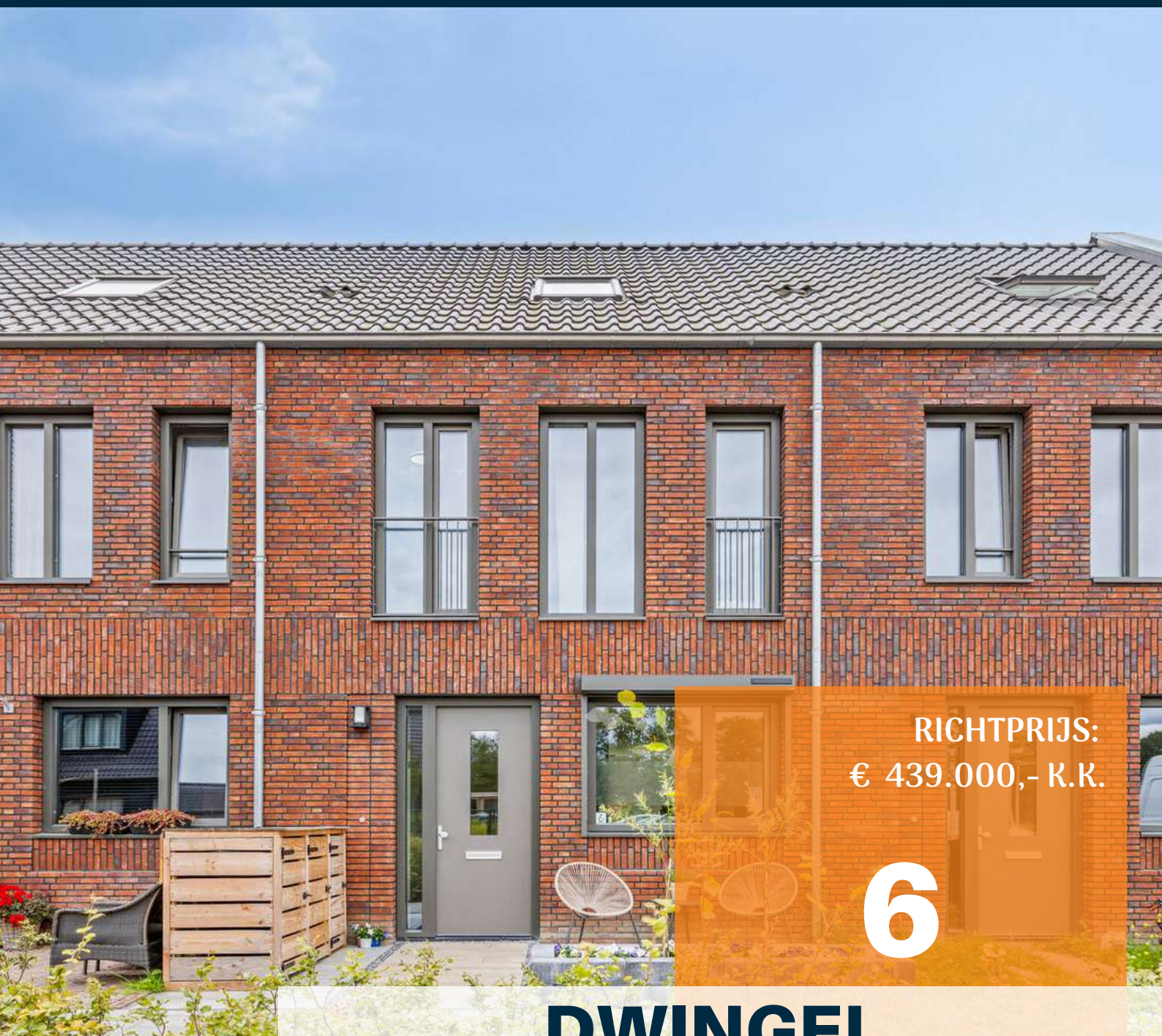




RICHTPRIJS:
€ 439.000,- K.K.

6

DWINGEL

(4652 GL)
STEENBERGEN

Stel jullie eens voor: een plek waar jullie 's ochtends wakker worden met het zonlicht dat zacht door de ramen valt, waar elke hoek aanvoelt als thuis. Deze instapklare gezinswoning is geen huis, het is een thuis. Smaakvol afgewerkt volgens de woontrends van nu en gelegen in een gezellige, kindvriendelijke buurt. Hier komt alles samen. Deze tussenwoning ligt op een perceel van 121 m² in de nieuwbouwwijk "Buiten de Veste" en beschikt over een zonnige, op het Zuiden gelegen tuin.



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 113 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 6 M²

INHOUD
CA. 399 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 121 M²

ZONNEPANELEN
10 STUKS UIT 2023

BOUWJAAR
2023

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
VRIJSTAAND HOUT, CA. 6 M²

VERWARMING
WARMTEPOMP, VLOERVERWARMING

ENERGIELABEL
A++++

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR- EN DAKISOLATIE
KUNSTSTOF KOZIJNEN (HR+++)**

HIGHLIGHTS

- Geniet van het ultieme comfort (en geen koude voetjes) door de vloerverwarming op elke verdieping.
- Affiniteit met duurzaamheid? Dan kan die afgevinkt worden! Deze woning beschikt over een A++++ energielabel, door onder andere 10 zonnepanelen, een warmtepomp en HR+++ beglazing. Dat zie je terug op de meter: die blijft namelijk bijna stilstaan!
- Here comes the fun! De heerlijke achtertuin op het Zuiden geeft gegarandeerd plezier.
- Aan alle nieuwbouweisen voldaan! Deze woning is namelijk van bouwjaar 2023.
- Zo goed als klaar voor de sleuteloverdracht! Alleen nog je spullen meenemen en genieten van je nieuwe thuis.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping, is er voldoende slaapruimte!
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 113 m², externe bergruimte van ca. 6 m² en een inhoud van ca. 399 m².

Jullie wonen nu in Steenberghe 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 loopafstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

