



RICHTPRIJS:
€ 395.000,- K.K.

12

VAN BRABANTSTRAAT

(4651 LK)
STEENBERGEN

Stap binnen in jullie nieuwe droomhuis, gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk. Met vier ruime slaapkamers, een moderne badkamer uit 2023 en een royale open keuken wordt koken, wonen en ontspannen hier een feestje. De uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin zorgt ervoor dat binnen en buiten heerlijk in elkaar overlopen. Zien jullie jezelf al thuiskomen in deze heerlijke woning? Schroom dan niet om gezellig langs te komen voor een bezichtiging!

TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 147 M²

INHOUD
CA. 506 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 203 M²

ZONNEPANELEN
5 STUKS

BOUWJAAR
1970

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
VRIJSTAAND HOUT CA. 5 M²

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, 2023)

ENERGIELABEL
B

ISOLATIE
**GEVEL-, DAKISOLATIE &
HR++ BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Geen wekenlang klussen of plannen maken: deze woning is netjes afgewerkt, zodat het woonplezier meteen kan starten!
- Wellness in eigen huis door de moderne badkamer uit 2023, compleet met dubbele wastafel en riante douche.
- Genieten van zon en buitenleven! De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en beschikt over een gloednieuwe overkapping uit 2025, ideaal om heerlijk buiten te zitten, zomer én winter.
- Culinaire paradijs in huis! De riante open keuken nodigt uit om samen te koken, proeven en herinneringen te maken.
- Op zoek naar meer logeerruimte, hobbykamer of een walk-in-closet? Hier kan het allemaal! Mede door de vaste trap naar de tweede verdieping zijn er vier ruime slaapkamers beschikbaar.
- Gelegen in een geliefde, kindvriendelijke wijk, met een fraai aangelegde voortuin en een veilige, groene omgeving voor kinderen om te spelen.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 147 m², externe berging van ca. 5 m² en een inhoud van ca. 506 m³

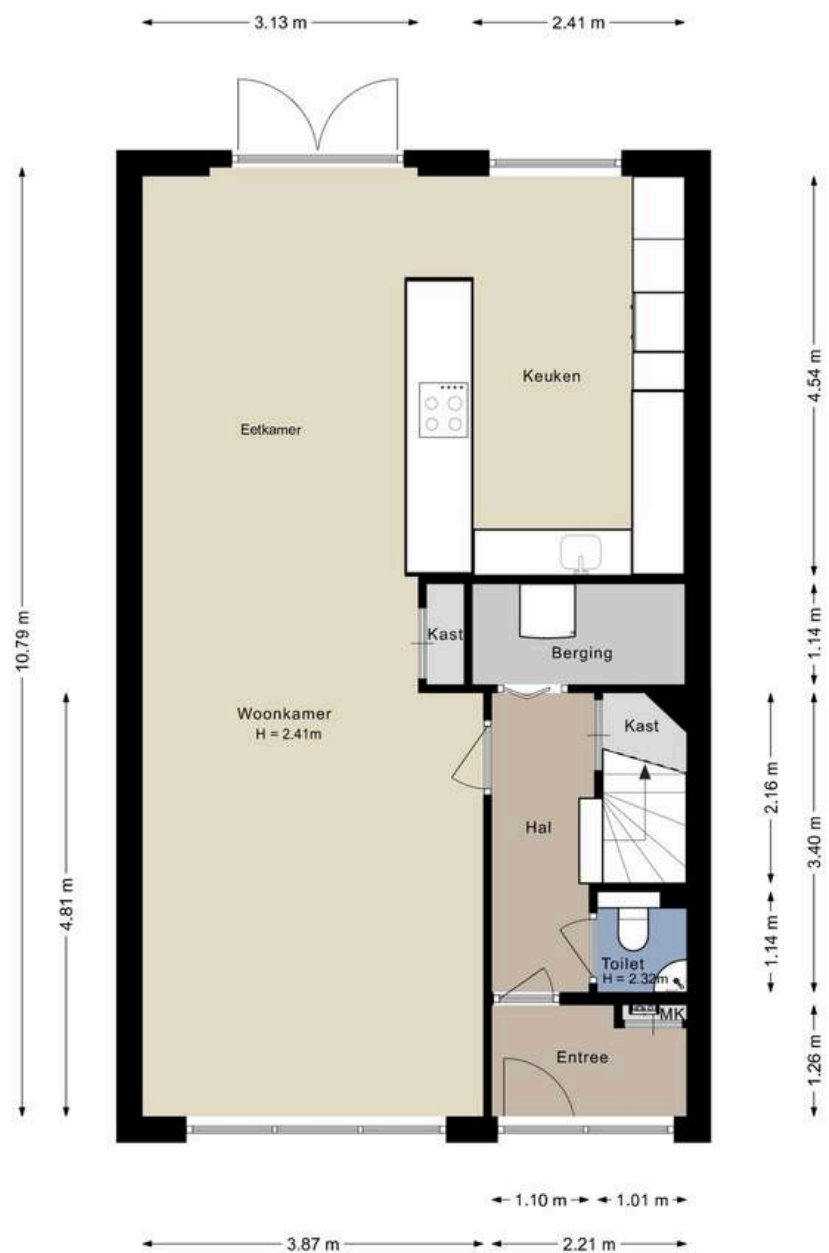
Jullie wonen nu zeer waarschijnlijk in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse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

BIJZONDERHEDEN

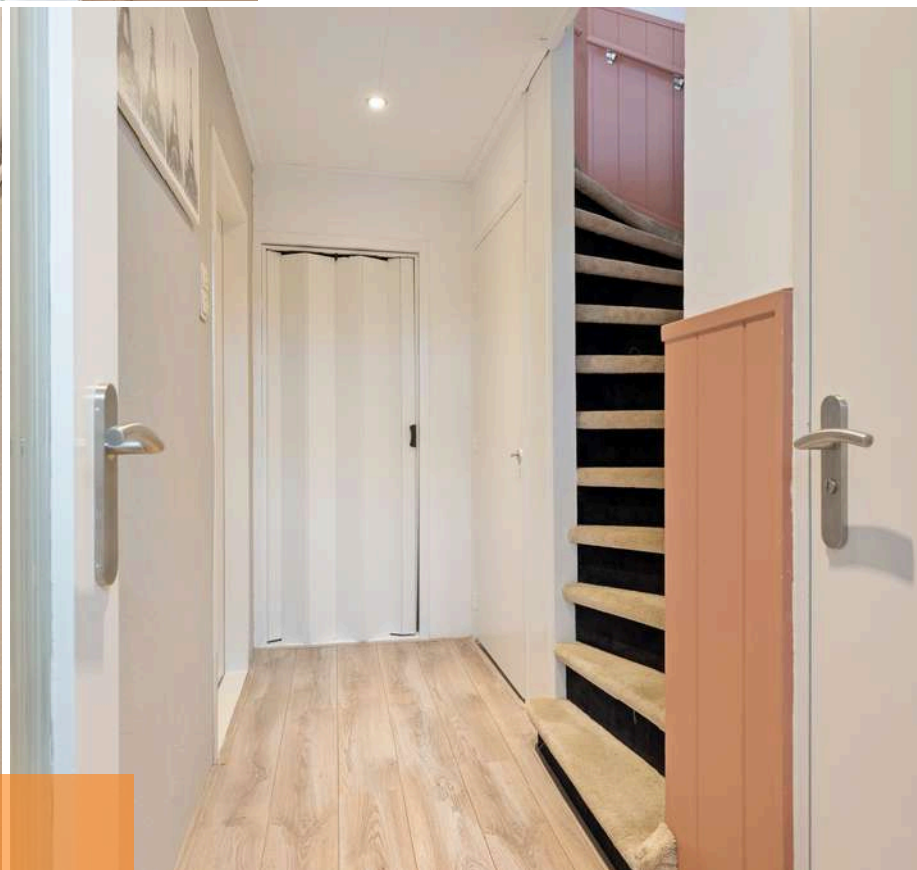
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.
- De woning is grotendeels voorzien van nieuwe kunststof kozijnen.



BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



ENTREE

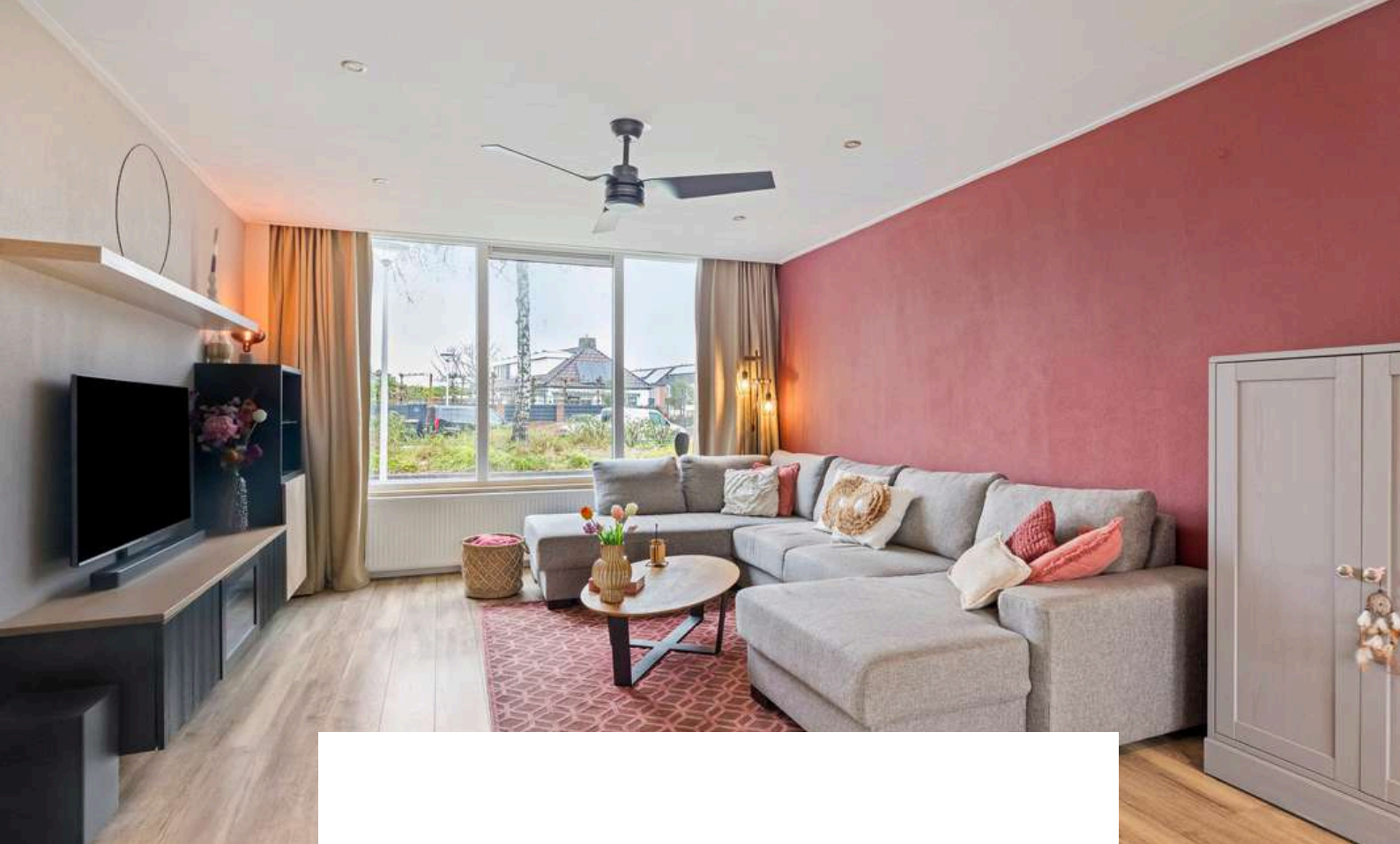
Jullie komen aan in deze geliefde en kindvriendelijke woonwijk, parkeren de auto en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafondplaten met inbouwverlichting. De entree c.q. hal biedt toegang tot de garderobe, meterkast, betegeld toilet met fonteintje (uit februari 2026), uitgebouwde woonkamer, berging en eerste verdieping middels een vaste trapopgang met trapkast.

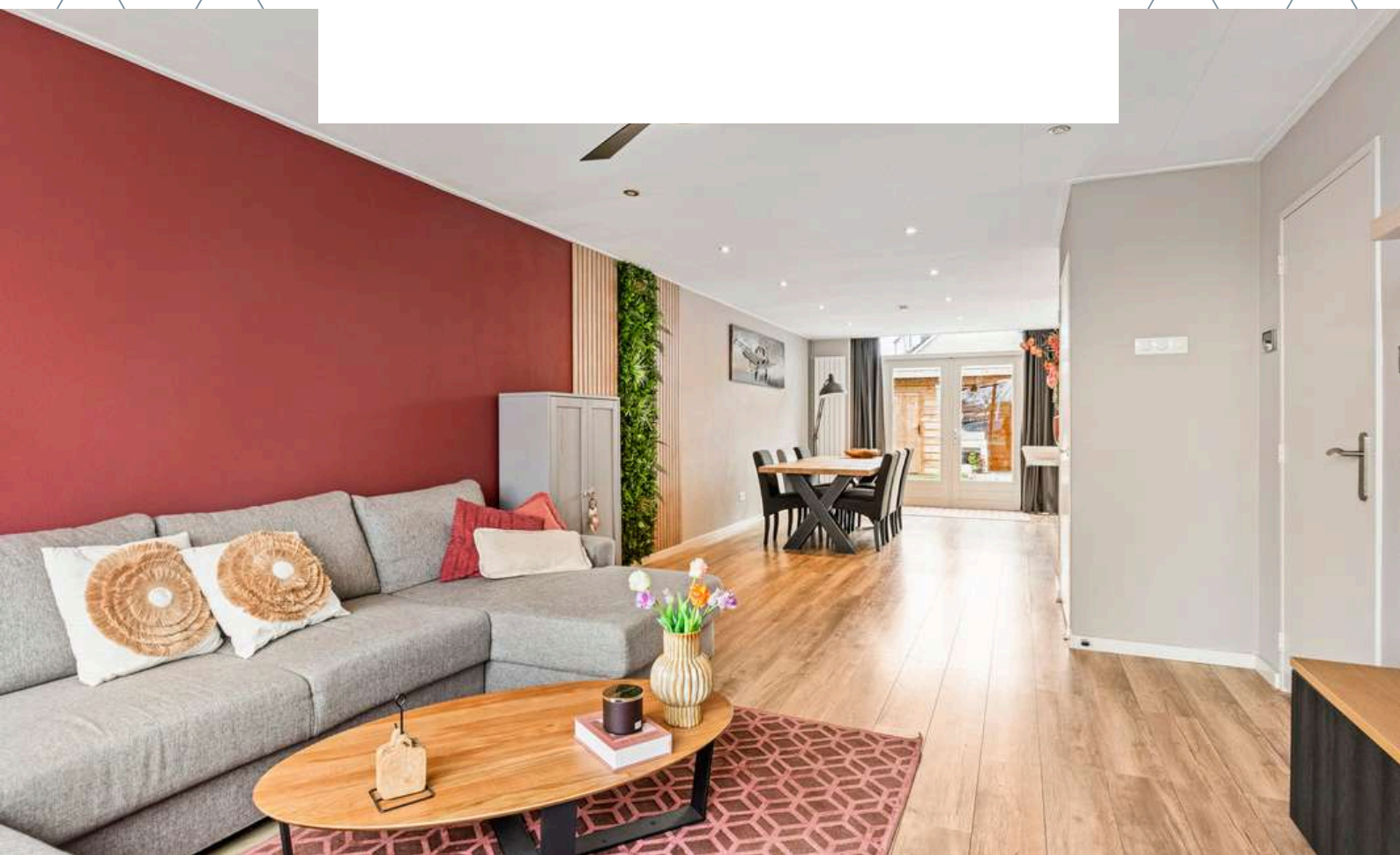


WOONKAMER

Gezellig én stijlvol: de uitgebouwde woonkamer combineert modern design met een warme, uitnodigende sfeer.



De uitgebouwde woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafondplaten met inbouwverlichting. De woonkamer biedt toegang tot een bergkast, royale open keuken en de achtertuin middels openslaande deuren.











KEUKEN

Koken zonder grenzen! In deze royale keuken is er altijd genoeg ruimte om samen te koken en te genieten.



De open keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafondplaten met inbouwverlichting. De in U opgestelde keukeninrichting is voorzien van een kunststof keukenblad, onder- en bovenkastjes, oven, combimagnetron, vaatwasser, spoelbak, afzuigkap en een inductie kookplaat.





1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



OVERLOOP

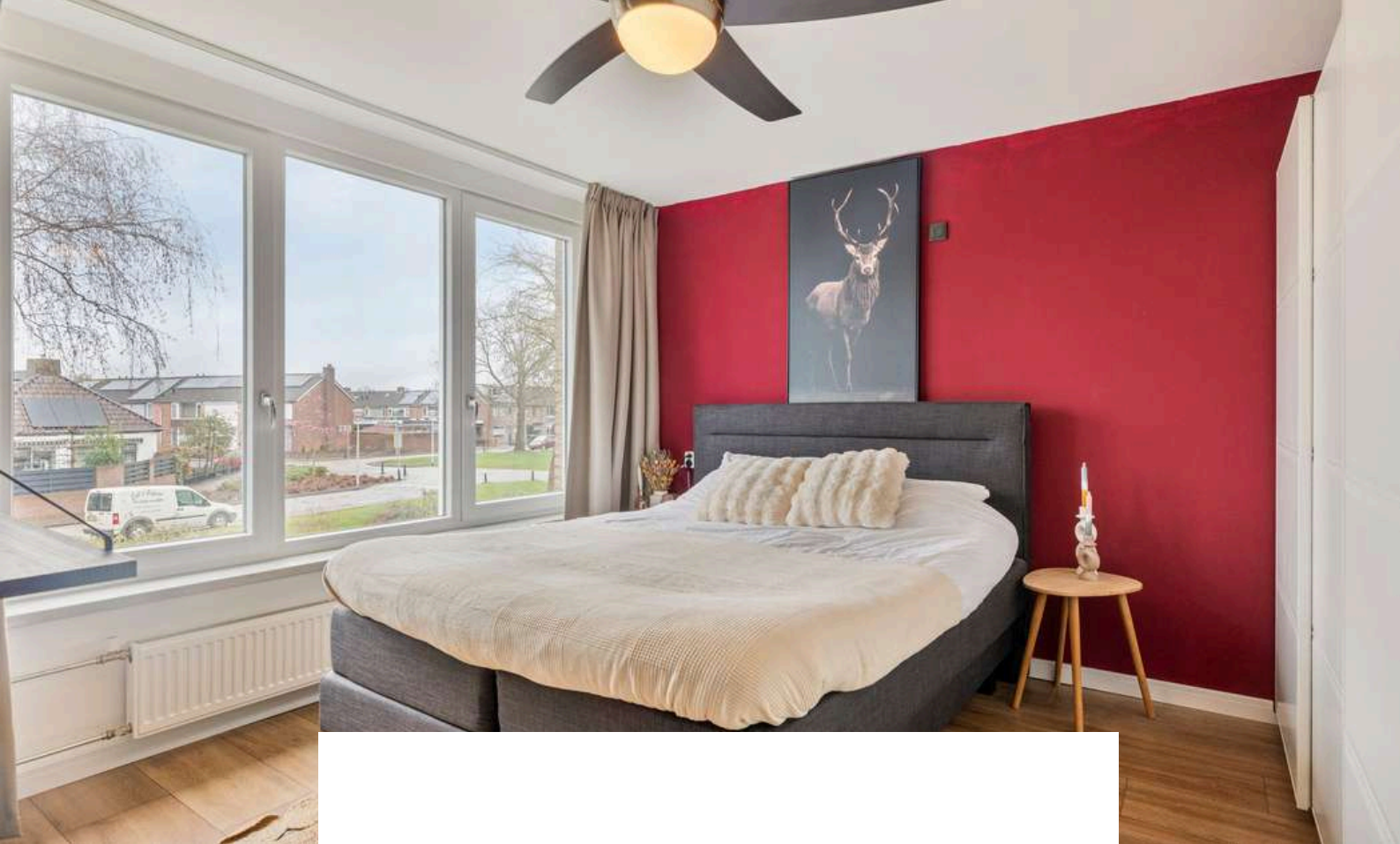
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

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



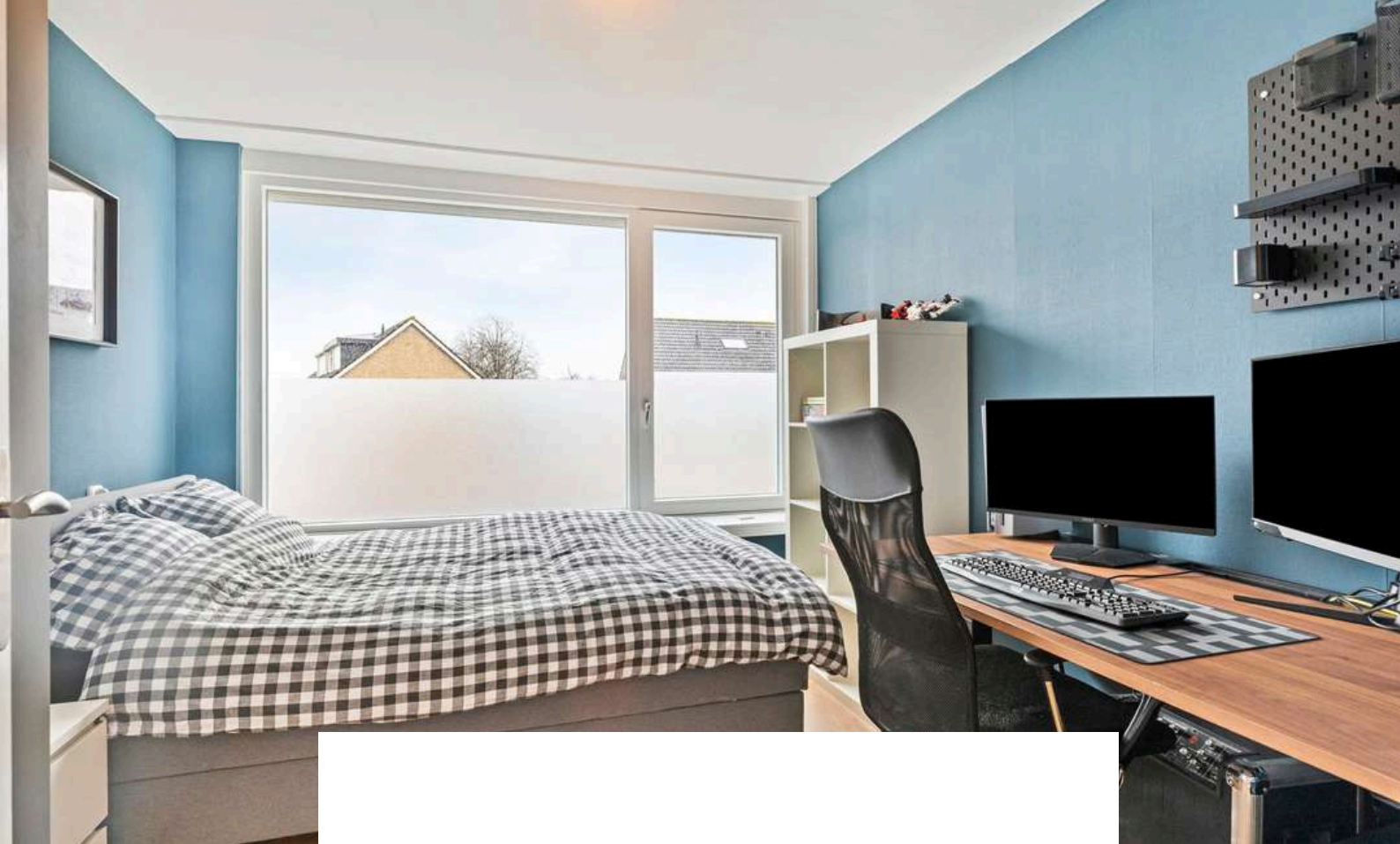
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

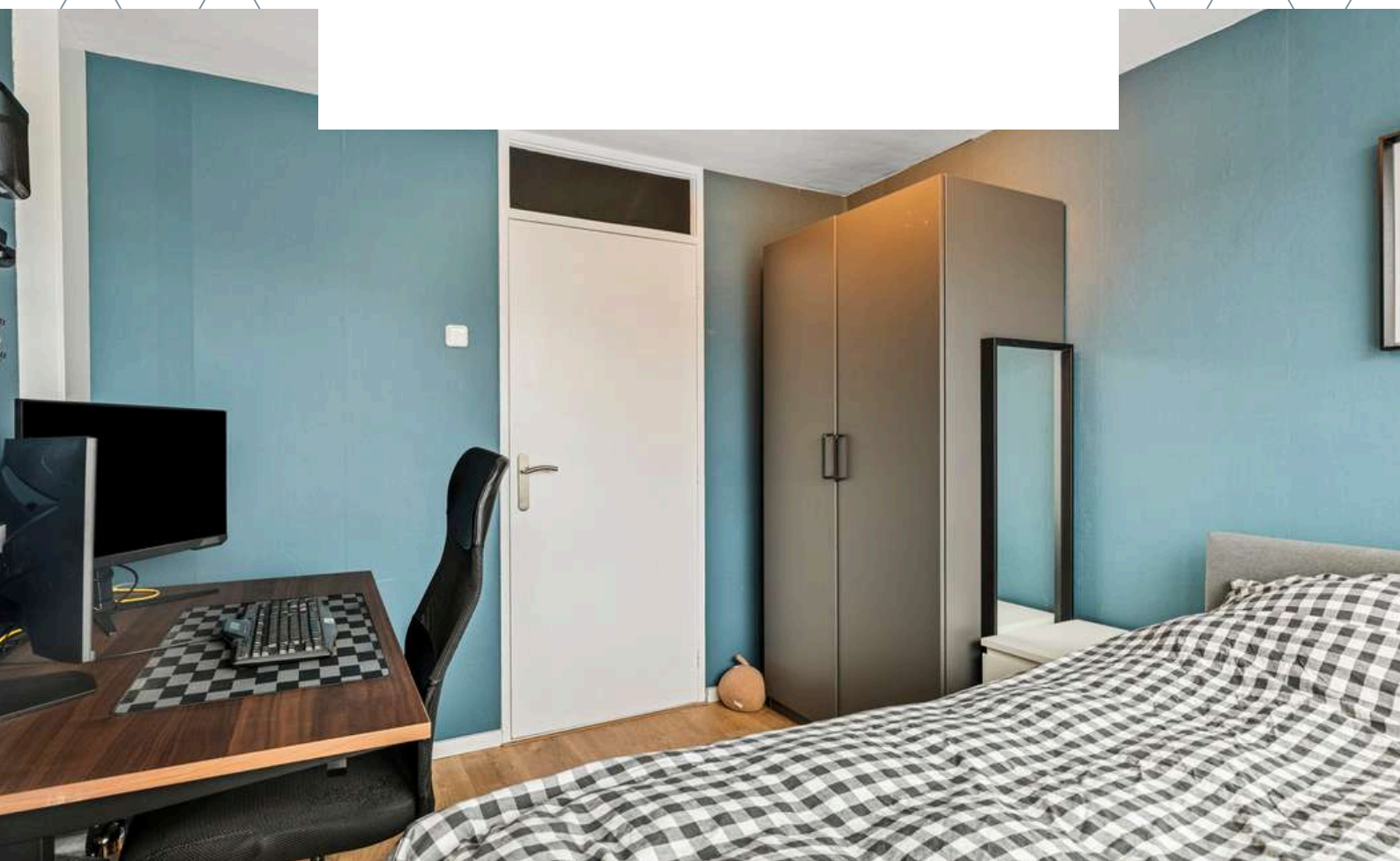


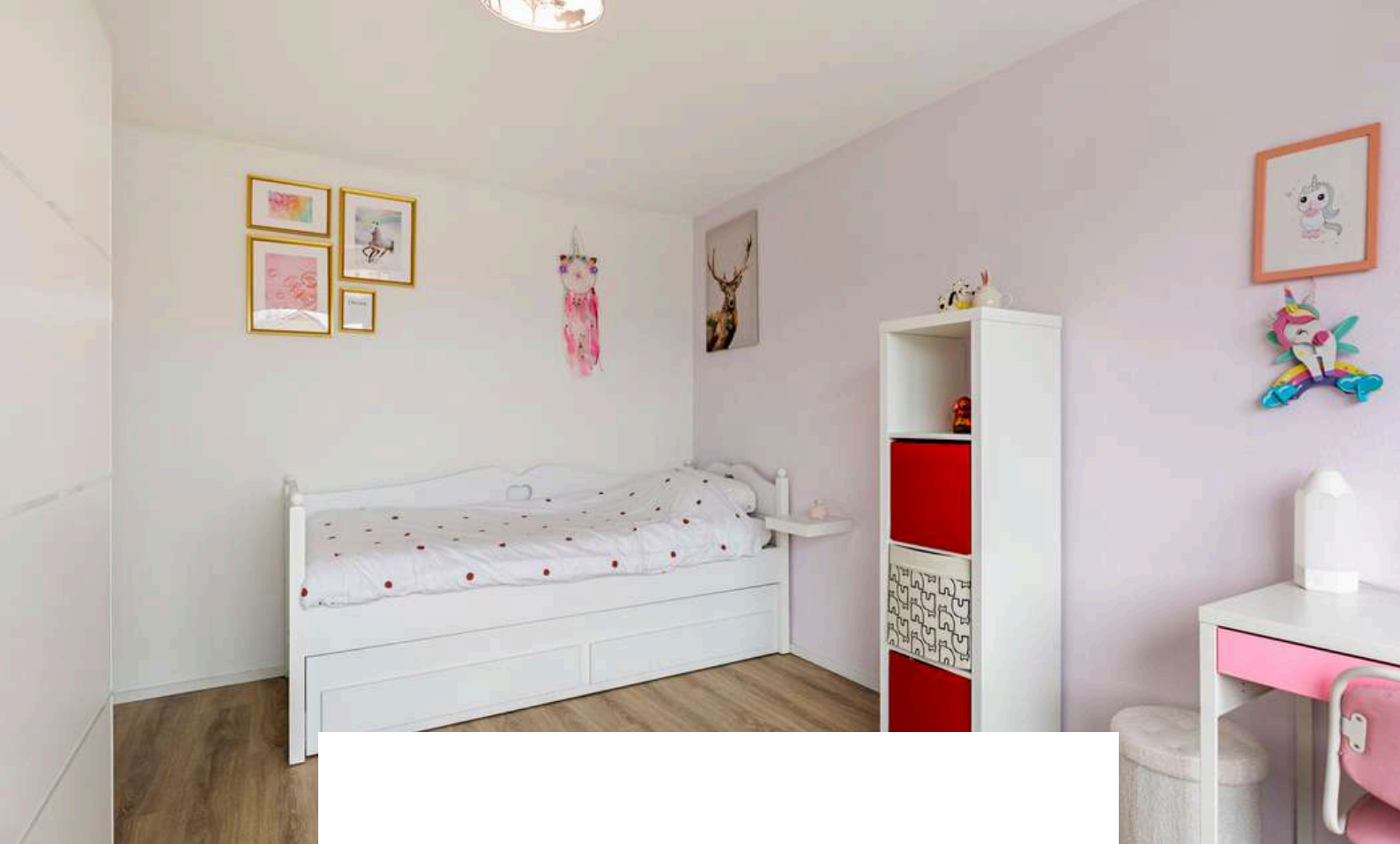
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.





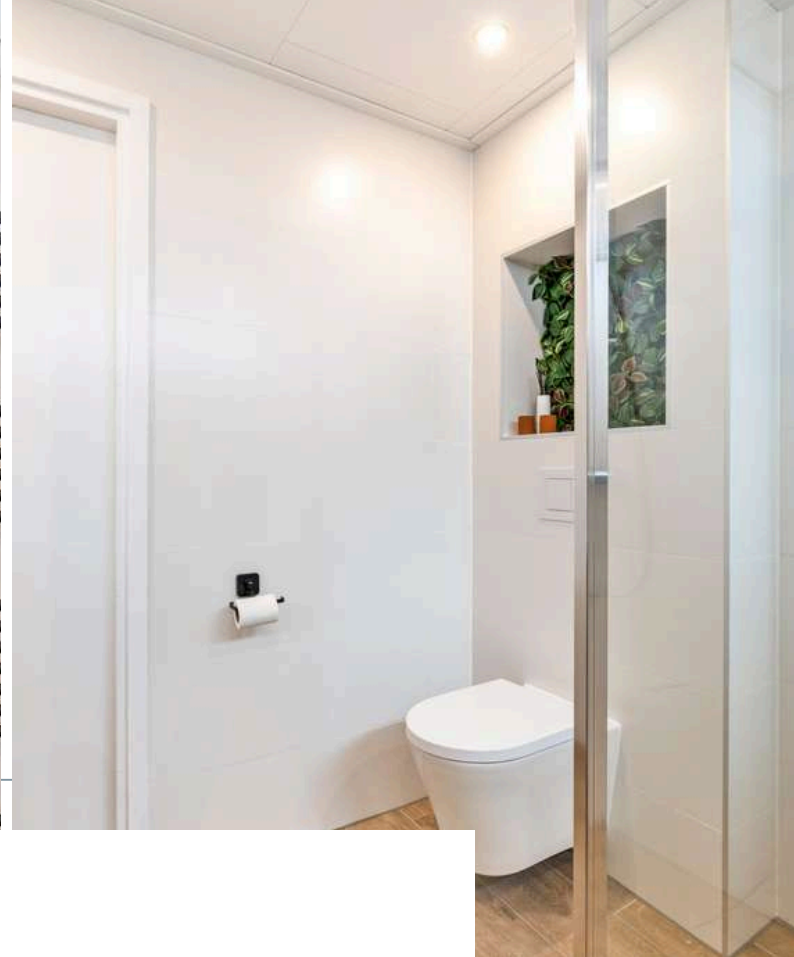
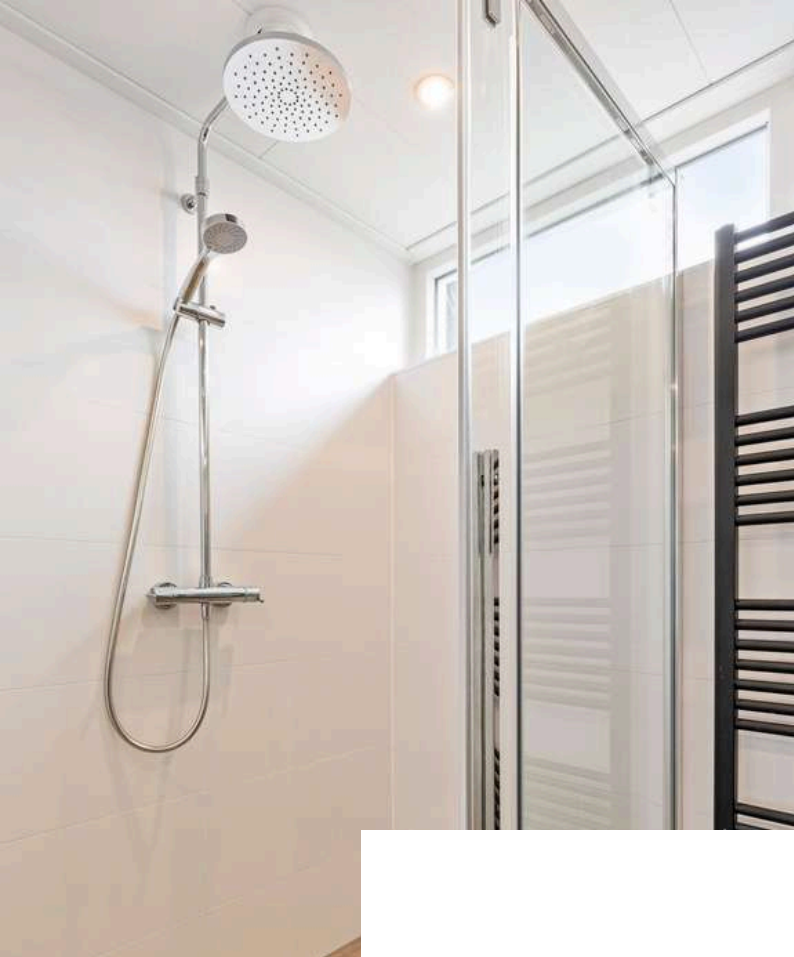
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.



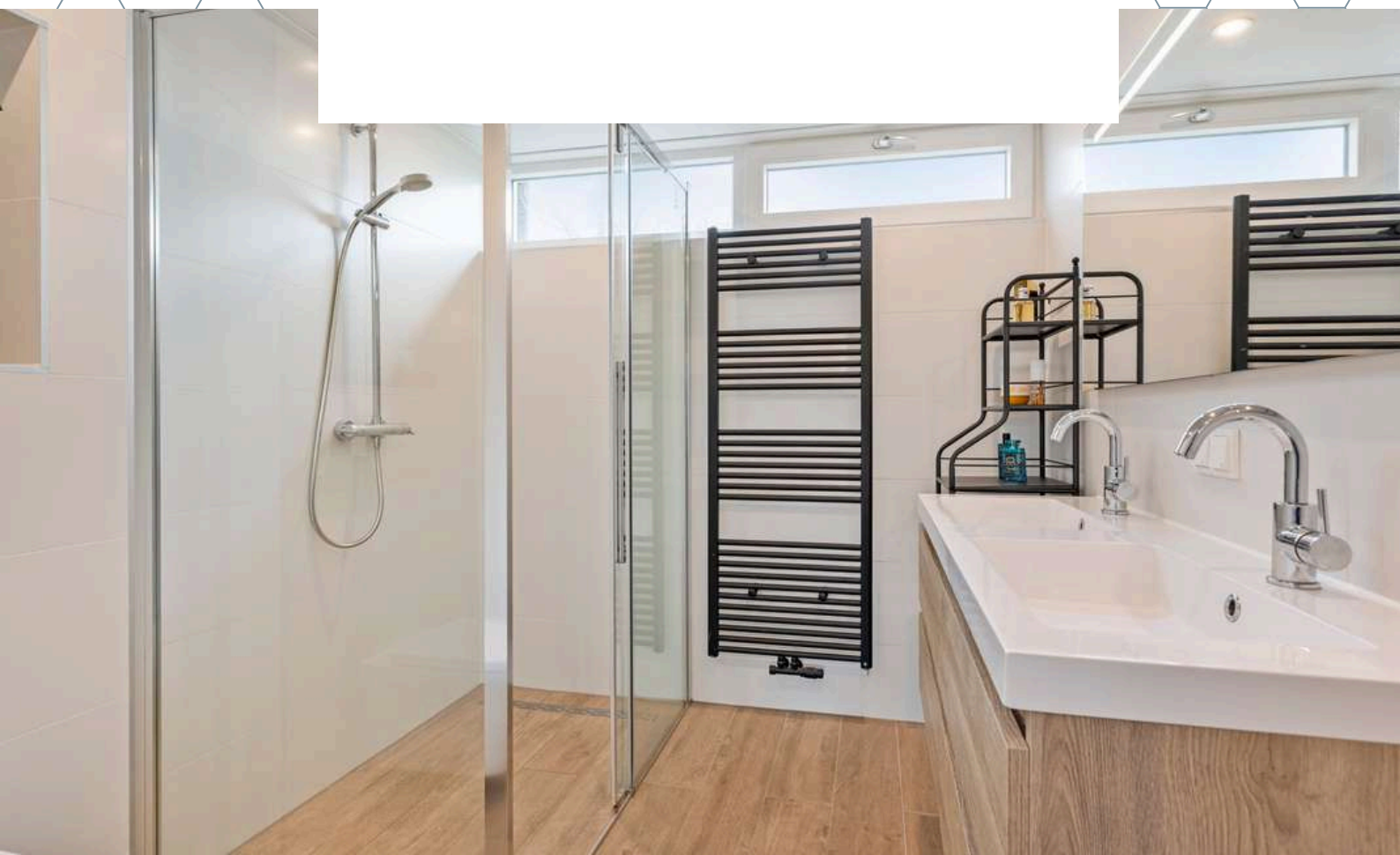


BADKAMER

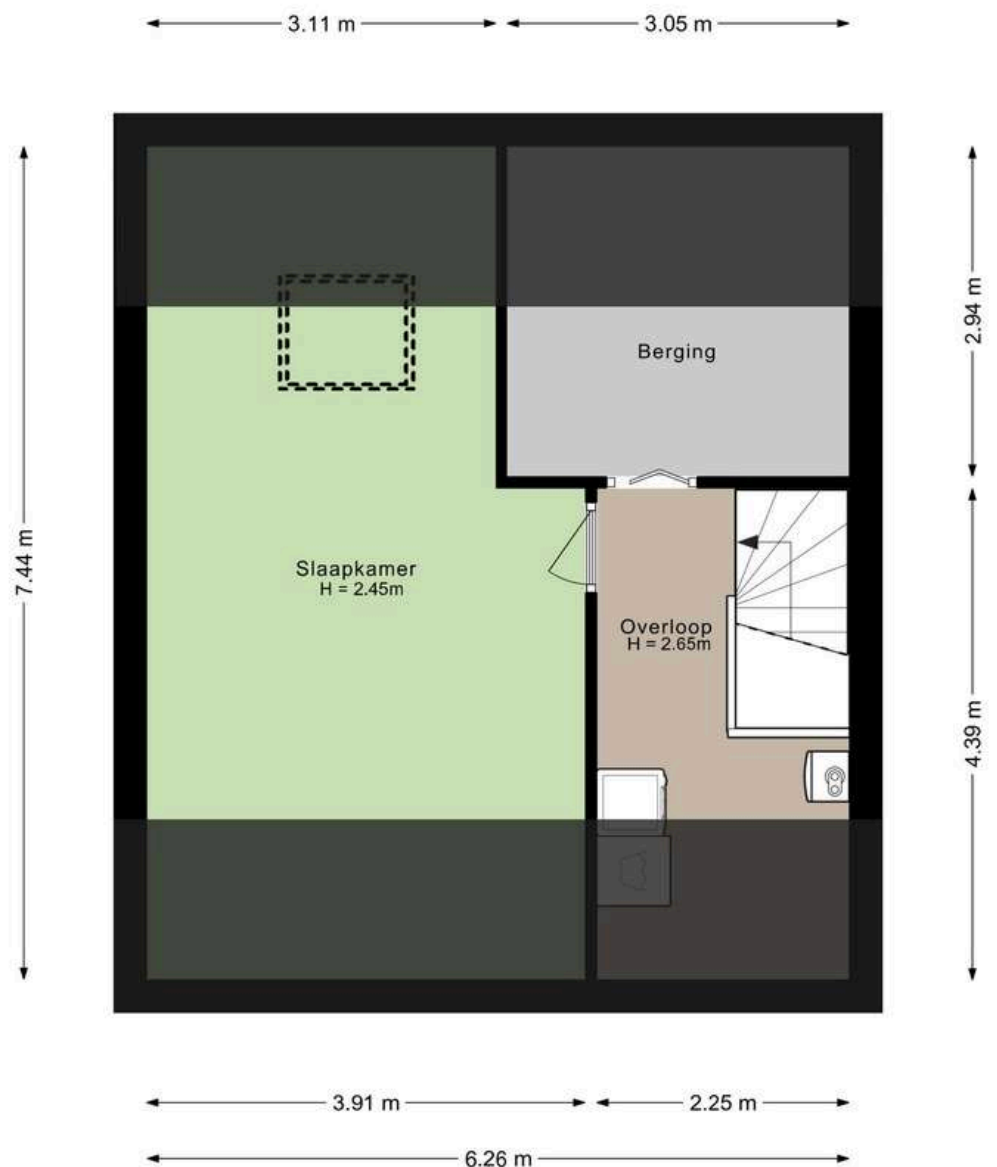
*Geniet in alle luxe in de moderne badkamer uit
2023!*



De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en plafondplaten. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, douche, dubbel wastafelmeubel en een design radiator.



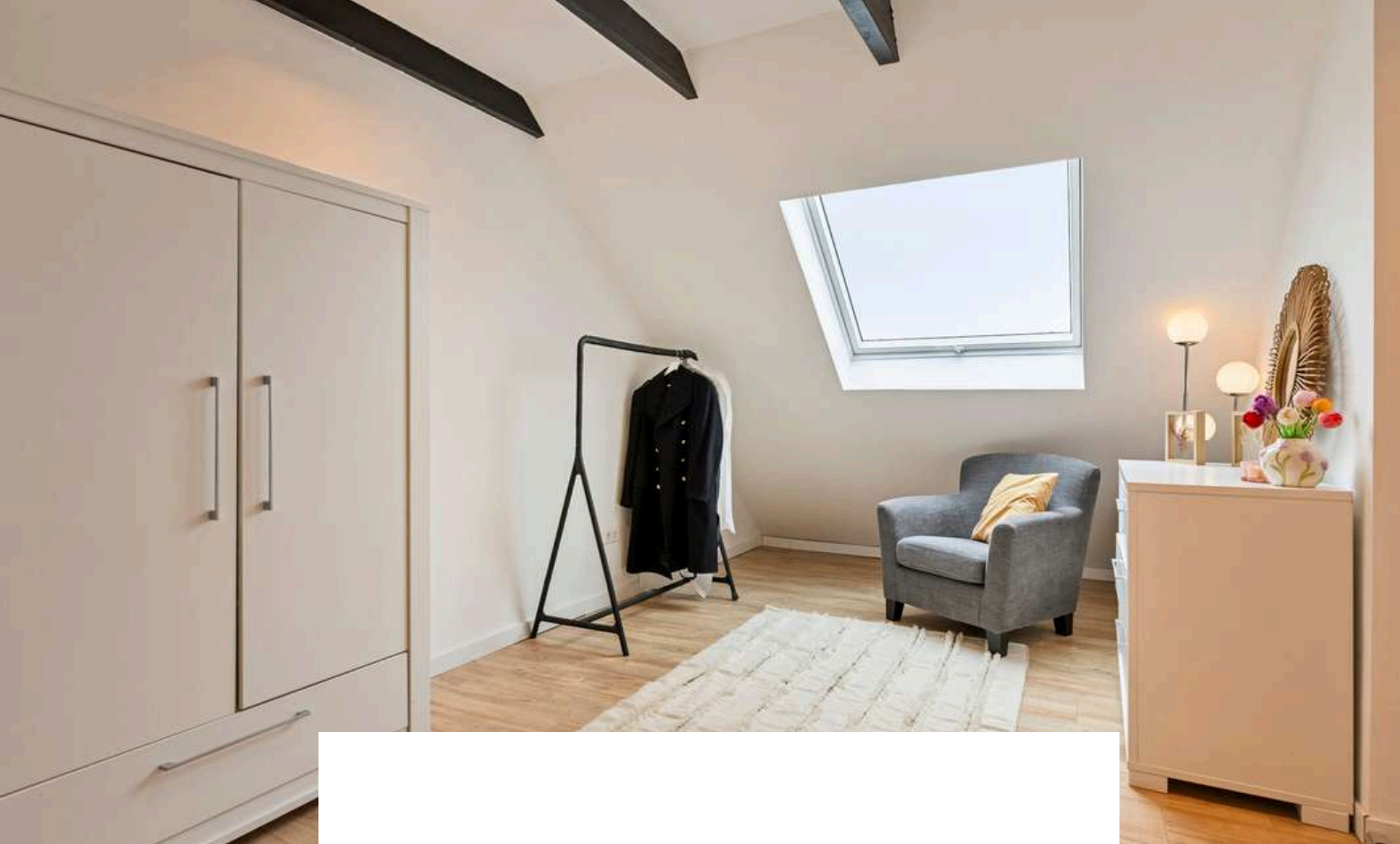
2E VERDIEPING



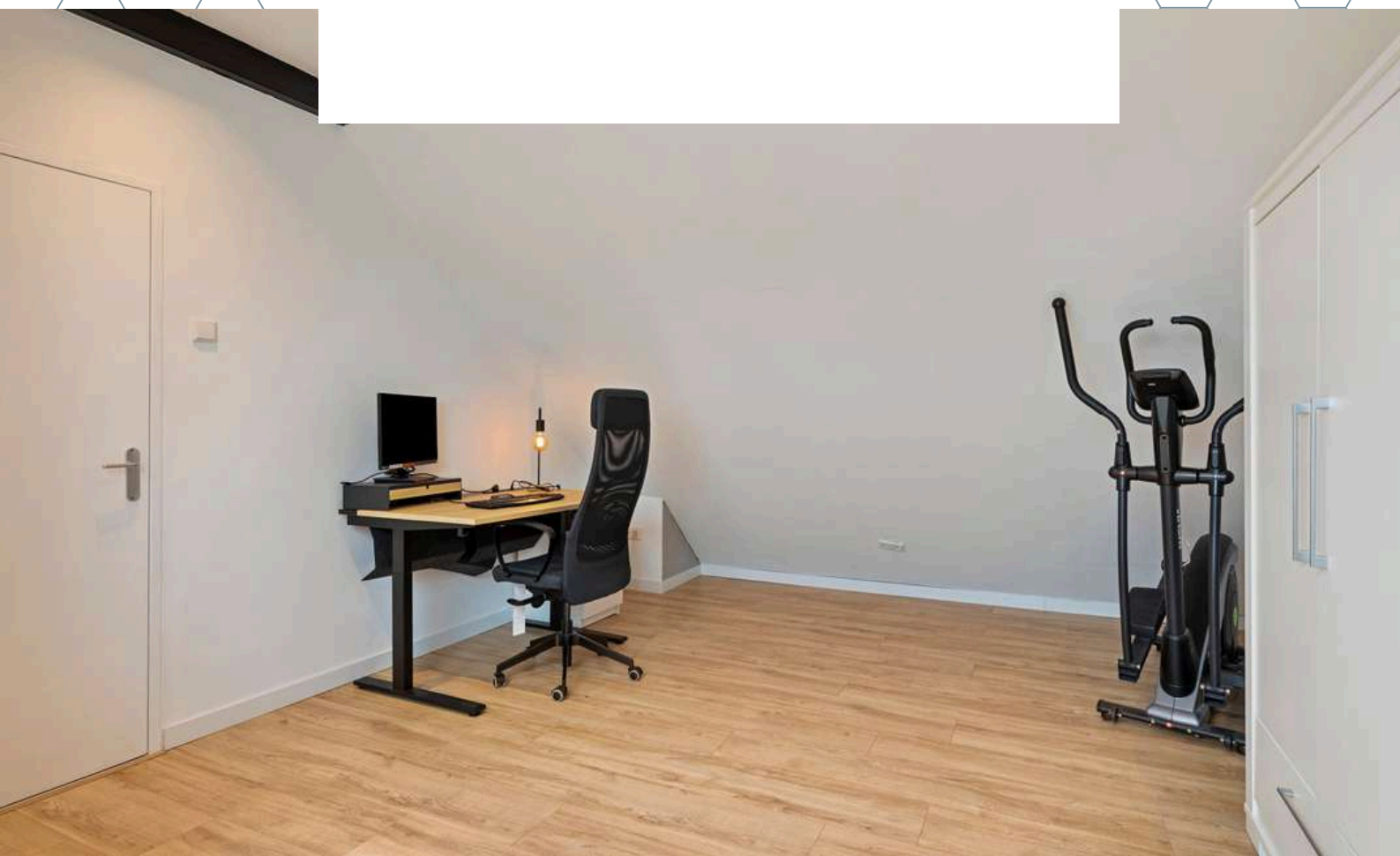
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafondplaten. De overloop beschikt over de CV-Ketel (Remeha, 2023), aansluiting witgoed, wastafel en biedt toegang tot de bergruimte en 4e slaapkamer.



Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting.





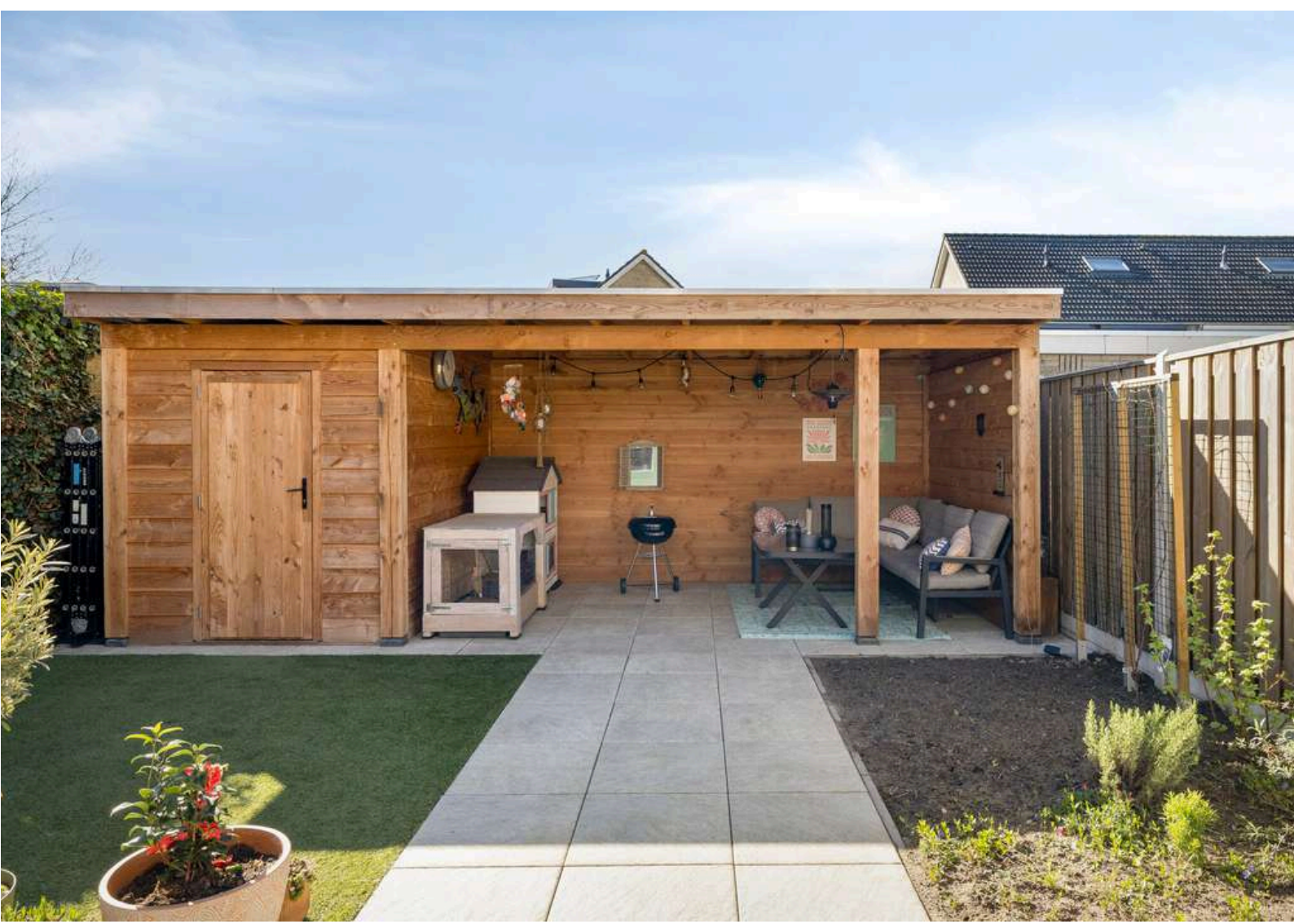
TUIN

Buiten genieten, het hele jaar door! Dankzij de nieuwe overkapping uit 2025 is het hier altijd heerlijk vertoeven.

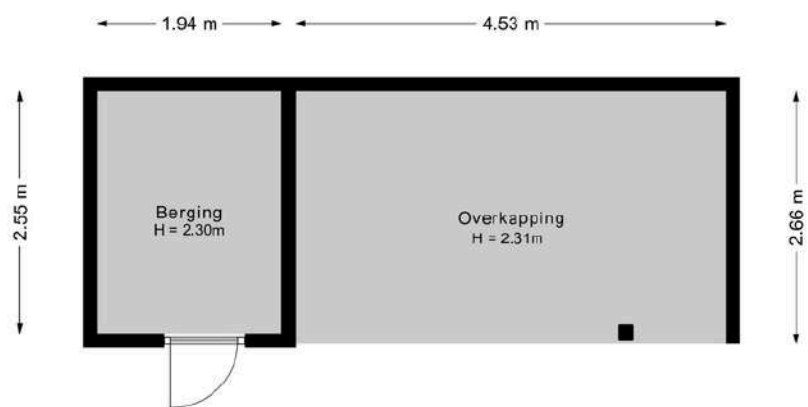


De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zonnige Zuiden en is voorzien van terrastegels, kunstgazon, achterom, berging en overkapping (2025).

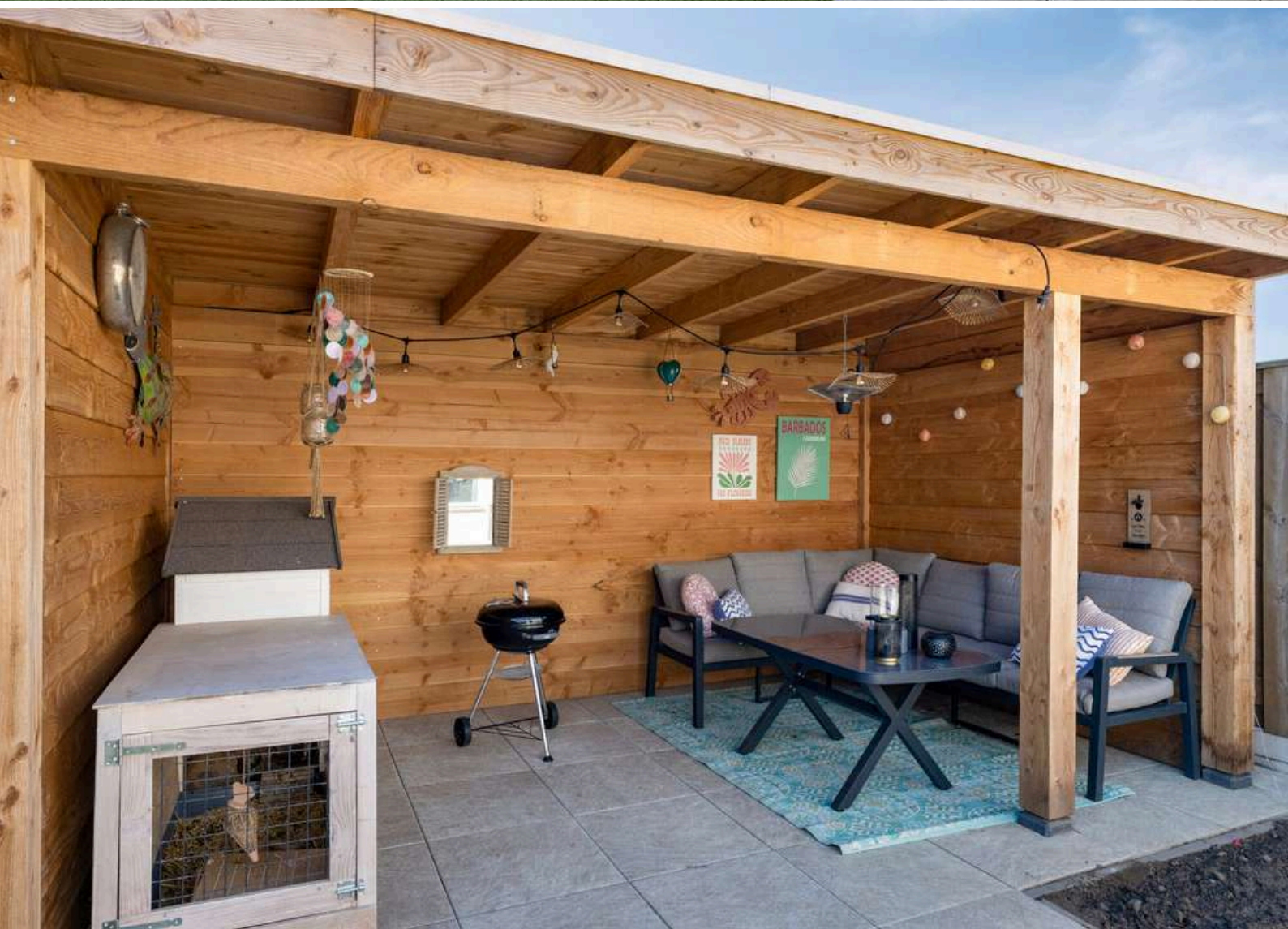




OVERKAPPING



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:

- a. tuinen en erven;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Van Brabantstraat 12, 4651LK Steenberg

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Kom Steenberg
bestemmingsplan - Gemeente Steenberg
meer documentkenmerken
vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- ☐ Verkeer >
- ☒ Wonen >
- ☒ Tuin >

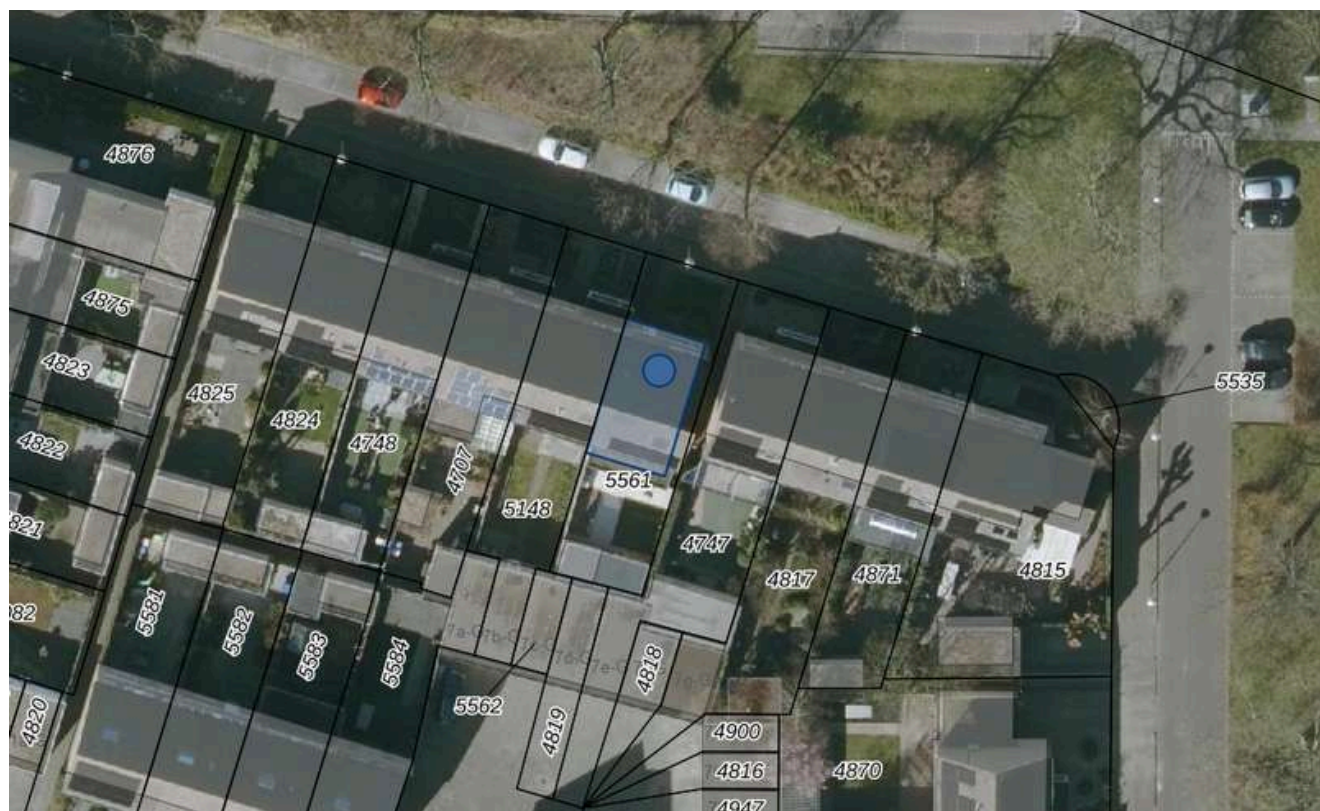
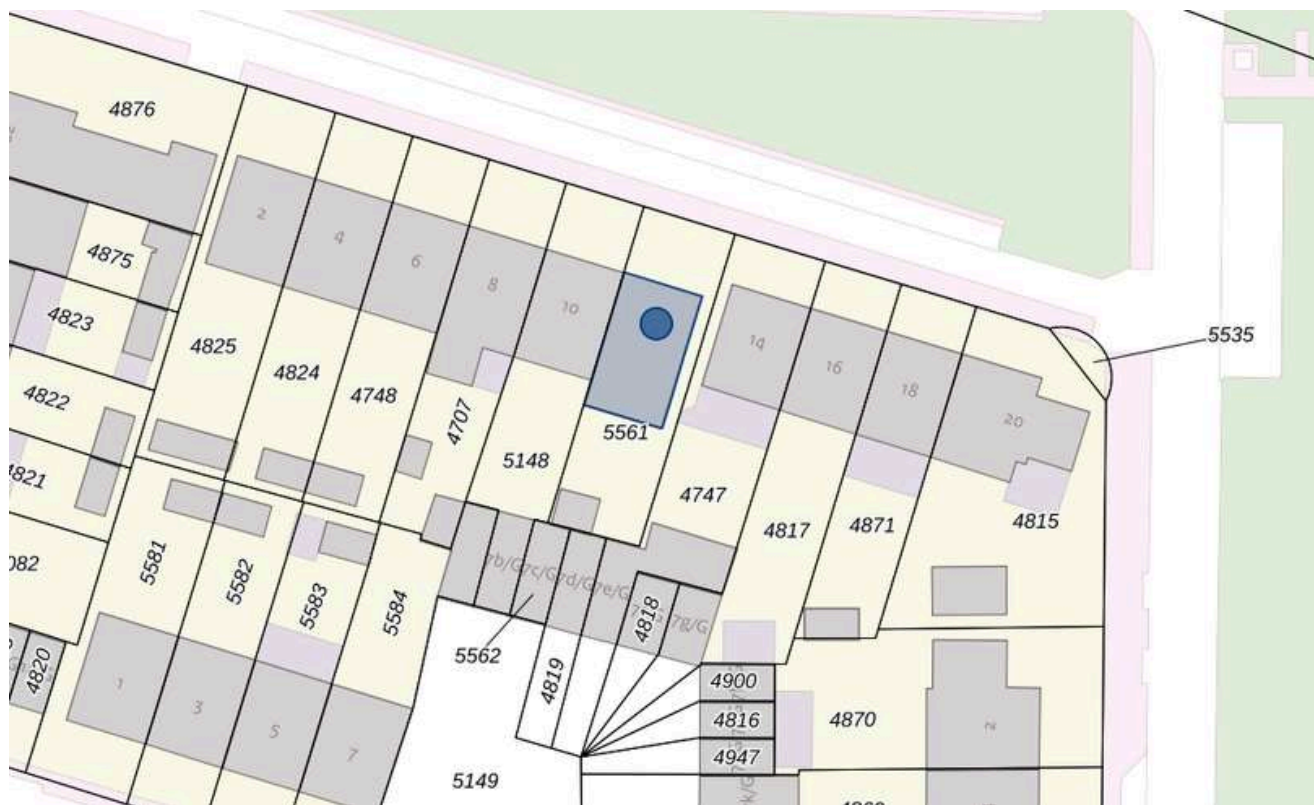
Bouwaanduidingen (1)

- ☒ aaneengebouwd

Bouwvlakken (2)

- ☐ bouwvlak
- ☐ bouwvlak

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	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenbergen	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5561	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
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 -
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' 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 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