



Vraagprijs
€ 519.000 k.k.

1

SIMON LUYMESSTRAAT

NIEUW-VOSSEMEER

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2003

WOONOPPERVLAKTE:
144 m²

INHOUD:
514 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
377 m²

Kenmerken

- Vijf (slaap)kamers;
- Vrijstaande garage voorzien van water en elektra;
- Oprit geschikt voor meerdere auto's;
- Vloerverwarming in de keuken en eetkamer;
- Recent geschuurde en gelakte houten vloer;
- Sfeervolle haard;
- Complete badkamer met ligbad, douche, bidet, dubbele wastafel en toilet;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Recent geplaatste schuttingen;
- Zonnescherm aanwezig.



Ruime twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers, royale garage en zonnige tuin op het zuidwesten

Deze twee-onder-een-kapwoning biedt alles wat een gezin zich kan wensen: volop leefruimte, een ruime vrijstaande garage en een prachtig aangelegde tuin op het zuidwesten. Dankzij de doordachte indeling, de extra ruimte aan de voorzijde van de woning en het grote perceel is dit een woning waar comfort en woongenot centraal staan.





Via de entree komt u in de verzorgde hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer vormt samen met de open keuken één sfeervolle leefruimte. Door de extra meters die tijdens de bouw aan de voorzijde van de woning zijn gerealiseerd, is een bijzonder ruime woonkamer ontstaan. De sfeervolle haard, de fraaie shutters en de strak gestucte wanden geven de woning een warme en luxe uitstraling.

De open keuken sluit naadloos aan op de eetkamer en vormt een gezellige plek om samen te koken en te tafelen. Zowel de keuken als de eetkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming. De recent geschuurde en gelakte houten vloer zorgt voor een stijlvolle uitstraling en benadrukt de hoogwaardige afwerking van de woning.

Via de dubbele tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van sfeervolle shutters. De derde kamer is momenteel ingericht als een praktische walk-in closet, maar kan uiteraard ook uitstekend dienen als slaapkamer of werkkamer.

De complete badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, toilet en bidet. De ruimte is volledig betegeld en afgewerkt met een strak gestuct plafond.









Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte dankzij de aanwezige dakkapel. Hier bevinden zich twee kamers, waarvan één momenteel als slaapkamer wordt gebruikt en is voorzien van een wastafel met zowel warm als koud stromend water. Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische knieschotkasten die zorgen voor veel bergruimte.

De cv-ketel is netjes weggewerkt in een wandkast. Ook deze verdieping is volledig afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden.



Buitenruimte

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De recent geplaatste schuttingen zorgen voor een verzorgde uitstraling en extra privacy. Een zonneschermbiedt aangename verkoeling tijdens warme zomerdagen. Een sfeervol tuinhuisje is ook vanuit de oprit te bereiken.

Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

Een absoluut pluspunt van deze woning is de buitenruimte. Op het ruime perceel bevindt zich een vrijstaande garage met water- en elektra-aansluiting, ideaal voor hobbyisten, het stallen van een auto of extra opslag. Daarnaast beschikt de woning over een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's en is er tevens parkeergelegenheid direct voor de deur.













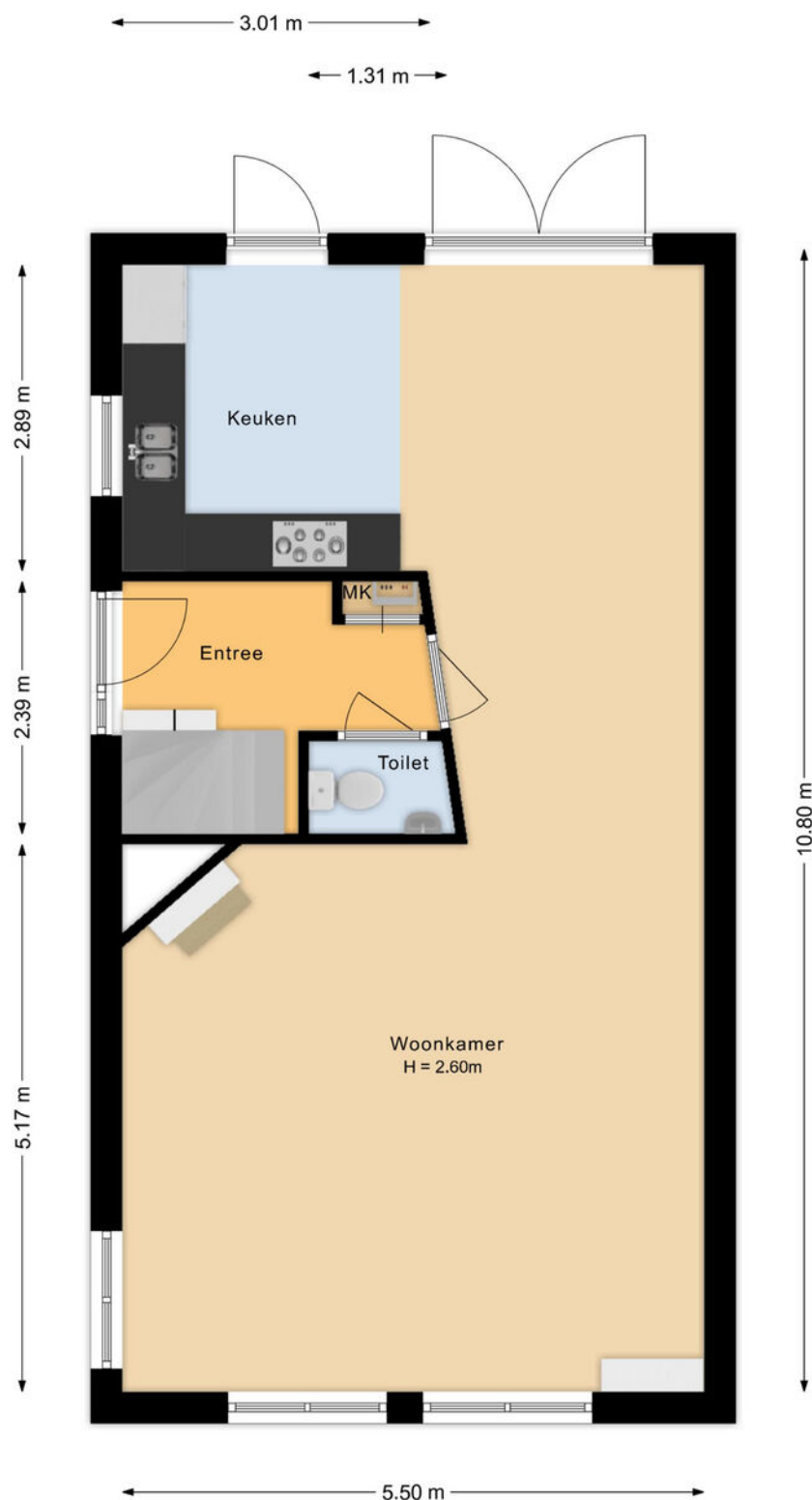
Ruim perceel
op het
zuidwesten.