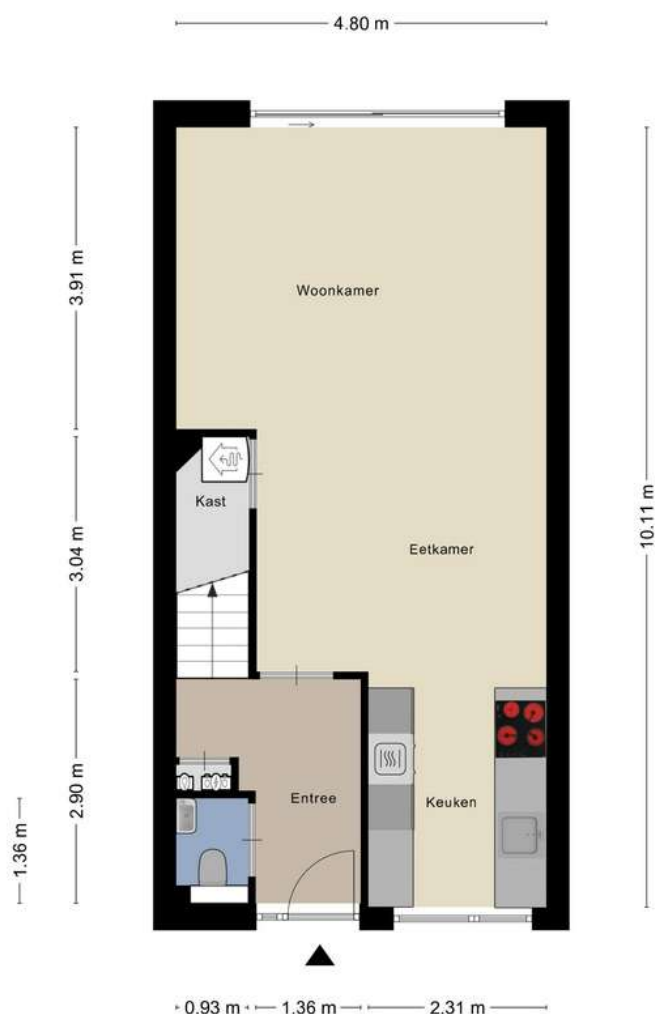
BIJZONDERHEDEN

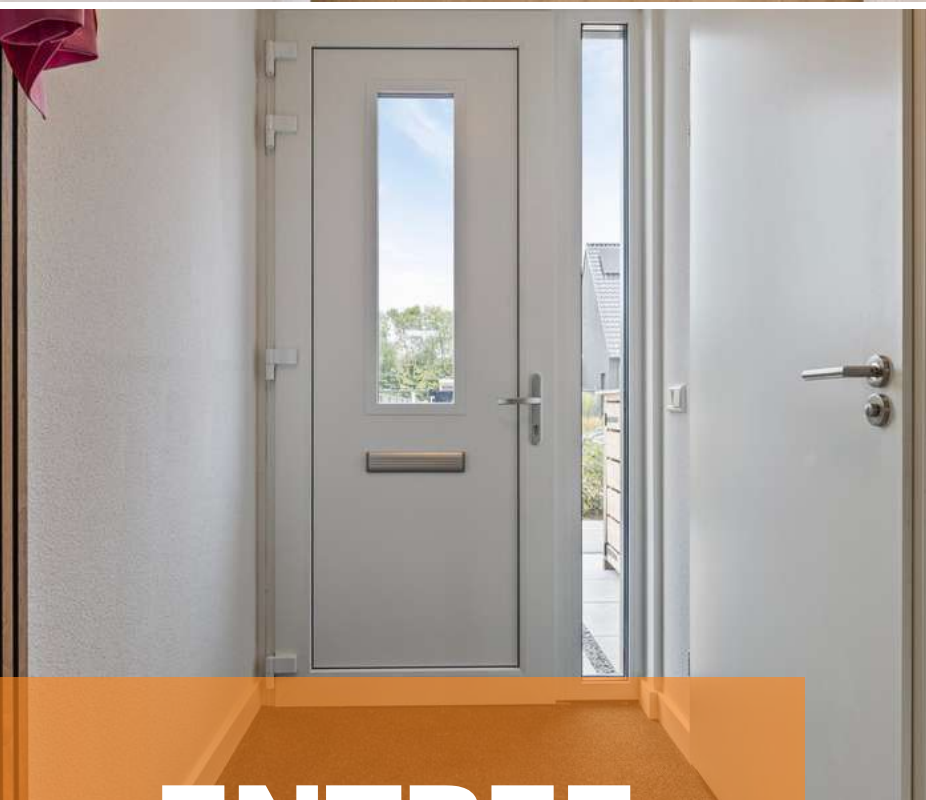
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



BEGANE GROND

Voorzien van vloerverwarming





ENTREE

Jullie komen aan bij deze heerlijke woning, parkeren de auto en lopen richting de voortuin. Via de voortuin bereiken jullie de entree van de woning.

De entree is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC-vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, garderobe, woonkamer, keuken, betegeld toilet met fonteintje en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

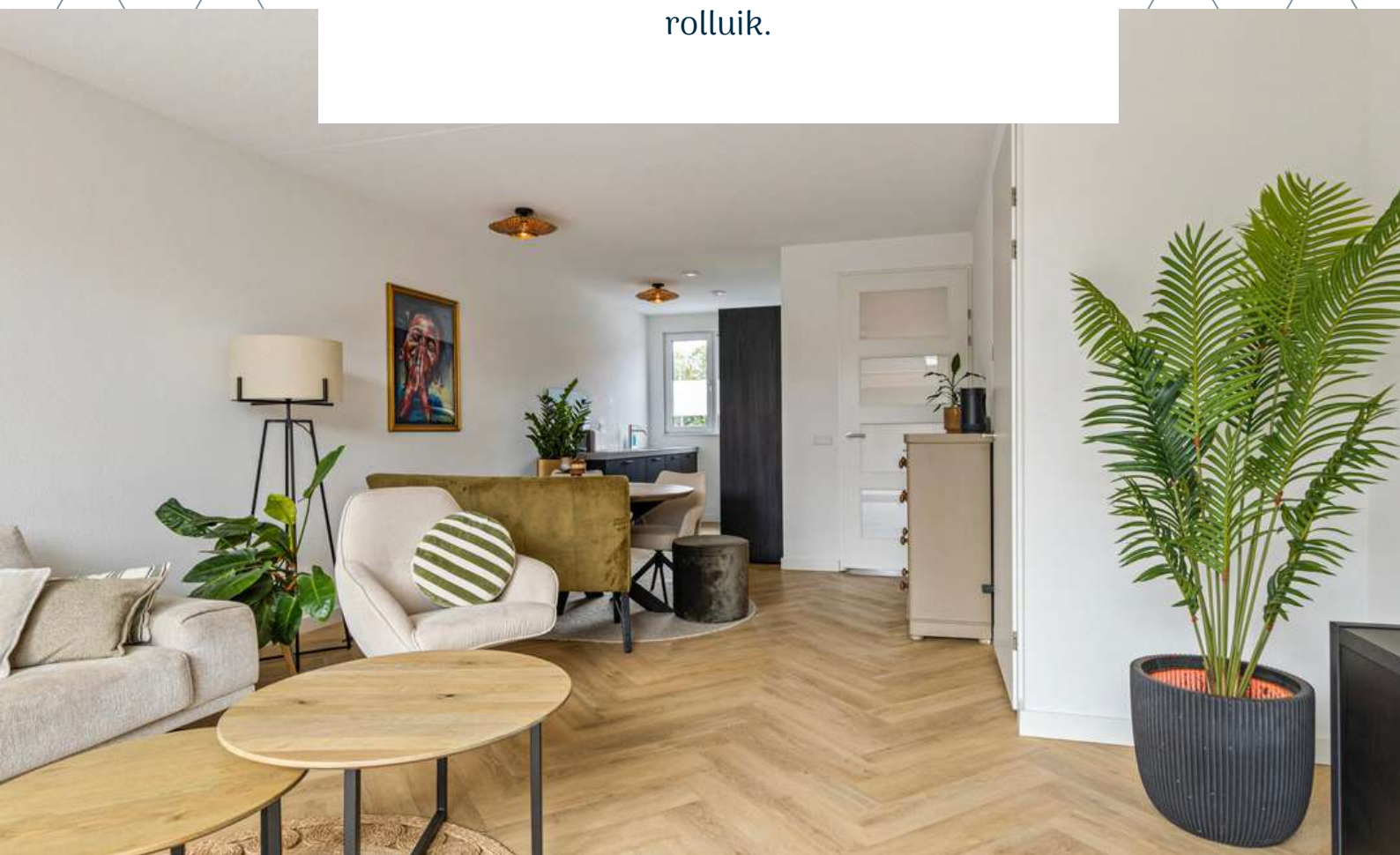


WOONKAMER

*De woonkamer verrast jullie direct met z'n
ruimtelijkheid en luxe uitstraling.*



De woonkamer is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC-vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer biedt toegang tot de open keuken, bergkast (voorzien van de opstelling t.b.v. de vloerverwarming en warmtepomp) en de achtertuin middels een schuifpui welke is voorzien van een elektrisch rolluik.







