



RICHTPRIJS:
€ 1.069.000,- K.K.

3

NIEUWE ZANDSTRAAT

(4661 AP)
HALSTEREN

De bomen worden dichter, het asfalt maakt plaats voor een grindweg en de drukte van alledag lijkt steeds verder achter je te verdwijnen. Hier, midden in een bosrijke en landelijke omgeving, ligt dit prachtige vrijstaande landhuis op een royaal perceel van 1.960 m². Een bijzonder woonadres waar ruimte, privacy en natuur samenkomen. Dit is een woning die jullie vooral zelf moeten ervaren. Schroom dus niet om langs te komen voor een bezichtiging.



TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 180 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 5 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 23 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 55 M²

INHOUD
CA. 881 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 1.960 M²

BOUWJAAR
1984

TUIN
RONDOM

GARAGE
INPANDIG

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, 2005)
AIRCONDITIONING 2X (DAIKIN, 2020)
VLOERVERWARMING BADKAMER

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
VLOER-, MUUR-, DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING



HIGHLIGHTS

- Ruimte, Rust & Comfort. Check! Deze woning is ideaal voor mensen met groene vingers.
- De serre maakt het mogelijk om in alle seizoenen te genieten van het buitenleven, met een kop koffie, een goed boek of gewoon het prachtige uitzicht.
- Vanuit de royale tuin kijken jullie uit over de omliggende percelen met grazende paardjes, terwijl het groen en de bomen rondom voor een prachtig landelijk decor zorgen.
- Even helemaal ontspannen? Het ligbad in de moderne badkamer nodigt uit om na een lange dag heerlijk tot rust te komen.
- Extra comfort tijdens warme dagen dankzij de airconditioning (Daikin) in de woonkamer en slaapkamer.
- De royale garage voegt een flinke dosis flexibiliteit toe aan de woning. Werken aan huis, een eigen hobbyruimte, het stallen van auto's en motoren of comfortabel gelijkvloers wonen: hier kan het allemaal.
- Royaal wonen met een woonoppervlakte van ca. 180 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 5 m², externe bergruimte van ca. 5 m², overige inpandige ruimte van ca. 55 m² en een inhoud van ca. 881 m³.

Jullie wonen nu in Halsteren en weten alles over de omgeving, maar misschien wonen jullie wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Halsteren ligt in het mooie West-Brabant en hier zijn jullie in slechts 30 minuten.

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.



De rit ernaartoe is al een feestje. Via een bosrijke route en een sfeervolle grindweg rijden jullie steeds verder weg van de drukte van alledag. Hier begint het gevoel van thuiskomen eigenlijk al voordat jullie de voordeur bereiken.



BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobbe | www.jobbe.nl



ENTREE

Nadat de auto op de royal oprit of garage is geparkeerd, 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 betegelde toilet met fonteintje, meterkast, woonkamer, keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



