

RICHTPRIJS:
€ 489.000,- K.K.

27

NASSAU BOLWERK

(4651 TR)
STEENBERGEN

Woondromen zouden zomaar eens werkelijkheid kunnen worden! Al tijden op zoek naar een bijzondere woning met voldoende woon- en slaapruiimte, heerlijke keuken, tuin op het zuiden, vrijstaande garage én balkon met lekker vrij uitzicht? Check! Dit herenhuis is gelegen op een riant perceel op een rustige locatie aan de rand van het centrum nabij alle benodigde voorzieningen.

Na een werkdag heerlijk tot rust komen in de achtertuin die op het zonnige zuiden is gelegen en nog eens beschikt over veel privacy. Of in het weekend een gezellige spelletjesavond in de riante living met vrienden of familie? Dit kan allemaal in deze toffe woning!



TYPE WONING

**HERENHUIS/GESCHAKELDE
2/1 KAPWONING**

WOONOPPERVLAKTE

120 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

10 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

18 M²

INHOUD

424 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

154 M²

BOUWJAAR

1997

TUIN

VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE

VRIJSTAAND STEEN, CA. 18 M²

VERWARMING

**CV-KETEL (DAALDEROP, 2007),
AIRCODITIONING (2022 & 2024)**

ENERGIELABEL

A

DUURZAAMHEID

**VLOER-, MUUR- EN DAKISOLATIE,
HR++ BEGLAZING EN
9 ZONNEPANELEN**

HIGHLIGHTS

- Laat de culinaire creativiteit de vrije loop in de moderne keuken, waar elke maaltijd een feestje wordt en koken een waar genot is!
- Geniet van het ultieme comfort met twee airco's: één in de woonkamer en één in de slaapkamer, voor een optimaal binnenklimaat, of het nu zomer of winter is!
- Alle voorzieningen dichtbij! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, supermarkten, een basisschool en diverse horeca.
- Licht doet een mens goed en dan voornamelijk natuurlijk licht! De woning heeft een zee aan lichtinval door de riante raampartijen in de erker en serre.
- Energiezuinig wonen? Check! De woning beschikt over een energielabel A en 9 zonnepanelen, zo dragen jullie een steentje bij aan een duurzamere leefomgeving.
- WOW! Wat een gave onder architectuur aangelegde achtertuin op het zonnige Zuiden
- Ontspan op het balkon en geniet van een adembenemend vrij uitzicht, de ideale plek voor zonnige dagen en sfeervolle avonden onder de sterren!
- Meer opslag nodig voor jullie (uit de hand gelopen) hobby of gewoon voor extra opslag? Geen probleem! Deze prachtige woning is voorzien van een ruime garage van ca. 18 m².
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 120 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 10 m², externe bergruimte van ca. 18 m² en een inhoud van 424 m³.

Jullie wonen nu in Steenberg en 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 + vloerverwarming



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



ENTREE

Jullie komen aan in deze geliefde én kindvriendelijke woonwijk, parkeren de auto en lopen middels de voortuin de woning binnen.

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



WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woonkamer zijn jullie direct onder de indruk van de lichtinval door de erker.



De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. Zin in een avond vol bordspellen, een spannend boek of een film marathon? In deze sfeervolle woonkamer kan het allemaal, perfect voor elke gelegenheid! De woonkamer is voorzien van een bergkast, airconditioning (2024) en biedt toegang tot de hal en de keuken.





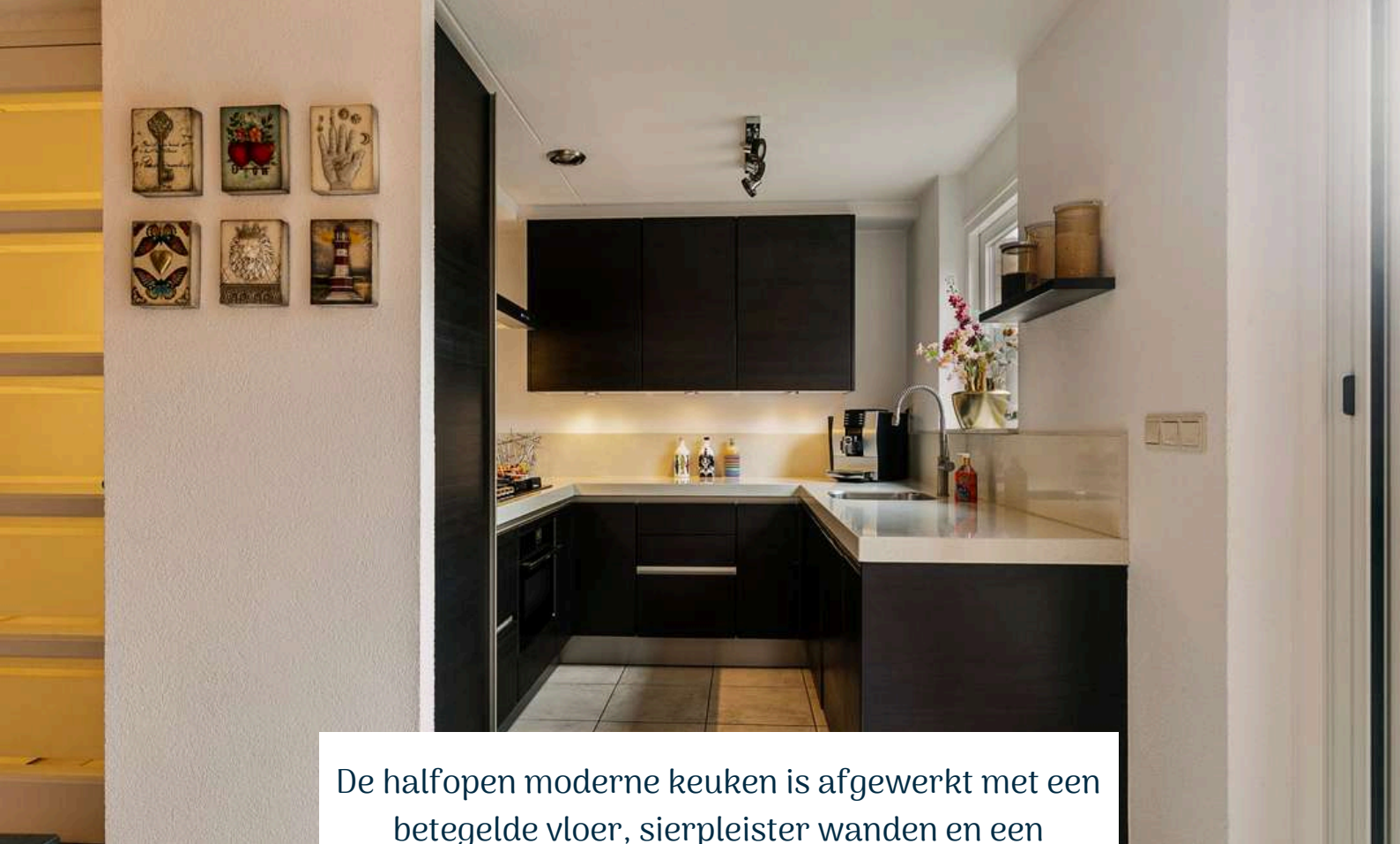






KEUKEN

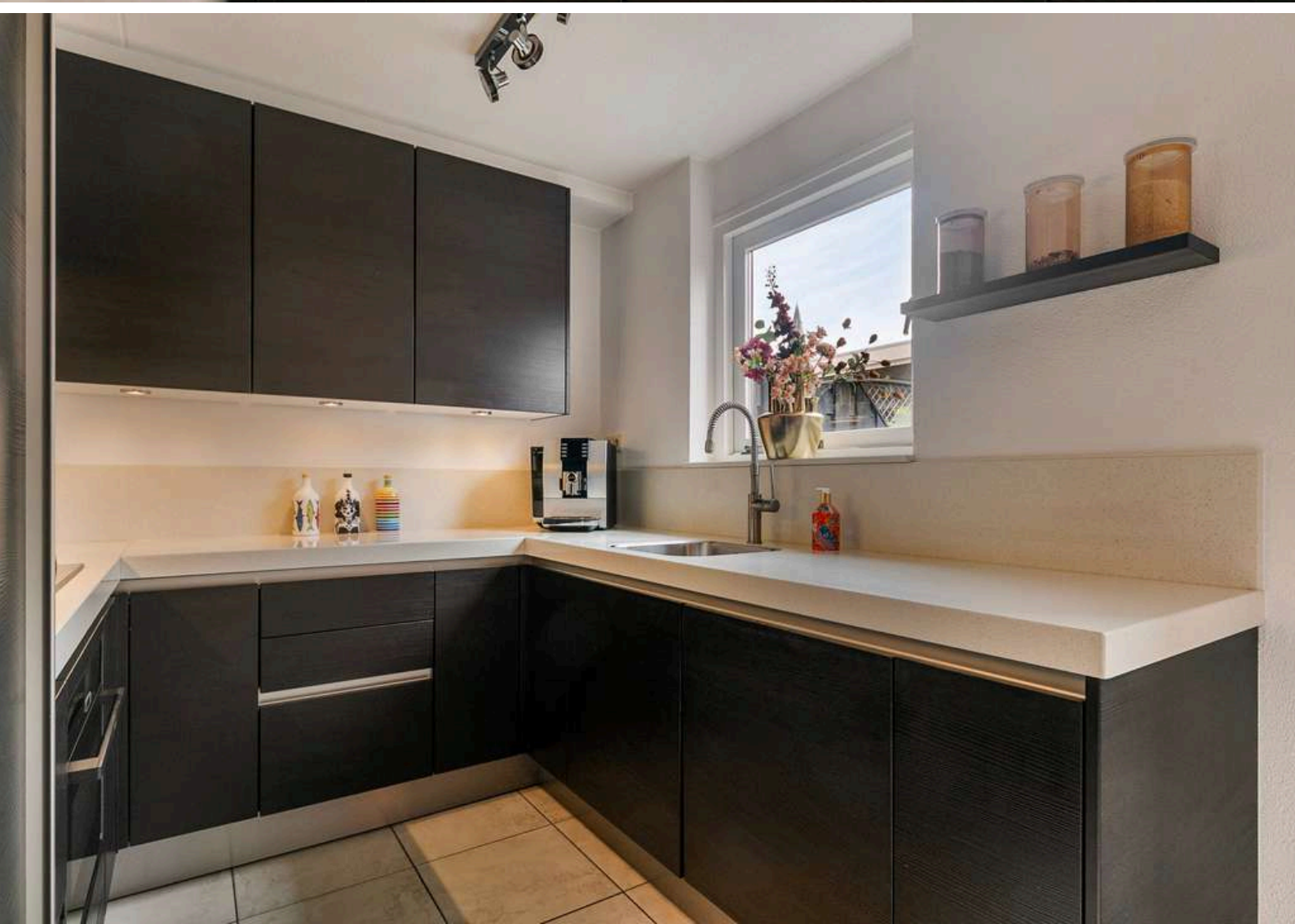
Hier kunnen jullie heerlijke recepten gaan bereiden!



De halfopen moderne keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. De in U-opgestelde keukeninrichting is voorzien van een natuurstenen keukenblad, onder- en bovenkastjes, gasfornuis, afzuigkap, oven (2021), koelkast (2023), vaatwasser, plint boiler elect. en een combi-magnetron.

De keuken biedt toegang tot de achtertuin middels openslaande tuindeuren.







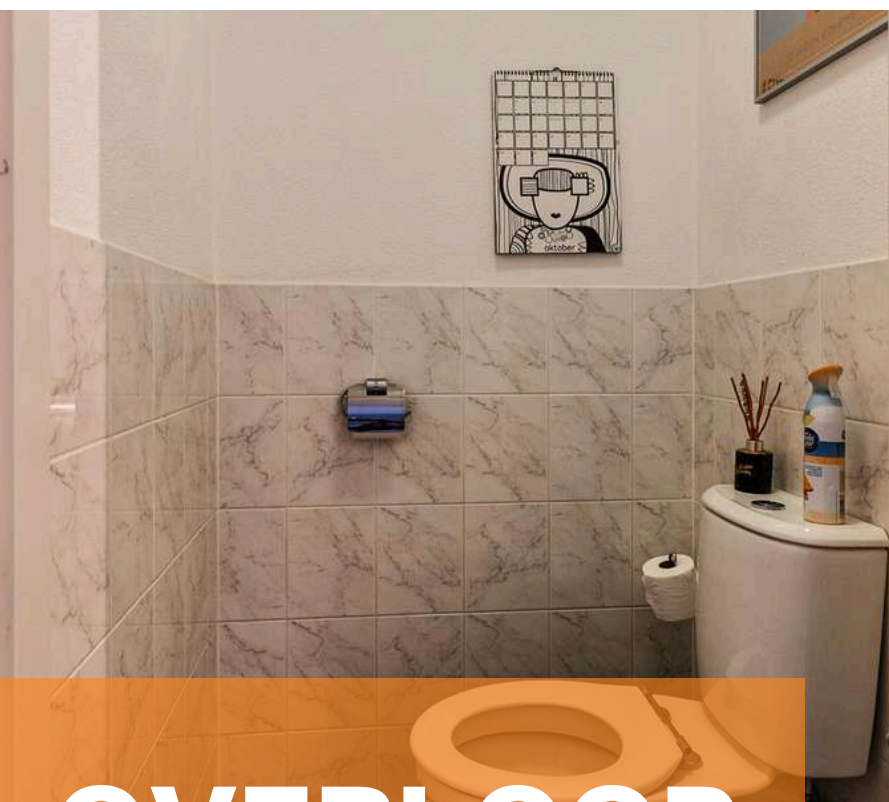
De hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

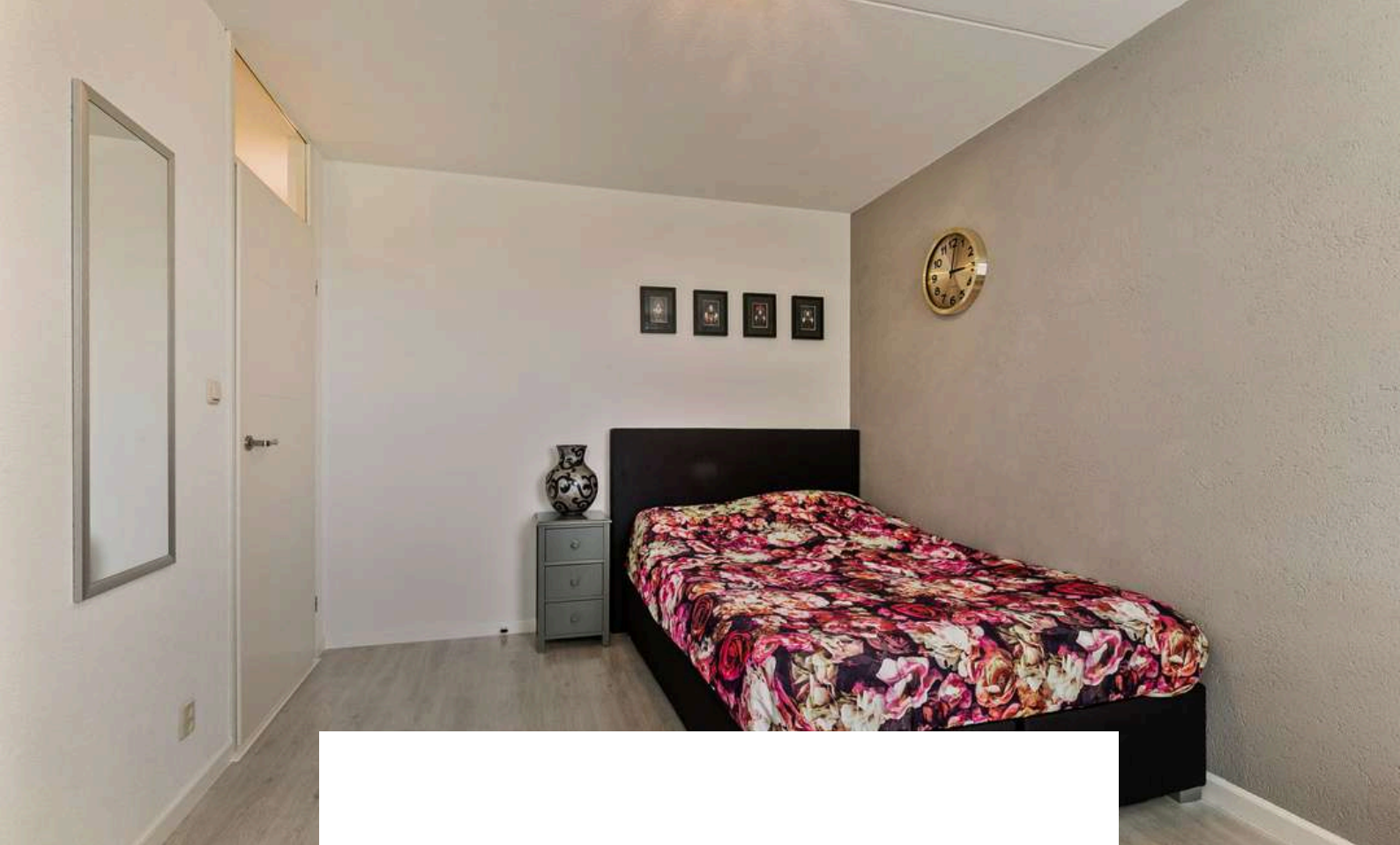
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers, badkamer, separaat toilet en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

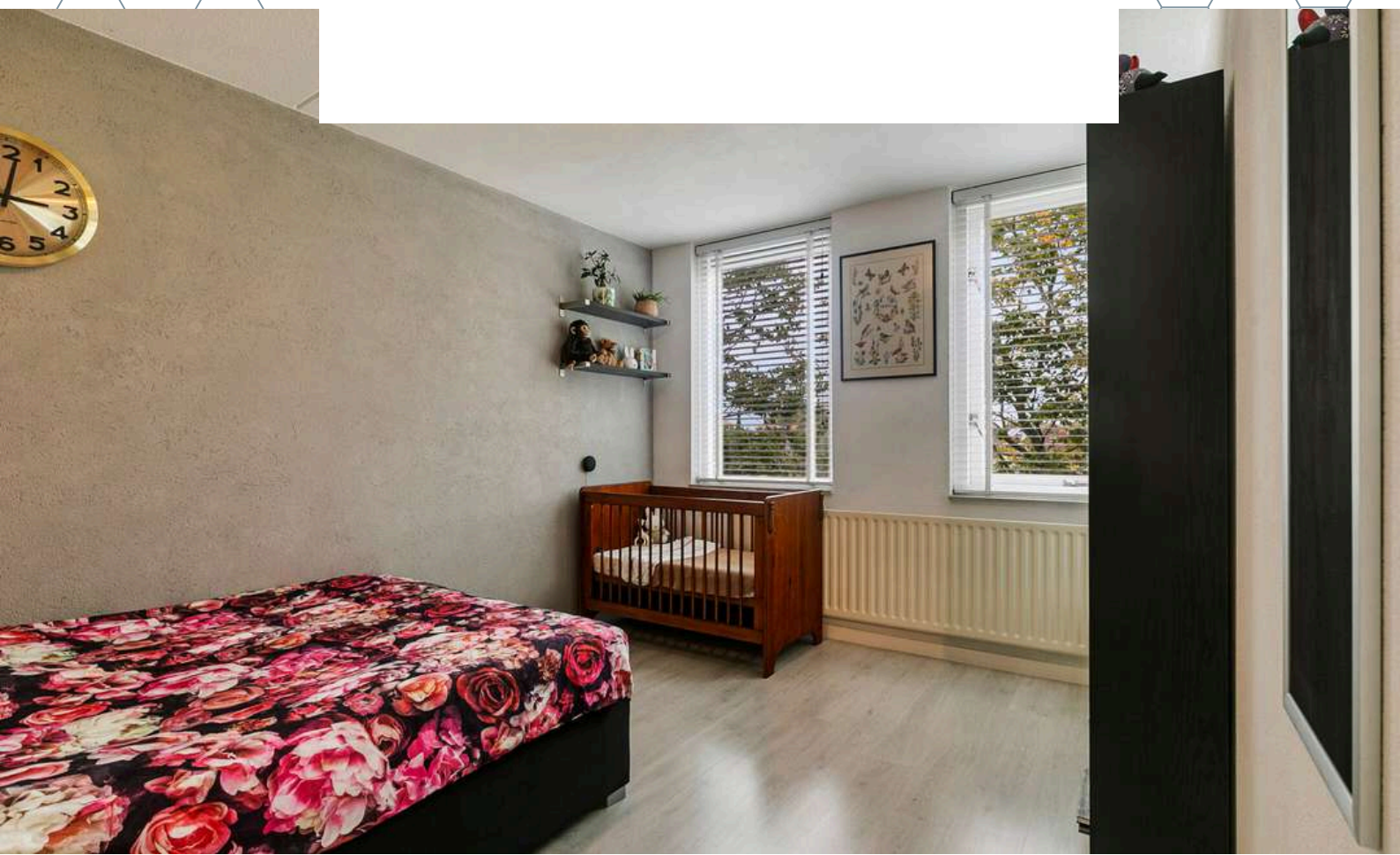


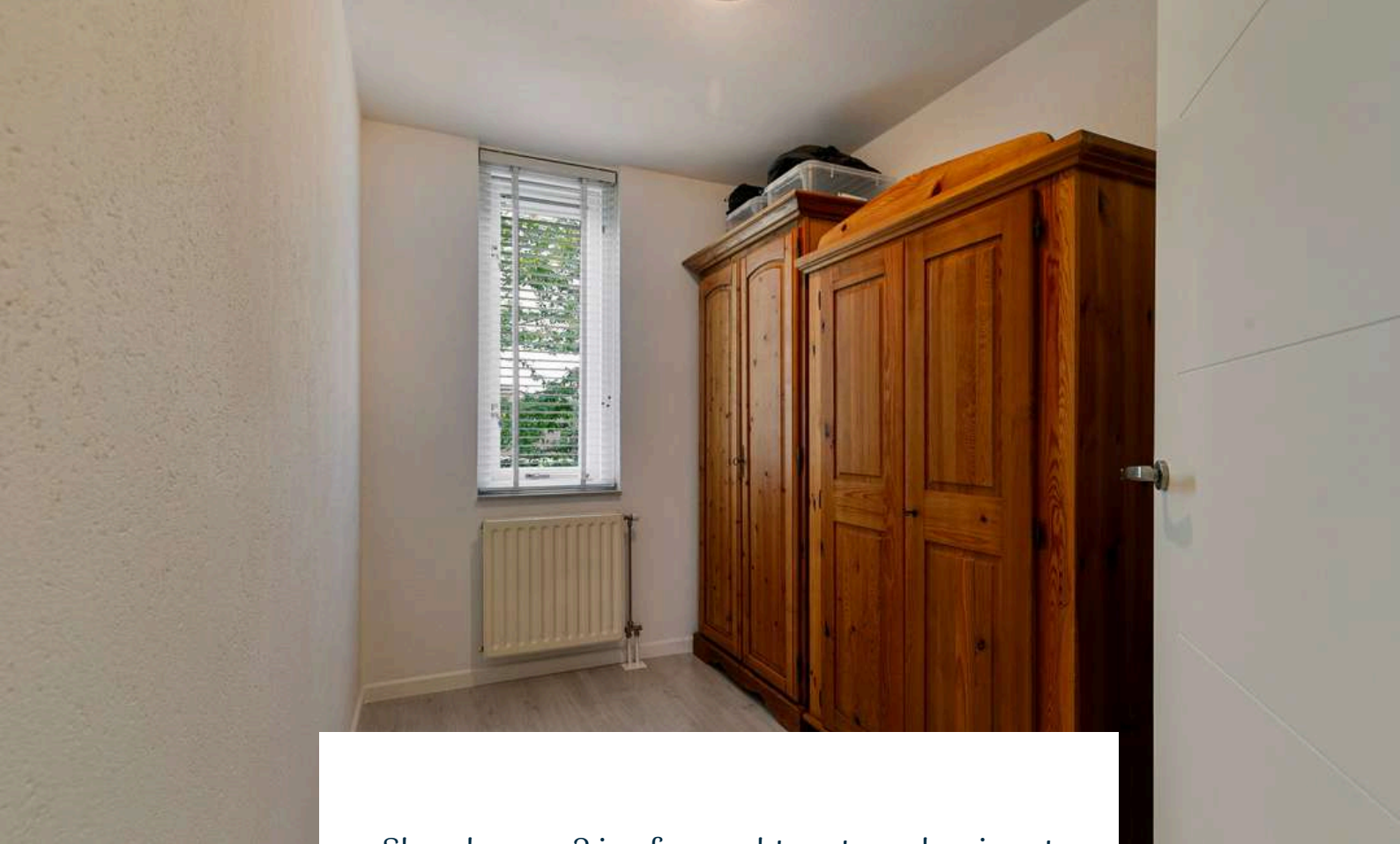
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



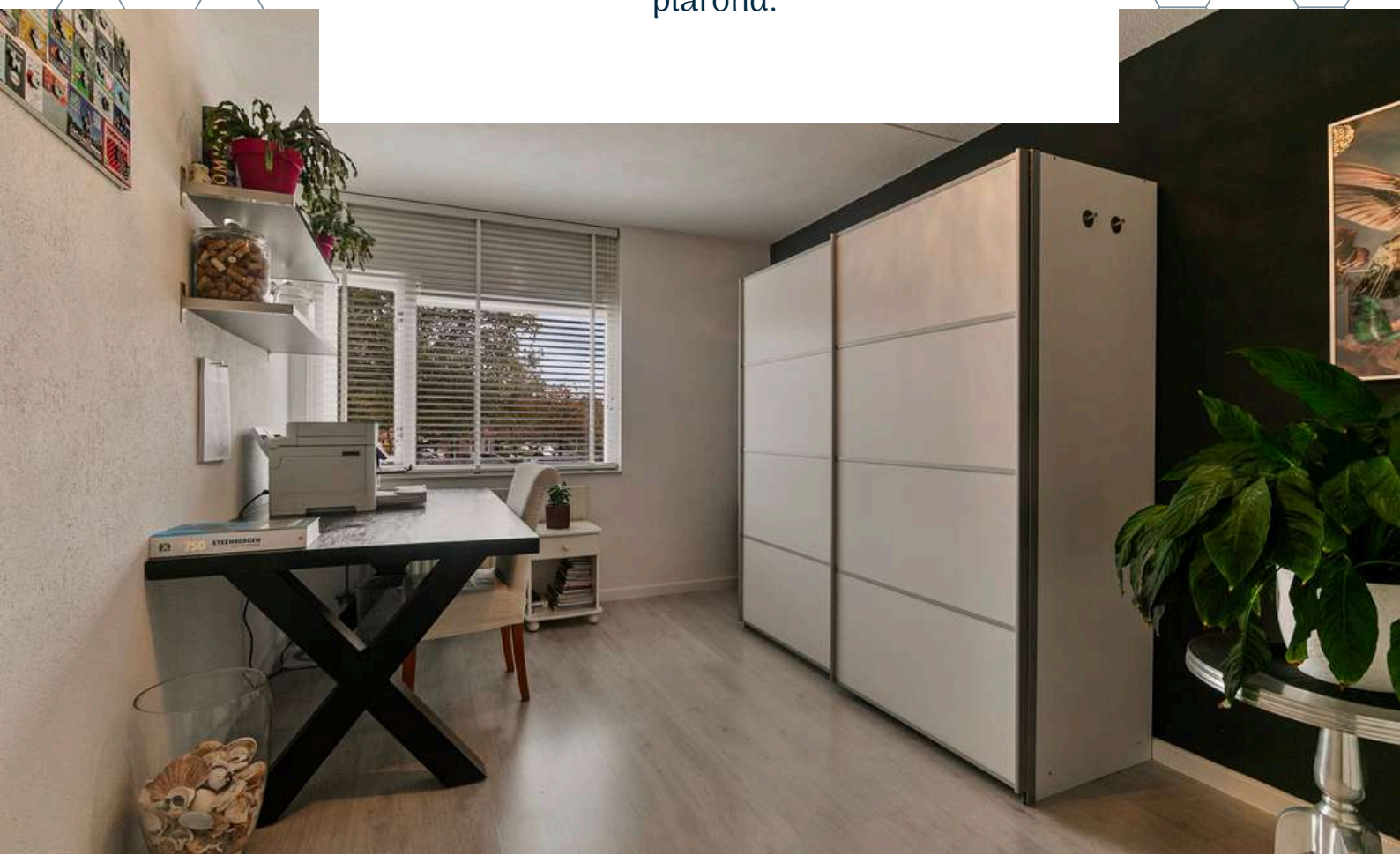
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond.

Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond.

