



RICHTPRIJS:
€ 439.000,- K.K.

10

FORTPLEIN

(4651 GM)
STEENBERGEN

Op zoek naar een ruime en comfortabele woning waar u ook in de toekomst prettig kunt blijven wonen? Say yes to Fortplein 10! Deze sfeervolle woning staat op een perceel van 248 m² en biedt volop ruimte en mogelijkheden om het huis naar uw eigen wensen in te richten. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen en alvast vooruit wil kijken naar de toekomst.



TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 114 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 10 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 11 M²

INPANDIGE RUIMTE
CA. 6 M²

INHOUD
CA. 469 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 248 M²

BOUWJAAR
1991

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
STEEN, CA. 11 M²

VERWARMING
CV-KETEL (NEFIT, 2024)

ENERGIELABEL
B

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

HIGHLIGHTS

- Comfortabel wonen dankzij airconditioning: geniet het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat dankzij de aanwezige airco!
- Toekomstbestendig wonen: volledig levensloopbestendig met bad- en slaapkamer op de begane grond.
- Gelegen in geliefde woonwijk in Steenbergen-Noord op korte afstand van o.a. het centrum, weidse polders en fraaie natuur.
- De tuin op het Westen is de ideale plek om in alle rust van de eerste zonnestralen te genieten.
- Vier slaapkamers, volop mogelijkheden! Twee op de begane grond en twee boven waardoor er alle ruimte is.
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche: stijlvol afgewerkt en voorzien van een comfortabele inloopdouche voor extra luxe en gemak.
- Wonen & werken! Door de slaapkamer op begane grond met separate ingang zijn er mogelijkheden voor praktijk of kantoor aan huis!
- Plenty of plek! De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 114 m², overige inpandige ruimte van ca. 6 m² en een inhoud van ca. 469 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, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



BEGANE GROND





ENTREE

Jullie komen aan in deze rustige woonwijk, parkeren de auto op de oprit en lopen de woning binnen.

De hal c.q. entree is afgewerkt met een PVC-vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, garderobe en woonkamer.



WOONKAMER

De sfeervolle woonkamer is de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van knusse momenten met jullie dierbaren.



De woonkamer is afgewerkt met een PVC-vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer beschikt over een elektrische rolluik en airconditioning. De woonkamer biedt toegang tot de open keuken en de tweede en derde hal.









KEUKEN

De ruime en lichte open keuken is de perfecte plek voor het bereiden van heerlijke maaltijden!



De keuken is afgewerkt met een PVC-vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een granieten keukenblad, spoelbak, koelkast, afzuigkap, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en kastruimte. De keuken beschikt over een elektrisch screen en biedt toegang tot de overkapping en achtertuin.





