

Koudenberg 21

Steenbergen

Vraagprijs

€ 279.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	81 m²
Perceeloppervlakte	160 m²
Inhoud	346 m³
Bouwjaar	1994
Energie label	B

Vraagprijs

€ 279.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Nette hoekwoning gelegen in een ruim opgezette groene woonwijk te Steenberg. Op loopafstand van het centrum van Steenberg met diverse winkels, een jachthaven en gezellige horeca. Sportverenigingen, zwembaden en scholen zijn ook binnen handbereik. Uitstekende uitvalswegen richting Bergen op Zoom en de Randstad maken deze locatie ideaal voor forenzen.

De woning dateert van 1994 en is volledig geïsoleerd, uitgevoerd met houten kozijnen en voorzien van HR-beglazing. Met een perceeloppervlakte van 160m² en een woonoppervlakte van circa 81m² biedt deze woning voldoende ruimte. Daarnaast beschikt het over drie slaapkamers en een doorzonwoonkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad. De woning beschikt over een energielabel B. Verwarming, alsmede de warm watervoorziening geschiedt middels een gasgestookte C.V.-ketel van Vaillant (bj. 2013).

Woonoppervlakte: circa 81m²
Perceeloppervlakte: 160m²

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in de hal met tegelvloer en direct links een betegeld toilet met handwasbakje. Tevens in de hal de meterkast en trapopgang naar de verdieping. De doorzonwoonkamer is met de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterkant een fijne lichte ruimte. In de woonkamer een eikenhouten vloer, spachtelputz wanden, spacwerk plafond en trapkast. Aan de achterzijde van de kamer is de eethoek gerealiseerd, aansluitend hieraan de keuken. De half open keuken dateert van 2012, heeft een tegelvloer en staat in een L-opstelling. De keuken is uitgerust met een koel- / vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits gasstel, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de achtertuin.

Verdieping

Middels een vaste trap vanuit de hal komt men op de overloop. Aan de voorzijde bevindt zich één slaapkamer (circa 11m²) met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spacwerk plafond. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. De ene met een tapijtvloer, spachtelputz wanden en spacwerk plafond. Deze slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 13m². De andere slaapkamer heeft zeil op de vloer, spachtelputz wanden, spacwerk plafond en een oppervlakte van circa 6m². Wat erg prettig is aan de verdieping is dat er geen schuine kanten zijn en de ruimtes dus optimaal benut kunnen worden. Daarbij betreft het een betonnen verdiepingsvloer.

Zolder

Open zolderruimte met betonnen vloer. Middels een vlizotrap te bereiken, maar een vaste trap behoort ook tot de mogelijkheden, waardoor er extra kamers gecreëerd kunnen worden. Op de zolder

is tevens de C.V.-ketel gesitueerd.

Tuin

Zowel de voor- als achtertuin zijn netjes aangelegd en goed onderhouden. De achtertuin is gelegen op het oosten, volledig voorzien van bestrating en beschikt over een achterom. De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 103m². Achterin de tuin een stenen tuinberging van circa 5m².

Algemeen

- alle voorzieningen binnen handbereik;
- uitstekende bereikbaarheid richting de Randstad;
- energielabel B;
- betonnen verdiepingsvloeren.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580





Straatbeeld / Entree / Toilet





Woonkamer







Eethoek





Keuken





Slaapkamers







Badkamer





Achterzijde / Tuin / Berging



Plattegrond - Begane grond



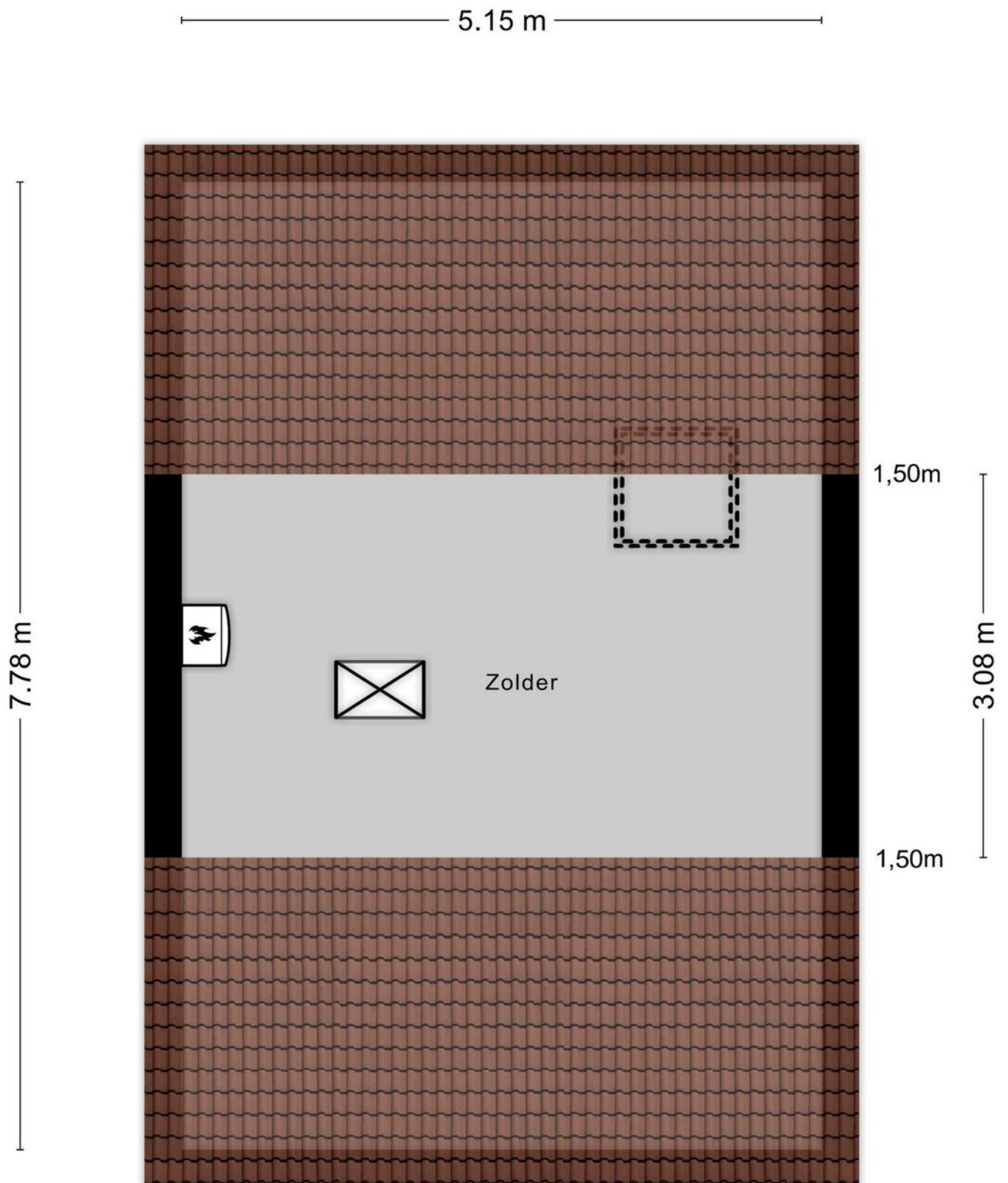
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Verdieping



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

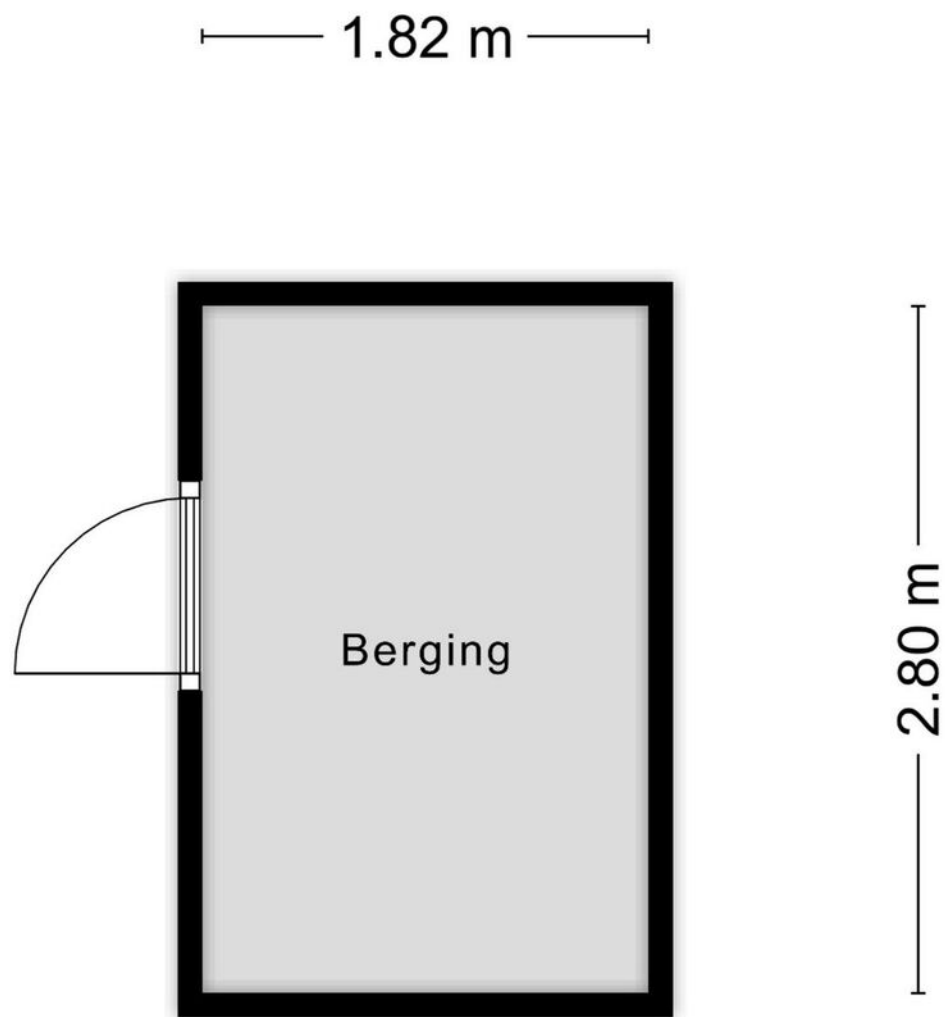
Plattegrond - Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Berging




