



RICHTPRIJS:
€ 399.000,- K.K.

36

KWARTIER

(4651 WT)
STEENBERGEN

Yes! Gevonden, de woning van jullie dromen! Tenminste, als een 2/1-kapwoning met een garage en een zonnige tuin op het zuiden op het wensenlijstje staat, dan is dit het ultieme plaatje van huiselijk geluk.

Stap binnen in deze heerlijke 2/1 kapwoning, gelegen op een riant perceel van 244 m² en wordt verrast door de ruimte, het comfort en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Met andere woorden: de zoektocht is voorbij! Kom langs voor een gezellige bezichtiging en ervaar zelf hoe tof deze woning is!



TYPE WONING

2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE

97 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

7 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

29 M²

INHOUD

453 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

244 M²

BOUWJAAR

1992

TUIN

VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE

AANGEBOUWD, CA. 29 M²

VERWARMING

CV-KETEL (REMEHA, 2008)

ENERGIELABEL

B

ISOLATIE

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

HIGHLIGHTS

- Ruime open keuken met lekker veel werkruimte waardoor jullie al jullie creativiteit kwijt kunnen tijdens het koken!
- Organiseer gezellige barbecues, dineer al fresco met vrienden en familie, of ontspan simpelweg terwijl de zon langzaam ondergaat: in deze tuin op het Zuiden (vernieuwd in 2024) voelt elke dag als een vakantie!
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping hebben jullie genoeg slaapruijnte! Ook handig voor de eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- Ontdek de veelzijdigheid van de verlengde garage! Ideaal voor de autoliefhebber, hobbyist of voor de opslag van spullen. Daarnaast zien wij ook mogelijkheden voor de combinatie wonen & werken.
- Zin in een kop koffie, een goed glas wijn of een heerlijk diner? Het bruisende centrum van Steenbergem, met diverse gezellige horecagelegenheden, ligt binnen handbereik.
- Geniet van het ultieme comfort door de vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer. Zo hebben jullie geen koude voetjes in de wintermaanden!
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 97 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 7 m², overige inpandige ruimte van ca. 29 m² en een inhoud van ca. 453 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergem 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

- Buitenschilderwerk (2024)
- Arne & Bodil Svedex deuren beneden en boven (2017)
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.



BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer + vloerverwarming



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



ENTREE

Jullie komen aan in de kindvriendelijke woonwijk en parkeren de auto op de oprit of in de verlengde garage. Middels de fraai aangelegde voortuin lopen jullie de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast en de open keuken.

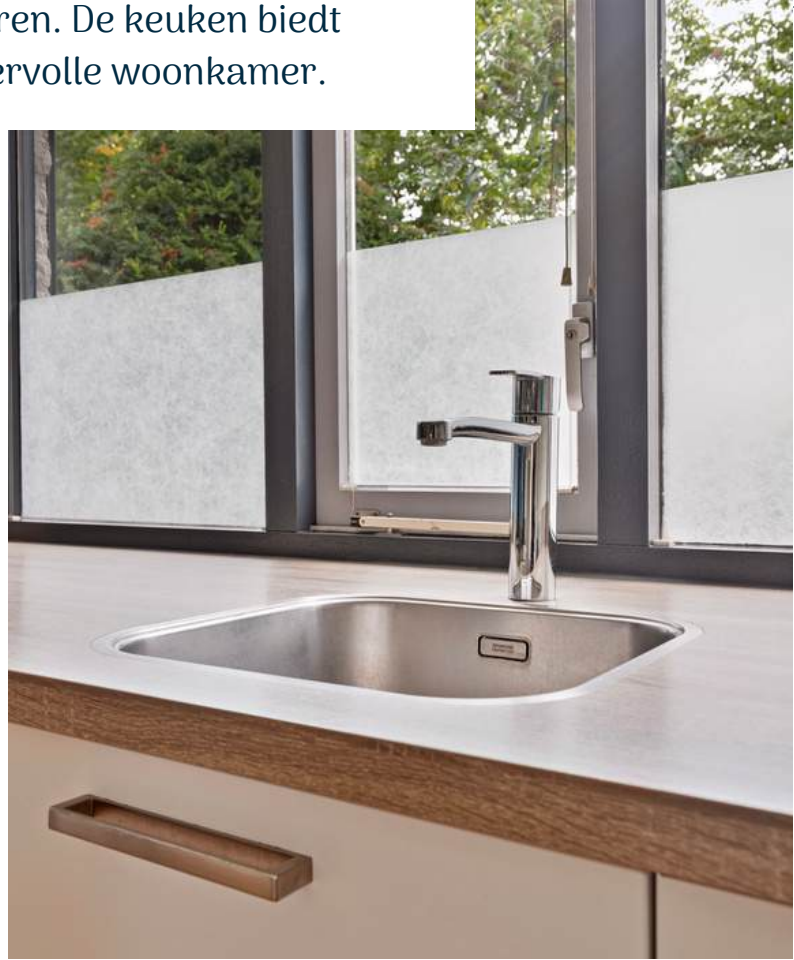
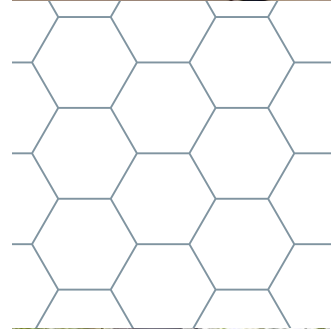
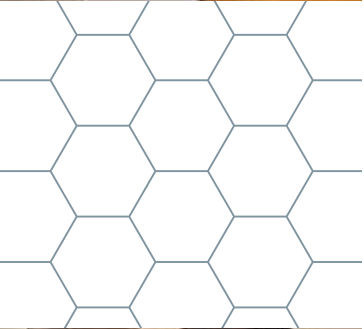


KEUKEN

Kook met plezier in deze open keuken (Bruynzeel, 2013) met uitzicht over groenvoorziening, waar jullie culinaire creativiteit de vrije loop kan gaan!



De open keuken is afgewerkt met een parket vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De U-vorm keukeninrichting is voorzien van een kunststof keukenblad, onder- en bovenkastjes, spoelbak, gasfornuis, oven, afzuigkap (2023) en vaatwasser. Dit is de ideale plek om heerlijke maaltijden te bereiden en gezellige diners met vrienden en familie te organiseren. De keuken biedt toegang tot de sfeervolle woonkamer.



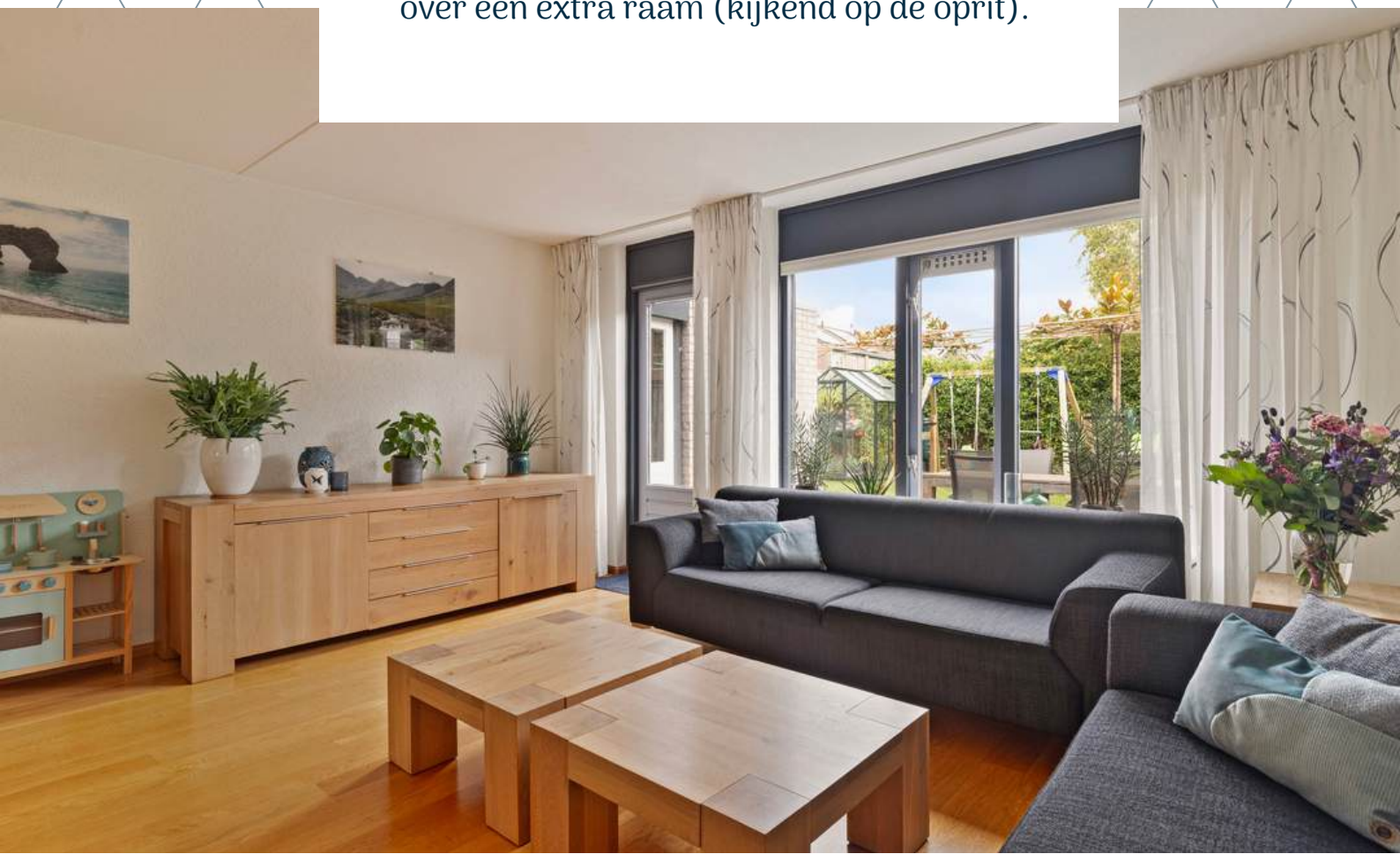


WOONKAMER

