



RICHTPRIJS:  
€ 599.000,- K.K.

9

**NIEUWSTAD**

(4651 AZ)  
STEENBERGEN





Liefhebbers van vrijheid, rust, en ruimte, maar willen toch de wens om dicht bij alle voorzieningen te wonen? Dan is dit de woning die het hart sneller laat kloppen. Deze riante woning sluit perfect aan bij een dynamische en energieke levensstijl, maar biedt tegelijkertijd rust en comfort.

De woning ligt op een ideale locatie en biedt de perfecte balans tussen rust, water, en de nabijheid van het centrum. Ervaar het echte gevoel van thuiskomen en plan een bezichtiging.

TYPE WONING

**2/1 KAPWONING**

WOONOPPERVLAKTE

**CA. 143 M<sup>2</sup>**

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

**CA. 25 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE

**CA. 22 M<sup>2</sup>**

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

**CA. 17 M<sup>2</sup>**

INHOUD

**CA. 567 M<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE

**CA. 369 M<sup>2</sup>**

BOUWJAAR

**1998**

TUIN

**VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN**

GARAGE

**INPANDIG, CA. 17 M<sup>2</sup>**

VERWARMING

**CV-KETEL (REMEHA, 2013)**

ENERGIELABEL

**A**

ISOLATIE

**VLOER-, MUUR- EN DAKISOLATIE,  
ISOLERENDE BEGLAZING**

# HIGHLIGHTS

- Perfecte mix tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik!
- Vergeet een zonnige vakantie in het buitenland! In deze prachtige tuin kan optimaal genoten worden van het buitenleven!
- Lekker veel (logeer)ruimte met maar liefst 4 slaapkamers door o.a. de vaste trap naar de tweede verdieping. Ook handig voor jullie eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk ;).
- Hebben jullie een camper, caravan of meerdere auto's die veilig geparkeerd moeten worden? Check! De riante oprit (met carport) is hiervoor de perfecte plek!
- Ruime garage (ca. 17 m<sup>2</sup>) en deze kan natuurlijk uitstekend gebruikt worden voor uw motor, auto of een (uit de hand gelopen) hobby.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 143 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte van ca. 17 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte van ca. 25 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 22 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 567 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!

## BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.

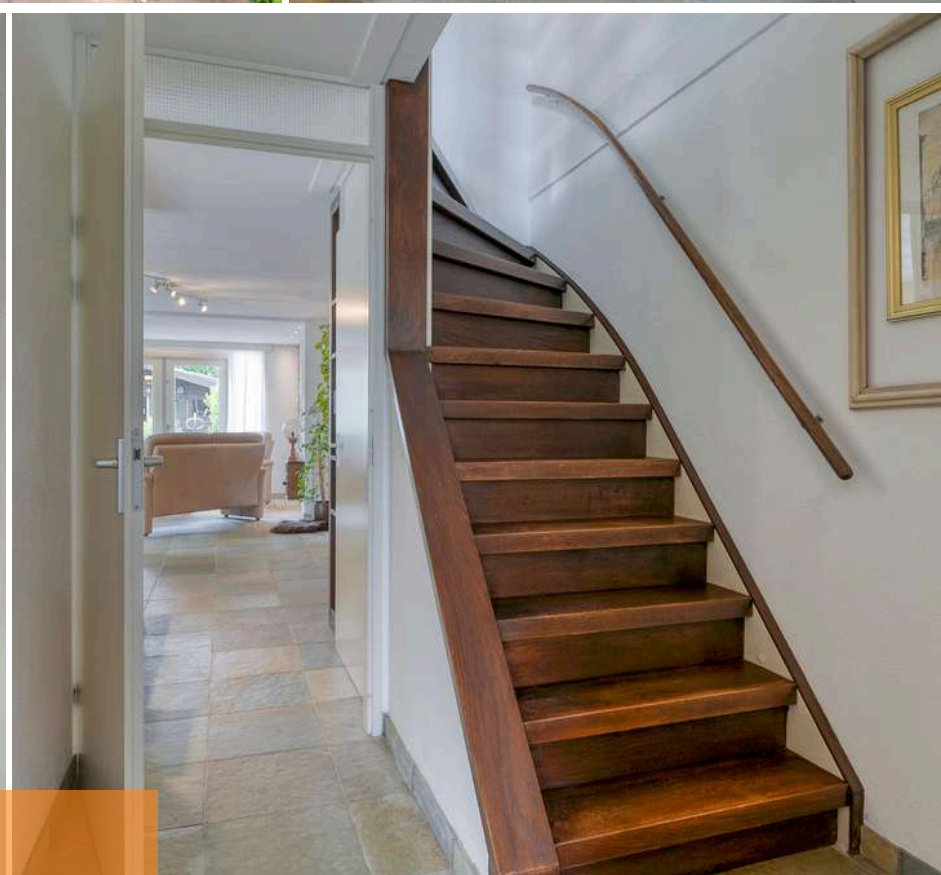






# BEGANE GROND





# ENTREE

*Jullie komen aan bij de woning,  
parkeren de auto op de riante oprit of  
in de garage en lopen de woning  
binnen.*

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, garage, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

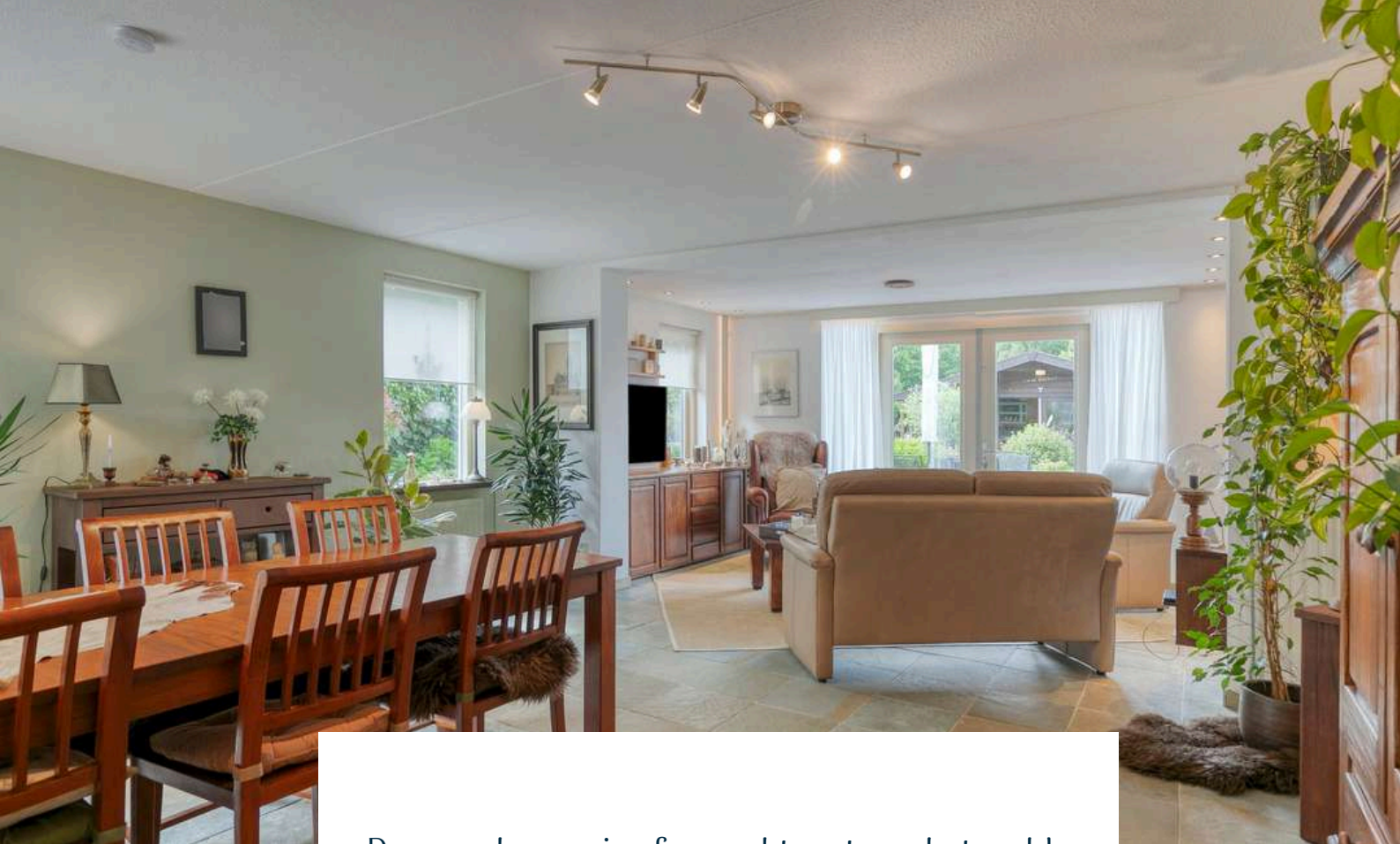




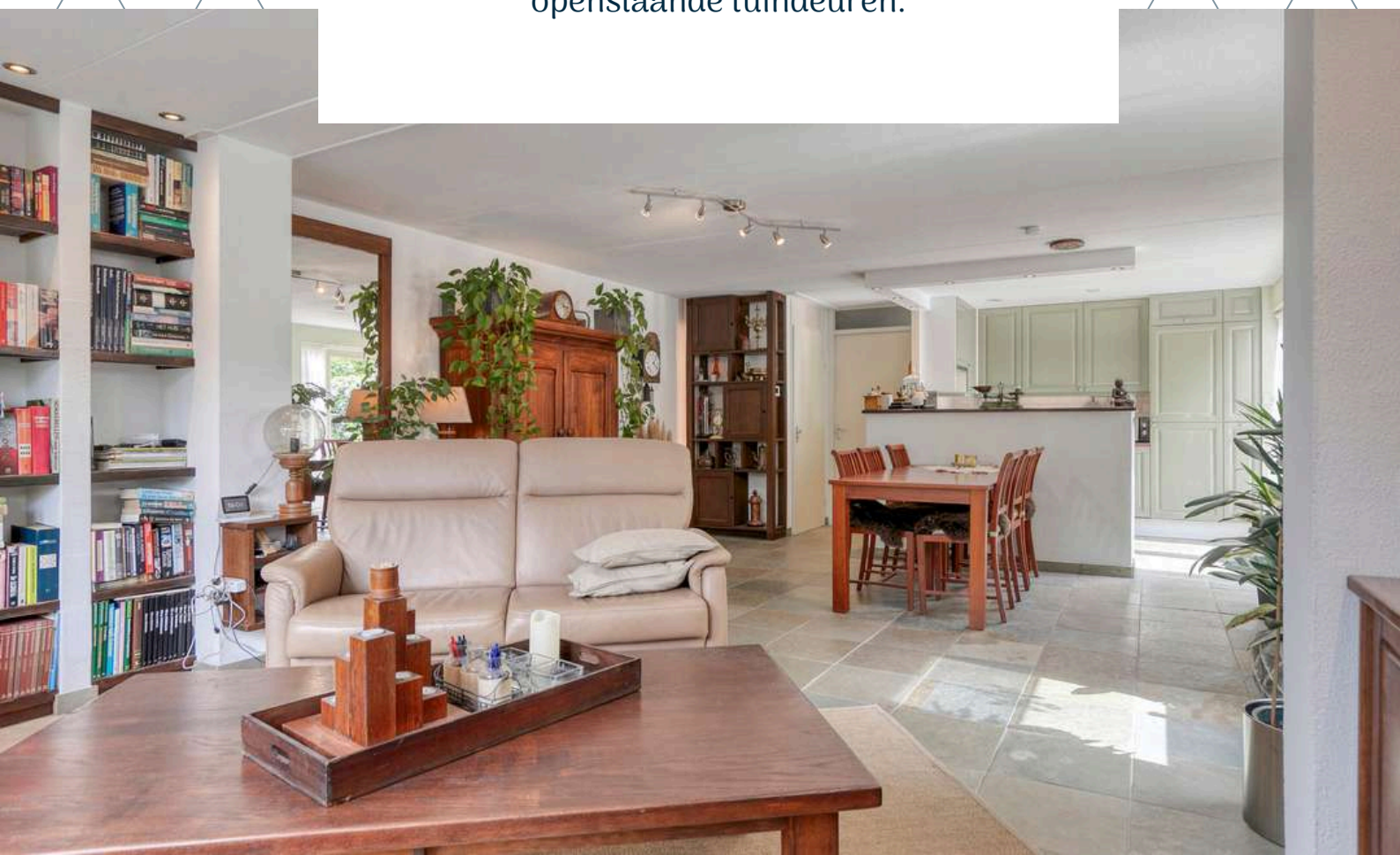
# WOONKAMER

*De uitgebouwde woonkamer is de perfecte plek om een leuke film te kijken of met vrienden of familie een spelletjesavond te organiseren.*





De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond met inbouwverlichting. De woonkamer is voorzien van een trapkast en biedt toegang tot de open keuken. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot de achtertuin middels openslaande tuindeuren.















