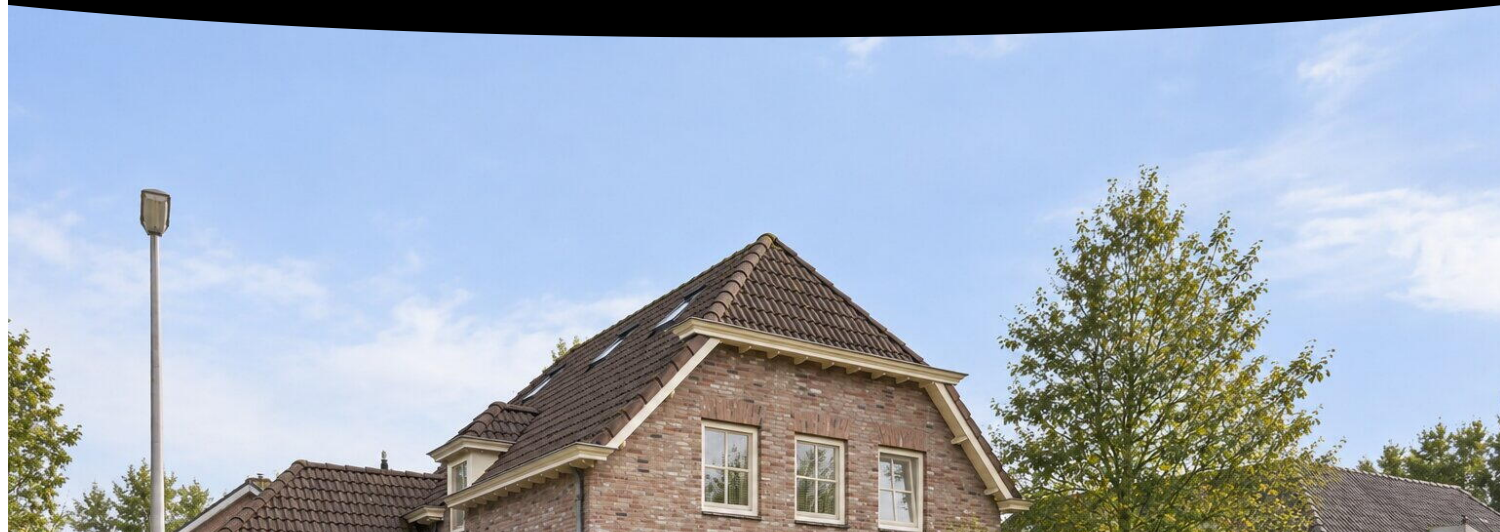


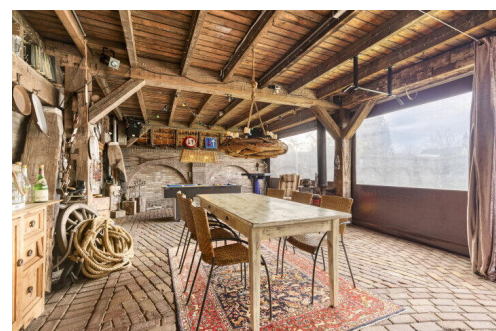
Nieuwkuijk

De Steenenborch 20 | Vraagprijs € 800.000 k.k.



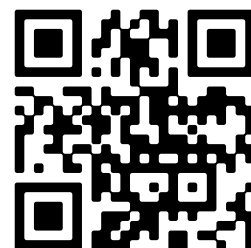
BESCHIKBAAR

WWW.DESTEENENBORCH20.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1999
Woonoppervlakte:	170 m ²
Perceeloppervlakte:	509 m ²
Inhoud:	763 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.desteenenborch20.nl

homi
MAKELAARS



www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat | 0416 - 745 300

Omschrijving

De Steenenborch 20, 5253 XC Nieuwkuijk

Voel je thuis aan de Steenenborch 20, een heerlijk vrijstaand familiehuis met gigantische overkapping en eigen café!

Welkom in het geliefde Nieuwkuijk, waar rust, ruimte en comfort samenkomen. Aan de Steenenborch 20 staat deze zeer degelijk verbouwde, instapklare vrijstaande woning op een riant perceel van 509 m², met alles wat je van een modern familiehuis mag verwachten: energielabel A dankzij 16 zonnepanelen en zonneboiler, vloerverwarming, een grote garage met bergzolder, drie slaapkamers plus een verrassend ruime zolderverdieping met twee extra kamers, én een fantastische tuin op het zuiden.