Fijne tuin met
sfeervolle zitjes.

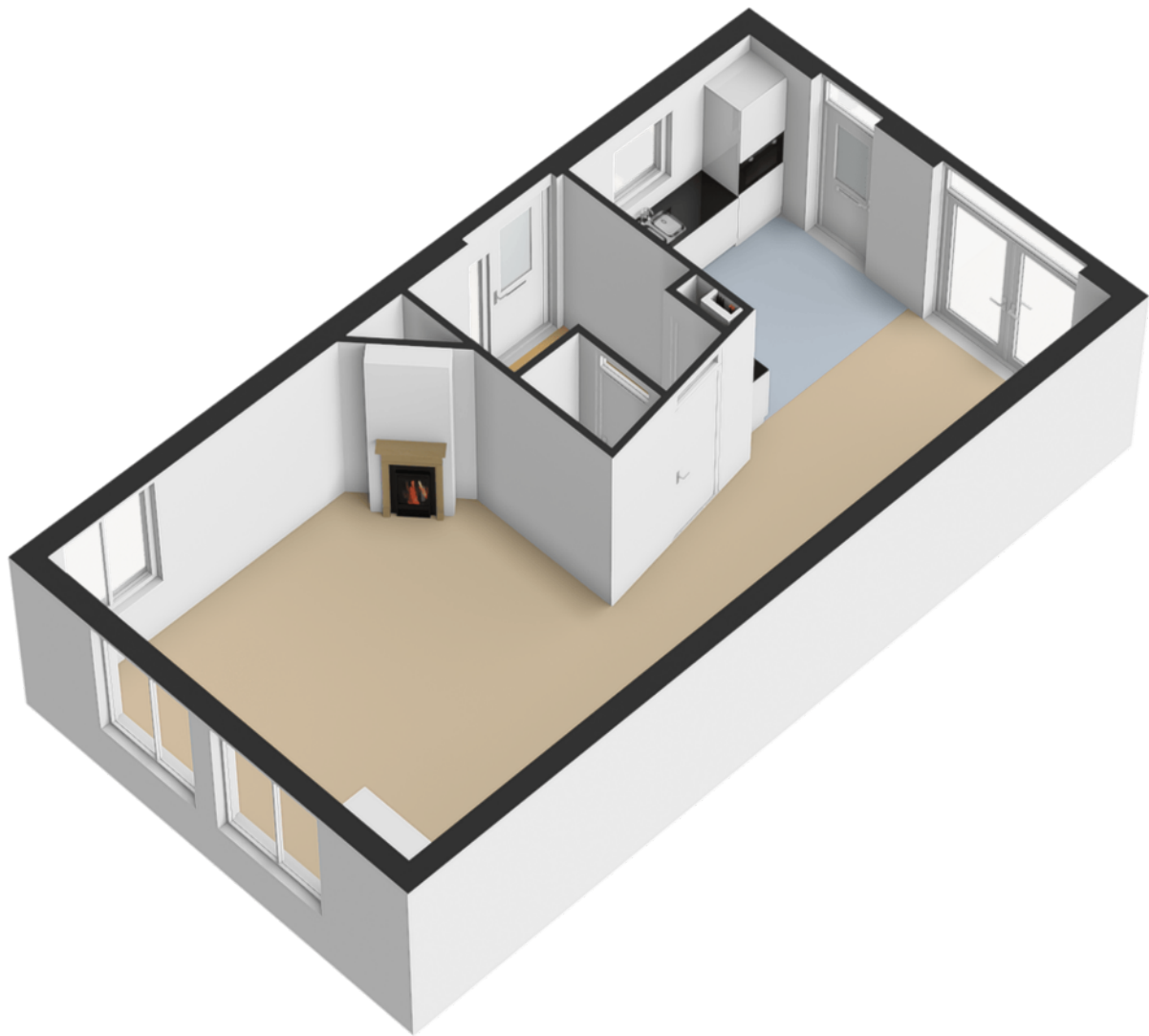


Plattegrond begane grond

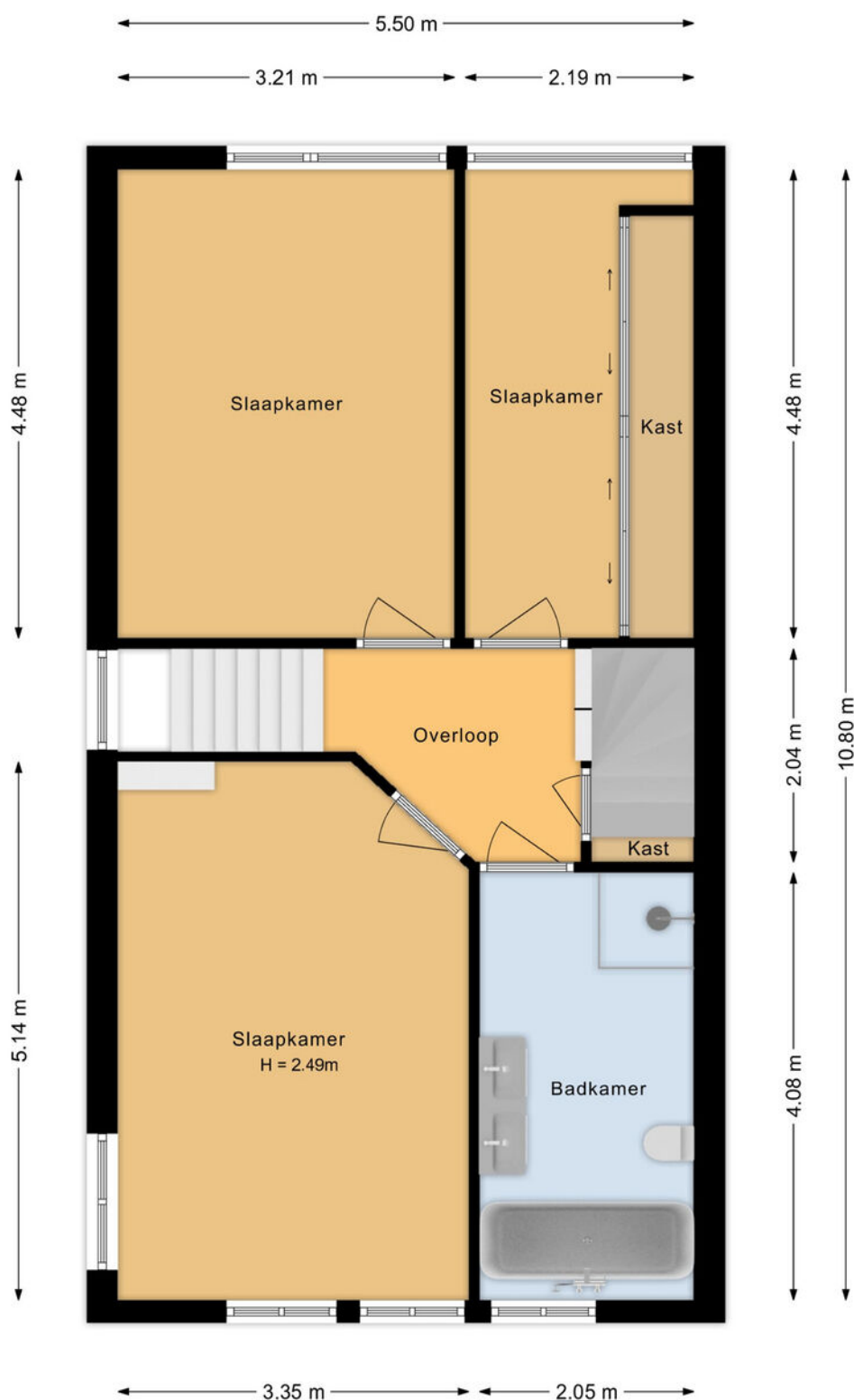


Simon Luymesstraat 1, Nieuw-Vossemeer
Begane grond

Plattegrond 3D begane grond

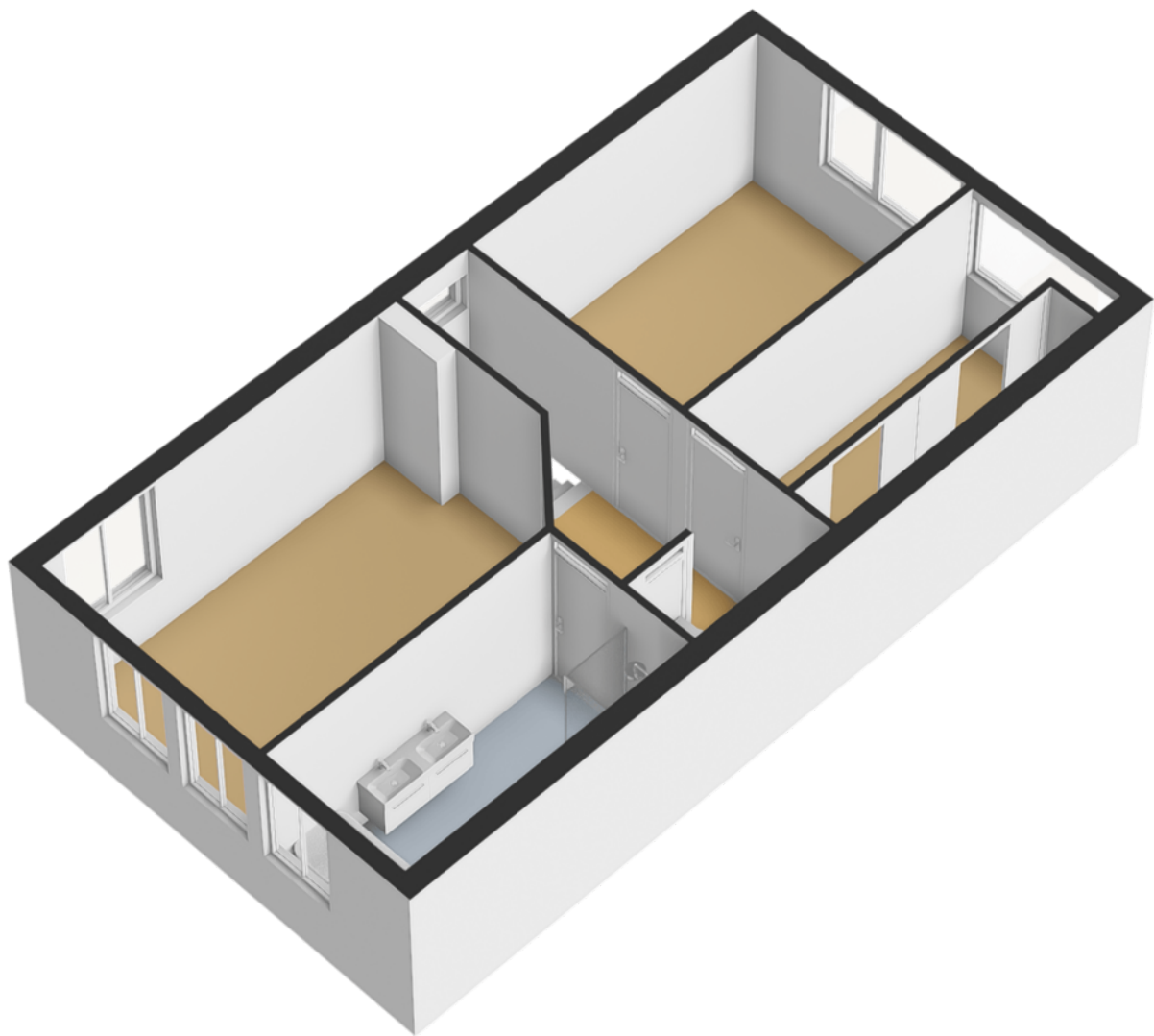


Plattegrond eerste etage

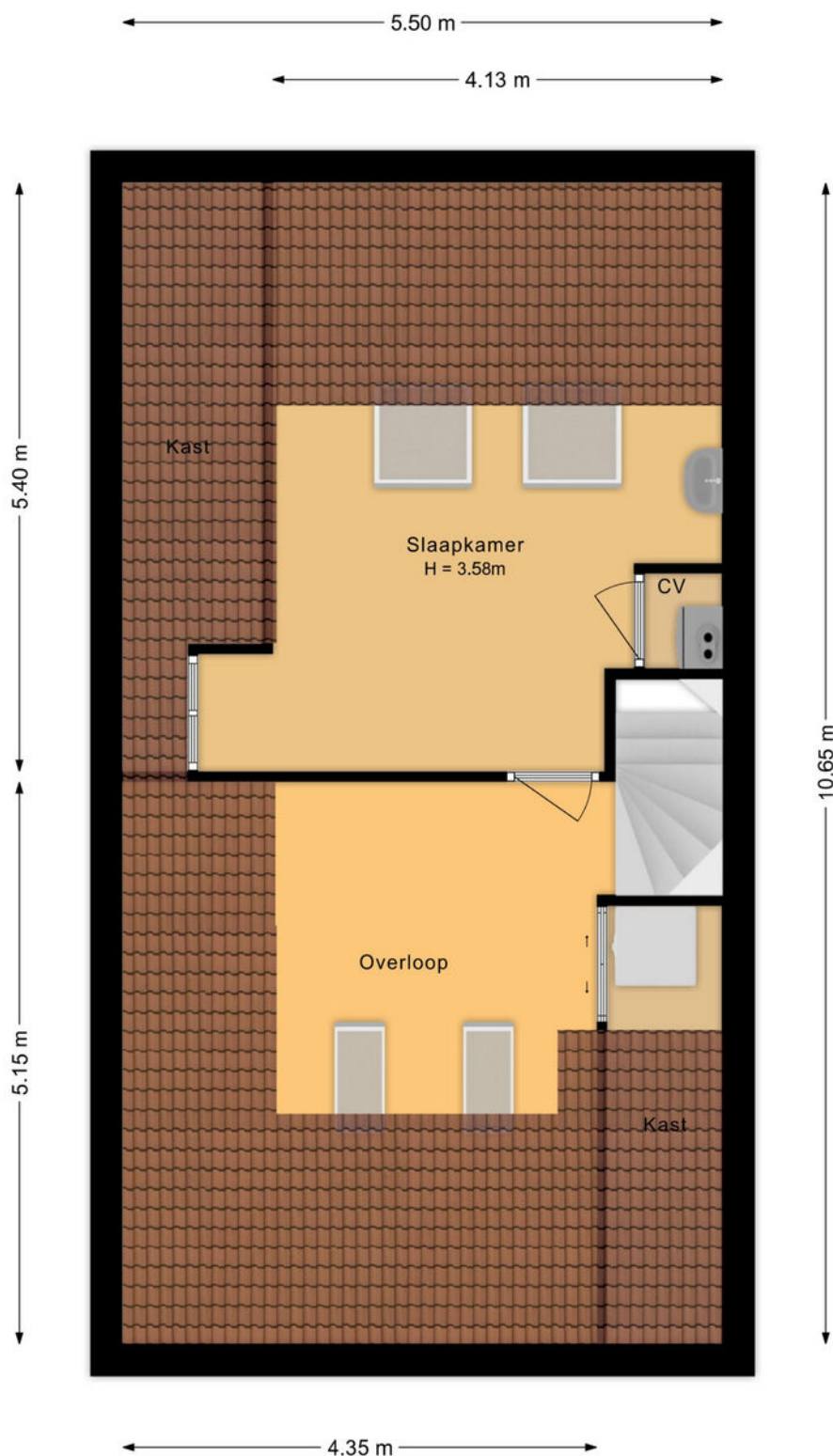


**Simon Luymesstraat 1, Nieuw-Vossemeer
Eerste verdieping**

Plattegrond 3D eerste etage



Plattegrond tweede etage

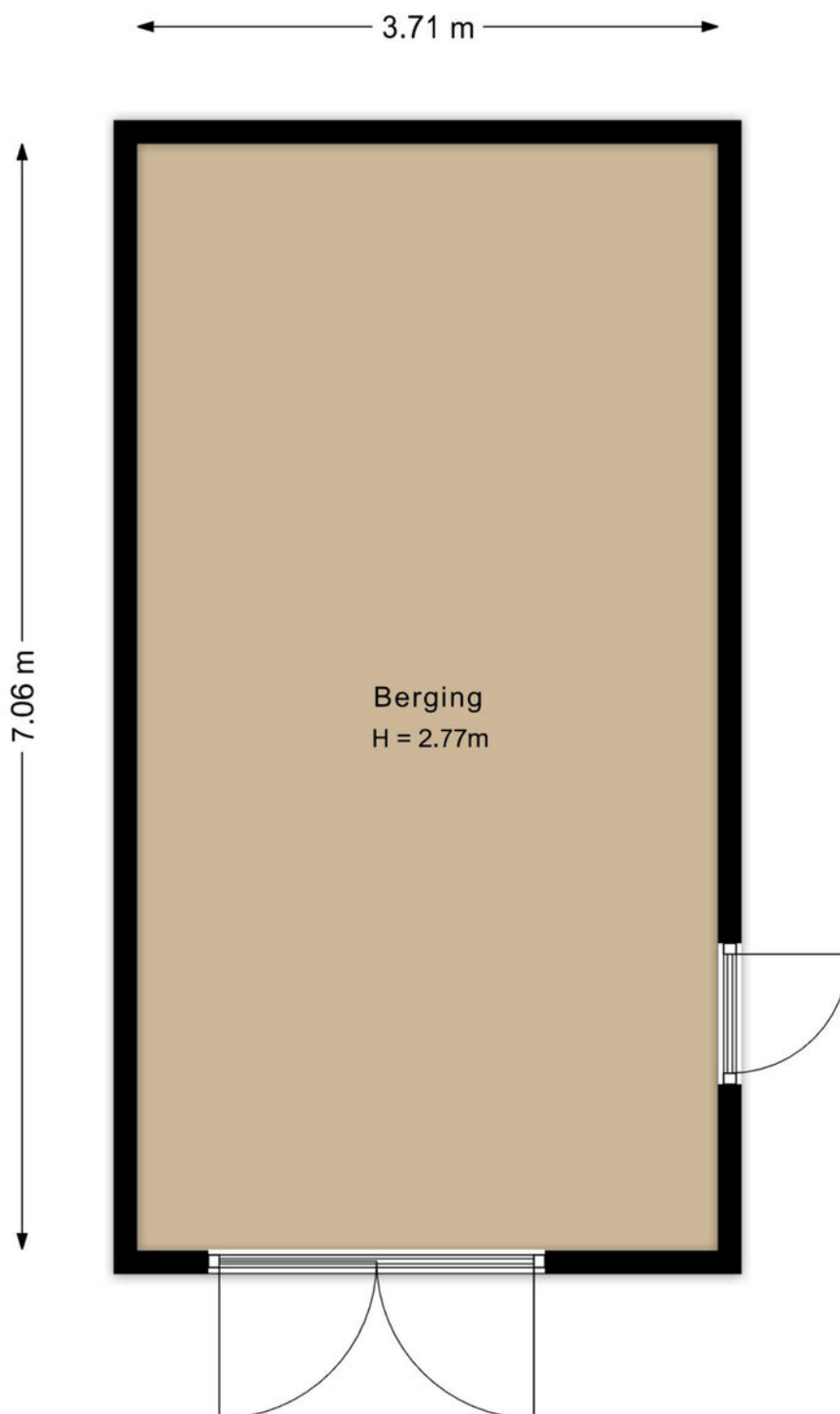


**Simon Luymesstraat 1, Nieuw-Vossemeer
Tweede verdieping**

Plattegrond 3D tweede etage



Plattegrond garage



**Simon Luymesstraat 1, Nieuw-Vossemeer
Berging**

**Simon Luymesstraat 1, Nieuw-Vossemeer
Situatie**

Nieuw-Vossemeer

