



RICHTPRIJS:
€ 245.000,- K.K.

1

WOUWSESTRAAT

(4651 DV)
STEENBERGEN

A je to! Buurman & Buurman opgelet. Welkom bij deze unieke kans om een droomhuis te creëren! Deze hoekwoning met garage is een ware parel voor de handige klusser en creatieveling.

De woning is gelegen nabij het centrum van Steenberg en heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een oogverblindende woongelegenheden.



TYPE WONING
HOEKWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 77 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 9 M²

INHOUD
CA. 271 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 237 M²

BOUWJAAR
1911

TUIN
ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN

GARAGE
33 M²

VERWARMING
GEISER, HOUTKACHEL

ENERGIELABEL
G

HIGHLIGHTS

- (door-)Starters opgelet! Maak gebruik van de starterslening!
- Say yes to this address! Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met absolute privacy en rust.
- Organiseer gezellige barbecues in de zonnige tuin gelegen op het Zuiden.
- Maak van de keuken het kloppend hart van het huis. Ga jij voor een moderne open keuken, een landelijke woonkeuken of een strakke designopstelling?
- Motorliefhebbers, verzamelaars of hobbyisten opgelet! Wij bieden een garage van ca. 33 m² optioneel aan!
- Al tijden de droom om een eigen paleisje realiseren? Dat kan nu! Deze sfeervolle woning biedt volop potentie om omgetoverd te worden tot een droomhuis.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 77 m², externe bergruimte van ca. 9 m², garage van 33 m² en een inhoud van 271 m³.

Jullie wonen nu in Steenberghe of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en 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

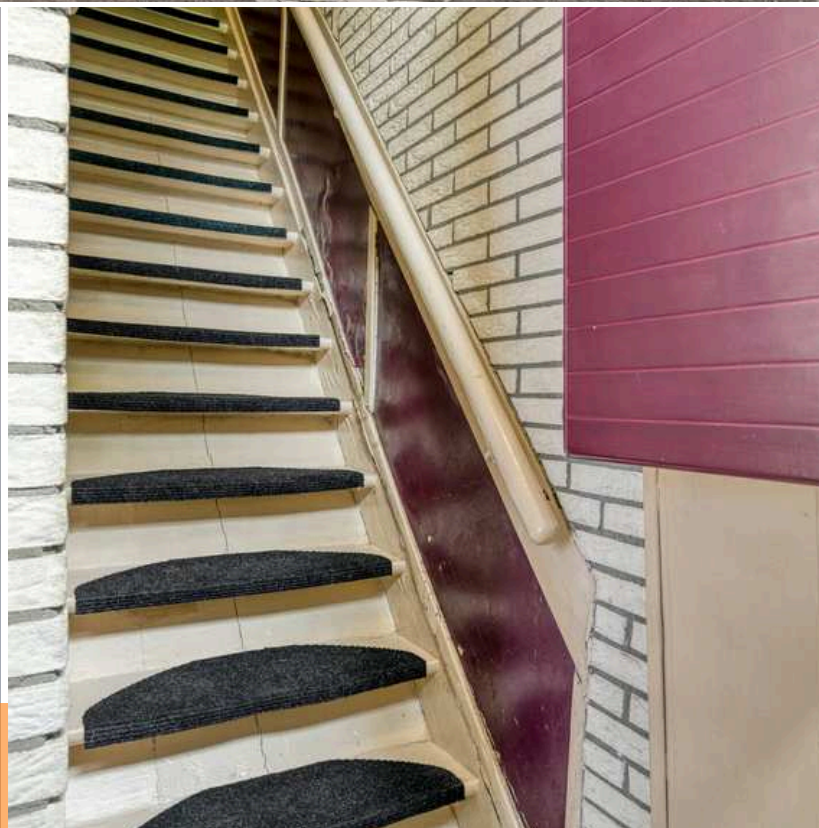
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



BEGANE GROND



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



ENTREE

*Jullie komen aan in de Wouwsestraat,
nabij het centrum van Steenberg,
parkeren de auto en lopen de woning
binnen.*

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, steenstrips wanden en gesaust plafond. De entree biedt toegang tot de woonkamer, meterkast en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER



De doorzon woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, behangen wanden en houten balken plafond. De woonkamer is voorzien van een schouwpartij en biedt toegang tot de keuken.





