



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

8

GRAAF HENDRIKPOLDERDIJK

STEENBERGEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1908

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
409 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1427 m²

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen.

Een vrijstaande garage met ruimte voor 1 auto en tuingereedschap.

Via de beide zijkanten van de woning kun je aan de achterkant van de woning komen.

Het dak van de garage is voorzien van 10 zonnepanelen.

Aan de achterzijde van de woning zijn rolluiken geplaatst.

Aan de voor- en zijkant van de woning zijn de ramen voorzien van blinden.



Omschrijving

In het buitengebied van Steenberg, te midden van groene weilanden en uitgestrekte akkers, aan de Breede Watergang, ligt deze gerenoveerde, vrijstaande woning uit het jaar 1908. Op fietsafstand van Steenberg, gelegen aan de Brabantse Wal, met de gezellige terrasjes, supermarkten, winkels, basis en voortgezet onderwijs. De woning heeft een woonoppervlakte van 118 m² op een perceel van maar liefst 1427 m². De woning is voorzien van een energielabel C.

De ontzettend ruime voortuin is voorzien van een stalling voor de geitjes en een kippenhok.

De woning is keurig afgewerkt en goed onderhouden.

Interesse? Plan een bezichtiging en laat je betoveren door de rust en de schoonheid van het buitengebied.

Algemeen

- Een bezichtiging van de woning kan uitsluitend via ons kantoor worden aangevraagd.
- In de overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen.
- Het meetwerk is bedoeld om een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakten, op een eenduidige manier. De meetinstructie sluit verschillen in meetinstructie niet volledig uit door afrond verschillen of beperkingen bij de metingen.
- Ten aanzien van de juistheid van de informatie kan door Van der Mast Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Hier wil je
toch wonen!



Tuin

De, uit hout opgetrokken, garage, voorzien van water en elektra, heeft openslaande deuren en heeft ruimte voor 1 auto en tuingereedschap, ook de omvormer van de 10 zonnepanelen is gesitueerd in deze ruimte.

Verder is de royale tuin verdeeld in een groentetuin, speel-zon gedeelte en 2 van elkaar gescheiden weilanden waar de dieren verblijven. De stal voor de dieren is voorzien van boxen om de dieren "op stal" te kunnen zetten. In de tweede wei is een kippenhok als nachtverblijf voor wanneer de kippen "op stok" gaan.

Aan de achterzijde van de woning is een groot terras dat grenst aan het water.



Een ruim perceel
voorzien van garage,
nachtverblijf voor de
geitjes en een
kippenhok!
Wat een heerlijk stukje
om te wonen.

















Begane grond

Je krijgt toegang tot de woning via de voordeur aan de zijkant van de woning. Je komt binnen in de hal, welke is voorzien van toilet (vernieuwd in 2022) en vaste trap naar eerste verdieping. De toegang vanuit de hal, voorzien van vloerverwarming, naar de bijkeuken is een groot pluspunt. In de bijkeuken is een wasmachine- droger aansluiting en ruimte voor extra koelkasten, vriezers en vuile laarzen...

De woonkamer, met eikenhouten vloer, is gelegen van de voorkant tot de achterzijde van de woning. Aan de achterzijde zijn twee dubbele tuindeuren die toegang geven tot de achtertuin. De achtertuin grenst aan het water waar je heerlijk kunt vissen en van de zonsondergang kunt genieten. Aan de voorkant van de woning zijn het de twee ramen die uitzicht bieden naar de grote voortuin die nu, gedeeltelijk, als wei fungeert voor de vele diertjes die er lopen. Als je wil, kunnen deze diertjes van jou worden! De houtkachel in de woonkamer zorgt voor het gezellige, warme sfeertje dat je graag wil. En in de zomer kun je genieten van de airconditioning die de woning heerlijk koel houdt of extra bij verwarmt, wanneer dit nodig is.

De keuken is voorzien van meterkast, vaatwasser, magnetron en koelkast, 5 pits gasstel en vloerverwarming. Ook vanuit de keuken heb je prachtig zicht op de weilanden.



Heerlijk ruime
open keuken
voorzien van
alle benodigde
apparatuur.





A modern dining room with a wooden table, grey chairs, and a large window overlooking a garden. The room features a wooden floor, a white radiator, and a blue wall. A semi-transparent green box is overlaid on the right side of the image, containing the text "Heerlijk genieten met al je vrienden." in white.

Heerlijk
genieten met
al je vrienden.



Vanuit de
ruime hal
naar boven.



Eerste etage

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en een badkamer.

Door de vele ramen is er veel daglichttoetreding.

De twee slaapkamers zijn voorzien van laminaat en de twee ruime dakkapellen bieden extra ruimte.

De badkamer is voorzien van 2e toilet (sanibroyeur), bad, douche en wastafel.

De badkamer geeft toegang tot een bergzolder waarop de cv gesitueerd (Remeha 2014) is.



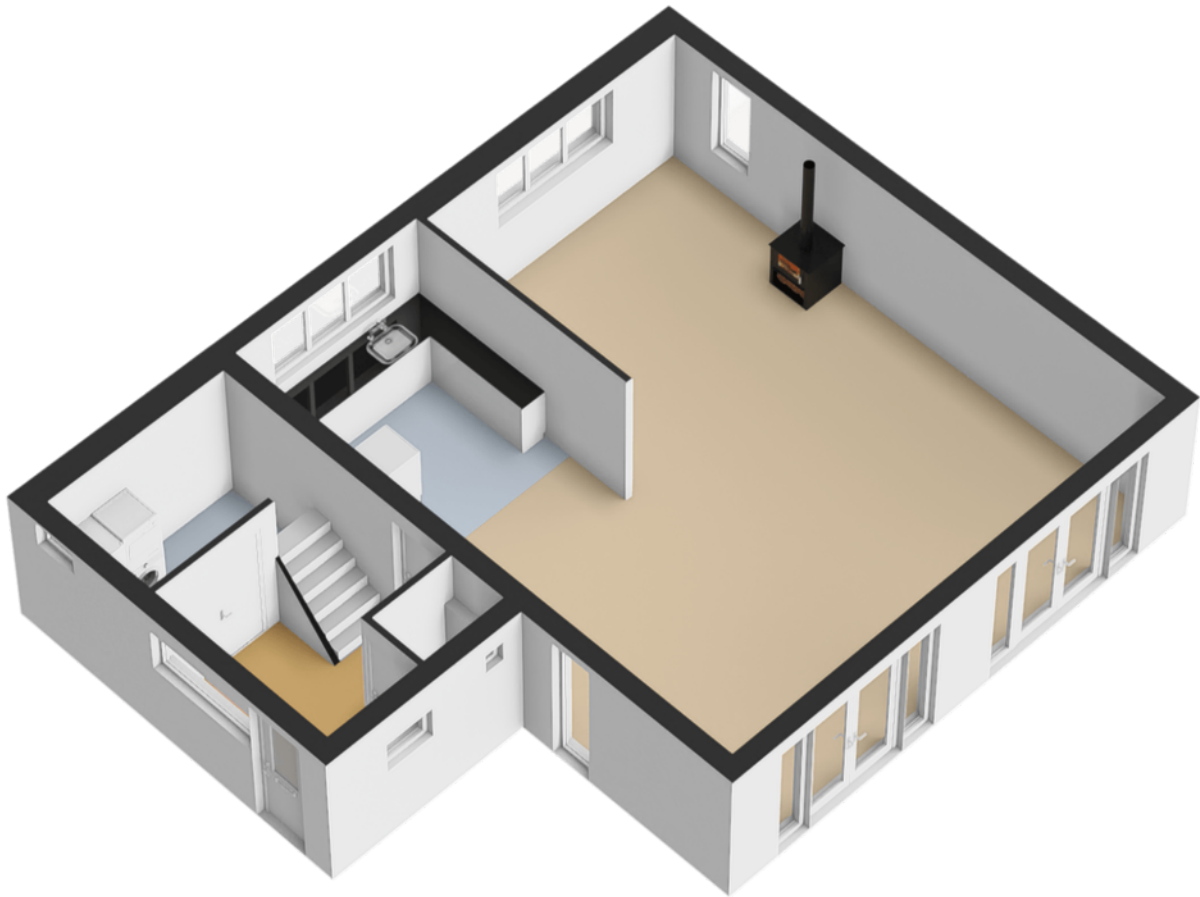


Plattegrond begane grond

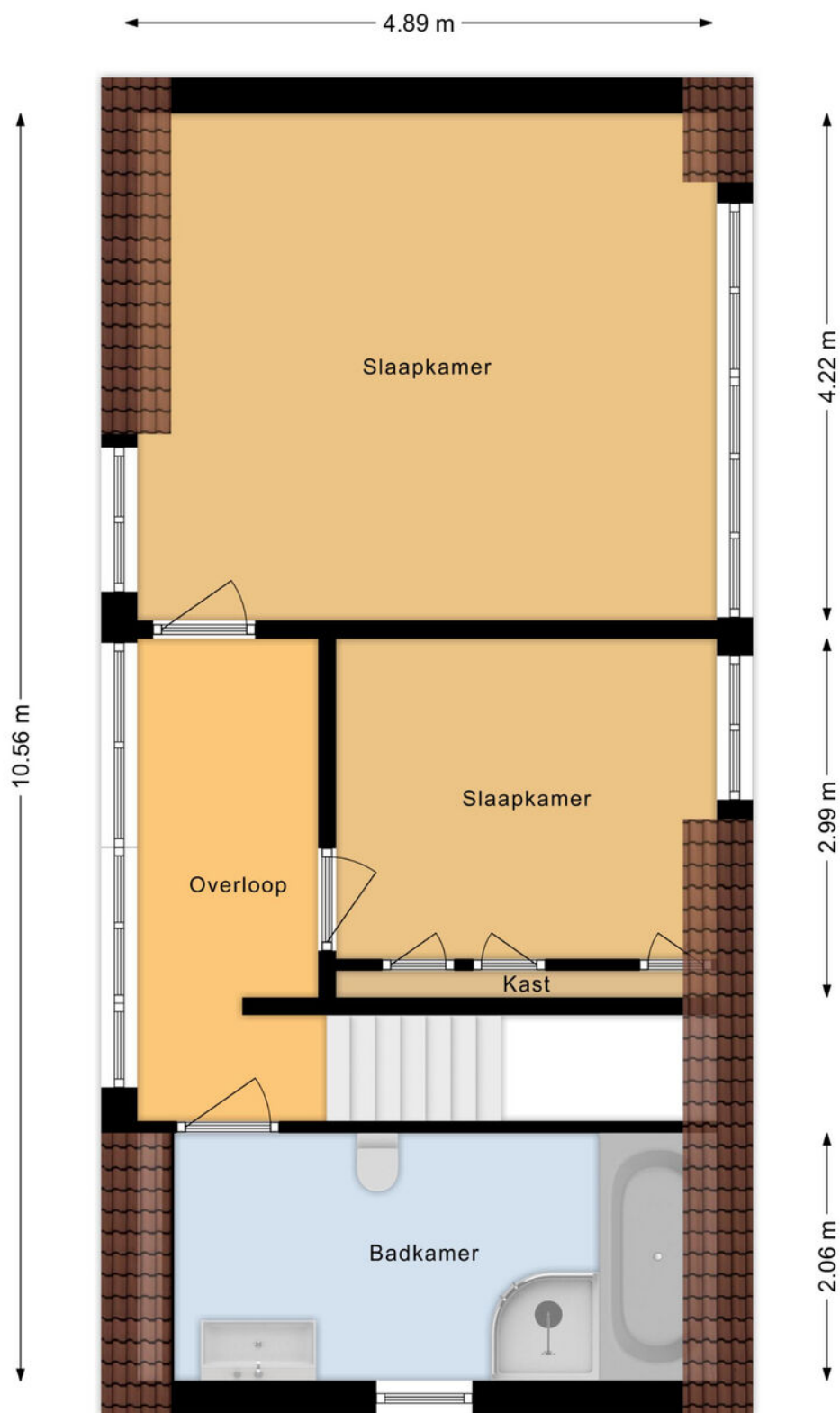


Graaf Hendrikpolderdijk 8 Steenbergen
Begane grond

Plattegrond 3D begane grond



Plattegrond eerste etage



Graaf Hendrikpolderdijk 8 Steenberg
Eerste verdieping

Plattegrond 3D eerste etage



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: van der Mast

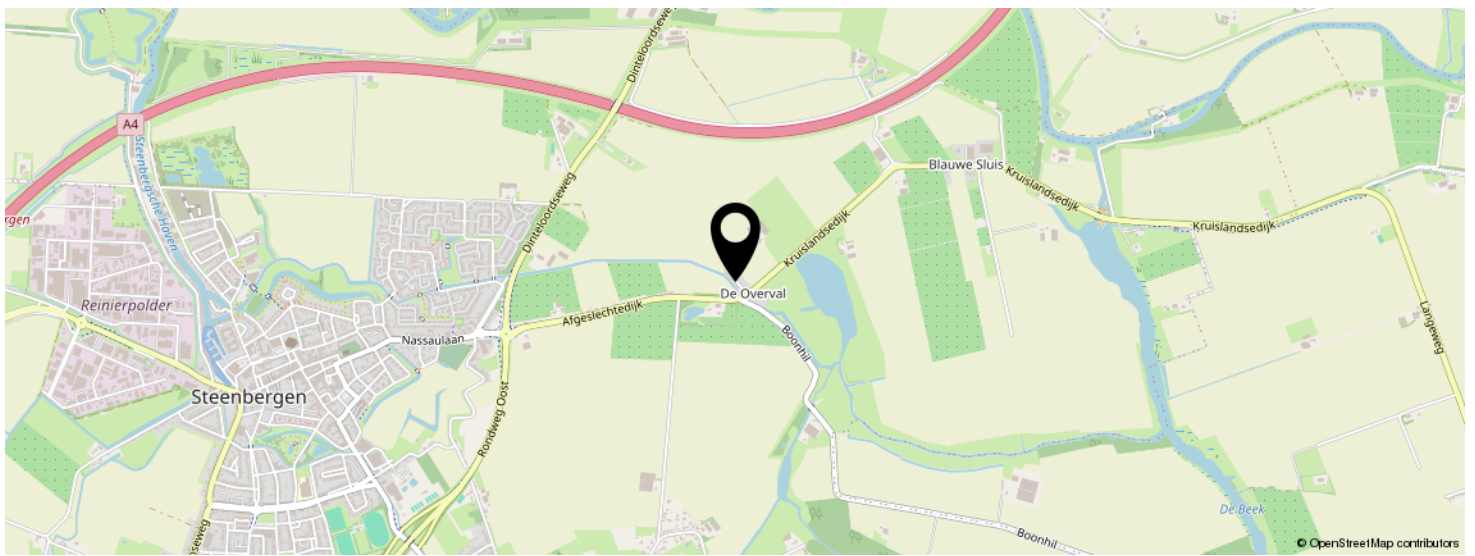
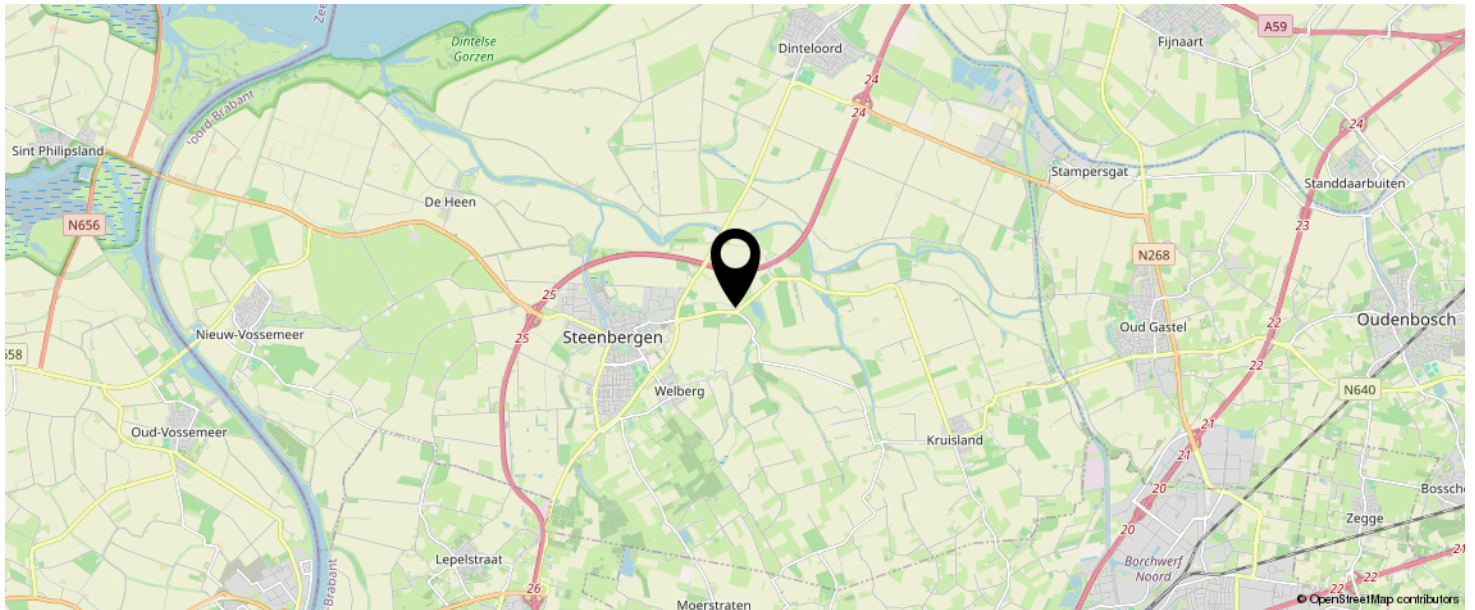


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Steenbergen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Z	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 92	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

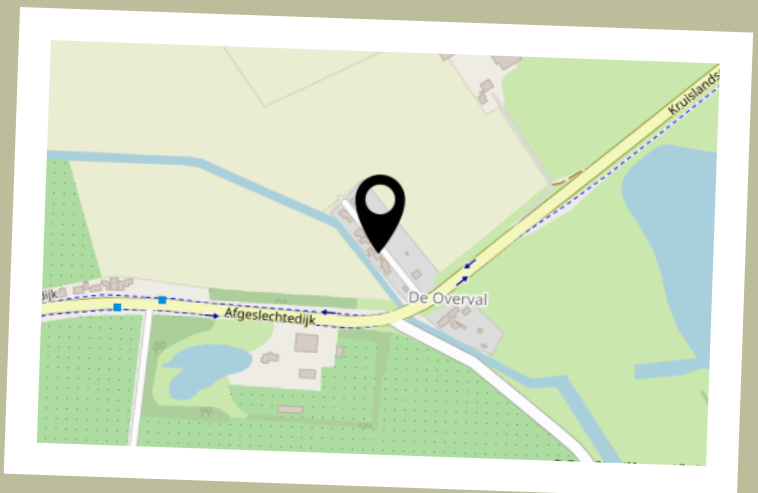
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Van der Mast Makelaardij

Liberatorstraat 6 J

4651 SC, Steenberghe

0167-202040

welkom@vandermastmakelaardij.nl

www.vandermastmakelaardij.nl



van der Mast
makelaardij