van der Mast
makelaardij



Vraagprijs

€ 590.000 k.k.

15

DE AMBACHT

NIEUW-VOSSEMEER

0167-202040
welkom@vandermastmakelaardij.nl
www.vandermastmakelaardij.nl



Ben je op zoek naar een moderne woning waar je eigenlijk niets meer aan hoeft te doen? Op maar 7 minuten van de uitvalswegen bevindt zich deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning uit 2023 met energielabel A+++ in het rustige en sfeervolle dorp Nieuw-Vossemeer.

Deze woning combineert het comfort van nieuwbouw met een verrassend complete afwerking. Denk aan een gasloze installatie, zonnepanelen, vloerverwarming op alle drie de woonlagen, een alarmsysteem met bewegingssensoren en airconditioning. Ook aan praktische zaken is gedacht. De moderne keuken is in de uitbouw gesitueerd en staat via een grote schuifpui in directe verbinding met de zonnige achtertuin. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra grote ruimte op de tweede verdieping zijn er bovendien volop mogelijkheden.

Een bijzonder aantrekkelijke woning voor wie de drukte van de Randstad graag verruilt voor meer rust, ruimte en een ontspannen woonomgeving, zonder concessies te doen aan modern wooncomfort.

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2023

WOONOPPERVLAKTE:
150 m²

INHOUD:
628 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
252 m²

Kenmerken:

- Moderne, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning uit 2023;
- Volledig gasloos;
- Gebruiksoppervlakte van 165 m²;
- Zonnepanelen en aansluiting voorbereid voor extra zonnepanelen;
- Vloerverwarming op alle drie de woonlagen;
- Vloerverwarming begane grond tevens voorzien van koelfunctie;
- Airconditioning;
- Moderne, complete keuken met diverse inbouwapparatuur en Quooker;
- Grote schuifpui naar de achtertuin, voorzien van screens en zonnescherm;
- Lichtstraat in de aanbouw voorziet de woning van een zee aan licht;
- Alarmsysteem met bewegingssensoren, camera deurbel en camera's;
- Zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin;
- Garage voorzien van elektra;
- Aansluiting voorbereid voor een elektrische laadpaal;
- Waterpunten in zowel de voor- als achtertuin.



Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast (met o.a. 1 hoofdschakelaar, drie aardlekschakelaars, 10 groepen, 1 fornuisgroep (2x16 Ampère), vijf aardlekautomaten en een automaat voor autolader drie-fasen) en het toilet met fonteintje. Vanuit hier bereik je de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping.
De gehele begane grond is afgewerkt met plavuizen en voorzien van comfortabele vloerverwarming.
Een extra pluspunt: deze vloerverwarming kan in de zomer ook koelen. Zo geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

De woonkamer loopt naadloos over in de uitgebouwde keuken. Door deze uitbouw is een fijne leefruimte ontstaan waarbij koken, tafelen en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen.
De grote lichtstraat voorziet deze ruimte van een zee aan extra daglicht.

De keuken bevindt zich aan de tuinzijde en is modern uitgevoerd en compleet uitgerust met een inductie kookplaat voorzien van afzuiging, Quooker, spoelbak, vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie. Alles wat je nodig hebt om uitgebreid te koken of juist snel iets op tafel te zetten, is binnen handbereik.

De grote schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met de achtertuin en laat bovendien veel daglicht binnen. Op mooie dagen zet je de pui heerlijk open en loopt binnen moeiteloos over in buiten.
De schuifpui is voorzien van screens en een zonnescherm, zodat je ook op zonnige dagen het binnenklimaat prettig kunt houden.
In de uitbouw is tevens airconditioning aanwezig. Een fijne aanvulling op de vloerverwarming met koelfunctie.





























Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Of je nu een gezin hebt, een thuiswerkplek nodig hebt of graag een extra hobbykamer wilt: met deze indeling kun je verschillende kanten op. Een van de kamers is voorzien van een sfeervol frans balkon.

Op deze verdieping ligt een laminaatvloer met vloerverwarming. Op de overloop en slaapkamer aan de voorzijde zijn airconditioning aanwezig die zowel de eerste als de tweede verdieping kan koelen. Zo blijft het ook tijdens warme zomerdagen aangenaam in huis.

De moderne badkamer is verzorgd en compleet ingericht. Je beschikt hier over een comfortabele inloopdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. De elektrische designradiator zorgt voor extra comfort en de verwarmde spiegel voorkomt een beslagen spiegel na het douchen.
Aan de achterzijde zijn de ramen voorzien van rolluiken. Praktisch voor de verduistering en prettig voor extra privacy.

















Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier vind je een, zeer netjes afgewerkte, grote open ruimte die uitstekend dienst kan doen als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of speelruimte. Door de afmetingen en indeling zijn er verschillende mogelijkheden om deze verdieping naar eigen wens te gebruiken. De gehele lengte is, aan beide zijden, voorzien van knieschotkasten.

