



RICHTPRIJS:
€ 439.000,- K.K.

25

GROTE KERKSTRAAT

(4651 BA)
STEENBERGEN

Op zoek naar een karakteristieke woning met verrassend veel ruimte en midden in het centrum van Steenbergse? Dan is deze woning zeker het bekijken waard!

Achter de charmante gevel gaat een sfeervolle woning schuil waar karakter en comfort mooi samenkomen. Met een woonoppervlakte van ca. 133 m², meerdere woonlagen, een gezellige tuinkamer en een fijne buitenruimte is er volop plek om te wonen, werken en genieten.

TYPE WONING
HERENHUIS

WOONOPPERVLAKTE
CA. 133 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 6 M²

INHOUD
CA. 469 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 110 M²

BOUWJAAR
1897 - RENOVATIE 2013

TUIN
STADSTUIN

BERGING
VRIJSTAAND STEEN, CA. 6 M²

VERWARMING
CV KETEL (VAILLANT, 2023)

ENERGIELABEL
B

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR- EN DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING (HR++)**

HIGHLIGHTS

- Karakter van buiten, sfeer van binnen! De authentieke gevel en karakteristieke details geven de woning een unieke uitstraling, terwijl het interieur warm en verzorgd is afgewerkt.
- Een heerlijke plek om samen te komen! De tuinkamer biedt ruimte voor een grote eettafel en staat dankzij de openslaande deuren mooi in verbinding met de buitenruimte.
- Volop comfort in de badkamer! De ruime badkamer beschikt over een royaal ligbad én een praktisch geplaatste inloopdouche die dankzij de beschutte ligging volop privacy biedt. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.
- Wonen én werken onder één dak! Dankzij de praktische indeling biedt de woning volop mogelijkheden voor een fijne werkplek aan huis of het creëren van een eigen praktijkruimte.
- Centraal wonen in Steenbergse! Vanuit de woning liggen winkels, horeca en overige voorzieningen van het centrum op korte afstand.
- Volop ruimte verdeeld over meerdere verdiepingen, wij bieden een woonoppervlakte van ca. 133 m², externe bergruimte van ca. 6 m² en een inhoud van ca. 469 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergse 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, Lijst van Zaken zijn in de dataroom van Eerlijk Bieden.



BEGANE GROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



ENTREE

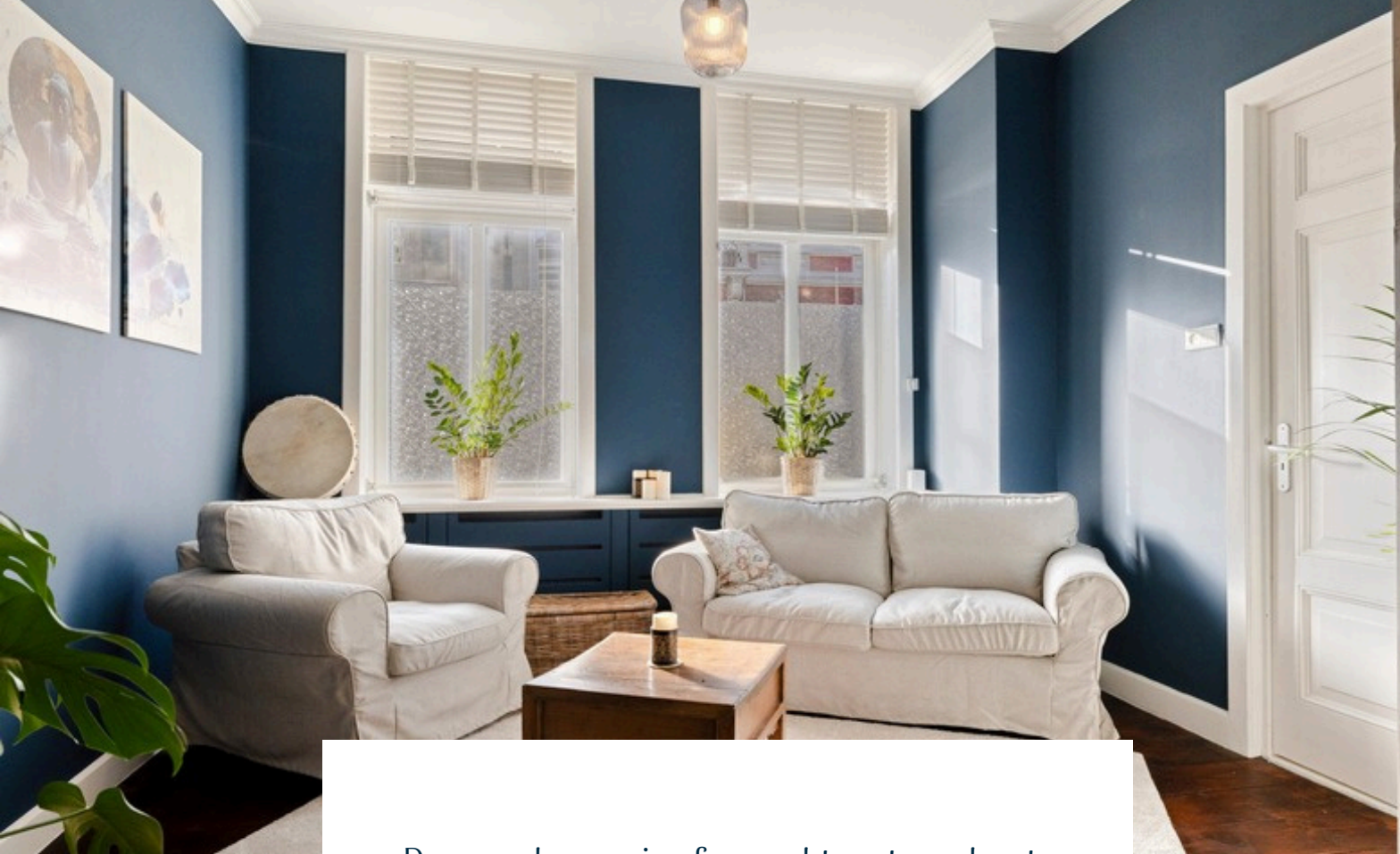
Midden in het gezellige centrum van Steenberghe staat deze karakteristieke woning, waar sfeer en ruimte direct samenkomen. Via de charmante gevel stappen jullie binnen in een verrassend ruime woning met authentieke details en een warme uitstraling.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, schoonmetselwerk wanden met lambrisering en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot het toilet, de woonkamer, keuken, trapopgang naar eerste verdieping en de achtertuin.

