



RICHTPRIJS:
€ 339.000,- K.K.

41

GOUDENREGENSTRAAT

(4651 MS)
STEENBERGEN



Woondromen zouden zomaar eens werkelijkheid kunnen worden! Bekijk de foto's maar eens goed, want deze parel is gelegen in een kindvriendelijke buurt met speelvelden vlak in de buurt, op een perceel van 170 m². Hier komt alles samen: een fijne ligging, verrassend veel ruimte en een woning die met zorg is onderhouden. Een kans om niet zomaar voorbij te laten gaan!

TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 105 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 12 M²

INHOUD
CA. 371 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 170 M²

BOUWJAAR
1963

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
VOLLEDIG DUBBELE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- Geen wekenlang klussen of plannen maken: deze woning is netjes afgewerkt, zodat het woonplezier meteen kan starten!
- Op zoek naar meer logeerruimte, hobbykamer of een walk-in-closet? Hier kan het allemaal! Mede door de vaste trap naar de tweede verdieping zijn er vier ruime slaapkamers beschikbaar.
- Altijd al gedroomd van een keuken waar Gordon Ramsay jaloers op zou zijn? Check! Bekijk de foto's van deze moderne keuken maar eens goed, want die is voorzien van alle gemakken.
- Sfeervol gelegen tegenover het mooie hertenkamp in de wijk Steenbergen Zuid.
- Organiseer gezellige barbecues, dineer al fresco met vrienden en familie, of ontspan simpelweg terwijl de zon langzaam ondergaat: in deze zonnige tuin op het Oosten voelt elke dag als een vakantie!
- De woning beschikt over een berging, ideaal voor de hobbyist of voor de opslag van spullen.
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Geen probleem, wij bieden een woonoppervlakte van ca. 105 m², externe bergruimte van ca. 12 m² en een inhoud van ca. 371 m³.

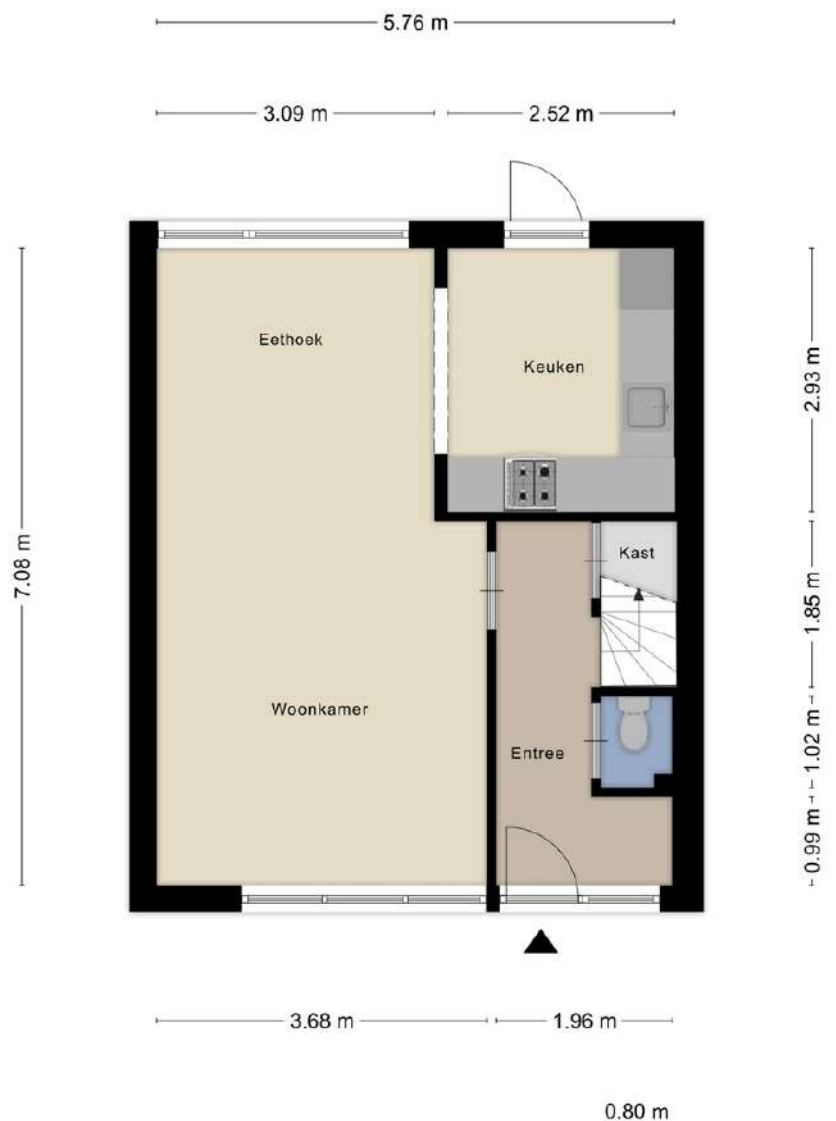
Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark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

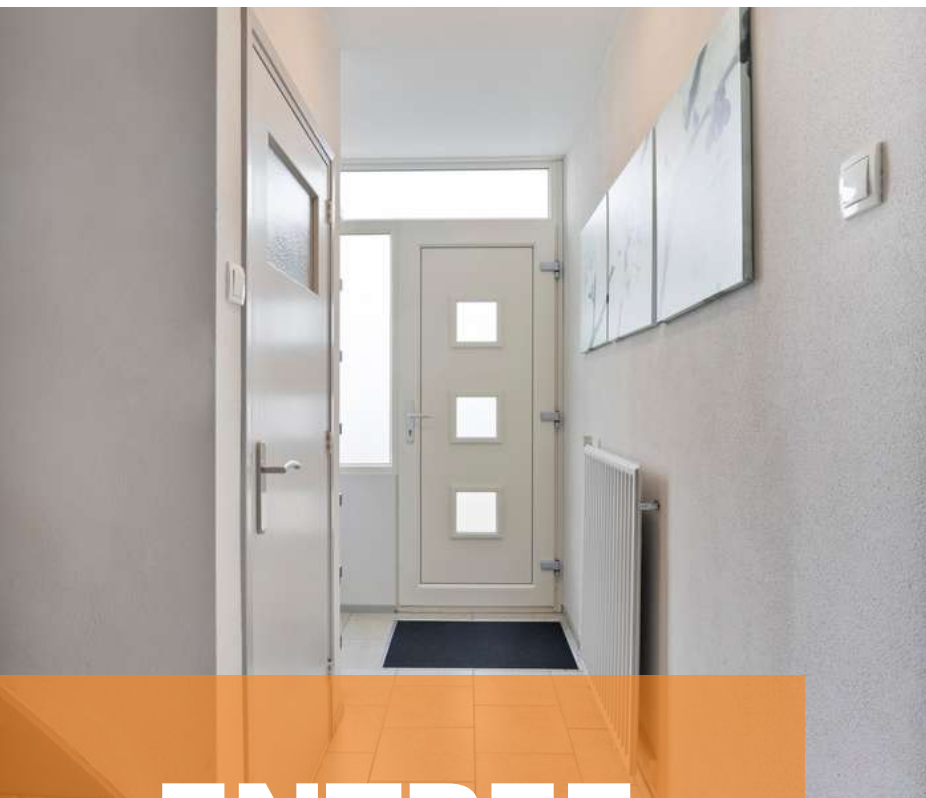
BIJZONDERHEDEN

- 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 de rustige woonwijk, parkeren de auto en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een plavuizen vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet, woonkamer, keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

De sfeervolle woonkamer is de ideale plek om heerlijk te ontspannen op de bank met een avondje Netflix.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. Met een open verbinding naar de keuken wordt de woonkamer niet alleen een plek om te ontspannen, maar is het ook de ideale plek om een gezellig etentje te organiseren. De woonkamer biedt toegang tot de achtertuin middels een openslaande tuindeur.









KEUKEN

Culinair genieten in de moderne open keuken!



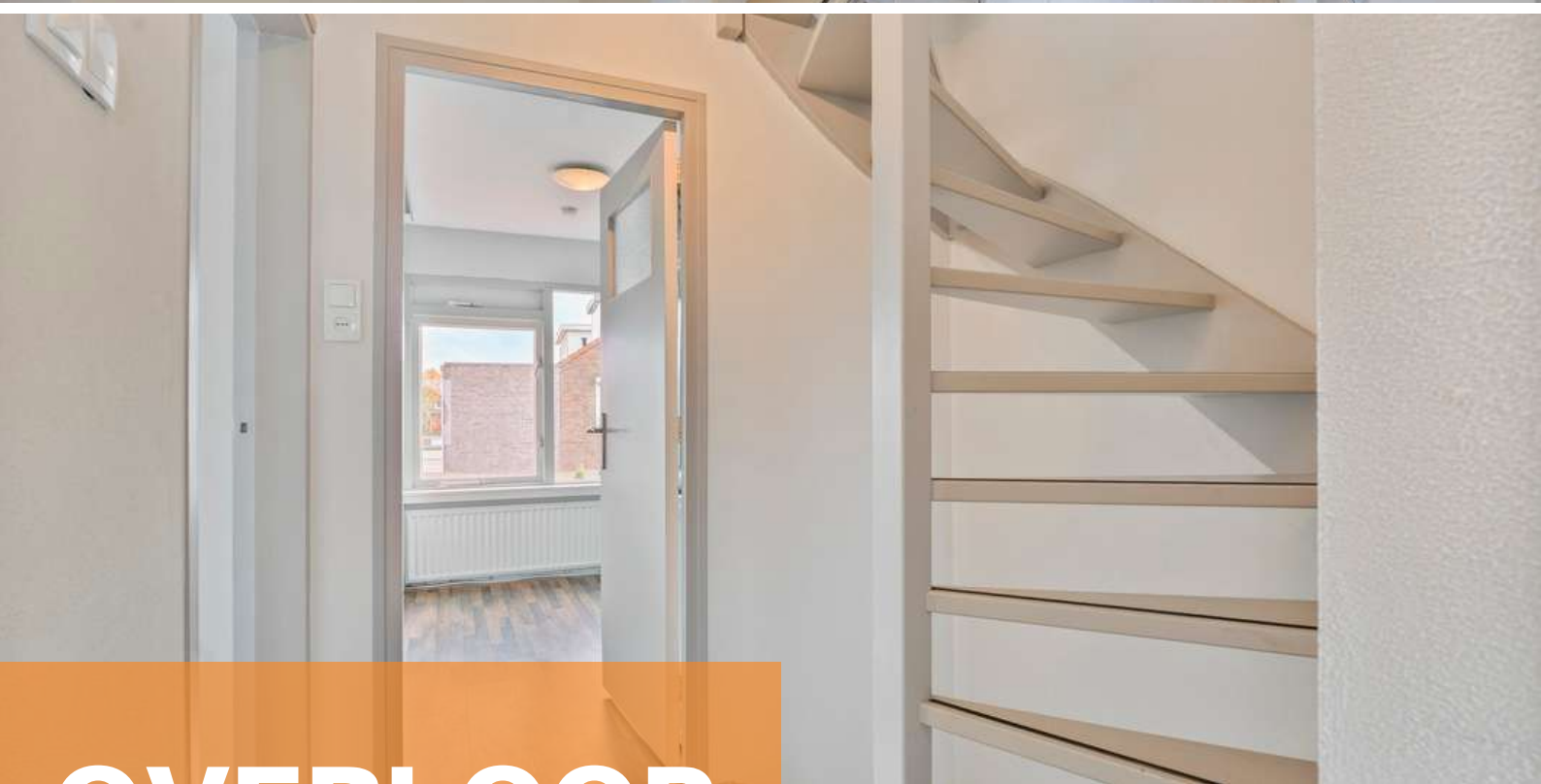
De open keuken is afgewerkt met een betegelde vloer en wanden, spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting beschikt over een spoelbak, gasfornuis, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Hier kunnen jullie heerlijke gerechten bereiden!





