



RICHTPRIJS:
€ 549.000,- K.K.

59

KAPELAAN KOCKSTRAAT

(4651 XC)
STEENBERGEN

Zijn jullie (ben je) namelijk op zoek naar een eigen (t)huis die droomwensen werkelijkheid maakt? Stop dan vooral met zoeken en ontdek de perfecte combinatie van comfort en rust in deze vrijstaande woning, gelegen aan de rand van Steenberg in het pittoreske Welberg. Deze vrijstaande woning beschikt over een riant perceel van 607 m², een ruime garage die een scala aan mogelijkheden biedt, zoals verbouwen tot kantoor- of praktijkruimte. De mogelijkheid voor gelijkvloers wonen nu of in de toekomst is overigens reeds aanwezig aan de achterzijde van de woning.



TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 135 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 10 M²

INHOUD
CA. 351 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 607 M²

ISOLATIE
**MUUR- EN VLOERISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING (HR)**

BOUWJAAR
1958

TUIN
RANDOM

GARAGE
AANGEBOUWD STEEN

VERWARMING
**CV-KETEL (REMEHA ACE-MATIC 40C
CW5 2025), AIRCO (MITSUBISHI,
2020), VLOERVERWARMING,
GEDEELTELIJK MUURVERWARMING**

ENERGIELABEL
A

HIGHLIGHTS

- Say yes to this address! Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met absolute privacy en rust.
- Motorliefhebbers, verzamelaars of hobbyisten opgelet! De woning heeft een ruime garage van ca. 25 m² (voorzien van 2 sectionaaldeuren) die een tal van mogelijkheden biedt voor al jullie wensen of misschien het verbouwen tot kantoor- of praktijkruimte dan wel de optie tot gelijkvloers wonen nu of in de toekomst.
- Duurzaam wonen begint hier! Het appartement is uitgerust met maar liefst 18 zonnepanelen. Dat betekent niet alleen lagere energielasten, maar ook comfortabel wonen met oog voor de toekomst.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen, want met maar liefst 4 slaapkamers (waarvan reeds 1 op de begane grond) biedt deze woning ruime mogelijkheden!
- De tuin biedt het perfecte decor voor ieder moment: word 's ochtends wakker met een kop koffie, ontspan 's middags met een goed boek en organiseer 's avonds een gezellige barbecue!
- Altijd een aangename temperatuur! Dankzij de ingebouwde airconditioning, in de woonkamer, geniet je ook op warme dagen van een heerlijk koel binnenklimaat. Comfortabel wonen, het hele jaar door.
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Geen probleem, wij bieden een riant woonoppervlakte van ca. 135 m², overige inpandige ruimte van ca. 10 m², en een garage van ca. 25 m².

Jullie wonen nu in Steenbergse 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!

BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde vragenlijst, lijst van zaken en documenten in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- Het buitenschilderwerk en meeste binnen schilderwerk is van 2025
- Grotendeels kunststof kozijnen deels voorzien van triple beglazing voor het overige houten kozijnen tevens voorzien van isolerende beglazing
- De begane grondvloer is grotendeels voorzien van vloerverwarming
- De woning is voorzien van een moderne keuken (eilandstructuur) met alle gemakken en lichte neutrale kleursetting - Badkamer op de 1e verdieping



BEGANE GROND

Jullie komen aan op de Welberg en parkeren de auto op de oprit of in de garage en lopen de woning binnen. De entree c.q. hal is afgewerkt met een betegelde vloer voorzien van vloerverwarming. De hal biedt toegang tot het betegeld toilet met fonteintje en designradiator, trapkast, woonkamer en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

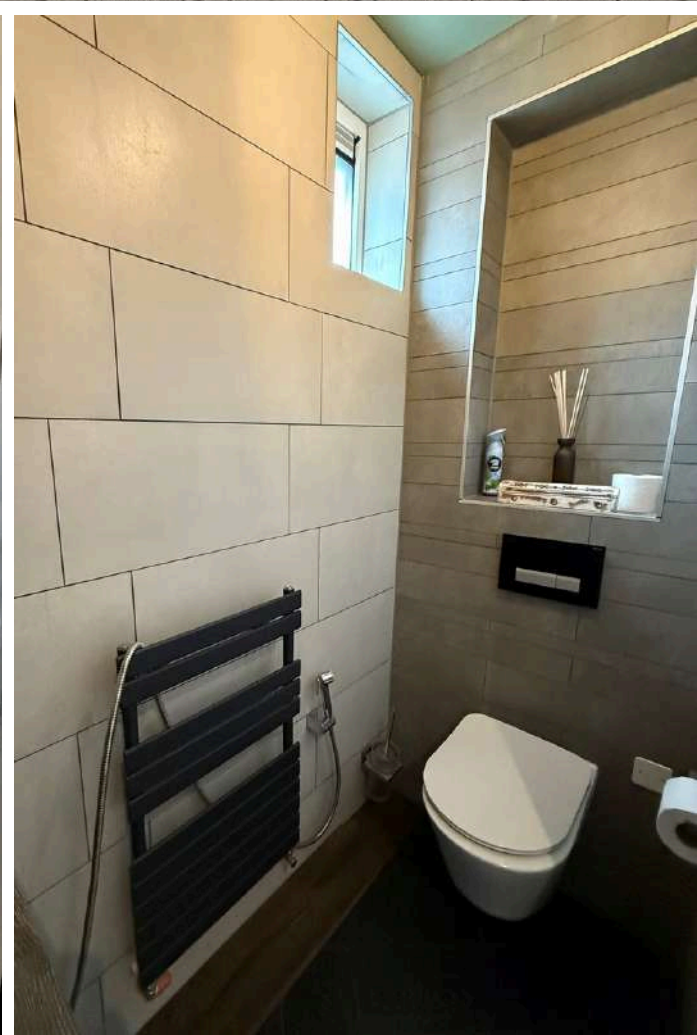
De ruime, uitgebouwde woonkamer beschikt over veel lichtinval door de riante raampartijen. De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer (incl. vloerverwarming) en beschikt tevens over een airconditioning voor optimaal wooncomfort gedurende alle seizoenen. Vanuit de woonkamer is er een directe verbinding met de open keuken.

De open woonkeuken is het hart van de woning waar eten, koken en gezelligheid samenkomen! De woonkeuken is afgewerkt met een vloer met vloerverwarming. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van o.a. onder- en bovenkastjes, spoelbak, combimagnetron, vaatwasser en een kookeiland compleet met een SMEG fornuis inductiekookplaat en afzuiging. Vanuit de keuken is er toegang tot de garage, bergkast en tuin middels openslaande tuindeuren.

De garage is meer dan alleen een plek om de auto te parkeren; deze veelzijdige ruimte biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Voorzien van de meterkast, de verdeler voor de vloerverwarming en twee sectionaaldeuren, is de garage praktisch én functioneel ingericht.

Aan de achterzijde bevindt zich een bewoonbaar gedeelte met een slaapkamer, badkamer, toilet en stookruimte – ideaal voor gasten, een mantelzorgwoning of een werk-/praktijkruimte aan huis. De slaapkamer op de begane grond is afgewerkt met een betegelde vloer voorzien van vloerverwarming en behangklare muren en plafond. De slaapkamer biedt toegang tot een badkamer, separaat toilet voorzien van fonteintje en de stookruimte met de CV-Ketel (Remeha Ace-Matic 40C CW5 2025) .

De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, mechanische ventilatie en een spiegel met verlichting en verwarming.





WOONKAMER

De sfeervolle uitgebouwde woonkamer is de ideale plek om heerlijk te ontspannen op de bank voor een avondje Netflix.





KEUKEN

*Ontdek het plezier van koken in deze heerlijke keuken
waar Gordon Ramsey jaloers op zou zijn!*









