



RICHTPRIJS:  
€ 479.500,- K.K.

9

**OLMENDREEF**

(4651 RP)  
STEENBERGEN

Betreed het perfecte plaatje van huiselijk geluk in deze heerlijke vrijstaande woning gelegen, op een perceel van ca. 660 m<sup>2</sup>, aan de Olmendreef in Steenbergem!

Na een drukke dag heerlijk ontspannen met een goed boek en een glas wijn in de achtertuin of herinneringen maken met gezin, vrienden of familie in de sfeervolle woonkamer, terwijl in de open woonkeuken heerlijke hapjes worden bereid. Klinkt als een sprookje, nietwaar? Een sprookje dat werkelijkheid kan worden!



TYPE WONING  
**VRIJSTAAND**

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

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

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

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

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

BOUWJAAR  
**1969**

TUIN  
**RONDON**

GARAGE  
**INPANDIG, CA. 21 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (HUUR) (INTERGAS, 2019)**

ENERGIELABEL  
**F**

ISOLATIE  
**GEDEELTELIJK ISOLERENDE BEGLAZING**

# HIGHLIGHTS

- Deze woning biedt de perfecte balans tussen alle voorzieningen binnen handbereik en een rustige thuisbasis.
- Lekker veel (logeer)ruimte met maar liefst 4 slaapkamers! Erg handig voor jullie eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- De woonkeuken is het hart van de woning, waar familie en vrienden samenkomen om te genieten van heerlijke maaltijden en herinneringen te maken.
- De tuin is de hotspot voor het gezin, familie en vrienden! Geniet van het buitenleven onder het genot van een hapje en drankje.
- Motorliefhebbers, verzamelaars of hobbyisten opgelet! De woning beschikt over een ruime inpandige garage van ca. 21 m<sup>2</sup>.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 128 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte van ca. 21 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 5 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 550 m<sup>3</sup>.

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.



# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



# ENTREE

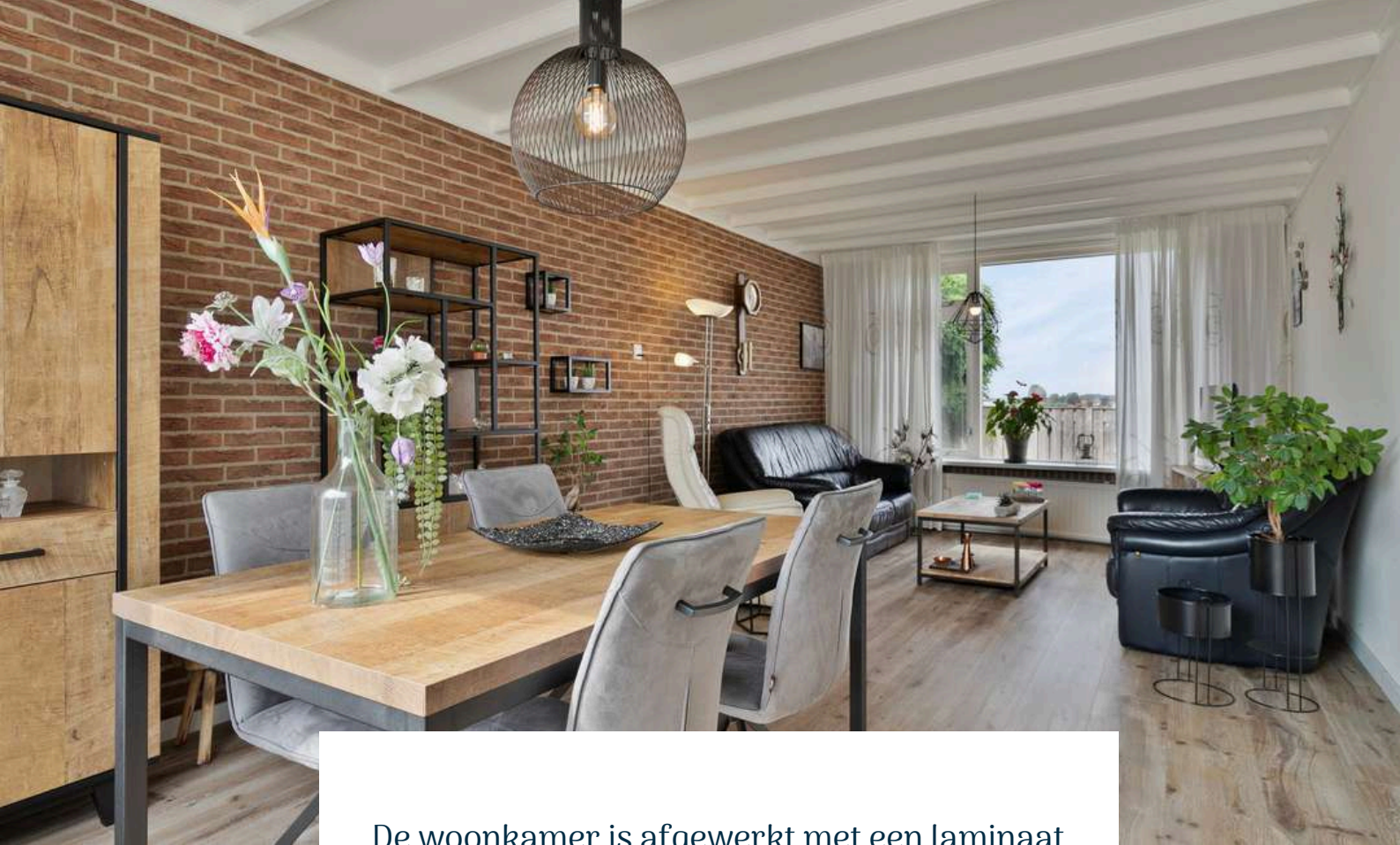
*Jullie komen aan bij de woning, parkeren de auto en lopen middels de voortuin de woning binnen.*

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, deels gestuct en deels betegelde wanden en een houten schrootjes plafondafwerking. De entree biedt toegang tot de woonkamer, woonkeuken, betegeld toilet en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



# WOONKAMER

*Geniet van lekker veel lichtinval door de riante raampartijen.*



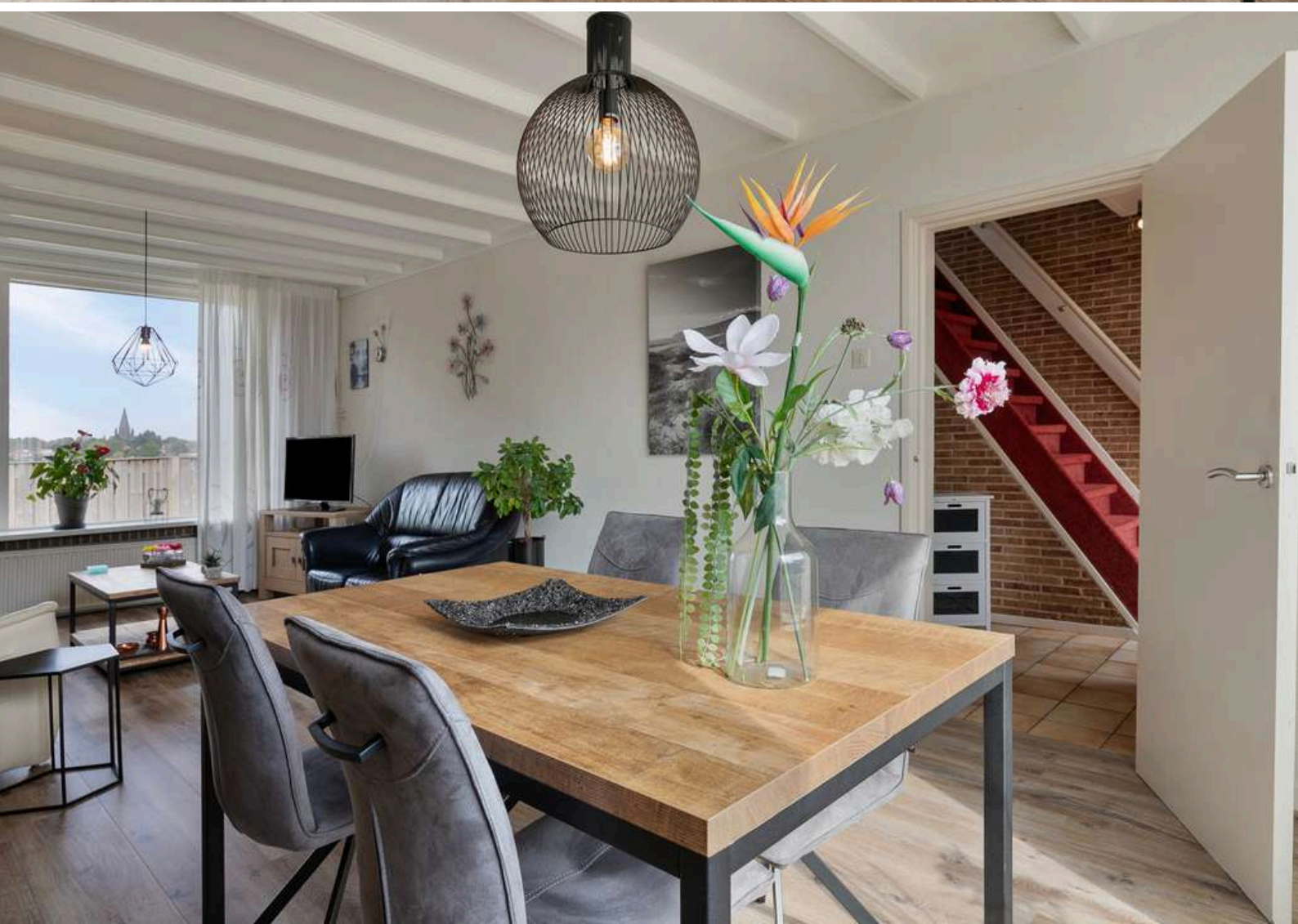
De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een houten balken plafond. De woonkamer nodigt uit tot gezellige momenten met familie en vrienden. Hier kan een gezellige spelletjesavond georganiseerd worden of een relaxte filmavond. De woonkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.













# KEUKEN

*Hier kunnen jullie heerlijke gerechten bereiden!*

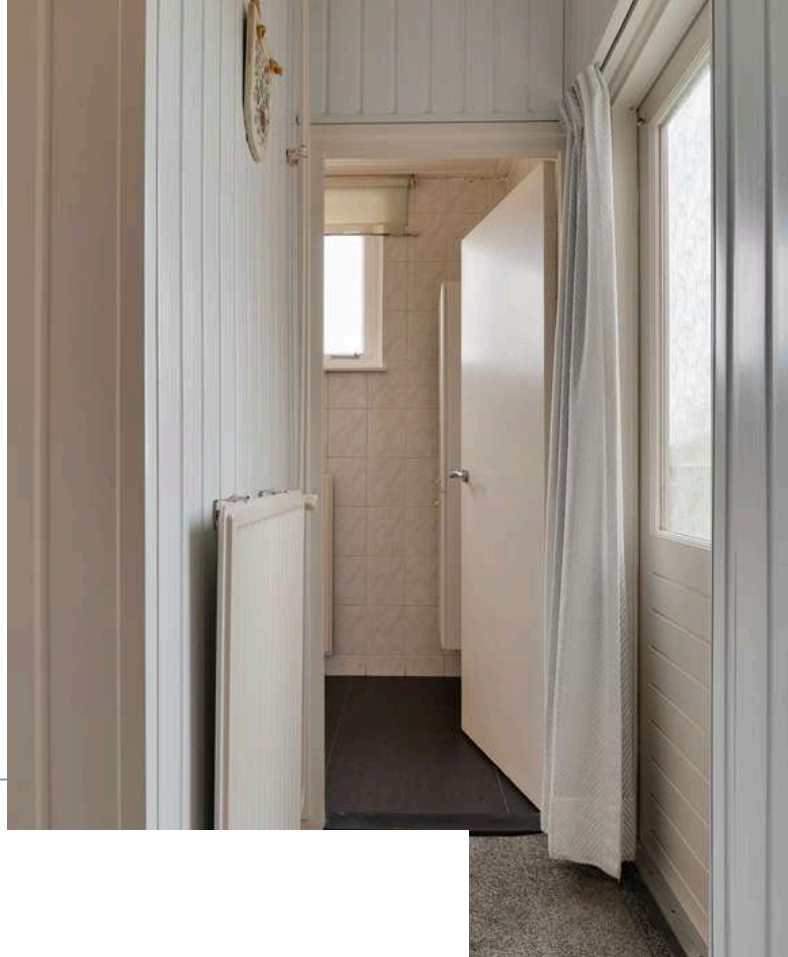
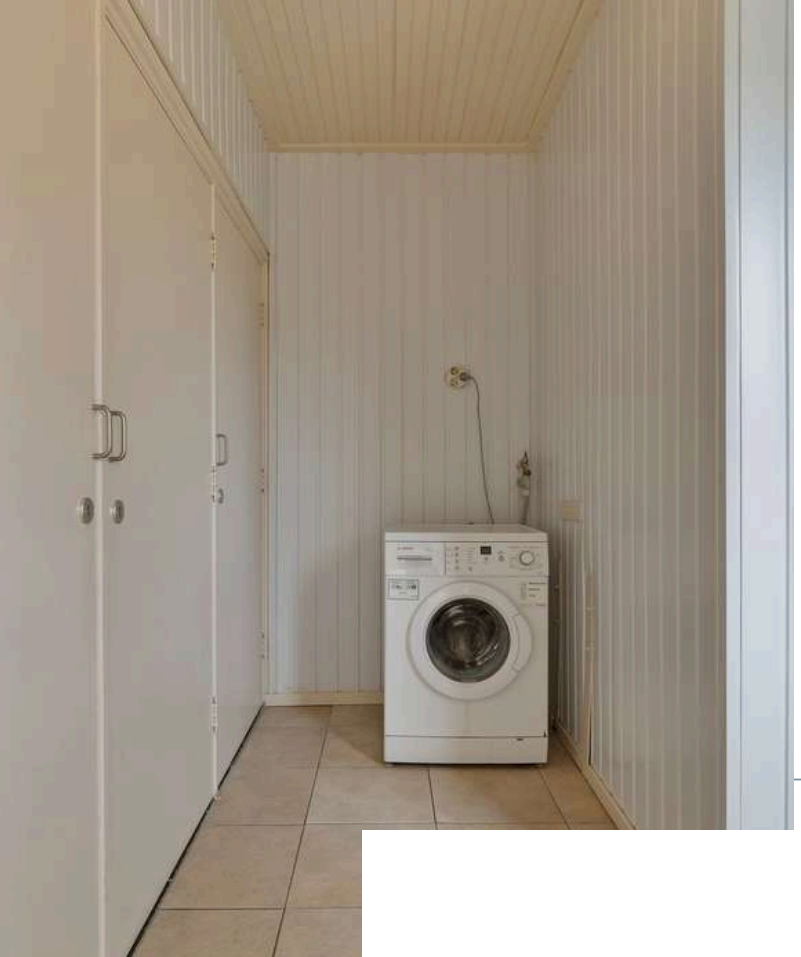


De woonkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegeld en deels spachtelputz wanden en een houten schrootjes plafondafwerking. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een graniet keukenblad, onder- en bovenkastjes, divers inbouwapparatuur, 4-pits gasfornuis, oven, afzuigkap en koelkast. De woonkeuken biedt toegang tot de hal.

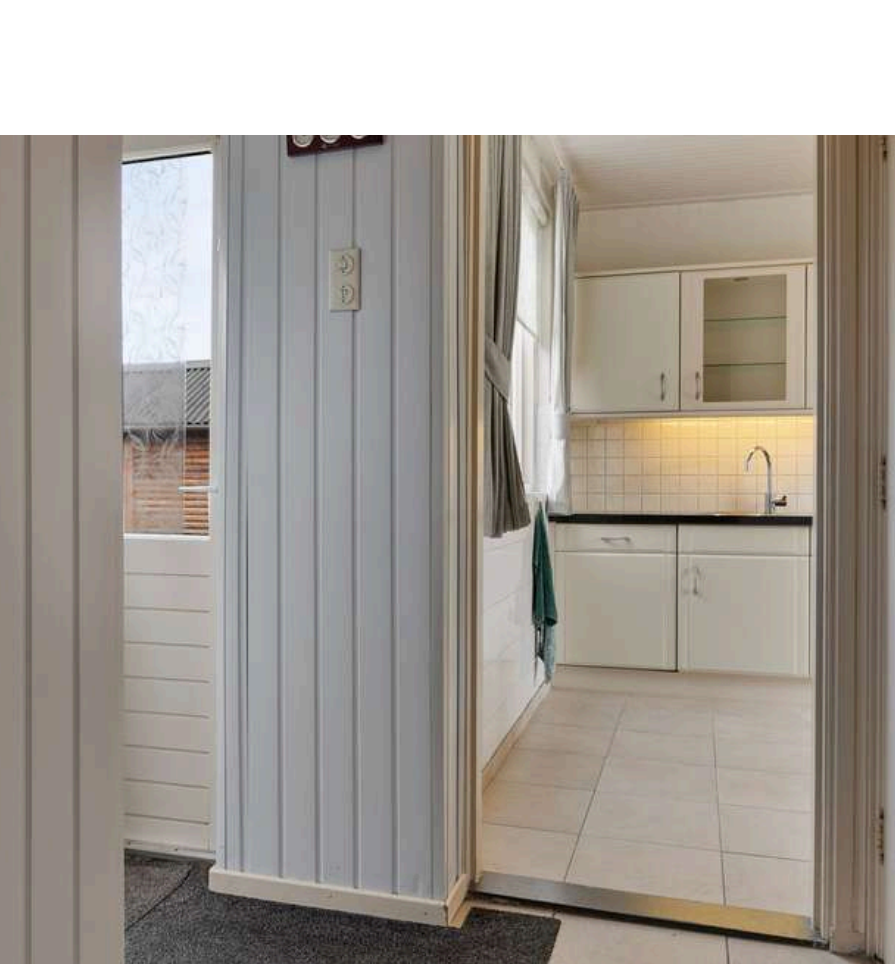
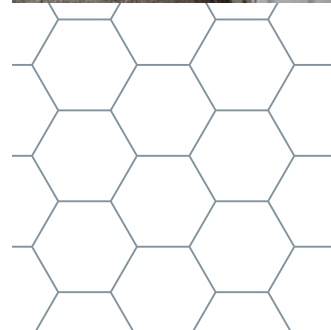
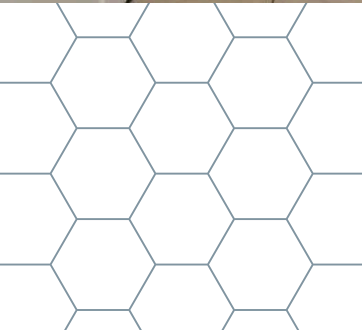








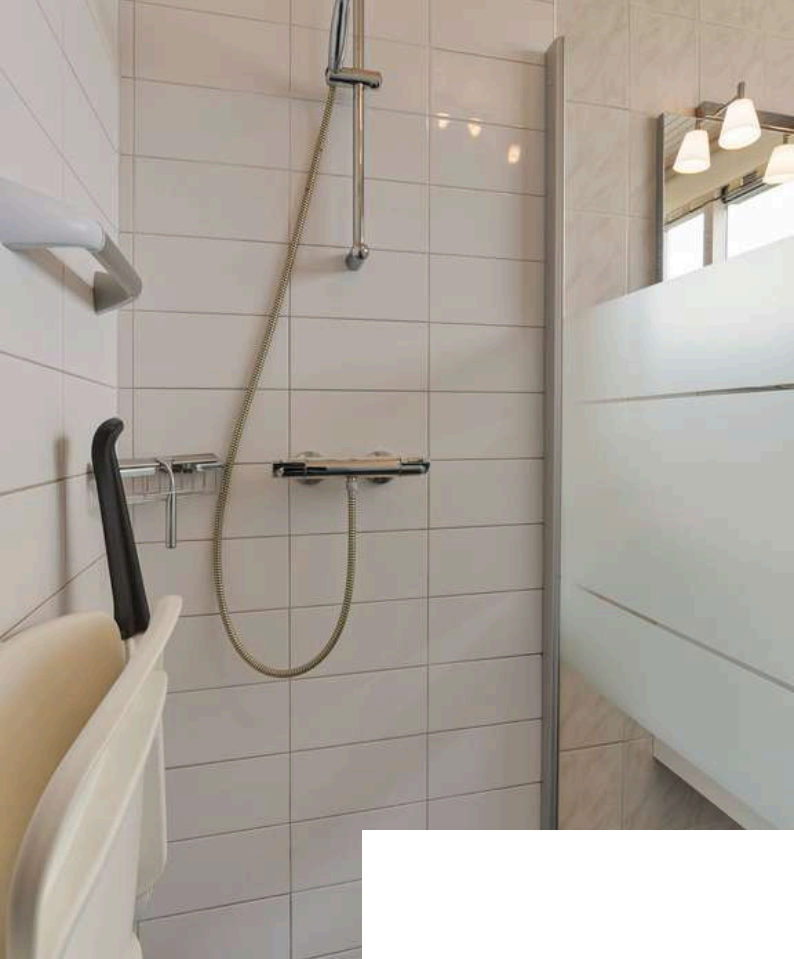
De hal is afgewerkt met een betegelde vloer, houten schrootjes wanden en een houten plafondafwerking. De hal is voorzien van inbouwkasten, aansluiting witgoed en biedt toegang tot de badkamer en de achtertuin middels een openslaande tuindeur.



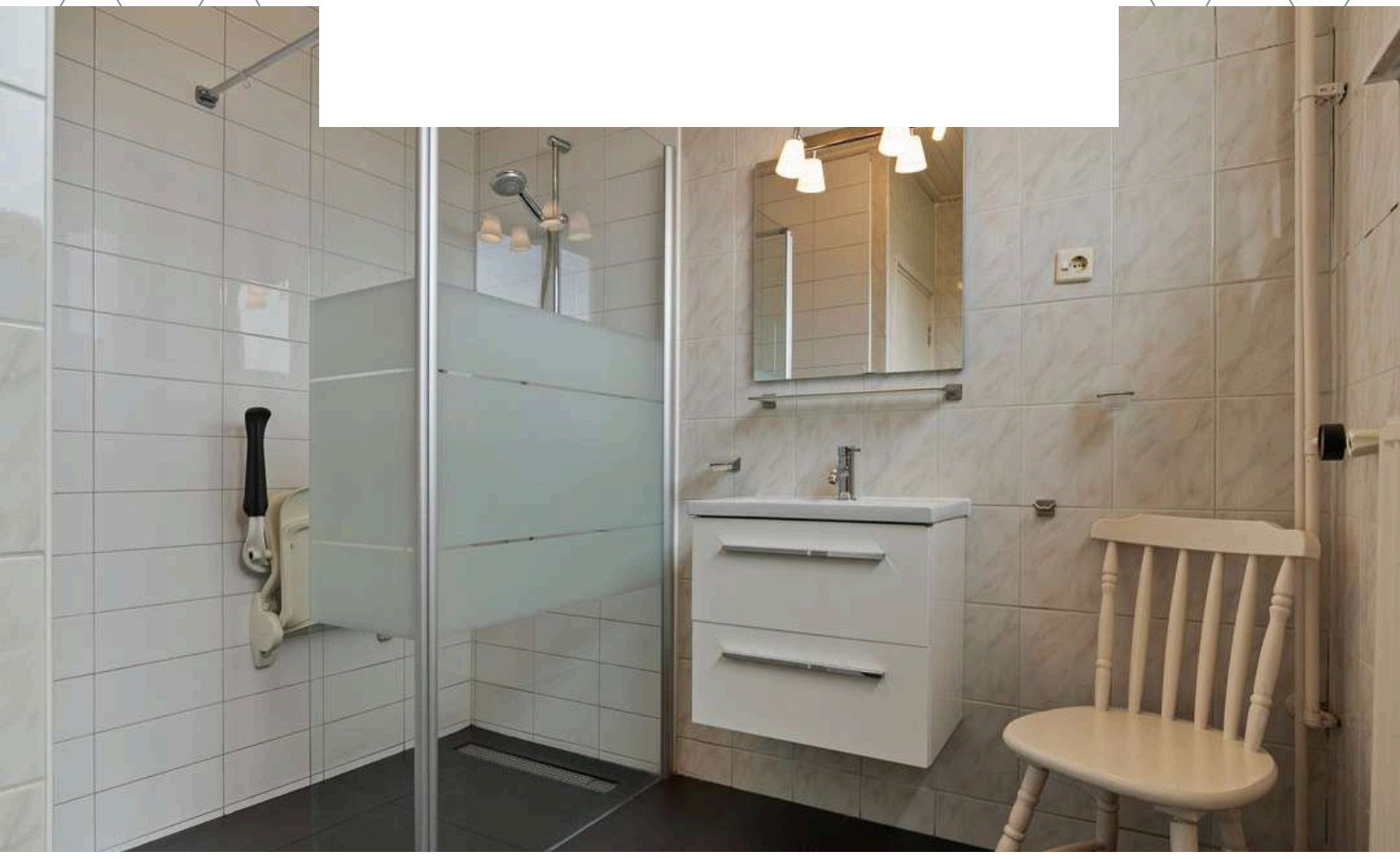




**BADKAMER**



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en houten schrootjes plafondafwerking. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, radiator en natuurlijke ventilatie.

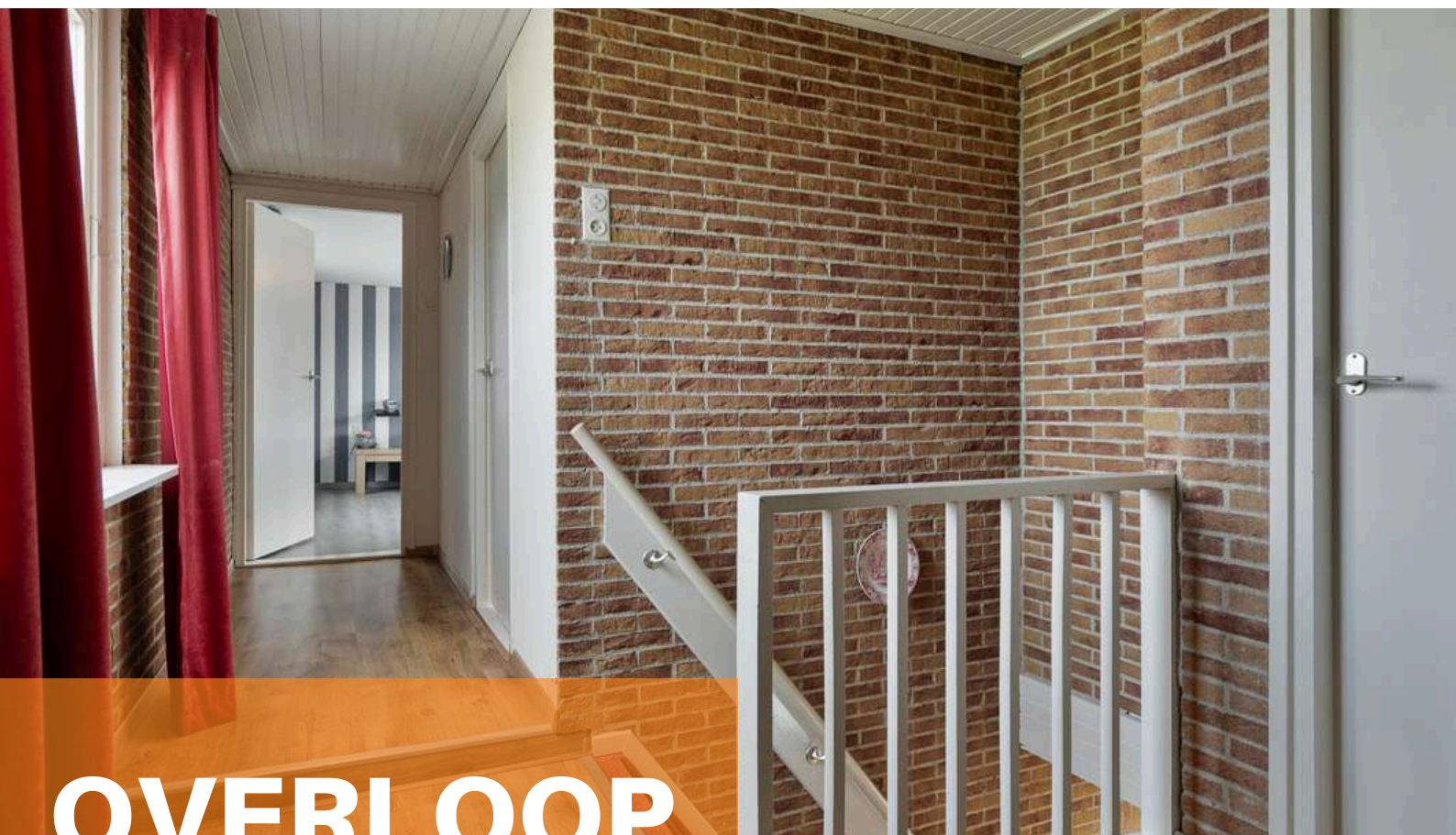


# 1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



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



# OVERLOOP

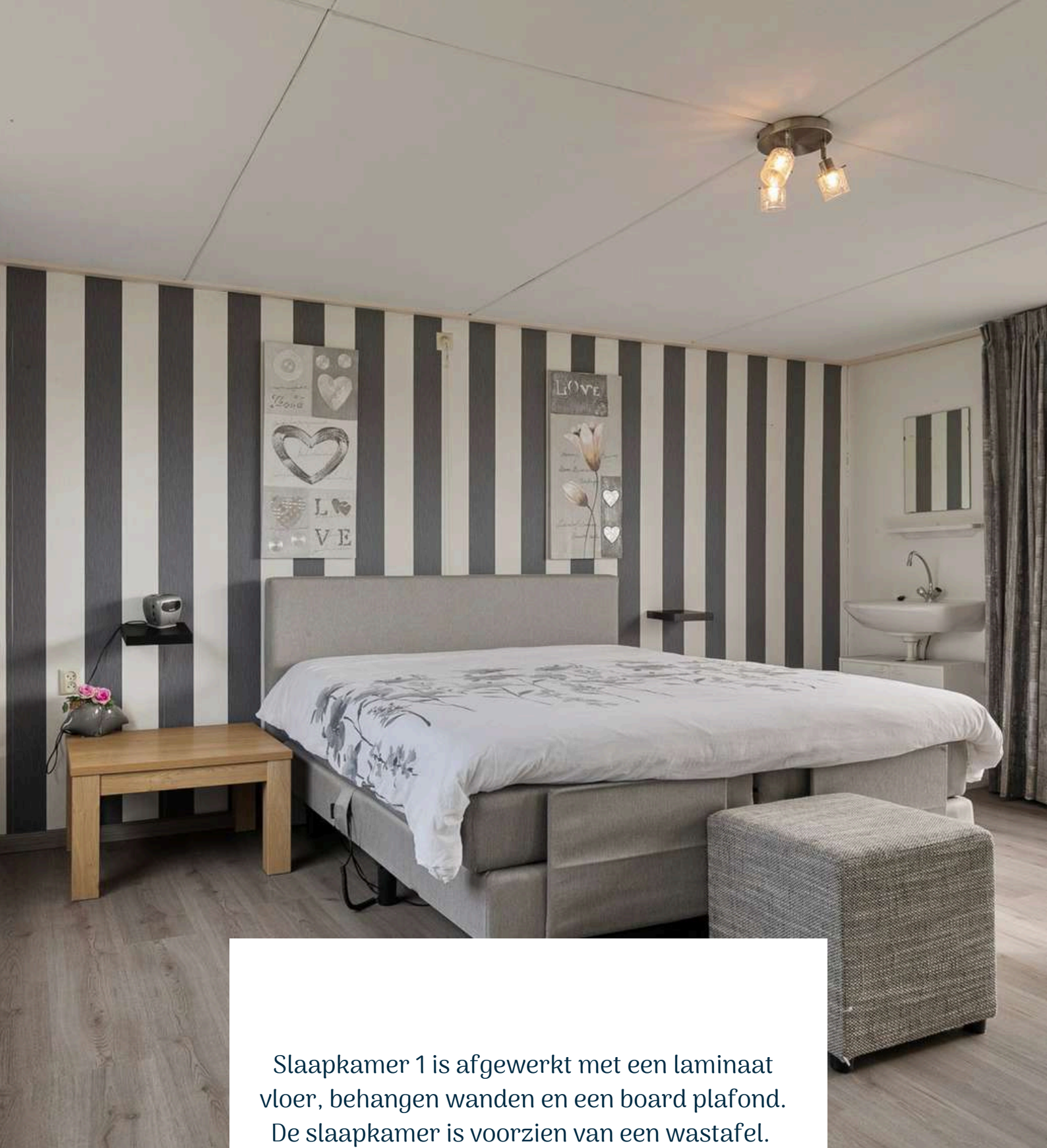
*Jullie komen aan bij de woning, parkeren de auto en lopen middels de voortuin de woning binnen.*

