



Vraagprijs
€ 845.000 k.k.

1

BOURGONDIE

STEENBERGEN

Kenmerken

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1976

WOONOPPERVLAKTE:
228 m²

INHOUD:
855 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
599 m²

Kenmerken:

- Levensloopbestendig;
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime kelder en toegankelijke kruipruimte;
- Royale woonkamer met tuinzicht;
- Oprit, carport en garage;
- Elektrische rolluiken;
- Zonneschermen/ solid screens, allen op afstand bediend;
- Grotendeels kunststof kozijnen;
- Zonnepanelen;
- Airco/verwarming;
- 4 seizoenen overkapping;
- Fraai aangelegde tuin rondom voorzien van veel privacy.



OMSCHRIJVING

Exclusieve vrijstaande, levensloopbestendige luxe villa.

Op een prachtige, rustige locatie in Steenbergse -Zuid bevindt zich deze royale vrijstaande villa.

Een unieke combinatie van ruimte, privacy, luxe, comfort en duurzaamheid.

Termen als 'praktisch' en 'gemak' zijn als rode draad in de woning doorgevoerd.

Bourgondië 1 is een woning die tot in detail is afgewerkt en zeer goed onderhouden. De woning is direct klaar voor bewoning.

Ideaal voor wie zoekt naar luxe én levensloopbestendig wonen met klasse.

De woning is voorzien van rondom rolluiken, zonwerend dubbelglas aan de voorzijde en grotendeels kunststof kozijnen. Met maar liefst 14 zonnepanelen en een energiezuinig airco-verwarmingssysteem, is het comfort uitstekend en de energiekosten beperkt.

Begane grond

Via de stijlvolle hal met open vide betreedt u een woning vol licht, ruimte en sfeer. De entree is voorzien van daglicht door de enorme glazen pui tot plafond hoogte. Het fijne aan de beglazing aan de voorzijde van de woning is dat deze zonwerend is waardoor warmte en zicht vanuit buiten beperkt worden.

Bij deze woning is het slapen op de begane grond een groot pluspunt. De royale slaapkamer beschikt ook over een badkamer en suite, voorzien van alle gemakken zoals een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, spanplafond voorzien van spotjes en toilet. Dit maakt deze woning dus levensloopbestendig.

Daarnaast is er een separaat, deels betegeld, gastentoilet voorzien van fontein in de hal.

De woning beschikt over een ruime kelder, met uitstekende stahoogte, perfect als provisieruimte of wijnkelder. Vanuit de kelder is de kruipruimte gemakkelijk toegankelijk, wat ontzettend praktisch is voor onderhoud.

De hal biedt, middels een authentieke glazen deur, direct toegang tot de woonkamer.

Vanuit de hal betreedt u ook de eetkamer. Deze

eetkamer geeft toegang tot de aansluitende woonkamer en de keuken.

De woonkamer biedt, door het gebruik van grote raampartijen, prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin rondom. De open haard draagt bij aan een warme sfeer in de woonkamer. De prachtige parketvloer, welke is doorgelegd in de hal, slaapkamer en de eetkamer, geeft een luxe uitstraling en is zeer praktisch zonder drempels gelegd, waardoor je jezelf prima, indien nodig, in een rolstoel door de woning kunt bewegen. De airconditioning zorgt voor een behaaglijk klimaat in de woonkamer.

De recent gerenoveerde keuken is modern, functioneel en volledig uitgerust met vaatwasser, koelkast, elektrische 4-pits kookplaat, afzuigkap, Quooker, een zelfreinigende 4D – heteluchtoven met magnetronfunctie. Kortom een droom voor elke thuis kok. De keuken is uitgerust met led-strips waarvan je de kleur kunt aanpassen aan de stemming waarin je bent. De combi magnetron is met 'Home Connect' app te bedienen.

Onderweg naar huis regel je vast dat de temperatuur wordt ingesteld naar wens en de oven vast begint aan het lekkers dat die avond op het menu staat. De keuken is in 2022 gerenoveerd en beschikt over vloerverwarming en een infraroodverwarmingspaneel boven de eettafel.

In de ruime aangrenzende bijkeuken is er ruimte voor de wasmachine en de droger. De bijkeuken geeft toegang tot de tuin en de ruime verwarmde en garage voorzien van vliering en elektrische, op afstand bedienbare, sectionaal garagedeur. Deze garage biedt ruimte voor fietsen en een auto.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

In de statige entree biedt de vaste trap toegang tot de verdieping. Deze verdieping biedt plaats aan vier ruime slaapkamers, voorzien van knieschot kasten en dakkapellen voorzien van kunststof kozijnen. Ideaal voor een groot (samengesteld) gezin, logees of kantoor aan huis. Ook hier vindt u een complete badkamer inclusief toilet, waardoor de woning in totaal beschikt over twee badkamers en drie toiletten. Ook is er ruimte speciaal voor de technische installaties voorzien. De eerste etage is voorzien van laminaat.

Buitenruimte

De tuin rondom is met zorg en stijl aangelegd. De tuin beschikt over meerdere terrassen, sfeervolle beplanting en optimale privacy. Aan de voorzijde beschikt u over een eigen oprit, ruime carport en een garage voorzien van een elektrische sectionaal garagedeur met afstandsbediening, elektra en verwarming. Ideaal voor fietsen, de auto of voor gebruik als werk- of opslagruimte. Bijzonder is de 'tuinkamer' buiten: een heerlijke plek om in alle jaargetijden te genieten van rust en privacy. Deze ruimte kan worden afgesloten door prachtige elektrisch te bedienen screens. Doordat deze screens zijn uitgerust met een sterk 'rits' systeem, zijn deze bestand tegen windkrachten tot 175 km/uur en kunnen ze met een gerust hart de winderige herfst en winter doorstaan en worden de meubels beschermd. Door gebruik te maken van de windschermen, verleng je het buitenleven en de heerlijke voor en najaars avonden tot in de late uurtjes.

Een zeldzame kans voor wie zoekt naar ruimte, comfort en luxe in een rustige en geliefde woonomgeving. Deze villa aan de Bourgondië 1 is zonder meer instapklaar en verdient het om gezien te worden.

Kenmerken:

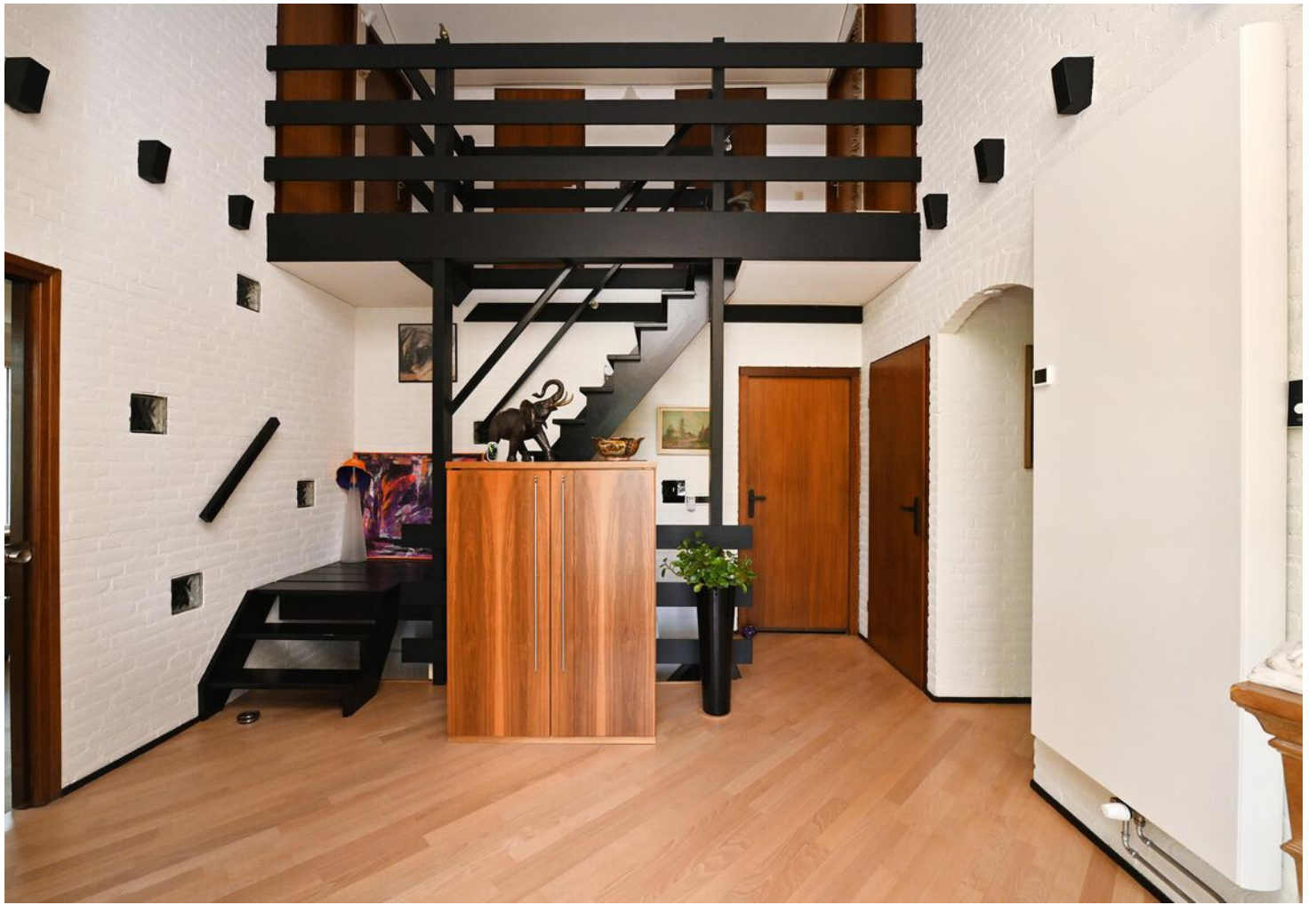
- Levensloopbestendig: slaapkamer + badkamer en suite op begane grond;
- Aquacell waterontharder;
- In totaal 2 badkamers en 3 toiletten;
- Ruime kelder en toegankelijke kruipruimte;
- Gerenoveerde keuken;
- Royale woonkamer met tuinzicht;
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Oprit, carport en garage;
- Elektrische rolluiken;
- Zonneschermen/ solid screens, allen op afstand bediend via somfy;
- Grotendeels kunststof kozijnen;
- Zonnepanelen;
- Airco/verwarming;
- 4 seizoenen overkapping;
- Fraai aangelegde tuin rondom voorzien van veel privacy.

Steenbergen is een gezellige stad met een haven waar je heerlijk op het terras kunt vertoeven. Diverse restaurants zorgen ervoor dat je culinair niks te kort komt!

Er zijn vier grote supermarkten en meerdere winkels welke in alle wensen voorzien.

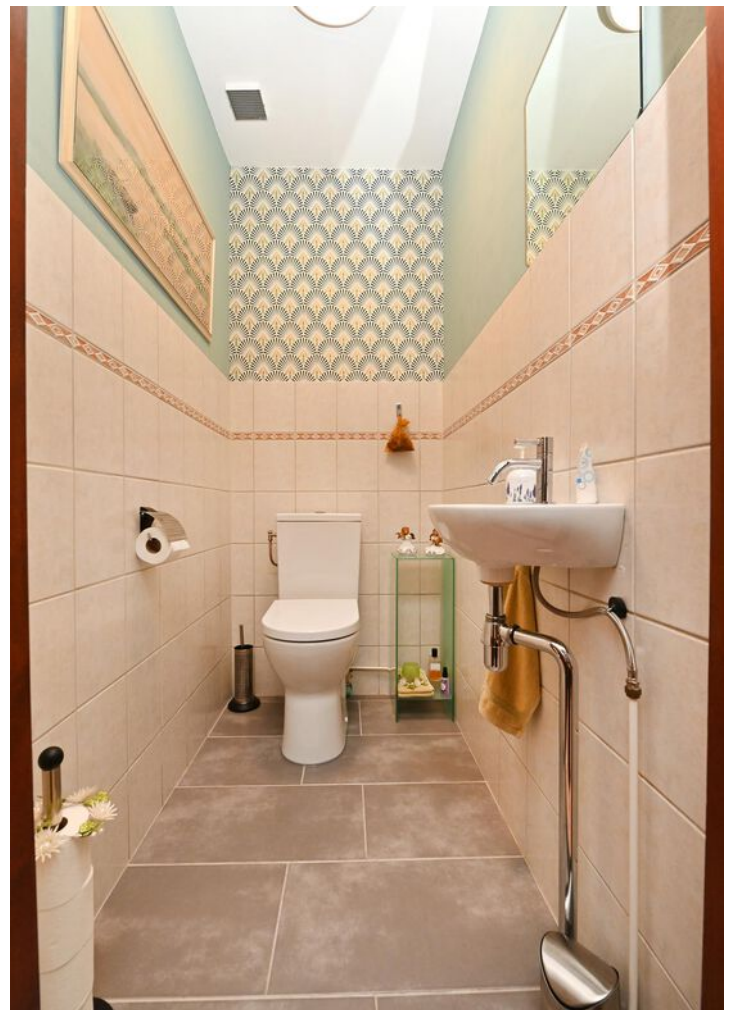
In Steenbergen-Zuid zijn basisscholen Gummarus en Kiezelrijk beide zeer goed aangeschreven. Ook beschikt Steenbergen over voortgezet onderwijs en er is een heel actief verenigingsleven variërend van voetbal, tennis (padel), basketbal, atletiek en niet te vergeten de carnaval. Steenbergen beschikt over twee zeer complete sportaccommodaties, een binnenbad en een prachtig buitenzwembad.

Zoek je meteen een baan in de buurt? Kansen genoeg vanwege de veelzijdige bedrijfs-branches in Steenbergen en in de directe omgeving, op deze manier behoren de files meteen tot het verleden!





Prachtige
entree!

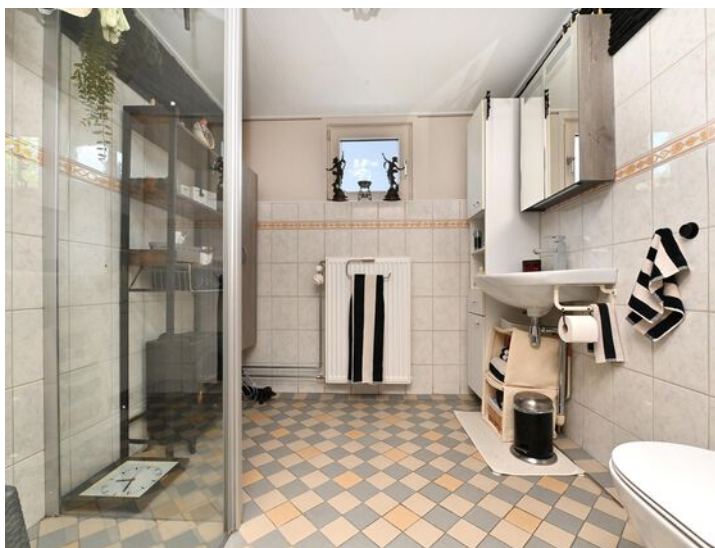












4 ruime slaapkamers

Badkamer

Technische ruimte









Voloop
privacy!





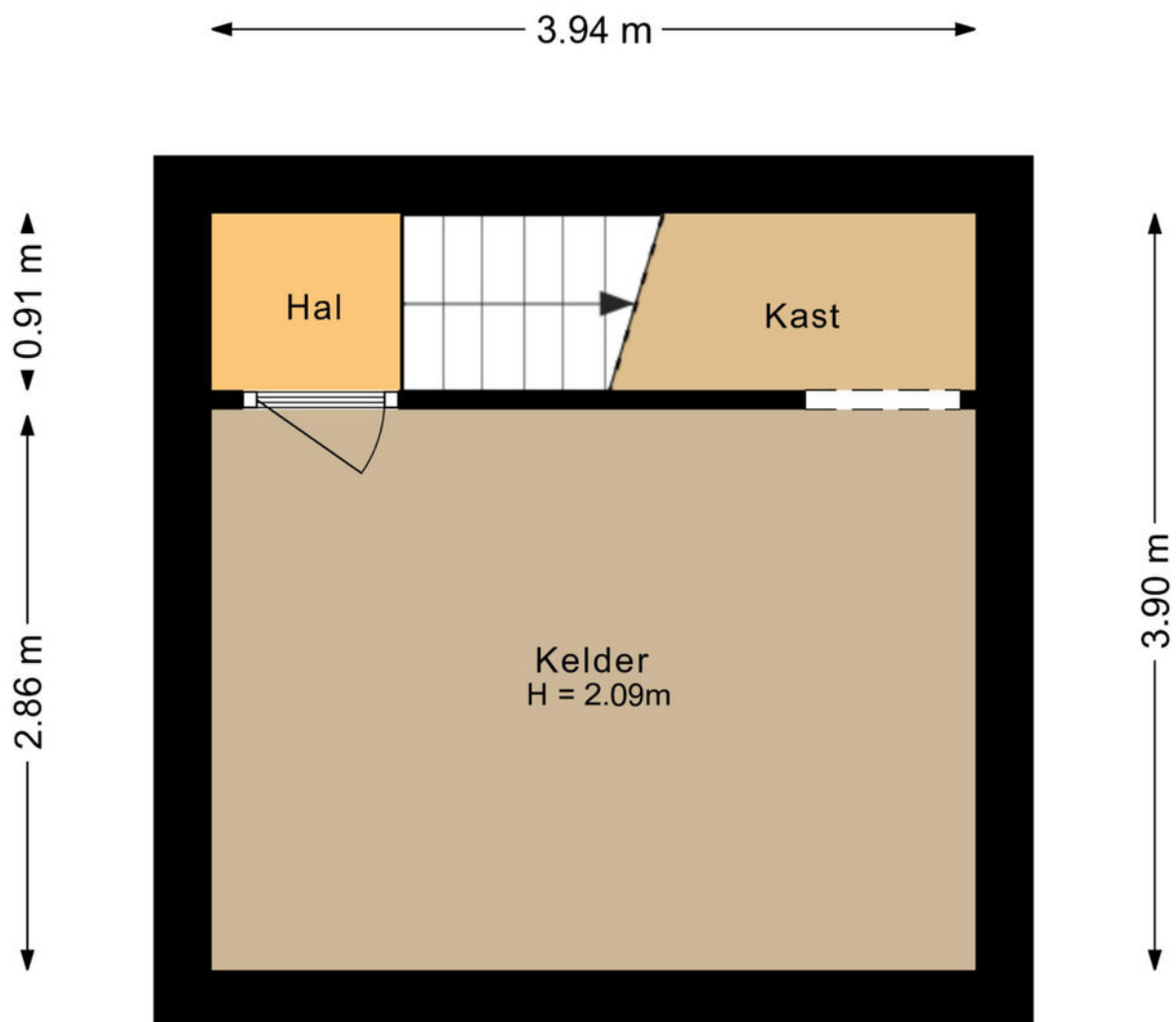
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste etage



Plattegrond kelder



Steenbergen

Steenbergen biedt voor ieder wat wils. Ga je voor een ruige wandeling langs de Dintelse Gorzen of voor een rustige wandeling door de serene natuur van de bossen van Natuurpoort Wouwse Plantage? En wat te denken van het prachtige Benedensas en Bovensas? Ook heerlijke fietstochten over de Brabantse Wal, of door de uitgestrekte polderlandschappen bevinden zich om de hoek.

De wateren van de Brabantse en Zeeuwse Delta en voor de sportievelingen prachtige fietsroutes door de bossen of langs de Grevelingen zijn op steenworp afstand. Ook diverse strandjes op het eiland Tholen en Sint Philipsland zijn in de buurt!

Steenbergen is een gezellige stad met een haven waar je heerlijk op het terras kan vertoeven. Diverse restaurants zorgen ervoor dat je culinair niks te kort komt!

Er zijn vier grote supermarkten en meerdere winkels welke in alle wensen voorzien.

In Steenbergen zijn 3 basisscholen, Maria Regina, Gummarus en Kiezelrijk, deze zijn zeer goed aangeschreven. Ook beschikt Steenbergen over voortgezet onderwijs en er is een heel actief verenigingsleven variërend van voetbal, tennis (padel), basketbal, atletiek en niet te vergeten de carnaval.

Steenbergen beschikt over twee zeer complete sportaccommodaties, een binnenbad en een prachtig buitenzwembad.

Zoek je meteen een baan in de buurt? Kansen genoeg vanwege de veelzijdige bedrijfs-branches in Steenbergen en in de directe omgeving, op deze manier behoren de files meteen tot het verleden!

Algemeen

- Een bezichtiging van de woning kan uitsluitend via ons kantoor worden aangevraagd;
- In de overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen;
- Het meetwerk is bedoeld om een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakten, op een eenduidige manier. De meetinstructie sluit verschillen in metingen niet volledig uit door afrond verschillen of beperkingen bij de metingen;
- Ten aanzien van de juistheid van de informatie kan door Van der Mast Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: van der Mast



25

Perceelnummer

Vastgestelde

Voorlopige kadastrale grens

Bebouwing

Uitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025
in het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberg

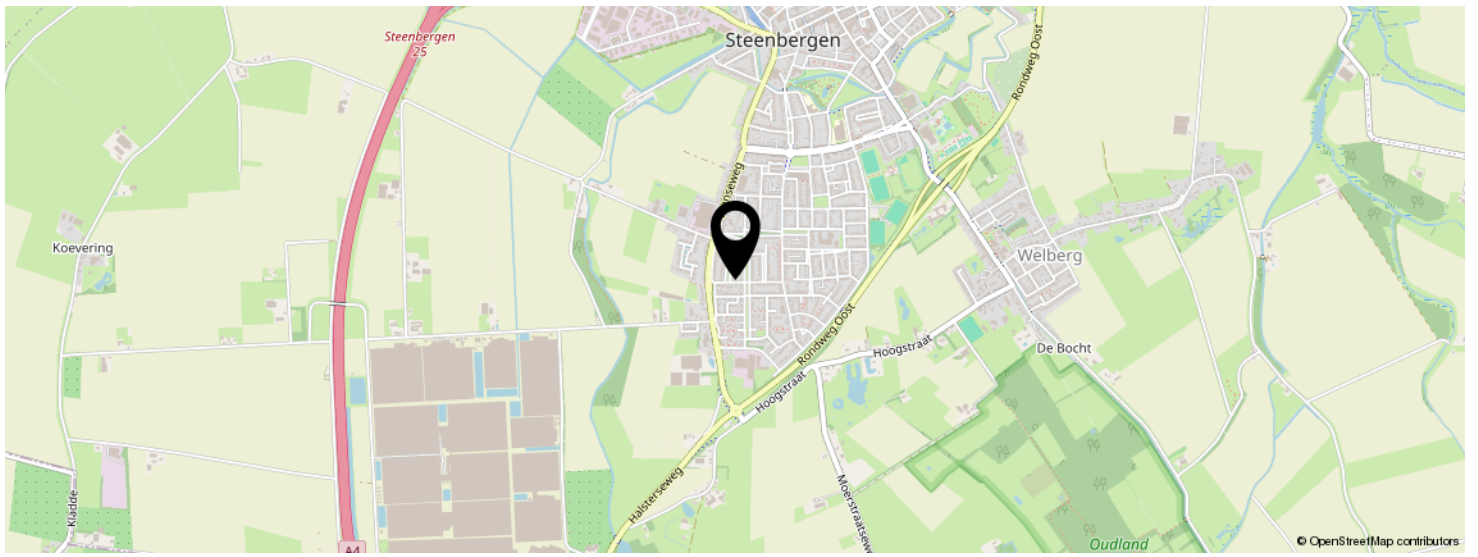
Sectie Q

Perceel 2921

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





BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vandermastmakelaardij.nl

 van der Mast
makelaardij

Bourgondie 1, Steenbergen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



Interesse in deze woning?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Van der Mast Makelaardij

Liberatorstraat 6 J

4651 SC, Steenbergen

0167-202040

welkom@vandermastmakelaardij.nl

www.vandermastmakelaardij.nl



van der Mast
makelaardij