




RICHTPRIJS:  
€ 950.000,- k.k.

**112**

**WEST-HAVENDIJK**

(4651 VZ)  
STEENBERGEN



Stel je een droom-penthouse voor met een eigen aanlegsteiger (van 24 meter): gelijkvloers wonen (levensloopbestendig), werken, een garage en een privé parkeerplaats – allemaal op een unieke locatie aan het water, met de mogelijkheid om een boot direct aan te leggen in de achtertuin. Rust, privacy en alle voorzieningen binnen handbereik vormen hier een perfecte combinatie. Het klinkt bijna als een sprookje... en hier kan dat sprookje werkelijkheid worden.

Dit bijzondere penthouse, verdeeld over twee verdiepingen, biedt wonen aan het water in Steenbergse met een ongekende Wow-factor. Van het ochtendlicht dat door de grote raampartijen valt tot de zonsondergang vanaf het terras: het zijn de kleine geluksmomenten die iedere dag bijzonder maken. Luxe, comfort en een adembenemend uitzicht – wonen wordt hier echt een ervaring.

TYPE WONING  
**PENTHOUSE**

WOONOPPERVLAKTE  
**CA. 214 M<sup>2</sup>**

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE  
**CA. 58 M<sup>2</sup>**

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE  
**CA. 3 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 900 M<sup>3</sup>**

AANLEGSTEIGER  
**OP EIGEN GROND, 24 METER**

BOUWJAAR  
**1998**

BUITENRUIMTE  
**RIANT DAKTERRAS RONDOM & RUIM BALKON**

GARAGE  
**INPANDIG OP -1 NIVEAU, CA. 42 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (NEFIT, 2023)**

ENERGIELABEL  
**B**

ISOLATIE  
**VLOER-, MUUR- EN DAKISOLATIE, HR+ BEGLAZING**

# HIGHLIGHTS

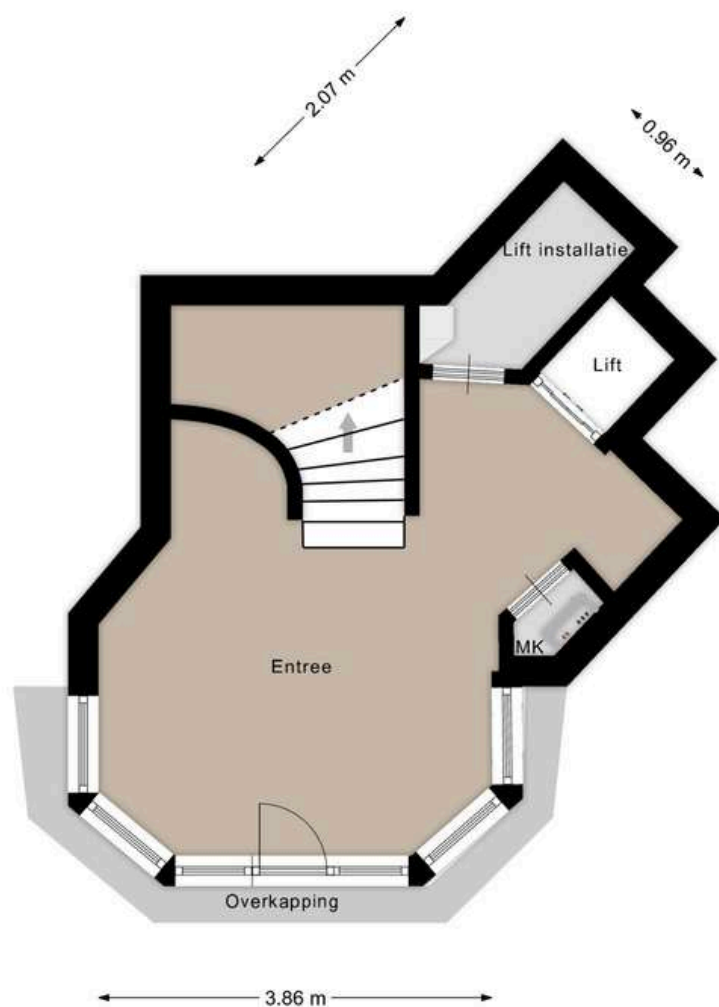
- Het penthouse is recent gerenoveerd – inclusief een splinternieuwe keuken en badkamer (anno 2025). Reden genoeg om zelf te komen ervaren hoe bijzonder de sfeer hier is.
- Voor watersportliefhebbers is dit een droom: een eigen aanlegsteiger van 24 meter, direct gelegen aan de Steenbergse Vliet met toegang tot open vaarwater.
- Wonen in zijn puurste vorm! Een unieke plek aan het water, vlak bij het centrum, maar toch met ultieme privacy en rust.
- Uw entree op de begane grond hoeft u met niemand te delen en dankzij de privé lift zijn alle verdiepingen (dus ook de garage) eenvoudig bereikbaar – comfort ten top.
- Grote raampartijen zorgen voor overvloedig licht en een prachtig uitzicht op de skyline van Steenbergen.
- Genieten van de ondergaande zon op het royale terras, uw voortuin of op de steiger, met een goed glas wijn en een boek binnen handbereik? Hier kan het elke dag.
- Levensloopbestendig wonen is gegarandeerd: dit penthouse is volledig voorbereid op de toekomst.
- Parkeren is nooit een zorg dankzij een eigen riante garage op -1 niveau én een privé parkeerplaats op straatniveau.
- De indeling is speels en nodigt uit tot genieten: verschillende plekken om samen te borrelen of rustig te dineren op elk moment van de dag.
- Ruimte in overvloed: circa 213 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 4 m<sup>2</sup> inpandige ruimte, 58 m<sup>2</sup> gebouwgebonden buitenruimte, 41 m<sup>2</sup> externe bergruimte (waaronder een inpandige garage ) en een inhoud van circa 870 m<sup>3</sup>.

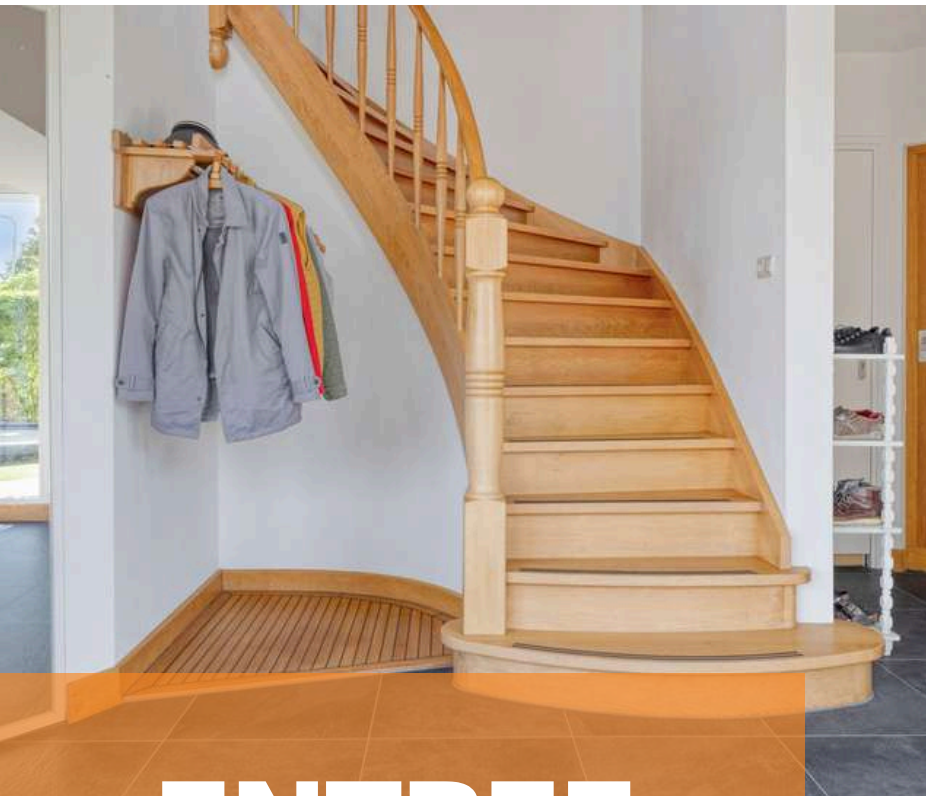
## BIJZONDERHEDEN

- Maandelijks VvE bijdrage: € 225,-
- 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





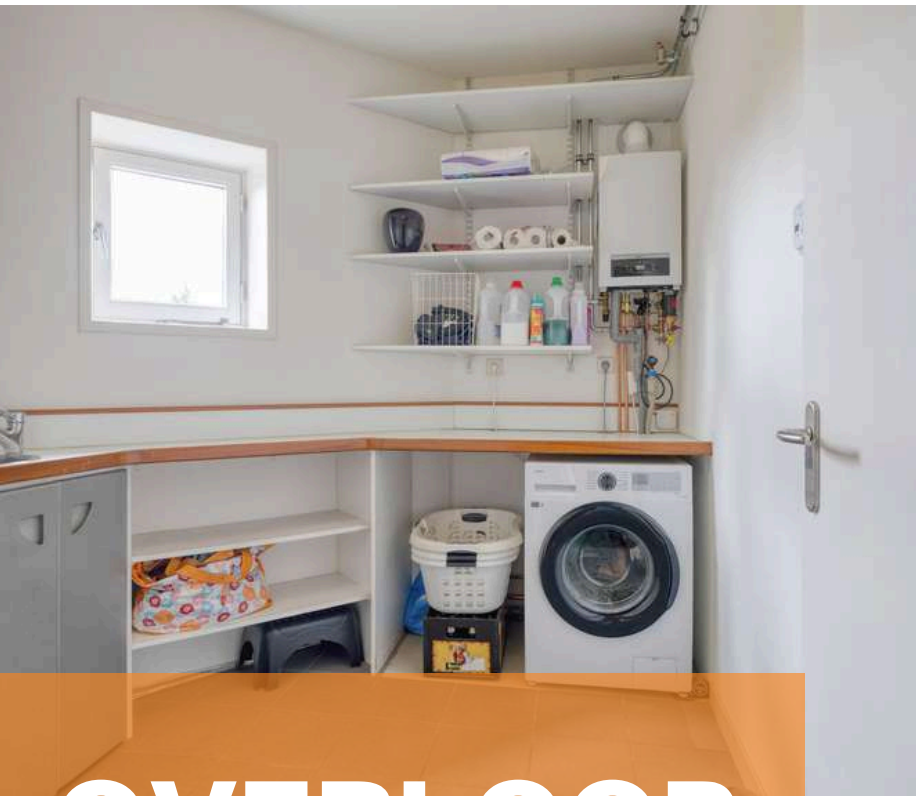
# ENTREE

*Parkeer jullie auto veilig in de eigen garage op -1 niveau (direct aan het water) of op de privé parkeerplaats op straatniveau.*

Binnen wacht een ruime hal met een verzorgde afwerking: een betegelde vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De hal is voorzien van een meterkast en biedt toegang tot de eerste verdieping middels een vaste trapopgang en een privé lift (enkel voor jullie gebruik, wat een luxe!).

# 1E VERDIEPING





# OVERLOOP

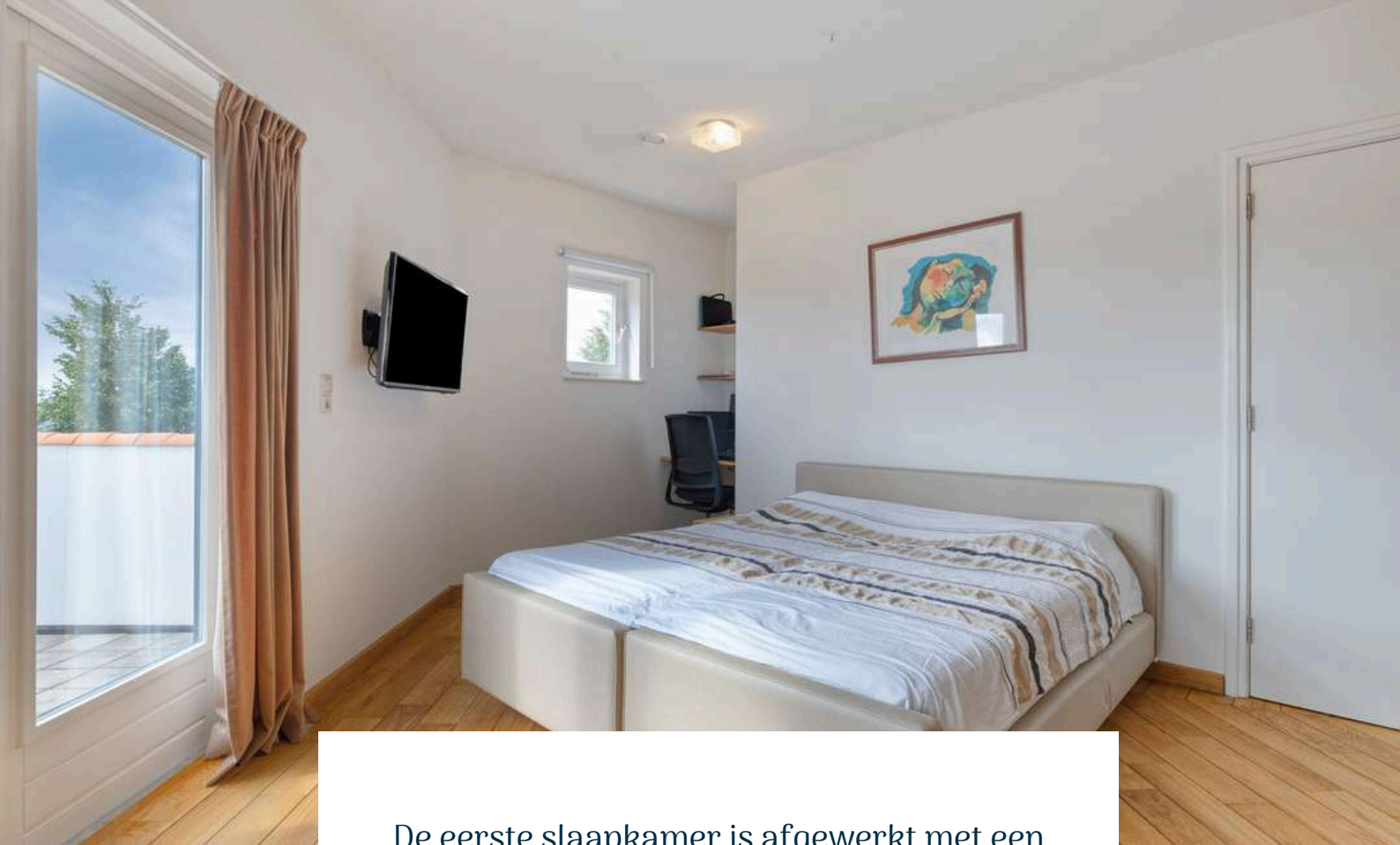
*Middels de brede trap in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping.*

De met hardhouten vloer, spuitwerk wanden en plafond afgewerkte overloop biedt toegang tot vier slaapkamers (waarvan één met ensuite badkamer), berging c.q. washok, moderne badkamer, lift en het betegelde toilet met fonteintje.

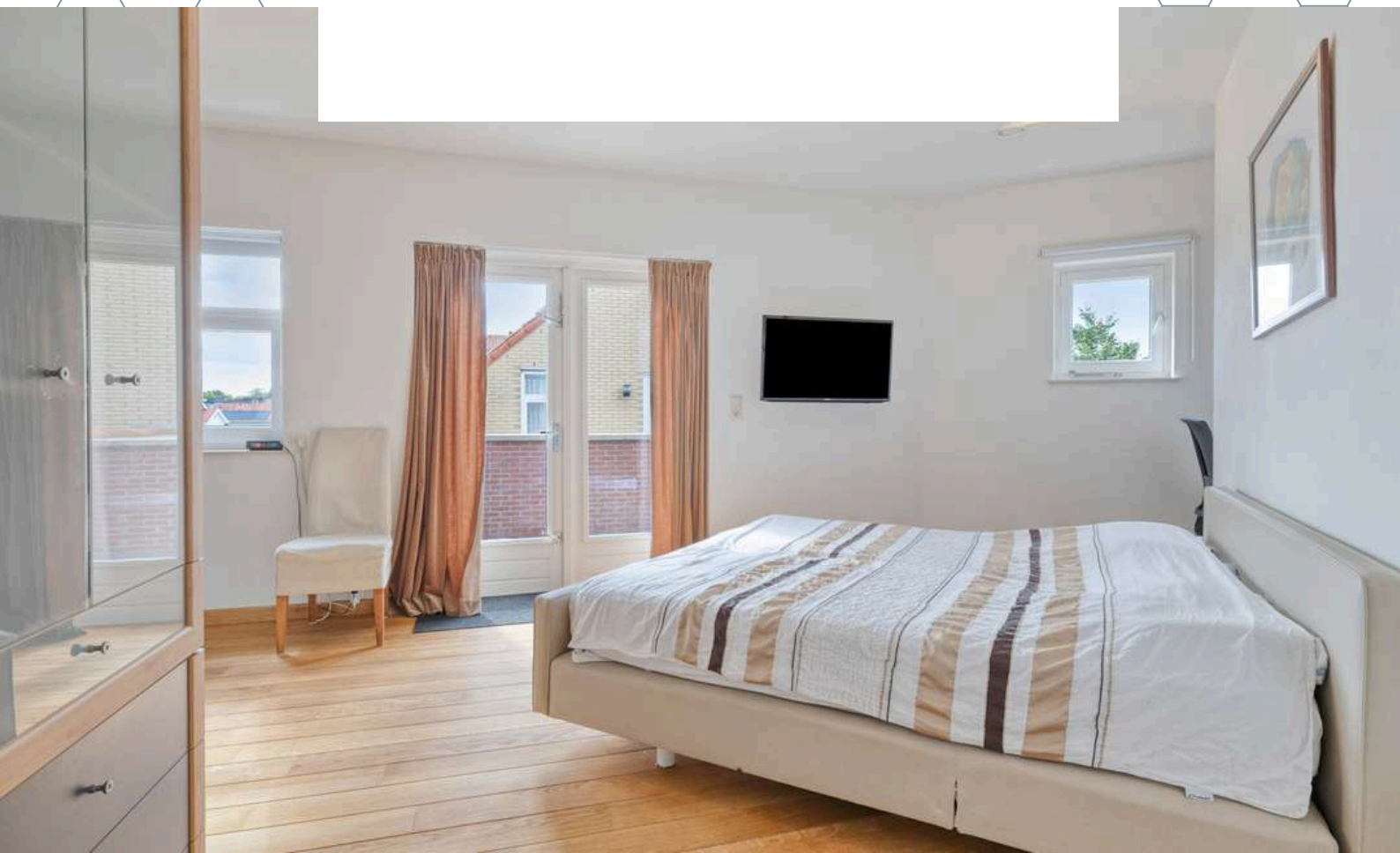
A view from a balcony through a glass door. The balcony has a metal railing with a diamond pattern. Outside, a canal flows through a residential area. A white boat is docked on the left bank, which is lined with lush green trees, including a prominent weeping willow. On the right bank, there are several multi-story brick buildings with gabled roofs. The sky is clear and blue.

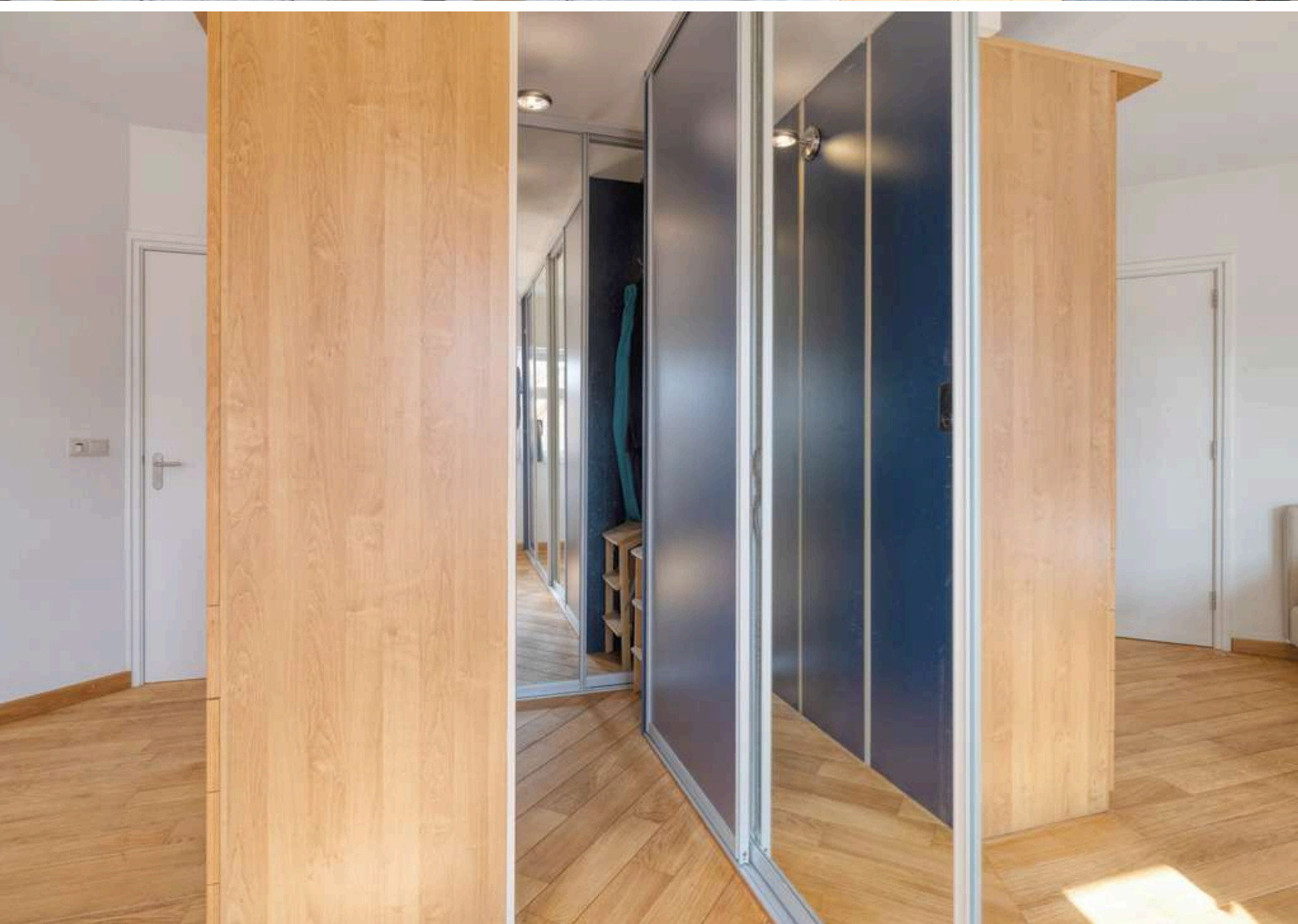
# SLAAPKAMERS

*Het penthouse beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping*



De eerste slaapkamer is afgewerkt met een hardhouten vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. Naast de mogelijkheid om te slapen is er tevens gedacht aan uw kleding, met de daarvoor gerealiseerde inloopkast. De slaapkamer biedt toegang tot het dakterras en de moderne ensuite badkamer uit 2025.

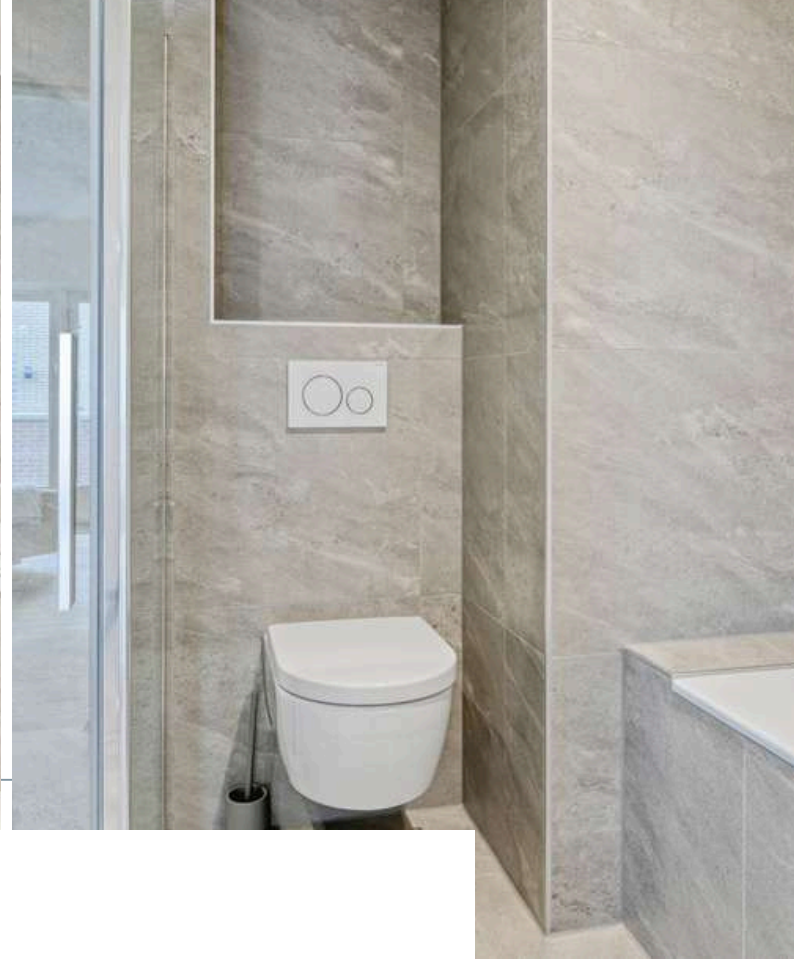
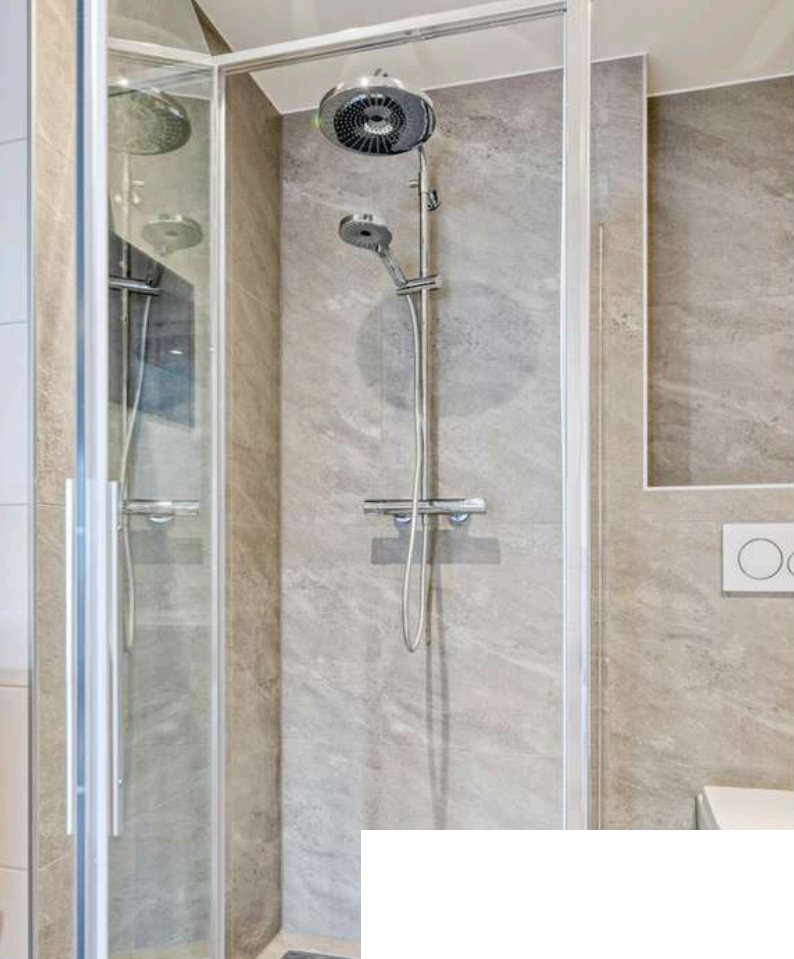




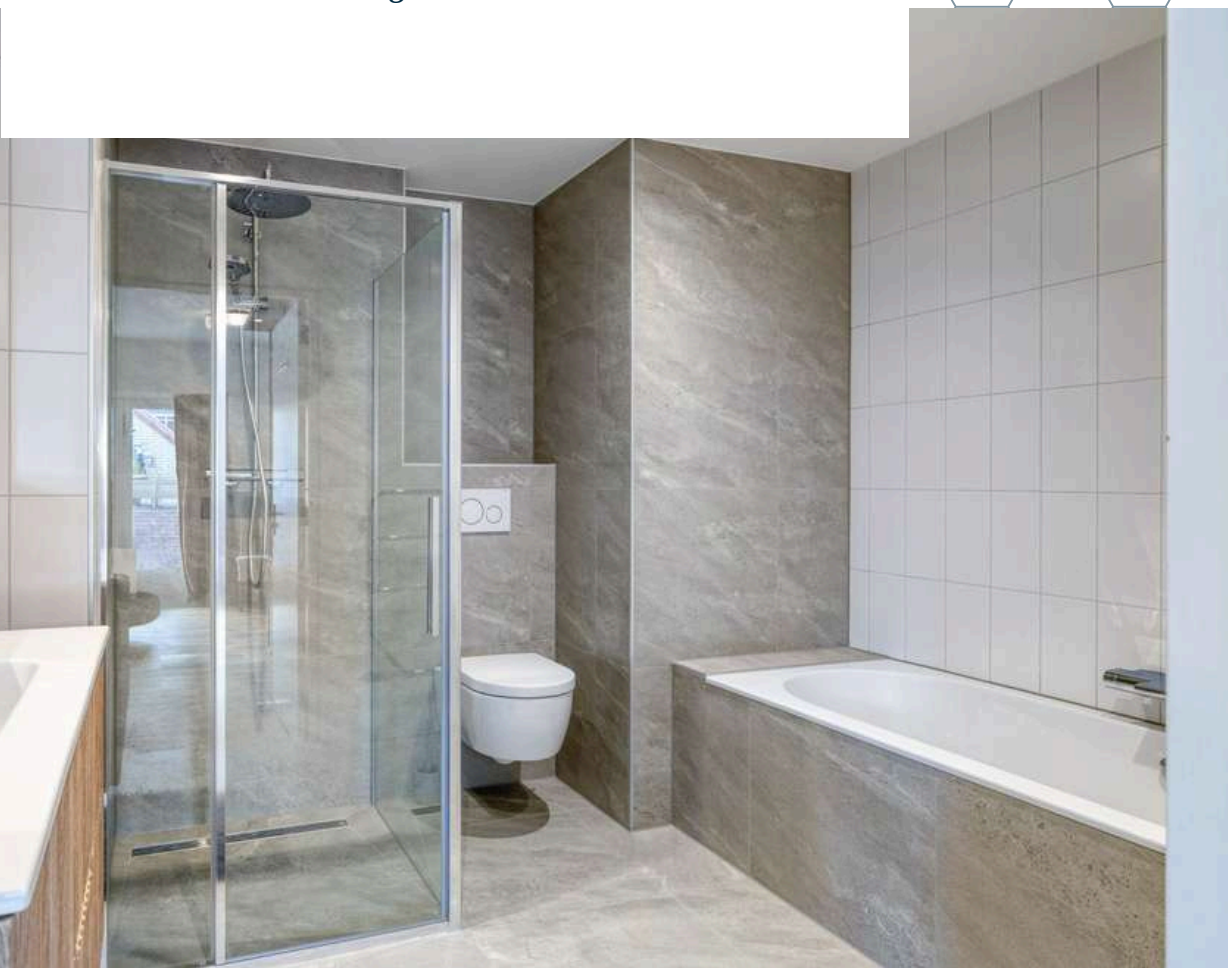


# BADKAMER

*De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en straalt moderne luxe uit.*

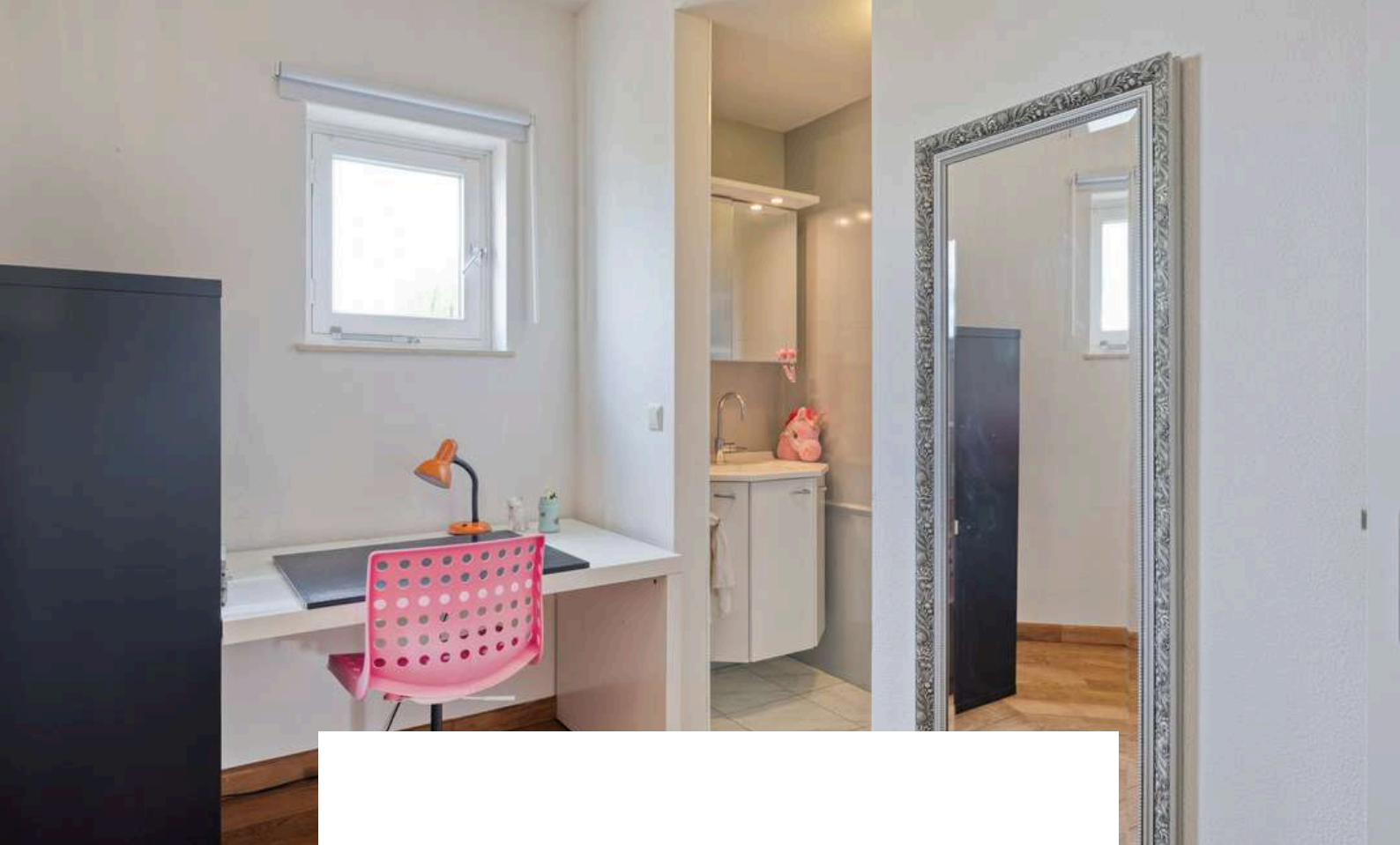


De luxe badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Hier komt wellness en woongenot samen.

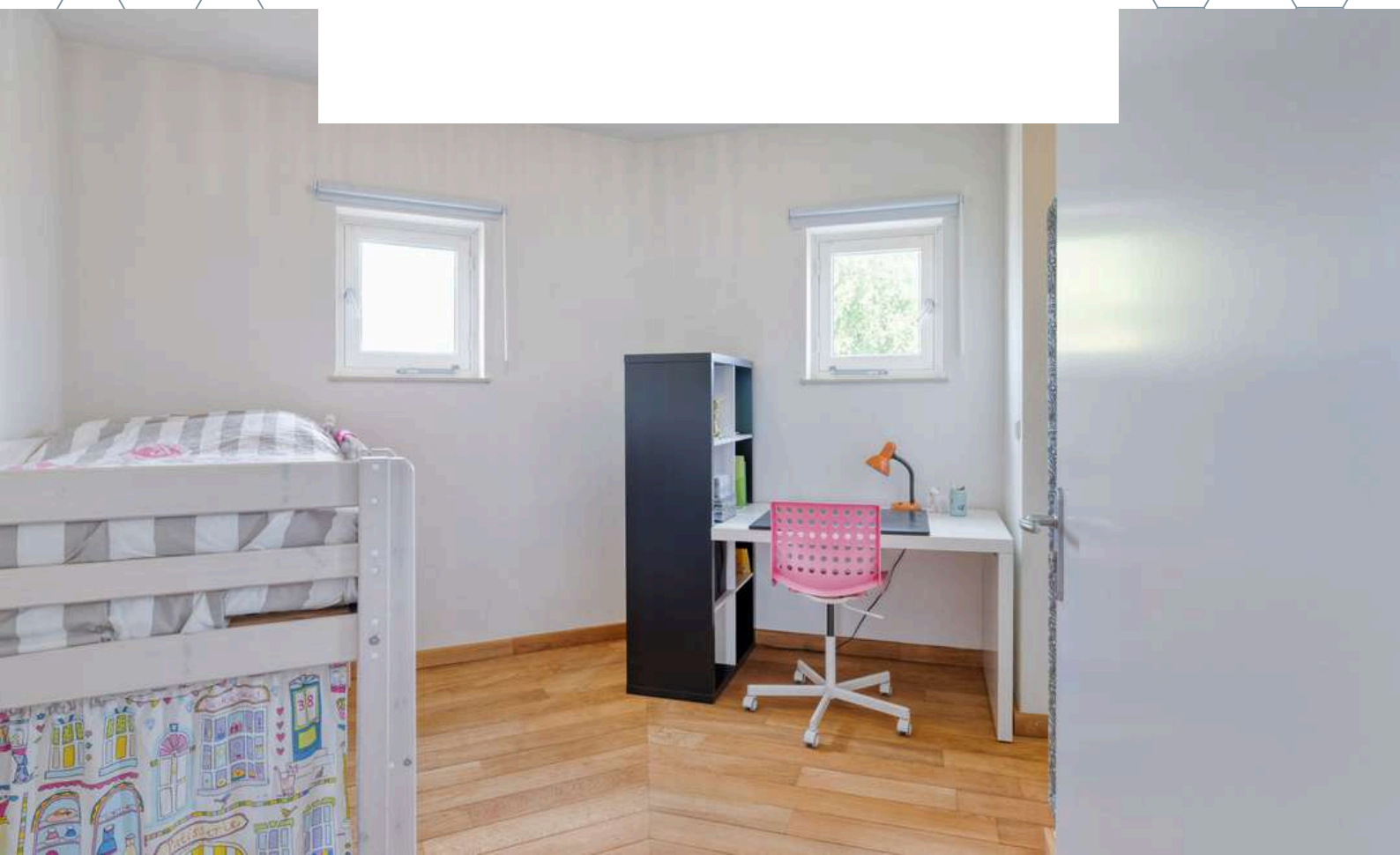




*Vanuit de slaapkamer lopen jullie het aangrenzende dakterras op om 's ochtends wakker te worden met een uitzicht over het water.*

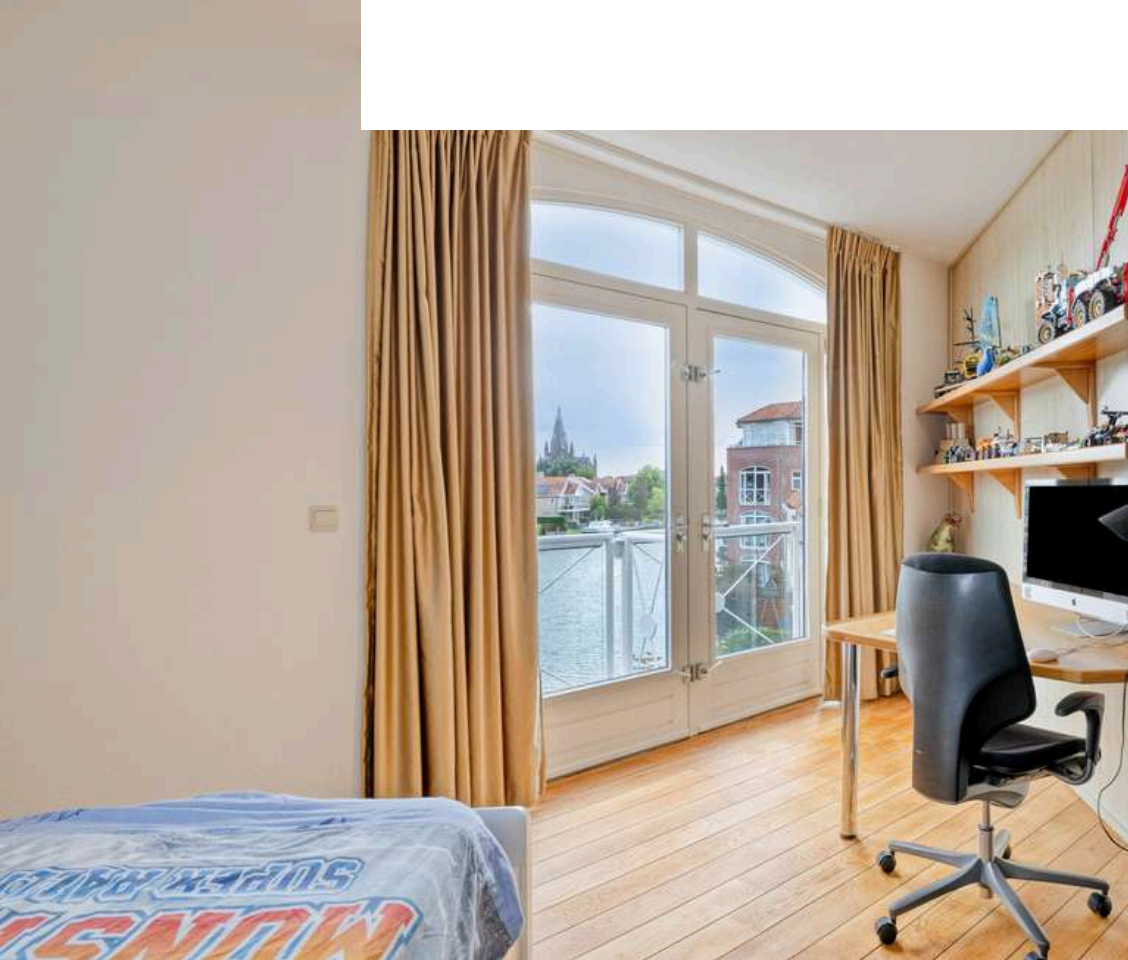
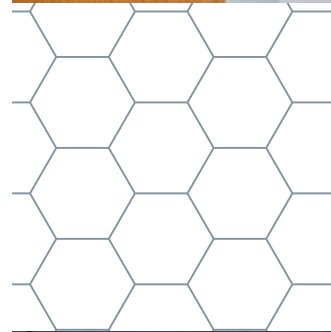
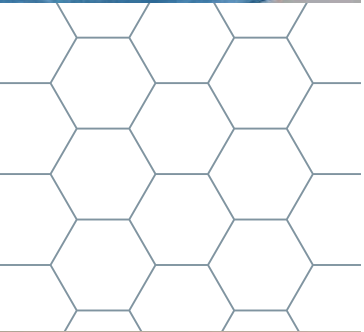


De tweede slaapkamer is afgewerkt met een hardhouten vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een wastafelmeubel.



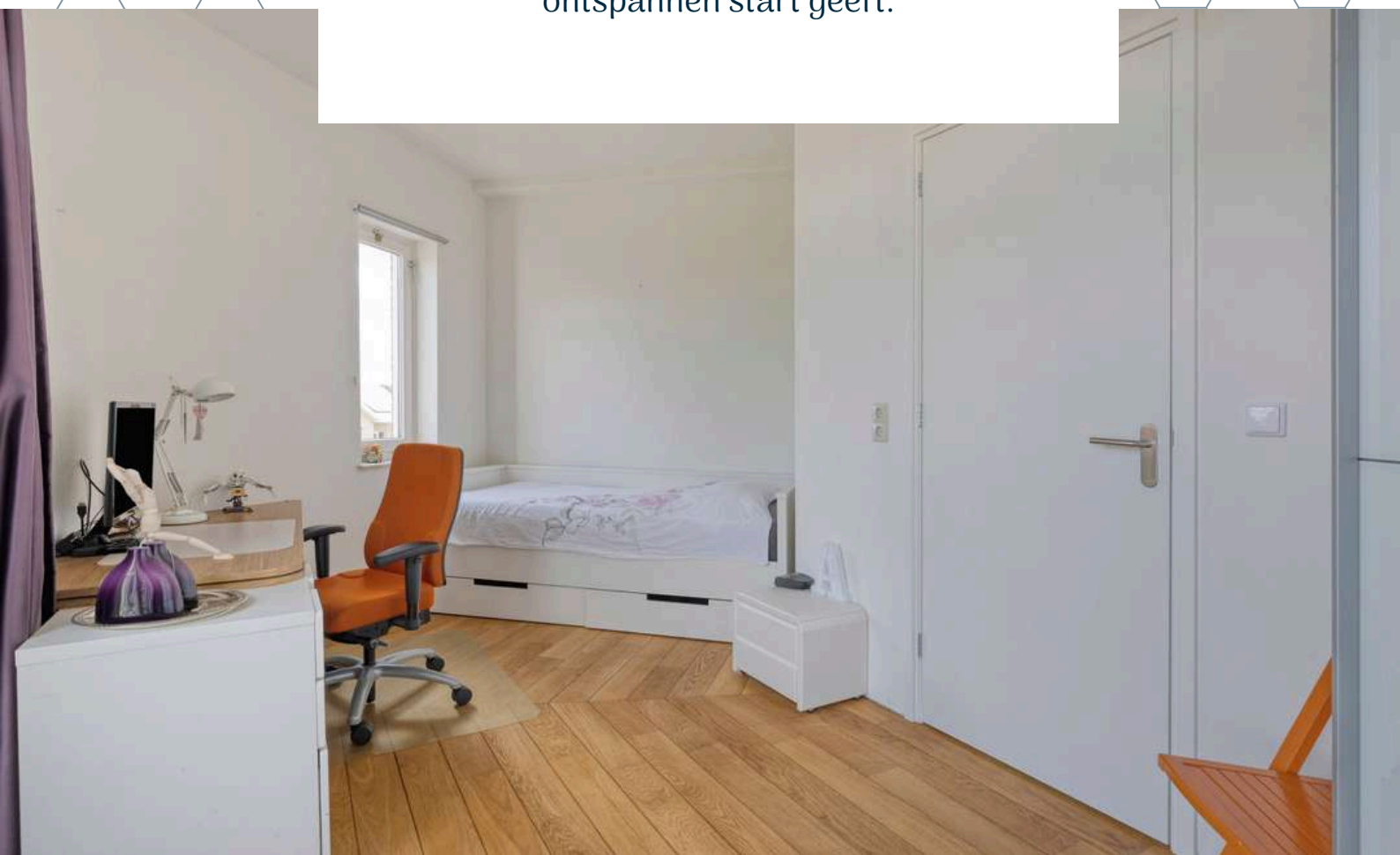


De derde slaapkamer is afgewerkt met een hardhouten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. Hier kan dagelijks genoten worden van een prachtig uitzicht over de haven van Steenbergen!





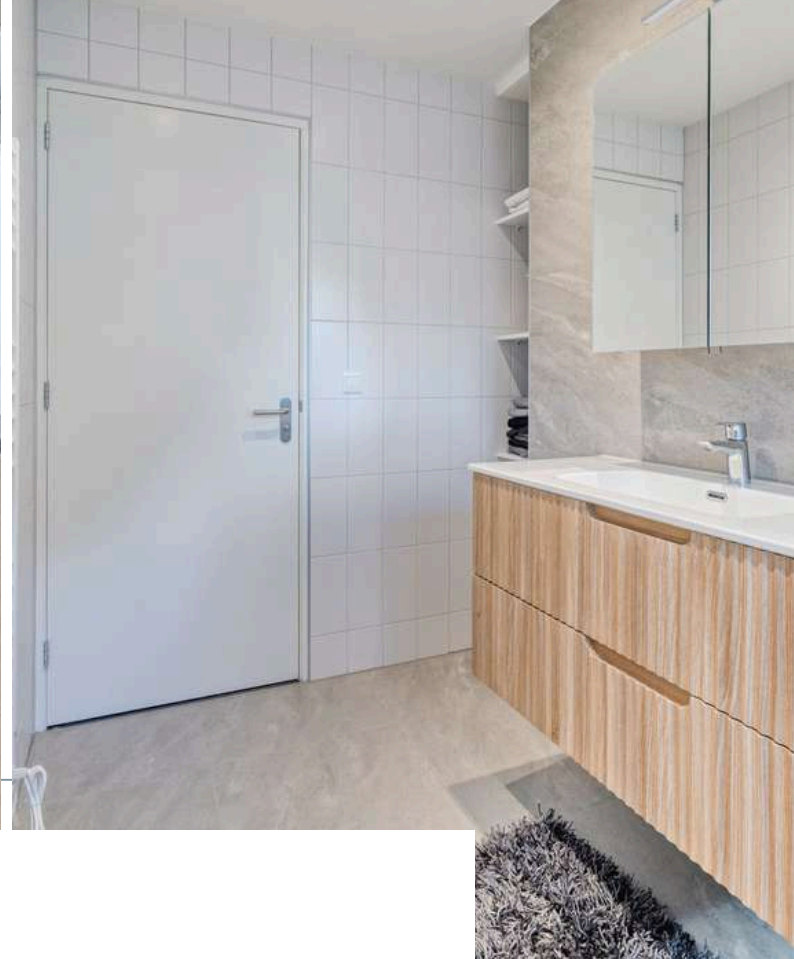
De vierde slaapkamer is afgewerkt met een hardhouten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer beschikt over een inbouwkast. Vanuit deze kamer is er een prachtig uitzicht over het water, een rustgevend en sfeervol decor dat elke dag een ontspannen start geeft.



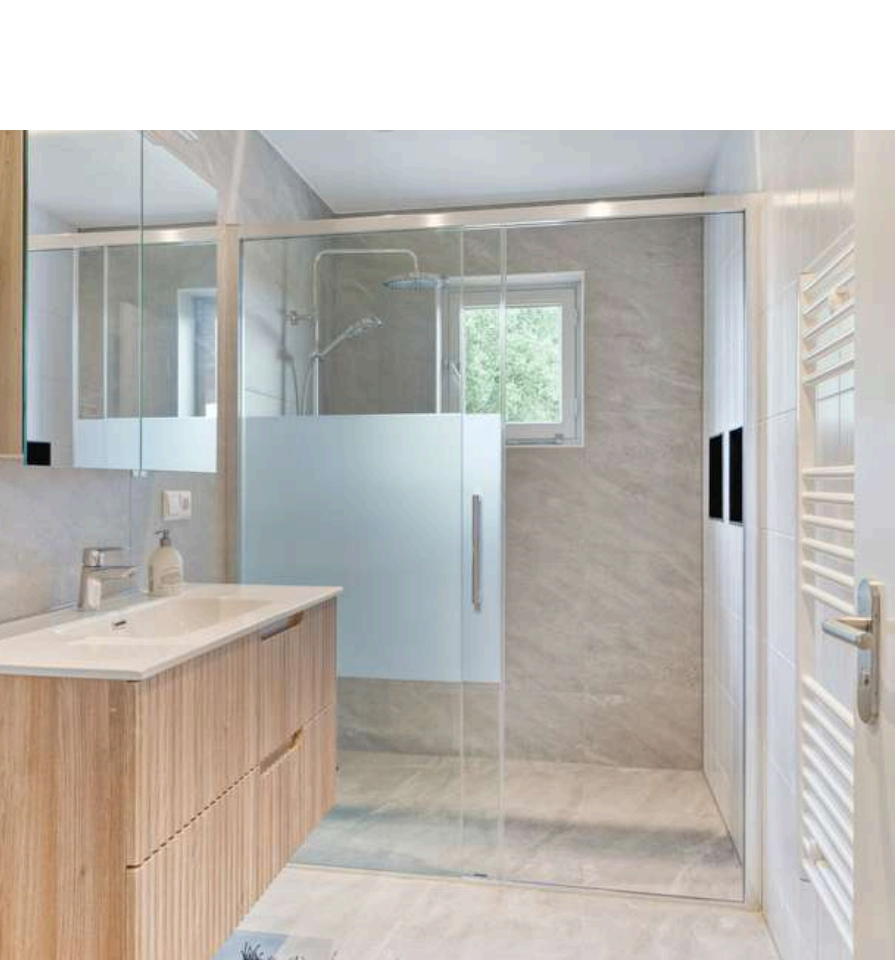
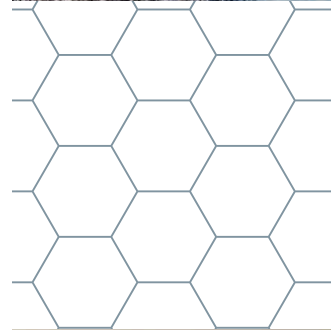
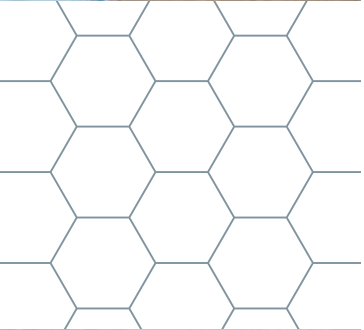


# BADKAMER

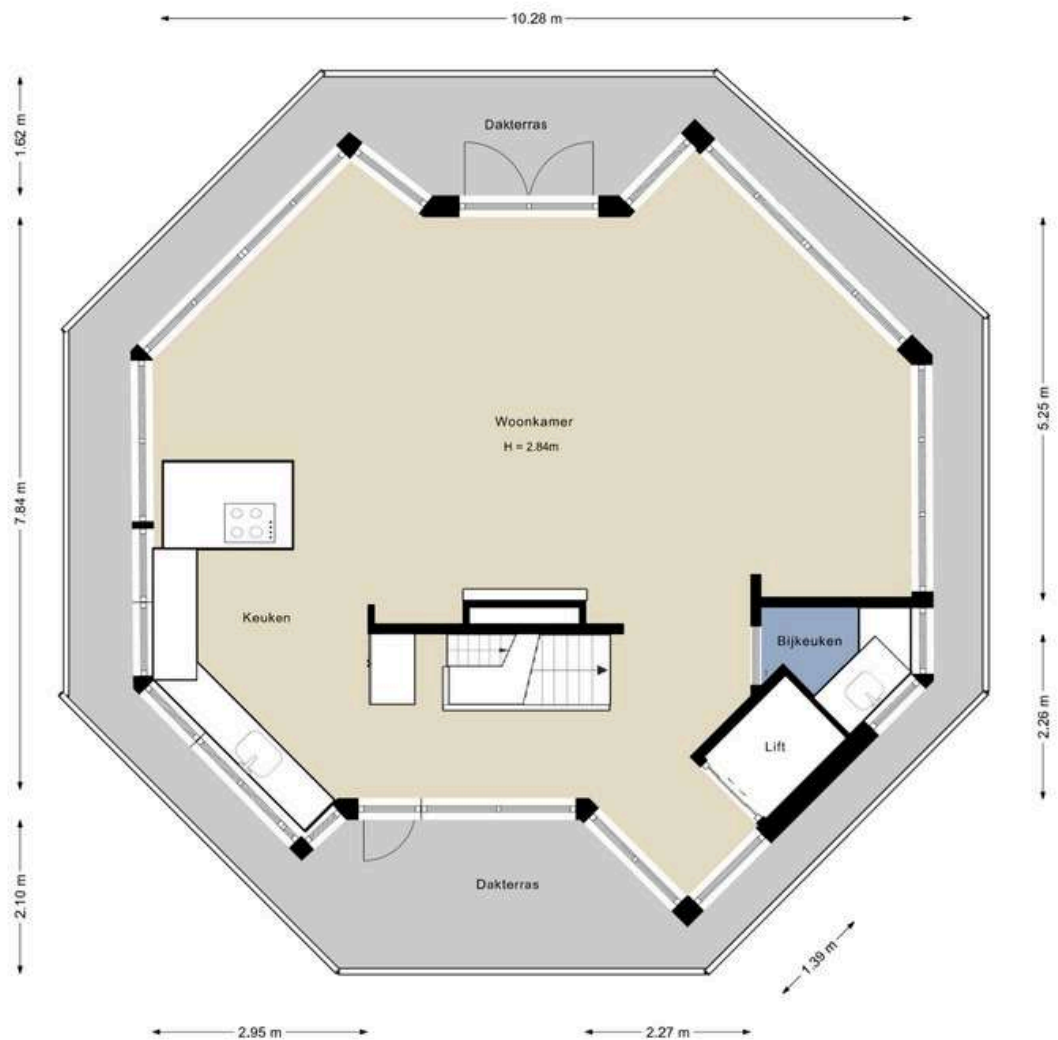
*Met twee badkamers is er volop comfort en privacy, ideaal voor gezinnen, gasten of gewoon om even helemaal tot rust te komen.*



Deze badkamer, volledig vernieuwd in 2025, straalt tijdloze luxe uit. De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer en wanden, en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, riante douche en design radiator.



# 2E VERDIEPING





# LIVING

*Grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en benadrukken het ware penthouse-gevoel: wonen op niveau met een fantastisch uitzicht.*



De woonkamer is afgewerkt met een hardhouten vloer, deels spuitwerk en deels glazen wanden en een spuitwerk plafond met karakteristieke balken (een echte eyecatcher). De glazen wanden zorgen voor een overvloed aan licht en een open uitstraling, terwijl de balken juist warmte en charme toevoegen. Een perfecte combinatie van modern en sfeervol









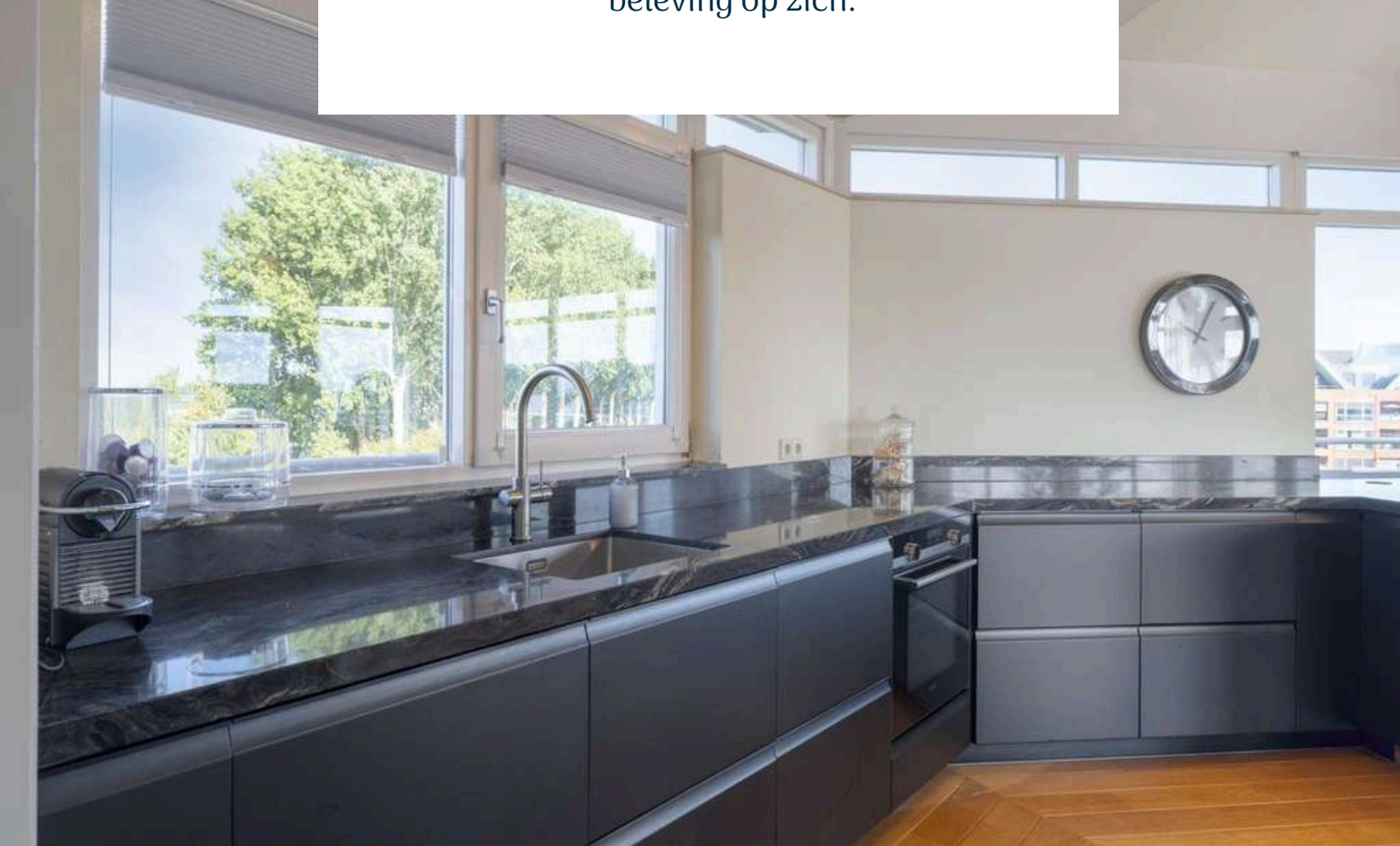
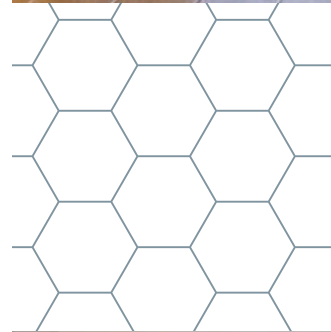
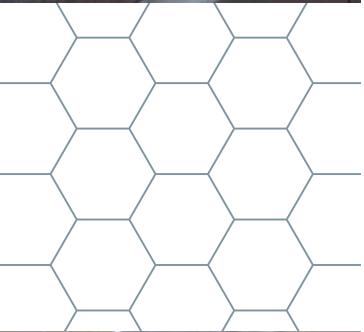


# KEUKEN

*Wauw, wat een prachtige keuken! Volledig vernieuwd in 2025 en uitgevoerd met een stijlvol natuurstenen werkblad.*



Deze moderne leefkeuken is van alle gemakken voorzien zoals o.a.: een combi-oven, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en een royale spoelunit. Terwijl er gekookt wordt, valt het oog telkens weer op het schitterende uitzicht over het water – koken wordt hier een beleving op zich.









# DAKTERRAS

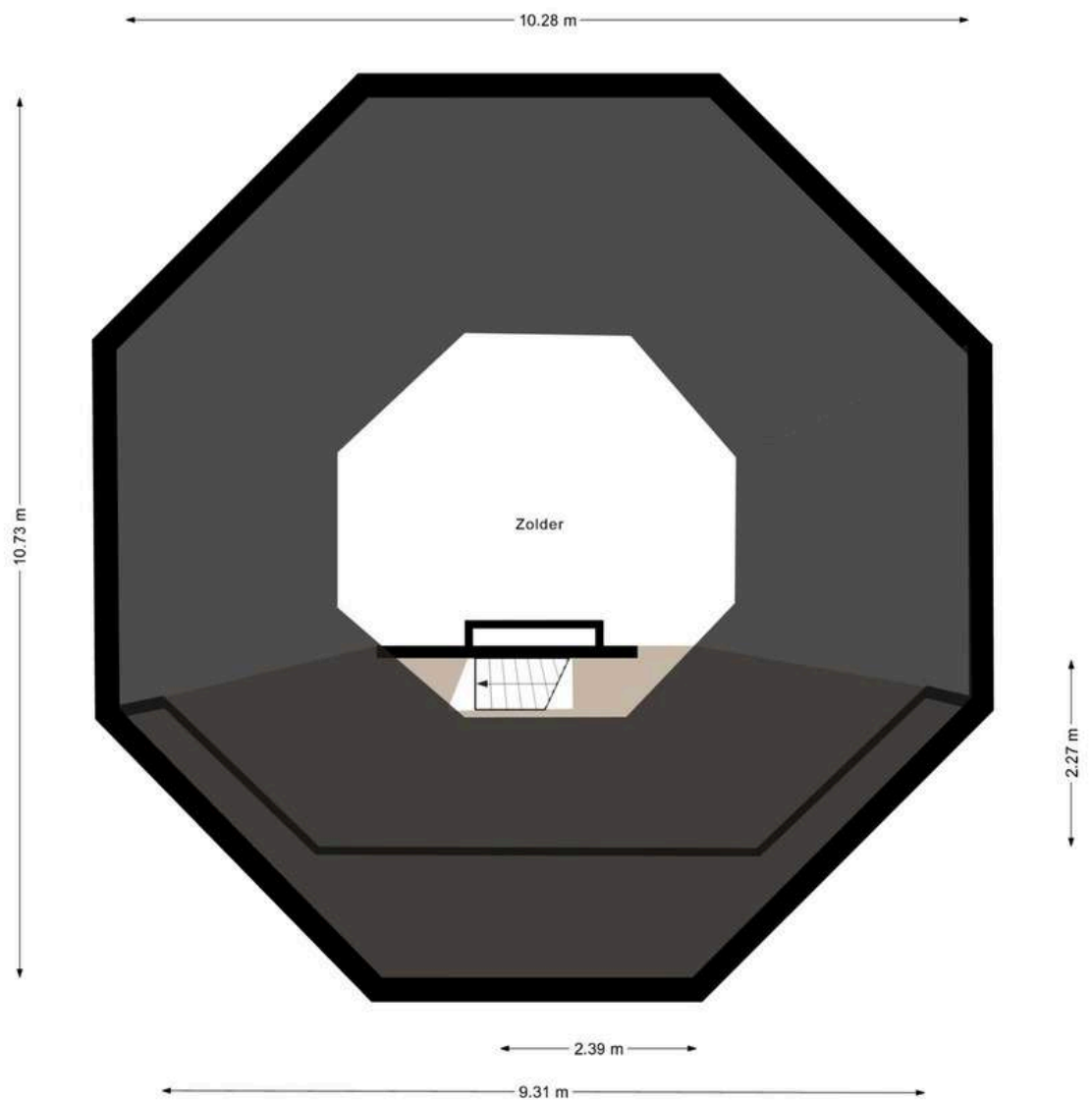
*Het royale dakterras rondom biedt op elk moment van de dag een nieuwe beleving. Ontbijten in de ochtendzon, loungen in de middag of de dag afsluiten met een goed glas wijn terwijl de zon langzaam ondergaat. Een ultiem geluksmoment, elke dag opnieuw.*







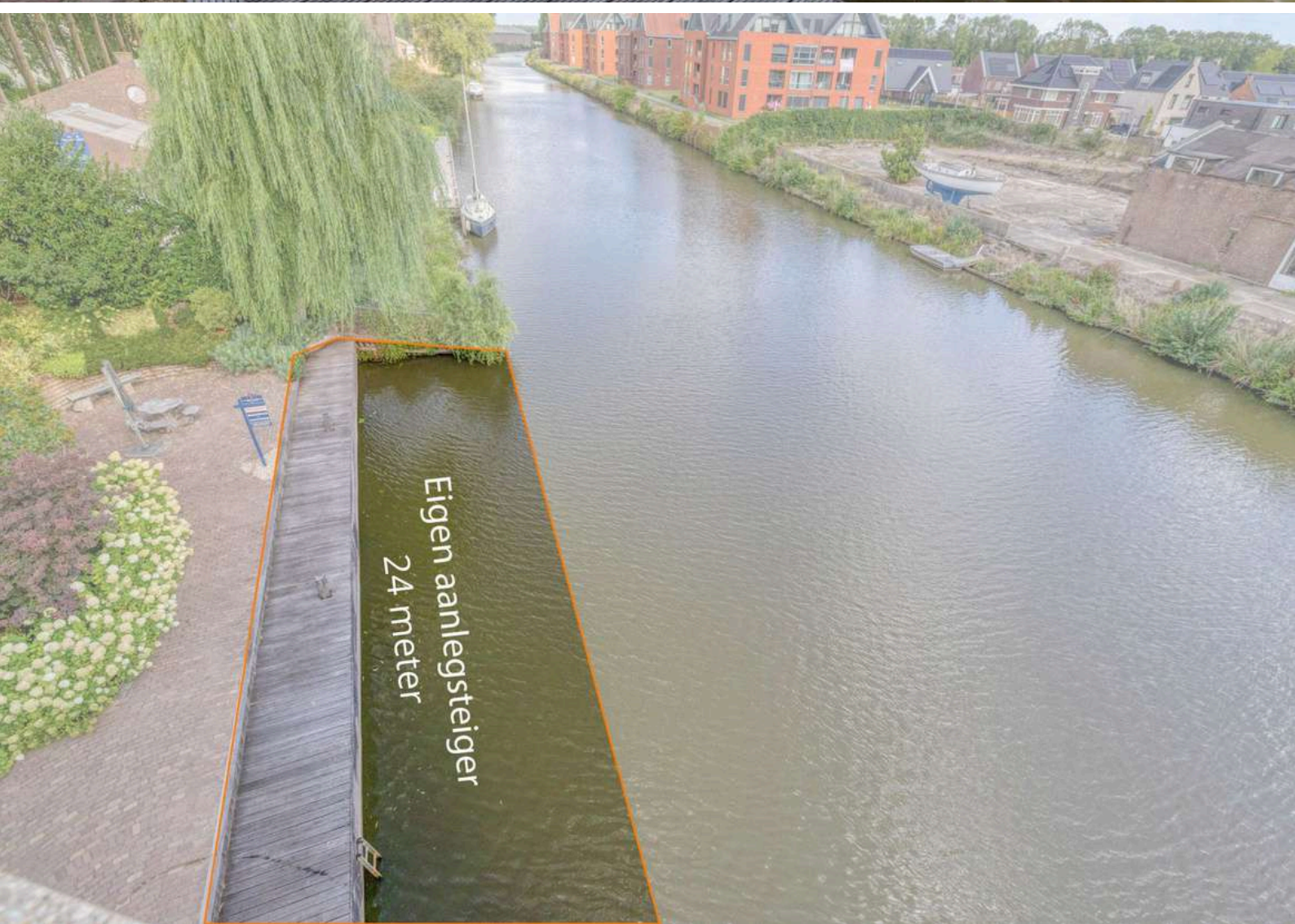
# ZOLDER





# AANLEGSTEIGER

*Met de eigen aanlegsteiger (24 meter) wordt elke dag een klein avontuur. Stap zo het water op met een boot voor een ontspannen tocht, een ochtend- of avondvaart, of gewoon om van het uitzicht te genieten.*



# AANLEGSTEIGER 24 METER

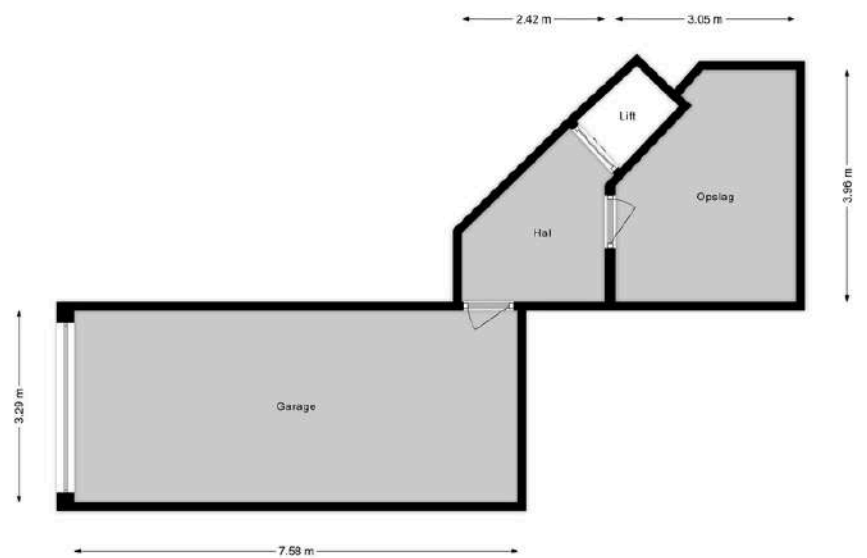








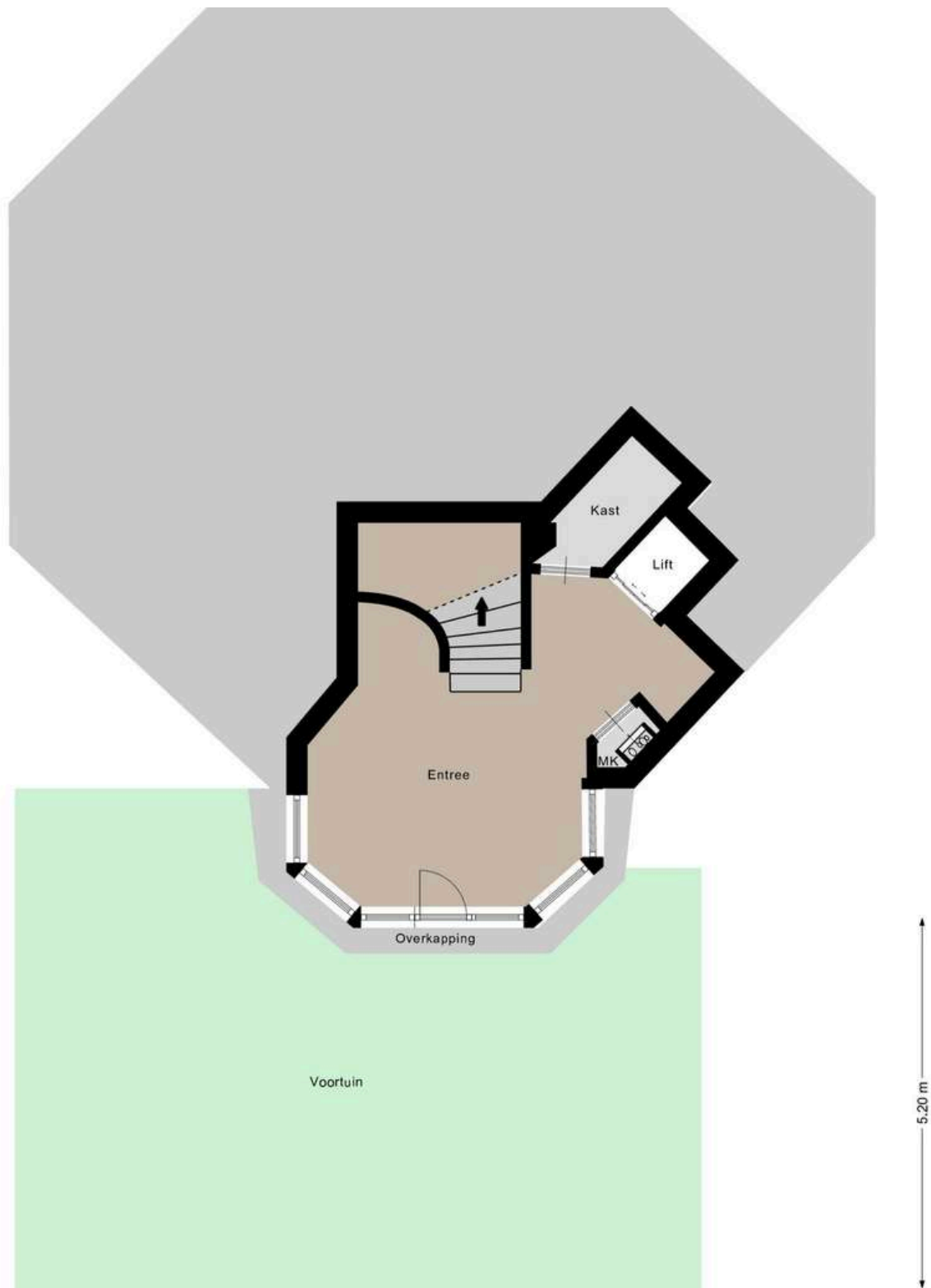
# GARAGE





# PLATTEGROND

Begane grond + tuin



# OMGEVINGSPLAN

## Volgens het Omgevingsloket

### Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
  - ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', uitsluitend gestapelde woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', uitsluitend standplaatsen voor woonwagens;
  - ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', mede voor (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel op begane grond', mede voor detailhandel op de begane grond;
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dienstverlening op begane grond', mede voor dienstverlening op de begane grond;
  - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kapsalon', mede voor een kapsalon;
- met de daarbij behorende:
    - bijbehorende bouwwerken;
    - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
    - wegen en paden;
    - parkeervoorzieningen;
    - groenvoorzieningen;
    - water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
    - tuinen en erven.

### Groen - Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - wegen en paden;
  - parkeervoorzieningen;
  - groenvoorzieningen;
  - water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - verkeersvoorzieningen;
  - nutsvoorzieningen;
  - speelvoorzieningen;
  - kunstobjecten en straatmeubilair;
  - bijzondere centrumdoeleinden;
  - ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', tevens voor een ontsluiting;
  - ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij', mede voor een kinderboerderij en/of hertenkamp.

**Omgevingsloket** Regels op de kaart

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

**Planinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

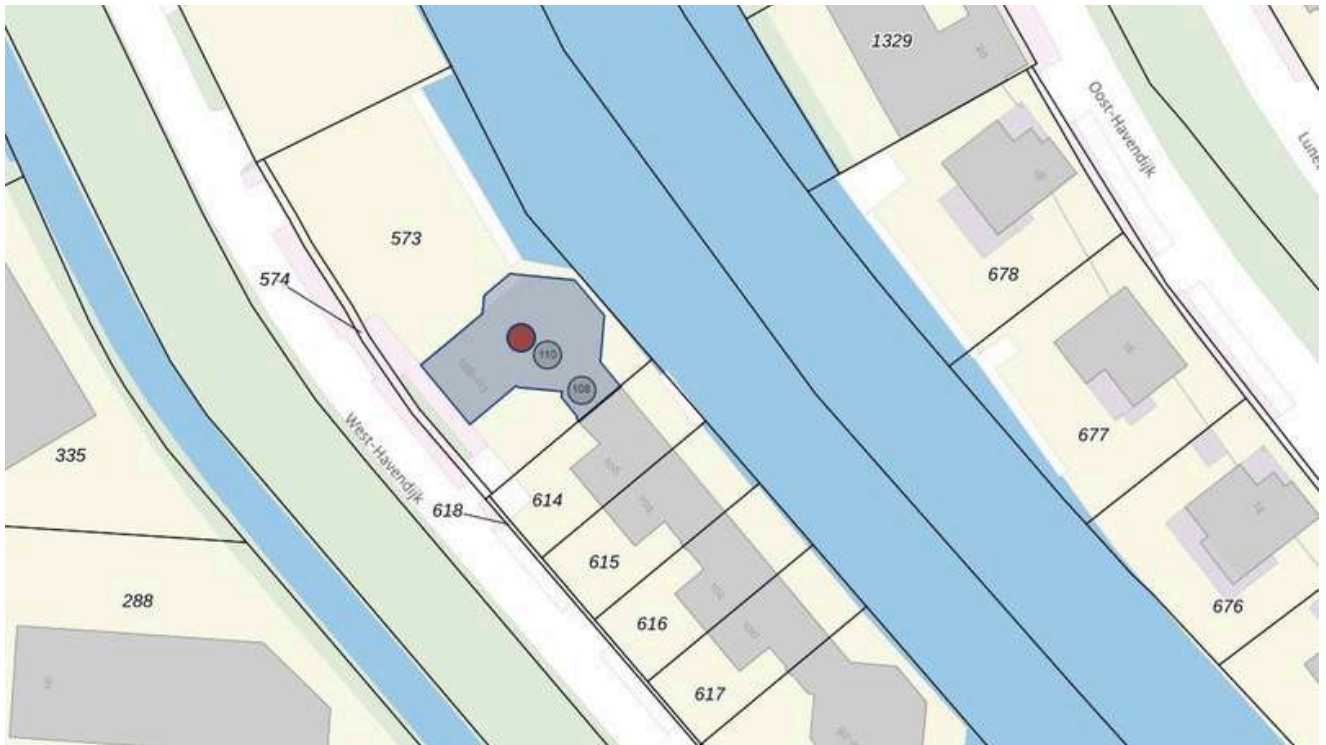
**Bestemmingsvlakken (4)**

- Waarde - Archeologie >
- Wonen >
- Waterstaat - Waterkering >
- Groen >

**Gebiedsaanduidingen (1)**

- milleuzone - reserveringsgebied waterberging >

# KAART BAGVIEWER



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

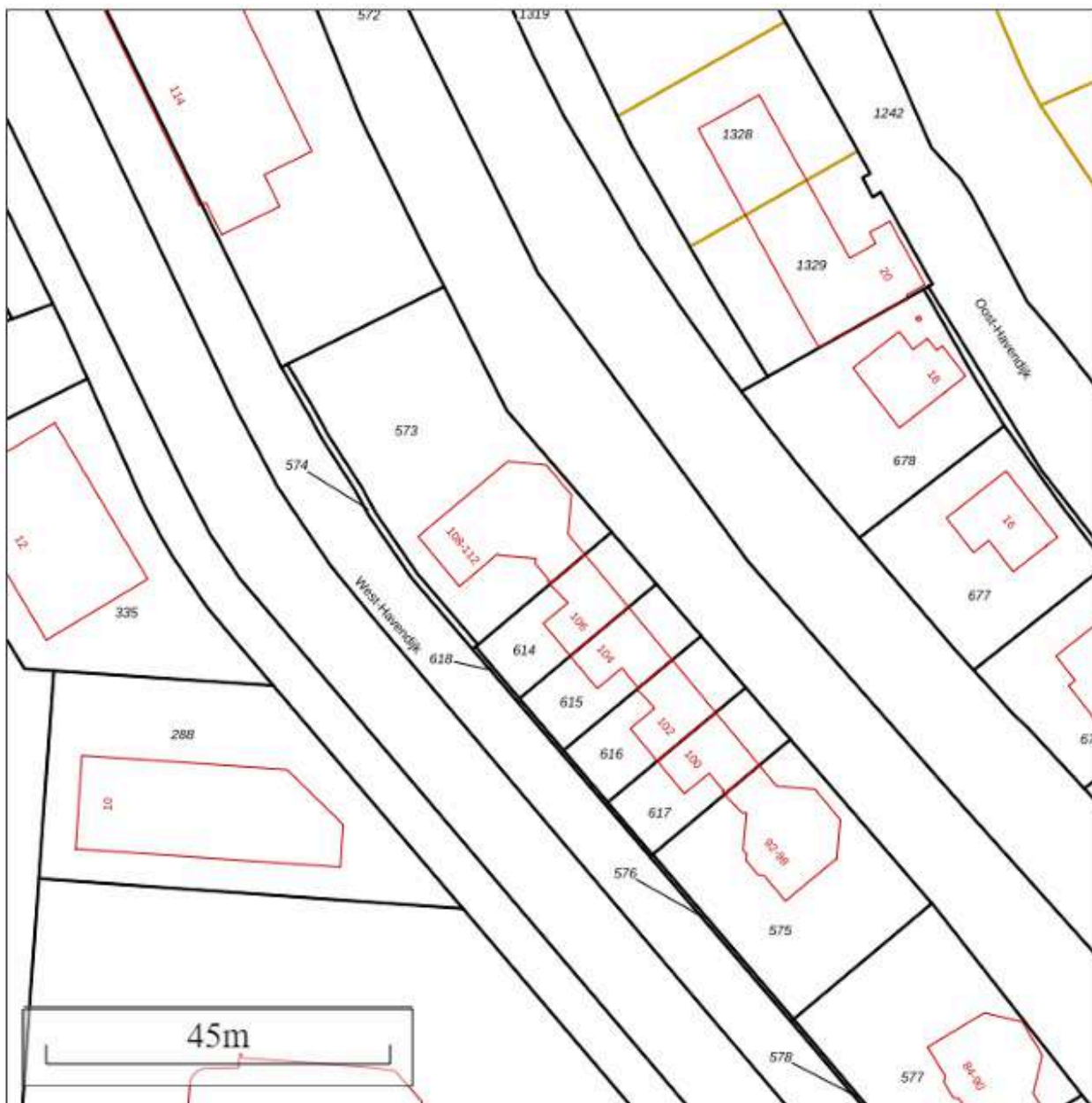


Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02  
Sectie: E  
Perceelnummer: 573  
Kadastrale grootte: 1005 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Steenberg  
Adresaanduiding: Meerdere adressen

	Kadastrale grens met perceelnummer
	Bebouwing met huisnummer
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens

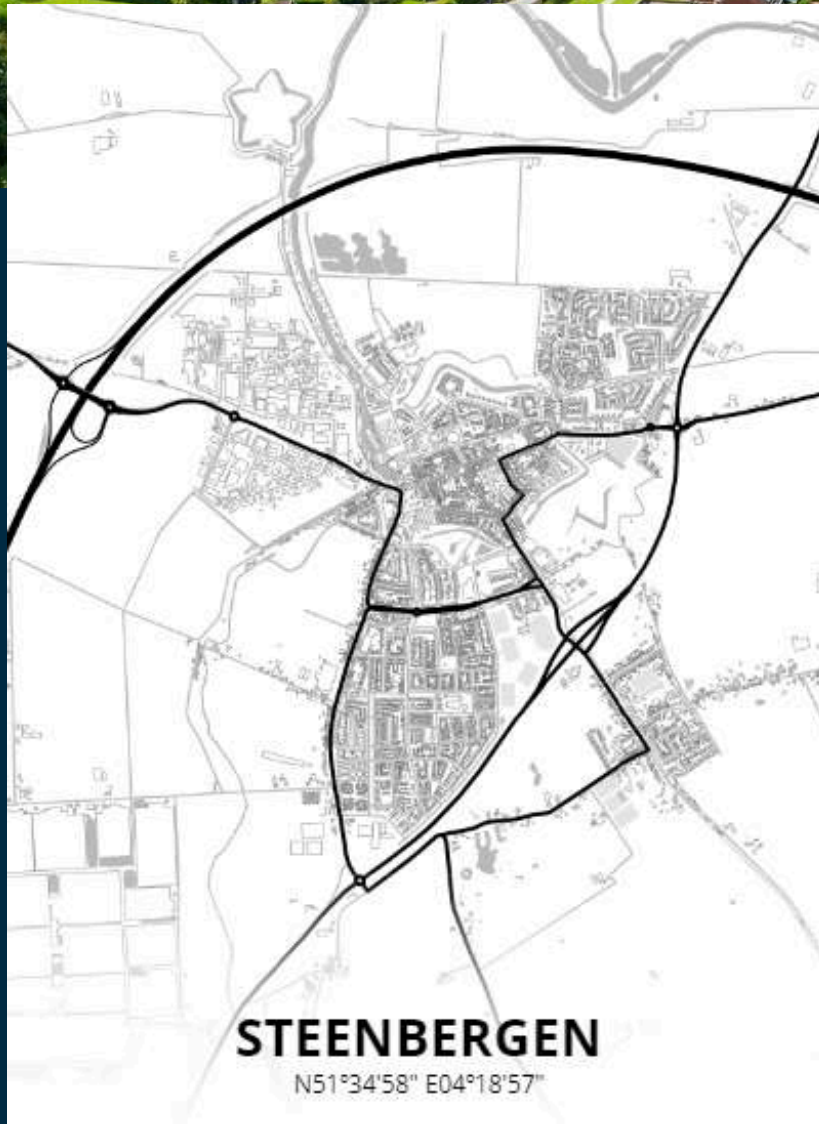
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

# 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 u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod:'. The 'Contactgegevens' section has 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). The 'Jouw bod:' section has a field for 'Bedrag:\*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength icons.



**BUURON & KUIPERS**  
makelaars

# 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