



RICHTPRIJS:
€ 324.500,- K.K.

52

LEURSCHANS

(4651 WJ)
STEENBERGEN

Al tijden op zoek naar een eigen paleisje met garage die is afgewerkt naar de maatstaven van nu? Aan de rand van Steenberg-Noord ligt deze heerlijke tussenwoning, waar stijl, comfort en gezelligheid samenkomen.

Deze instapklare woning is gelegen op een perceel van ca. 153 m² in een kindvriendelijke omgeving en beschikt over een riante garage van ca. 18 m². Hier kan met het gezin, vrienden en familie veel onvergetelijke momenten worden beleefd. Kortom, deze woning is een ware droom die uitkomt!



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
100 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
18 M²

INHOUD
353 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
153 M²

BOUWJAAR
1988

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE
VRIJSTAAND STEEN, CA. 18 M²

VERWARMING
CV-KETEL (AWB, 2016), PELLETKACHEL

ENERGIELABEL
A

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

ZONNEPANELEN
8 STUKS

HIGHLIGHTS

- Een (t)huis met vrijheid, rust en ruimte, maar toch dichtbij alle benodigde voorzieningen!
- Wat een plaatje! Staan de verhuisdozen al klaar? De woning is namelijk instapklaar, dus spullen pakken en verhuizen maar!
- Energiezuinig & Duurzaam wonen? Check! De woning beschikt over een Energielabel A, pelletkachel en maar liefst 8 zonnepanelen!
- Geniet tijdens het koken van een vrij weids uitzicht over het West-Brabantse polderlandschap.
- Behoeftte aan extra opslagruimte, een plek voor jullie hobby of gewoon ruimte voor de auto/motor/fiets? De ruime garage (ca. 18 m²) is hier uitstekend voor.
- De achtertuin is gelegen op het Zuiden en nodigt zeker uit om met het gezin, familie en vrienden lekker te bbq'en en te genieten van het buitenleven!
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 100 m², externe berging van ca. 18 m² en een inhoud van ca. 353 m³.

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.

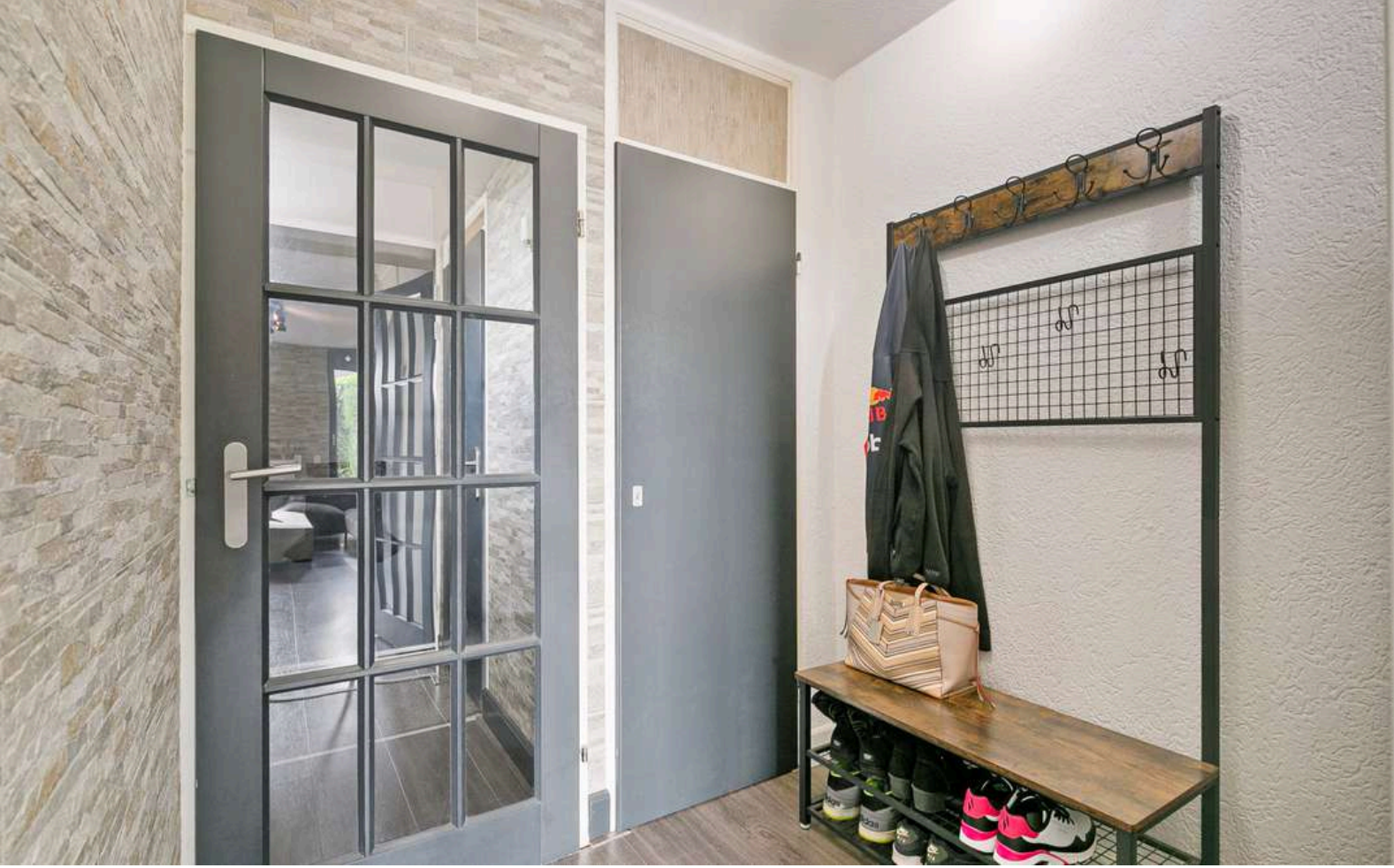
BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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





ENTREE

Jullie komen aan in deze geliefde woonwijk, aan de rand van Steenbergen, parkeren de auto en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een laminaat vloer, deels sierpleister en deels steenstrips wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met kacheltje en fonteintje, garderobe, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

De gezellige pelletkachel in de woonkamer zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer, perfect voor knusse avonden thuis.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. Wordt het weer eens tijd voor een ouderwetse spelletjesavond? Of willen jullie genieten van een goed boek of een filmavondje? Dit kan allemaal perfect in de sfeervolle woonkamer! De woonkamer is voorzien van een pelletkachel en biedt toegang tot de half open keuken en de achtertuin middels een schuifpui.

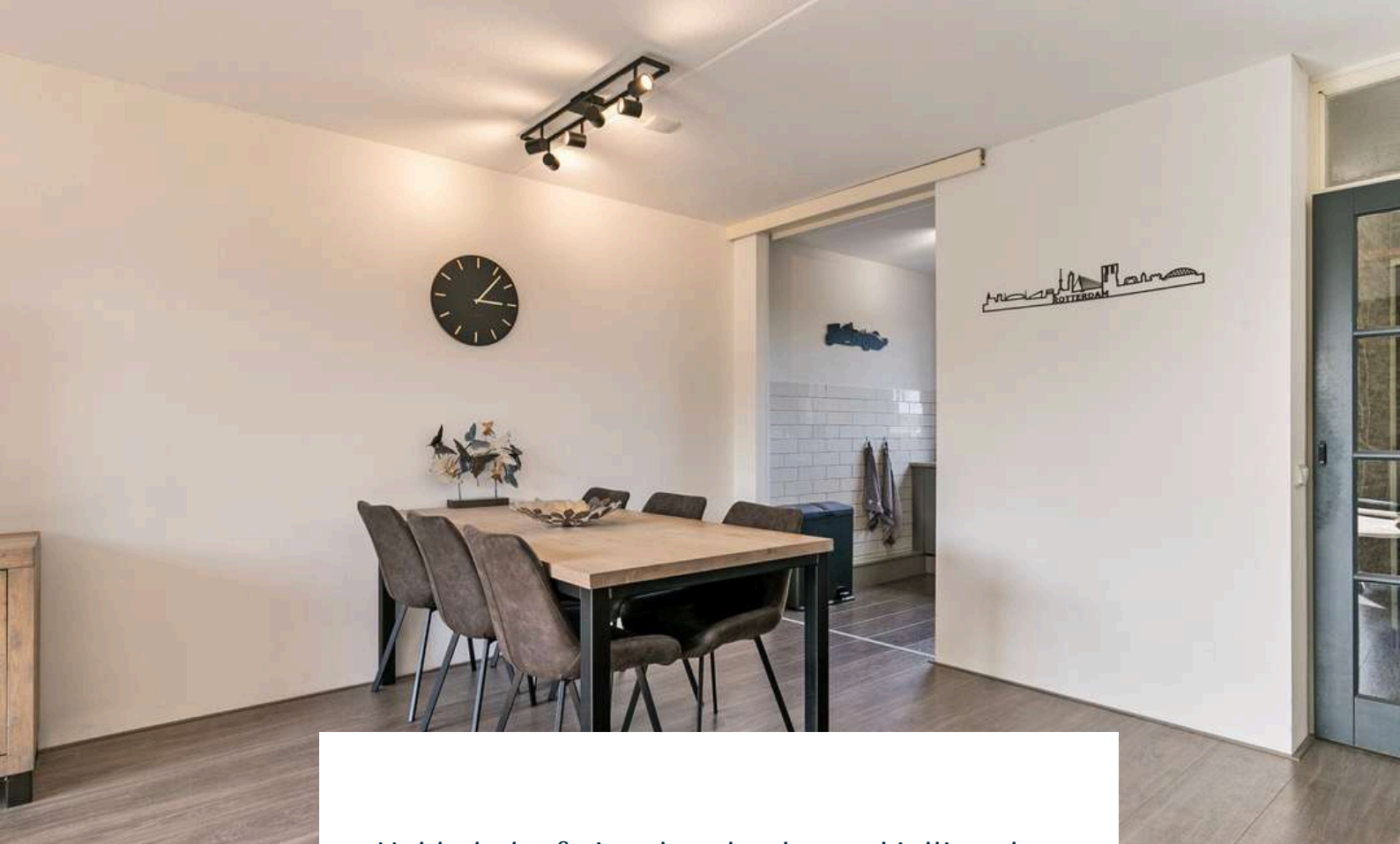




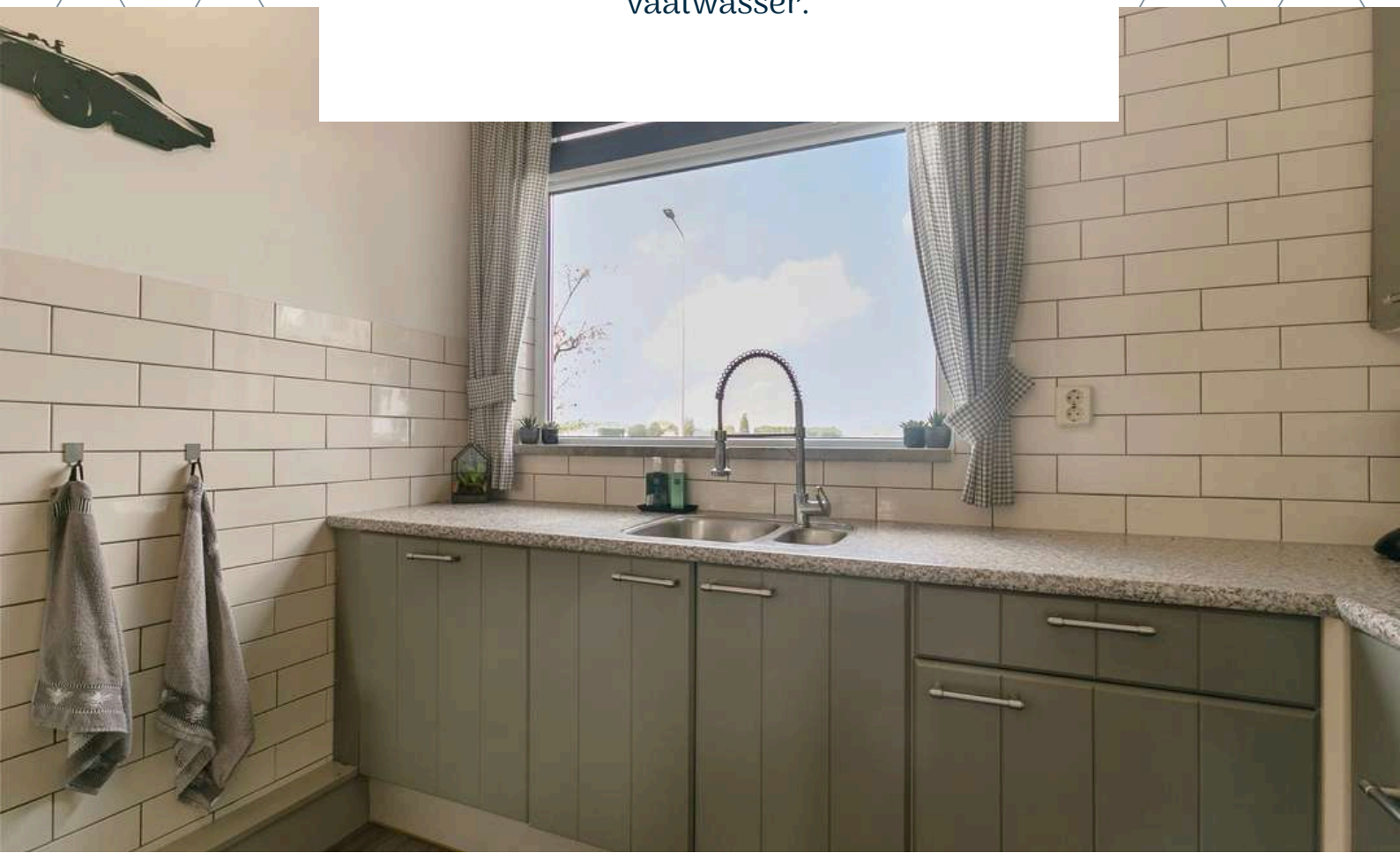


KEUKEN

De keuken is de ideale plek om de lekkerste gerechten te bereiden en te experimenteren met nieuwe recepten met natuurlijk een prachtig uitzicht!



Hobbykok of niet, deze keuken zal jullie zeker bevallen! De halfopen keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, gasfornuis, oven, koelkast en vaatwasser.





1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, deels sierpleister en deels gesauste wanden en een gesaust plafond.

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

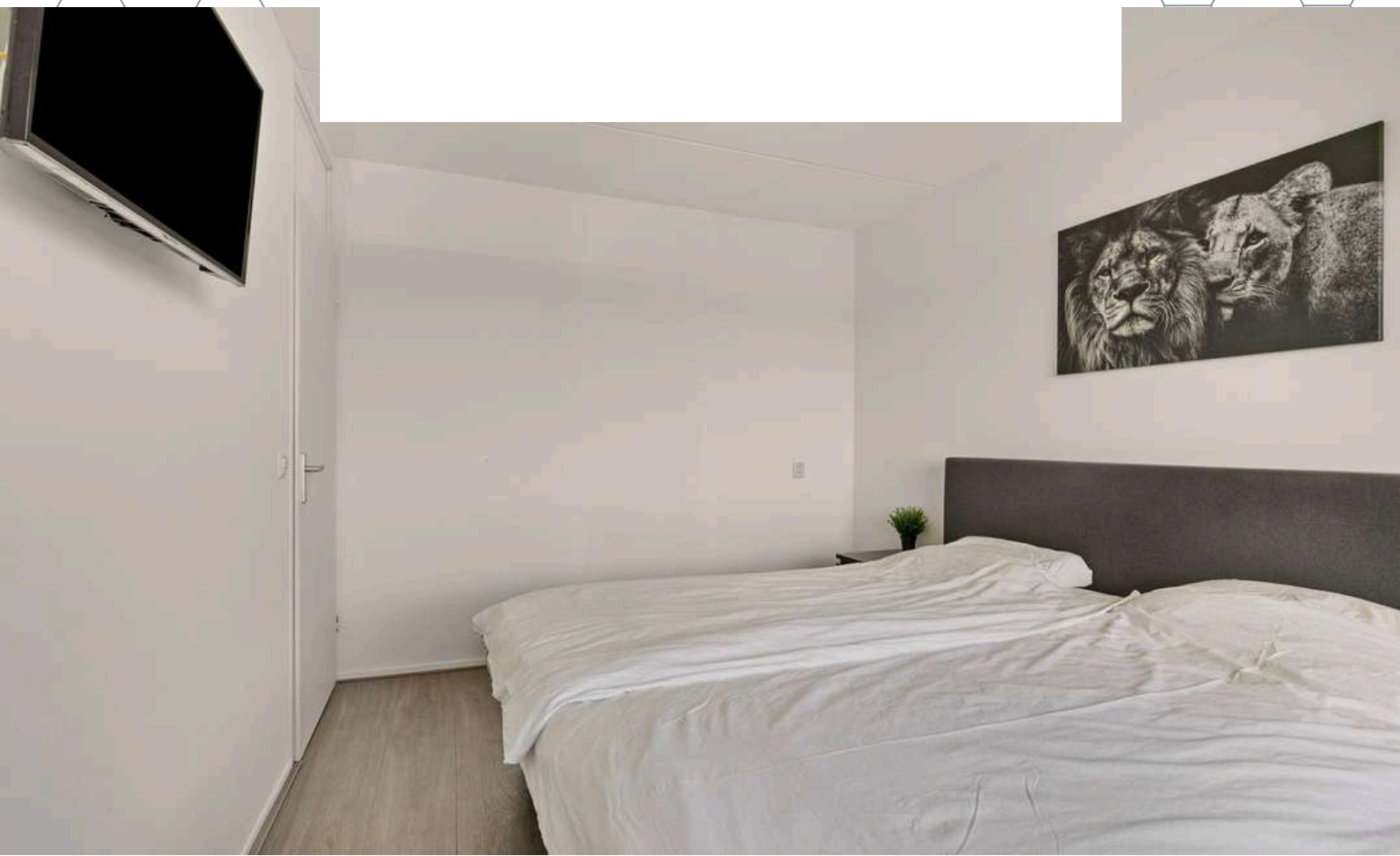


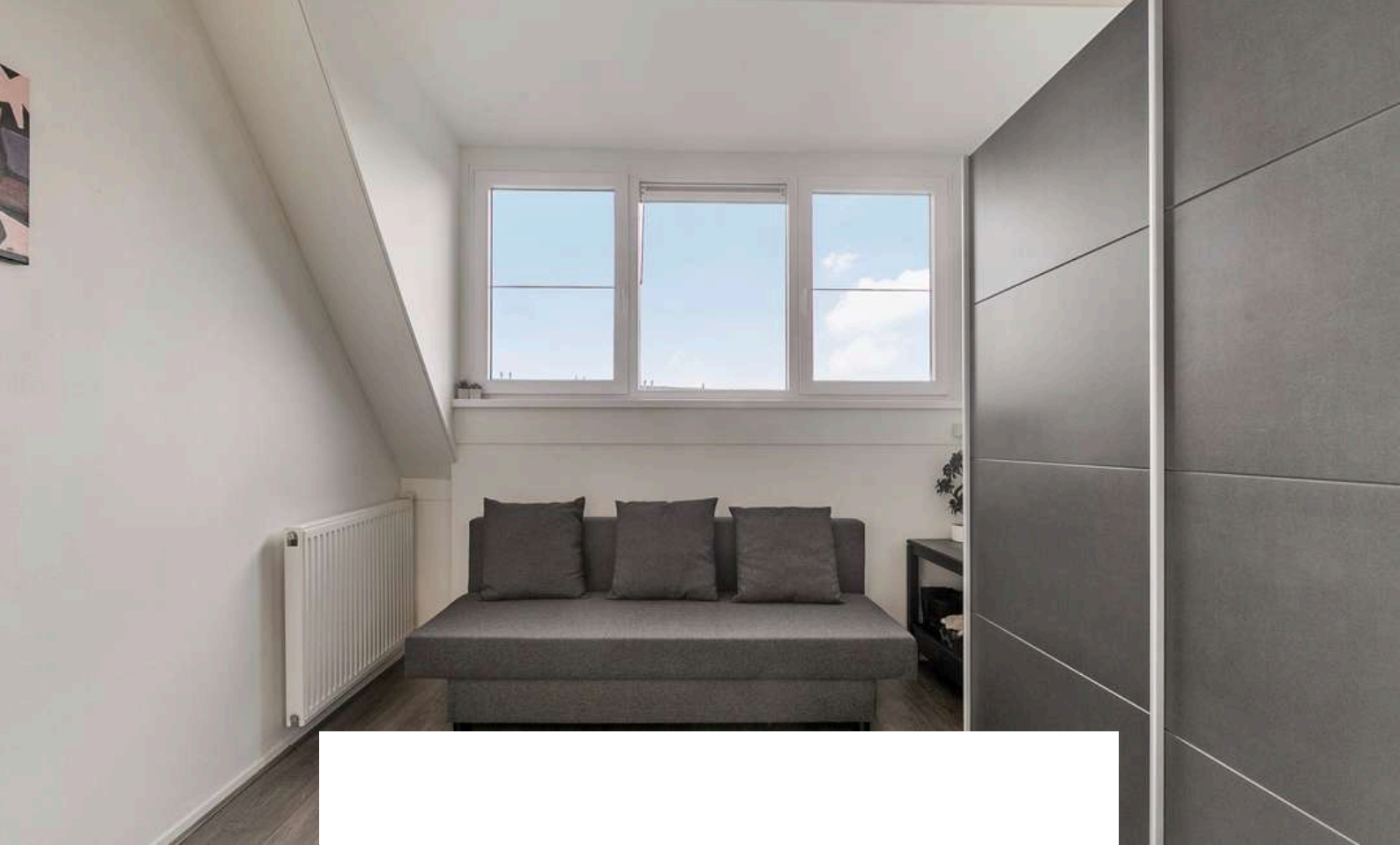
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

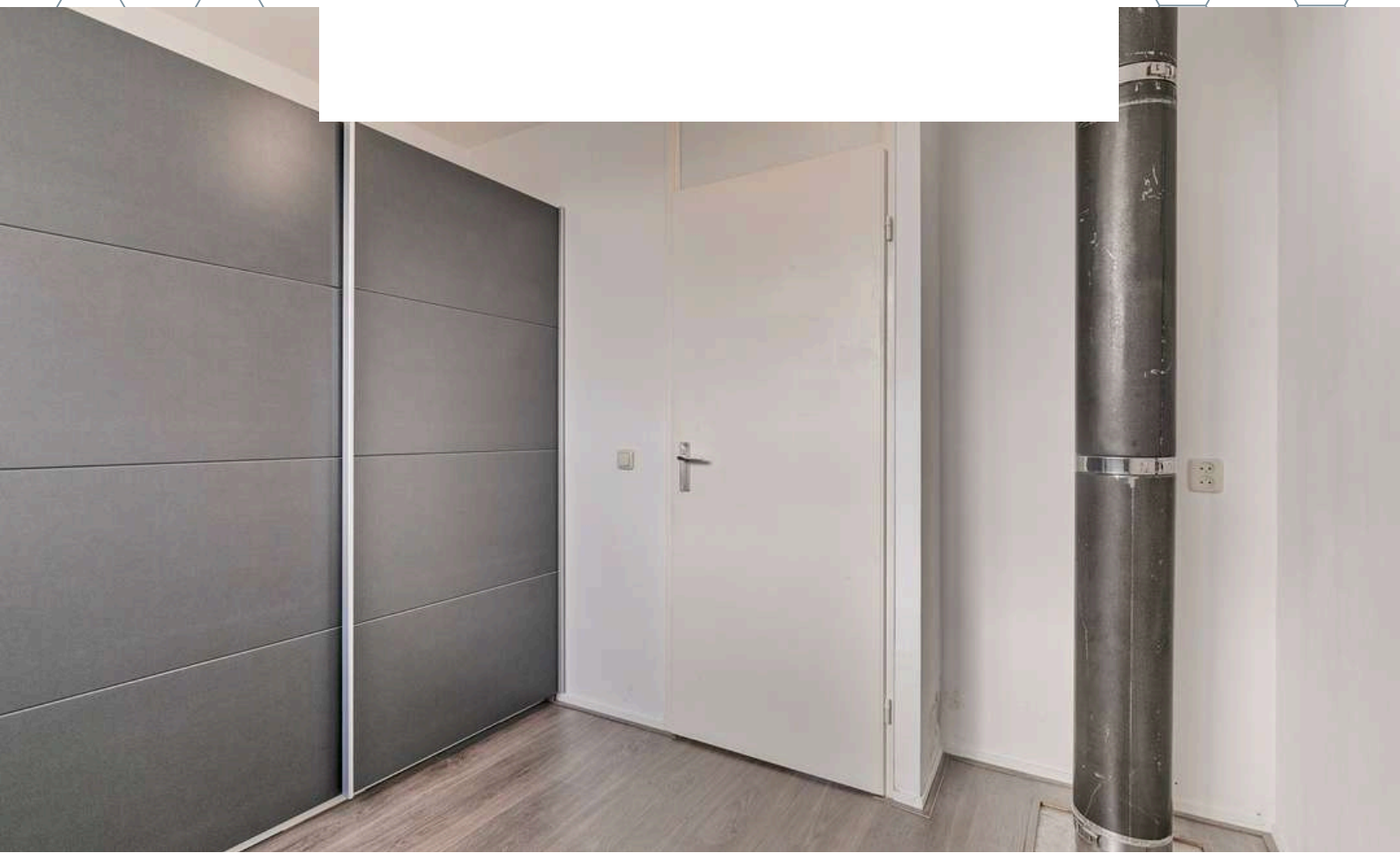


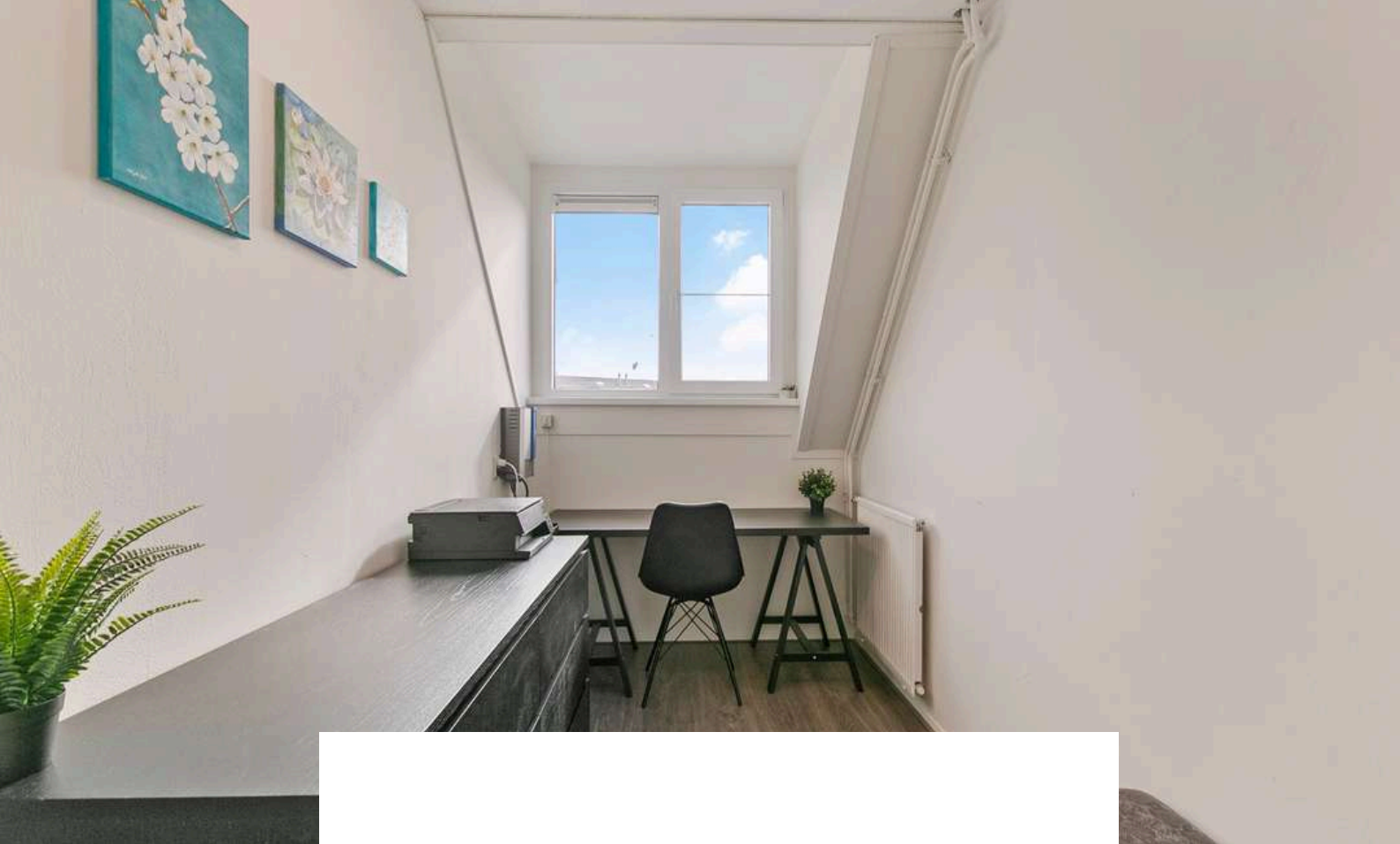
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een prachtig uitzicht over het West-Brabantse polderlandschap en een elektrisch rolluik.