Daarnaast is er een separate technische ruimte. Hier bevinden zich onder andere de wasmachine- en drogeraansluitingen, de verdeler van de vloerverwarming, omvormer van de zonnepanelen en de WTW-installatie. Deze ruimte is voorzien van plavuizen.

Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en vloerverwarming. Daarmee is het comfort op alle drie de woonlagen doorgetrokken.





Zeer ruime multifunctionele ruimte.

Buitenruimte

Ook buiten is het prettig thuiskomen. De voortuin is netjes aangelegd en vormt een groene buffer tussen de openbare stoep en de woning. Dat geeft een verzorgde uitstraling en zorgt voor wat extra afstand tot de straat. De oprit, met plaats voor 2 auto's, is voorzien van tuinverlichting. Daarnaast is er alvast een aansluiting voorbereid voor een laadpaal voor een elektrische auto.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en is bereikbaar via de schuifpui vanuit de keuken en vanuit de garage. De tuin is verzorgd aangelegd met groen en beplanting, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de tuinverlichting is het ook in de avonduren een sfeervolle plek.

Zowel in de voor- als achtertuin zijn waterpunten aanwezig. Wel zo praktisch voor het onderhoud van de tuin.

Vanuit de achtertuin bereik je de garage, welke is voorzien van elektra en geïsoleerde garagedeur. In de garage is plaats voor 1 auto en ook is in deze ruimte de warmtepomp geplaatst.



