



RICHTPRIJS:
€ 499.000,- K.K.

11

VESTINGHLAAN

(4651 TP)
STEENBERGEN

Welkom thuis in dit prachtige herenhuis! Een riante garage, sfeervolle woonkamer, open keuken, meerdere ruime slaapkamers, heerlijke overkapping en een balkon op het Zuiden. Deze woning heeft het allemaal!

Gelegen nabij het centrum van Steenberg, biedt dit royale herenhuis daarnaast het beste van twee werelden: de gezelligheid van de stad binnen handbereik én de rust van een rustige woonomgeving. Dit is niet zomaar een huis, dit is een plek waar woondromen werkelijkheid worden. Kom binnen en wordt verrast door alles wat deze woning te bieden heeft.

TYPE WONING

**HERENHUIS -
2/1KAPWONING**

WOONOPPERVLAKTE

137 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

30 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

23 M²

INHOUD

500 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

213 M²

BOUWJAAR

1997

TUIN

VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE

VRIJSTAAND, CA. 23 M²

VERWARMING

CV-KETEL (REMEHA, 2020)

ENERGIELABEL

B

ISOLATIE

**VLOER-, MUUR- & DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- De woning is grotendeels uitgerust met rolluiken, die niet alleen zorgen voor extra privacy, maar ook voor een aangename koelte in de zomer en extra isolatie in de winter.
- 4 ruime slaapkamers die volop mogelijkheden bieden! Of het nu gaat om een home-office, hobbykamer of logeerkamer, deze woning biedt alle ruimte!
- De riante overkapping is de perfecte plek om tijdens iedere weersomstandigheid te genieten van een hapje en een drankje in de buitenlucht.
- Geniet van de zon en een uniek uitzicht! Het balkon ligt op het zonnige zuiden en biedt een prachtig uitzicht op de Sint-Grummaruskerk.
- Een garage staat hoog op de lijst? Niet alleen voor de auto, maar ook perfect voor het opbergen van fietsen, tuinspullen of je favoriete hobbyspullen? Check! De woning beschikt over een ruime garage van ca. 23 m².
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 137 m², overige inpandige ruimte van ca. 3 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 30 m², externe bergruimte van ca. 23 m³ en een inhoud van 500 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



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



ENTREE

Aan de rand van het centrum van Steenbergen vinden jullie deze bijzondere woning. Jullie parkeren de auto en lopen middels de voordeur (voorzien van handmatig rolluik) de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast en de woonkamer.



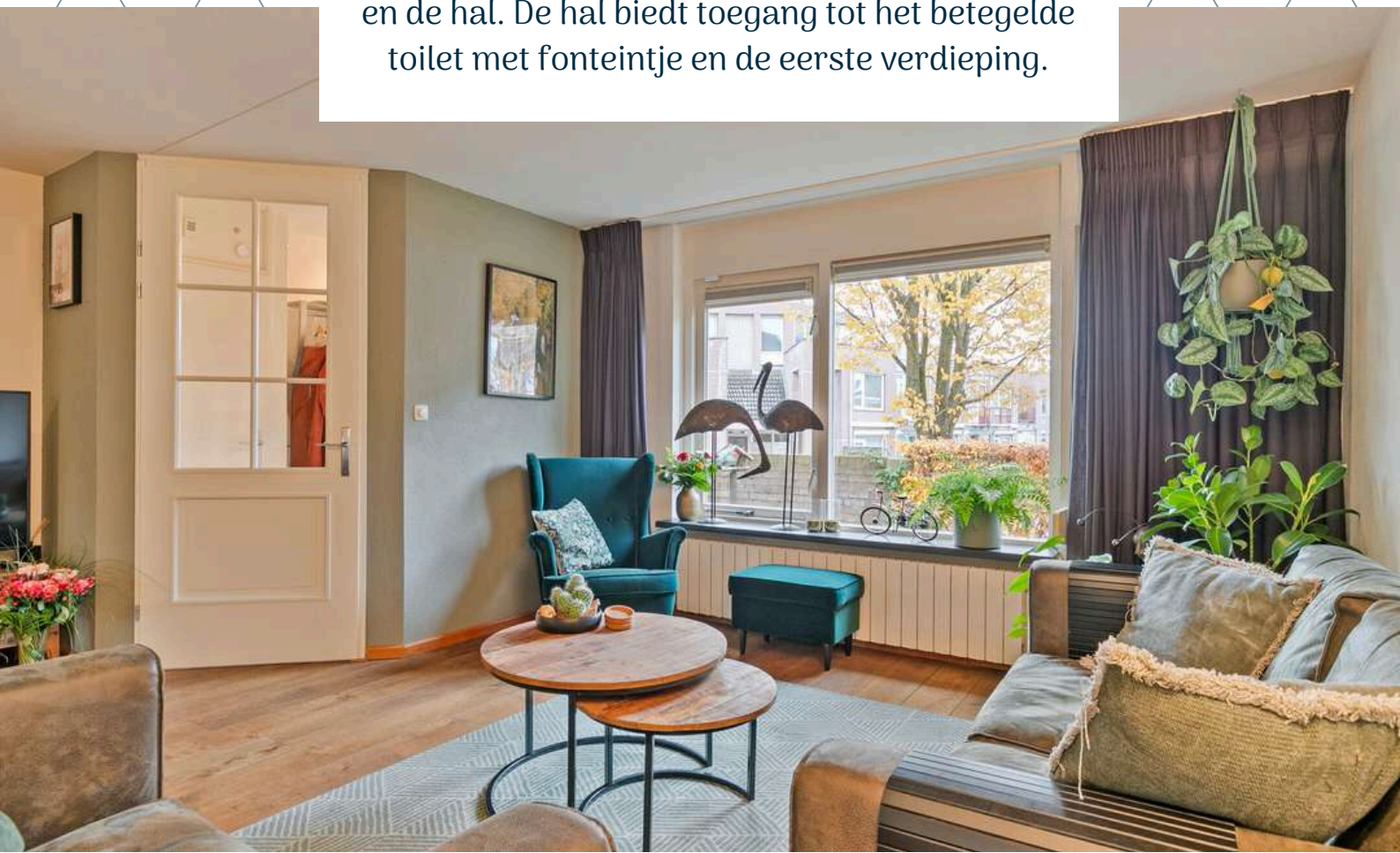
WOONKAMER

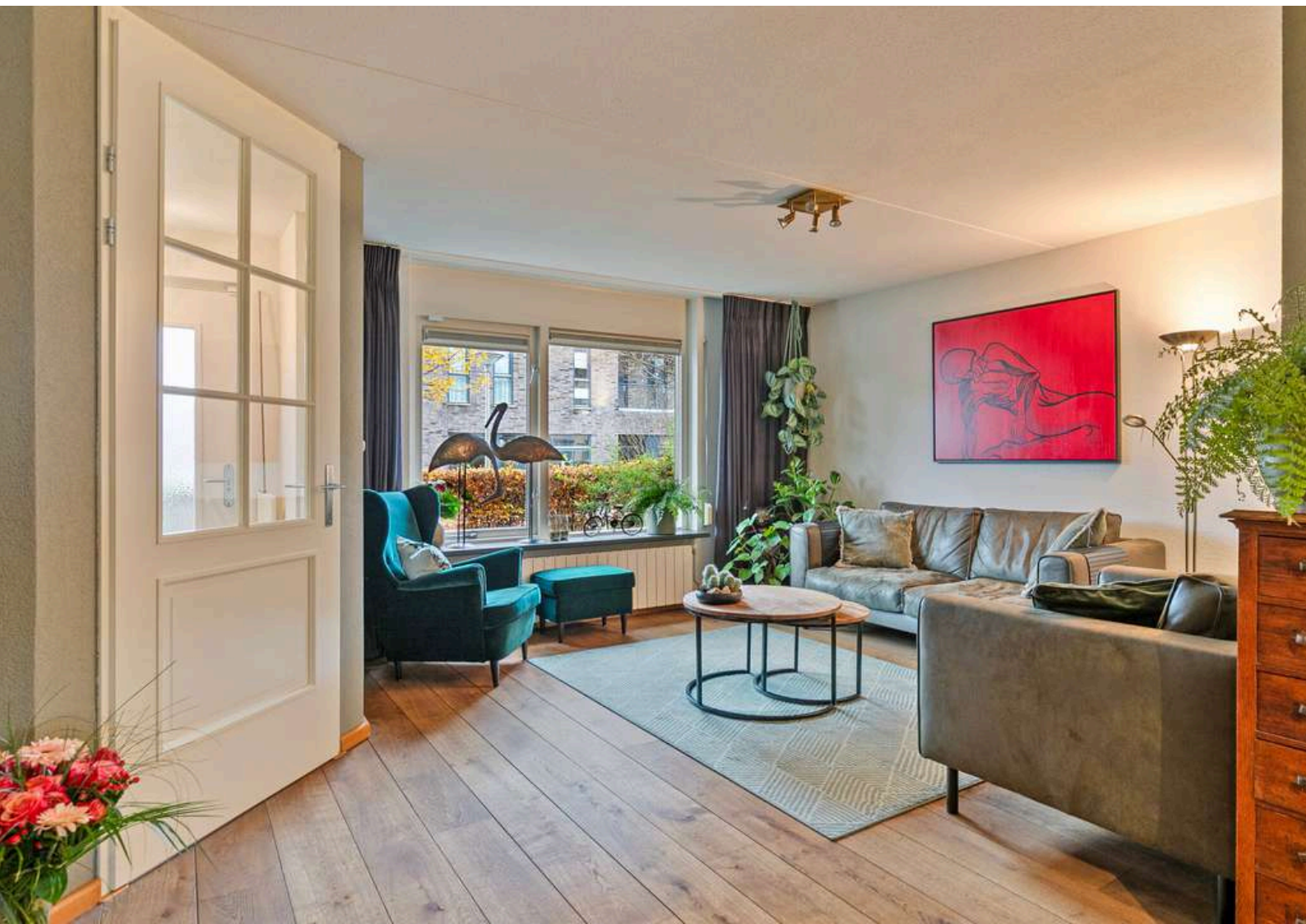
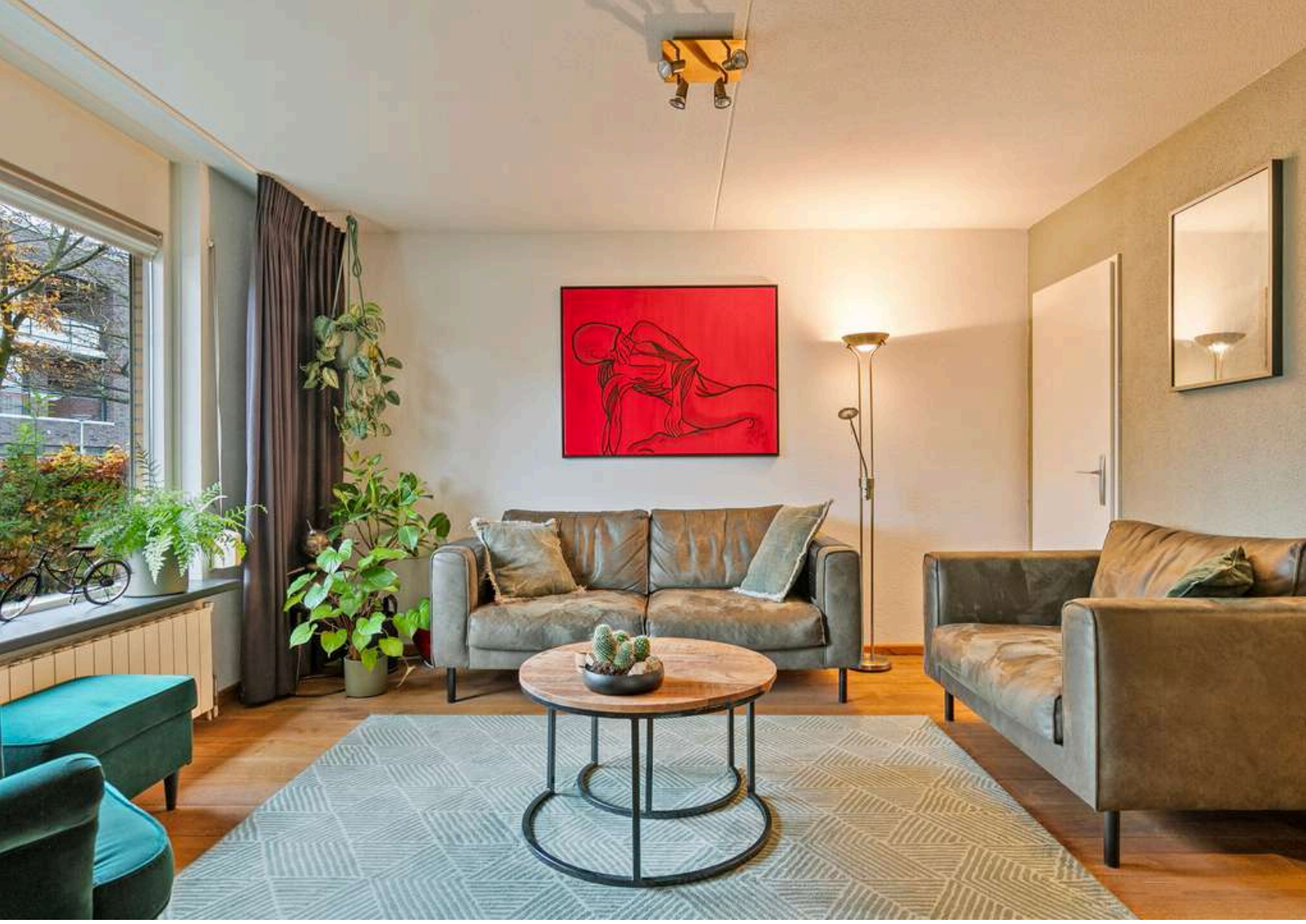
Een woonkamer om van te dromen: Hier voel je je meteen thuis!



