



RICHTPRIJS:
€ 335.000,- K.K.

21

KOUDENBERG

(4651 JR)
STEENBERGEN



Yes! Gevonden, de woning van jullie dromen! Tenminste, als jullie op zoek zijn naar een ruime hoekwoning, gelegen op een perceel van 160 m² én ook nog eens op een rustige locatie in een kindvriendelijke woonwijk. Een huis met volop ruimte, mogelijkheden én dat fijne gevoel van thuiskomen. Een plek om jarenlang met veel plezier te wonen en mooie herinneringen te maken.

Nieuwsgierig? Kom snel kijken en ontdek wat deze woning allemaal te bieden heeft!

TYPE WONING
HOEKWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 80 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 18 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 5 M²

INHOUD
CA. 367 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 160 M²

BOUWJAAR
1994

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
CA. 5 M²

VERWARMING
CV-KETEL (2013)

ENERGIELABEL
B

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

HIGHLIGHTS

- Gelegen op een ideale locatie waar alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn.
- De onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten is een heerlijke plek om lekker buiten te genieten van de ochtendzon, met alle ruimte voor een kop koffie, een goed boek of een gezellige borrel.
- De moderne badkamer uit 2024 is helemaal van deze tijd en biedt een heerlijke plek om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.
- In 2025 is de beglazing op de begane grond vernieuwd (nu HR++) en is het buitenschilderwerk uitgevoerd.
- Deze woning biedt 3 slaapkamers én volop mogelijkheden om uit te breiden met een vaste trap naar de tweede verdieping.
- Ruim & sfeervol wonen: wij bieden een woonoppervlakte van ca. 80 m², overige inpandig ruimte van ca. 18 m², externe bergruimte van ca. 5 m² en een inhoud van ca. 367 m³.

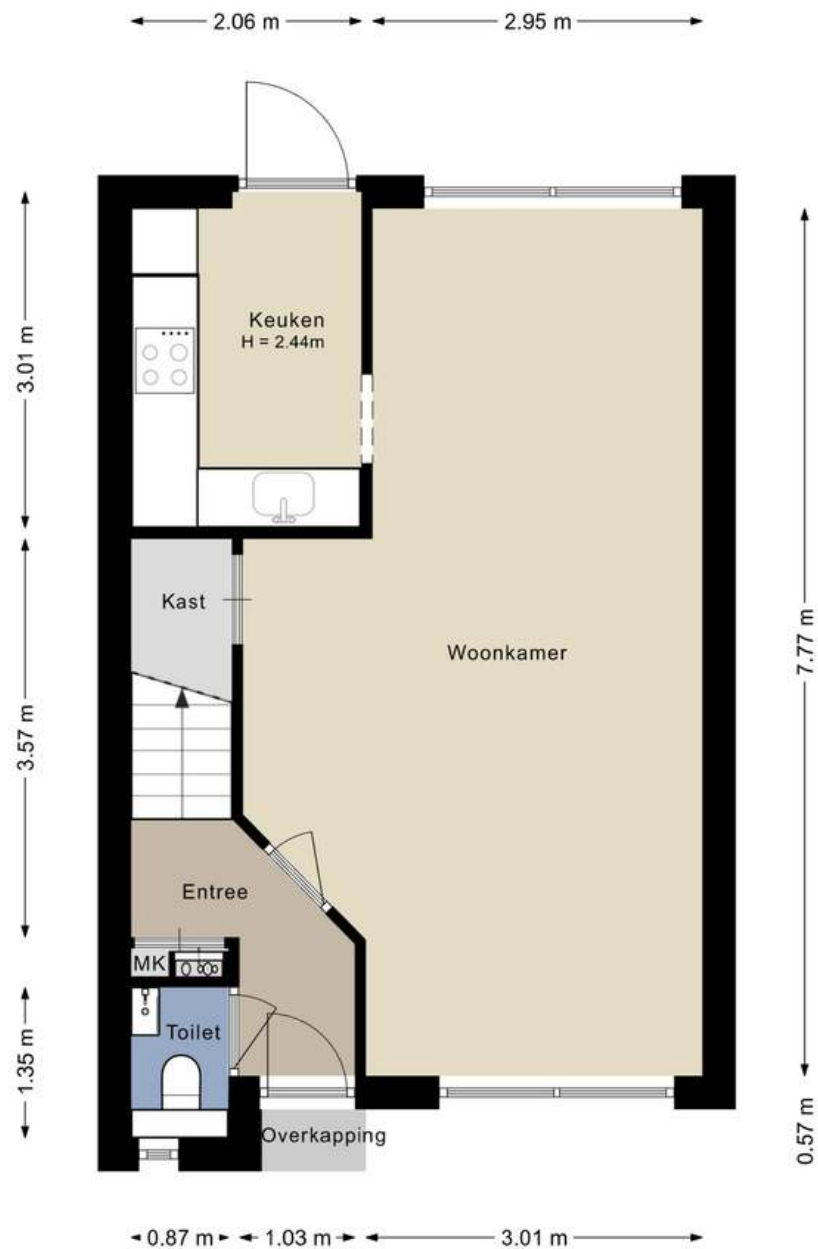
Jullie wonen nu in Steenberghe of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op loopafstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

