



RICHTPRIJS:
€ 365.000,- K.K.

140

WATERLINIE

(4652 GB)
STEENBERGEN



Betreed het perfecte plaatje van huiselijk geluk in deze toffe tussenwoning, gelegen in de moderne nieuwbouwwijk 'Buiten de Veste', aan de rand van het sfeervolle Steenberg. Hier is volop ruimte, rust en comfort, precies op die fijne plek waar het allemaal klopt. Nieuwsgierig geworden? Kom snel kijken en ontdek wat deze woning allemaal te bieden heeft!

TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 92 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 5 M²

INHOUD
CA. 353 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 93 M²

ZONNEPANELEN
10 STUKS

BOUWJAAR
2021

TUIN
VOORTUIN

BERGING
AANGEBOUWD STEEN, CA. 5 M²

VERWARMING
WARMTEPOMP, AIRCONDITIONING

ENERGIELABEL
A++

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR-, DAKISOLATIE,
ISLERENDE BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Spullen pakken en verhuizen maar! Deze woning is volledig instapklaar (bouwjaar 2021), dus jullie kunnen direct jullie nieuwe woning betrekken.
- Wauw! Deze moderne keuken nodigt uit om direct de mouwen op te stropen en de lekkerste gerechten te bereiden.
- Energiezuinig & duurzaam wonen? Check! De woning beschikt over een energielabel A++, 10 zonnepanelen en is natuurlijk volledig geïsoleerd!
- De woning is gelegen in de nieuwbouwwijk 'Buiten de Veste'. Op loopafstand bevindt zich de jachthaven, het stadscentrum, supermarkten, middelbare- en basisschool en diverse horeca.
- Geniet in de onderhoudsvriendelijke tuin met een kop koffie van de ochtend zon!
- Een heerlijk licht en ruim thuisgevoel! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 92 m², externe bergruimte van ca. 5 m³ en een inhoud van 353 m².

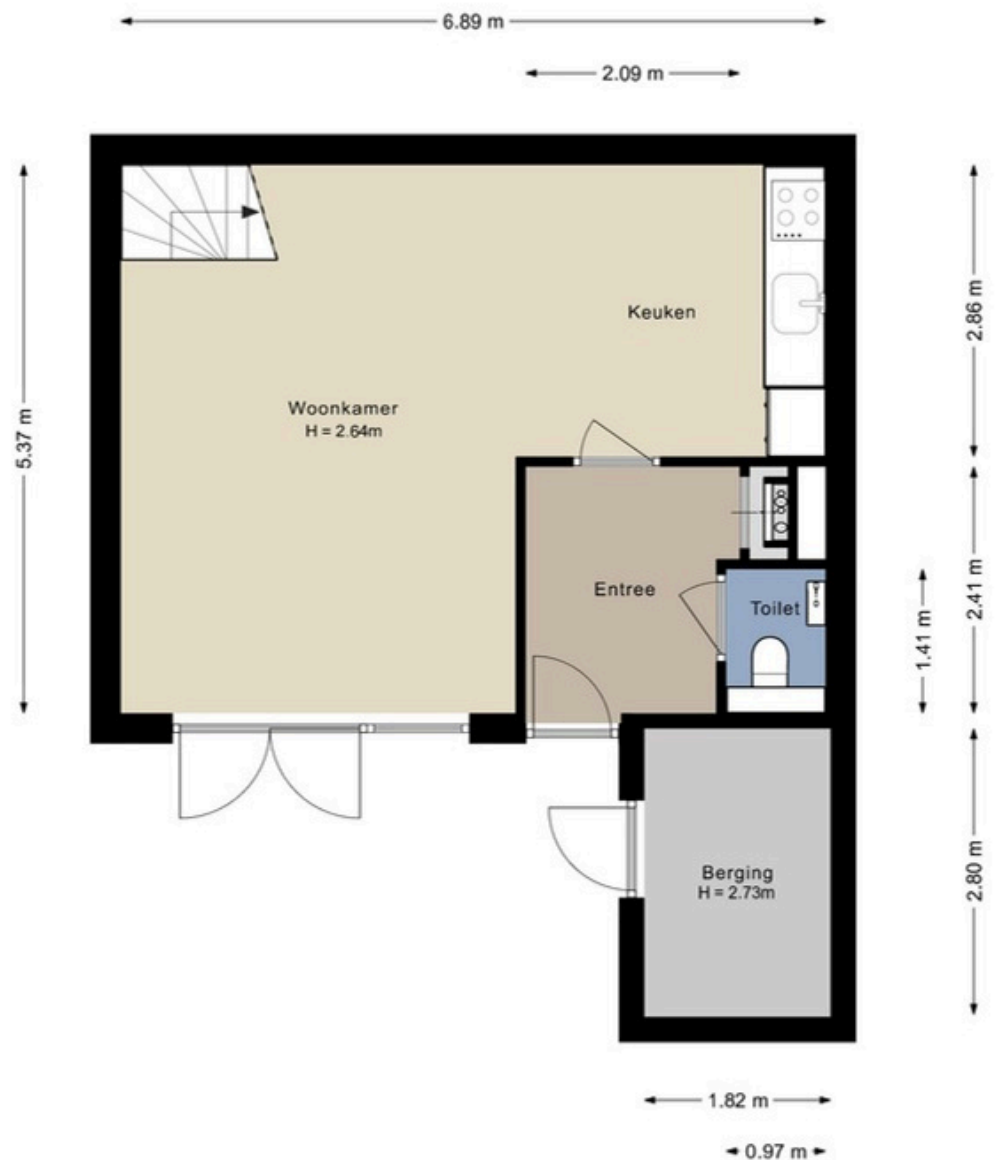
Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.
- Koper verplicht zich jegens de gemeente om een door verkoper te planten haagbeuk aan de voorzijde van het perceel te onderhouden, in stand te houden en indien nodig te vervangen, met inachtneming van gemeentelijke richtlijnen.



BEGANE GROND



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



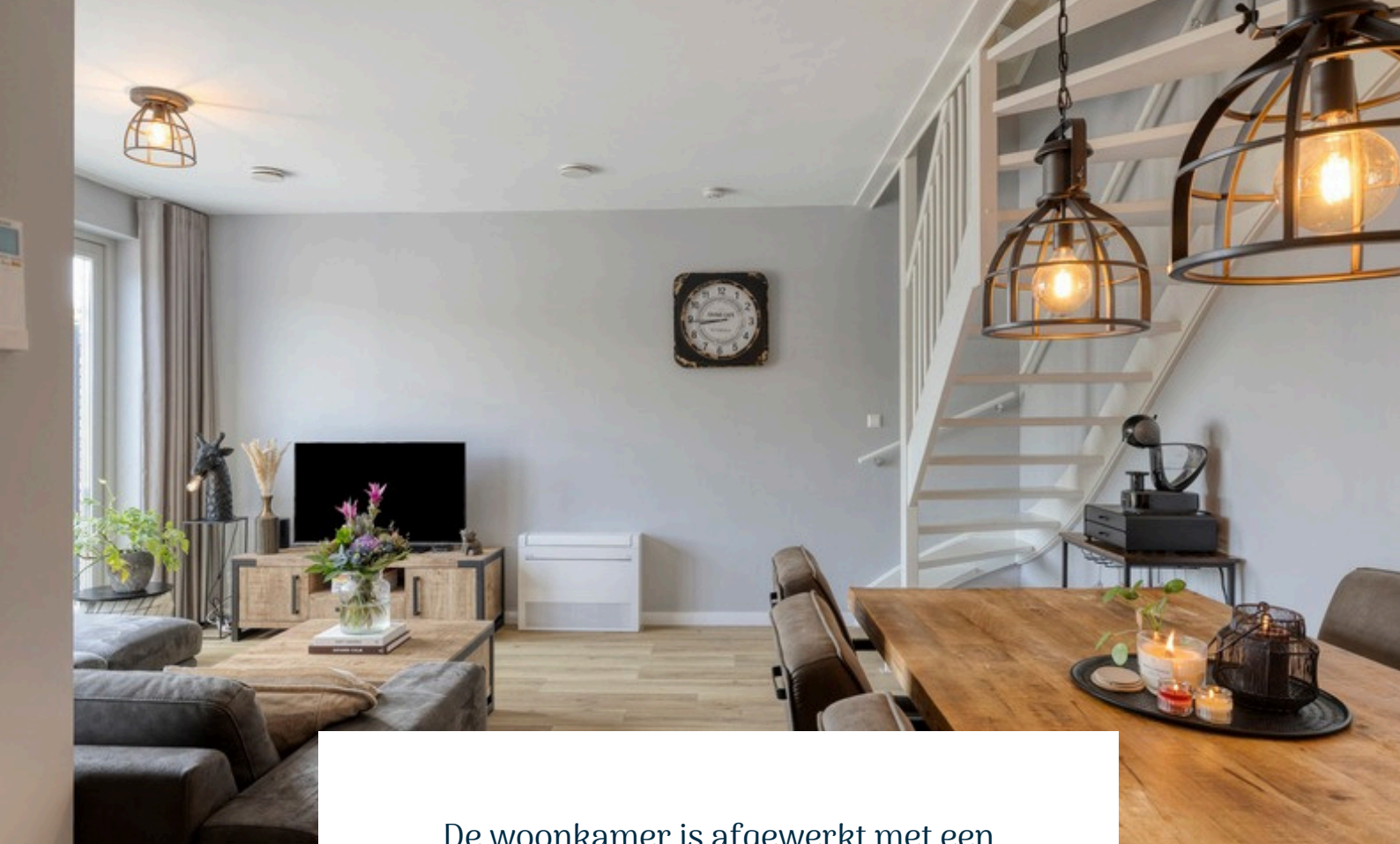
ENTREE

*Jullie komen aan in de
nieuwbouwwijk 'Buiten de Veste',
parkeren de auto en lopen middels de
voortuin de woning binnen.*

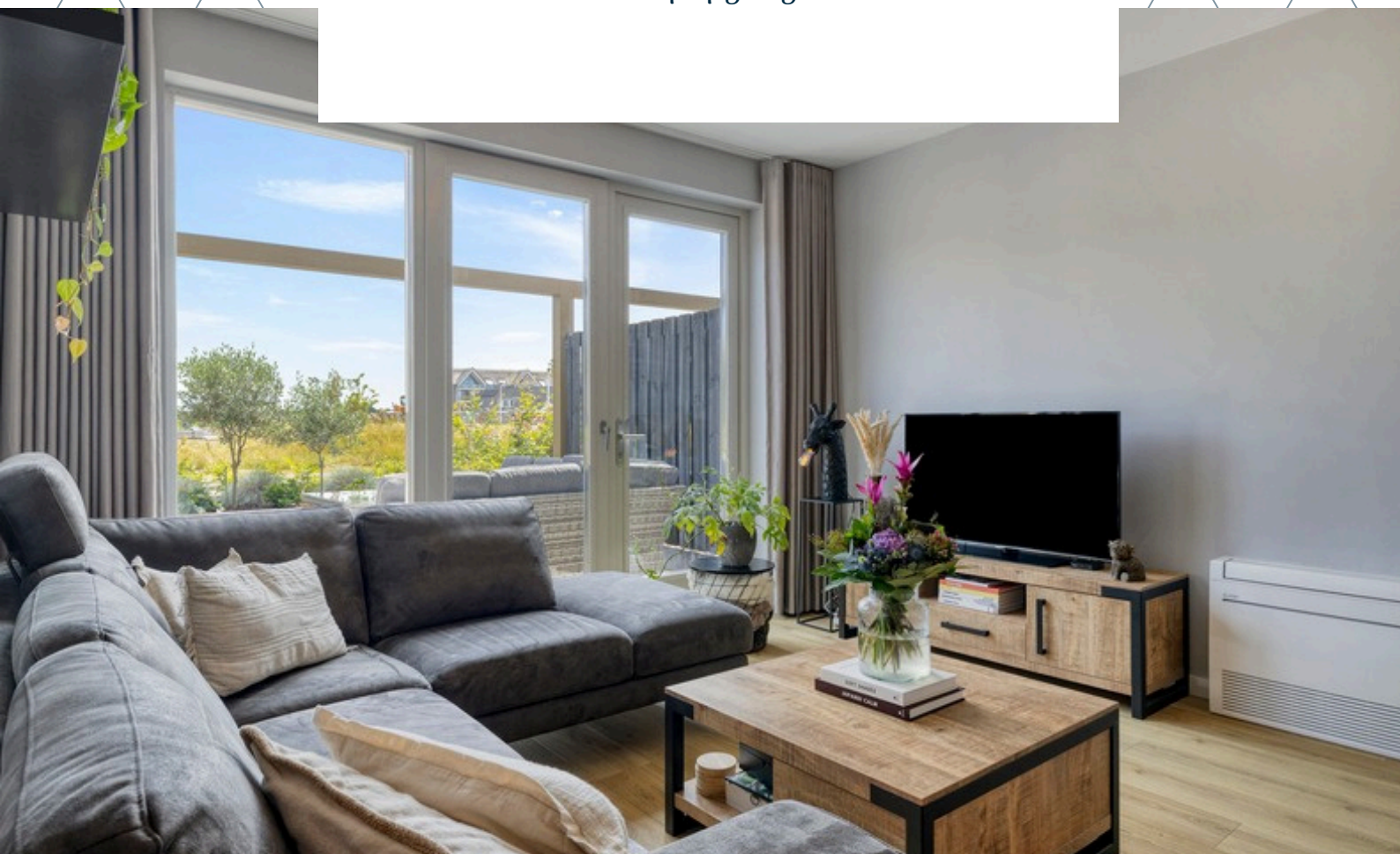
De hal c.q. entree is afgewerkt met
een laminaatvloer, gestucte wanden
en een gestuct plafond. De hal biedt
toegang tot de meterkast, living en
betegeld toilet met fonteintje.



Of het nu gaat om ontspannen in de woonkamer na een lange dag of het genieten van gezellige diners in de keuken, de living van dit huis biedt de ultieme combinatie.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De woonkamer beschikt over de binnenunit van de warmtepomp, openslaande tuindeuren en biedt toegang tot de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.





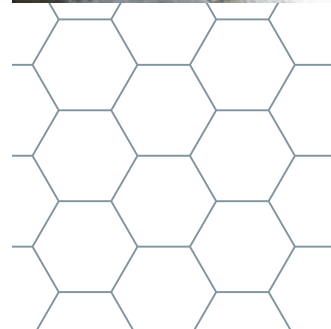
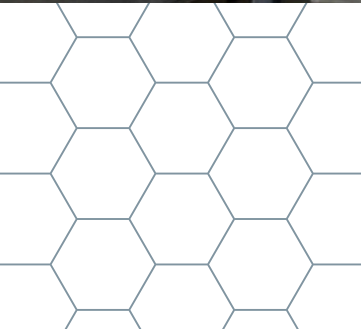


KEUKEN

*Bakkers klaar? Bakken maar! In deze moderne keuken
is koken elke dag een feestje!*

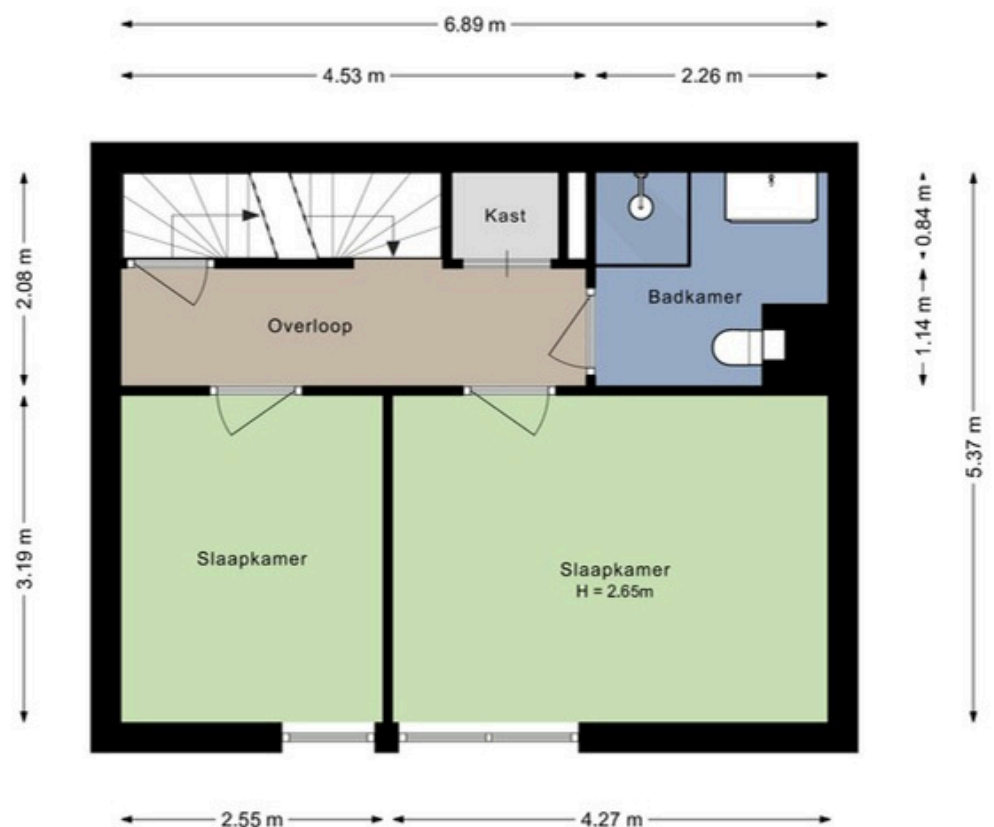


De open keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van diverse kastruimte, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en spoelbak.





