



RICHTPRIJS:
€ 550.000,- K.K.

1

NASSAULAAN

(4651 AA)
STEENBERGEN

Aan de rand van het bruisende centrum van Steenbergse staat deze charmante, verrassend royale woning te wachten op haar nieuwe bewoners. Een plek waar rust en ruimte samenkomen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Of jullie nu dromen van een levensloopbestendige woning, een kantoor aan huis, praktijk of een fijne gezinswoning: op deze plek kán het allemaal! De ruime woonkamer is perfect voor spelletjesavonden, de eetkamer voor verjaardagsfeestjes en de tuin... voor alles eigenlijk. De slaapkamers geven ieder gezinslid een eigen plekje, en de zolder is ideaal als tienerparadijs, gameroom of knutselruimte.

TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 138 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 18 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 5 M²

INHOUD
CA. 506 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 233 M²

BOUWJAAR
1986

TUIN
VOOR- EN ACHERTUIN

BERGING
AANGEBOUWD STEEN, CA. 5 M²

VERWARMING
CV-KETEL (BOSCH, 2013)

ENERGIELABEL
B

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR-, DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING (HR++)**

HIGHLIGHTS

- Binnenkomen, glimlachen & thuis zijn. Check!
- Even de deur uit? Binnen een paar minuten sta je in het centrum, en steek je de straat over dan wandel je zó langs het water waar vissers graag hun hengel uitgooien.
- Parkeerstress? Wat is dat? Met de oprit aan huis ben je altijd voorzien van een parkeerplaats.
- Avondzon-liefhebbers opgelet! De tuin op het Oosten is jullie nieuwe favoriete plek voor borrels, BBQ's en zwoele zomeravonden.
- Eetkamer met wow-factor: schuif de pui open en binnen en buiten worden één heerlijke leefruimte.
- In de toekomst plannen voor levensloopbestendig (gelijkvloers) wonen zou hier natuurlijk ook uitstekend kunnen. Tevens zien wij mogelijkheden voor kantoor of praktijk aan huis.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 138 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 18 m², overige inpandige ruimte van ca. 5 m² en een inhoud van ca. 506 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergse 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.

BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.



BEGANE GROND

Voorzien van vloerverwarming



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolter www.zolter.nl



ENTREE

Aan de rand van het bruisende centrum is deze fijne woning gelegen, jullie parkeren de auto op de oprit en lopen middels de voortuin de woning binnen.

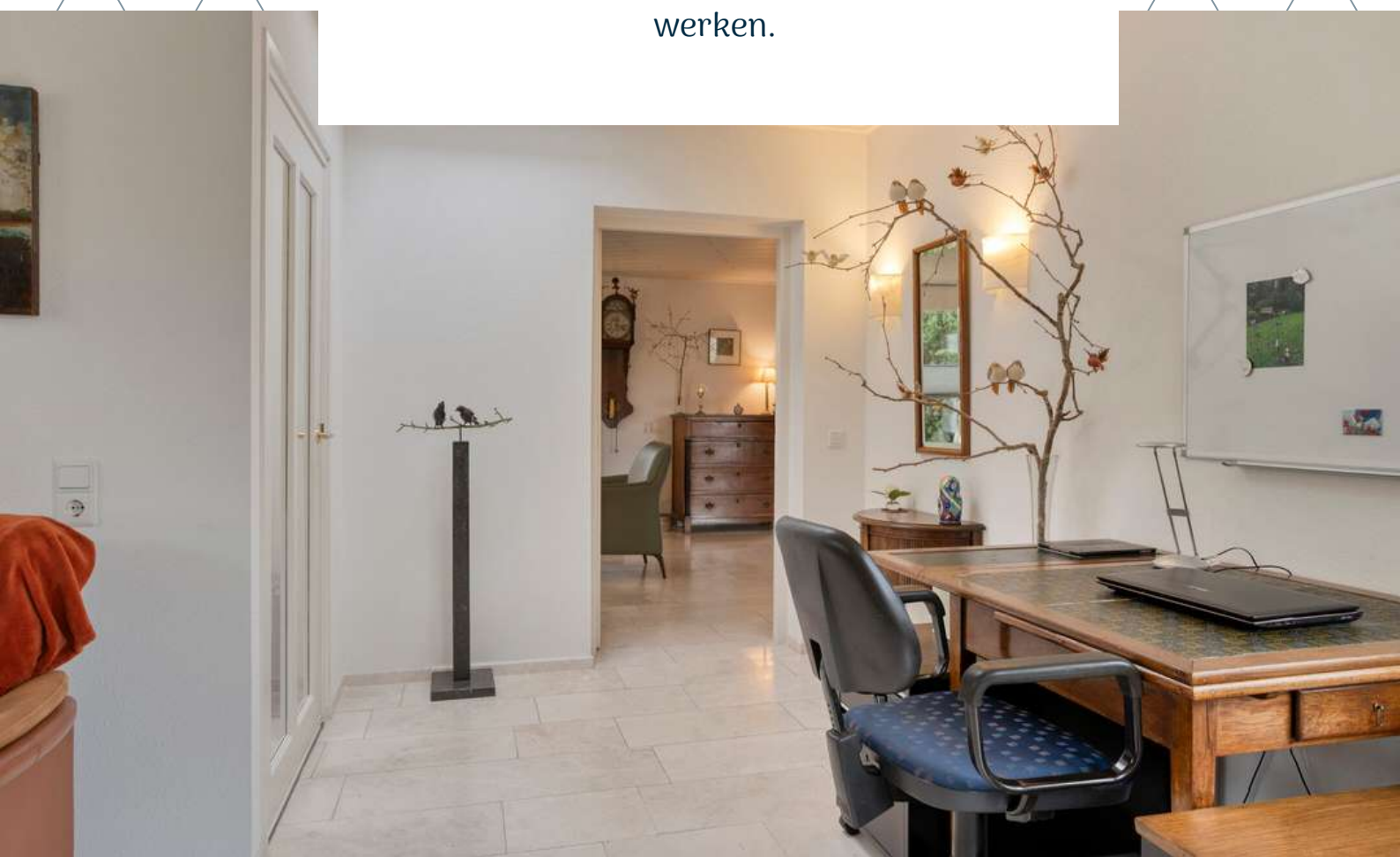
De entree is afgewerkt met een marmeren vloer, spachtelputz wanden en een kunststof delen plafond met lichtkoepel. Vanuit de entree komen jullie binnen in de zitkamer.

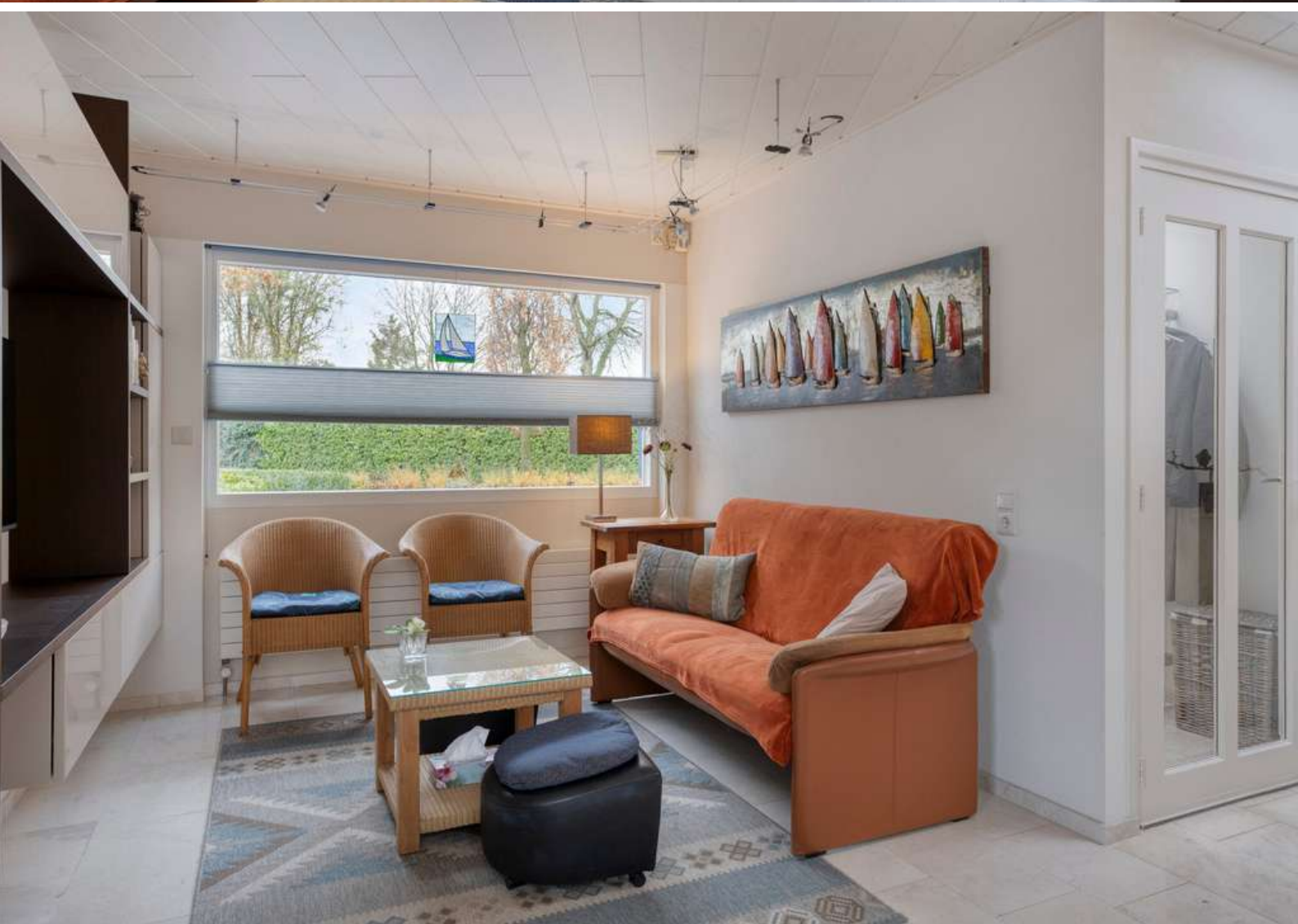


ZITKAMER



De zitkamer is afgewerkt met een marmeren vloer, spachtelputz wanden en een kuststof delen plafond met lichtkoepel. Deze ruimte zou natuurlijk ook goed in gebruik kunnen genomen worden als slaapkamer (ten behoeve van gelijkvloers wonen), kantoor, praktijk aan huis of een andere combinatie van wonen en werken.







WOONKAMER

*Een sfeervolle woonkamer waar je meteen het echte
thuisgevoel ervaart.*



De woonkamer is afgewerkt met een marmeren vloer, deels spachtelputz wanden en deels schoon metselwerk wanden en een kunststof delen plafond. De woonkamer is voorzien van elektrische screens en zonwering. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken, eetkamer en tweede hal.







EETKAMER

De eetkamer is de perfecte plek voor lange, sfeervolle diners, terwijl jullie genieten van een prachtig uitzicht op de tuin!



De kunststof schuifpui zorgt ervoor dat je bij mooi weer in één stap kunt besluiten dat het eigenlijk tijd is voor een borrel in de tuin. De eetkamer is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot de technische ruimte die beschikt over de aansluiting voor wasmachine en droger. Deze ruimte is in gebruik te nemen als slaapkamer waarbij de technische ruimte omgebouwd kan worden tot badkamer.



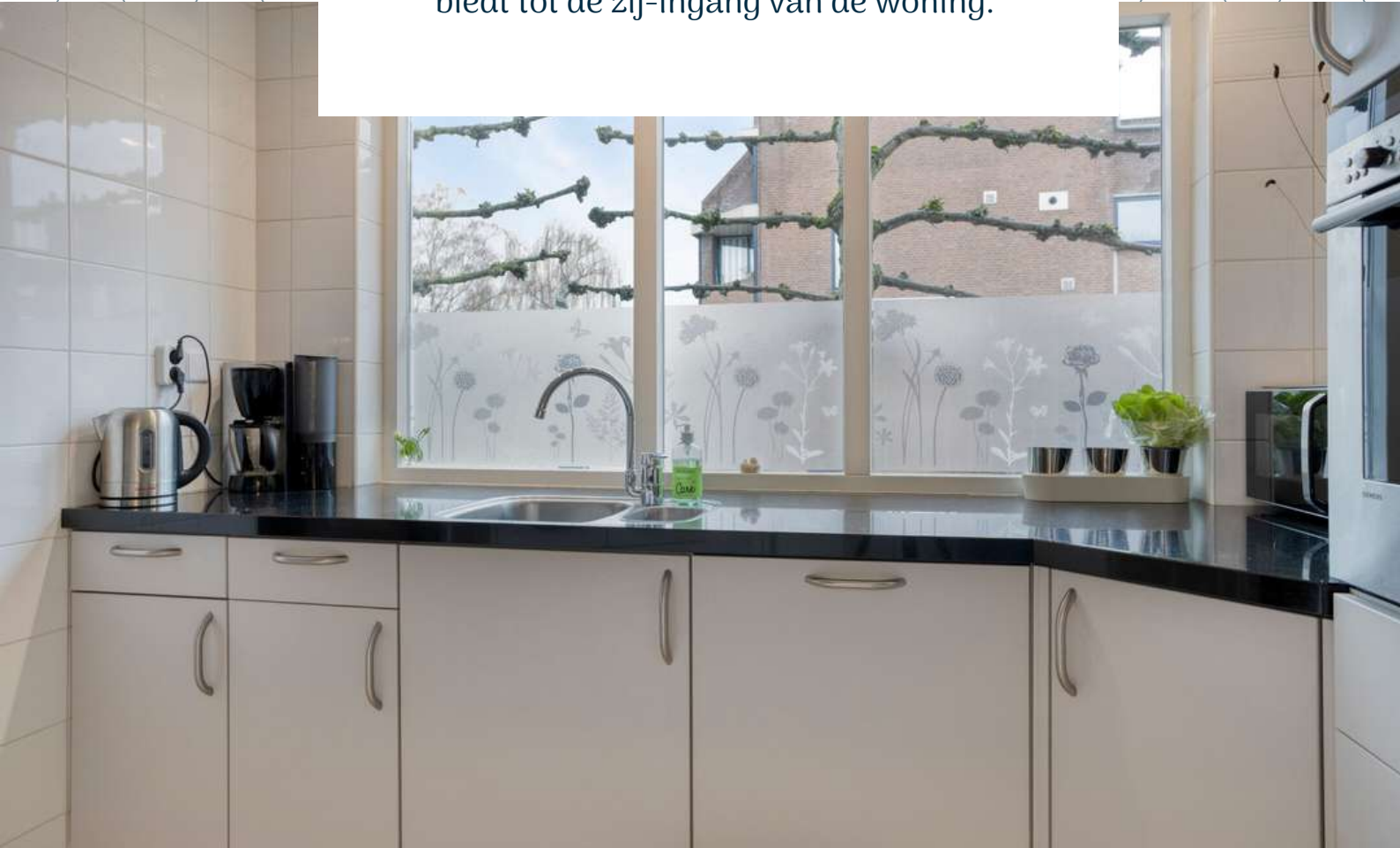
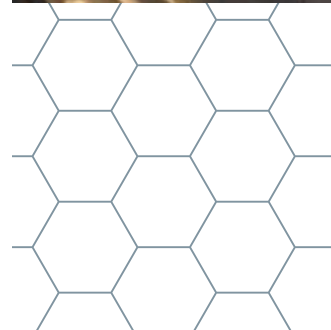
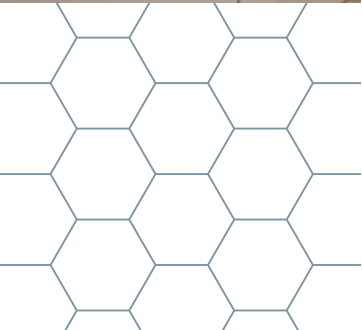


KEUKEN

Nieuwe recepten uitproberen? Deze zullen zeker lukken in deze lichte open keuken!



De keuken is afgewerkt met een marmeren vloer, betegelde wanden en een kunststof delen plafond. De in een hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een inductie kookplaat, onder- en bovenkastjes, spoelbak, combi-oven, koelkast en screens. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken die toegang biedt tot de zij-ingang van de woning.







HAL

De tweede hal beschikt over de trapopgang naar de eerste verdieping en biedt toegang tot het betegeld toilet met fonteintje.

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, spuitwerk wanden en een plafond. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



