



RICHTPRIJS:
€ 474.500,- K.K.

8

WISSELKOM

(4651 WN)
STEENBERGEN

Kom binnen in deze prachtige woning en ervaar direct het gevoel van thuiskomen! Met o.a. riante tuin op het zonnige Zuiden, uitgebouwde woonkamer en 4 slaapkamers is dit de woning die aan alle woonwensen voldoet. Laat jullie verrassen door de luxe, rust en ruimte die samen komen in deze heerlijke 2/1kapwoning.

De woning is gelegen op een ruim perceel van 242 m² en is afgewerkt naar de woonwensen van nu, zijn jullie bij het zien van de foto's ook verliefd? Schroom dan niet om langs te komen voor een bezichtiging.



TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 113 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 16 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 5 M²

INHOUD
CA. 462 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 242 M²

ZONNEPANELEN
8 STUKS UIT 2021

BOUWJAAR
1990

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE
AANGEBOUWD, CA. 16 M²

VERWARMING
**CV-KETEL (REMEHA, 2024),
HYBRIDE WARMTEPOMP (REMEHA,
2025), VLOERVERWARMING BG**

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

ENERGIELABEL
A++

HIGHLIGHTS

- Wauw! Energielabel A++, 8 zonnepanelen (385 WP), dat is nog eens duurzaam wonen.
- De uitgebouwde woonkamer is de perfecte plek voor gezellige spelletjesavonden met vrienden of familie, of om heerlijk te ontspannen tijdens een filmavond.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping hebben jullie genoeg slaapruimte! Ook handig voor de eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- Of je nu een garage, creatieve werkplek of hobbyparadijs zoekt, deze voormalige garage met eigen ingang biedt het allemaal!
- Hebben jullie een camper, caravan of meerdere auto's die veilig geparkeerd moeten worden? De riante oprit is de perfecte plek hiervoor.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 113 m², overige inpandige ruimte van ca. 16 m², externe bergruimte van ca. 5 m² en een inhoud van 462 m³.

Jullie wonen nu in Steenberg en 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!

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 in Steenbergse-Noord, parkeren de auto of de camper op de riante oprit en lopen de woning binnen.

De entree biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje, meterkast, garderobe, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

Bij binnenkomst in de living zijn jullie direct onder de indruk van de lichte ruimte en luxe uitstraling.



De royale woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond met inbouwverlichting. De woonkamer biedt toegang tot de keuken en de hal die toegang biedt tot de achtertuin en de bijkeuken.







