



Rubeerdijk 1 Nieuw-Vossemeer

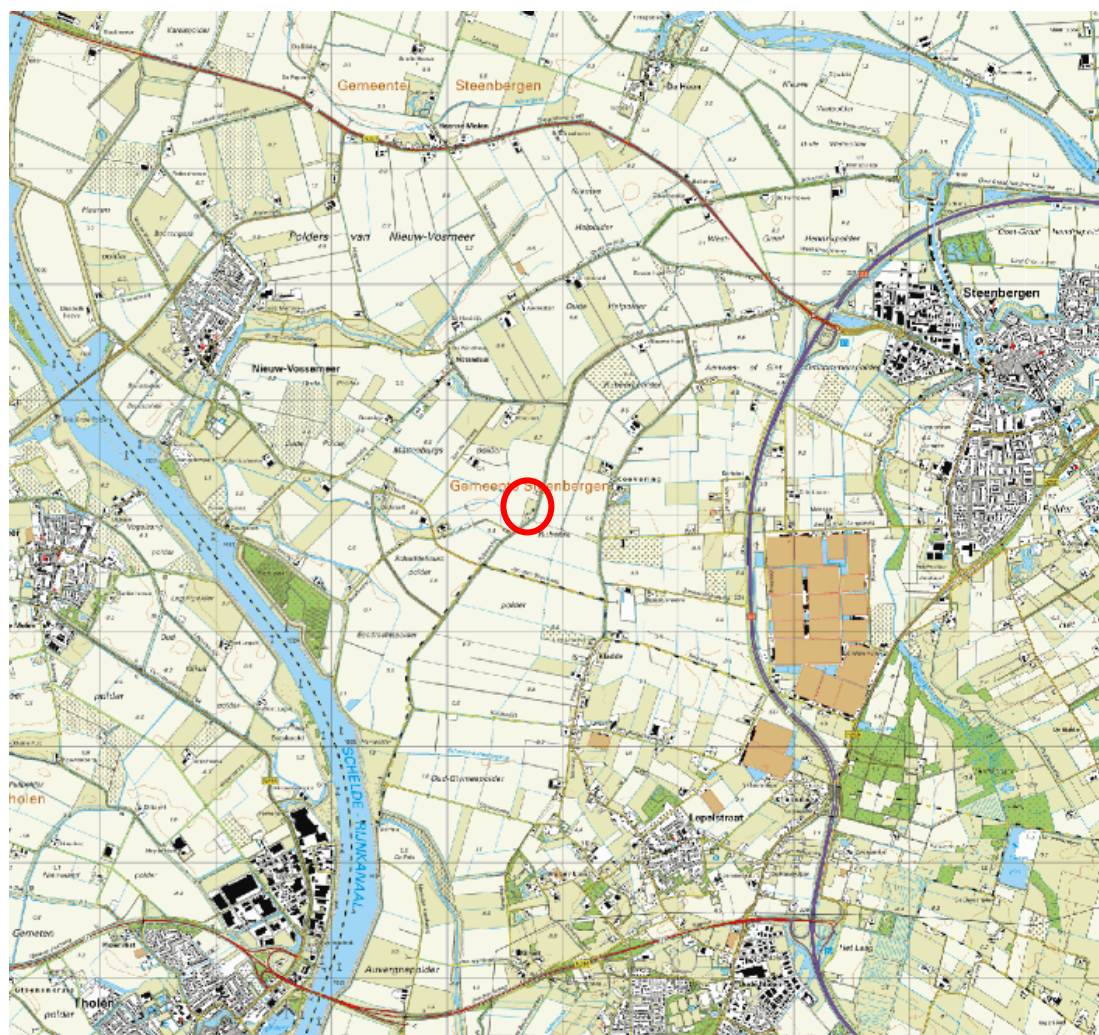
**Vrijstaande woning met bedrijfsgebouwen tuin en
landbouwgrond gelegen op ca. 1.03.27 ha grond**



StaalMakelaars

Situering

De woning is landelijk gelegen in het buitengebied van Nieuw-Vossemeer, gemeente Steenbergen. De voorzieningen van Halsteren en Steenbergen zijn binnen 10 autominuten bereikbaar. De A4 richting Rotterdam en Antwerpen is binnen 5 autominuten bereikbaar.



