



RICHTPRIJS:
€ 698.000,- K.K.

119

MOLENWEG

(4651 CK)
STEENBERGEN

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden gezinswoning met volop mogelijkheden? Deze vrijstaande woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Couveringe Park in Steenberg en biedt alles wat een gezin nodig heeft. Dankzij de royale woonoppervlakte, praktische indeling, ruime garage en de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren, is dit een woning waar u jarenlang comfortabel kunt wonen. Bovendien is de woning per direct beschikbaar.

TYPE WONING
GESCHAKELD

WOONOPPERVLAKTE
CA. 178 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 17 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 9 M²

INHOUD
CA. 750 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 365 M²

ZONNEPANELEN
16 STUKS UIT 2022

BOUWJAAR
2011

TUIN
VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

GARAGE
AANGEBOUWD, CA. 17 M²

VERWARMING
CV-KETEL (ATAG, 2011), KACHEL (TJALMO, 2022), WARMTEPOMP-BOILER (STIEBEL, 2011)

ENERGIELABEL
A

ISOLATIE
VLOER-, MUUR- & DAKISOLATIE, ISOLERENDE BEGLAZING (HR)

HIGHLIGHTS

- Ruime gezinswoning met een woonoppervlakte van ca. 178 m².
- Per direct beschikbaar.
- Energielabel A en voorzien van 16 zonnepanelen.
- 4 ruime slaapkamers met de mogelijkheid om eenvoudig een 5e slaapkamer te creëren.
- Grote inpandige garage van ca. 17 m², geschikt voor het stallen van een auto, hobbyruimte, werkplaats of het realiseren van een kantoor/praktijk aan huis. Ook biedt de garage mogelijkheden voor toekomstig gelijkvloers wonen.
- Royale woonkamer met veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen en erker.
- Complete woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker met Cube.
- Verzorgde achtertuin met terras, overkapping, gazon, borders, druivenrank en een nieuw tuinhuis (2024).
- Inhoud ca. 750 m³, overige inpandige ruimte ca. 17 m² en externe berging ca. 9 m².

De woning ligt op een uitstekende locatie in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Op korte afstand bevinden zich het centrum van Steenbergen, de jachthaven, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en diverse horecagelegenheden. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Bergen op Zoom, Breda, Rotterdam en Antwerpen snel bereikbaar. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen dankzij de vele wandel- en fietsroutes in de omgeving.

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

Via de ruime oprit bereikt u de entree van de woning.

De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

A bright, modern living and dining area. In the foreground, a dark grey wood-burning stove with a tall black chimney pipe stands on a light-colored wooden floor. To the left, a rustic wooden dining table with a thick top and X-shaped legs is set with a vase of colorful flowers. Several modern, upholstered chairs with black legs are arranged around the table. Large windows in the background provide ample natural light and a view of the outdoors. A chandelier hangs above the dining area. The overall aesthetic is a blend of modern and rustic elements.

WOONKAMER



De royale woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en beschikt over een pelletkachel, een sfeervolle erker zorgt voor veel daglicht.











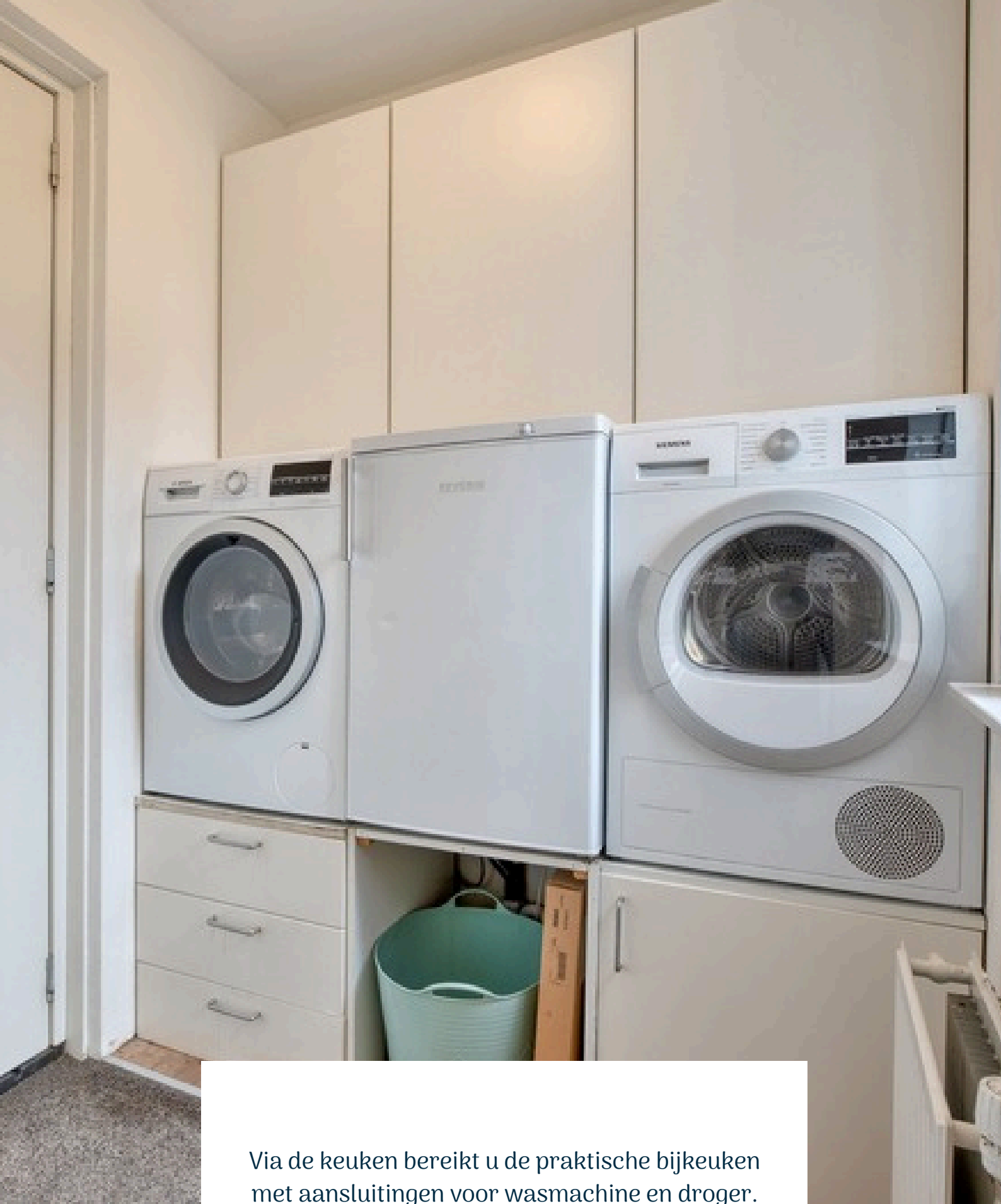
KEUKEN



Aansluitend bevindt zich de open woonkeuken met een rechte keukenopstelling voorzien van onder andere een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een Quooker met Cube voor direct gekoeld en bruisend water.