En dan hebben we het pronkstuk nog niet eens genoemd: een overkapping van maar liefst 70 m² met je eigen café mét tapinstallatie en biljart! Hier komen wooncomfort en bourgondisch genieten écht samen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Dan wordt dit misschien wel jouw nieuwe thuis.

Een warm welkom

Je rijdt de rustige straat in en parkeert op je eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's. Binnen ervaar je een verzorgde, lichte en ruime woning die door de huidige eigenaren met zorg is onderhouden en continu gemoderniseerd.

Wonen & koken

De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de grote raampartijen geniet je van volop daglicht en fijn zicht op de tuin. De vloerverwarming zorgt voor aangename warmte en een strakke afwerking maakt de ruimte modern en rustig. De keuken is praktisch, ruim en perfect voor wie graag kookt. Of je nu een uitgebreid diner maakt of snel een kop koffie zet: hier is het comfortabel en functioneel.

Slapen, dromen & nog veel meer ruimte

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin of werk-/hobbyruimtes. De kamers hebben allemaal een eigen airco unit, fijne lichtinval en een rustige sfeer. Via de vaste trap bereik je de zolder - een ware verrassing. Deze verdieping beschikt over twee extra kamers, waardoor je eindeloos kunt variëren: een kantoor, extra slaapkamers, een sportruimte of een creatieve studio? Het kan allemaal.

Tuinieren, zonnen & genieten

De achtertuin is een droom voor mensen die graag buiten leven. De ligging op het zuiden zorgt voor zon van 's ochtends vroeg tot einde dag.

Maar de echte eyecatcher is de overkapping van circa 70 m²: een fantastische ruimte met een volledig eigen café, tap en biljart. Hier vier je verjaardagen, kijk je voetbal met vrienden of geniet je met het gezin van lange zomeravonden. Deze plek móet je ervaren. Overkapping nu ingericht als café maar is ook multifunctioneel te maken voor bijvoorbeeld kantoor, praktijk aan huis, nagelsalon, kapsalon enz.

Via de bijkeuken is de aangebouwde, ruime garage bereikbaar, voorzien van een praktische bergzolder. Een ideale ruimte voor hobby's, extra opslag, kluswerkzaamheden of het veilig stallen van motoren en fietsen.

Energiezuinig & toekomstproof

Met 16 zonnepanelen, een zonneboiler, vloerverwarming en een degelijke bouwkwiteit zit je hier klaar voor de toekomst. Energielabel A betekent genieten met lage energielasten.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Plan dan snel een bezichtiging - dit is een huis waar je niet alleen woont, maar waar je écht leeft.

Goed om te weten

- Energielabel A (16 zonnepanelen + zonneboiler)
- 3 airco's op de eerste verdieping
- Woonoppervlakte: ca. 170 m²
- Perceel: 509 m²
- Sproei installatie gehele tuin
- Overkapping van ca. 70 m² met café, tap & biljart
- Grote garage met bergzolder
- Vloerverwarming op de begane grond
- Tuin op het zuiden

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 800.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	170 m²
Perceeloppervlakte:	509 m²
Inhoud:	763 m³
Overige inpandige ruimte:	35 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	111 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,dubbele wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnecollectoren,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,gaskachels,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Zonneboiler
Cv ketel:	Vaillant eco tec+ combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	168 m² (14 meter diep en 12 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

