

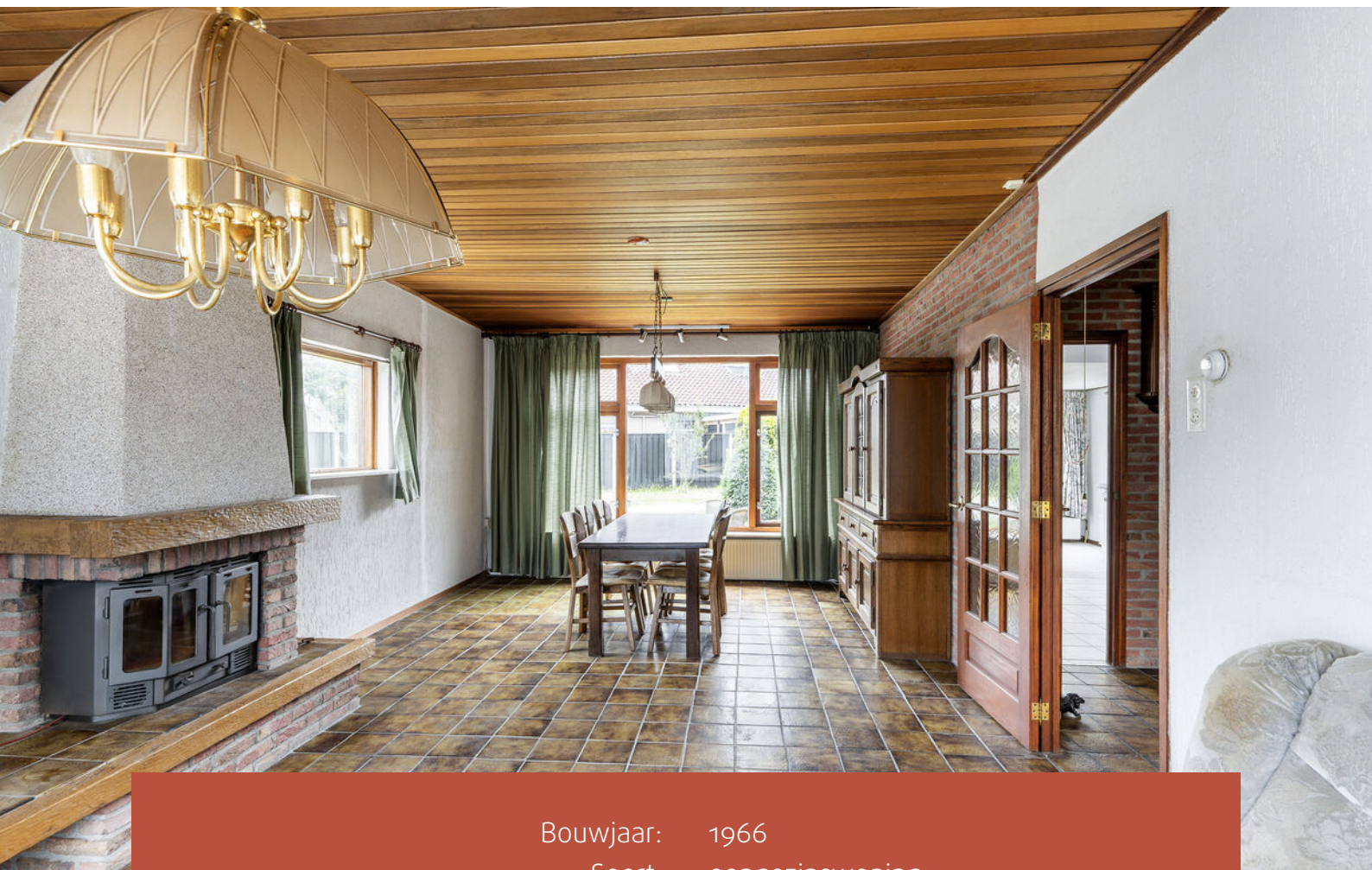


mark
makelaardij



SINT-MAARTENSDIJK
Jacoba van Beierenstraat 9

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	428 m ³
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	514 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	42 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	E

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime vrijstaande woning met karakter, waar je je eigen draai aan kunt geven? Of juist een huis waar gelijkvloers wonen mogelijk is, met slaapkamer én badkamer op de begane grond? In beide gevallen mag deze semibungalow aan de Jacoba van Beierenstraat 9 in Sint-Maartensdijk niet onopgemerkt blijven. Op een royaal perceel van 514 m² staat dit karakteristieke huis uit 1966, met een uitgebouwde doorzonwoonkamer met open haard, een uitgebouwde keuken, twee slaapkamers, een vrijstaande stenen garage met ruime oprit. Het plekje is top en het kavel ligt prachtig. Hier kun je stap voor stap moderniseren naar je eigen smaak. Met energielabel E liggen er bovendien aantrekkelijke leenmogelijkheden klaar voor wie wil verduurzamen. Zin om hier aan de slag te gaan? Plan snel een bezichtiging, want dit huis laat zich het best in het echt zien!

Begane grond:

Je komt binnen in de centrale hal met plavuizenvloer, schoonmetselwerk en siergrindafwerking op de wanden, en een houten schrotenplafond met inbouwspots. Hier vind je de meterkast (8 groepen, krachtgroep, 3-fasenaansluiting en slimme meters), het gedeeltelijk betegelde toilet met hangcloset en fonteintje, de praktische voorraadkast en een karakteristieke spiltrap naar de eerste verdieping.

Woonkamer:

De doorzonwoonkamer is uitgebouwd en biedt veel ruimte. De plavuizenvloer loopt door vanuit de hal, en aan de voorzijde hangt een zonnescerm. De wanden zijn deels in schoonmetselwerk en deels granol uitgevoerd, het plafond bestaat uit houten schroten. Het hart van de ruimte wordt gevormd door de open haard met schouwpartij, die op koudere dagen voor extra sfeer zorgt.

Keuken:

De keuken is eveneens uitgebouwd en uitgevoerd in lengteopstelling met een lichte tegelvloer en veel daglicht. De eenvoudige inrichting omvat een vijfspots gaskookplaat, RVS afzuigschouw, ingebouwde oven, koelkast en vaatwasser, een anderhalve spoelbak en diverse onderkasten en lades. Aan de achterzijde geeft een zonnescerm bij de keukenramen schaduw op zonnige dagen. Via de achterdeur loop je zo de tuin in.

Badkamer:

De badkamer ligt aan de achterzijde en is gedeeltelijk betegeld. De ruimte heeft een douchecabine, wastafelmeubel met spiegel, een radiator en een wasmachineaansluiting met trekschakelaar. Een groot raam zorgt hier voor lichtinval.

Slaapkamer (begane grond):

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de slaapkamer op de begane grond, met tapijt op de vloer, gestuukte wanden en een houten schrotenplafond. Samen met de badkamer maakt deze kamer gelijkvloers wonen mogelijk, een fijne pre voor wie minder trappen wil lopen.

Eerste verdieping:

Via de karakteristieke houten spiltrap bereik je de eerste verdieping. De overloop heeft een laminaatvloer, en aan de achterzijde zorgt een dakvenster voor natuurlijk licht. Aan weerszijden van de overloop bieden knieschotbergingen volop opbergruimte.

Aan de linkerzijde ligt de slaapkamer, met een dakvenster aan de achterzijde, twee radiatoren en een wastafel met warm en koud water. Achter de knieschotten is nog extra bergruimte beschikbaar.

Aan de rechterzijde ligt een multifunctionele ruimte met laminaatvloer en radiator. Hier is ook de CV-combiketel (Nefit) opgesteld. Met de knieschotbergingen aan voor- en achterzijde is het een handige plek voor opslag, een werkkamer of hobbyruimte.

De hele bovenverdieping is afgewerkt met een houten schrotenplafond.

Tuin en bijgebouwen:

In de tuin kun je de hele dag van de zon genieten. Direct achter de woonkamer ligt een terras. Verder zie je een gazon, diverse beplanting en langs de woning een betegeld pad met poort naar de openbare ruimte. Aan de andere zijde geeft een tweede poort toegang tot de oprit. Een buitenkraan en goede privacy dankzij de erfafscheidingen maken het plaatje compleet.

De vrijstaande stenen garage is in spouw opgetrokken en beschikt over een tegelvloer, elektra, water en verwarming. De elektrische sectionaaldeur zorgen voor gemakkelijke toegang. Aansluitend aan de garage staat een handige berging/overkapping met tegelvloer. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een voormalig duivenhok, dat extra opslag- of hobbymogelijkheden kan bieden.

Wat maakt deze woning interessant?

- Vrijstaande semibungalow uit 1966 met veel karakter;
- Slaapkamer én badkamer op de begane grond, dus geschikt voor gelijkvloers wonen;
- Uitgebouwde doorzonwoonkamer met open haard en schouwpartij;
- Uitgebouwde keuken;
- Tweede slaapkamer en multifunctionele ruimte op de eerste verdieping;
- Vrijstaande stenen garage met elektra, water en verwarming;
- Ruime oprit voor meerdere auto's, plus extra berging en voormalig duivenhok;
- Energielabel E (vraag je adviseur naar de gunstige extra leenmogelijkheden);
- Aanvaarding: in overleg (op korte termijn mogelijk).

Algemeen:

De woning wordt verkocht in de huidige staat. In de koopovereenkomst wordt een "as is, where is"-clausule opgenomen, waarbij de woning wordt aanvaard in de staat waarin zij verkeert ten tijde van de levering.

De wijk en omgeving:

De woning ligt in een rustige woonwijk in Sint-Maartensdijk. Een fijne, kindvriendelijke buurt met groen en speelplekken op loopafstand. Het centrum van Sint-Maartensdijk, met supermarkten, winkels, scholen en de karakteristieke kerk, bereik je in een paar minuten. De polders rondom het dorp nodigen uit voor wandelen, fietsen of varen, terwijl je via de N286 in een kwartiertje in Bergen op Zoom staat. Ook Breda en Rotterdam liggen op zo'n uur rijden.

Duurzaam wonen, met aantrekkelijke leenruimte

De woning heeft energielabel E. Voor wie wil moderniseren en verduurzamen liggen er mooie kansen klaar:

Binnen je hypotheek kun je in 2026 tot € 20.000,- extra lenen voor energiebesparende maatregelen (label E valt in de gunstigste categorie), bovenop je reguliere maximale hypotheek.

De Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds biedt tot € 29.000,-, met 0% rente als het gezamenlijk verzamelinkomen onder de € 60.000,- ligt.

Voor isolatie, een warmtepomp of een zonneboiler kun je gebruikmaken van de ISDE-subsidie van de Rijksoverheid.

Een mooie kans om de woning in één keer flink te verduurzamen en het wooncomfort én de energierekening fors te verbeteren. Je hypotheekadviseur kan je hier alles over vertellen.

Mark Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij.

Interesse?

Wil je deze woning bezichtigen? Bel of WhatsApp Mark Makelaardij op 0166 748 028 en we plannen snel een afspraak in. We vertellen je graag meer over de mogelijkheden van dit huis én over de extra leenruimte die hier voor verduurzaming klaarligt.