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



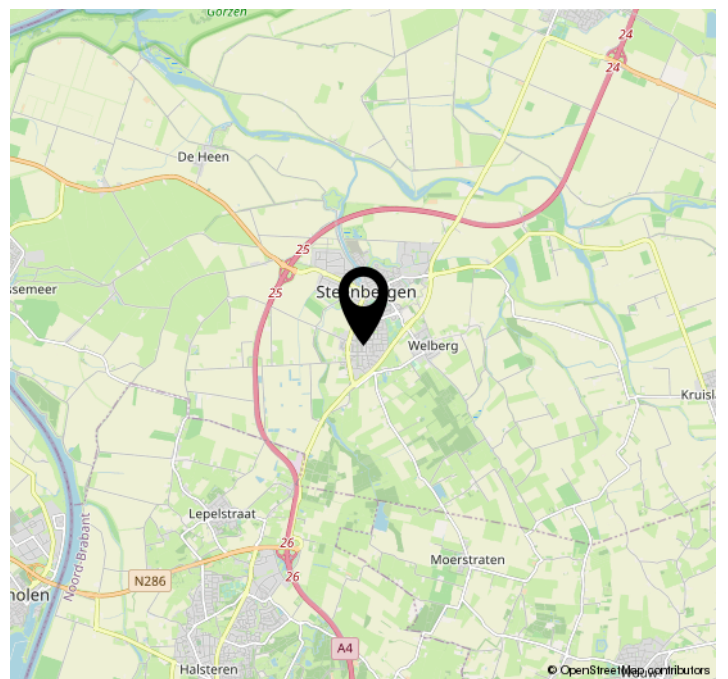
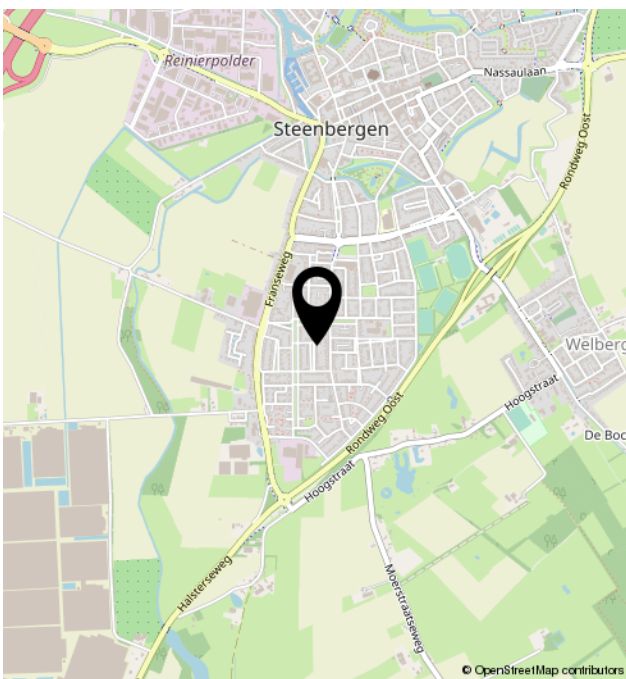
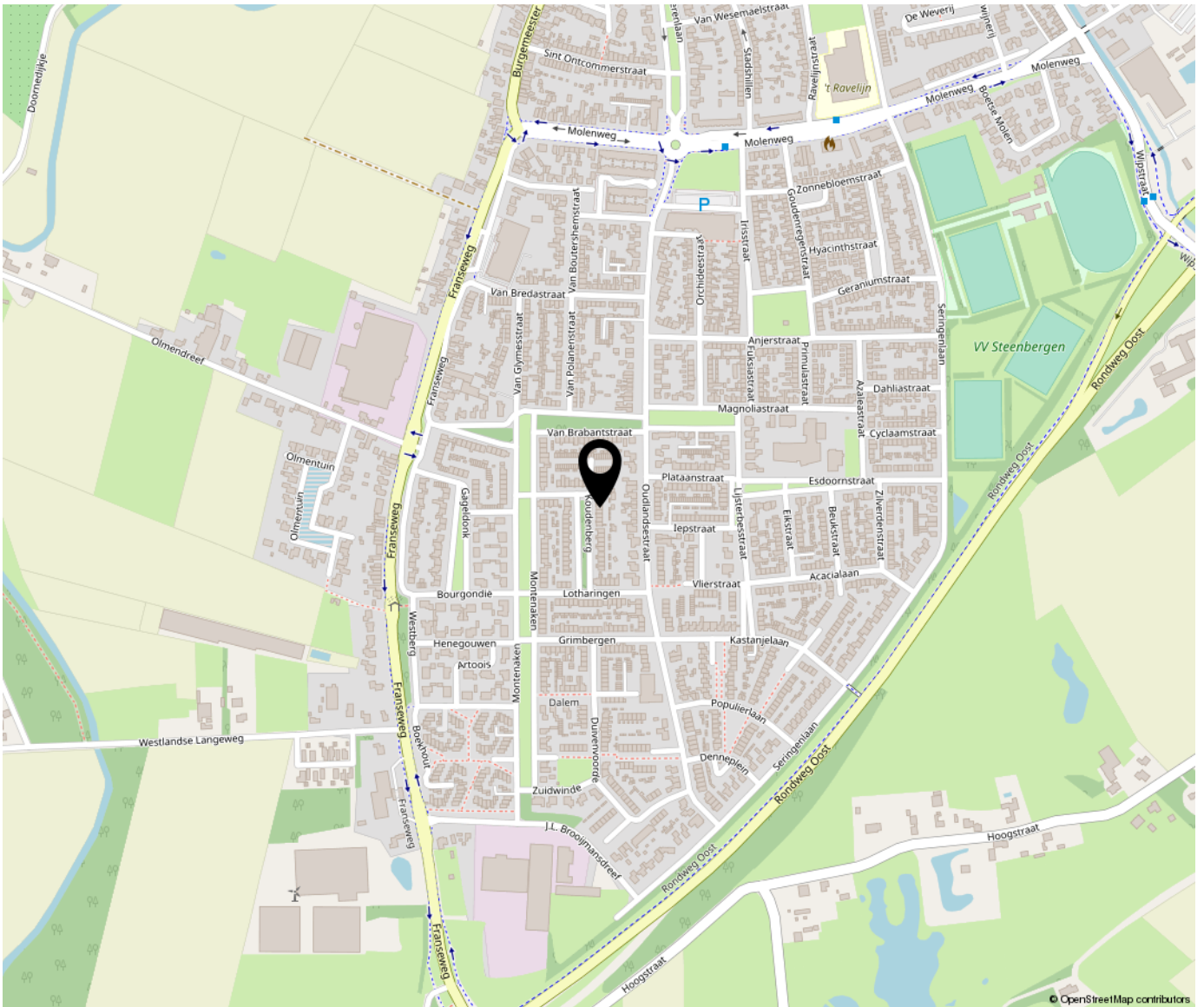
Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steenbergen</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 5266</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het Kadaster en de gemeenten verspreiden bekendheid van de kadastrale kaart.

Locatie op de kaart

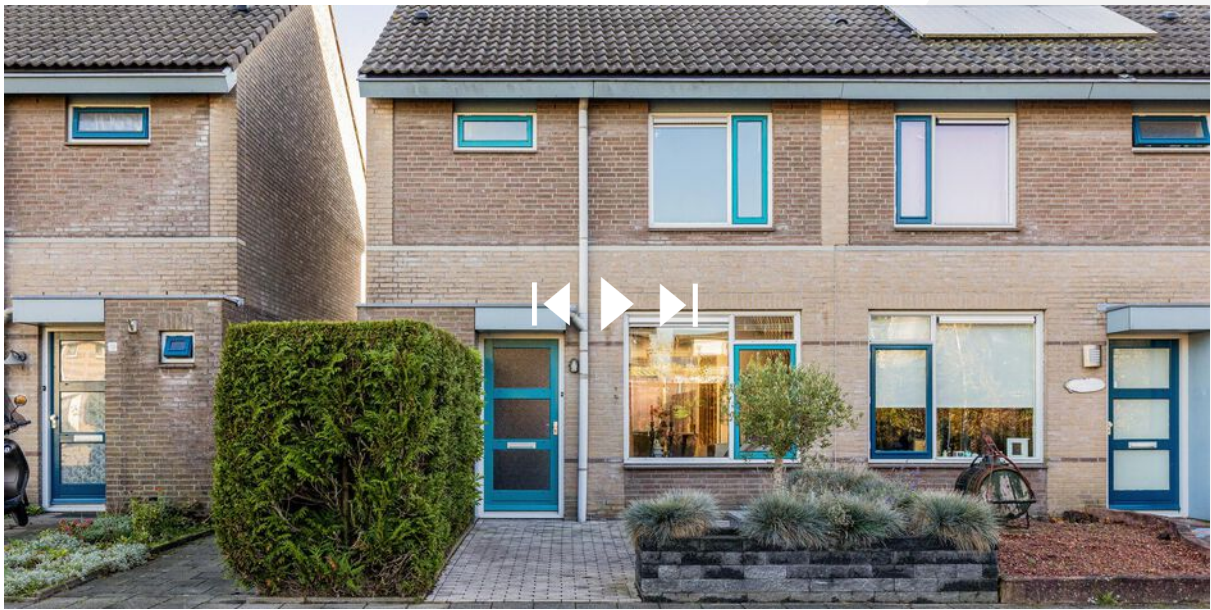


Bekijk deze woning online!

www.wezenbeekmakelaardij.nl - Tel. 0165 - 30 28 55

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Koudenberg 21, Steenbergem



Vragen? Stel ze
gemakkelijk via
Whatsapp. Scan de
QR-code hiernaast!



Over ons



Wonen midden in de mooie natuur, of in een gezellig dorp in de regio West-Brabant, is voor jou misschien een droom. Dat begrijpen wij heel goed! Ons kantoor is gelegen in Kruisland en wij kennen deze regio dan ook door en door. Of je nu juist op zoek bent naar een woning of agrarisch bedrijf in deze regio, je bent bij ons hiervoor aan het goede adres.

Als NVM Makelaar wonen én landelijk agrarisch vastgoed kunnen we je tevens van dienst zijn bij het uitvoeren van taxaties en uitgebreide advisering op het gebied van pachtzaken, WVG en onteigeningen.

Heb je vragen? Wil je ergens over sparren? Wij staan voor je klaar en zijn altijd bereikbaar.

Telefoon: 0165 – 302855
Email: info@wezenbeekmakelaardij.nl
Whatsapp: 06 - 57829262

Extra informatie

Bezichtigingen

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook eventueel op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging verkrijgt u een algemene indruk van de woning. Indien u verder geïnteresseerd bent, nodigen wij u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor de verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben getekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang het niet is aanvaard, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet hij zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM makelaar inschakelen, om hem bij de aankoop te begeleiden.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop verplicht bij NVM-makelaars. In dit biedlogboek worden alle biedingen van kandidaat-kopers automatisch geanonimiseerd vastgelegd. Om meer transparantie te geven aan het koopproces is het biedlogboek na afloop van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden voor alle kandidaat-kopers die, in de drie maanden daarvoor, een bod hebben uitgebracht inzichtelijk via [move.nl](https://www.move.nl).

Move.nl

Voordat u het object gaat bezichtigen activeren we voor u een Move-account. In dit account is de gemaakte afspraak terug te vinden, kunnen er aanvullende documenten worden gedownload en kunt u bij interesse een bod uitbrengen.

Disclaimer

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Wezenbeek Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