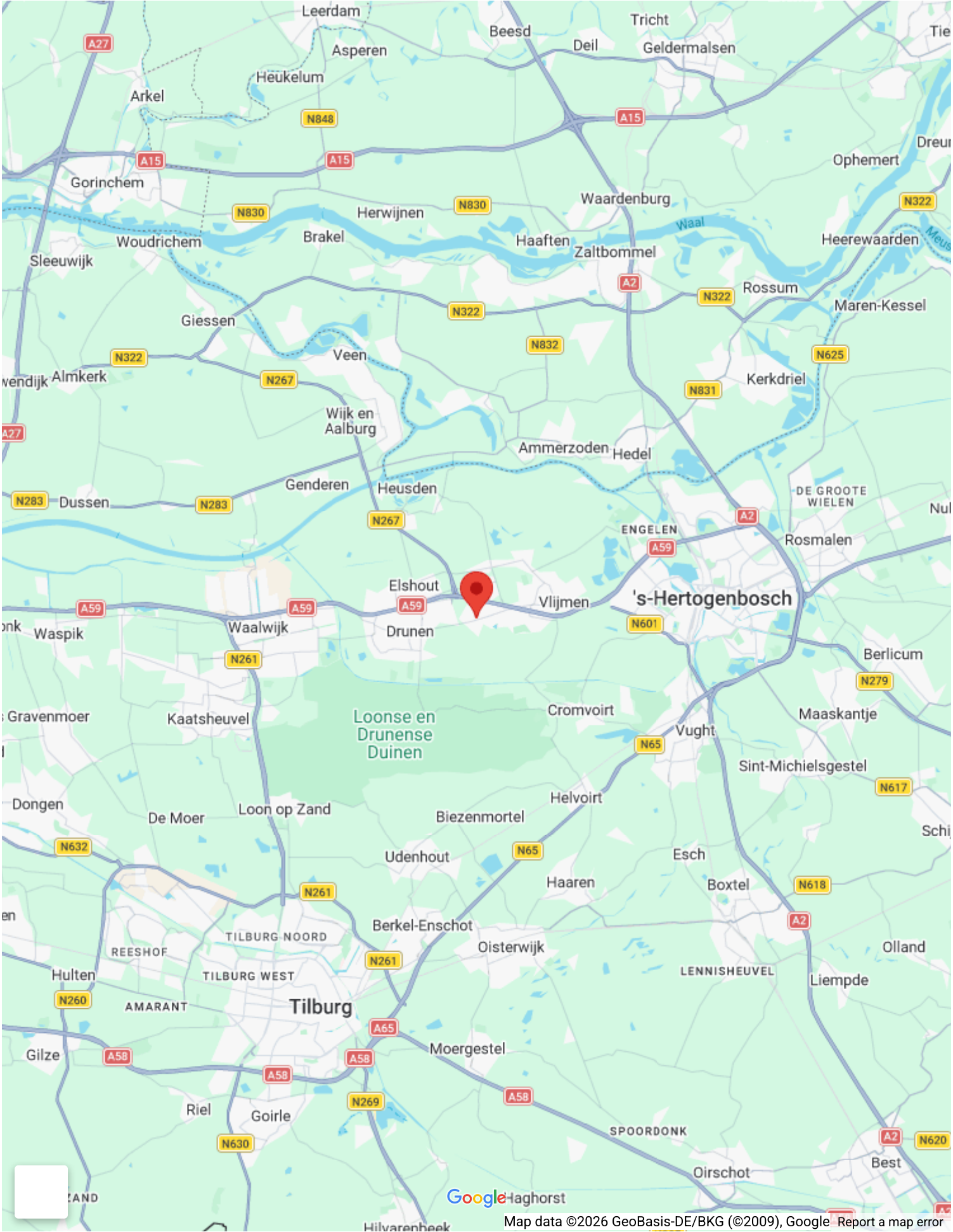
Schuur berging:	Aangebouwd hout
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra,voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water,vliering
Isolatie garage:	Dakisolatie,muurisolatie

