



RICHTPRIJS:
€ 899.000,- K.K.

9

HAZERSHIL

(4651 WD)
STEENBERGEN

Dit is wonen pur sang! Een oase van rust maar toch op een gunstige locatie dicht bij de benodigde voorzieningen. Deze vrijstaande woning, gelegen op een perceel van ca. 525 m², biedt de perfecte combinatie van rust, comfort en alle voorzieningen binnen handbereik.

's Ochtends ontwaken met het gezang van vogels, ontbijten met uitzicht op uitgestrekte weilanden en de dag afsluiten met een gezellige borrel in het eigen café in de royale leefkelder. Beleef het ultieme woongenot in deze prachtige woning. Al verliefd bij het zien van de foto's? Neem contact met ons op om woondromen uit te laten komen!

TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 265 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 34 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 90 M²

INHOUD
CA. 506 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 525 M²

BOUWJAAR
1982

TUIN
RANDOM

GARAGE
AANGEBOUWD, CA. 16 M²

VERWARMING
**CV-KETEL (REMEHA, 2016),
HOUTKACHEL**

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
**MUURISOLATIE, ISOLERENDE
BEGLAZING**

ZONNEPANELEN
19 STUKS

HIGHLIGHTS

- Altijd al gedroomd om naar een ondergaande zon te kijken vanuit een heerlijke tuinstoel met een lekker glas wijn en een goed boek in de hand? Jullie gaan echt heel vrolijk worden van deze kleine geluksmomenten die deze woning te bieden heeft.
- Geen koude voetjes meer in de winter door de vloerverwarming in de beide badkamers, woonkamer, keuken en eetkamer!
- Van borrelkelder tot bioscoop, gym of speelparadijs, de royale leefkelder van ca. 70 m² biedt een diversiteit aan mogelijkheden.
- Op zoek naar een plek voor je motor, auto, een hobby die groter wordt dan verwacht of gewoon voor opslag? De woning beschikt over een garage van ca. 16 m².
- Kom met ons in de woonkamer zitten waar we een prachtig panoramisch uitzicht op de landerijen hebben en jullie zijn verkocht!
- Duurzaamheid hoog in het vaandel? Check! De woning beschikt over 19 zonnepanelen.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 265 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 34 m², overige inpandige ruimte van ca. 90 m² en een inhoud van ca. 506 m³.

Jullie wonen nu in Steenberghe 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.

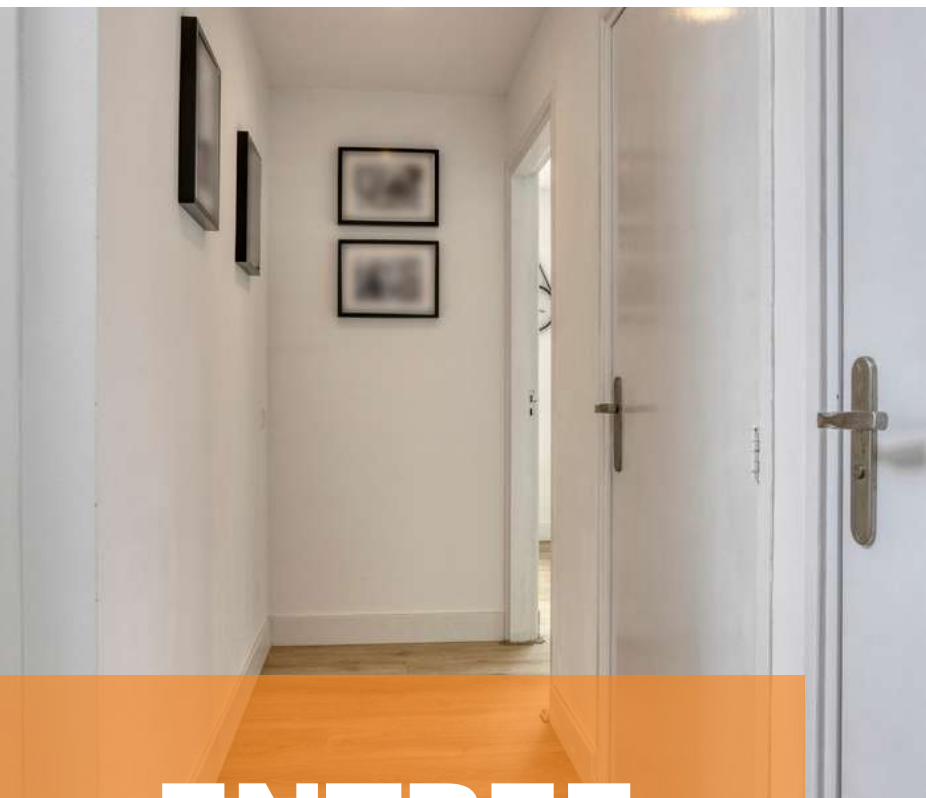
BIJZONDERHEDEN

- 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





ENTREE

Jullie komen aan in deze kindvriendelijke en rustige woonwijk, parkeren de auto op de oprit en lopen de woning binnen.

De riante entree c.q. hal is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteyntje (2021), de bijkeuken, bergkast, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.





WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct het royale daglicht op dat dankzij de riante raampartijen rijkelijk naar binnen stroomt.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. Plof neer op de bank met een goede film terwijl de houtkachel zorgt voor de juiste sfeer en romantiek. De woonkamer biedt toegang tot de keuken, eetkamer en de achtertuin.









EETKAMER

De eetkamer is de perfecte plek voor lange, sfeervolle diners, terwijl jullie genieten van een prachtig uitzicht.





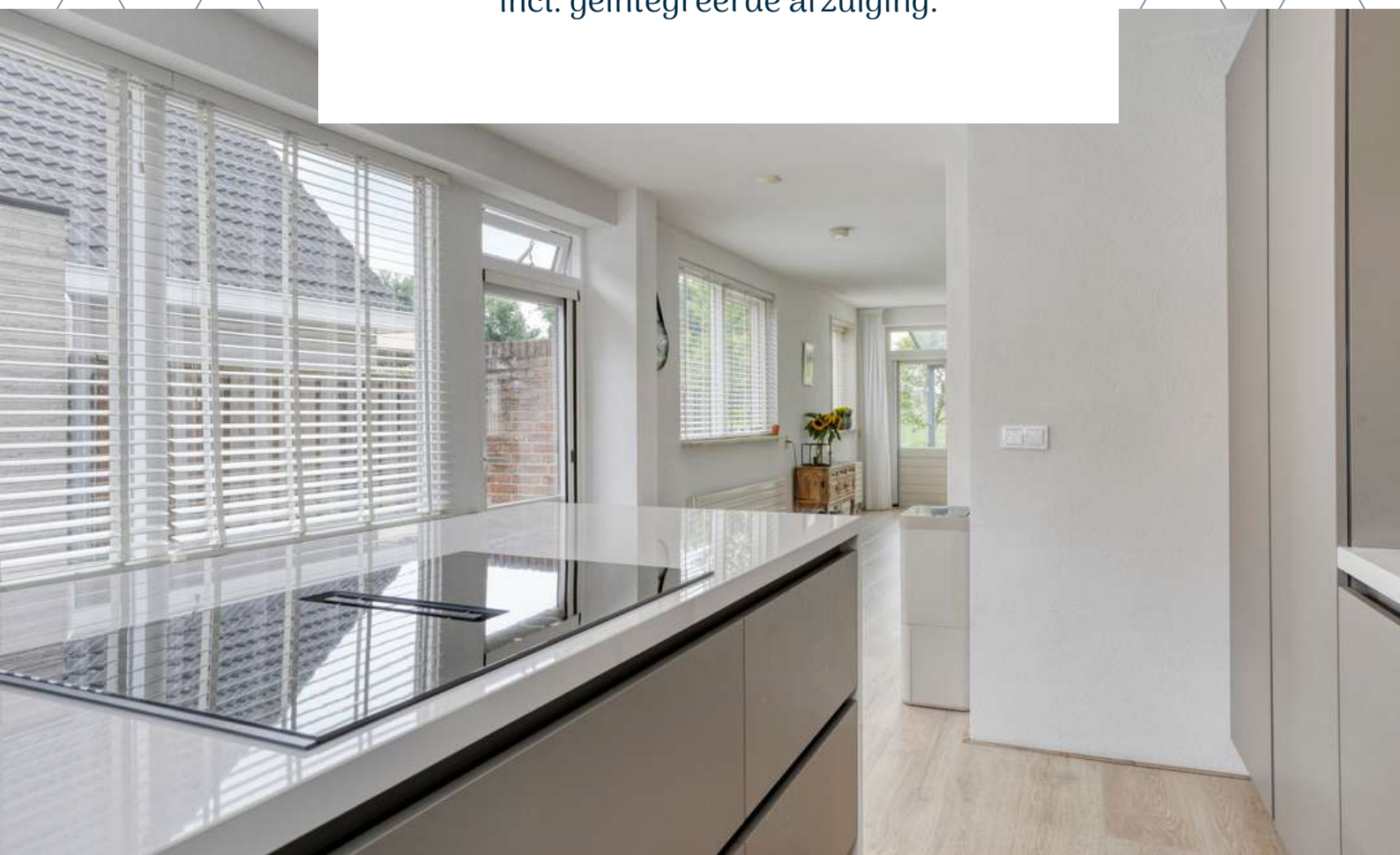


KEUKEN

De moderne keuken uit 2024 is een waar paradijs voor kookliefhebbers, de perfecte plek om nieuwe recepten uit te proberen.



De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, composiet keukenblad, spoelbak met Quooker, Amerikaanse koelkast (met vriezer), oven en magnetron. Het hart van de keuken is het stijlvolle kookeiland met inductiekookplaat incl. geïntegreerde afzuiging.



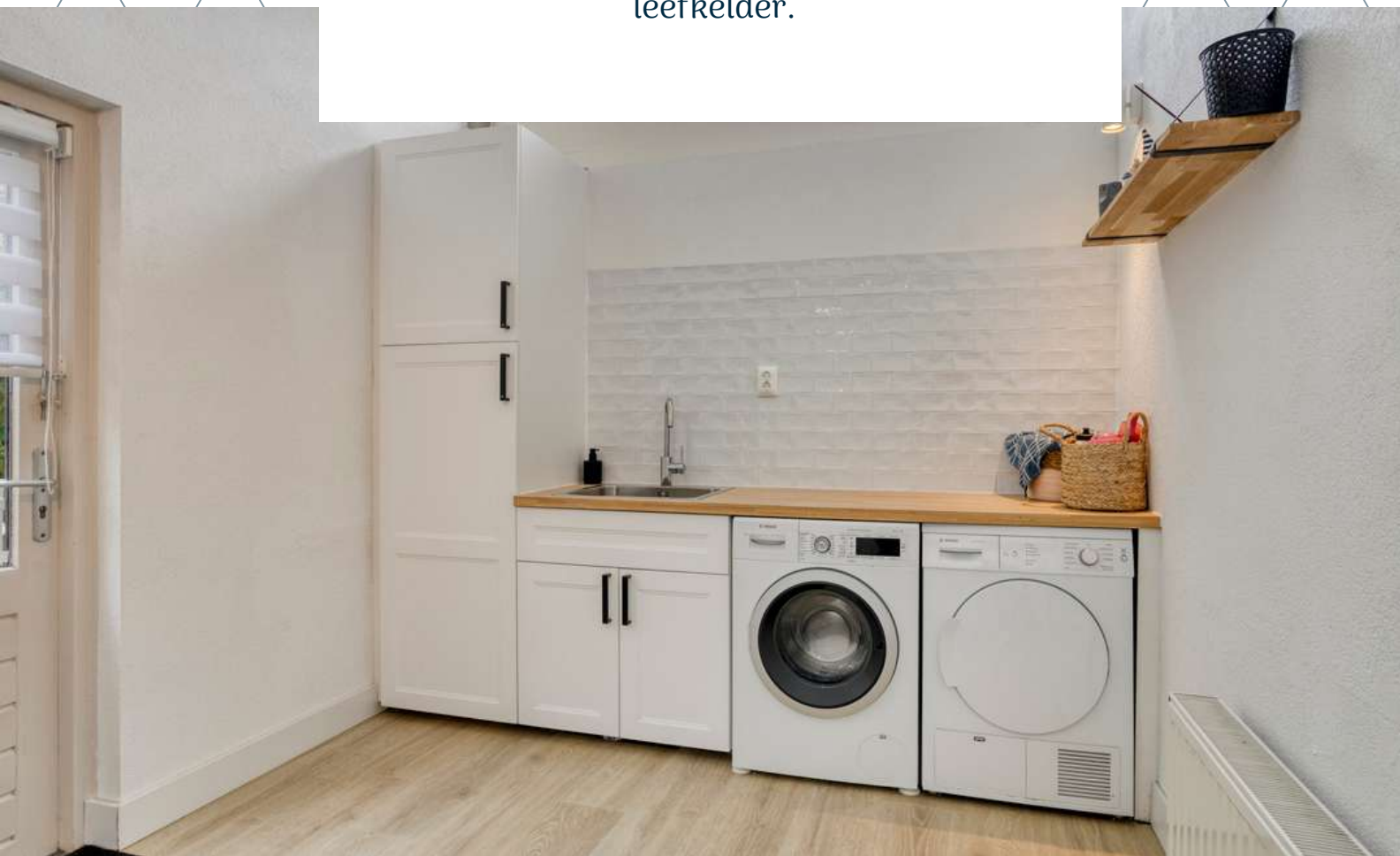






De bijkeuken is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en plafondplaten.

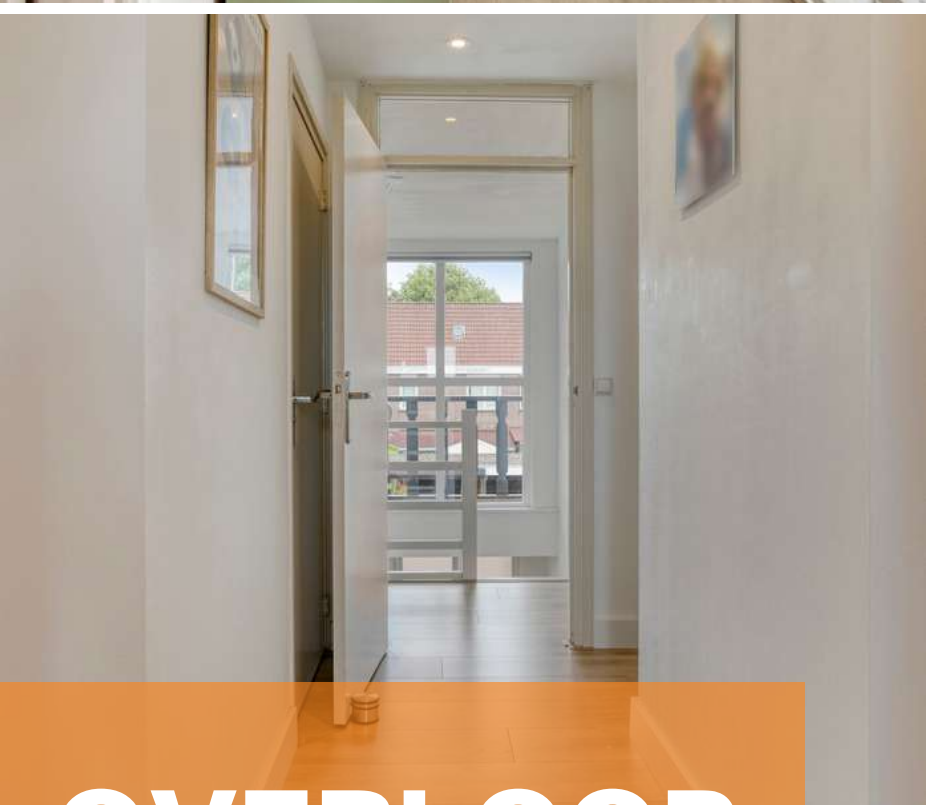
De bijkeuken is voorzien van een keukeninrichting met spoelbak (+ boiler) en de aansluiting voor de wasmachine en droger. De bijkeuken biedt toegang tot de tuin en de leefkelder.



1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers, separaat toilet met fonteintje en de badkamer.



A photograph of a modern bedroom. A large window with a white frame and grey curtains looks out onto a lush green landscape with trees. A bed with a grey textured duvet and a wooden slatted headboard is visible. A patterned rug is on the floor. An orange text box is overlaid on the bottom right.

SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping

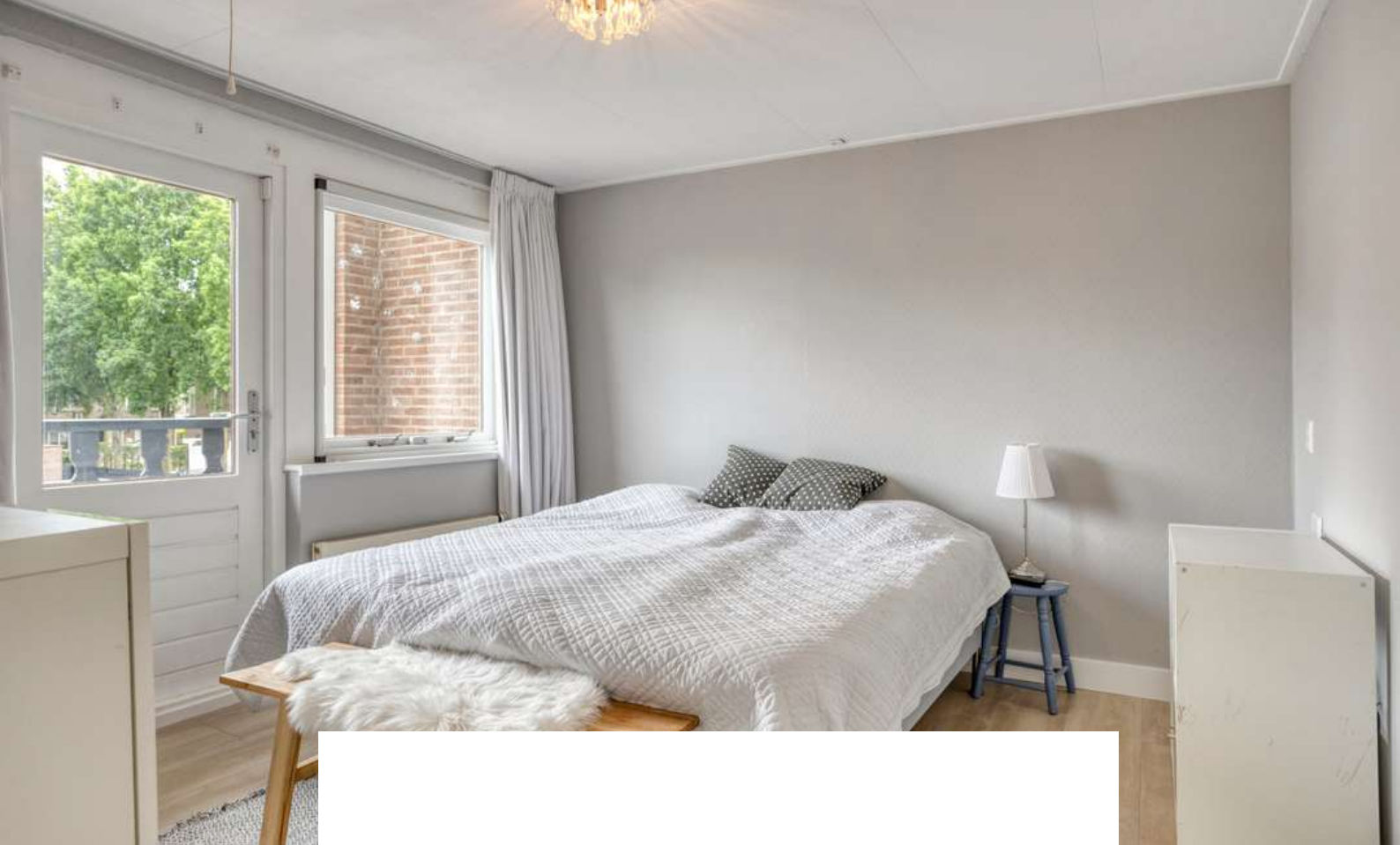


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en plafondplaten. Hier worden jullie wakker met een prachtig uitzicht over de landelijke omgeving.

De slaapkamer beschikt over een ensuite badkamer (2023) die is voorzien van vloerverwarming, inloopdouche en een wastafelmeubel.



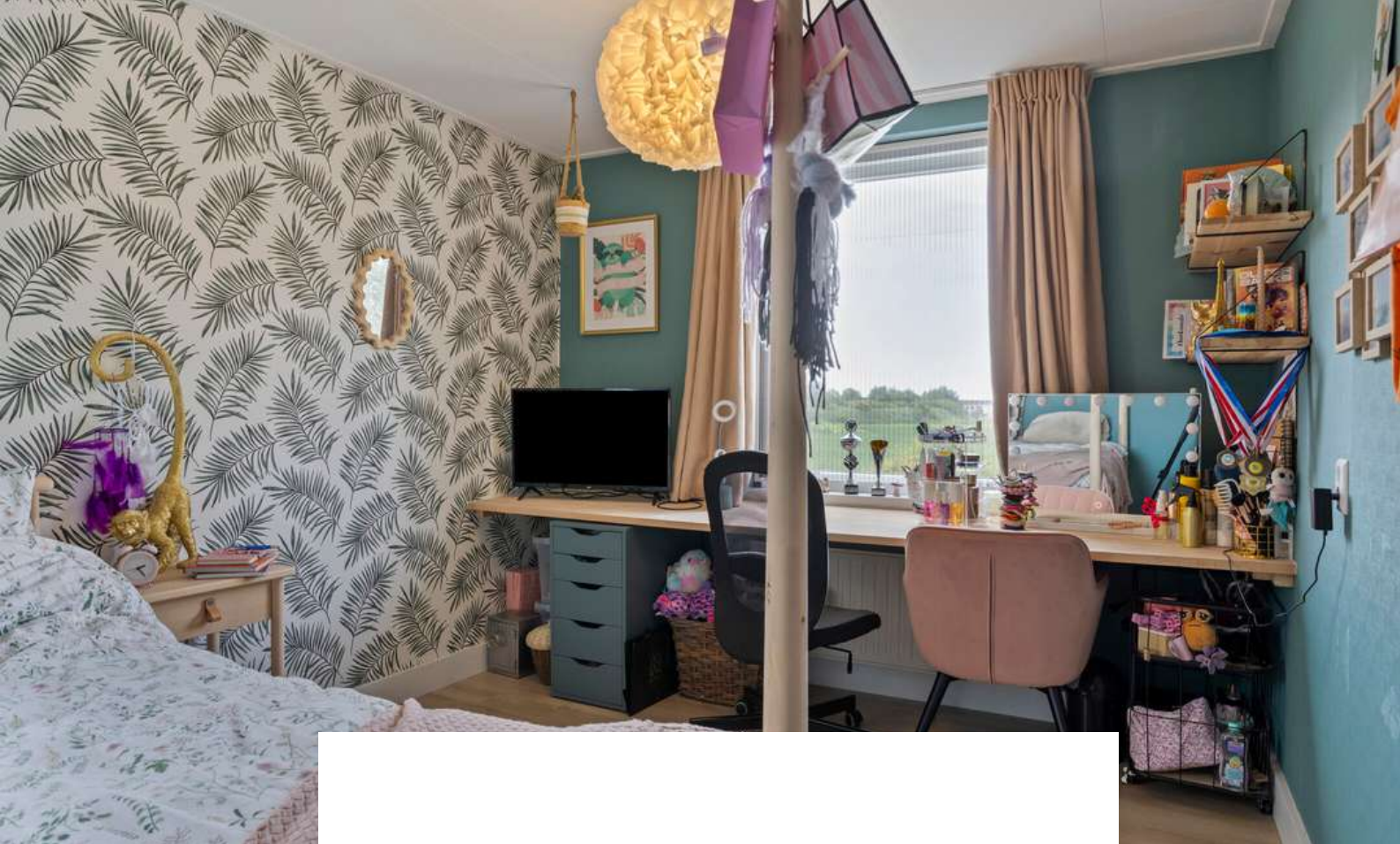




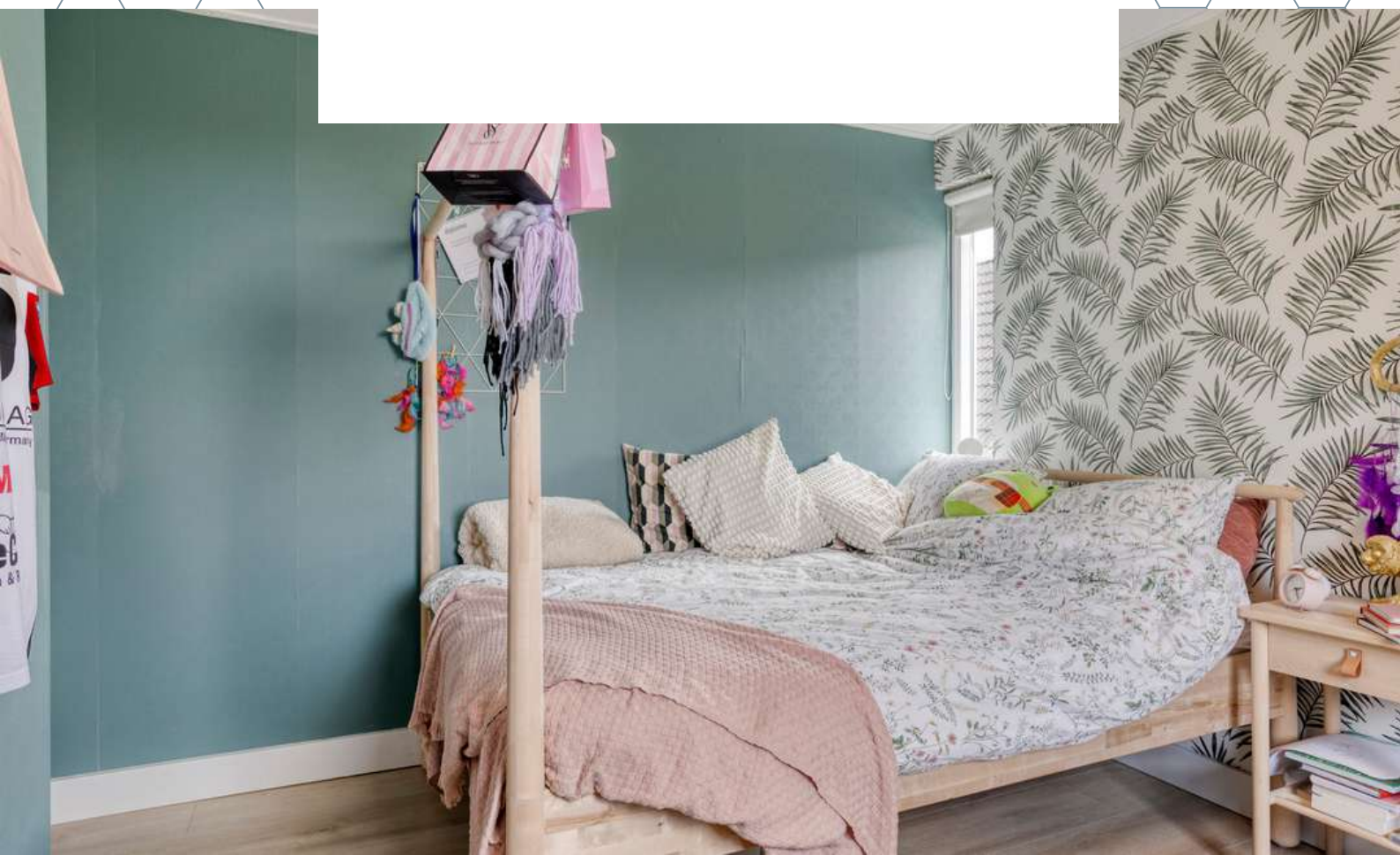
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde.







Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafondplaten. Vanuit de kamer is er een heerlijk weids uitzicht.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafondplaten. Vanuit de kamer is er tevens een heerlijk weids uitzicht.



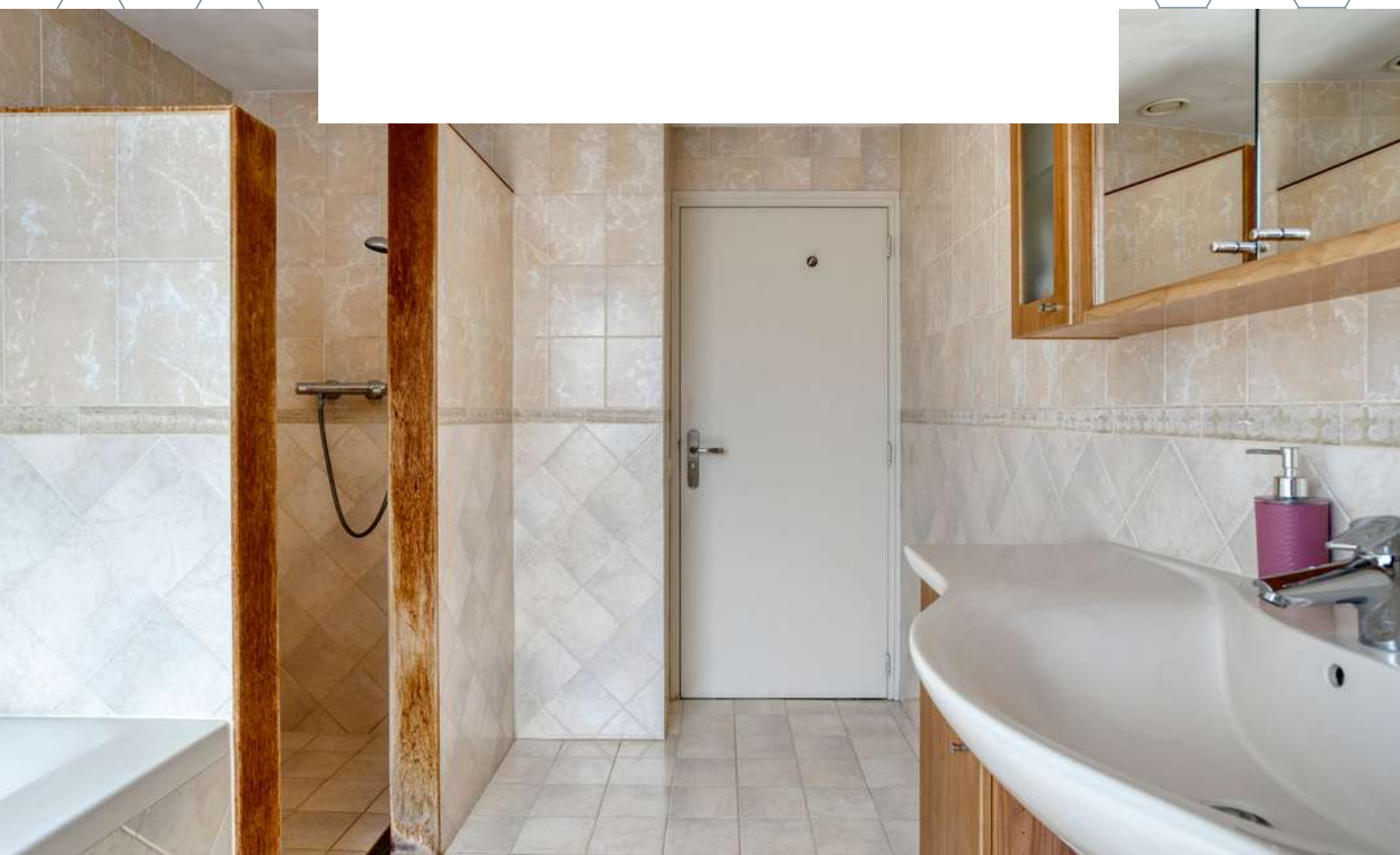


BADKAMER

*Kom na een lange werkdag heerlijk tot rust in het
ligbad.*

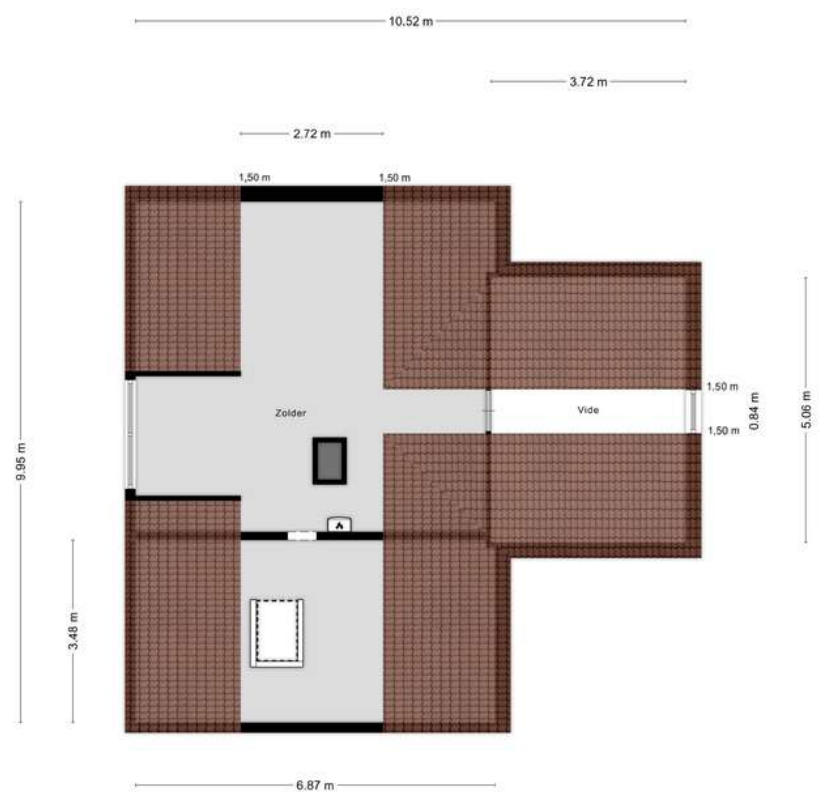


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel.





ZOLDER

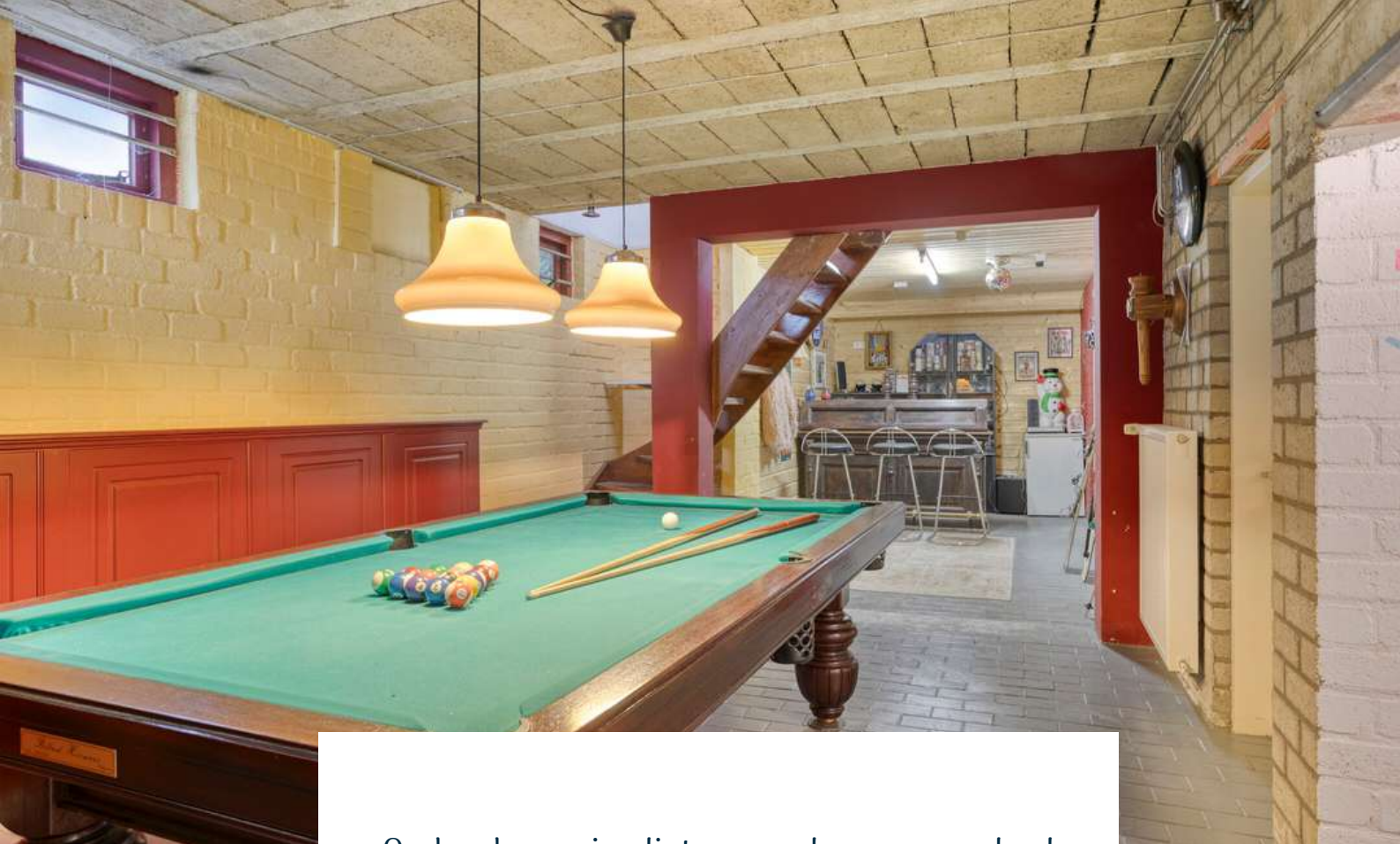


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

LEEFKELDER

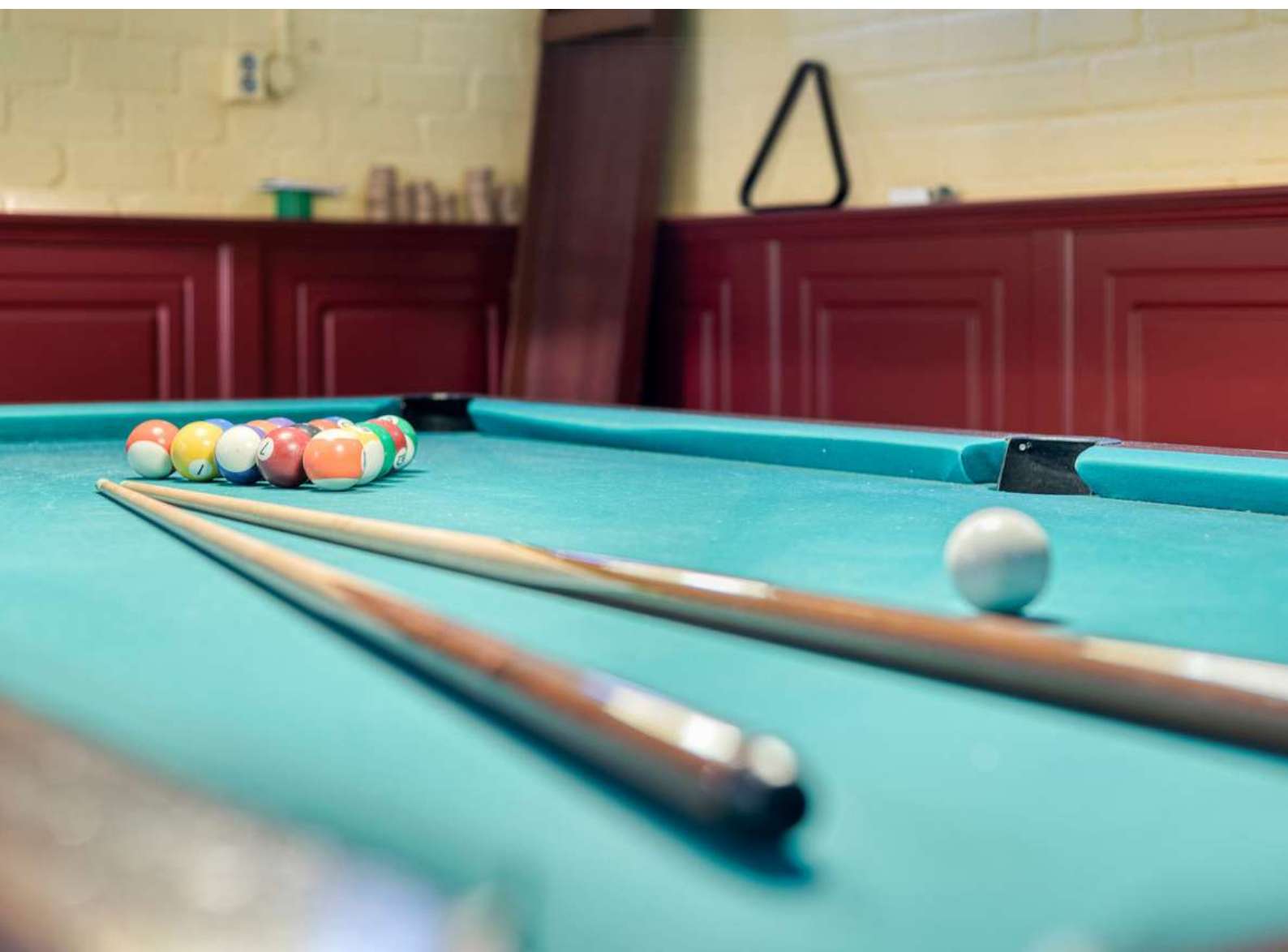


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Onder de woning ligt een verborgen parel vol mogelijkheden. Perfect voor een borrel met vrienden of een intiem feestje tot in de late uurtjes. Maar ook ideaal als speelparadijs voor de kinderen, hobbyruimte, fitnesshoek of thuisbioscoop. Deze leefkelder biedt alle ruimte om jullie dromen waar te maken!









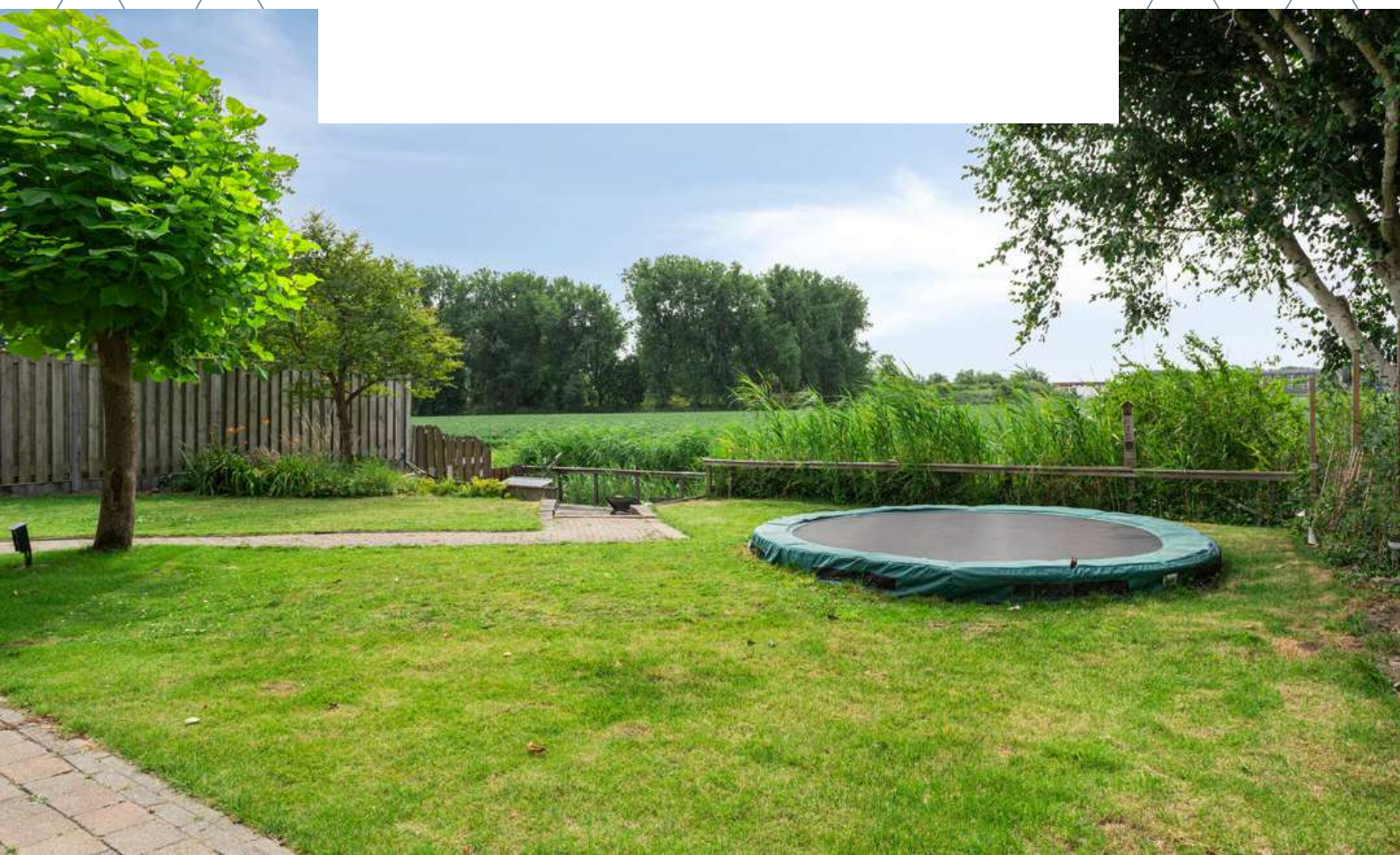


TUIN

*Stap de tuin binnen en laat je betoveren door het vrije
uitzicht en de rust.*



In de riante tuin vinden jullie verschillende zitplekjes, elk perfect voor een ander moment van de dag. 's Ochtends genieten jullie van een kop koffie in het zonnetje op het terras en 's avonds ontspannen jullie op de vlonder met een goed glas wijn terwijl de zon ondergaat.









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.

Tuin - Bestemmingsomschrijving

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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberg
Sectie F
Perceel 710 - 1707

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.

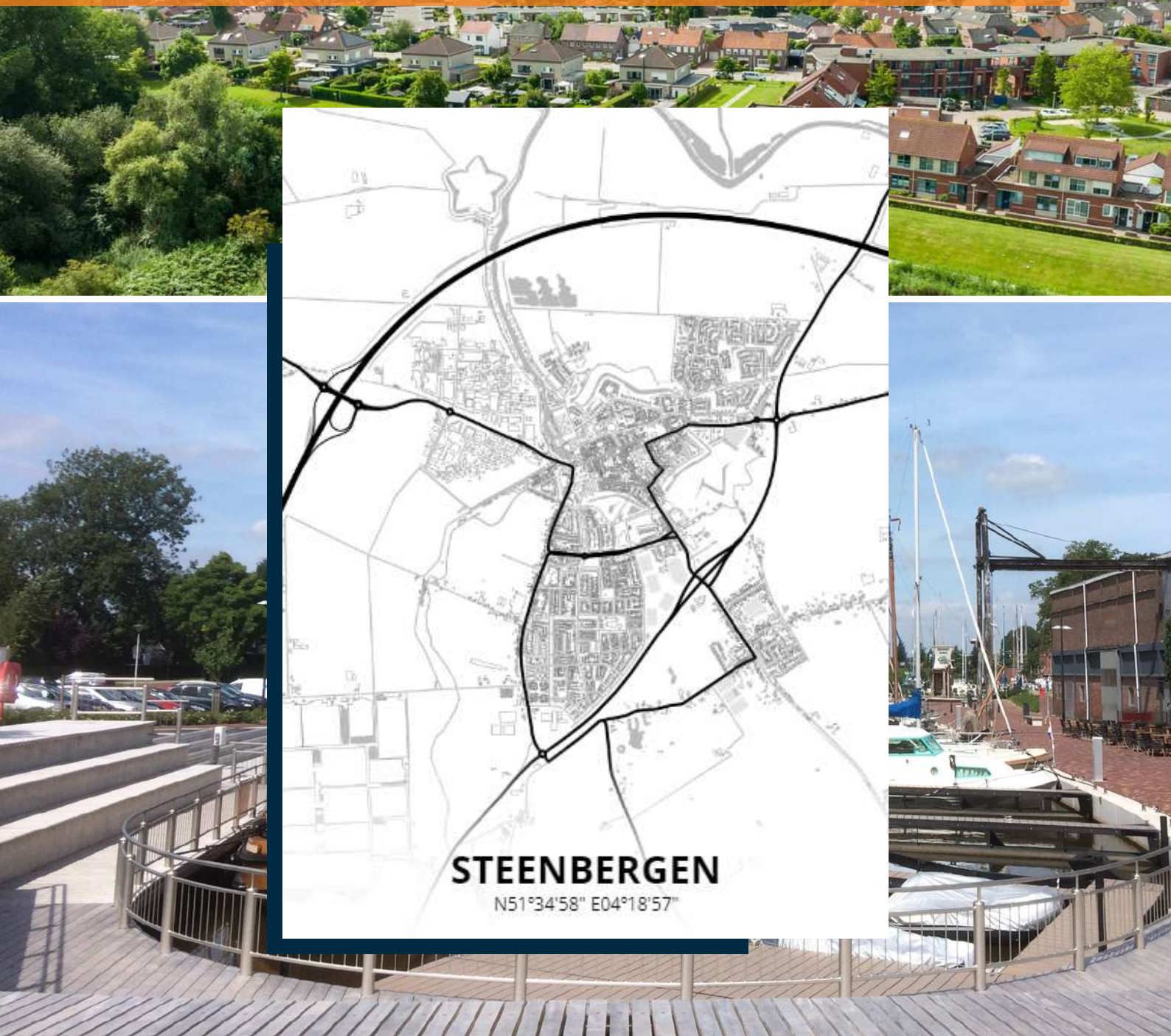
kadaster



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





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@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 u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen displays the app's logo and name at the top. Below, there is a section titled 'Contactgegevens:' with input 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). At the bottom, there is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field and a label '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 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