



RICHTPRIJS:  
€ 374.500,- K.K.

8

**POTMEER**

(4651 ZJ)  
STEENBERGEN



Welkom thuis! Deze instapklare gezinswoning is een pareltje om verliefd op te worden! Gelegen in een kindvriendelijke buurt en afgewerkt volgens de woontrends van nu, is dit dé plek waar comfort en stijl samenkomen.

Deze woning is tot in de puntjes verzorgd! Denk aan o.a. een verbouwde 2e verdieping (2024), airconditioning, rolluiken, een moderne keuken met composiet werkblad, stalen taatsdeuren en meer! Het is alsof je door de pagina's van VT Wonen Magazine bladert. Zijn jullie bij het zien van de foto's ook verliefd? Kom binnen en ervaar zelf dat echte 'dit-is-het' gevoel!



TYPE WONING  
**TUSSENWONING**

WOONOPPERVLAKTE  
**CA. 127 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 451 M<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**CA. 146 M<sup>2</sup>**

ZONNEPANELEN  
**10 STUKS UIT 2022**

BOUWJAAR  
**1982**

TUIN  
**VOOR- EN ACHTERTUIN**

BERGING - OVERKAPPING  
**VRIJSTAAND**

VERWARMING  
**CV-KETEL (REMEHA, 2019), 2 AIRCO'S,  
HOUTKACHEL (SAEY, 2013)**

ENERGIELABEL  
**A**

ISOLATIE  
**MUURISOLATIE, DEELS DAKISOLATIE,  
VOLLEDIG ISOLERENDE BEGLAZING &  
HR++**

# HIGHLIGHTS

- Wat een plaatje! Staan de verhuisdozen al klaar? De woning is namelijk instapklaar, dus spullen pakken en verhuizen maar!
- Een droom voor elke keukenliefhebber! Ontdek het plezier van koken in de open woonkeuken, compleet met een bar die de woonkamer en keuken verbindt.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping, volledig verbouwd in 2024, is er voldoende slaapruiimte!
- Is energiezuinig wonen een pré op het woonwensen lijstje? Dan kan die afgevinkt worden! Deze woning beschikt over 2 airco's en 10 zonnepanelen! Zo zijn jullie klaar voor een duurzame toekomst.
- De verkopers hebben veel liefde en zorg in de woning gestopt, en dat is zeker te zien! Een lijst met alle werkzaamheden is opgenomen in de brochure.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 127 m<sup>2</sup>, inhoud van ca. 451 m<sup>3</sup> en een perceel van ca. 146 m<sup>2</sup>.

Jullie wonen nu zeer waarschijnlijk 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 loopafstand 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.

# VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

In de woning zijn diverse werkzaamheden verricht zoals o.a.:

- Plaatsing HR++ beglazing begane grond, 1e verdieping in 2016
- Vaste trap naar 1e verdieping vernieuwd in 2019
- Vaste trap naar 2e verdieping vernieuwd in 2022
- Rolhoren 1e verdieping uit 2019
- 2e verdieping volledig verbouwd in 2024
  - > 1x Kunststof dakkapel geplaatst (na geïsoleerd) met HR ++ beglazing, elektrische rolluiken en horren.
  - > Warm- en koud waterkraan
  - > Airconditioning (2024)
  - > Nieuwe wanden + opdekdeur en stucwerk
  - > Nieuwe elektra
  - > Laminaatvloer
- Houten taatsdeur van entree naar woonkamer uit 2019
- Keukenmuur naar woonkamer verwijderd en bar met ombouw gerealiseerd in 2017
- Tegelvloer hal, woonkamer, eetkamer en keuken uit 2019
- Schutting achtertuin aan linker- en rechterzijde uit 2016
- Rolluiken op 1e verdieping uit 2023
- Stalen taatsdeur naar eetkamer uit 2019
- Plaatsing 10 zonnepanelen in 2022
- Composiet keukenblad uit 2022
- Laminaat vloer in slaapkamer 1 (master) uit 2019 en in slaapkamer 2 uit 2022
- Stucwerk slaapkamer 1 (master) uit 2019
- Buitenschilderwerk uit 2023
- Binnen schilderwerk uit 2024
- Plisse hordeur tuindeuren uit 2024
- Plissé rolhor eetkamer uit 2024

