

Molenstraat 44, 4701 JT Roosendaal

Tel. +31 (0)165 55 65 80
E-mail infoevandereijkenmakelaardij.nl
Website www.vandereijkenmakelaardij.nl

KvK 85339202
BTW NL863590901.B01
IBAN NL67 RABO 0184 3557 88

NVM makelaar / Register taxateur o.z.
Dhr. L.J.M. van der Eijken

K-RMT makelaar
Mevr. R. van der Eijken

DE HEEN

OUDE HEIJDIAK 83



NVM MAKELAAR / REGISTER TAXATEUR O.Z., LID NVM WONEN

Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM. De onderneming "Van der Eijken" (Makelaardij og) wordt in maatschapsverband geëxploiteerd. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voorzover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

DE HEEN

OUDE HEIJDIAK 83

Op mooie locatie, in landelijke omgeving gelegen, te renoveren halfvrijstaande woning met royale tuin op circa 936 m2 voorzien van weids uitzicht over polderlandschap.

SFEERVOLLE OPKNAPWONING!

(zie artist impressions ter inspiratie hoe de woning ingericht zou kunnen worden)

Bouwjaar: circa 1890.

Perceelsoppervlakte: circa 936 m2.

Inhoud woonhuis: circa 385 m3.

Woonoppervlakte: circa 91 m2.

Energielabel: G.

GROTE TUIN OP CIRCA 936 M2 MET SCHITTEREND WEIDS UITZICHT!

Deze leuke, sfeervolle woning moet grondig opgeknapt/gerenoveerd worden. Wij vermelden onder andere:

- Geen CV aanwezig.
- Geen gasaansluiting (gas ligt wel in de straat).
- Riol via IBA systeem met afvoer via sloot.
- Glasvezel/internet ligt in de straat (nog niet in de woning).

Locatie:

Vanuit de landelijke ligging in polderlandschap heeft u goede verbindingen naar de Randstad, Rotterdam, Bergen op Zoom of Roosendaal. Natuurlijk zijn de Zeeuwse eilanden ook vlot bereikbaar. De meeste, praktische voorzieningen wachten u in de gezellige (haven-)plaats Steenbergen.

CENTRAAL GELEGEN TUSSEN “DE BRABANTSE WAL” EN DE “ZEEUWSE EILANDEN”!

Indeling:

Begane grond:

- Entree via de zijkant in royale hal/entree/tevens berging.
- Gang/hal.
- Nette, licht betegelde badkamer met vaste wastafel, toilet en douche.
- Sfeervolle woonkamer (circa 40 m2 inclusief open keuken) met open keuken en open trap naar verdieping. De woonkamer beschikt over een houtkachel, meterkast en ruime bergkast met klein, ondiep keldertje. De diverse “balken in het zicht” geven een bijzondere “oude sfeer van weleer”.
- Open keuken voorzien van eenvoudige inrichting.
- Royale slaapkamer I (circa 16 m2) met royale garderobekast. Vanuit deze slaapkamer heeft u aan de achterzijde een schitterend weids uitzicht.

Eerste verdieping (houten vloer):

- Zolderkamer/slaapkamer 2 met 2,1 meter nokhoogte.
- Zolderkamer/slaapkamer 3 met 2,1 meter nokhoogte, te bereiken via hiervoor genoemde slaapkamer 2.

Perceel:

- De woning is gelegen aan doorgaande dijk/weg in mooi polderlandschap en is lager gelegen ten opzichte van de weg.
- Aan voorzijde staat een eenvoudige carport.
- Het perceel beschikt over twee paadjes/entrees aan de voorzijde met toegang tot de tuin voorzien van diverse aanplanting en volgroeide bomen.
- Op het perceel staan enkele, eenvoudige bergingen/houthokken.
- Aan de achterzijde zijn twee verhardingen/terrassen, waar u kunt genieten van absolute privacy en een uniek (zeer) weids uitzicht.
- Aan de woning is een leuk zitje/terras met vijfertje.
- Verder biedt de tuin u vele mogelijkheden om “echt te tuinieren” of kleinvee te houden.

Aanvaarding in overleg!

VRAAGPRIJS: € 289.000,-- K.K.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (maar wijkt hier wel enigszins vanaf). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

U kunt de meetinstructie nalezen via de website van de NVM:

nvm.nl/wonen/kopen/meetinstructie/ of eventueel op te vragen via ons kantoor.



