



RICHTPRIJS:  
€ 289.000,- K.K.

11

**SINT ONTCOMMERSTRAAT**

(4651 CP)  
STEENBERGEN

Al tijden op zoek naar de perfecte plek waar comfort, sfeer en rust samenkomen? Deze tussenwoning heeft alles in huis om de woondromen waar te maken.

Na een werkdag heerlijk tot rust komen in de achtertuin onder de overkapping of in het weekend een gezellige spelletjesavond in de sfeervolle woonkamer met vrienden of familie? Gaat het hart al sneller kloppen na het zien van deze toffe foto's? Schroom dan niet om langs te komen voor een bezichtiging!



TYPE WONING  
**TUSSENWONING**

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

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE  
**18 M<sup>2</sup>**

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

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

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

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

BOUWJAAR  
**1958**

TUIN  
**VOOR- EN ACHTERTUIN**

BERGING  
**VRIJSTAAND, CA. 14 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (INTERGAS, 2020)**

ENERGIELABEL  
**D**

ISOLATIE  
**GEDEELTELIJK ISOLERENDE BEGLAZING**

# HIGHLIGHTS

- Deze woning biedt een perfecte mix tussen een oase van rust en alle voorzieningen binnen handbereik.
- Op zoek naar meer logeerruimte? Door het plaatsen van een vaste trap is het mogelijk om op de tweede verdieping een extra slaapkamer te creëren.
- Wordt ontspannen wakker met een lekkere kop koffie bij de eerste zonnestralen, want met deze heerlijke overkapping in de tuin heb je de perfecte plek om de dag in alle rust te beginnen.
- Een vrolijk gevoel, elke dag! De woning biedt tal van geluksmomenten die ervoor zorgen dat thuiskomen altijd een feest is.
- Culinair genieten in de open keuken! Ideaal voor het combineren van koken en samenzijn, perfect voor heerlijke gerechten en goede gesprekken.
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Geen probleem, wij bieden een woonoppervlakte van ca. 87 m<sup>2</sup>, overige inpanidige ruimte van ca. 23 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte van ca. 18 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 14 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 388 m<sup>3</sup>.

Jij woont 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 Steenbergen met o.a. 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

*Na aankomst in de rustige woonwijk parkeer je de auto en loop je via de voortuin de woning binnen*

De entree is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, toilet, living en eerste verdieping middels een vaste trapopgang. De riante living bestaat uit een sfeervolle woonkamer en open keuken.



# WOONKAMER

*De sfeervolle woonkamer: waar elke dag als  
thuiskomen voelt!*



De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een gestuct plafond. Dit is de ideale plek om te ontspannen, gezellig samen te zijn of gewoon even te genieten van een goed boek op de bank. De woonkamer biedt toegang tot de open keuken en is voorzien van een bergkast.