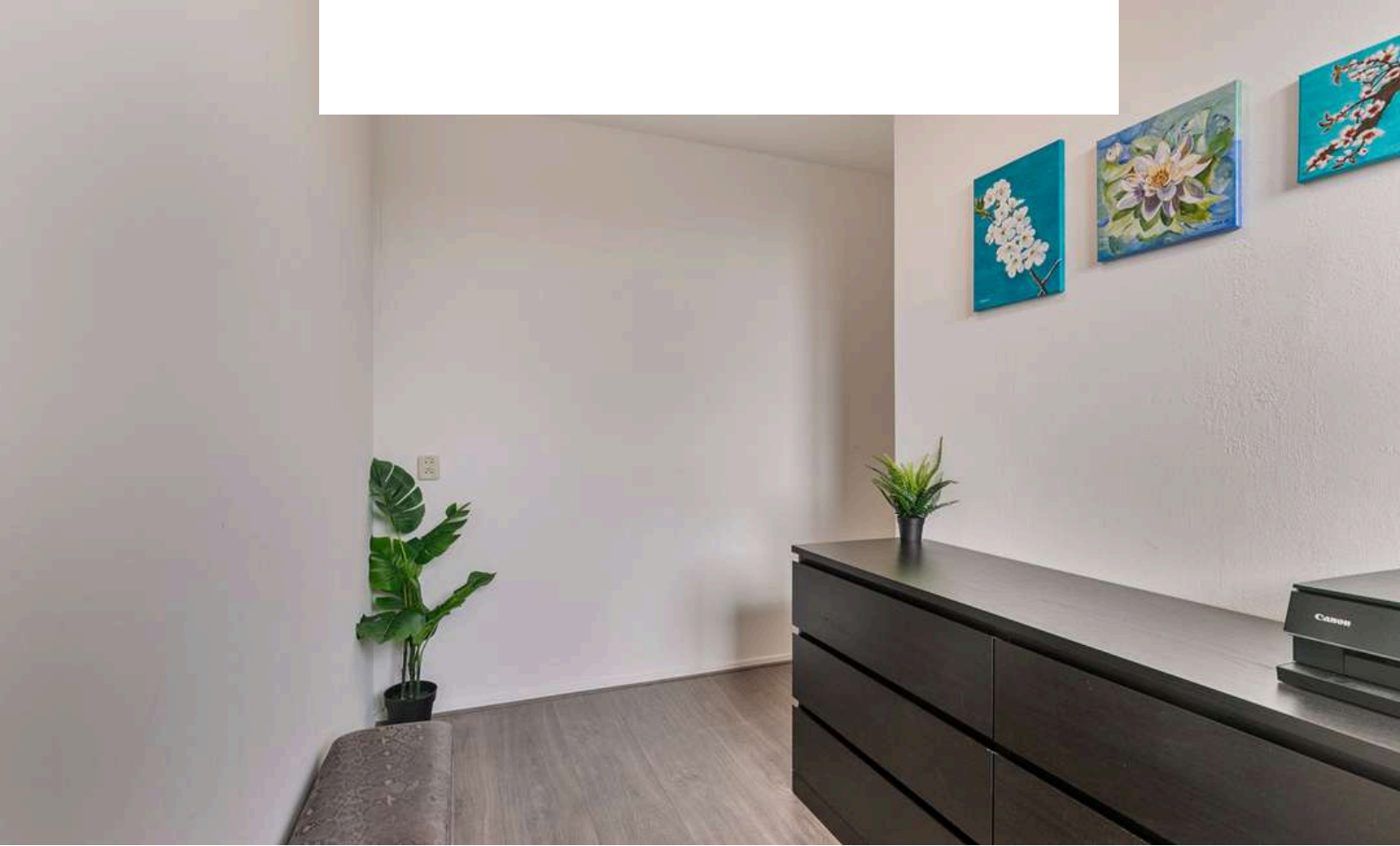
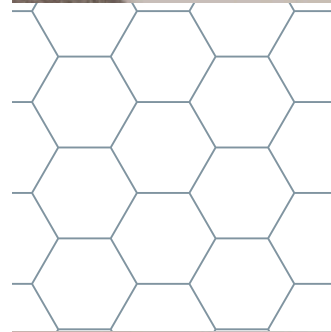
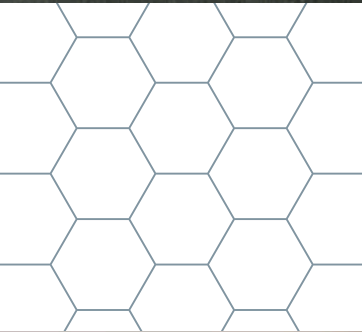


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een elektrisch rolluik.





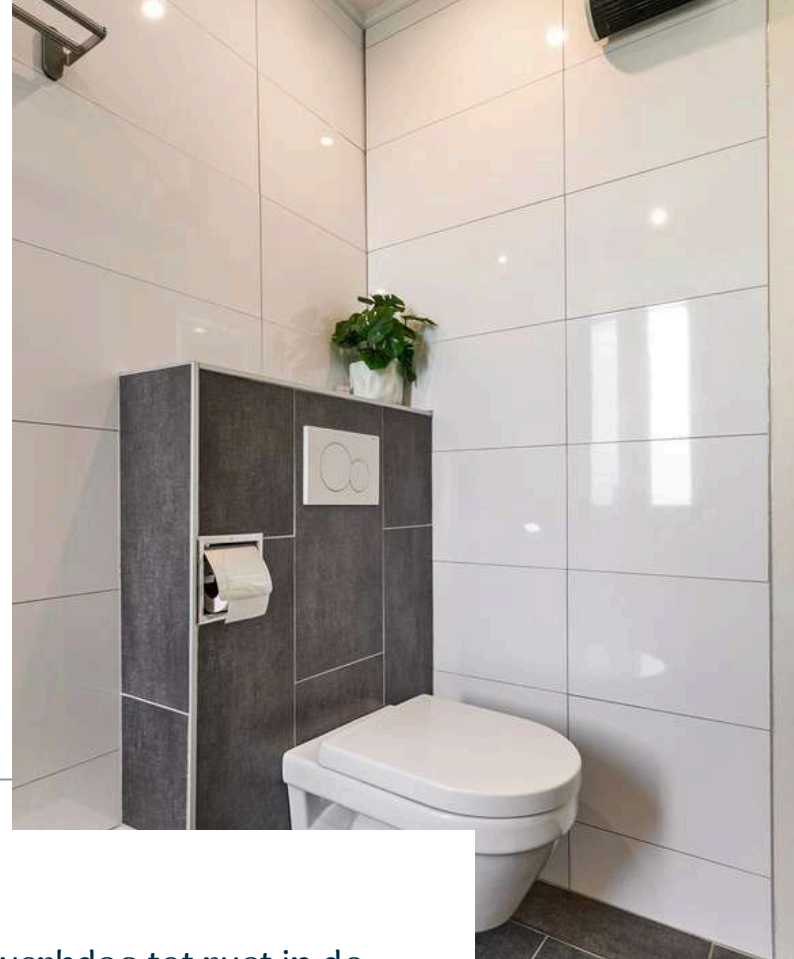
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een elektrisch rolluik.



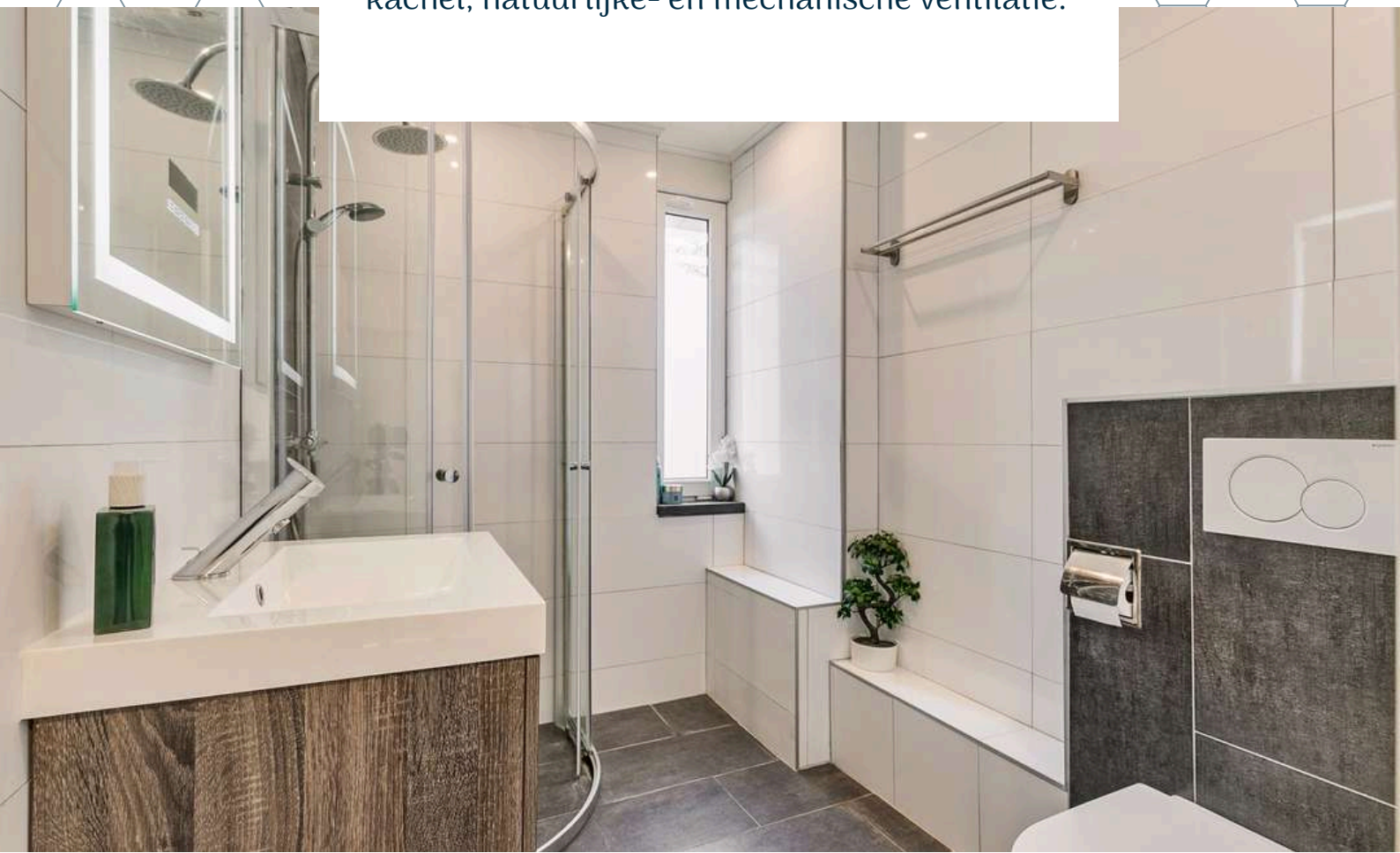


BADKAMER

De moderne spiegel met verlichting en verwarming biedt niet alleen stijl, maar ook comfort, waardoor de spiegel altijd klaar is voor gebruik zonder condens!

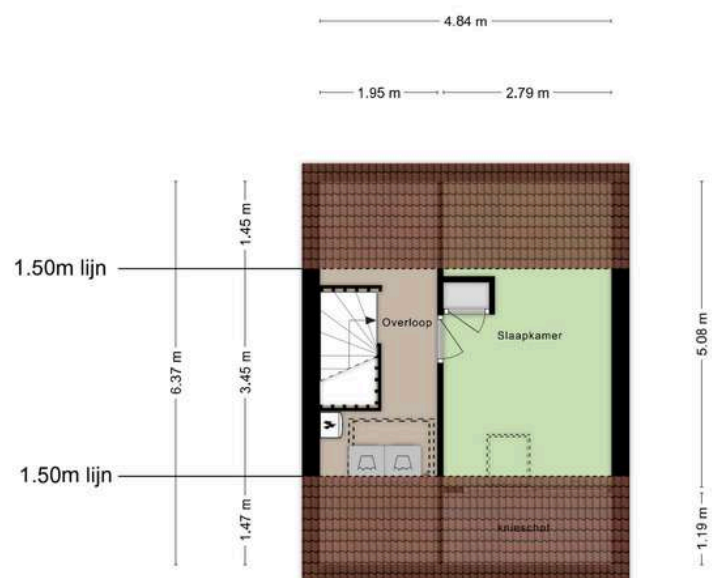


Kom na een lange werkdag tot rust in de moderne badkamer. De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een licht plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, douche, wastafel, elektrische kachel, natuurlijke- en mechanische ventilatie.



2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



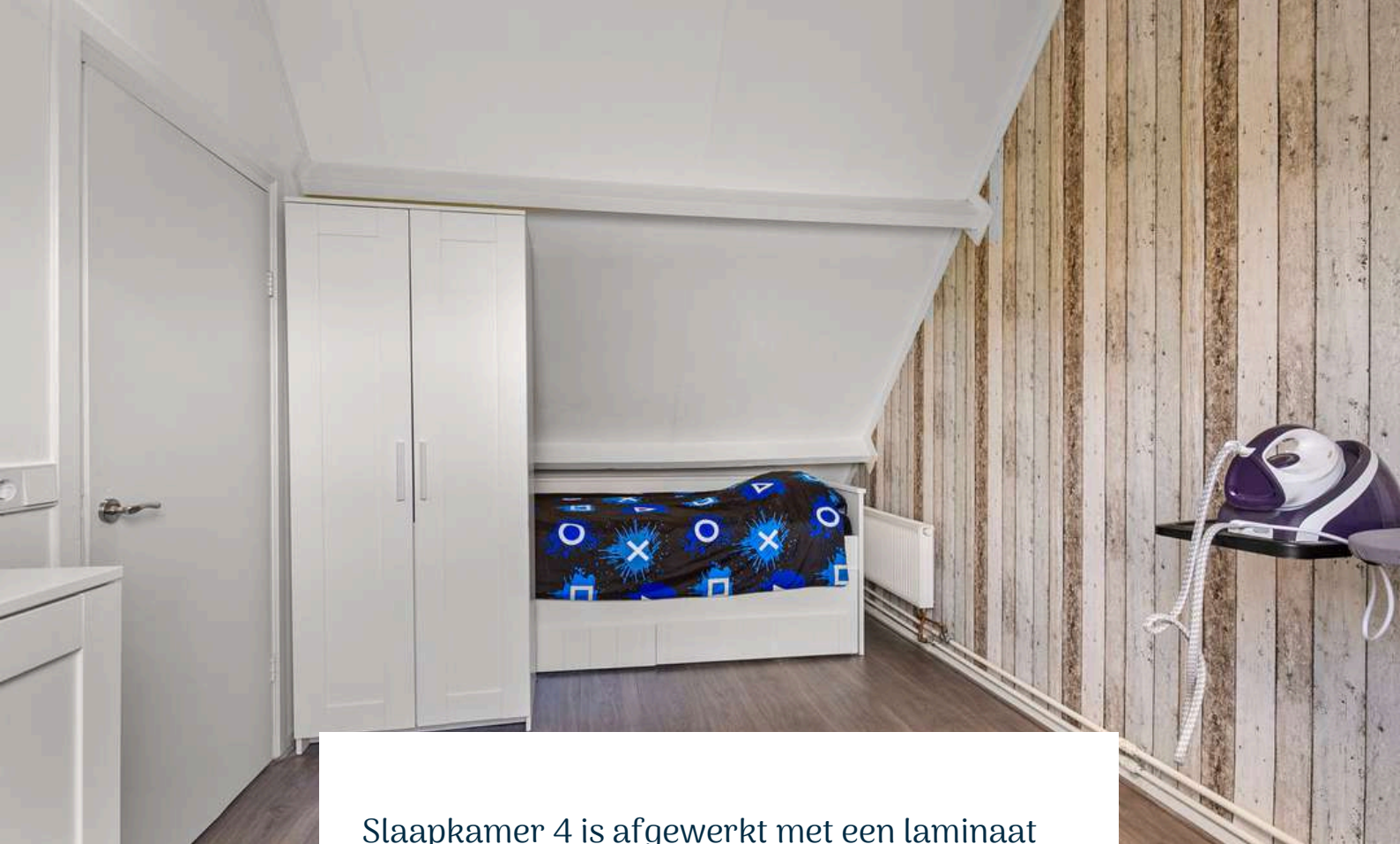
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



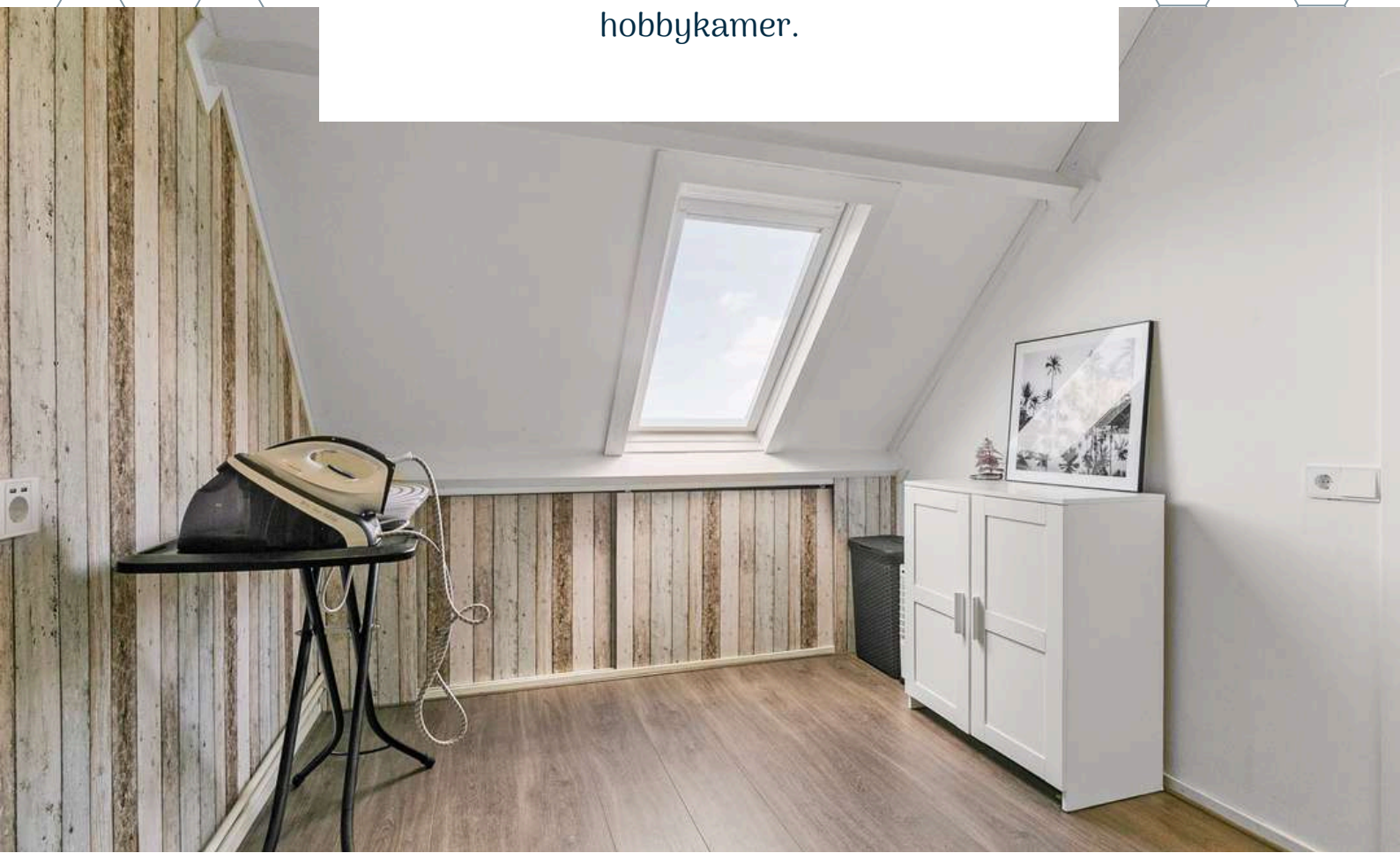
OVERLOOP

Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De overloop is voorzien van de aansluiting witgoed, CV-Ketel (AWB, 2016) en biedt toegang tot de vierde slaapkamer.



Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels gesauste wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten en een dakraam. Hierdoor is er veel natuurlijk lichtinval en kan deze ruimte gebruikt worden als extra slaapkamer, kantoorruimte of hobbykamer.



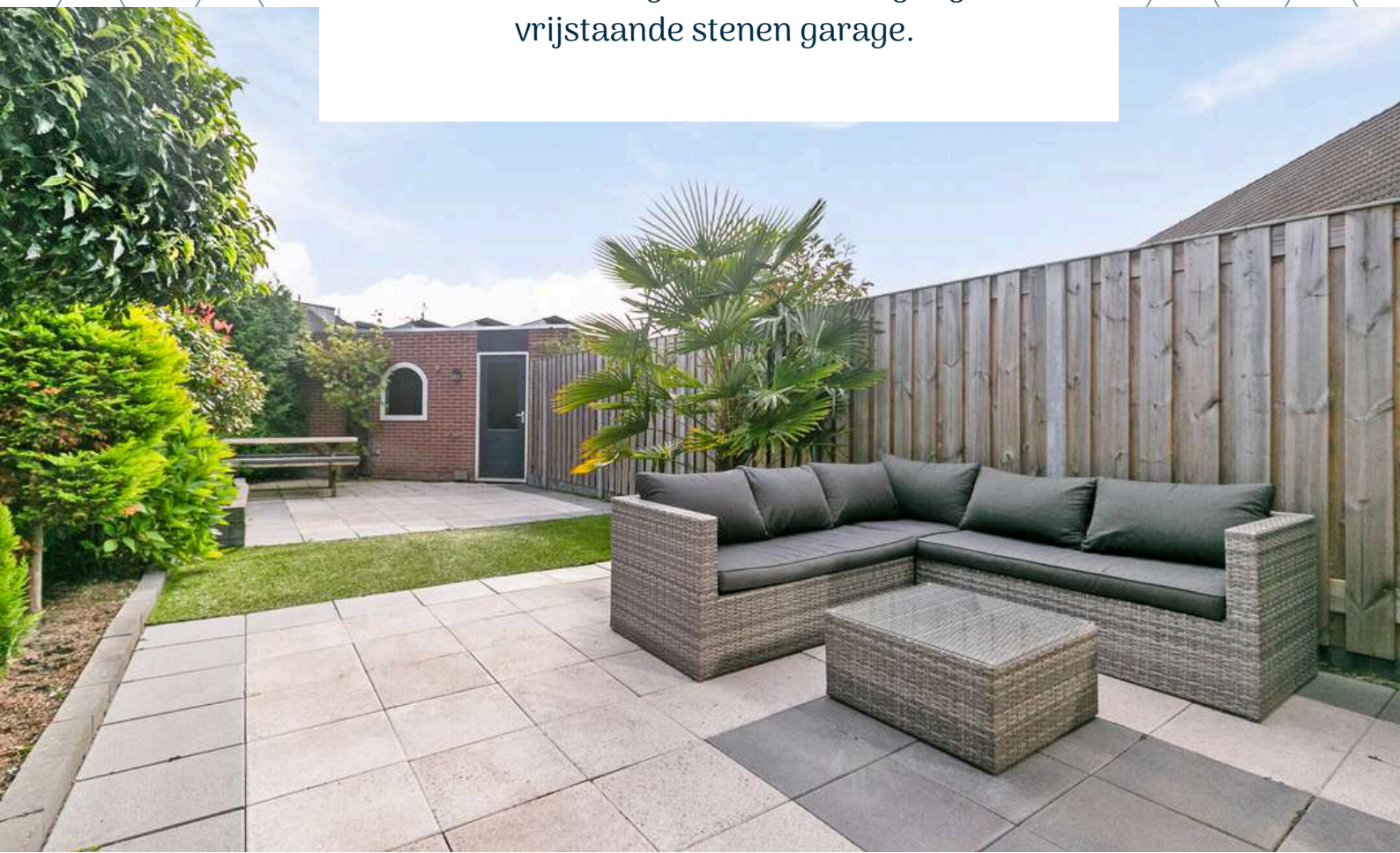


TUIN

Jullie zijn buitenmensen en willen graag na een drukke werkdag nog even genieten van de zon. Check!



De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is op het gunstige Zuiden gelegen, zodat jullie met een hapje en een drankje van de zonnestrallen kunnen genieten. De achtertuin is voorzien van sierbestrating, borders, kunstgazon, achteruitgang en vrijstaande stenen garage.



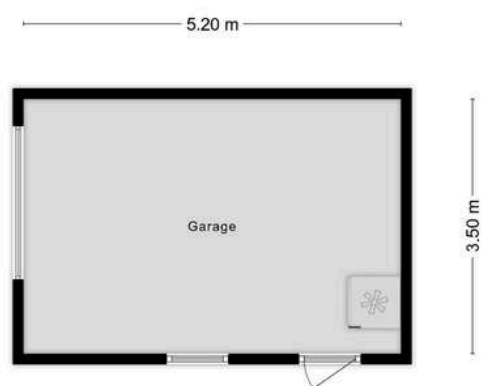




Hebben jullie affiniteit met motoren en auto's?
Of misschien is er een andere leuke (uit de
hand gelopen) hobby waarvoor jullie de
garage gaan gebruiken. De garage is voorzien
van elektra en elektrische kanteldeur.



GARAGE



**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.

Verkeer - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen en paden, waaronder wateroverbruggende voorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- verkeersvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- kunstobjecten en straatmeubilair;
- nutsvoorzieningen;
- bijzondere centrumdoeleinden;
- ter plaatse van de aanduiding 'garage', mede voor garageboxen;

Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Omgevingsloket Regels op de kaart

Omgevingsloket Regels op de kaart

Leurschans 52, 4651WJ Steenbergen

Bestemmingsplan Gemeente Steenbergen
vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk

Bestemmingsvlakken (3)

- Wonen >
- Tuin >
- Verkeer >

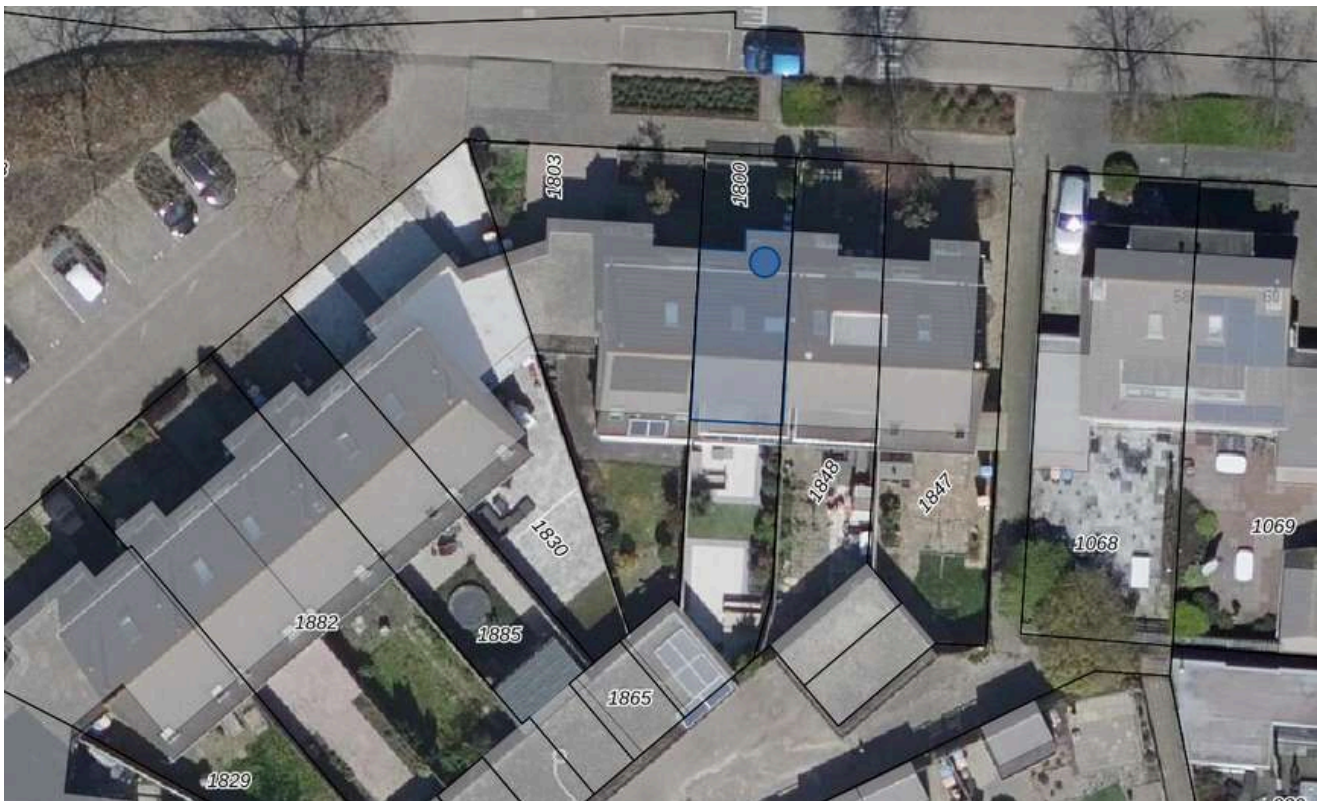
Bouwaanduidingen (1)

- twee-aaneen

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- 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	
21	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenbergen	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1800	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een exclusiefend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2024.
De beaardiger van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale 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





JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
j0630414883
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' 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 VASTGOEDLENIING 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