1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

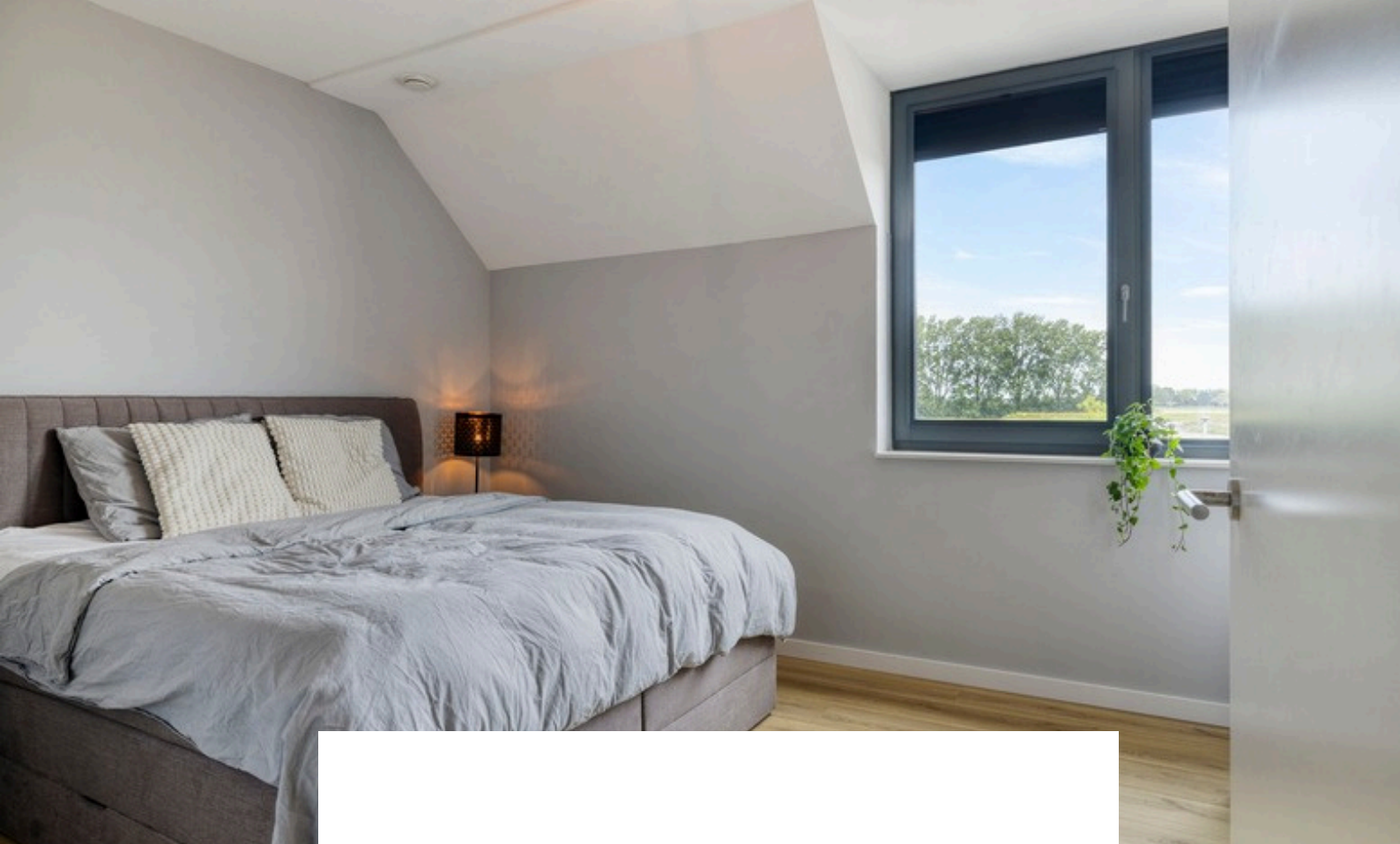
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaatvoer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, badkamer, bergkast en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



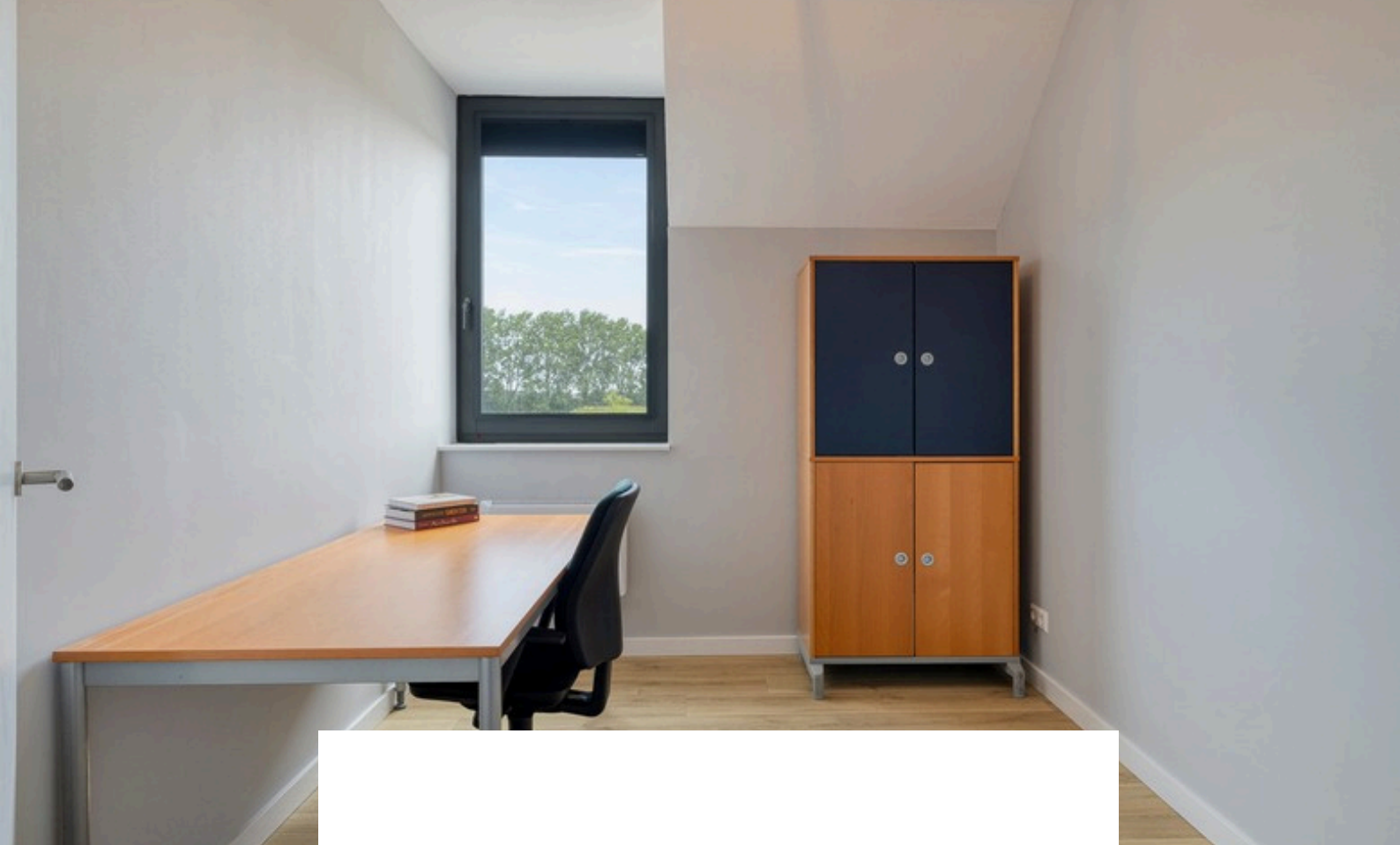
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping

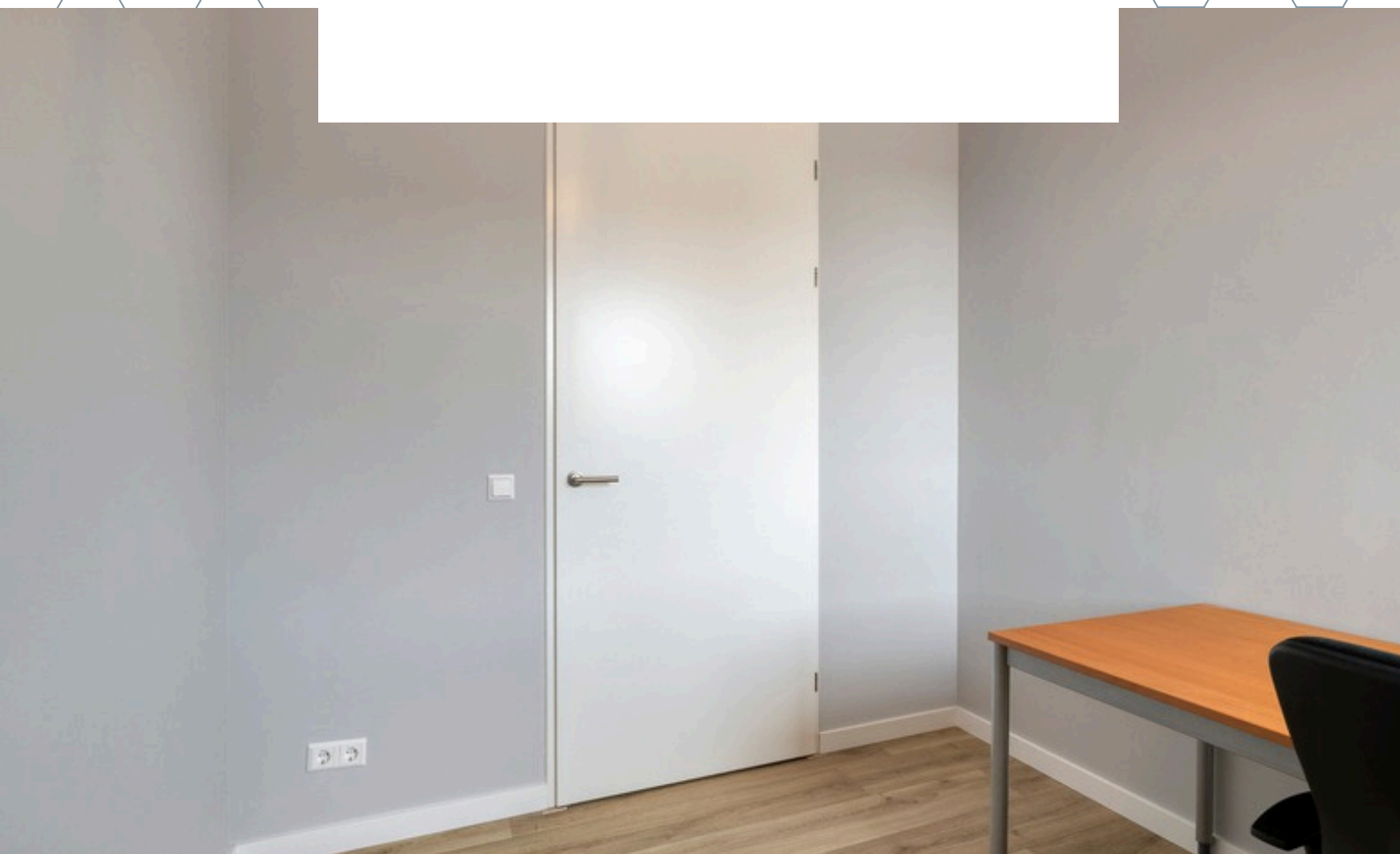


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvoer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van airconditioning.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvoer, gesauste wanden en een gestuct plafond.





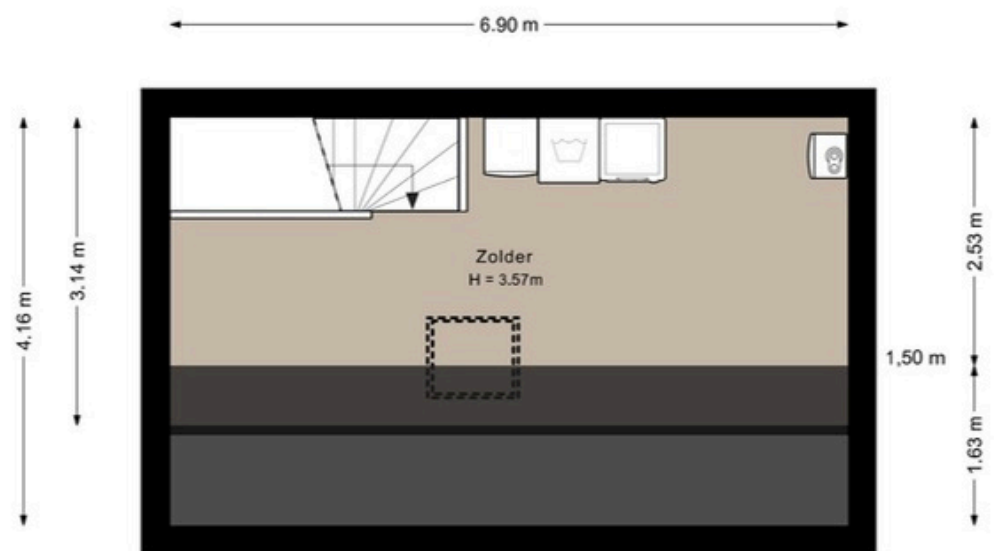
BADKAMER



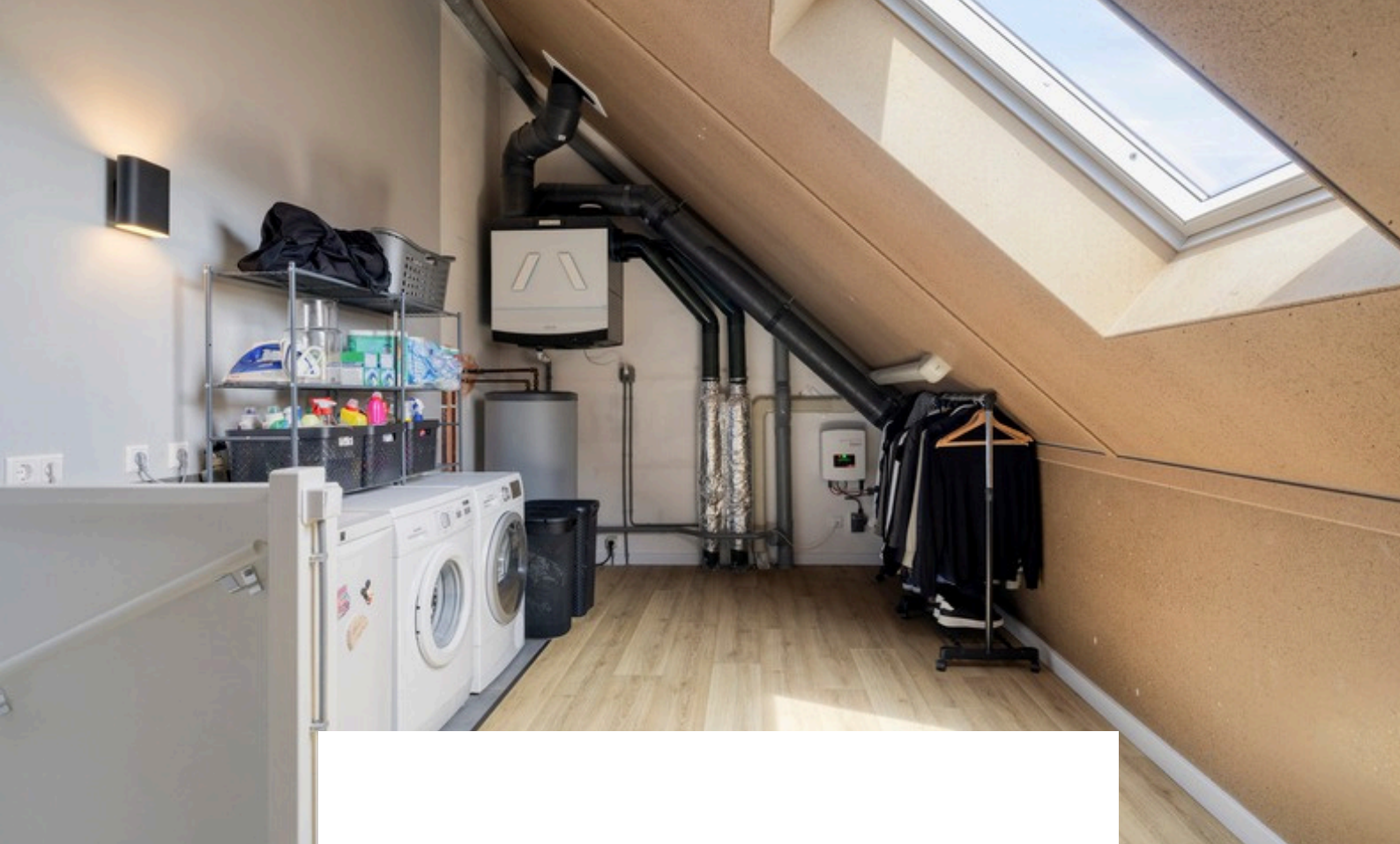
De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, 2e toilet en douche.



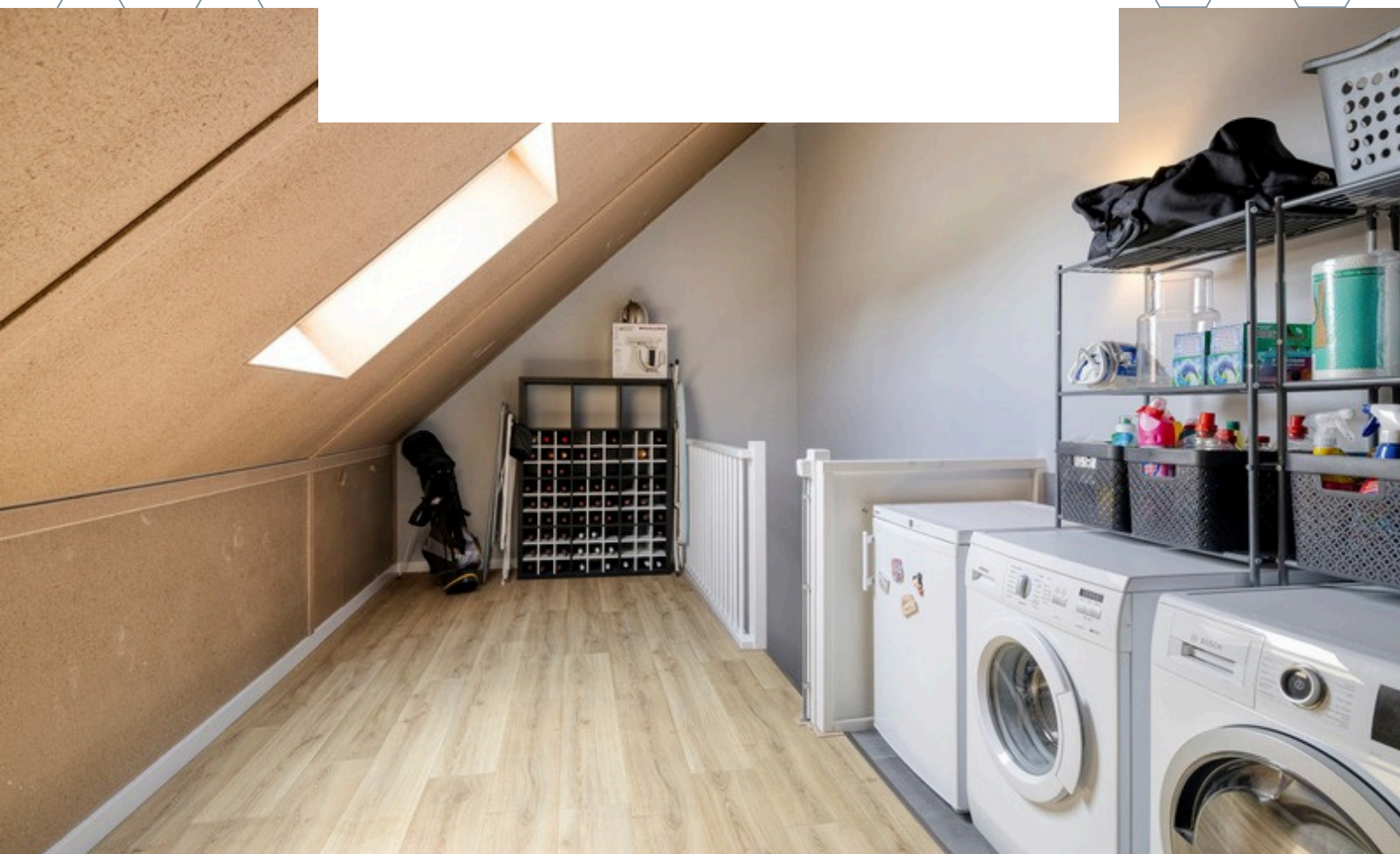
2E VERDIEPING



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



Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de tweede verdieping. Deze beschikt over de aansluiting voor wasmachine en droger, omvormer t.b.v. de zonnepanelen, warmtepomp en dakraam.





TUIN

*De woning beschikt over een gezellige voortuin,
gelegen op het Oosten.*



Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van een kop koffie of een goed glas wijn. De tuin is voorzien van een gazon, pergola en biedt toegang tot de aangebouwde berging. De berging is de ideale plek voor de fietsen, tuinkussens of extra opslag (voor bijvoorbeeld gereedschap).









PLATTEGROND

Begane grond + tuin



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

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

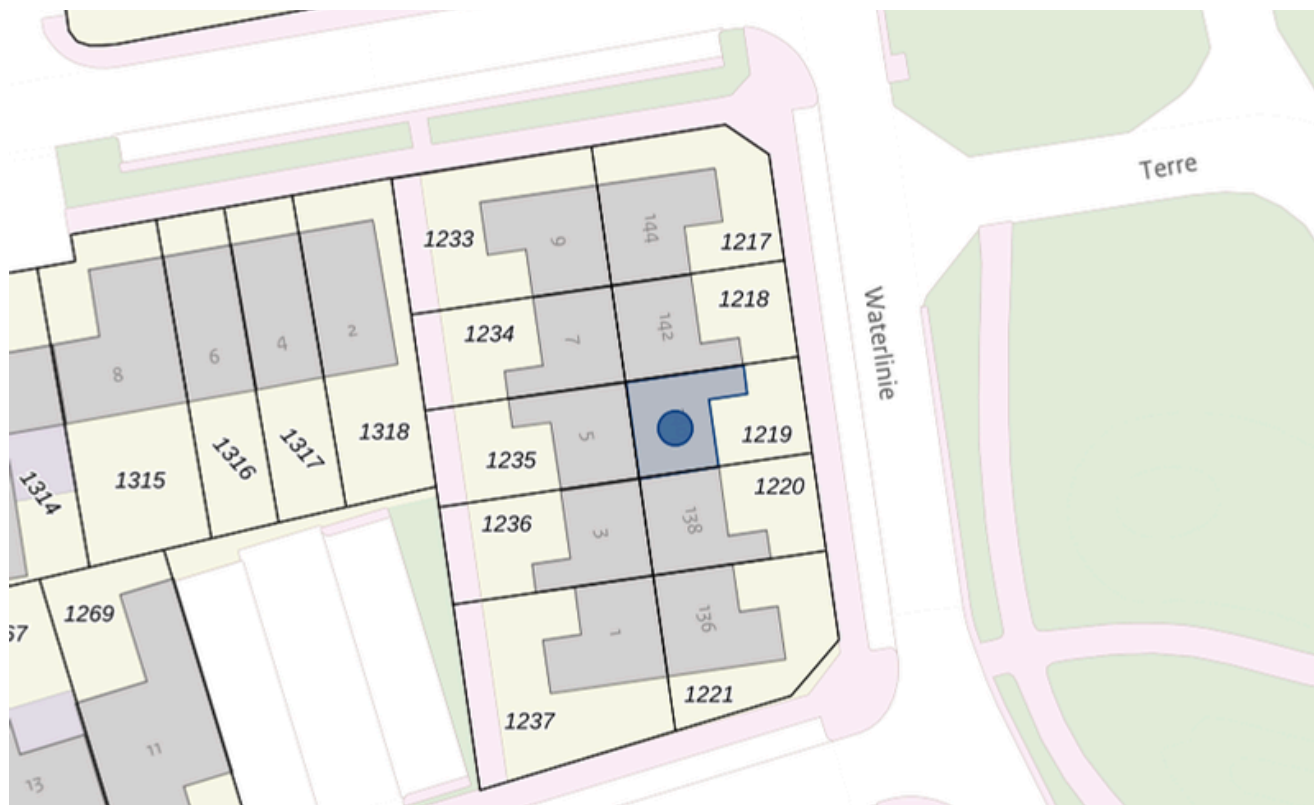
Woongebied - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde, vrijstaande woningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' tevens gestapelde woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ecologische verbindingszone' tevens voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - behoud en herstel van watersystemen' tevens voor de verwezenlijking en het behoud en het beheer van het watersysteem;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - beschermingszone a' tevens voor de bescherming van de waterstaatkundige werken.
- met de daarbij behorende:
 - f. bijbehorende bouwwerken;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - h. erven;
 - i. tuinen;
 - j. groenvoorzieningen;
 - k. parkeervoorzieningen;
 - l. nutsvoorzieningen;
 - m. speelvoorzieningen;
 - n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ;
 - o. wegen en paden, waaronder wateroverbruggende voorzieningen;
 - p. in-/uitritten;
 - q. kunstobjecten;
 - r. straatmeubilair;
 - s. bijzondere centrumdoeleinden.



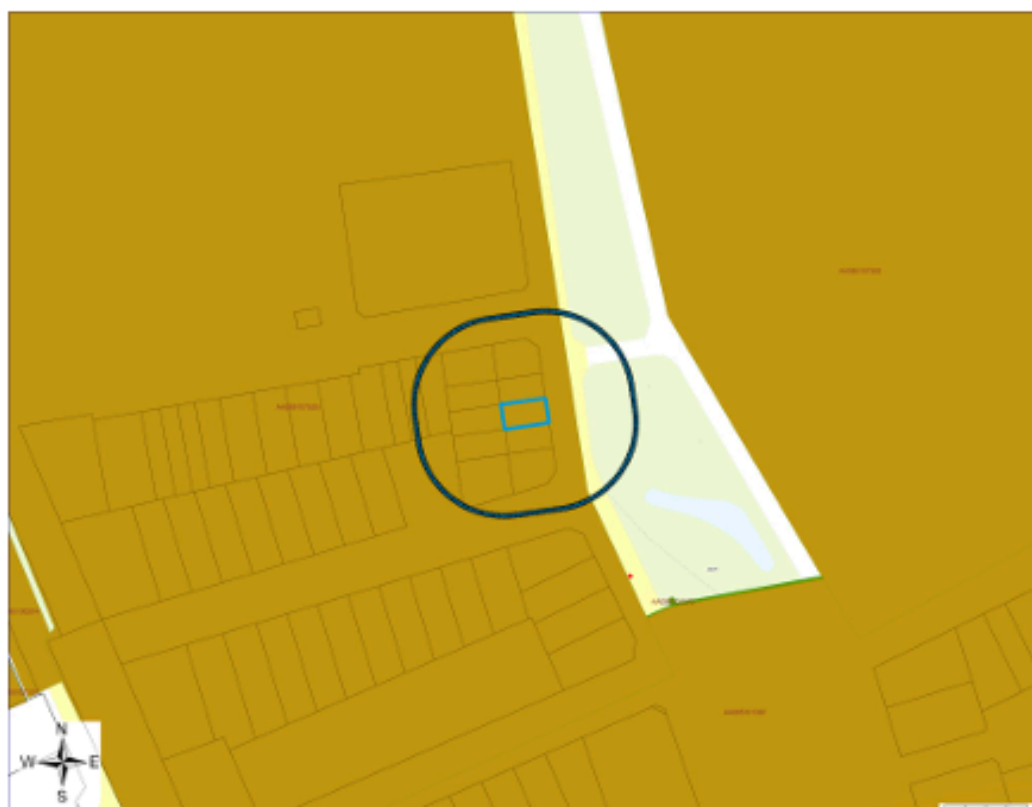
KAART BAGVIEWER



BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Waterlinie 140 te Steenberghe



Geselecteerd gebied



25-meter contour



Locatie



Onderzoek



Percolen

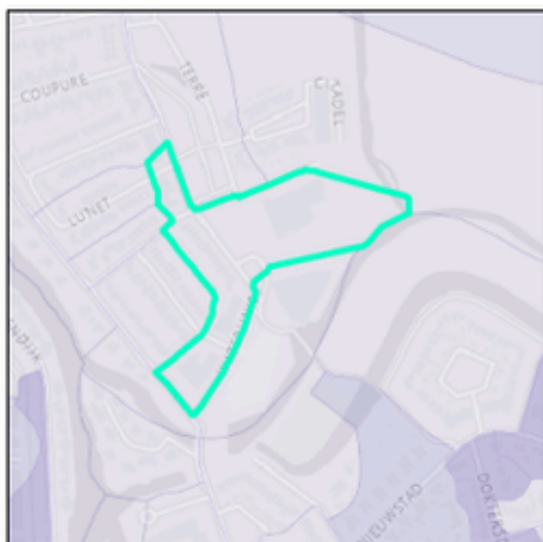
FUNDERINGSVIEWER



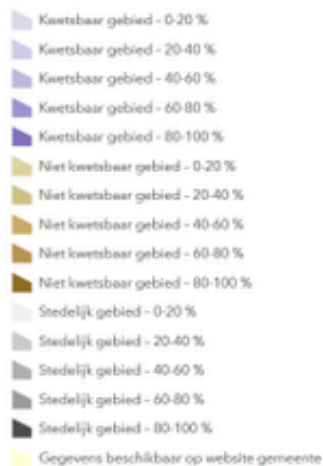
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 4652GB

Aanmaakdatum/ -tijd: 10-07-2026 10:23:06



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (4652GB) bevat 26 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)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

**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: Waterlinie 140



12345

25

Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 29 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Steenbergen

E

1219

kadaster

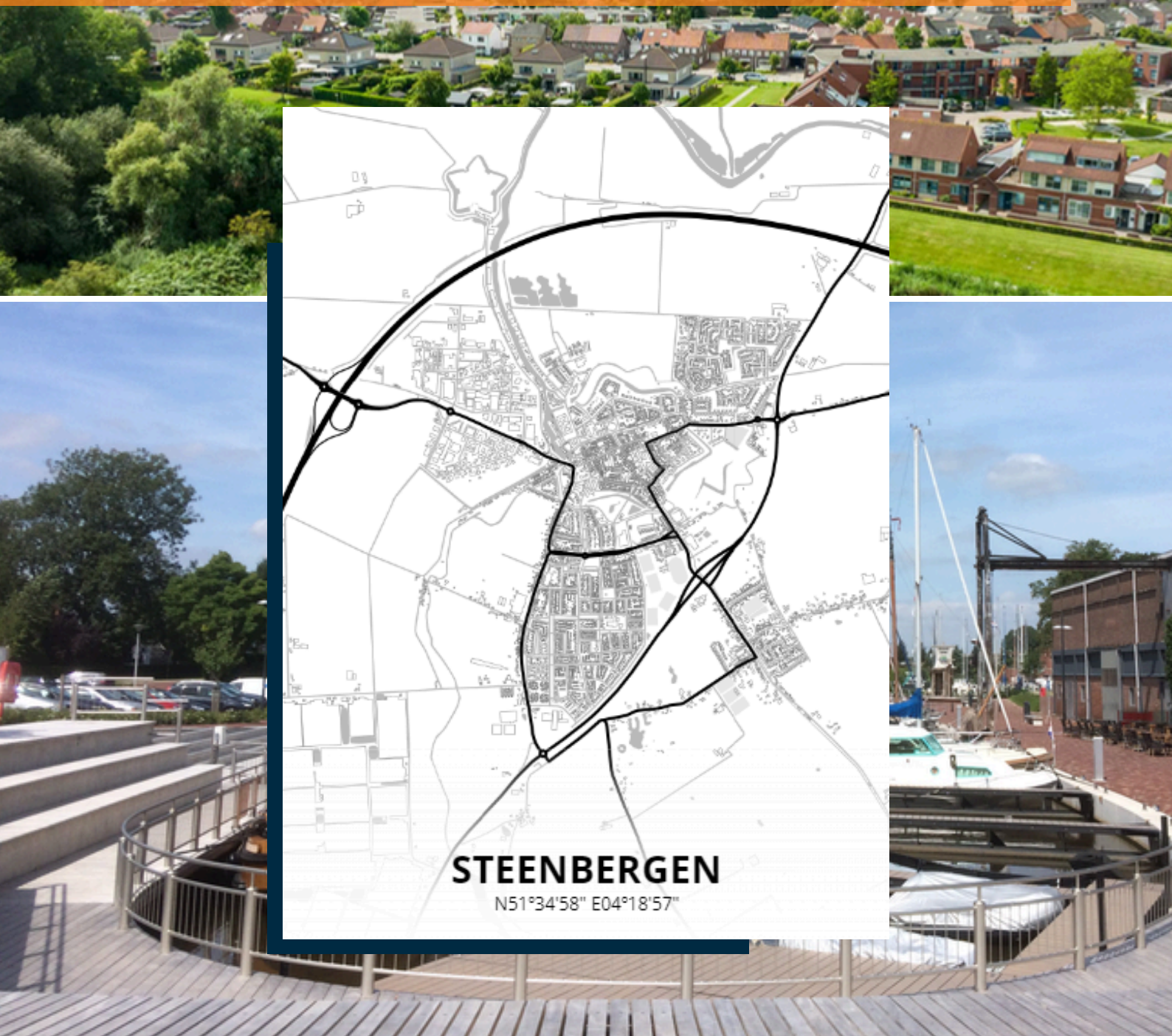
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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.





Note to Self

Ruimte voor gedachten over deze woning

[illegible]



JOYCE DE GROOT
PARTNER | REGISTER
MAKELAAR/TAXATEUR

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' app interface. The screen displays the app's logo at the top, followed by a section titled 'Contactgegevens:' with input fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (containing '0612345678'). Below this 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 HYPOTHEEKADVIES



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