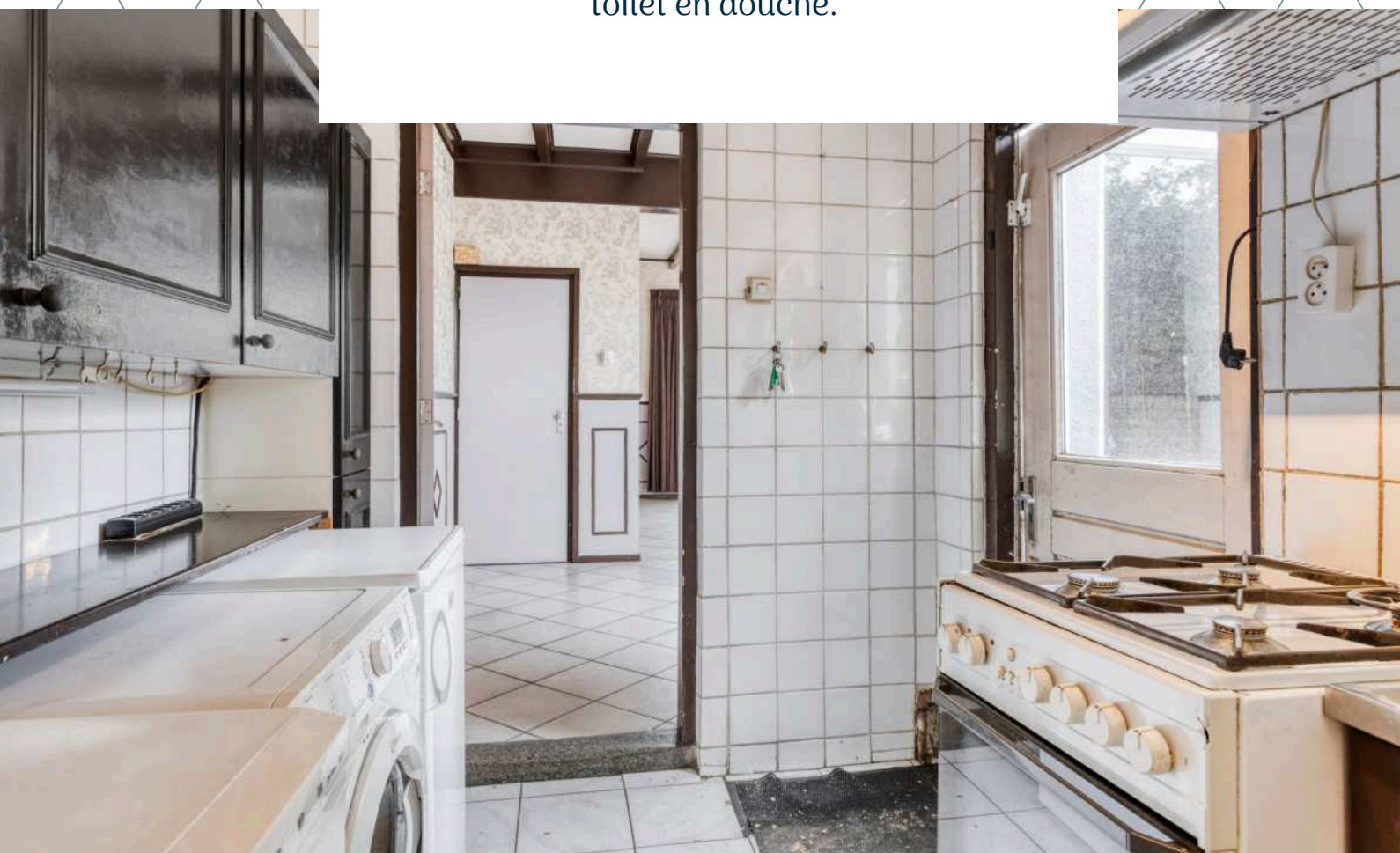


KEUKEN

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



De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en schrootjes plafond. De keukeninrichting is voorzien van een spoelbak, gasfornuis met oven en aansluiting voor wasmachine en droger. De keuken biedt toegang tot achtertuin en de badkamer die beschikt over een wastafel, toilet en douche.





