



RICHTPRIJS:
€ 349.000,- K.K.

50

WOUWSESTRAAT

(4651 DX)
STEENBERGEN



Welkom bij deze unieke kans om een droomhuis te creëren! Deze eindwoning met garage biedt de ruimte en mogelijkheid waar jullie al tijden naar zoeken.

De woning is gelegen nabij het centrum van Steenberg en biedt alle potentie om te worden omgevormd tot een stijlvolle en sfeervolle woonplek waar comfort en karakter samenkomen.

TYPE WONING
EINDWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 129 M²

INHOUD
CA. 513 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 180 M²

BOUWJAAR
1917

TUIN
ACHTERTUIN

GARAGE
VRIJSTAAND, CA. 19 M²

VERWARMING
CV-KETEL (REMEH, 2021)

ENERGIELABEL
E

ISOLATIE
DEELS ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- Ruimte, sfeer en comfort: jullie nieuwe (t)huis in Steenbergen!
- Perfecte mix tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik!
- Deze ruime eindwoning met garage heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een oogverblindende woongelegenheid.
- Motorliefhebbers, verzamelaars of hobbyisten opgelet! De woning beschikt over een ruime vrijstaande garage van ca. 19 m².
- De tuin is de hotspot voor het gezin, familie en vrienden! Geniet van het buitenleven onder het genot van een hapje en drankje.
- De woning is gelegen nabij het centrum van Steenbergen op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met privacy en rust.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 129 m², externe bergruimte van ca. 19 m² en een inhoud van ca. 513 m³.

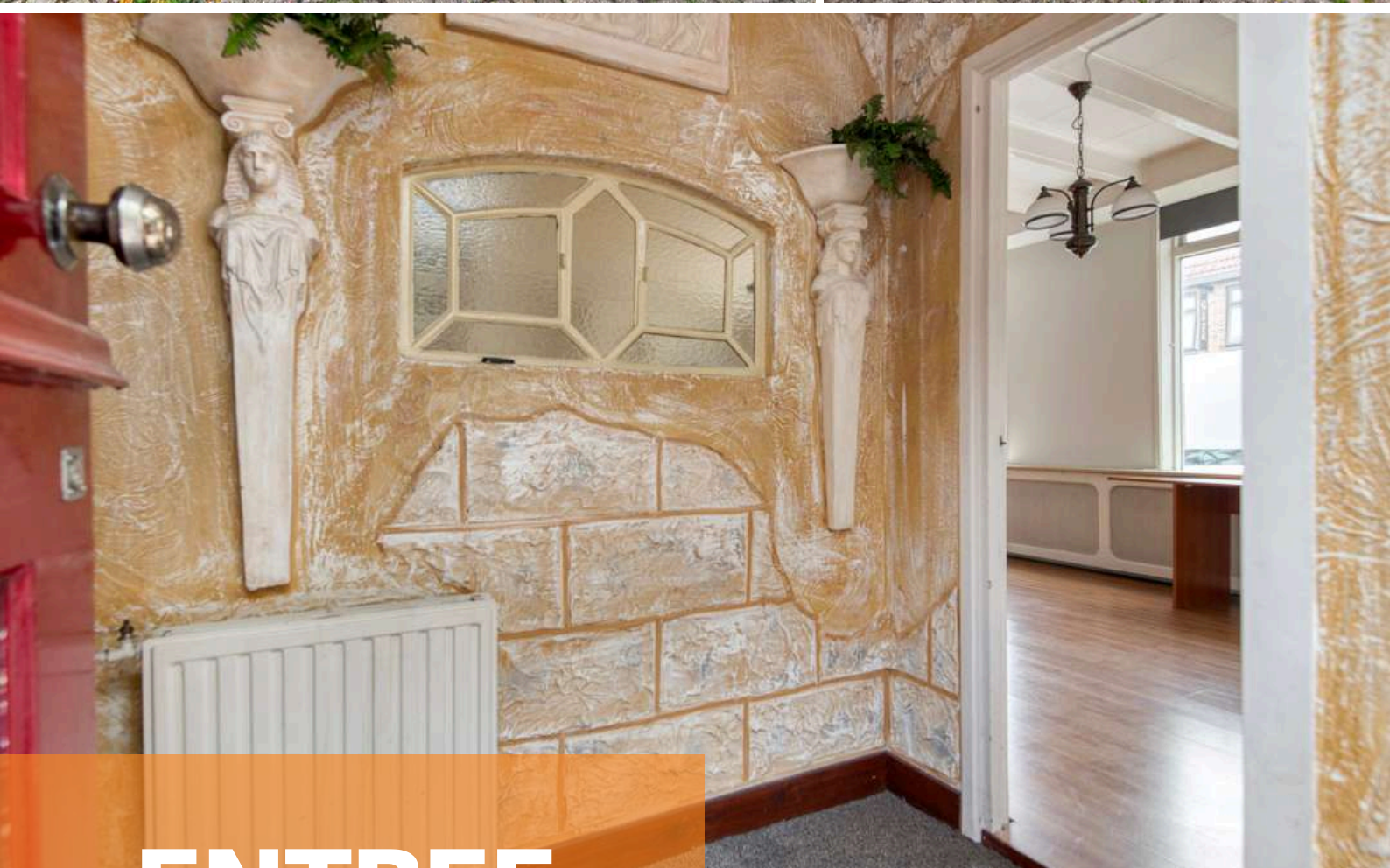
Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark 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





ENTREE

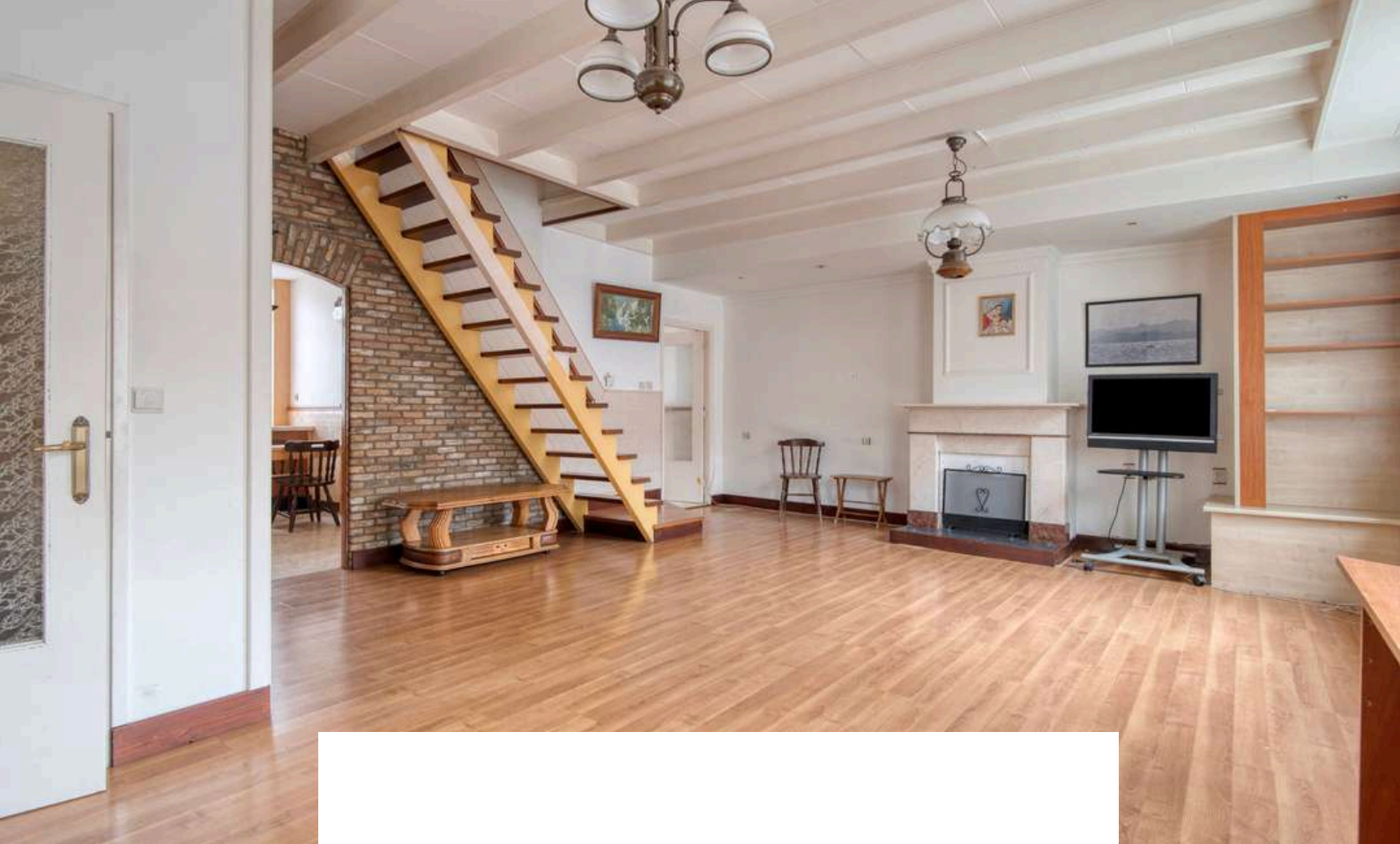
*Jullie komen aan bij de woning,
parkeren de auto en lopen de woning
binnen.*

De entree is afgewerkt met vloerbedekking, imitatiestuc wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast en de woonkamer.

