



RICHTPRIJS:
€ 749.000,- v.o.n.

25

WESTLANDSE LANGEWEG

(4651 PD)
STEENBERGEN

Een nieuwe woning, een nieuwe deur, een nieuw gevoel, en een nieuwe geur! Altijd al willen wonen in een rustige, groene wijk? Woondromen kunnen zomaar werkelijkheid worden!

Ontdek de perfecte combinatie van luxe, duurzaamheid en moderniteit in deze vrijstaande nieuwbouwwoning, gelegen op een riant perceel van ca. 552 m², aan de rand van Steenberg. Dit is de ideale plek voor wie op zoek is naar een hoogwaardige woning in een rustige, maar goed bereikbare omgeving.



TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
194 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
552 M²

GARAGE
AANGEBOUWD, CA. 26 M²

TUIN
RONDON

VERWARMING
**WATER-WATER WARMTEPOMP,
VOLLEDIG VLOERVERWARMING**

ZONNEPANELEN
20 FULL BLACK ZONNEPANELEN

ISOLATIE
**VOLLEDIG GEÏSOLEERD, HR+++ (TRIPLE)
BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Nieuwbouw en dus zoals gezegd alle moderne gemakken van nu.
- De ligging aan de rand van Steenberg en combineert het beste van twee werelden: de serene rust van het buitenleven en de nabijheid van alle voorzieningen die het charmante stadje te bieden heeft.
- Deze woning is klaar voor de toekomst met 20 zonnepanelen, een warmtepomp en uitstekende isolatie!
- Optionele Luxe: Kies voor een moderne keukeninrichting van Bruynzeel en geniet van luxe sanitair van Maxaro.
- Motorliefhebbers, verzamelaars of hobbyisten opgelet! Wij bieden een garage (volledig geïsoleerd) van ca. 26 m².
- Stap binnen in een wereld van verfijning en stijl. De woning is ontworpen met oog voor detail en biedt een perfect samenspel van strakke lijnen en hoogwaardige materialen.
- 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 de eerste zonnestralen onder het genot van een kop koffie.
- Perfecte mix tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik!

Jullie wonen nu in Steenberg 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 Technische omschrijving voor aanvullende informatie in de Dataroom van Eerlijk Bieden.

INDELING

BEGANE GROND (betonnen vloer)

Julie komen in de toekomst aan bij deze nieuwbouwwoning, parkeren de auto op de oprit (of in de ruime garage) en lopen middels de voortuin de woning binnen.

De ruime entree biedt toegang tot het toilet, de meterkast, living en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

De riante living bestaat uit een woonkamer met lekker veel lichtinval door de riante raampartijen en een open keuken. De open keuken biedt toegang tot de berging en de tuin middels openslaande tuindeuren.

De woning beschikt over een riante garage (ca. 26 m²). Dit is de ideale plek voor de auto, motoren of een (uit de hand gelopen) hobby.

1e VERDIEPING (betonnen vloer)

Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers, badkamer en wasruimte aanwezig. De slaapkamers bieden meer dan voldoende ruimte voor het gezin, een werkkamer, inloopkast of gewoon voor extra logeerruimte.

2e VERDIEPING (houten vloer)

Vanaf de overloop op de eerste verdieping is er toegang tot de zolder naar de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

TUIN

Zin in een gezellige barbecue met vrienden en familie? In de tuin is er genoeg ruimte voor een grote eettafel en een comfortabele lounge set. Voor de liefhebbers van tuinieren biedt de ruime tuin alle mogelijkheden om de groene vingers aan het werk te zetten.

PLATTEGROND

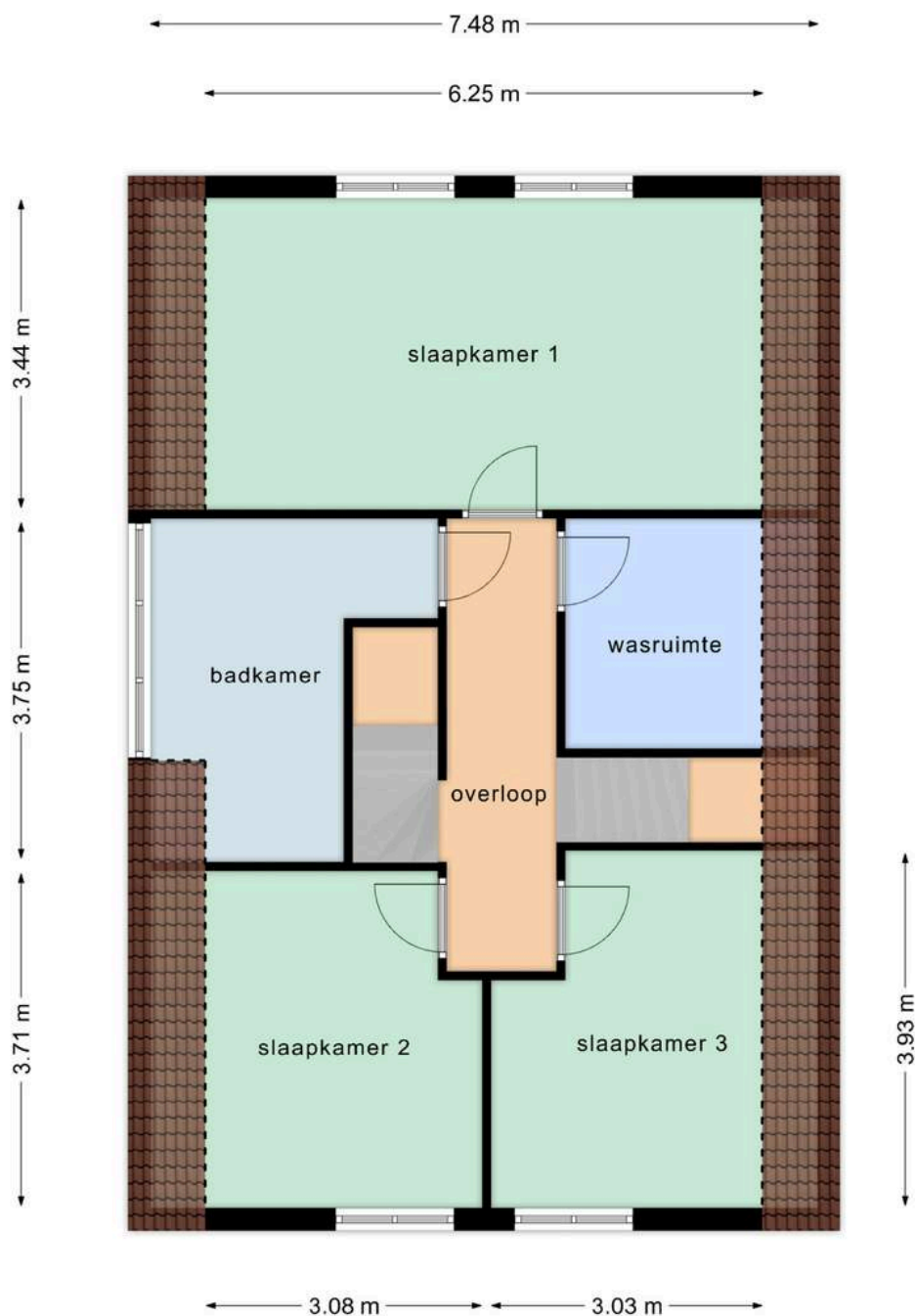
BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

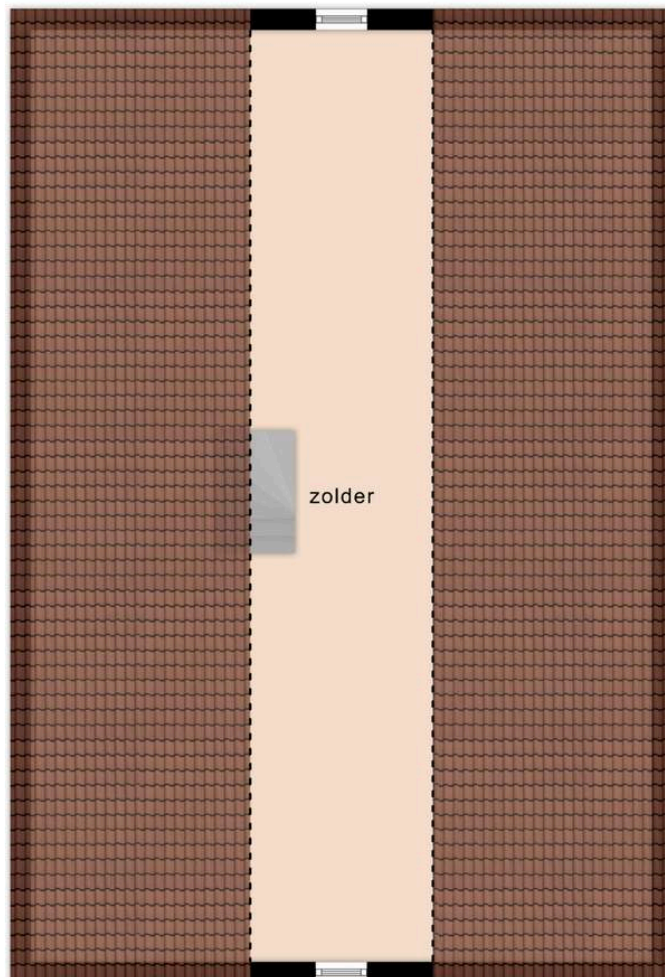
EERSTE VERDIEPING



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

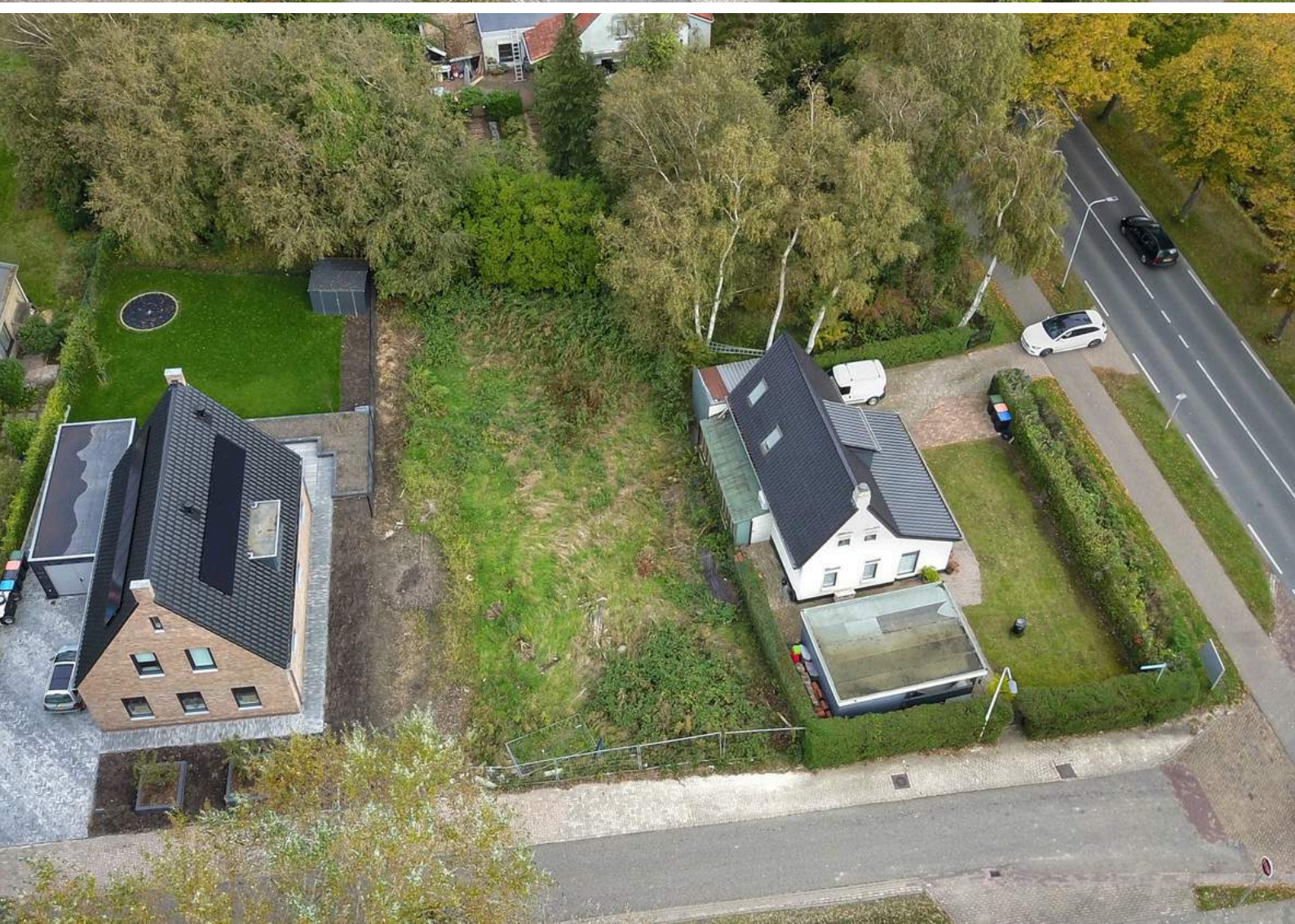
PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING



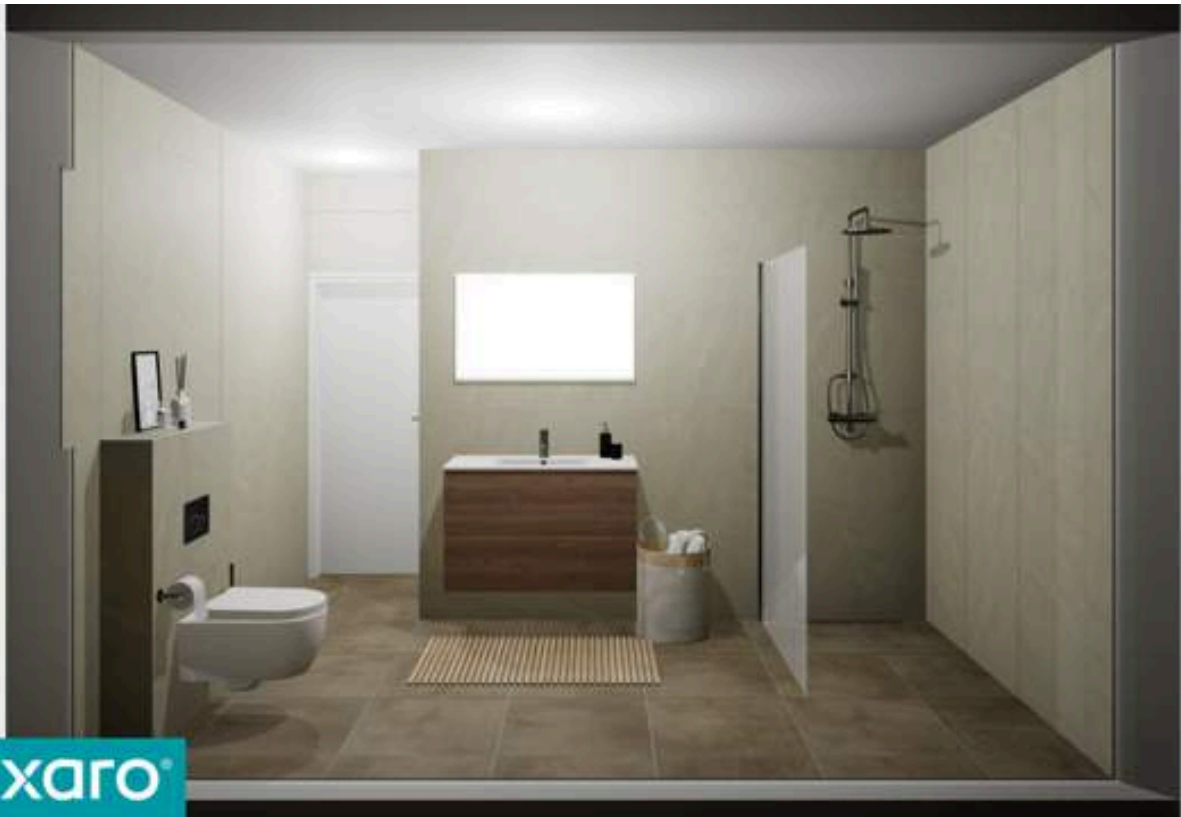
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



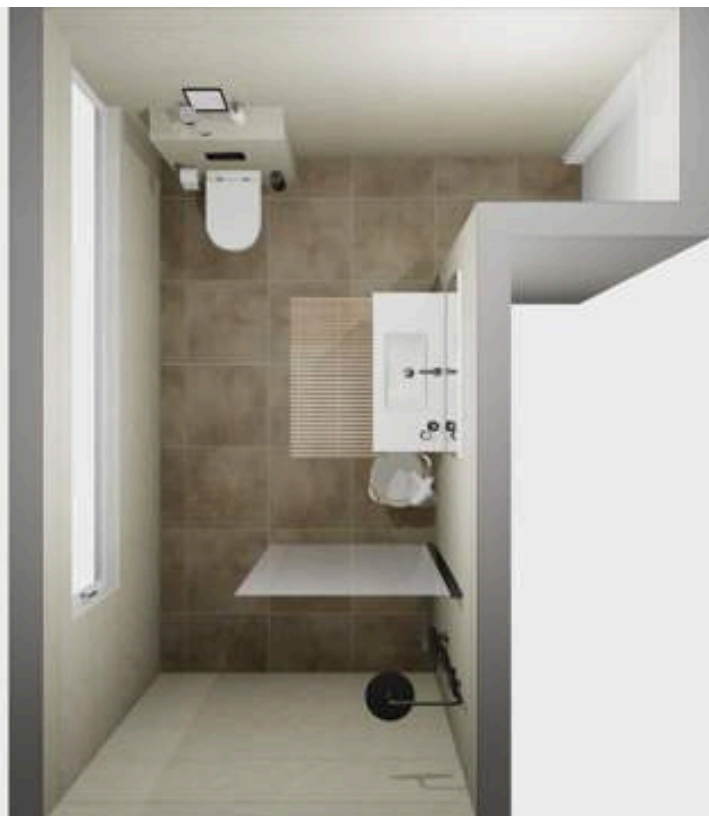


IMPRESSIES

BADKAMER



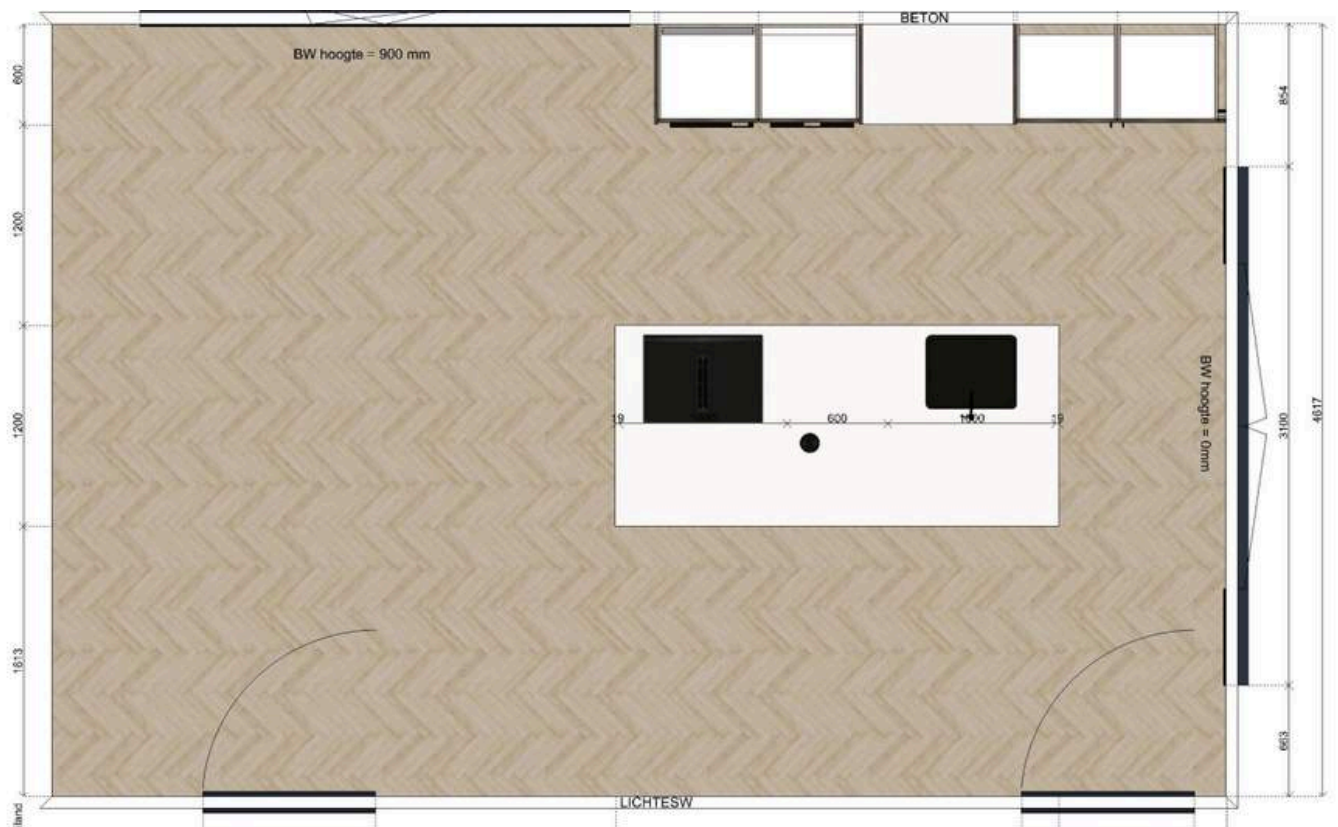
maxaro®



maxaro®

IMPRESSIES

KEUKEN



OMGEVINGSPLAN

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 'woonwagendstandplaats', 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

Westlandse Langeweg 25, 4651PD Steenberg

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Westlandse Langeweg 25, 4651PD Steenberg

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Kom Steenberg

Bestemmingsplan Gemeente Steenberg
meer kenmerken

vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlag

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Wonen**
- Tuin**
- Verkeer**

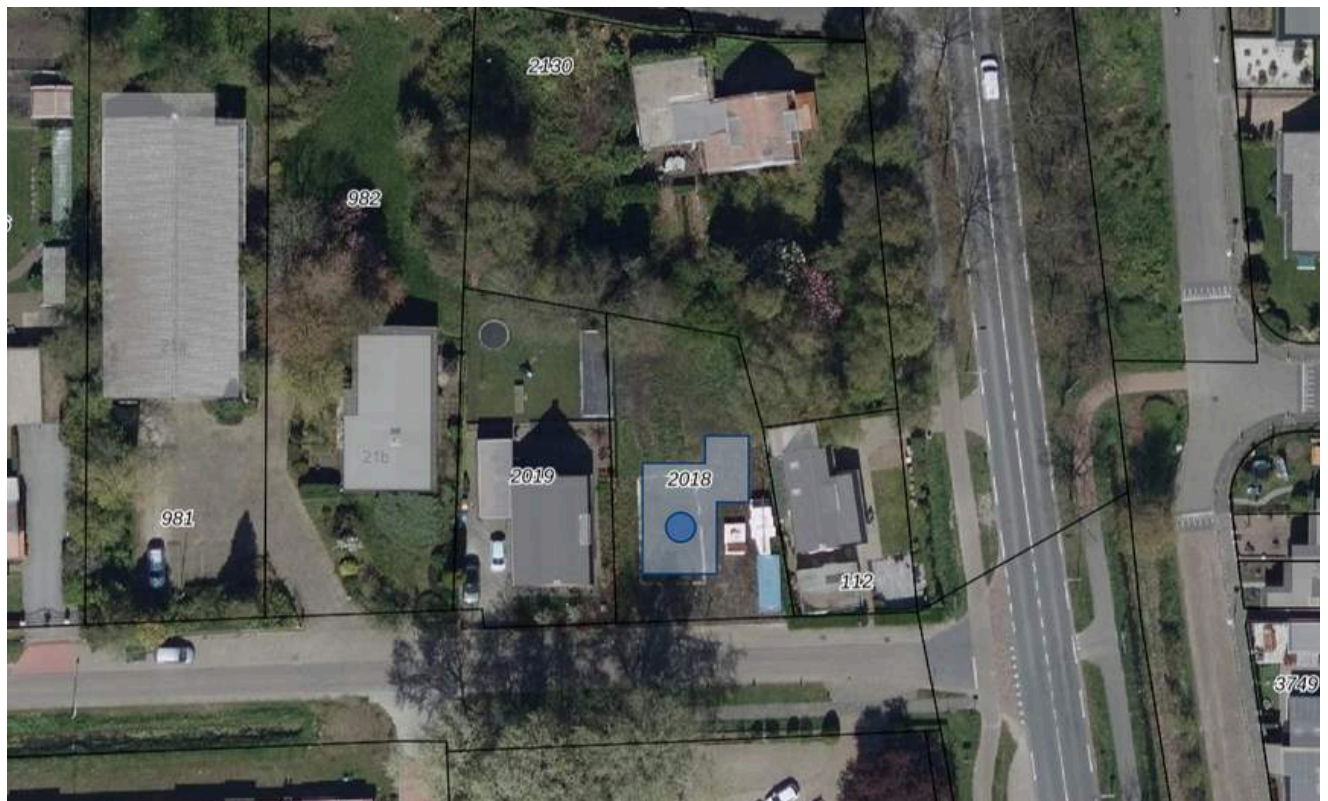
Bouwaanduidingen (2)

- vrijstaand
- vrijstaand

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

KAART BAGVIEWER



**ERVAAR HET COMFORT VAN
WONEN IN EEN
NIEUWBOUWWONING! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**

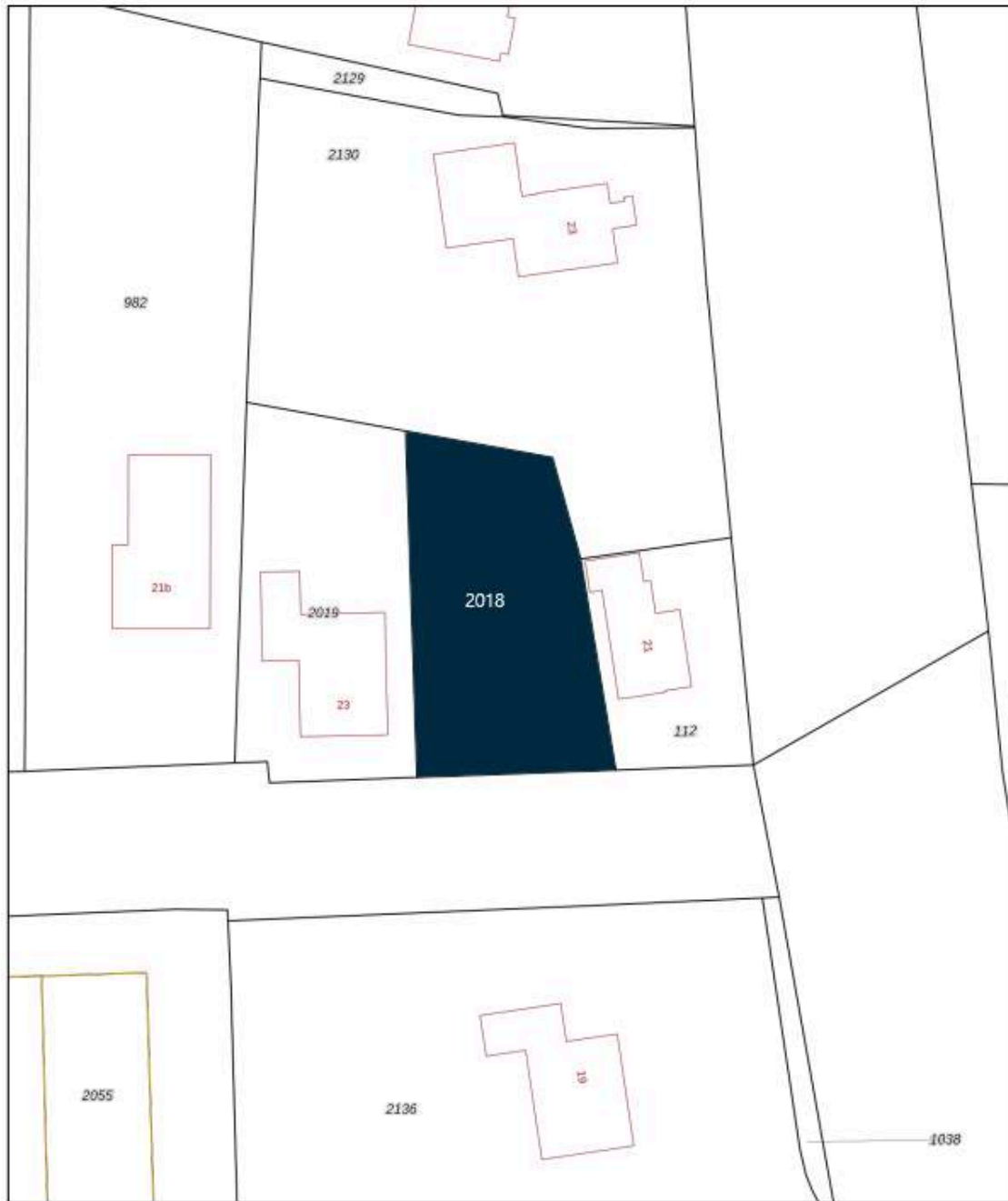


Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenbergen	
	Huisnummer	Sectie Y	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2018	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 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





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@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 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