



RICHTPRIJS:
€ 749.000,- K.K.

3

WATERHOEFKE

(4651 NZ)
STEENBERGEN

Idyllisch wonen in vrijheid en ruimte! Al tijden de droom om te wonen op een unieke locatie waar rust en vrijheid samenkomen? Wordt betoverd door deze unieke vrijstaande woning, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 6.155 m² en natuurlijk met een prachtig vrij uitzicht over het typerende West-Brabantse landschap.

Deze bijzondere plek biedt niet alleen een sfeervolle wooneenheid met aangebouwde schuur, maar ook talloze mogelijkheden dankzij de gemengde bestemming. Zien jullie mogelijkheden tot extra earning capacity en op jullie domein geheel zelfvoorzienend te zijn? Bel dan even, want dit soort objecten liggen niet voor het oprapen en wij vertellen jullie ter plaatsen graag meer.

TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 173 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 34 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 50 M²

INHOUD
CA. 765 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 6.155 M²

BOUWJAAR
1956

TUIN
RNDOM

BIJGEBOUW
INCL. GARAGE, BERGING EN WASHOK

VERWARMING
CV-KETEL

ENERGIELABEL
E

ISOLATIE
GEDEELTELIJK ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- Wat je ziet is wat je krijgt. Deze woning heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een oogverblindende woongelegenheden.
- Wonen & werken in het groen: Geniet van de rust en ruimte terwijl u tegelijkertijd werk en privé combineert.
- Altijd al gedroomd om naar een ondergaande zon te kijken vanuit een heerlijke tuinstoel met een lekker glas wijn en een goed boek in de hand? Jullie gaan echt heel vrolijk worden van deze kleine geluksmomenten die deze woning te bieden heeft.
- Stream moeiteloos jullie favoriete films en series door de aanwezigheid van glasvezel!
- Dierenliefhebbers opgelet! Door de zeeën aan ruimte, hebben jullie genoeg plek voor de bijbehorende dieren in de tuin.
- Kijken jullie met een blik op de toekomst naar deze woning en wensen jullie liever gelijkvloers te wonen? Geen probleem, de woning is reeds levensloopbestendig.
- Ruimte in overvloed! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 173 m², overige inpandige ruimte ca. 34 m² en een inhoud van ca. 765 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.



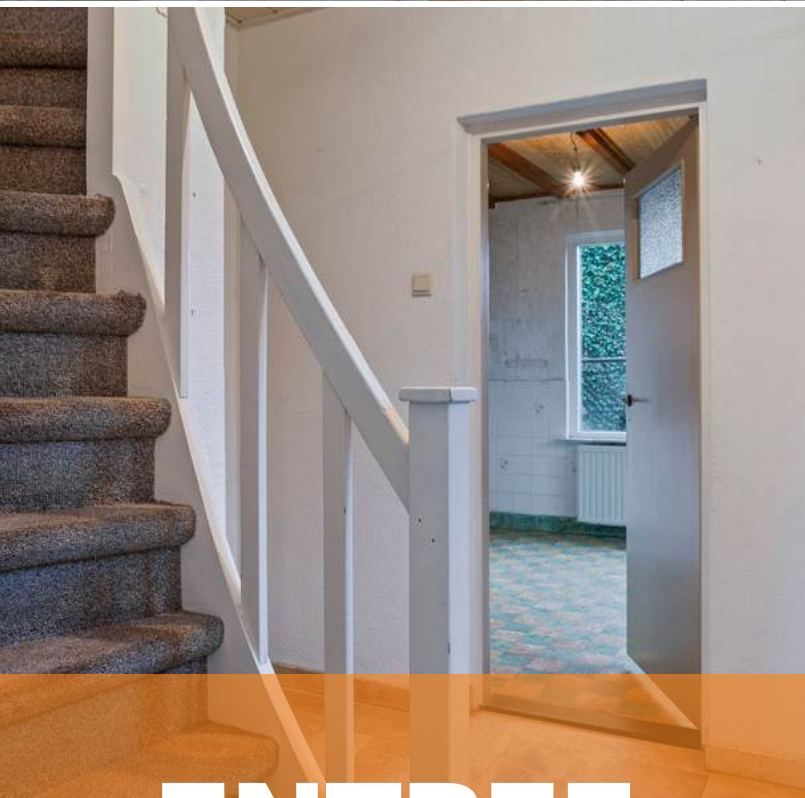


BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

Jullie rijden het erf op van deze vrijstaande woning en lopen middels de voordeur de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een natuursteen vloer incl. vloerverwarming, spuitwerk wanden en een kunststof delen plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, woonkamer, keuken, slaapkamer, kelder, en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

De riante raampartijen zorgen niet alleen voor lekker veel lichtinval, maar geven ook een heerlijk uitzicht op de groene tuin!



De woonkamer is afgewerkt met een natuursteen vloer incl. vloerverwarming, spuitwerk wanden en een kunststof delen plafond. De woonkamer beschikt over een hardhouten schuifpui en een schouwpartij. Haal buiten naar binnen door de schuifpui en geniet elk seizoen van het buitenleven.







KEUKEN

Ontwerp jullie eigen keuken in deze woning, waar heerlijke hapjes worden gemaakt en culinaire dromen werkelijkheid worden.



De gesloten keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een houten balken plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting beschikt over onder- en bovenkastjes, spoelbak, keramische kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast. De keuken biedt toegang tot de hal.





HAL

De hal biedt toegang tot de bergzolder (waar de CV is gesitueerd), badkamer, separaat toilet en achtertuin middels de tuindeur.





BADKAMER

*Kom na een lange dag tot rust in het riante
hoekbad.*



De badkamer is afgewerkt met een plavuizen vloer, betegelde wanden en een kunststof delen plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en radiator.





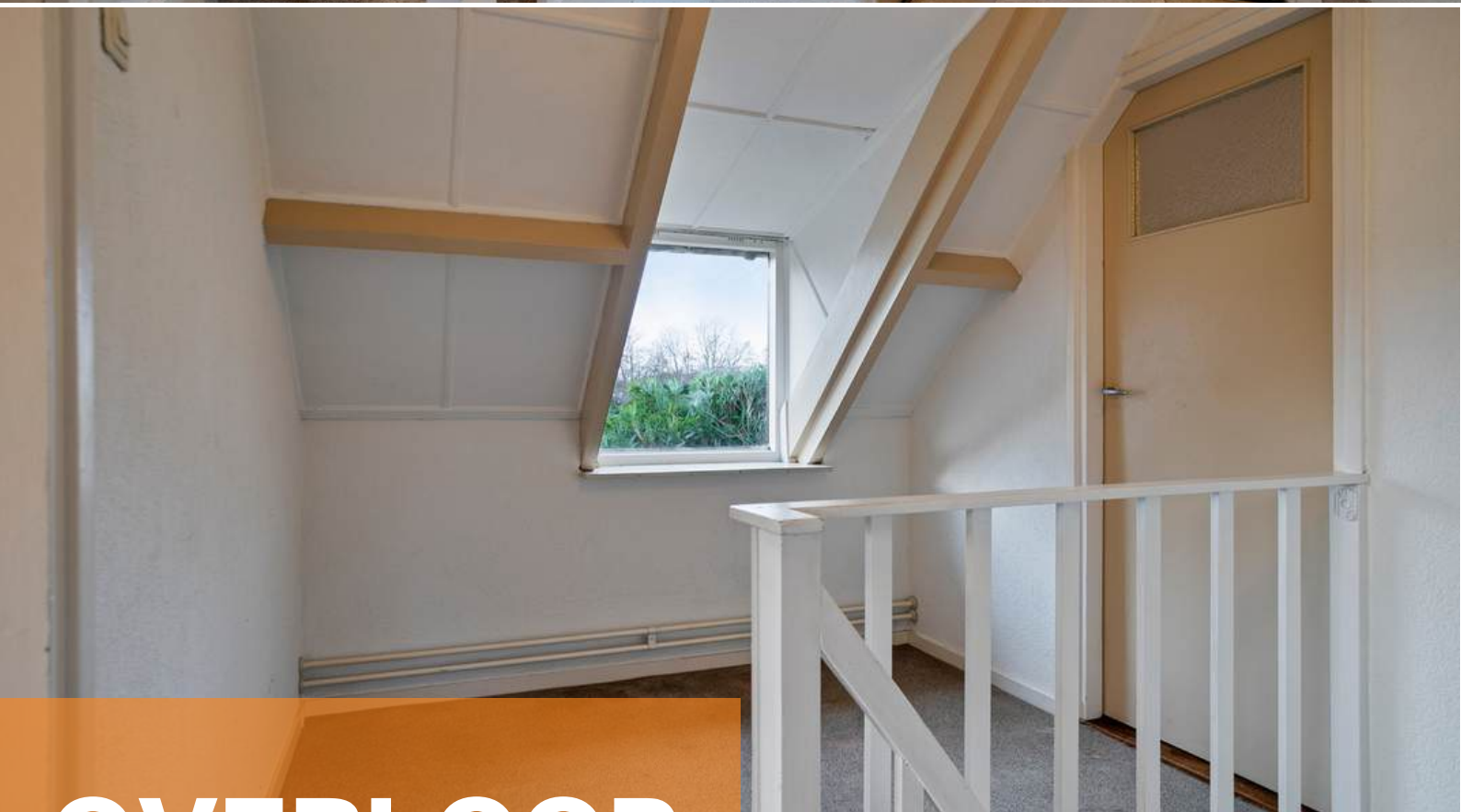
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een natuurstenen vloer incl. vloerverwarming, spachtelputz wanden en een kunststof delen plafond.

1E VERDIEPING

Houten 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, spuitwerk wanden en een board plafond. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een board plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een board plafond. De slaapkamer is voorzien van een wastafel en een inbouwkast.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een board plafond. De slaapkamer is voorzien van een wastafel en biedt toegang tot de vijfde slaapkamer.



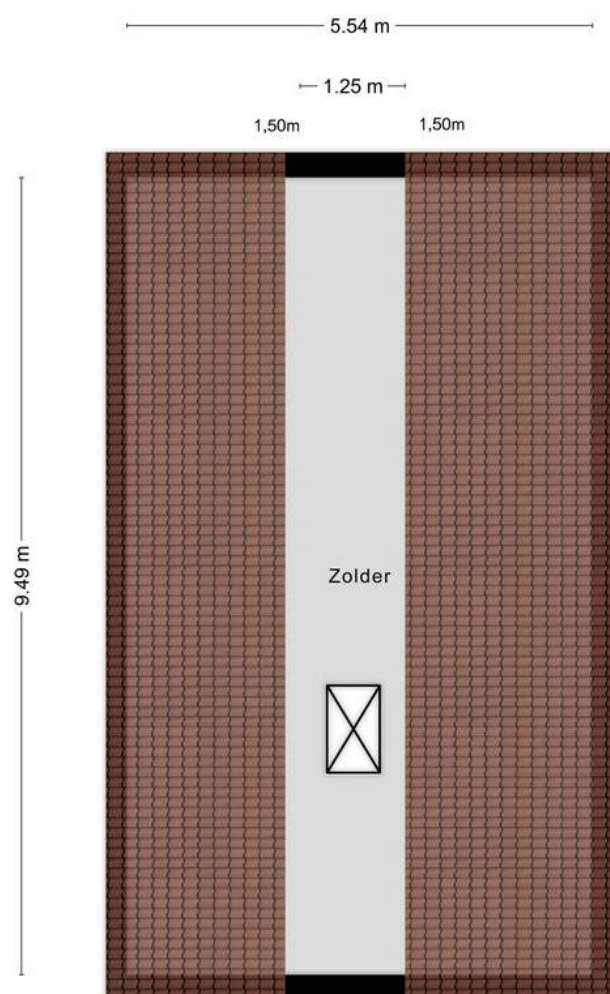


Slaapkamer 5 is afgewerkt met
voerbedekking, behangen wanden en een
board plafond. De slaapkamer is voorzien van
een inbouwkast.



2E VERDIEPING

De woning beschikt over een bergzolder.





TUIN

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.



De omliggende tuin is een waar paradijs! De woning is gelegen op een riant perceel van maar liefst 6.155 m² en beschikt hierdoor over een tuin rondom. De tuin is onder andere voorzien van een terras, sierbestrating, gazon, buitenverlichting, achterom, schuur en garage.





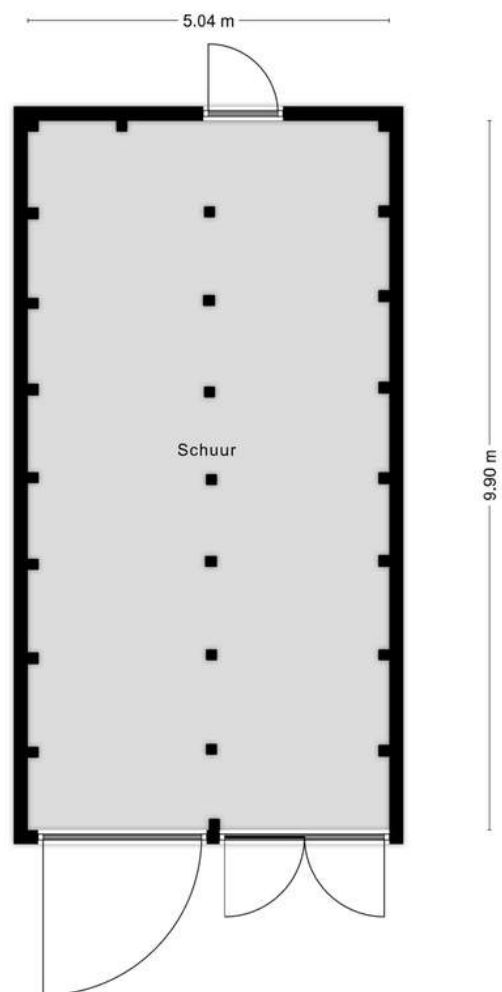








SCHUUR



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

BIJGEBOUW



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De vrijstaande, in hout opgetrokken schuur is de ideale plek om diverse spullen op te bergen of misschien hebben jullie andere leuke ideeën.

Het bijgebouw beschikt over een garage, bergingen, kamer en washok met aansluiting voor wasmachine- en droger.





BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen of aaneen gebouwde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bijgebouwen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagendstandplaats', uitsluitend voor maximaal vier woonwagens, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in de woonwagend en bijbehorende bijgebouwen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', bijbehorende bijgebouwen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - erf' en bijbehorende bijgebouwen', uitsluitend erven en bijbehorende bijgebouwen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - minicamping', een minicamping met maximaal 15 standplaatsen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen bijbehorende bijgebouwen behorende bij de woning zijn toegestaan;
 - f. kwaliteitsverbetering van het landschap;
- met de daarbij behorende:
 - g. bijbehorende bijgebouwen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. parkeervoorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Waterhoeke 3, 4651NZ Steenberg

Bestemmingsplan Buitengebied Steenberg

Bestemmingsplan Steenberg
meer kenmerken
vastgesteld 20-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden
- Agrarisch
- Wonen
- Verkeer - 1

Bouwwakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (5)

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bodemexploitatie;
 - b. het behoud en herstel van de aanwezige landschapswaarden in de vorm van het behoud en herstel van de open agrarische zeekelegronden;
 - c. het behoud, herstel en/of realisatie van boemdijken, landschapselementen, alsmede de groenzones bij agrarische bedrijven;
 - d. het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van natuurwaarden;
 - e. het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur;
 - f. het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel;
 - g. het behoud en bescherming van bestaande ecologische verbindingzones;
 - h. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - i. agrarisch educatief medegebruik;
 - j. kwaliteitsverbetering van het landschap indien dit samenhangt met een ruimtelijke ontwikkeling, waarvoor op grond van dit plan medewerking is verleend en waarvoor de kwaliteitsverbetering van het landschap als voorwaarde is gesteld;
 - k. een (sier)tuin;
 - l. kwaliteitsverbetering van het landschap;
- met de daarbij behorende:
 - m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - n. water, waterkeringen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - o. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
 - p. teeltondersteunende voorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Waterhoeve 3, 4651NZ Steenbergen

Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen

Bestemmingsplan Steenbergen
meer kenmerken
vastgesteld 20-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden >
- Agrarisch >
- Wonen >
- Verkeer - 1 >

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak >
- bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (5)

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 noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Steenbergem

Sectie AC

Perceel 28

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
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 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 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



Nieuwbouw store
Wouwsestraat 17
4611 PK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen