



RICHTPRIJS:
€ 459.000,- K.K.

4

GRAAF HENDRIKPOLDERDIJK

(4651 RJ)
STEENBERGEN



Verscholen op een prachtig plekje in het Brabantse buitengebied staat deze moderne bungalow op een perceel van 847 m², waar ruimte, rust en comfort samenkomen. Word wakker met een weids uitzicht over de groene landschappen, geniet van de seizoenen die als een schilderij aan je voorbijtrekken en ervaar elke dag het gevoel van thuiskomen.

Deze levensloopbestendige woning biedt het gemak van gelijkvloers wonen, zonder in te leveren op sfeer en charme. Een heerlijke plek waar je vandaag volop kunt genieten én waar je met vertrouwen naar de toekomst kijkt.

TYPE WONING
BUNGALOW

WOONOPPERVLAKTE
CA. 88 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 7 M²

INHOUD
CA. 329 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 847 M²

ZONNEPANELEN
12 STUKS

BOUWJAAR
1950

TUIN
**VOOR-, ACHTER-, ZIJTUIN
EXTRA PERCEEL VAN CA. 629 M²**

VERWARMING
CV-KETEL (NEFIT, 2005)

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
**MUUR- & DAKISOLATIE, ISOLERENDE
BEGLAZING VOLLEDIG (HR++)**

HIGHLIGHTS

- Wonen met uitzicht als dagelijks decor! Kom in de woonkamer staan en voel de natuur als verlengstuk van de leefruimte.
- Deze bungalow biedt het ultieme gemak van gelijkvloers wonen, waardoor jullie zeker voorbereid zijn op de toekomst!
- Duurzaam wonen, check! De woning beschikt over 12 zonnepanelen.
- Een zee van mogelijkheden door het extra perceel van ca. 629 m² tegenover de woning, perfect voor parkeren, hobby's, opslag of misschien wel bijbehorend kleinvee.
- Vrij uitzicht over de prachtige Brabantse landschappen, zodat jullie elke dag kunnen genieten van de serene schoonheid van de natuur in de zonnige tuin gelegen op het Zuiden.
- Sfeervol maar ook ruim wonen? Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 88 m², externe bergruimte van 7 m² en een inhoud van ca. 329 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum van Steenbergen, 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.
- Er is mogelijkheid voor additionele bebouwing op het extra perceel.
- Herinrichtingsrente € 5,23 tot 2026



BEGANE GROND



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



ENTREE

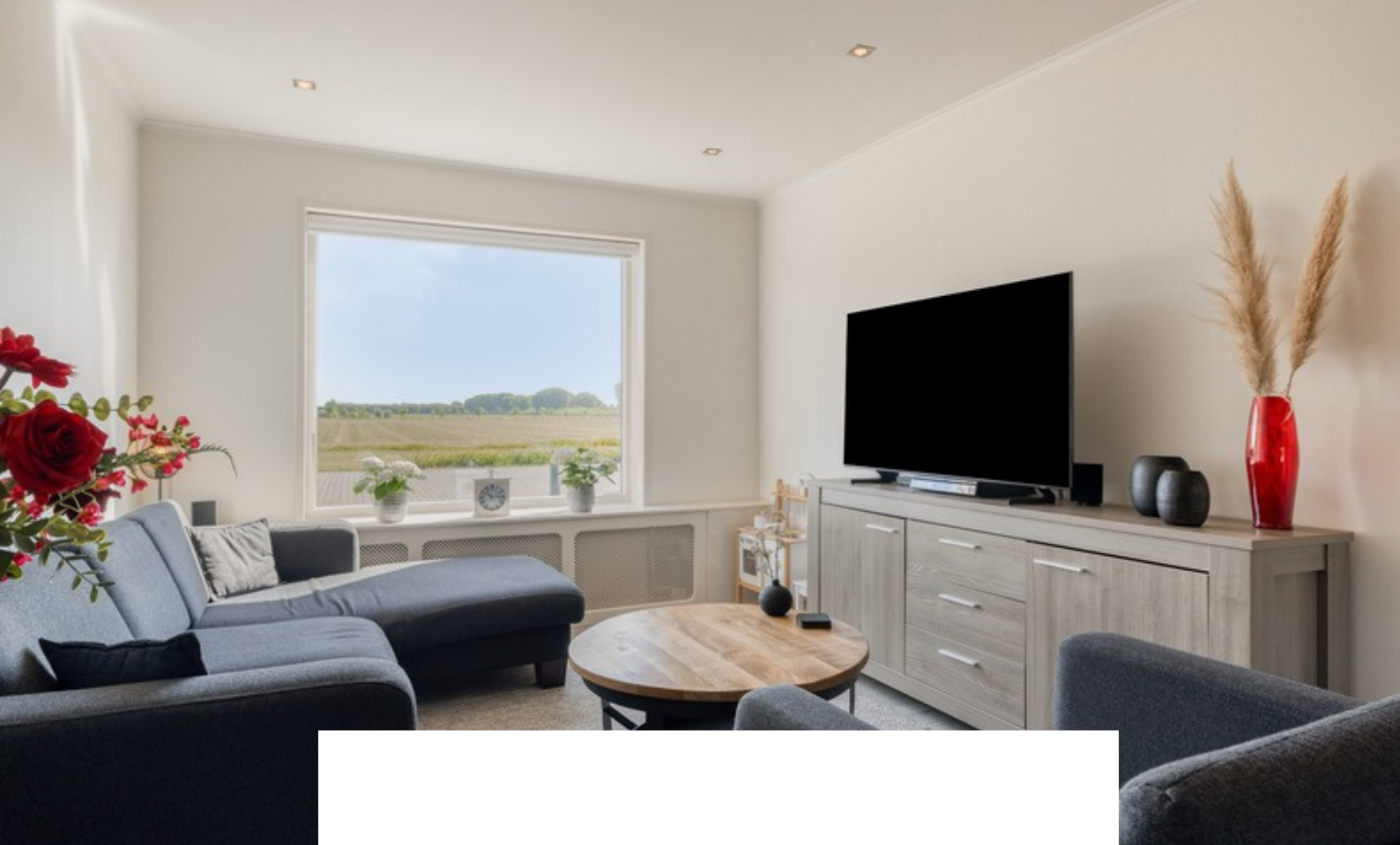
Omringd door de Brabantse landerijen, rijden jullie richting deze levensloopbestendige woning. Aangekomen parkeren jullie de auto op (een van de vele) parkeerplekken op het perceel en lopen jullie de woning binnen.

De hal c.q. entree is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De hal biedt toegang tot het modern toilet en living.



WOONKAMER

Dankzij de riante raampartij wordt het prachtige Brabantse landschap als het ware onderdeel van het interieur.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De woonkamer biedt toegang tot de open keuken, 2 slaapkamers en de bijkeuken.





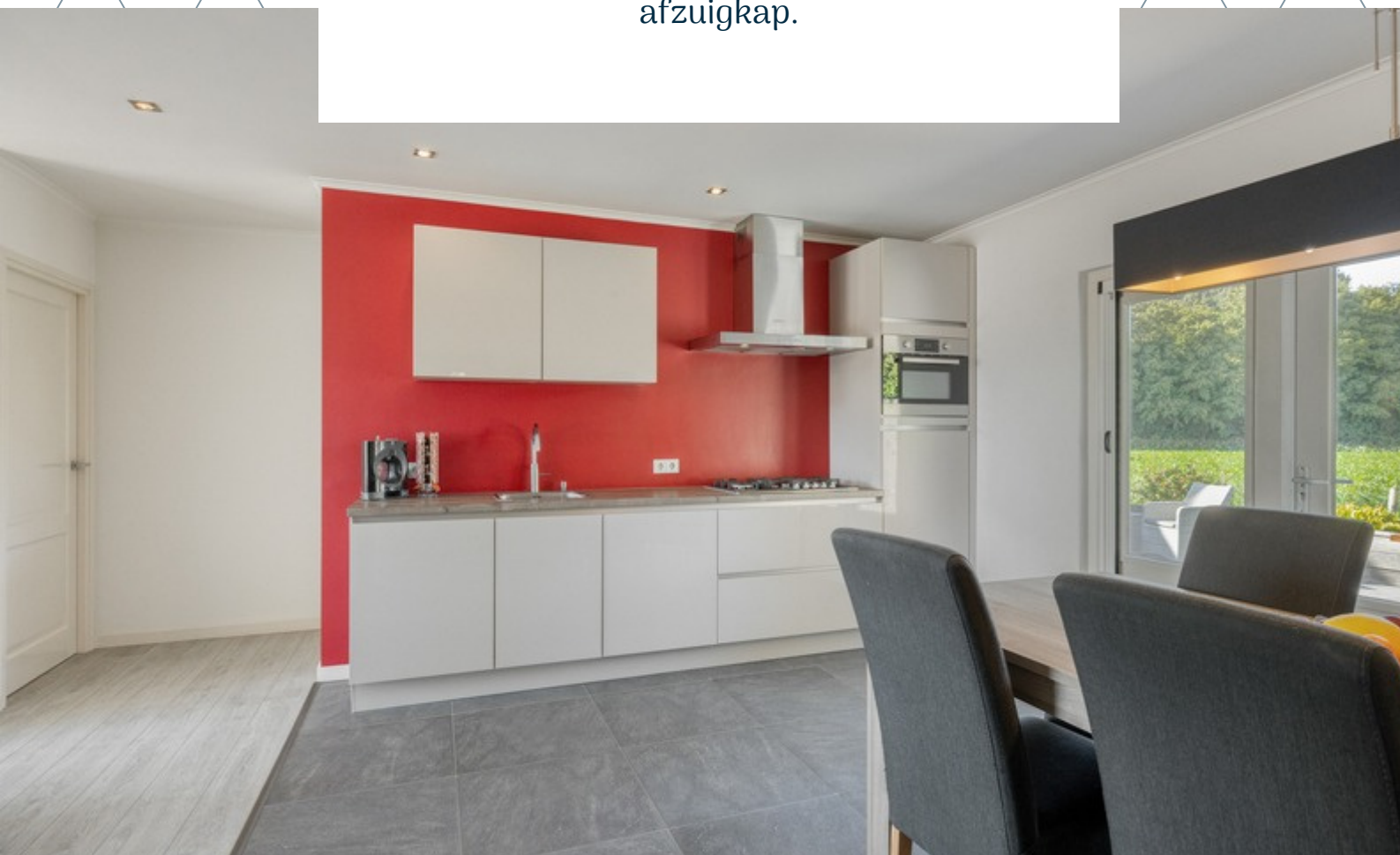


KEUKEN

Vanuit de keuken geniet je van een prachtig uitzicht en een directe verbinding met de groene buitenwereld.



De open keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van kastruimte, gasfornuis, koelkast, vaatwasser (2026), spoelbak, combi-oven en afzuigkap.







De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De bijkeuken beschikt over kastruimte, CV-Ketel (Nefit, 2005) en aansluiting wasmachine en droger. De bijkeuken biedt toegang tot de badkamer.



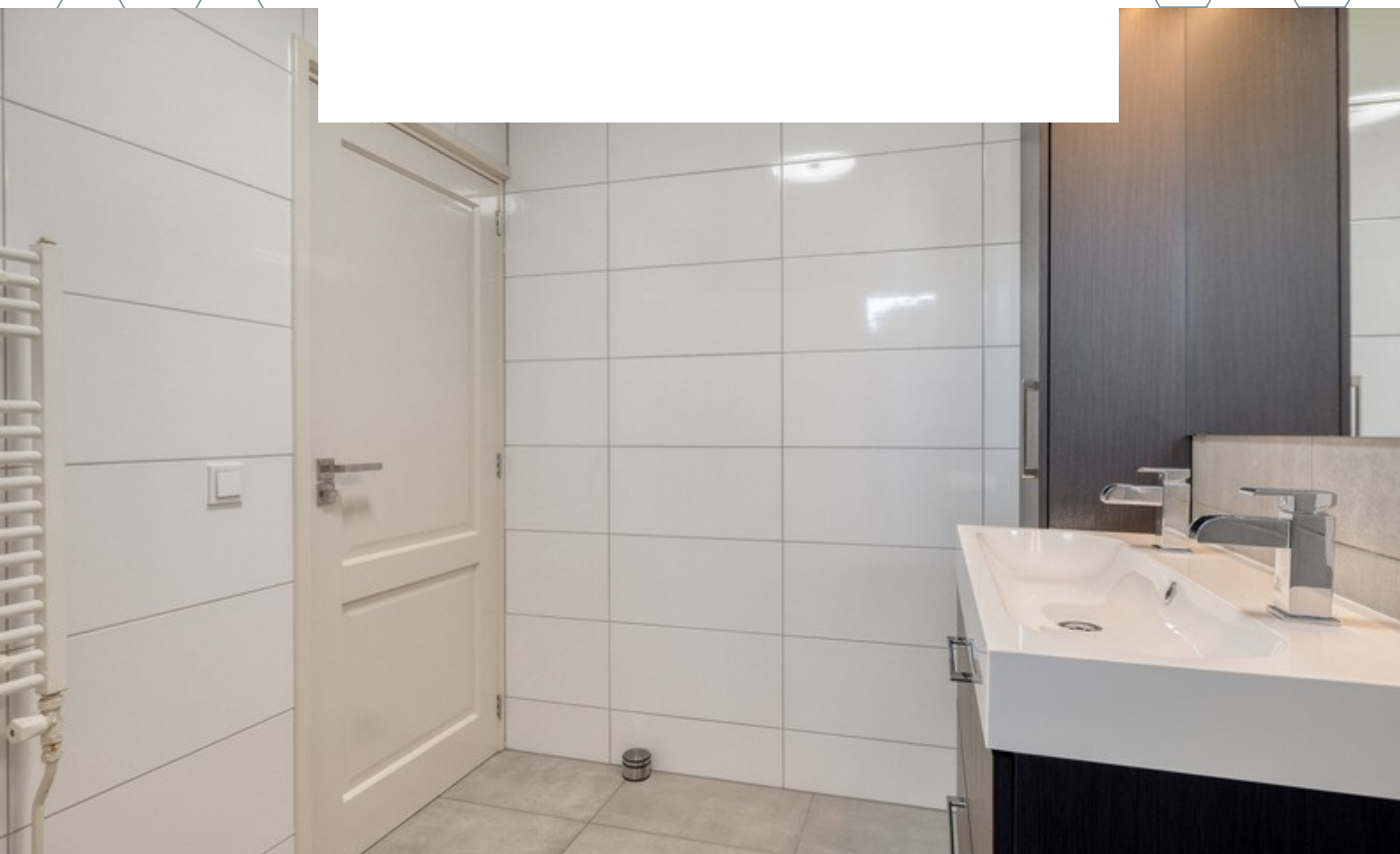


BADKAMER

Royale badkamer voorzien van alle moderne gemakken, waar comfort en ontspanning samenkomen.



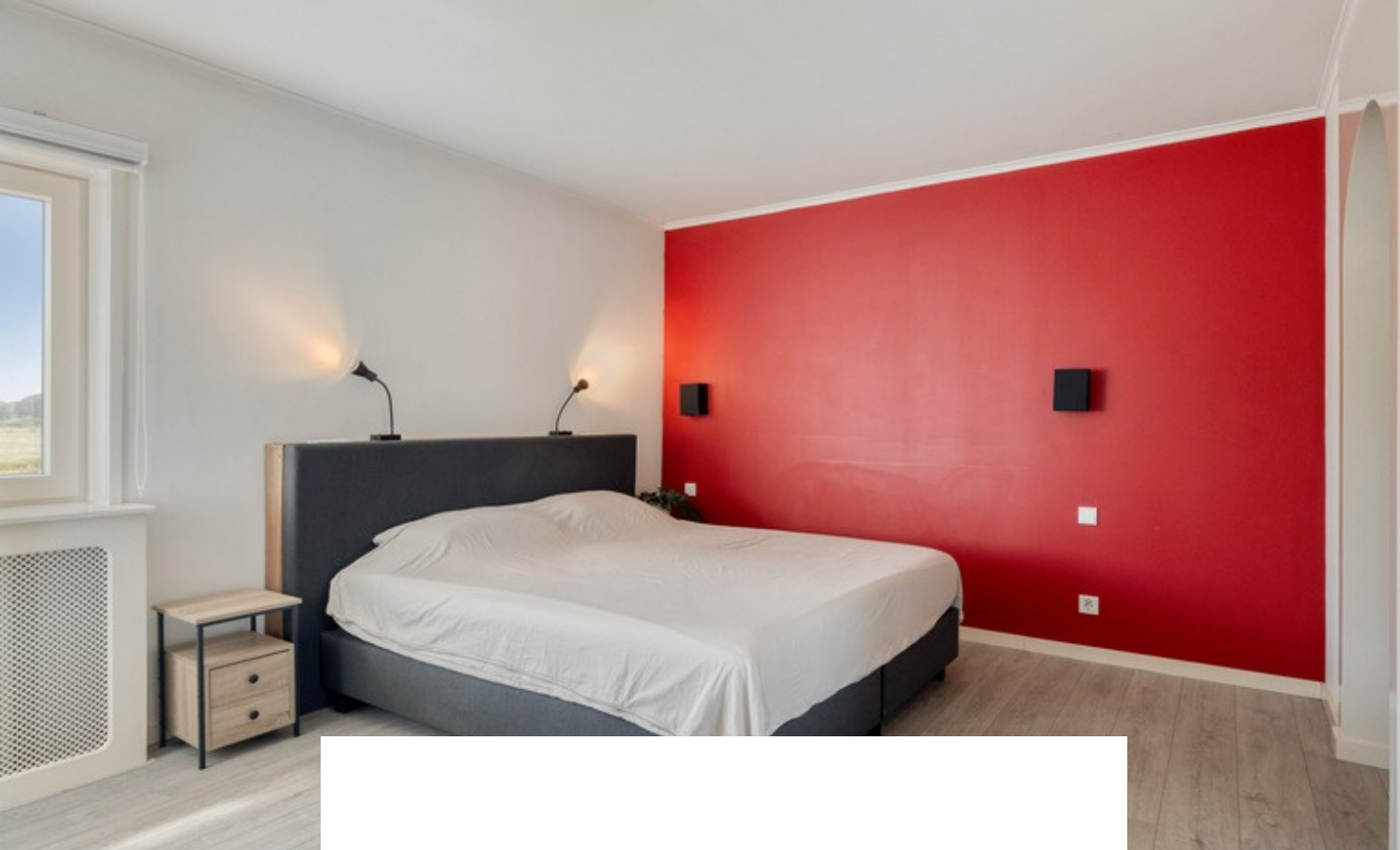
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en gestuct plafond.
De badkamer is voorzien van een dubbel
wastafelmeubel, inloopdouche, natuurlijke
ventilatie en design radiator.





SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de begane grond.



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een riante inloopkast en kunststof kozijn incl. hor.







Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een kunststof kozijn incl. hor.





TUIN

Een uitzicht dat nooit verveelt en elke dag een vakantiegevoel geeft? Check!



Geniet vanuit de achtertuin van een weids en vrij uitzicht, zelfs tot aan Steenbergse met zicht op de Sint-Gummaruskerk en watertoren. De tuin is heerlijk onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en een sfeervol terras, waardoor jullie volop kunnen genieten van rust, ruimte en het buitenleven.





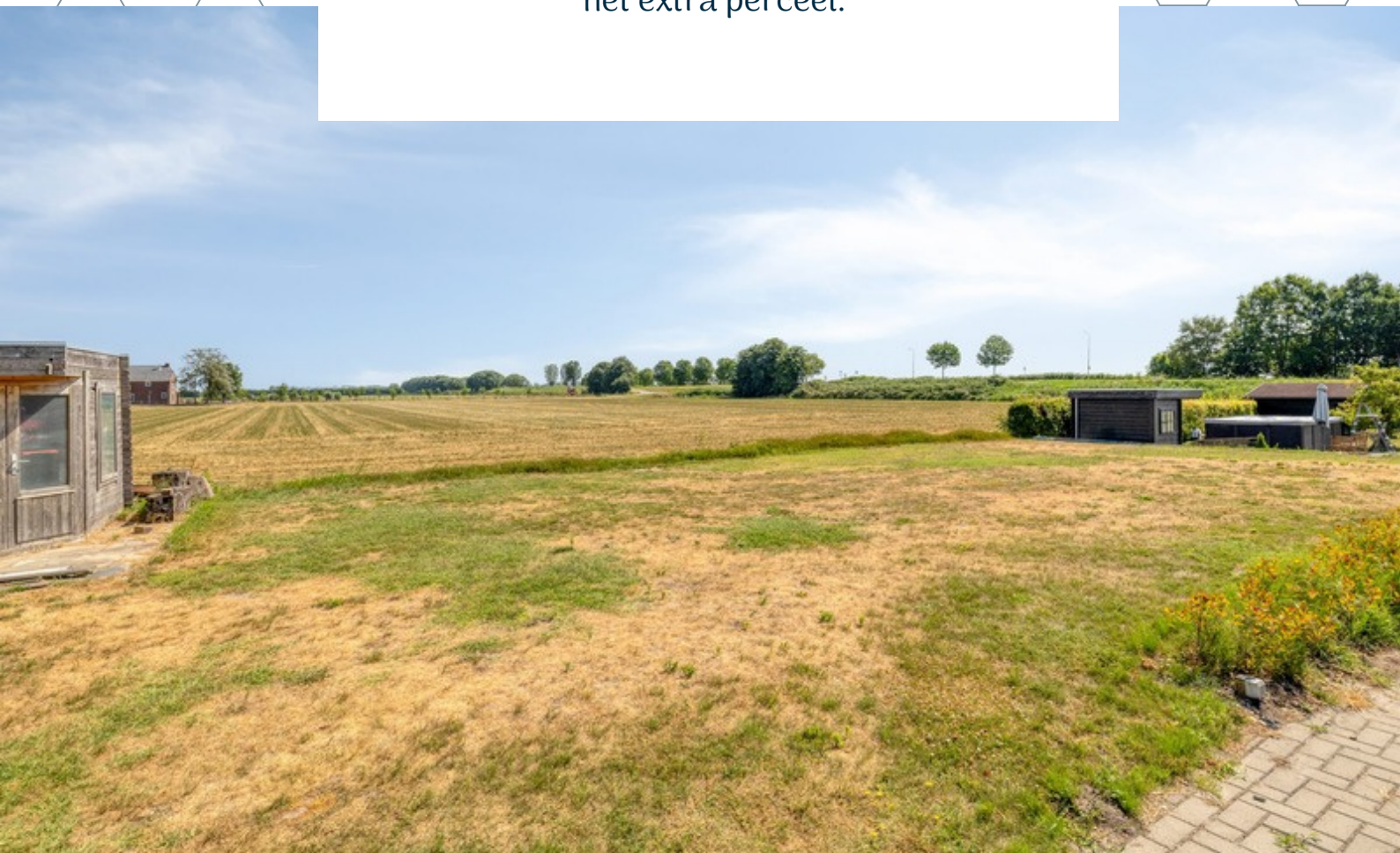






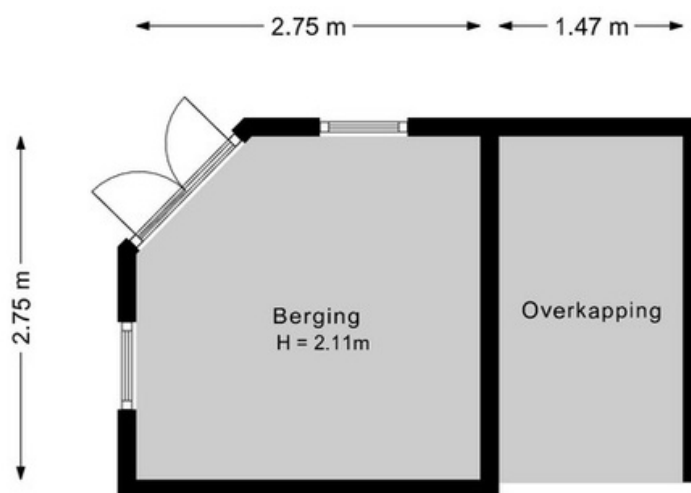


Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra perceel van circa 629 m². Deze ruimte is ideaal als parkeerplek voor de auto, maar biedt ook volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra opslag, kleinvee of wellicht hebben jullie andere leuke ideeën. Er is mogelijkheid voor additionele bebouwing op het extra perceel.





BERGING



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

Begane grond + tuin

BESTEMMING

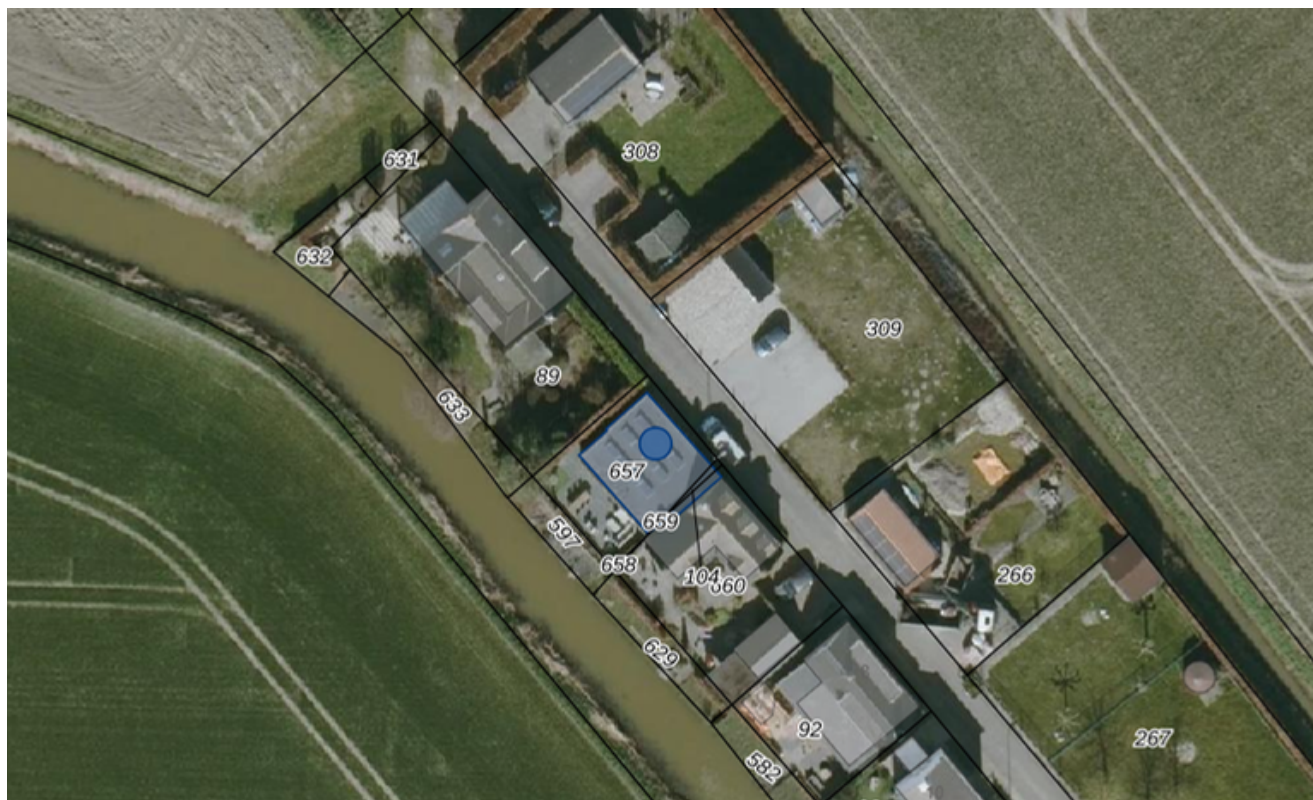
Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen of aaneen gebouwde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bijgebouwen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', uitsluitend voor maximaal vier woonwagens, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in de woonwagen en bijbehorende bijgebouwen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', bijbehorende bijgebouwen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - erf en bijbehorende bijgebouwen', uitsluitend erven en bijbehorende bijgebouwen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - minicamping', een minicamping met maximaal 15 standplaatsen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen bijbehorende bijgebouwen behorende bij de woning zijn toegestaan;
 - f. kwaliteitsverbetering van het landschap, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing', de landschappelijke inpassing als bedoeld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap zodanig opgericht en in stand dient te worden gehouden zoals vermeld in bijlage 2 bij deze regels;
- met de daarbij behorende:
 - g. bijbehorende bijgebouwen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. parkeervoorzieningen.



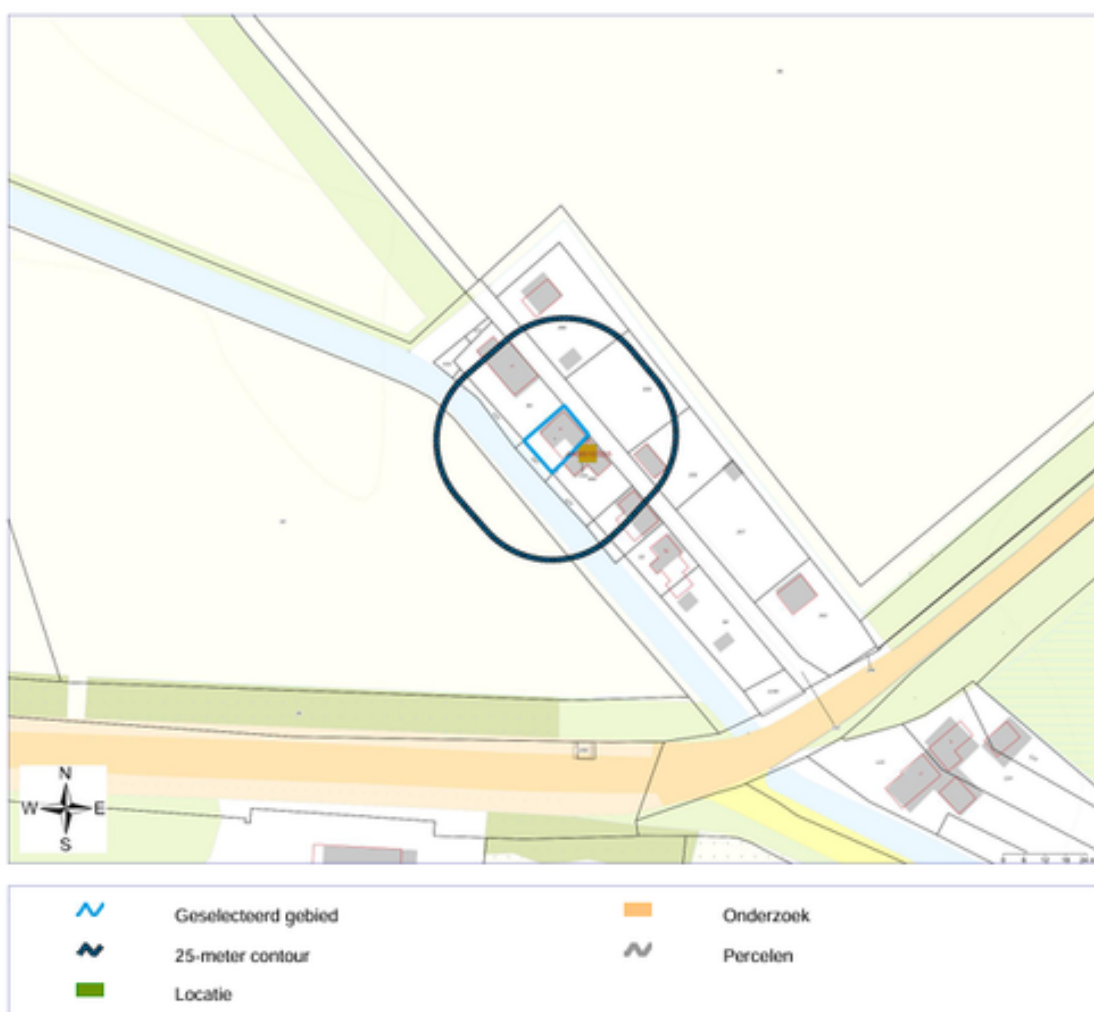
KAART BAGVIEWER



BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Graaf Hendrikpolderdijk 4 te Steenberghe



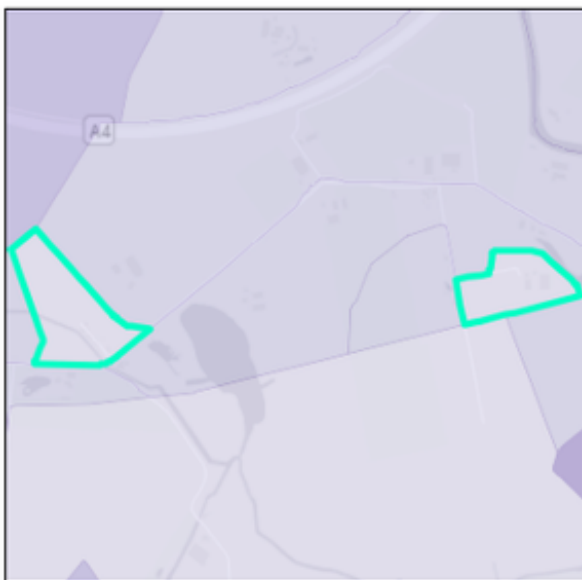
FUNDERINGSVIEWER



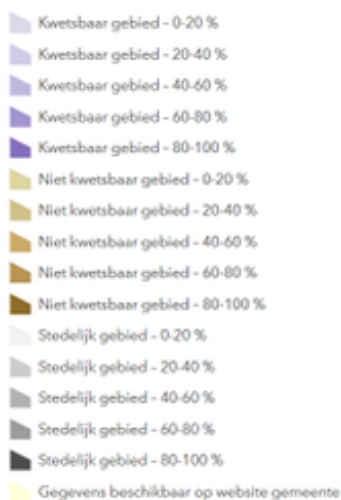
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 4651RJ

Aanmaakdatum/ -tijd: 12-06-2026 16:36:39



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (4651RJ) bevat 18 panden (BAG). Van deze panden is 33,3% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding).

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.



**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 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Steenbergen
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	Z
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	309
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geldend op 17 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 databankrecht.	



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' bidding form. The form is titled 'Contactgegevens:' and includes fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as a placeholder). Below this is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field and a note '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