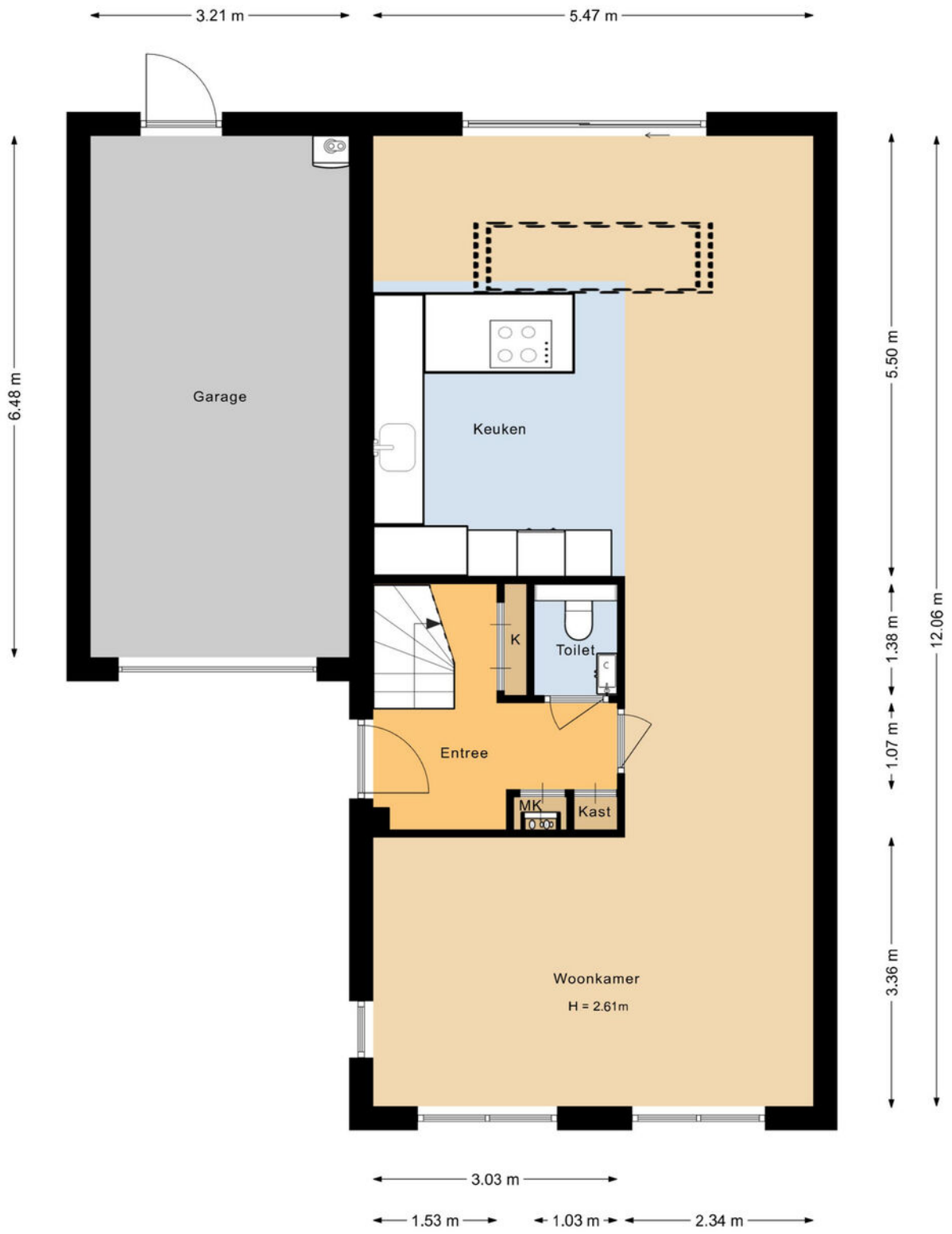

15



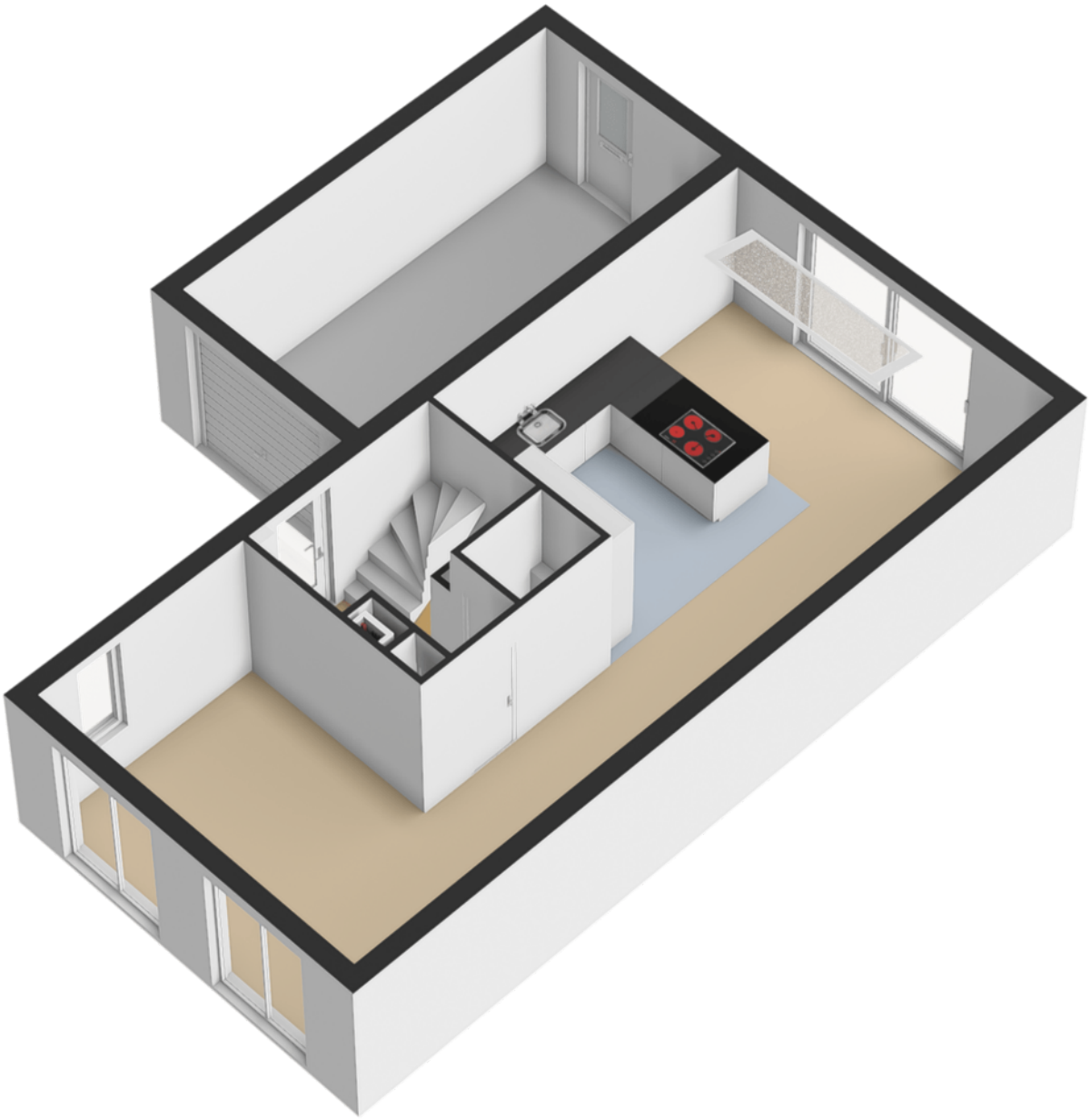