Geniet van lekker veel lichtinval door de riante raampartijen in de woonkamer.



De woonkamer is afgewerkt met een parket vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. Hier kan een gezellige spelletjesavond georganiseerd worden of kan er genoten worden van quality time terwijl jullie jullie favoriete serie kijken. De woonkamer beschikt over een extra raam (kijkend op de oprit).

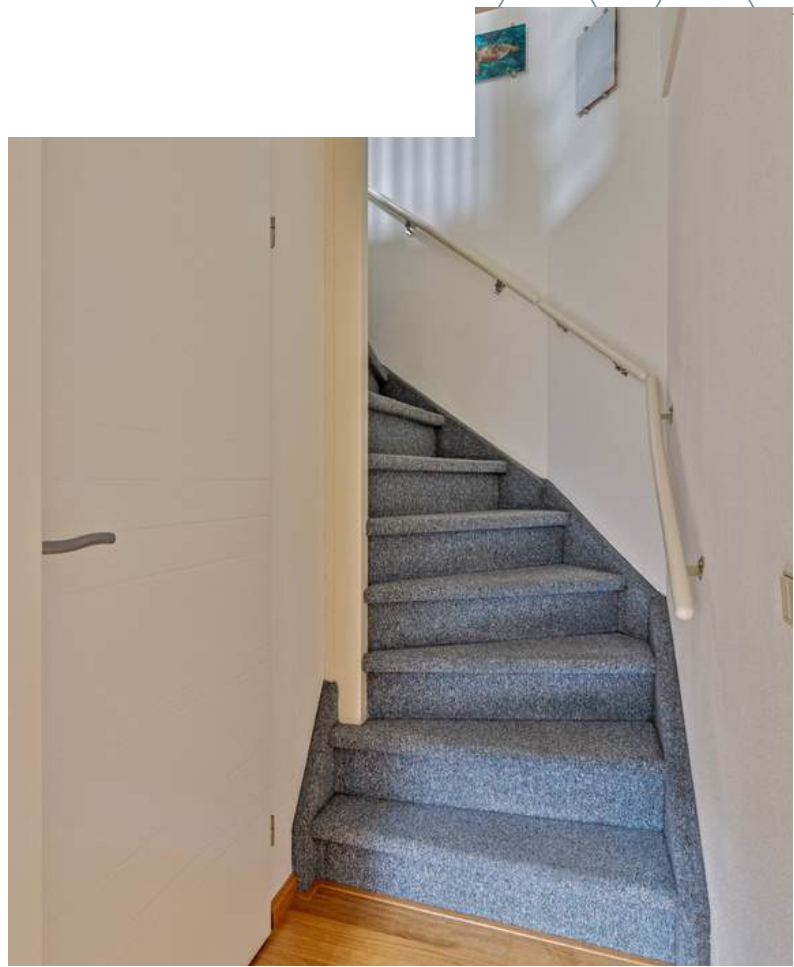








De woonkamer biedt toegang tot de hal en de achtertuin middels een openslaande tuindeur. De hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje (2017) en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

