



RICHTPRIJS:
€ 789.000,- K.K.

10C - 10D

KROMMEWEG

(4651 RN)
STEENBERGEN

Deze unieke vrijstaande woning is in het groen verscholen, direct tegenover 'het Levensbos'!

Op zoek naar een unieke woning waar het gezin zich direct thuis voelt én waar (mogelijk) het bedrijf gehuisvest kan worden? Daarnaast dient de woning geschikt te zijn voor levensloop bestendig wonen zodat dit de woning is waar jaren lang van genoten kan worden! Met het begrip "comfortabel wonen" krijgen jullie vanaf heden een totaal andere beleving. Geniet van stilte, ruimte, natuur en het buitenleven in eigen tuin. Niet verder zoeken dus, want deze bijzondere woning laat alle woondromen uitkomen.

TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
309 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
7 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
12 M²

PERCEELOPPERVLAKE
568 M²

INHOUD
1.172 M³

BOUWJAAR
1999

TUIN
RONDOM

VERWARMING
**CV-KETEL (INTERGAS, 2022),
ALLESBRANDER & GEDEELTELIJK
VLOERVERWARMING**

ISOLATIE
**DAK,- MUUR,- VLOERISOLATIE EN
GROTENDEELS ISOLERENDE BEGLAZING**

ENERGIELABEL
**KROMMEWEG 10C: A++
KROMMEWEG 10D: B**

HIGHLIGHTS

- Wonen & Werken en dat direct tegenover een rustgevend 'Levensbos'
- Deze woning is natuurlijk ideaal voor een praktijk, salon of kantoor aan huis of hebben jullie misschien andere toffe ideeën bij deze riante ruimte.
- Zodra jullie de woonkamer inlopen, genieten jullie van een zee aan lichtinval door de riante erker, hier kunnen jullie heerlijk wakker worden met een kop koffie.
- Het is mogelijk om 8 riante slaapkamers te realiseren. Hierdoor is er voldoende ruimte voor het gezin, logés of voor een hobby/werkkamer.
- Na een lange werkdag even toe aan wat me time, dat kan in deze badkamer zeker! Laat je heerlijk wegzakken in het warme water van het ligbad.
- Vergeet een zonnige vakantie in het buitenland! In deze heerlijke tuin kunnen jullie met het gezin, de familie en vrienden heerlijk genieten van de zon, onder het genot van een hapje en een drankje.

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

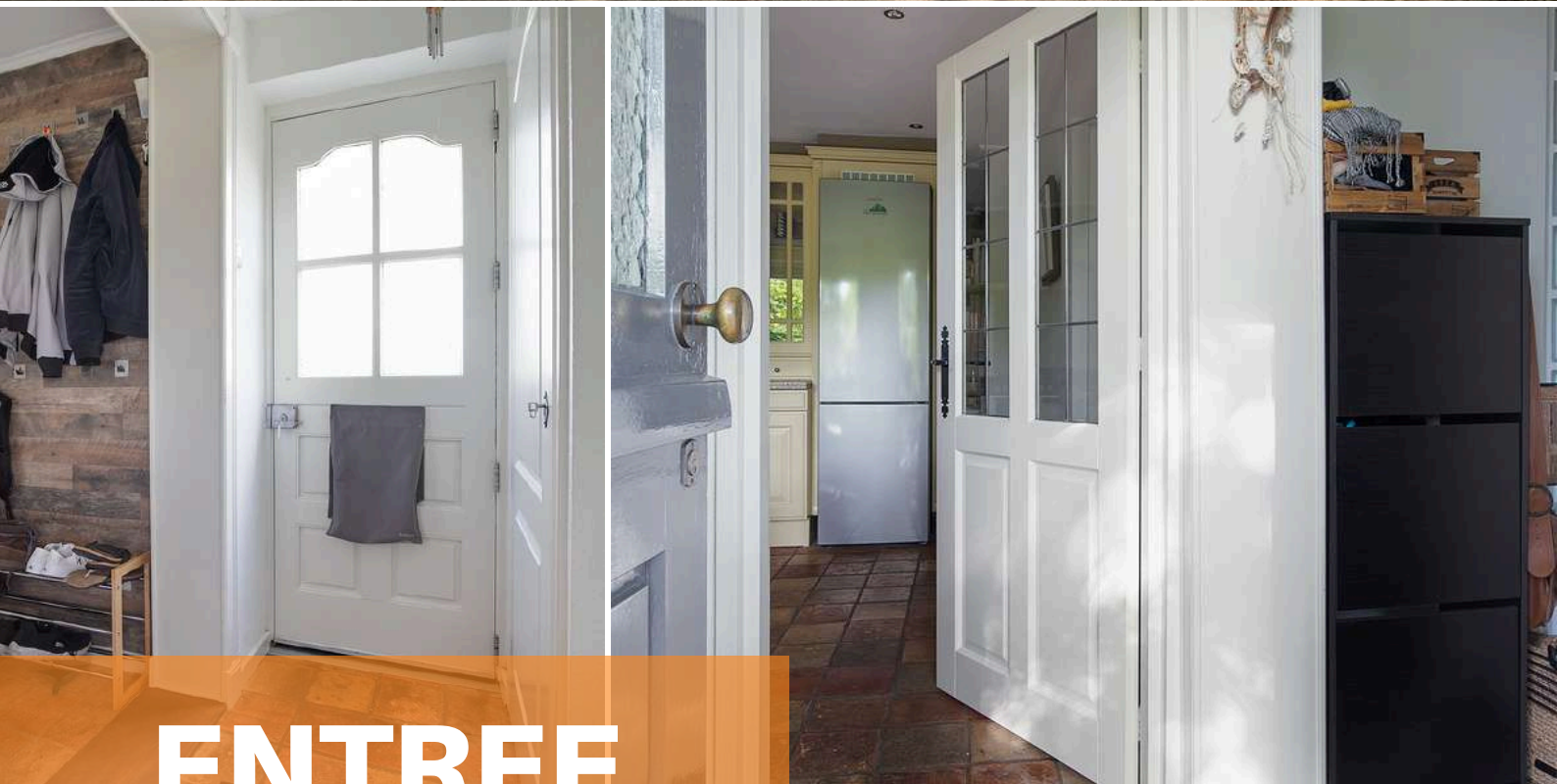
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- Naast het eigen perceel van 568 m² wordt tevens een deel gehuurd (als volkstuin) van de gemeente Steenbergen, waardoor het in gebruik zijnde perceel ca. 480 m² groter is dan de kadastrale eigendomsgrens.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

De riante vrijstaande woning is in het groen verscholen en gelegen in een doodlopende straat. Bij aankomst parkeren jullie de auto, halen diep adem en genieten van het rustgevende uitzicht van de natuur.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, deels spachtelputz en deels houten wanden en een spuitwerk plafond. De entree is voorzien van vloerverwarming en biedt toegang tot de meterkast, garderobe en keuken.



WOONKAMER

Plof op de bank na een lange werkdag en kom tot rust door de sfeer en warmte van de houthaard.



De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer (afkomstig uit een oud klooster volgens zegge), deels spachtelputz en deels houten wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De riante woonkamer is uitgebreid met een sfeervolle erker, waardoor natuurlijk licht vrij spel heeft. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming en biedt toegang tot de keuken, tuin middels openslaande tuindeuren en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.









KEUKEN

Koken voor familie en vrienden in de landelijke keuken met prachtig uitzicht over de mooie omgeving en eigen droomtuin.



De woonkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels spachtelputz en deels betegelde wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, granieten aanrechtblad, spoelbak, gasfornuis met 7 pitten, afzuigkap, 3 ovens, koel-vries combi en vaatwasser en biedt toegang tot de hal.







HAL

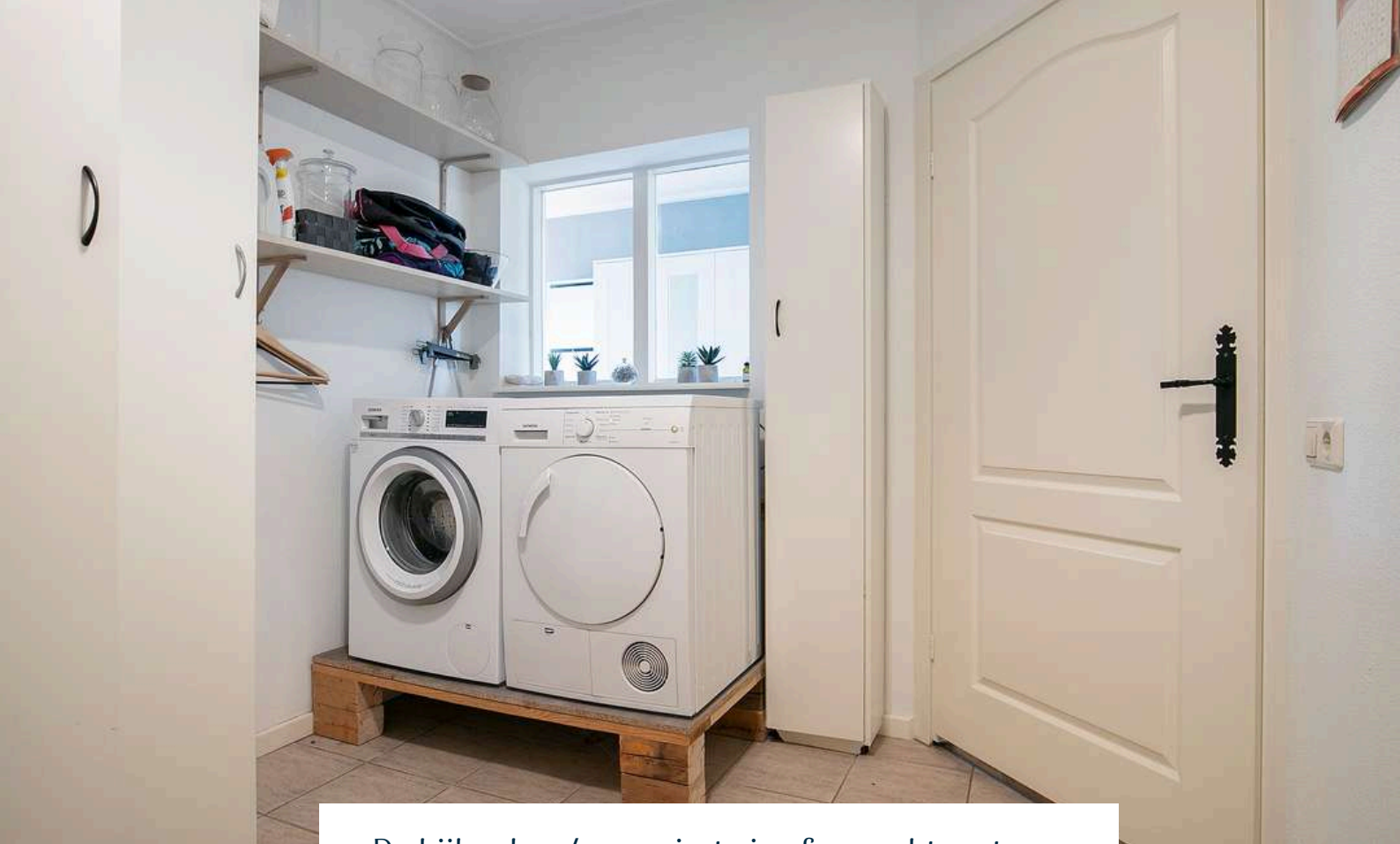
*De hal is de verbinding tussen
10 C & 10 D*

De hal is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de bijkeuken/wasruimte, slaapkamer, badkamer en tuin.

