



Vraagprijs  
€ 674.500 k.k.

3

**JAN DE PREESTRAAT**

**STEENBERGEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
2002

**WOONOPPERVLAKTE:**  
175 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
608 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
540 m<sup>2</sup>

- De houten kozijnen zijn geschilderd in 2023;
- De keuken is geplaatst in 2020;
- Woning in 2022 voorzien van 17 zonnepanelen;
- Een sfeervolle houtkachel in de woonkamer;
- De badkamer is vernieuwd in 2022;
- Alle ruimtes zijn voorzien van horren;
- Met kleine aanpassingen is er een levensloopbestendige woning van te maken.



# Omschrijving

In Steenbergen-Noord bevindt zich deze prachtige, zeer complete vrijstaande woning met hoog afwerkingsniveau. De woning is gebouwd in 2002, heeft een woonoppervlakte van 175 m<sup>2</sup> op een perceel van maar liefst 540 m<sup>2</sup> en een inhoud van wel 608 m<sup>3</sup>. De woning is voorzien van energielabel A en er is met enige aanpassingen een levensloopbestendige woning van te maken.

Met zo'n locatie en zoveel ruimte, is dit de woning waar je wil wonen!

Steenbergen biedt voor ieder wat wils. Ga je voor een ruige wandeling langs de Dintelse Gorzen of voor een rustige wandeling door de serene natuur van de bossen van Natuurpoort Wouwse Plantage of Benedensas?

Ook de wateren van de Brabantse en Zeeuwse Delta zijn in de buurt. Er zijn voor de sportieveling prachtige fietsroutes door de bossen of langs de Grevelingen. Het strandje van Sint Annaland is in de buurt en de snelwegen A4 en A29 zijn prima aan te rijden.

Steenbergen is een gezellige stad met een haven waar je heerlijk op het terras kan vertoeven.

Er zijn vier grote supermarkten en meerdere winkels welke in alle wensen voorzien.

In Steenbergen-Noord is basisschool Maria Regina een goed aangeschreven school. Ook beschikt Steenbergen over voortgezet onderwijs en er is een heel actief verenigingsleven variërend van voetbal, tennis (padel), atletiek en niet te vergeten de carnaval.

Steenbergen beschikt over twee zeer complete sportaccommodaties, een binnenbad en een prachtig buitenzwembad.

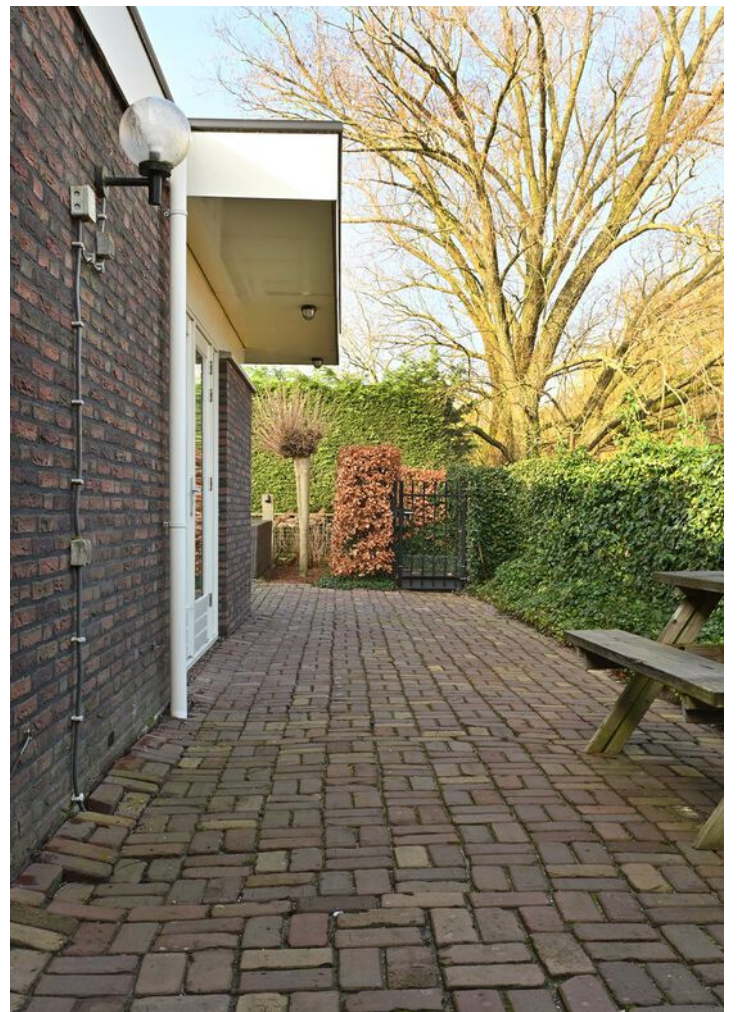
## Algemeen

- 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.



## Tuin

De tuin is rondom de woning gelegen en daarom de gehele dag voorzien van zon en schaduw. Aan de achterzijde van de woning ligt de Breede Watergang. Je kunt hier op de aanlegsteiger heerlijk rustig, uit de wind, zitten of vanuit hier met je kano een eindje gaan varen. De tuin biedt veel privacy en is netjes aangelegd. Er zijn twee tuinhuisjes, welke over elektra en tevens veel ruimte beschikken.







A photograph of an outdoor seating area. In the foreground, there is a dark wooden deck with several black wicker-style outdoor chairs and a matching table. The chairs are arranged in a row, and the table is partially visible. In the background, there is a wooden fence covered in green ivy. To the right, a pond or lake is visible, reflecting the sky and trees. A large tree with bare branches is in the upper right corner. The overall scene is peaceful and scenic.

Heerlijk plekje  
aan het  
water!





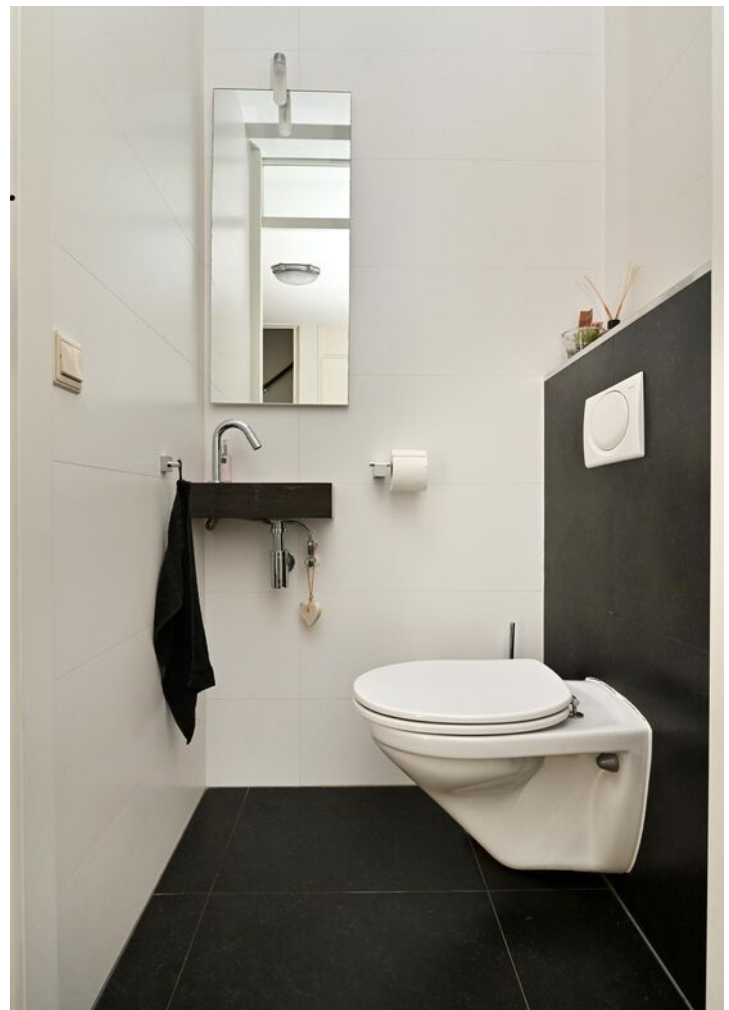
## Begane grond

De woning is voorzien van verschillende ruimtes die voldoende rust en privacy bieden voor verschillende woonfuncties. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, toilet v.v. hangend toilet en fontein, ruime trapkast en een trapopgang naar de eerste etage.

De, in 2020 geplaatste, keuken kan middels dubbele deuren worden afgesloten van de woonkamer. De keuken is voorzien van inductie kookplaat, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en quooker. De keuken biedt ruimte voor een grote eettafel en beschikt over tuindeuren welke toegang geven tot de tuin aan de achterzijde van de woning.

In de woonkeuken is tevens de ingang naar een prachtige leefruimte, welke prima kan fungeren als kantoor, speelruimte, praktijk aan huis of slaapkamer. Vanuit de woonkeuken kom je ook in de bijkeuken welke is voorzien van werkblad, spoelbak en wasmachine-droger aansluiting.

De ruime woonkamer is voorzien van houtkachel en tuindeuren naar de westzijde van de tuin. In de woonkamer is ook een nisje waar je prima met vrienden kunt zitten voor een spelletje of een borreltje.