BIJZONDERHEDEN

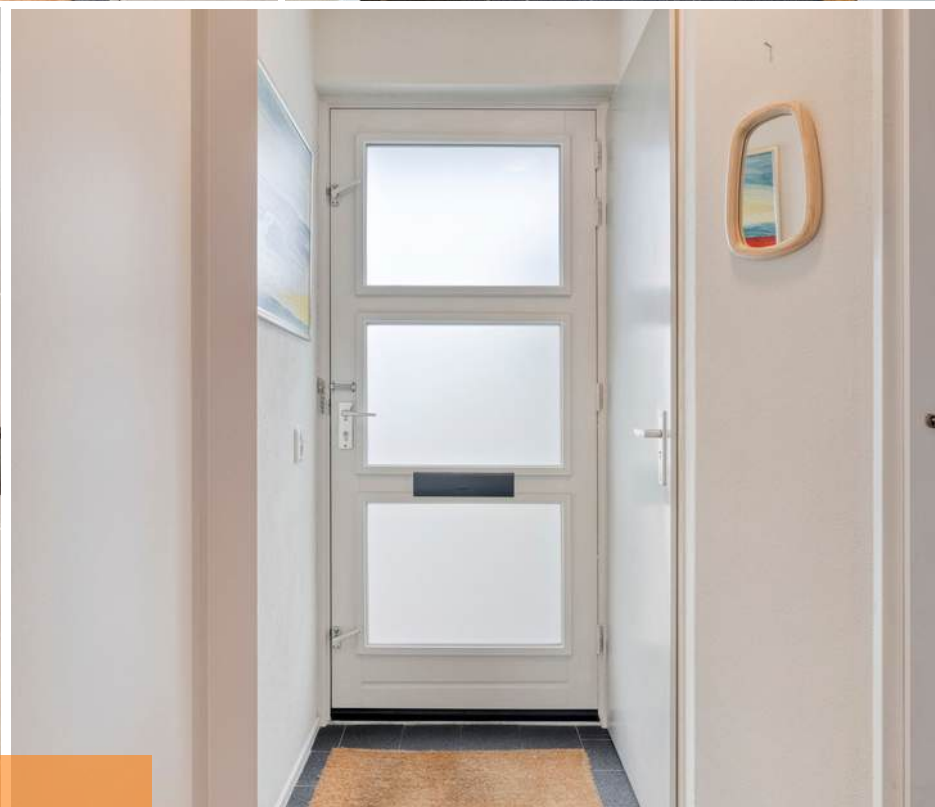
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.
- Asbestverdachte golfplaten op het dak van de berging.



BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



ENTREE

Jullie komen aan in deze kindvriendelijke wijk, parkeren de auto en lopen middels de fraai aangelegde voortuin (met buitenkraan) de woning binnen.

De hal c.q. entree is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje (2024), garderobe, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

*Plof op de bank na een lange werkdag en kom tot rust
in de sfeervolle woonkamer.*



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een bergkast en biedt toegang tot de keuken.





