



**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



RICHTPRIJS:  
€ 299.000,- K.K.

2

**HYACINTHSTRAAT**

(4651 MR)  
STEENBERGEN

Welkom bij deze geweldige eindwoning die absoluut een lust voor het oog is! Deze prachtige woning, gelegen op een perceel van ca. 288 m<sup>2</sup>, is niet alleen ruim en goed onderhouden, maar ook nog eens stijlvol en eigentijds ingericht. Met 4 slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het Zuiden is dit de ideale plek om te wonen en te genieten van het buitenleven.



TYPE WONING  
**EINDWONING**

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

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

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

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

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

BOUWJAAR  
**1968**

TUIN  
**VOOR- EN ACHTERTUIN**

BERGING  
**VRIJSTAAND, CA. 15 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (BOSCH, 2010)**

ISOLATIE  
**MUUR-, DAKISOLATIE EN ISOLERENDE  
BEGLAZING**

ENERGIELABEL  
**C**

# HIGHLIGHTS

- Hebben jullie twee linkerhanden? Geen probleem, deze woning is volledig instapklaar! En alsof het niet genoeg is, blijven de trendy zwarte vitrages achter voor een extra dosis stijl!
- Affiniteit met duurzaamheid? De woning beschikt over 8 zonnepanelen (juli, 2021).
- De achtertuin is gelegen op het zonnige Zuiden nodigt zeker uit om met het gezin, familie en vrienden lekker te bbq'en en te genieten van het buitenleven!
- Met 4 ruime slaapkamers hebben jullie voldoende ruimte voor een studeerkamer, inloopkast of misschien voor eventuele gezinsuitbreiding
- Klussers en hobbyisten opgelet! De woning beschikt over een riante berging van maar liefs 15 m<sup>2</sup>.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 89 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte van ca. 11 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 15 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 356 m<sup>3</sup>

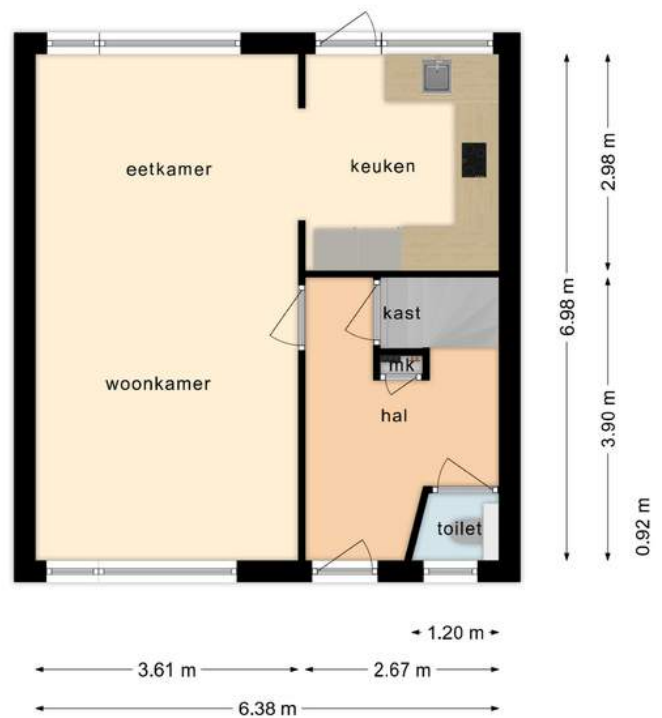
Jullie wonen nu in Steenberg en of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

## BIJZONDERHEDEN

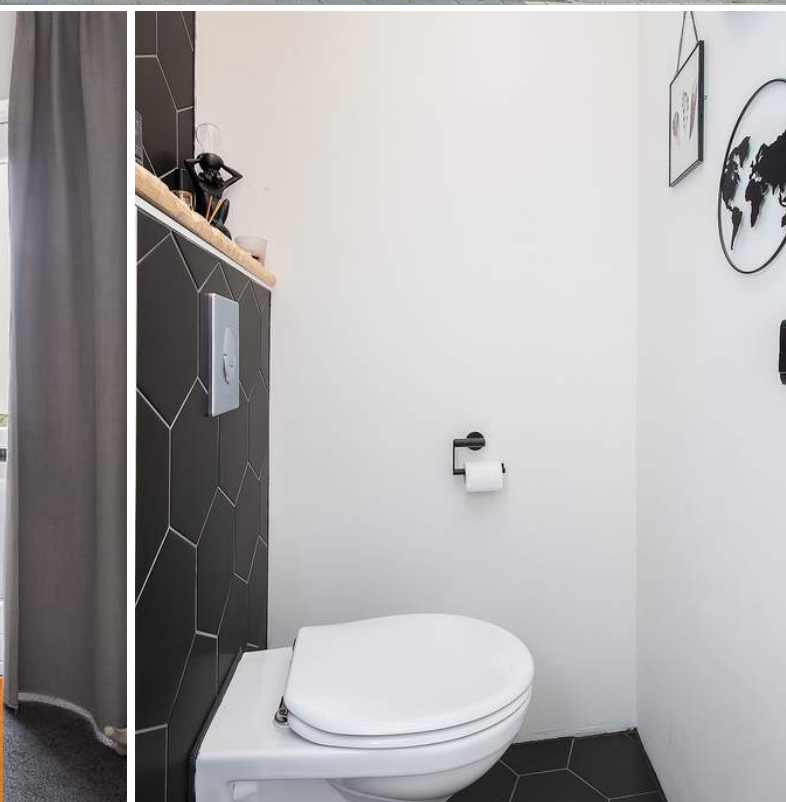
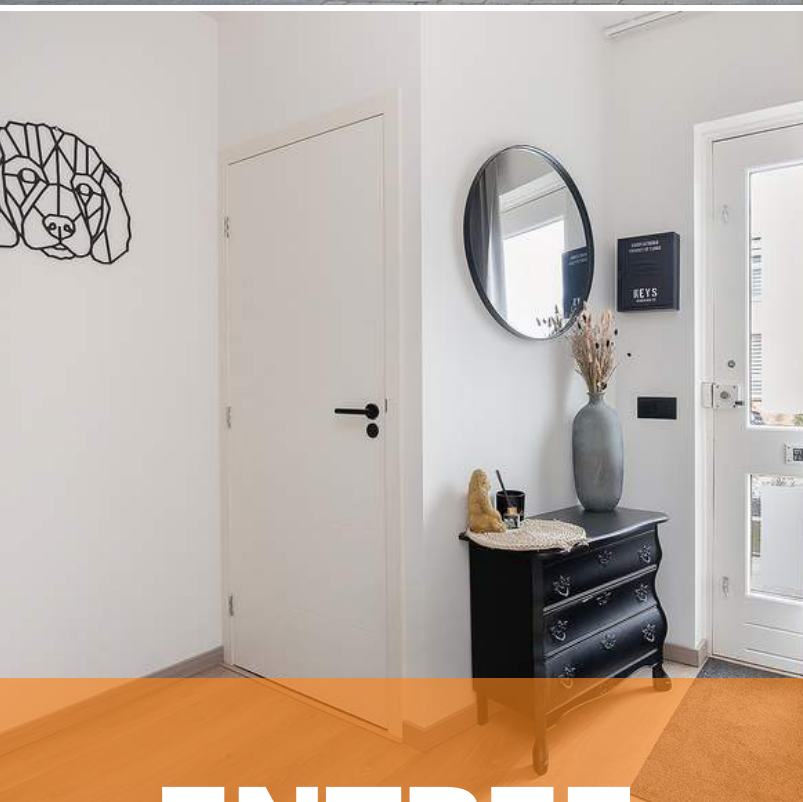
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- Asbesthoudende golfplaten op het dak van de berging.
- Erfdienstbaarheid van voetpad en/of weg (Hyp4 dl 80426 nr. 105).
- Het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping zijn vernieuwd in 2021.
- Het woonoppervlakte is vergroot in 2021 door het plaatsen van een vaste trapopgang.
- Nieuwe aanleg achtertuin (2022) en pad naast woning (2024).
- 2 dakramen geplaatst van Keylite in 2022.

# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



# ENTREE

*Jullie komen aan bij deze riante eindwoning, parkeren de auto en lopen middels de verzorgde voortuin de woning binnen.*

De entree is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, trapkast, betegeld toilet (2021), woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang (2021).

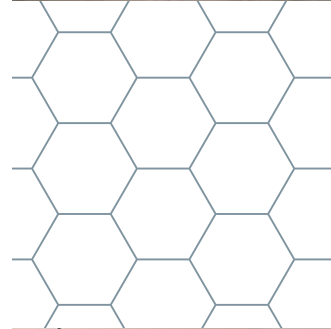
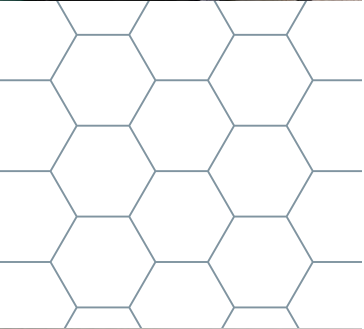


# WOONKAMER

*De sfeervolle woonkamer is de ideale plek om na een lange werkdag heerlijk te ontspannen.*

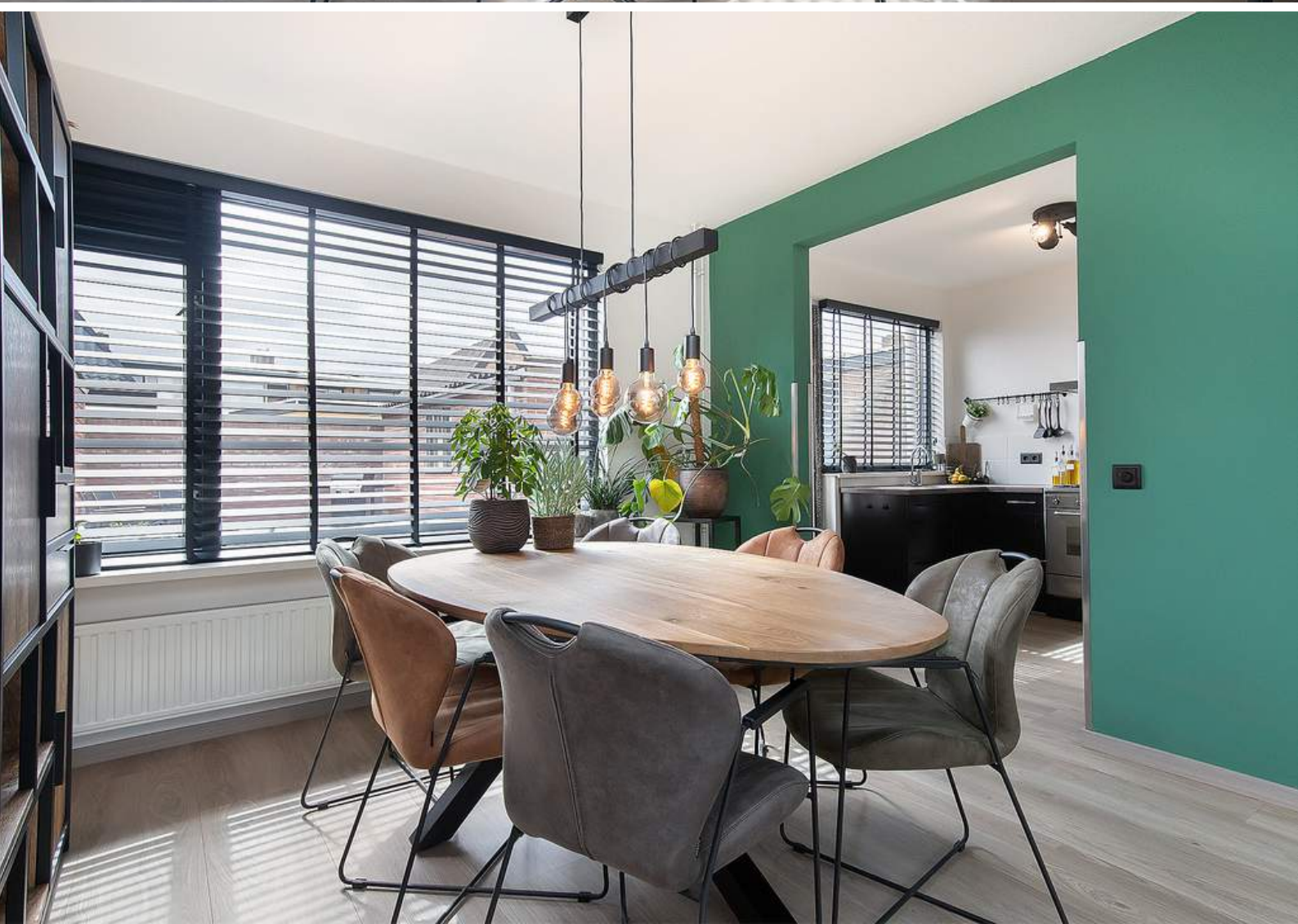


De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een elektrisch rolluik aan de tuinzijde en biedt toegang tot de halfopen keuken. Met een halfopen verbinding naar de keuken wordt de woonkamer niet alleen een plek om te ontspannen, maar is het ook de ideale plek om een gezellig etentje te organiseren.











# KEUKEN

*Ontdek het plezier van koken in deze heerlijke keuken!*

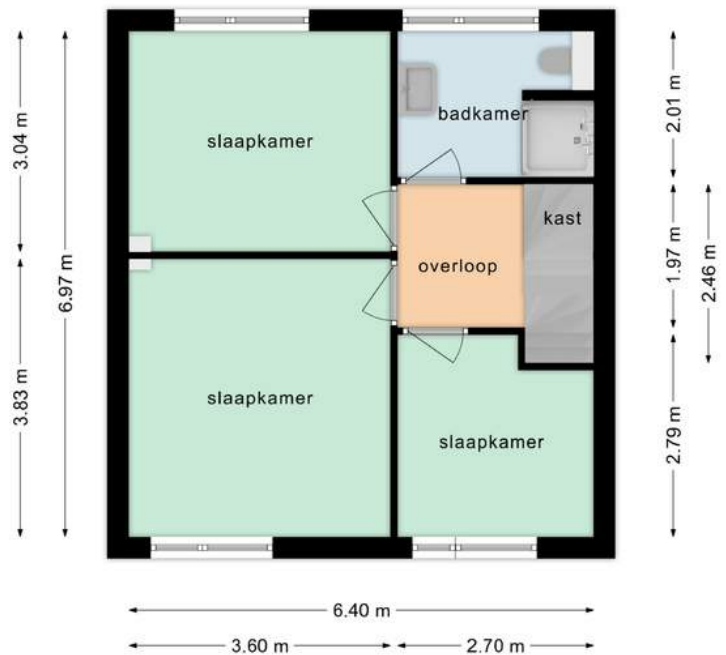


De open keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, spoelbak, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en biedt toegang tot de achtertuin.



# 1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



# OVERLOOP

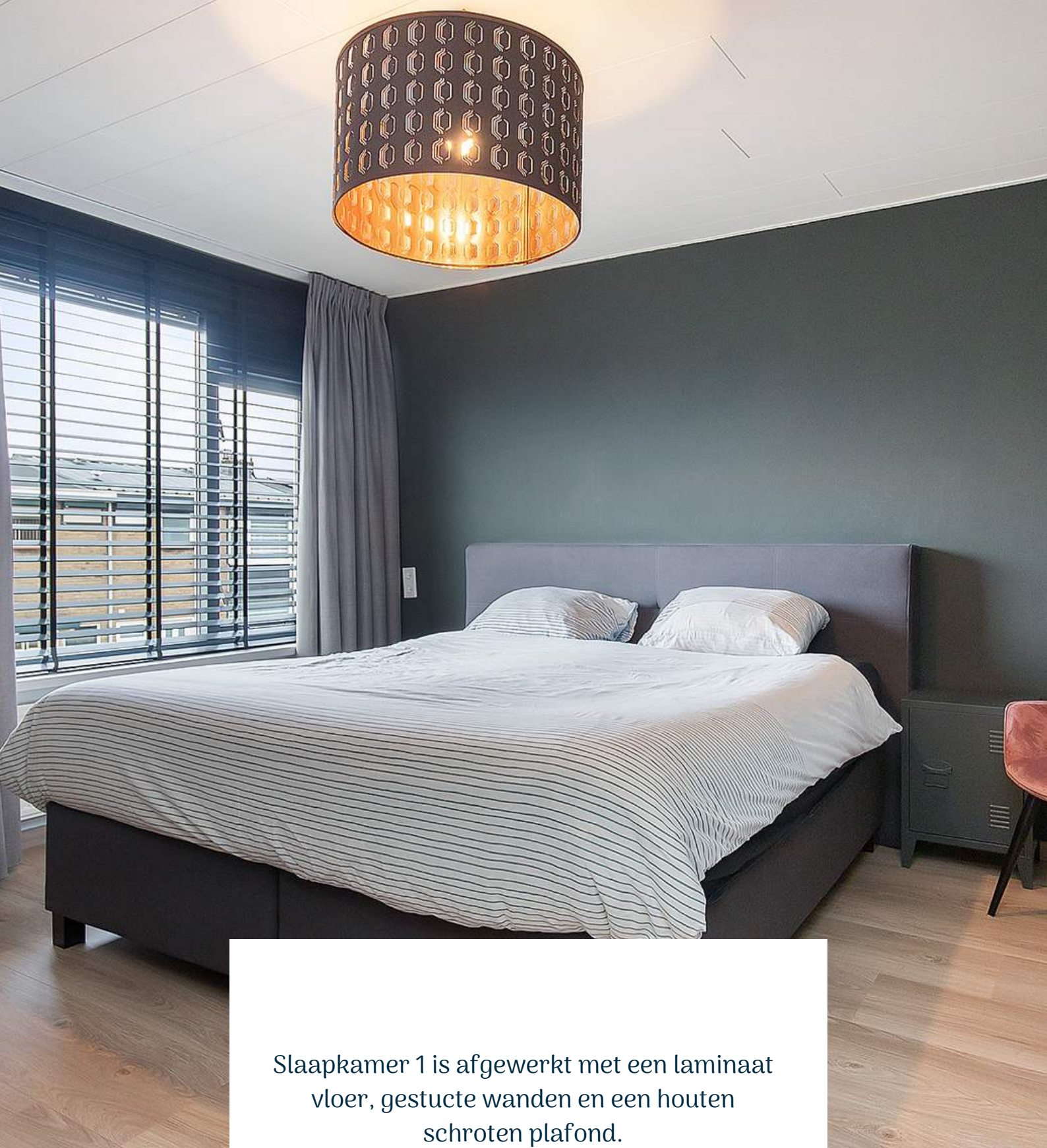
*Middels de vaste trap op de begane grond (2021) bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.*

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en houten schroten plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trap die is geplaatst in 2021.