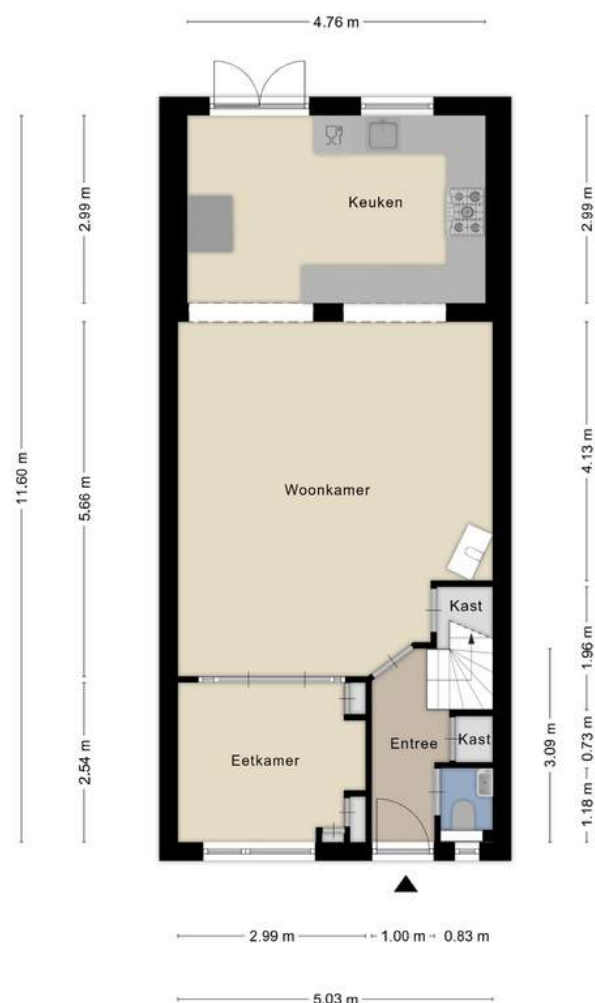




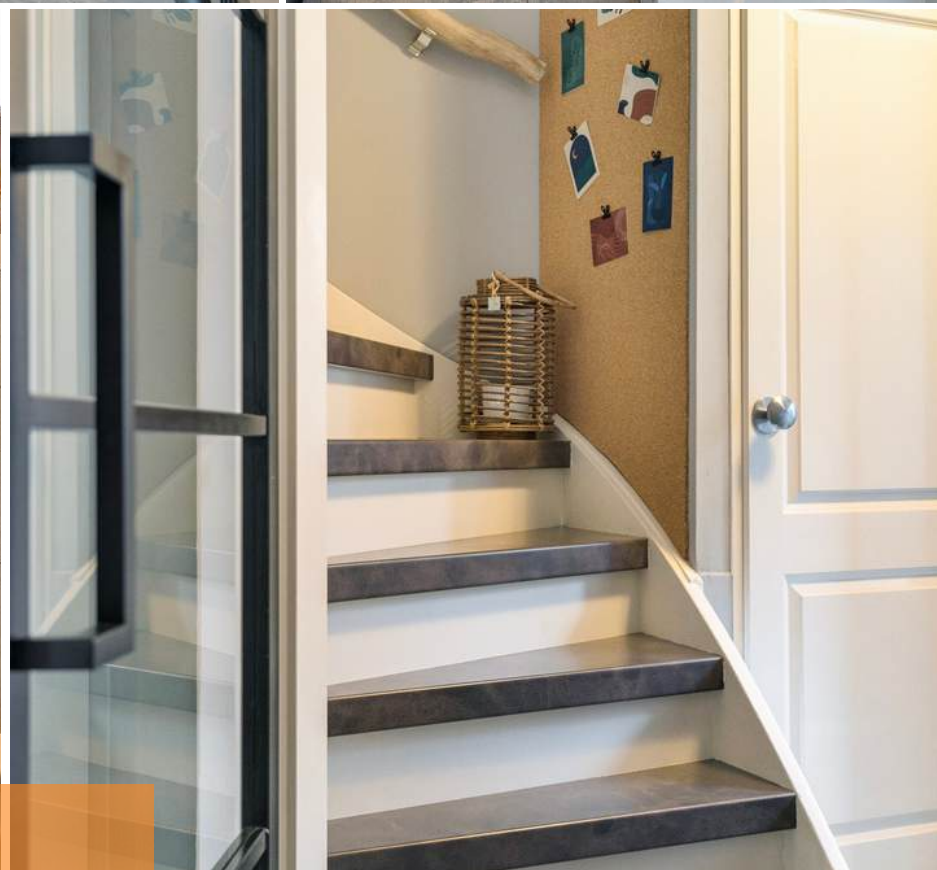


# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



# ENTREE

*Jullie komen aan in deze kindvriendelijke woonwijk, parkeren de auto op het parkeerterrein en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.*

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje (2015), meterkast, 1e verdieping en woonkamer middels een houten taatsdeur (2019).

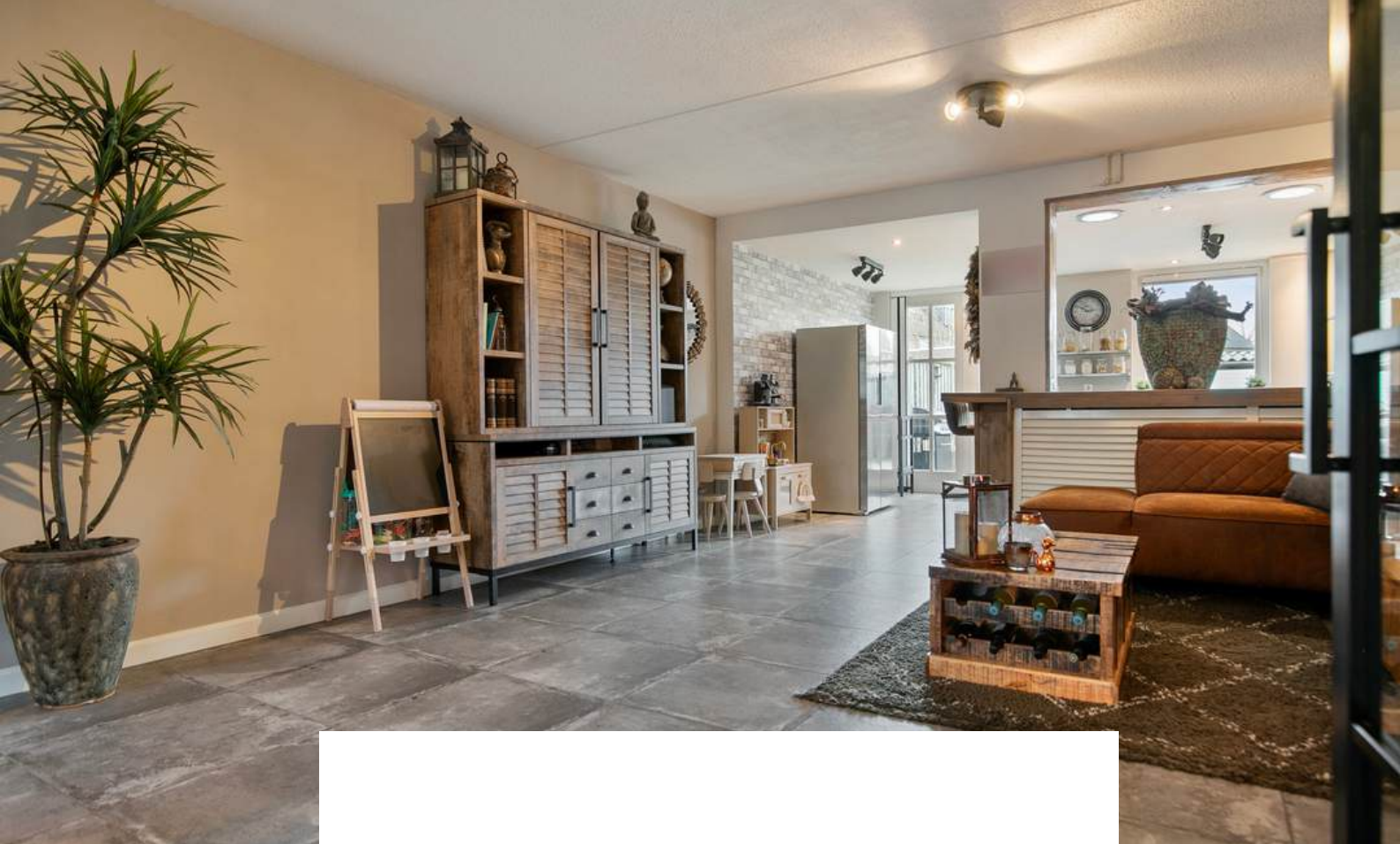




# WOONKAMER

*Bij binnenkomst in de woonkamer zijn jullie direct onder de indruk van de ruimte en luxe uitstraling.*





De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een houtkachel en biedt toegang tot de woonkeuken en de eetkamer middels stalen taatsdeuren (2019).



















# EETKAMER

*In de eetkamer kunnen jullie heerlijk dineren met vrienden of familie, of gezellig natafelen bij een goed glas wijn.*













# WOONKEUKEN

*De uitgebouwde woonkeuken met bar nodigt uit tot culinaire avonturen en gezellige momenten samen.*





De woonkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting en twee Solatubes (voor extra natuurlijk licht). De in hoek opgestelde keukeninrichting is o.a. voorzien van een composiet keukenblad (2022), onder- en bovenkastjes, gasfornuis met wokbrander (Etna) en afzuigkap.

De woonkeuken biedt middels openslaande tuindeuren 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 bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.*

De overloop is afgewerkt met 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 (2022).

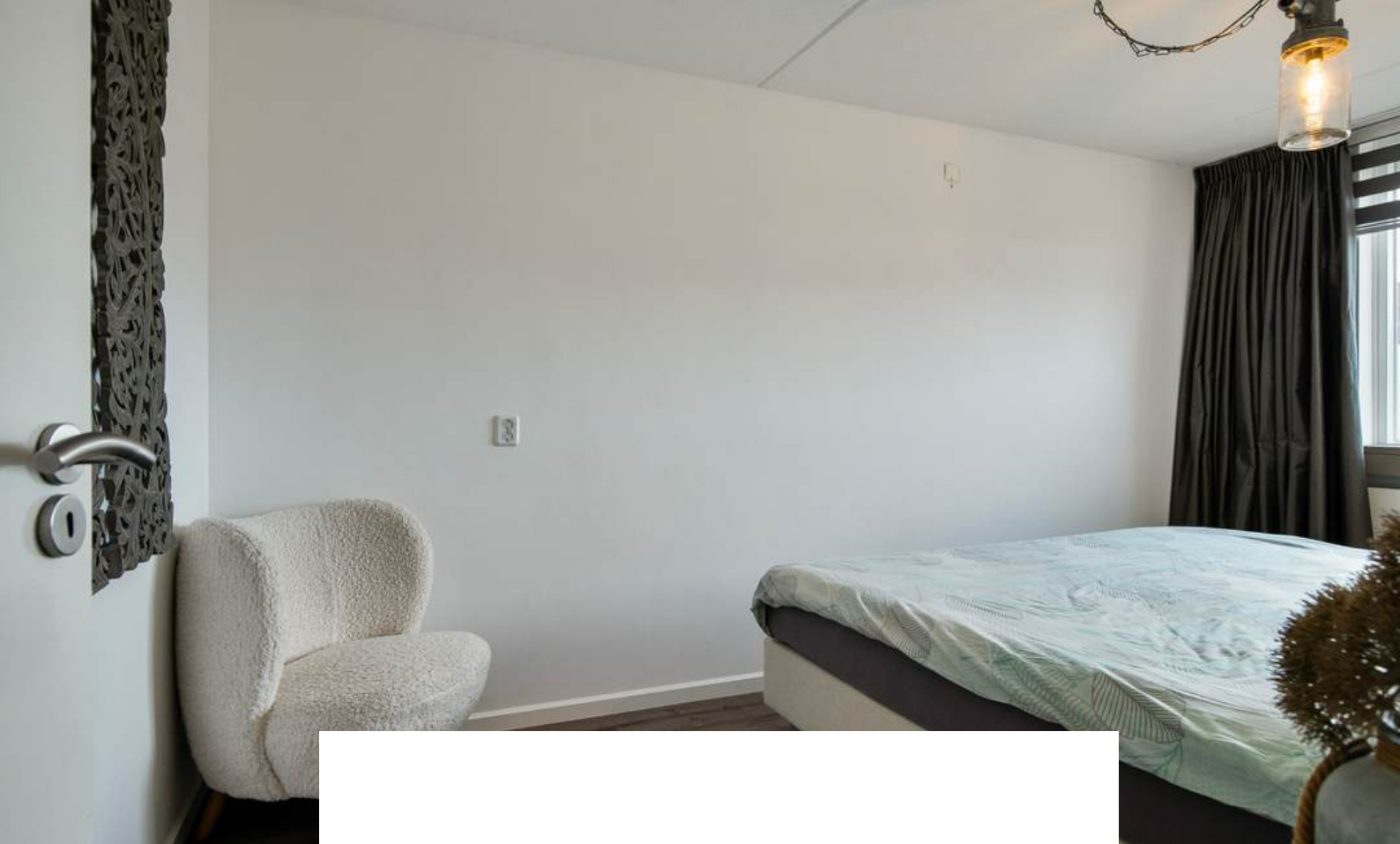




# SLAAPKAMERS

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





Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer (2019), deels behang en deels gestucte wanden (2019) en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over airconditioning (2019) en een handmatig rolluik.







Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer (2022), gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.





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



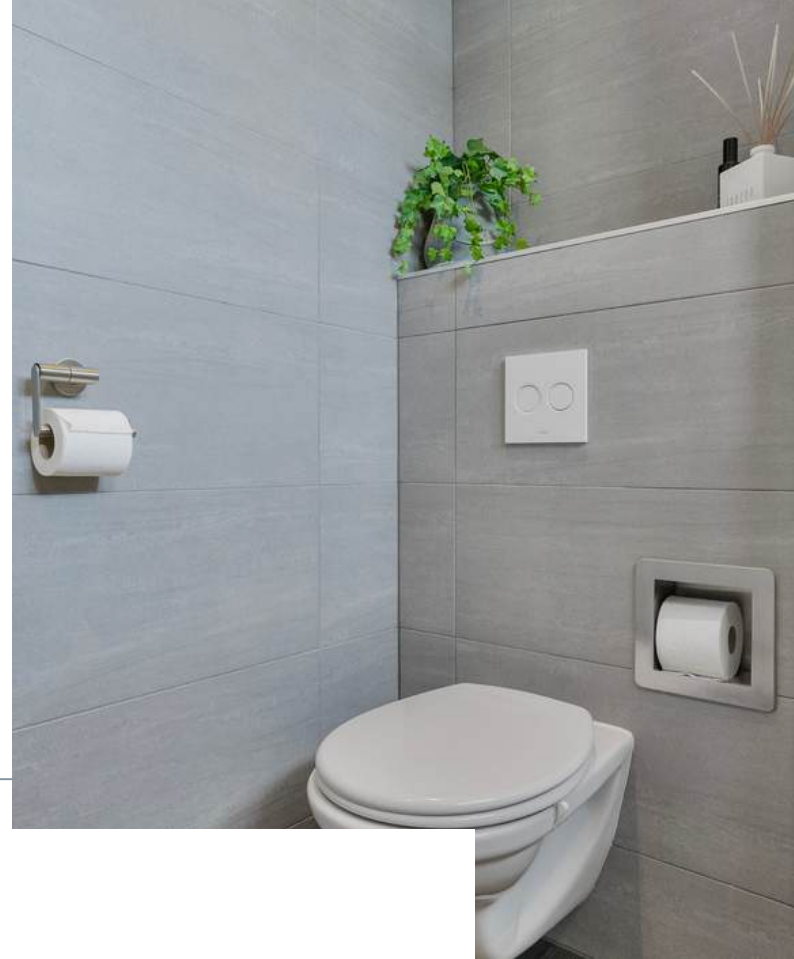




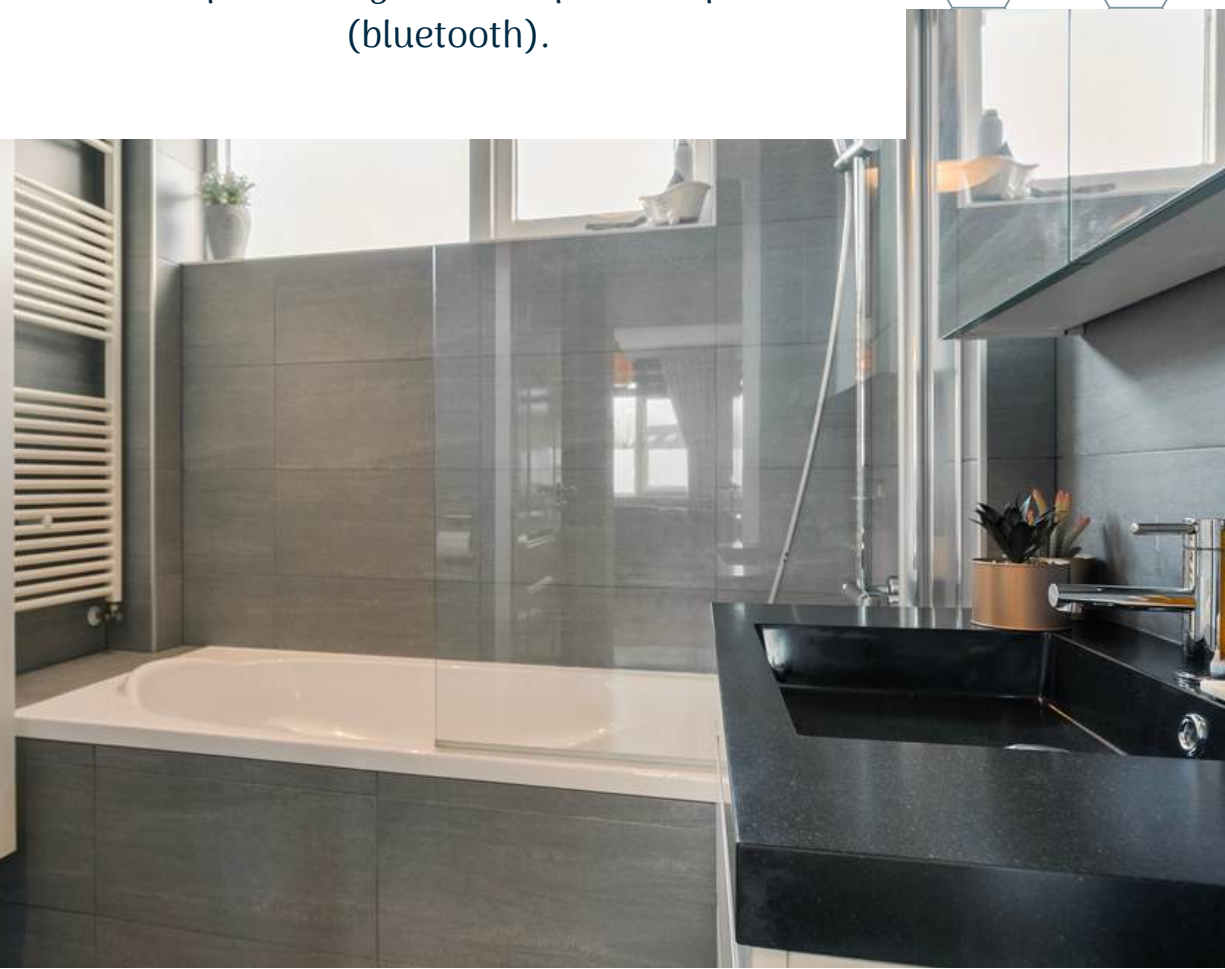
# BADKAMER

*Lekker ontspannen in het ligbad terwijl de ingebouwde plafondspeakers jouw favoriete muziek laten klinken – een ultieme ervaring van rust en luxe!*





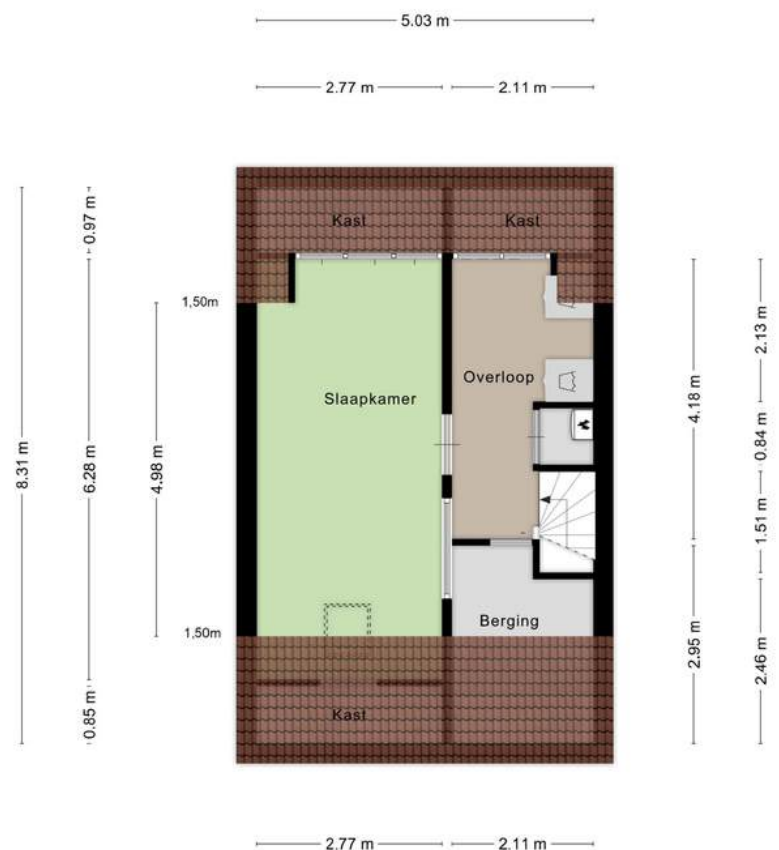
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een bad-douche combi, 2e toilet, wastafel, natuurlijke- en mechanische ventilatie, designradiator, inbouwspots en ingebouwde plafondspeakers (bluetooth).





# 2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



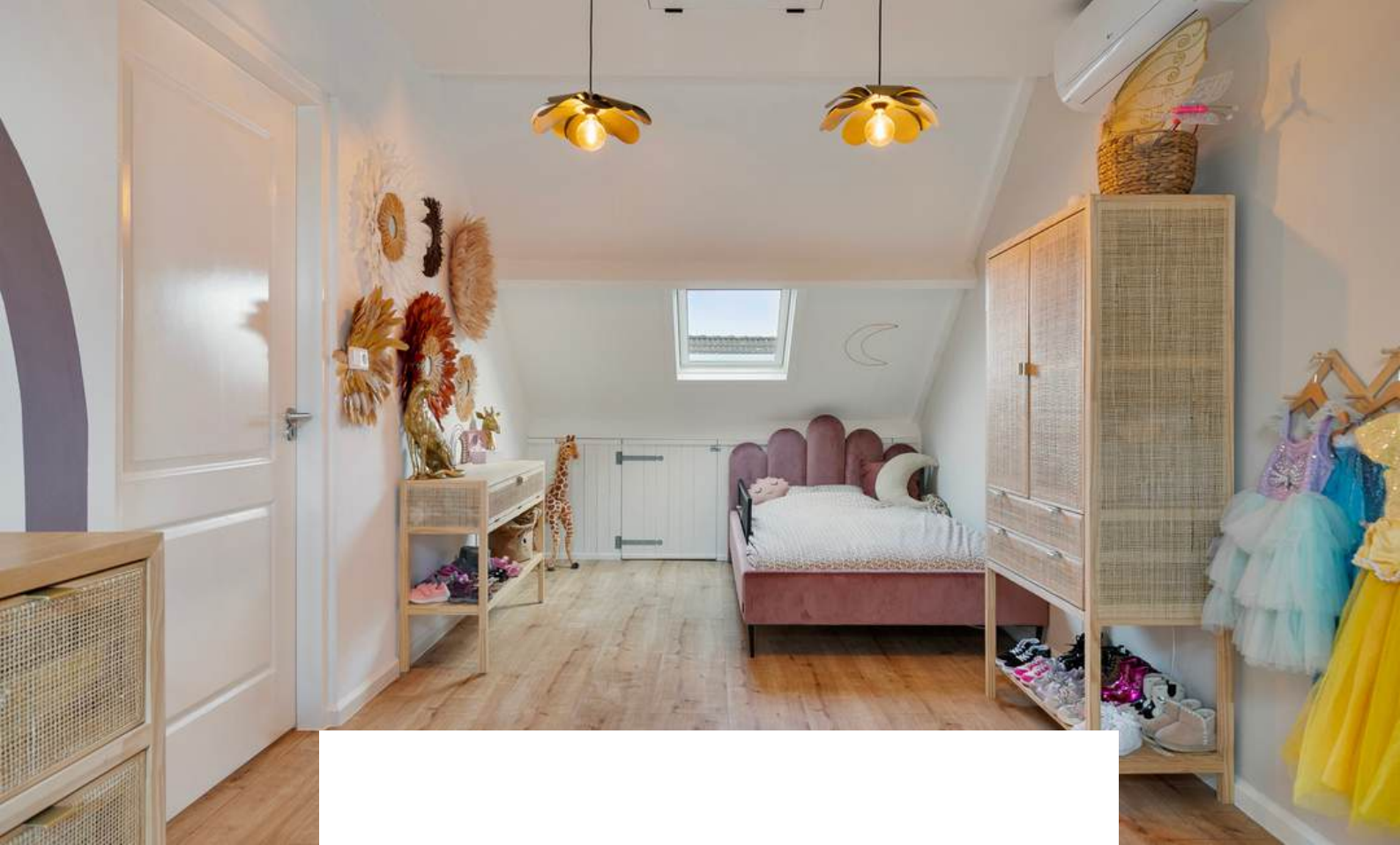


Middels de vaste trap (2022) op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafond. De overloop is voorzien van de aansluiting voor wasmachine- en droger, warm- en koud waterkraan, CV-Ketel (Remeha, 2019), MV-Unit en kunststof dakkapel incl. hor, HR++ beglazing en elektrisch rolluik. De overloop biedt toegang tot de 4e slaapkamer en inbouwkast met schuifdeuren







Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten en zolderberging, airconditioning (2024) en kunststof dakkapel incl. hor, HR++ beglazing en elektrisch rolluik.







# TUIN

*Of jullie nu willen ontspannen met een goed boek of wilt genieten van een kopje koffie, de achtertuin is de ideale plek om te genieten van het lekkere weer.*





De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van een terras, kunstgazon, borders, achterom en een berging die beschikt over elektra. In de achtertuin kun je volop genieten van privacy – de perfecte plek om helemaal tot rust te komen.





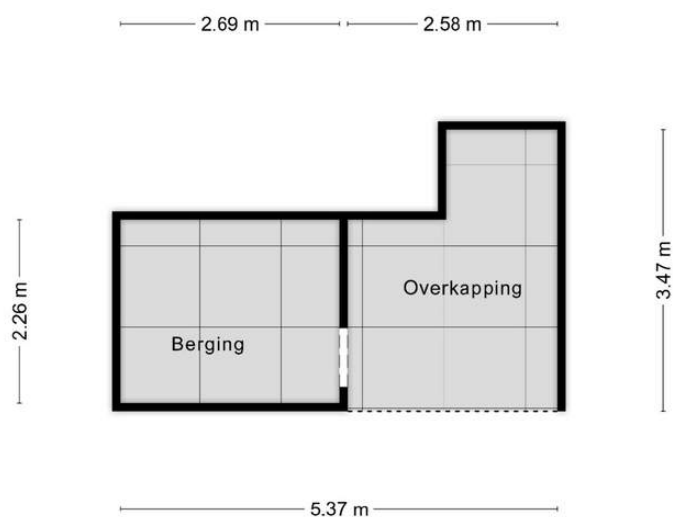








# BERGING / OVERKAPPING



**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:

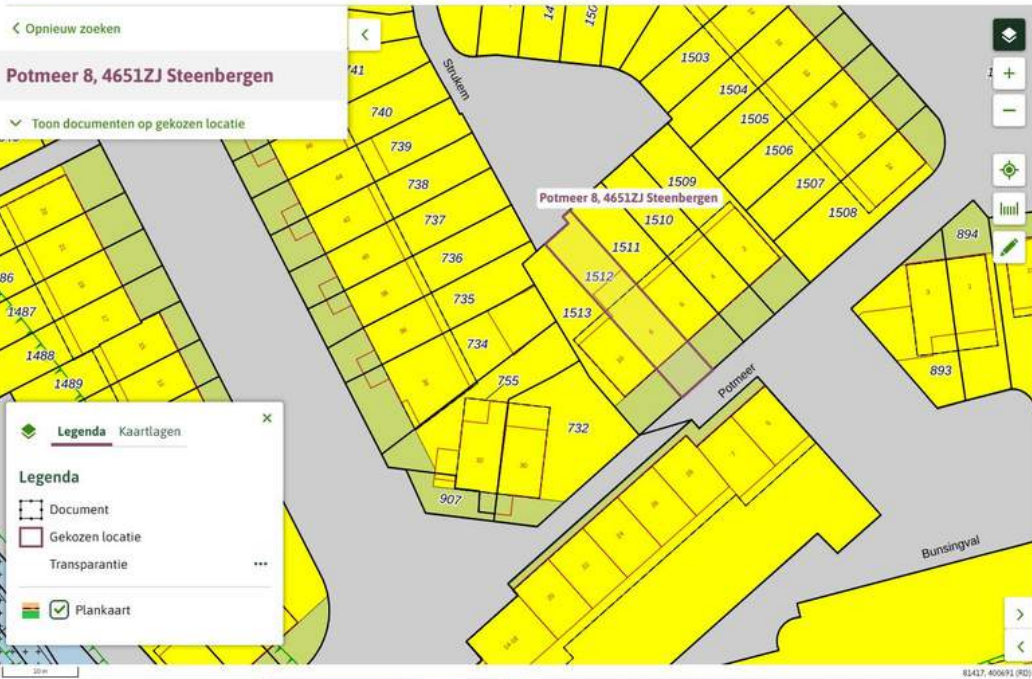
- a. tuinen en erven;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

 **Omgevingsloket** Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

**Potmeer 8, 4651ZJ Steenbergen**

▼ Toon documenten op gekozen locatie



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

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen Overig

**Bestemmingsvlakken (3)**

- ☒ Wonen >
- ☐ Verkeer >
- ☐ Tuin >

**Bouwaanduidingen (1)**

- ☐ aaneengebouwd >

**Bouwvlakken (1)**

- ☐ bouwvlak >

**Legenda** Kaartlagen

**Legenda**

- ☐ Document
- ☐ Gekozen locatie
- Transparantie
- ☒ Plankaart



# 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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

## Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Steenbergen

F

1512

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





# 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](mailto:marieke@buuron-kuipers.nl)

---

**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90  
0636501774  
[joyce@buuron-kuipers.nl](mailto: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' app interface. The screen displays the app's logo at the top, followed by a section titled 'Contactgegevens:' with input fields for 'Voornaam:\*', 'Achternaam:\*', 'E-mailadres:\*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:\*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:\*' (containing '0612345678'). Below this is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:\*' field and a label 'Voer de koopsom in'.



# 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