



RICHTPRIJS:
€ 499.000,- K.K.

9

NASSAU BOLWERK

(4651 TR)
STEENBERGEN



Een plek waar het leven nét wat mooier aanvoelt: omringd door een groene omgeving, veel licht en alle ingrediënten om iedere dag volop te genieten. Dit fijne herenhuis beschikt over vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een heerlijke achtertuin.

Gelegen op een fijne locatie, met winkels, scholen en het gezellige centrum van Steenberghe op korte afstand.

TYPE WONING
HERENHUIS

WOONOPPERVLAKTE
CA. 130 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 30 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 18 M²

INHOUD
CA. 491 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 153 M²

ZONNEPANELEN
12 STUKS (2021)

BOUWJAAR
1997

TUIN
ACHTERTUIN

GARAGE
VRIJSTAAND STEEN, 18 M²

VERWARMING
CV-KETEL (INTERGAS, 2024)

ENERGIELABEL
B

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR-, DAK- & ISOLERENDE
BEGLAZING (HR+)**

HIGHLIGHTS

- Deze woning combineert comfort, ruimte en sfeer op een groene locatie.
- Ruimte genoeg! Met 4 slaapkamers is er plek voor logees, een thuishkantoor óf een fijne hobbykamer.
- De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het Zuidwesten voorzien van een overkapping nodigt zeker uit om met het gezin, familie en vrienden lekker te bbq'en en te genieten van het buitenleven!
- Ruime garage (ca. 18 m²) en deze kan natuurlijk uitstekend gebruikt worden voor uw motor of auto.
- Begin elke ochtend ontspannen met een kop koffie op het balkon in de heerlijke ochtendzon.
- Alles binnen handbereik én toch volop rust en privacy: De supermarkt om de hoek en het centrum van Steenbergen op loopafstand!
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 130 m², perceeloppervlakte van ca. 153 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 30 m² en een inhoud van ca. 491 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 korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

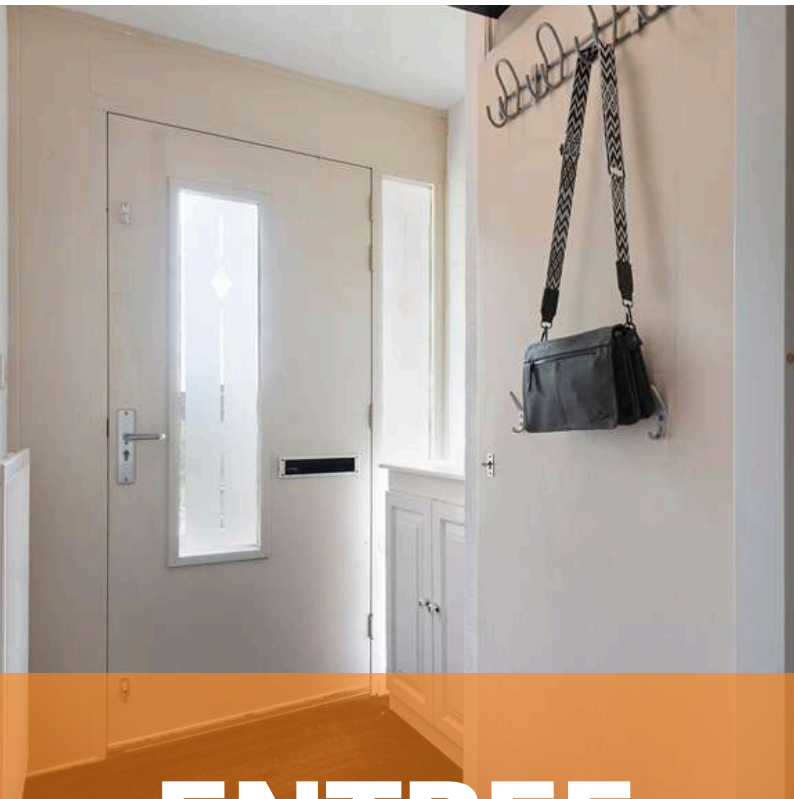
BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.



BEGANE GROND





ENTREE

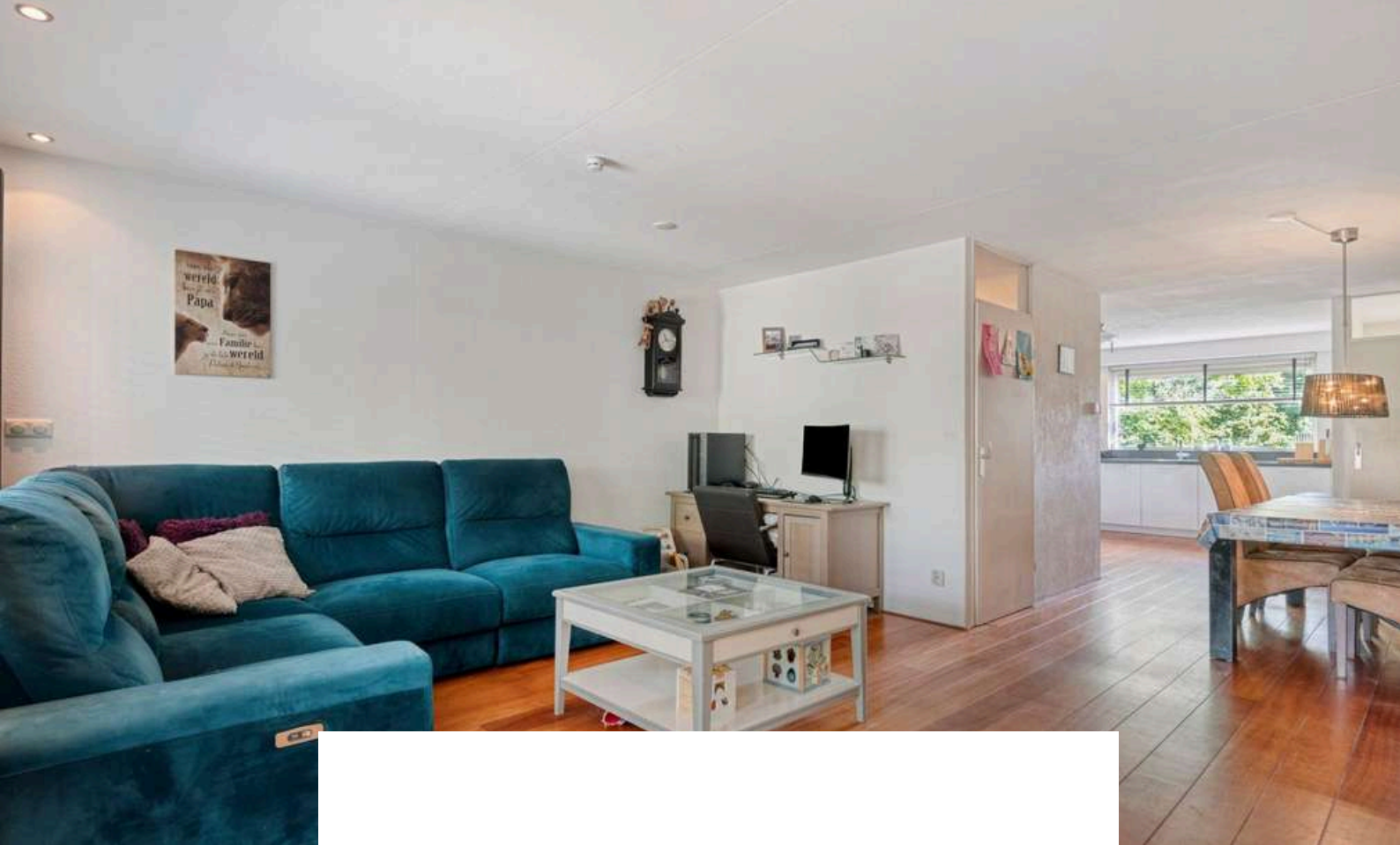
Aan de rand van de Noordvest vinden jullie deze heerlijke woning. Jullie parkeren de auto en lopen middels de trap richting de voordeur van de woning.

De entree is afgewerkt met een houten delen vloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De entree biedt toegang tot de garderobe en de meterkast.

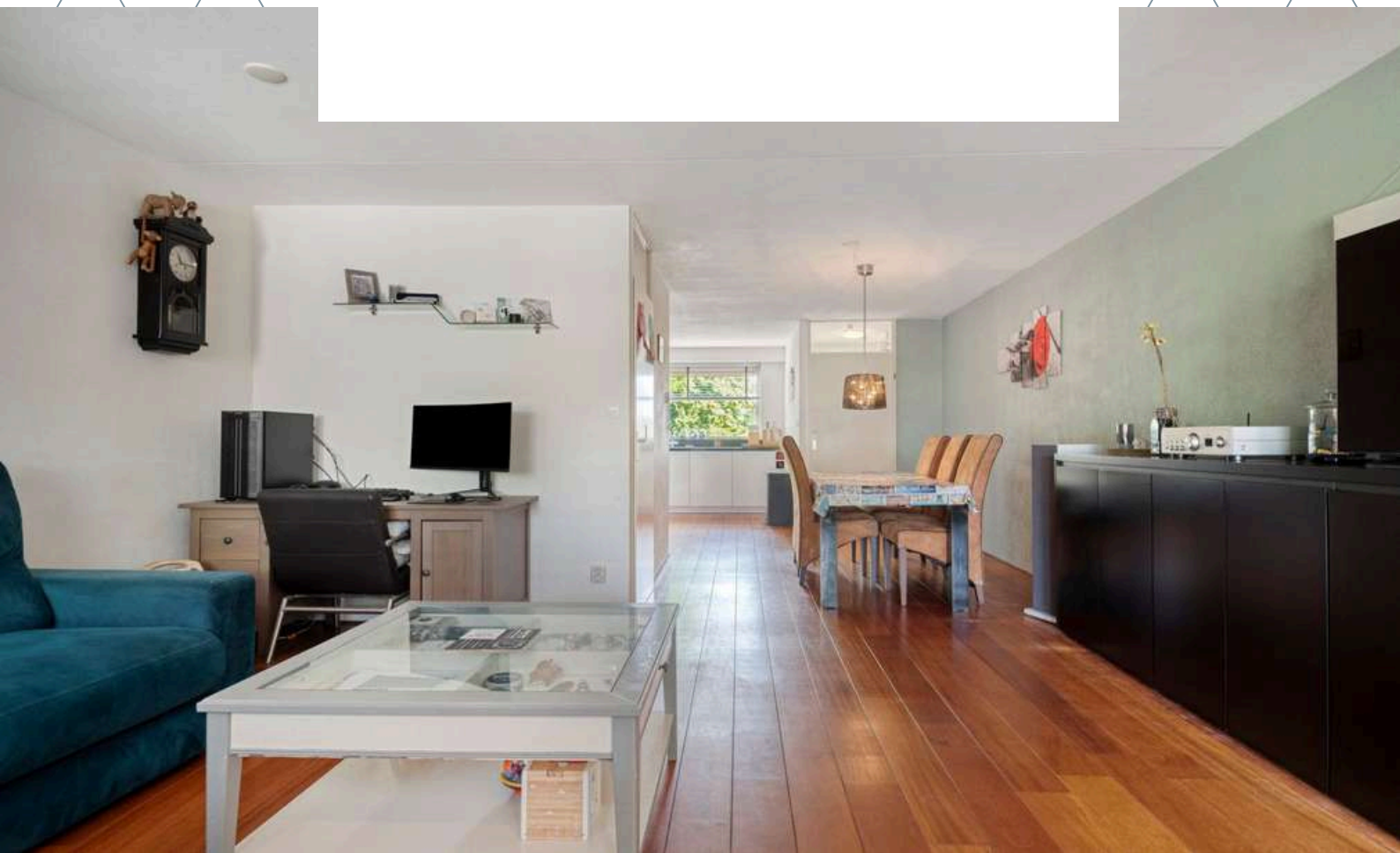


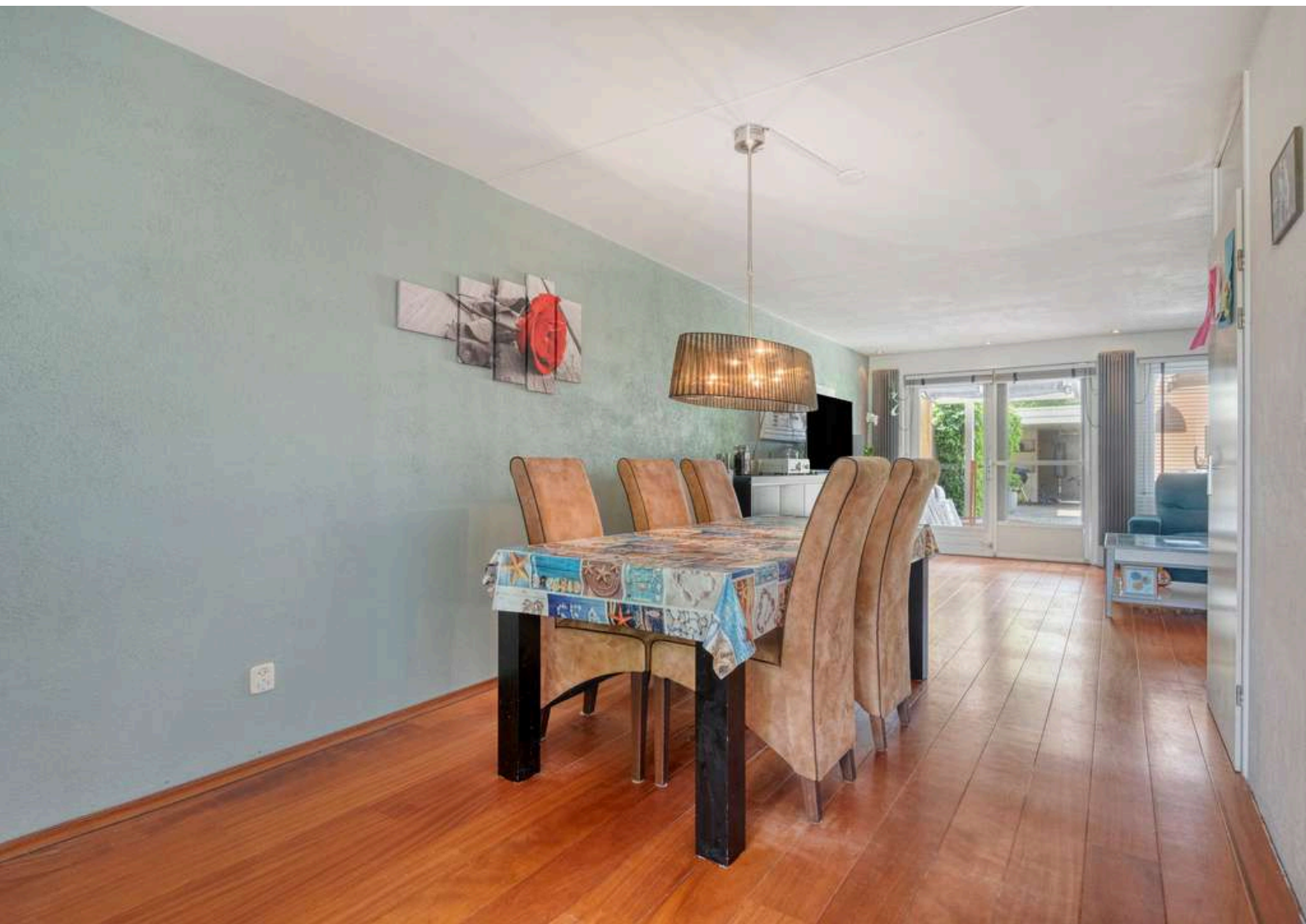
WOONKAMER

De perfecte plek om 's avonds met het hele gezin heerlijk op de bank te ploffen een filmpje te kijken.



De woonkamer is afgewerkt met een houten delen vloer, spachtelputz en gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer biedt toegang tot de hal en de achtertuin.







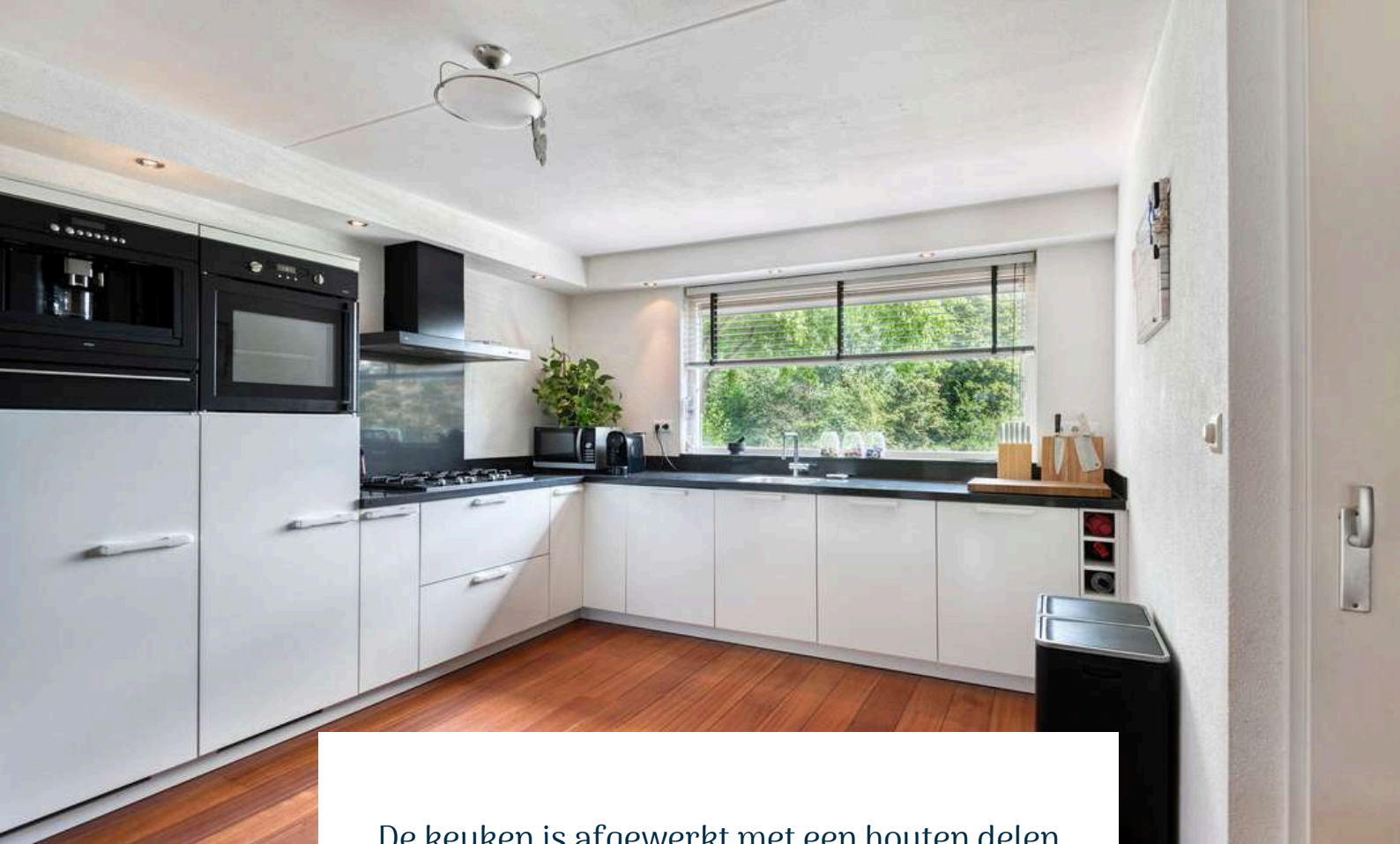


De hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



KEUKEN

Wauw! Wat een blikvanger is deze keuken. Hier kunnen de lekkerste gerechten bereid worden!



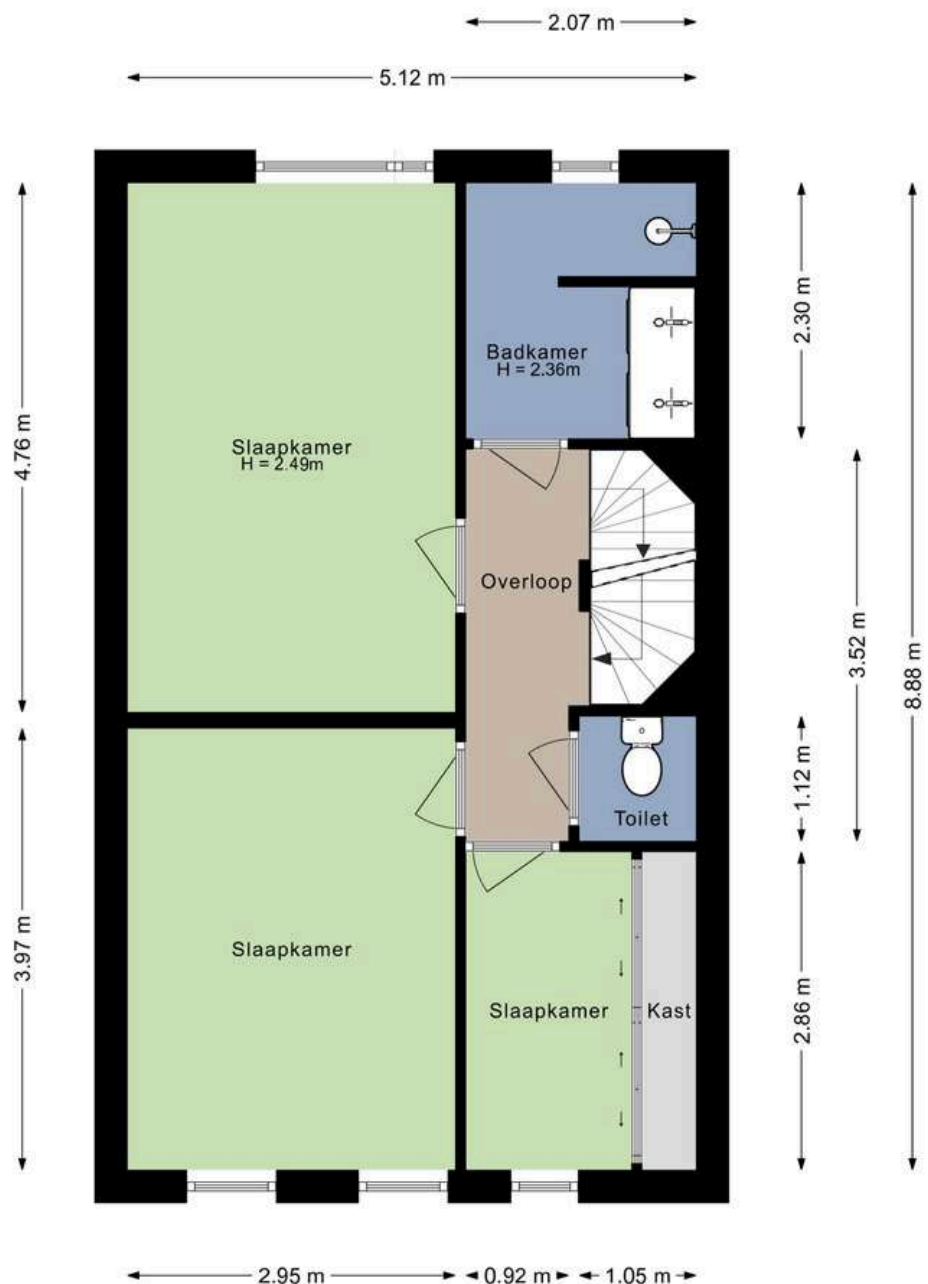
De keuken is afgewerkt met een houten delen vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keuken is voorzien van onder- en bovenkastjes, apothekerskast, 5-pits gasfornuis, oven, vaatwasser en een trapkast.

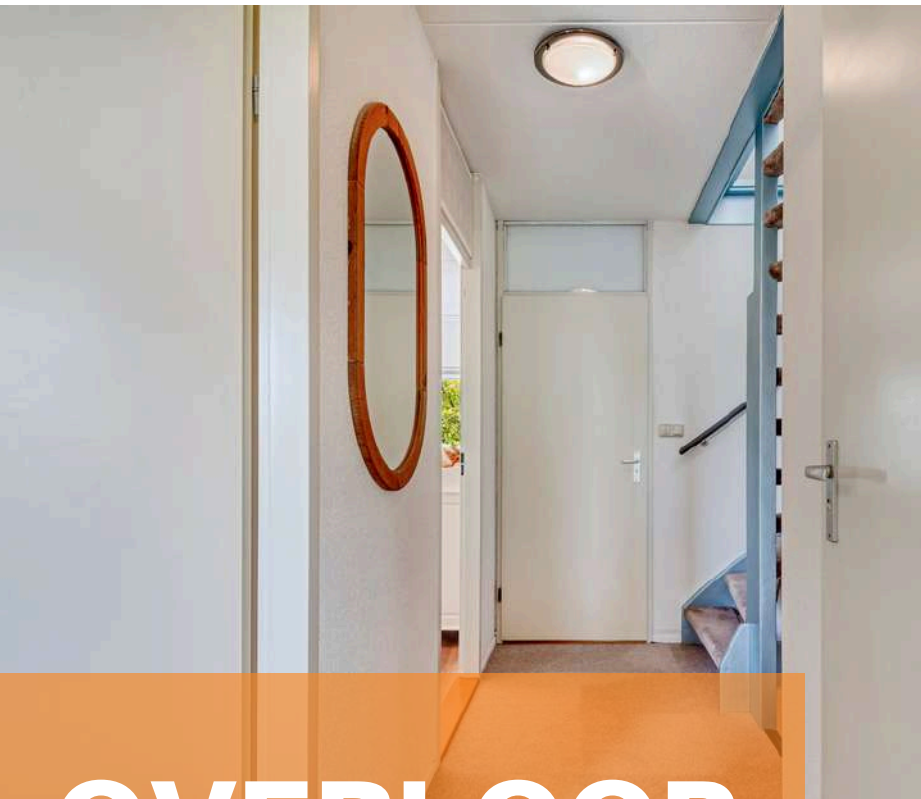




1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer





OVERLOOP

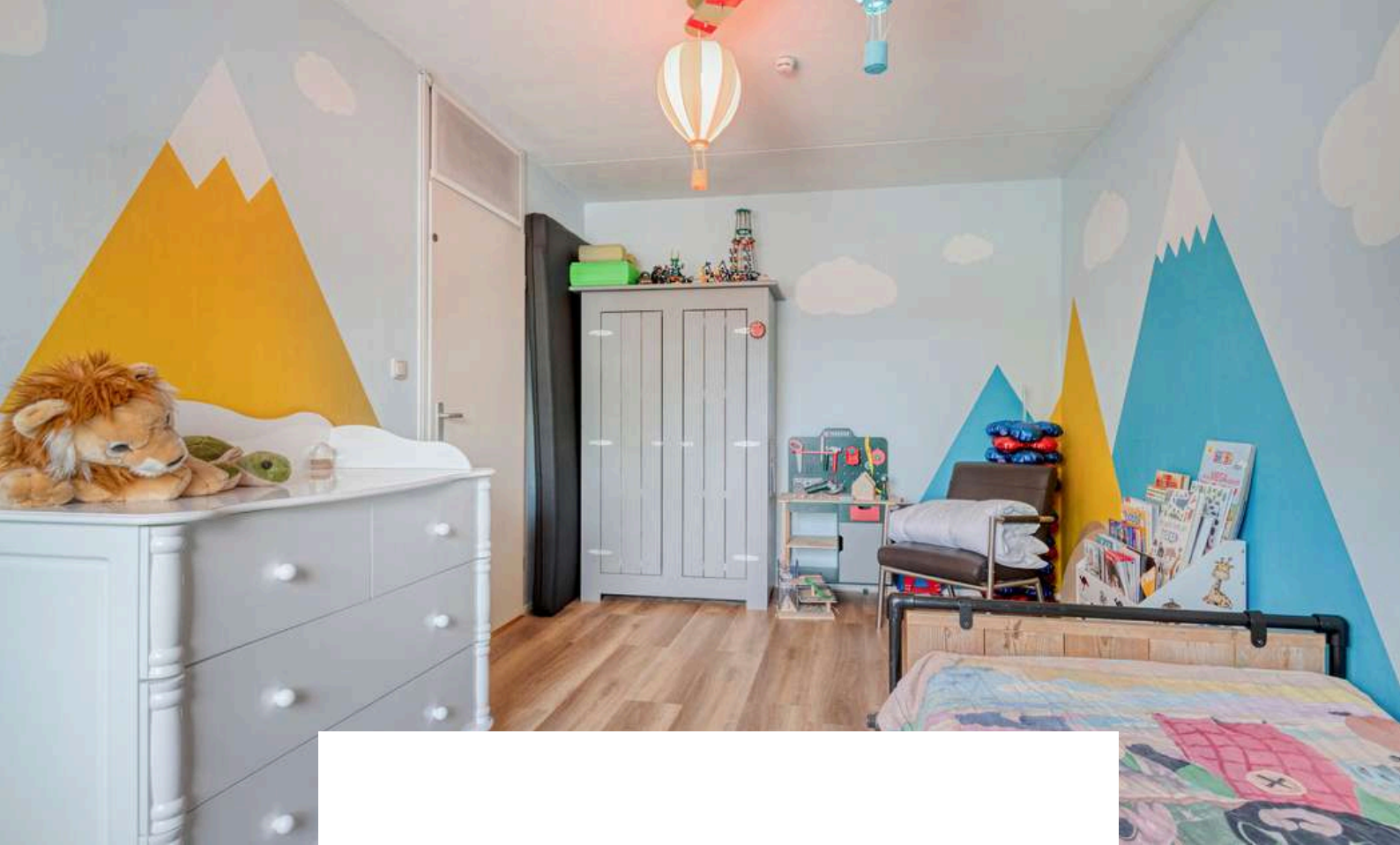
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers, badkamer, separaat toilet en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



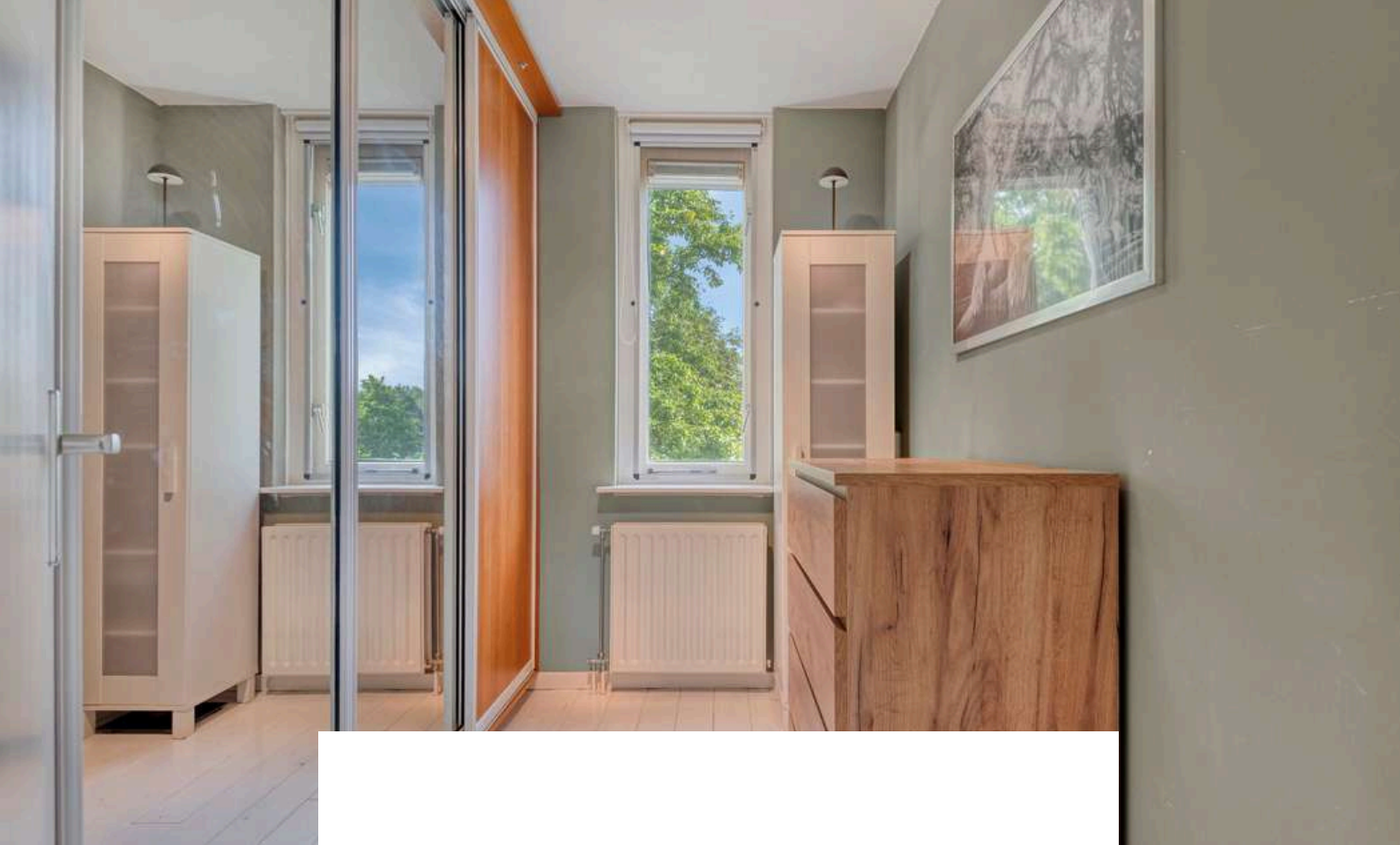
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

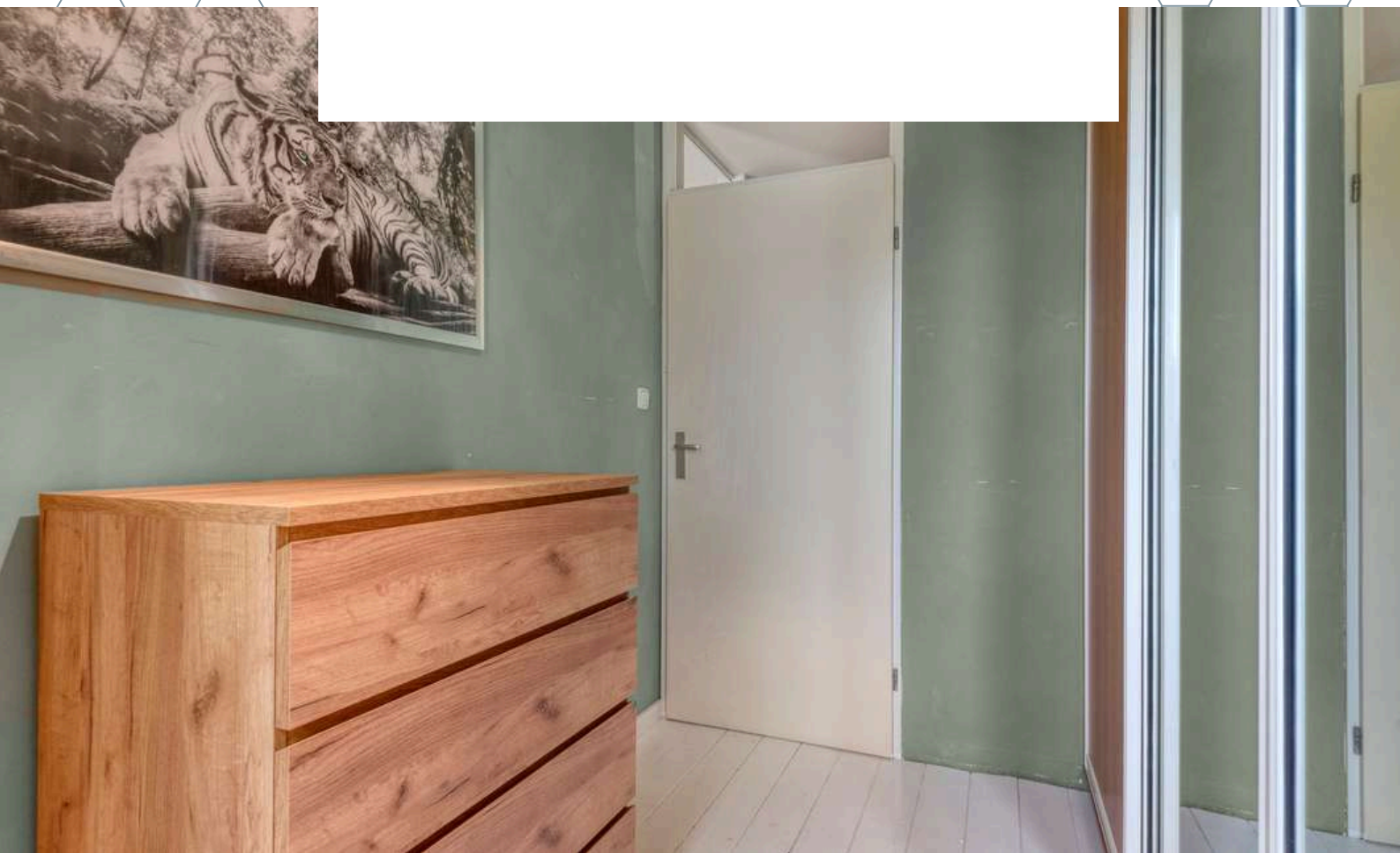


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een PVC-vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.



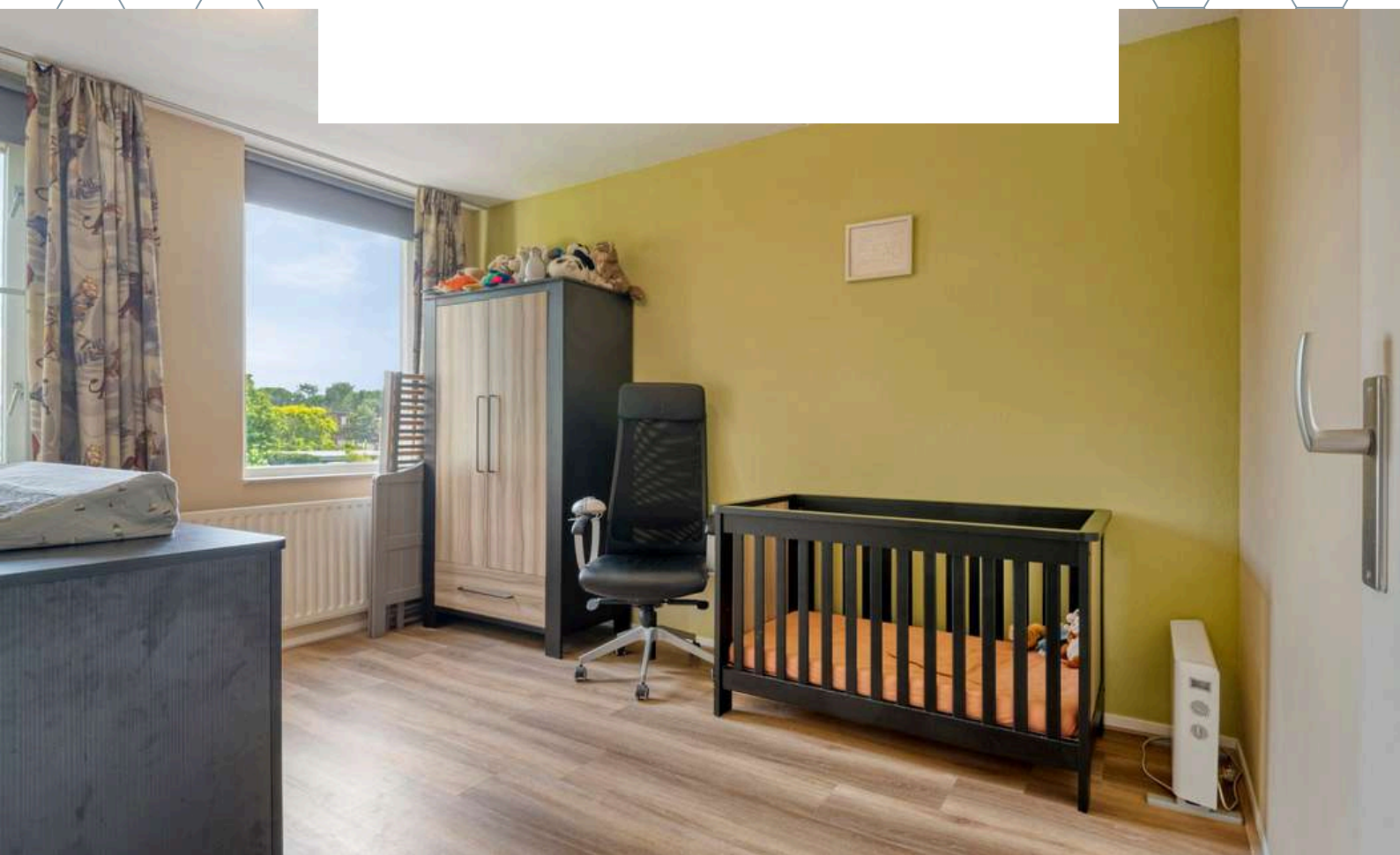


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een houten delen vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond.





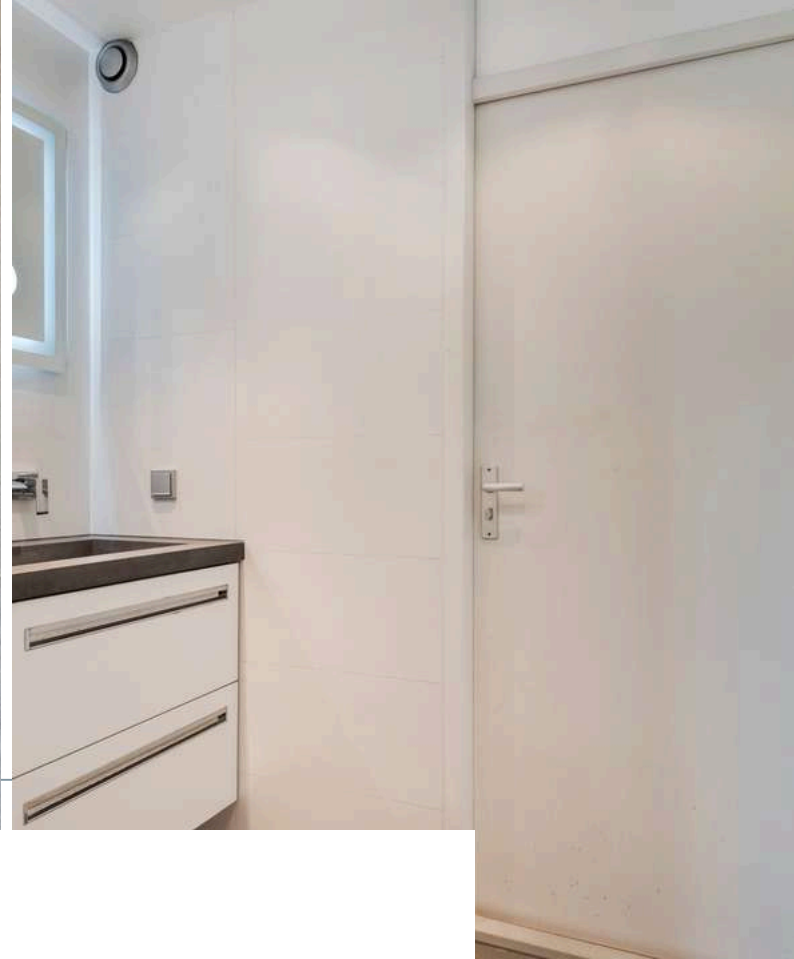
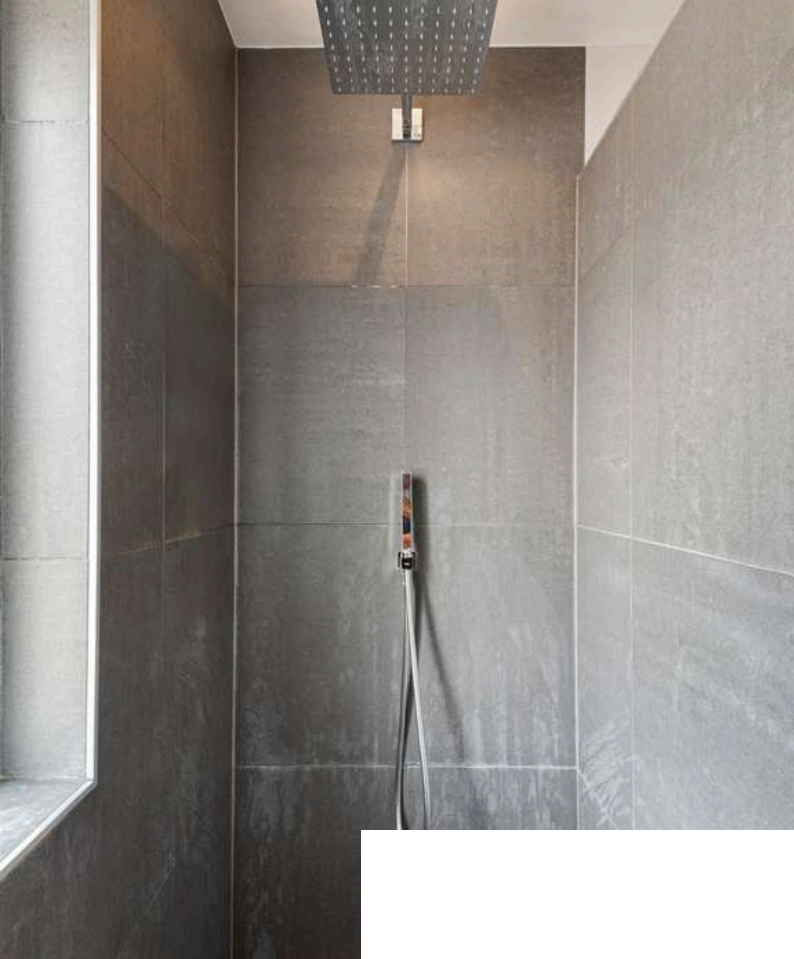
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een PVC-vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond.



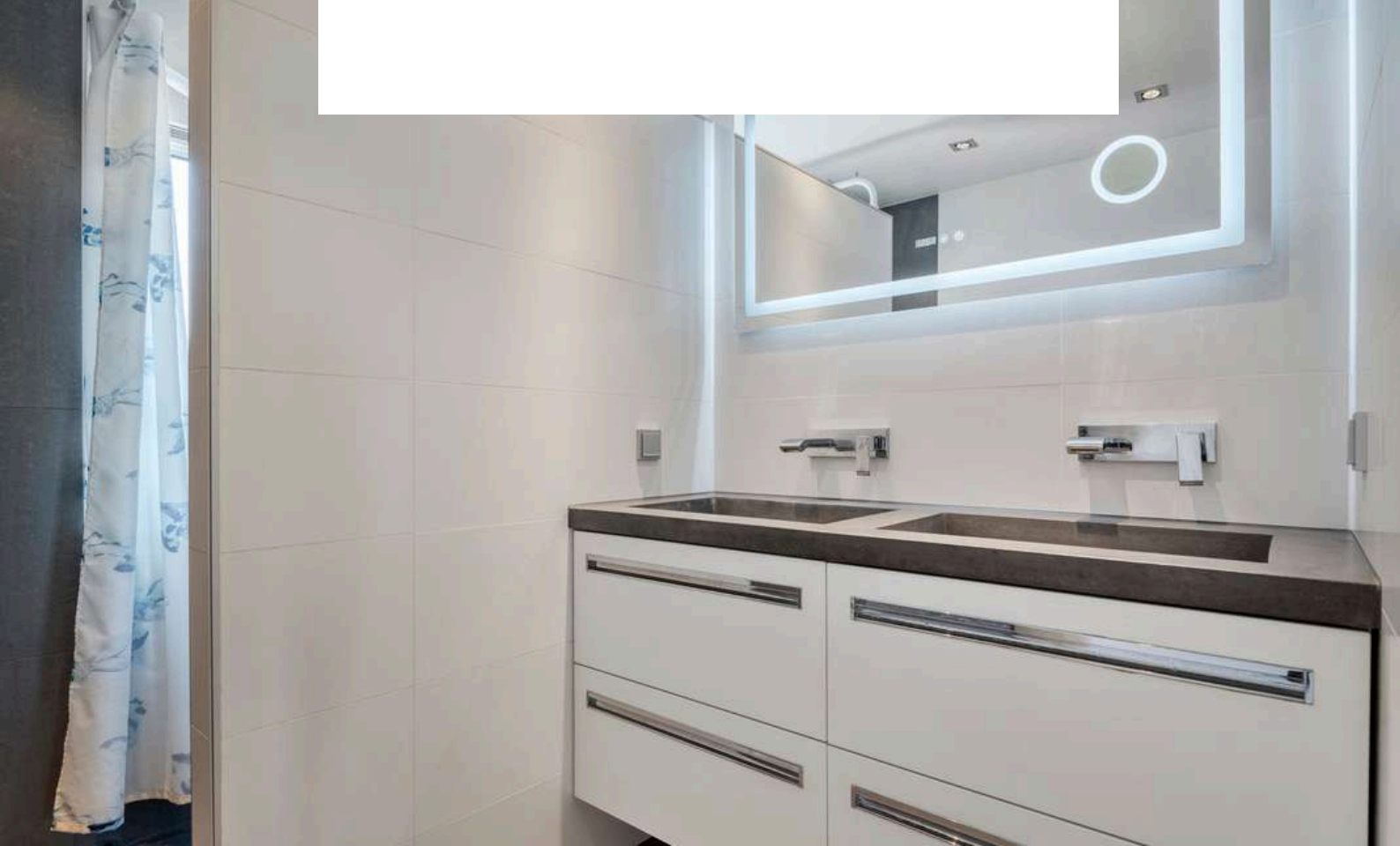
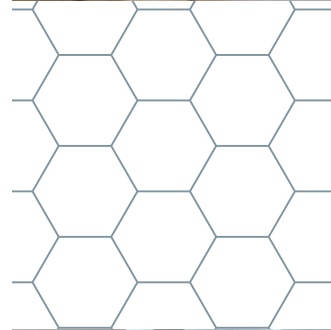
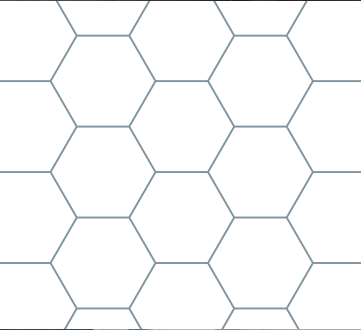


BADKAMER

Tijd voor een heerlijk me-time momentje in de moderne badkamer!



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wastafel, inloopdouche, mechanische- en natuurlijke ventilatie.



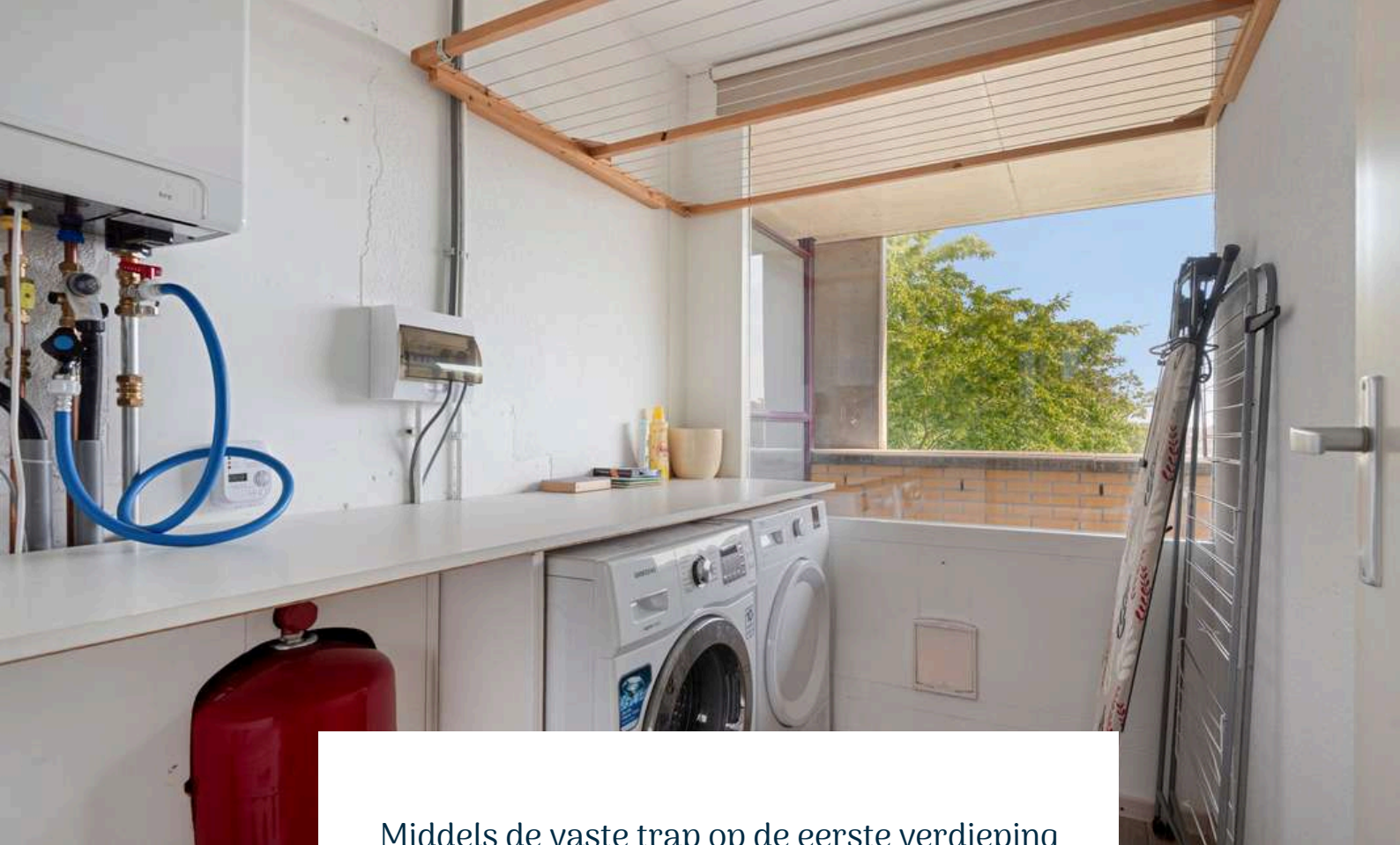


Het separate toilet is afgewerkt met betegelde vloer, deels betegelde, deels spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

2E VERDIEPING

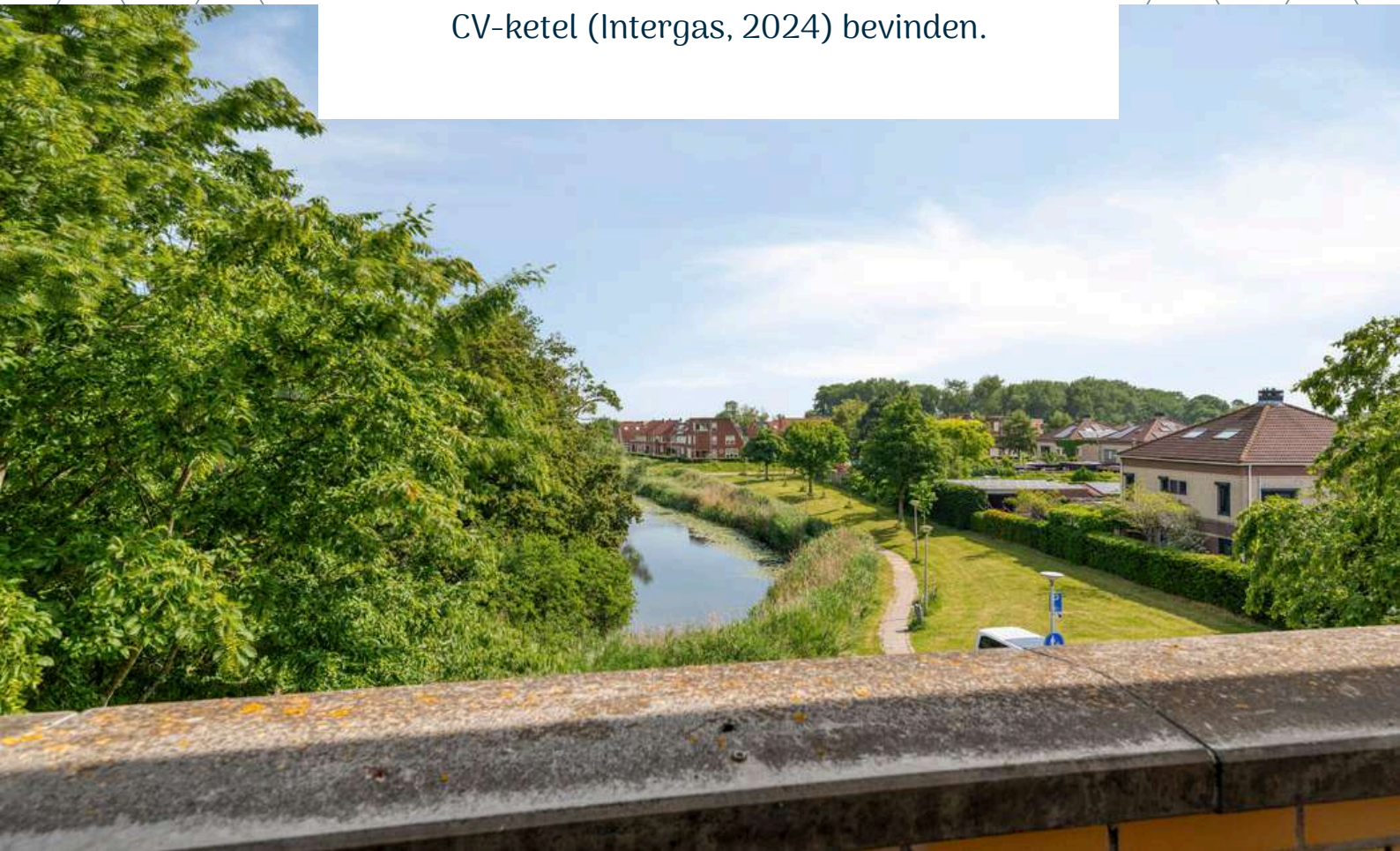
Betonnen verdiepingsvloer

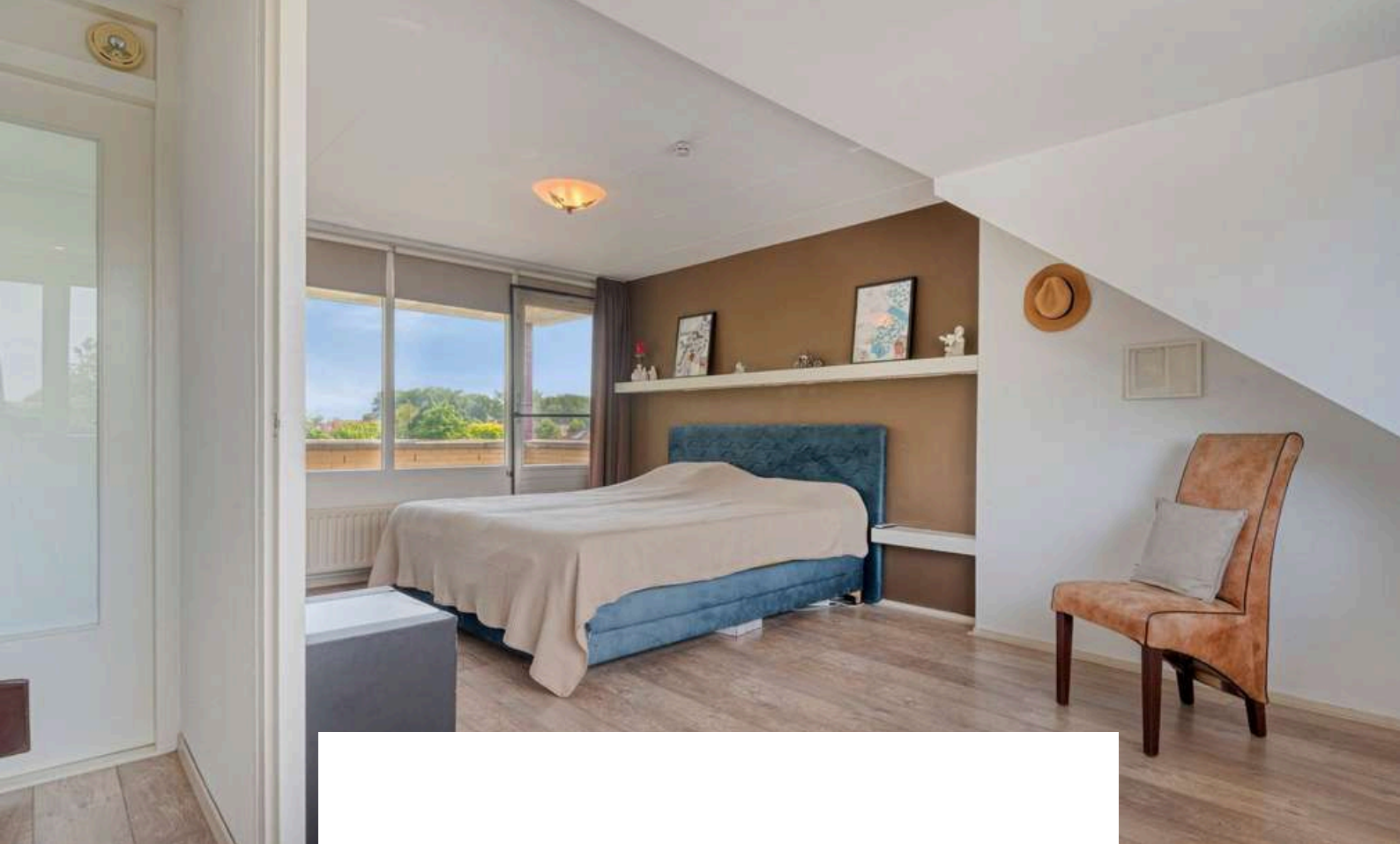




Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en plafondplaten.

De overloop biedt toegang tot de wasruimte waar zich de aansluiting voor witgoed en de CV-ketel (Intergas, 2024) bevinden.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten en een dakkapel en biedt toegang tot het balkon.

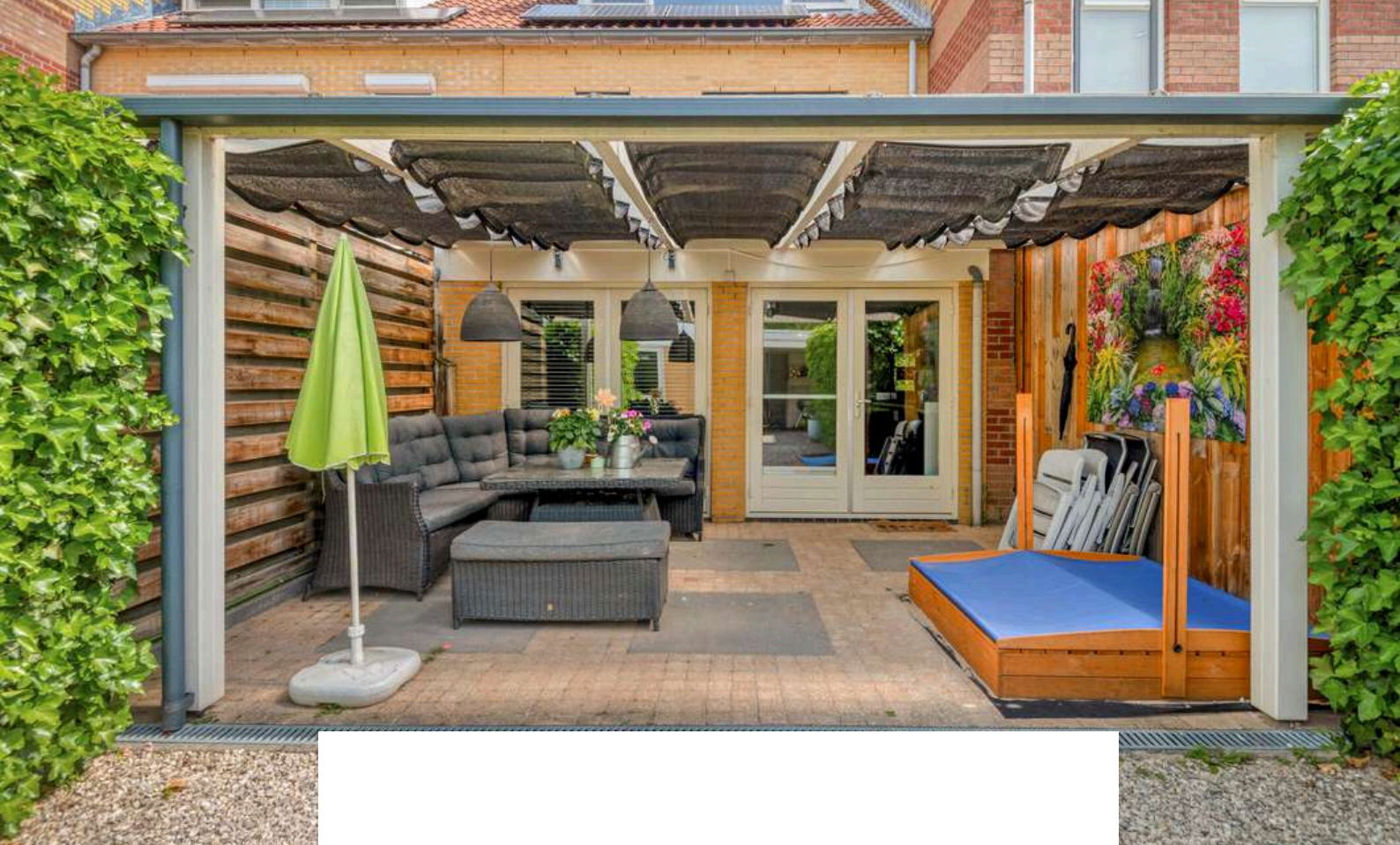




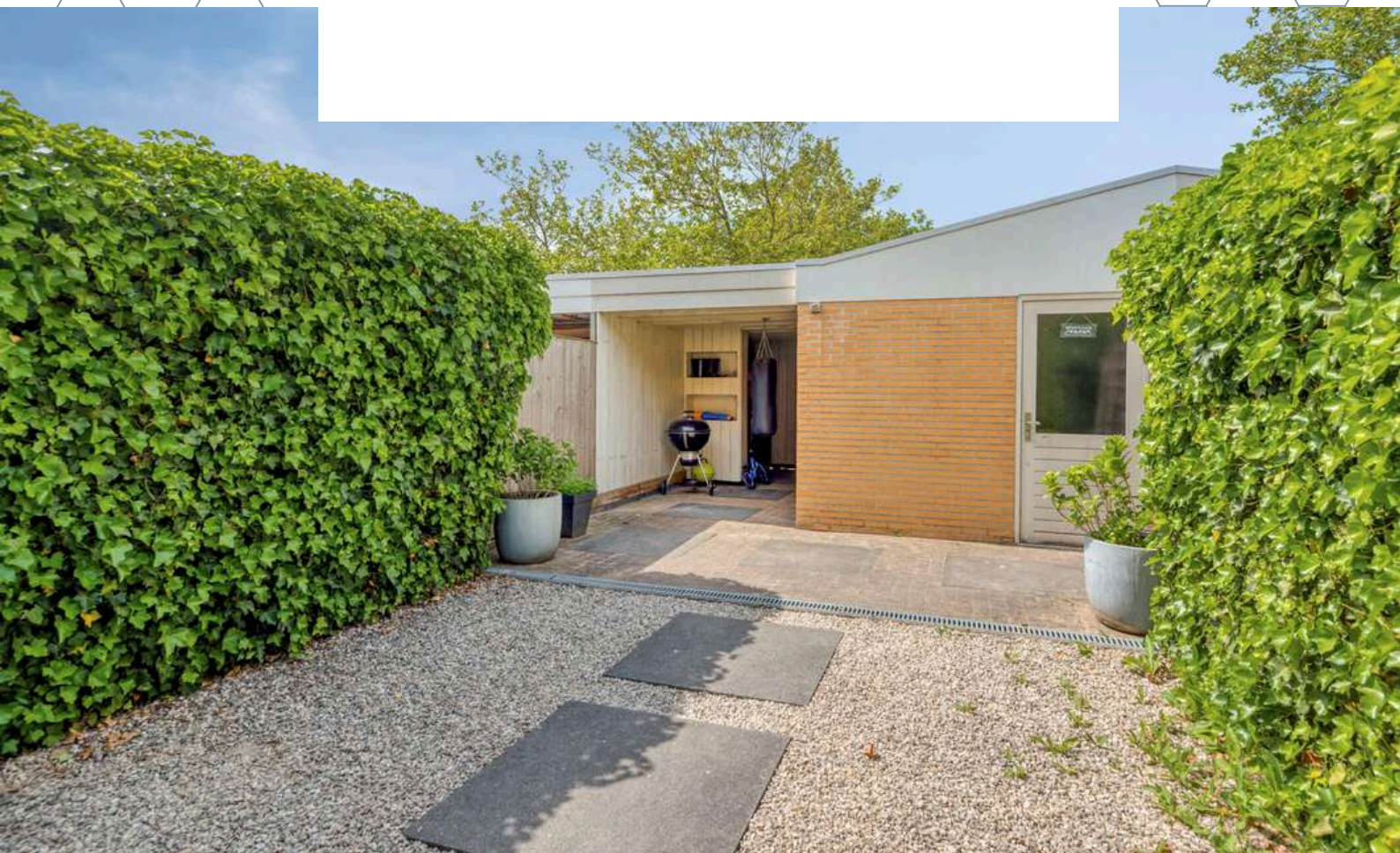


TUIN

De tuin op het Zuidwesten is de beste plek om 's avonds lekker in de zon te dineren of gewoon te genieten van de zon.



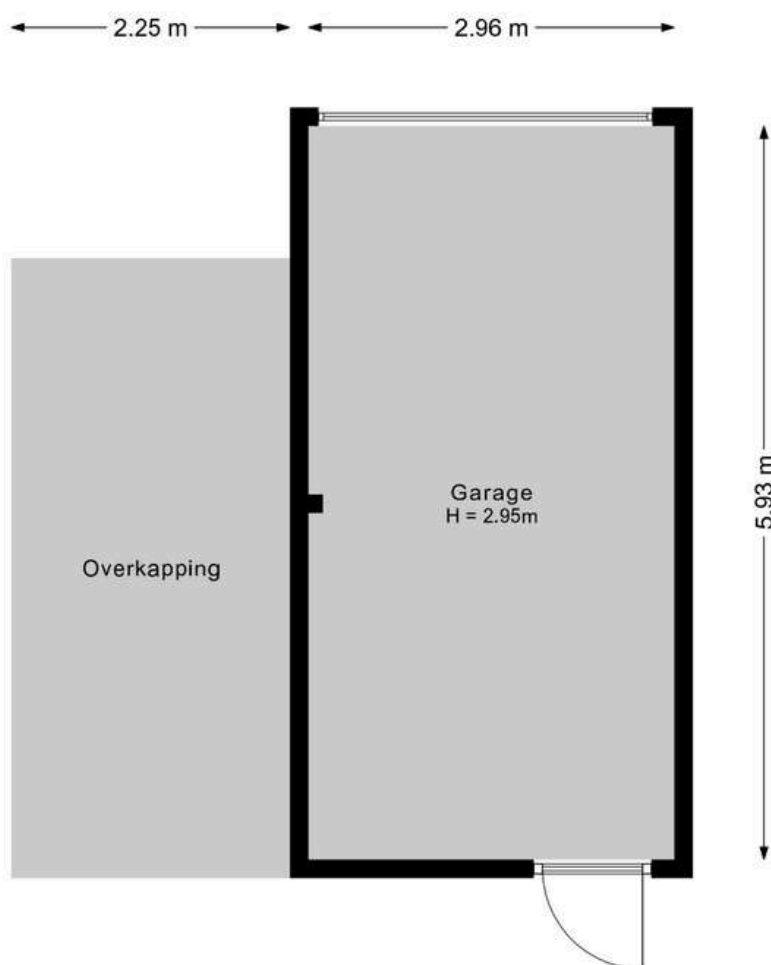
De tuin is voorzien van een overkapping, sierbestrating, terras, achterom en geeft toegang tot de garage voorzien van elektra en de tweede overkapping.







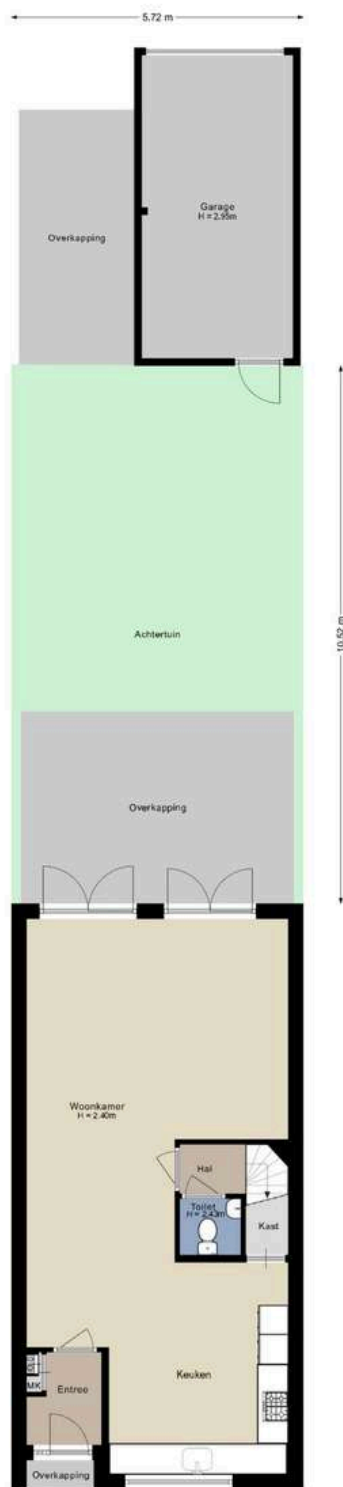
GARAGE



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

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



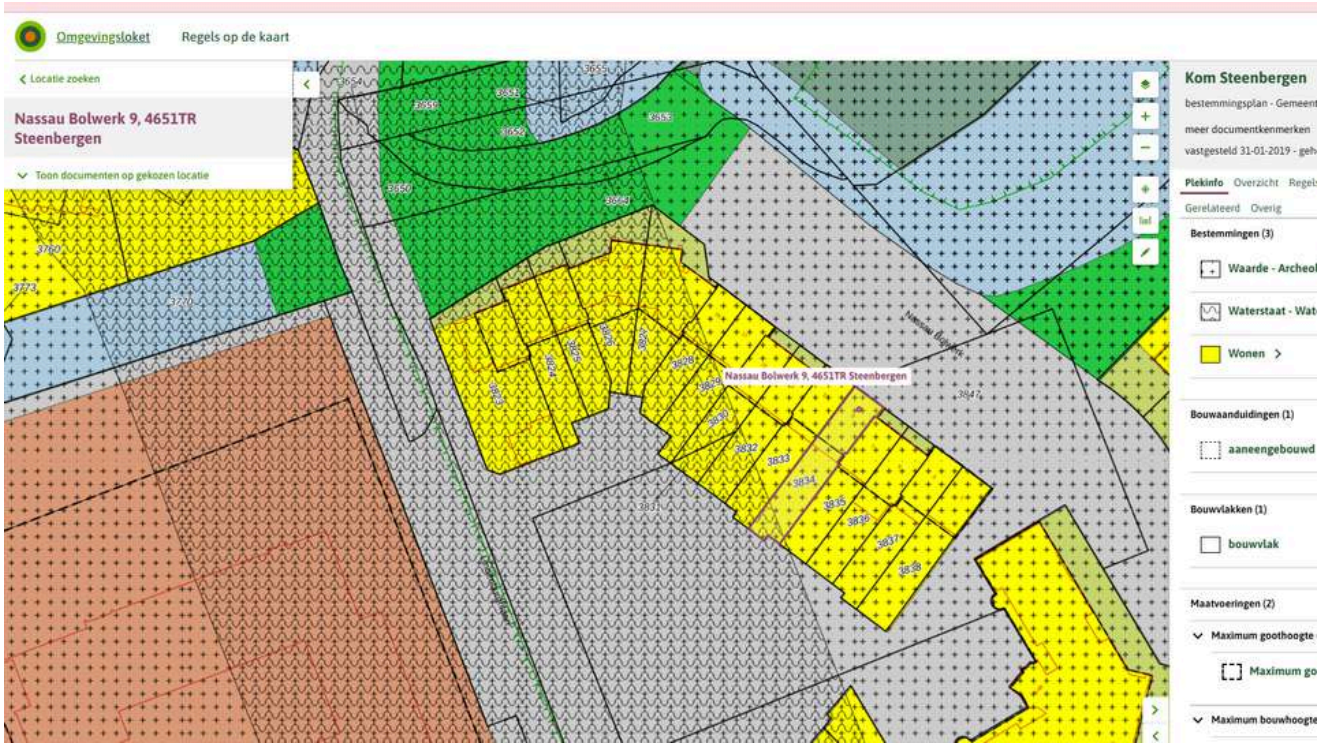
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

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.



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nassau Bolwerk 9



| | | | |
|--|---|---------------------------------|---|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 |  |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Steenbergen | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Sectie W | |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceel 3834 | |
| — | Bebouwing | | |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, gelovd op 2 mei 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p> | | | |

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.









JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR -
PARTNER

085 020 13 90
0636501774
joyce@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 de koper telefonisch contact opnemen.

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod:'. The 'Contactgegevens' section has fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' entered), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' entered), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' entered). The 'Jouw bod:' section has a field for 'Bedrag:*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. 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 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