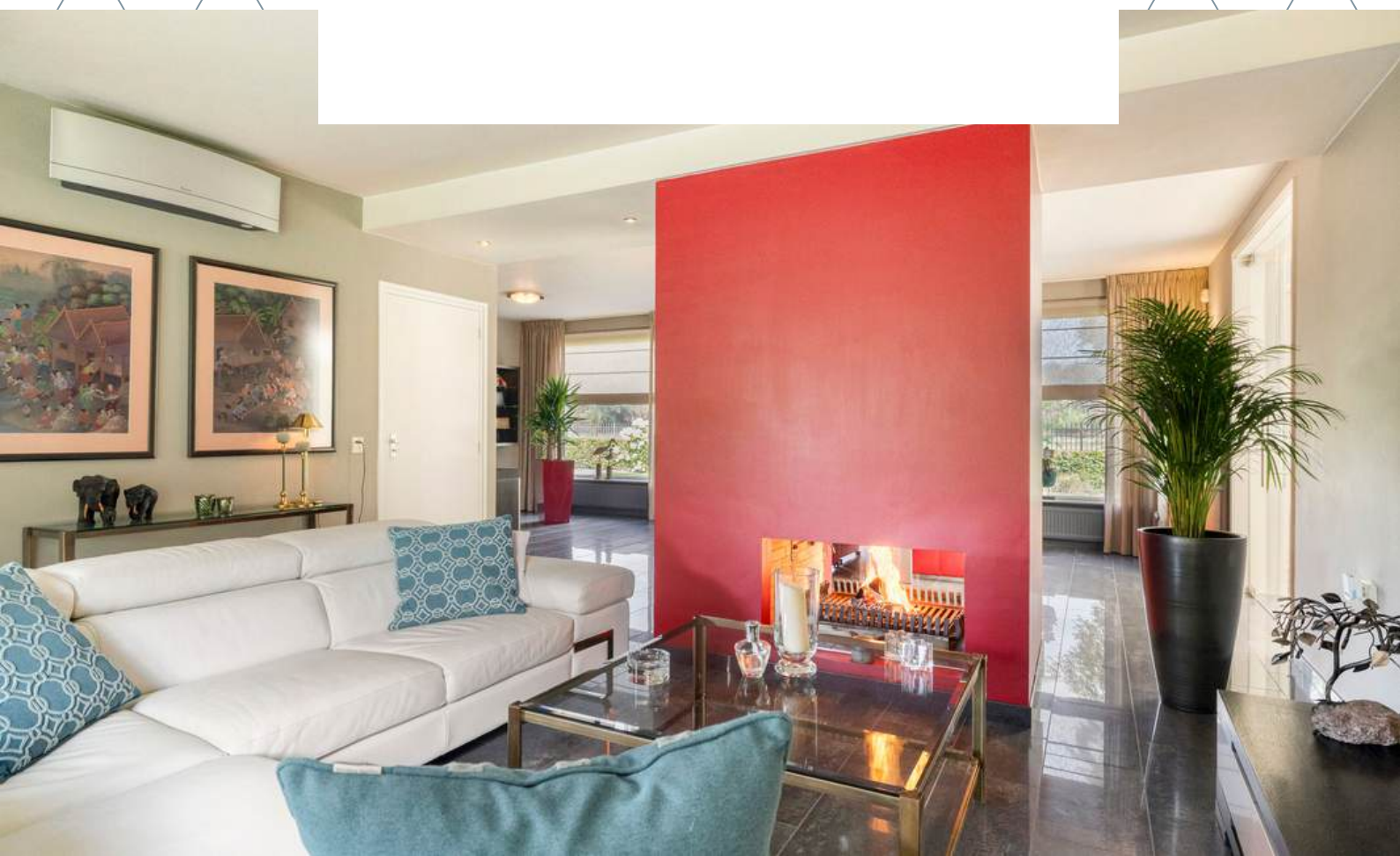


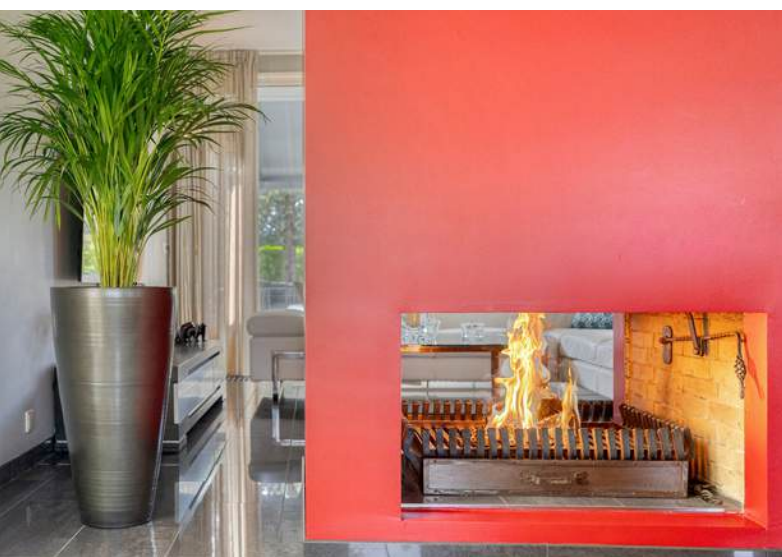
WOONKAMER

*Een bijzondere eyecatcher is de schouwpartij met
haard, niet alleen tegen de kou maar ook romantisch!*

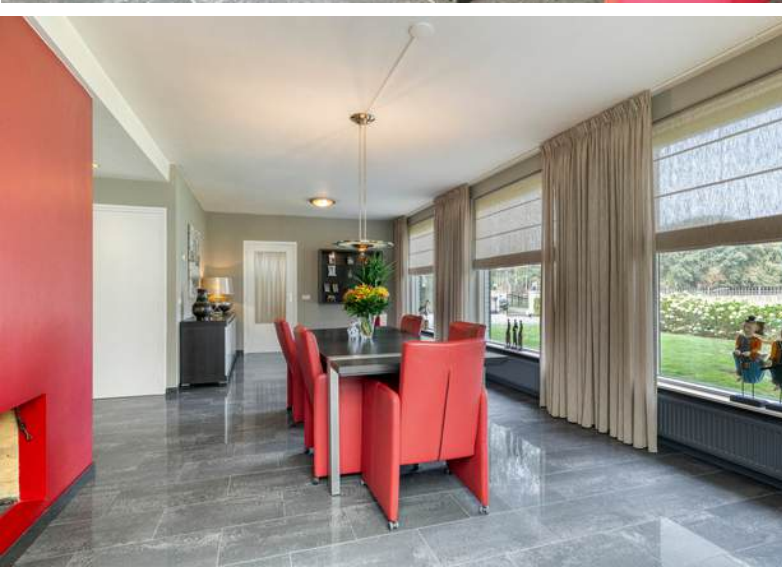


Extra comfort gegarandeerd in de woonkamer door de airconditioning (Daikin, 2020). De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de aangebouwde serre, bergkast, tuin en keuken.



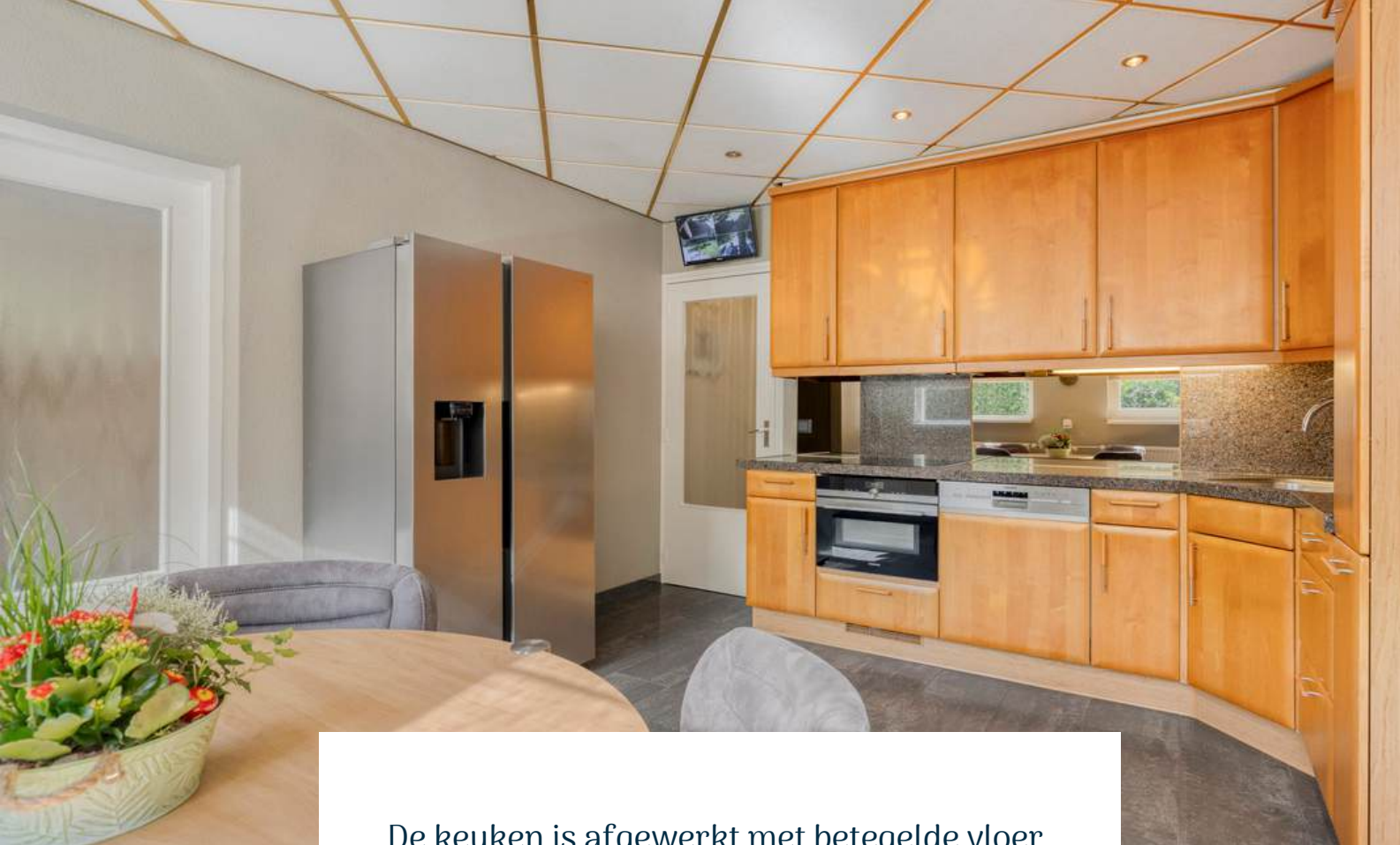








KEUKEN



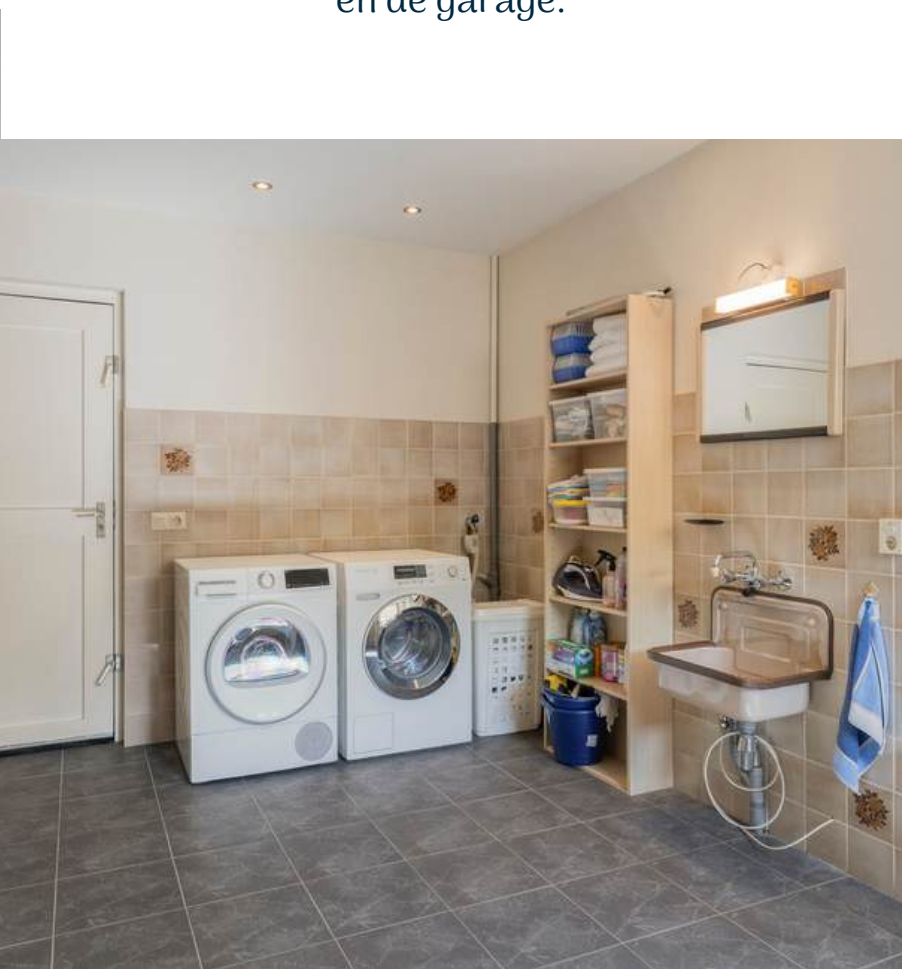
De keuken is afgewerkt met betegelde vloer, gestucte wanden en een board plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, granieten keukenblad, vaatwasser, combi-oven, Amerikaanse koelvriescombinatie, inductiekookplaat, spoelbak, afzuigkap en koelkast. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken.







De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De bijkeuken is voorzien van een spoelbak en aansluiting voor wasmachine en droger. De bijkeuken biedt toegang tot de tuin en de garage.





GARAGE

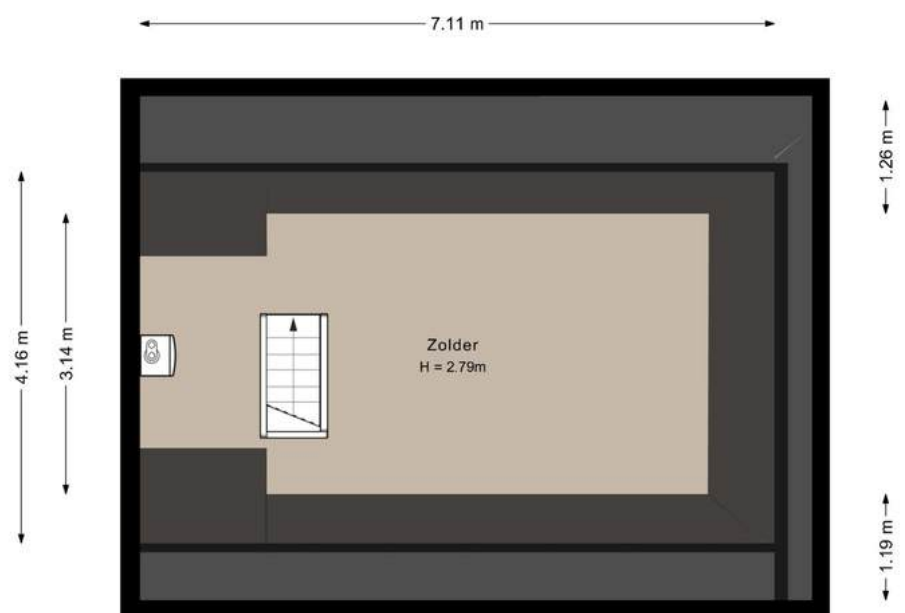
Ontdek de mogelijkheden van deze royale garage met vaste trap naar de zolder.



De royale garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van auto's, motoren en fietsen. Daarnaast kan de ruimte uitstekend worden benut als kantoor aan huis, hobbyruimte of wellicht in de toekomst als levensloopbestendige woonruimte. De garage biedt toegang tot de zolder waar zich de CV-Ketel bevindt.



ZOLDER GARAGE



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

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, gesauste wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang 3 slaapkamers en de moderne badkamer.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



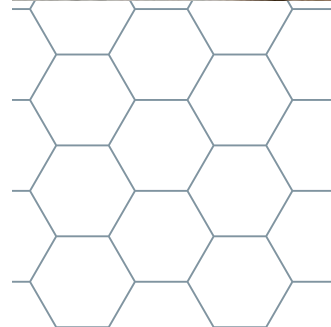
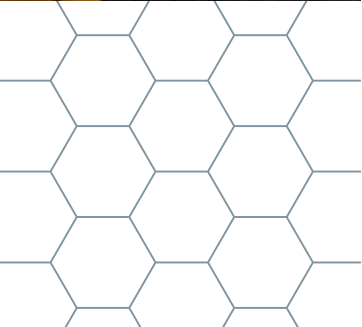
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer beschikt over airconditioning (Daikin, 2020). Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer.







Slaapkamer 2 is afgewerkt met een vloerbedekking, gestucte wanden en een gestuct plafond.





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



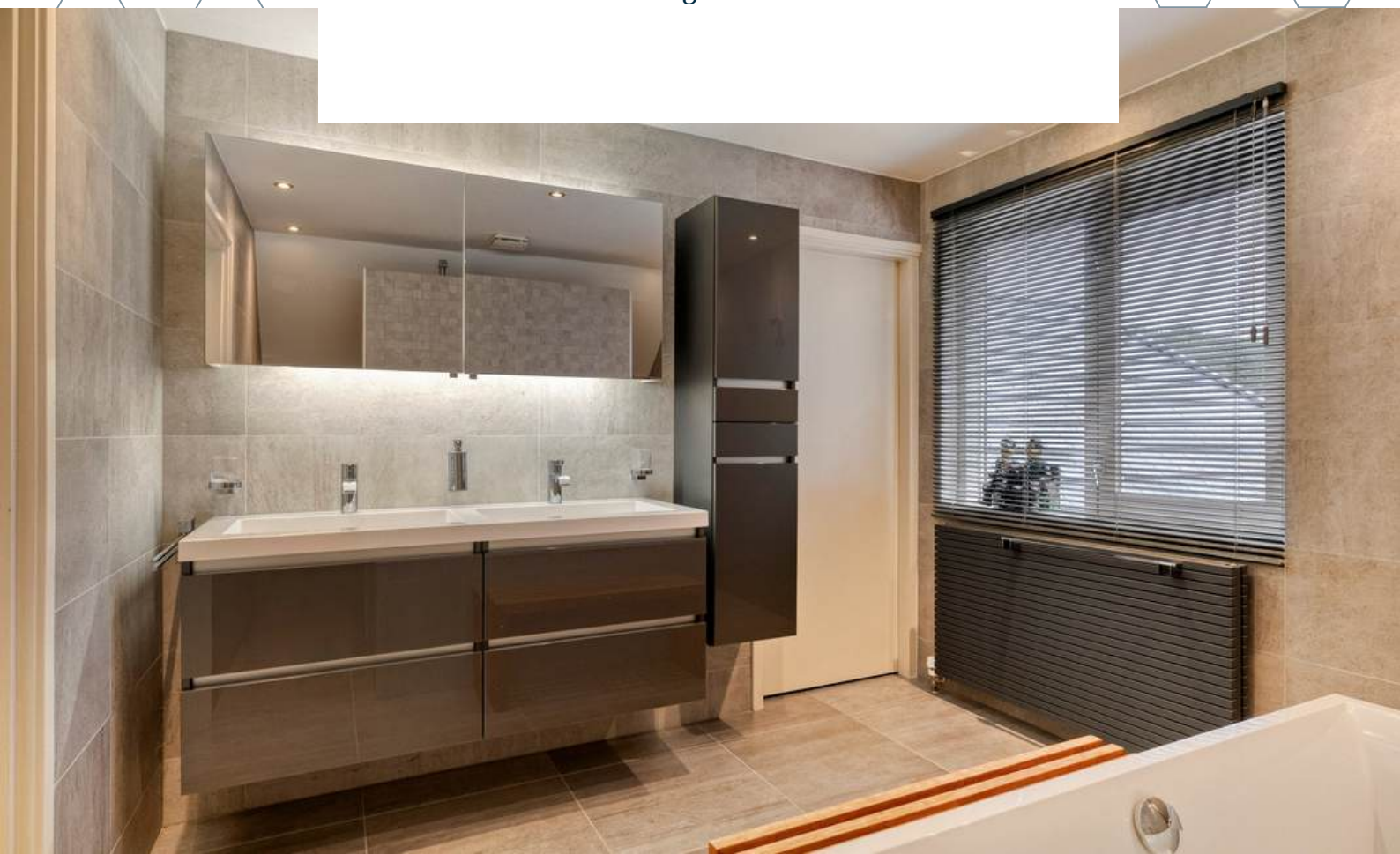


BADKAMER

Wauw, wat een plaatje! In deze luxe badkamer komen jullie echt tot rust.



De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met dubbele wastafel en design radiator.







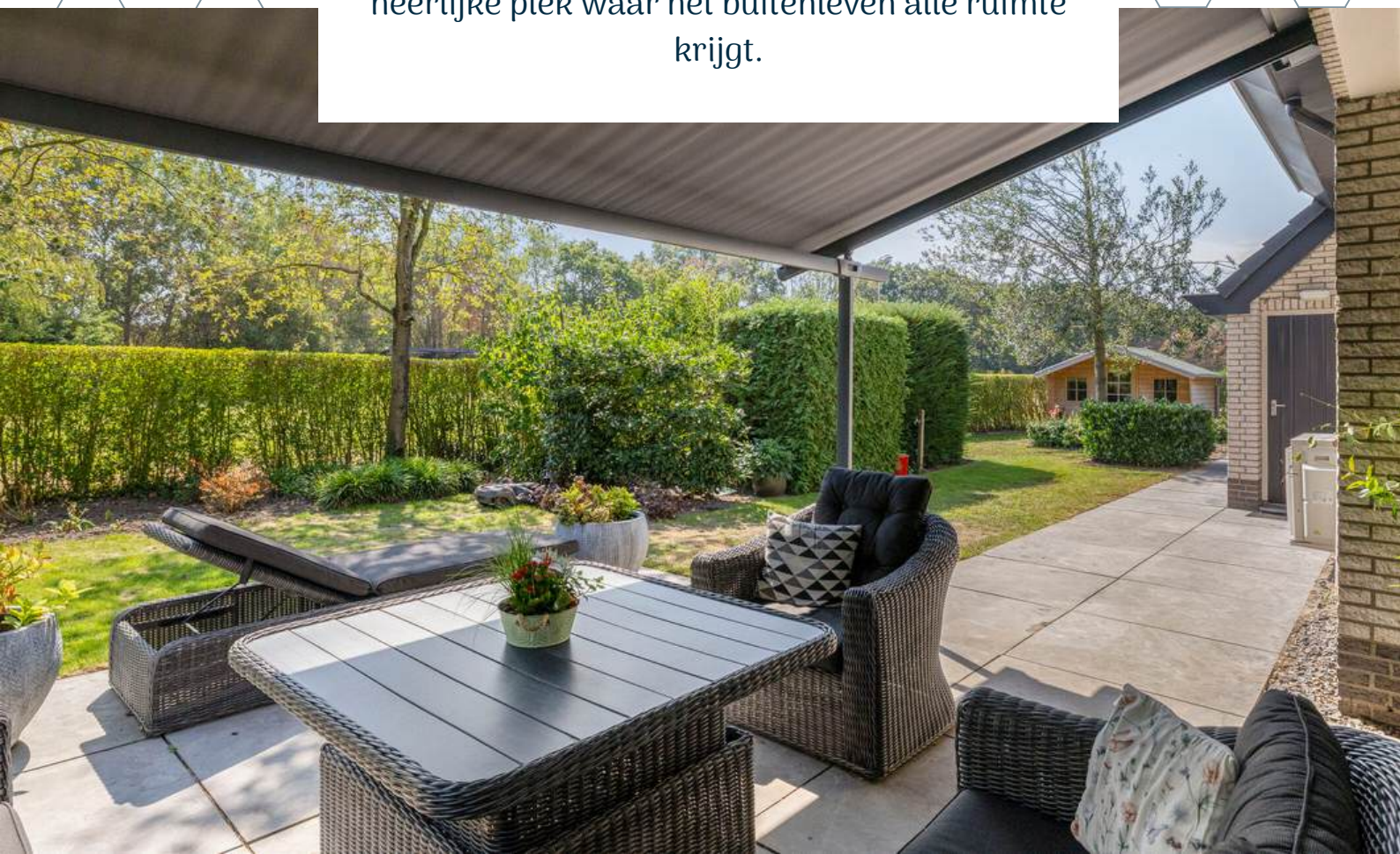


TUIN

Vergeet een vakantie in het buitenland! In de riante tuin rondom de woning ervaren jullie volop ruimte, rust en privacy.



Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, is het heerlijk genieten van een kop koffie in de zon. De tuin is ingericht met een sfeervolle vijverpartij, een royaal gazon, diverse borders en een houten tuinhuis. Vanuit de tuin is er bovendien prachtig zicht op de paardjes die in de aangrenzende weilanden grazen. Een heerlijke plek waar het buitenleven alle ruimte krijgt.

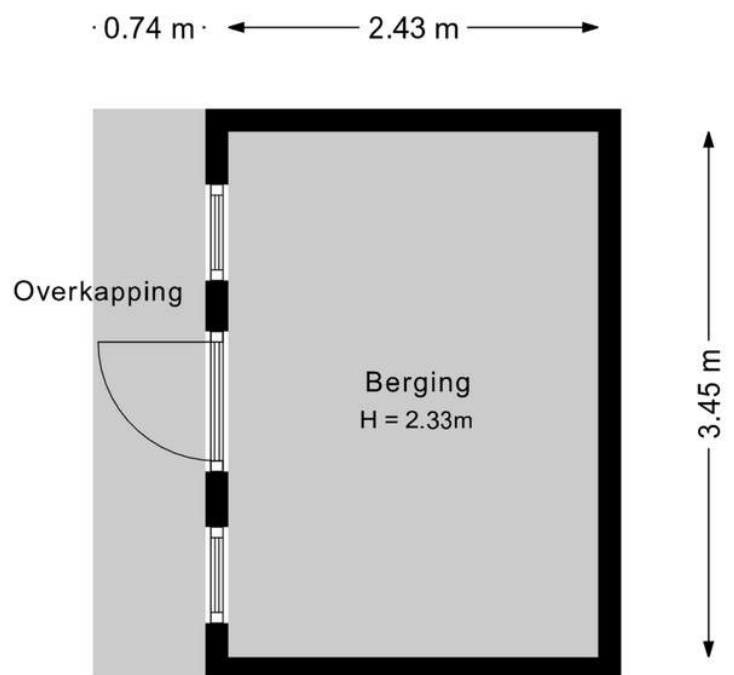








TUINHUIS



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

PLATTEGROND

Begane grond + tuin





BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen;
 2. beroepsmatige activiteiten;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijke monument' en/of 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarde;
 4. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm', een geluidscherm;
 5. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', het behoud en herstel van landschapselementen;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de karakteristieke waarden van de op deze grond voorkomende bebouwing;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.

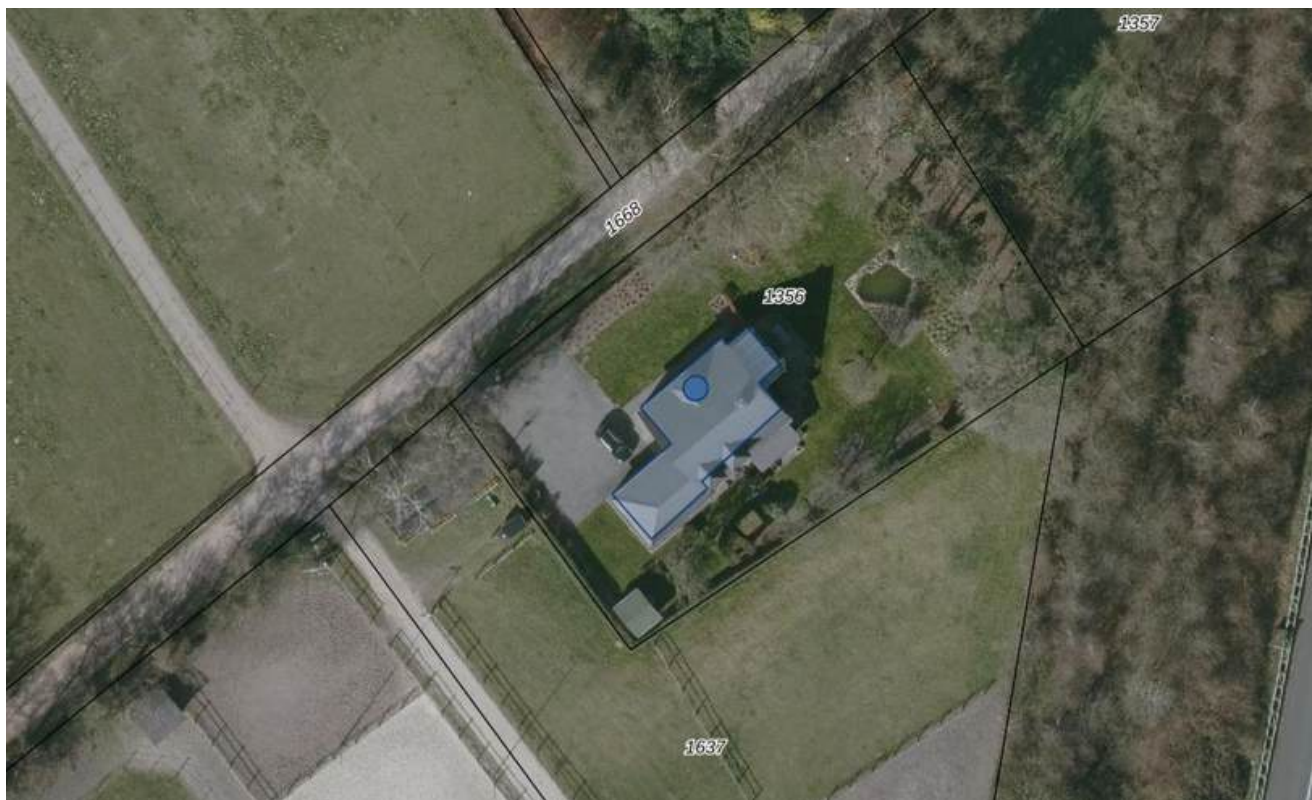
6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het agrarisch bedrijf met uitzondering van intensieve veehouderij, glastuinbouwbedrijf, schapen- en geitenhouderij, met bijbehorend agrarisch grondgebruik;
 2. tevens ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', een begraafplaats;
 3. tevens ter plaatse van de aanduiding 'terras', een terras;
 4. behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', tevens voor het behoud en herstel van landschapselementen;
 6. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 7. extensief recreatief medegebruik;
 8. doeleinden van openbaar nut;
 9. erfbeplanting;
 10. ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en/of agrarisch zelf geproduceerde producten;
 11. tuinen bij (burger)woningen;
 12. ter plaatse van de aanduiding waterberging, een waterberging;
 13. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 standplaatsen per agrarisch bedrijf, mits de gronden zijn gelegen binnen of in een zone direct grenzend aan de aanduiding 'bouwwak';
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, water, groen en de daarbij behorende bouwwerken.



KAART BAGVIEWER



BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Nieuwe Zandstraat 3 te Halsteren



Geselecteerd gebied



25-meter contour



Locatie



Onderzoek



Percelen

FUNDERMAPS



FunderMaps risico-indicator

Nieuwe Zandstraat 3
4661 AP Halsteren

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.**

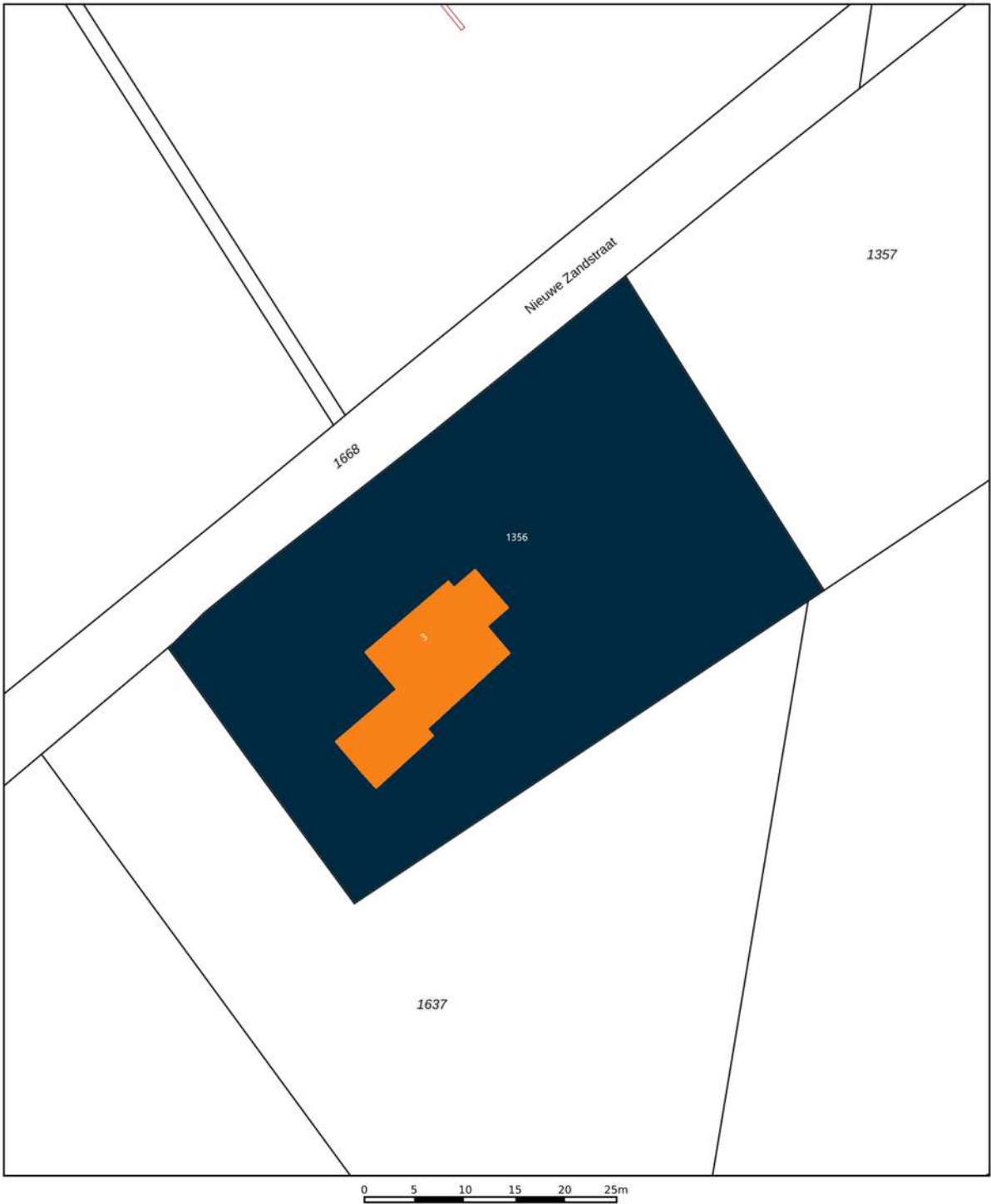


Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergen op Zoom
Sectie	A
Perceel	1356

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

HALSTEREN

Idyllisch, historisch en groen

Ontdek het charmante dorp Halsteren, gelegen in de gemeente Bergen op Zoom. Geniet van de bloeiende bloemen bij de Intratuin en verken het groene landgoed De Beek. Ontdek ook de oude vestingwerken, zoals Fort de Roovere en Fort Pinsen. Halsteren biedt een oase van rust en een vleugje geschiedenis. Ook heeft Halsteren een goede verbinding met o.a. Bergen op Zoom, Rotterdam en Antwerpen.



BERGEN OP ZOOM

Historisch, sfeervol en gastvrij.

Bergen op Zoom is een sfeervolle en gastvrije stad met veel historische gebouwen en een pittoresk centrum. Bovendien biedt de stad een grote variatie aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. Als je op zoek bent naar een rustige woonomgeving, dan zijn de idyllische wandel- en fietsroutes rondom Bergen op Zoom en richting Zeeland ideaal om te genieten van het prachtige West-Brabantse landschap. Dankzij de snelle verbinding met steden zoals Breda, Rotterdam en Antwerpen is Bergen op Zoom ook goed bereikbaar.



Note to Self

Ruimte voor gedachten over deze woning

[illegible]



ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@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