1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

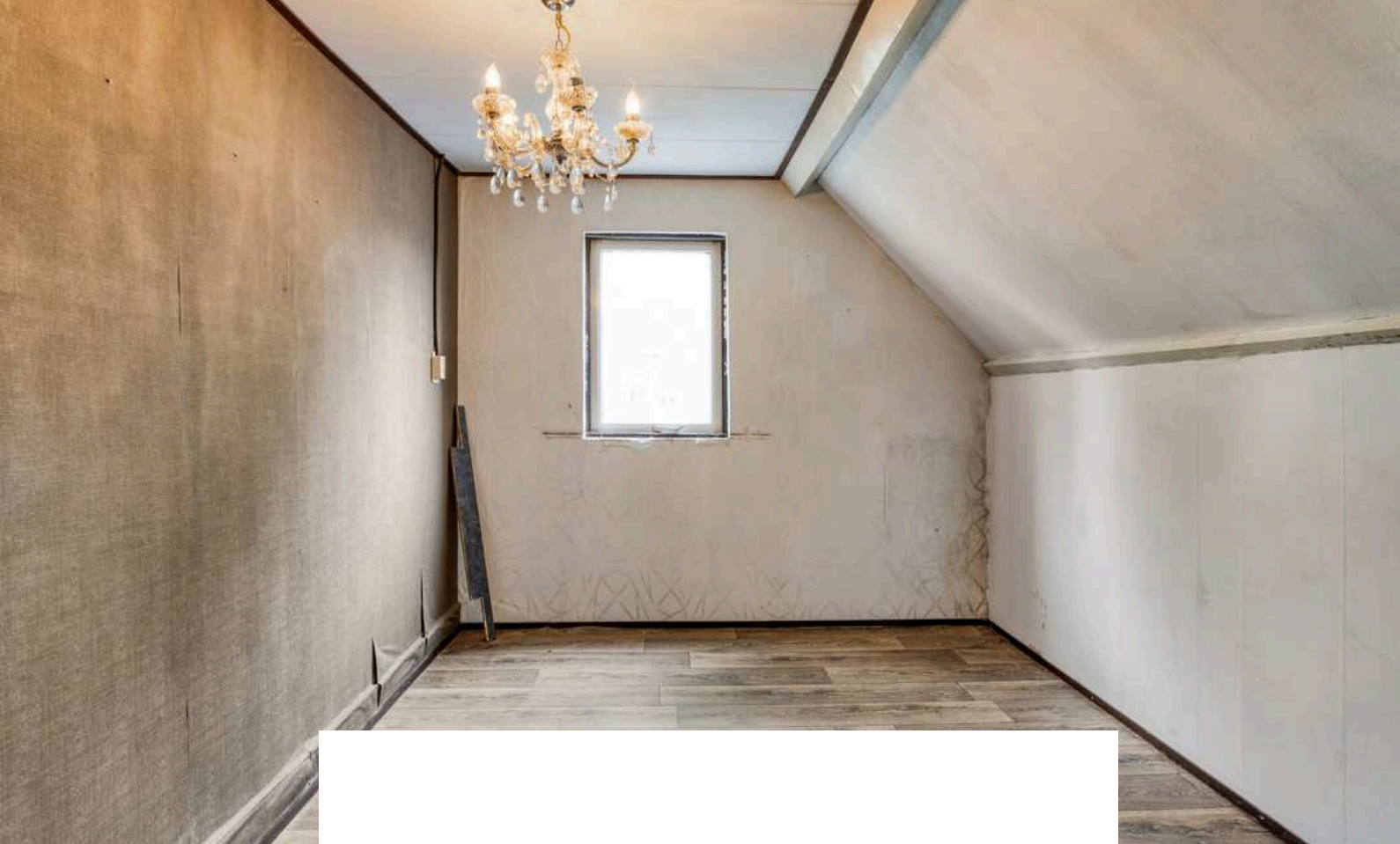
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een gesaust plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en bergruimte.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



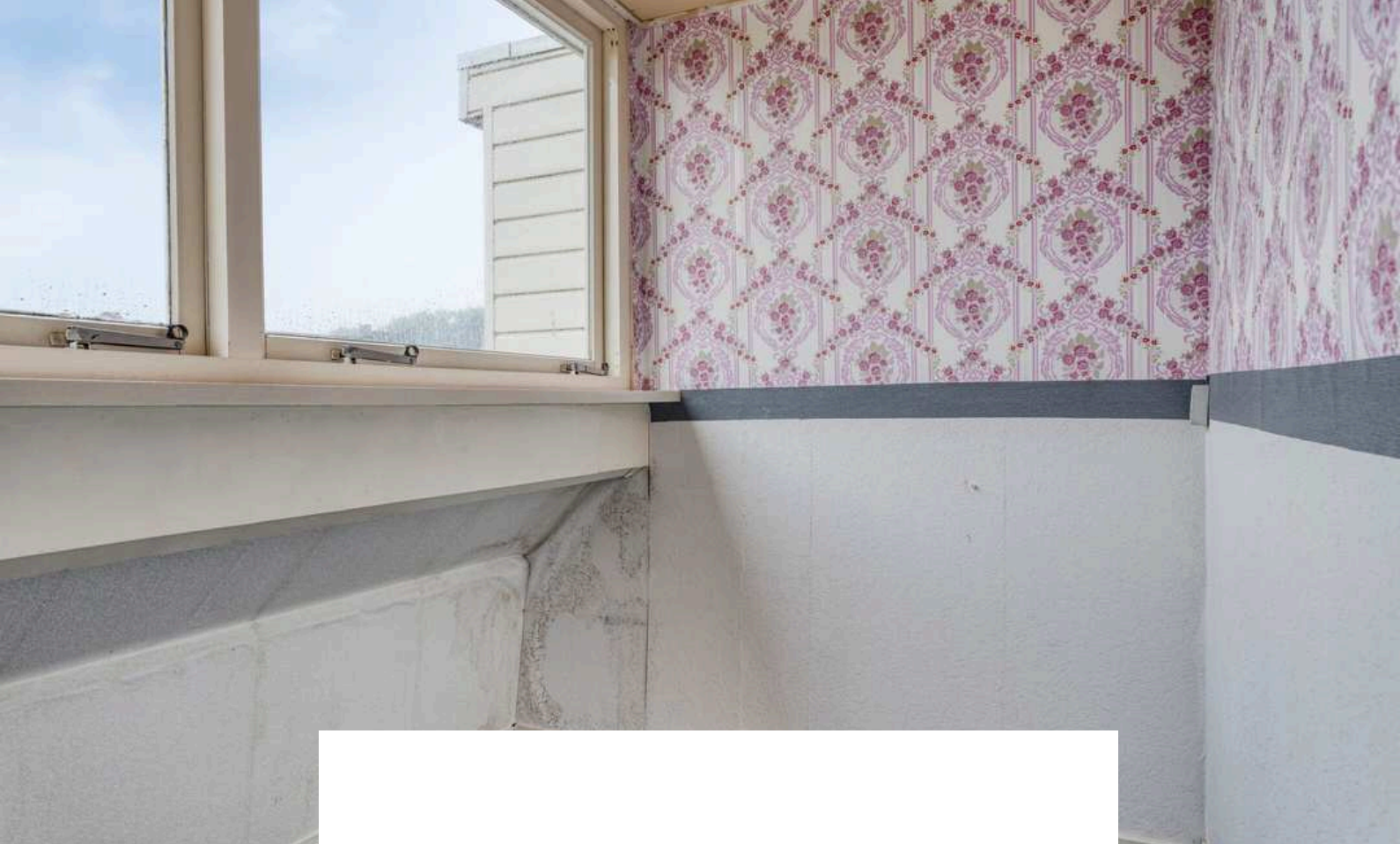
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een vinylvloer, behangen wanden en plafondplaten.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een vinylvloer, behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een bedstede.





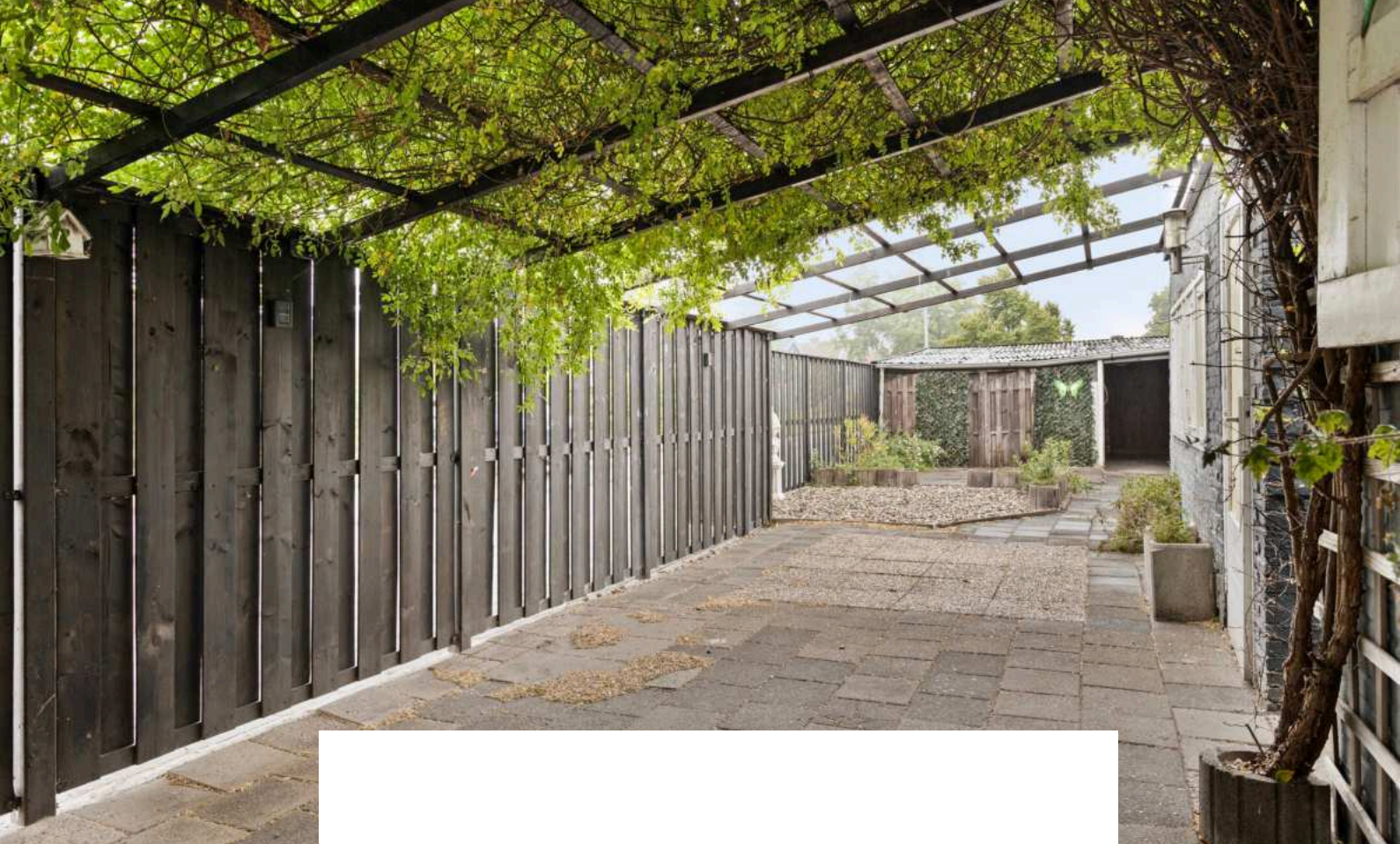
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een vinylvloer, behangen wanden en plafondplaten.



