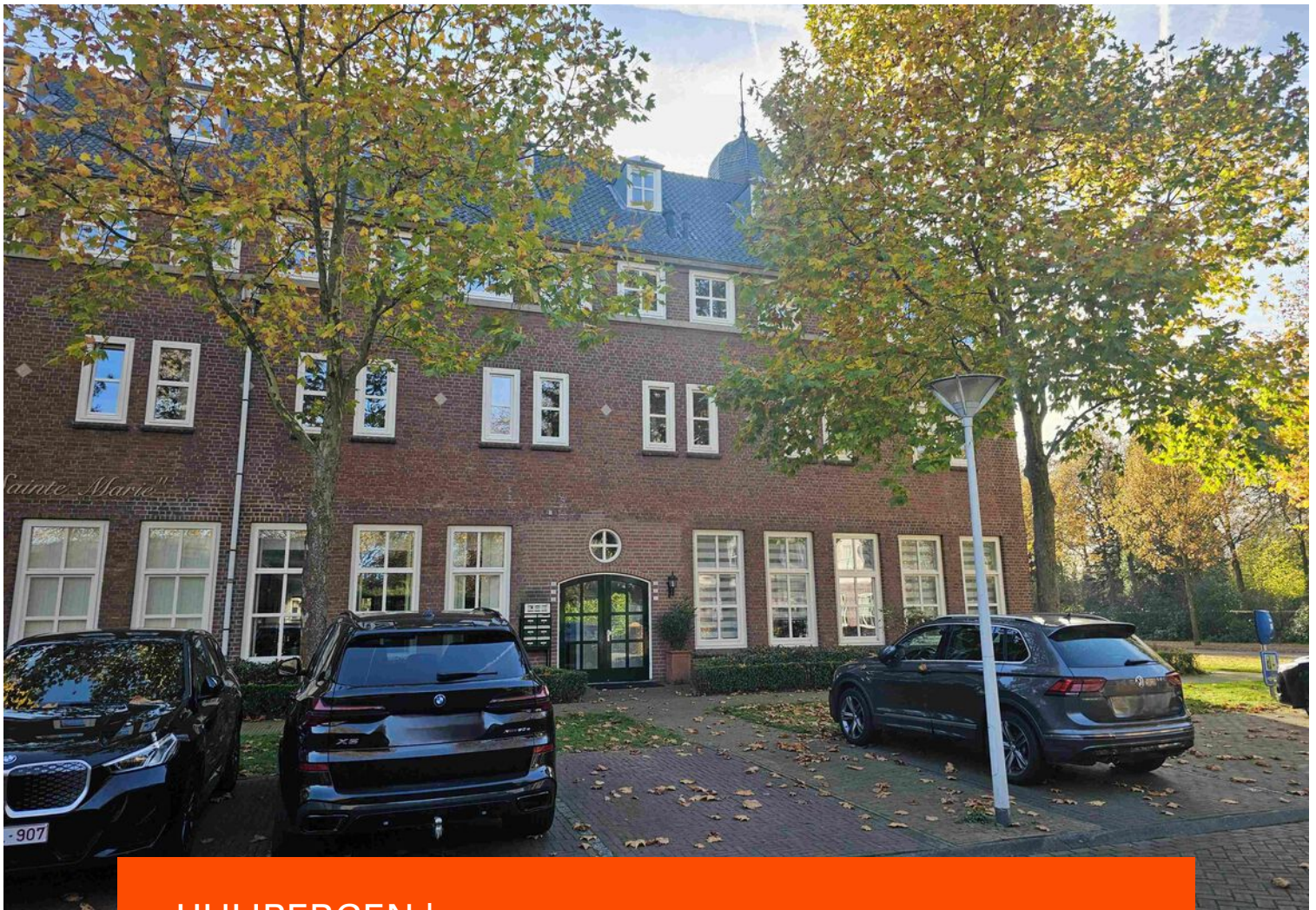


PRACHTIG WONEN IN HET GROEN



HUIJBERGEN | Sainte Marielaan 35

vraagprijs € 649.000 k.k.



0164-238839 | info@viaons.nl

<http://www.viaons.nl>

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	maisonnette
Kamers:	6
Inhoud:	738 m ³
Woonoppervlakte:	182 m ²
Perceeloppervlakte:	18 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, warmte terugwininstallatie,
Isolatie:	gashaard
Energielabel:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

INTERESSE IN DIT APPARTEMENT? MAAK HET ONS KENBAAR PER MAIL, INFO@VIAONS.NL.

