

Olmentuin 48 | Steenberg

Vraagprijs € 885.000,- k.k.



Olmentuin 48 | Steenbergen



Kenmerken

Bouwjaar	2023	Ligging	in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	rodom
Type woning	vrijstaande woning	Inhoud	701 m ³
Energie label	A+++	Perceel	544 m ²
Aantal kamers	4	Woonoppervlakte	166 m ²
Aantal slaapkamers	3		

Aan de rand van Steenbergen, in een rustige en groene wijk, staat deze vrijstaande woning uit 2023. De moderne architectuur, de verfijnde afwerking en de perfecte balans tussen comfort en stijl zorgen voor een woning die direct indruk maakt. Binnen gaat de kwaliteit moeiteloos verder: een lichte woonkamer met doordachte indeling, een keuken die aanvoelt als het hart van het huis en op de verdieping 2 royale slaapkamers met een serene sfeer.

Deze woning is gebouwd met oog voor de toekomst én oog voor detail. Dankzij het energielabel A+++, de 29 zonnepanelen, de luchtwarmtepomp, vloerverwarming in iedere ruimte en HR+++ beglazing woont u hier duurzaam én met een ongekend wooncomfort.

Bovendien beschikt de woning over een slaapkamer met ensuite badkamer op de begane grond ideaal voor gelijkvloers wonen of gasten die u royaal wilt ontvangen.

Kortom: een thuis dat klasse en rust uitstraalt, waar elk detail klopt.

Bent u benieuwd hoe dat voelt? Plan dan gerust een bezichtiging deze woning weet u te verrassen zodra u de voordeur opent.

Omschrijving

Woonkamer met open moderne keuken

De verzorgde oprit met plaats voor meerdere auto's zetten de toon. Via de overdekte entree komt u in de ruime hal. Hier bevindt zich een toilet (deels betegeld en voorzien een wandcloset en fonteintje), de meterkast met omvormer van de zonnepanelen, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

De stijlvolle taatsdeur vormt een echte blikvanger en geeft toegang tot de woonkamer. Zodra u binnenstapt, valt het licht direct op. De ruimte ademt rust en klasse. De grote ramen aan de voorzijde laten veel daglicht binnen en bieden zicht op de rustige straat en weids uitzicht.

Aan de achterzijde ligt de royale woonkeuken, een plek die zonder moeite het hart van de woning vormt. De moderne opstelling met groot kookeiland, geïntegreerde verlichting in de lades, veel kastruimte en een BORA kookplaat met ingebouwde afzuiging straalt luxe uit.

De kastenwand is volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur: een Quooker, koelkast, vriezer, vaatwasser, stoomoven en combimagnetron. Vanuit de keuken loopt u via de openslaande tuindeuren zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Aansluitend vindt u via een taatsdeur een praktische bijkeuken met ruime inbouw kastenwand en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier is er eveneens een loopdeur naar de tuin, garage/berging en slaapkamer.

Slaapkamer met ensuite badkamer op de begane grond
De woning beschikt over een royale slaapkamer op de begane grond een groot pluspunt voor wie gelijkvloers wil wonen of gasten graag privacy biedt. De kamer is licht, ruim en voorzien van een vaste kast.

Aangrenzend ligt de ensuite badkamer met lichtkoepel, inloopdouche met regen- en handdouche, dubbele wastafel met meubel en een 2e wandcloset. De combinatie van natuurlijke lichtinval en hoogwaardige afwerking zorgt voor een serene sfeer een plek waar u elke dag ontspannen aan begint.

2 Slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping

Op de 1e verdieping zet de stijlvolle uitstraling van de begane grond zich moeiteloos voort. Hier vindt u 2 ruime slaapkamers en een badkamer.

Beide slaapkamers zijn royaal van formaat en dankzij de royale afmetingen perfect in te richten als slaap- of werkkamer. De kamer aan de voorzijde biedt een prachtig vrij uitzicht over de rustige, groene wijk. Extra praktisch detail: deze kamer beschikt over een spoelbak – ideaal bij gebruik als hobbykamer, logeerruimte of atelier.

