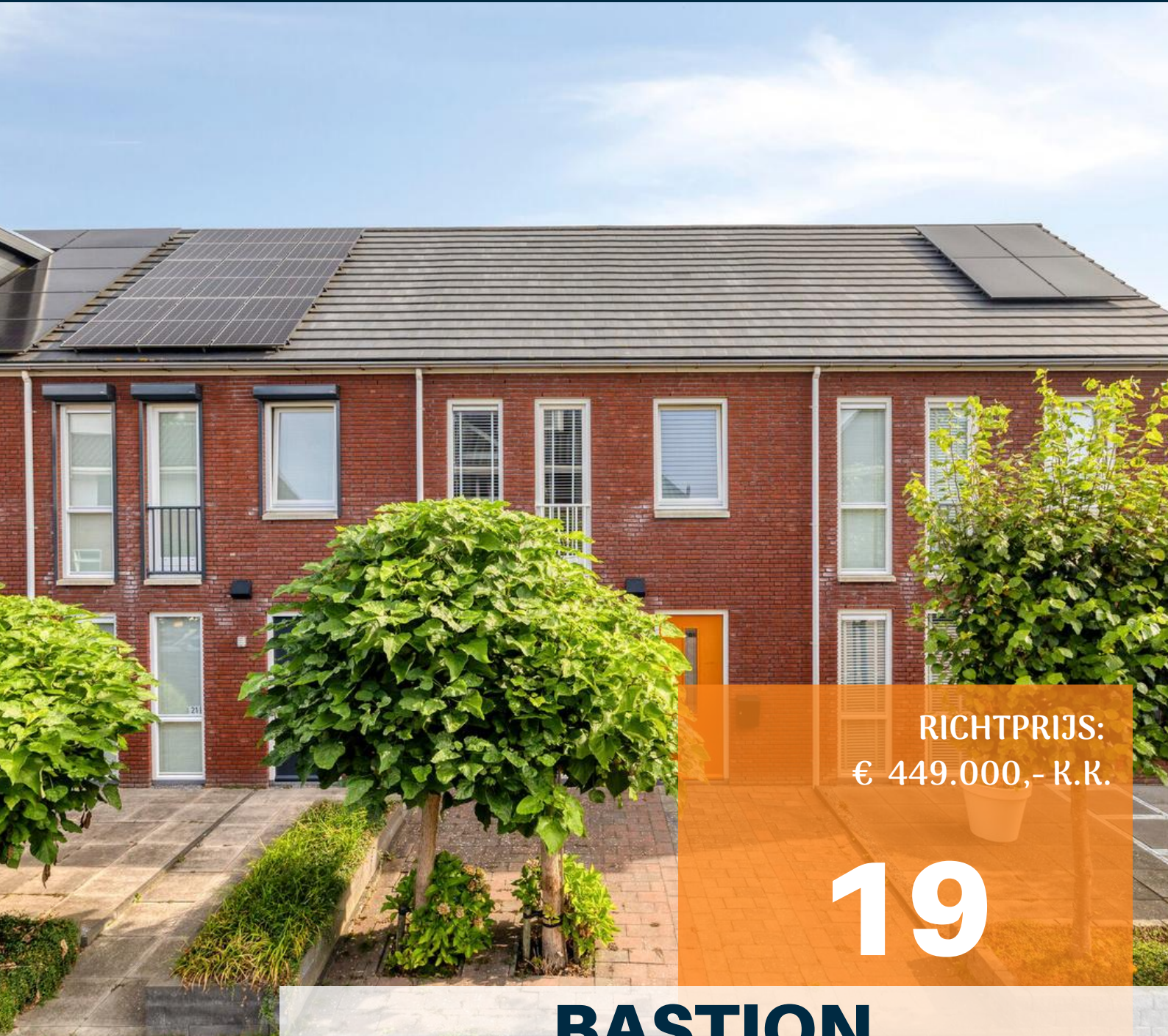




RICHTPRIJS:
€ 449.000,- K.K.

19

BASTION

(4652 GC)
STEENBERGEN

Deze moderne woning is dé plek om thuis te komen en te genieten van alle luxe en gemakken die u zich kunt wensen. Met onder andere een stijlvolle en ruime woonkamer, een volledig uitgeruste open keuken en heerlijke tuin met royale overkapping, is dit de ideale plek om te ontspannen en te genieten van het leven.



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 118 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 4 M²

INHOUD
CA. 440 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 178 M²

BOUWJAAR
2016

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

VERWARMING
CV-KETEL (INTERGAS, 2016)

ENERGIELABEL
A

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

HIGHLIGHTS

- Rust, groen en alle benodigde voorzieningen komen samen door de gunstige ligging in de wijk 'Buiten de Veste'.
- De uitbouw van de woonkamer heeft er voor gezorgd dat er een riante living is gecreëerd.
- Energiezuinig & duurzaam wonen? Check! De woning beschikt over een energielabel A.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 ruime slaapkamers hebben jullie genoeg slaapruimte
- Aan ruimte geen gebrek! Deze woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 118 m², externe bergruimte van ca. 4 m², perceeloppervlakte van ca. 178 m² en een inhoud van ca. 440 m³.

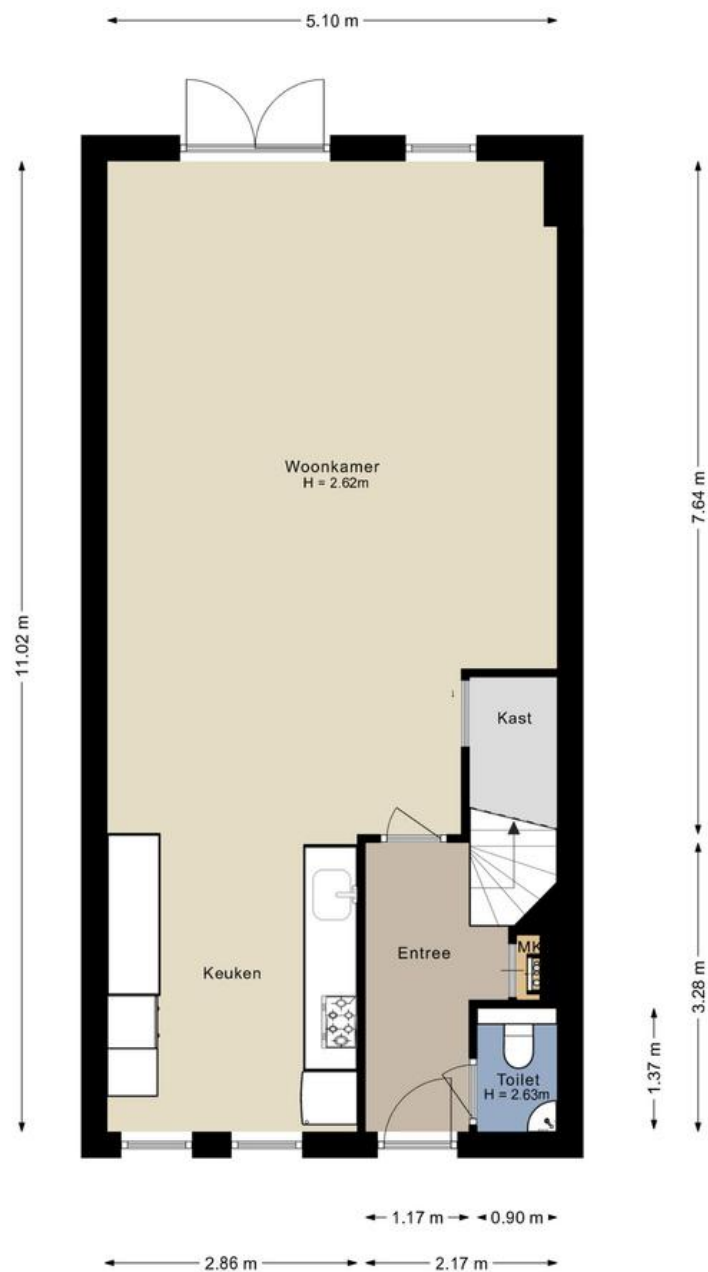
Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark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

BIJZONDERHEDEN

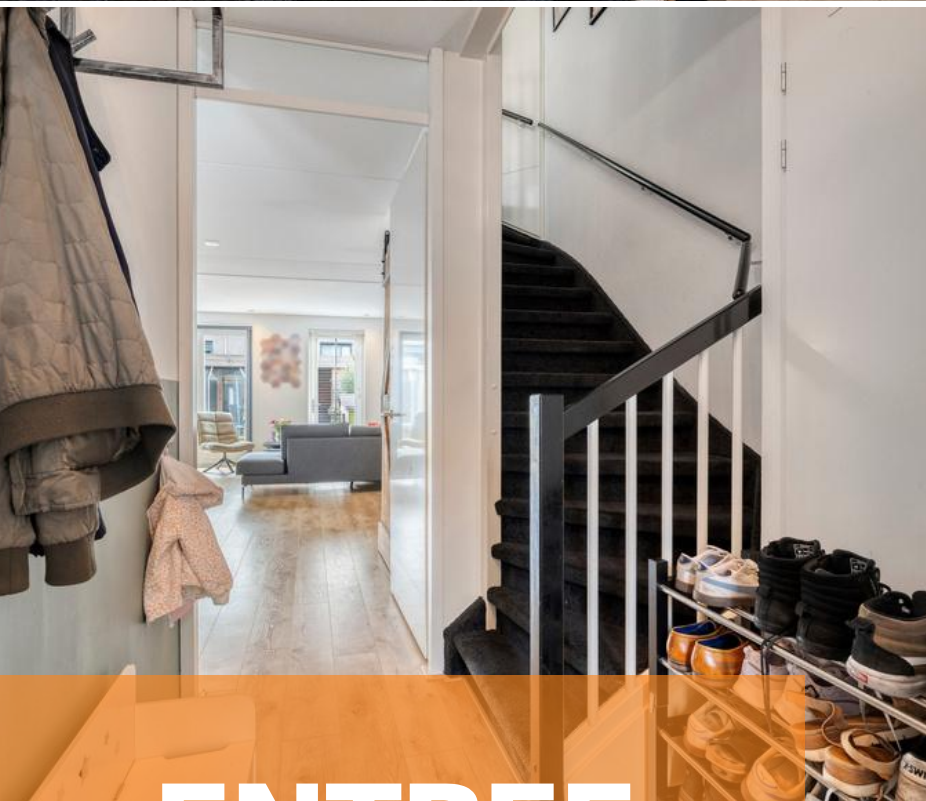
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden



BEGANE GROND



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



ENTREE

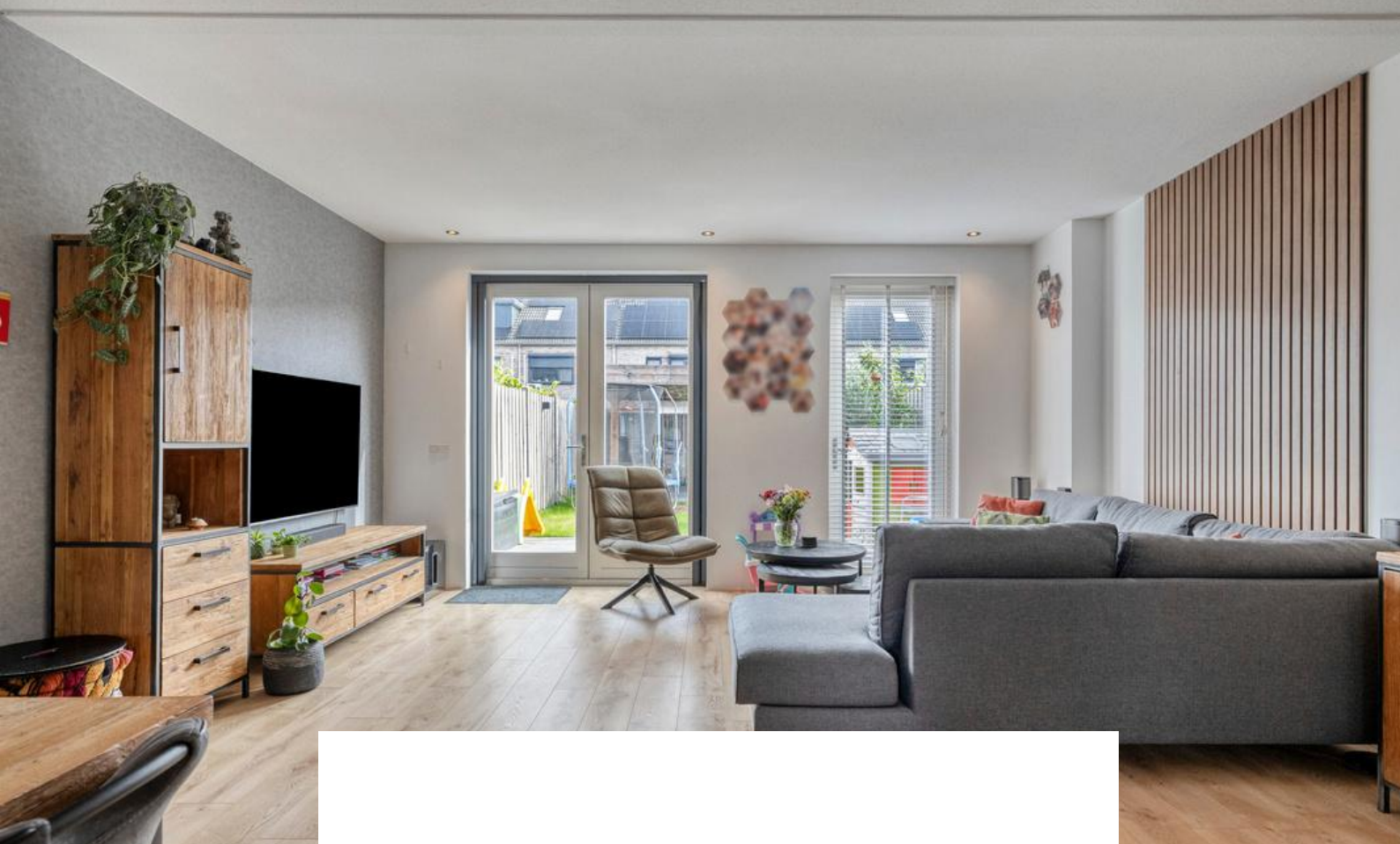
Jullie komen aan bij deze moderne tussenwoning in de wijk 'Buiten de Veste', parkeren de auto en lopen middels de onderhoudsvriendelijke voortuin de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de woonkamer, betegeld toilet met fonteintje, meterkast en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

Met veel chocola en bakken popcorn filmavonden organiseren met al je vrienden? Dat kan!



De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen wanden en deels gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De uitgebouwde woonkamer biedt toegang tot de open keuken, bergkast en de achtertuin middels openslaande tuindeuren.



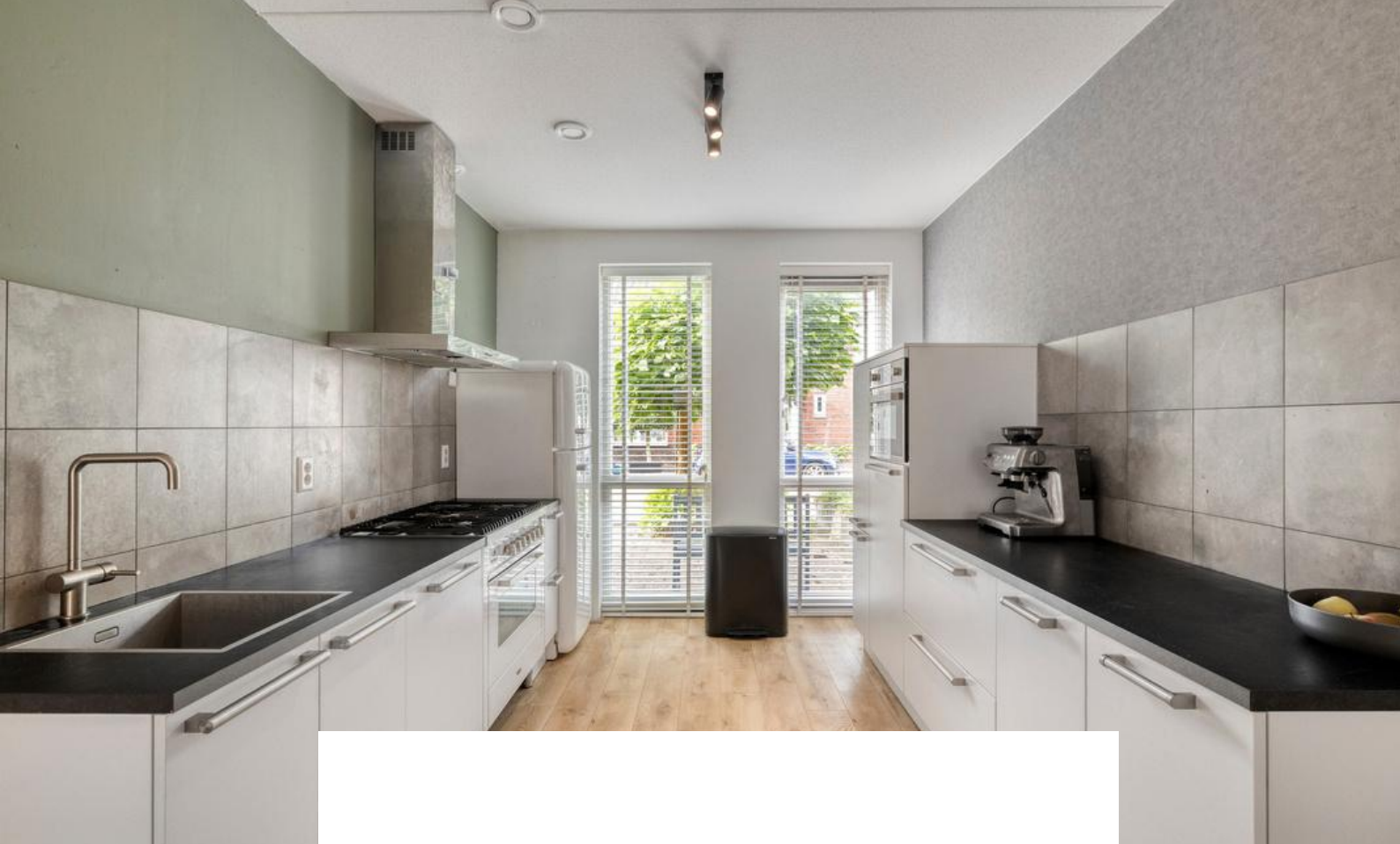




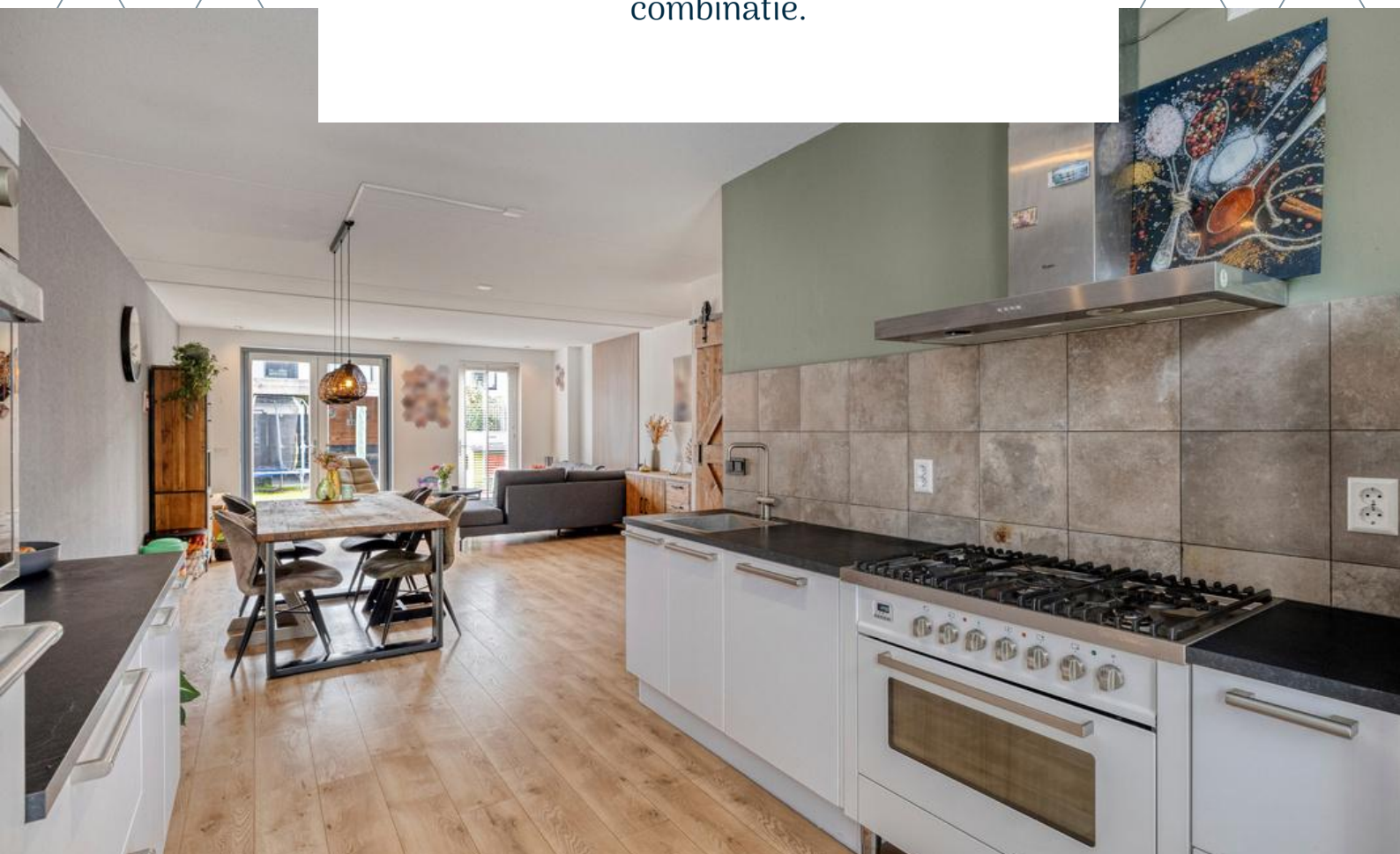


KEUKEN

Met zo veel werkruimte is deze keuken de droom van elke hobbykok

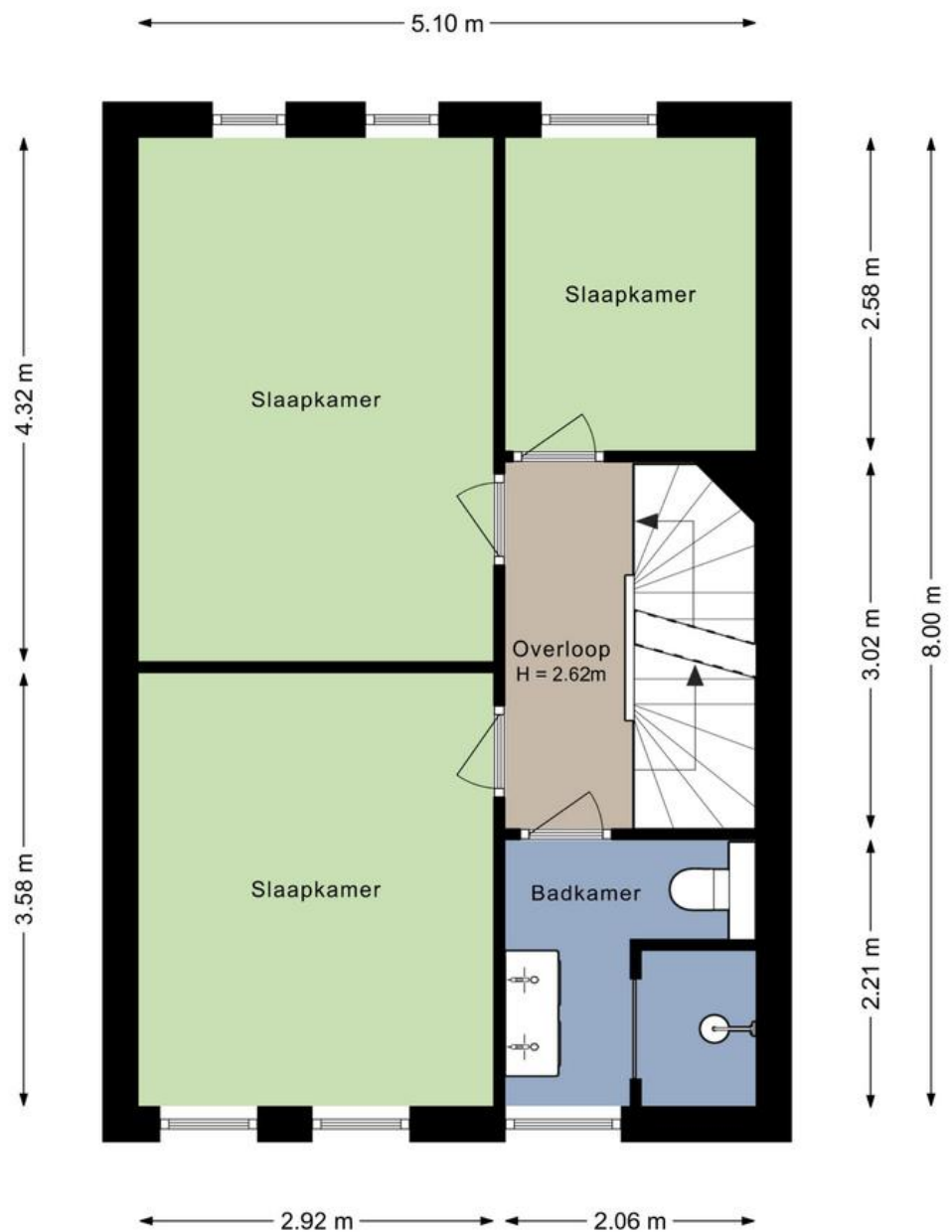


De keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De open keuken is voorzien van onderkastjes, vaatwasser, Boretti fornuis, afzuigkap, apothekerskast, combi-magnetron, SMEG koel-vries combinatie.

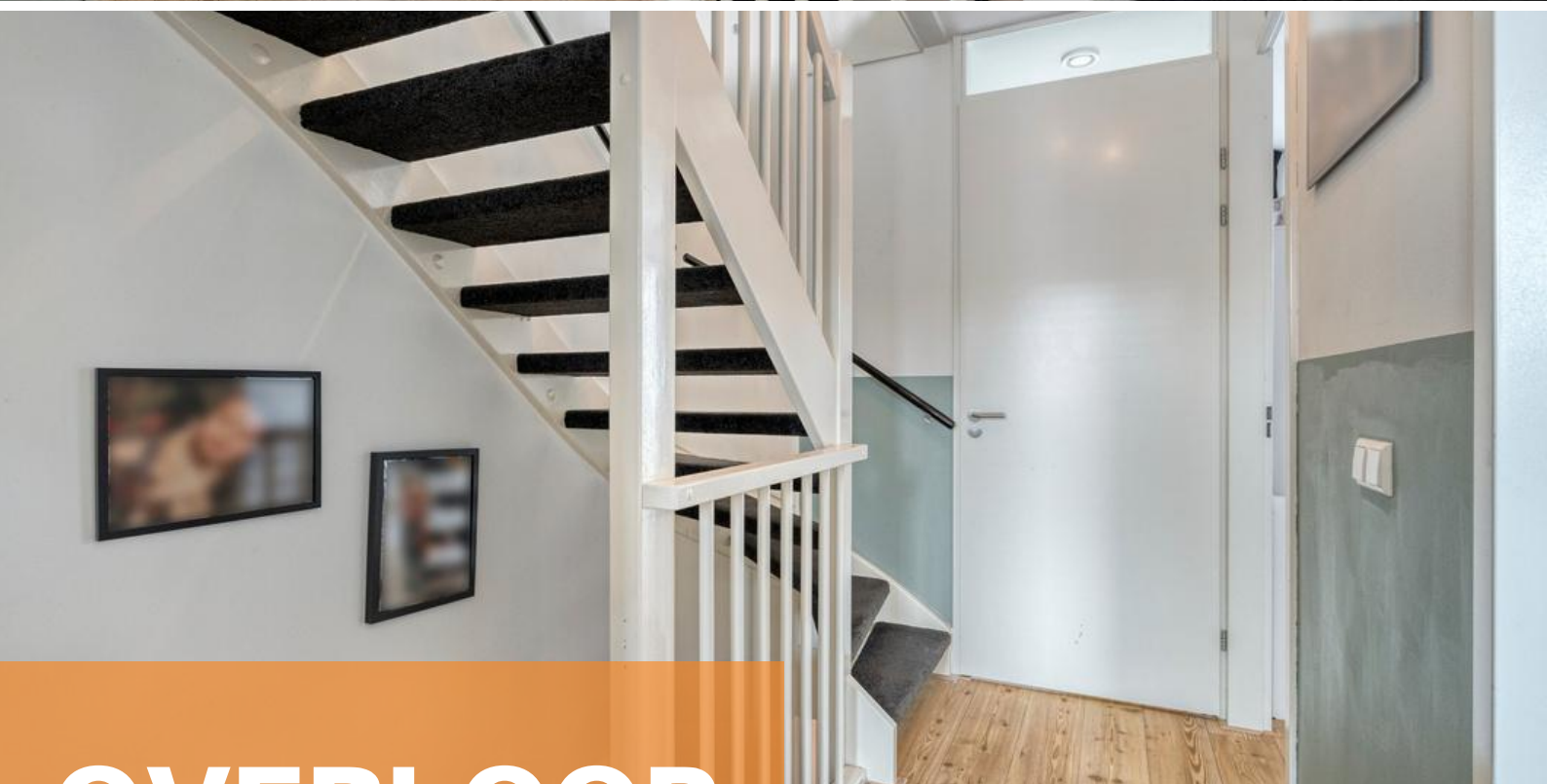




1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

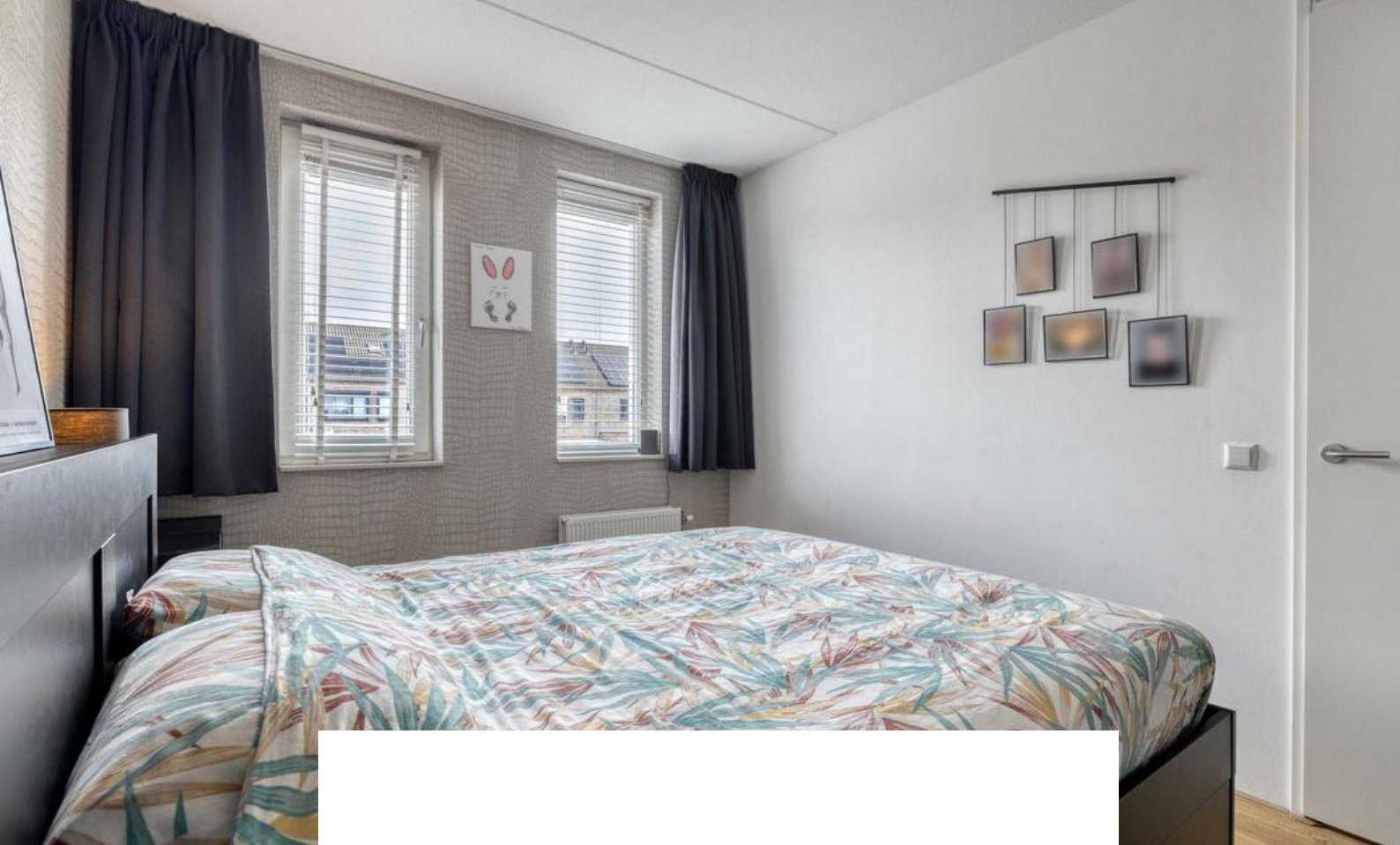
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

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



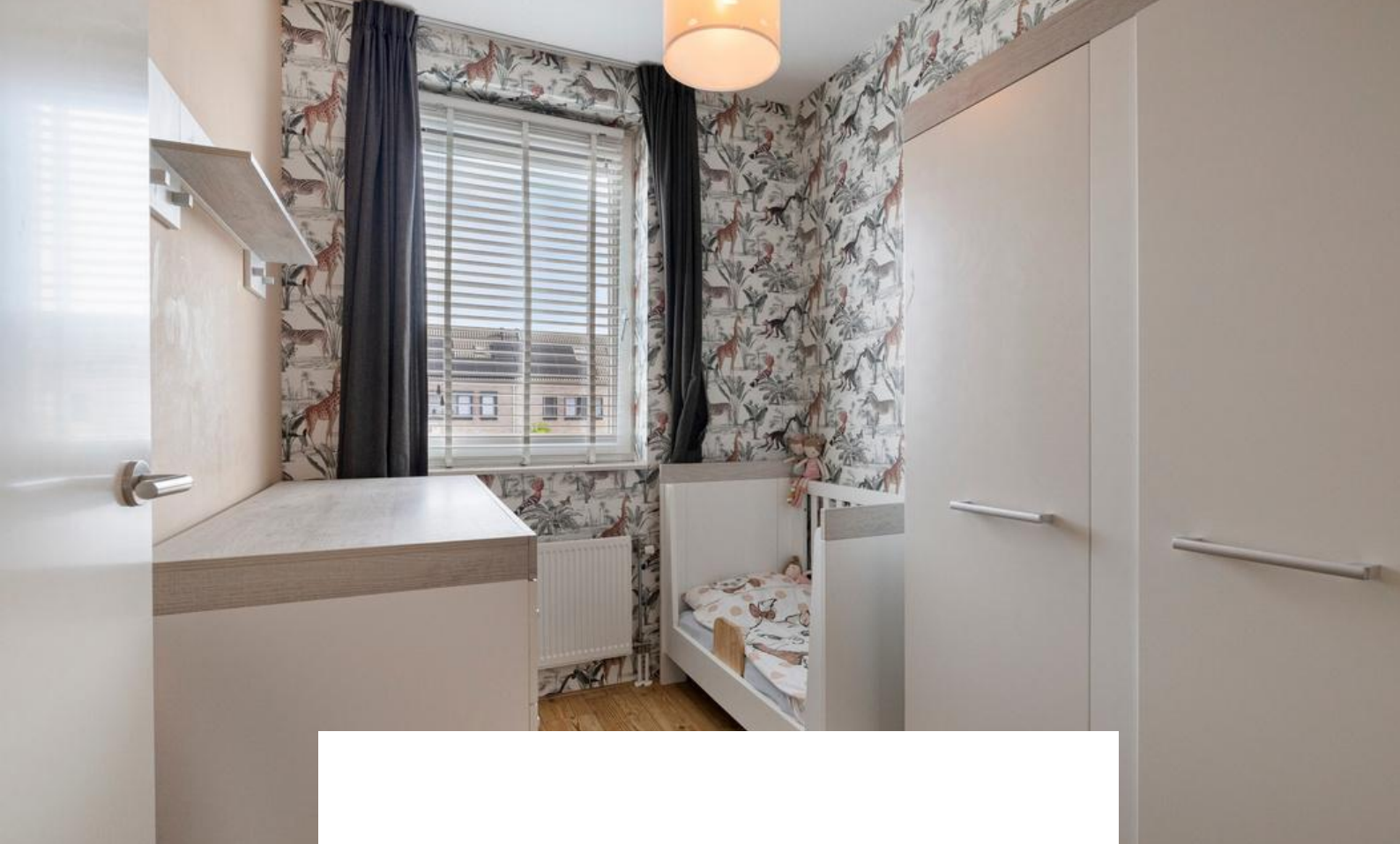
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

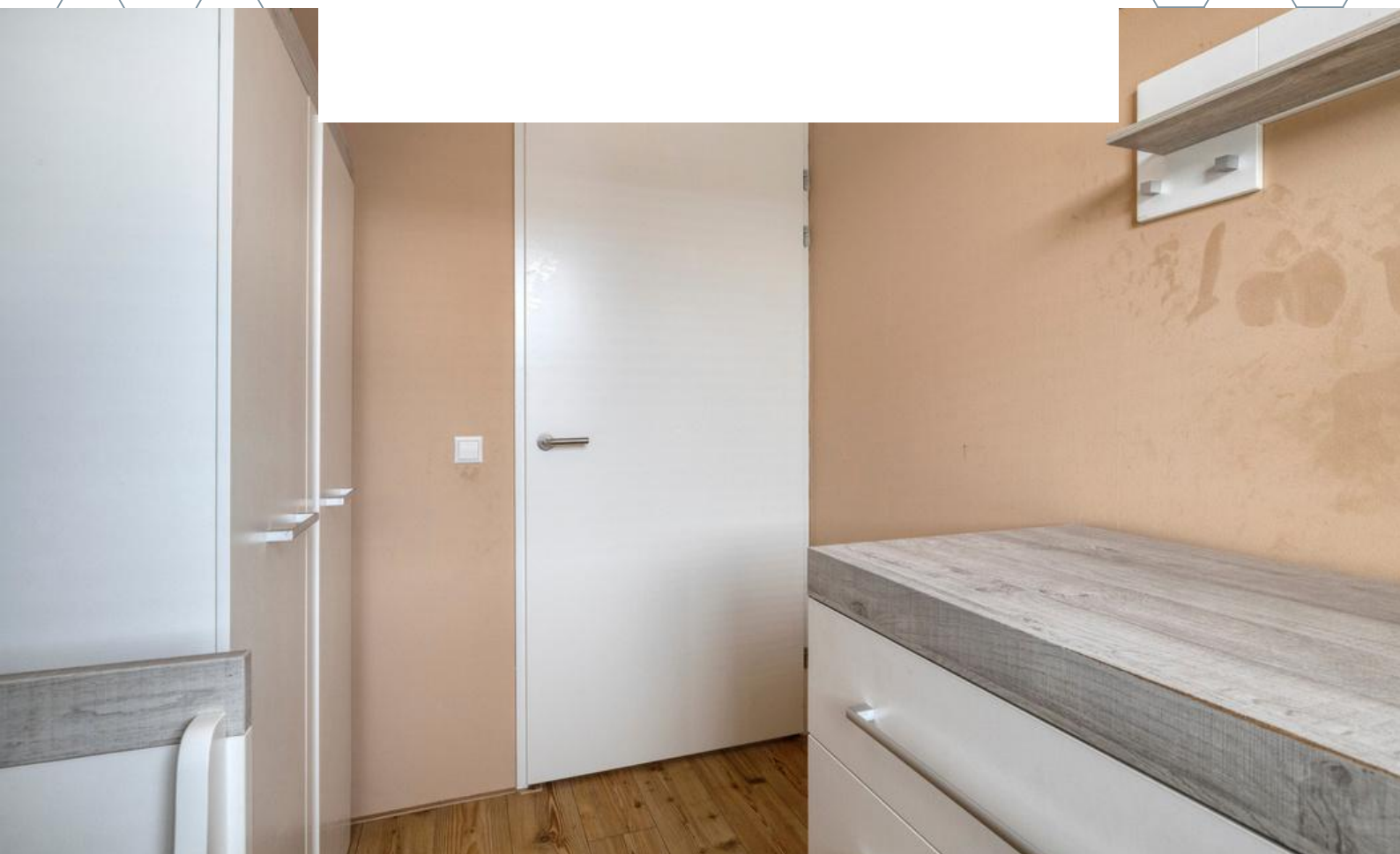


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen en deels gestucte wanden en een spuitwerk plafond.



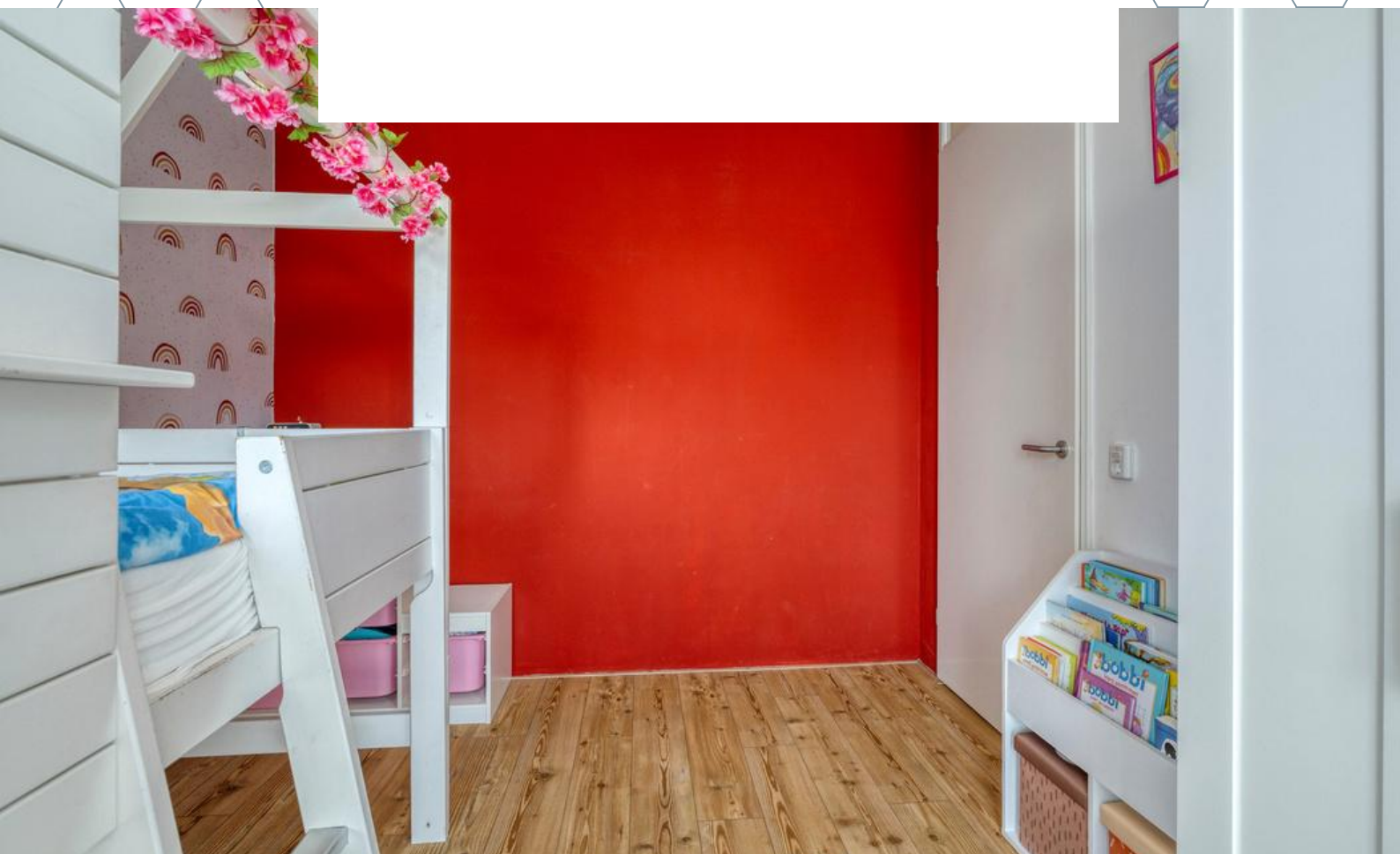


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen en deels gestucte wanden en een spuitwerk plafond.





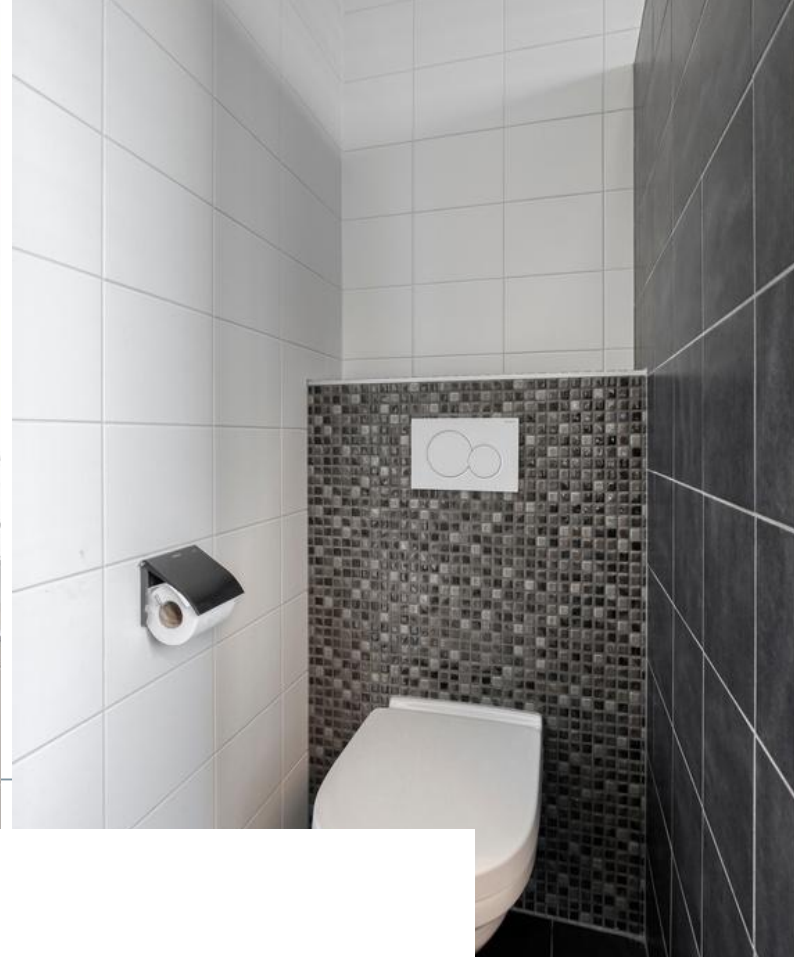
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behangen en deels gestucte wanden en een spuitwerk plafond.



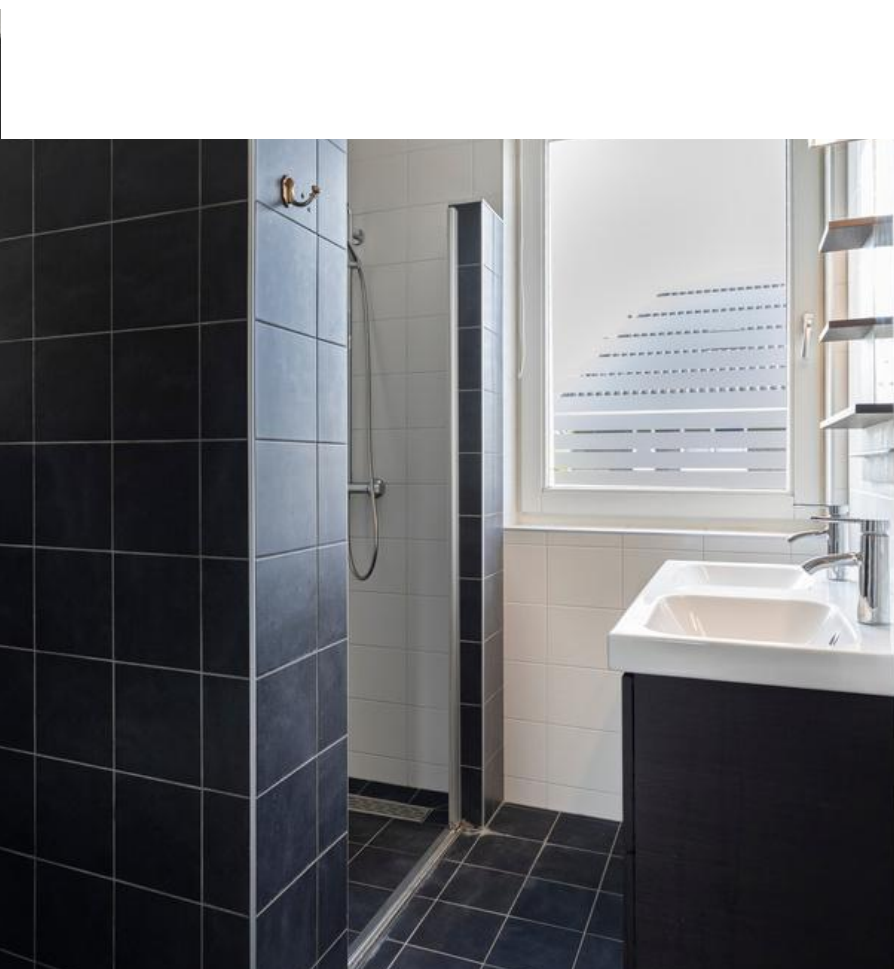


BADKAMER

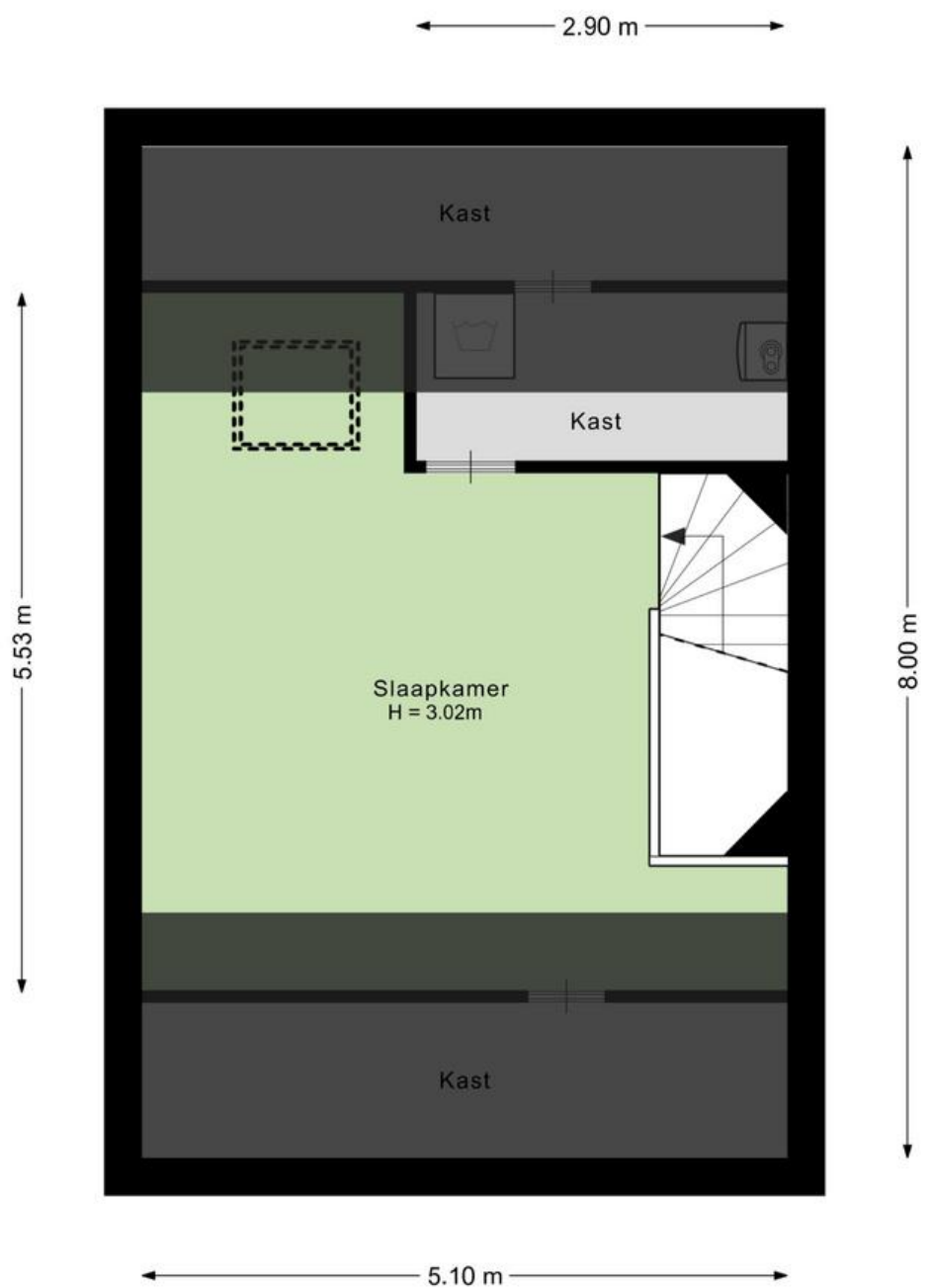
*Even tijd voor jezelf nodig? Hier kun je
ontspanning vinden.*

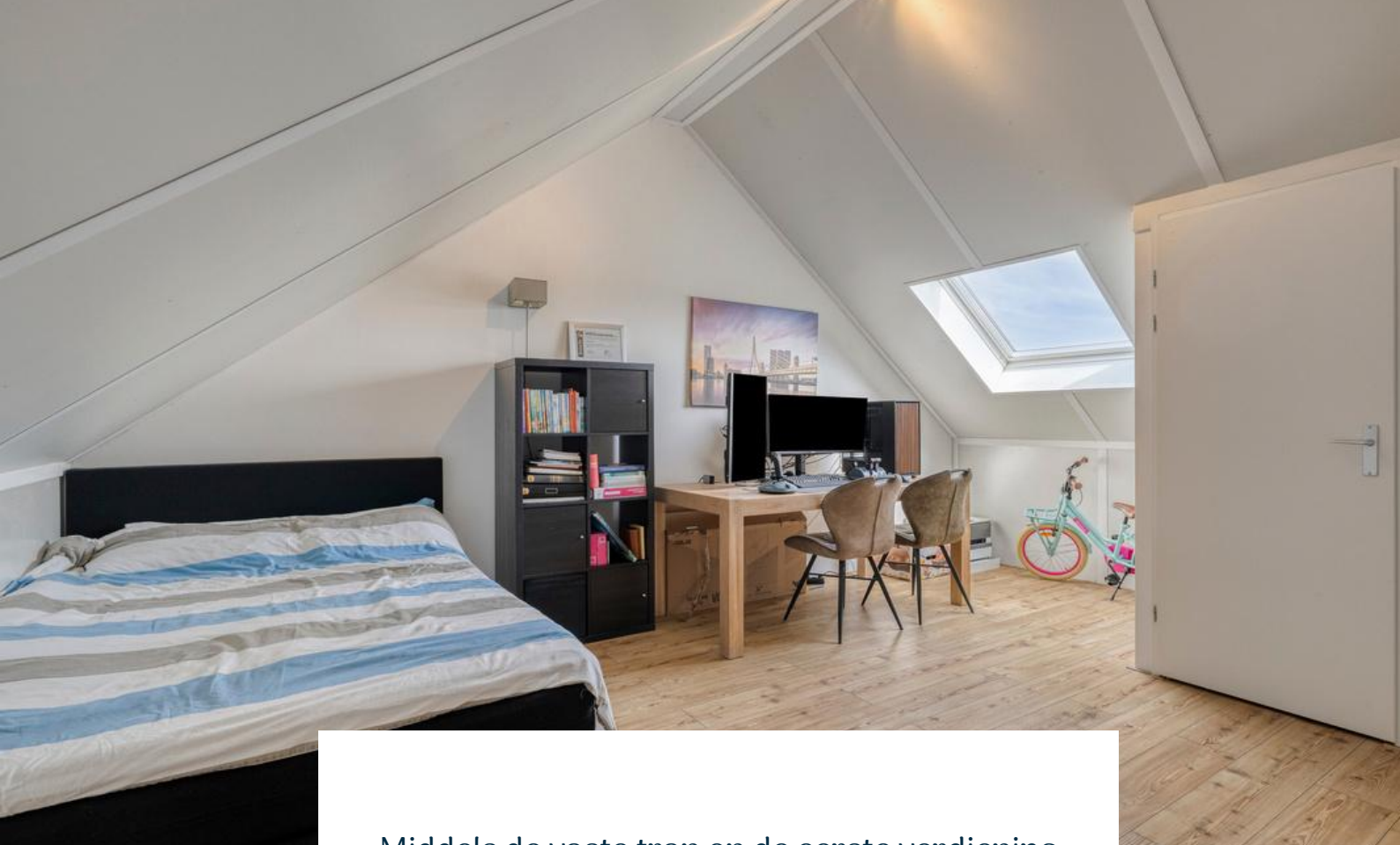


De badkamer is afgewerkt met betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, inloepdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.

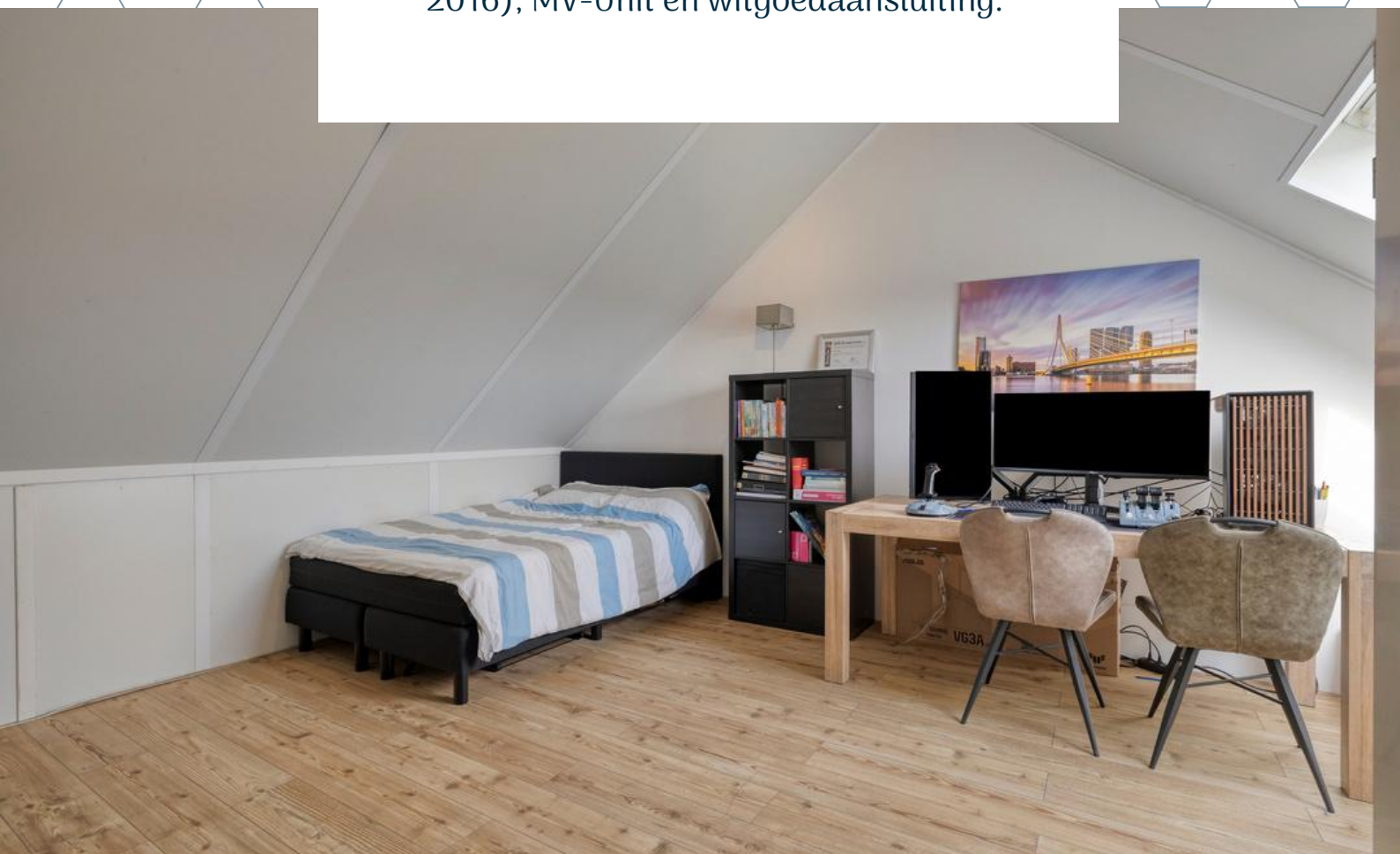


2E VERDIEPING





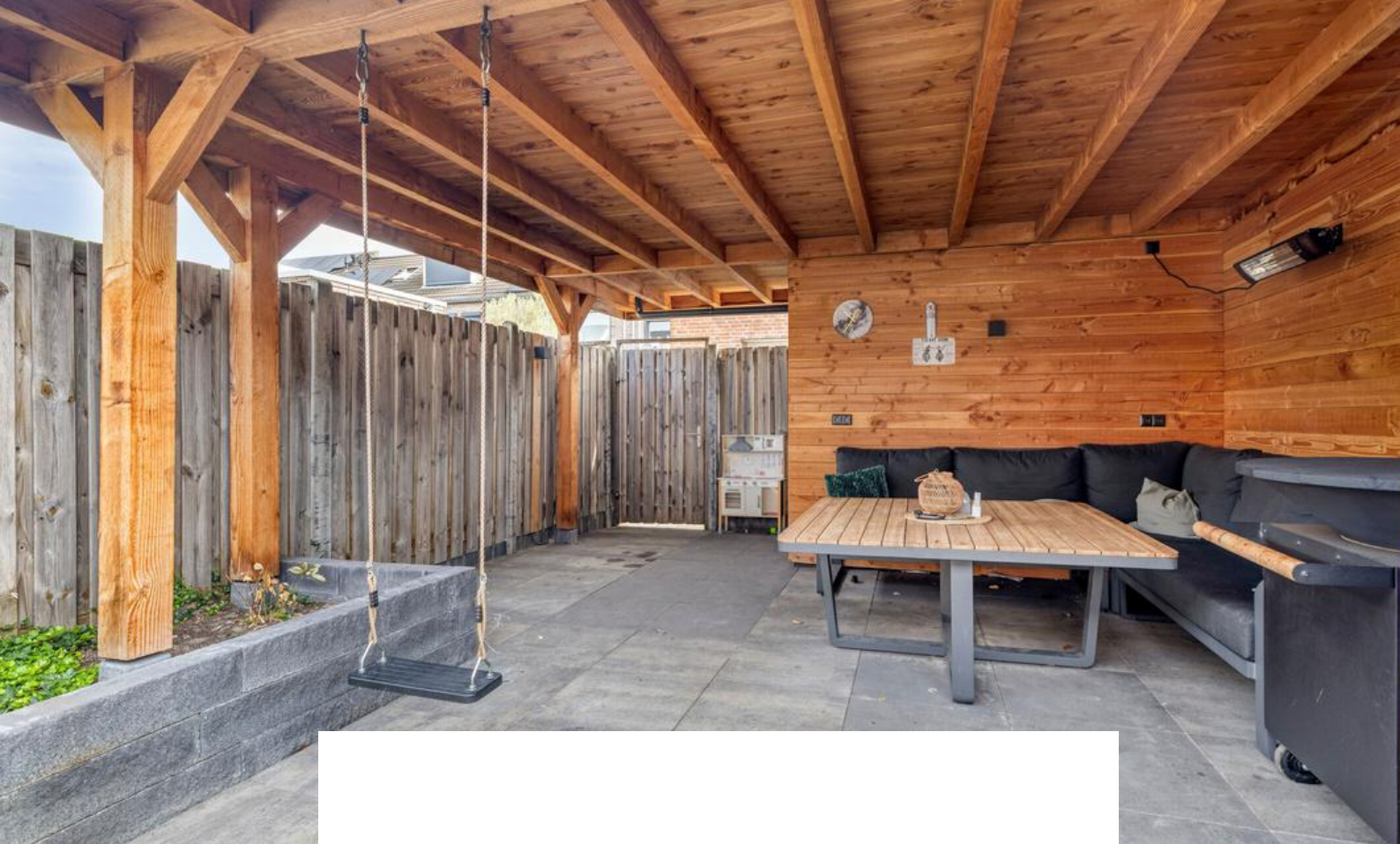
Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de tweede verdieping. Deze zeer functionele zolderverdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, geïsoleerde kap, knieschotkasten en Velux dakraam. De bergkast is voorzien van de CV-Ketel (Intergas, 2016), MV-Unit en witgoed aansluiting.



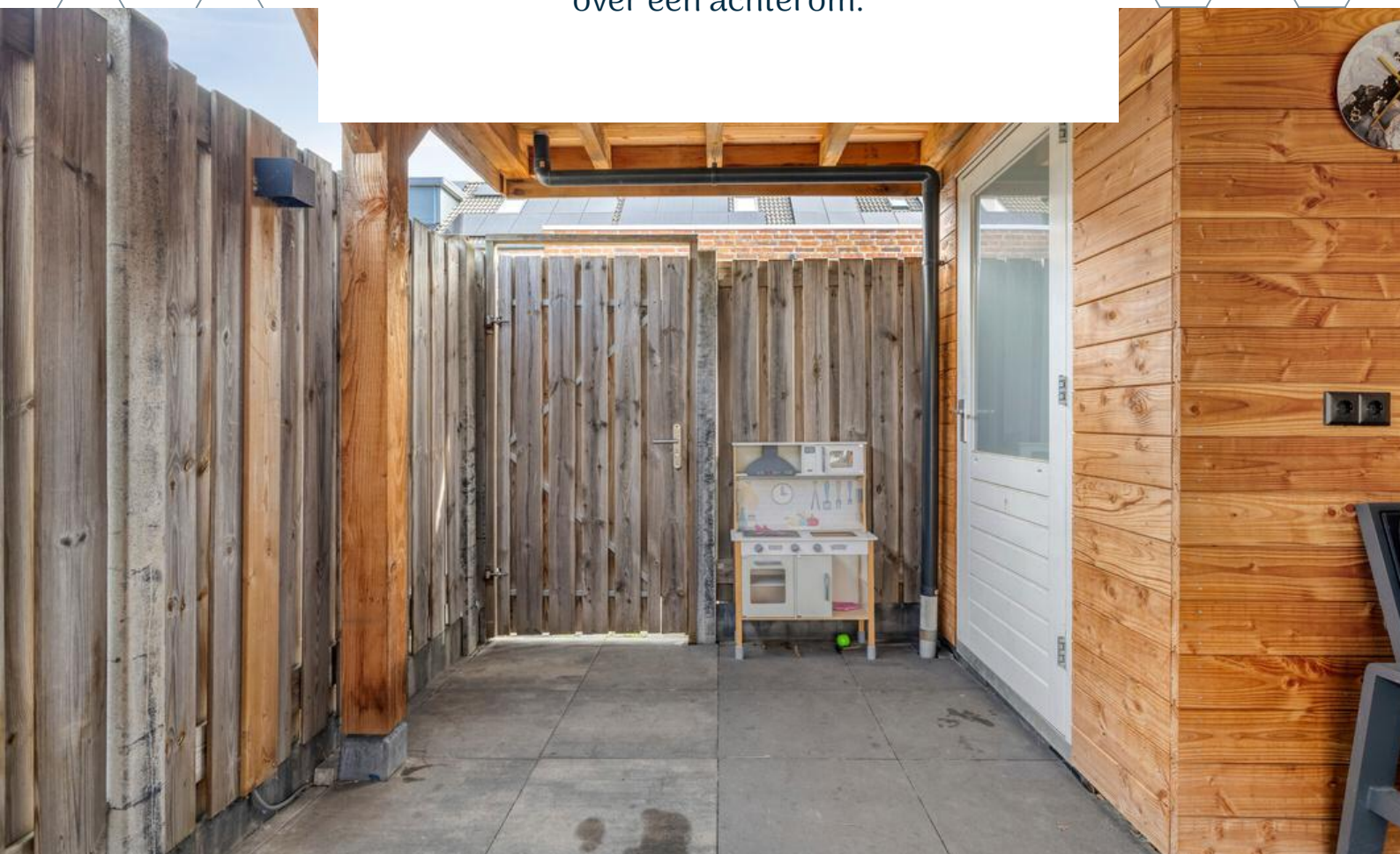


TUIN

*Wat een droom om hier in de nazomer te relaxen
onder de overkapping met een lekker hapje of een
drankje.*

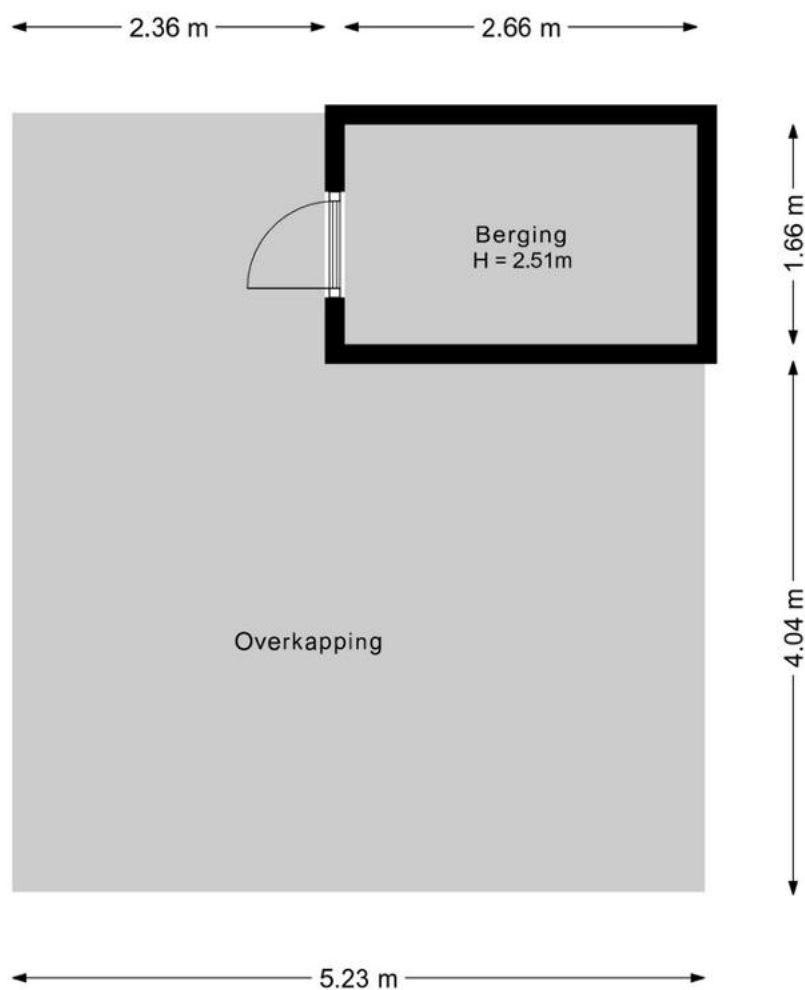


De achtertuin is voorzien van een terras, borders en gras. De achtertuin beschikt over een ruime overkapping voorzien van elektra. Daarnaast is er een berging aanwezig voor de fiets(en) en opbergspullen. De tuin beschikt over een achterom.



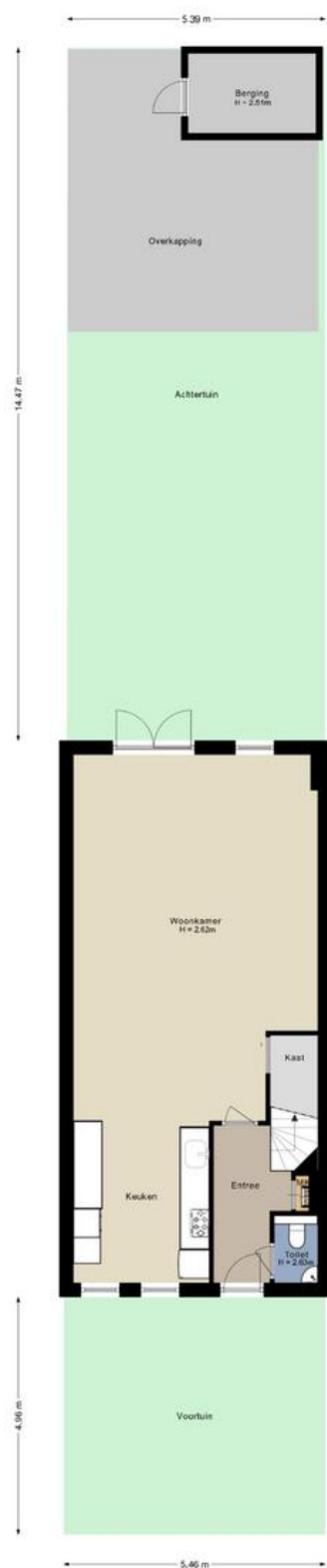


BERGING



PLATTEGROND

Begane grond + tuin



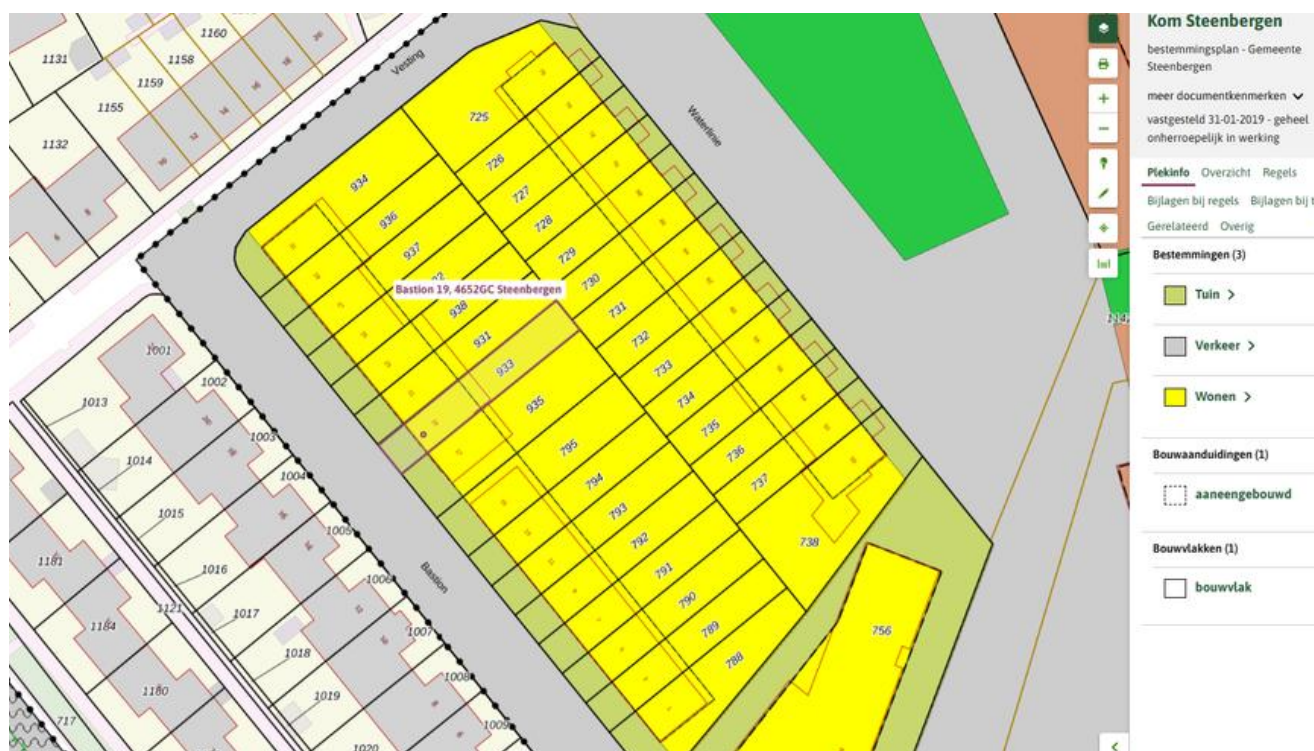
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobso | www.jobso.nl

BESTEMMING

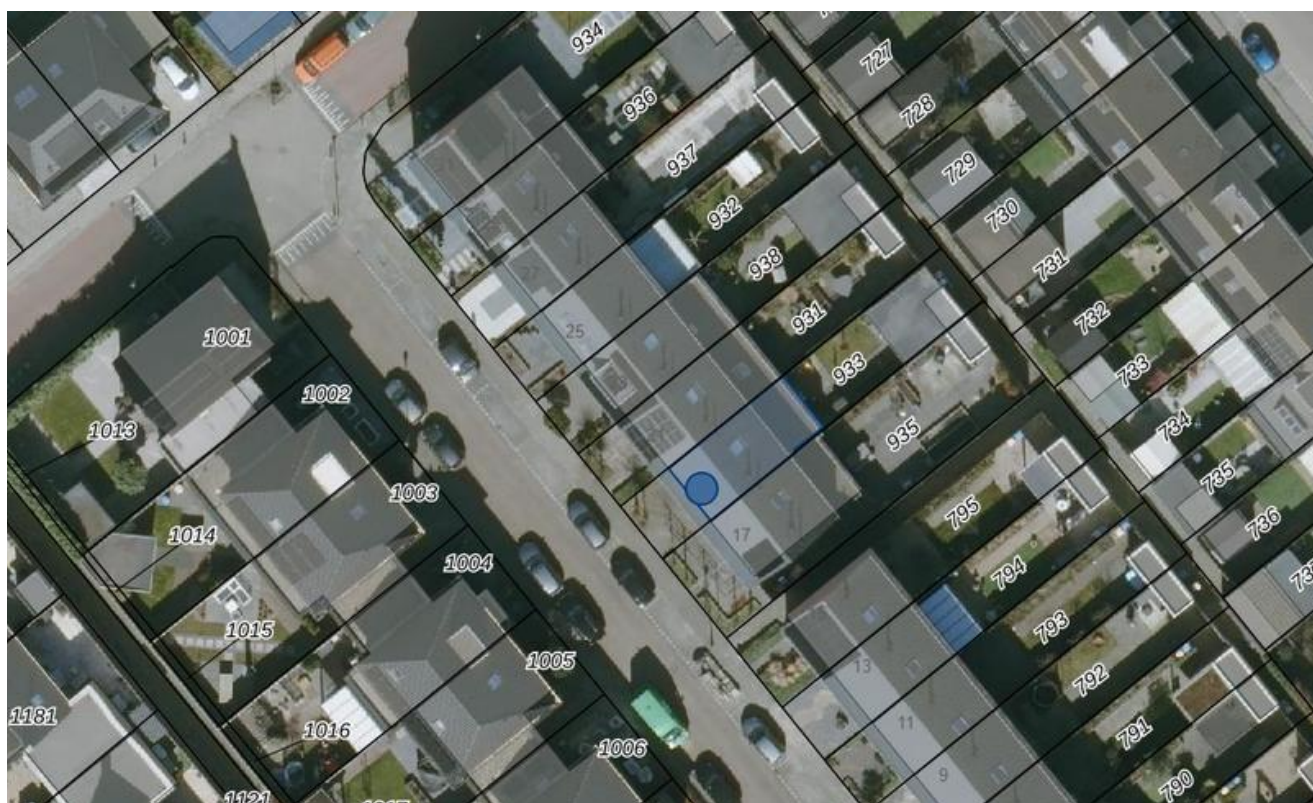
Volgens het Omgevingsloket

Wonen - bestemmingomschrijving

- 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.
- De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. tuinen en erven;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



KAART BAGVIEWER



BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Bastion 19 te Steenberghe



FUNDERMAPS



FunderMaps risico-indicator

Bastion 19
4652 GC 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.

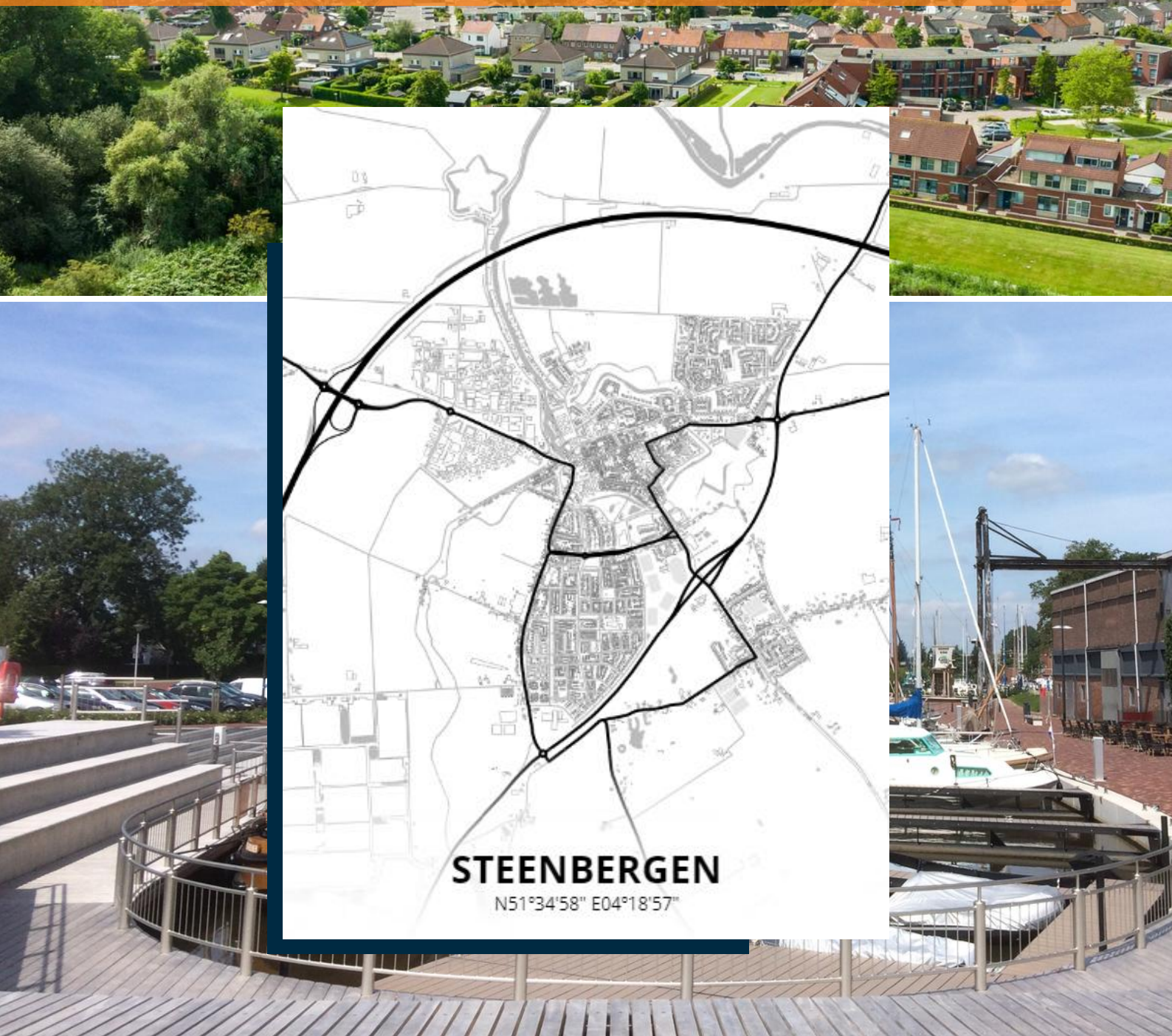
ALGEMEEN

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.









JOYCE DE GROOT
PARTNER | REGISTER
MAKELAAR/TAXATEUR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@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. The status bar at the top shows the time 9:41 and signal strength. The app header includes the logo and the text 'Eerlijk Bieden'. Below this is a section titled 'Contactgegevens:' with five input fields: 'Voornaam:*' (containing the letter 'I'), 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (containing '0612345678'). The next section is titled 'Jouw bod:' and contains one input field 'Bedrag:*' with the placeholder text '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