



RICHTPRIJS:  
€ 629.000,- K.K.

11

**VEERWEG**

(4651 AC)  
STEENBERGEN



Aan de rand van het sfeervolle centrum van Steenbergse ligt deze charmante woning, waar rust en ruimte hand in hand gaan met alle voorzieningen dichtbij.

Stel u voor: tot rust komen in de zonnige tuin op het Westen met een goed glas wijn, terwijl binnen de sfeervolle woonkamer en keuken het decor vormen voor stijlvolle momenten met familie en vrienden.



TYPE WONING  
**VRIJSTAAND**

WOONOPPERVLAKTE  
**CA. 134 M<sup>2</sup>**

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE  
**CA. 8 M<sup>2</sup>**

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE  
**CA. 37 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**CA. 8 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 632 M<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**CA. 310 M<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**2000**

TUIN  
**VOOR- EN ACHTERTUIN**

GARAGE  
**INPANDIG, CA. 27 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (REMEHA, 2023)**

ENERGIELABEL  
**B**

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

# HIGHLIGHTS

- Altijd een parkeerplek (voor de auto's of eventueel de camper) door de riante oprit, en de garage, wat een luxe!
- Duurzaam wonen? Check! De woning is voorzien van een energielabel B!
- Zin in een kop koffie, een smakelijke lunch of de nieuwste modetrends shoppen? Het kan allemaal! Stap de deur uit en ontdek het bourgondische centrum van Steenberg.
- De royale garage van ca. 27 m<sup>2</sup> biedt ruimte voor auto's, fietsen of kantoor aan huis én biedt mogelijkheden om de woning levensloopbestendig in te richten.
- Tijdens alle seizoenen kan er optimaal genoten worden van het buitenleven in de riante tuinhuis.
- Zodra de zon zich laat zien, is de tuin op het Westen dé plek om heerlijk te ontspannen en volop van het buitenleven te genieten.
- Deze woning biedt 3 slaapkamers én volop mogelijkheden om uit te breiden met een vaste trap naar de tweede verdieping.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 134 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte van ca. 8 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 8 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 632 m<sup>3</sup>

Jullie wonen nu in Steenberg 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.



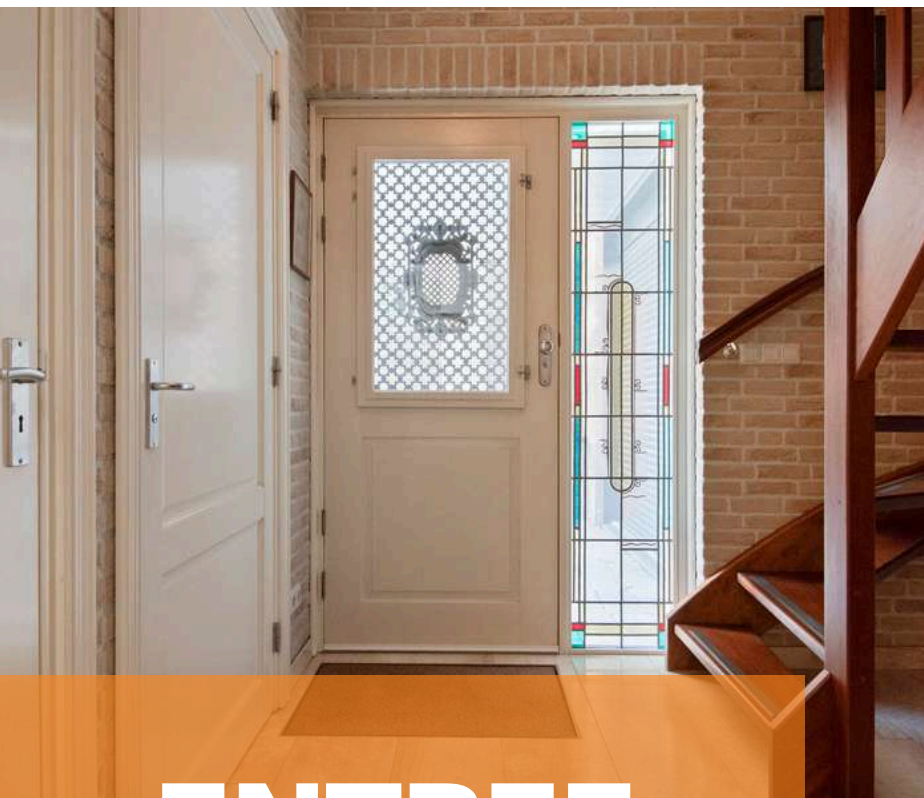




# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# ENTREE

*Rustig wonen aan de rand van het centrum van Steenberghe. Jullie parkeren de auto in de garage of op de oprit en lopen de woning binnen.*



De entree is afgewerkt met een travertinvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree geeft toegang tot de woonkamer, keuken, meterkast, garderobe, betegeld toilet met fonteintje en de eerste verdieping middels een vaste trap.





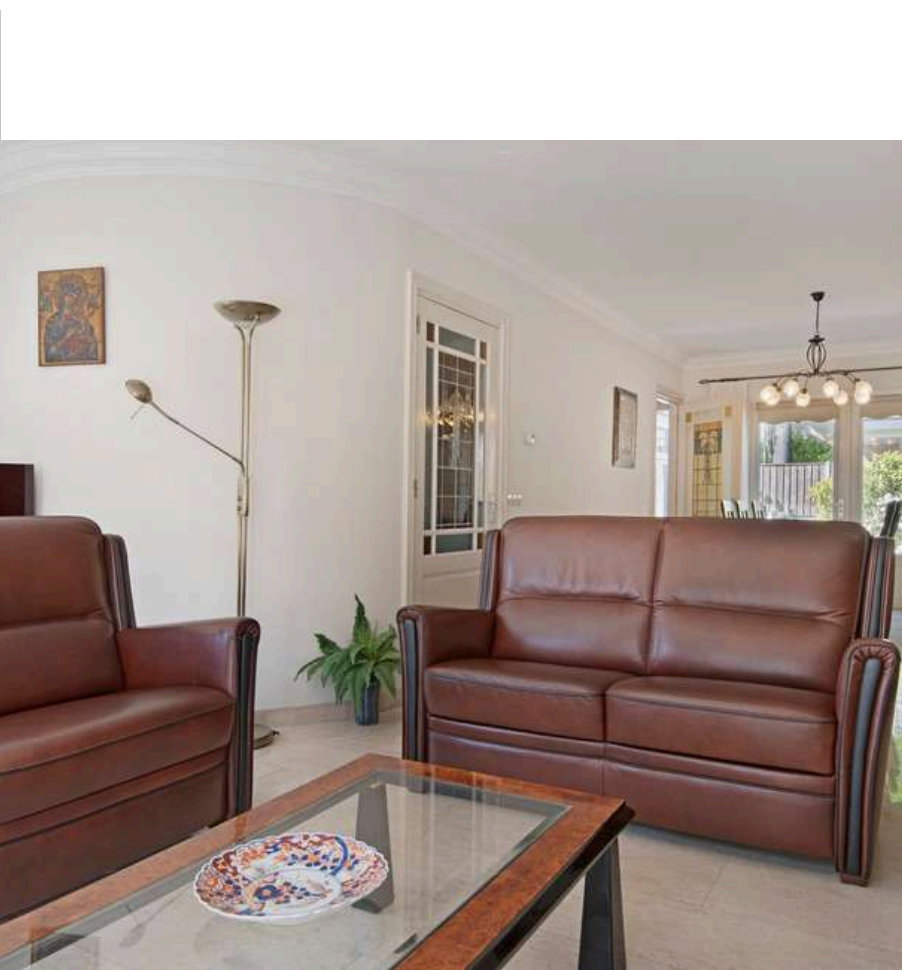
# WOONKAMER

*Wat een heerlijke plek om 's avonds neer te strijken,  
met de gezellige warmte van een haardvuur op de  
achtergrond.*

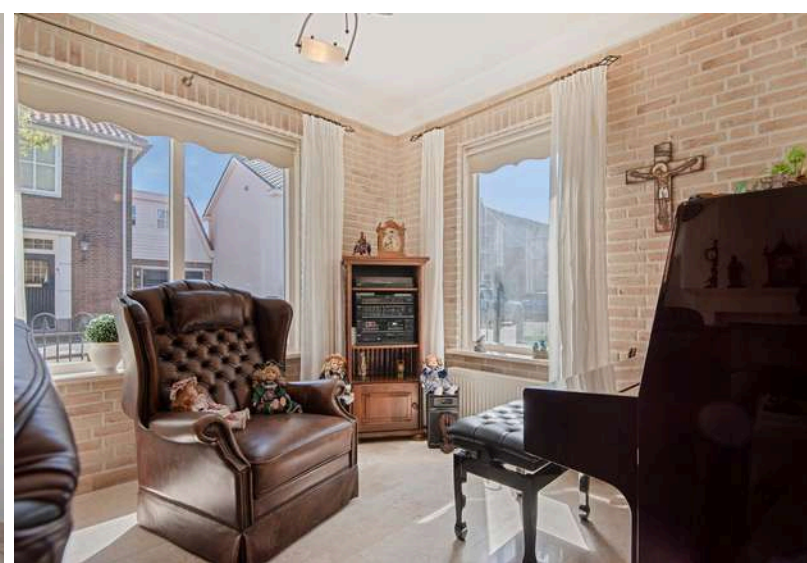




De woonkamer is afgewerkt met een travertinvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, gashaard, elektrische rolluiken rondom en openslaande deuren naar de tuin.



















# KEUKEN

*De mooiste gerechten en lekkerste desserts komen uit deze keuken.*





De keuken is afgewerkt met een travertinvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De in hoek opgestelde keuken is voorzien van boven- en onderkastjes, kunststof keukenblad, vaatwasser, Paul Bocuse 4 pits gasstel met een dubbele oven, afzuigkap, koelkast, vloerverwarming en elektrische rolluiken. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken voorzien van de aansluiting voor witgoed.







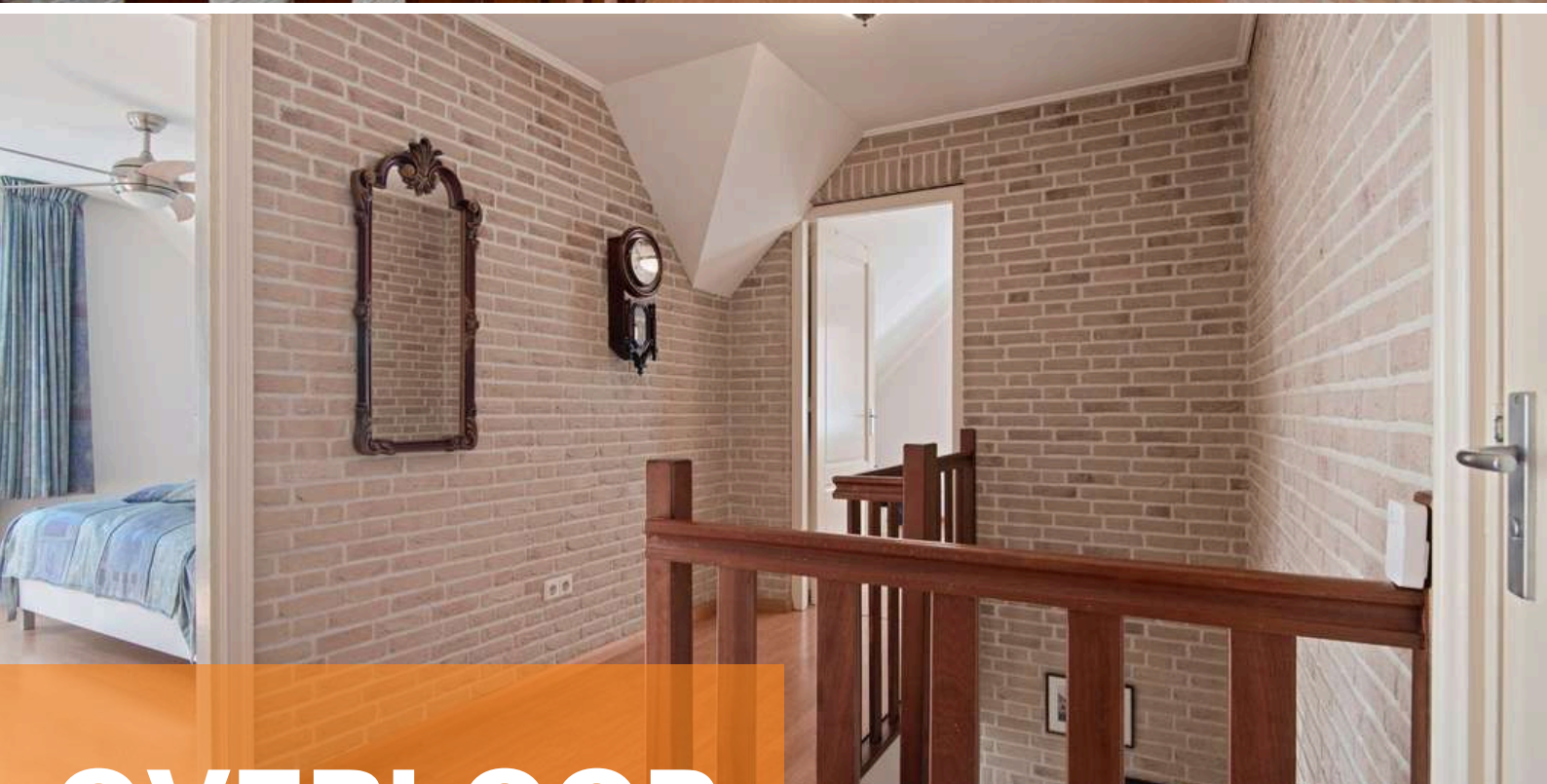


# 1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://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 laminaatvloer, schoon metselwerk wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de bergzolder middels een vlizotrap.

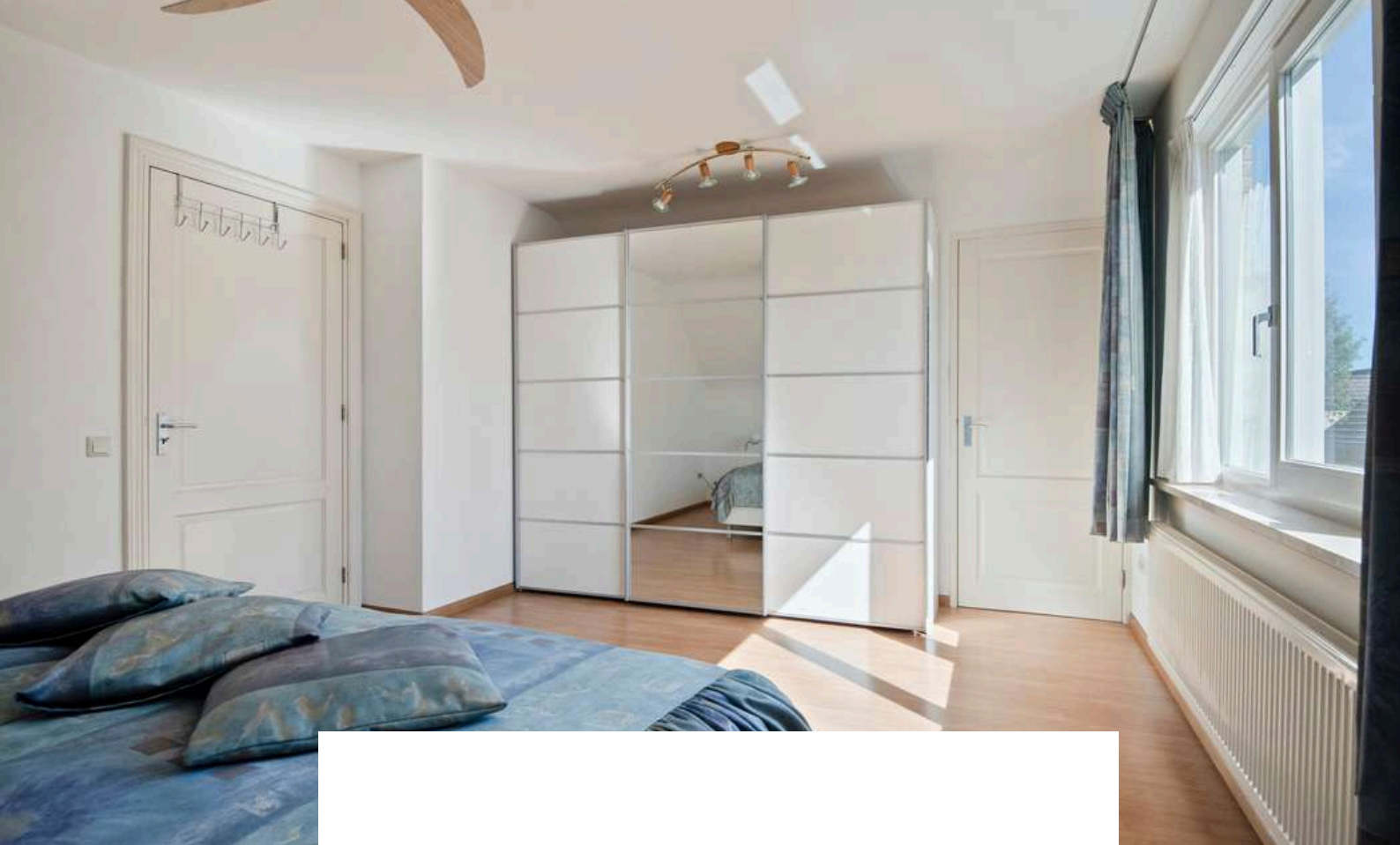




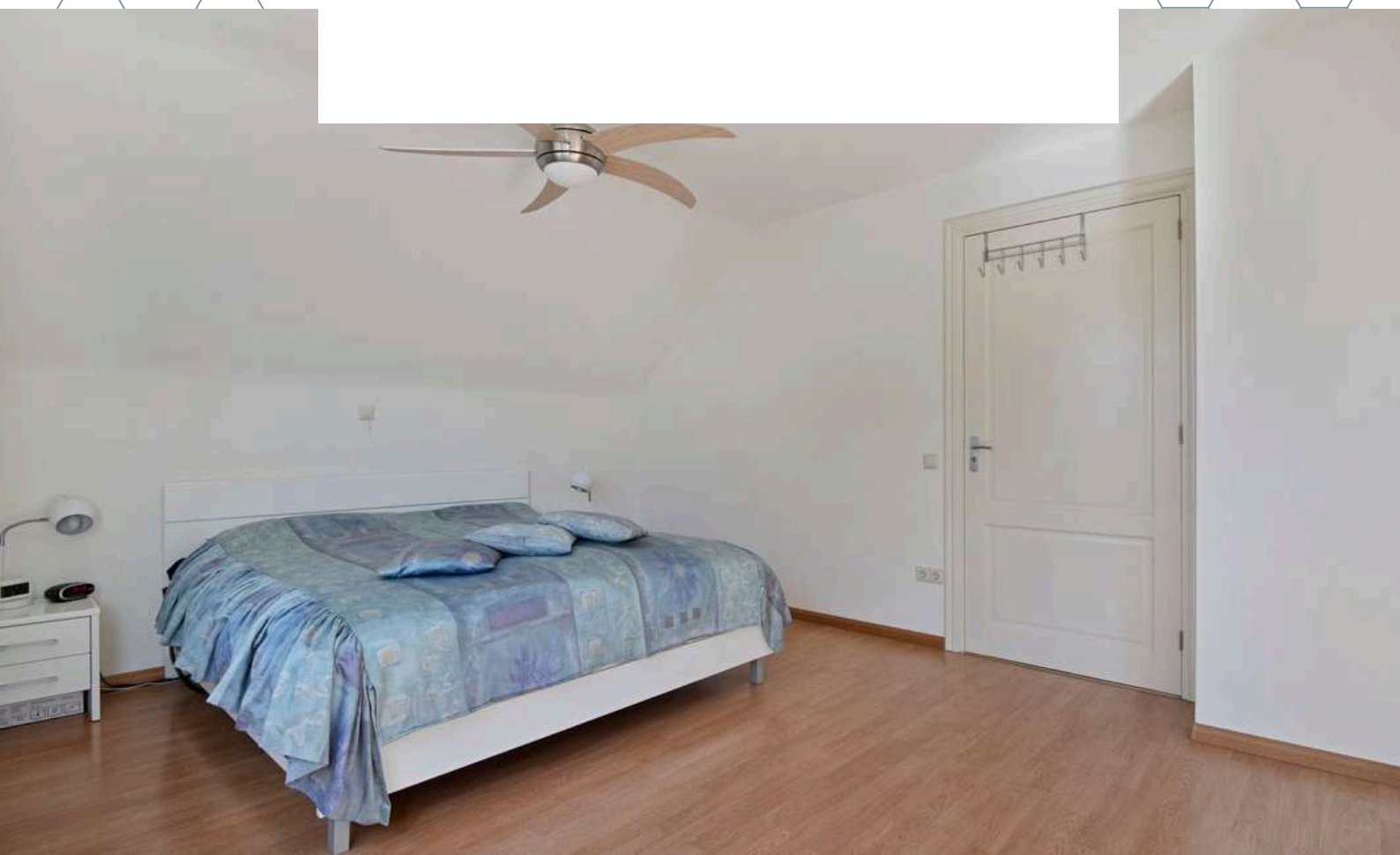
# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping*





Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer biedt toegang tot de bergkast.





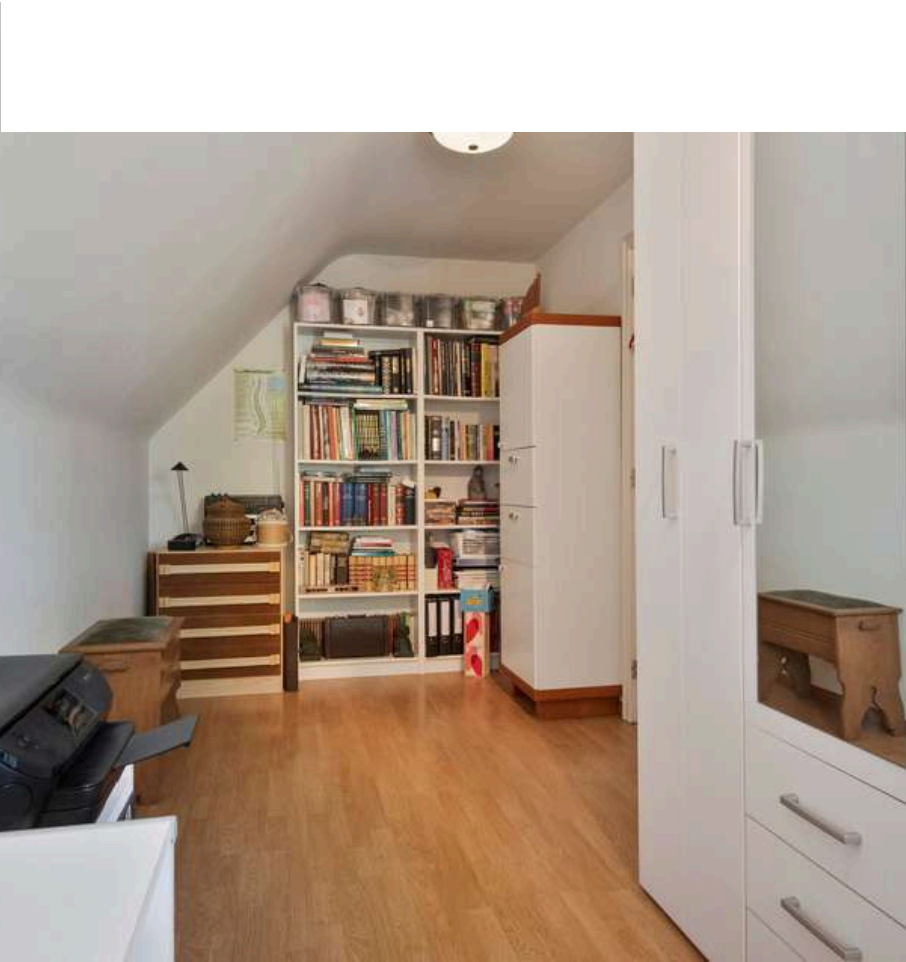
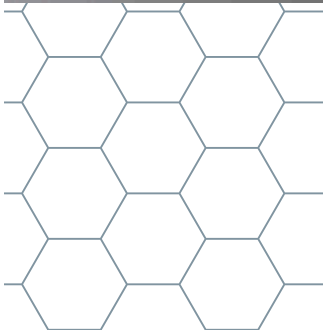
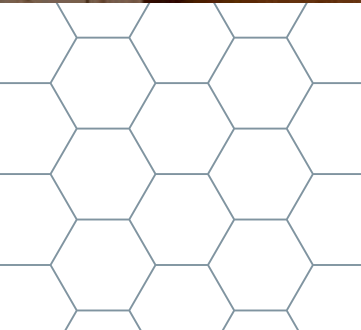


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer gestucte wanden en een gestuct plafond.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer gestucte wanden en een gestuct plafond.



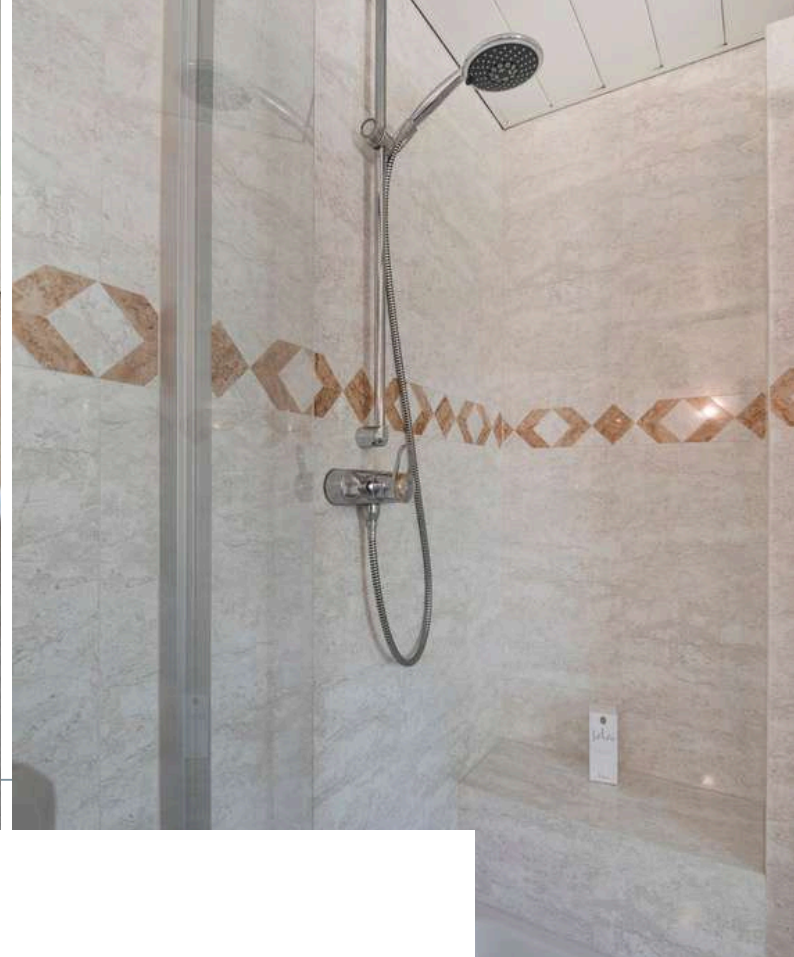




# BADKAMER

*Time to relax! Ontspannen in bad na een lange werkdag.*





De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een kunststof lamellen plafond. De badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafel, ligbad, 2e toilet, design radiator, natuurlijke- en mechanische ventilatie.



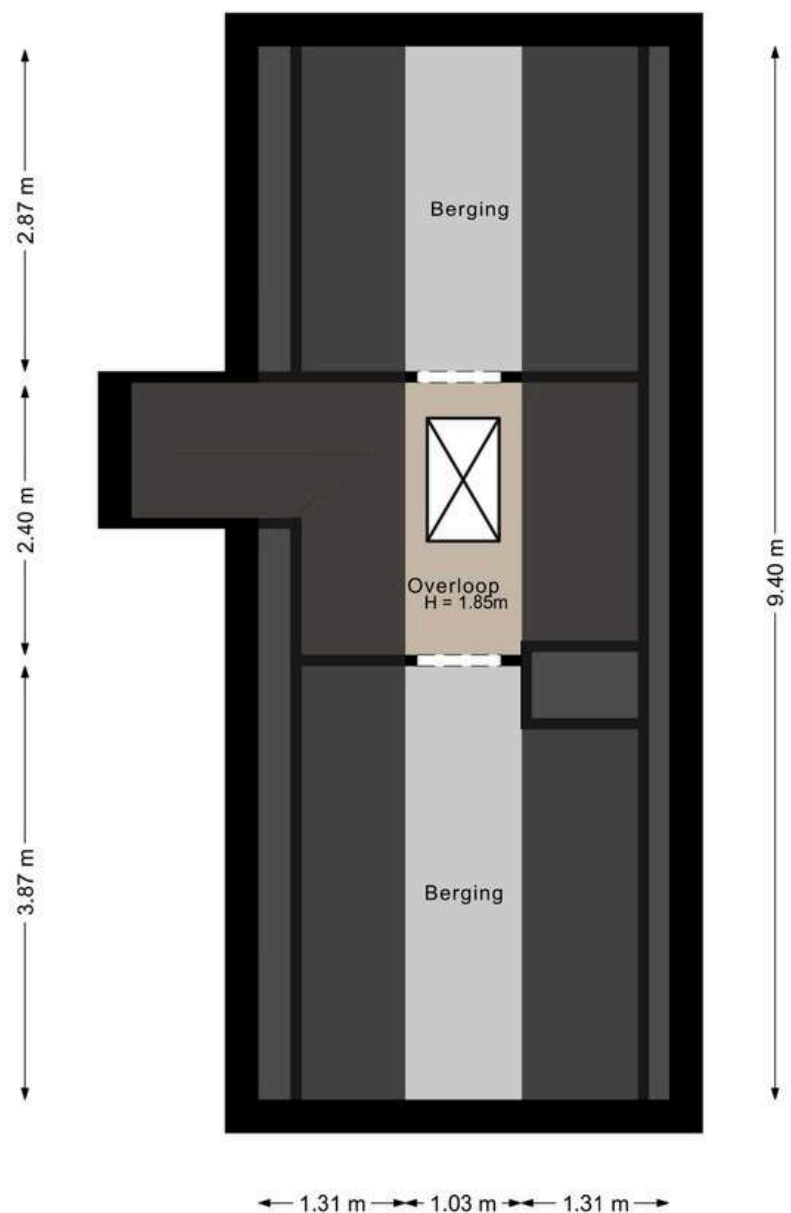






# 2E VERDIEPING

Bergzolder

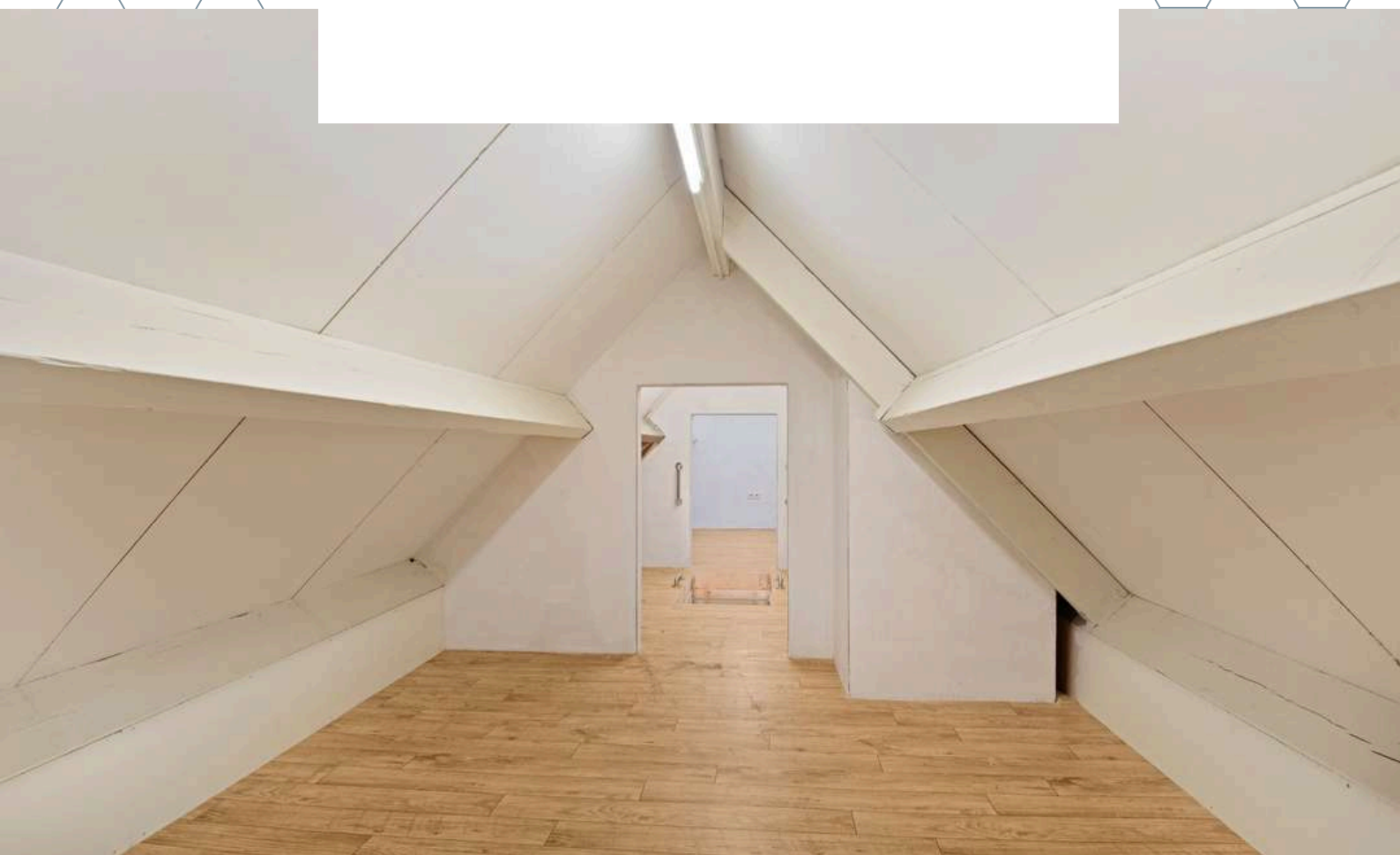


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Middels de vlizotrap is de bergzolder te bereiken. Een ideale ruime plek om alle spullen op te bergen. Tevens zien wij mogelijkheden voor het creëren van extra woonoppervlakte.



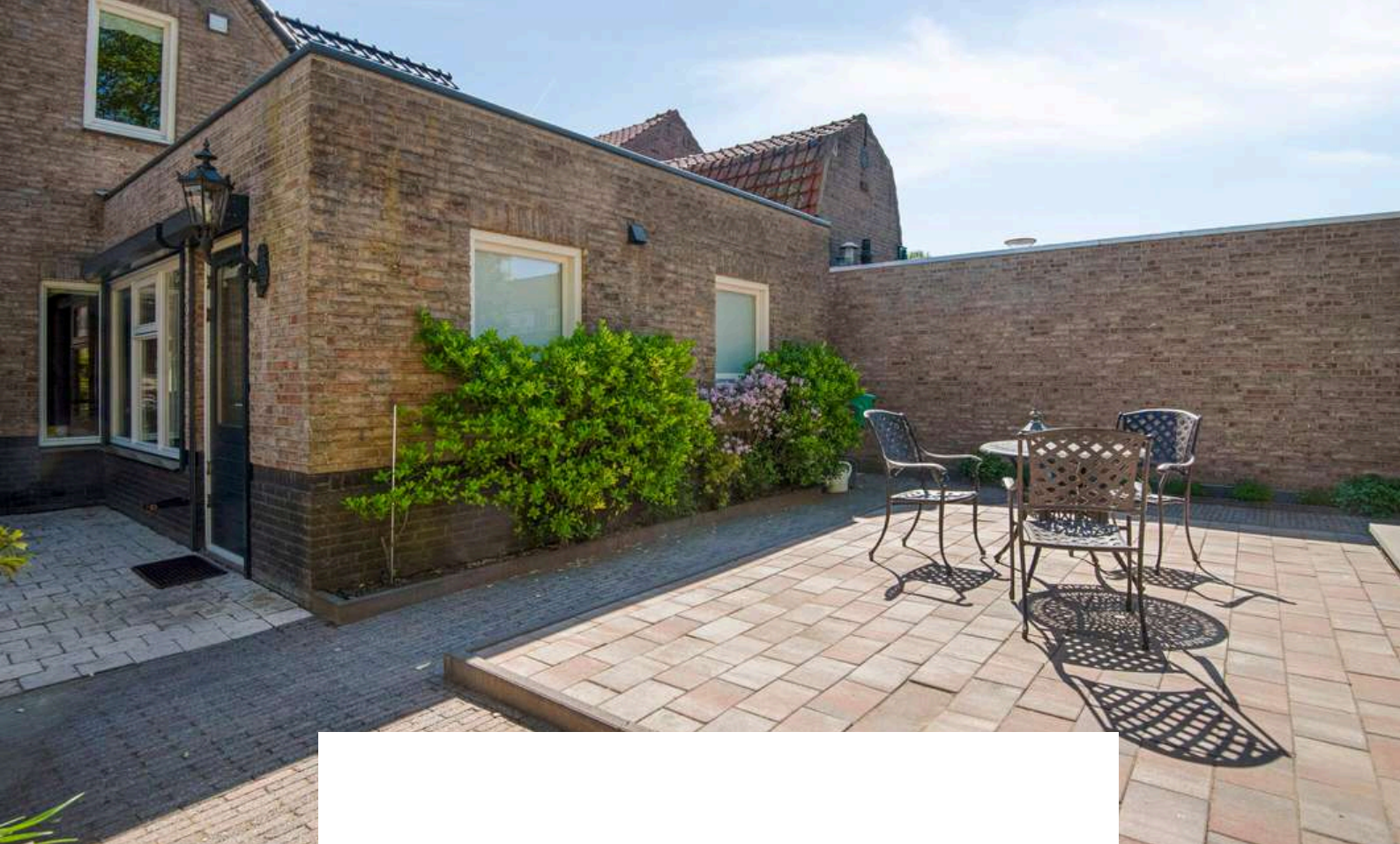




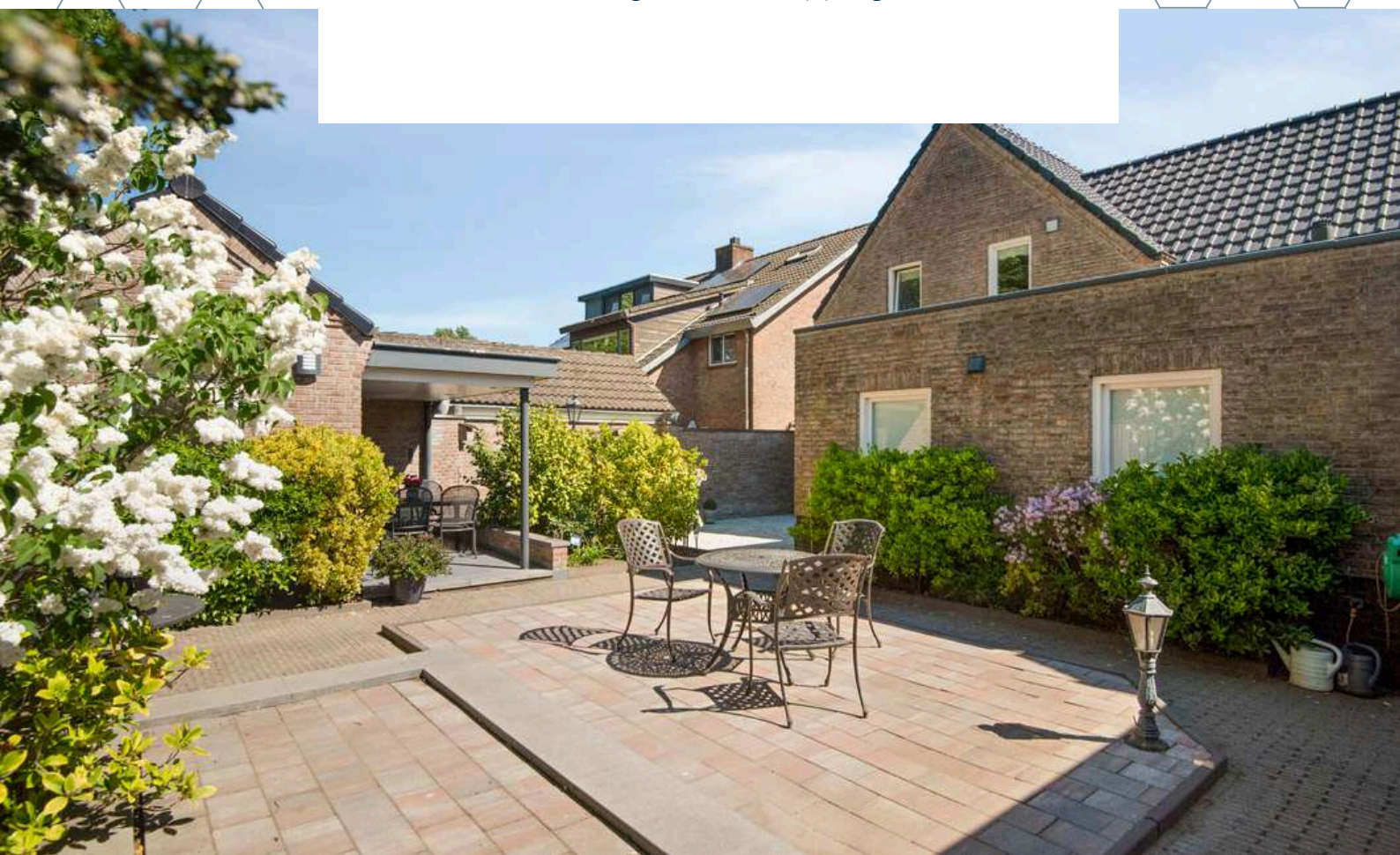
# TUIN

*Met een tuin als deze voelt elke dag als vakantie!*





De achtertuin gelegen op het Westen is de perfecte plek om in de avondzon te dineren en te genieten. De fraai aangelegde tuin is voorzien van een terras, sierbestrating, een achterom en een stenen tuinhuis met een vliering en overkapping.

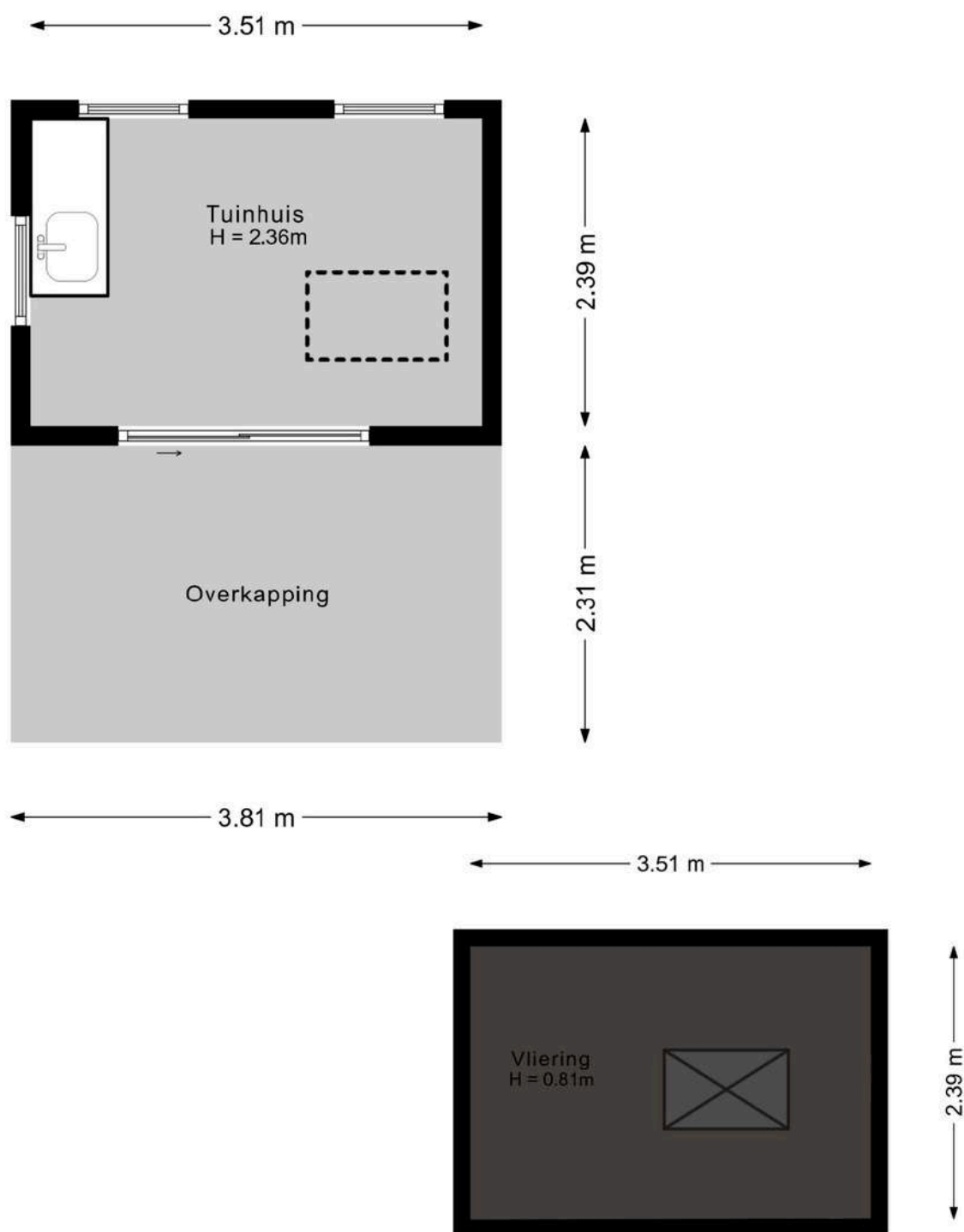








# TUINHUIS



















# GARAGE

*De inpandige garage is afgewerkt met een betegelde vloer voorzien van elektra, water en een elektrische roldeur.*



# PLATTEGROND

Begane grond + tuin





# BESTEMMING

## Volgens het Omgevingsloket

- 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:
  - a. bijbehorende bouwwerken;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - c. wegen en paden;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - g. tuinen en erven.
- 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

**Veerweg 11, 4651AC Steenberghe**

✓ Toon documenten op gekozen locatie

**Legenda** Kaartlagen

**Legenda**

- Gekozen locatie
- Document

Geselecteerde kenmerken

- Plankaart

**Kom Steenberghe**

bestemmingsplan - Gemeente Steenberghe

meer documentkenmerken

vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij re

Gerelateerd Overig

**Bestemmingen (3)**

- Waarde - Archeologie >
- Tuin >
- Wonen >

**Bouwaanduidingen (1)**

- twee-aaneen

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak



# 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.



1104

1105

1106

1107

1108

1109

1110

1114

1115

1116

1117

1118

1119

1120

1121

1122

1123

1124

1125

1126

1127

1128

1129

1130

1131

1132

1133

1134

1135

1136

1137

1138

1139

1140

1141

1142

1143

1144

1145

1146

1147

1148

1149

1150

1151

1152

1153

1154

1155

1156

1157

1158

1159

1160

1161

1162

1163

1164

1165

1166

1167

1168

1169

1170

1171

1172

1173

1174

1175

1176

1177

1178

1179

1180

1181

1182

1183

1184

1185

1186

1187

1188

1189

1190

1191

1192

1193

1194

1195

1196

1197

1198

1199

1200

1201

1202

1203

1204

1205

1206

1207

1208

1209

1210

1211

1212

1213

1214

1215

1216

1217

1218

1219

1220

1221

1222

1223

1224

1225

1226

1227

1228

1229

1230

1231

1232

1233

1234

1235

1236

1237

1238

1239

1240

1241

1242

1243

1244

1245

1246

1247

1248

1249

1250

1251

1252

1253

1254

1255

1256

1257

1258

1259

1260

1261

1262

1263

1264

1265

1266

1267

1268

1269

1270

1271

1272

1273

1274

1275

1276

1277

1278

1279

1280

1281

1282

1283

1284

1285

1286

1287

1288

1289

1290

1291

1292

1293

1294

1295

1296

1297

1298

1299

1300

1301

1302

1303

1304

1305

1306

1307

1308

1309

1310

1311

1312

1313

1314

1315

1316

1317

1318

1319

1320

1321

1322

1323

1324

1325

1326

1327

1328

1329

1330

1331

1332

1333

1334

1335

1336

1337

1338

1339

1340

1341

1342

1343

1344

1345

1346

1347

1348

1349

1350

1351

1352

1353

1354

1355

1356

1357

1358

1359

1360

1361

1362

1363

1364

1365

1366

1367

1368

1369

1370

1371

1372

1373

1374

1375

1376

1377

1378

1379

1380

1381

1382

1383

1384

1385

1386

1387

1388

1389

1390

1391

1392

1393

1394

1395

1396

1397

1398

1399

1400

1401

1402

1403

1404

1405

1406

1407

1408

1409

1410

1411

1412

1413

1414

1415

1416

1417

1418

1419

1420

1421

1422

1423

1424

1425

1426

1427

1428

1429

1430

1431

1432

1433

1434

1435

1436

1437

1438

1439

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

1497

1498

1499

1500

1501

1502

1503

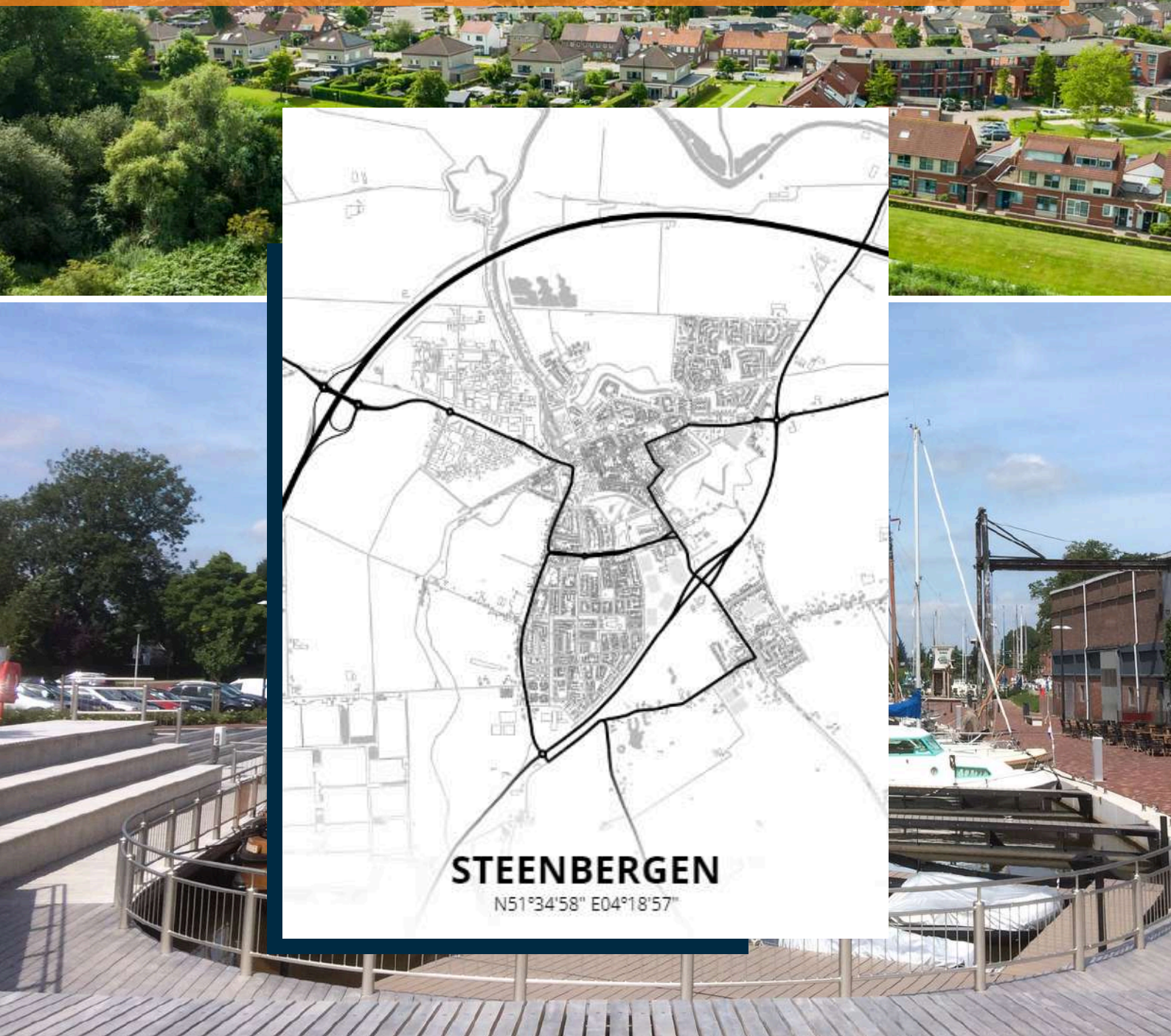
1504



# 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 black smartphone is shown vertically, displaying the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen shows 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 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