



RICHTPRIJS:
€ 599.000,- K.K.

3

NOORDWAL

(4651AH)
Steenbergen

Liefhebbers van vrijheid, water, rust, en ruimte, maar willen toch de wens om dicht bij alle voorzieningen te wonen? Dan is dit de woning die het hart sneller laat kloppen. Deze riante woning sluit perfect aan bij een dynamische en energieke levensstijl, maar biedt tegelijkertijd rust en comfort.

De woning ligt op een ideale locatie en biedt de perfecte balans tussen rust, water, en de nabijheid van het centrum. De goed onderhouden, royale achtertuin grenst direct aan het water, ideaal voor een verfrissende ochtendwandeling. Ervaar het echte gevoel van thuiskomen en plan een bezichtiging.



TYPE WONING

2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE

145 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

25 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

22 M²

INHOUD

574 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

574 M²

BOUWJAAR

1998

TUIN

VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

GARAGE

INPANDIG, CA. 15 M²

VERWARMING

**CV-KETEL HUUR (NEFIT, 2023),
HOUTKACHEL**

ENERGIELABEL

A

ZONNEPANELEN

14 STUKS (3300 WP PER JAAR)

ISOLATIE

**VLOER-, MUUR- & DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Deze luxueuze badkamer (2022) is een oase van rust en verfijning, waar elke druppel luxe ademt en ontspanning de hoofdrol speelt.
- Royale garage waar de vloer en deuren nog in oktober 2021 zijn vernieuwd! Een perfecte plek om jullie motoren, fietsen en opslag te plaatsen.
- Met oog op de toekomst biedt deze ruimte uitstekende mogelijkheden voor levensloopbestendig (gelijkvloers) wonen. Maar als jullie eerder denken aan een kantoor of praktijk aan huis, is dat ook een perfecte invulling.
- Duurzaamheid hoog in het vaandel? Deze woning is uitgerust met 14 zonnepanelen en heeft een energielabel A.
- Royale living met pvc vloer (2022) met open keuken, beginnen jullie chef kokshanden al te kriebelen?
- Jullie bourgondische gezelligheid past perfect bij de riante tuin. In de achtertuin kunnen jullie heerlijk barbecueën en genieten met vrienden of familie van een drankje in het zonnetje.
- Veilig gevoel? Check! Alle ramen zijn voorzien van veiligheidsslots.
- Jullie zoeken meer ruimte en daarom bieden wij een woonoppervlakte van circa 145 m², externe bergruimte van circa 22 m², overige inbandige ruimte (garage) 15 m² en een inhoud van circa 574 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en 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.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

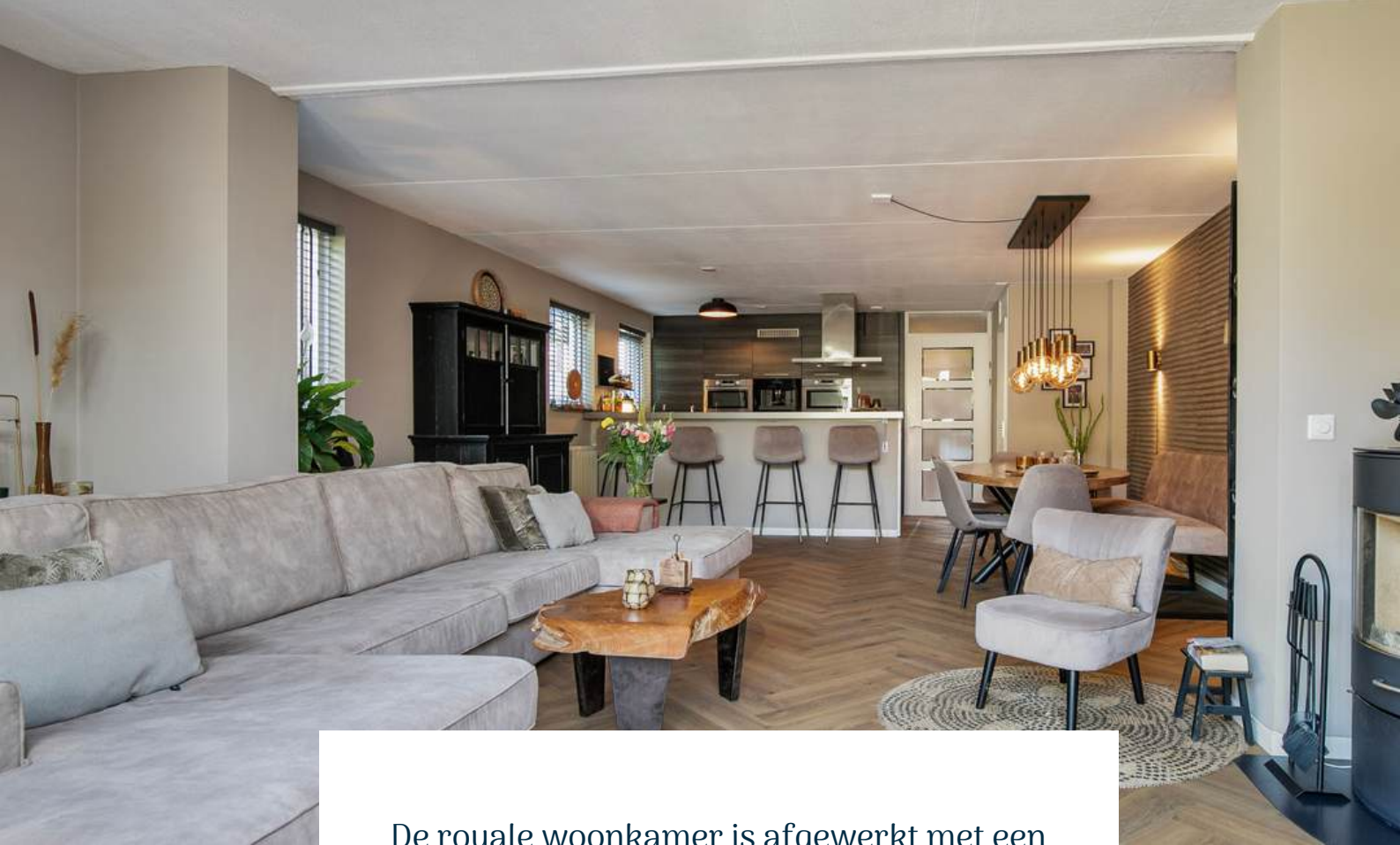
Jullie komen aan bij de woning en parkeren de auto onder de overdekte carport van 2,85 meter hoog, ook perfect voor de hoge auto of camper. Middels de voortuin lopen jullie de woning binnen.

De ruime entree is afgewerkt met een visgraat PVC vloer (2022), gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), modern betegeld toilet met fonteintje (2022), garderobe, woonkamer met open keuken, garage en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

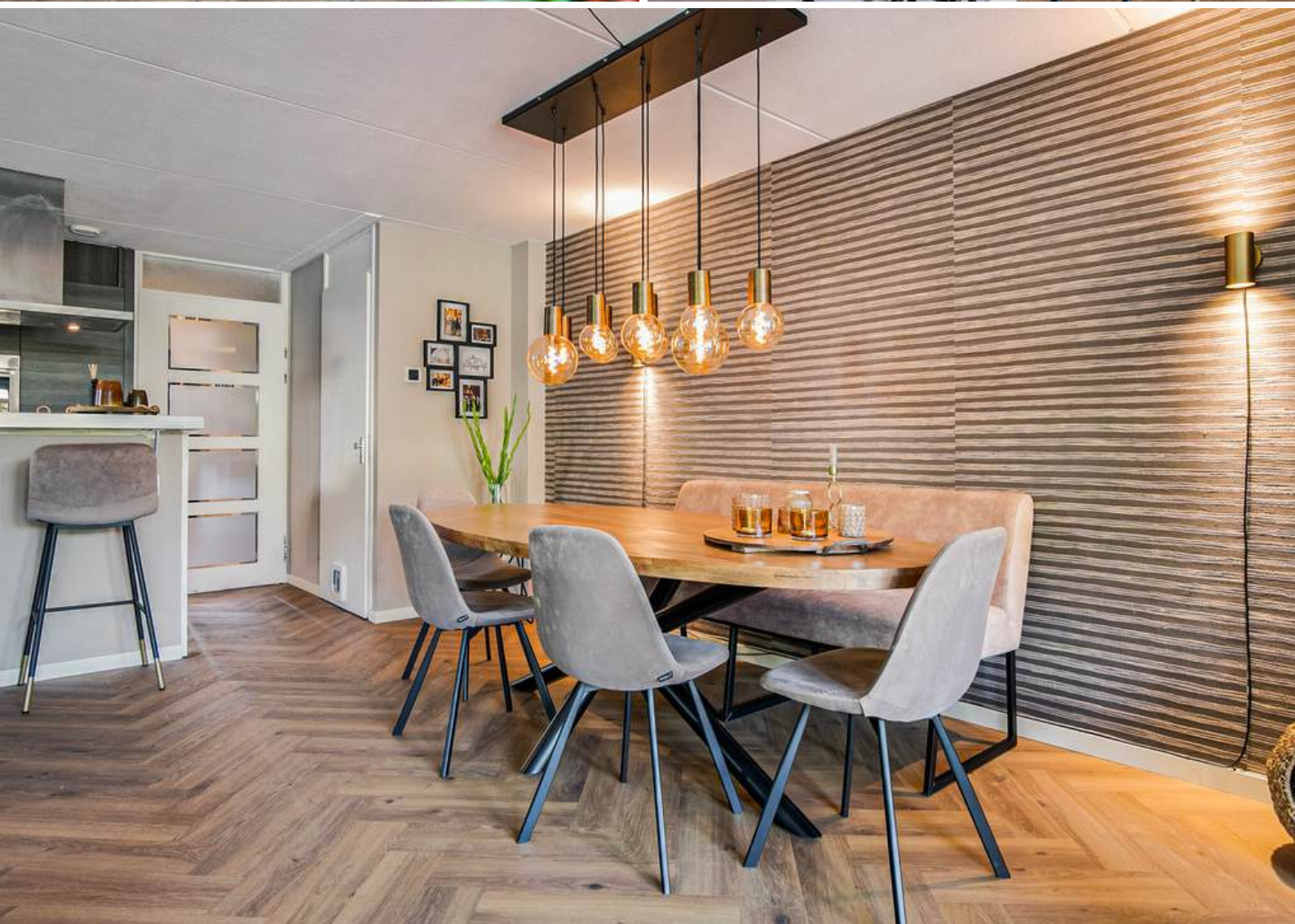
Time to relax! Met een knisperend haardvuur en een prachtig uitzicht naar de tuin kunnen jullie optimaal genieten in de woonkamer.



De royale woonkamer is afgewerkt met een visgraat PVC vloer, deels behangen en deels gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een houtkachel voor de koude winterdagen welke nog geveegd is in 2023. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de open keuken en de heerlijke achtertuin middels openslaande tuindeuren.



