



RICHTPRIJS:
€ 650.000,- K.K.

3

BOETSE MOLEN

(4651 CN)
STEENBERGEN



Yes! Gevonden, de woning van jullie dromen! Tenminste, als jullie op zoek zijn naar een vrijstaande woning, gelegen op een perceel van 407 m² én ook nog eens op een mooie locatie in een rustige woonwijk in Steebergen. De woning straalt warmte en comfort uit, met een ruime, lichte woonkamer en een riante achtertuin. Een huis dat voelt als een thuis, met volop mogelijkheden om jarenlang van te genieten.

TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 122 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 2 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 60 M²

INHOUD
CA. 646 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 407 M²

BOUWJAAR
1993

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE
AANGEBOUWD, CA. 44 M²

VERWARMING
**CV-KETEL (NEFIT, 2015), DEELS
VLOERVERWARMING**

ENERGIELABEL
A

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

HIGHLIGHTS

- Altijd een plekje voor de deur door je eigen oprit, wat een luxe!
- De woning beschikt over een riante garage (44 m²) die een tal van mogelijkheden biedt, zoals levensloop bestendig wonen of wonen & werken aan huis!
- Say yes to this address! Op een rustige plek maar toch in de buurt van alle voorzieningen.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen, want met maar liefst 4 slaapkamers is er altijd genoeg ruimte voor jullie eventuele gezinsuitbreiding, kantoor aan huis of ruime inloopkast! Tevens zien wij mogelijkheden voor een extra slaapkamer op de begane grond.
- Jullie bourgondische gezelligheid past perfect bij de riante tuin. In de achtertuin kunnen jullie heerlijk barbecueën en genieten met vrienden of familie van een drankje in het zonnetje.
- Geen last meer van koude voeten in de winter door de vloerverwarming in de woonkamer en keuken.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 122 m², overige inpandige ruimte van ca. 60 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 2 m² en een inhoud van 646 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! 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

Jullie komen aan in deze kindvriendelijke woonwijk, parkeren de auto op de oprit of in de garage en lopen middels de voortuin de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een PVC vloer, gesauste (metselwerk) wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, garderobe, betegeld toilet met fonteintje, woonkamer, keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

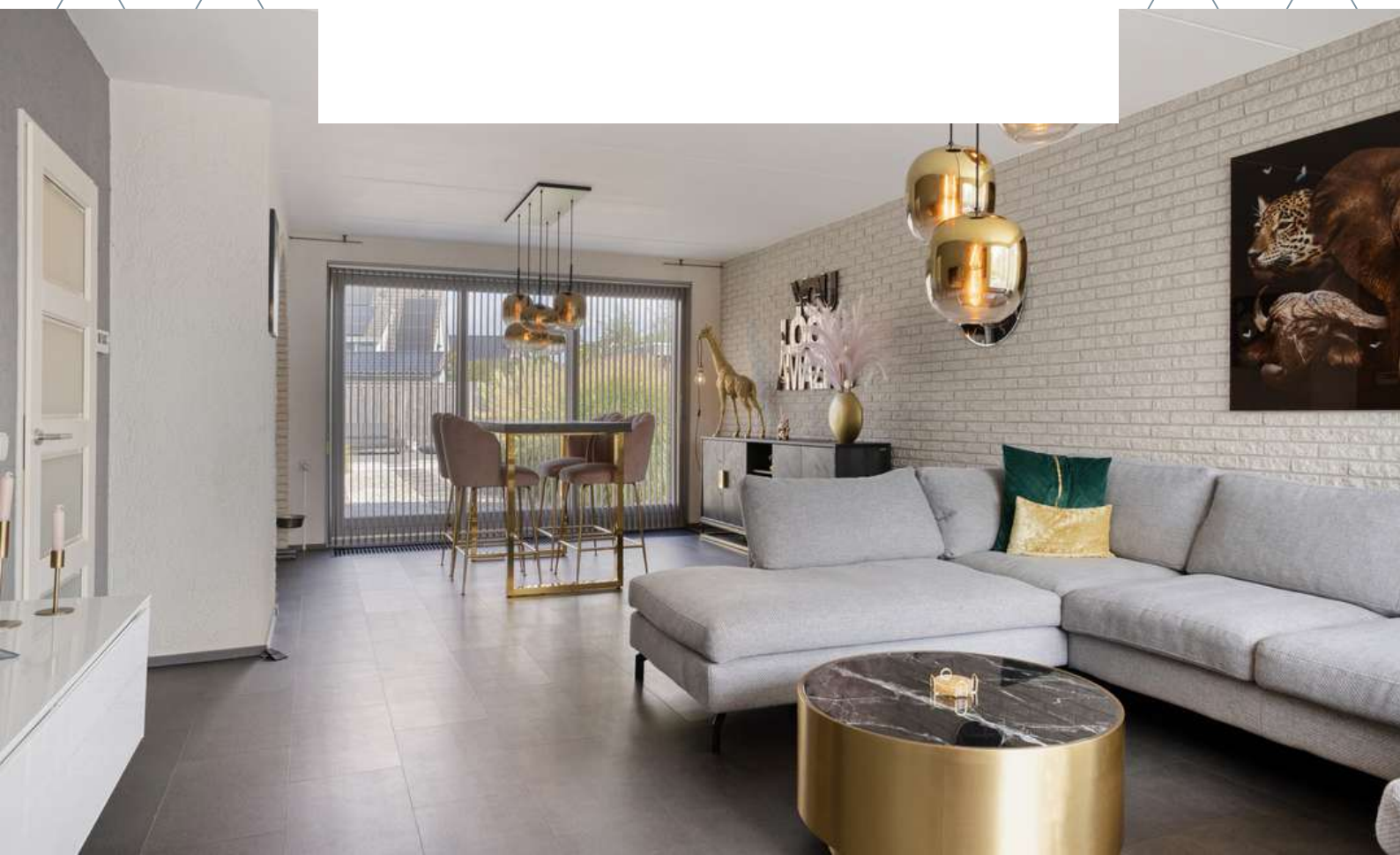


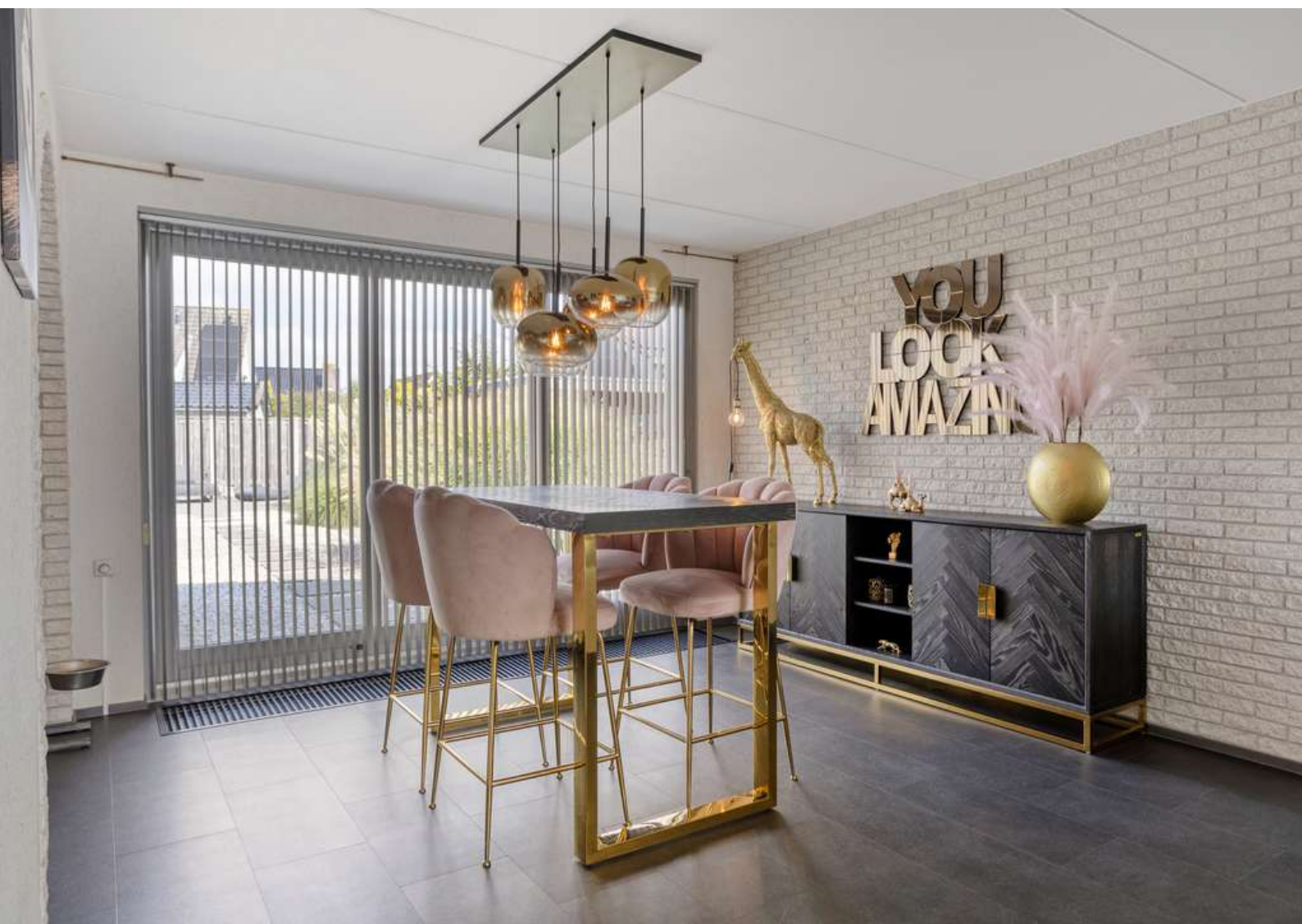
WOONKAMER

De sfeervolle woonkamer geeft jullie direct een gevoel van thuiskomen.



De woonkamer is afgewerkt met een PVC vloer (incl. vloerverwarming), deels sierpleister en deels schoonmetselwerk wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een convectorput en biedt toegang tot de tuin middels een hardhouten schuifpui.







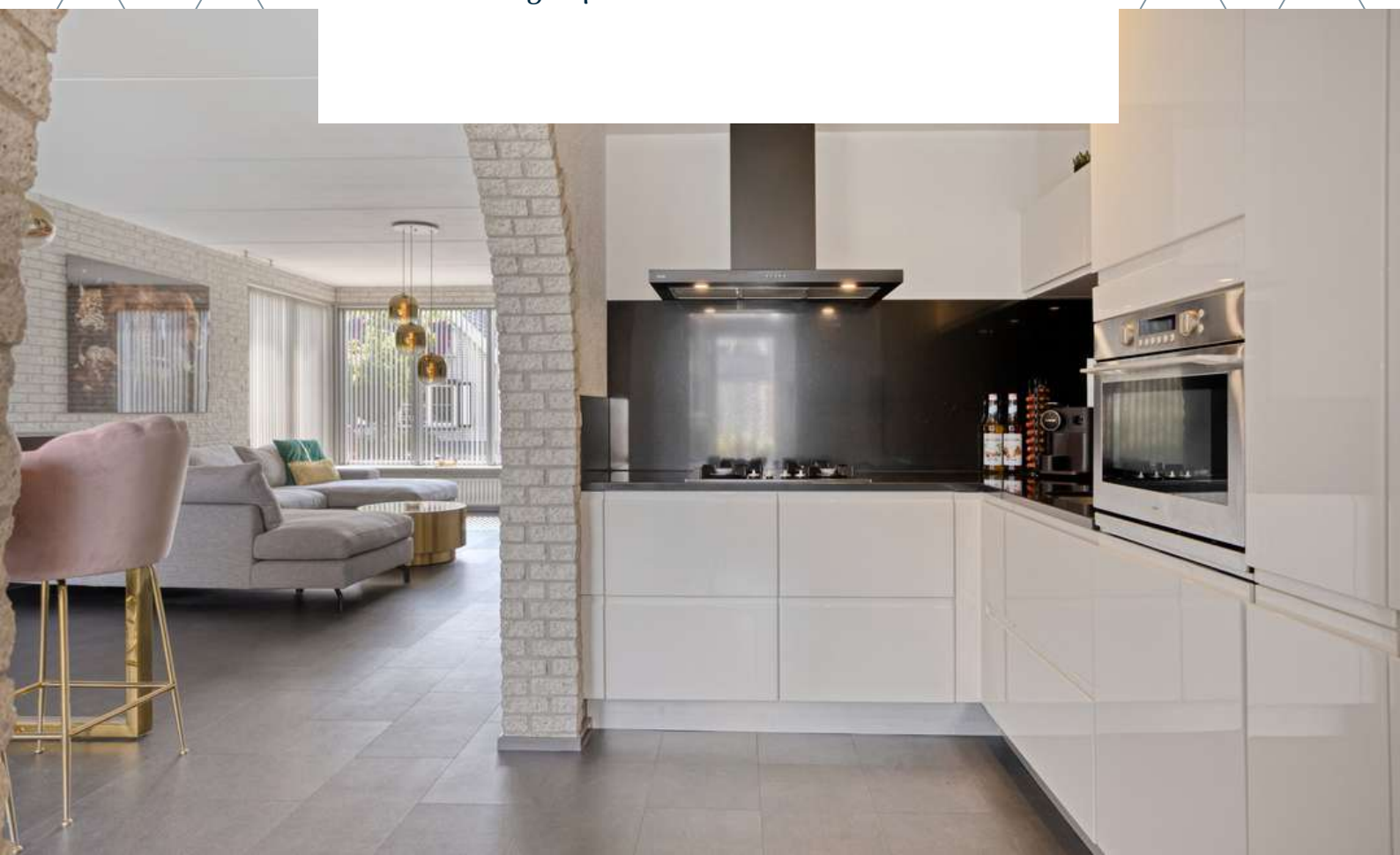


KEUKEN

*Houden jullie van koken? Dan laat deze open keuken
jullie woondromen uitkomen.*



De open keuken is afgewerkt met een PVC vloer (incl. vloerverwarming), gestuct wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een graniet keukenblad, onder- en bovenkastjes, apothekerskast, gasfornuis, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.





De bijkeuken is afgewerkt met een PVC vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin middels een openslaande tuindeur.

1E VERDIEPING



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 laminaat vloer, gesauste wanden en kunststof delen plafond. De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en bergzolder middels een luik.

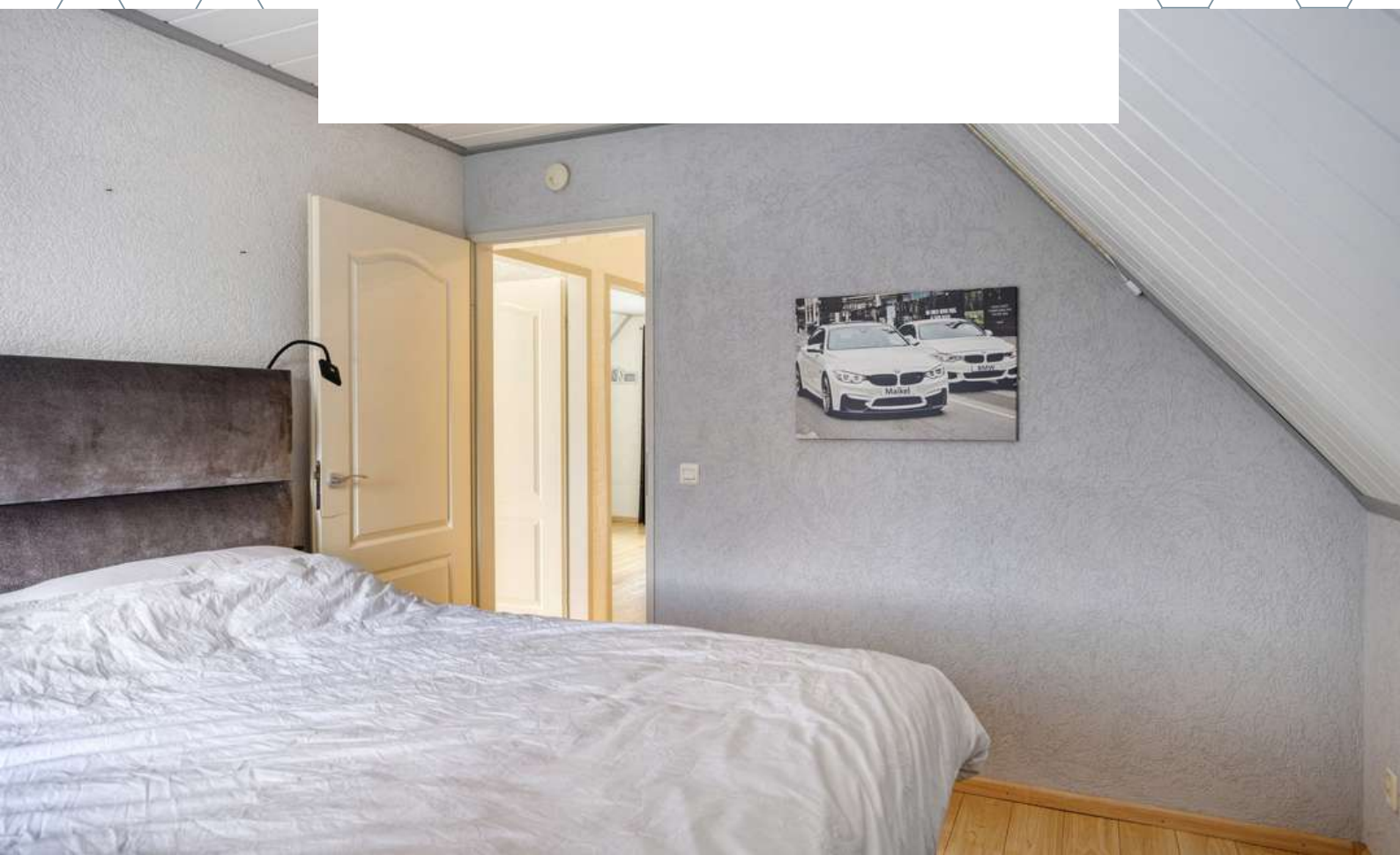


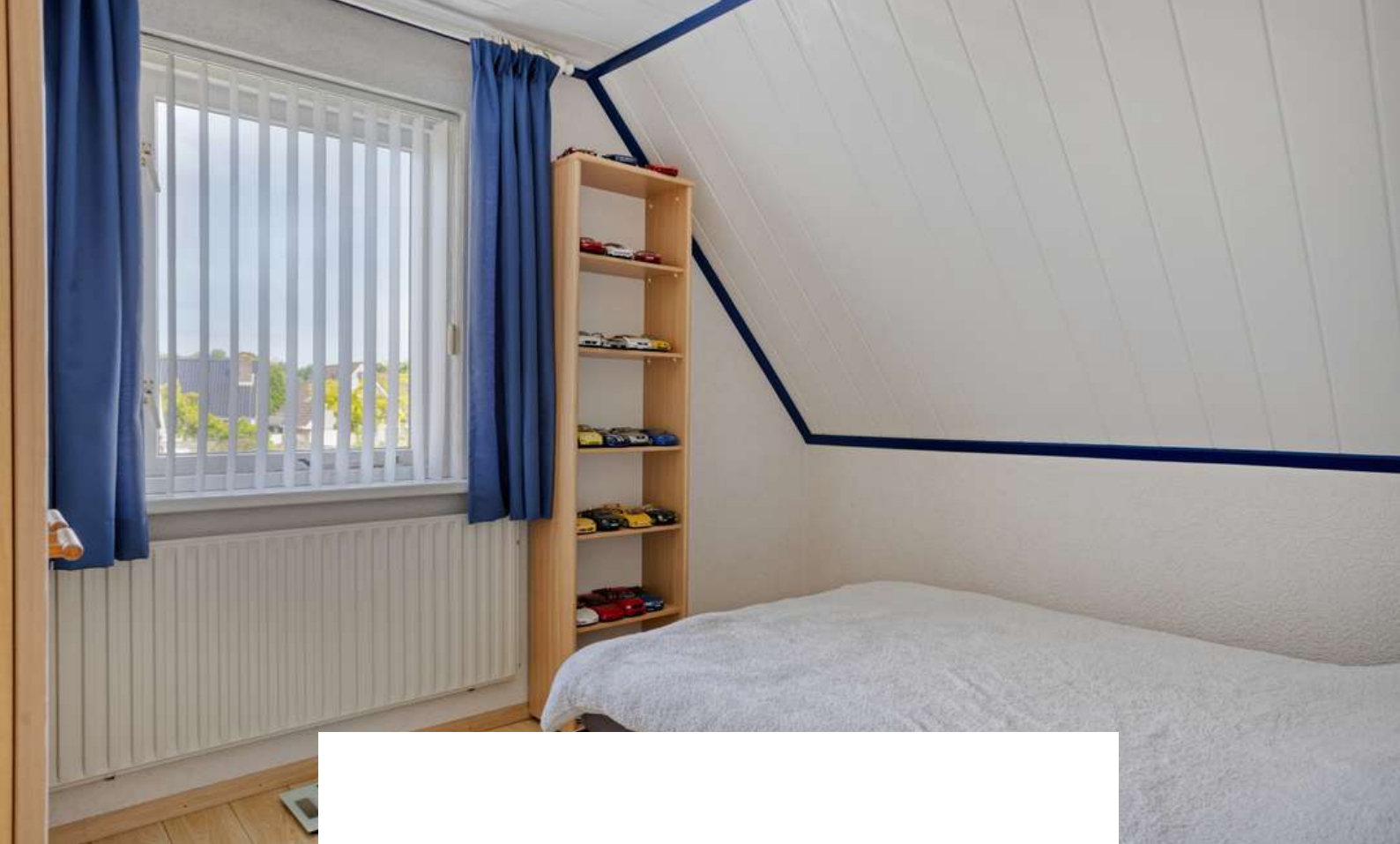
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over vier slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en kunststof delen plafond.



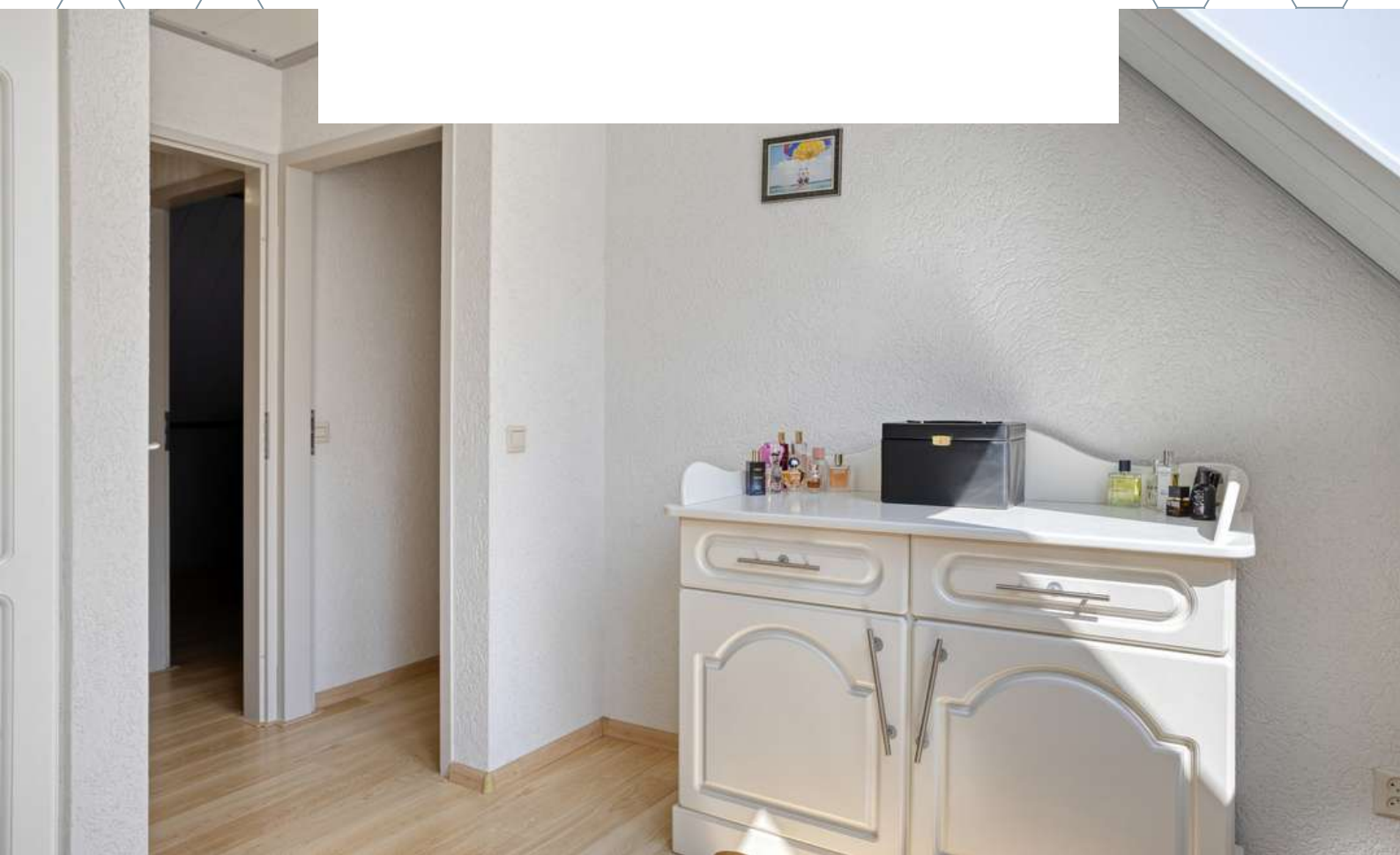


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en kunststof delen plafond.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en kunststof delen plafond. De slaapkamer is voorzien van twee Velux kunststof dakramen.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met ene laminaat vloer, gesauste wanden en kunststof delen plafond.





BADKAMER

Me-Time! Ontsnap aan de dagelijkse drukte en kom tot rust in het heerlijke ligbad.

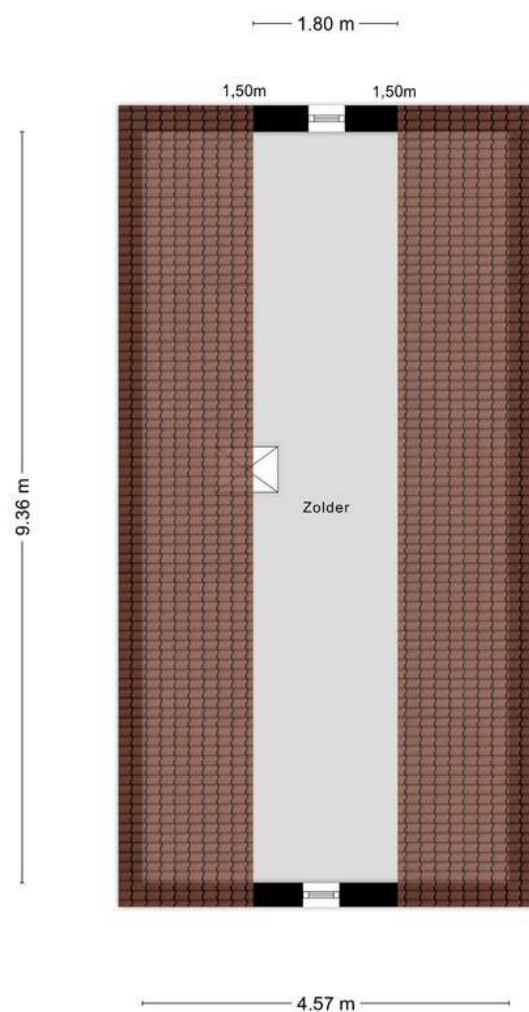


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een kunststof delen plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, 2e toilet, douche cabine, wastafel, radiator en natuurlijke ventilatie.



2E VERDIEPING

Bergzolder



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

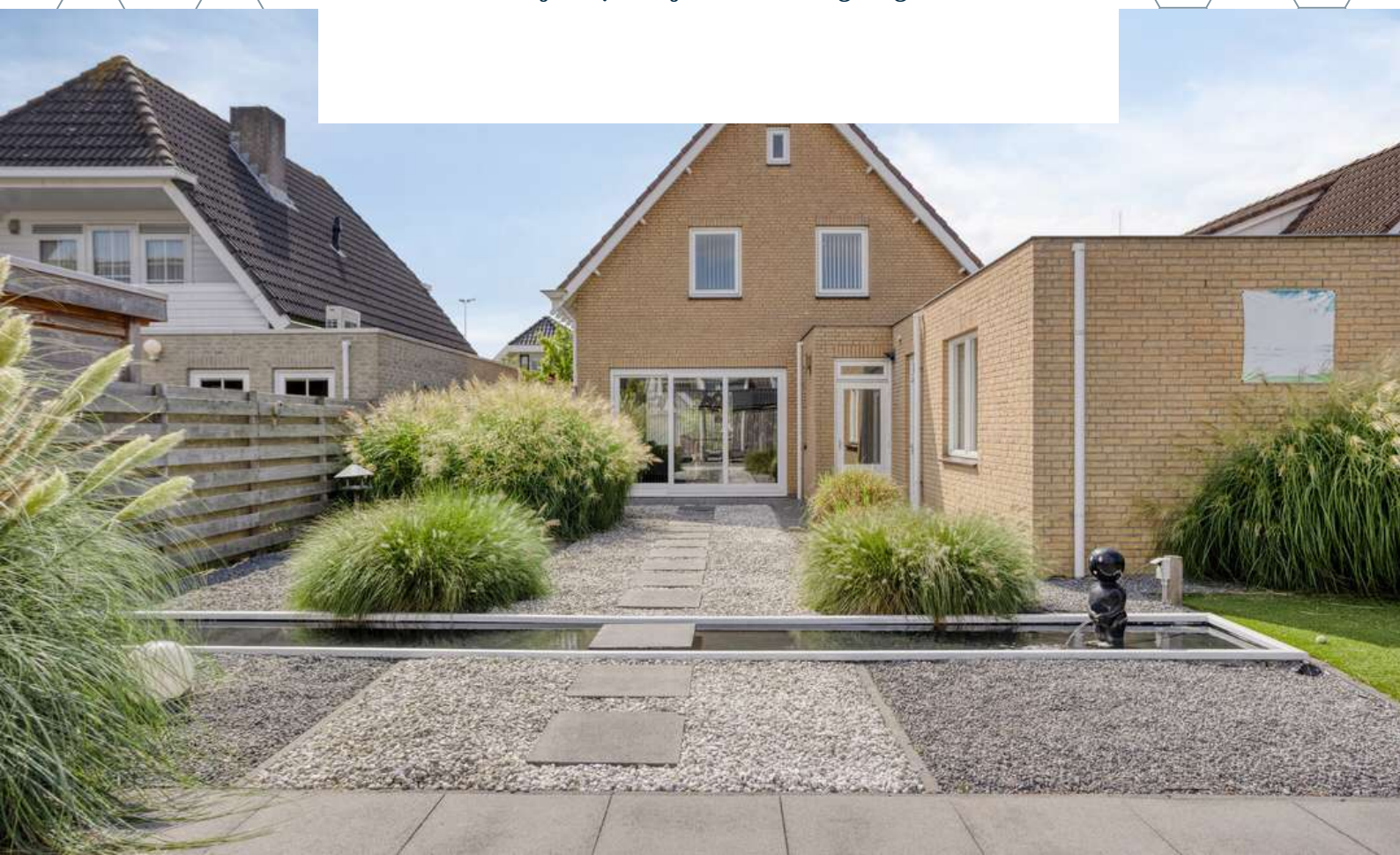


TUIN

De achtertuin is de ideale plek om te genieten van het buitenleven!



Ontsnap aan de drukte van het dagelijks leven
in jullie eigen stukje paradijs in de achtertuin.
De achtertuin is voorzien van een terras,
sierbestrating, borders, kunstgazon,
vijverpartij, achteruitgang.

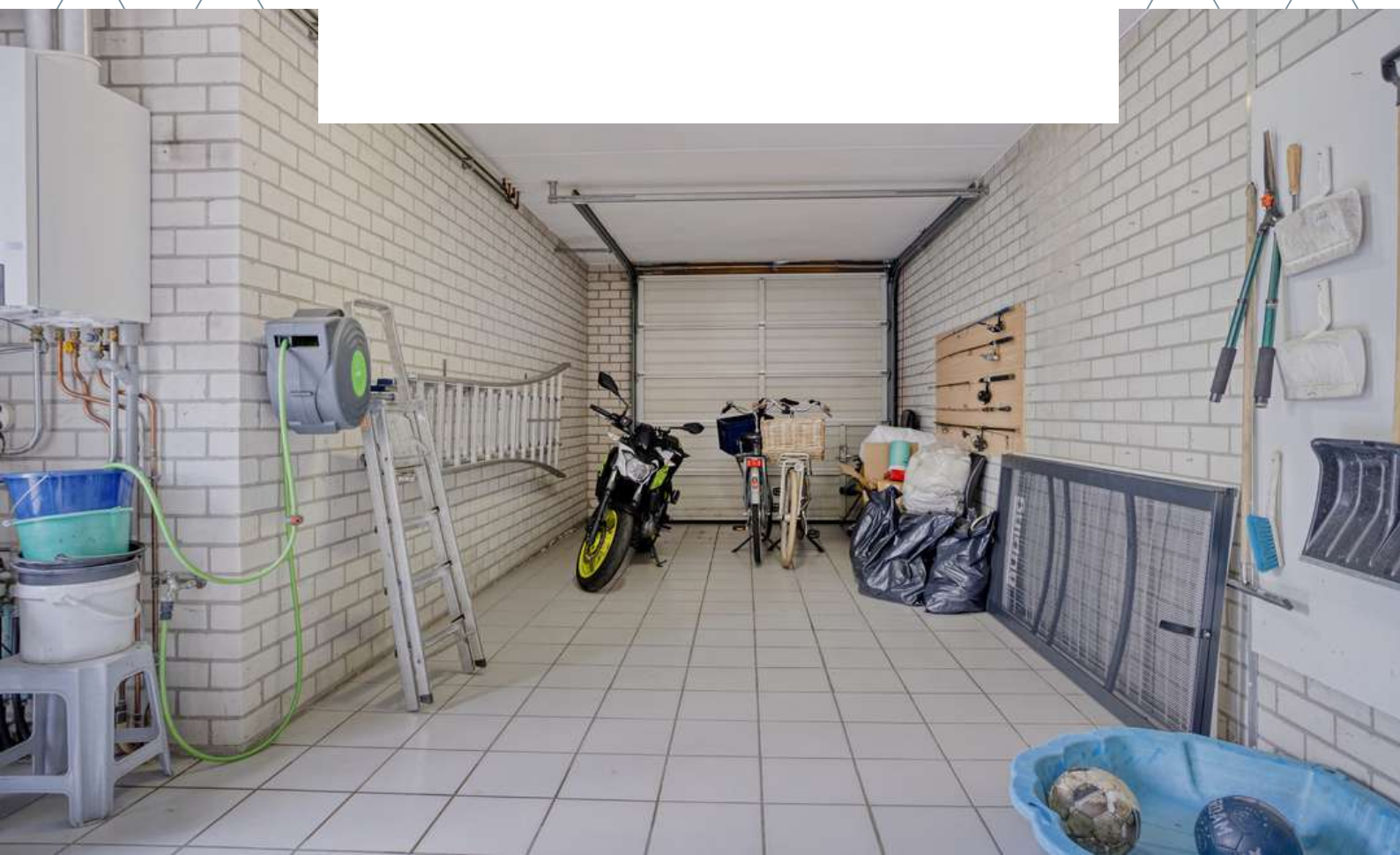








De garage is afgewerkt een betegelde vloer, bitumen dakbedekking en beschikt over muur- en dakisolatie. De garage is voorzien van water, elektra, CV-Ketel (Nefit, 2015) en radiatoren.







BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

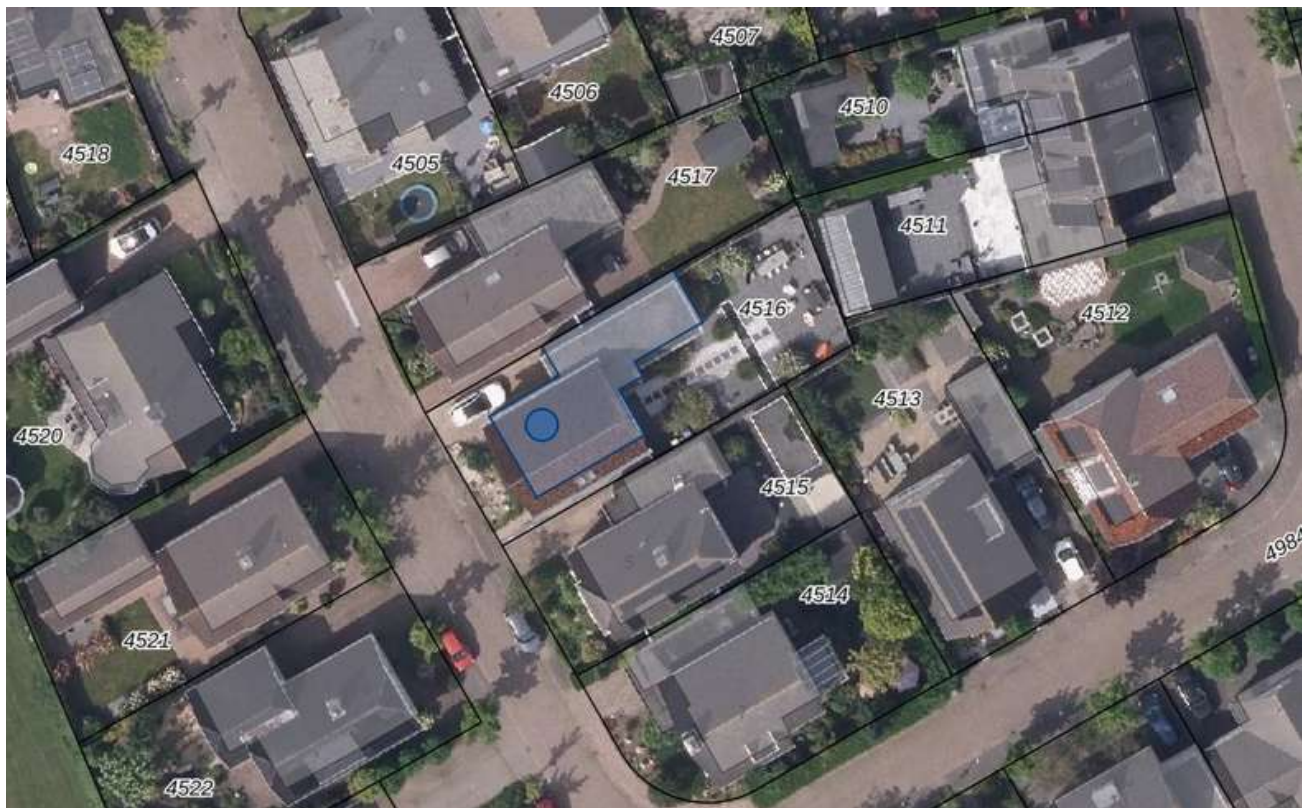
- De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding '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 'woonwagendstandplaats', 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 6 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Steenberg
Sectie Q
Perceel 4516

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.

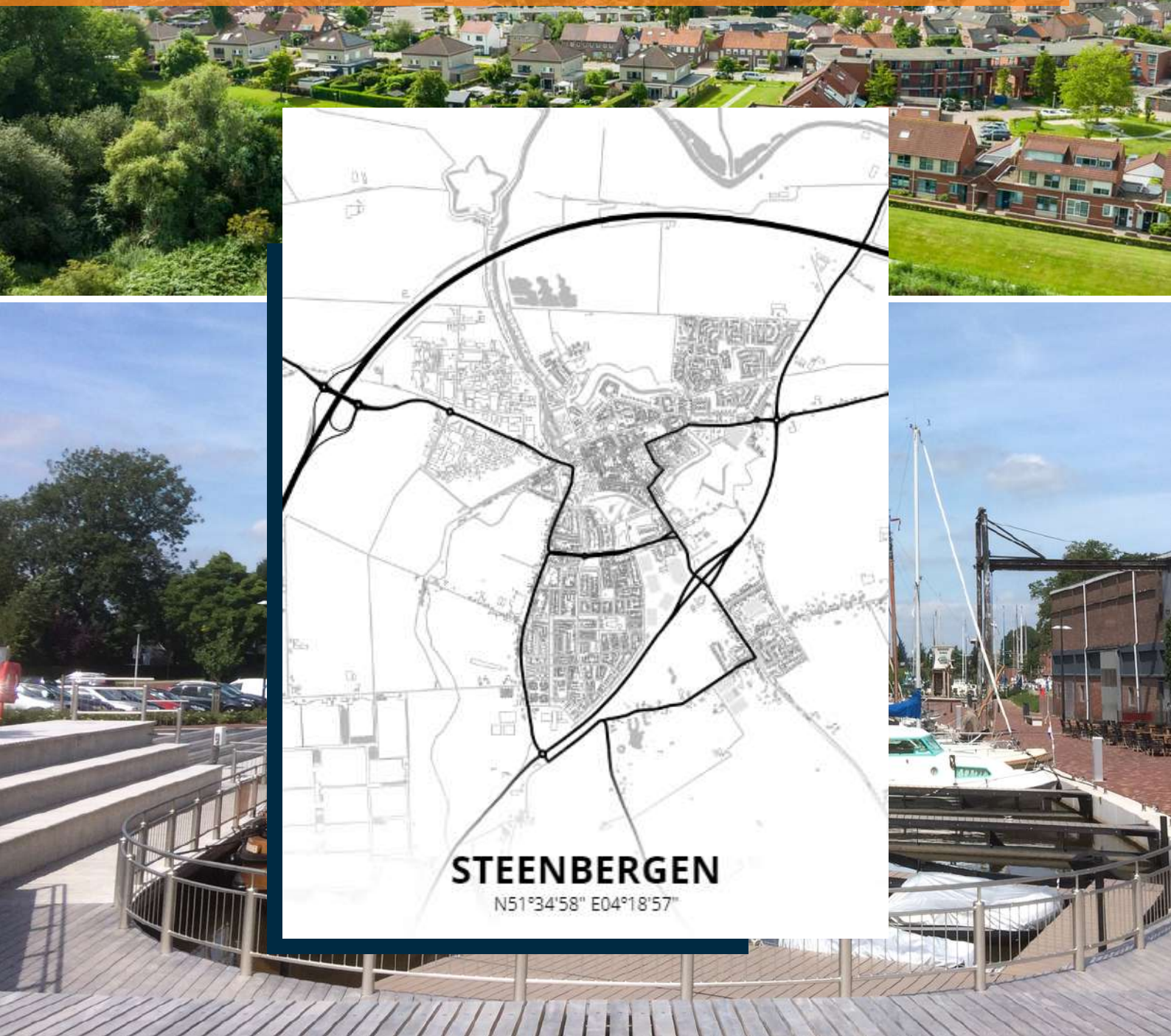




STEENBERGEN

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





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 screen displays a form with the following sections: 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (containing '0612345678'); and 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:*' and a label 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength icons.



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