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, deels gestuct en deels betegelde wanden en een houten schrootjes plafondafwerking. De entree biedt toegang tot de woonkamer, woonkeuken, betegeld toilet en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



# SLAAPKAMERS

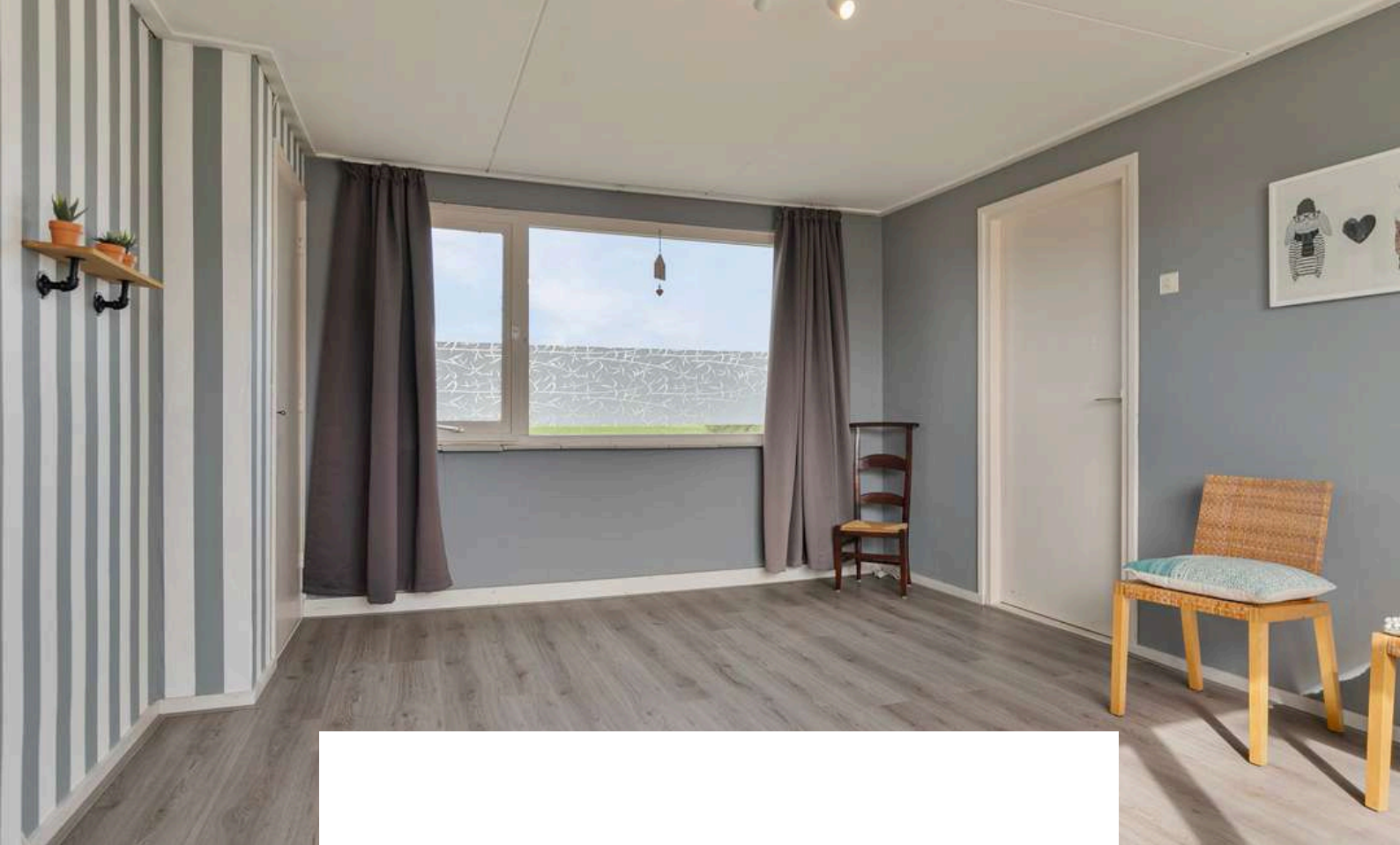
*De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping*



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een board plafond. De slaapkamer is voorzien van een wastafel.







Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een board plafond.







Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een board plafond.

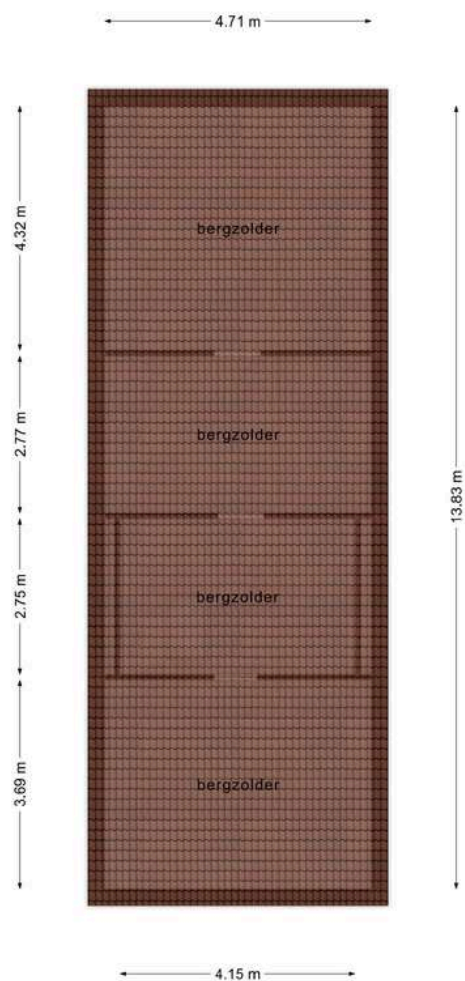




Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een board plafond.

# 2E VERDIEPING

## Bergzolder



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

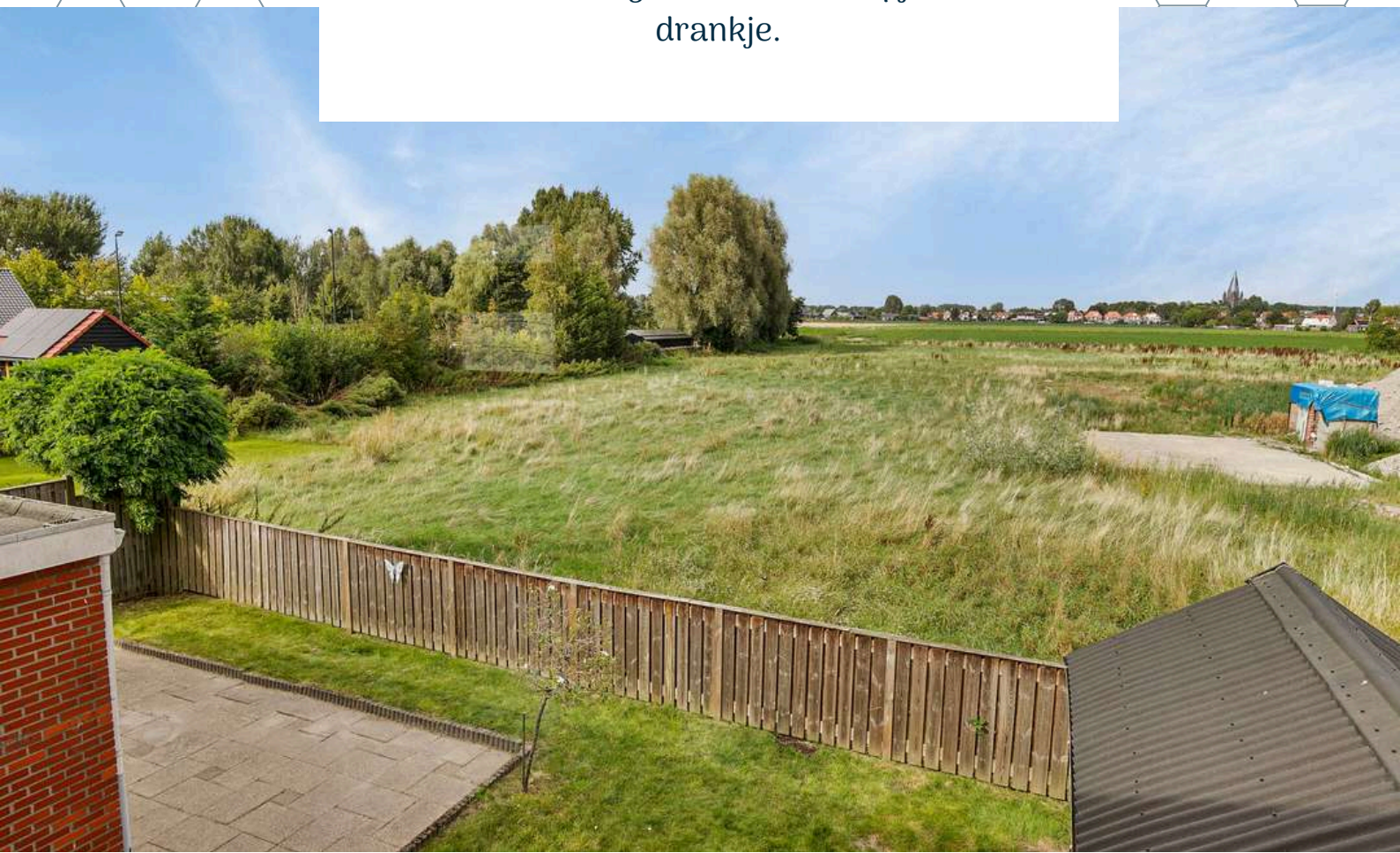


# TUIN

*Geniet tijdens alle 4 seizoenen van het buitenleven in deze riante tuin!*



De woning beschikt over een tuin rondom. De tuin is voorzien van sierbestrating, gazon, achterom en tuinhuis met elektra. 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.