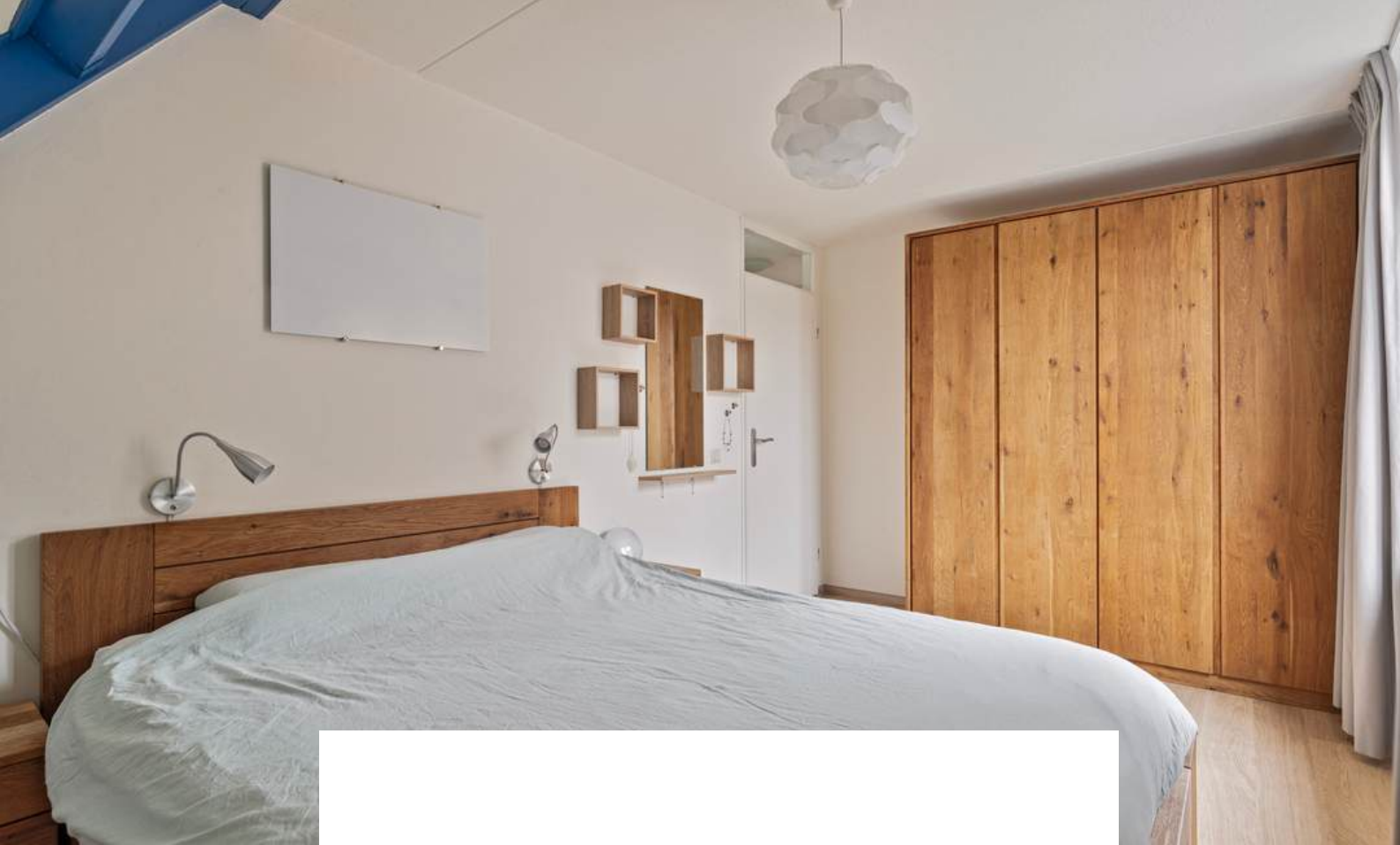
Middels de vaste trapopgang op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de 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, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten.





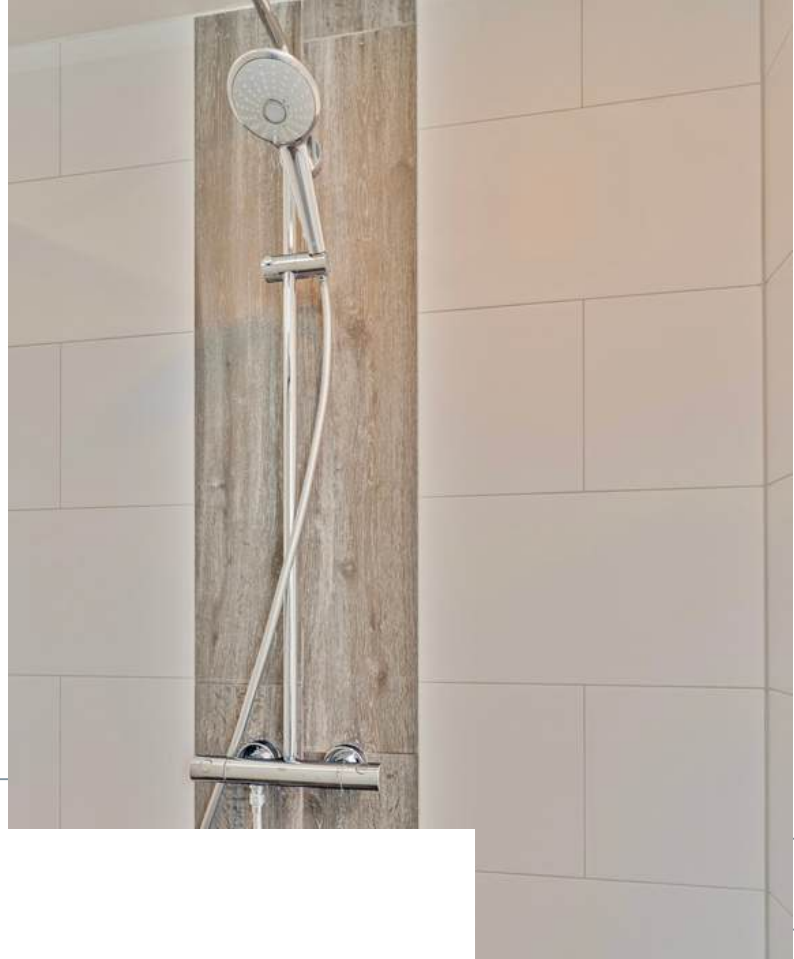
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels gesauste wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten.

Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels gesauste wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten en een kunststof Velux dakraam (2018).

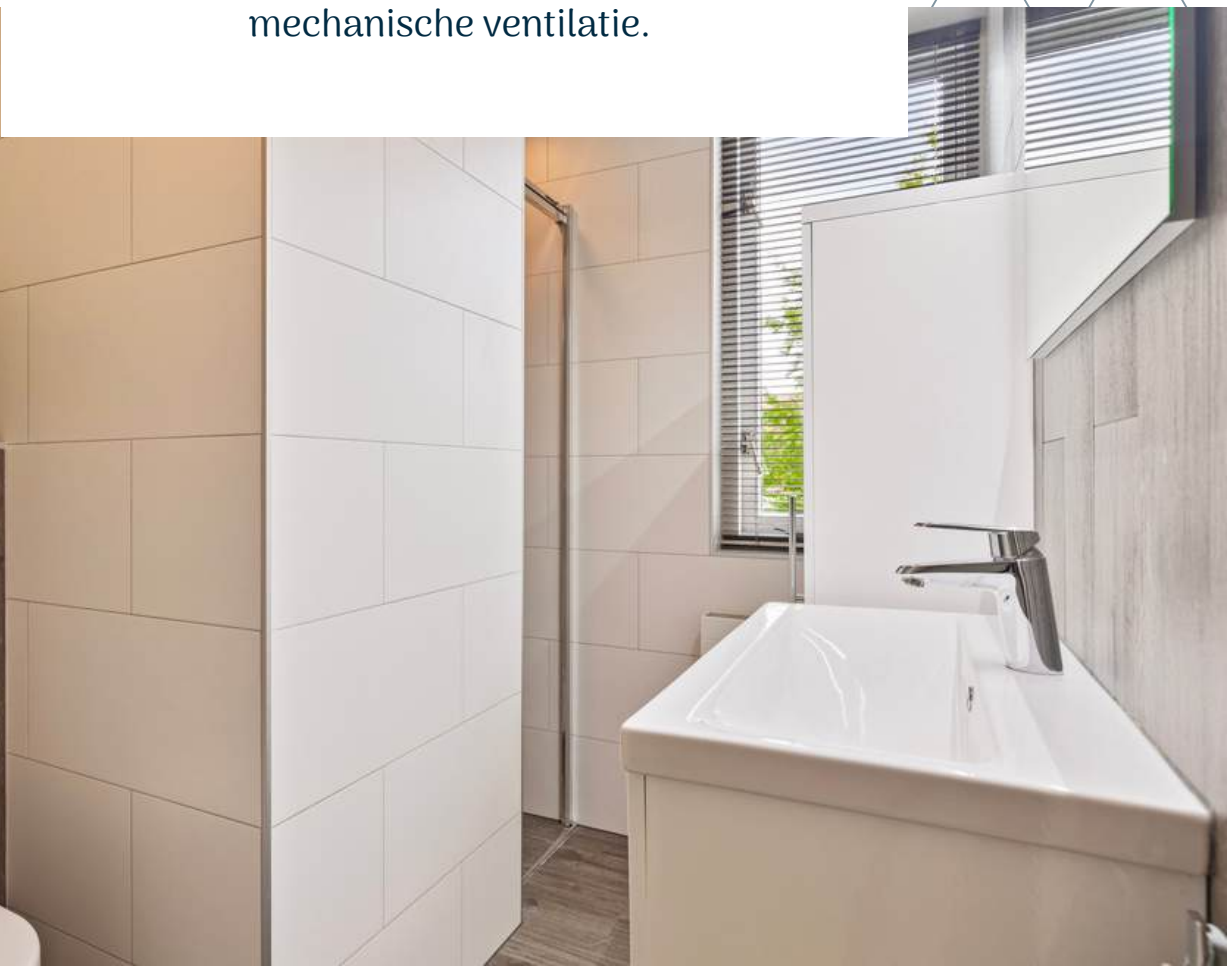




BADKAMER

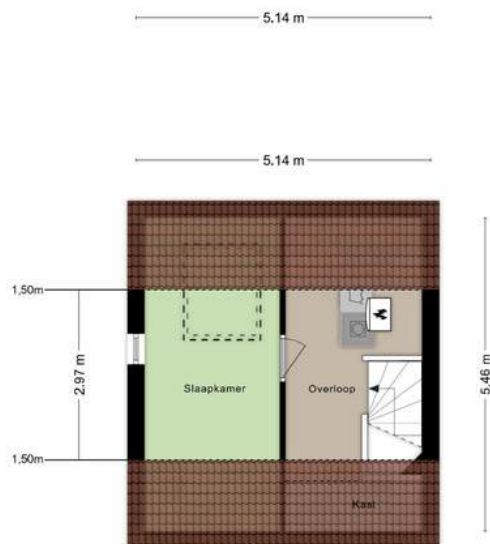


De moderne badkamer (2014) is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, vloerverwarming, natuurlijke- en mechanische ventilatie.



2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



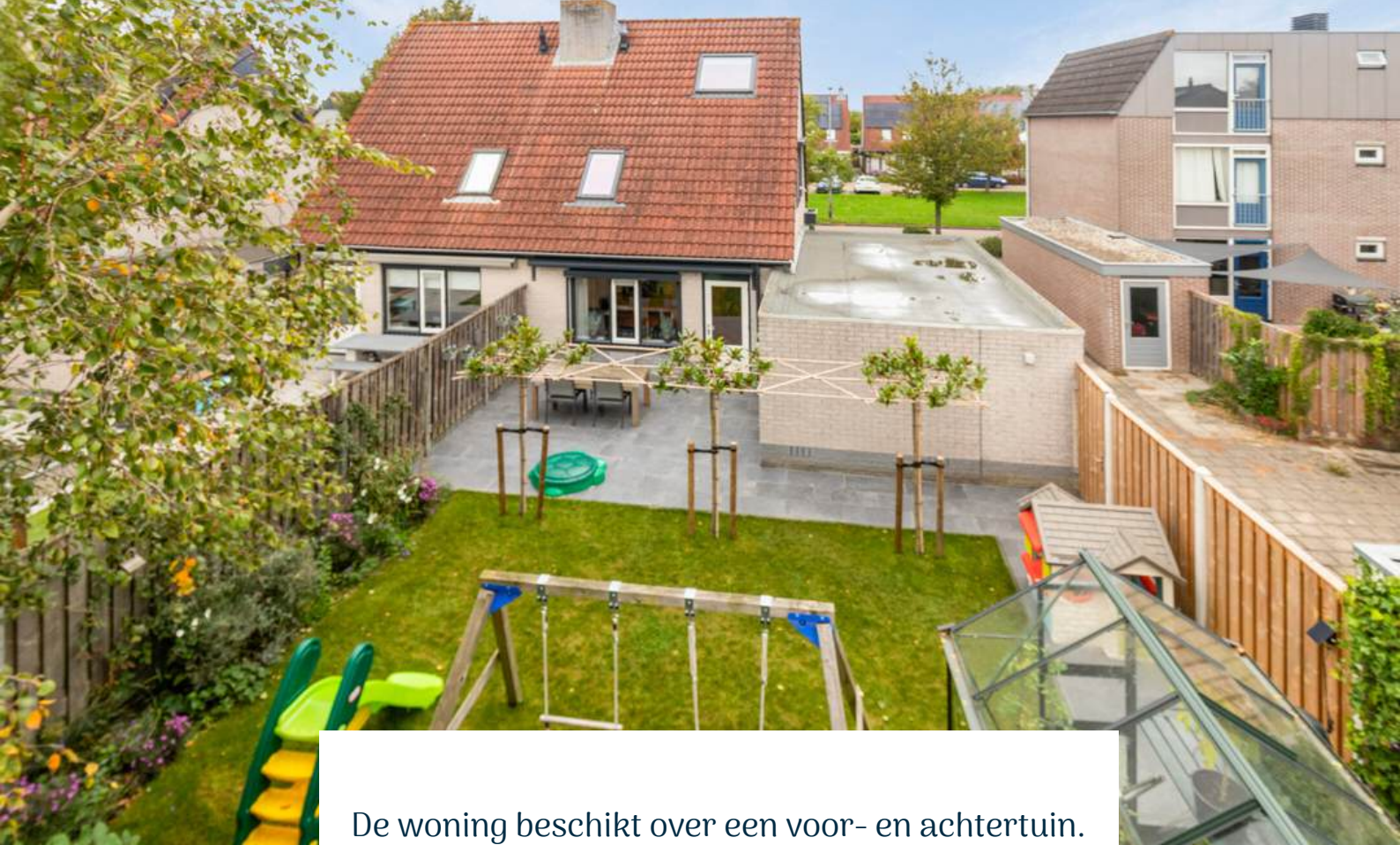
Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer en spuitwerk en behangen wanden. De overloop beschikt over de aansluiting voor witgoed, CV-Ketel (Remeha, 2008) en MV-Unit en biedt toegang tot de vierde slaapkamer. Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer en spuitwerk en behangen wanden. De slaapkamer is voorzien van een ruim kunststof Velux dakraam (2021).



