



RICHTPRIJS:
€ 749.000,- K.K.

4

HENEGOUWEN

(4651 JA)
STEENBERGEN

Gelegen in een rustige woonwijk combineert deze vrijstaande woning het comfort van vandaag met het gevoel van tijdloze charme en rust. Een plek om te leven, te dromen én te blijven. Op een ruim perceel van 627 m² biedt deze vrijstaande woning alles wat er op het woonwensenlijstje staat! Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, vijf airco's (2022) en 20 zonnepanelen, is deze levensloopbestendige woning energiezuinig en comfortabel voor alle seizoenen.



TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 160 M²

EXTERNE BUITENRUIMTE
CA. 25 M²

INHOUD
CA. 598 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 627 M²

BOUWJAAR
1974

TUIN
RONDOM

GARAGE
VRIJSTAAND STEEN, CA. 25 M²

VERWARMING
**CV-KETEL (VAILLANT, 2011),
AIRCONDITIONING, OPENHAARD,
VLOERVERWARMING DEELS**

ENERGIELABEL
B

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

HIGHLIGHTS

- Ruimte, Rust & Comfort. Check! Deze woning is ideaal voor mensen met niet alleen groene vingers, maar ook een groen hart.
- Gelijkvloers (levensloopbestendig) wonen, check! Dankzij de ruime slaapkamer en stijlvolle badkamer beneden is dit huis helemaal klaar voor nu én de toekomst.
- Vergeet een vakantie in het buitenland! In deze prachtige tuin kunnen jullie met het gezin, de familie en vrienden heerlijk genieten van de zon, onder het genot van een hapje en een drankje.
- De garage is voorzien van elektra én een elektrische kanteldeur met afstandsbediening. Ideaal voor de auto, fietsen, klusprojecten of als extra bergruimte.
- Duurzaam wonen? Natuurlijk! De woning is voorzien van 20 zonnepanelen en een aansluiting voor een elektrische auto.
- Met maar liefst vijf airco-units (uit 2022) en een gezellige houtkachel in de woonkamer, zitten jullie hier altijd goed. Zomers lekker koel en 's winters genieten van het knisperend vuur met een warme mok chocolademelk.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 160 m², externe bergruimte van ca. 25 m² en inhoud van ca. 598 m³.
- Geen zin muggen of vliegen binnen? Alle openslaande ramen zijn voorzien van horren.

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! Op loopafstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

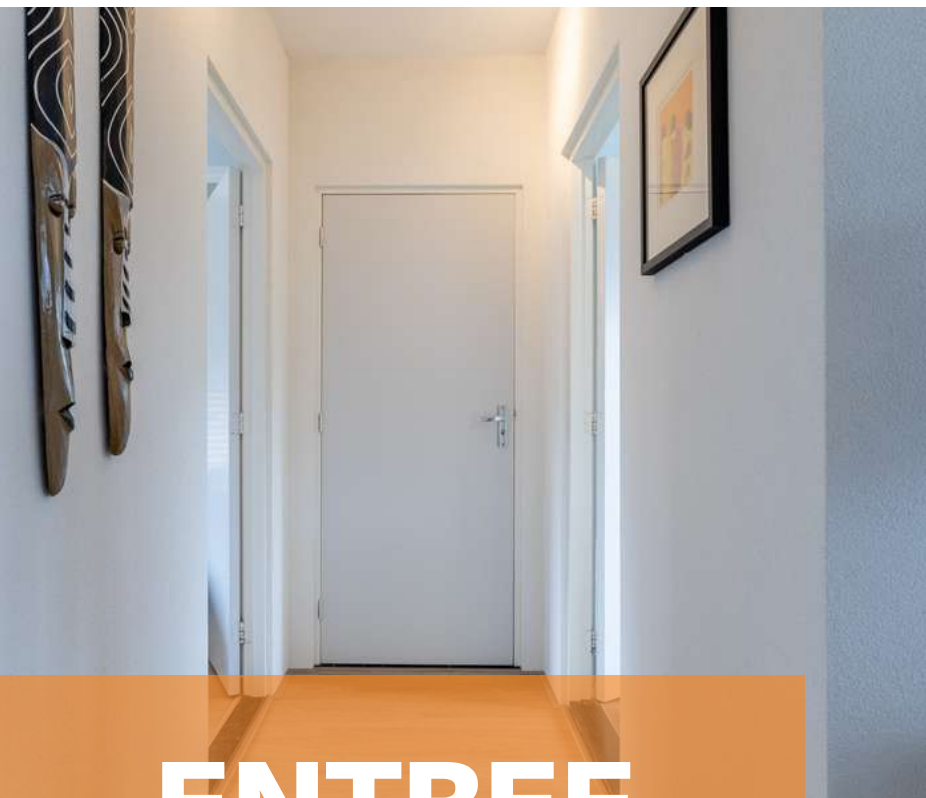
BIJZONDERHEDEN

- 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





ENTREE

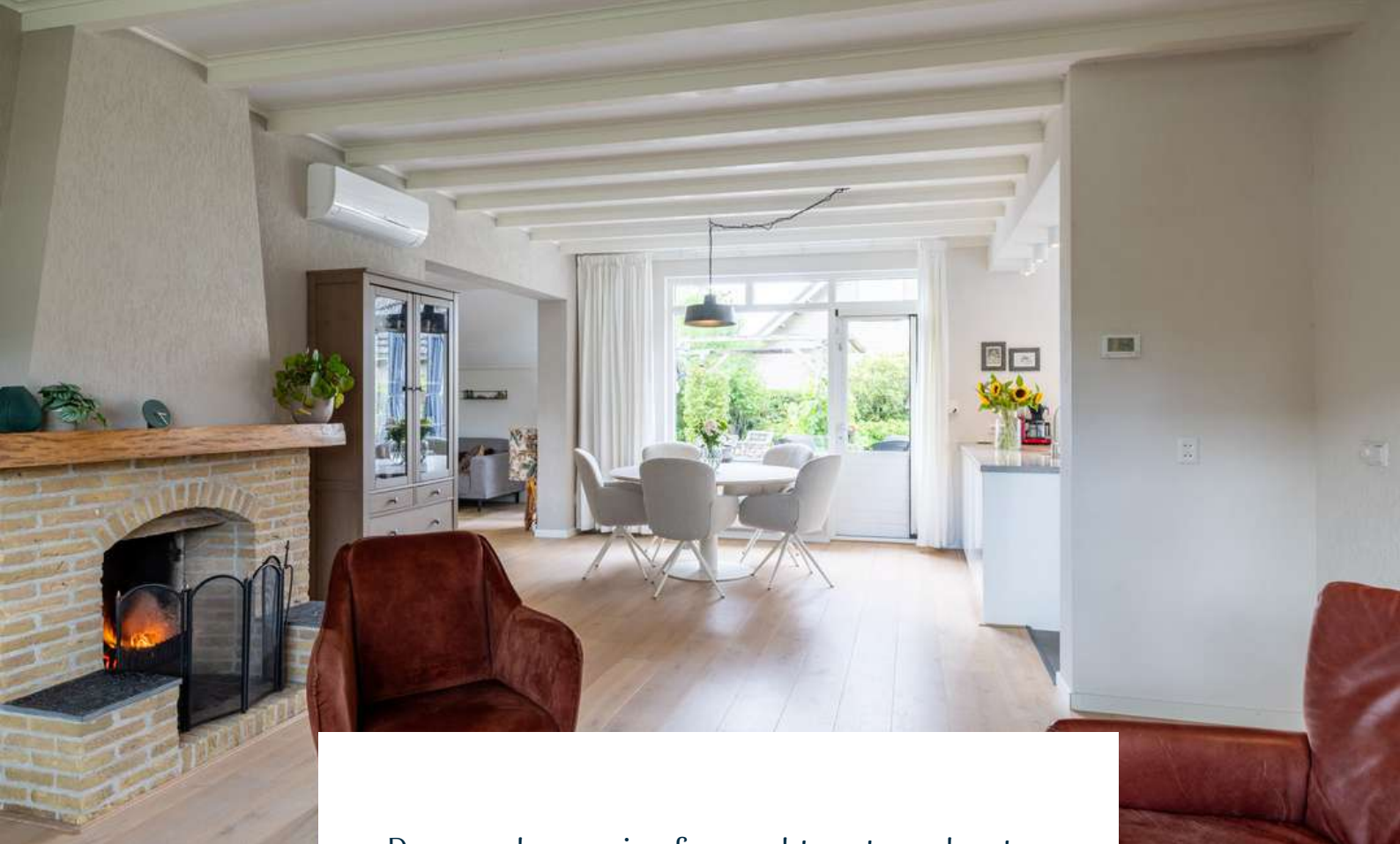
Aangekomen in deze rustige woonwijk voelen jullie direct een gevoel van rust. Jullie parkeren de auto op de oprit en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.

De royale entree is afgewerkt met een PVC laminaat vloer, spachtelputz wanden en plafondplaten. De entree biedt toegang tot de woonkamer, meterkast, garderobe, separaat toilet met fonteintje, bergkast, slaapkamer, badkamer en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

Stel jullie voor: tijdens koude winteravonden genieten jullie van de heerlijke warmte die de knisperende houtkachel in de woonkamer biedt!



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en houten balken plafond. De woonkamer is voorzien van een openhaard, airconditioning (2022) en handmatig rolluik aan de achterzijde. In de aanbouw is tevens airconditioning (2022) aanwezig alsmede een handmatig rolluik.











KEUKEN

De open keuken is niet alleen praktisch, maar ook een gezellige ontmoetingsplek. Koken, borrelen, kletsen: alles kan hier!



De open keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting, met eilandstructuur, is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, combi-magnetron en spoeleiland met spoelbak, vaatwasser en diverse kastruimte. De keuken is voorzien van een elektrisch rolluik en biedt toegang tot de bijkeuken.









De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger en biedt toegang tot de achtertuin middels een openslaande tuindeur.



GELIJKVLOERS WONEN

Ervaar het gemak van gelijkvloers wonen! De woning is voorzien van een slaapkamer én badkamer op de begane grond.

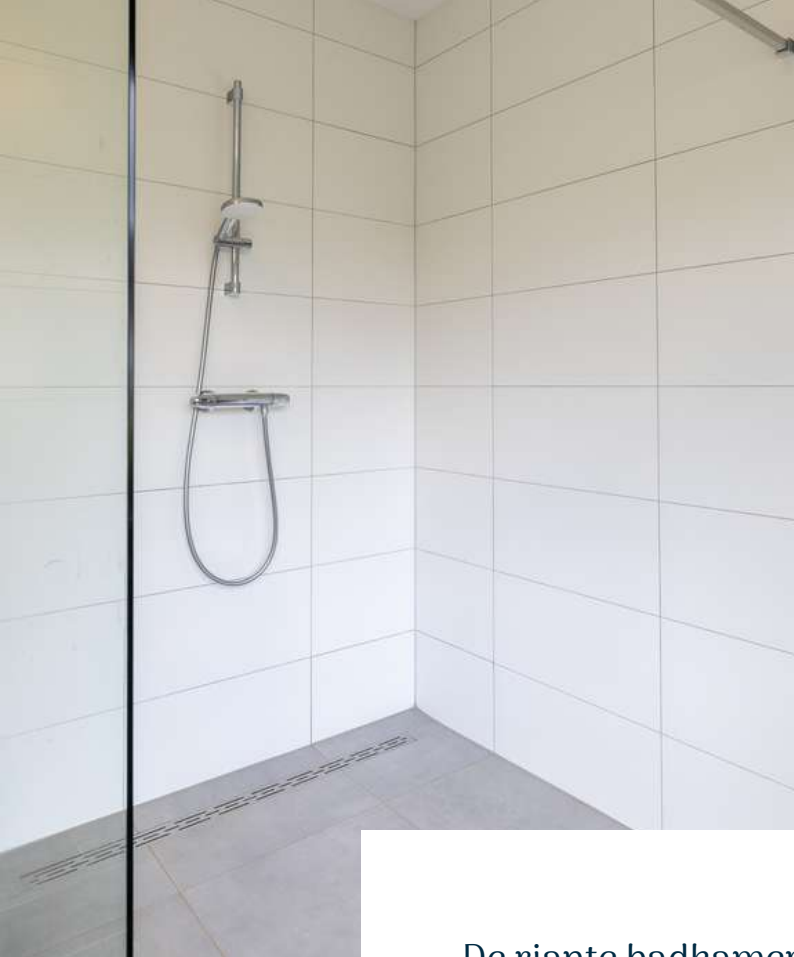


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een PVC laminaat vloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast, airconditioning (2022) en een handmatig rolluik.

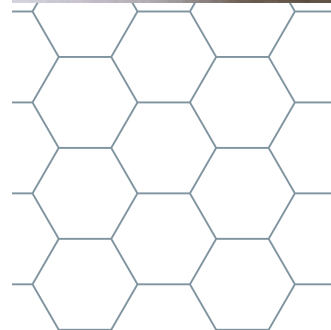
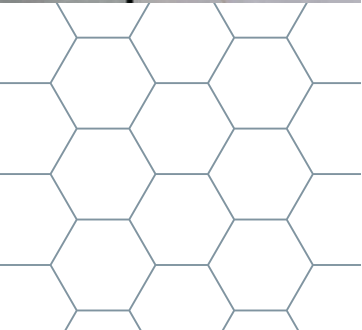




BADKAMER



De riante badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, 2e toilet, vloerverwarming, natuurlijke- en mechanische ventilatie, wastafelmeubel en een elektrisch rolluik.



1E VERDIEPING





OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een houten schroten plafond. De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

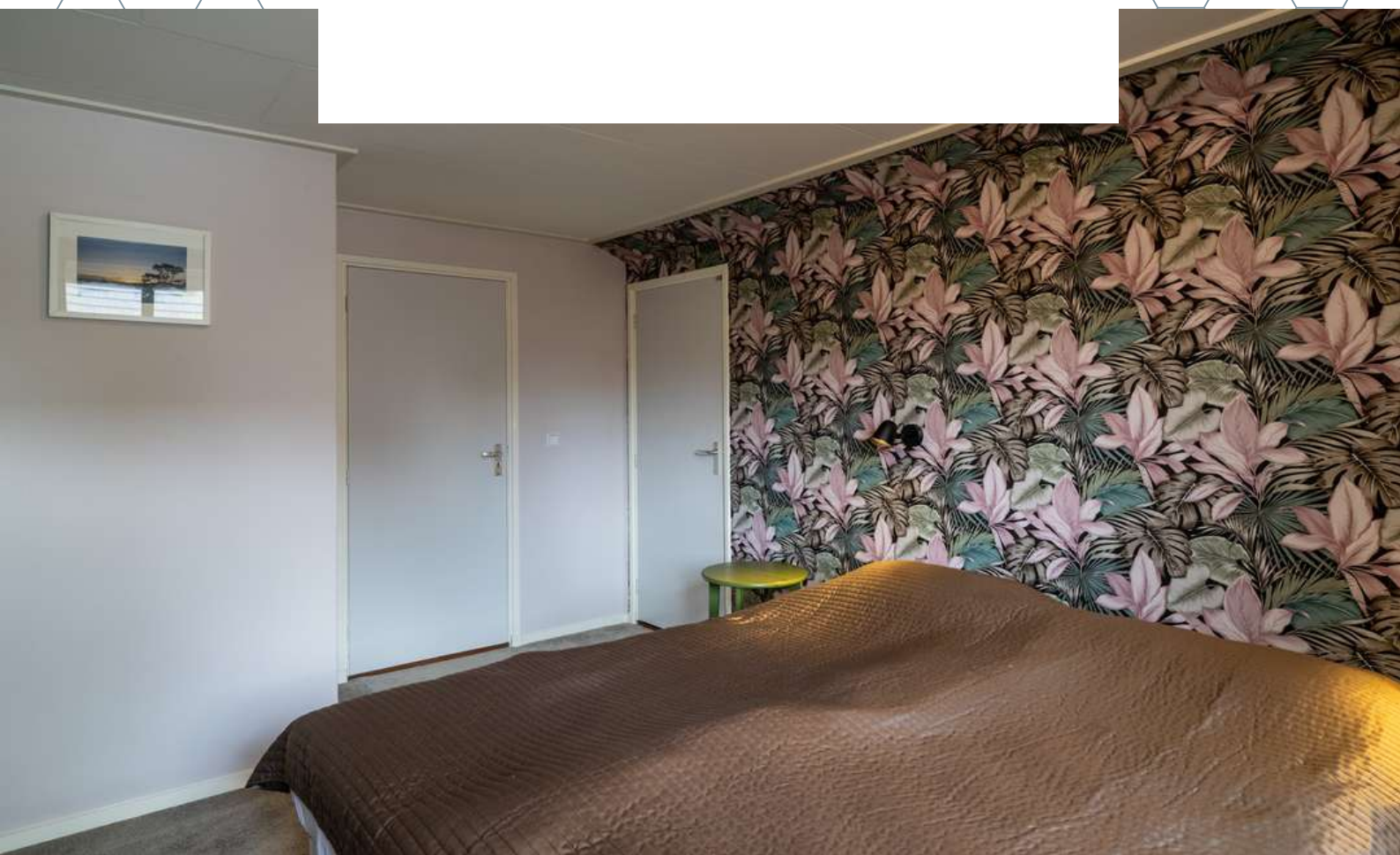


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste en behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een riante bergkast en airconditioning (2022).





Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste en behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een riante bergkast en airconditioning (2022).





BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond.

De badkamer is voorzien van een 3e toilet (sanibroyeur), wastafel en douche. De badkamer biedt toegang tot de technische ruimte waar zich de omvormer t.b.v. de zonnepanelen en CV-Ketel (Vaillant, 2011) bevindt.



TUIN

De prachtig aangelegde tuin rondom de woning is een waar paradijs voor rustzoekers, zonliefhebbers en tuinliefhebbers.



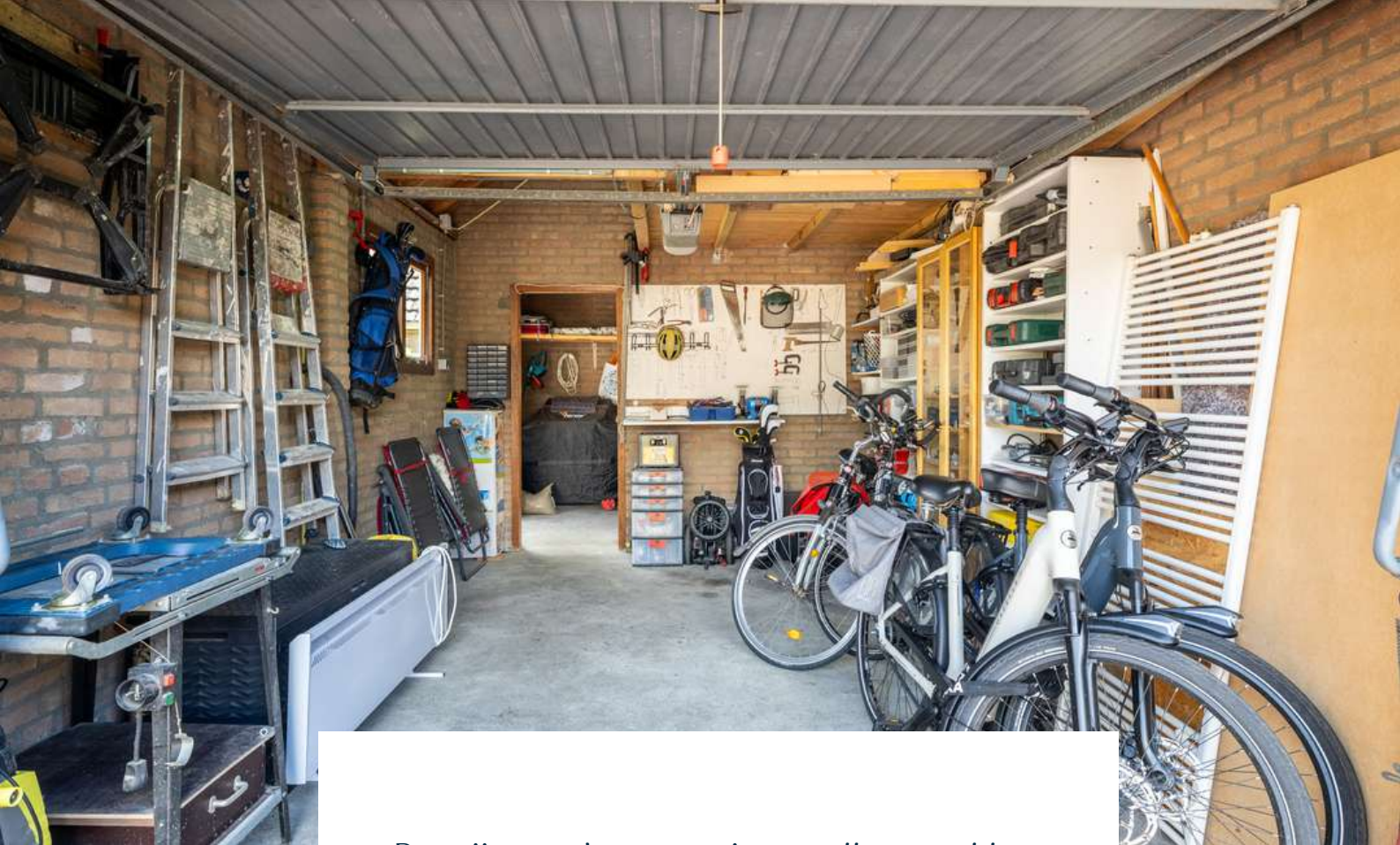
De woning beschikt over een riante tuin rondom. De parkachtige achtertuin is een waar paradijs en is voorzien van een terras, sierbestrating, gazon, pergola, buitenverlichting, buitenstopcontacten, buitenkraan.



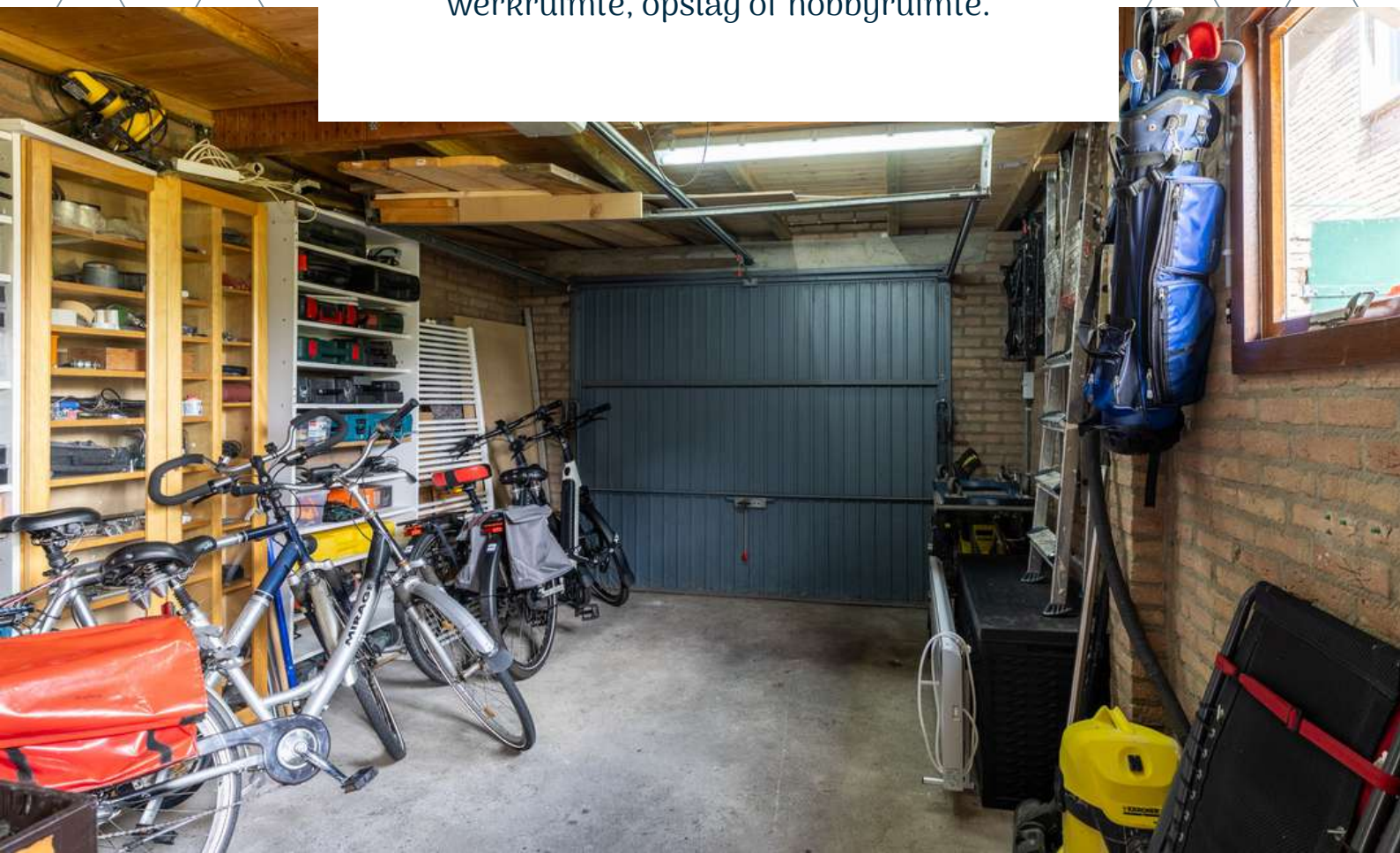








De vrijstaande garage is van alle gemakken voorzien en biedt volop mogelijkheden. Uitgerust met elektra, een elektrische kanteldeur met afstandsbediening én een praktische vliering, is dit niet alleen een veilige plek voor de auto, maar ook perfect als werkruimte, opslag of hobbyruimte.





PLATTEGROND

Begane grond + tuin



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.



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.**

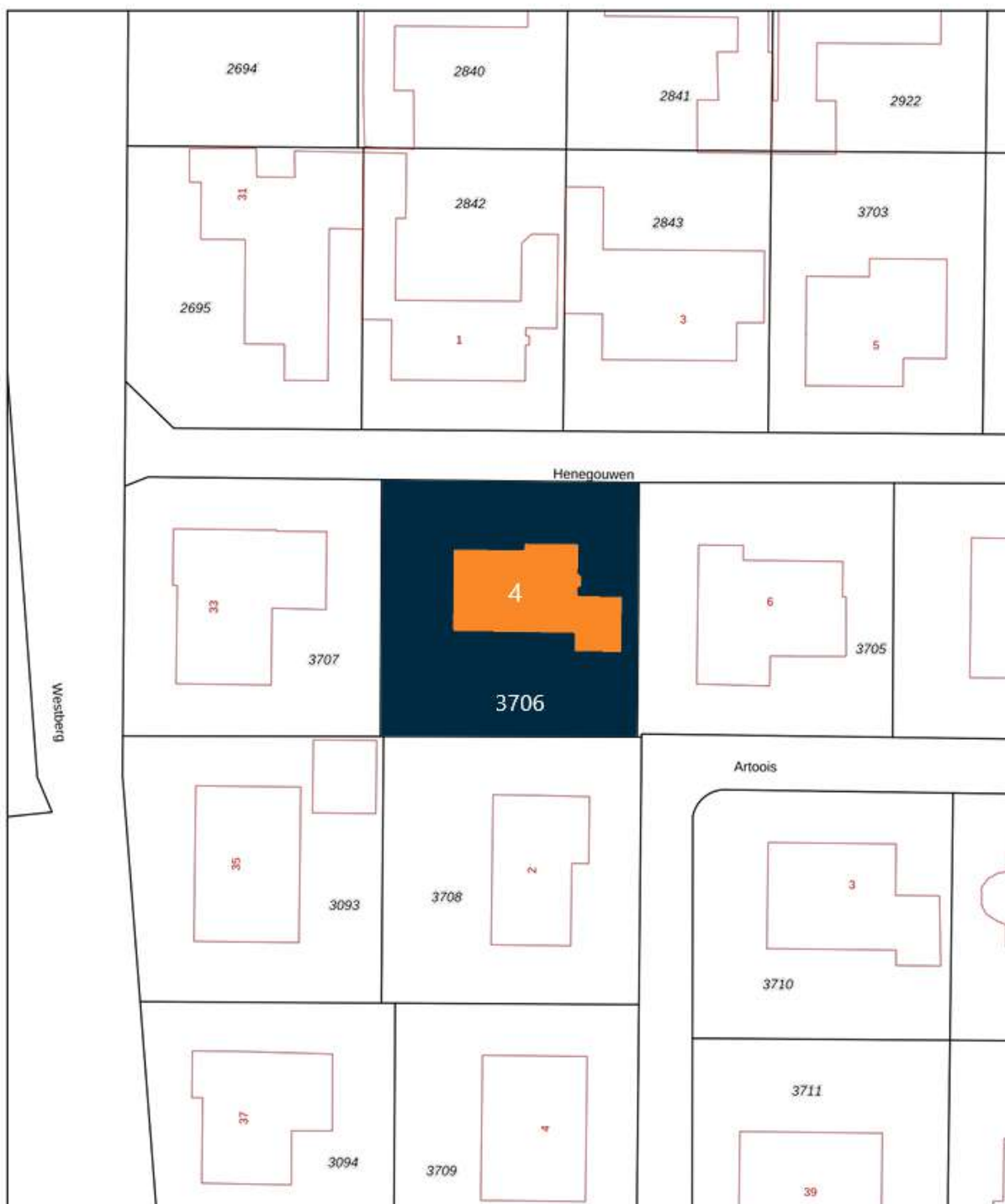


Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberg
Sectie Q
Perceel 3706

kadaster

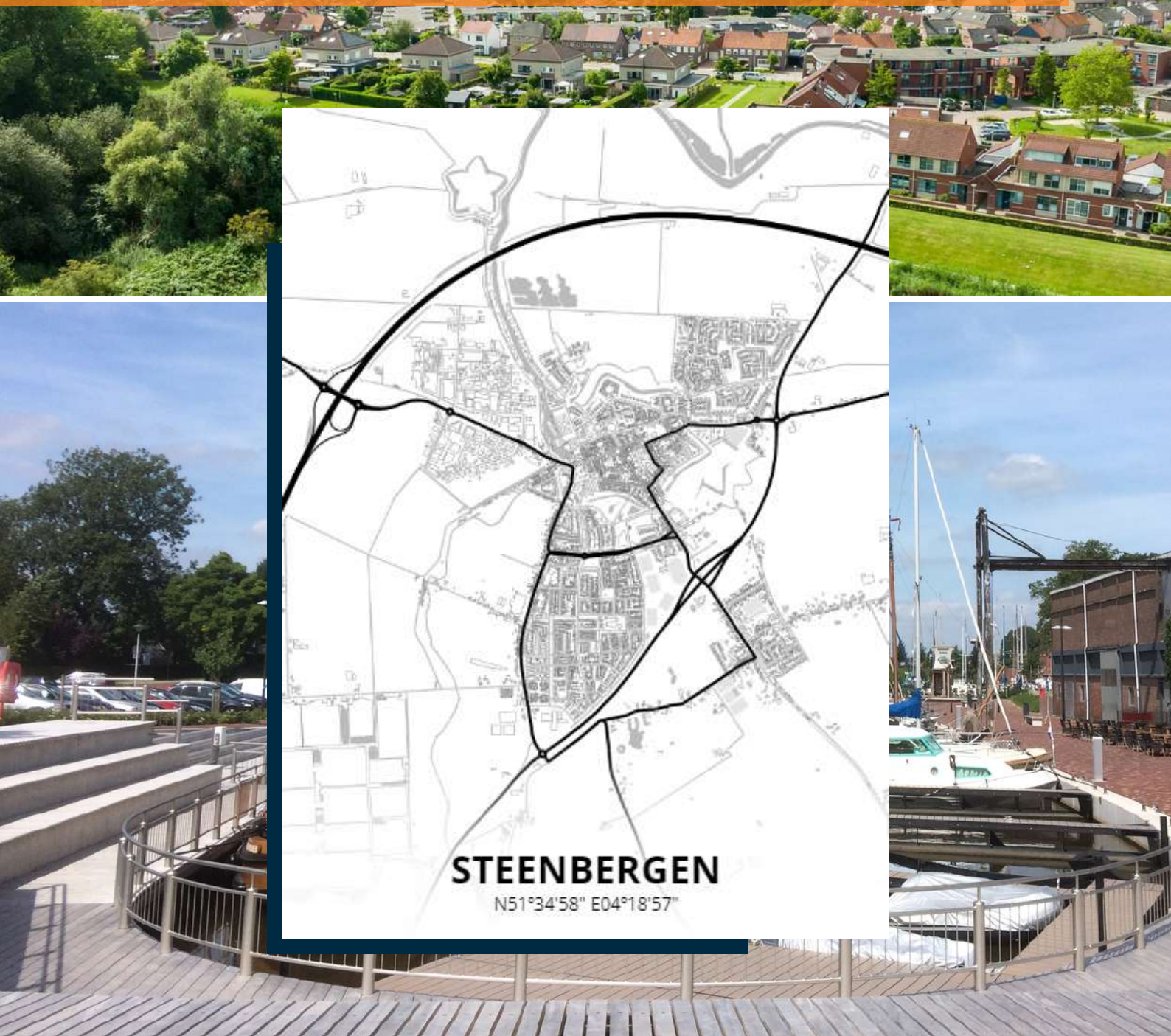


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 and title at the top. Below, there are two main sections: 'Contactgegevens' (Contact information) and 'Jouw bod:' (Your bid:). The 'Contactgegevens' section includes fields for 'Voornaam:*' (First name), 'Achternaam:*' (Last name), 'E-mailadres:*' (Email address), 'Bevestig e-mailadres:*' (Confirm email address), and 'Telefoonnummer:*' (Phone number). The 'Jouw bod:' section includes a field for 'Bedrag:*' (Amount) with the instruction 'Voer de koopsom in' (Enter the purchase sum). 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 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