



RICHTPRIJS:
€ 425.000,- K.K.

15

VAN NISPENSTRAAT

(4651 XH)
STEENBERGEN



Op zoek naar meer ruimte en woongenot? Stop dan met zoeken! Deze heerlijke 2/1 kapwoning met een ruime garage (ca. 24 m²) is gelegen in een groene omgeving in het kindvriendelijke de "Welberg".

Stap binnen in deze heerlijke woning, gelegen op een riant perceel van 233 m² en wordt verrast door de ruimte en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Kom langs voor een gezellige bezichtiging en ervaar zelf hoe tof deze woning is!

TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 81 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 17 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 39 M²

INHOUD
CA. 412 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 233 M²

BOUWJAAR
1988

TUIN
VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

GARAGE
AANGEBOUWD, CA. 24 M²

VERWARMING
CV-KETEL (VAILLANT, 2014)

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
**ISOLERENDE BEGLAZING, GEVEL-,
DAK- EN VLOERISOLATIE**

HIGHLIGHTS

- De ideale combinatie van ruimte en sfeer maakt deze woning de perfecte plek om elke dag weer een écht thuisgevoel te ervaren.
- Geniet tijdens alle seizoenen in de verzorgde achtertuin onder de overkapping van het buitenleven!
- Altijd kunnen parkeren met een heerlijke oprit en garage (ca. 24 m²) aan huis, wat een luxe.
- Voldoende logeerruimte door 3 slaapkamers, eventueel is er een 4e slaapkamer te realiseren door de vaste trap naar de tweede verdieping.
- 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. 81 m², overige inpandige ruimte van ca. 39 m² (waarvan de 2e verdieping puur door een groter raam woonoppervlaktes kan worden), gebouw gebonden buitenruimte van ca. 17 m² en een inhoud van ca. 412 m³.

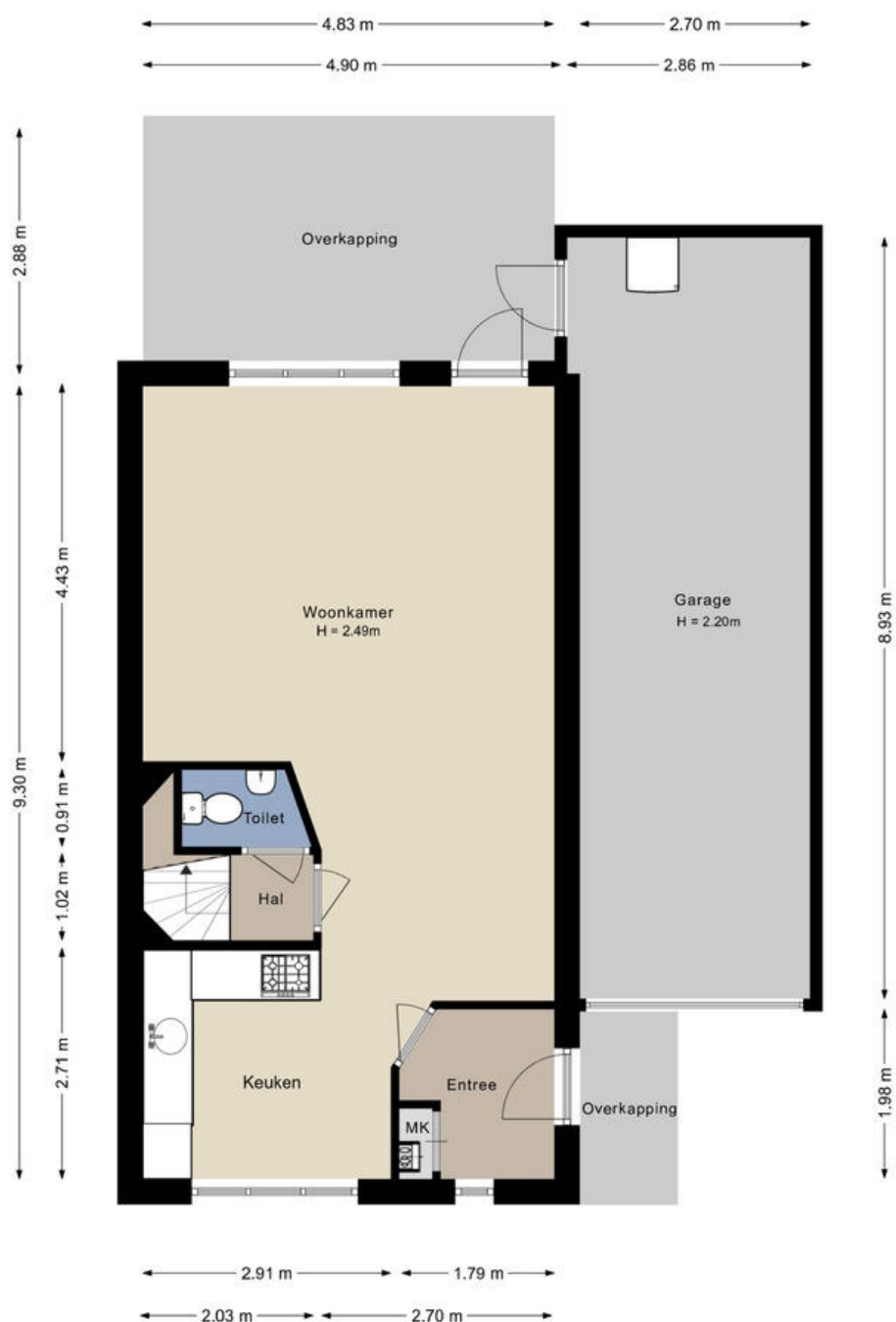
Jullie wonen nu in Steenbergse of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark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

BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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 betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de keuken, woonkamer en de meterkast.



WOONKAMER

*De ideale plek voor een gezellige spelletjesavond of
een heerlijk avondje Netflix!*



De woonkamer is afgewerkt met een parket vloer, deels spachtelputz en deels schoonmetselwerk wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer biedt toegang tot de tuin middels een openslaande tuindeur en de hal. De hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

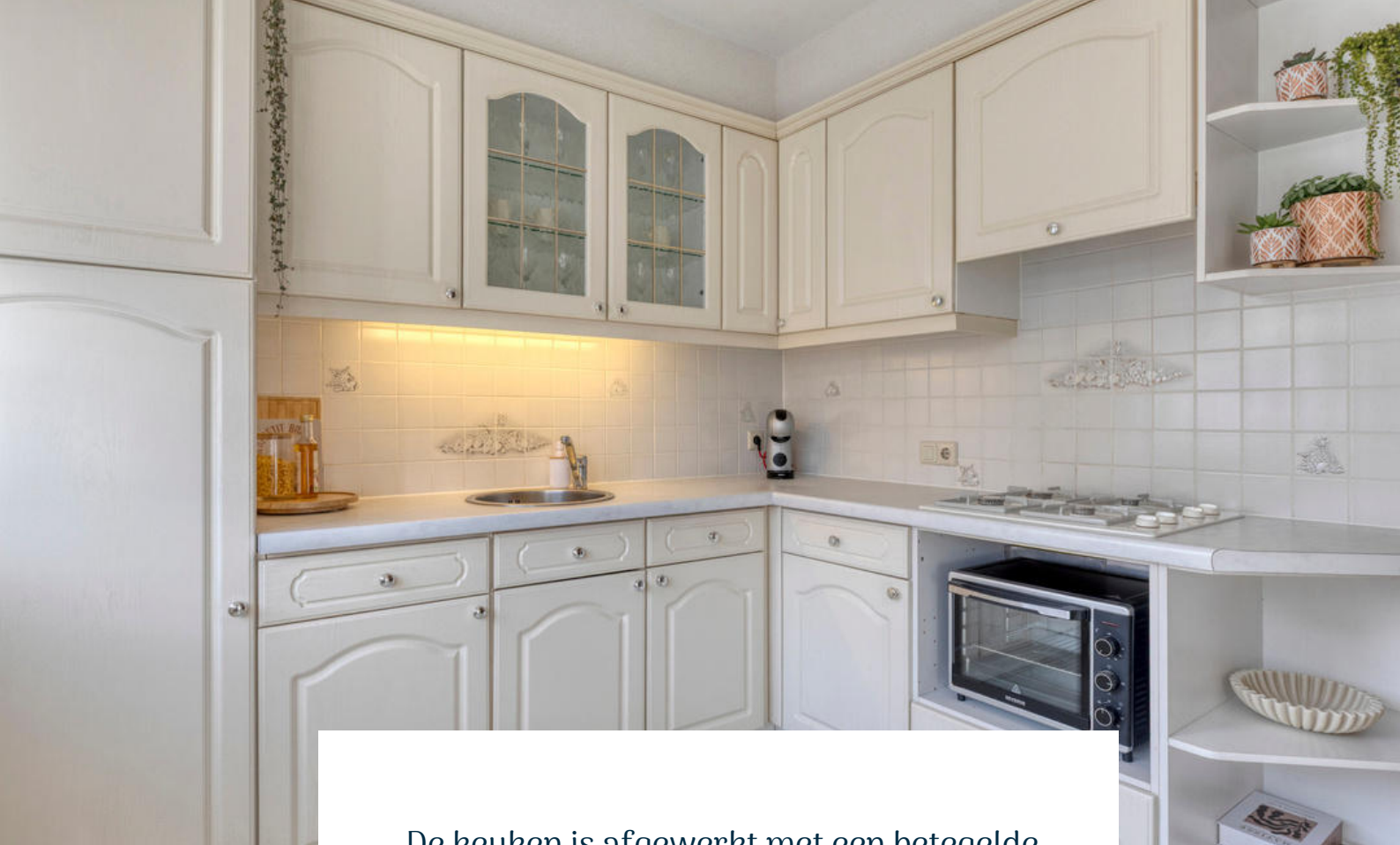






KEUKEN

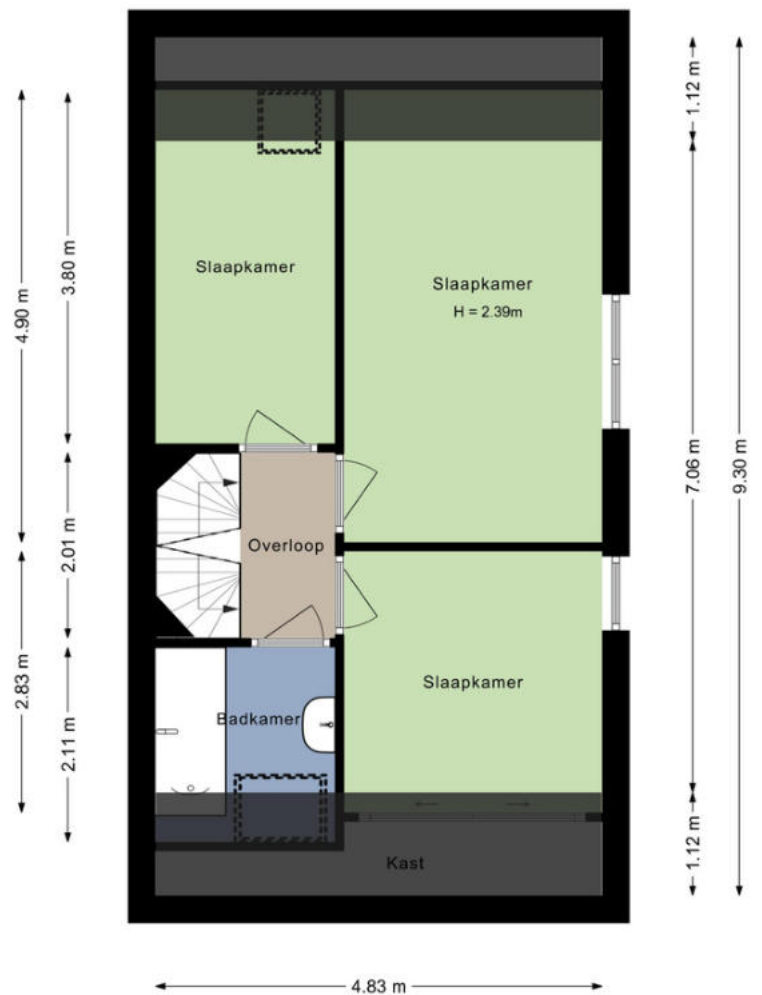
Nieuwe recepten uitproberen? Deze zullen zeker lukken in deze lichte open keuken!



De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegeld en deels spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een kunststof keukenblad, onder- en bovenkastjes, spoelbak, gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.



