



RICHTPRIJS:
€ 469.000,- K.K.

11

WILHELMINASTRAAT

(4651 CA)
STEENBERGEN

Altijd al gedroomd van het creëren van jullie perfecte thuis? Dan is dit hét moment! Deze heerlijk ruime 2/1 kapwoning met vier slaapkamers, en de mogelijkheid tot een vijfde, biedt alle ruimte om er jullie eigen parel van te maken.

Gelegen op een fijne locatie vlak bij het centrum van Steenberg in de kindvriendelijke wijk 't Drievierde, heeft deze woning alles in zich om te worden omgetoverd tot een warme, stijlvolle en sfeervolle plek waar comfort en karakter moeiteloos samenkomen

TYPE WONING

2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE

CA. 120 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

CA. 8 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

CA. 50 M²

INHOUD

CA. 614 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

CA. 330 M²

BOUWJAAR

1954

TUIN

VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE

AANGEBOUWD STEEN (CA. 29 M²)

VERWARMING

CV-KETEL (NEFIT, 2015)

ENERGIELABEL

E

ISOLATIE

ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- Wat je ziet is wat je krijgt. Deze woning heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een oogverblindende woongelegenheden.
- Say yes to this address! Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met absolute privacy en rust.
- Motorliefhebbers, verzamelaars of hobbyisten opgelet! De woning beschikt over een ruime garage van ca. 29 m².
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 5 slaapkamers waarvan 4 op de eerste verdieping hebben jullie genoeg slaapruiimte!
- De tuin biedt het perfecte decor voor ieder moment: word 's ochtends wakker met een kop koffie, ontspan 's middags met een goed boek en organiseer 's avonds een gezellige barbecue!
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 120 m², externe berging van ca. 8 m², overige inpandige ruimte van ca. 50 m² (garage & zolder) en een inhoud van ca. 614 m³.

Jullie wonen nu in Steenberg en 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



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



ENTREE

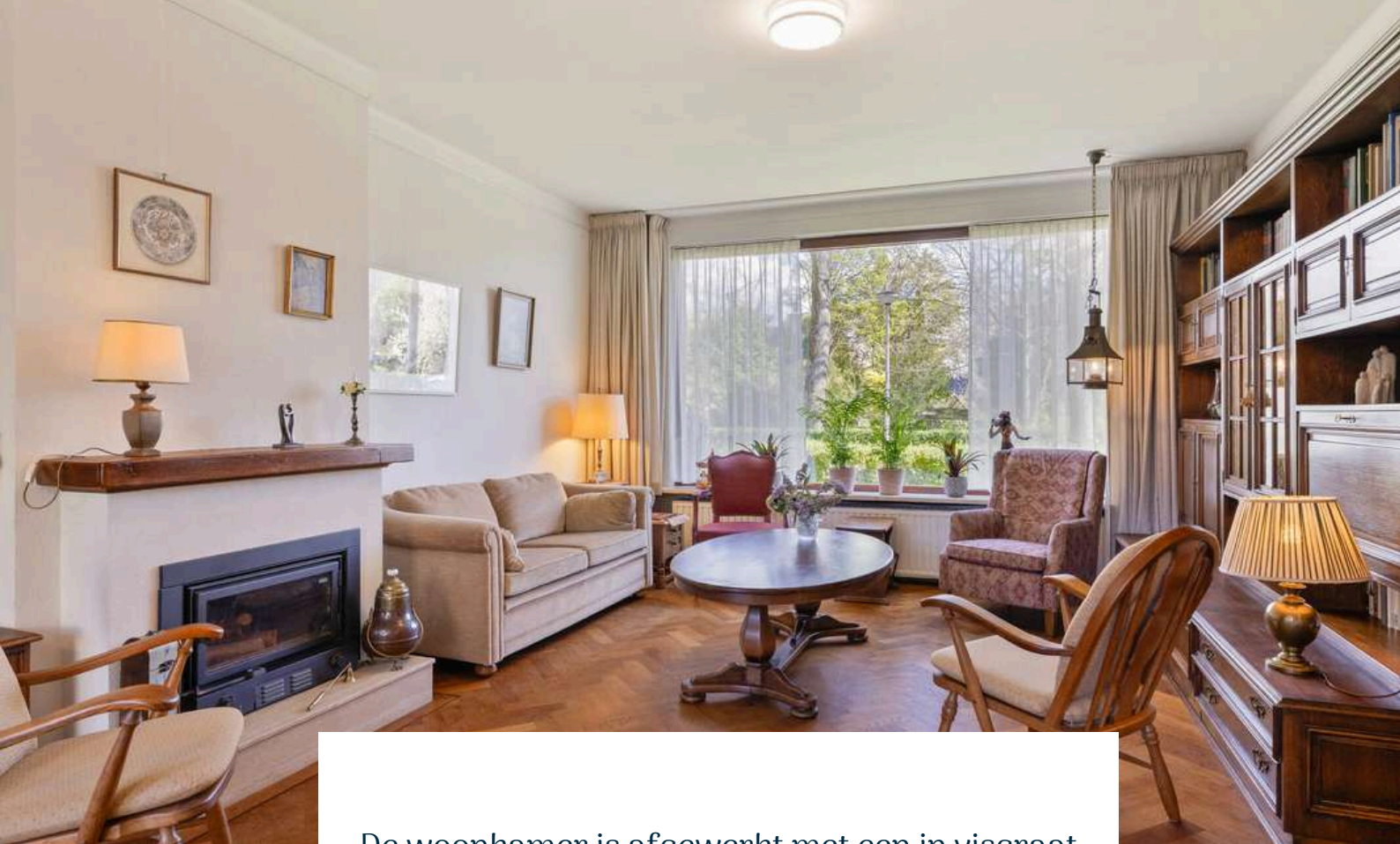
Jullie komen aan bij de ruime woning, parkeren de auto op de oprit (of in de garage) en lopen naar binnen.

De hal c.q. entree is afgewerkt met een plavuizen vloer, schoonmetselwerk wanden en houten schrootjes plafond. De hal biedt toegang tot een betegeld toilet met fonteintje, meterkast, garderobe, kelder, keuken, woonkamer en de eerste verdieping middels een vaste trap.



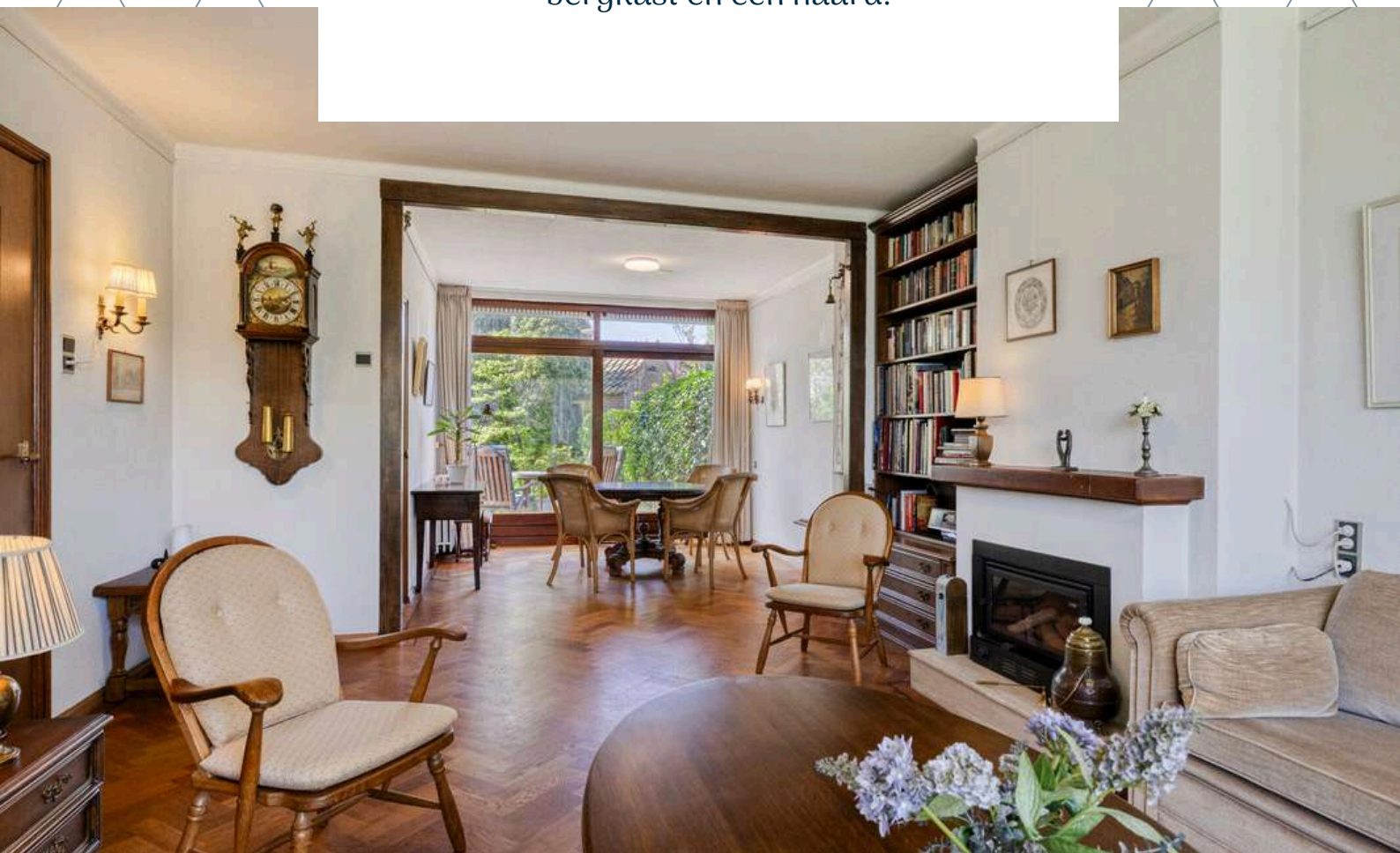
WOONKAMER

De woonkamer nodigt uit tot lange borrelavonden en lazy sundays op de bank.



De woonkamer is afgewerkt met een in visgraat gelegde parketvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond.

De woonkamer biedt toegang tot de tuin door middel van een hardhouten schuifpui met zonnescherm. De woonkamer is voorzien van een bergkast en een haard.





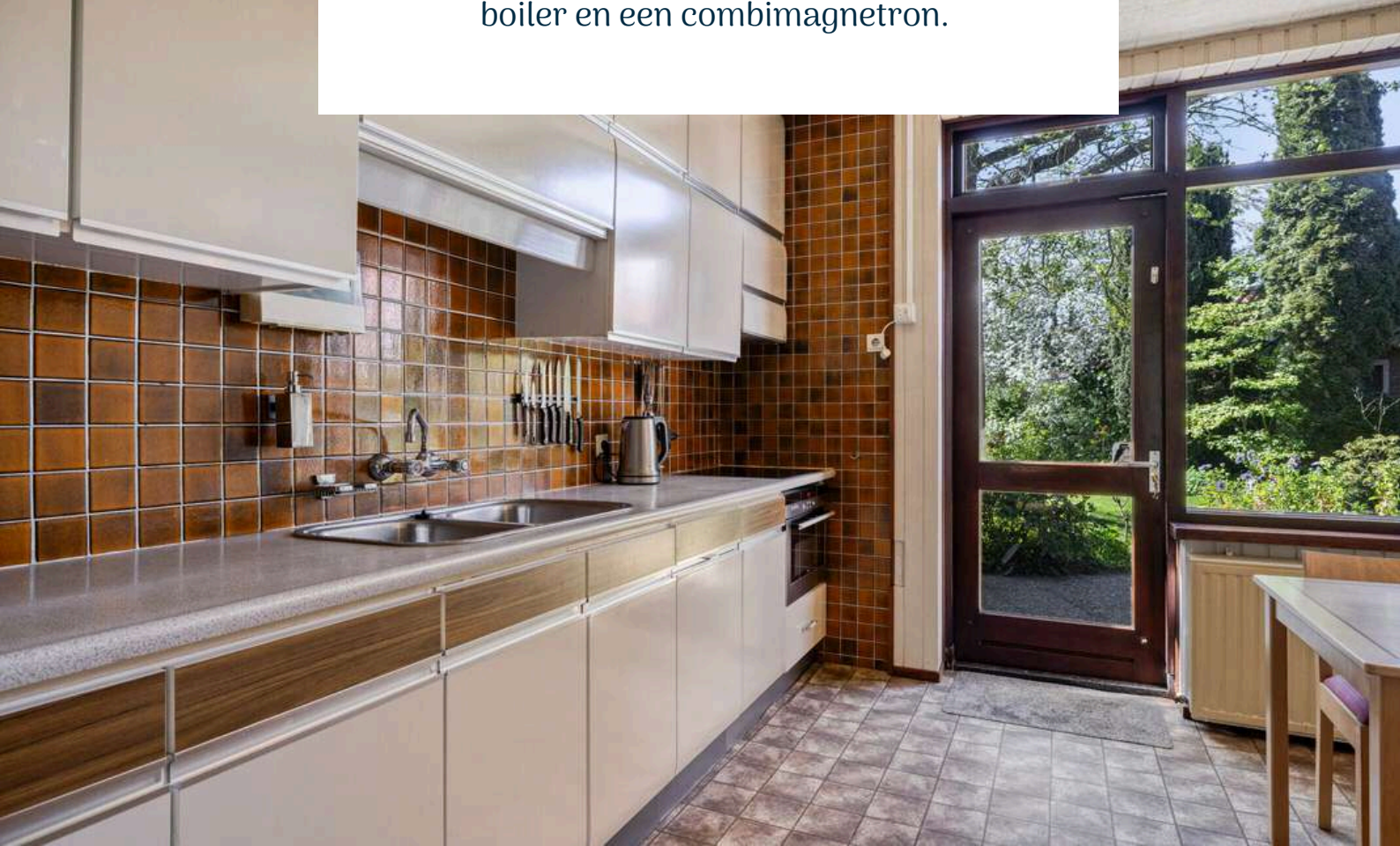
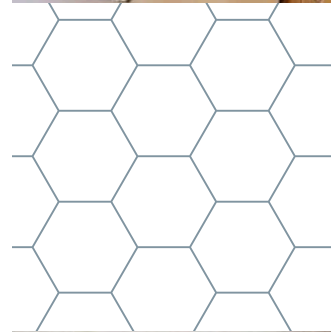
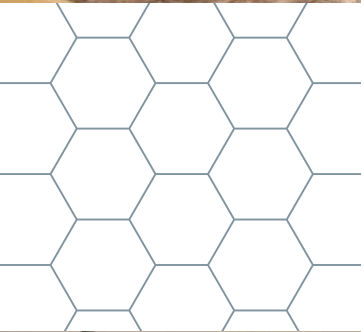


KEUKEN

Ontwerp hier jullie droomkeuken waar culinaire dromen werkelijkheid worden.

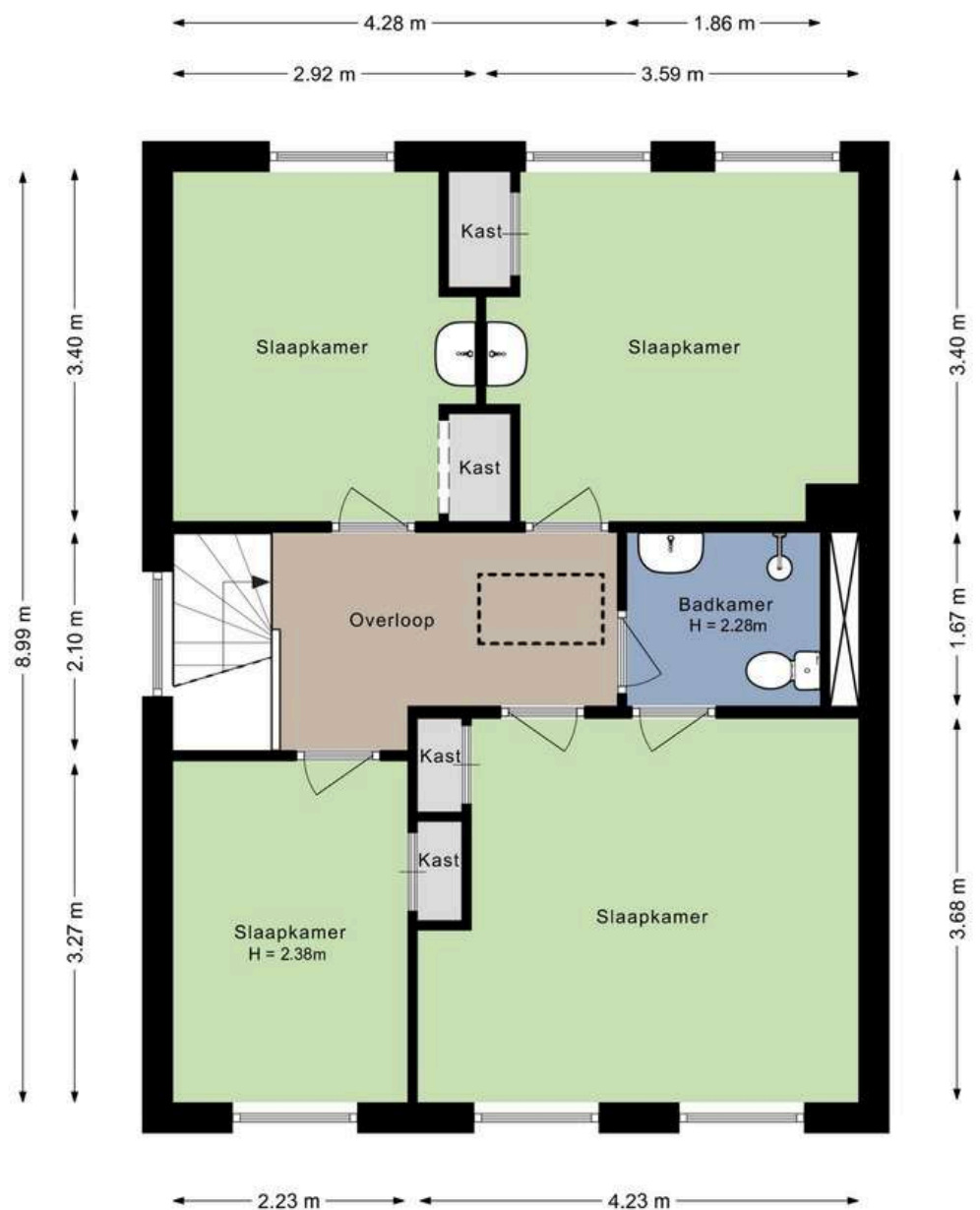


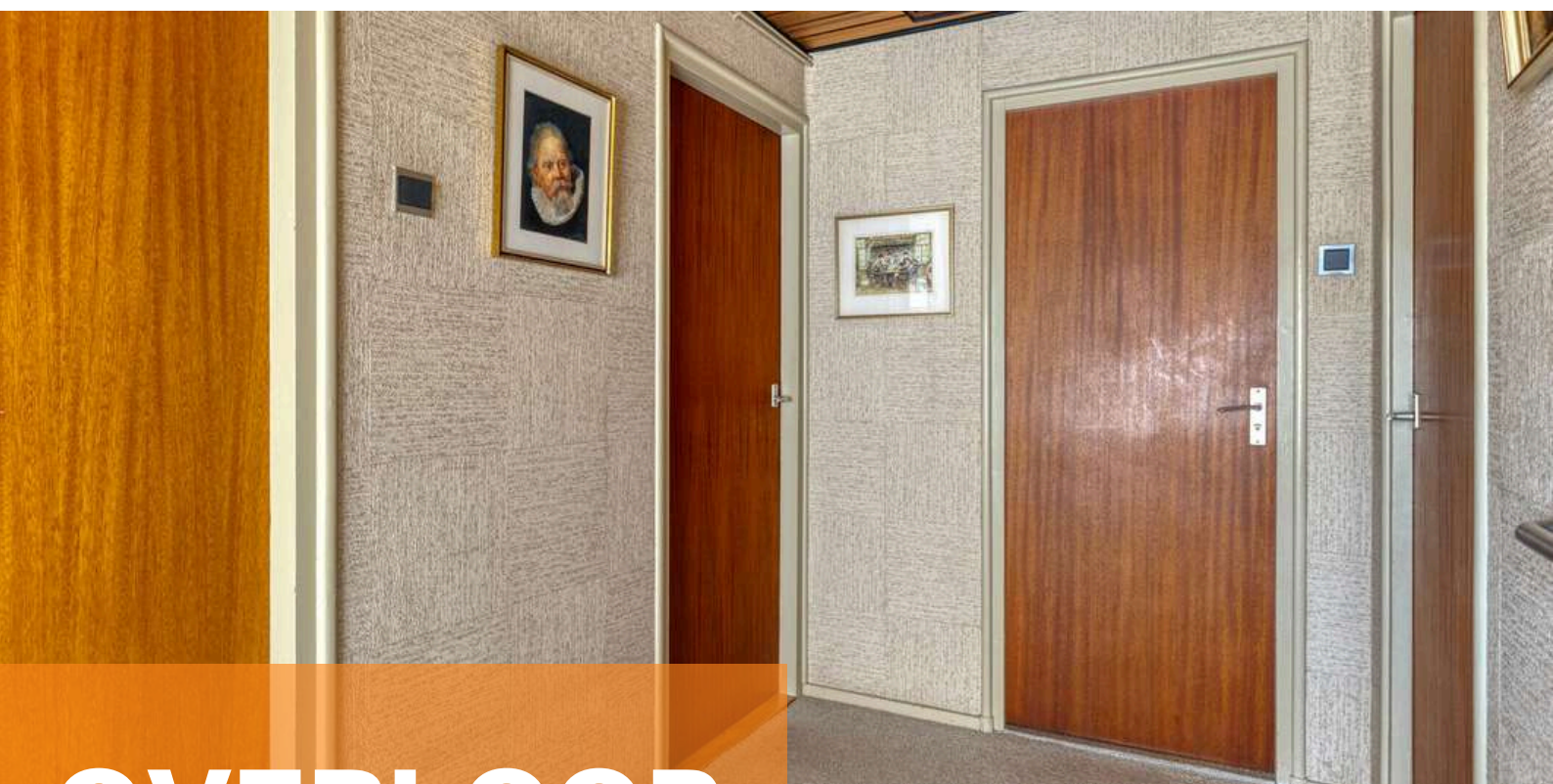
De gesloten keuken is afgewerkt met een zeil vloer, deels houten schrootjes en deels betegelde wanden en een gesaust plafond. De recht opgestelde keuken inrichting is voorzien van een inductie kookplaat, spoelbak, onder- en bovenkastjes, kunststof keukenblad, afzuigkap, koel-vries combinatie, close-in boiler en een combimagnetron.





1E VERDIEPING





OVERLOOP

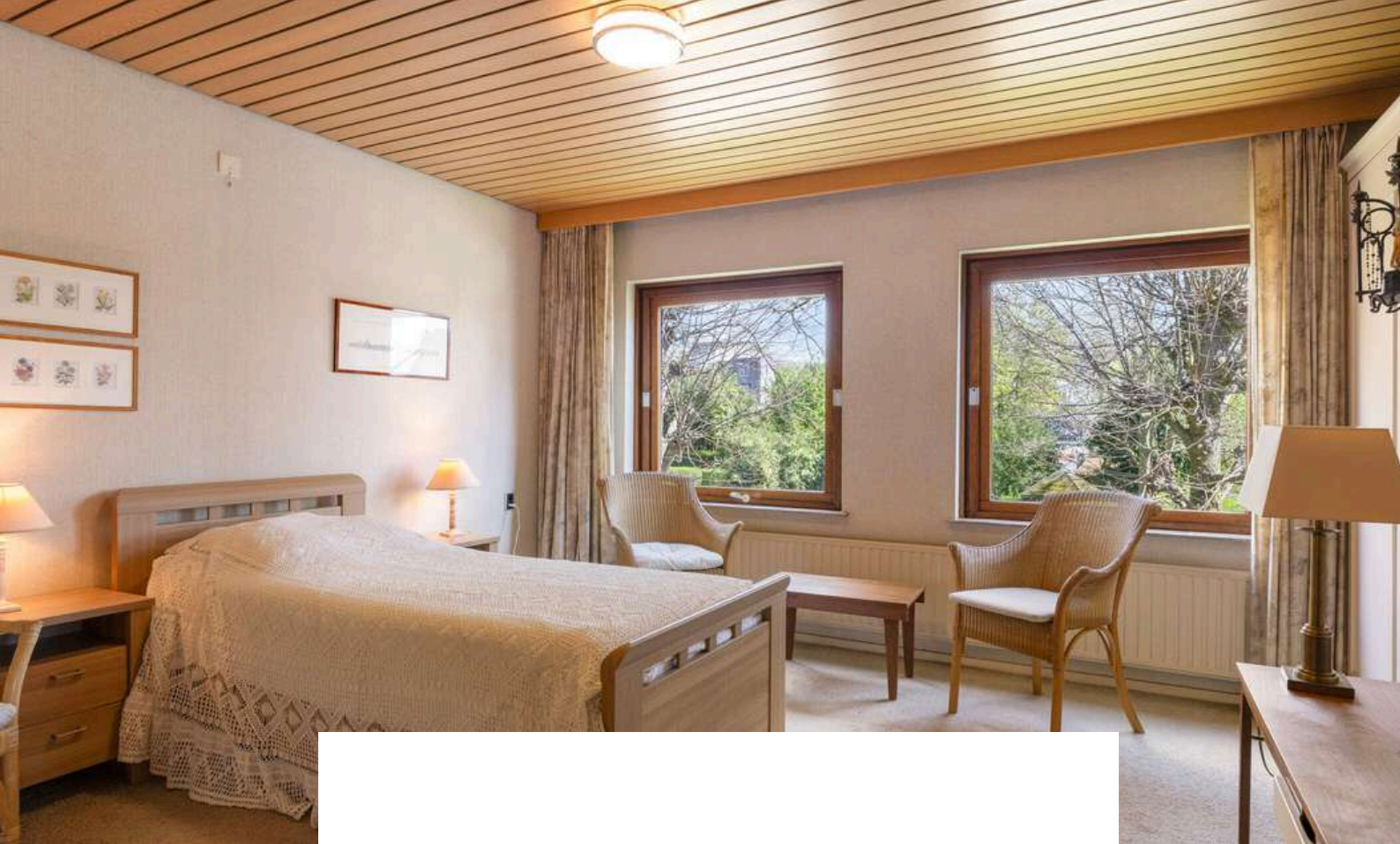
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en houten schrootjes plafond. De overloop biedt toegang tot de badkamer, 4 slaapkamers en de bergzolder middels een vlizotrap.



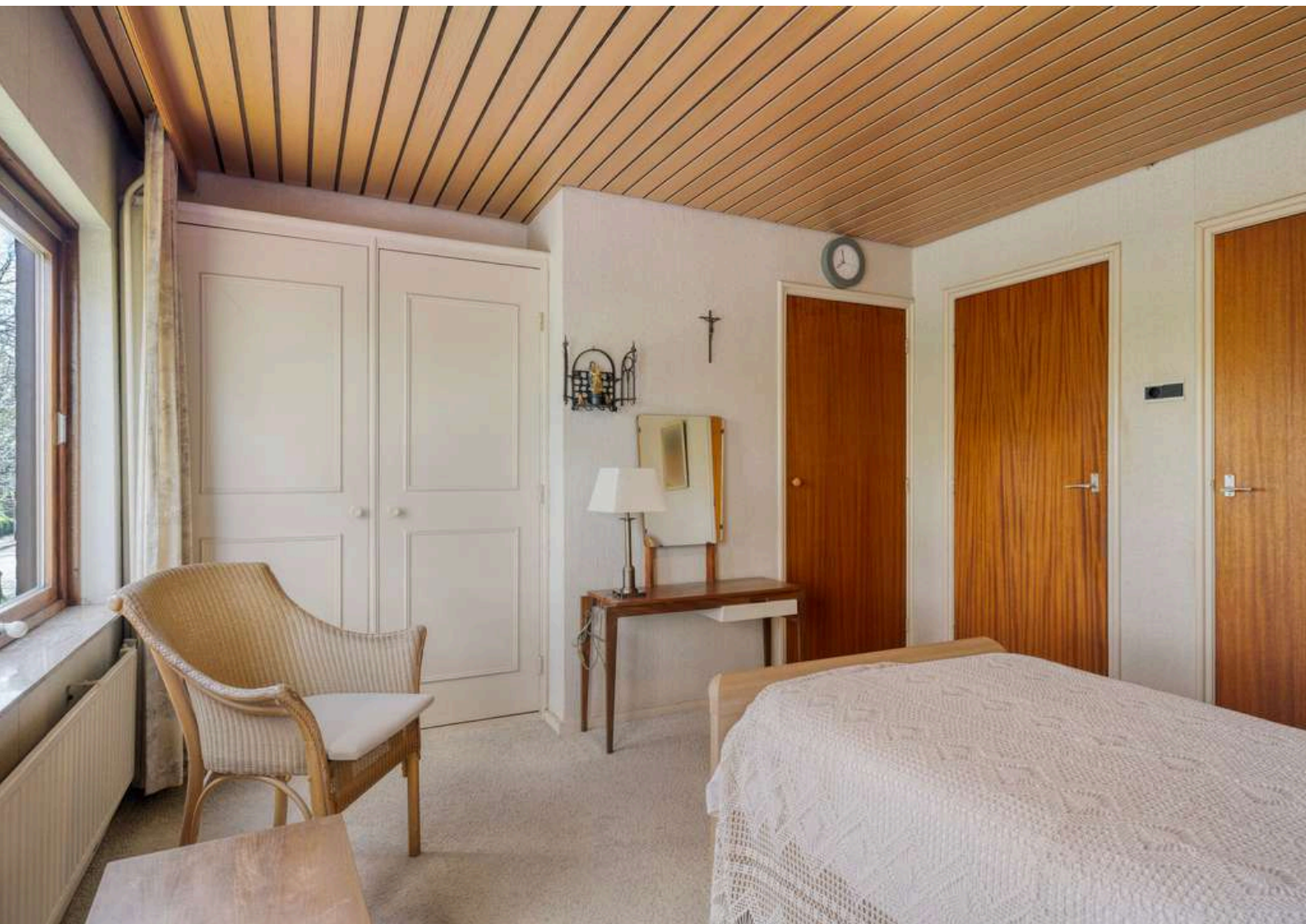
SLAAPKAMERS

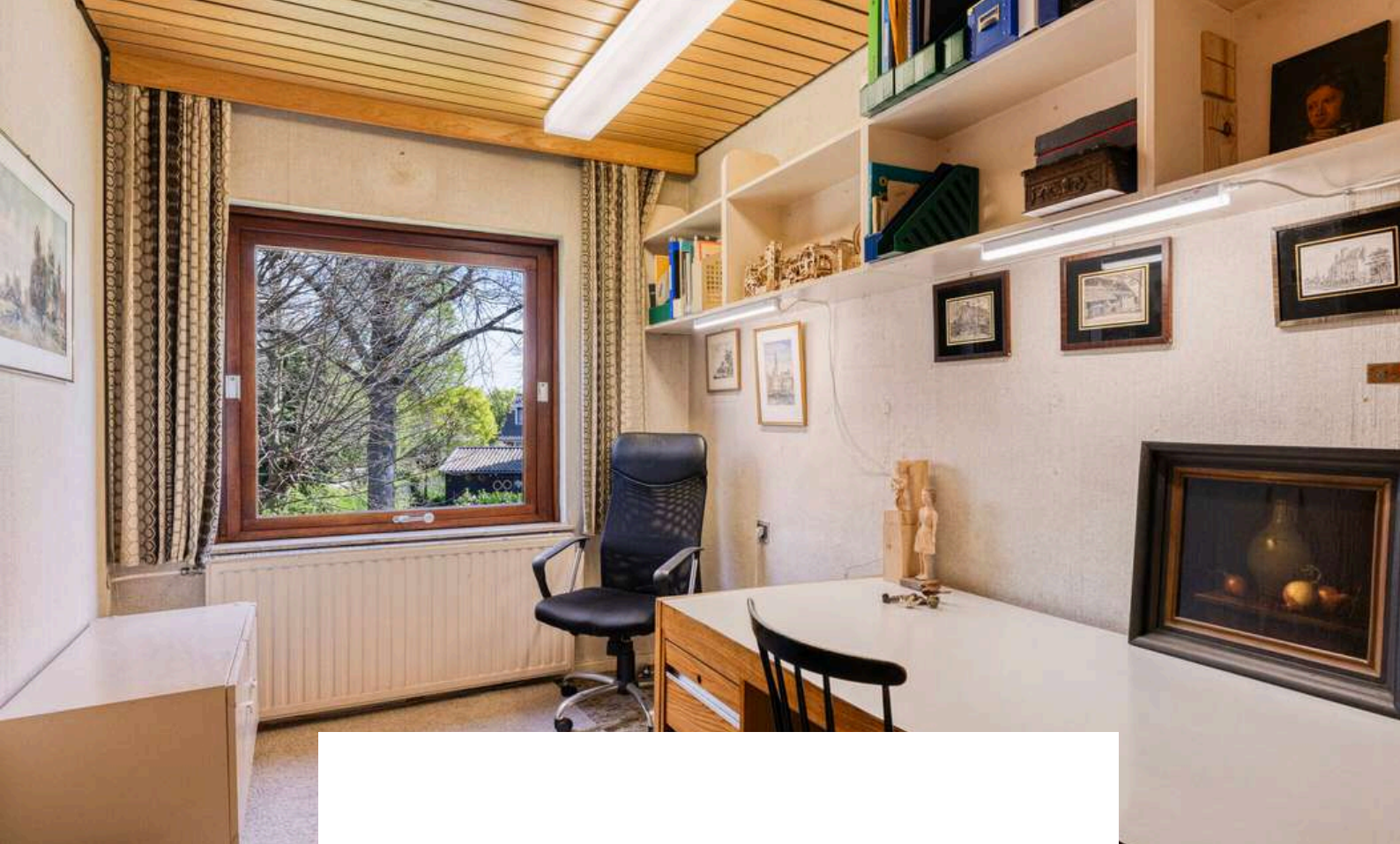
De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping



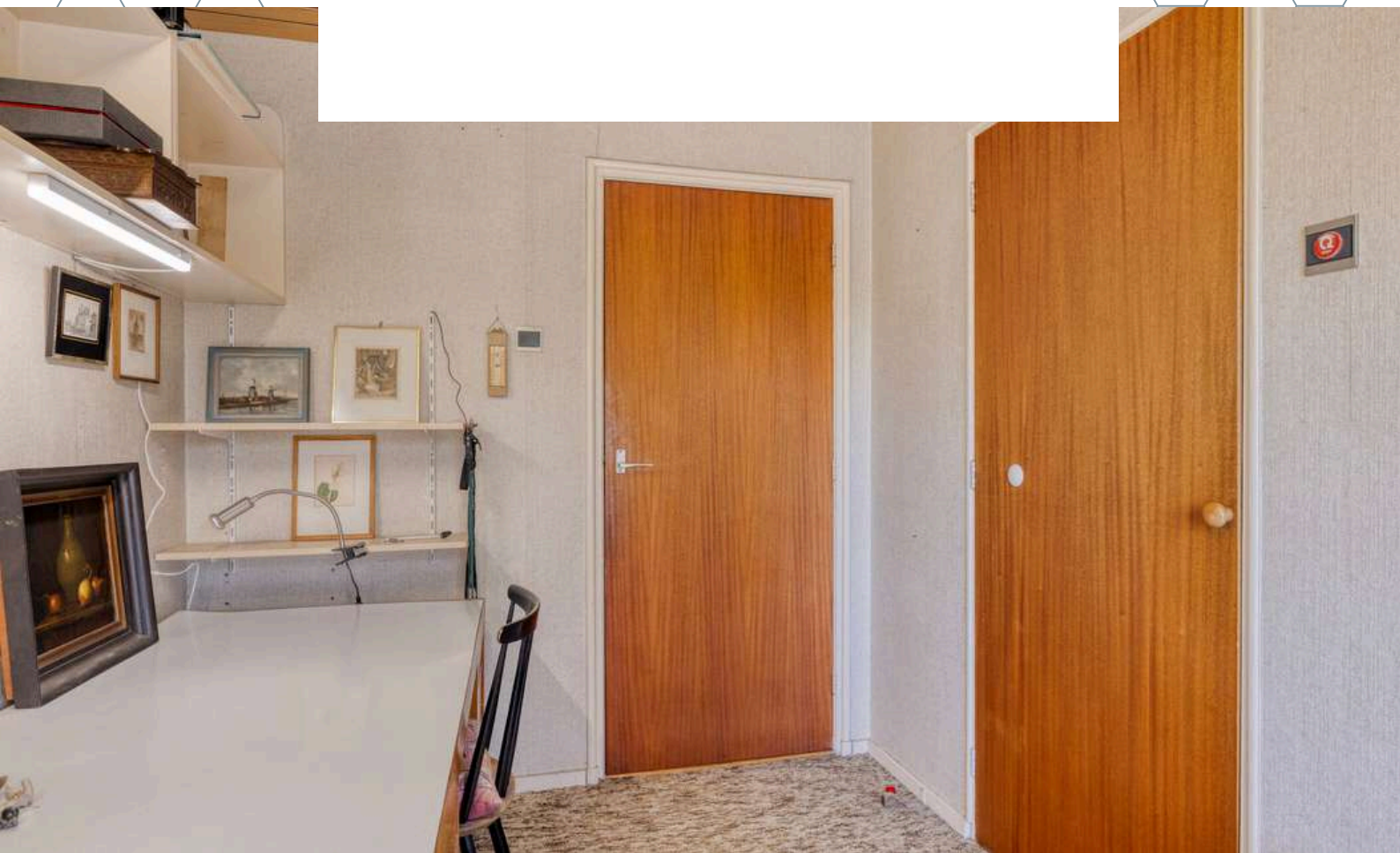
Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en houten schrootjes plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en biedt toegang tot de badkamer.

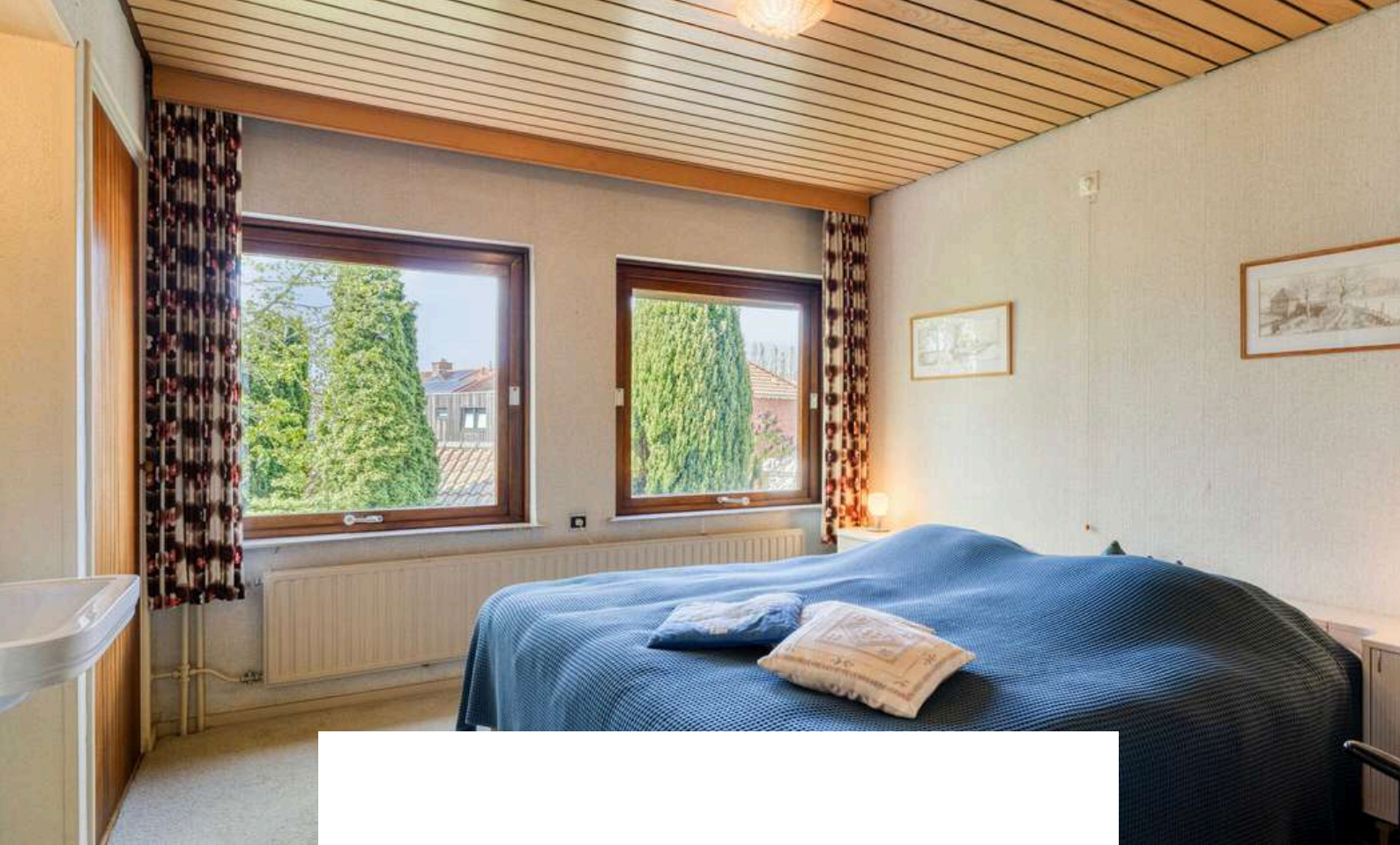




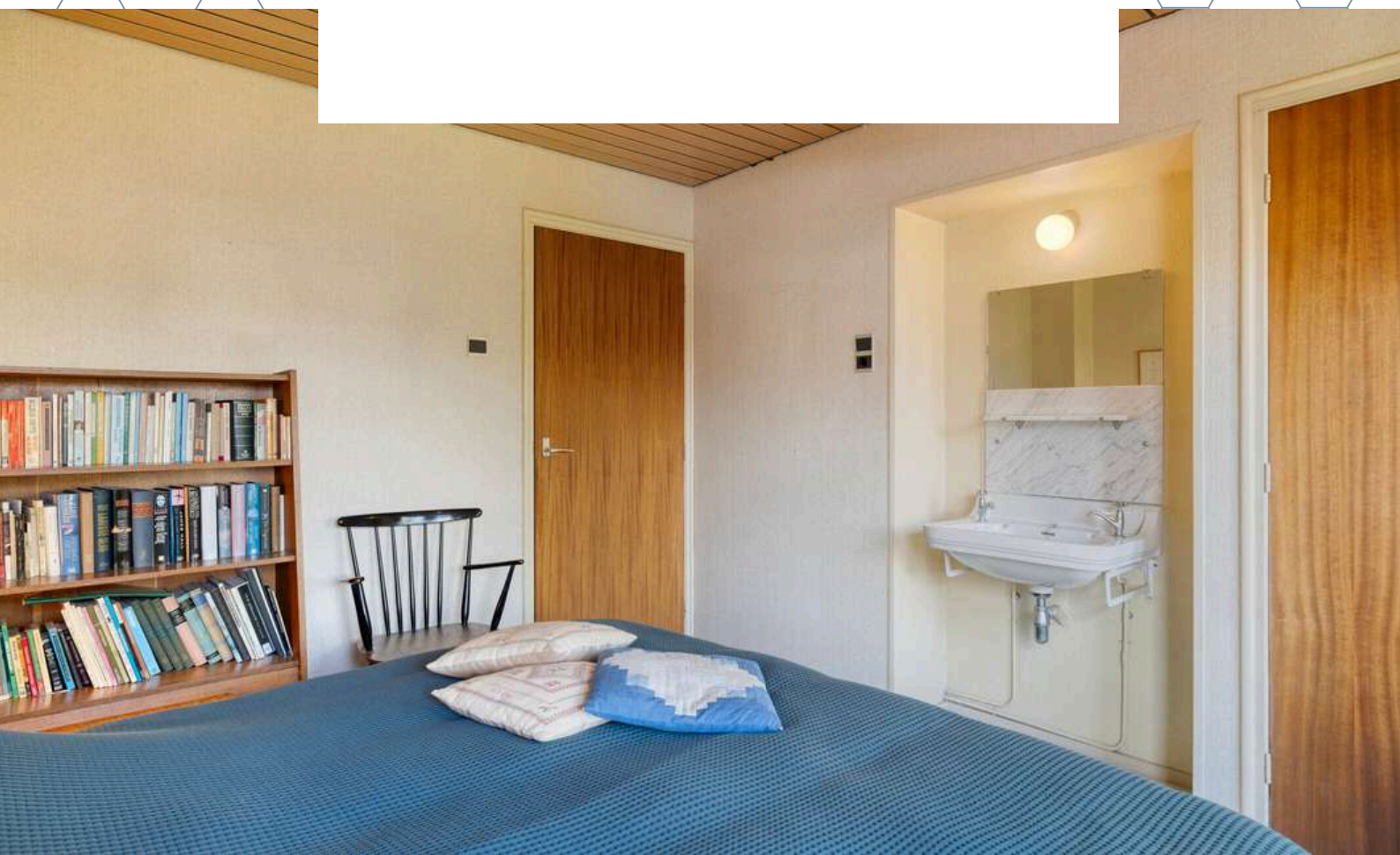


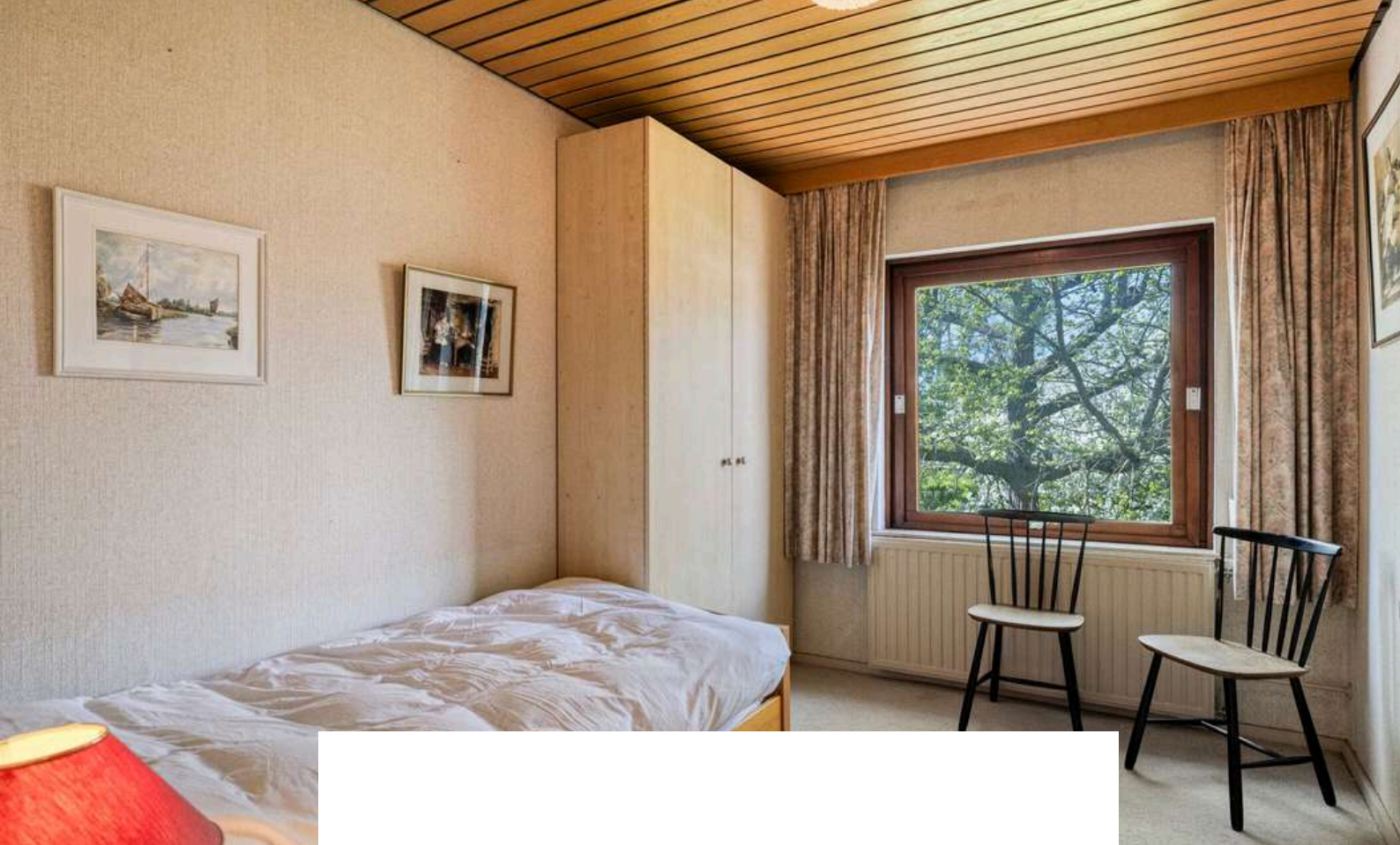
Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en houten schrootjes plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.



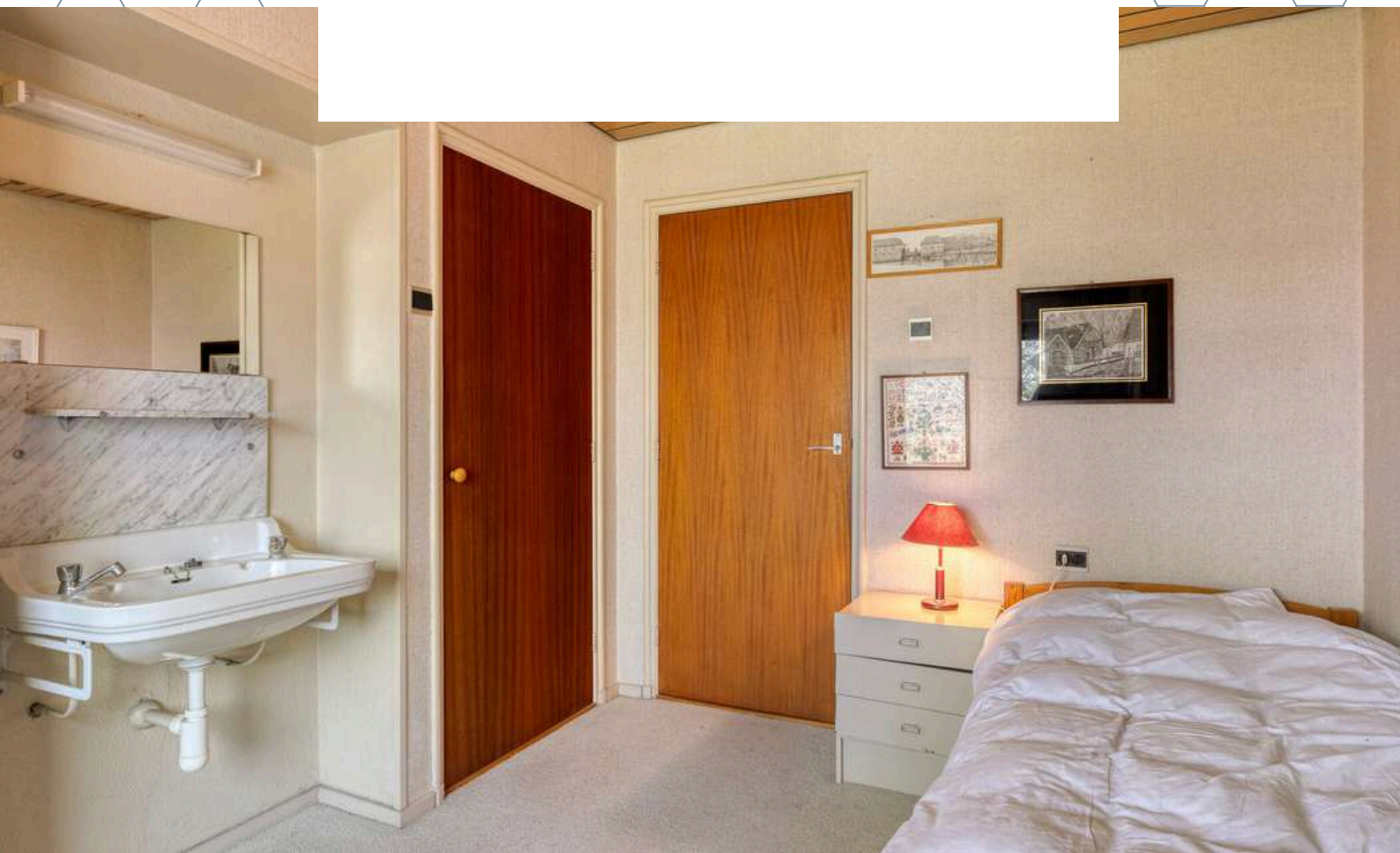


Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en houten schrootjes plafond. De slaapkamer is voorzien van een wastafel, inbouwkast en handmatig rolluik.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en houten schrootjes plafond. De slaapkamer is voorzien van een wastafel, inbouwkast en handmatig rolluik.



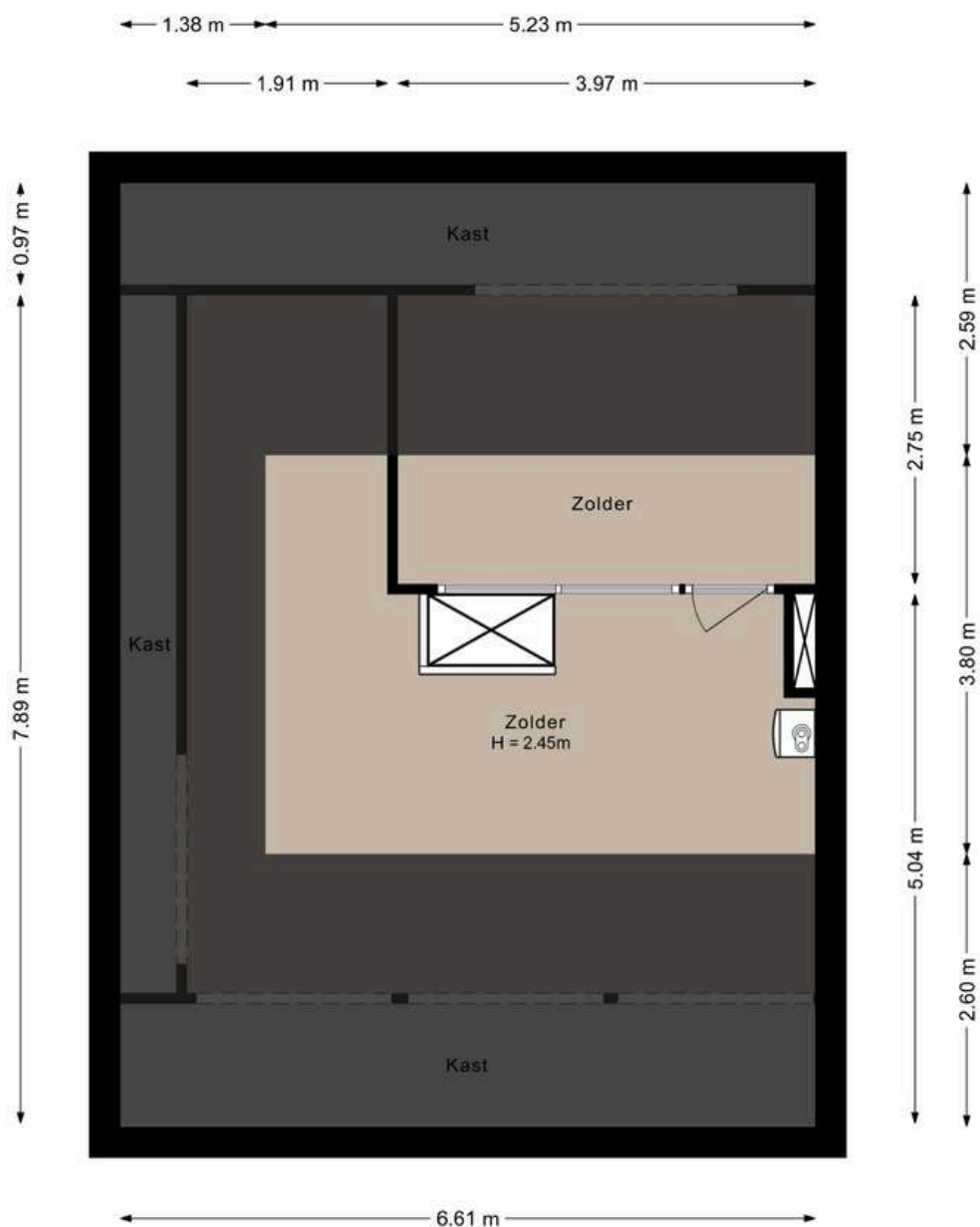


BADKAMER

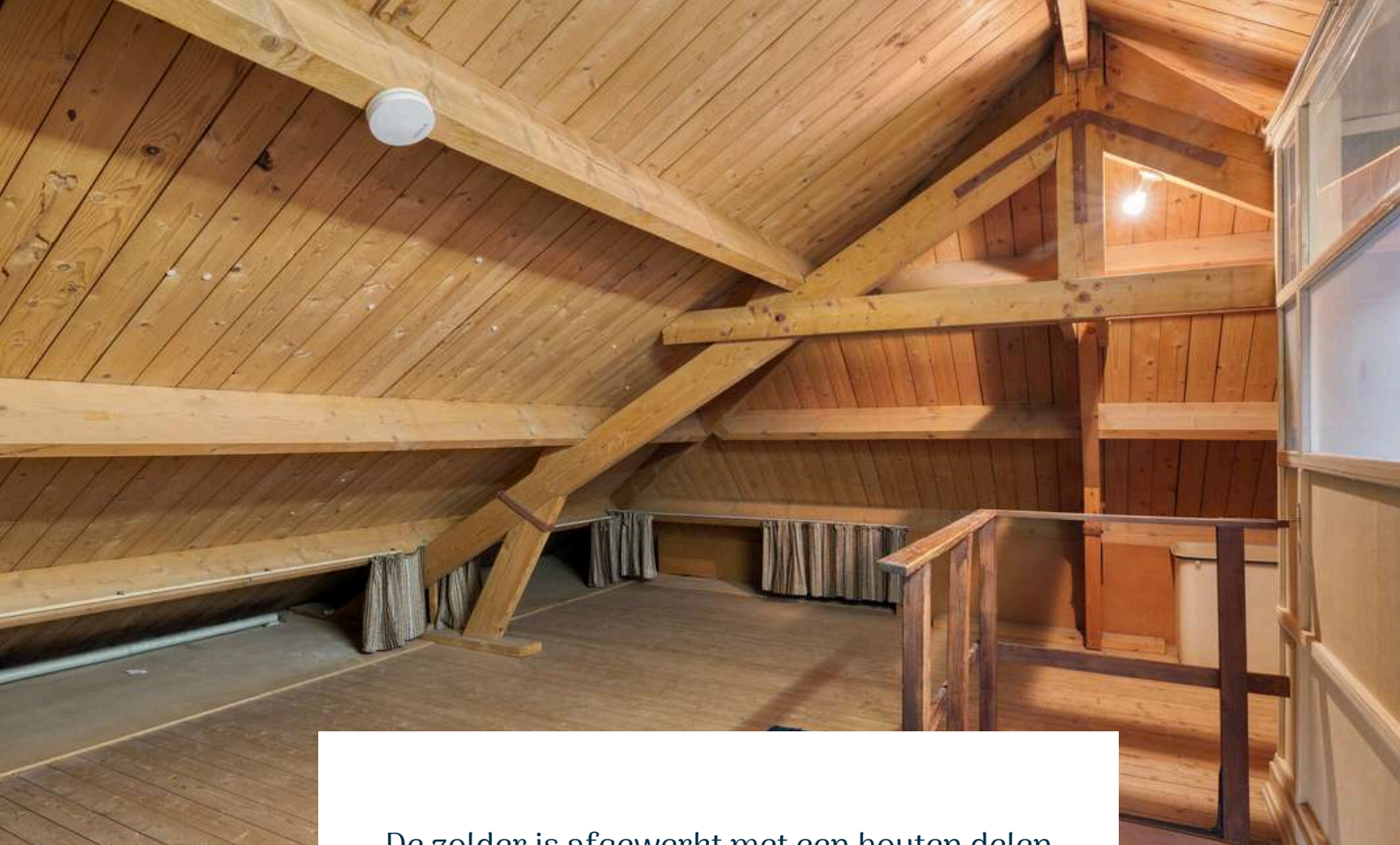


De badkamer is afgewerkt met een tapijtvloer, betegelde wanden en houten schrootjes plafond. De badkamer is voorzien van een douche, radiator, 2e toilet en een wastafel.

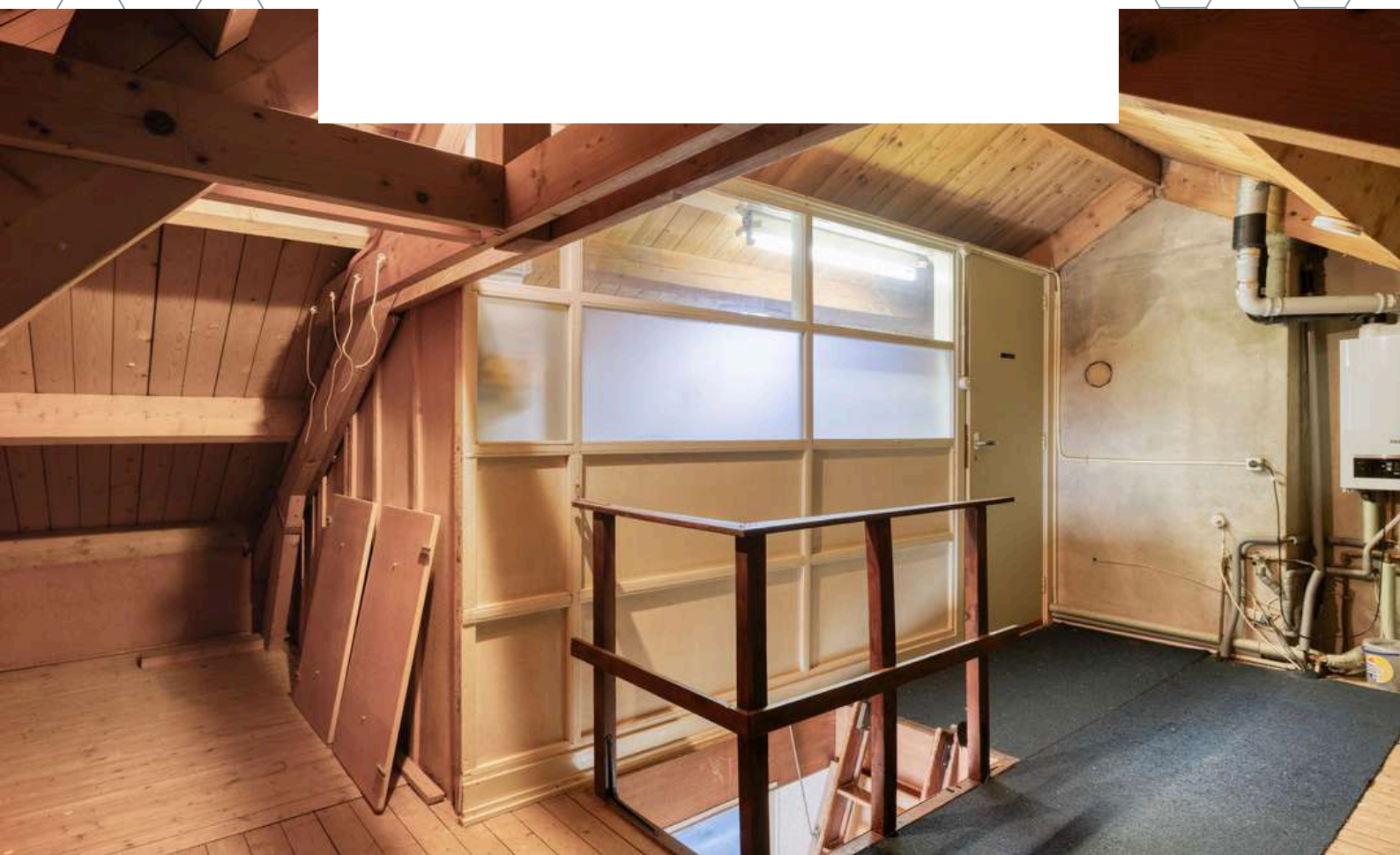
2E VERDIEPING



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



De zolder is afgewerkt met een houten delen vloer. De ruimte geeft toegang tot de cv-ketel (Nefit, 2015) en biedt de mogelijkheid om, met het plaatsen van een vaste trap, een vijfde slaapkamer te realiseren.

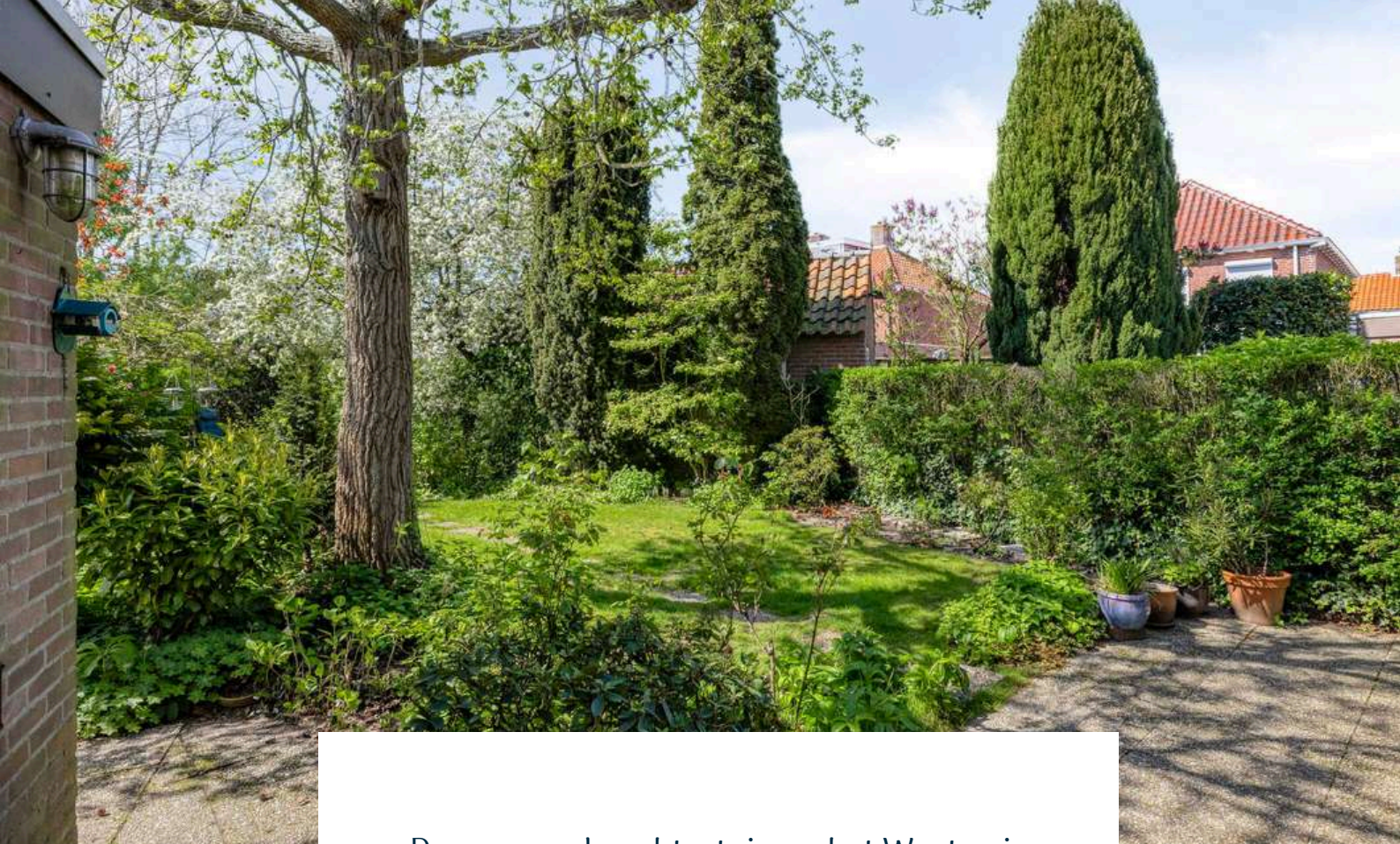






TUIN

*Een heerlijke, op het westen gelegen oase van rust
waar je het hele jaar door kunt genieten en tot in de
avondzon ontspannen.*



De verzorgde achtertuin op het Westen is voorzien van een terras, sierbestrating, gazon en een vijverpartij. De tuin is omheind met een haag.

De stenen berging met een pannendak in de achtertuin is voorzien van elektra.

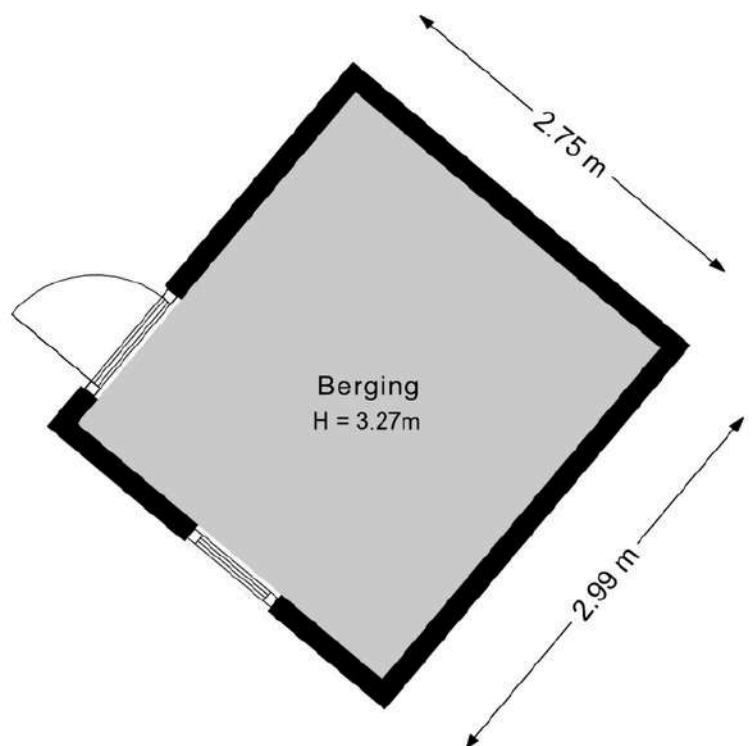




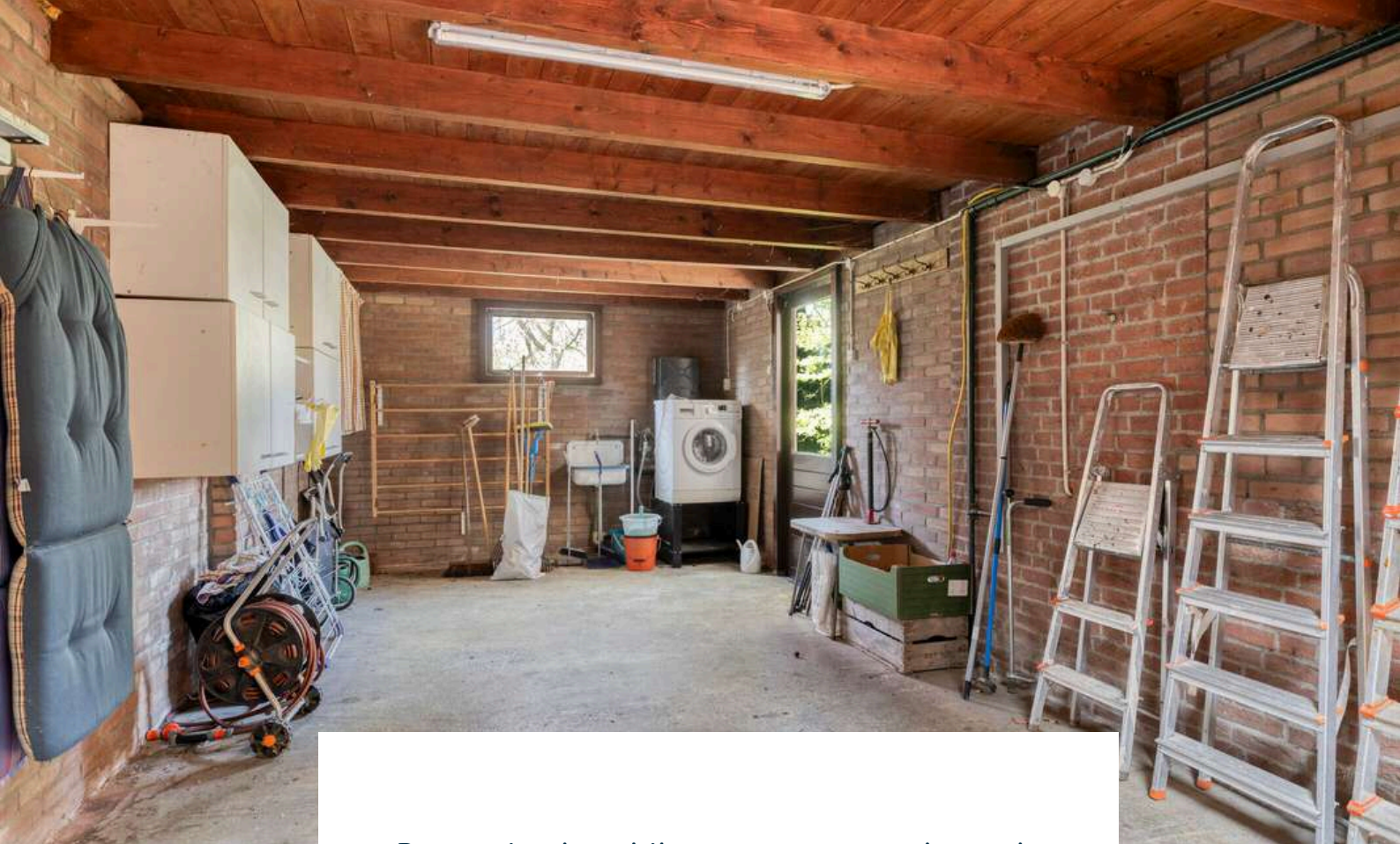




BERGING



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



De woning beschikt over een aangebouwde stenen garage met bitumen dakbedekking voorzien van elektra, water en de aansluiting voor witgoed en een dakraam.



PLATTEGROND

Begane grond + tuin





BESTEMMING

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.

Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Omgevingsloket Regels op de kaart

zoeken

minastraat 11, 4651CA ergen

documenten op gekozen locatie

Kom Steenberg

bestemmingsplan - Gemeente Steenberg

meer documentkenmerken

vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie >
- Tuin >
- Wonen >

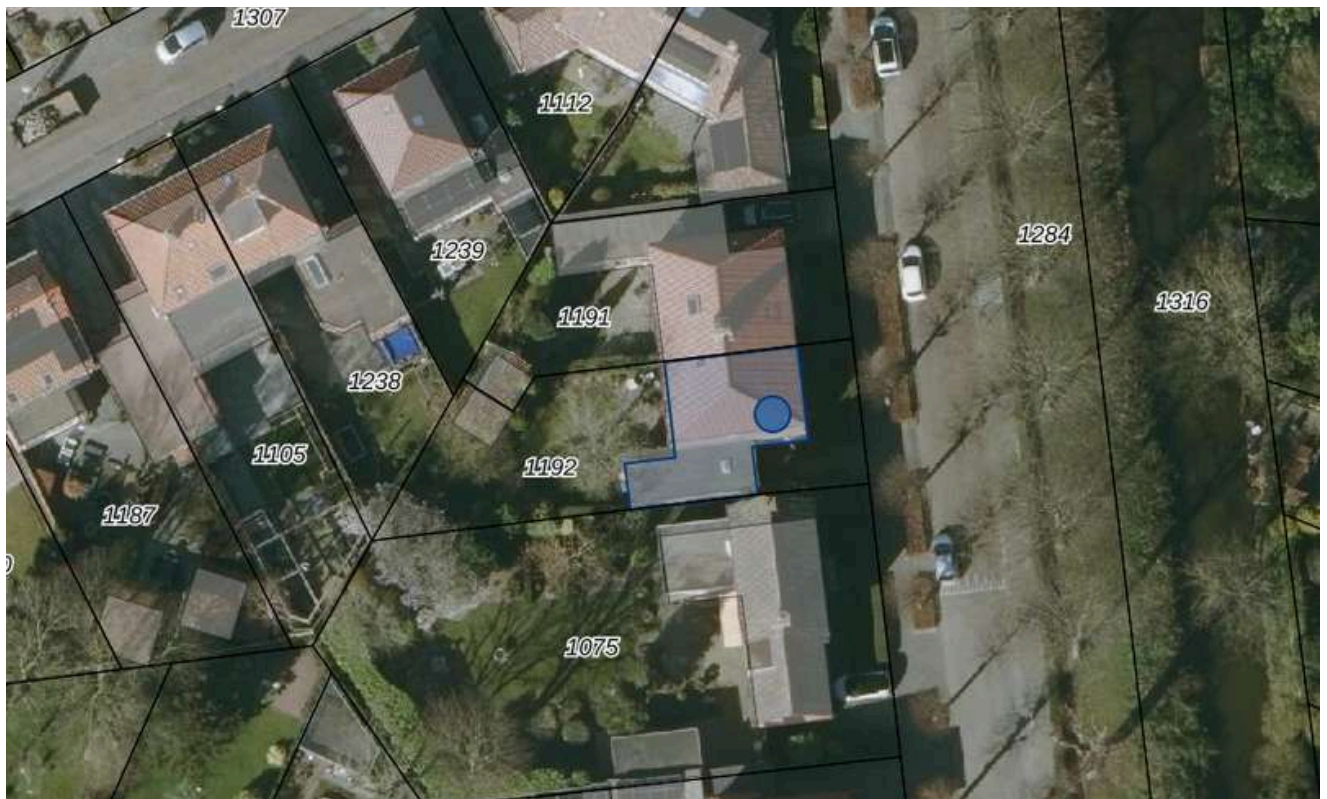
Bouwaanduidingen (1)

- twee-aaneen

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




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	V
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1192
	Bebouwing		

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

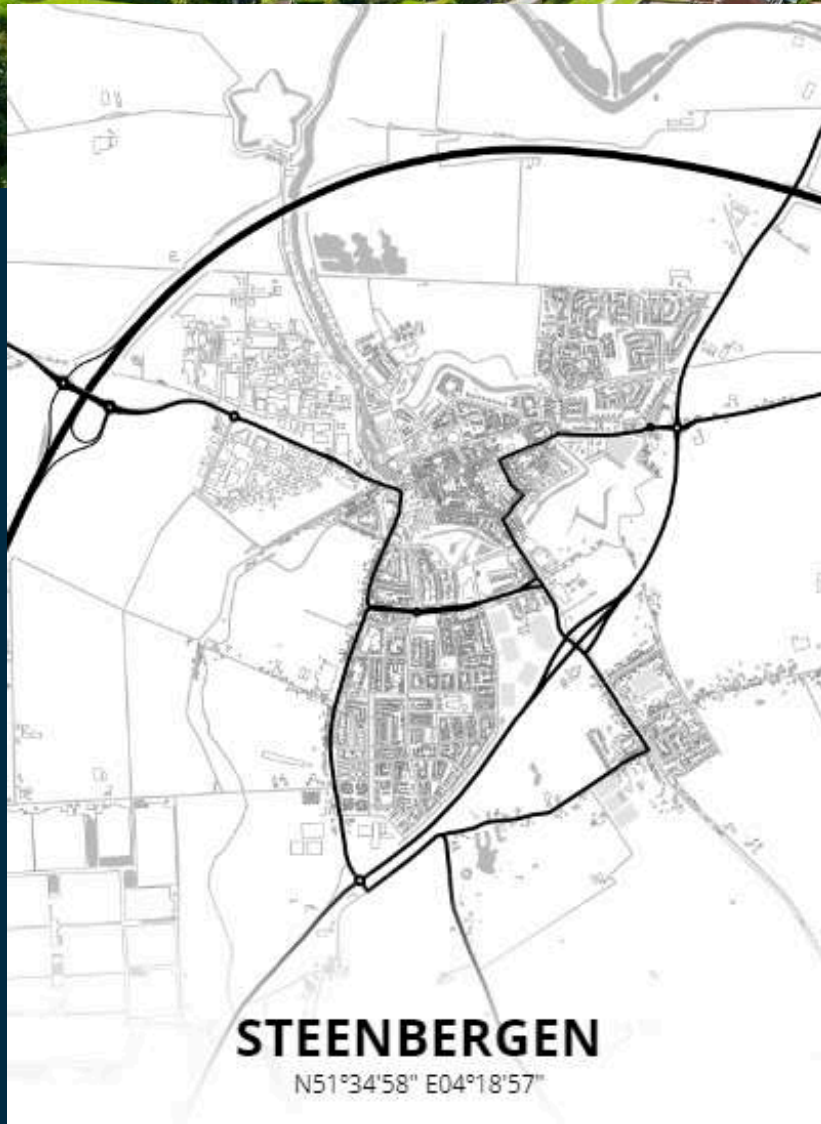
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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 a section for 'Contactgegevens' 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 section for '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 '9:41' and signal strength.

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