



RICHTPRIJS:
€ 379.000,- K.K.

14

DUIVENVOORDE

(4651 HJ)
STEENBERGEN

Deze instapklare gezinswoning is er één waar je direct warm voor loopt.
Deze tussenwoning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in
Steenbergen-Zuid, op een perceel van 158 m².

Hier komt alles samen: een fijne ligging, verrassend veel ruimte en een
woning die met zorg is onderhouden. Krijgen jullie bij het bekijken van de
foto's al vlinders in de buik? Stap binnen en ervaar zelf dat
onmiskenbare "ja, dit is 'm!"-gevoel.



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 117 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 5 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 7 M²

INHOUD
CA. 430 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 158 M²

BOUWJAAR
1978

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

ZONNEPANELEN
6 STUKS UIT 2024

VERWARMING
**CV-KETEL (VAILLANT, 2019),
AIRCONDITIONING**

ENERGIELABEL
**C (WAARNA ZONNEPANELEN
ZIJN GEPLAATST)**

ISOLATIE
**VLOER- EN DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING (HR++)**

HIGHLIGHTS

- Geen wekenlang klussen of plannen maken: deze woning is netjes afgewerkt, zodat het woonplezier meteen kan starten!
- Logés zijn meer dan welkom! Dankzij de vaste trap naar de tweede verdieping beschikt de woning over maar liefst 4 volwaardige slaapkamers.
- Van loungen tot borrelen: in deze sfeervolle achtertuin, gelegen op het zonnige Westen, kan het allemaal.
- Duurzaam comfort is gegarandeerd met 6 zonnepanelen uit 2024 en airconditioning.
- Hier komt jullie innerlijke chef tot leven: een keuken die van alle moderne gemakken is voorzien.
- Ruimte in overvloed! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 117 m², overige inpandige ruimte van ca. 7 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 5 m² en een inhoud van 430 m³.

Jullie wonen nu in Steenberg en 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 deze kindvriendelijke woonwijk in Steenberg-Zuid, parkeren de auto en lopen middels de fraai aangelegde voortuin naar binnen.

De hal c.q. entree is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De hal biedt toegang tot de woonkamer, betegeld toilet met fonteintje en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

Zodra jullie de woonkamer betreden, valt meteen de ruimte en luxe uitstraling op.



De riante woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. Dankzij de riante raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De woonkamer is aan de voorzijde voorzien van een rolluik.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken, de eerste verdieping en de achtertuin middels openslaande tuindeuren.







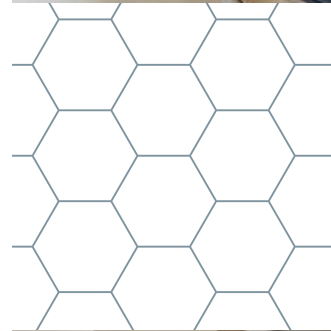
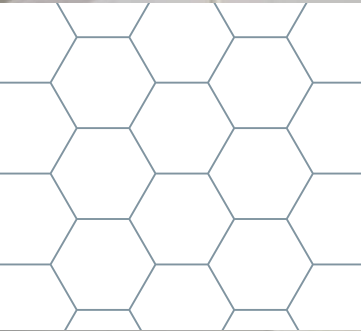


KEUKEN

Kookliefhebbers opgelet! In deze moderne open keuken kunnen jullie naar hartenlust nieuwe gerechten bereiden.

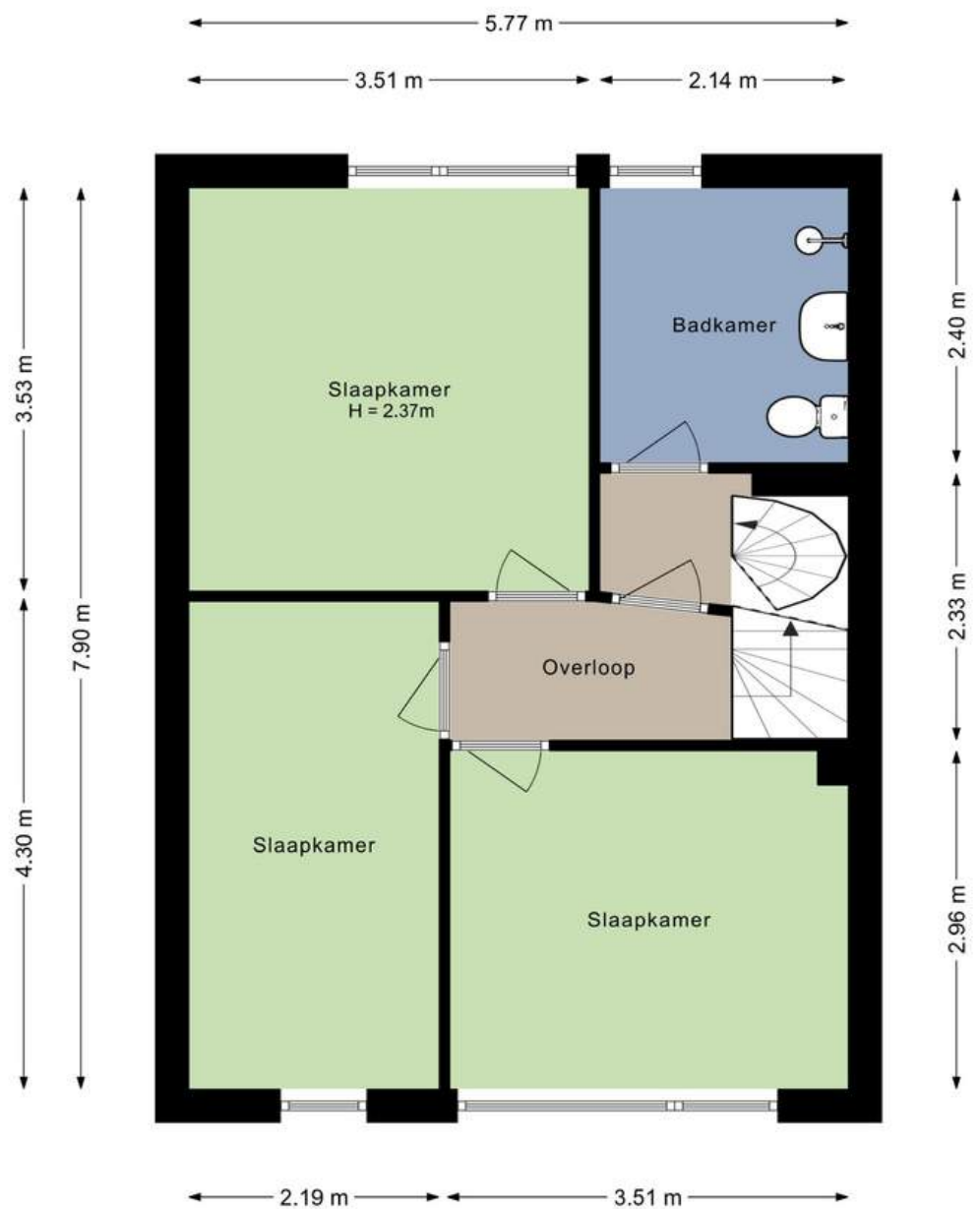


De open keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak (vernieuwd in 2023 m.u.v. de oven en vaatwasser). De keuken biedt toegang naar de achtertuin middels de achterdeur.

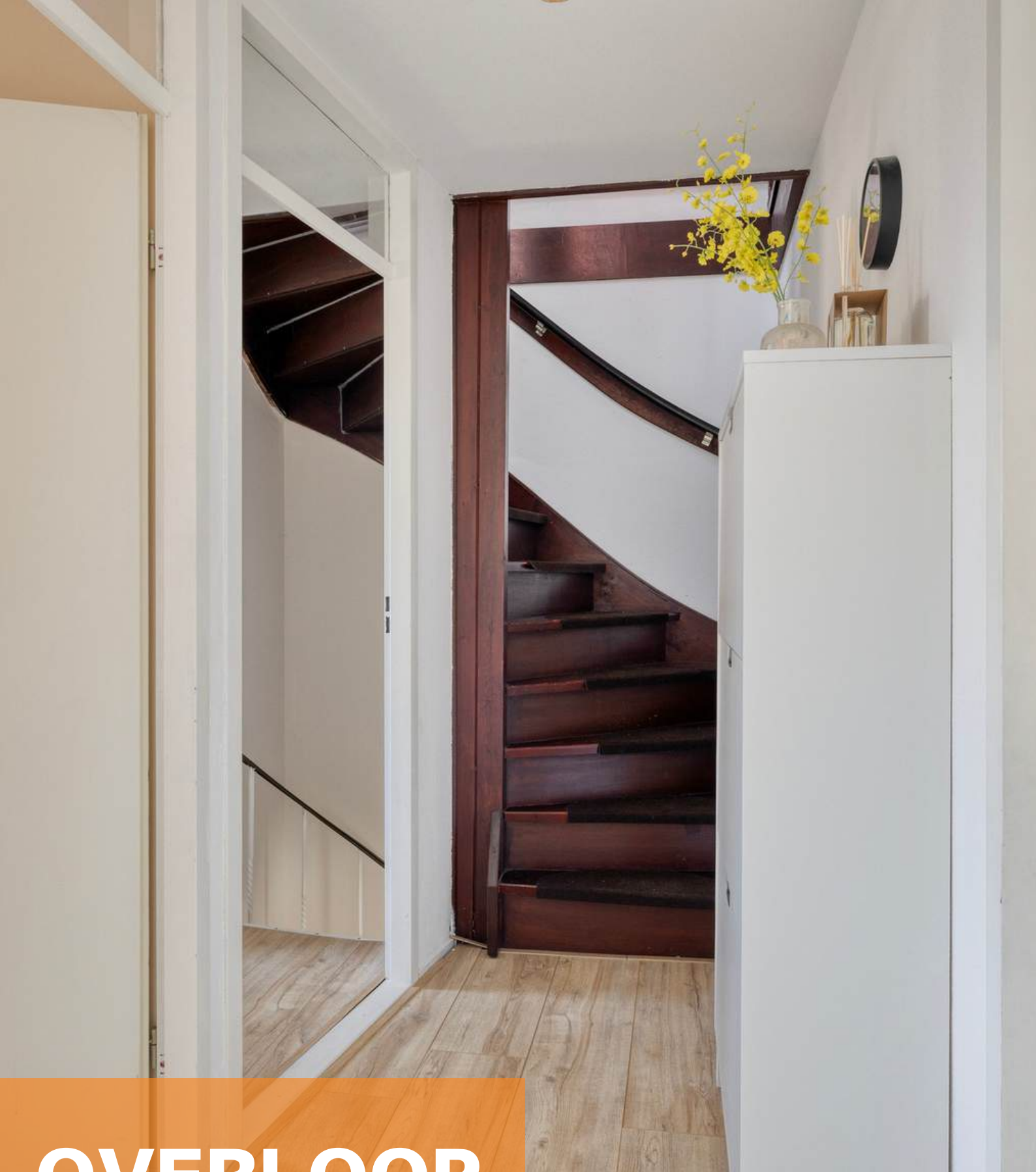




1E VERDIEPING



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 laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

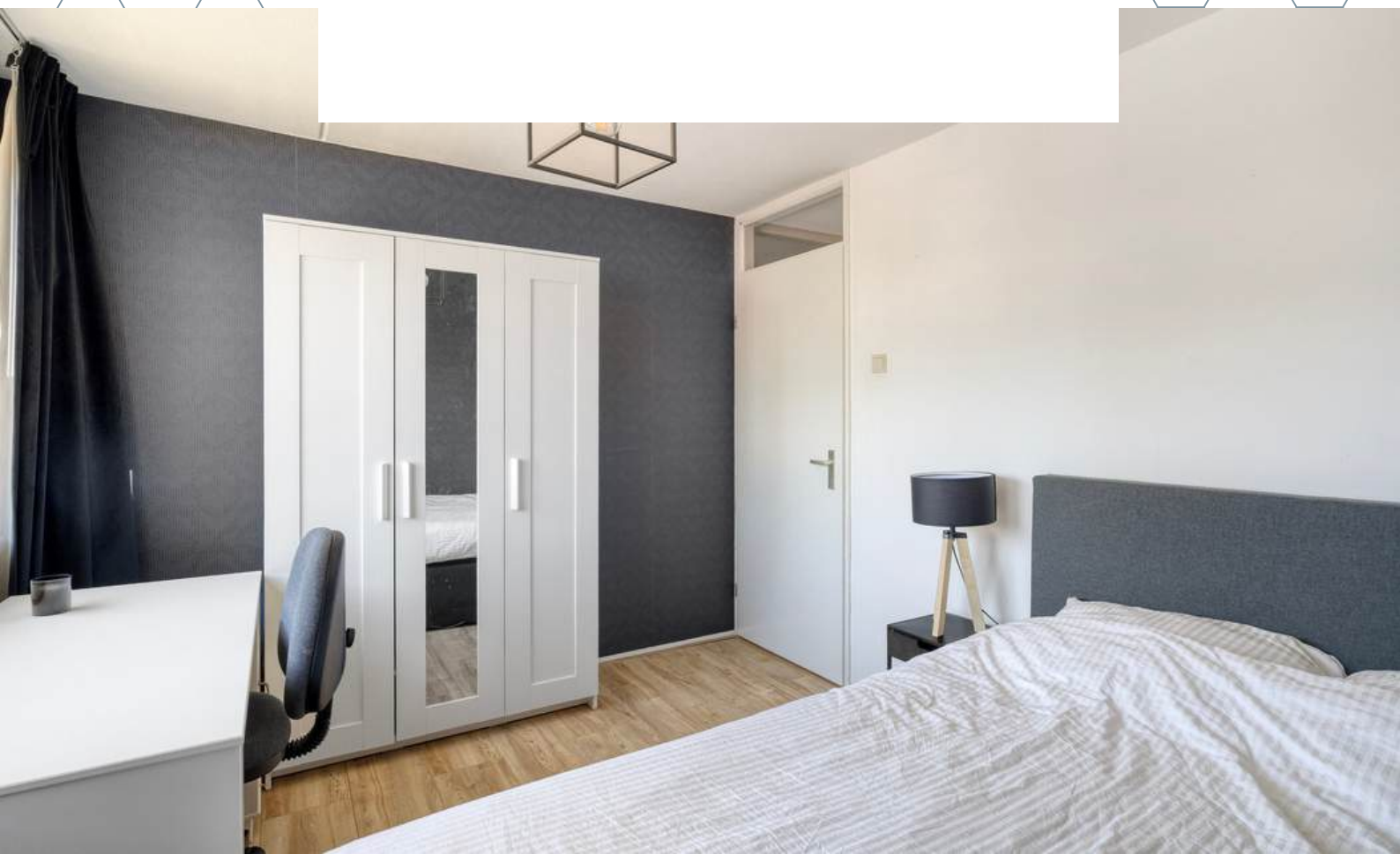


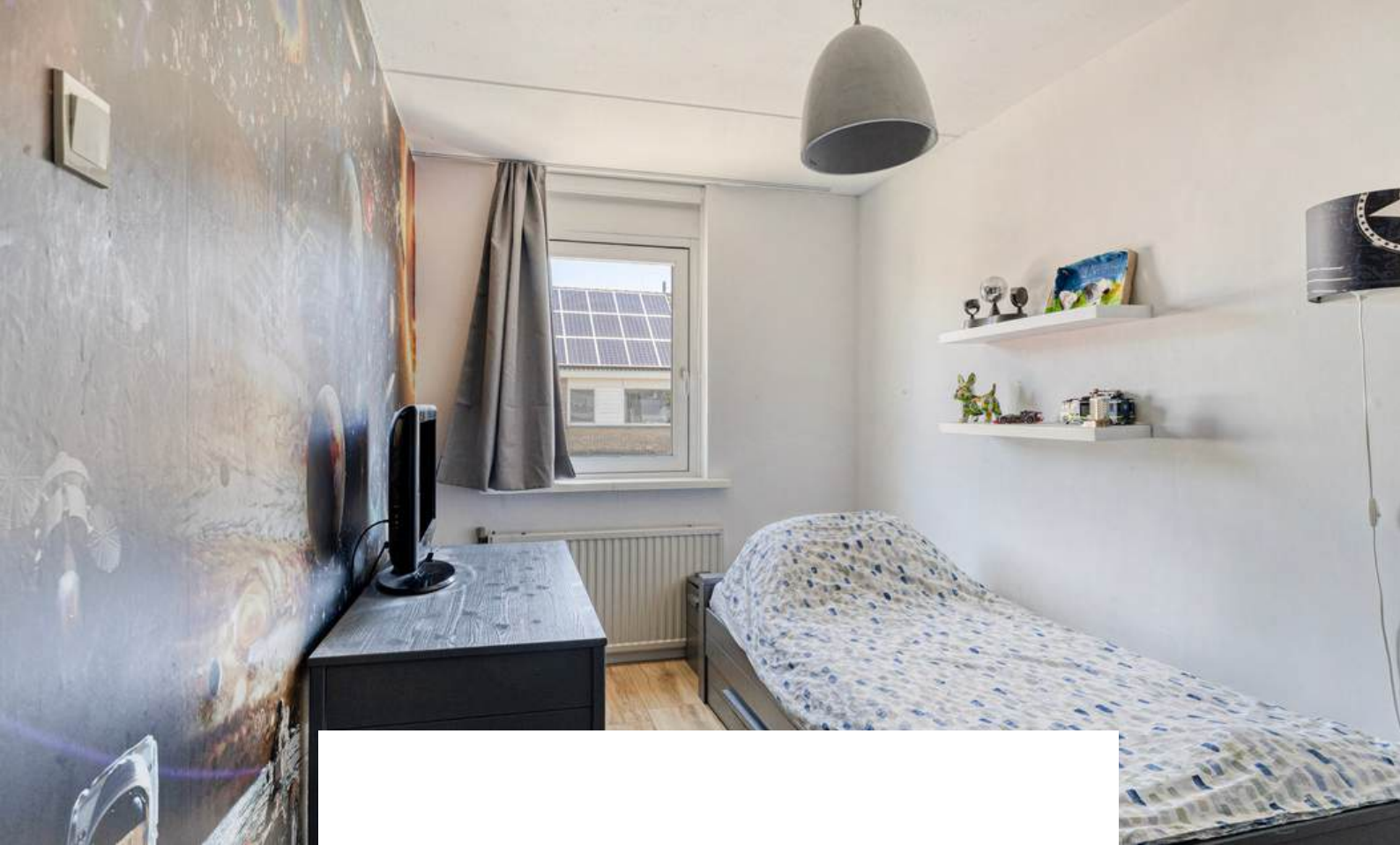
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond.
De slaapkamer is voorzien van een rolluik.



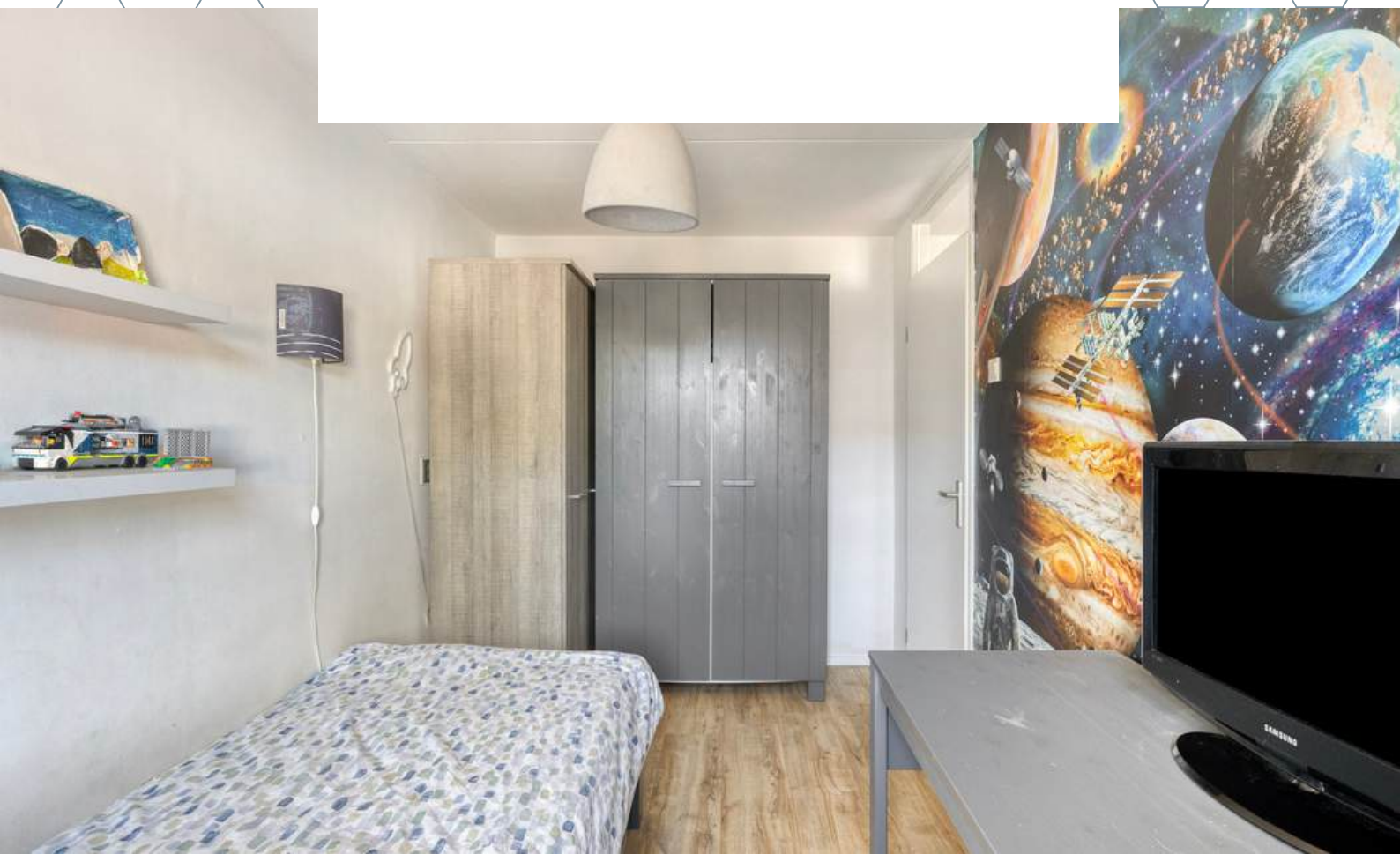


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen en deels gesauste wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen en deels gesauste wanden en een spuitwerk plafond.





BADKAMER



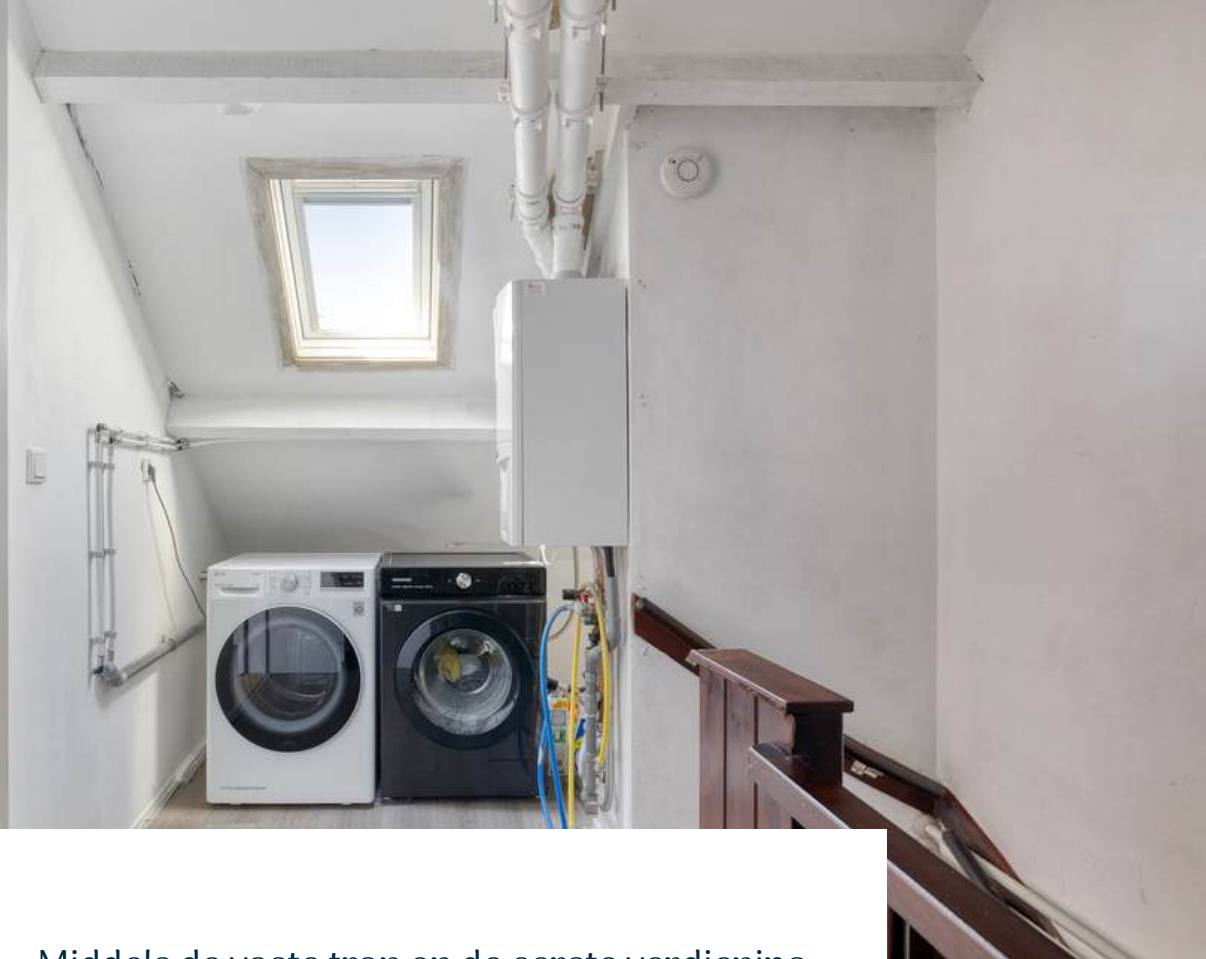
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een douche, natuurlijke ventilatie, wastafel en 2e toilet. De badkamer is voorzien van een rolluik.



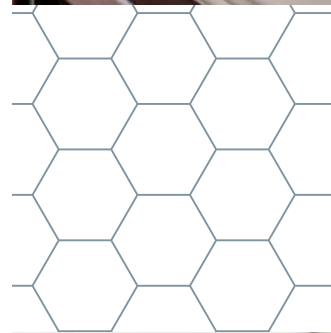
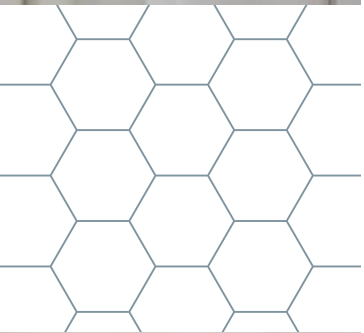
2E VERDIEPING



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

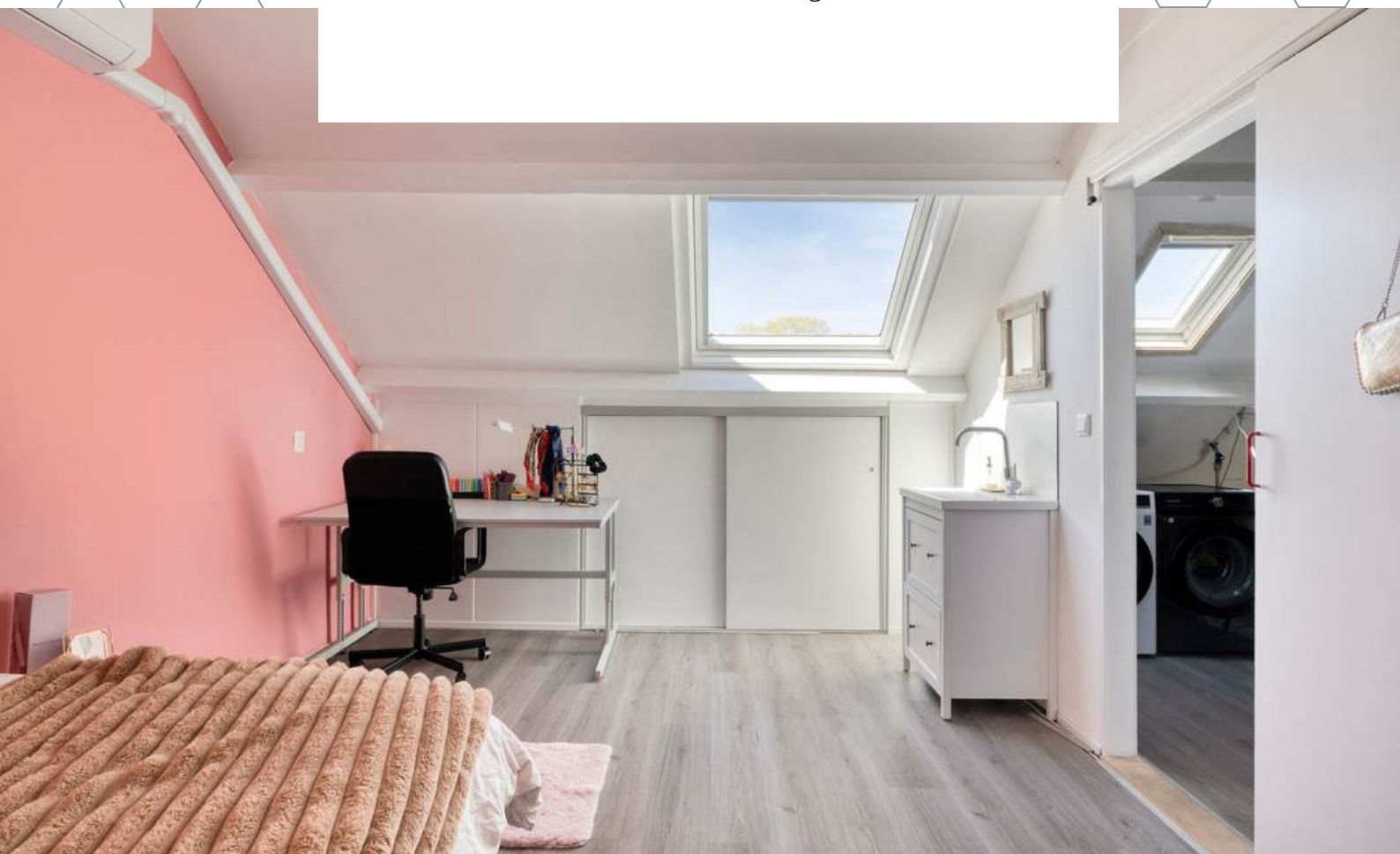


Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafond. De overloop is voorzien van de CV-ketel (Vaillant, 2019), aansluitingen voor wasmachine en droger en biedt toegang tot de vierde slaapkamer.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten, een wastafel en airconditioning.





TUIN

De tuin biedt volop privacy en rust: een heerlijke buitenruimte om te ontspannen, te loungen of gezellig te tafelen met vrienden en familie.



De achtertuin is gelegen op het zonnige Westen, hier kunnen jullie optimaal genieten van de avondzon. De tuin is voorzien van sierbestrating, borders, berging, zonnescherm en achterom.





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 'woonwagendstandplaats', 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

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 KAART



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Steenbergem

Sectie Q

Perceel 4577

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 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 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 an example), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as an example), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as an example). 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.

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENIING 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