1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



OVERLOOP

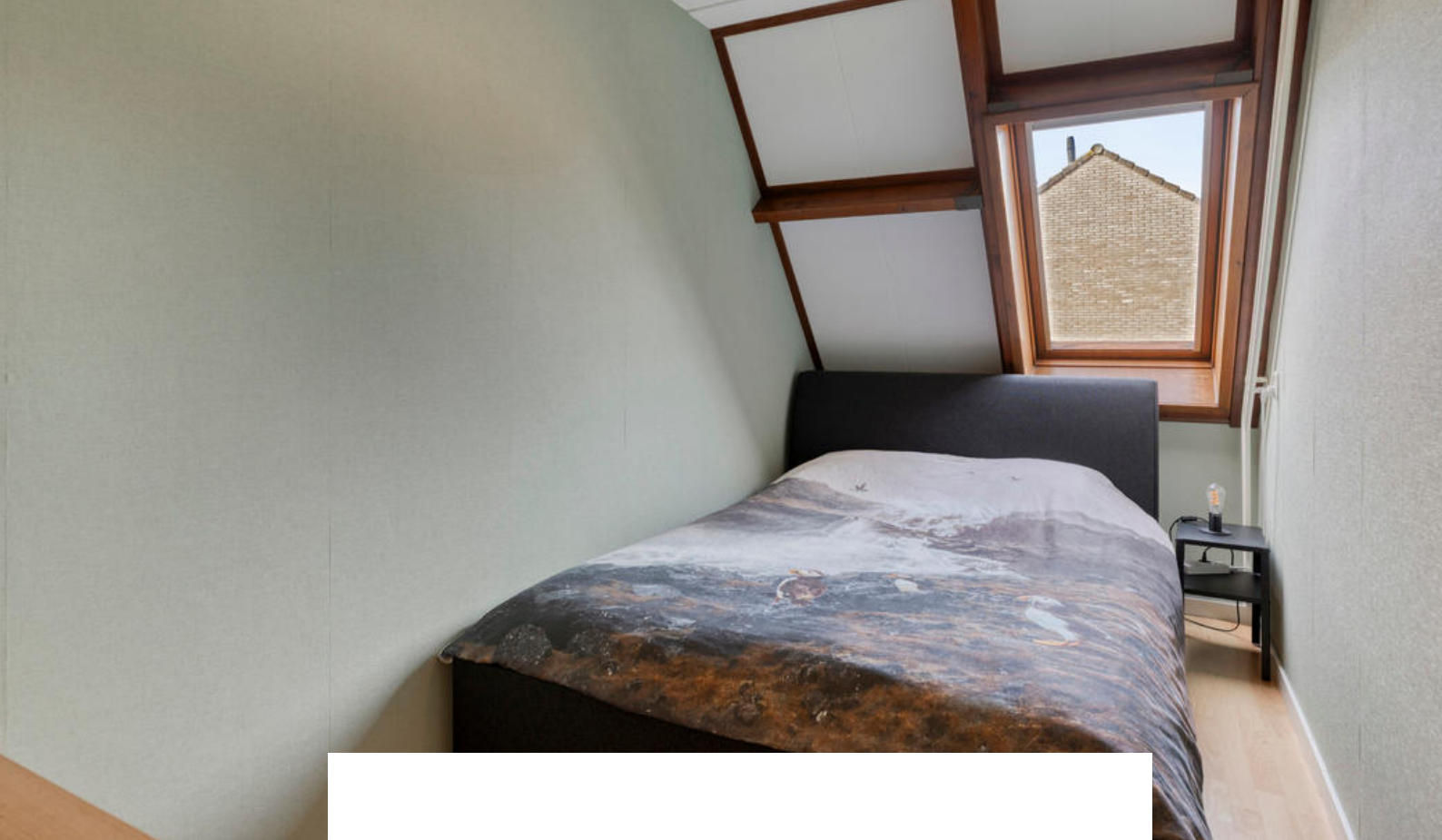
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

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

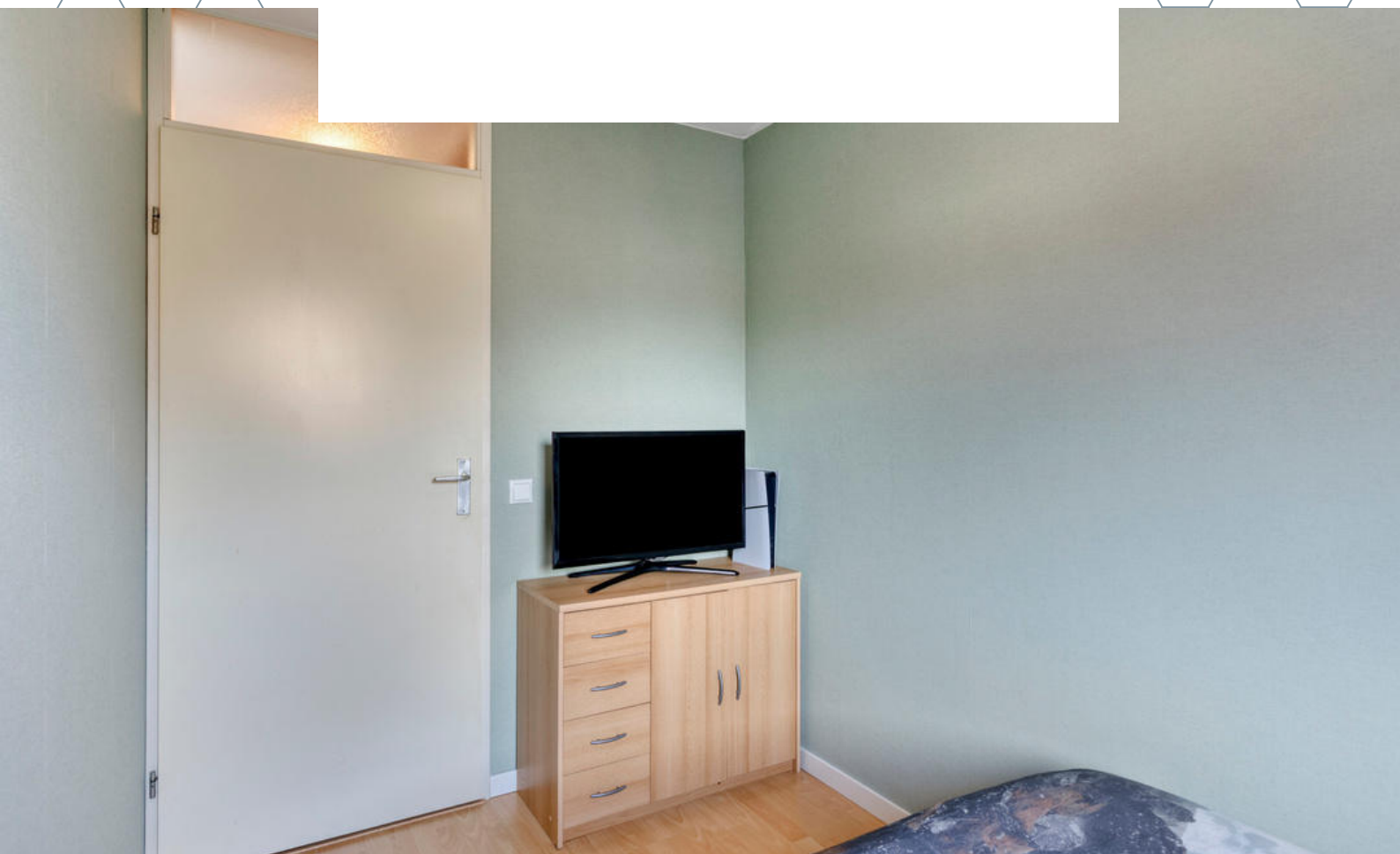


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1, aan achterzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 2, aan achterzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 3, aan voorzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.



BADKAMER

Kom na een lange werkdag tot rust in het ligbad.

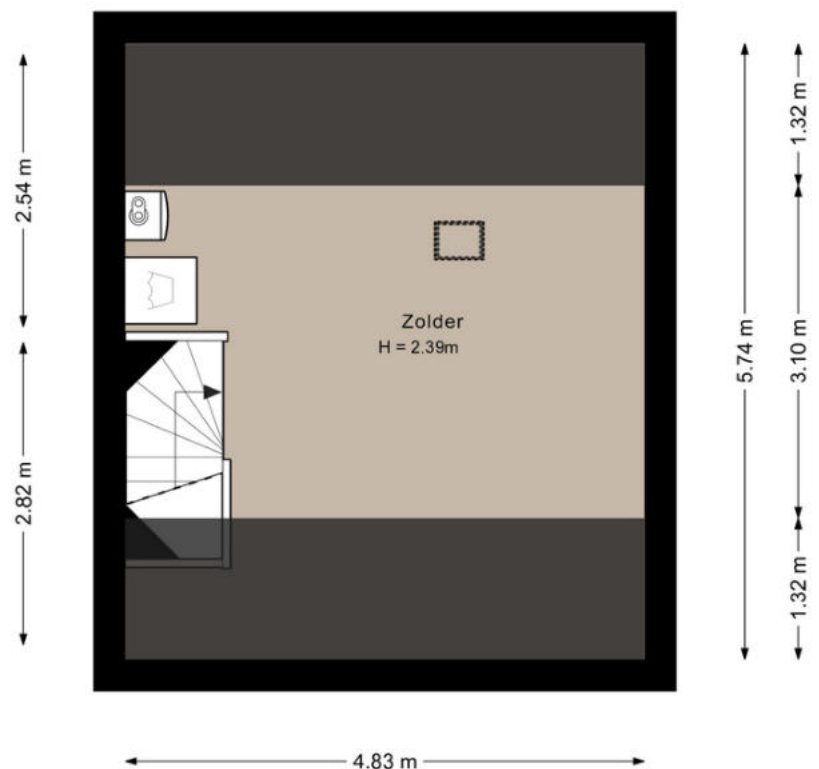


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een bad-douche combinatie, wastafel, radiator en natuurlijke ventilatie.



2E VERDIEPING

Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de mogelijke vierde slaapkamer op de tweede verdieping. De (op heden ingerichte) zolder is afgewerkt met tapijttegels en beschikt over een dakraam, knieschotkasten, aansluiting wasmachine en droger, bergruimte, MV-Unit en de CV-Ketel (Vaillant).



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



TUIN

Of jullie nu lekker tot rust willen komen of willen genieten van een gezellige bbq met vrienden en familie, deze tuin creëert de perfecte omgeving voor ontspanning en samenzijn.



De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, kunstgazon en achterom: dit is de perfecte plek om heerlijk te genieten van het buitenleven met een hapje en een drankje of gewoon met de tuinhandschoenen aan.

Uit de hand gelopen hobby of kantoor aan huis? Het kan allemaal in de ruime garage. De garage is uitgebouwd en voorzien van elektra.







PLATTEGROND

Begane grond + tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

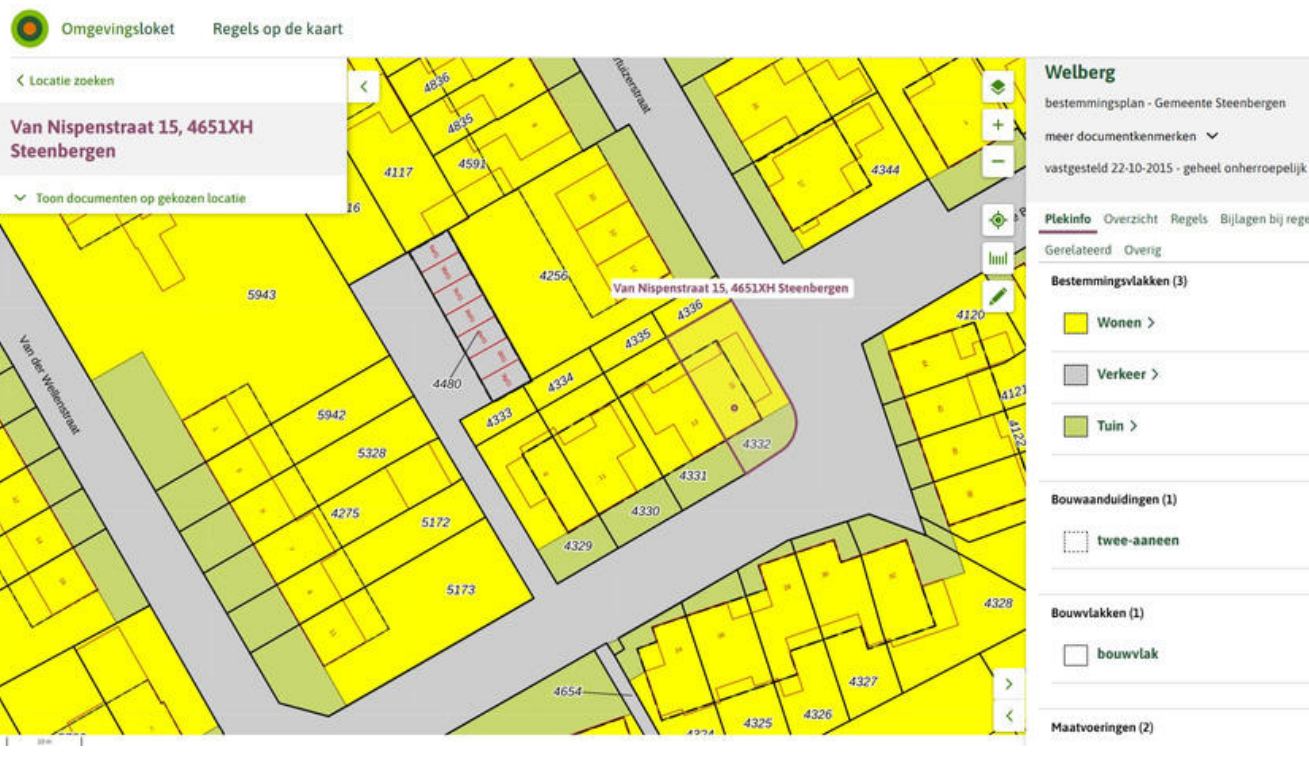
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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 'kantoor', mede voor een kantoor;
- met de daarbij behorende:
 - g. bijbehorende bouwwerken;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - i. erven;
 - j. tuinen;
 - k. paden;
 - l. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - m. parkeerplaatsen.

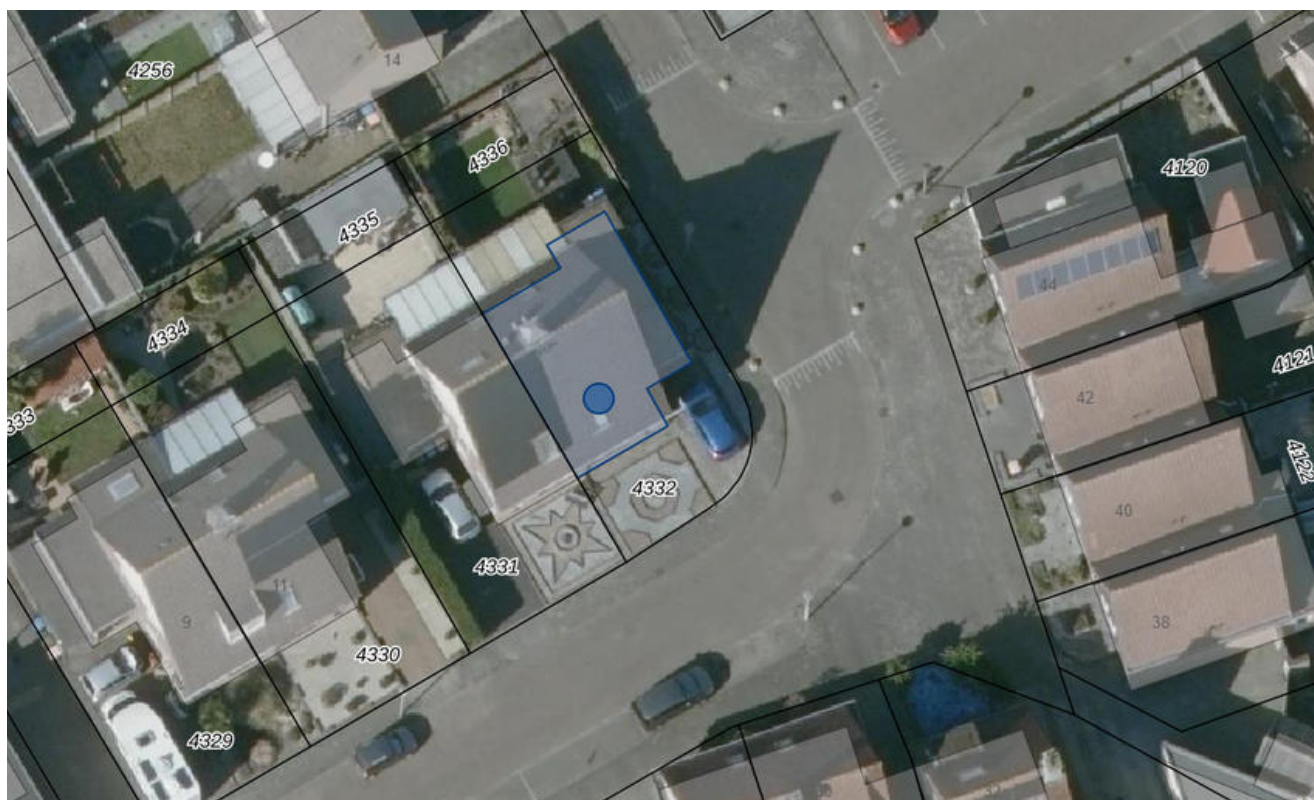
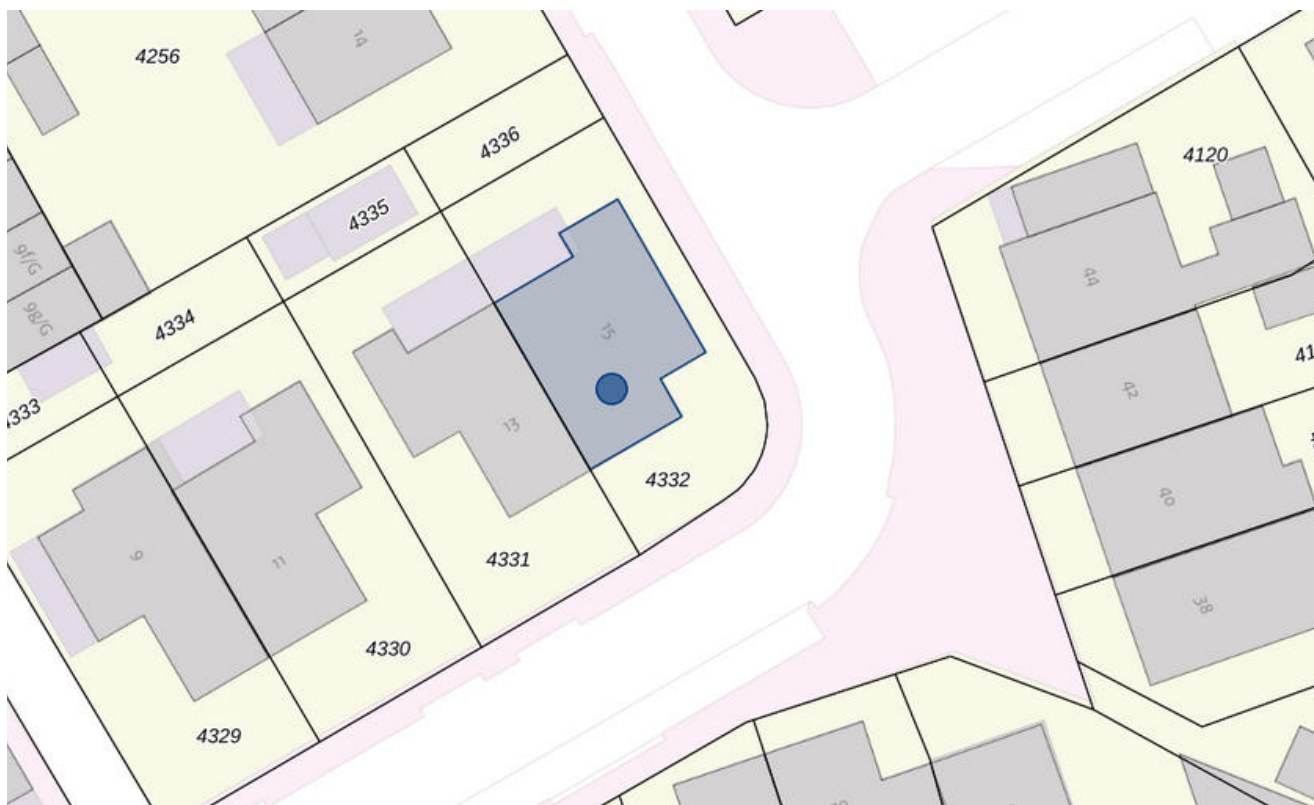
Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeren;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.



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.

This is a detailed cadastral map of a residential area in Rotterdam, showing property boundaries, lot numbers, and street names. The map is oriented with a north arrow in the top right corner. The central focus is a dark blue area labeled '4336' and '4332', which contains an orange lot labeled '15'. Surrounding this central area are various other lots, many of which are outlined in red. Lot numbers are printed in black or red text. Street names 'Kantoorstraat' and 'Hoge Bogerd' are visible. The map shows a grid-like layout of properties with varying lot sizes and shapes.

Behaviour

dend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
in het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Steenbergen
Sectie	Q
Perceel	4332

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 at the top, followed by 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). Below this 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