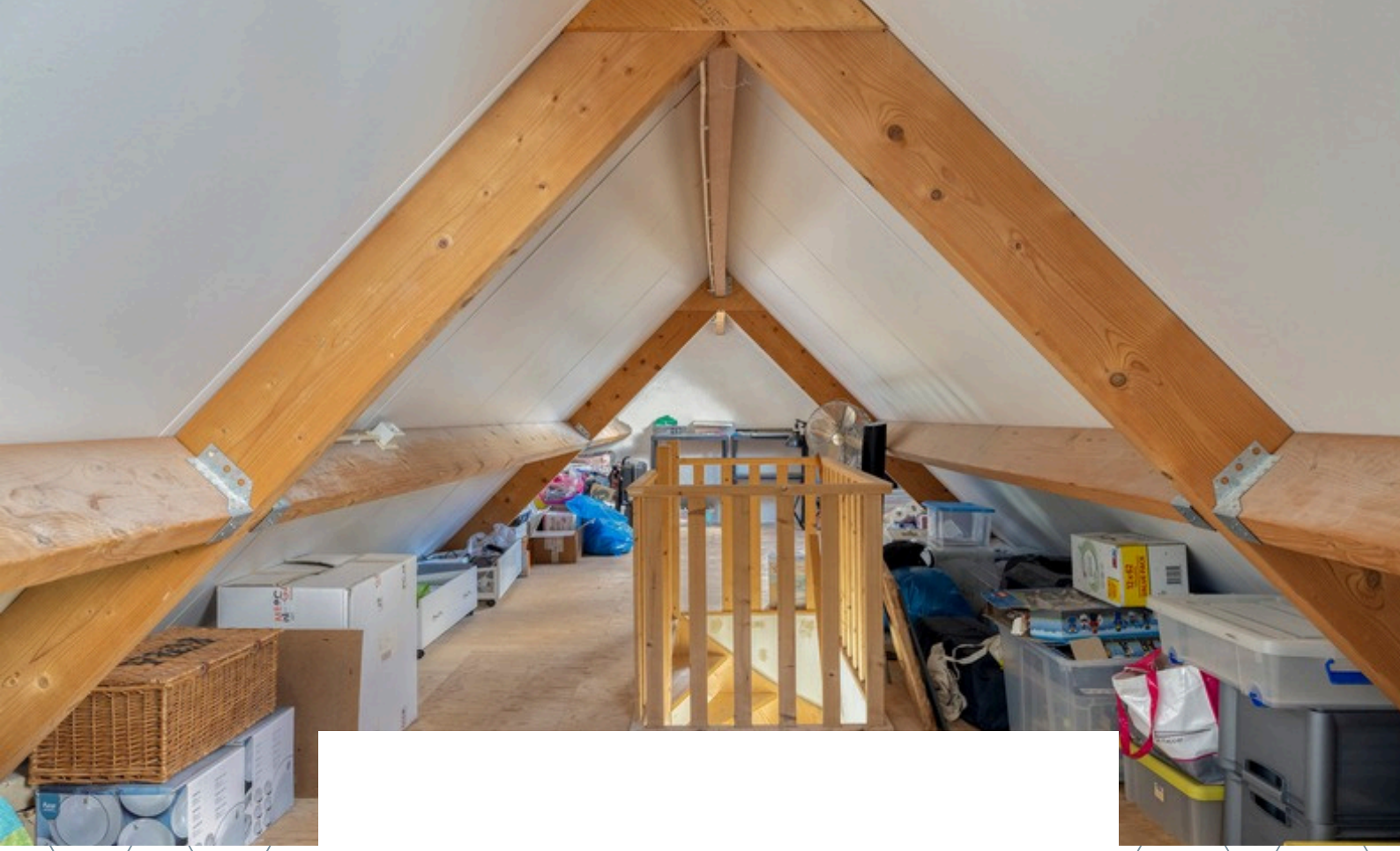
De badkamer is afgewerkt met een plavuizen vloer, betegelde wanden en een kunstof lamellen plafond. De badkamer is voorzien van een toilet, ligbad, douche cabine, design radiator, natuurlijke- en mechanische ventilatie en een dakkapel.