In het landelijke en bosrijke Huijbergen treft u dit prachtig gelegen, verrassend ruime en uitstekend onderhouden appartement met een levensloopbestendige indeling en een woonoppervlakte van maar liefst 182 m². Het betreft een uniek dubbel hoekappartement op de 2e en 3e etage, met een fraai dakterras, gelegen in Résidence Sainte Marie.

In het kort:

De lichte L-vormige woonkamer van 59 m² (incl. keuken) biedt toegang tot het op het zuiden gelegen dakterras van 18 m², met zonnesherm en heater. Hier zit je volkomen vrij. Het appartement beschikt over een ruime hoofslaapkamer (ca. 20 m²) en een tweede slaapkamer (ca. 8 m²) op de benedenverdieping, met daartussen een ruime badkamer. Met een vaste trap naar boven is de bovenste verdieping bereikbaar, met nog twee à drie ruime slaapkamers. Je vindt hier een torenkamer (20 m²) met fantastisch uitzicht en een zolderkamer van 14 m² met sfeervolle dakkapellen. Achter deze slaapkamer bevindt zich nog een ruime lichte hobby/slaapkamer van 13 m² met veel bergruimte. Ook bevindt zich op de bovenverdieping een tweede complete badkamer. Door de indeling van het appartement behoort dubbele bewoning tot de mogelijkheden.

De appartementen zijn gebouwd in het voormalig klooster Sainte Marie en volledig naar de bouweisen van 2004 afgewerkt. Het appartement beschikt over energielabel A+. De afwerking van het appartement is modern en de sfeer is ruimtelijk en licht. Het appartement is onderhouden met goede en degelijke materialen. Het binnenschilderwerk dateert van 2022. Parkeren kan kosteloos voor de deur. Een garage van ca 18 m² aan de overzijde van de straat behoort bij het appartement. In de garage is mogelijkheid tot het creëren van veel extra bergruimte door het plaatsen van een vliering.

INDELING:

Begane grond:

Representatieve entree met brievenbussen en bellenplateau v.v. videofoon, gang met trappenhuis en nette liftinstallatie.

De toegang tot het appartement bevindt zich op de 2e verdieping:

Hal/entree v.v. een intercom, wandafwerking met spuitwerk, donkere tegelvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk; meterkast met 5 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars; nette volledig betegelde toiletruimte met fonteintje; royale woonkamer voorzien van prachtige massief eikenhouten vloer, sfeerhaard met schouw (gas), wandafwerking met spuitwerk, plafond afgewerkt met spuitwerk; open keuken waarin geplaatst een in hoek opgestelde lichte inbouwkeuken voorzien van een natuursteen aanrechtblad met een RVS spoelbak, inbouw 4-pits inductiekookplaat (2019) en oven, koel-/vriescombinatie (2021), Miele vaatwasser en een afzuigkap, wandafwerking met spuitwerk, zwarte tegelvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk, tuindeuren naar het terras; aangrenzend een bijkeuken met wasmachine-/drogeraansluiting, opstelplaats HR-combiketel (Vaillant 2023); fraaie openslaande glazen deuren naar de tussenhal met eveneens eiken vloer en met toegang tot de slaapkamers en badkamer; volledig betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en een badkamermeubel met een wastafel; ruime hoofslaapkamer in de toren met aan 2 zijden ramen, openslaande deuren naar terras en v.v. een tweetal hoge wandkasten, wandafwerking stucwerk, zeer nette PVC vloer (2021), plafond afgewerkt met spuitwerk. Verder een lichte zijkamer met eiken vloerdelen van 8m². De ramen aan de westkant zijn voorzien van zonwerende screens.

3e verdieping:

Vanuit de tussenhall ga je met een trap naar de verdieping, waar je aankomt op een zeer ruime overloop met speelse raampartijen. Toegang tot 2e badkamer met toilet, wastafel en douchenis. Met nog eens twee traptreden omhoog toegankelijke slaapkamers met diverse inbouwkasten. De WTW-installatie is in de achterste kamer netjes weggewerkt achter een deur. Terug naar de hal/overloop kom je met twee traptreden omlaag uit in de zeer ruime en lichte torenkamer met aan twee zijden ramen. Deze verdieping kenmerkt zich door speelse hoekjes en bijzondere lichtinval, als gevolg van de bestaande indeling van het voormalig klooster waarbinnen de nieuwbouw destijds moest plaatsvinden.