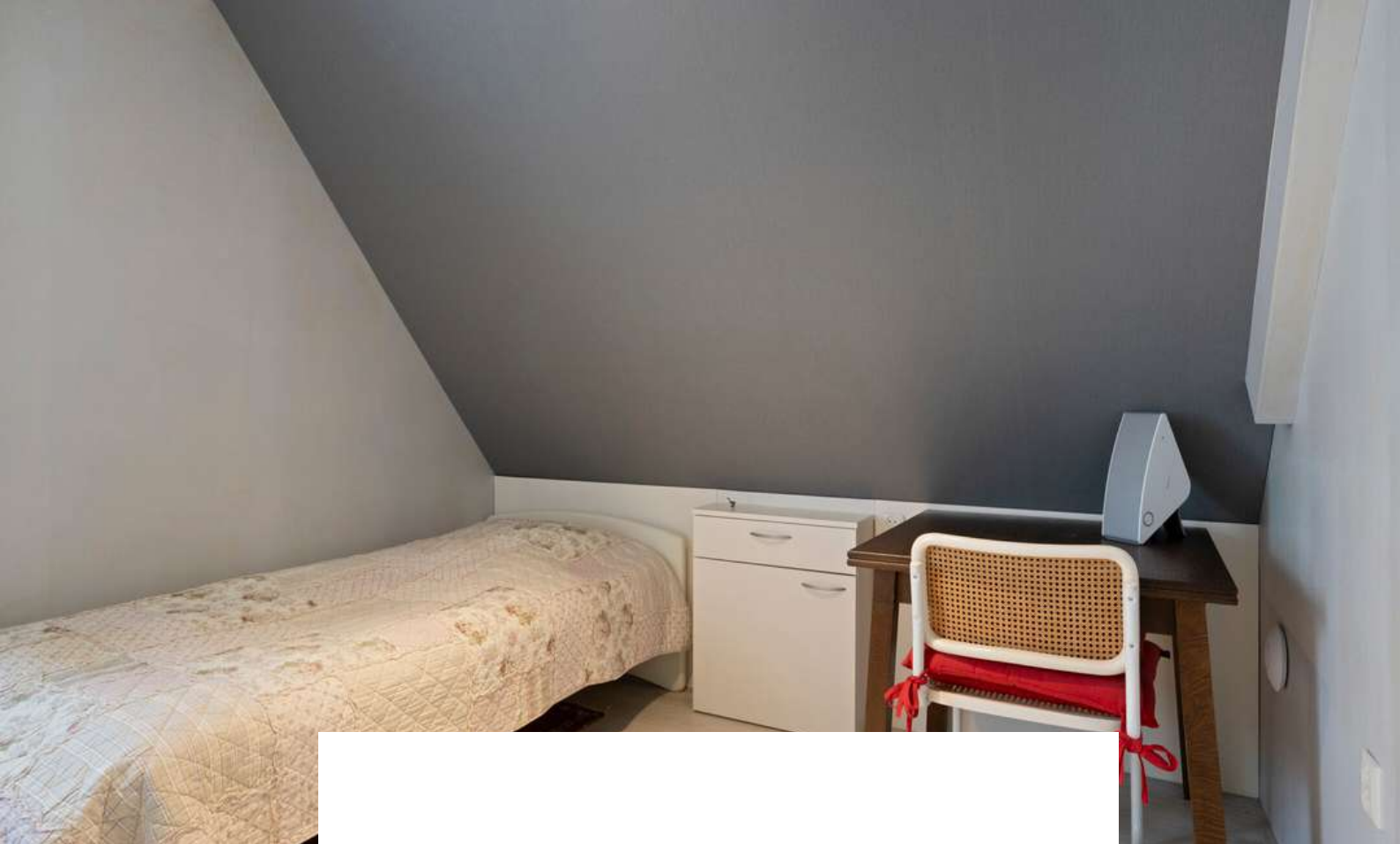
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1, aan voorzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van inbouwkasten en een handmatig rolluik.





Slaapkamer 2, aan achterzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een gevelraam met een handmatig rolluik.



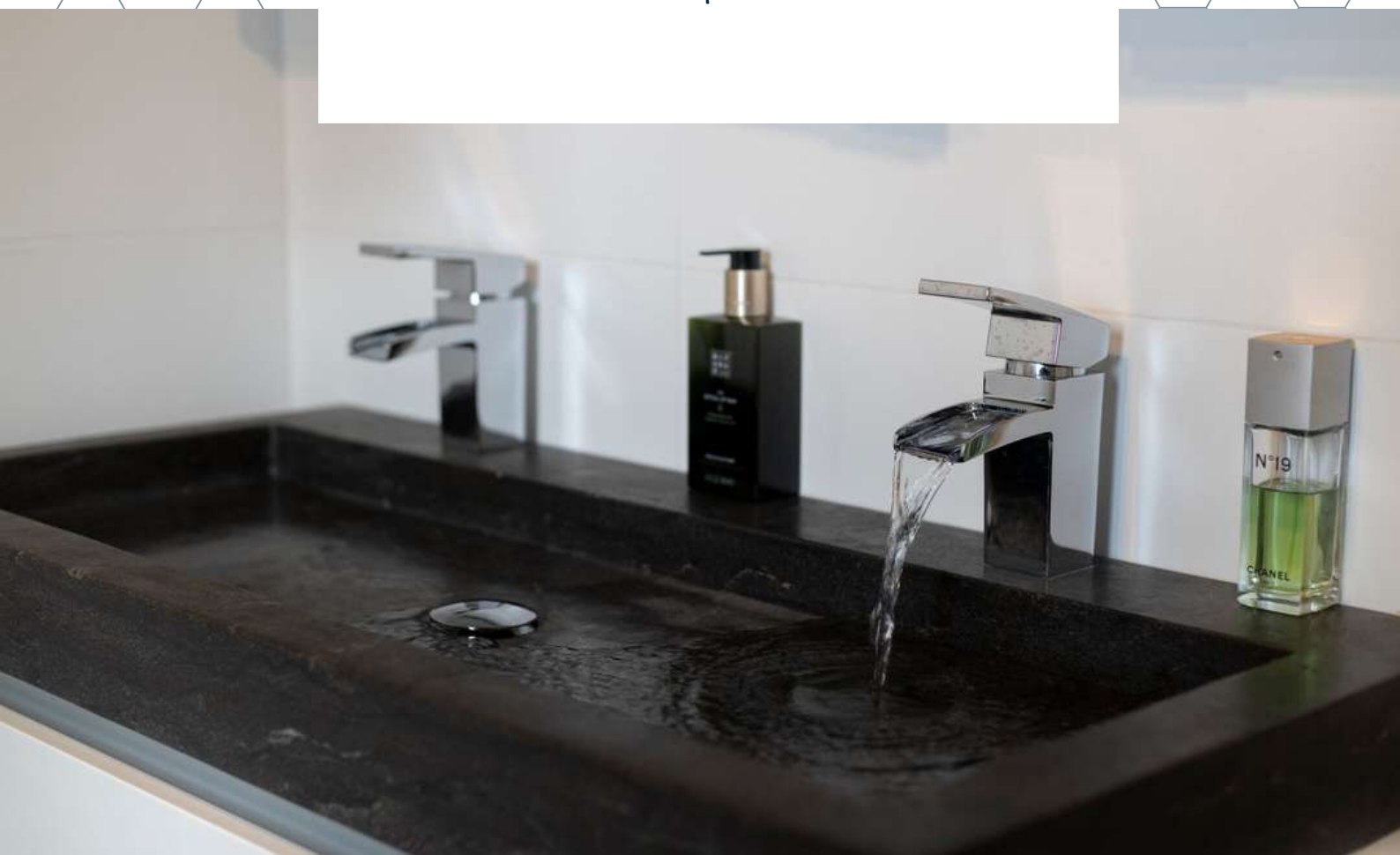


BADKAMER

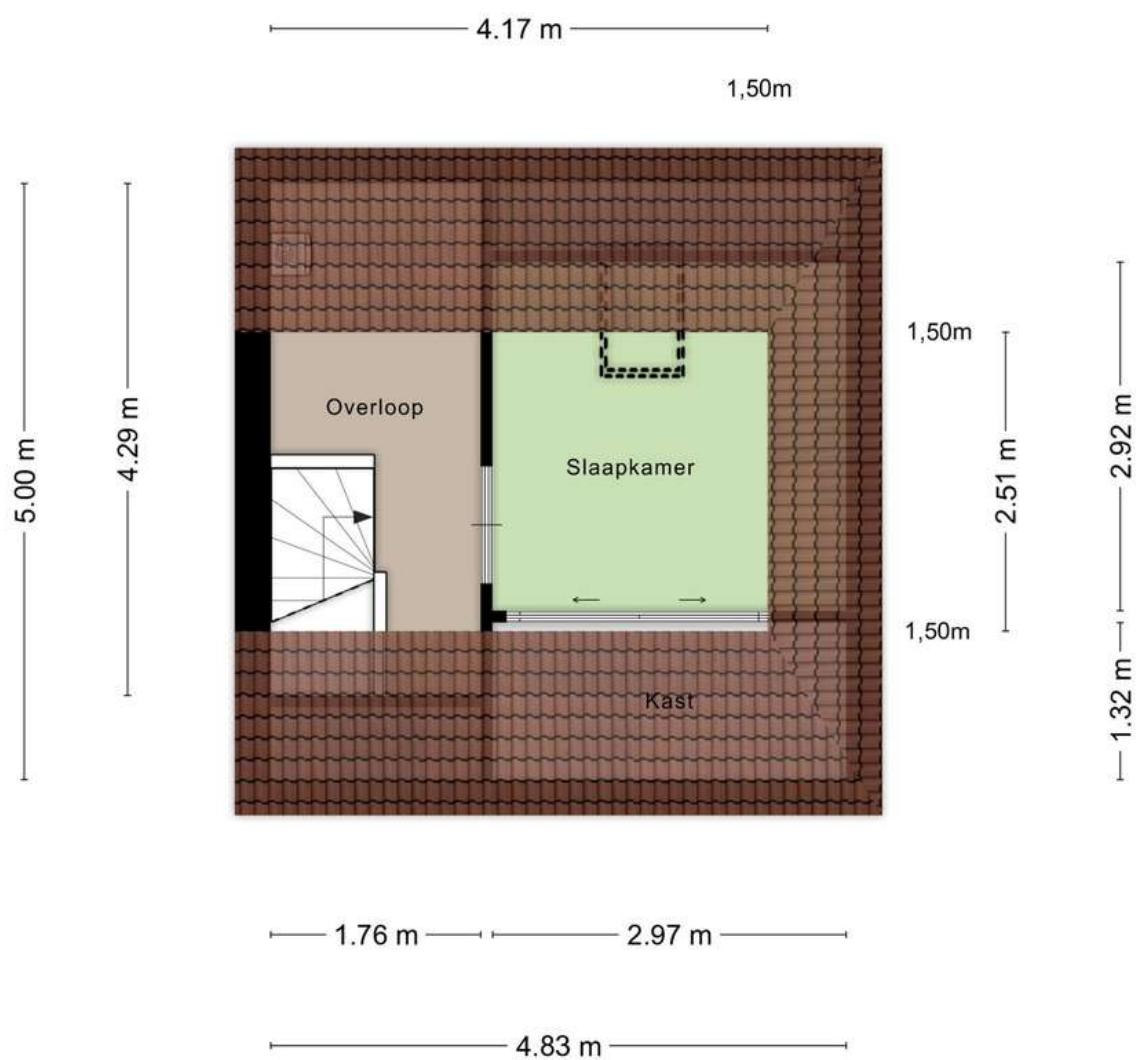
Kom tot rust in deze prachtige badkamer!



De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een kunststof plafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, inloopdouche, wastafelmeubel, design radiator en een infra rood paneel.



2E VERDIEPING



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



OVERLOOP

Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en plafondplaten. De overloop biedt toegang tot de derde slaapkamer en beschikt over de CV-Ketel (Bosch, 2013), MV-unit en (eventueel) opstelplaats voor de wasmachine en droger.



Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van inbouwkasten en een dakraam.





TUIN

*De woning beschikt over een voor- en achtertuin.
Geniet 's morgens lekker met een bakje koffie in de
tuin op het Oosten.*



De achtertuin is voorzien van een terras, borders, sierbestrating, en biedt toegang tot de aangebouwde stenen berging. Dit is de perfecte plek om heerlijk te genieten van alle seizoenen met een hapje en een drankje. In de overkapping kunnen jullie heerlijke gerechten maken en vervolgens met een glaasje wijn nuttigen.

De aangebouwde stenen berging is voorzien van stroom en is een handige plek om de tuinspulletjes op te bergen.







BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

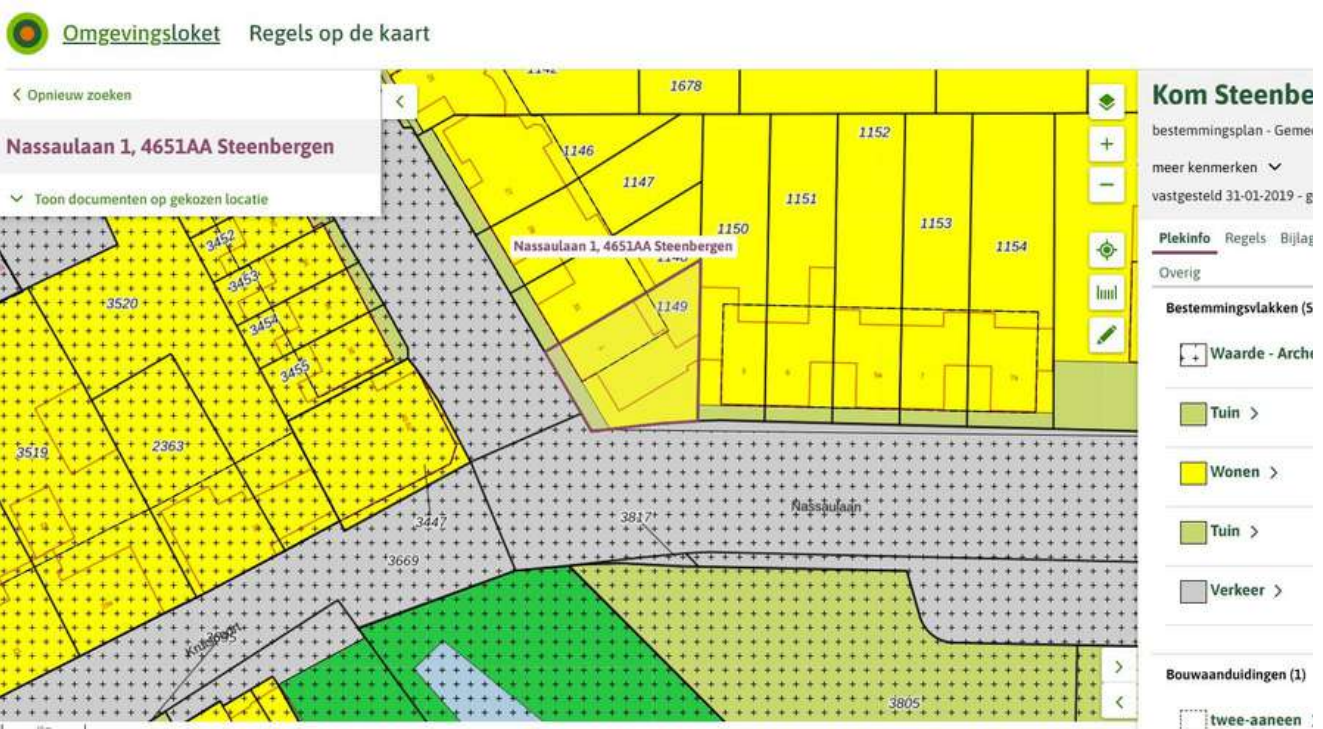
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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 eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberg
Sectie F
Perceel 1149

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.

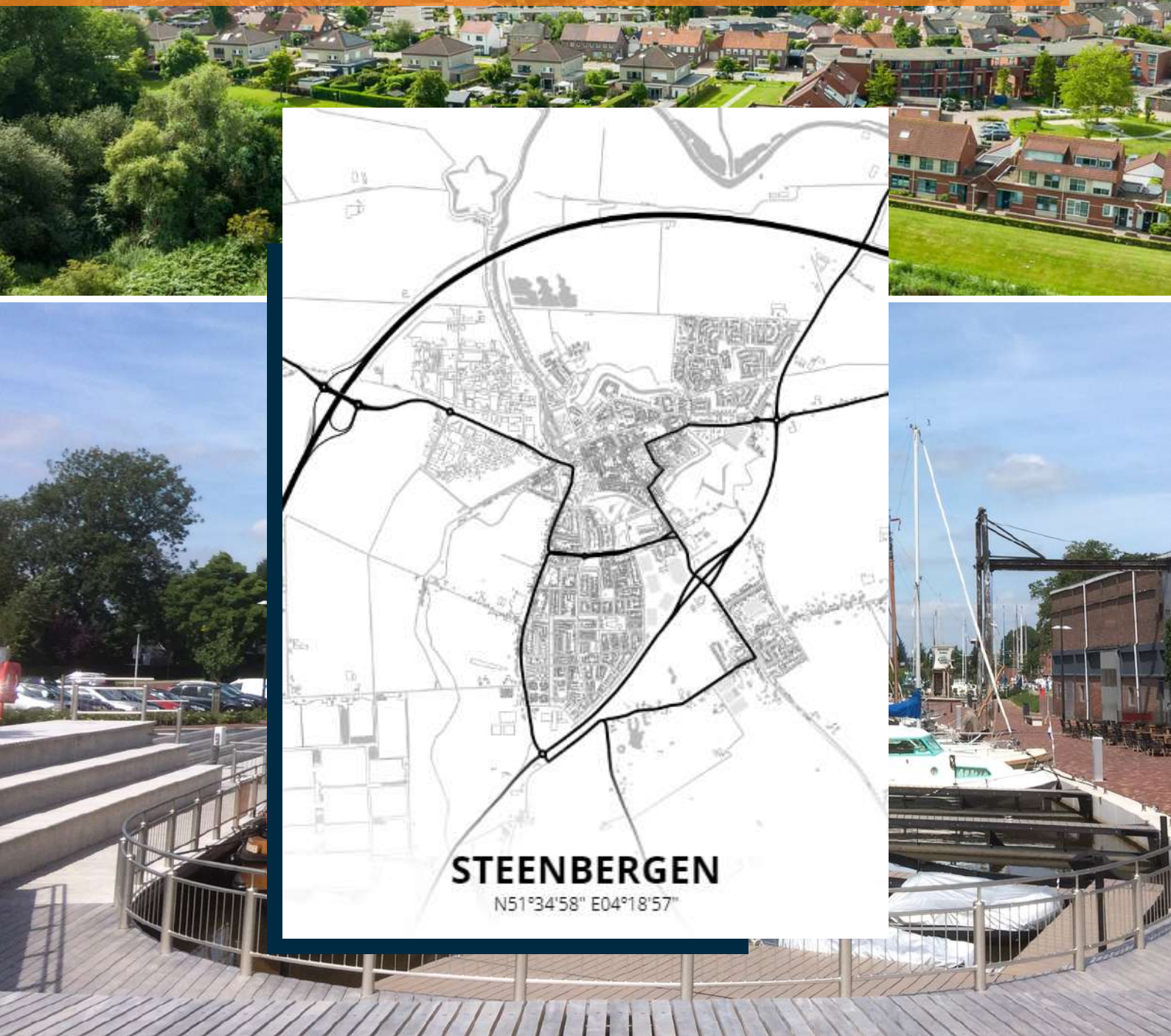
kadaster



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









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 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 hypotheeken. 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