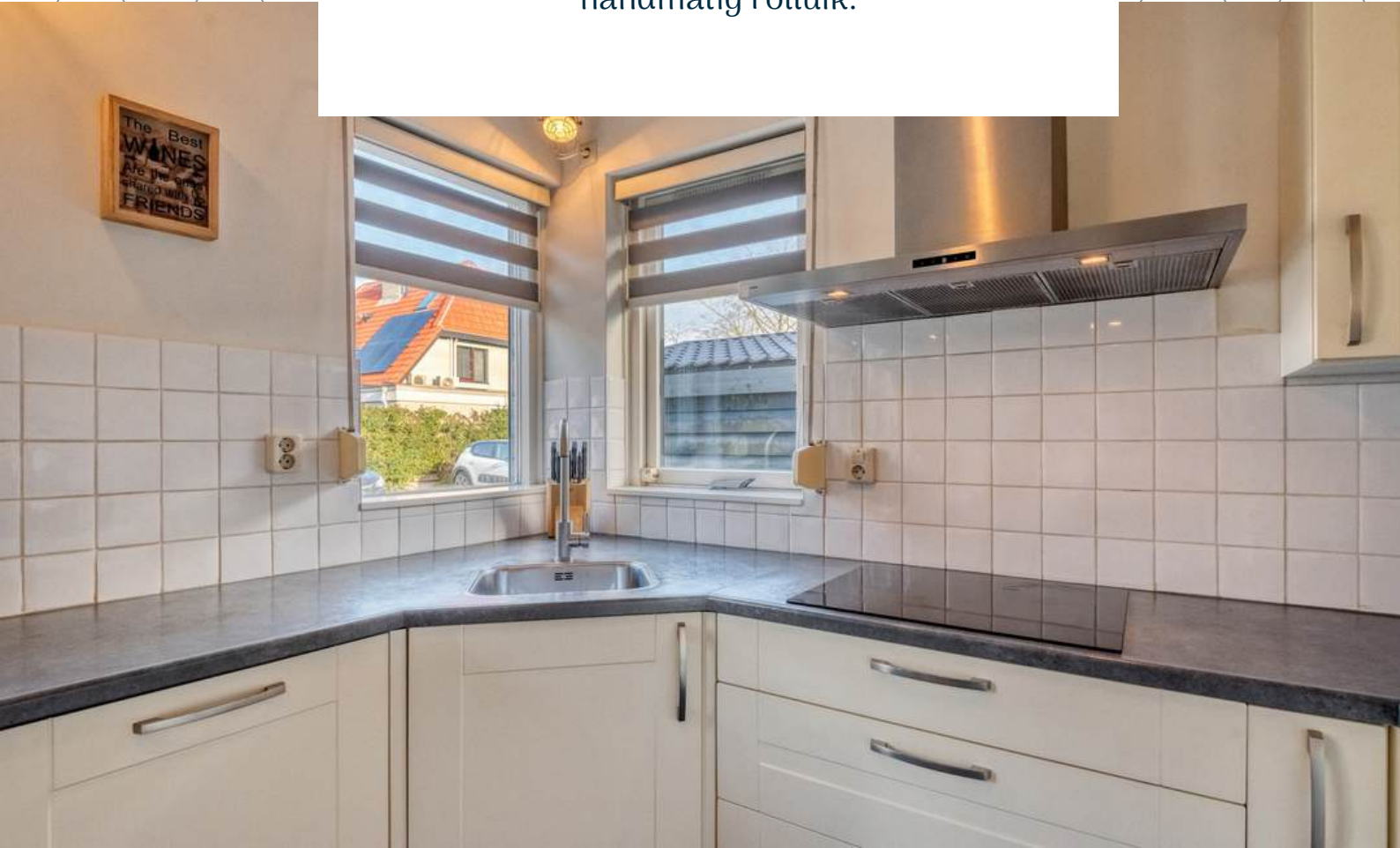
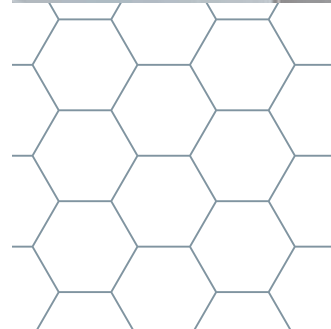
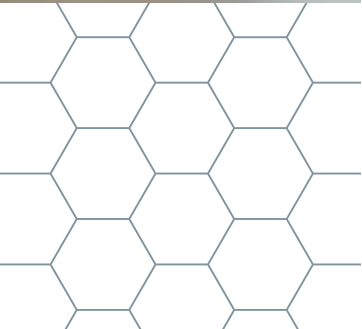


KEUKEN

Deze heerlijke keuken nodigt uit tot culinaire avonturen en gezellige momenten samen.



De half open keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De in een hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, ingebouwde koelkast en vriezer, inductie kookplaat, vaatwasser, combi-oven, spoelbak. De keuken is voorzien van een handmatig rolluik.



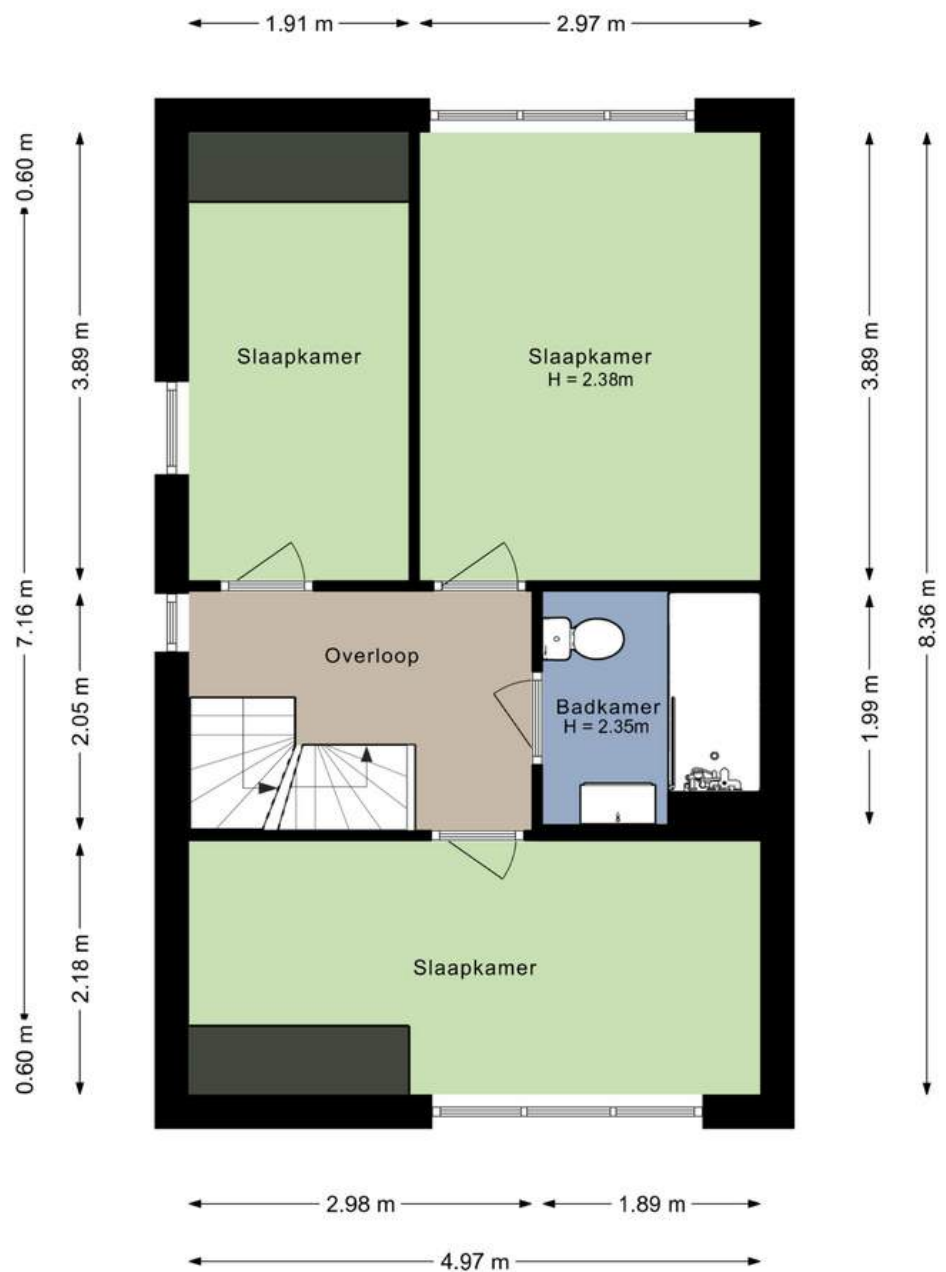




De hal biedt toegang tot de bijkeuken die beschikt over de omvormer t.b.v. de zonnepanelen, bergruimte, aansluiting voor de wasmachine en droger en toegang biedt tot de berging. Deze voormalige garage is multifunctioneel: je kunt deze uiteraard als garage gebruiken, maar hij leent zich ook uitstekend voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of andere creatieve doeleinden.



