

## Compleet gerenoveerde woning

Fraai gelegen op perceel van 77 m<sup>2</sup> in het gezellige Zevenbergen

### Van Steelandtstraat 13 te Zevenbergen



<b>Vraagprijs</b>	<b>: € 298.000,- k.k.</b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 77 m<sup>2</sup></b>
<b>Oplevering</b>	<b>: in overleg</b>

## Algemeen

Wat een leuke woning is dit! Compleet gerenoveerd, instapklaar en bijzonder sfeervol. En dan ook nog eens gelegen op een ideale locatie; namelijk nabij het centrum en de vernieuwde haven van Zevenbergen. Wat wil je nog meer?

Het betreft hier een charmante woning met Franse kap op 77 m<sup>2</sup> grond, moderne keuken, badkamer en toilet en een royale, bijzonder sfeervolle woonkamer.

Zoals gezegd is de ligging ideaal: aan de voorzijde gelegen aan een groot plantsoen waardoor er weids uitzicht is, de straat zelf is doodlopend en dus rustig met enkel bestemmingsverkeer en er is voldoende parkeergelegenheid recht voor de deur. Bovendien ligt de fraaie gerenoveerde haven/ centrum letterlijk om de hoek waardoor je alle voorzieningen binnen handbereik hebt. Het treinstation is op loopafstand,

Zevenbergen is een veelzijdige plattelandsgemeente met diverse bank, school- en winkelveorzieningen, welke centraal gelegen is tussen Roosendaal, Breda en Dordrecht. Via de A17 (Bergen op Zoom – Roosendaal – Dordrecht) en de A-16 (Rotterdam – Breda – Antwerpen) evenals de A-59 (Zonzeel – 's-Hertogenbosch) zijn de meeste grote steden goed aan te rijden, maar ook de nabijgelegen plaatsen Made, Oosterhout en Etten-Leur zijn binnen 10 a 15 autominuten aan te rijden.





## Woning

De woning (ca. 386 m<sup>3</sup>) en heeft een woonoppervlakte van ca. 76 m<sup>2</sup>.

De woning is omstreeks 1900 met steens muren gebouwd, welke nadien zijn voorzien van isolatie van binnenuit. Door de huidige bewoners vanaf 2021 compleet gerenoveerd; zo zijn alle leidingen, elektra en afvoeren vernieuwd. Zo ook is het dak vernieuwd evenals, de keuken, badkamer en toilet. Tevens zijn alle muren en plafonds strak gestuct. Eigenlijk vind je een compleet nieuw huis achter deze charmante gevel.

De woning heeft energielabel B (geldig tot 14-3-2034). en is nagenoeg geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. Verder is de begane grond voorzien van vloerverwarming en heeft de woning 6x zonnepanelen van 425 Wp (bouwjaar 2023).

Het object is aangesloten op gas, water, elektra, drukriolering en telefoon en v.v. een Intergas HRE hr-ketel (bwj. 2021). Voorzien van een vernieuwde meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.







**Van Steelandstraat**



Impressie van deze straat en enkele andere beelden uit de directe omgeving.

## **Begane grond:**

Er is toegang tot de woning via een nette hal met meterkast en garderobe. Middels de authentieke deur, inmiddels schuifdeur, betreed je de sfeervolle, royale en bovenal lichte woonkamer.

Op de gehele begane grond ligt een mooie laminaatvloer met vloerverwarming en zijn zowel muren als plafonds v.v. strakke stucplaag.





## Woonkamer

De woonkamer heeft een fijne lichtinval, een vaste trapopgang naar de verdieping en er is toegang tot de open keuken aan de achterzijde, een ruime kelder en wasruimte met een net betegelde toiletruimte.



## Keuken

De moderne hoekkeuken is gelegen aan de achterzijde en heeft inbouwapparatuur zoals een enkele spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/ vriescombi en oven. Vanuit hier is het achtergelegen terras toegankelijk.