# SLAAPKAMERS

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

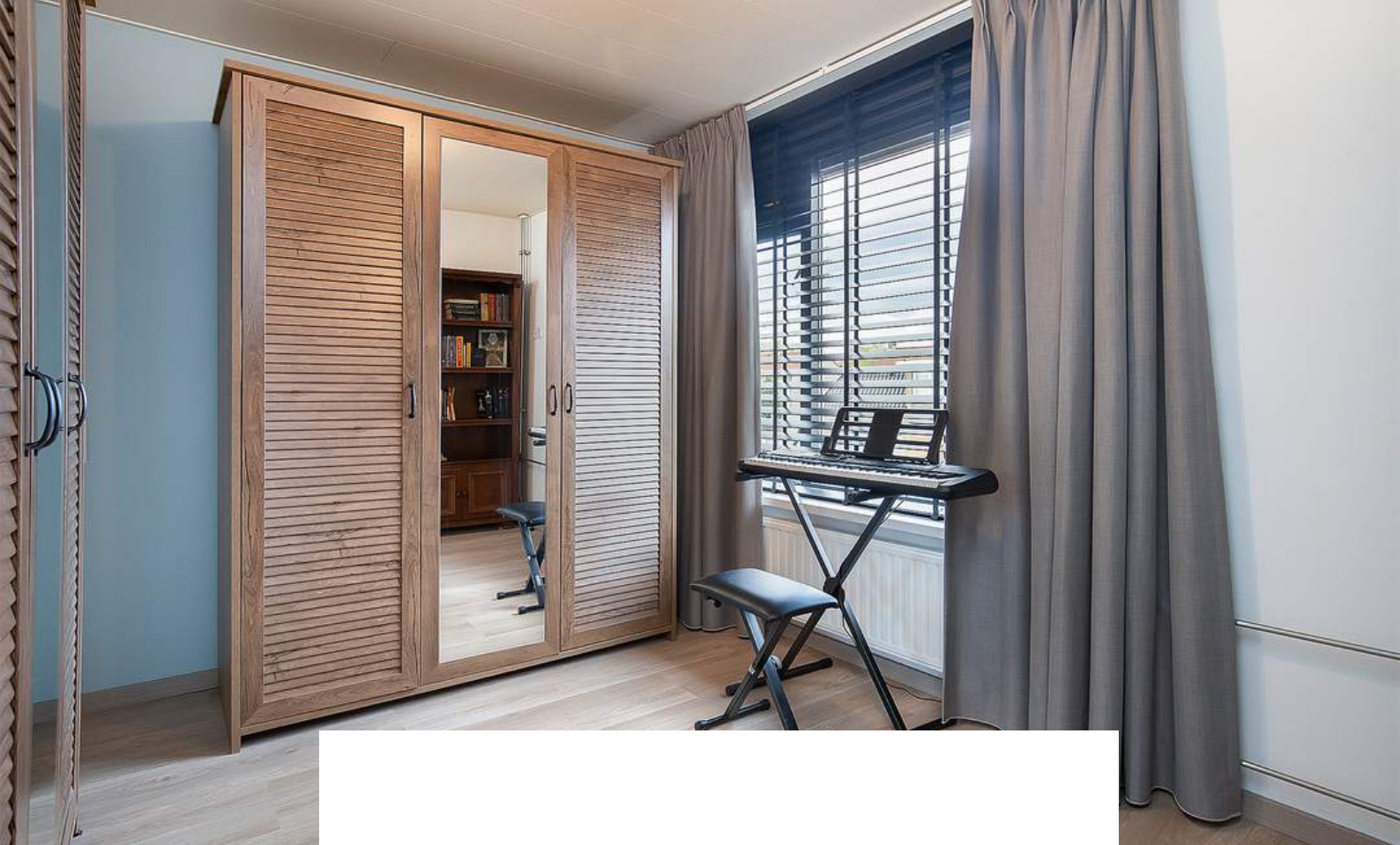


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een houten schroten plafond.