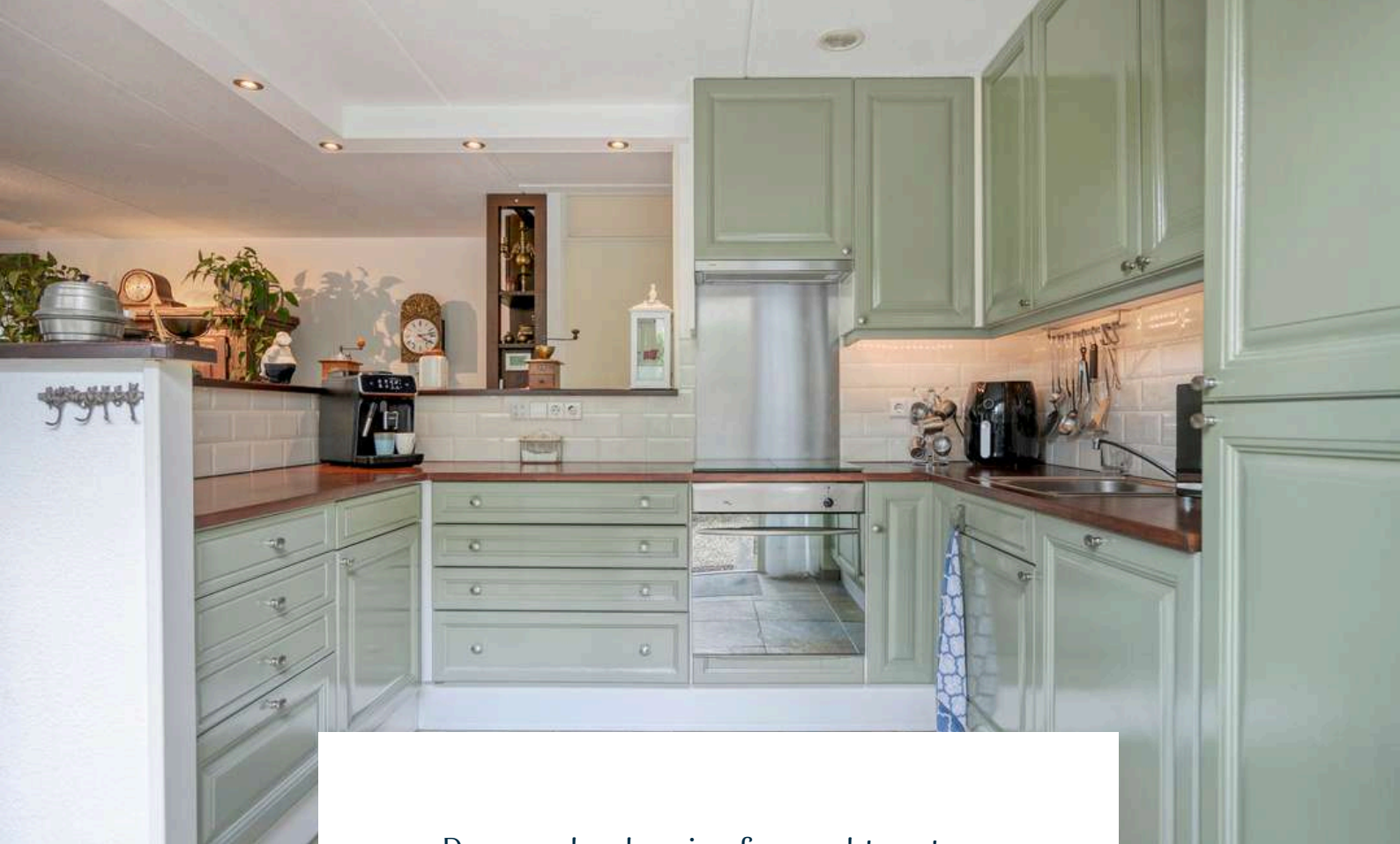




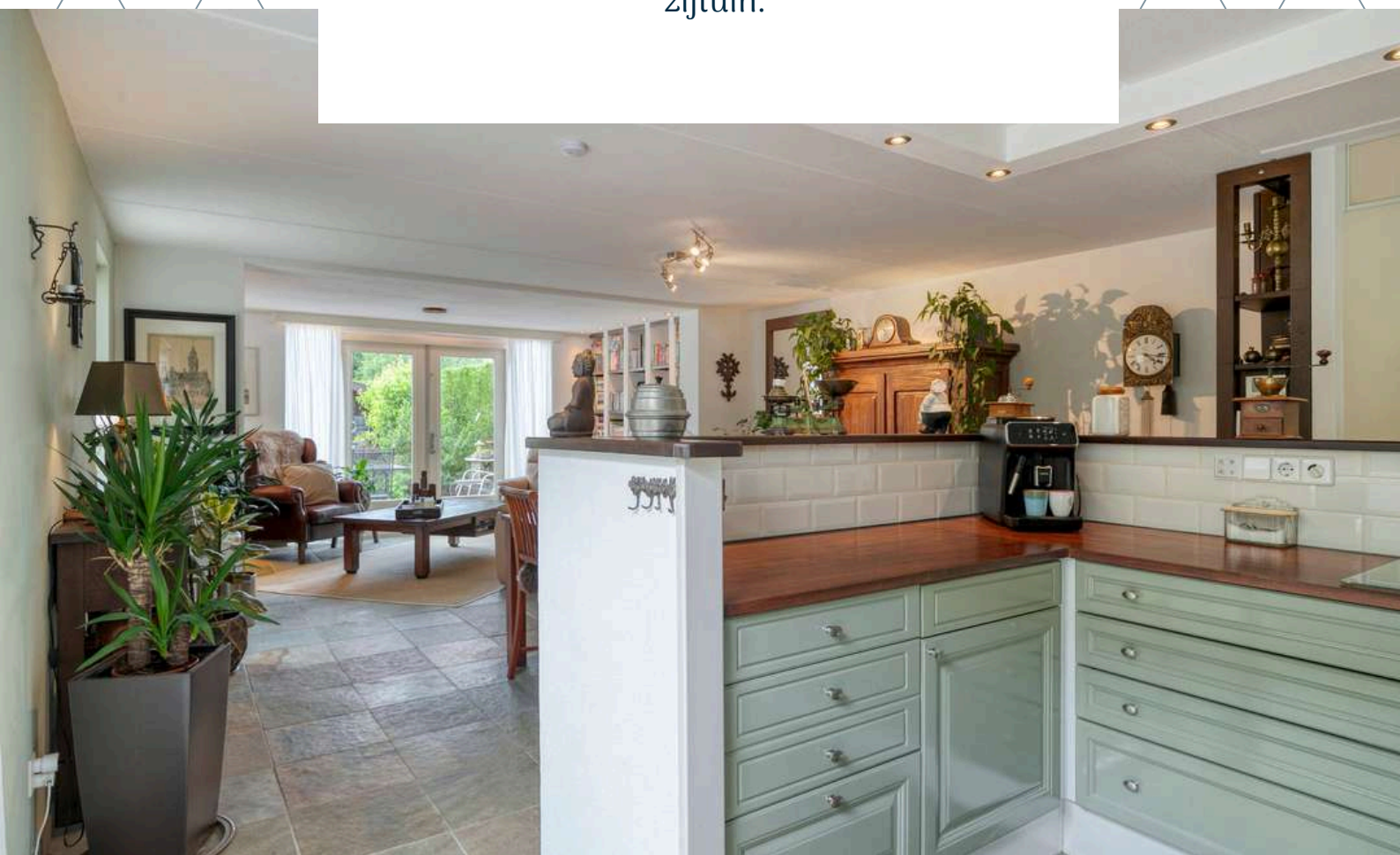
# KEUKEN

*Jullie zoeken voldoende ruimte om nieuwe recepten uit te proberen? Check! De open keuken is hier de perfecte plek voor!*





De open keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De keukeninrichting is voorzien van een dubbele spoelbak, keramische kookplaat, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. De keuken biedt toegang tot de zijtuin.

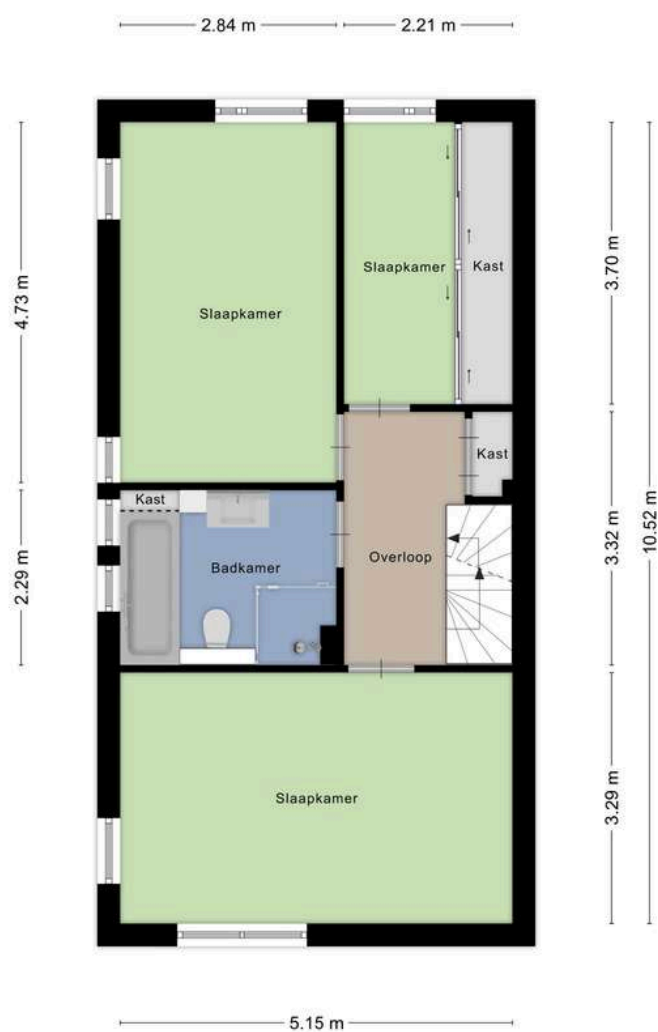






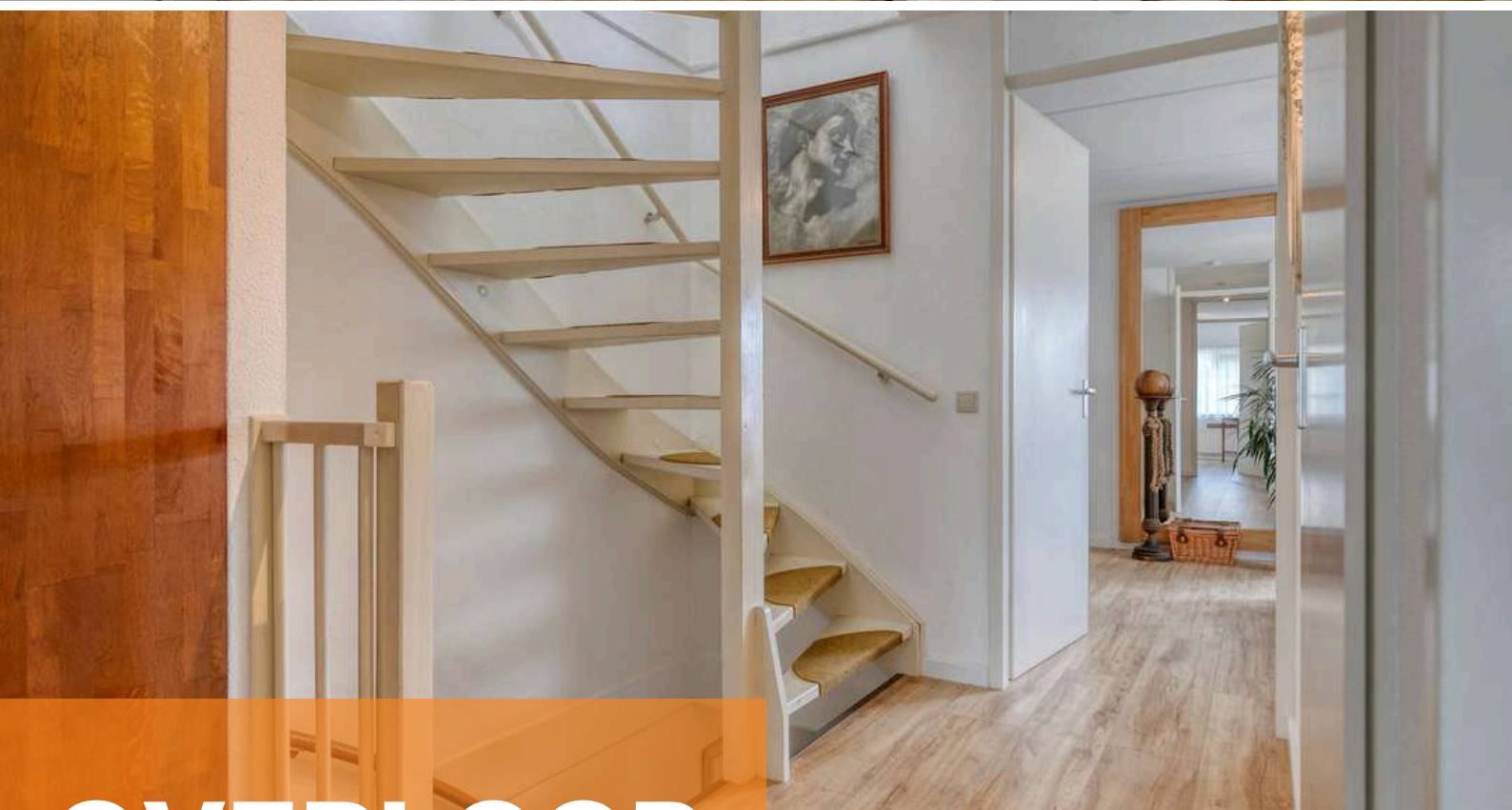


# 1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# 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 (2024), spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer, bergkast en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.





# SLAAPKAMERS

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





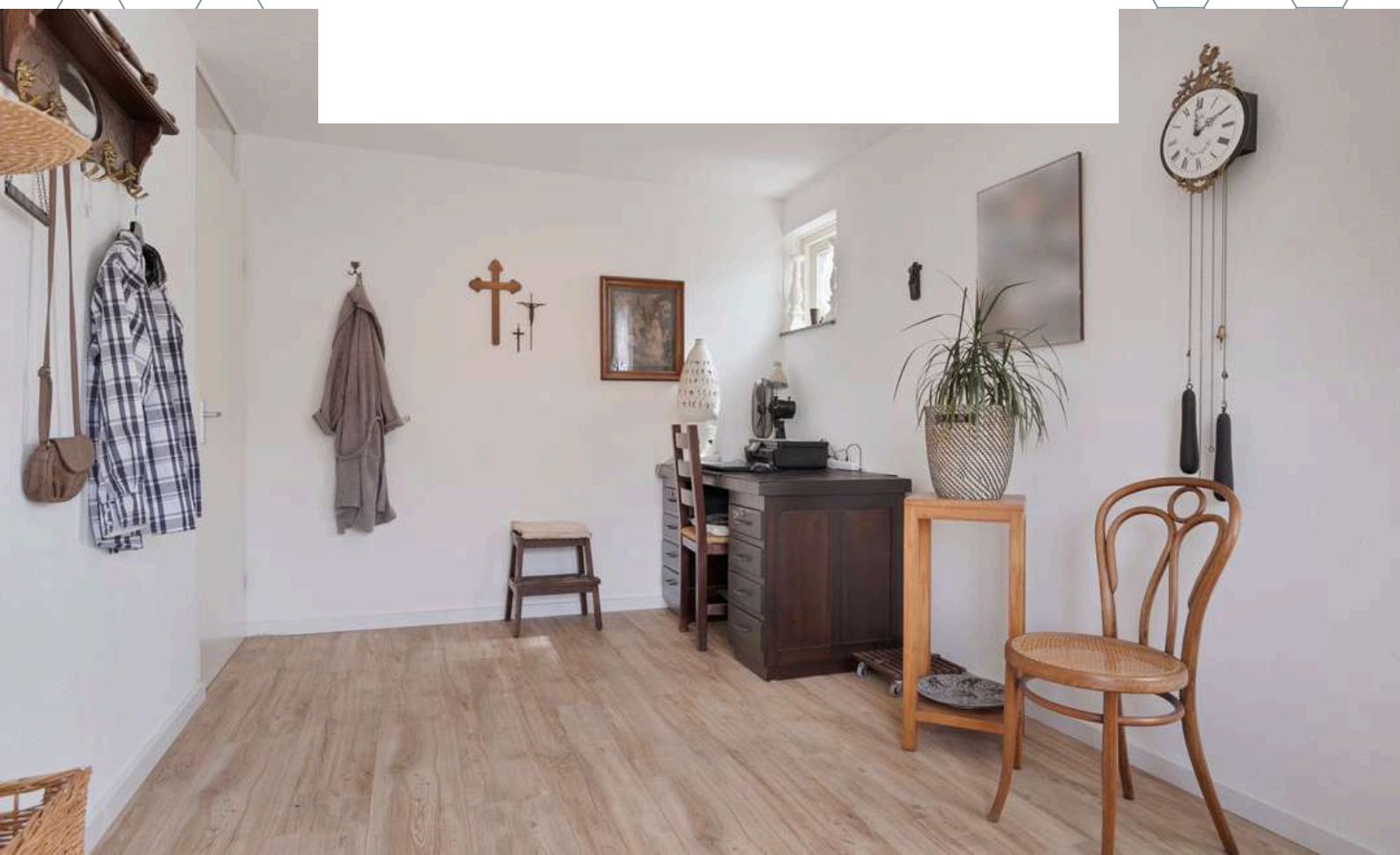
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer (2024), spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.



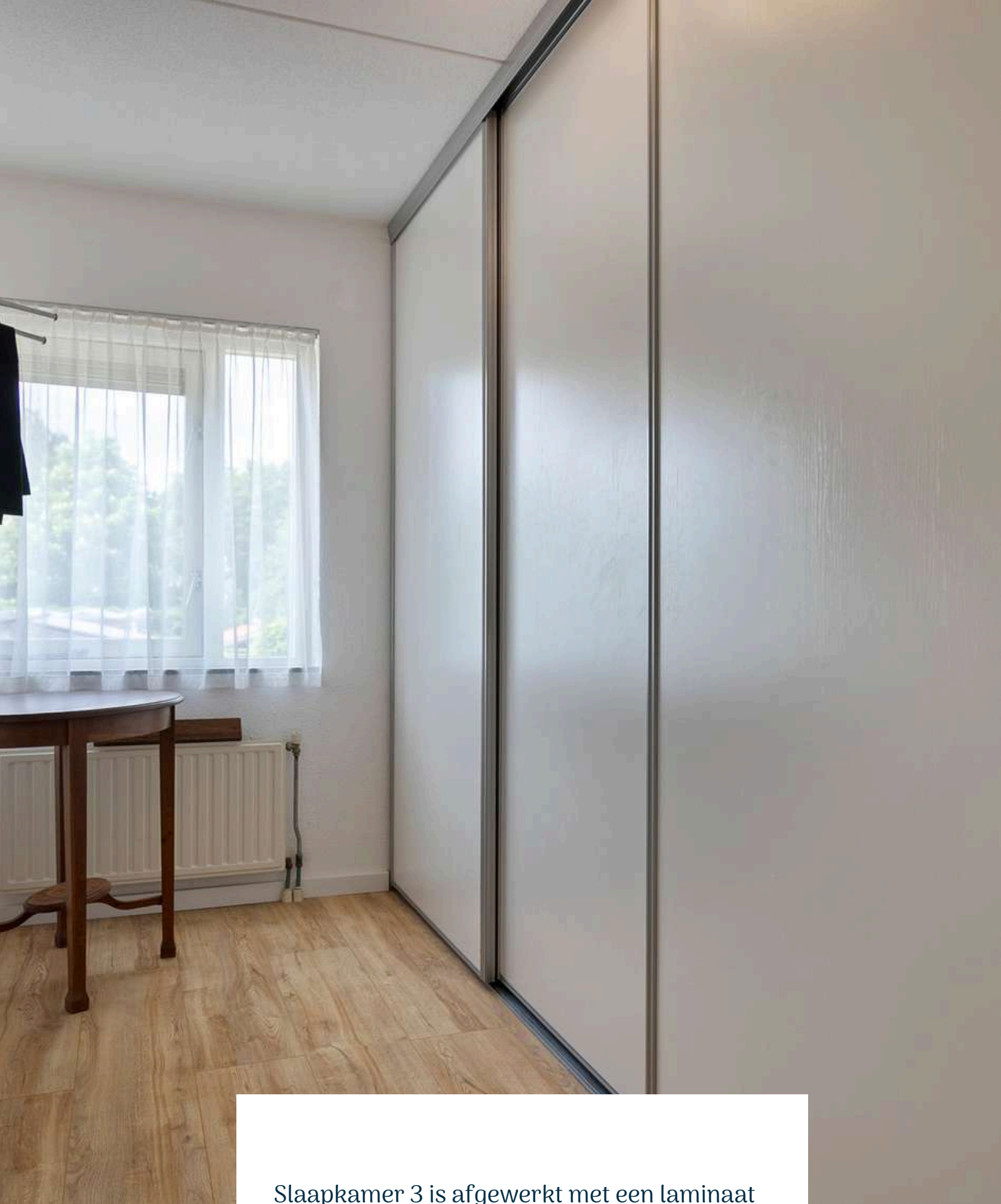




Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer (2024), spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.







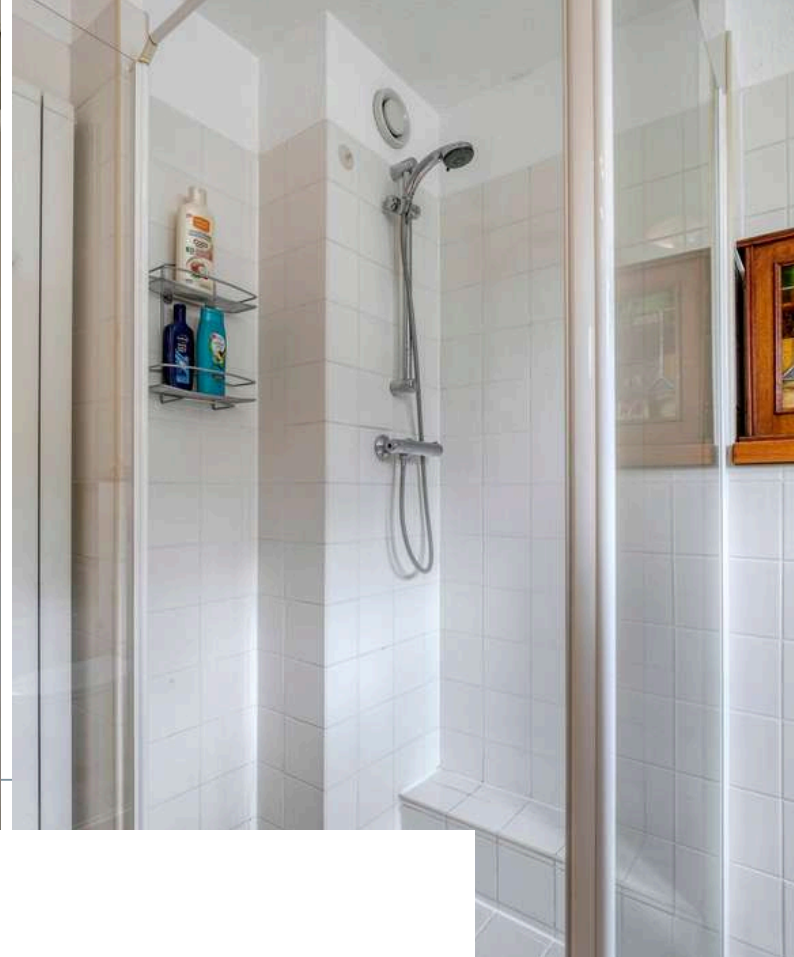
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer (2024), spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.