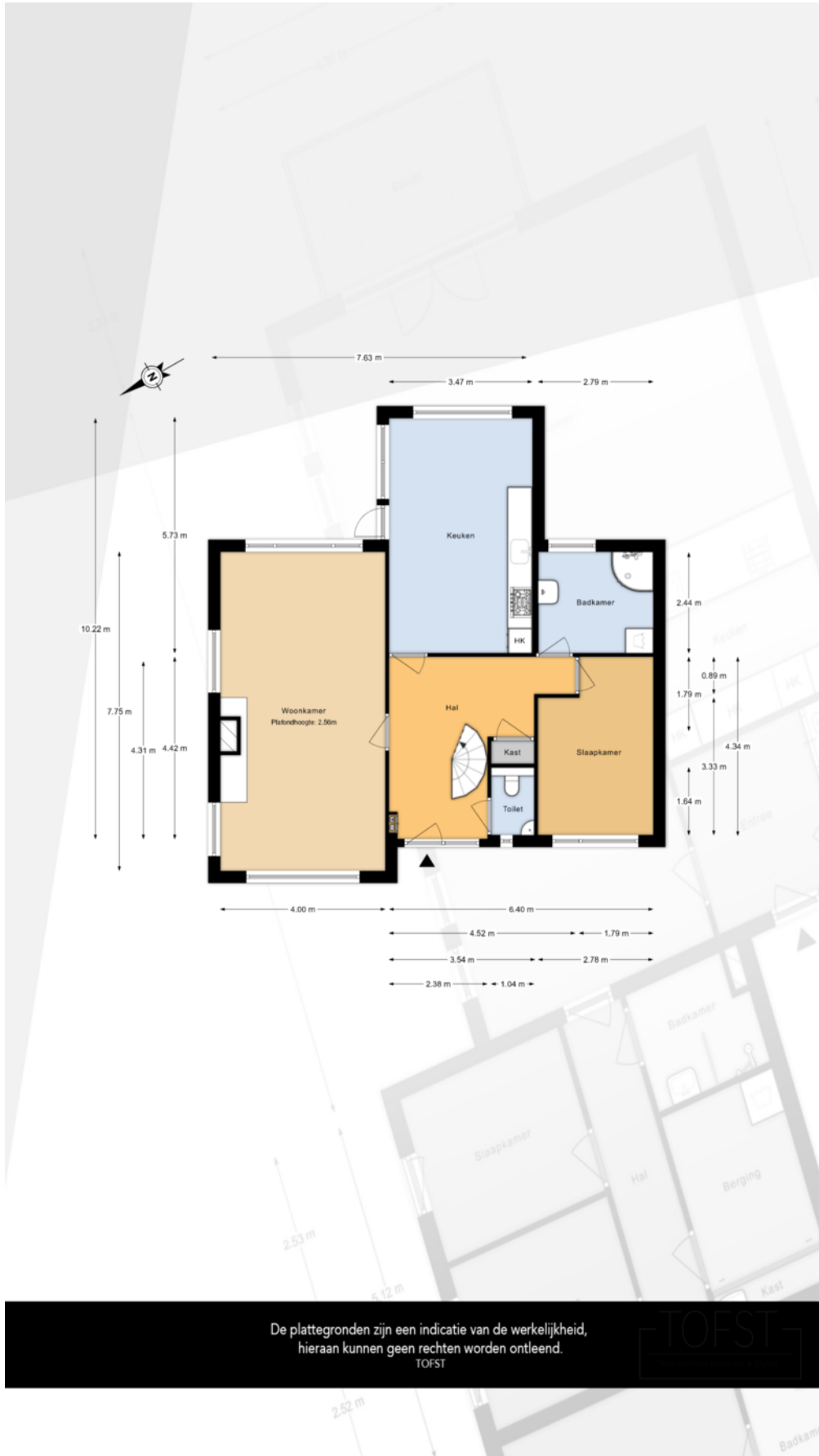




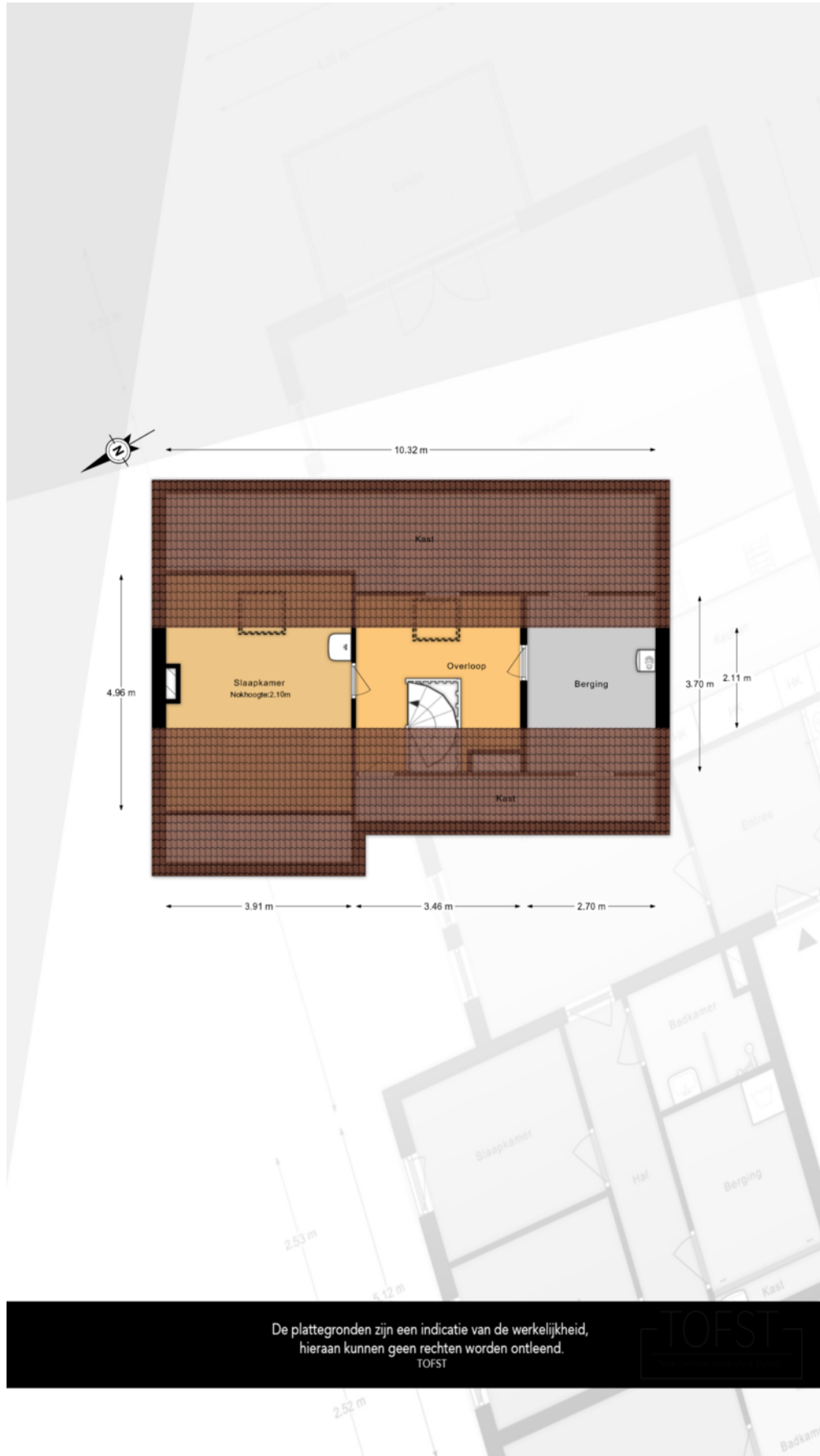