Nieuw-Vossemeer is een karakteristiek dorp in de gemeente Steenbergen, gelegen in het westen van Noord-Brabant, op de grens met Zeeland. Het dorp ontstond aan het einde van de zestiende eeuw na de inpoldering van de Nieuw-Vossemeerse Polder. De naam verwijst naar het voormalige watergebied de Vossemeer, dat door de aanleg van dijken werd ingepolderd en veranderde in vruchtbare landbouwgrond. Vanaf die tijd ontwikkelde Nieuw-Vossemeer zich tot een bloeiende agrarische gemeenschap, waar akkerbouw en veeteelt eeuwenlang de economische basis vormden.

Een bijzondere plaats in de geschiedenis van het dorp wordt ingenomen door A.M. de Jong (1888–1943), de bekende schrijver en journalist die in Nieuw-Vossemeer werd geboren. Hij verwierf landelijke bekendheid met zijn populaire romans over *Merijntje Gijzen*, waarin het Brabantse dorpsleven op treffende wijze werd beschreven. Deze streekroman is verfilmd. Ter herinnering aan zijn leven en werk zijn in het dorp verschillende verwijzingen naar hem te vinden, waaronder een standbeeld en straatnamen. Het A.M. de Jong-Museum is gevestigd in de Voorstaat van ons dorp, het 'huis' is opgericht in 1974. Oorspronkelijk was het museum een eerbetoon aan schrijver.

Ook de strijd tegen het water heeft Nieuw-Vossemeer sterk gevormd. De nabijheid van de Zeeuwse wateren maakte het dorp eeuwenlang kwetsbaar voor overstromingen. Tijdens de Watersnoodramp van 1953 kreeg de omgeving zwaar te lijden. Hoewel Nieuw-Vossemeer dankzij de dijken grotendeels gespaard bleef voor de verwoestende gevolgen die delen van Zeeland troffen, liet de ramp ook hier diepe indrukken achter. De gebeurtenis onderstreepte het belang van sterke waterkeringen en leidde uiteindelijk tot de uitvoering van de Deltawerken, die de veiligheid van de regio aanzienlijk hebben vergroot.

Vandaag de dag ademt Nieuw-Vossemeer nog altijd de sfeer van een authentiek Brabants dorp. De historische bebouwing, monumentale panden en het groene polderlandschap herinneren aan een rijke geschiedenis waarin landwinning, landbouw, cultuur en de voortdurende strijd tegen het water centraal staan. Dankzij de gunstige ligging nabij Bergen op Zoom, Steenbergen en Zeeland combineert het dorp rust en ruimte met een uitstekende bereikbaarheid, waardoor het een geliefde woonomgeving is voor jong en oud.

De parochie in Nieuw-Vossemeer bestaat eigenlijk helemaal nog niet zo lang. Pas in 1795 vestigde de allereerste pastoor, Gerardus Mens, zich in ons dorp. Het dorp zelf bestaat natuurlijk al veel langer. Het werd in 1567 gesticht en het vormde bestuurlijk één geheel met Oud-Vossemeer. Nieuw-Vossemeer behoorde in die tijd nog tot de provincie Zeeland. Voor de katholieken in Nieuw-Vossemeer hield dit in dat men het bouwen van een eigen kerk in het dorp wel kon vergeten. Er bestond immers een verbod op de uitoefening van het katholieke geloof en dit verbod werd veel strenger nageleefd in Zeeland dan in Brabant. In Brabant werd de uitoefening van het geloof gedoogd en dus konden de Nieuw-Vossemeerse katholieken kerken in het Brabantse Lepelstraat. Onder invloed van de franse revolutie werd het verbod op uitoefening van het katholieke geloof versoepeld en zo kon Gerardus Mens zijn intrek nemen in het dorp. Gerardus Mens werd 27 juli 1754 te Rhoon geboren als zoon van Lambertus Mens en Maria Conelisdochter Groenendijk. Hij is 20 jaar lang pastoor van Nieuw-Vossemeer geweest. Gerardus Mens heeft voor de parochie echt pionierswerk verricht. De opbouw van de parochie is aan hem te danken.

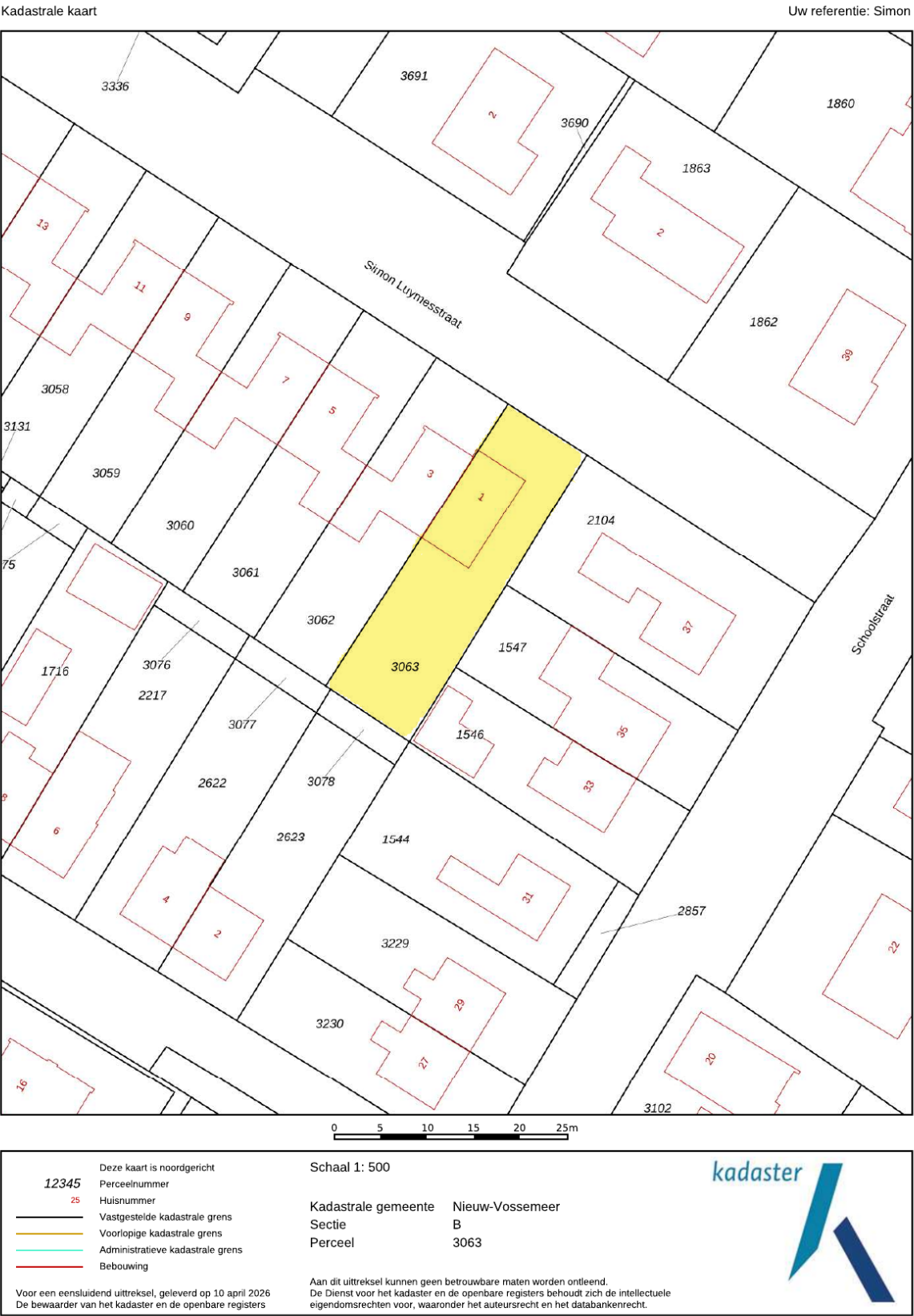
De eerste kerk van Nieuw-Vossemeer was een vertimmerde schuur, 'Kerk' is misschien een beetje te veel gezegd. Gerardus Mens vermeldde zelf hierover; "Toen de pastoor den 23 september 1795 hier kwam vond hij hier met een woord volstrekt niets, nog priesterlijke kleedren, nog lijnwaat, nog heilige vaten, nog missaal enz. dus niets, niets". De schuur werd langzaam maar zeker beetje bij beetje van binnen meer aangekleed en deed dienst tot 1843, waarna een echt kerkgebouw in gebruik werd genomen.



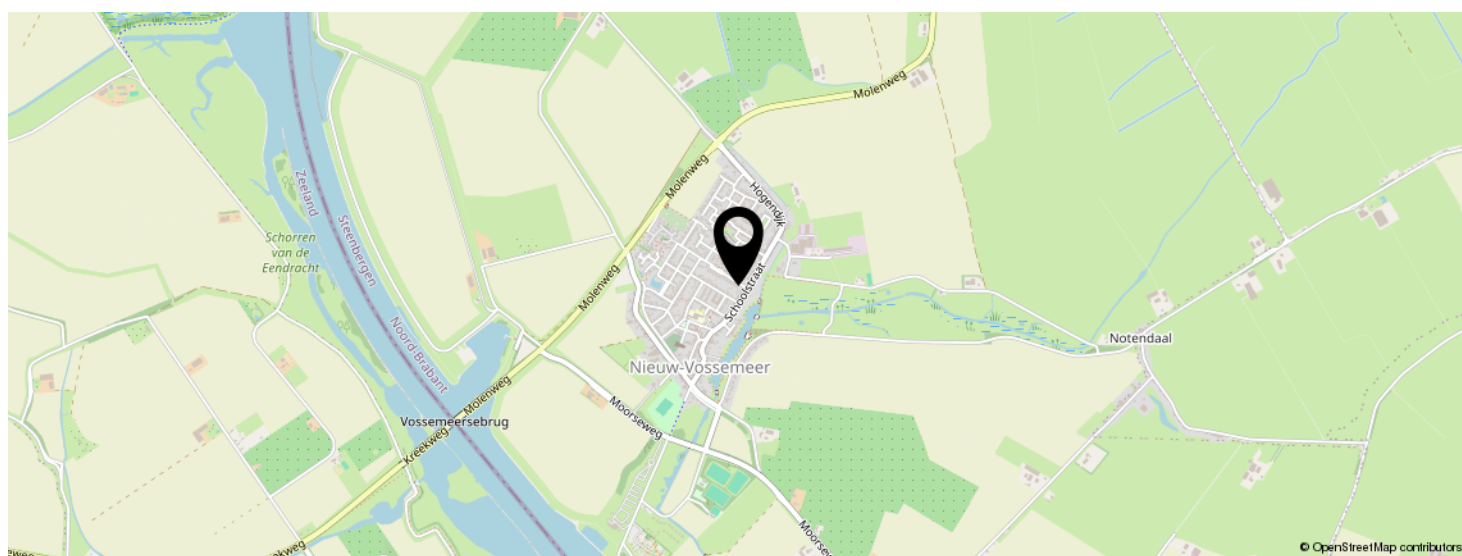
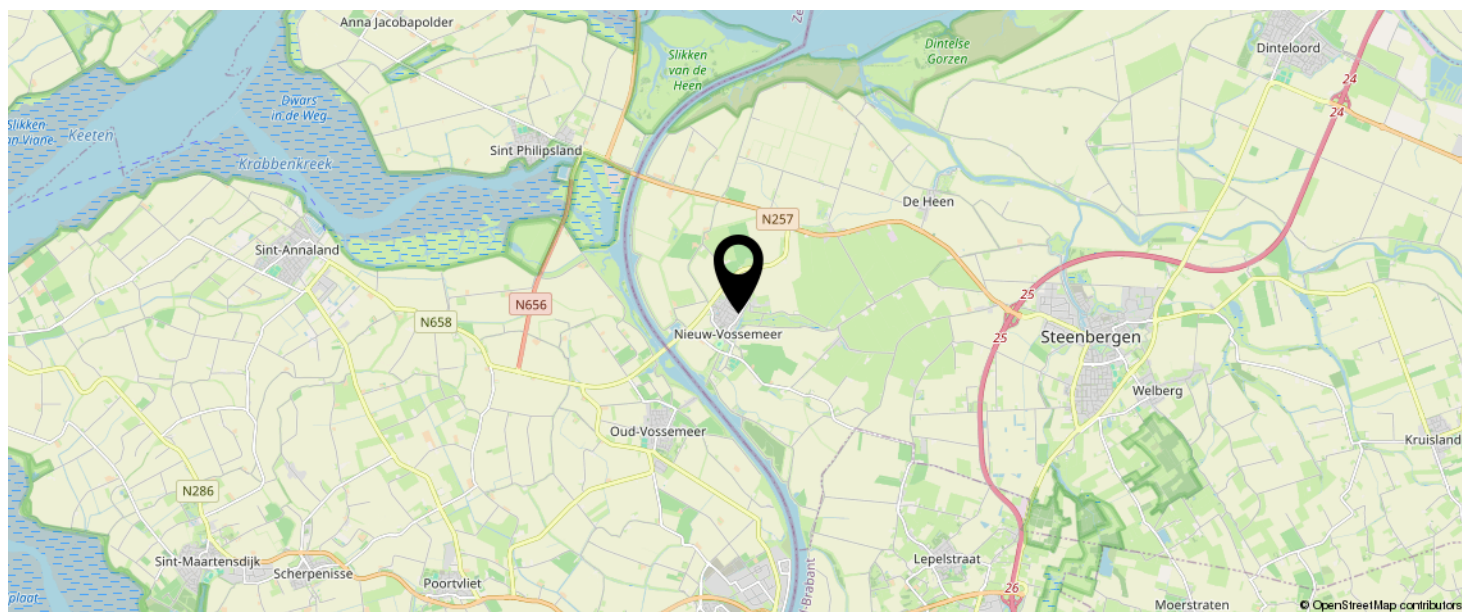
Johannes de Doperkerk



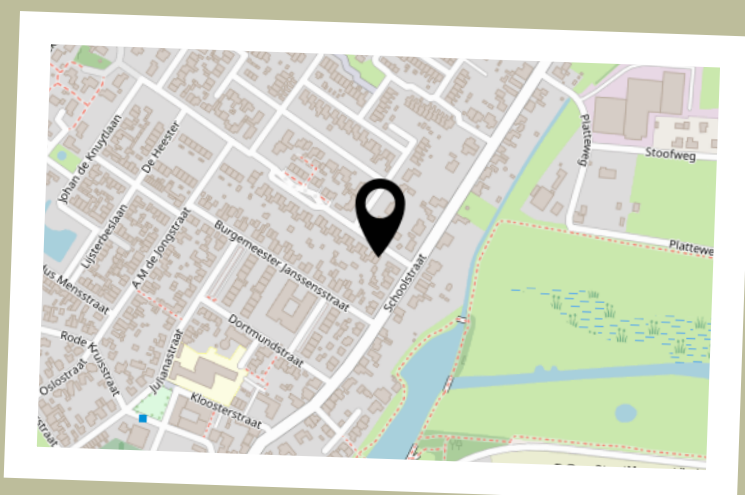
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vandermastmakelaardij.nl

 van der Mast
makelaardij

Simon Luymesstraat 1, Nieuw-Vossemeer



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, Steenbergse

0167-202040

welkom@vandermastmakelaardij.nl

www.vandermastmakelaardij.nl



van der Mast
makelaardij