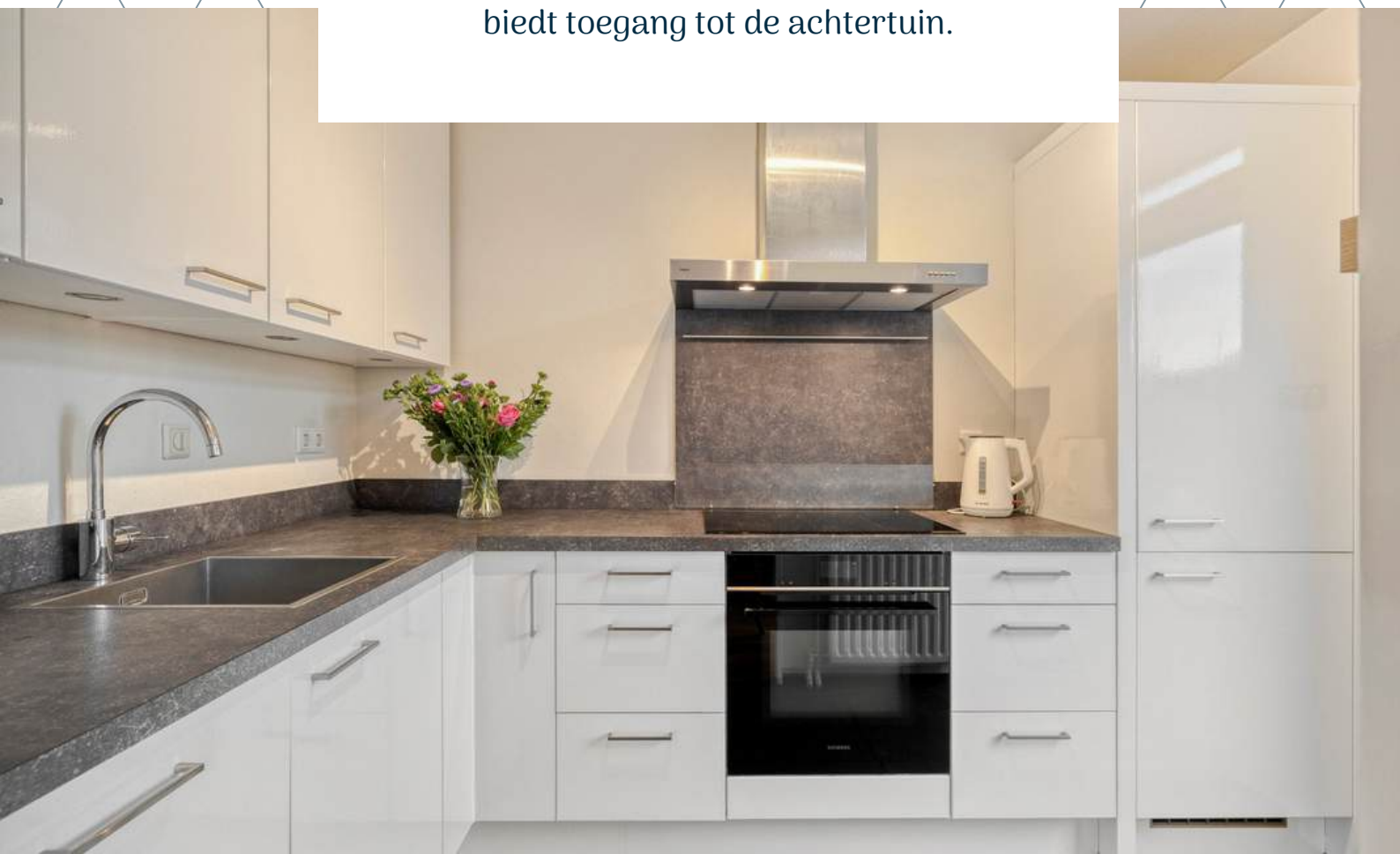


KEUKEN

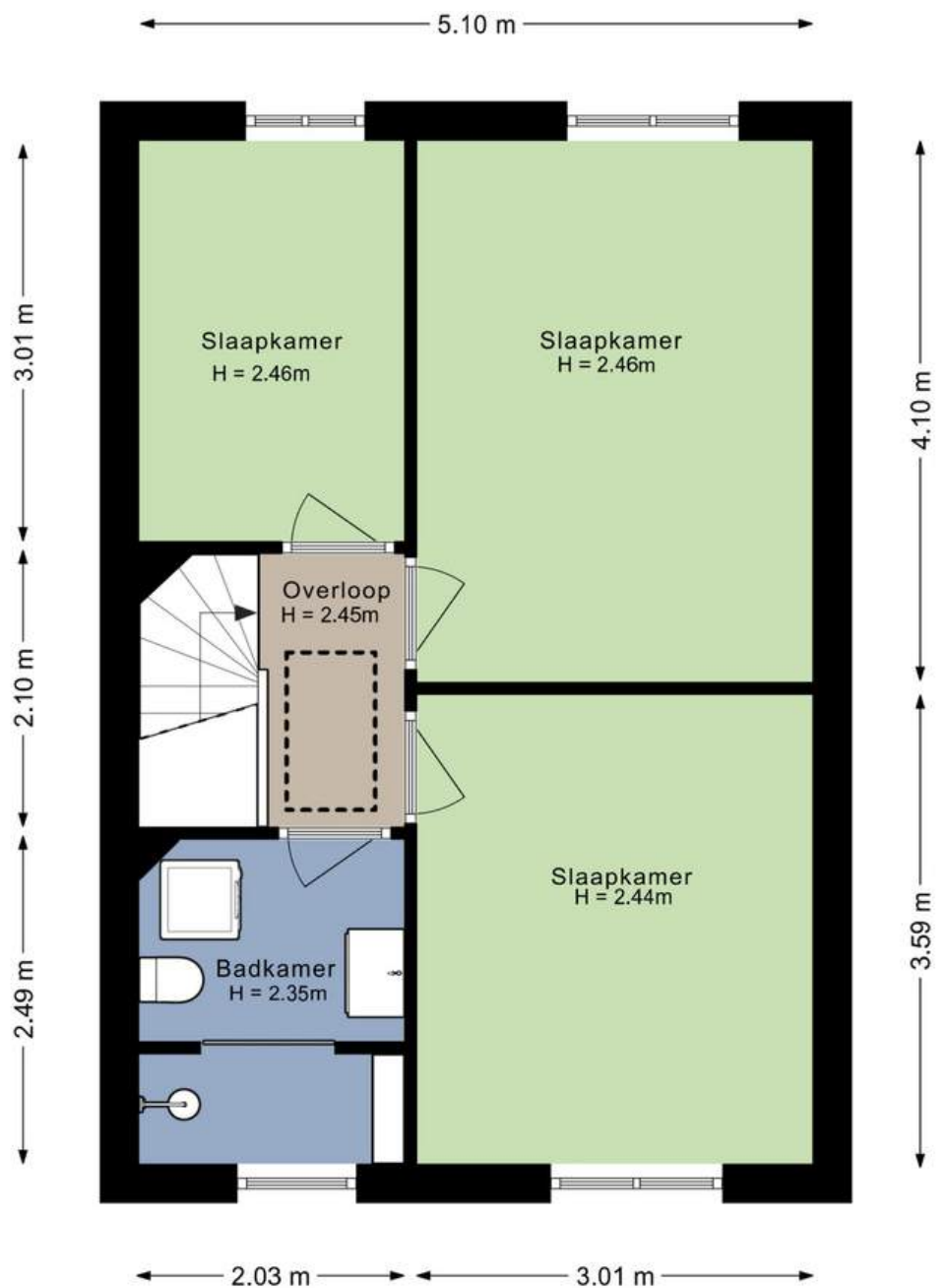
Verborgen kooktalenten? Ontdek ze in deze keuken!