Bijgebouwen:

Garagebox gesitueerd (schuin) aan de overzijde, afmeting ca. 3 x 5,90, v.v. elektra, loop- en kanteldeur, met mogelijkheid tot realiseren van een bergvliering t.b.v. extra opslag.

Bouwaard: Appartementencomplex: Traditioneel gebouwd, opgetrokken in metselbaksteen, onderschoten kap gedekt met pannen, platdakconstructie ter plaatse van het terras gedekt met bitumineuze dakbedekking. De garage is eveneens traditioneel gebouwd in halfsteensmetselwerk, betonvloer, onderschoten kap gedekt met pannen. De originele bouwtekeningen zijn beschikbaar. Isolatie: Het appartementencomplex is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie alsmede van isolerende beglazing. Energielabel A+.

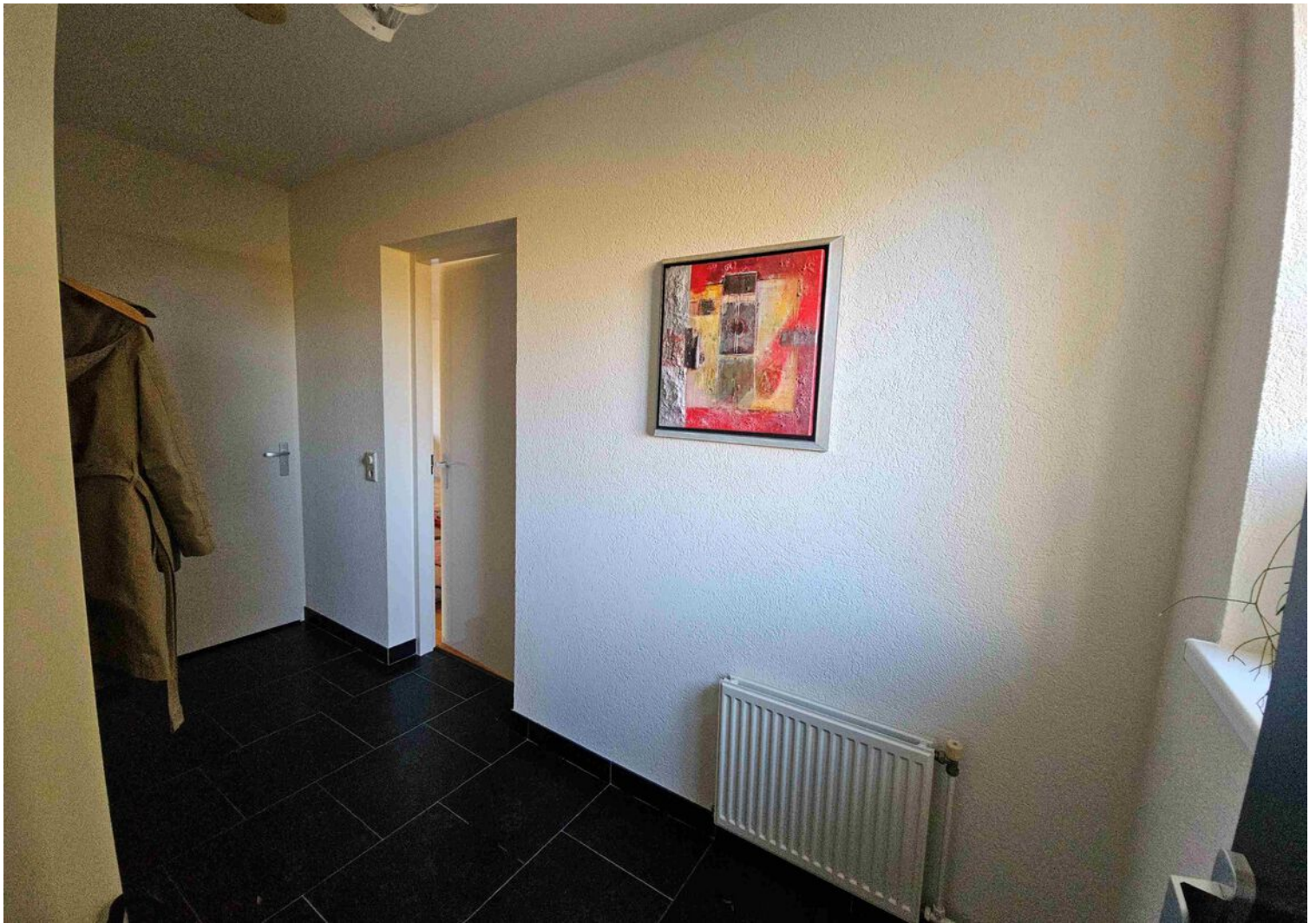
Verwarming en warmwatervoorziening: Het appartement is voorzien van centrale verwarming. De HR-combiketel (Vaillant 2023) is geplaatst in de bijkeuken en voorziet tevens in warmwater. WTW (warmte terugwin) installatie tbv ventilatie (Itho Daalderop 2020)