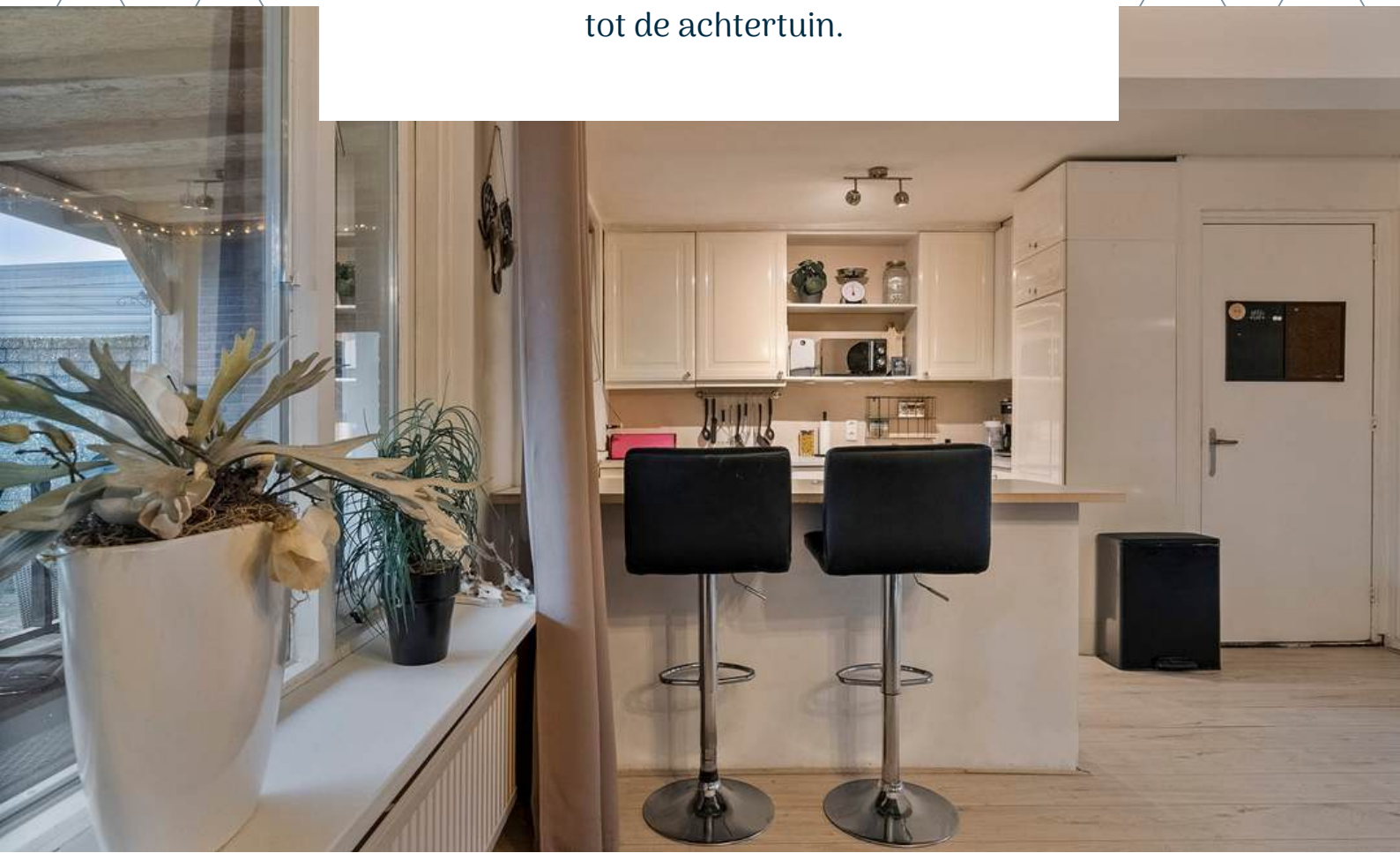


# OPEN KEUKEN

*De ideale plek voor heerlijke gerechten én gezellige gesprekken!*



De open keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een gestuct plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, kunststof keukenblad, spoelbak, koelkast, keramische kookplaat, vaatwasser, afzuigkap en oven. De keuken biedt toegang tot de achtertuin.





# 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 bereik je de overloop op de eerste verdieping.*

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en bergzolder middels een luik.



# SLAAPKAMERS

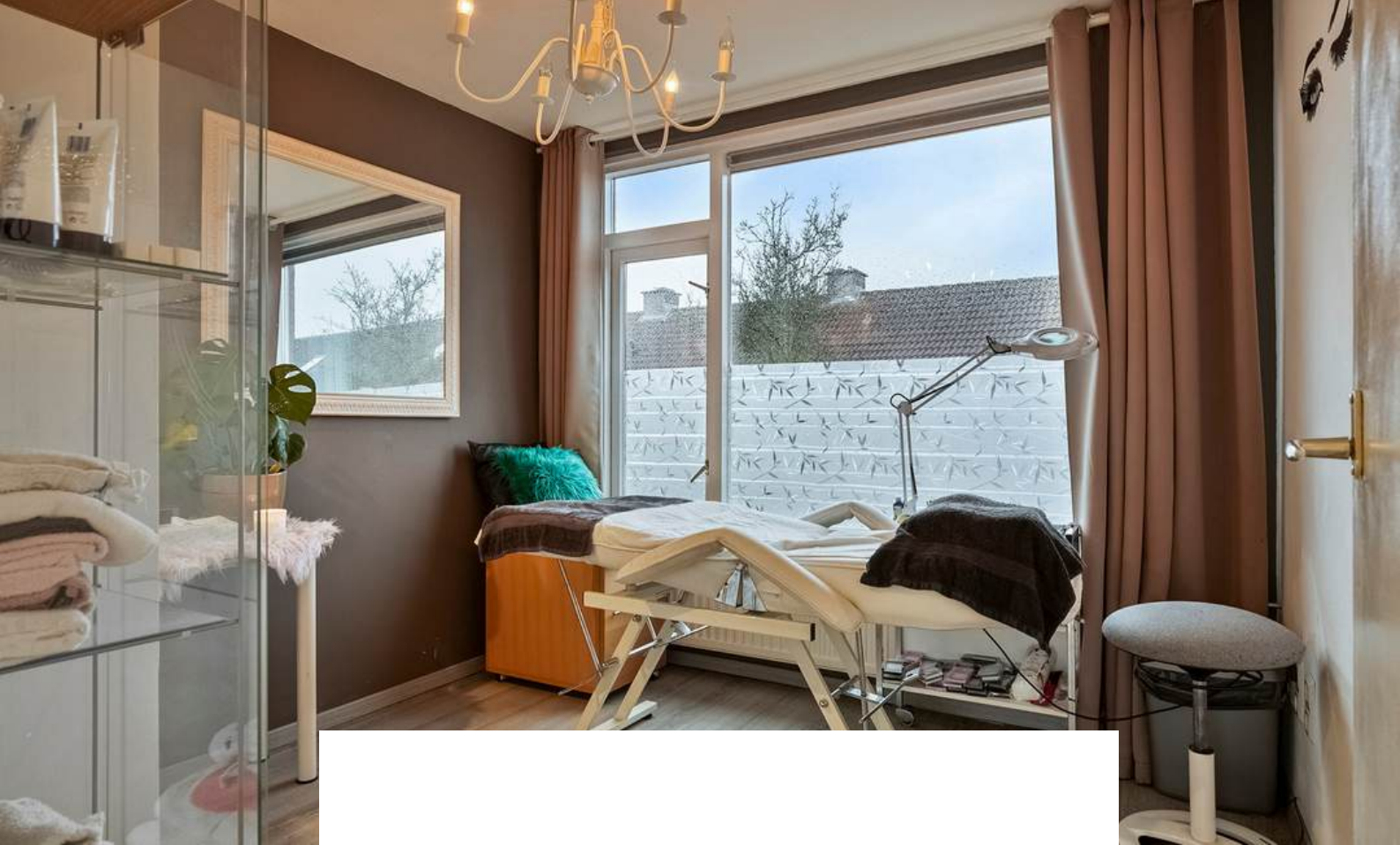
*De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping*



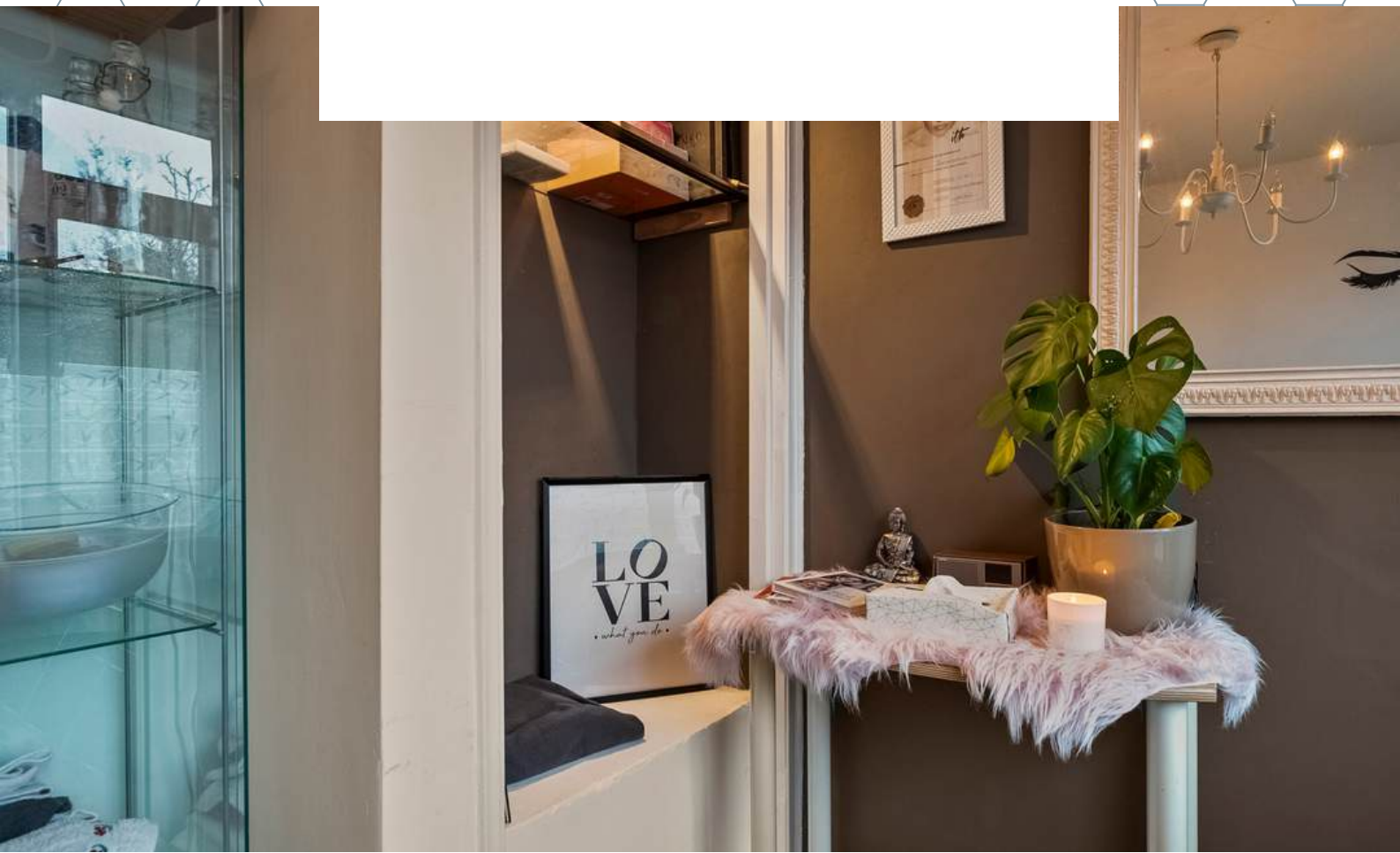
Slaapkamer 1, aan voorzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk wanden en een gestuct plafond.







Slaapkamer 2, aan voorzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk wanden en plafond.





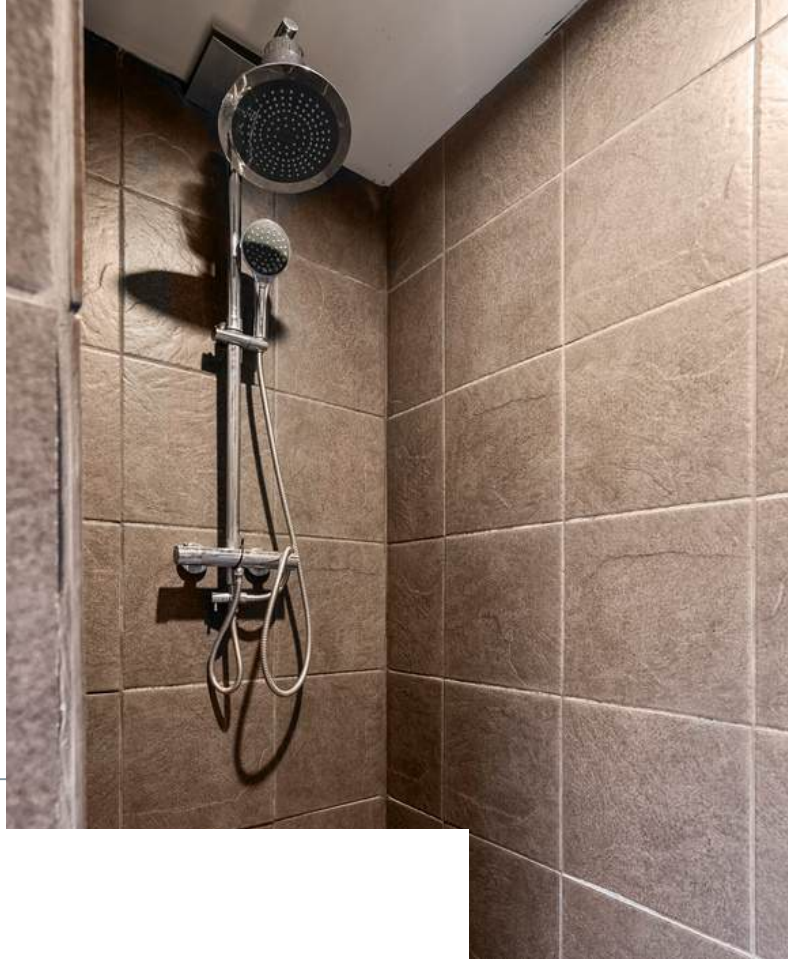
Slaapkamer 3, aan achterzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, stucwerk wanden en plafond.



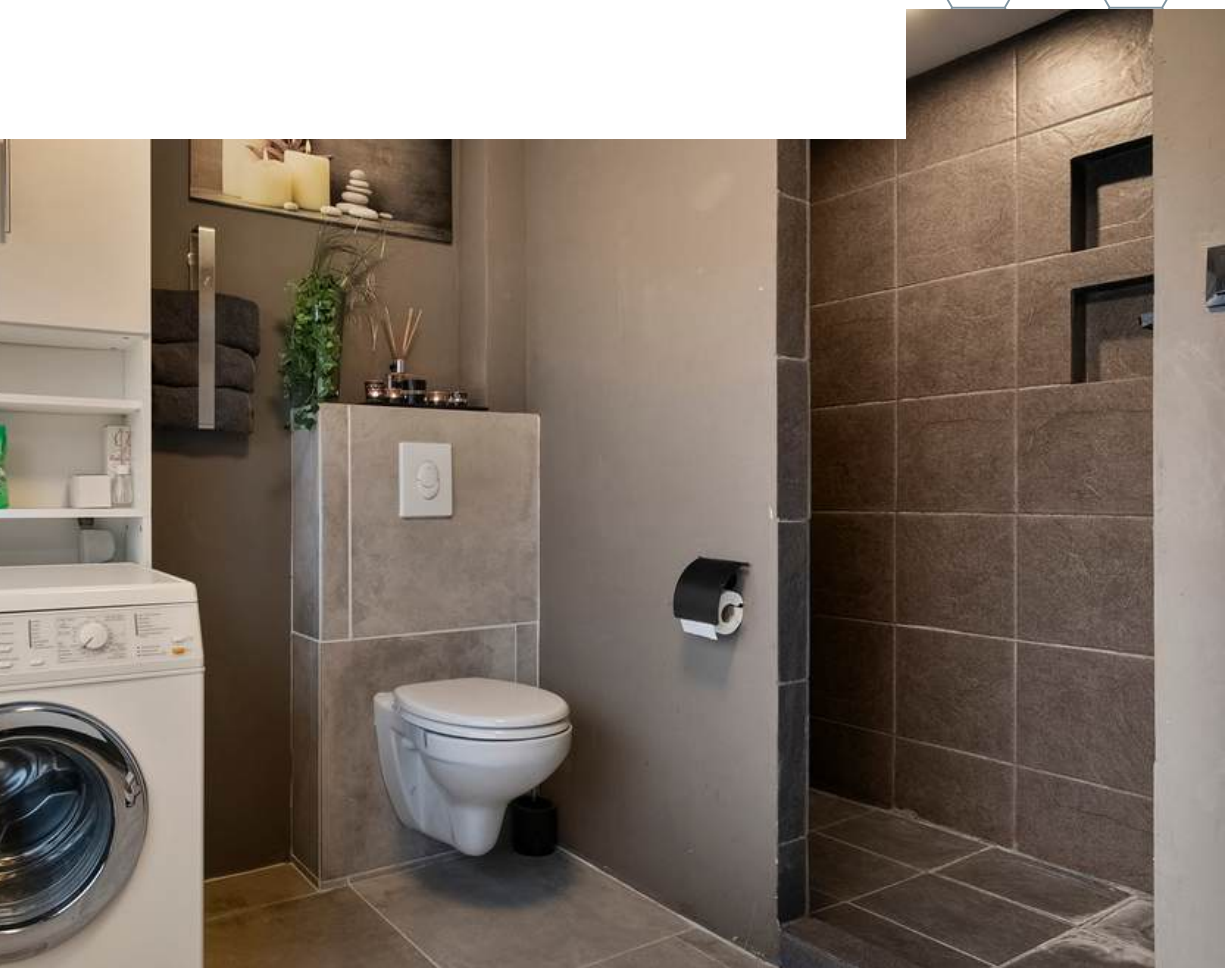


# BADKAMER

*Time to relax! Kom tot rust in de moderne badkamer.*

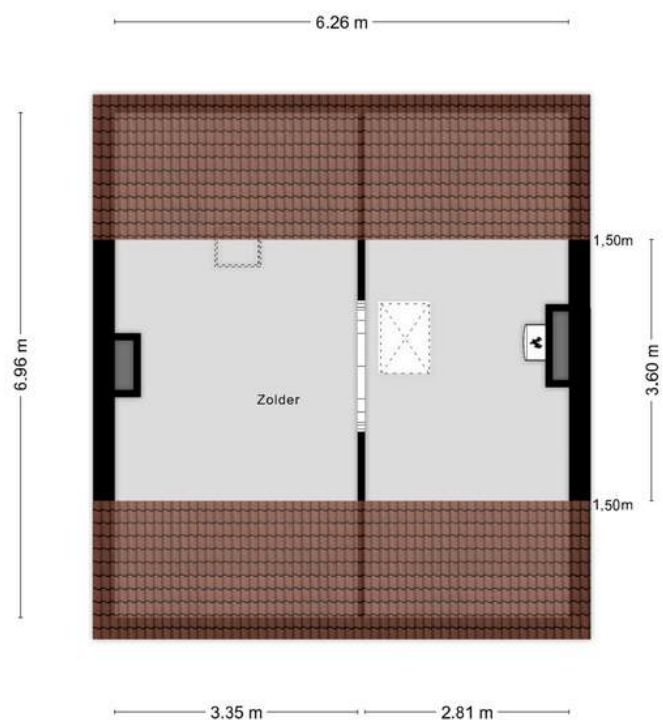


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, natuurlijke- en mechanische ventilatie, wastafel, douche, aansluiting witgoed en een radiator.



# BERGZOLDER

Middels het luik op de eerste verdieping is er toegang tot de bergzolder.  
De bergzolder beschikt over de CV-Ketel (Intergas, 2020)

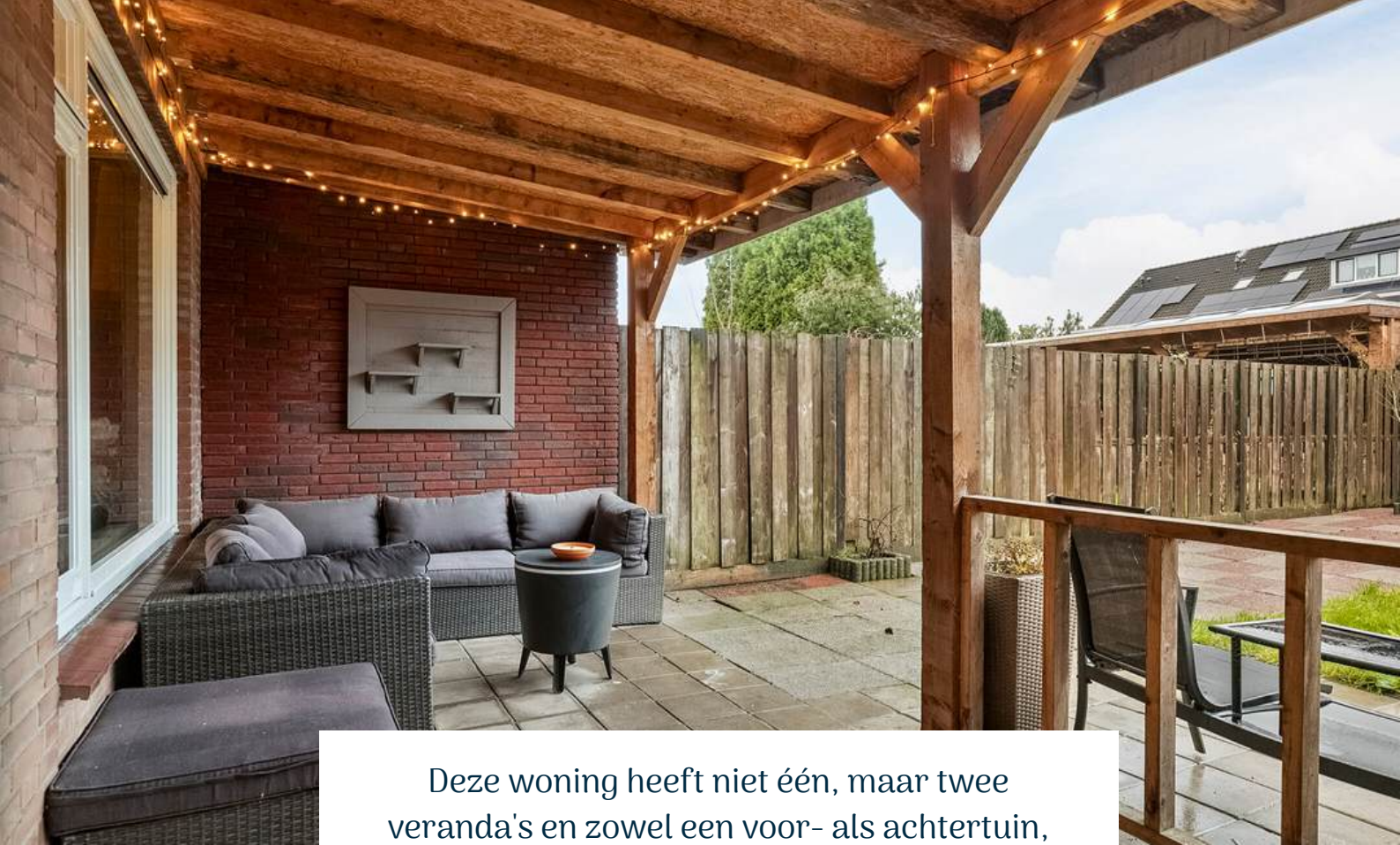


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

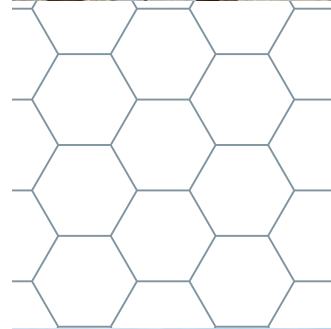
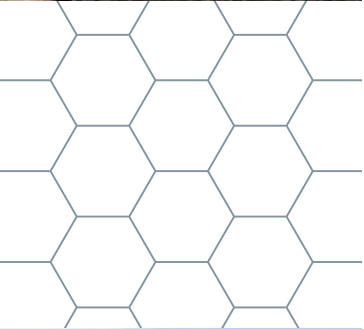


# TUIN

*De onderhoudsvriendelijke achtertuin is de perfecte plek voor gezellige BBQ's met vrienden en familie, of voor rustige avonden met een goed boek onder de veranda.*



Deze woning heeft niet één, maar twee veranda's en zowel een voor- als achtertuin, waardoor er volop ruimte is om van het buitenleven te genieten! Het wordt zelfs moeilijk kiezen tussen de twee sfeervolle overkappingen! De tuin biedt bovendien een achterom en een vrijstaande houten berging, waar de tweede overkapping aan vastzit, ideaal voor extra opbergruimte of gewoon als fijne plek om lekker te relaxen.



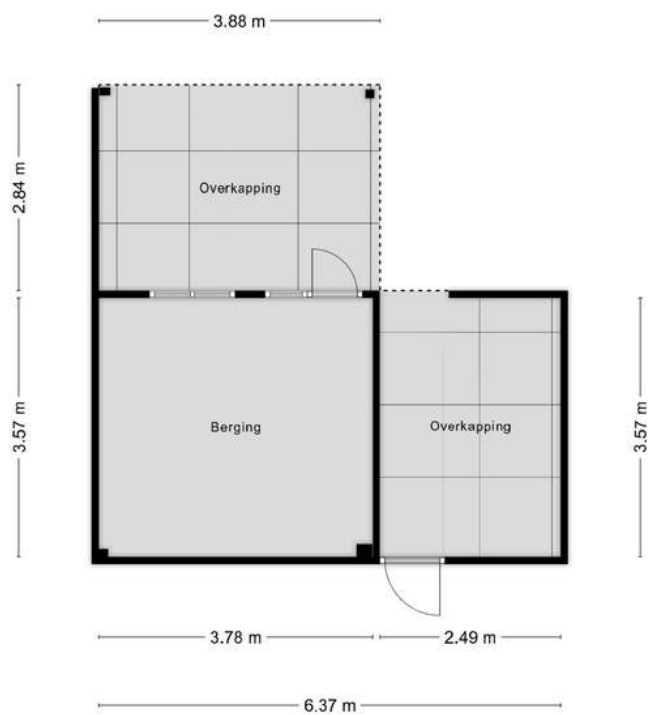








# BERGING



**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:

- 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:

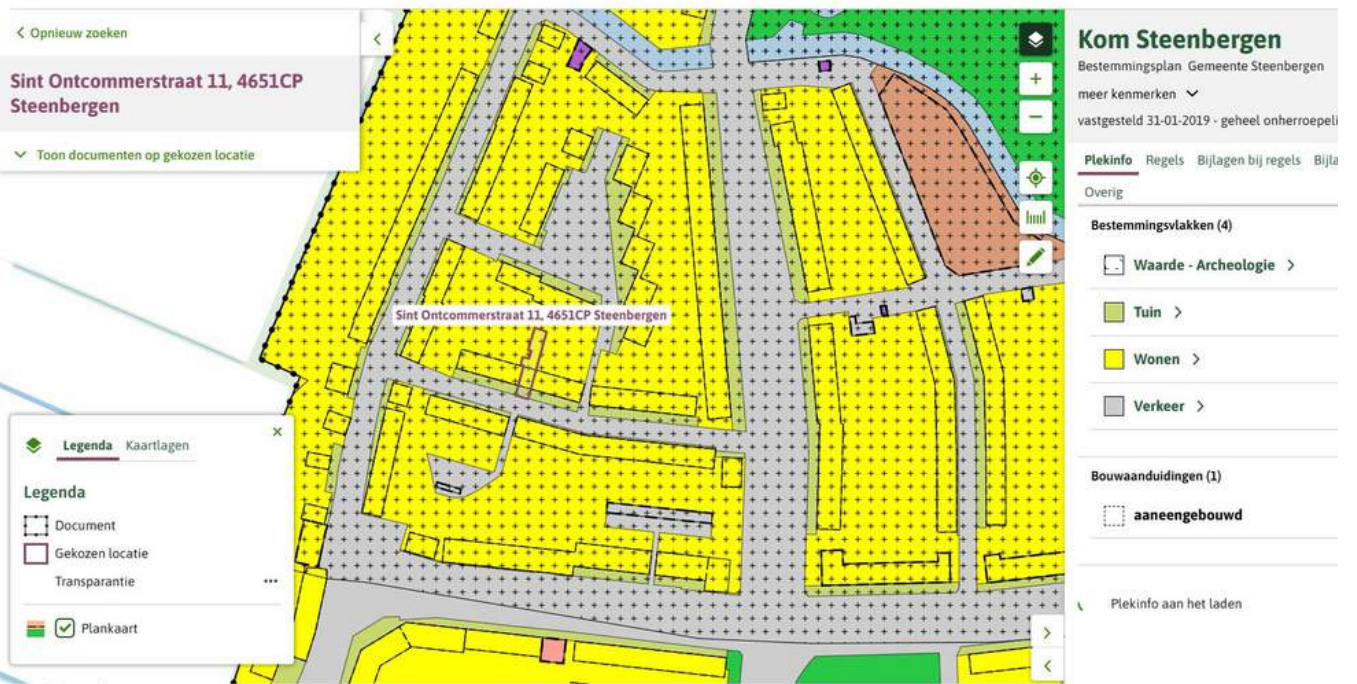
- a. bijbehorende bouwwerken;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. tuinen en erven.

### 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

**Sint Ontcommerstraat 11, 4651CP Steenberg**

▼ Toon documenten op gekozen locatie

**Kom Steenberg**  
Bestemmingsplan Gemeente Steenberg  
meer kenmerken  
vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijla  
Overig

**Bestemmingsvlakken (4)**

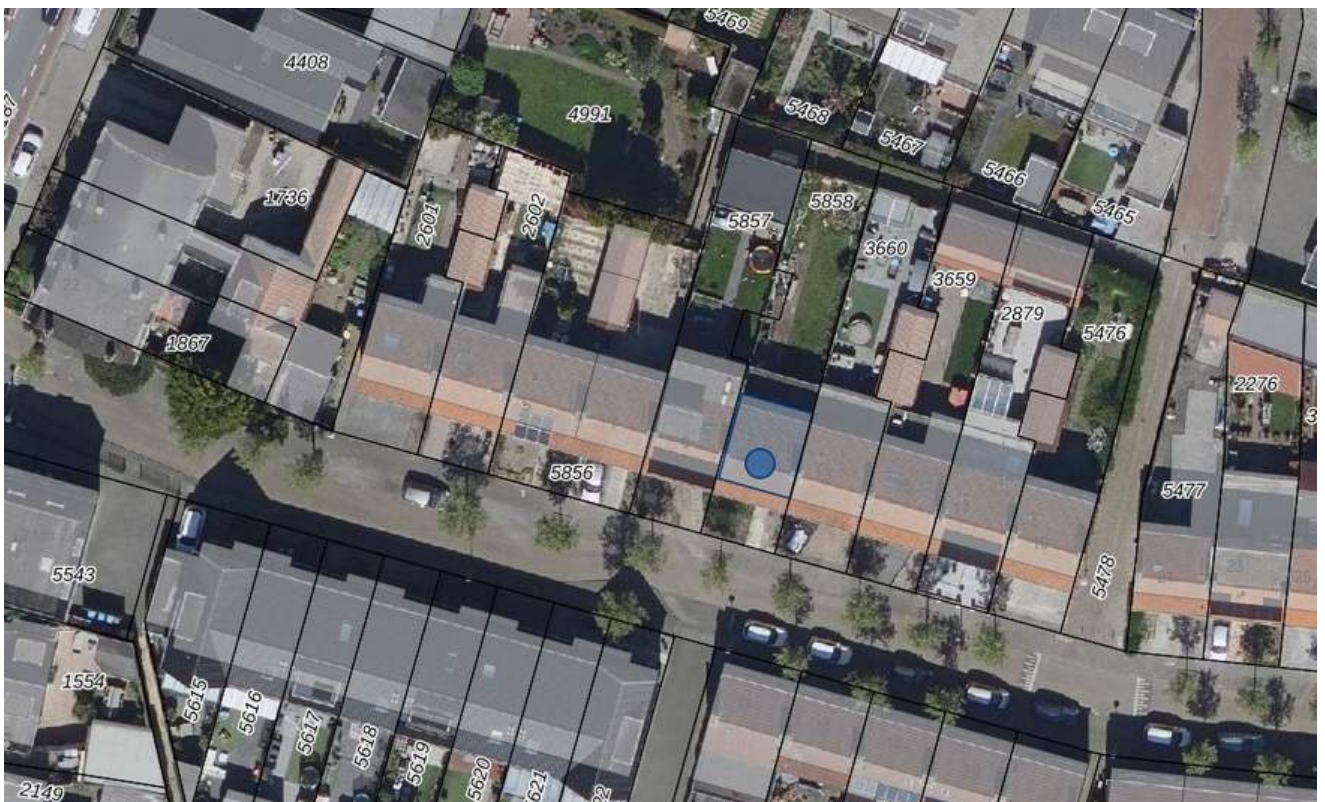
- Waarde - Archeologie >
- Tuin >
- Wonen >
- Verkeer >

**Bouwaanduidingen (1)**

- aaneengebouwd

Plekinfo aan het laden

# 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: Sint Ontcommerstraat



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Steenbergen	
25	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5858	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 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 'Eerlijk Bieden' and includes a section for 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam:\*', 'Achternaam:\*', 'E-mailadres:\*' (with 'e-mail@adres.nl' as an example), 'Bevestig e-mailadres:\*' (with 'e-mail@adres.nl' as an example), and 'Telefoonnummer:\*' (with '0612345678' as an example). 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, Wi-Fi, and battery 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