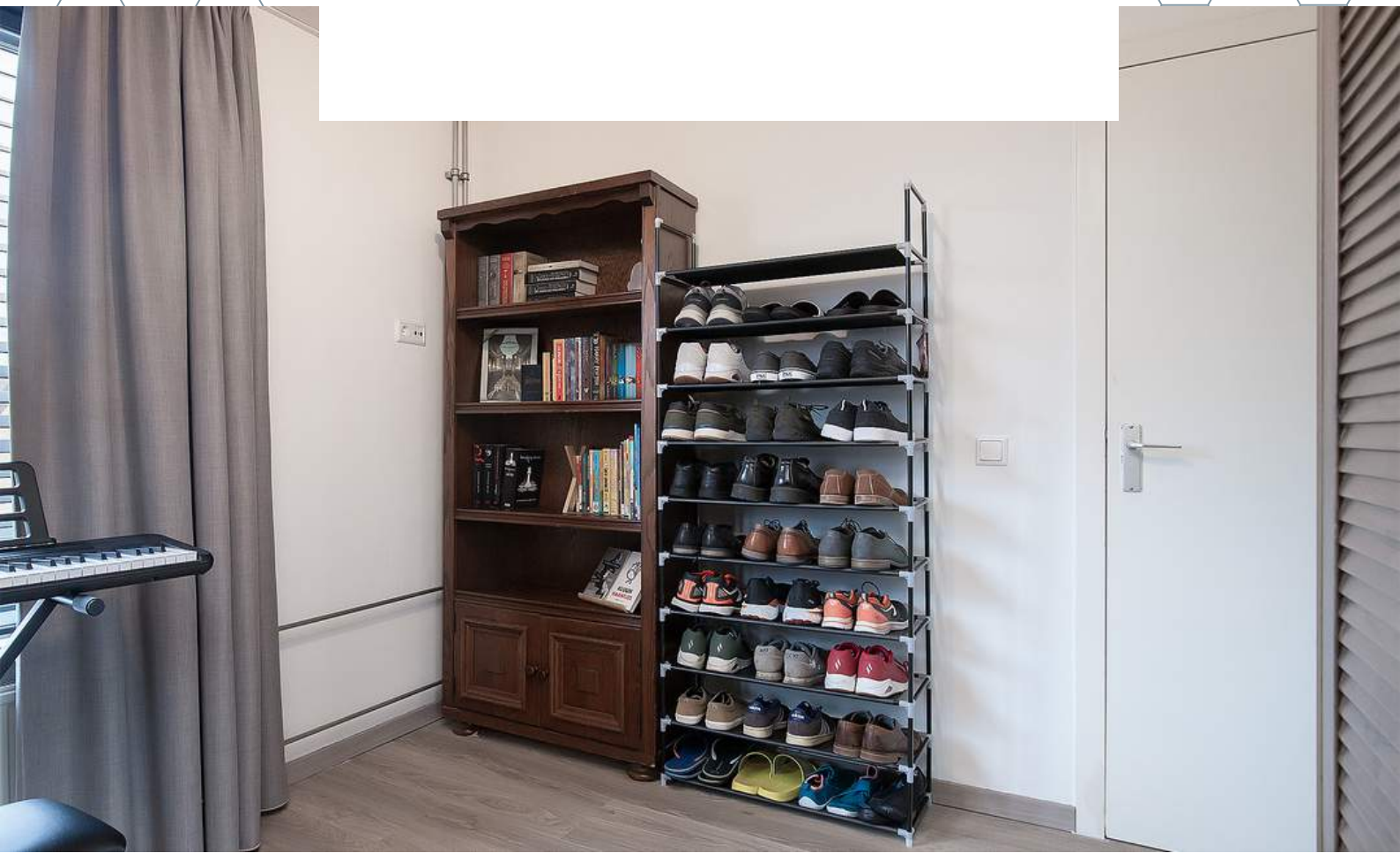


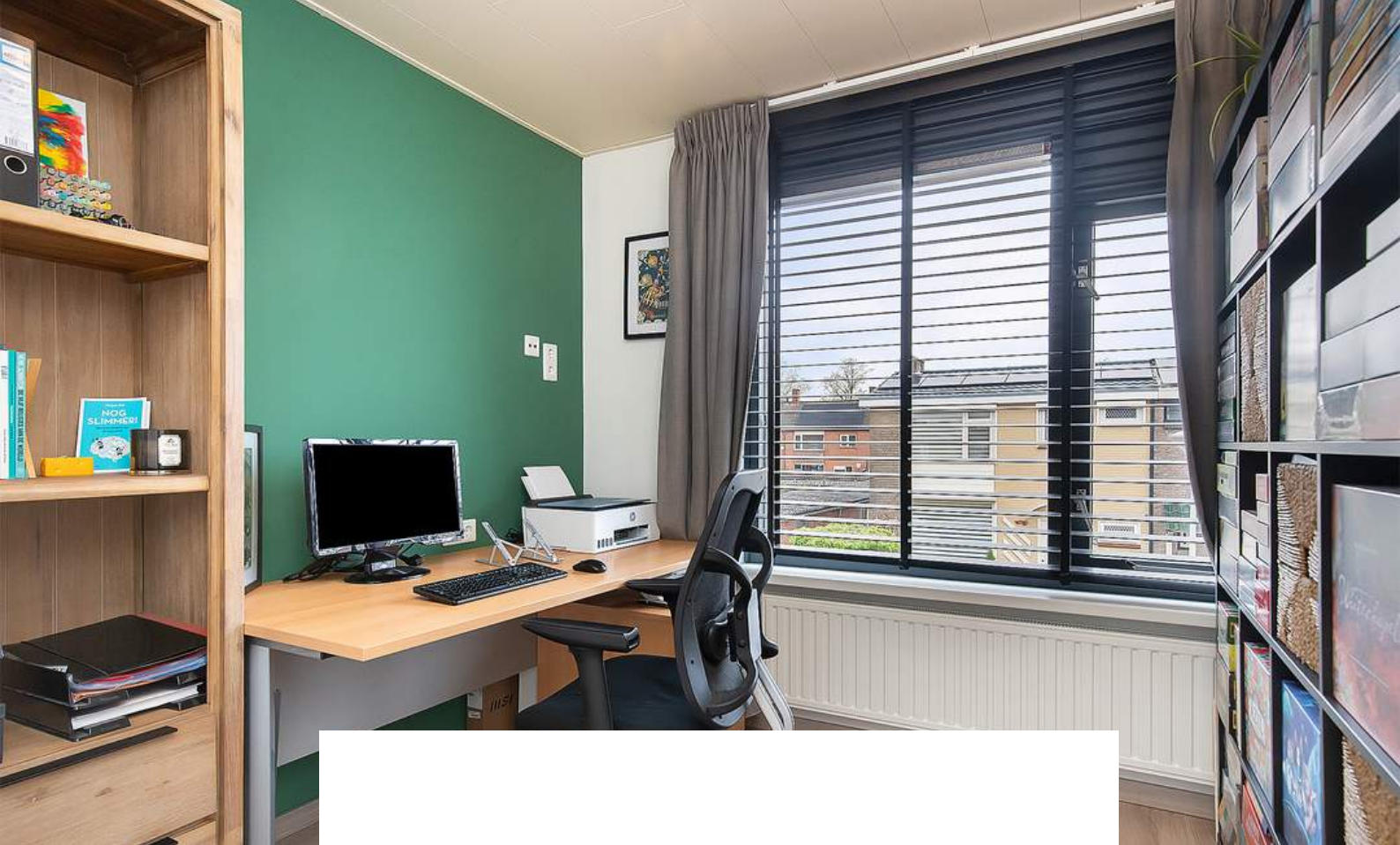




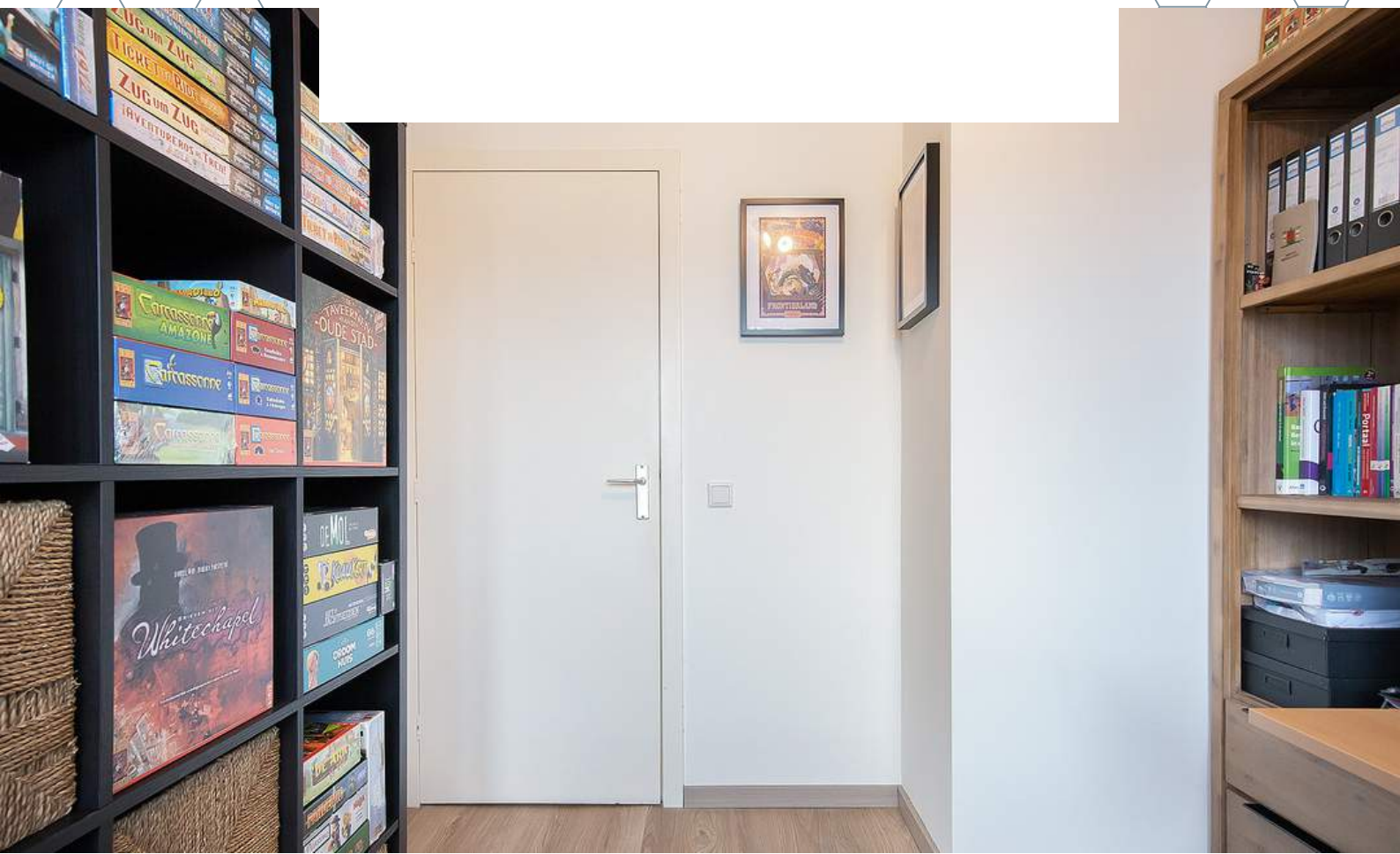


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een houten schroten plafond.



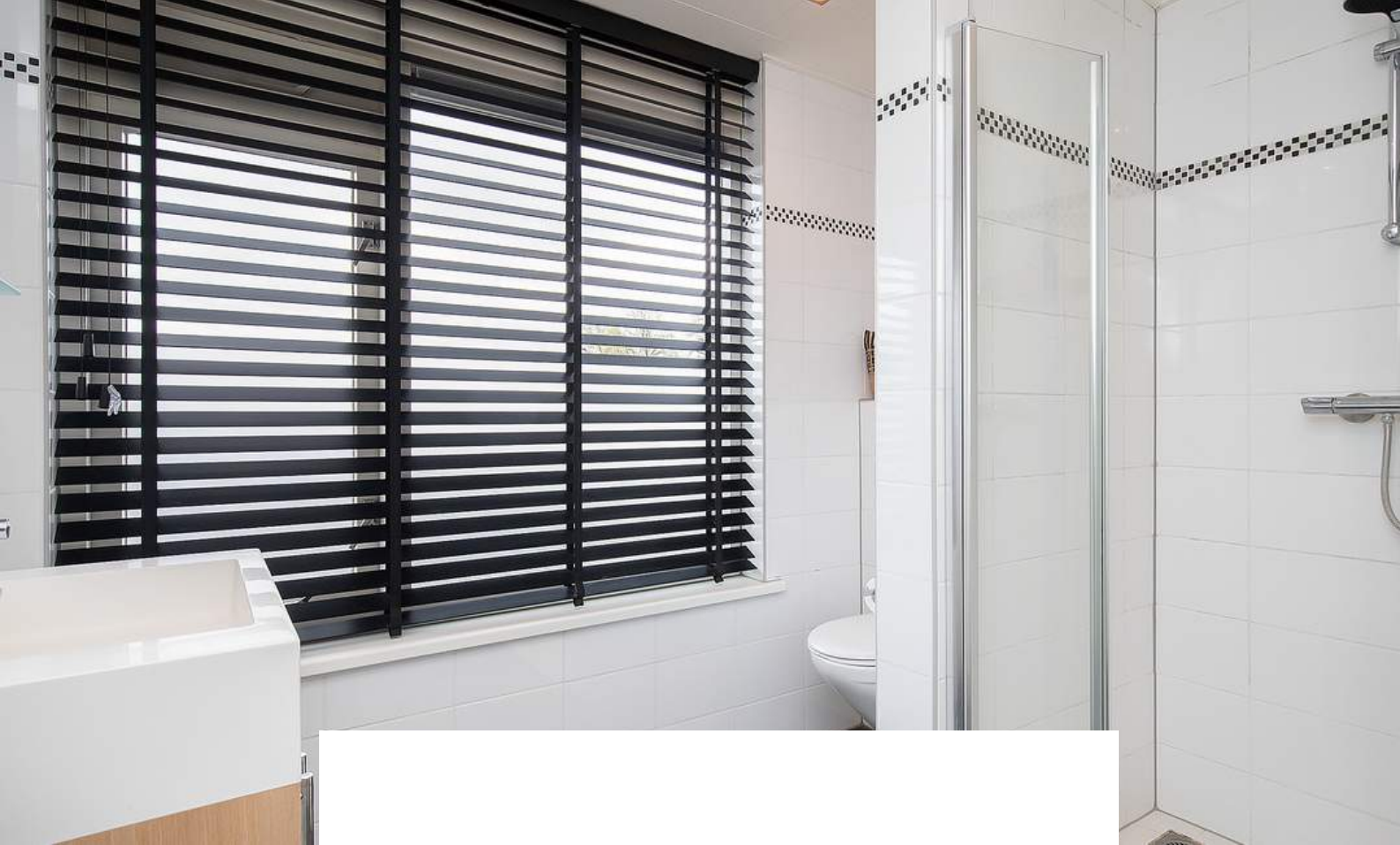


Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een houten schroten plafond.

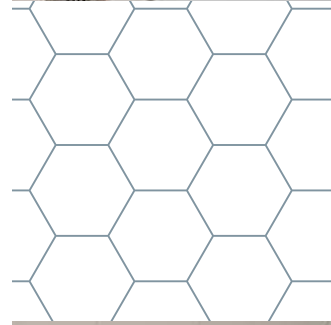
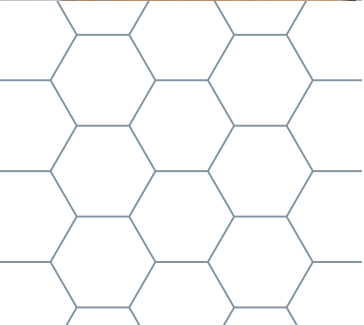




**BADKAMER**

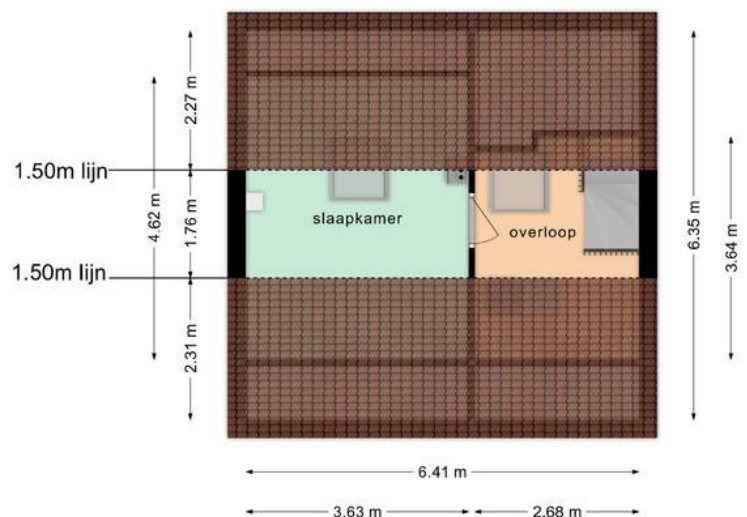


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een houten schroten plafond. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, 2e toilet, design radiator, douche en natuurlijke ventilatie.



# 2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



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



Middels de vaste trap (2021) bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een houten schroten plafond. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een houten schroten plafond.





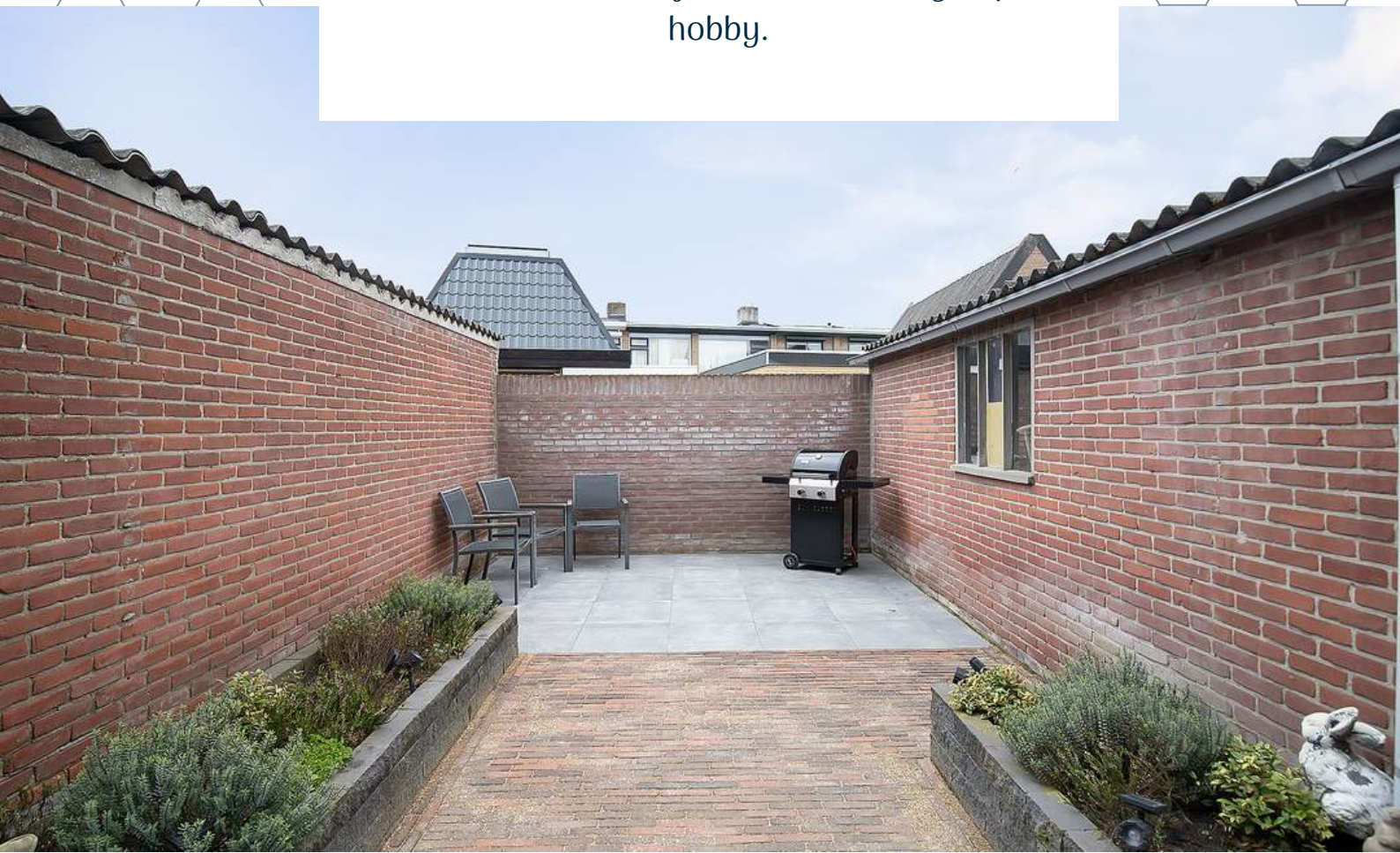


# TUIN

*Deze tuin is een ware uitnodiging om te ontspannen en te genieten van lange zomeravonden met vrienden en familie.*