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, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

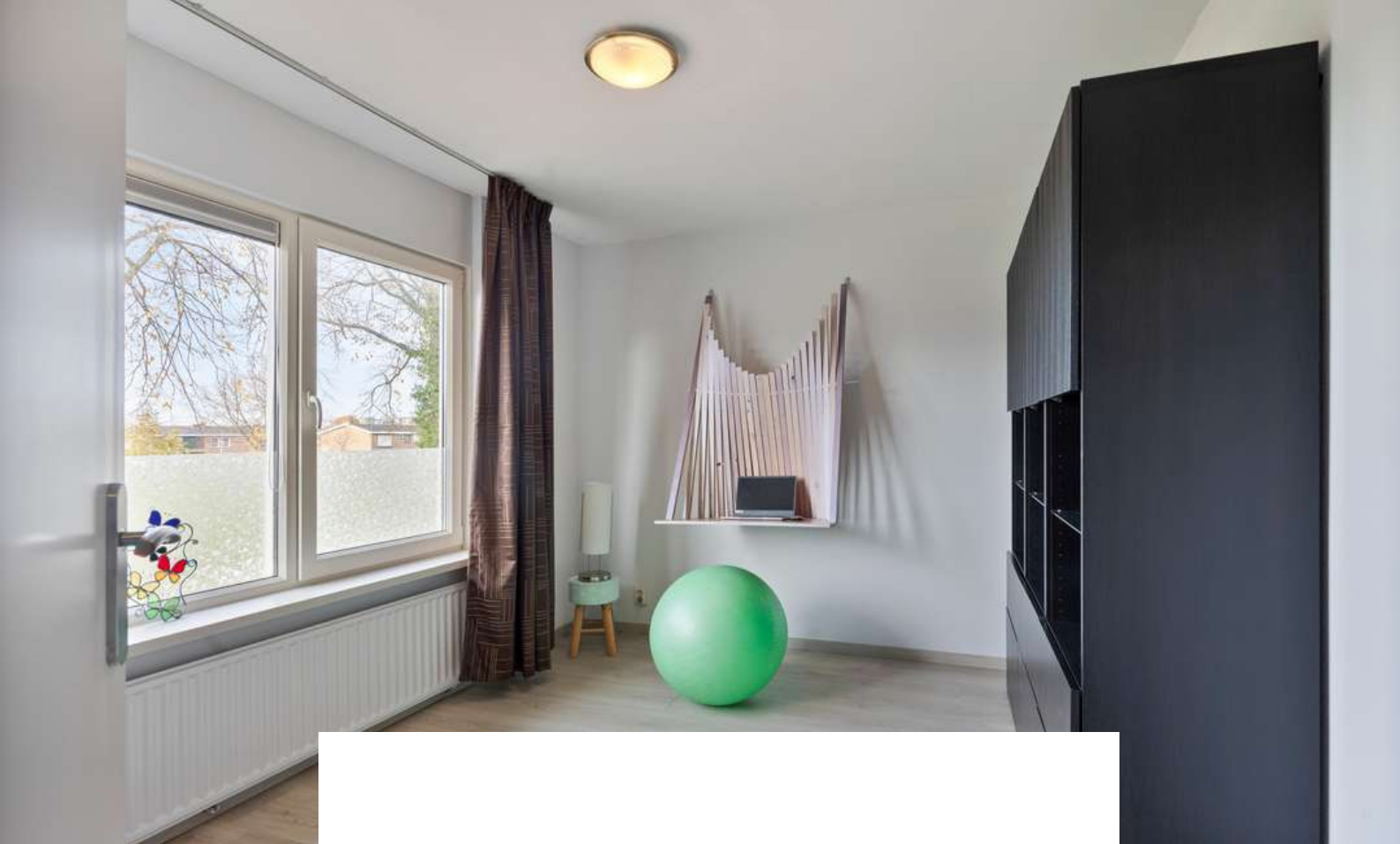


SLAAPKAMERS

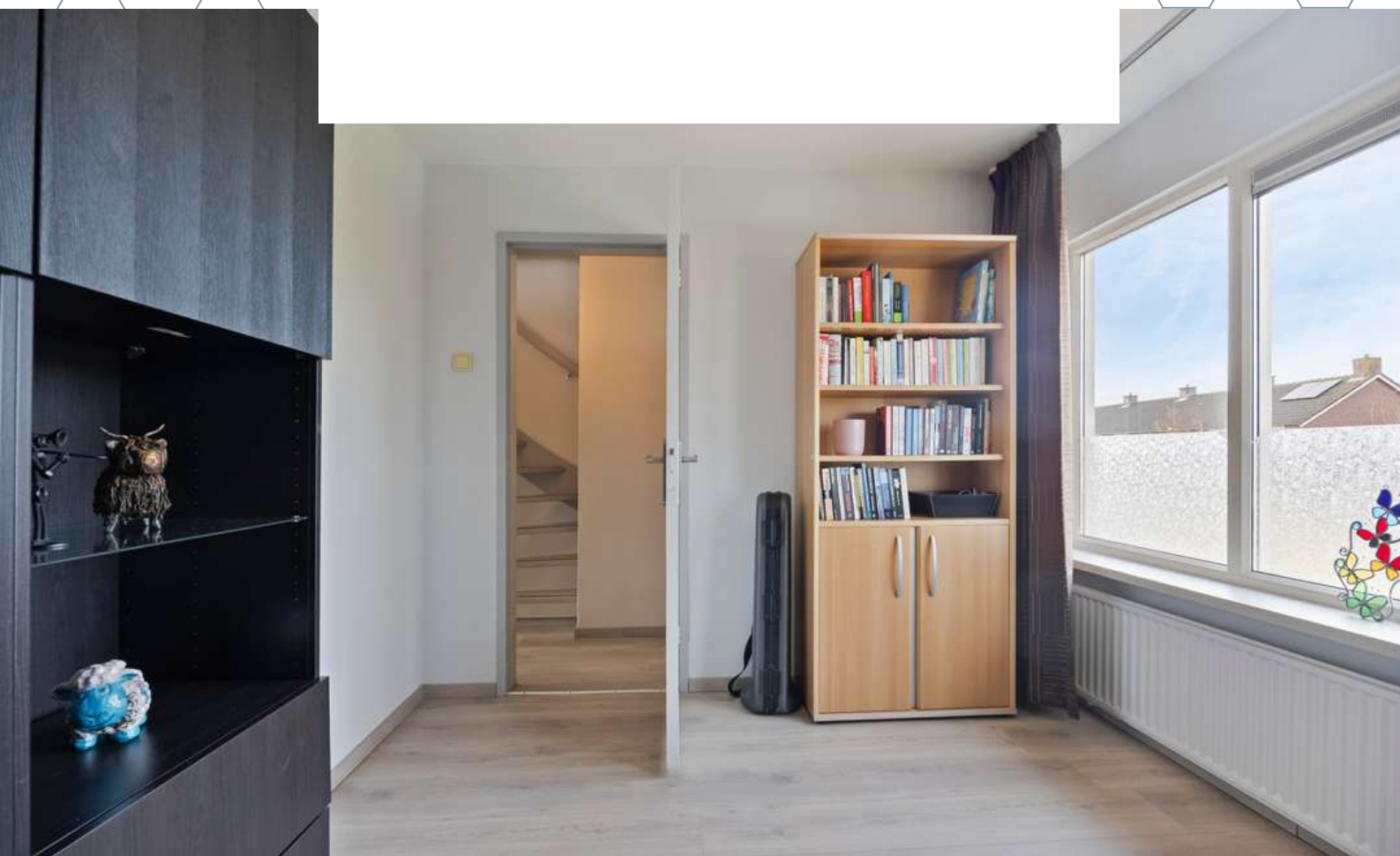
De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond.