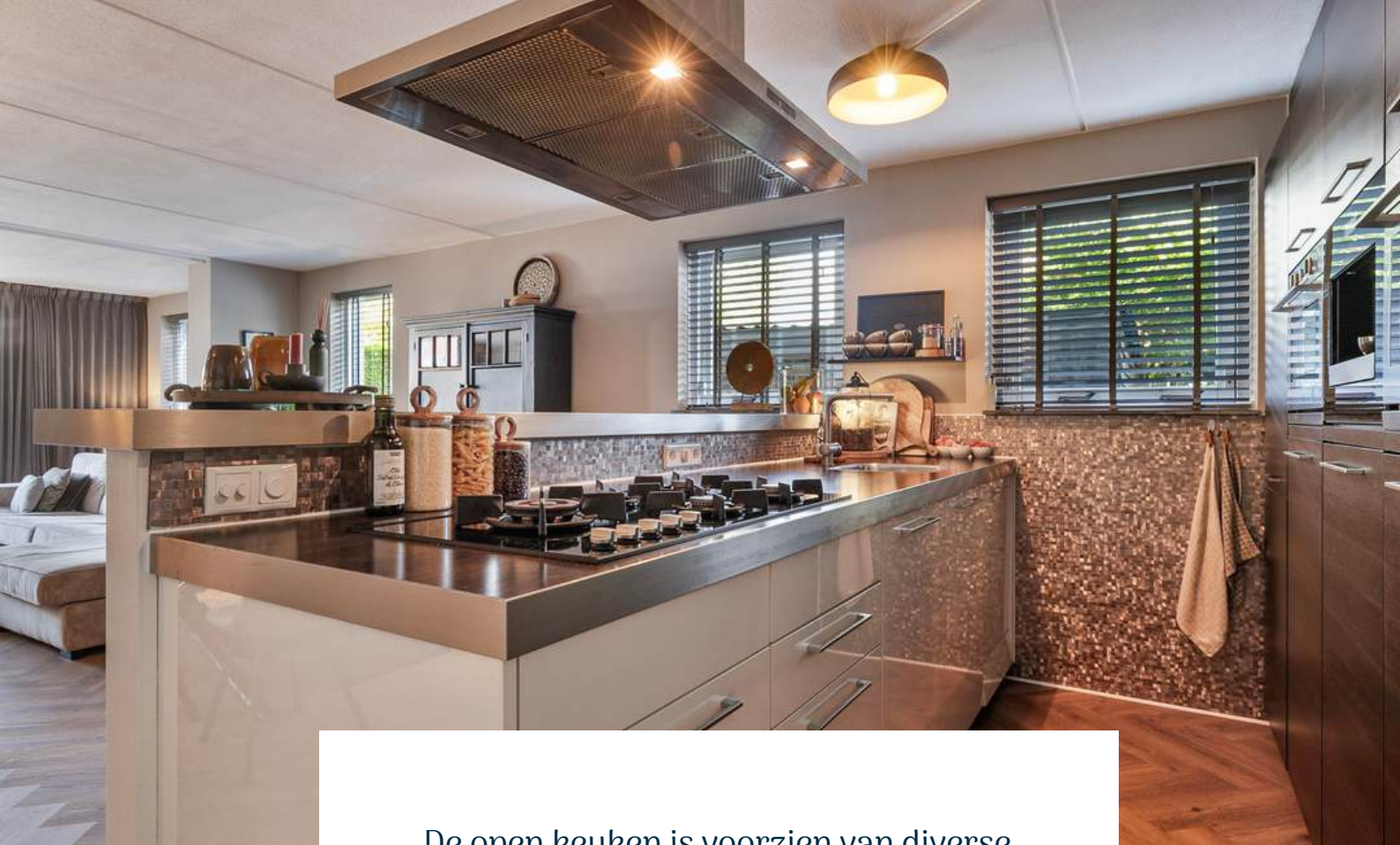




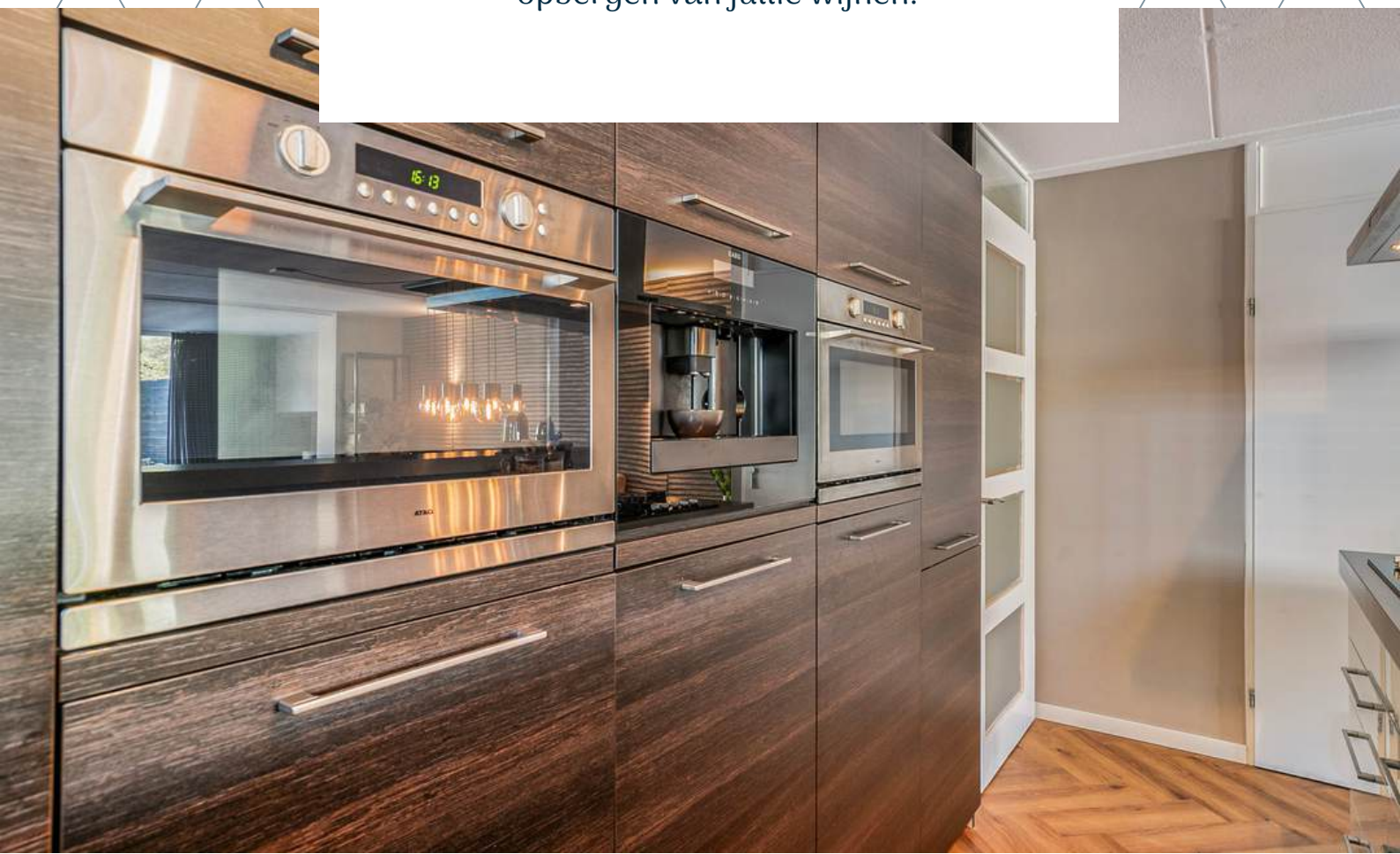


KEUKEN

Deze betoverende keuken met kookeiland en charmant barretje nodigt uit tot culinaire avonturen en gezellige momenten samen.



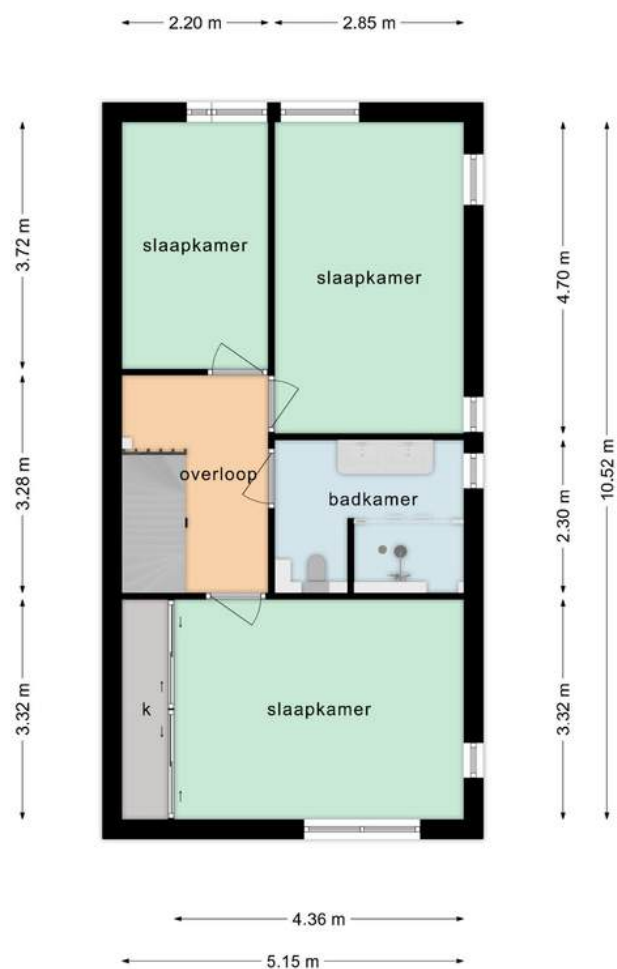
De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, onder- en bovenkastjes, 2 combimagnetrons, koffiezetapparaat (2020), vaatwasser (2019), 5-pits gasfornuis, spoelbak, koelkast en een kast voor het eventueel opbergen van jullie wijnen.





1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



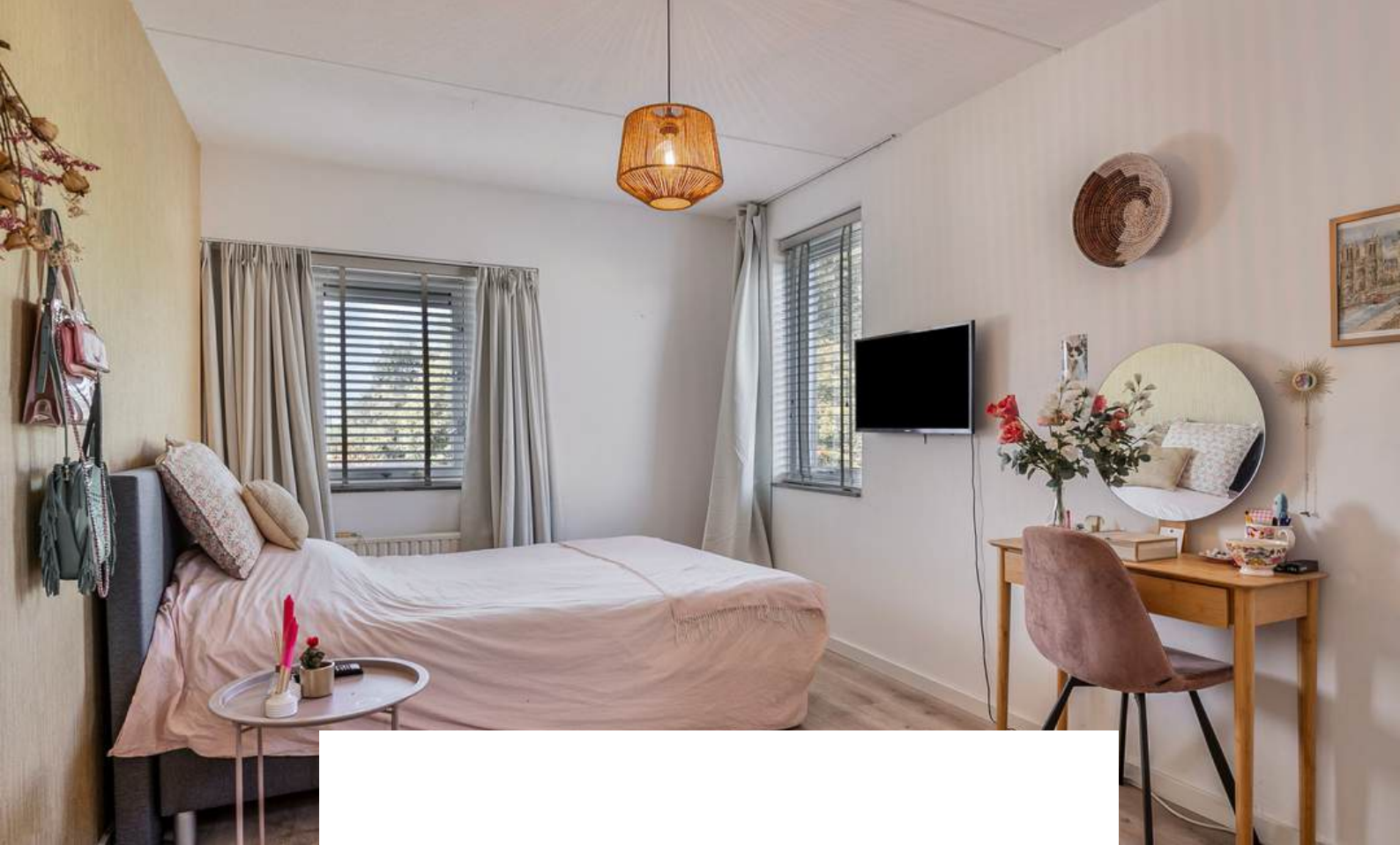
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels gestucte en deels behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een riante inbouwkast.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels gestucte en deels behangen wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels gestucte en deels behangen en een spuitwerk plafond.