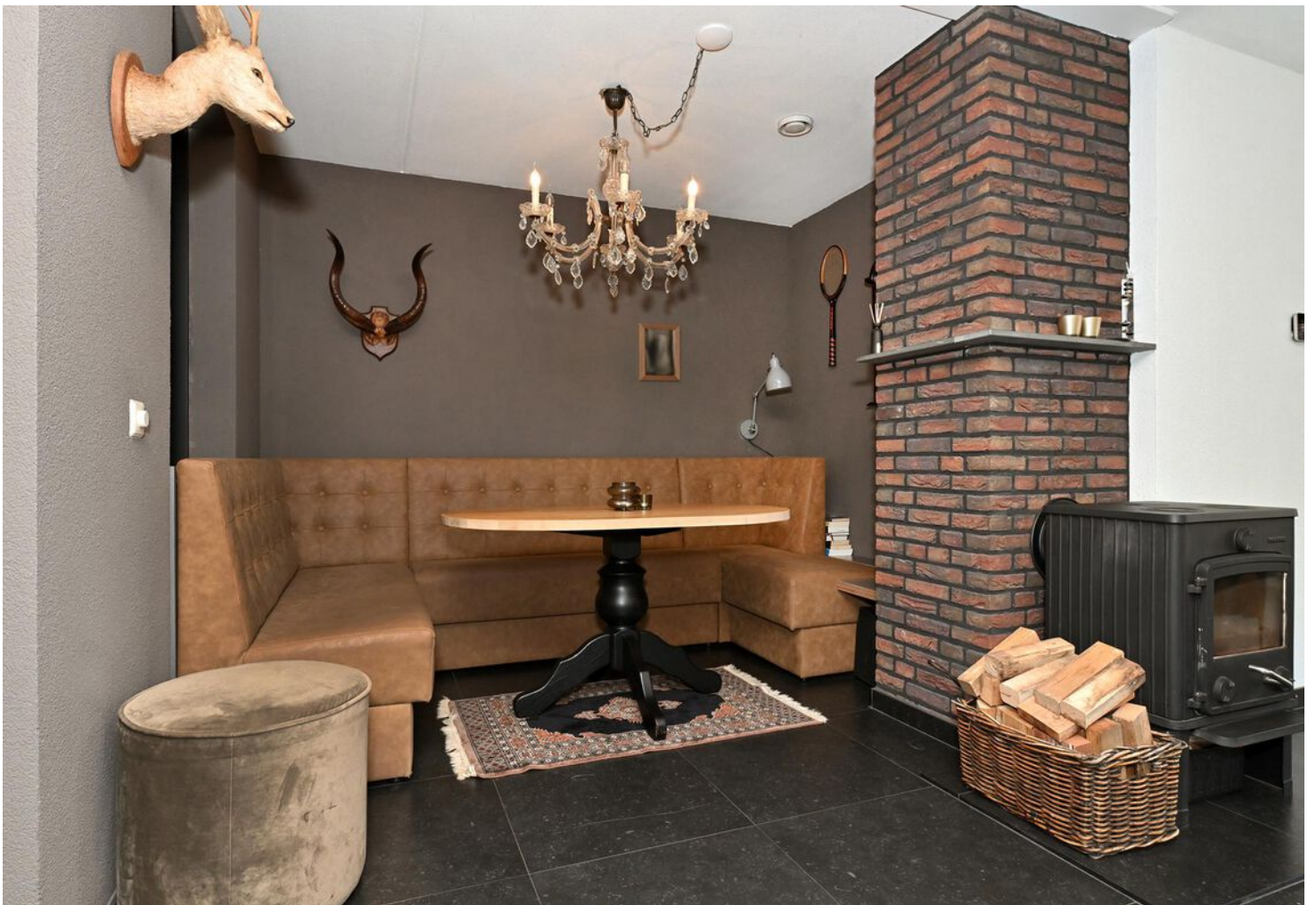








Een knus  
plekje voor  
een spelletje  
of borreltje.













Handig!  
Extra keukenblok  
Ruimte voor extra koelkasten  
Wasmachine- drogeraansluiting  
Ruimte voor vuile laarzen





Eerste etage (betonnen verdiepingsvloer)  
Via de vaste trap, luxe afgewerkt met tapijt, kom je op de ruime overloop welke toegang biedt tot 3 slaapkamers en een badkamer. De gehele eerste etage is voorzien van laminaat.  
Slaapkamer 2 is voorzien van een Frans balkon.  
En slaapkamer 3 is voorzien van een wastafel.  
De badkamer, geplaatst in 2022, is voorzien van bad, douche, toilet en wastafel.

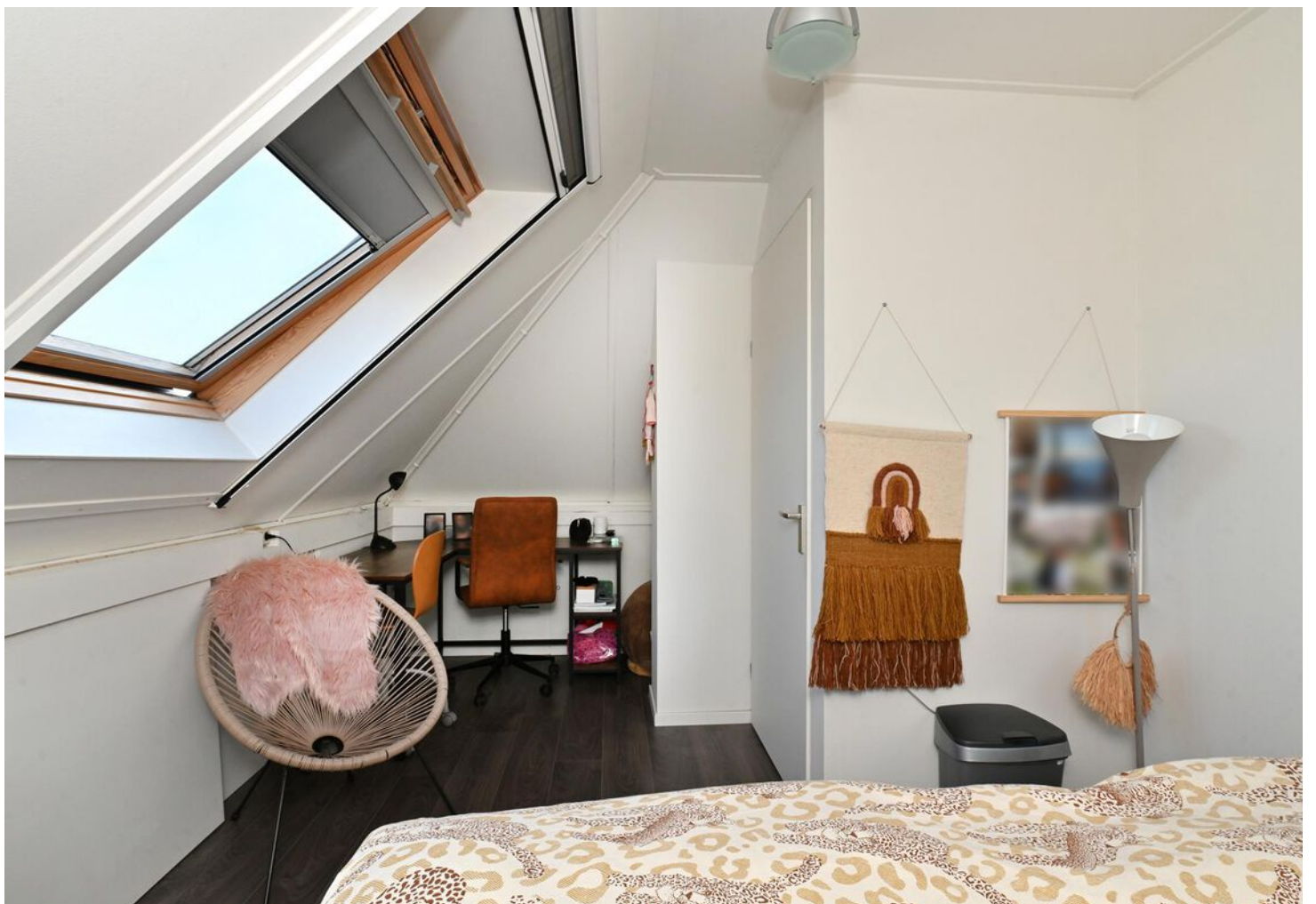




Ontzettend handige inloopkast!

