



RICHTPRIJS:
€ 1.035.000,- K.K.

2

GAGELWEG

(4651 VL)
STEENBERGEN

Soms komt een plek voorbij die meer is dan een huis – een thuis vol mogelijkheden. Dit prachtige landhuis, gelegen op een riant perceel van 2.064 m², biedt rust, ruimte en luxe in perfecte harmonie. Met energielabel A, royale kamers en hoogwaardige afwerking is wonen hier duurzaam en comfortabel.

Dankzij de flexibiliteit van het erf en de vrijstaande garage zijn er talloze mogelijkheden om wonen en werken te combineren. Denk aan een eigen kantoor- of praktijkruimte aan huis, een Bed & Breakfast of een aanleunwoning voor familie of gasten. Dit landhuis is meer dan een woning: het is een thuis, een plek om te leven, te werken, te ontspannen en te genieten.



TYPE WONING
LANDHUIS

WOONOPPERVLAKTE
CA. 208 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 27 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 70 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 35 M²

INHOUD
CA. 903 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 2.064 M²

BOUWJAAR
1957

TUIN
RNDOM

GARAGE
VRIJSTAAND STEEN, CA. 70 M²
INPANDIG, CA. 21 M²

ISOLATIE
VLOER (DEELS)-, MUUR- EN
DAKISOLATIE, ISOLERENDE BEGLAZING

ENERGIELABEL
A

ZONNEPANELEN
32 STUKS

VERWARMING
CV-KETEL (ATAG, 2011), HOUTKACHEL
(BARBAS BOX, 2023),
AIRCONDITIONING (2024)

HIGHLIGHTS

- Jullie willen genieten van de stilte, ruimte, de natuur en het buitenleven in eigen tuin. Dan zijn jullie bij deze woning met tevens een label A aan het juiste adres!
- De vrijstaande garage en het ruime erf bieden een tal van mogelijkheden: denk aan een eigen Bed & Breakfast (B&B), een aanleunwoning voor familie, een kantoor- of praktijkruimte aan huis.
- Plenty of space! Met zes slaapkamers en twee badkamers biedt dit huis volop ruimte, comfort en mogelijkheden.
- Dit is wonen pur sang! Hier wordt elke dag omringd door de rust en sereniteit van deze landelijke omgeving. Een plek waar het leven buiten net zo rijk en uitnodigend is als binnen.
- Duurzaam en energiezuinig wonen, check! De woning beschikt over een energielabel A, maar liefst 32 zonnepanelen en twee airco's die zorgen voor een comfortabel en toekomstgericht huis.
- Binnen- en buitenhuis luxueus genieten! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 208 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 27 m², vrijstaande garage/loods van ca. 70 m², overig inpandige ruimte van ca. 35m² en een inhoud van ca. 903 m³.

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

- Gasttank aanwezig (huur)
- IBA septie tank aanwezig
- 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.



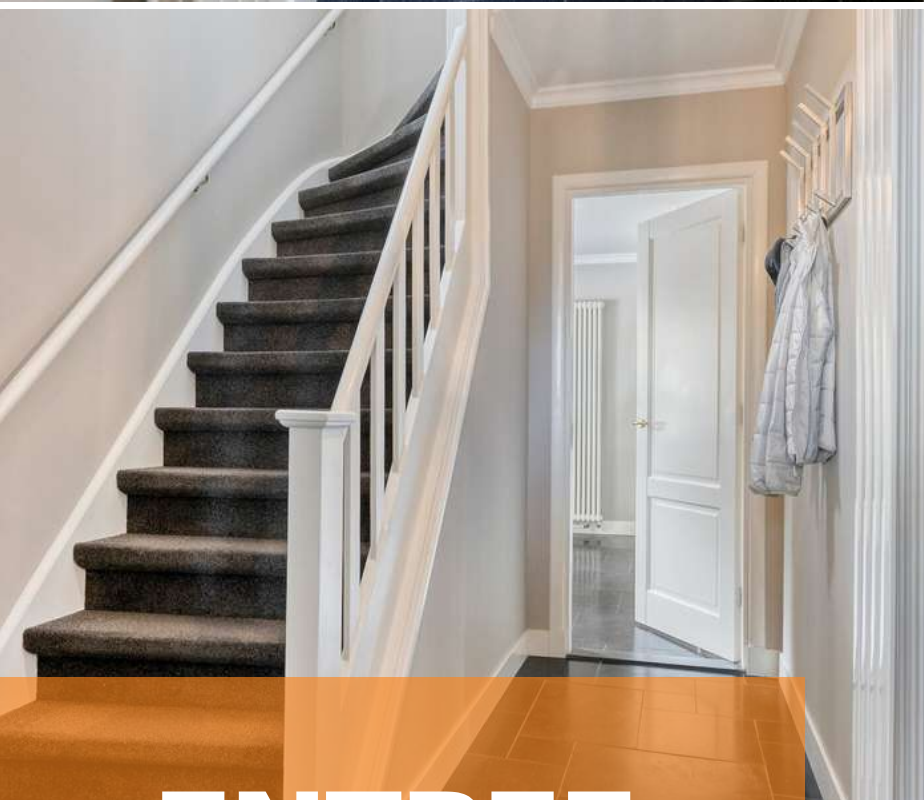


BEGANE GROND

Deels betonnen en deels houten verdiepingvloer



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 van der Zanden.nl



ENTREE

*Aangekomen op deze unieke locatie,
lopen jullie het erf op richting de
voordeur van de woning.*

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de keuken, betegeld toilet met fonteintje, garderobe, meterkast en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woonkamer zijn jullie direct onder de indruk van het lichtinval door de riante raampartijen.



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.

De woonkamer is de perfecte plek om een gezellige spelletjesavond te organiseren of te relaxen met een goede film. Geniet hier tijdens de koude winterdagen van de sfeer en warmte van de houtkachel (Barbas Box 2023). De woonkamer biedt toegang tot de keuken en de tuin middels openslaande tuindeuren.











KEUKEN

Bereid hier de heerlijkste gerechten terwijl jullie genieten van een prachtig uitzicht over eigen tuin.



De gesloten keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een natuurstenen keukenblad, onder- en bovenkastjes, inductiekookplaat, dubbele oven (Boretti), afzuigkap, koelkast en vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de kelder en de bijkeuken.





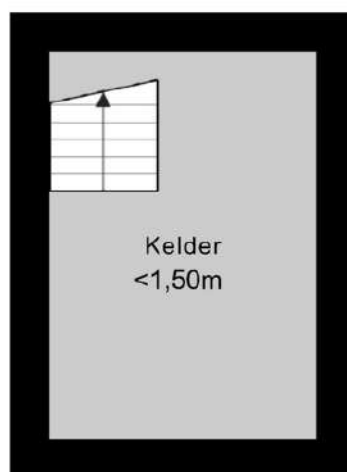
KELDER

*VOOR WAT EXTRA KOELE OPSLAG VAN MISSCHIEN WEL EEN PAAR
GOEDE FLESSEN WIJN, MAAR ANDER PROVANT MAG OOK :)*



2.95 m

2.04 m

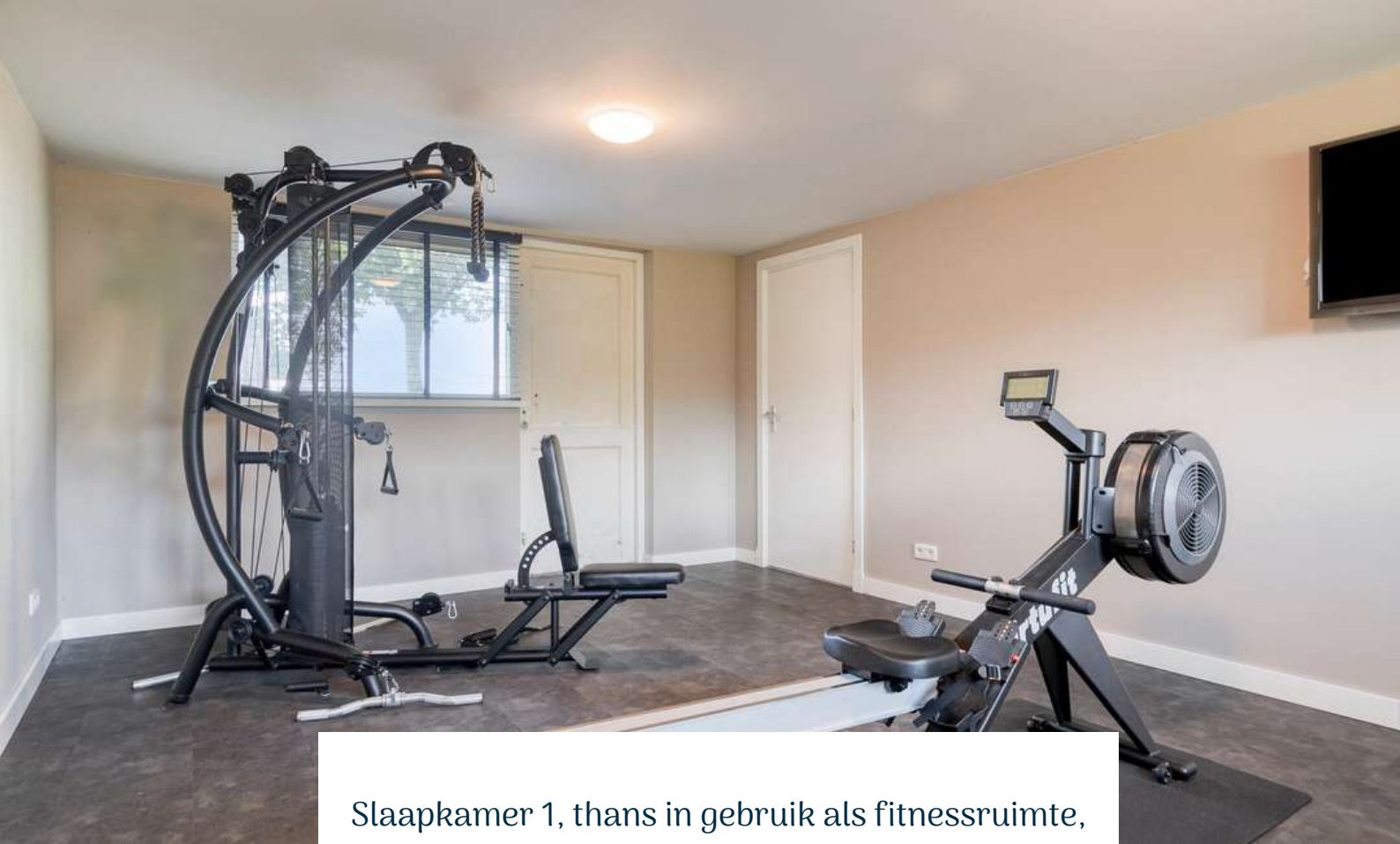


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en Agnes plafondplaten. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor de droger en wasmachine, betegeld toilet met fonteintje en beidt toegang tot de berging (kast) en de eerste slaapkamer.





Slaapkamer 1, thans in gebruik als fitnessruimte, is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer biedt toegang tot de voortuin middels een openslaande tuindeur.

De inpandige garage (ca. 21 m²) is voorzien van een cementvloer, elektrische sectionaaldeur, verwarming en elektra.



1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolder wonen zolder.nl



OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot 5 slaapkamers, de badkamer, bergkast en zolder middels een vlizotrap.



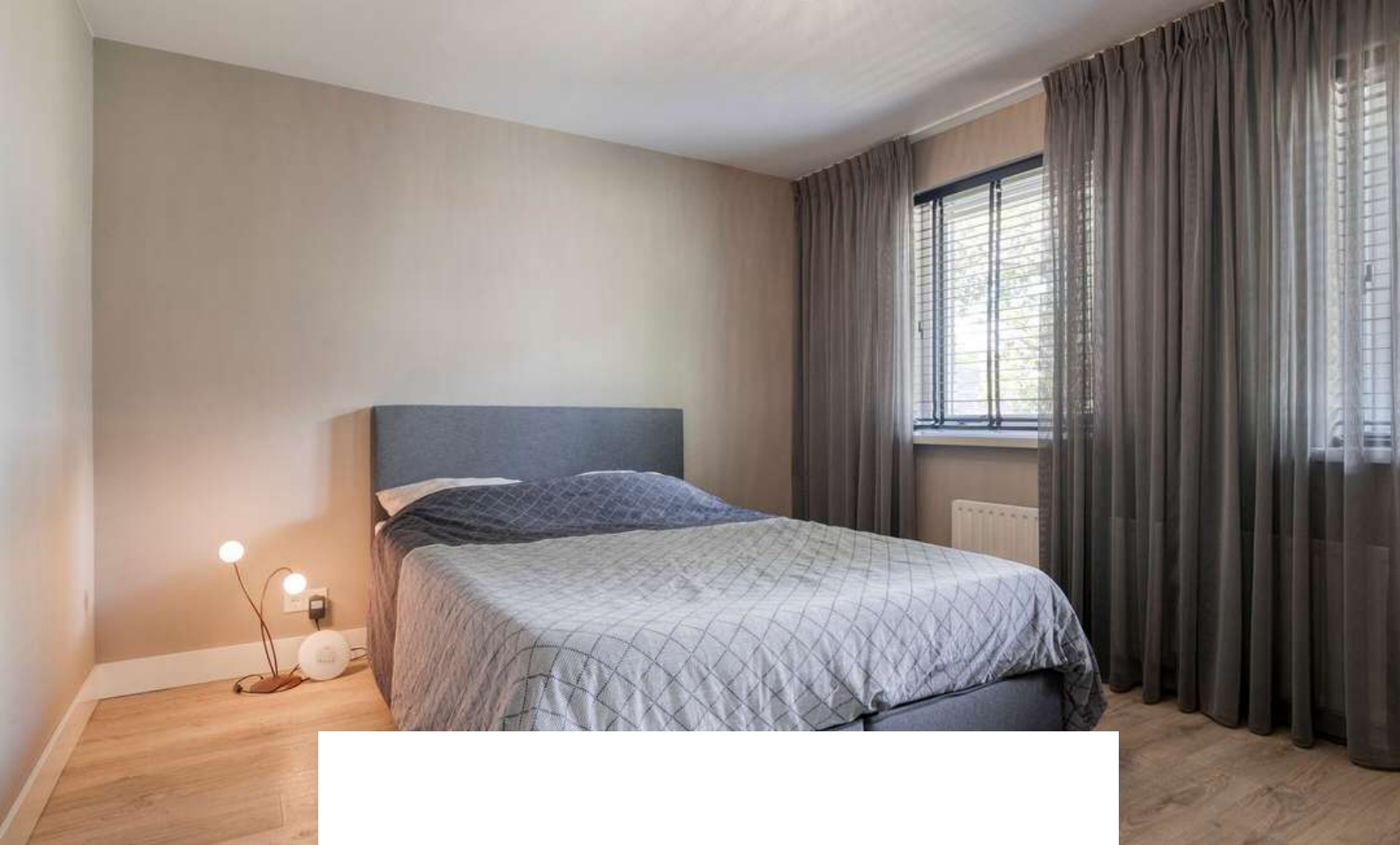
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 5 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en airconditioning.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.





BADKAMER

*Geniet van de luxe van twee badkamers, geen last
meer van ochtendspits!*

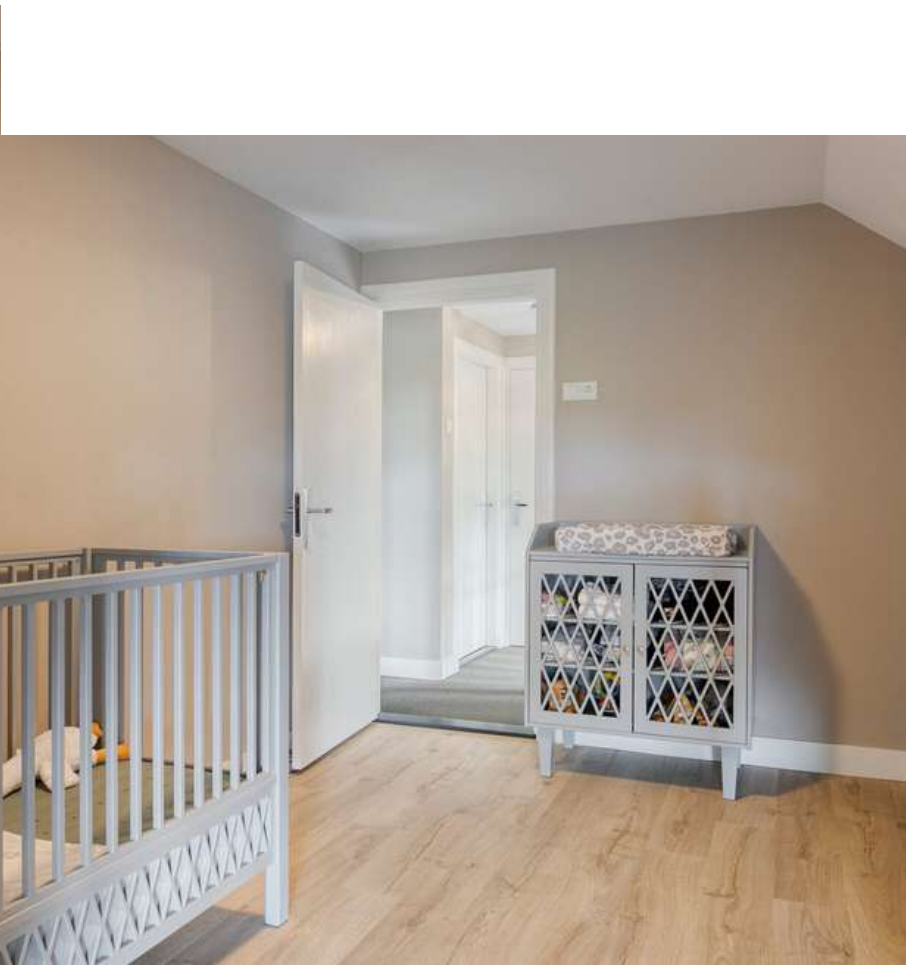
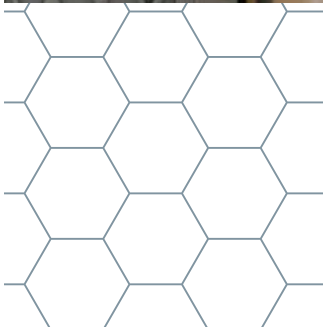
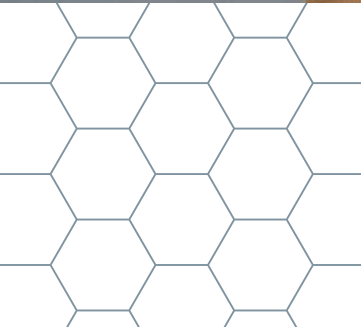


De eerste badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafelmeubel.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een riante inbouwkast en biedt toegang tot de tweede badkamer.





BADKAMER

Me-Time! Kom na een lange werkdag heerlijk tot rust in het luxe, vrijstaande ligbad.



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegelde en deels gestucte wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een toilet, vrijstaand ligbad, douchecabine, radiator, wastafelmeubel met dubbele wastafel, dakkapel en airconditioning.

De badkamer biedt toegang tot de vijfde slaapkamer en de technische ruimte met CV-Ketel (ATAG, 2011)





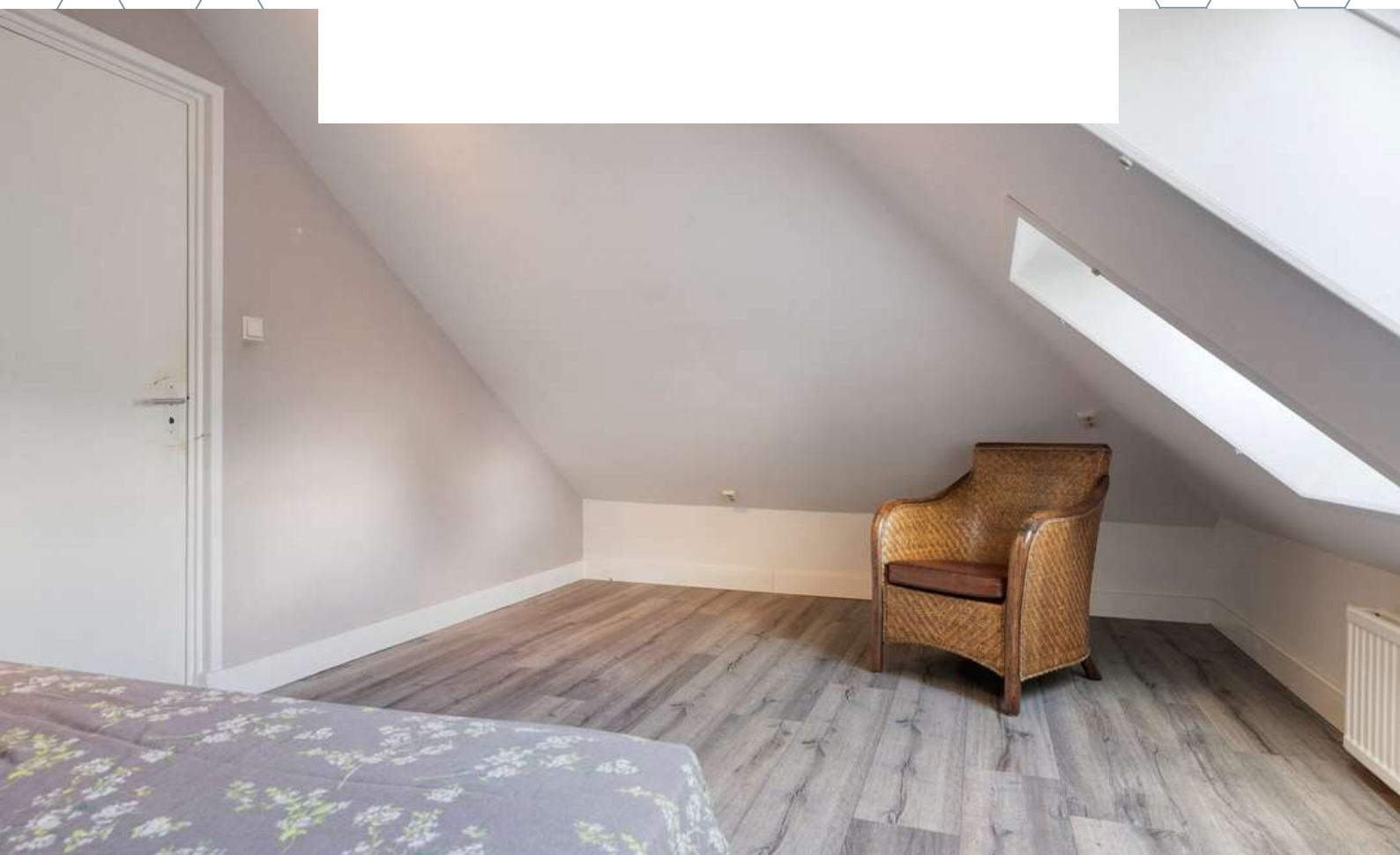


Slaapkamer 5 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel.



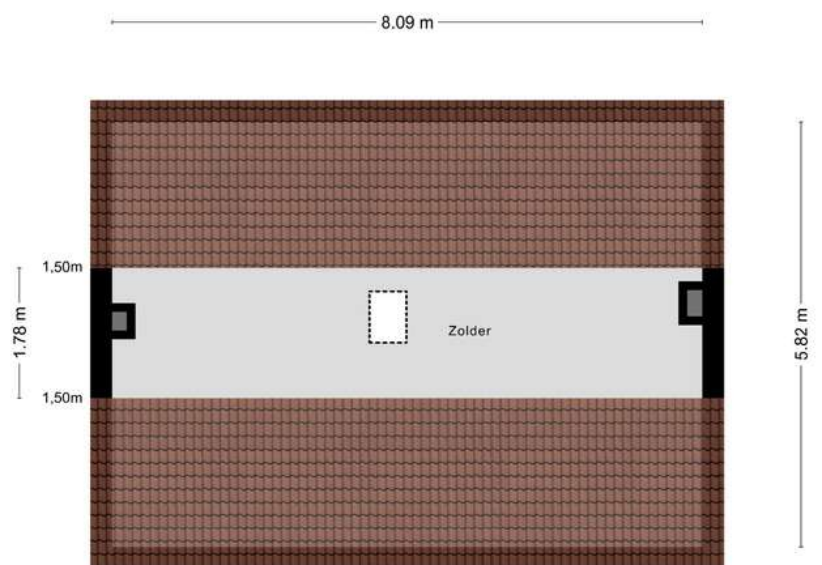


Slaapkamer 6 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van 2 Velux dakramen.



2E VERDIEPING

Bergzolder



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

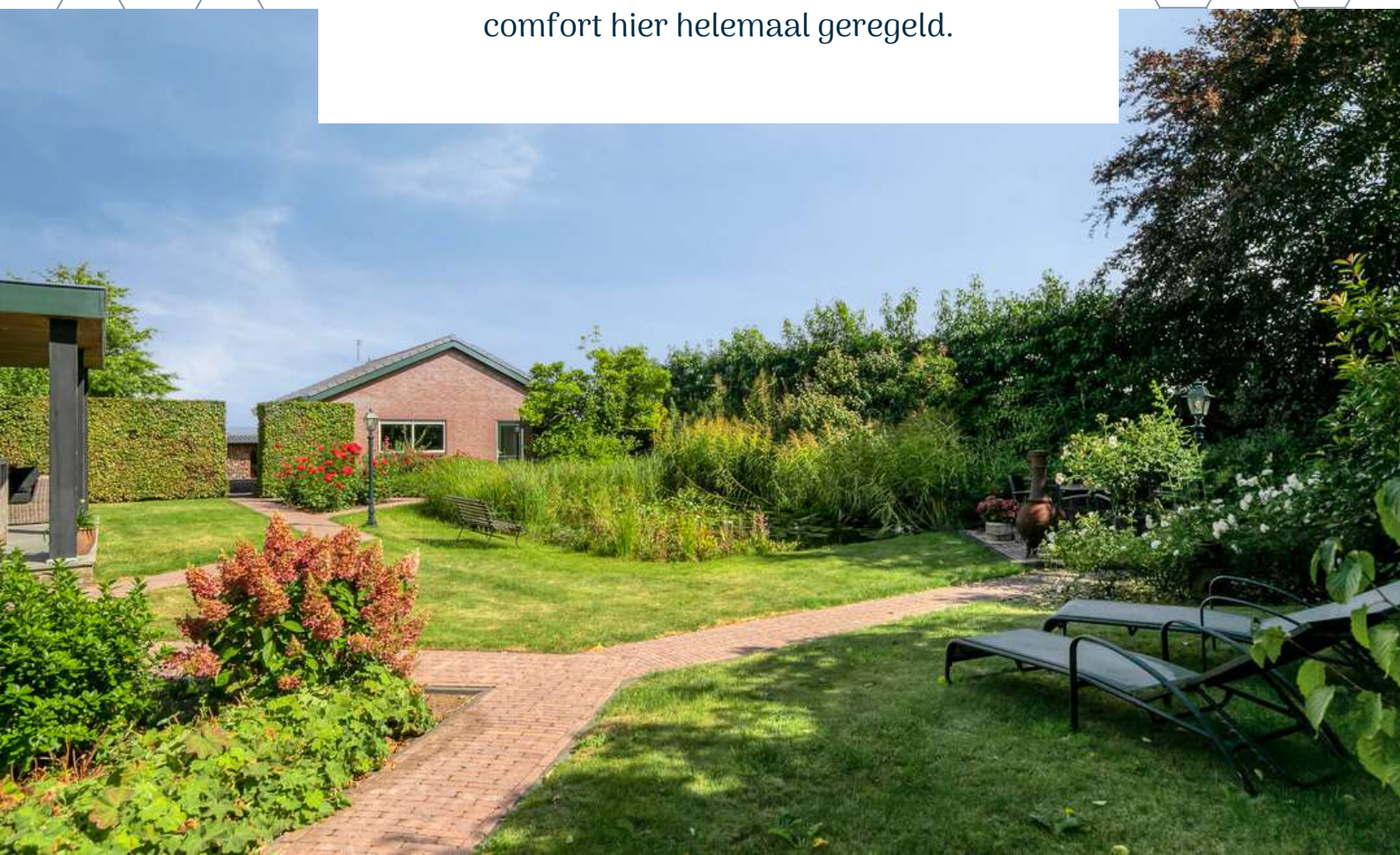


TUIN

*De tuin is een heerlijke plek om te genieten van het
landelijke leven!*



Met een groen gazon, kleurrijke borders en een sfeervolle vijverpartij voelt het direct als een oase van rust. Het tuinhuisje biedt extra bergruimte en kan – voor de liefhebber – nog worden afgemaakt tot een sauna voor ultieme ontspanning. Dankzij het terras, de volledige omheining en de elektrische poort is privacy en comfort hier helemaal geregeld.









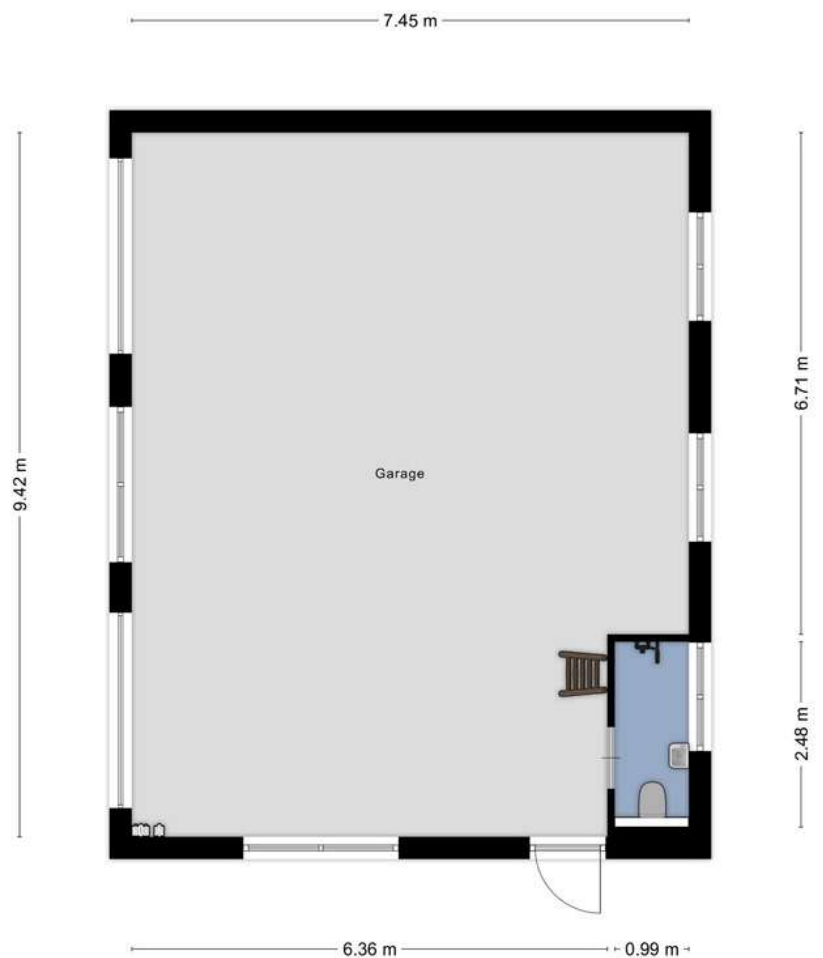


Onder de veranda kunnen jullie 's zomers lekker loungen of samen eten, terwijl de buitenverlichting zorgt voor een gezellige sfeer in de avond.





VRIJSTAANDE GARAGE/LOODS



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



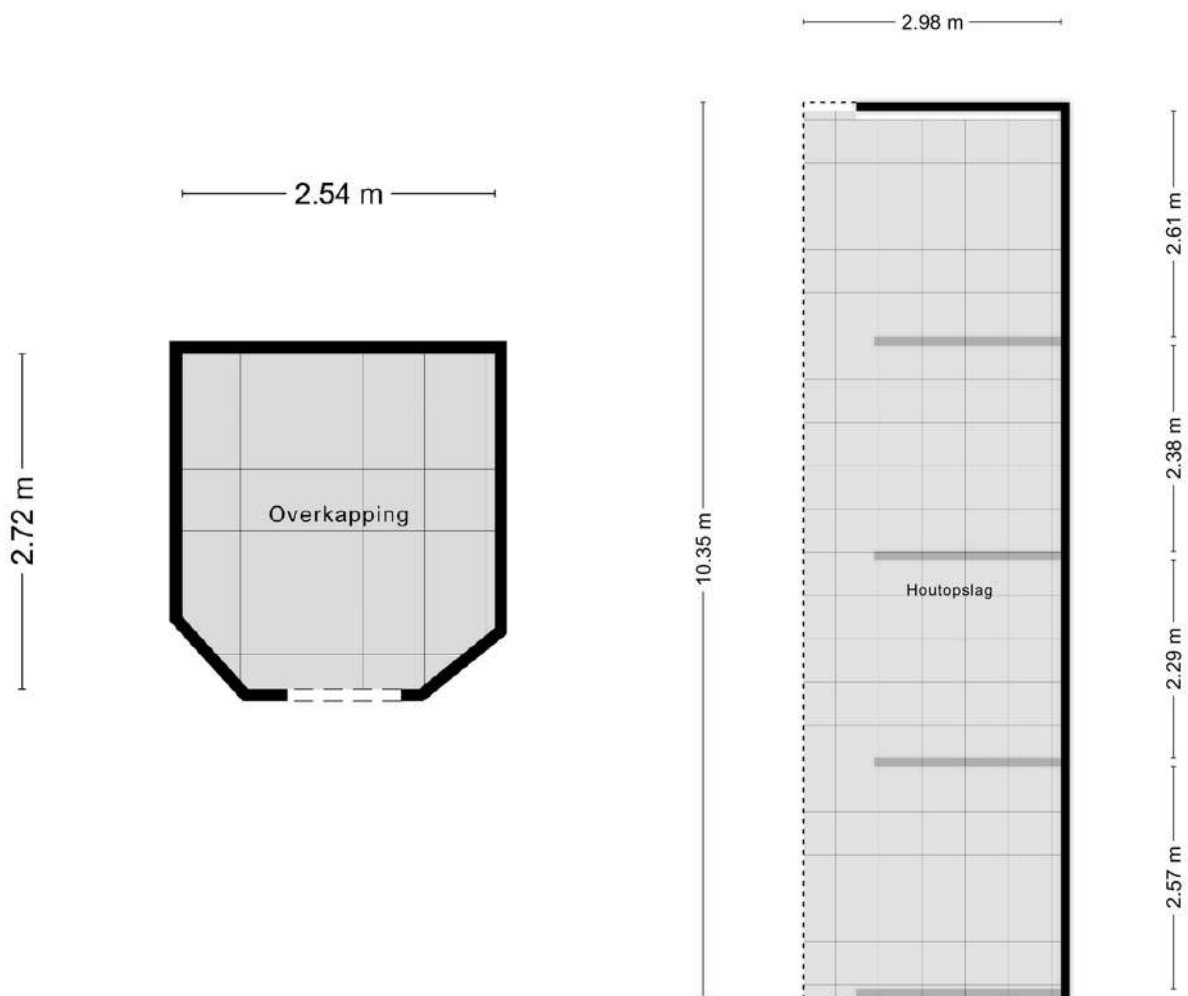
De vrijstaande stenen garage/loods is volledig geïsoleerd en afgewerkt met een betonnen vloer. De garage/loods beschikt over vloerverwarming, houtkachel, 2x elektrische roldeur en betegeld sanitair (toilet + aansluiting douche). Heeft u andere ideeën dan opslag? Dan is dit technisch in ieder geval mogelijk.







OVERKAPPINGEN



BESTEMMING

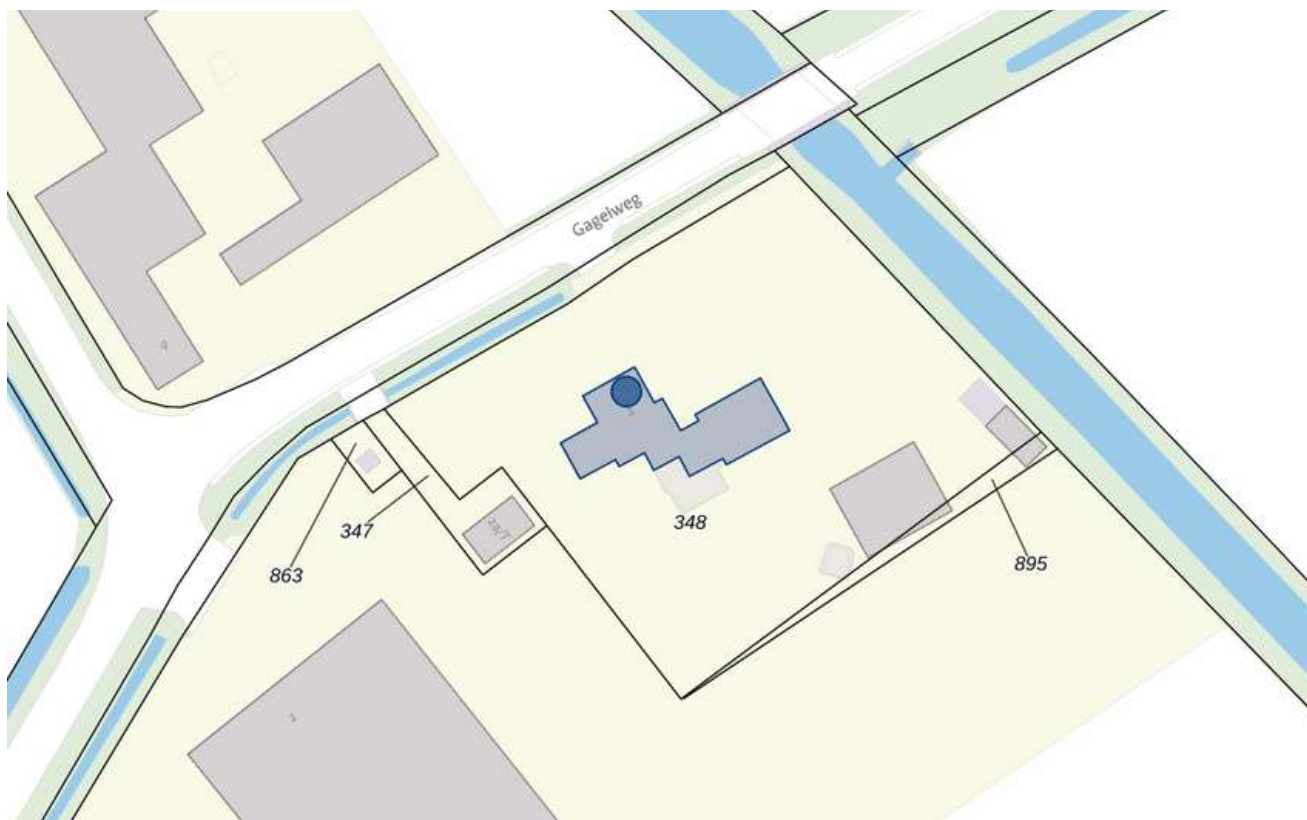
Volgens het Omgevingsloket

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 'woonwagenstandplaats', uitsluitend voor maximaal vier woonwagens, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in de woonwagen 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 dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing', de landschappelijke inpassing als bedoeld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap zodanig opgericht en in stand dient te worden gehouden zoals vermeld in bijlage 2 bij deze regels;
- met de daarbij behorende:
 - g. bijbehorende bijgebouwen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. parkeervoorzieningen.



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



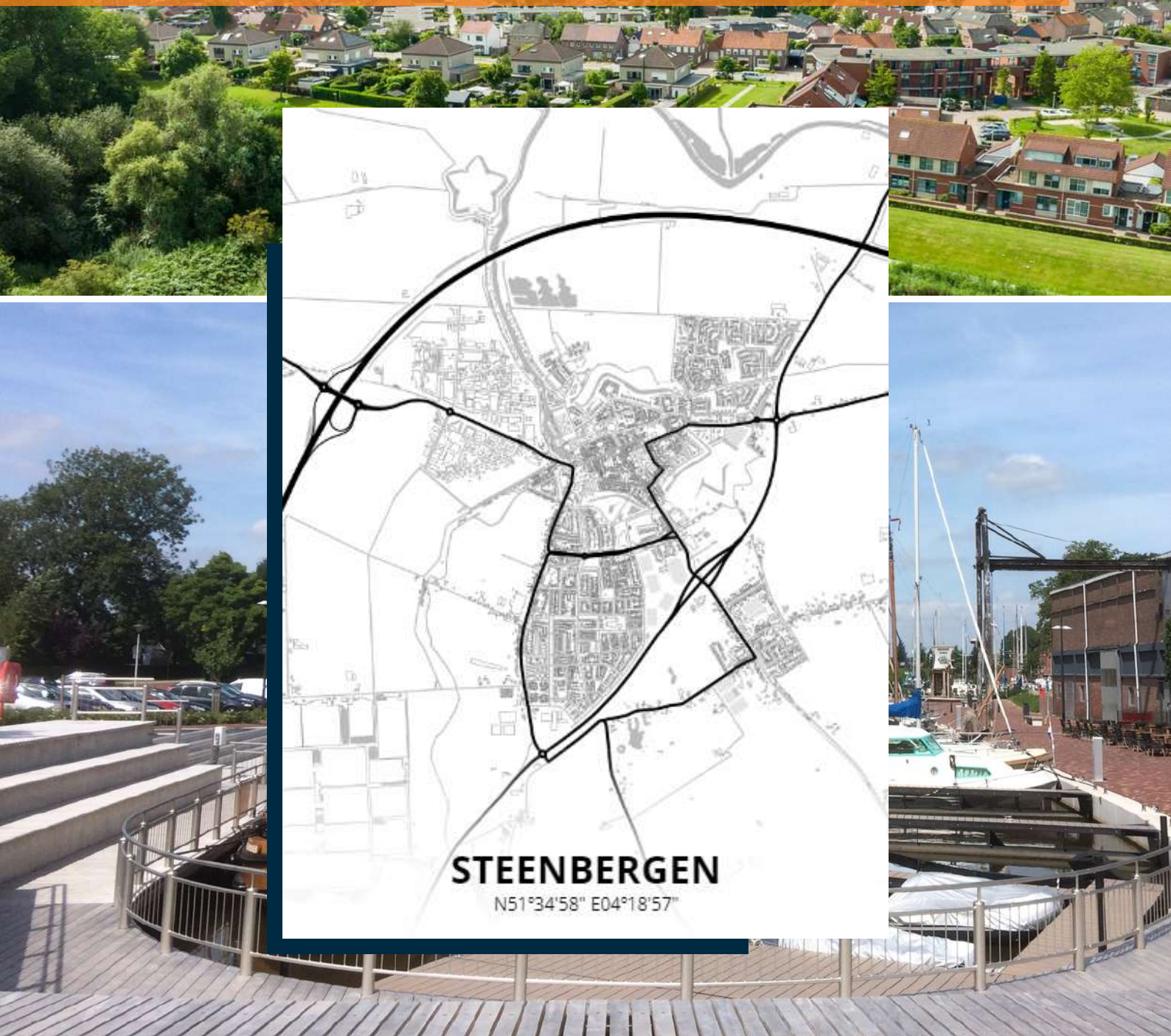
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Steenbergen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AC
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	348
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025			
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

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' 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