



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Uniek
monument!



In het centrum

Parkeren op eigen terrein

Statig object

Perceel 590m2 eigen grond

Doktersdreefje 2

Steenbergen

Vraagprijs € 550.000 k.k.

kijk snel verder 

Aangenaam

Wij staan graag voor u klaar als de woonspecialist in de hele gemeente Moerdijk! Als echte locals maken wij graag ook uw woondromen waar!

Wij staan
voor u
klaar!

Uw vertrouwde team

Verkoopbegeleiding

U wilt uw huis gaan verkopen? Daar helpt Van Wensen Makelaars u graag mee. Een van onze makelaars komt graag bij u langs op een door u gekozen tijdstip.

Waarin onderscheidt Van Wensen Makelaars zich? Het verkopen van uw woning is niet de kunst. Het inventariseren van uw wensen en hier samen met u een traject voor uitstippelen wel. Het doel van Van Wensen Makelaars is dat u zonder zorgen kunt verhuizen. Van Wensen Makelaars denkt vanuit uw behoeften en dit is onbegrensd.

Aankoopbegeleiding

Waarom u zou kiezen voor een aankoopmakelaar? Van Wensen Makelaars weet het antwoord. Van Wensen Makelaars neemt u zoveel mogelijk werk uit handen en vormt een

gedegen en deskundig partner in het traject. Van Wensen Makelaars zorgt ervoor dat uw belang volledig voorop komt te staan, onderhandelen zonder emotie en met vakkennis. Van Wensen Makelaars zorgt voor een ontspannen en begrijpelijk traject.

Taxaties

Een taxatie is een deskundige, objectieve en onafhankelijke waardebeoordeling van een woning. Van Wensen Makelaars levert snel en vakkundig een compleet en betrouwbaar rapport. Veelal zal een taxatie uitgevoerd worden voor het aanvragen van een hypotheek. Er zijn ook andere momenten waarbij een volwaardig taxatierapport gewenst is, hierbij valt te denken aan een boedelscheiding of bijvoorbeeld bij een erfenis.

Pieter van Wensen en Erwin van Waterschoot zijn allebei ingeschreven in de registers van het NRVt, het belangrijkste register voor taxeren in Nederland welke zelfs voldoet aan diverse Europese regelgeving. Verder is Van Wensen Makelaars aangesloten bij het NWWI validatie-instituut waardoor Van Wensen Makelaars voor alle banken in Nederland mag taxeren (inclusief NHG).

Meetinstructies

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Referenties

Eerlijkheid en transparantie staat bij Van Wensen Makelaars hoog in het vaandel. Van Wensen Makelaars gelooft erin dat je van alle kritiek kunt leren. Alle kopers en verkopers krijgen de gelegenheid om Van Wensen Makelaars ongecensureerd te beoordelen. Trots is Van Wensen Makelaars dan ook op de hoge score.



binnenkijken

Doktersdreefje 2 Steenbergen

Uniek monumentaal
gebouw in het centrum
met alle voorzieningen
binnen handbereik!

Een unieke 3D
beleving van deze
woning vindt u op
onze website in
het tabblad media
onder virtuele tour.
**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Wat een unieke kans is dit! Dit monumentale object maakte onderdeel uit van een boerdijcomplex wat gebouwd is medio 1895. De architectuur is ook behouden gebleven in de nieuw gebouwde woningen welke in de omgeving gerealiseerd zijn. Alles sluit harmonieus op elkaar aan. Je vertoeft hier lekker in het centrum met alle voorzieningen binnen handbereik. Dit geheel is gebouwd op een mooi perceel van maar liefst 590 vierkante meter eigen grond. Met een totaal te gebruiken oppervlakte van zo'n 332 vierkante meter zul je niet snel ruimte tekort komen binnen. Je kunt hier wonen, werken of een combinatie van beide.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1895
Ligging	In centrum
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	11
Inhoud	1225 m ³
Perceeloppervlakte	590 m ²
Woonoppervlakte	312 m ²

Energie & isolatie

Bijzonderheden	Monumentaal pand, dubbele bewoning mogelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, voorzetramen
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2015

Tuingegevens

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte / lengte	14 m
Tuin breedte	23 m
Ligging	Oost
Kwaliteit	Verzorgd



Indeling

Begane grond:

Je komt het object binnen in een mooie statige entree, precies zoals je het mag verwachten bij een object van dit kaliber. Indrukwekkend kunnen we wel stellen. De prachtige glas-in-lood deur aan het einde van de statige hal valt meteen op, deze biedt toegang tot de tuin. Vanuit deze hal zijn diverse vertrekken te bereiken. Je kunt namelijk aan het begin van de hal zowel links als rechts een grote woonkamer in. Rechts achterin is nog een derde ruimte te bereiken. Doordat het object als laatste gebruikt is als kantoor heb je hier nog niet de keuken. Maar die zou je natuurlijk mooi in een van deze drie ruimtes kunnen realiseren. Je creëert dan echt een hele mooie leefkeuken welke je desgewenst kunt maken aan de voor- of achterzijde.

Naast dit alles kun je met de trap naar de eerste verdieping en je kunt een hal in welke toegang biedt tot diverse andere ruimtes, maar hier schrijven we later nog meer over. We gaan eerst de woonkamer beschrijven. De woonkamer links aan de voorzijde heeft glas in lood in de ramen en deuren. De mooie deuren bieden toegang

*Je kunt hier wonen,
werken of een
combinatie van beide!*

tot het zijperceel. Vanuit de woonkamer kun je ook de hal bereiken waar we eerder al kort over hebben geschreven. Dan door naar de kamer welke aan de rechterzijde is gelegen. Deze statige kamer heeft een imposante schouw welke afgewerkt is met tegeltjes welke allemaal hun eigen verhaal vertellen.

De laatste ruimte is gelegen aan de achterzijde. Hier kijk je door het raam mooi weg over de tuin. Ook hier is een mooie schouw aanwezig welke helemaal afgewerkt is met marmer. Aan beide kanten van de schouw is nog een vaste kast aanwezig.

De tweede hal biedt toegang tot een vaste kast onder de trap, de toiletruimte, een tweede trapopgang naar de verdieping, een keuken, een bergruimte en er is een deur naar de zijtuin.

De keuken is voorzien van een nette inrichting in wandopstelling welke voorzien is van een combi-oven en een koelkast. Achterin de keuken is de meterkast gesitueerd, deze is gemoderniseerd met 12

groepen en 3 aardlekschakelaars. De toiletruimte is geheel betegeld en ruim te noemen. Er is een wandcloset en fonteintje. Dan hebben we als laatste nog de berging te beschrijven. Deze ruimte is inpandig gelegen, verwarmd en in L-vorm.

Eerste verdieping hoofdgebouw:

Overloop met toegang tot maar liefst 6(!) slaapkamers, een praktische vaste kast en toiletruimte/badkamer. Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en beide voorzien van een vaste kast. Eén van de slaapkamers heeft een dakkapel. Twee andere kamers liggen aan de zijkant van de woning en ook deze zijn weer voorzien van een vaste kast. We houden dan nog twee slaapkamers over en deze zijn aan de achterzijde gelegen.

Eén van deze kamers heeft dan weer een dakkapel en een vaste trap naar de tweede verdieping.

De toiletruimte is zo ruim, dat je hier prima de badkamer van kunt maken. De ruimte is geheel betegeld en voorzien van een wastafel en een wandcloset.

Tweede verdieping hoofdgebouw:

Deze verdieping is ongeveer 2,6 meter hoog en dus heel praktisch te gebruiken. Op twee plekken zijn de spanten aanwezig. De verdieping is geheel voorzien van een vloer en via twee ramen komt het licht binnen.

Eerste verdieping aanbouw:

Je komt boven in een open grote ruimte welke nog niet geheel afgewerkt is.



Hier vind je ook de technische ruimte met de opstelplaats van de cv-ketel (Bosch HR 2015) en de WTW-unit.

Tuin:

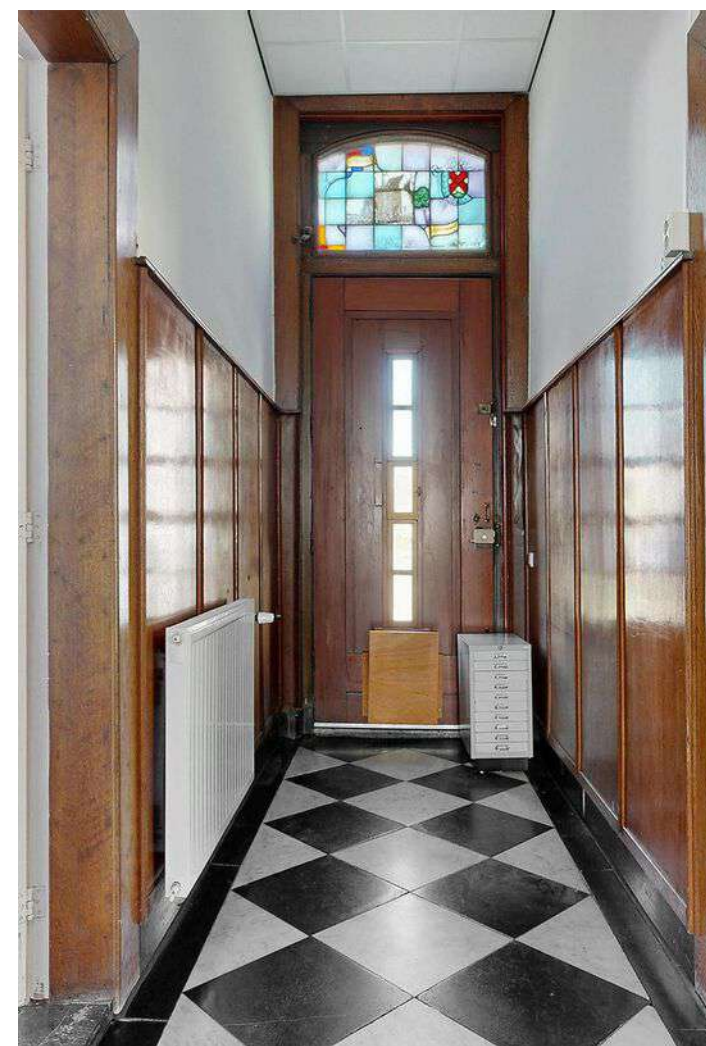
De tuin is in een u-vorm om en naast het pand gelegen. Je hebt zoveel ruimte dat je met gemak een auto of 7 kunt parkeren.

Let op:

Dit object staat ook aangemeld als BOG-object. Echter wordt voor BOG objecten een andere norm gehanteerd voor het inmeten van objecten. Wij hebben voor de BOG aanmelding de meetinstructie gehanteerd welke gebruikt wordt voor woningen.

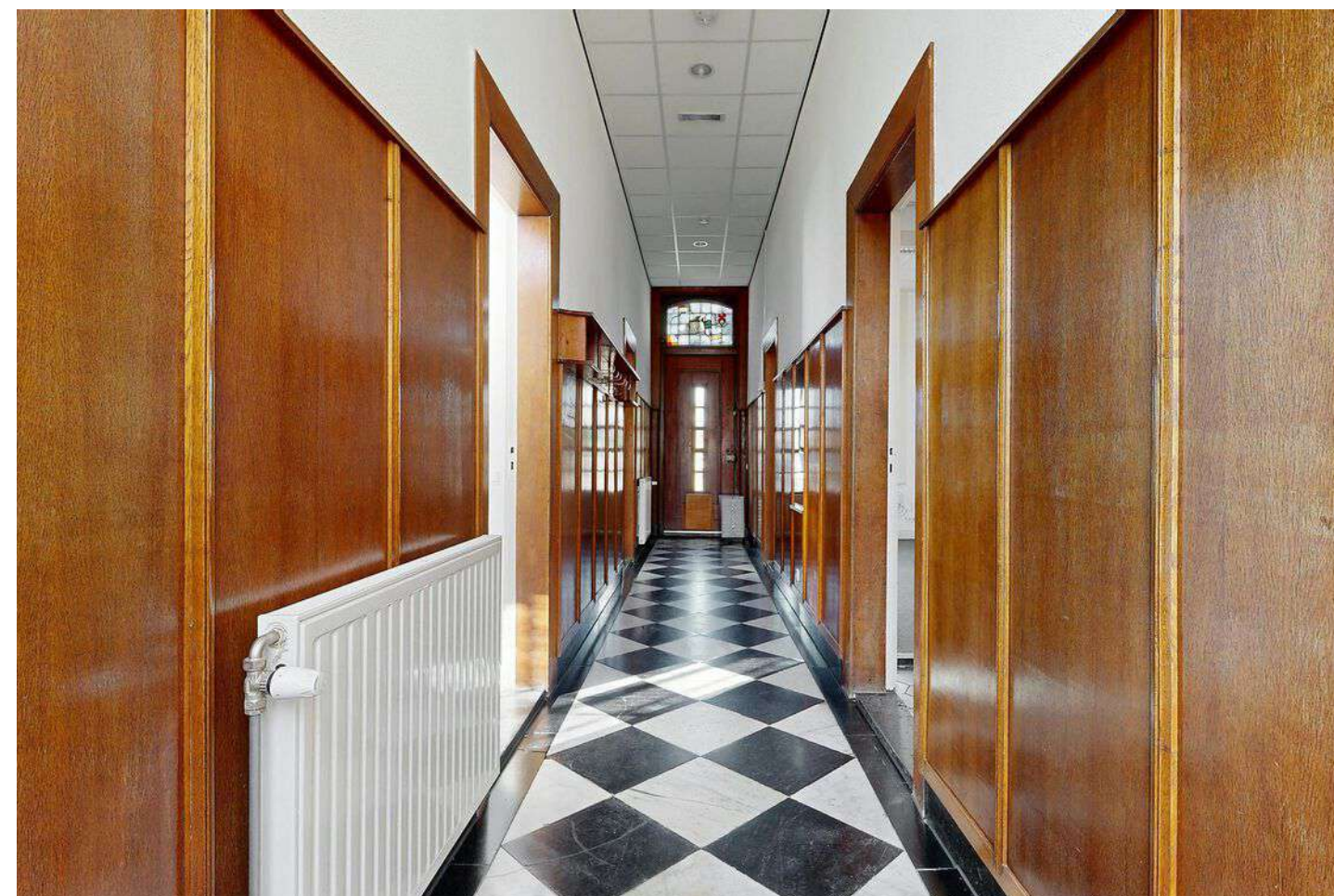
Algemeen:

- de eigendomsoverdracht van deze woning zal plaatsvinden bij notariskantoor Markvliet Netwerk Notarissen te Fijnaart;



Entree

Je komt het object binnen in een mooie statige entree, precies zoals je het mag verwachten bij een object van dit kaliber. Indrukwekkend kunnen we wel stellen. De prachtige glas-in-lood deur aan het einde van de statige hal valt meteen op, deze biedt toegang tot de tuin. Vanuit deze hal zijn diverse vertrekken te bereiken.





Woonkamer rechts

Je kunt aan het begin van de hal zowel links als rechts een grote woonkamer in. De statige kamer aan de rechterzijde heeft een imposante schouw welke afgewerkt is met tegeltjes welke allemaal hun eigen verhaal vertellen.

Woonkamer links

De woonkamer links aan de voorzijde heeft glas in lood in de ramen en deuren. De mooie deuren bieden toegang tot het zijperceel.





Kamer rechts achterin

Rechts achterin is nog een derde ruimte te bereiken. Doordat het object als laatste gebruikt is als kantoor heb je hier nog niet de keuken. Maar die zou je natuurlijk mooi in een van deze drie ruimtes kunnen realiseren. Ook hier is een mooie schouw aanwezig welke helemaal afgewerkt is met marmer. Aan beide kanten van de schouw is nog een vaste kast aanwezig.





Tweede hal

De tweede hal biedt toegang tot een vaste kast onder de trap, de toiletruimte, een tweede trapopgang naar de verdieping, een keuken, een bergruimte en er is een deur naar de zijtuin.



Keuken

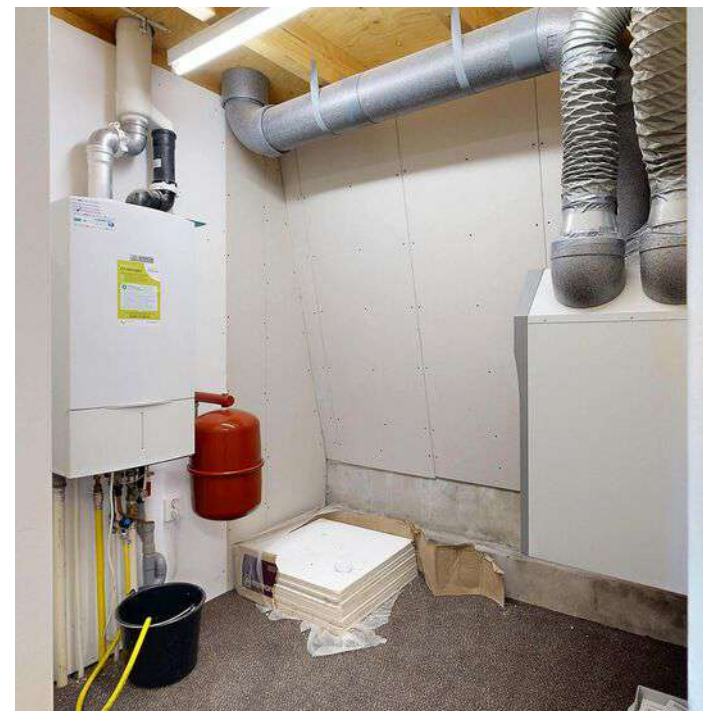
De keuken is voorzien van een nette inrichting in wandopstelling welke voorzien is van een combi-oven en een koelkast. Achterin de keuken is de meterkast gesitueerd, deze is gemoderniseerd met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars.





Toiletruimte en berging

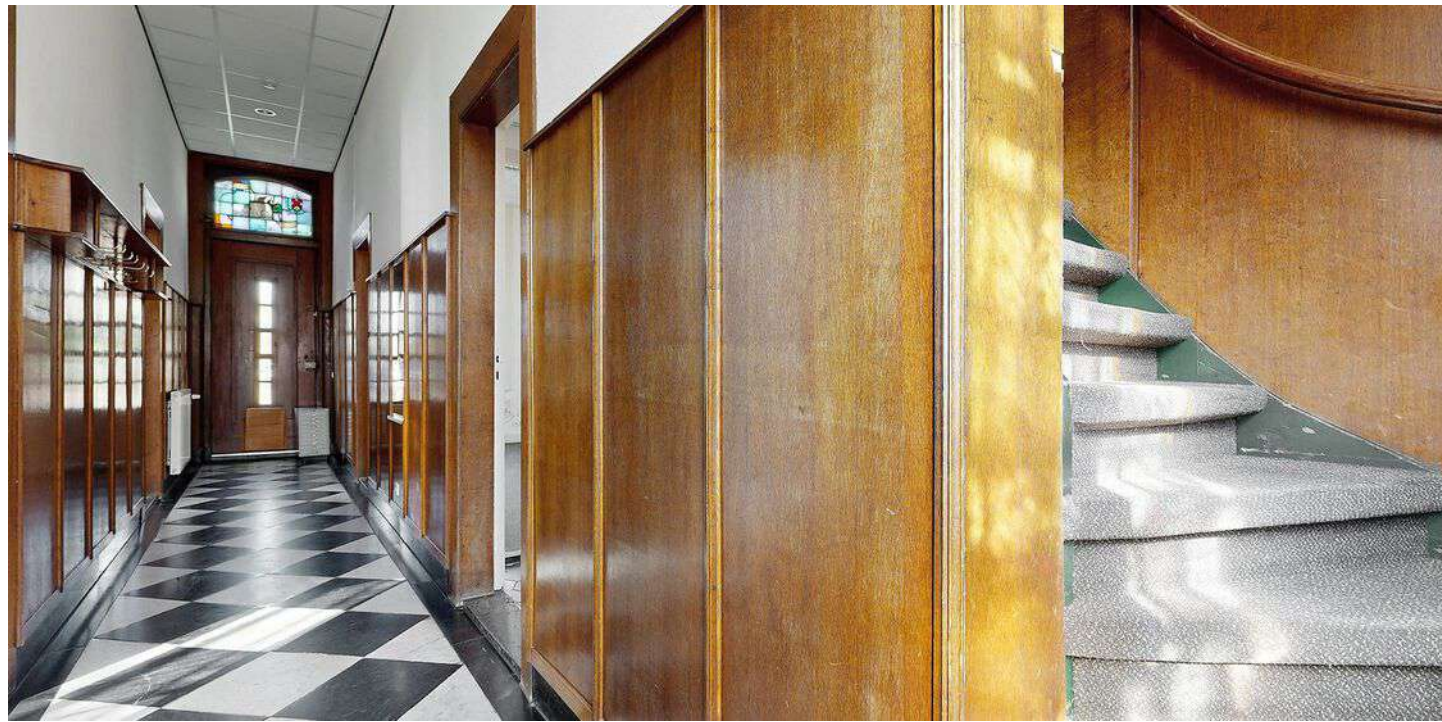
De toiletruimte is geheel betegeld en ruim te noemen. Er is een wandcloset en fonteintje. De berging is inpandig gelegen, verwarmd en in L-vorm.



Eerste verdieping aanbouw

Je komt boven in een open grote ruimte welke nog niet geheel afgewerkt is. Hier vind je ook de technische ruimte met de opstelplaats van de cv-ketel (Bosch HR 2015) en de WTW-unit.





Eerste verdieping hoofdgebouw

Overloop met toegang tot maar liefst
6(!) slaapkamers, een praktische
vaste kast en toiletruimte/badkamer.



Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan
de voorzijde gelegen en beide
voorzien van een vaste kast. Eén van
de slaapkamers heeft een dakkapel.





Twee andere kamers liggen aan de zijkant van de woning en ook deze zijn weer voorzien van een vaste kast.





We houden dan nog twee slaapkamers over en deze zijn aan de achterzijde gelegen. Eén van deze kamers heeft dan weer een dakkapel en een vaste trap naar de tweede verdieping.





Toiletruimte

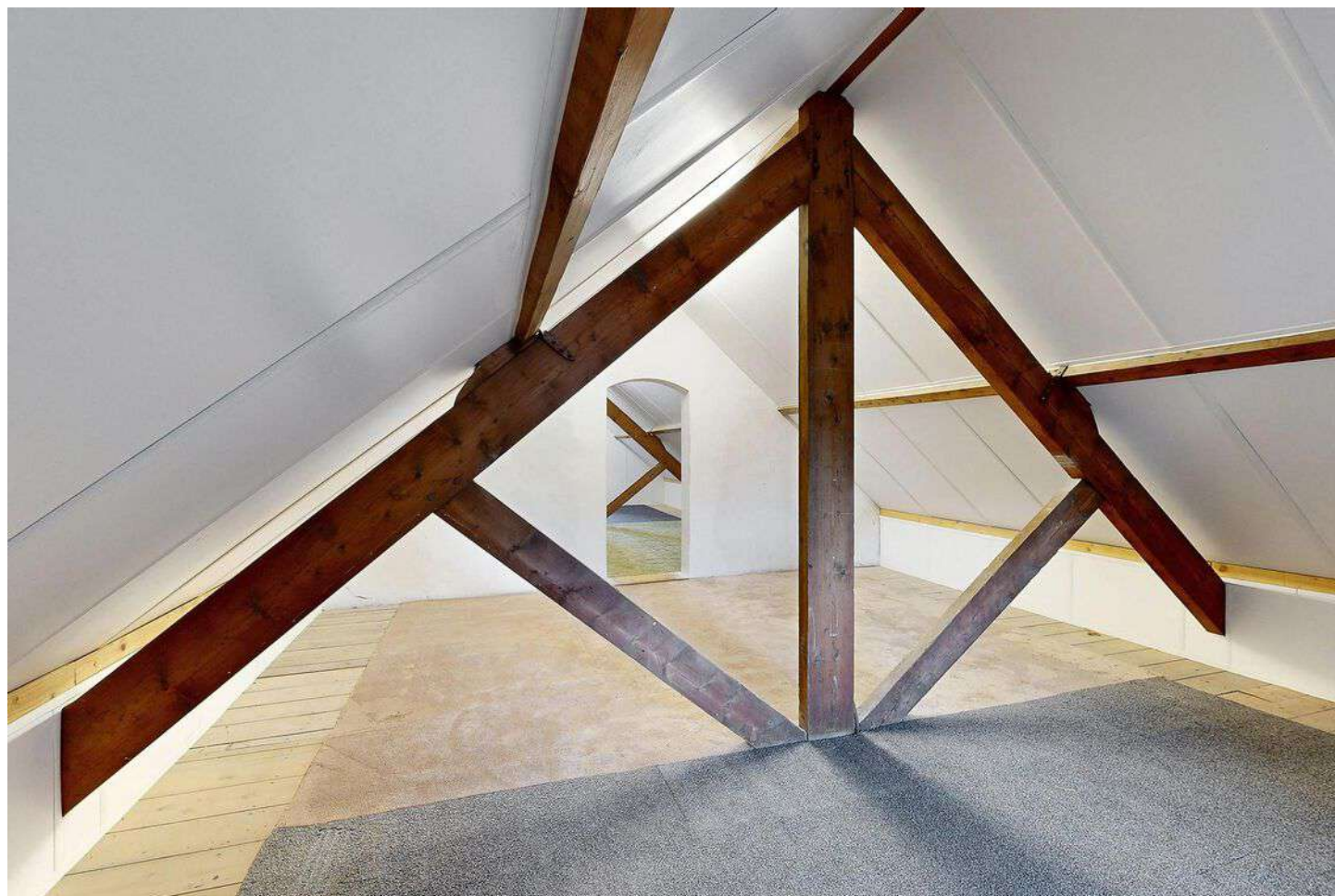
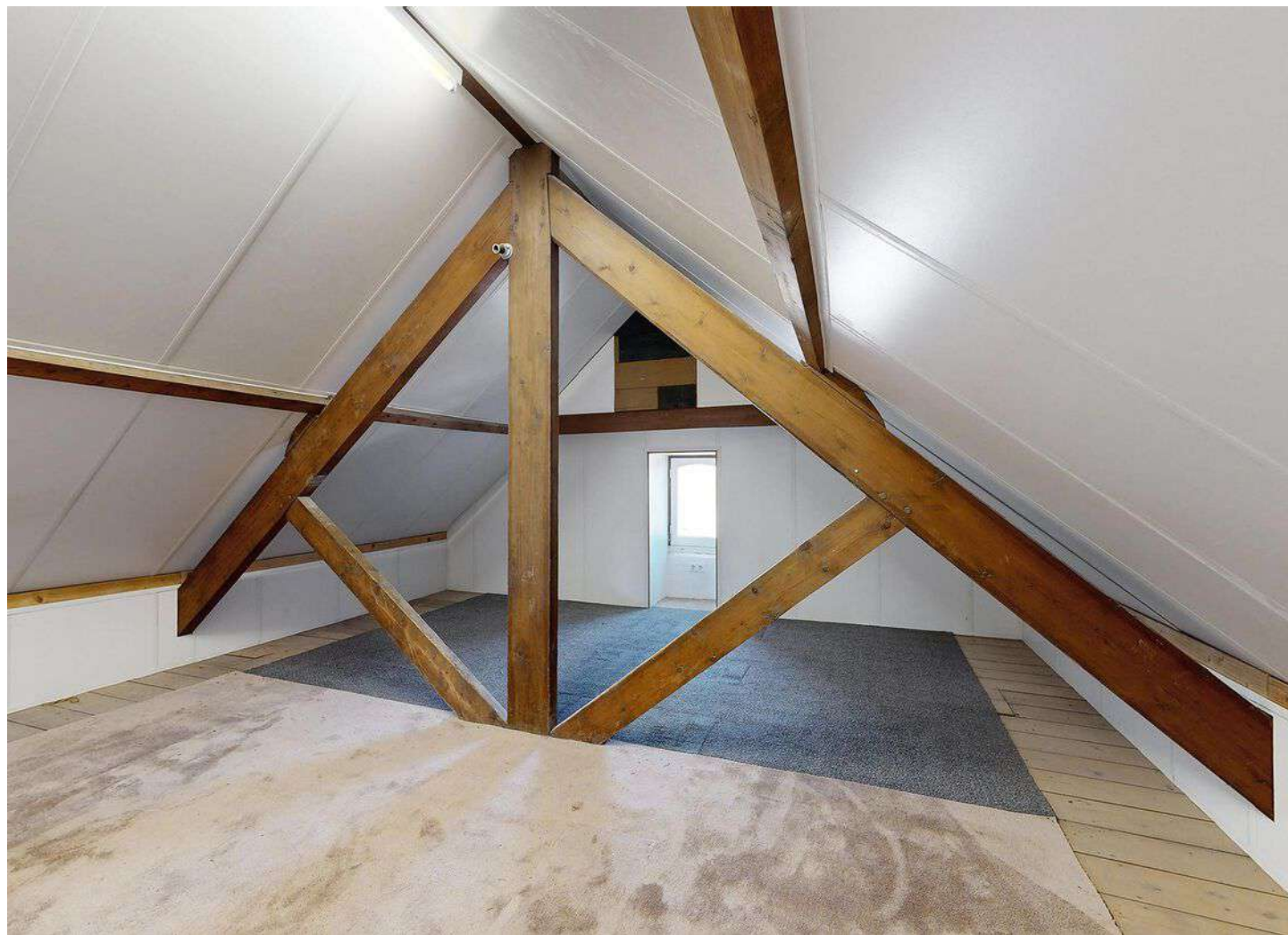
De toiletruimte is zo ruim, dat je hier prima de badkamer van kunt maken. De ruimte is geheel betegeld en voorzien van een wastafel en een wancloset.



Tweede verdieping hoofdgebouw

Deze verdieping is ongeveer 2,6 meter hoog en dus heel praktisch te gebruiken. Op twee plekken zijn de spanten aanwezig. De verdieping is geheel voorzien van een vloer en via twee ramen komt het licht binnen.



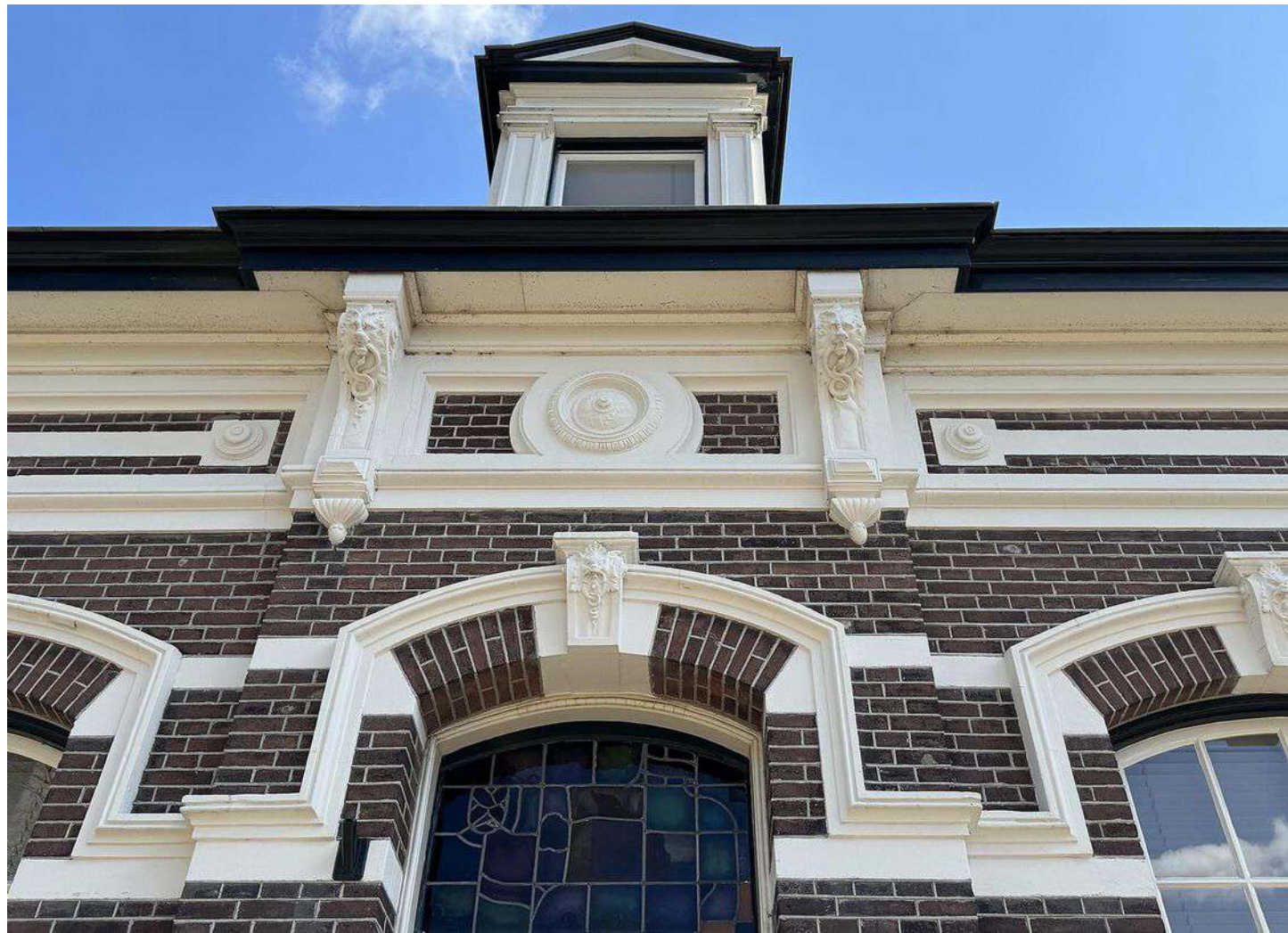


Tuin

De tuin is in een u-vorm om en naast het pand gelegen. Je hebt zoveel ruimte dat je met gemak een auto of 7 kunt parkeren.









Plattegrond begane grond



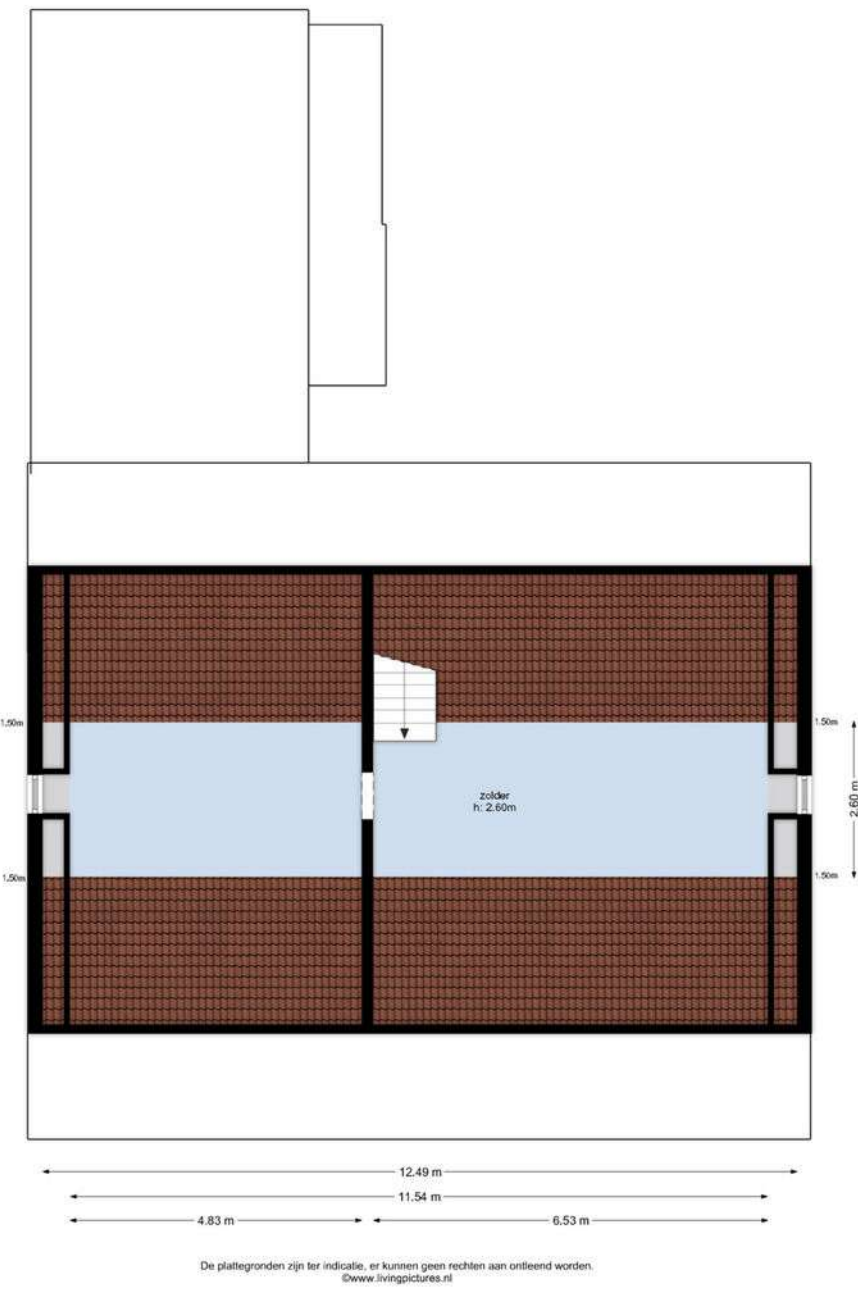
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



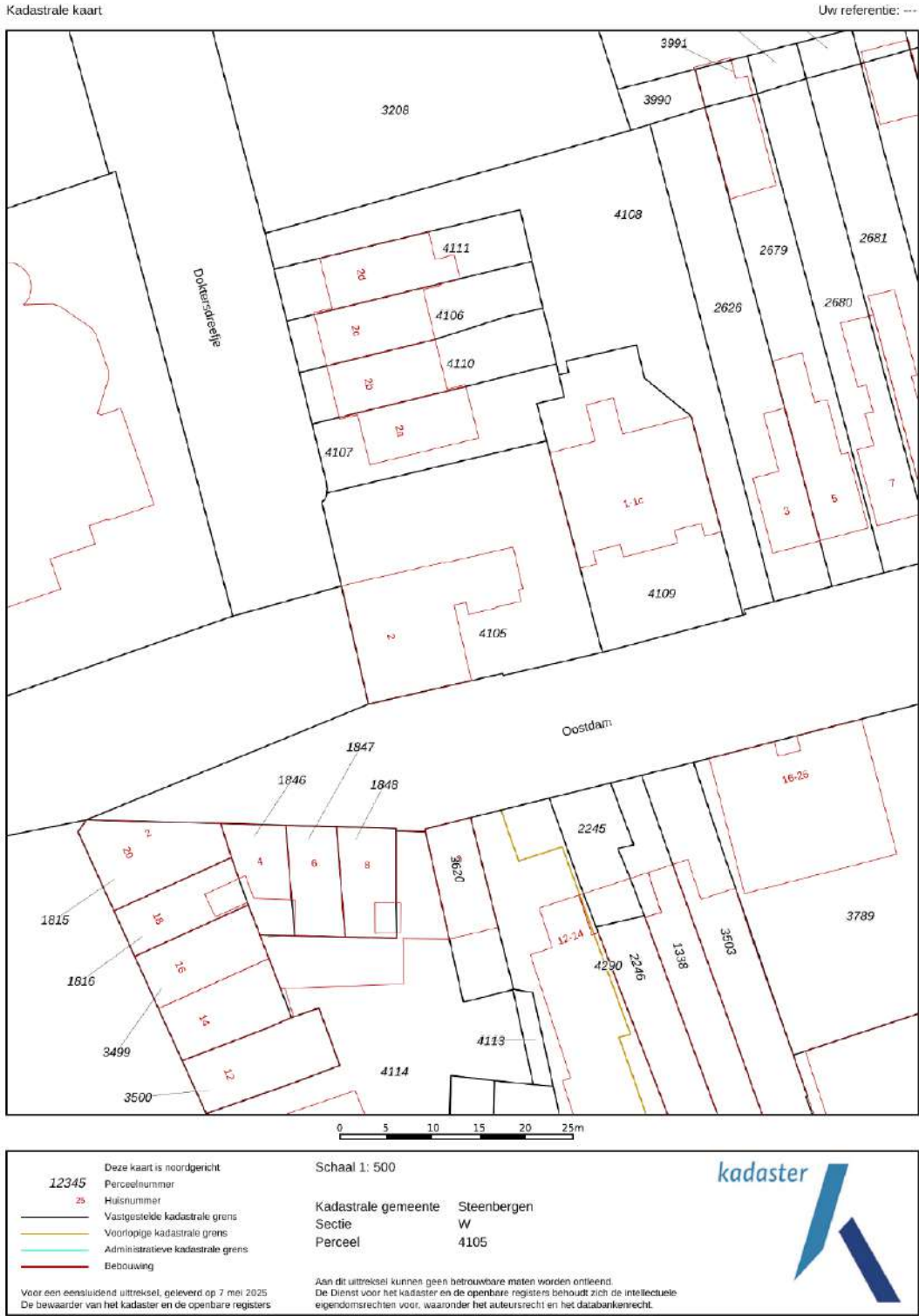
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping

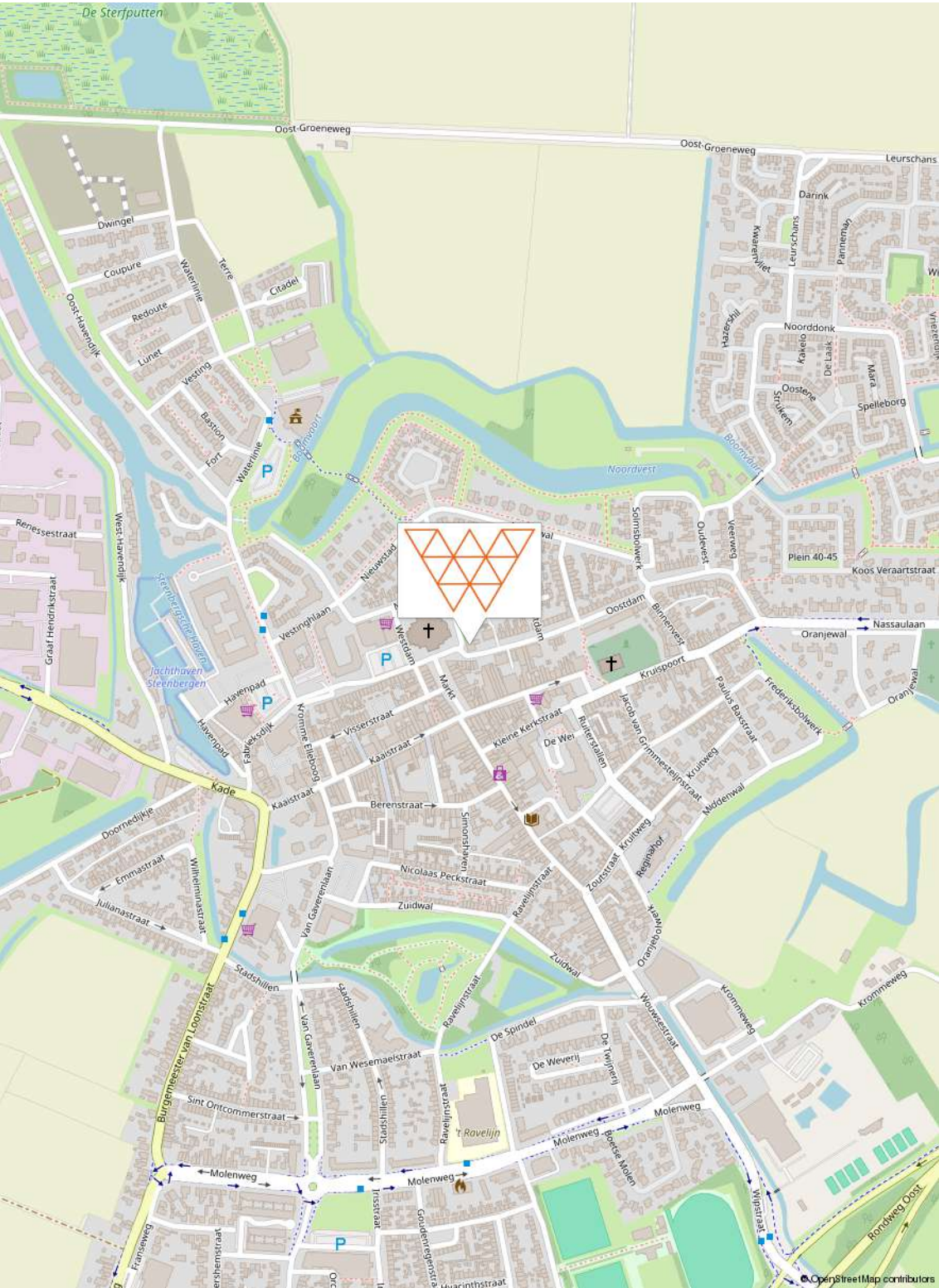


Kadastrale kaart



Locatie

Doktersdreefje 2
4651 AX, Steenbergen
Noord-Brabant



Aantekeningen



**Wij staan voor u klaar.
Dag in, dag uit.**

Onze score op basis van **309 beoordelingen**



9,4

9,0

Verkoper Wethouder
Trompersstraat 3
Alles goed en netjes geregeld. Er
wordt snel gereageerd op
vragen. We zouden hun zou
weer als makelaar inschakelen.

10

Verkoper Pieter van
Oldenborghlaan 41
Wij zijn erg te spreken over van
Wensen Makelaardij in Klundert.
Komt al zijn afspraken na en is
deskundig en hulpvaardig. In 1
woord TOP.

10

Verkoper Hoogmade 17
Het contact met de makelaar
is heel fijn. Alles wordt voor je
geregeld. Op iedere vraag
heel snel antwoord. Ook het
administratieve personeel is
heel goed. Kortom, een
geweldige make-laar met
een hele goede service.

Bekijk alle
recensies en
beoordelingen
op **funda.nl**

eerlijk en oprecht



Bekijk jouw
mogelijkheden

Bereken je hypotheek

Bereid je voor op rabobank.nl/hypotheek. Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl

Kom maar op met de toekomst

BRAVO
ERHUIZINGEN
uw verhuizing onze zorg

Bel ons voor een
scherpe offerte

0168 - 700534

Méér dan alleen verhuizingen!



Verhuizingen



Eigen opslag



Verhuur/verkoop
van verhuis-
materiaal



Schilderen, raam- en
vloerbekleding en
andere klussen

Wist u dat...

we nog vele andere diensten aanbieden. Wilt u dat we de gordijnen alvast ophangen, de vloeren leggen of het schilderwerk verzorgen? Niets is ons te gek. Samen met uw vaste verhuisbegeleider bespreekt u al uw wensen door. Vervolgens heeft u daar geen omkijken meer naar.



Onze 7 dagen service is voornamelijk bedoeld voor klanten die naar een zorginstelling verhuizen. U krijgt te horen dat u een woning toegewezen krijgt en dat u er snel in moet. Wanneer u de sleutel krijgt heeft u 7 dagen de tijd om de woning te betrekken.

Misschien moet er een nieuwe vloer in of wilt u nieuwe vitrage en gordijnen. Wij kunnen alles in 7 dagen realiseren inclusief uw verhuizing. Vraag naar onze voorwaarden.



Rabobank

info@bravoverhuizingen.nl www.bravoverhuizingen.nl

Klant-
tevredenheid,
dat is waar het
bij ons om gaat!



van wensen makelaars.

Waar woondromen uitkomen.

Droom je van een eigen appartement? Een ruim familiehuis in een kindvriendelijke wijk? Of juist een toegankelijke woning met alle voorzieningen in de buurt. Deel je woonwensen met ons en ontdek nieuwe mogelijkheden voor nu, en later.

Van Wensen Makelaars denkt met je mee en regelt alles wat nodig is voor een succesvolle verkoop en aankoop van je droomwoning. Daarin gaan we verder dan de gebruikelijke dienstverlening, want alleen zo worden woonwensen werkelijkheid. Ben je weer toe aan een nieuwe stap? Ook dan staan we voor je klaar. Met al onze lokale ervaring en expertise, maar vooral: betrokken, betrouwbaar en met een frisse blik op jouw woondromen.



- ✓ Verkoop
- ✓ Taxaties
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Verhuur
- ✓ Aankoopbegeleiding
- ✓ Financieel advies

Mogen wij
óók uw
makelaar
zijn?

Verkocht



**van wensen
makelaars**

Van Wensen Makelaars B.V.
Zevenbergsepoort 3
4791 AD Klundert
☎ 0168 401 467
✉ info@vanwensenmakelaars.nl



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen uitkomen