Maar natuurlijk is deze ruimte ook in te delen met bed en wordt deze inloopkast een ruime slaapkamer.







De rackets gaan met de verkopers mee!  
Ruimte genoeg voor je eigen hobby!

Tweede etage (betonnen verdiepingvloer)  
Via de vaste trap, luxe afgewerkt met tapijt, betreed je de tweede etage. De gehele etage is voorzien van laminaat.

Op zolder zijn twee slaapkamers.  
Op 1 van de twee slaapkamers zijn de omvormer, mechanische ventilatie unit en de cv geplaatst.

Beide kamers zijn voorzien van knieschotkasten.



# Plattegrond begane grond



Jan de Preestraat 3, Steenberg  
Begane grond

# Plattegrond 3D begane grond

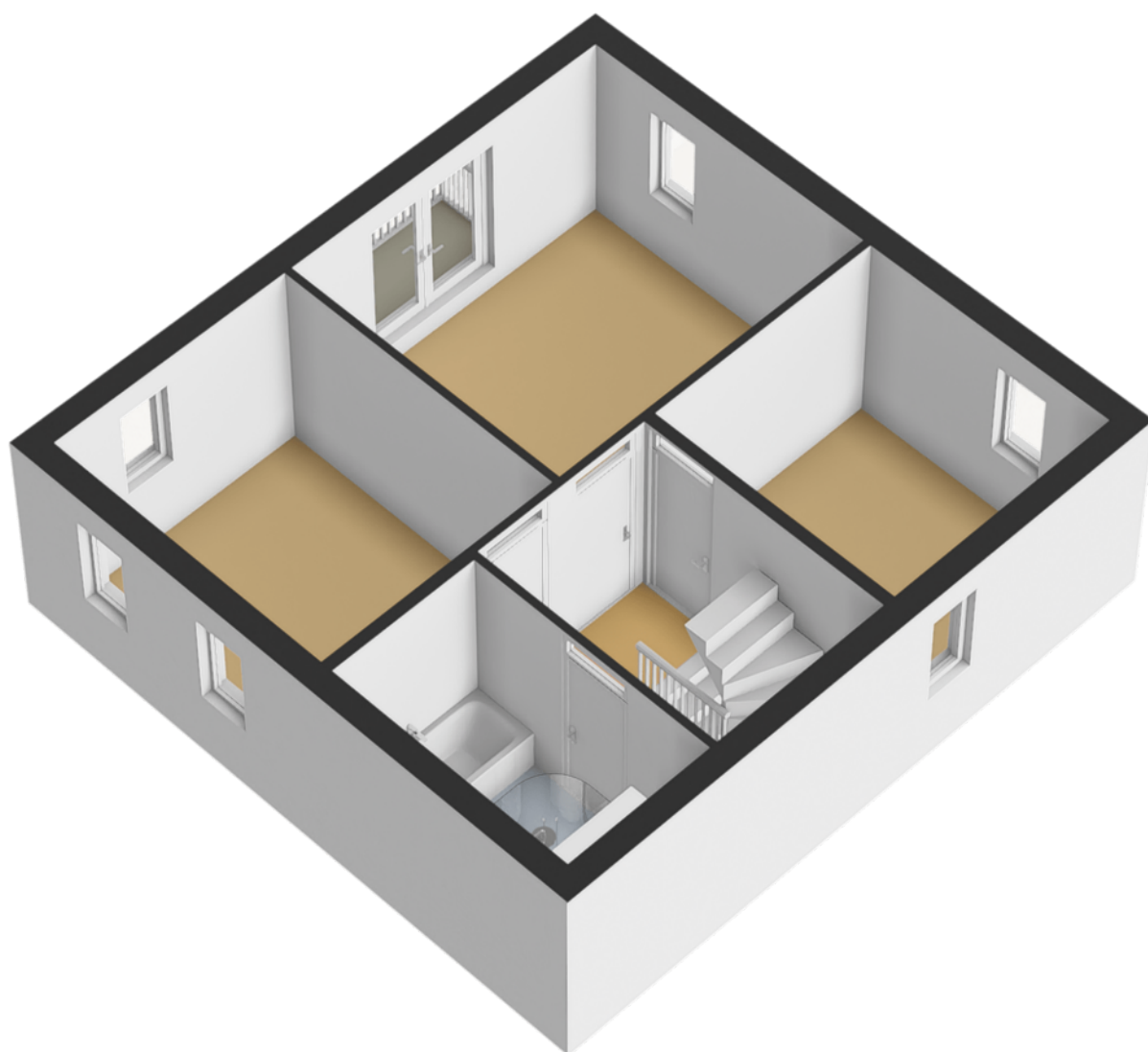


# Plattegrond eerste etage

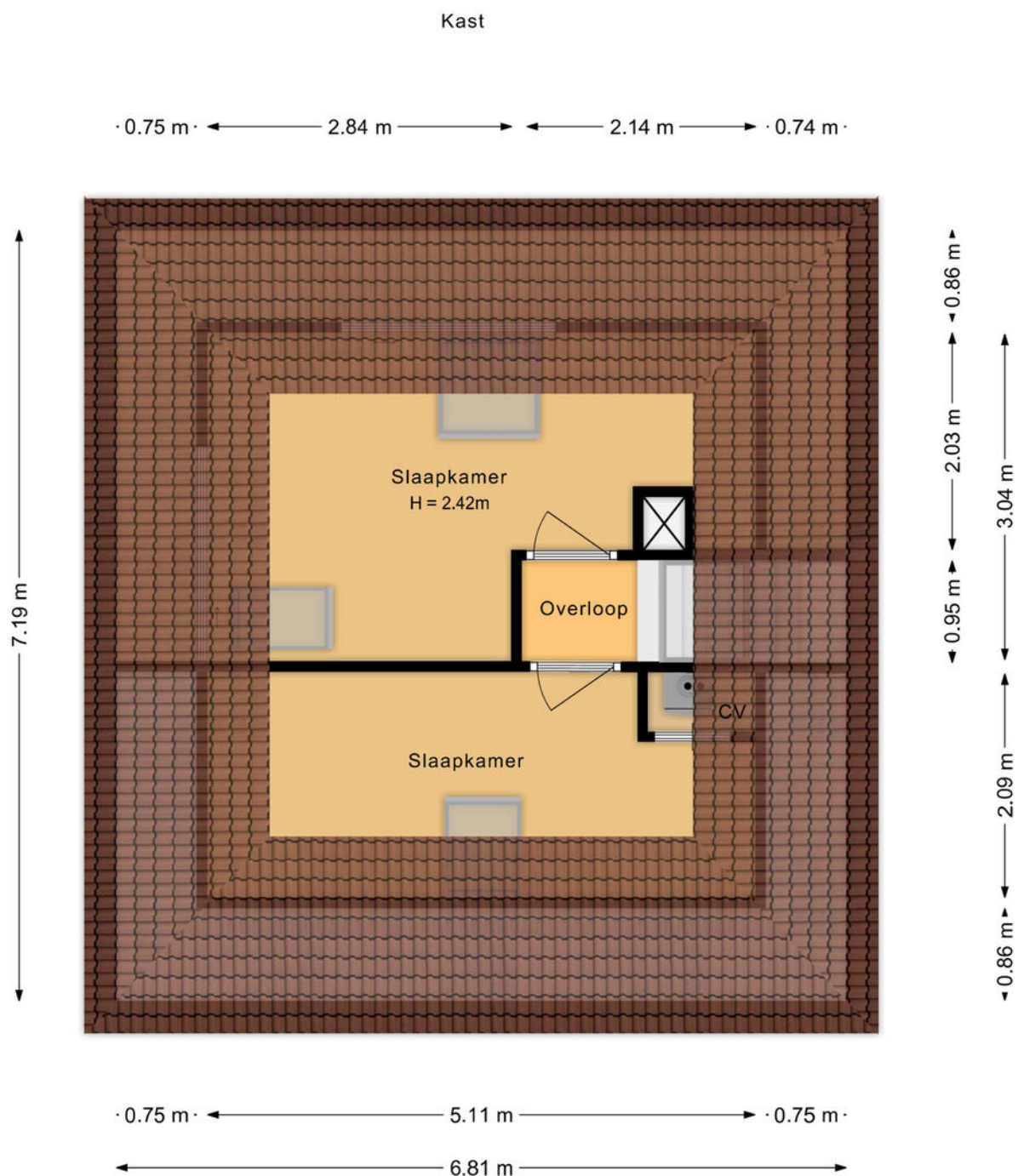


**Jan de Preestraat 3, Steenbergem  
Eerste verdieping**

# Plattegrond 3D eerste etage

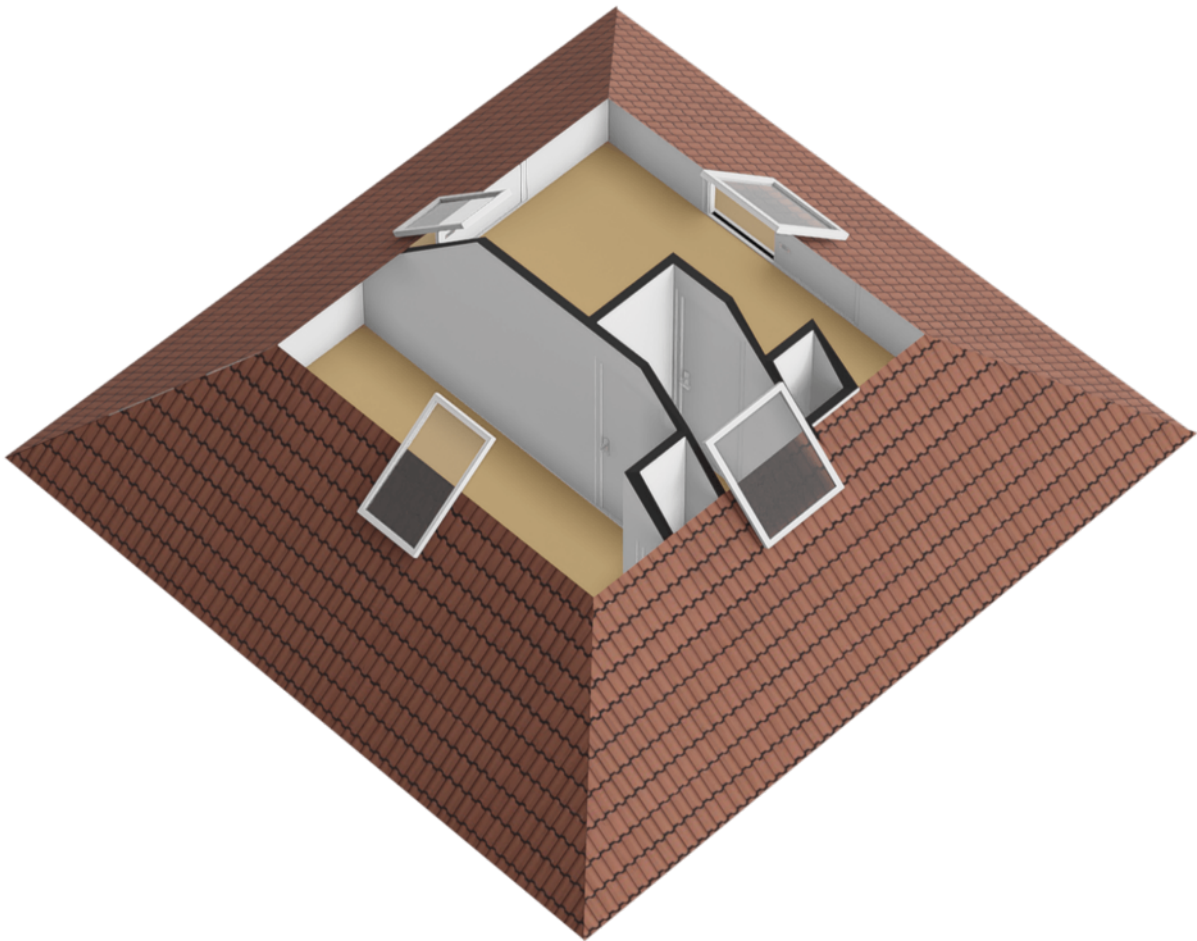


# Plattegrond tweede etage

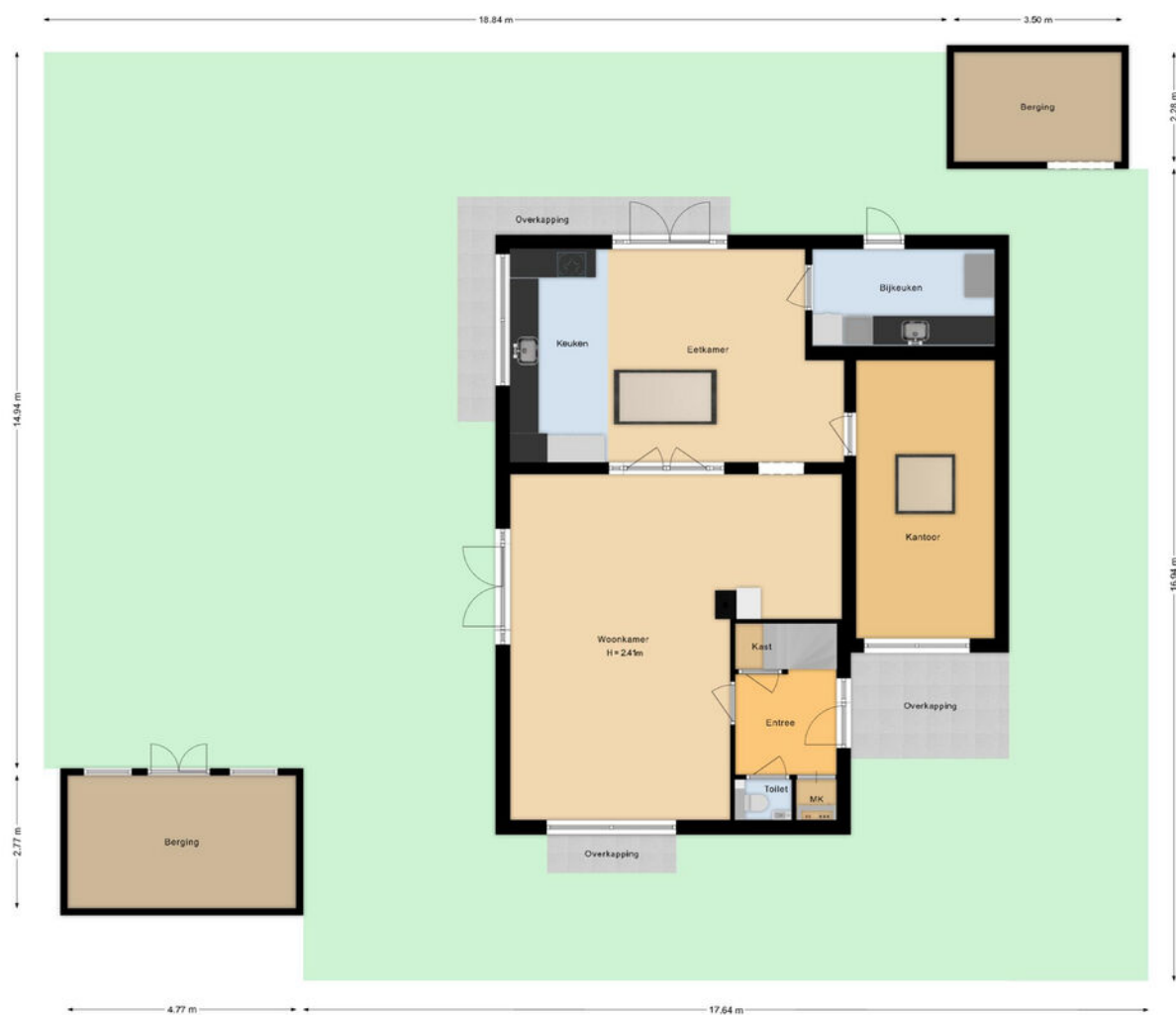


**Jan de Preestraat 3, Steenberg  
Tweede verdieping**

# Plattegrond 3D tweede etage



# Plattegrond perceel



Jan de Preestraat 3, Steenberg  
Situatie

# Plattegrond 3D perceel

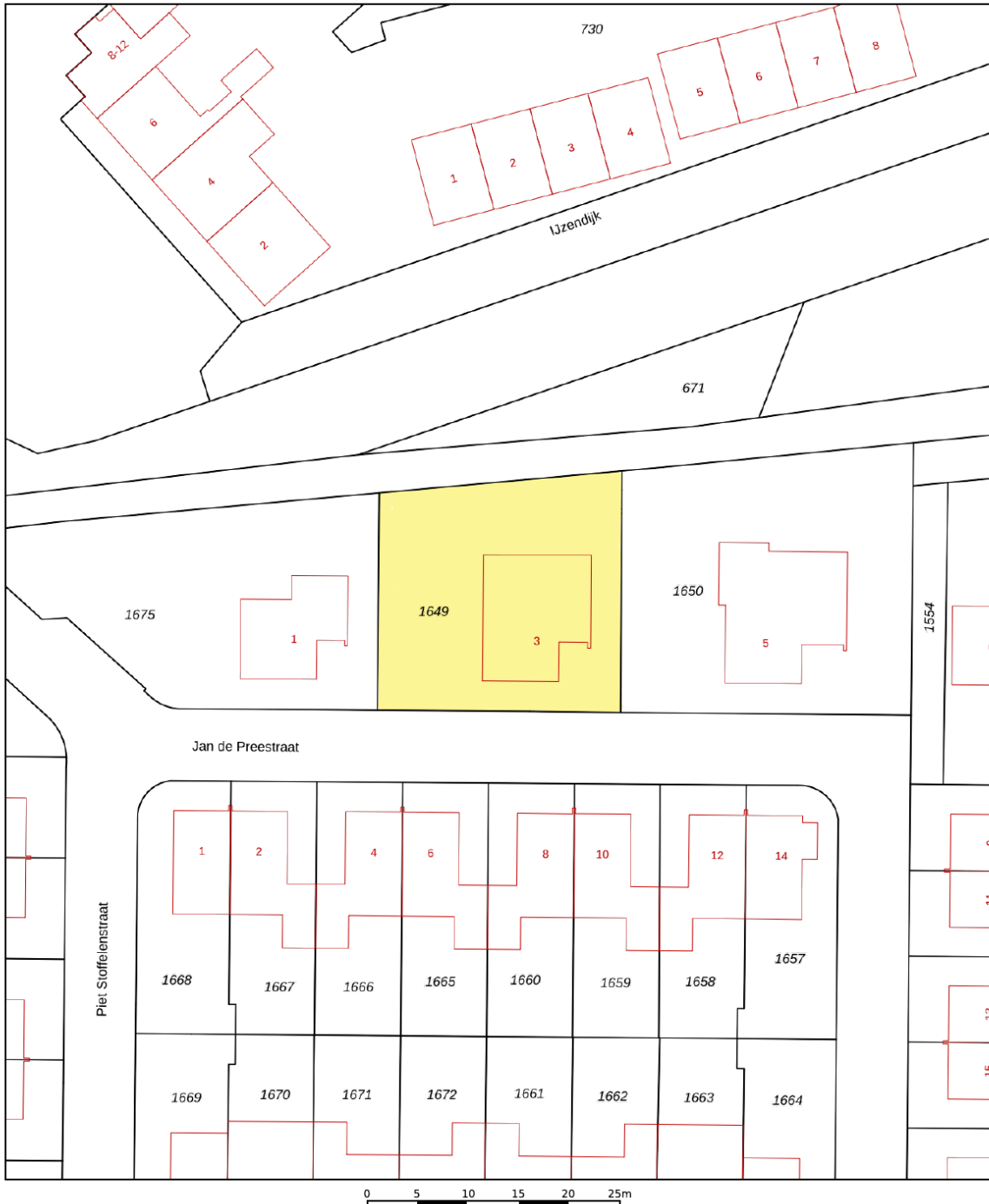





# KADASTRALE KAART

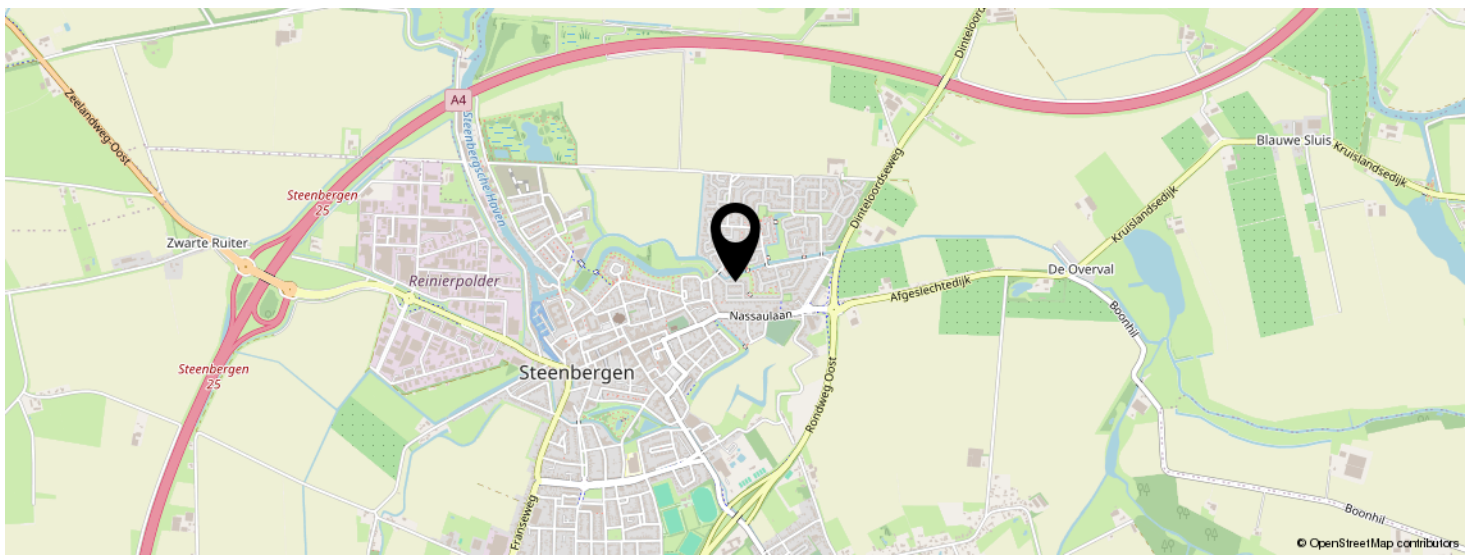
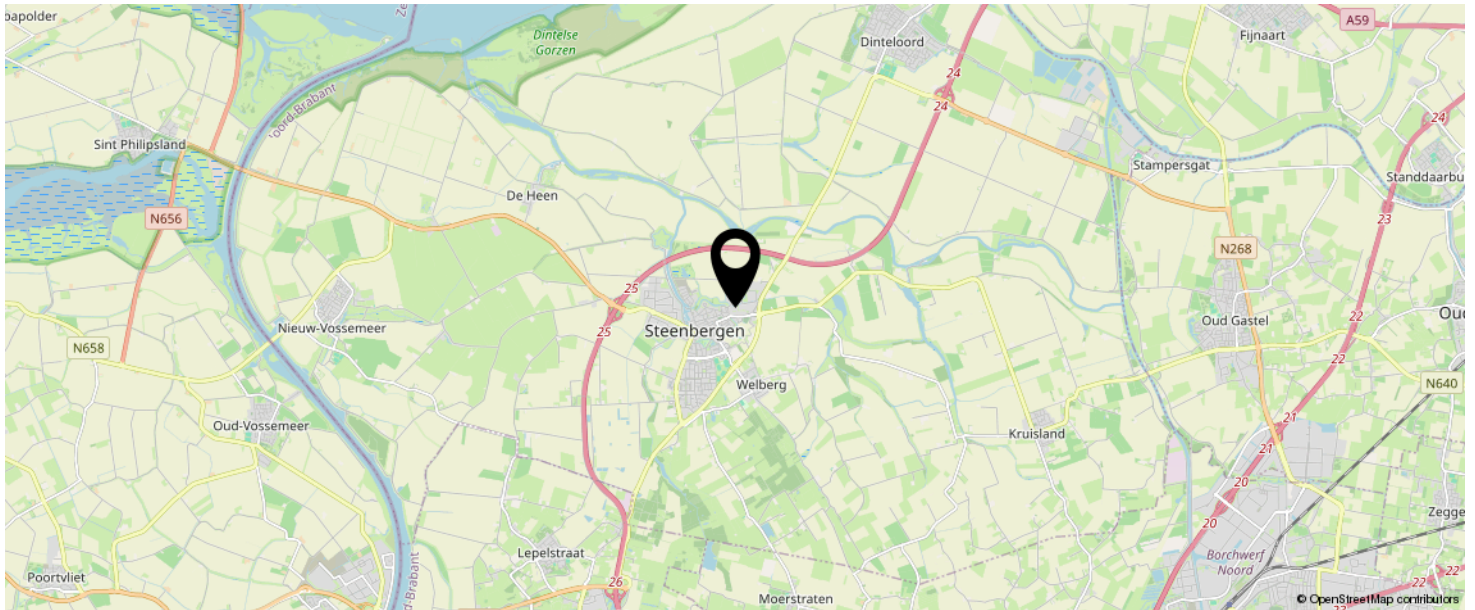
Kadastrale kaart

Uw referentie: 2783292\_2

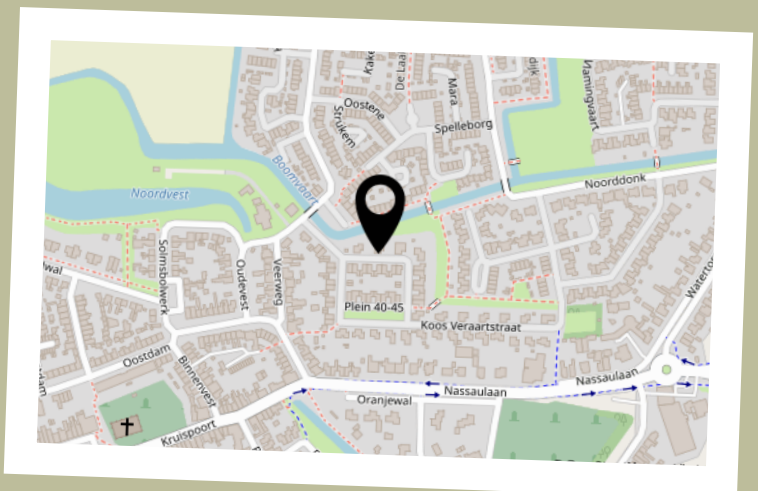


<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steenbergem</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1649</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# 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, Steenbergse

0167-202040

welkom@vandermastmakelaardij.nl

www.vandermastmakelaardij.nl



van der Mast  
makelaardij