KEUKEN

Passie voor koken? In deze moderne keuken kunnen jullie de lekkerste gerechten bereiden.



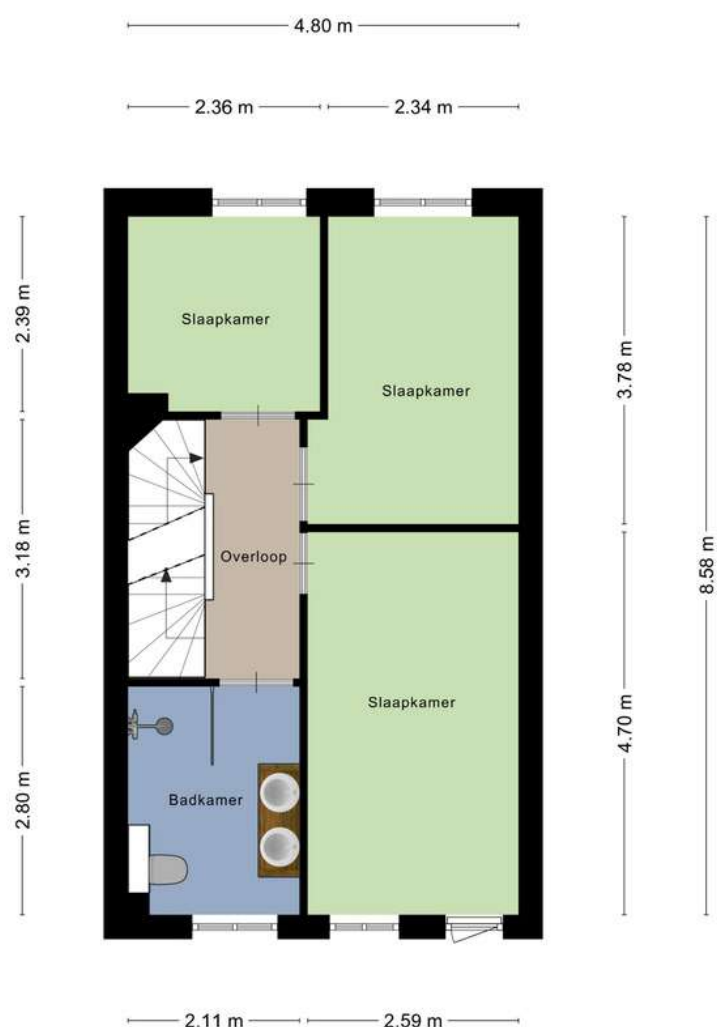
De open keuken is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC-vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een kunststof keukenblad, kastruimte, Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA), combi-magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een elektrisch rolluik.





1E VERDIEPING

Voorzien van vloerverwarming



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 een in visgraat gelegde PVC-vloer , spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en tweede verdieping.

