



RICHTPRIJS:
€ 625.000,- K.K.

84

WEST-HAVENDIJK

(4651 VZ)
STEENBERGEN

Waar denkt u aan bij uw droom appartement? Van wonen op één niveau, direct aan het water, met een panoramisch uitzicht dat elke dag opnieuw betovert?

Stelt u eens voor: een prachtig modern appartement, ontworpen met oog voor detail en comfort, op een uitzonderlijke locatie aan de Steenbergse Vliet. Hier beschikt u over een privé-aanlegsteiger van ruim 13,5 meter, een royale oprit én een ruime garage. Dit is verfijnd wonen aan het water: rust, ruimte en exclusiviteit op één plek.



TYPE WONING
APPARTEMENT

WOONOPPERVLAKTE
CA. 122 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 7 M²

INHOUD
CA. 567 M³

AANLEGSTEIGER
CA. 13,5 METER

BOUWJAAR
1998

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE
INPANDIG, CA. 33 M²

VERWARMING
CV-KETEL (BOSCH, 2011)

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
**VLOER- & GEVELISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Wij bieden een fantastische ligging op een unieke locatie aan het water, nabij het centrum, maar toch met absolute privacy en rust.
- De privé-aanlegsteiger van ruim 13,5 meter geeft directe toegang tot open vaarwater, ideaal voor uw boot en wateractiviteiten op de Steenbergse Vliet.
- Vanuit het appartement geniet u van een adembenemend uitzicht over het kabbelende water, waar watervogels elegant voorbij zwemmen en boten langzaam voorbij varen.
- De gelijkvloerse indeling maakt dit een levensloopbestendige woonruimte, perfect voorbereid op de toekomst.
- U parkeert comfortabel in uw eigen garage van 33 m² en op de royale oprit, zodat u altijd voldoende ruimte heeft voor uw auto's en opslag.
- In uw verzorgde voor- en achtertuin geniet u van zonnige dagen met gezin, familie of vrienden, compleet met hapje en drankje, een waar vakantiegevoel in eigen achtertuin.
- Een overvloed aan ruimte! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 122 m², overige inpandige ruimte van ca. 33 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 7 m² en een inhoud van ca. 567 m³.

U woont nu in Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. U wilt daar niets missen, maar wenst toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit uw 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, Lijst van Zaken en documenten VVE in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- Maandelijkse VvE bijdrage: € 190,-