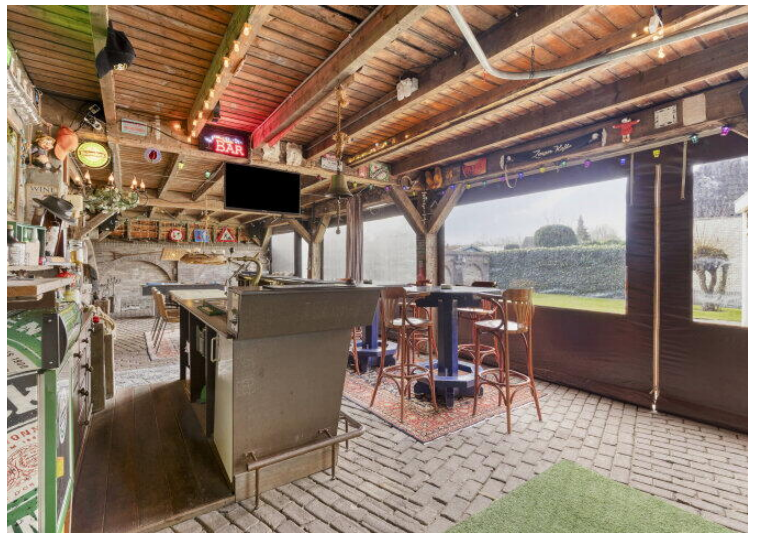
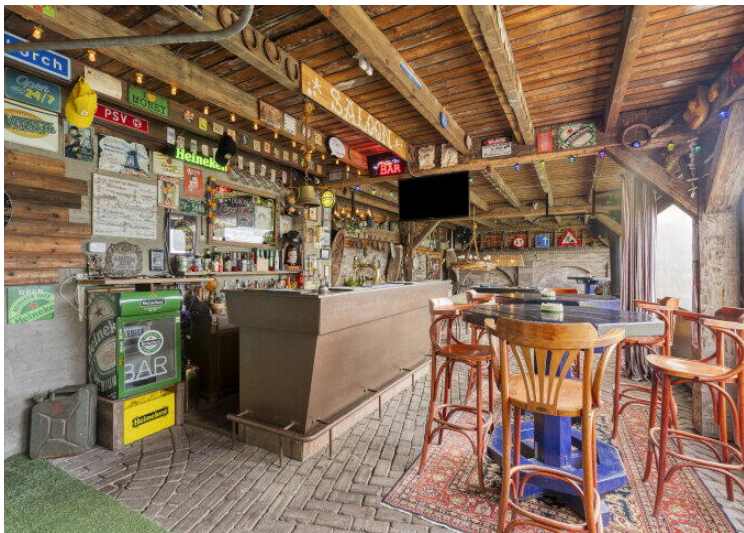
Op de kaart