# 2E VERDIEPING




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



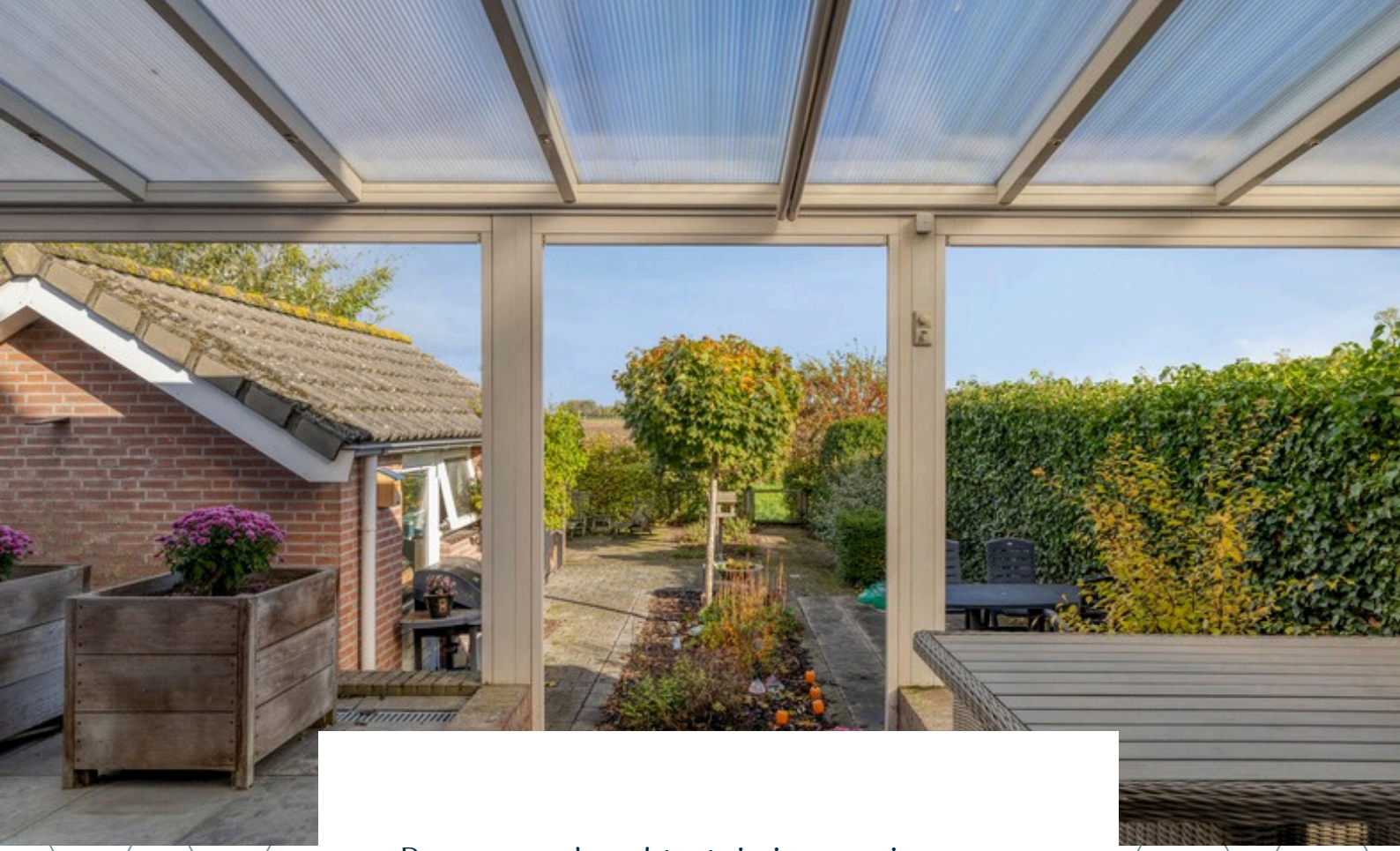
Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de bergzolder op de tweede verdieping. Deze zou eventueel ook in gebruik genomen kunnen worden als een slaapkamer. De ruimte is voorzien van twee dakramen.



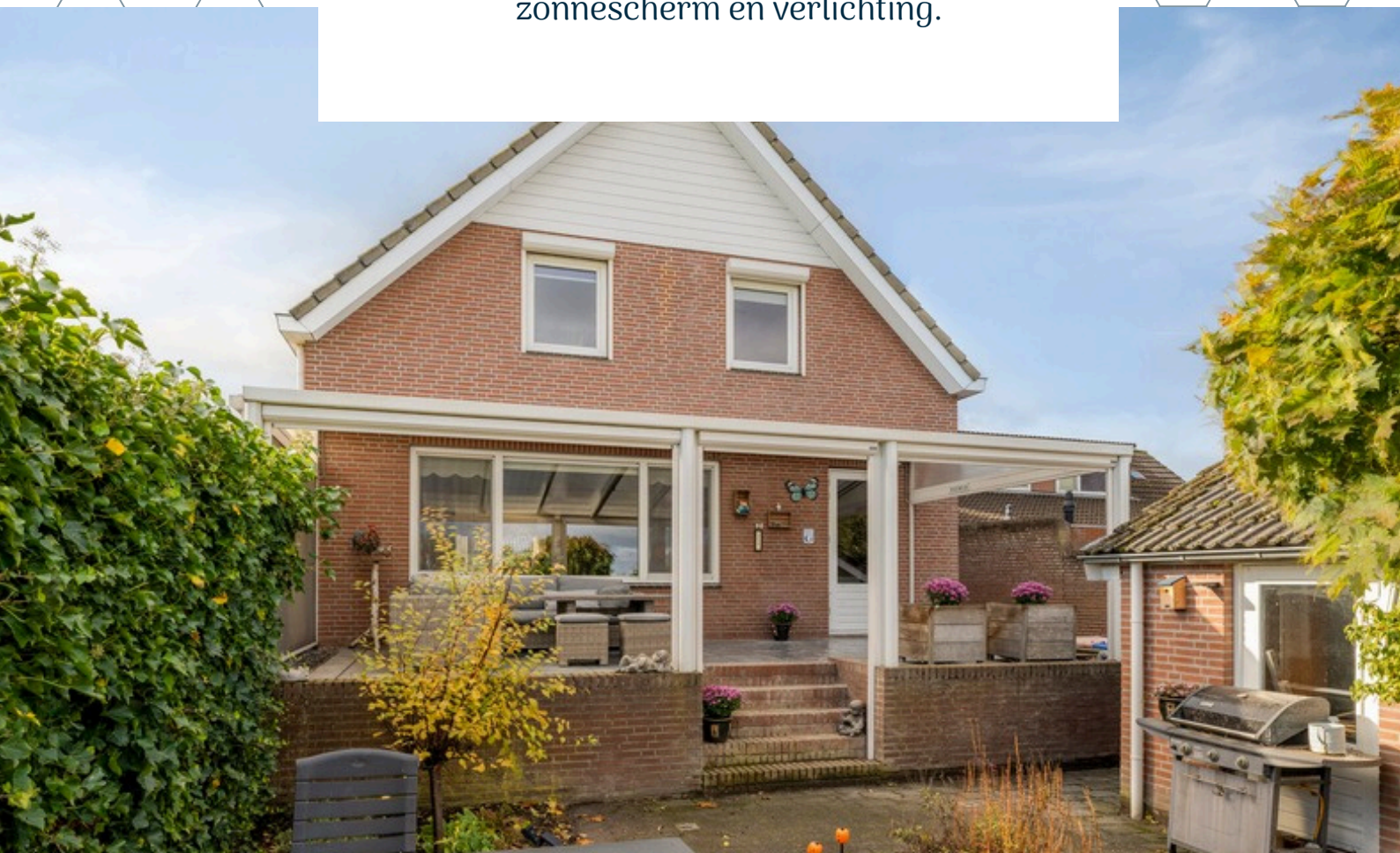


# TUIN

*Buiten genieten? Dat kan hier volop! De ruime, groene tuin biedt volop privacy en een uniek vrij uitzicht!*



De verzorgde achtertuin is voorzien van een terras, 2 bergingen, sierbestrating, achteruitgang en een veranda. De aluminium veranda de perfecte plek om tijdens alle seizoenen te genieten van het buitenleven. De veranda beschikt over screens, een zonnescherm en verlichting.







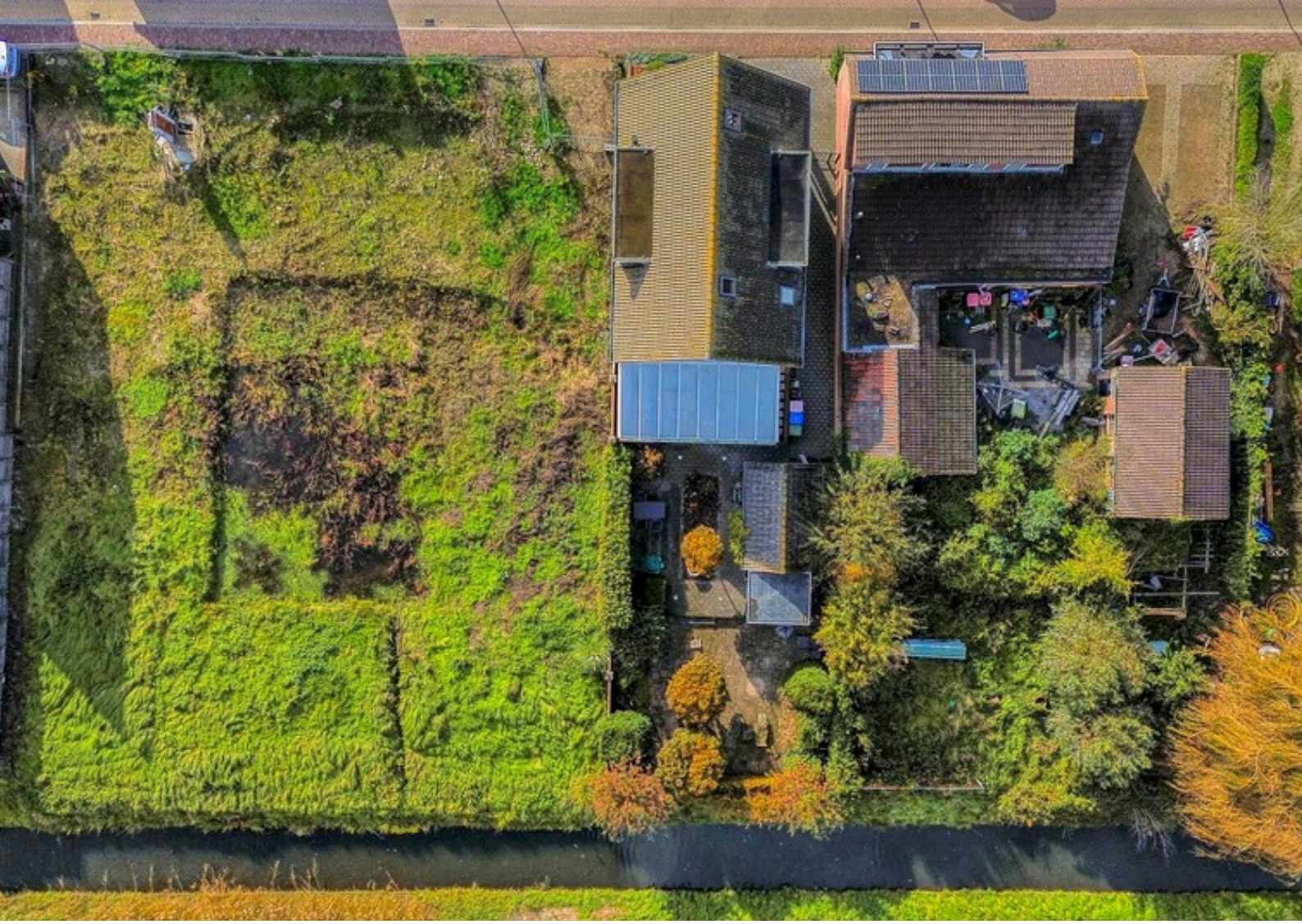






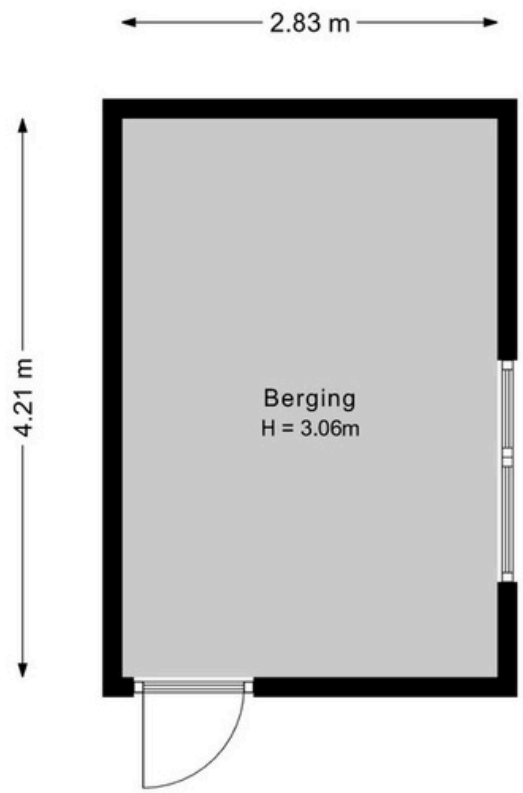




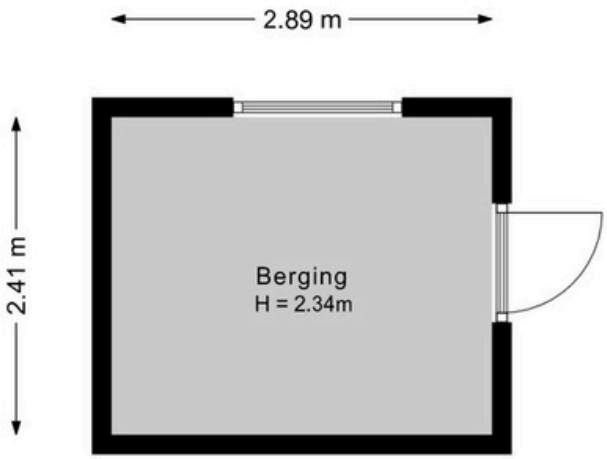




# BERGING




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl





# PLATTEGROND

## Begane grond + tuin



# BESTEMMING

## Volgens het Omgevingsloket

Gemengd Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. Wonen, al dan niet op de verdiepingen, 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. (kleinschalige) bedrijfsmatige activiteiten tot ten hoogste categorie 2 van de Staat vanBedrijfsactiviteiten;
  f. dienstverlening;
  g. kantoren;
  h. praktijkruimten;
  i. detailhandel;
  j. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', mede voor volumineuze detailhandel;
  k. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch', mede voor een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- met de daarbij behorende;
  a. teeltondersteunende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';
  b. bijbehorende bouwwerken;
  c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
  d. wegen en paden;
  e. parkeervoorzieningen;
  f. groenvoorzieningen;
  g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
  h. tuinen en erven.



# KAART BAGVIEWER

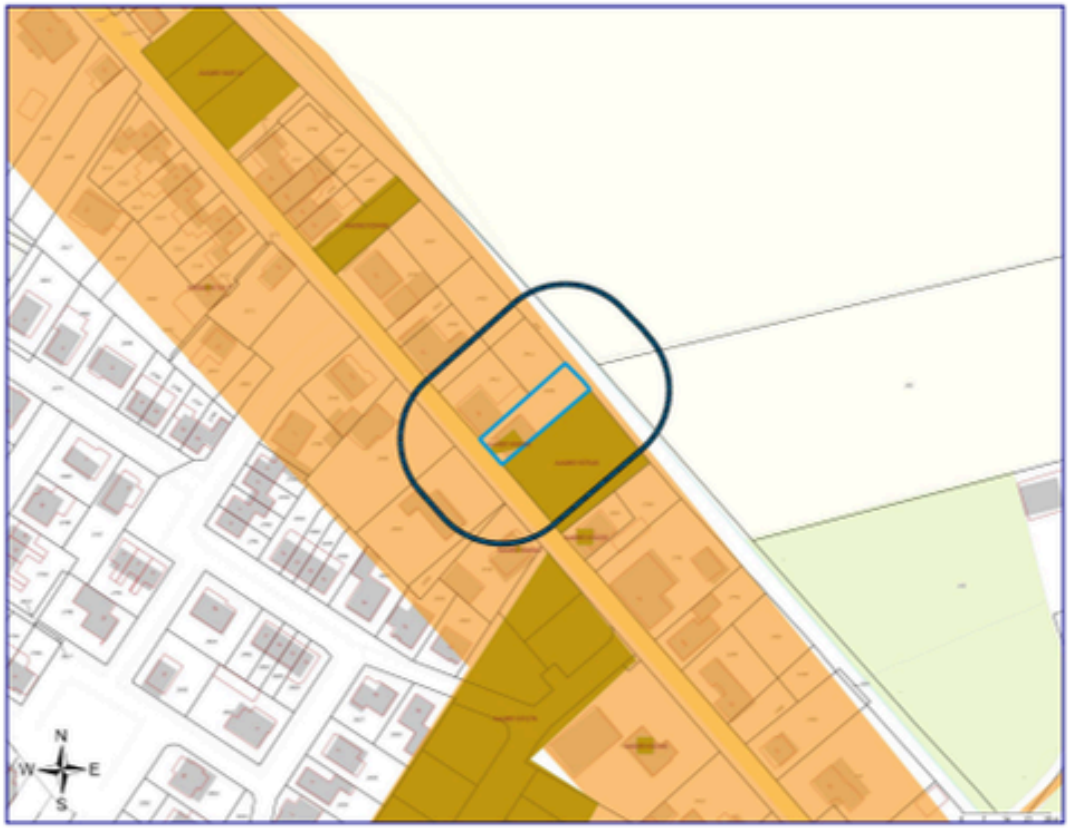





# BODEMINFORMATIE

# Bodeminformatie

Hogendijk 46 te Nieuw-Vossemeer




| | |
|---|---|
| Geselecteerd gebied | Onderzoek |
| 25-meter contour | Percelen |
| Locatie | |

# FUNDERMAPS



## FunderMaps risico-indicator

Hogendijk 46
4681 RM Nieuw-Vossemeer

**Risico indicator**
A - Veilig (of hersteld)

**Betekenis**
Betrouwbaarheid: Deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

*Disclaimer: Alle gegevens betreffende de funderingsrisico-indicator zijn afkomstig van FunderMaps / FunderConsult en zijn ongewijzigd overgenomen in dit document. Voor de juistheid en actualiteit van deze gegevens wordt verwezen naar de oorspronkelijke bron.*

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.











**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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hogendijk 46




12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Nieuw-Vossemeer |
| Sectie | B |
| Perceel | 3035 |

