



RICHTPRIJS:  
€ 349.000,- k.k.

**35**

**BOEKHOUT**

(4651 HC)  
STEENBERGEN

Dromen jullie van een heerlijke eindwoning met garage, gelegen op een ruim perceel (ca. 142 m<sup>2</sup>), in een kindvriendelijke woonwijk? Check! Deze eindwoning is werkelijk om door een ringetje te halen en biedt alles waar jullie maar van kunnen (gaan) dromen!

Na een werkdag heerlijk tot rust komen in de achtertuin of in het weekend een gezellige spelletjesavond in de sfeervolle woonkamer met vrienden of familie? Dit kan allemaal in deze toffe woning! Dus spullen inpakken en verhuizen maar!



TYPE WONING  
**EINDWONING**

WOONOPPERVLAKTE  
**CA. 113 M<sup>2</sup>**

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE  
**CA. 13 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE / GARAGE  
**CA. 16 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 404 M<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**CC. 142 M<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1976**

TUIN  
**VOOR- EN ACHTERTUIN**

GARAGE  
**VRIJSTAAND STEEN, CA. 16**

VERWARMING  
**CV-KETEL (REMEHA, 2009)**

ENERGIELABEL  
**C**

ISOLATIE  
**DAKISOLATIE & ISOLERENDE  
BEGLAZING**

# HIGHLIGHTS

- Betreedt het perfecte plaatje van huiselijk geluk in deze gezins-(eind)woning gunstig gelegen bij alle benodigde voorzieningen.
- De haard in de woonkamer creëert warmte en sfeer voor de gezellige avonden.
- Lekker veel (logeer)ruimte met maar liefst 4 slaapkamers! Erg handig voor jullie eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- Energiezuinig wonen? Check! De woning beschikt over 8 zonnepanelen!
- Geniet van comfort in de badkamer een riant ligbad biedt en tevens ook het extra gemak van een tweede toilet. Wat een luxe!
- De woning beschikt over een ruime garage, perfect voor het parkeren van uw auto, het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap en andere spullen.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 113 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte van ca. 13 m<sup>2</sup>, garage van ca. 16 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 404 m<sup>3</sup>.

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, basis- en middelbare school, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

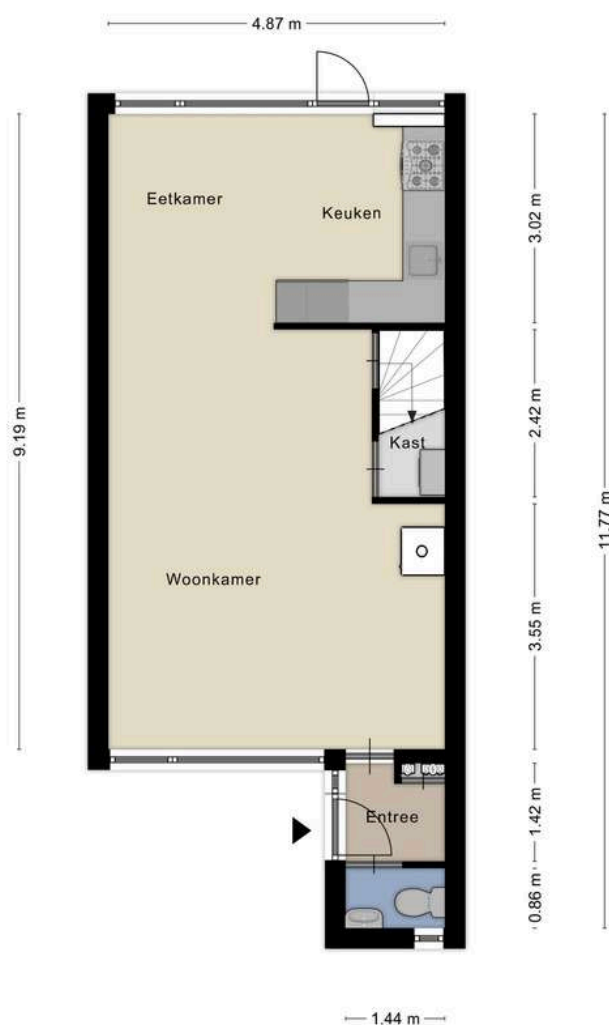
## BIJZONDERHEDEN

- 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

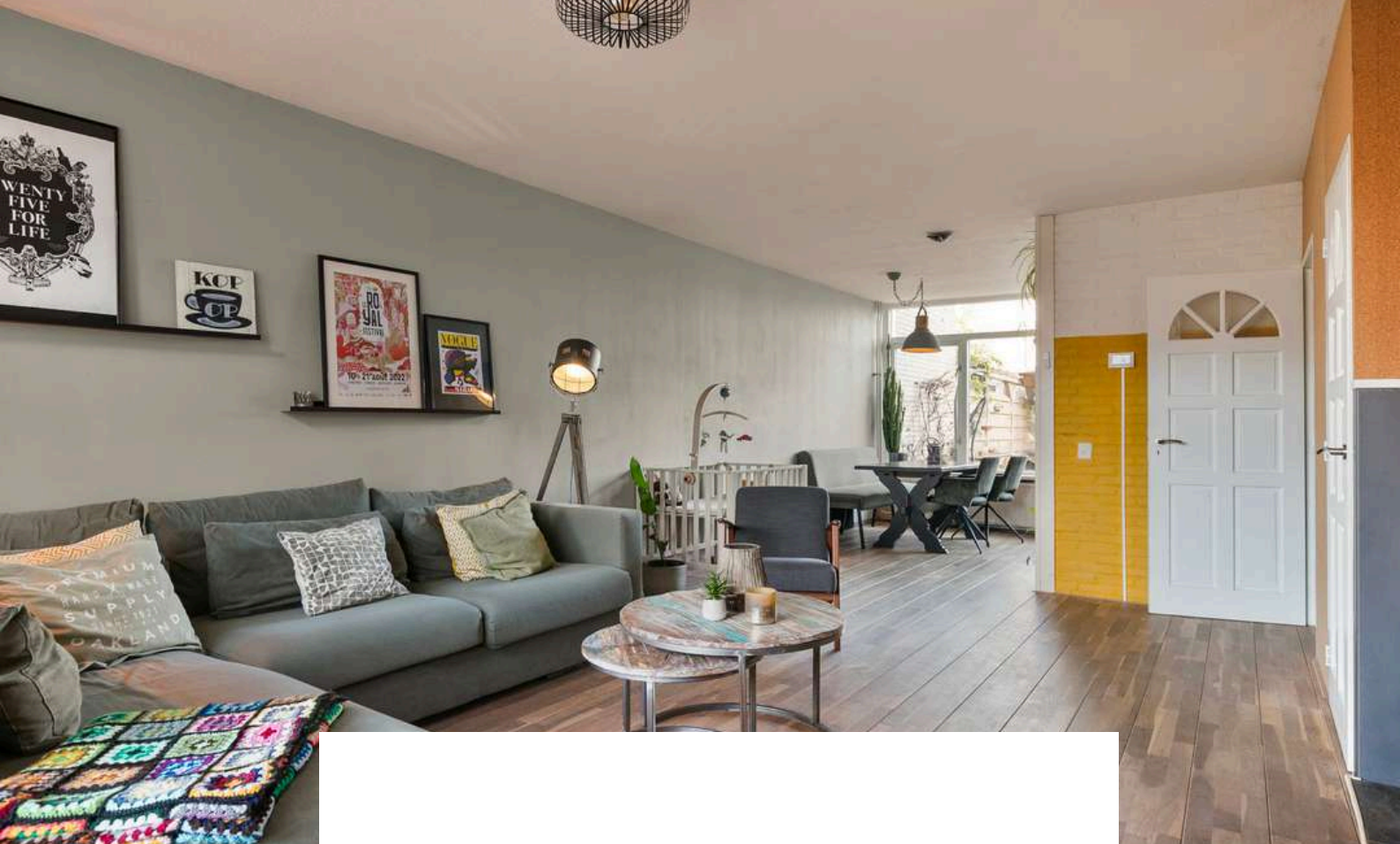
*Jullie komen aan in de kindvriendelijke én rustige woonwijk, parkeren de auto en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.*

