



RICHTPRIJS:  
€ 349.000,- k.k.

**28**

**WESTDAM**

(4651 BE)  
STEENBERGEN

Welkom bij deze geweldige tussenwoning die absoluut een lust voor het oog is! Deze prachtige woning, gelegen op een gunstige locatie nabij alle benodigde voorzieningen, is niet alleen ruim en goed onderhouden, maar ook nog eens stijlvol en eigentijds ingericht.

De woning is gelegen in het gezellige centrum van Steenberg en op een perceel van 104 m<sup>2</sup>. Met 4 slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het Zuiden is dit de ideale plek om te wonen en te genieten van het buitenleven.



TYPE WONING  
**TUSSENWONING**

WOONOPPERVLAKTE  
**CA. 107 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**CA. 6 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 380 M<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**CA. 104 M<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**2016**

TUIN  
**ACHTERTUIN**

BERGING  
**VRIJSTAAND HOUT, CA. 6 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (NEFIT, 2016) +  
VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK**

ENERGIELABEL  
**A**

ISOLATIE  
**VLOER-, MUUR- EN DAKISOLATIE.  
KUNSTSTOF KOZIJNEN MET  
ISOLERENDE BEGLAZING (HR)**

# HIGHLIGHTS

- Instapklaar, spullen pakken en verhuizen maar!
- Energiezuinig wonen? Check! De woning beschikt over energielabel A en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Dankzij onder andere de vaste trap naar de tweede verdieping, is er altijd genoeg ruimte voor jullie eventuele gezinsuitbreiding, kantoor aan huis of ruime inloopkast!
- Vergeet een zonnige vakantie in het buitenland! In deze heerlijke tuin op het zonnige Zuiden kan optimaal genoten worden van de zon, natuurlijk onder het genot van een hapje en een drankje.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 107 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 6 m<sup>2</sup> en een inhoud van 380 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, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

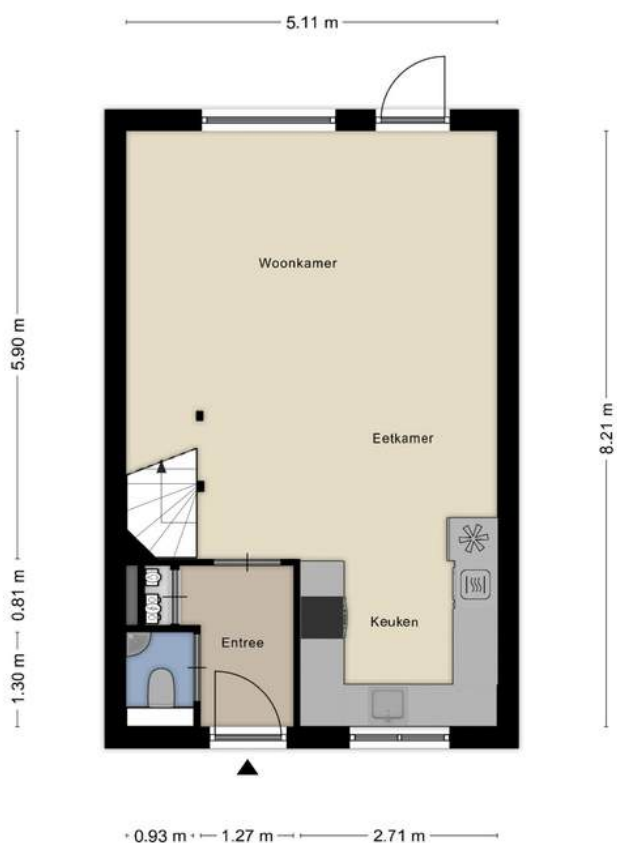
## BIJZONDERHEDEN

- 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 bij de woning  
gelegen in het centrum van  
Steenbergen, parkeren de auto en  
lopen naar binnen.*

De entree is afgewerkt met een PVC vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje, meterkast en de woonkamer.



# WOONKAMER

*Wordt het weer eens tijd voor een ouderwetse spelletjesavond? Of een gezellig avondje dineren en bijkletsen? Dit kan in de sfeervolle woonkamer!*



De woonkamer is afgewerkt met een PVC vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van elektrische rolluiken. De woonkamer biedt toegang tot de open keuken, de 1e verdieping middels een vaste trap en de achtertuin.