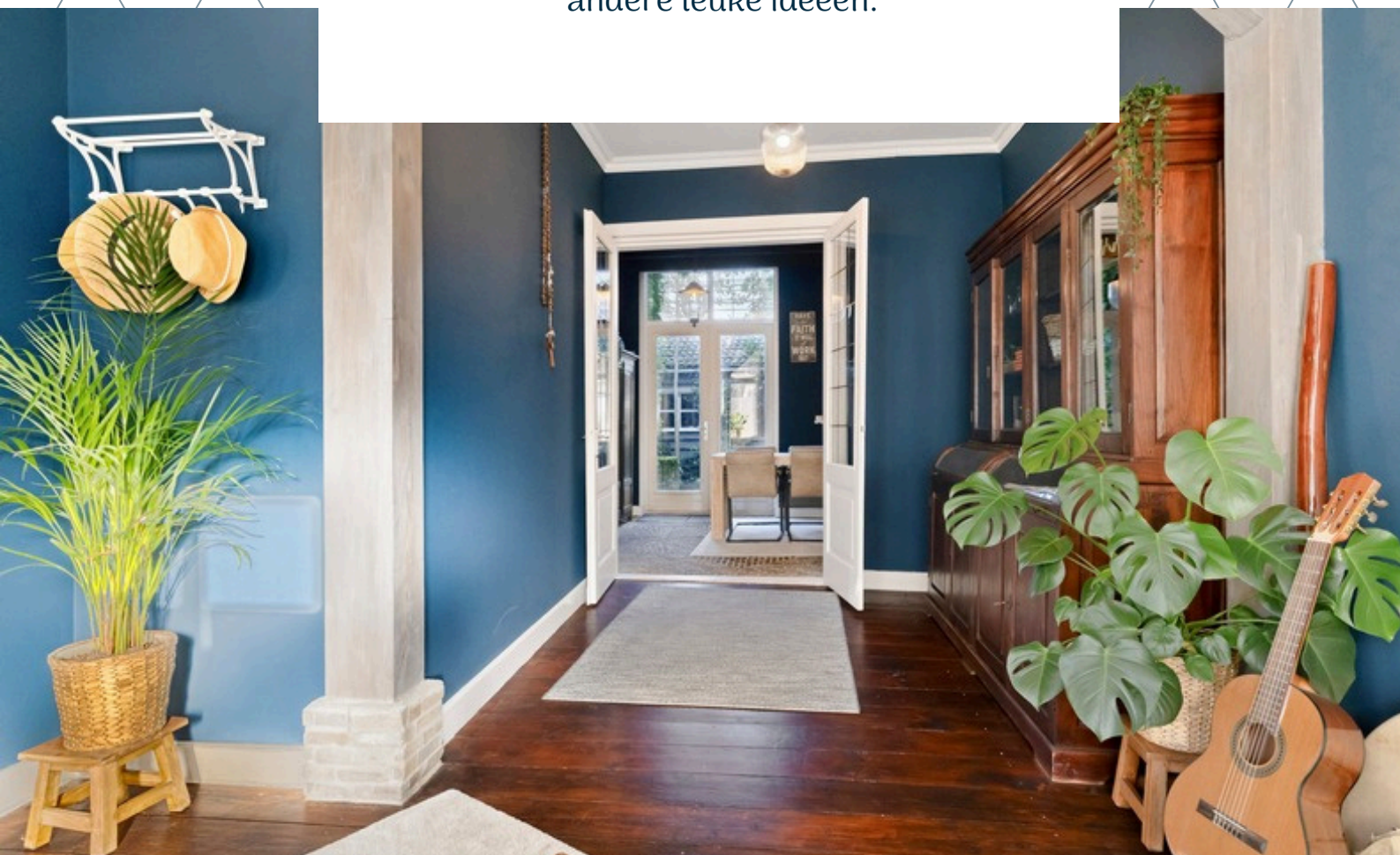


WOONKAMER

Bij binnenkomst worden jullie verwelkomd door een verrassend royale woonkamer met volop mogelijkheden!



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer biedt toegang tot de tuinkamer middels openslaande deuren. Wij zien hier ook mogelijkheden voor een fijn kantoor aan huis of wellicht hebben jullie al andere leuke ideeën.





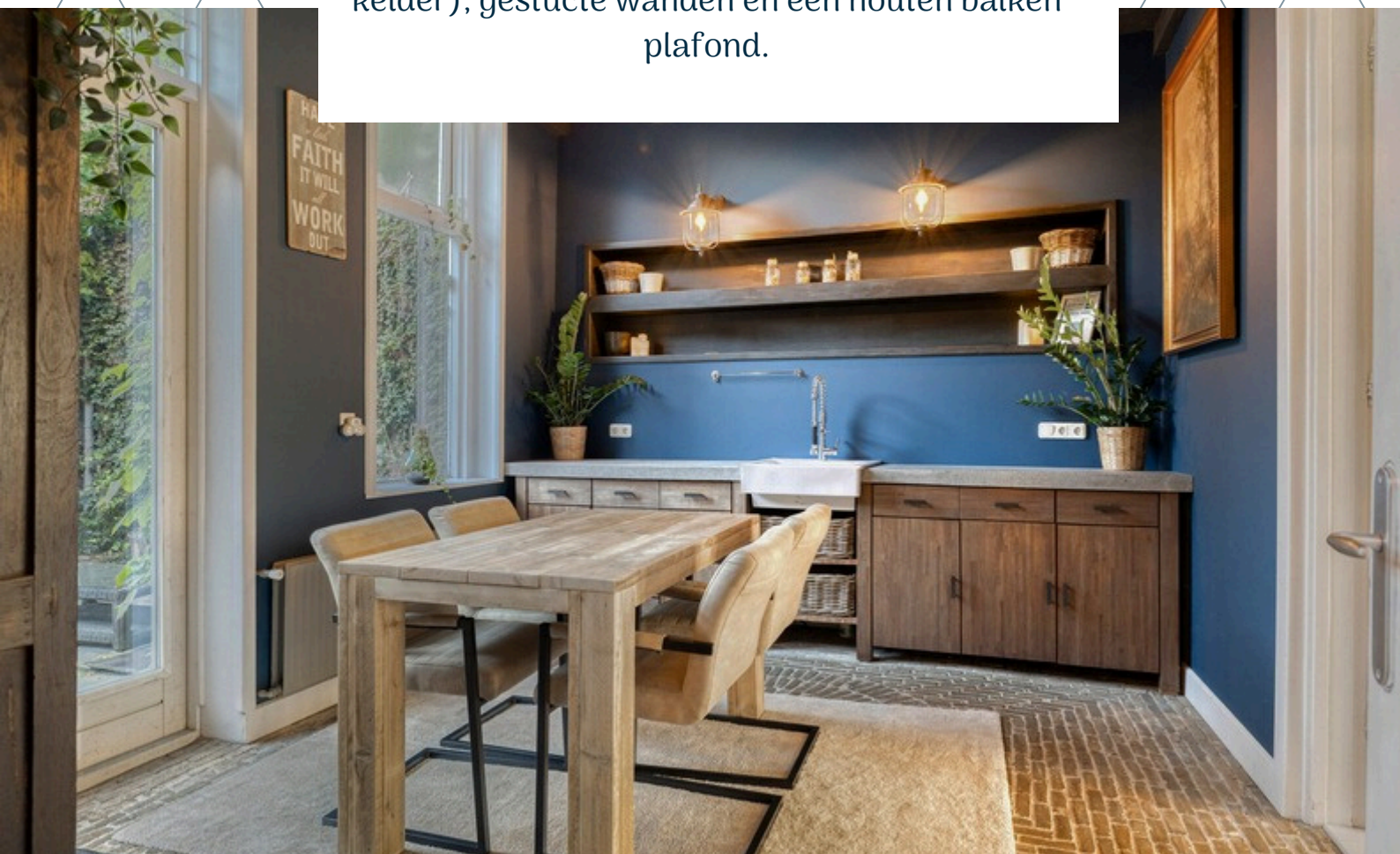


TUINKAMER

*Tijd voor een gezellige borrel! Deze sfeervolle
tuinkamer is dé plek om samen te komen met vrienden
en familie.*



Dankzij het aanwezige keukenblad met spoelbak zijn de drankjes en hapjes zo geregeld! De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin, waardoor jullie hier heerlijk kunnen borrelen, tafelen en genieten. De tuinkamer is afgewerkt met ijsselsteentjes vloer (afkomstig uit de eigen kelder), gestucte wanden en een houten balken plafond.





1E VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



OVERLOOP

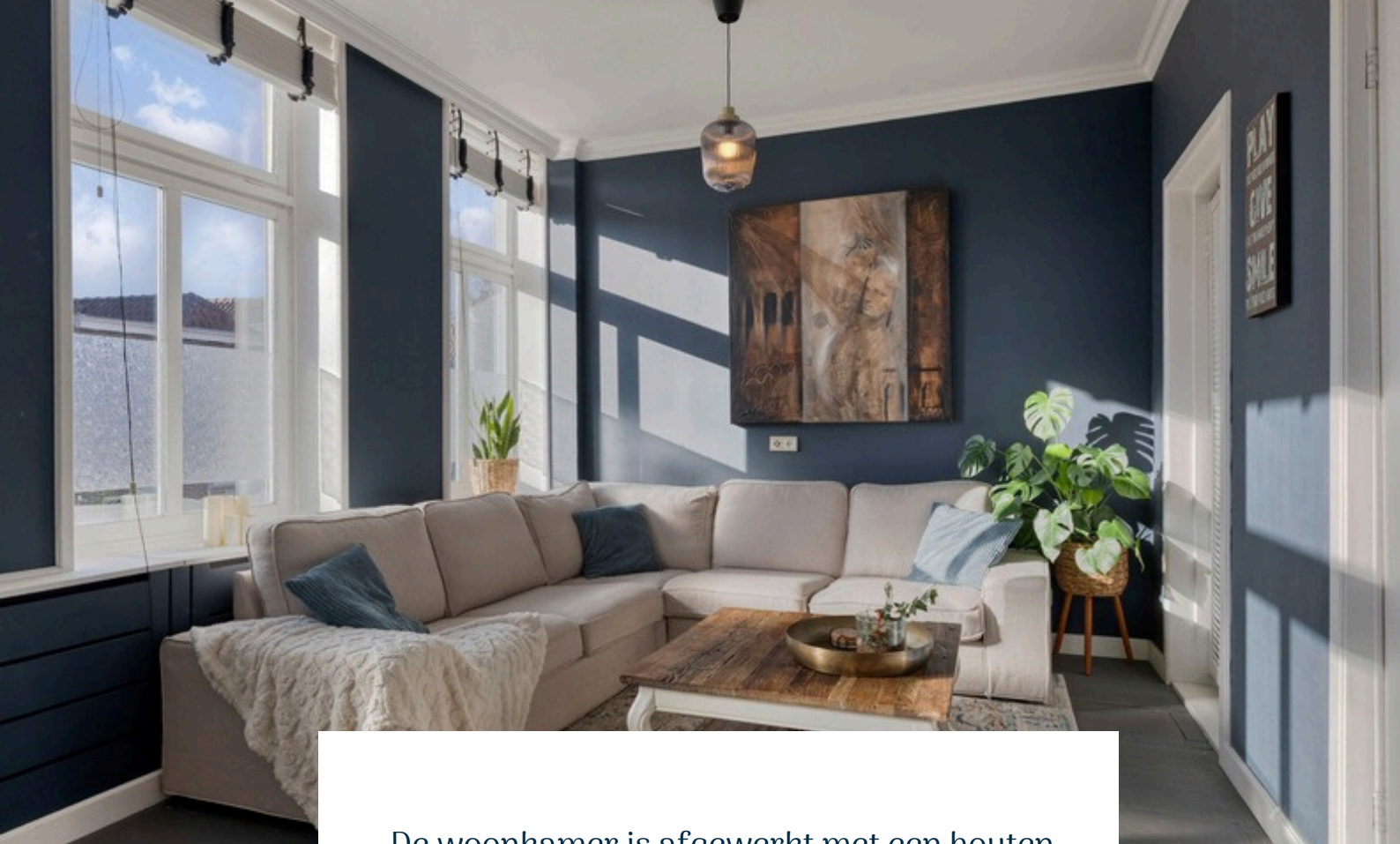
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een houten vloer (oude kaasplanken), gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot de woonkamer, keuken en de badkamer.

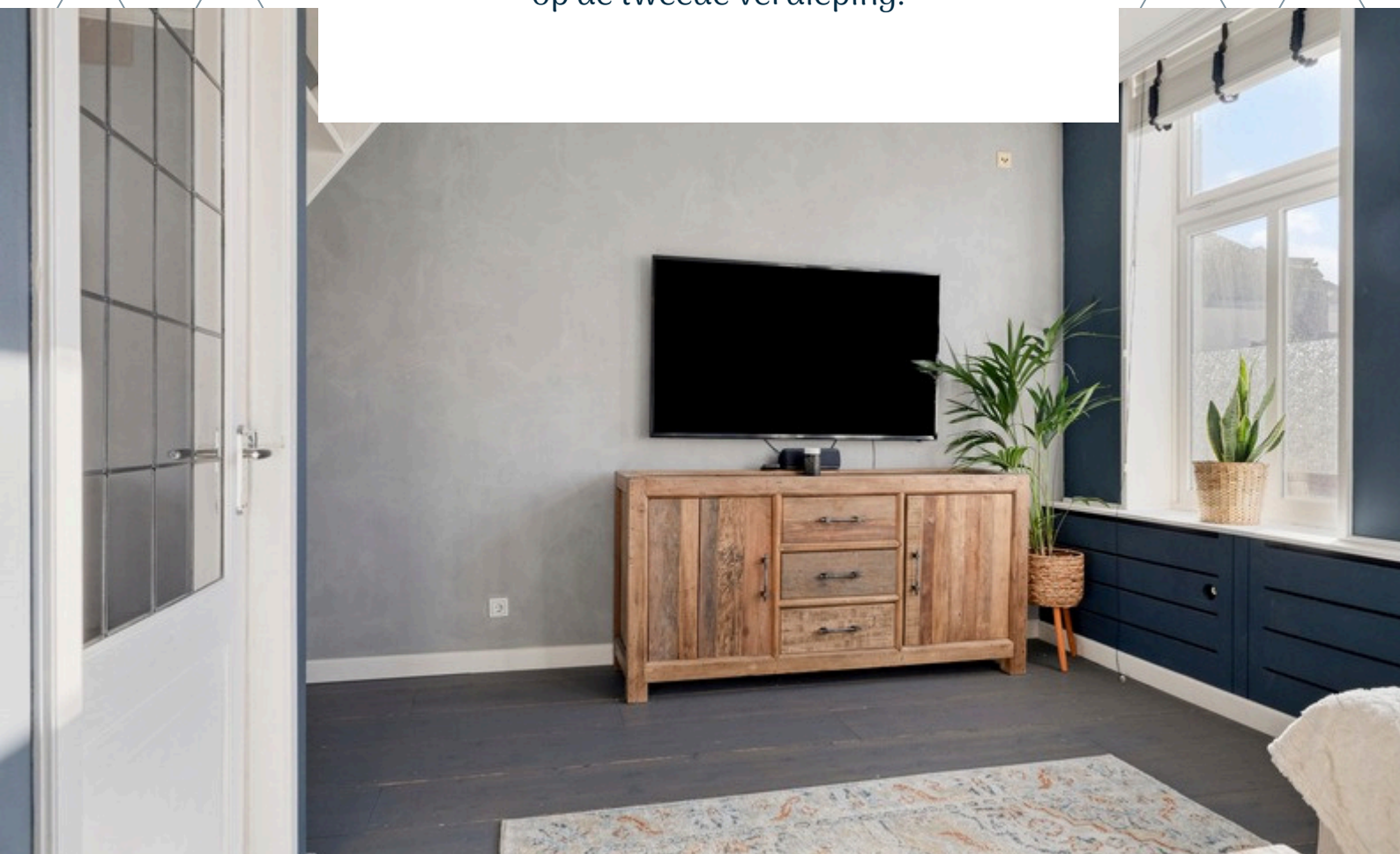


WOONKAMER

Een heerlijke plek om te ontspannen! Dankzij de grote raampartijen geniet deze woonkamer van volop natuurlijk licht.



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer (oude kaasplanken), gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van een inbouwkast met de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de halfopen keuken en de overloop op de tweede verdieping.





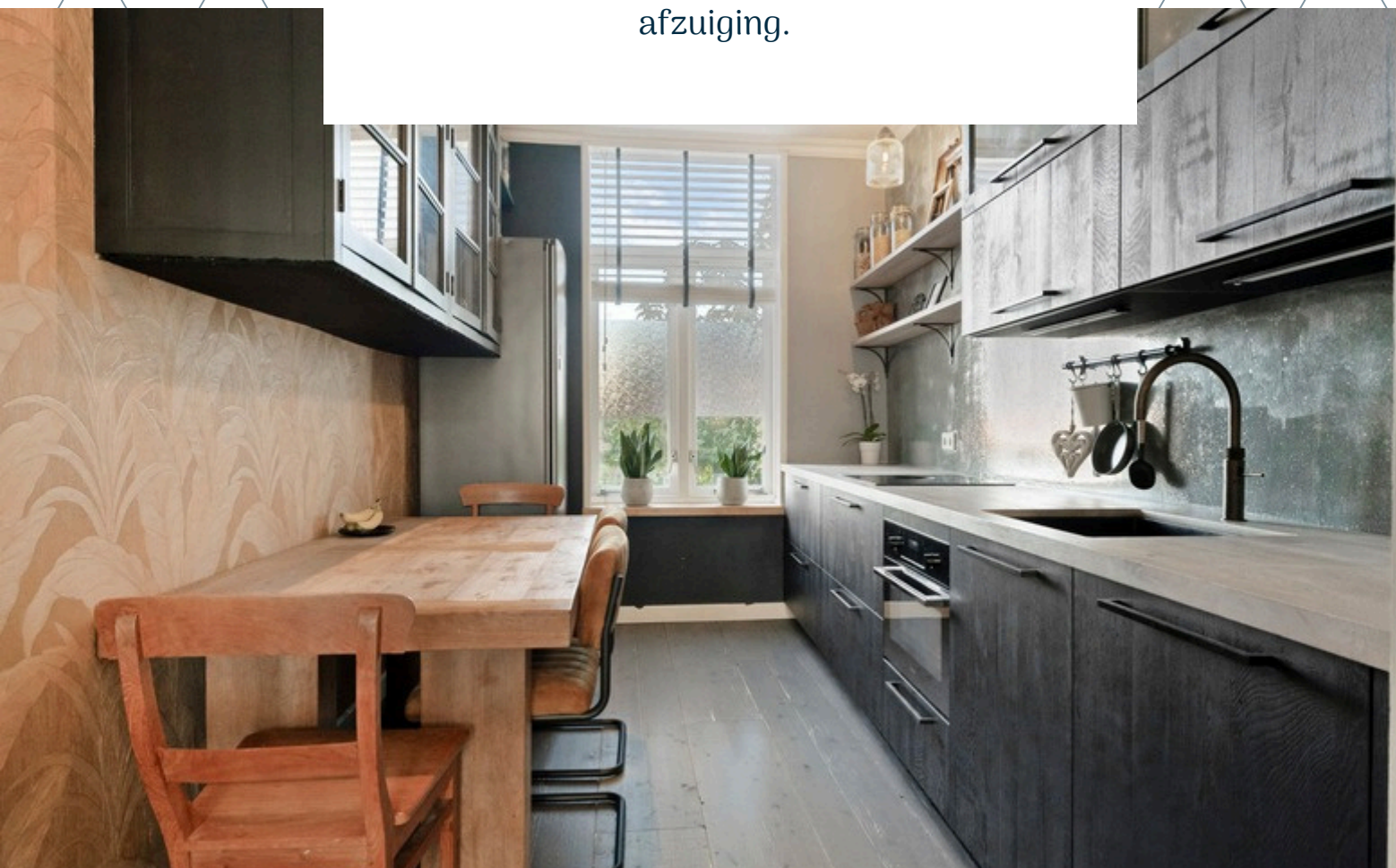


KEUKEN

Kookliefhebbers opgelet! In deze keuken is er alle ruimte om de lekkerste gerechten op tafel te zetten.



De halfopen keuken (2022) is afgewerkt met een houten vloer (oude kaasplanken), gestucte wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is o.a. voorzien van een vaatwasser, onder- en bovenkastjes, spoelbak met Quooker, oven en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.





BADKAMER

*Even heerlijk tot rust komen na een lange dag?
Dat kan hier zeker!*



Of jullie nu kiezen voor een snelle douche of uitgebreid ontspannen in bad, hier kan het allebei! De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafels, natuurlijke ventilatie, 2e toilet en inloopdouche.





2E VERDIEPING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



OVERLOOP

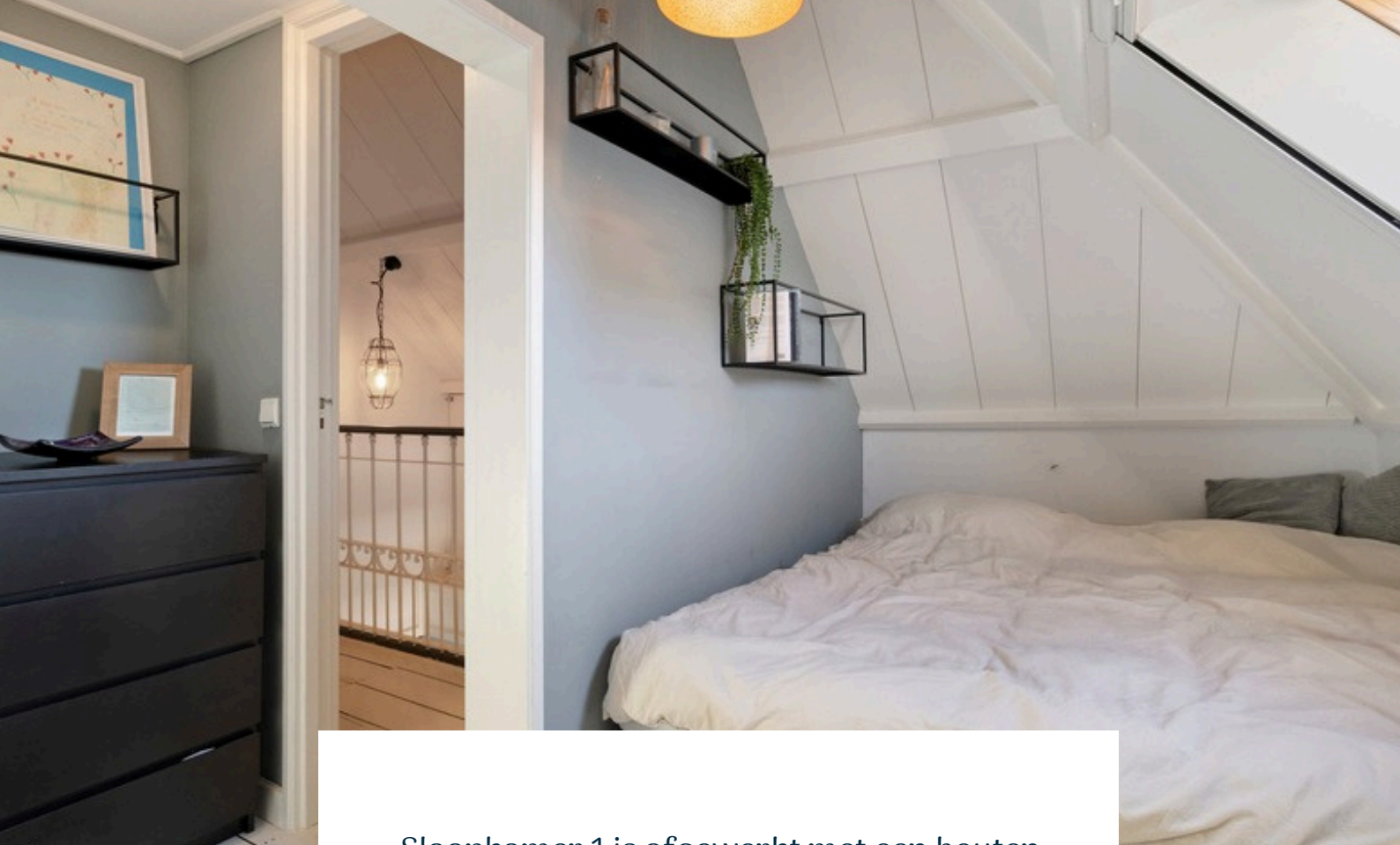
Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een houten balken plafond. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers.

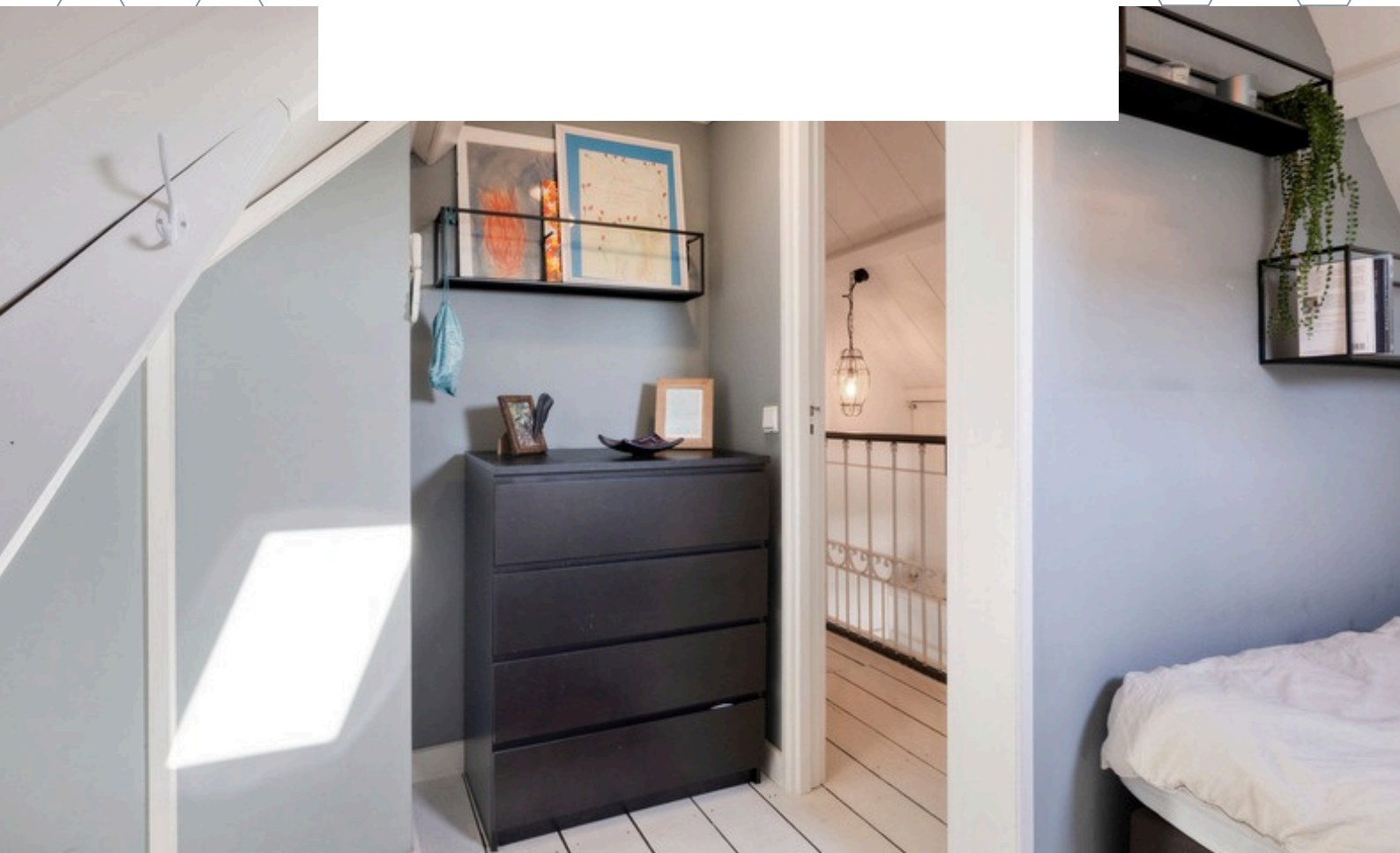


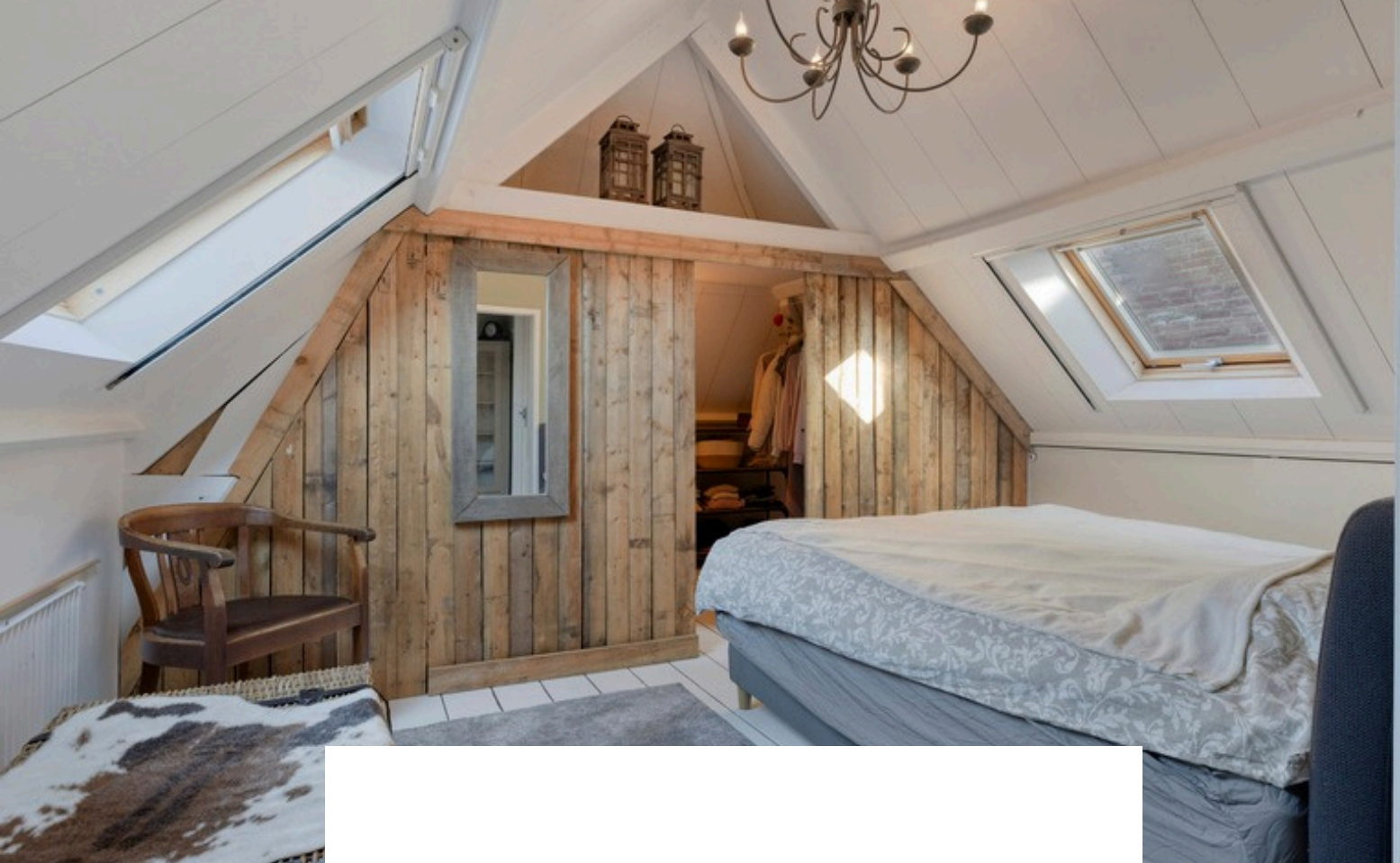
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping

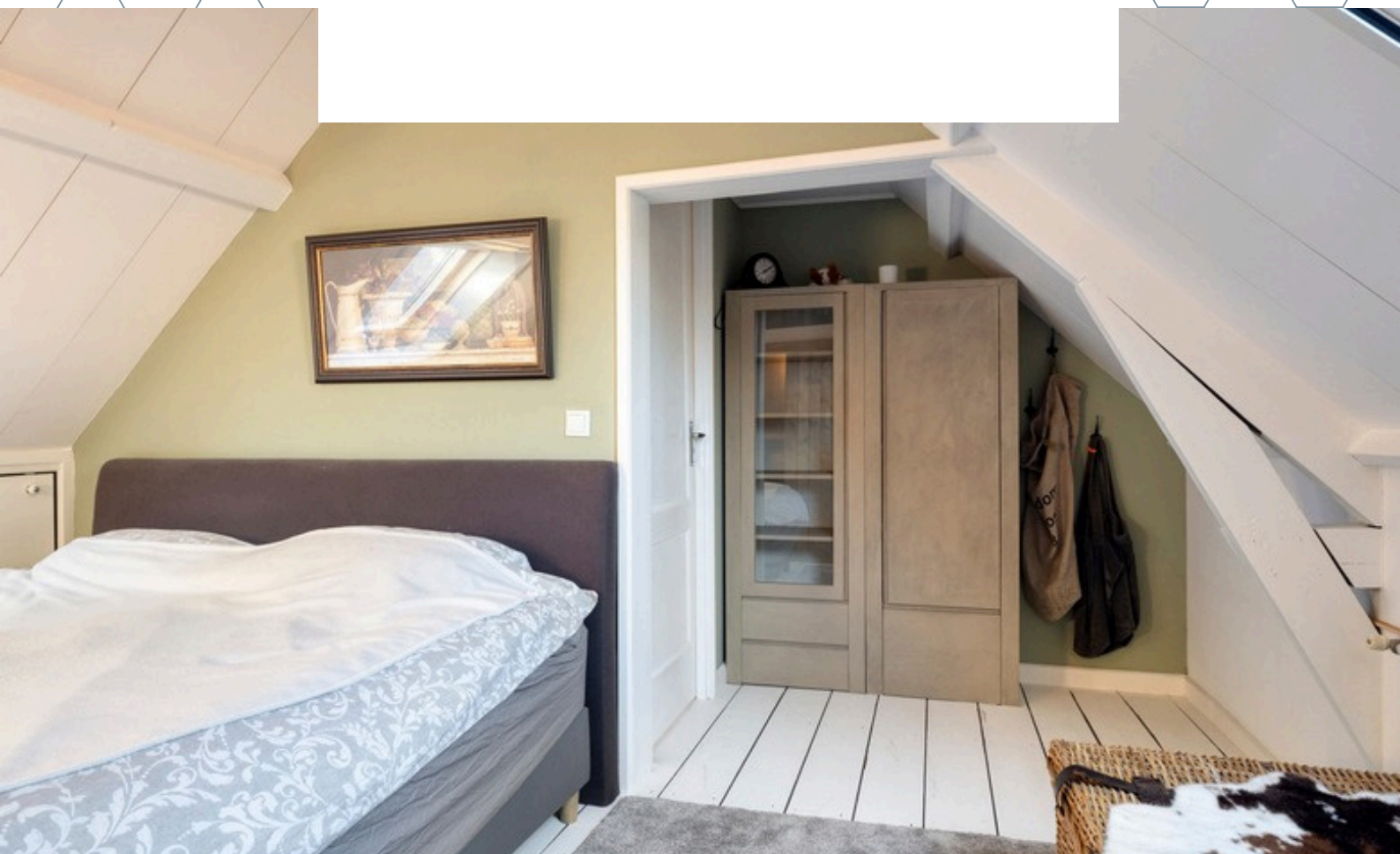


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en houten delen plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten en een dakraam. De slaapkamer is voorzien van de CV-Ketel (Vaillant, 2023).





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een houten balken plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten, twee dakramen en biedt toegang tot de inloopkast.







TUIN

Een verrassend groene plek midden in het centrum!



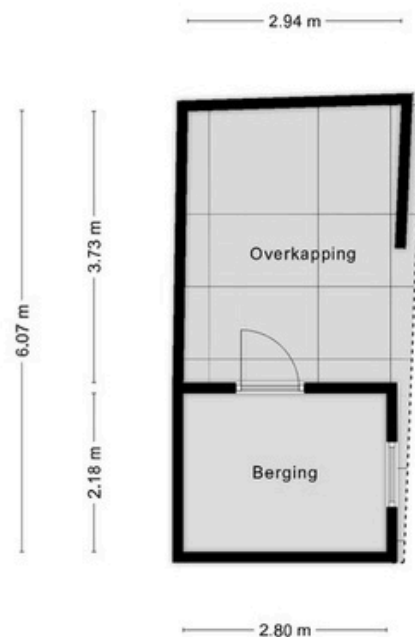
De fraai aangelegde stadstuin is rijk aan groen en voelt heerlijk beschut aan. Er is volop ruimte om een fijne zithoek te creëren en onder de overkapping kunnen jullie ook op minder zonnige dagen lekker buiten zitten. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen en van het buitenleven te genieten. De tuin is voorzien van een waterput, bestrating, buitenverlichting, berging met overkapping en biedt toegang tot de kelder.







BERGING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

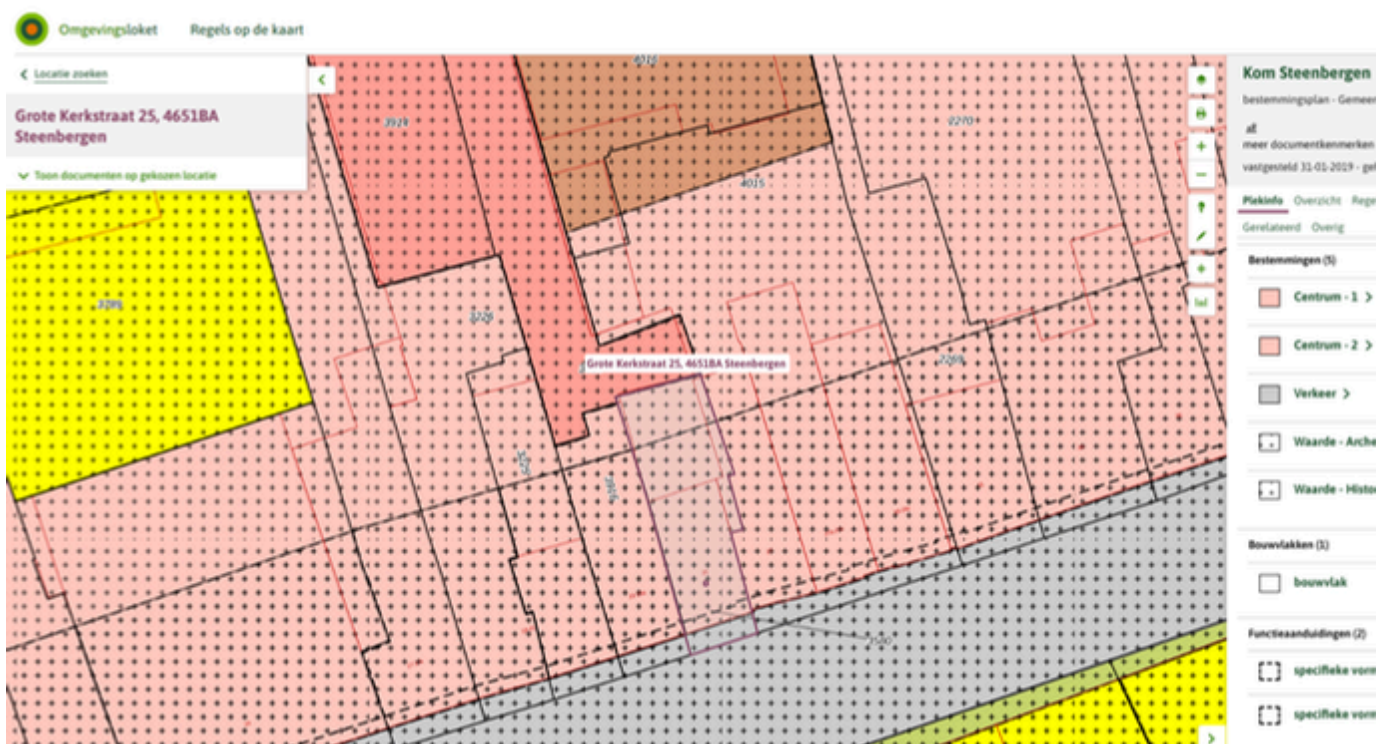
Centrum - 2 - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

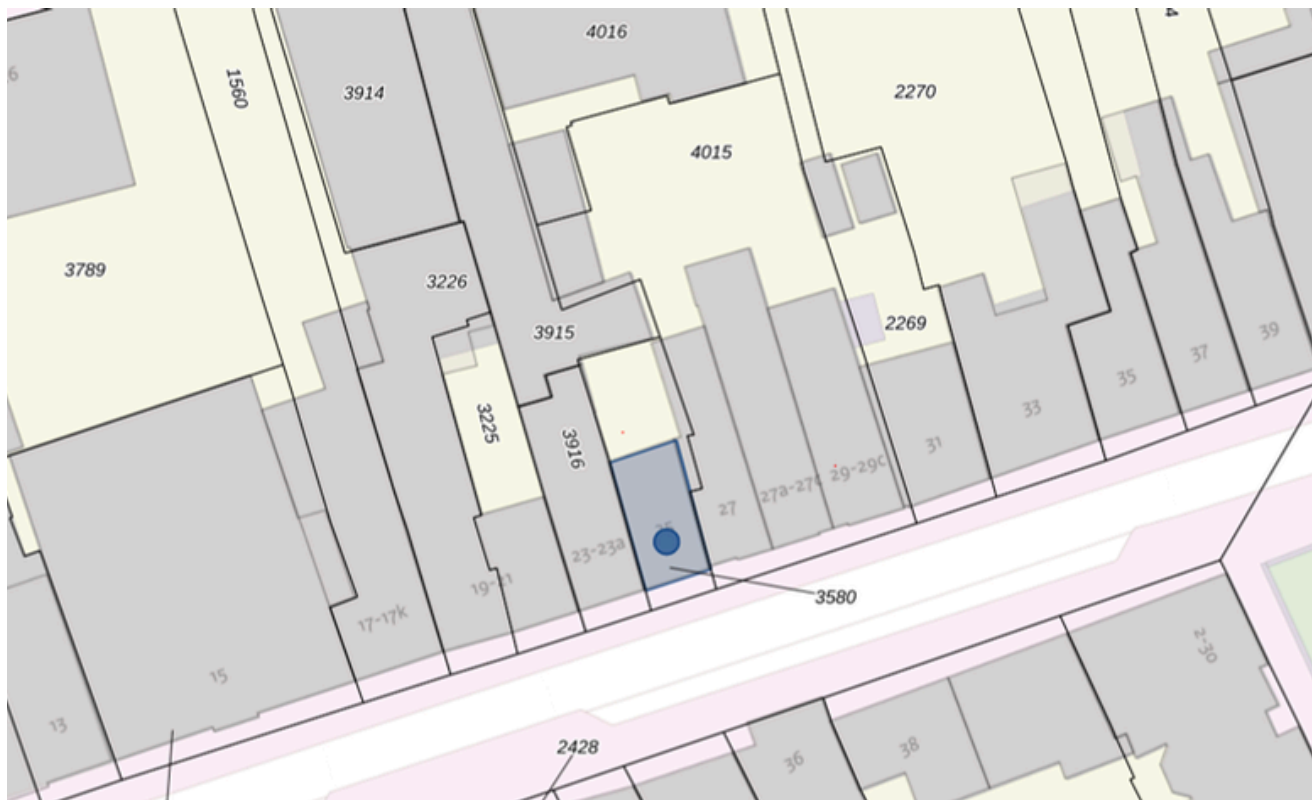
1. wonen;
2. dienstverlening;
3. kantoren;
4. praktijkruimten;
5. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
6. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies;
7. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', mede voor detailhandel, niet zijnde supermarkten en volumineuze detailhandel;
8. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', mede voor horeca tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten;

met de daarbij behorende;

1. bijbehorende bouwwerken;
2. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
3. wegen en paden;
4. parkeervoorzieningen;
5. groenvoorzieningen;
6. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
7. tuinen en erven.



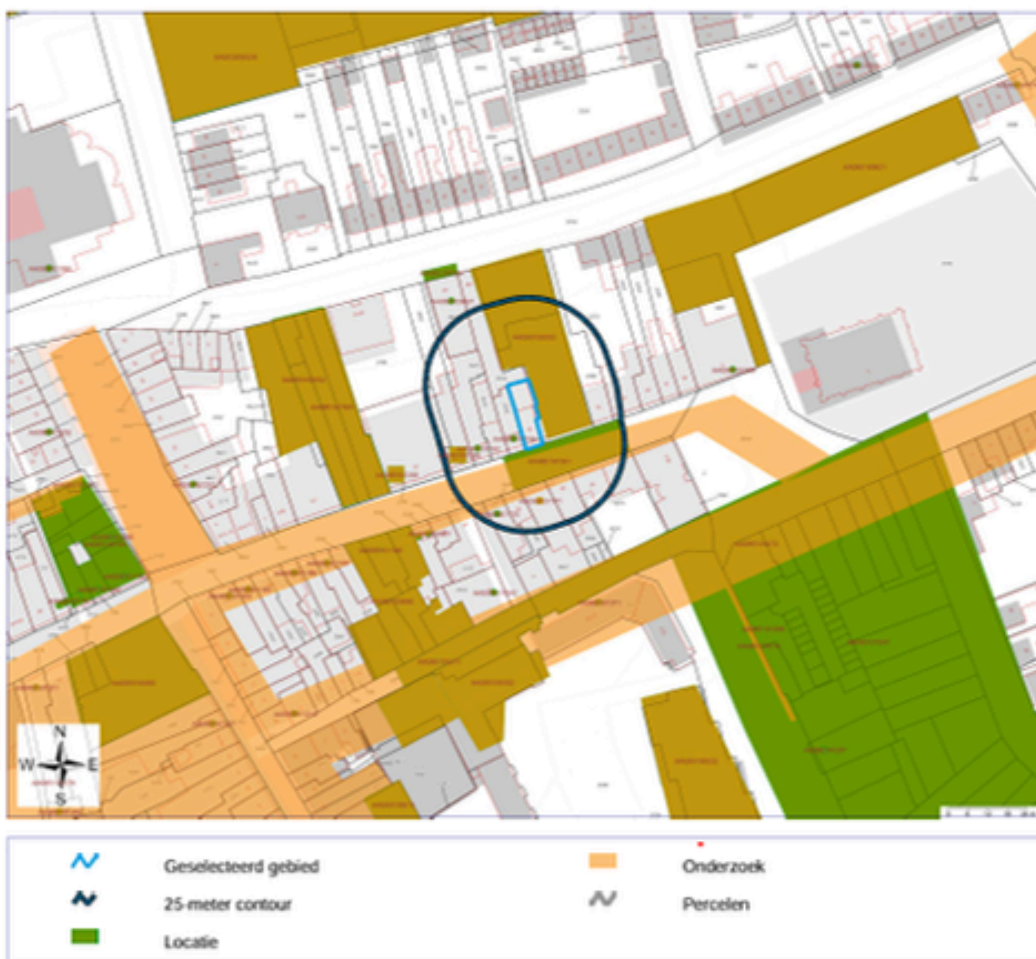
KAART BAGVIEWER



BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Grote Kerkstraat 25 te Steenberghe



FUNDERMAPS



FunderMaps risico-indicator

Grote Kerkstraat 25
4651 BA Steenbergen

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 | 18-09-2026

**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.



12345

Deze kaart is noordgericht.

Prozeduren

Hubschmitt

Westpenseke Radiostrafte grens.

Voorlopige kadasterale grens:

Administrative-kadastralni opisi

Balancing

Voor een eensluidend uitspraak, geldend op 26 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenbergen

Section	W
---------	---

Percent	3590
---------	------

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.

kadaster



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]



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 interface. 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, there is a section titled 'Contactgegevens:' with input 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). At the bottom, there 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 HYPOTHEEKADVIES



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 / 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