BADKAMER

*Wat een eyecatcher!
Jullie wanen je in een 5-sterren hotel met deze
parel van een badkamer*



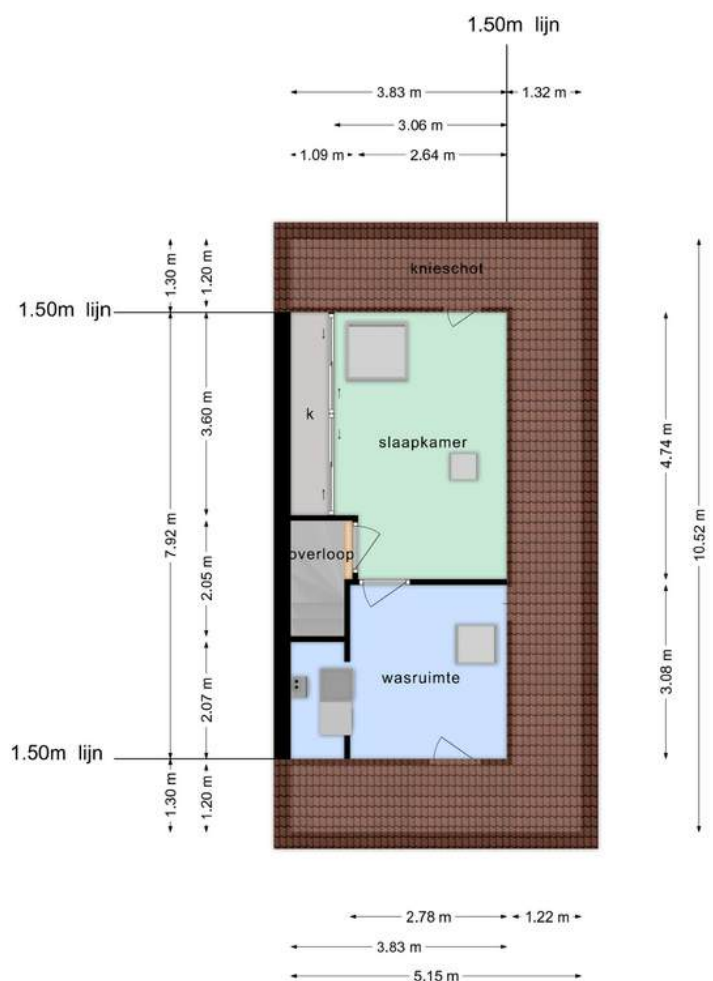
De moderne badkamer (2022) is afgewerkt met een betegelde vloer, met visgraat betegelde wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche met sunshower, 2e toilet, dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming, designradiator en natuurlijke- en mechanische ventilatie.





2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



Middels de vaste trapopgang op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers.

Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer en een geïsoleerde kap. De slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam en biedt toegang tot de bergruimte en de 5e slaapkamer.

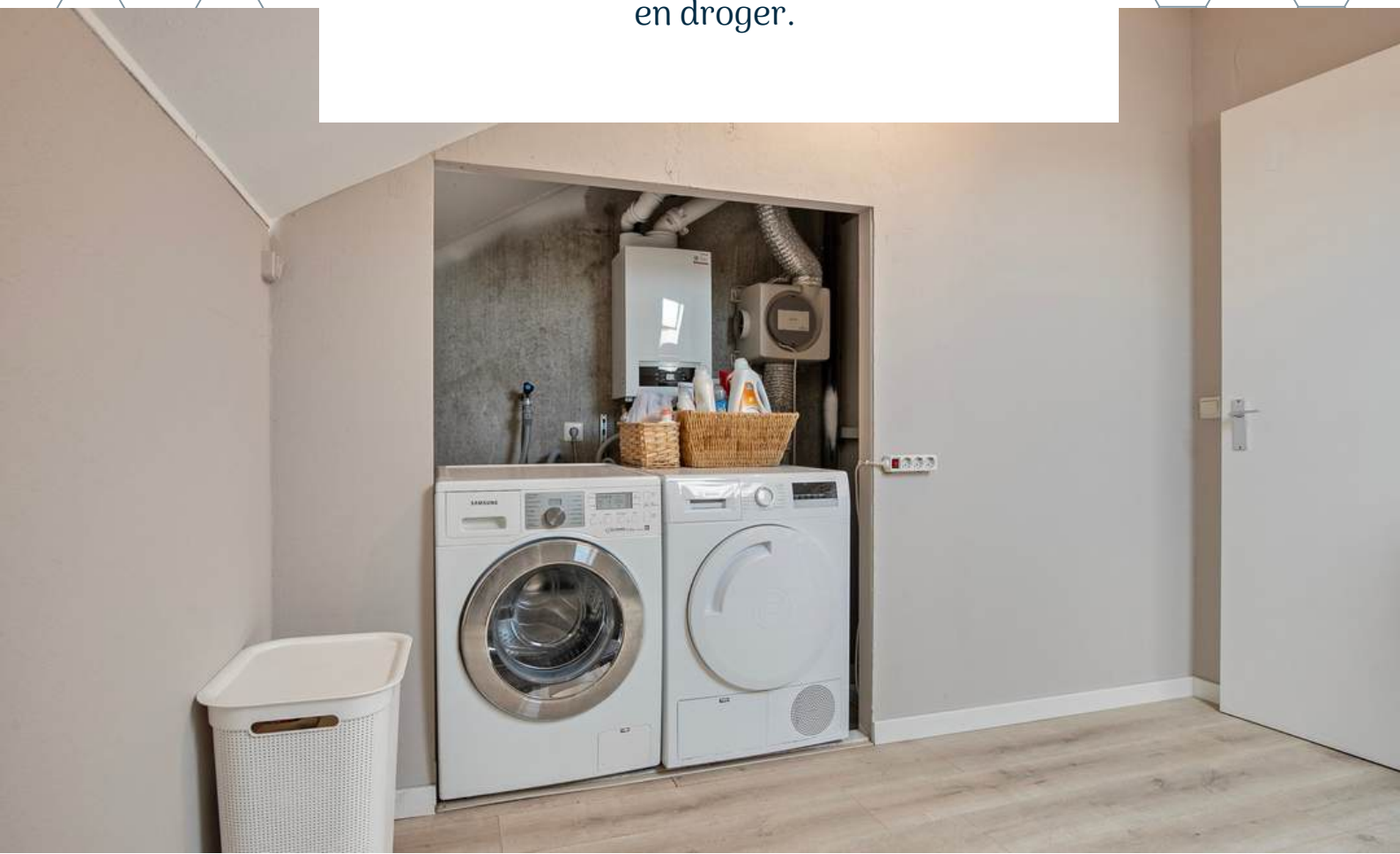




Slaapkamer 5 is afgewerkt met een laminaat vloer en geïsoleerde kap. De slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam en biedt toegang tot de bergruimte, CV-Ketel (Nefit Pro, 2022) en de aansluiting voor wasmachine en droger.



Slaapkamer 5 is afgewerkt met een laminaat vloer en geïsoleerde kap. De slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam en biedt toegang tot de bergruimte, CV-Ketel huur (Nefit Pro, 2022) en de aansluiting voor wasmachine en droger.



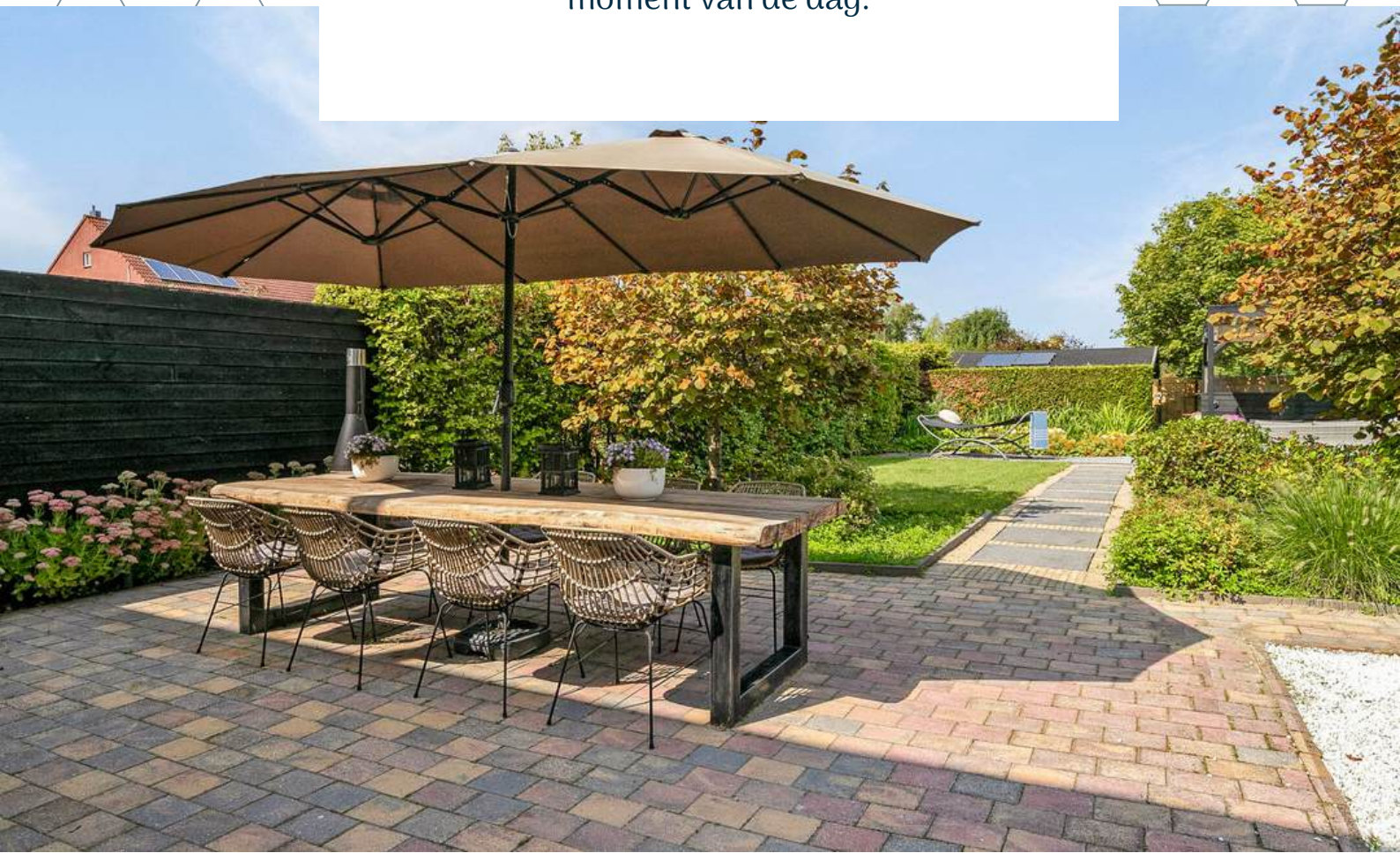


TUIN

De woning beschikt over een riante voor-, zij- en achtertuin zodat jullie alle seizoenen kunnen genieten van het buitenleven.



De achtertuin is voorzien van borders, gazon, schuur, houthok, berghok voor fietsen of motoren, buitenverlichting en achteruitgang. Jullie zijn bourgondisch ingesteld en dat past goed bij deze achtertuin die beschikt over diverse gezellige zitplekken voor ieder moment van de dag.







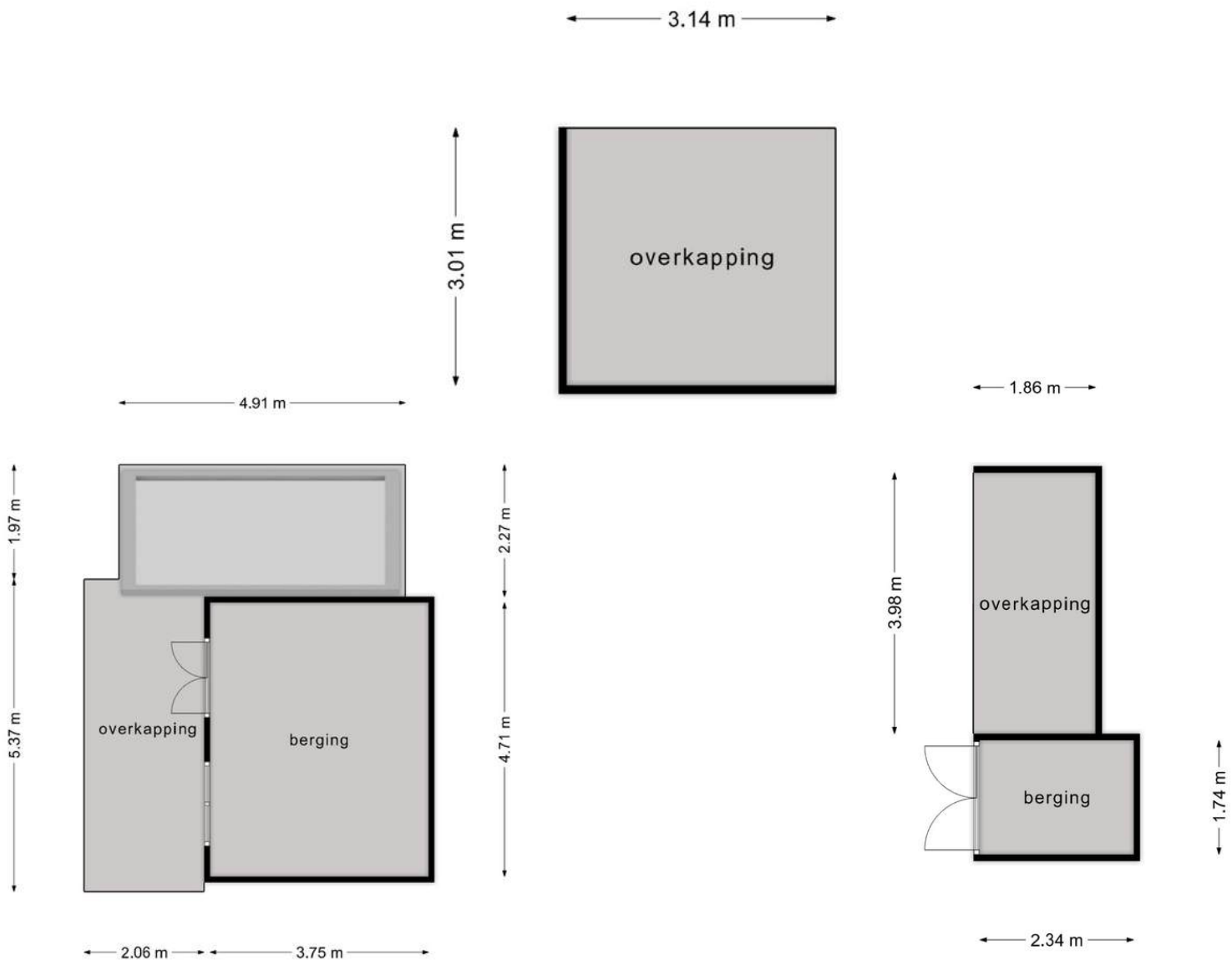


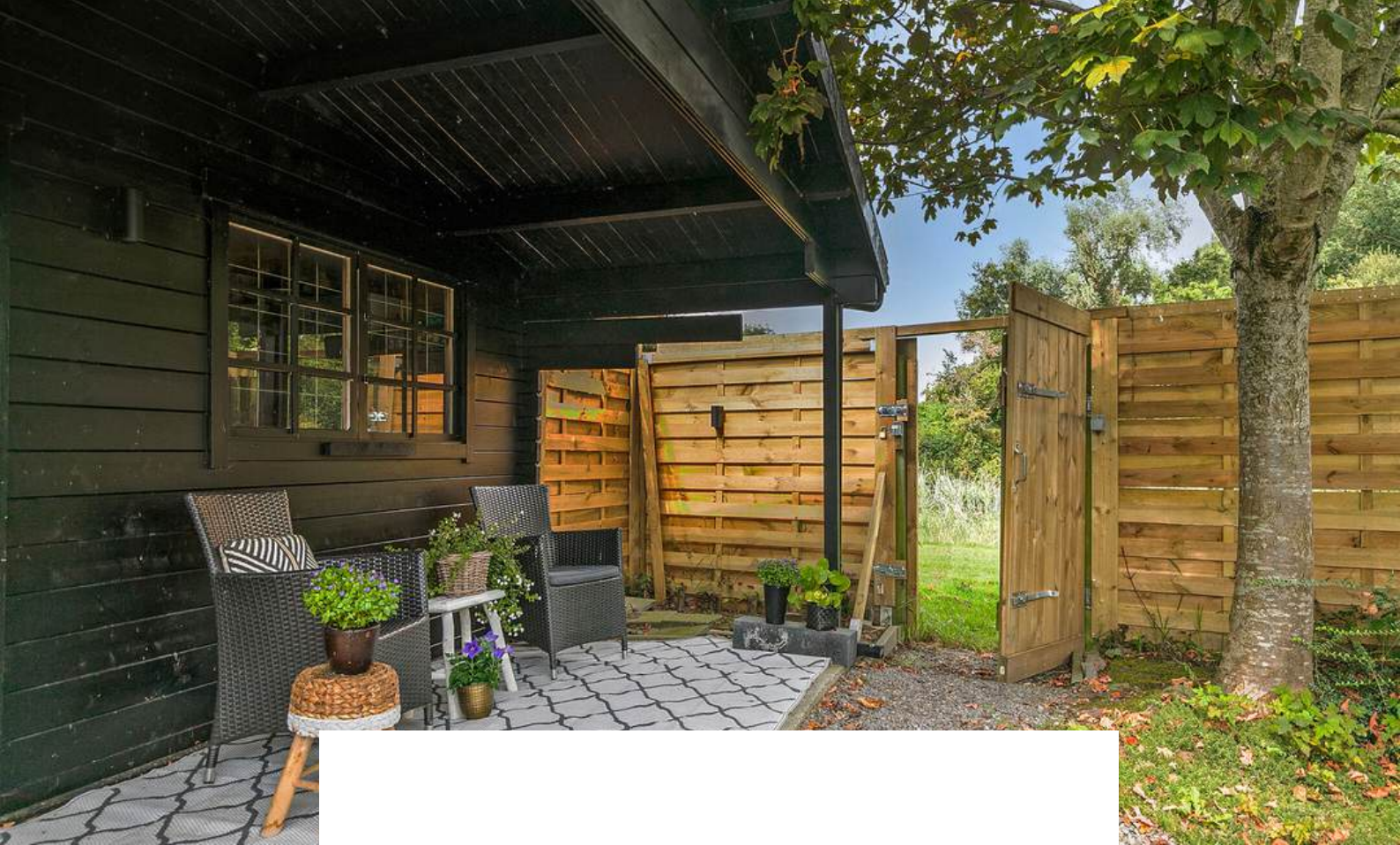
Deze oase van rust
is voorzien van
buitenverlichting
(2023)





BERGINGEN + OVERKAPPINGEN





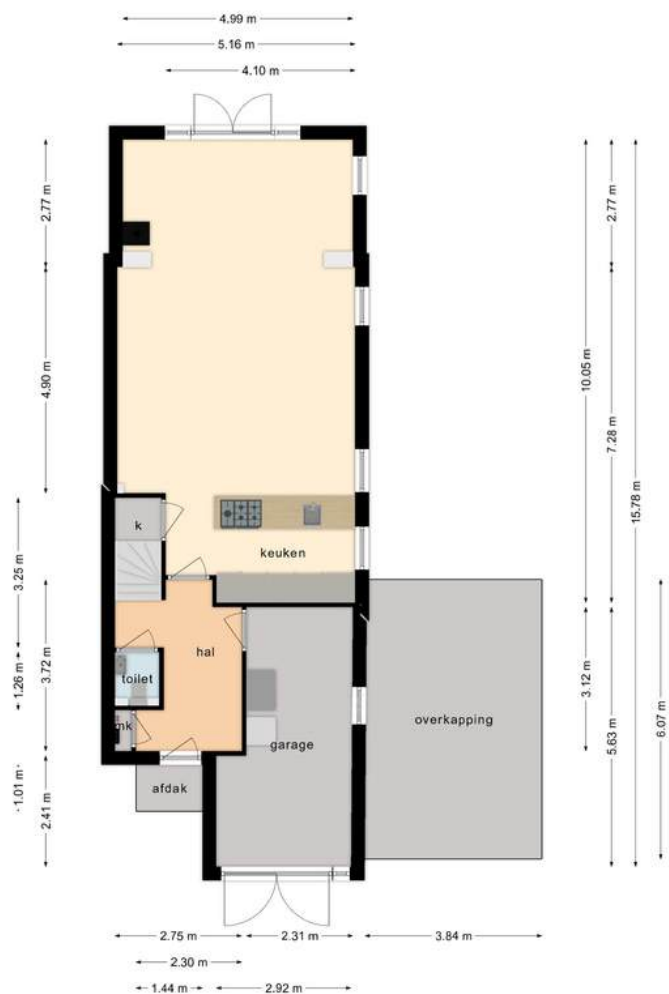
De uit hout opgetrokken schuur is afgewerkt met een bitumineuze dakbedekking en is voorzien van elektriciteit, zonnepanelen en de omvormer voor de zonnepanelen .





GARAGE

Inpandig, ca. 15 m²



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





De inpandige garage is afgewerkt met een linoleumvloer en is voorzien van elektriciteit, LED-verlichting (2021) en garagedeuren (2021).



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', uitsluitend gestapelde woningen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', uitsluitend standplaatsen voor woonwagens;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', mede voor (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel op begane grond', mede voor detailhandel op de begane grond;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dienstverlening op begane grond', mede voor dienstverlening op de begane grond;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kapsalon', mede voor een kapsalon;
- met de daarbij behorende:
 - k. bijbehorende bouwwerken;
 - l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - m. wegen en paden;
 - n. parkeervoorzieningen;
 - o. groenvoorzieningen;
 - p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - q. tuinen en erven.

Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Noordwal 3, 4651AH Steenbergen

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Kom Steenbergen

Bestemmingsplan Gemeente Steenbergen
meer kenmerken ▼
vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in w

Plekinfo Regels - Bijlagen bij regels - Bijlagen bij Overig

Bestemmingsvlakken (6)

- Waarde - Archeologie >
- Tuin >
- Groen >
- Waarde - Vestingwerken >
- Wonen >
- Verkeer >

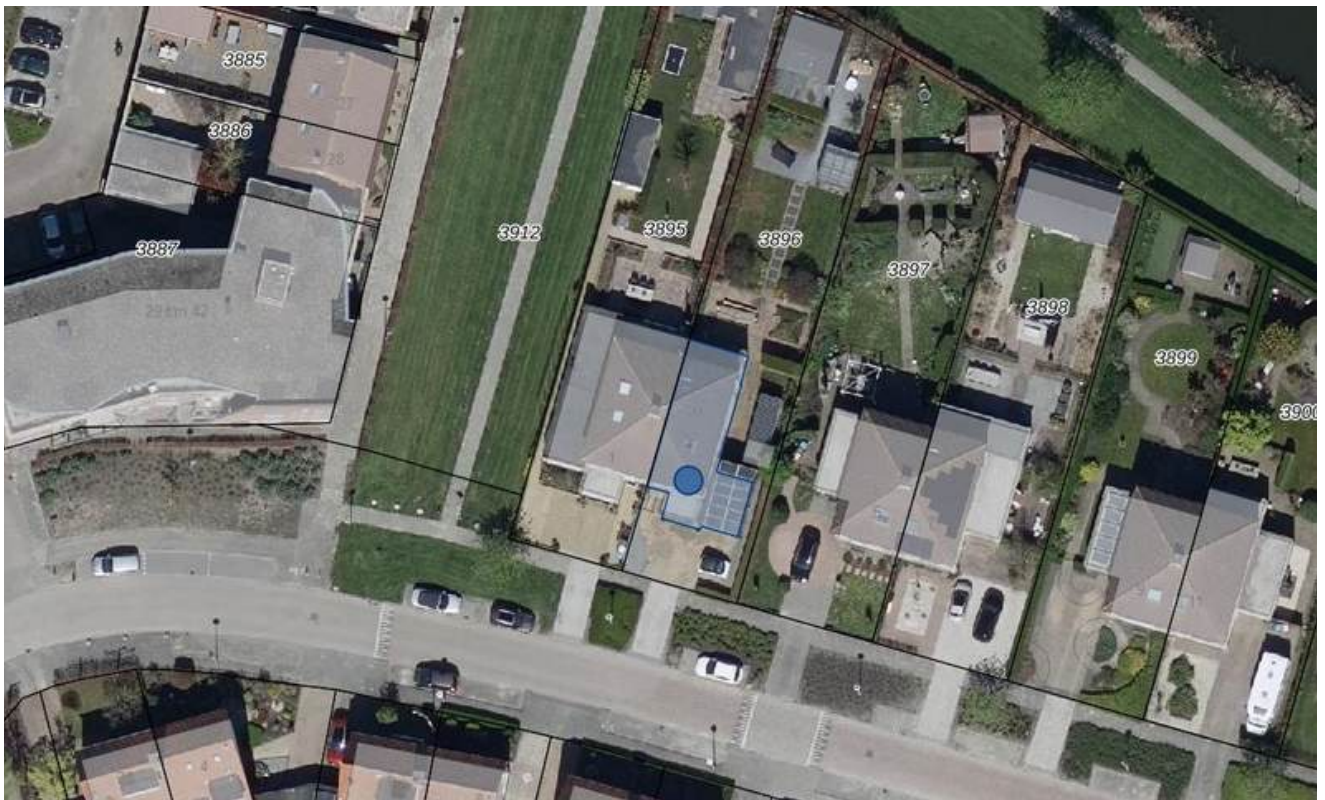
Bouwaanduidingen (1)

- twee-aaneen

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

KAART BAGVIEWER



**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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenbergen	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3896	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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





MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl

ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@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 includes a header with the logo and title, followed by a 'Contactgegevens:' section 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 'Jouw bod:' section with a 'Bedrag:*' field and the instruction '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 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