



**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



RICHTPRIJS:  
€995.000 K.K.

**54**

**HOOGSTRAAT**

(4651 XA)  
STEENBERGEN

Jullie dromen van jullie eigen paleisje, die is gelegen op een idyllische locatie die rust en vrijheid uitademt. Dan is deze unieke, in het groen verscholen vrijstaande villa zeker iets voor jullie!

Ondanks het vrije gevoel dat deze woning uitstraalt, is de woning dichtbij alle benodigde voorzieningen. Deze woning aan de Hoogstraat 54 te Steenbergem biedt dus alles waarvan jullie dromen!



TYPE WONING  
**VILLA**

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

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

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

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

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

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

BOUWJAAR  
**1974**

TUIN  
**TUIN RONDOM**

GARAGE  
**INPANDIG (CA. 31 M<sup>2</sup>)**

VERWARMING  
**CV-KETEL, OPENHAARD EN  
GEDEELTELIJK VLOERVERWARMING**

ISOLATIE  
**VLOER-, MUUR-, DAKISOLATIE EN  
GEÏSOLEERDE BEGLAZING**

ENERGIELABEL  
**C**

KAMERS  
**9**

# HIGHLIGHTS

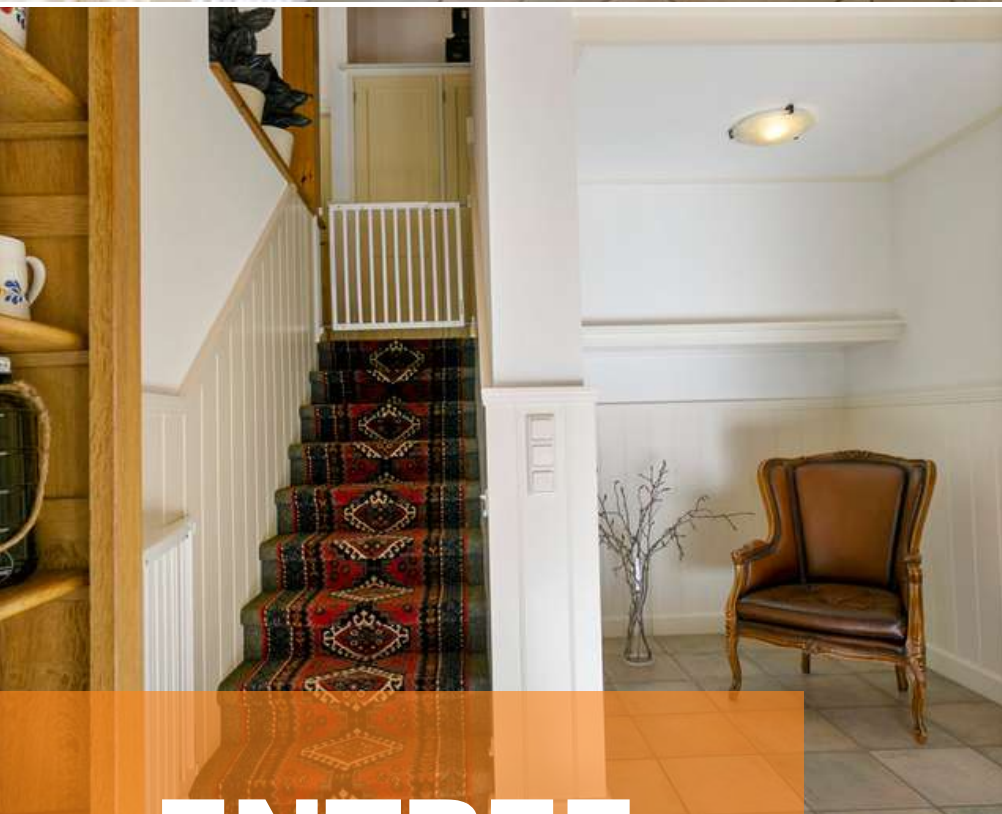
- Deze villa biedt een riant eigen terrein met veel privacy. Toch is de woning dichtbij alle benodigde voorzieningen.
- Ruimte, Rust & comfort Check! Deze woning is ideaal voor mensen met niet alleen groene vingers, maar ook een groen hart.
- Jullie wensen de auto veilig te parkeren, check! De woning beschikt over een ruime garage (31 m<sup>2</sup>) met twee elektrische roldeuren.
- Een overvloed aan logeerruimte door maar liefst 7 (!! ) slaapkamers.
- Een zonnige vakantie in het buitenland is niet meer nodig! Deze in 2005 geheel gerenoveerde woning biedt een riante tuin waar jullie met het gezin, de familie en vrienden heerlijk kunnen genieten van de zon, onder het genot van een hapje en een drankje.
- Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 291 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte (garage) van ca. 31m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte van ca. 49 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 42 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 1.245 m<sup>3</sup>. Hier kunnen jullie dus binnen- en buitenshuis optimaal genieten.

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.

# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer + vloerverwarming





# ENTREE

*Jullie komen aan bij de woning, genieten direct van de landelijke omgeving en komen tot rust. Middels de riante oprit bereiken jullie de entree van de woning.*

De riante entree is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister wanden met lambrisering en houten plafond. De hal biedt toegang tot de gang, hobbyruimte en betegeld toilet met fonteintje.



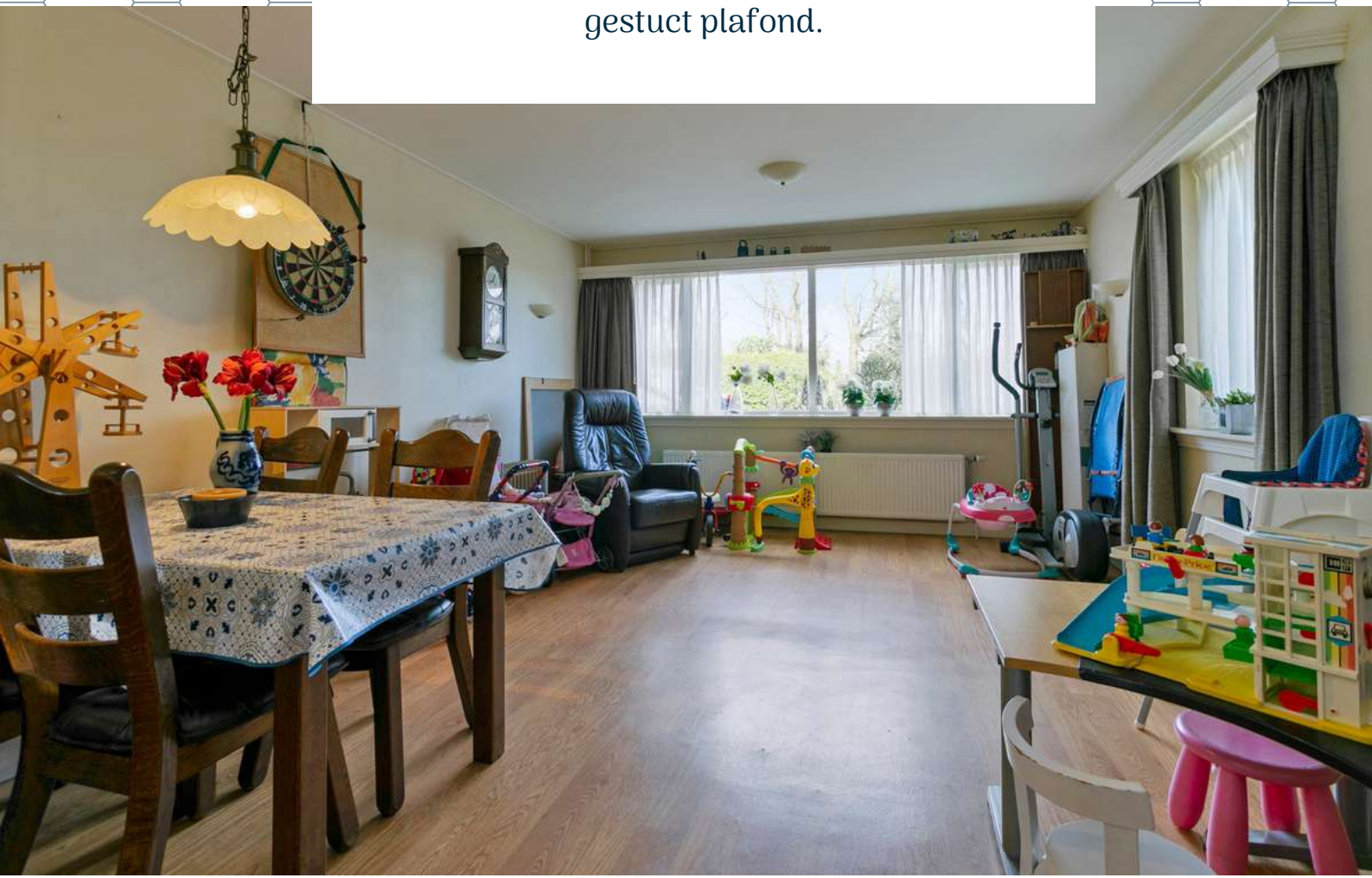
# SLAAPKAMERS

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



Vanuit de gang is er toegang tot de woonkamer, slaapkamer, toilet, 1e verdieping middels een vaste trap en meterkast.

Slaapkamer 1 c.q. hobbyruimte, is afgewerkt met een linoleum vloer, behangen wanden en gestuct plafond.

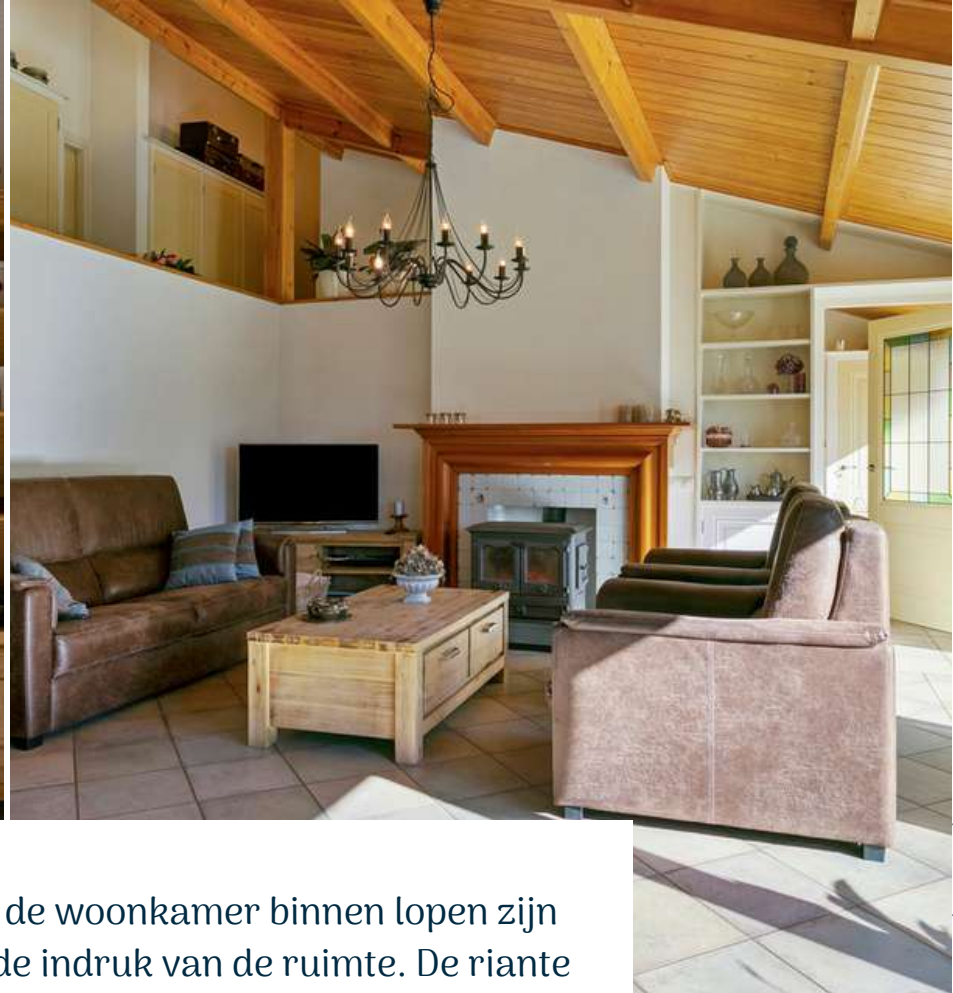




# WOONKAMER

*Een avondje Netflix of liever een spelletjesavond?*





Zodra jullie de woonkamer binnen lopen zijn jullie onder de indruk van de ruimte. De riante raampartijen bieden een zee van licht en het houten plafond geeft een unieke uitstraling. De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en houten plafond. De woonkamer is voorzien van een haard, schuifpui naar de tuin en biedt toegang tot de open keuken.







# KEUKEN

*Bereid de lekkerste gerechten in de open keuken*



De open keuken is de perfecte plek om heerlijke gerechten te bereiden terwijl jullie bijkletsen met vrienden of familie. De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden met houten lambrisering en houten plafond. De hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een granieten keukenblad, diverse inbouwapparatuur, gasfornuis (Boretti), afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de tuin en het souterrain.

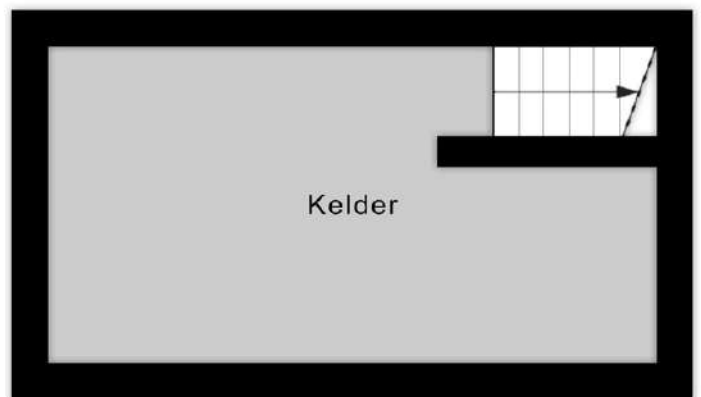




# SOUTERRAIN -1



2.62 m



5.03 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Vanuit de keuken komen jullie in de gang terecht op -1 niveau. De gang biedt toegang tot de bijkeuken, toilet, slaapkamer 2 welke nu in gebruik is als kantoor, garage en de kelder.

De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, houten schrootjes wanden en een gestuct plafond. De bijkeuken biedt toegang tot de technische ruimte met de CV-Ketel en wasruimte met de aansluiting voor wasmachine en droger.





Slaapkamer 2 c.q. kantoor is afgewerkt met een tapijt vloer, behangen wanden en een gestuct plafond.



# 1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer





# OVERLOOP

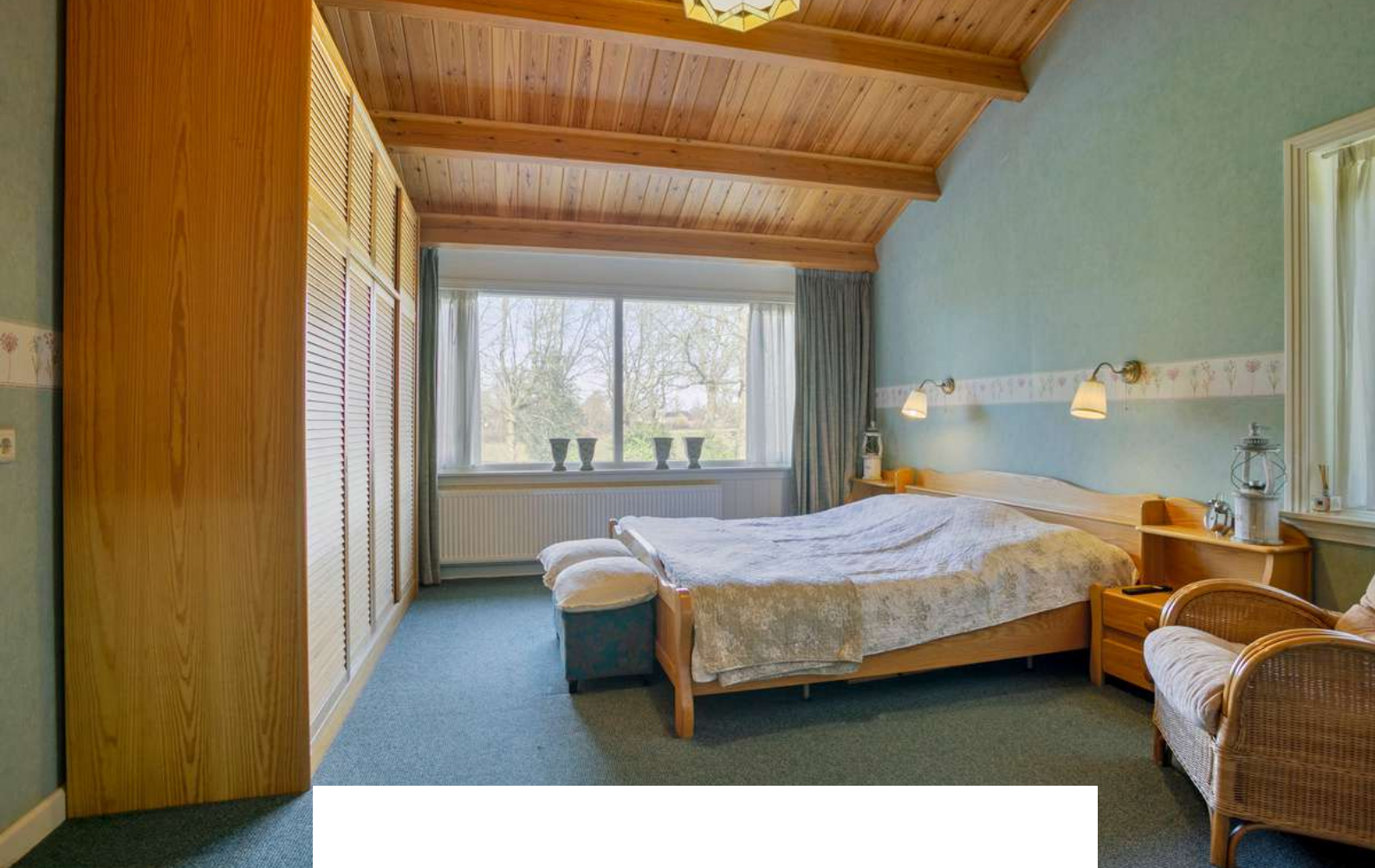
*Vanuit de begane grond bereiken jullie middels de vaste trap de overloop op de eerste verdieping.*

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, sierpleister wanden en houten balken plafond. De overloop biedt toegang tot 5 slaapkamers, de badkamer, en 4 inbouwkasten.



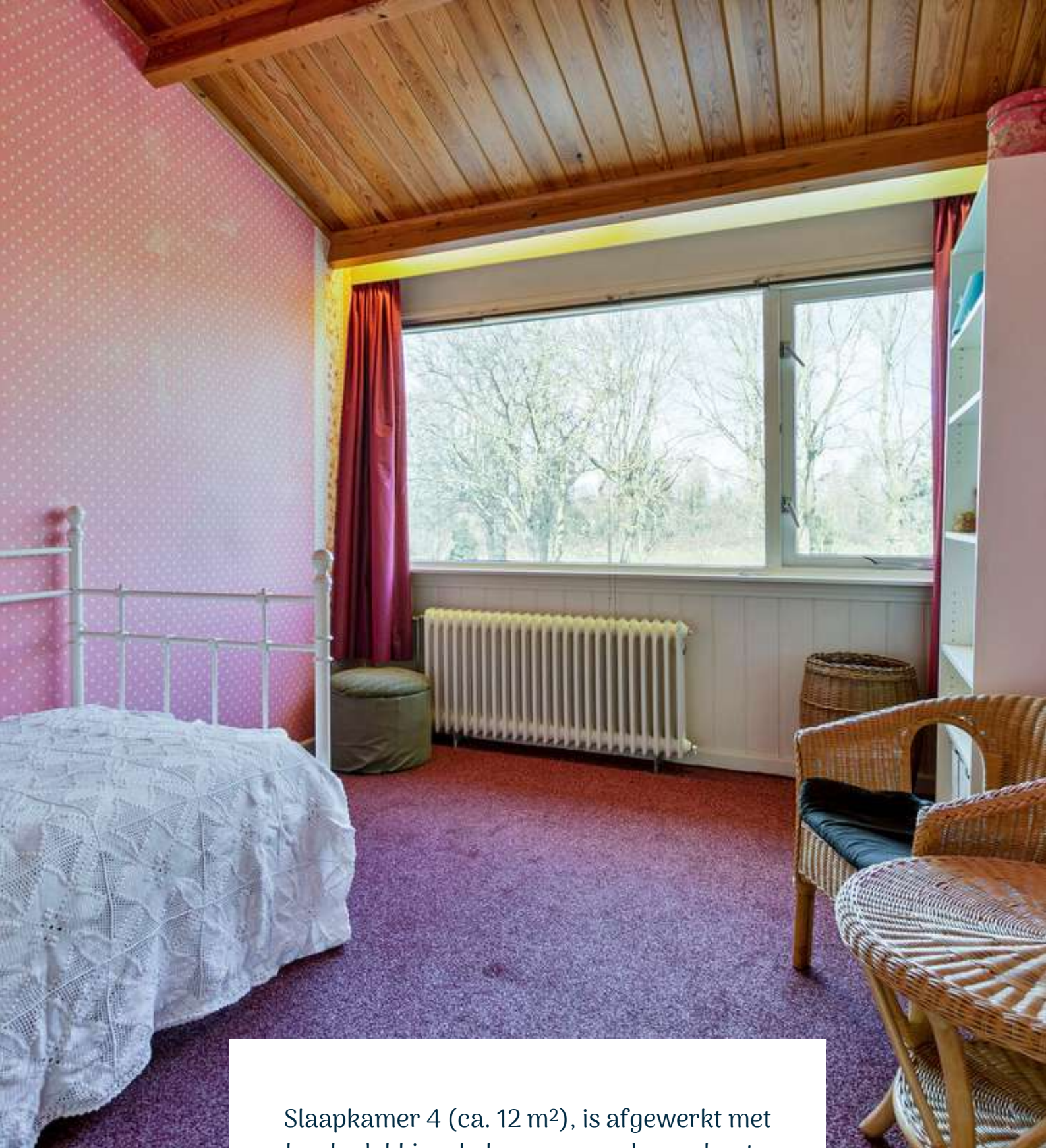
# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 5 slaapkamers op de eerste verdieping*



Slaapkamer 3 (ca. 30 m<sup>2</sup>), aan achterzijde gelegen, is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en houten plafond.

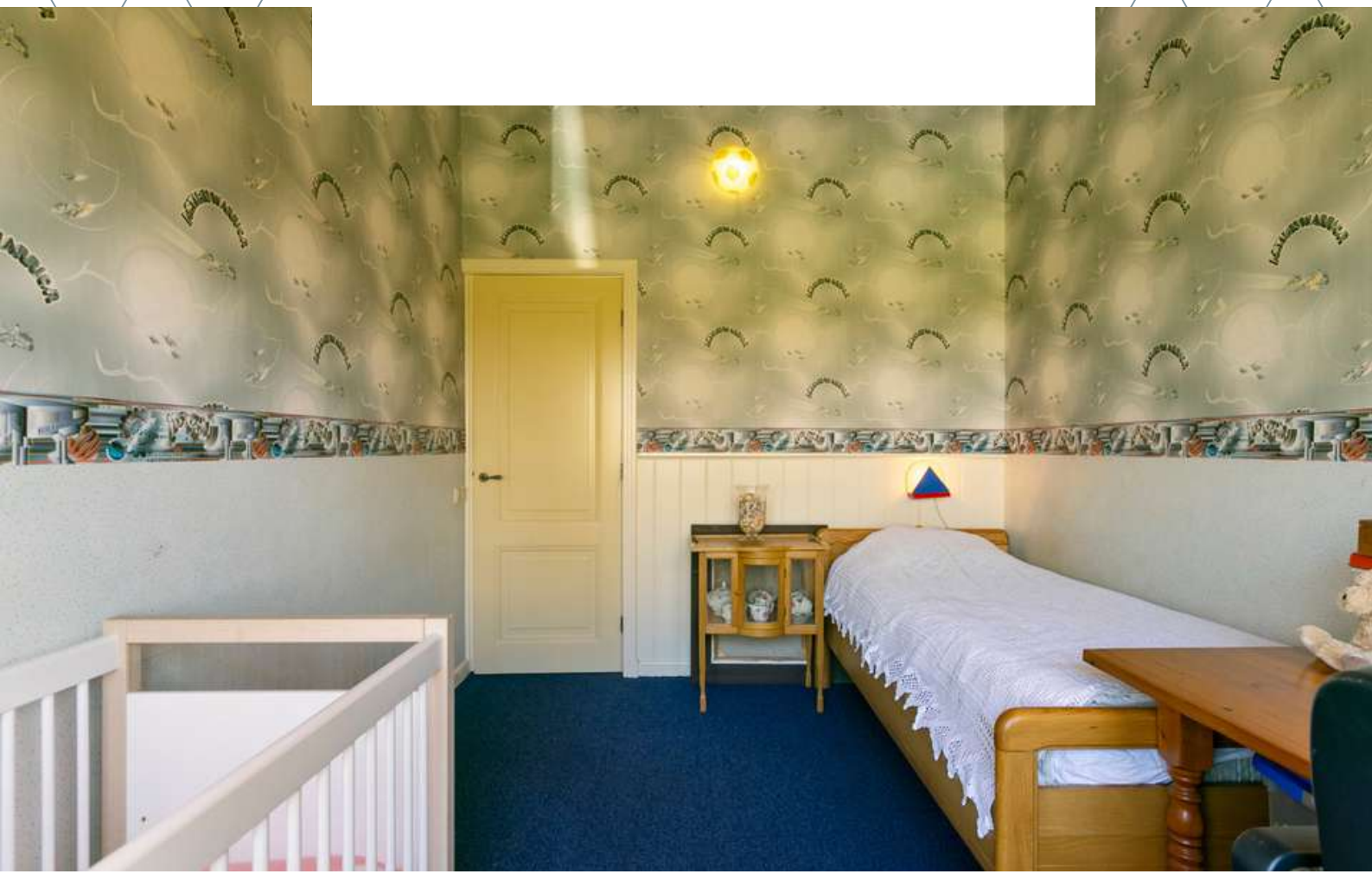


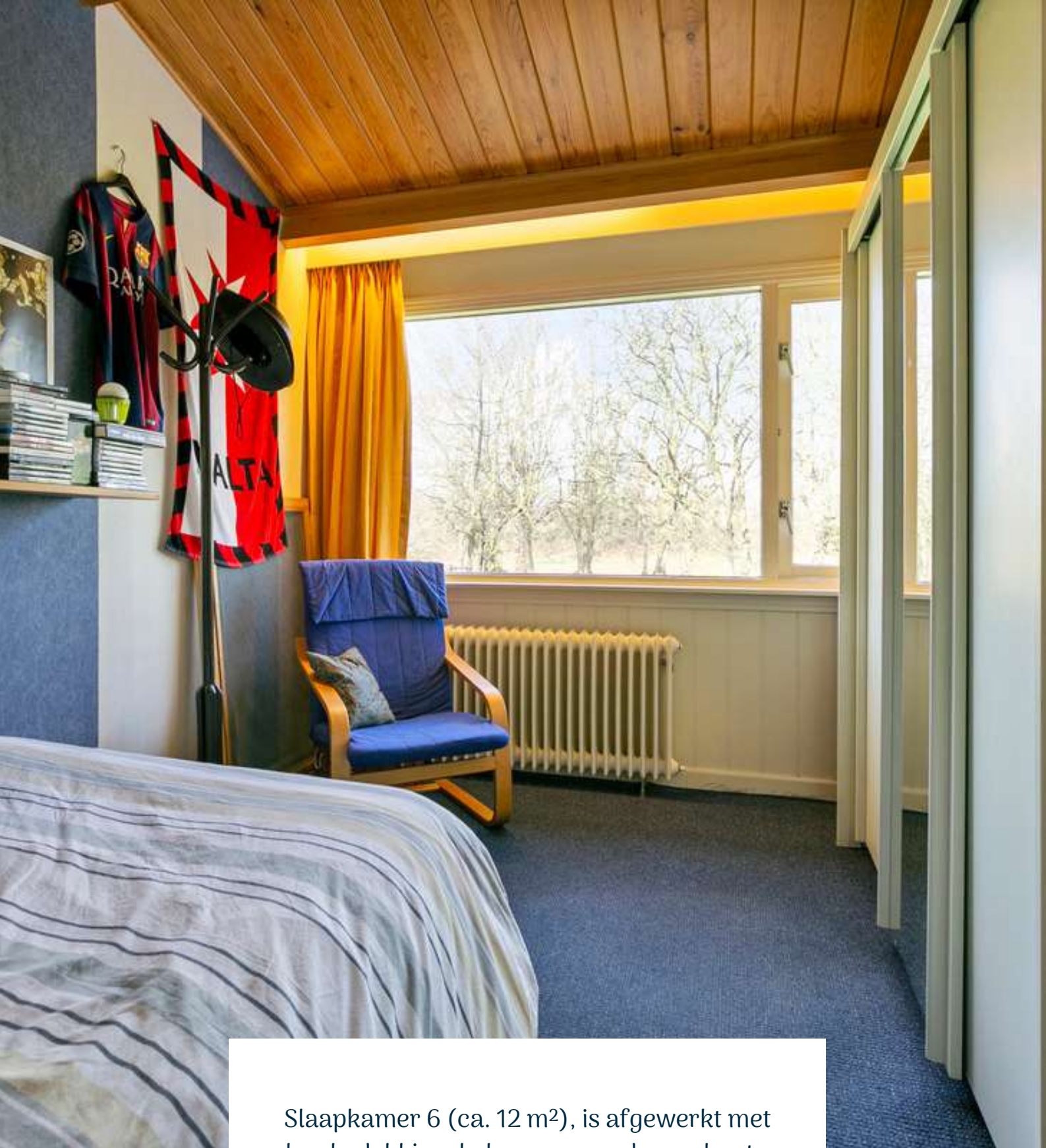


Slaapkamer 4 (ca. 12 m<sup>2</sup>), is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en houten plafond.

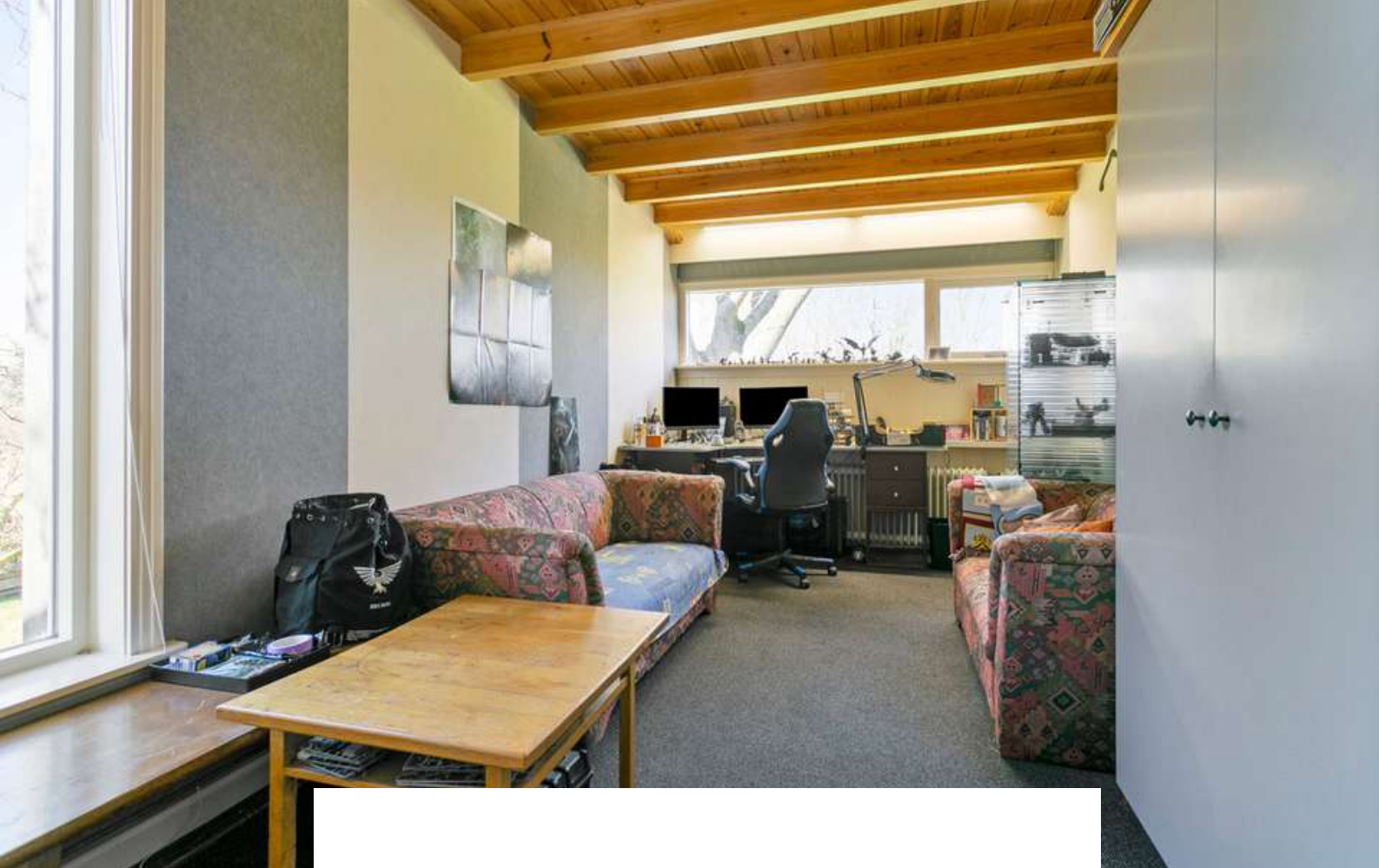


Slaapkamer 5 (ca. 12 m<sup>2</sup>), is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en houten plafond.

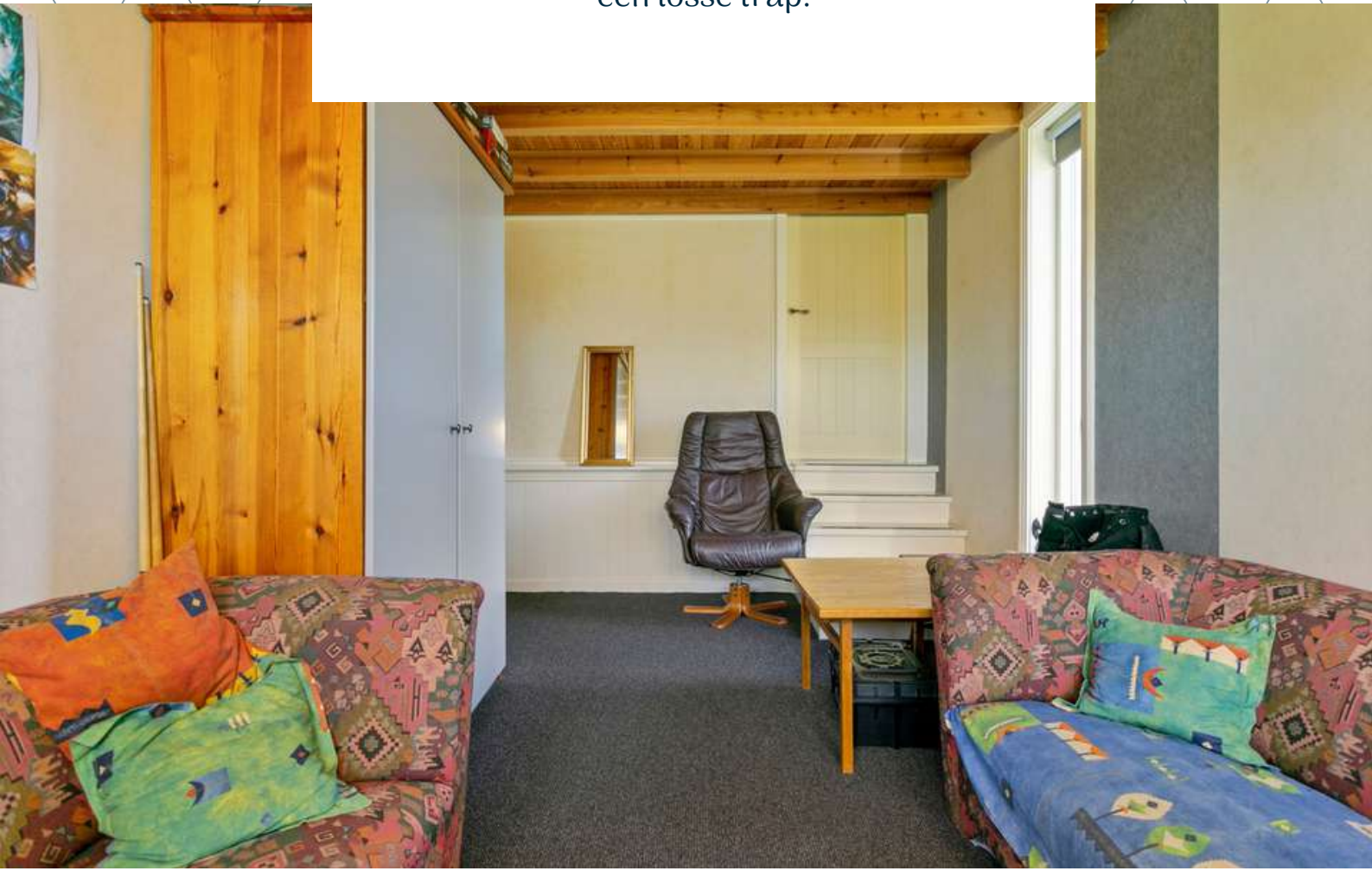




Slaapkamer 6 (ca. 12 m<sup>2</sup>), is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en houten plafond.



Slaapkamer 7 (ca. 17 m<sup>2</sup>), is afgewerkt met een tapijt vloer, behangen wanden en houten plafond. Deze slaapkamer heeft een walk-in closet en toegang tot de bergzolder middels een losse trap.







# BADKAMER

*Kom heerlijk tot rust in de whirlpool*



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een houten plafond. De badkamer is voorzien van een stoomcabine, toilet, whirlpool, dubbele wastafel, radiator en natuurlijke ventilatie.

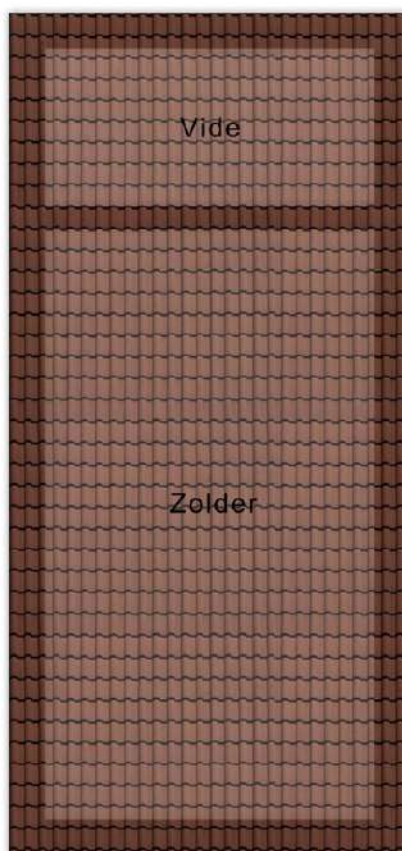


# 2E VERDIEPING

Middels een losse trap is er toegang tot de bergzolder



4.96 m



2.76 m



# TUIN

*Een zonnige vakantie in het buitenland is niet meer nodig!*



De vrijstaande villa beschikt over een riante tuin rondom die is voorzien van verschillende terrassen, sierbestrating, borders, gazon, vijverpartij, veranda, buitenverlichting, twee schuren en een achteruitgang. Deze woning biedt de perfecte combinatie om met het gezin, de familie en vrienden heerlijk te kunnen genieten van de zon onder het genot van een hapje en een drankje.







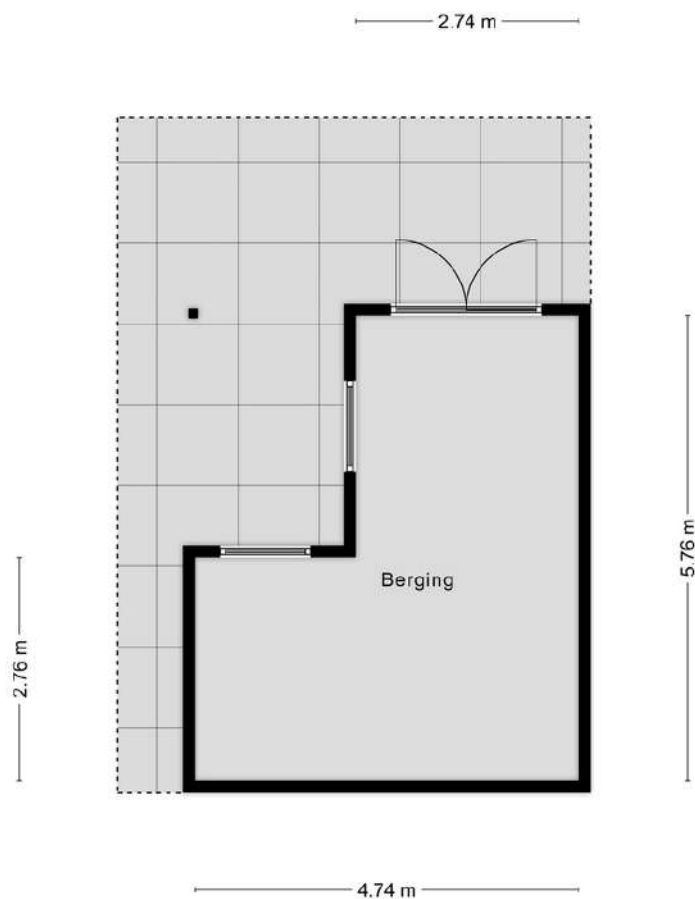
# BERGING

Schuur 1, vrijstaand hout, beschikt over een beton vloer, dakpannen, elektra.

Schuur 2, vrijstaand hout, beschikt over dakpannen, elektra, wasbak aan buitenzijde en aangebouwde veranda.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



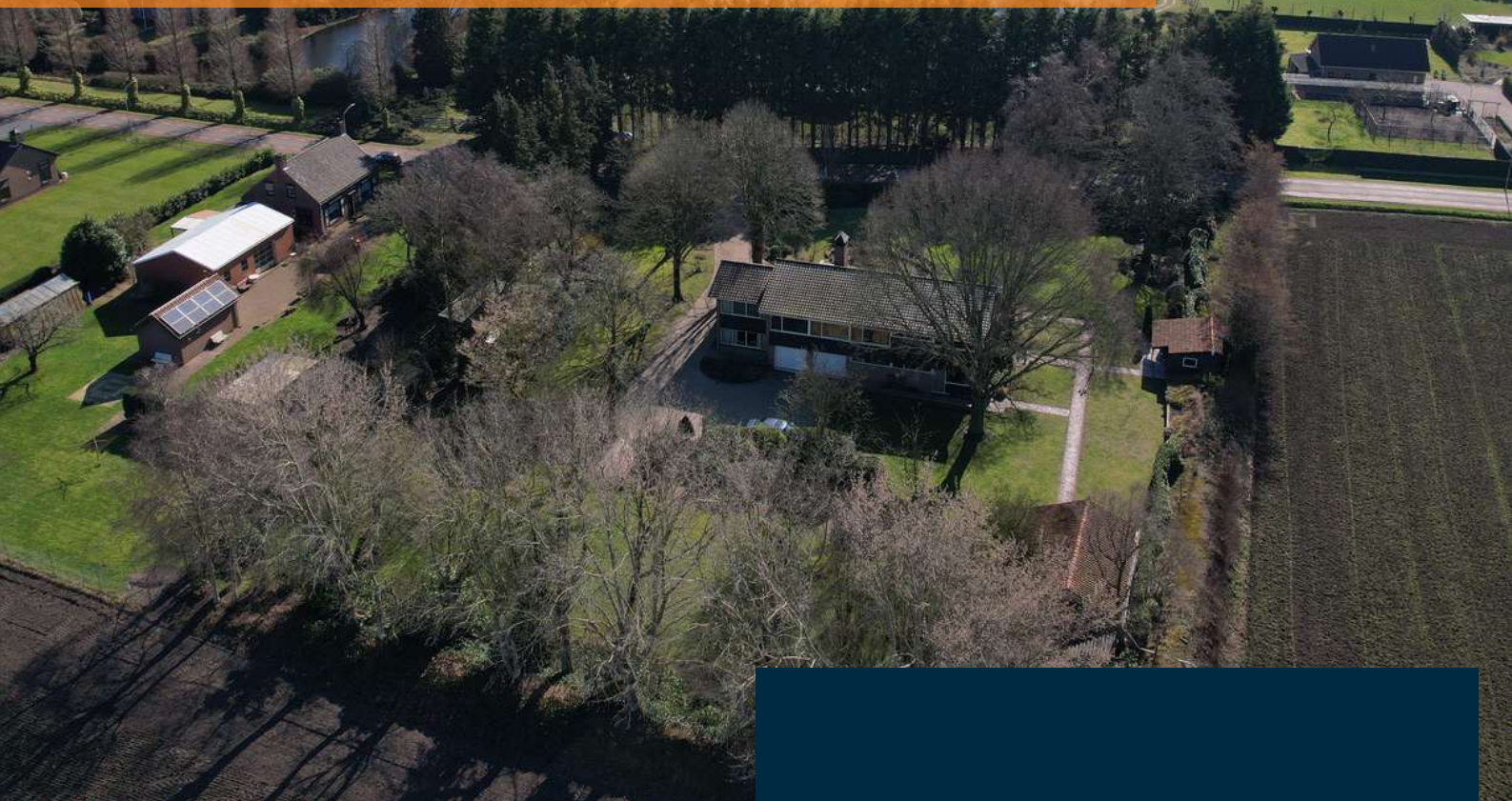


# GARAGE

De inpandige dubbele garage is voorzien van een betonnen vloer, dubbele elektrische deuren en biedt toegang tot de kelder.



**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: AB  
Perceelnummer: 3  
Kadastrale grootte: 4370 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Steenberg  
Adresaanduiding: Hoogstraat 54 , 4651XA Steenberg

3	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
3	Voorlopige kadastrale grens
3	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 uitdraai is een product van [Bubor](#)

# 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 showing 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 the instruction 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength.

# HYPOTHEEK NODIG?

**O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENIING 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
- 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