BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 729.000,- K.K.

53 OUDE HEIJDIJK

(4655 SC)
DE HEEN

Wonen als in een sprookje: een charmante, landelijk gelegen woning, omringd door het prachtige Brabantse landschap, waar rust en ruimte nog heel vanzelfsprekend zijn. Met een royaal perceel van ca. 1.447 m², maar liefst drie tuinen en een vrijstaande garage van ca. 76 m² is er volop ruimte om het buitenleven te omarmen. Ook aan de toekomst is gedacht: dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. Een heerlijke plek om thuis te komen, te genieten en vooral lekker te leven.



TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 142 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 99 M²

INHOUD
CA. 872 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 1447 M²

BOUWJAAR
1915

TUIN
RONDOM

GARAGE
VRIJSTAAND MET VLIERING, CA. 76 M²

VERWARMING
ALLESBRNDER EN CV-KETEL (INTERGAS, 2023)

ENERGIELABEL
D

ISOLATIE
ISOLERENDE BEGLAZING, GEVEL-, EN DAKISOLATIE

HIGHLIGHTS

• Elke dag wakker worden met een panoramisch uitzicht over landelijk groen. Rust, ruimte en eindeloos genieten van de seizoenen.

• Gelijkvloers wooncomfort: een slaapkamer op de begane grond met een heerlijke royale inloopkast en een badkamer binnen handbereik.

• Ruimte om te dromen: een heerlijk perceel met volop groen, sfeervolle terrassen, gazon en borders, waar kinderen onbezorgd kunnen spelen en jullie heerlijk kunnen genieten van de rust.

• Jullie zijn waarschijnlijk bourgondisch ingesteld en ook dat past eigenlijk goed bij deze woning. Met de knusse ruimtes en subtiele hoogteverschillen zijn er diverse locaties voor een hapje en een drankje op ieder moment van de dag. Natuurlijk lunchen jullie met lekker weer in de groene tuin.

• Een garage met mogelijkheden: de vrijstaande garage van maar liefst ca. 76 m² biedt volop ruimte voor hobby's, opslag, klussen of misschien wel die ene droom die nog op jullie verlanglijstje staat.

• Ruimte in overvloed! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 145 m², externe bergruimte van ca. 99 m² en een inhoud van ca. 872 m³.

Jullie wonen nu in omgeving Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! De woning staat in de Heen, op korte afstand van Steenbergen en u bent zo bij het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.
- Perceel 862 herinrichtingsrente: € 3,30 met eindjaar 2029



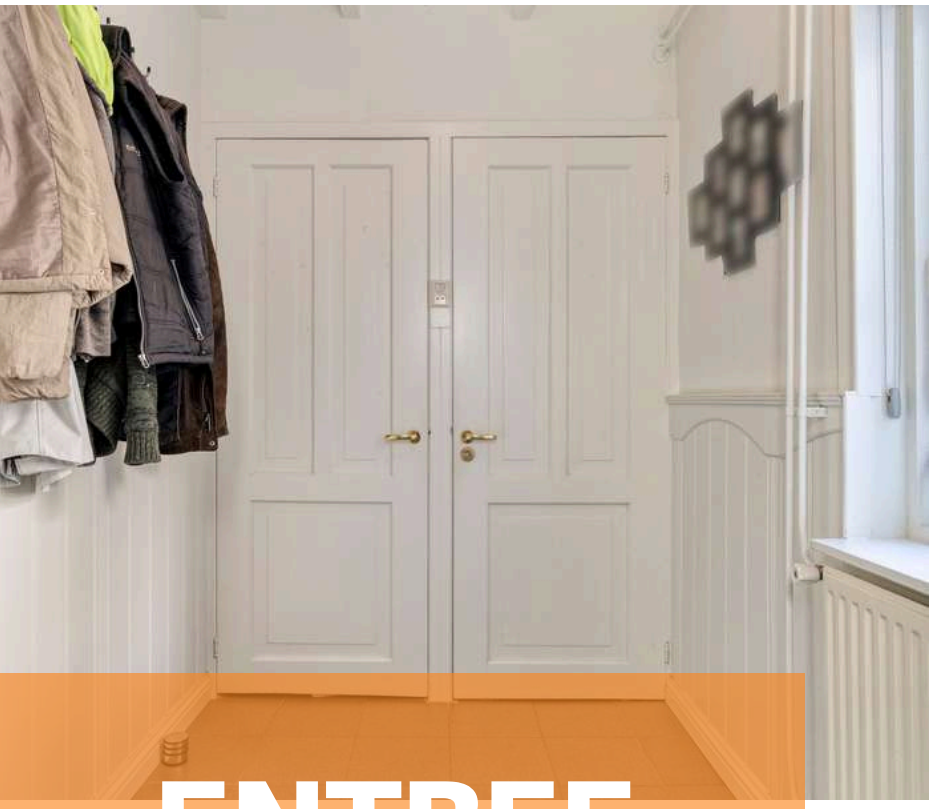
Omringd door het Brabantse landschap rijden jullie richting deze landelijke woning. De rustige weg biedt al een voorproefje van de serene omgeving en geeft een gevoel van rust en ontspanning nog voor aankomst.

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl







ENTREE

Bij aankomst zijn jullie direct onder de indruk van de woning en het bijzonere plekje. Na het parkeren van de auto op de ruime parking lopen jullie de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, behangen wanden en een houten balken plafond. De entree biedt toegang tot de keuken, het toilet, de meterkast en de wasruimte.

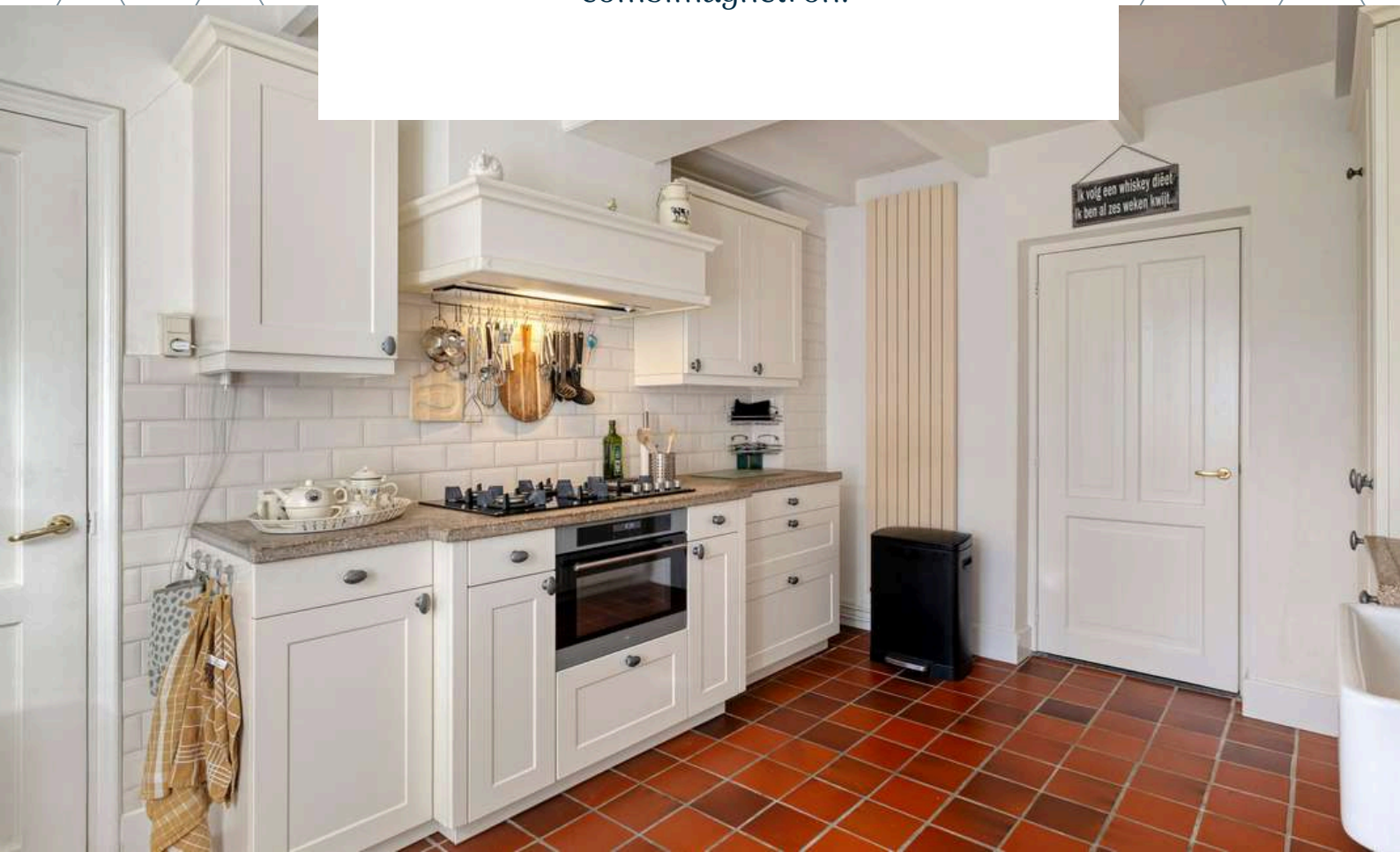


KEUKEN

De landelijke keuken heeft die heerlijke, tijdloze uitstraling waarbij gezelligheid vanzelfsprekend is en die uitnodigt om te koken.



De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een houten balken plafond. de recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een graniet keukenblad, apothekerskast, spoelbak, gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron.



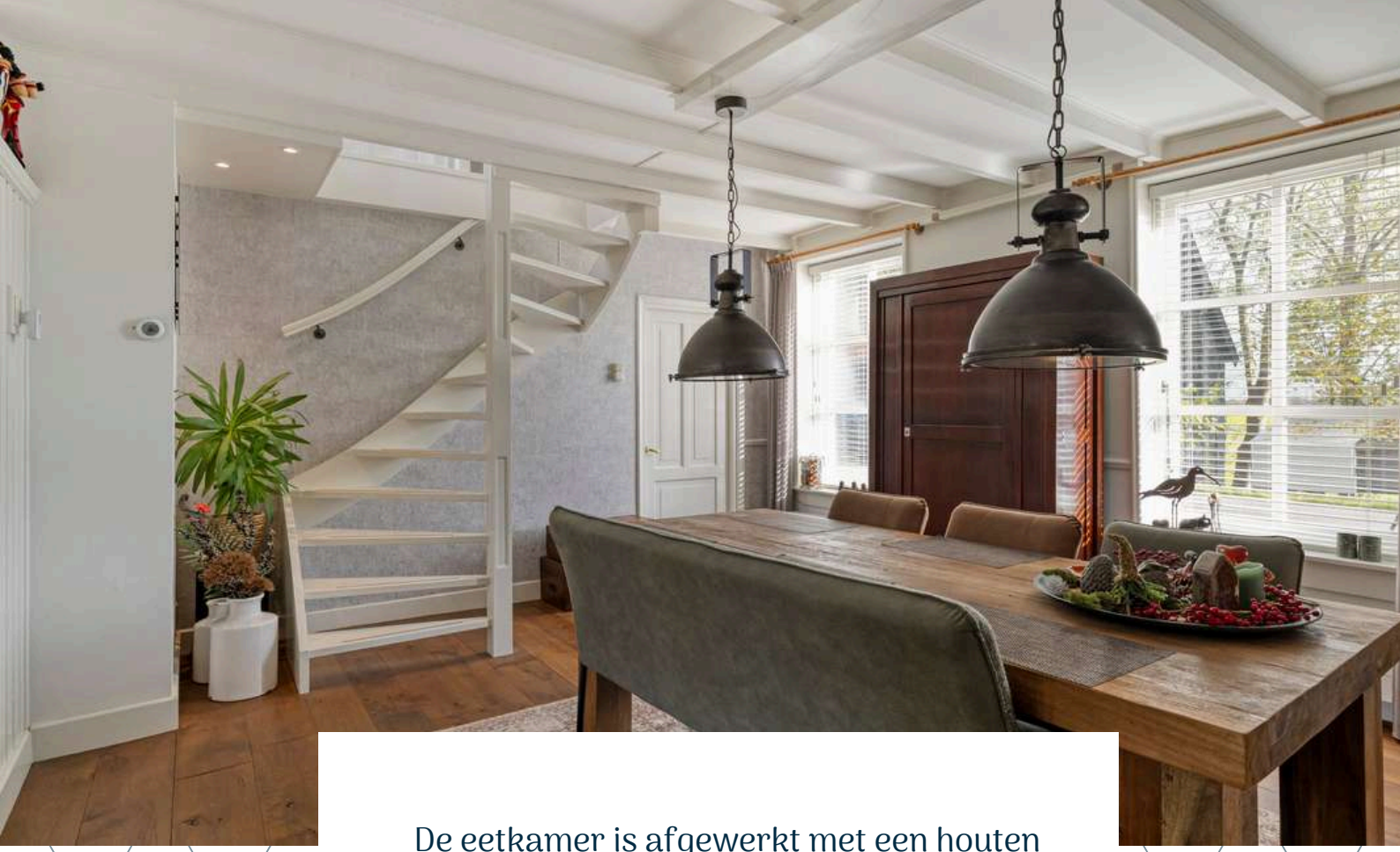






EETKAMER

De eetkamer vormt een heerlijke plek om gezellig samen te komen, uitgebreid te tafelen en te genieten van lange avonden met familie en vrienden.



De eetkamer is afgewerkt met een houten delen vloer, behangen wanden en een houten balken plafond. De eetkamer biedt toegang tot de eerste verdieping middels een vaste trapopgang. Door de ensuite deuren heeft de eetkamer een sfeervolle verbinding met de woonkamer.



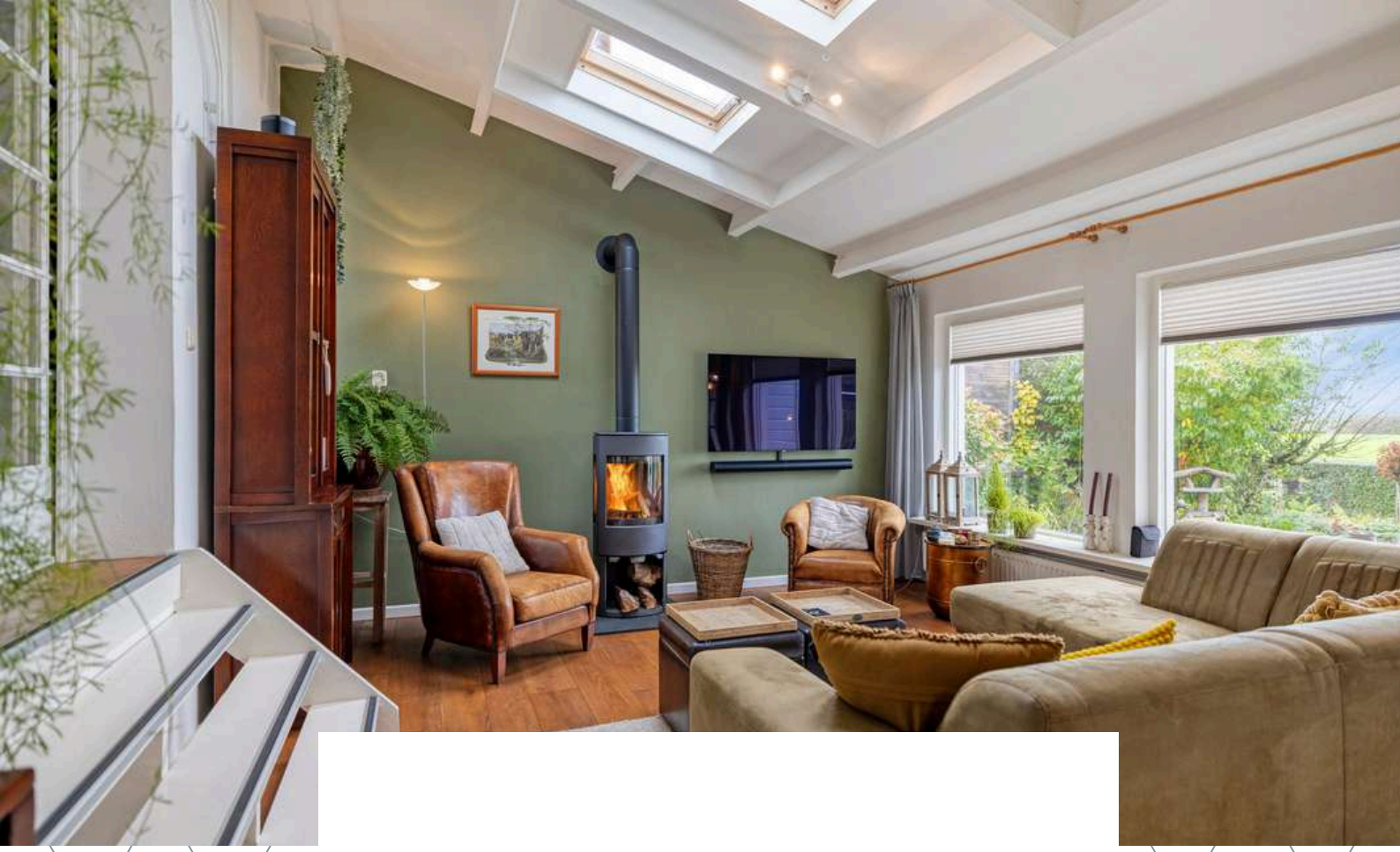

THE WORLD





WOONKAMER

In deze woonkamer is comfort gegarandeerd, met de kachel (allesbrander) als warm middelpunt en het uitzicht als levend schilderij.



De huiselijke woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, behangen wanden en een houten balken plafond. De woonkamer is voorzien van riante raampartijen en twee Velux dakramen.





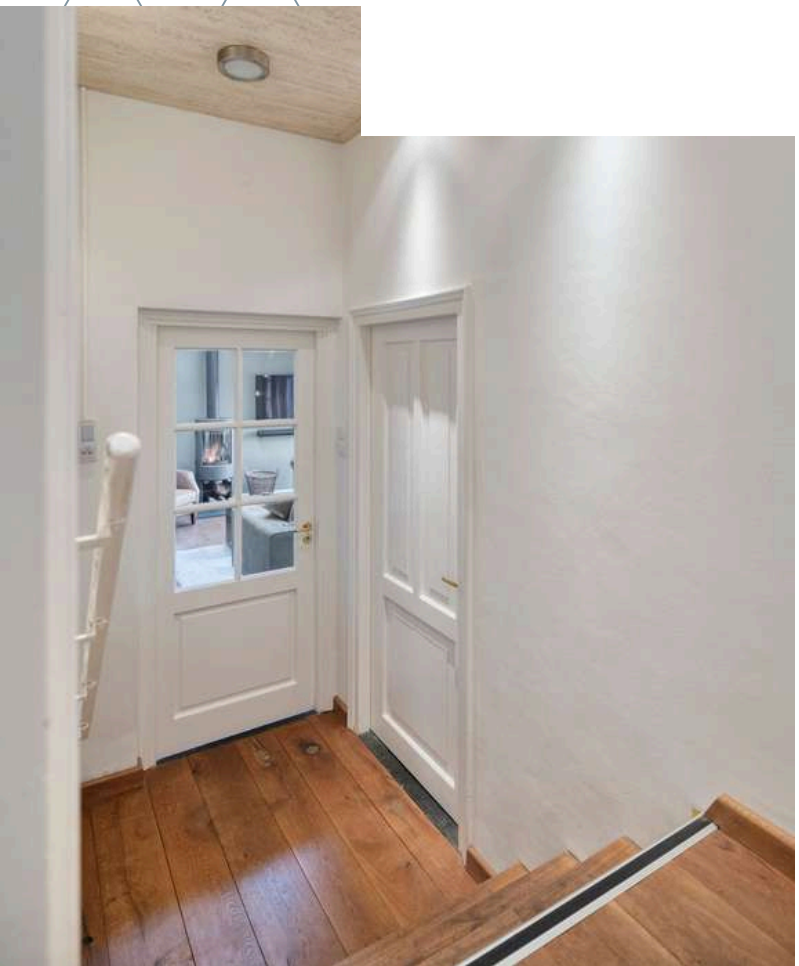


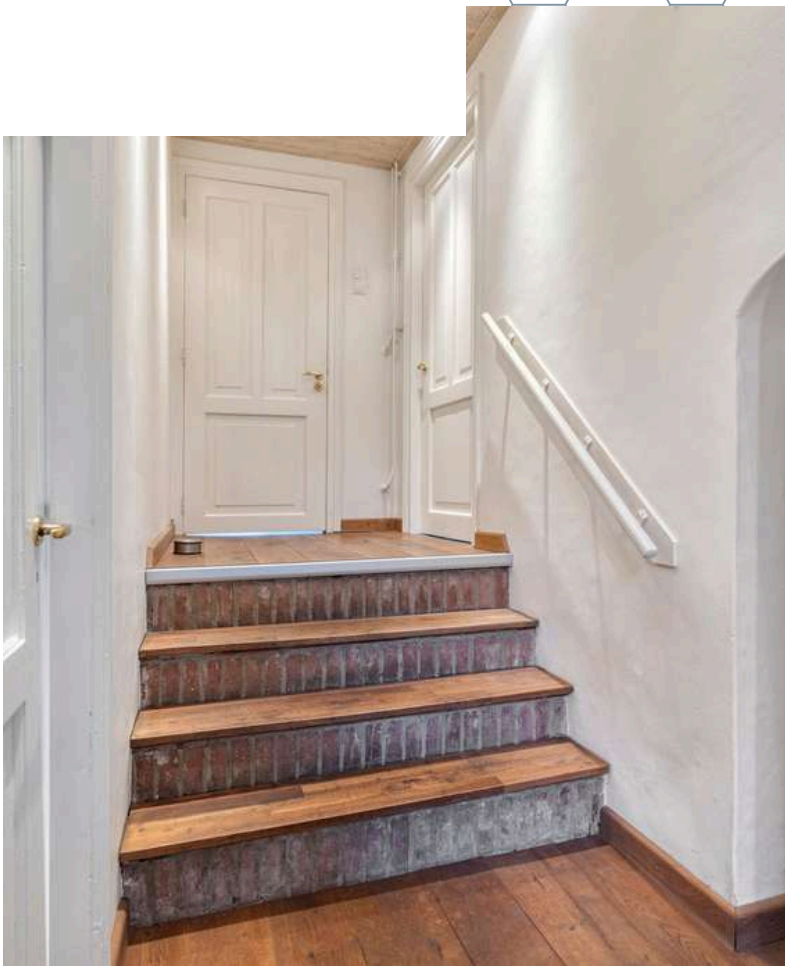






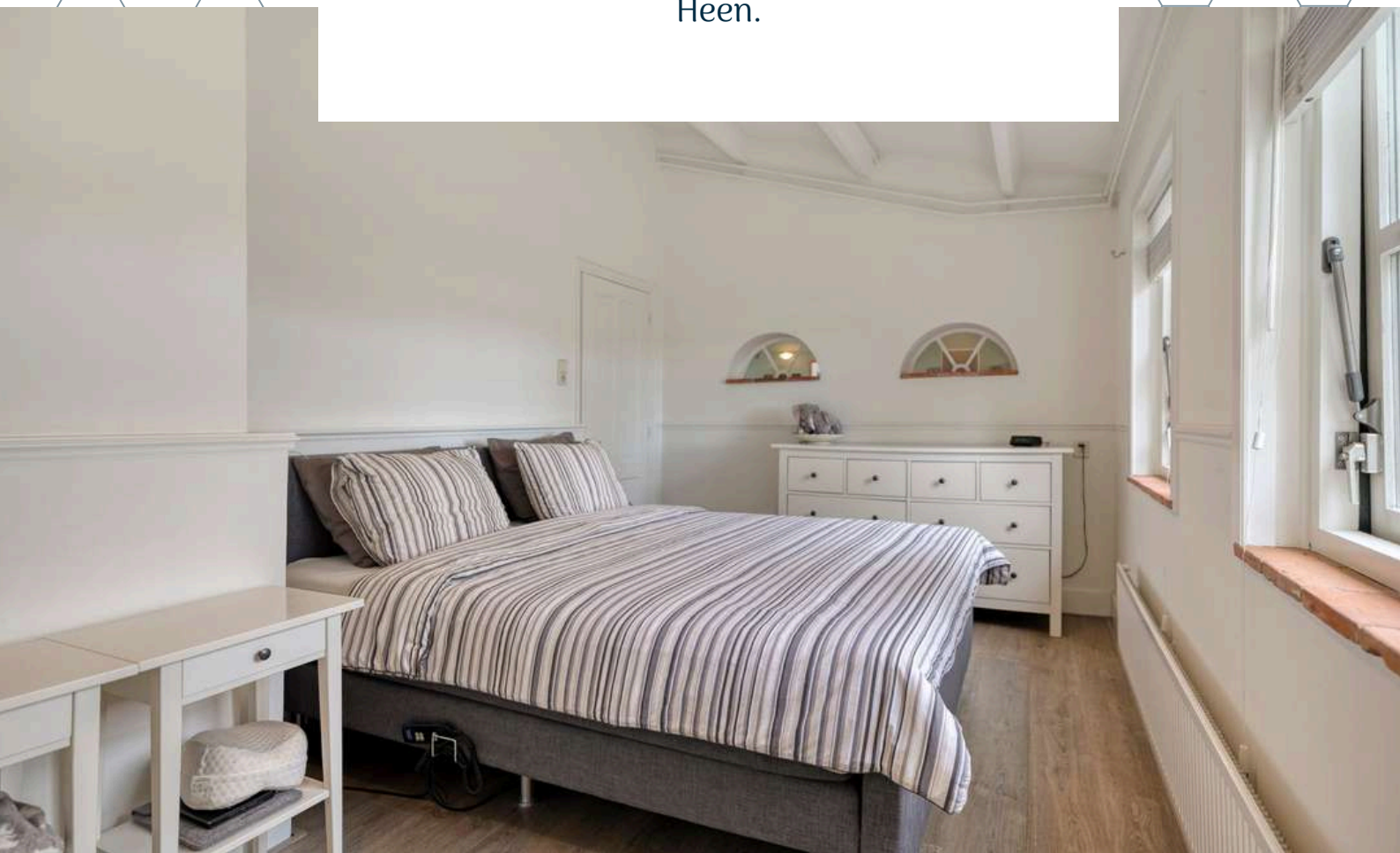
Vanuit de woonkamer is er toegang tot het tochtportaal die toegang biedt tot de achtertuin. Tevens is er toegang tot de hal die toegang biedt tot de slaapkamer, badkamer en keuken.







Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een houten balken plafond. De slaapkamer beschikt over een inloopkast waar iedere fashionliefhebber van droomt, met ruimte voor kleding, schoenen en accessoires. Een vleugje Sex and the City, gewoon thuis in De Heen.





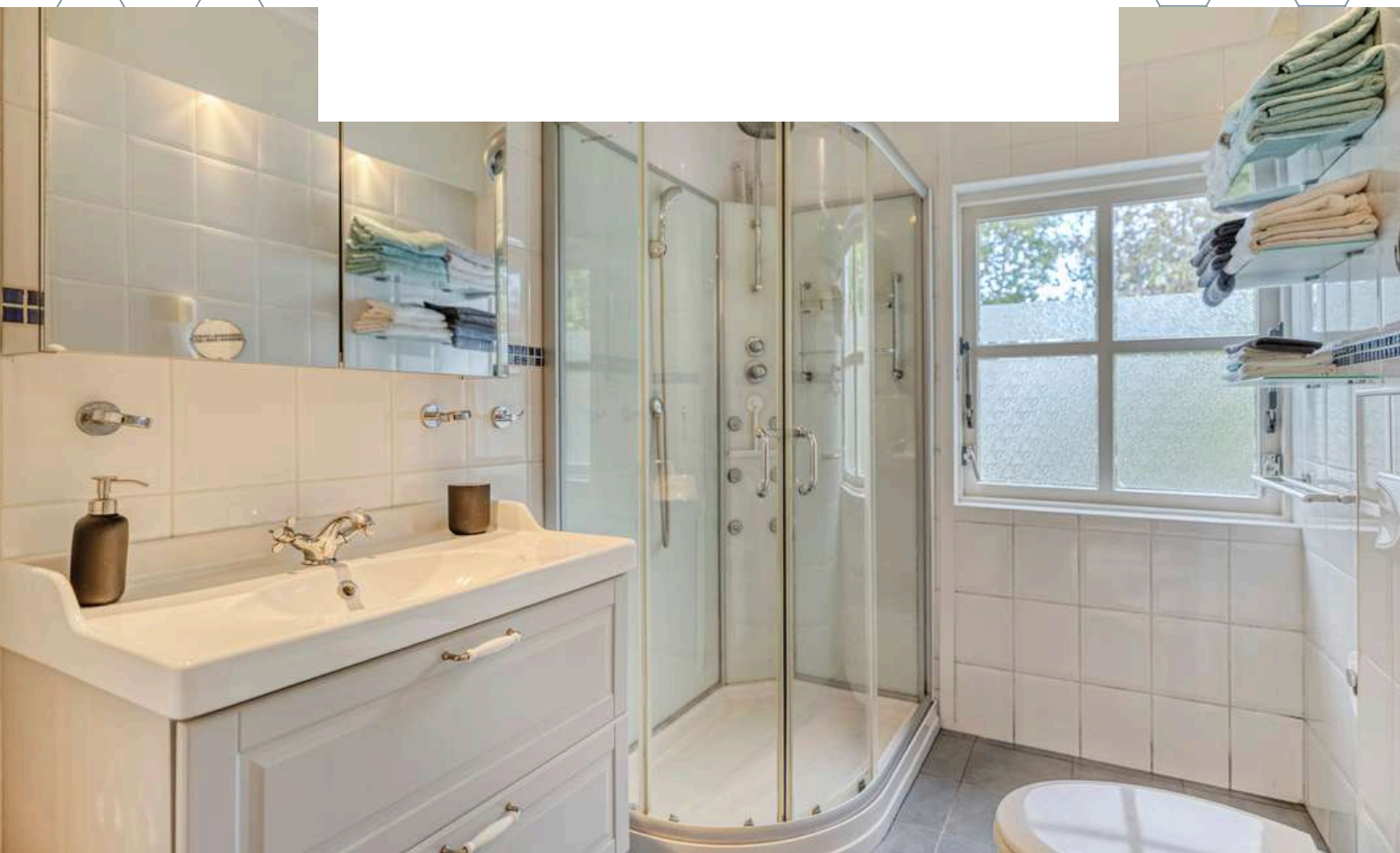




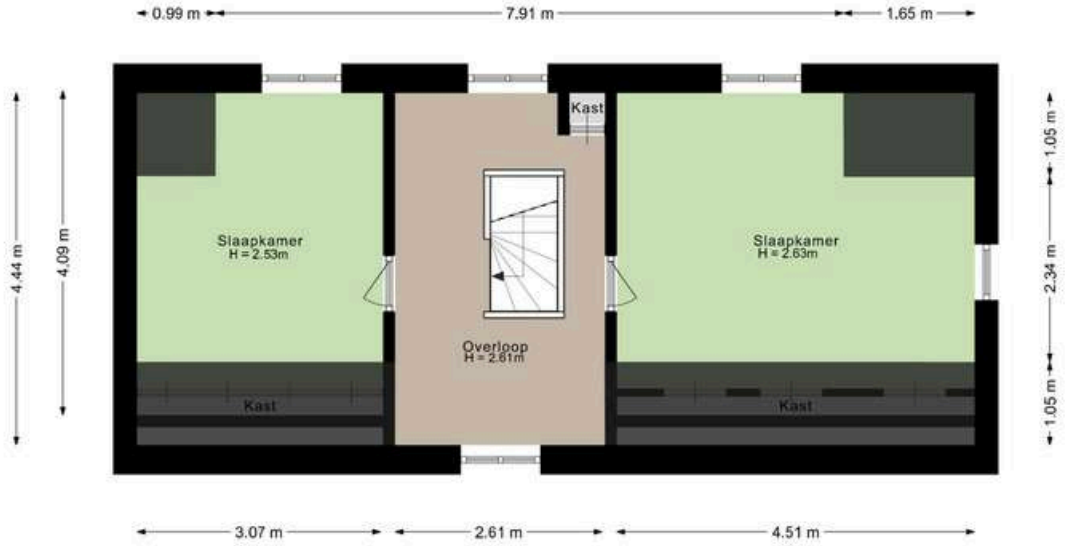
BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, natuurlijke ventilatie en douche.



1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl





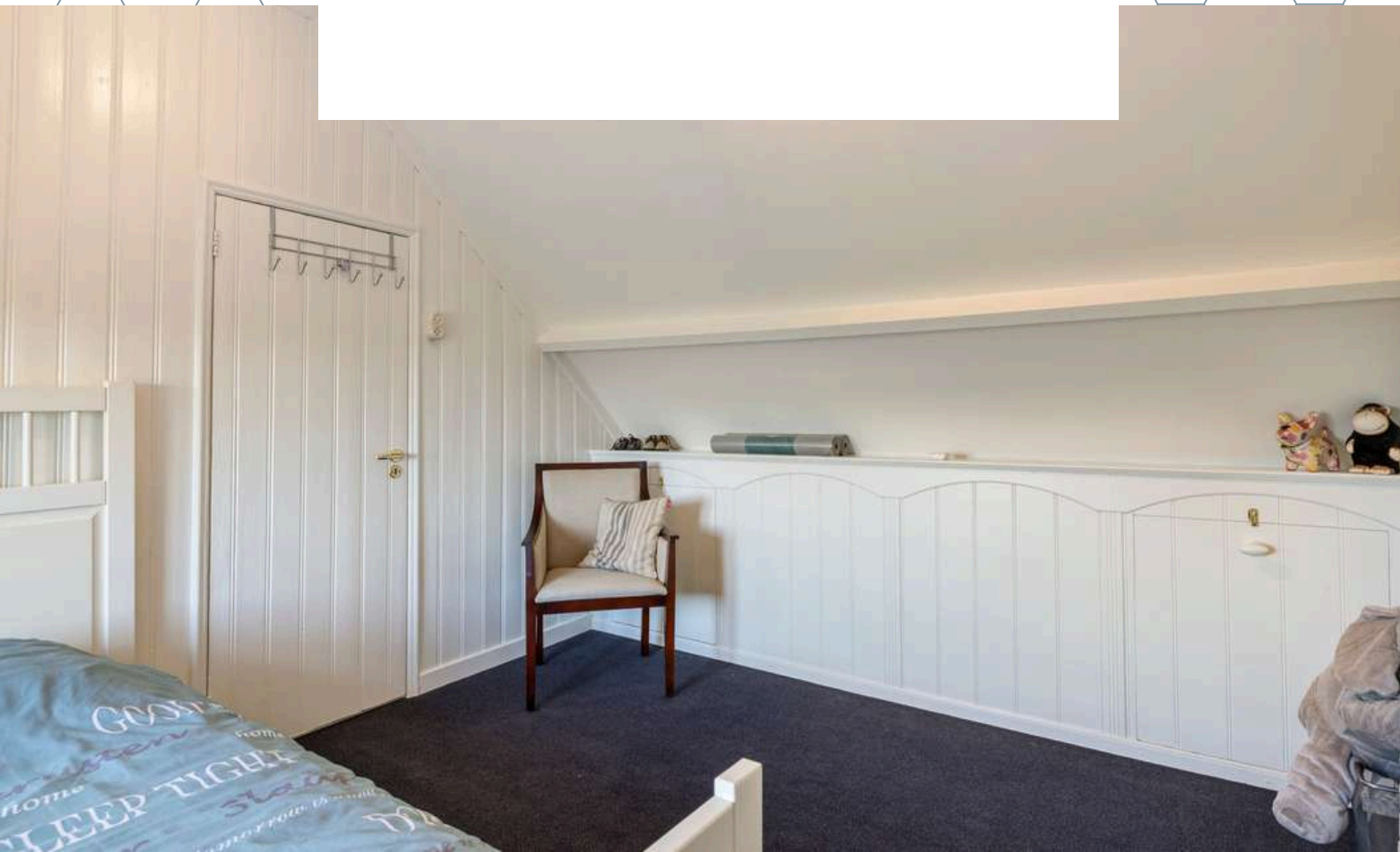
OVERLOOP

Middels de vaste trapopgang op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, houten schrootjes wanden en plafond. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers.

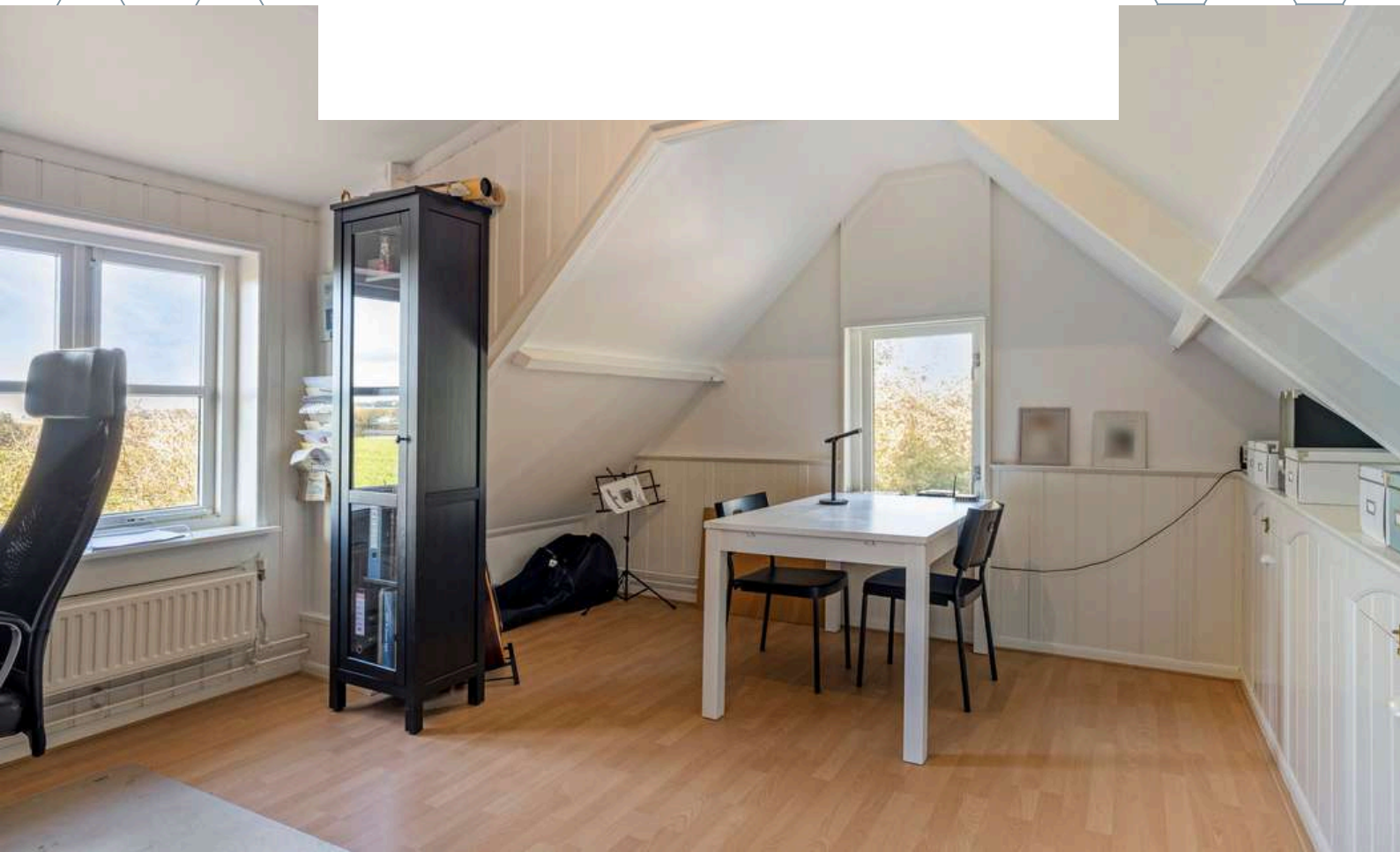


Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, houten schrootjes wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer beschikt over een inbouwkast.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, houten schrootjes wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer beschikt over een inbouwkast.





TUIN

De woning beschikt over 3 royale tuinen van in totaal maar liefst ca. 1.447 m². Zodra jullie naar buiten lopen, genieten jullie alle seizoenen van het buitenleven.



De tuinen zijn voorzien van een terras, sierbestrating, borders, gazon, achterom, buitenverlichting, kippenhok en berging. In deze tuin rondom ervaren jullie ruimte, rust en privacy! Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van een kop koffie in de zon.



























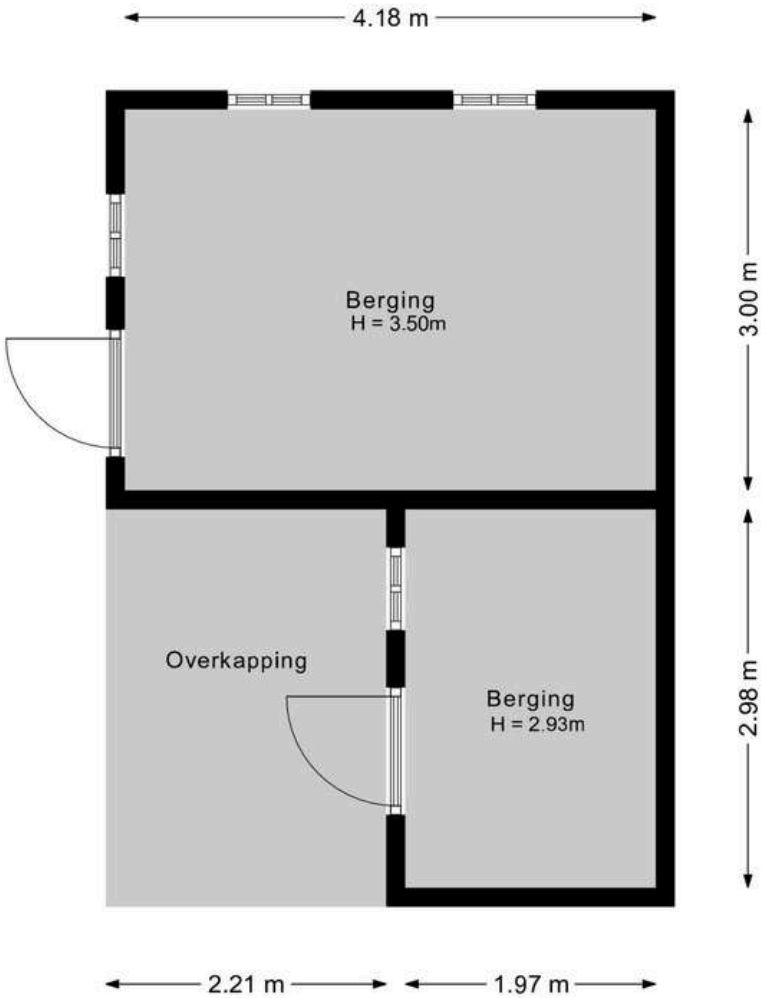









BERGING

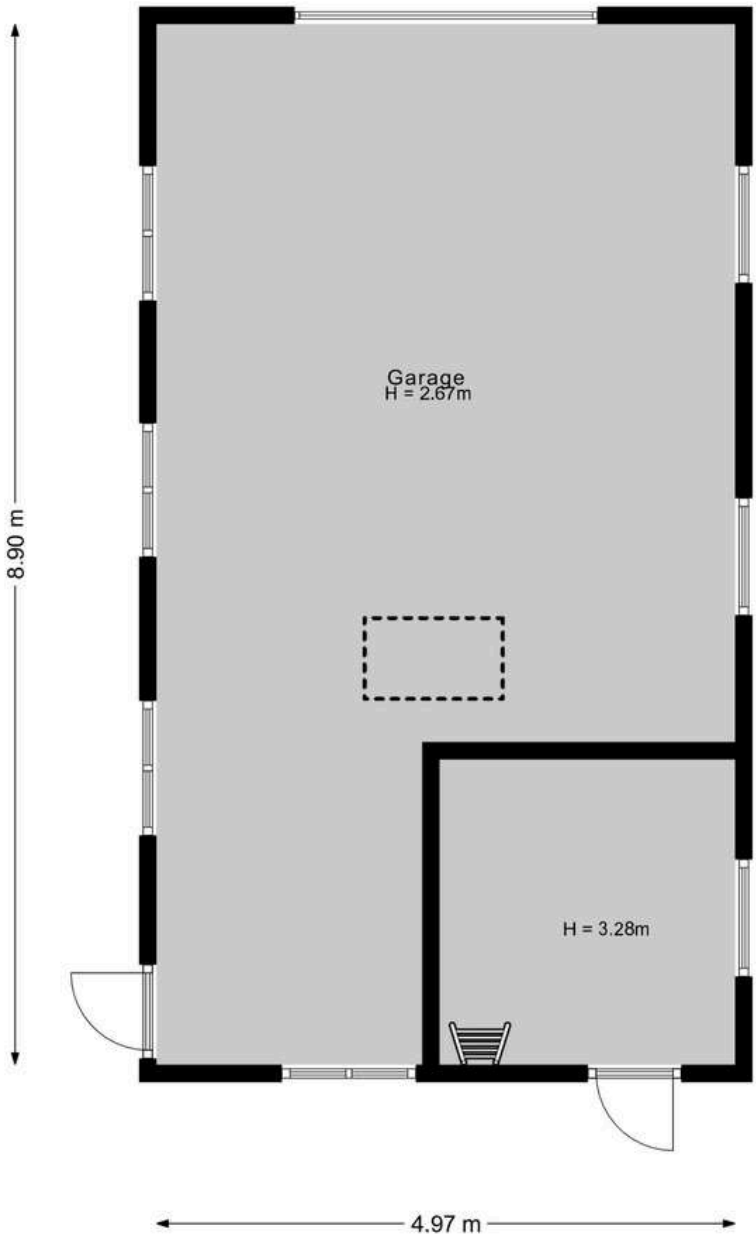


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©Jobse | www.jobse.nl

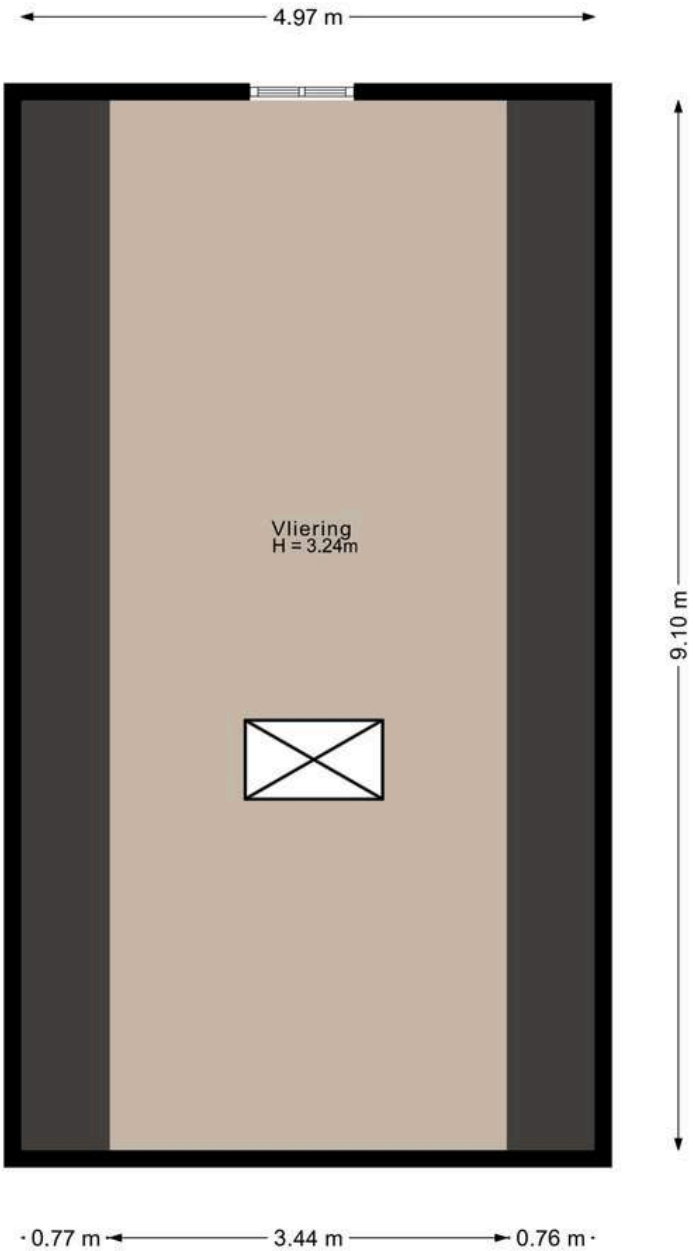
GARAGE





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

GARAGE

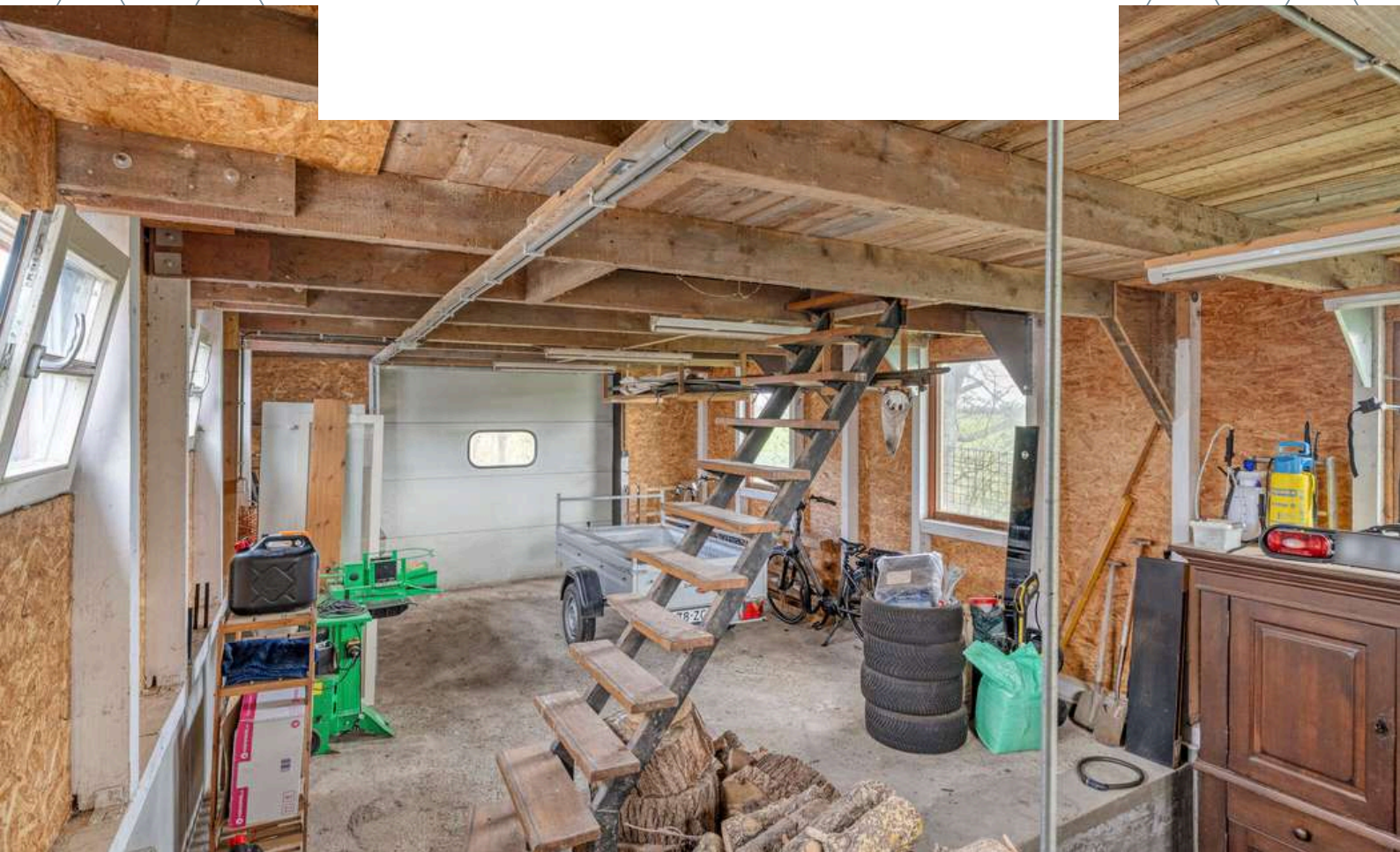


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©Jobse | www.jobse.nl



De riante garage is vrijstaand gelegen en beschikt over elektra en vliering. Deze garage van maar liefst 76 m² biedt eindeloos veel mogelijkheden.

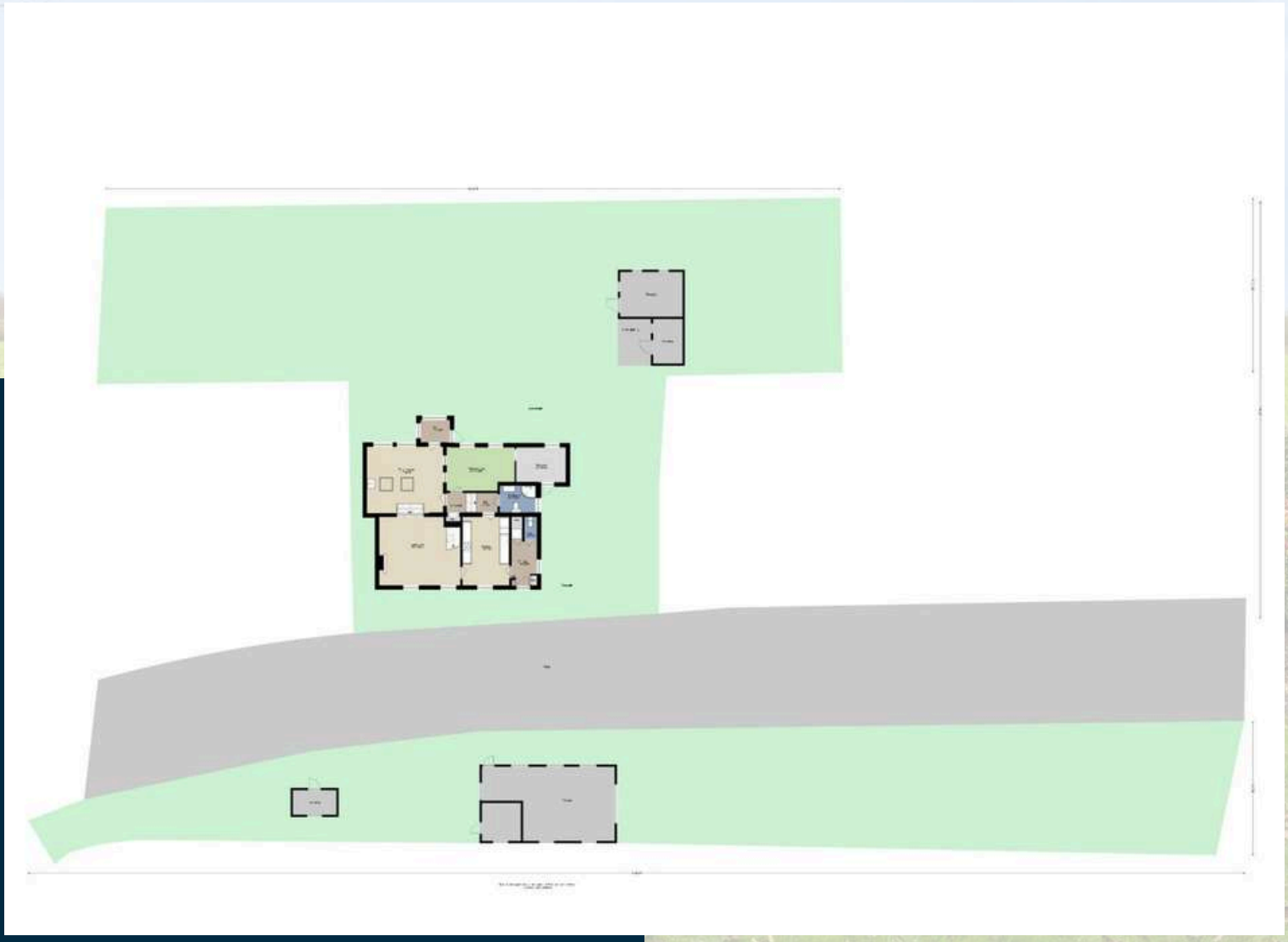





DEWALT

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



BESTEMMING
Volgens het Omgevingsloket

Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden - Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. agrarische bodemexploitatie;
  b. het behoud en herstel van de aanwezige landschapswaarden in de vorm van het behoud en herstel van de open agrarische zeekleigronden;
  c. het behoud, herstel en/of realisatie van boomdijken, landschapselementen, alsmede de groenzones bij agrarische bedrijven;
  d. het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van natuurwaarden;
  e. het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur;
  f. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel;
  g. het behoud en bescherming van bestaande ecologische verbindingszones;
  h. extensief dagrecreatief medegebruik;
  i. agrarisch educatief medegebruik;
  j. kwaliteitsverbetering van het landschap indien dit samenhangt met een ruimtelijke ontwikkeling, waarvoor op grond van dit plan medewerking is verleend en waarvoor de kwaliteitsverbetering van het landschap als voorwaarde is gesteld;
  k. een (sier)tuin;
  l. kwaliteitsverbetering van het landschap;
- met de daarbij behorende:
  a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  b. water, waterkeringen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  c. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
