



RICHTPRIJS:
€ 620.000,- K.K.

8

VESTING

(4652 GD)
STEENBERGEN

Welkom bij deze prachtige nieuwbouwwoning met een bouwjaar uit 2020 (Energie label A+++)! Deze moderne woning is dé plek om thuis te komen en te genieten van alle luxe en gemakken die u zich kunt wensen. Met onder andere een stijlvolle en ruime woonkamer, een volledig uitgeruste open keuken en een royale tuin, is dit de ideale plek om te ontspannen en te genieten van het leven.

TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 119 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 25 M²

INHOUD
CA. 527 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 234 M²

ZONNEPANELEN
10 STUKS

BOUWJAAR
2020

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE
AANGEBOUWD STEEN, CA. 25 M²

VERWARMING
**WARMTEPOMP,
VLOERVERWARMING GEHEEL**

ENERGIELABEL
A+++

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR- & DAKISOALTIE,
ISOLERENDE BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Een huis uit een nieuw hoofdstuk (2020): Energielabel A+++, warmtepomp, zonnepanelen, zo zijn jullie klaar voor een comfortabele, zorgeloze toekomst.
- Ontsnap aan de drukte van het dagelijks leven in de moderne badkamer, waar luxe en comfort samenkomen voor het ultieme verwenmoment.
- Ervaar het comfort van volledige vloerverwarming op alle verdiepingen.
- Altijd al gedroomd van een eigen werkplaats, fitnessruimte of hobbykamer? Of is het plan om de garage te gebruiken voor opslag van fietsen, gereedschap en andere spullen? Het is allemaal mogelijk!
- Ontdek het plezier van koken in de open woonkeuken, compleet met een prachtig kookeiland als middelpunt.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping hebben jullie genoeg slaapruiimte!
- De riante achtertuin nodigt zeker uit om met het gezin, familie en vrienden lekker te bbq'en en te genieten van het buitenleven.
- Lekker veel leefruimte! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 119 m², overige inpandige ruimte van ca. 25 m² en een inhoud van ca. 527 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

betonnen vloer + vloerverwarming



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



ENTREE

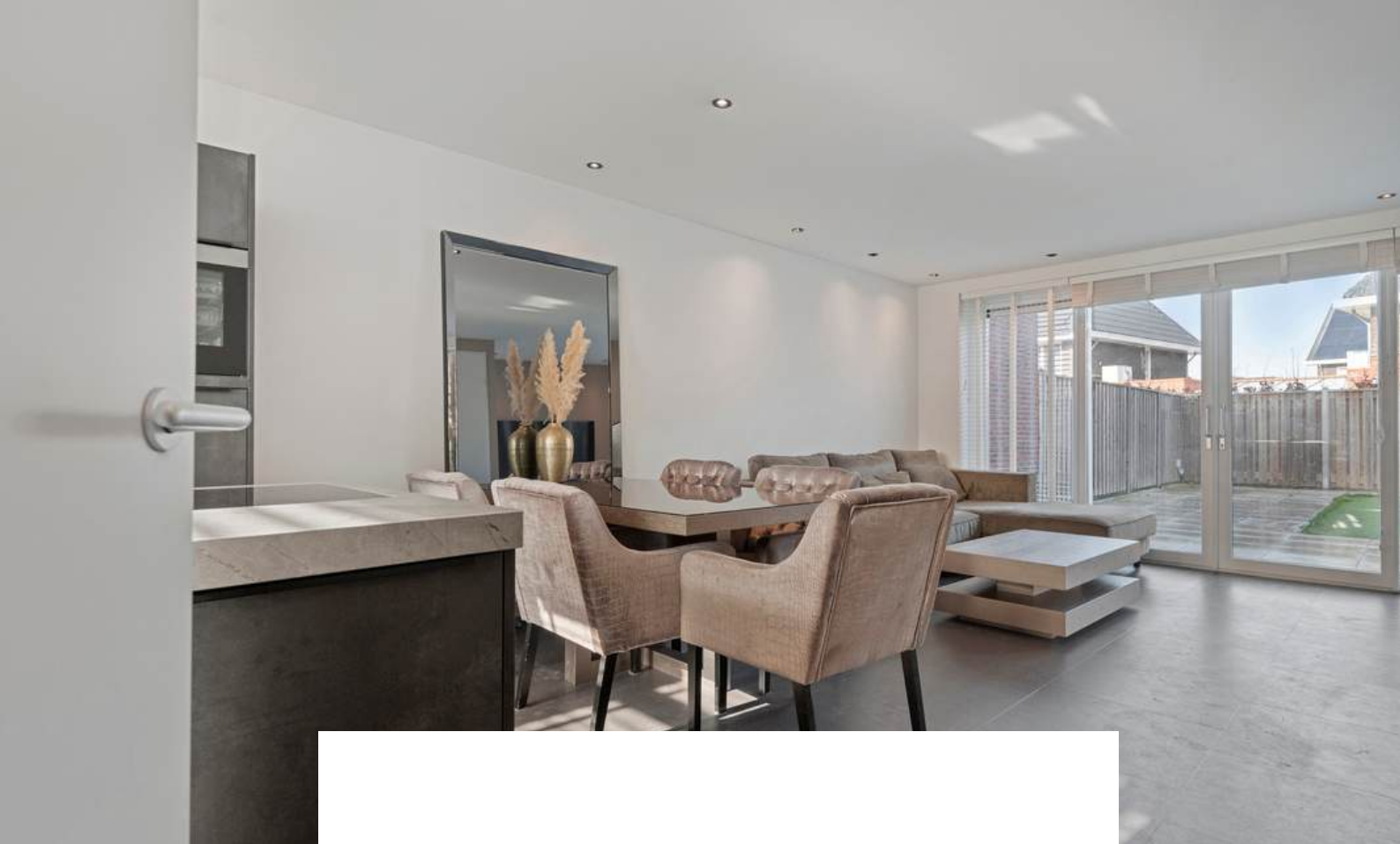
Jullie komen aan in de nieuwbouwwijk 'Buiten de Veste', parkeren de auto op de oprit (of in de garage) en lopen de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een PVC-vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De entree c.q. hal biedt toegang tot de meterkast, garderobe, betegeld toilet met fonteintje, woonkamer, keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

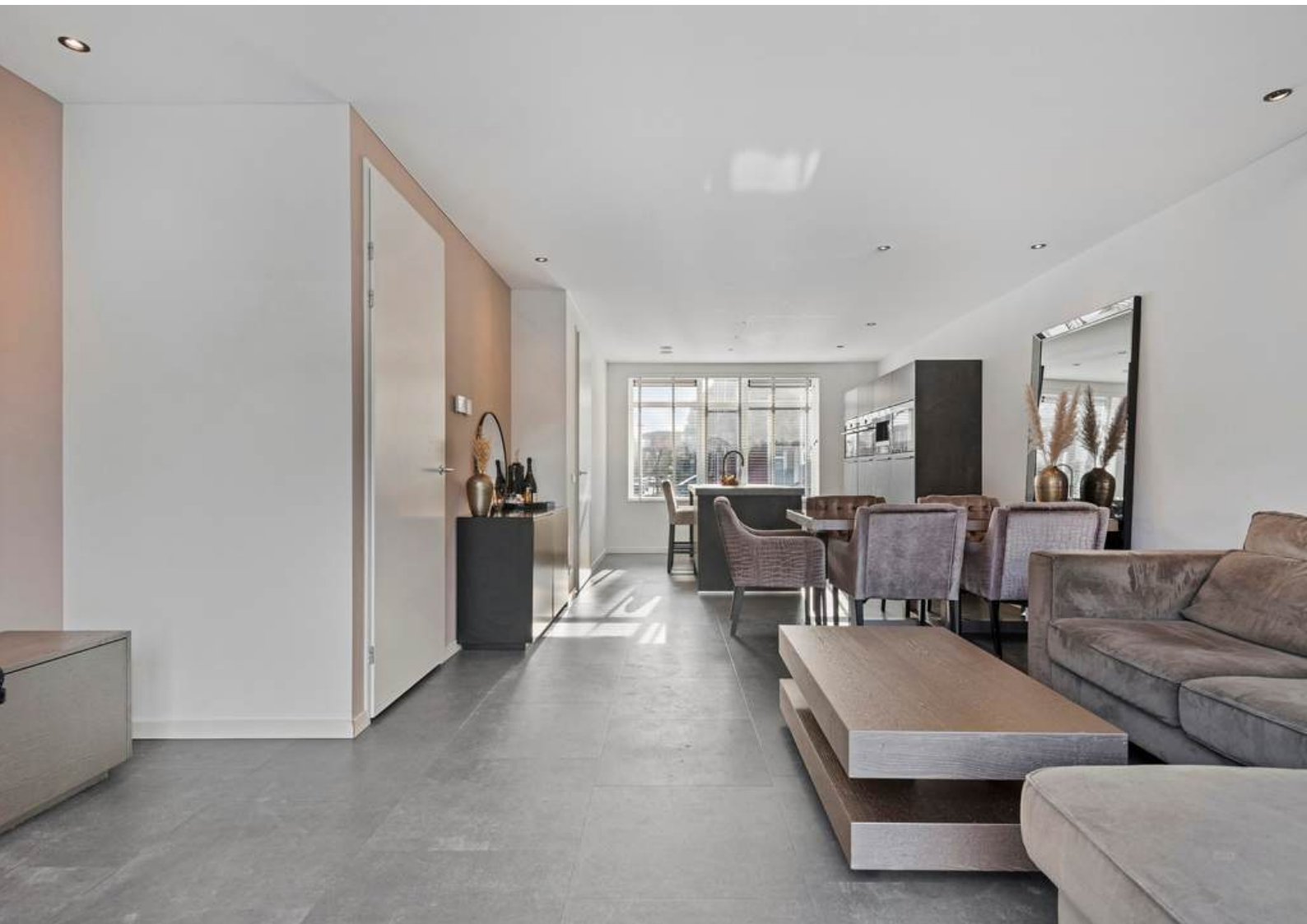
Omringd door een gezellige sfeer in de woonkamer, verzamelen jullie je met familie en vrienden voor een spelletjesavond vol nieuwe herinneringen.



De woonkamer is afgewerkt met een PVC-vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De woonkamer biedt toegang tot de open keuken, bergkast en achtertuin middels een kunststof schuifpui.









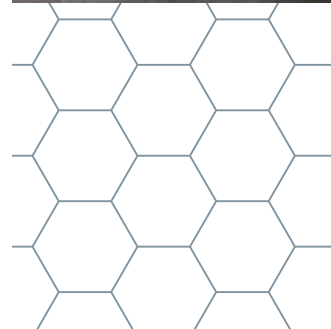
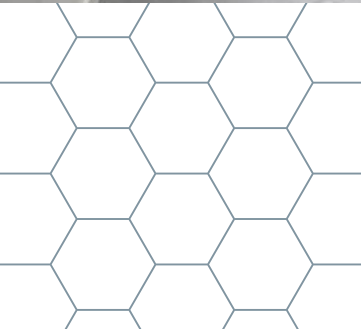


KEUKEN

Een kookavondje ingepland? De moderne open keuken is de ideale plek waar jullie lekker kunnen kokkerellen en tegelijkertijd gezellig kunnen bijpraten met familie of vrienden.



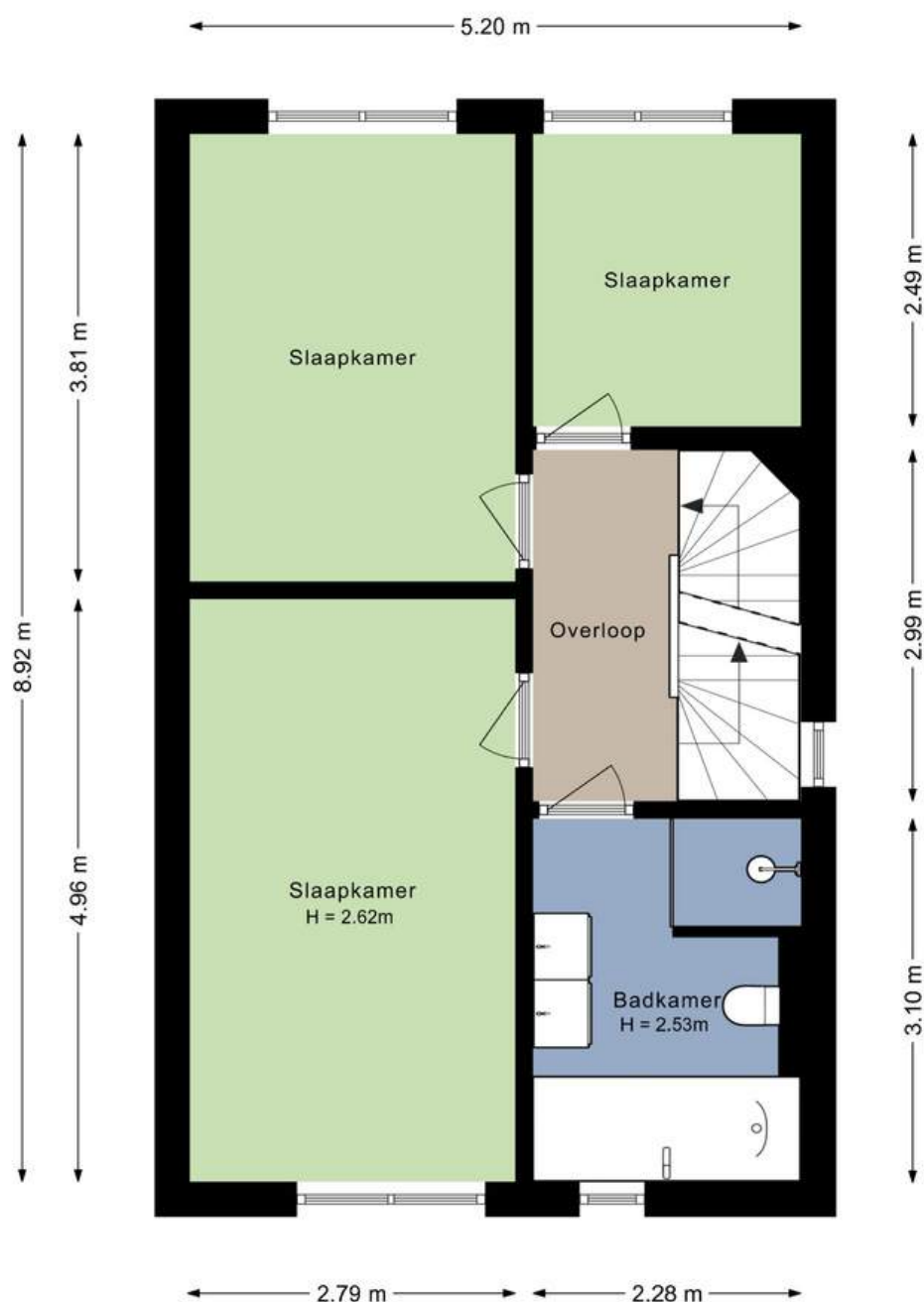
De open keuken is afgewerkt met een PVC-vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een kunststof keukenblad, combimagnetron, combi-stoomoven, koelkast, vriezer, wijnkoelkast, koffiezetapparaat en kookeiland met inductiekookplaat incl. geïntegreerde afzuiging, spoelbak met Quooker en vaatwasser.

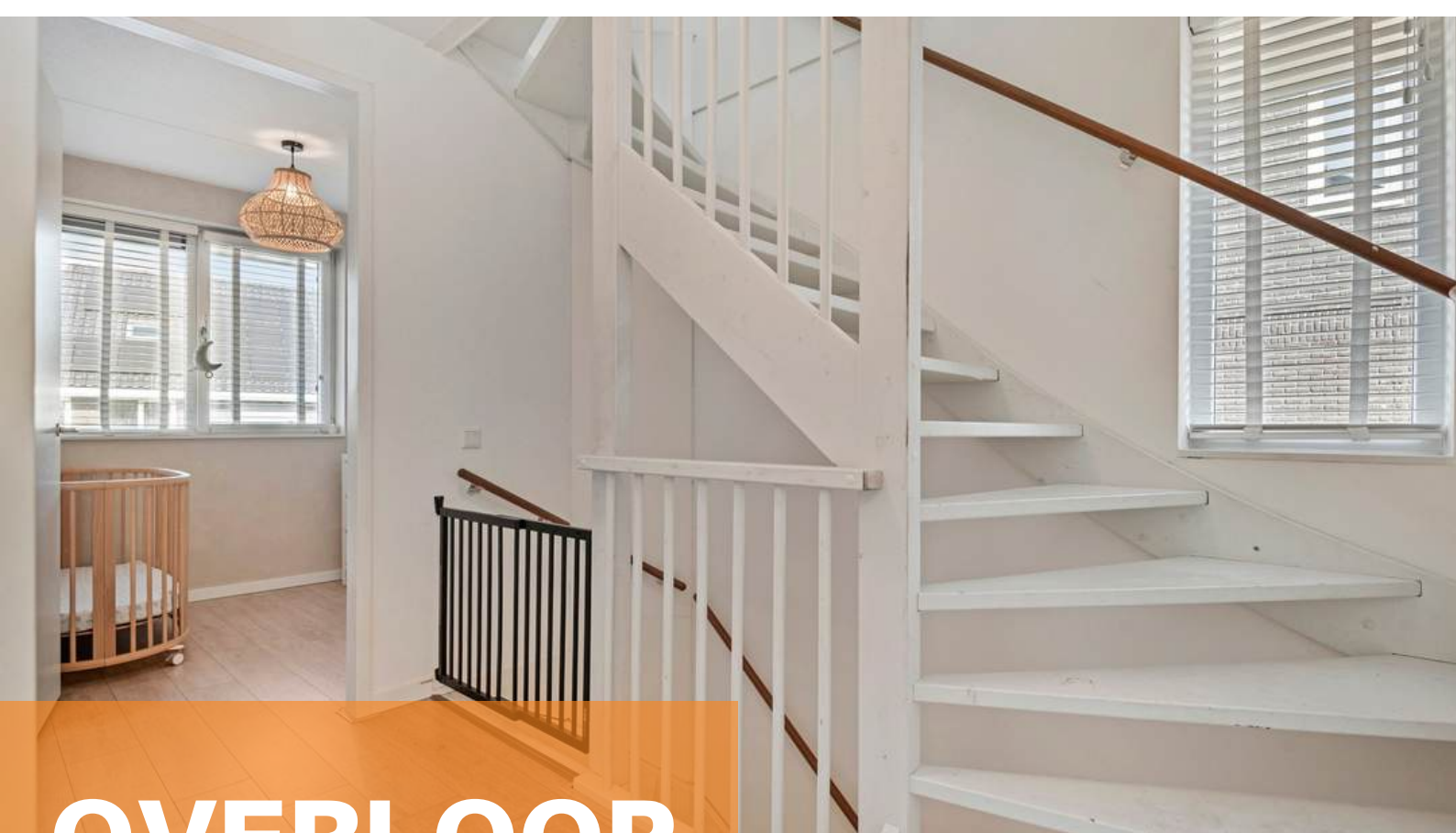




1E VERDIEPING

betonnen vloer + vloerverwarming





OVERLOOP

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

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

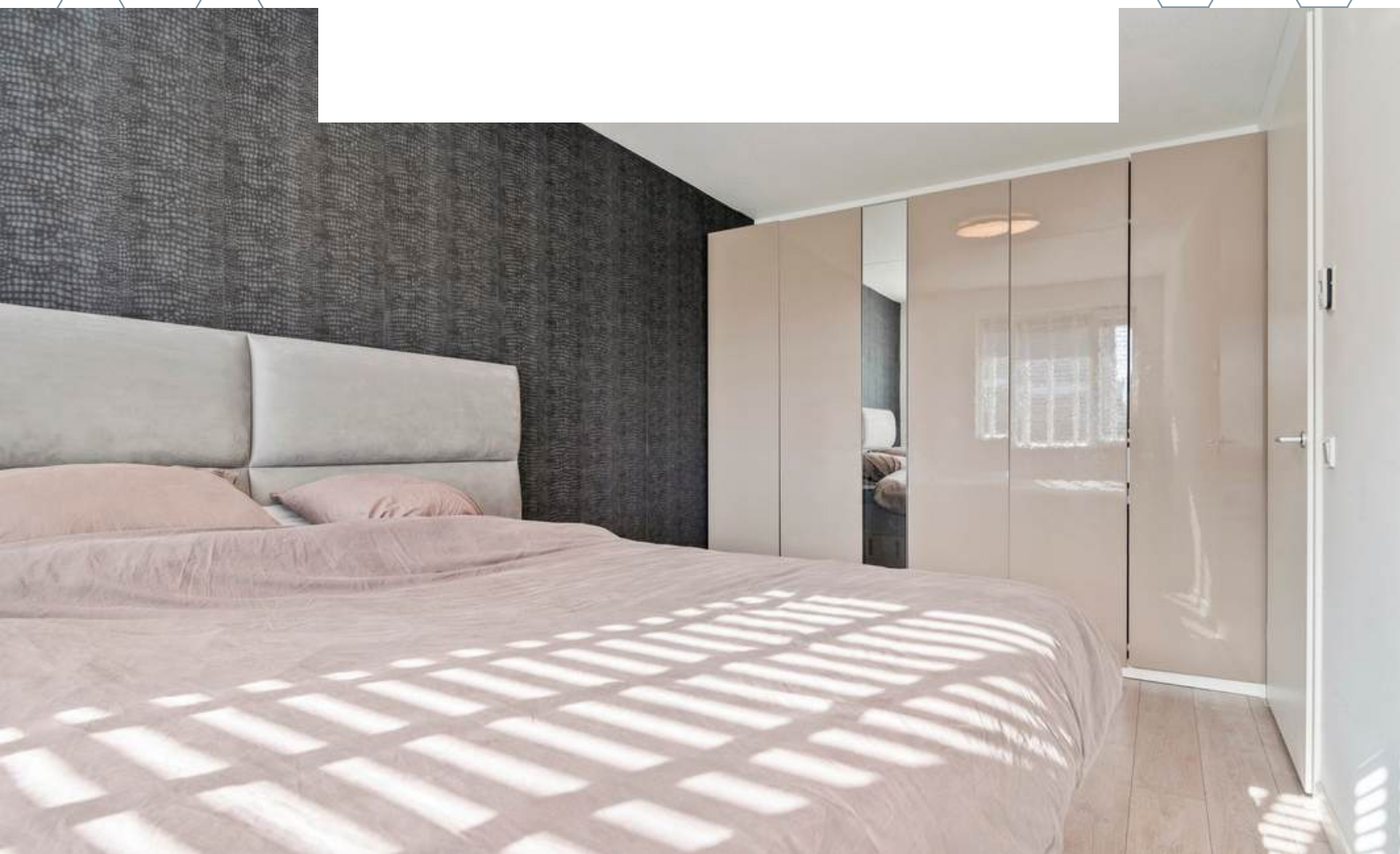


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



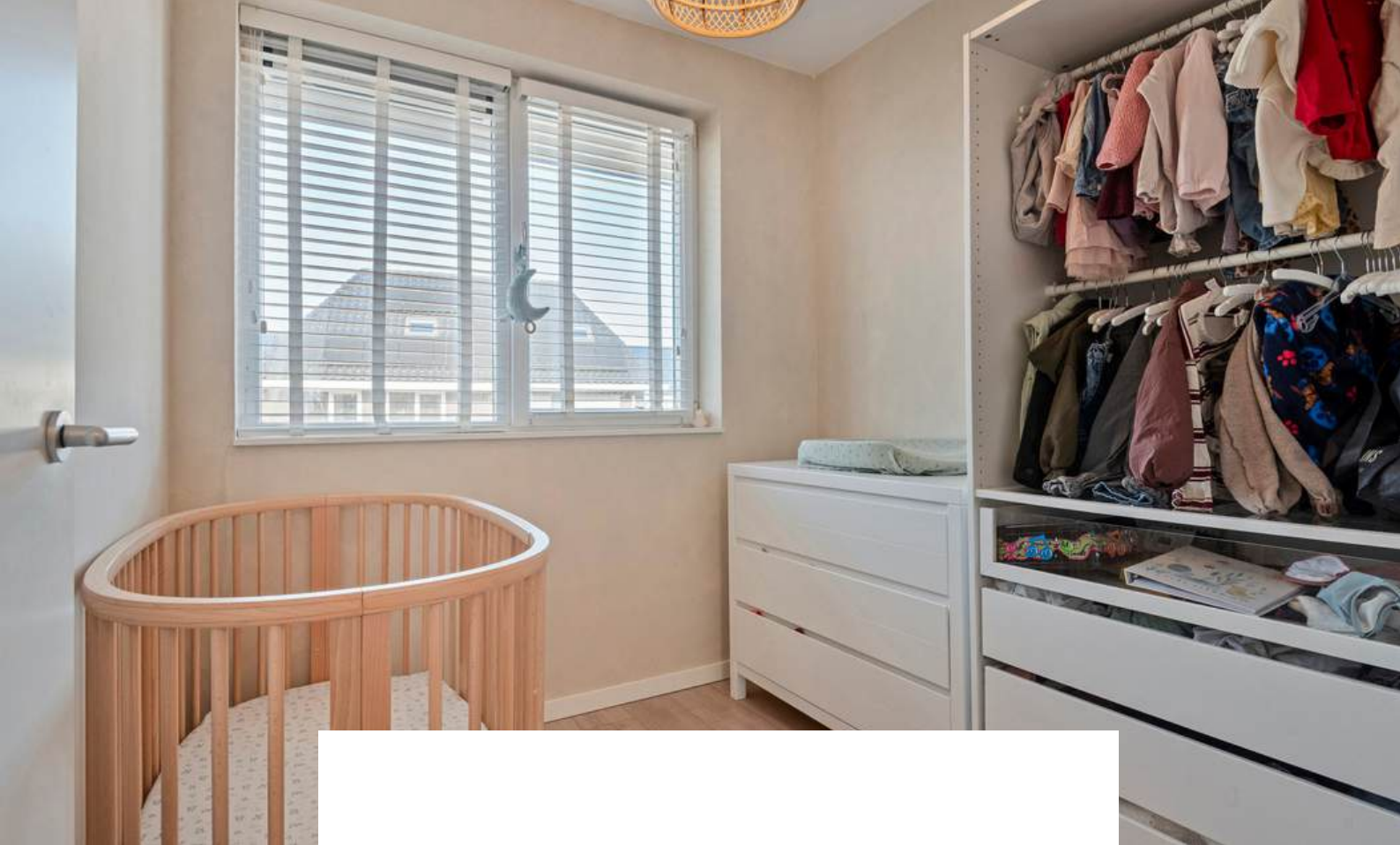
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen en deels gesauste wanden en een spuitwerk plafond.



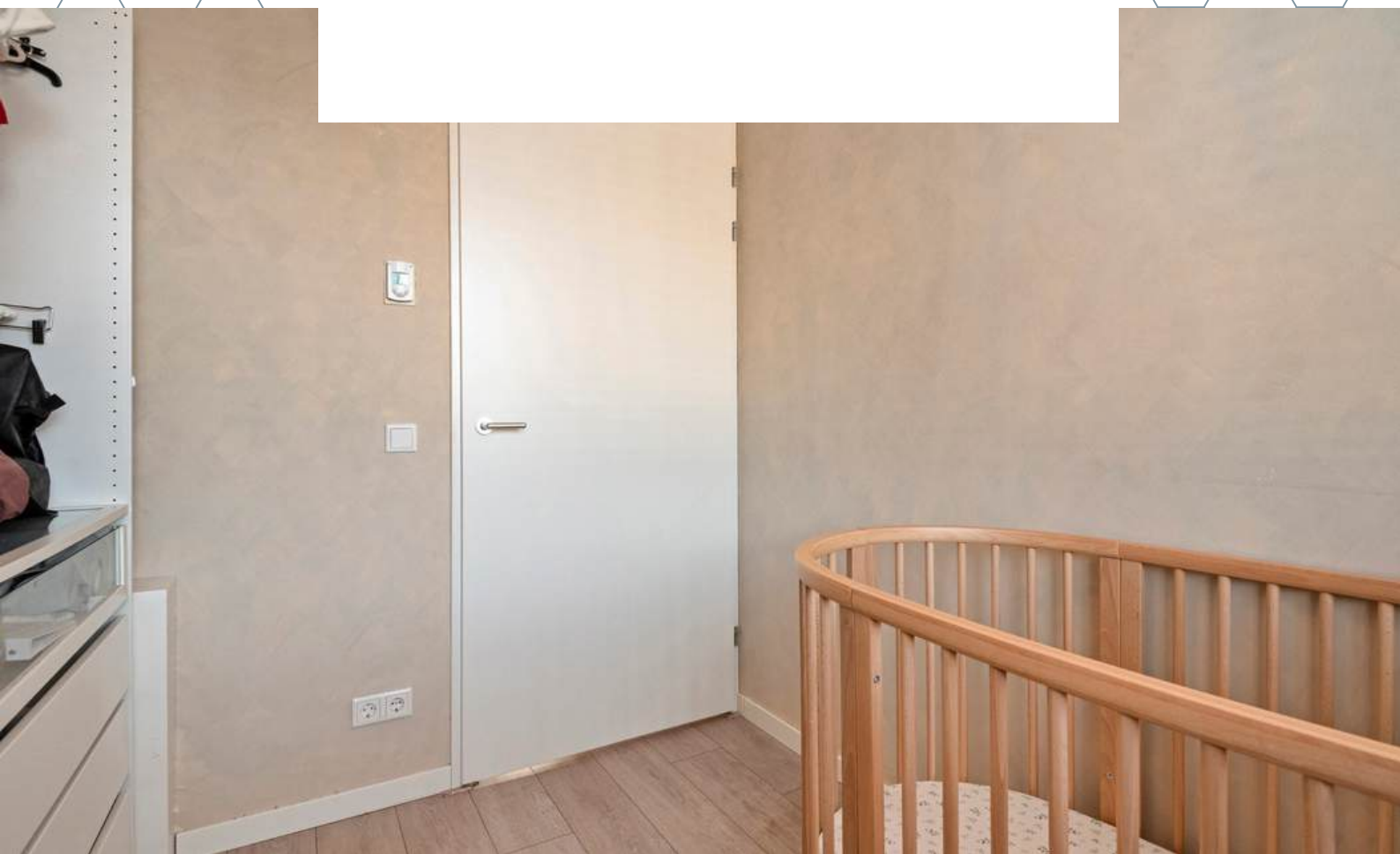


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.





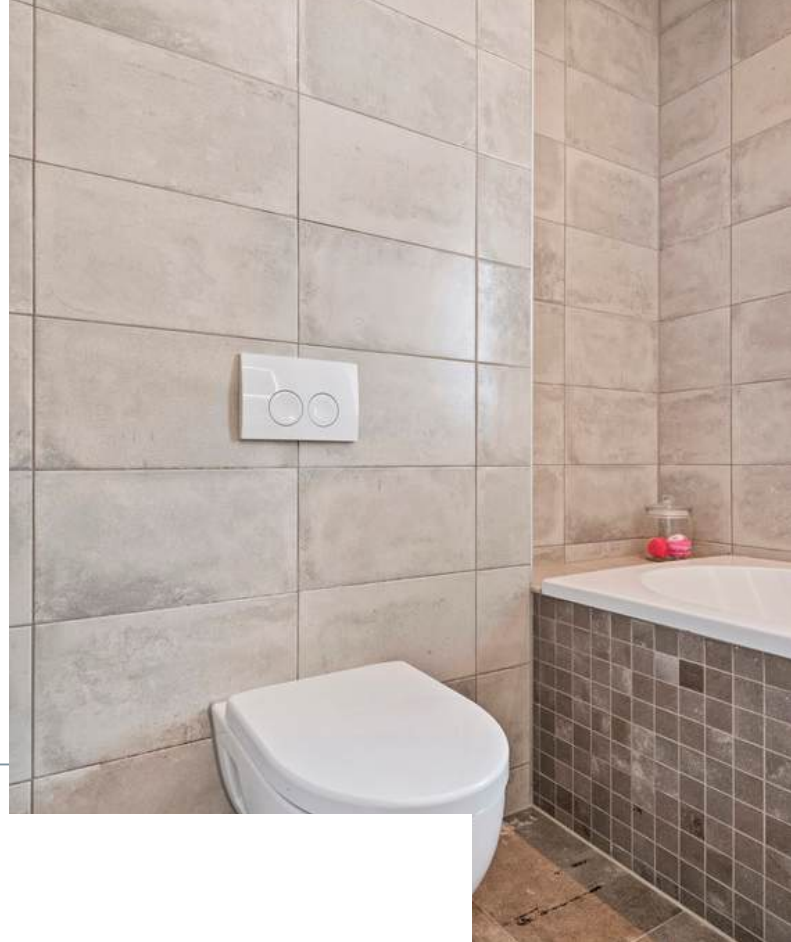
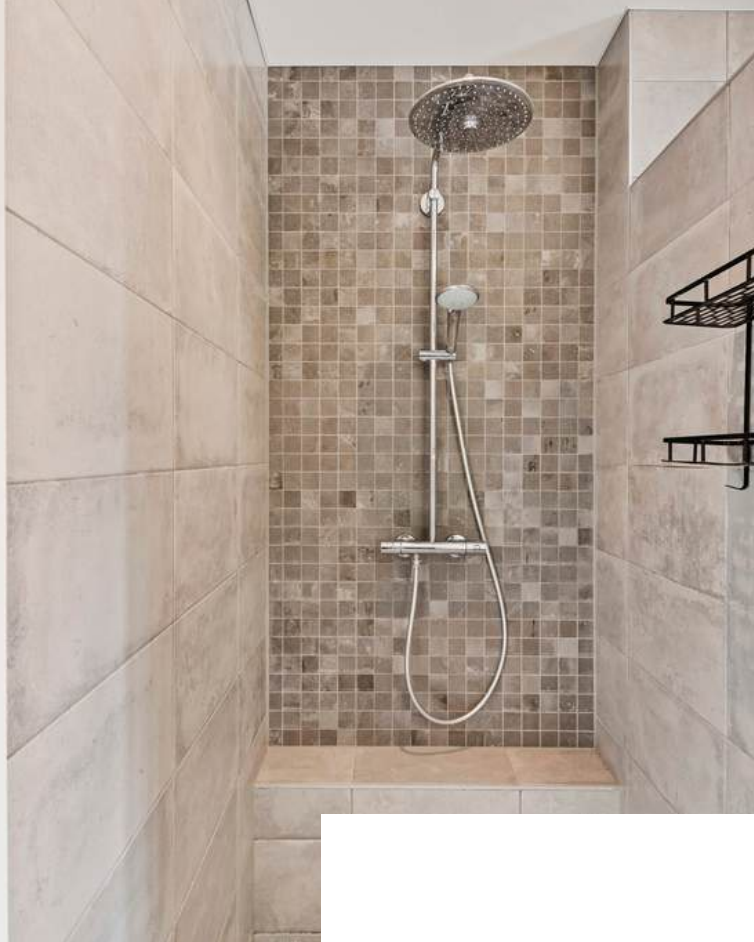
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.



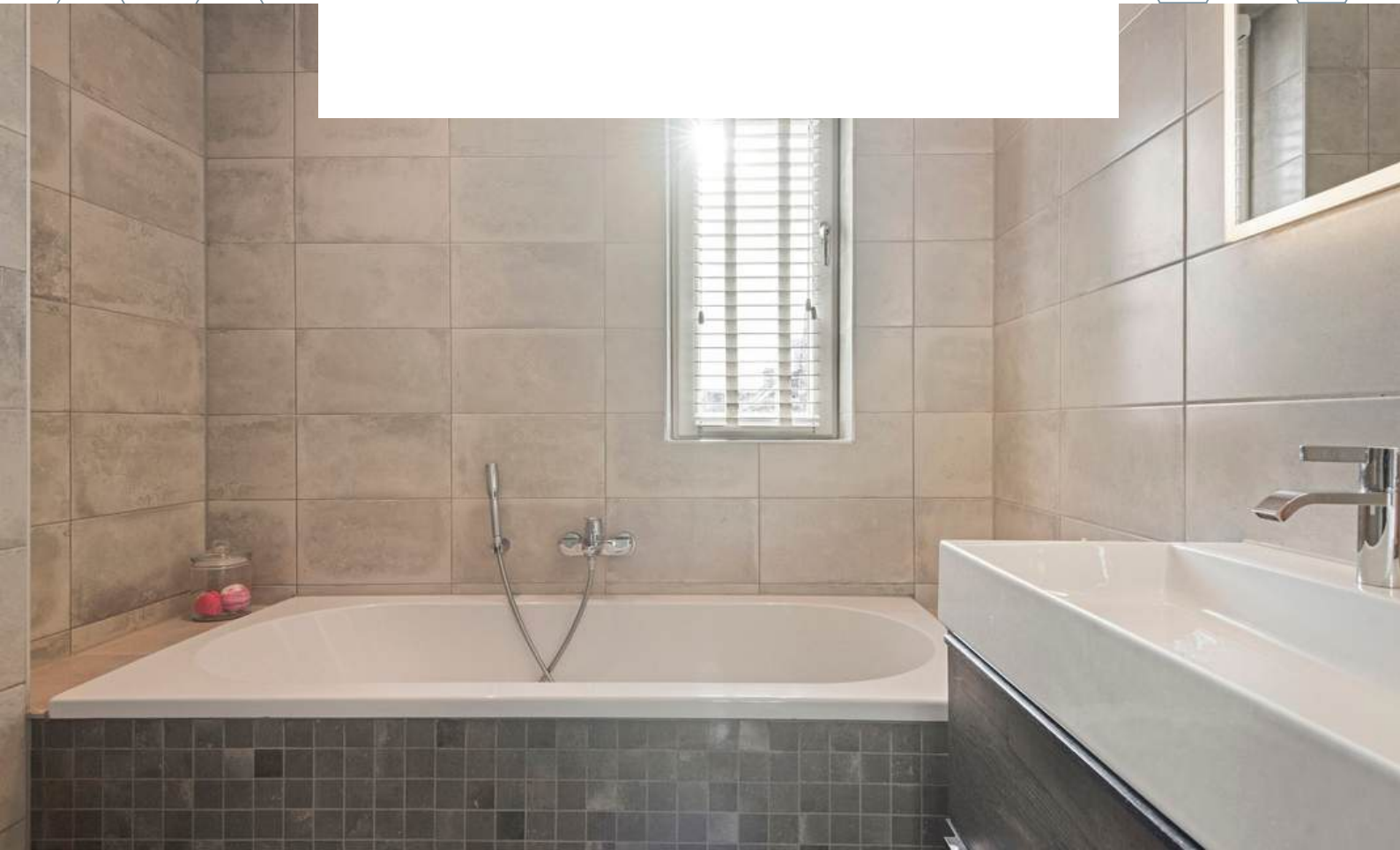
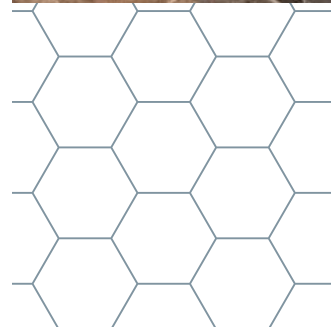
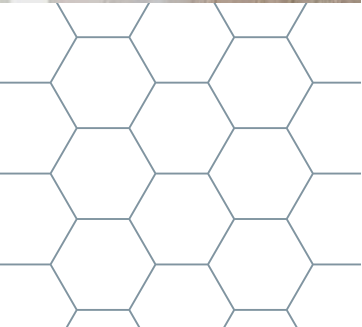


BADKAMER

*Kom na een lange werkdag tot rust in deze
moderne én luxe badkamer!*



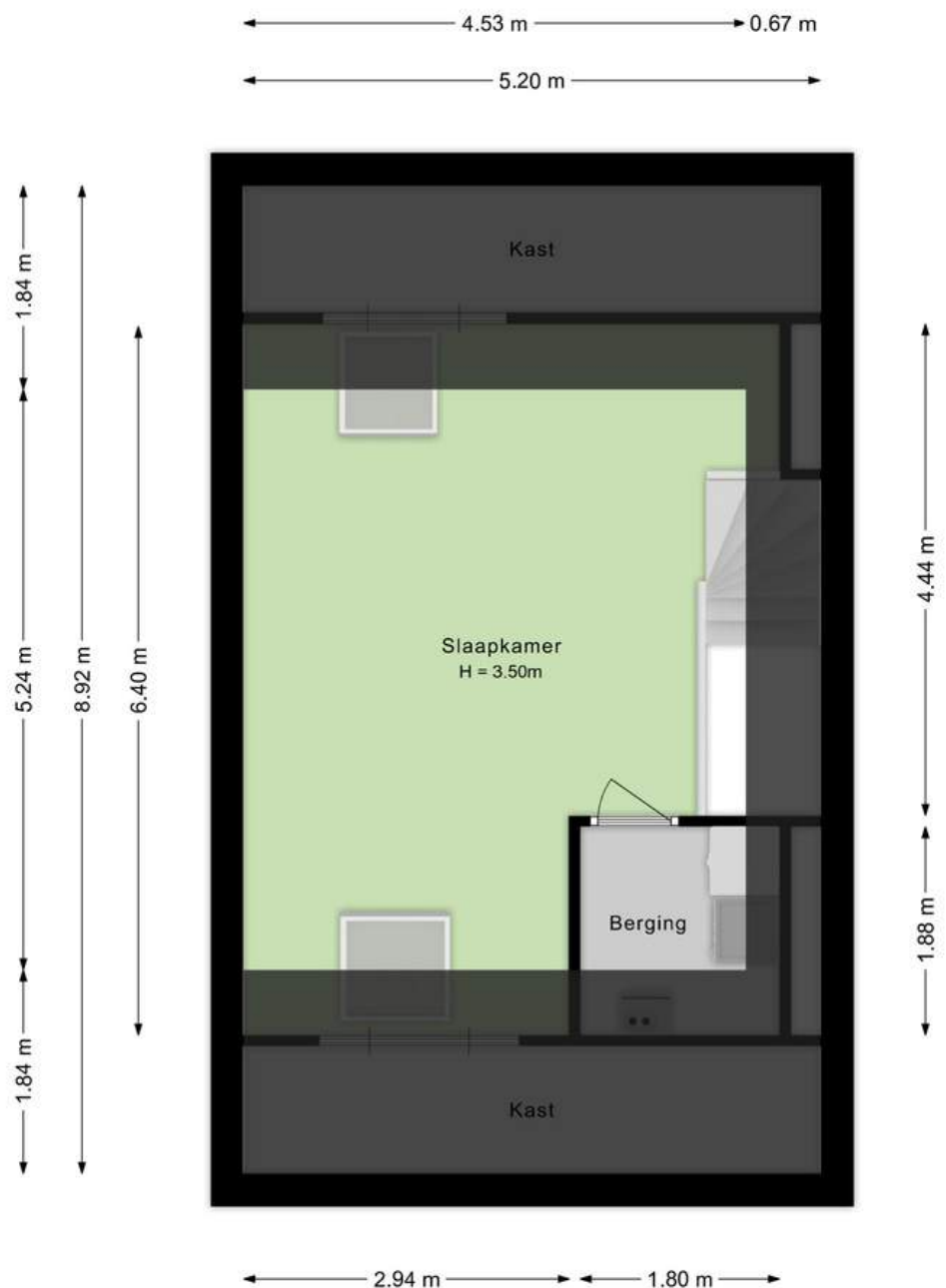
De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, ligbad, douche, wastafelmeubel, design radiator en zowel natuurlijke- als mechanische ventilatie.





2E VERDIEPING

betonnen vloer + vloerverwarming

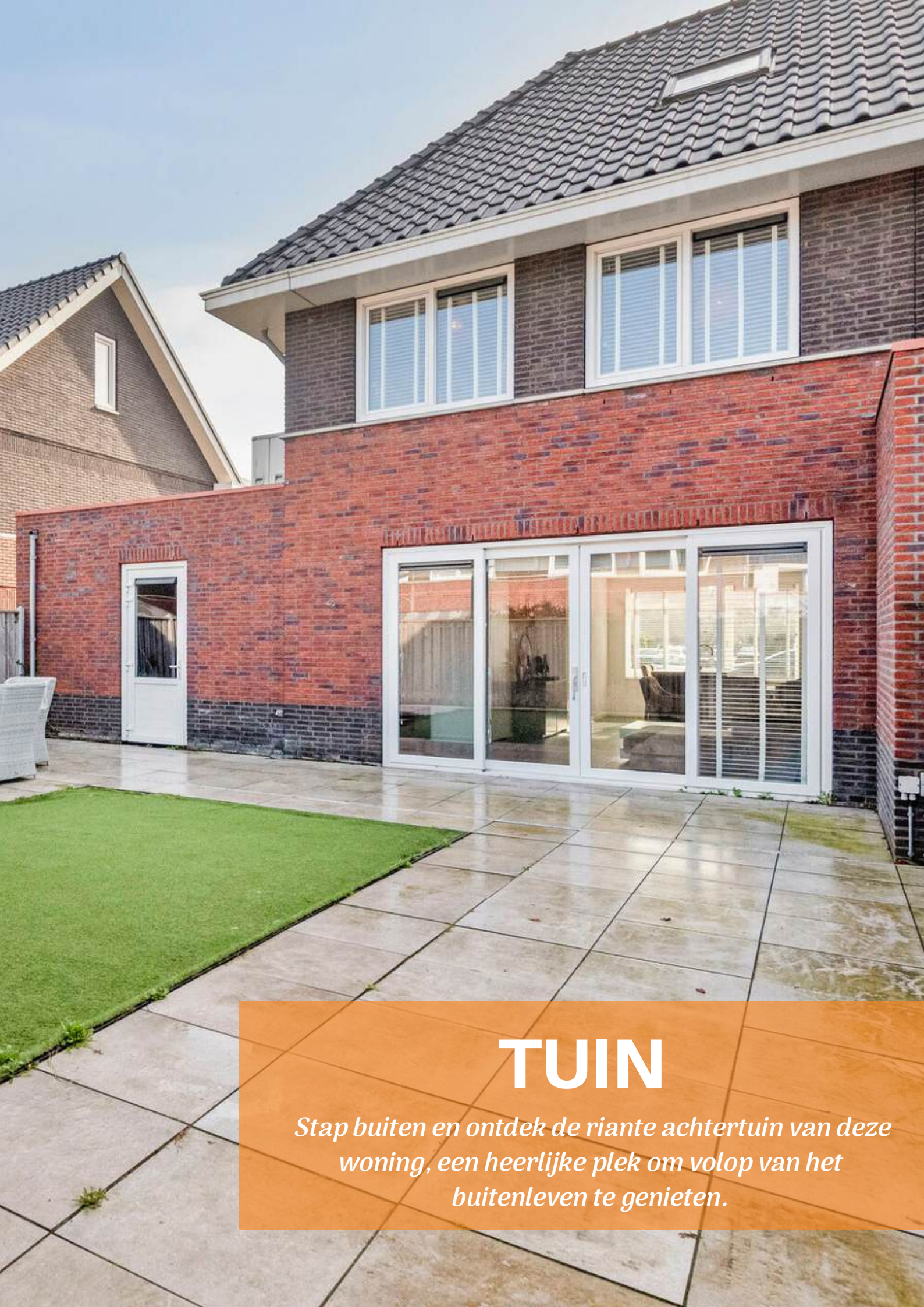


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de slaapkamer op de tweede verdieping. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer beschikt over knieschotkasten en twee dakramen. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de technische ruimte met aansluiting witgoed, omvormer t.b.v. de zonnepanelen en MV-unit.





TUIN

Stap buiten en ontdek de riante achtertuin van deze woning, een heerlijke plek om volop van het buitenleven te genieten.



Of je nu wilt ontspannen op het terras, tuinieren, spelen of een gezellig feestje organiseert met vrienden, hier kan het allemaal. De achtertuin is voorzien van een fijn terras, een praktische achterom en een stroomvoorziening. De aangebouwde stenen garage is voorzien van elektra en een elektrische deur. De garage beschikt over de technische ruimte met warmtepomp.







PLATTEGROND

Begane grond + tuin



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

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Woongebied - Bestemmingsomschrijving De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen in aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, vrijstaande woningen;
2. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' tevens gestapelde woningen;
3. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische verbindingszone' tevens voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;
4. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - behoud en herstel van watersystemen' tevens voor de verwezenlijking en het behoud en het beheer van het watersysteem;
5. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - beschermingszone a' tevens voor de bescherming van de waterstaatkundige werken.
6. met de daarbij behorende:
7. bijbehorende bouwwerken;
8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. erven;
10. tuinen;
11. groenvoorzieningen;
12. parkeervoorzieningen;
13. nutsvoorzieningen;
14. speelvoorzieningen;
15. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ;
16. wegen en paden, waaronder wateroverbruggende voorzieningen;
17. in-/uitritten; 1
8. kunstobjecten;
19. straatmeubilair;
20. bijzondere centrumdoeleinden.



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

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberghe
Sectie E
Perceel 1132

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.

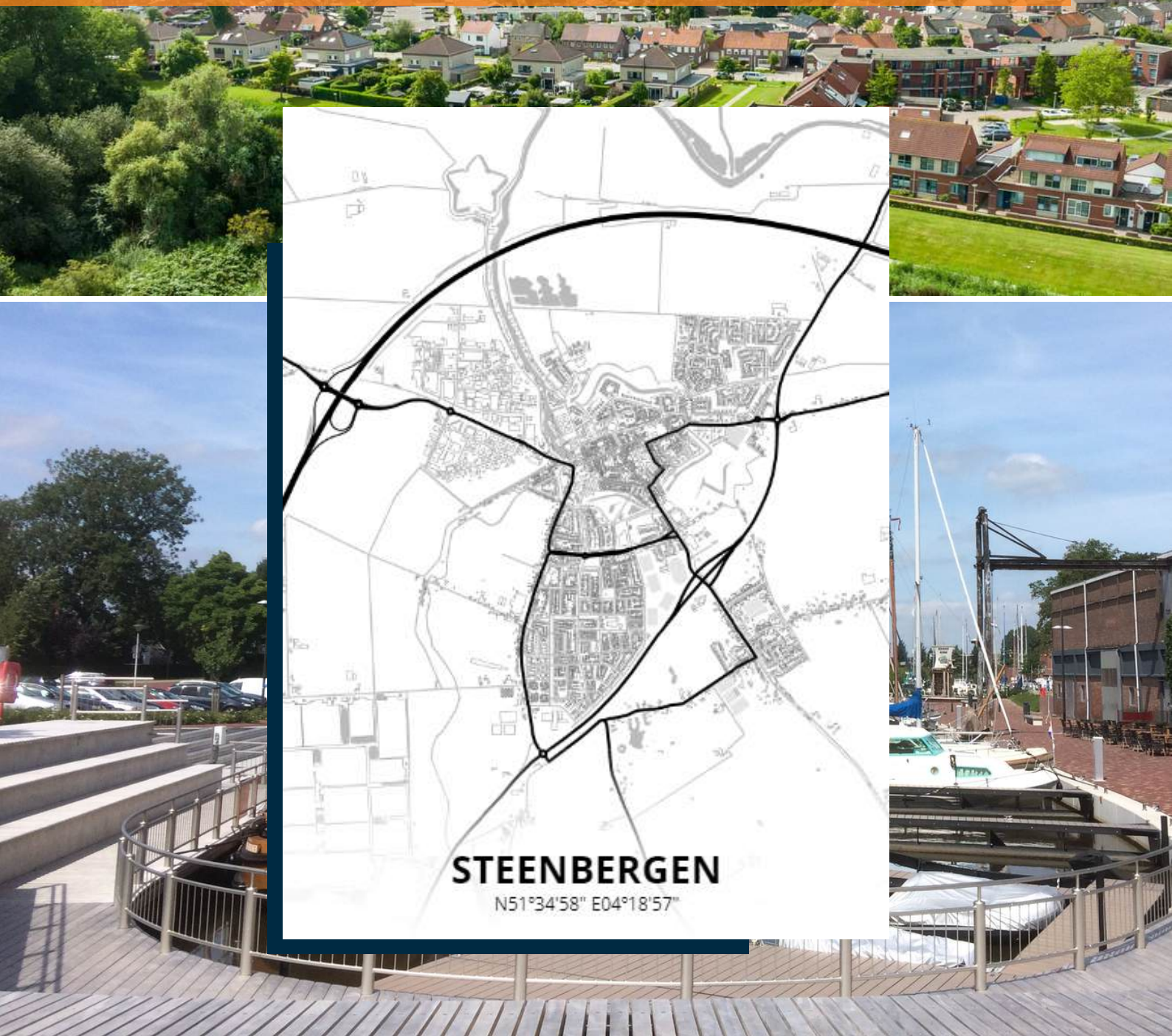
kadaster



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 -
PARTNER

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 'Contactgegevens:' and includes 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



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen