



RICHTPRIJS:
€ 749.000,- K.K.

117

MOLENWEG

(4651 CK)
STEENBERGEN

Deze moderne woning biedt werkelijk alles: volledig instapklaar, energiezuinig, royaal van opzet, een schitterende keuken, vijf slaapkamers én een tuin om in weg te dromen. Een woning waarin direct genoten kan worden van comfort, ruimte en sfeer.

Alles binnen handbereik: op loopafstand ligt het stadspark, het bruisende centrum, supermarkten, middelbare- en basisscholen en diverse horecagelegenheden. Kortom, geen reden meer om verder te zoeken – gewoon binnenlopen en zelf ervaren!



TYPE WONING
**VRIJSTAAND
/GESCHAKELD**

WOONOPPERVLAKTE
CA. 207 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 16 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 8 M²

INHOUD
CA. 822 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 366 M²

ZONNEPANELEN
19 STUKS UIT 2021

BOUWJAAR
2013

TUIN
VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

GARAGE
AANGEBOUWD, CA. 16 M²

ENERGIELABEL
A

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR- & DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING**

VERWARMING
**CV-KETEL (ATAG, 2013), WTW,
WARMTEPOMP, VLOERVERWARMING,
PELLETKACHEL, AIRCONDITIONING**

HIGHLIGHTS

- Spullen pakken en verhuizen maar! Deze woning is volledig instapklaar, dus jullie hoeven alleen nog maar de dozen uit te pakken en genieten maar.
- Duurzaam & voordelig wonen! Met energielabel A én maar liefst 19 zonnepanelen zijn jullie klaar voor de toekomst!
- Deze woning biedt een overvloed aan ruimte met maar liefst 5 slaapkamers, wat perfect is voor een groot gezin of het creëren van hobby- c.q. werkruimtes.
- Kookliefhebbers opgelet! De moderne open keuken is een echte eyecatcher. Koken en gezellig bijpraten met familie of vrienden wordt hier een feest.
- Alle seizoenen genieten van het buitenleven! Dankzij de pelletkachel en royale glazen wanden is de tuinkamer de perfecte plek om te ontspannen met een goed boek, gezellig samen te borrelen of te genieten van het uitzicht op de tuin, ongeacht het weer.
- Geen last meer van de ochtendspits! De woning beschikt over twee badkamers, genoeg ruimte om de dag rustig te beginnen of ontspannen af te sluiten.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 207 m², overige inpandige ruimte van ca. 16 m², externe bergruimte van ca. 8 m² en een inhoud van ca. 822 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergen 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 geliefde woonwijk, parkeren de auto op de oprit en lopen de woning binnen.

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

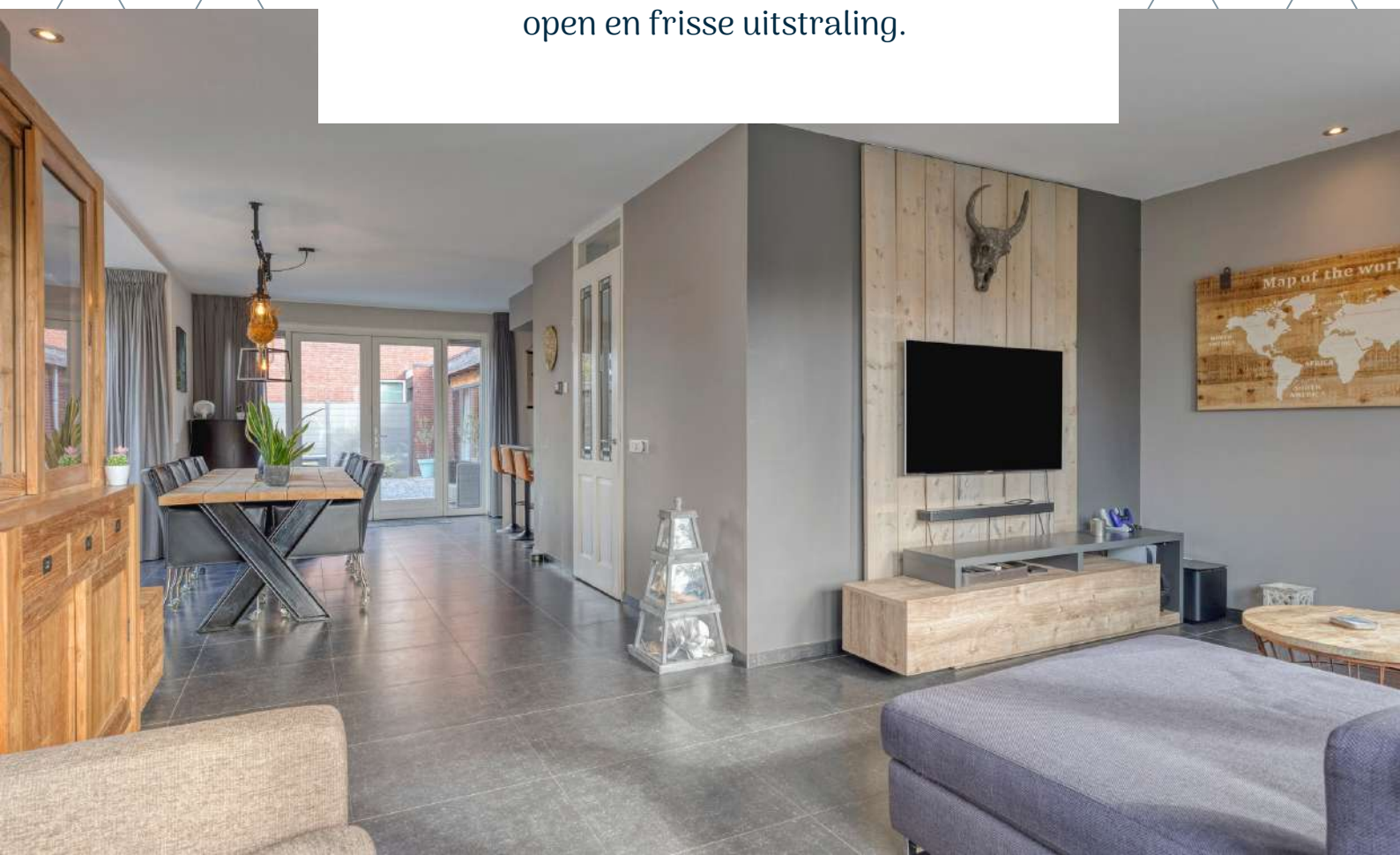


WOONKAMER

De sfeervolle indeling van de woonkamer biedt een knusse zithoek en een gezellige plek voor lange diners met familie of vrienden.



De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte en gesauste wanden en een gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot de open woonkeuken. De riante raampartijen en tuindeuren zorgen voor een overvloed aan daglicht en geven de ruimte een open en frisse uitstraling.







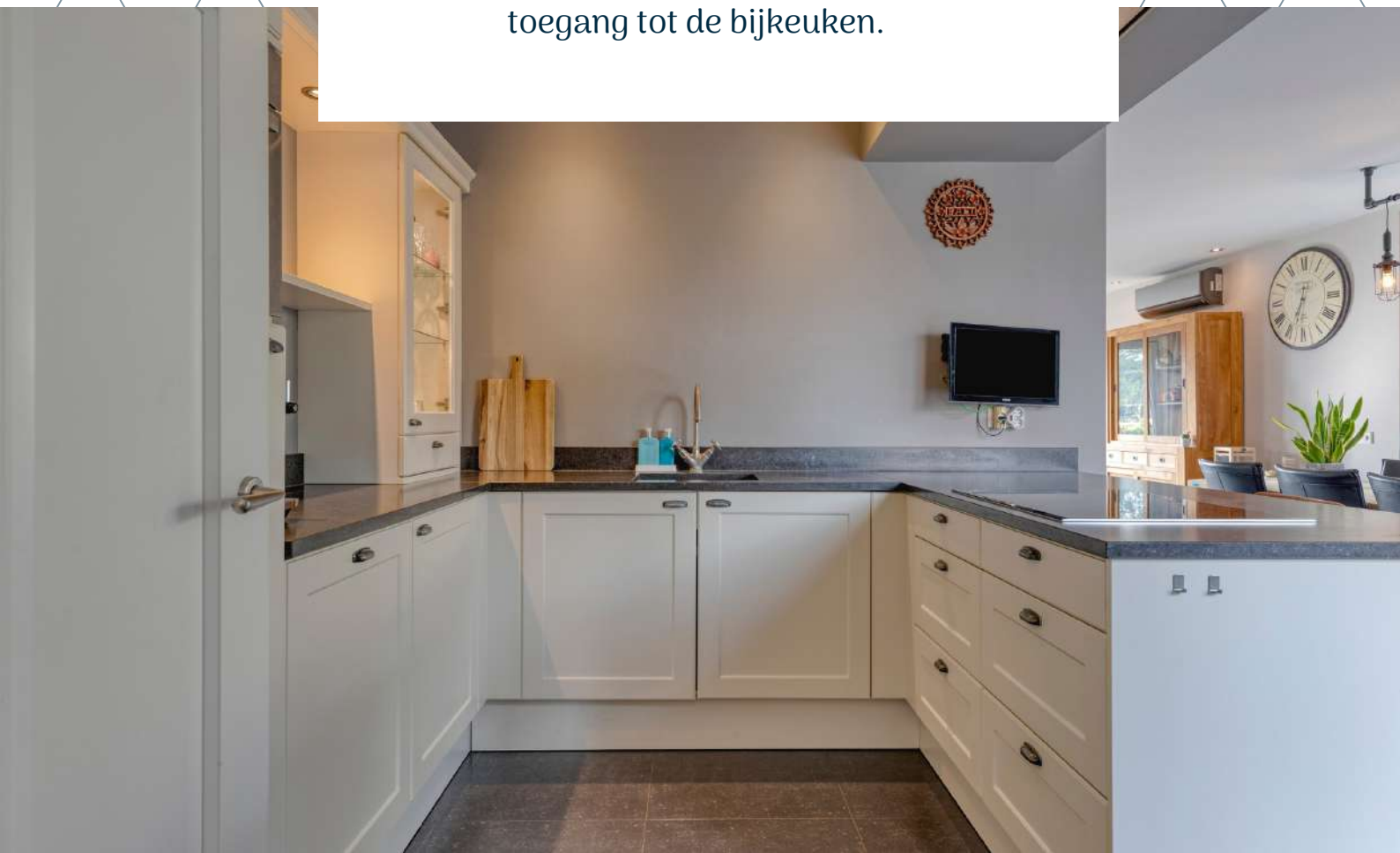


KEUKEN

*Een ideale plek waar koken, gezelligheid en samen
genieten moeiteloos samenkomen.*



De open woonkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De in U-vorm opgestelde keukeninrichting is voorzien van o.a. een dubbele spoelbak, inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, twee combi-ovens en voldoende kastruimte. De keuken biedt toegang tot de bijkuchen.



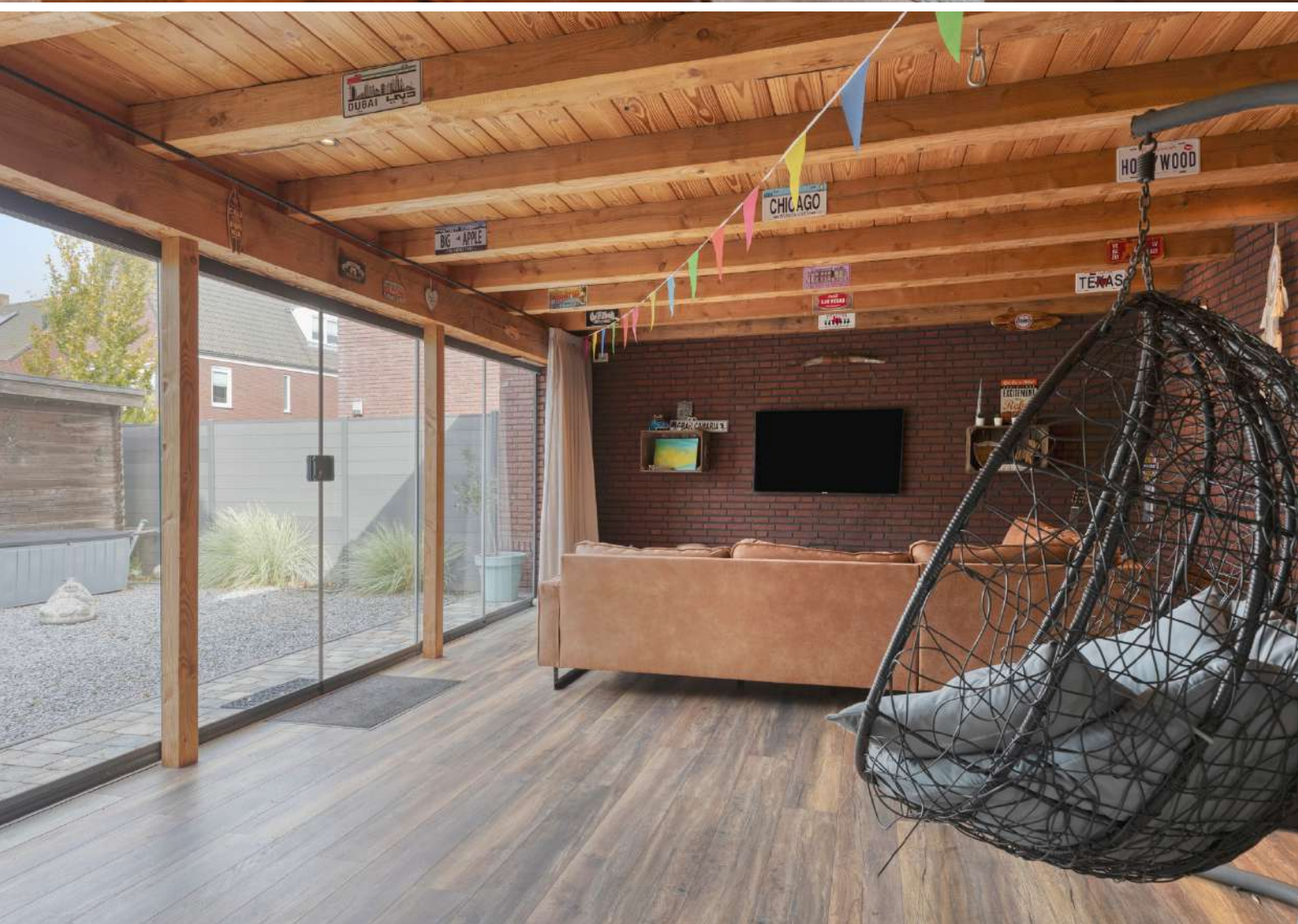


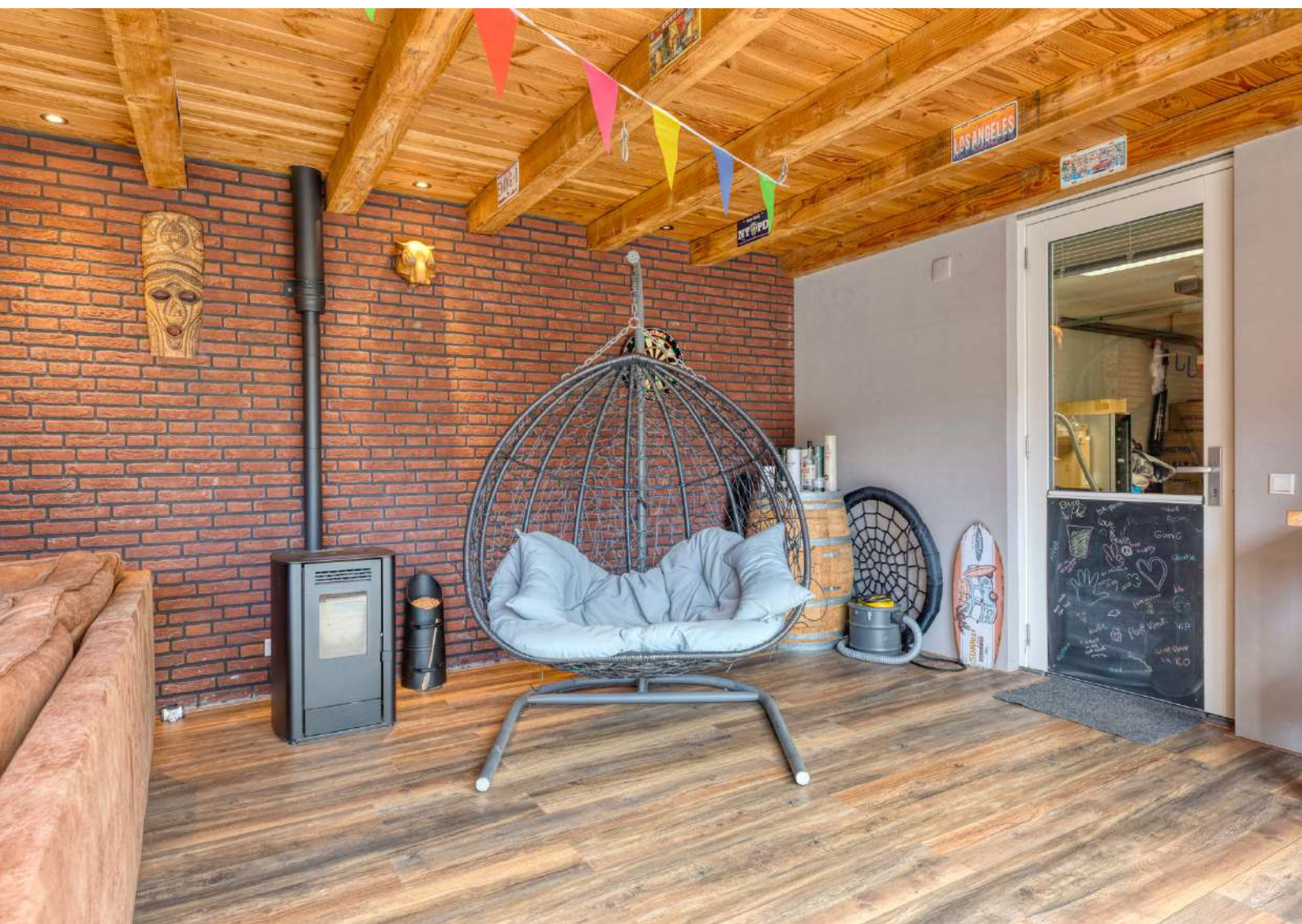
De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger. De garage is voorzien van elektra, water en elektrische deur. Vanuit de garage is er toegang tot de tuinkamer.