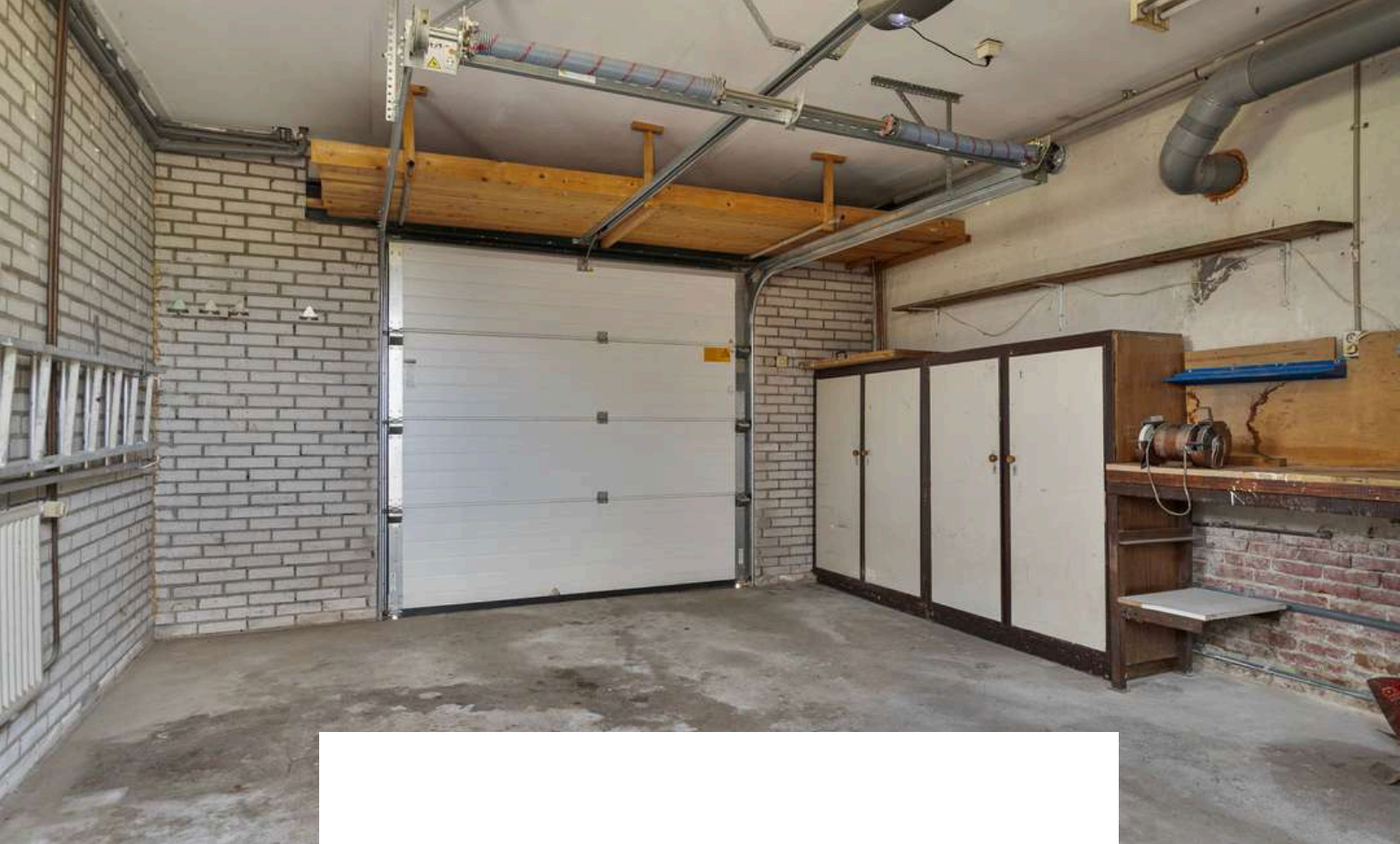








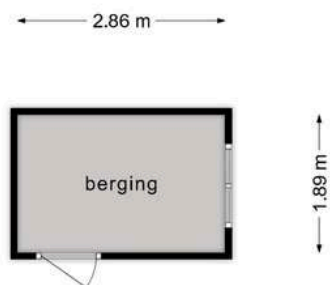




De in pandige garage is de ideale plek voor auto's, motoren of een (uit de hand gelopen) hobby. De garage is voorzien van een elektra, elektrische roldeur en CV-Ketel huur (Intergas, 2019).



# BERGING



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



# BESTEMMING

## Volgens het Omgevingsloket

### Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen en erven;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Opnieuw zoeken

Olmendreef 9, 4651RP Steenbergen

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Informatie

- BAG Panden
- Kadastrale Kaart
- Gemeentegrenzen
- Waterschapsgrenzen
- Provinciegrenzen
- Landsgrenzen

Achtergrond

- Topografie (BRT)
- Grootschalige topografie (BGT)
- Luchtfoto

Kom Steenbergen

Bestemmingsplan Gemeente Steenbergen

meer kenmerken

vastgesteld 31-01-2019 - geheel onh

Plekinfo Regels Bijlagen bij reg

Overig

Bestemmingsvlakken (5)

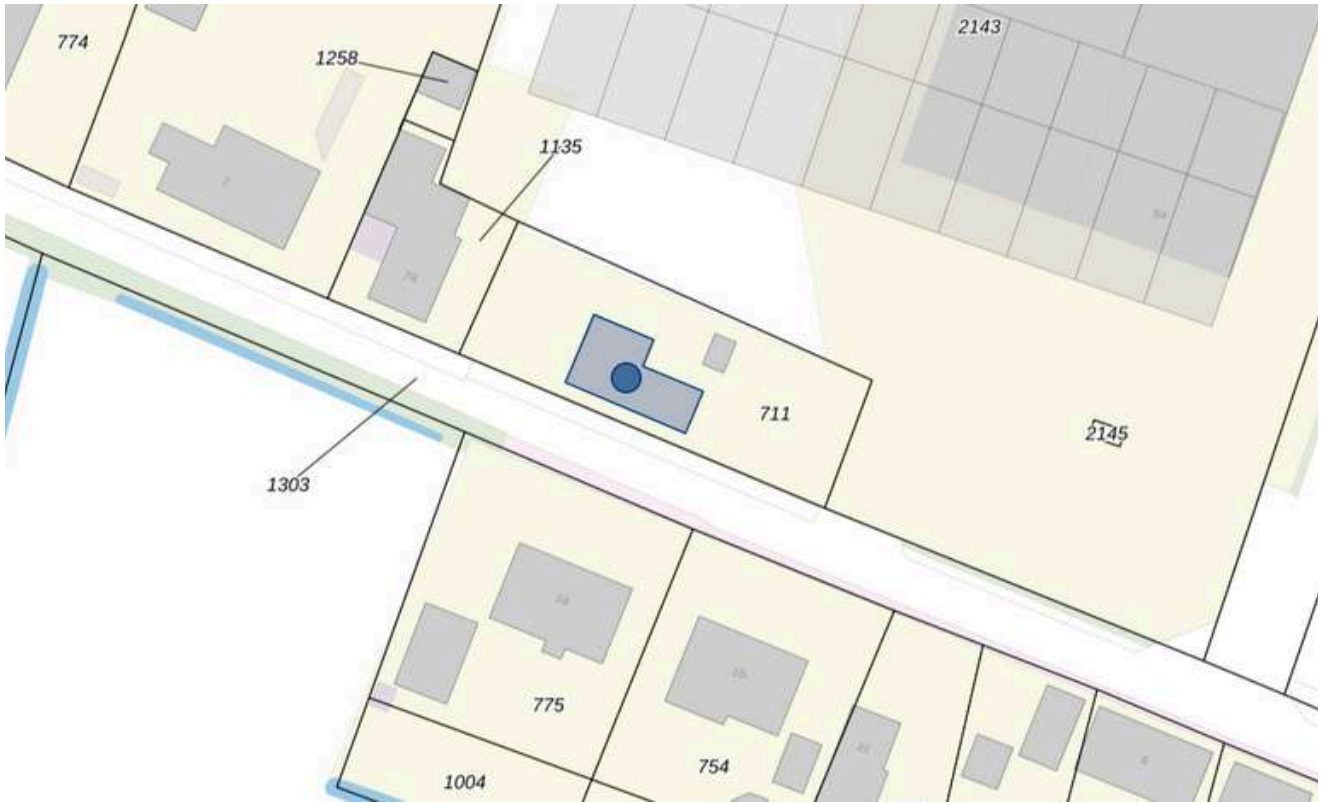
- Bedrijf
- Wonen
- Tuin
- Groen
- Verkeer

Bouwaanduidingen (1)

- vrijstaand

Bouwvlakken (1)

# 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 KAAART



12345

- Deze kaart is noordgerichte
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgezette kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenbergen  
Sectie Y  
Perceel 711

kadaster



Voor een compleet uitreksel, geleverd op 6 augustus 2024.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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 databankrecht.

# 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

---

**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 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 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