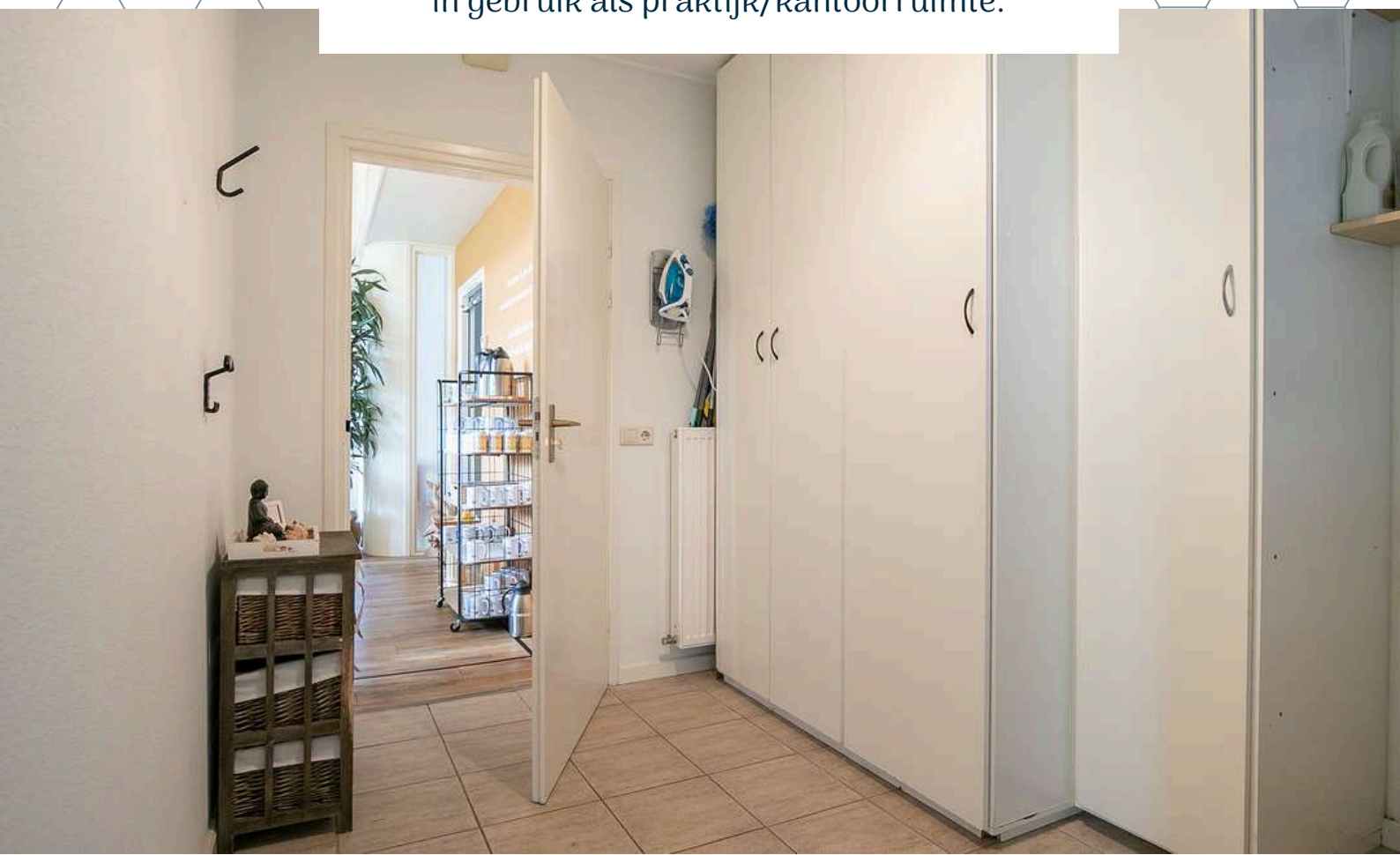


BIJKEUKEN

Altijd al gedroomd van een eigen aparte wasruimte?



De bijkeuken/wasruimte is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De bijkeuken is voorzien van een inbouwkast en aansluiting voor wasmachine en droger. De bijkeuken biedt toegang tot het tweede deel van de woning, nu in gebruik als praktijk/kantoorruimte.



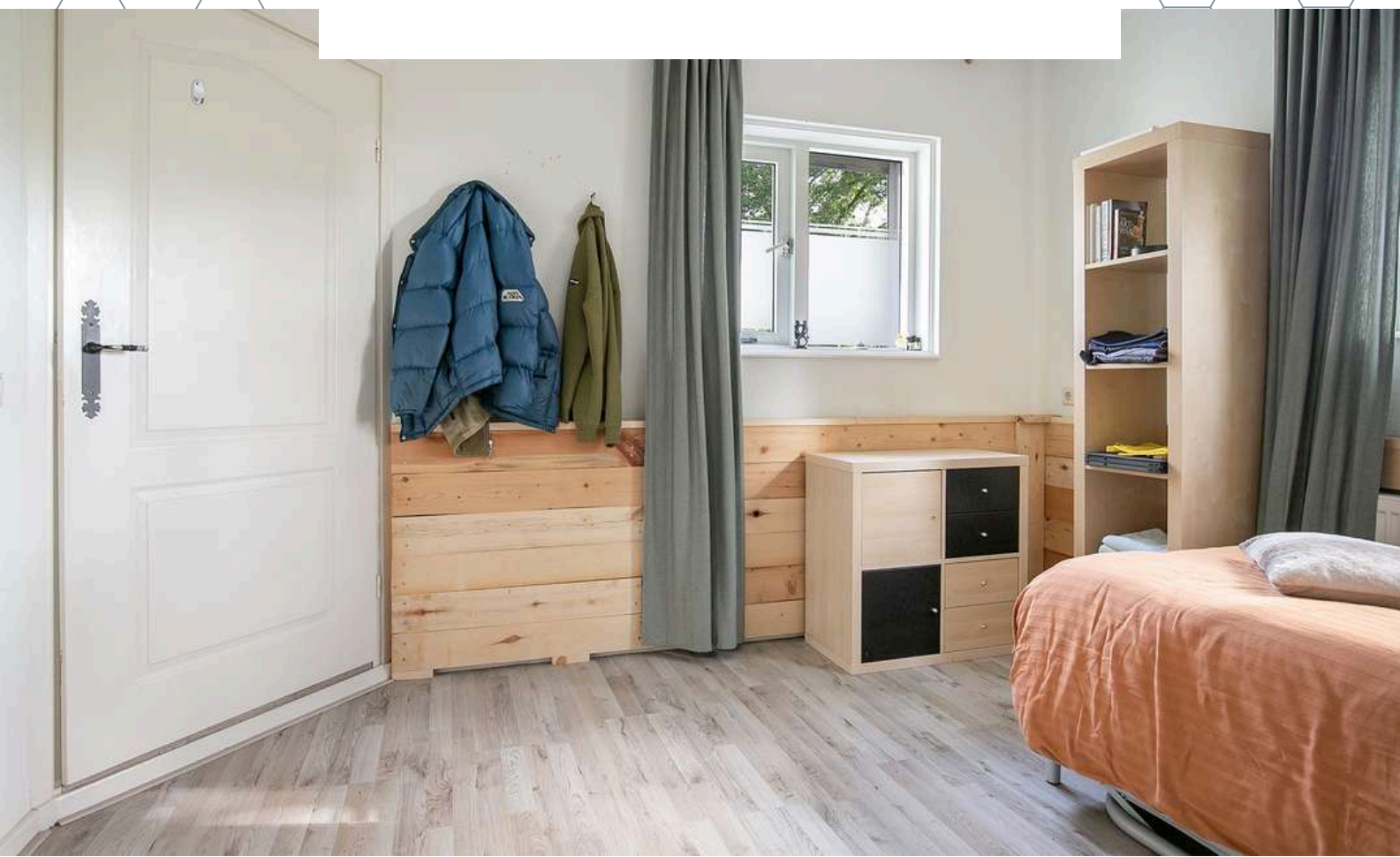


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 1 slaapkamer op de begane grond. Een 2e of zelfs een 3e slaapkamer is in onze optiek ook mogelijk.



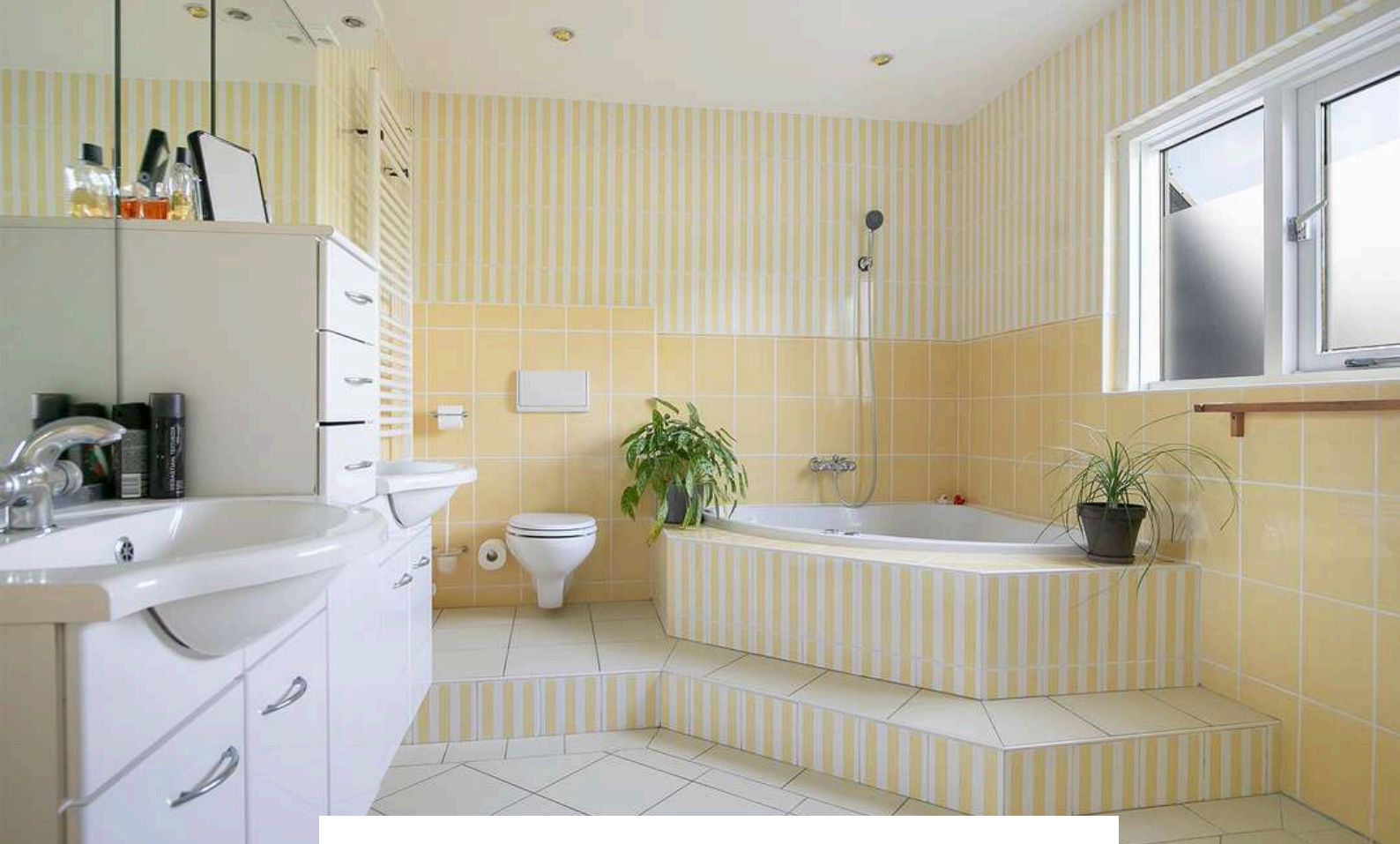
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels spachtelputz en deels laminaat (planken) wanden en een gestuct plafond.



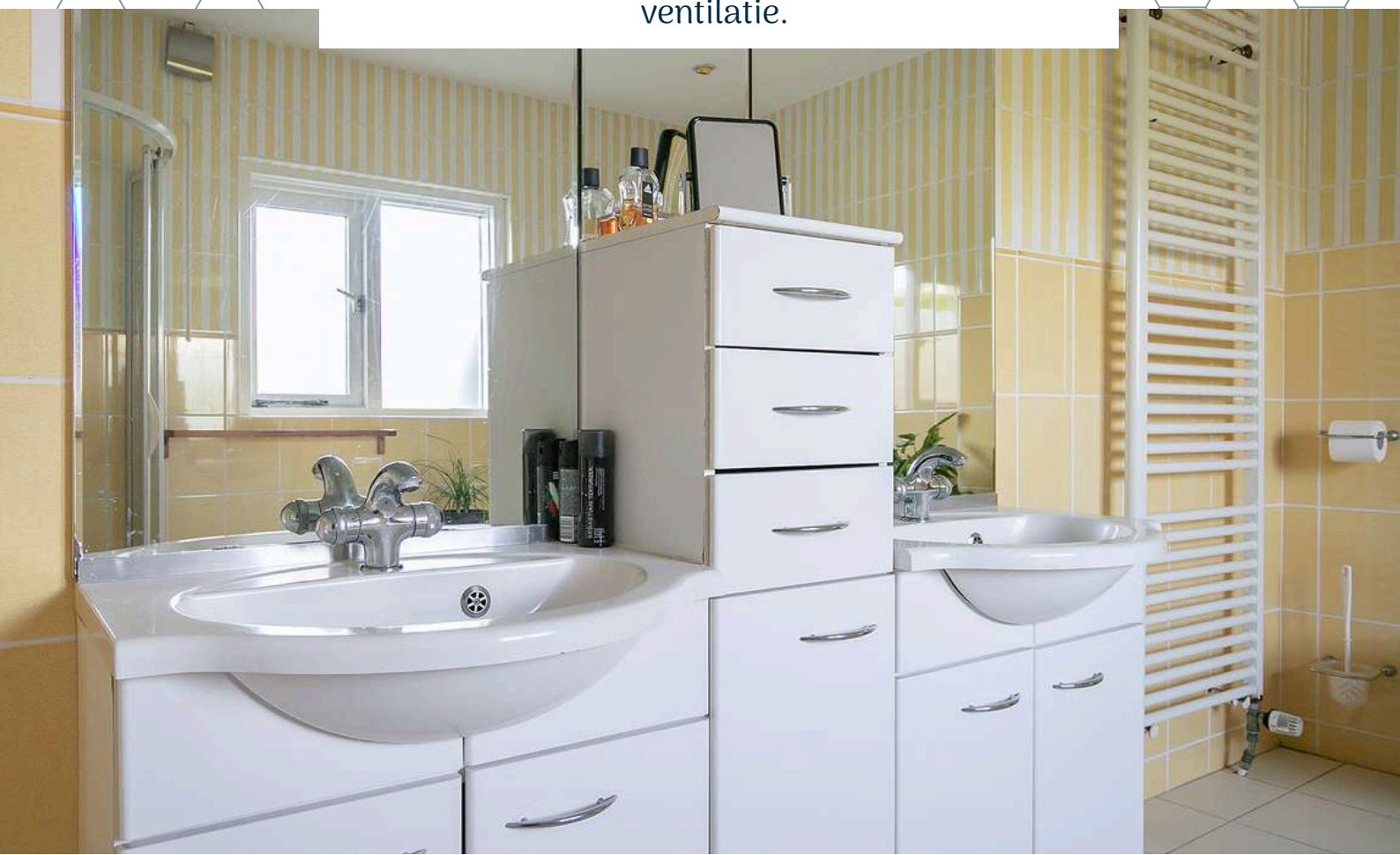


BADKAMER

Na een lange werkdag even toe aan wat "me time", dat kan in deze badkamer zeker! Laat jezelf heerlijk wegzakken in het warme water van dit riante ligbad.



De riante badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel met meubel, design radiator, mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie.







PRAKTIJK & KANTOOR

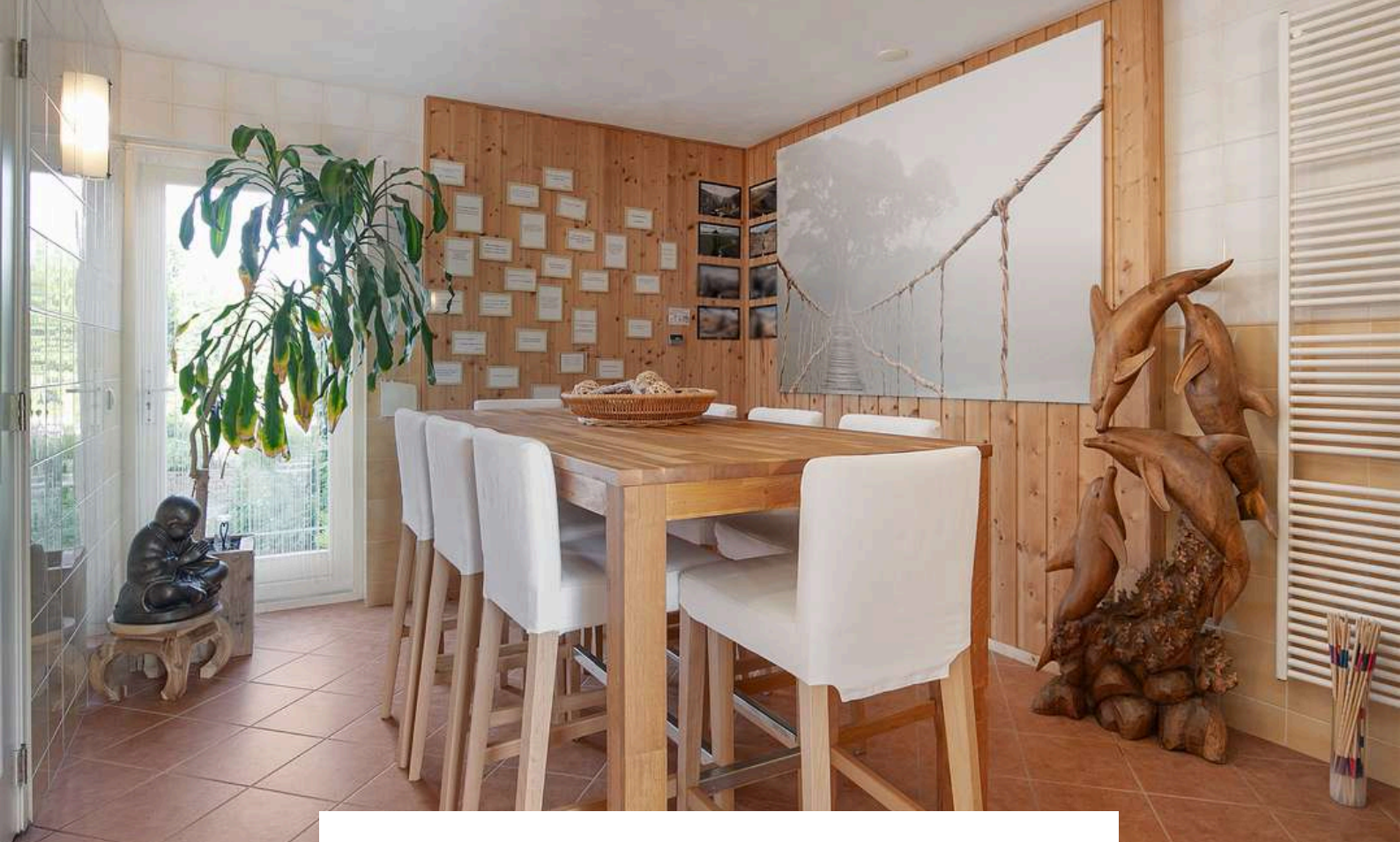
Bij binnenkomst van de praktijk/kantoor vallen er gelijk meerdere dingen op namelijk licht, ruimte en mogelijkheden maar voornamelijk wat een Eye catcher is de hoogte van de ruimte met zicht op de nok van het dak.



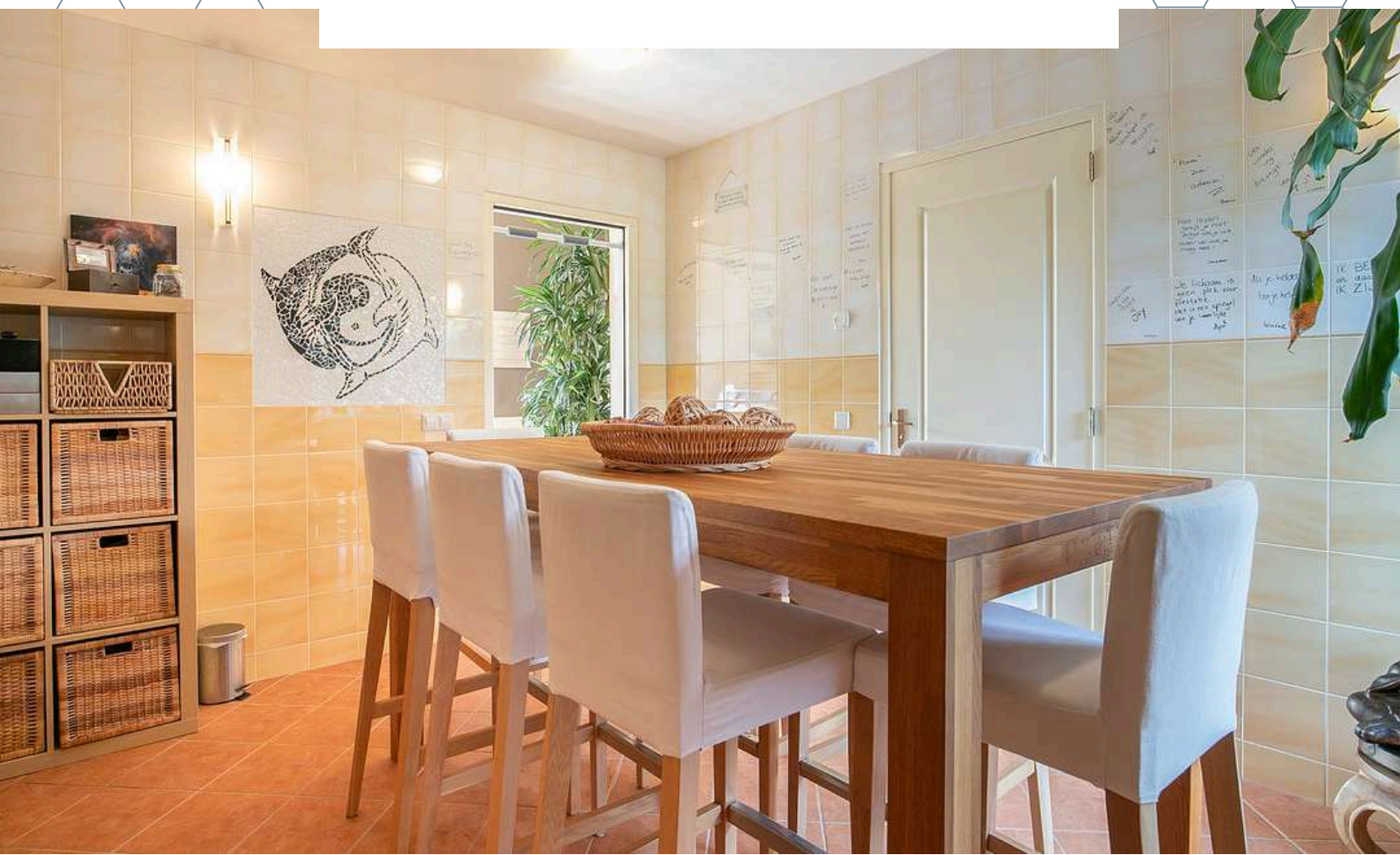
De algemene ruimte is afgewerkt met een PVC vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De algemene ruimte is voorzien van een pantry en toilet en biedt toegang tot slaapkamer 2 (vergaderruimte), slaapkamer 3 (praktijkrumte), tuin en eerste verdieping middels een vaste trapopgang. Wij zien samen met jullie natuurlijk nog genoeg andere mogelijkheden voor deze ruimte!

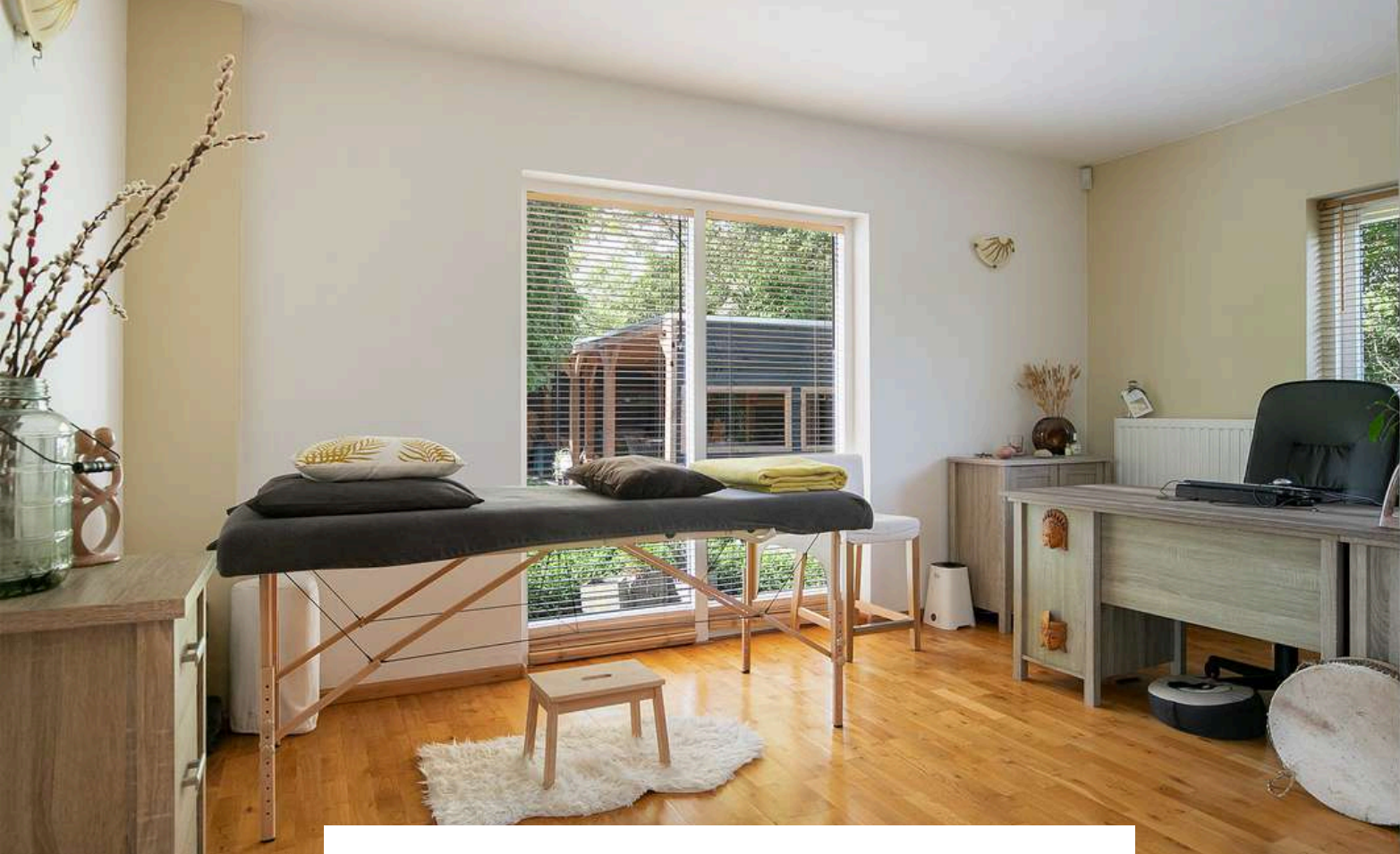






Slaapkamer 2 (vergaderruimte) is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegelde en deels houten wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer biedt toegang tot de tuin en de 2e badkamer die is voorzien van een douche.





Slaapkamer 3 (praktijkruimte) is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer biedt toegang tot de 2e badkamer die is voorzien van een douche.



1E VERDIEPING

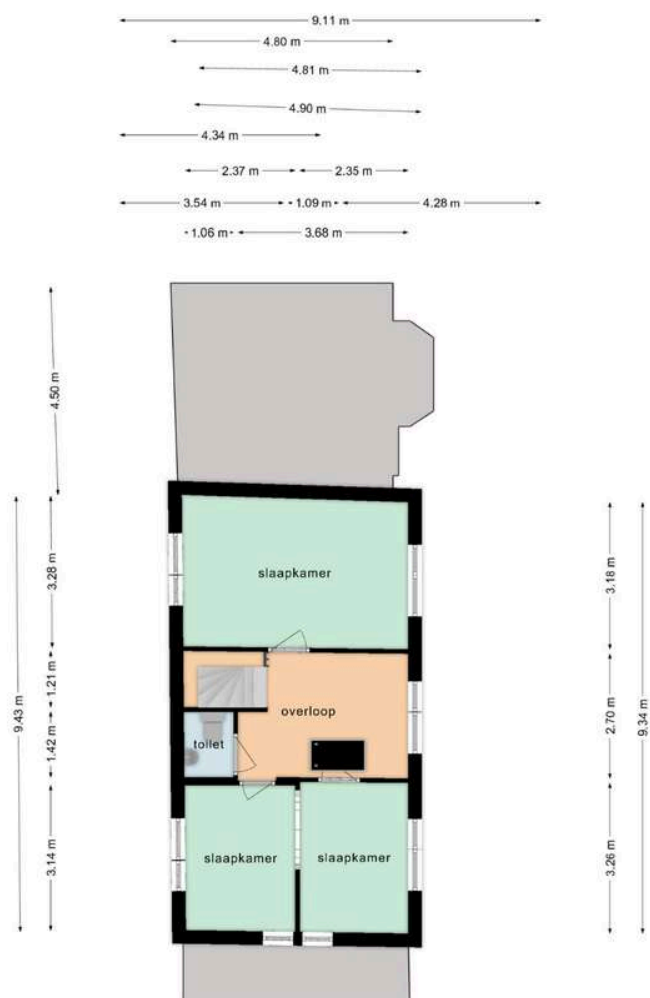
De eerste verdieping is onderverdeeld in 10C & 1D



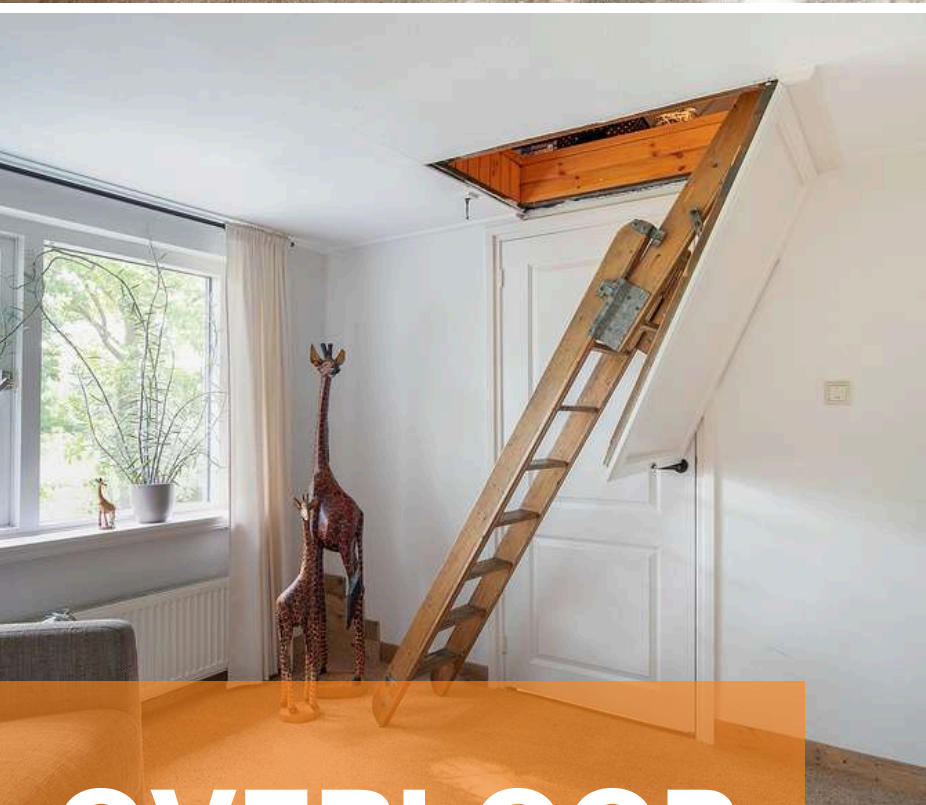
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1E VERDIEPING 10C

Houten verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

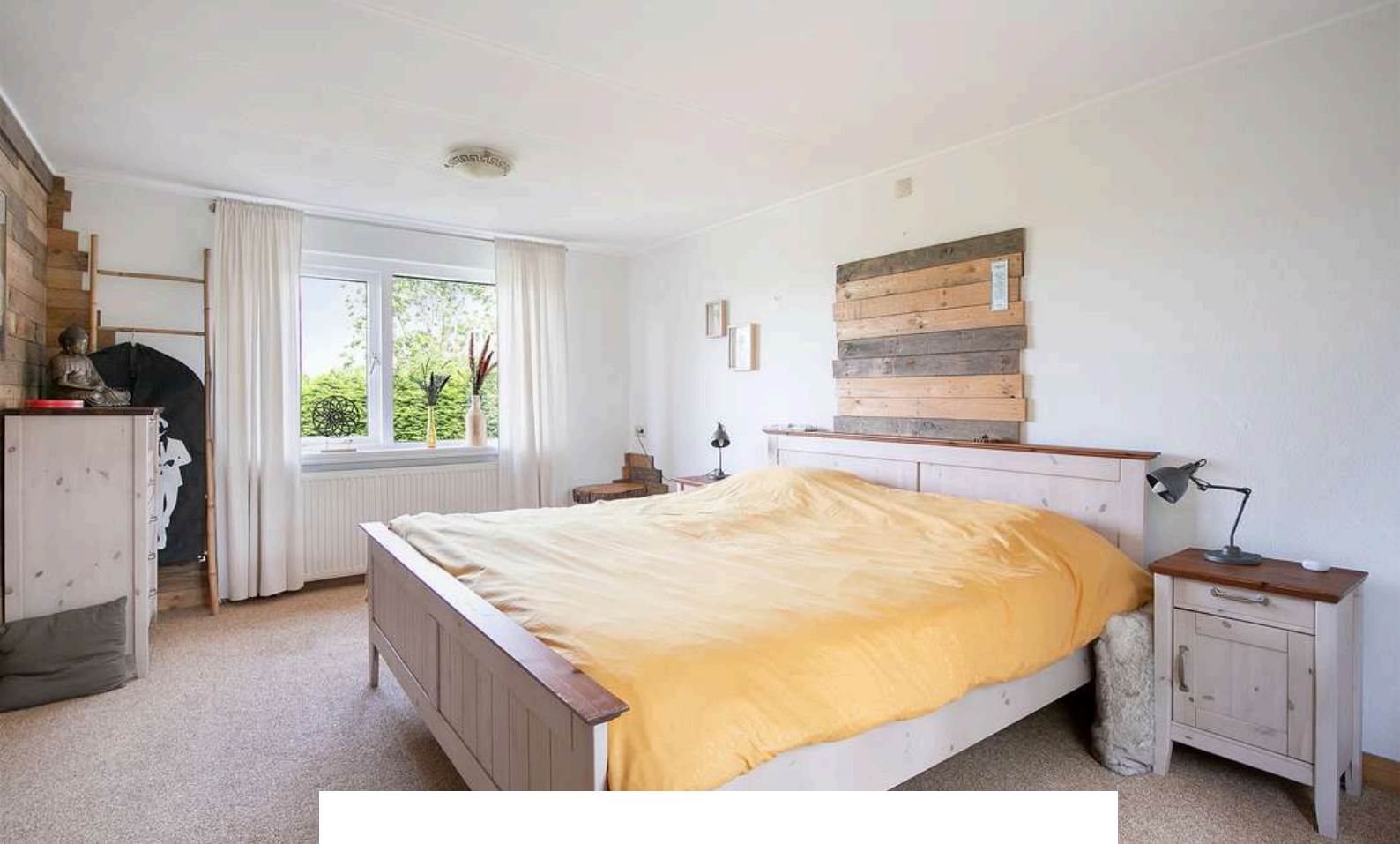
Middels de vaste trap op de begane grond van de woning bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 2 riante slaapkamers (een 6e slaapkamer is eventueel te realiseren), toilet en bergzolder middels een vlizotrap.



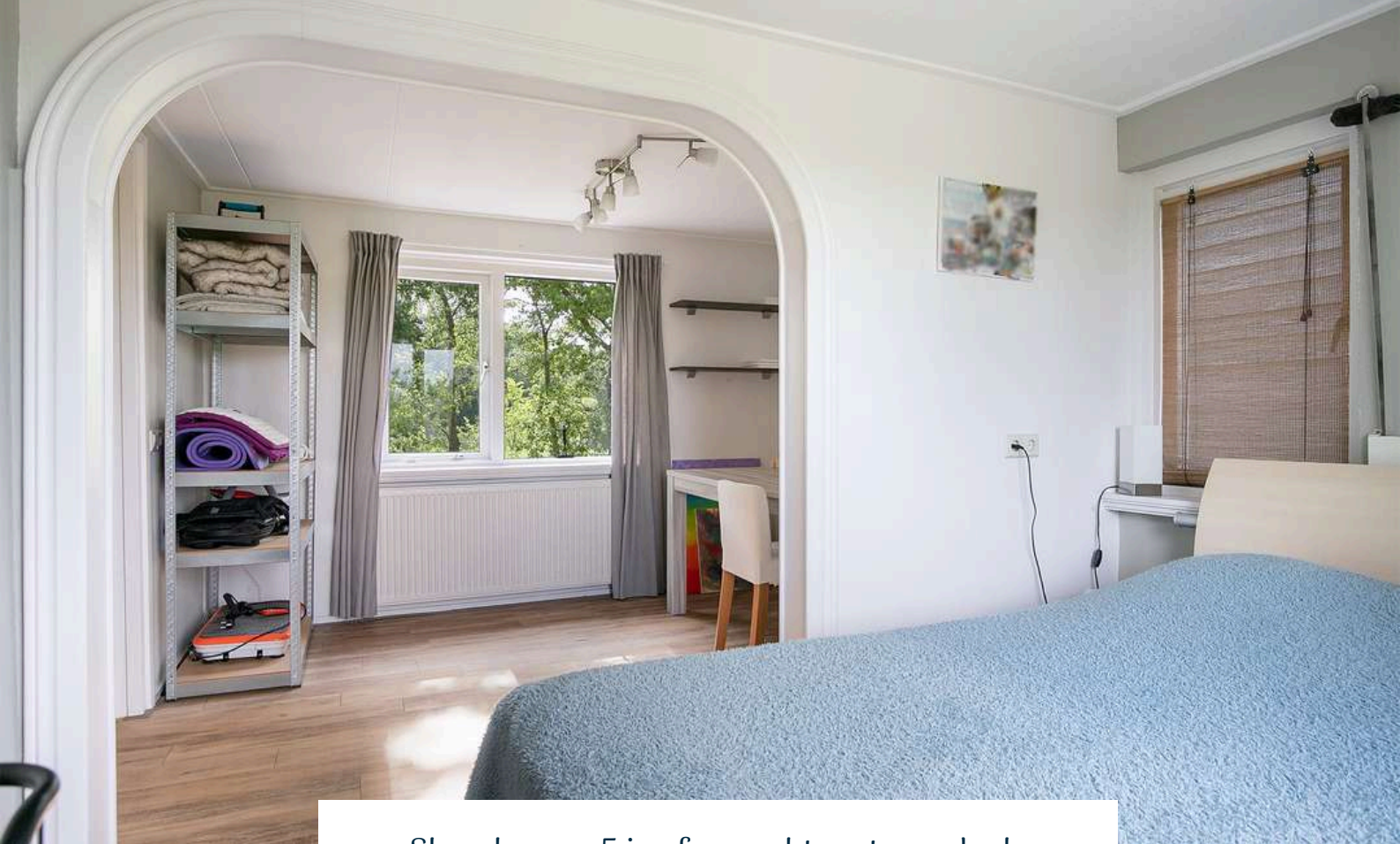
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping. Een 6e slaapkamer is ook zeker mogelijk.

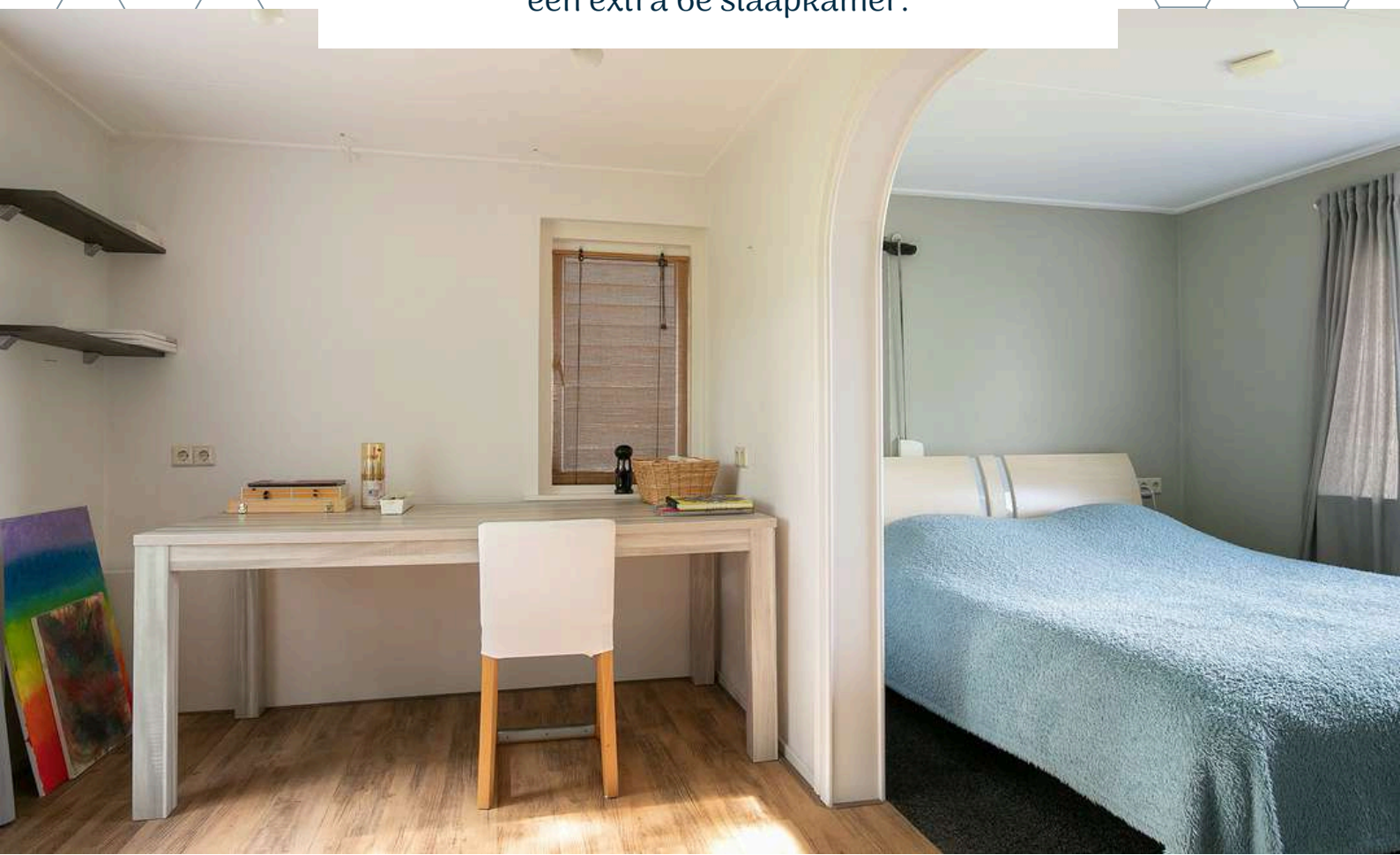


Slaapkamer 4 is afgewerkt met een vloerbedekking, deels spachtelputz en deels houten wanden en een spuitwerk plafond.



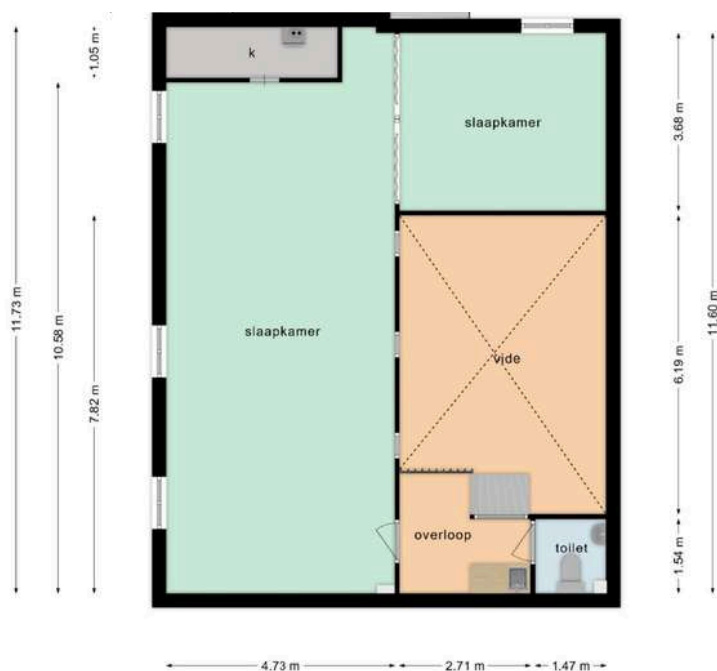


Slaapkamer 5 is afgewerkt met een deels vloerbedekking en deels PVC vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer heeft nu een mooie kamer ensuite die is te realiseren naar een walk in closet of eenvoudig te splitsen naar een extra 6e slaapkamer.



1E VERDIEPING 10D

Houten verdiepingsvloer



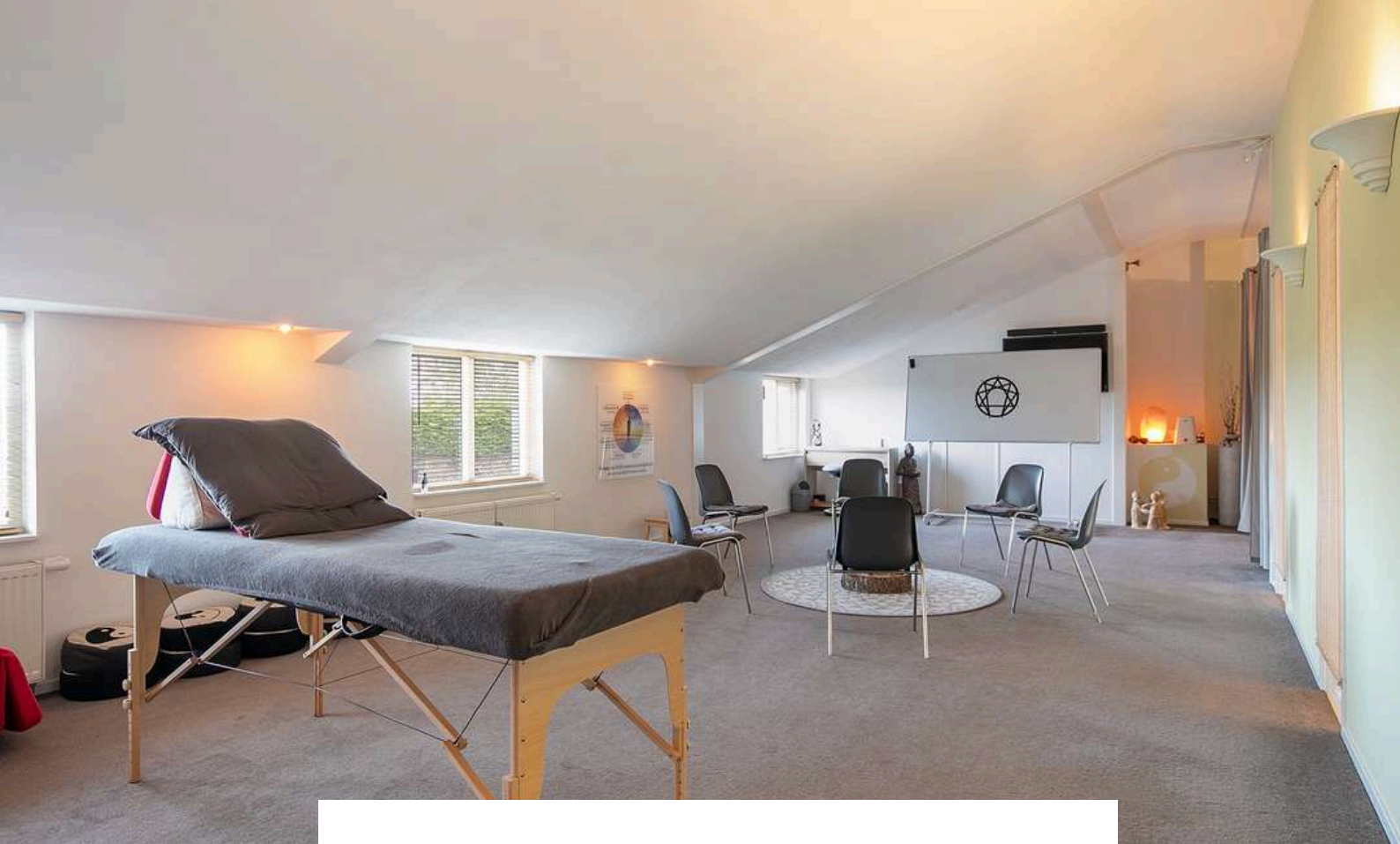
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



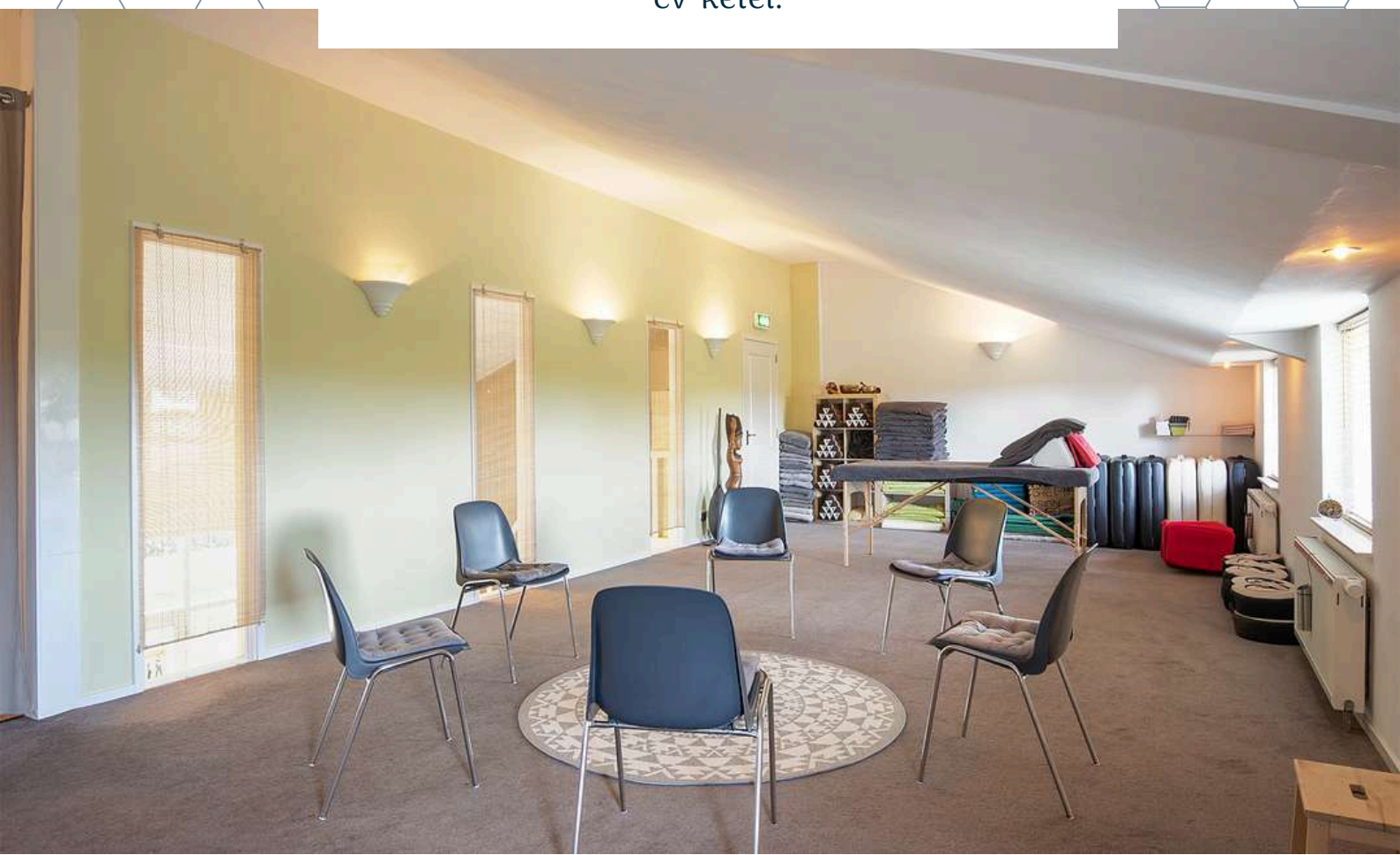
OVERLOOP

Middels de vaste trap op de begane grond van de praktijkruimte bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot de pantry, toilet, slaapkamer 7 (sessieruimte) en slaapkamer 8 (kantoor).



Slaapkamer 7 (sessieruimte) is afgewerkt met een vloerbedekking, spachtelputz wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De slaapkamer biedt toegang tot de 8e slaapkamer en bergkast die is voorzien van de cv-ketel.



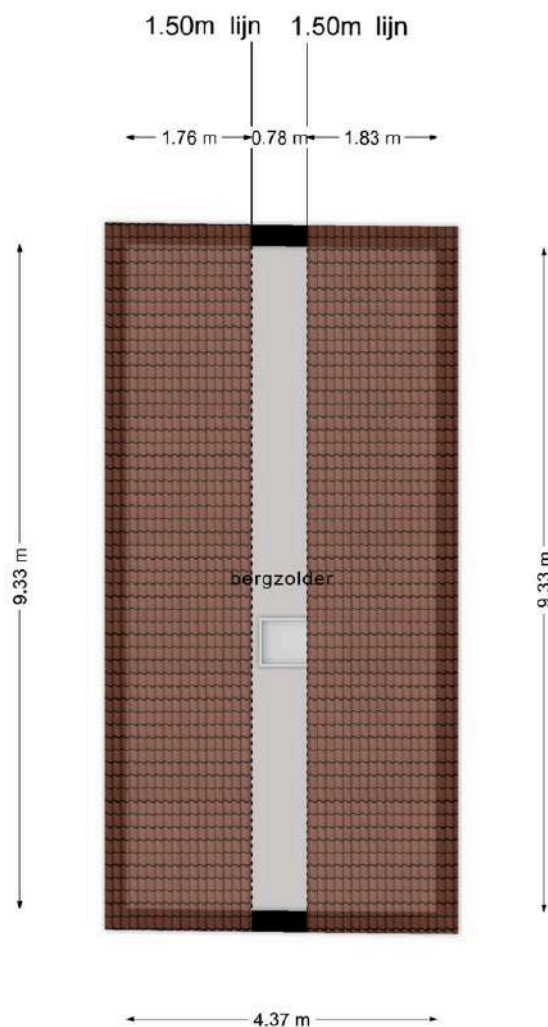


Slaapkamer 8 (Kantoor) is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond.

BERGZOLDER 10C

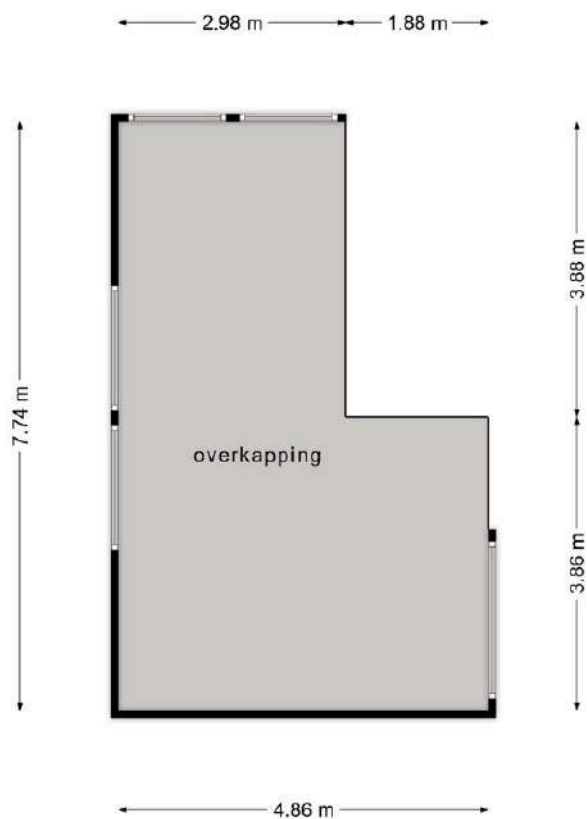
Houten verdiepingsvloer

De woning beschikt over een ruime begaanbare opbergzolder, altijd handig voor de kerstspullen bijvoorbeeld.



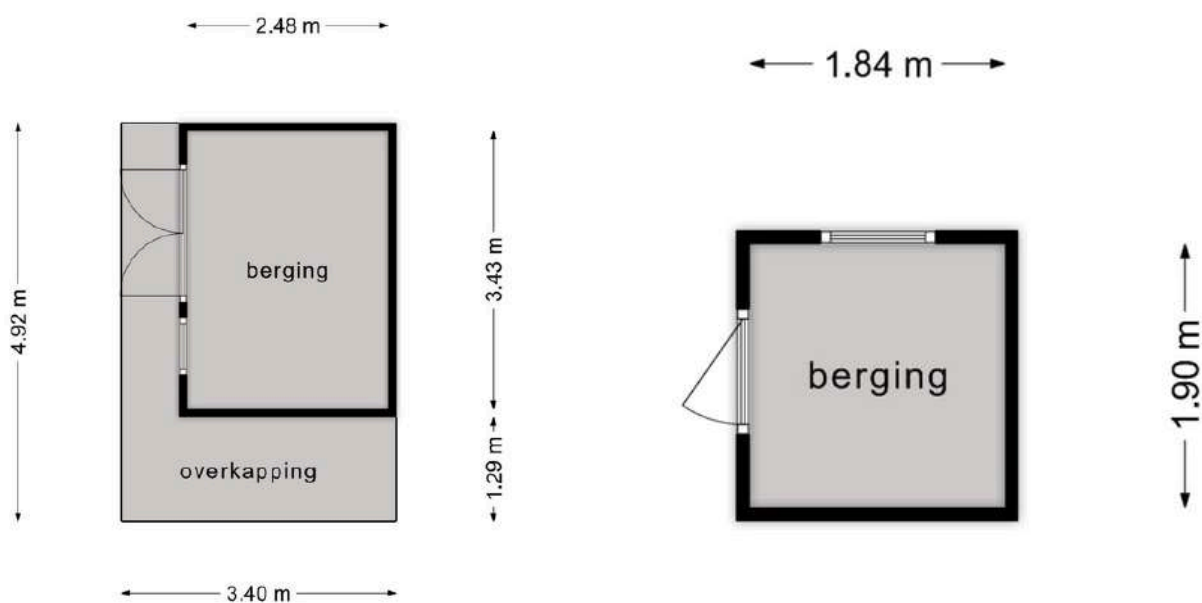
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OVERKAPPING



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

BERGING

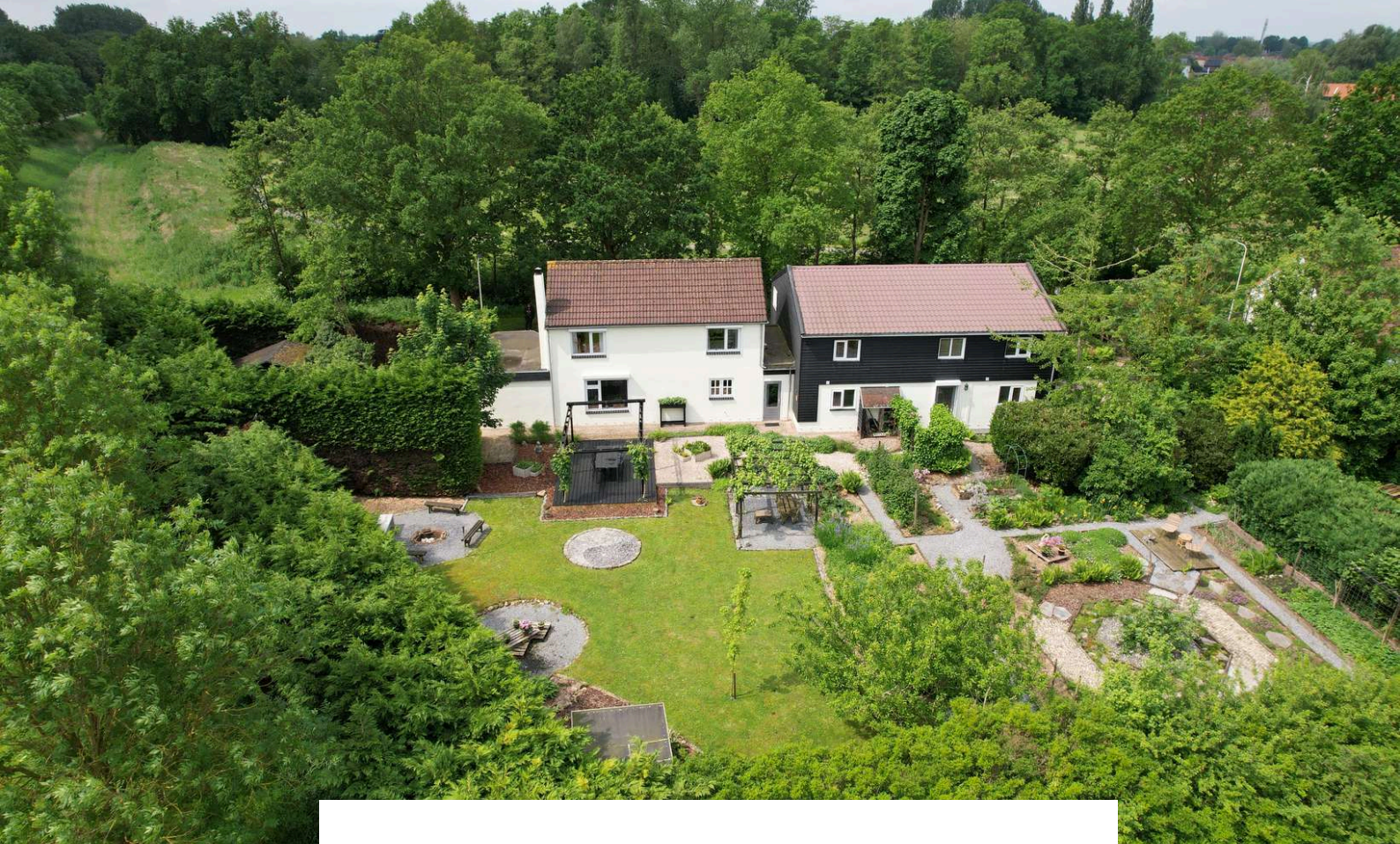


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

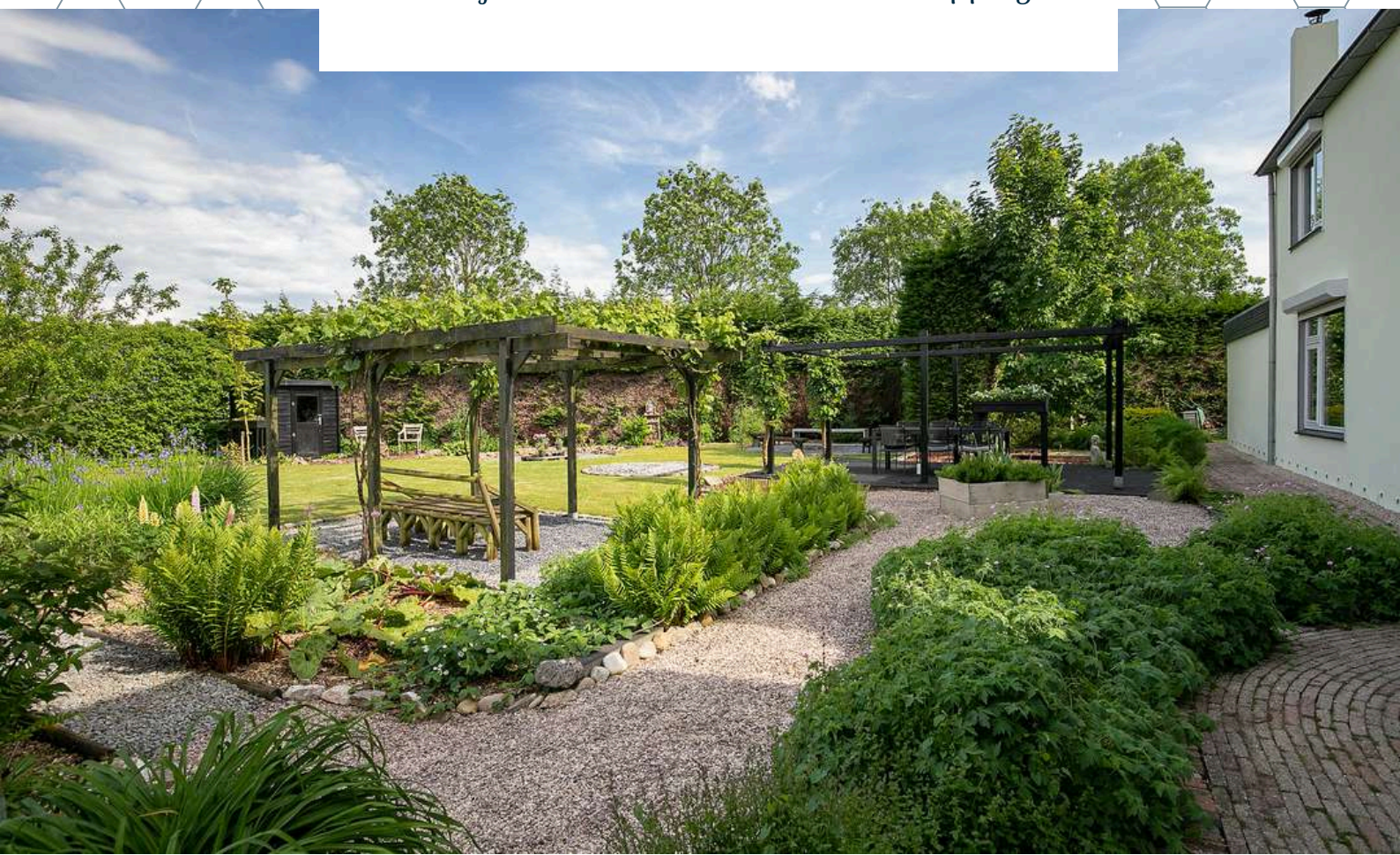


TUIN

De woning beschikt over een riante tuin rondom!



Zodra jullie naar buiten lopen, genieten jullie alle seizoenen van het buitenleven. In de tuin rondom ervaren jullie ruimte, rust en privacy! Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van een kop koffie in de zon of heerlijk in de schaduw van de overkapping.











BESTEMMING

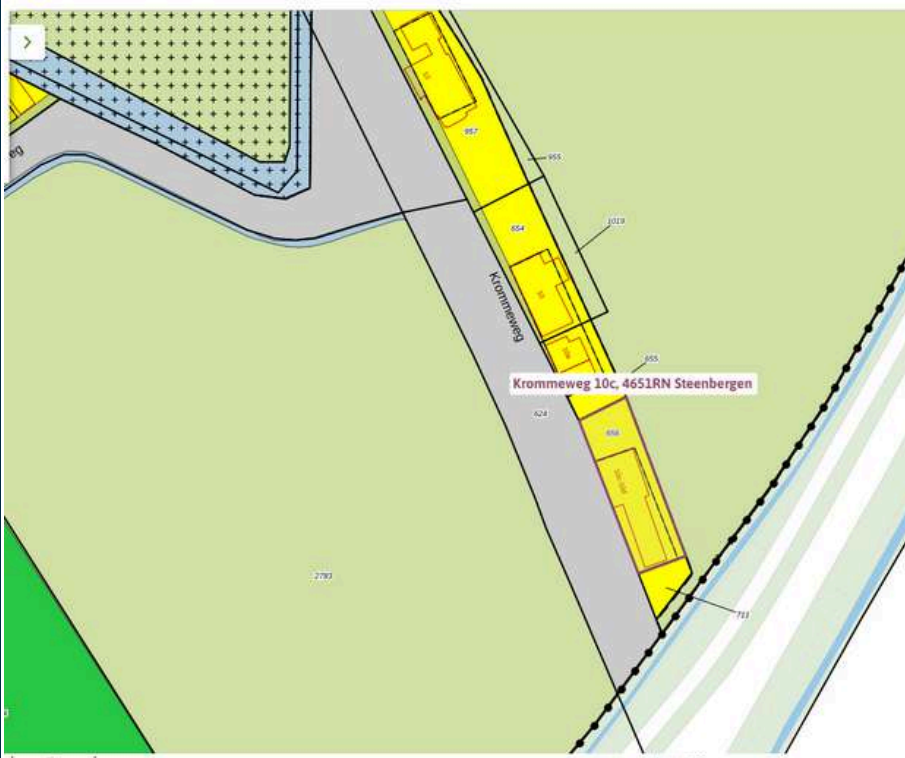
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen of aaneen gebouwde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bijgebouwen;
- ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', uitsluitend voor maximaal vier woonwagens, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in de woonwagen en bijbehorende bijgebouwen;
- ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', bijbehorende bijgebouwen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - erf en bijbehorende bijgebouwen', uitsluitend erven en bijbehorende bijgebouwen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - minicamping', een minicamping met maximaal 15 standplaatsen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen bijbehorende bijgebouwen behorende bij de woning zijn toegestaan;
- kwaliteitsverbetering van het landschap, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing', de landschappelijke inpassing als bedoeld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap zodanig opgericht en in stand dient te worden gehouden zoals vermeld in bijlage 2 bij deze regels;

met de daarbij behorende:

- bijbehorende bijgebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- tuinen, erven en terreinen;
- parkeervoorzieningen.

 Omgevingsloket Regels op de kaart



Kom Steenberg

Bestemmingsplan Gemeente Steenberg 

meer kenmerken 

vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1) 

 **Wonen** >

Bouwaanduidingen (1) 

twee-aaneen

Bouwvlakken (1) 

bouwvlak

**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: **AA**
Perceelnummer: **656 - 711**
Kadastrale grootte: **568 m²**
Kadastrale gemeente: **Steenbergen**
Adresaanduiding: **Krommeweg 10 C - 10 D**

656	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
656	Voorlopige kadastrale grens
656	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 showing the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen displays the app's logo and name at the top. Below, there is a section titled 'Contactgegevens:' with input 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). At the bottom, there is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' label and a text input field with the placeholder 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength indicators.

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