  d. teeltondersteunende voorzieningen.

Wonen
Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen of aaneen gebouwde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bijgebouwen;
  b. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', uitsluitend voor maximaal vier woonwagens, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in de woonwagen en bijbehorende bijgebouwen;
  c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', bijbehorende bijgebouwen;
  d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - erf en bijbehorende bijgebouwen', uitsluitend erven en bijbehorende bijgebouwen;
  e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - minicamping', een minicamping met maximaal 15 standplaatsen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen bijbehorende bijgebouwen behorende bij de woning zijn toegestaan;
  f. kwaliteitsverbetering van het landschap, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing', de landschappelijke inpassing als bedoeld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap zodanig opgericht en in stand dient te worden gehouden zoals vermeld in bijlage 2 bij deze regels;
- met de daarbij behorende:
  a. bijbehorende bijgebouwen;
  b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  c. tuinen, erven en terreinen;
  d. parkeervoorzieningen.



KAART BAGVIEWER





BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Oude Heijdijk 53 te De Heen



Geselecteerd gebied	Onderzoek
25-meter contour	Percelen
Locatie	

FUNDERMAPS



FunderMaps risico-indicator

Oude Heijdijk 53
4655 SC De Heen

Risico indicator
B - Laag risico

Betekenis
Betrouwbaarheid: Deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

Disclaimer: Alle gegevens betreffende de funderingsrisico-indicator zijn afkomstig van FunderMaps / FunderConsult en zijn ongewijzigd overgenomen in dit document. Voor de juistheid en actualiteit van deze gegevens wordt verwezen naar de oorspronkelijke bron.

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed Ned.

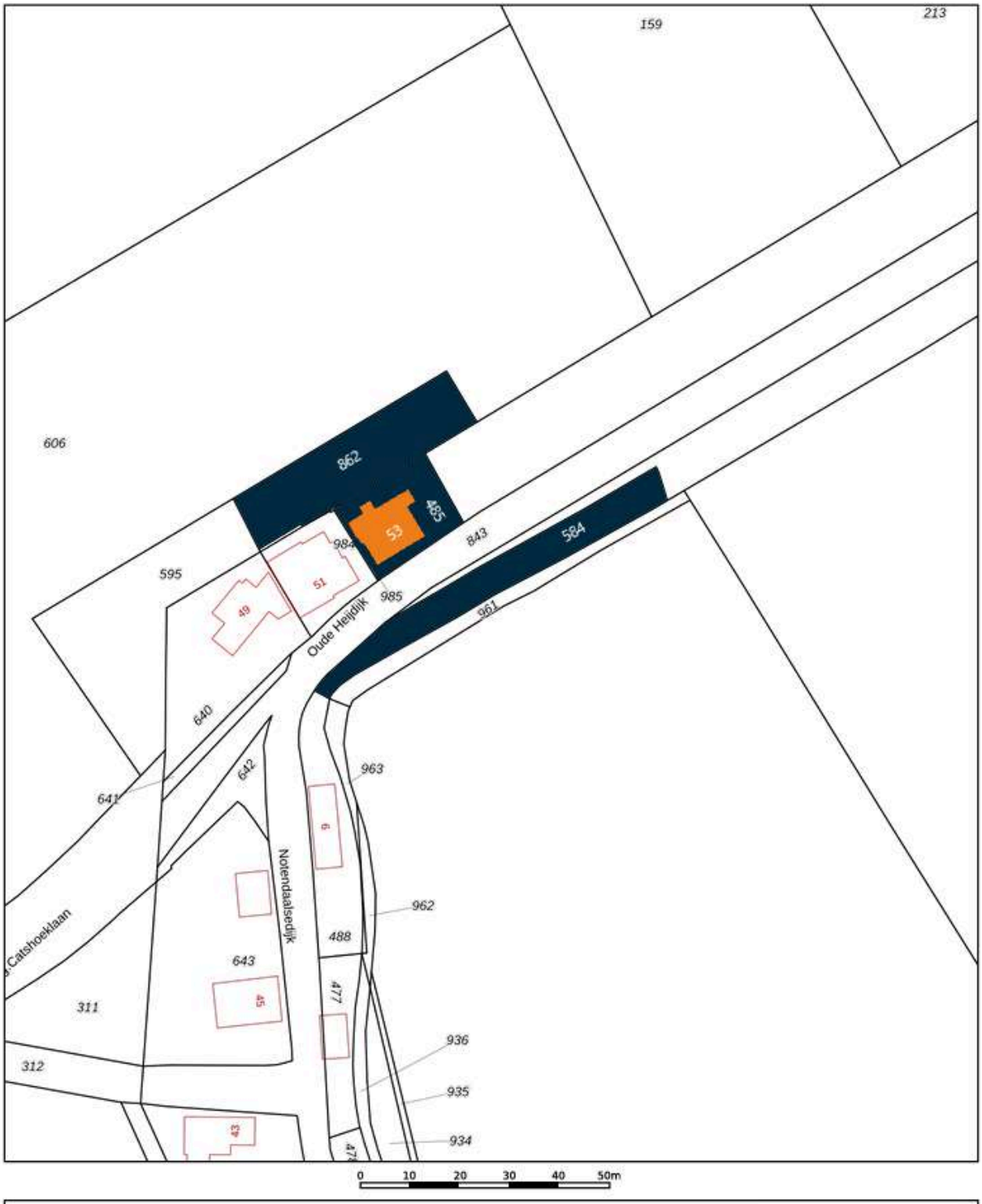
HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK DAT DEZE WONING EEN BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN NEEM CONTACT MET ONS OP.



Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. 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.

ALGEMEEN
Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Steenbergen
Sectie	D
Perceel	584

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

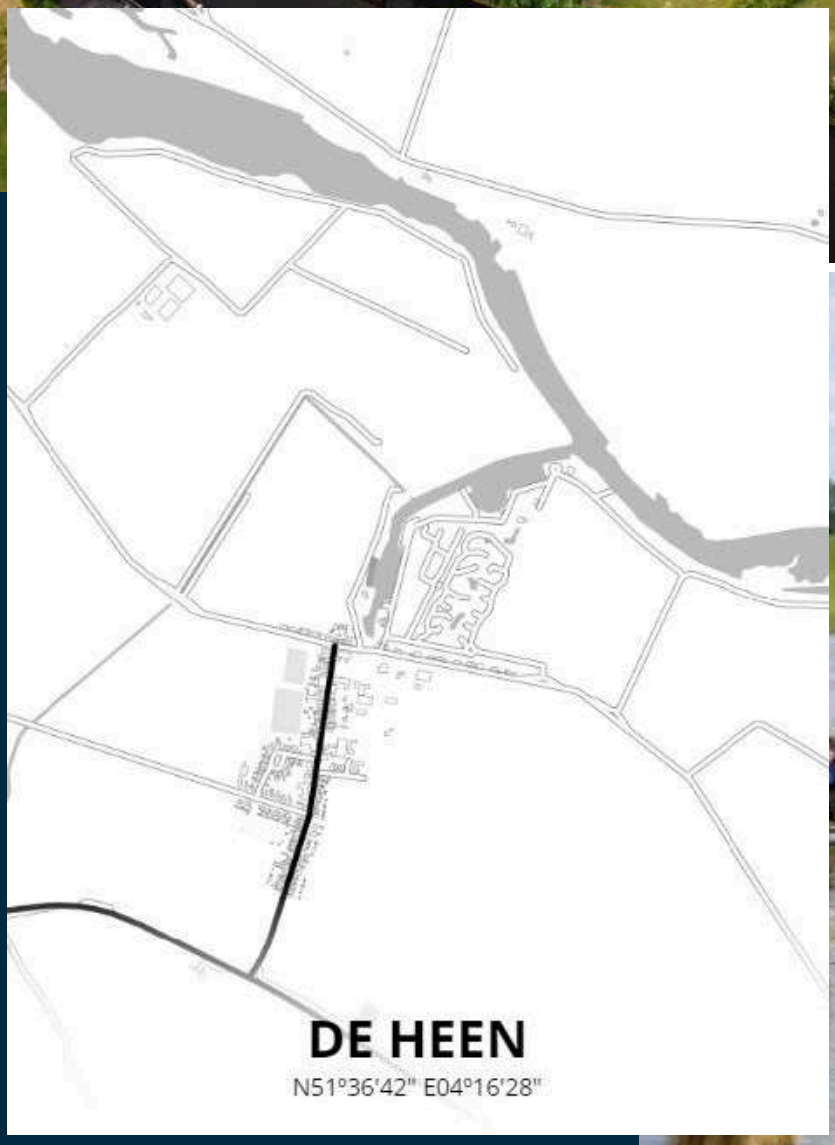
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

DE HEEN

Een pittoresk dorpje

De Heen is een pitteresk dorpje gelegen in de gemeente Steenbergen en heeft diverse horecavoorzieningen, Ook willen jullie een rustieke woonomgeving ervaren. De Heen ligt in het midden van het poldergebied, heeft een eigen jachthaven en biedt prachtige wandelroutes door o.a. Beneden Sas.

De Heen heeft een snelle verbinding met o.a. Bergen op Zoom, Breda, Rotterdam en Antwerpen.



Note to Self

Ruimte voor gedachten over deze woning



BUURON & KUIPERS
makelaars



ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl



MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl

BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!

BIEDPROCES

Eerlijk Bieden

Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.

Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst.
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met de koper telefonisch contact opnemen.





HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheken. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!

€ 250,-

KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN

TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES

MAIL DEZE VOUCHER NAAR:
INFO@BUURON-KUIPERS.NL

BUURON & KUIPERS
makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / Verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur / Verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management

TELEFOONNUMMER
085 020 13 90

E-MAILADRES
INFO@BUURON-KUIPERS.NL

WEBSITE
WWW.BUURON-KUIPERS.NL

INSTAGRAM
@BUURONKUIPERS

FACEBOOK
BUURON & KUIPERS MAKELAARS

LINKEDIN
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen