



**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



RICHTPRIJS:  
€799.000 K.K.

**10**

**WATERHOEFKE**

(4651 NZ)  
STEENBERGEN

Jullie zijn op zoek naar een heerlijke vrijstaande woning met een riante tuin, waar jullie optimaal kunnen genieten van het buitenleven met het gezin, de familie en vrienden? Dit is de woning waar jullie naar opzoek zijn! Ondanks het vrije gevoel dat de woning geeft vanuit de tuin, is de woning toch dichtbij alle benodigde voorzieningen.

Daarnaast is de woning levensloopbestendig of biedt het de mogelijkheid tot een kantoor, atelier of praktijkruimte aan huis. Deze woning, gelegen perceel van circa 1.410 m<sup>2</sup>, heeft dus alle ingrediënten, om jullie droomhuis te worden!



TYPE WONING  
**VILLA**

WOONOPPERVLAKTE  
**195 M<sup>2</sup>**

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE  
**27 M<sup>2</sup>**

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE  
**61 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**66 M<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**1.410 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**830 M<sup>3</sup>**

BOUWJAAR  
**1974**

TUIN  
**ACHTER- EN ZIJTUIN**

GARAGE  
**VRIJSTAAND STEEN, CA. 42 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**C.V.- KETEL (REMEHA, 2018)**

ENERGIELABEL  
**C**

# HIGHLIGHTS

- Ruimte, rust & comfort. Check!
- De woning is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming, dus geen koude voetjes meer in de winter!
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping hebben jullie genoeg slaapruijnte! Ook handig voor de eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- Kledingliefhebbers opgelet! De woning beschikt over een walk-in closet!
- Willen jullie een woning die levensloopbestendig (gelijkvloers) is? Check! Of zien jullie juist dat kantoor, of die praktijk aan huis, dan kunnen wij ons dat ook goed voorstellen!
- De riante overkapping is de perfecte plek om tijdens iedere weersomstandigheid te genieten van een hapje en een drankje met het gezin, de familie en vrienden.
- Jullie wensen meer ruimte en daarom bieden wij een woonoppervlakte van ca. 195 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte (garage) van ca. 27 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 830 m<sup>3</sup>.

Jullie wonen nu in 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! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

## BIJZONDERHEDEN

- Bijgevoegde keuken is een artist impression
- Er is een septic tank IBA aanwezig, omdat de woning niet op het gemeentelijk riool is aangesloten. Het onderhoud van deze septic tank zal worden uitgevoerd door de Gemeente Steenbergen, in ruil hiervoor is de rioolheffing verschuldigd.
- De berging beschikt over asbestverdachte platen.



# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# ENTREE

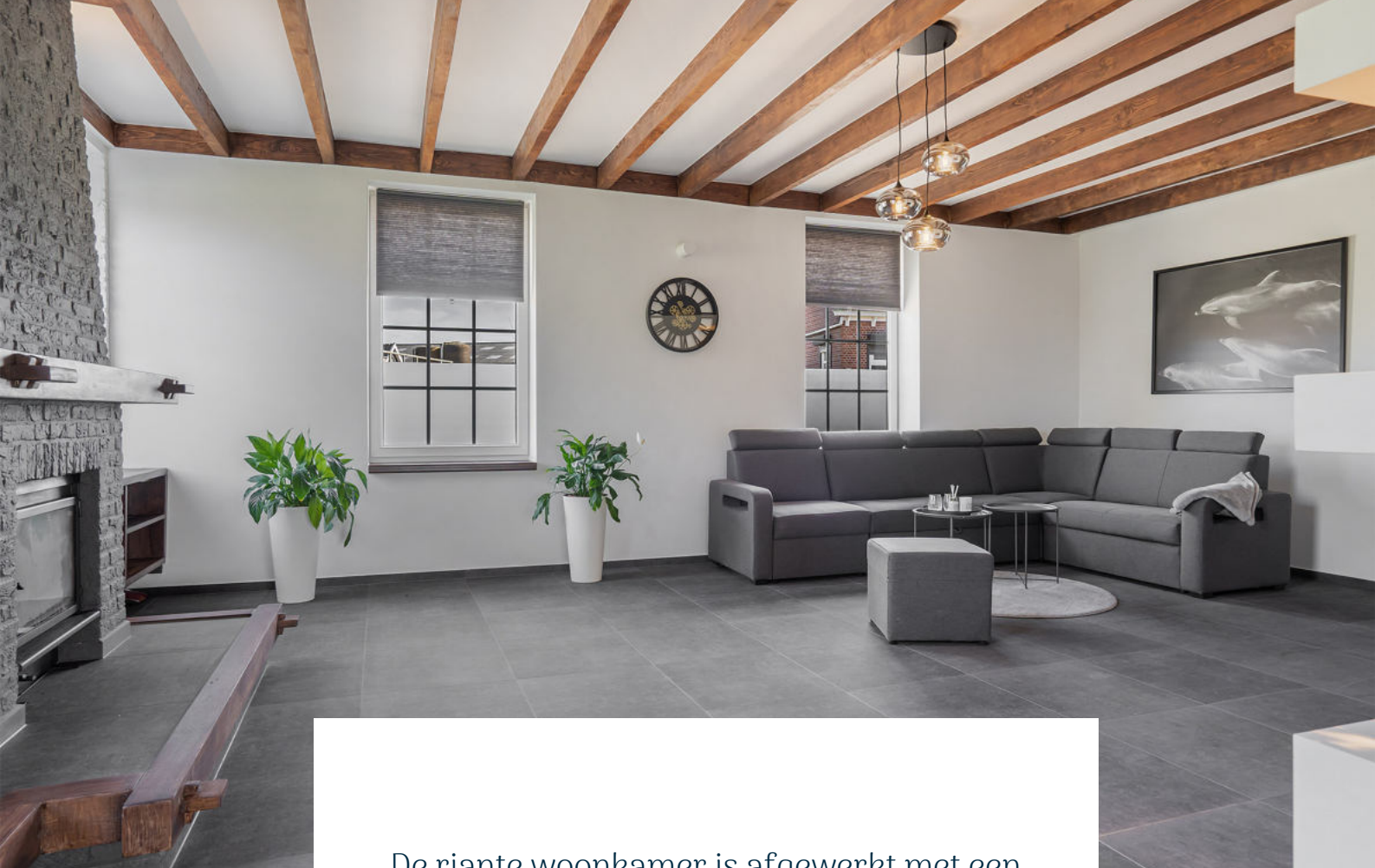
Aangekomen bij deze heerlijke woning parkeren jullie de auto op de oprit en betreden jullie de woning middels de voordeur.

De entree van de woning is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de woonkamer, keuken, betegeld toilet met fonteintje, bijkeuken en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.



# WOONKAMER

Tijd voor een avondje 30 seconds of een filmavond? De woonkamer is hier de perfecte plek voor!



De riante woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, schouwpartij met houtkachel en tuindeuren.











# KEUKEN

*Altijd al gedroomd van een keuken waar Gordon Ramsay jaloers op zou zijn? Dit is jullie kans!*



De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De keuken kunnen jullie namelijk geheel naar eigen smaak inrichten. In de uitloop van de keuken is een serre aanwezig, die zorgt voor de juiste romantiek. Vanuit de keuken is er toegang tot de eerste slaapkamer en badkamer.

De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, steigerhout wanden en kunststof delen plafond. De bijkeuken is voorzien van een aansluiting voor de droger en wasmachine.





ARTIST IMPRESSION 2023



# SLAAPKAMER

*De woning beschikt over één slaapkamer op de begane grond*



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van vloerverwarming en airconditioning.





# BADKAMER

*Kom na een lange werkdag tot rust in  
de moderne badkamer*





De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, waar jullie na een lange dag lekker tot rust kunnen komen, douche, wastafelmeubel, 2e toilet, vloerverwarming en designradiator.

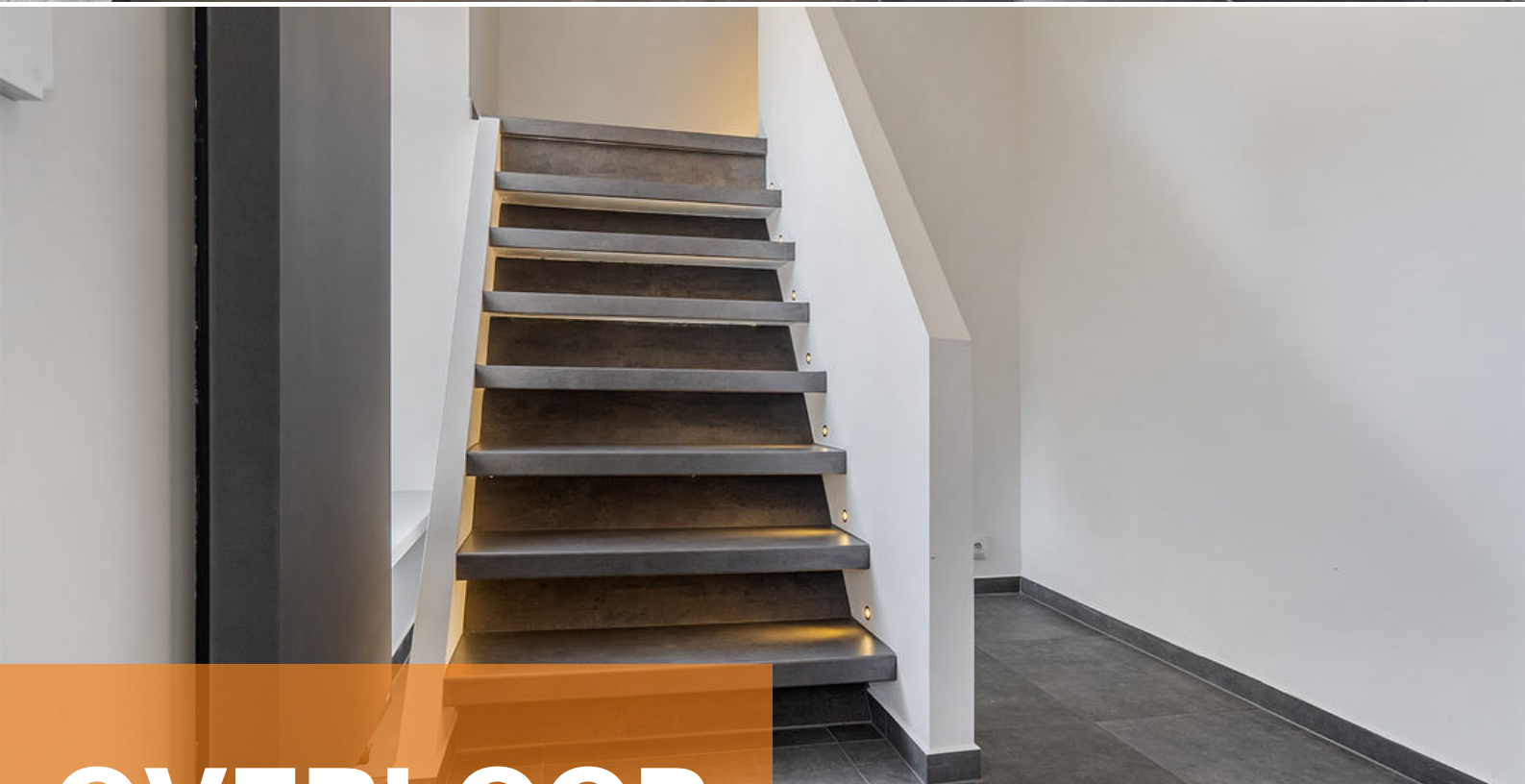


# 1E VERDIEPING

houten verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de bergkast middels een schuifwand.

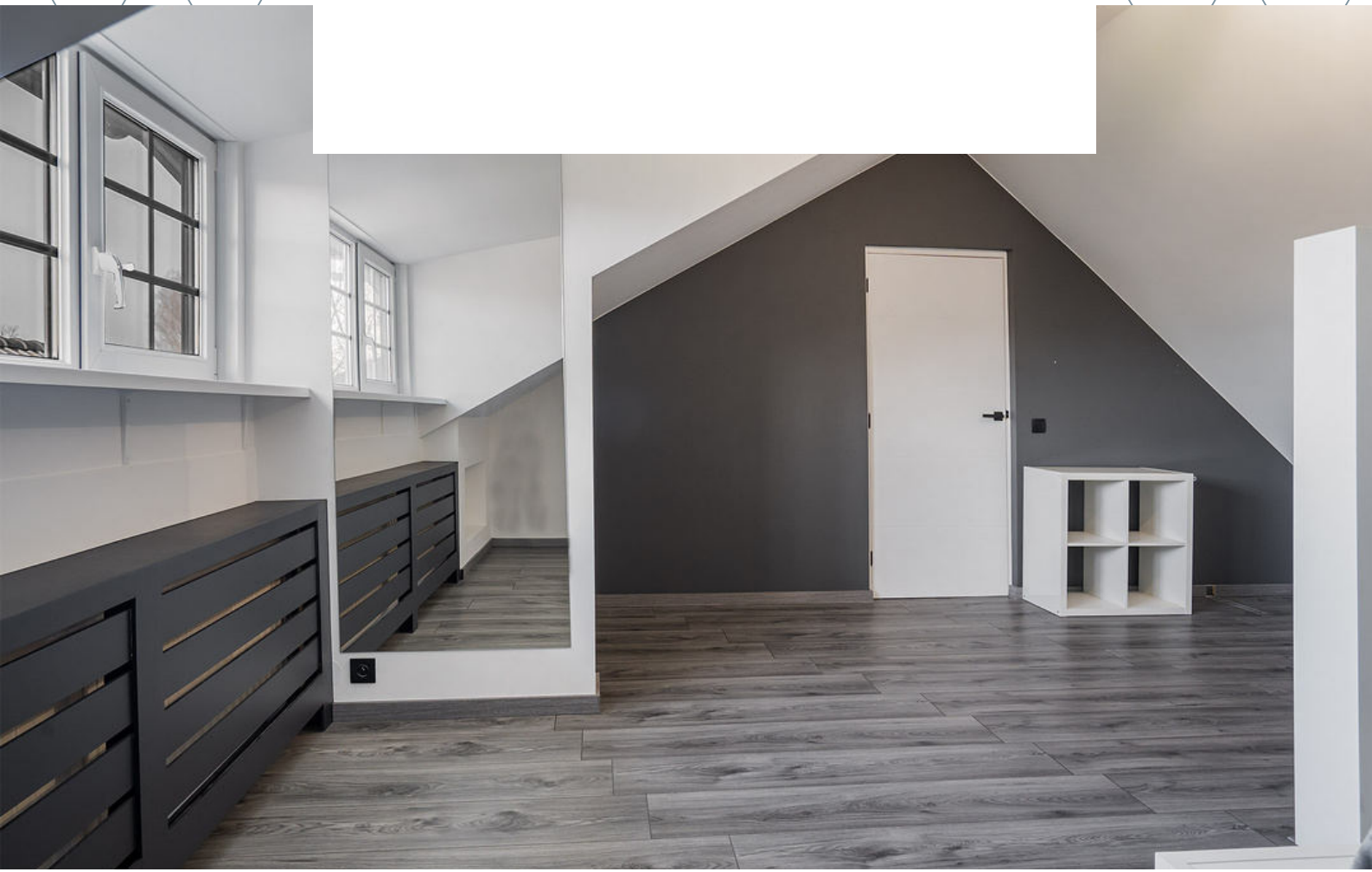


# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping*

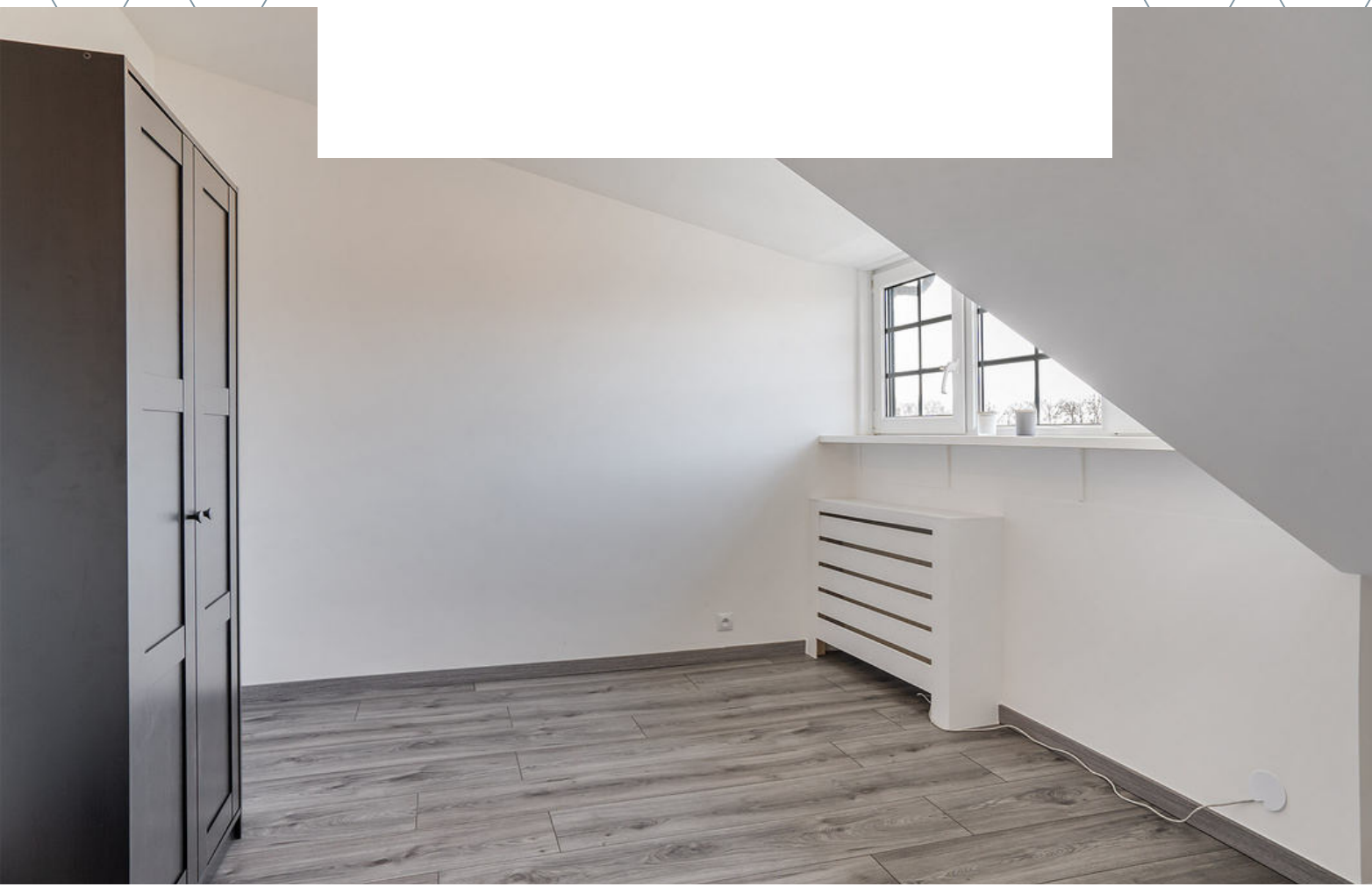


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een rolluik.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel en walk-in closet. Genoeg plek voor alle kleding dus!







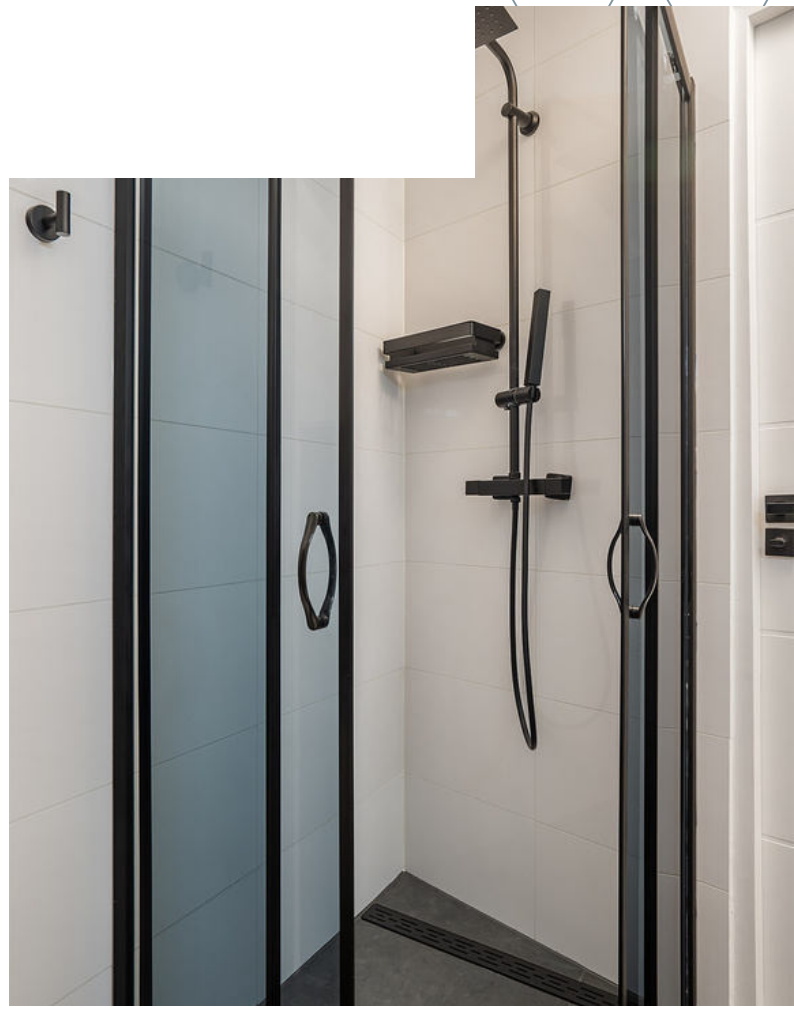


# BADKAMER

Wauw wat een luxe!

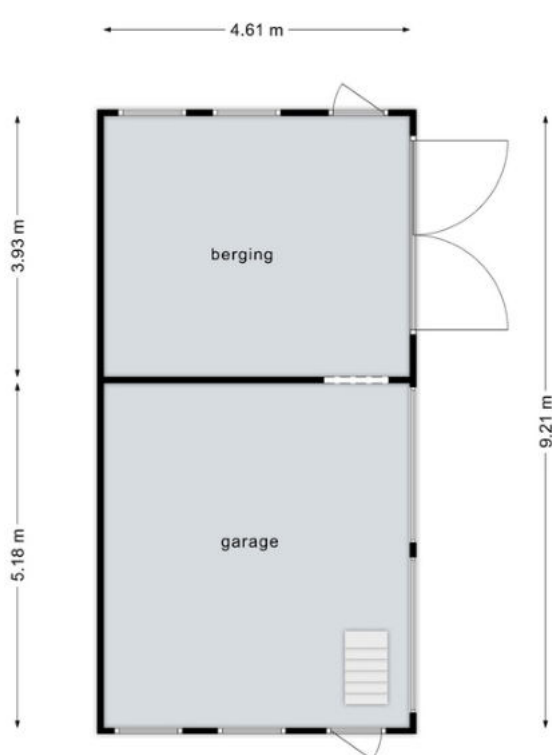


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

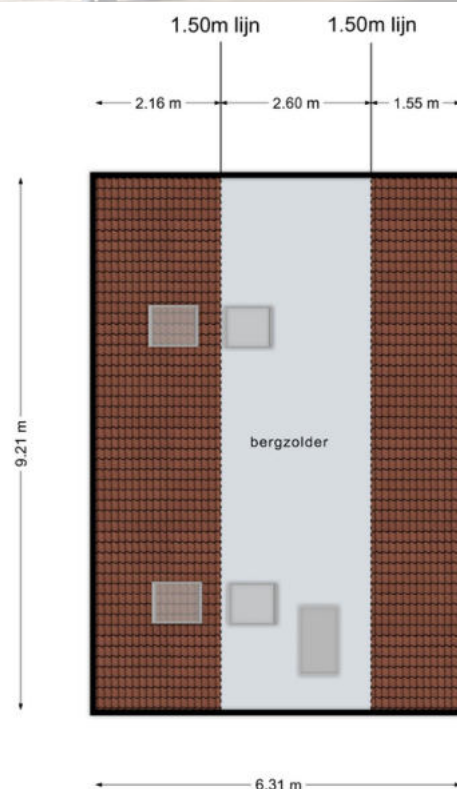


# GARAGE

De garage is opgebouwd uit steen en is afgewerkt met een zadeldak met golfplaten en beschikt over een zolder. De garage is voorzien van elektriciteit, water en kanteldeuren.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







# TUIN

*Zodra jullie naar buiten lopen, genieten jullie alle seizoenen van het buitenleven.*



De woning beschikt over een riante zij- en achtertuin. In de tuin ervaren jullie ruimte, rust en privacy! Terwijl jullie een krantje lezen, genieten jullie van een kop koffie in de zon, want de tuin is natuurlijk ook gelegen op het gunstige Westen. De tuin en is voorzien van een terras, sierbestrating, gazon en achteruitgang.





*Geniet tijdens alle seizoenen van het  
buitenleven in deze riante overkapping!*









**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 KAAART



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02  
Sectie: AC  
Perceelnummer: 688  
Kadastrale grootte: 1.410 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Steenbergen  
Adresaanduiding: Waterhoefke 10, 4651 NZ Steenbergen

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| 688 | Kadastrale grens met perceelnummer |
| 24  | Bebouwing met huisnummer           |
| 688 | Voorlopige kadastrale grens        |
| 688 | Administratieve kadastrale grens   |

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

# STEENBERGEN

*Een gezellig stadje*

Steenbergen is rijk aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. Tevens zijn er vele sport- en recreatieactiviteiten aanwezig en biedt Steenbergen alle winkels die jullie maar nodig hebben. Ook willen jullie een rustieke woonomgeving ervaren. De idyllische loop en fietsroutes rondom Steenbergen en richting Zeeland zorgen voor een kijkje in het prachtige West-Brabantse landschap. Steenbergen heeft een snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda en Antwerpen





**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



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 u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen displays the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes a section for 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam:\*', 'Achternaam:\*', 'E-mailadres:\*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:\*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:\*' (with '0612345678' as a placeholder). Below this is a section for 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:\*' and a note 'Voer de koopsom in'.



**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



# 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 mogelijkheden 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 hypotheeken. 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*



**TELEFOONNUMMER**  
085 020 13 90



**E-MAILADRES**  
INFO@KUIPERSHYPOTHEKEN.NL



**WEBSITE**  
WWW.KUIPERSHYPOTHEKEN.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 en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Aankoop / Verkoop 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