



RICHTPRIJS:
€ 729.000,- K.K.

119

MOLENWEG

(4651 CK)
STEENBERGEN

Welkom thuis! Deze instapklare gezinswoning is een pareltje om verliefd op te worden! Gelegen in een kindvriendelijke buurt en afgewerkt volgens de woontrends van nu, is dit dé plek waar comfort en stijl samenkomen.

Het is alsof je door de pagina's van VT Wonen Magazine bladert. Zijn jullie bij het zien van de foto's ook verliefd? Kom binnen en ervaar zelf dat echte 'dit-is-het' gevoel!

TYPE WONING
GESCHAKELD

WOONOPPERVLAKTE
CA. 178 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 17 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 9 M²

INHOUD
CA. 750 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 365 M²

ZONNEPANELEN
16 STUKS UIT 2022

BOUWJAAR
2011

TUIN
VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

GARAGE
AANGEBOUWD, CA. 17 M²

VERWARMING
CV-KETEL (ATAG, 2011), KACHEL (TJALMO, 2022), WARMTEPOMP-BOILER (STIEBEL, 2011)

ENERGIELABEL
A

ISOLATIE
VLOER-, MUUR- & DAKISOLATIE, ISOLERENDE BEGLAZING (HR)

HIGHLIGHTS

- Betreedt het perfecte plaatje van huiselijk geluk in deze ruime gezinswoning gunstig gelegen bij alle benodigde voorzieningen.
- Duurzaamheid hoog in het vaandel? Deze woning is uitgerust met 16 zonnepanelen en heeft een energielabel A.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen, want met maar liefst 4 (en mogelijkheid tot 5) slaapkamers, dankzij onder andere de vaste trap naar de tweede verdieping, is er voldoende ruimte.
- Licht doet een mens goed en dan voornamelijk natuurlijk licht! De woning heeft een zee aan lichtinval door de riante raampartijen en de erker.
- Motorliefhebbers, verzamelaars of hobbyisten opgelet! De woning heeft een ruime garage van ca. 17 m² die tevens een tal van mogelijkheden biedt voor misschien het verbouwen tot kantoor- of praktijkruimte dan wel de optie tot gelijkvloers wonen in de toekomst.
- Geniet van vele uren gezelligheid in de sfeervolle woonkamer of toch liever in de eetkamer waar het heerlijk tafelen is met het hele gezin of vrienden.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 178 m², overige inpandige ruimte van ca. 17 m², externe bergruimte van ca. 9 m² en een inhoud van 750 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.

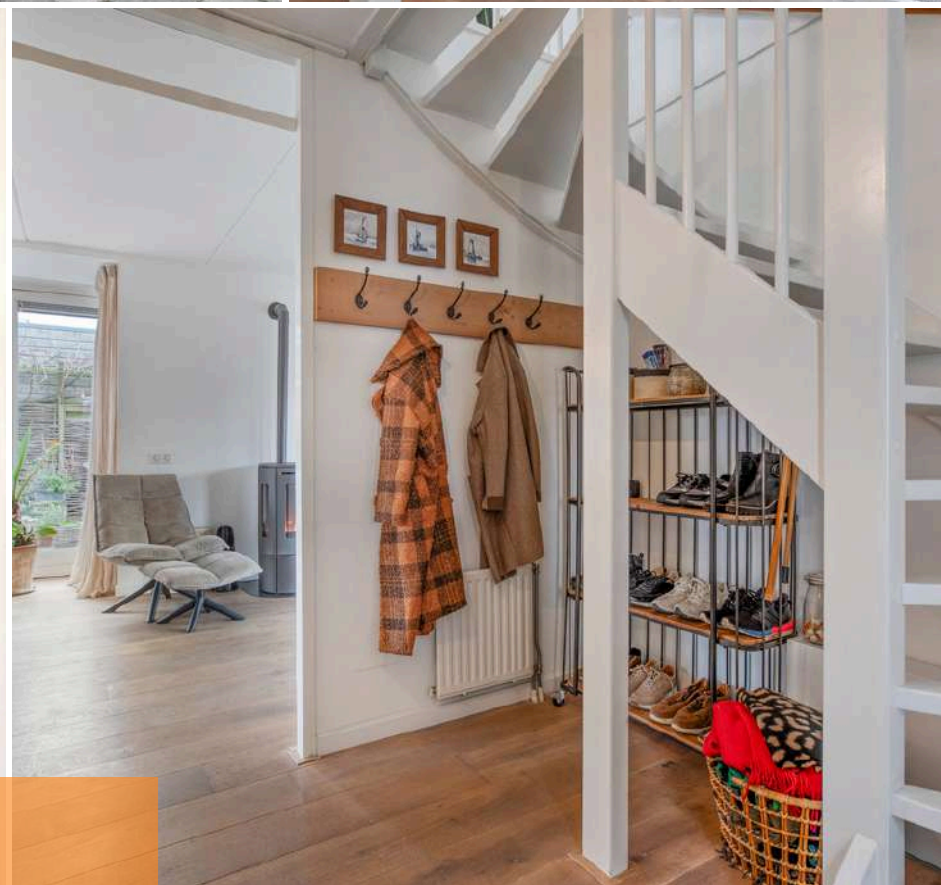
BIJZONDERHEDEN

- 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

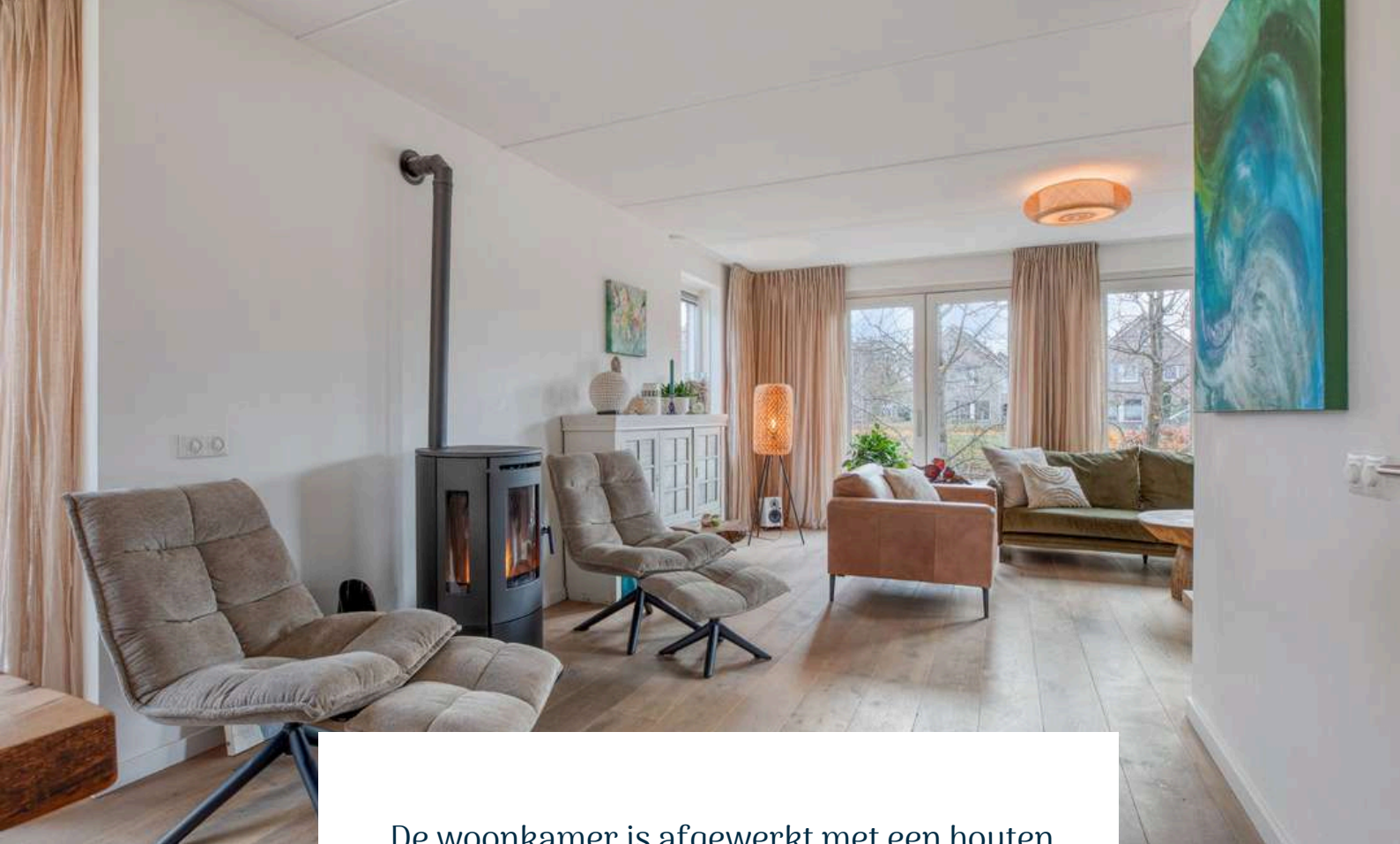
Jullie komen aan in deze geliefde woonwijk Couveringe Park, parkeren de auto op de riante oprit (of in de garage) en lopen deze sfeervolle woning binnen.

De hal c.q. entree is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje, meterkast, garderobe, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

*Het hart van de woning: een warme, sfeervolle plek
om te leven en te genieten*



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De pelletkachel in de woonkamer creëert warmte en sfeer voor de gezellige avonden en de serre laat extra daglicht naar binnen stromen en verbindt binnen subtiel met buiten. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken.











KEUKEN

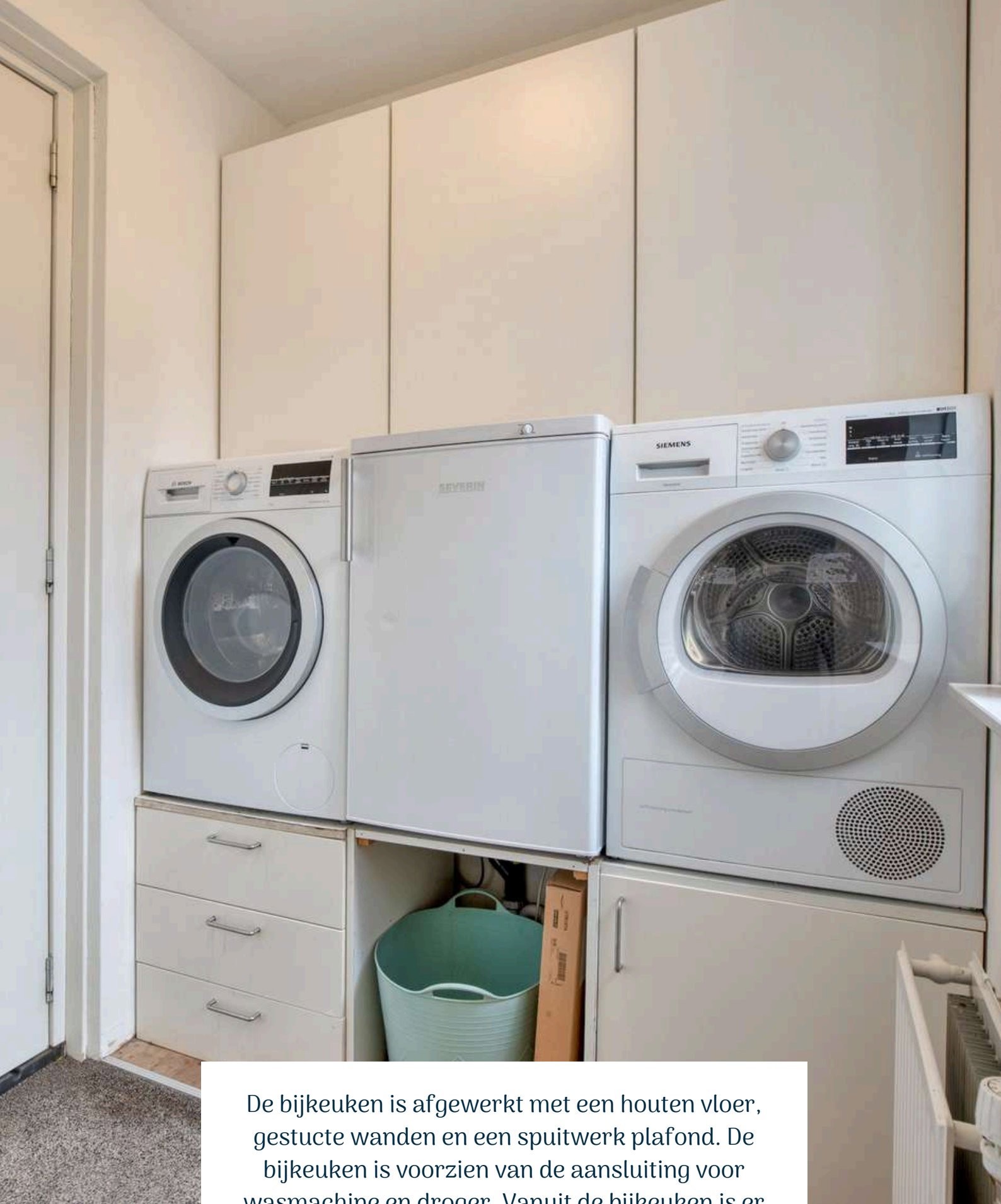
*Een keuken waarin smaak, gezelligheid en
samen koken samenkomen.*



De open woonkeuken is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van diverse kastruimte, Pelgrim oven met 6-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en spoelbak met Quooker en Cube (met de CUBE geniet je van gekoeld en bruisend water uit je Quooker-kraan). De keuken biedt toegang tot de bijkeuken.

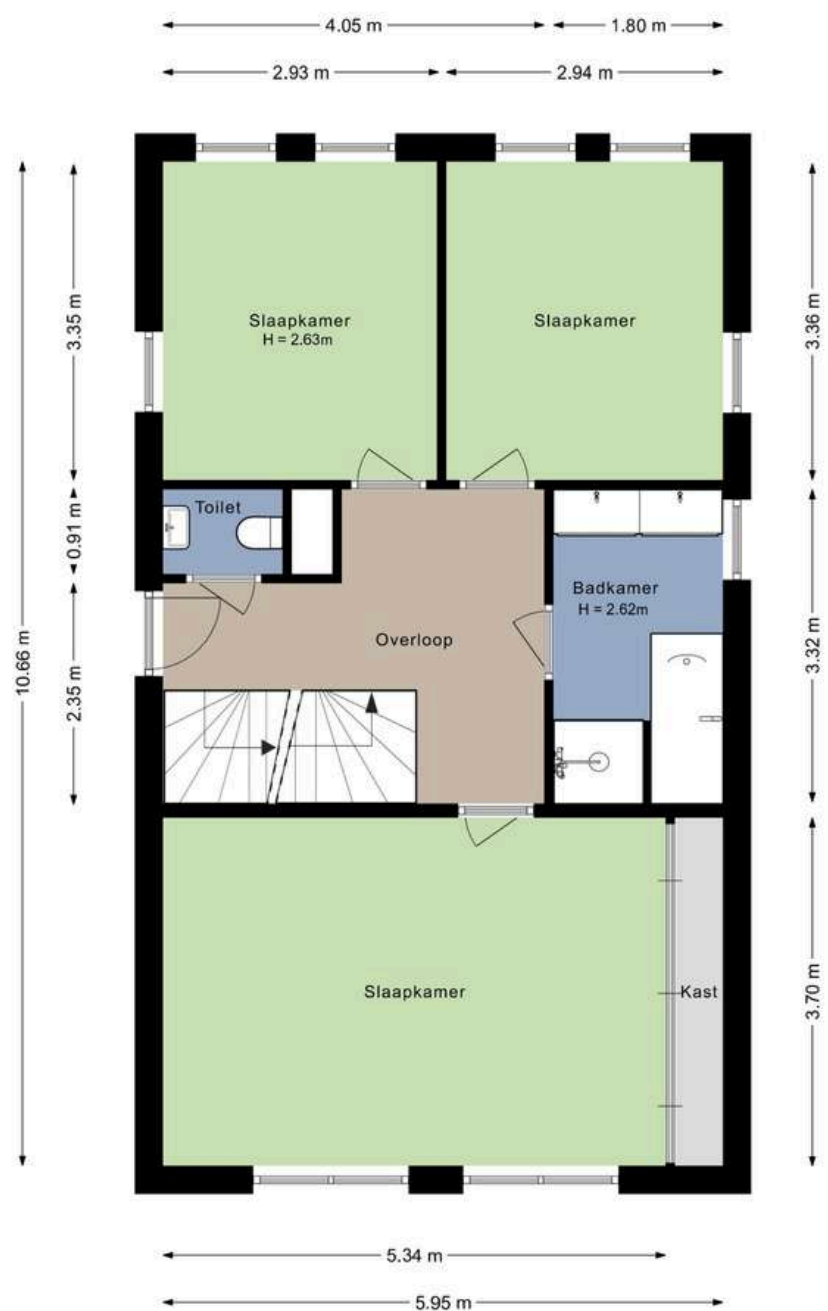


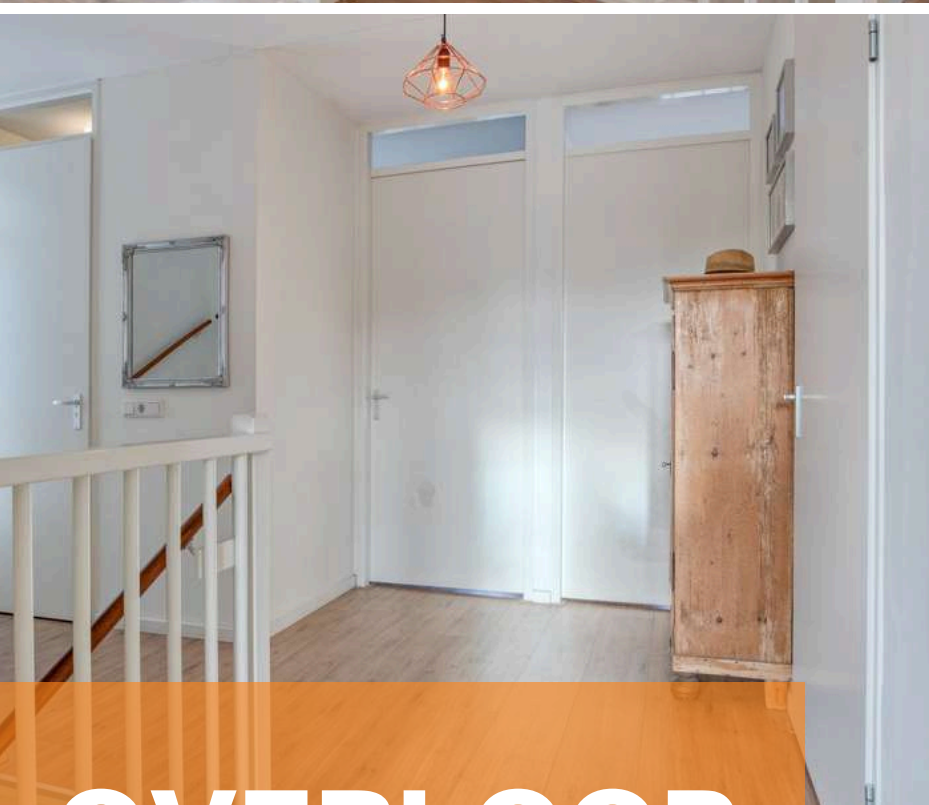




De bijkeuken is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de riante garage. De inpandige garage is voorzien van elektra, water, handmatige roldeur en tuindeur.

1E VERDIEPING





OVERLOOP

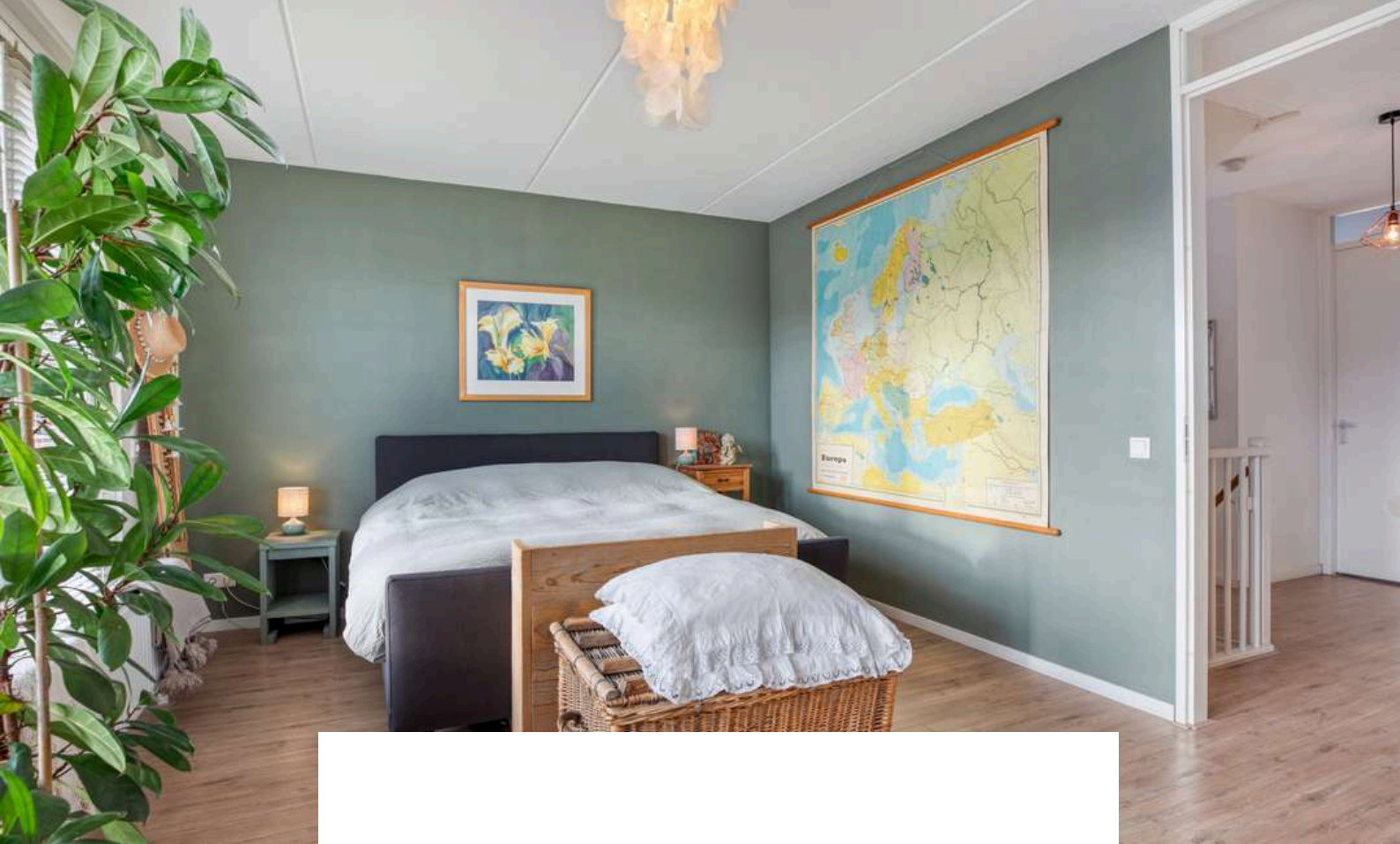
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, separaat toilet en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

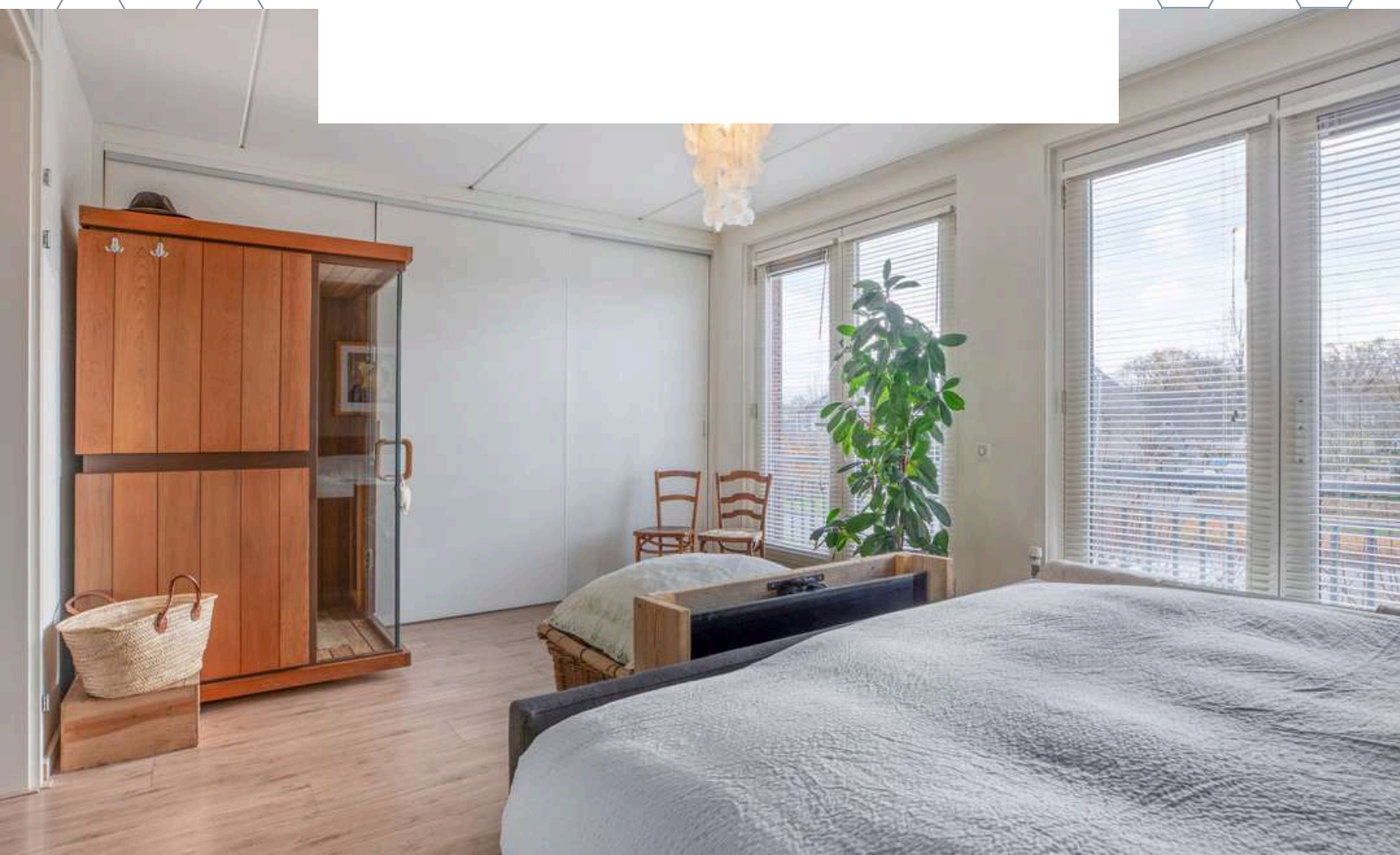


SLAAPKAMERS

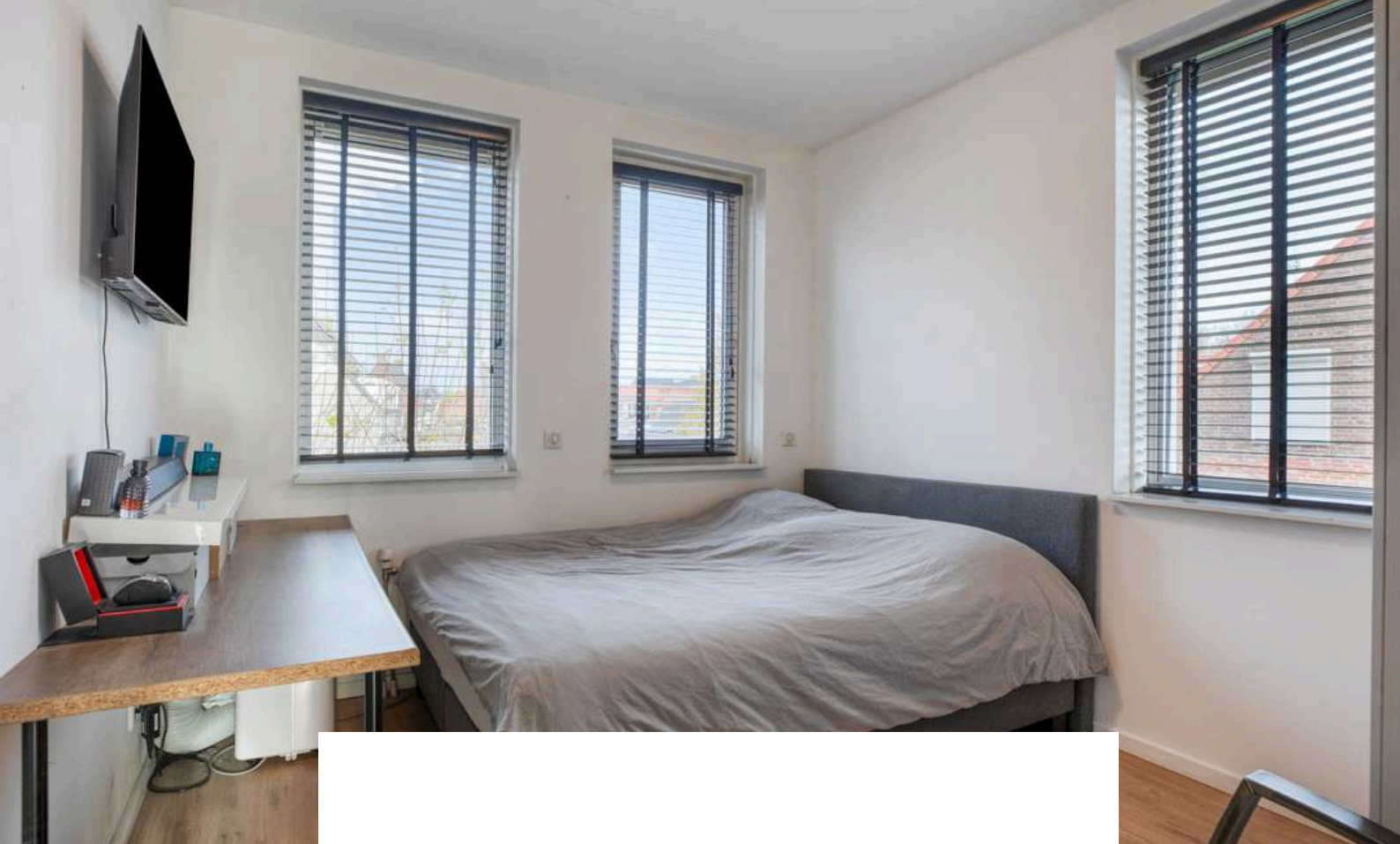
De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



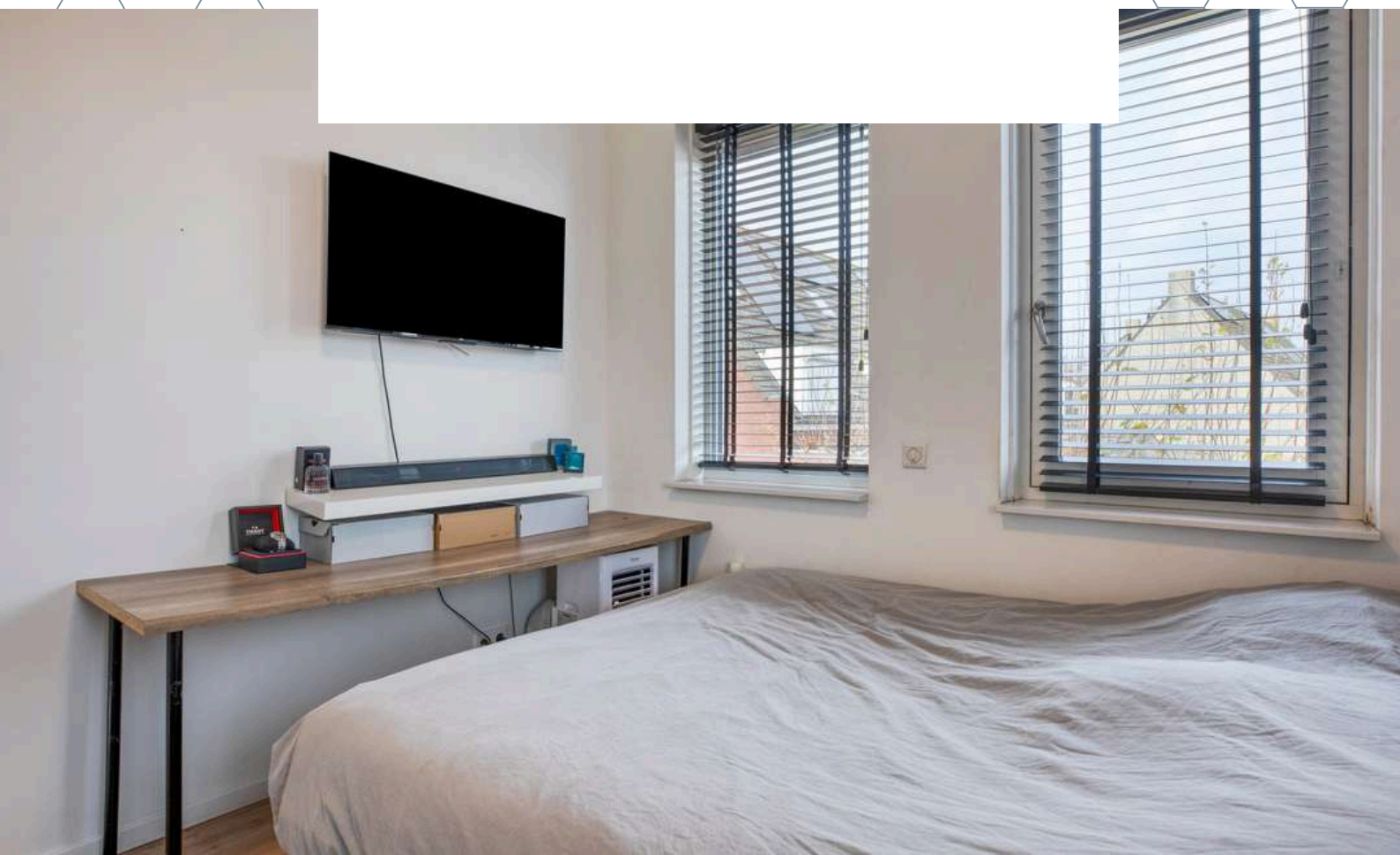
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een sauna, riante inbouwkast, rolluiken en frans balkon.







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





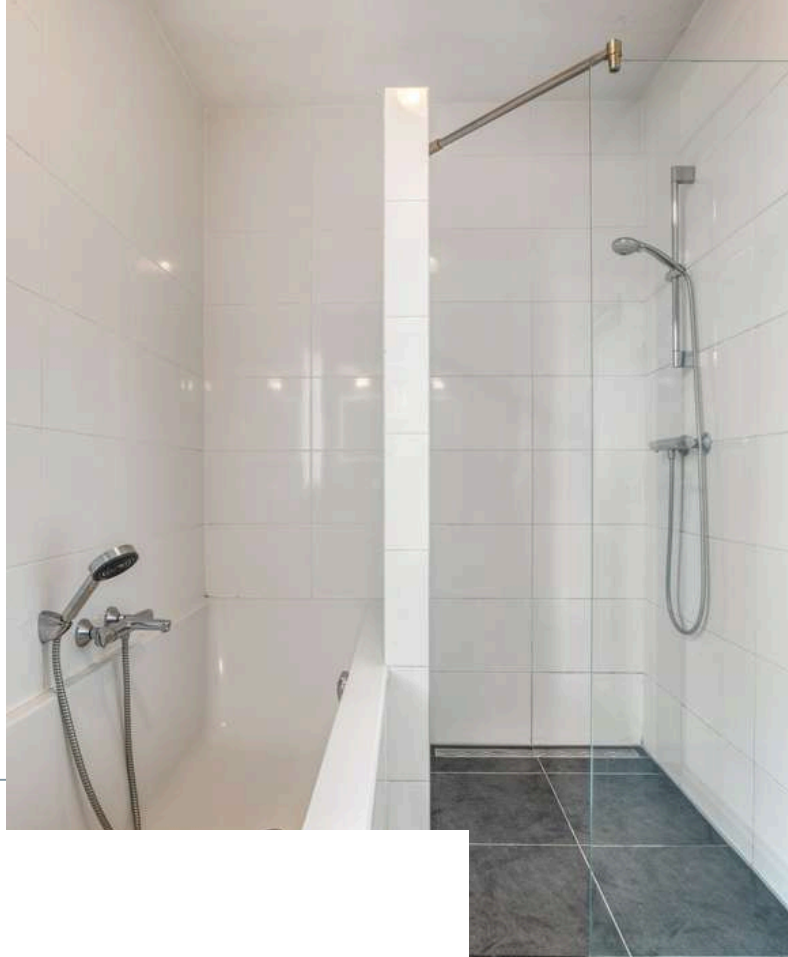
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond.



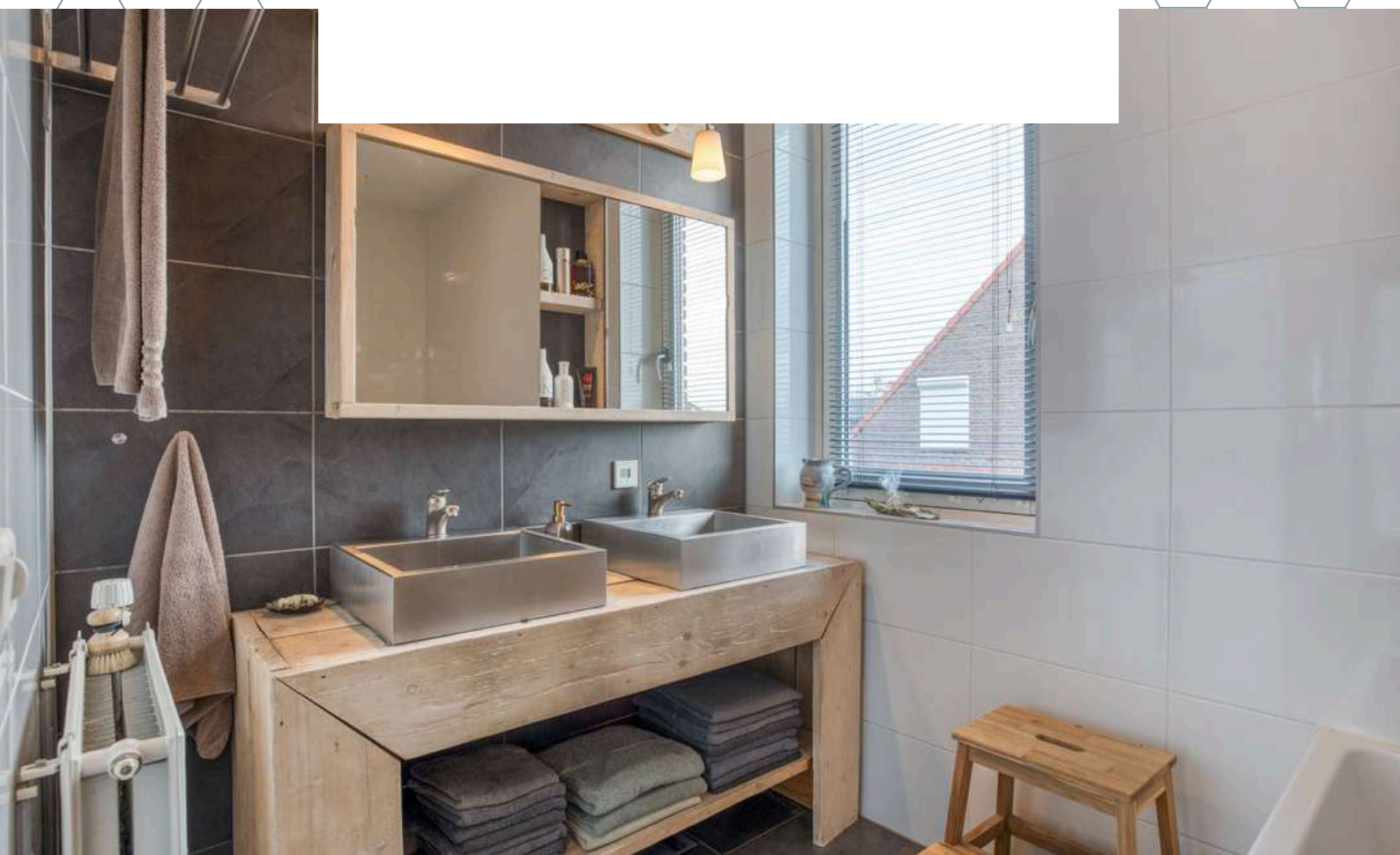


BADKAMER

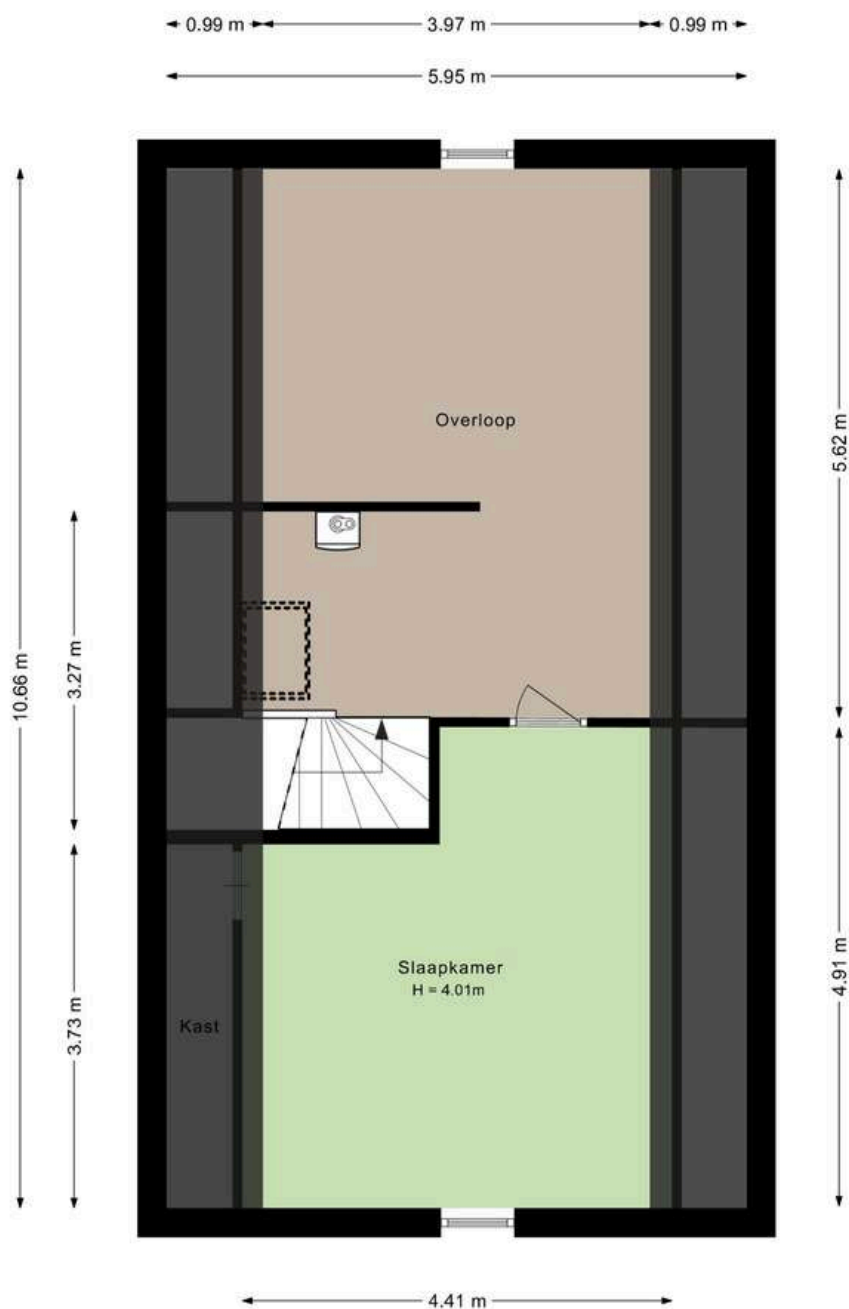
*Geniet van pure ontspanning in het comfortabele
ligbad.*



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een modern wastafelmeubel met dubbele wasbakken, ligbad, inloopdouche en radiator.



2E VERDIEPING





OVERLOOP

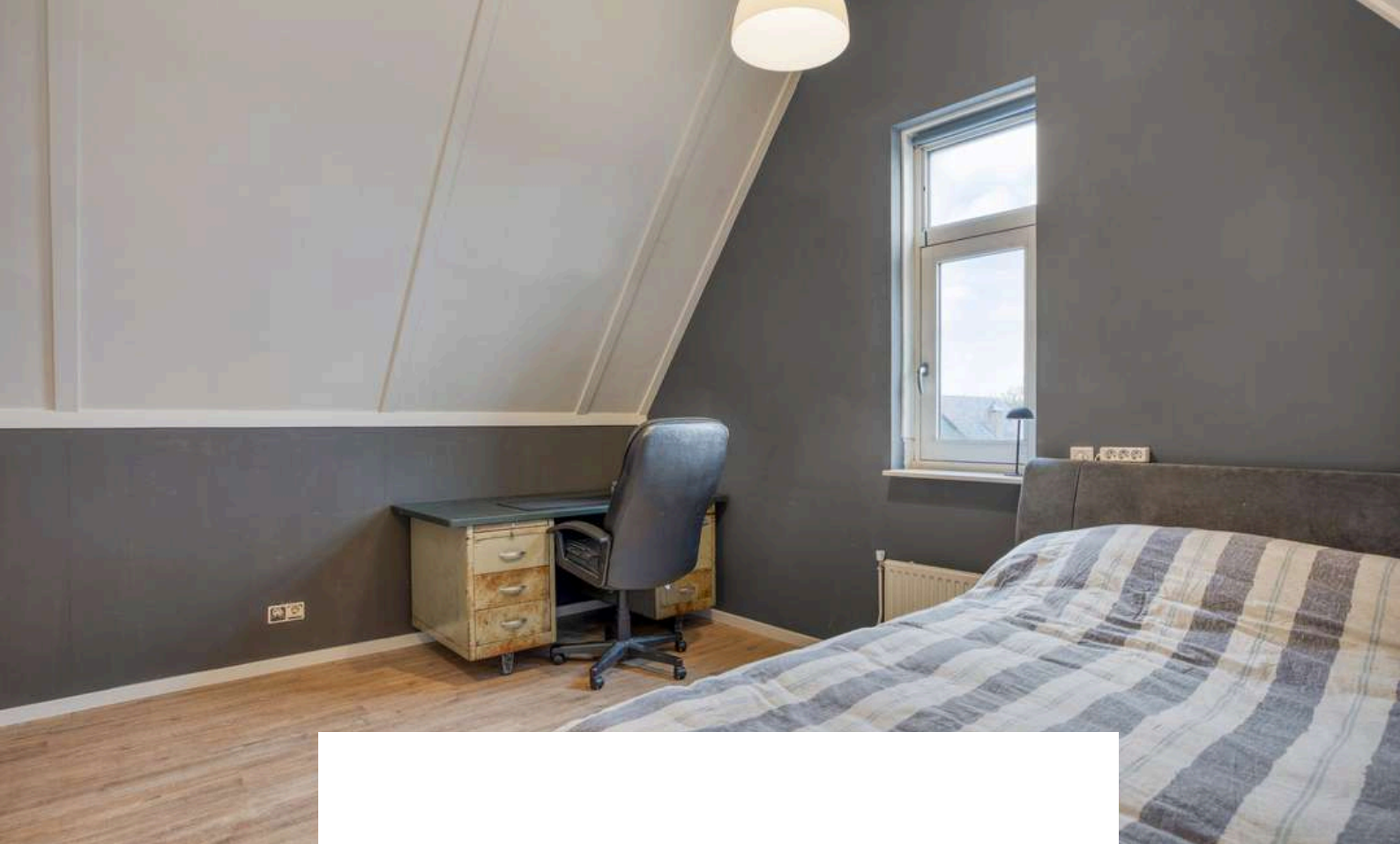
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten. De overloop beschikt over de warmtepompboiler (Stiebel, 2011), CV-Ketel (Atag, 2011) en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen.



SLAAPKAMERS

Op de tweede verdieping is thans één slaapkamer, hier zouden ook goed twee slaapkamers gerealiseerd worden.



Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een knieschotkast.





TUIN

Of je nu neerstrijkt met een goed boek, de dag begint met een dampende kop koffie of gewoon wilt genieten van het buitenleven: deze achtertuin is daar simpelweg perfect voor.



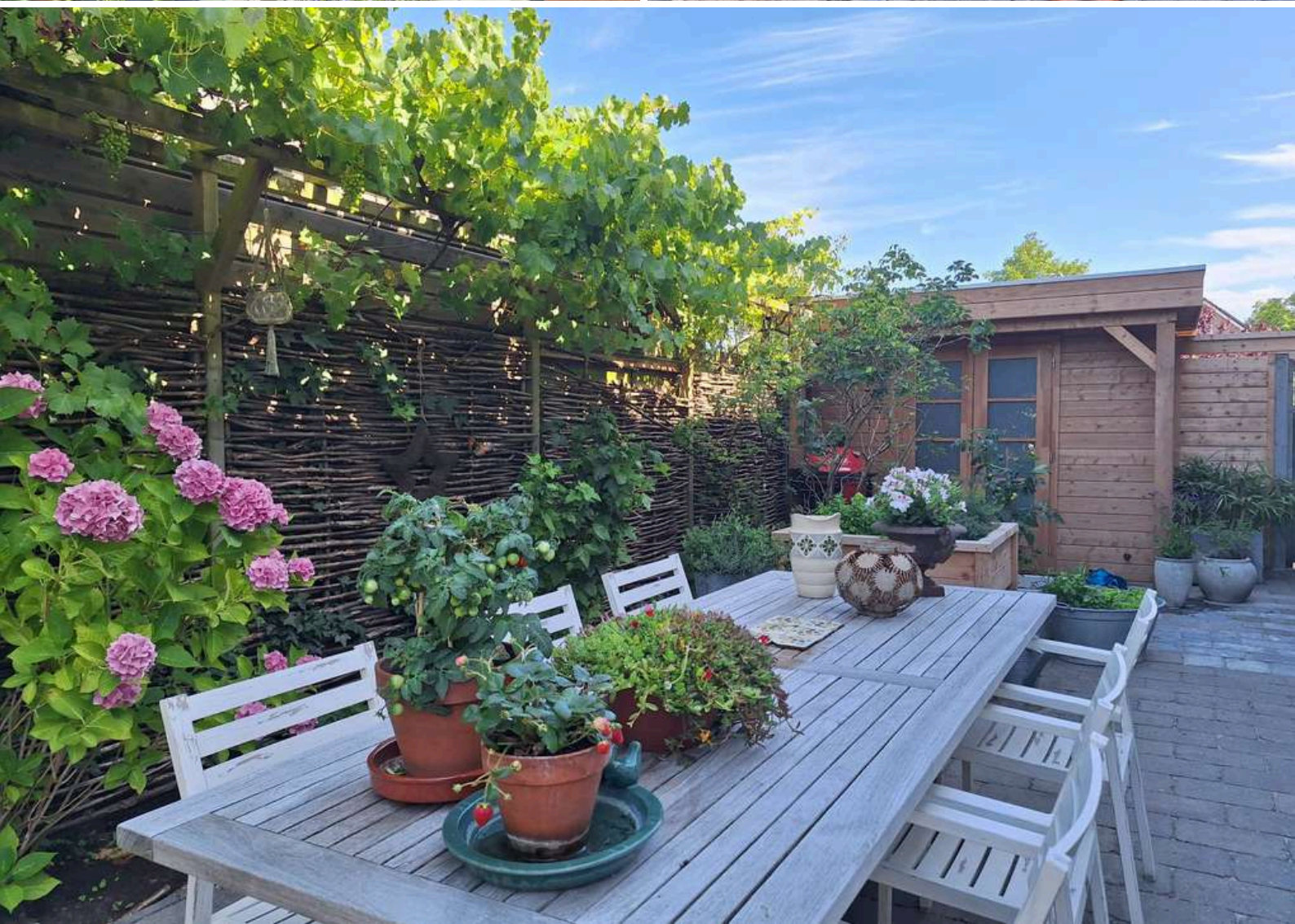
De tuin heeft alles in huis voor echte genietters: prachtige druivenranken (ideaal voor wie droomt van een eigen huiswijn ;)), een verzorgd gazon, gezellig terras, fraaie borders, een overkapping voor lange zomeravonden en een tuinhuis uit 2024 voor extra opbergruimte. Via de achterom is de tuin bovendien prettig bereikbaar.



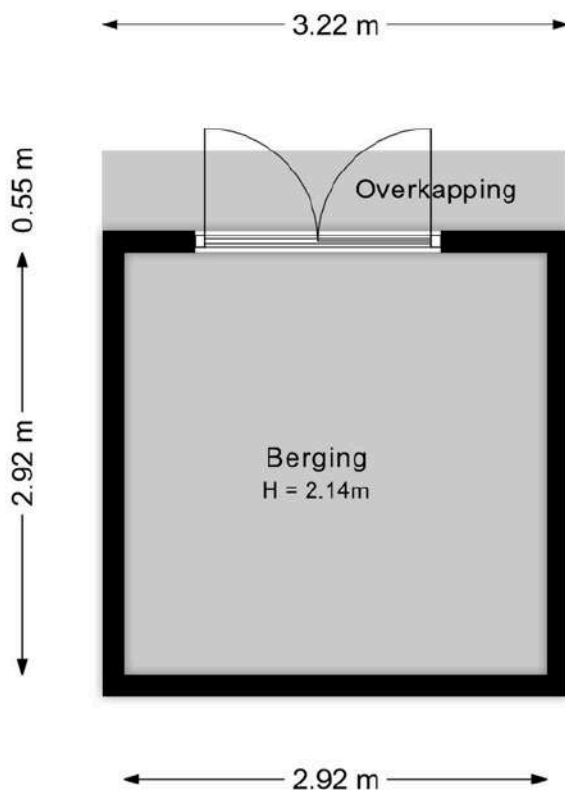






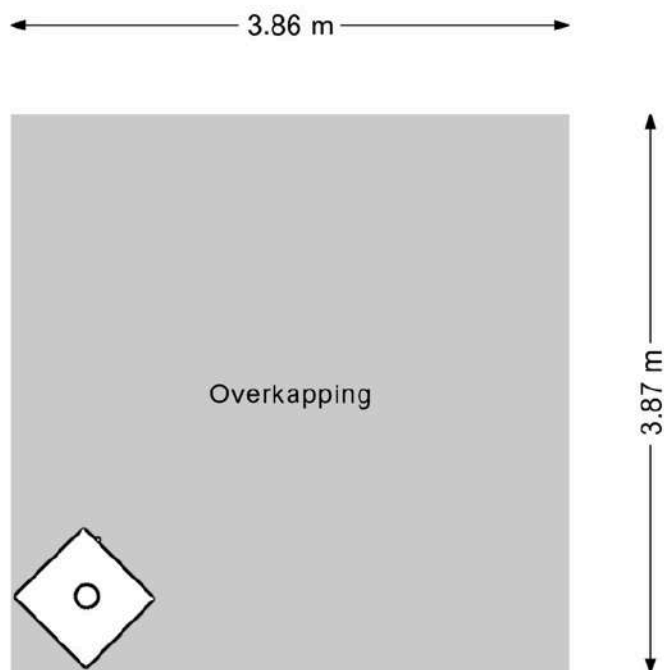


BERGING



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

OVERKAPPING



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

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 '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.

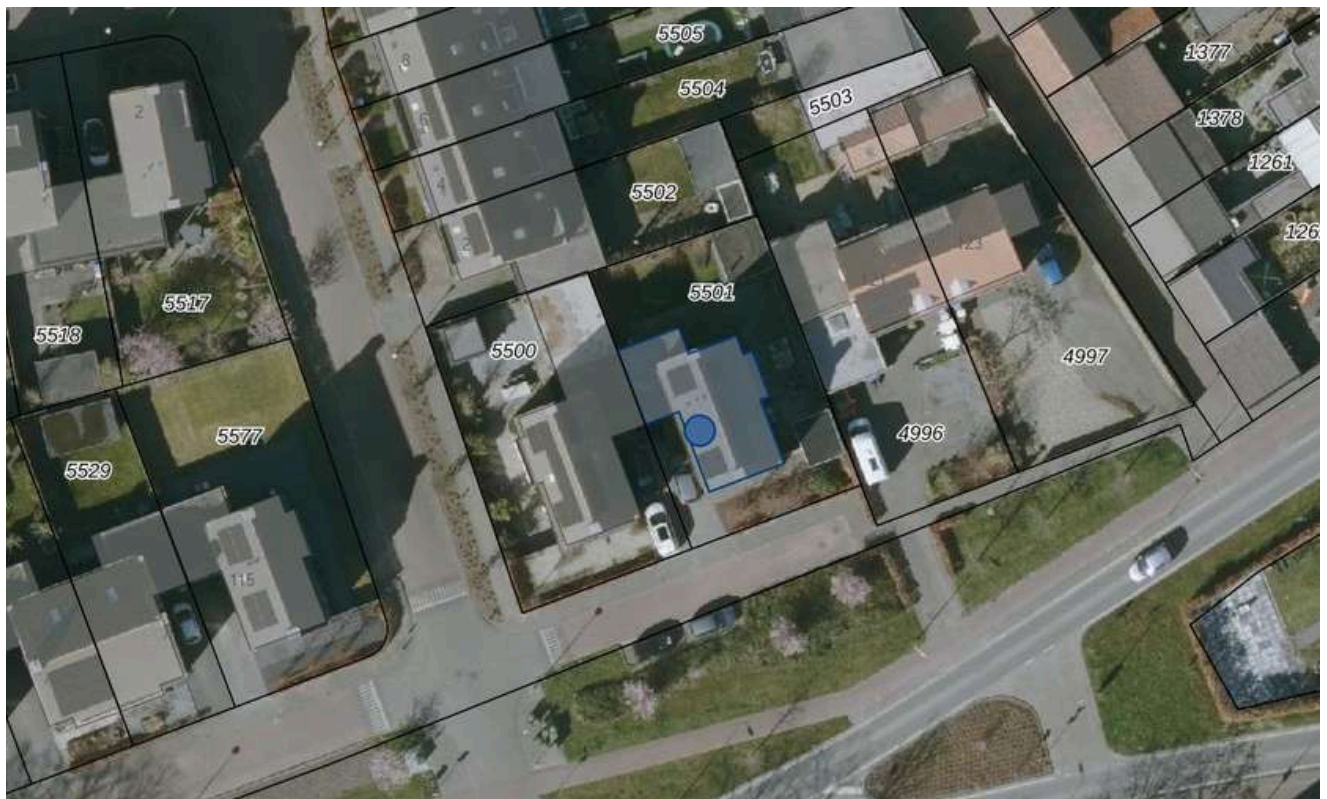
Tuin - Bestemmingsomschrijving

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



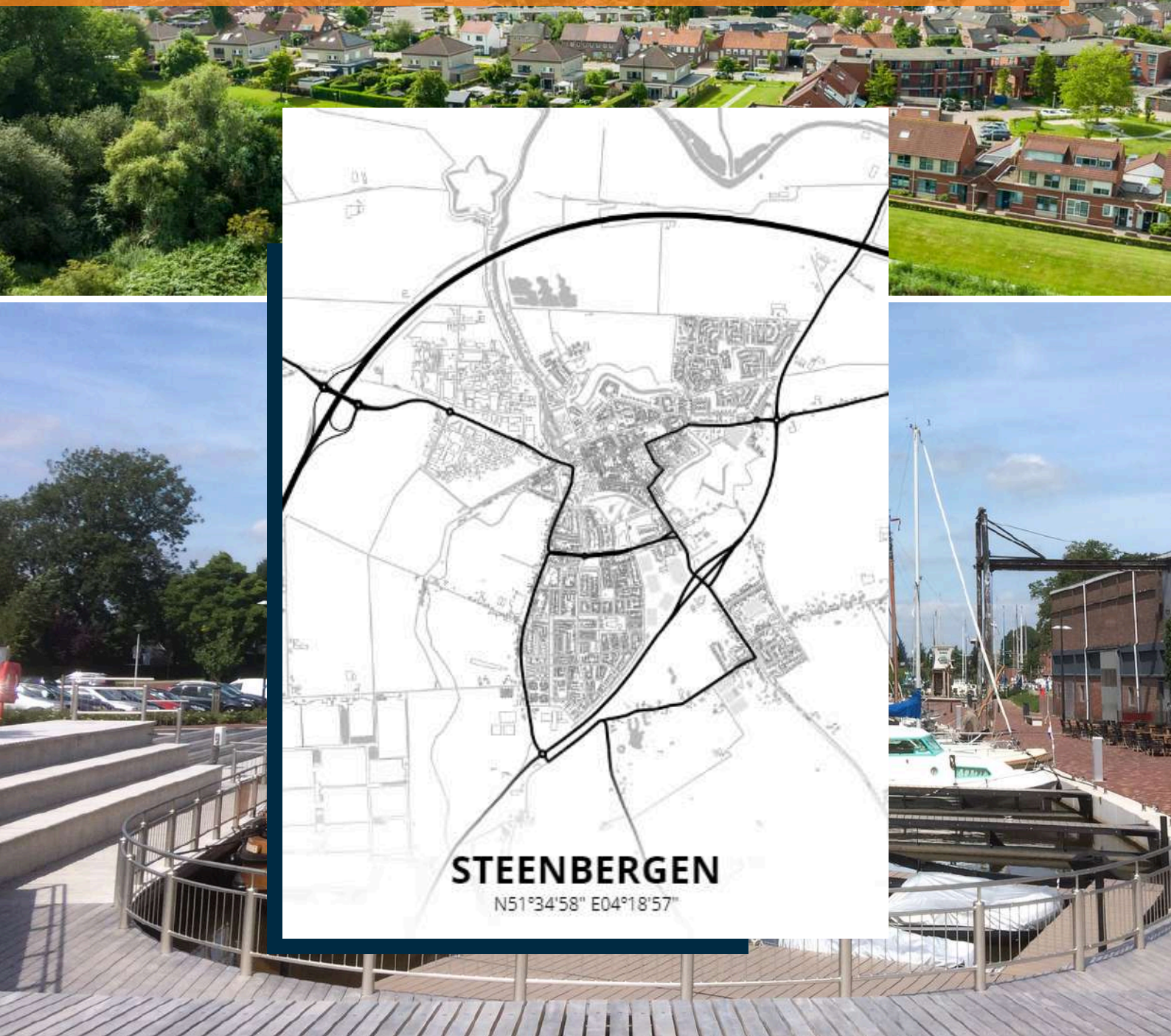
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenberg	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5501	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen 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.			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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









JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@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:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (containing '0612345678'). 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 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