Halfvrijstaande woning





Halfvrijstaande woning met grote tuin





Entree woning





Entree/royale hal/tevens berging





Gang/hal



Woonkamer



Woonkamer met open keuken





Sfeervolle woonkamer met diverse “balken in het zicht”





Royale woonkamer





Balken in het zicht



Slaapkamer I met royale garderobekast



Royale garderobekast



Slaapkamer I



Uitzicht slaapkamer



Badkamer



Slaapkamer II op eerste verdieping





Slaapkamer III





Royale tuin





Royale tuin met schitterend weids uitzicht





Royale tuin





Royale tuin





Straatbeeld





Straatbeeld

Onderstaande impressies dienen ter inspiratie en tonen hoe de woning ingericht zou kunnen worden.
Aan deze impressies kunnen geen rechten worden ontleend.



Open keuken





Woonkamer





Slaapkamer 2





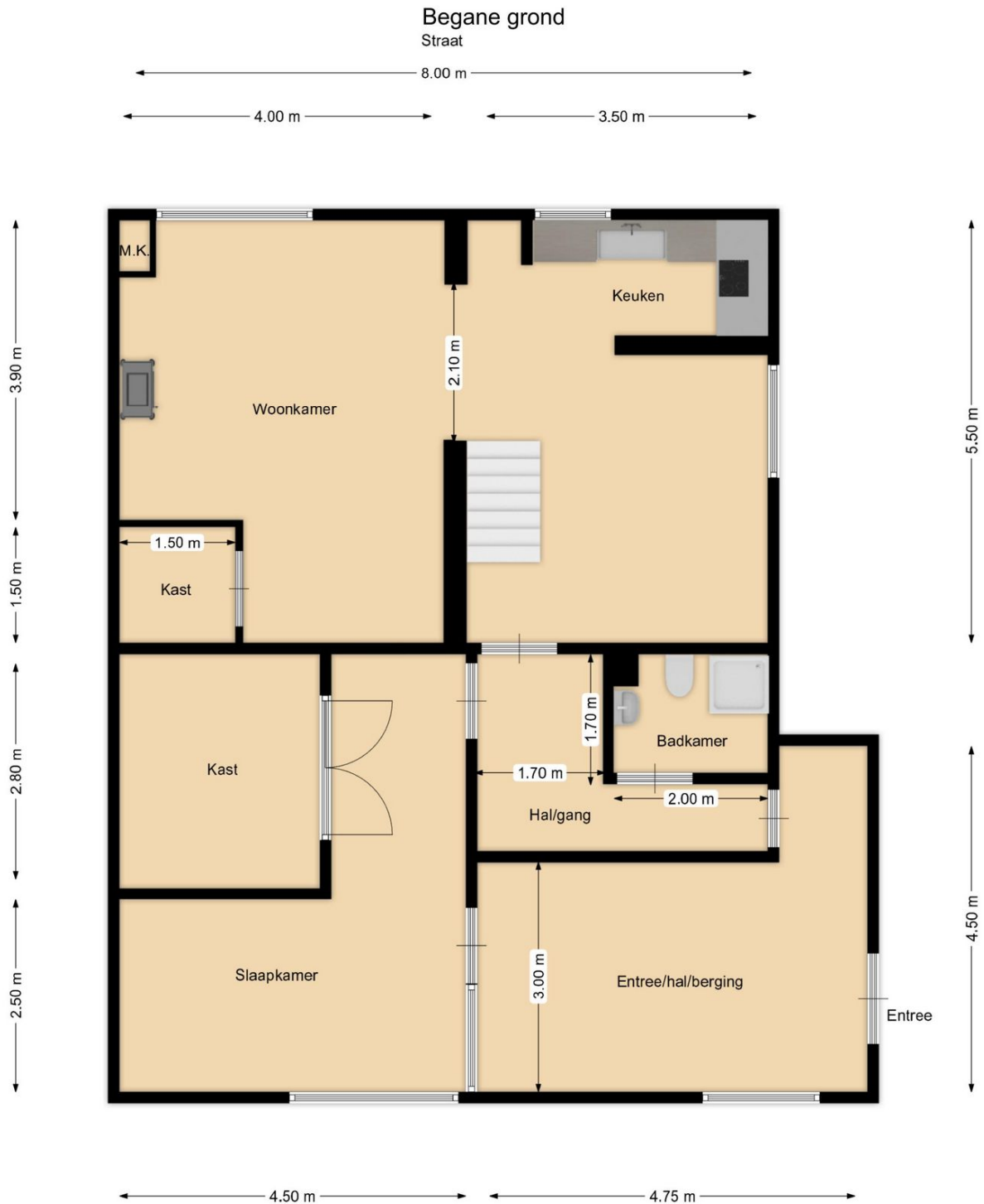
Badkamer





De Heen, Oude Heijdiijk 83 (begane grond)

Deze plattegrond is louter ter indicatie!
Afwijkingen voorbehouden

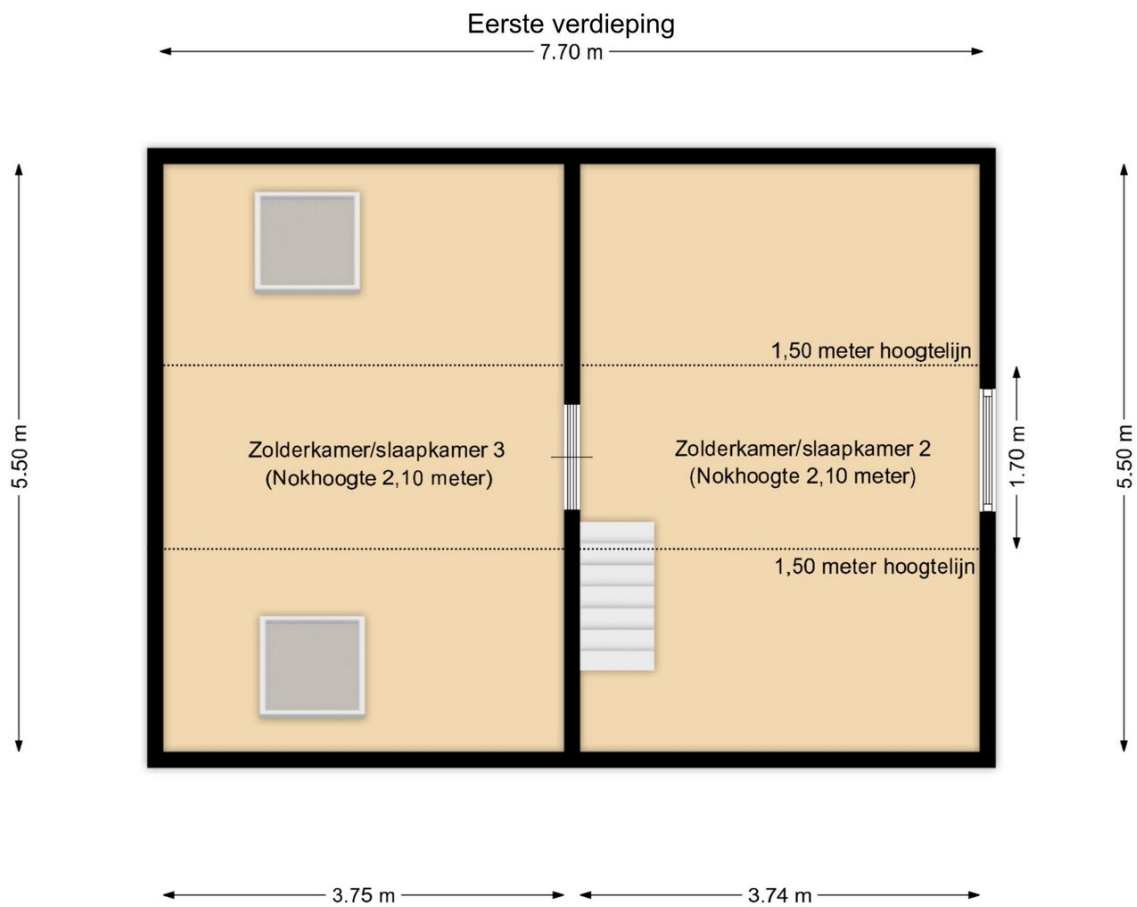


Deze plattegrond is louter ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van der Eijken Makelaardij