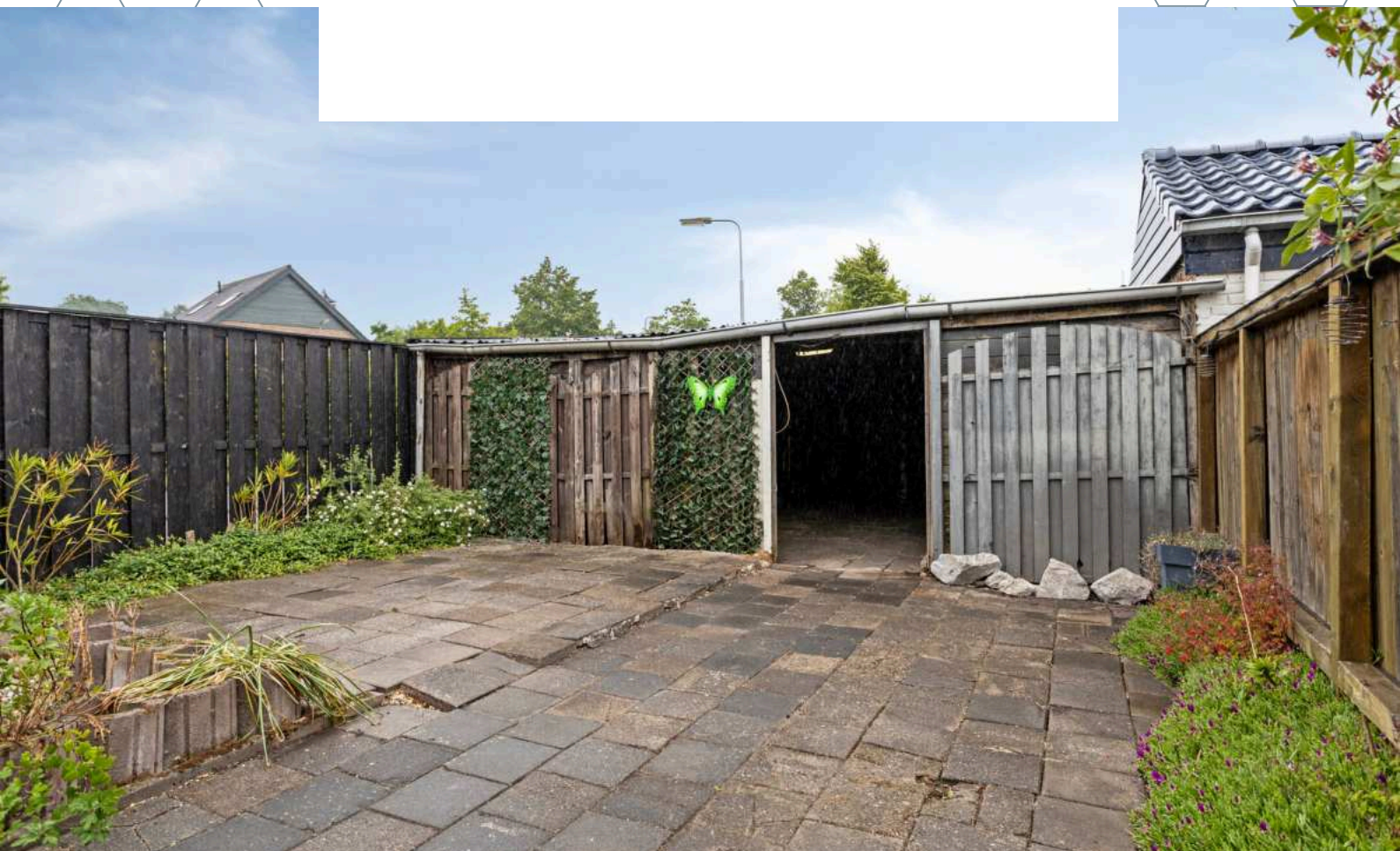
A photograph of a modern garden. In the foreground, there is a paved area made of dark, rectangular stones. To the left, a dark wooden fence runs along the edge. Above the fence, a pergola structure is covered with lush green vines. In the background, there is a small wooden building with a tiled roof and a gravel area with some plants.

TUIN

De woning beschikt over een riante achtertuin, gelegen op het zonnige Zuiden.

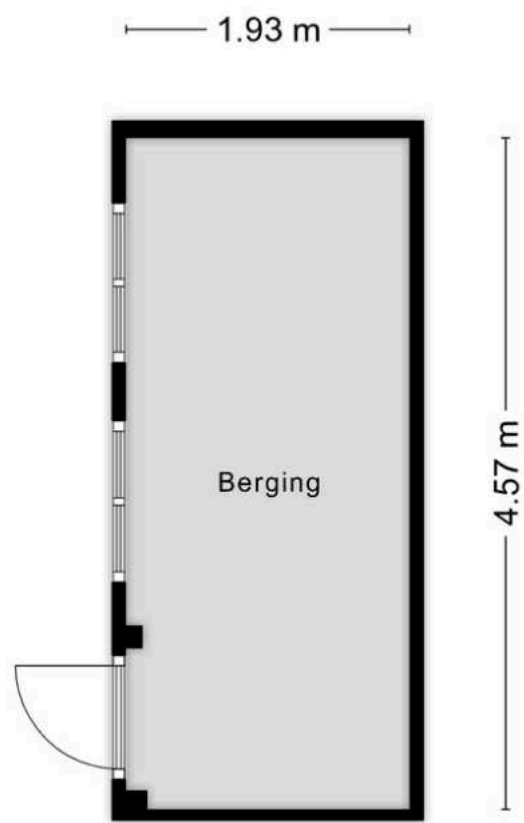


Geniet tijdens alle 4 seizoenen van het buitenleven in deze riante tuin! Of jullie nu groene vingers hebben en willen tuinieren, een speelparadijs voor de kinderen willen creëren of gewoon tot rust willen komen, deze tuin biedt het allemaal.