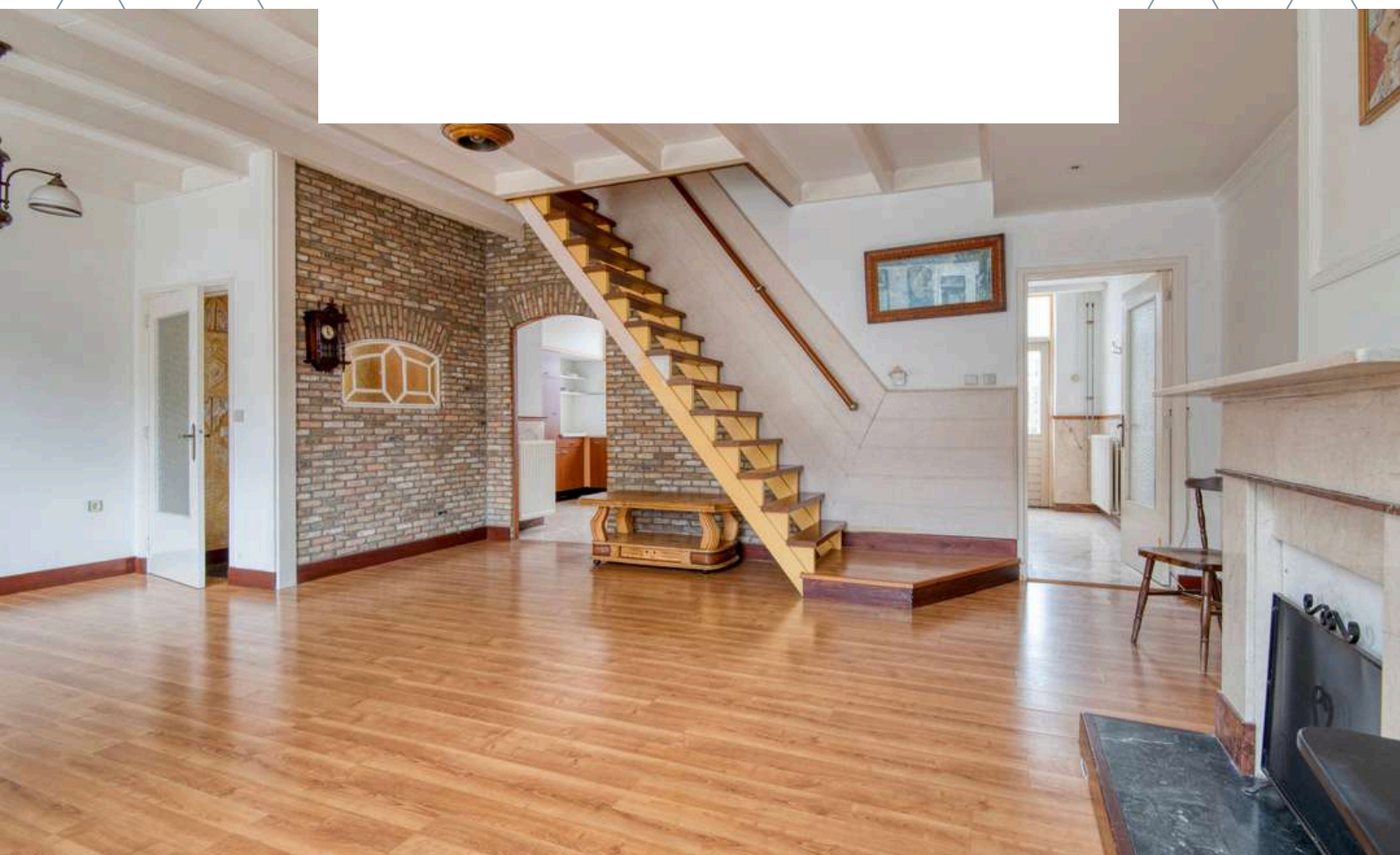


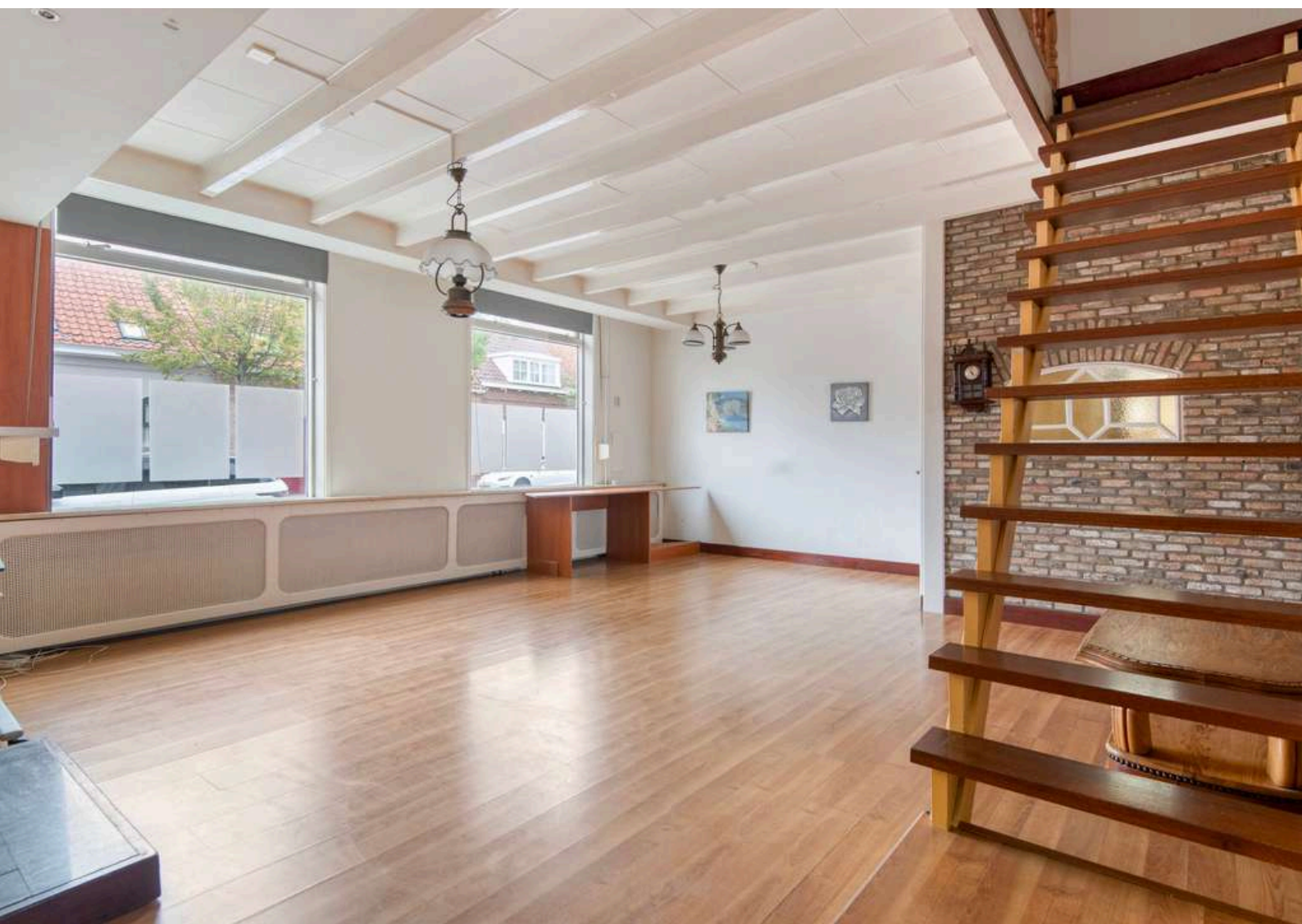
WOONKAMER

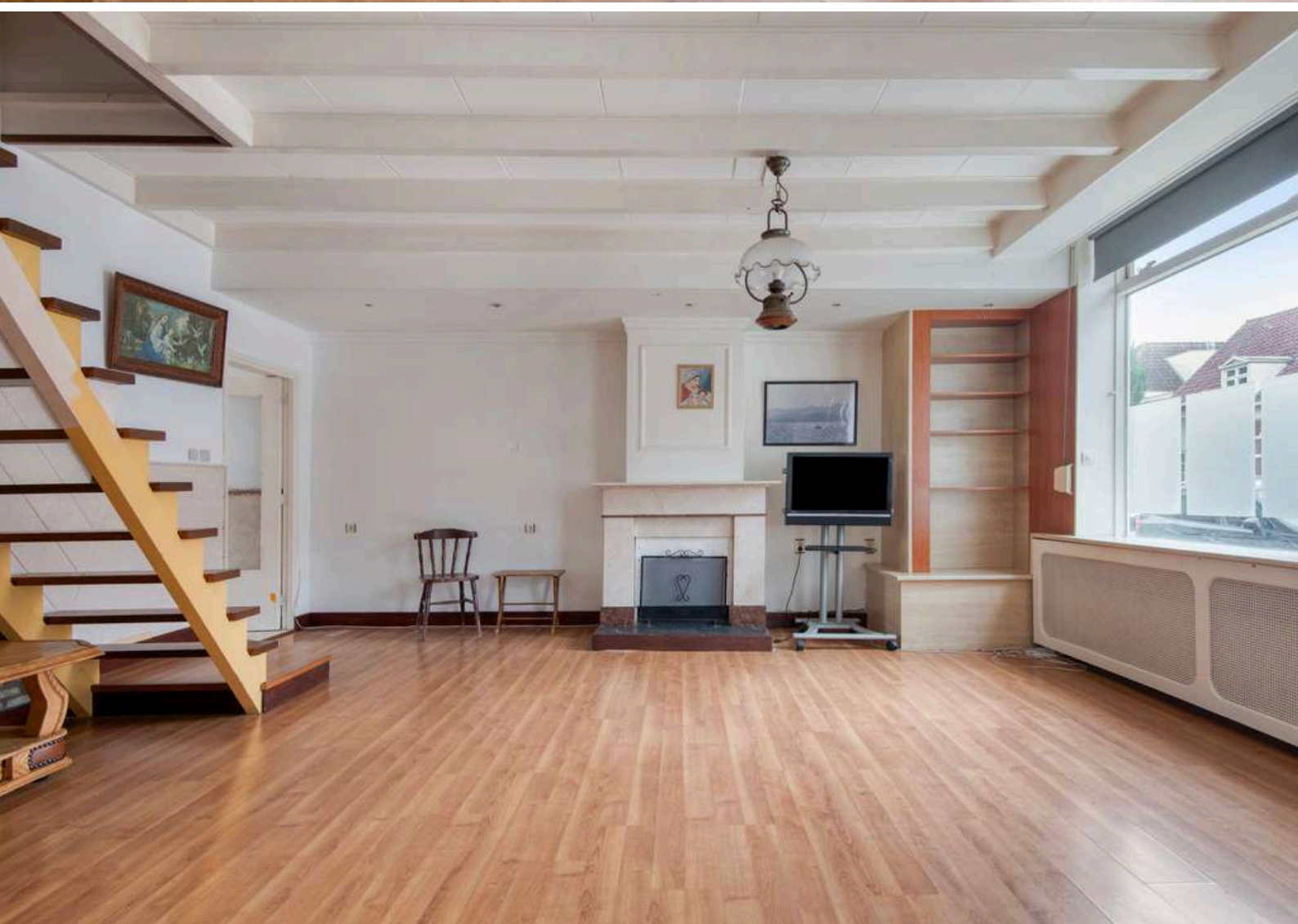
De woonkamer nodigt uit tot gezellige momenten met familie en vrienden. Hier kan een gezellige spelletjesavond georganiseerd worden of een relaxte filmavond.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, deels gesauste en deels schoon metselwerk wanden en plafondplaten en is voorzien van handmatige rolluiken. De woonkamer biedt toegang tot de keuken, de tweede hal en de eerste verdieping middel een vaste open trap.



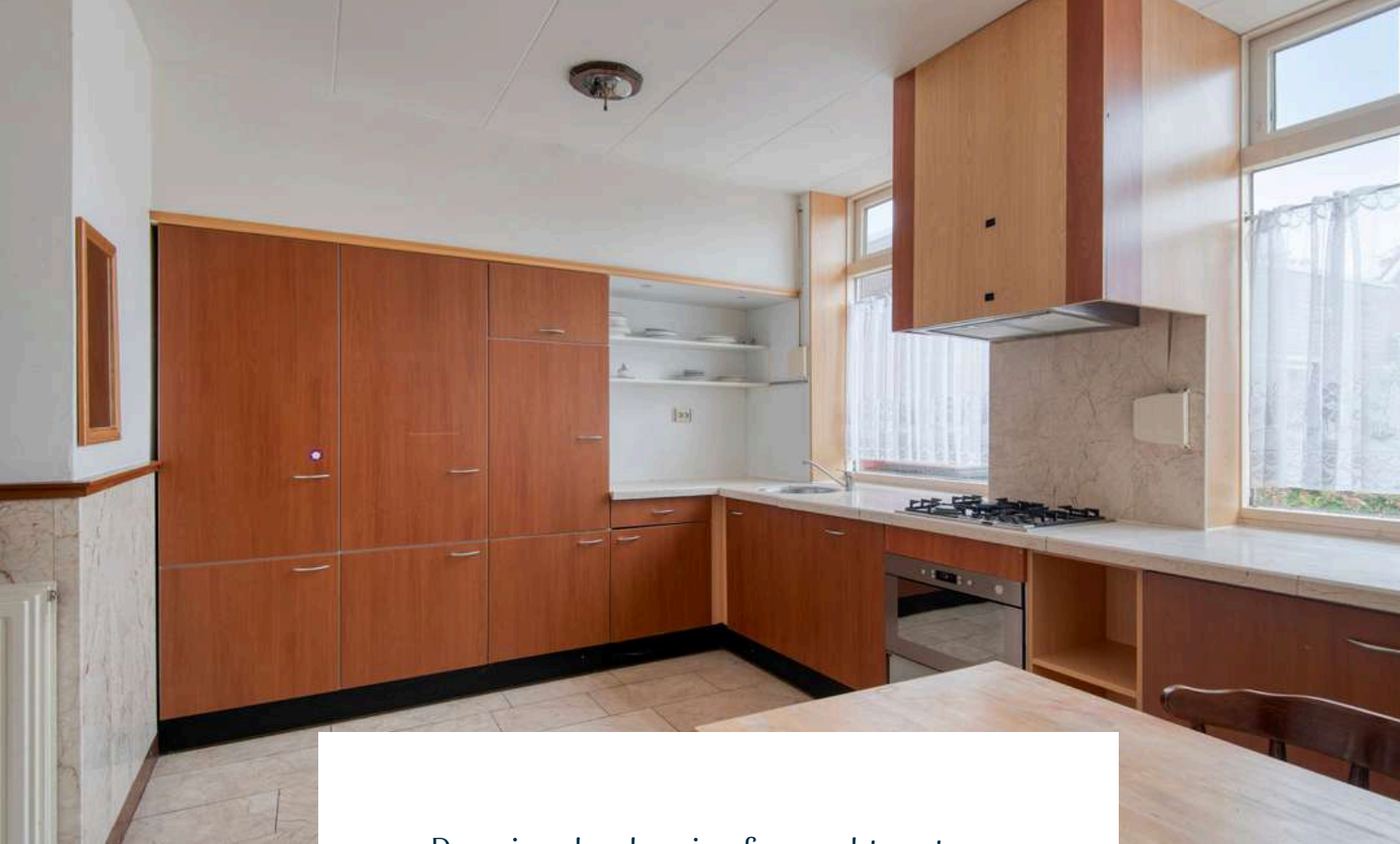




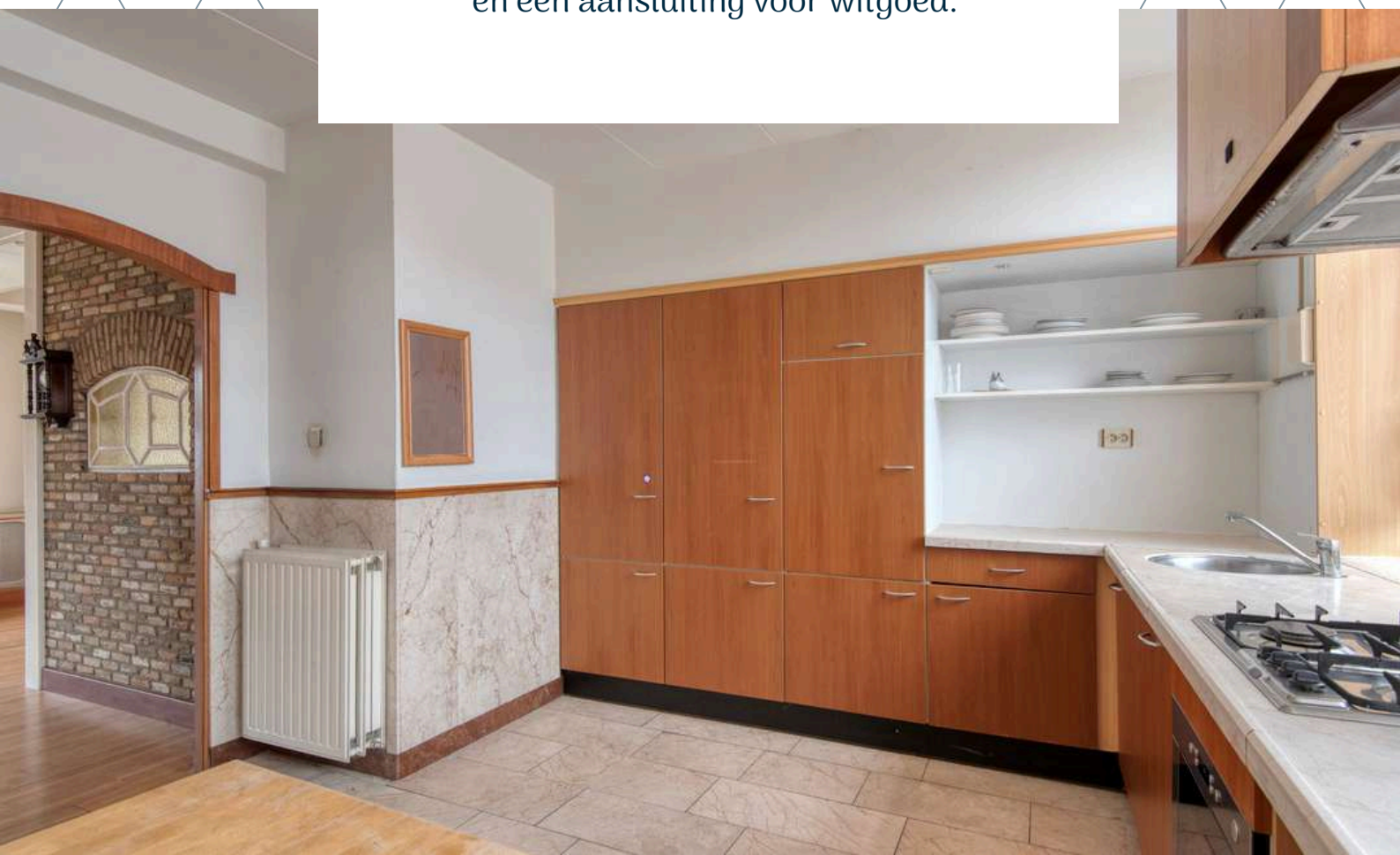


KEUKEN

*Hier is alle ruimte om de keuken van jullie dromen
realiseren.*



De ruime keuken is afgewerkt met een betegelde natuurstenen vloer, deels betegelde en deels gesauste wanden en plafondplaten. De in hoek opgestelde keuken is voorzien van diverse kastruimte, koelkast, oven, vaatwasser, afzuigkap, handmatige rolluiken en een aansluiting voor witgoed.







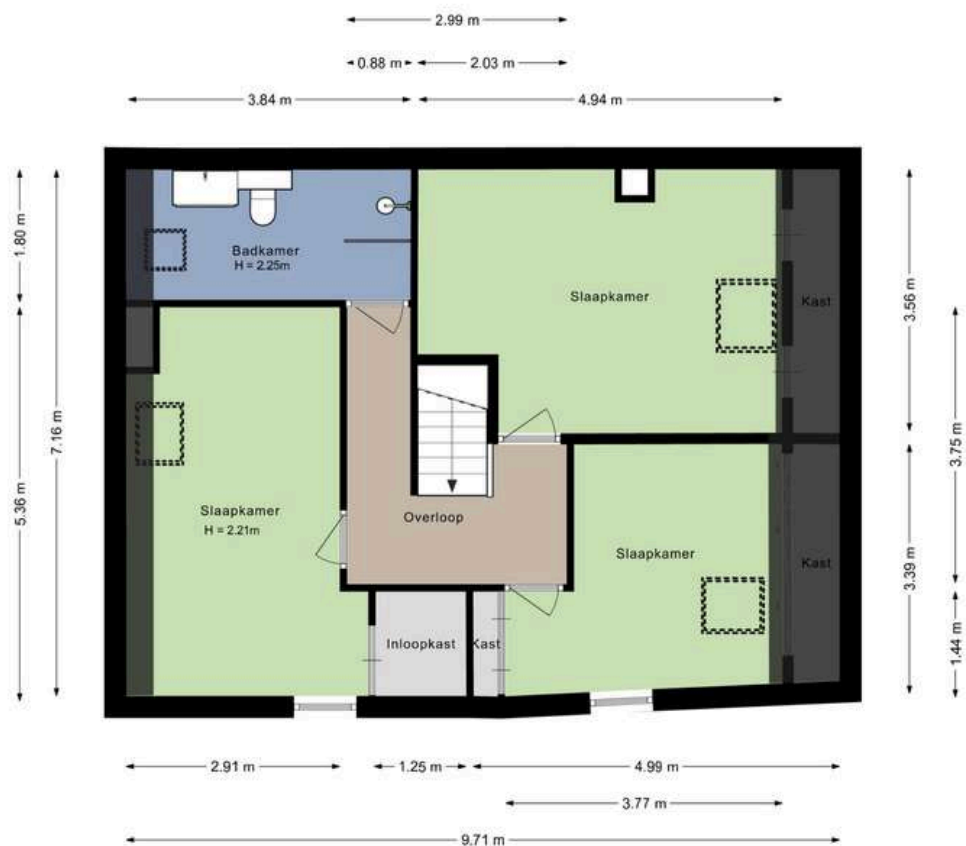
HAL

Deze hal biedt toegang tot het deels betegelde toilet voorzien van fonteintje en CV-Ketel (Remeha, 2021).



De tweede hal is afgewerkt met een betegelde natuurstenen vloer, deels betegelde en deels gesauste wanden en plafondplaten. De hal biedt tevens toegang tot de achtertuin middels een openslaande tuindeur.