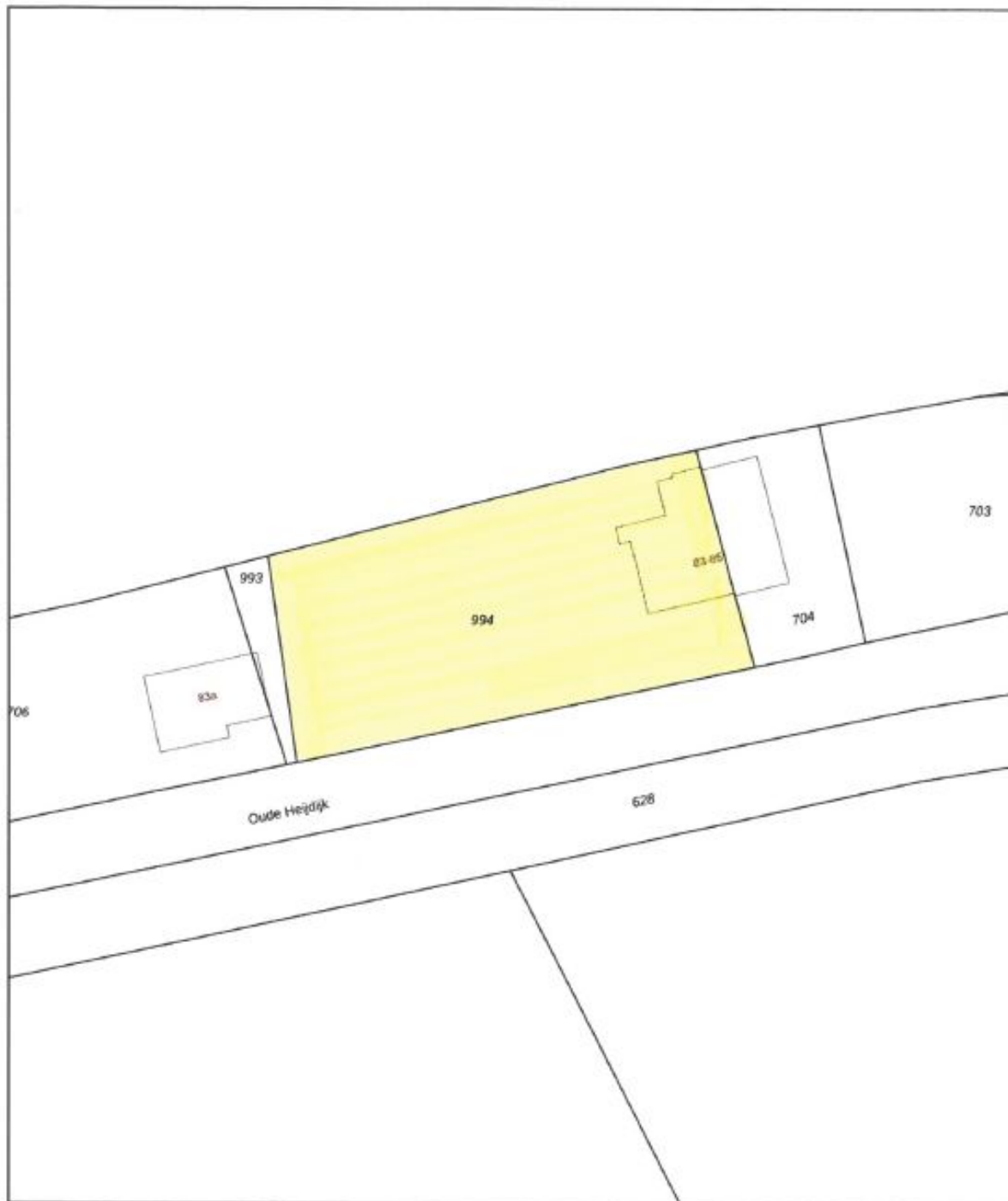
De Heen, Oude Heijdijk 83 (eerste verdieping)

Deze plattegrond is louter ter indicatie!


Afwijkingen voorbehouden



Deze plattegrond is louter ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van der Eijken Makelaardij



0 5 10 15 20 25m

<p>I2345</p> <p>Deze kaart is noordgericht.</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voortige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steenbergem</p> <p>Secie D</p> <p>Perceel 994</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	---