



RICHTPRIJS:
€ 499.000,- K.K.

29

AFGESLECHTEDIJK

(4651 RK)
STEENBERGEN

Dit is wonen pur sang! Gelegen op een landelijke locatie en met een prachtig uitzicht, combineert deze vrijstaande woning de charme van een landelijke locatie met het gemak van stedelijke voorzieningen in de directe omgeving. De ideale combinatie van ruimte en sfeer maakt deze woning de perfecte plek om herinneringen te creëren. Ervaar een echt gevoel van thuiskomen en kom langs voor een bezichtiging.



TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 153 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 19 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 17 M²

INHOUD
CA. 660 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 455 M²

BOUWJAAR
1907

TUIN
TUIN RONDOM

GARAGE
AANGEBOUWD STEEN, CA. 19 M²

VERWARMING
CV-KETEL (ATAG, 2017)

ENERGIELABEL
E

ISOLATIE
ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- Ervaar het ultieme comfort van gelijkvloers wonen door badkamer en slaapkamer op de begane grond!
- Deze woning heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een oogverblindende woongelegenheid.
- De garage biedt niet alleen voldoende plek voor jullie fietsen en motoren maar ook voor extra opslag.
- Liever actief dan relaxen? Trek uw wandelschoenen maar aan en ga (met de hond) een heerlijke wandeling maken door de West-Brabantse landschappen.
- De ruime tuin biedt een groene oase vol mogelijkheden: of u nu houdt van tuinieren, spelletjes spelen of gewoon genieten van de serene omgeving, deze tuin heeft het allemaal.
- Ruimte is voor jullie zoektocht van essentieel belang. Daarom bieden wij een woonoppervlakte van ca. 153 m², overige inpandige ruimte van ca. 19 m², externe bergruimte van ca. 17 m² en een inhoud van 660 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

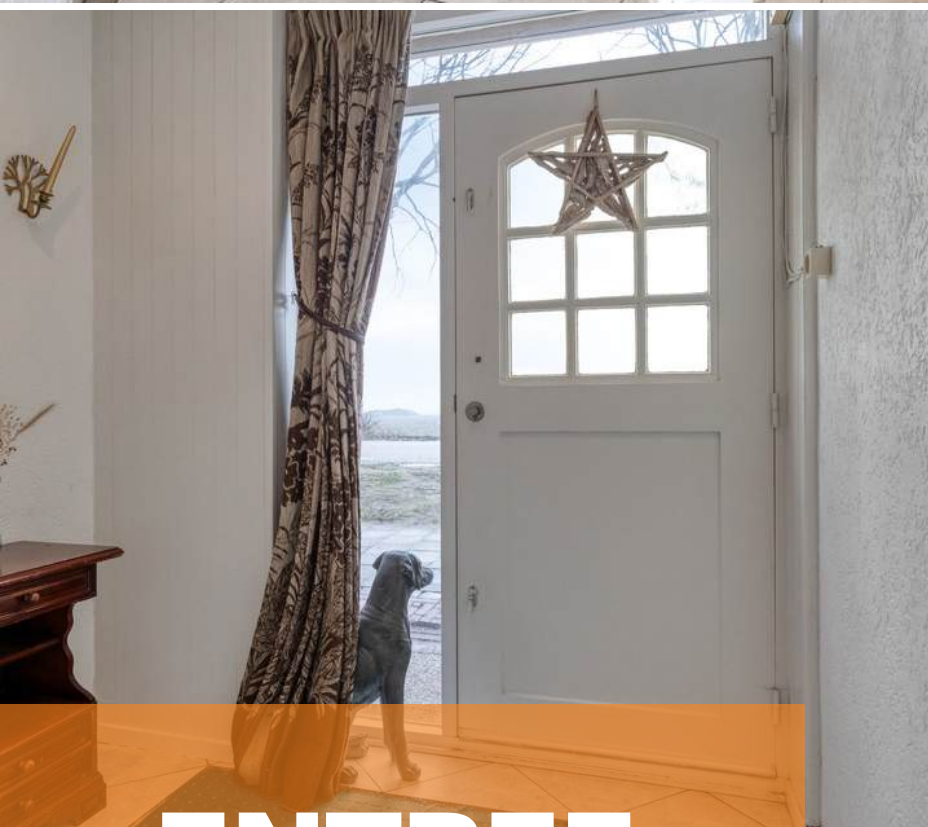
- Zie o.a. het bouwkundige rapport, Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



BEGANE GROND



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



ENTREE

Jullie komen aan bij deze landelijk gelegen woning, parkeren de auto op de ruime oprit en lopen de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister wanden en Agnes plafondplaten. De hal c.q. entree biedt toegang tot woonkamer, keuken, meterkast, betegeld toilet met fonteintje, garderobe en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

*Organiseer een gezellig etentje, terwijl jullie uitkijken
over de landelijke omgeving.*



De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister wanden en een houten balken plafond. De woonkamer biedt toegang tot de achtertuin middels openslaande deuren.



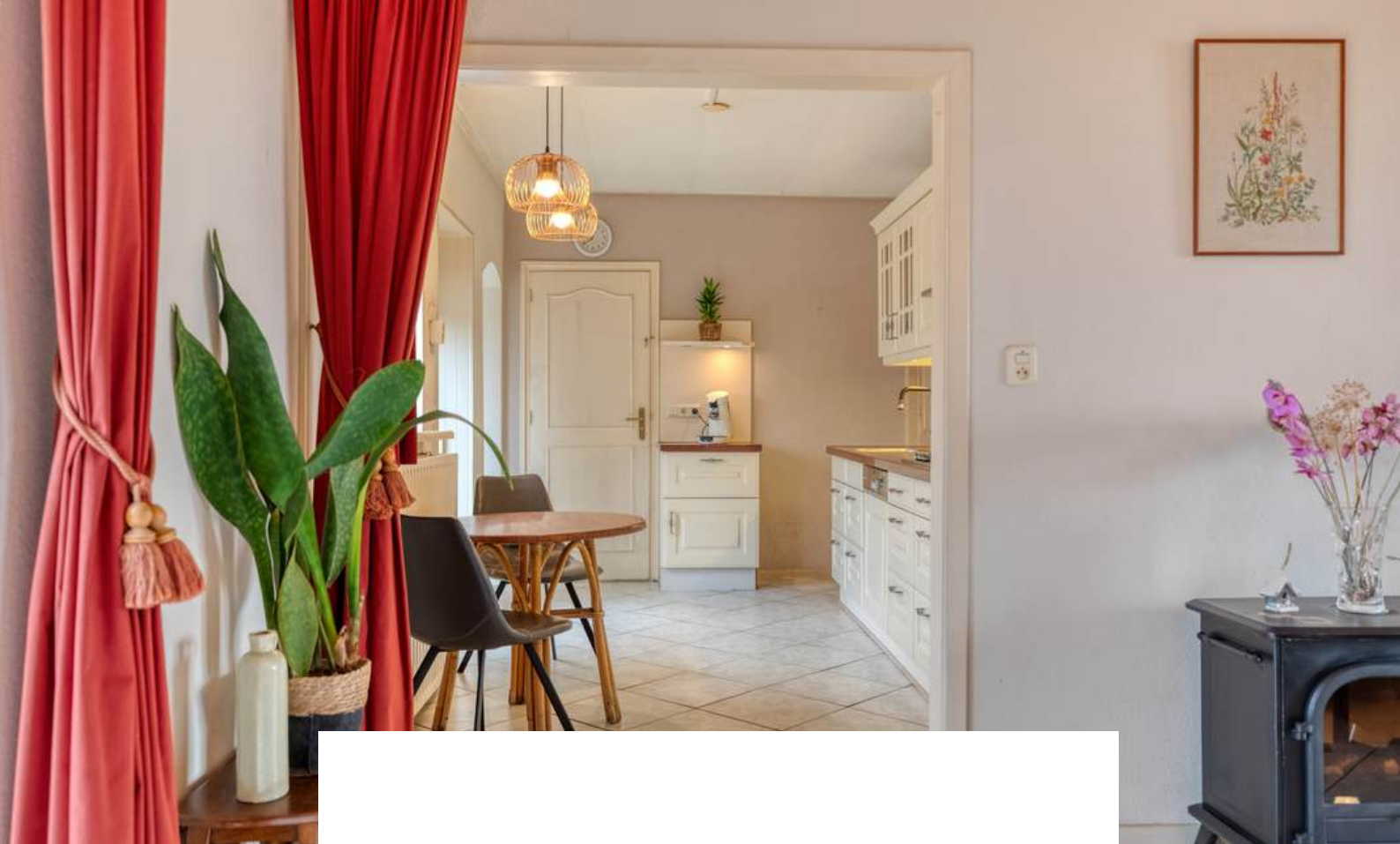






KEUKEN

Hier kunnen heerlijke nieuwe recepten uitgeprobeerd worden!



De half open keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en Agnes plafondplaten. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en spoelbak.







De serre is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en Agnes plafondplaten.



A photograph of a room with a large glass door and window. The room has a tiled floor and a drop ceiling. A patterned curtain is on the left, and a white curtain is on the right. The door is open, showing a green lawn and a brick house outside. An orange banner is at the bottom with white text.

GELIJKVLOERS

Ervaar het gemak van gelijkvloers wonen! De woning is voorzien van één slaapkamer én een badkamer op de begane grond.



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister wanden en Agnes plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en biedt toegang tot de tuin.



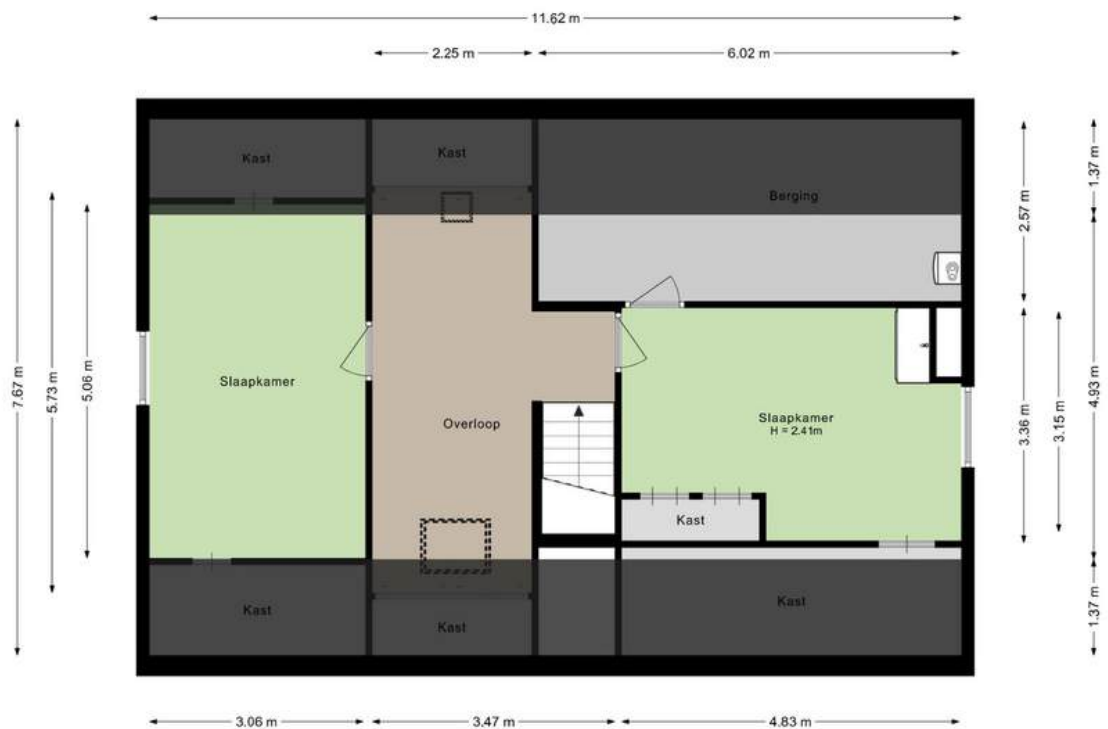


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een schrootjes plafond. De badkamer is voorzien van een aansluiting voor wasmachine en droger, wastafel, douche, bad en radiator.





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 vloerbedekking, gesauste wanden en Agnes plafondplaten. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en bergkast. De bergkast beschikt over de CV-Ketel (Atag, 2017)



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van inhouwkasten, een handmatig rolluik en wastafel.





TUIN

Of het nu gaat om een kop koffie in de ochtendzon of lange zomeravonden met vrienden, deze tuin nodigt uit tot buitenleven in alle seizoenen.



De woning beschikt over een tuin rondom. De tuin is voorzien van sierbestrating, terras, borders, berging, gazon en achterom. Vanuit de achtertuin is er toegang tot de aangebouwde stenen garage die beschikt over elektra.

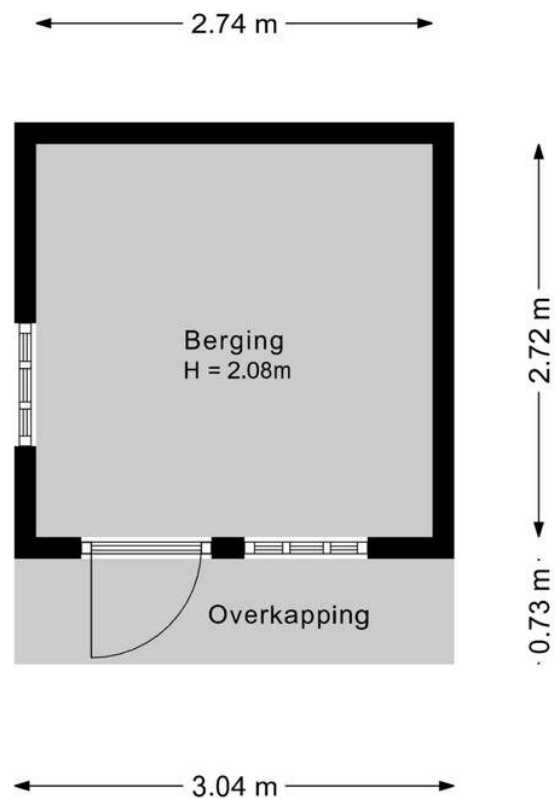








BERGING



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

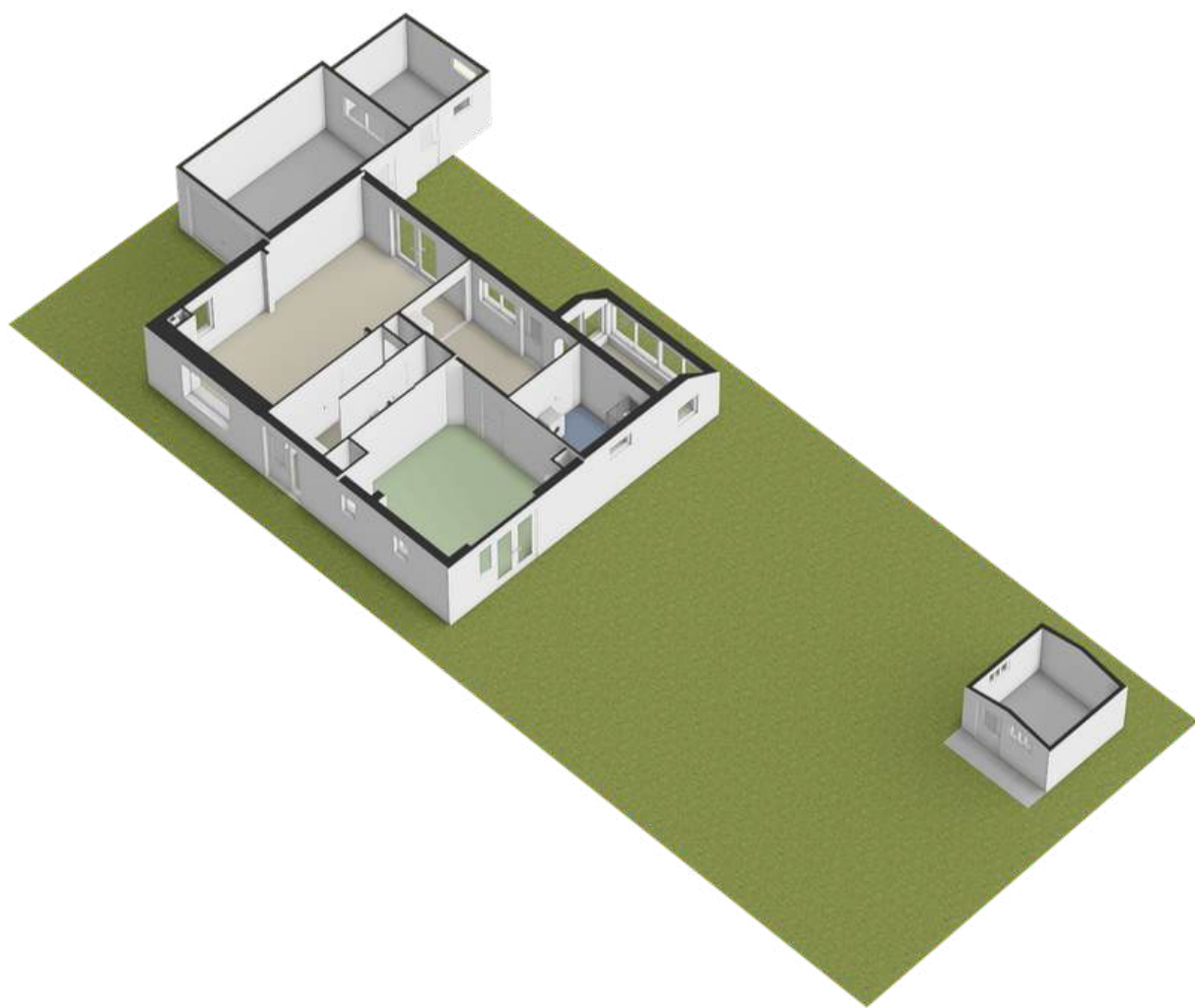
PLATTEGROND

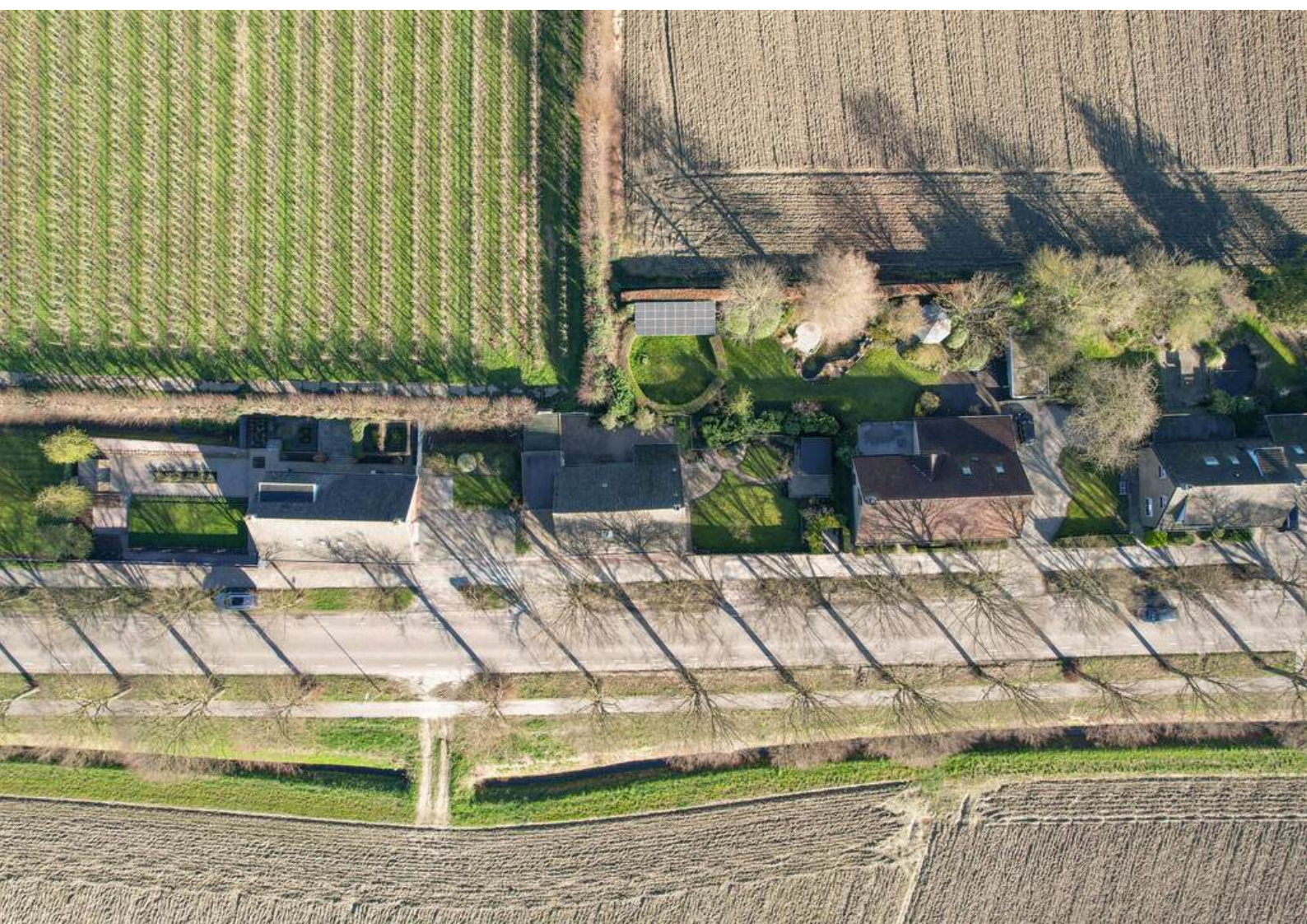
Begane grond + tuin



PLATTEGROND

Begane grond + tuin







BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen of aaneen gebouwde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bijgebouwen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', uitsluitend voor maximaal vier woonwagens, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in de woonwagen en bijbehorende bijgebouwen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', bijbehorende bijgebouwen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - erf en bijbehorende bijgebouwen', uitsluitend erven en bijbehorende bijgebouwen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - minicamping', een minicamping met maximaal 15 standplaatsen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen bijbehorende bijgebouwen behorende bij de woning zijn toegestaan;
 - f. kwaliteitsverbetering van het landschap, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing', de landschappelijke inpassing als bedoeld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap zodanig opgericht en in stand dient te worden gehouden zoals vermeld in bijlage 2 bij deze regels;
- met de daarbij behorende:
 - g. bijbehorende bijgebouwen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. parkeervoorzieningen.



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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenbergen
Sectie AA
Perceel 9

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









ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@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