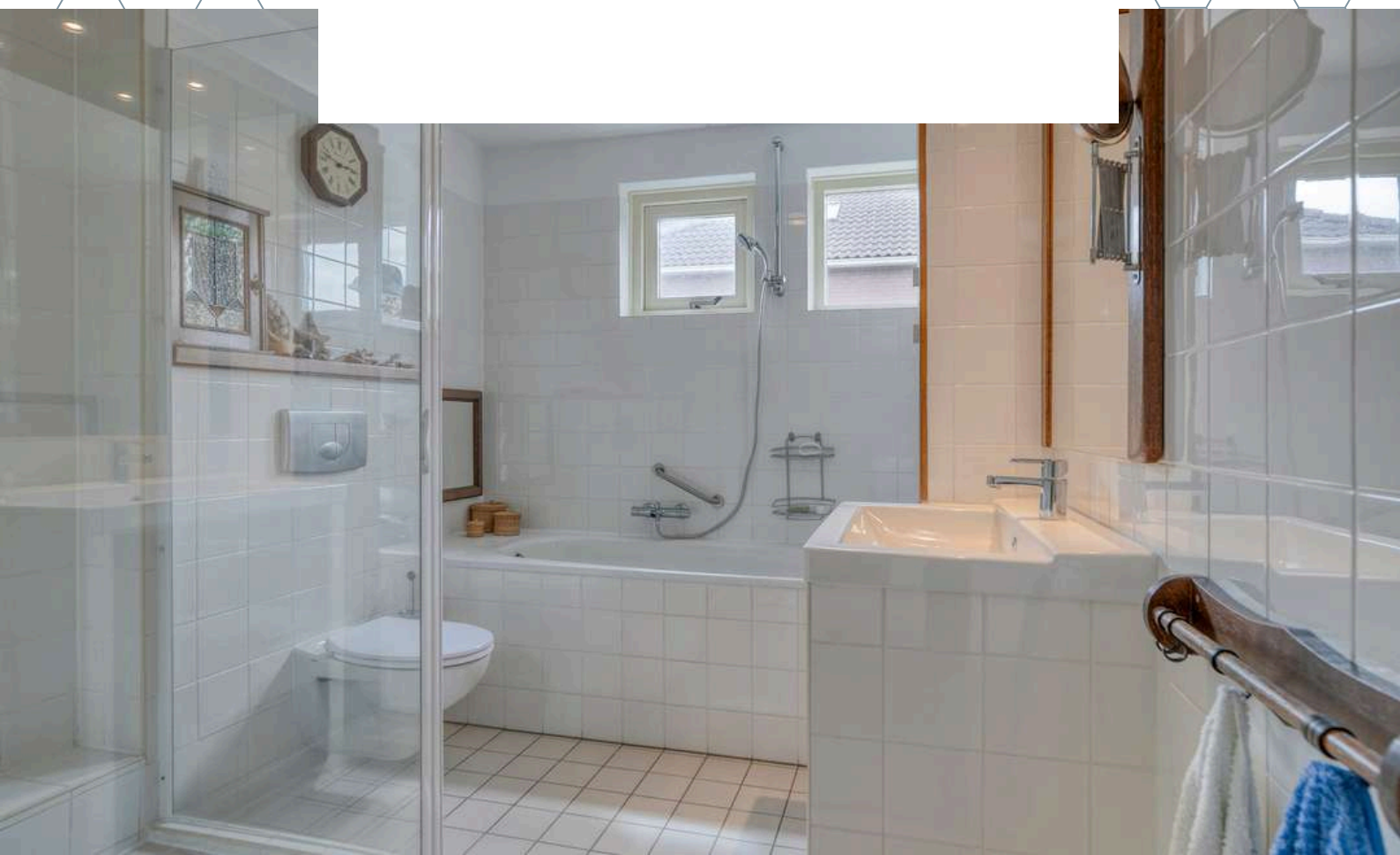


**BADKAMER**





De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, 2e toilet en natuurlijke ventilatie.

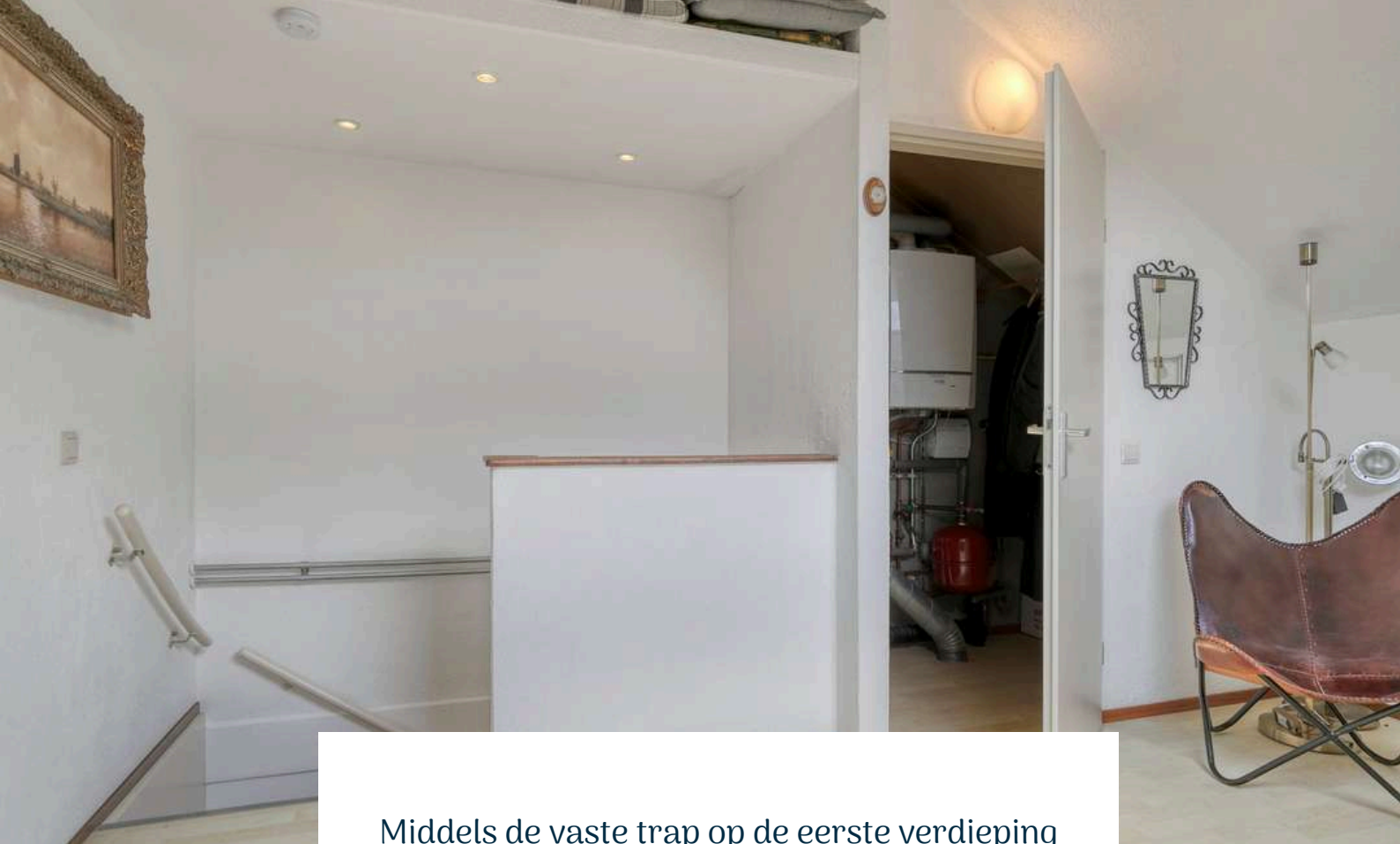




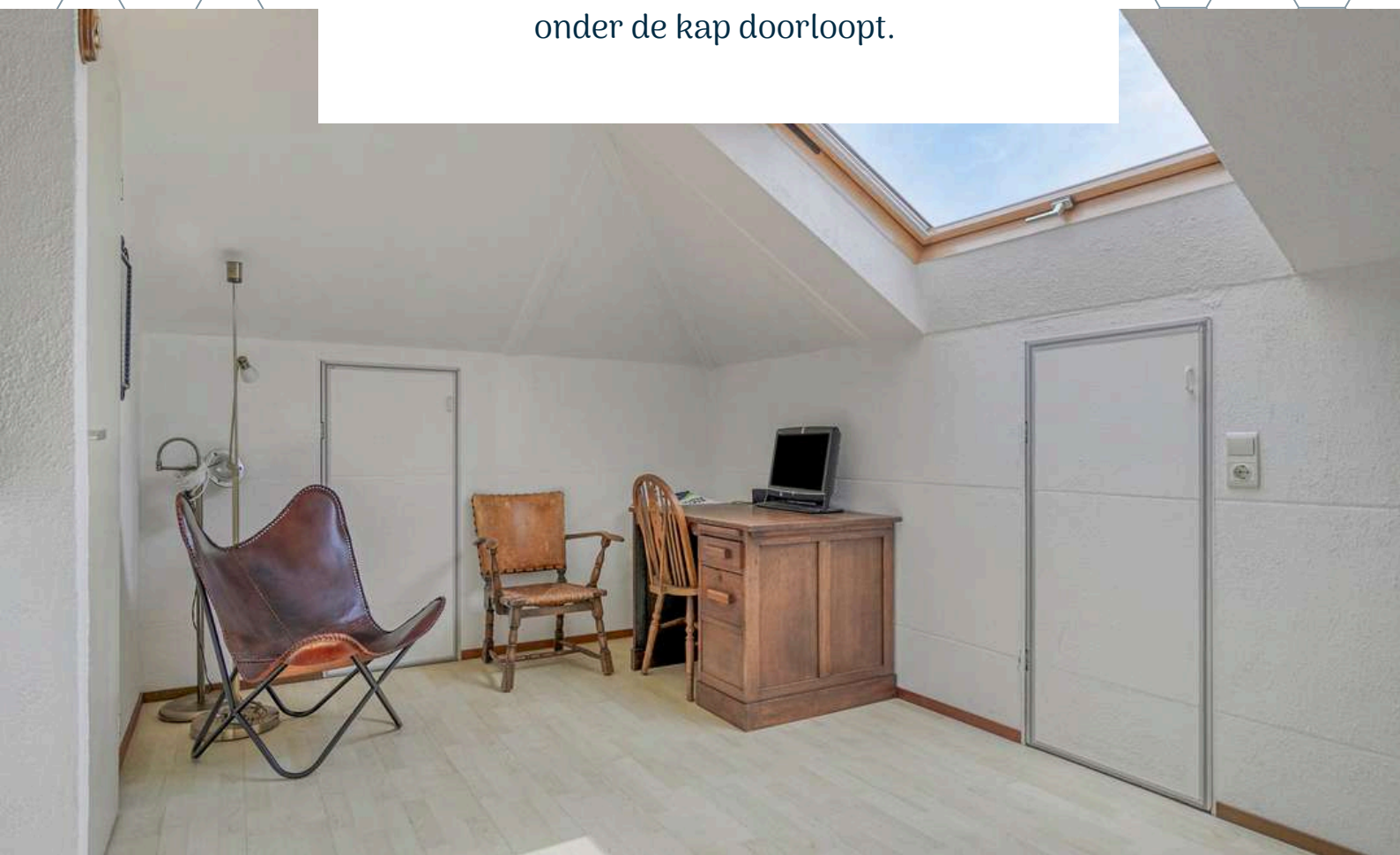
# 2E VERDIEPING







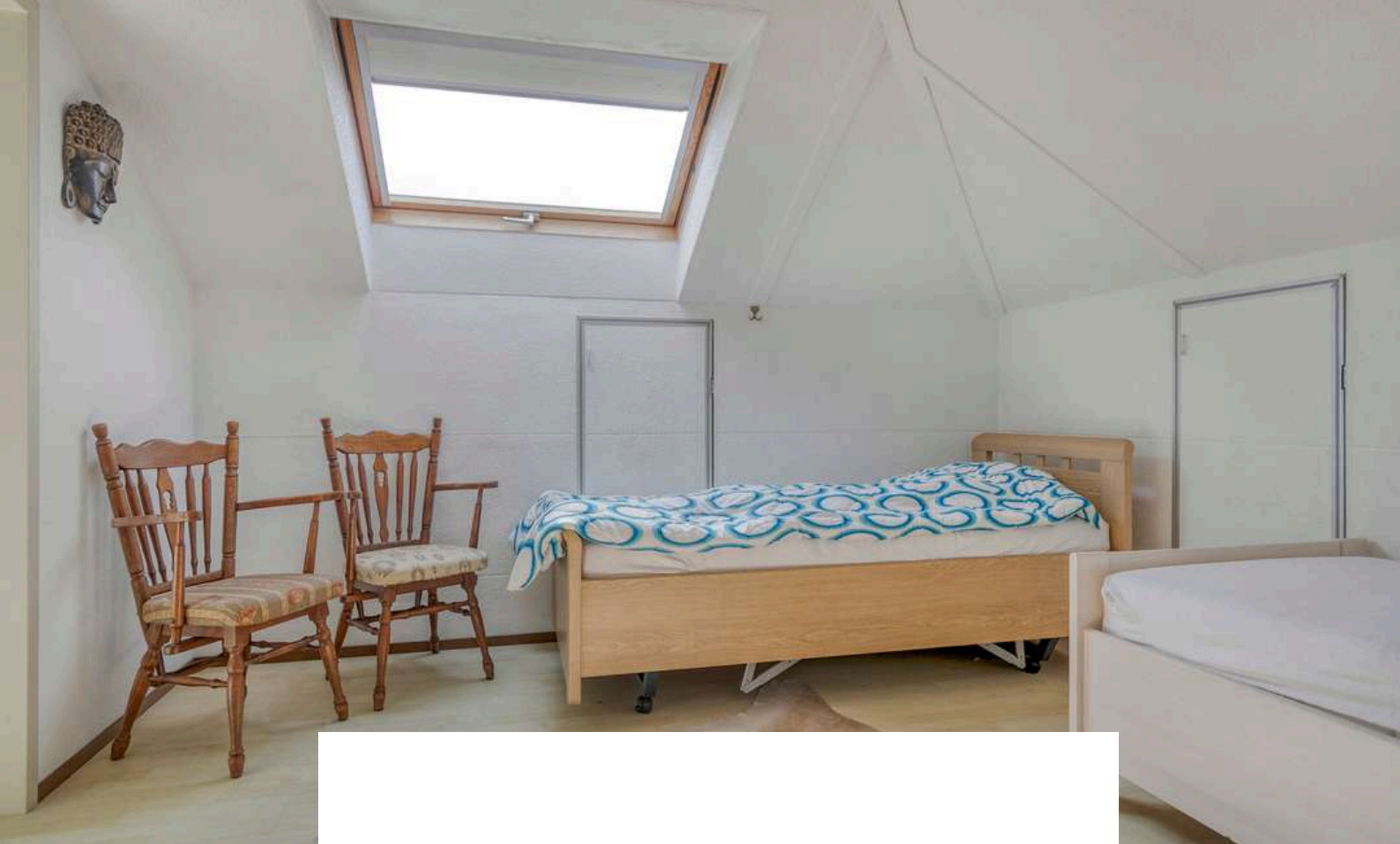
Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, spuitwerk wanden en spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot de technische ruimte met CV-Ketel (Remeha), 4e slaapkamer en bergruimte dat onder de kap doorloopt.



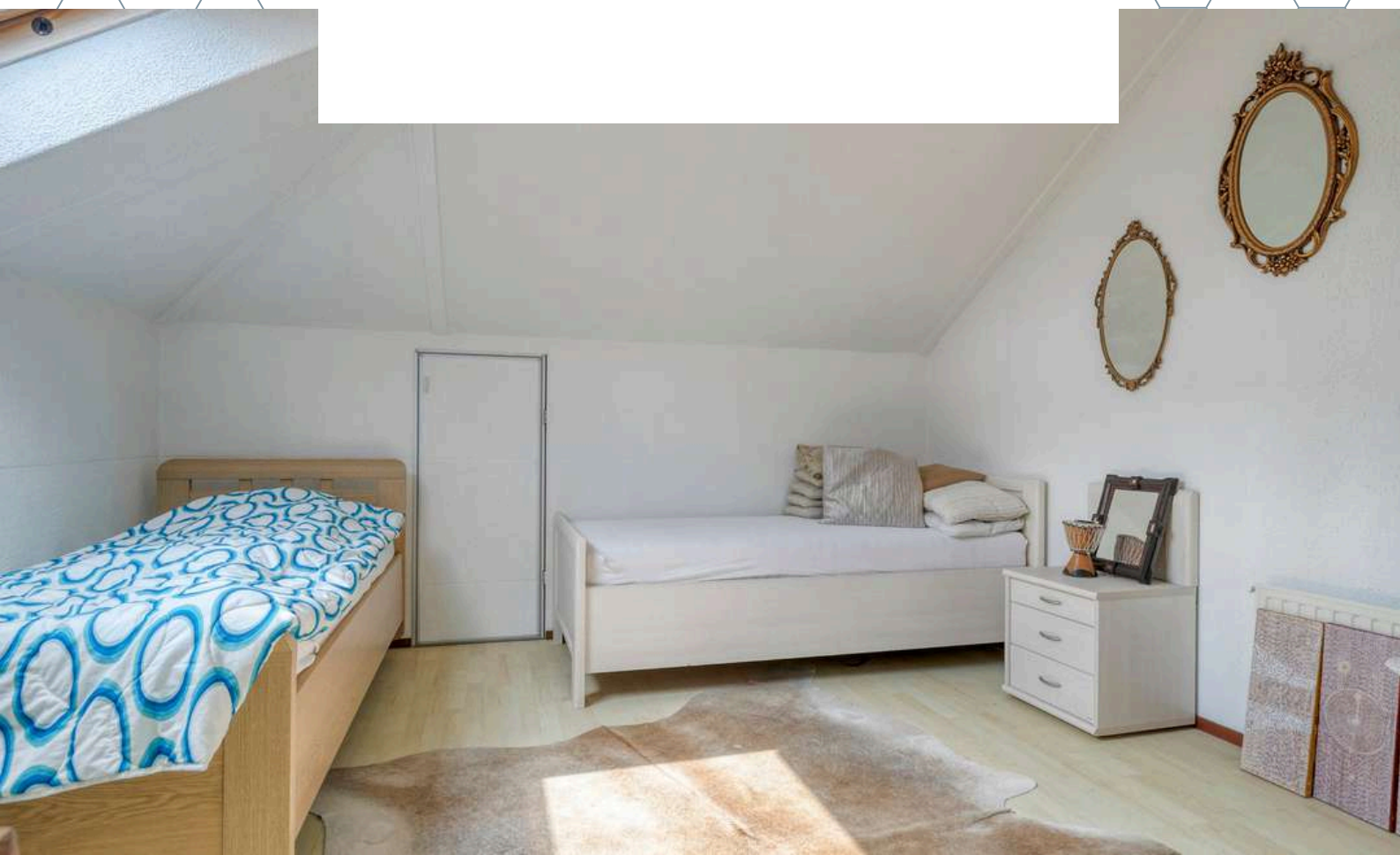








Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van bergruimte dat onder de kap doorloopt.







# TUIN

*Zijn jullie op zoek naar een riante tuin waar jullie tijdens alle seizoenen optimaal kunnen genieten van het buitenleven? Check!*





De woning beschikt over een voor- zij- en achtertuin. Jullie zijn bourgondisch ingesteld en dat past goed bij deze achtertuin die beschikt over diverse gezellige zitplekken voor ieder moment van de dag.









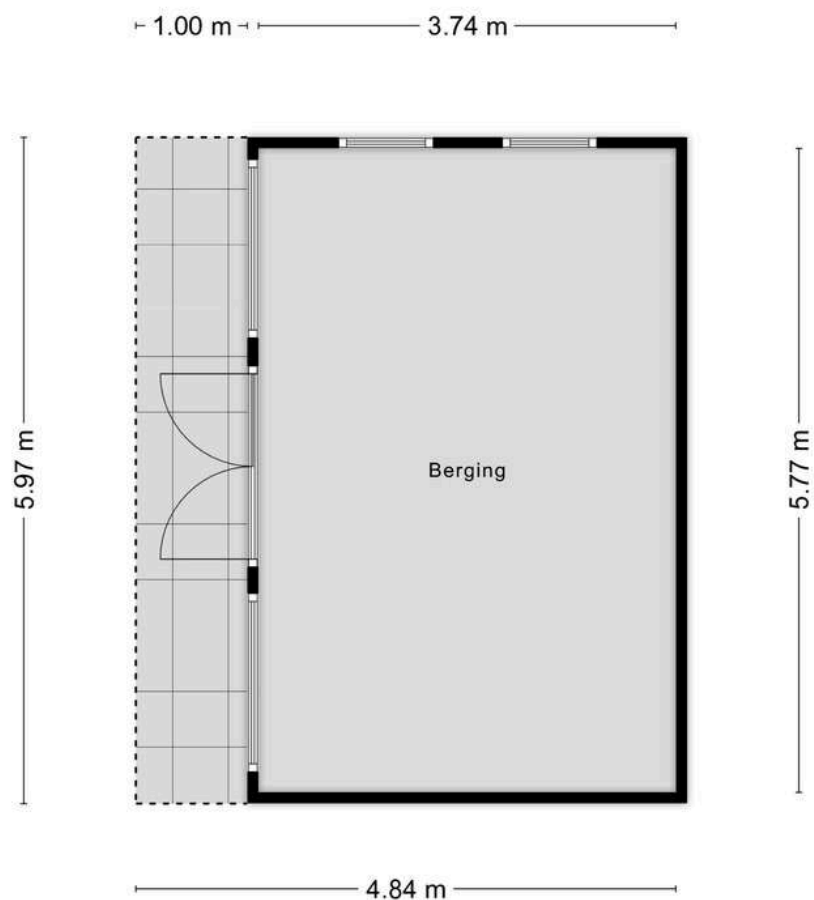






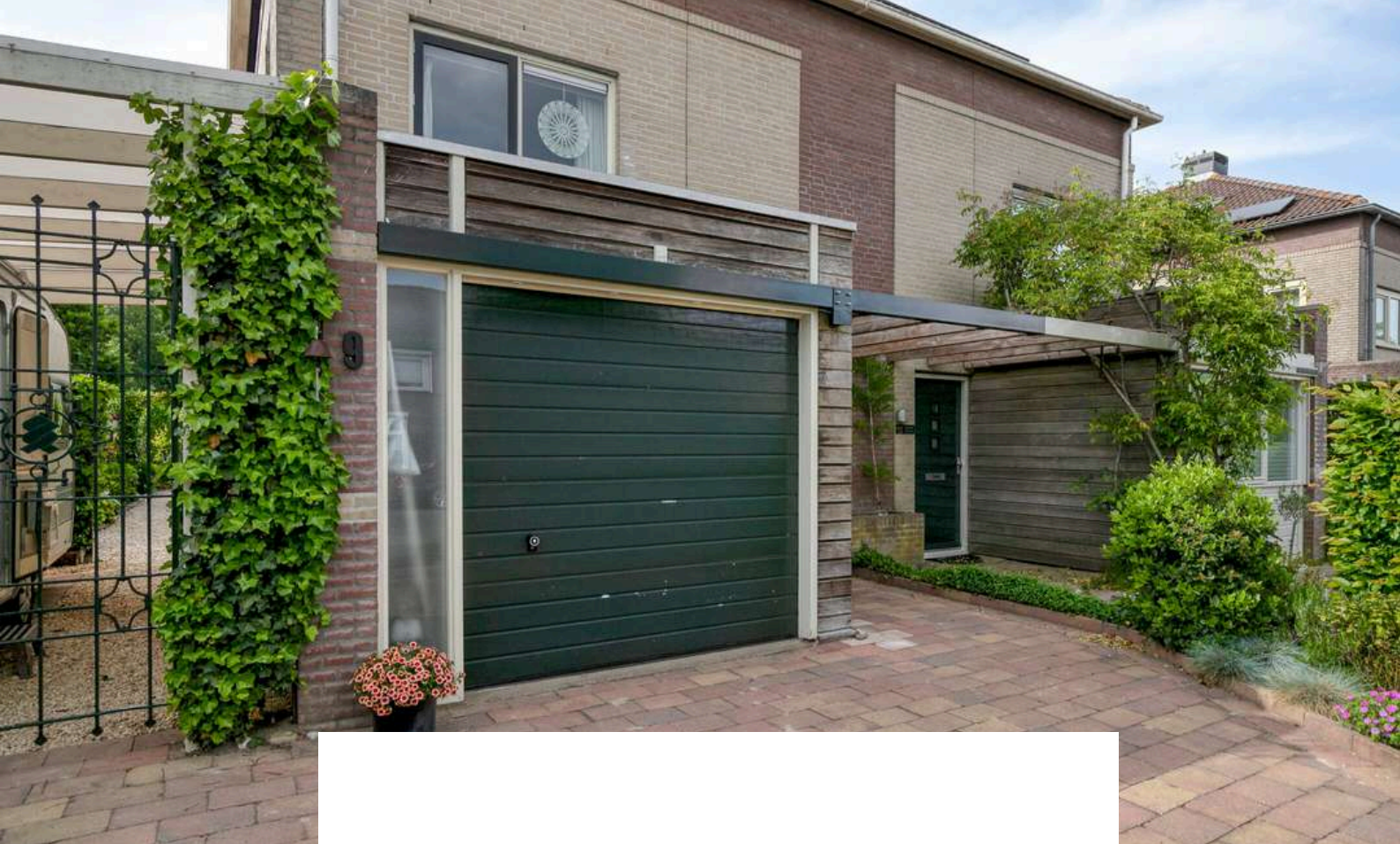


# SCHUUR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

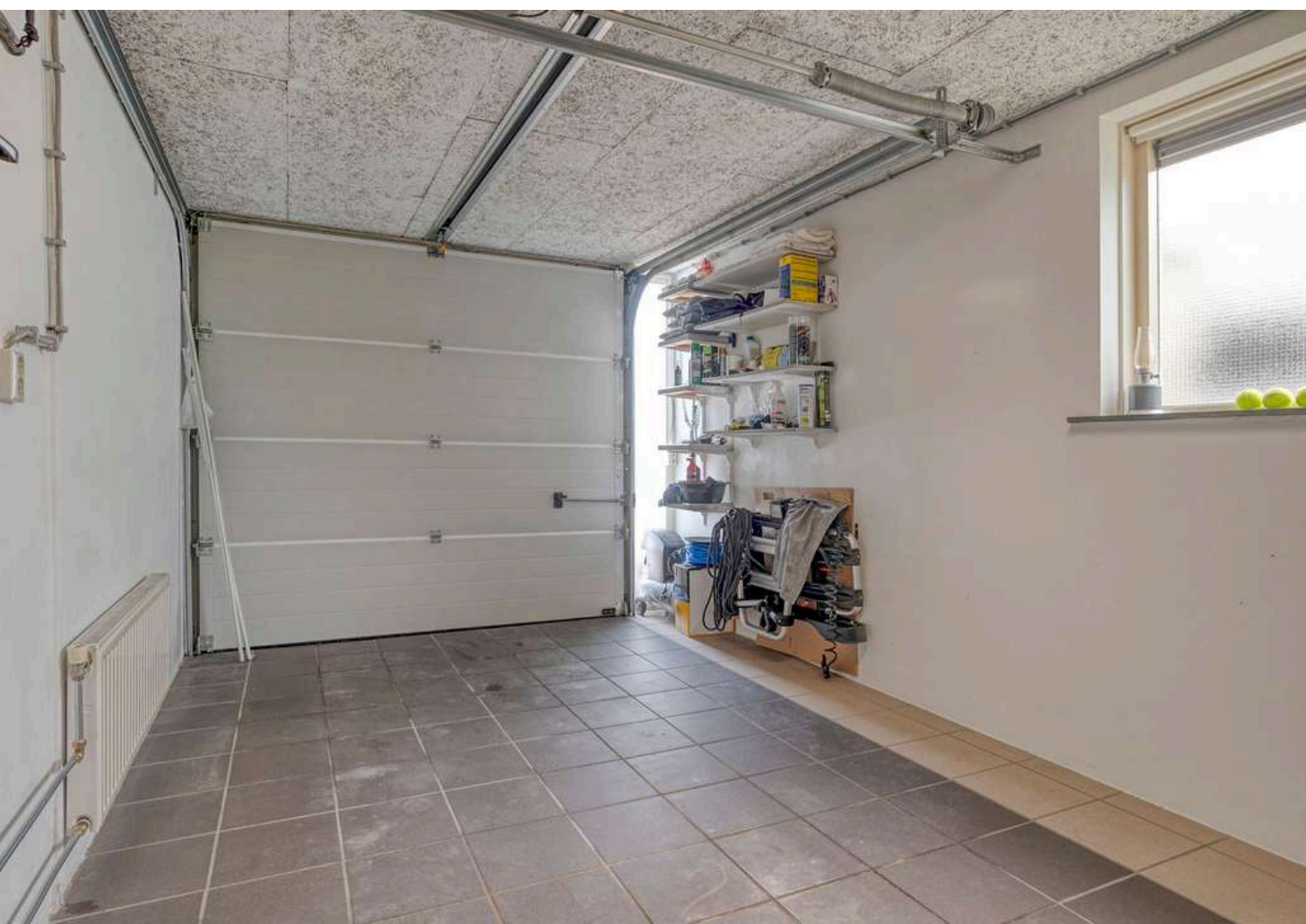




Hebben jullie affiniteit met motoren en auto's?  
Of misschien is er een andere leuke (uit de  
hand gelopen) hobby waarvoor jullie de  
garage gaan gebruiken. De garage is voorzien  
van elektra, sectionaaldeur en water.













# 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

**Nieuwstad 9, 4651AZ Steenberg**

✓ Toon documenten op gekozen locatie



#### Kom Steenberg

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

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen  
Overig

**Bestemmingsvlakken (4)**

- ☐ Waarde - Archeologie >
- ☒ Wonen >
- ☒ Tuin >
- ☐ Verkeer >

**Bouwaanduidingen (1)**

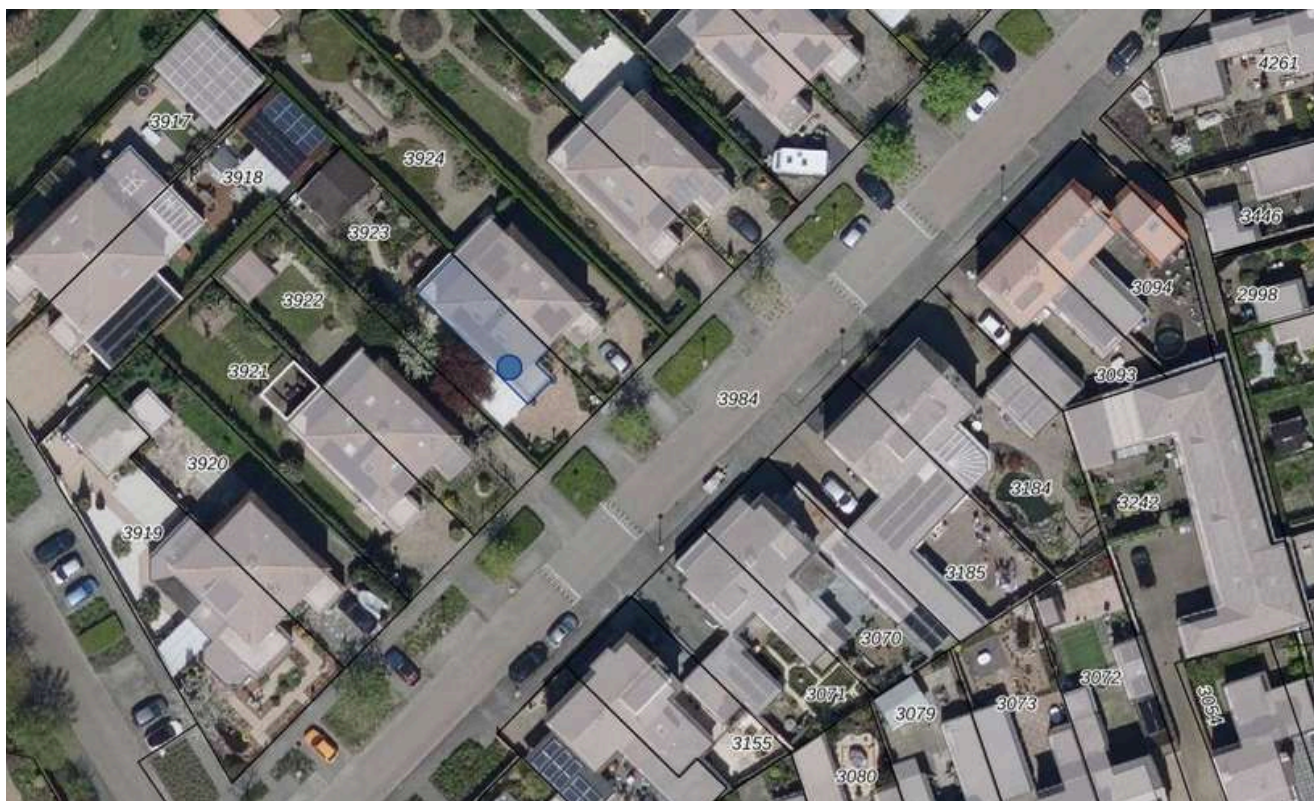
- ☐ twee-aaneen >

**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



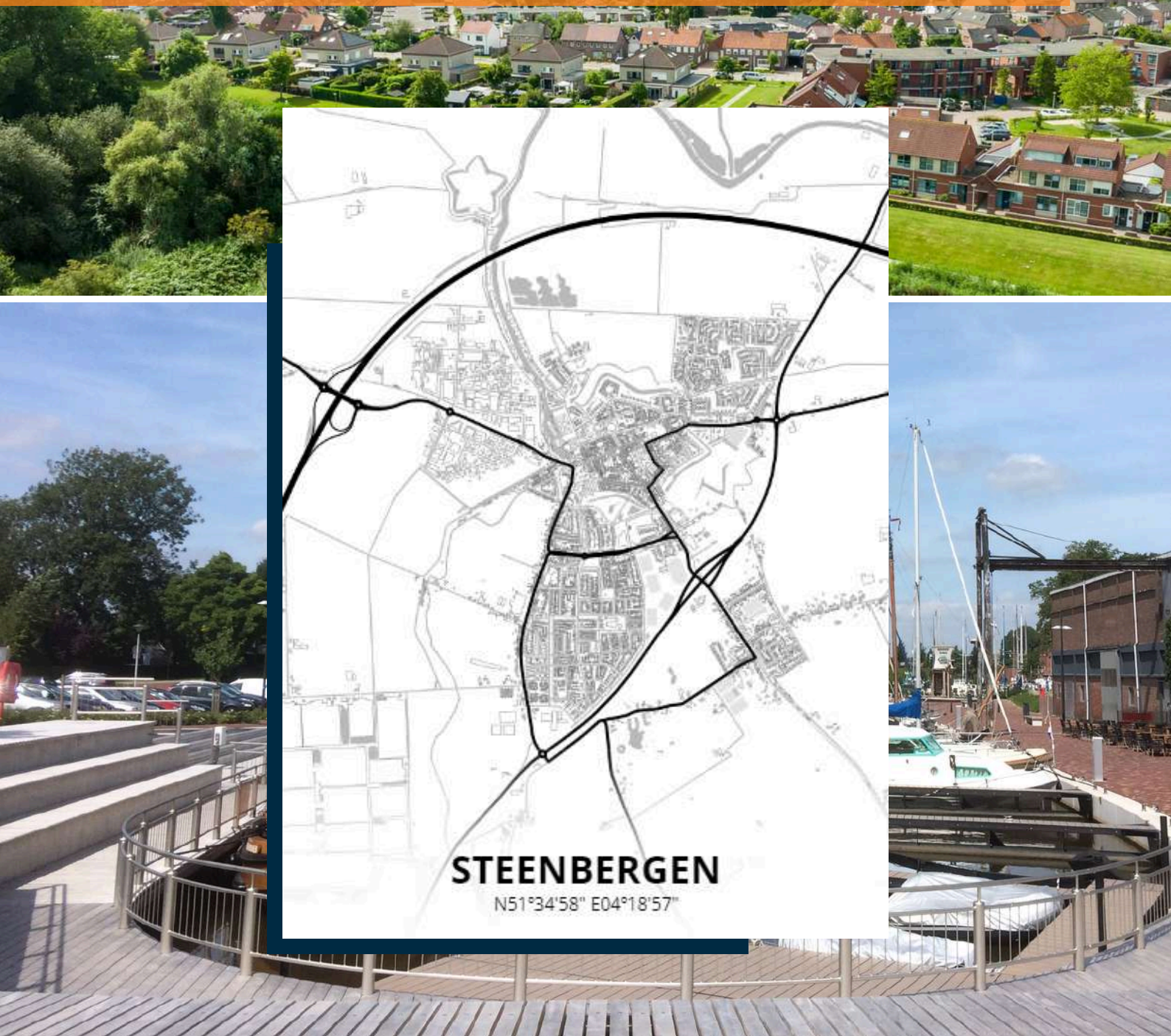
|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                 |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                   |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Steenbergen |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie W                        |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  | Perceel 3923                    |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    |                                 |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                                 |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                                 |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                                 |                                                                                       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                            |                                  |                                 |                                                                                       |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>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' 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*



**MAIL DEZE VOUCHER NAAR:**  
**INFO@BUURON-KUIPERS.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