



RICHTPRIJS:
€ 324.000,- K.K.

23

VAN BOUTERSHEMSTRAAT

(4651 LT)
STEENBERGEN

Betreed het perfecte plaatje van huiselijk geluk in deze toffe tussenwoning gelegen in een kindvriendelijke buurt op korte afstand van alle benodigde voorzieningen.

Ontdek de royale tuin die uitnodigt om van het buitenleven te genieten, de moderne keuken om heerlijk te koken en de sfeervolle woonkamer om helemaal tot rust te komen. Nieuwsgierig geworden? Kom snel kijken en ontdek wat deze woning allemaal te bieden heeft!

TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 69 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 12 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 29 M²

INHOUD
CA. 374 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 222 M²

BOUWJAAR
1963

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
2X VRIJSTAAND

VERWARMING
CV-KETEL (NEFIT, 2023)

ENERGIELABEL
B

ISOLATIE
**GEVEL- EN DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING (HR++)**

HIGHLIGHTS

- Gelegen op een ideale locatie waar alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn.
- Altijd al gedroomd van een keuken waar Gordon Ramsay jaloers op zou zijn? Check! Bekijk de foto's van deze moderne keuken (2023) maar eens goed, want die is voorzien van alle gemakken.
- De woning beschikt over twee ruime bergingen, ideaal voor de motor(en), fiets(en), (uit de hand gelopen) hobby of wellicht voor werken/praktijk aan huis.
- De royale tuin biedt het perfecte decor voor ieder moment: word 's ochtends wakker met een kop koffie, ontspan 's middags met een goed boek en organiseer 's avonds een gezellige barbecue!
- Deze woning biedt 3 slaapkamers én volop mogelijkheden om uit te breiden met een vaste trap naar de tweede verdieping
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Geen probleem, wij bieden een woonoppervlakte van ca. 69 m², overige inpandige ruimte van ca. 12 m², externe bergruimte van ca. 29 m² en een inhoud van ca. 374 m³.

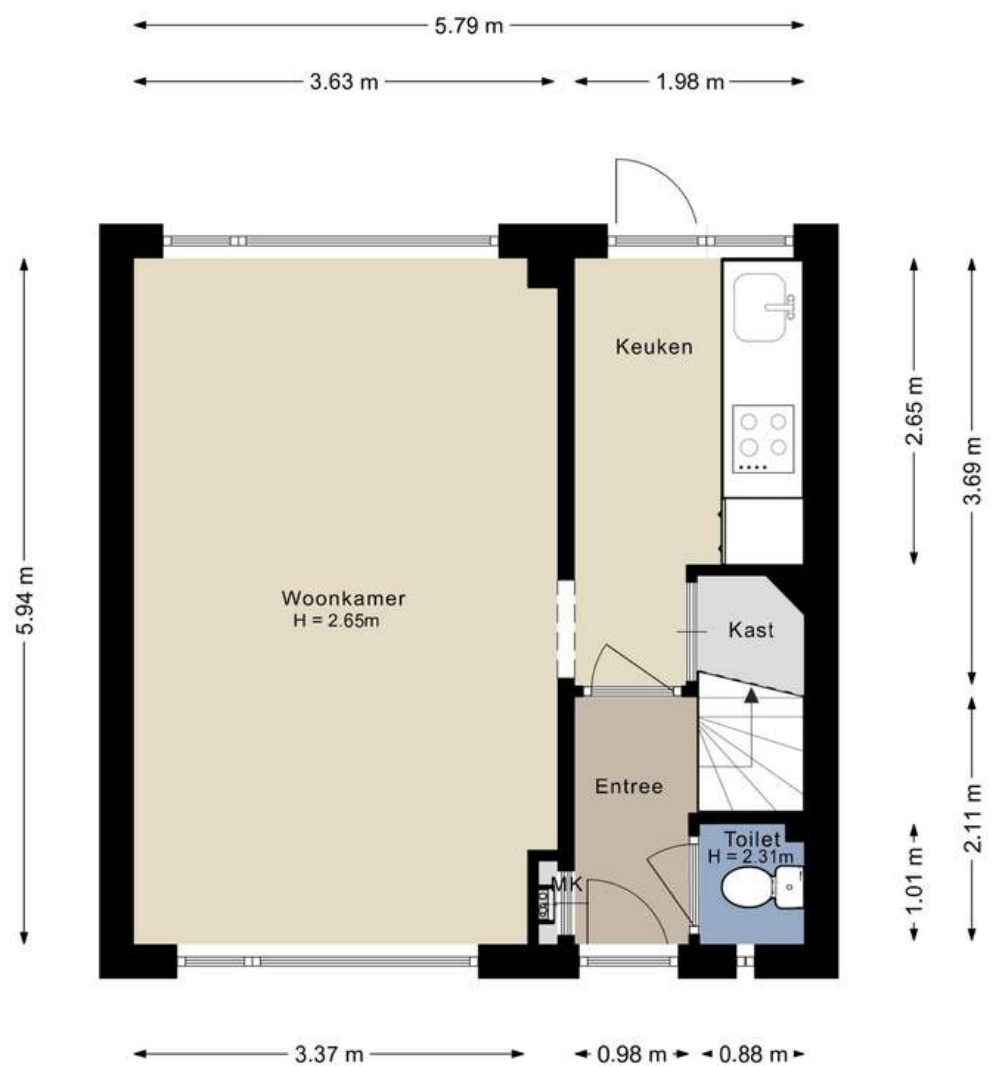
Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark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