De ruime opzet en de gezellige uitstraling maken dit de perfecte plek voor ontspanning of een gezellige avond met vrienden en familie.

De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een bergkast, handmatig rolluik en biedt toegang tot de keuken en de hal. De hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje en de eerste verdieping.











KEUKEN

Koken wordt een feestje in deze stijlvolle keuken.



De keuken is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een granieten keukenblad en achterwand, dubbele spoelbak, gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.

De keuken is voorzien van een elektrisch rolluik en biedt toegang tot de achtertuin middels openslaande tuindeuren.







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 vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, separaat toilet en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

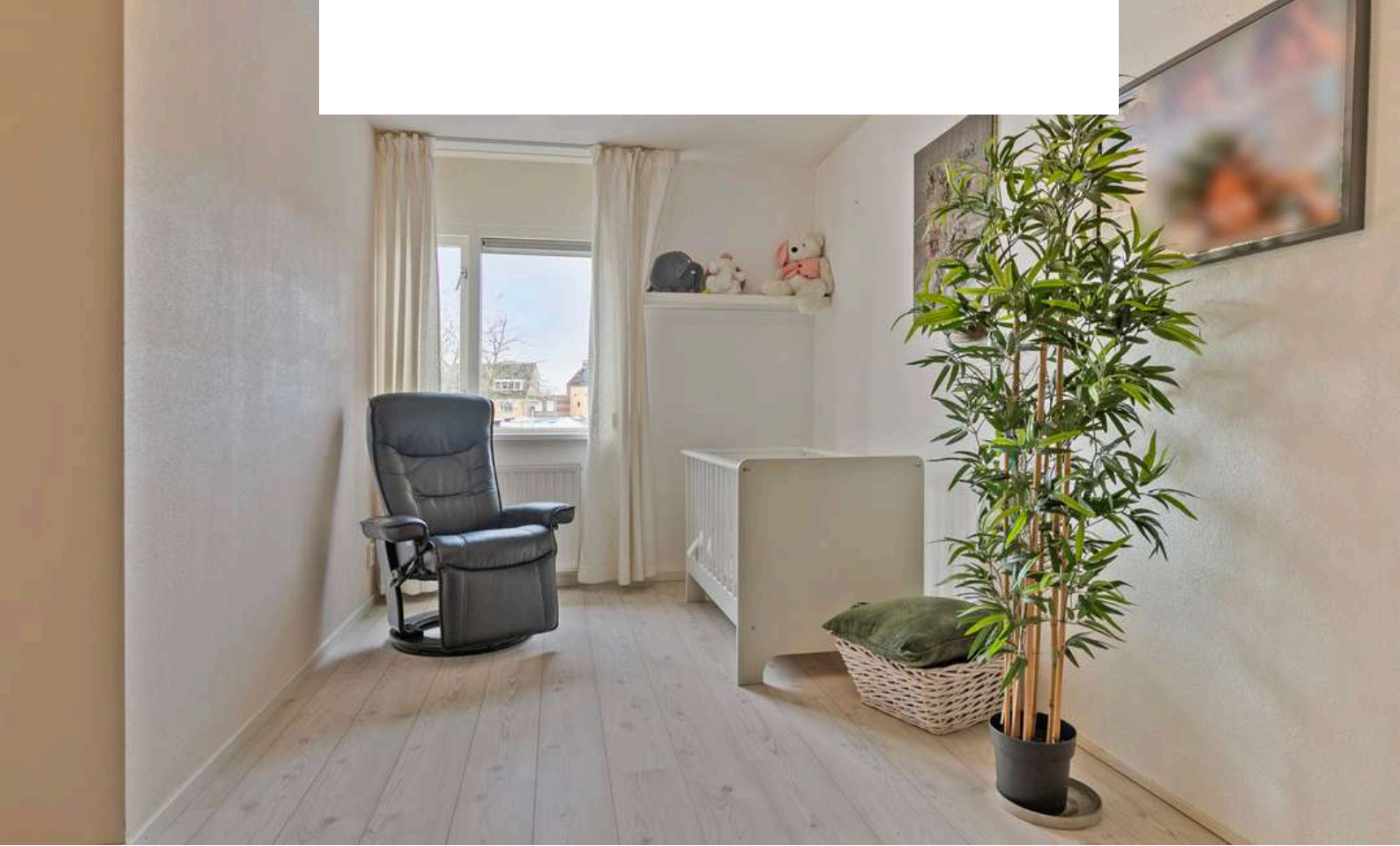
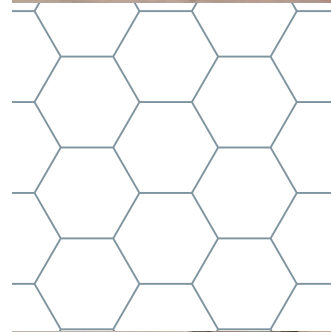
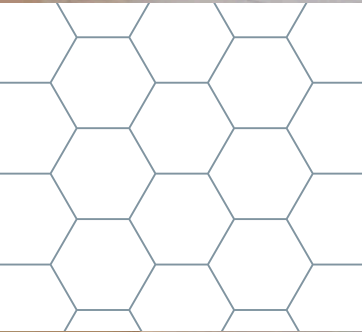


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

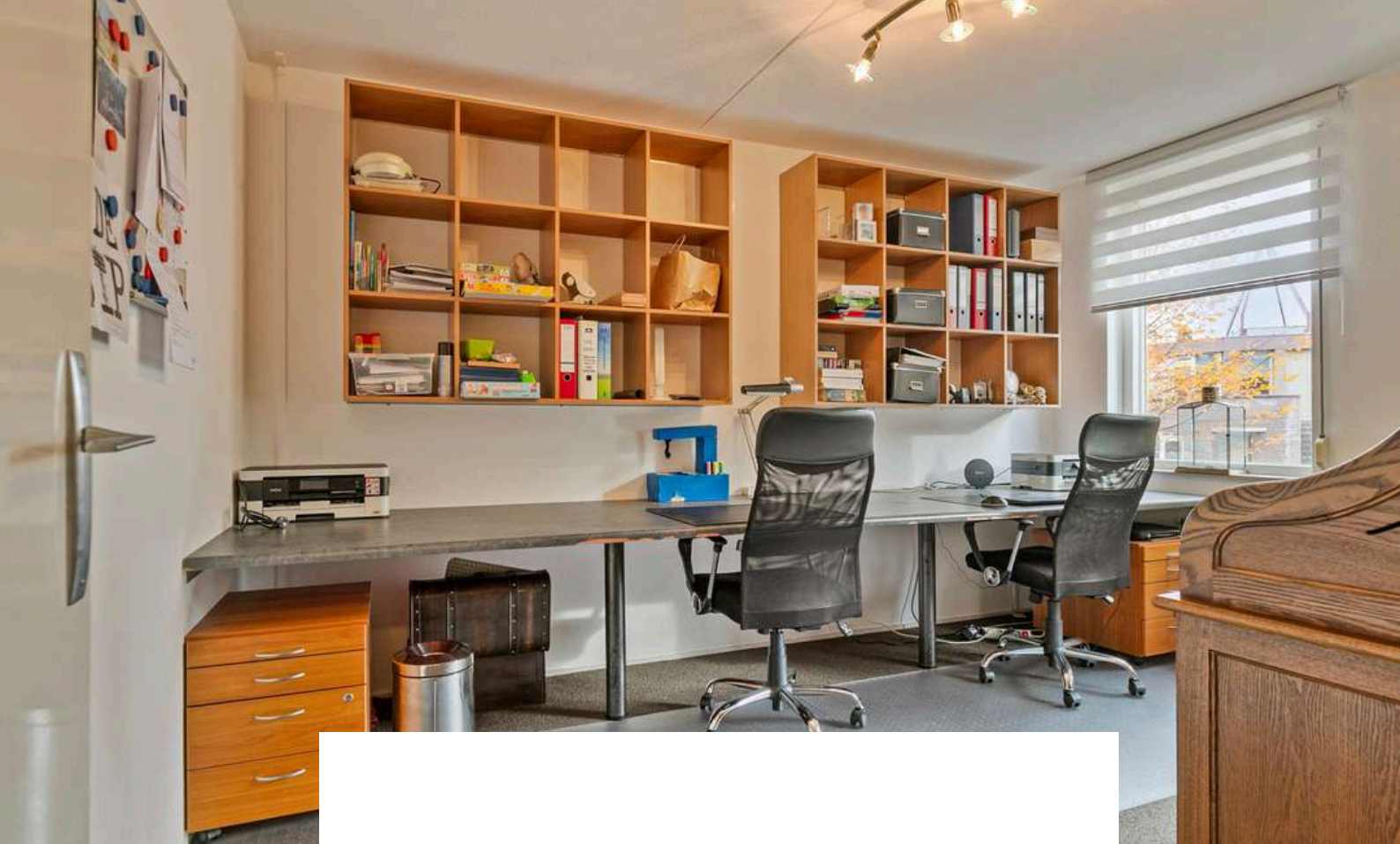


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.



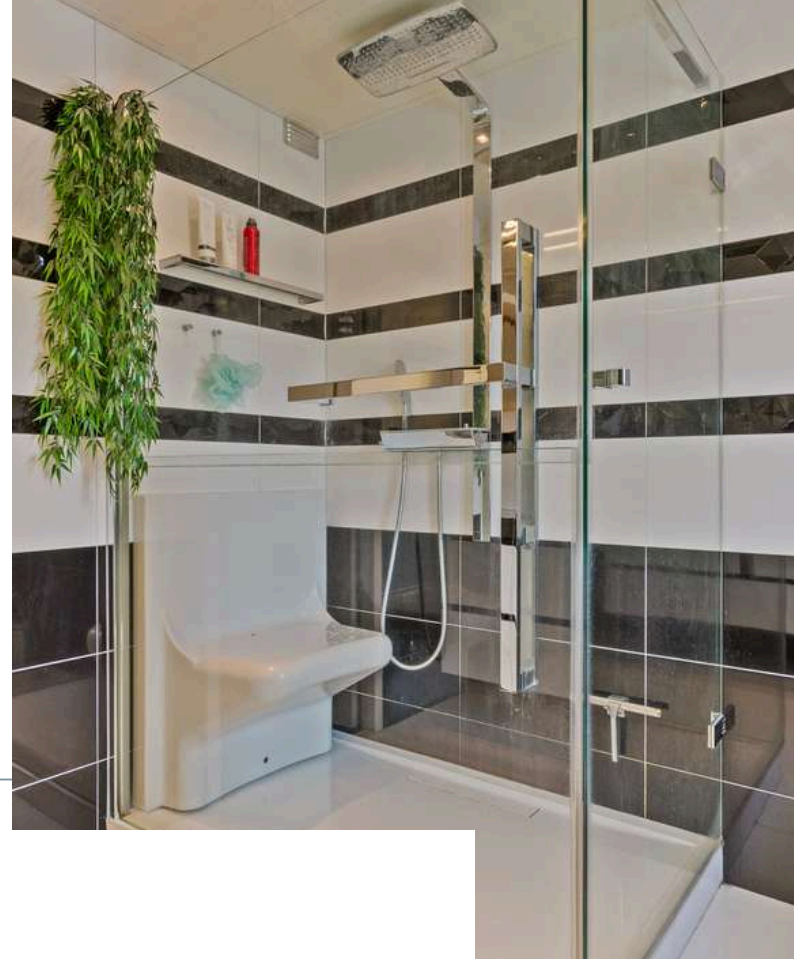
Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.



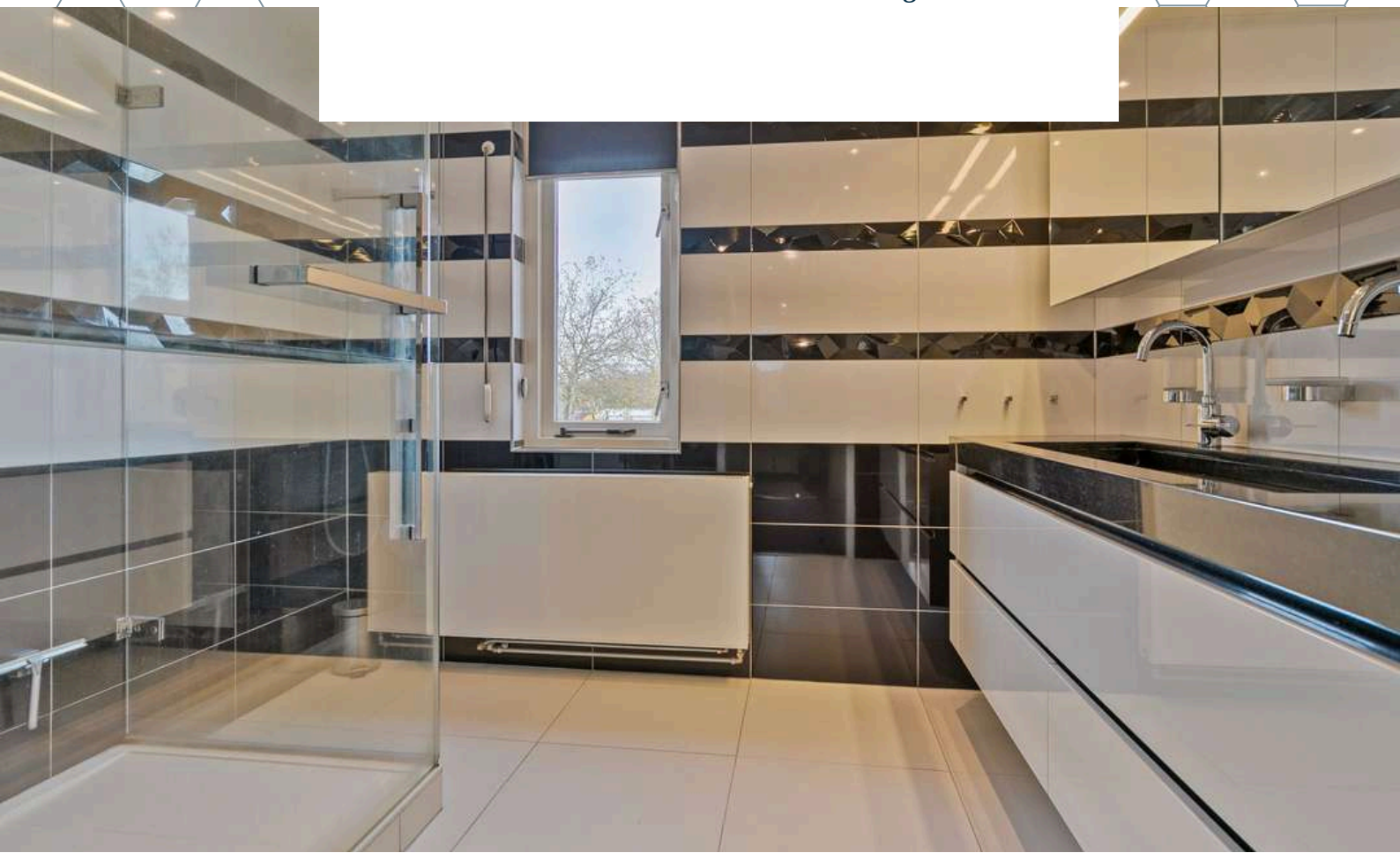


BADKAMER

*Geniet van ultiem comfort in de badkamer,
perfect voor een ontspannen ochtendritueel of
een verfrissende avond.*

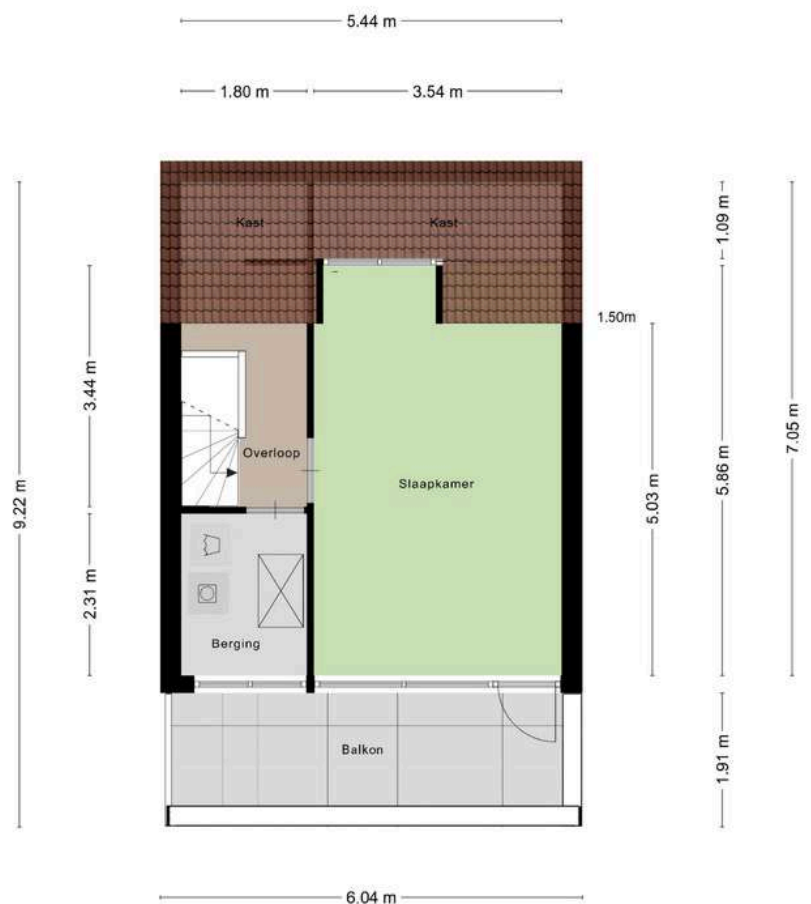


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en kunststof lamellen plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een douchecabine, natuurlijke- en mechanische ventilatie, dubbel wastafelmeubel en een handmatig rolluik.



2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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

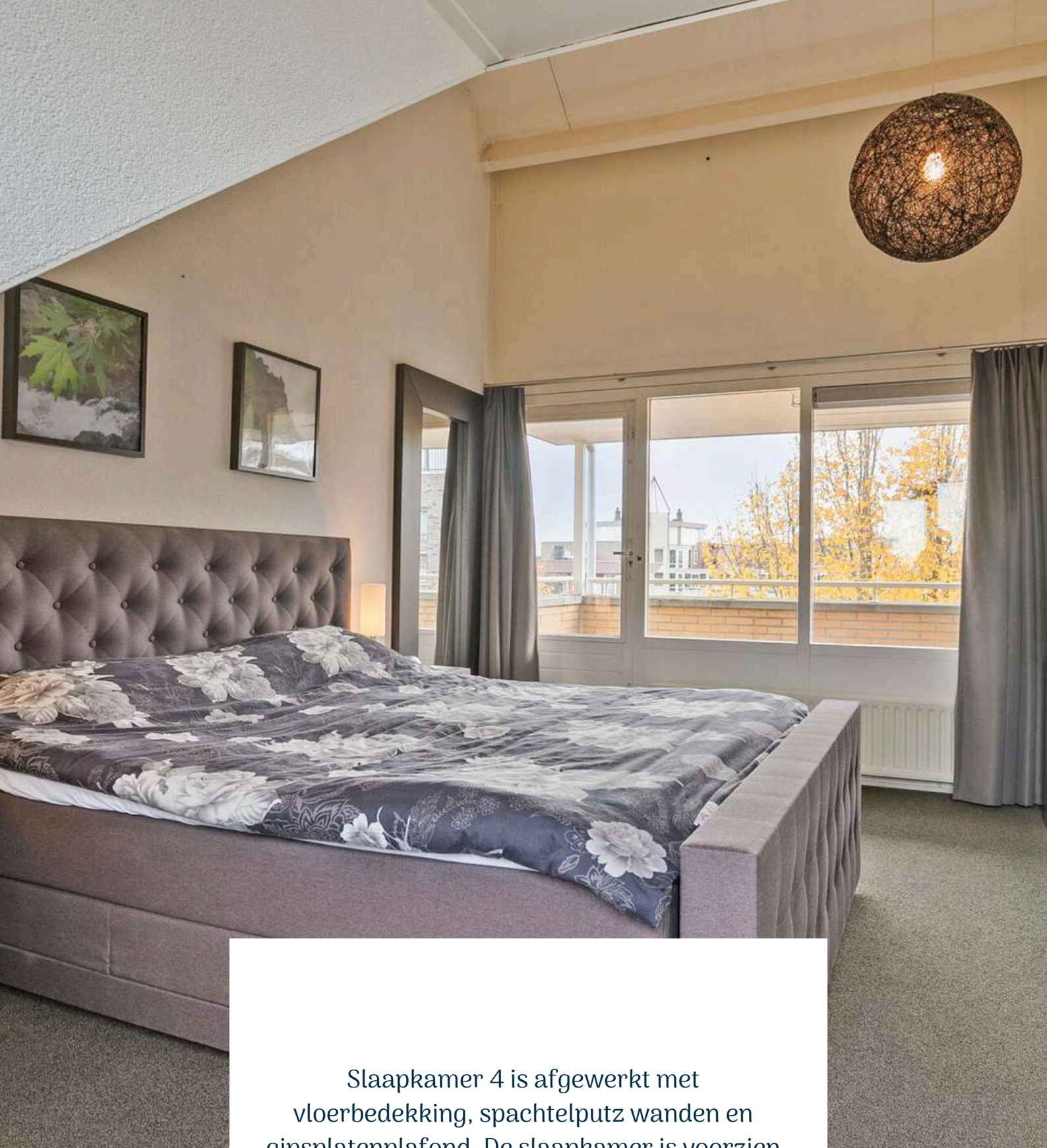


Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en MDF plafond. De overloop biedt toegang tot de technische ruimte, knieschotkasten en de vierde slaapkamer.

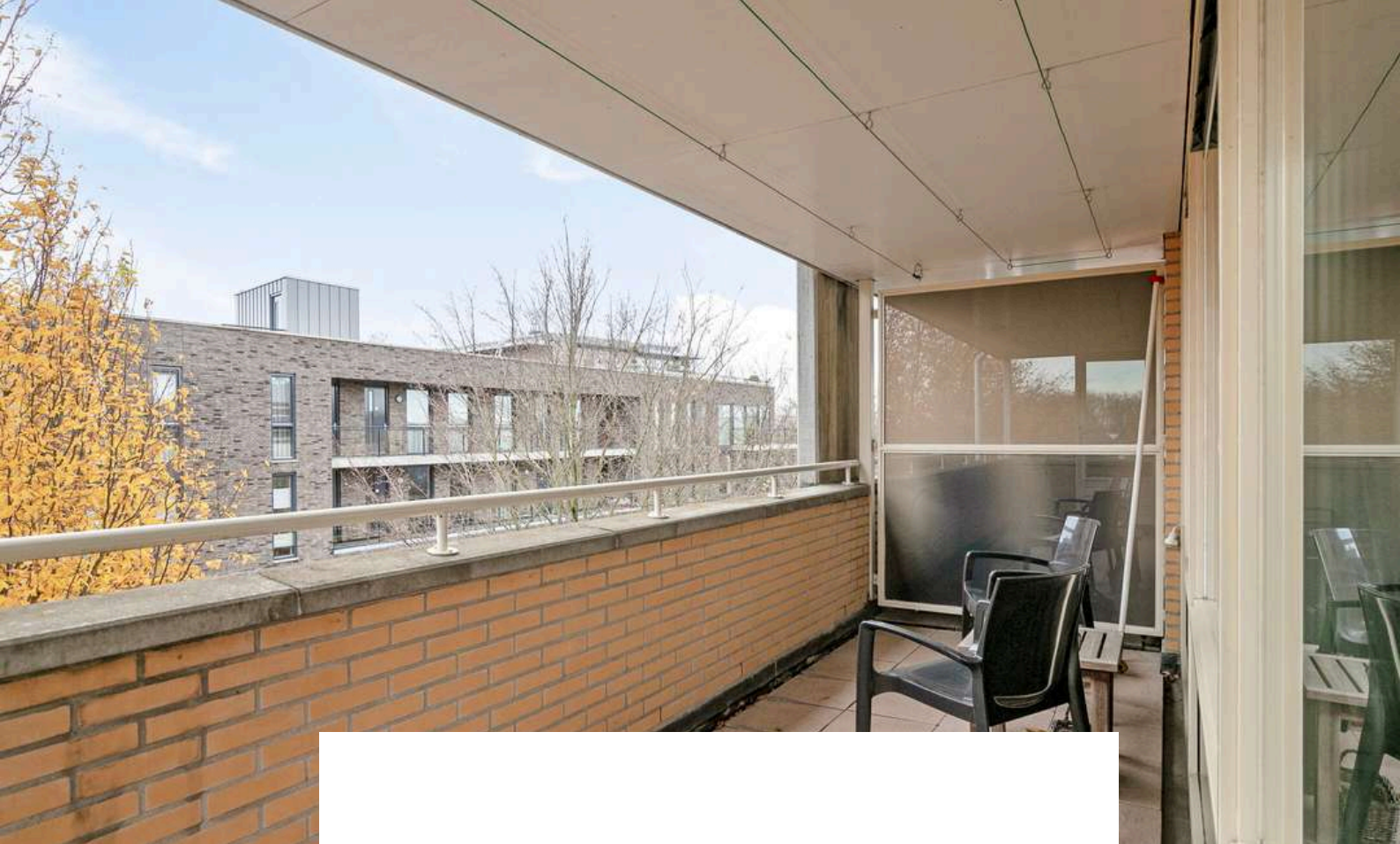
De technische ruimte is voorzien van de aansluiting voor witgoed en biedt toegang tot de bergzolder die beschikt over de CV-Ketel (Ferroli, 2020) en MV-unit.



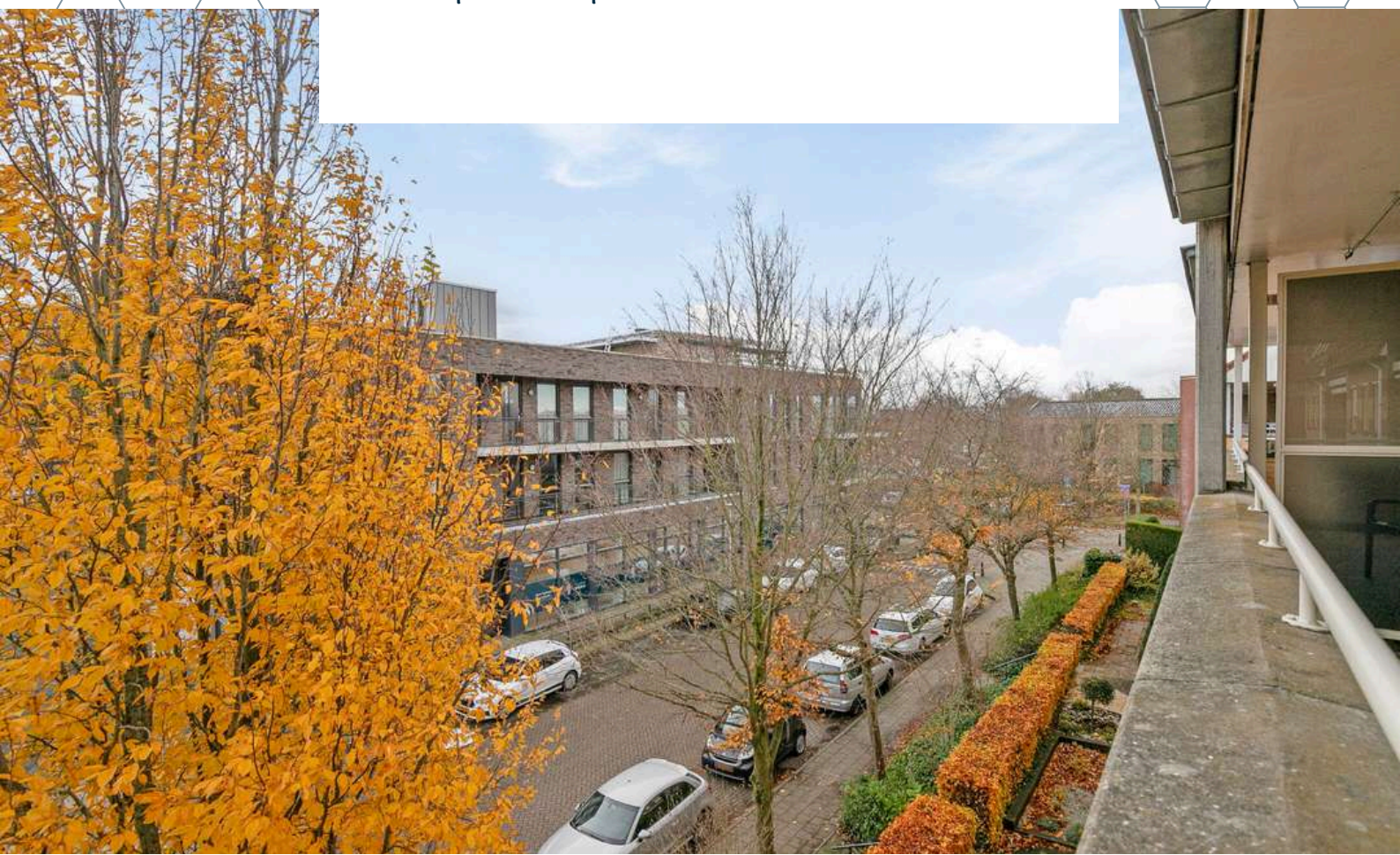


Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en gipsplatenplafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel, knieschotkasten en biedt toegang tot het balkon middels een openslaande tuindeur.





Vanaf het balkon op het zuiden genieten jullie de hele dag van de zon én een prachtig uitzicht op de imposante Sint-Gummaruskerk. Of het nu is voor een kop koffie in de ochtend of een glas wijn bij zonsondergang, dit balkon is de perfecte plek om tot rust te komen.