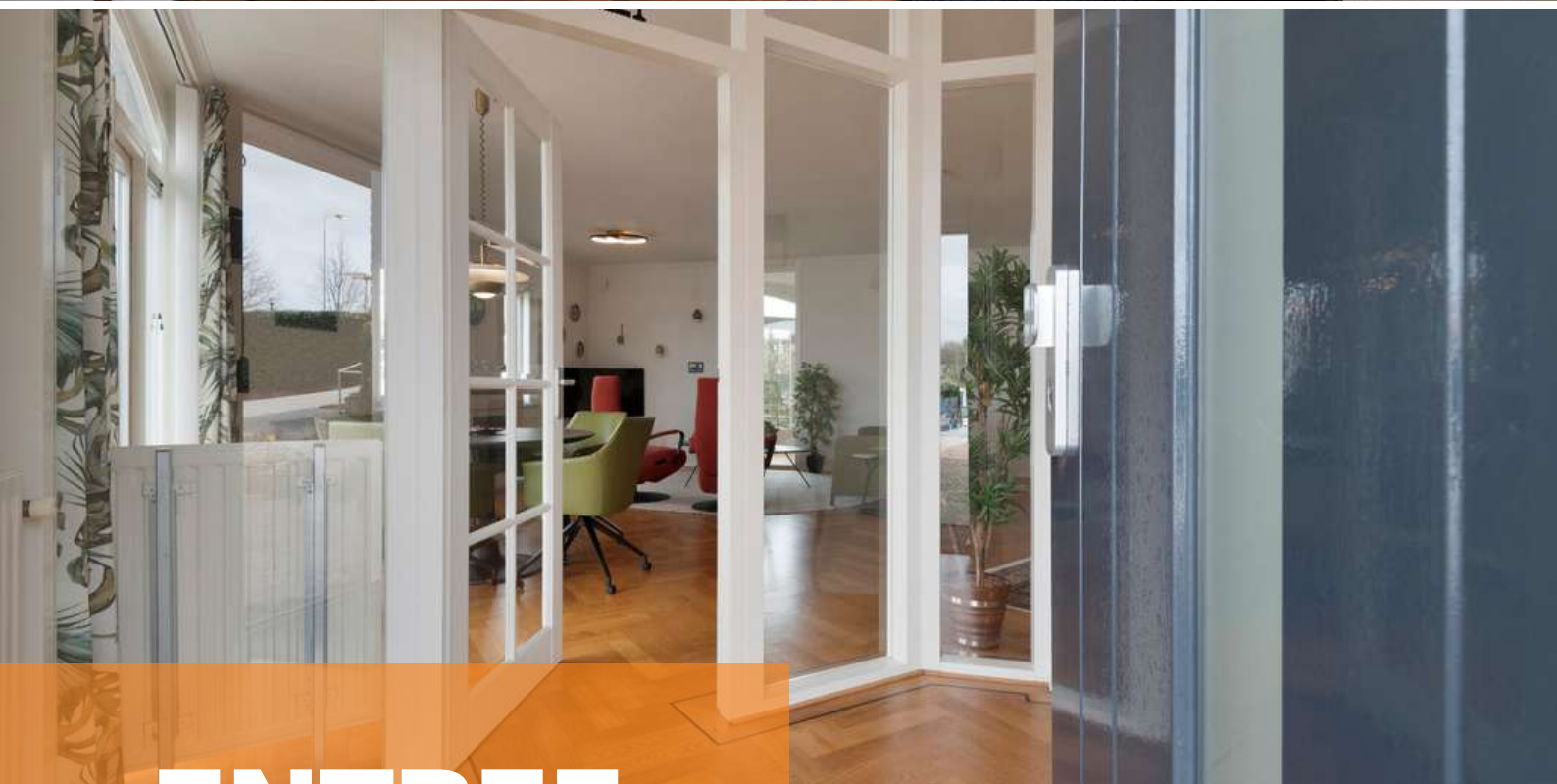




BEGANE GROND



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



ENTREE

Via de riante oprit bereikt u de entree van dit bijzondere appartement.

De entree is afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en gestuct plafond. De entree biedt toegang doormiddel van een licht doorlatende deur tot de woonkamer en open keuken.



WOONKAMER

*De woonkamer is licht en stijlvol, met openslaande
tuindeuren die binnen en buiten naadloos verbinden.*



De royale woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en gestuct plafond. Het hart van de ruimte wordt gevormd door de sfeervolle elektrische haard, perfect voor gezellige avonden. De woonkamer biedt toegang tot de open keuken, hal en tuin.









KEUKEN

*Koken in deze open keuken wordt een waar plezier.
Terwijl u uw favoriete gerechten bereidt, blijft u
verbonden met de woonkamer waardoor koken altijd
gezellig en ontspannen is.*



De open keuken is afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en gestuct plafond. De in hoek opgestelde keuken is voorzien van onder- en bovenkastjes, stenen keukenblad, spoelbak, inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser, mechanische ventilatie en biedt toegang tot de bijkeuken.







De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, spuitwerk wanden en plafond. De bijkeuken is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine, droger, CV-Ketel (Bosch, 2011) en unit van de mechanische ventilatie (2025).



HAL

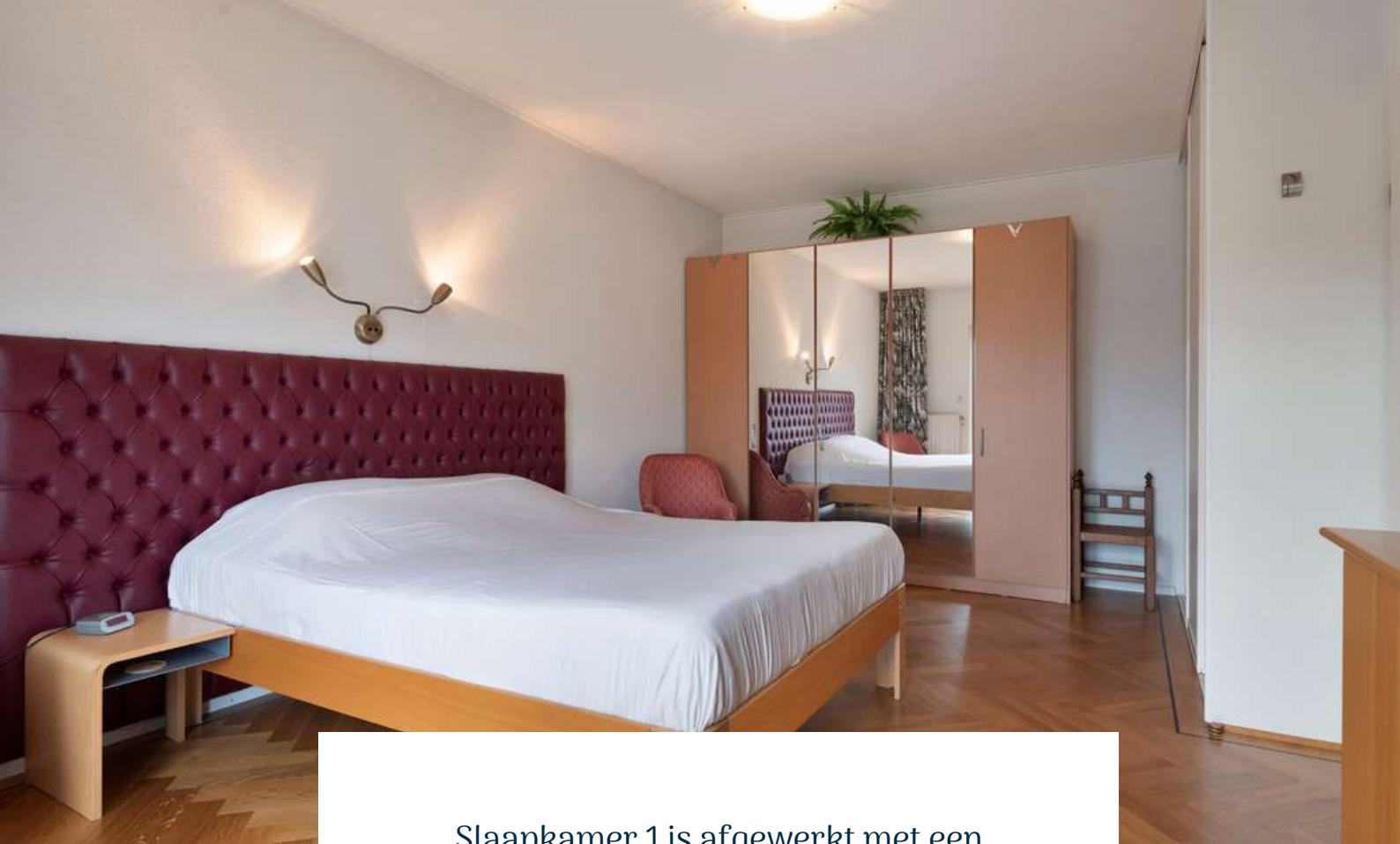
De hal is afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

De hal biedt toegang tot het toilet, twee ruime slaapkamers, de badkamer en inbandige garage.

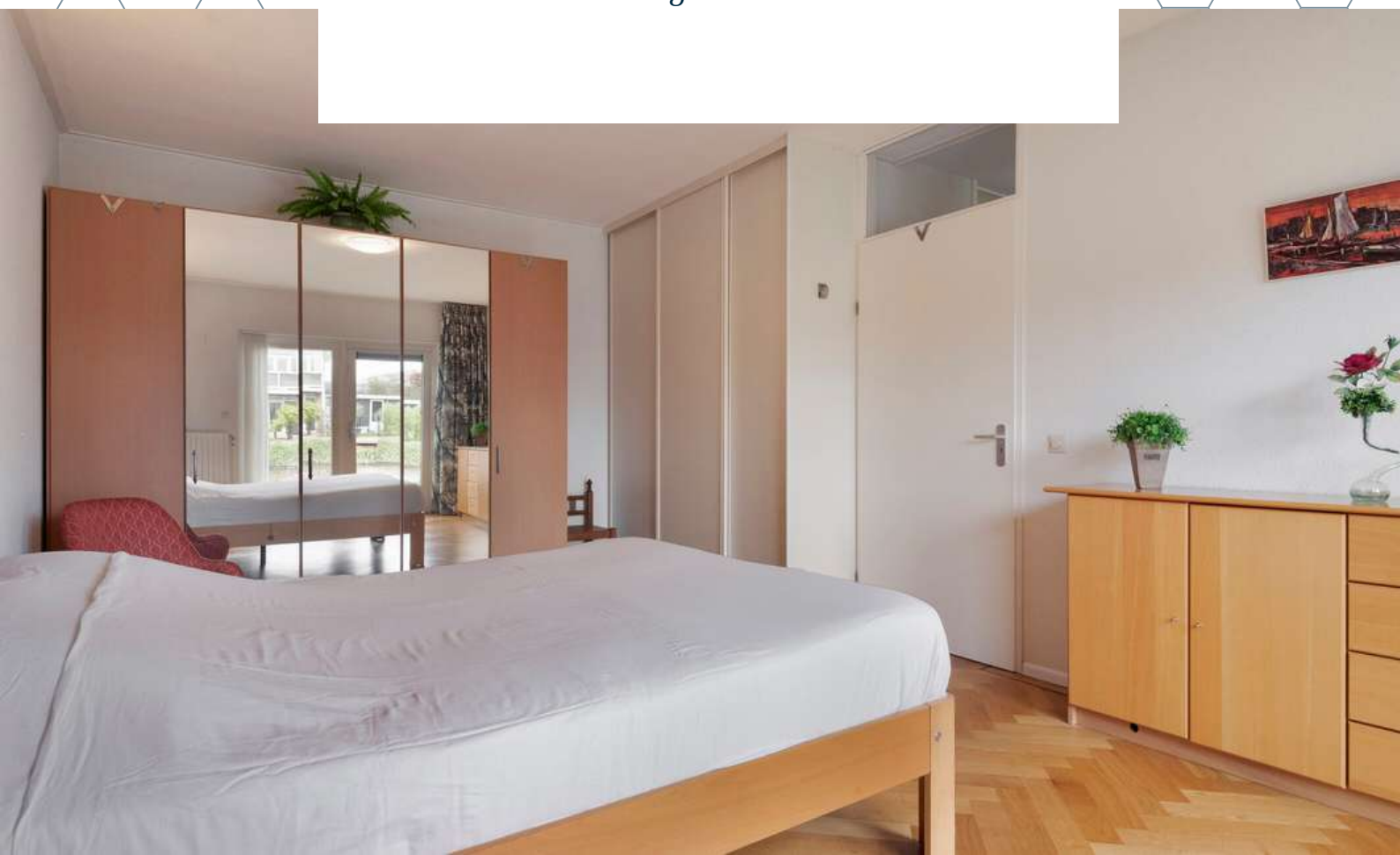


SLAAPKAMERS

*Het appartement beschikt over 2 riante
slaapkamers.*



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van openslaande tuindeuren die toegang bieden tot het terras. Op het terras kunt u heerlijk genieten van een lekkere kop koffie en een goed boek.





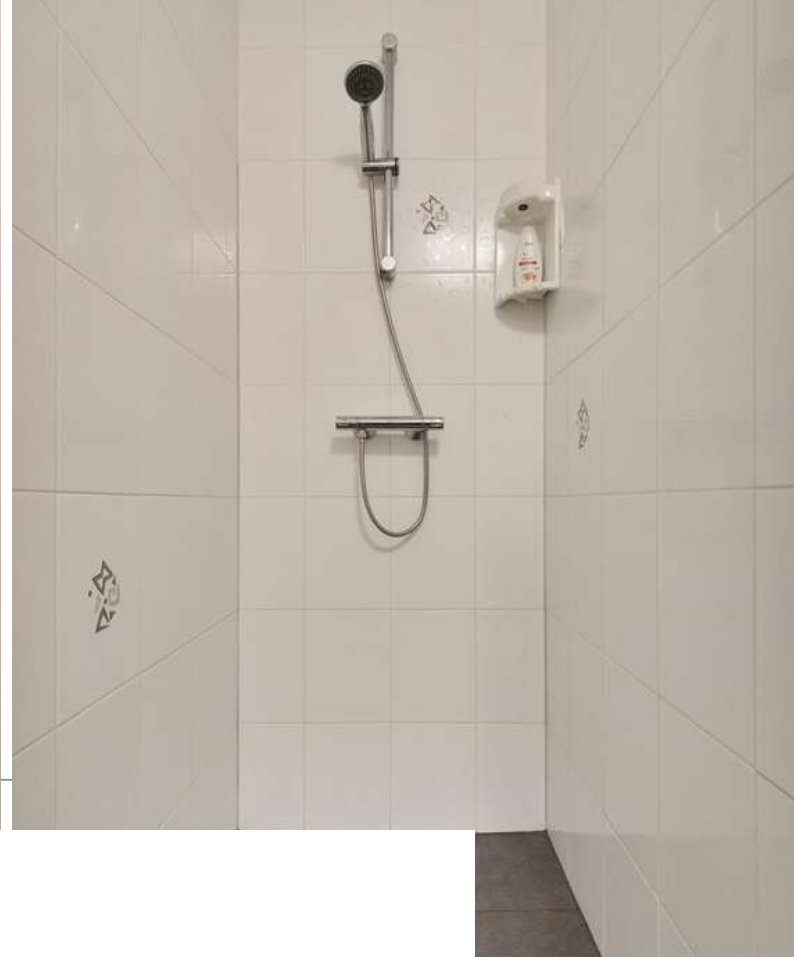
Slaapkamer 2, thans in gebruik als kantoor, is afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van openslaande tuindeuren en een raam, waardoor er een prachtige doorkijk is vanuit de woonkamer.





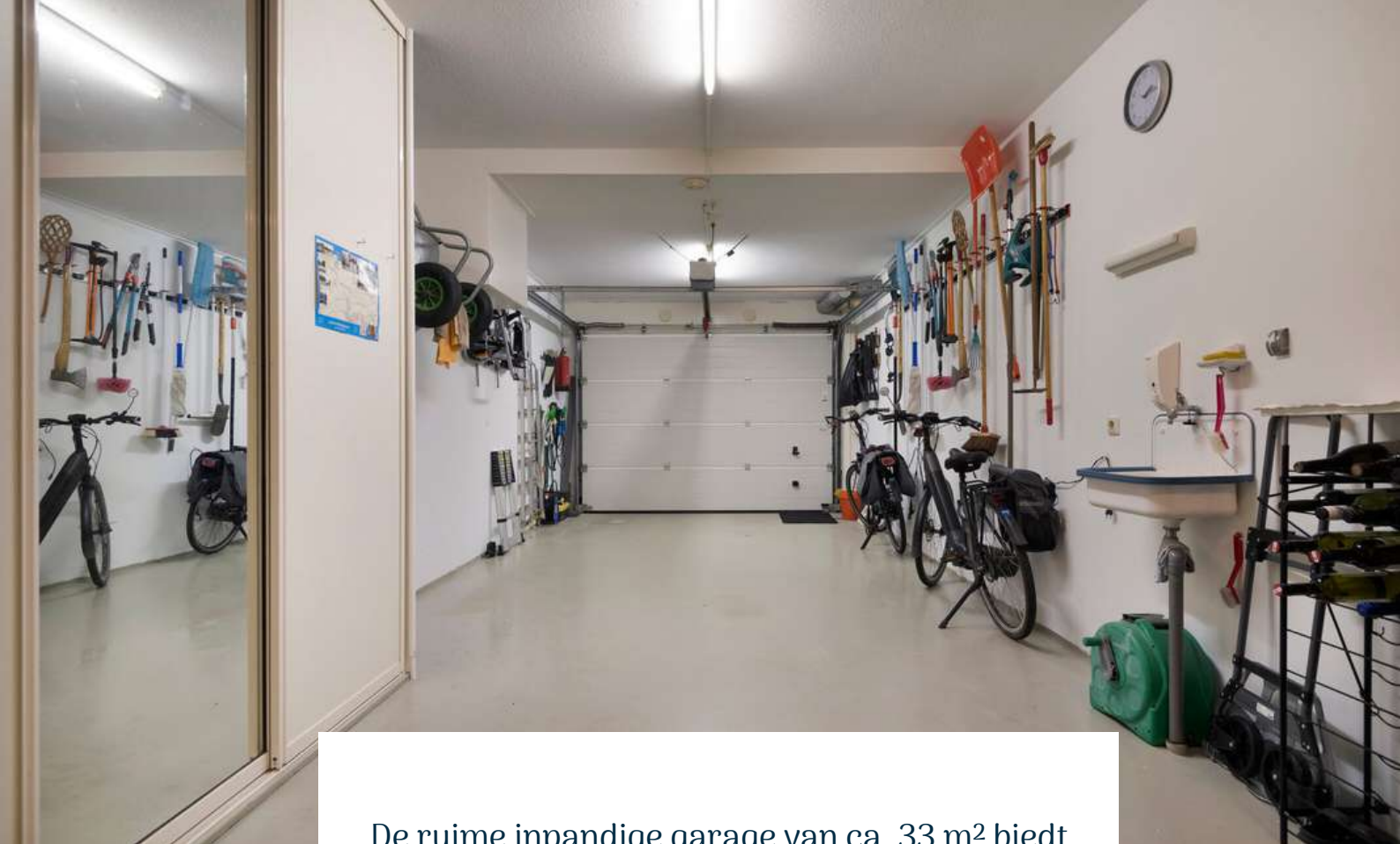
BADKAMER

Kom tot rust in de moderne badkamer.

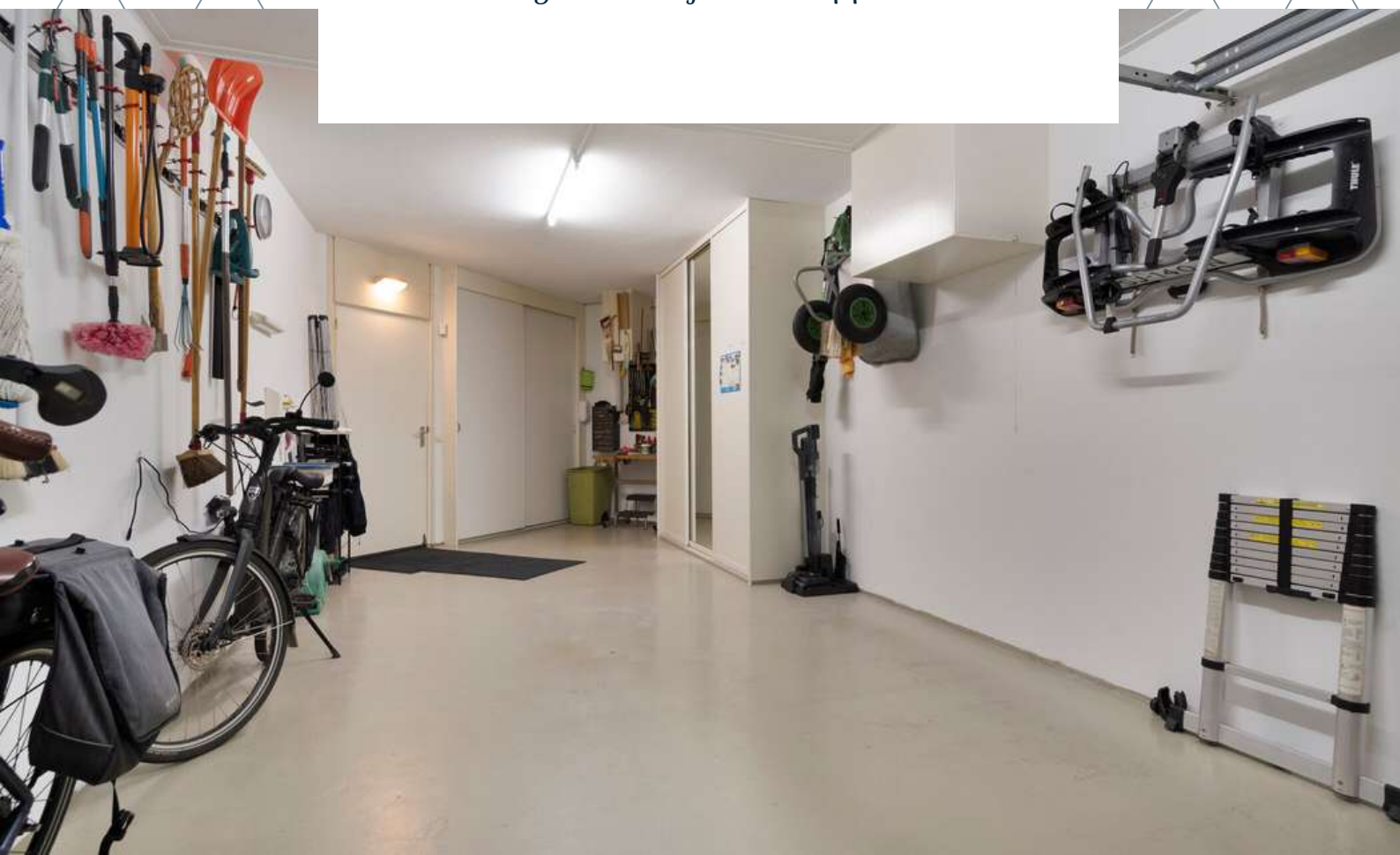


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en spuitwerk plafond.
De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel met wastafel, mechanische ventilatie en toilet.





De ruime inpandige garage van ca. 33 m² biedt voldoende ruimte voor uw auto(s) en extra opslag. Met een elektrische roldeur, elektra en water is deze praktische ruimte ideaal voor dagelijks gebruik en extra comfort. Dankzij de directe toegang vanaf de oprit bent u altijd snel en gemakkelijk in uw appartement.





TUIN

De achtertuin is een waar paradijs met terras, sierbestrating, grint en borders en biedt directe toegang tot de waterkant.



Hier kunt u met gezin, familie en vrienden optimaal genieten van de zon, terwijl u uitkijkt over het water en de voorbijvarende boten.

Direct aan de tuin grenst een aanlegsteiger van 13,5 meter, perfect om uw boot aan te leggen.

Liefhebber van water, maar liever met beide voeten op de grond? Ook dan is deze plek ideaal voor een ontspannen dag vissen, met alles wat u nodig heeft binnen handbereik.









Waterniveau, -1 vanaf straatniveau



Alle die plattegronden kunnen gratis worden aangevraagd.
 020-612 1234 | www.johni.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.



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Groen - Bestemmingsomschrijving

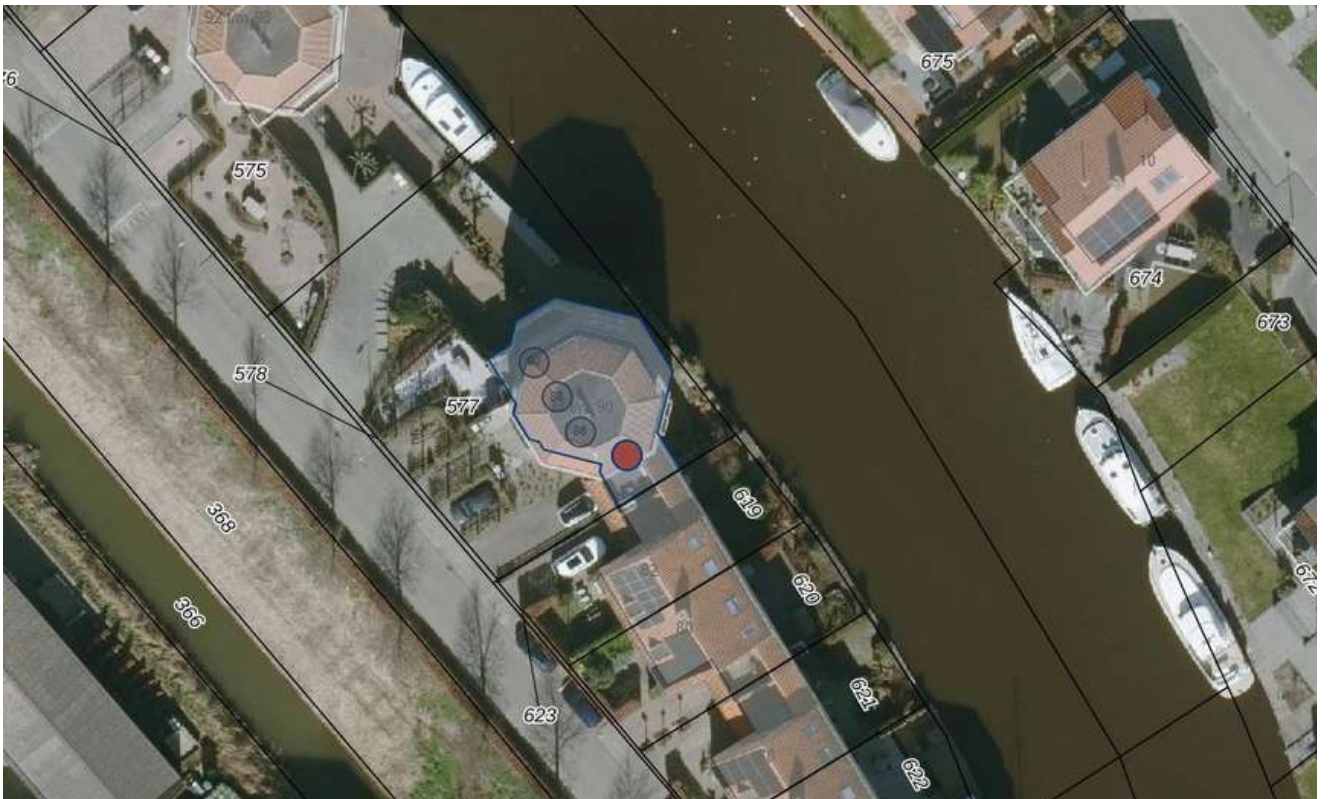
- De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen en paden;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. verkeersvoorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. speelvoorzieningen;
 - h. kunstobjecten en straatmeubilair;
 - i. bijzondere centrumdoeleinden;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', tevens voor een ontsluiting;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij', mede voor een kinderboerderij en/of hertenkamp.

Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen en erven;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



[illegible]

**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DIT APPARTEMENT EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**

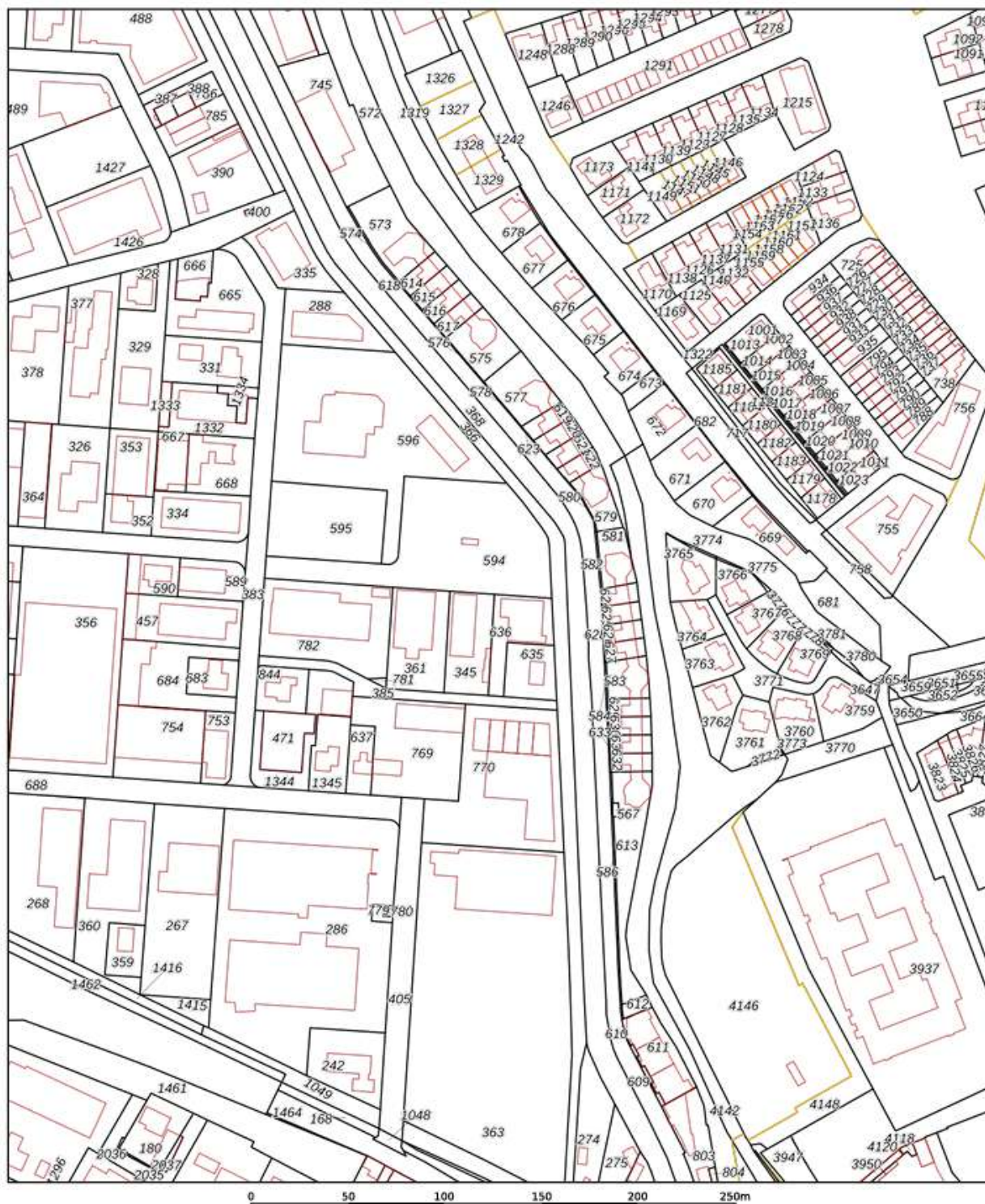


Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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 31 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2600

Kadastrale gemeente Steenberg
Sectie E
Perceel 583

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.

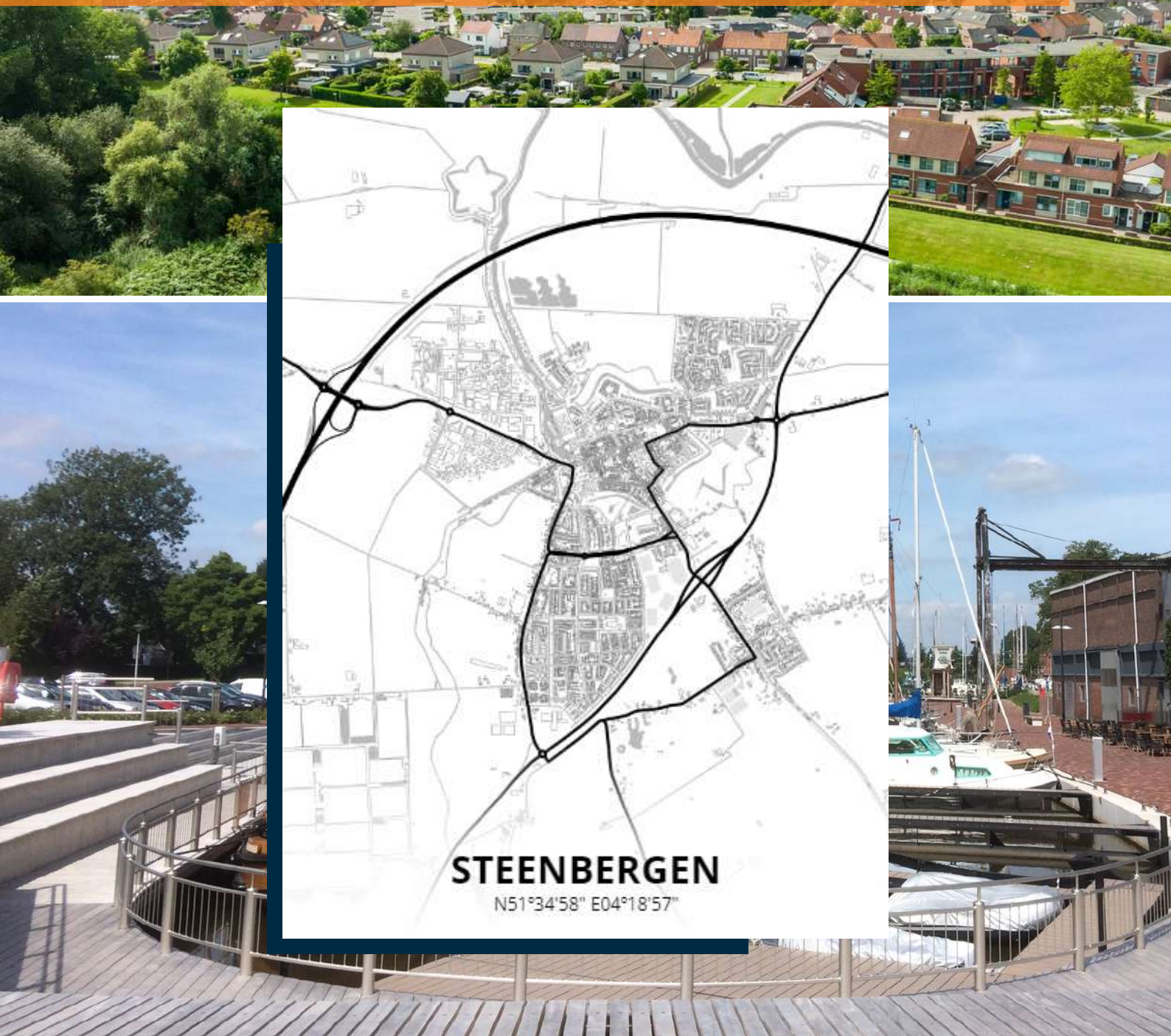
kadaster



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 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