



RICHTPRIJS:
€ 539.000,- K.K.

18

GEBROEDERS DELHEZSTRAAT

(4651 ZW)
STEENBERGEN

Op zoek naar een eigen (t)huis die droomwensen werkelijkheid maakt? Gelegen in een rustige woonwijk combineert deze 2/1 kapwoning het comfort van vandaag met het gevoel van tijdloze charme en rust. Een plek om te leven, te dromen én te blijven. Op een ruim perceel van 258 m² biedt deze heerlijke woning alles wat er op het woonwensenlijstje staat!



TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 126 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 28 M²

INHOUD
CA. 529 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 258 M²

ZONNEPANELEN
14 STUKS

BOUWJAAR
1993

TUIN
VOOR EN ACHTERTUIN

GARAGE
INPANDIG MET VERDIEPING (28 M²)

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, 2022)

ENERGIELABEL
B

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

HIGHLIGHTS

- Ruimte, Rust & Comfort. Check! Deze woning is ideaal voor mensen met niet alleen groene vingers, maar ook een groen hart.
- Een (t)huis met vrijheid, rust en ruimte, maar toch dichtbij alle benodigde voorzieningen!
- Duurzaam wonen? Natuurlijk! De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over 14 zonnepanelen.
- De riante garage met verdieping (ca. 28 m²) en ruime oprit bieden volop gebruiksmogelijkheden. Van veilige parkeerplek tot stoere man(of woman)cave, creatieve werkruimte of zelfs het realiseren van levensloopbestendig wonen.
- De tuin biedt het perfecte decor voor ieder moment: word 's ochtends wakker met een kop koffie, ontspan 's middags met een goed boek en organiseer 's avonds een gezellige barbecue!
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 126 m², overige inpandige ruimte van ca. 28 m² en een inhoud van ca. 529 m³.

Jullie wonen nu in Steenberg en 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 groene wijk, parkeren de auto (of de camper) op de ruime oprit en lopen de woning binnen.

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

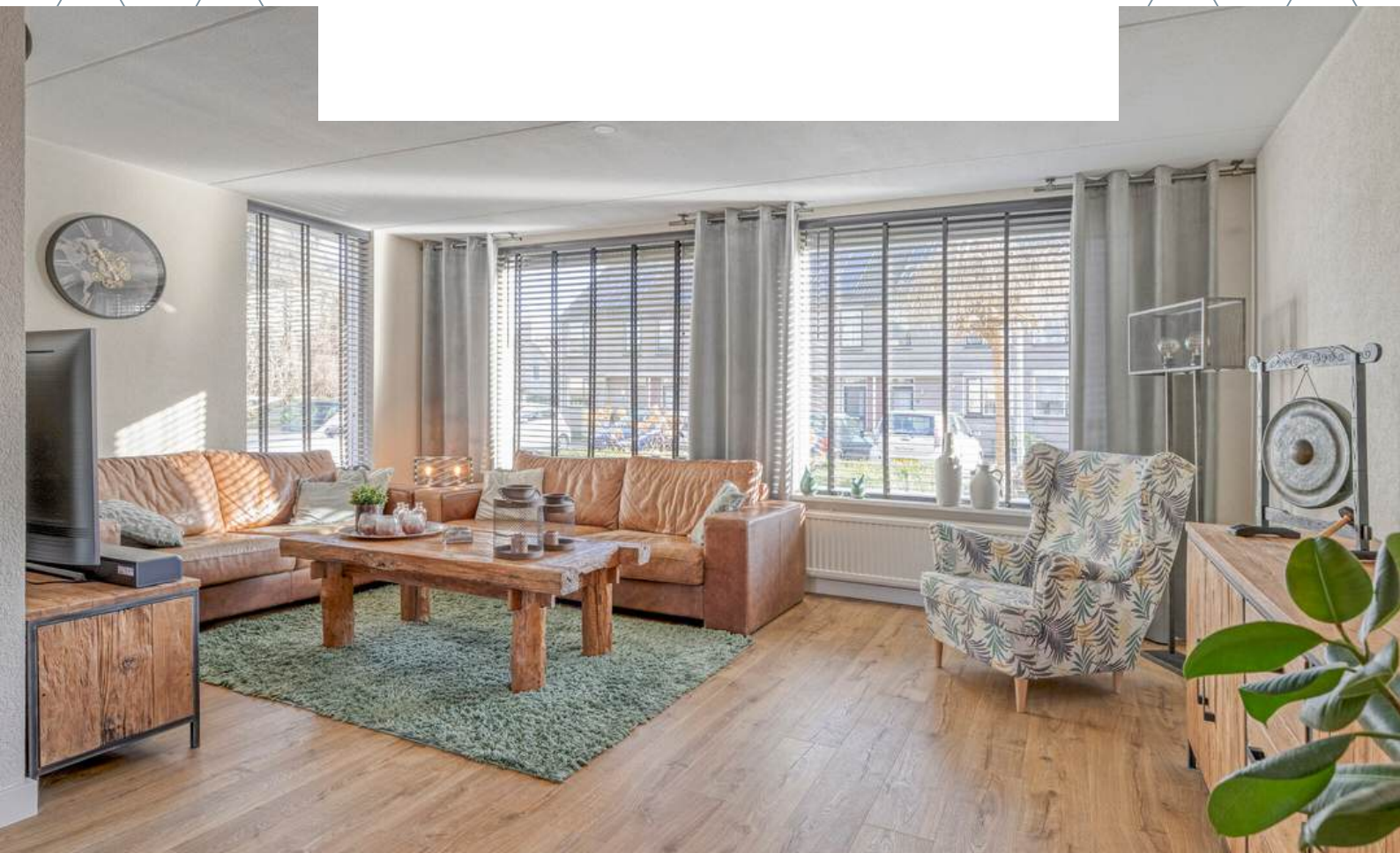


WOONKAMER

Geniet hier van een zee aan lichtinval door de riante raampartijen.



Deze lichte en modern afgewerkte woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de half open keuken.









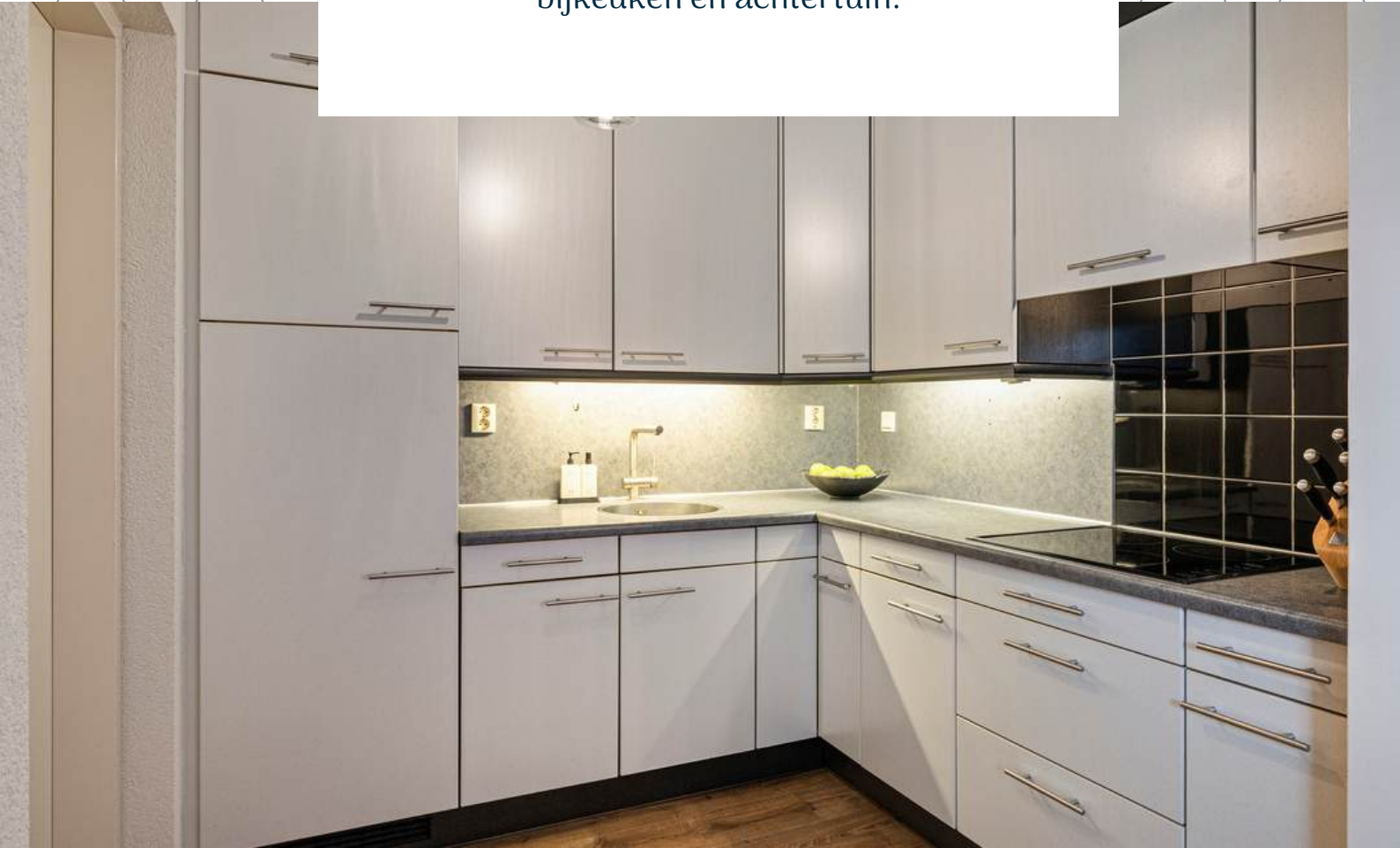
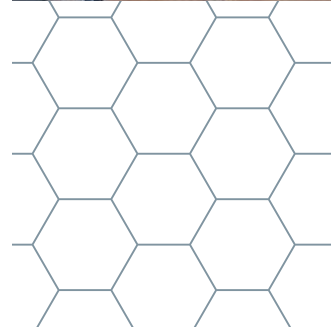
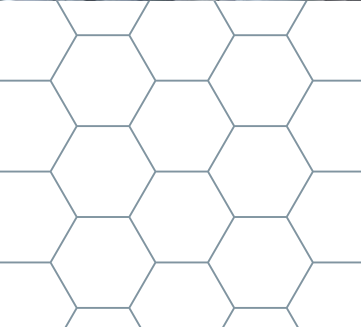


KEUKEN

De half open keuken is niet alleen praktisch, maar ook een gezellige ontmoetingsplek. Koken, borrelen, kletsen: alles kan hier!



De halfopen keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden (achterwand van kunststof) en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap en een koelkast. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken en achtertuin.







De bijkeuken is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de garage en de achtertuin.



1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een parketvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



SLAAPKAMERS

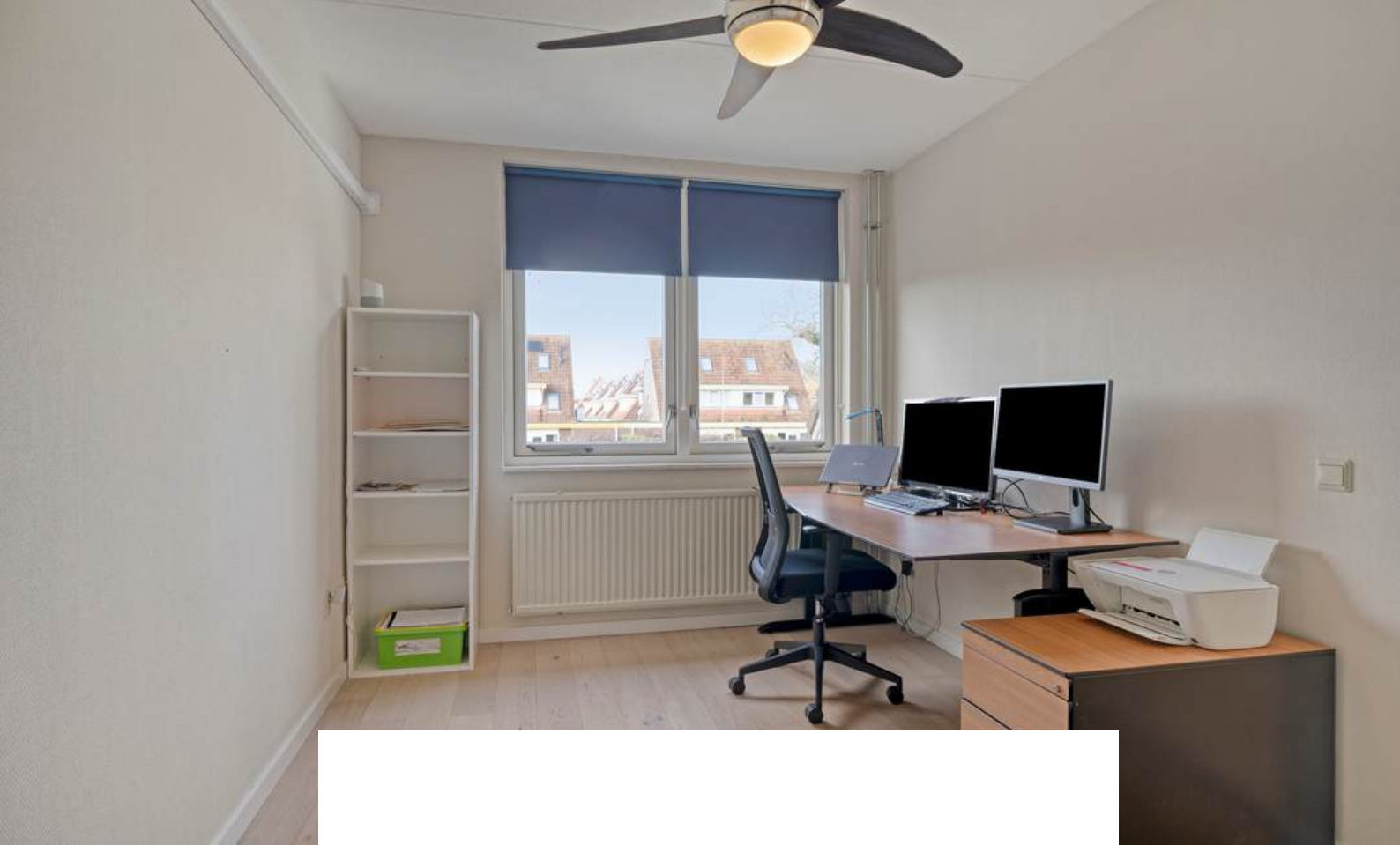
*De woning beschikt over twee ruime slaapkamers
op de eerste verdieping*



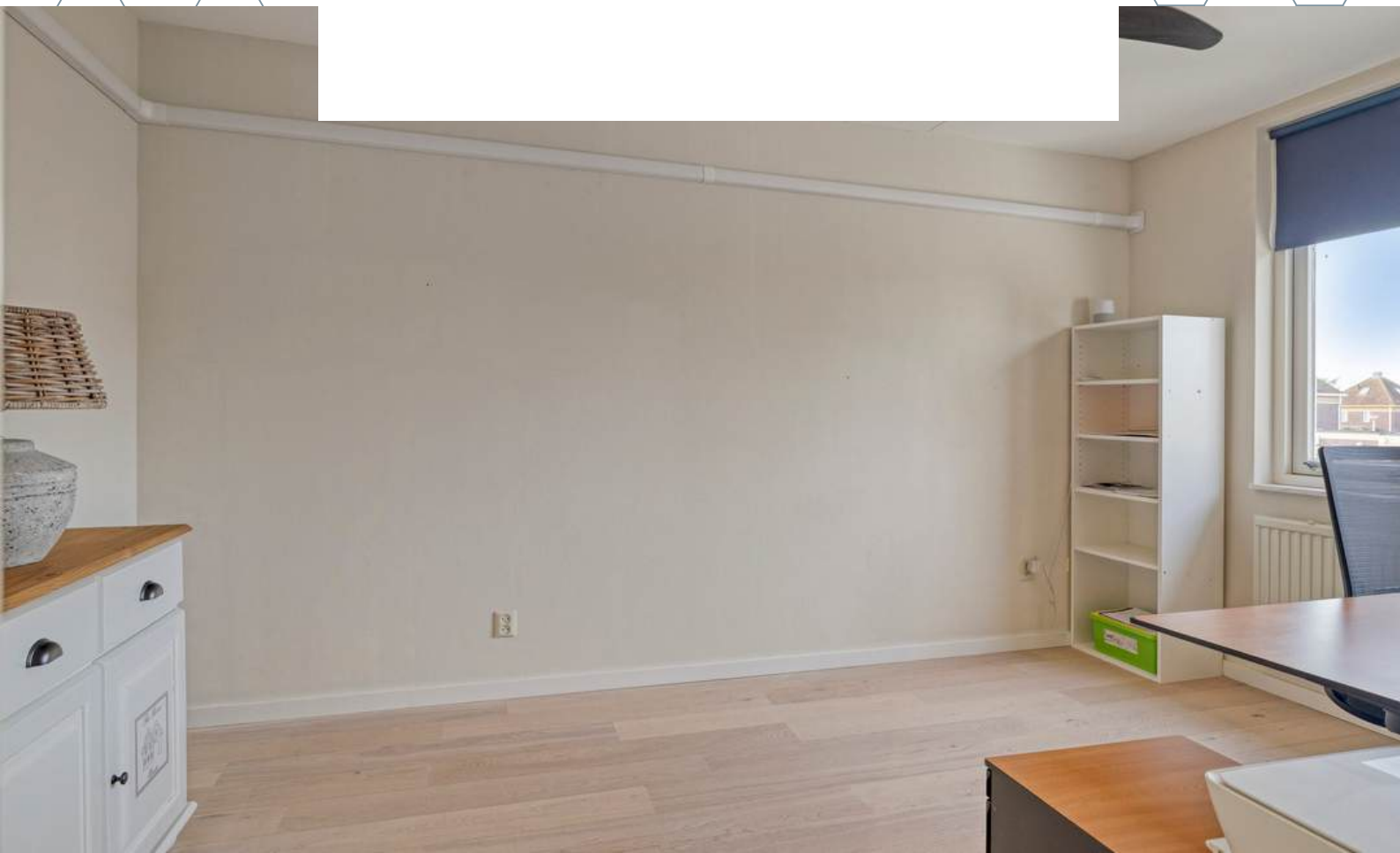
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een parketvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een frans balkon, airconditioning en luxe inloopkast met 2 schuifdeuren.







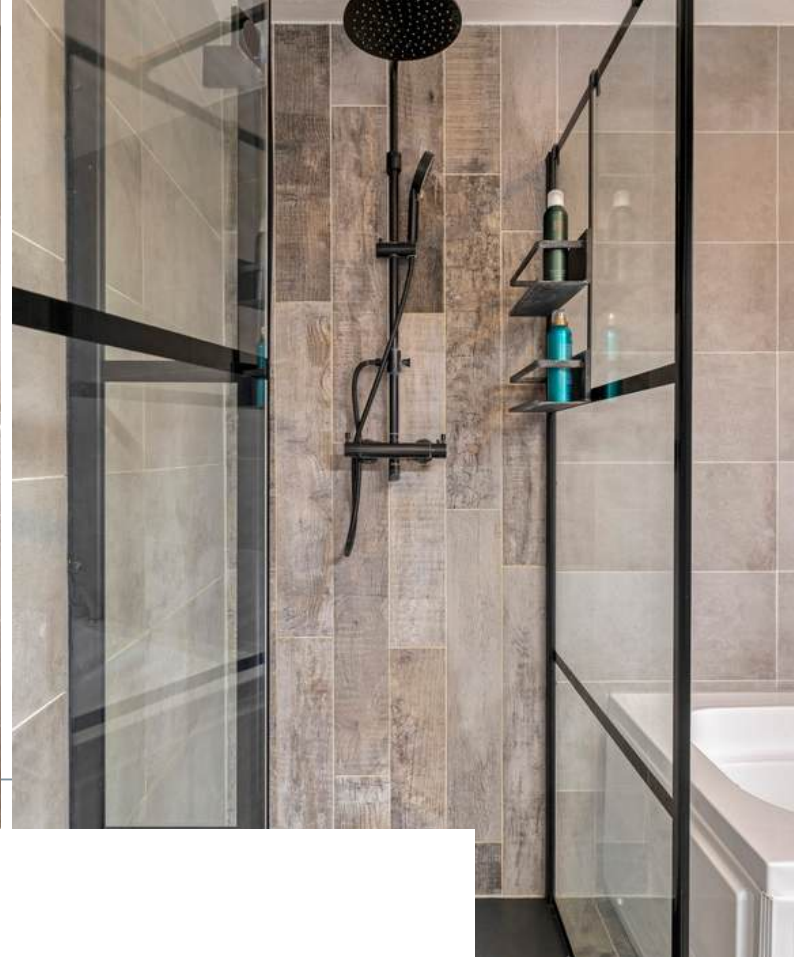
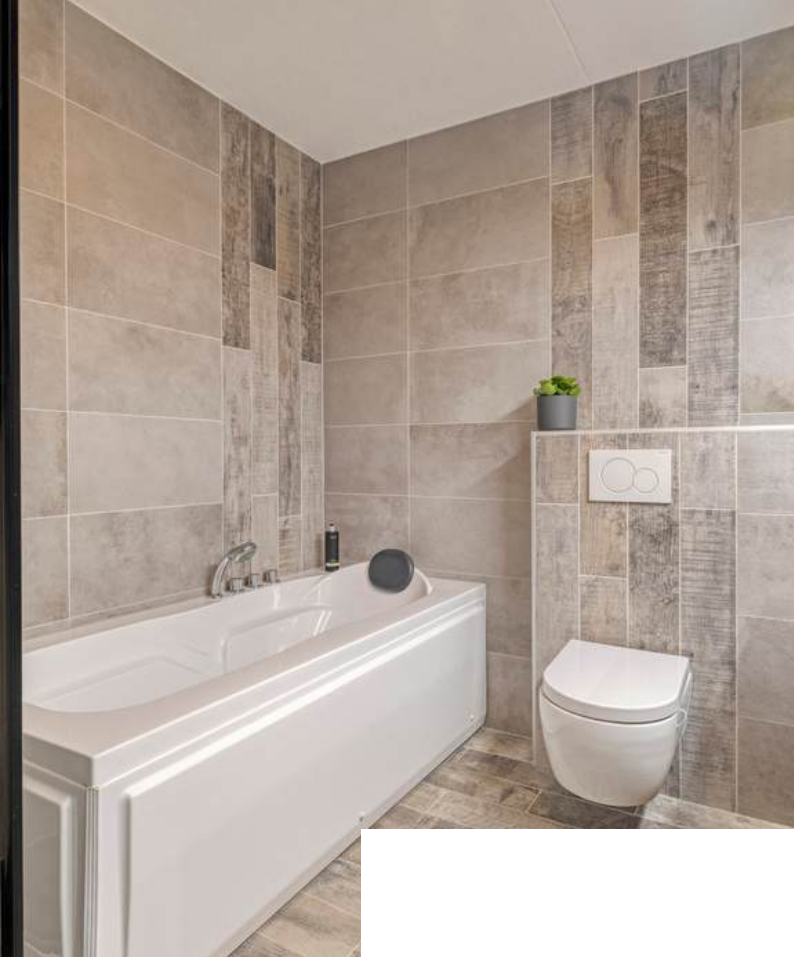
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een parketvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.