TUIN

Geniet in alle rust van het buitenleven in de onderhoudsvriendelijke tuin!



De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van een terras, vijver, achterom, veranda en buitenverlichting. De riante overkapping en het zonnige terras maken deze tuin een heerlijke plek om te ontspannen, ongeacht het weer. Begin de dag met een kop koffie op het terras en eindig onder de overkapping met een goed glas wijn.

De stenen garage, ca. 23 m², is voorzien van elektra en een handbedienbare garagedeur.

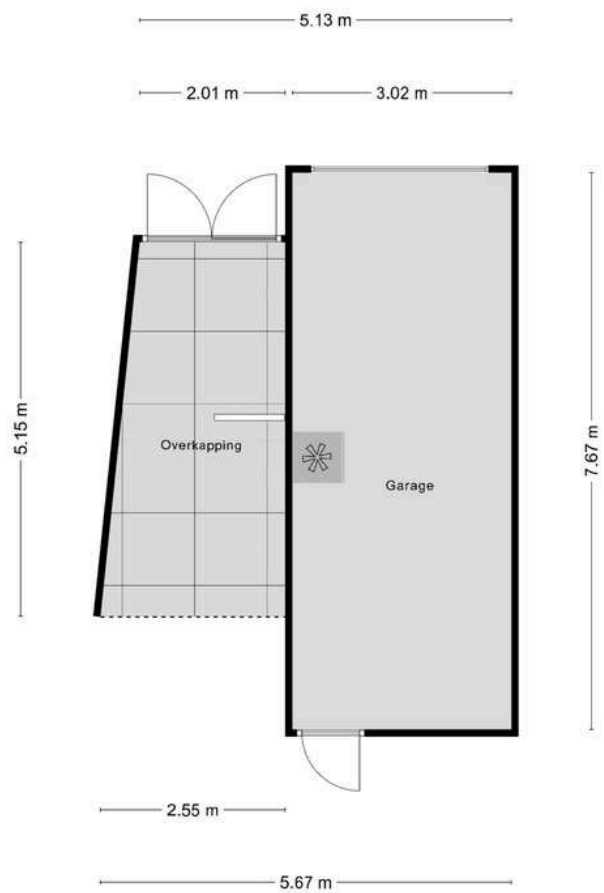








GARAGE



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:

- 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:
 - 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

Vestinghlaan 11, 4651TP Steenberg

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Kom Steenberg
Bestemmingsplan: Gemeente Steenberg
meer kenmerken ▼
vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in v

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen t
Overig

Bestemmingsvlakken (5)

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

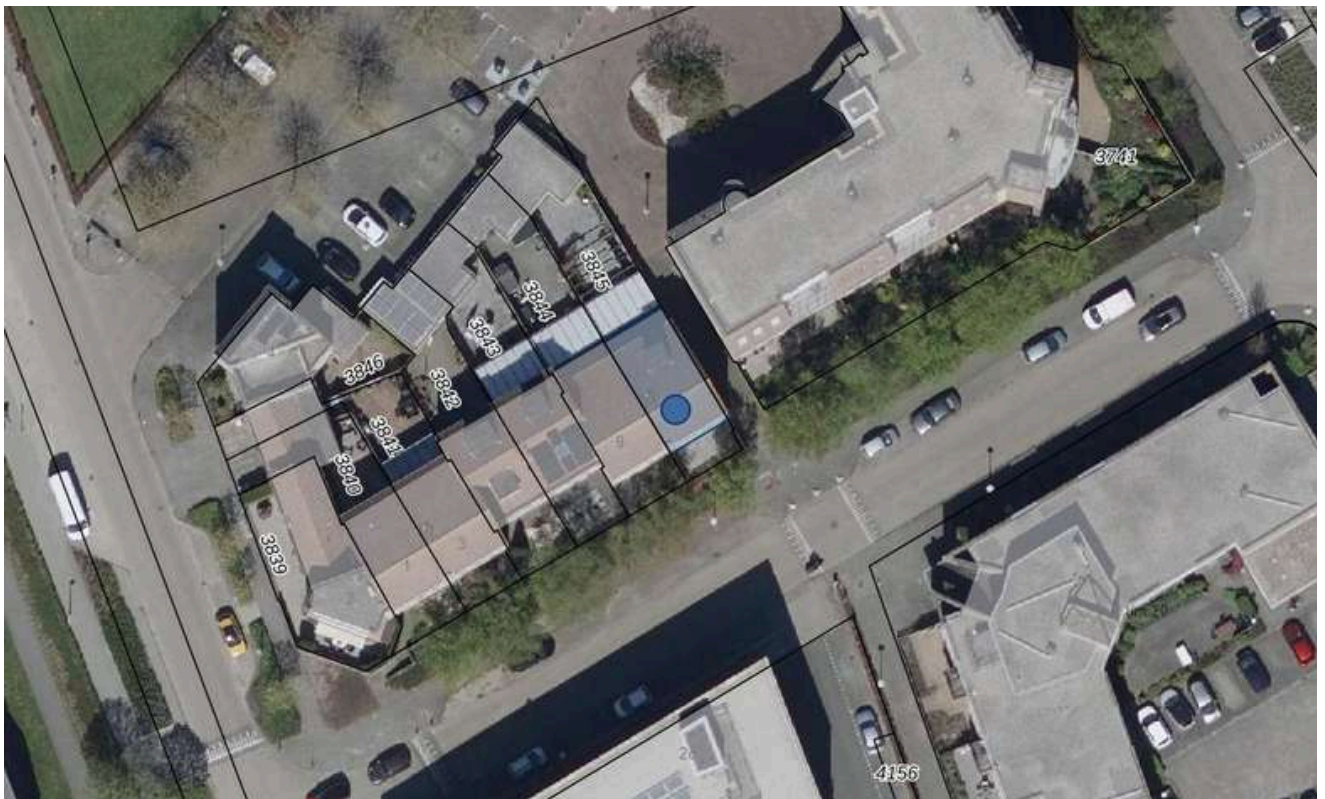
Bouwaanduidingen (1)

- aaneengebouwd

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 neeodgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenbergem
Sectie W
Perceel 3845

kadaster



Voor een eensidig uitreksel, geleverd op 31 oktober 2024.
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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





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 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