



Vraagprijs
€ 990.000 k.k.

9

NASSAULAAN

STEENBERGEN

KENMERKEN

SOORT WONING:
herenhuis

ENERGIELABEL:
F

BOUWJAAR:
1895

WOONOPPERVLAKTE:
307 m²

INHOUD:
1320 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
930 m²

- De woning beschikt over 6 ruime slaapkamers;
- De woning beschikt over camerabewaking (x6);
- De meterkast is vernieuwd (2022);
- De woning is voorzien van 3 airconditionings;
- De woning is voorzien van glasvezel;
- De tuin is door 2 robot maaiers met weinig inspanning te onderhouden;
- Zink van de schoorsteen en de daken van de dakkapellen is recent vernieuwd;
- Het dak is recent vernieuwd;
- De woning is voorzien van 41 zonnepanelen.
(energierekening 2023: € 1435,68 en in 2022 € 1142,66.
Er wordt jaarlijks ongeveer 12,5 megawatt opgewekt)





Butterfly Kisses

Intro

In Steenbergen-Noord, in de prachtige Nassaulaan, staat dit karakteristieke vrijstaande patriciërshuis. Woningen zoals deze komen maar zelden te koop. Het is een echt familiehuis, want met 302 m² woonoppervlak is er ruimte voor iedereen! De woning is ook uitermate geschikt als kantoor aan huis of voor een eigen praktijk. Deze woning is gebouwd in 1895 en heeft een rijke geschiedenis. Het was vroeger de herenboerderij van Steenbergen. Vanaf het balkon kon de herenboer zijn landgoed overzien.

Al bij aankomst word je begroet door de prachtige vlinder getekend in het glas in loodraam boven de deur. De entree wordt gevormd door een ruime en uitnodigende hal. Dit vormt de toegangspoort tot de rest van de woning en geeft meteen een voorproefje van de fijne sfeer die de gehele woning kenmerkt. De solide houten trap in de hal is een statement op zich. De woning is voorzien van houten kozijnen, welke recent gerenoveerd en geschilderd zijn. Het dak en de dakkapellen van de woning zijn in 2022 en 2024 voorzien van nieuw zink en een witte bitumen dakbedekking. In 2021 is de voorzijde van de woning schoongemaakt en geïmpregneerd.



Entree

Begane grond

Begane grond (betonnen- en houten vloer)

De hal is voorzien van leistenen zwart/ wit marmeren vloer en geeft toegang tot de voorkamer, achterkamer, woonkamer, kelder, toilet, keuken, bijkeuken, en een tweede bijkeuken, mede door de hoge plafonds geeft dit een unieke uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning vind je een grote werk- of ontvangstkamer met drie grote ramen die zorgen voor fijn licht gedurende de dag. Met hoge ensuite deuren is toegang tot de achterkamer mogelijk. Deze voorkamer biedt de bewoners flexibiliteit in de indeling, waardoor dit een zeer geschikte woning is voor een (groot) gezin.

De achterkamer, welke gebruikt kan worden voor vele doeleinden, is een mooi verlengde van de voorkamer voorzien van veel daglichttoetreding door een groot raam en ook de authentieke houten vloerdelen zie je hier terug. Deze kamer dient nu als opslagkamer.

De woonkamer is het kloppend hart van de woning. Het is een enorme ruimte met prachtige hoge ramen en authentieke houten vloerdelen. De karakteristieke open haard van groot formaat is een echte eyecatcher. Via de dubbele tuindeuren, betreed je het terras van de tuin van bijna 700 m²! De airconditioning, welke in de woonkamer gesitueerd is, verwarmt en koelt de gehele woonkamer en de keuken, in combinatie met de 41 zonnepanelen vallen de energiekosten hierdoor reuze mee!

De ruime kelder is grotendeels droog en voorzien van twee grote vrieskisten en twee ramen.

Het hangtoilet met fontein is voorzien van afzuiging, een handdroger en zwart/ witte tegelvloer.

De keuken is voorzien van tegelvloer, afzuigkap, vaatwasser, combioven, inductie kookplaat, koel/ vries combinatie en een waterkraan met warm water vanuit de boiler.

De keuken geeft toegang tot de eerste bijkeuken welke is voorzien van wasbakje, meterkast en wasmachine- droger aansluiting. Vanuit de eerste bijkeuken, kom je in de tweede bijkeuken, welke is voorzien van een vaste trap naar de zesde slaapkamer op de eerste verdieping.

De tweede bijkeuken geeft ook toegang tot de tuin via een nostalgische houten deur.







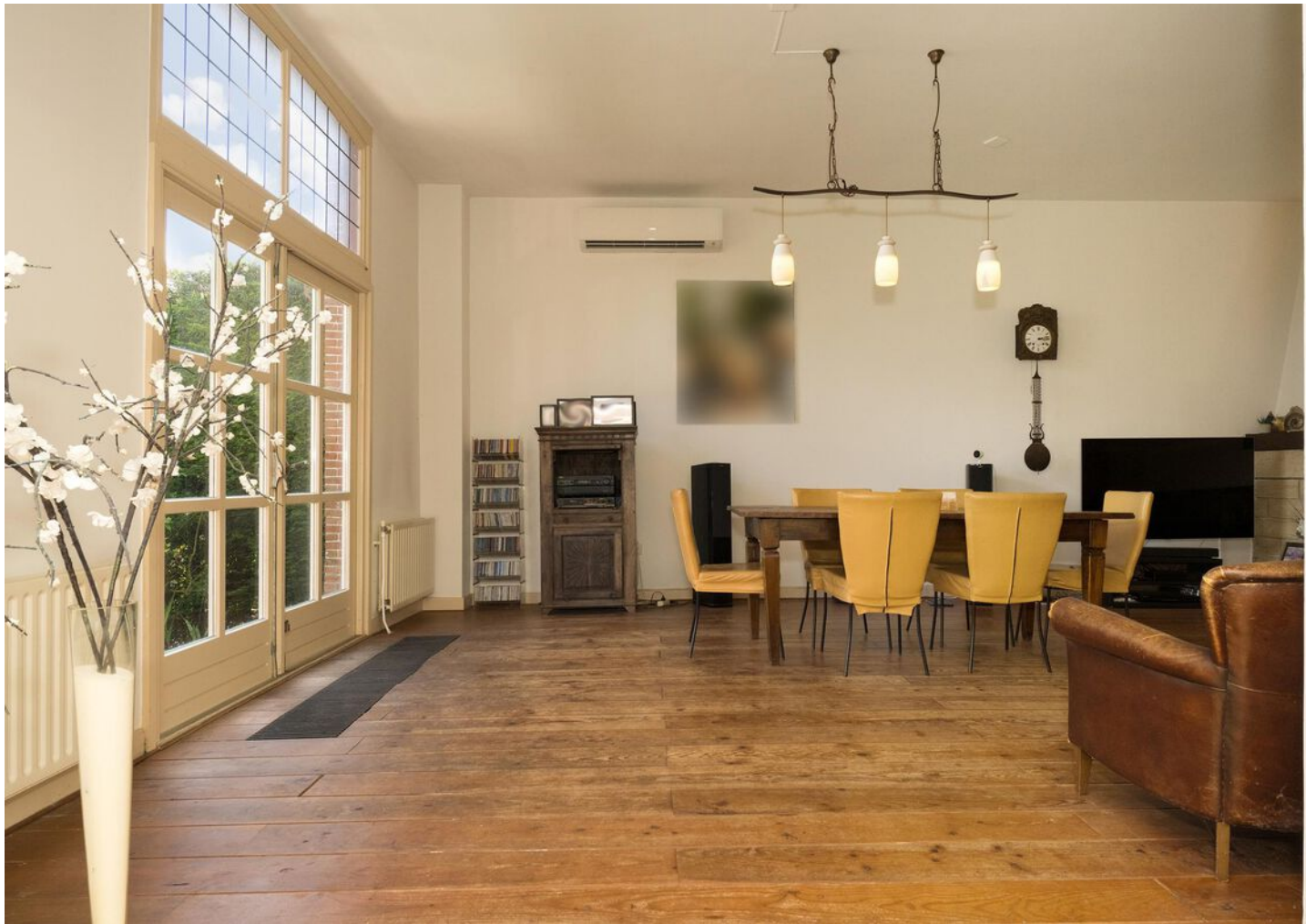
Authentieke ensuite deuren



Voorkamer











Enorme
kelder



Eerste etage

Eerste etage (houten verdiepingsvloer)

Via de trap in de hal betreed je de verdieping. Hoge plafonds geven je het rijke, ruimtelijke gevoel waar je naar op zoek bent. De verdieping is voorzien van vele ramen en dakramen welke de etage voorzien van een zee aan daglicht.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich drie slaapkamers waarvan een met balkon. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de hoofdslaapkamer, compleet met een inloopkast, airconditioning en een badkamer ensuite met whirlpool.

De, zeer ruime, vijfde slaapkamer, welke nu als kantoorruimte gebruikt wordt, is voorzien van keukenblokje met elektrisch kookplaatje met twee pitten en koelkast en een airconditioning unit. Deze vijfde slaapkamer geeft toegang aan de zesde slaapkamer. Deze slaapkamer wordt nu gebruikt als fitnessruimte en geeft, via een vaste trap, toegang tot de tweede bijkeuken op de begane grond.

Op deze verdieping bevindt zich ook een tweede badkamer met dubbele wastafel, 2 royale inloopdouches en toilet.

De gehele verdieping is voorzien van een houten plankenvloer. Er zijn verder nog bergruimtes aanwezig onder de fitness kamer, boven het kantoor en de slaapkamer.

A photograph of a wooden staircase with a curved banister and decorative balusters. The stairs are made of dark wood and lead upwards. A semi-transparent green rectangle is overlaid on the right side of the image, containing the text "Imposante trap".

Imposante trap





Wat een
lichtinval





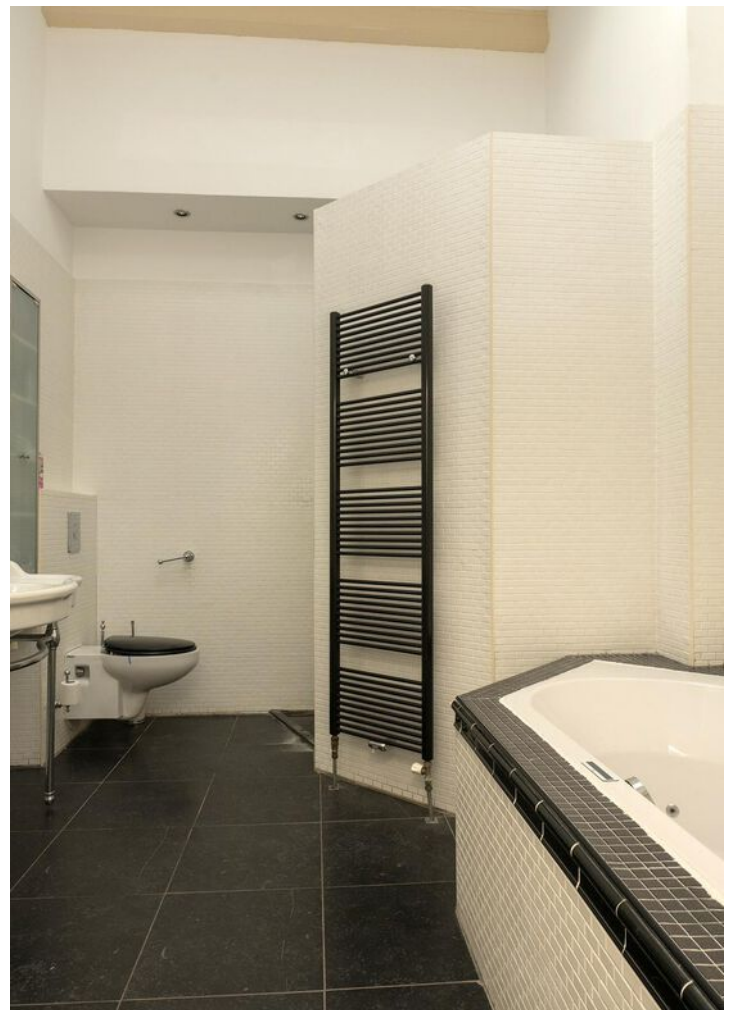
Detail







Whirlpool





Buitenruimte

Buitenruimte

De tuin rondom de woning vormt een verlengstuk van het woongenot binnenshuis. Hier kun je genieten van de zon, de groene omgeving en volledige privacy. Een ideale plek voor zomerse barbecues, ontspannen momenten of juist om iedereen uit te nodigen om samen te genieten.

Naast de woning aan de linkerzijde bevinden zich een ruime fietsenoverkapping, welke is voorzien van water en elektra en een garage, opgetrokken in houten delen voorzien van een betonvloer en een platdakconstructie met bitumen dakbedekking.

De garage is voorzien van een oplader voor een elektrische auto en elektra. Vóór de garage is de oprit met ruimte voor drie auto's.

Aan de rechterzijde van de woning is een oprit gelegen met ruimte voor nog eens drie auto's. De oprit is voorzien van een tweede oplader voor een elektrische auto. Aan de achterzijde van deze oprit bevindt zich een schuurtje, opgetrokken in houten delen, voorzien van een betonvloer en een dak voorzien van golfplaten. Deze zou vervangen moeten worden.







Sfeervol







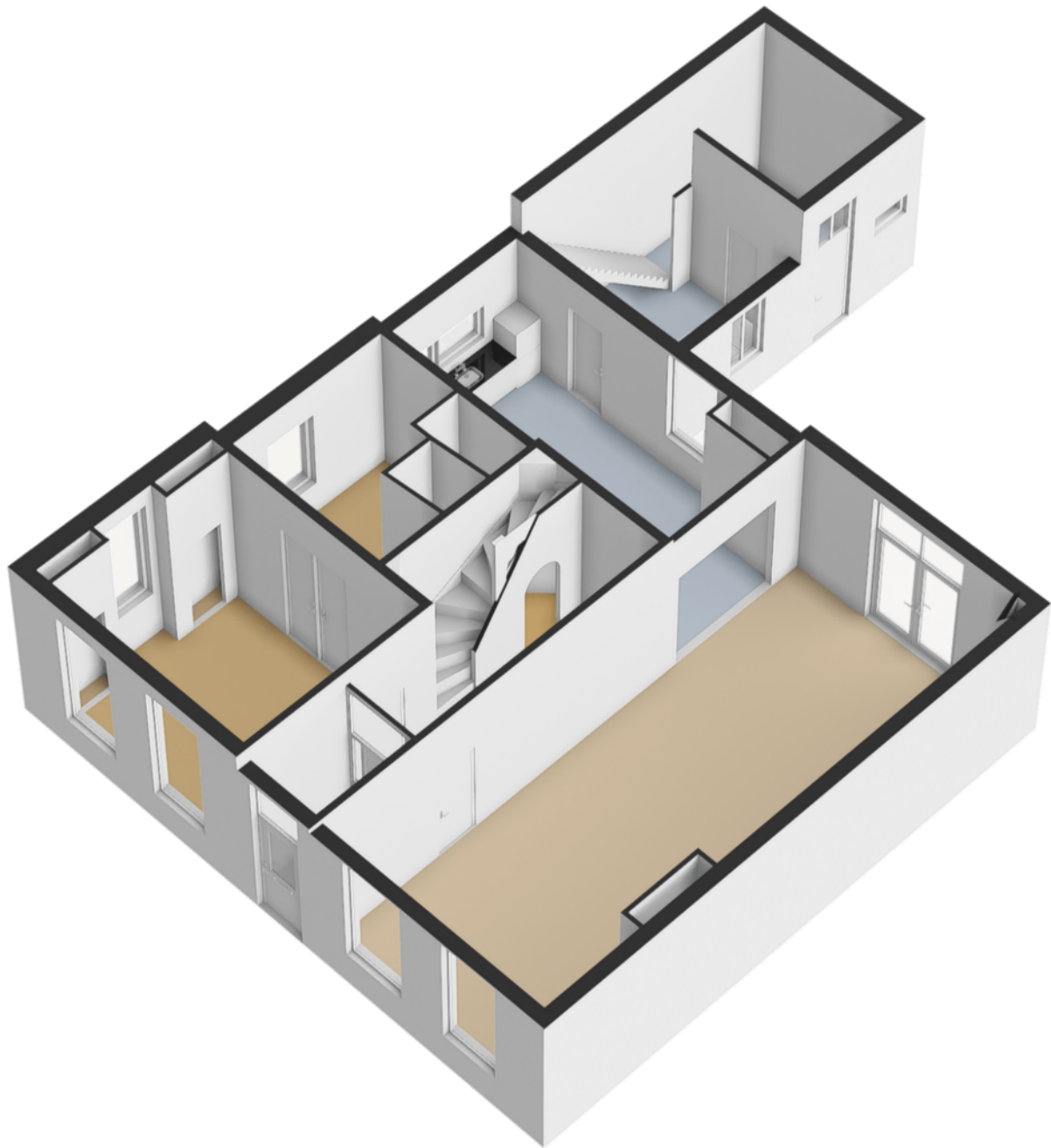


Plattegrond begane grond



Nassaulaan 9, Steenberg
Begane grond

Plattegrond 3D begane grond

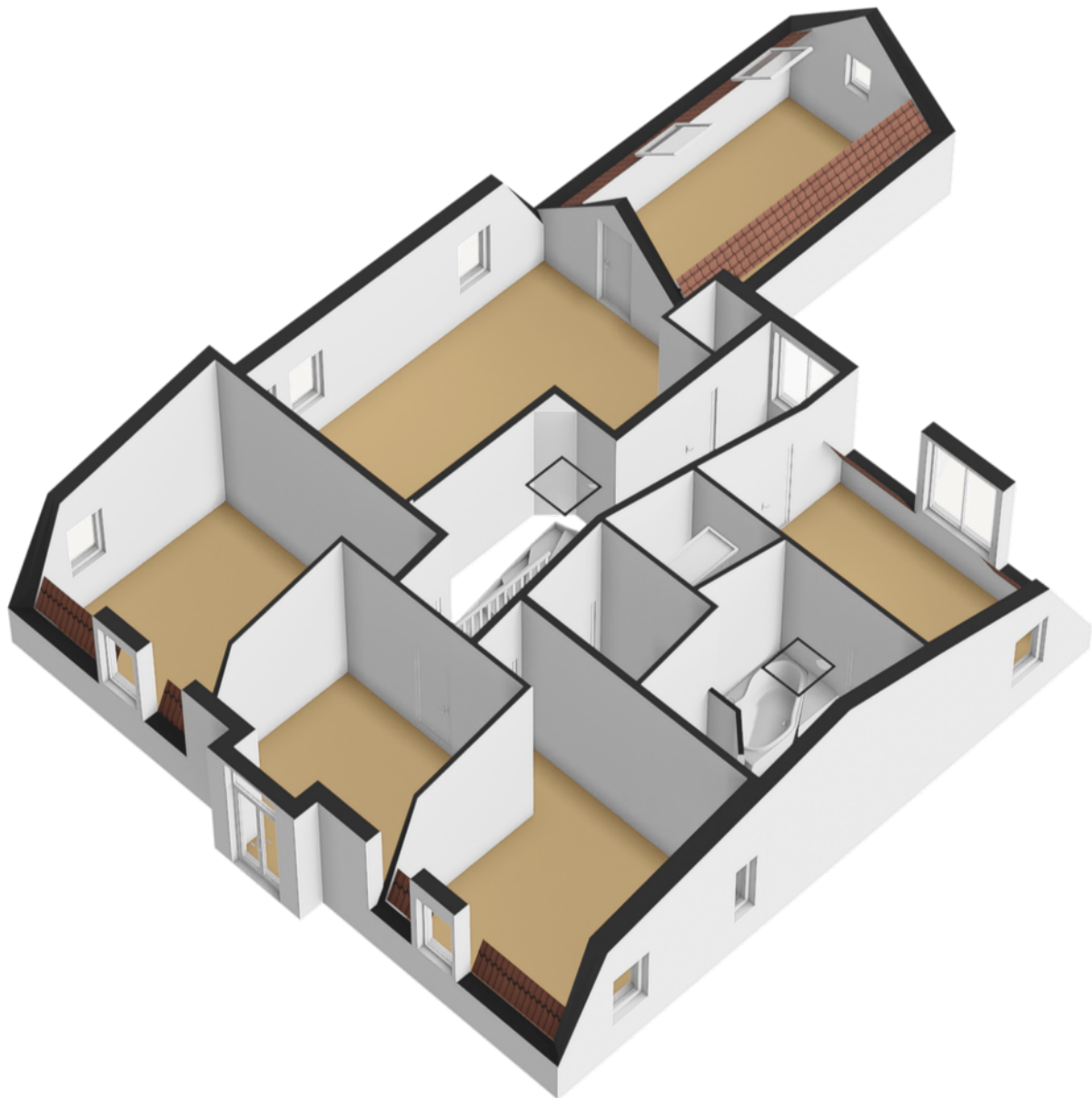


Plattegrond eerste etage

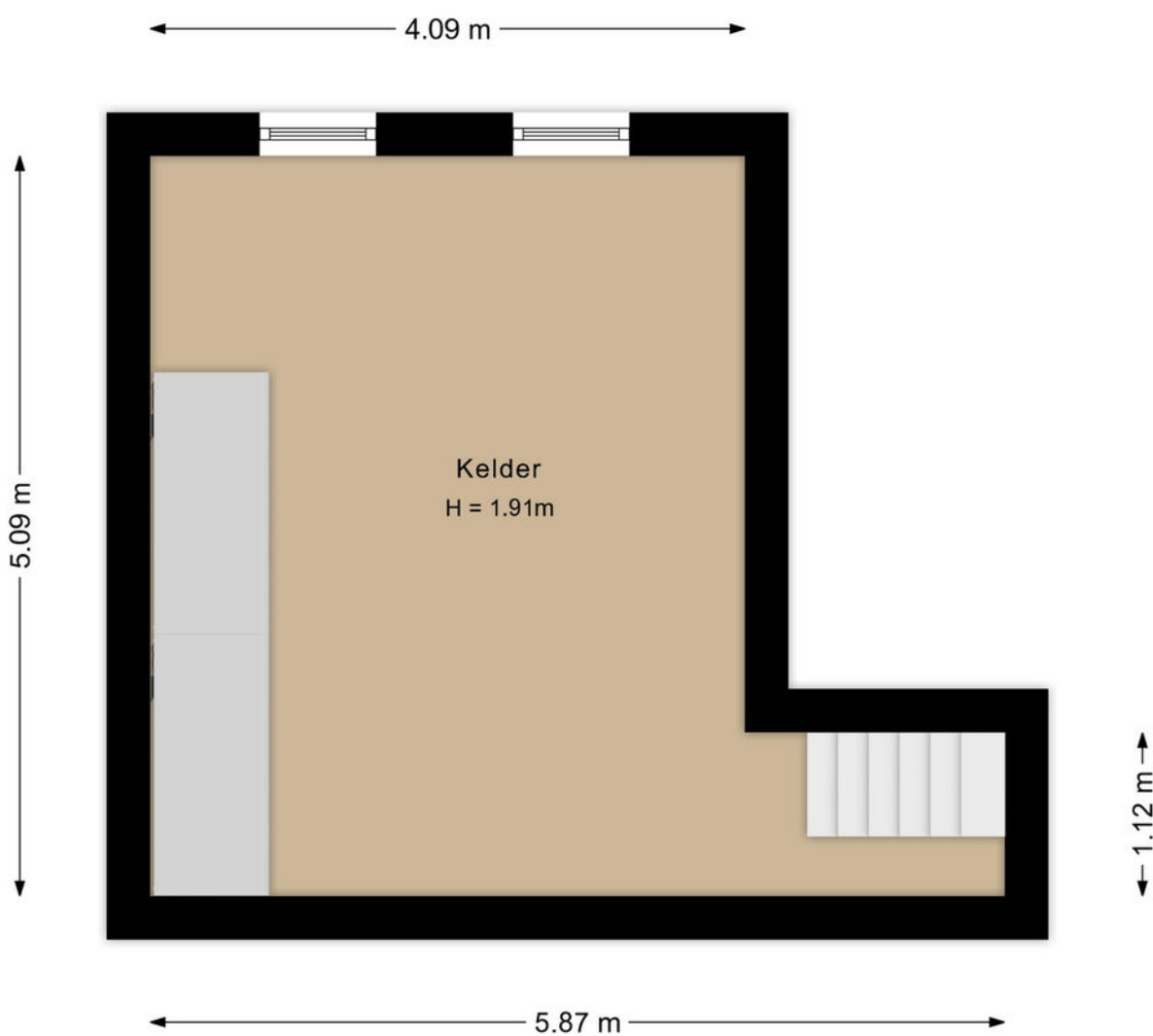


Nassaulaan 9, Steenberg
Eerste verdieping

Plattegrond 3D eerste etage

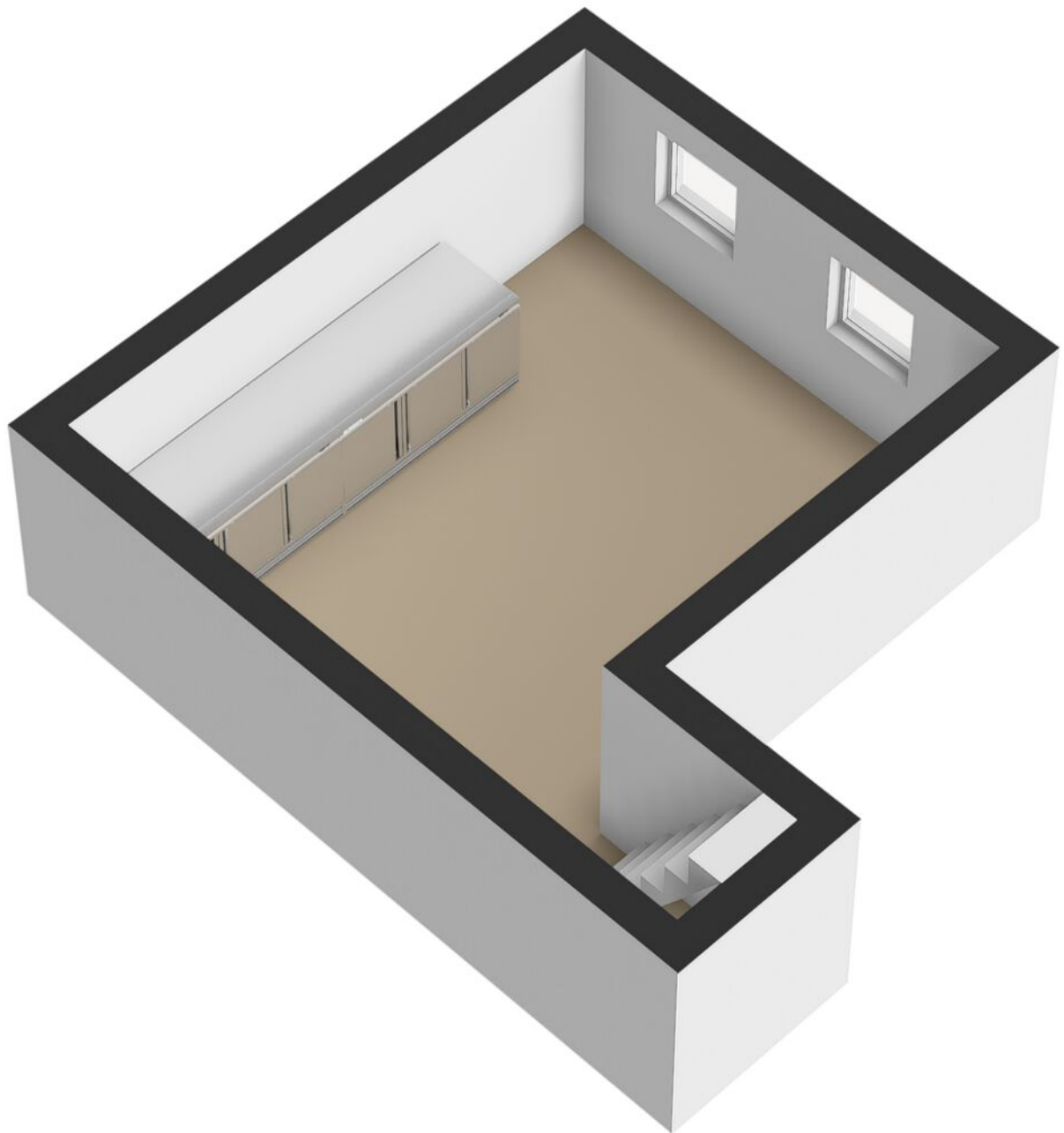


Plattegrond kelder



**Nassaulaan 9, Steenbergen
Kelder**

Plattegrond 3D kelder



Kadastrale kaart



Omgeving

Steenbergen biedt voor ieder wat wils. Ga je voor een ruige wandeling langs de Dintelse Gorzen of voor een rustige wandeling door de serene natuur van de bossen van Natuurpoort Wouwse Plantage? En wat te denken van het prachtige Benedensas en Bovensas? Ook heerlijke fietstochten over de Brabantse Wal, of door de uitgestrekte polderlandschappen bevinden zich om de hoek.

De wateren van de Brabantse en Zeeuwse Delta en voor de sportievelingen prachtige fietsroutes door de bossen of langs de Grevelingen zijn op steenworp afstand. Ook diverse strandjes op het eiland Tholen en Sint Philipsland zijn in de buurt!

Steenbergen is een gezellige stad met een haven waar je heerlijk op het terras kan vertoeven. Diverse restaurants zorgen ervoor dat je culinair niks te kort komt! In de straat zit een van de beste restaurants van Steenbergen eo, nl de Watertoren.

Er zijn vier grote supermarkten en meerdere winkels, welke in alle wensen voorzien.

In Steenbergen-Centrum bevindt zich basisschool Maria Regina en ook basisschool Gummarus is op korte rijafstand. Ook beschikt Steenbergen over MAVO voortgezet onderwijs en is er een heel actief verenigingsleven variërend van voetbal, tennis (padel), basketbal, atletiek en niet te vergeten de carnaval. Met de bus vlakbij of fietsend is voortgezet onderwijs op HAVO/VWO niveau makkelijk bereikbaar

Steenbergen beschikt over twee zeer complete sportaccommodaties, een binnenbad en een prachtig buitenzwembad.

Zoek je een baan in de buurt? Kansen genoeg vanwege de veelzijdige bedrijfsbranches in Steenbergen en in de directe omgeving, op deze manier behoren de files meteen tot het verleden!

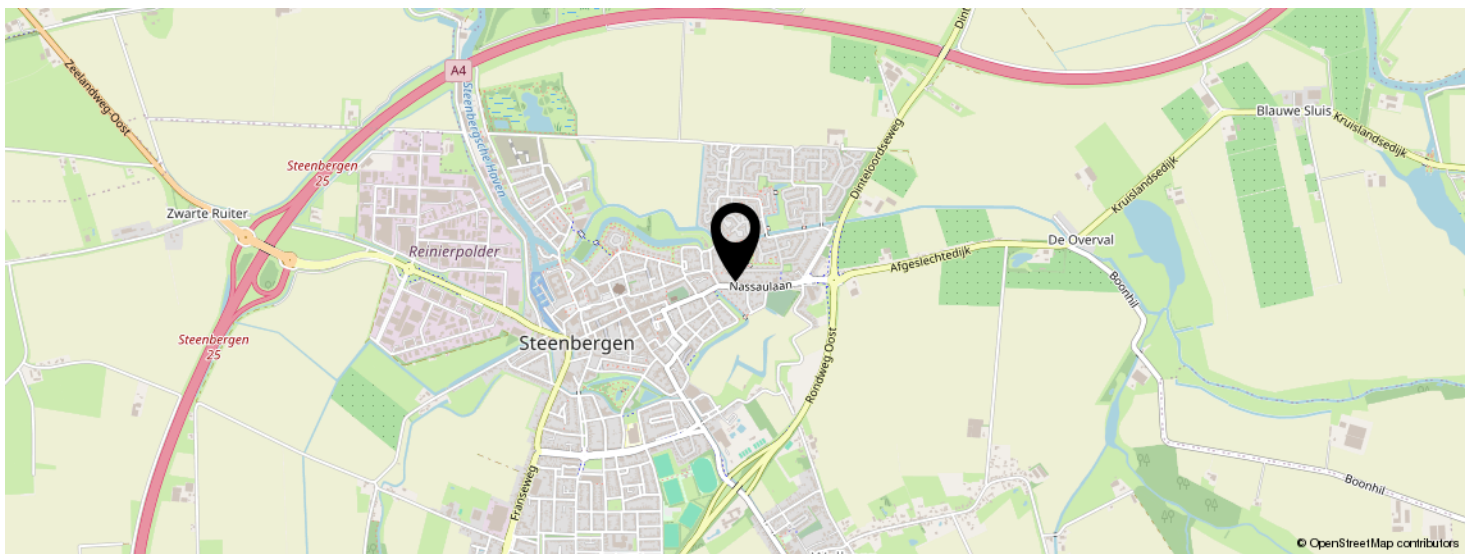
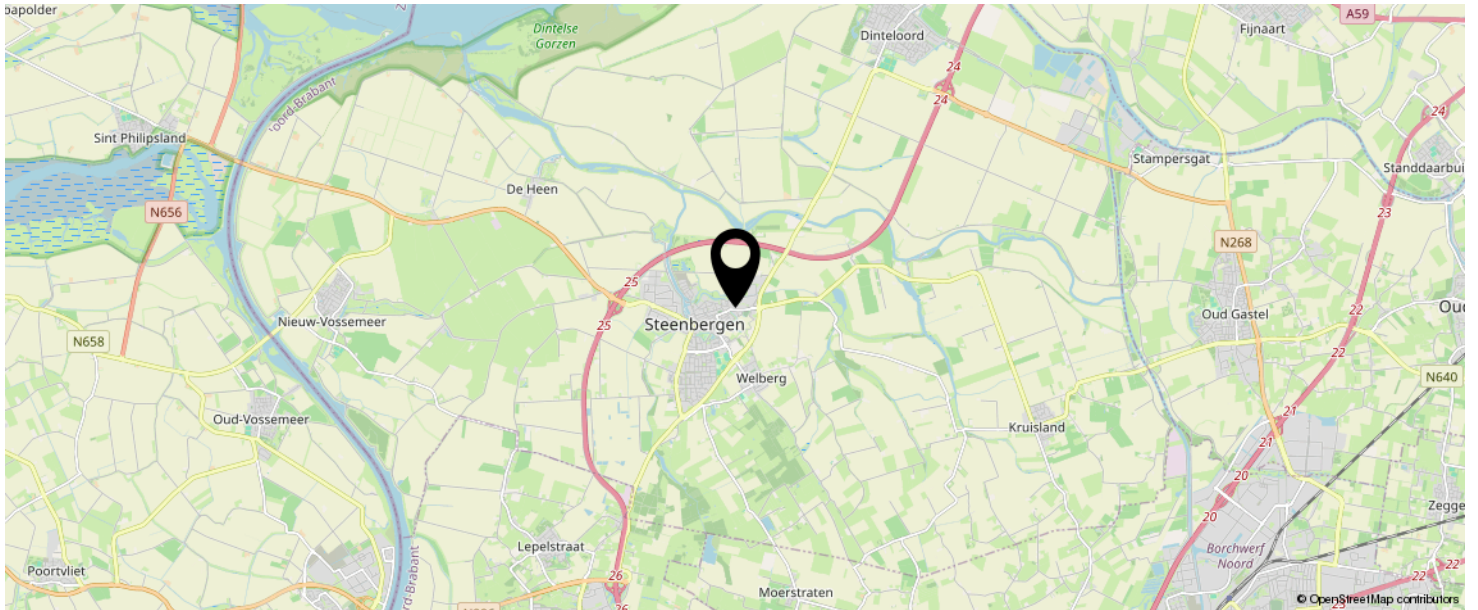




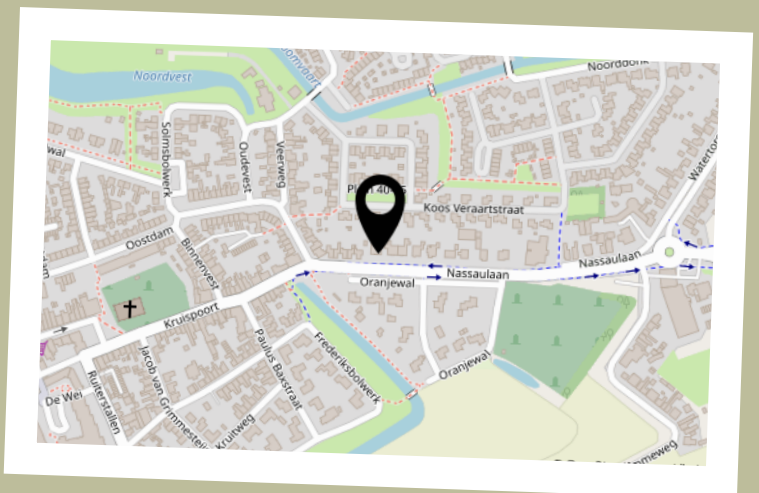
Algemeen

- Een bezichtiging van de woning kan uitsluitend via ons kantoor worden aangevraagd;
- In de overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen;
- Het meetwerk is bedoeld om een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakten, op een eenduidige manier. De meetinstructie sluit verschillen in meetinstructie niet volledig uit door afrond verschillen of beperkingen bij de metingen;
- Ten aanzien van de juistheid van de informatie kan door Van der Mast Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

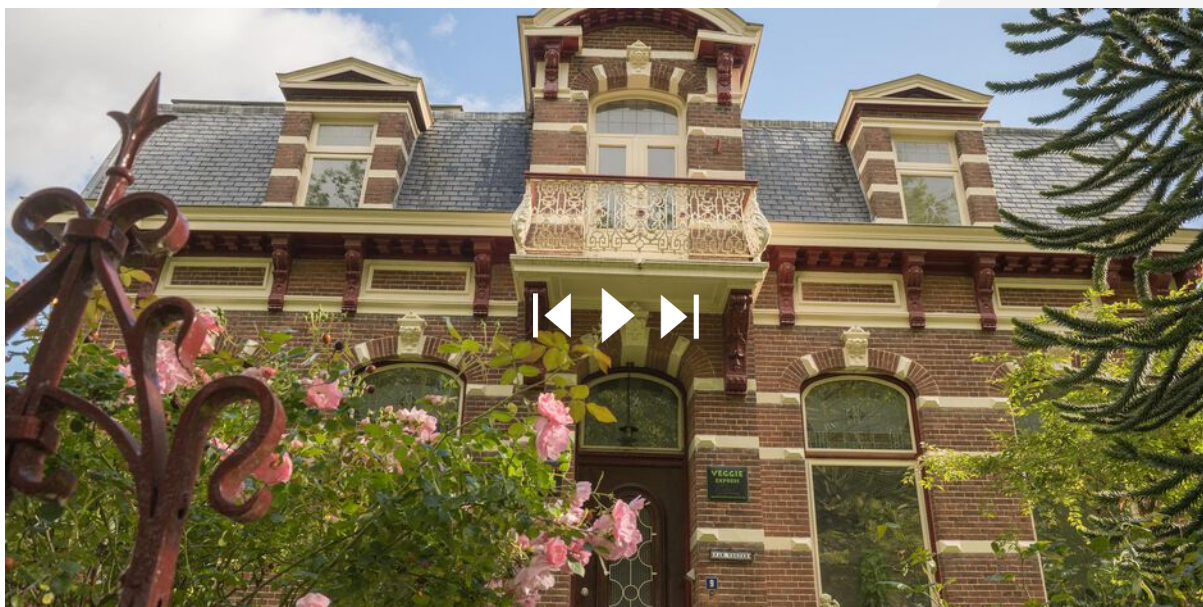


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vandermastmakelaardij.nl

 van der Mast
makelaardij

Nassaulaan 9, Steenbergen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Van der Mast Makelaardij

Liberatorstraat 6 J

4651 SC, Steenberghe

0167-202040

welkom@vandermastmakelaardij.nl

www.vandermastmakelaardij.nl



van der Mast
makelaardij