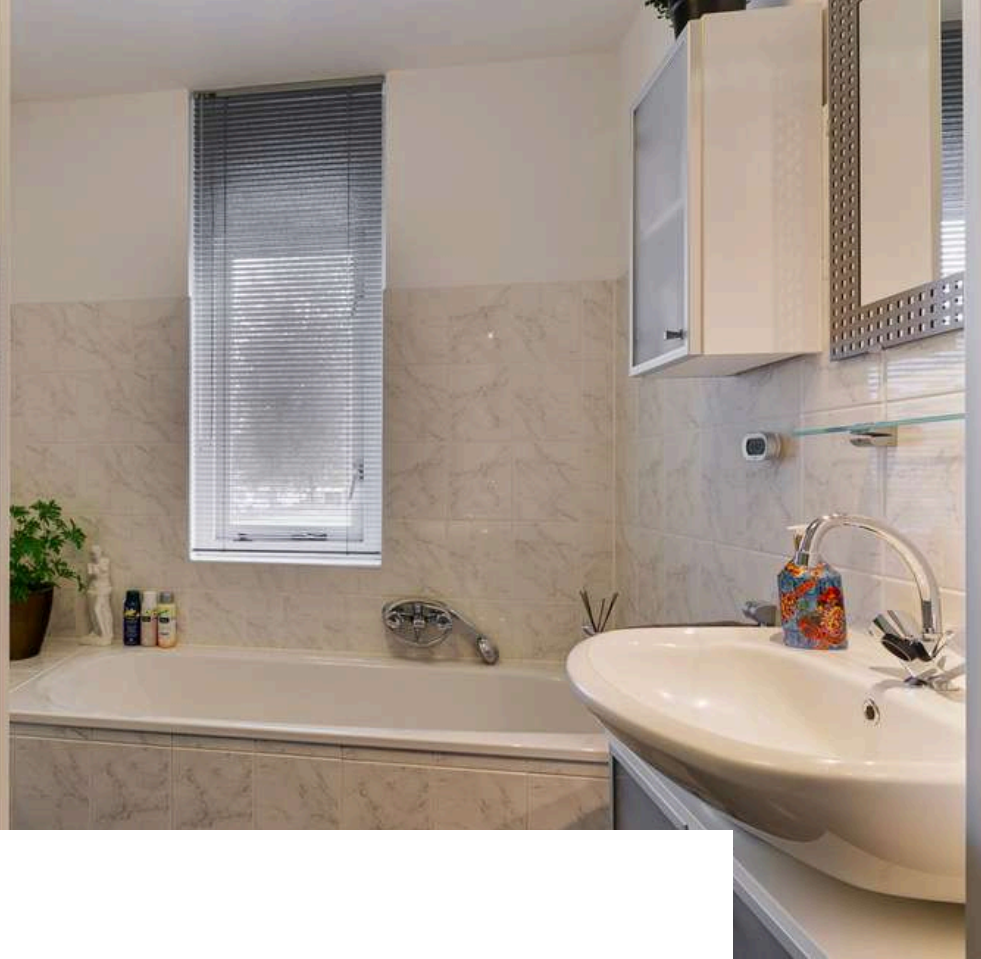






BADKAMER

Verwen jezelf met een ontspannend bad na een lange dag. Dit heerlijke ligbad is de perfecte plek om tot rust te komen en te genieten van een moment voor jezelf!



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, natuurlijke- en mechanische ventilatie, douche, radiator en wastafel.



2E VERDIEPING

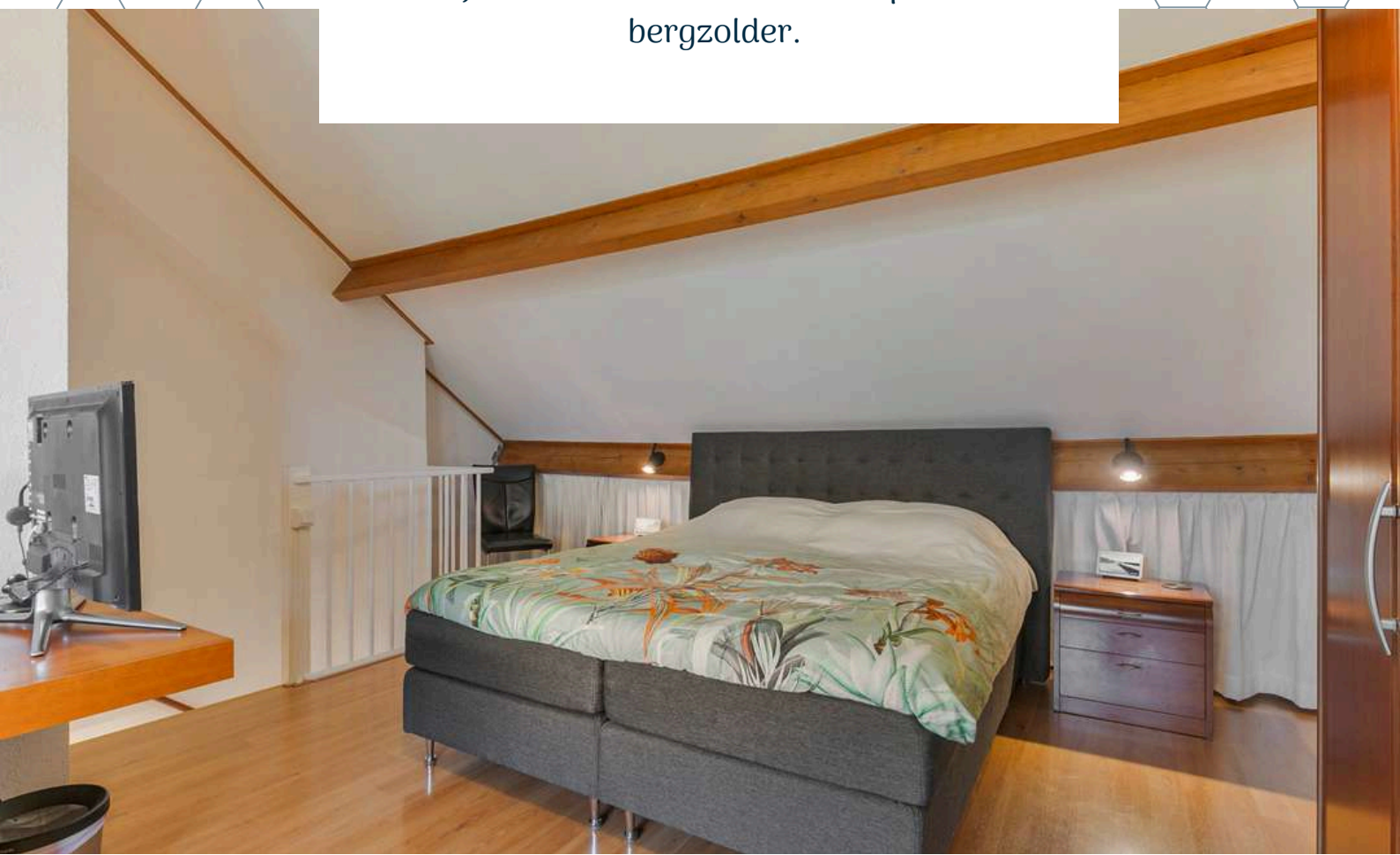
Betonnen verdiepingsvloer



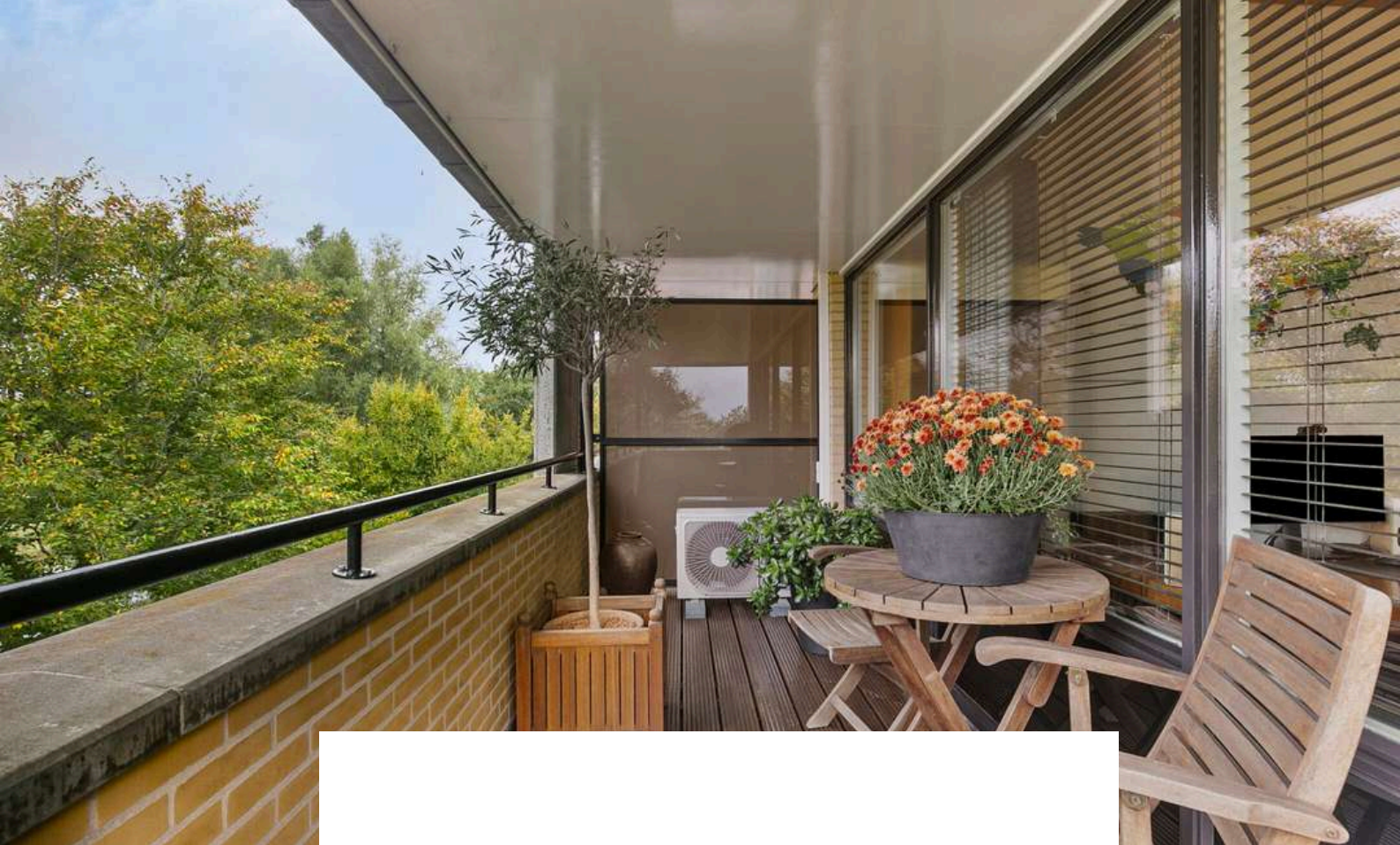
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



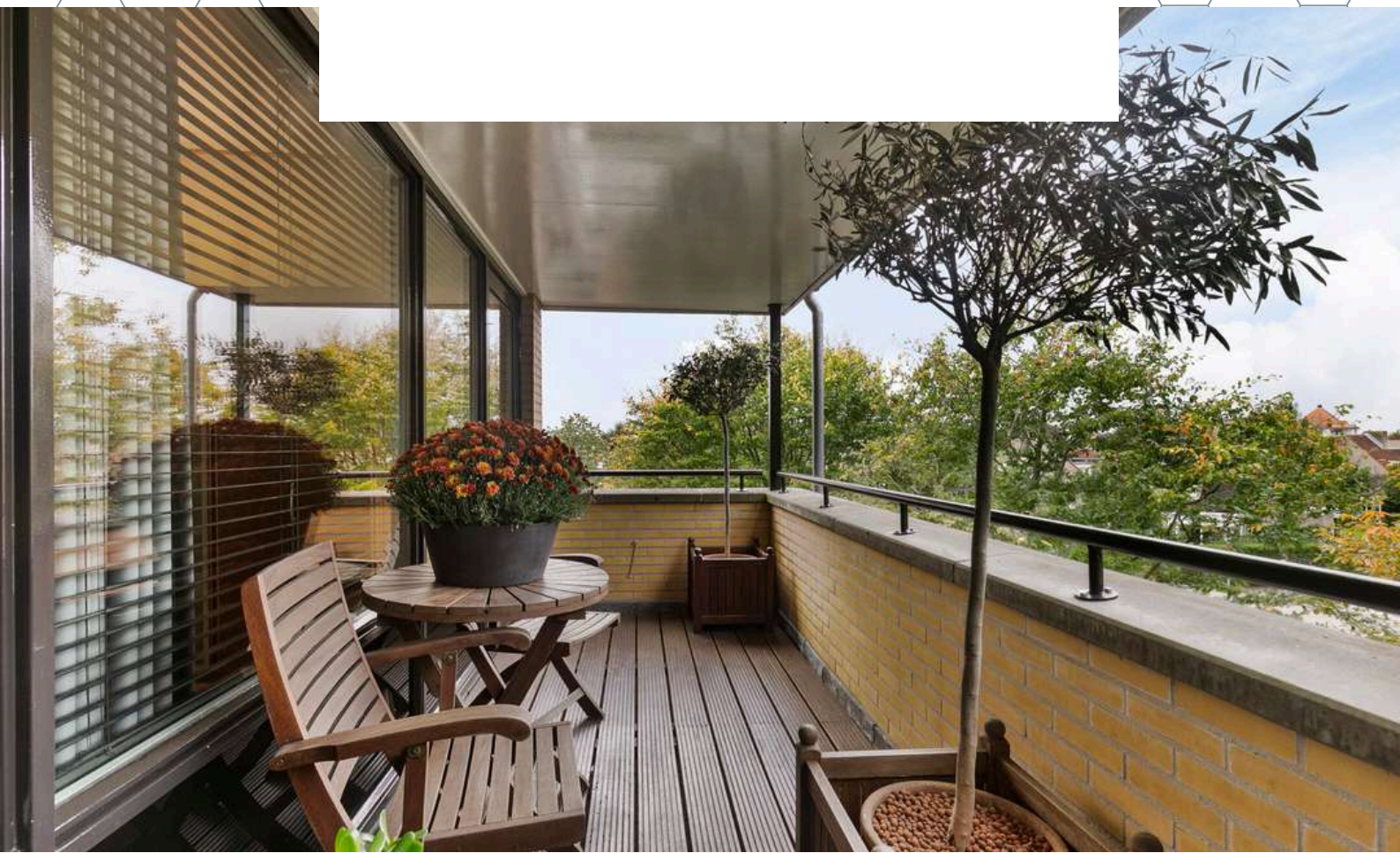
Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van airconditioning (2022). De slaapkamer biedt toegang tot het balkon en de technische ruimte die is voorzien van de aansluiting witgoed, CV-Ketel (Daalderop, 2007), MV-unit, omvormer zonnepanelen en bergzolder.







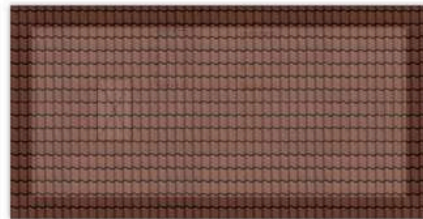
Dit heerlijke balkon is dé plek voor ontspanning!
Geniet van een hapje en een drankje terwijl je
vrij uitkijkt. Of het nu een zonnige ochtend is of
een zwoele zomeravond, hier kunnen jullie
altijd in alle rust genieten van het buitenleven!



BERGZOLDER



2.34 m



5.15 m

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



TUIN

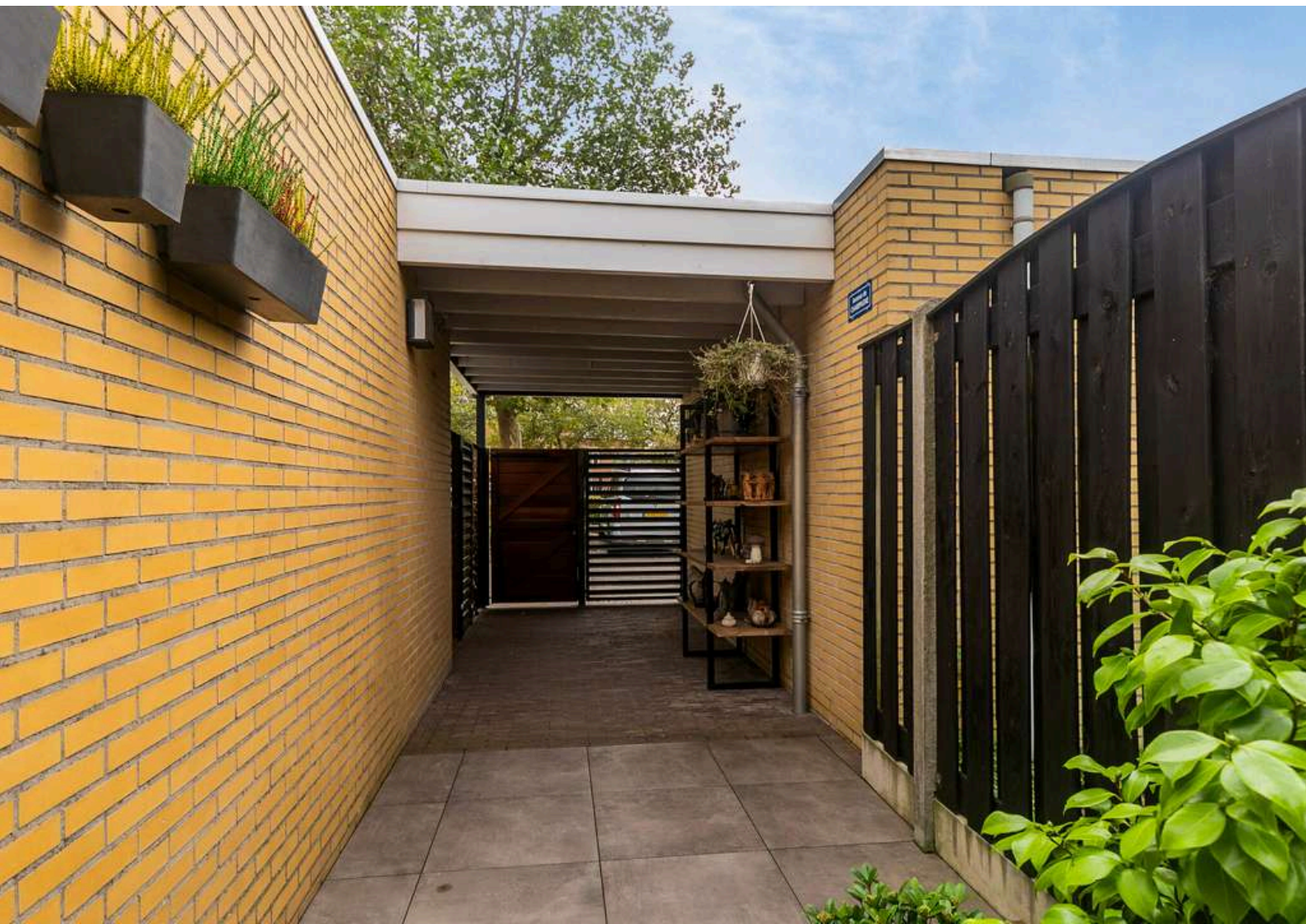
Vergeet een relax vakantie in het buitenland, in deze onder architectuur aangelegde tuin kunnen jullie heerlijk genieten.



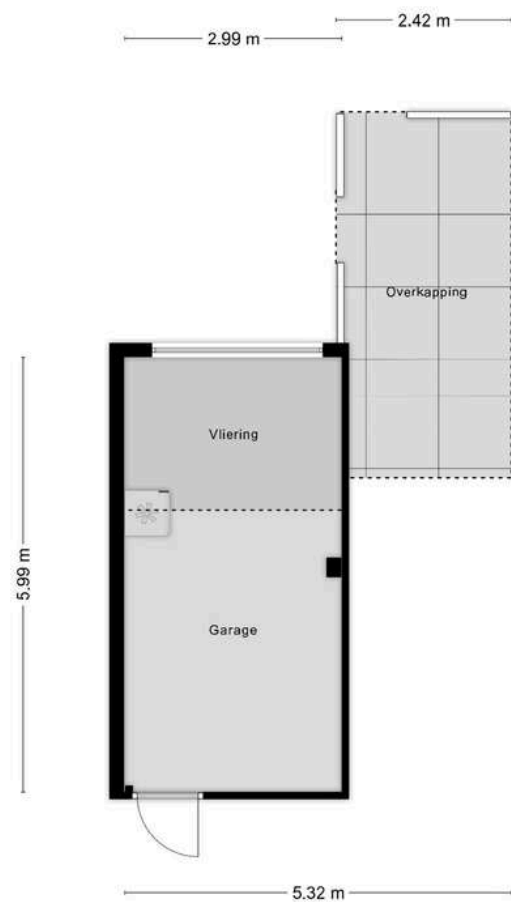
De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, borders, achterom, buitenverlichting, drainage en is omheind middels houten delen. De hotspot voor jullie gezin, familie en vrienden, waar jullie heerlijk genieten is op jullie eigen terras in jullie prachtige tuin. Onder het genot van een hapje en drankje zijn jullie hier vaak te vinden.



