



VRAAGPRIJS € 365.000 K.K.

VAN BRABANTSTRAAT 18 STEENBERGEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	183 m ²
Inhoud	476 m ³
Bouwjaar	1970
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C
CV ketel	2023



OMSCHRIJVING

Van harte welkom in één van de mooiste straten van Steenberg Zuid!

Aan de Van Brabantstraat - op nummer 18 - staat een mooi, gemoderniseerd huis met veel leefruimte zowel binnen als buiten. De diepe achtertuin en de groenstrook aan de voorzijde van het huis zorgen voor een rustige ligging en veel privacy.

De afgelopen 2 jaar zijn alle muren gestukt, zijn er mooie nieuwe vloeren gelegd, is de toiletruimte vernieuwd en is er een schitterende overkapping geplaatst. Daarnaast is er veel verduurzaamd door het plaatsen van extra zonnepanelen, airco's en het gedeeltelijk vervangen van de beglazing.

Dus ben jij op zoek naar een leuk huis op een mooie plek met 4 ruimte slaapkamers? Kijk en lees dan snel verder.

Begane grond

Entree met meterkast, toiletruimte, trapkast en toegang tot de woonkamer. De hal is lekker ruim, dus er is voldoende ruimte voor een kapstok, het opbergen van schoenen en/of een kindervan. Je ziet meteen de mooie, visgraat pvc vloer, die je in het hele huis terugvindt.

De toiletruimte is in 2023 vernieuwd. De mooie combinatie van tegels, maakt zelfs dit kleine kamertje tot een mooie plek in dit huis. Uiteraard met zwevend toilet en fonteintje. De trapkast is een handige plek voor het opbergen van voorraad en overige spullen.

Via een mooie industriële deur, kom je in de woonkamer met aan de voorzijde ruimte voor een grote zithoek. Hier kunnen jullie heerlijke avondjes doorbrengen - met de voetjes omhoog voor de tv - met hele gezin, of lekker met een goed boek en een drankje. De airco (2024) die hier hangt kan koelen en verwarmen.

Aan de achterzijde is ruimte voor een grote eettafel. Een centrale plek die de keuken met de woonkamer verbindt.

In de keuken vind je veel ruimte om lekker te koken. De keuken staat in een U opstelling en heeft een wit stenen werkblad. Qua apparatuur vind je er een combi-oven, een warm-houd-lade, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, een gasfornuis en een afzuigkap. Ook is er veel bergruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld servies en glaswerk.

Via de deur in de keuken en de dubbele deuren in de woonkamer, is er toegang tot de overkapping. Dit is met recht een verlengstuk van de woonkamer te noemen. Door de lichtkoepels is er een fijne lichtinval en je hebt er gewoon plek voor een grote zithoek en een eettafel. De overkapping is af te sluiten met een glazen wand, waardoor je er het hele jaar plezier van kunt hebben.

Eerste verdieping

Overloop met 3 ruime slaapkamers. Ook op deze verdieping zijn de muren netjes gestukt en ligt dezelfde mooie visgraat laminaat vloer als beneden.

De twee grootste slaapkamers op deze verdieping zijn respectievelijk 14 m² en 15 m². Zoals je kunt zien op de foto's zijn het ruime kamers met voldoende ruimte voor een 2-persoonbed. Beide kamers zijn vorig jaar nog voorzien van nieuwe airco's waarmee de kamers zowel verkoeld als verwarmd kunnen worden. De derde slaapkamer is kleiner, maar nog steeds heel mooi van formaat met 3,02 * 3,4 meter. Deze is nu in gebruik als kastenkamer, maar kan natuurlijk ook gebruikt worden als slaapkamer of kantoor.

De badkamer is ongeveer 10 jaar oud en heeft een grote inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een wandkast en een zwevend toilet. Voldoende ruimte dus voor het gele gezin. De douche heeft overigens een klein plateau. Handig voor de shampoo en douchegel of voor het douchen van kinderen.

De kozijnen op deze verdieping zijn van kunststof, dus je hoeft niet de ladder op om te schilderen. Als extra pluspunt zijn de draai-kantel ramen allemaal voorzien van horren.

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een ruime overloop met wastafelmeubel, een wasruimte en de 4e slaapkamer.

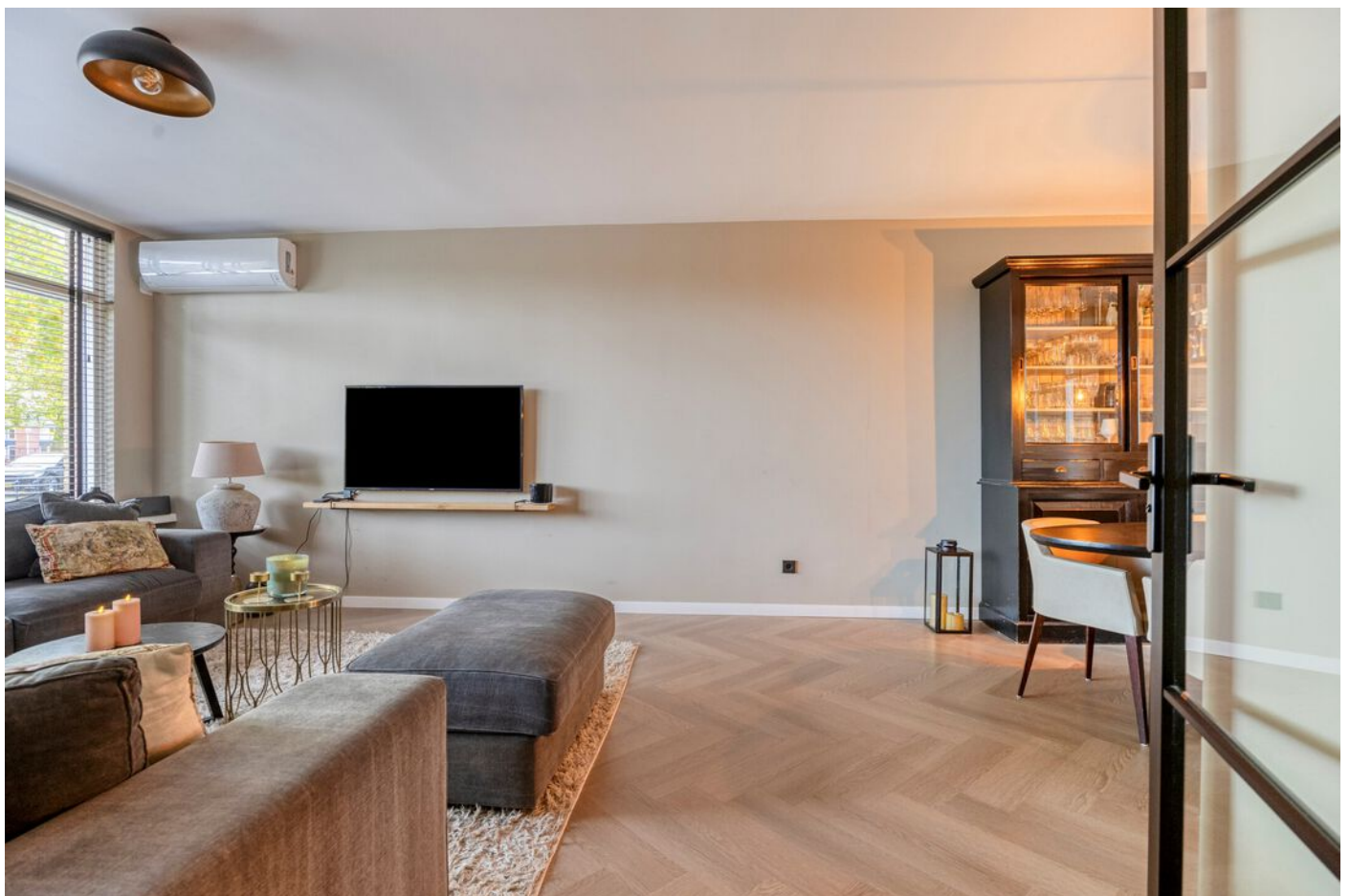
De wasruimte biedt naast de aansluitpunten voor wasmachine en droger, ruimte aan de CV ketel ((2023) en de omvormers van de zonnepanelen. Deze ruimte staat overigens niet op de foto, maar laten we je uiteraard graag zien tijdens de bezichtiging.

De slaapkamer op deze verdieping is met 17m² de grootste van het huis. Ook in deze kamer kan met de airco verwarmd en gekoeld worden, waardoor het hele jaar de temperatuur naar eigen wens geregeld kan worden.

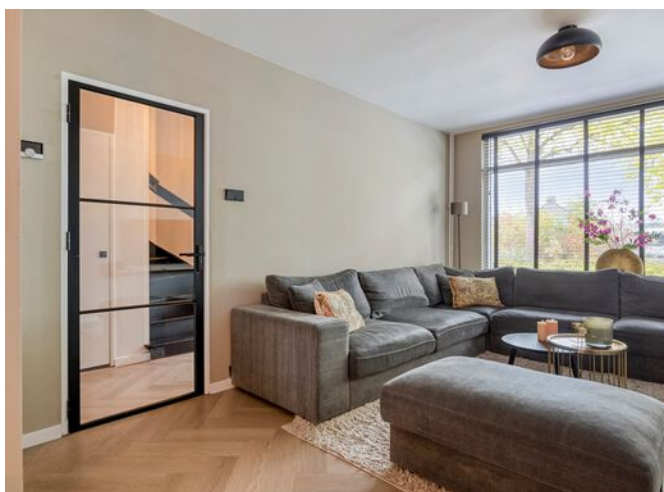
Tuin

De tuin is op het Zuidwesten en kan dus heerlijk zonnig zijn. Hij is aangelegd met sierbestrating en ruim genoeg voor zowel een gezellige loungeset als een grote tuintafel met stoelen. Achterin de tuin is een stenen berging en ook een achterom.





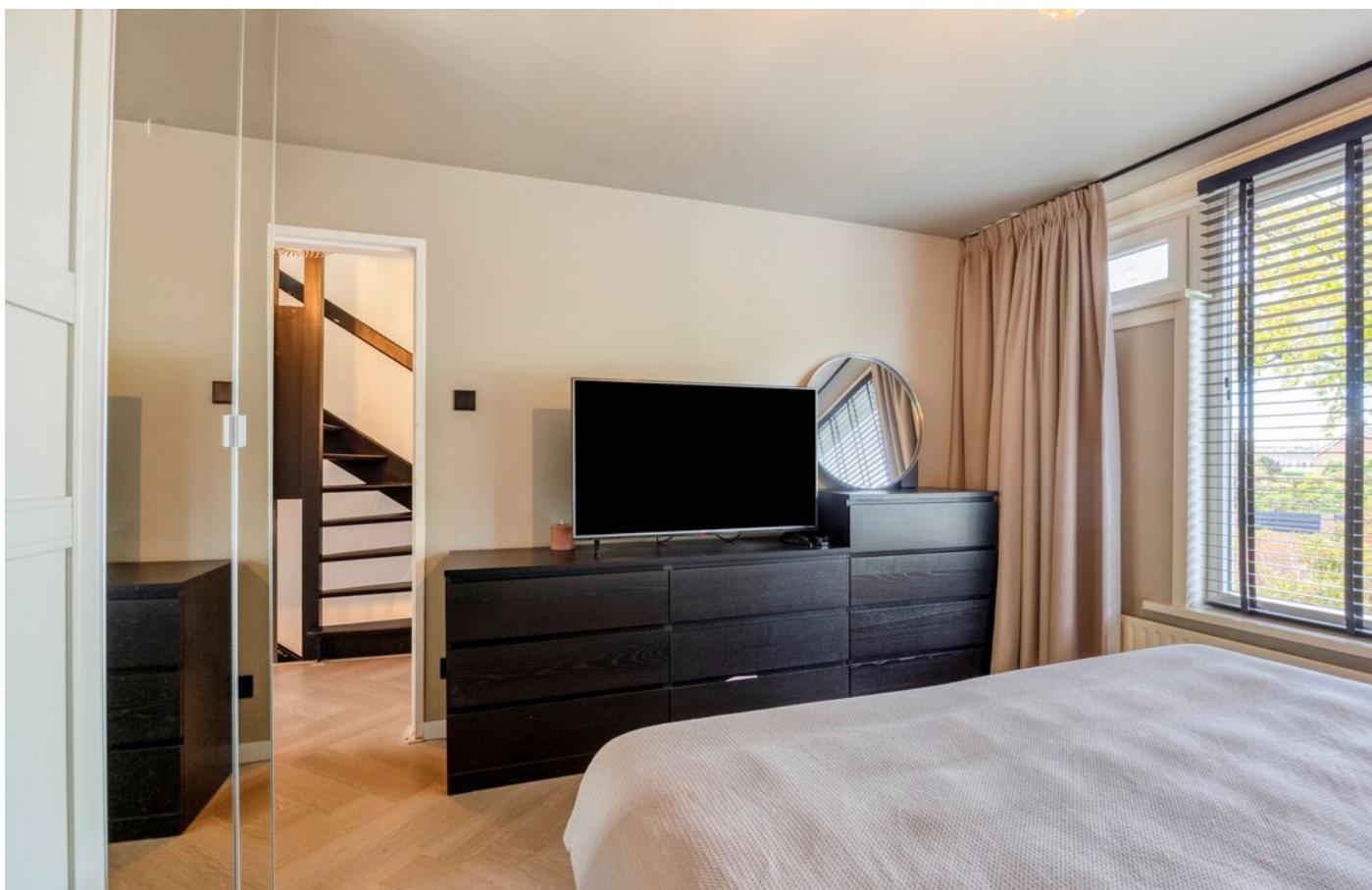


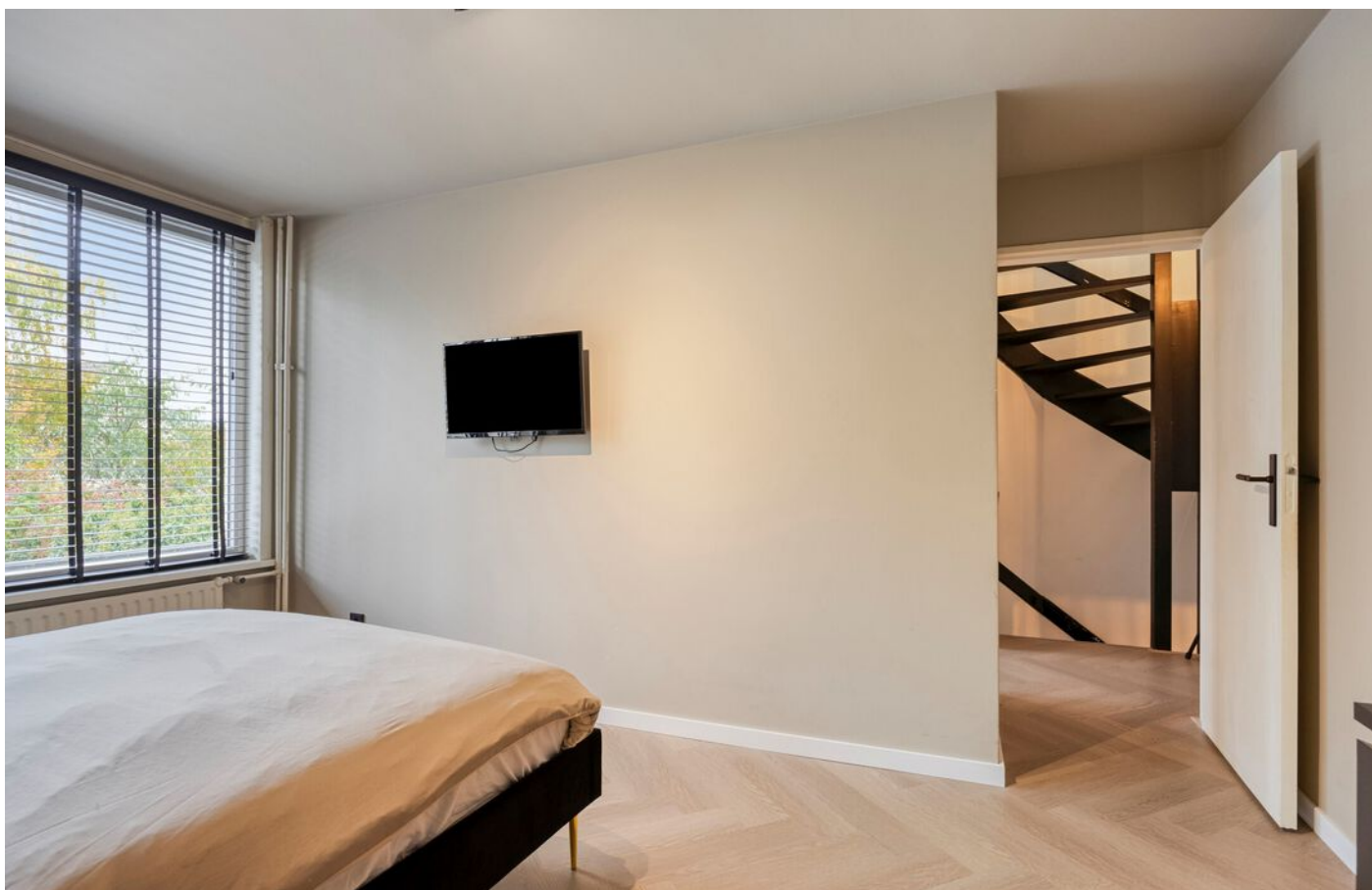






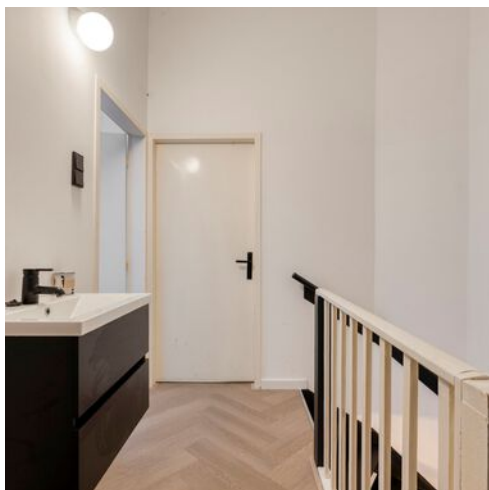
















PLATTEGROND



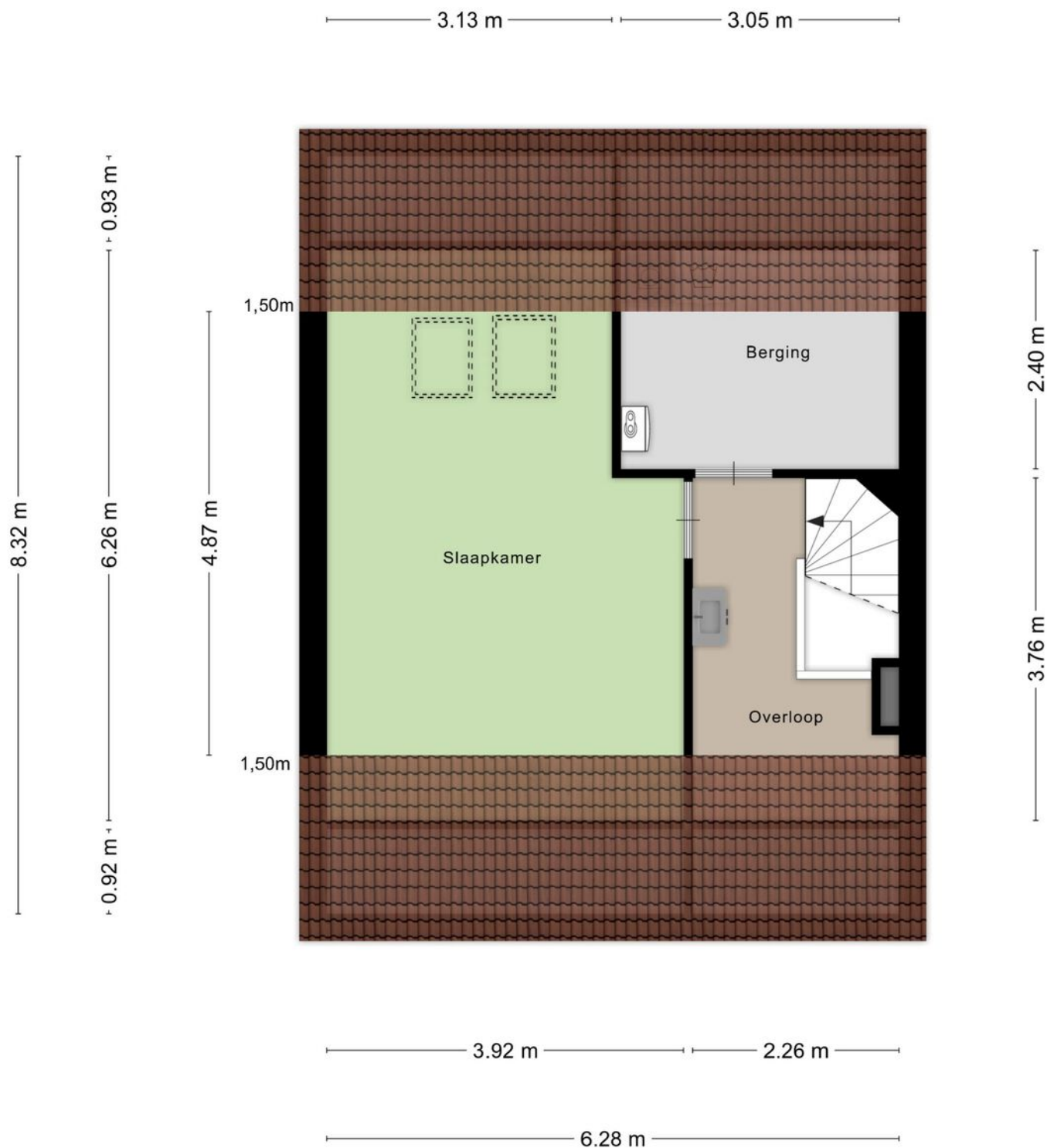
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



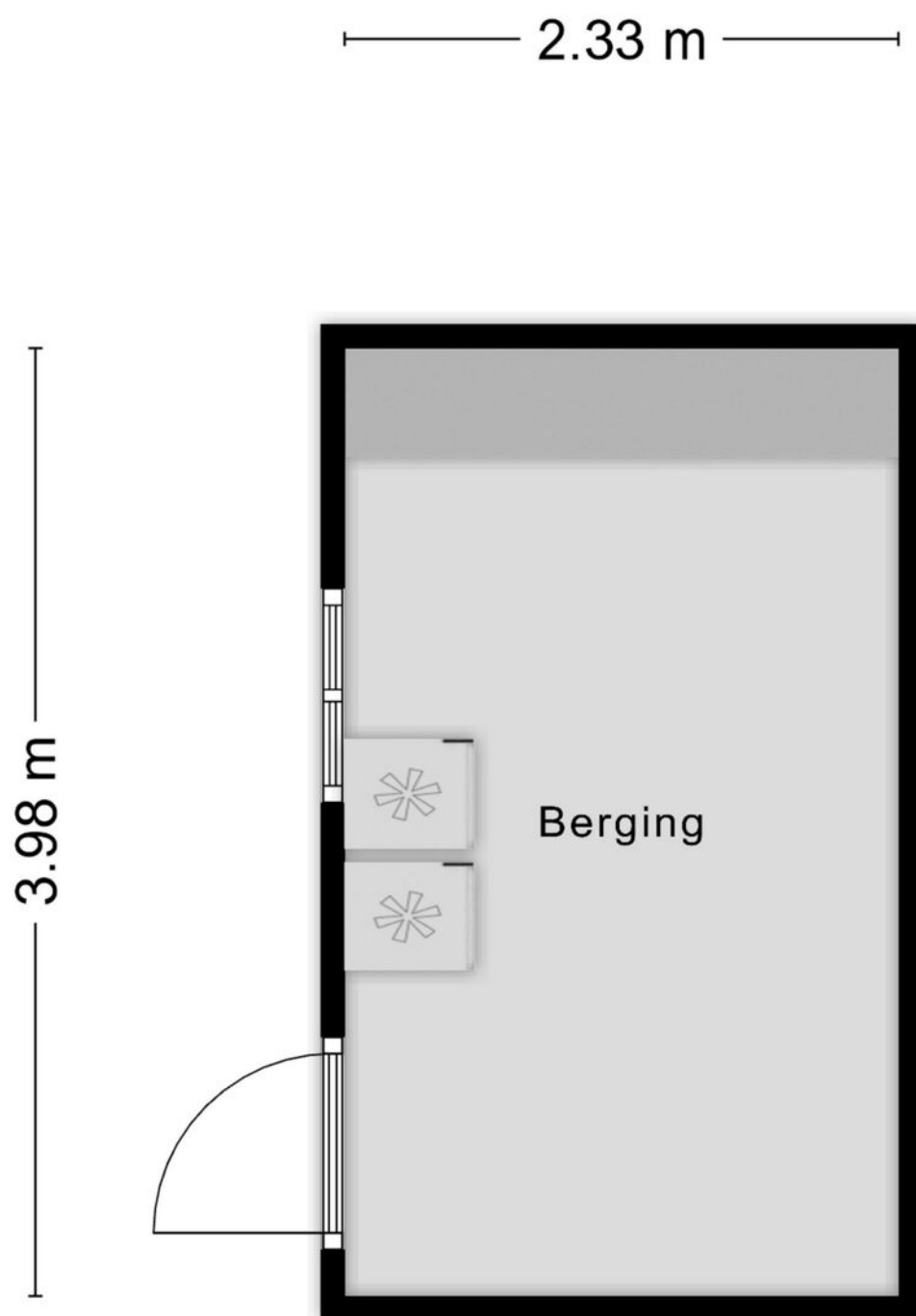
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Brabantstraat 18



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratie
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberghe

Sectie	Q
--------	---

Perceel	4871
---------	------

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.

kadaster



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Van Brabantstraat 18

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Gaat mee
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Gaat mee
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Gaat mee
Rookmelders	N.v.t.
Veiligheidsslotsen	N.v.t.
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails		Kan worden overgenomen
Jaloezieën		Kan worden overgenomen
Jaloezieën	1	Kan worden overgenomen
Rolgordijnen	2	Kan worden overgenomen

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	Blijft achter
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Boiler keuken	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.

Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	Gaat mee
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Eettafel en stoelen overkapping	Kan worden overgenomen
Zithoek in overkapping	Kan worden overgenomen
Buffetkast woonkamer	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
-------------------	--------

Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Voorzet horren slaapkamers	Blijft achter

Een huis is meer dan een hoop stenen en beton. Dat weten jij en wij maar al te goed. Het zijn kansen, herinneringen en geluk binnen muren, een plafond en vloer. Zeker bij ons, in de omgeving West-Brabant. Want laten we wel wezen: je vindt er de mooiste plekjes die je maar kunt wensen. Van de gezellige, historische dorpsharten tot de weidse vergezichten.

Toch ontbreekt er iets. Je zoekt nog naar de juiste voordeur in deze omgeving. Een plek waar je je levensverhaal verder kunt schrijven.

De boerderij van onze ouders was het decor van een fijne jeugd en tegenwoordig is een karakteristiek oud pand in het centrum van Dinteloord ons kantoor. Laagdrempelig, net zoals vroeger bij ons thuis. Nog altijd voelen we ons in het groene buitengebied net zo thuis als in het gezellige dorpshart. Wij trekken geen grens, want we zijn maar wat blij dat we ze allebei als ons werkgebied mogen zien; de dorpen en steden in de regio en de omliggende polders en buitengebieden. Een ideale mix van historie, nieuwbouw, natuurschoon, weidse vergezichten, goede voorzieningen, ruimte voor ondernemers etc. Dinteloord en omgeving heeft voor elk wat wils en daar mogen wij makelen.

Een sterke schakel in een sterk netwerk

Breure & Breure is al sinds 1993 actief maatschappelijk betrokken bij de bewoners, de bedrijven, de verenigingen, de evenementen en de groene omgeving van Dinteloord. We ondersteunen duurzame initiatieven die bijdragen aan de leefbaarheid en dat verhoogt het woongenot en vergroot de kansen voor ondernemers. De regio heeft veel te bieden en wij maken zelf ook gebruik van het brede dienstenaanbod dat hier voorhanden is. Door de jaren heen hebben we met veel zorg een betrouwbaar netwerk opgebouwd van creatieve fotografen, ervaren financieel adviseurs, aannemers en andere vakmensen met wie wij graag samenwerken om droomwensen waar te maken. Ook voor jou? Maak eens vrijblijvend een afspraak, want als we elkaar kennen dan kunnen we zorgen voor de ideale match.

