



Vraagprijs  
€ 990.000 k.k.

9

**NASSAULAAN**

**STEENBERGEN**

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
herenhuis

**ENERGIELABEL:**  
F

**BOUWJAAR:**  
1895

**WOONOPPERVLAKTE:**  
307 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
1320 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
930 m<sup>2</sup>

- Woonoppervlakte van 302 m<sup>2</sup>;
- Twee opritten met parkeergelegenheid voor vijf auto's op eigen terrein;
- Volledig gerenoveerd afgelopen 5 jaar;
- Dak, zinkwerk en houten kozijnen vernieuwd;
- Gevels gereinigd en geïmpregneerd;
- Cv-ketel vernieuwd in 2026;
- Authentieke details gecombineerd met modern wooncomfort;
- Lichte leefruimtes met hoge plafonds, grote raampartijen en ensuite-indeling;
- Sfeervolle woonkamer met houten vloer, open haard en openslaande tuindeuren;
- Fraai aangelegde tuin van bijna 700 m<sup>2</sup> met meerdere terrassen;
- Twee robotmaaiers voor minimaal tuinonderhoud;
- 41 zonnepanelen
- Airconditioning in de woonkamer, keuken, hoofdslaapkamer en kantoor;
- Hoofdslaapkamer met inloopkast en luxe ensuite badkamer met whirlpool;
- In totaal zes multifunctionele kamers;
- Tweede complete badkamers met dubbele wastafel, ruime inloopdouches en toilet;
- Uitstekende bereikbaarheid: circa 35 minuten van Antwerpen, Rotterdam en Breda.





# Butterfly Kisses

# Intro

Nassaulaan 9 is een bijzondere en karaktervolle patriciërs woning die omstreeks 1895 werd gebouwd als Heerenboerderij. Het pand ademt nog altijd de grandeur van het einde van de negentiende eeuw en vormt een markant onderdeel van het historische straatbeeld van Steenberg. De woning kent een rijke geschiedenis en werd in de eerste helft van de twintigste eeuw bewoond door de familie Van Nieuwenhuijzen, een vooraanstaande landbouwersfamilie uit de regio. Later werd de woning bewoond door de familie Ampt, waarmee het pand zijn historische verbondenheid met het agrarische verleden van Steenberg behield.

De statige Nassaulaan zelf kent eveneens een bijzondere ontstaansgeschiedenis.

De laan werd in 1839 aangelegd over de voormalige buitenwerken van de vesting Steenberg en verving een oudere, kronkelende toegangsweg. In 1948 kreeg de straat officieel de naam Nassaulaan, als eerbetoon aan het Huis van Nassau, dat al sinds de vijftiende eeuw nauw verbonden is met Steenberg. Tot op de dag van vandaag behoort Steenberg hierdoor tot de historische Nassausteden van Nederland.

Deze indrukwekkende patriciërs woning combineert de voorname uitstraling van een herenhuis met de historie van een voormalige Heerenboerderij.

De authentieke architectuur, de statige gevel en de royale opzet maken het een woning met een uniek karakter en een verhaal dat ruim een eeuw teruggaat.



Entree



### Begane grond

Via de imposante entree met een zwart-witte marmeren leistenen vloer betreedt u de woning. De ruime hal geeft toegang tot een sfeervolle ontvangstkamer met drie grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval.

Dankzij de ensuite-deuren staat deze ruimte in verbinding met een tweede kamer, ideaal als werk-, speel- of ontvangstruimte.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Grote ramen, een fraaie houten vloer en een karakteristieke open haard creëren een warme en uitnodigende sfeer. Via dubbele tuindeuren bereikt u het ruime terras en de fraai aangelegde tuin van bijna 700 m<sup>2</sup>.

Aangrenzend bevindt zich de ruime woonkeuken, een heerlijke plek waar het hele gezin samenkomt. De keuken biedt volop ruimte voor een grote eettafel en vormt het ideale decor voor lange diners, gezellige familiemomenten en het ontvangen van gasten.

De woning onderscheidt zich bovendien door haar veelzijdige indeling. Dankzij de verschillende leefruimtes is deze uitermate geschikt voor grote of samengestelde gezinnen. Ook biedt het huis volop mogelijkheden voor een kantoor aan huis, een hobbyruimte, een speelkamer of een aparte lounge- of chillruimte voor kinderen en tieners.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder, ideaal voor extra opslag of het creëren van een praktische provisie- of wijnkelder. Deze combinatie van ruimte, flexibiliteit en comfort maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen, zowel nu als in de toekomst.







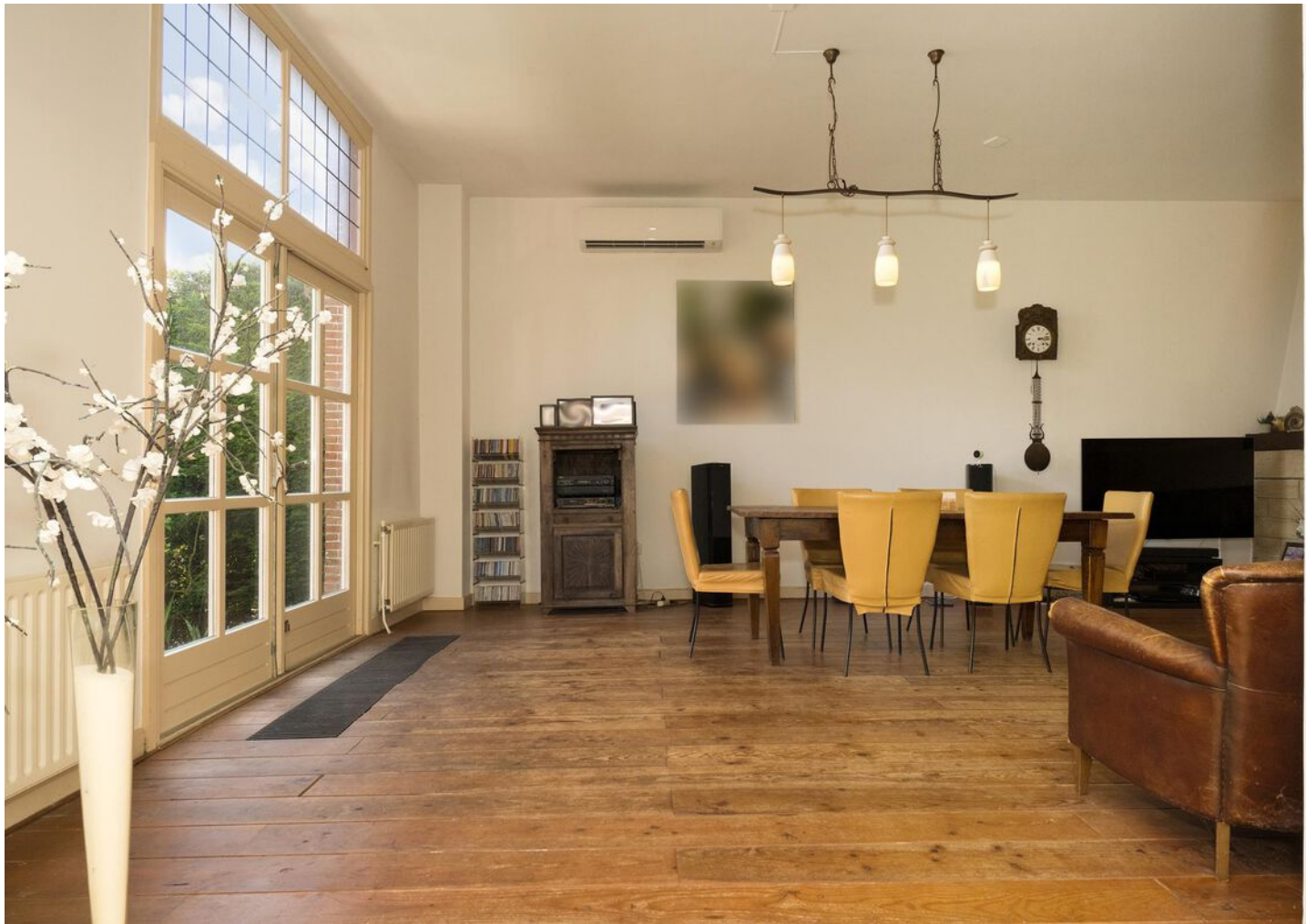
# Authentieke ensuite deuren



# Voorkamer











Enorme  
kelder





Imposante  
trap

### Eerste verdieping

Via de elegante houten trap bereikt u de eerste verdieping. Het hoge plafond en de vele raampartijen zorgen ook hier voor een lichte en open sfeer.

Aan de voorzijde bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan één beschikt over een balkon. Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer, voorzien van airconditioning, een inloopkast en een luxe ensuite badkamer met whirlpool.

Daarnaast is er een vijfde slaapkamer, momenteel ingericht als kantoor. Deze ruimte beschikt over een kitchenette, airconditioning en biedt toegang tot een zesde kamer die momenteel als fitnessruimte wordt gebruikt. Verder bevindt zich op deze verdieping een tweede, complete badkamer met dubbele wastafel, ruime inloopdouches en een toilet. De karakteristieke houten vloer die over de gehele verdieping is doorgelegd, versterkt de warme en hoogwaardige uitstraling van deze woonlaag.





Wat een  
lichtinval





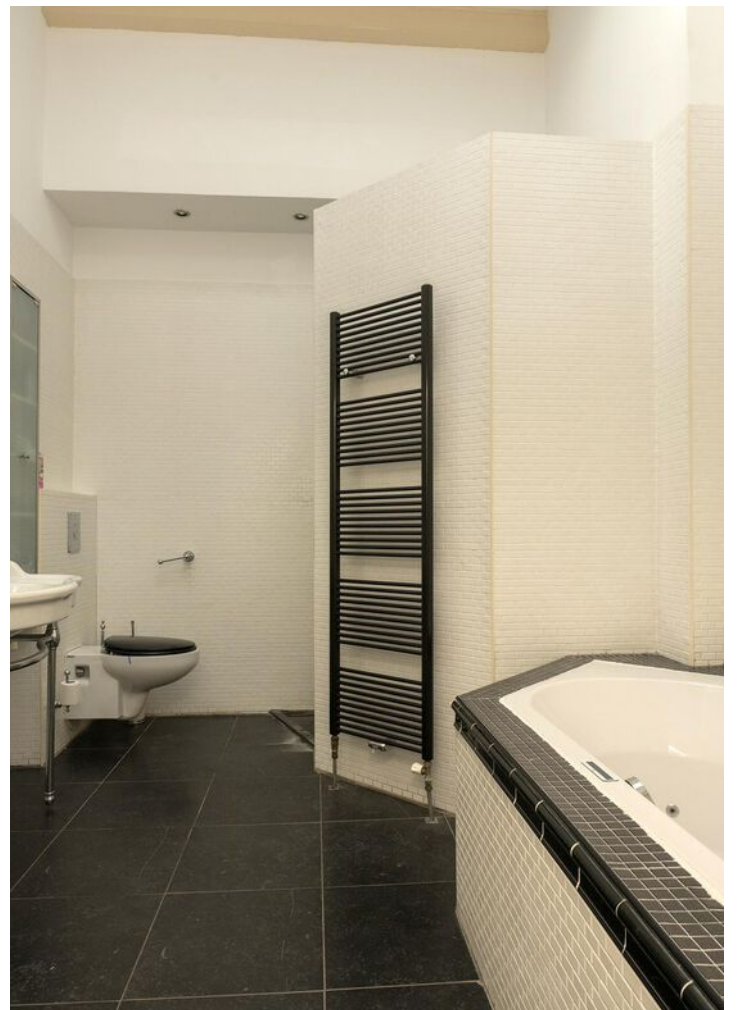
Detail







Whirlpool





### Buitenruimte

De vrijstaande woning wordt omringd door een fraai aangelegde tuin die optimale privacy en rust biedt. Dankzij de hoge hagen, meerdere terrassen en zorgvuldig gekozen beplanting is er op elk moment van de dag een fijne plek om van de buitenruimte te genieten.

Het ruime perceel biedt volop mogelijkheden. Er is voldoende ruimte voor het stallen van een camper of andere grote voertuigen. Daarnaast beschikt de woning over twee opritten met parkeergelegenheid voor maar liefst vijf auto's op eigen terrein. Deze combinatie van een sfeervolle tuin, praktische indeling en ruime parkeermogelijkheden maakt de buitenruimte zowel representatief als bijzonder functioneel.









Sfeervol







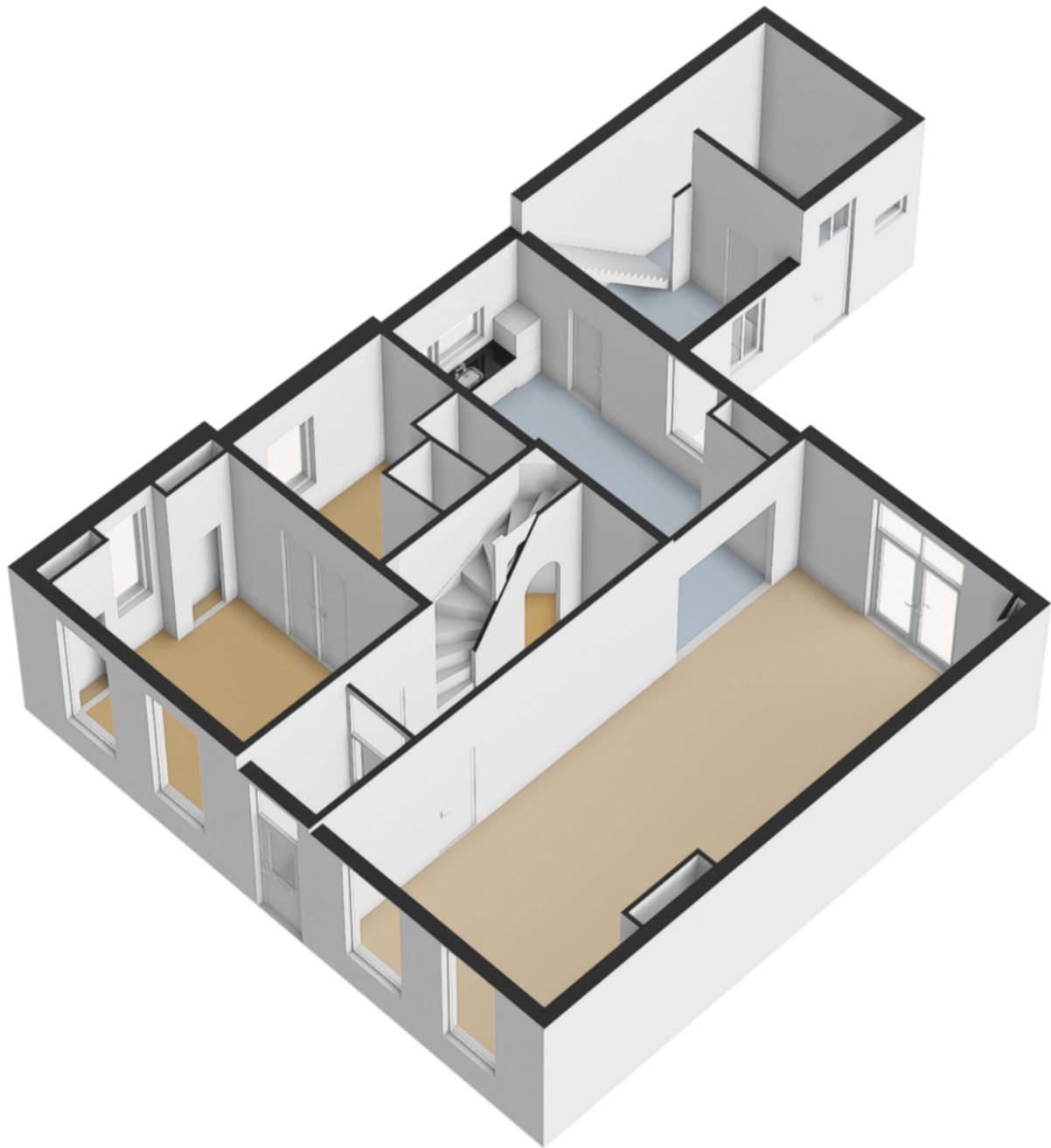


# Plattegrond begane grond



Nassaulaan 9, Steenberg  
Begane grond

# Plattegrond 3D begane grond

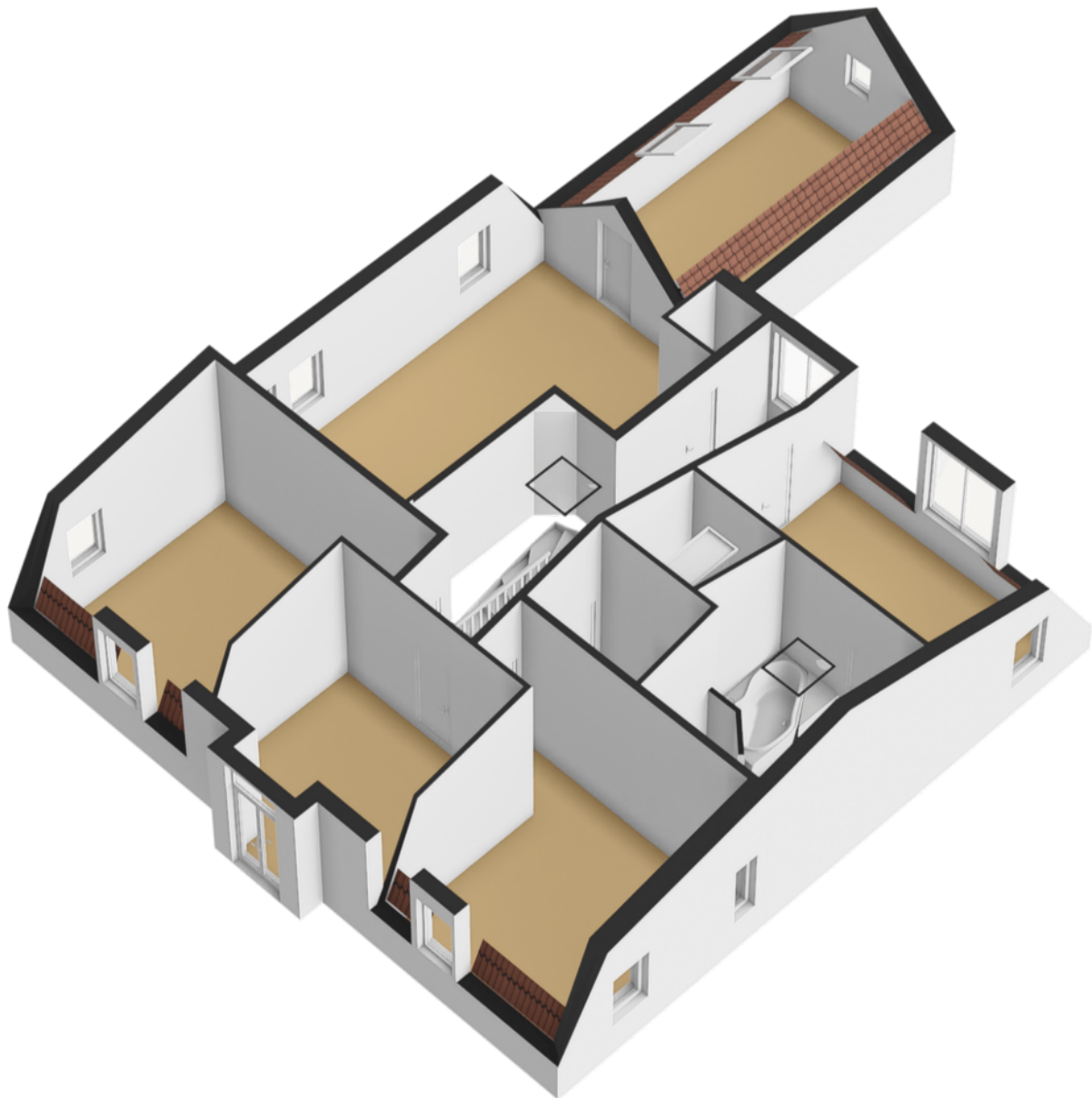


# Plattegrond eerste etage

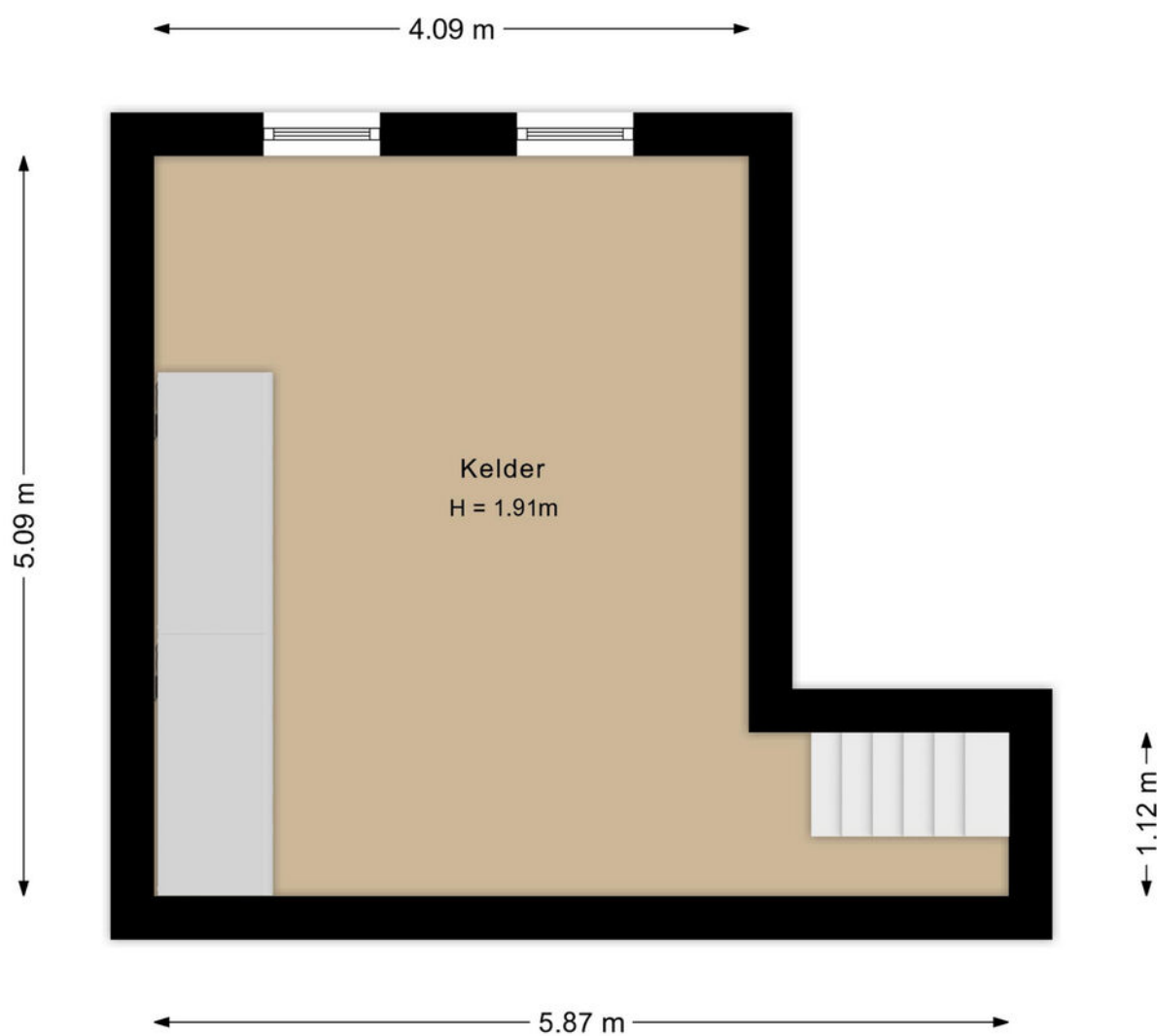


Nassaulaan 9, Steenberg  
Eerste verdieping

# Plattegrond 3D eerste etage

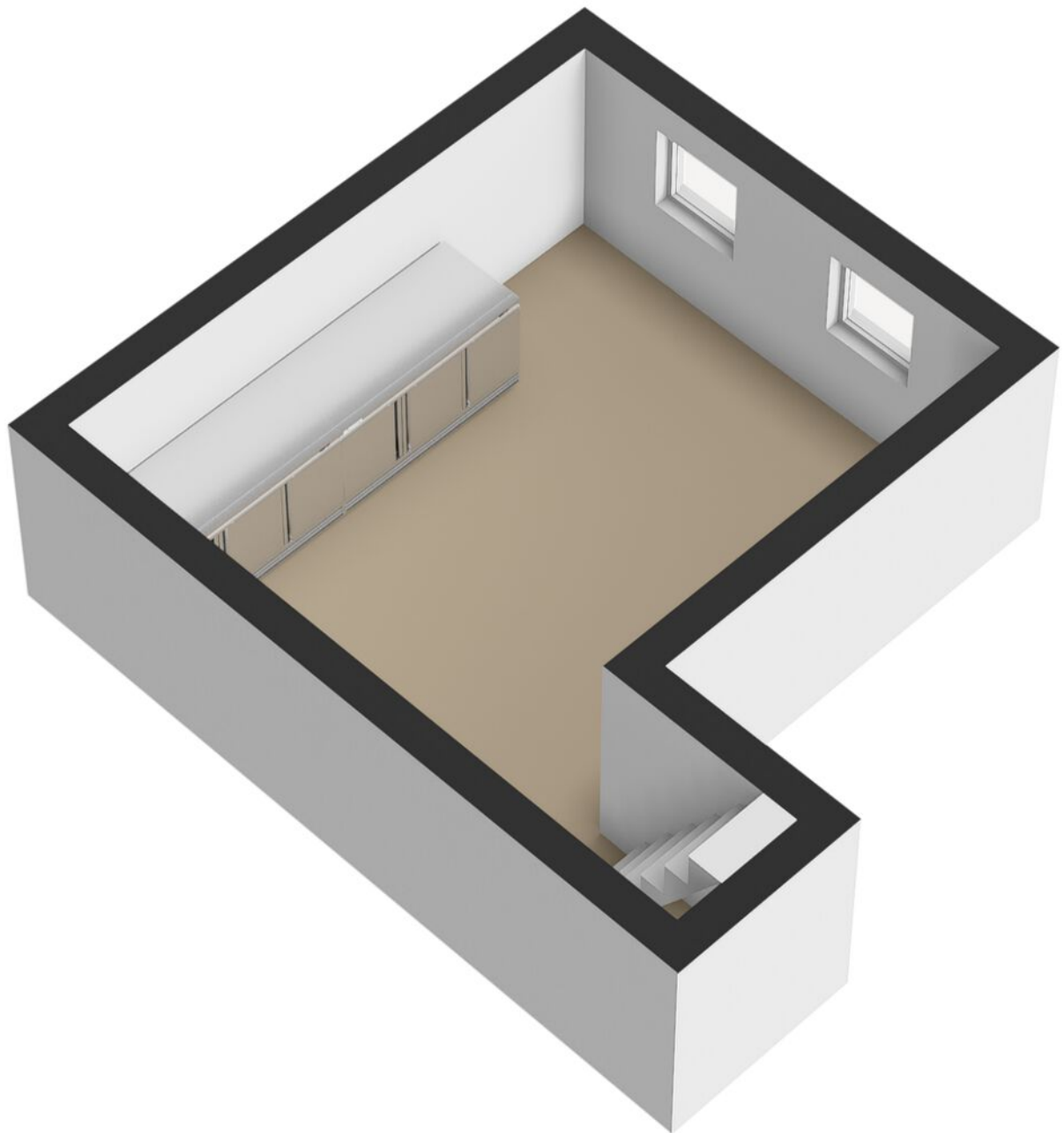


# Plattegrond kelder



**Nassaulaan 9, Steenbergen  
Kelder**

# Plattegrond 3D kelder



# Kadastrale kaart



# Omgeving

Steenbergen biedt voor ieder wat wils. Ga je voor een ruige wandeling langs de Dintelse Gorzen of voor een rustige wandeling door de serene natuur van de bossen van Natuurpoort Wouwse Plantage? En wat te denken van het prachtige Benedensas en Bovensas? Ook heerlijke fietstochten over de Brabantse Wal, of door de uitgestrekte polderlandschappen bevinden zich om de hoek.

De wateren van de Brabantse en Zeeuwse Delta en voor de sportievelingen prachtige fietsroutes door de bossen of langs de Grevelingen zijn op steenworp afstand. Ook diverse strandjes op het eiland Tholen en Sint Philipsland zijn in de buurt!

Steenbergen is een gezellige stad met een haven waar je heerlijk op het terras kan vertoeven. Diverse restaurants zorgen ervoor dat je culinair niks te kort komt! In de straat zit een van de beste restaurants van Steenbergen en de Watertoren.

Er zijn vier grote supermarkten en meerdere winkels, welke in alle wensen voorzien.

In Steenbergen-Centrum bevindt zich basisschool Maria Regina en ook basisschool Gummarus is op korte rijafstand. Ook beschikt Steenbergen over MAVO voortgezet onderwijs en is er een heel actief verenigingsleven variërend van voetbal, tennis (padel), basketbal, atletiek en niet te vergeten de carnaval. Met de bus vlakbij of fietsend is voortgezet onderwijs op HAVO/VWO niveau makkelijk bereikbaar.

Steenbergen beschikt over twee zeer complete sportaccommodaties, een binnenbad en een prachtig buitenzwembad.

Zoek je een baan in de buurt? Kansen genoeg vanwege de veelzijdige bedrijfsbranches in Steenbergen en in de directe omgeving, op deze manier behoren de files meteen tot het verleden!

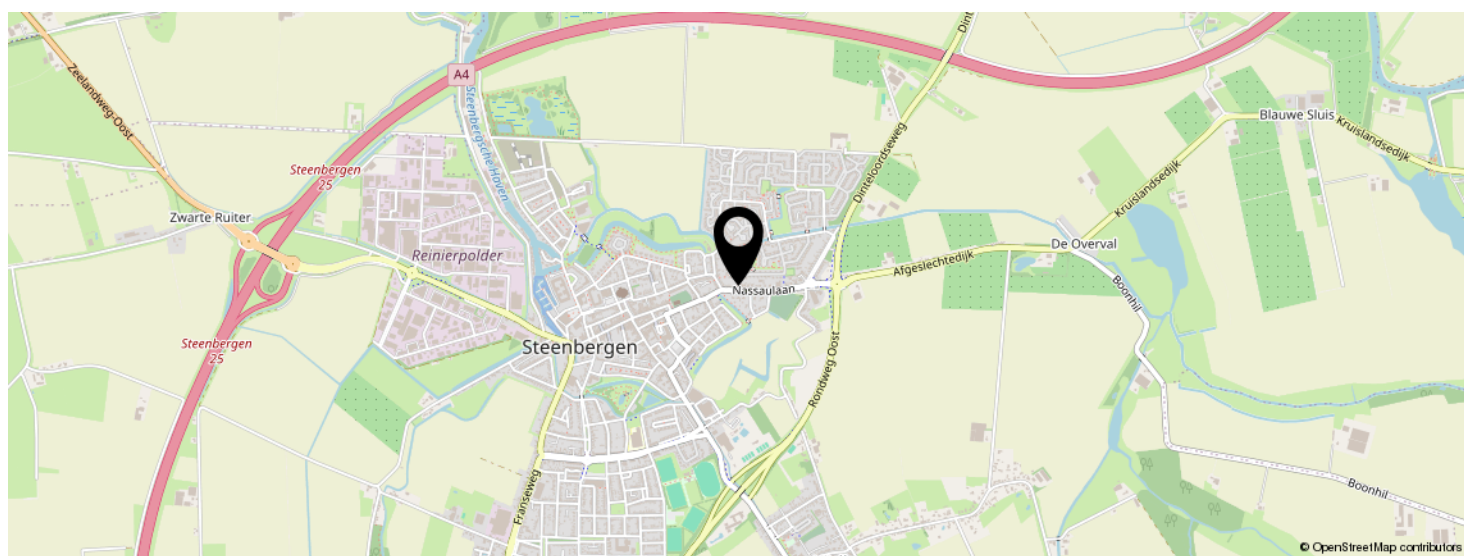
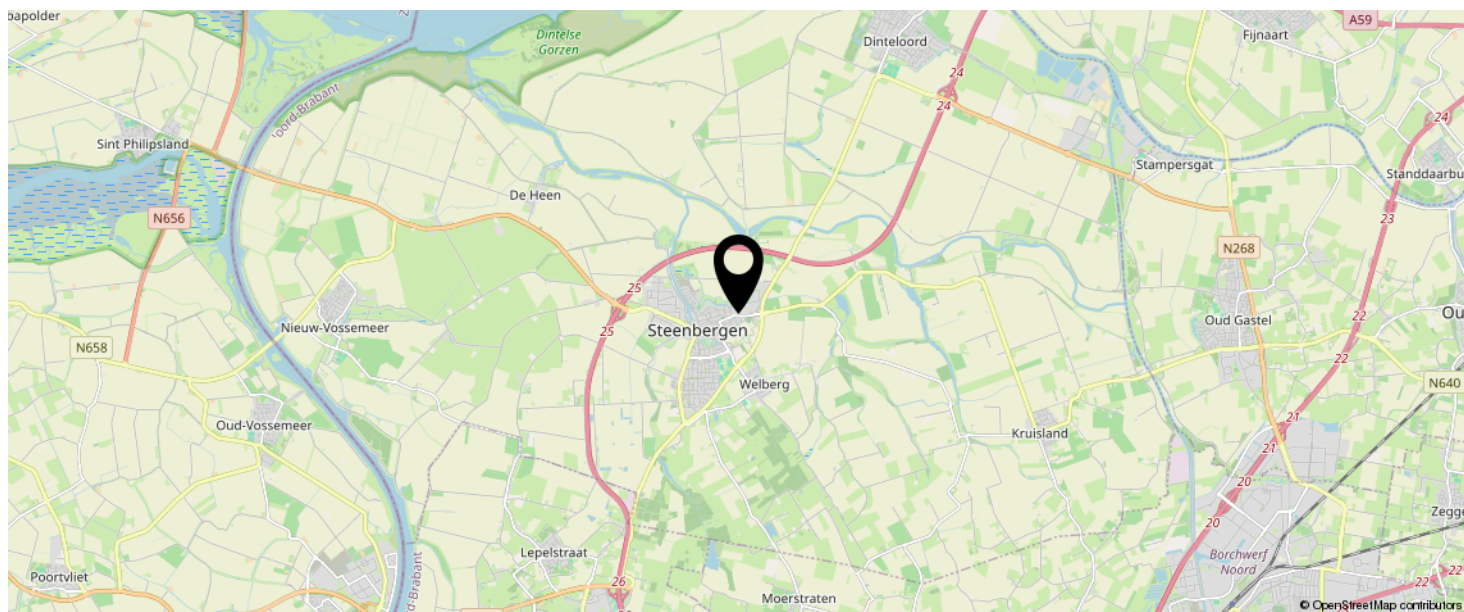




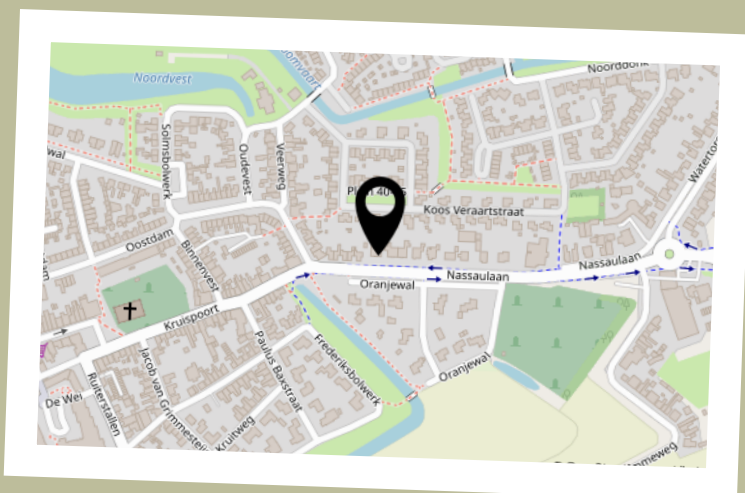
#### Algemeen

- Een bezichtiging van de woning kan uitsluitend via ons kantoor worden aangevraagd;
- In de overeenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen;
- Het meetwerk is bedoeld om een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakten, op een eenduidige manier. De meetinstructie sluit verschillen in meetinstructie niet volledig uit door afrond verschillen of beperkingen bij de metingen;
- Ten aanzien van de juistheid van de informatie kan door Van der Mast Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

# Locatie op de kaart



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?

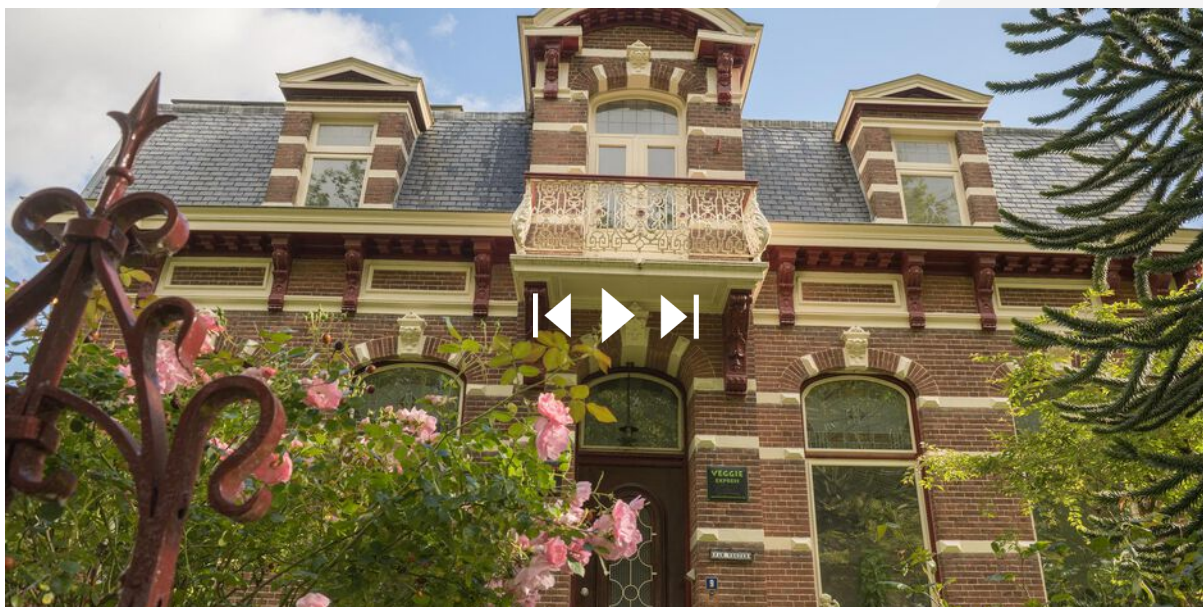


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.vandermastmakelaardij.nl](http://www.vandermastmakelaardij.nl)

 van der Mast  
makelaardij

Nassaulaan 9, Steenbergen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# Interesse in deze woning?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Van der Mast Makelaardij**

Liberatorstraat 6 J

4651 SC, Steenberghe

0167-202040

[welkom@vandermastmakelaardij.nl](mailto:welkom@vandermastmakelaardij.nl)

[www.vandermastmakelaardij.nl](http://www.vandermastmakelaardij.nl)



van der Mast  
makelaardij