## Kelder

Dit is een verrassing van de woning! Gelegen onder de gehele lengte van de woning en met een prima stahoogte van gemiddeld 1.65m leent deze ruimte zich uitermate als berging, opslag en/ of wijnkelder. Daarnaast is de verdiepingvloer aan de onderzijde geïsoleerd waardoor de vloer van de begane grond heerlijk comfortabel aanvoelt.





## Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van een opstelplek voor zowel cv-ketel, wasmachine als -droger. Tevens is hier een modern toilet gesitueerd (deels betegeld en v.v. zwevend closet en fonteintje).



## 1<sup>e</sup> verdieping

Wat een heerlijke woonlaag is dit. Een fraaie Franse kap met zichtbare hoge nok, goede verlichting d.m.v. spots en ook hier een mooie laminaatvloer.

De open overloop geeft een fijn gevoel van ruimte en biedt toegang tot zowel slaapkamer als badkamer en dakterras.

Er is voldoende ruimte om een ruime werkplek/ kantoorruimte te creëren en aan de voorzijde is er een prima slaapkamer.

De gehele verdieping is v.v. fraaie laminaatvloer en strak gestucte schuine kap.



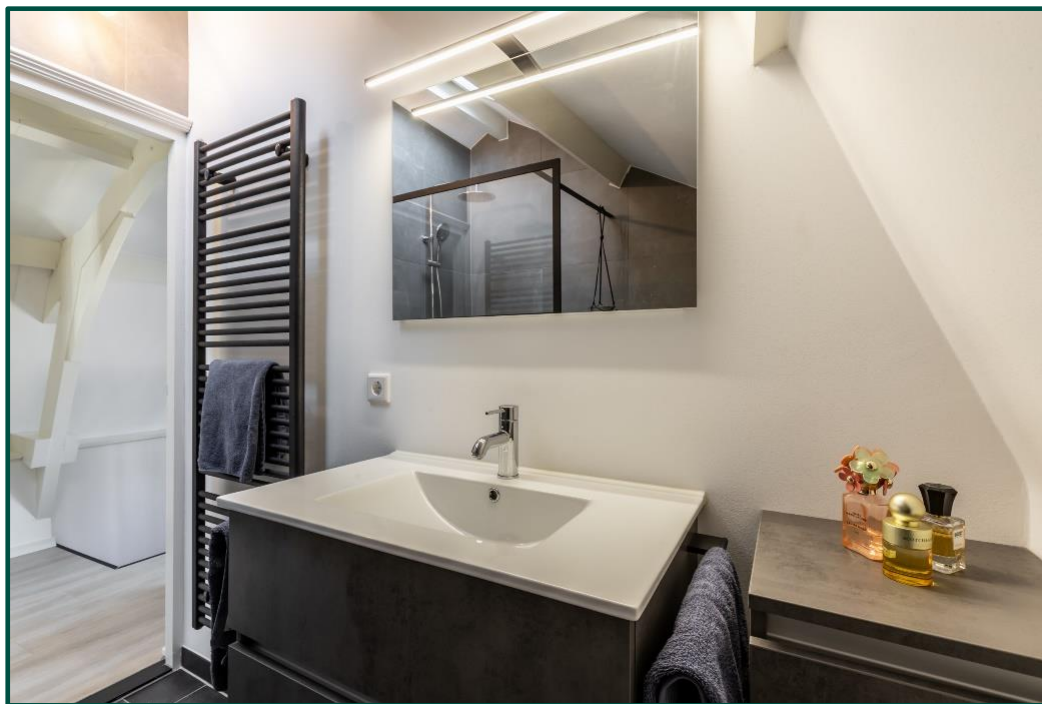


## Slaapkamer



## Badkamer

Deze prachtige badkamer is deels betegeld en ingericht met een ruime inloophdouche met regendouche, 2<sup>e</sup> toilet, meubel met enkele wastafel en een groot dakraam in de schuine kap.





## Dakterras

En dan de kers op de taart! Vanuit de overloop is er toegang tot een achtergelegen plat dak. Wanneer je dit voorziet van vlonders en een balustrade kun je hier een prima zonneterras van maken en heb je een mooi en vrij uitzicht aan de achterzijde.





## Tuin

Om optimaal van de zon te kunnen genieten hebben de verkopers een verhoogd vlonderterras gecreëerd. Vanuit de keuken stap je zo op dit heerlijke terras en vanuit de begane grond is dit middels een trap toegankelijk.





## Tuin

Het is gelegen op het zuidwesten en heeft fraai uitzicht op de kerk. Onder het terras is daardoor praktische bergruimte ontstaan en bovendien is desgewenst de kelder vanuit hier toegankelijk. Daarnaast is er een afsluitbare achterom met toegang tot de voorzijde. Van deze achterom mogen ook de burens middels een recht van overweg gebruik maken.



Bent u nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neemt u dan gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.

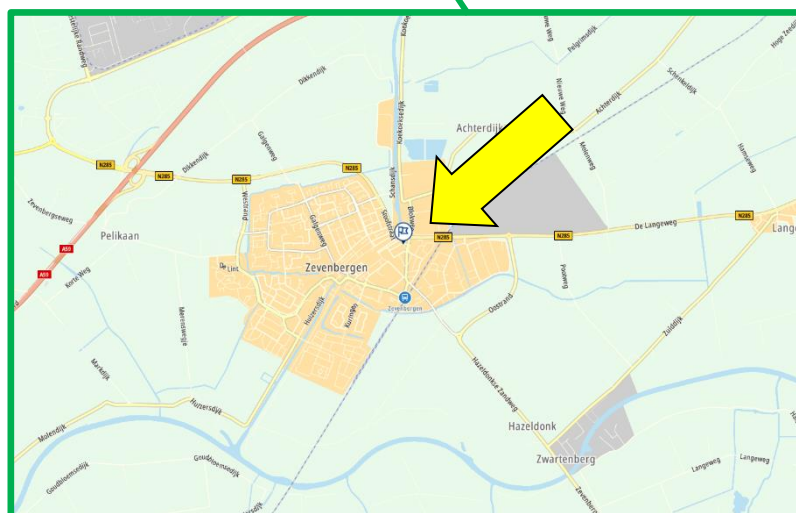
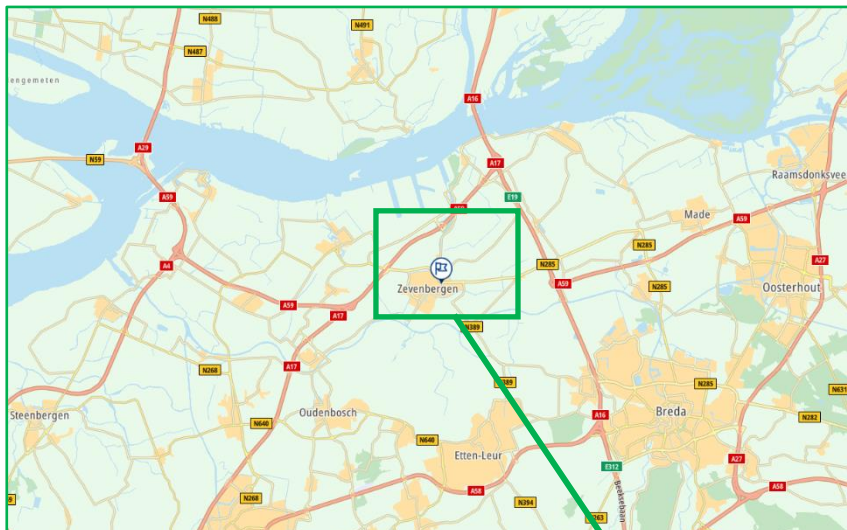
## Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Zevenbergen	M	2887	0 a 77 ca

## Bestemming

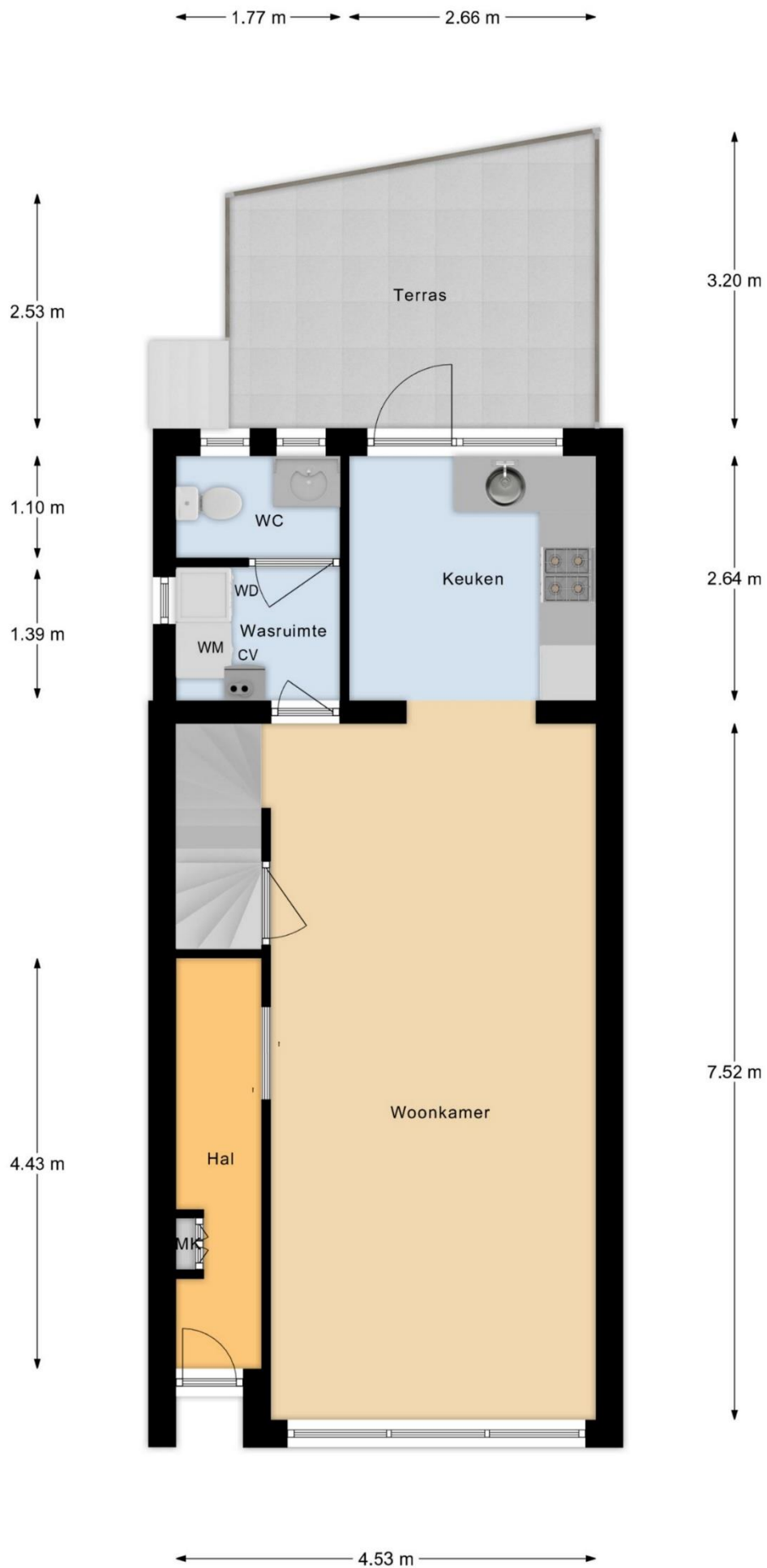
Volgens mededeling van de gemeente Zevenbergen heeft de woning een gangbare woonbestemming in het bestemmingsplan. Wij wijzen er expliciet op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken voor elk voorgenomen gebruik op locatie, dan wel in de omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

## Ligging





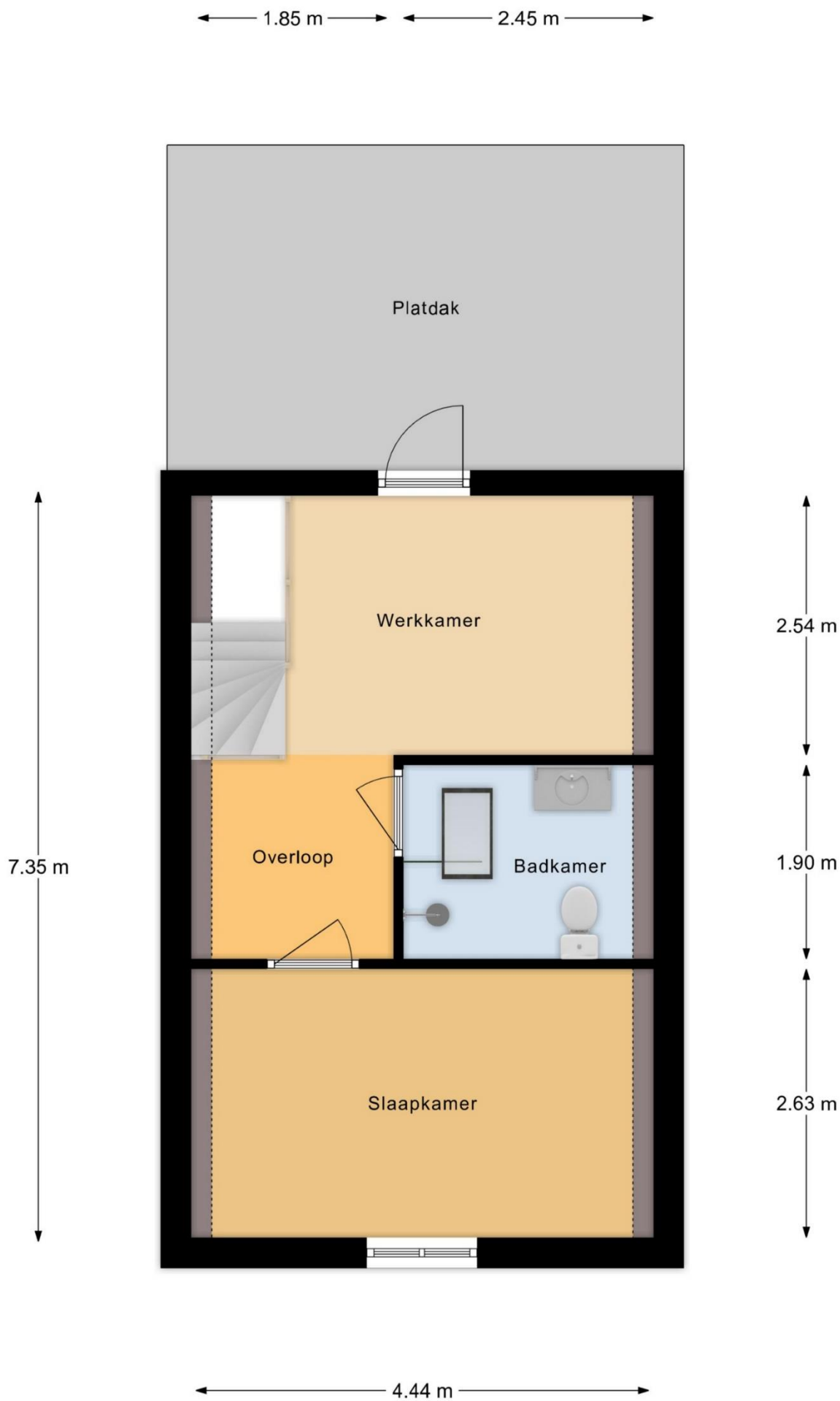




### Begane Grond

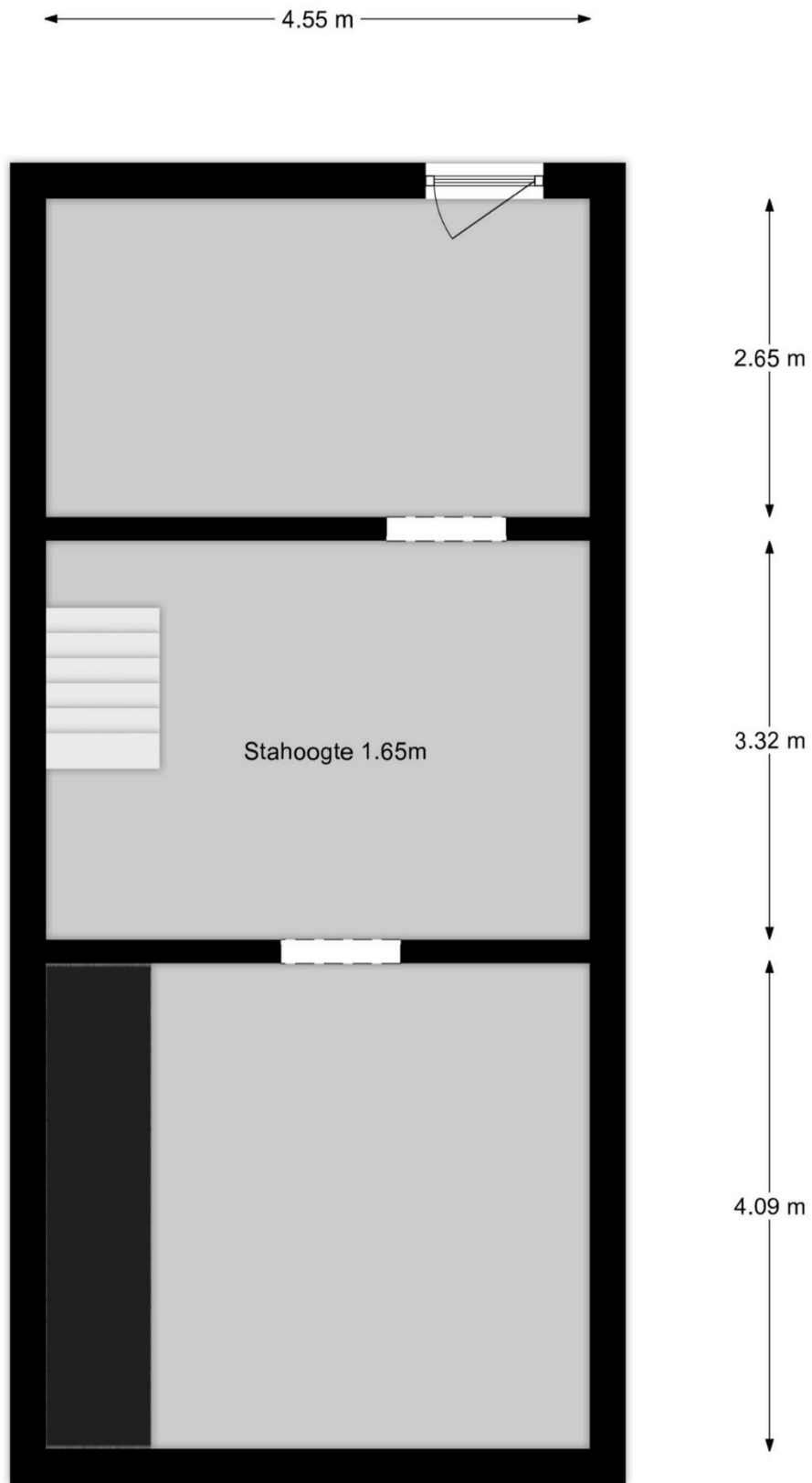
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.





## Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



## Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



## Overige bijzonderheden

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

\*

Er is bij onze opdrachtgever geen aanwezigheid van verontreinigingen bekend.

\*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

\*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. De weergegeven maatvoeringen zijn mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid, maar mogen door koper van tevoren worden nagemeten.

\*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

\*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich het recht te allen tijde voor, om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

\*

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 Vermeeren Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.