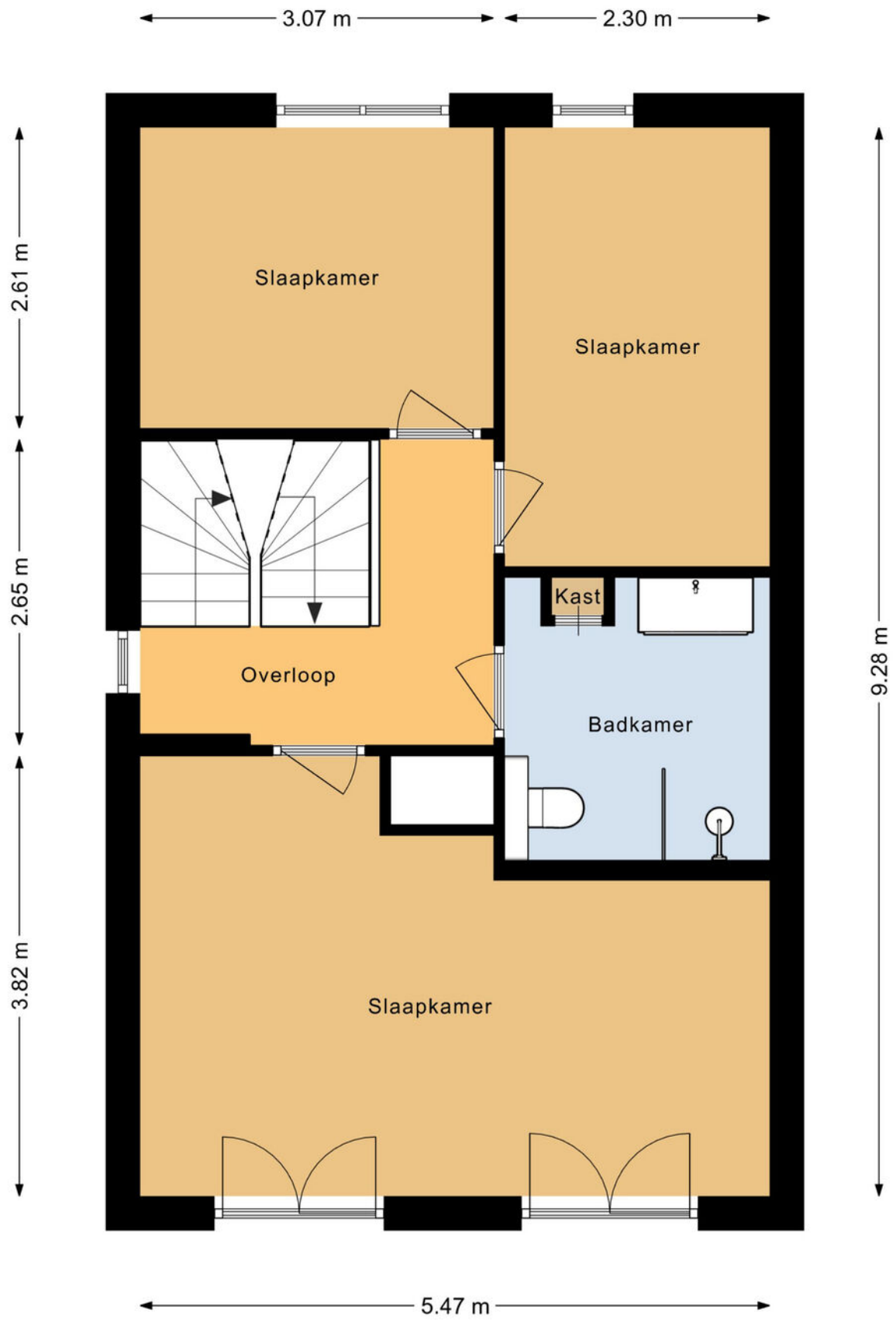
Plattegrond begane grond



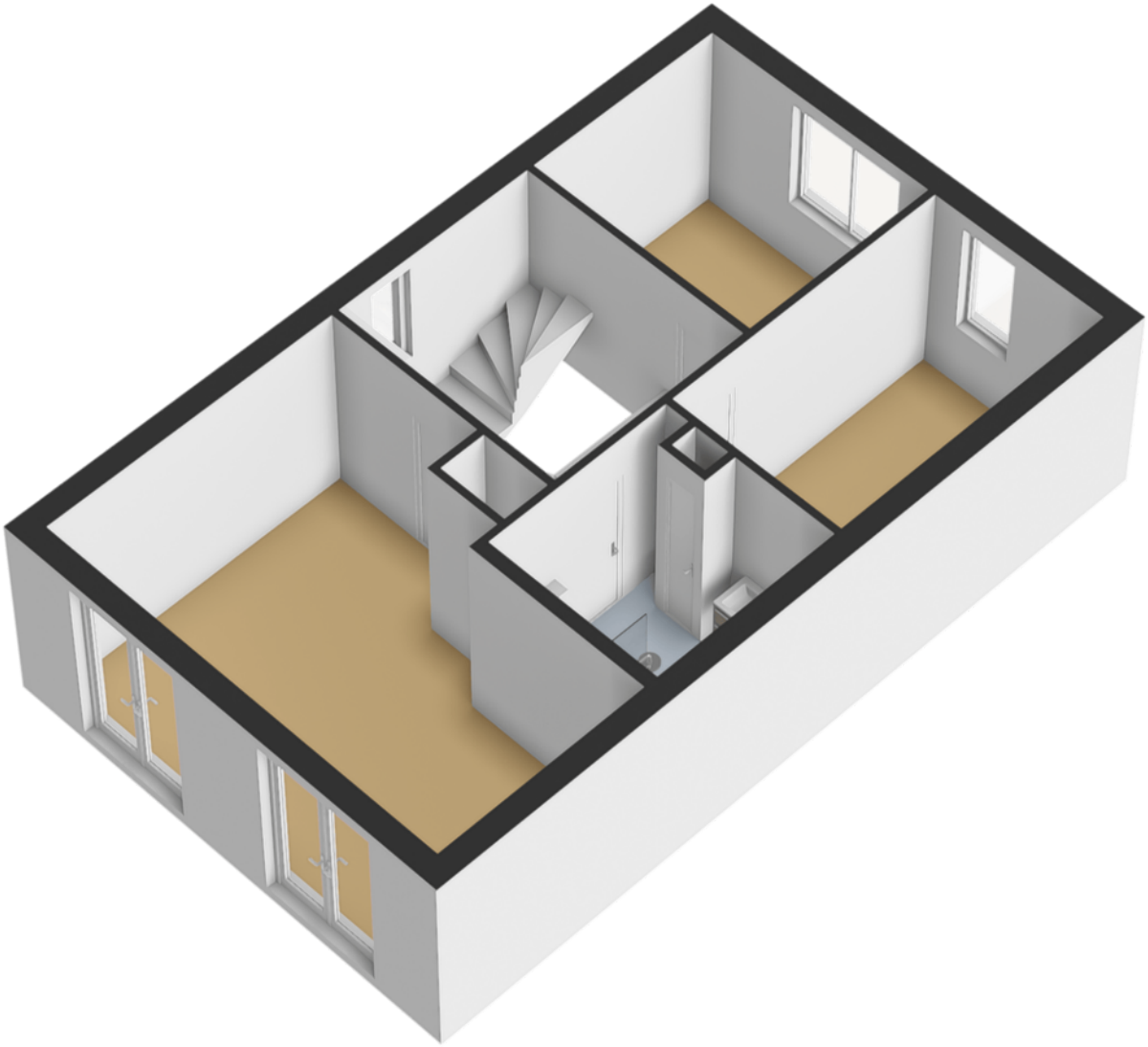
