



RICHTPRIJS:
€ 799.000,- K.K.

77

KAPELAAN KOCKSTRAAT

(4651 XD)
STEENBERGEN

Een plek waar wonen écht genieten wordt. Vanaf het moment dat jullie de oprit oprijden, ervaren jullie de rust, ruimte en het groene karakter van deze bijzondere plek. Eenmaal binnen wacht een sfeervol en verrassend ruim huis, waar landelijk wonen en modern comfort prachtig samenkomen. De woning is heerlijk landelijk gelegen en de afgelopen jaren met zorg gemoderniseerd. Maar er is nog zoveel meer te ontdekken...

Nieuwsgierig geworden? Kom binnen en laat jullie verrassen!

TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 144 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 2 M² (BALKON)

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 28 M² (BERGING & TUINHUIS)

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 64 M² (ZOLDER & GARAGE)

INHOUD
CA. 802 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 977 M²

BOUWJAAR
1979

TUIN
ROYALE VOOR, ZIJ- EN ACHTERTUIN

GARAGE
INPANDIG, CA. 21 M²

VERWARMING
**PELLET CV-KETEL, WARMTEPOMP-
BOILER, VLOERVERWARMING**

ENERGIELABEL
A

ISOLATIE
**GROTENDEELS GEÏSOLEERD, HR++
BEGLAZING**

ZONNEPANELEN
10 ZONNEPANELEN

HIGHLIGHTS

- Landelijk wonen met een heerlijk gevoel van rust en vrijheid, terwijl jullie alle dagelijkse voorzieningen en het gezellige centrum van Steenbergen binnen handbereik hebben.
- Een heerlijke royale tuin vol groen, privacy en vrijheid, met een sfeervolle tuinkamer met houtkachel. De perfecte plek om te ontspannen en volop van het buitenleven te genieten.
- Energiezuinig & gasloos wonen met energielabel A, dankzij 10 zonnepanelen, een warmtepompboiler, pellet-CV-kachel, isolatie en hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met 4 slaapkamers en mogelijkheden voor meer is er volop ruimte voor gezinsuitbreiding, een kantoor aan huis of die gedroomde inloopkast.
- Wooncomfort gegarandeerd door de vloerverwarming op de begane grond, die prachtig samengaat met de karakteristieke oude kloostervloer.
- Royaal & Landelijk wonen, check! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 144 m², overige inpandige ruimte van ca. 64 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 2 m², externe bergruimte van ca. 28 m³ en een inhoud van 802 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en 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

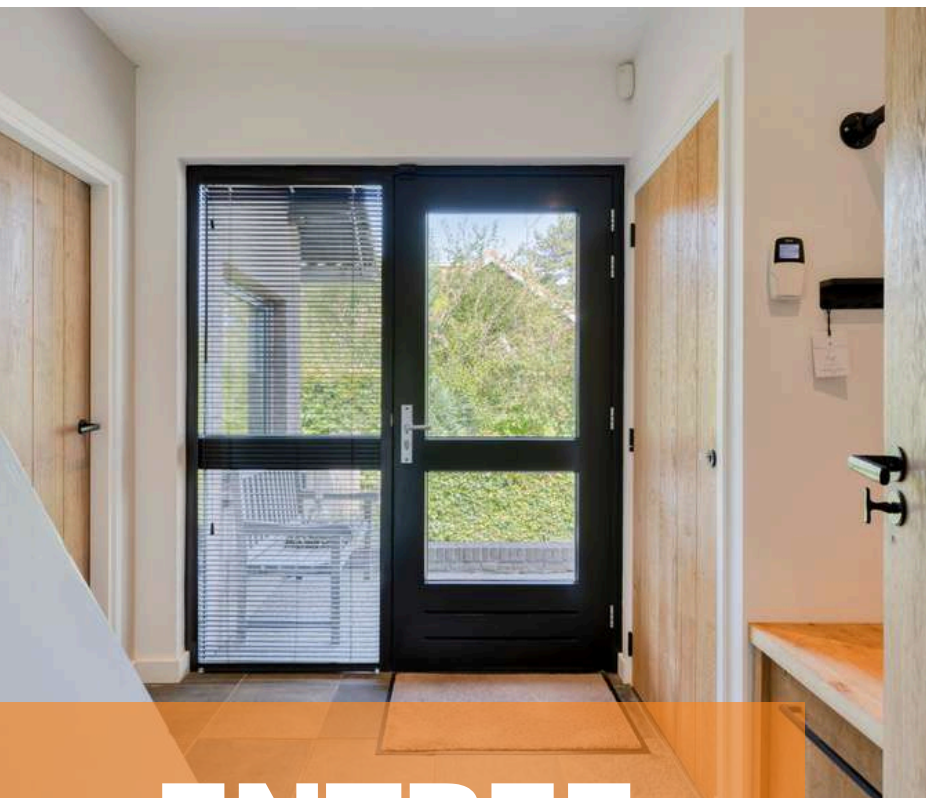
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



BEGANE GROND

voorzien van vloerverwarming

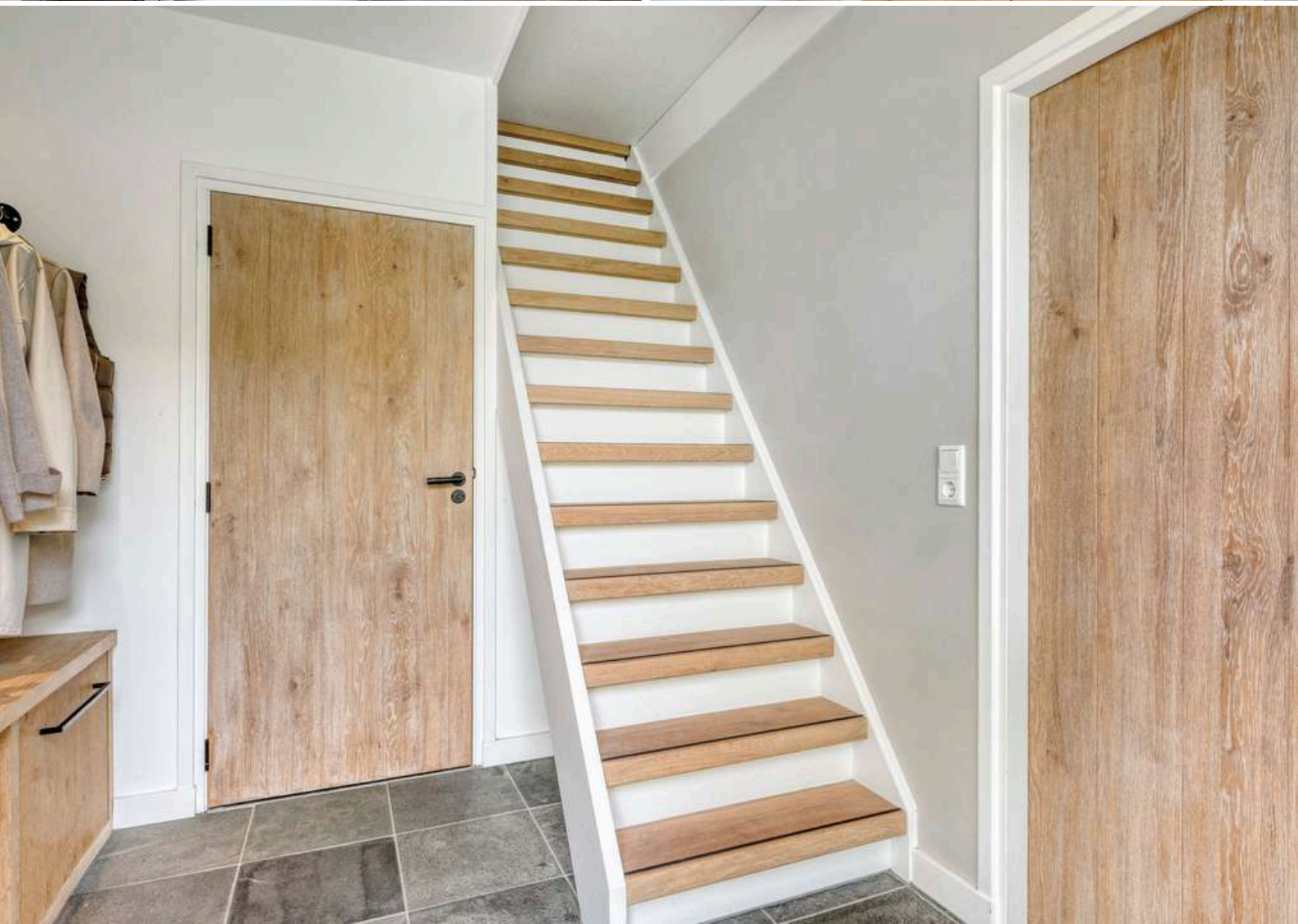




ENTREE

Jullie komen aan bij de woning en voelen direct een gevoel van rust door de landelijke omgeving. Jullie parkeren de auto op de royale oprit en lopen de woning binnen.

De hal c.q. entree is afgewerkt met een natuurstenen vloer (oude kloostervloer), gestucte wanden en een gestuct plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



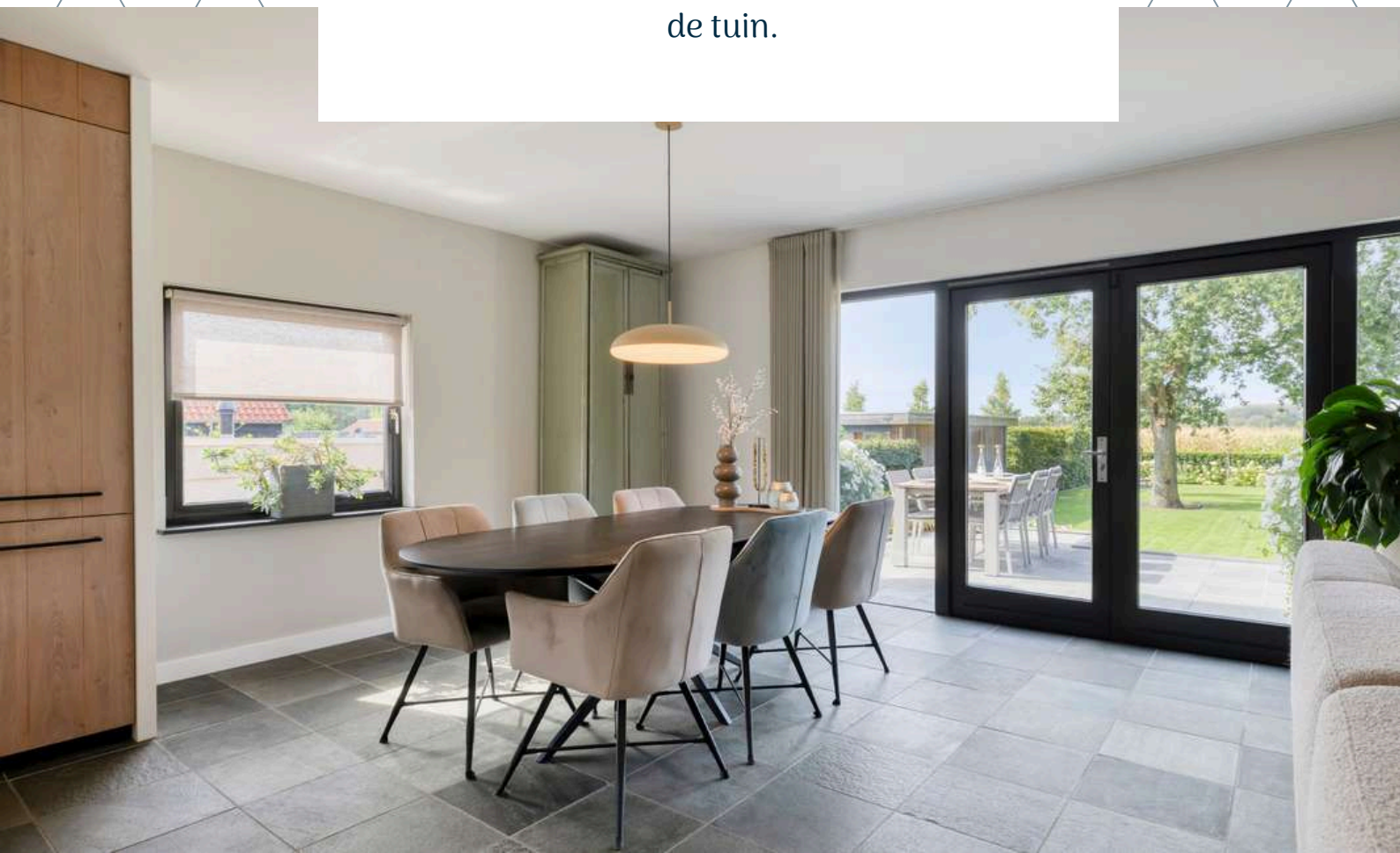


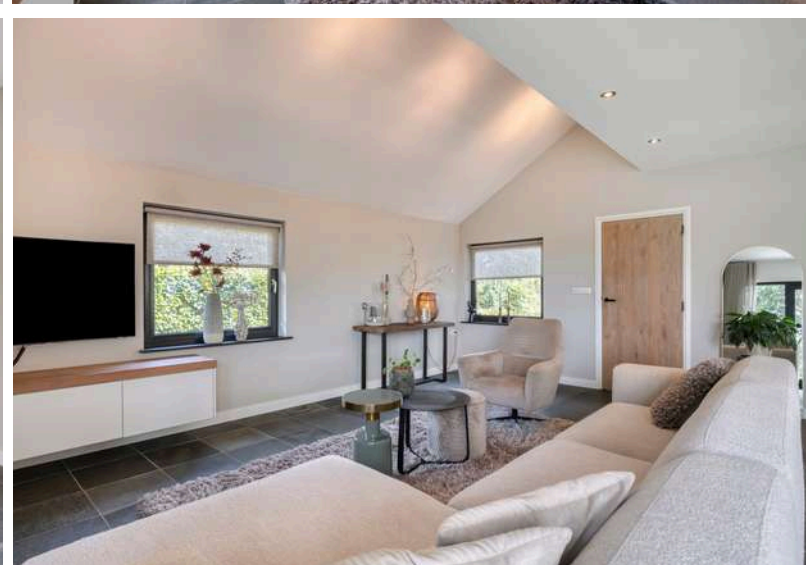
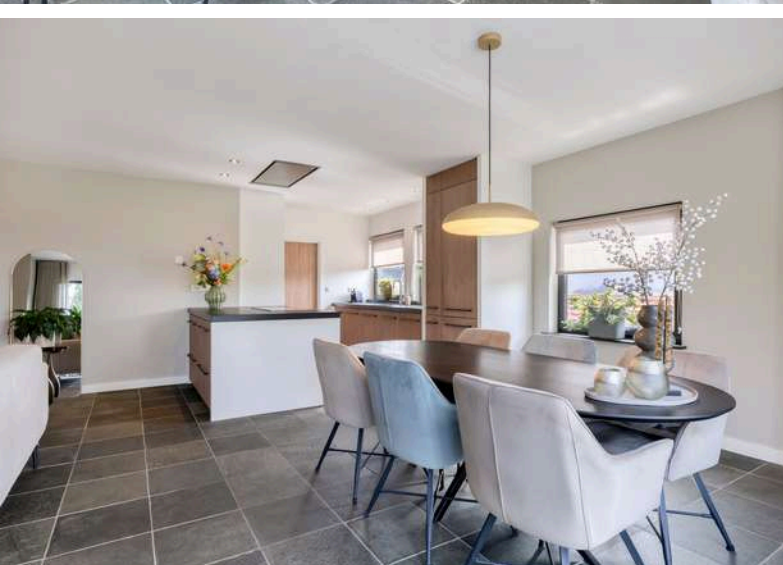
WOONKAMER

De woonkamer verwelkomt jullie met een stijlvolle, luxe uitstraling en een zee aan natuurlijk licht. Een heerlijke plek om samen thuis te komen.



De woonkamer is afgewerkt met een natuurstenen vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle ingebouwde pellet kachel die zorgt voor warmte, sfeer én romantiek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken en de tuin.





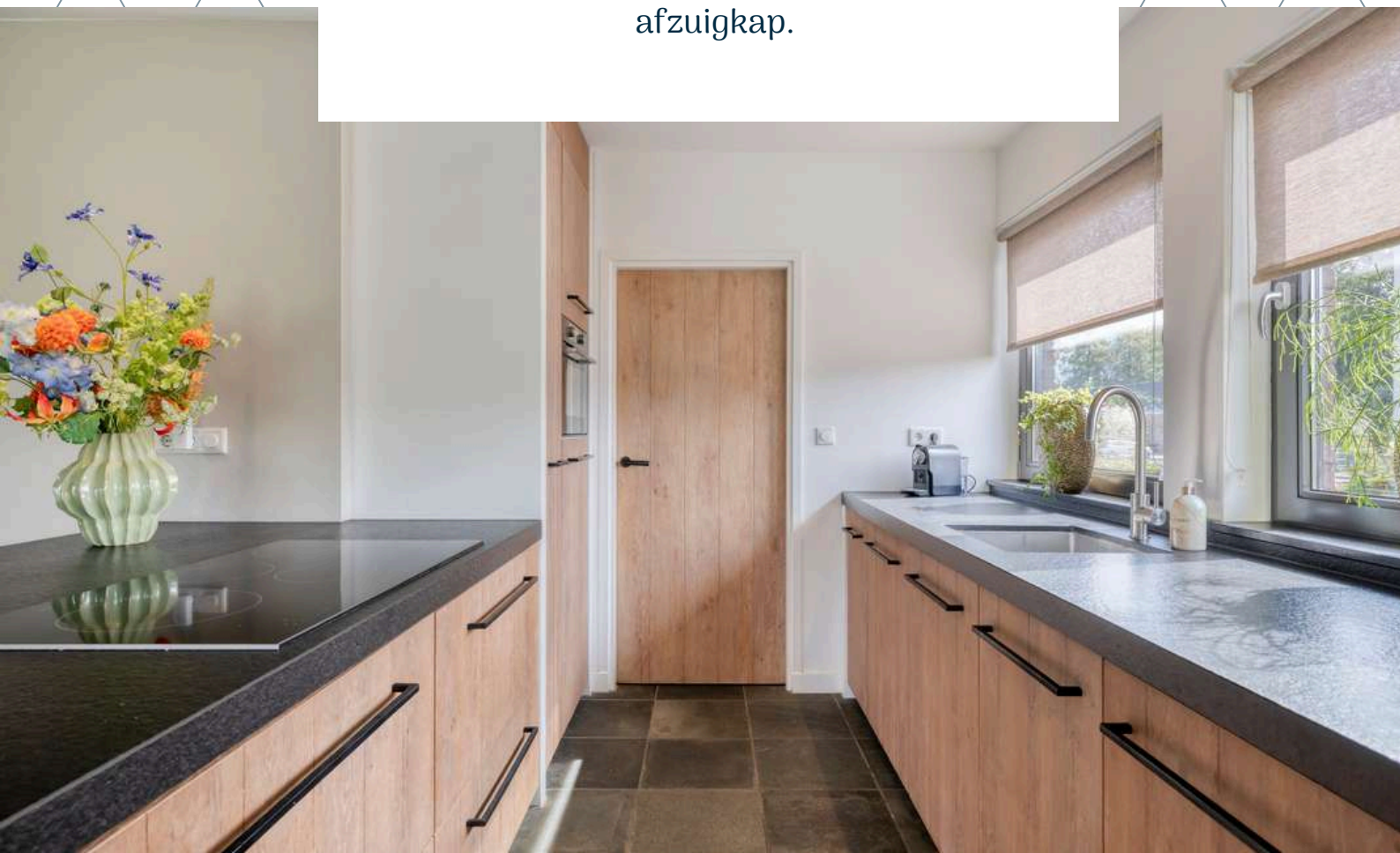


KEUKEN

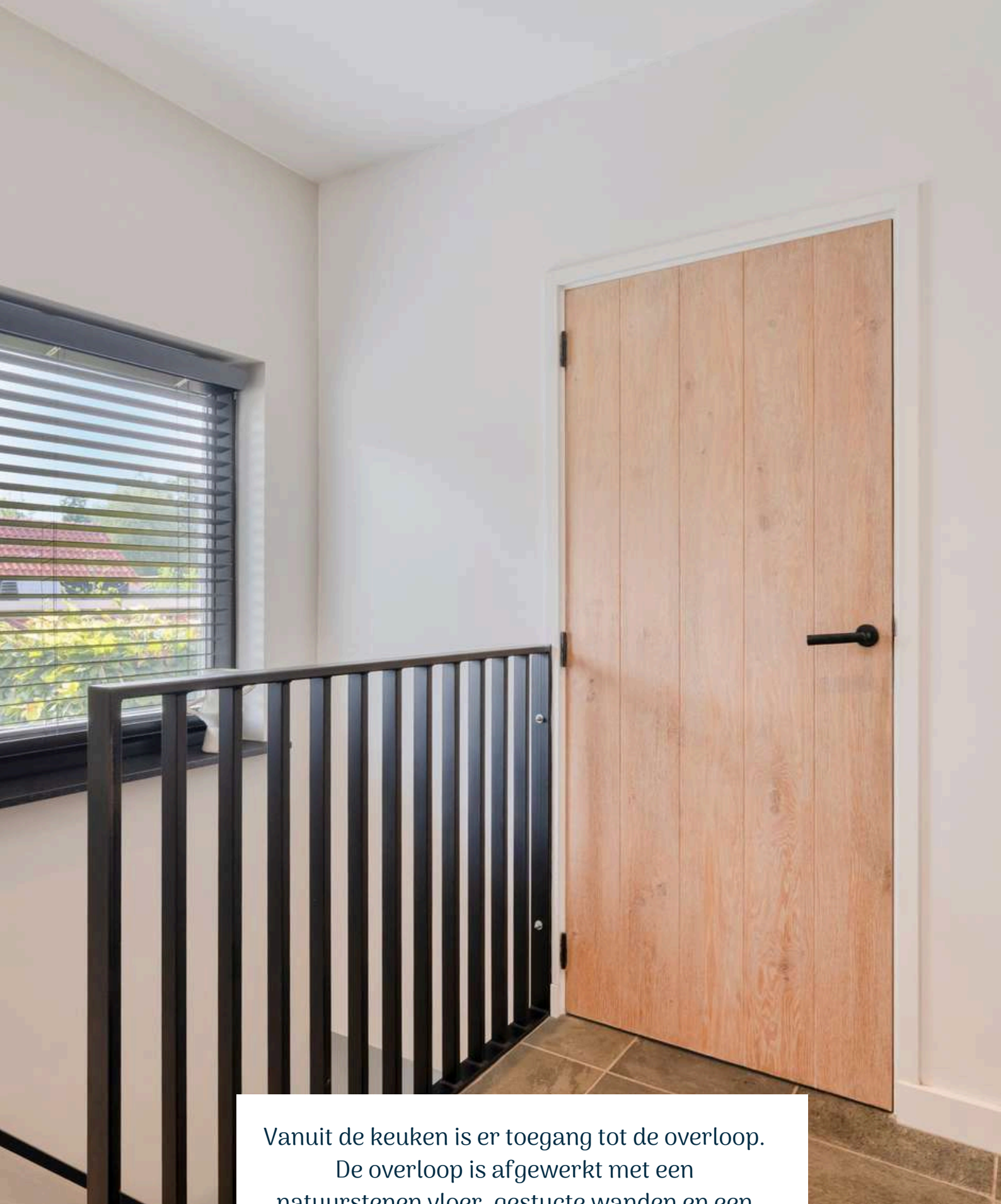
Ontdek jullie innerlijke Gordon Ramsay in deze moderne, stijlvolle keuken.



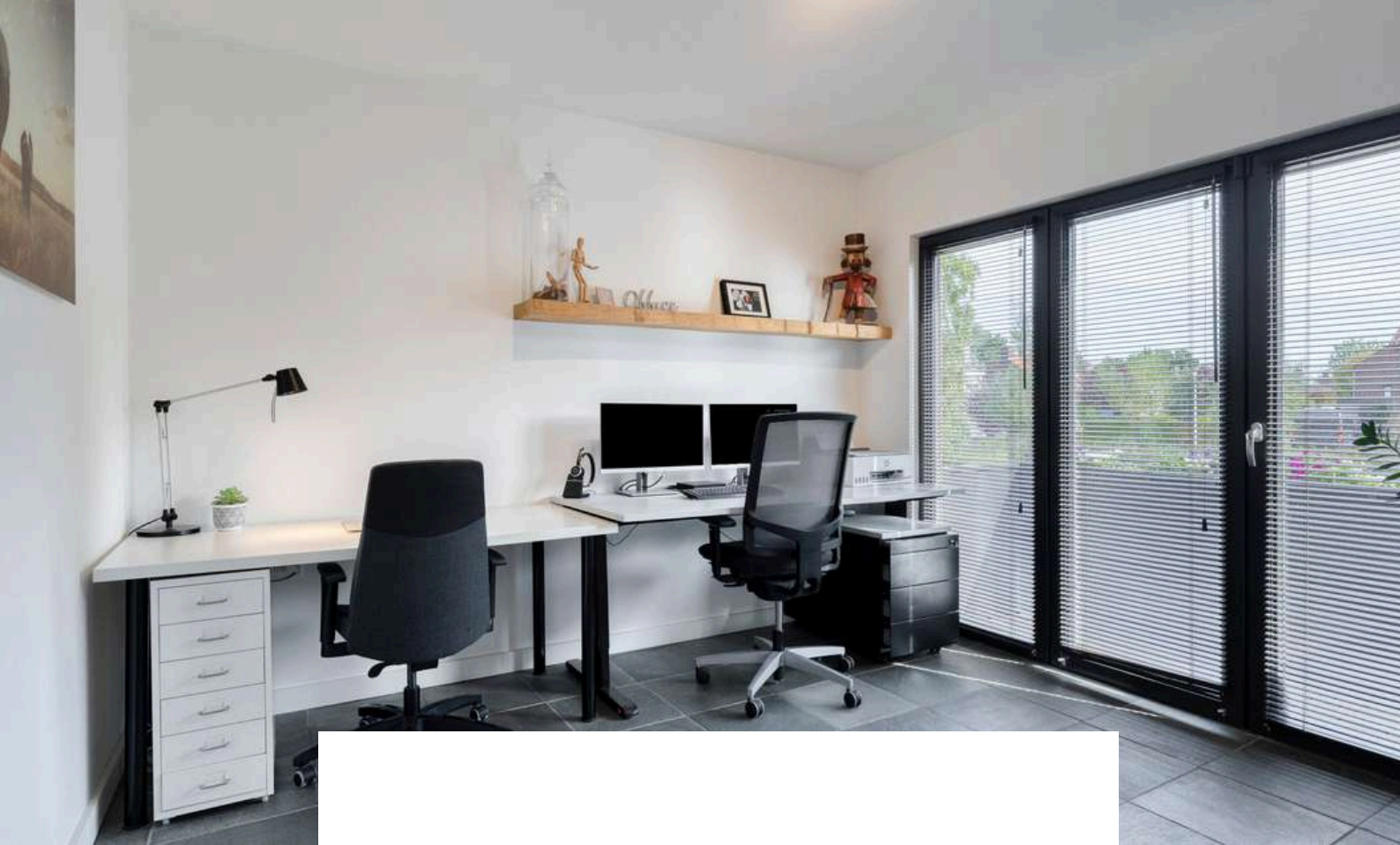
De open keuken is afgewerkt met een natuurstenen vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een keukenblad (natuursteen), apothekerskasten, koelkast, vriezer, combimagnetron en eiland met inductiekookplaat en ingebouwde afzuigkap.



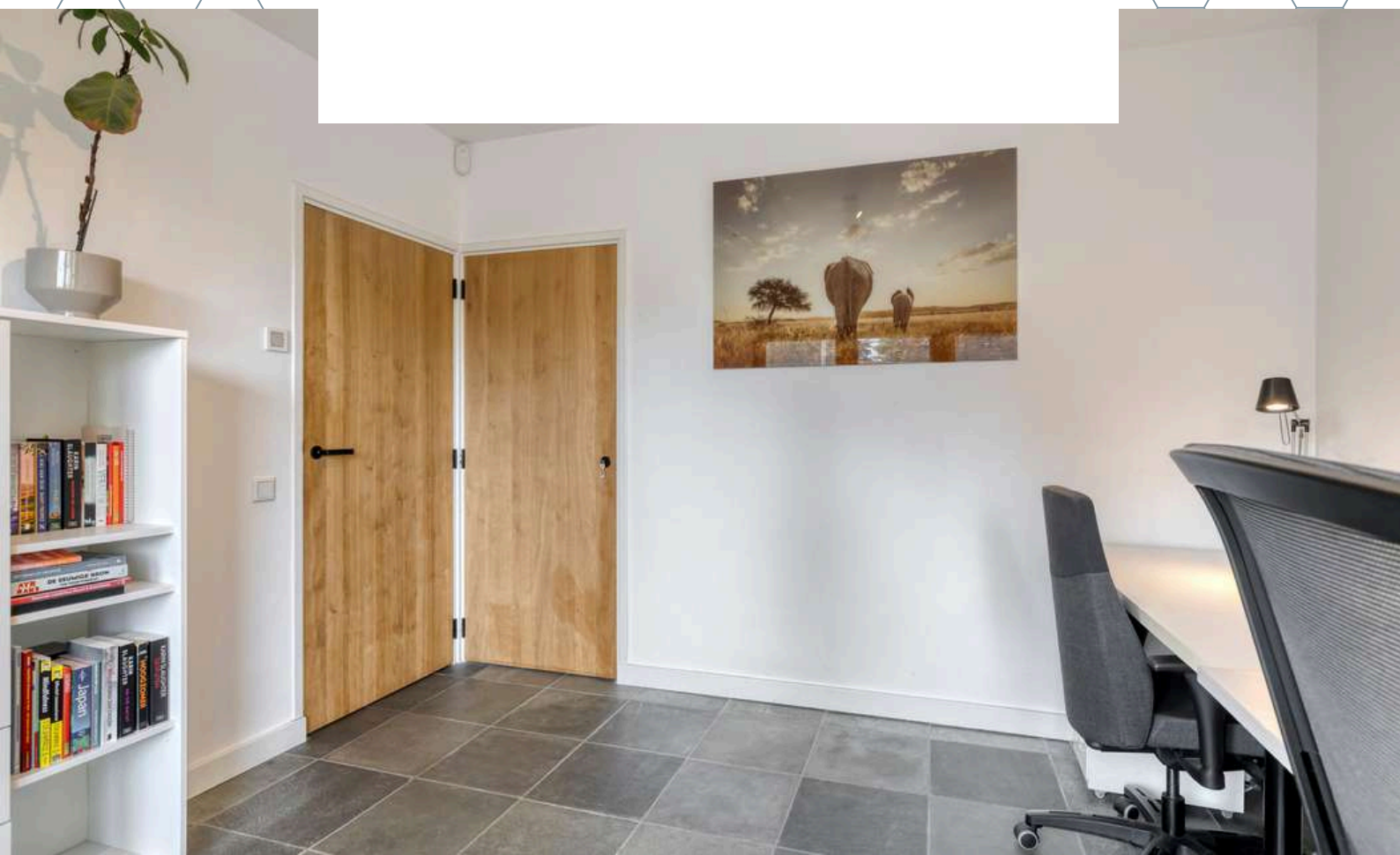




Vanuit de keuken is er toegang tot de overloop. De overloop is afgewerkt met een natuurstenen vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot de badkamer, slaapkamer/kantoor en het souterrain middels een vaste trap.



Slaapkamer 1, thans in gebruik als kantoor, is afgewerkt met een natuurstenen vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en een balkon.

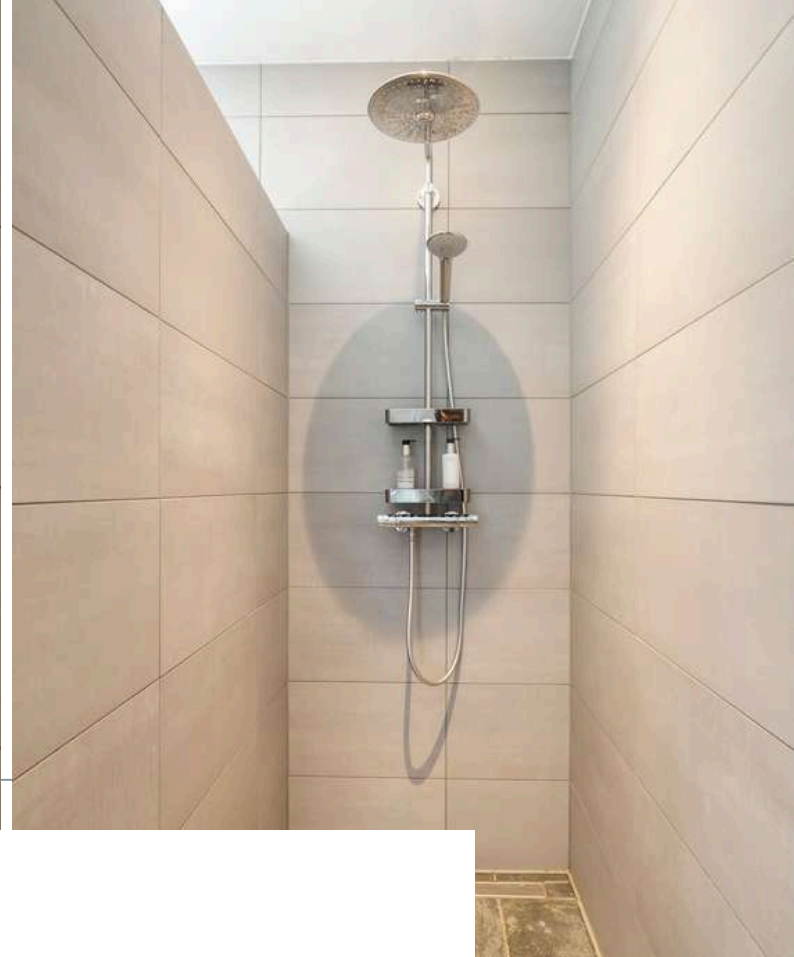
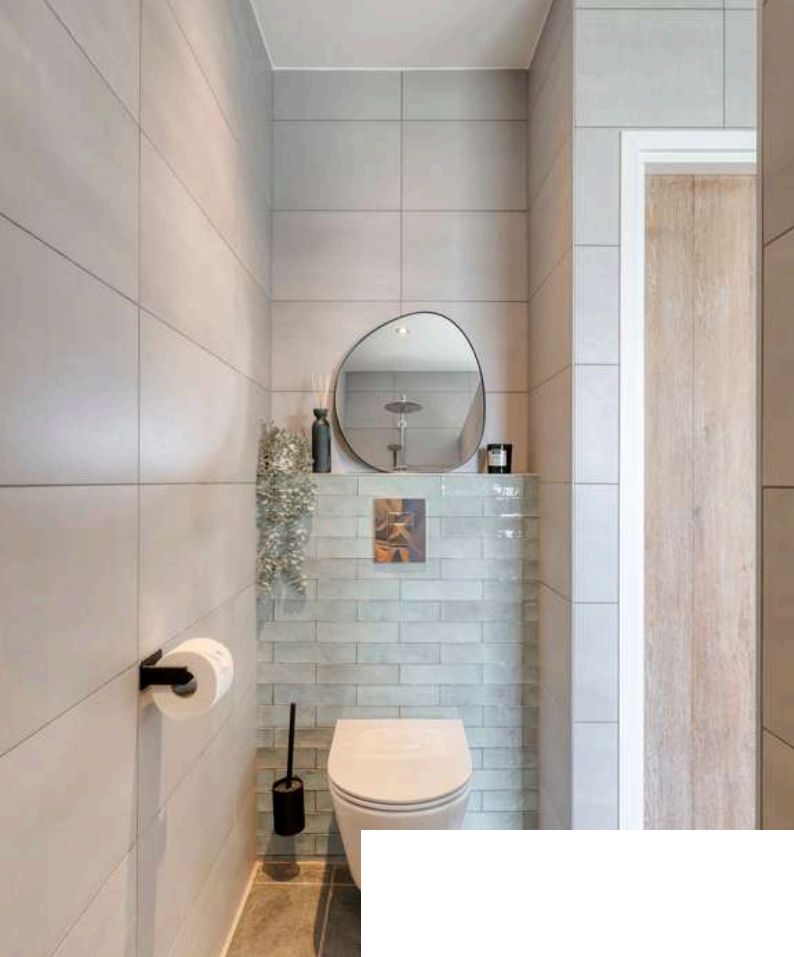




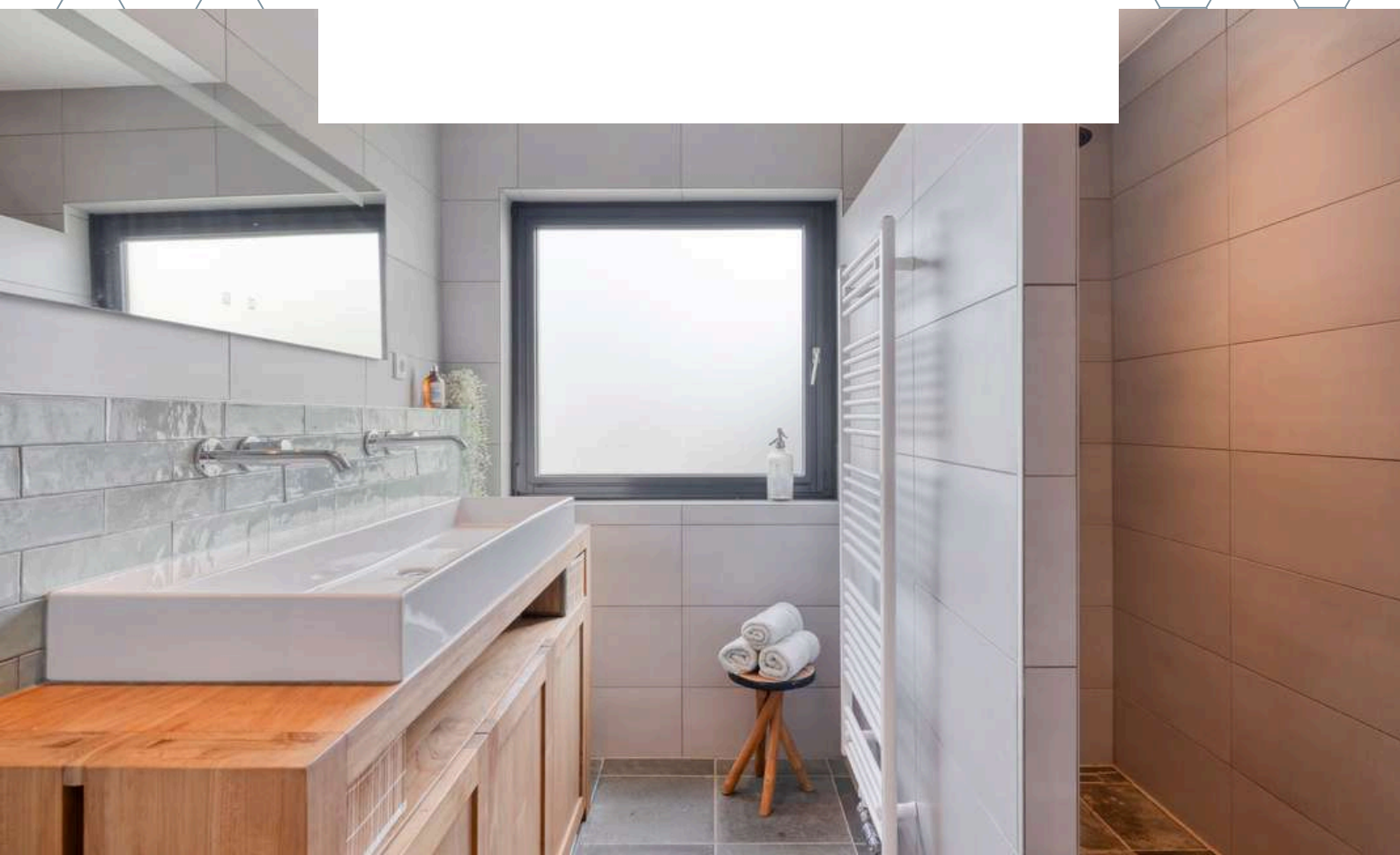


BADKAMER

*Wauw, wat een plaatje is deze moderne
badkamer!*

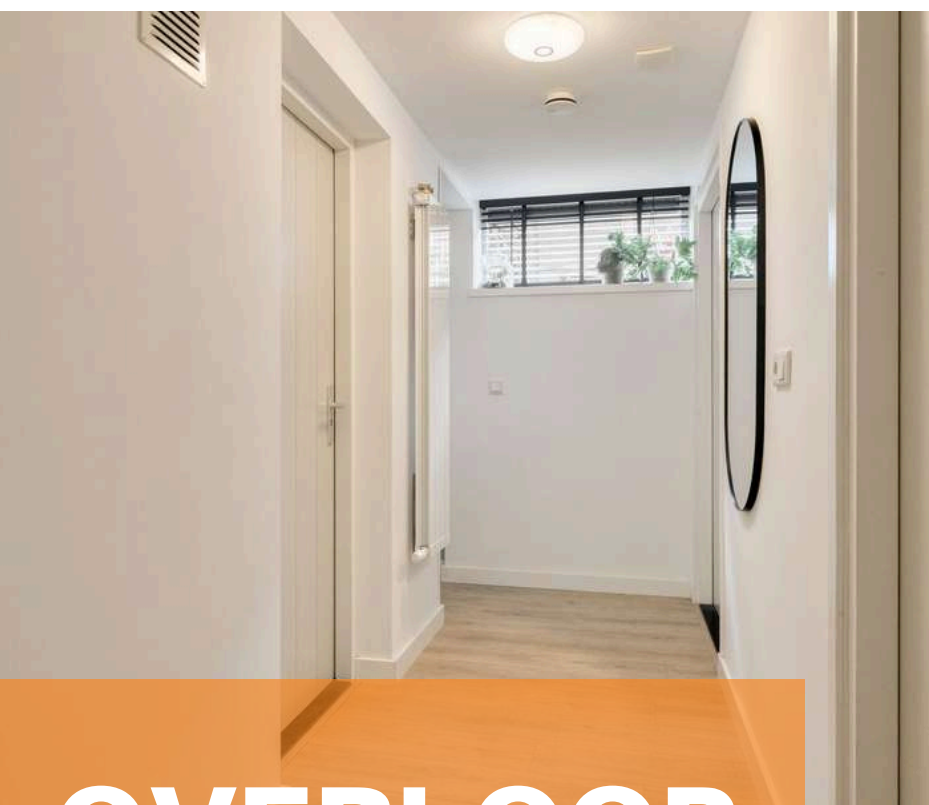


De badkamer (2021) is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel, design radiator, natuurlijke en mechanische ventilatie.



SOUTERRAIN





OVERLOOP

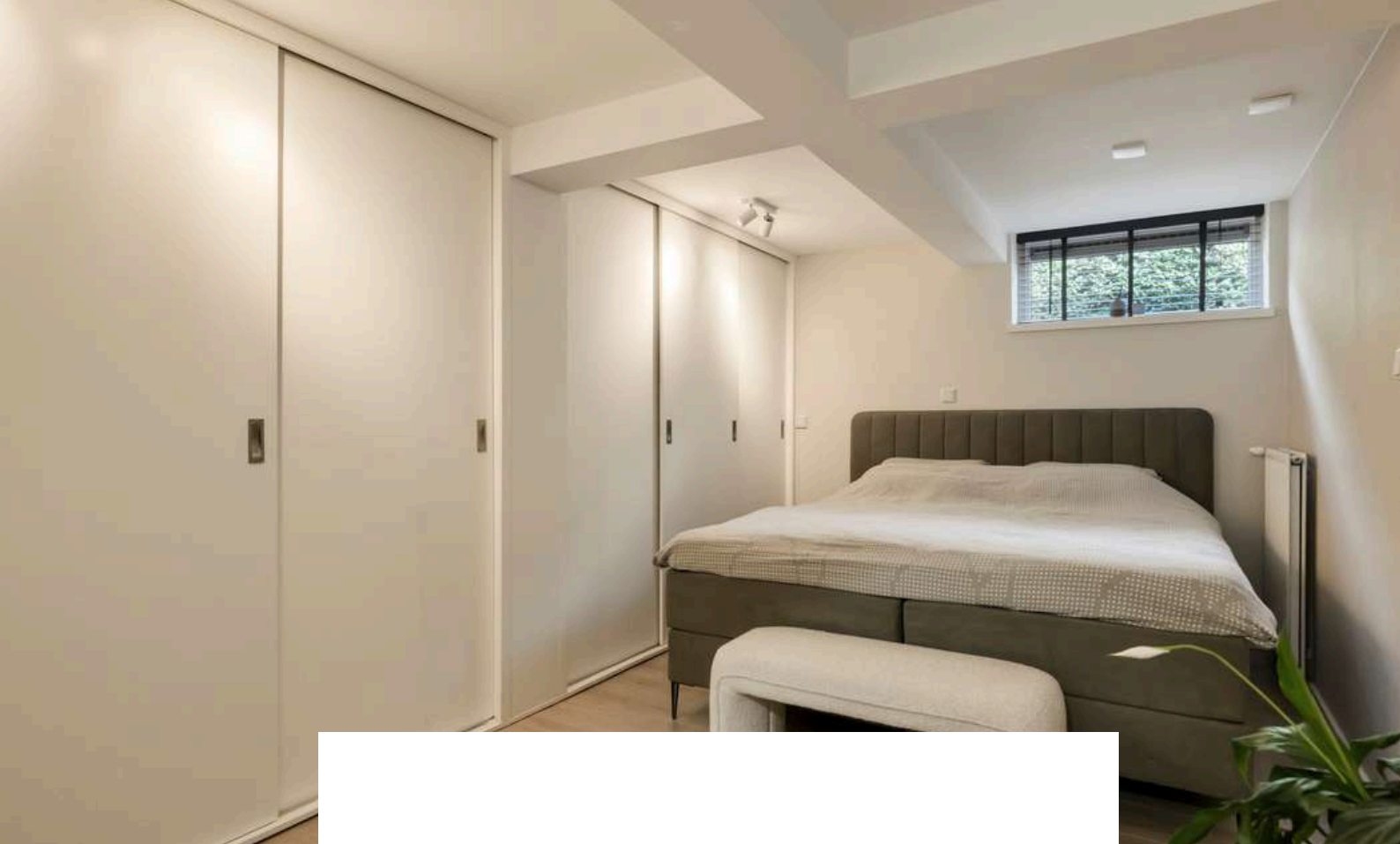
Middels de vaste trap op de overloop bereiken jullie de hal in het souterrain.

De hal is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De hal biedt toegang tot 3 slaapkamers.



SLAAPKAMERS

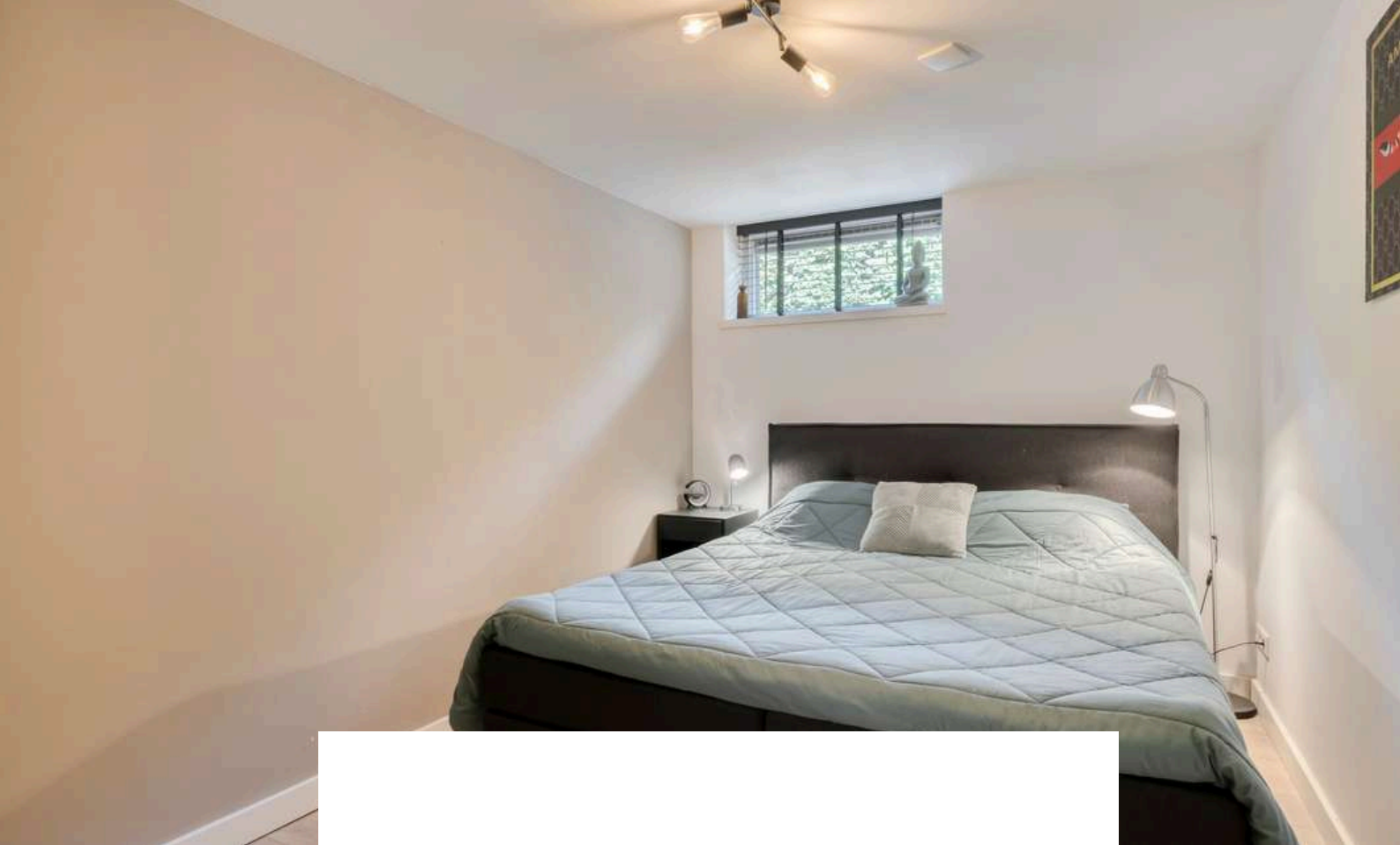
De woning beschikt over 3 slaapkamers op -1 niveau.



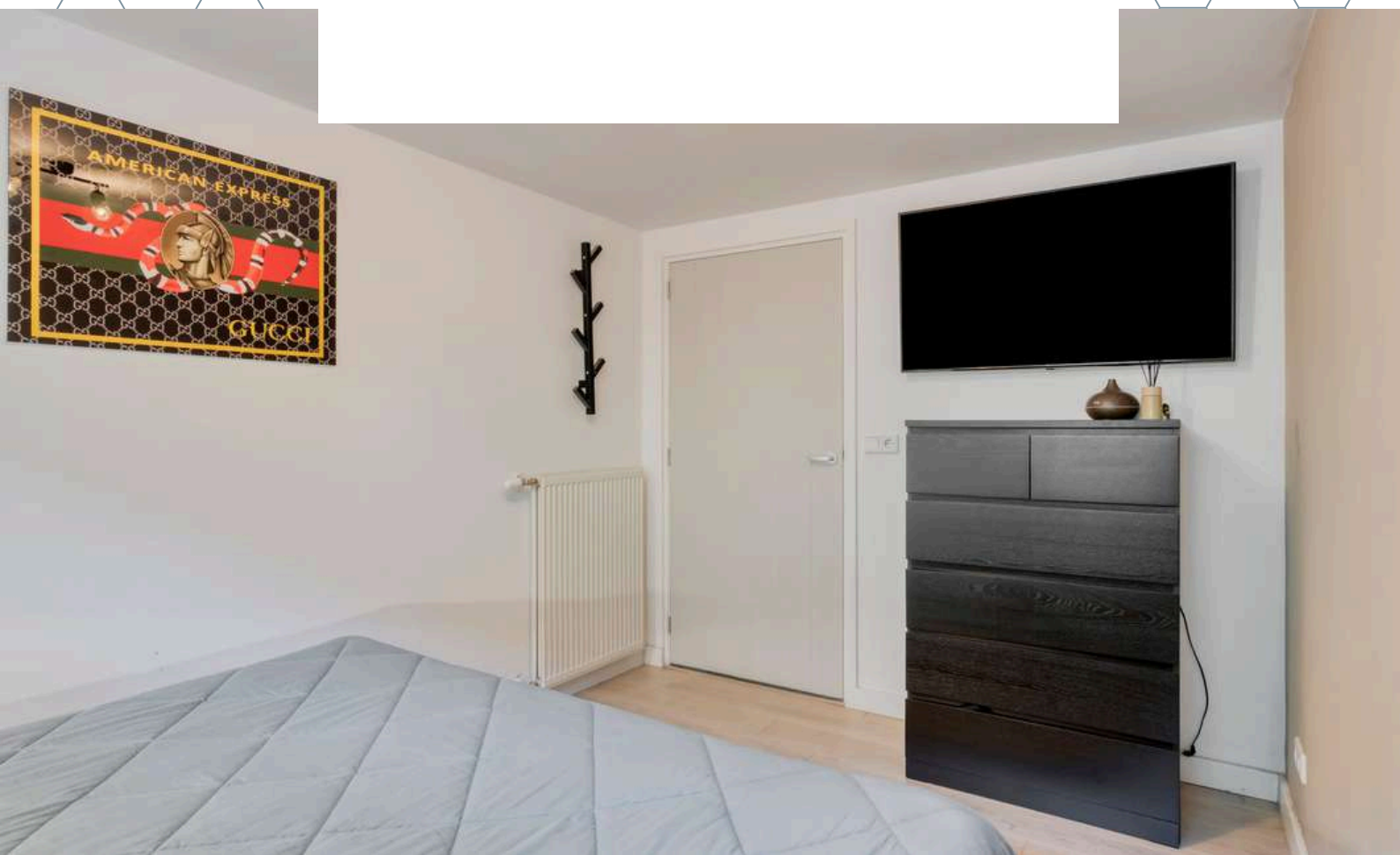
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van inbouwkasten.

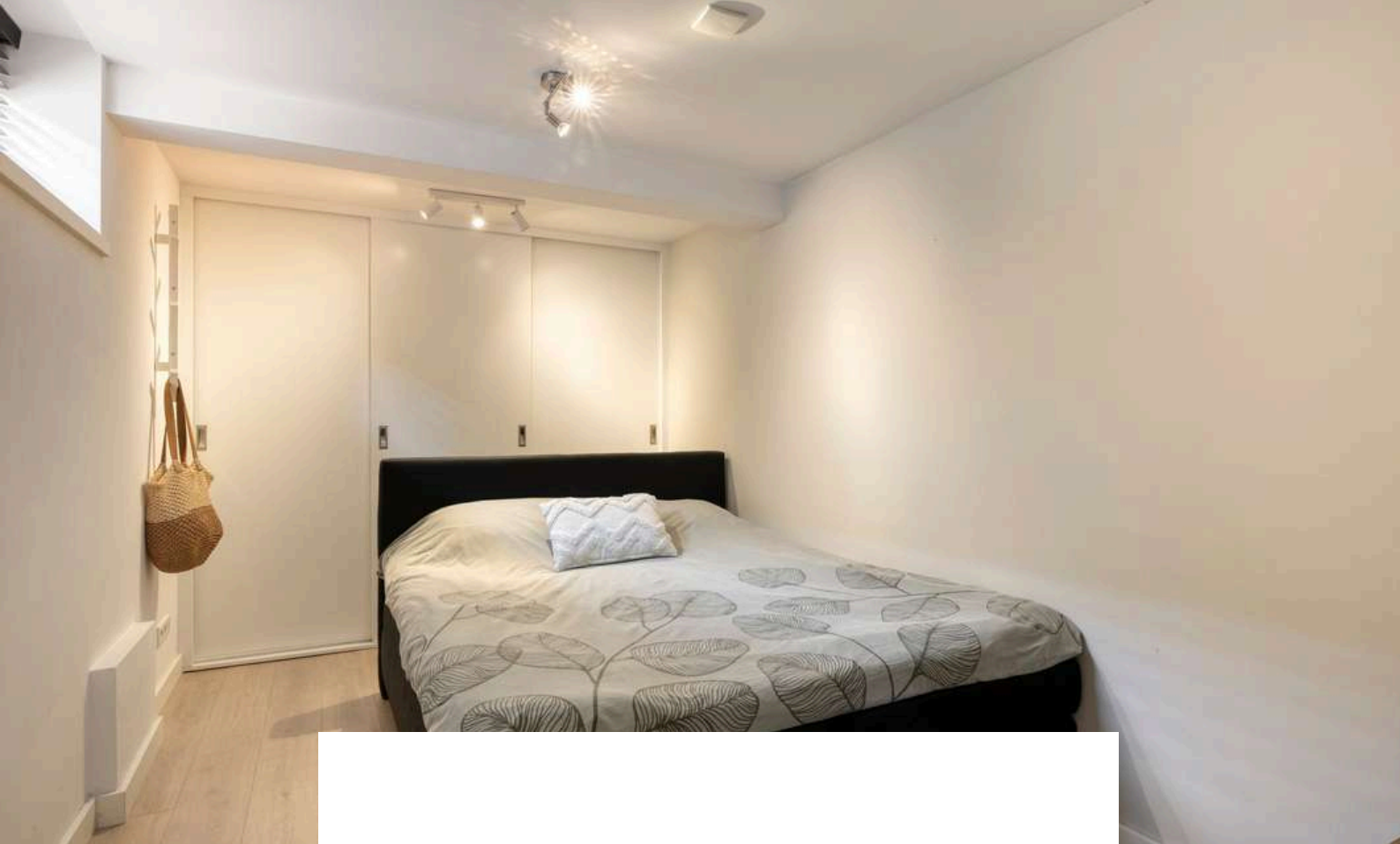




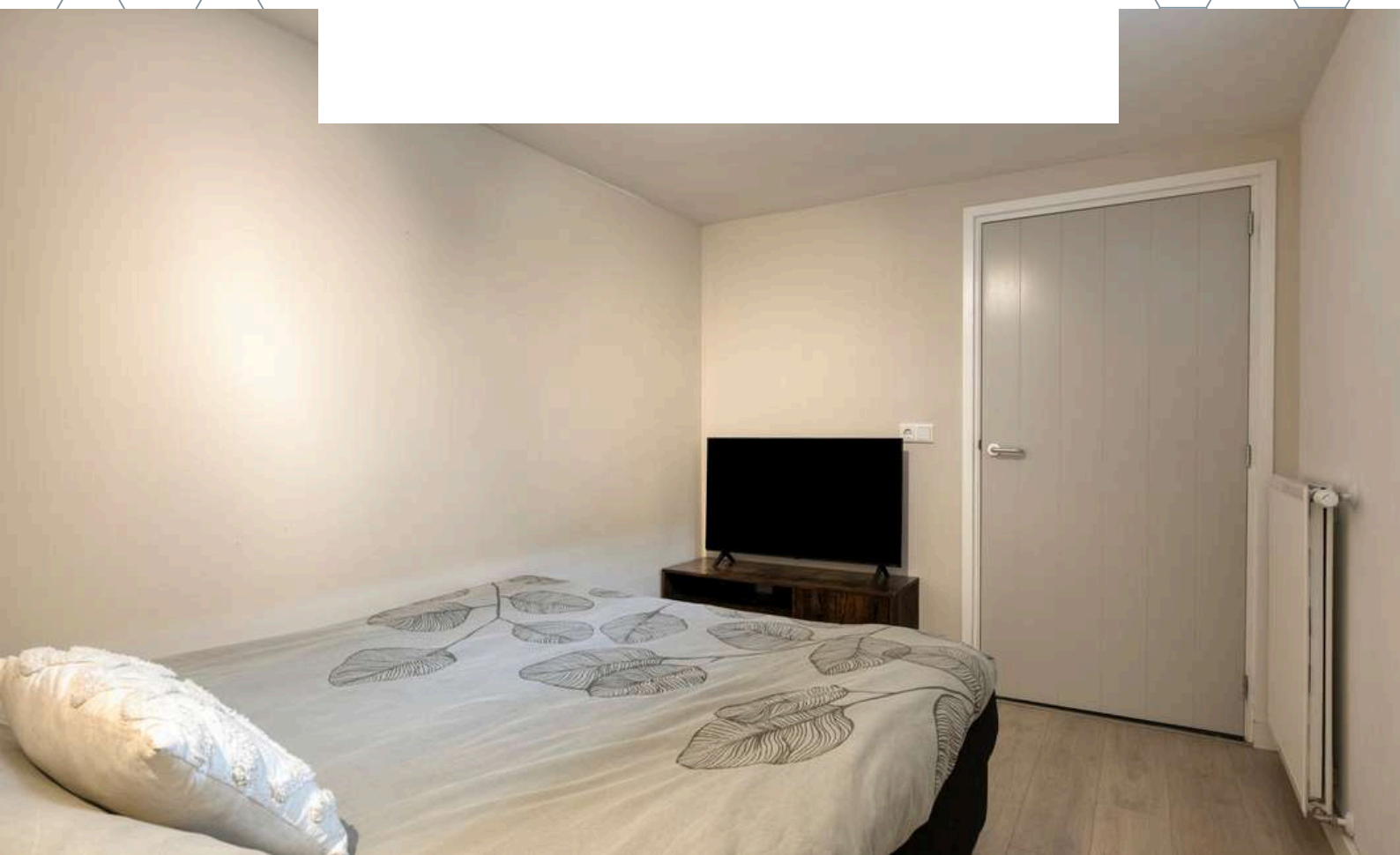


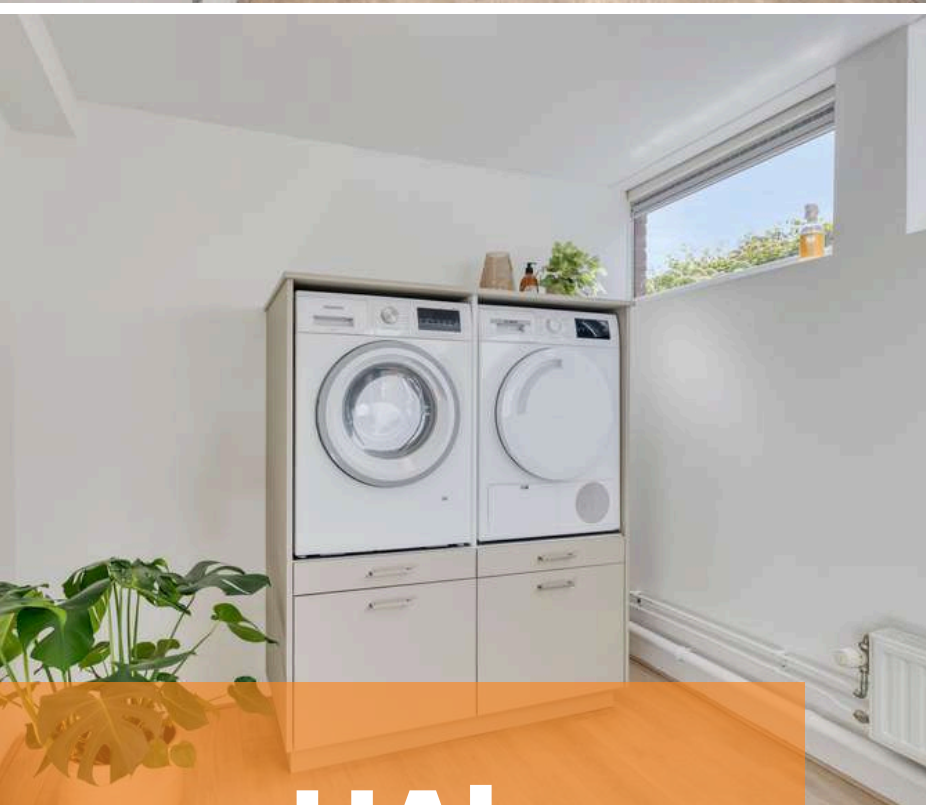
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.





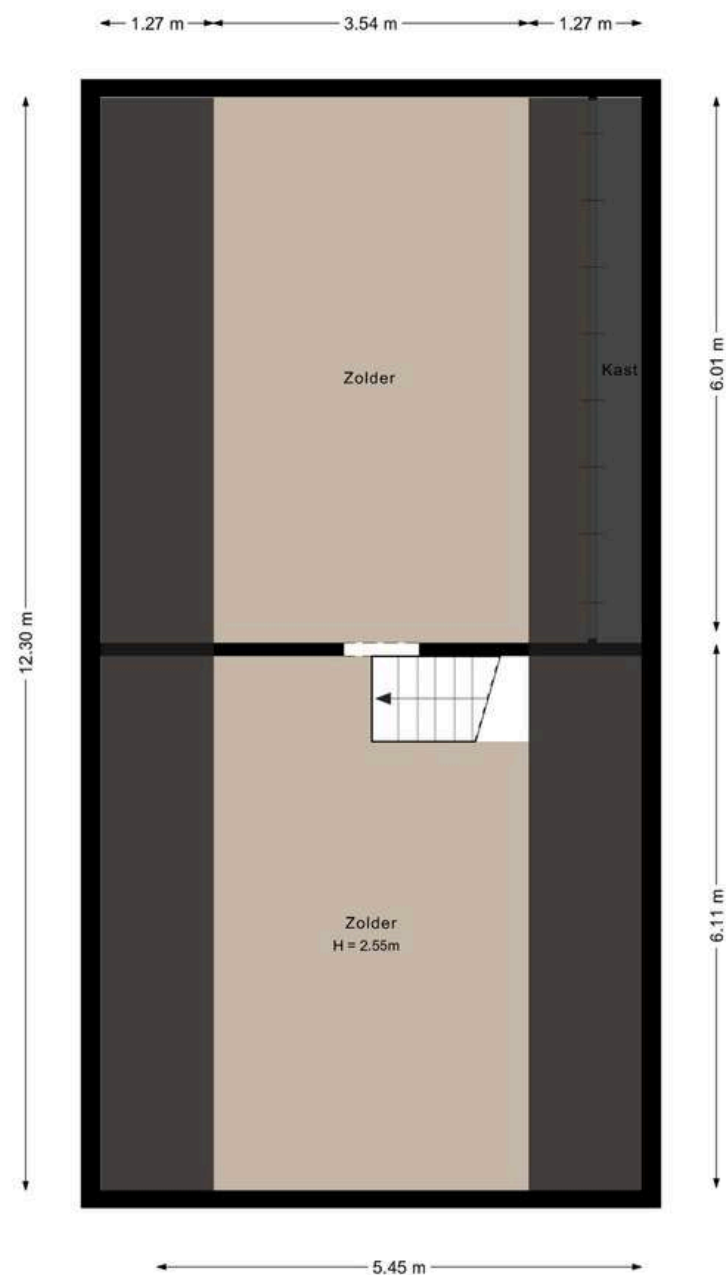
HAL

De tweede hal is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.

De hal biedt toegang tot de wasruimte en inpandige garage. De inpandige garage beschikt over elektra, een krachtstroomaansluiting en een elektrische roldeur. Hier bevinden zich tevens de pellet-cv-ketel en de warmtepompboiler met buffervat.

1E VERDIEPING

Via de vaste trap bereiken jullie de bergzolder, waar twee slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.

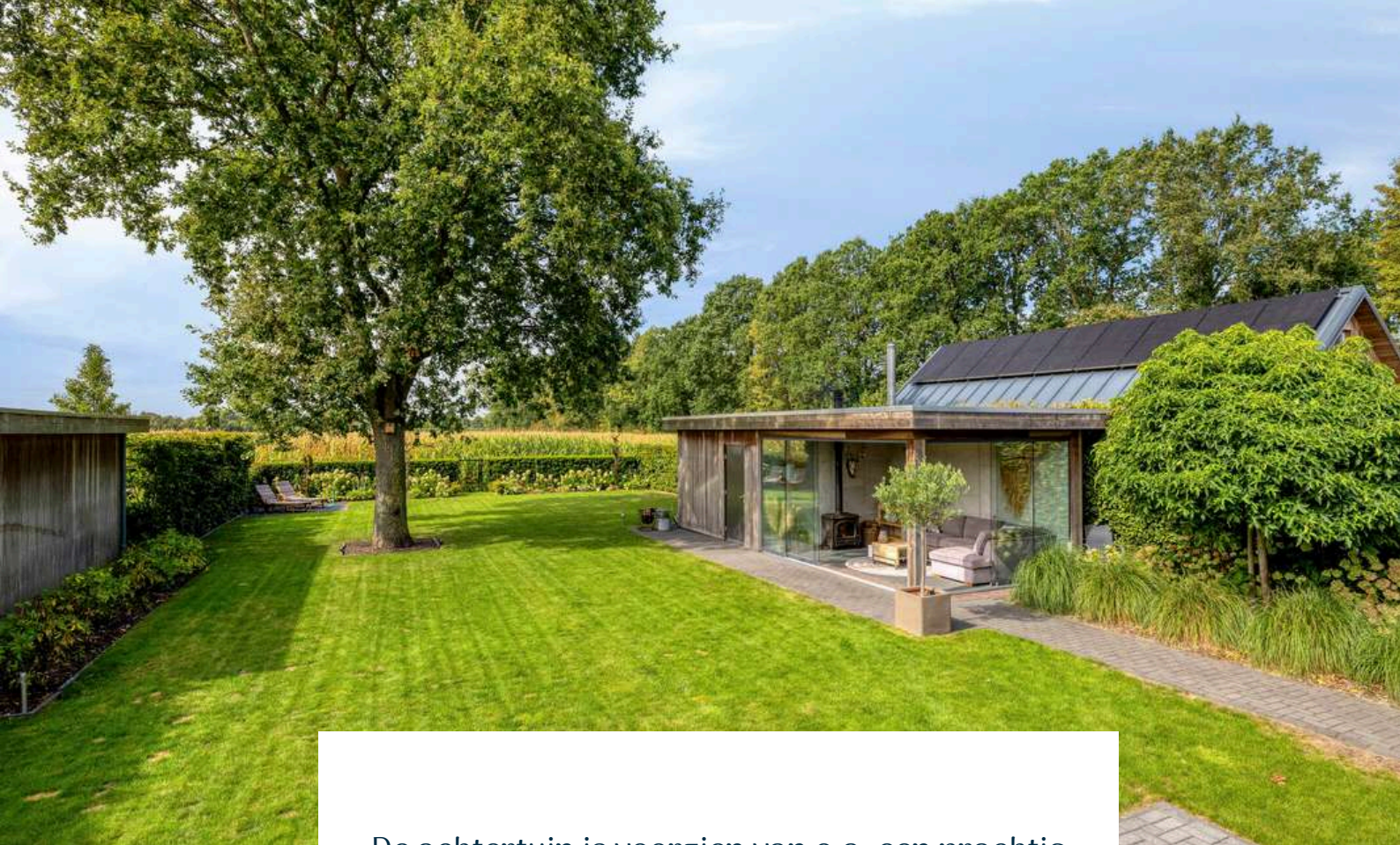


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

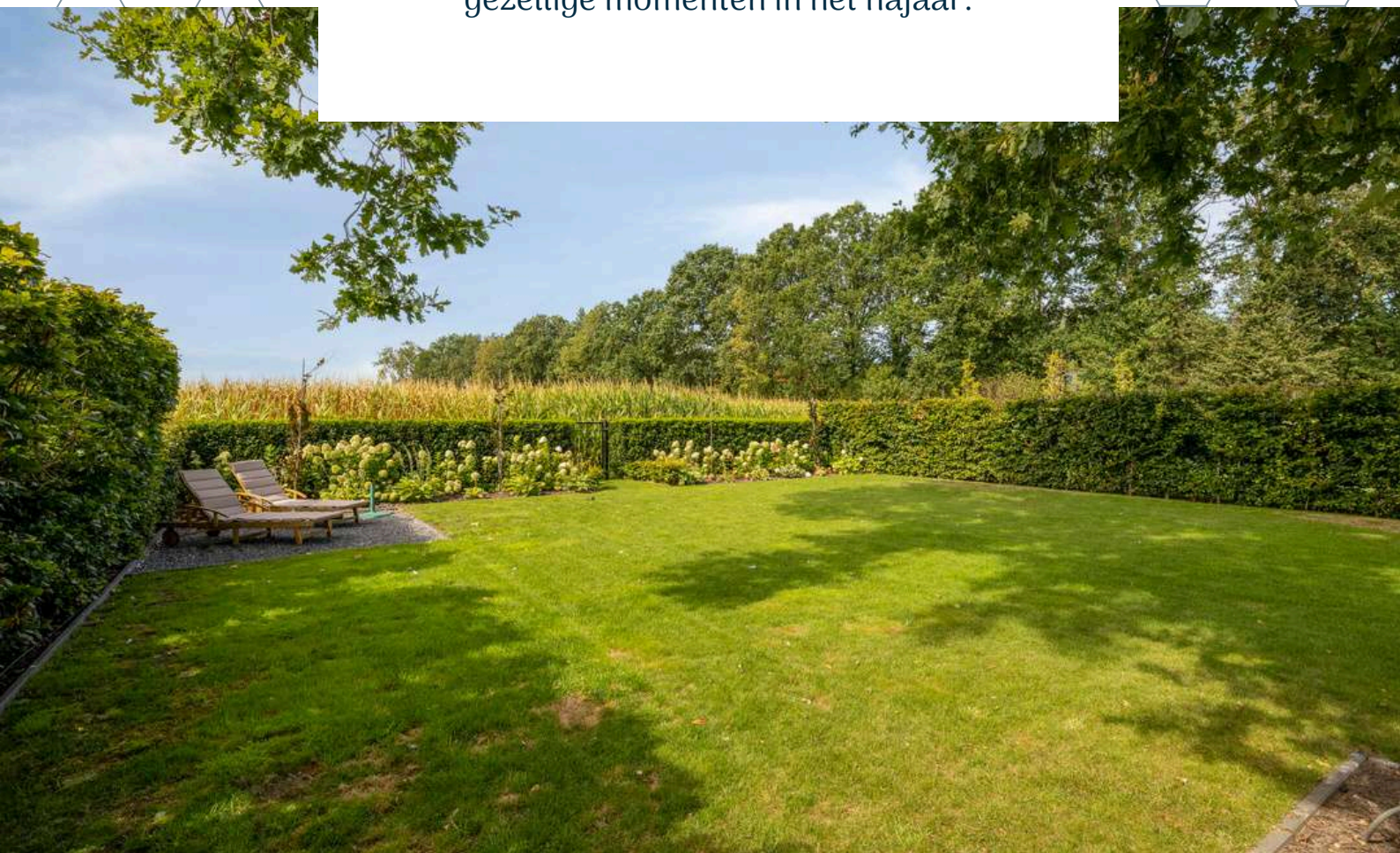
A photograph of a large, well-maintained garden. In the foreground is a wide, green lawn. Behind it is a low, dark green hedge. Behind the hedge, there are various plants, including tall grasses and flowering shrubs. In the background, there are several large, leafy trees under a clear blue sky. The overall scene is peaceful and inviting.

TUIN

De royale, groene tuin biedt vrijheid, privacy en ruimte. Dit is een heerlijke plek om tot rust te komen.

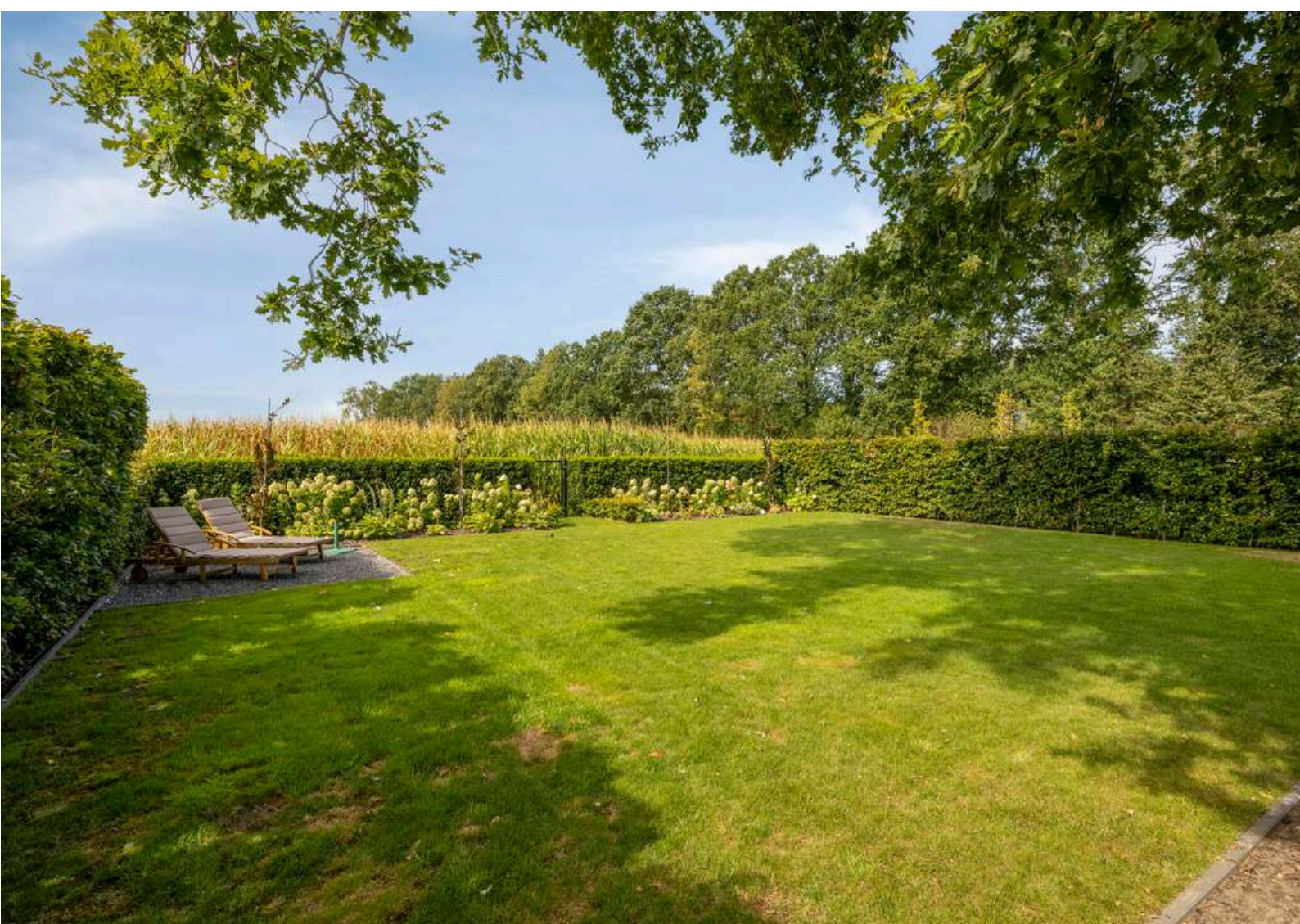


De achtertuin is voorzien van o.a. een prachtig aangelegd gazon, beregeningssysteem, diverse beplanting, berging, en terras. De moderne tuinkamer (2019) met houtkachel vormt een sfeervolle plek om het hele jaar door te genieten van de tuin, van lange zomeravonden tot gezellige momenten in het najaar.













PLATTEGROND

Begane grond + tuin



Plan de plattegrond: Niveau: 0.00 m (niveau de la rue)

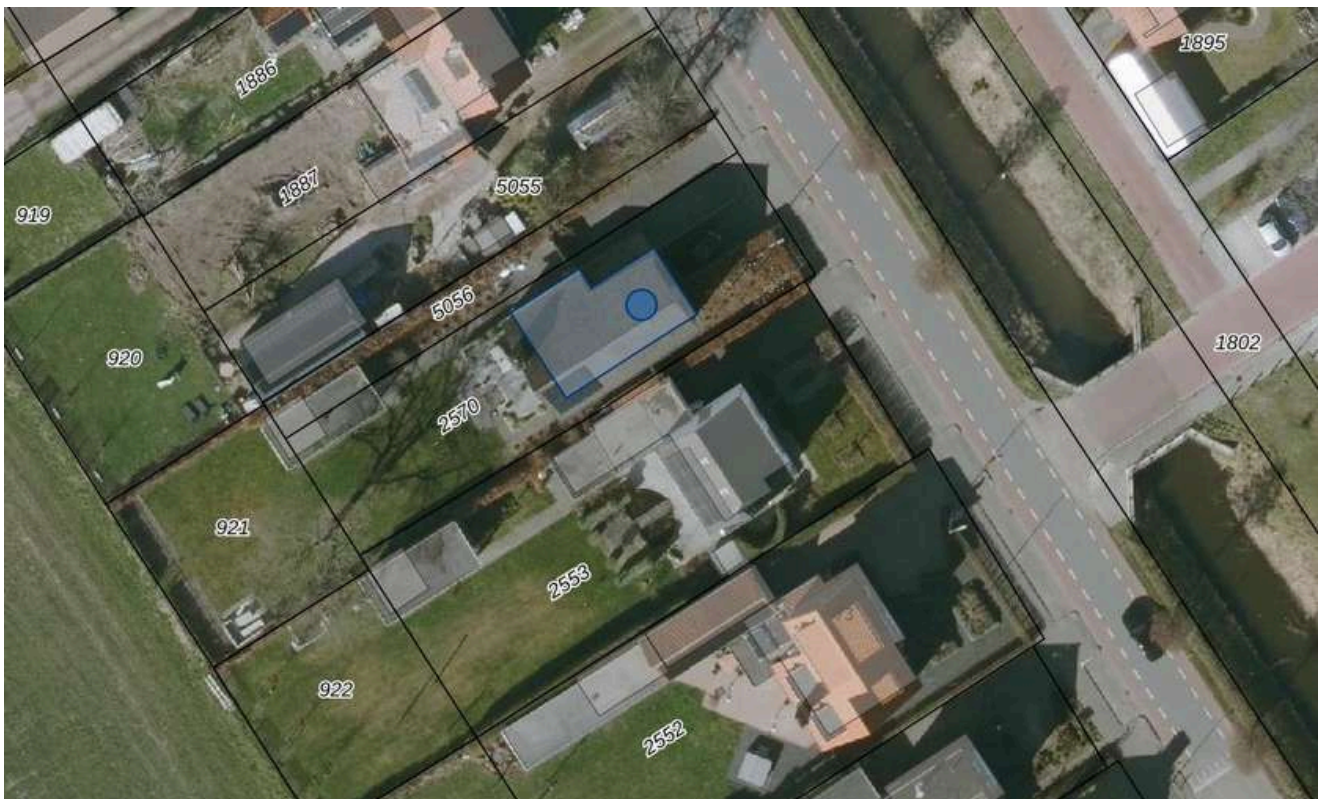
BESTEMMING

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 'kantoor', mede voor een kantoor;
- met de daarbij behorende:
 - a. bijbehorende bouwwerken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. erven;
 - d. tuinen;
 - e. paden;
 - f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - g. parkeerplaatsen.
- De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. tuinen;
 - b. parkeren;
 - c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.



KAART BAGVIEWER



BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Kapelaan Kockstraat 77 te Steenberghe



FUNDERMAPS



FunderMaps risico-indicator

Kapelaan Kockstraat 77
4651 XD Steenbergen

Risico indicator

B - Laag risico

Betekenis

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 | 31-08-2026

**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.

KADASTRALE KAART



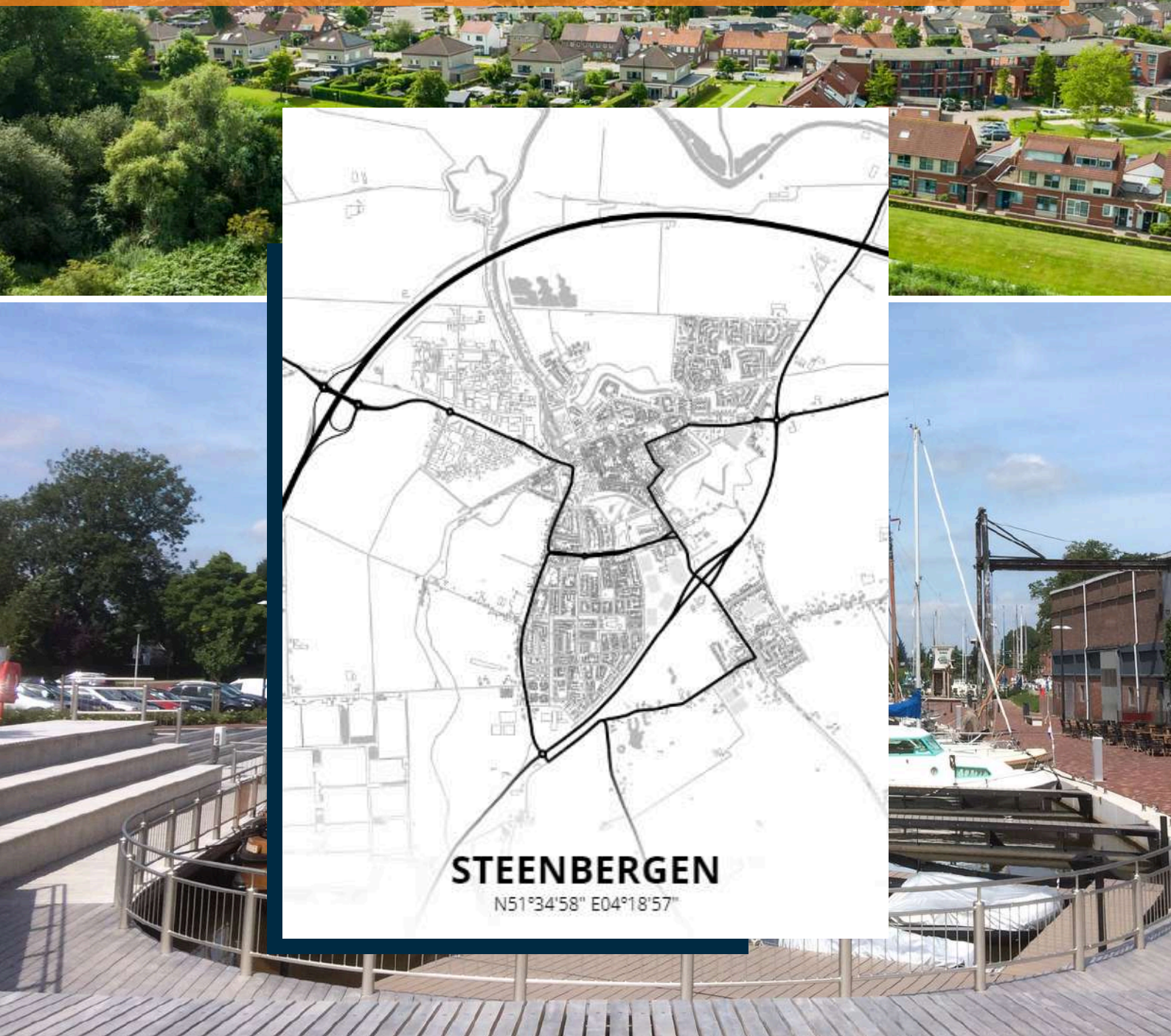
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Steenbergen
	Huisnummer	Sectie	Q
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	921 - 2570 - 5056
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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 black-outlined squares stacked vertically.



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 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 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