



RICHTPRIJS:
€ 615.000,- K.K.

42

VLAMINGVAART

(4651 GR)
STEENBERGEN

Stap binnen in deze prachtige vrijstaande woning, gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonwijk en ervaar direct het gevoel van thuiskomen! Met o.a. 12 zonnepanelen, onder architectuur aangelegde tuin, 4 slaapkamers is dit de woning die aan alle woonwensen voldoet.

Laat jullie verrassen door de luxe, rust en ruimte die samen komen in deze heerlijke vrijstaande woning, zijn jullie bij het zien van de foto's ook verliefd? Schroom dan niet om langs te komen voor een bezichtiging.



TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 153 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 17 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 4 M²

INHOUD
CA. 597 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 306 M²

BOUWJAAR
1991

TUIN
VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

ZONNEPANELEN
12 STUKS

VERWARMING
**HYBRIDE WARMTEPOMP (2023),
GASKACHEL, ELEKTRISCHE
VLOERVERWARMING, AIRCO**

ENERGIELABEL
B

ISOLATIE
**VLOER*-, MUUR- EN DAKISOLATIE
ISOLERENDE BEGLAZING**

*EXTRA VLOERISOLATIE TONZON (2023)

HIGHLIGHTS

- Een (t)huis met vrijheid, rust en ruimte, maar toch dichtbij alle voorzieningen!
- Geniet van vele uren gezelligheid in de sfeervolle woonkamer of toch liever in de woonkeuken waar het heerlijk tafelen is met het hele gezin of vrienden.
- Jullie hebben affiniteit met duurzaamheid? Check! De woning is voorzien van 12 zonnepanelen en een warmtepomp!
- Voldoende ruimte, o.a. door de vaste trap naar de tweede verdieping, voor logeerpertijen, kantoor aan huis of uitbreiding van het gezin.
- Waan je in jullie eigen buitenparadijs en geniet van het kabbelende water terwijl het zonnetje vanuit het zuiden schittert op de vijver.
- Wat een ruimte! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 153 m², overige inbandige ruimte van ca. 8 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 17 m², externe bergruimte van ca. 4 m² en een inhoud van ca. 597 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en 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.

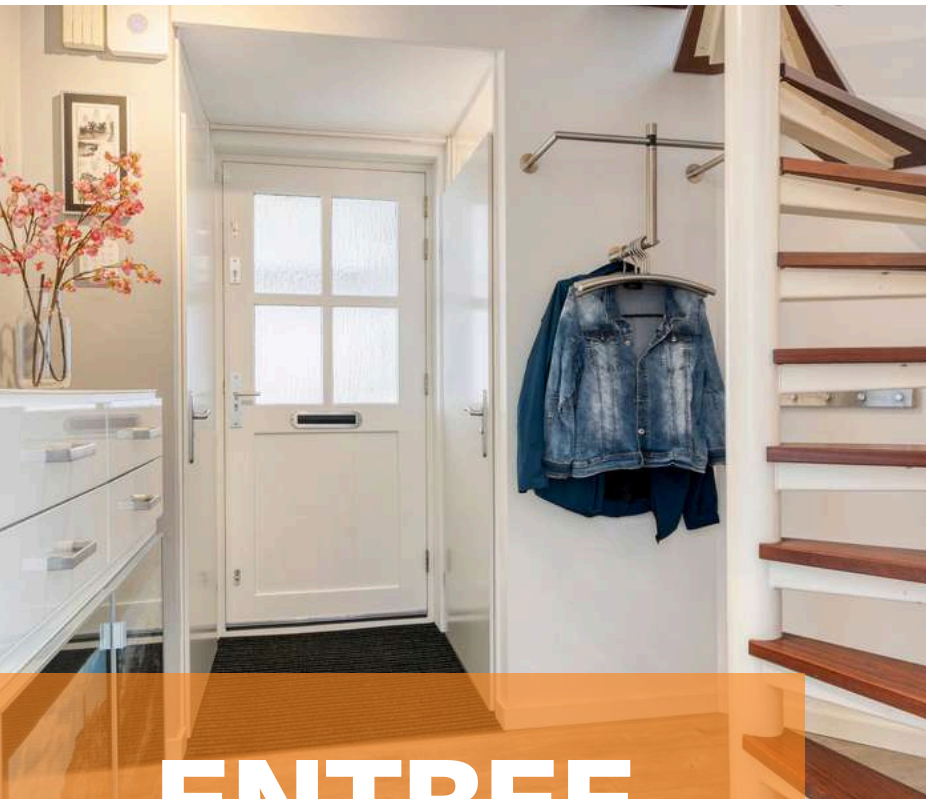
BIJZONDERHEDEN

- 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





ENTREE

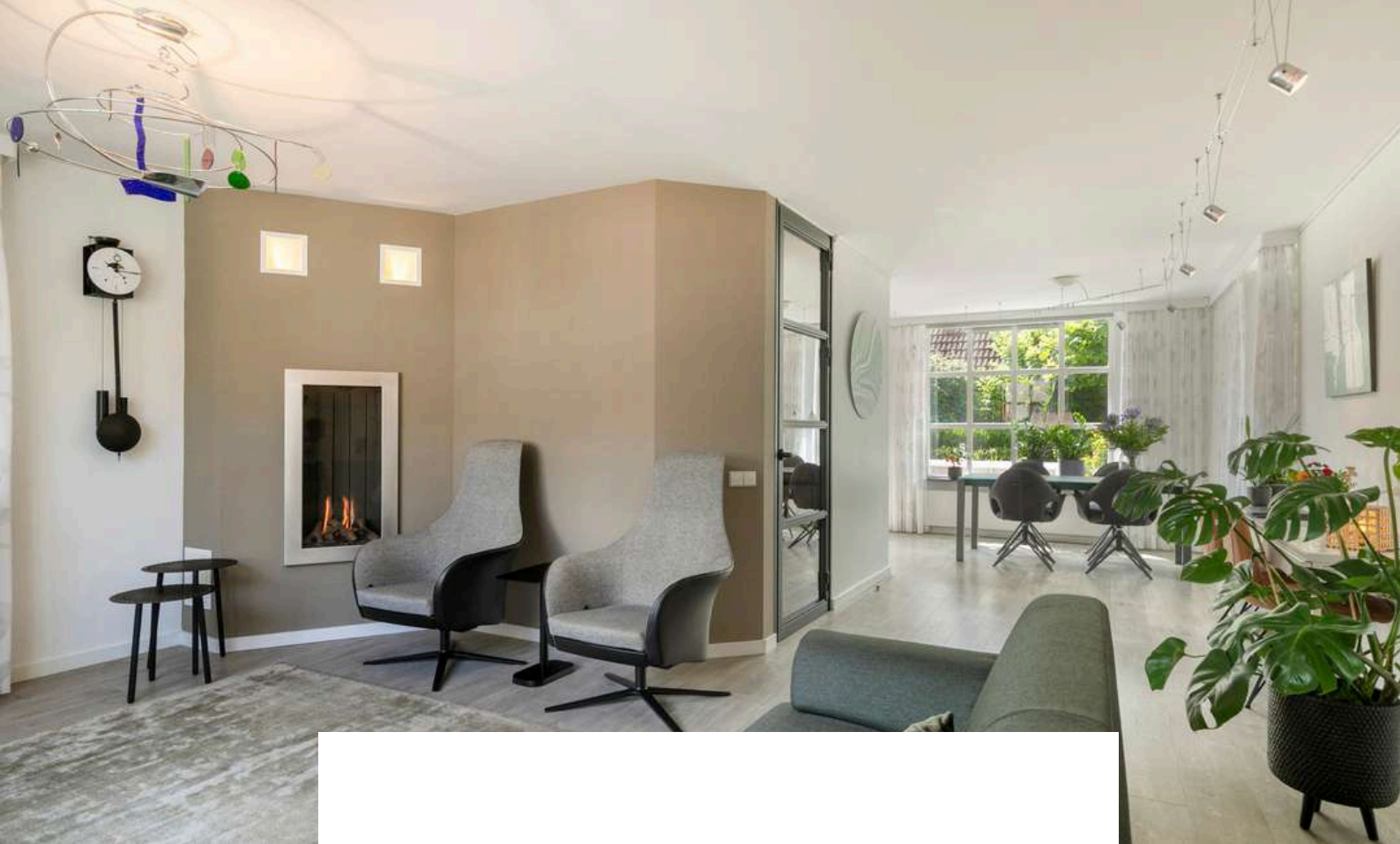
De vrijstaande woning is gelegen in een rustige én kindvriendelijk woonwijk in Steenbergen-Noord. Jullie parkeren de auto op de oprit en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast (2023), met waterontharder, betegeld toilet met fonteintje (2022), garderobe, living met open keuken en trapopgang naar de eerste verdieping.

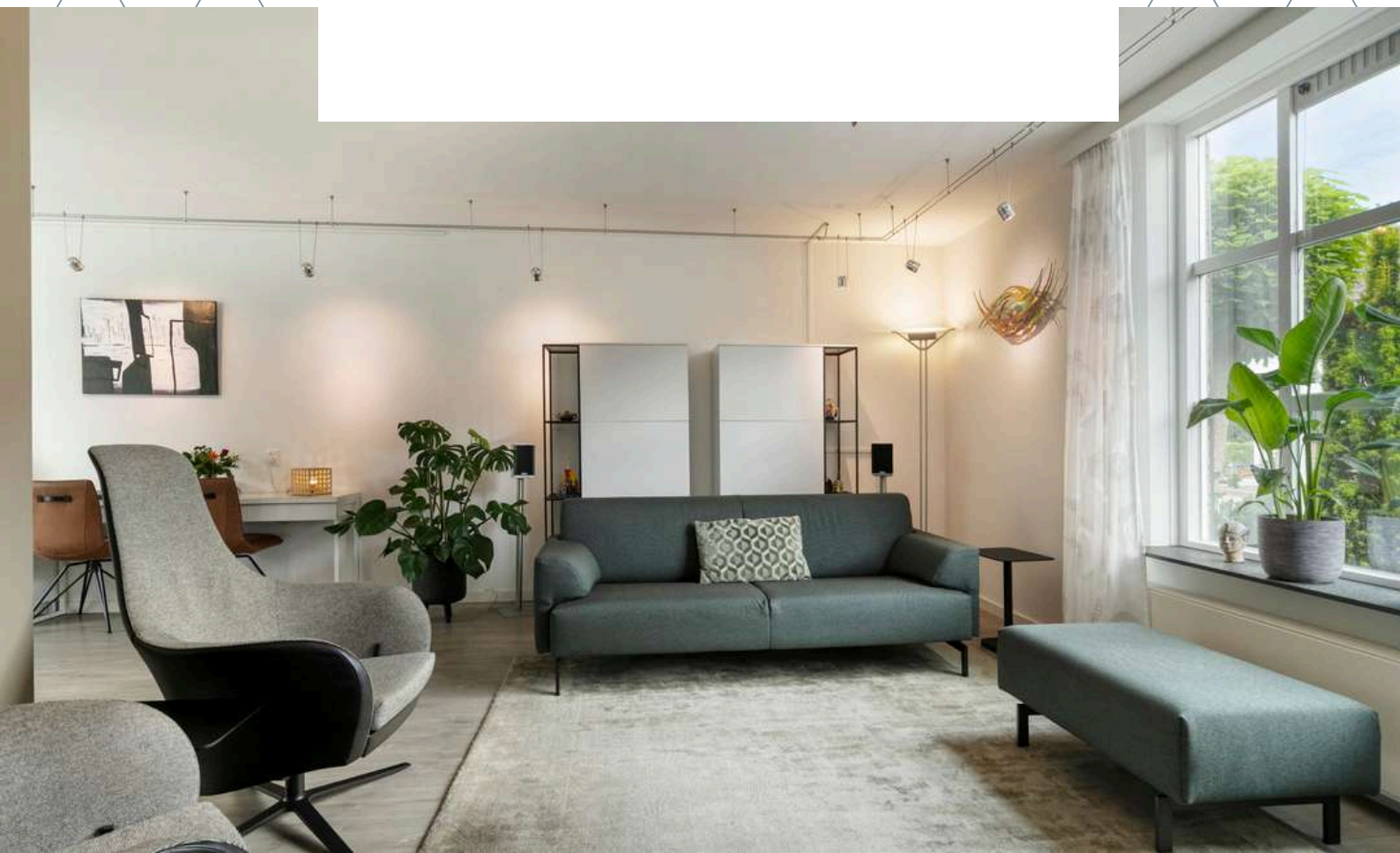


WOONKAMER

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met volop lichtinval dankzij de raampartijen.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van een gaskachel en elektrische rolluiken aan de zij- en achterzijde.





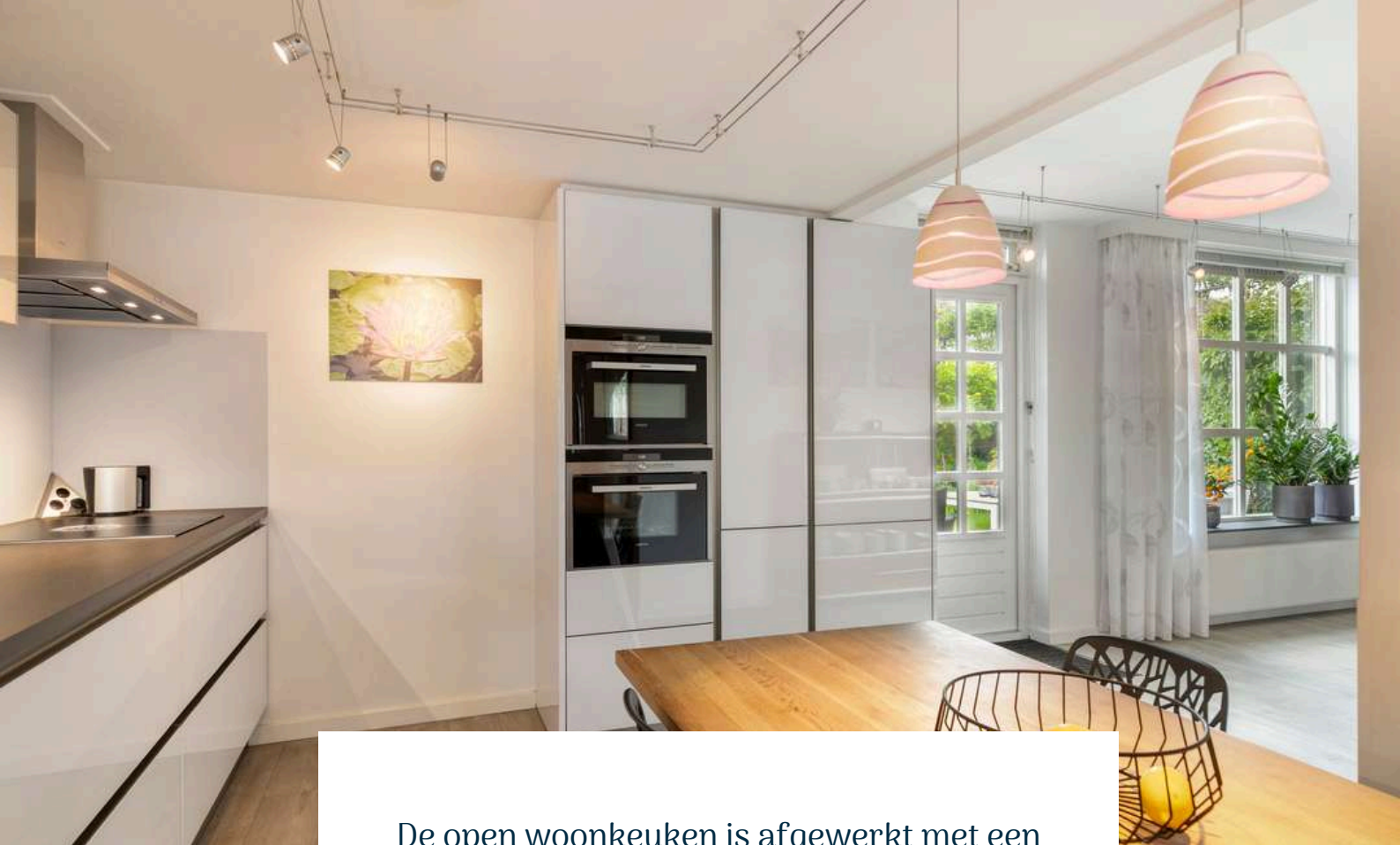






WOONKEUKEN

*De ruime open woonkeuken is het hart van het huis,
perfect voor samen koken en genieten.*



De open woonkeuken is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting (2013) is voorzien van glazen onder- en bovenkastjes, apothekerskast, inductiekookplaat (2024), afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en stoomoven. Vanuit de woonkeuken is er toegang tot de tuin middels een openslaande tuindeur.





1E VERDIEPING





OVERLOOP

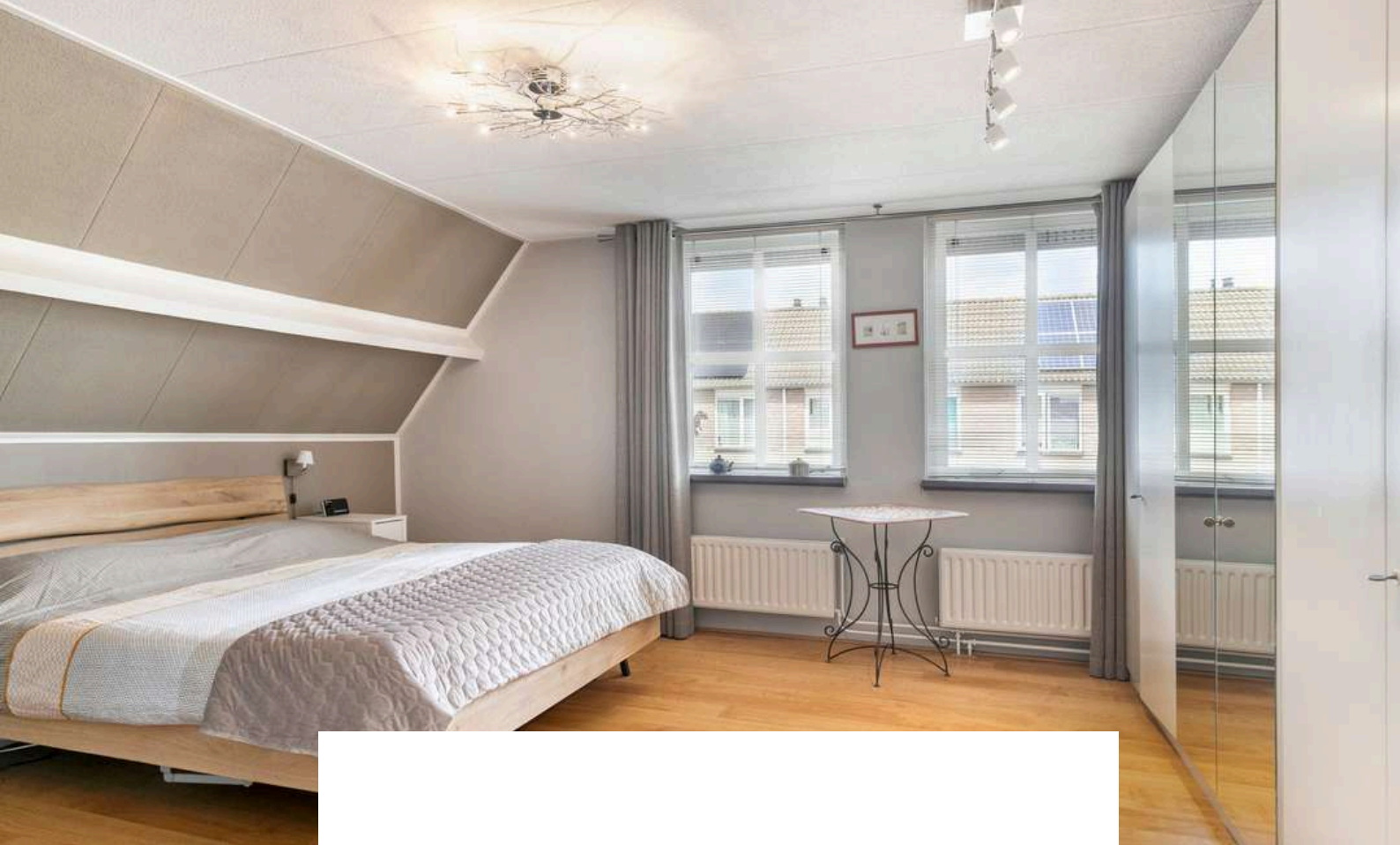
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

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

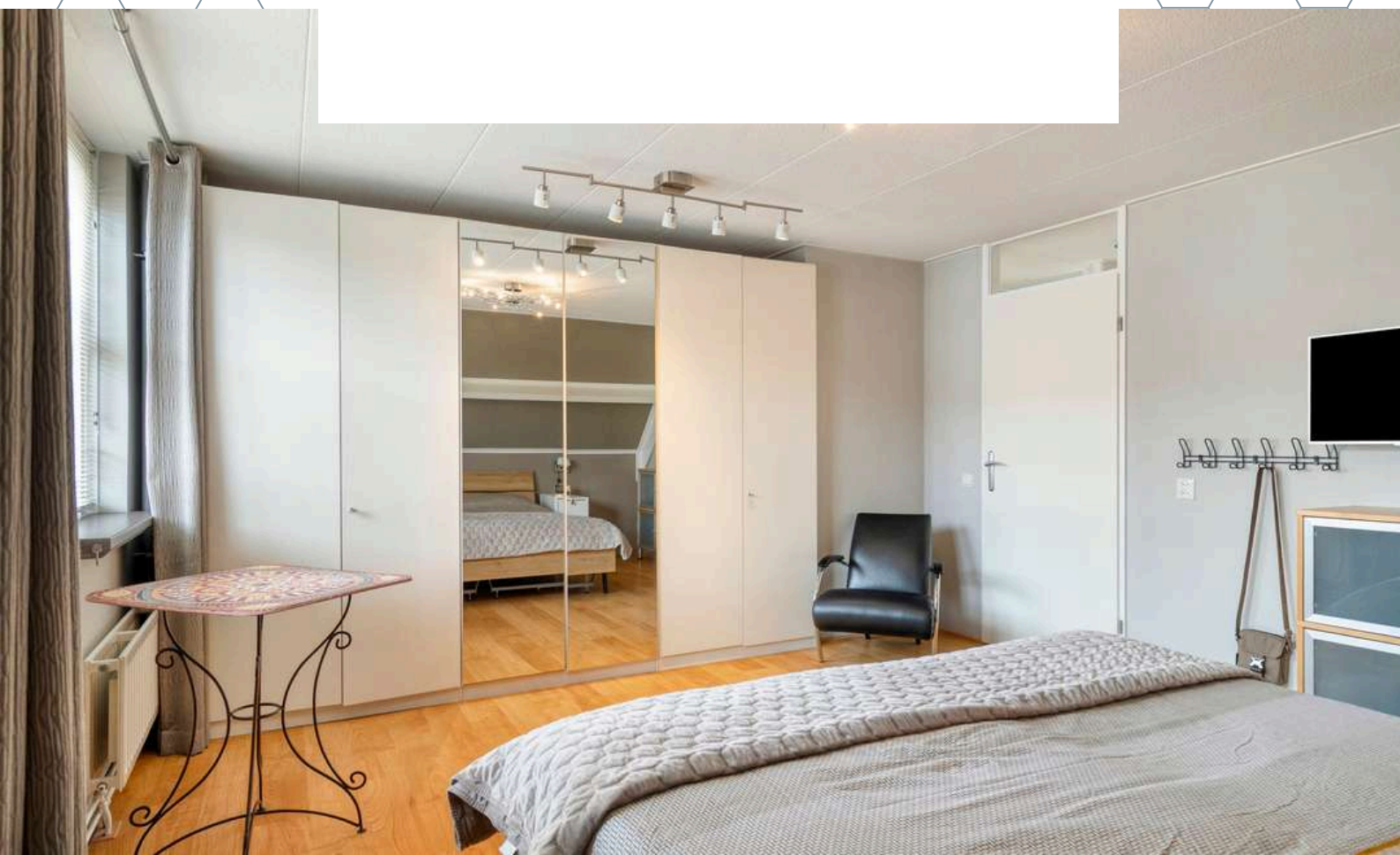


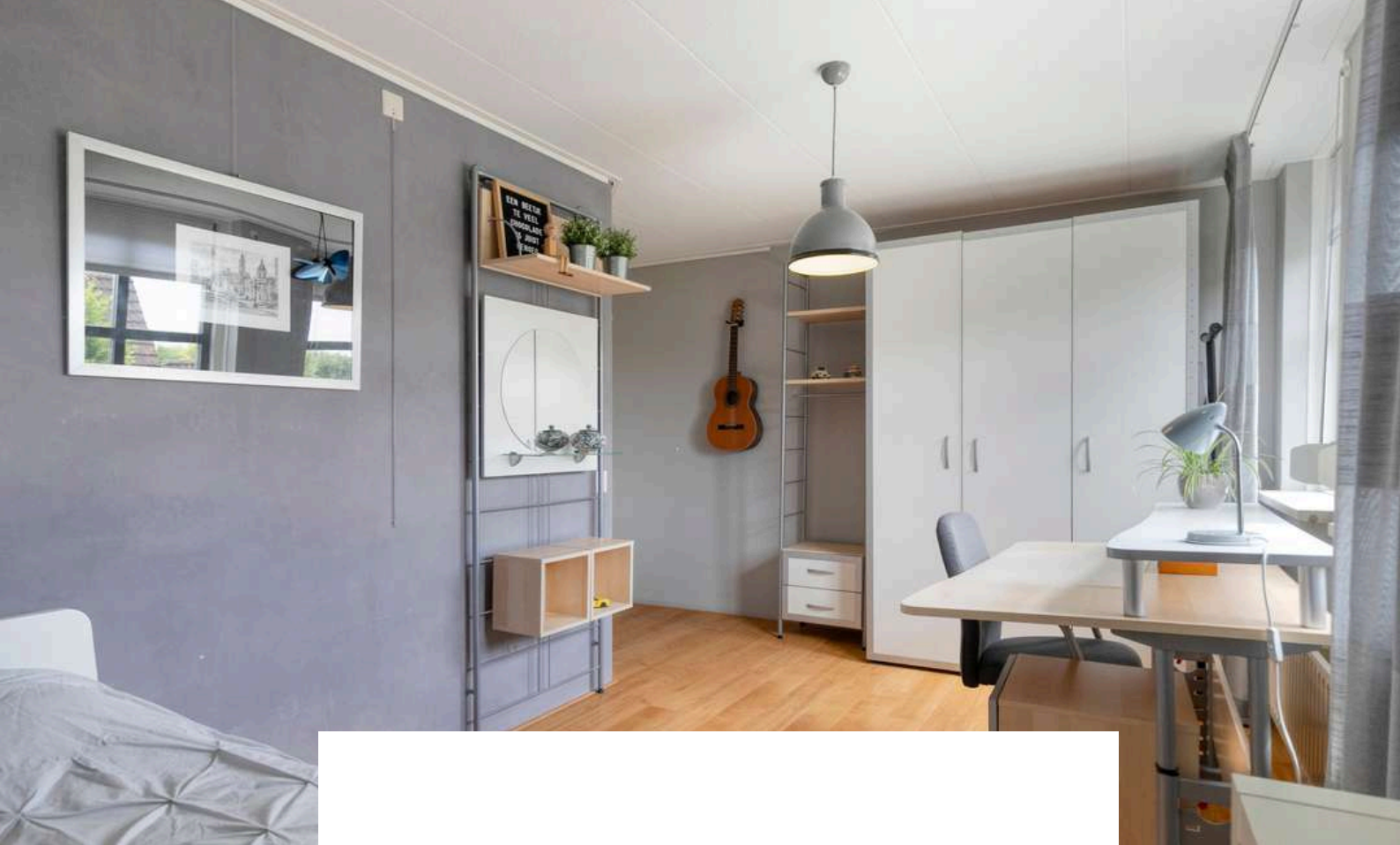
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, vliesbehang wanden en een spuitwerk plafond.



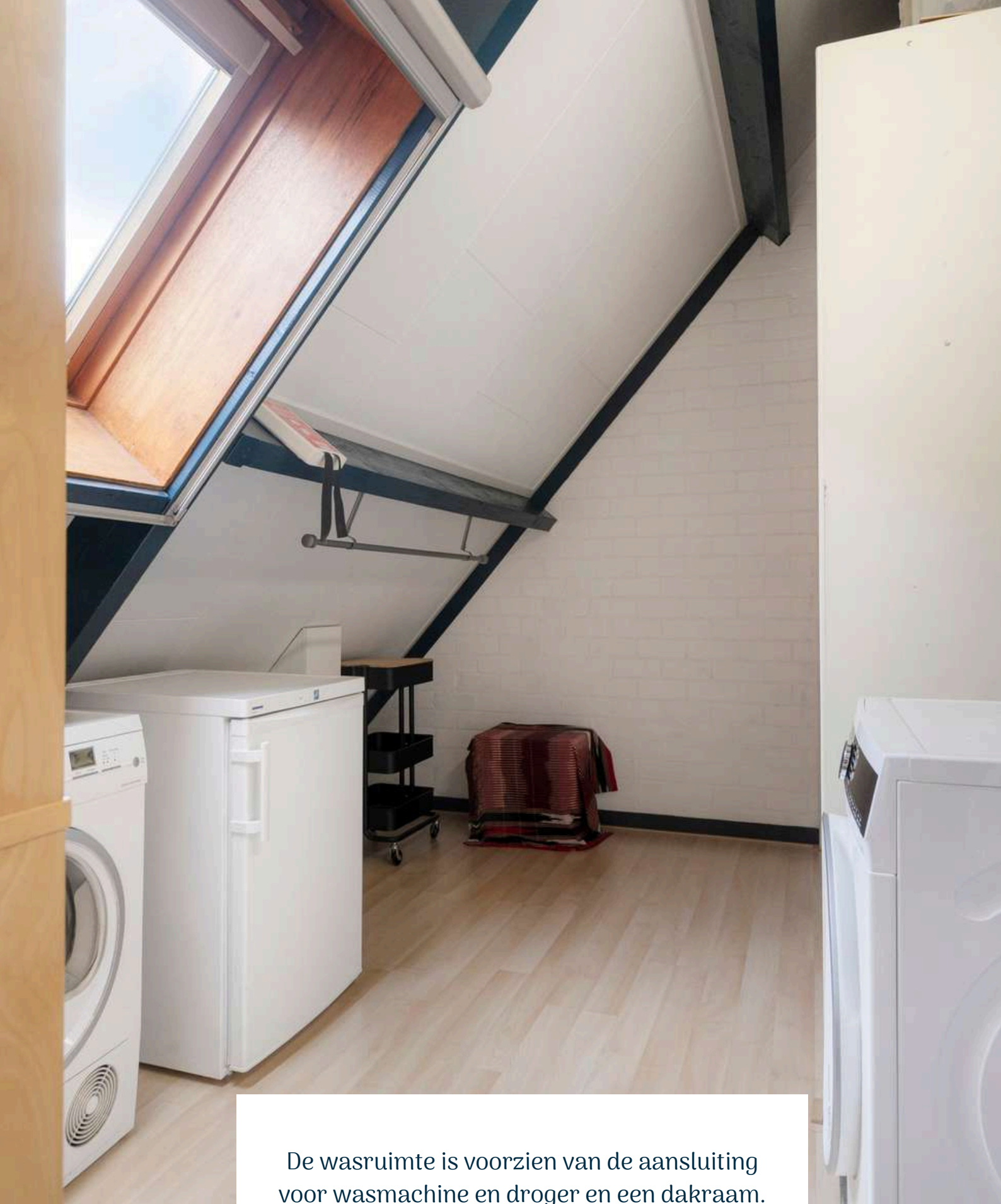


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van twee handmatige rolluiken.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel.



De wasruimte is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger en een dakraam.

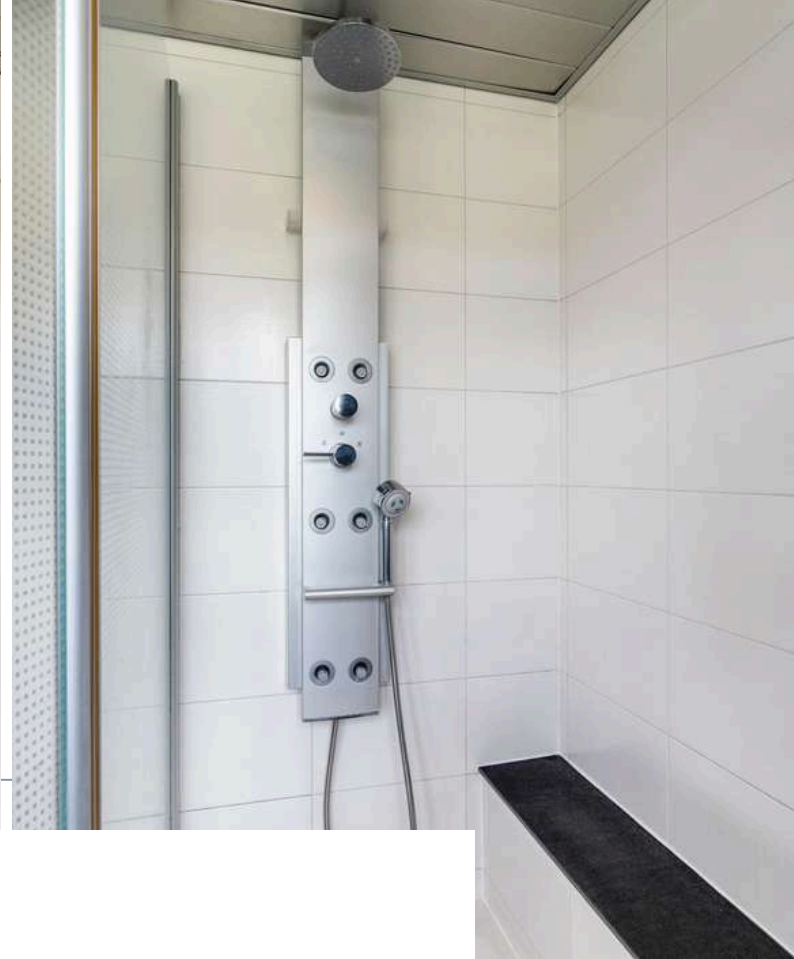
De multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden: van extra badkamer tot slaapkamer, inloopkast of kantoor.



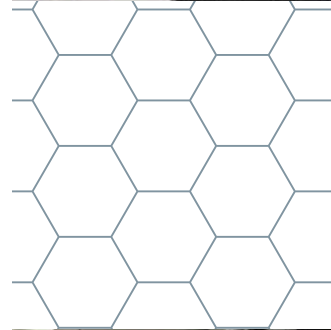
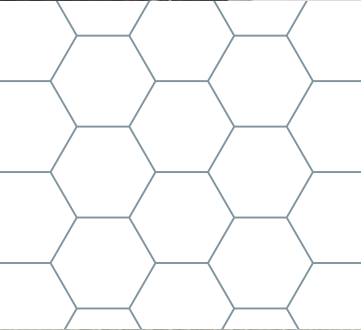


BADKAMER

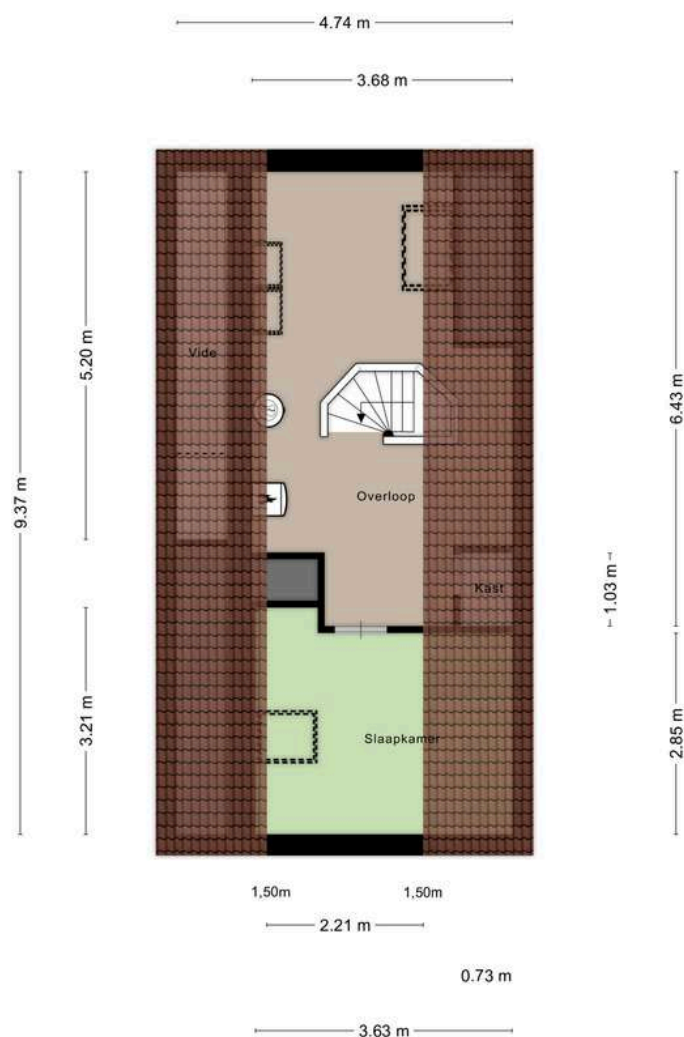
Kom na een lange werkdag tot rust in de badkamer.



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer (incl. elektrische vloerverwarming), betegelde wanden en een aluminium plafond. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, design radiator, mechanische en natuurlijke ventilatie, riante douche met massagejets en een 2e toilet.



2E VERDIEPING



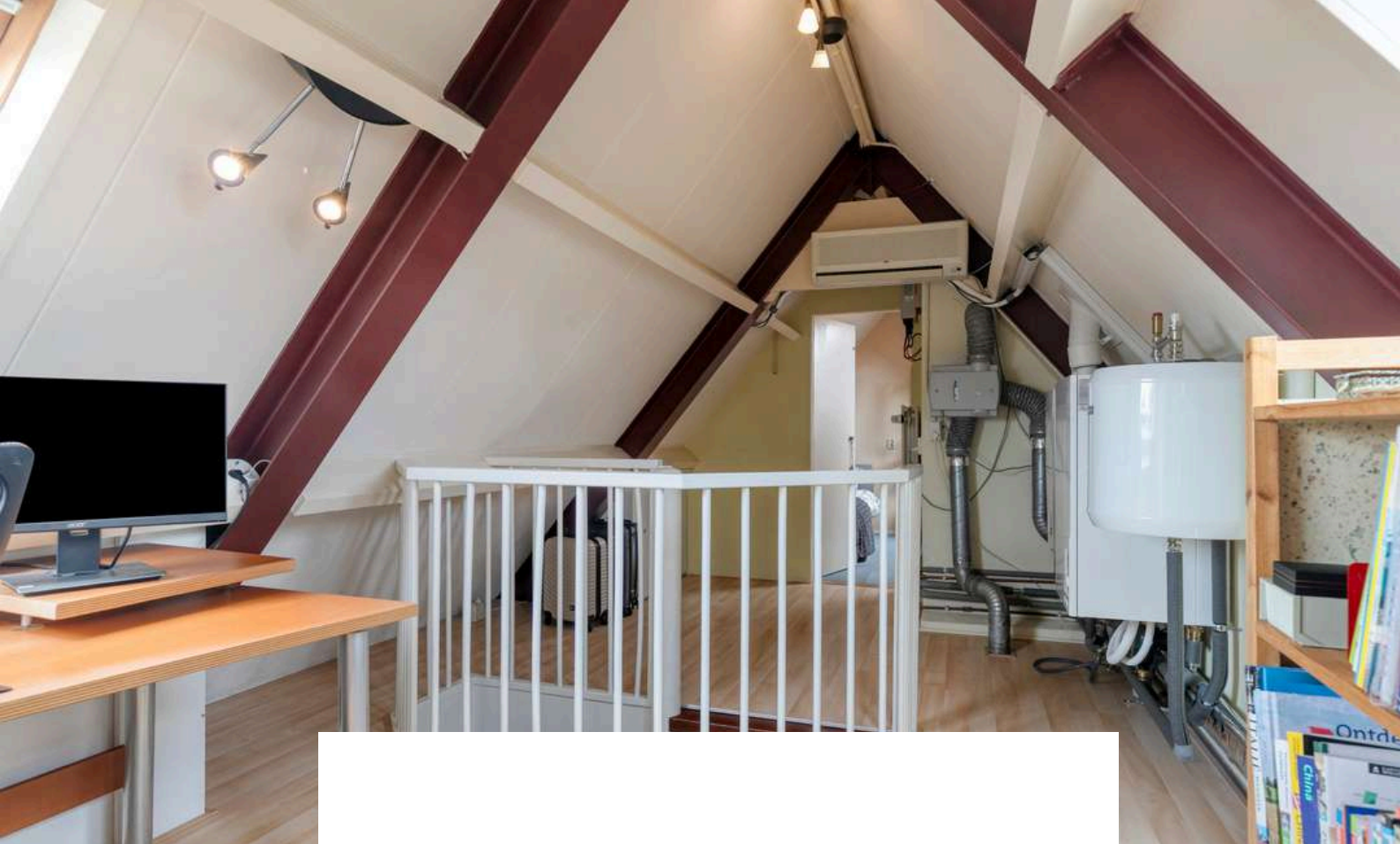
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



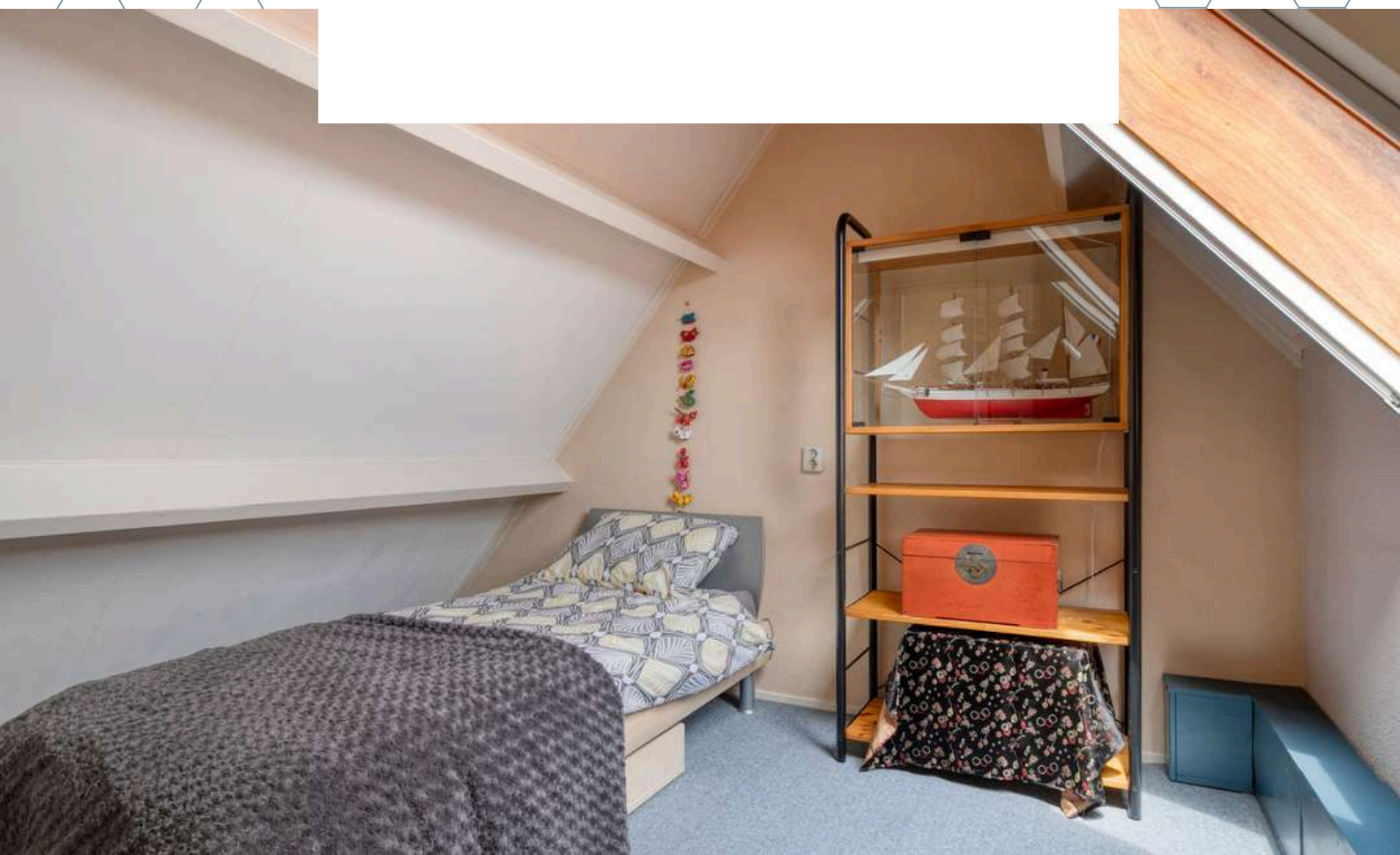
Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en plafondplaten.

De overloop is voorzien van dakramen (incl. verduistering en buitenzonwering), omvormer zonnepanelen, MV-unit en de hybride warmtepomp (2023). De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een dakraam (incl. verduistering en buitenzonwering).





TUIN

De onder architectuur aangelegde achtertuin op het Zuiden voelt als een luxe vakantieresort.



De tuin beschikt over een vijver om bij tot rust te komen, sierbestrating, weelderige borders, een sfeervolle veranda, zij-uitgang, een elektrisch zonnescerm en druppelirrigatie. De tuin geeft een gevoel van vrijheid, hier kan iedere dag genoten worden van het buitenleven.

Vanuit de tuin is er toegang tot de aangebouwde berging met vliering en elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een stijlvolle metalen berging (Biohort) met elektra.



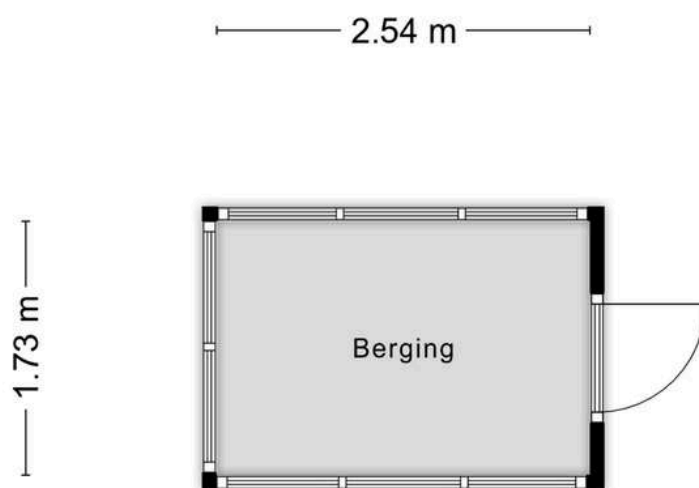








BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.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

Vlamingvaart 42, 4651GR Steenbergen

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Kom Steenbergen
bestemmingsplan - Gemeente Steenbergen
meer documentkenmerken ▼
vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in w

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bi
Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Tuin >
- Verkeer >
- Tuin >
- Wonen >

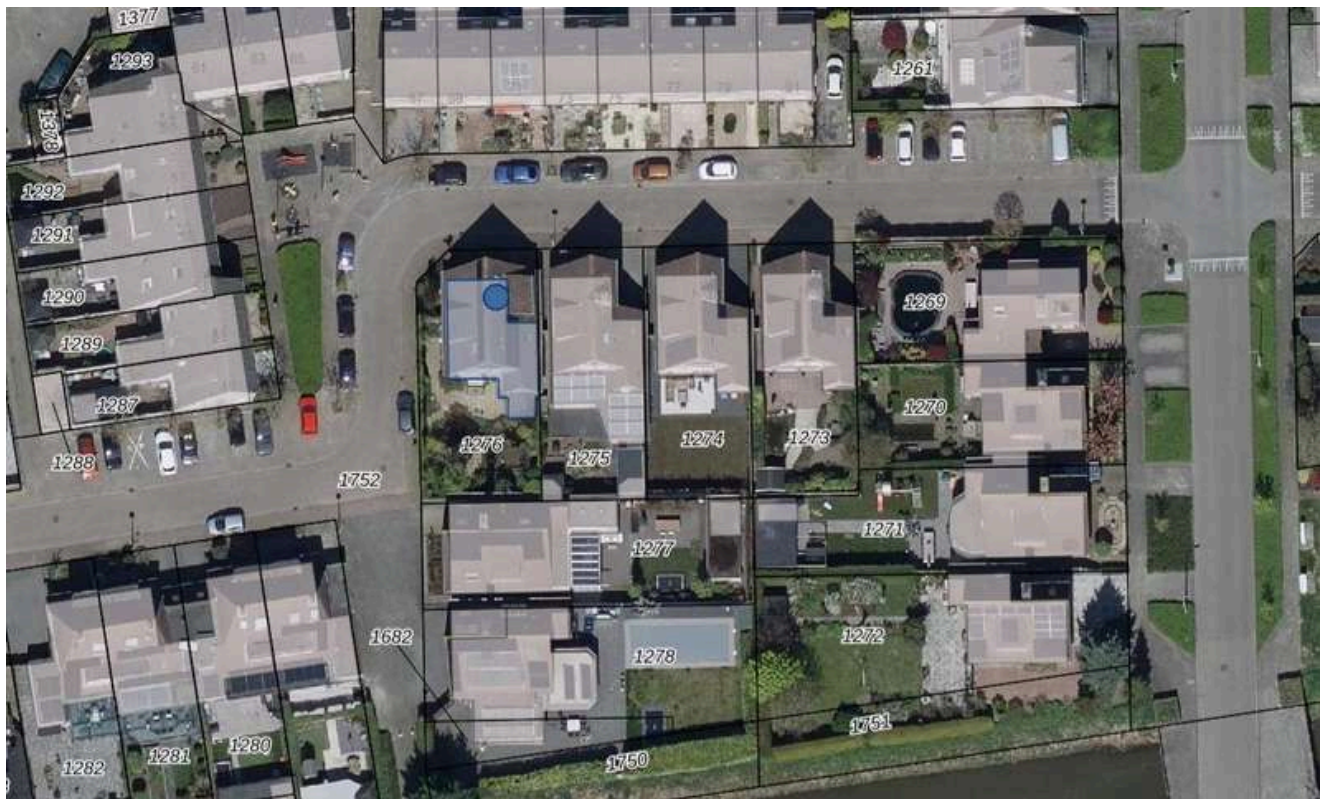
Bouwaanduidingen (1)

- vrijstaand >

Bouwvlakken (1)

- 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

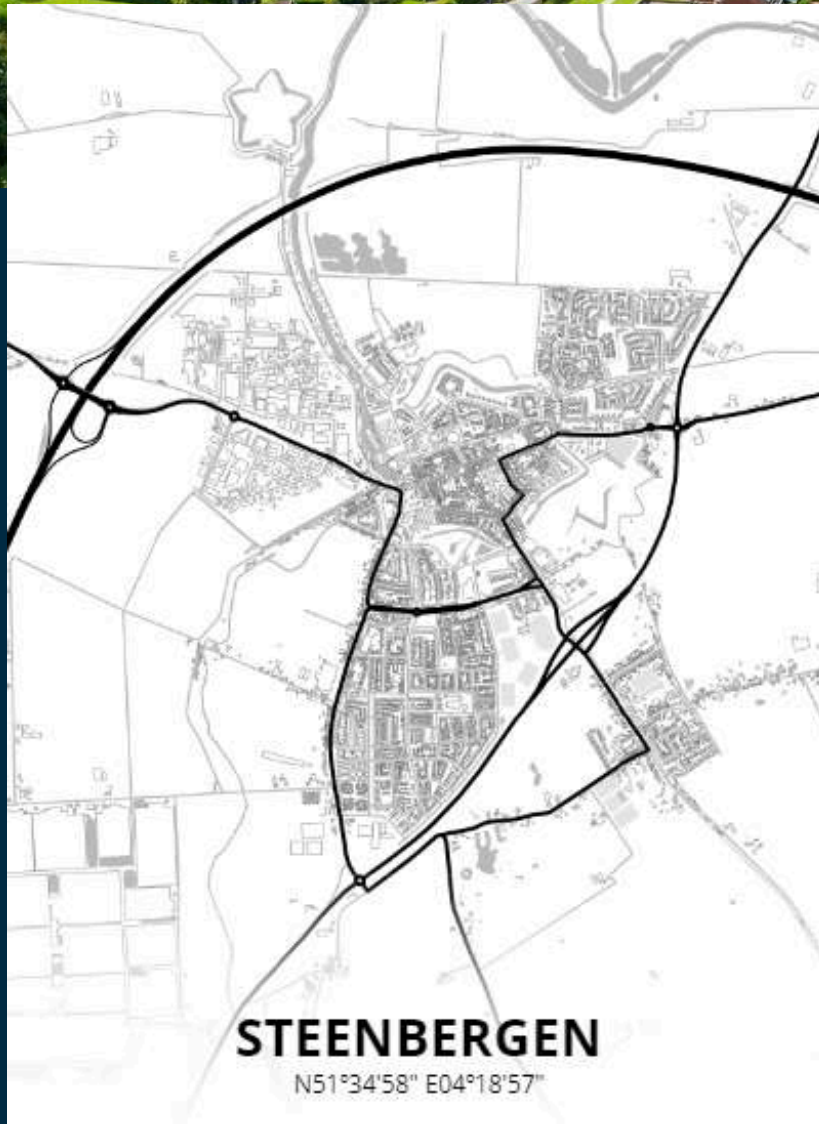


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steenbergen Sectie F Perceel 1276</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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

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 u 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 field for 'Bedrag:*' and the instruction 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength icons.

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