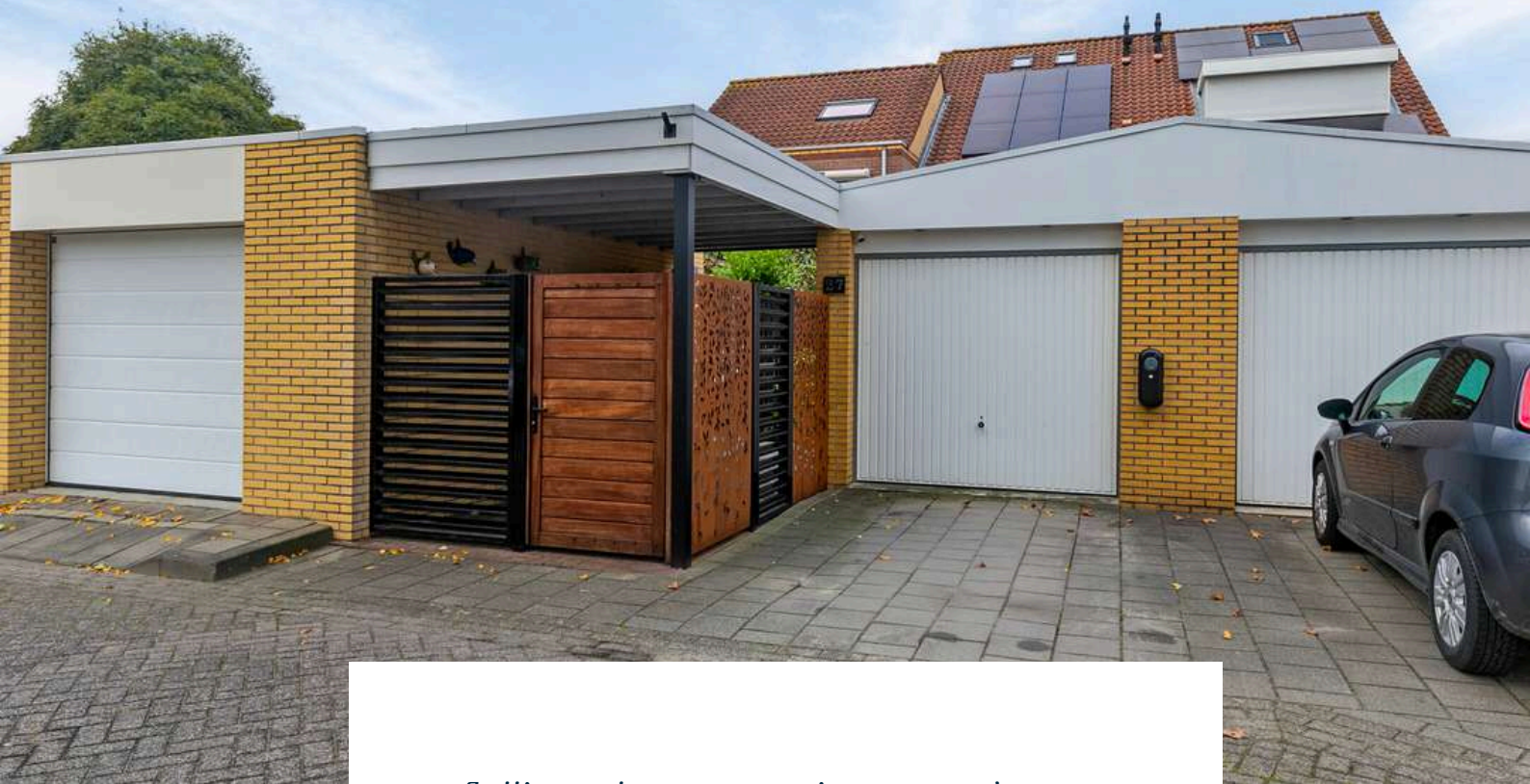




GARAGE



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



Jullie zoeken meer ruimte voor de auto, opslag of een uit de hand gelopen hobby? ;) Geen probleem! De ruime garage van ca. 18 m² is hier de perfecte plek voor! De vrijstaande stenen garage, met een betonnen vloer, steensmuur en bitumen dakbedekking, is voorzien van elektra.



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

- 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:
 - a. bijbehorende bouwwerken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. wegen en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. tuinen en erven.
- De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- tuinen en erven;
 - parkeervoorzieningen;
 - water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Nassau Bolwerk 27, 4651TR 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

Plekinfo Regels Bijlagen bij regel

Overig

Bestemmingsvlakken (6)

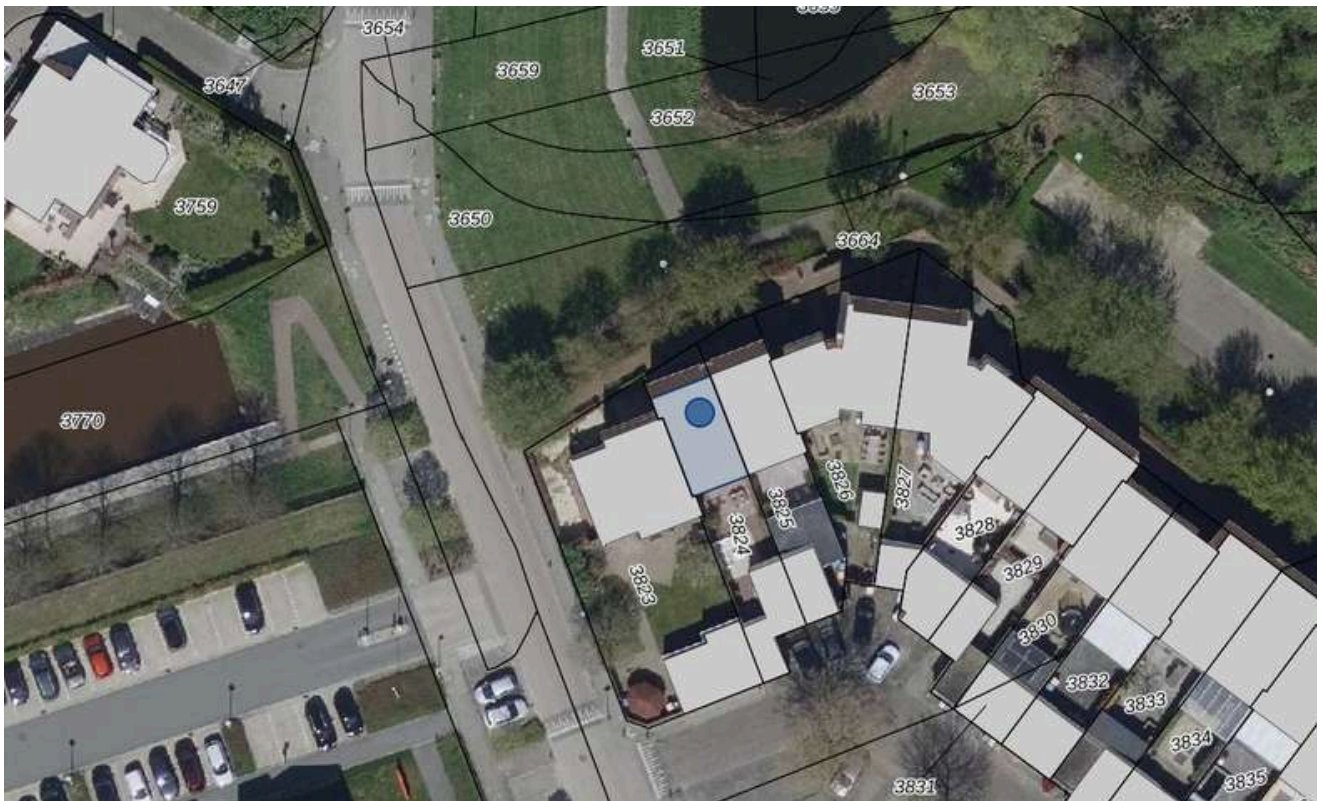
- Waarde - Archeologie
- Waterstaat - Waterkering
- Tuin
- Wonen
- Groen
- Verkeer

Bouwaanduidingen (1)

- aaneengebouwd

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 KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nassau Bolwerk 122



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenbergen	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3824	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 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 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

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 'Contactgegevens:' and includes 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 titled '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 icons.

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