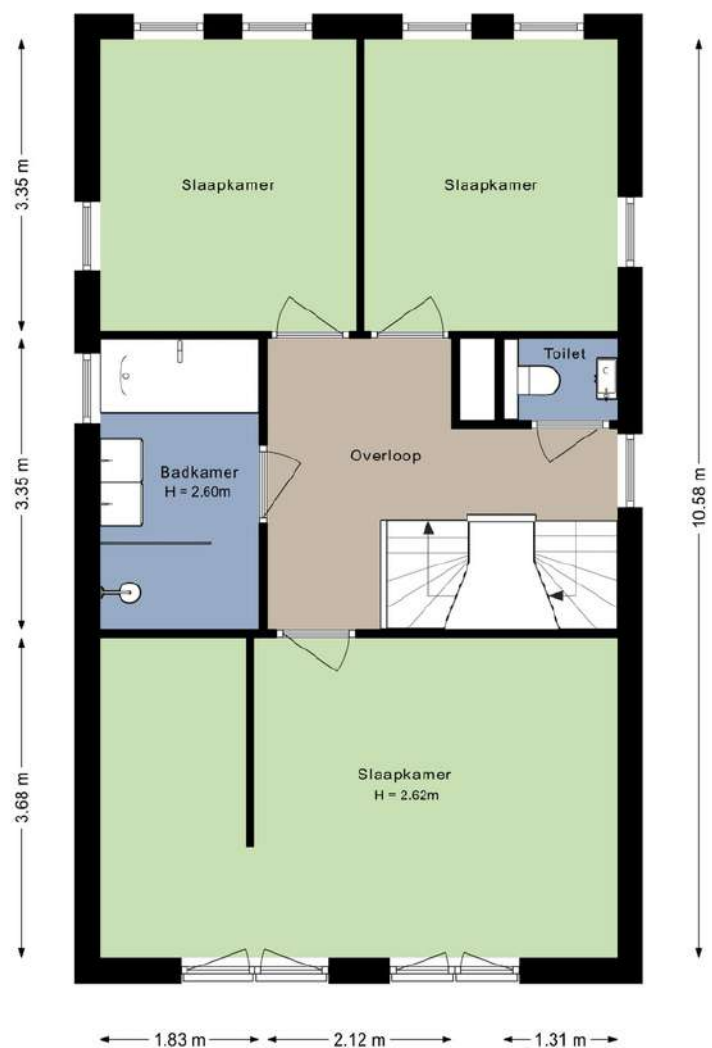
TUINKAMER

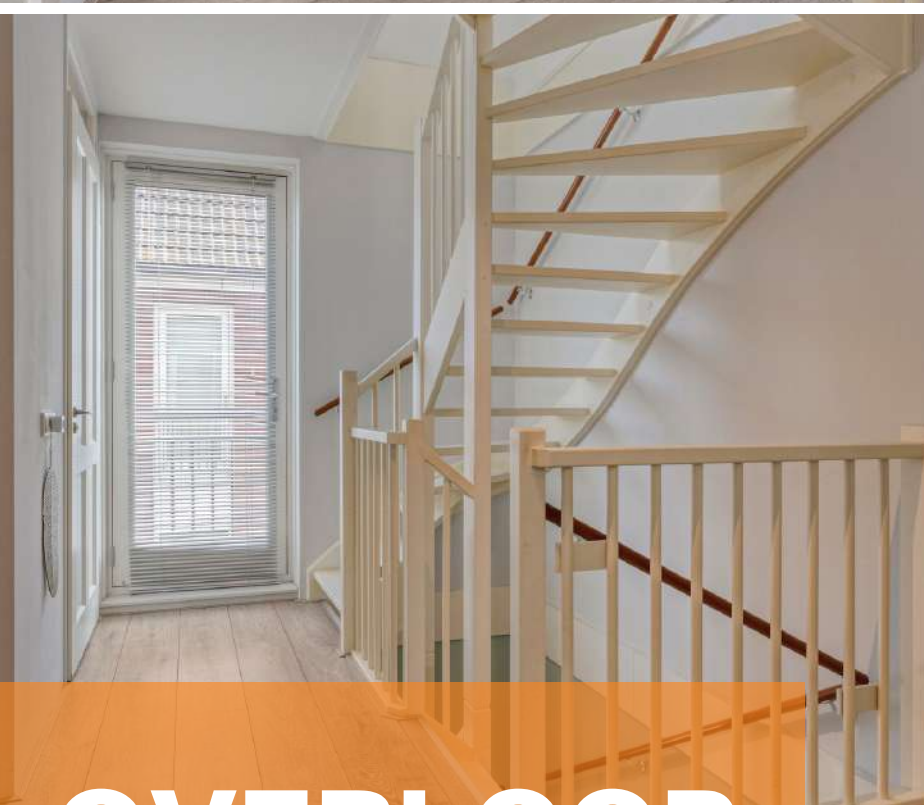
Altijd het gevoel van buiten, maar dan met het comfort van binnen! De sfeervolle tuinkamer met pelletkachel, glazen wanden en sfeervolle afwerking is de ideale plek om het hele jaar door te genieten.





1E VERDIEPING





OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, separaat toilet en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van elektrische rolluiken, frans balkon en een riante inloopkast.



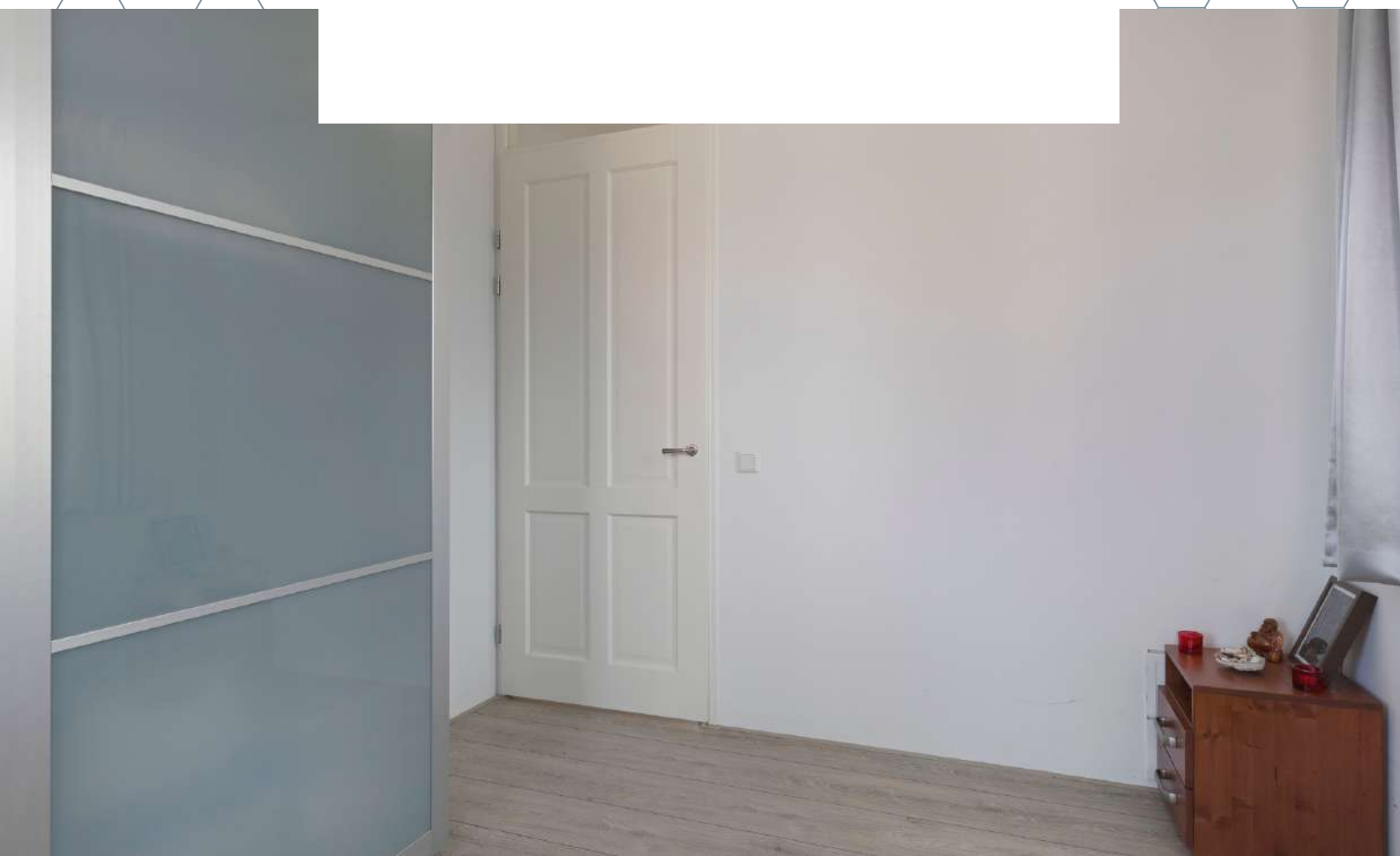


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van elektrische screens.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van elektrische screens.



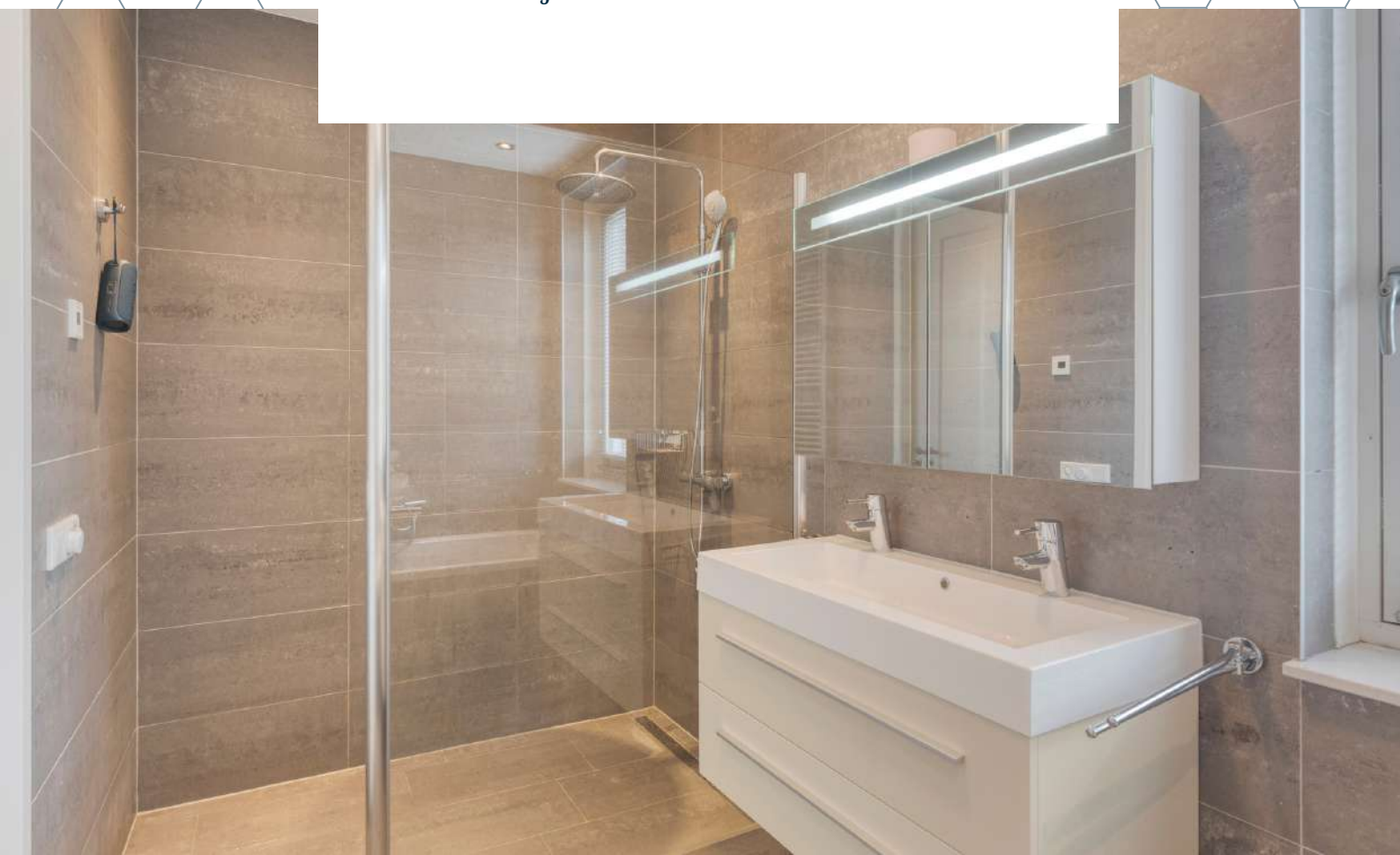


BADKAMER

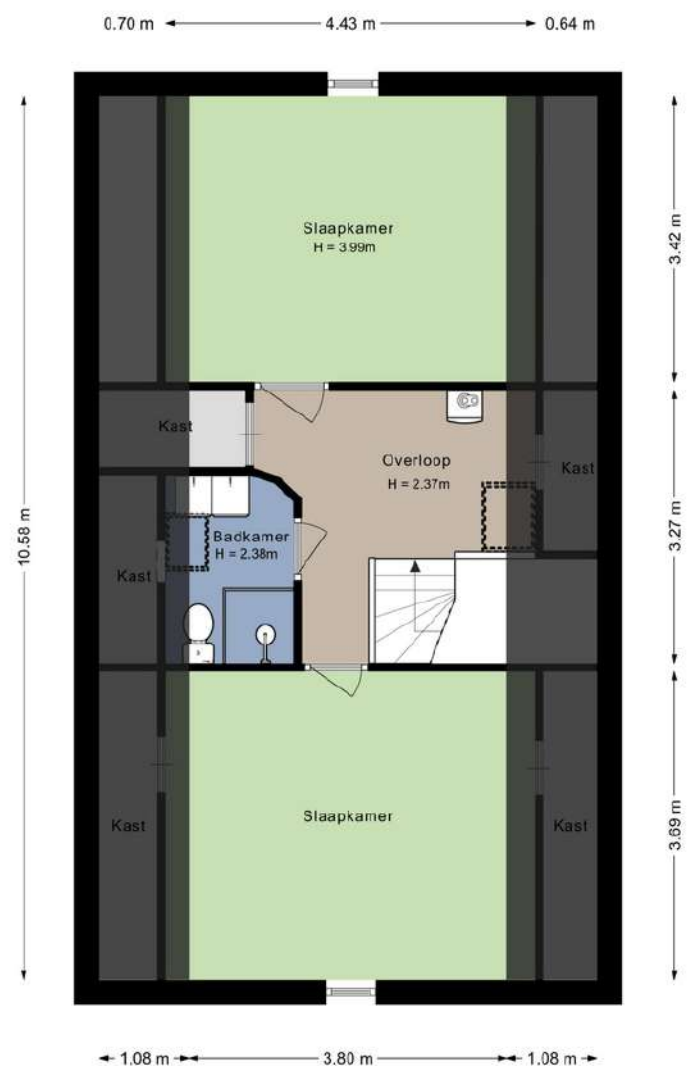
*Kom na een lange werkdag heerlijk tot rust in het
ligbad.*



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, design radiator en natuurlijke- en mechanische ventilatie.



2E VERDIEPING





OVERLOOP

Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gesuste wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en de tweede badkamer.

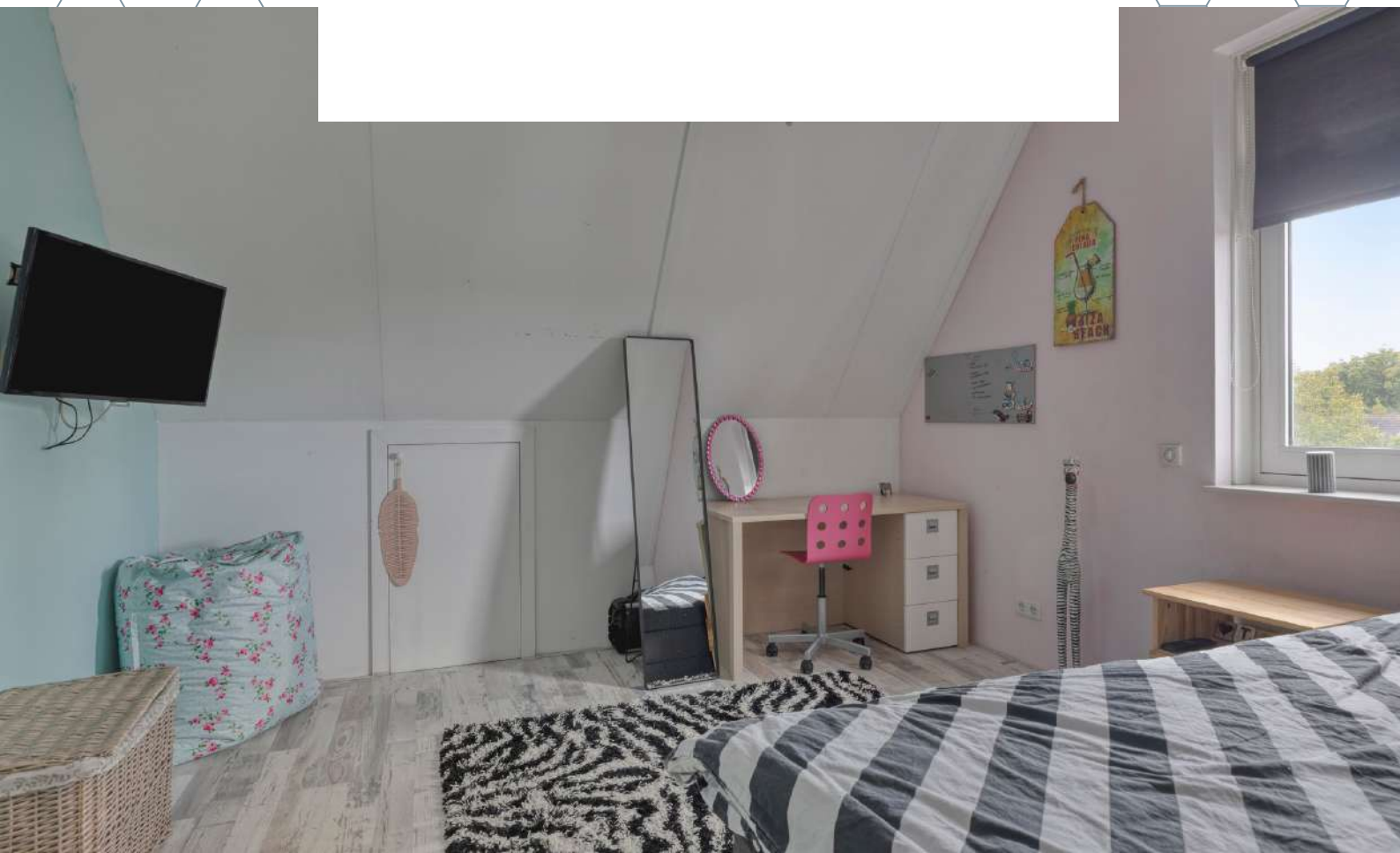


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de tweede verdieping

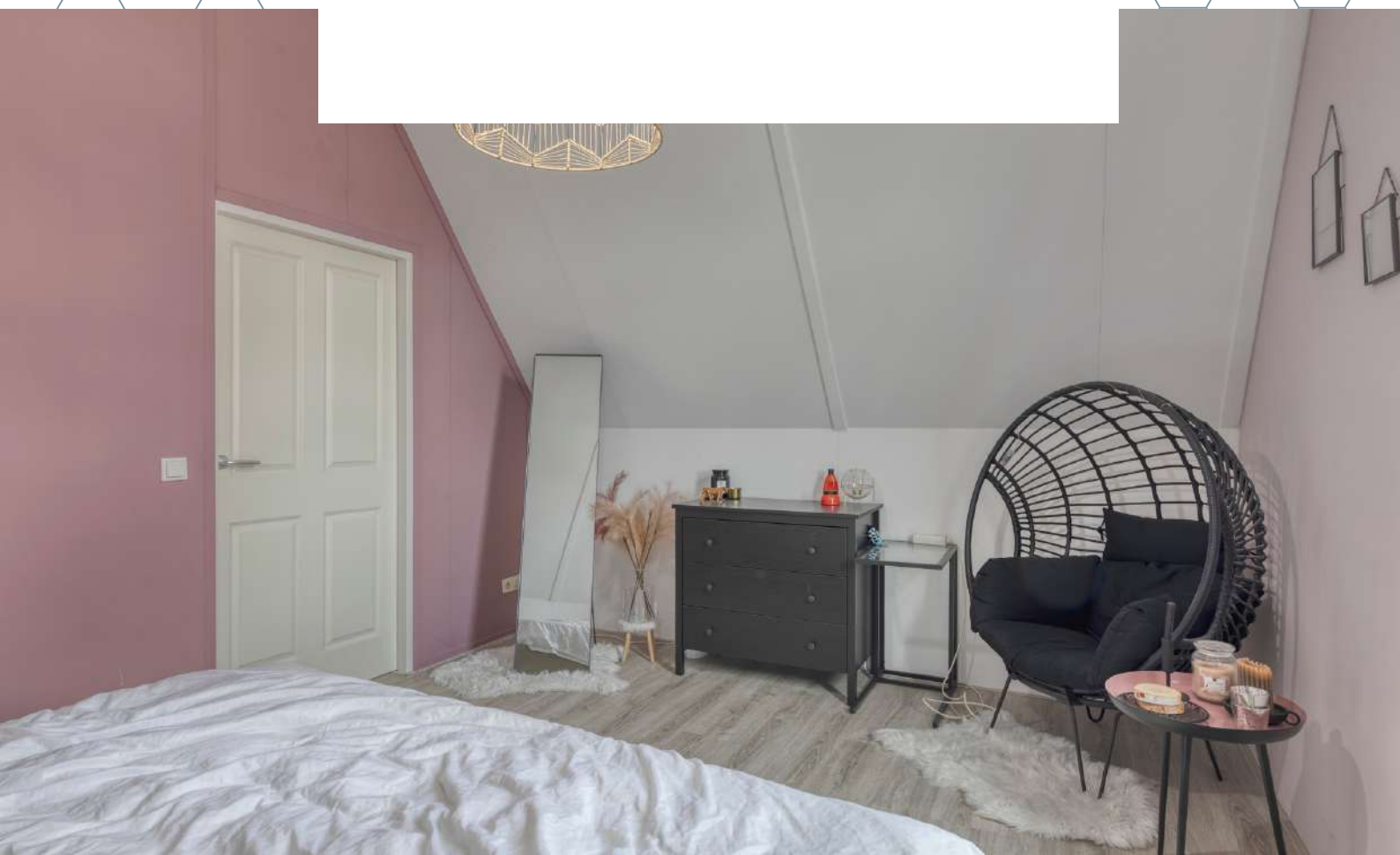


Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer en gestucte wanden. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik en knieschotkasten.





Slaapkamer 5 is afgewerkt met een laminaat vloer en gestucte wanden. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.





BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en plafondplaten. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, dubbele wastafel en natuurlijke ventilatie.



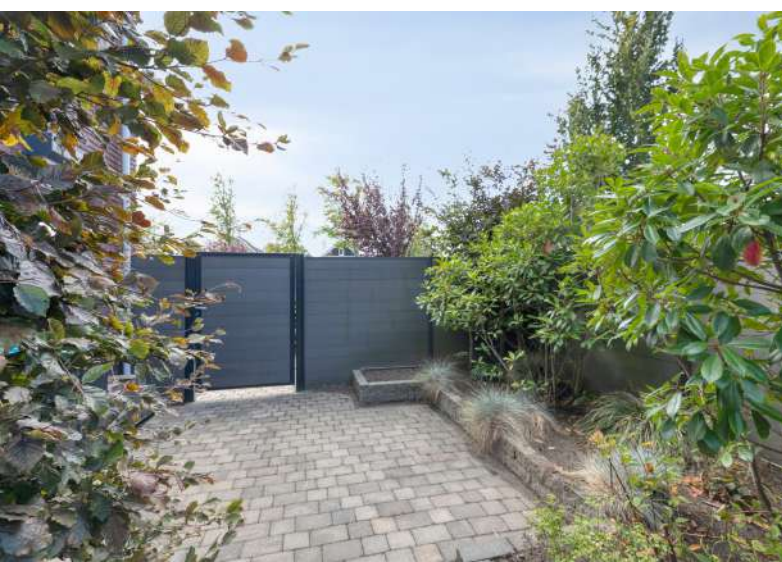
TUIN

Hier wordt het buitenleven in elk seizoen gevierd.



Het royale terras is ideaal voor zomerse maaltijden en winterse koffiemomenten, terwijl de tuinkamer en borders kleur en leven toevoegen. Het tuinhuis biedt extra opbergruimte en de achterom maakt de tuin gemakkelijk bereikbaar.





PLATTEGROND

Begane grond + tuin







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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken

Molenweg 117, 4651CK Steenbergen

Toon documenten op gekozen locatie

Kom Steenbergen
bestemmingsplan - Gemeente Steenbergen
meer documentkenmerken
vastgesteld 31-01-2019 - geheel on

Plekinfo Regels Bijlagen bij re
Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Archeologie
- Wonen >
- Tuin >
- Verkeer >

Bouwaanduidingen (1)

- aaneengebouwd

Bouwvlakken (1)

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

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberg
Sectie Q
Perceel 5500

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



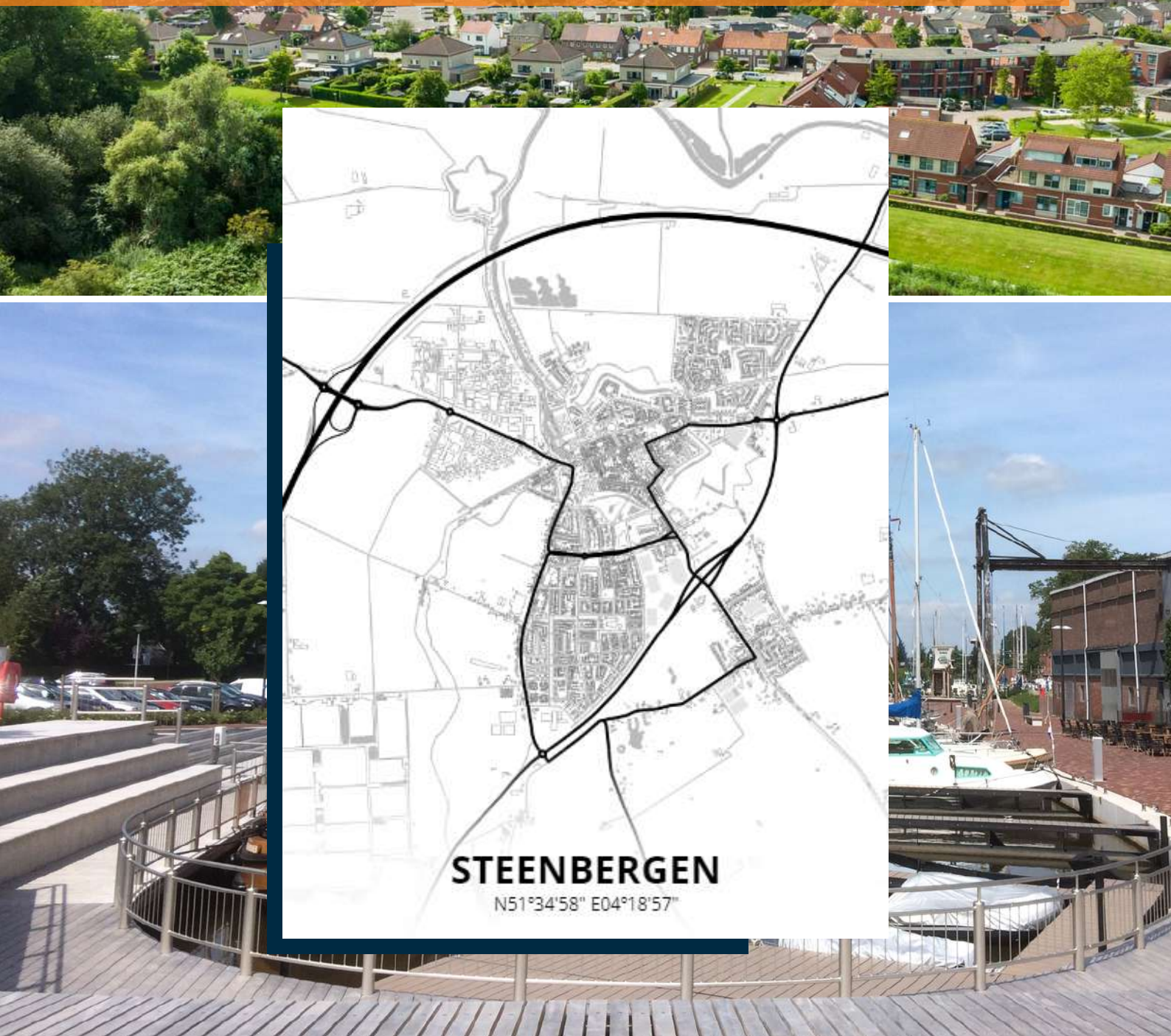




STEENBERGEN

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





MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

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 u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form has a white background with a yellow header containing the logo and the text 'Eerlijk Bieden'. Below the header, there is a section titled 'Contactgegevens:' with fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with a placeholder 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (with a placeholder 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (with a placeholder '0612345678'). At the bottom, there is a section titled 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:*' 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