Op de kaart

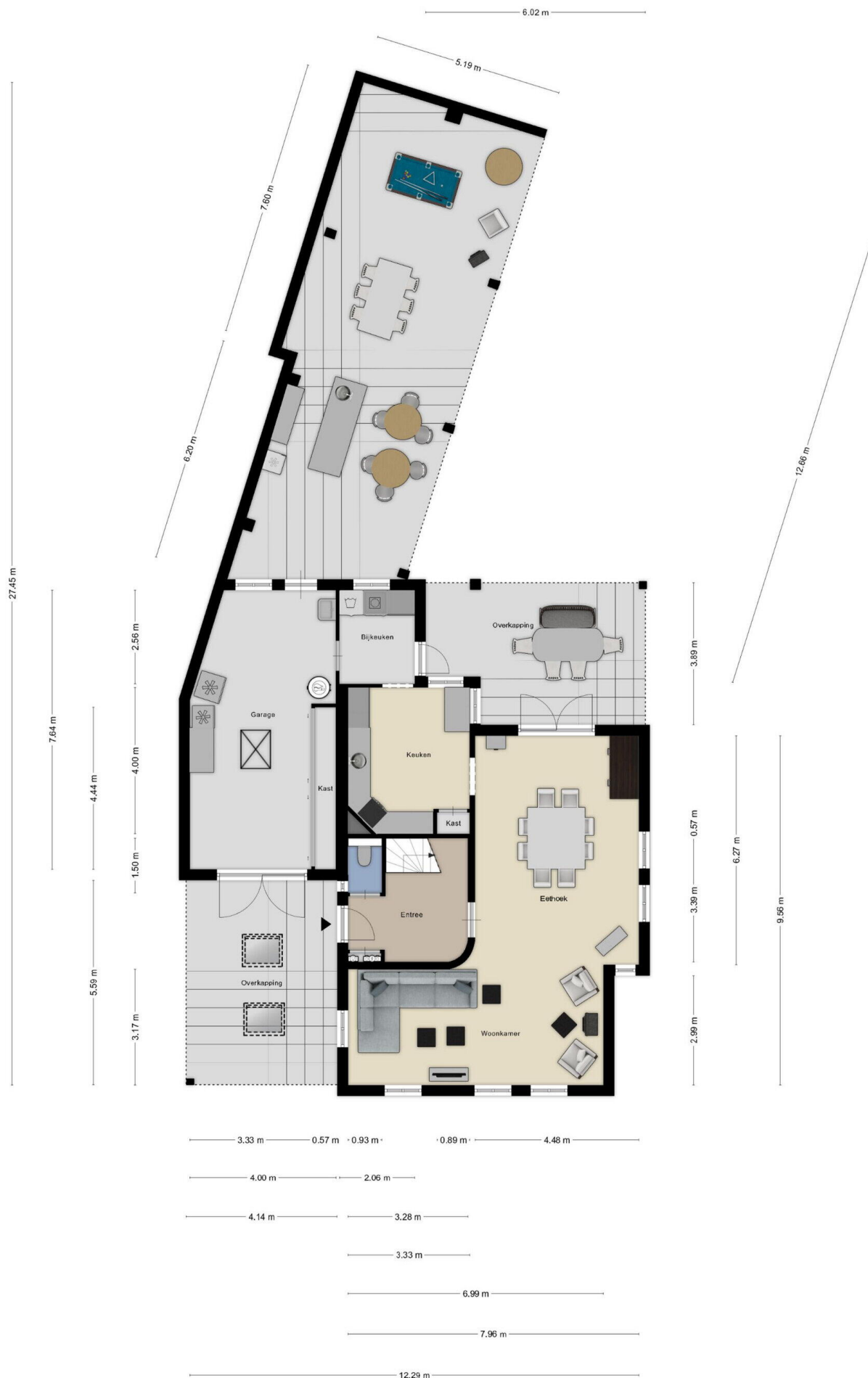


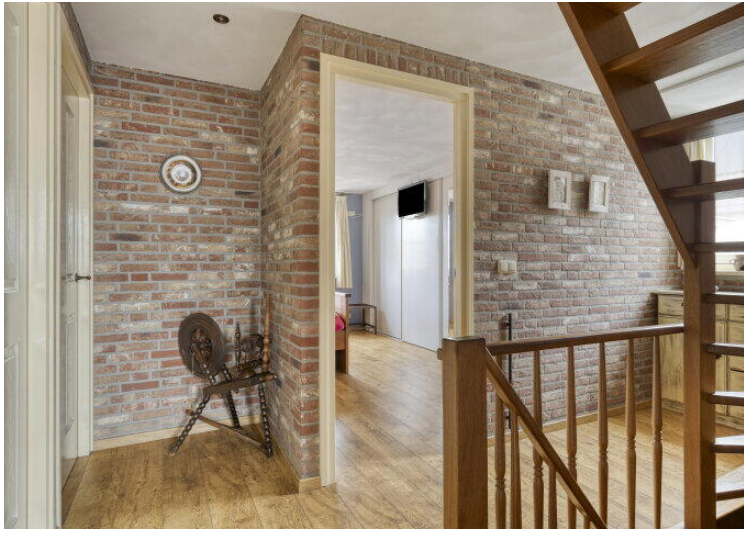








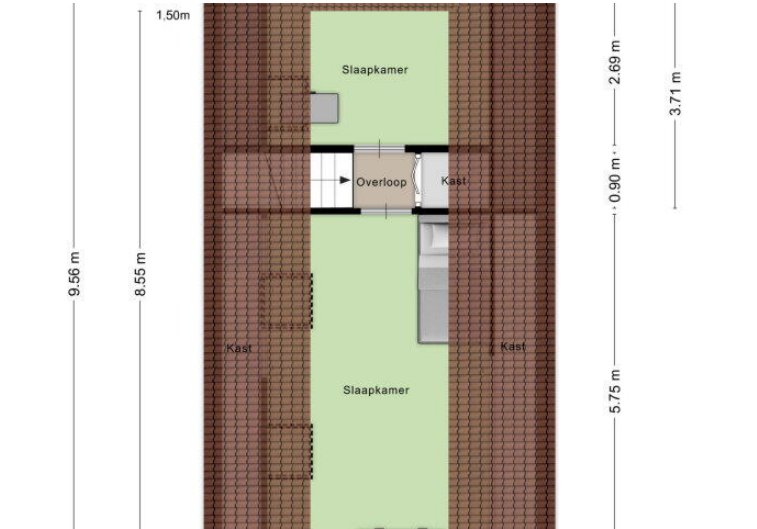








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





De Steenenborch 20

www.desteenenborch20.nl



Homi Makelaars

Raadhuisplein 1a
5151 JH, Drunen

www.homi-makelaars.nl/locaties/de-langstraat
0416 - 745 300



Scan Mij!