BIJZONDERHEDEN

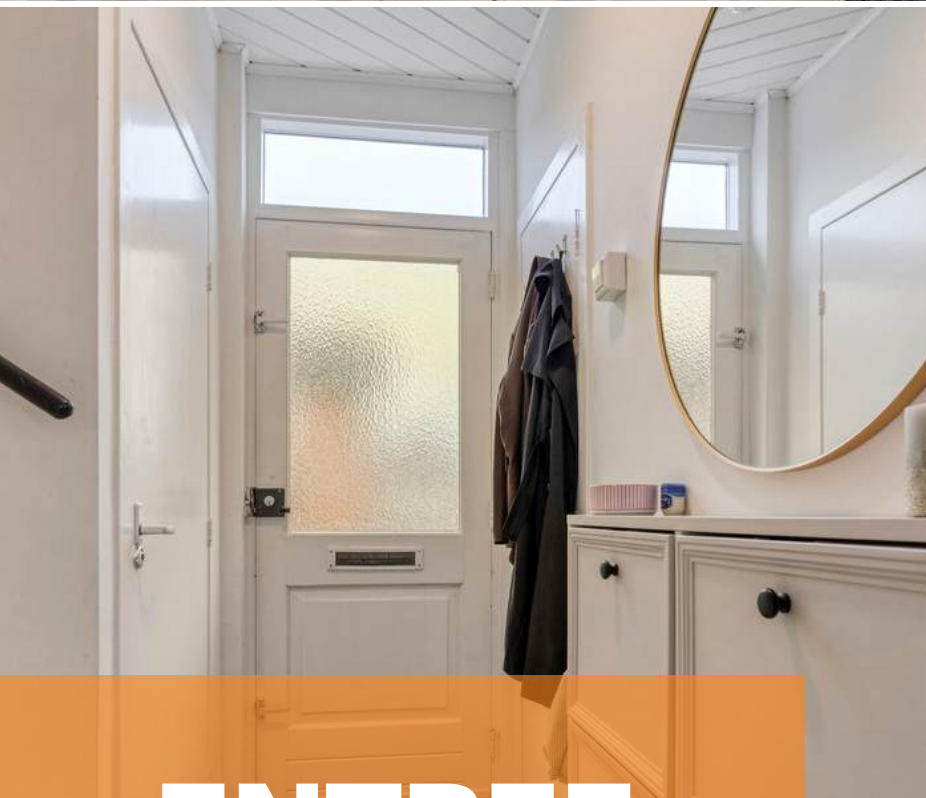
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.
- Asbestverdachte golfplaten op het dak van de berging.



BEGANE GROND



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



ENTREE

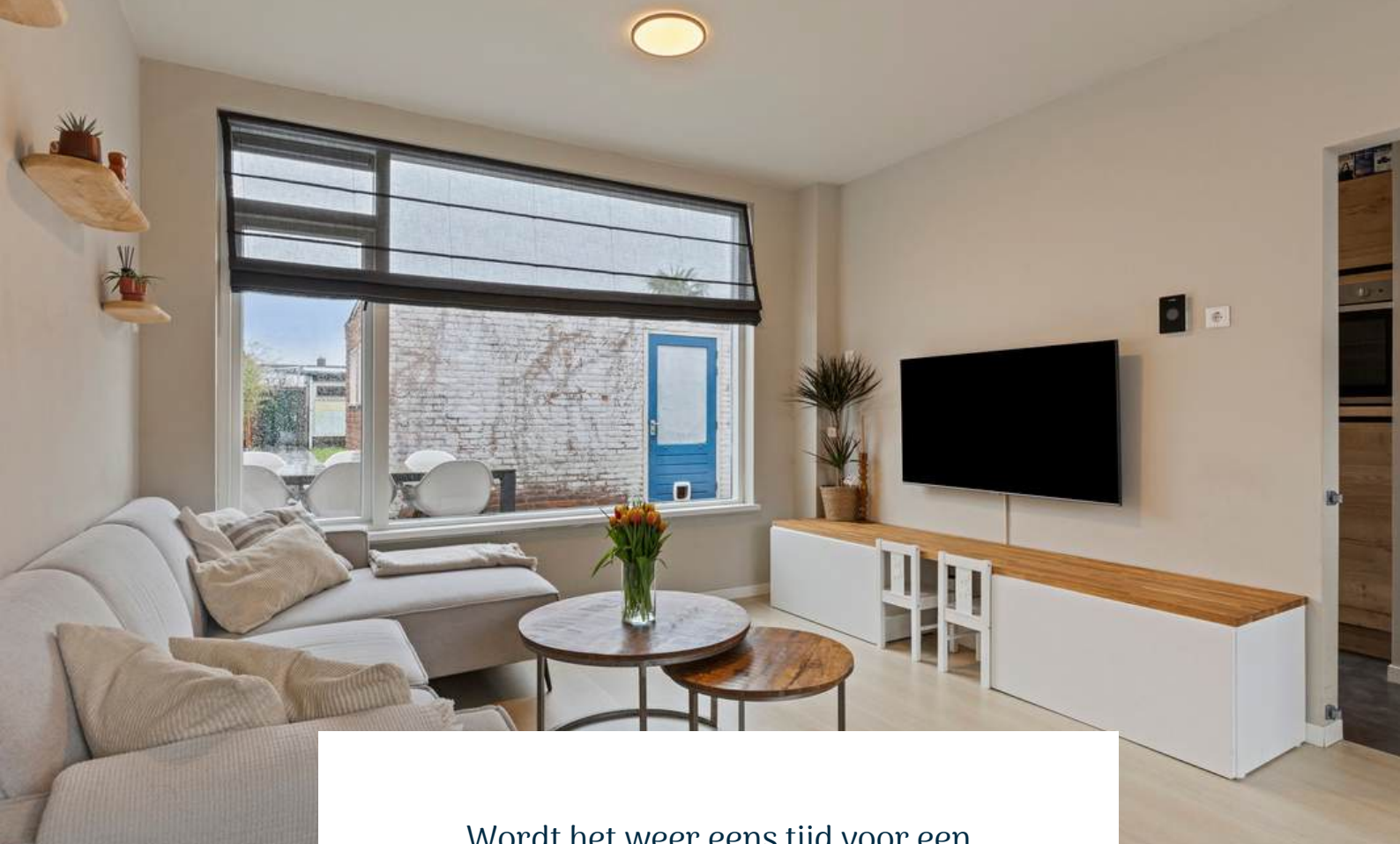
Jullie komen aan in deze kindvriendelijke woonwijk, parkeren de auto en lopen middels de onderhoudsvriendelijke voortuin de woning binnen.

De hal c.q. entree is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en panelen plafond. De hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, meterkast, betegeld toilet met fonteintje en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

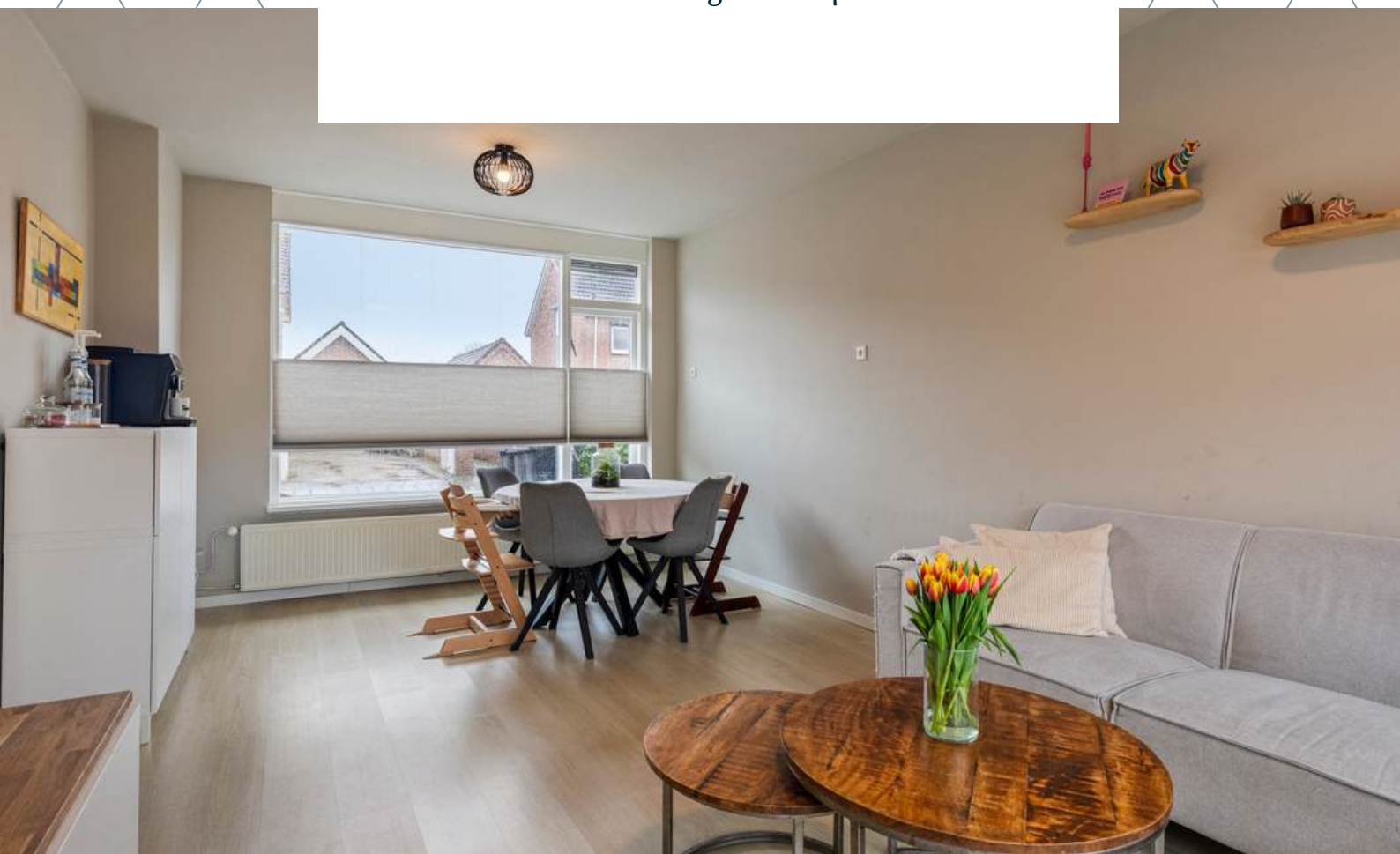


WOONKAMER

Geniet van lekker veel lichtinval door de riante raampartijen in deze doorzonkamer.



Wordt het weer eens tijd voor een ouderwetse spelletjesavond? Of willen jullie genieten van een goed boek of een filmavondje? Dit kan allemaal perfect in de sfeervolle woonkamer! De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een gesaust plafond.

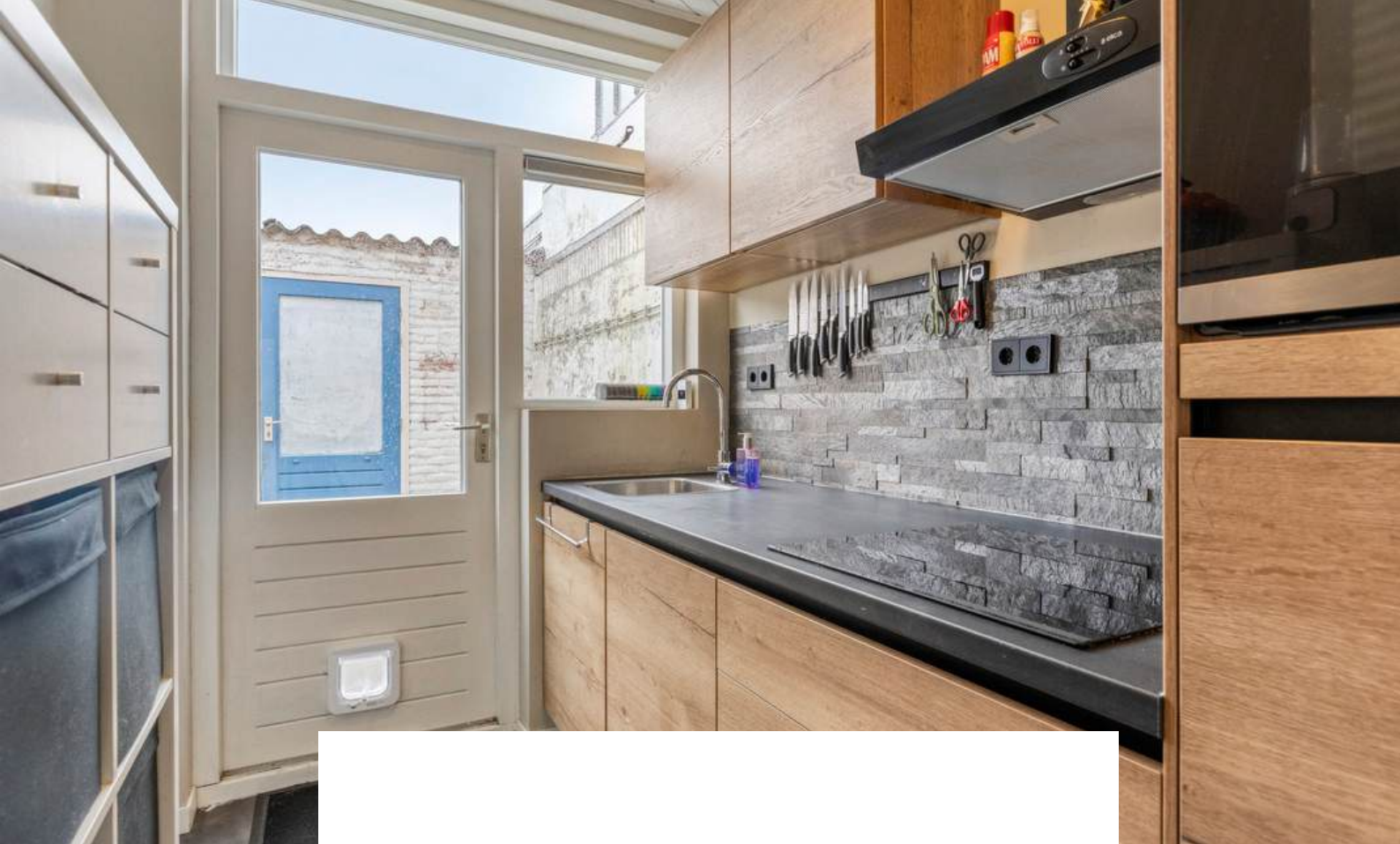




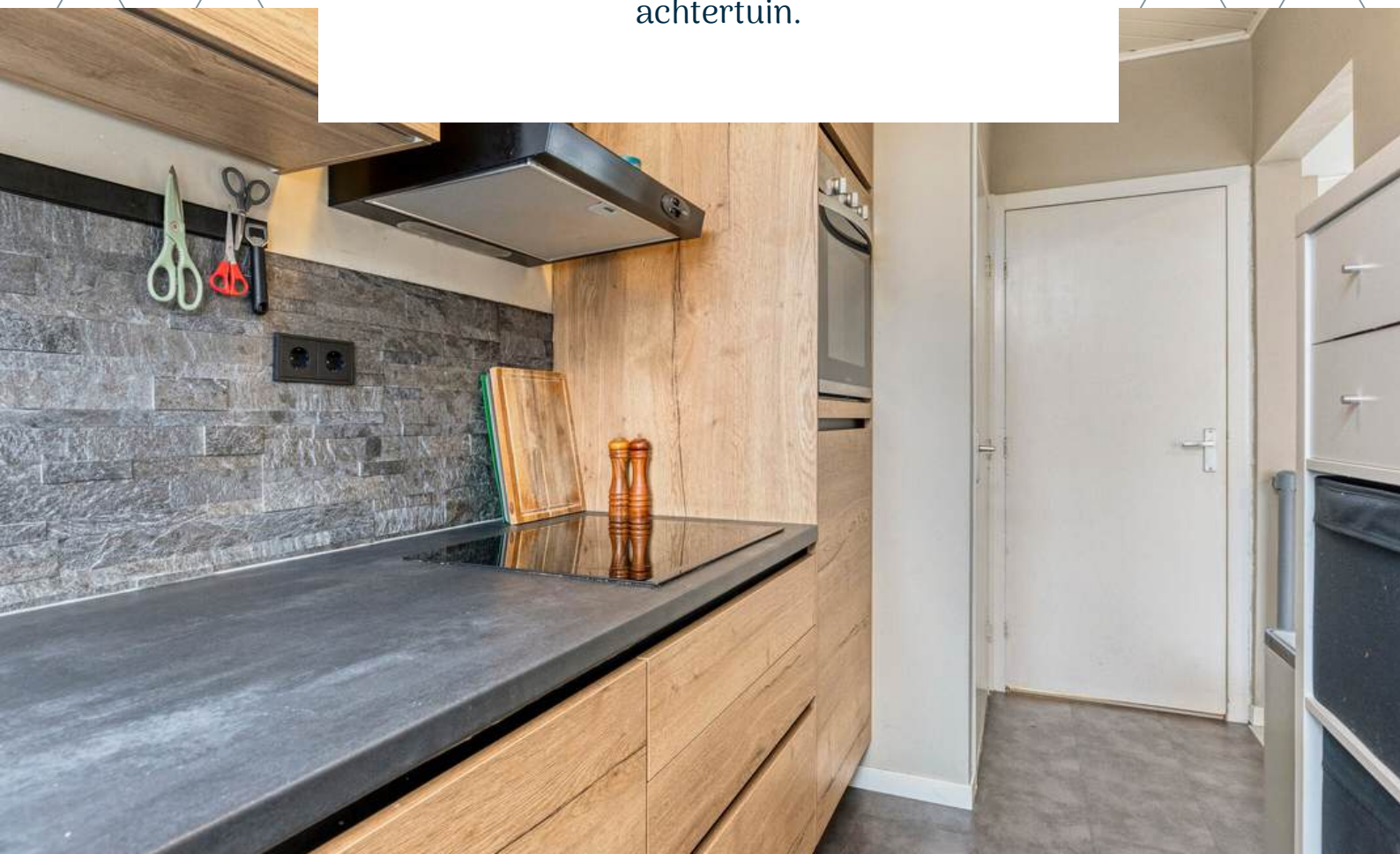


KEUKEN

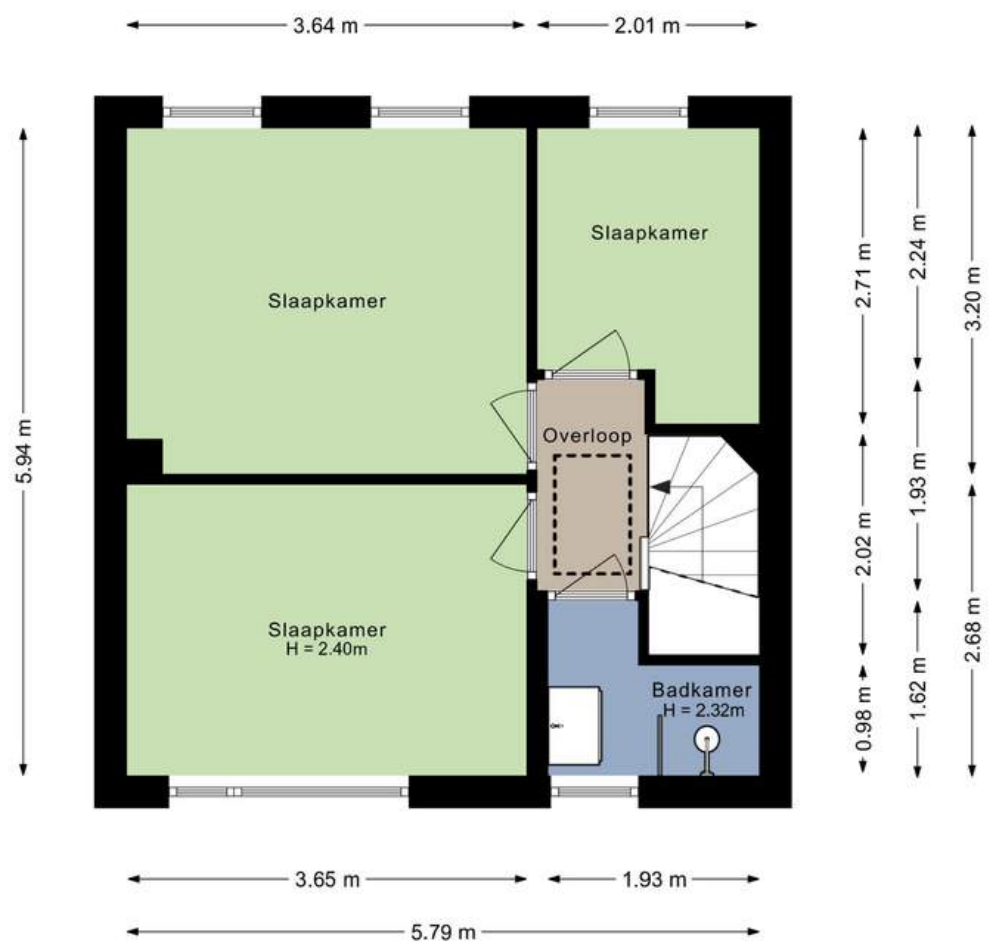
Culinair genieten in de moderne keuken uit 2023!



De keuken (2023) is afgewerkt met een PVC-vloer, gesauste wanden en panelen plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. De keuken biedt toegang tot de achtertuin.



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 PVC-vloer, gesauste wanden en plafondplaten. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en tweede verdieping middels een vlizotrap.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

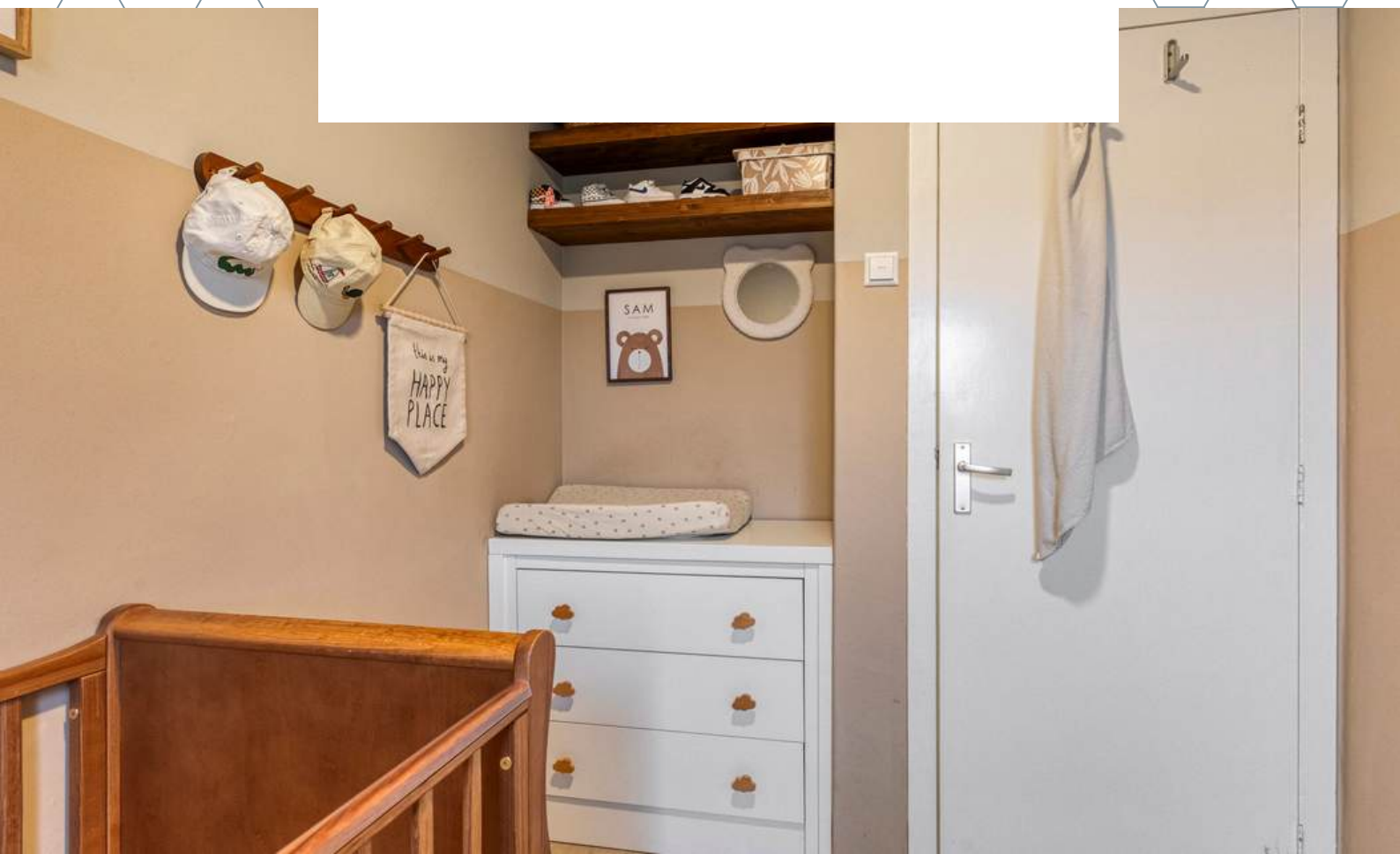


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een PVC-vloer, gesauste wanden en een gesauste plafond.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een
PVC-vloer, gesauste wanden en
plafondplaten.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een
PVC-vloer, gesauste wanden en
plafondplaten.





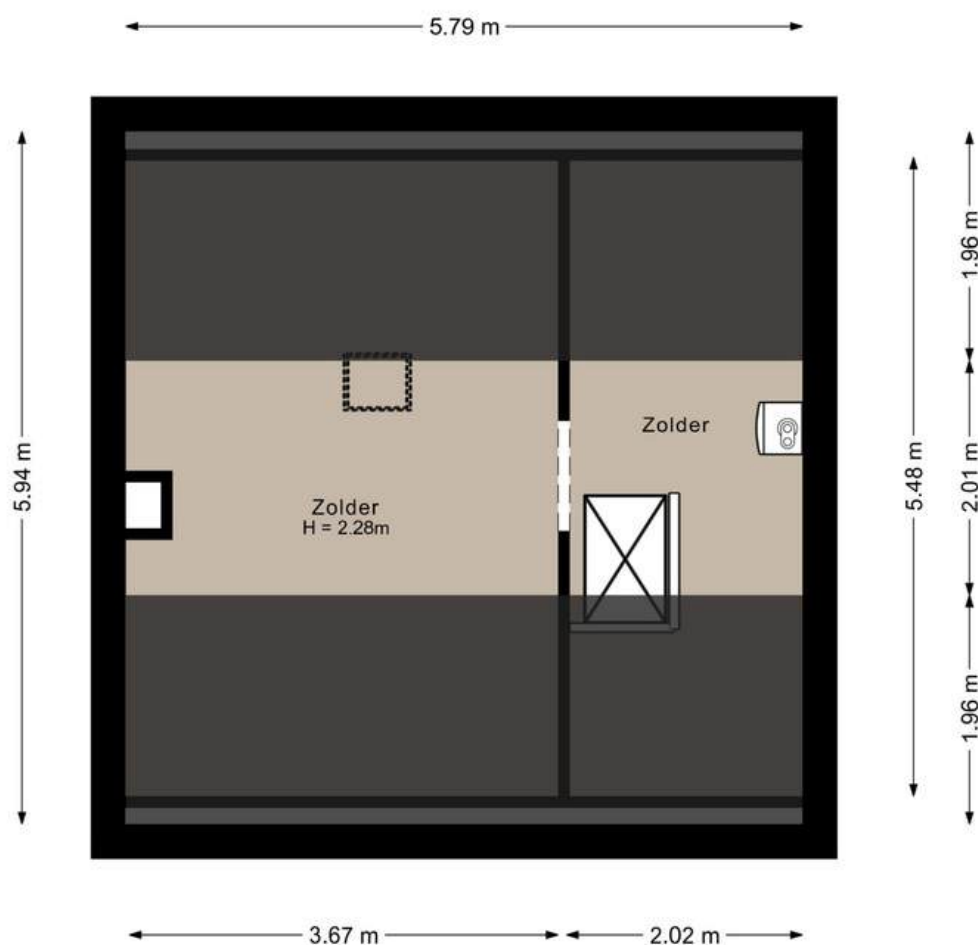
BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegeld en deels PVC afgewerkte wanden en gesaust plafond. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en natuurlijke ventilatie.

2E VERDIEPING

Thans in gebruik als bergzolder, er is eventueel mogelijkheid voor vaste trap om meer woonruimte te creëren.

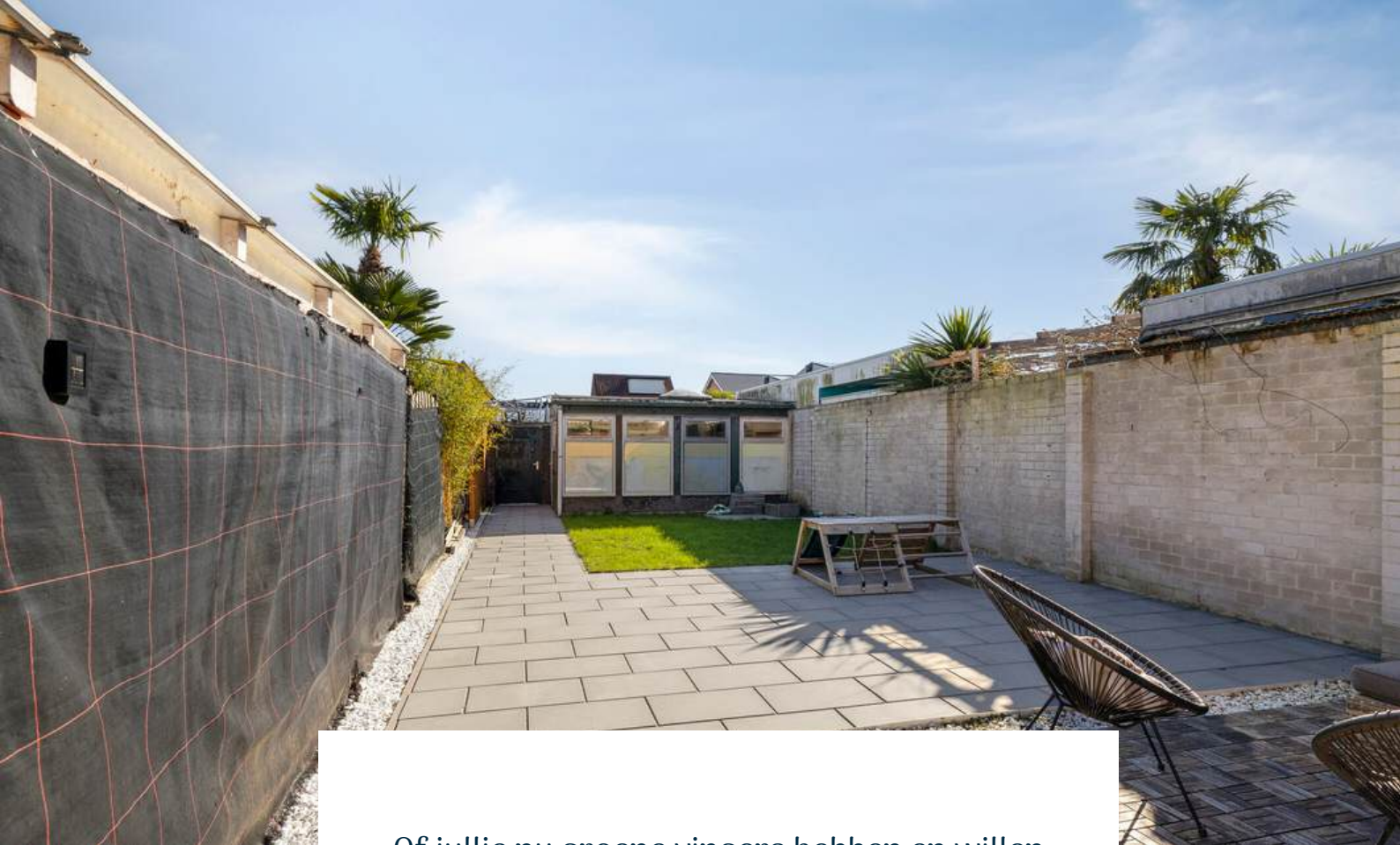


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

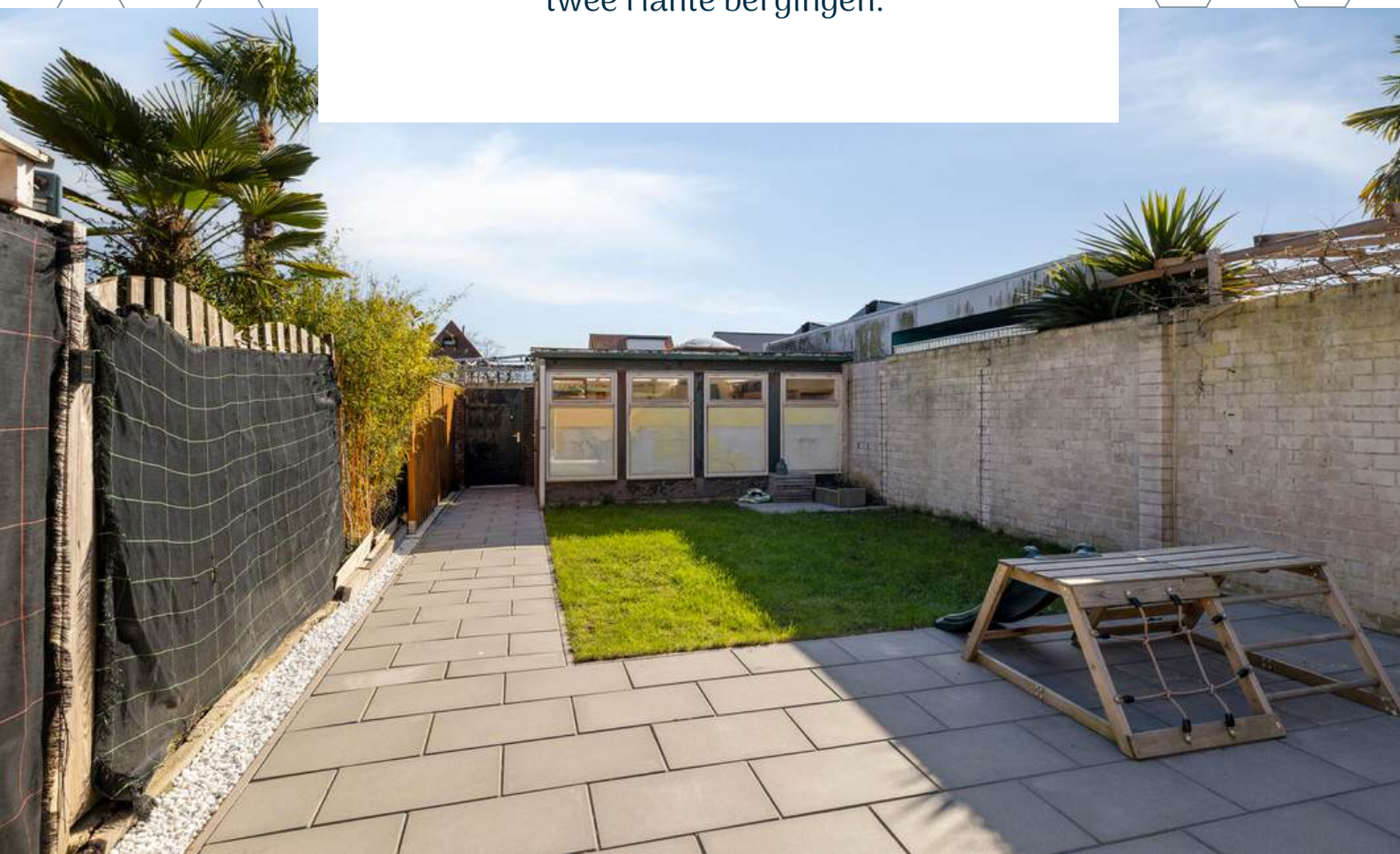


TUIN

*Wat een giga achtertuin! Hier leef en geniet je
buiten!*



Of jullie nu groene vingers hebben en willen tuinieren, een speelparadijs voor de kinderen willen creëren of gewoon tot rust willen komen, in deze tuin kan het allemaal. De tuin is gelegen op het Oosten en is voorzien van terrastegels, gazon, achterom, vlonders en twee riante bergingen.







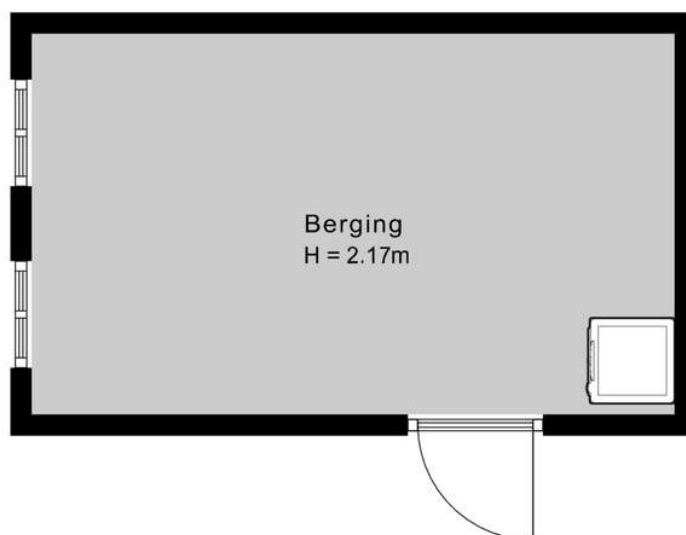




BERGING 1



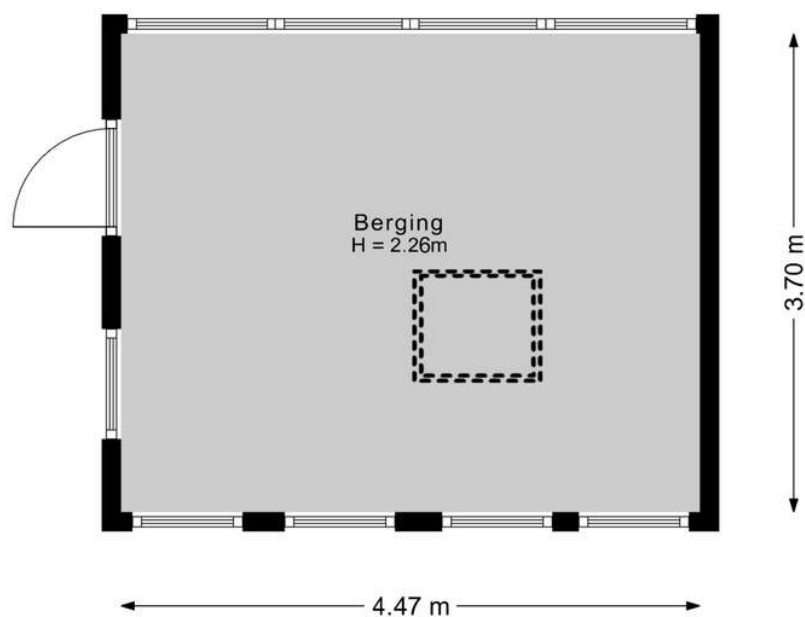
4.52 m



2.68 m

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

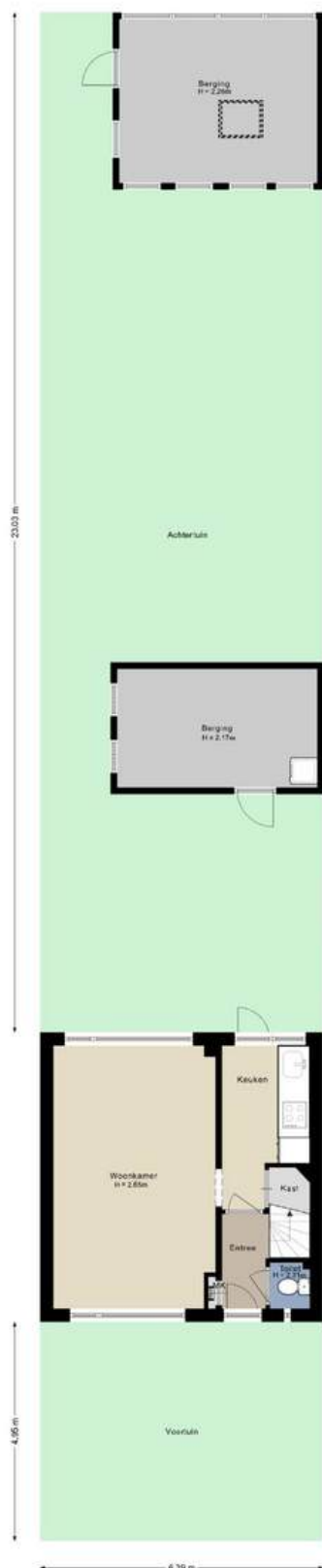
BERGING 2



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

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



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

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

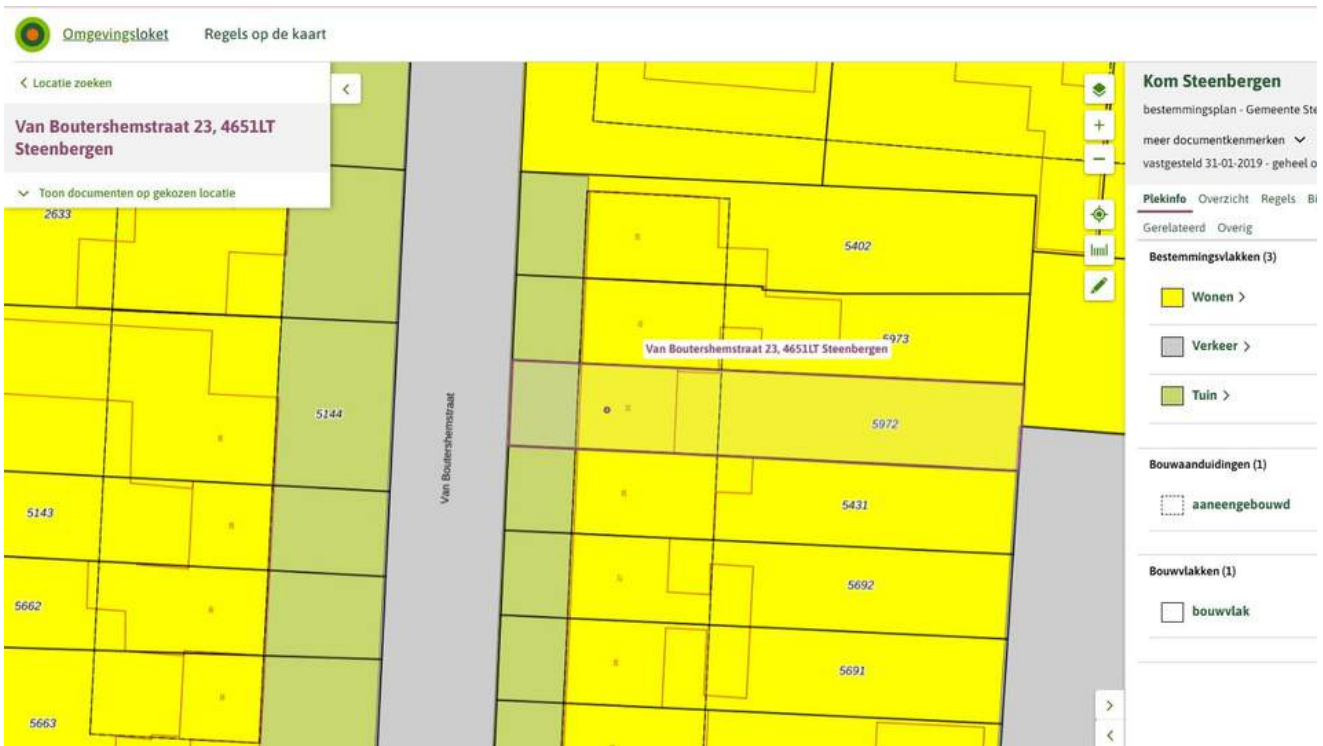
Wonen - Bestemmingsomschrijving

- 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:

1. tuinen en erven;
2. parkeervoorzieningen;
3. 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 eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Steenbergen

Q

5972

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









JOYCE DE GROOT

K-RMT MAKELAAR -
PARTNER

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