1E VERDIEPING





OVERLOOP

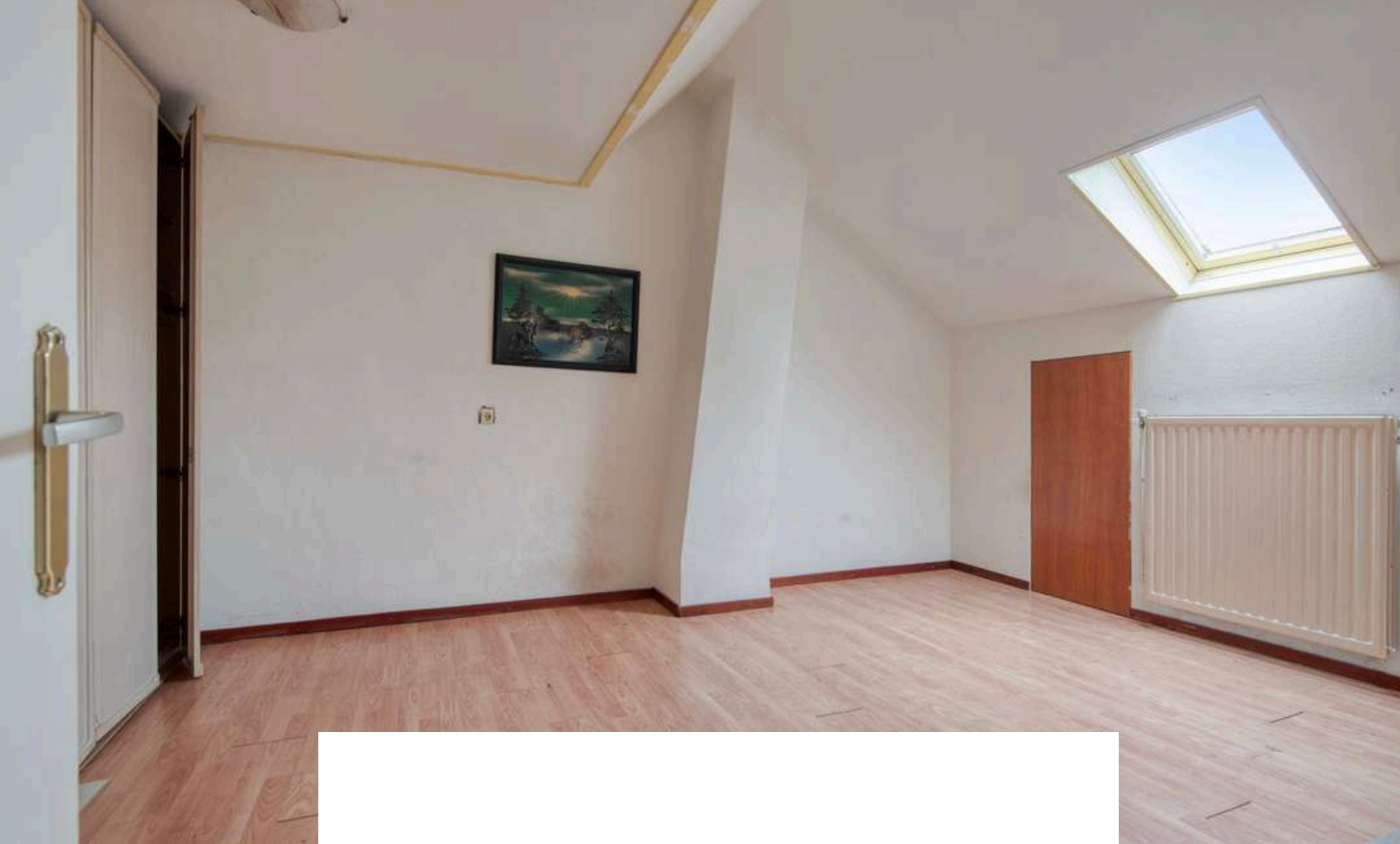
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



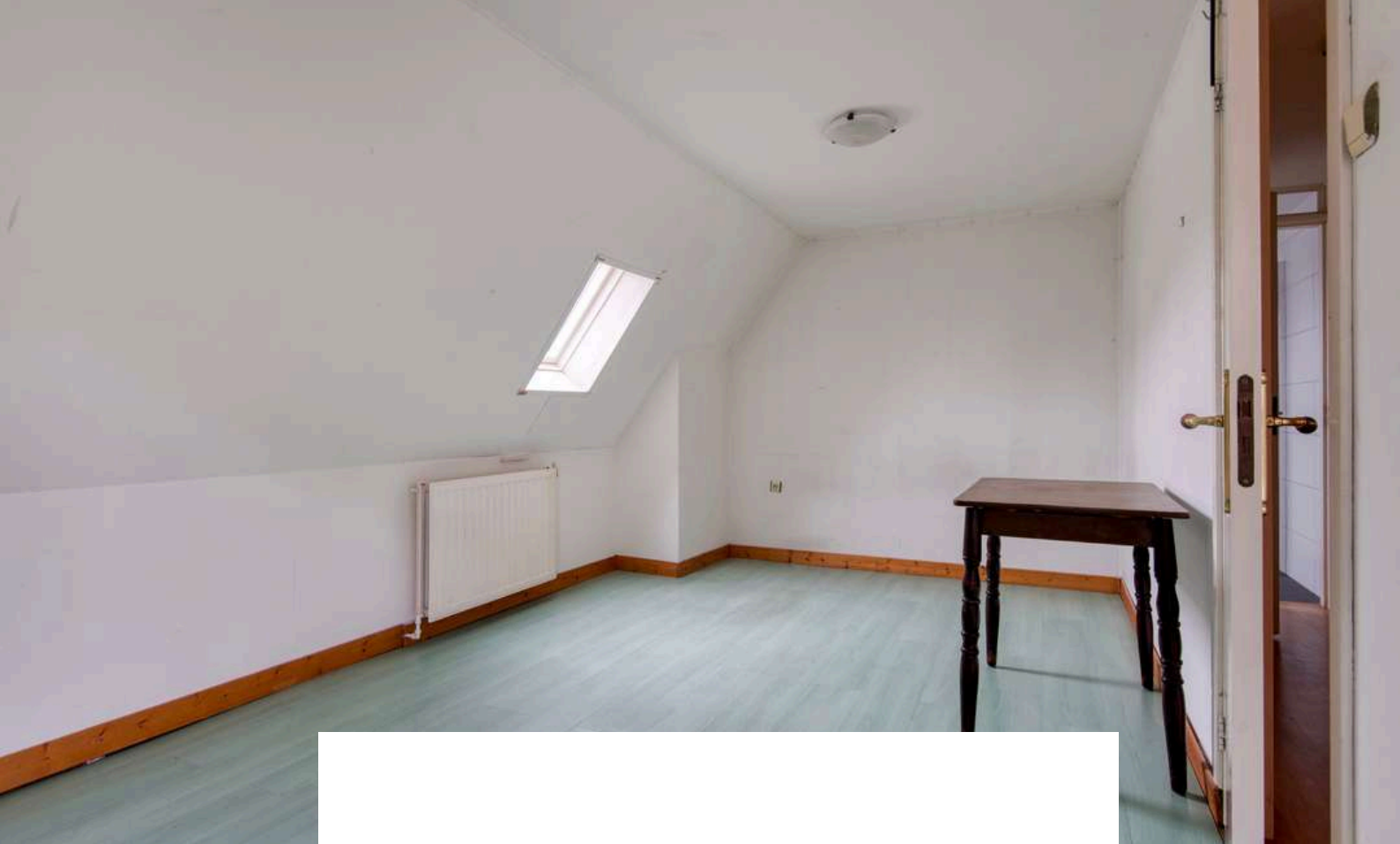
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer , gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer beschikt over een dakraam en knieschot kasten.



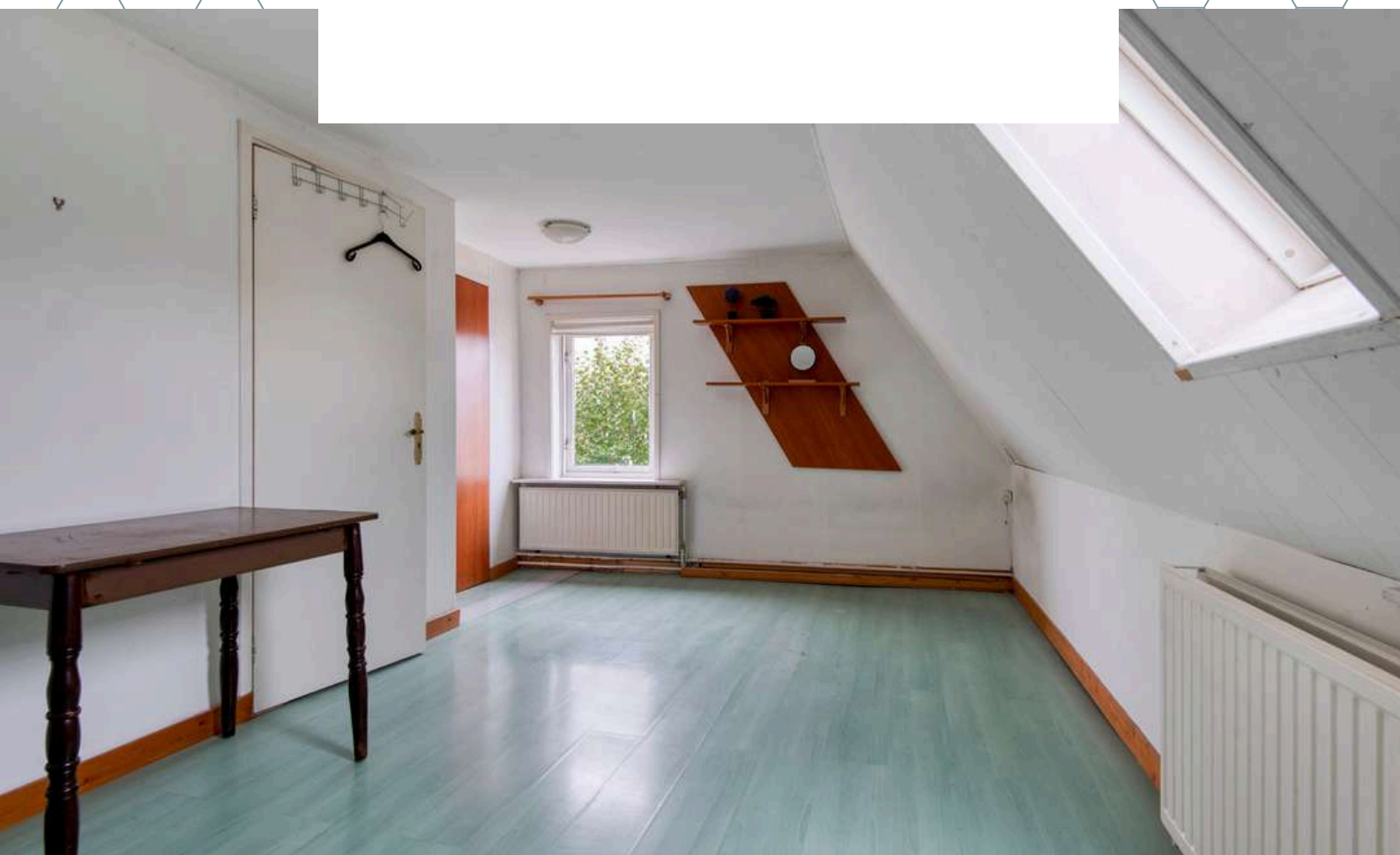


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer , gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer beschikt over een dakraam en een inbouwkast.





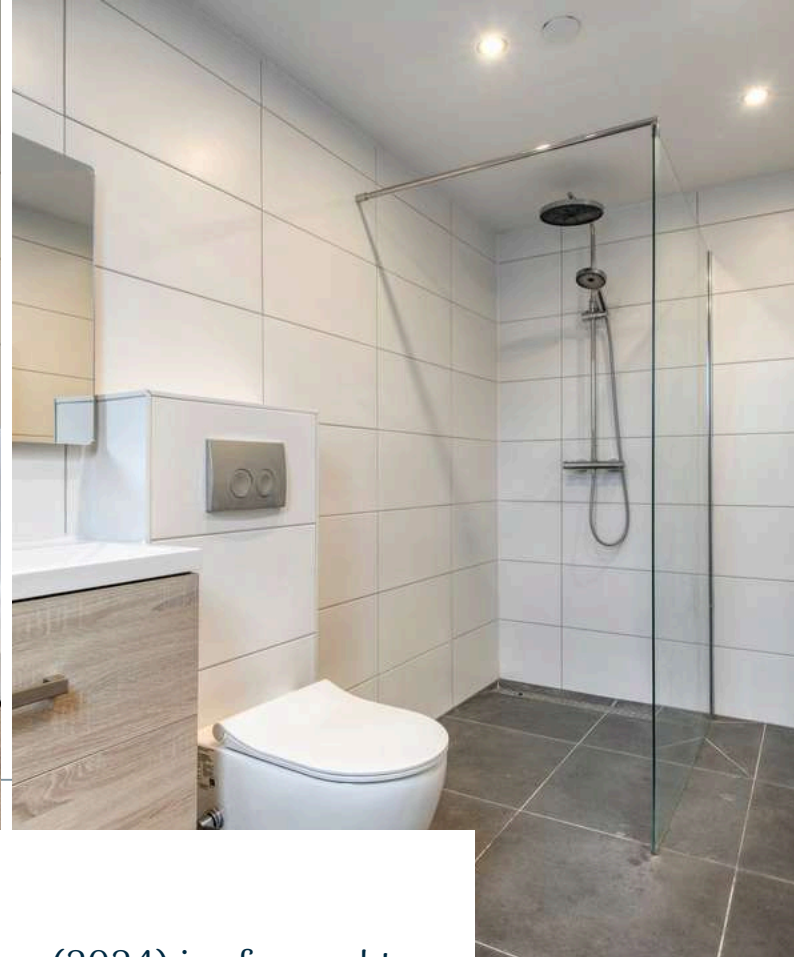
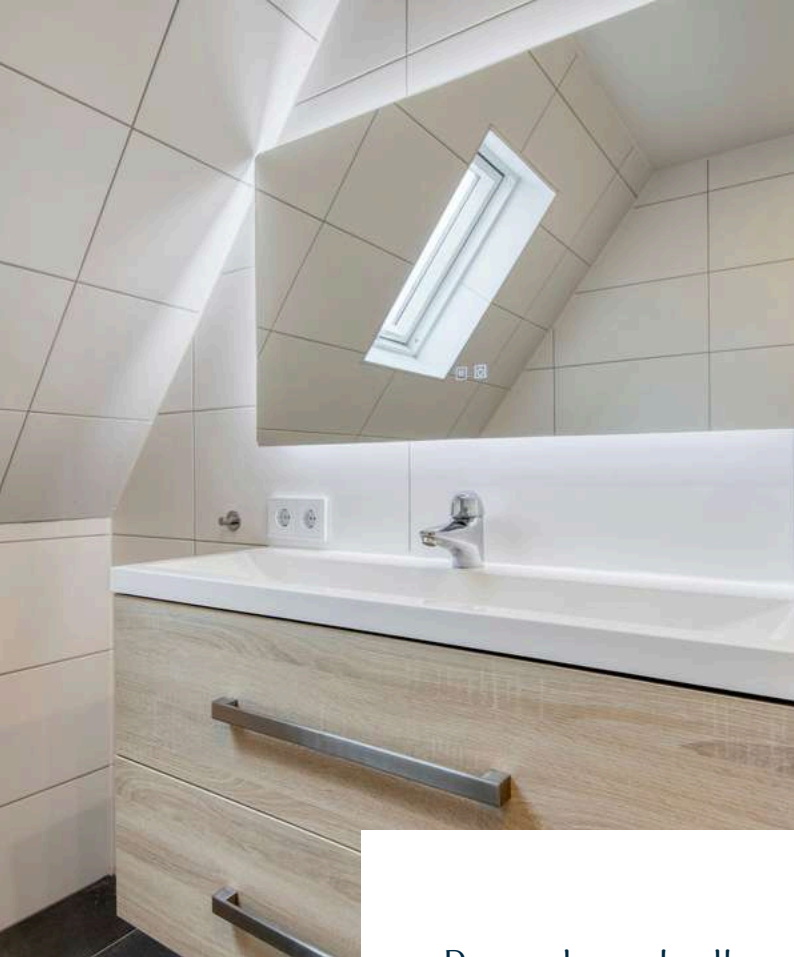
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer , gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer beschikt over een dakraam en knieschot kasten en een inbouwkast.



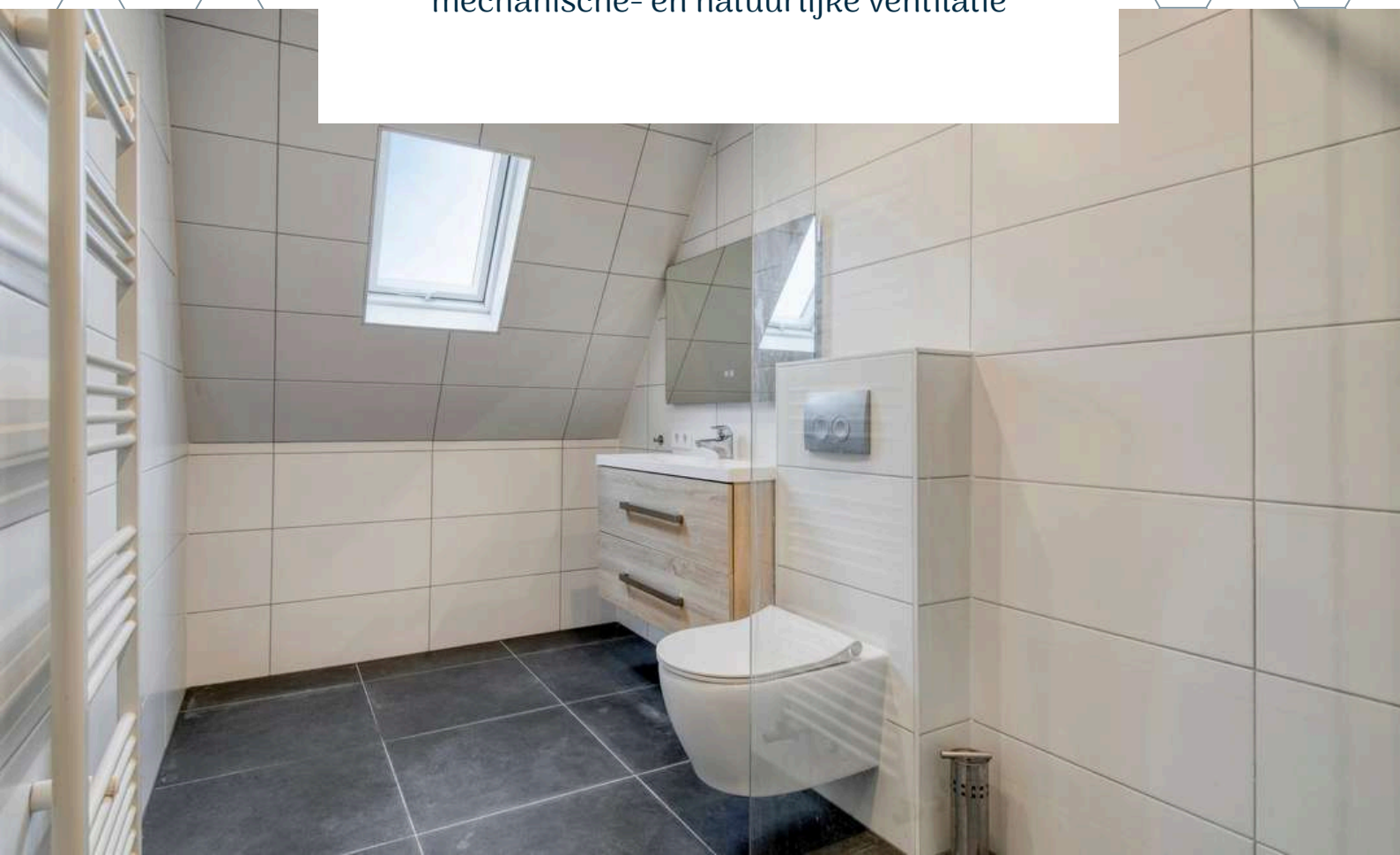


BADKAMER

Jullie wanen je in een oase van rust in deze luxe badkamer.



De moderne badkamer (2024) is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, 2e toilet met spoelfunctie, wastafelmeubel, spiegel met verlichting en verwarming, design radiator, mechanische- en natuurlijke ventilatie



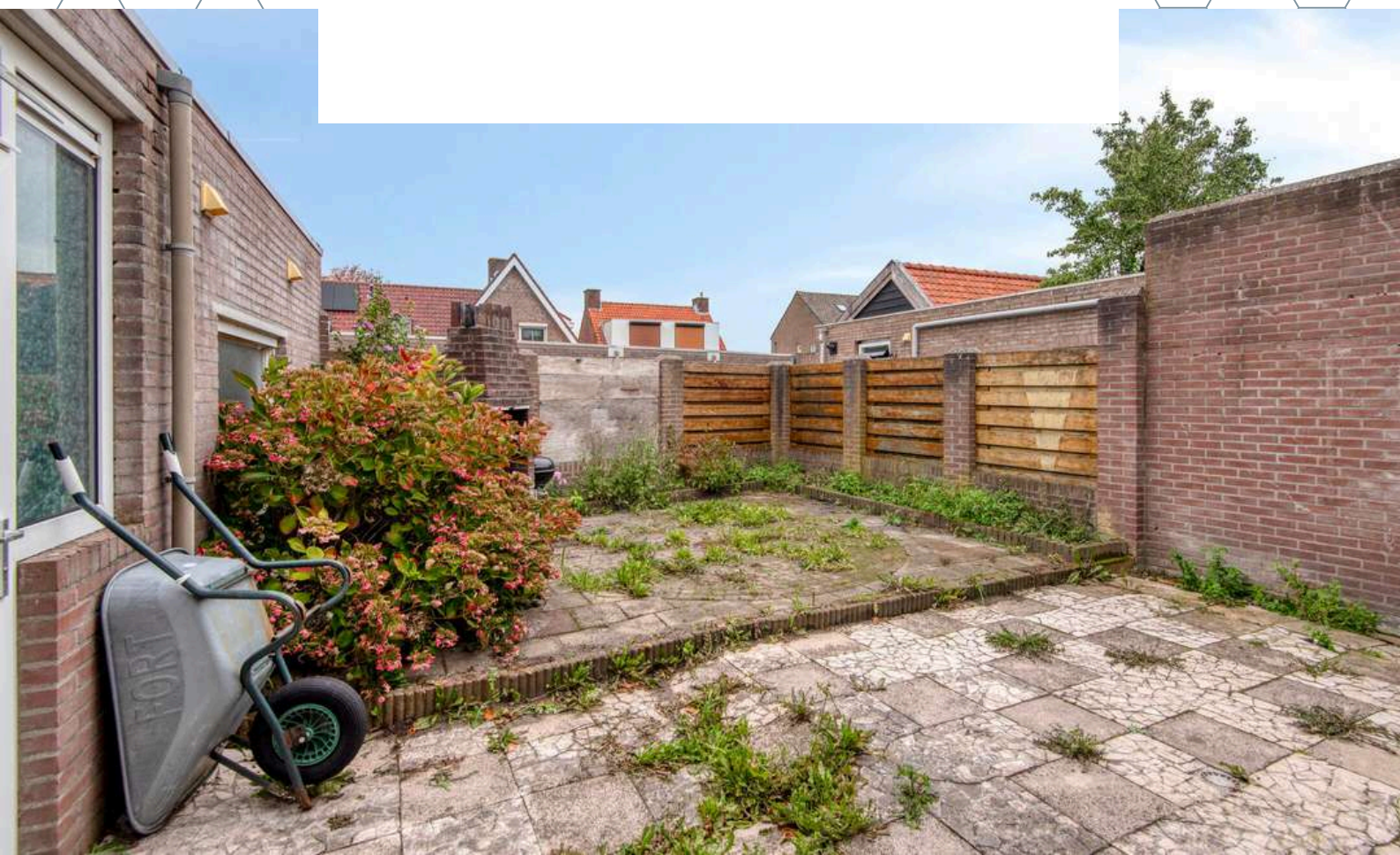


TUIN

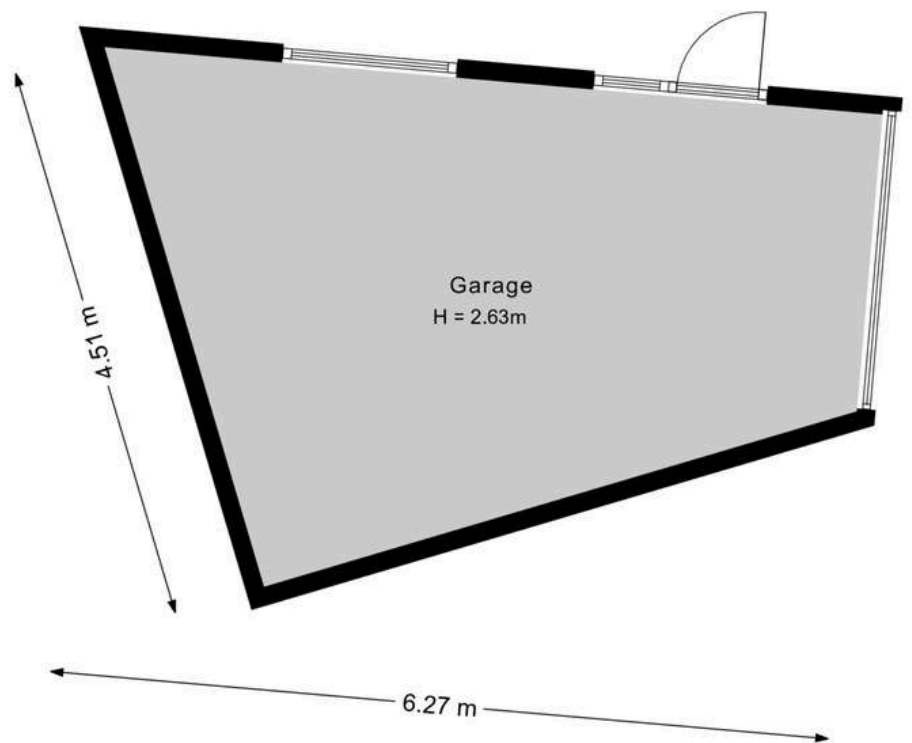
*Geniet tijdens alle 4 seizoenen van het buitenleven in
deze stadstuin!*



De achtertuin is voorzien van bestrating, borders en biedt toegang tot garage en de achterom.



GARAGE





De vrijstaande garage is de ideale plek voor auto's, motoren of een (uit de hand gelopen) hobby. De garage is voorzien van een kanteldeur en elektra.



PLATTEGROND

Begane grond + tuin



BESTEMMING

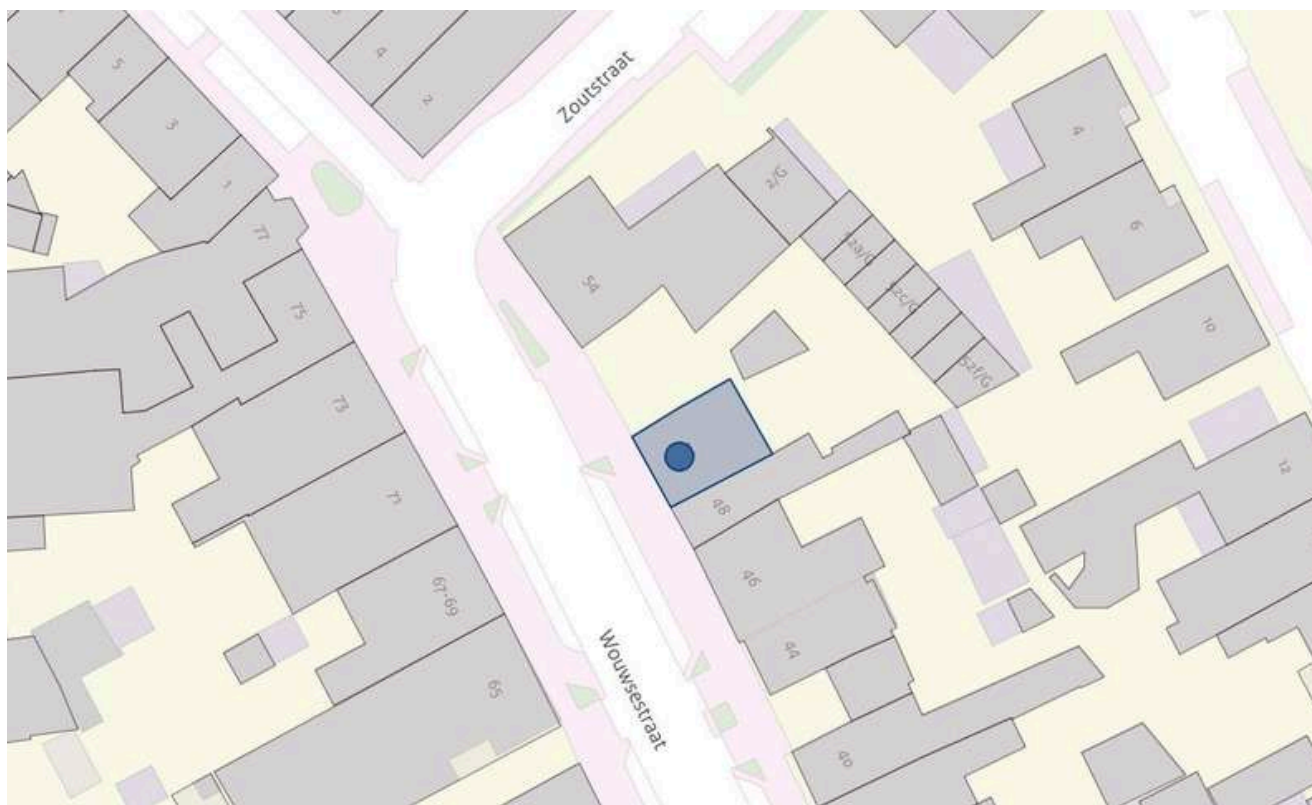
Volgens het Omgevingsloket

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.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wouwsestraat 50



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eersludend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenbergem
Sectie W
Perceel 2619

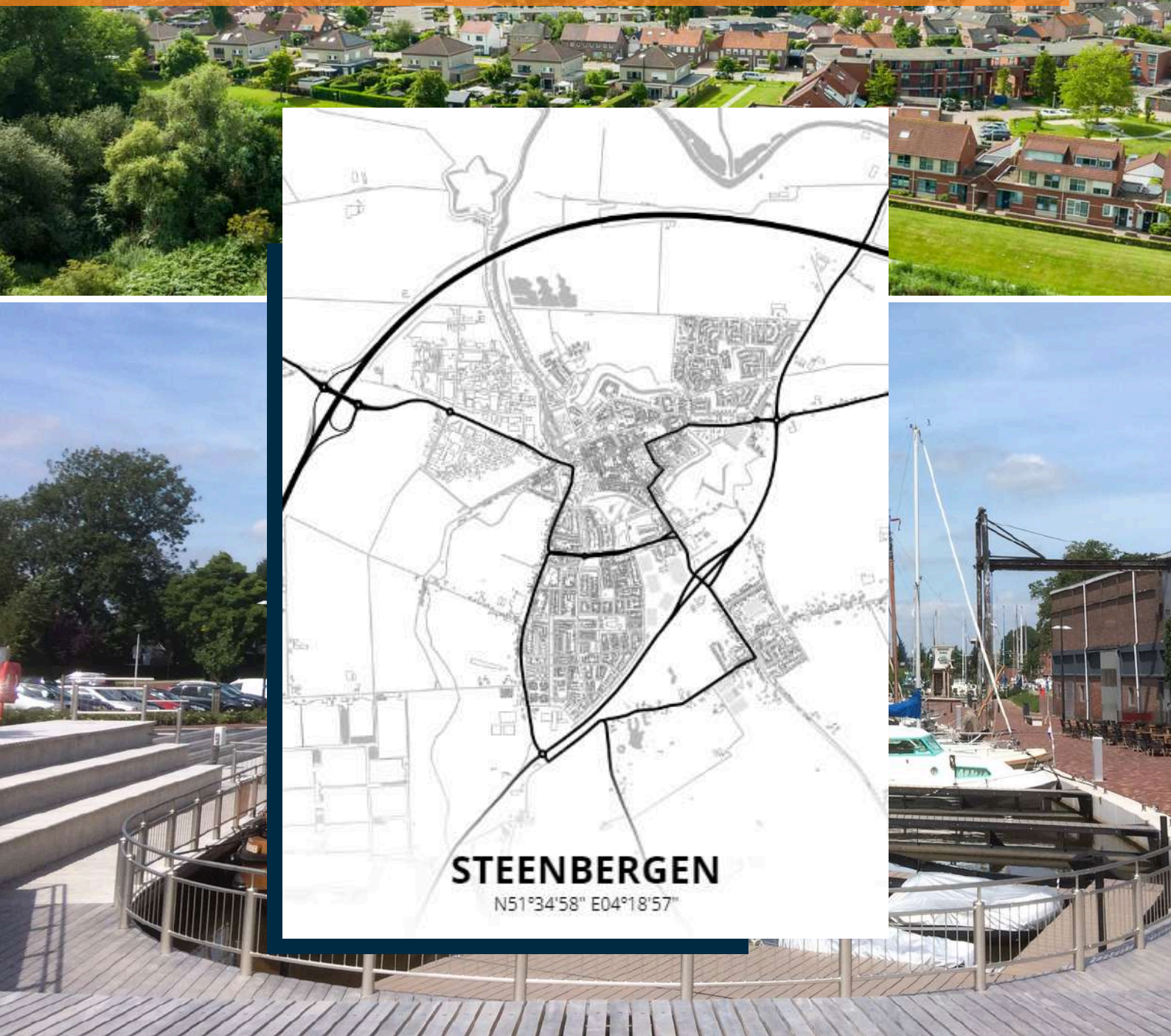
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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







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' app. 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 is a section titled 'Contactgegevens:' with five input fields: 'Voornaam:*' (containing the letter 'I'), 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (containing '0612345678'). The next section is titled 'Jouw bod:' and contains one input field labeled 'Bedrag:*' with the placeholder text '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
- 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