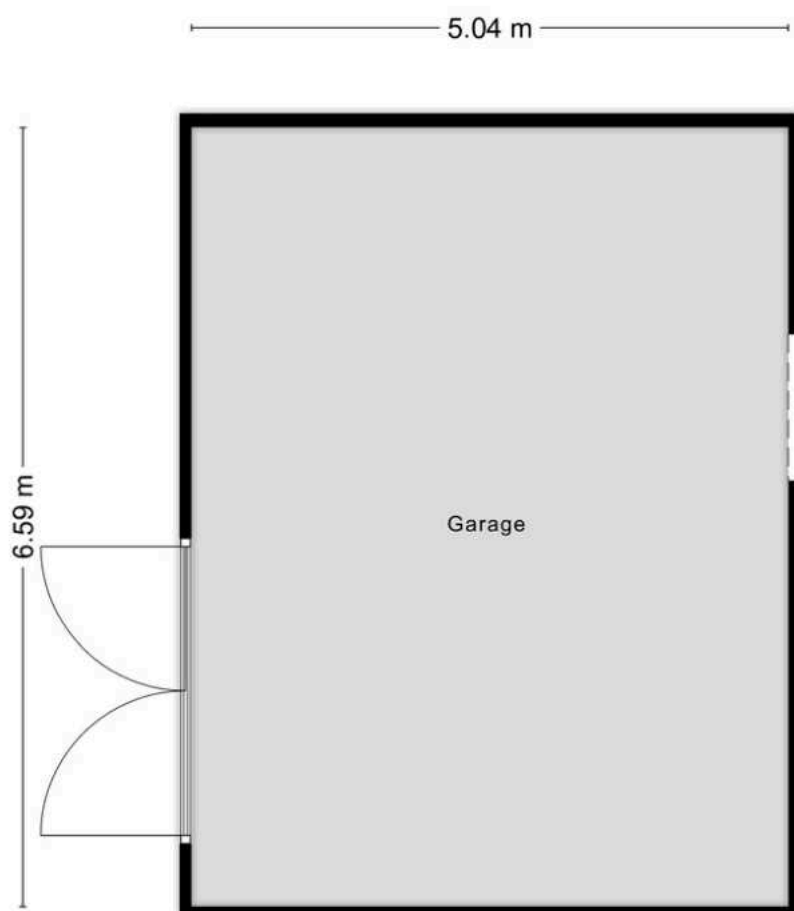
BERGING



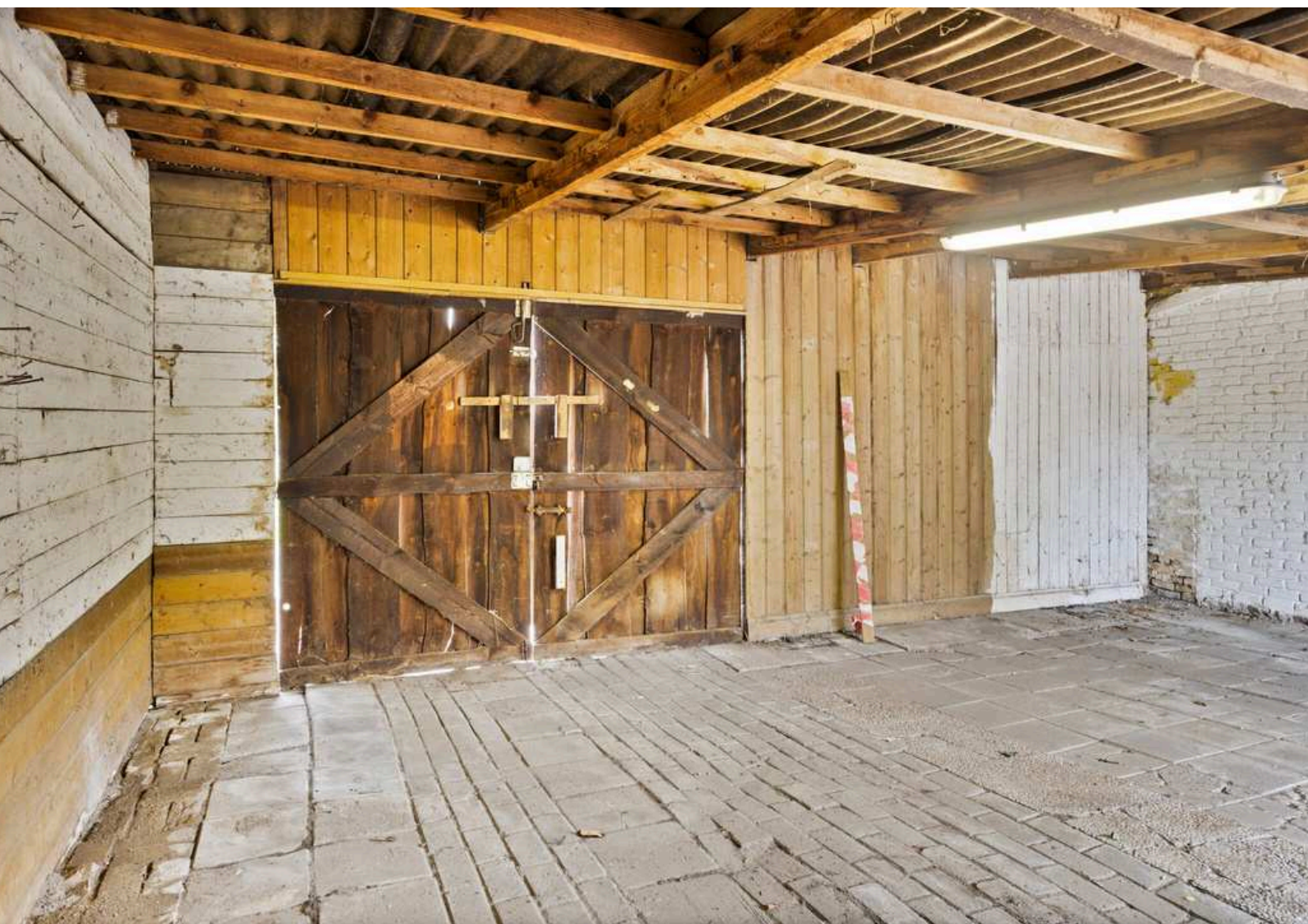
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



GARAGE



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





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:
 - a. bijbehorende bouwwerken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. wegen en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. tuinen en erven.

Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- h. tuinen en erven;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Wouwsestraat 1, 4651DV Steenberg

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Kom Steenberg

bestemmingsplan - Gemeent

meer kenmerken

vastgesteld 31-01-2019 - geh

Plekinfo Regels Bijlagen

Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Archeol
- Tuin >
- Wonen >
- Verkeer >

Bouwaanduidingen (1)

- aaneengebouwd

Bouwvlakken (1)

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



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Steenbergen
Sectie	Q
Perceel	1379

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 12 mei 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

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 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