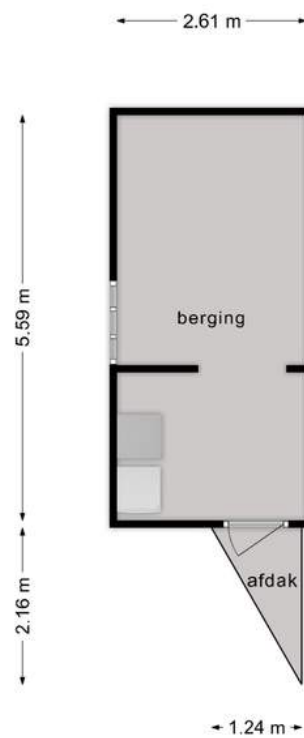


De achtertuin is gelegen op het zonnige Zuiden en is voorzien van terrastegels (vernieuwd in 2022), borders, achterom en ruime berging. De berging (ca. 15 m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra en water. Dit is de perfecte plek voor de fiets(en), motor of jullie uit de hand gelopen hobby.





# BERGING



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

**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.**

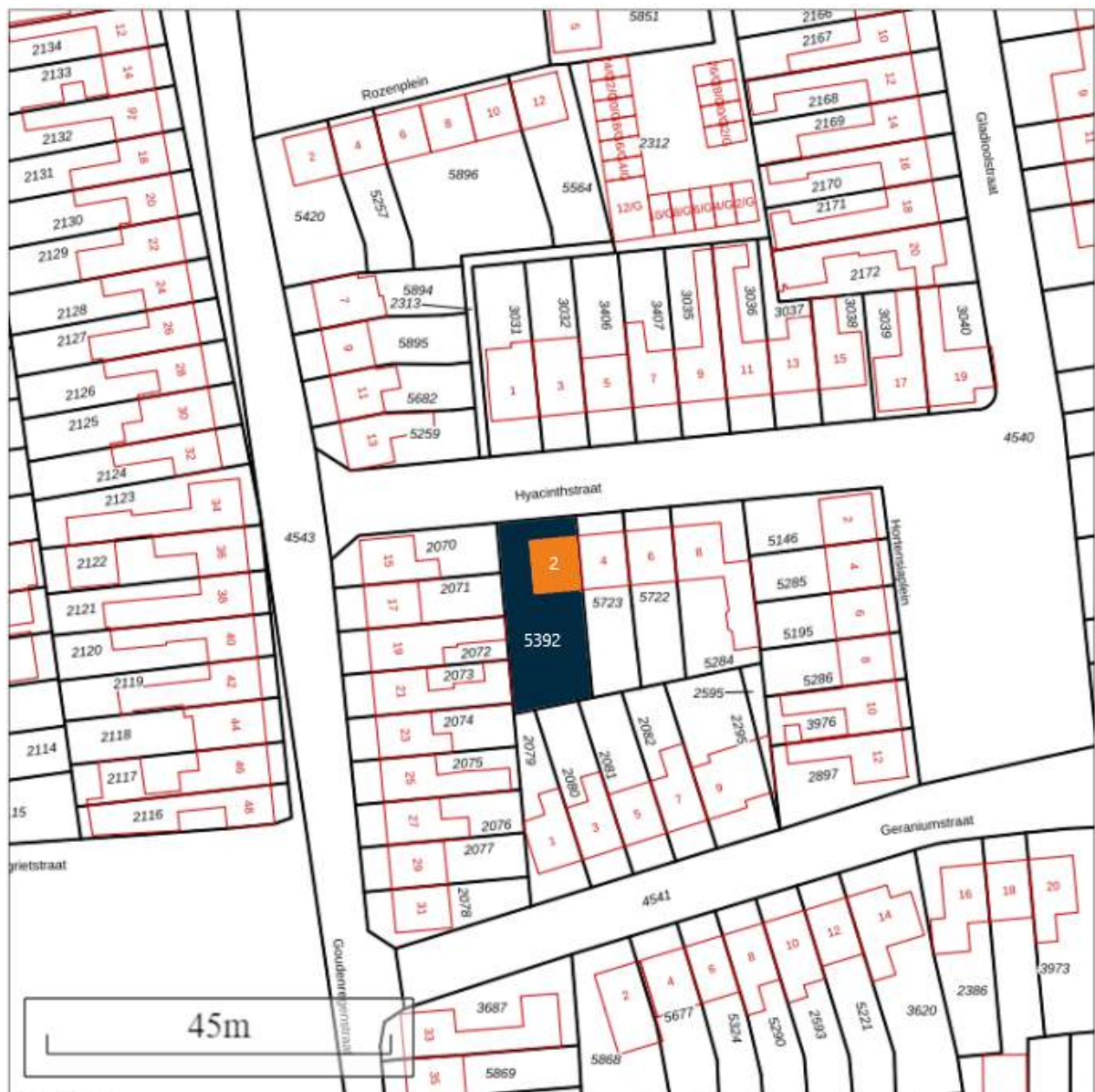


Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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: Q  
Perceelnummer: 5392  
Kadastrale grootte: 288 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Steenbergen  
Adresaanduiding: Hyacinthstraat 2, 4651MR Steenbergen

	5392	Kadastrale grens met perceelnummer
	24	Bebouwing met huisnummer
	5392	Voorlopige kadastrale grens
	5392	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  
j0630414883  
[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 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'. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength.

# 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