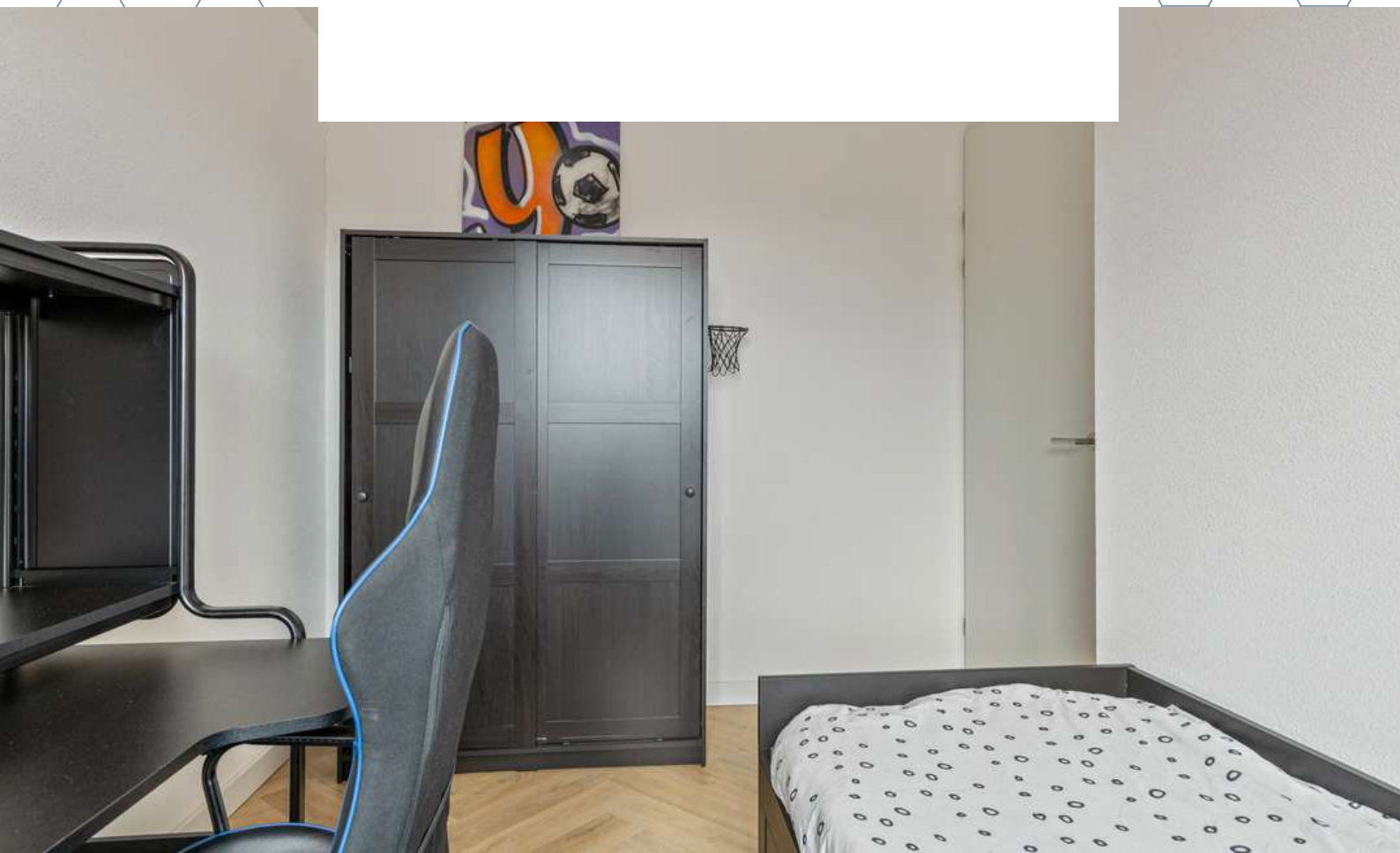


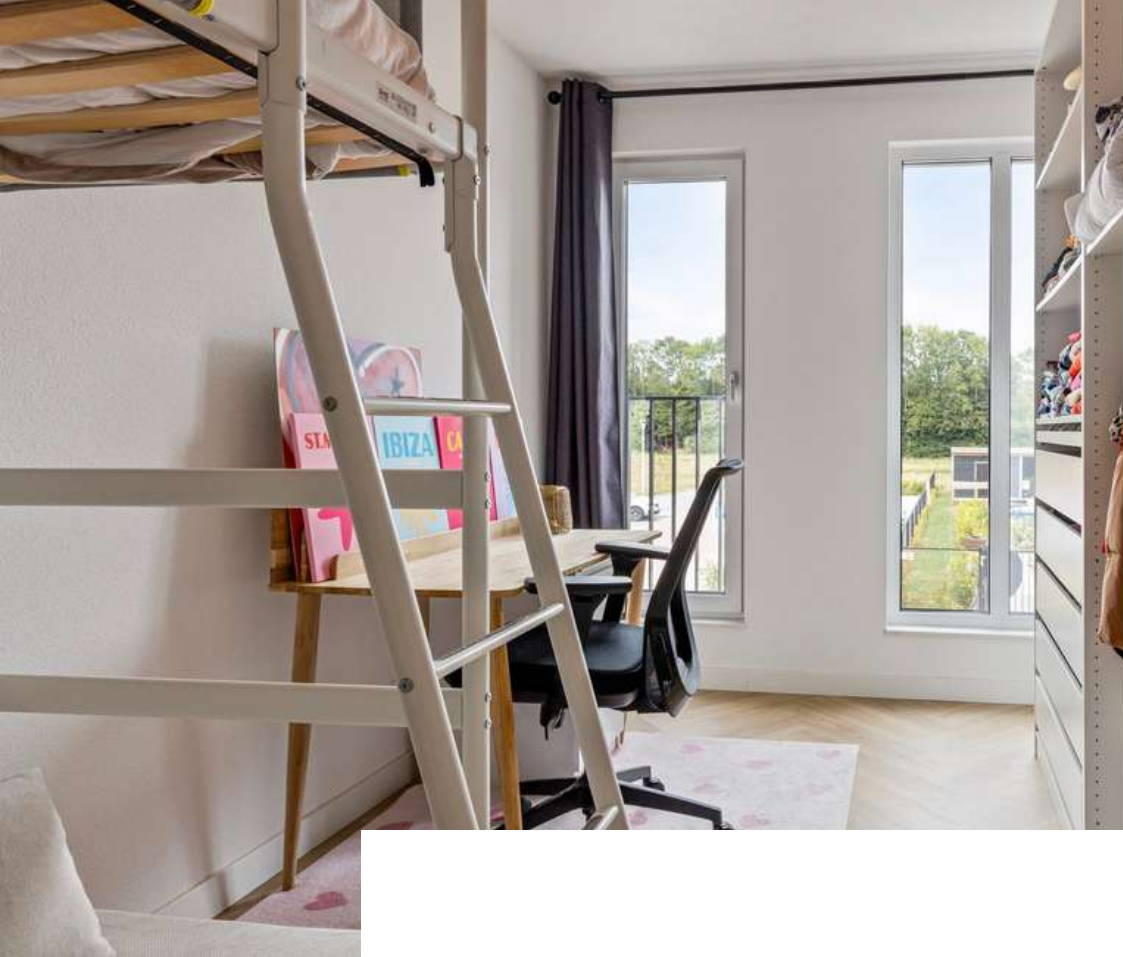
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

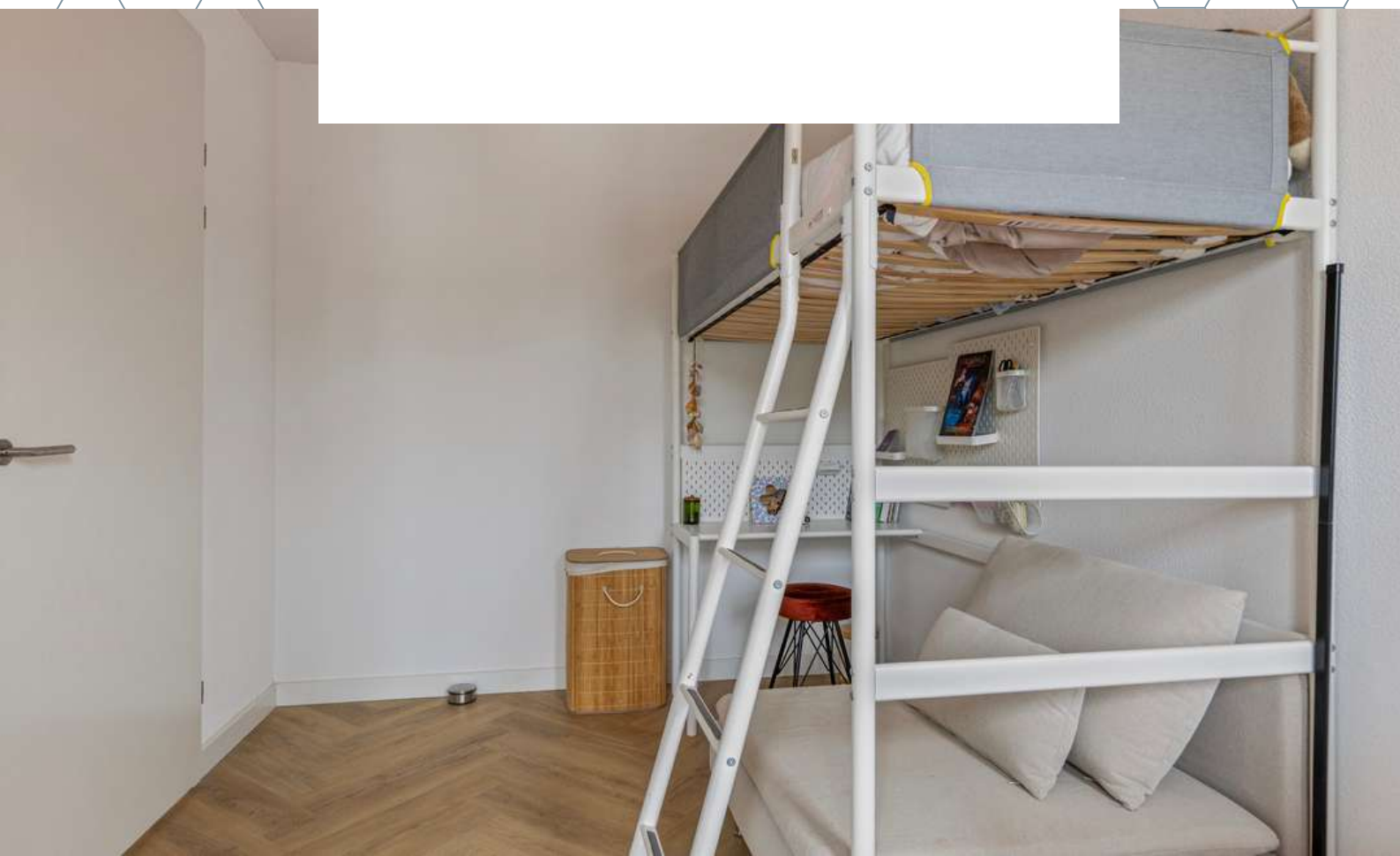


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC- vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC- vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC- vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond.

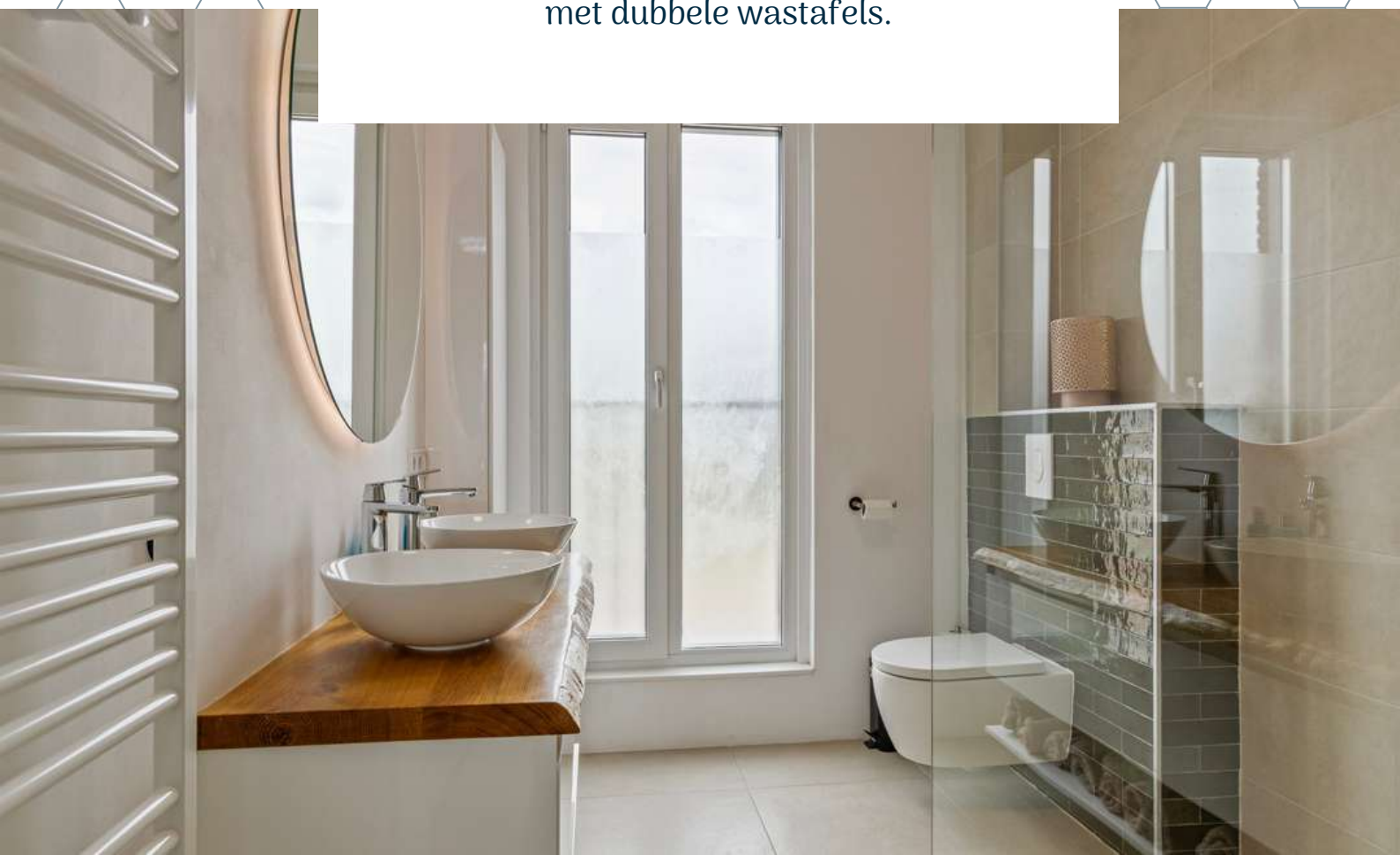


BADKAMER

*Jullie worden helemaal zen in deze heerlijk
rustgevende badkamer.*

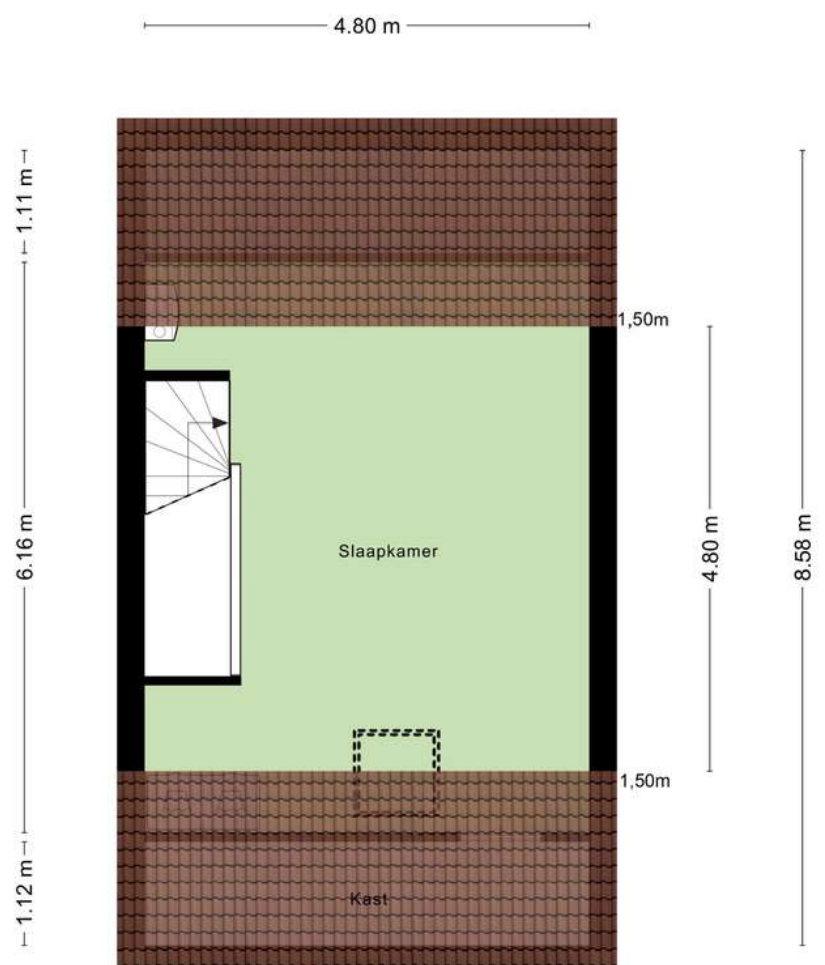


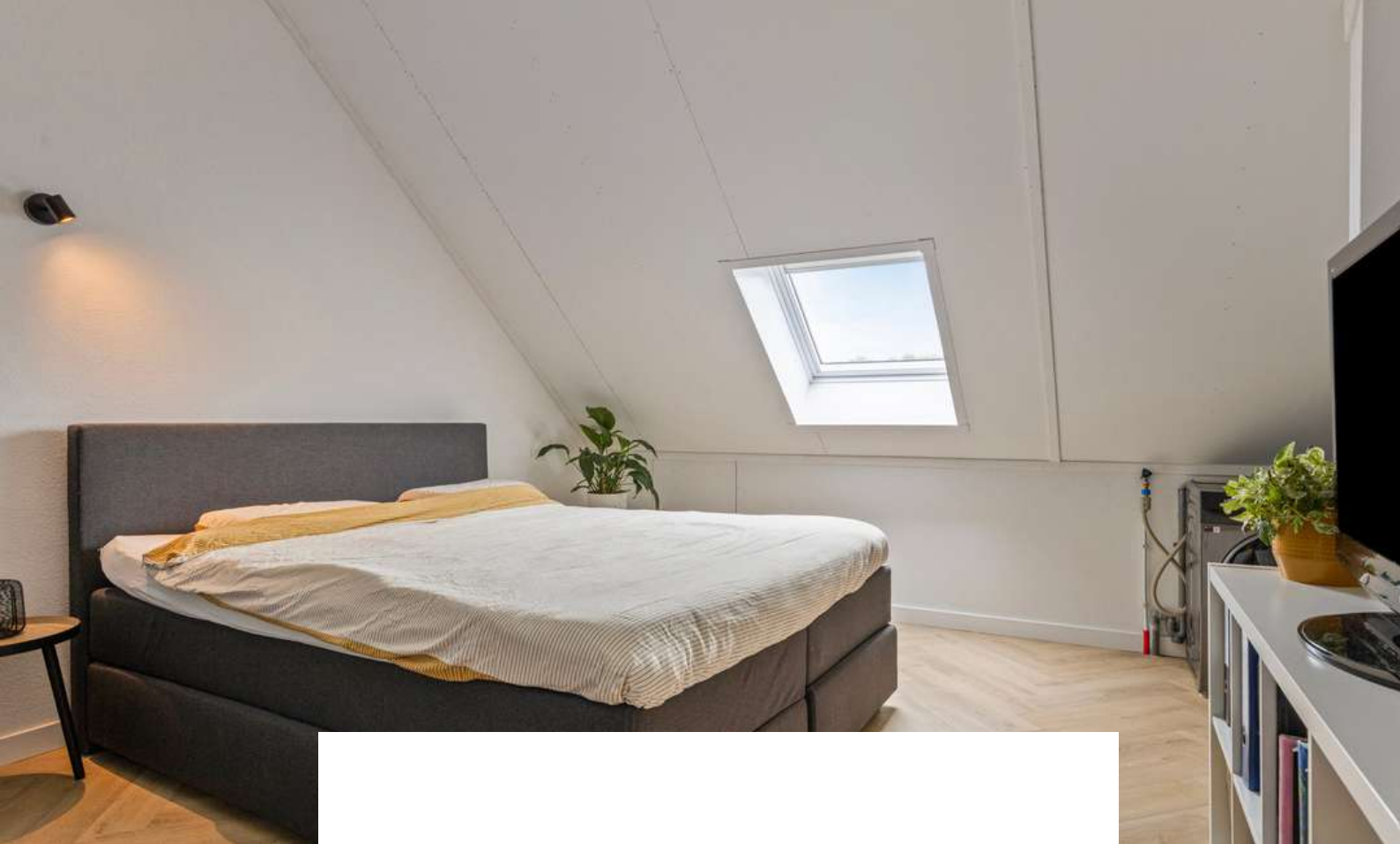
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegelde en deels stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, natuurlijke- en mechanische ventilatie, 2e toilet, designradiator en een wastafelmeubel met dubbele wastafels.