De badkamer is geheel betegeld in een moderne stijl en voorzien van alle gemakken: een ruime inloopdouche, een wandcloset en een stijlvol wastafelmeubel met opbergruimte.

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder. Deze biedt veel opbergruimte.

Achtertuin een verlengstuk van het wooncomfort

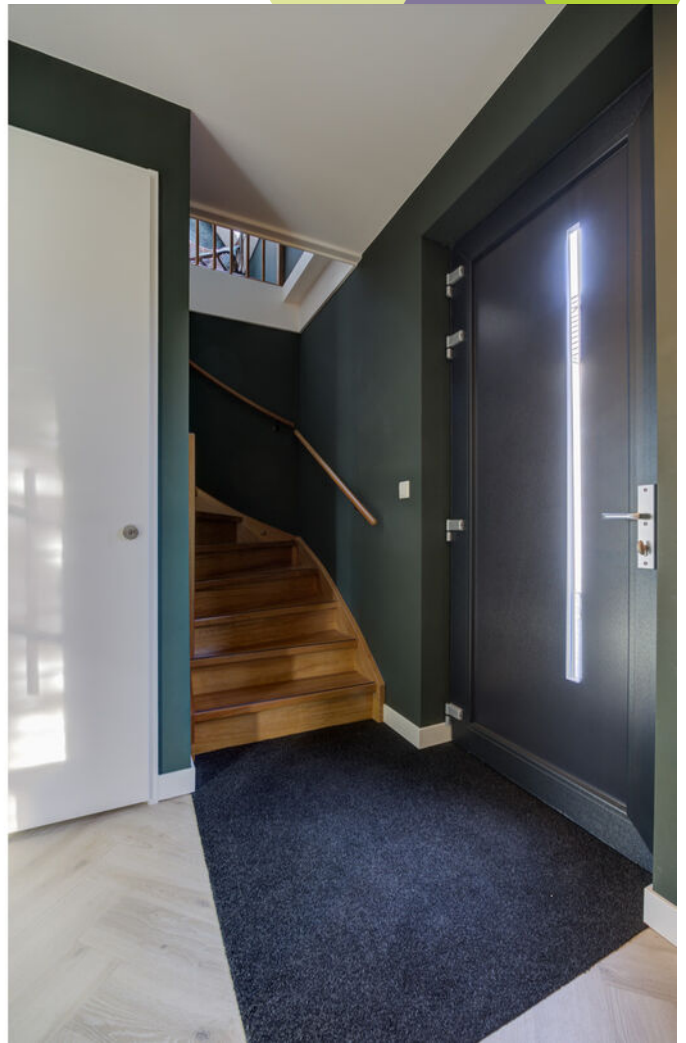
De tuin is met oog voor detail aangelegd en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De combinatie van sierbestrating, grind, borders met vaste planten en kunstgras zorgt voor een verzorgd geheel dat weinig onderhoud vraagt.

Onder de afsluitbare overkapping met tegelvloer en elektra geniet u van lange zomeravonden of juist behaaglijke wintermomenten. Aan de overkapping is een houten berging geplaatst met elektra en de beregeningsinstallatie. Dankzij de dubbele achterom, buitenkraan en automatische sproei-installatie is alles tot in de puntjes doordacht.

Garage/berging functioneel en technisch compleet

De inpandige garage is keurig afgewerkt met een tegelvloer, verlichting en openslaande deuren naar de oprit. Hier bevindt zich het technische hart van de woning: de luchtwarmtepomp, de verdeler van de vloerverwarming en de waterontharder. Alles is overzichtelijk geplaatst en perfect onderhouden

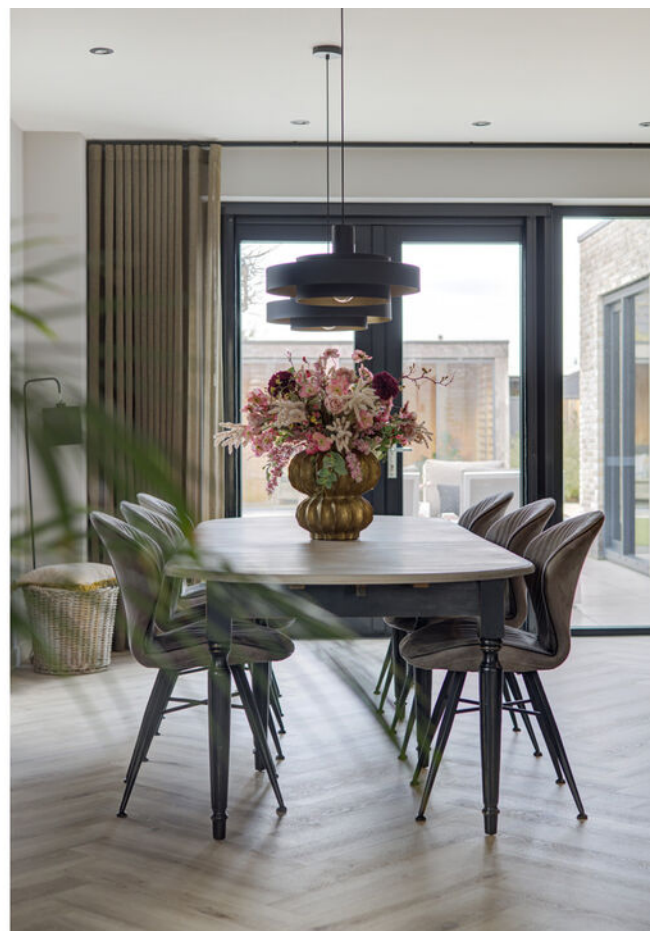






































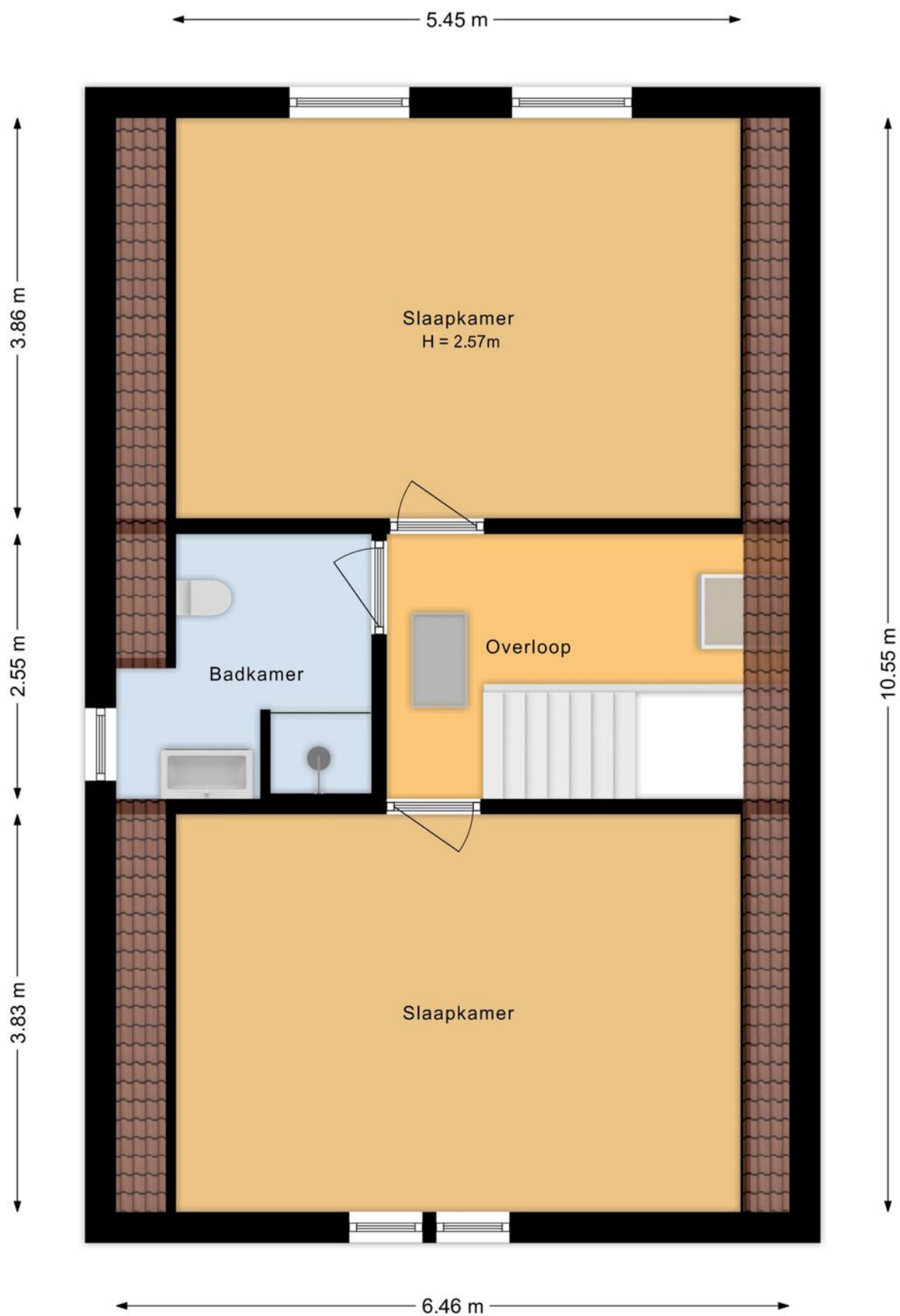




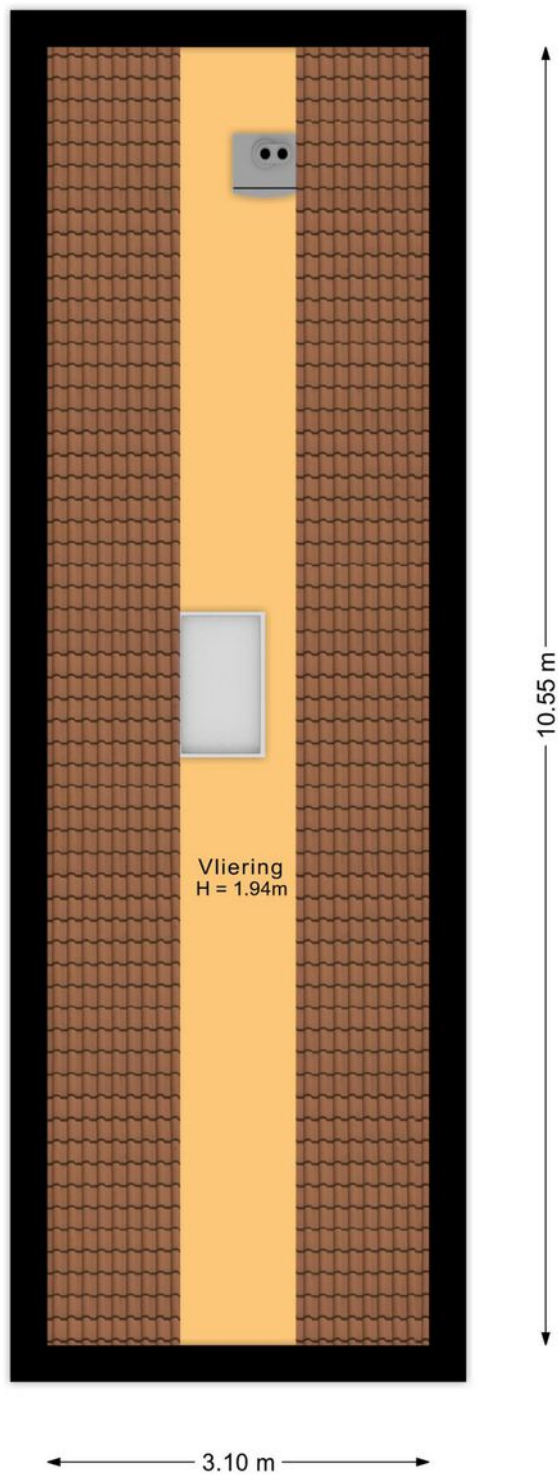
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Steenberg Sectie Y Perceel 2081	
Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025 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 databankrecht.			

Op de kaart



Algemeen

- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing.
- De woning is energiezuinig met een A+++ label.
- Op de woning zijn 29 zonnepanelen geplaatst.
- Voorzien van dak-, muur-, en vloerisolatie.
- De gehele woning (inclusief garage/berging) is voorzien van vloerverwarming.
- De woning is voorzien van betonnen verdiepingsvloeren met PVC-afwerking.
- De wanden en plafonds op de begane grond en 1e verdieping zijn glad gestuct.

- De woning wordt verwarmd en gekoeld middels een zeer energiezuinige warmtepomp. In de winter is het behaaglijk warm en in de zomer is het heerlijk koel.
- Fraai aangelegde tuin met sproei-installatie, buitenkraan en dubbele achterom.
- Voor de garage/berging is een laadbox voor het opladen van een elektrische auto geplaatst.
- Er is voldoende parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein aanwezig, maar ook in de nabije omgeving zijn voldoende parkeergelegenheden.

Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. 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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Ons team; v.l.n.r. Kim, Maurice, Agnes, Iris, Manon, Margot, Tim, Jennifer en Marthe. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

Begeleiding bij aankoop

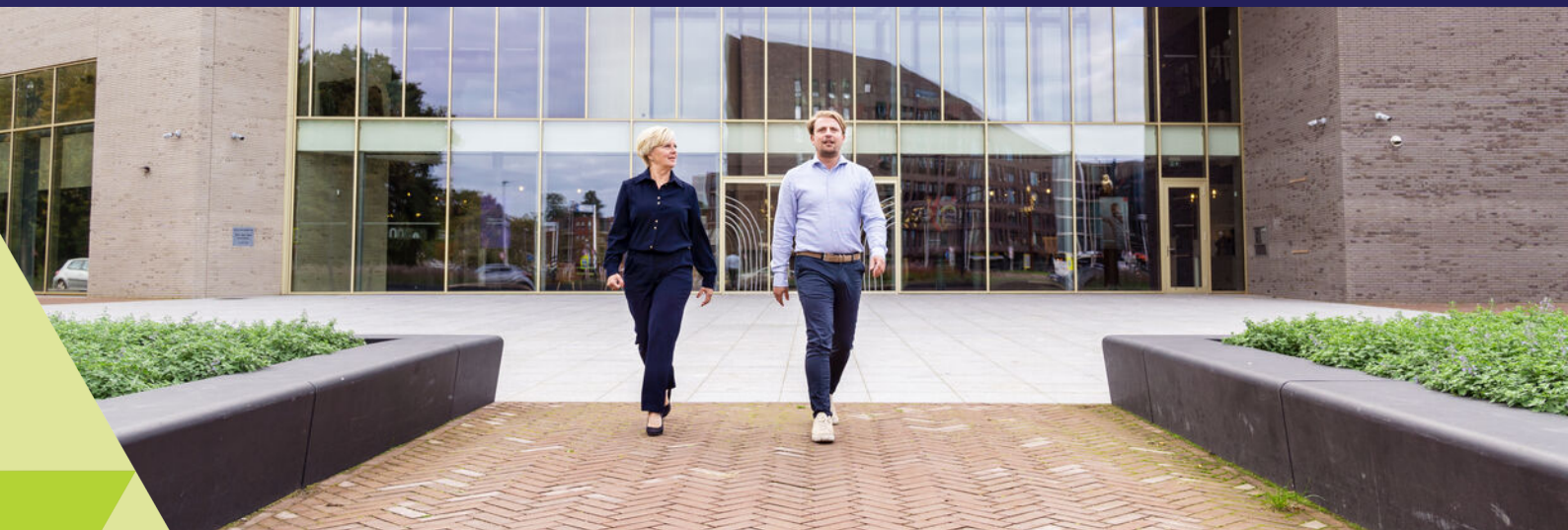
Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend. Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Stan van den Bosch

Commerciële binnendienst



Suze Hendrickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

[illegible]

Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur