

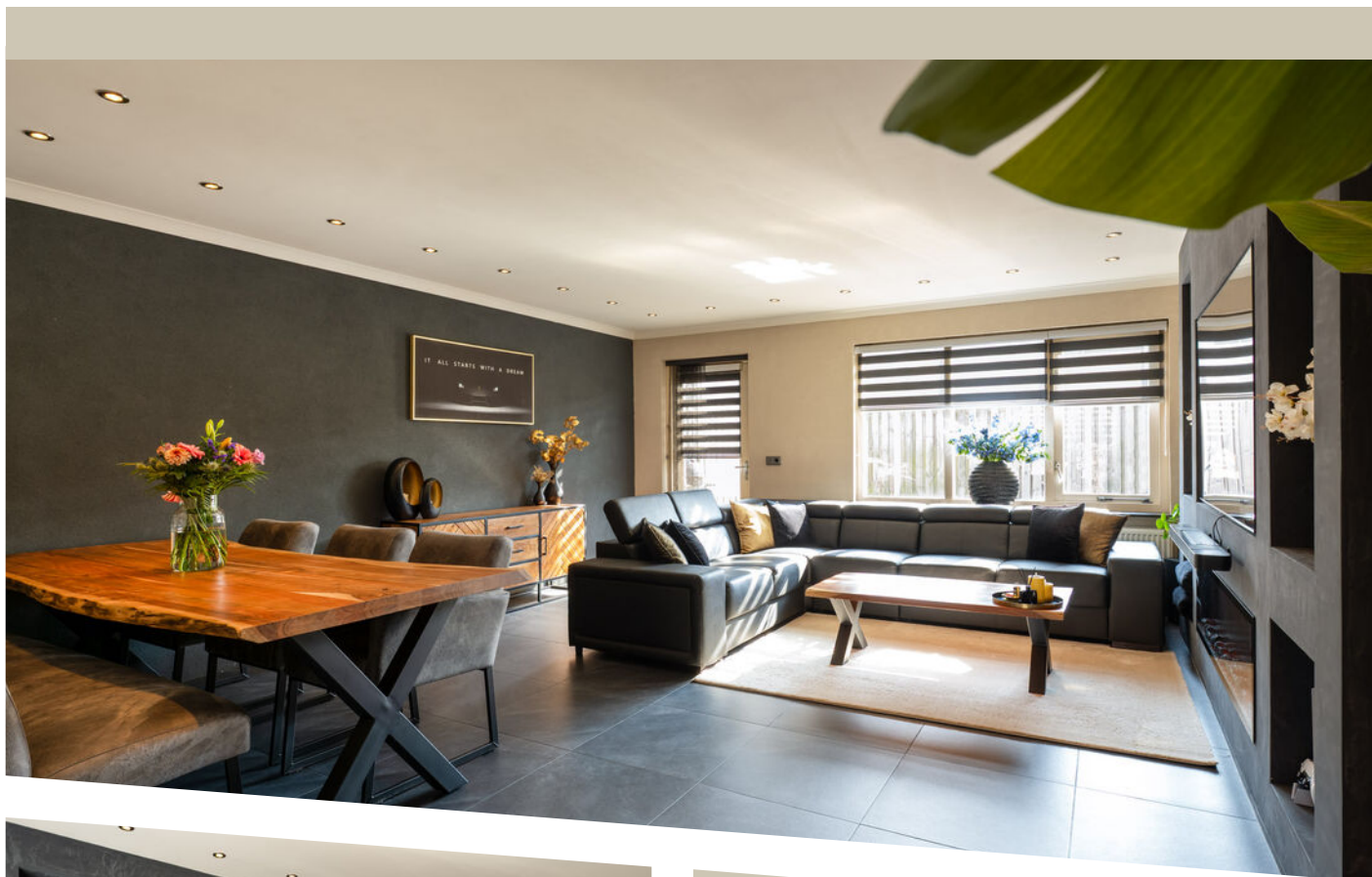


DELDENSESTRAAT 13

SINT PHILIPSLAND

VRAAGPRIJS € 299.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

100 m²

PERCEELOPPERVLAKE

135 m²

INHOUD

261 m³

BOUWJAAR

1960

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen in een uitgebouwde en modern afgewerkte woning met zonnige tuin op het zuiden!