# KEUKEN

*Verborgen kooktalenten ontdekken? Ontdek ze in deze moderne open keuken.*



De in hoek opgestelde keuken is afgewerkt met een PVC vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De keuken is voorzien van een kunststof keukenblad, koelkast, gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser. De keuken beschikt over een elektrisch rolluik.





# 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 voorzien van een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 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.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels gestucte en deels behangen wanden en een spuitwerk plafond.



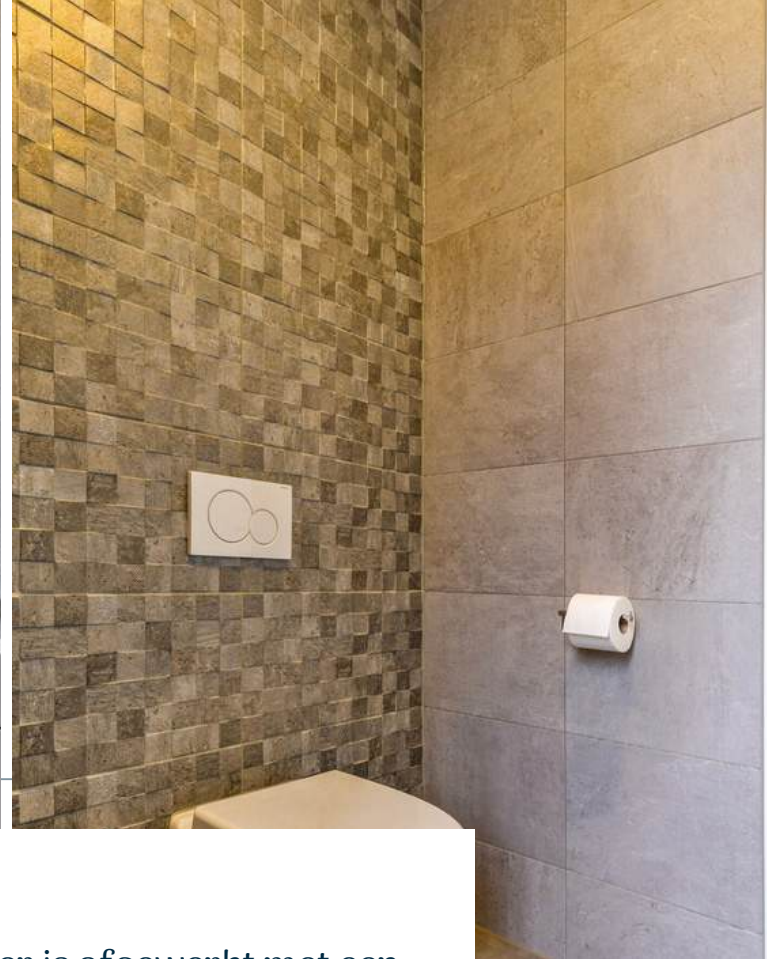


Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels gestucte en deels behangen wanden en een spuitwerk plafond.

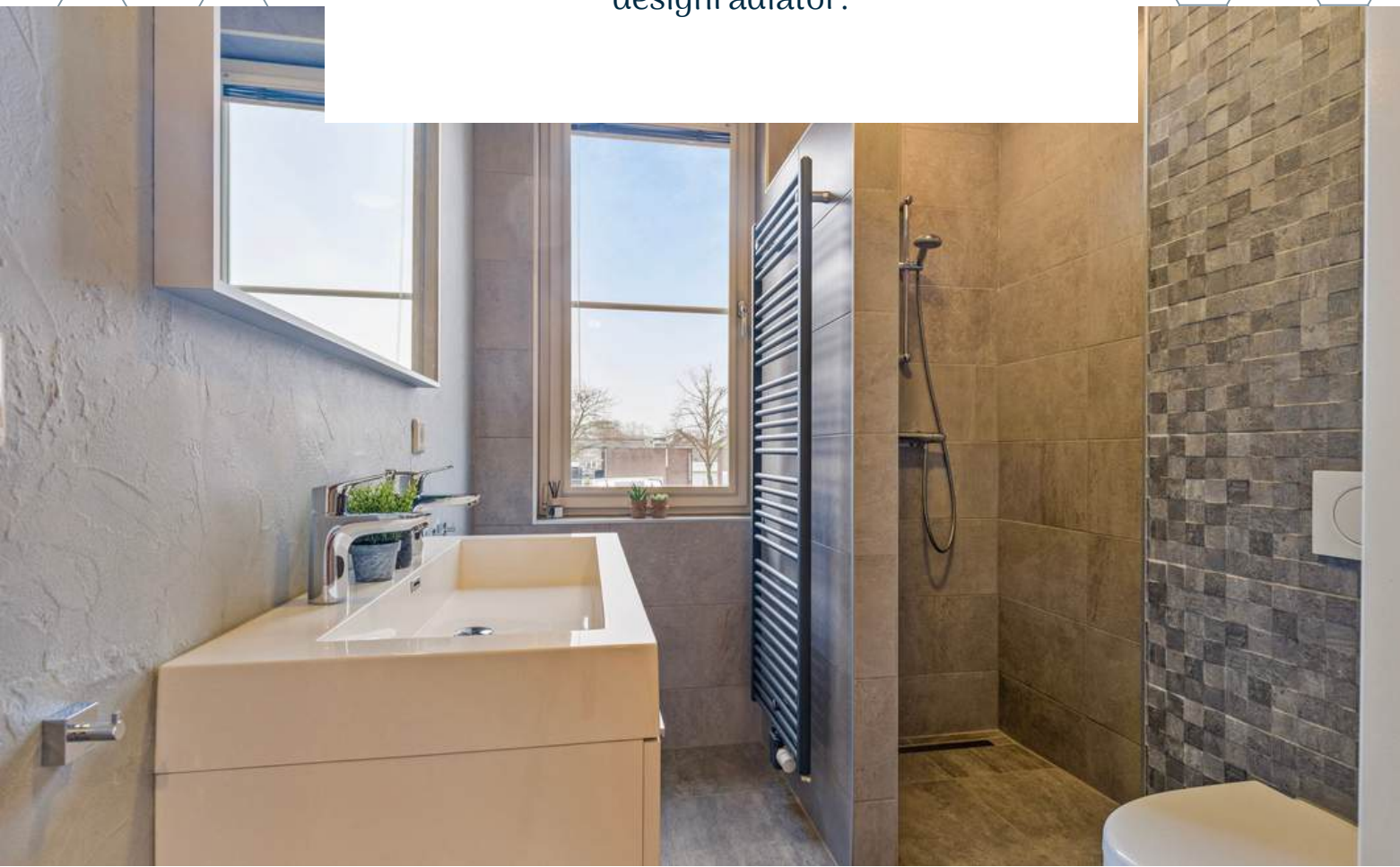


# BADKAMER

*Na een lange dag heerlijk ontspannen in de moderne badkamer.*

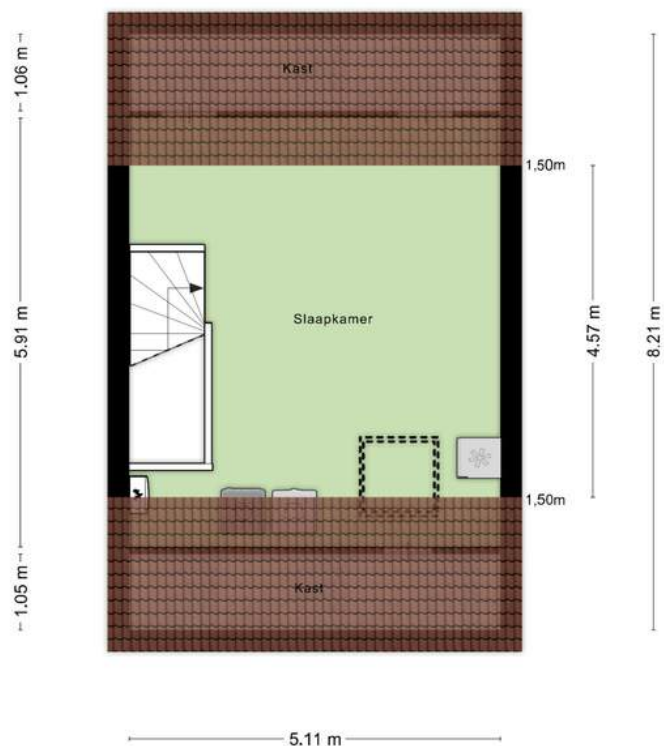


De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegelde en deels beton ciré wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, douche, mechanische- en natuurlijke ventilatie, dubbel wastafelmeubel en designradiator.



# 2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



Middels de vaste trapopgang op de eerste verdieping bereiken jullie de slaapkamer op de tweede verdieping.

Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van de aansluiting voor witgoed, CV-Ketel (Nefit, 2016) en de MV-unit. De ruimte heeft aan beide zijden over de gehele lengte opbergruimtes achter de schotten.

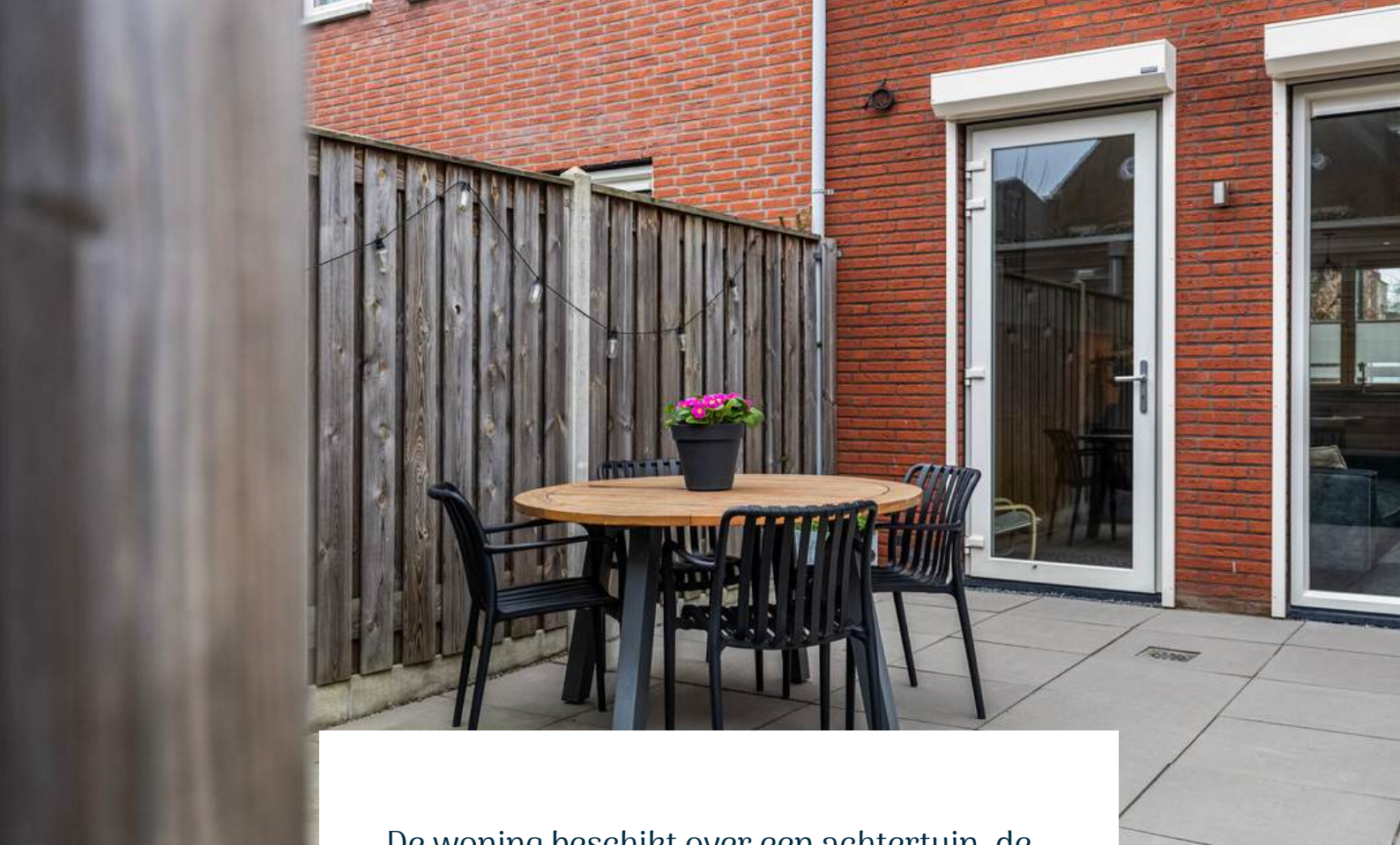




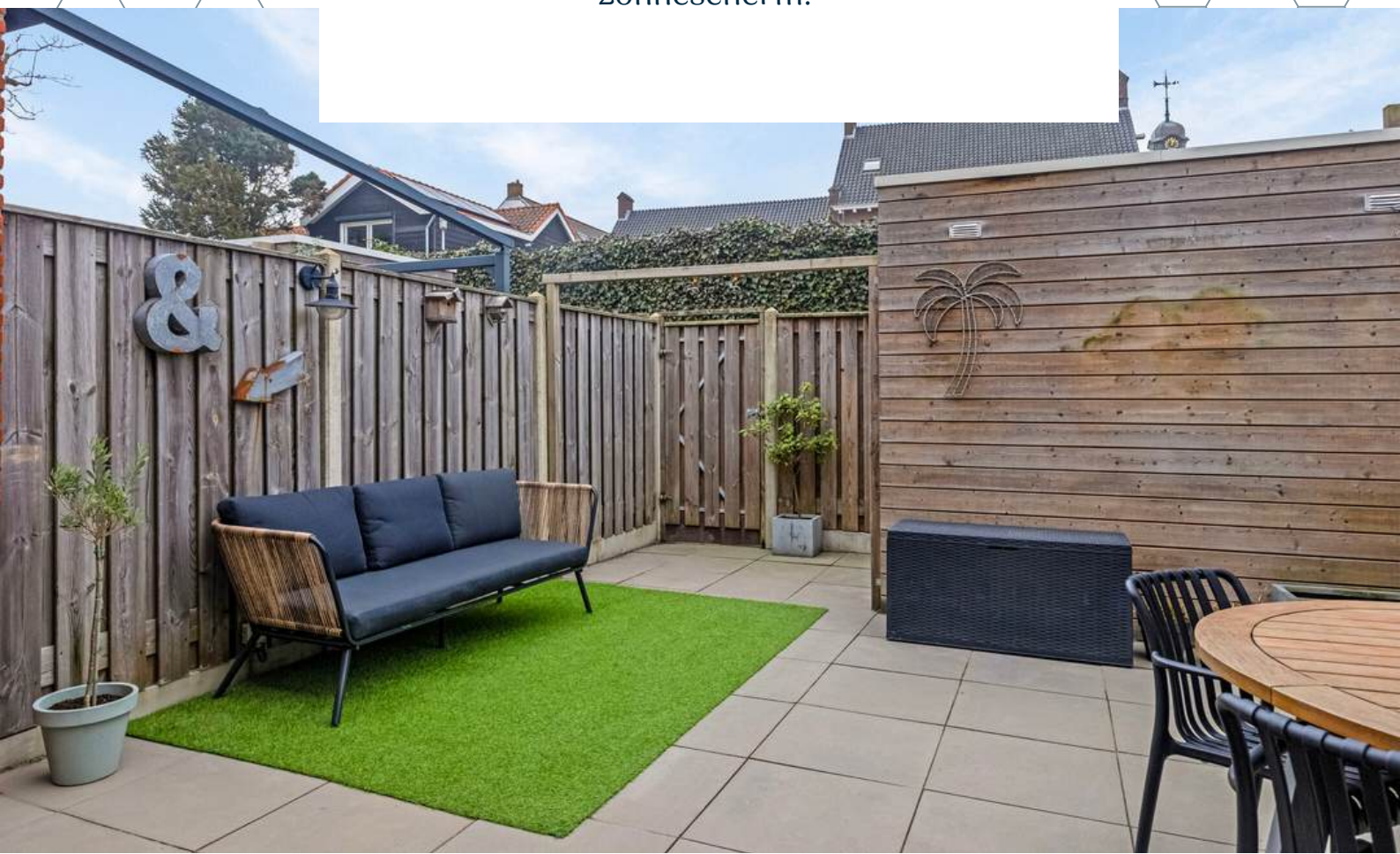
# TUIN

*Na een drukke werkdag nog even genieten van de zon?  
Dat kan! De tuin is gelegen op het gunstige Zuiden.*





De woning beschikt over een achtertuin, de ideale plek om in het zonnetje te genieten van een hapje en een drankje. De achtertuin is voorzien van een terras, houten berging met elektra en een achteruitgang. In de tuin is aan aansluiting aanwezig voor een elektrisch zonnescerm.

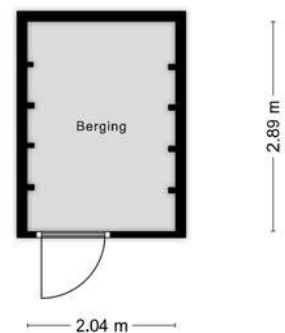








# BERGING



**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:

- 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;
  - tuinten en erven.

### Omgevingsloket Regels op de kaart

nieuw zoeken

dam 28, 4651BE Steenberg

in documenten op gekozen locatie

Westdam

Westdam 28, 4651BE Steenberg

Kom Steenberg

Bestemmingsplan Gemeente Steenberg

meer kenmerken

vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in werk

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toe

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie >
- Wonen >
- Verkeer >

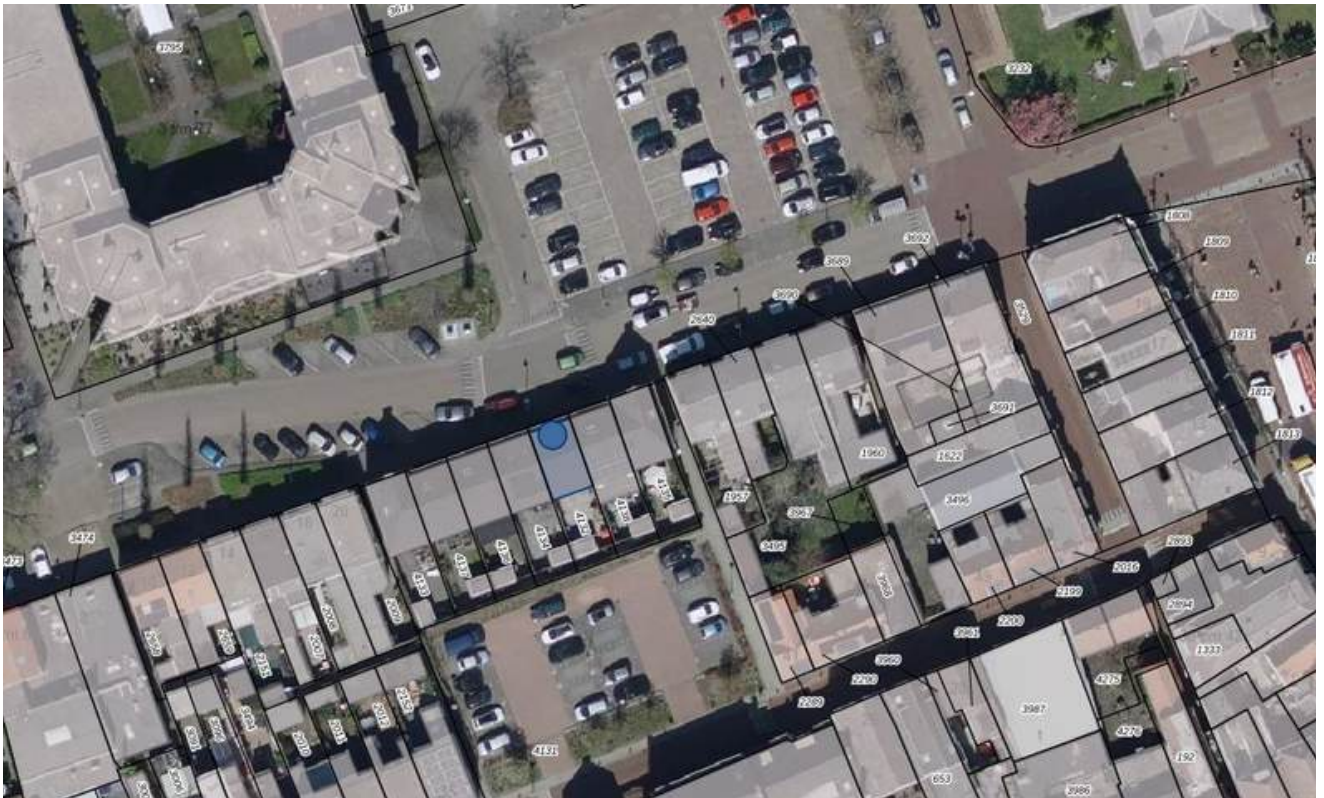
Bouwaanduidingen (1)

- 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

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Steenbergen

W

4132

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 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





**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90  
0636501774  
[joyce@buuron-kuipers.nl](mailto:joyce@buuron-kuipers.nl)

**MARIEKE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
j0630414883  
[marieke@buuron-kuipers.nl](mailto: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 icons.

# 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 hypotheeken. 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