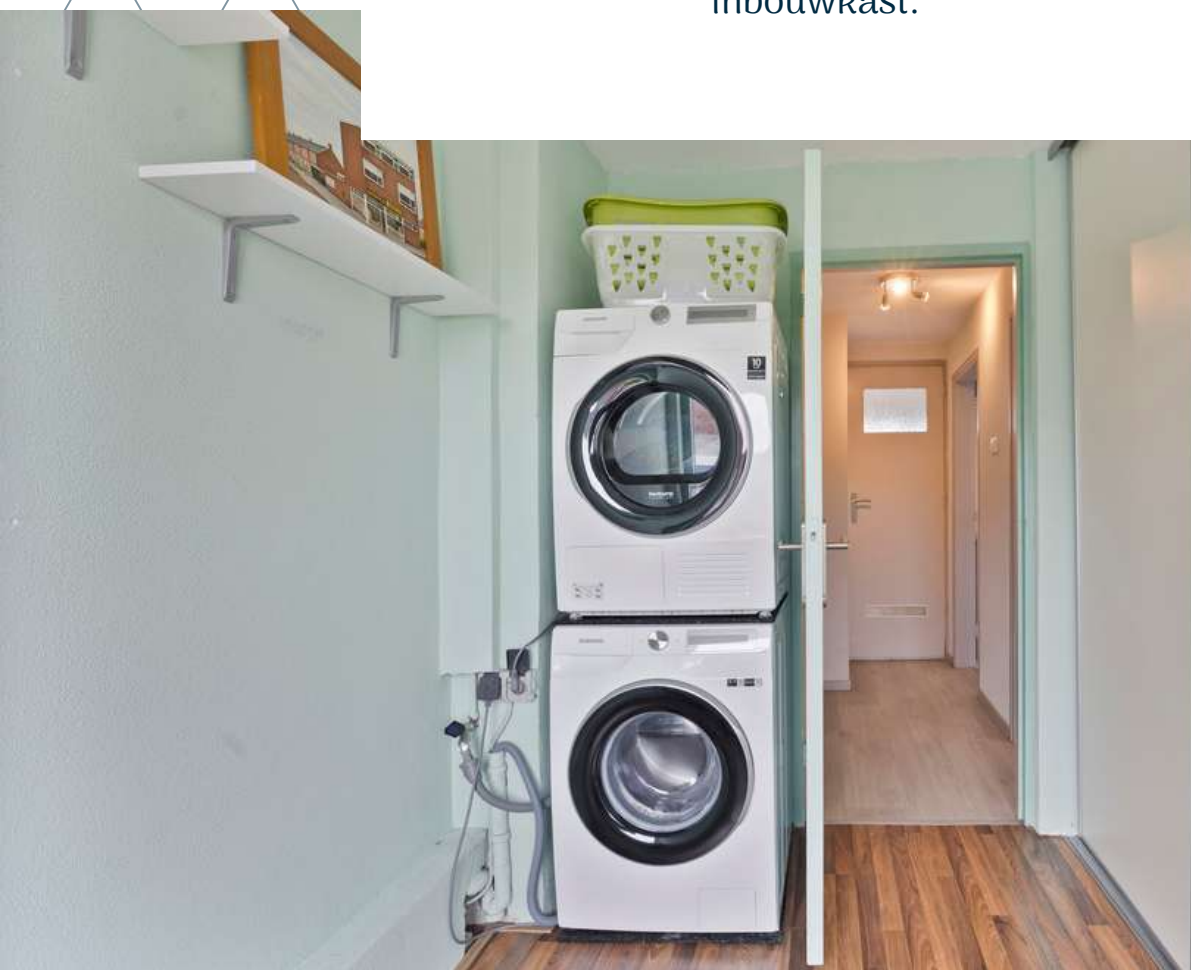


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond.





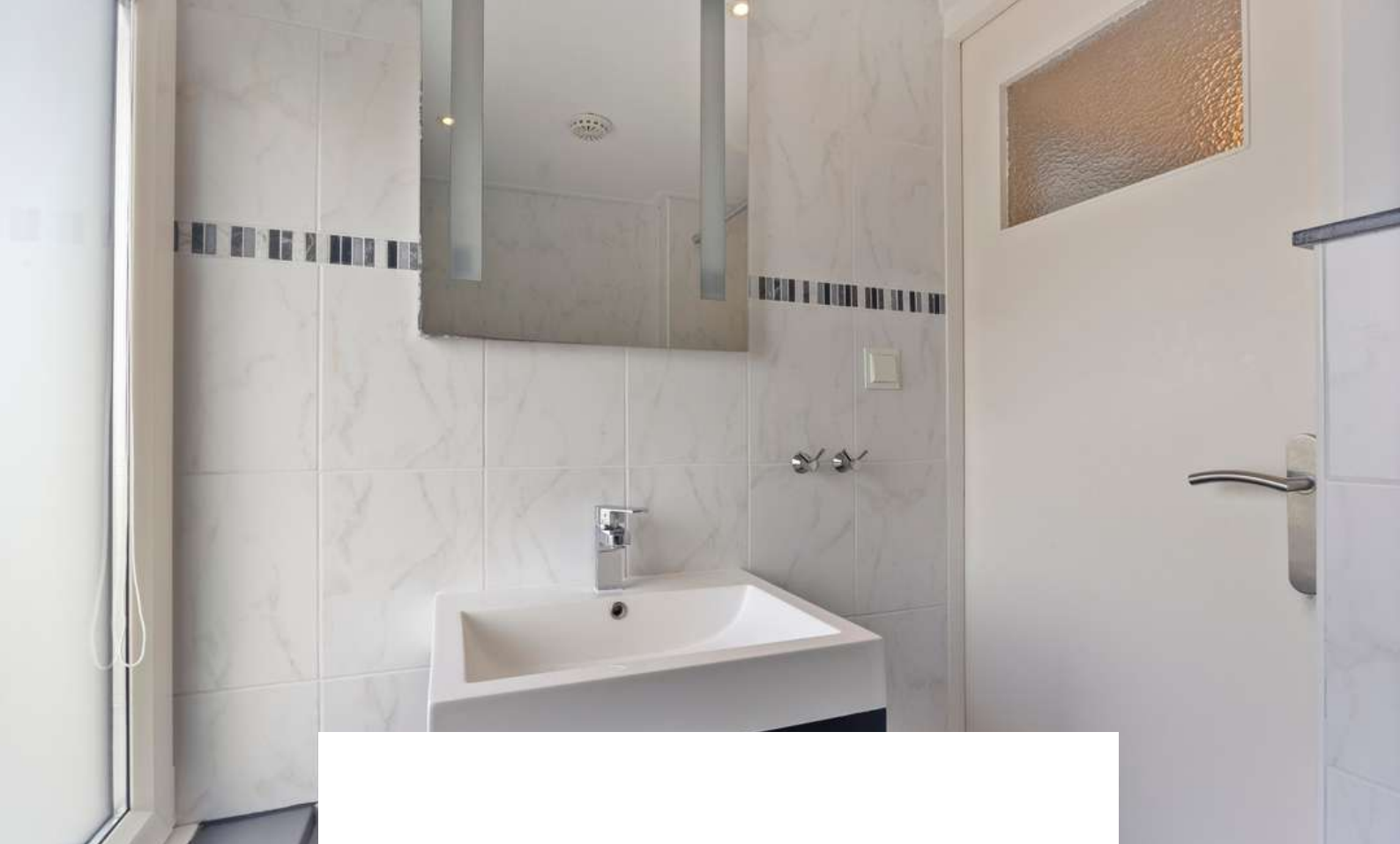
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. Deze slaapkamer heeft de aansluiting voor de wasmachine en is voorzien van een inbouwkast.



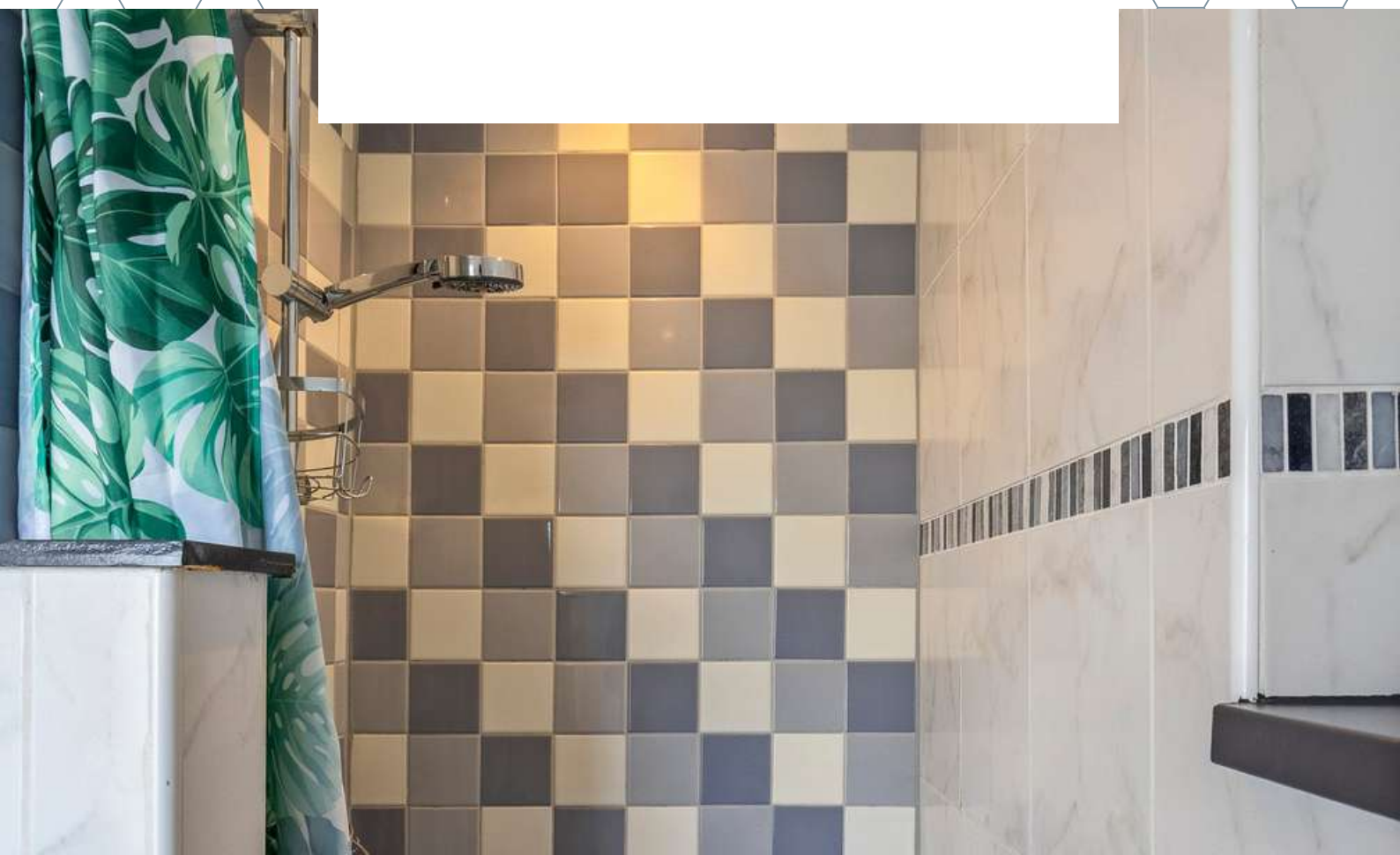


BADKAMER

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

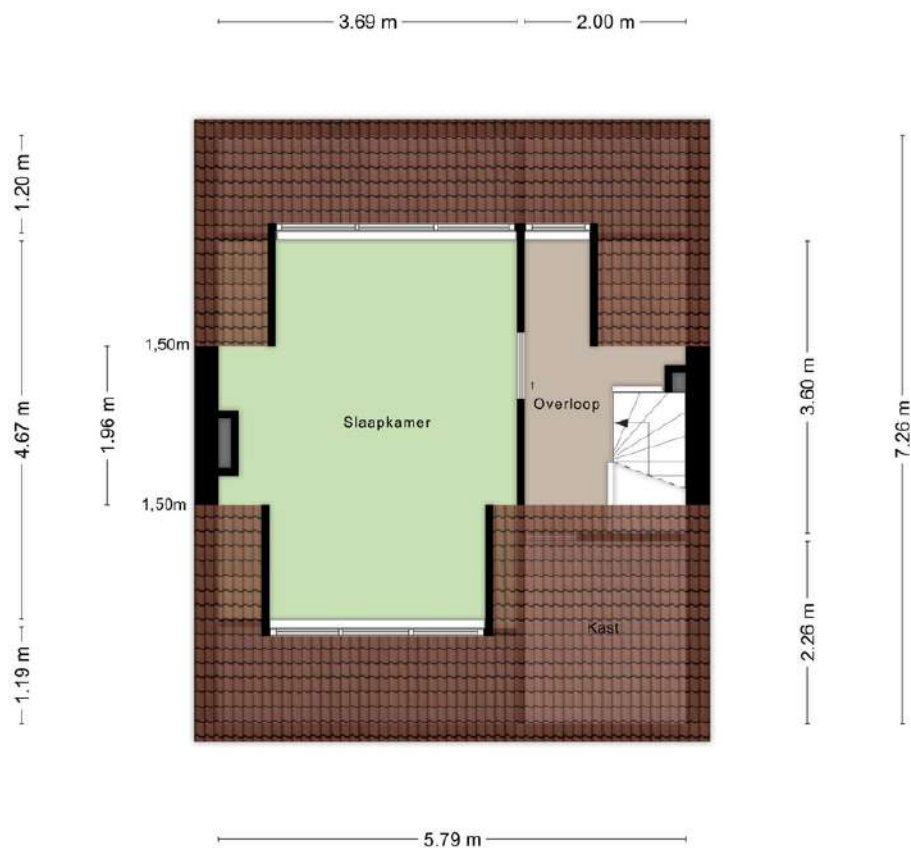


Hier kunnen jullie na een lange werkdag echt even tot rust komen. De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel, radiator, toilet en natuurlijke ventilatie.

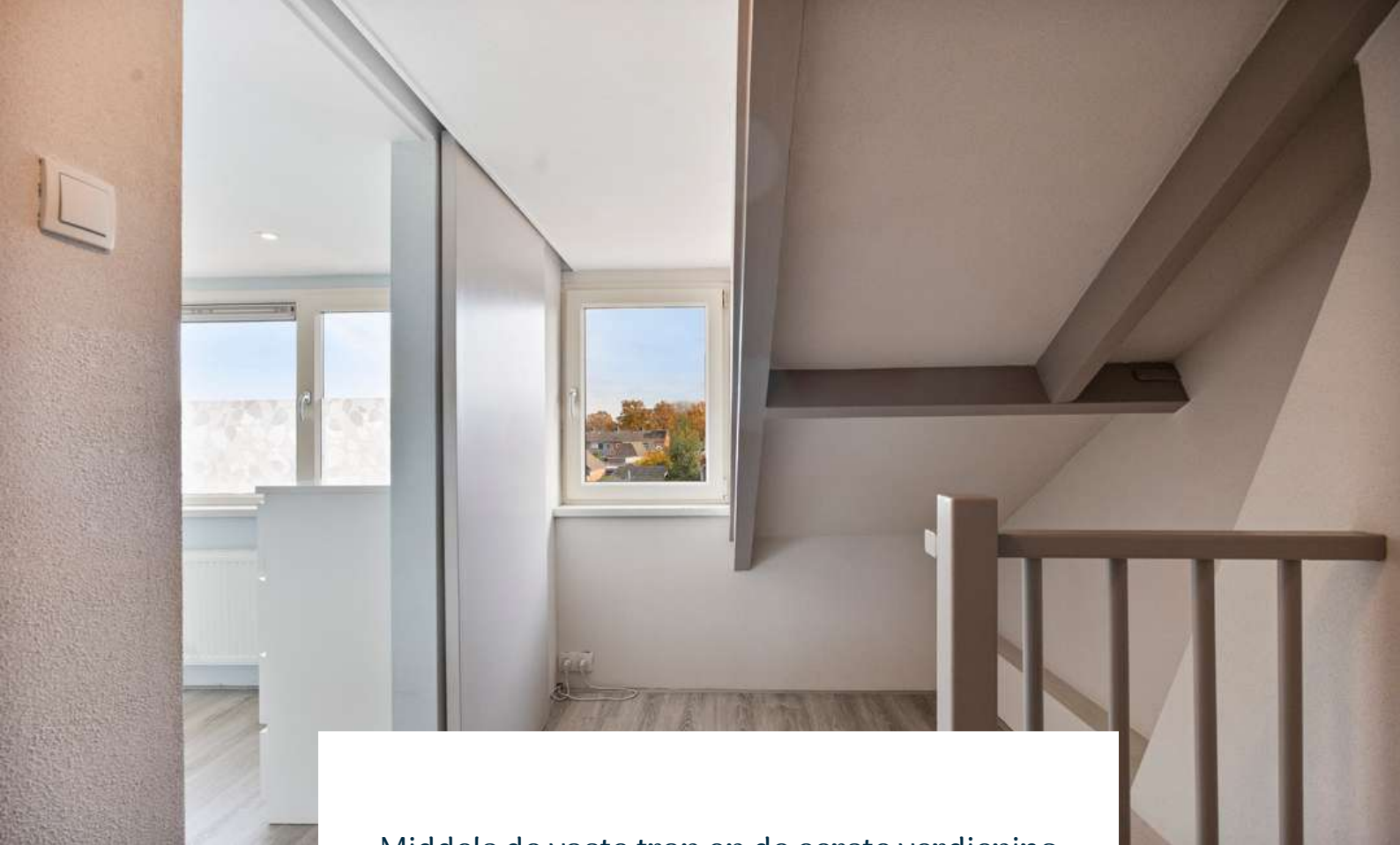


2E VERDIEPING

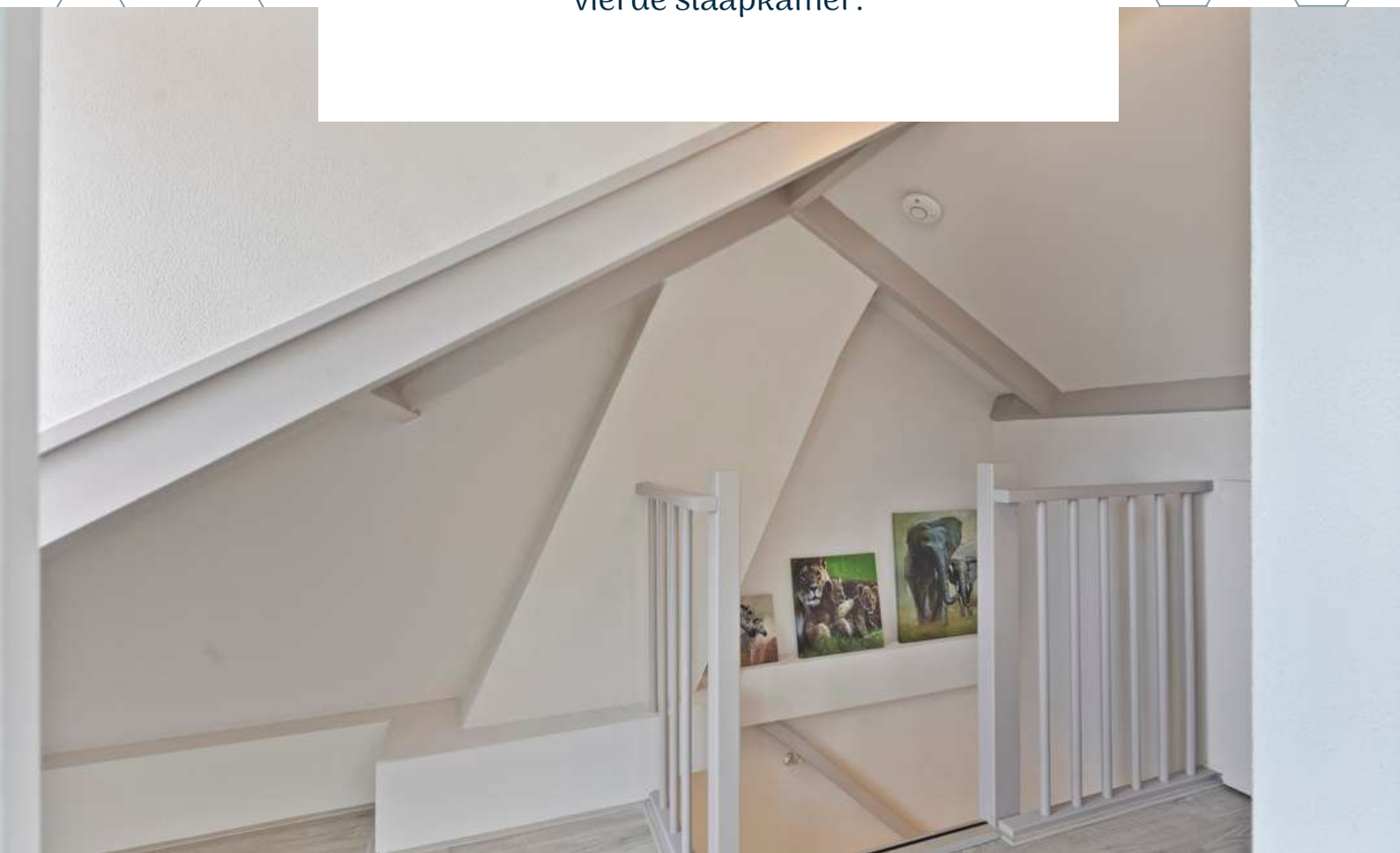
Bergzolder



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



Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en plafond. De overloop beschikt over de CV-Ketel (Remeha Avanta 2013) en biedt toegang tot de vierde slaapkamer.







Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en plafond. De slaapkamer is voorzien van twee kunststof dakkapellen.





TUIN



Of jullie nu groene vingers hebben en willen tuinieren, een speelparadijs voor de kinderen willen creëren of gewoon tot rust willen komen, in deze tuin kan het allemaal. De achtertuin is voorzien van een terras, vijver, achterom en berging.

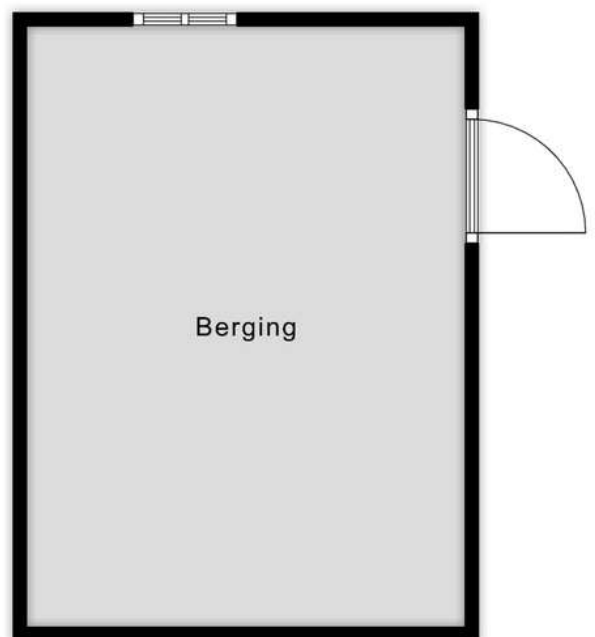


BERGING



2.99 m

4.10 m



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



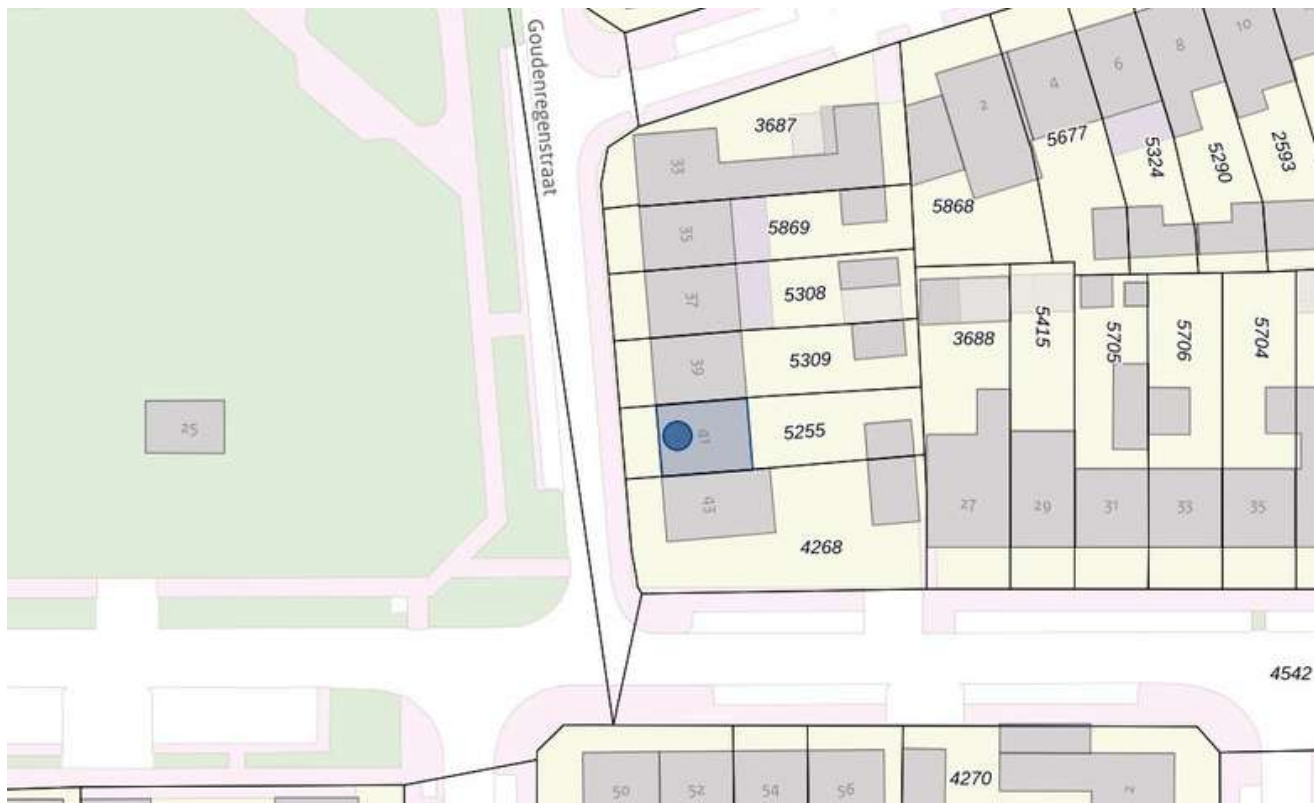
BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

- 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.
- 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goudenregenstraat 41

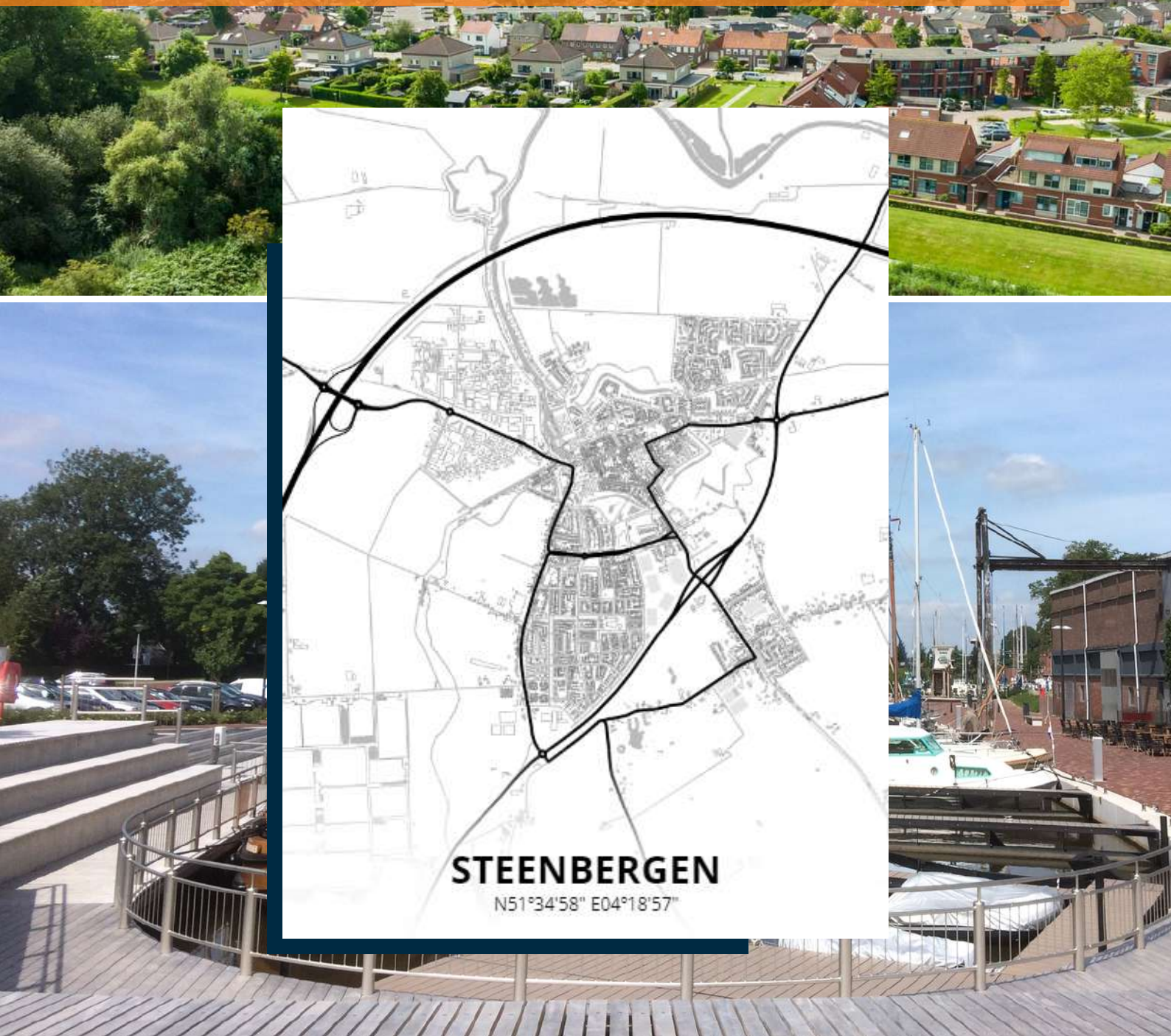


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenbergen	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5255	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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









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 de koper telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen displays the app's logo and name at the top. Below, 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