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

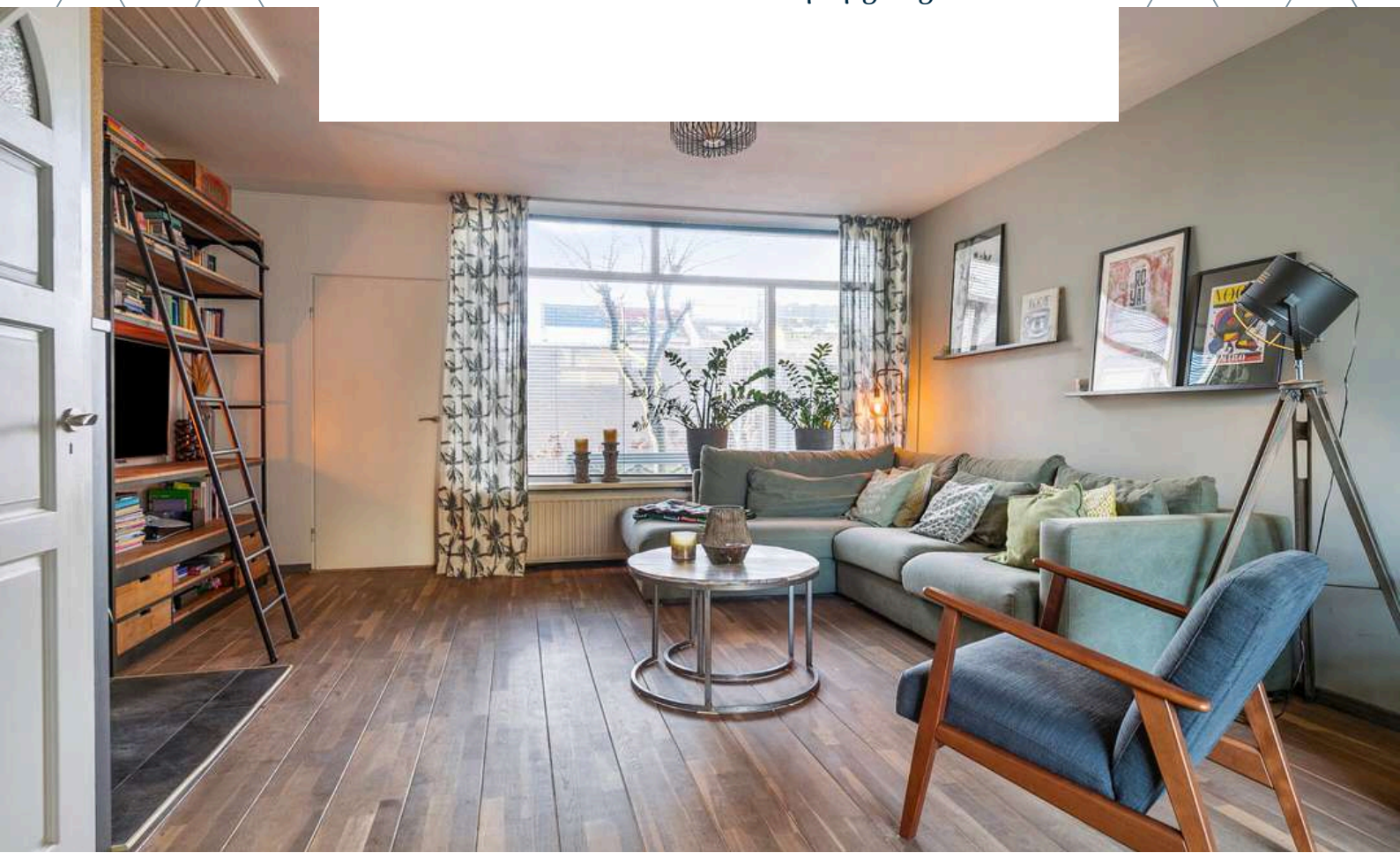


# WOONKAMER

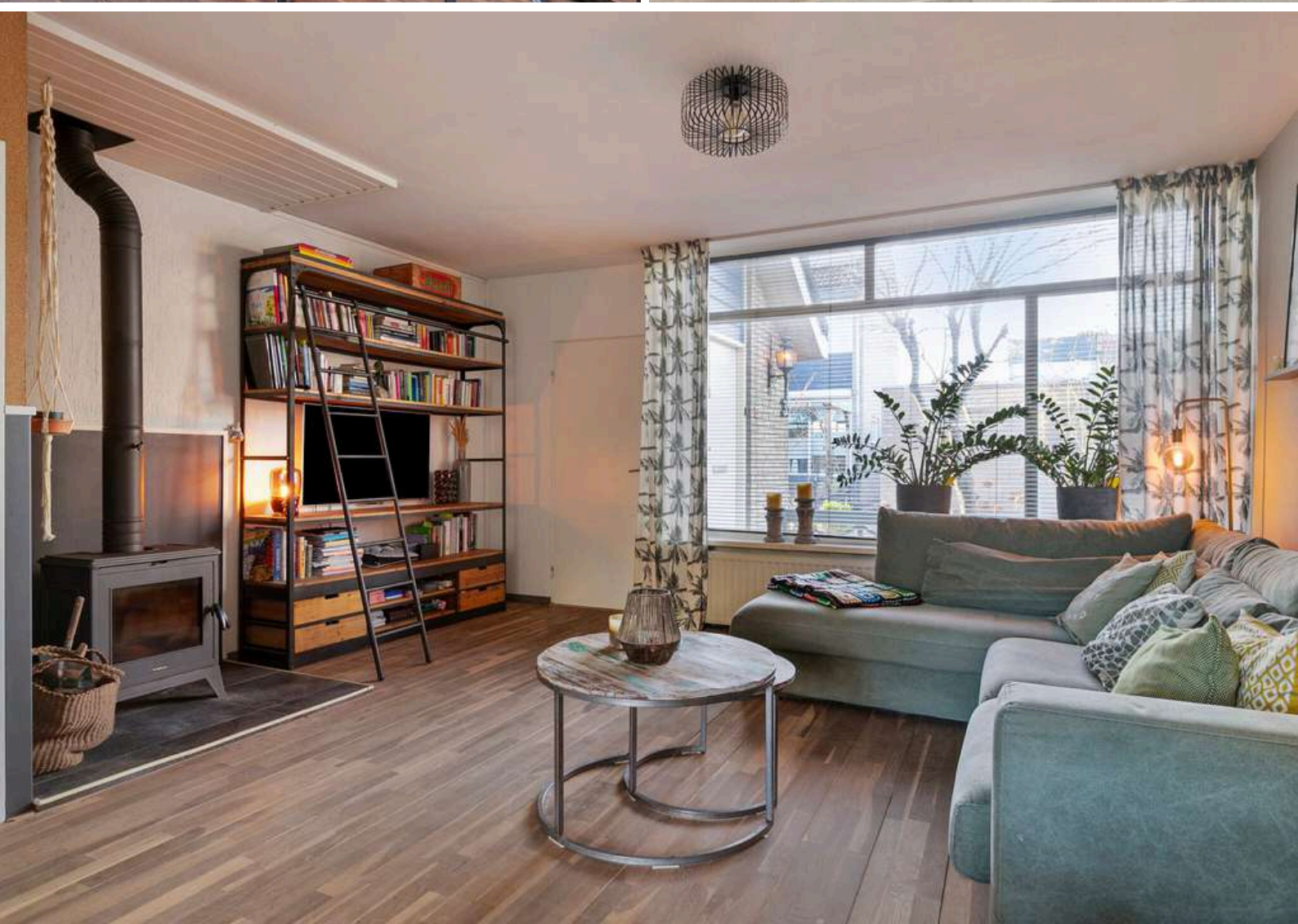
*Bij binnenkomst in de riante doorzonwoonkamer  
woonkamer voelen jullie direct de sfeer die in deze  
woning hangt.*



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, deels sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een houtkachel, bergkast en biedt toegang tot de half open keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.











# KEUKEN

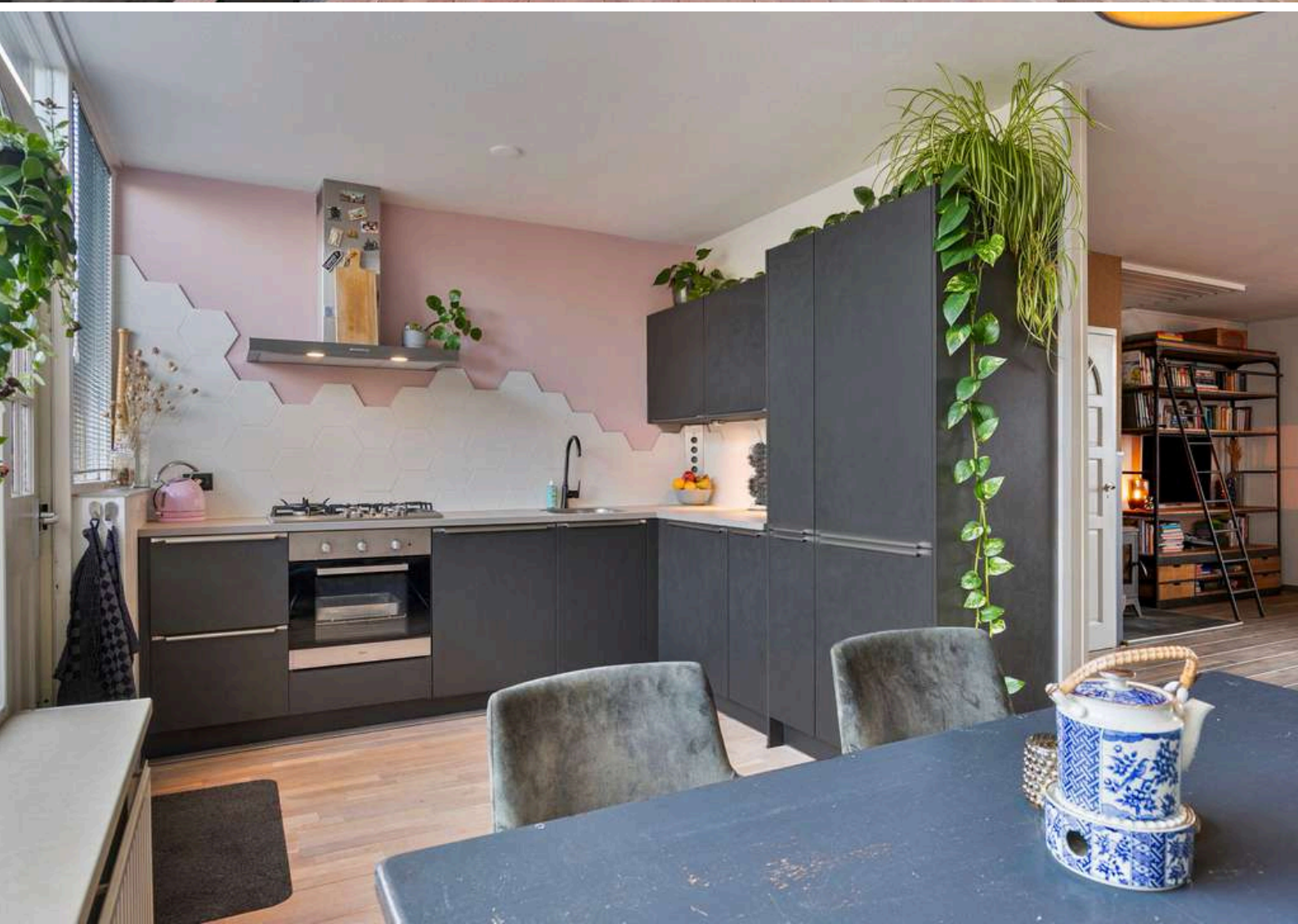
*De half open keuken is de perfecte plek om heerlijke maaltijden te bereiden en samen te genieten van gezellige diners.*



De keuken is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden met Hexagon tegellambrisering en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, apothekerskast, gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en close-in-boiler. De keuken biedt toegang tot de achtertuin middels een openslaande tuindeur.

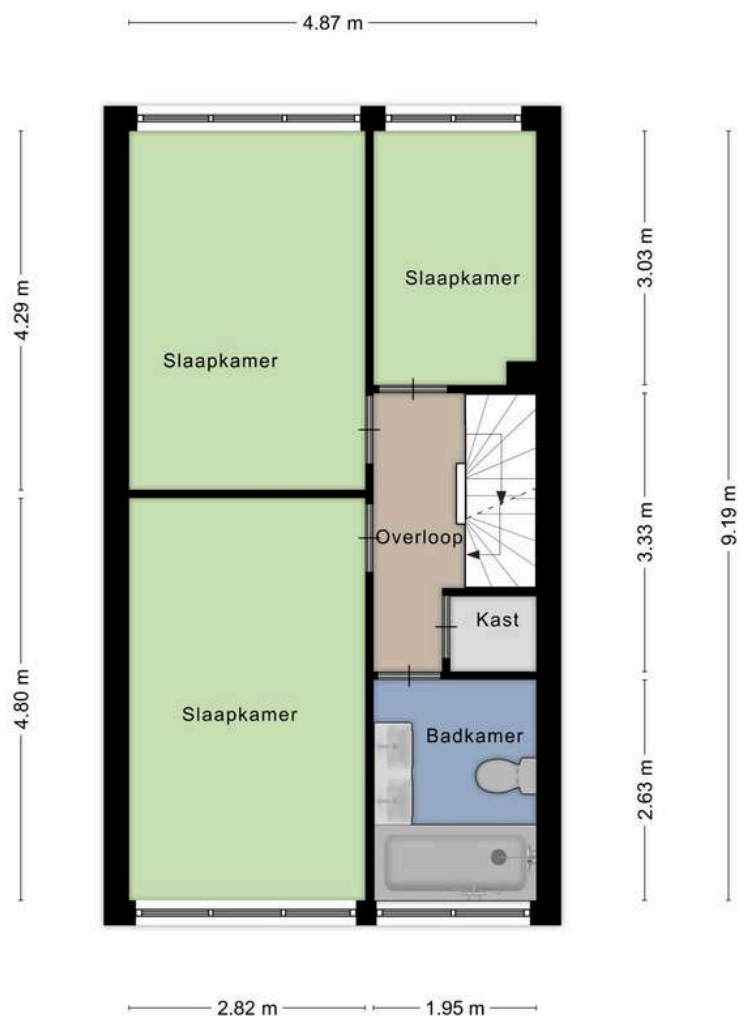






# 1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



# OVERLOOP

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

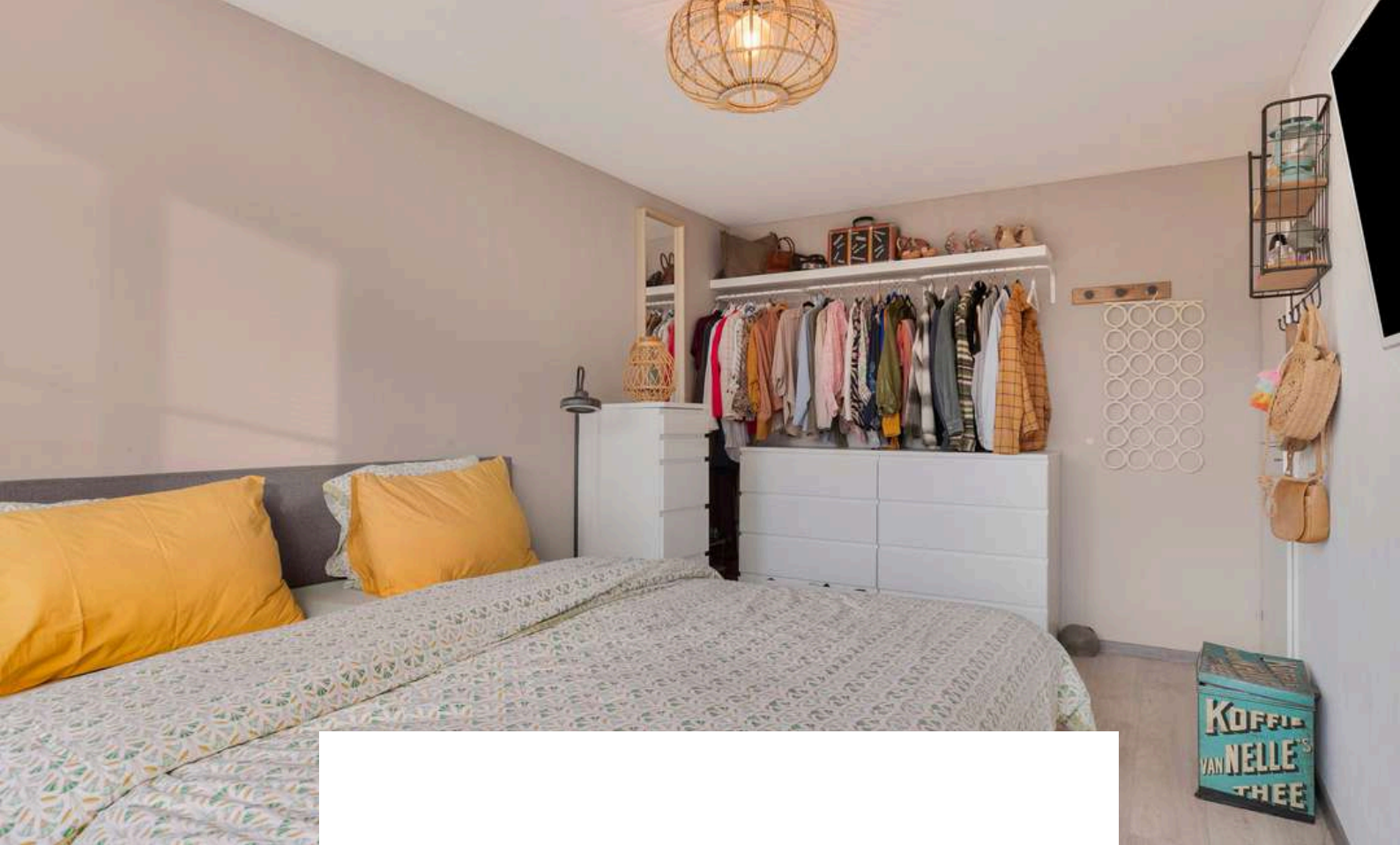
De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers, bergkast, badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.





# SLAAPKAMERS

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

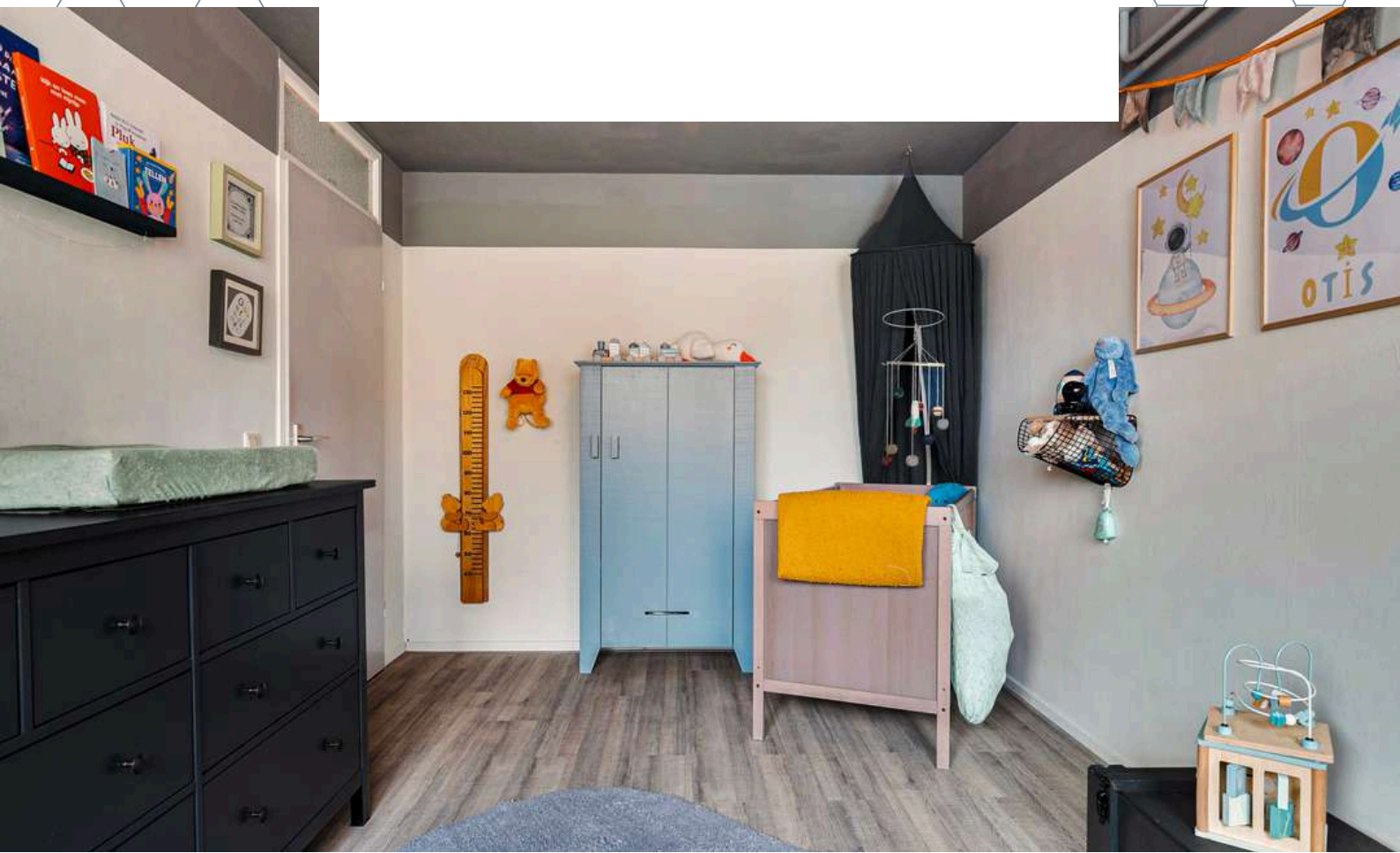


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik en kunststof kozijn.





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



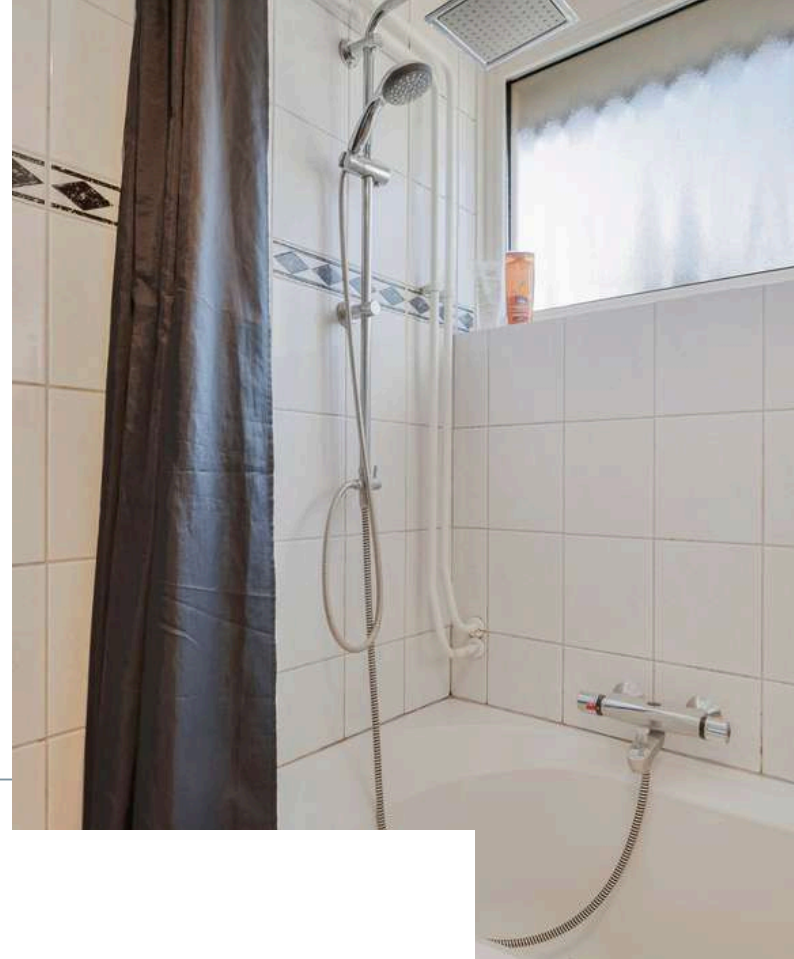


Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik en kunststof kozijn.

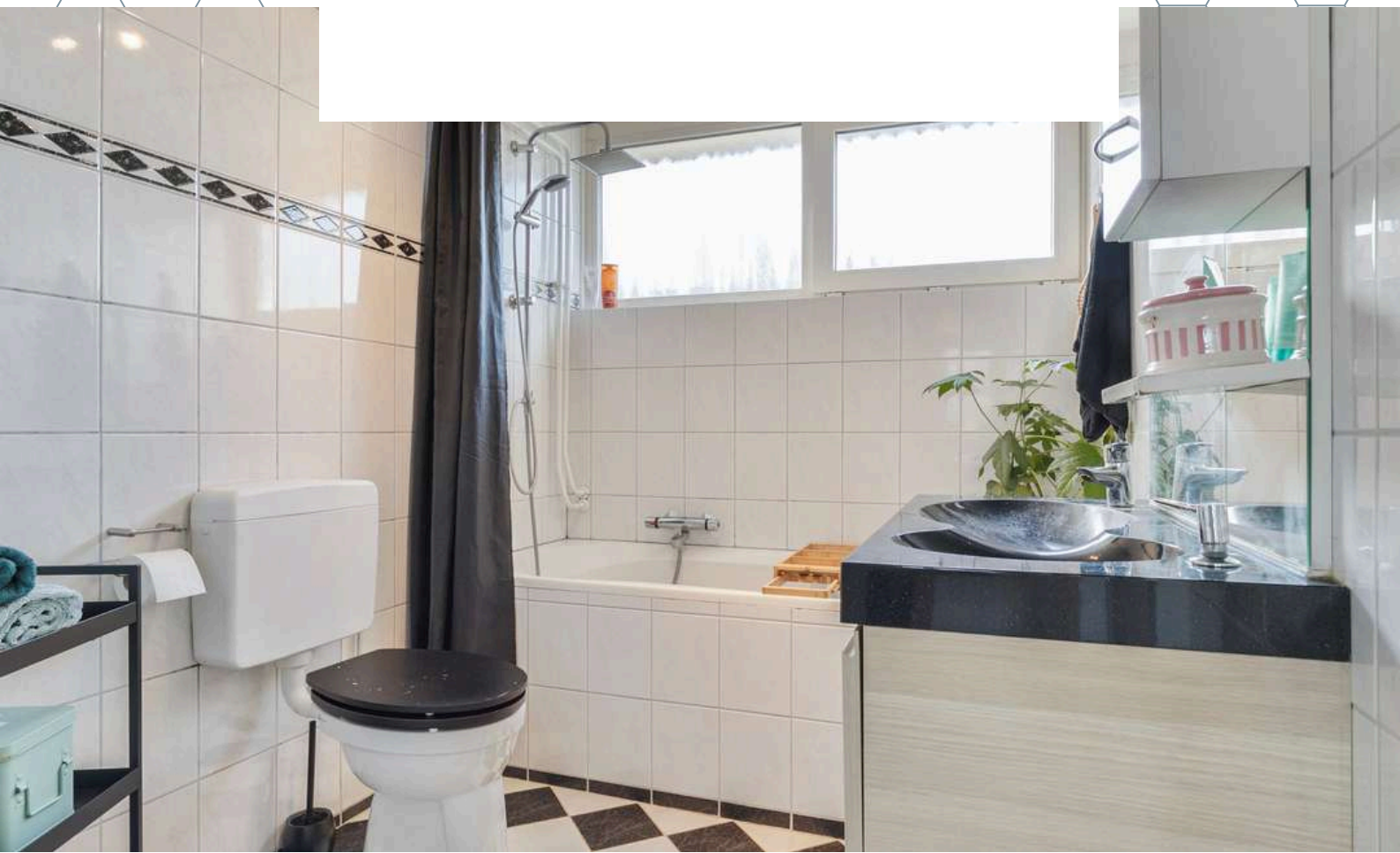


# BADKAMER

*De badkamer, compleet met douche en ligbad, biedt de ideale plek om te ontspannen na een lange dag.*

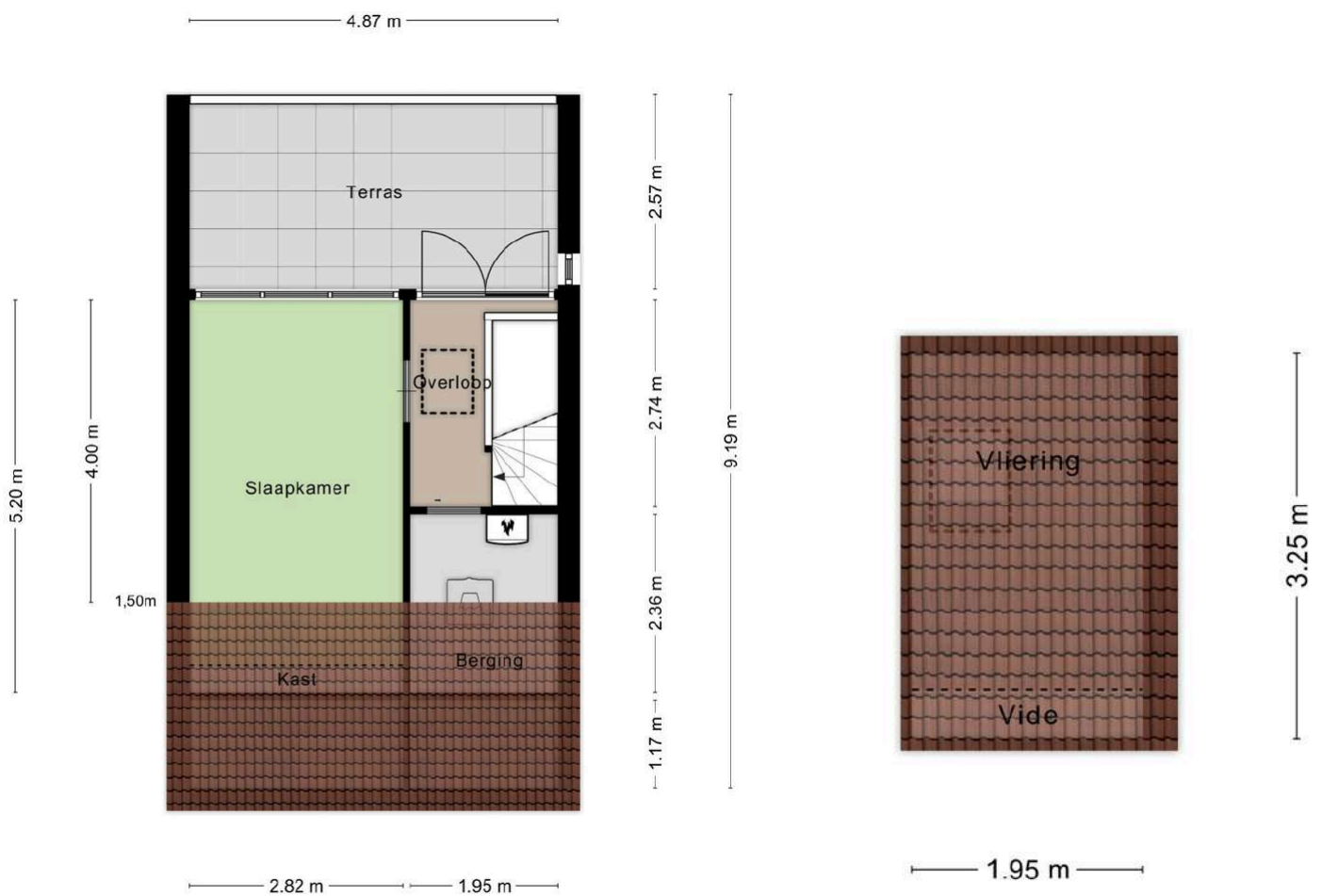


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een bad-douche combi, 2e toilet, wastafelmeubel, design radiator en natuurlijke ventilatie.

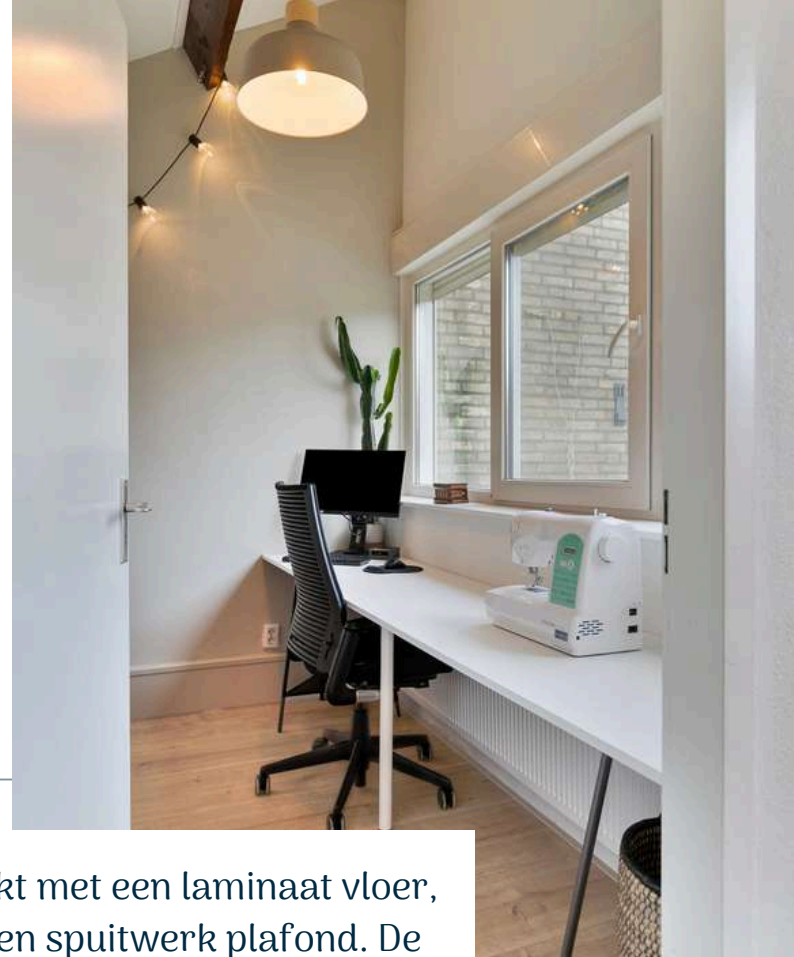
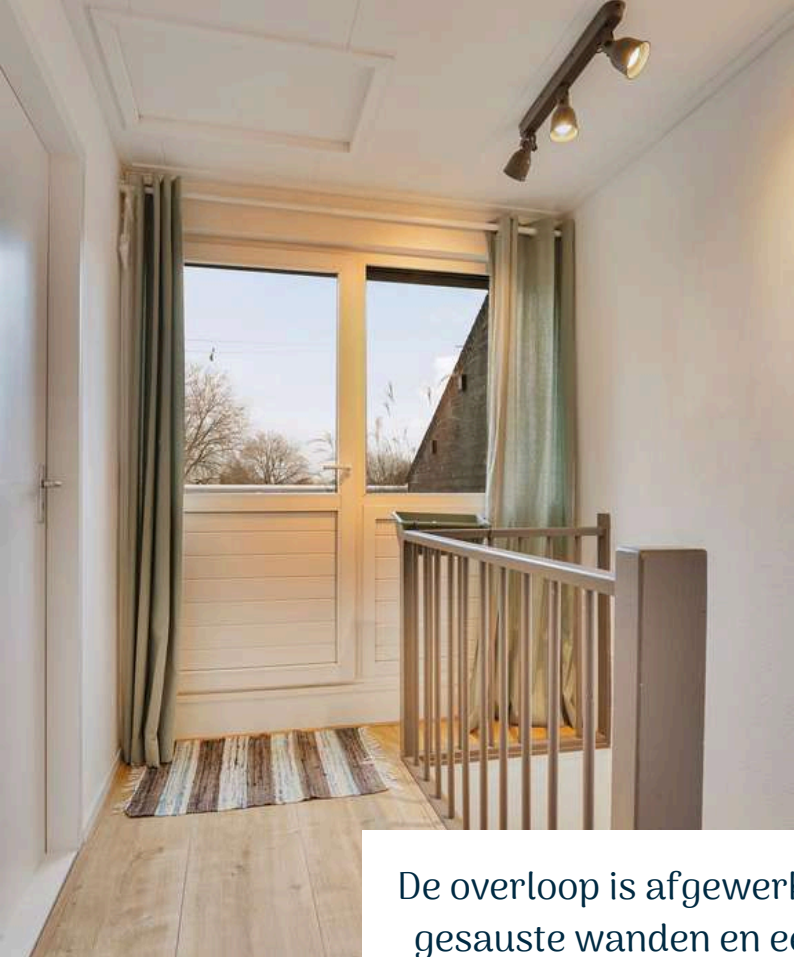


# 2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De overloop is voorzien van de aansluiting witgoed en biedt toegang tot de vierde slaapkamer, technische ruimte met CV-ketel (Remeha, 2009), bergzolder en het balkon.

Het balkon, gelegen op het Oosten, is de perfecte plek om de dag te beginnen in de zon met een kop koffie.

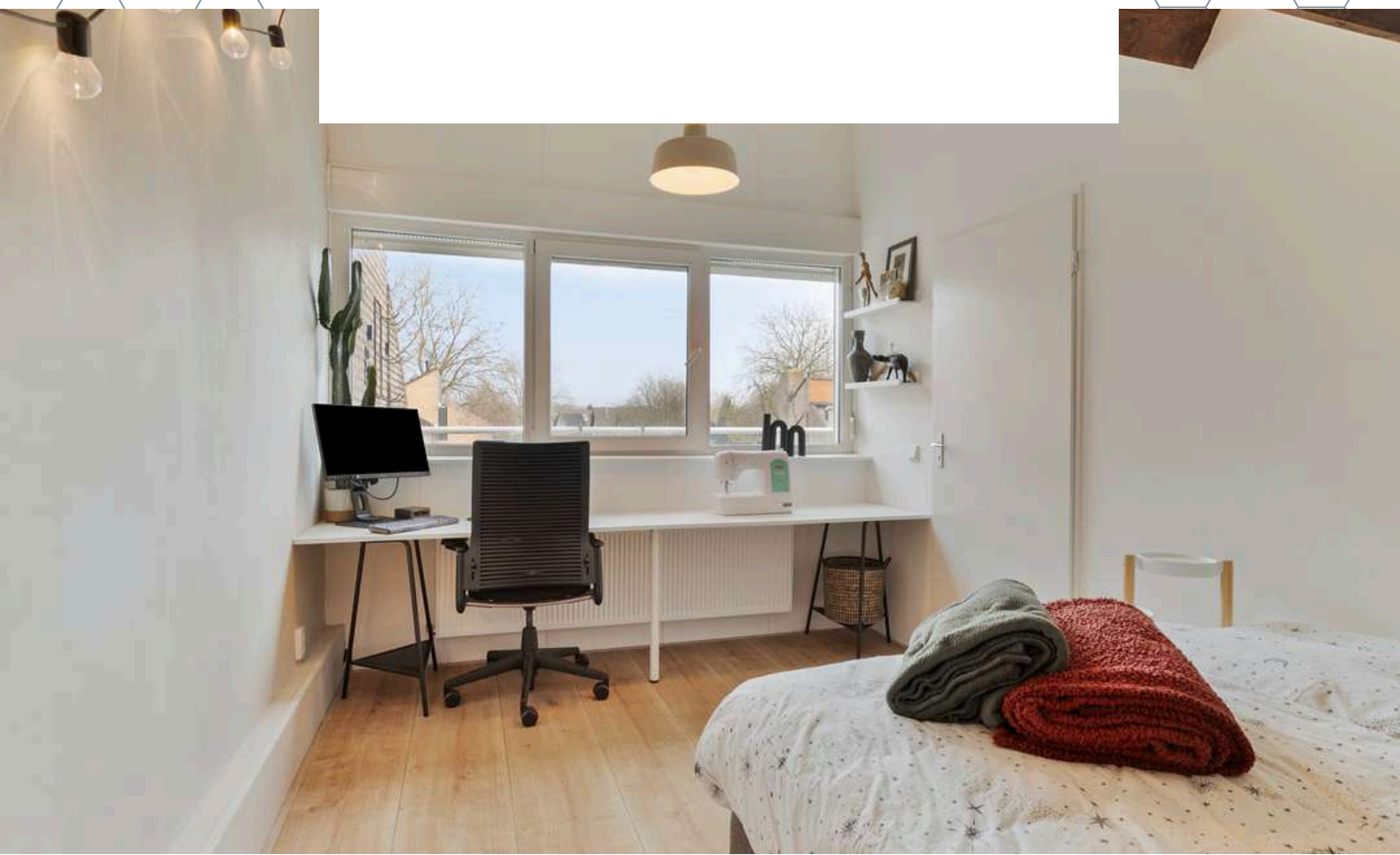








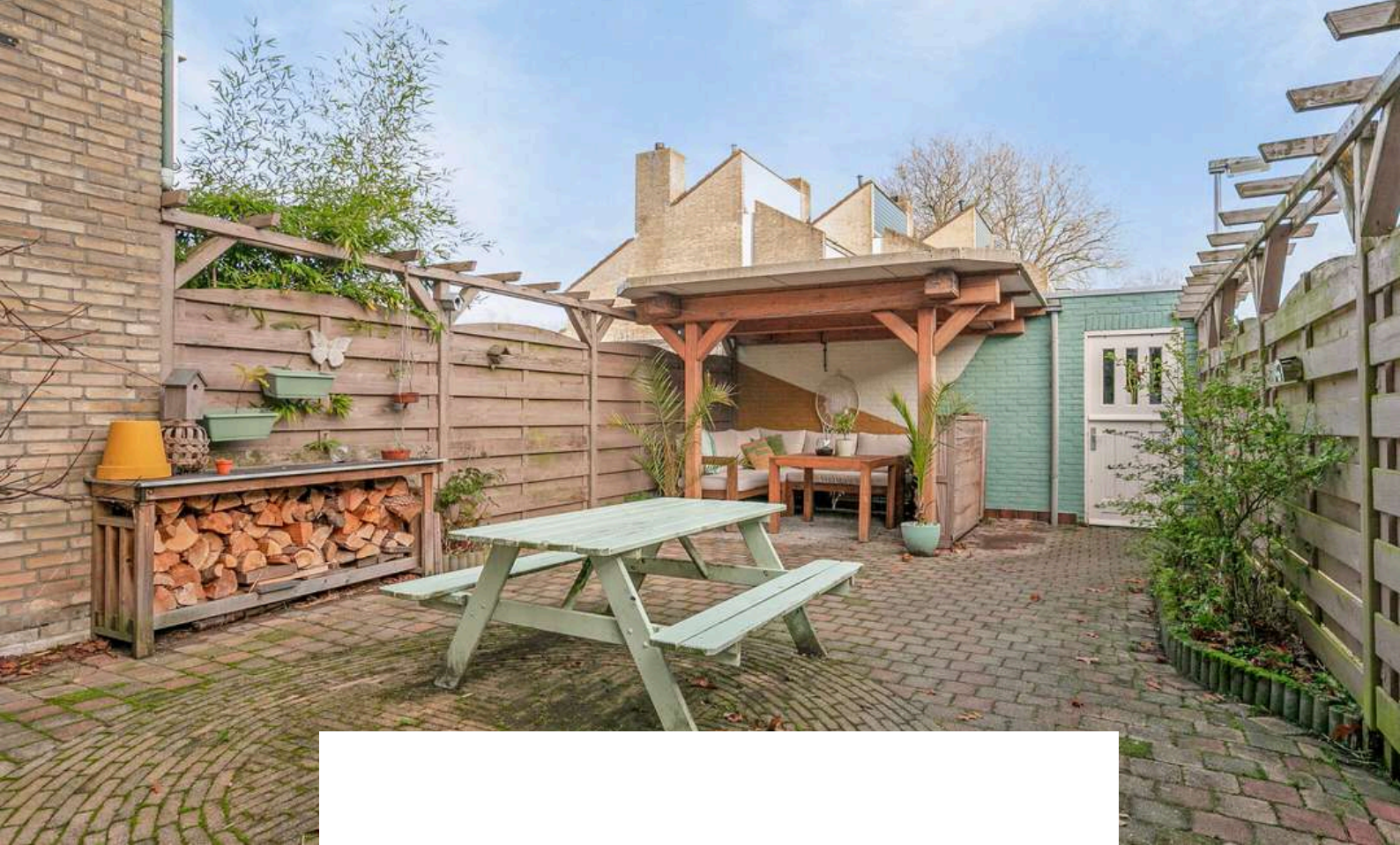
Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer gestucte wanden en een gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.



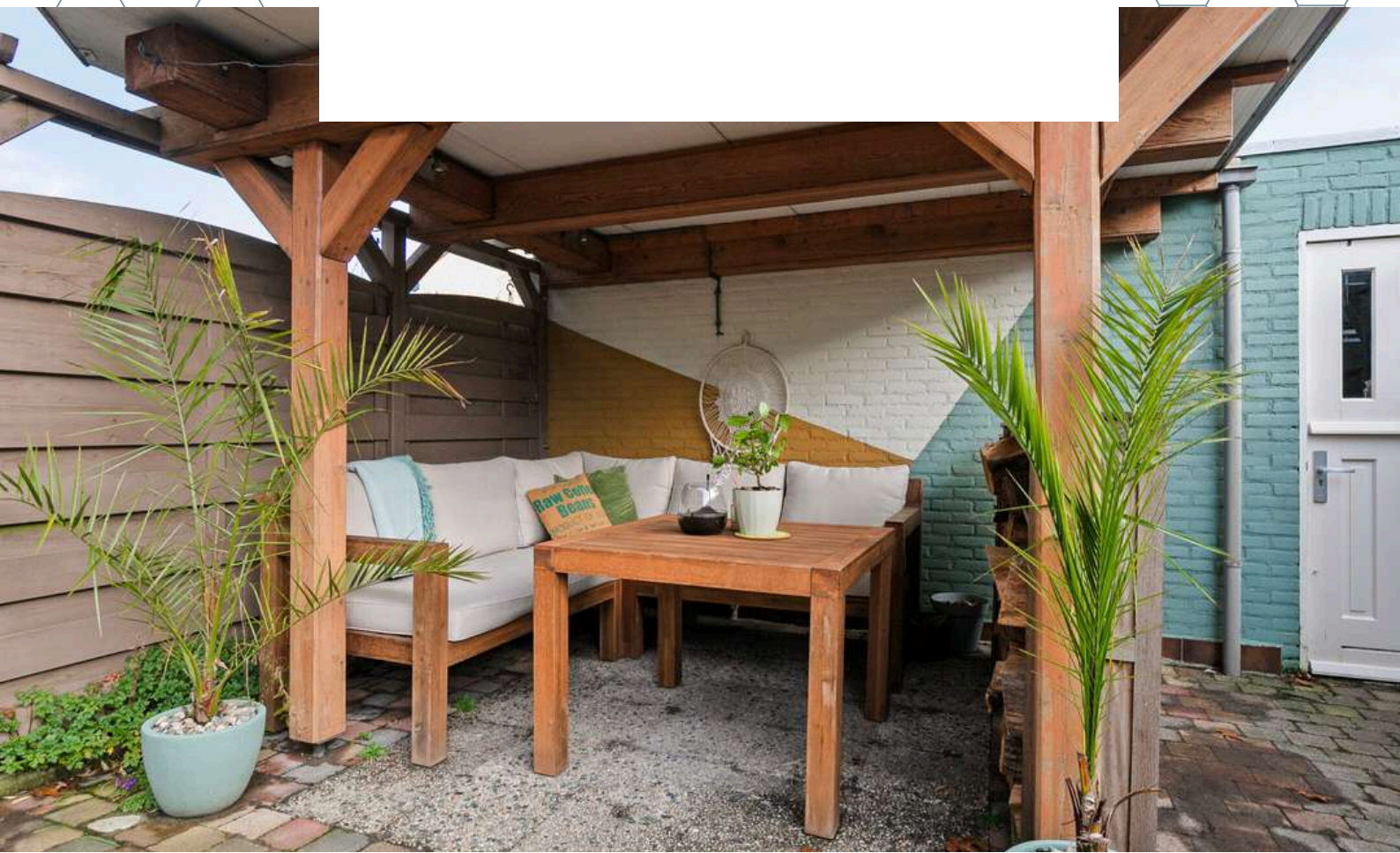
A photograph of a wooden deck with a table and a chair. On the table, there is a potted plant, a glass of wine, and a jar. The deck is surrounded by a wooden fence and a brick house. The scene is set outdoors, likely in a garden or patio area.

# TUIN

*In deze heerlijke tuin kunnen jullie genieten van de zon, onder het genot van een hapje en een drankje.*



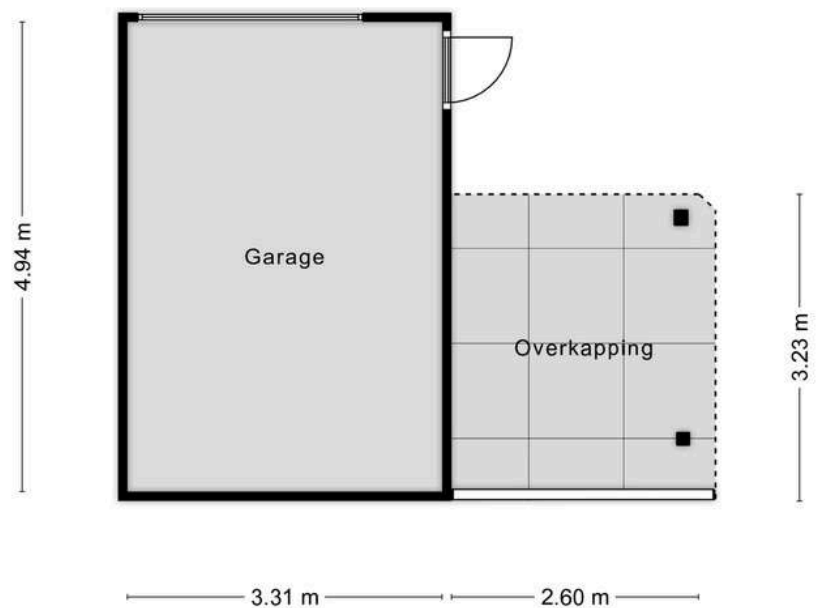
De achtertuin is voorzien van sierbestrating, terras, borders en overkapping. Of jullie nu groene vingers hebben en willen tuinieren, een speelparadijs voor de kinderen willen creëren of gewoon tot rust willen komen, deze tuin biedt het allemaal.







# GARAGE



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



De woning heeft een garage van ca. 16 m<sup>2</sup>, ideaal voor het parkeren van uw auto, het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap en diverse andere spullen. De garage is uitgerust met een praktische kanteldeur en beschikt over elektra.







# 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.

### Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Omgevingsloket Regels op de kaart

Opnieuw zoeken

Boekhout 35, 4651HC Steenberg

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Kom Steenberg

Bestemmingsplan Gemeente Steenberg

meer kenmerken

vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- 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.

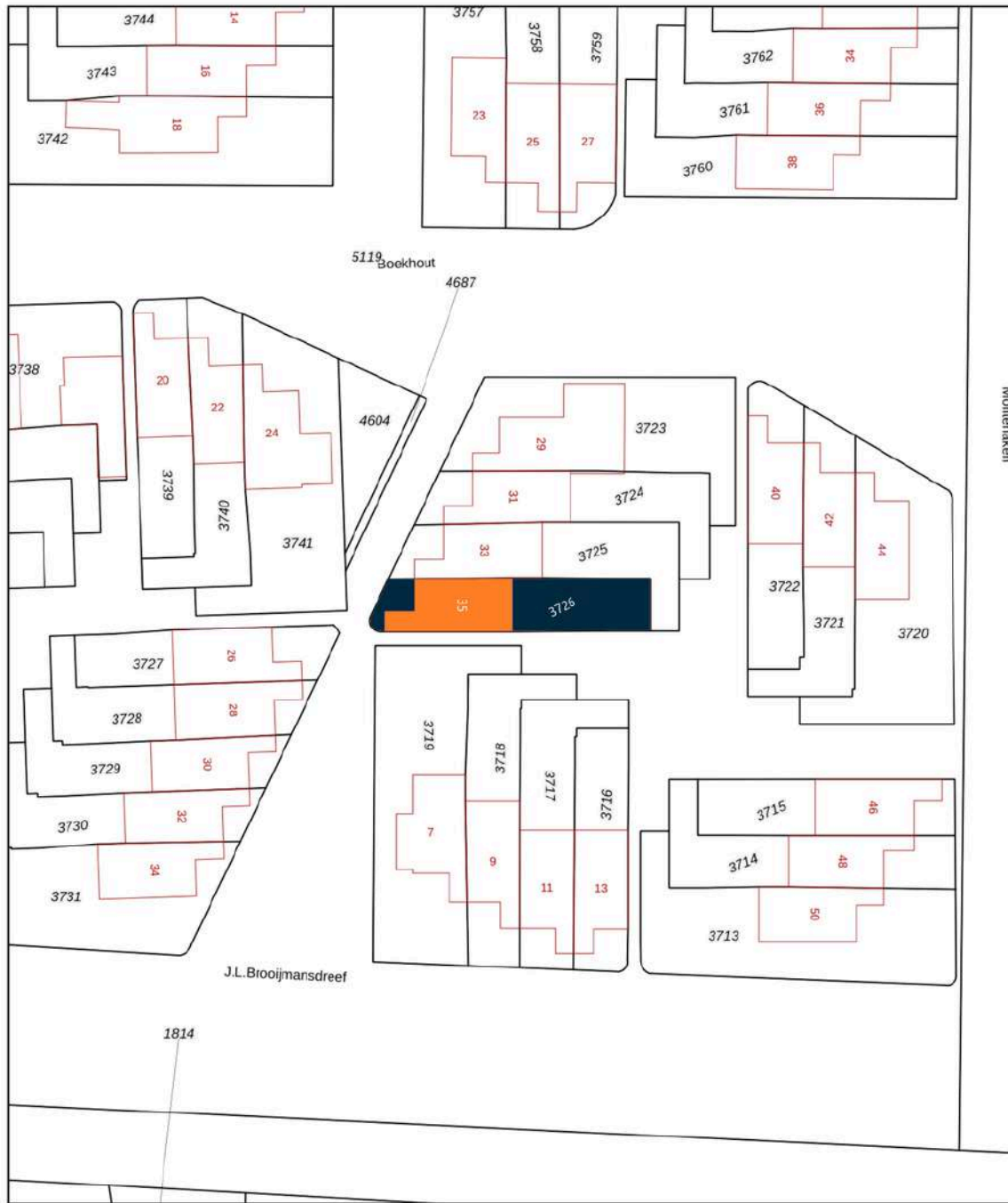
#### ALGEMEEN

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boekhout 35



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steenbergen</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 3726</p>	
--	---	---

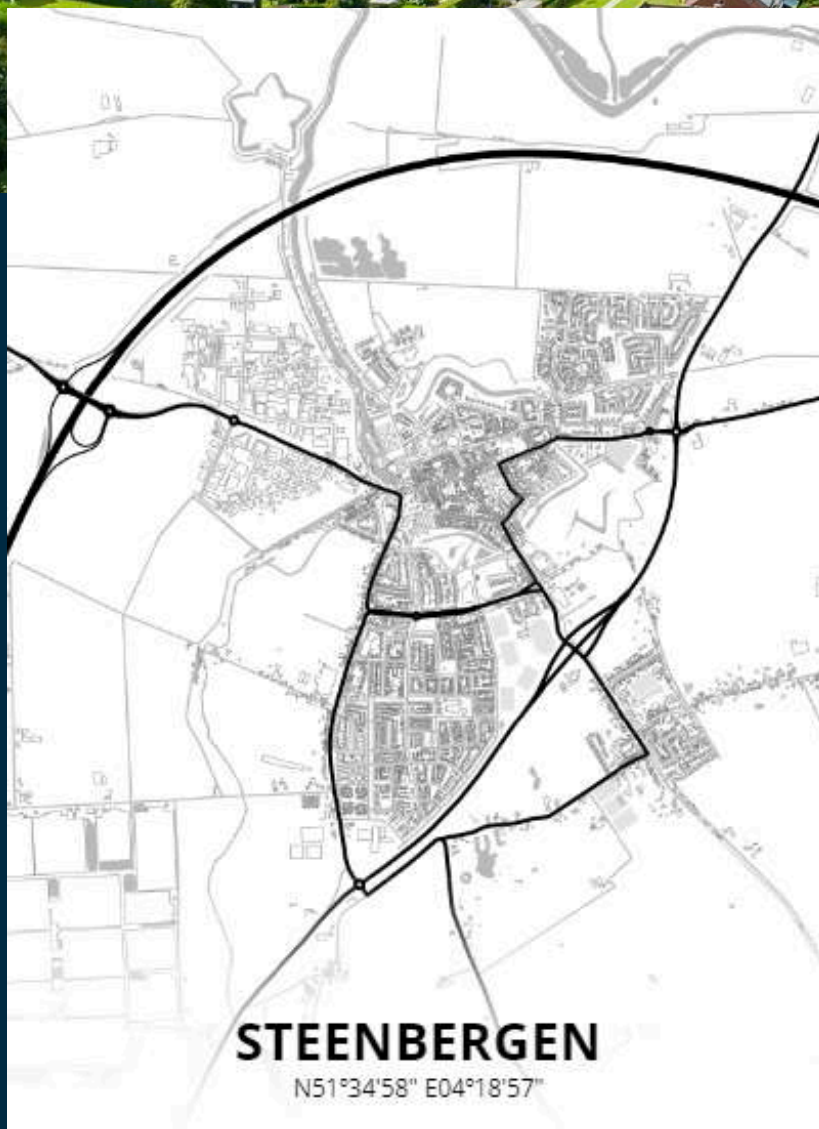
Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 15 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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.

# 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



### Nieuwbouw store

Wouwsestraat 17  
4611 PK  
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64  
4651 GD  
Steenbergen