

**TE KOOP**  
**€ 235.000 K.K.**

**Pierre Belde Makelaardij**

Grote Hazelaar 6

4623 AK

06-53623173

[info@pierrebeldemakelaardij.nl](mailto:info@pierrebeldemakelaardij.nl)

**Steenbergseweg 30**

4661 RH Halsteren



# Steenbergseweg 30 4661 RH Halsteren

## Inleiding

---

De huidige eigenaar, die werkzaam is in de bouwwereld, heeft deze woning helemaal gestript en gemaakt tot wat het nu is. Werkelijk alles is vanaf de basis aangepakt en verbeterd. Dit betekent onder andere een nieuw dak, nieuwe dakkapellen, geïsoleerd, dubbel glas (HR++), alles nieuw gestuukt, nieuwe keuken en nog veel meer.

De woning is gelegen aan de rand van Halsteren. De woning ligt op minder dan een minuut rijden van de oprit naar de A4 richting Rotterdam, Antwerpen en Breda. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in het gezellige, vernieuwde dorpscentrum van Halsteren wat op enkele autominuten afstand ligt. Het stadscentrum van Bergen op Zoom ligt op ongeveer 10 autominuten rijden.

Zoek je een woning die vanuit de basis goed is gerenoveerd en beschikt over een leuke woonkamer, nieuwe keuken en 3 ruime slaapkamers, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.



# Ligging en indeling

---

## Hal

De woning wordt aan de voorzijde betreden in de ruime hal. In de hal bevinden zich de garderobe, het toilet en de meterkast. De meterkast beschikt over 5 elektragroepen. In de hal is tevens de trapopgang naar de 1e verdieping. De hal geeft toegang tot de woonkamer en de keuken en is afgewerkt met granol op de wanden, tegels op de vloer en MDF-panelen aan het plafond.

## Toilet

Het toilet is naast de trapopgang gelegen en beschikt over een duoblok toilet en fontein. Het toilet is deels afgewerkt met lambrisering op de wanden en tegelwerk schroten aan het plafond en tegels op de vloer.



# Ligging en indeling

---

## Woonkamer

De woonkamer bestaat uit een voorkamer en een achterkamer met de keuken ertussenin. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gesitueerd en geeft de mogelijkheid voor het creëren van royale zithoek waarbij ruim voldoende plaats overblijft voor een dressoir en/of tv-meubel. De kamer beschikt over vast kasten in de overgang tussen de zitkamer en het keukengedeelte. Het zitgedeelte is fraai afgewerkt met deels lambrisering en behang op de wanden, laminaat op de vloer en stucwerk aan het plafond.

De achterkamer bevindt zich in de uitbouw van de woning. Vanuit de achterkamer kan de tuin worden betreden. In dit gedeelte is plaats voor een ruime eethoek en kan gezellig worden getafeld met uitzicht op de tuin en veranda. Ook hier fraaie betimmering langs de overgang naar de keuken. Verder bestaat de afwerking uit deels betegelde wanden met stucwerk, een stucwerk plafond en een laminaatvloer.



# Ligging en indeling

---

## Keuken

De keuken bevindt zich tussen de voorkamer en de achterkamer en beslaat vrijwel de breedte van de woning. De keuken geeft toegang tot een verdiepte bergkast, die de mogelijkheid geeft om stofzuiger en voorraad op te bergen, en een bijkeuken. Het keukenblok is in 2018 vernieuwd. Het in een hoek opgestelde keukenblok beschikt over een formica werkblad met spoelbak en mengkraan. Alle benodigde keukenapparatuur is ingebouwd zoals een 5-pits gaskooktoestel, afzuigkap, vaatwasser, combi grill/oven, koelkast en vrieskast. Aan de overzijde van de keuken is een kastenwand voor het opbergen van de keukenspullen. De achterwand van de keuken is betegeld, het plafond wordt gevormd door Agnes platen en op de vloer ligt laminaat.

## Bijkeuken

Achter/naast de keuken ligt de bijkeuken. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voorzien voor wasmachine en wasdroger. Tevens hangt hier de cv-ketel. Het betreft een Remeha Avanta van het bouwjaar 2010.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal komt men op de overloop van de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. De bovenverdieping is vergroot door de aan beide zijden van de woning aanwezige dakkapellen.

## Slaapkamer 1 (ca. 11,5 m<sup>2</sup>)

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer geeft plaats aan een 2-persoonsbed en een kledingkast of dressoir. De afwerking bestaat uit behang op de wanden, stucwerk plafond en laminaat op de vloer. Deze slaapkamer beschikt over een airco-unit voor de warme zomermaanden.



# Ligging en indeling

---

Slaapkamer 2 (ca. 12 m<sup>2</sup>)

De slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde van de woning. In de slaapkamer is ruimte voor een 2-persoonsbed en een kledingkast. De afwerking bestaat uit lambrisering en behang op de wanden en laminaat op de vloer. Het plafond is afgewerkt met gestucte gipskartonplaten.



## Ligging en indeling

---

Slaapkamer 3 (ca. 11,5 m<sup>2</sup>)

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer is nu in gebruik als kantoor-/studeerkamer maar vanzelfsprekend kan een 1- of 2-persoonsbed worden geplaatst. De afwerking bestaat uit gestucte wanden en plafond en laminaat op de vloer.





## Ligging en indeling

---

### Badkamer

De badkamer is aan het einde van de overloop gesitueerd. De badkamer is uitgerust met een instapdouche met regendouche en handdouche en een wastafel ingebouwd in een badmeubel met spiegel. De badkamer is volledig betegeld en het plafond is afgewerkt met MDF-panelen.



## Ligging en indeling

---

### Tuin

Achter de woning ligt een leuke, onderhoudsvriendelijke stadstuin waarin een grote veranda aanwezig is. In deze veranda is het mogelijk om een grote loungeset te plaatsen waarmee het een heel leuke plaats is om met familie en/of vrienden gezellig te verblijven. In de veranda is verlichting aanwezig. Naast de veranda ligt een berging voor het opbergen van fietsen, tuinspullen en/of gereedschap.

### Bijzonderheden

- \* De woning beschikt over een nieuw, geïsoleerd dak met dakkapellen
- \* De woning beschikt volledig over dubbel glas HR++ en deels gelaagd
- \* De buitengevel aan de achterzijde is vernieuwd en geïsoleerd
- \* De begane grond vloer is volledig geïsoleerd
- \* De woning is keurig afgewerkt en netjes onderhouden

# Foto's

---



# Foto's

---



# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 235.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1920
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	107 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m <sup>2</sup>
Inhoud	347 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan drukke weg Buiten bebouwde kom Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten

# Kenmerken

---

Staat	Goed onderhouden
<b>Energieverbruik</b>	
Energie label	C
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Google maps

---



# Pierre Belde Makelaardij

Grote Hazelaar 6

4623 AK

06-53623173

[info@pierrebeldemakelaardij.nl](mailto:info@pierrebeldemakelaardij.nl)