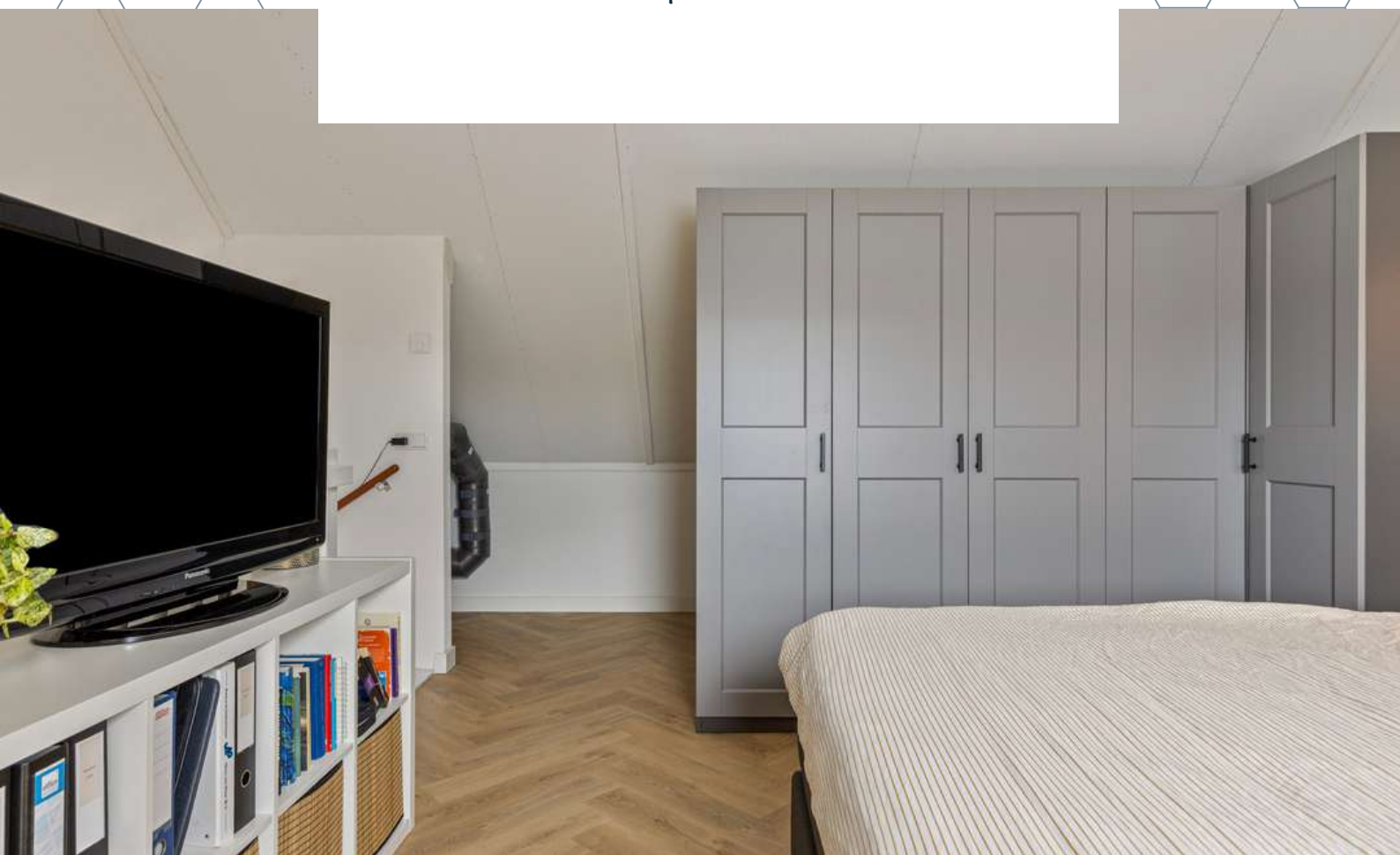
2E VERDIEPING

Voorzien van vloerverwarming





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC-vloer, deels spuitwerk wanden en dakbeschot. De slaapkamer beschikt over de aansluiting voor wasmachine en droger, knieschotkasten, een dakraam, de omvormer van de zonnepanelen en MV-unit.