De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een inductiekookplaat (2025), afzuigkap, combi-oven + aïfryer functie (2025), koel-vries combi (2025), vaatwasser en spoelbak. De keuken biedt toegang tot de achtertuin.



1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | 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 vinylvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vlizotrap.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

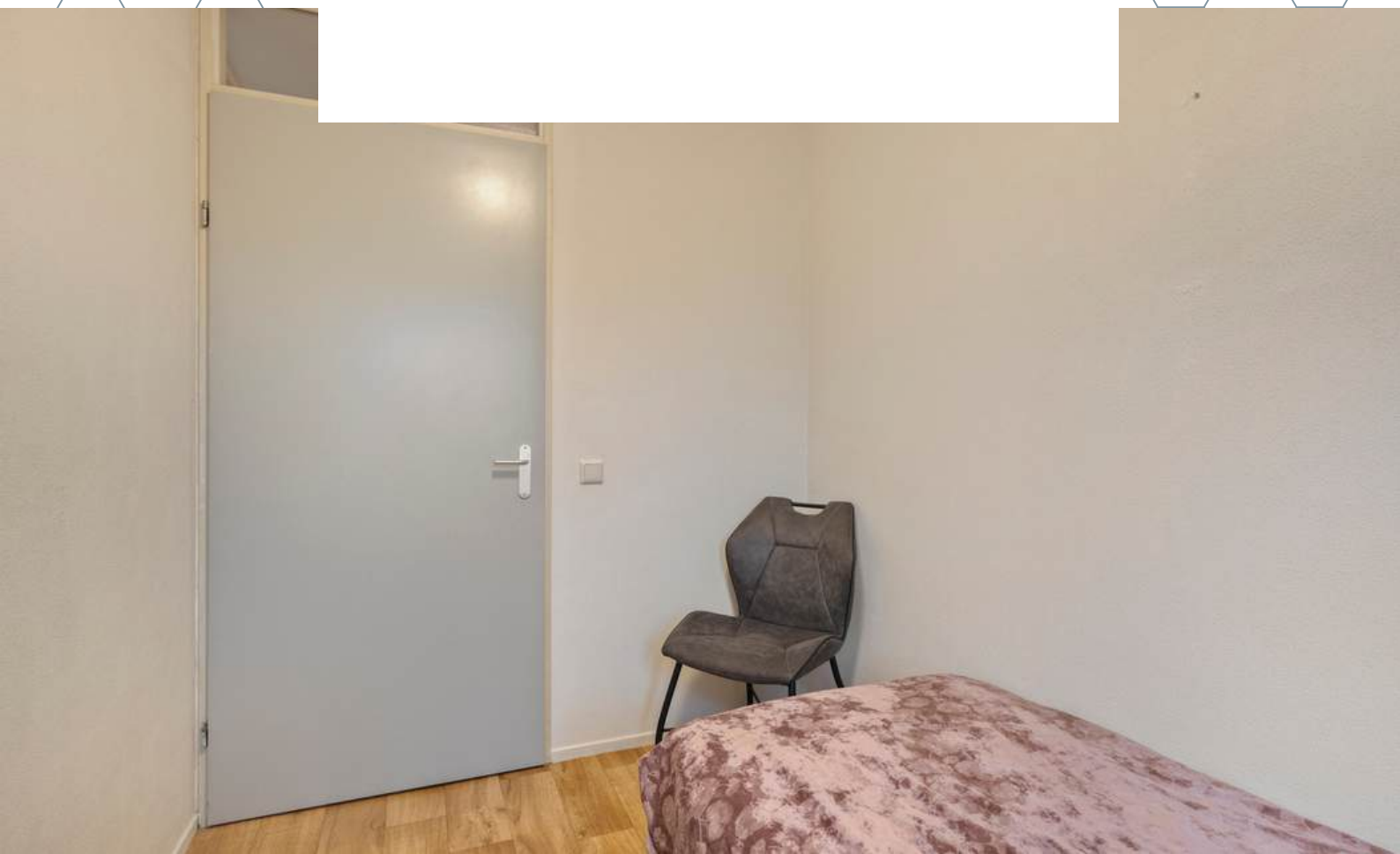


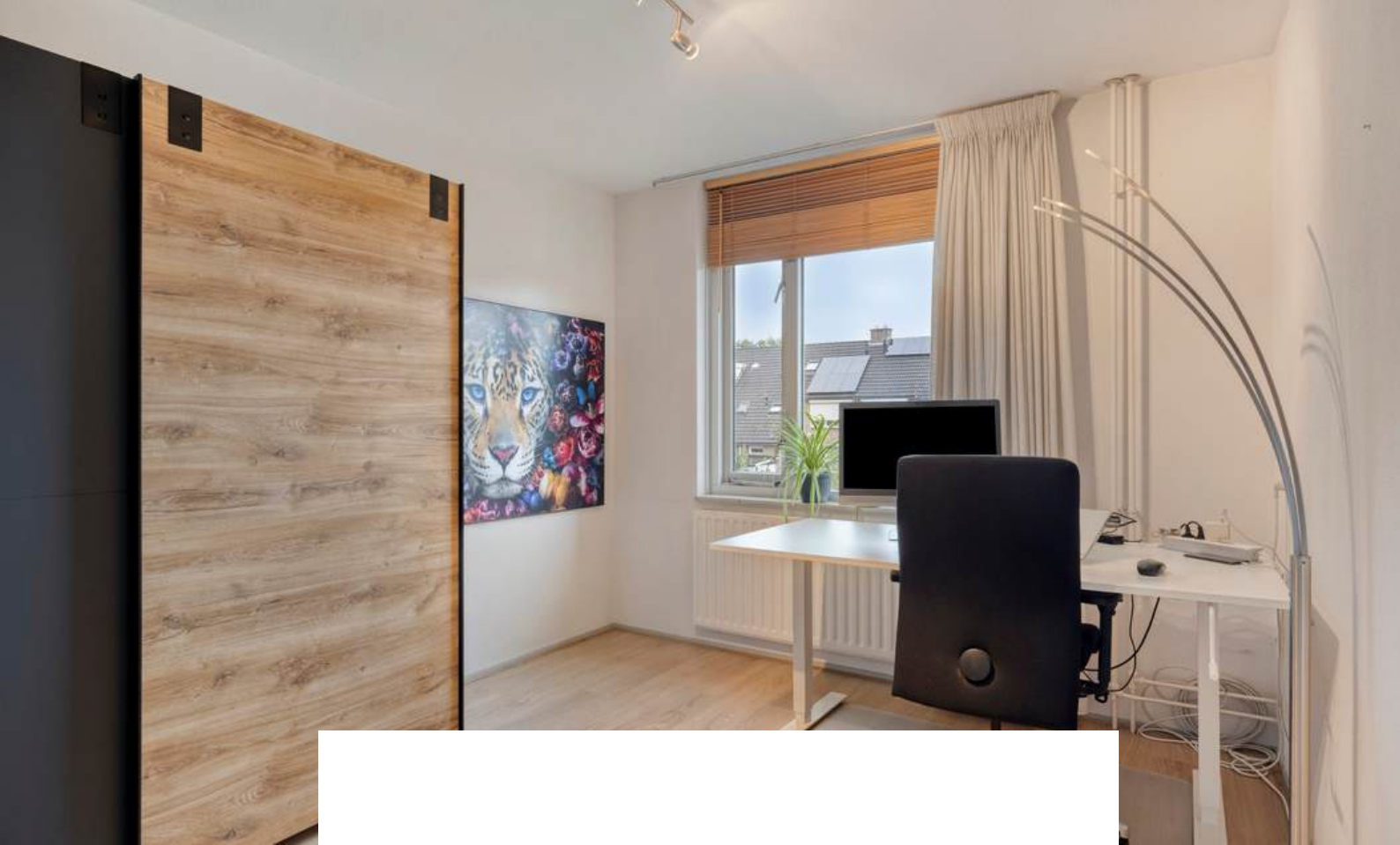
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een vinylvloer,
spachtelputz wanden en een spuitwerk
plafond.



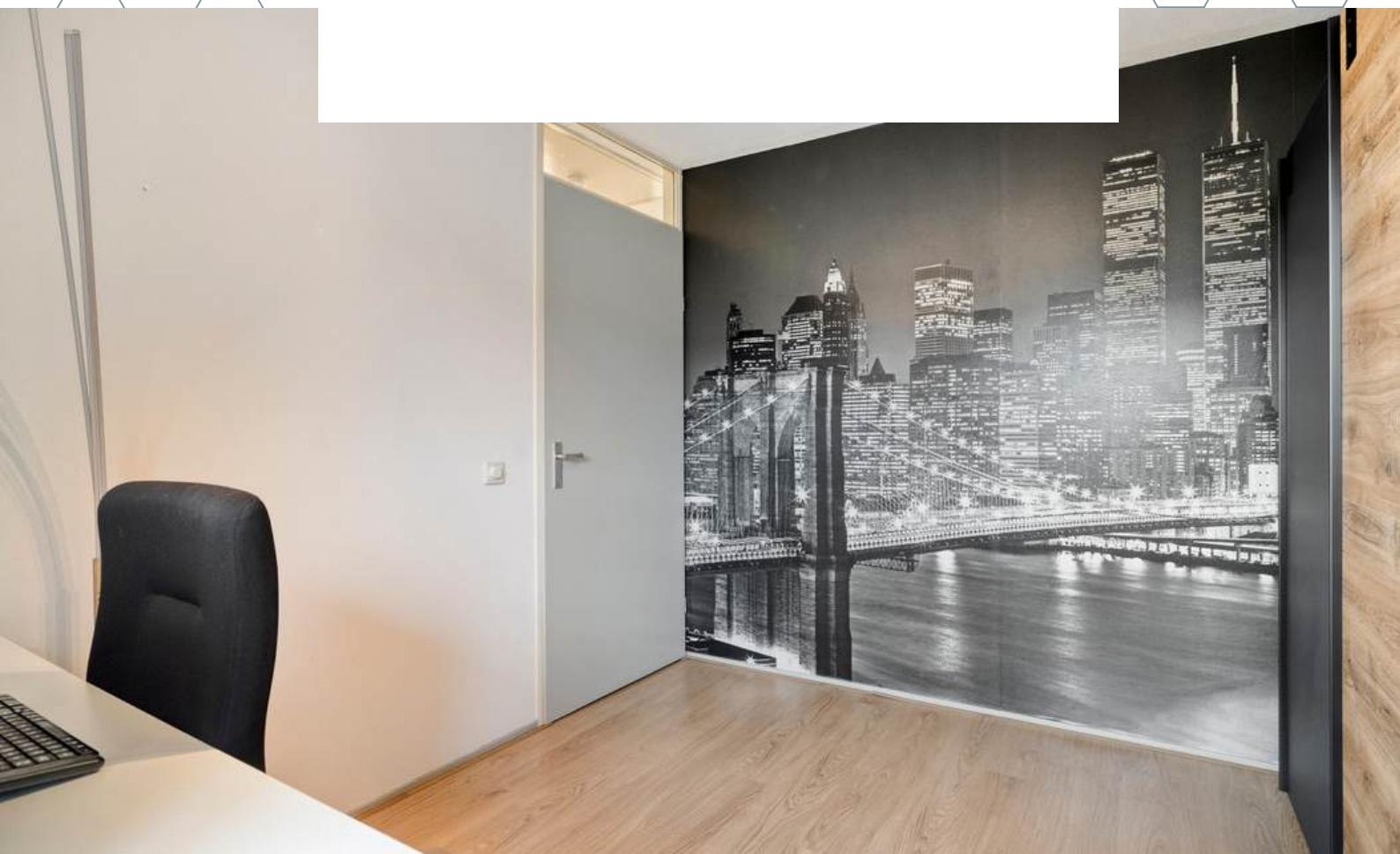


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een vinylvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een vinylvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.





BADKAMER

Vernieuwd in 2024 is deze badkamer van alle benodigde gemakken voorzien!

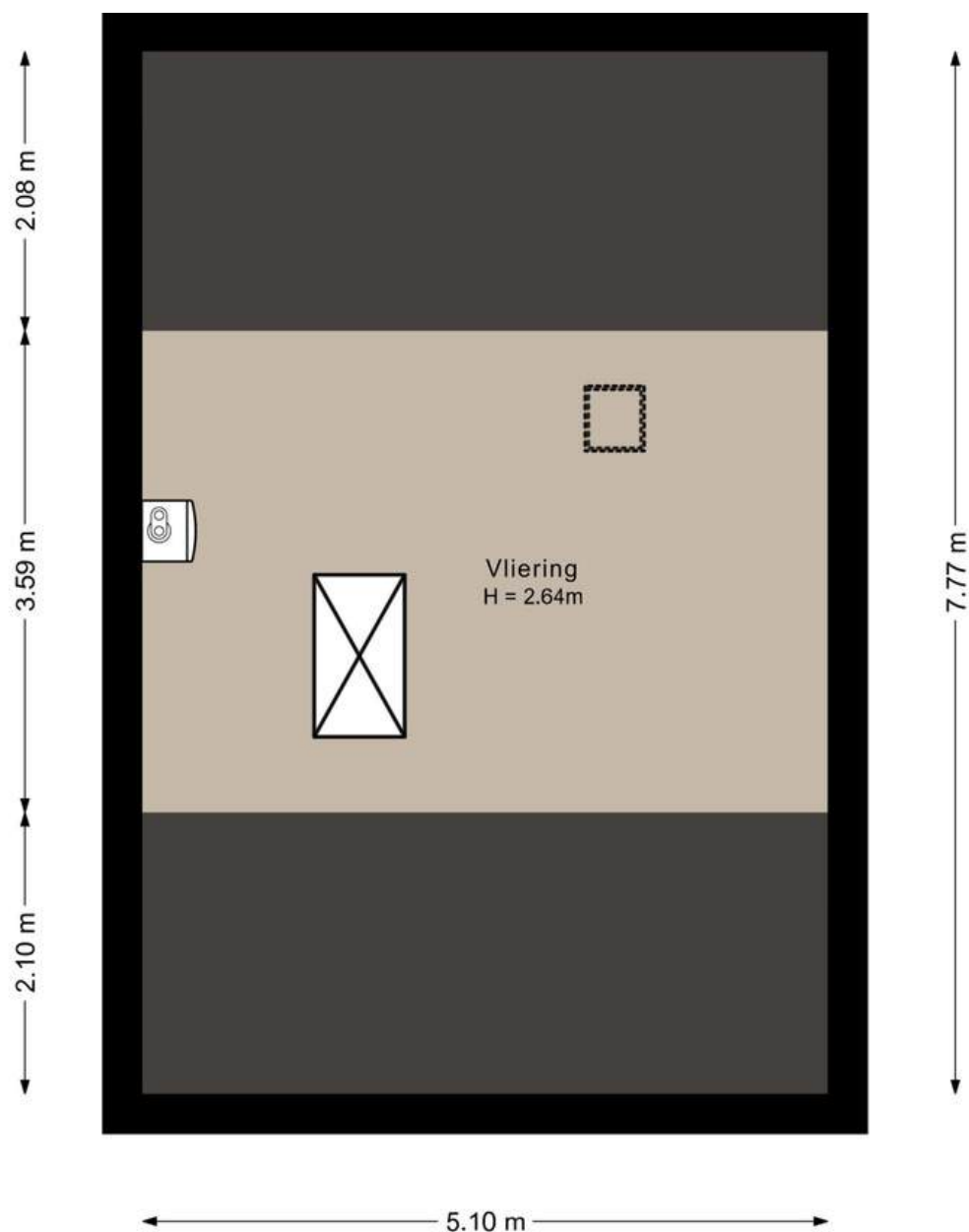


De badkamer is voorzien van een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een douche, aansluiting wasmachine en droger, wastafel en sanibroyeur toilet.



2E VERDIEPING

Thans in gebruik als bergzolder, er is eventueel mogelijkheid voor vaste trap om meer woonruimte te creëren.



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

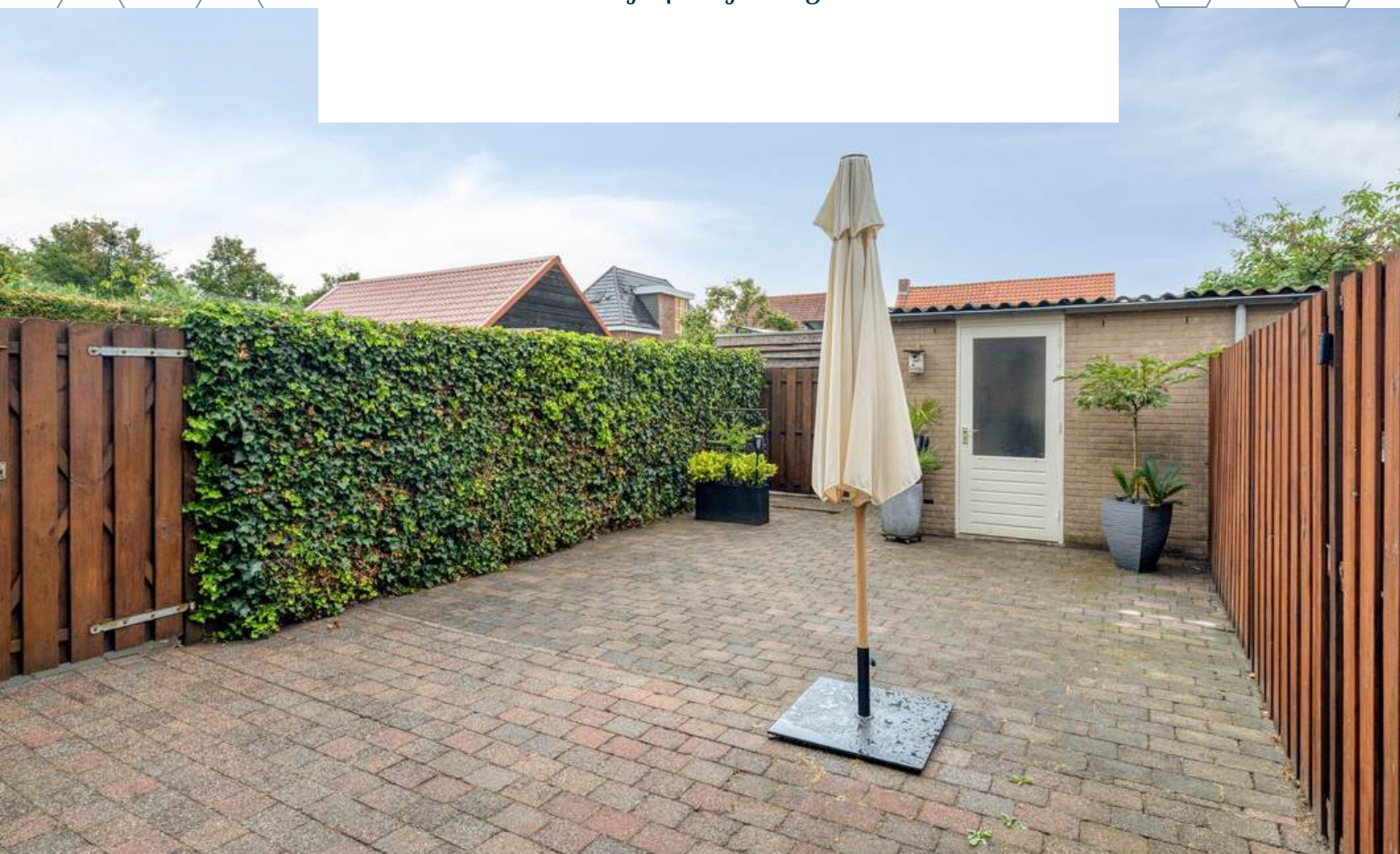


TUIN

*Optimaal genieten in deze onderhoudsvriendelijke
achtertuin!*

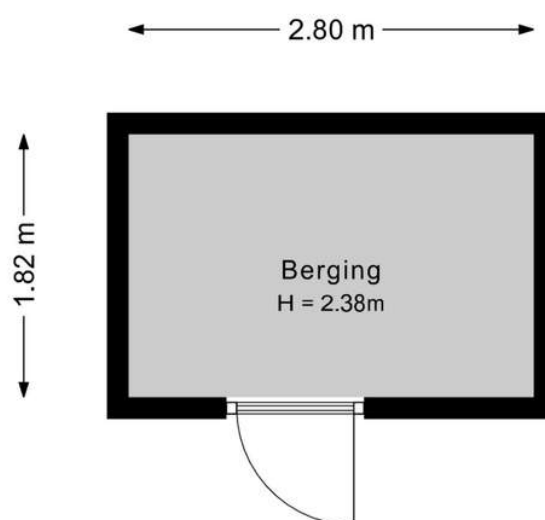


De tuin is helemaal ingericht om lekker buiten te ontspannen, met een fijn terras, buitenverlichting, een praktische achterom en een buitenkraantje. En dankzij het zonnescherm is ook op zonnige dagen een schaduwrijk plekje zo gevonden.





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

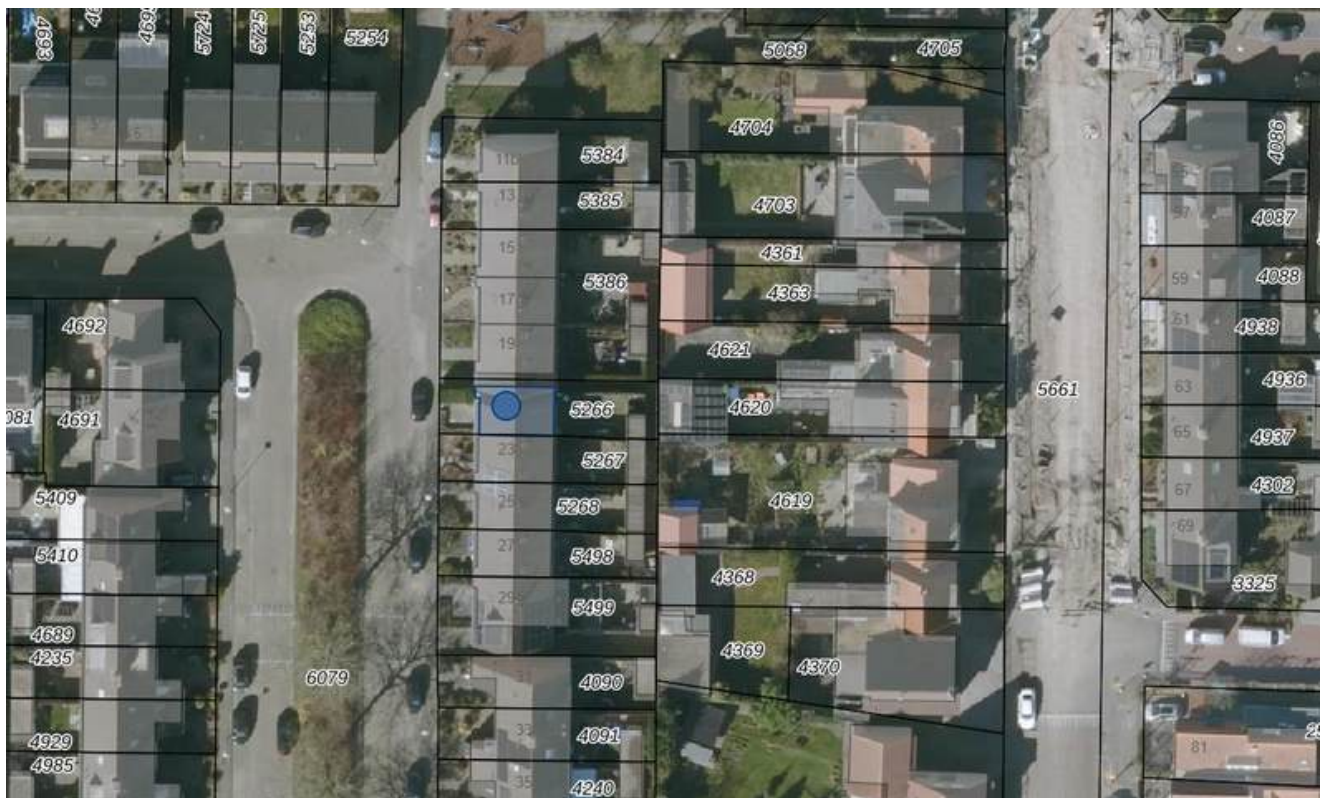
- De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding '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:
 - a. tuinen en erven;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



KAART BAGVIEWER



BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Koudenberg 21 te Steenberg



FUNDERMAPS



FunderMaps risico-indicator

Koudenberg 21
4651 JR Steenberghe

Risico-indicator

B - Laag risico

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koudenberg 21



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberg

Sectie Q

Perceel 5266

kadaster

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 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

[illegible]



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 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