



RICHTPRIJS:
€ 469.000,- K.K.

48

ARNOLD VAN LIEROPSTRAAT

(4651 ZX)
STEENBERGEN

Wonen in een huis dat voelt alsof het zo uit de nieuwste editie van VT Wonen komt? Dát kan hier! Deze prachtige 2-onder-1-kapwoning is helemaal afgewerkt in de stijl van nu, met oog voor sfeer, comfort en detail. Gelegen in een fijne, kindvriendelijke wijk, is dit een heerlijke plek om thuis te komen én volop van het leven te genieten.



TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 102 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 17 M²

INHOUD
CA. 421 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 217 M²

BOUWJAAR
1993

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE
STEEN, CA. 17 M²

VERWARMING
CV-KETEL (INTERGAS, 2020)

ENERGIELABEL
B

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

*BEGLAZING OP BEGANE GROND & 1E
VERDIEPING IS VERNIEUWD

HIGHLIGHTS

- De verkopers hebben met ontzettend veel liefde en aandacht voor detail aan deze woning gewerkt, een lijstje hiervan is opgenomen in de brochure.
- Van de eerste kop koffie tot een uitgebreid diner: in deze eyecatcher van een keuken is het allemaal een feestje!
- Last van koude voeten? Dat is geen probleem, door de vloerverwarming op de begane grond.
- De tuin is een verlengstuk van de woning: sfeervol, verzorgd en prachtig afgewerkt, met als bonus een heerlijke ligging op het zuidoosten.
- De badkamer ademt luxe en comfort. Met de moderne afwerking is dit een heerlijke plek om jezelf even terug te trekken.
- Ruime garage en een oprit op eigen terrein, deze kunnen natuurlijk ook uitstekend gebruikt worden voor motoren of een (uit de hand gelopen) hobby.
- Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 102 m², overige inpandige ruimte van ca. 17 m² en een inhoud van 421 m³.

Jullie wonen nu zeer waarschijnlijk 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.

VERNIEUWINGEN

ALLE VERNIEUWINGEN ZIJN GEDAAN IN 2025

ZOLDER

- Wand + deur (extra slaapkamer)
- Zonwerend rolgordijn + hor
- Vernieuwde laminaatvloer
- Wateraansluiting/afvoer wasmachine

SLAAPKAMER VOORZIJDE

- Vernieuwde laminaatvloer

SLAAPKAMER VOORZIJDE

- Vernieuwde laminaatvloer
- Inbouwkast (blijft achter)
- Hor

SLAAPKAMER ACHTERZIJDE

- Vernieuwde laminaatvloer
- Zonwerend rolgordijn + hor
- Dubbele kast (blijft achter)

BADKAMER

- Totaal vernieuwd:
Nieuwe tegels
Toilet
Douche
Wastafelmeubel
Hangende badkamerkast

KEUKEN

- Totaal vernieuwd inclusief combi magnetron, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, vaatwasser en koelkast.

VERNIEUWINGEN

WOONKAMER

- Vloer vernieuwd

VOORTUIN

- Extra parkeerplaats
- Beplanting

ACHTERTUIN

- Nieuwe schutting
- Gras gelegd
- Beplanting
- Nieuwe betegeling

GARAGE

- Wateriaansluiting/ afvoer voor wasmachine/tuinslang
- Gipsplafond

ALGEMEEN

- Vernieuwde meterkast: Nu 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- Overal HR++ beglazing op de begane grond en eerste verdieping
- Gevelbekleding + isolatie en dampwerende folie
- Overal laminaatvloer
- Alles geverfd



BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



ENTREE

Aangekomen in de kindvriendelijke woonwijk, parkeren jullie de auto op de oprit (of in de garage) en lopen jullie deze parel van een woning binnen.

De hal c.q. entree is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast, het betegeld toilet met fonteintje, garderobe, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

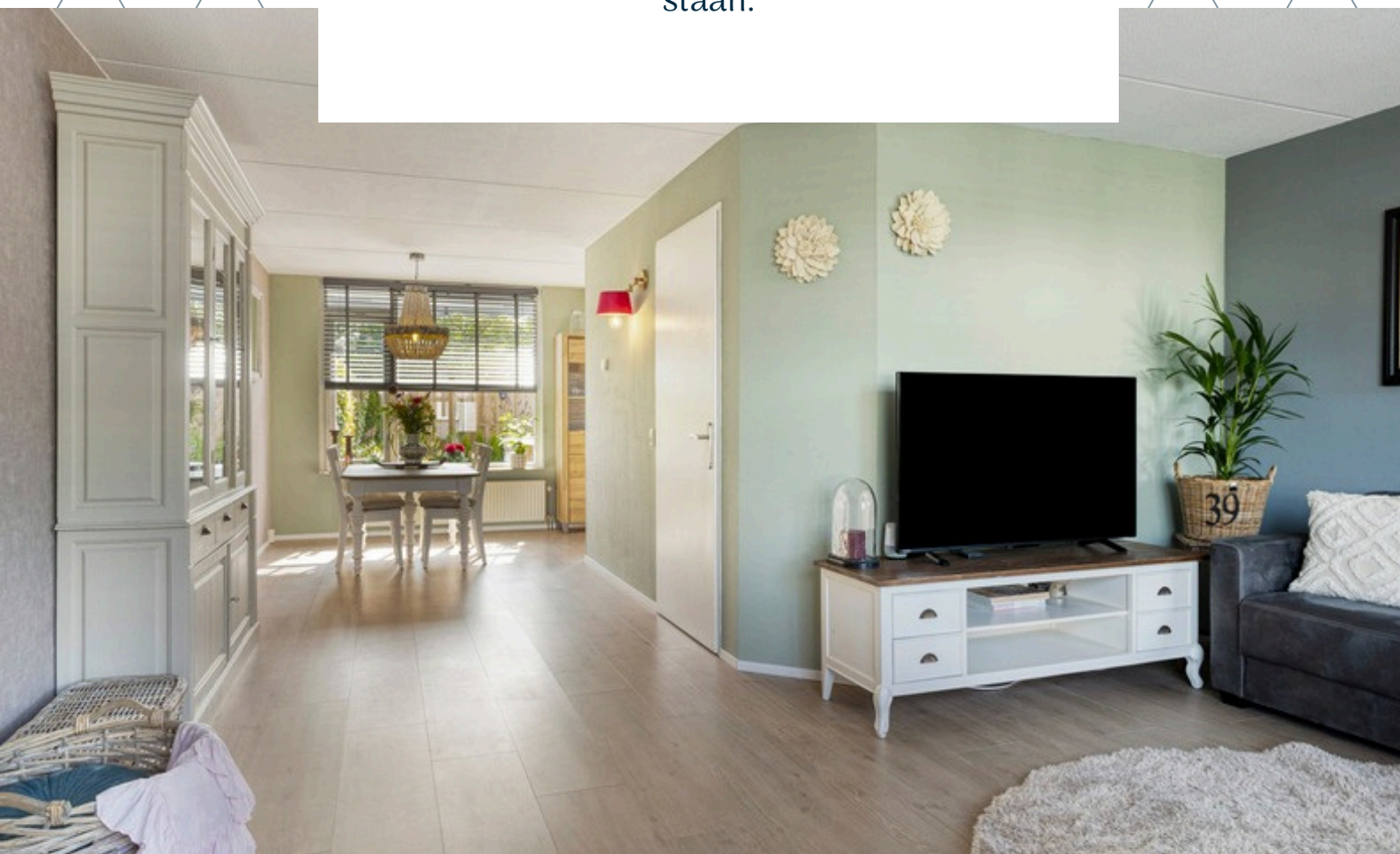


WOONKAMER

De combinatie van veel lichtinval, een moderne afwerking en een fijne indeling maakt de woonkamer tot een heerlijke leefruimte.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. Vanuit de woonkamer loop je zo door naar de moderne keuken, waardoor beide ruimtes mooi met elkaar in verbinding staan.



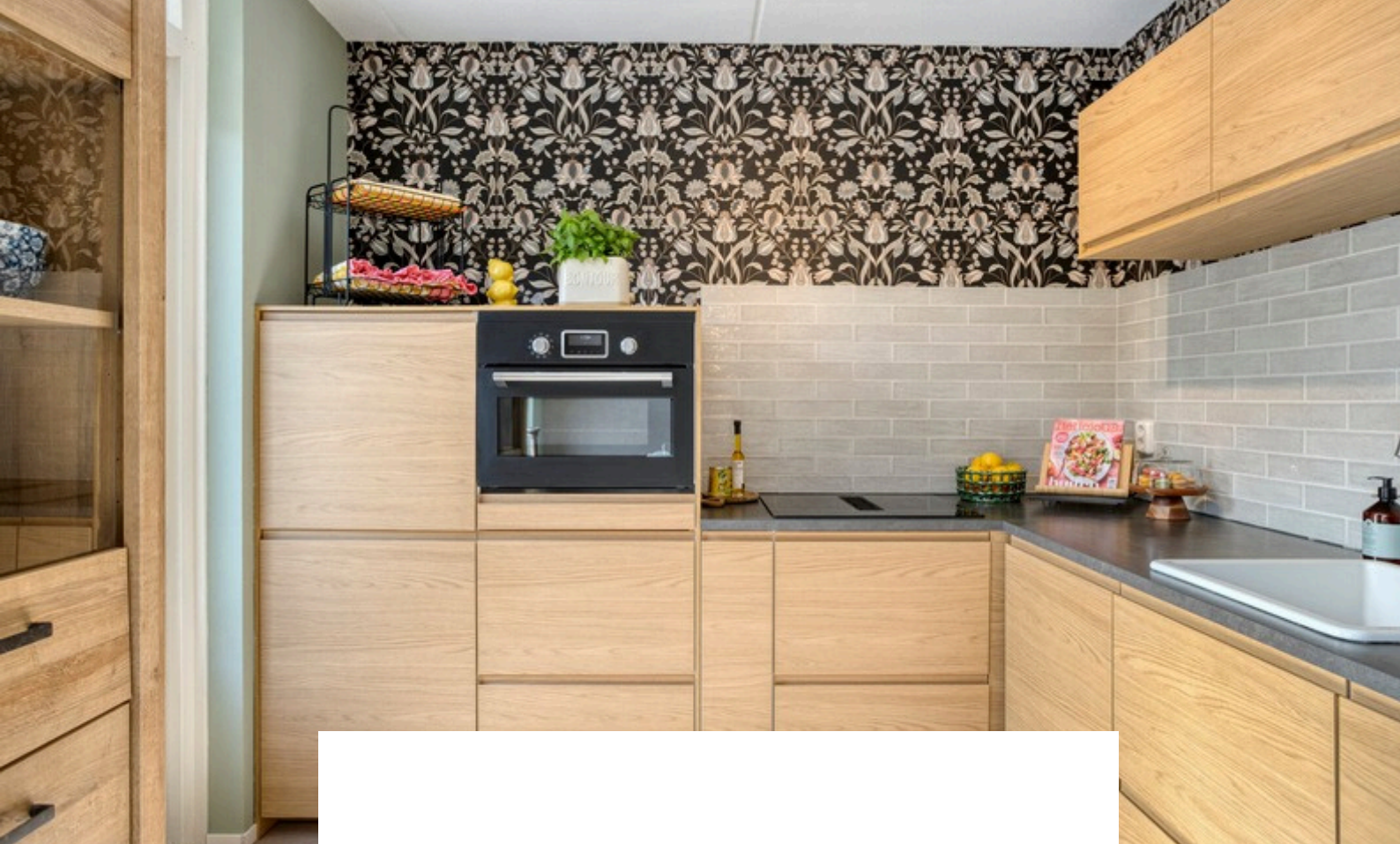






KEUKEN

De keuken is een heerlijke combinatie van stijl en functionaliteit en past met zijn moderne uitstraling en strakke afwerking perfect bij de rest van de woning.



De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een spoelbak, combi-oven, vaatwasser, koelkast, diverse kastruimte en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De keuken biedt toegang tot de achtertuin middels een openslaande tuindeur.





1E VERDIEPING





OVERLOOP

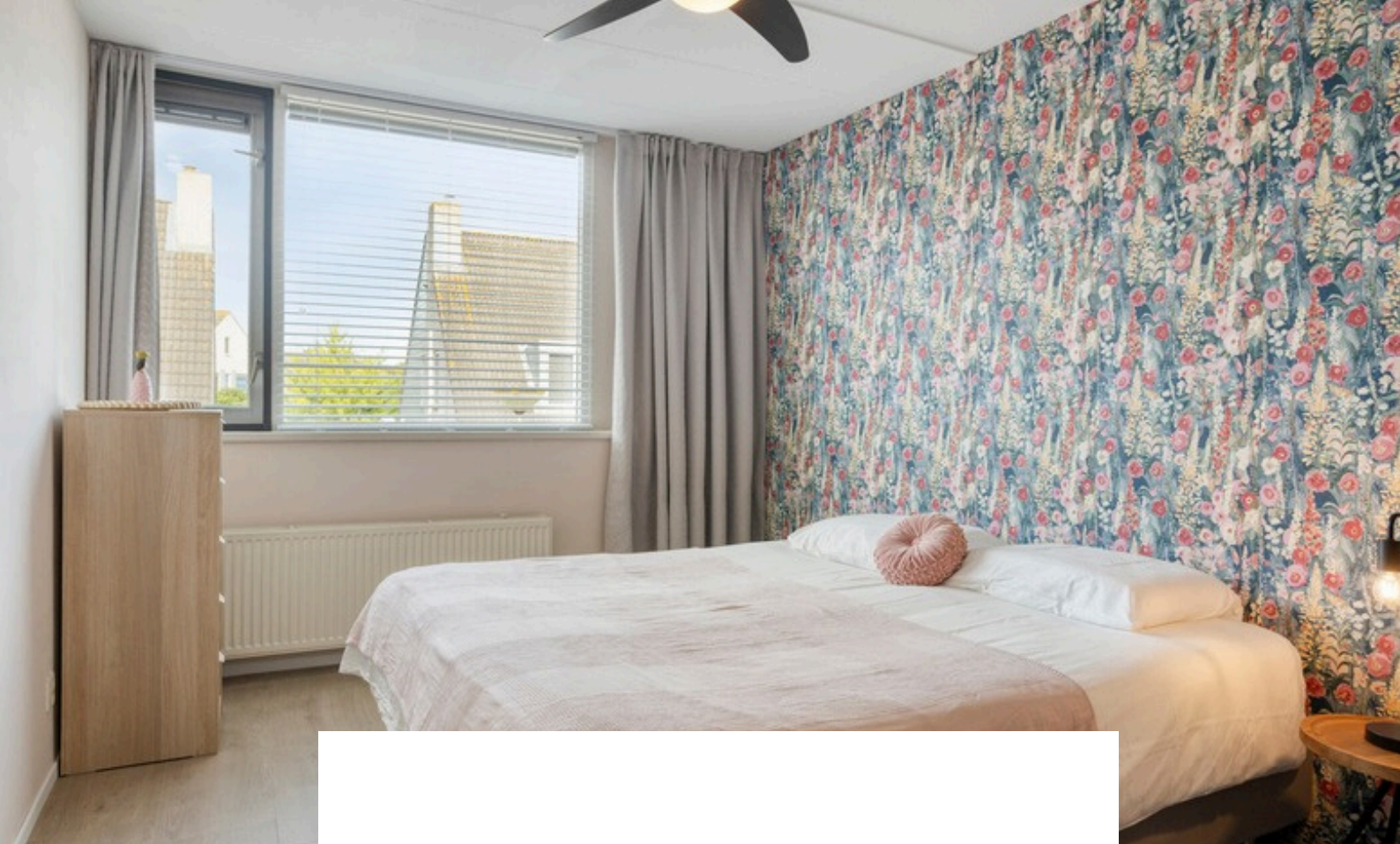
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

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

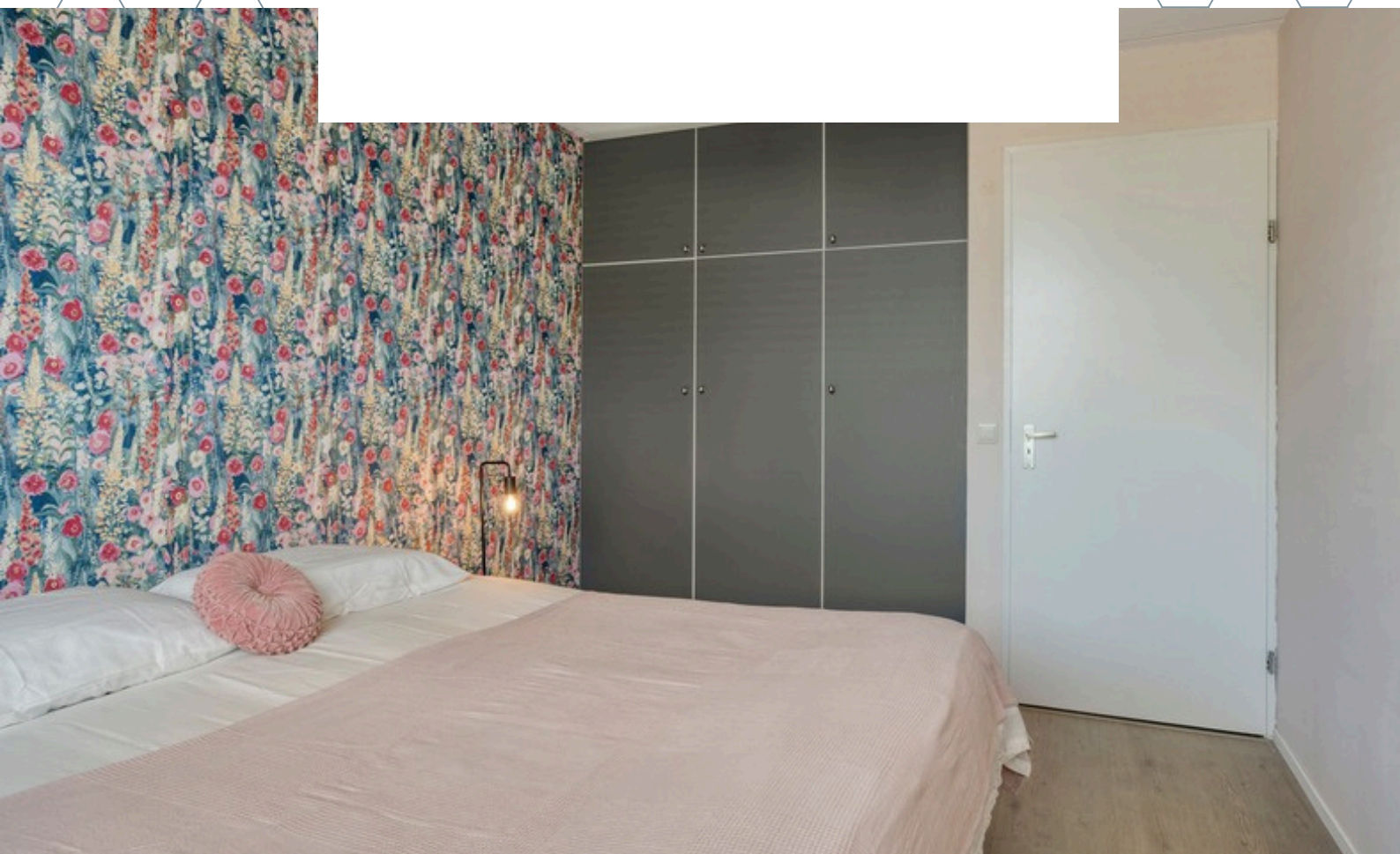


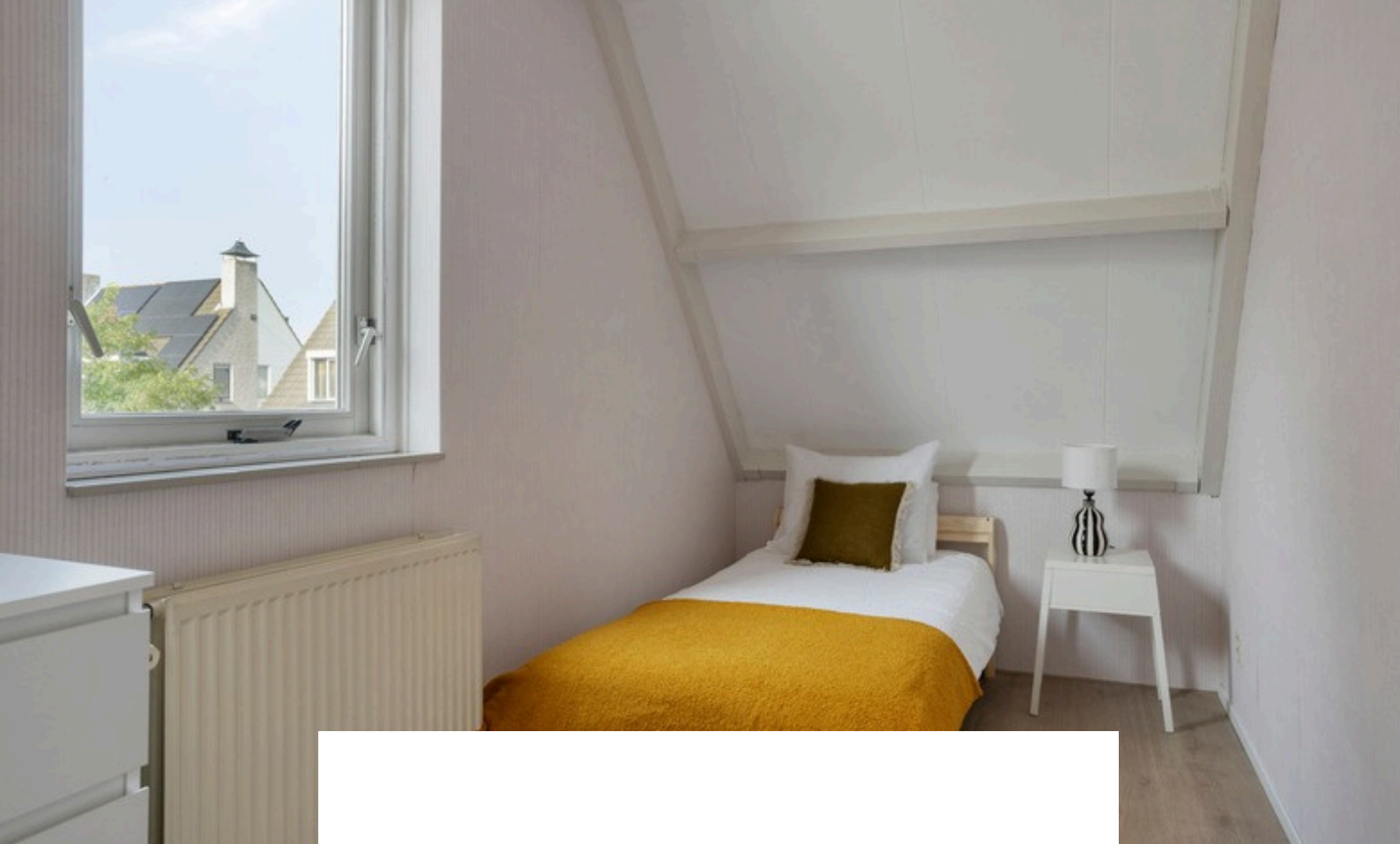
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een (inbouw)kast.



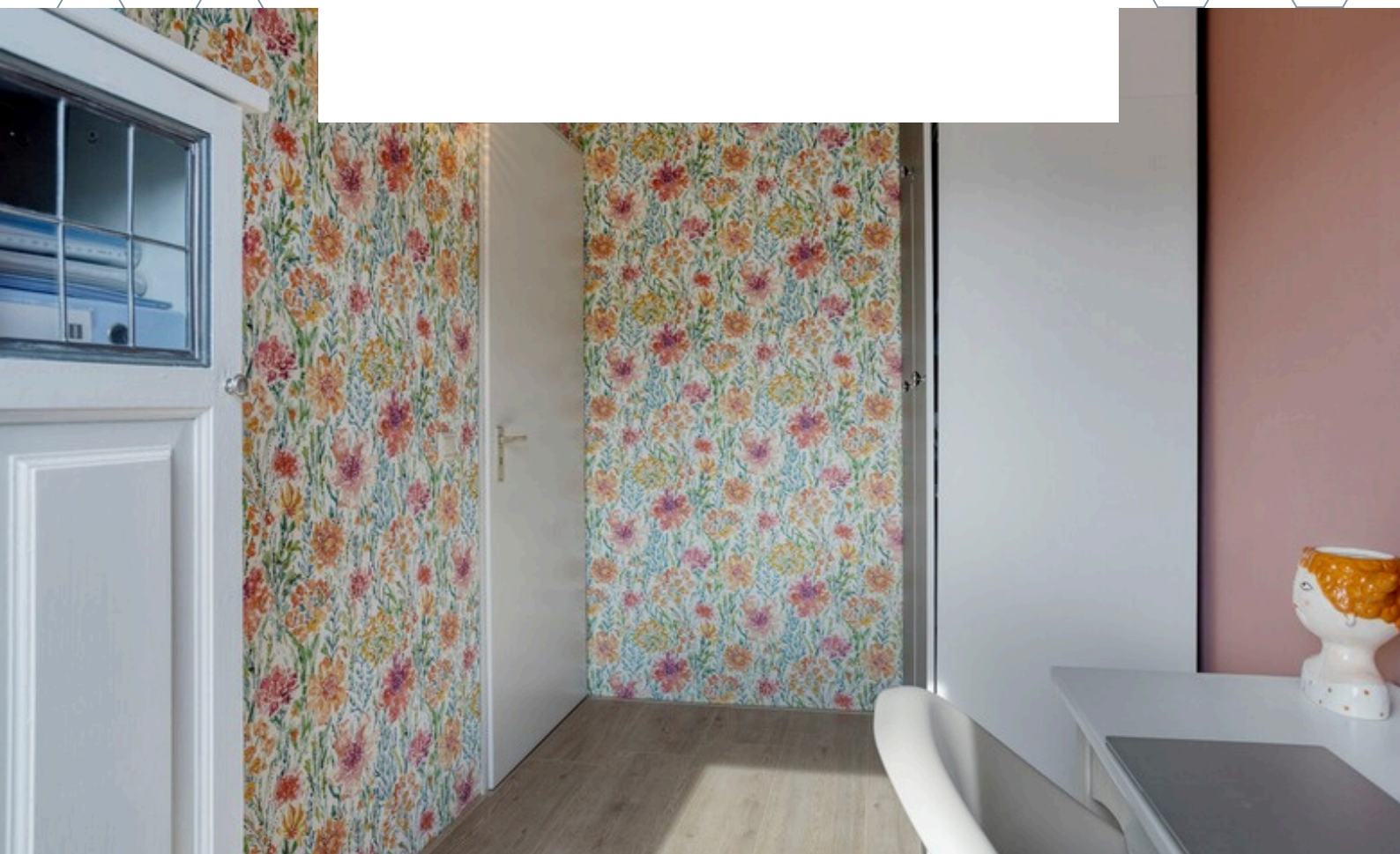


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.





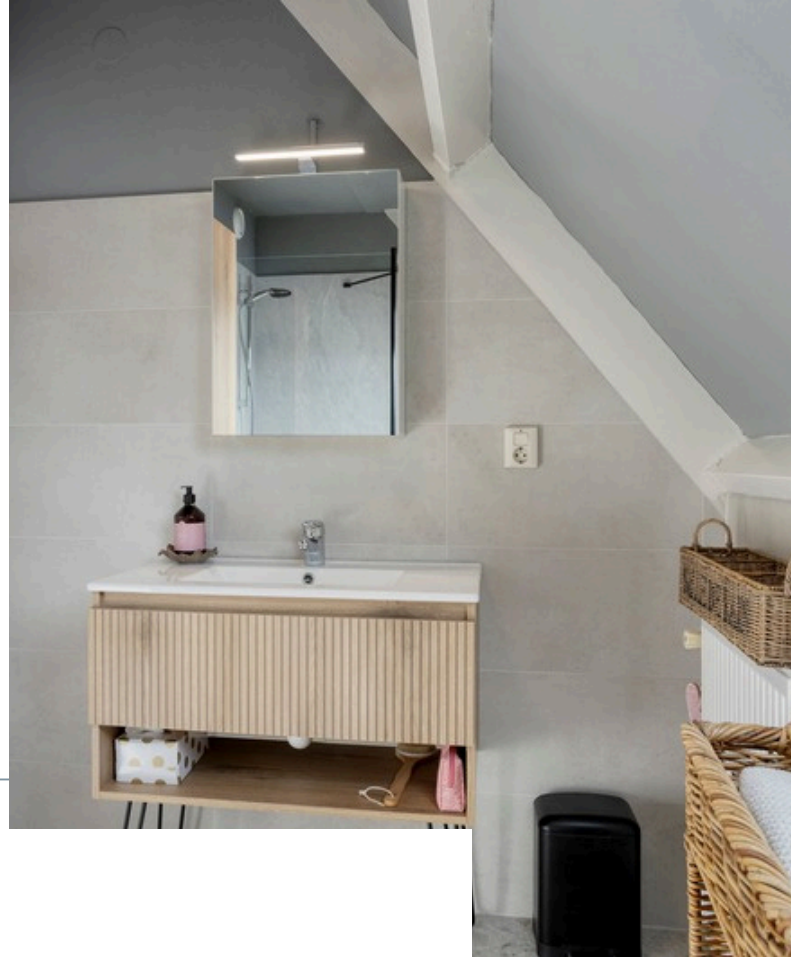
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen en deels gesauste wanden en een spuitwerk plafond.





BADKAMER

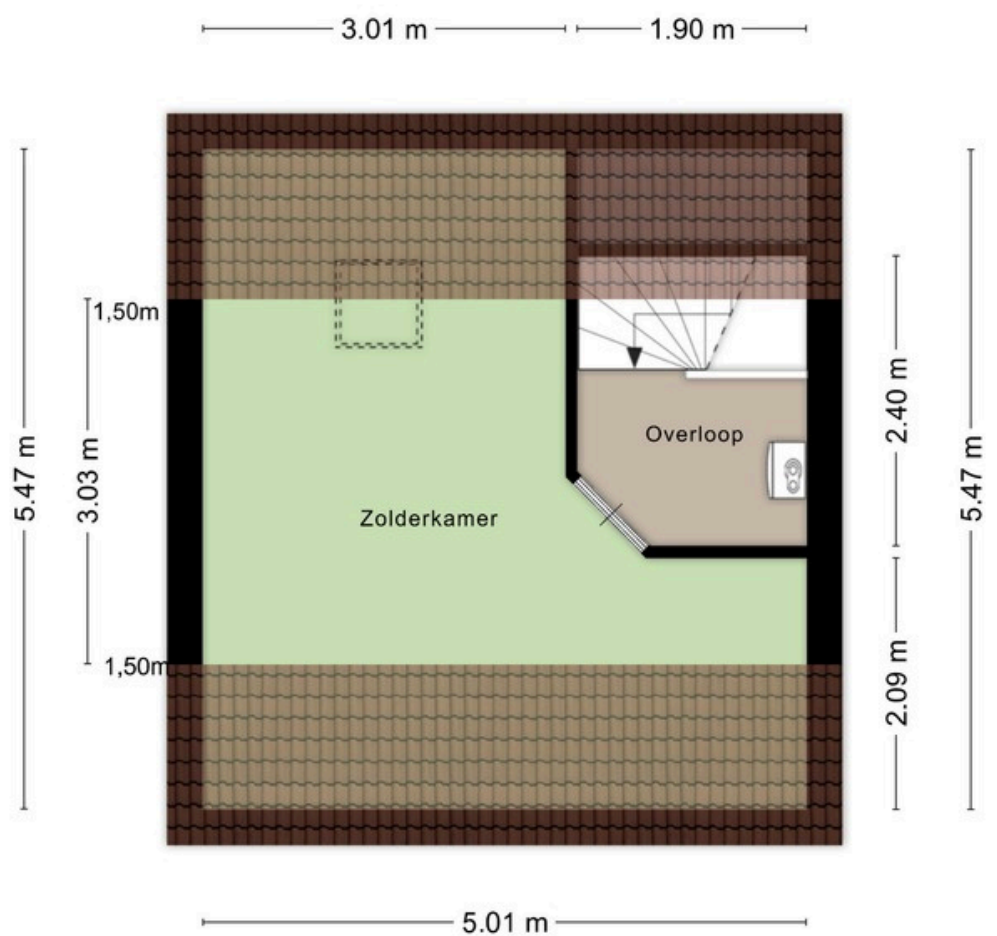
Deze moderne badkamer is een heerlijke plek om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.



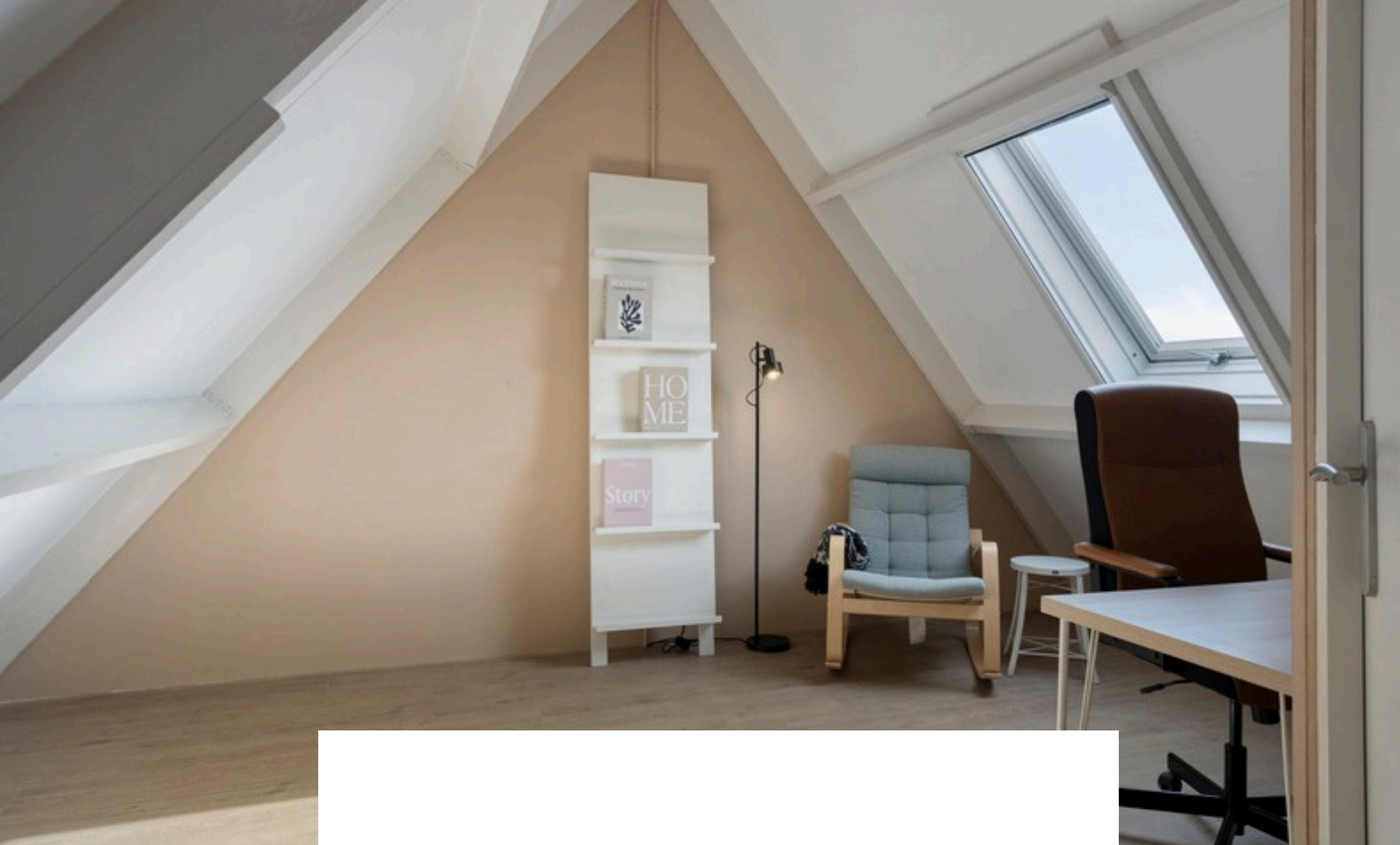
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer betegelde wanden en gesaust plafond. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douche, toilet en radiator.



2E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop beschikt over de CV-Ketel (Intergas, 2020) en biedt toegang tot de 4e slaapkamer. De vierde slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en plafond.



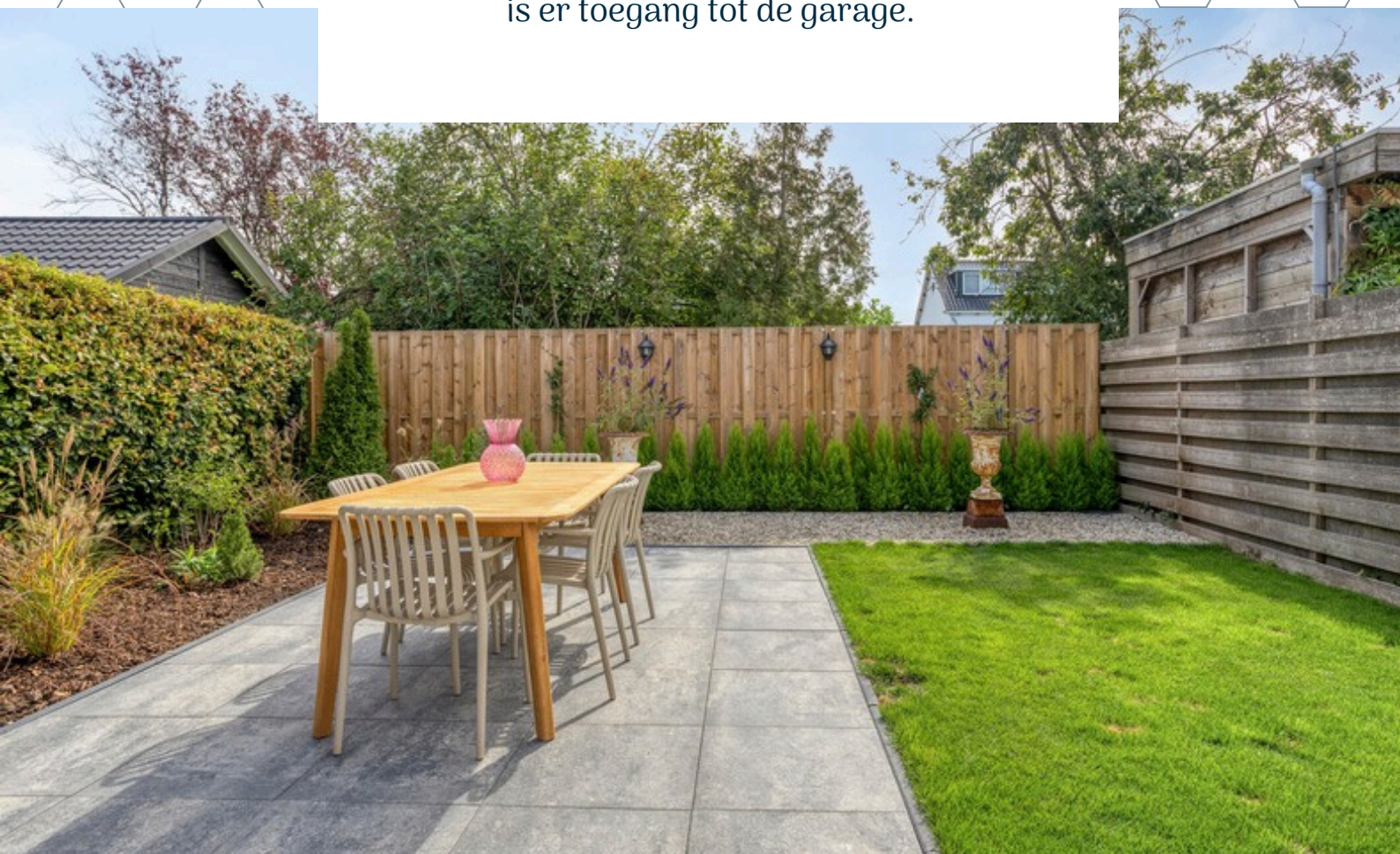


TUIN

De tuin is tot in de puntjes verzorgd en vormt een prachtige verlenging van de woning.

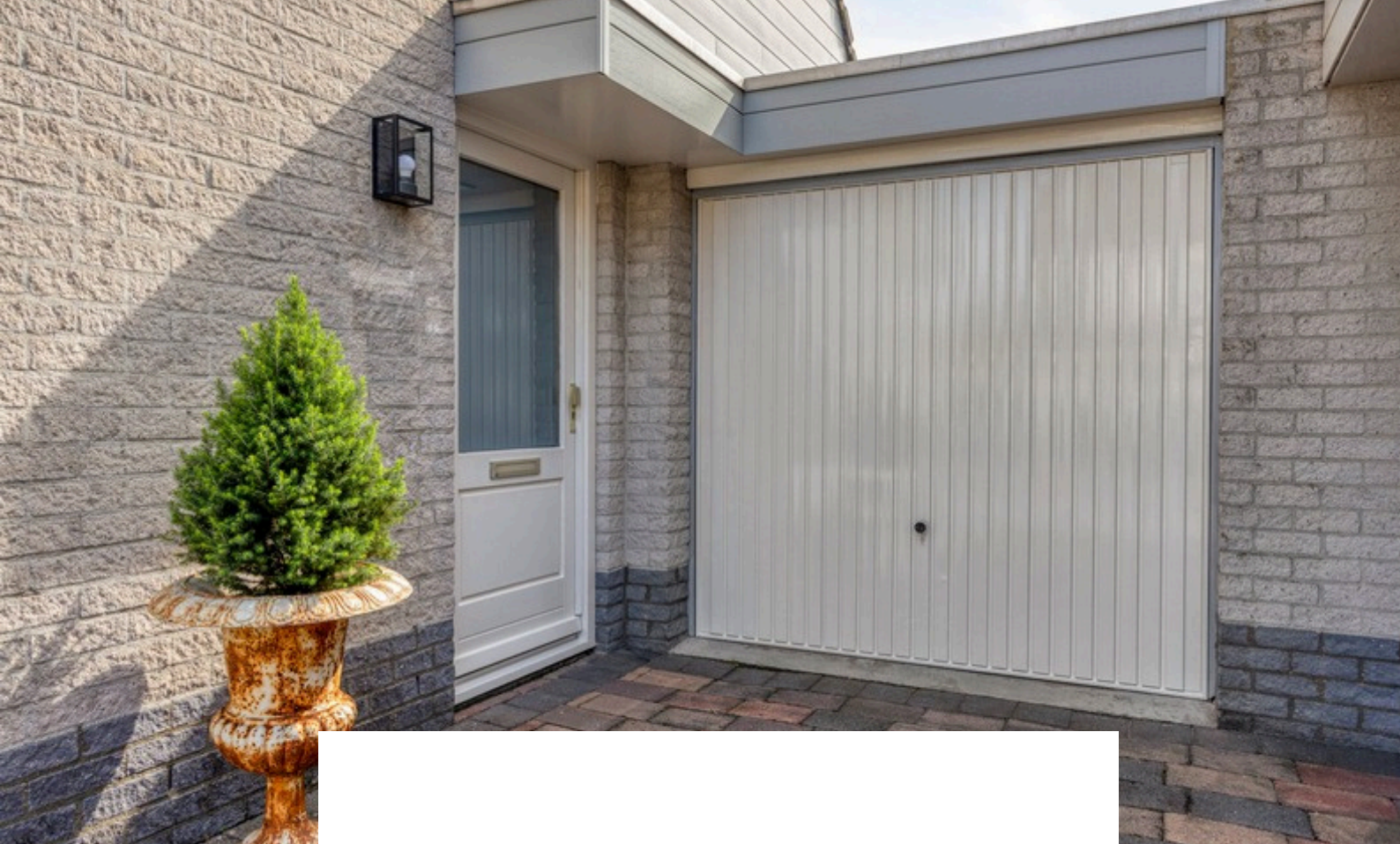


Dankzij de ligging op het zuidoosten is dit een heerlijke zonnige plek om van het buitenleven te genieten. Van ontspannen loungen in de zon tot gezellige borrelmomenten en lange zomeravonden met familie en vrienden: hier is alle ruimte om volop te genieten. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage.

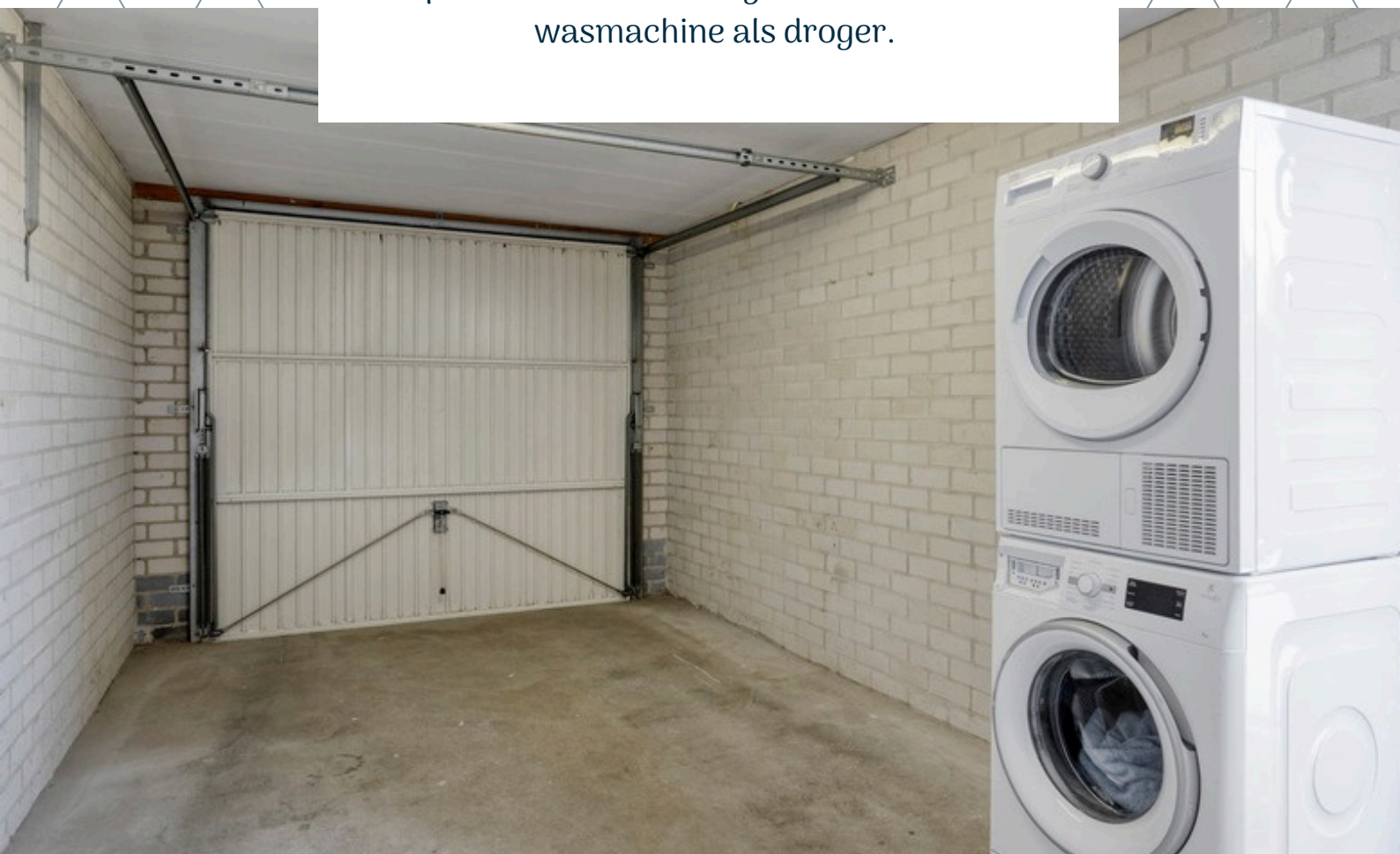








De garage biedt een mooie combinatie van comfort en functionaliteit. Een ideale plek voor de auto, motor(en), fiets(en), een uit de hand gelopen hobby of wellicht gelijkvloers wonen. De garage is voorzien van een vernieuwd plafond en aansluitingen voor zowel de wasmachine als droger.





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.



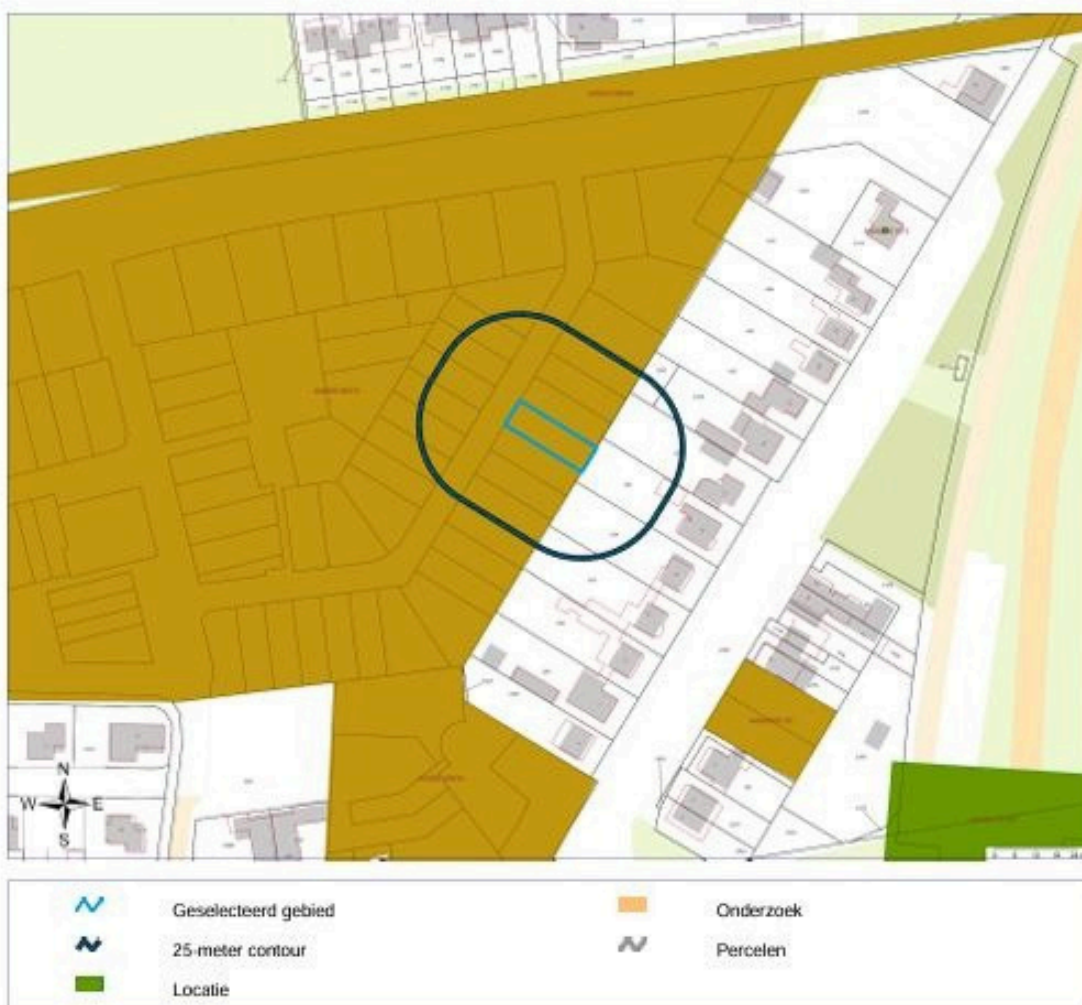
KAART BAGVIEWER



BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Arnold van Lieropstraat 48 te Steenberghe



FUNDERMAPS



FunderMaps risico-indicator

Arnold Van Lieropstraat 48
4651 ZX Steenbergen

Risico-indicator

A – Veilig (of hersteld)

Uitleg

Betrouwbaarheid: Deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

Disclaimer: Alle gegevens betreffende de funderingsrisico-indicator zijn afkomstig van FunderMaps / FunderConsult en zijn ongewijzigd overgenomen in dit document. Voor de juistheid en actualiteit van deze gegevens wordt verwezen naar de oorspronkelijke bron.

**Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.**

**Vastgoed
Ned.**

Bron: FunderMaps/FunderConsult | Datum: 20-08-2026

**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.

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 white rectangular piece of paper pinned with an orange pushpin. The white paper has two small black squares at its top left corner.



MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
PARTNER | REGISTER
MAKELAAR/TAXATEUR

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 mockup displaying the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen shows the app's logo at the top, followed by a 'Contactgegevens:' section 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 'Jouw bod:' section with a 'Bedrag:*' input field and a label 'Voer de koopsom in'. The status bar at the top of the phone shows the time '9:41' and signal 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 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

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