Diversen: Het appartement maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaren 'Residentie Sainte Marie'. De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 237 per maand en voorziet in o.a.: - opstalverzekering; - reservering planmatig onderhoud; - verzekeringen; - verenigingskosten. - dagelijks onderhoud; - nutsvoorzieningen algemene ruimten; - etc.

De omgeving van de gemeente Woensdrecht, gelegen op de Brabantse Wal, is landelijk en bosrijk. Vanuit Sainte Marie wandel je via de Staartse Heide het aaneengesloten grensoverschrijdend natuurgebied de Kalmthoutse Hei op, met diverse verrassende bosgebieden, landgoederen, wandeltuinen. Direct rondom het appartement bevinden zich het Theresiabos, het Wilhelmiënmuseum en het sfeervolle dorp Huijbergen. Hier vind je een goede slager, een café, een restaurant en binnenkort weer een supermarkt. Alle overige voorzieningen en goede winkels zijn te vinden in het nabijgelegen gezellige Hoogerheide (4 km).













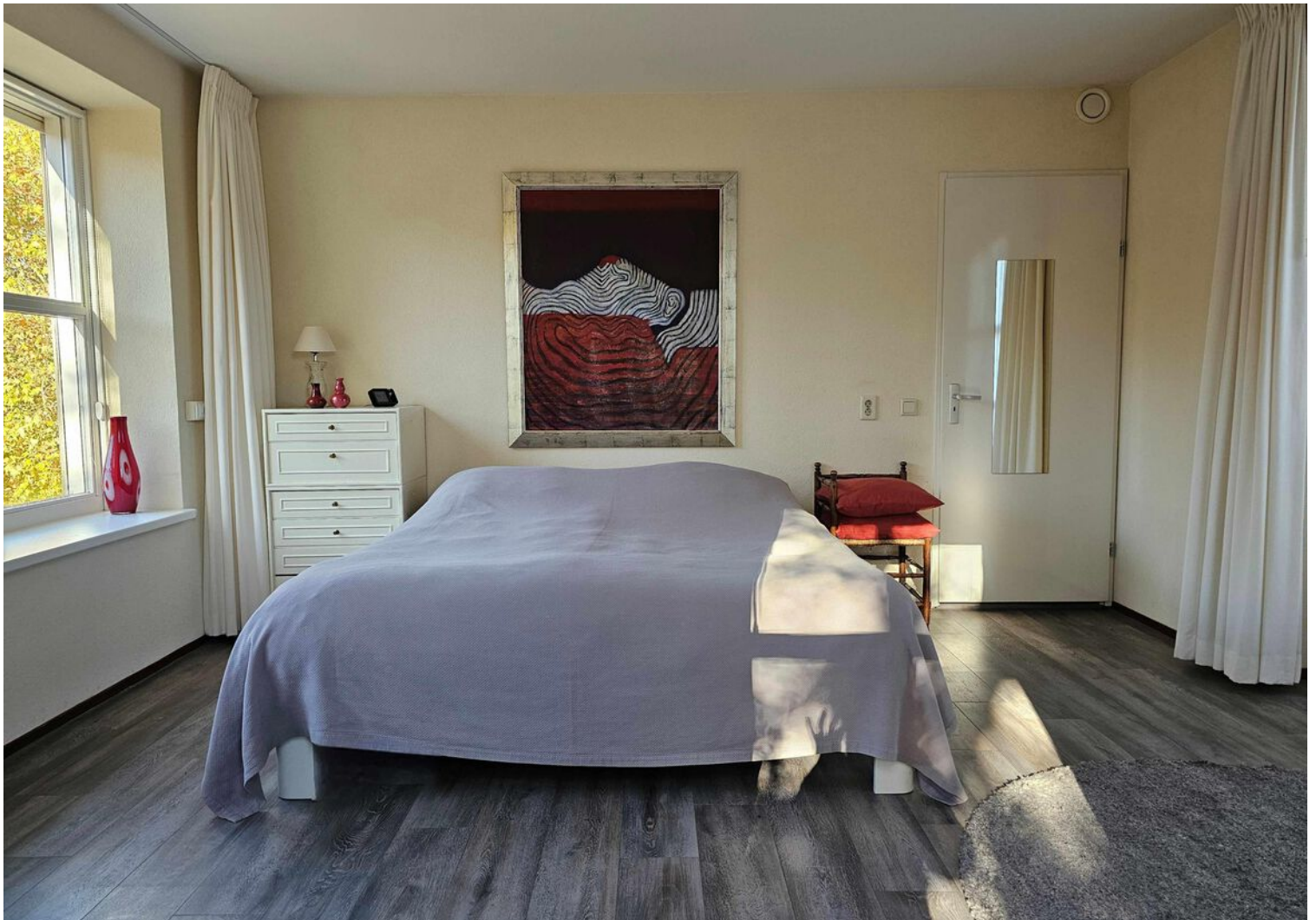






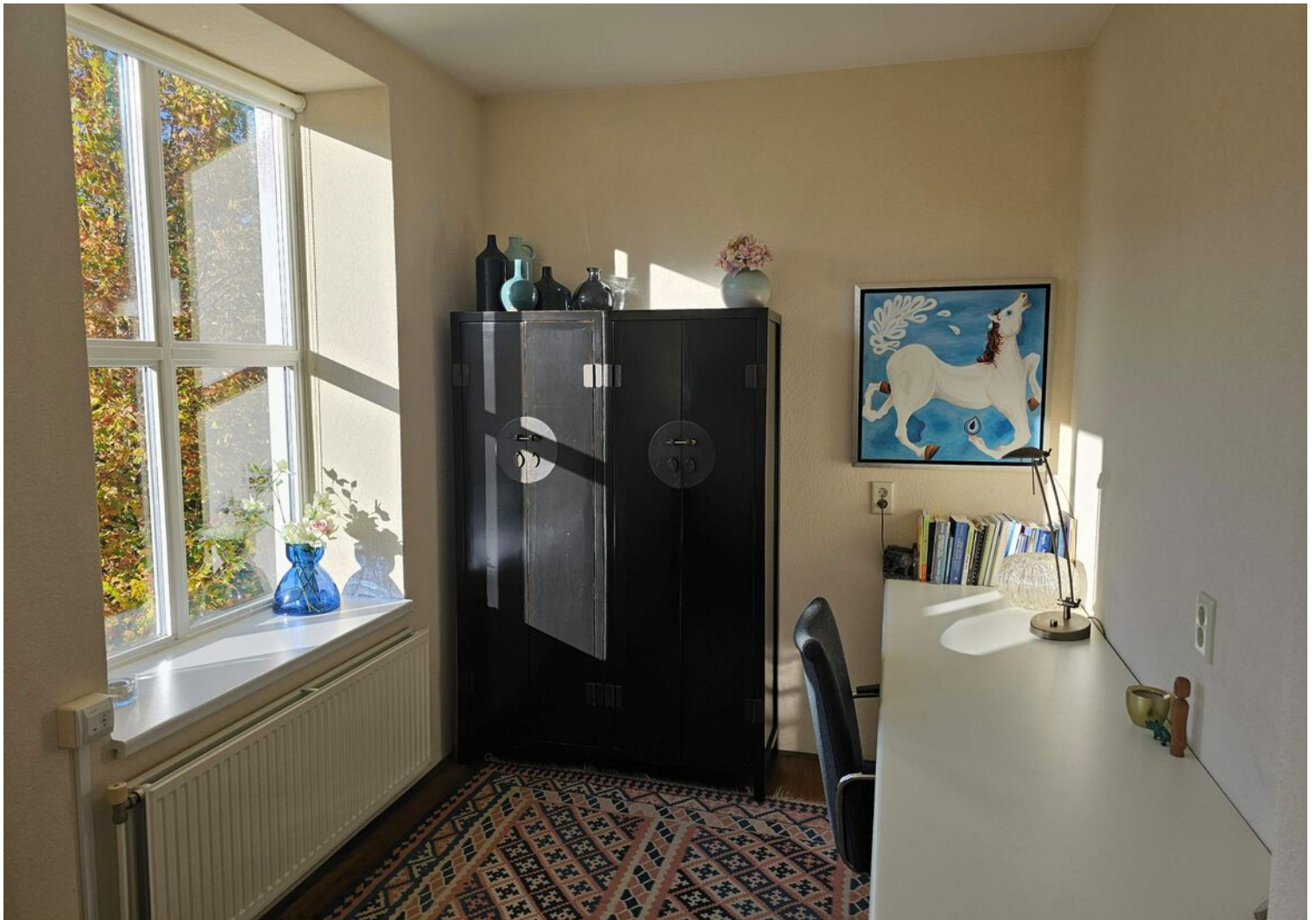






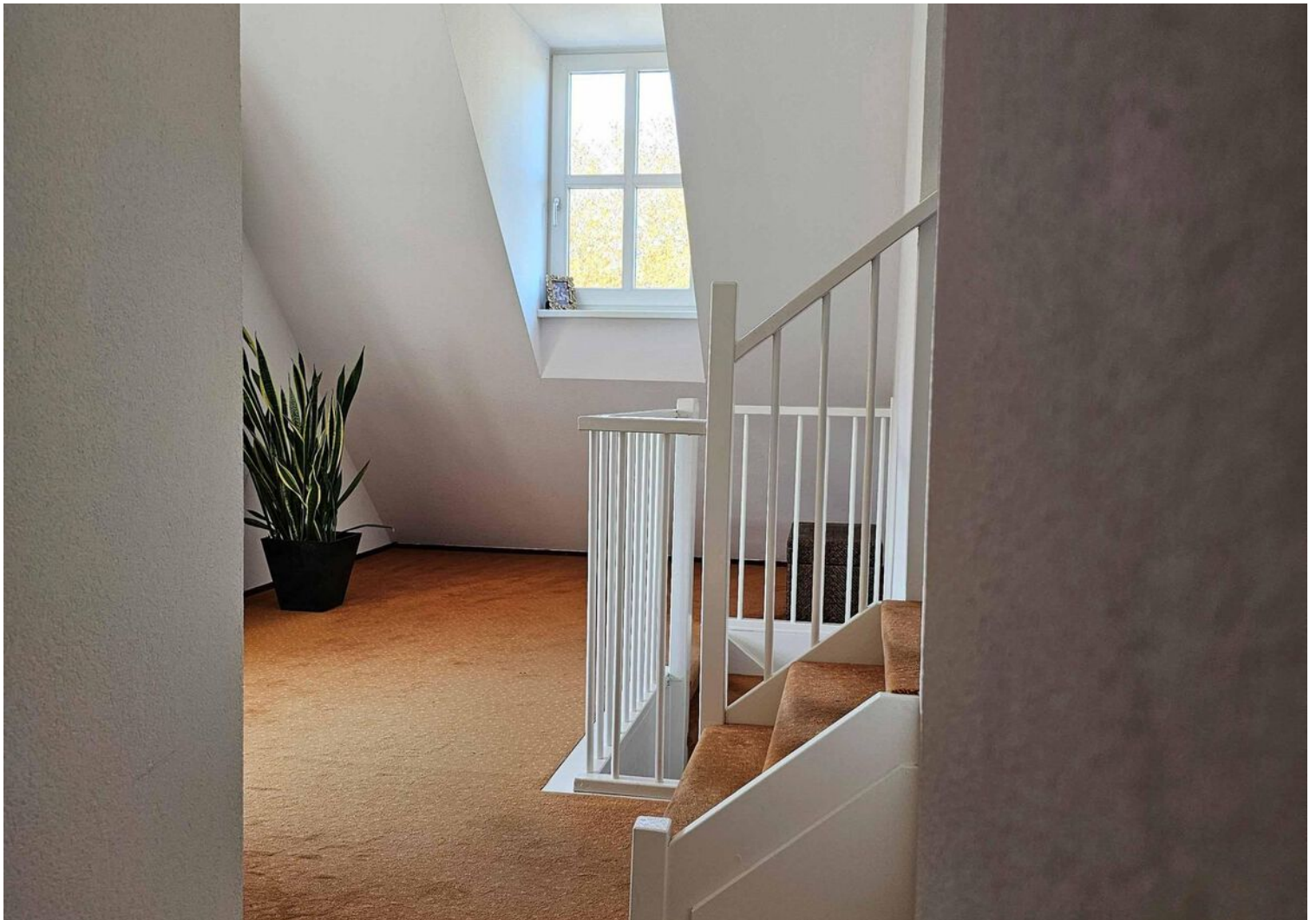


































Plattegrond



Woonlaag 1

Plattegrond



Woonlaag 2

Plattegrond






Kadastrale kaart

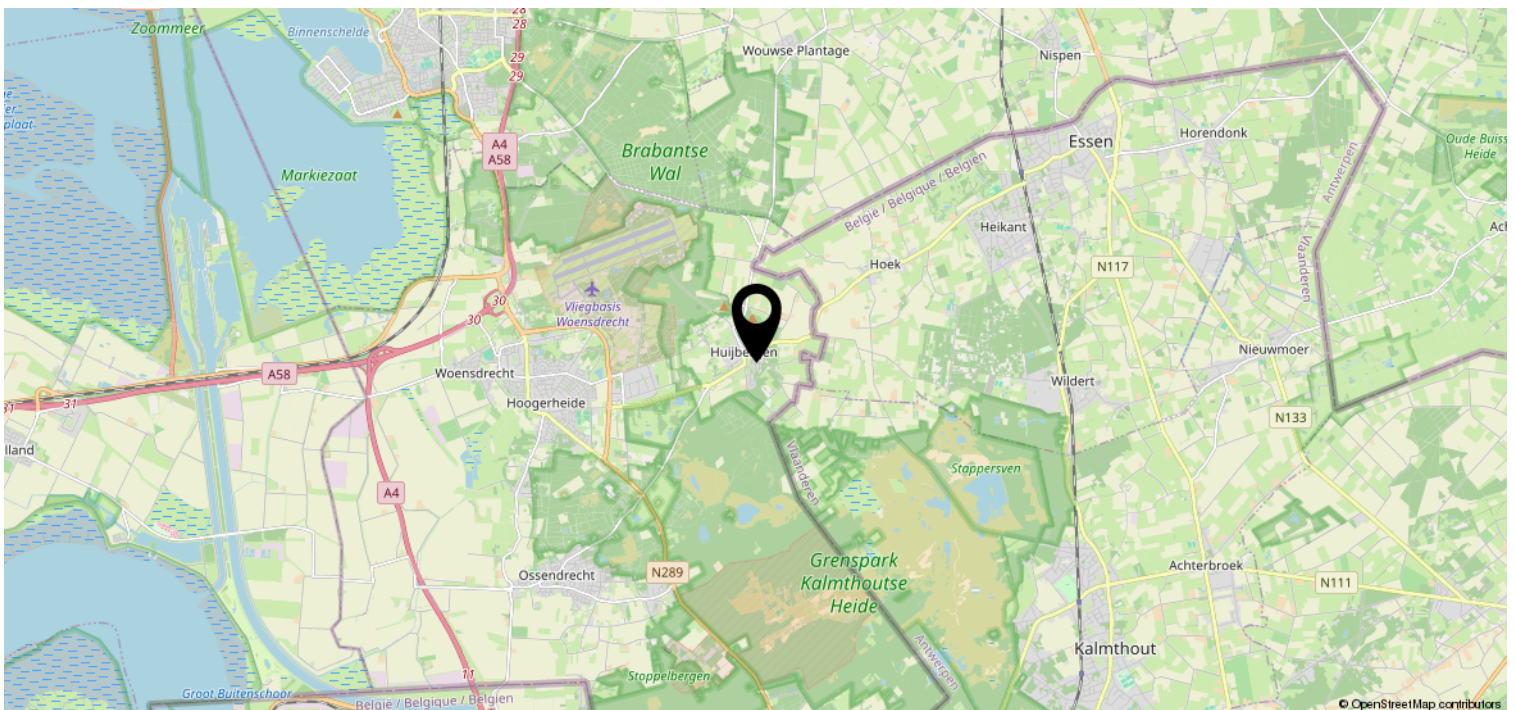
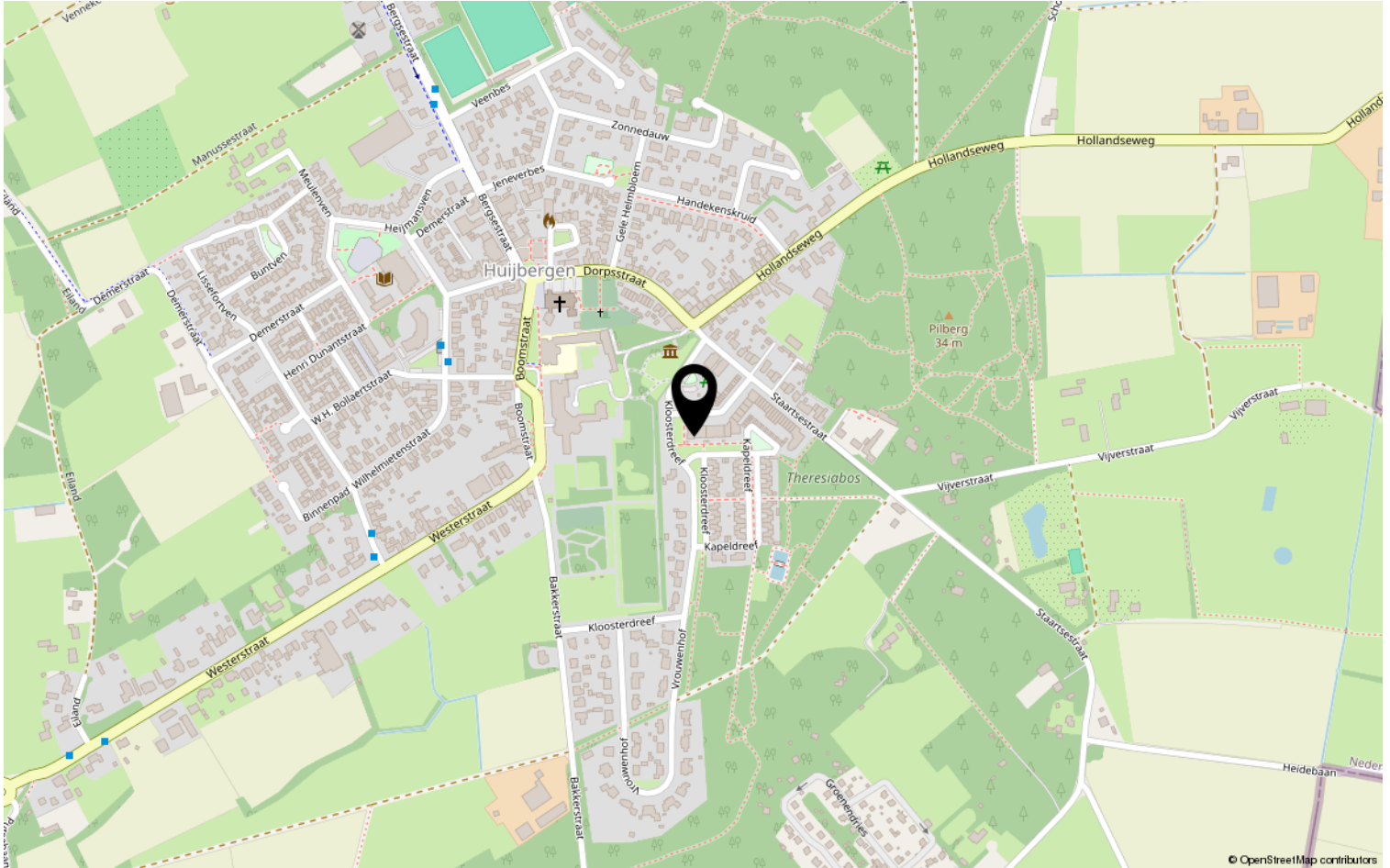
Kadastrale kaart

Uw referentie: viaonssaintem35



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Huijbergen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2722</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



De Moerkens 19
4614 GT Bergen Op Zoom

0164-238839 | info@viaons.nl
<http://www.viaons.nl>