

**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



RICHTPRIJS:  
€ 289.000,- K.K.

**17**

**ZEELANDWEG-OOST**

(4651 SG)  
STEENBERGEN

Op een perceel van ca. 301 m<sup>2</sup> vinden jullie deze heerlijke tussenwoning met riante garage (ca. 30 m<sup>2</sup>). De woning biedt een perfecte mix tussen een rustige leefomgeving en alle nodige voorzieningen binnen handbereik. Hier voelen jullie je binnen no-time thuis!

Daarnaast zijn jullie op zoek naar jullie droomwoning waar jullie de mogelijkheid hebben om een atelier, praktijkruimte of kantoor aan huis te kunnen realiseren. Bekijk deze woning dan maar eens goed en schroom niet om langs te komen voor een bezichtiging!



TYPE WONING  
**TUSSENWONING**

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

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

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

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

BOUWJAAR  
**INDICATIEF 1960**

TUIN  
**ACHTERTUIN**

GARAGE  
**VRIJSTAAND, CA. 30 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV -KETEL (REMEHA, 2009)**

ISOLATIE  
**MUURISOLATIE & ISOLERENDE  
BEGLAZING**

ENERGIELABEL  
**E**

# HIGHLIGHTS

- Wordt het weer eens tijd voor een ouderwetse spelletjesavond? Of willen jullie genieten van een goed boek of een lekker filmavondje? Dit kan in de sfeervolle woonkamer of in de lichte serre.
- Geniet van de perfecte mix van binnen en buiten in de aangebouwde serre die jullie elke dag een vakantiegevoel geeft.
- Deze woning is ideaal voor mensen met groene vingers. De woning beschikt namelijk over een riante tuin gelegen op het Zuiden waarin jullie kunnen genieten van een hapje en een drankje.
- Klussers, motorliefhebbers en hobbyisten opgelet! De riante garage van ca. 30 m<sup>2</sup> biedt een tal aan mogelijkheden! Wij zien o.a. mogelijkheden voor motoren, fietsen of de combinatie van wonen & werken.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 94 m<sup>2</sup>, externe bergruimte (garage) van ca. 30 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 320 m<sup>3</sup>.

Jullie wonen nu in Steenbergem 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

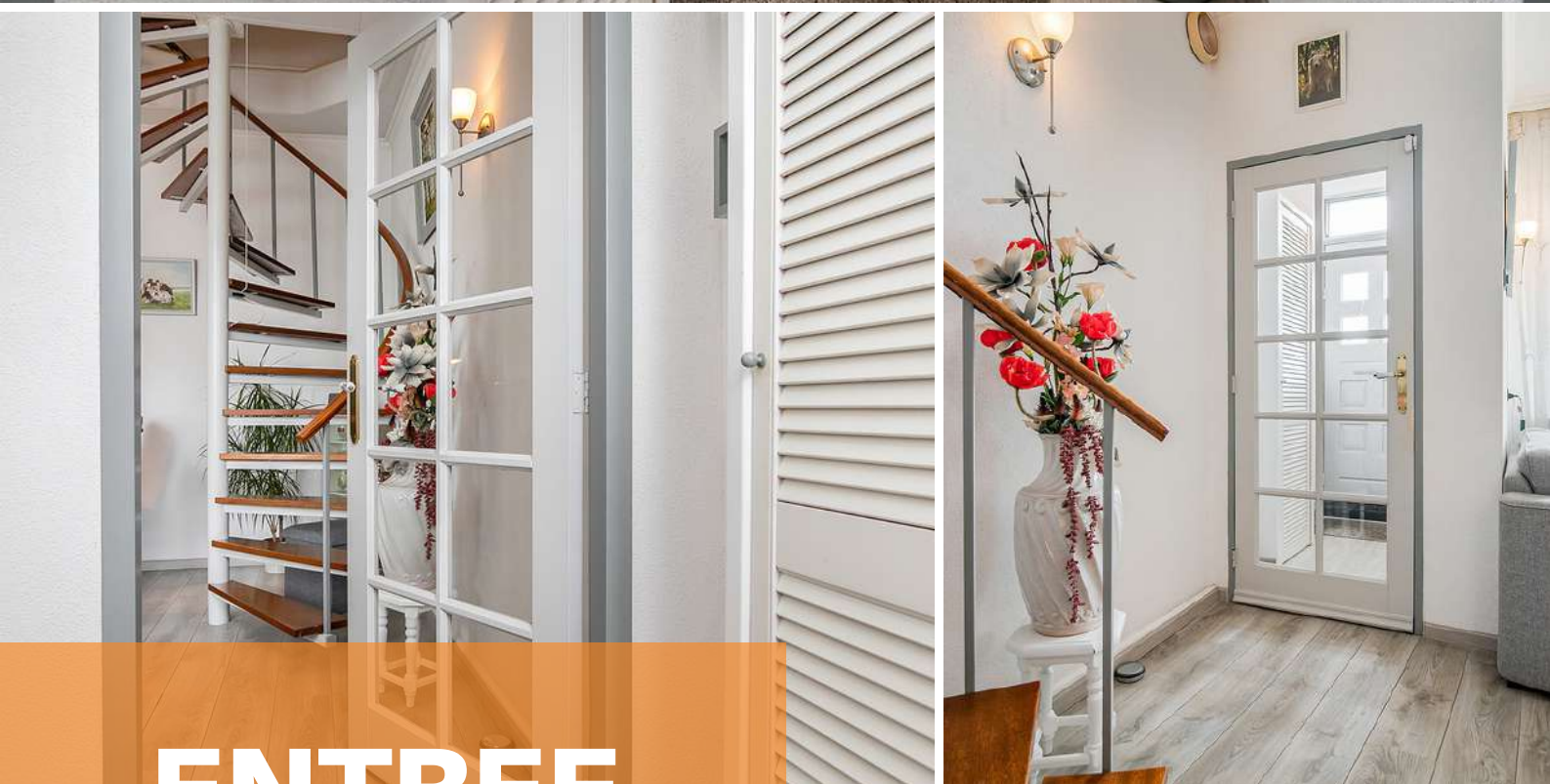
- Platte daken vernieuwd (2019)
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.

# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



# ENTREE

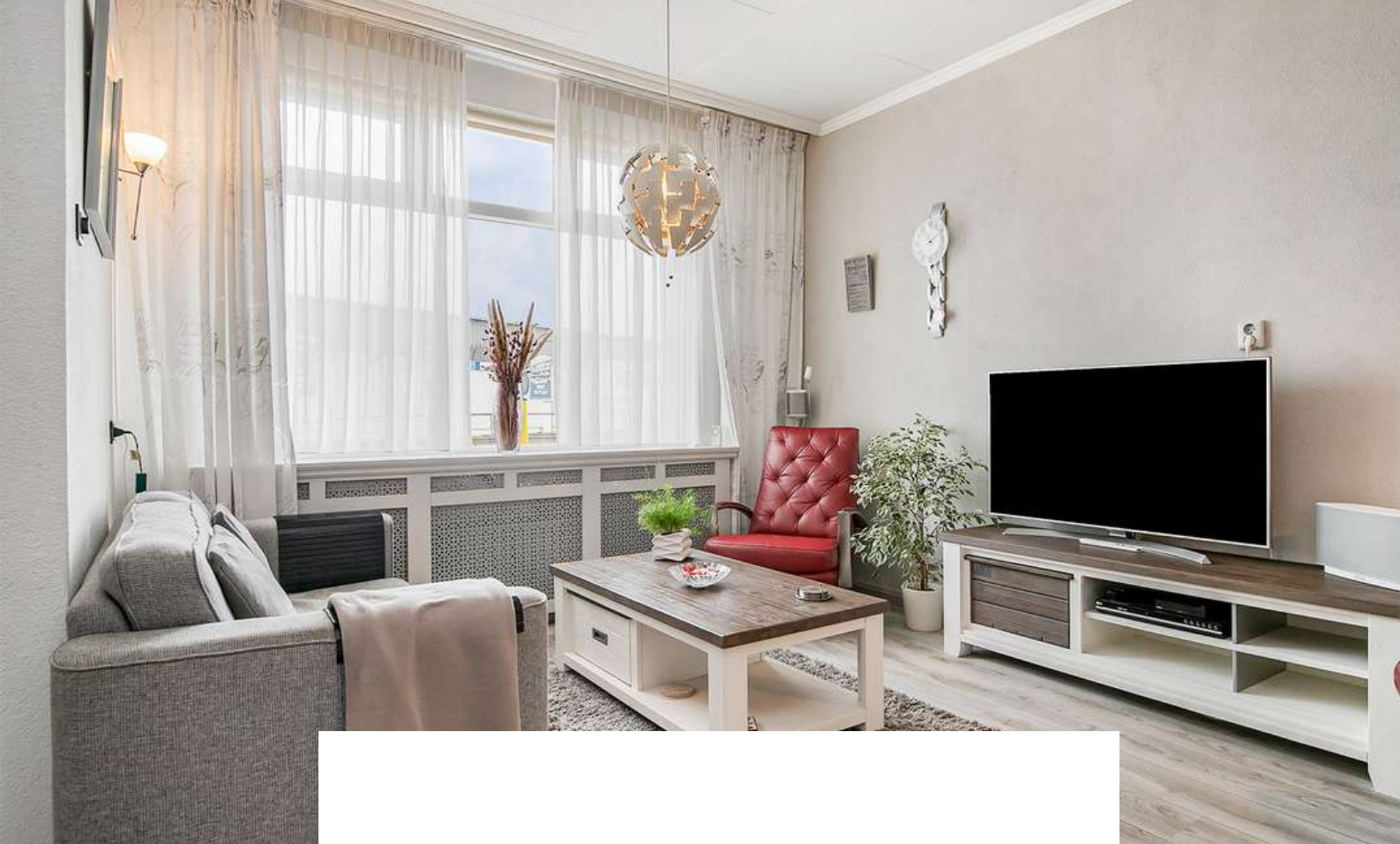
*Jullie komen aan, parkeren de auto op de riante oprit of in de ruime garage en lopen middels de voordeur de woning binnen.*

De entree is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en Agnes plafondplaten. De entree biedt toegang tot de meterkast, garderobe en de woonkamer.



# WOONKAMER

*Geniet van veel lichtinval in de ruime woonkamer door de riante raampartijen.*



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en Agnes plafondplaten. De woonkamer biedt toegang tot de open keuken en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.











# KEUKEN

*Hier kunnen jullie heerlijke gerechten  
bereiden!*



De open keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en Agnes plafondplaten. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, spoelbak, combimagnetron, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, wasmachine aansluiting en koelkast. De keuken biedt toegang tot de aangebouwde serre.







# SERRE

*Tijdens alle seizoenen genieten van het buitenleven!*



De aangebouwde serre is afgewerkt met een betegelde vloer en gestucte wanden. De serre beschikt over Triple beglazing en biedt toegang tot de badkamer en de achtertuin.







**BADKAMER**



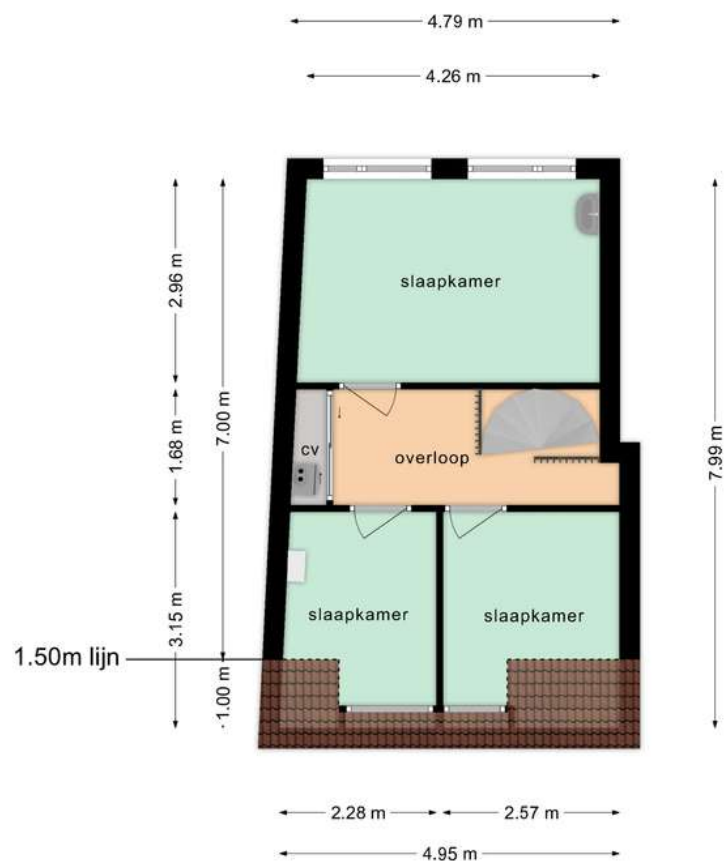


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

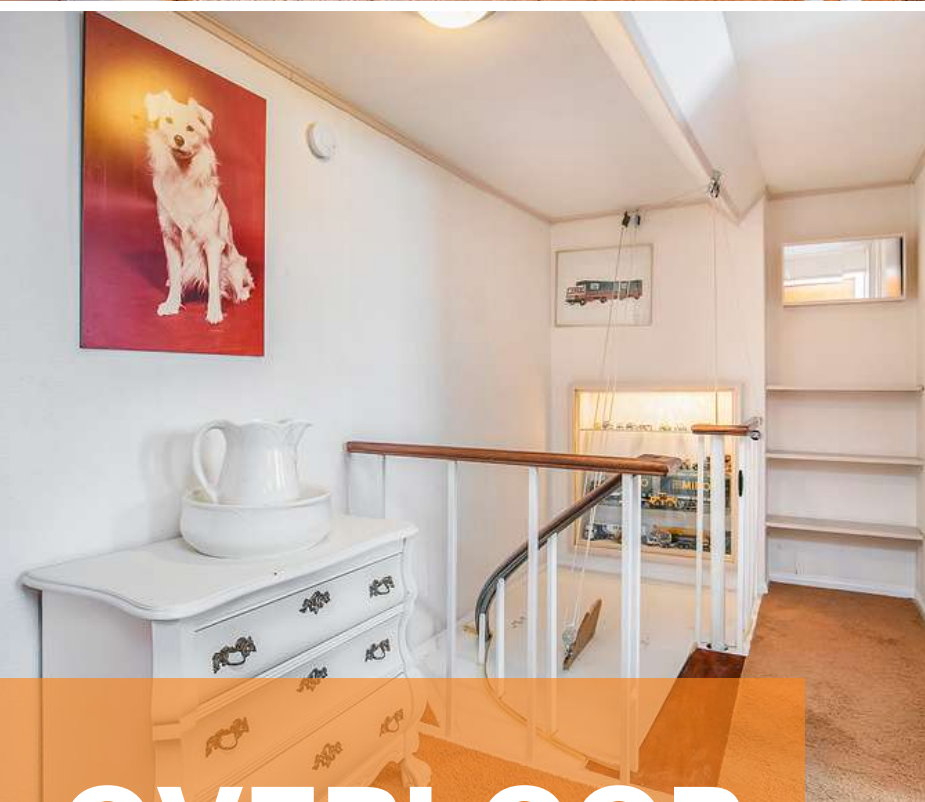


# 1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



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



# OVERLOOP

Middels de vaste trap in de woonkamer bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en gesauste plafondplaten. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en bergkast met CV-Ketel (Remeha, 2009).



# SLAAPKAMERS

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



Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en gesauste plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van aluminium kozijnen en airconditioning.







Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en gesauste plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en gesauste plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel.





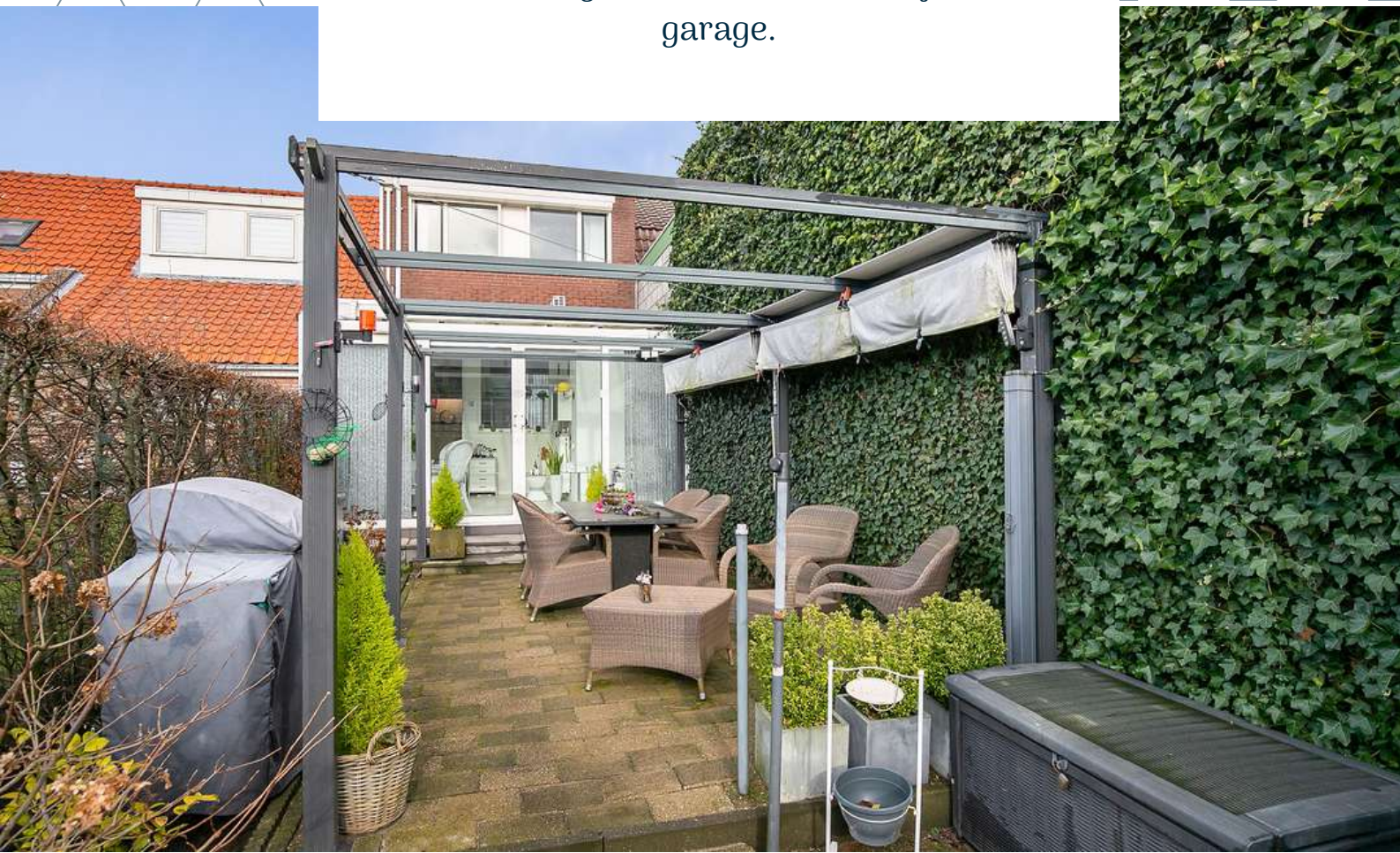


# TUIN

*De riante achtertuin is gelegen op het zonnige Zuiden,  
zo genieten jullie elke dag van het zonnetje!*



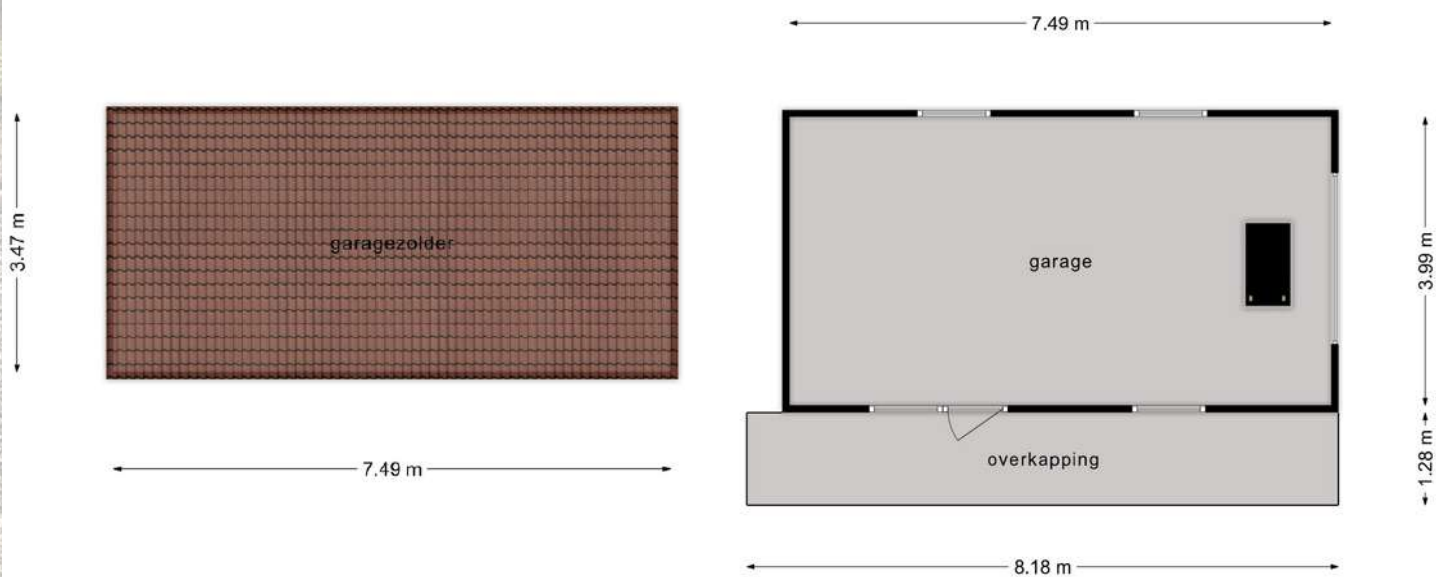
De achtertuin met zij uitgang biedt een heerlijke plek om de zomeravonden door te brengen met familie en vrienden onder het genot van een hapje en drankje. De riante achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, borders en ruime vrijstaande garage.







# GARAGE



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



Zoeken jullie dé perfecte plek om jullie motoren, auto of fietsen te stallen? Check! De vrijstaande garage, ca. 30 m<sup>2</sup>, is voorzien van elektra en een elektrische roldeur.





**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



Schaal 1:750

Gemeentecode: **SBG02**  
Sectie: **Y**  
Perceelnummer: **176 - 1064**  
Kadastrale grootte: **301 m<sup>2</sup>**  
Kadastrale gemeente: **Steenbergen**  
Adresaanduiding: **Zeelandweg-Oost 17, (4651 SG) Steenbergen**

176	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
176	Voorlopige kadastrale grens
176	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





**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90  
0636501774  
[joyce@buuron-kuipers.nl](mailto:joyce@buuron-kuipers.nl)

**MARIEKE KUIPERS**  
PARTNER



085 020 13 90  
0630414883  
[marieke@buuron-kuipers.nl](mailto: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 showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod:'. The 'Contactgegevens' section has 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). The 'Jouw bod:' section has a field for 'Bedrag:\*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength icons.

# 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 hypotheek. 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
- 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