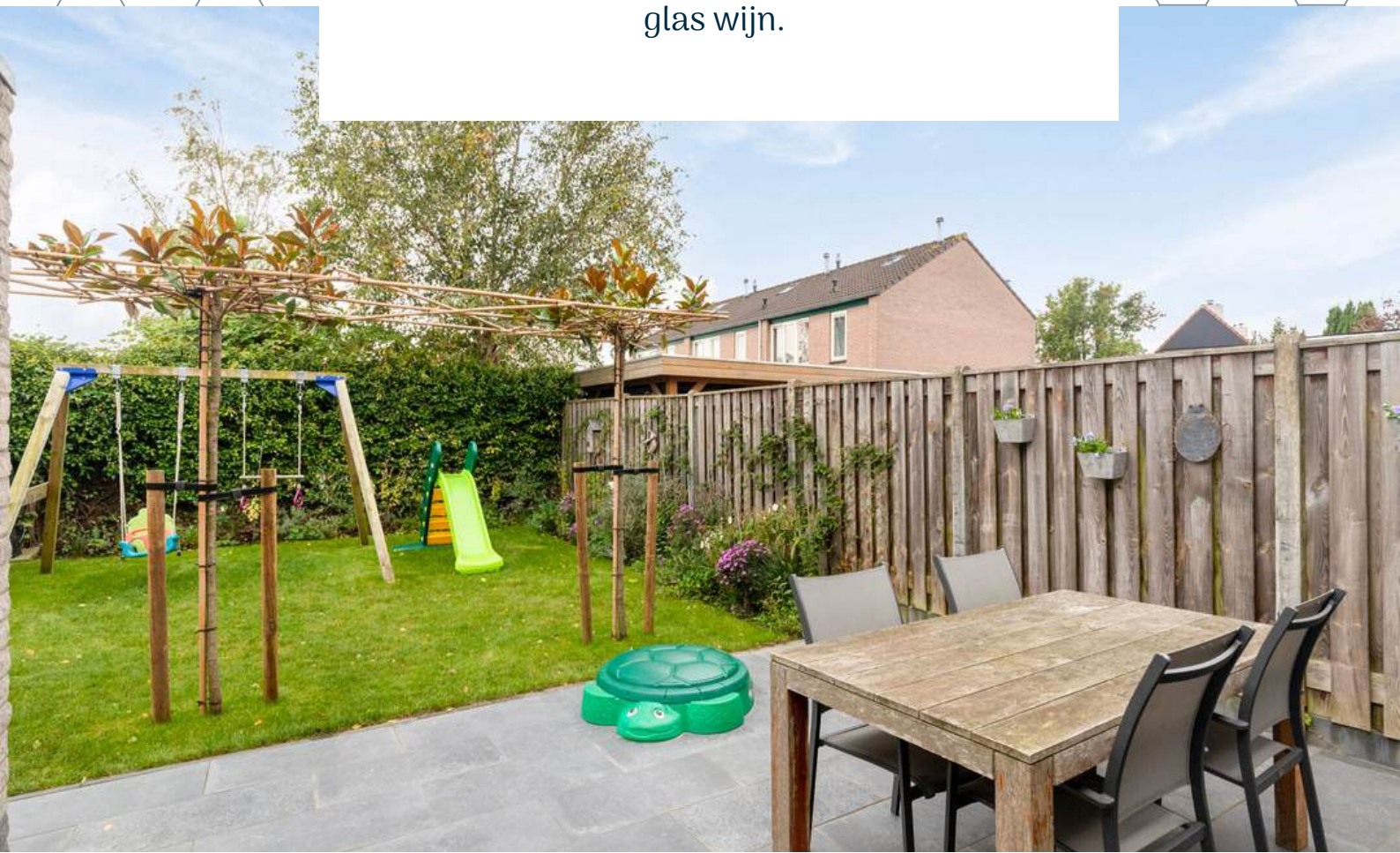


TUIN

Zodra jullie naar buiten lopen, genieten jullie tijdens alle seizoenen van het buitenleven.