Deze verzorgde en uitgebouwde woning biedt verrassend veel ruimte en comfort. De begane grond is in 2012 uitgebouwd, waardoor een lichte en sfeervolle leefruimte is ontstaan met een geïsoleerde betonvloer, tegelvloer, cinewall met sierhaard en een strak gestuct plafond met inbouwspots. De moderne open keuken (2013) is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een in 2016 gemoderniseerde badkamer met jacuzzi, inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische extra kamer en een bergzolder bereikbaar via een vlizotrap. De woning is geïsoleerd (gevel, dak en vloer), gedeeltelijk voorzien van HR- en dubbele beglazing en beschikt over een zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden met achterom. Het buitenschilderwerk is in 2024 vernieuwd.

De woning is gelegen aan de Deldensestraat in het rustige en gemeedelijke Sint Philipsland, een dorp waar u geniet van ruimte, rust en een prettige woonomgeving. In het dorp zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en lokale winkels. Daarnaast ligt het dorp nabij het prachtige Zeeuwse landschap en de Oosterschelde, waardoor natuur en recreatiemogelijkheden altijd dichtbij zijn. Dankzij de goede verbindingen richting Tholen, Bergen op Zoom en de A4/A58 zijn ook omliggende steden en voorzieningen eenvoudig bereikbaar. Een fijne woonlocatie waar dorps wonen en goede bereikbaarheid hand in hand gaan.

Indeling

Begane grond (betonvloer):

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de hal/entree, waar direct een verzorgde eerste indruk ontstaat. De hal/entree is voorzien van een modern toilet en biedt toegang tot een ruime garderobe- en bijkeukenruimte met de opstelplaats van de HR-combiketel (2010) en een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal/entree loopt u door naar

de ruime, moderne open keuken (2013). De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de in 2012 vernieuwde meterkast, voorzien van 6 groepen, een kookgroep en 2 aardlekschakelaars. In 2012 is de begane grond uitgebouwd, waardoor een heerlijke en lichte leefruimte is ontstaan. De ruimte is voorzien van een geïsoleerde betonvloer met een stijlvolle tegelvloer, een prachtige cinewall met sierhaard en een strak gestuct plafond met inbouwspots, wat zorgt voor een moderne en sfeervolle uitstraling. Via de uitbouw loopt u zo de onderhoudsvriendelijke achtertuin in, gunstig gelegen op het zuiden.

Vanuit de hal/entree een trap naar:

eerste verdieping (houtenvloer):

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee comfortabele slaapkamers en een complete badkamer, die in 2016 is gemoderniseerd. De badkamer is luxe uitgevoerd en beschikt over een heerlijke jacuzzi, een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

Daarnaast is er een derde kamer aanwezig, die momenteel in gebruik is als praktische bergruimte. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer en strak gestucte plafonds met inbouwspots, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Slaapkamer 1 - achterzijde (ca. 10,0 m²)

Slaapkamer 2 - voorzijde (ca. 8,5 m²)

Vanuit de overloop een vlizotrap naar:

Bergzolder:

Praktische open bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige opslag.

Tuin:

Via de uitbouw bereikt u de onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden. De tuin is verzorgd aangelegd, voorzien van schuttingen en beschikt over een praktische achterom.

Isolatie:

De woning is voorzien van gevelisolatie, dakisolatie en vloerisolatie, en beschikt daarnaast gedeeltelijk over dubbele beglazing en HR-glas.

Kenmerken van de woning:

- In 2012 uitgebouwd en voorzien van een geïsoleerde betonvloer en een stijlvolle cinewall;
- Gemoderniseerde keuken-, badkamer- en toiletruimte;
- Het buitenschilderwerk is in 2024 vernieuwd;
- De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden.

Kortom:

Pak je kans en maak van dit unieke huis jouw/jullie nieuwe thuis!



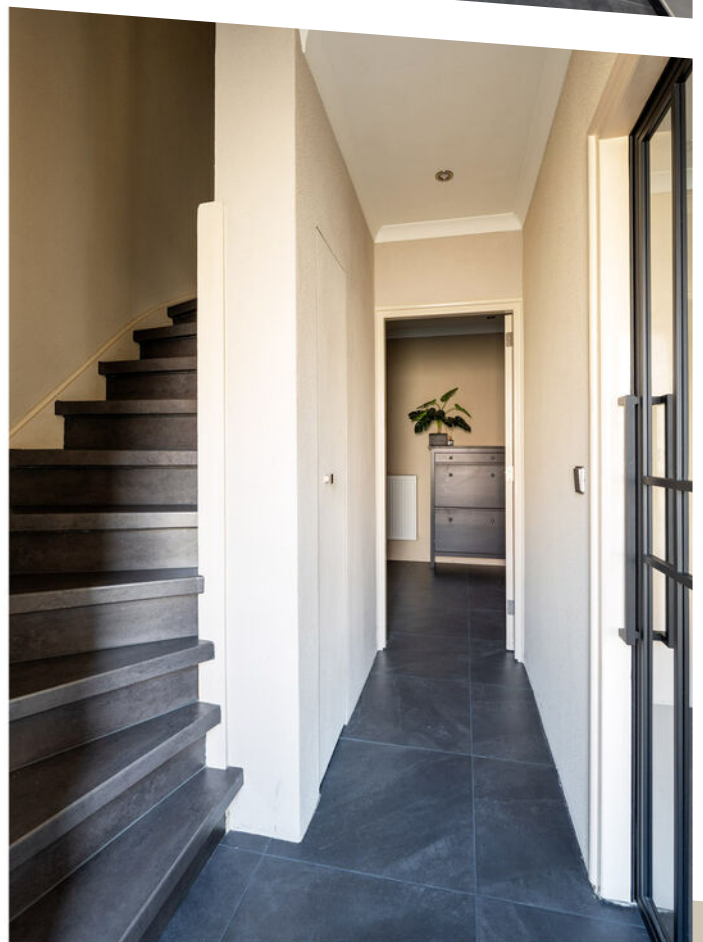








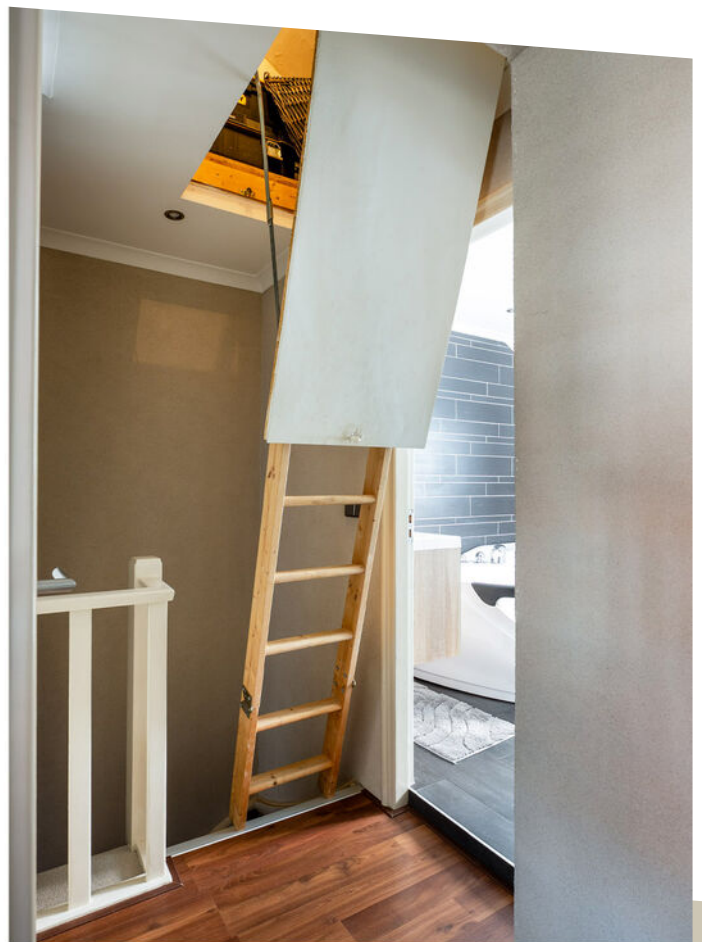




















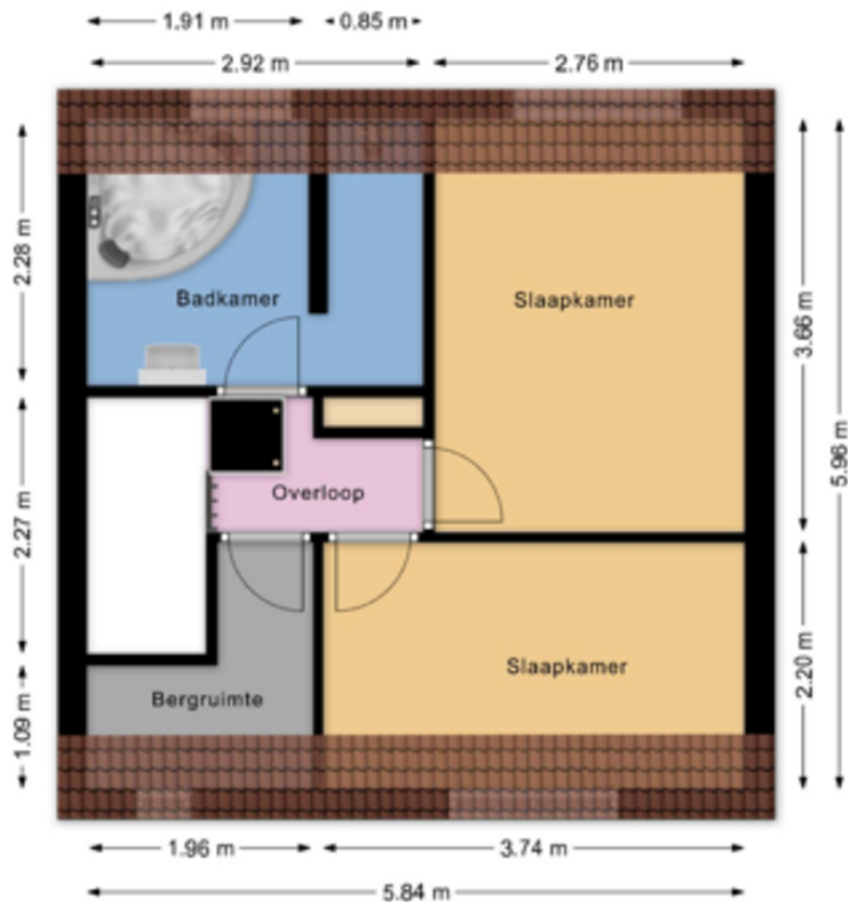






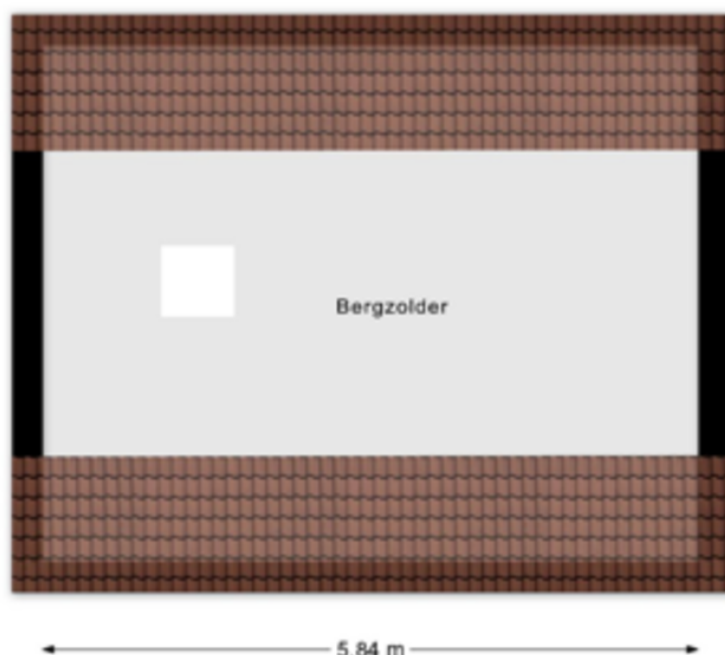
De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

PLATTEGROND



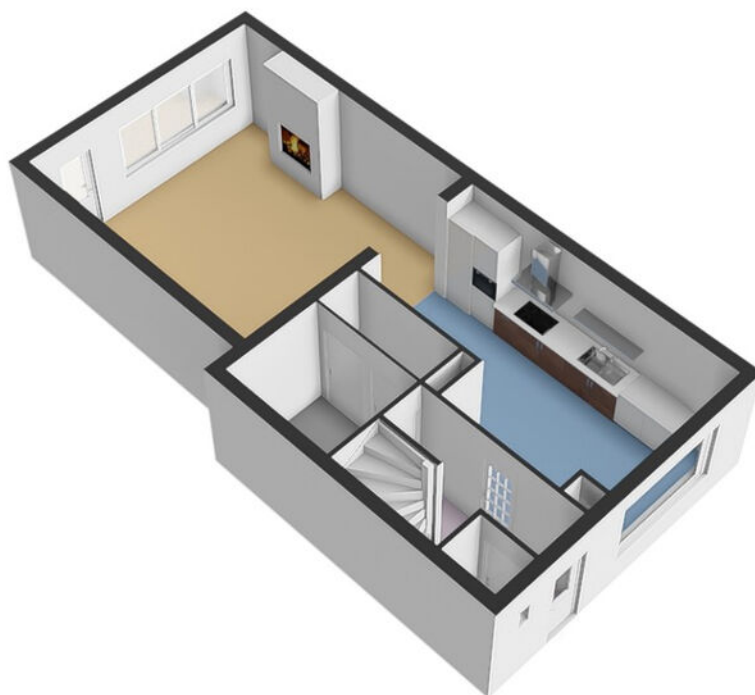
De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

PLATTEGROND



De plattegronden zijn ter indicatie. Maten kunnen enigszins afwijken van de realiteit.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.kiwifotografie.com

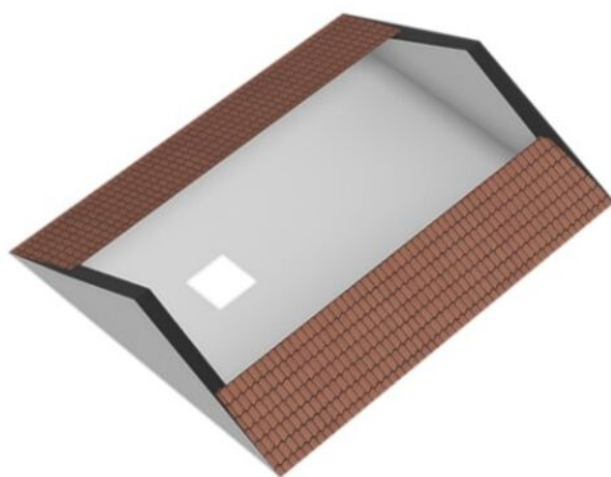
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Philipsland

Sectie F

Perceel 21

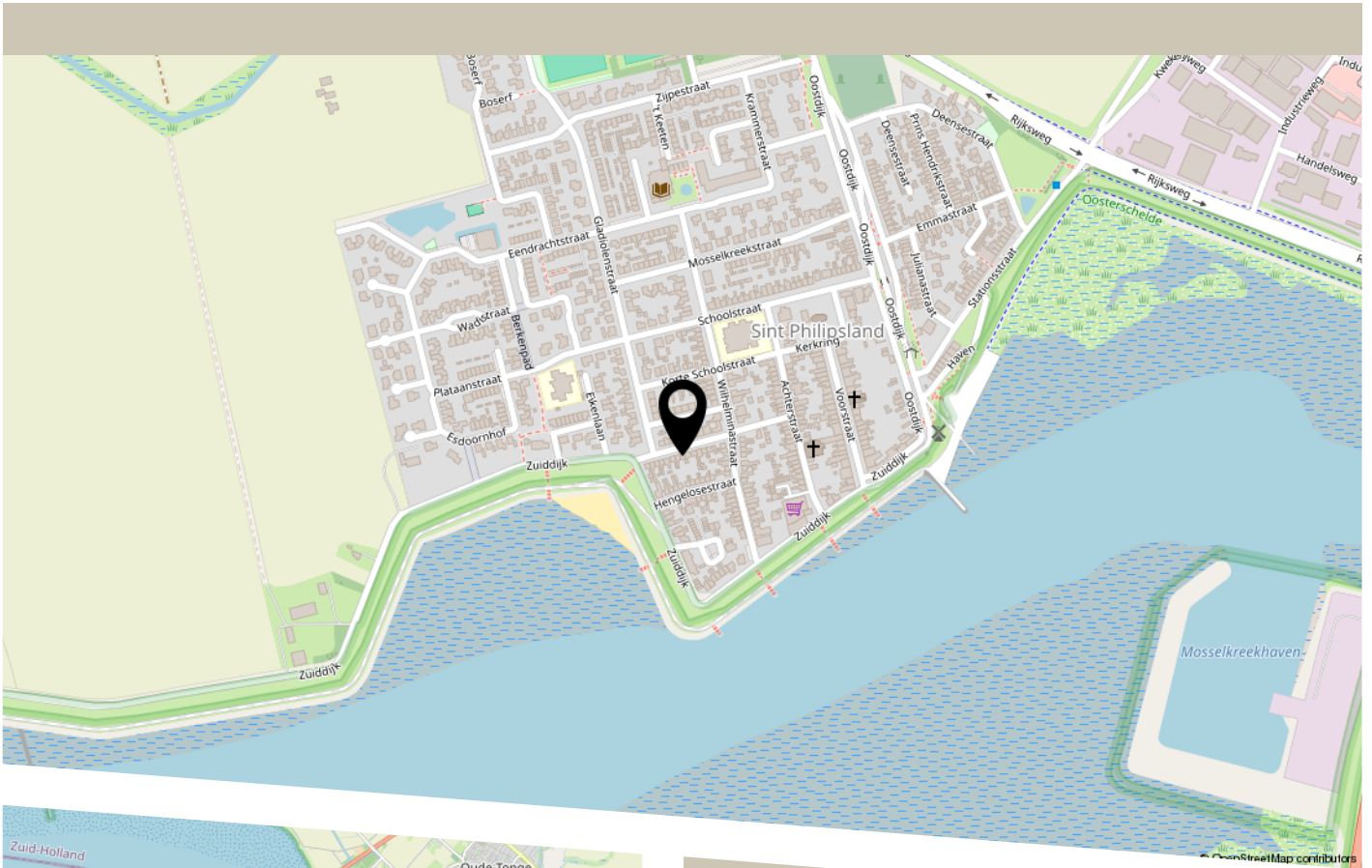
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen aan de Deldensestraat in het rustige en gemoedelijke Sint Philipsland, een dorp waar u geniet van ruimte, rust en een prettige woonomgeving. In het dorp zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig, waaronder een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en lokale winkels. Daarnaast ligt het dorp nabij het prachtige Zeeuwse landschap en de Oosterschelde, waardoor natuur en recreatiemogelijkheden altijd dichtbij zijn. Dankzij de goede verbindingen richting Tholen, Bergen op Zoom en de A4/A58 zijn ook omliggende steden en voorzieningen eenvoudig bereikbaar. Een fijne woonlocatie waar dorps wonen en goede bereikbaarheid hand in hand gaan.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VERKOOP OP MAAT
Burgemeester Stulemeijerlaan 1
4611 EH, Bergen Op Zoom

0164-700249
info@verkoopopmaat.nl
verkoopopmaat.nl