

Steenbergseweg 70

Dinteloord

Vraagprijs

€ 315.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	circa 90 m²
Perceeloppervlakte	223 m²
Inhoud	334 m³
Bouwjaar	1924
Energielabel	B

Vraagprijs

€ 315.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op loopafstand van de dorpskern van Dinteloord gelegen een moderne half vrijstaande woning met stenen tuinberging, overkapping en fraai aangelegde tuin. Dit alles is gelegen op een perceel van 223m². De woning is in 2022 nagenoeg geheel gemoderniseerd en de tuin, op het westen georiënteerd, is maar liefst 22 meter diep. In de dorpskern van Dinteloord zijn verschillende voorzieningen te vinden zoals diverse winkels, een supermarkt, sportverenigingen en enkele horecagelegenheden. Uitvalswegen richting onder andere Rotterdam, Breda en Antwerpen bevinden zich eveneens binnen handbereik.

De woning dateert van oorsprong van omstreeks 1924, maar is gedurende de jaren verbouwd en vergroot. De laatste verbouwing dateert van 2022 / 2023 waarbij de gehele begane grond is gemoderniseerd. Zo zijn er nieuwe geïsoleerde vloeren aangebracht, geluidsisolatie bij de scheidingsmuur en het plafond in de woonkamer en de indeling is (deels) gewijzigd en ook de keukeninrichting is vernieuwd. Tevens is in 2023 de zijgevel geïsoleerd aan de buitenzijde en is er een grote dakkapel van Keralit en kunststof kozijnen geplaatst. Op de verdieping is er in de voormalige slaapkamer een moderne en luxe badkamer gerealiseerd. Zowel de begane grond als de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming en in de woonkamer en slaapkamer is airconditioning aanwezig. Daarbij is de gehele woning voorzien van houten kozijnen (uitgezonderd de dakkapel) met HR++ beglazing. Bij de gehele verbouwing is er uitsluitend gebruik gemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen.

Woonoppervlakte: circa 90m²
Perceeloppervlakte: 223m²

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst aan de voorzijde van de woning in een hal met de meterkast en trapopgang. Ruime woonkamer met een mooie tegelvloer, welke over de gehele begane grond is doorgelegd, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. Trapkast en aansluitende de moderne open keuken (bj. 2023). De keuken, met veel werkruimte, beschikt onder andere over een koelkast, 5-pits gaskookplaat en een stoomoven. Bijkeuken / wasruimte met opstelplaats voor de cv-ketel (bj. 2010), wasmachine- en drogeraansluitingen. Volledig betegeld moderne toiletruimte met handwasbakje.

Verdieping

Overloop met vaste kast, vloerbedekking van 100% wol, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De slaapkamer voorzien van airconditioning, vloerbedekking van 100% wol, stucwerk wanden en een stucwerk plafond bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer is mede door de aanwezigheid van de grote dakkapel ruim van opzet. Eventueel bestaat de mogelijkheid om deze kamer dan ook te splitsen in twee kleinere slaapkamers. Aan de achterzijde van de woning is een grote en luxe badkamer gerealiseerd welke is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, ruime inloopdouche met sunshower, wandcloset en een wastafel met meubel.

Berging

Direct achter de woning is een stenen tuinberging gelegen. Deze berging is volledig geïsoleerd en hierdoor ook geschikt om te gebruiken als hobbyruimte.

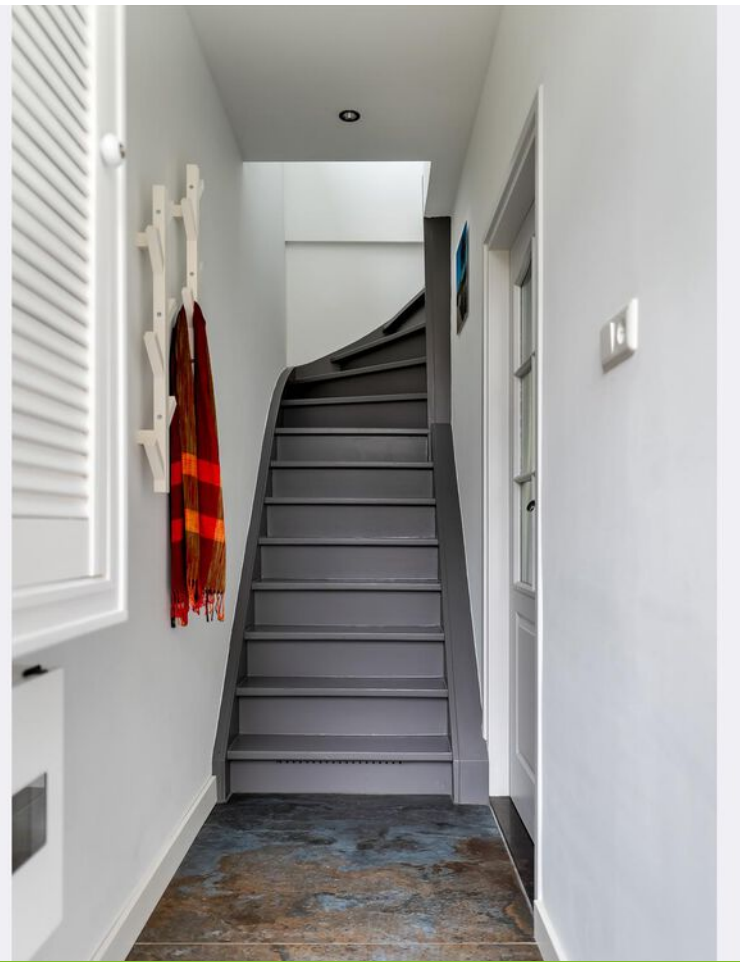
Achtertuint

De achtertuint biedt een oase van rust en straalt luxe uit. Er zijn verschillende zitplekken gecreëerd, borders met volwassen beplanting, een gazon en in de tuint zijn verschillende fruitbomen geplant. Achterin de tuint een houten overkapping met berging.

Algemeen

- Instapklaar en recentelijk gemoderniseerd;
- Luxe keuken en badkamer;
- Hoogwaardige en duurzame materialen;
- Diepe achtertuint;
- Goed geïsoleerd.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Hal / Woonkamer

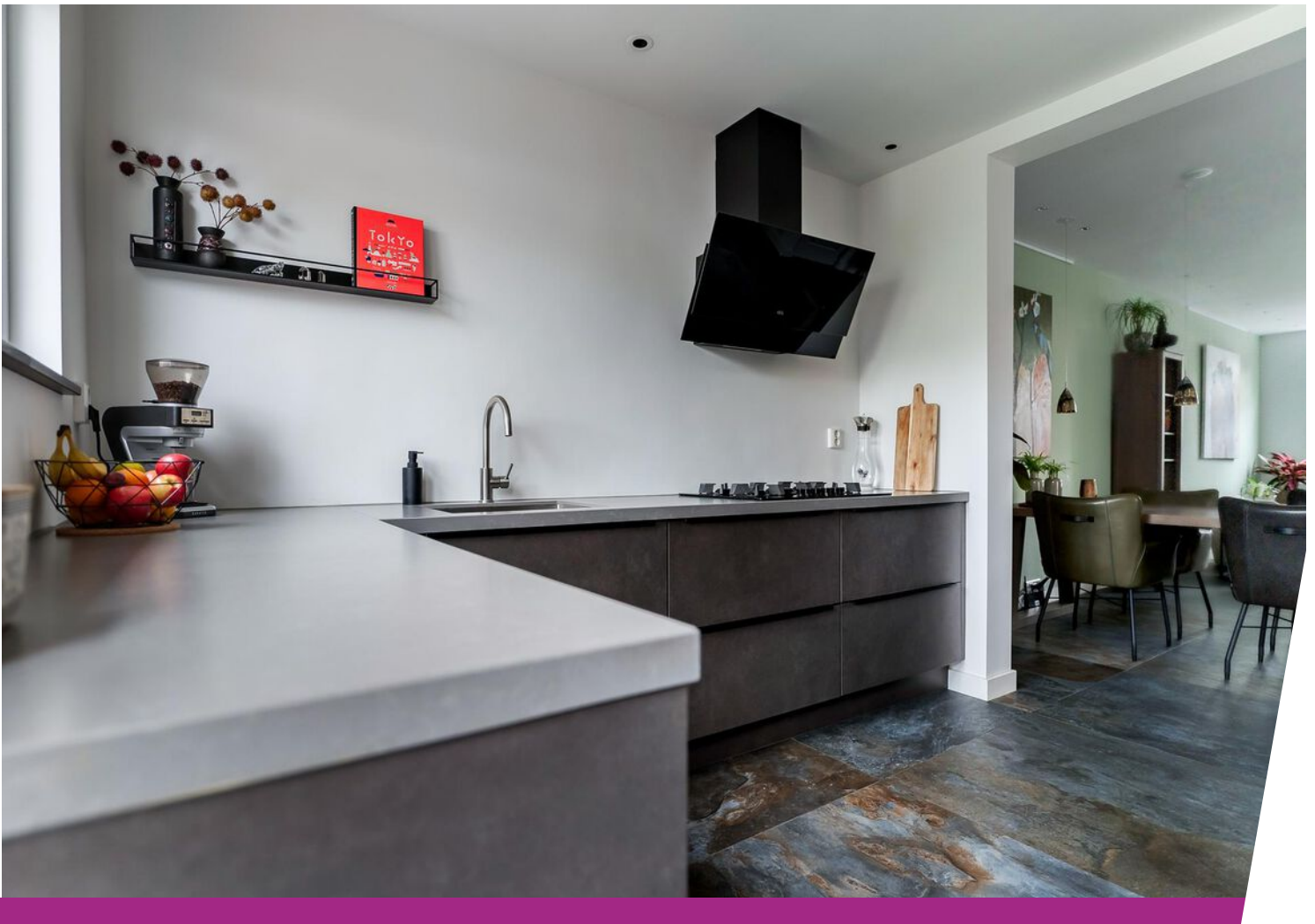






Eethoek / Keuken

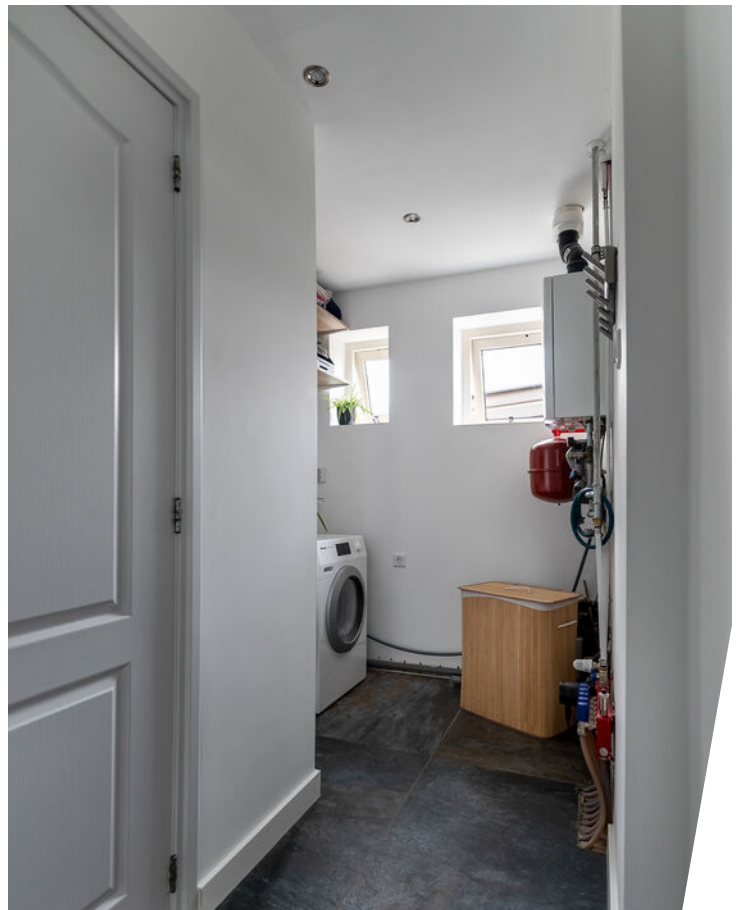




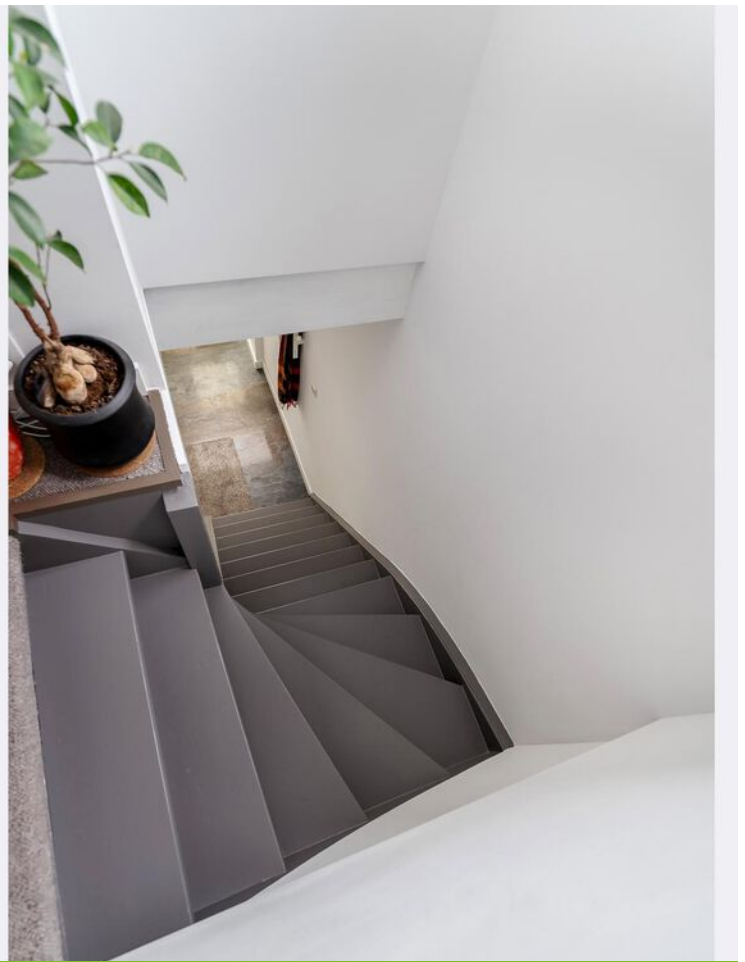


Keuken





Bijkeuken / Toilet



Overloop / Badkamer







Slaapkamer







Achterzijde / Berging





Tuin



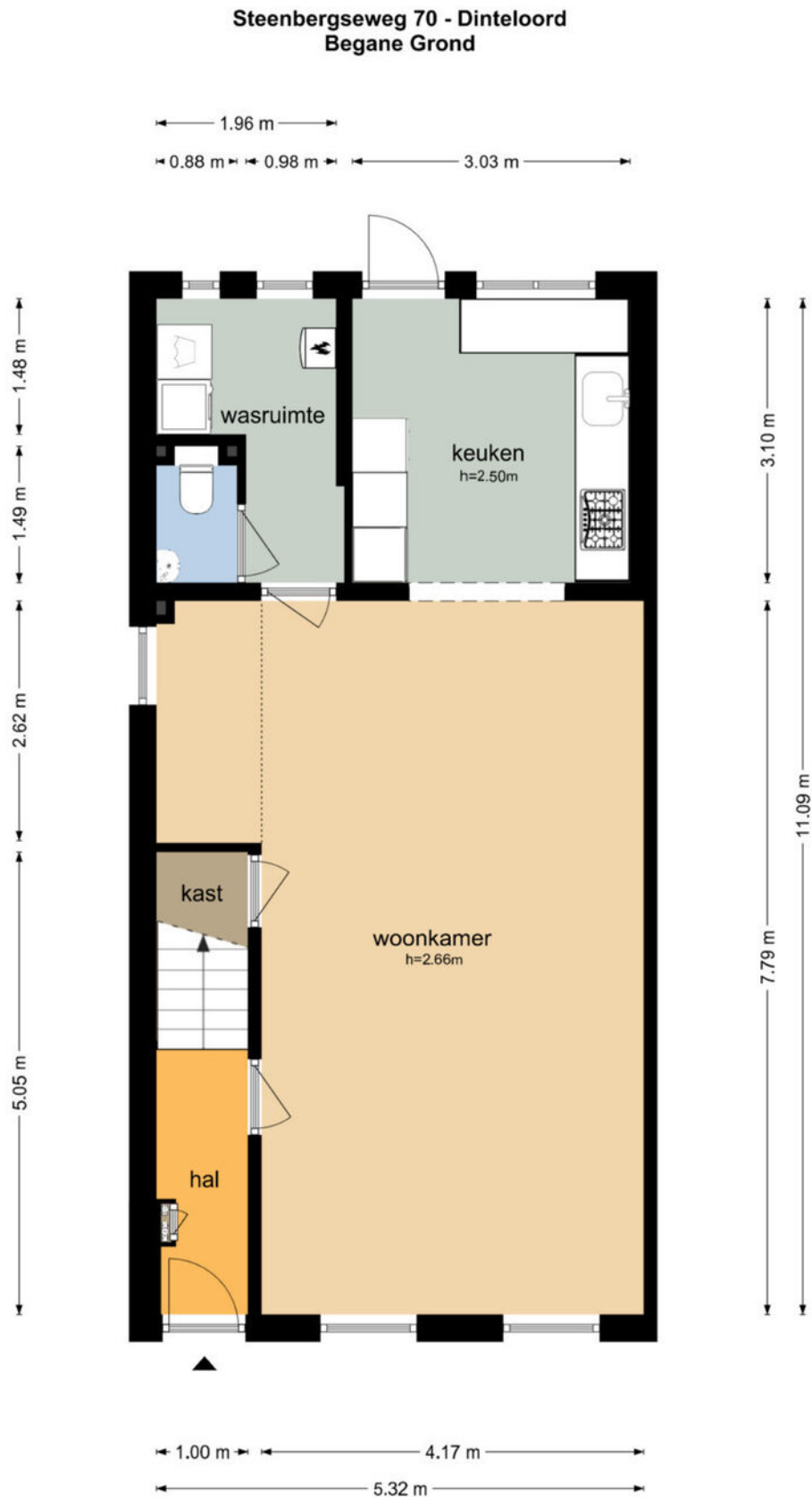




Overkapping



Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Verdieping

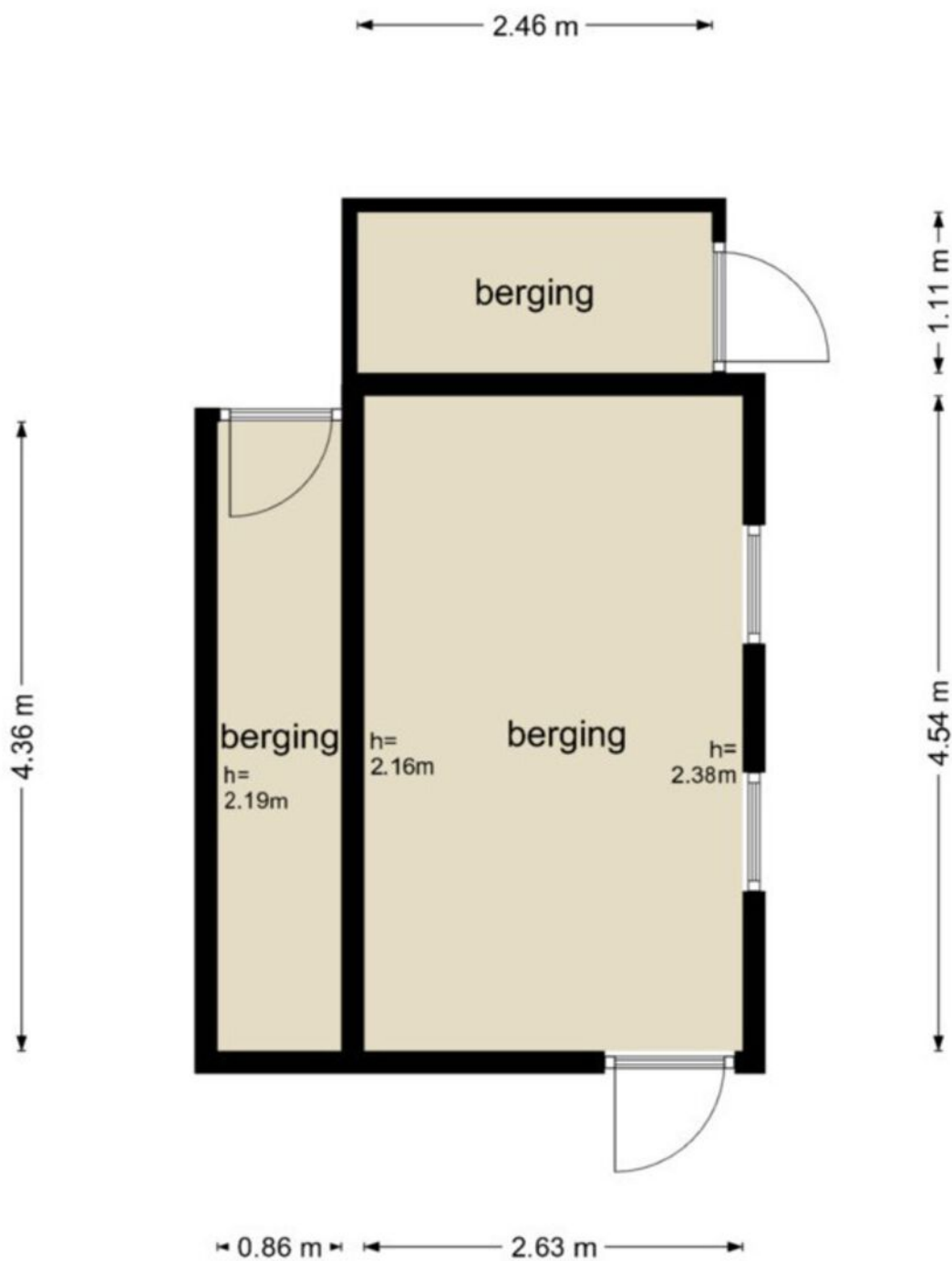
Steenbergseweg 70 - Dinteloord
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Berging

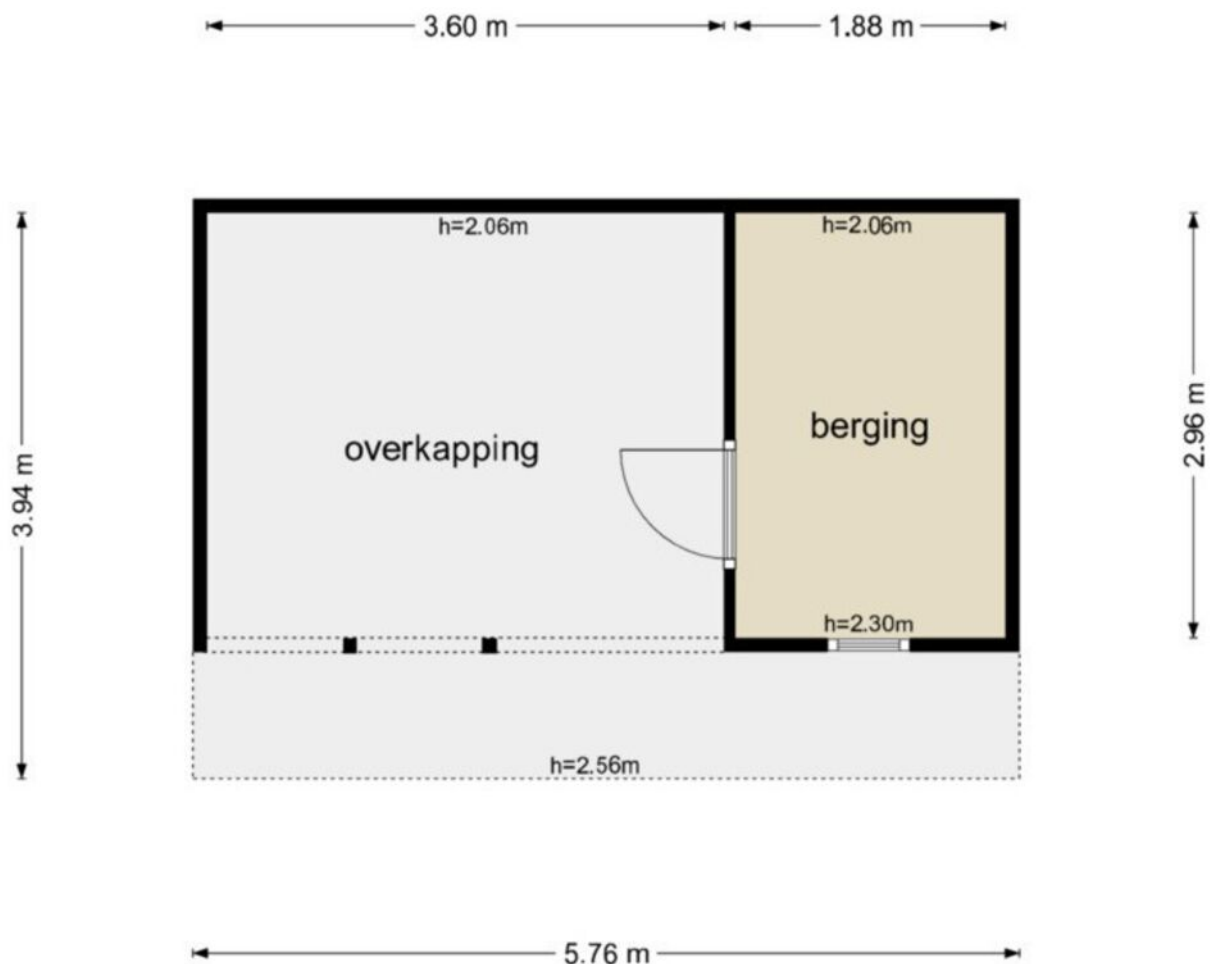
Steenbergseweg 70 - Dinteloord
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Overkapping

Steenbergseweg 70 - Dinteloord Berging - Overkapping

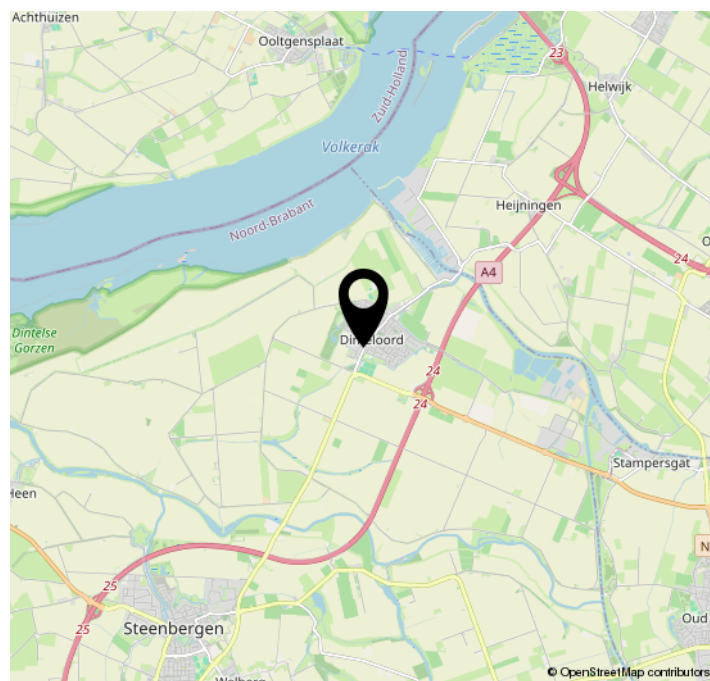
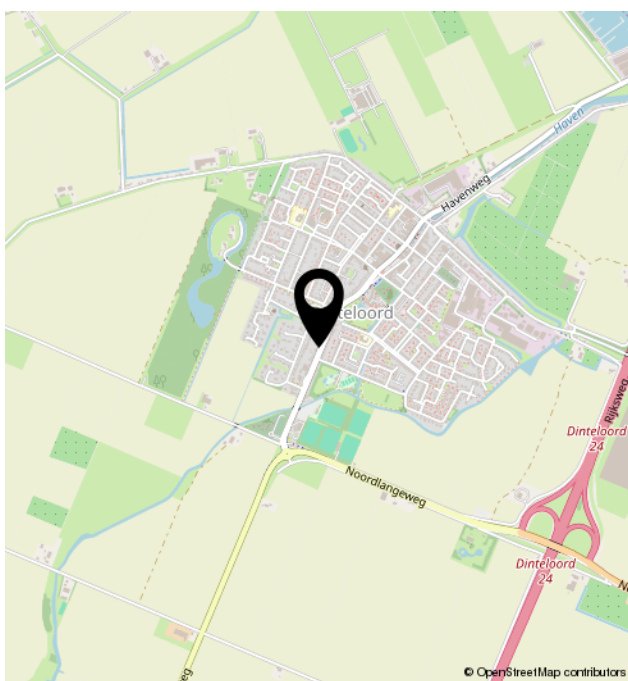
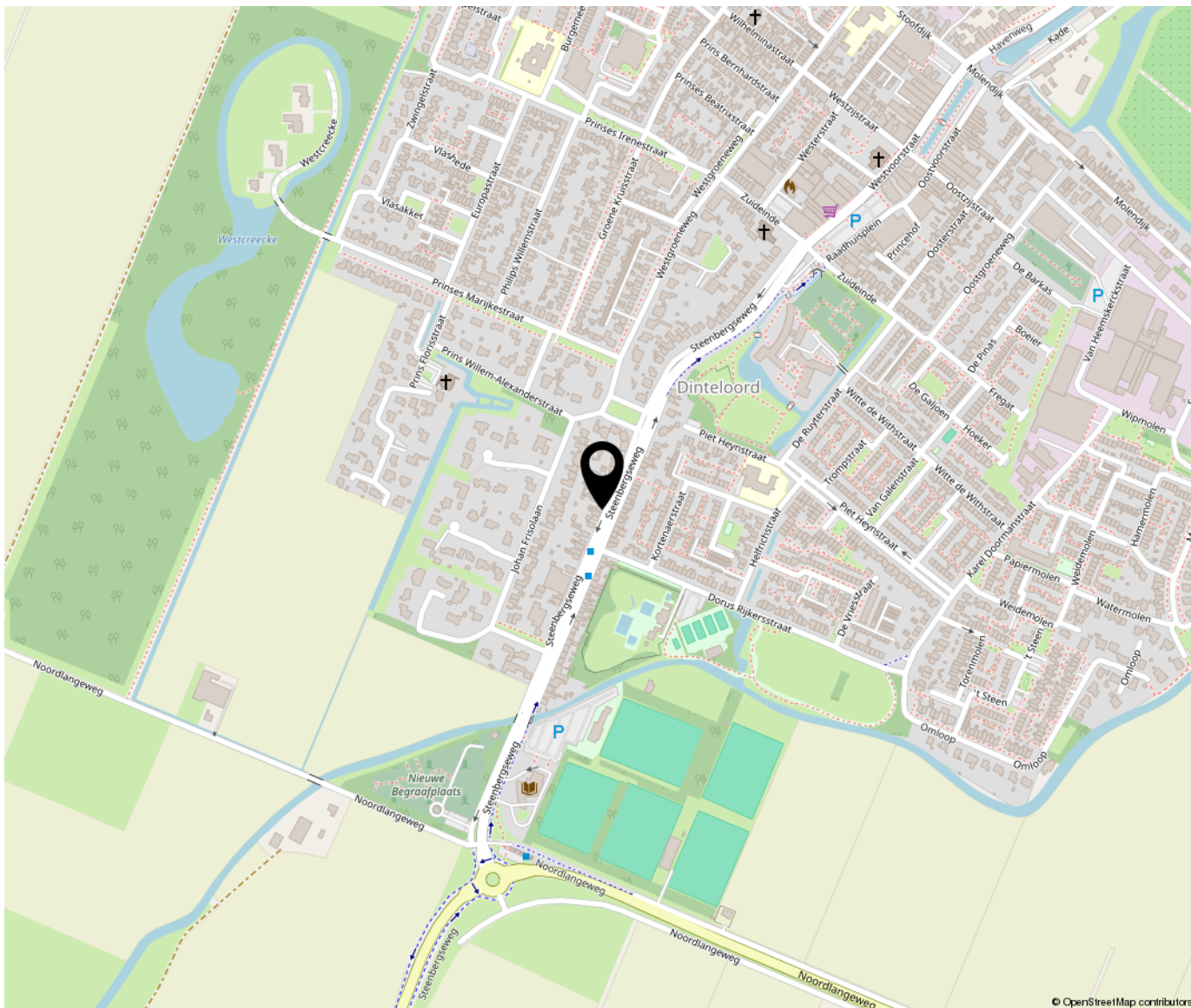


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Steenbergseweg 70, Dinteloord



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.