De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin (vernieuwd in 2024) is voorzien van sierbestrating, terras, gazon, achterom en biedt toegang tot de aangebouwde garage. In de tuin rondom ervaren jullie ruimte, rust en privacy! Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van de zonnestralen met een goed glas wijn.







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 '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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Kwartier 36, 4651WT Steenbergen

Legenda Kaartlagen

Informatie

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

Achtergrond

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

Kom Steenberg

Bestemmingsplan Gemeente

meer kenmerken

vastgesteld 31-01-2019 - geh

Plekinfo Regels Bijlagen

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Tuin >
- Wonen >
- Verkeer >

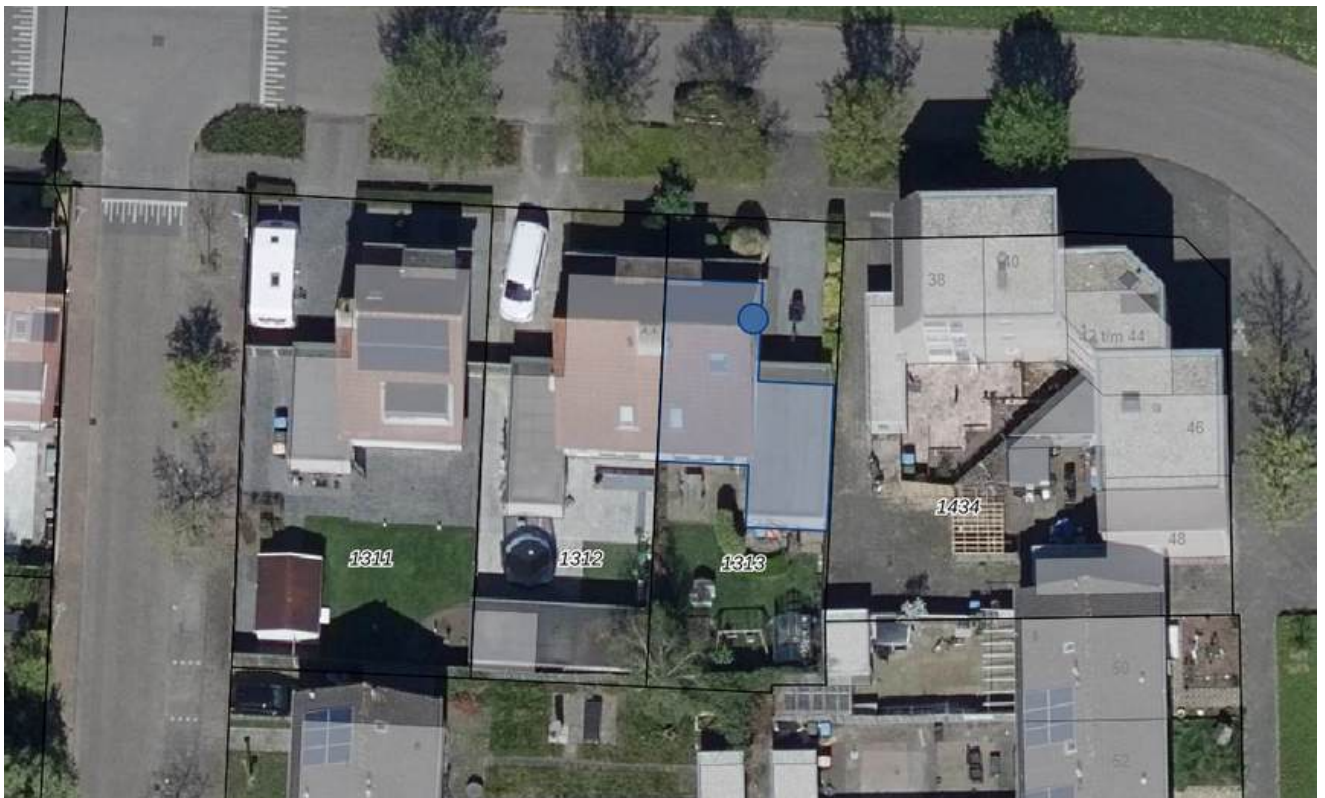
Bouwaanduidingen (1)

- 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 noordgerichte	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgezette kadastrale grens	Perceel	1313
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 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 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 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 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