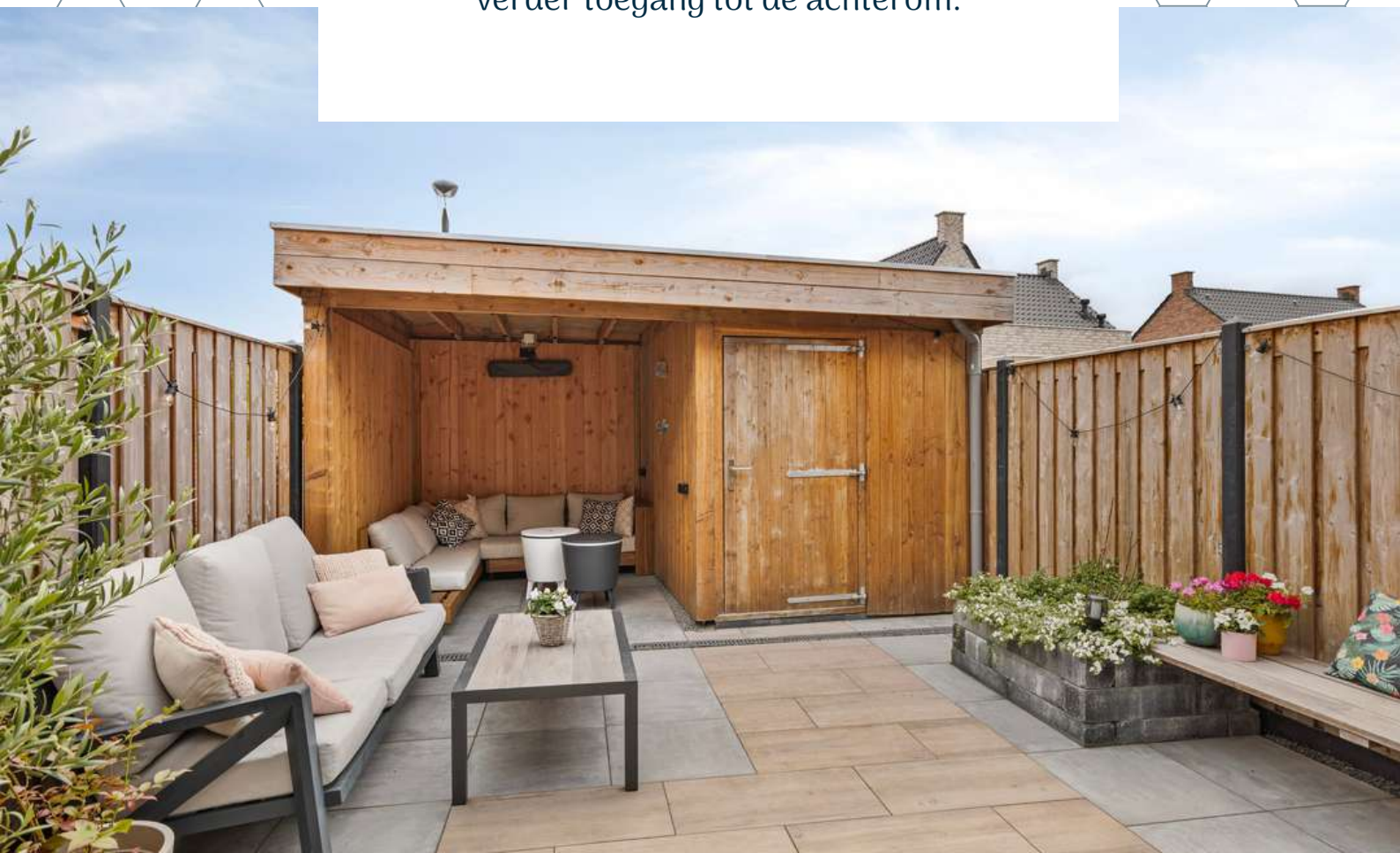


TUIN

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



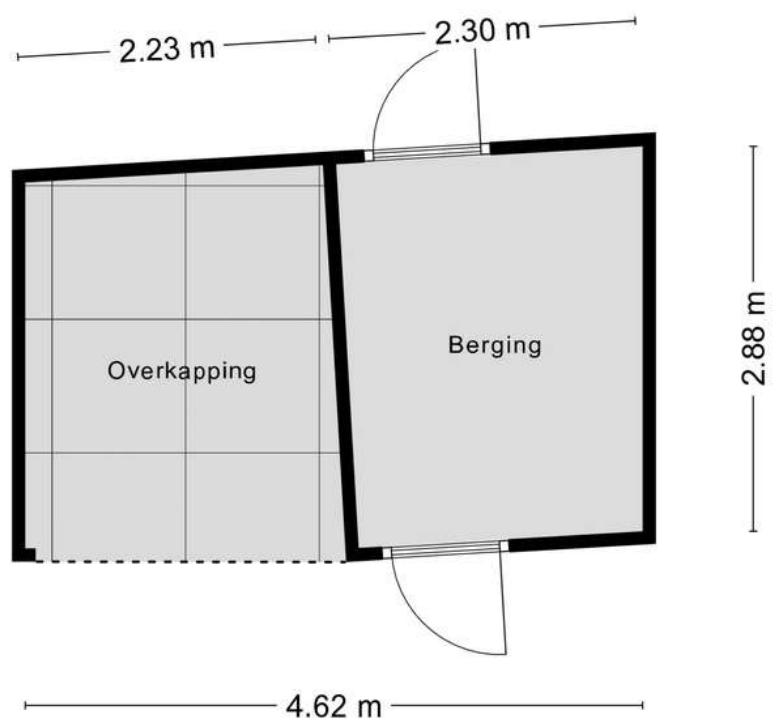
De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De op het Zuiden gelegen achtertuin is voorzien van sierbestrating, borders en is omheind met houten delen. Het houten tuinhuis met overkapping is voorzien van elektra en een heater. Het tuinhuis biedt verder toegang tot de achterom.





BERGING

Houten tuinhuis met overkapping



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

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

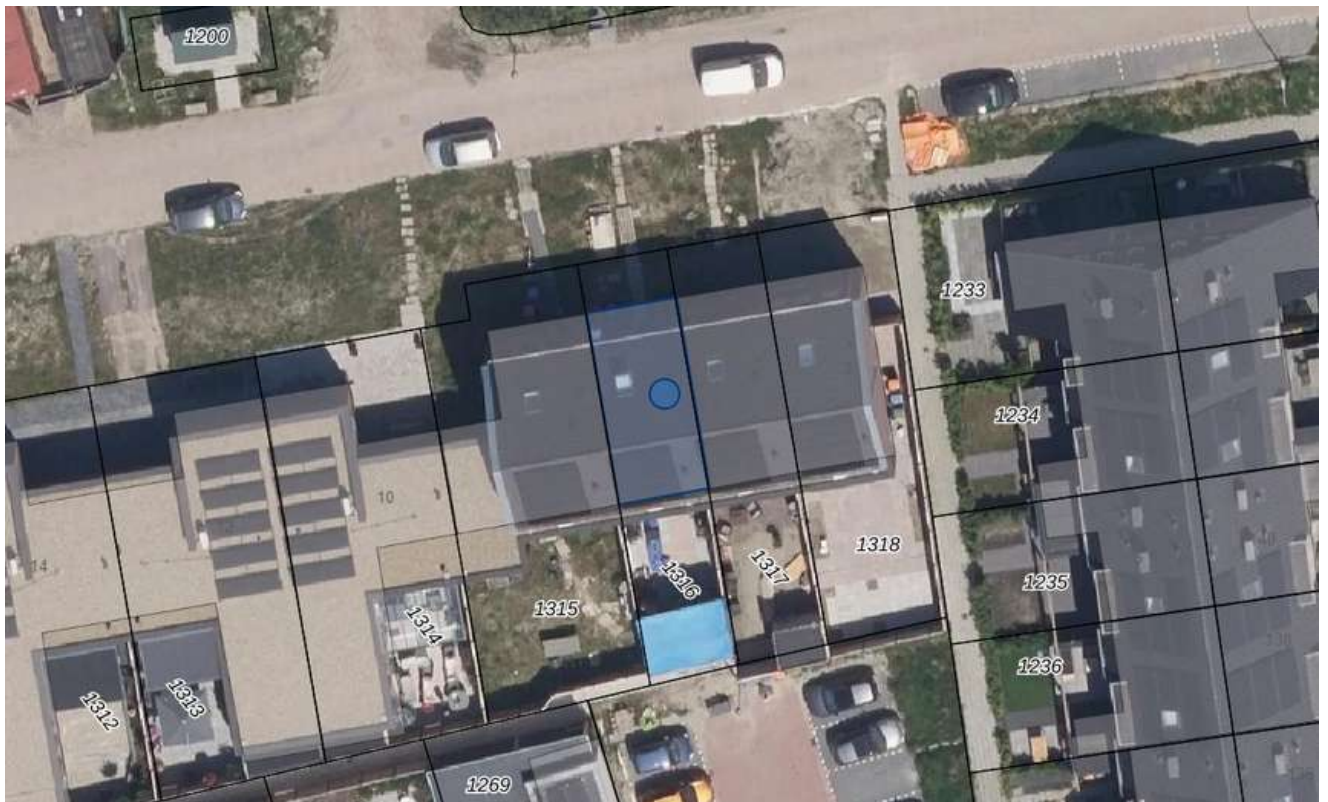
Woongebied - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, vrijstaande woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' tevens gestapelde woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – ecologische verbindingszone' tevens voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – behoud en herstel van watersystemen' tevens voor de verwezenlijking en het behoud en het beheer van het watersysteem;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – beschermingszone a' tevens voor de bescherming van de waterstaatkundige werken.
- met de daarbij behorende:
 - f. bijbehorende bouwwerken;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - h. erven;
 - i. tuinen;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. nutsvoorzieningen;
 - m. speelvoorzieningen;
 - n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ;
 - o. wegen en paden, waaronder wateroverbruggende voorzieningen;
 - p. in-/uitritten;
 - q. kunstobjecten;
 - r. straatmeubilair;
 - s. bijzondere centrumdoeleinden.



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		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Steenbergen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1316
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 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.			

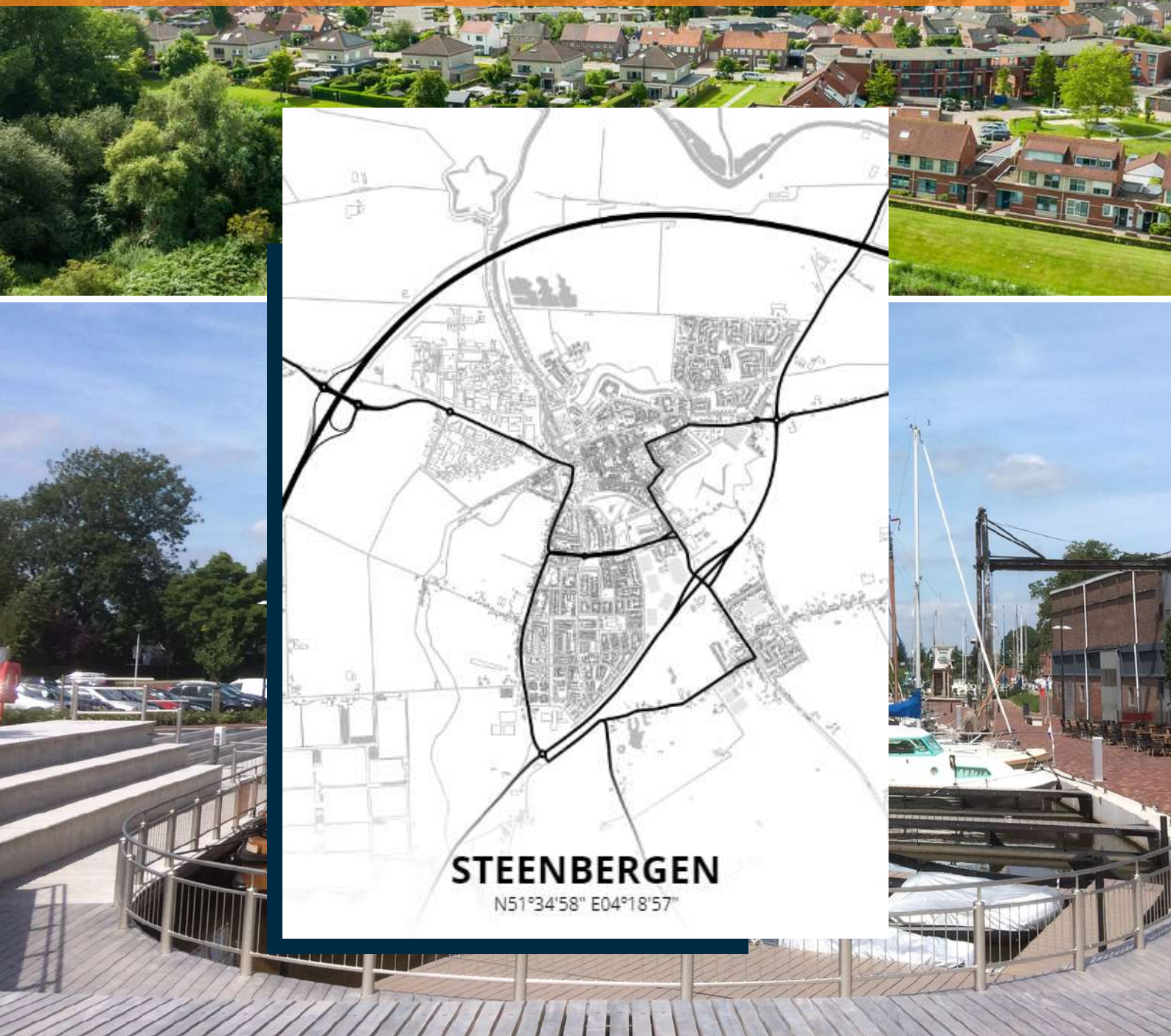
kadaster



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 status bar at the top shows the time 9:41 and signal strength. The app header includes the logo and the text 'Eerlijk Bieden'. Below this, there is a section titled 'Contactgegevens:' with input 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). At the bottom, there 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



Nieuwbouw store
Sint Josephstraat 45
4611 MK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen