



RICHTPRIJS:
€ 495.000,- K.K.

4

PLEIN 40-45

(4651 AR)
STEENBERGEN

De foto's spreken eigenlijk al voor zich: wat een plaatje! Deze charmante 2/1 kapwoning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk en een perfecte basis voor wie wil genieten van het goede leven.

Binnen wacht een sfeervolle en verzorgde gezinswoning met vier slaapkamers, een royale tuin, een garage en moderne voorzieningen zoals 9 zonnepanelen. Benieuwd of dit de perfecte match is? Kom gezellig langs voor een bezichtiging.



TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 106 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 4 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 18 M²

INHOUD
CA. 439 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 212 M²

BOUWJAAR
2002

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE
AANGEBOUWD, CA. 18 M²

VERWARMING
**CV-KETEL (NEFIT, 2021),
ELEKTRISCHE VLOERVERWARMING**

ENERGIELABEL
B

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

ZONNEPANELEN
9 STUKS UIT 2023

HIGHLIGHTS

- Perfecte combinatie tussen een rustige leefomgeving en alle nodige voorzieningen binnen handbereik.
- De woning beschikt over energielabel B en is voorzien van 9 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat.
- Instapklaar woongenot in een keurig onderhouden woning waar alles klopt. Sleutel omdraaien en direct genieten is hier het uitgangspunt.
- Heerlijke tuin waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Een fijne plek om te ontspannen, te genieten van de zon of gezellig samen te zijn.
- Een speeltuin voor de deur betekent eindeloos speelplezier voor de kinderen en extra gemak voor ouders.
- Hobbykoks opgelet! Deze woning beschikt over een heerlijk ruime open keuken.
- Altijd een plekje voor jullie auto voor de deur? Check! De woning beschikt over een garage én een oprit.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 106 m², overige inpandige ruimte van ca. 18 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 4 m² en een inhoud van ca. 439 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en 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, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.





BEGANE GROND



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



ENTREE

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

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



WOONKAMER

De grote raampartijen tot aan de grond laten het daglicht rijkelijk binnenstromen en verbinden binnen met buiten.



De woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten delenvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De moderne gashaard vormt het hart van de woonkamer en zorgt voor een extra dosis sfeer en warmte.









KEUKEN

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte, waardoor koken en samenzijn moeiteloos samengaan.

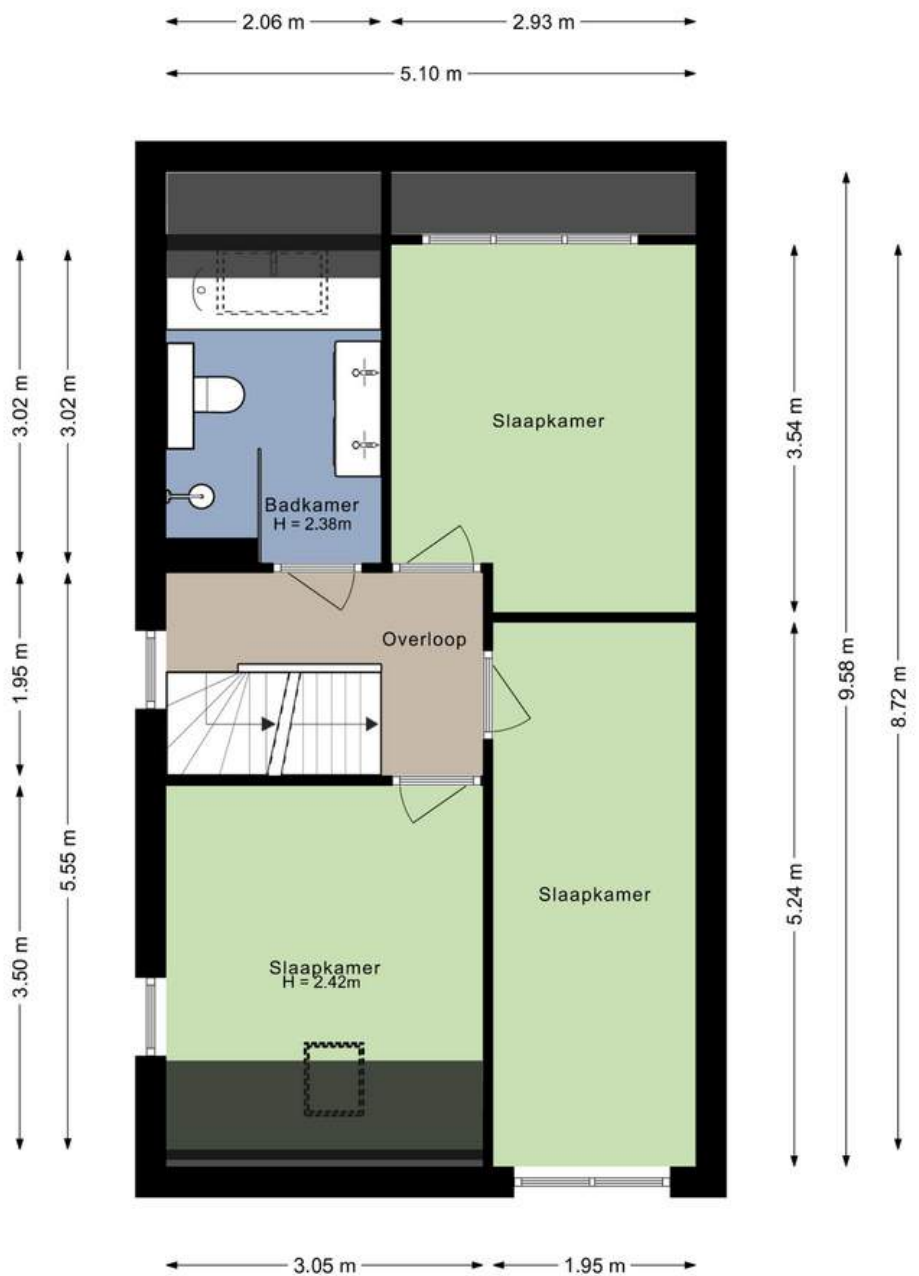


De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een oven, combi-oven, koffiezetapparaat, koelkast en vaatwasser. Via de openslaande tuindeuren stap je zo de sfeervolle achtertuin in.





1E VERDIEPING





OVERLOOP

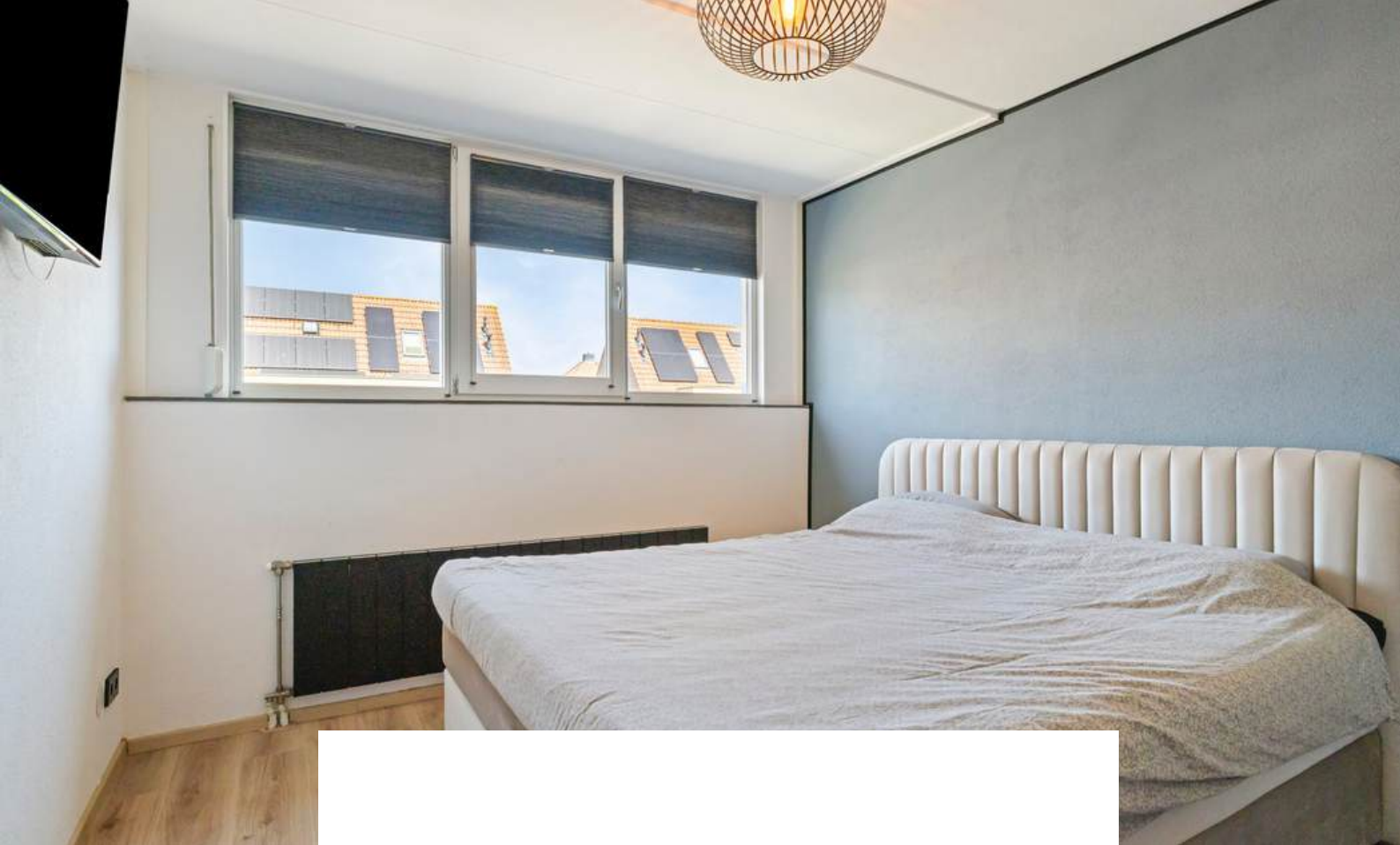
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

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

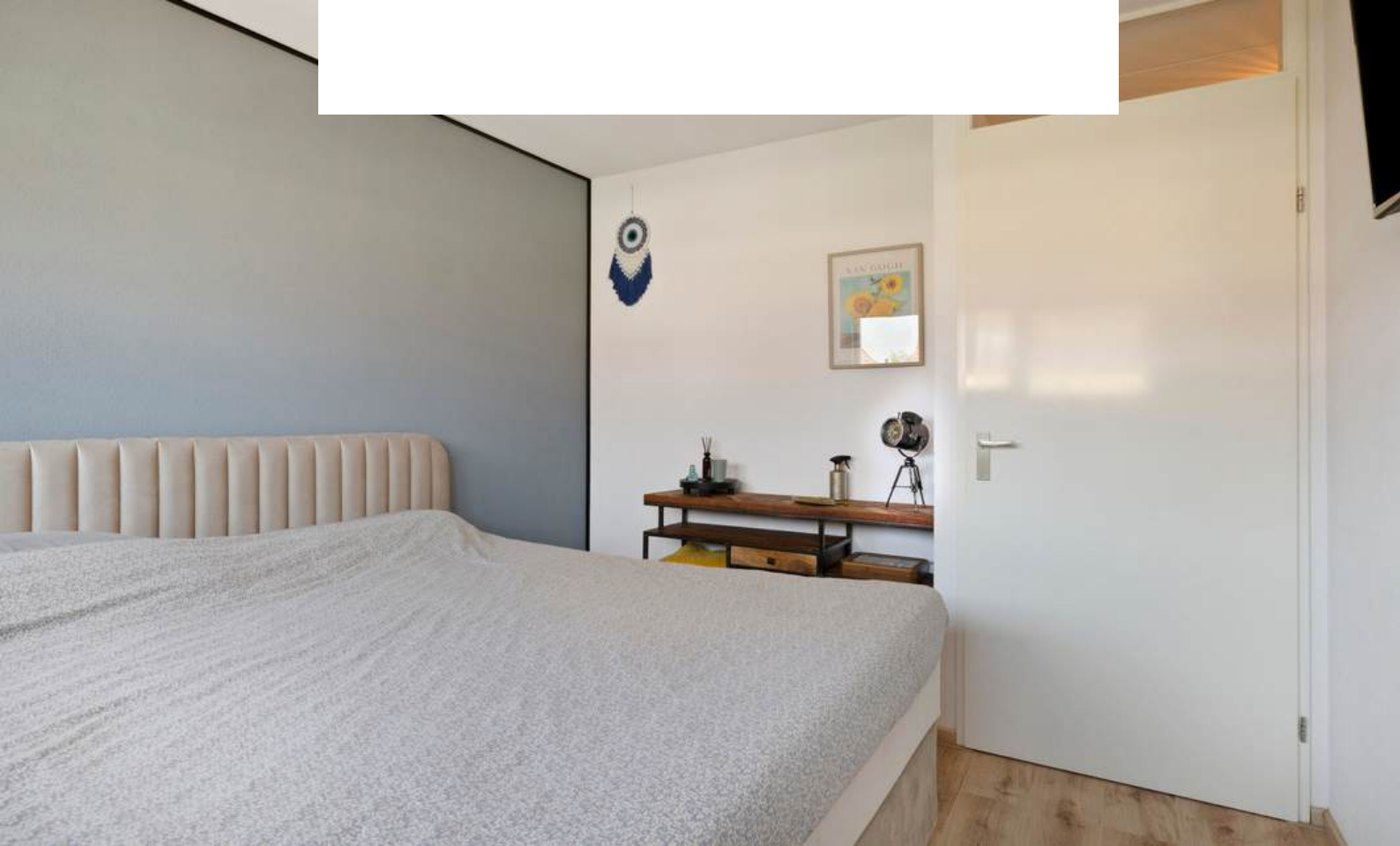
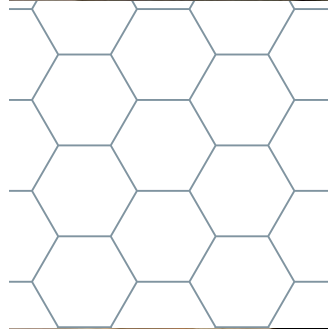
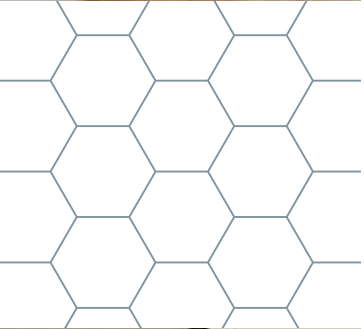


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

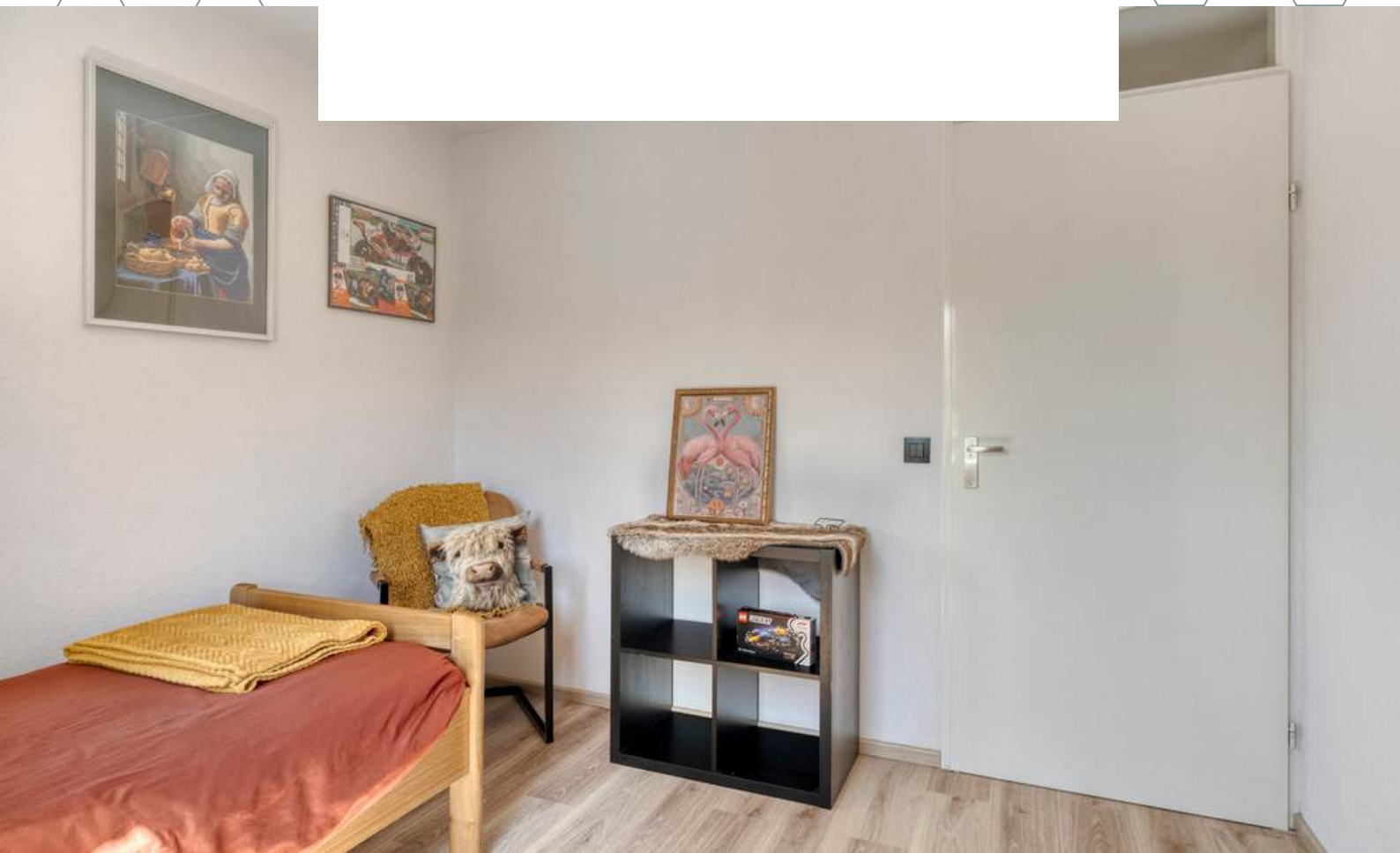


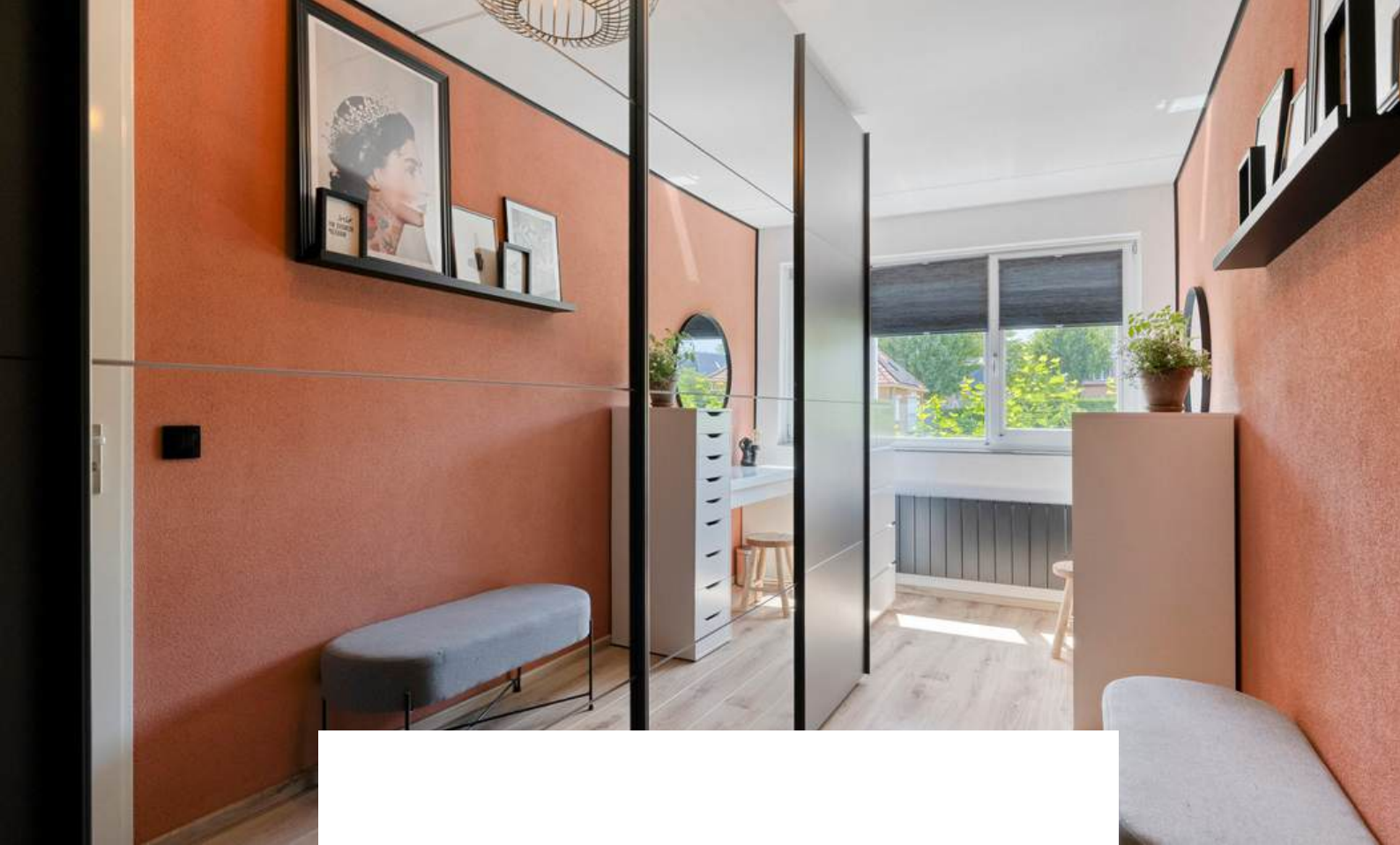
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.



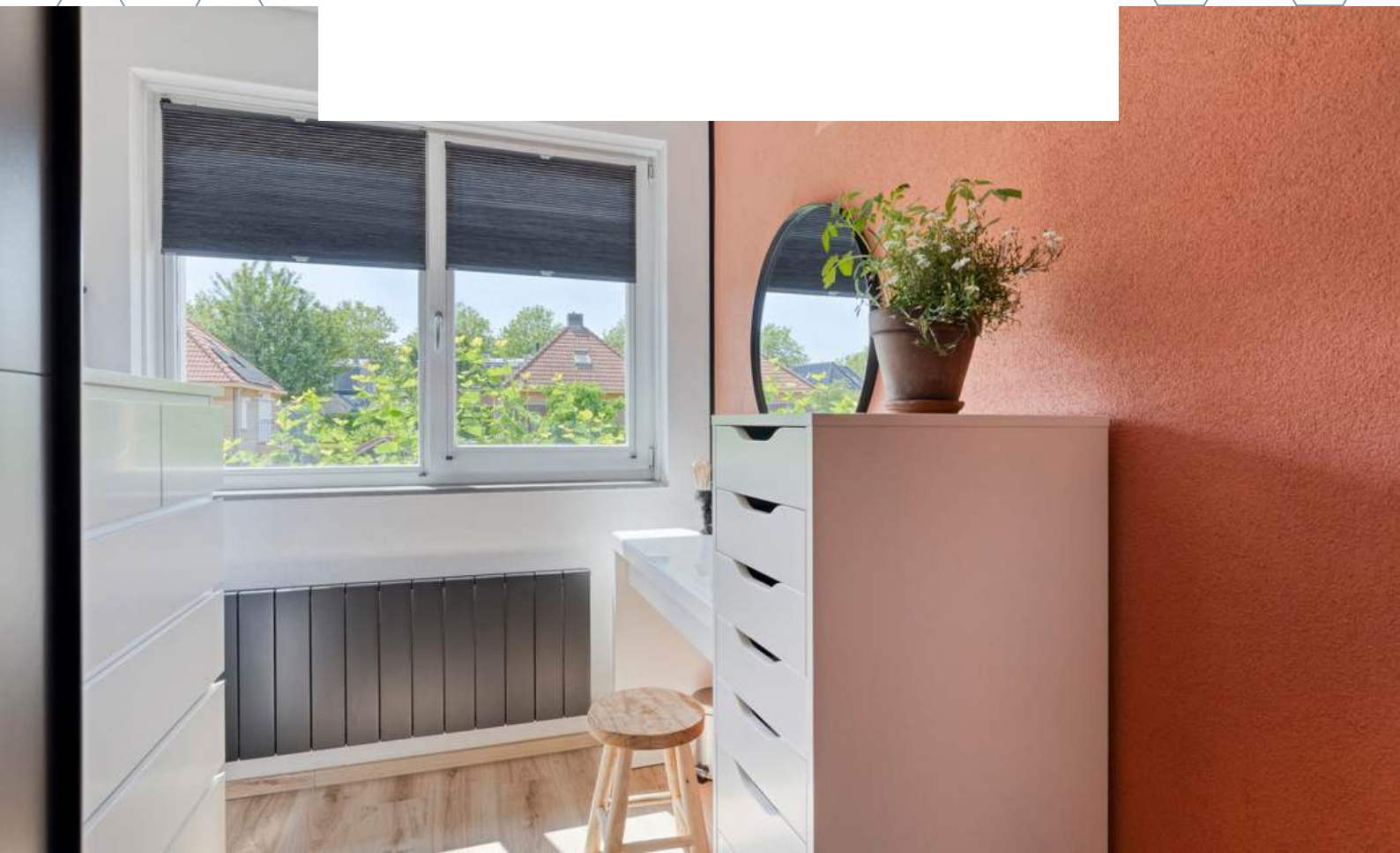


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.

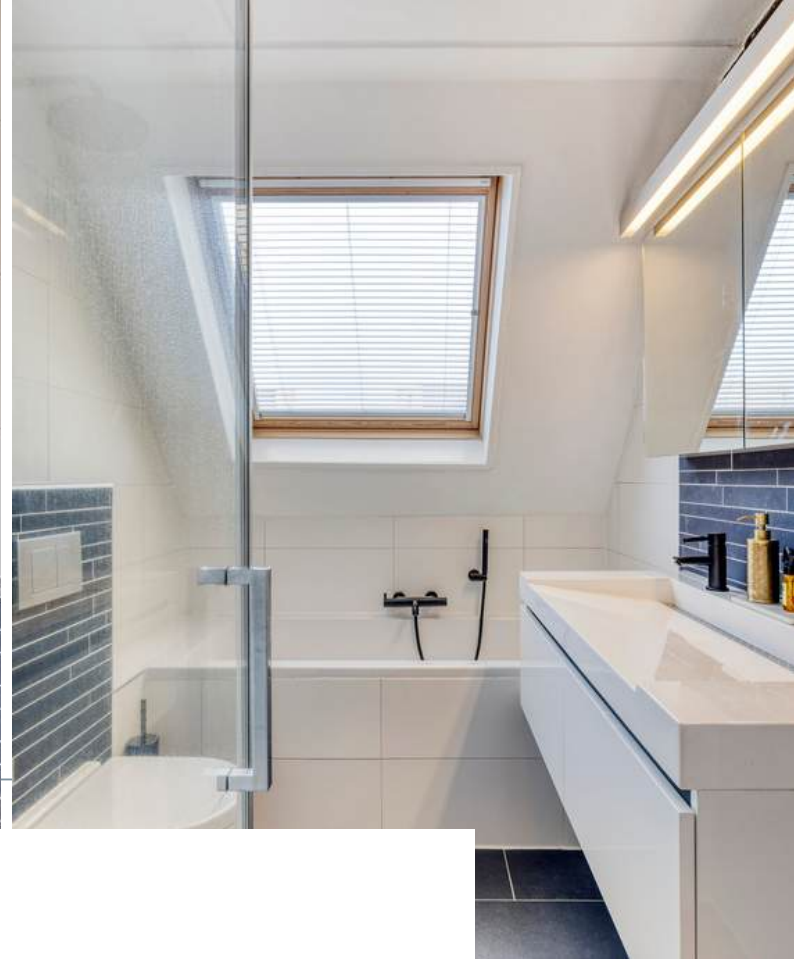






BADKAMER

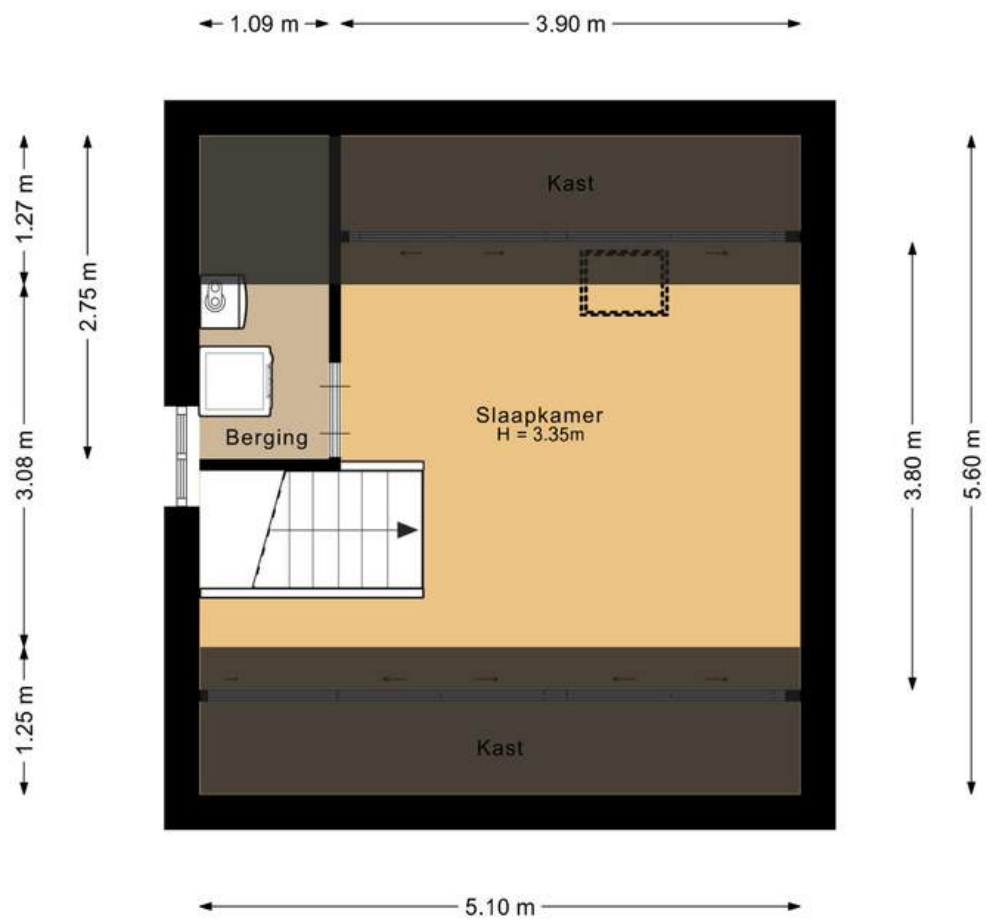
Het comfortabele ligbad nodigt uit tot lange, ontspannen momenten van rust en ontspanning.



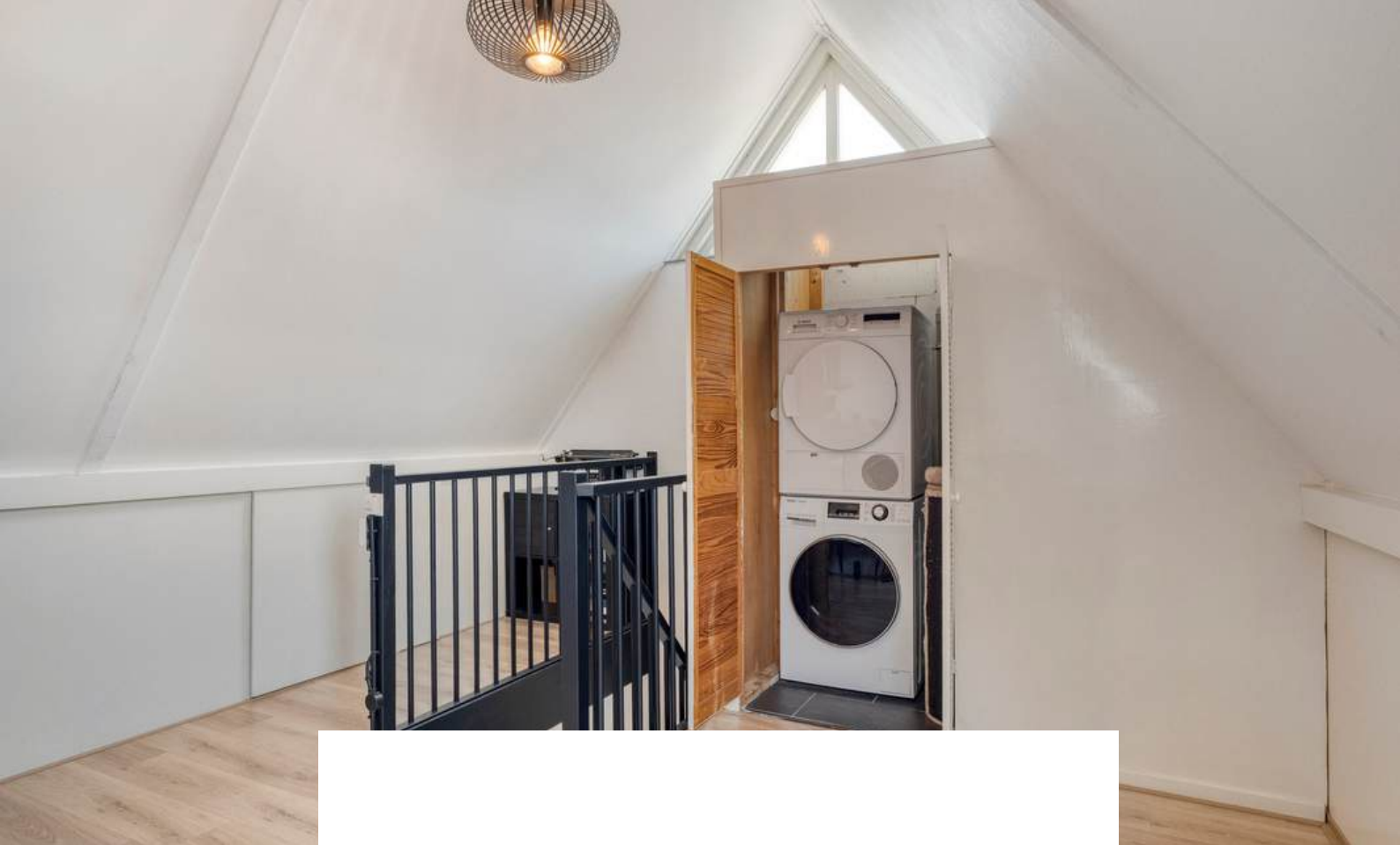
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een douche, dubbel wastafelmeubel, ligbad, 2e toilet, vloerverwarming en design radiator.



2E VERDIEPING



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



Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de vierde slaapkamer op de tweede verdieping. De slaapkamer beschikt over de aansluiting voor wasmachine en droger, CV-Ketel (Nefit, 2021) en dakraam.

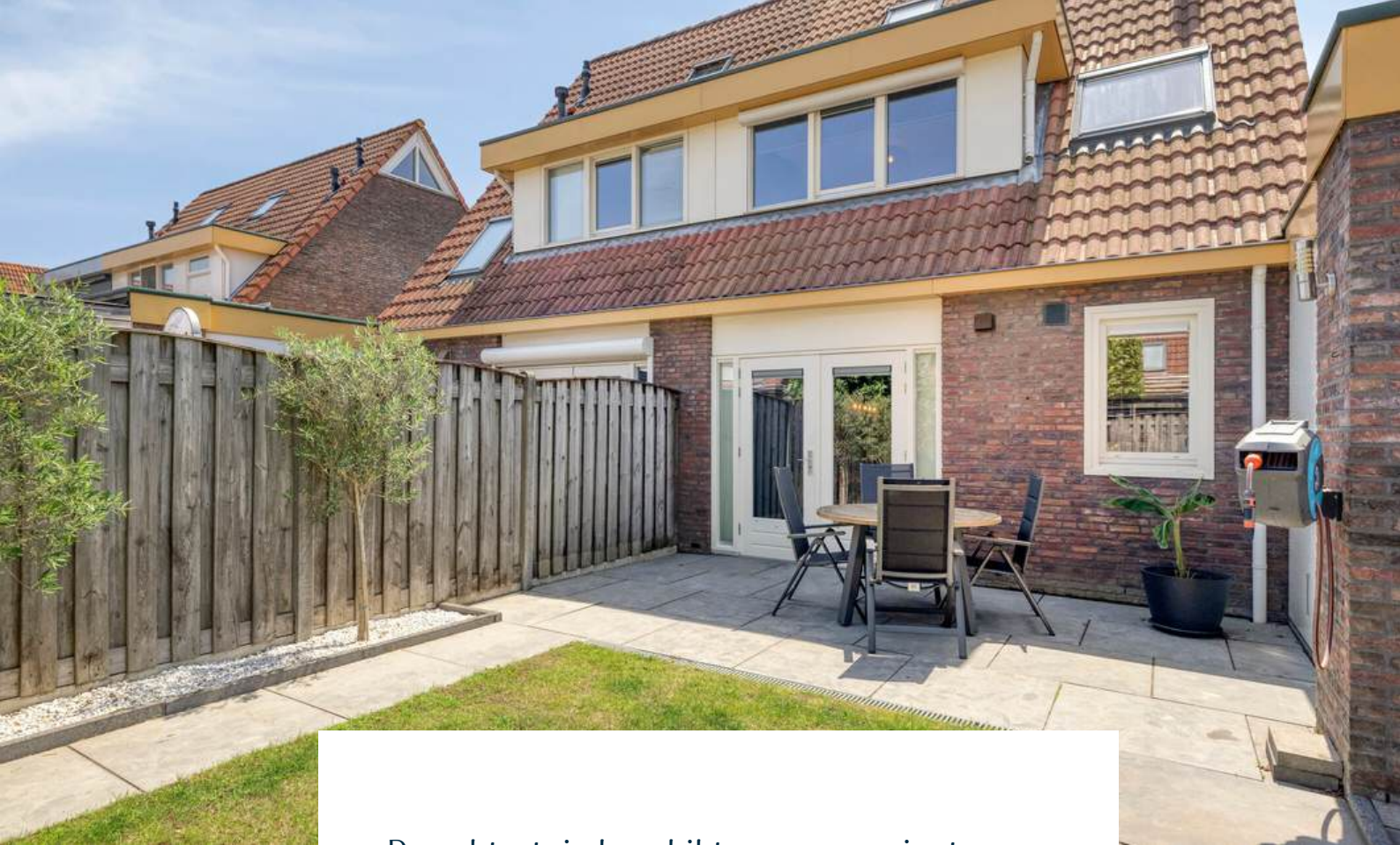




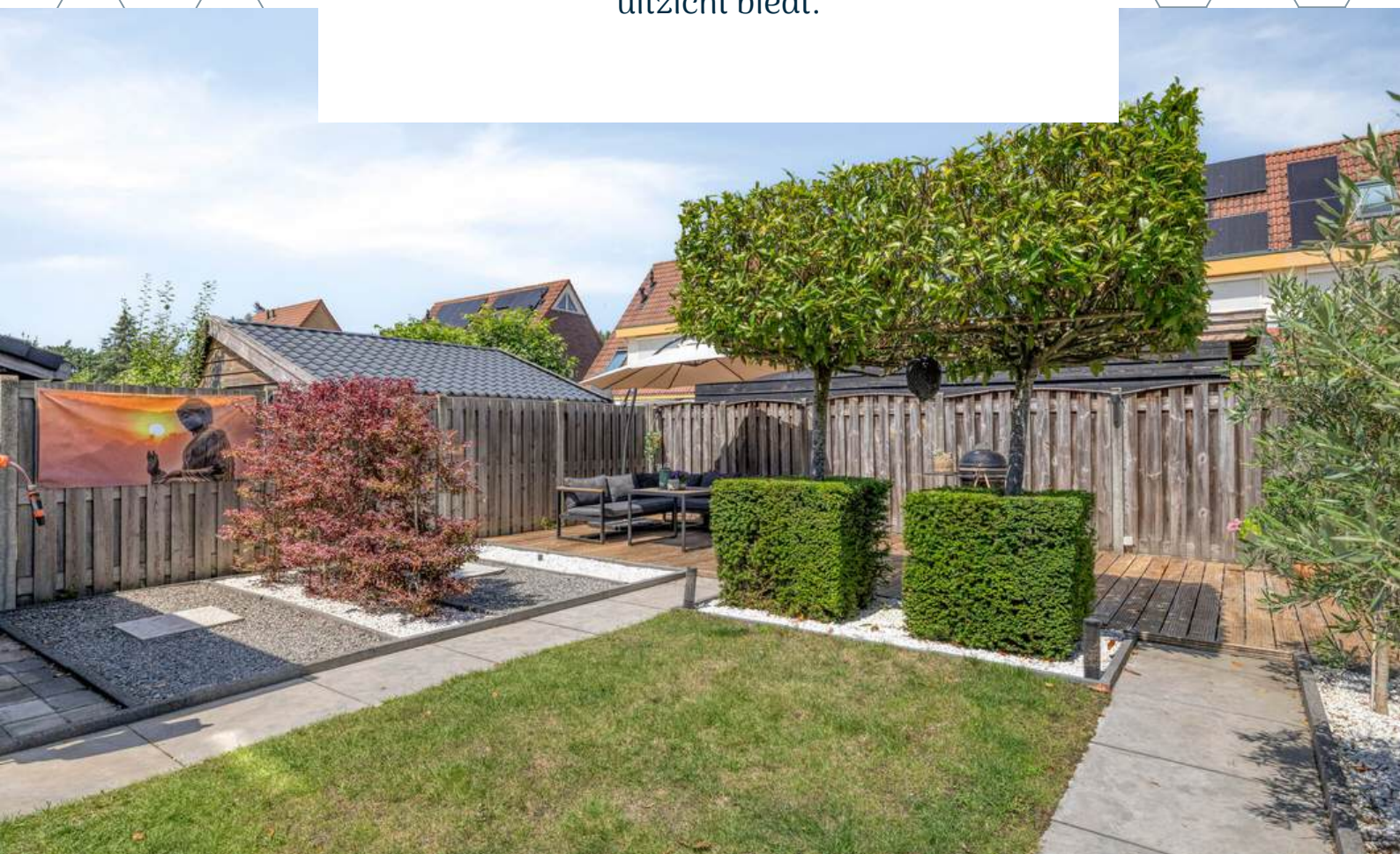


TUIN

Dankzij de volledig omsloten ligging geniet je hier van optimale privacy en rust.



De achtertuin beschikt over een ruim terras, fraai aangelegde borders, een verzorgd gazon en sfeervolle tuinverlichting. Een heerlijke plek om te ontspannen, uitgebreid te dineren of gezellig samen te zijn met familie en vrienden, terwijl de tuin ieder seizoen een prachtig uitzicht biedt.

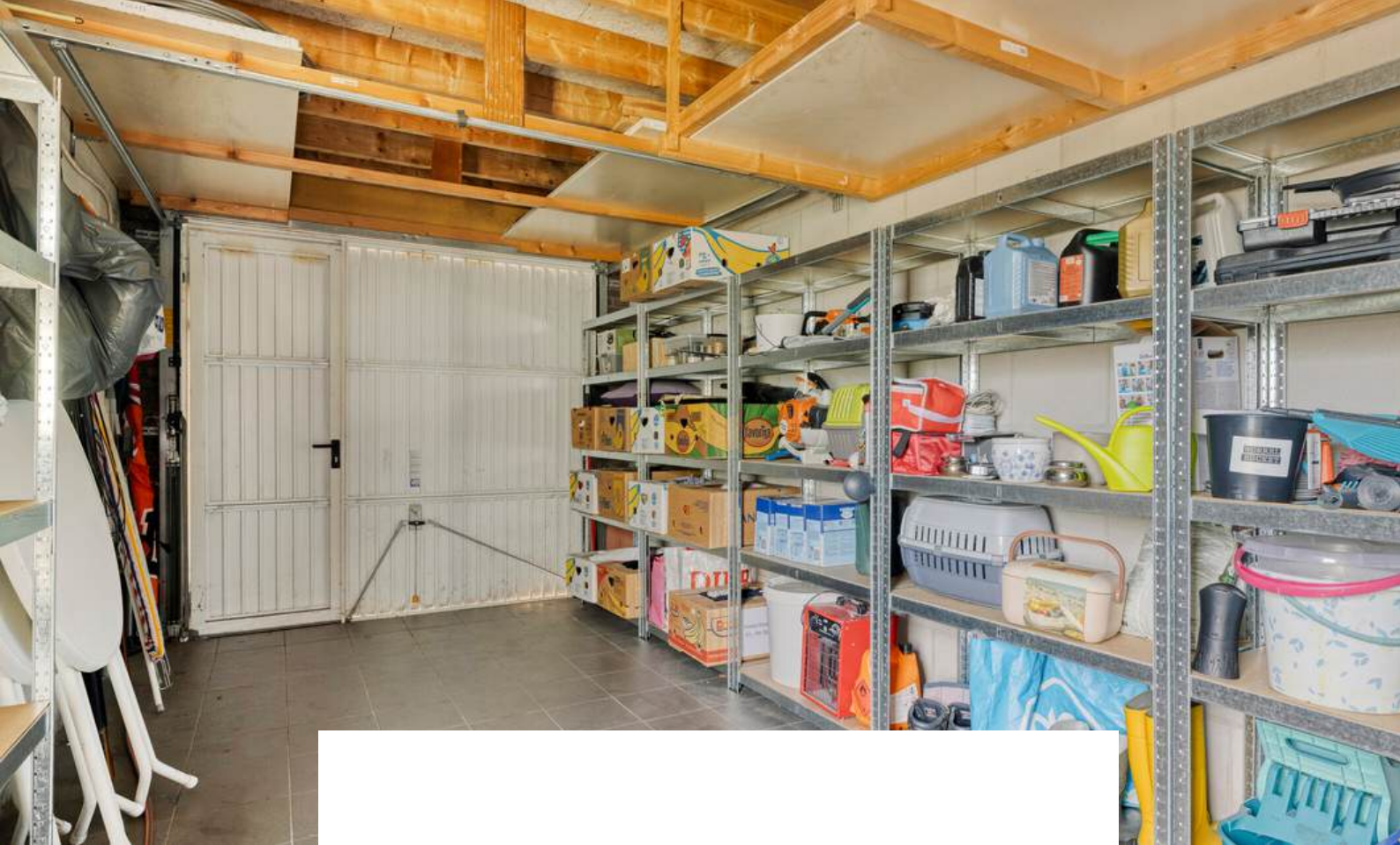




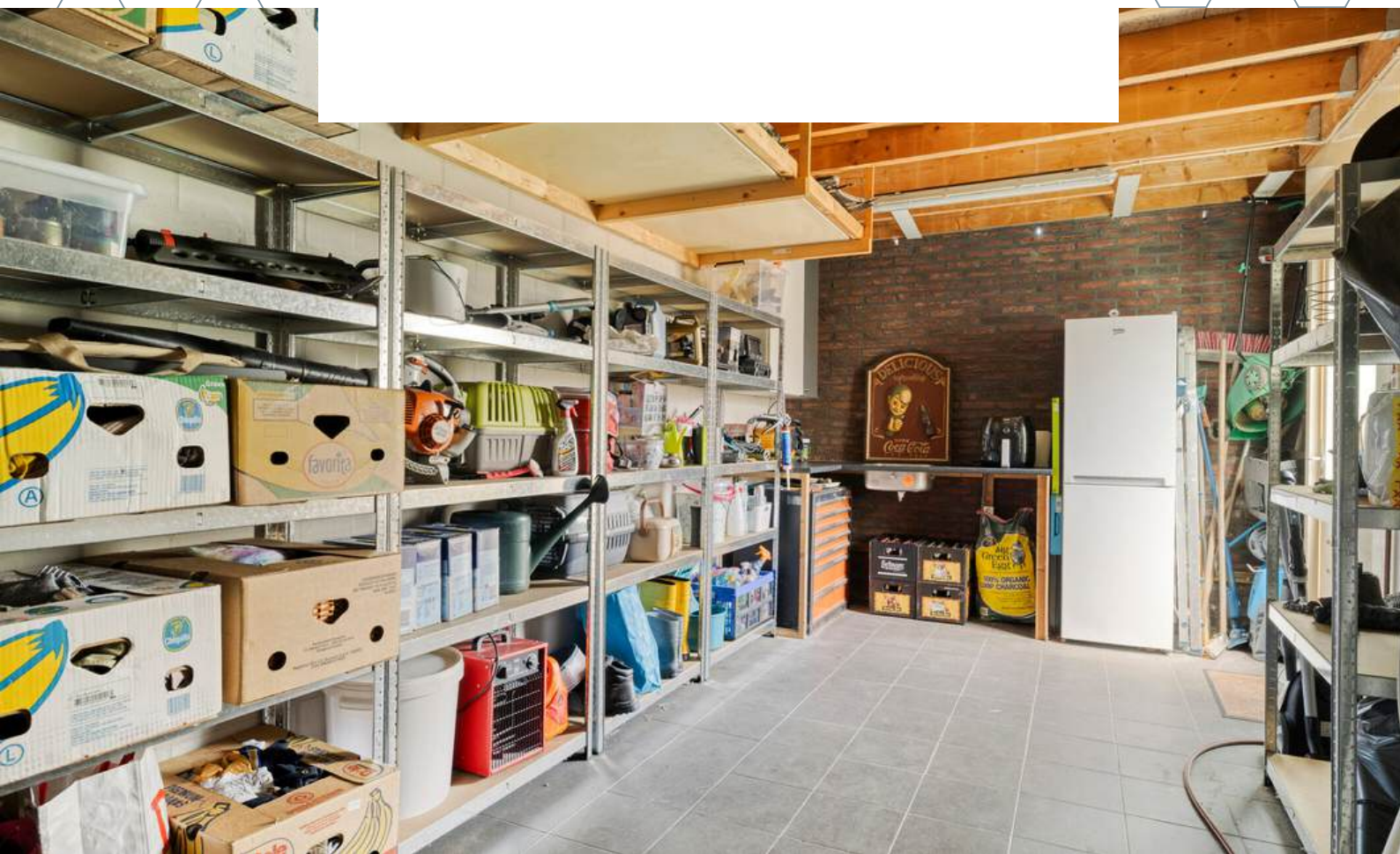








De ruime aangebouwde garage combineert comfort en functionaliteit. Met voldoende ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag biedt deze praktische ruimte talloze mogelijkheden.



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:

- wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
 - ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', uitsluitend gestapelde woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', uitsluitend standplaatsen voor woonwagens;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', mede voor (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel op begane grond', mede voor detailhandel op de begane grond;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dienstverlening op begane grond', mede voor dienstverlening op de begane grond;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kapsalon', mede voor een kapsalon;
- met de daarbij behorende:
 - bijbehorende bouwwerken;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - wegen en paden;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - tuinen en erven.

Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen en erven;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Plein 40-45 4, 4652AR Steenbergen

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Kom Steenbergen

bestemmingsplan - Gemeente Steenbergen

meer documentenkenmerken ▾

vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroep

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen t

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (2)

Tuin >

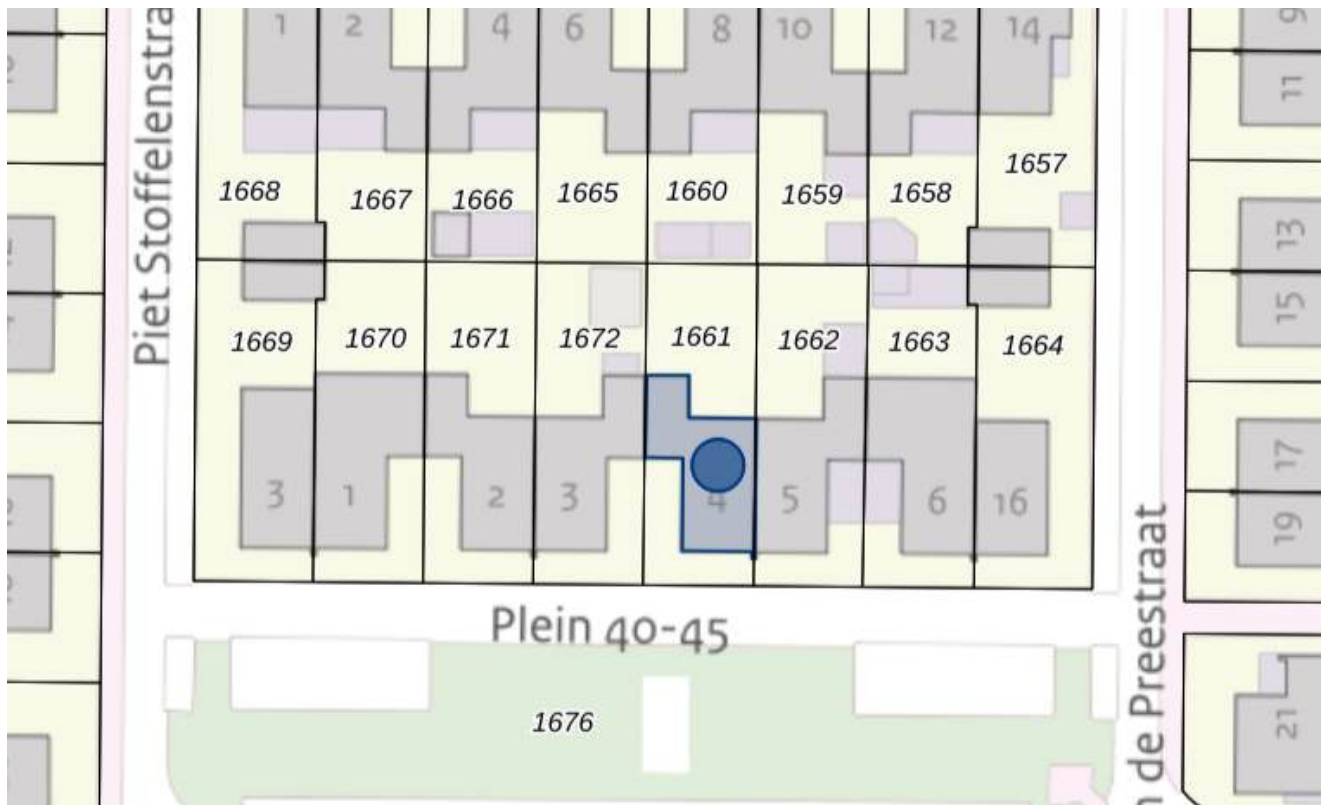
Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

twee-aaneen

Bouwlakken (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

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steenbergen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1661</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
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.

BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Plein 40-45 4 te Steenberghe



	Geselecteerd gebied		Onderzoek
	25-meter contour		Percelen
	Locatie		

FUNDERINGSVIEWER



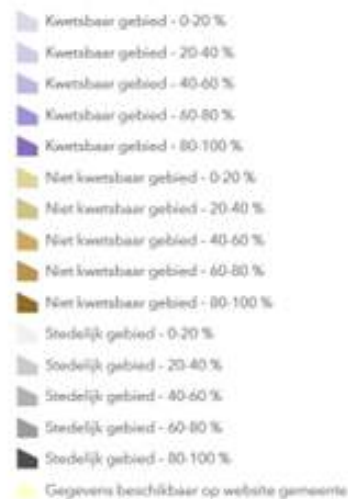
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 4652AR

Aanmaakdatum/ -tijd: 12-06-2026 15:18:30



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (4652AR) bevat 8 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding).

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)speken en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

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*' (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). 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 icons.

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