1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

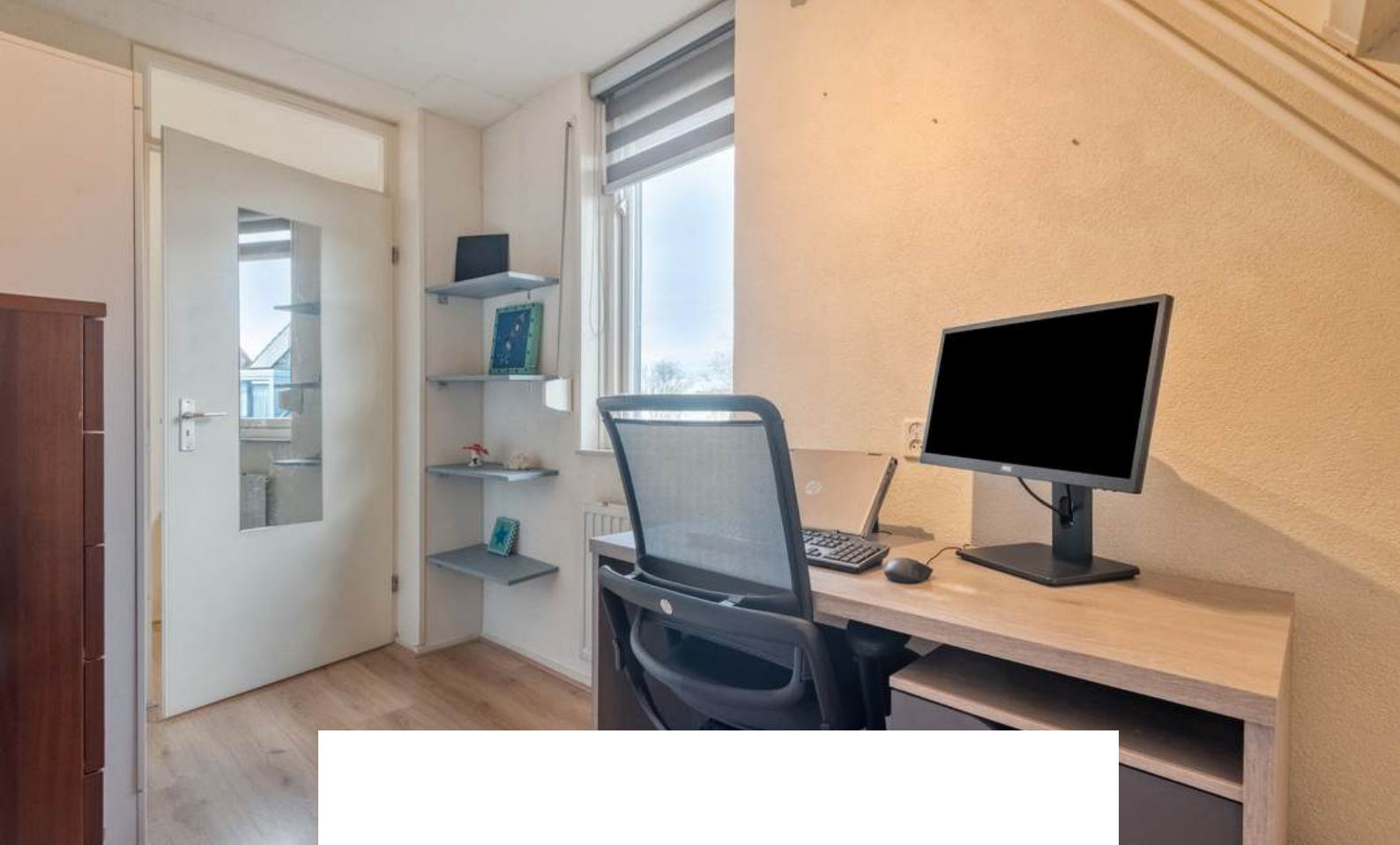
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

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

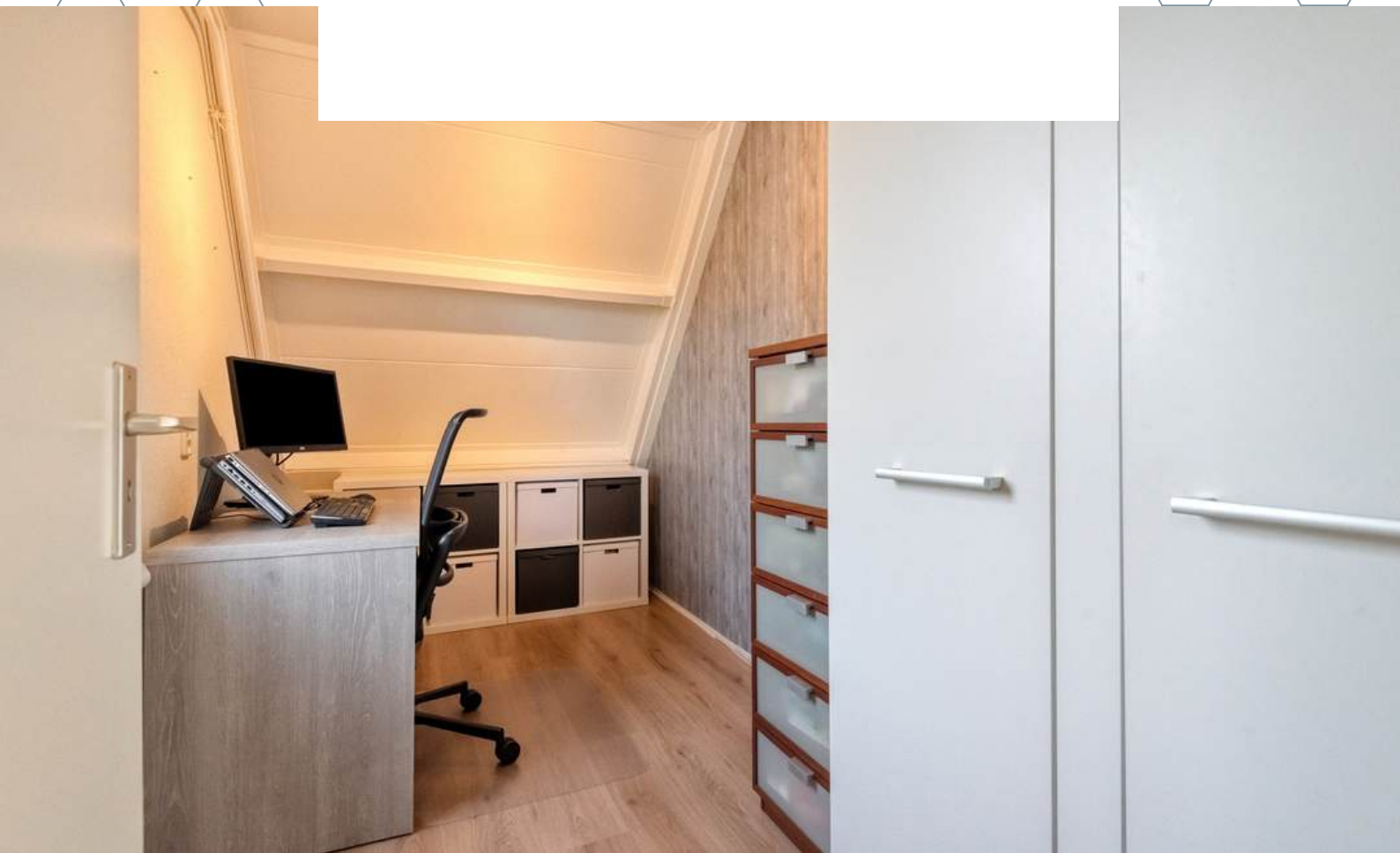


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

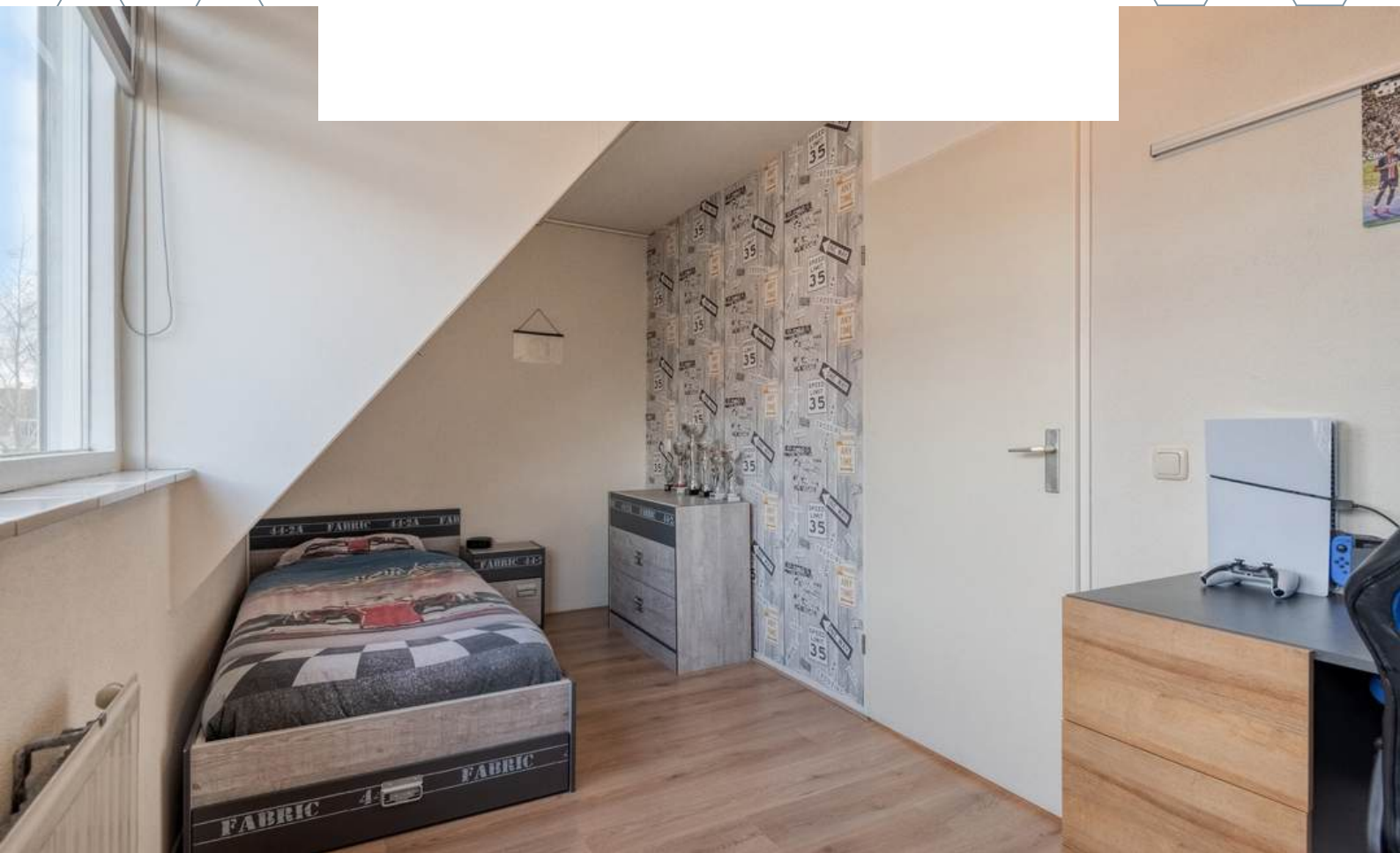


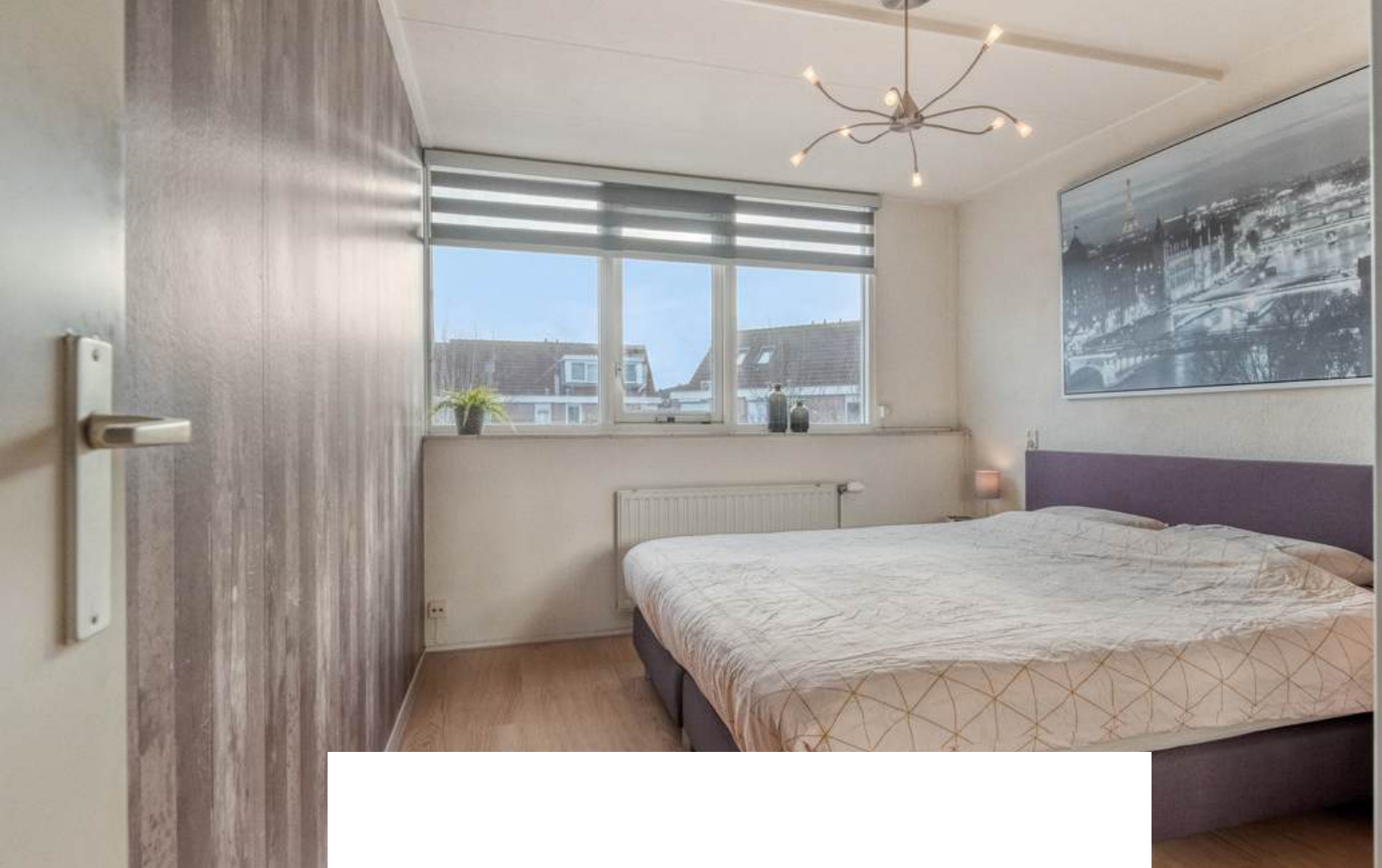
Slaapkamer 1, aan achterzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.





Slaapkamer 2, aan voorzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.





Slaapkamer 3, aan achterzijde gelegen, is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.



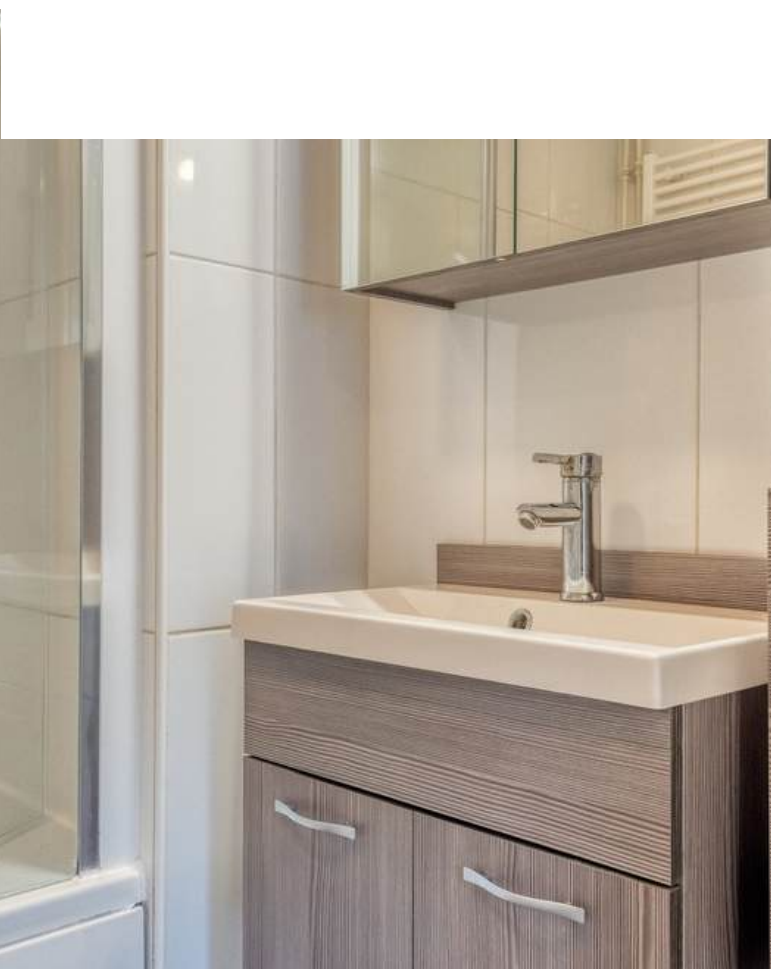


BADKAMER

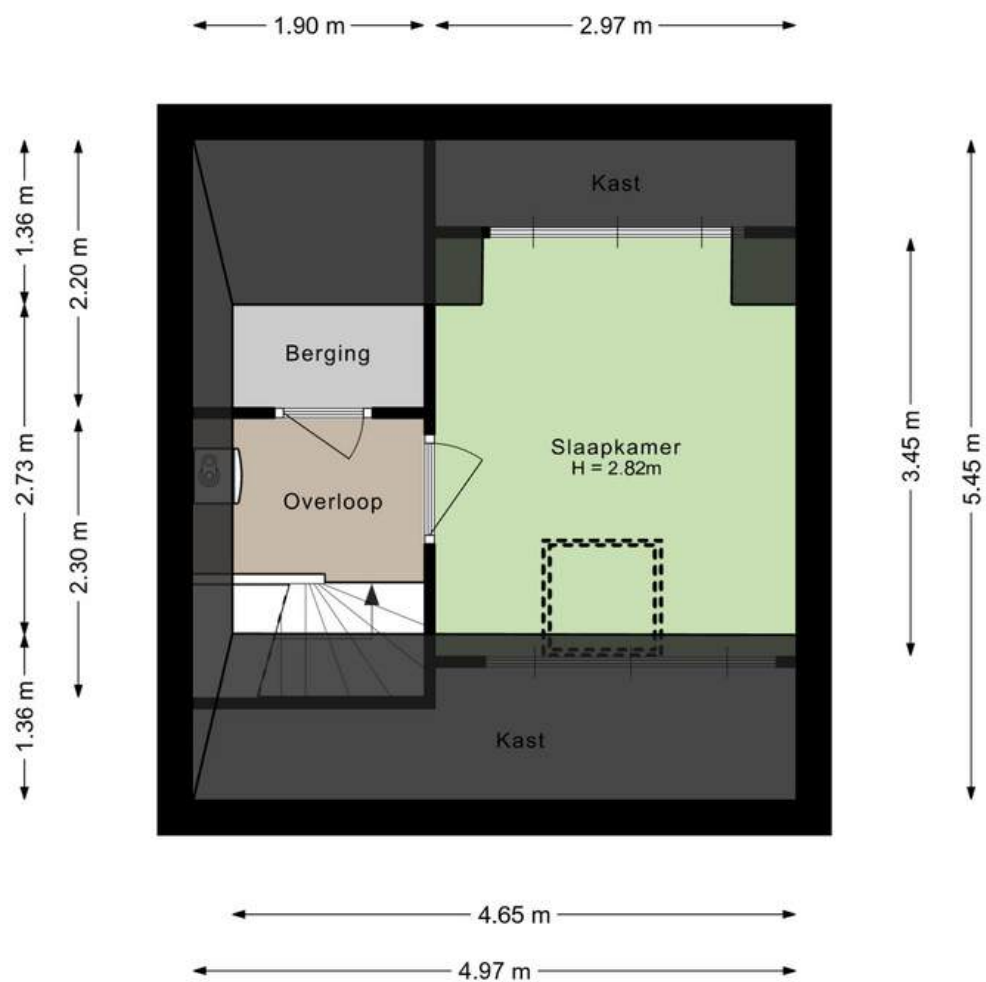
Kom na een dag werken tot rust in de badkamer.



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, wastafel, ligbad met douche en mechanische ventilatie.



2E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.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, behang wanden en een gesaust plafond. De overloop biedt toegang tot de 4e slaapkamer, bergkast en technische ruimte met MV-Unit, CV-Ketel (Remeha, 2024), hybride warmtepomp (Remeha, 2025).



Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer is voorzien van een kunststof dakkapel met elektrisch rolluik en een dakraam.





TUIN

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



De tuin is voorzien van sierbestrating, terras, gazon en tuinhuis met elektra. In de tuin ervaren jullie ruimte, rust en privacy! Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van de zonnestralen met een goed glas wijn. Nog een extra pluspunt: de tuin is gelegen op het zonnige Zuiden.







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 '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.

The screenshot shows the Omgevingsloket interface. At the top, there's a search bar with 'Wisselkom 8, 4651WN Steenbergen' entered. Below the search bar, a map displays a residential area with various plots. A legend window is open, showing 'Document' and 'Gekozen locatie' options. On the right side, a sidebar titled 'Kom Steenbergen' shows the 'Bestemmingsvlakken (2)' section with 'Wonen' and 'Tuin' selected. The 'Wonen' section is highlighted in yellow, and the 'Tuin' section is highlighted in green. The map also shows a 'Noorddijk' and a 'Panneman'.

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 KAAART



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Steenbergen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	898
	Bebouwing		

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 17 december 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' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod:'. The 'Contactgegevens' section has fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' entered), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' entered), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' entered). The 'Jouw bod:' section has a field for 'Bedrag:*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength.

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



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen