

**TE KOOP**

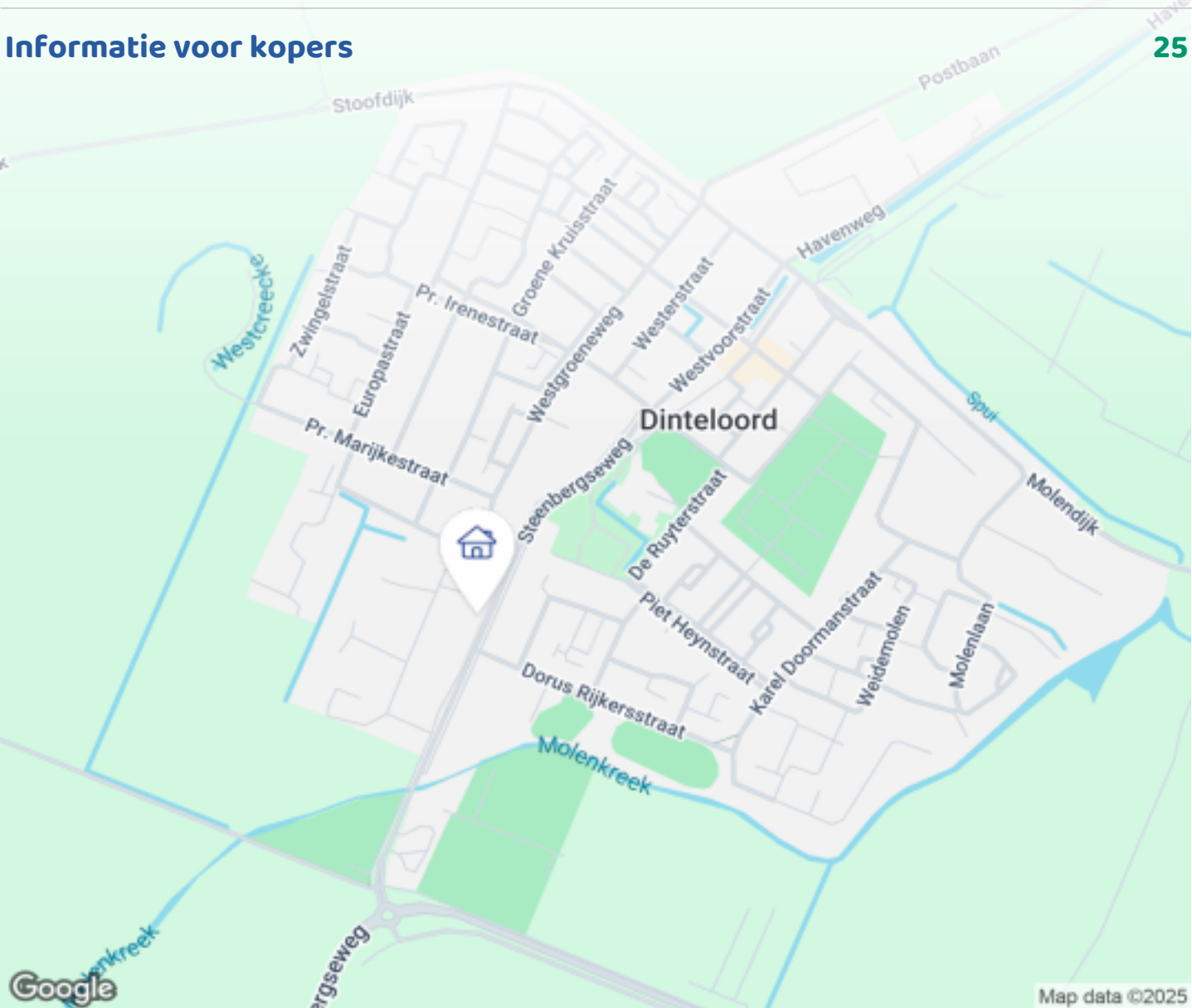
# **Steenbergseweg 70**

Dinteloord



# WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 6  |
| Plattegrond                | 14 |
| Kenmerken                  | 18 |
| Zakenlijst                 | 21 |
| Huis op de kaart           | 23 |
| Algemene informatie        | 24 |
| Bijzondere bepalingen      | 24 |
| Informatie voor kopers     | 25 |



Woningbrochure: Steenbergseweg 70, Dinteloord

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Te koop: Moderne, energiezuinige en instapklare halfvrijstaande woning met diepe tuin.

Een verrassend ruime woning met de sfeer van toen en het comfort van nu, gelegen op een rustige plek op loopafstand van het dorpscentrum. Hier woon je in alle privacy, met een diepe tuin waar je van 's ochtends tot 's avonds van buiten kunt genieten. Het is een huis dat direct prettig voelt zodra je binnenkomt: licht, verzorgd, instapklaar en met een fijne indeling. In 2023 is de woning volledig gemoderniseerd, waardoor je kunt genieten van hedendaags wooncomfort. Een plek waar je kunt landen, leven en doorbouwen aan de toekomst, zonder eerst te hoeven verbouwen.

Over de woning:

Deze halfvrijstaande woning uit 1924 is tussen 2022 en 2024 volledig gemoderniseerd en energiezuinig gemaakt, met o.a. vloerverwarming, HR++ beglazing, airco's, vernieuwde elektra, nieuwe groepenkast,



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

vernieuwde keuken, moderne badkamer, twee dakkapellen en een tuin van 22 meter diep met overkapping en geïsoleerde berging. Instapklaar, comfortabel en onderhoudsarm.

De woning staat op 223 m<sup>2</sup> eigen grond, op loopafstand van supermarkt, winkels, scholen en sportvoorzieningen. Via de A4 en A29 zijn o.a. Rotterdam, Breda en Antwerpen uitstekend bereikbaar.

## Indeling:

### Begane grond:

Entree met trapopgang en toegang tot de woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van vloerverwarming, airco (koelen & verwarmen), een trapkast met waterontharder en ingebouwde plafondspots voor moderne, sfeervolle verlichting. Tevens is de gehele begane grond voorzien van grote moderne vloertegels.

Vanuit de woonkamer is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-opstelling en het volledig gemoderniseerde toilet (2023), eveneens met vloerverwarming en inbouwspots.

De open keuken is in 2023 geplaatst en in 2024 uitgebreid met een ATAG 4-pits inductiekookplaat en vaatwasser. De keuken beschikt verder over een AEG stoomoven en koel-/vriescombinatie. Ook hier zijn plafondspots aanwezig.

### Eerste verdieping:

Overloop met Samsung airco (WiFi-bediening) die beide slaapkamers kan koelen en verwarmen. Dankzij twee grote dakkapellen zijn de kamers licht en ruim.

De moderne badkamer (2023) is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, aparte douche met Sunshower (ter overname), wandcloset, wastafelmeubel en apart toilet.

Via een luik is de kruipzolder bereikbaar: ideaal als

extra berging.

## Tuin

De 22 meter diepe achtertuin biedt veel mogelijkheden en is aangelegd met een combinatie van sierbestrating en groen. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping met extra bergruimte, ideaal voor bijvoorbeeld een jacuzzi, loungeset of buitenkeuken.

Voorin de tuin staat een volledig geïsoleerde stenen berging met elektra, perfect als hobbyruimte, werkplek of opslag. Daarnaast is er een buitenkraan met 25 meter tuinslang aanwezig en zowel de berging als de overkapping zijn voorzien van elektra. De tuin ligt op het westen, waardoor je tot laat in de avond van de zon geniet.

## Pluspunten op een rij:

- Energiezuinige, volledig gemoderniseerde woning (2022-2024)
- Volledig vernieuwde elektra + nieuwe groepenkast
- Keuken 2023 + uitbreiding 2024 (inductie, stoomoven, vaatwasser)
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, bijkeuken en badkamer
- Airco's boven én beneden (koelen & verwarmen, WiFi-bediening)
- HR++ glas op beide verdiepingen
- Kunststof kozijnen op de 1e verdieping
- Houten kozijnen (goed onderhouden) op de begane grond
- Twee dakkapellen · Twee ruime slaapkamers + bergzolder
- Waterontharder aanwezig
- Ingebouwde plafondspots in woonkamer, keuken en bijkeuken
- 22 meter diepe tuin met overkapping én elektra
- Volledig geïsoleerde stenen berging met elektra, ideaal als werk / hobbyruimte
- Buitenkraan + 25m tuinslang aanwezig

## Samenvatting

Een sfeervolle jaren '20 woning, volledig vernieuwd,

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

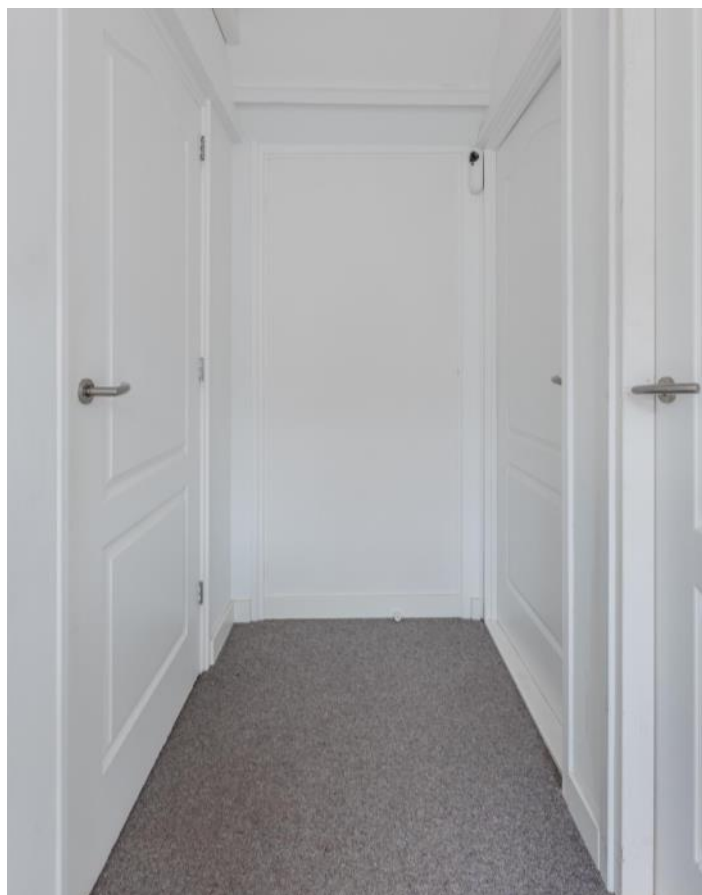
energiezuinig, instapklaar én met een diepe tuin: hier kun je zonder teveel kluswerk zó intrekken!

Benieuwd? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

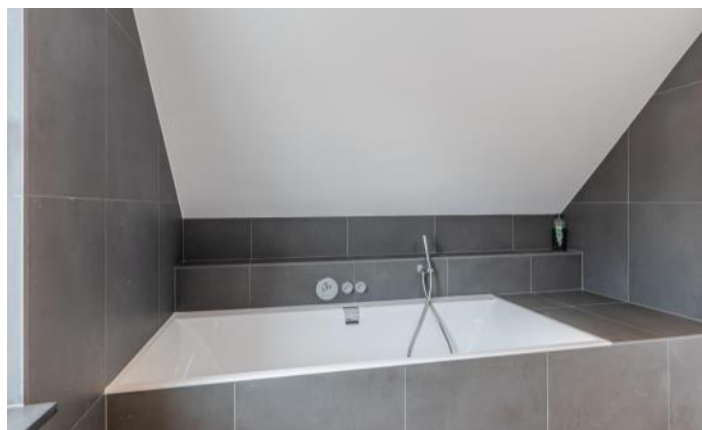










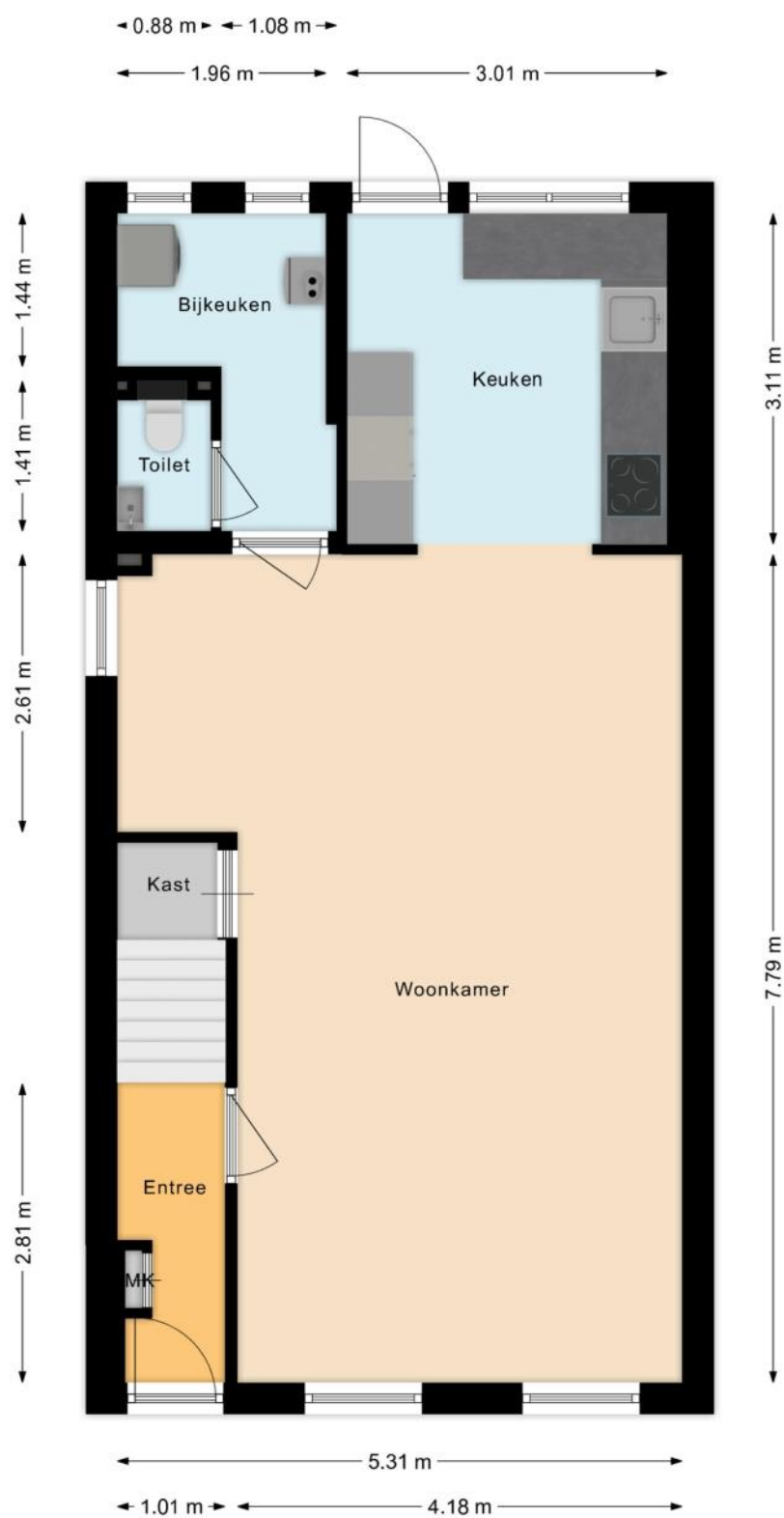








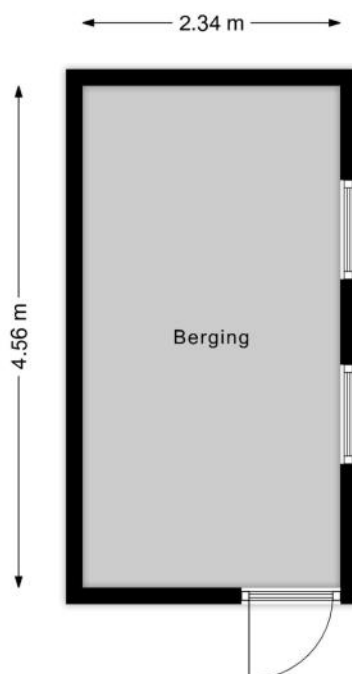
# PLATTEGROND



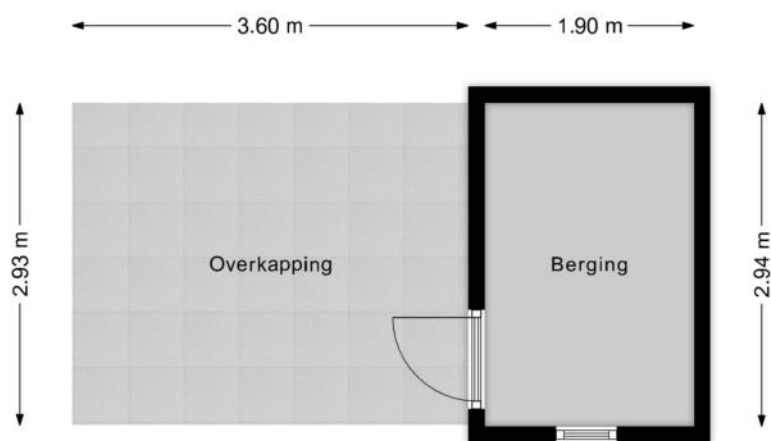
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, Halfvrijstaande woning |
| Bouwworm       | Bestaande bouw                          |
| Bouwjaar       | 1924                                    |
| Soort dak      | Samengesteld dak                        |
| Materiaal dak  | Pannen, Bitumineuze dakbedekking        |

## Oppervlakten en inhoud

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 223 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 334 m <sup>3</sup> |

### Gebruiksoppervlakten \*

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | 92 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte        | 16 m <sup>2</sup> |

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

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

# KENMERKEN

## Indeling

|                       |                                                                               |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Aantal kamers         | 3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)                                              |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet                                                  |
| Badkamervoorzieningen | Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel, vloerverwarming                       |
| Aantal woonlagen      | 2 woonlagen                                                                   |
| Voorzieningen         | Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie |

## Energie

|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| Energielabel       | B                                         |
| Isolatie           | Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas |
| Verwarming         | Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk    |
| Warm water         | Cv-ketel                                  |
| Merk/type cv-ketel | remeha                                    |
| Bouwjaar cv-ketel  | 2010                                      |
| Eigendom cv-ketel  | Eigendom                                  |

## Buitenruimte/omgeving

|              |                                                |
|--------------|------------------------------------------------|
| Ligging      | In centrum, In woonwijk                        |
| Tuin         | Achtertuin                                     |
| Achtertuin   | 148 m <sup>2</sup> (21,8m diep en 6,8m breed)  |
| Ligging tuin | Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom |

# KENMERKEN

## Bergruimte

|                |                                        |
|----------------|----------------------------------------|
| Schuur/berging | Vrijstaand steen                       |
| Isolatie       | Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas |

## Parkeergelegenheid

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |
|--------------------------|-------------------|

## Kadastrale gegevens

### Dinteloord G 1014

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte       | 223 m <sup>2</sup> |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

|                                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten             |                  | ●           |                 |
| Tuinhuisje/broeikas              | ●                |             |                 |
| Buitenverlichting                |                  | ●           |                 |
| Alarminstallatie                 |                  |             | ●               |
| Rookmelder                       |                  |             | ●               |
| Airconditioning                  | ●                |             |                 |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) |                  |             | ●               |
| Gordijnen woonkamer              |                  |             | ●               |
| Gordijnen overig                 |                  |             | ●               |
| Vloerbedekking/Linoleum          | ●                |             |                 |
| Kachels                          | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                |                  | ●           |                 |
| Kookplaat                        | ●                |             |                 |
| Koelkast                         | ●                |             |                 |
| Oven                             | ●                |             |                 |
| (combi)Magnetron                 |                  | ●           |                 |
| Afzuigkap                        | ●                |             |                 |
| Vrieskast                        | ●                |             |                 |
| Vaatwasser                       | ●                |             |                 |
| Overige inbouwapparatuur         | ●                |             |                 |
| Dimmers                          | ●                |             |                 |
| Binnenverlichting                |                  | ●           |                 |
| Losse kasten                     |                  |             | ●               |
| Wastafelaccessoires              | ●                |             |                 |
| Toiletaccessoires                | ●                |             |                 |
| Badkameraccessoires              |                  |             | ●               |

# ZAKENLIJST

|                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Plavuizen              | ●                |             |                 |
| Koel-vriescombinatie   | ●                |             |                 |
| Koffiezetapparaat      |                  | ●           |                 |
| Wastafelmeubel         | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel          |                  | ●           |                 |
| CV met toebehoren      | ●                |             |                 |
| Mechanische ventilatie | ●                |             |                 |

## Overige zaken

Stapelbed (2024) kinderkamer: blijft achter

Tweepersoonsbedframe slaapkamer: mag worden overgenomen.

Kledingkast (2025) slaapkamer: mag worden overgenomen.

Sunshower badkamer: mag worden overgenomen.

Trampoline: mag worden overgenomen.

Jacuzzi: mag worden overgenomen.



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Dinteloord

G

1014

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- [makelaarsland.nl](https://makelaarsland.nl)

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar [makelaarsland.nl](https://makelaarsland.nl) en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

## De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.