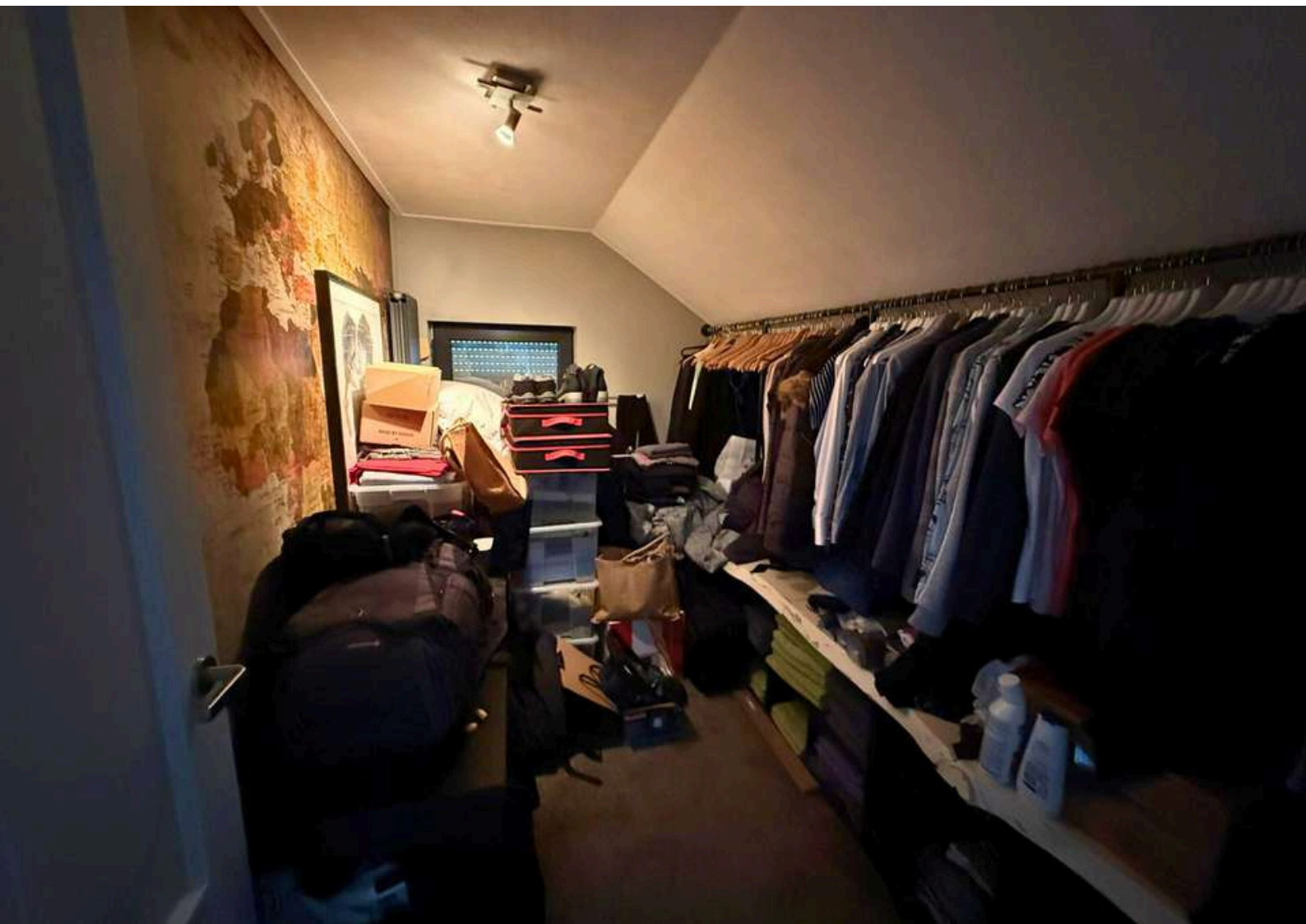
Hobbykoks opgelet! Hier wordt koken een feestje: van ochtendpannenkoek tot avondstoofpot.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap (bij de voordeur gesitueerd) bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, behangklare wanden en plafond.

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een bergkast, een badkamer en de bergzolder middels een vlizotrap. Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamer aanwezig.

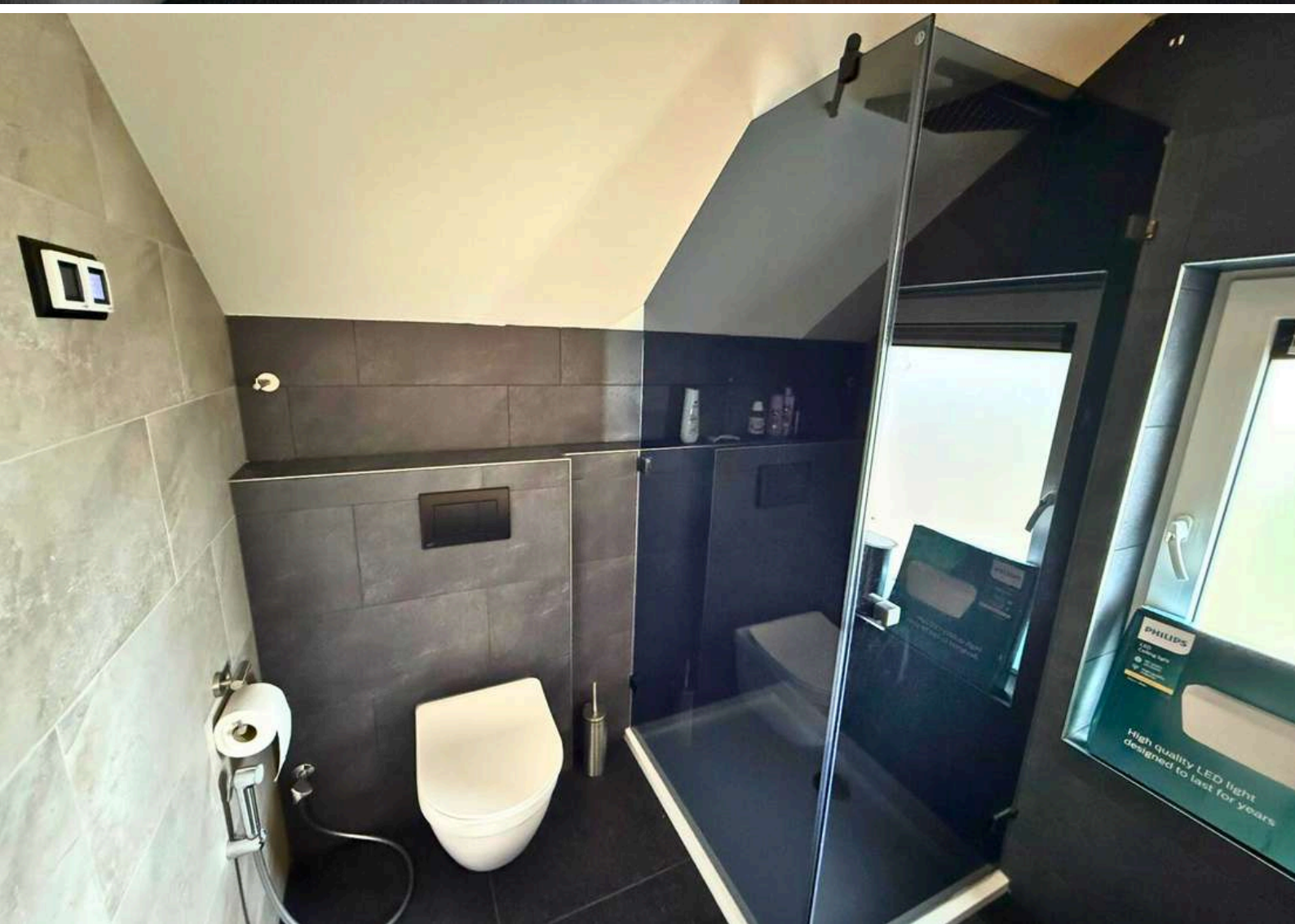
De moderne badkamer (2025) is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inloepdouche, toilet, wastafelmeubel met twee wastafels, spiegel met verlichting en verwarming en vloer- en wandverwarming.





BADKAMER

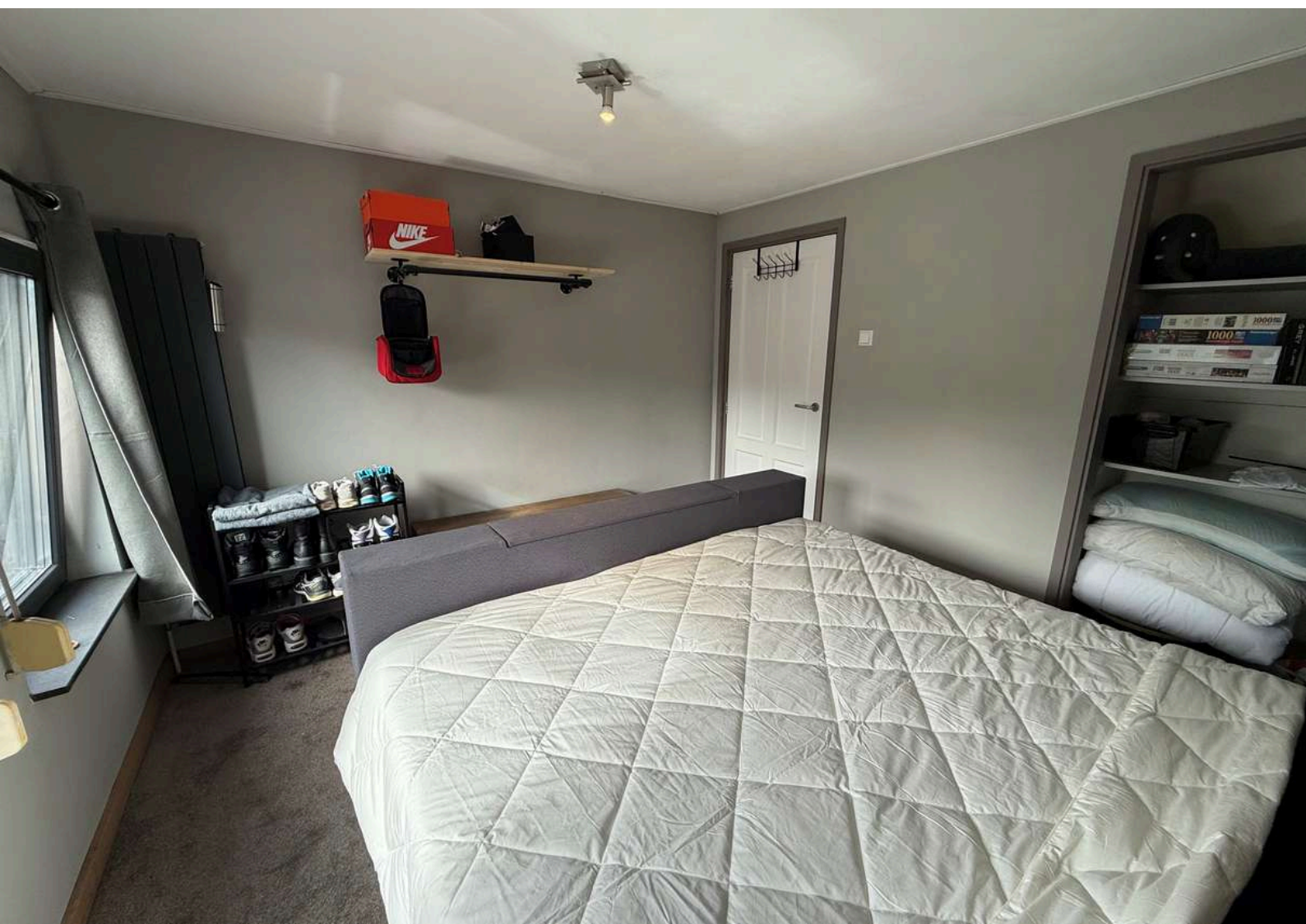
*De luxe en moderne badkamer zorgt ervoor dat
jullie na een lange werkdag heerlijk tot rust
kunnen komen.*





SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping





TUIN

Vergeet die zonnige vakantie in het buitenland! In deze heerlijke ruime tuin kan optimaal genoten worden van het buitenleven. De achtertuin is gelegen op het zonnige Zuidwesten en is daarom de perfecte plek om lange avonden in de zon door te brengen.





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 'kantoor', mede voor een kantoor;
- met de daarbij behorende:
 - g. bijbehorende bouwwerken;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - i. erven;
 - j. tuinen;
 - k. paden;
 - l. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - m. parkeerplaatsen.

Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeren;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.



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	Q
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1519
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025 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

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.

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Contactgegevens:' and includes 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 titled 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:*' and a note 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength indicators.

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



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