HAL

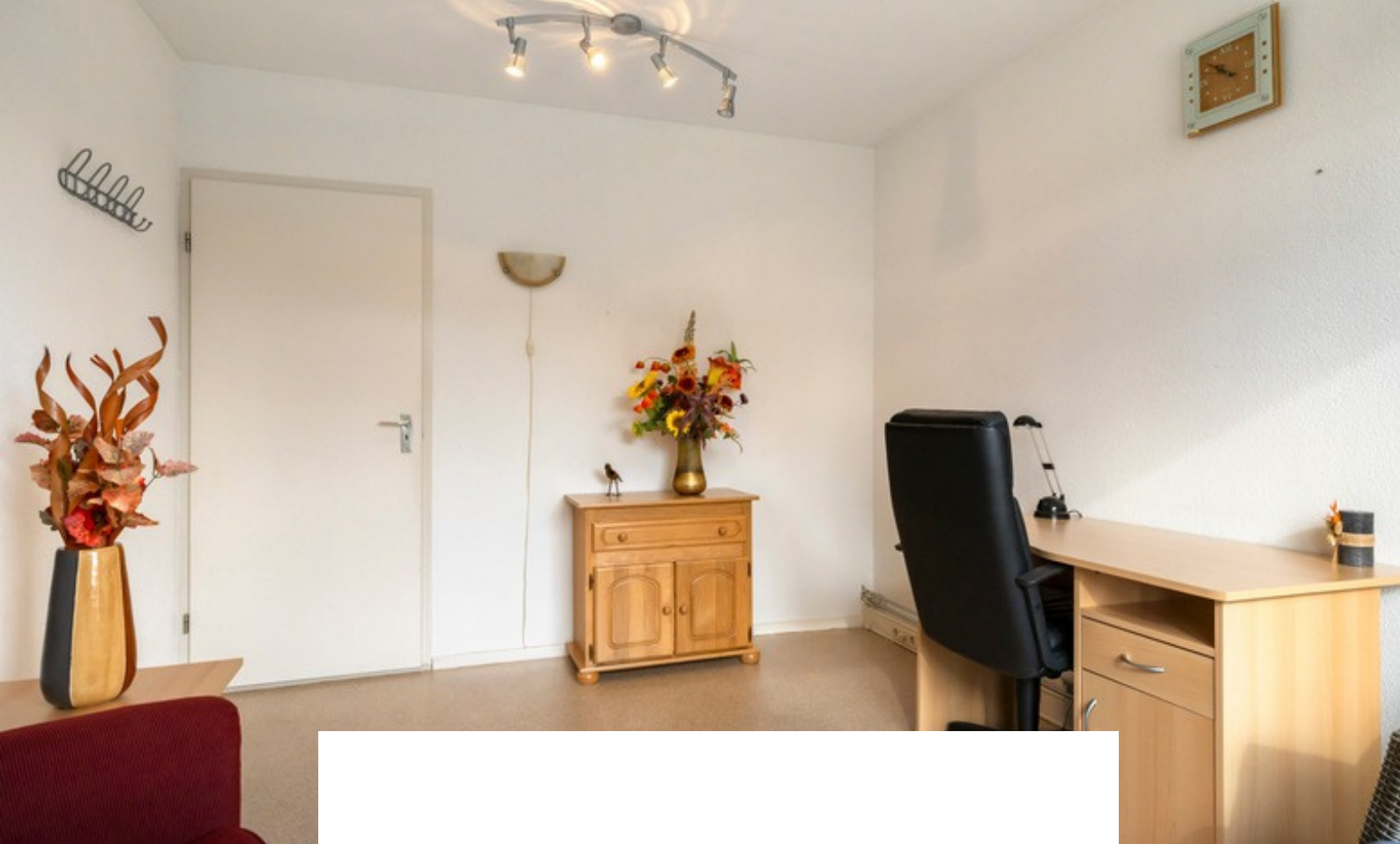
De tweede hal biedt toegang tot de berging de badkamer en 2 slaapkamers. De hal is afgewerkt met een PVC-vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond.



De technische ruimte is afgewerkt met een plavuizenvloer, betegelde wanden en een gesaust plafond. De berging is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger en de CV-ketel (Nefit, 2024).



**GELIJK VLOERS
WONEN**



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een linoleum vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. Dankzij de directe toegang tot de oprit is deze slaapkamer eenvoudig in te richten als kantoor, werkruimte of praktijk aan huis.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een linoleum vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer beschikt over elektrische rolluiken en airconditioning.



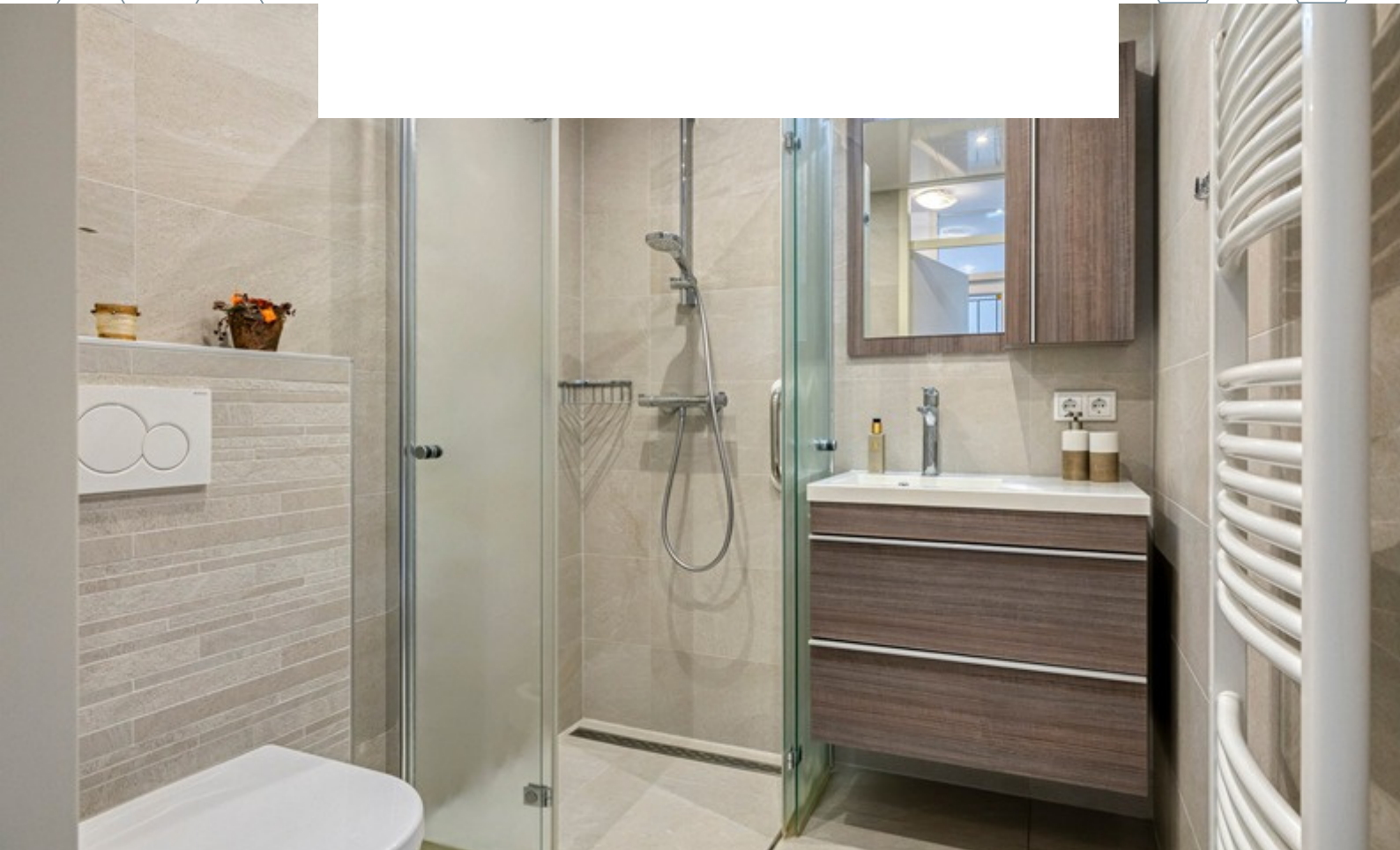
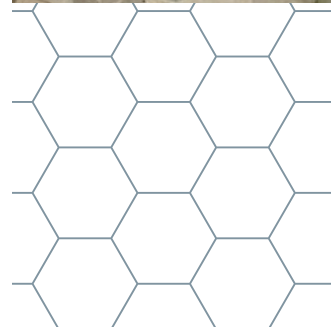
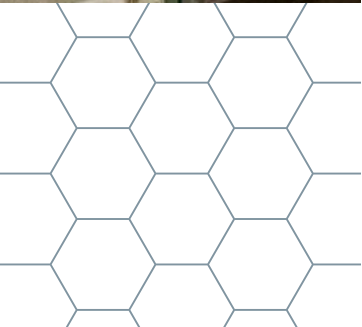


BADKAMER

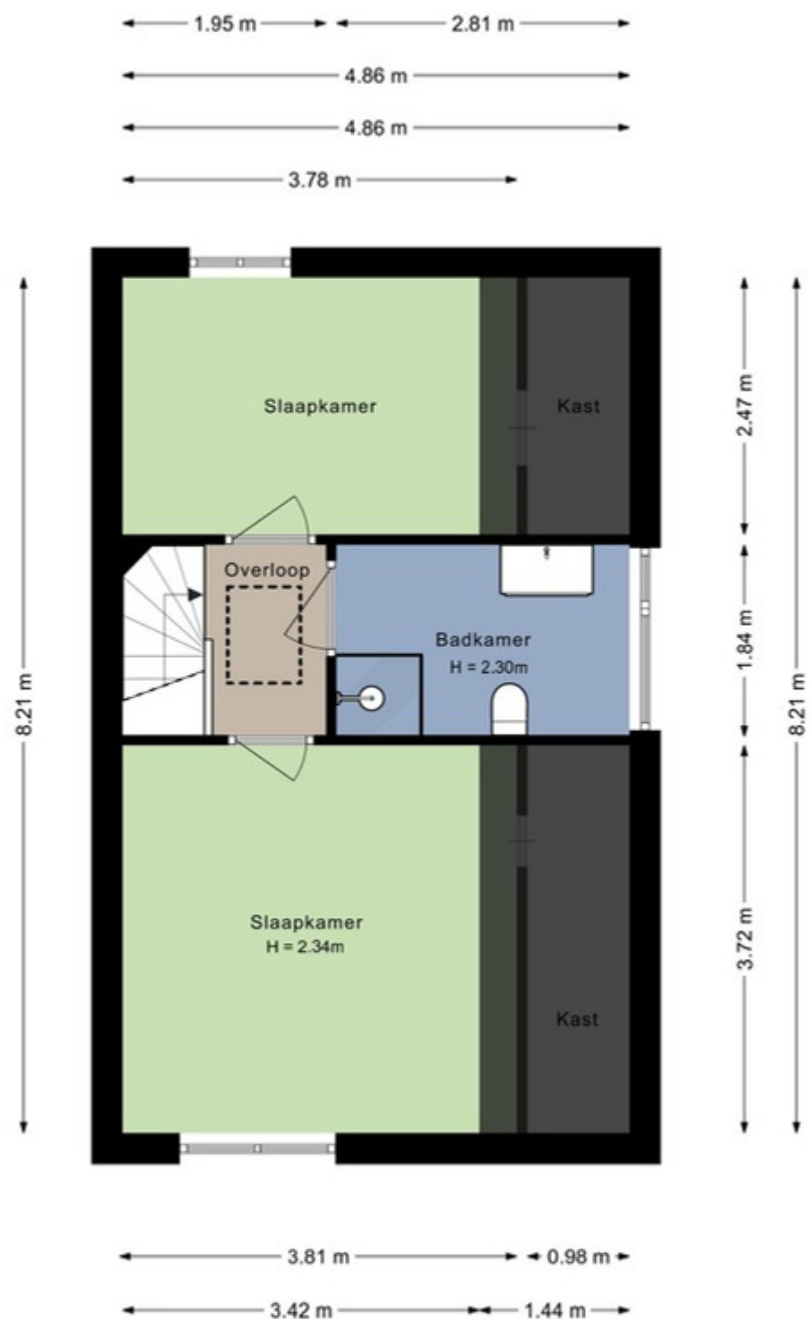
De moderne eerste badkamer is praktisch gelegen op de begane grond en biedt volop comfort.



De badkamer (2018) is afgewerkt met een plavuizenvloer, betegelde wanden en een kunststof plafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie.



1E VERDIEPING





OVERLOOP

Middels de derde hal met trapopgang en betegeld toilet met fonteintje bereiken jullie de overloop op de 1e verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, de tweede badkamer en zolder.

A photograph of a bedroom with a double bed covered in a floral patterned duvet. A wooden headboard is visible. To the right of the bed is a small wooden nightstand with a blue lamp. A window with beige curtains is on the right wall, showing a view of a neighboring house. The room has a sloped ceiling with white beams. An orange semi-transparent banner is at the bottom.

SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een elektrisch rolluik en een knieschotkast.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een knieschotkast.

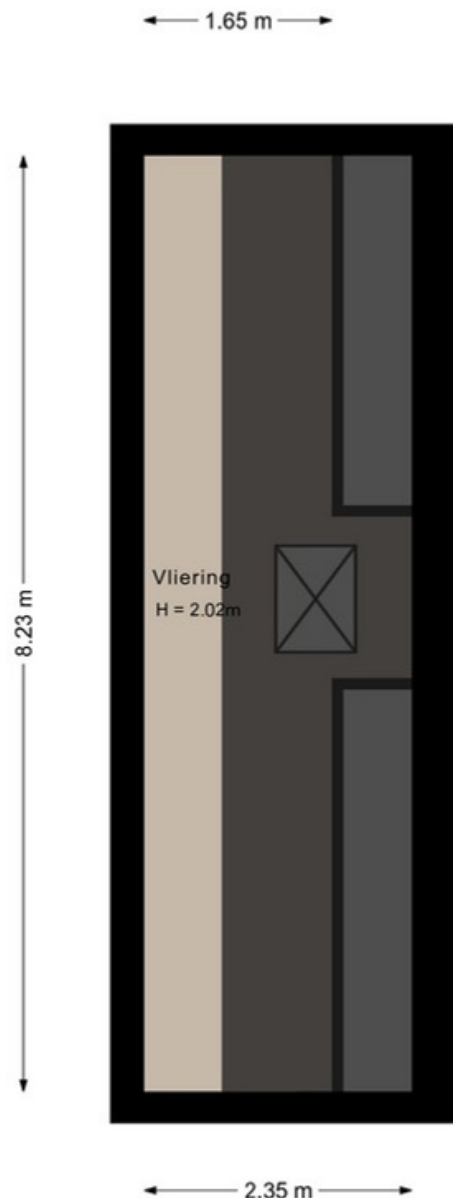




De tweede badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden, en een kunststof schrootjes plafond. De badkamer is voorzien van een sanibroyeur, douche, wastafelmeubel, elektrische rolluik en een dakkapel.



BERGZOLDER



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



TUIN

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

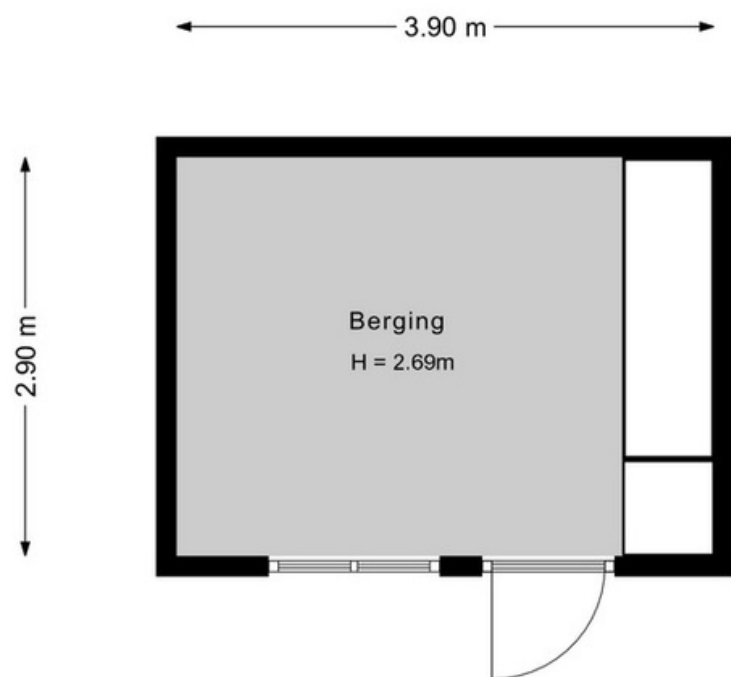


De tuin is sfeervol aangelegd met diverse groene borders en verzorgde plantenbakken. De ruime overkapping biedt volop zitruimte en maakt het een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Dankzij de ligging op het Westen kun je hier bovendien optimaal van de middag- en avondzon genieten.





BERGING



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

PLATTEGROND

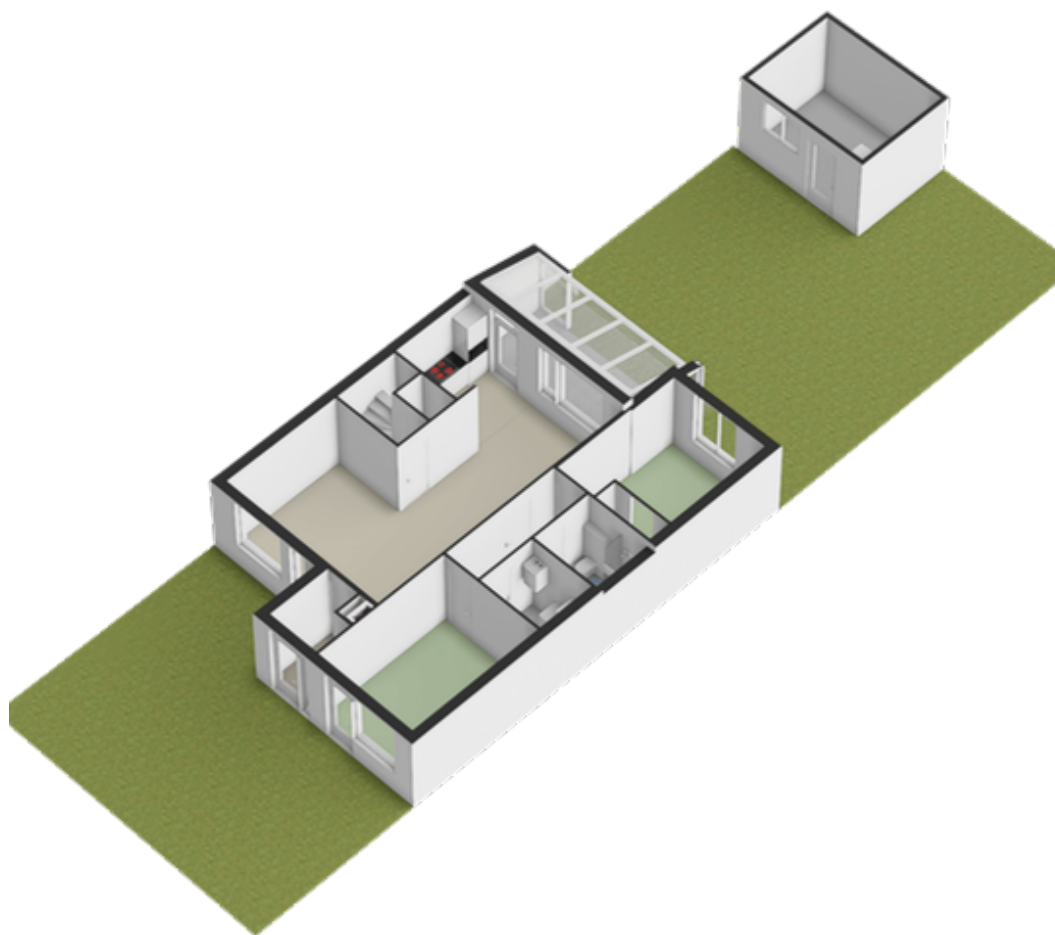
Begane grond + tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Gedownload van www.jolise.nl

PLATTEGROND 3D

Begane grond + tuin



BESTEMMING

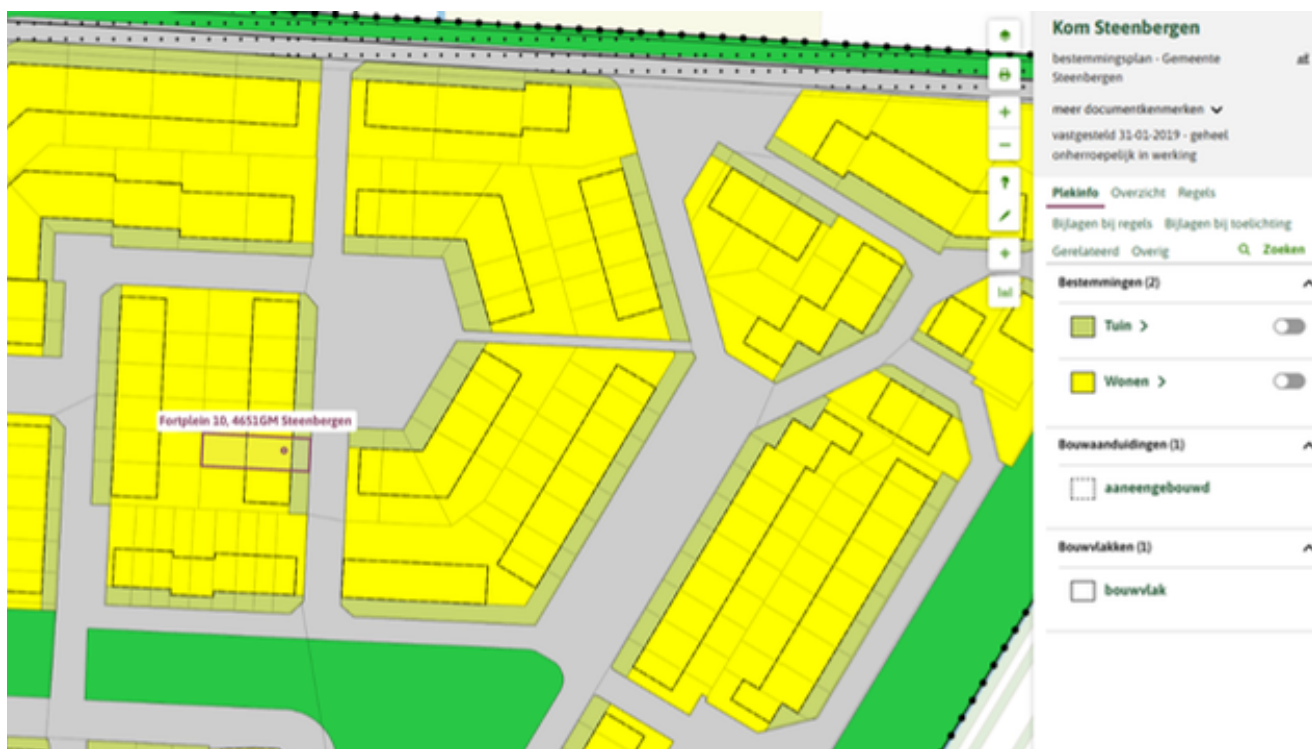
Volgens het Omgevingsloket

Wonen bestemmingsomschrijving

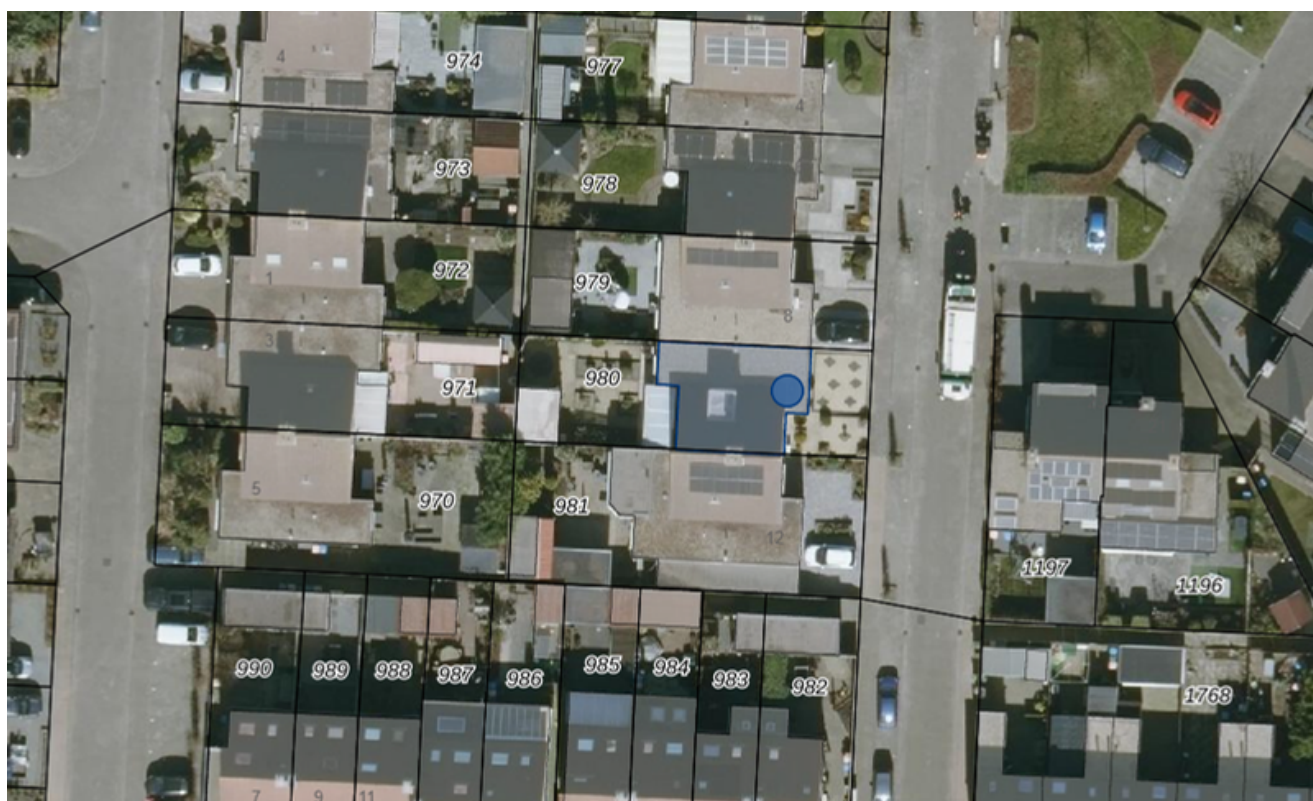
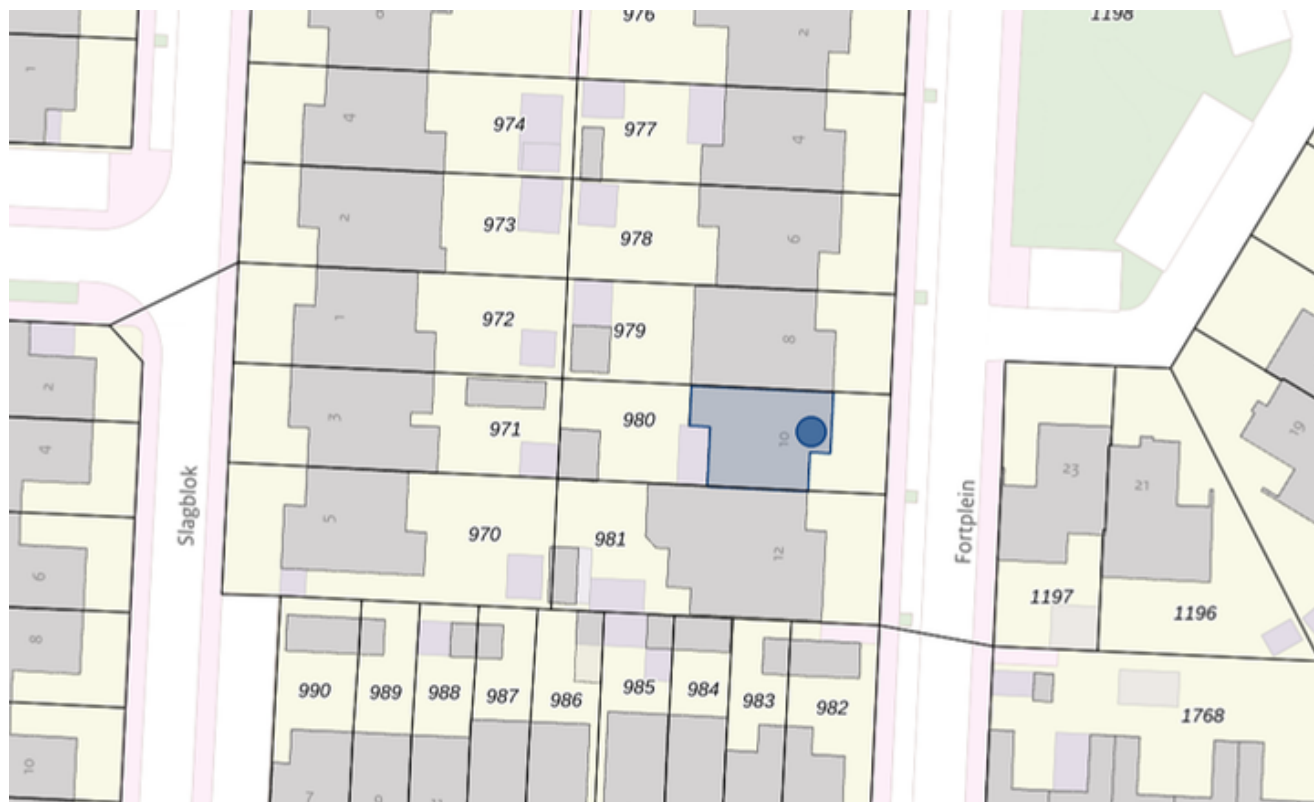
- De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding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



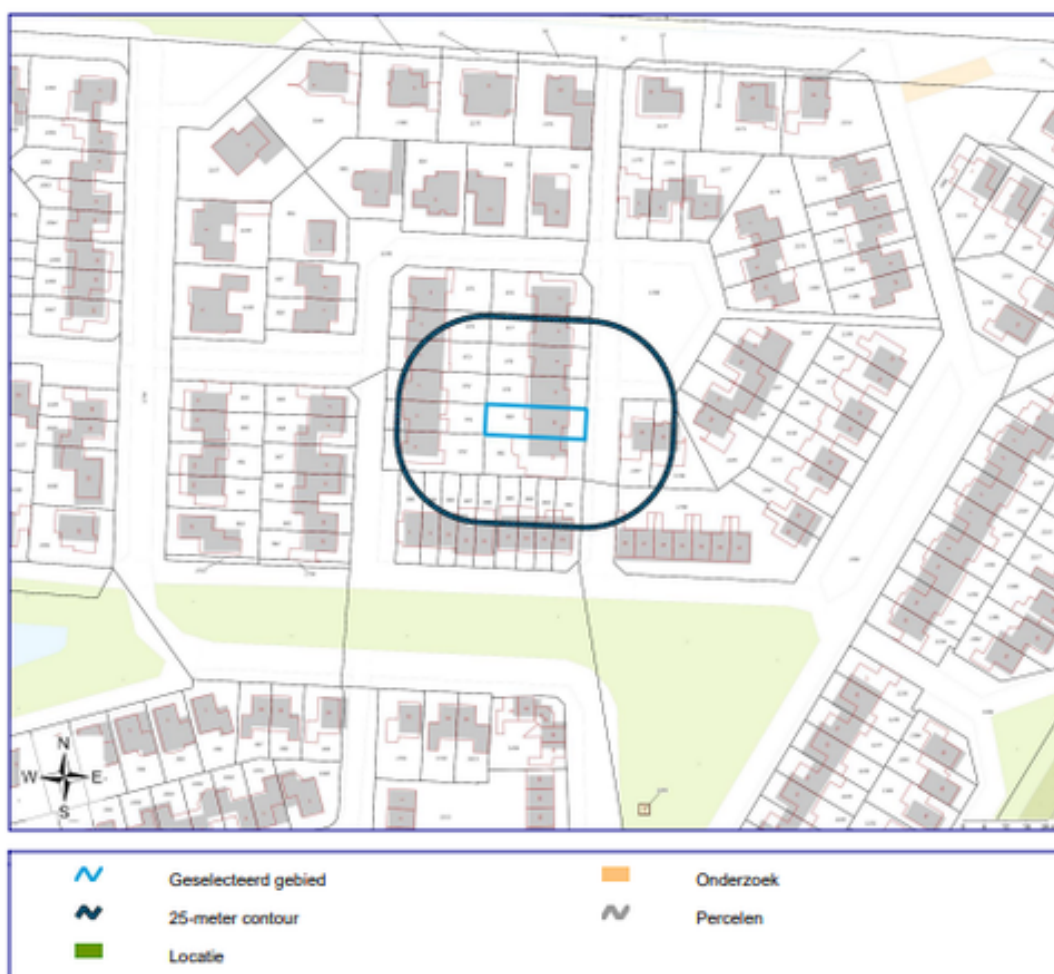
KAART BAGVIEWER



BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Fortplein 10 te Steenberghe



FUNDERMAPS



FunderMaps risico-indicator

Fortplein 10
4651 GM Steenbergse

Risico indicator

A - Veilig (of hersteld)

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 | 07-09-2026

**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: Fortplein 10



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenbergen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 980	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eenduidend uittreksel, geverend op 27 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 databankenrecht.			

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.









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 black smartphone mockup displaying the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen shows 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