kadaster

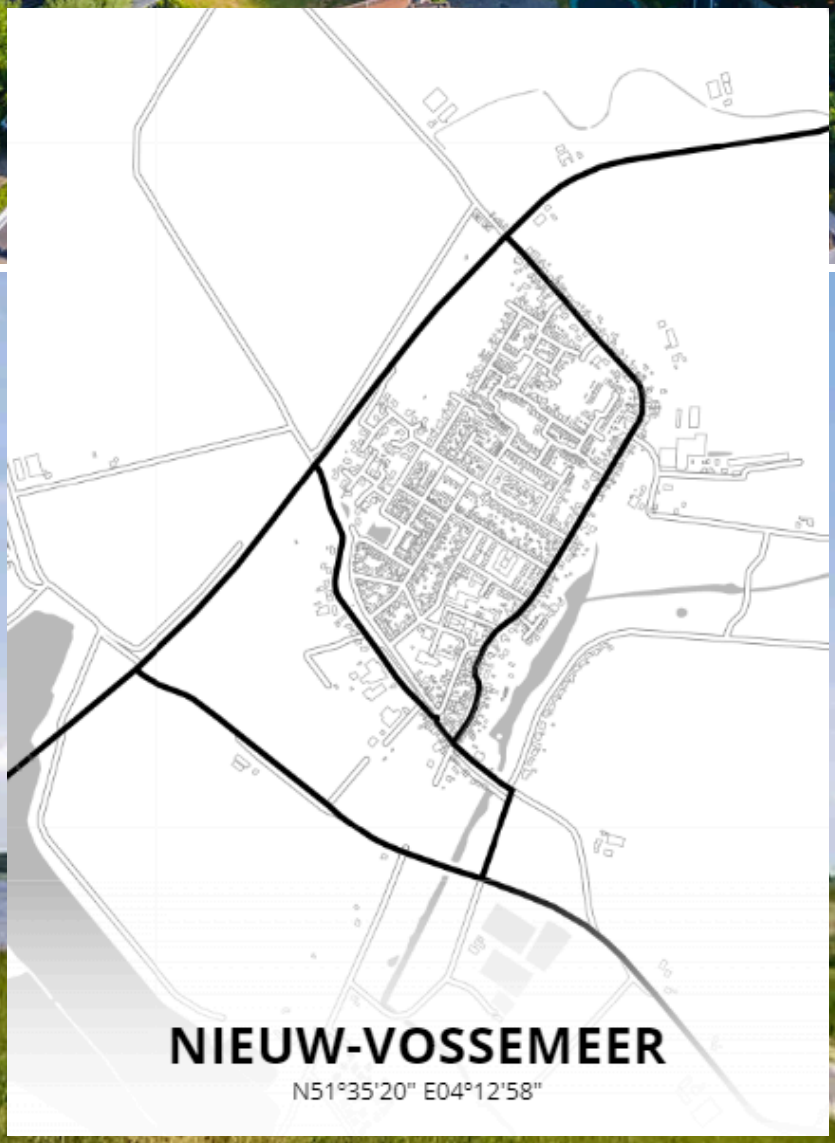
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De beheerder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Note to Self

*Ruimte voor gedachten over deze woning*



BUURON & KUIPERS
makelaars



**ROBBIE KUIPERS**
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

**JOYCE DE GROOT**
PARTNER | REGISTER
MAKELAAR/TAXATEUR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

# MEER WETEN?

*Wij beantwoorden graag alle vragen!*

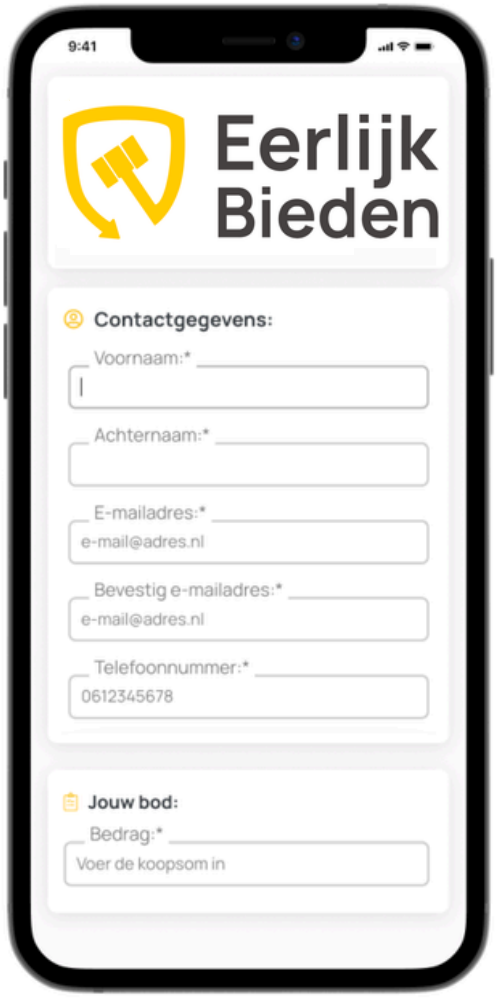
# BIEDPROCES

Eerlijk Bieden

**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.





# 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 mogelijheden 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 hypotheken. 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