BADKAMER

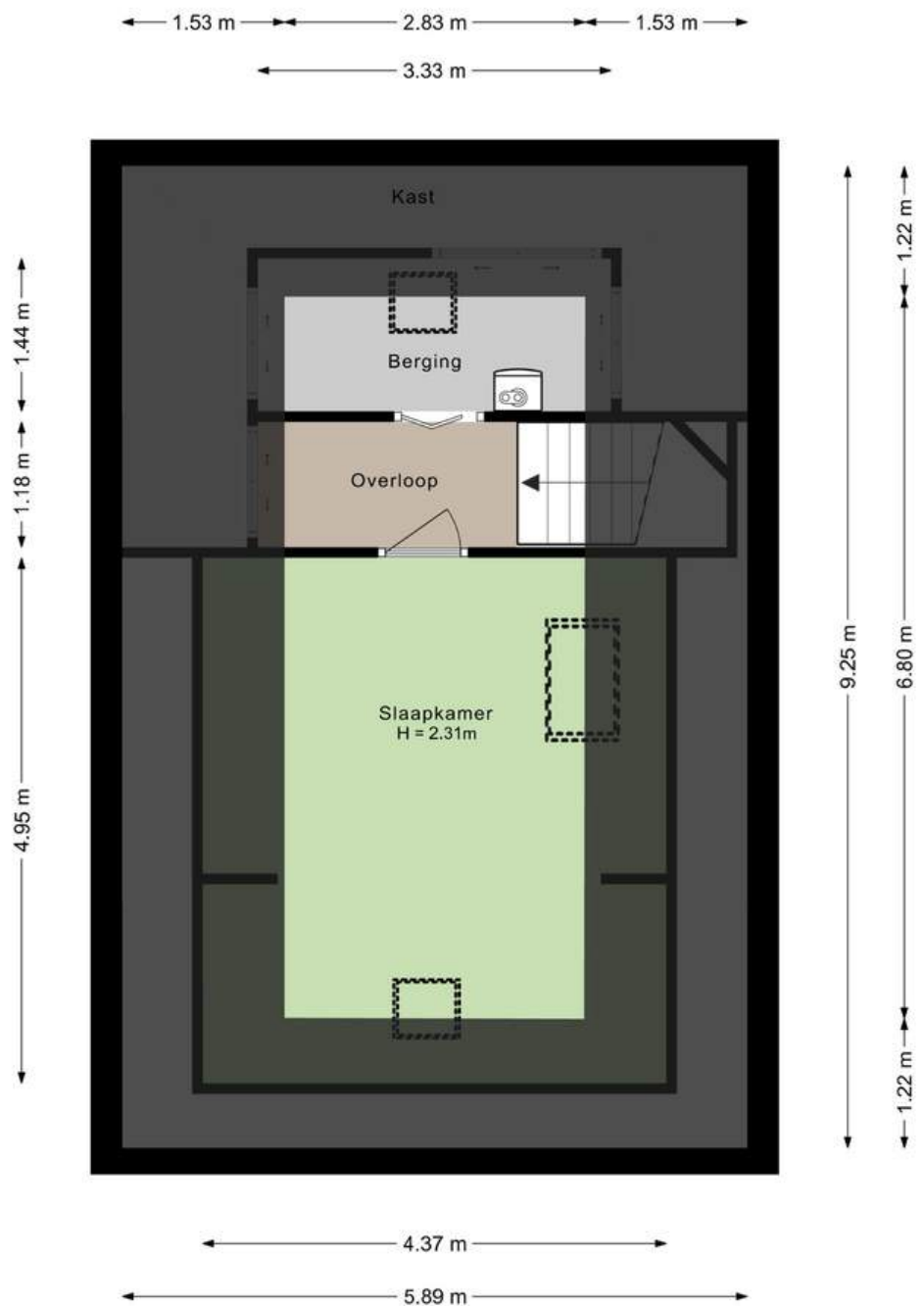
Me-Time! Ontsnap aan de dagelijkse druk en kom tot rust in het heerlijke ligbad.



De badkamer (2021) is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De moderne badkamer is voorzien van een riante douche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en 2e toilet.



2E VERDIEPING





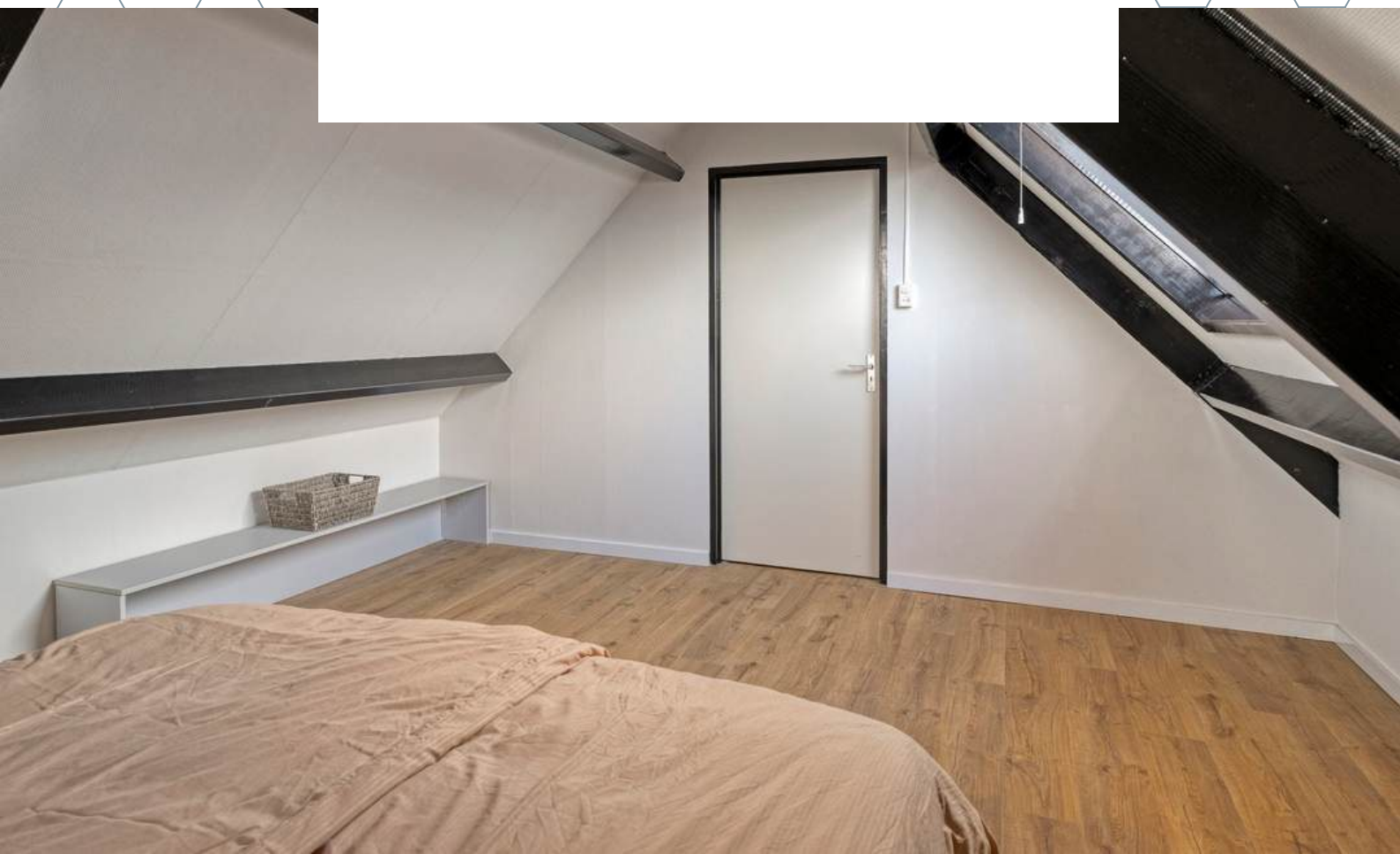
OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De overloop biedt toegang tot de slaapkamer en berging die beschikt over de CV-Ketel (Remeha, 2022).



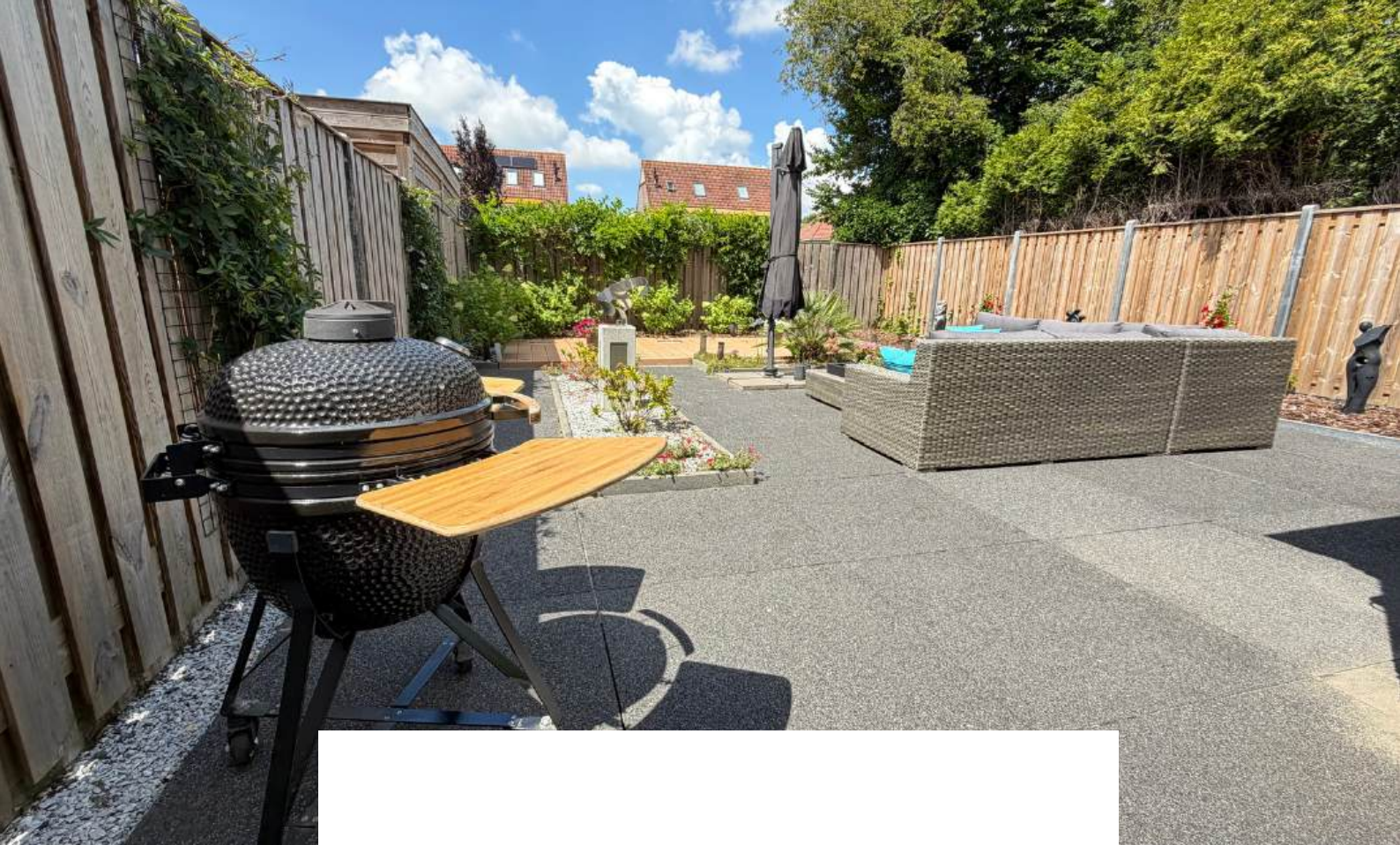
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakraam.



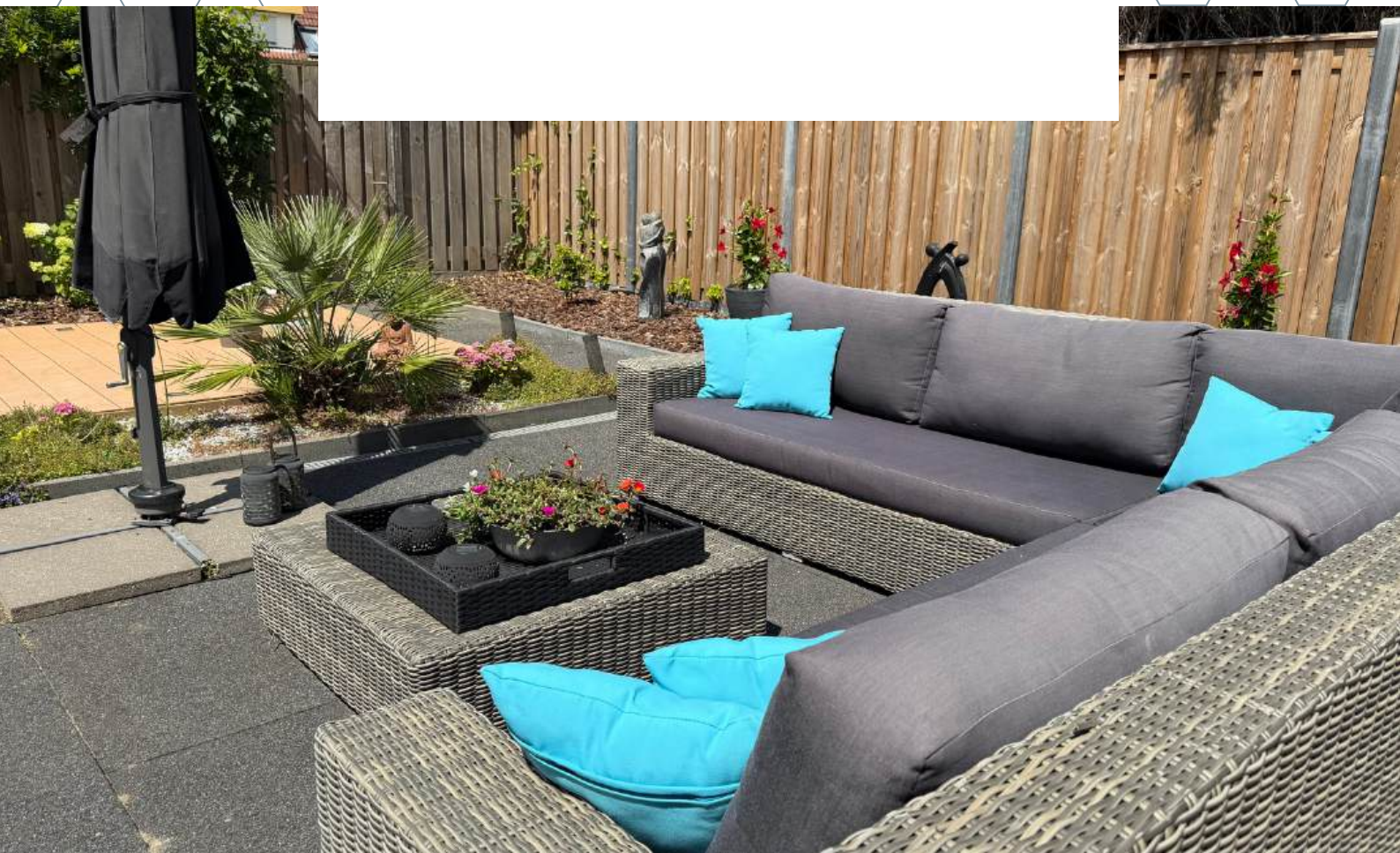


TUIN

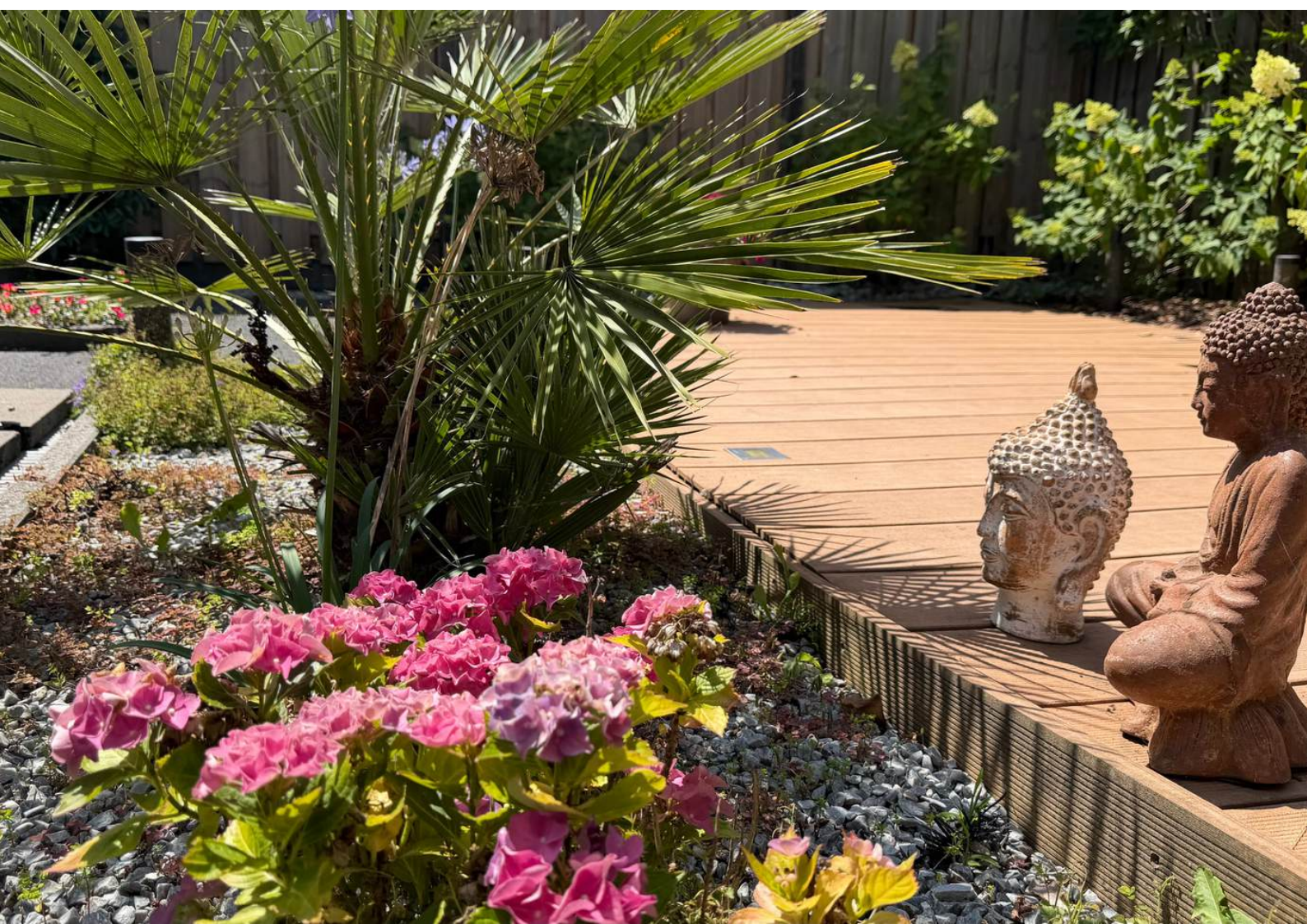
Dankzij de ligging op het westen is dit de ideale plek voor lange zomeravonden met vrienden en familie.



De achtertuin met terras, sierbestrating en achterom is een waar paradijs voor rustzoekers, zonliefhebbers en tuinliefhebbers. Door diverse gezellige zithoekjes, kan er in deze tuin de gehele dag genoten worden van het buitenleven!









De garage is van alle gemakken voorzien en biedt volop mogelijkheden. Uitgerust met elektra, roldeur en extra ruimte op de 1e verdieping, is dit niet alleen een veilige plek voor de auto, maar ook perfect als werkruimte, opslag of hobbyruimte.

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 'woonwagendstandplaats', 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

Gebroeders Delhezstraat 18, 4651ZW Steenberg

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Kom Steenberg
bestemmingsplan - Gemeente Stee
meer documentkenmerken
vastgesteld 31-01-2019 - geheel onl

Plekinfo Overzicht Regels Bijl.
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Groen >
- Tuin >
- Verkeer >
- Wonen >

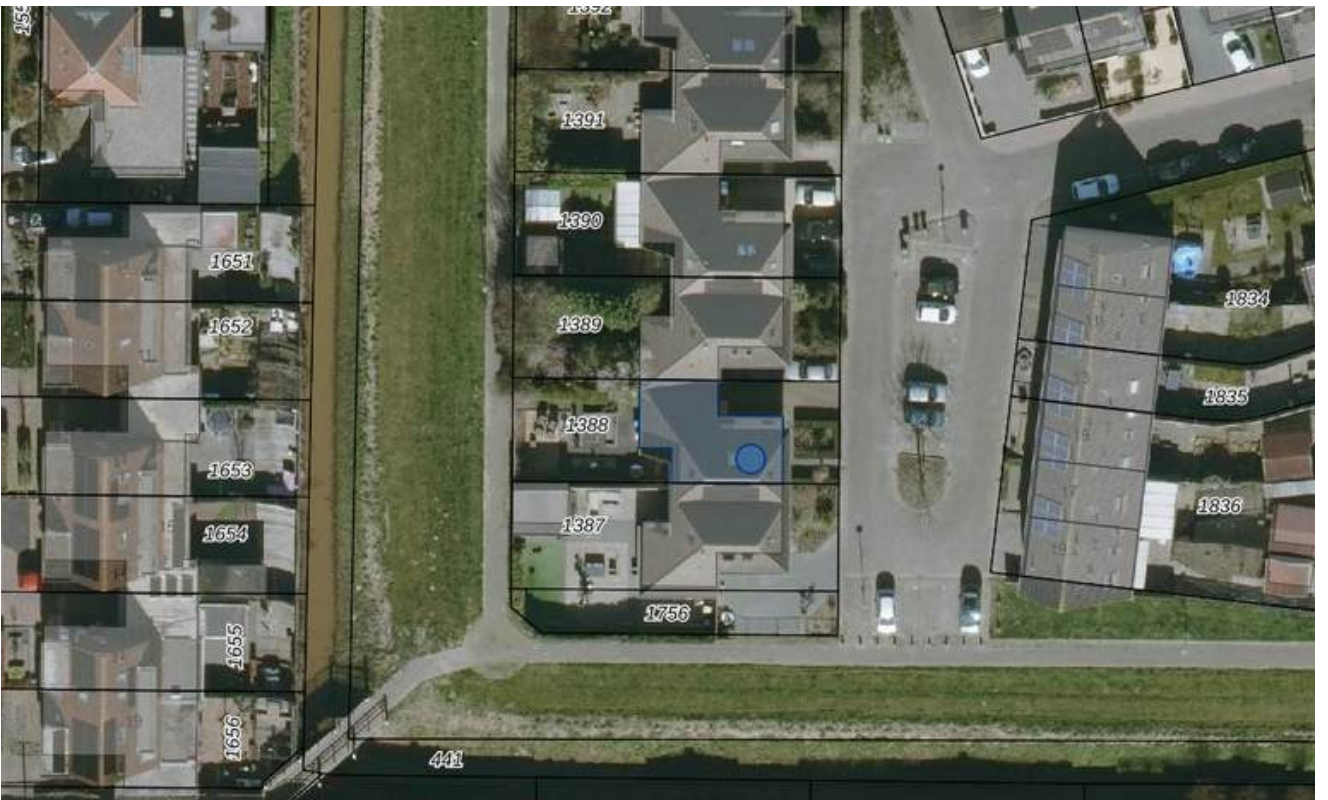
Bouwaanduidingen (1)

- twee-aaneen

Bouwvlakken (1)

- huwvlak

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: Geb. Delhezstraat 18



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenbergen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1388	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersludend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 -
PARTNER

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 de koper telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes a section for 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam*', 'Achternaam*', 'E-mailadres*', 'Bevestig e-mailadres*', and 'Telefoonnummer*'. Below this is a section for 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag*' and the instruction 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength indicators.



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