



RICHTPRIJS:
€ 392.500,- K.K.

10

VLIERSTRAAT

(4651 KJ)
STEENBERGEN

Welkom thuis! Deze instapklare gezinswoning met energielabel A is een pareltje om verliefd op te worden! Gelegen in een kindvriendelijke buurt en afgewerkt volgens de woontrends van nu, is dit dé plek waar comfort en stijl samenkomen. Zijn jullie bij het zien van de foto's ook verliefd? Kom binnen en ervaar zelf dat echte 'dit-is-het' gevoel!



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 131 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 15 M²

INHOUD
CA. 494 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 170 M²

ZONNEPANELEN
19 STUKS

BOUWJAAR
1974

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
STENEN BERGING & TUINHUIS

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, 2006)
AIRCONDITIONING (2022)

ENERGIELABEL
A

ISOLATIE
ISOLERENDE BEGLAZING, MUUR- EN
DAKISOLATIE

HIGHLIGHTS

- Wat een plaatje! Staan de verhuisdozen al klaar? De woning is namelijk instapklaar, dus spullen pakken en verhuizen maar!
- De verkopers hebben veel liefde en zorg in de woning gestopt, en dat is zeker te zien! Een lijst met alle werkzaamheden is opgenomen in de brochure.
- Is duurzaam wonen een pré op het woonwensen lijstje? Dan kan die afgevinkt worden! Deze woning beschikt over o.a. 2 airco's, 19 zonnepanelen, kunststof kozijnen en een sedumdak op de aanbouw.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping, is er voldoende slaapruimte!
- Tijdens alle seizoenen kan er genoten worden van het buitenleven in de tuinkamer!
- Wat een eyecatcher! Deze luxe en royale keuken nodigt uit om de mouwen op te stropen en nieuwe recepten uit te proberen.
- Wooncomfort gegarandeerd door de vloerverwarming op de begane grond! Geen last meer van koude voeten dus ;).
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 131 m², externe bergruimte van ca. 15 m² en een inhoud van ca. 494 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!

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.



VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

In de woning zijn diverse werkzaamheden verricht zoals o.a.:

- > Dakraam zolder vervangen (2018)
- > Nieuwe badkamer (2018)
- > Nieuw toilet beneden (2018)
- > Plafond beneden gestuct (2018)
- > Kunststof kozijnen en voordeur aangebracht (2018)
- > Zonnepanelen aan de achterkant (2018)

- > Nieuwe schutting (2019)
- > Daken schuur en aanbouw (epdm) (2019)

- > Nieuwe keuken (2020)

- > PVC vloer op de benedenverdieping (2022)
- > Airco's (2022)
- > Voor- en achtertuin vernieuwd (2022)
- > Dak aanbouw voorzien van epdm (2022)

- > Zonnepanelen aan de voorkant (2023)
- > Tuinkamer geplaatst (2023)
- > Meterkast vernieuwd (13 groepen, 1 reserve, 3 aardlek en 3x 25 amp)

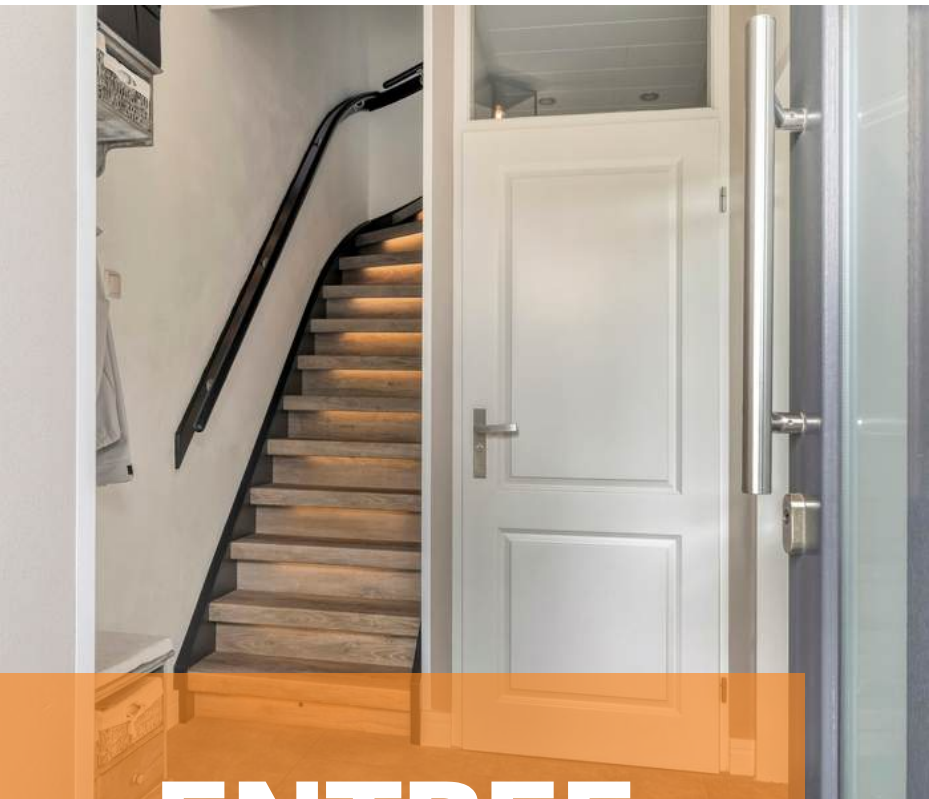
- > Sedumdak op de aanbouw (2025)
- > Kunstgras (2025)

- > Trappen en overloop vernieuwd (2026)
- > Motor zonnescherm achter vernieuwd (2026)



BEGANE GROND





ENTREE

Jullie komen aan in deze kindvriendelijke woonwijk, parkeren de auto en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.

De hal c.q. entree is afgewerkt met een PVC-vloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje (2018), meterkast, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang (2026).

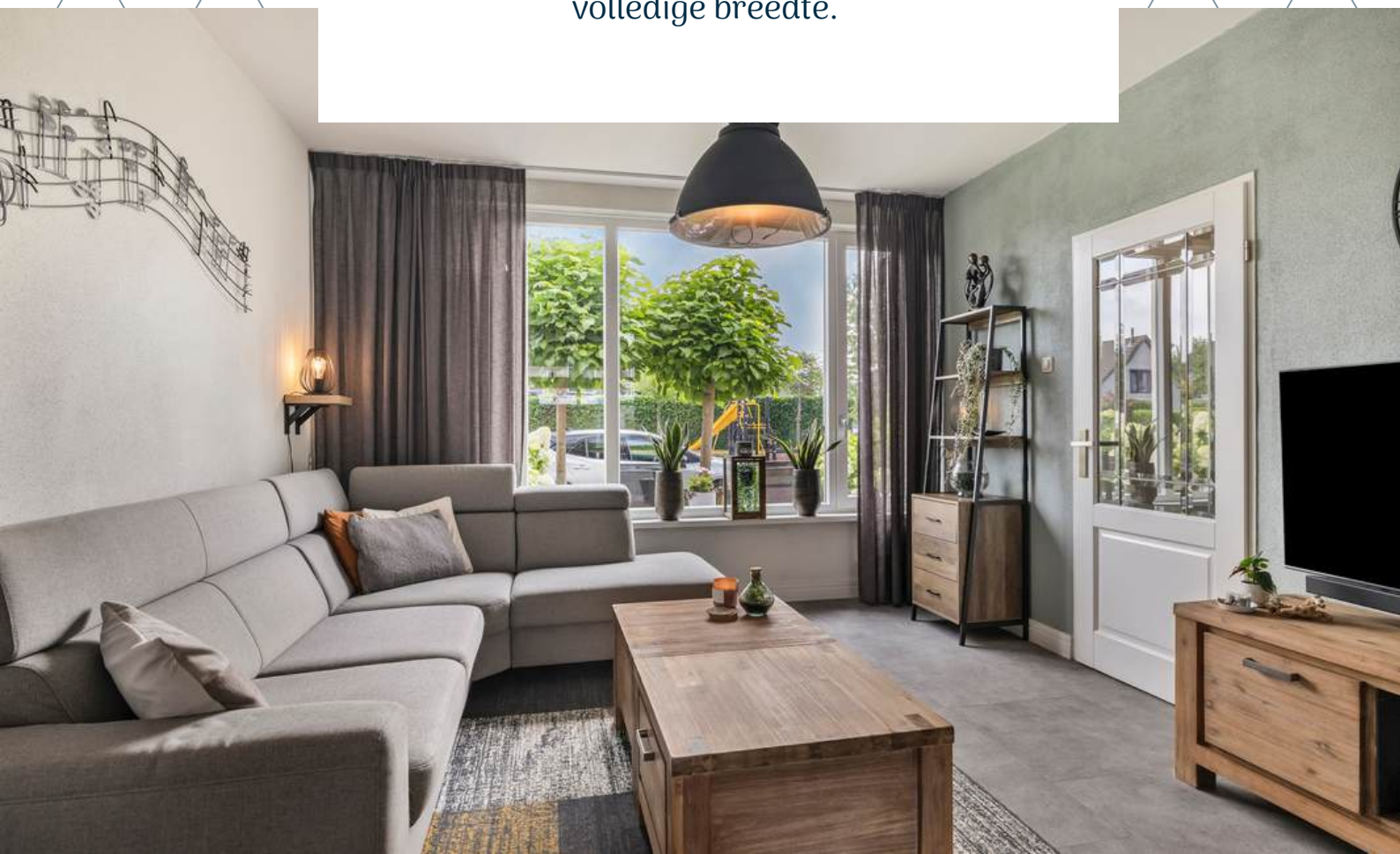


WOONKAMER

De uitgebouwde woonkamer biedt alle ruimte om maximaal te ontspannen.



De woonkamer is afgewerkt met een PVC- vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van airconditioning en een ruime trapkast. De woonkamer vormt het centrale punt van de woning. Aan de voorzijde is een elektrisch rolluik aanwezig en aan de achterzijde een elektrisch zonnescherf over de volledige breedte.









KEUKEN

De ruime uitgebouwde woonkeuken met bar vormt het hart van de woning en is de ideale plek om samen te koken, te eten en te genieten.



De moderne keuken is afgewerkt met een PVC-vloer, spachtelputz/gestucte wanden en een gestuct plafond. De in U-vorm opgestelde keukeninrichting is o.a. voorzien van een kunststof keukenblad, onder- en bovenkastjes, spoelbak met Quooker, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een inductie kookplaat met een gas wok brander.





1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

Middels de vaste trap (2026) op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een PVC-vloer, spuitwerk wanden en plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang (2026)

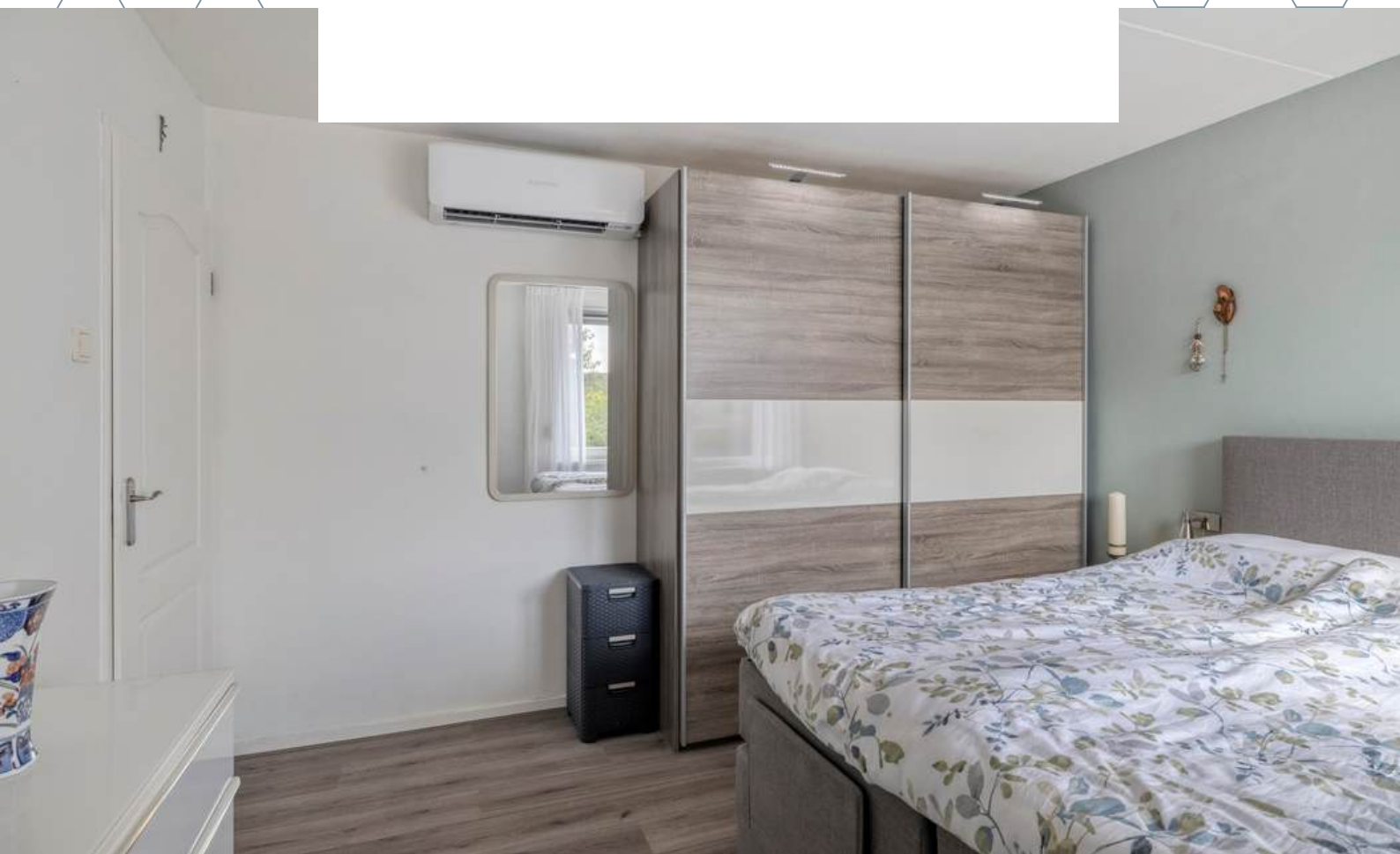


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

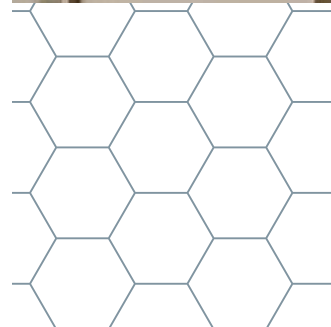
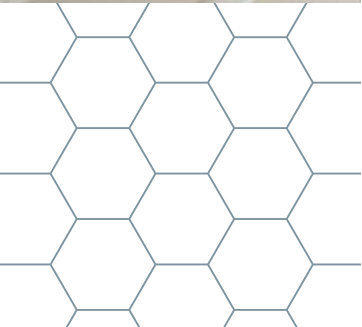


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, vliesbehang wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van airconditioning (2022) en handmatig rolluik.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, vliesbehang wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik en een inbouwkast.





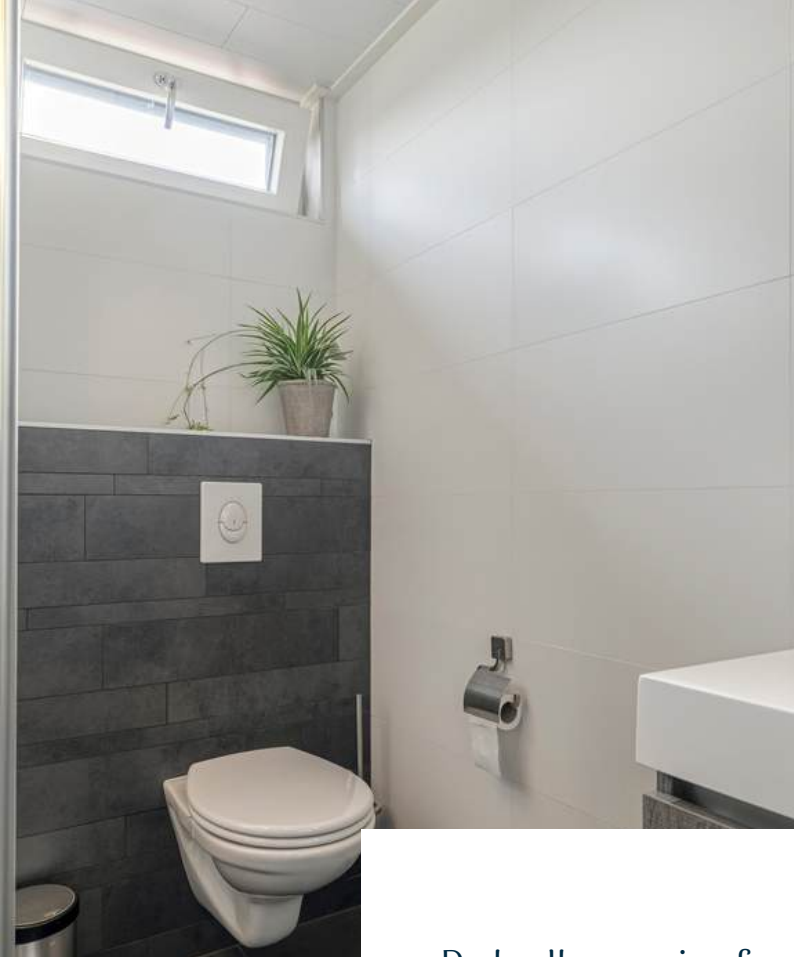
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, vliesbehang wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.





BADKAMER

Een fijne plek voor een frisse start en ontspannen afsluiting van de dag.



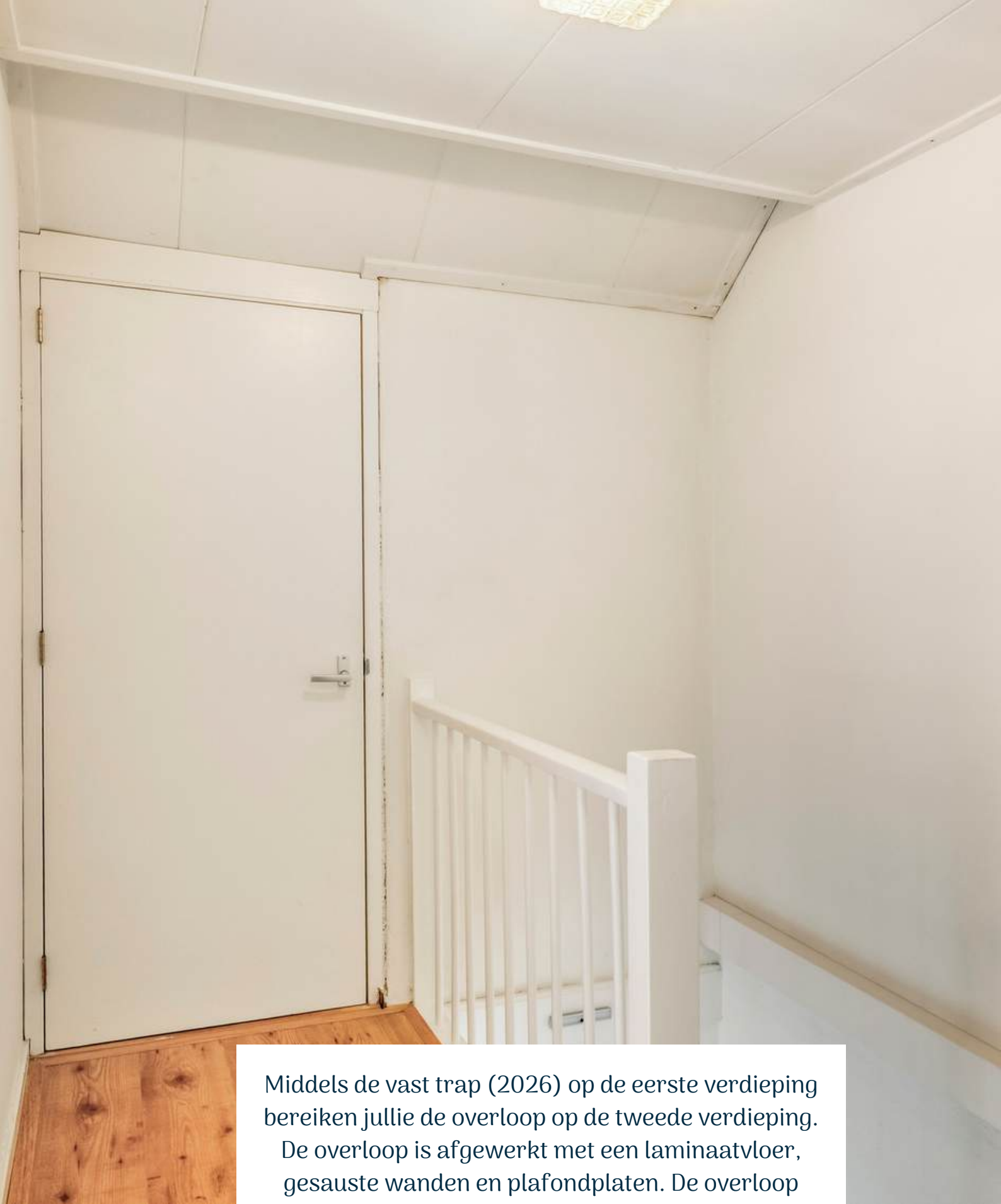
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer en wanden en een lamellen plafond. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, natuurlijke- en mechanische ventilatie, douche, design radiator, 2e toilet en elektrische vloerverwarming.



2E VERDIEPING



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

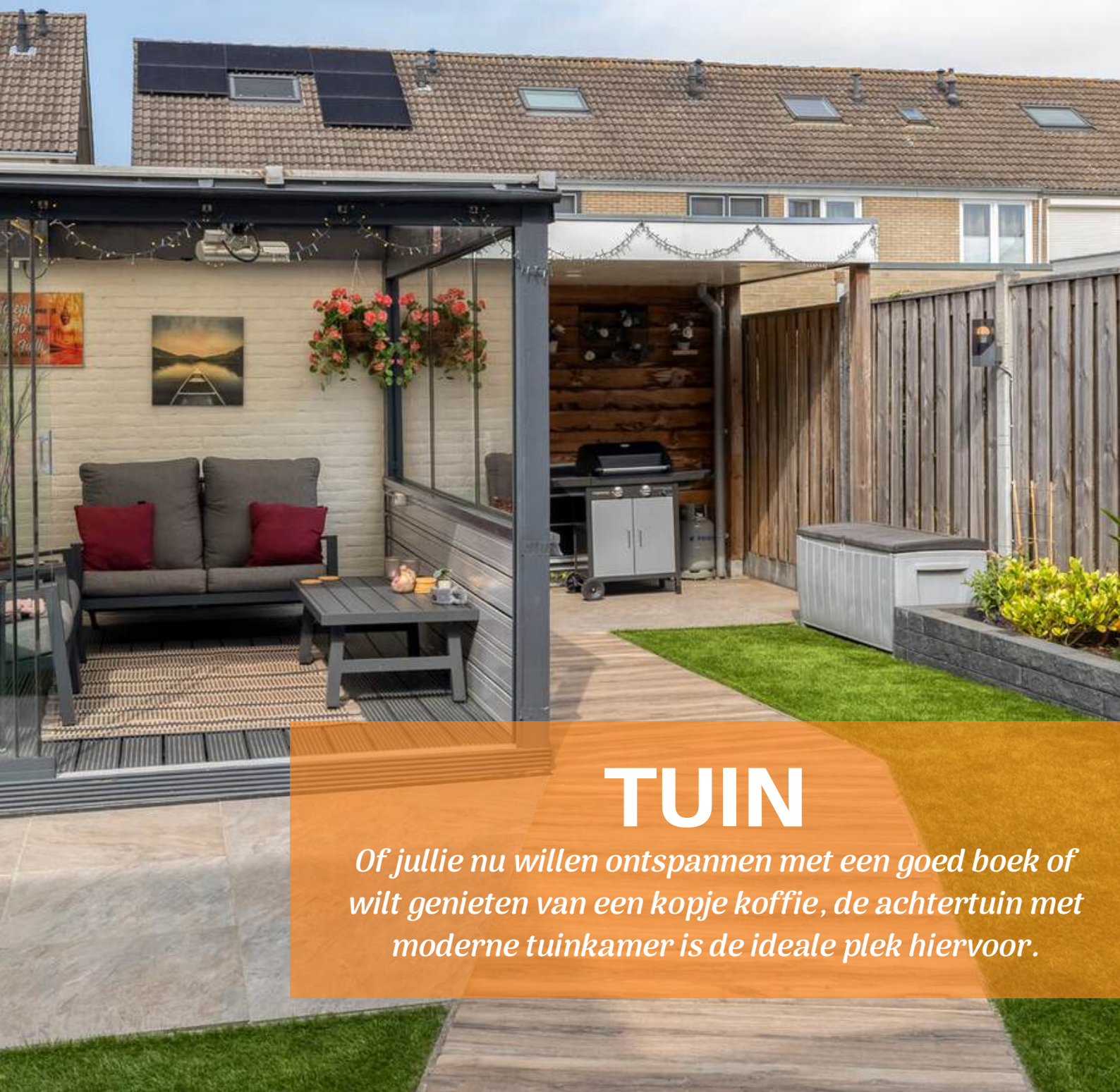


Middels de vast trap (2026) op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafondplaten. De overloop beschikt over de aansluiting witgoed, 2 omvormers t.b.v. de zonnepanelen, CV-Ketel (Remeha, 2006), aansluiting t.b.v. eventuele warmtepomp, 3 fase stroomaansluiting en biedt toegang tot de vierde slaapkamer.



Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en gespoten plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten en een dakraam.



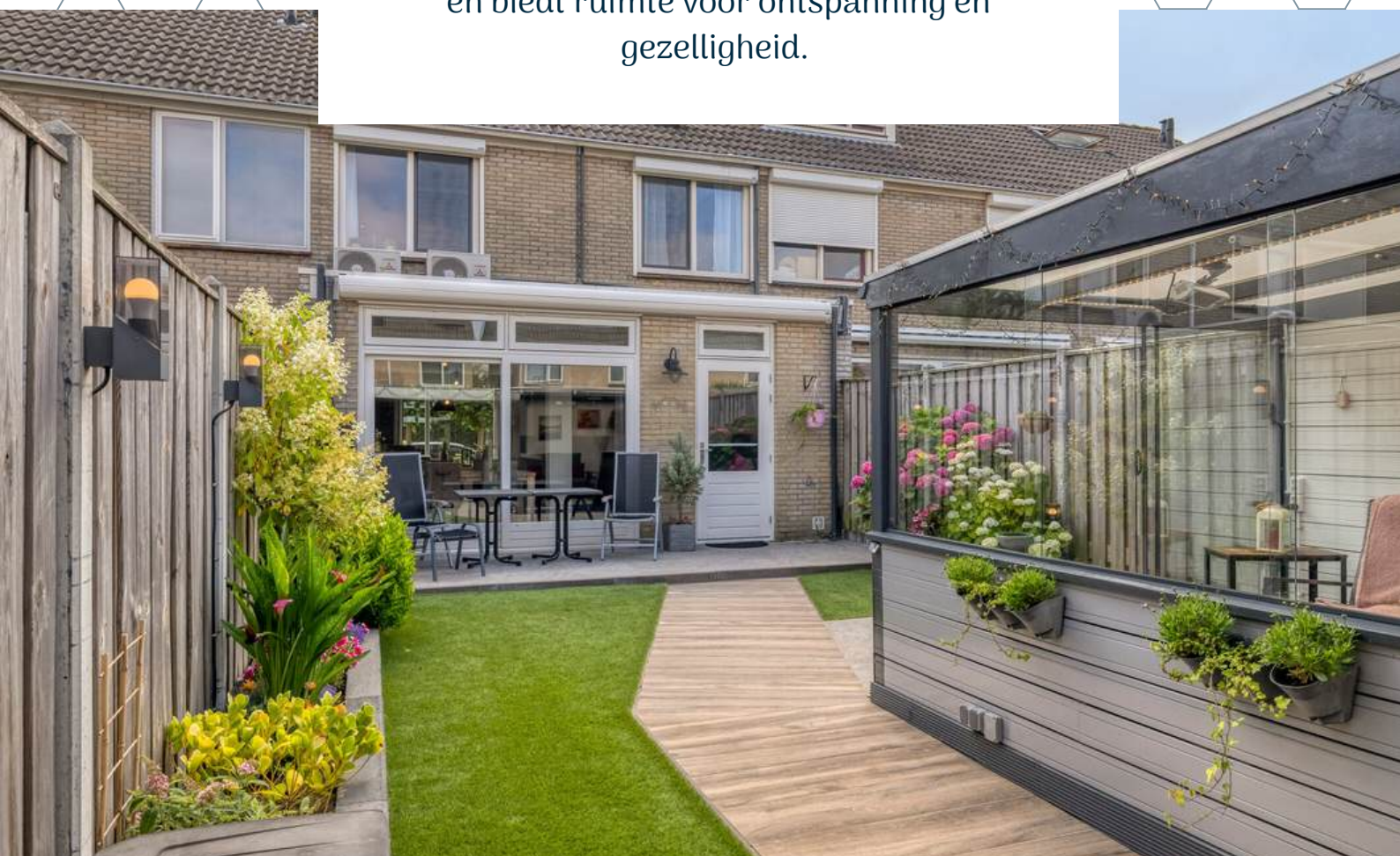


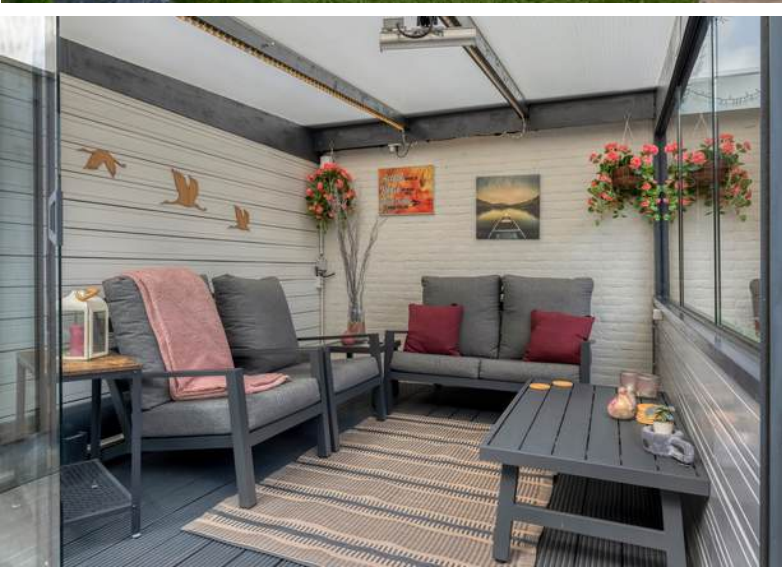
TUIN

Of jullie nu willen ontspannen met een goed boek of wilt genieten van een kopje koffie, de achtertuin met moderne tuinkamer is de ideale plek hiervoor.



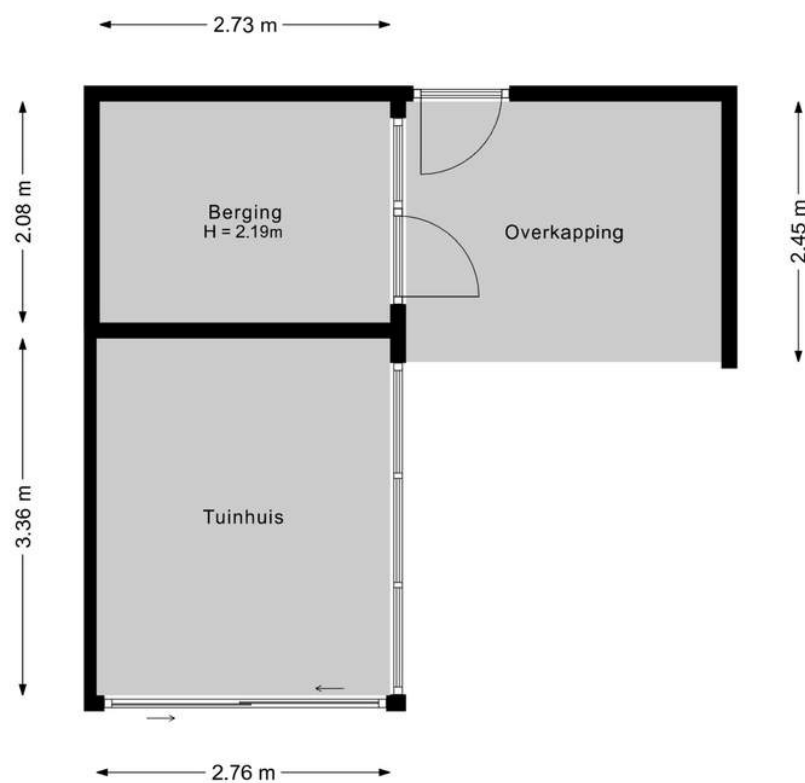
De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is in 2022 volledig vernieuwd en voorzien van terras, gazon, een achterom en houten omheining (2020), tuinkamer en een berging. De tuinhuis met uitzicht op de tuin en een glazen schuifpui voor volop licht, brengt het buitenleven naar binnen en biedt ruimte voor ontspanning en gezelligheid.







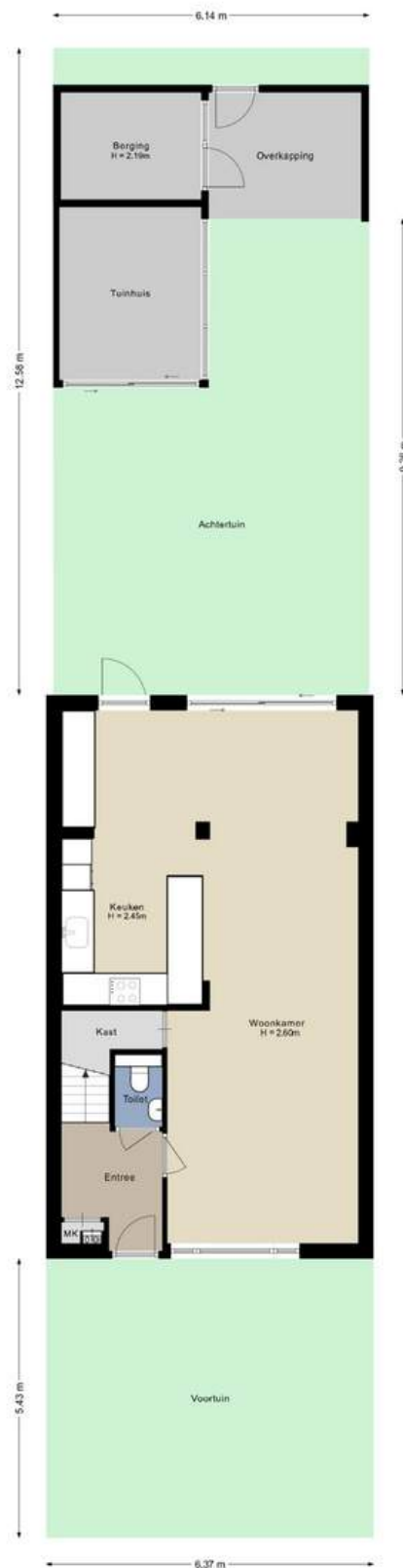
BERGING



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.

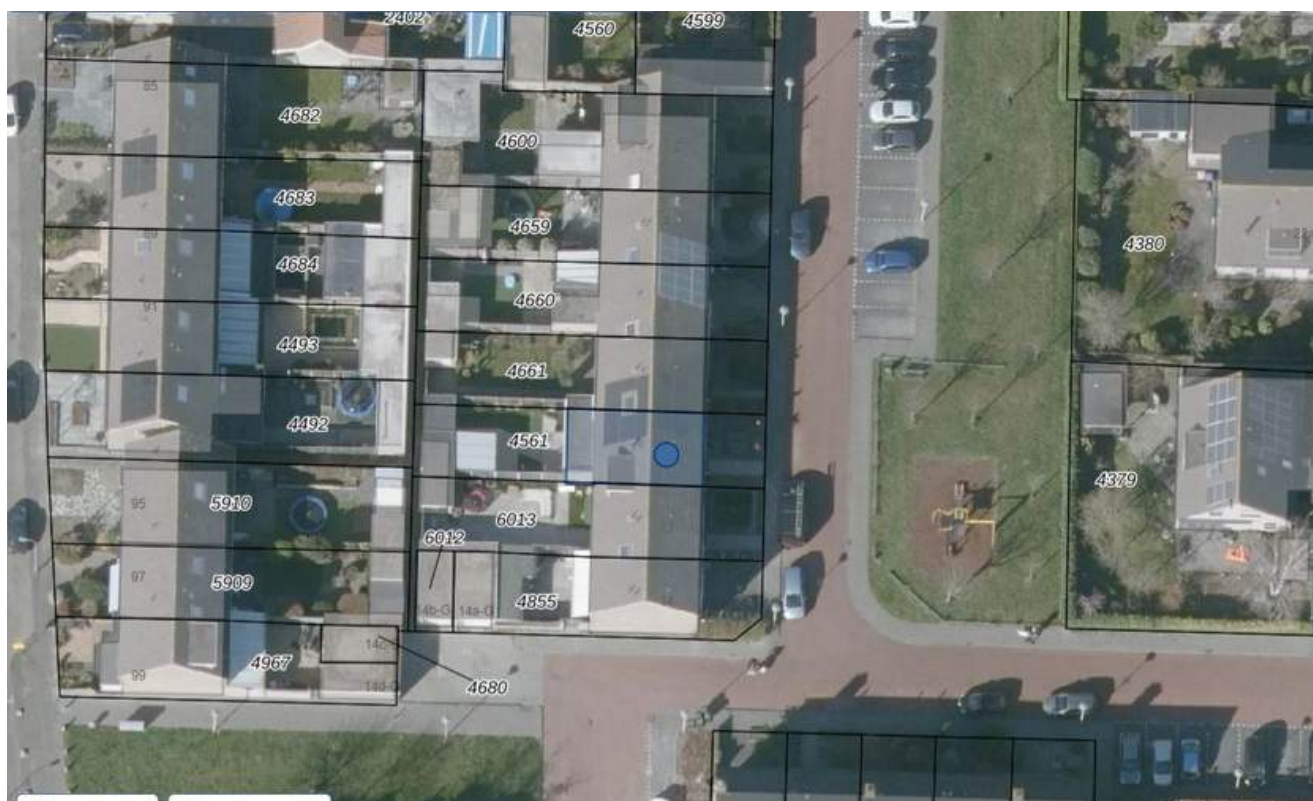
Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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



KAART BAGVIEWER



BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Vlierstraat 10 te Steenberghe



FUNDERINGSVIEWER



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 4651KJ

Aanmaakdatum/ -tijd: 04-07-2026 12:24:14



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (4651KJ) bevat 40 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

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: Vlierstraat 10



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

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal brown lines. In the bottom right corner, there is a small piece of cream-colored paper pinned with an orange pushpin. The cream paper has two small square boxes at the bottom left.



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:*' input 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 hypotheeken. 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 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