StaalMakelaars

De woning

De woning is gebouwd omstreeks 1959 (volgens BAG), heeft een woonoppervlakte van ca. 114 m² en een inhoud van ca. 376 m³. De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit deels geïsoleerde spouwmuren, deels spouwmuren, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer en hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing, HR++. Het zadeldak is deels geïsoleerd en gedekt met pannen. De woning beschikt over een boiler (huur) en er bevindt zich een IBA tank op het perceel. De woning wordt verwarmd middels diverse houtkachels. De woning is geheel voorzien van rolluiken.



StaalMakelaars

De indeling

De hal/ entree is afgewerkt met tegels als vloerafwerking, deels schrootjes deels schoon metselwerk als wandafwerking en pleisterwerk als plafondafwerking. De hal geeft toegang tot de trap naar de eerste verdieping, de bijkeuken, de keuken, de woonkamer en het toilet.

De keuken is afgewerkt met tegels als vloerafwerking, deels spachtelputz deels schoon metselwerk als wandafwerking en schrootjes als plafondafwerking. De keuken in L-opstelling is voorzien van een kunststof aanrechtblad, oven, afzuigkap, 4-pits keramische kookplaat, koelkast, vriezer en enkele spoelbak. De keuken is tevens voorzien van vaste kasten en een houtkachel. Vanuit de keuken is de woonkamer bereikbaar.



StaalMakelaars

De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer, deels spachtelputz deels schoon metselwerk als wandafwerking en een gipsplaten plafond voorzien van sierbalken. De woonkamer beschikt over een houtkachel en middels de deur is de tuin bereikbaar.



StaalMakelaars

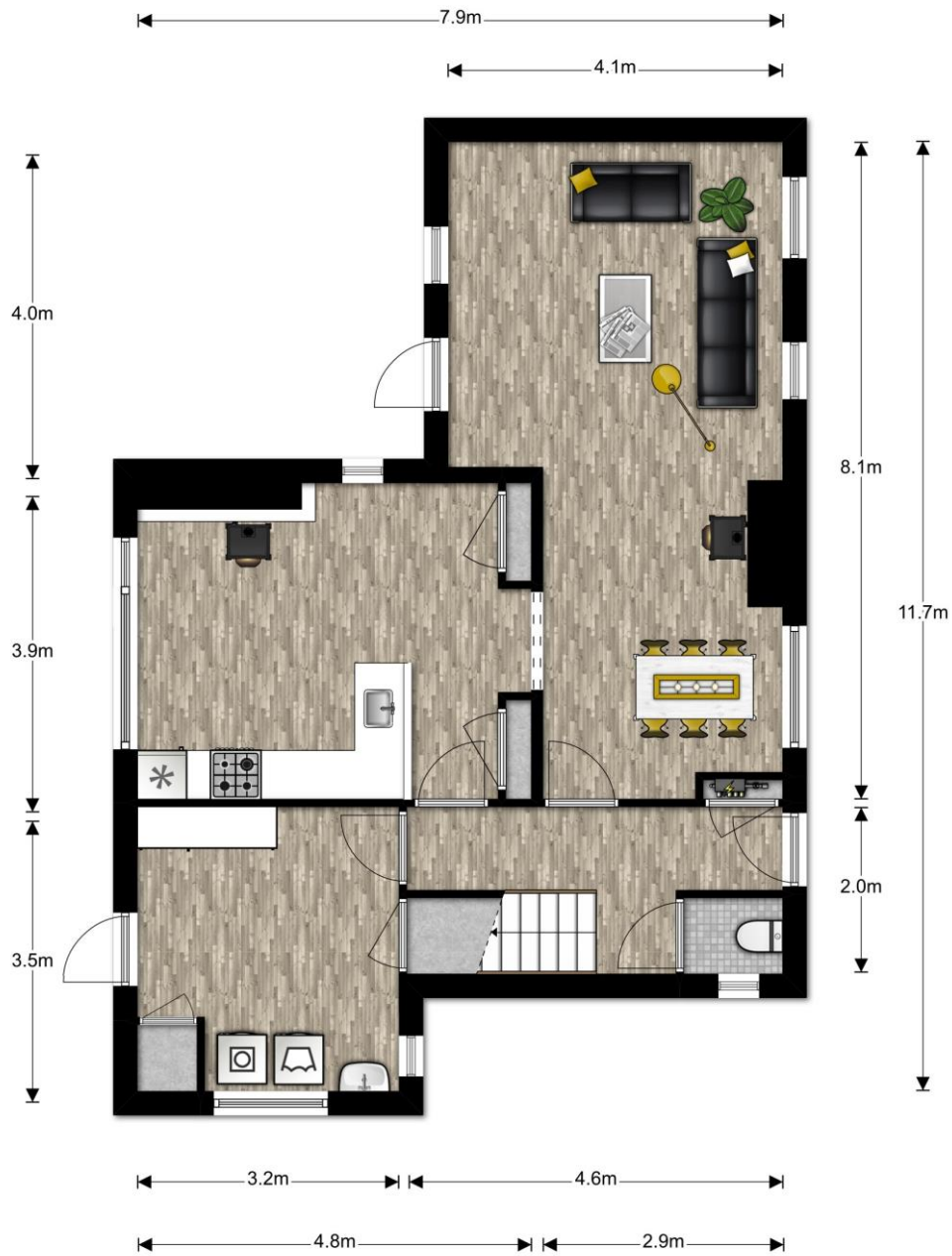


StaalMakelaars

De bijkeuken is afgewerkt met tegels als vloerafwerking, deels tegelwerk, deels spachtelputz als wandafwerking en schrootjes als plafondaafwerking. In de bijkeuken bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Tevens is de bijkeuken voorzien van een trap- en voorraadkast. Vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar.



Tekening begane grond 2D



Begane grond, Rubeerdijk 1 te Nieuw-Vossemeer
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



StaalMakelaars

Tekening begane grond 3D



StaalMakelaars

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, behang als wandafwerking en zachtboard plafondafwerking.

De slaapkamers zijn afgewerkt met deels vloerbedekking en deels laminaat als vloerafwerking, behang als wandafwerking en gesauste zachtboard als plafondafwerking. De slaapkamers beschikken allen over vaste kasten en twee slaapkamer beschikken tevens over knieschotten.

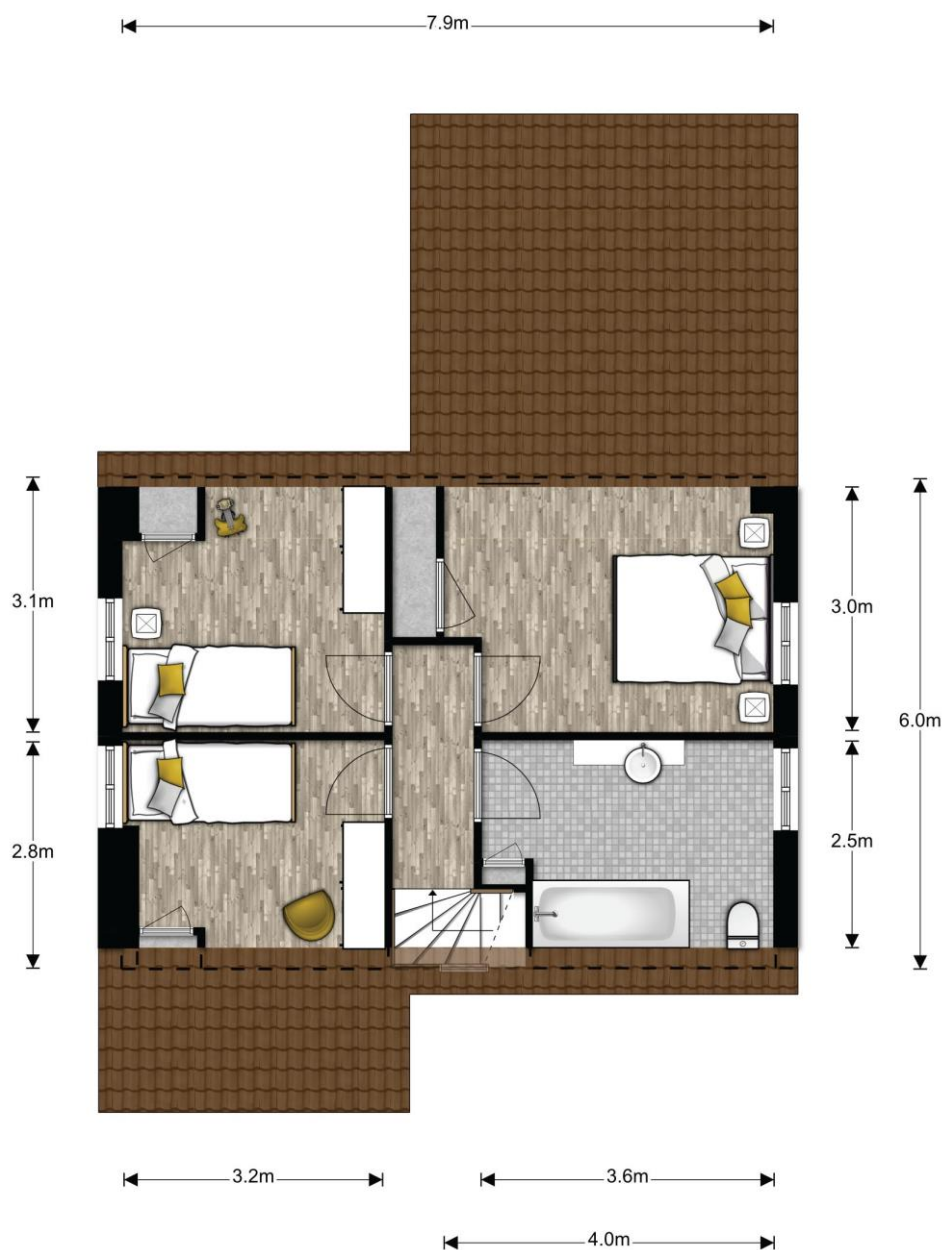
De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een kunststof systeemplafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en een badmeubel.



StaalMakelaars



Tekening eerste verdieping 2D



1e Verdieping, Rubeerdijk 1 te Nieuw-Vossemeer
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



StaalMakelaars

Tekening eerste verdieping 3D



Bijgebouw

De schuur is gebouwd omstreeks 1992 en heeft een oppervlakte van ca. 182 m². De schuur is opgetrokken uit damwandplaten, stalen spanten en houten gordingen, het dak gedekt met asbesthoudende golfplaten. De vloer van de schuur bestaat uit klinkerverharding. De schuur is tevens voorzien van elektra.

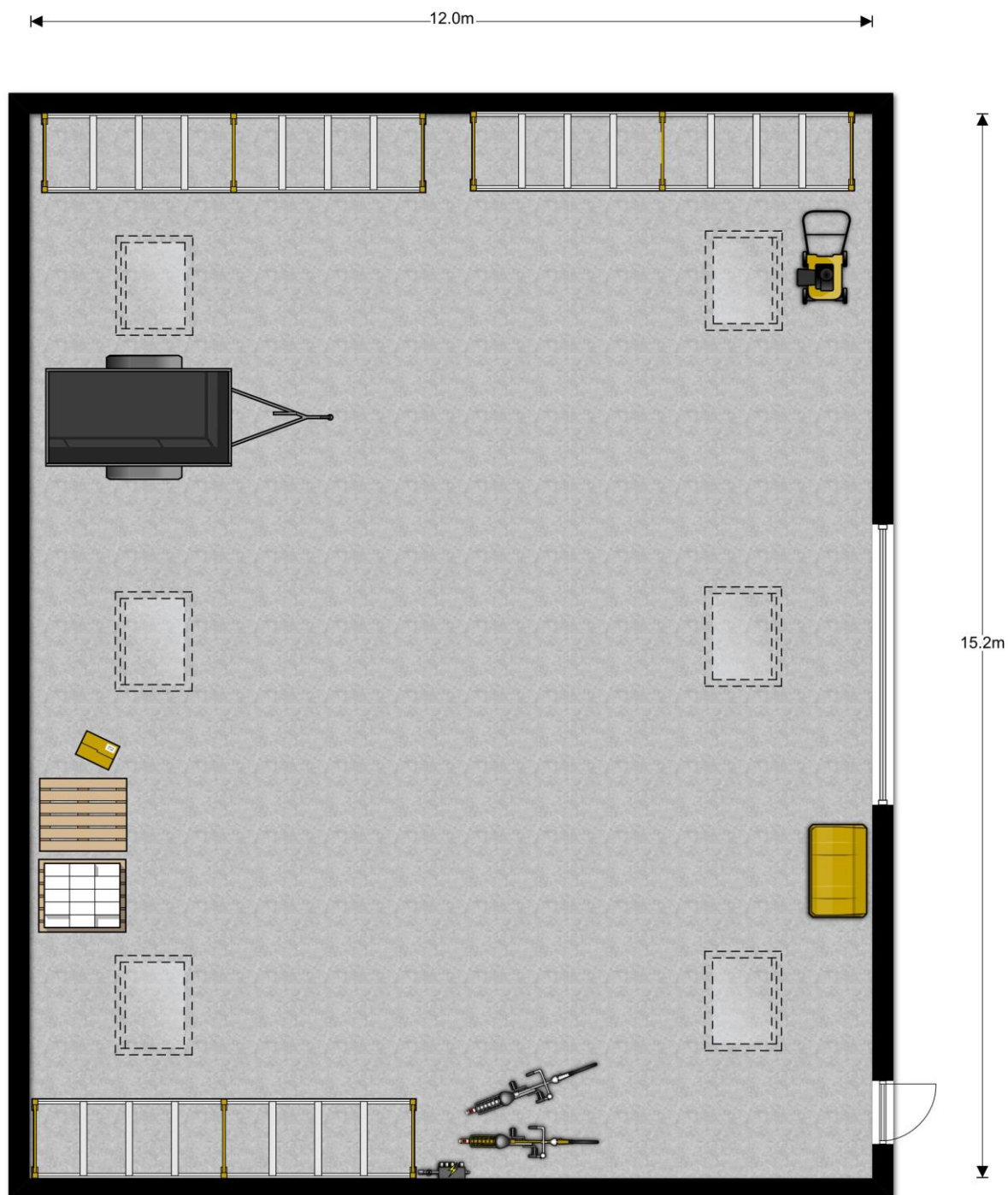


StaalMakelaars



StaalMakelaars

Plattegrond 2d schuur



Begane grond, Rubeerdijk 1 te Nieuw-Vossemeer
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



StaalMakelaars

Tuin

De fraai aangelegde tuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van verharding, diverse terrassen en diverse vaste planten, waaronder hortensia's, rozen, rododendrons, kastanje bomen en esdoorns. In de tuin bevindt zich een regenwaterput met pomp en een veranda. Onder de veranda is het van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar genieten.



StaalMakelaars





Aanvullende informatie:

- De volgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig: water en elektriciteit;
- Prachtig uitzicht op de achtergelegen landerijen;
- Ruime schuur met vrij overspannen constructie;
- Ideaal geschikt voor het hobbymatig houden van dieren;
- Gelegen in rust en vrijheid met veel privacy;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Glasvezelverbinding vanaf half juli 2019;
- Binnen enkele autominuten op de snelweg A4;
- Binnen 10 autominuten zijn de centra van Nieuw-Vossemeer, Steenbergen en Halsteren bereikbaar.





Velperweg 27
6824 BC Arnhem
026 820 0040
info@topr.nl
www.topr.nl
IBAN NL08 INGB 0007 6604 51
KVK 09174618
BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 24/06/2019
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Rubeerdijk 1
Woonplaats:	Nieuw-Vossemeer
Postcode:	4681 SK
Datum berekening metrages:	24/06/2019

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	114 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	182 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	376 m ³
Inhoud bijgebouw:	1131 m ³

Getekend door:
J. van Seters

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meet en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin tegen toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.



Bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Steenberghe van de gemeente Steenberghe heeft het object met bijbehorende opstallen deels de enkelstemming 'Agrarisch' en deels de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'..

Indien u vragen heeft over de bestemming of de mogelijkheden kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Bestemmingsplan Buitengebied Steenberghe

type	bestemmingsplan
plan	
eigenaar	Steenbergen
status	onherroepelijk (vastgesteld 24-09-2015)

Toon meer ▾

Plandocumenten

- regels
- bijlage bij regels
- toelichting
- bijlage bij toelichting
- externe verwijzing

Toon meer ▾

Gerelateerde plannen (9)

Plekinfo

- enkelbestemming: Agrarisch
- bouwvlak

Bestemmingsplan Buitengebied Steenberghe

type	bestemmingsplan
plan	
eigenaar	Steenbergen
status	onherroepelijk (vastgesteld 24-09-2015)

Toon meer ▾

Plandocumenten

- regels
- bijlage bij regels
- toelichting
- bijlage bij toelichting
- externe verwijzing

Toon meer ▾

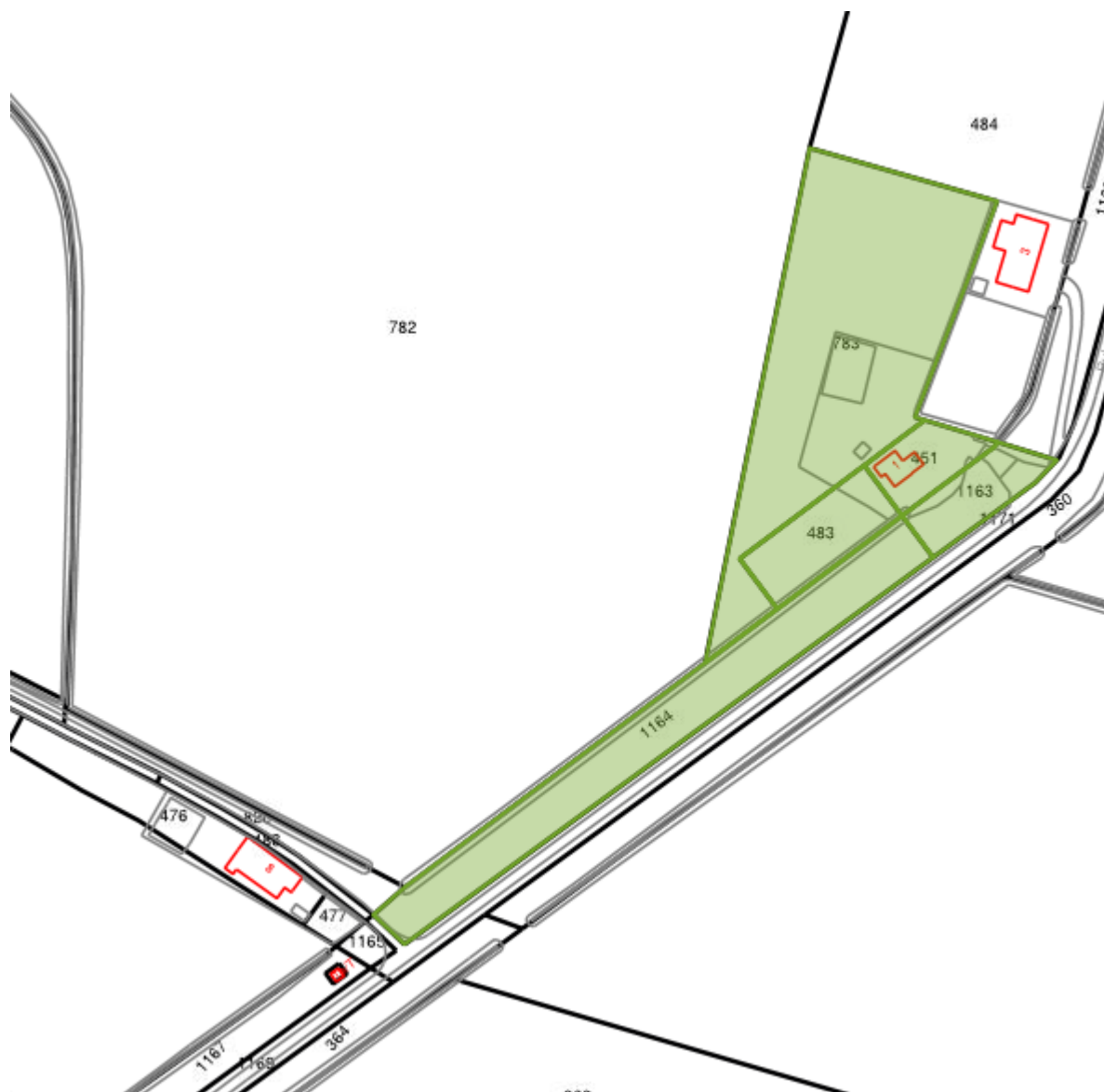
Gerelateerde plannen (9)

Plekinfo

- enkelbestemming: Agrarisch met waarden - Landschapswaarden



Uittreksel kadastrale kaart



StaalMakelaars



Vraagprijs: € 465.000,- kosten koper

Oplevering: In onderling overleg.

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel. nr.: 0162 – 570 471
Fax. nr.: 0162 – 570 472
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