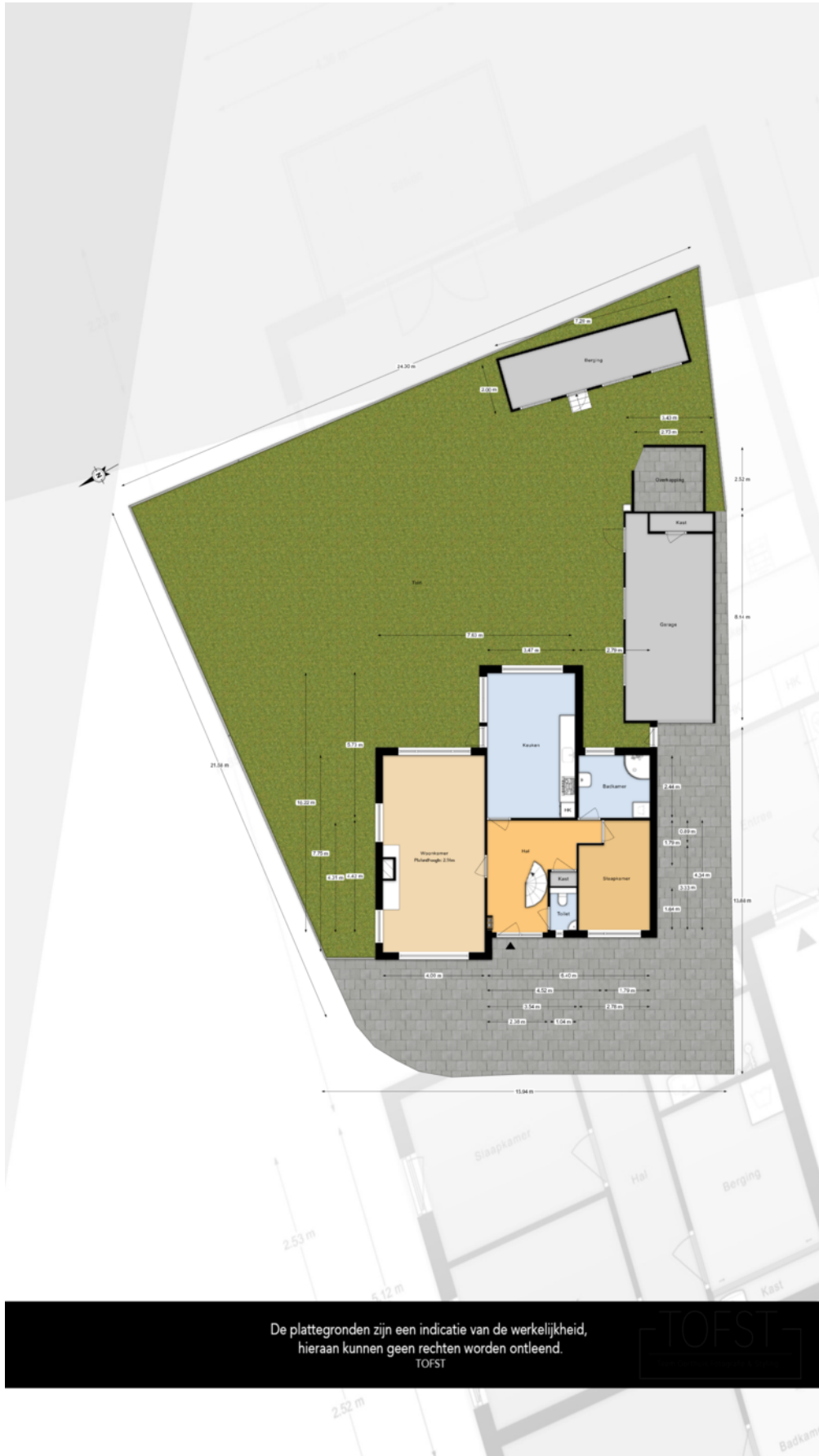
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jacoba beier 9

