



RICHTPRIJS:
€ 449.000,- K.K.

2

VRIEZENDIJK

(4651 ZS)
STEENBERGEN

In het groen verscholen en met vrij uitzicht op speelvelden ligt deze charmante 2-onder-1-kapwoning, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Deze woning biedt niet alleen een fijne basis, maar ook volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.

Of jullie nu dromen van een moderne gezinswoning, een stijlvolle leefkeuken of extra slaapkamers: hier kan het allemaal. Met een zonnige tuin, vrijstaande garage en een praktische indeling is dit een huis waar jullie jarenlang met plezier kunnen wonen én groeien.



TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 98 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 38 M²

INHOUD
CA. 444 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 306 M²

BOUWJAAR
1985

TUIN
VOOR-, ZIJ- & ACHTERTUIN

GARAGE
VRIJSTAAND, CA. 28 M²

VERWARMING
HUUR CV-KETEL INTERGAS 2021

ENERGIELABEL
C

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

HIGHLIGHTS

- Zodra jullie naar buiten lopen, genieten jullie alle seizoenen van het buitenleven. In de tuin ervaren jullie ruimte, rust en privacy! Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van een kop koffie in de zon.
- Dubbel genieten van het buitenleven dankzij de zonnige achtertuin op het zuiden en de beschutte, groene voortuin met volop privacy.
- Of jullie nu een auto willen parkeren, willen klussen of extra opslagruimte zoeken, de vrijstaande garage (ca. 28m²) biedt voldoende mogelijkheden.
- 3 ruime slaapkamers, toch op zoek naar meer kamers? De ruime indeling op de eerste verdieping biedt de mogelijkheid een extra slaapkamer te creëren.
- Wat je ziet is wat je krijgt. Deze woning heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een oogverblindende woongelegenheden.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 98 m², externe berging van ca. 38 m² en een inhoud van ca. 444 m³.

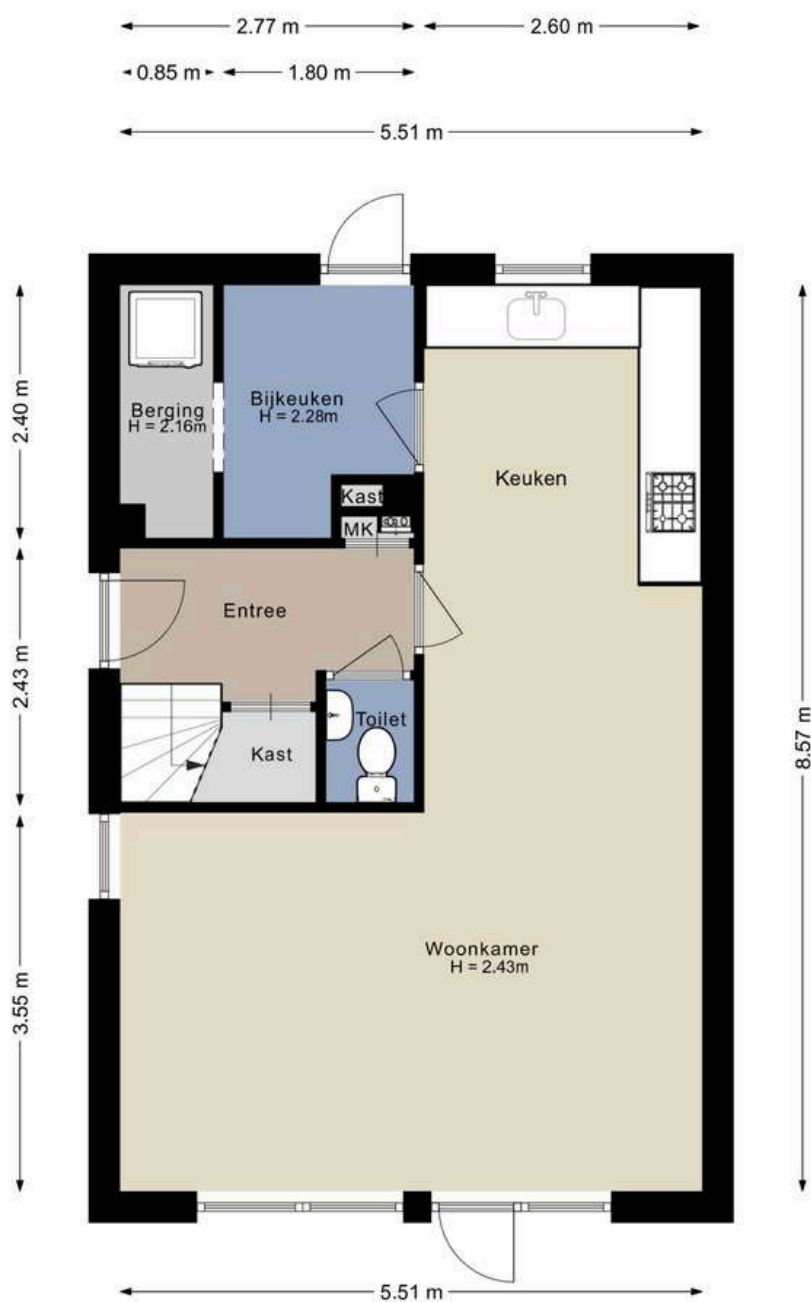
Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op loopafstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark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

BIJZONDERHEDEN

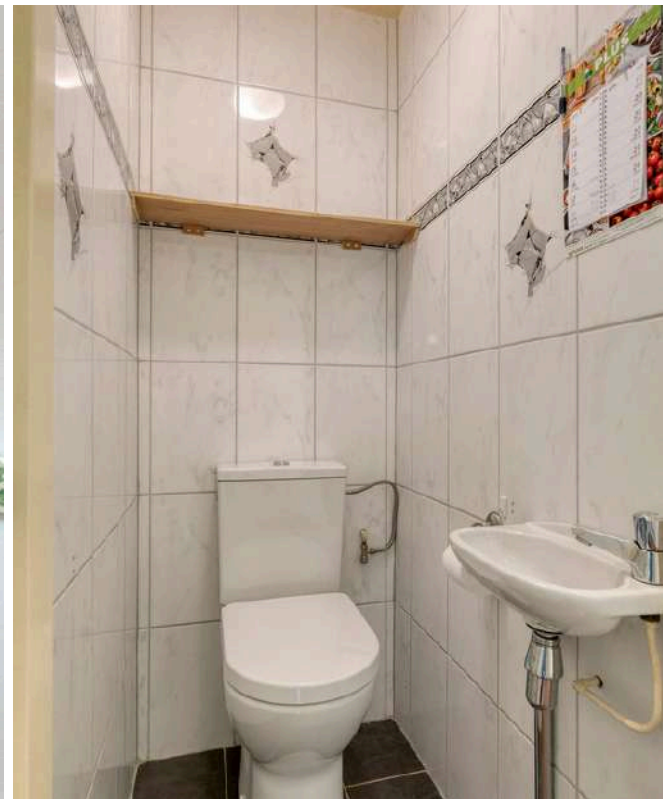
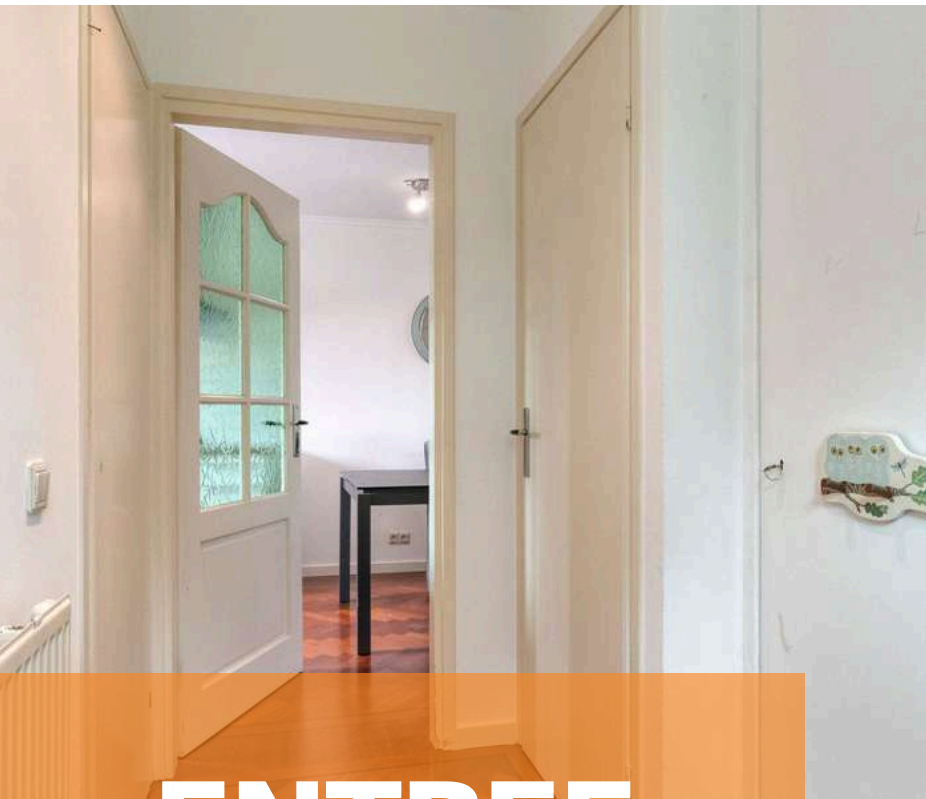
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



BEGANE GROND



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



ENTREE

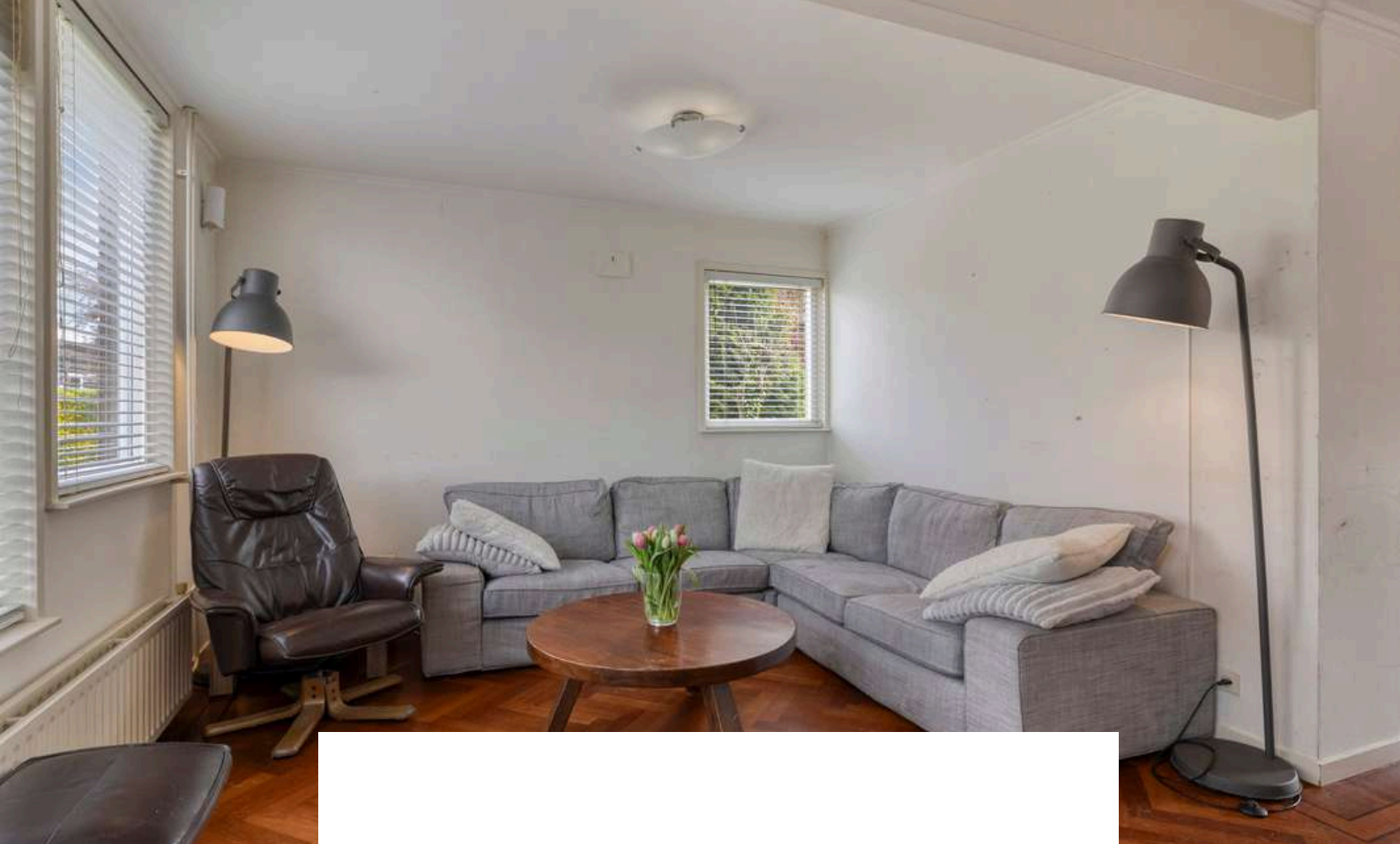
Jullie komen aan in de kindvriendelijke wijk, omringd door veel groen en lopen de voortuin in omheind middels een haag.

Middels de fraai aangelegde voortuin lopen jullie de woning binnen. De hal c.q. entree is afgewerkt met een parketvloer, gesauste wanden en plafond met inbouwverlichting. De hal biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet, trapkast en woonkamer.



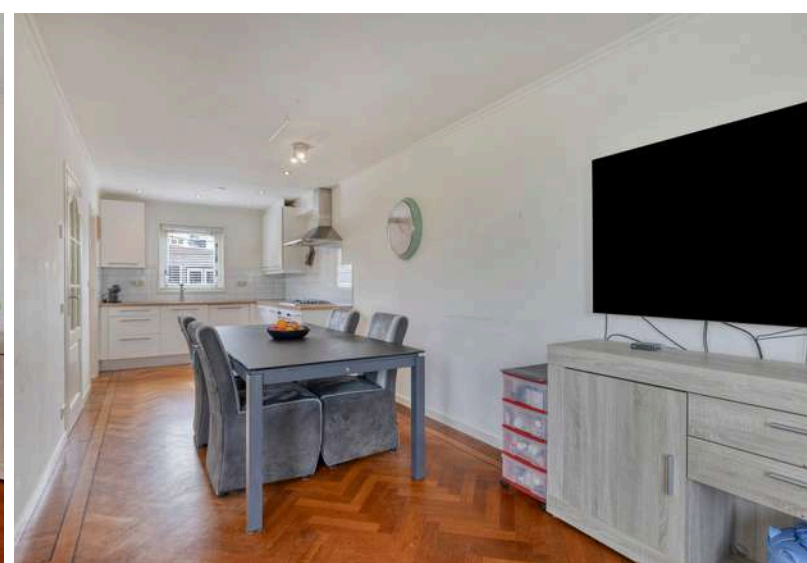
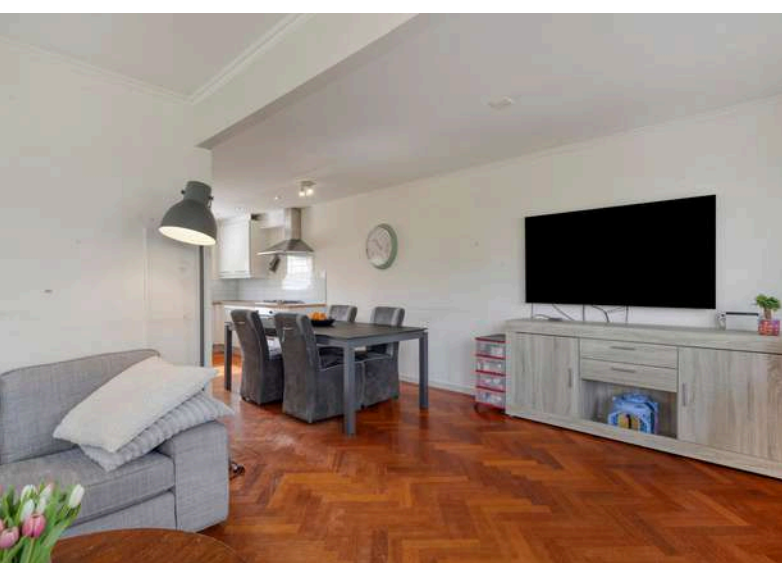
WOONKAMER

De woonkamer beschikt over veel lichtinval door de riante raampartijen!



De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, behangen en gesauste wanden en een spuitwerk plafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken en tot de voortuin middels een openslaande tuindeur.



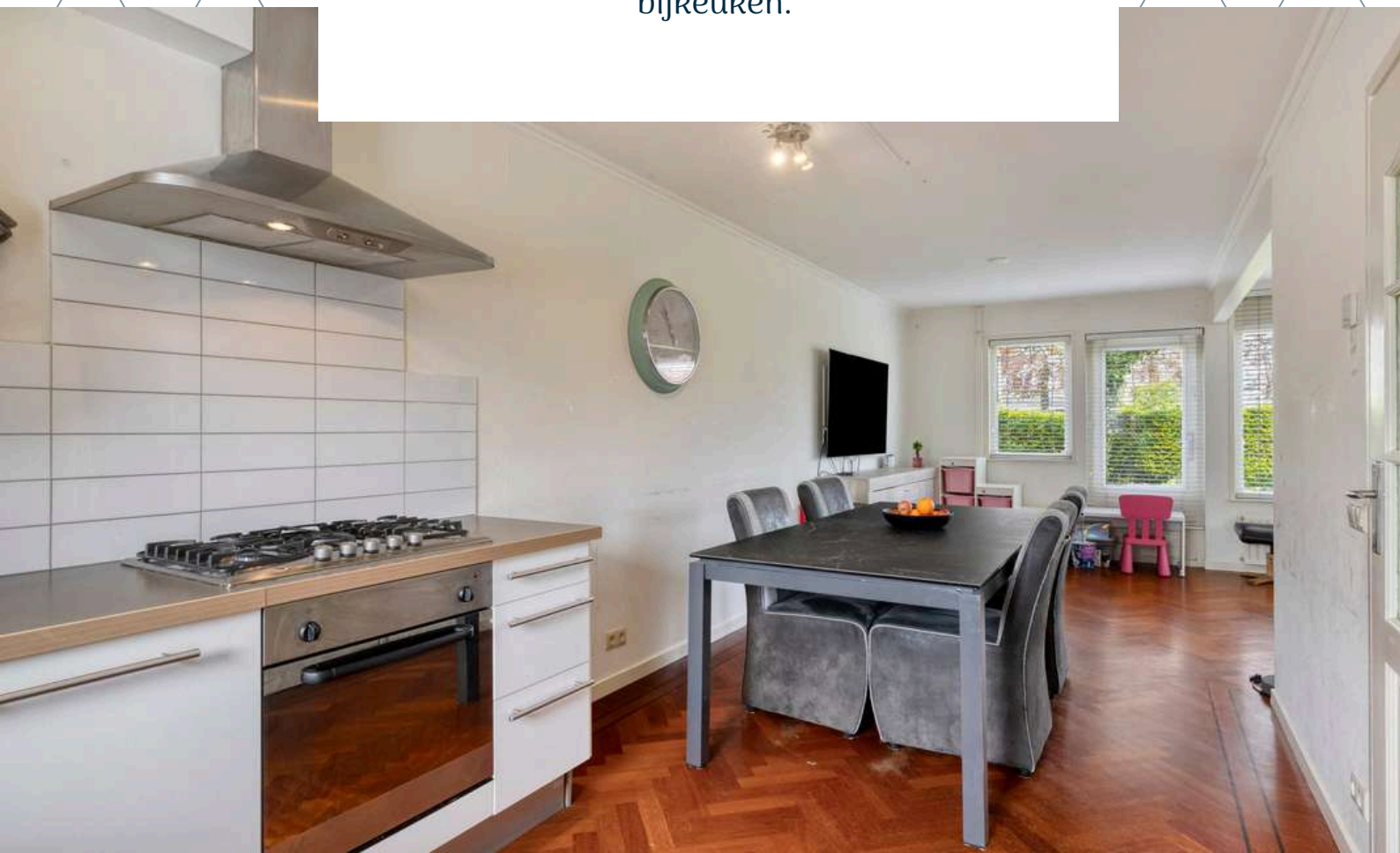


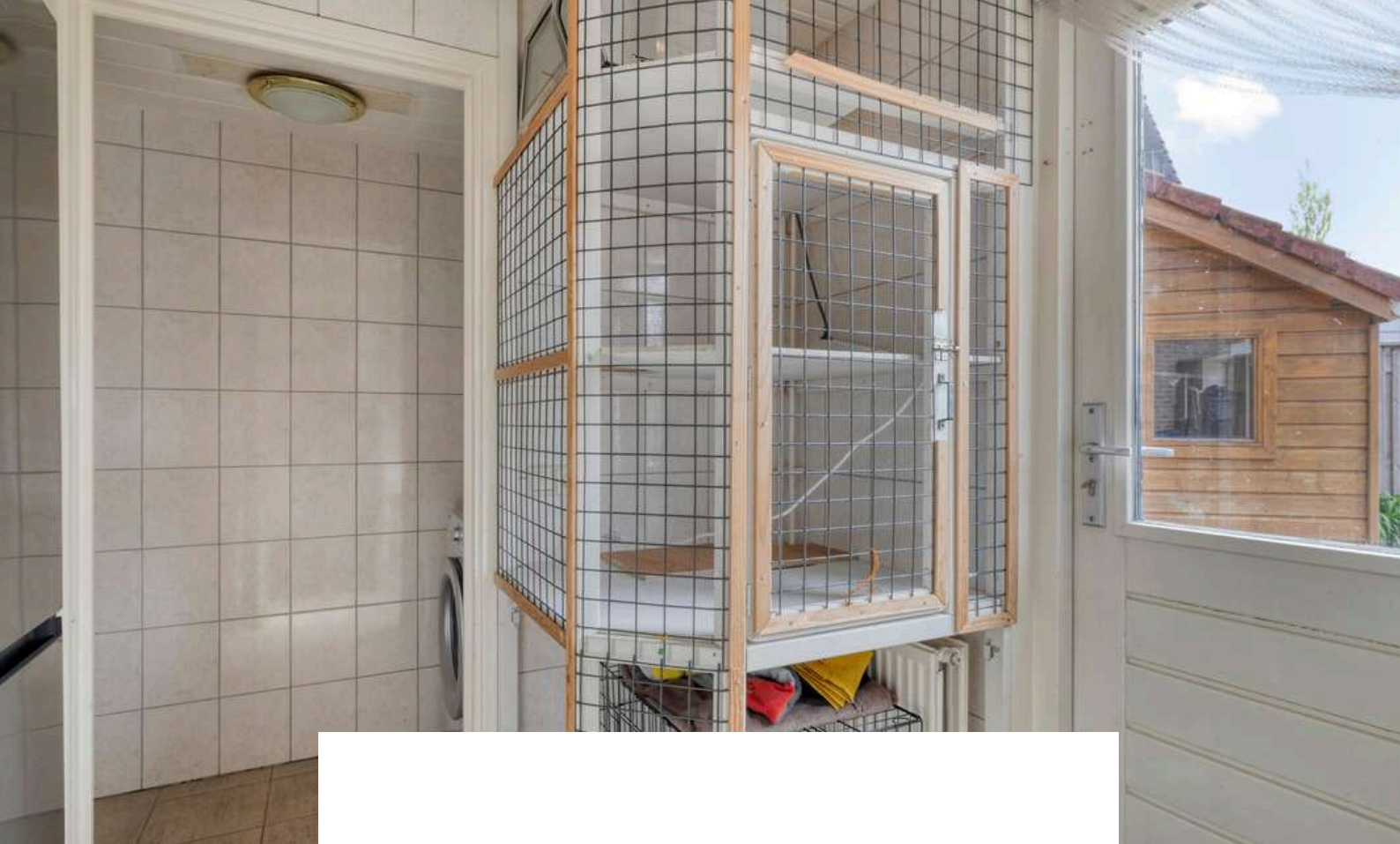


KEUKEN

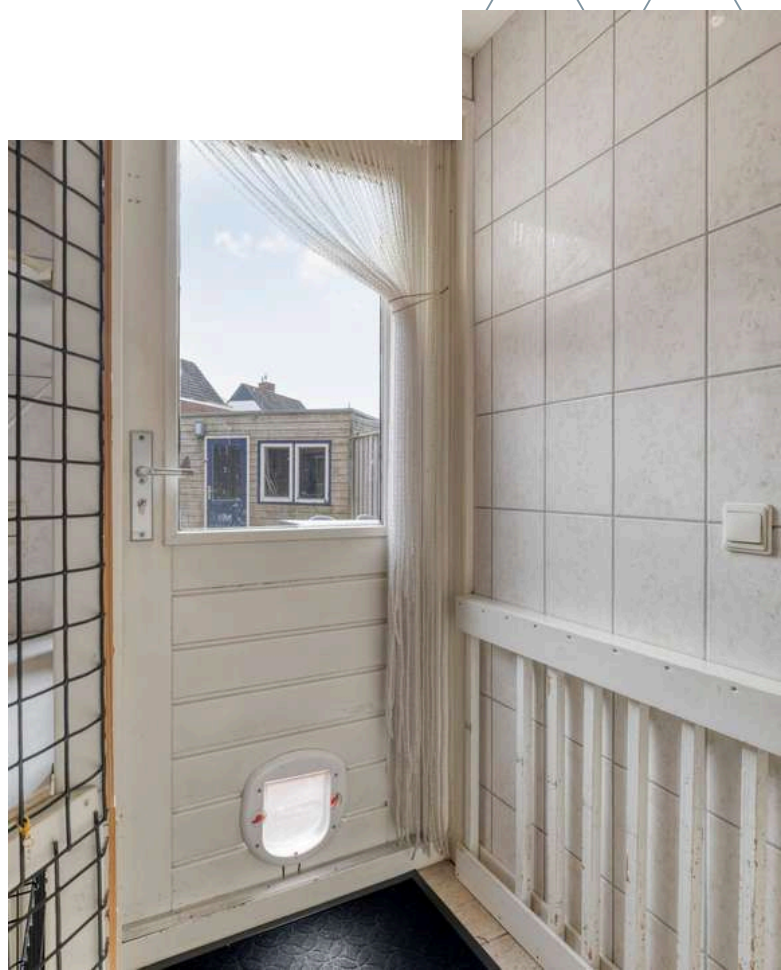
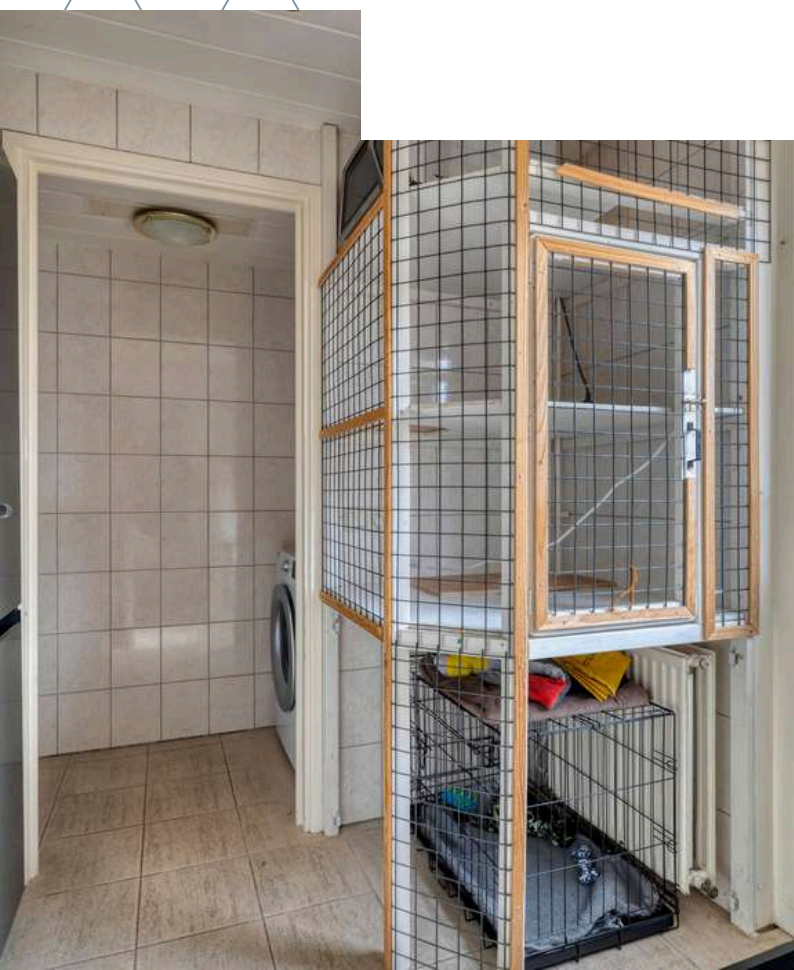


De open keuken is afgewerkt met een parketvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond met inbouwverlichting. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, afzuigkap, gasfornuis, oven, spoelbak en vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken.





De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en schrootjes plafond met inbouwverlichting. De bijkeuken is voorzien van een bergkast, aansluiting wasmachine en droger en biedt toegang tot de achtertuin middels een openslaande tuindeur.



1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

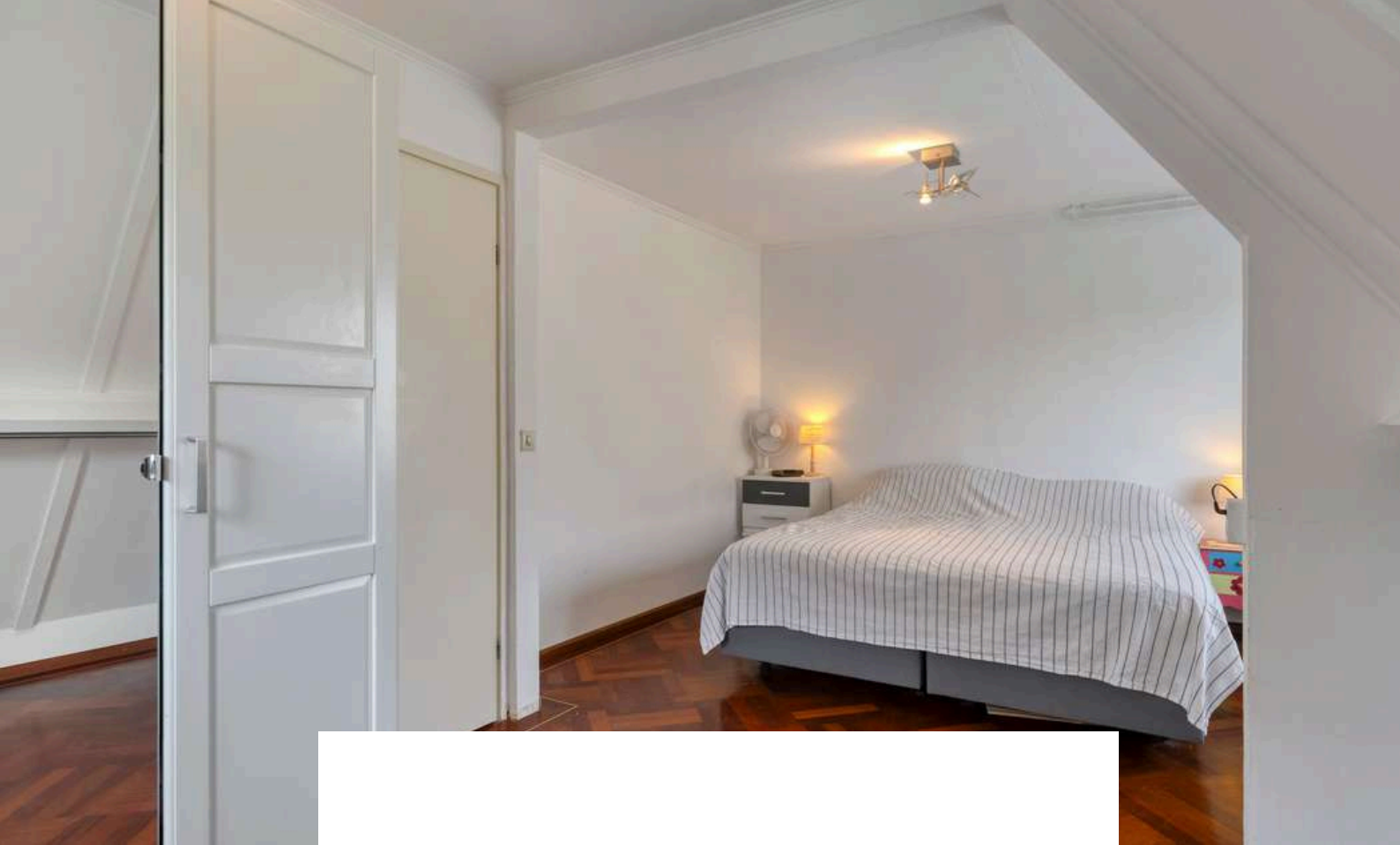
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een parketvloer, gestucte wanden en plafondplaten. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een parketvloer, gestucte wanden en plafondplaten. Deze ruime slaapkamer biedt de mogelijkheid om te worden opgesplitst in twee volwaardige slaapkamers.





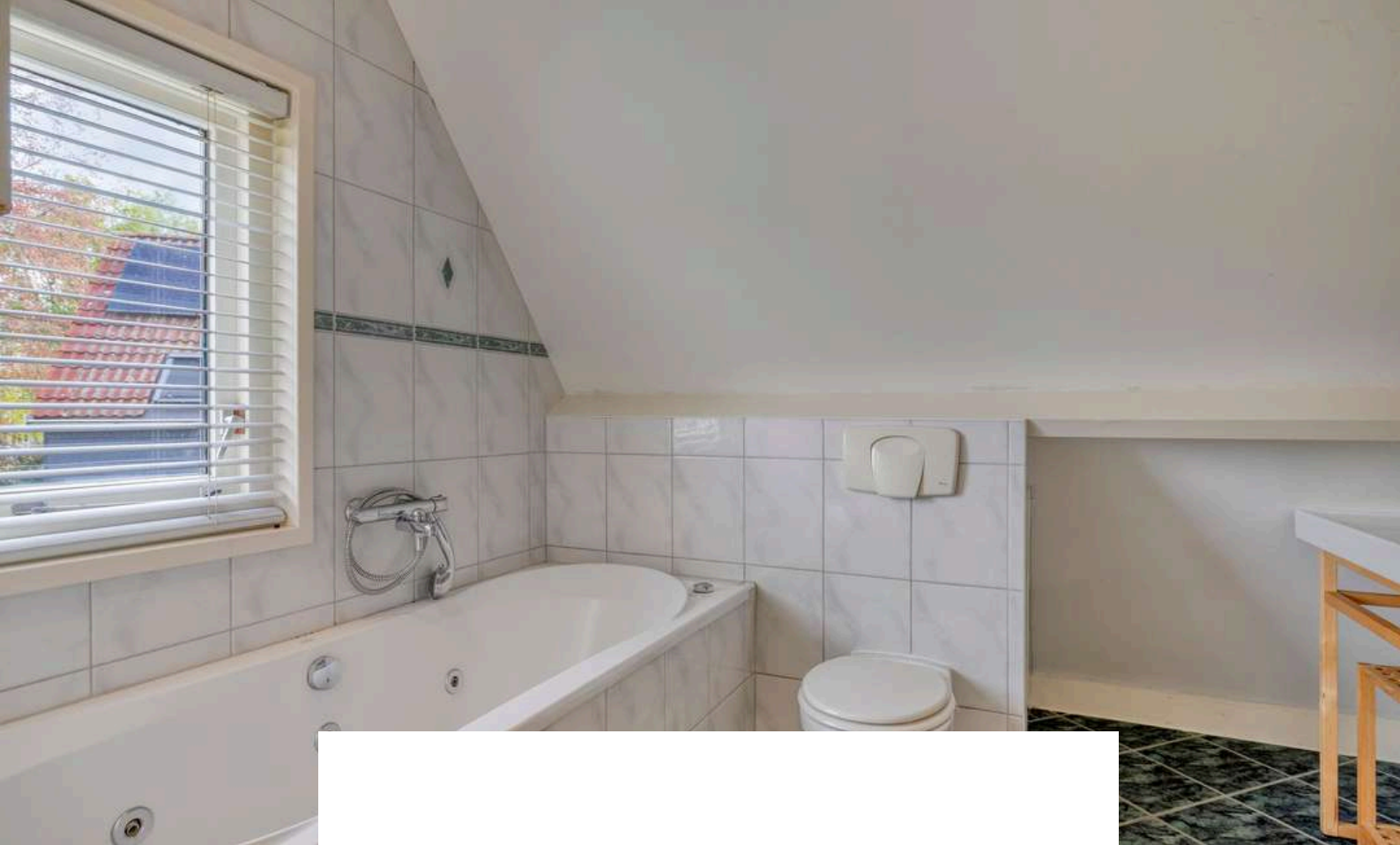


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een parketvloer, gestucte wanden en plafondplaten.

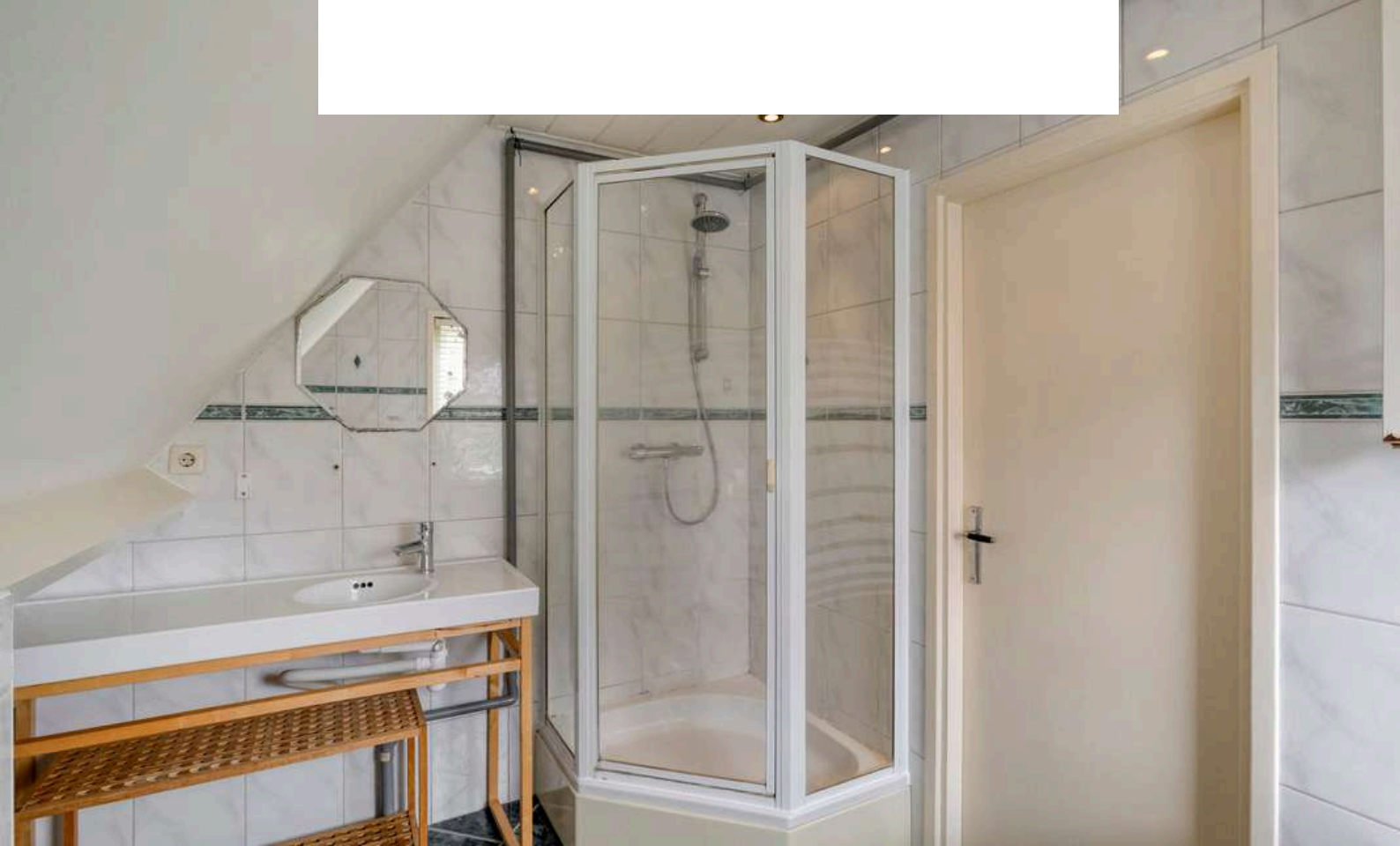
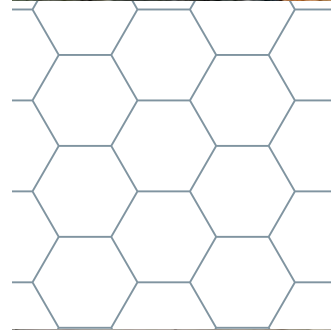
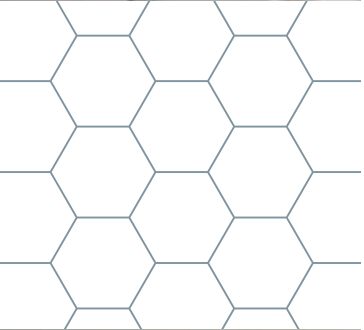




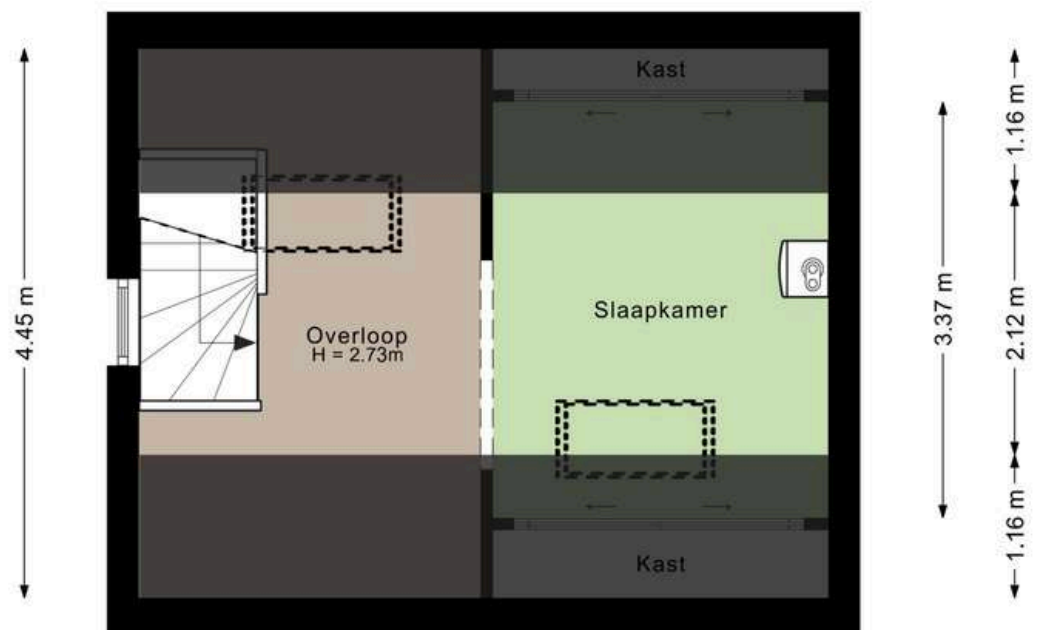
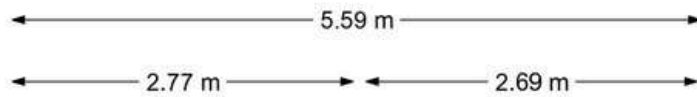
BADKAMER

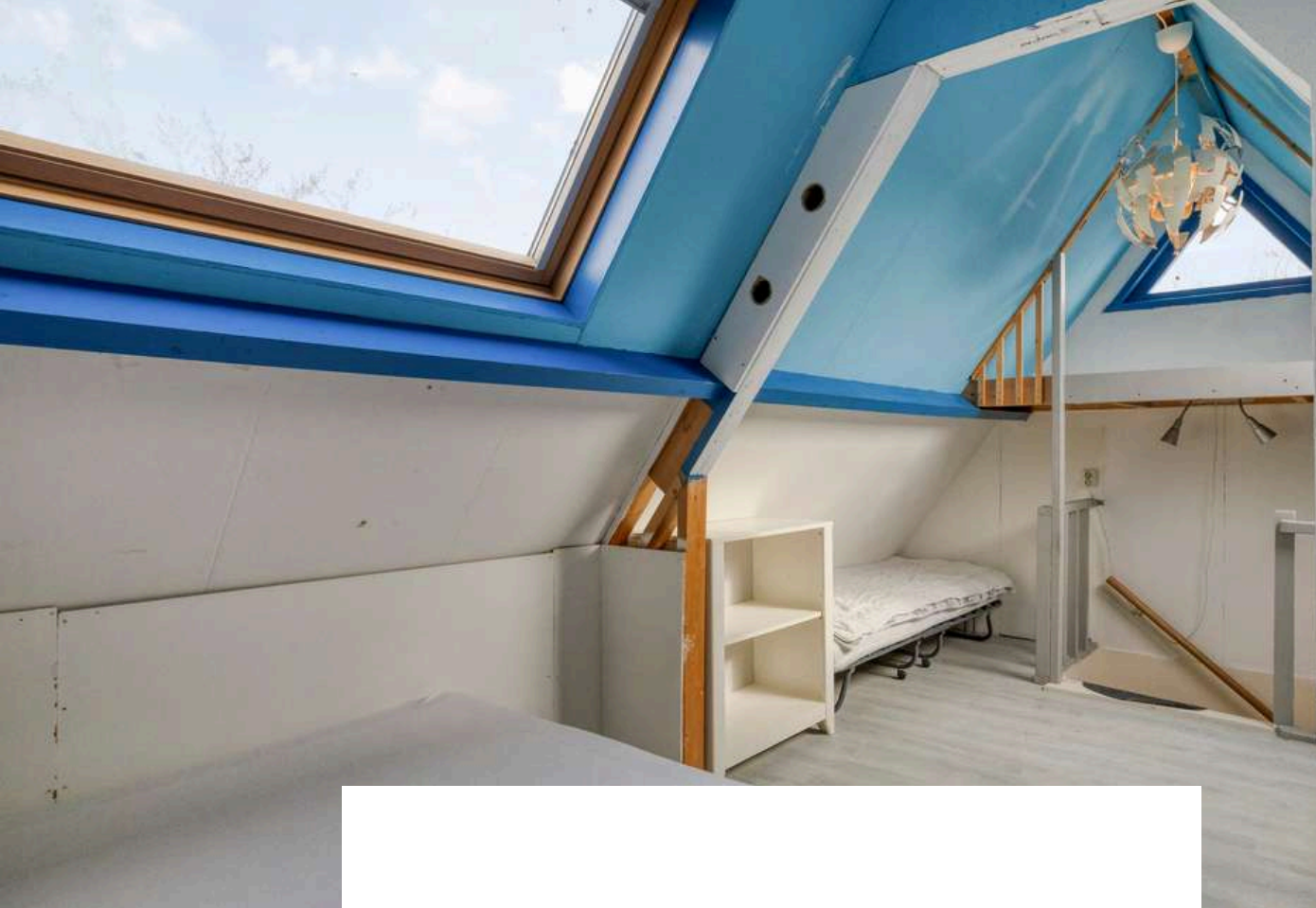


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gesaust plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een bad-douche combi, toilet (defect), douche, wastafel en natuurlijke ventilatie.

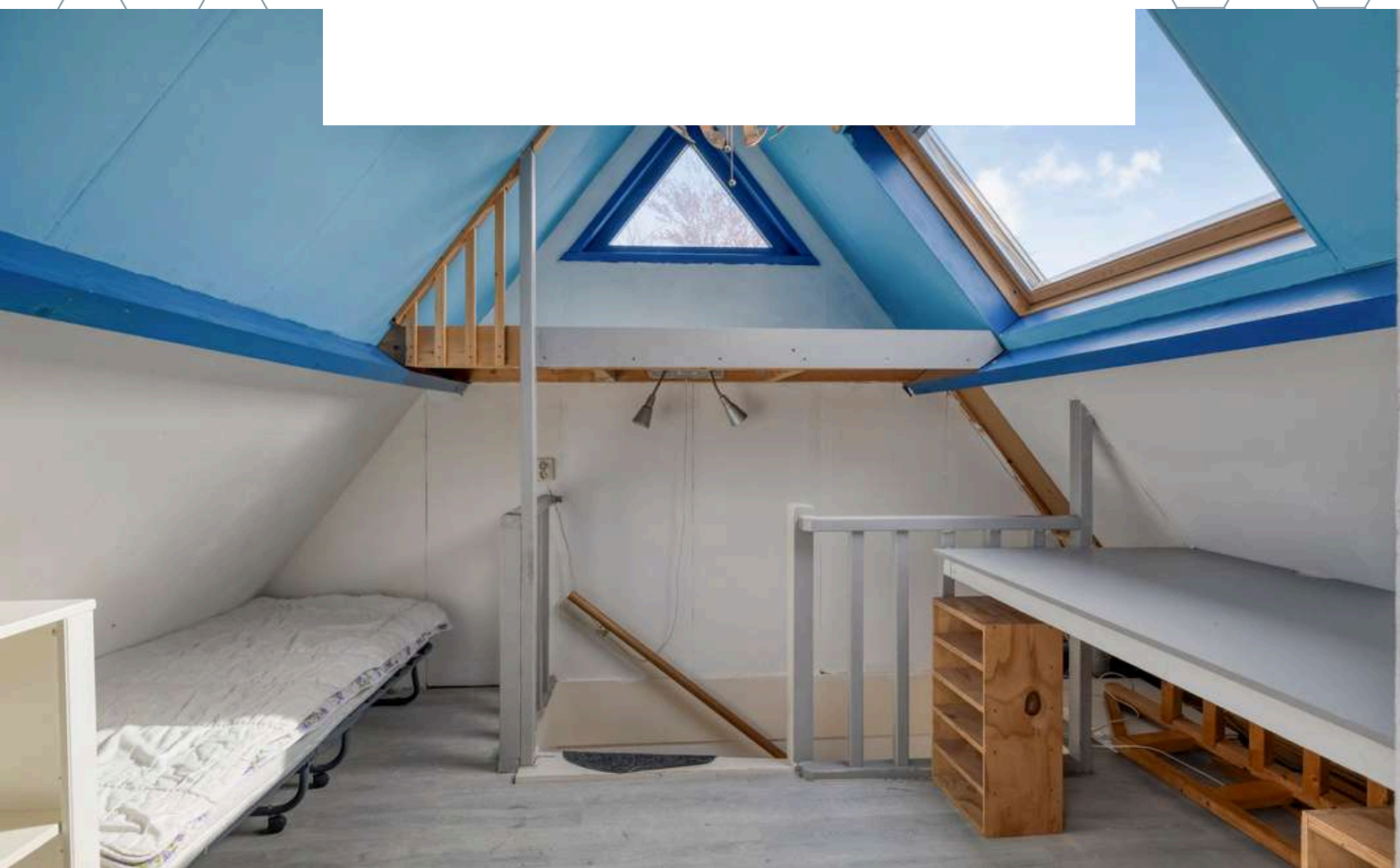


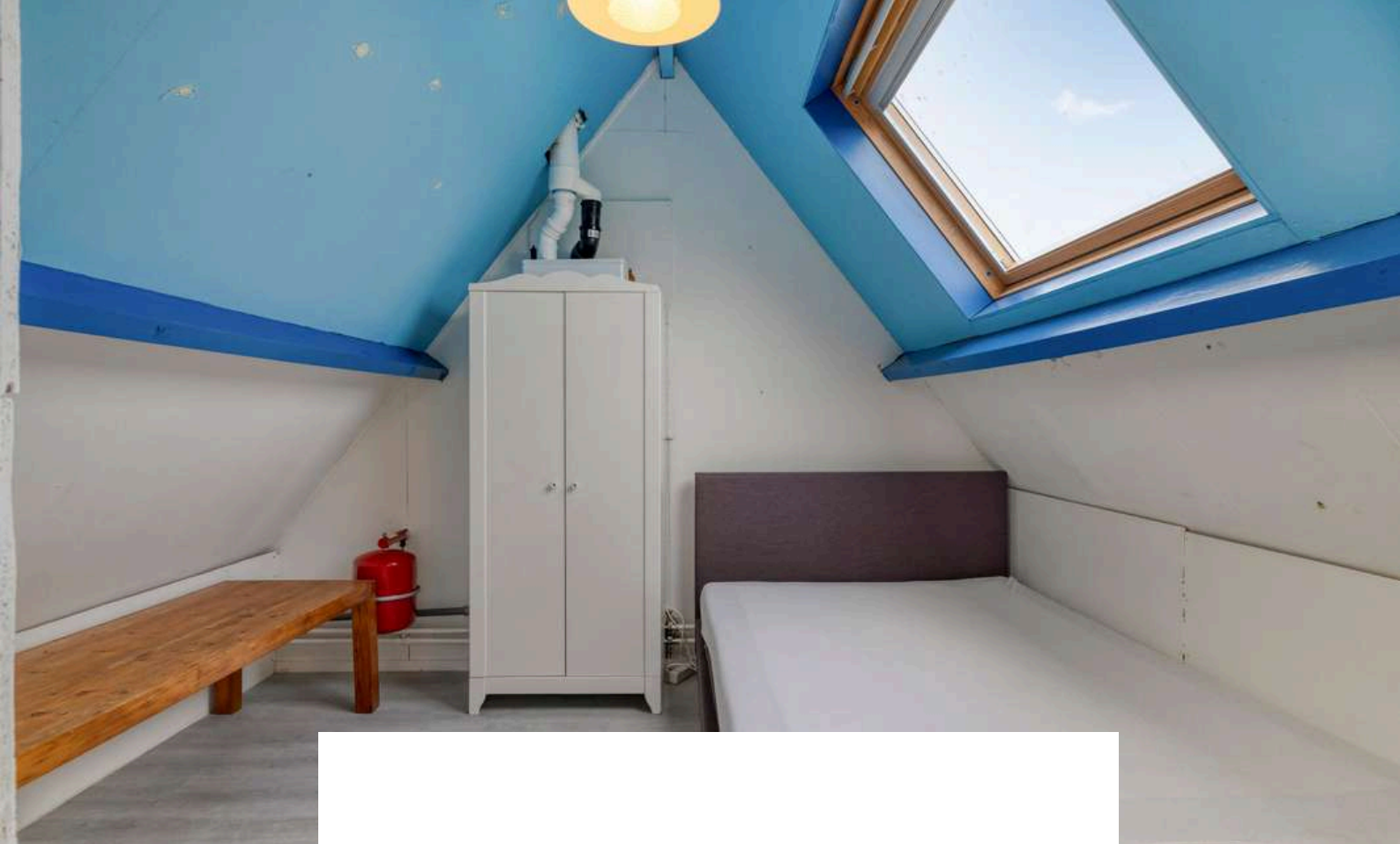
2E VERDIEPING



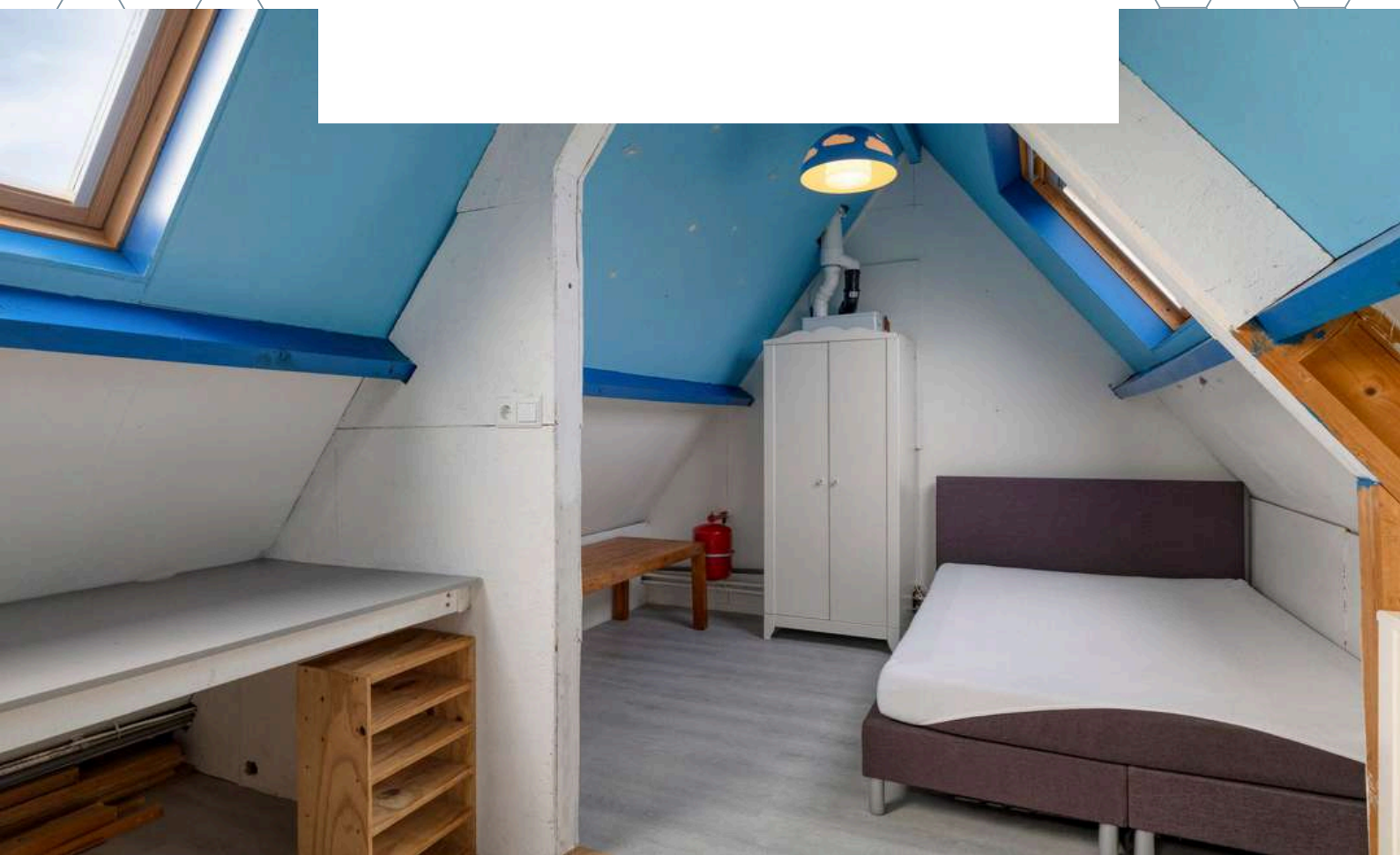


Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafond. De overloop biedt toegang tot de slaapkamer.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafond. De slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam en CV-Ketel (huur) (Intergas, 2021).





TUIN



De woning beschikt over een riante voor- en zijtuin die volop privacy biedt dankzij de omheining en de groene haag. In de voortuin is het heerlijk genieten van het buitenleven, een fijne plek om te ontspannen in alle rust.





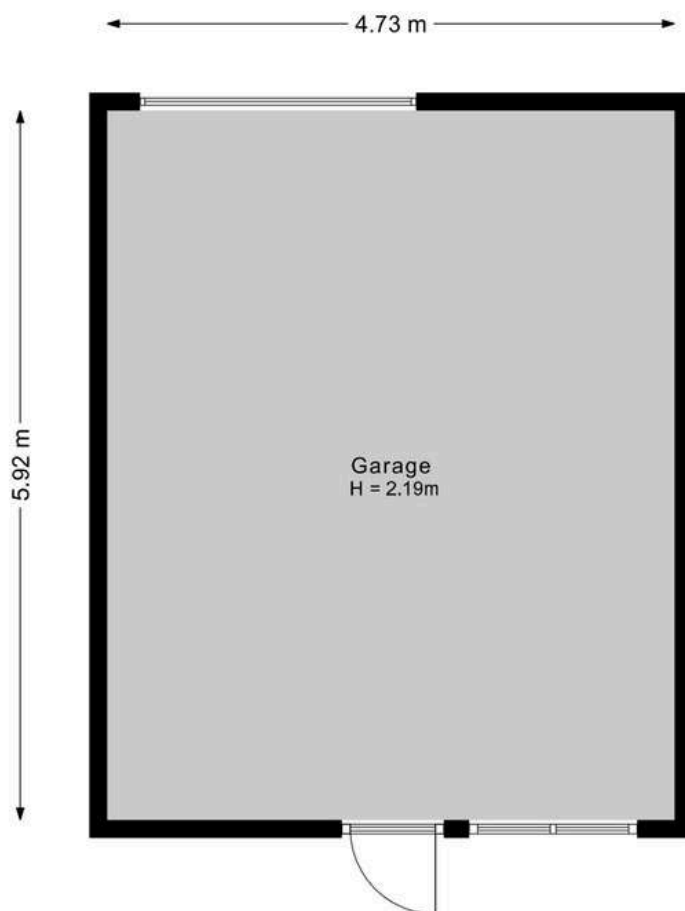


De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden en voorzien van nette terrastegels. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische blokhut en biedt deze directe toegang tot de stenen garage. De garage is uitgerust met elektra en geeft toegang tot de openbare parkeerplaats aan de achterzijde.





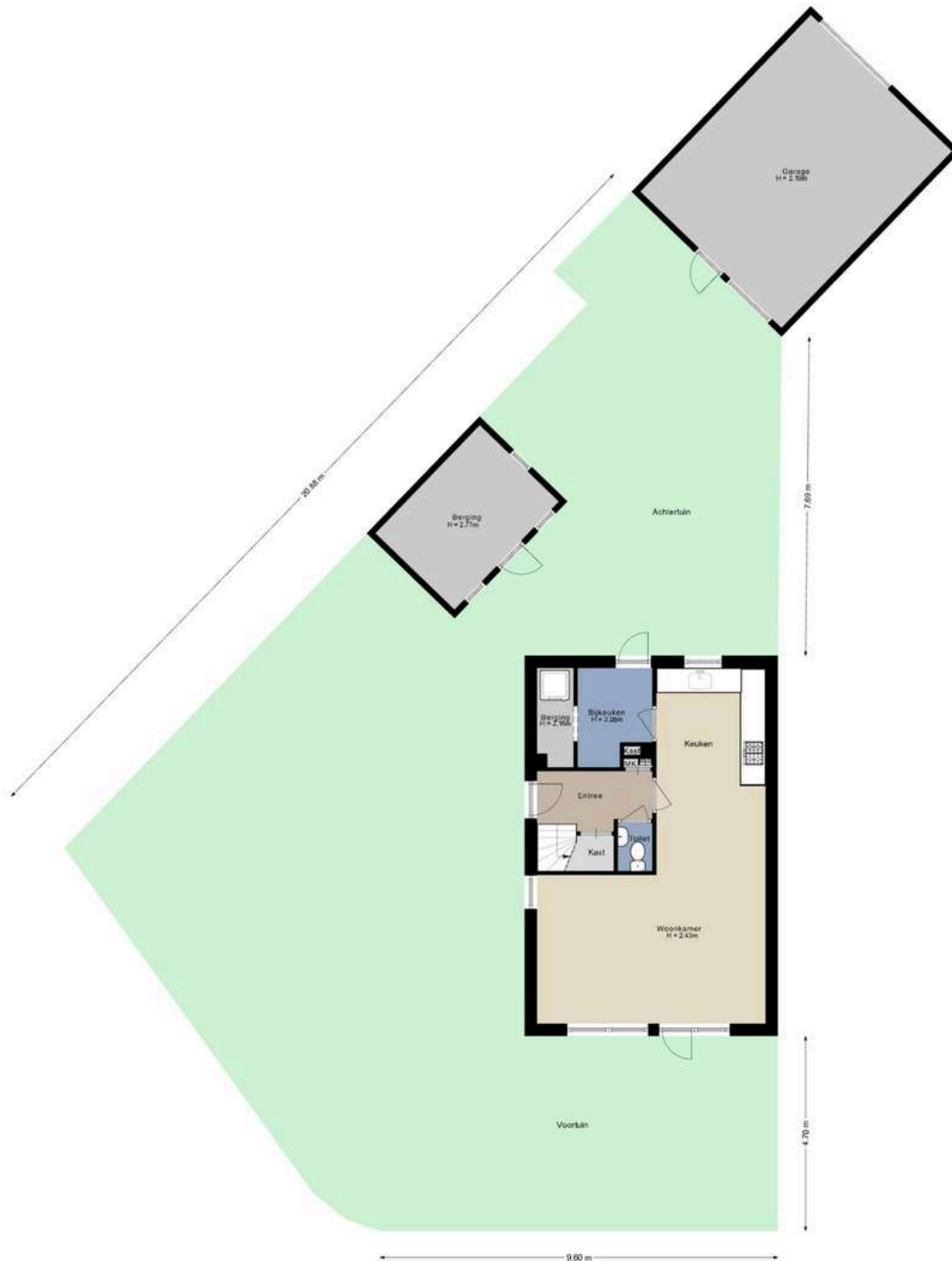
GARAGE



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

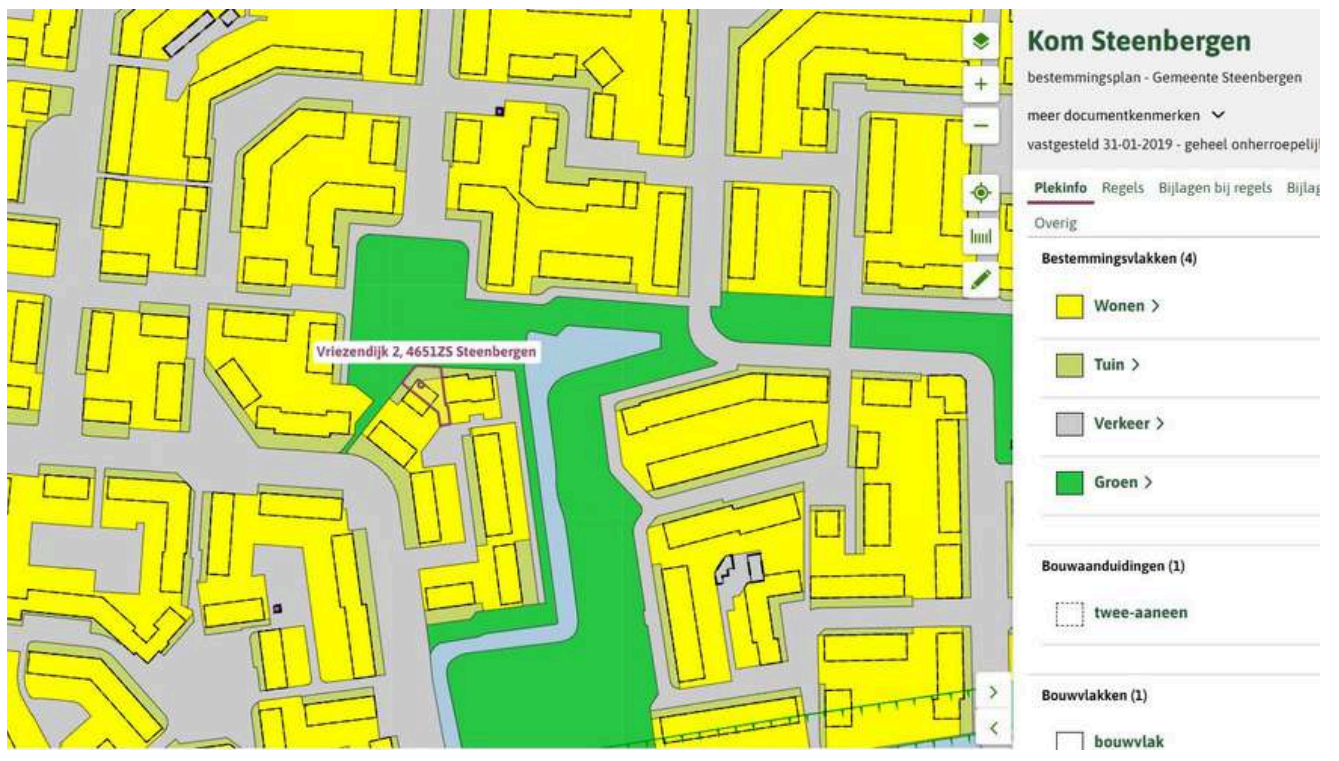
Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

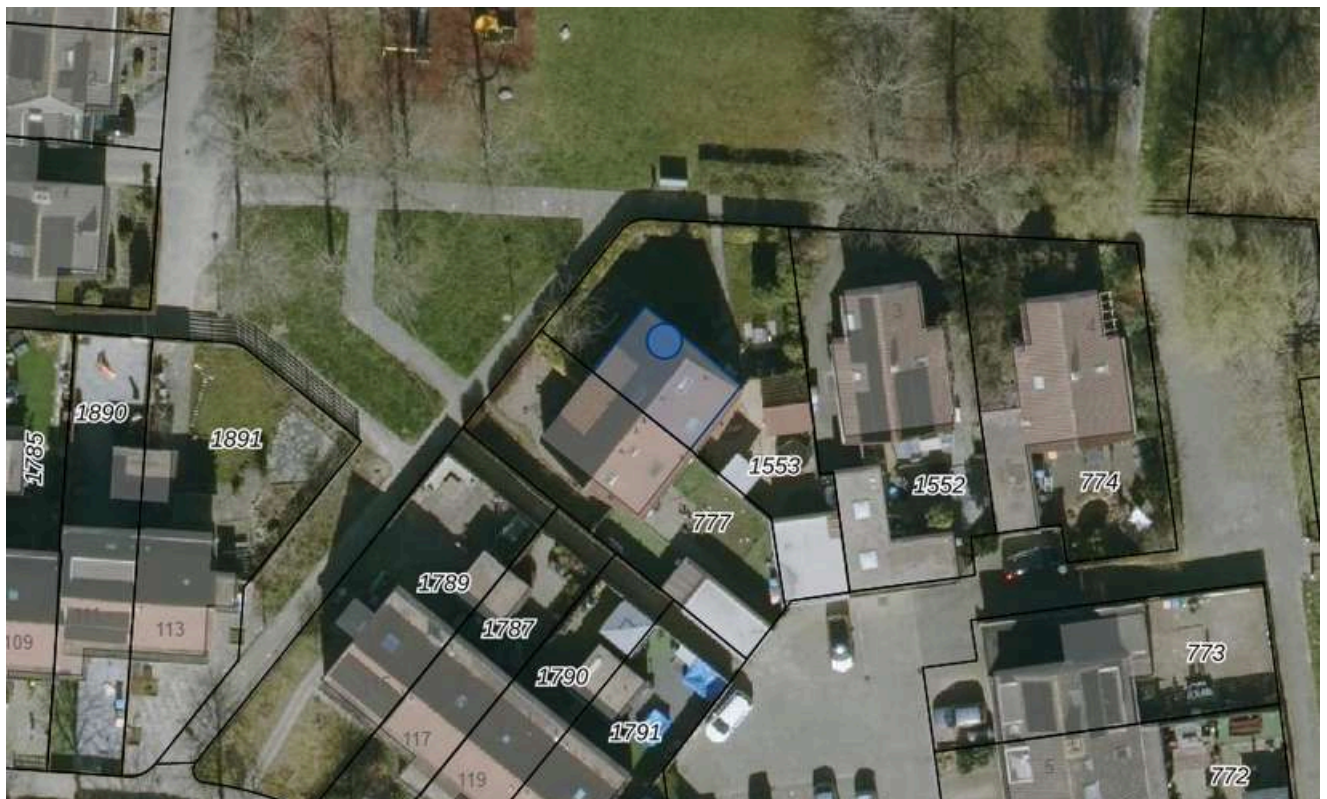
- a. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen; 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.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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



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 KAAART



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Steenbergen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	F
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1553
	Bebouwing		

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

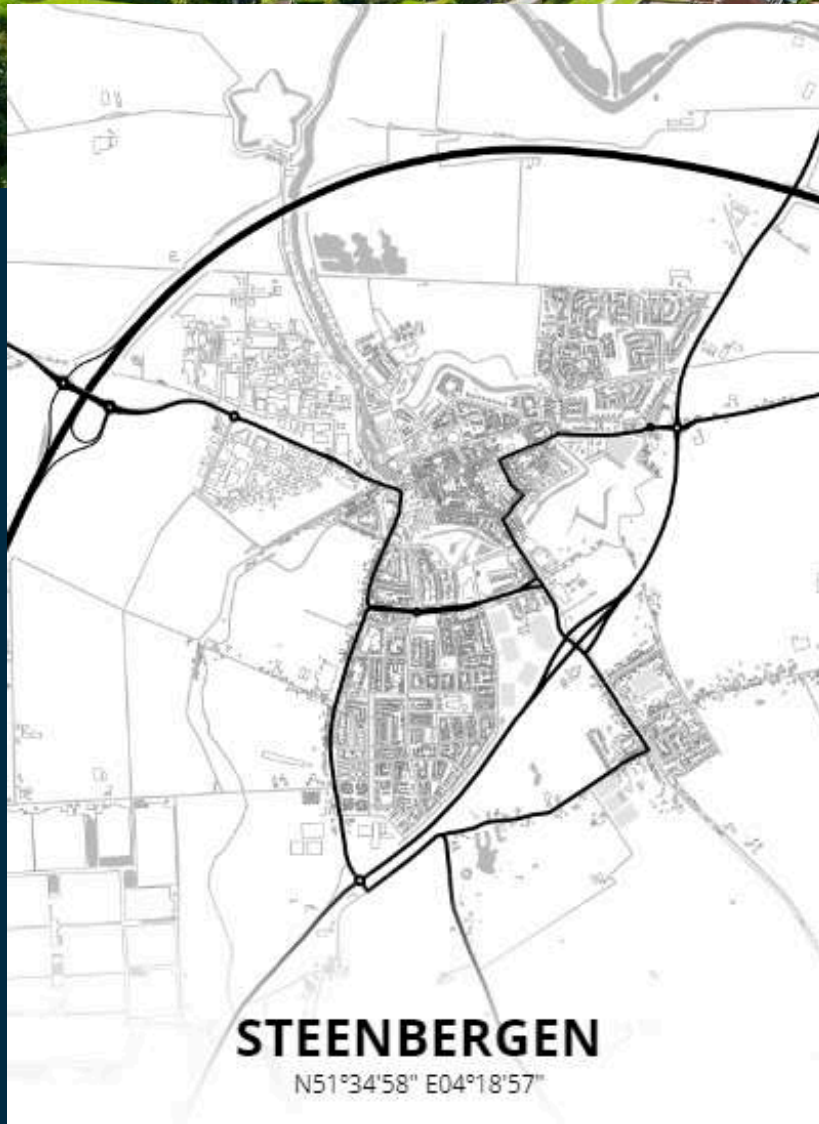
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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 displays the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The screen shows the time 9:41 and signal strength. The form includes the 'Eerlijk Bieden' logo and title, followed by a 'Contactgegevens:' section with 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 'Jouw bod:' section with a 'Bedrag:*' field and the instruction '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