Plattegrond 3D begane grond



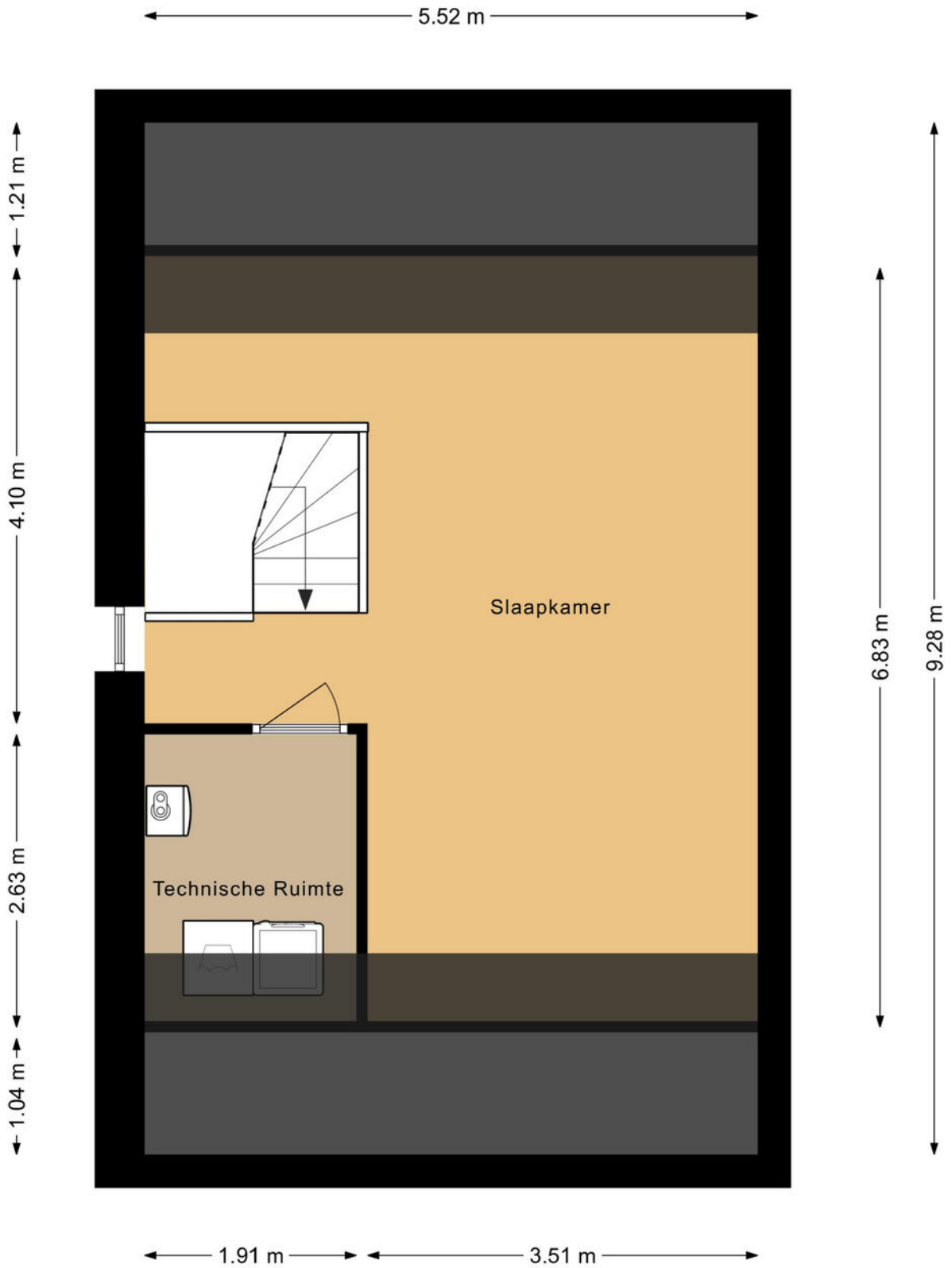
Plattegrond eerste etage



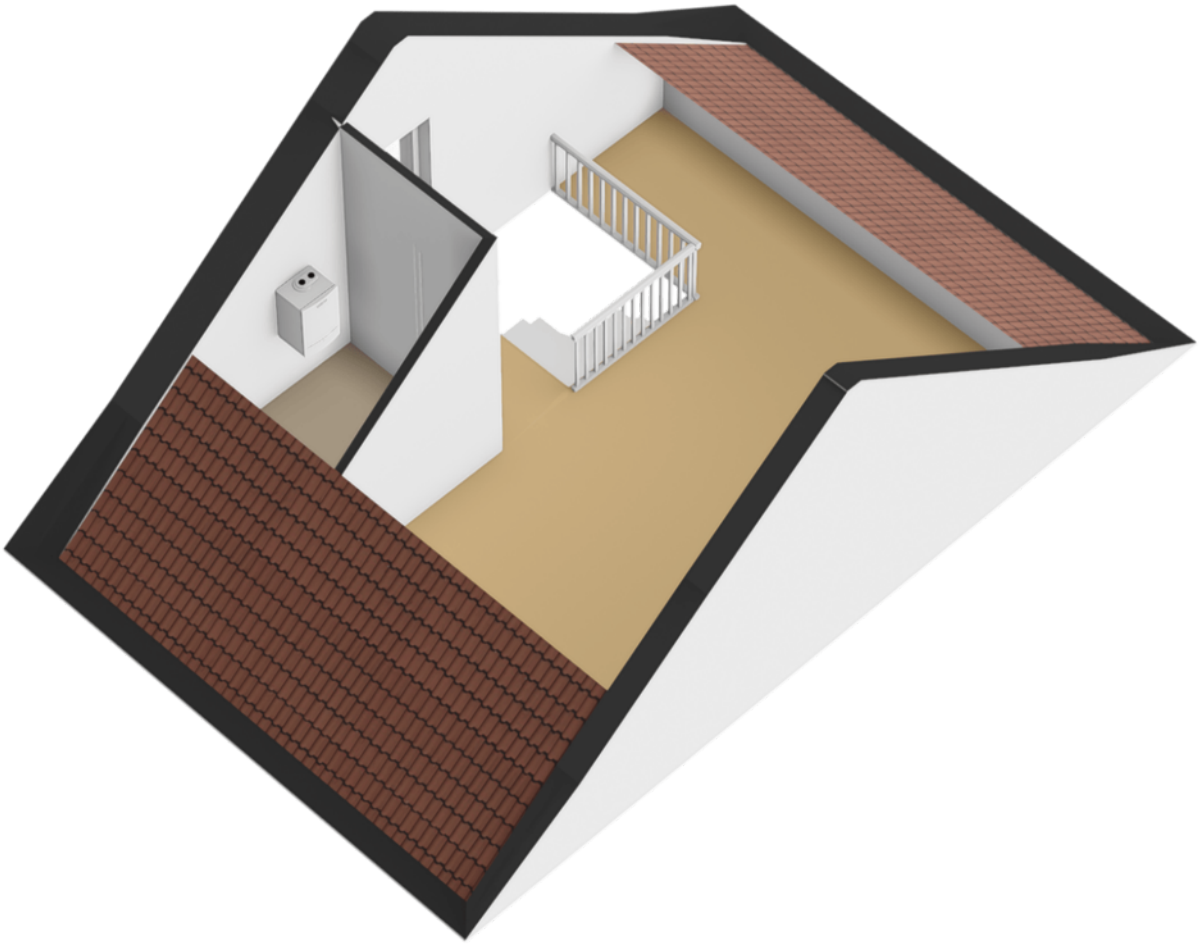
Plattegrond 3D eerste etage



Plattegrond tweede etage



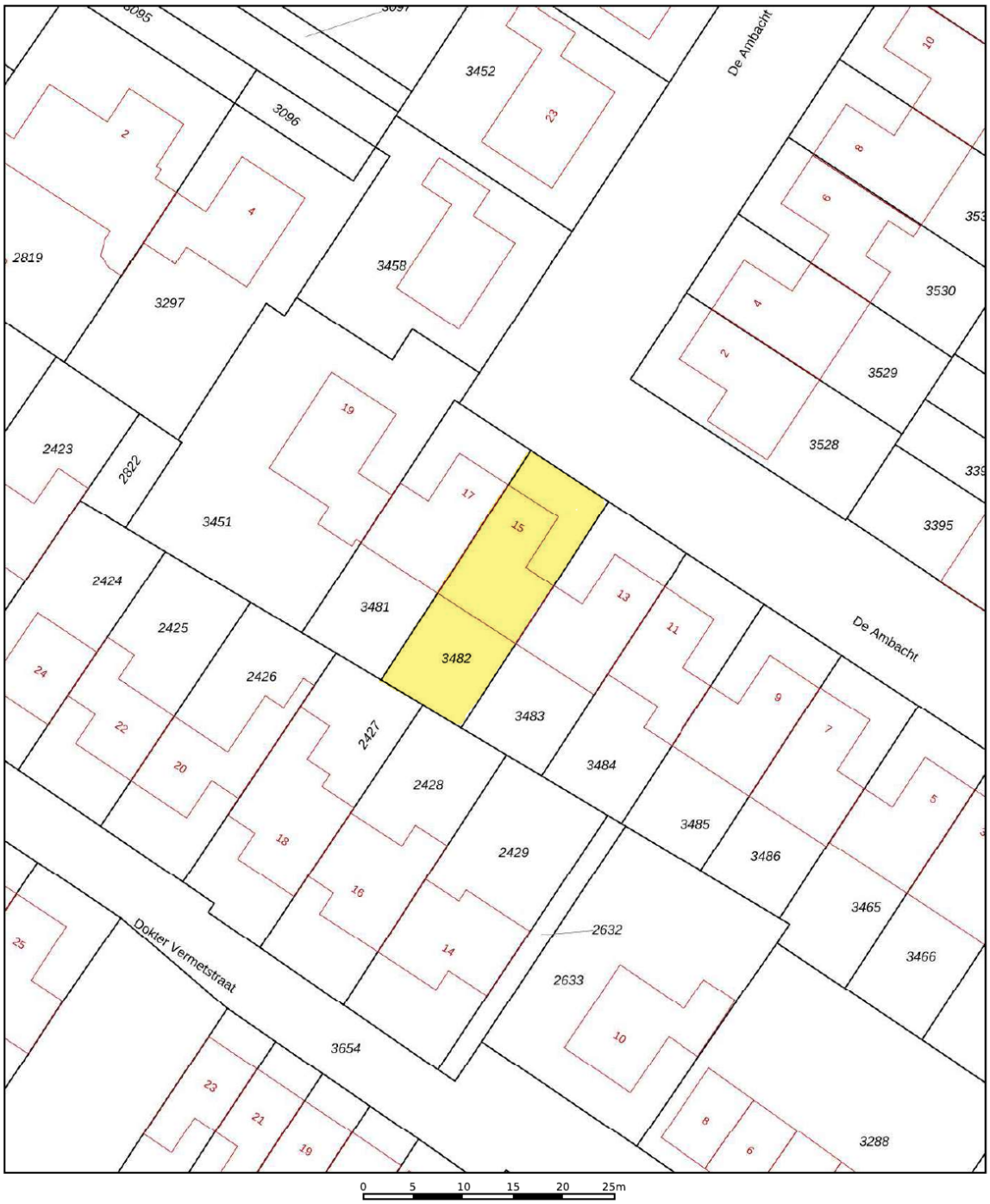
Plattegrond 3D tweede etage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Ambacht