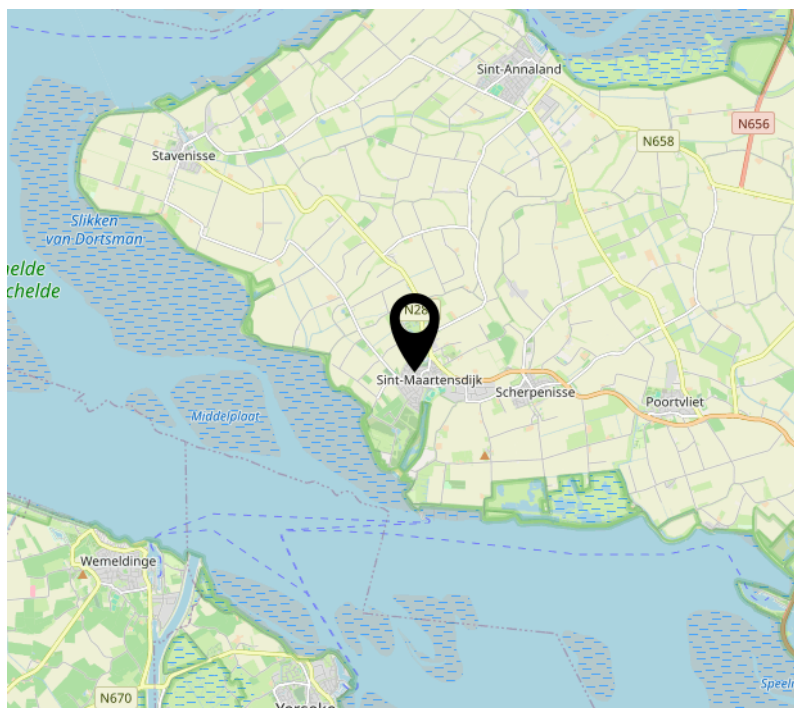
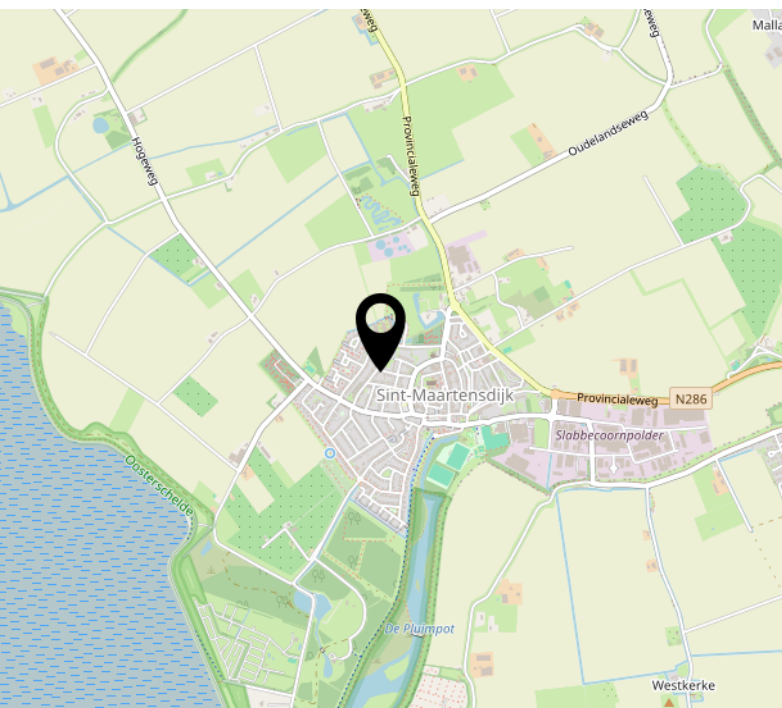
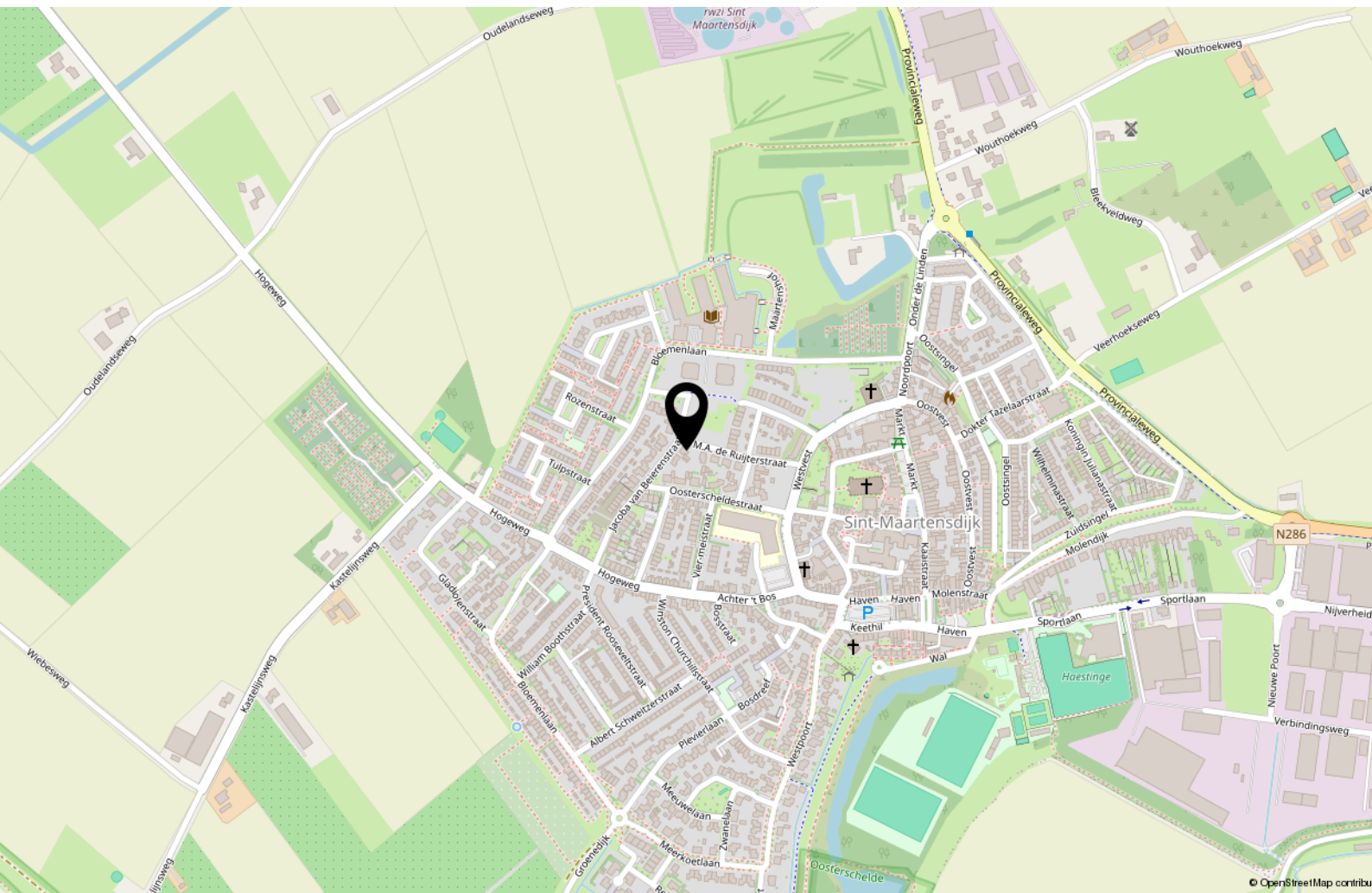


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sint Maartensdijk	
— Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N	
— Administratieve kadastrale grens	Perceel	164	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 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.

Locatie op de kaart



Interesse?



**mark
makelaardij**

Contr' Escarpe 11 a
4691 BB Tholen

0166748028
info@markmakelaardij.nl
www.markmakelaardij.nl