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

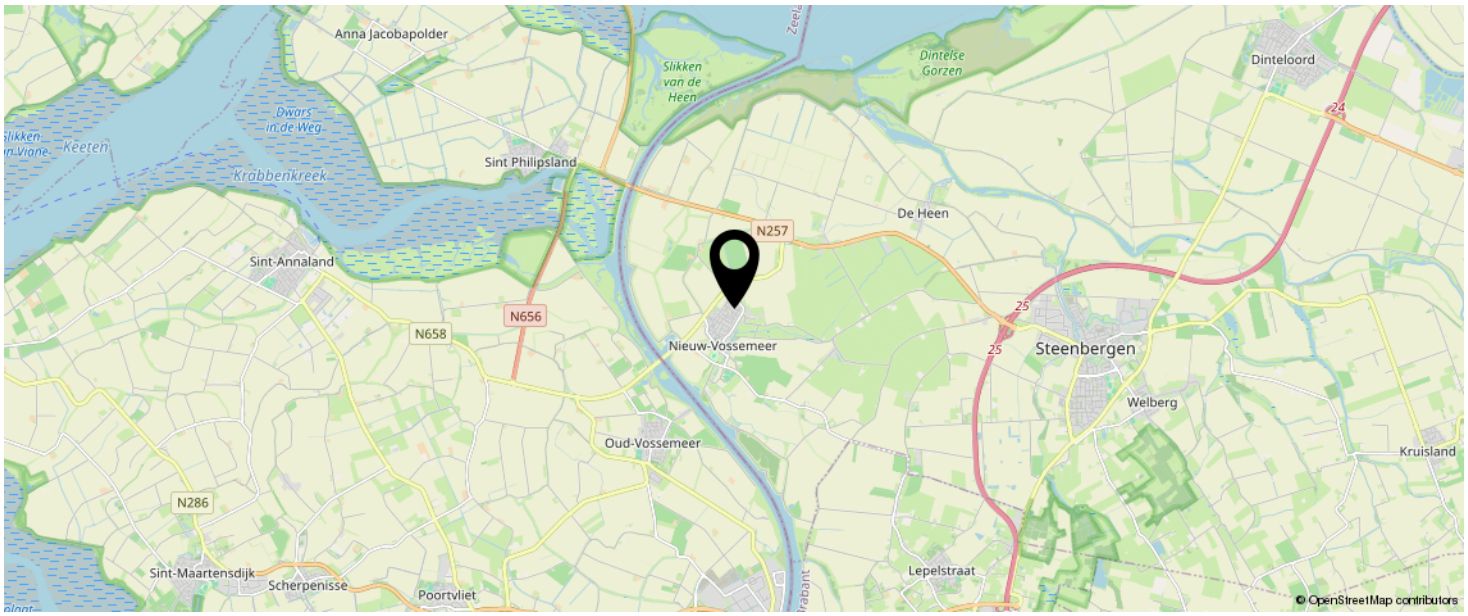
Kadastrale gemeente	Nieuw-Vossemeer
Sectie	B
Perceel	3482

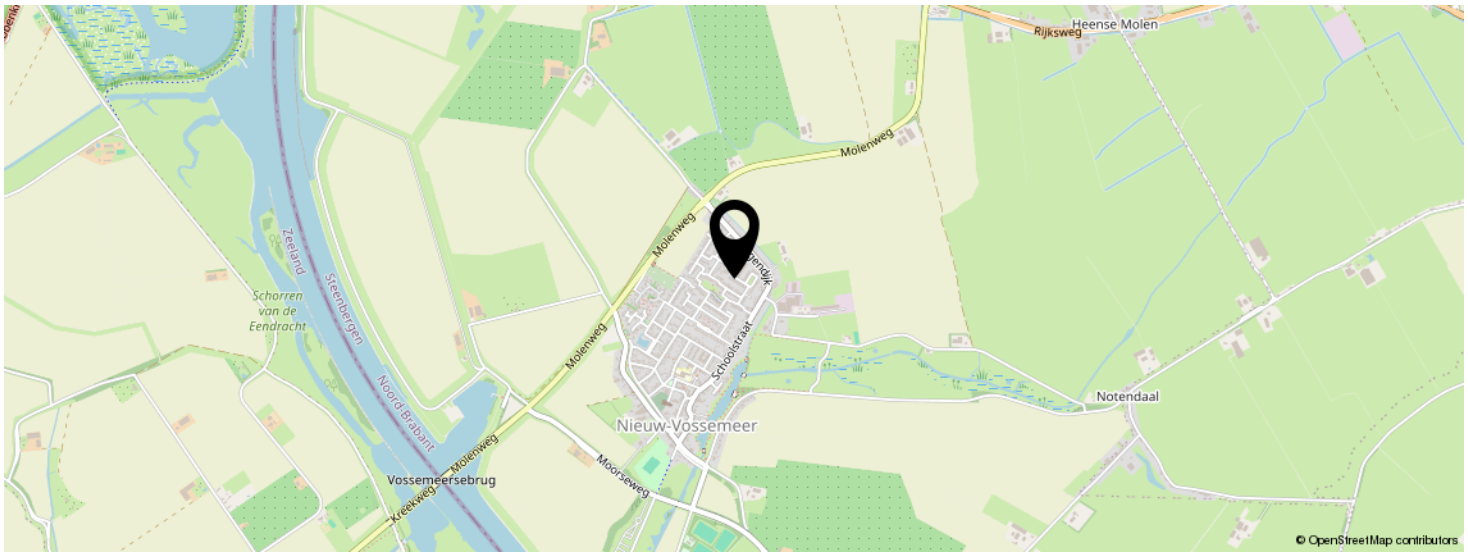
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



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. Geradus 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. Geradus Mens vermelde 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



BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!

www.vandermastmakelaardij.nl



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, Steenbergen
0167-202040
welkom@vandermastmakelaardij.nl
www.vandermastmakelaardij.nl

van der Mast
makelaardij