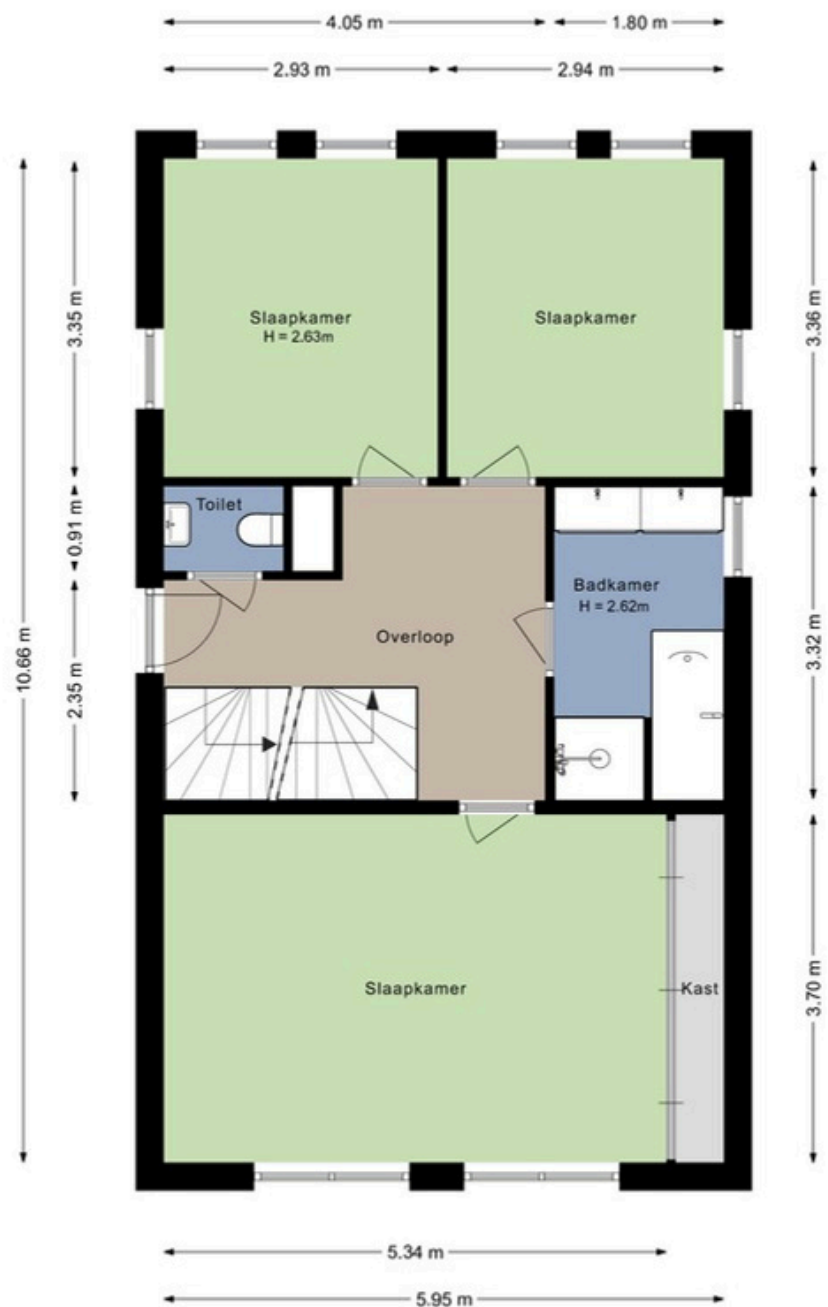


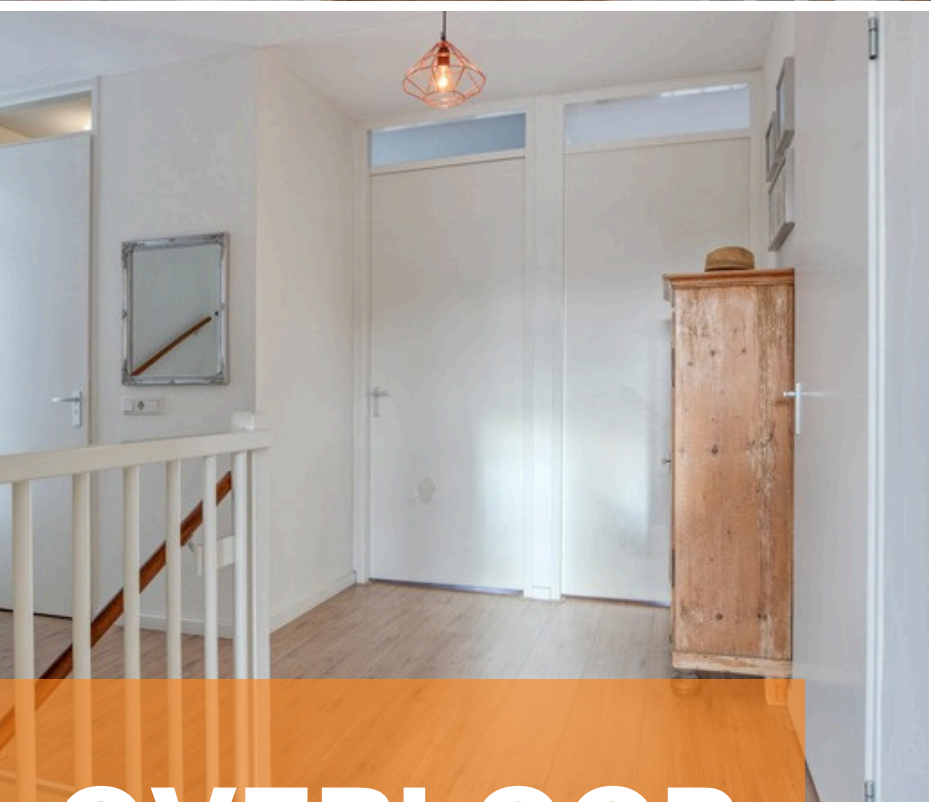




Via de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier is tevens de ruime inpandige garage bereikbaar.

1E VERDIEPING



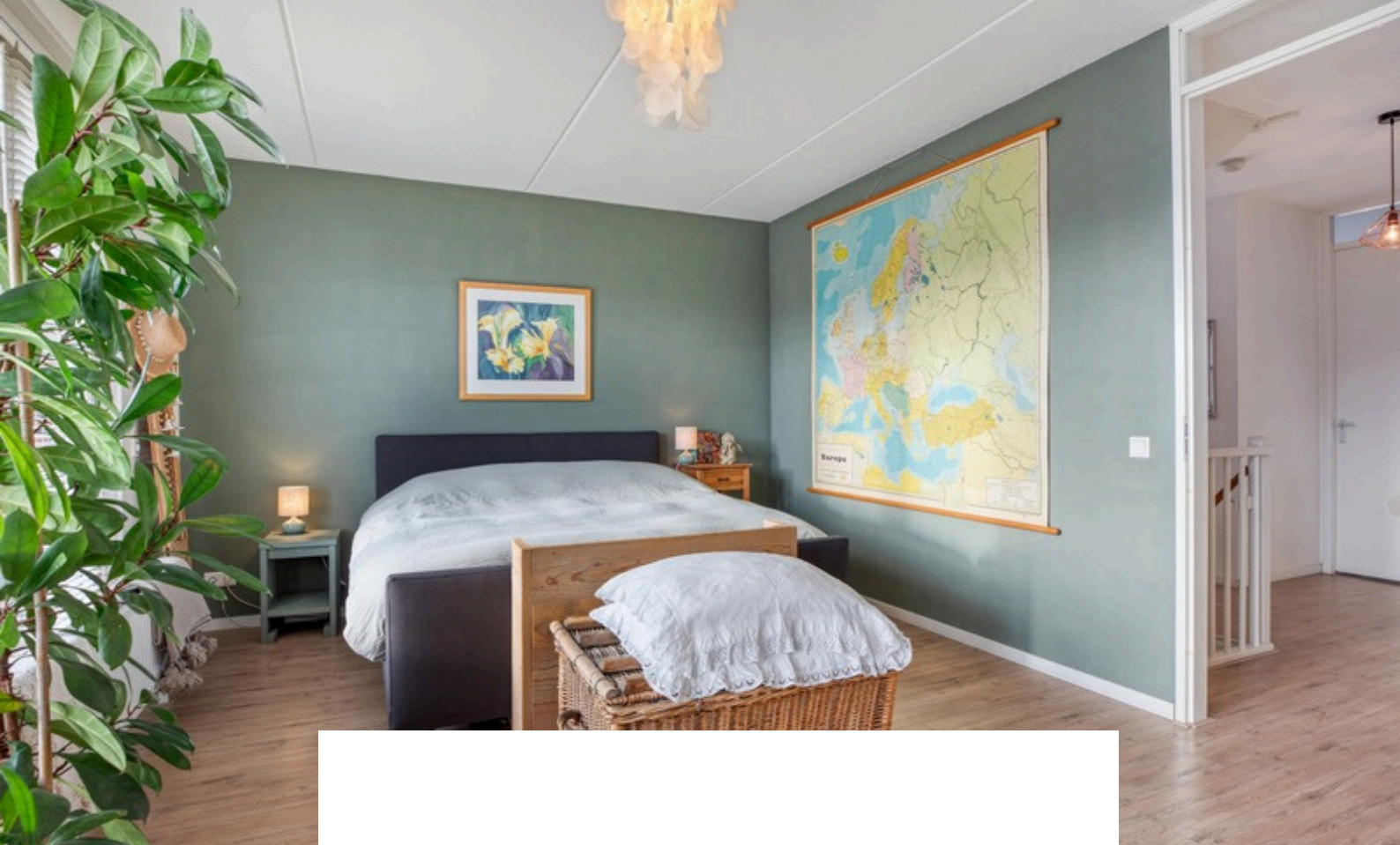


OVERLOOP

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een separaat toilet en een complete badkamer.



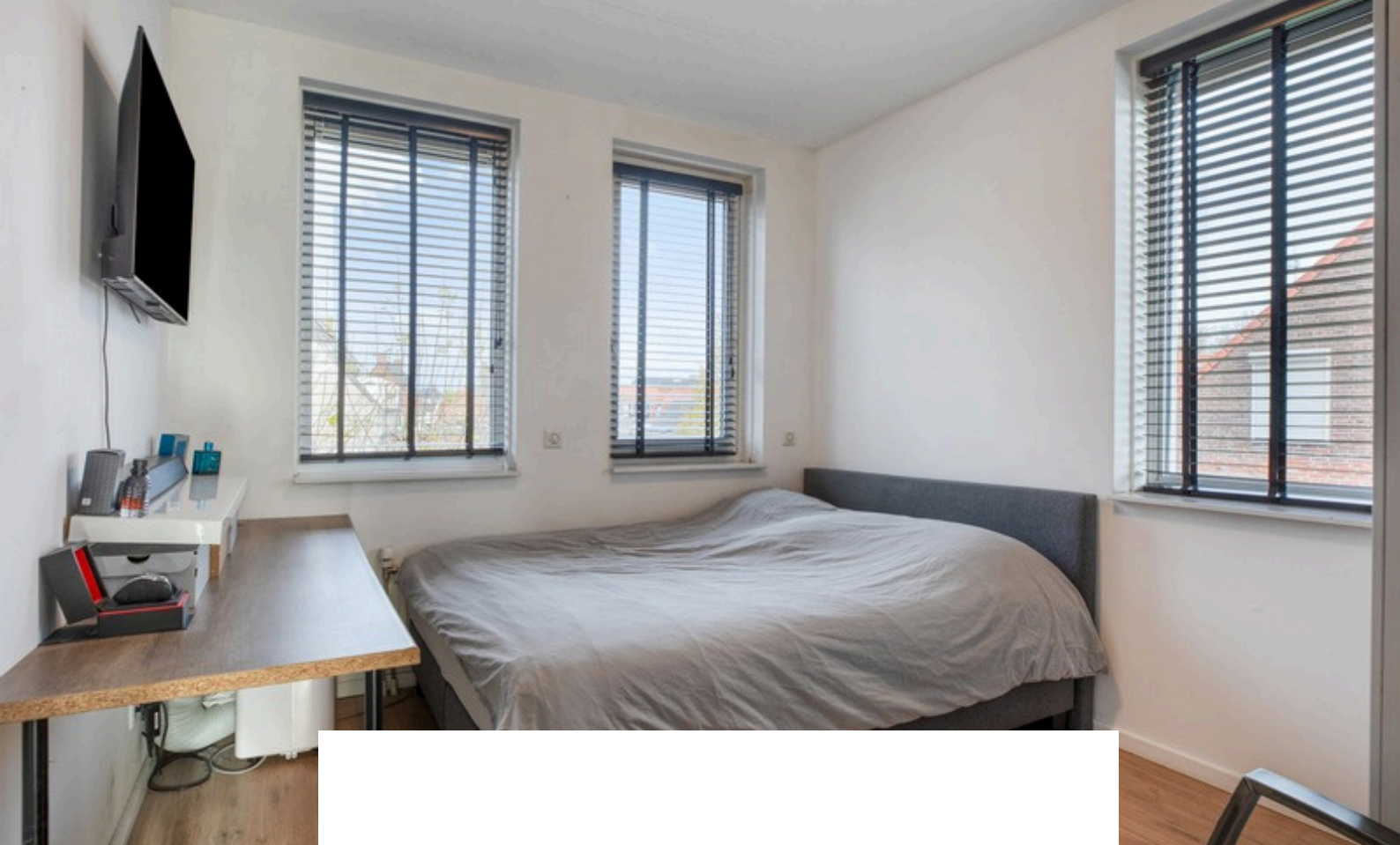
SLAAPKAMERS



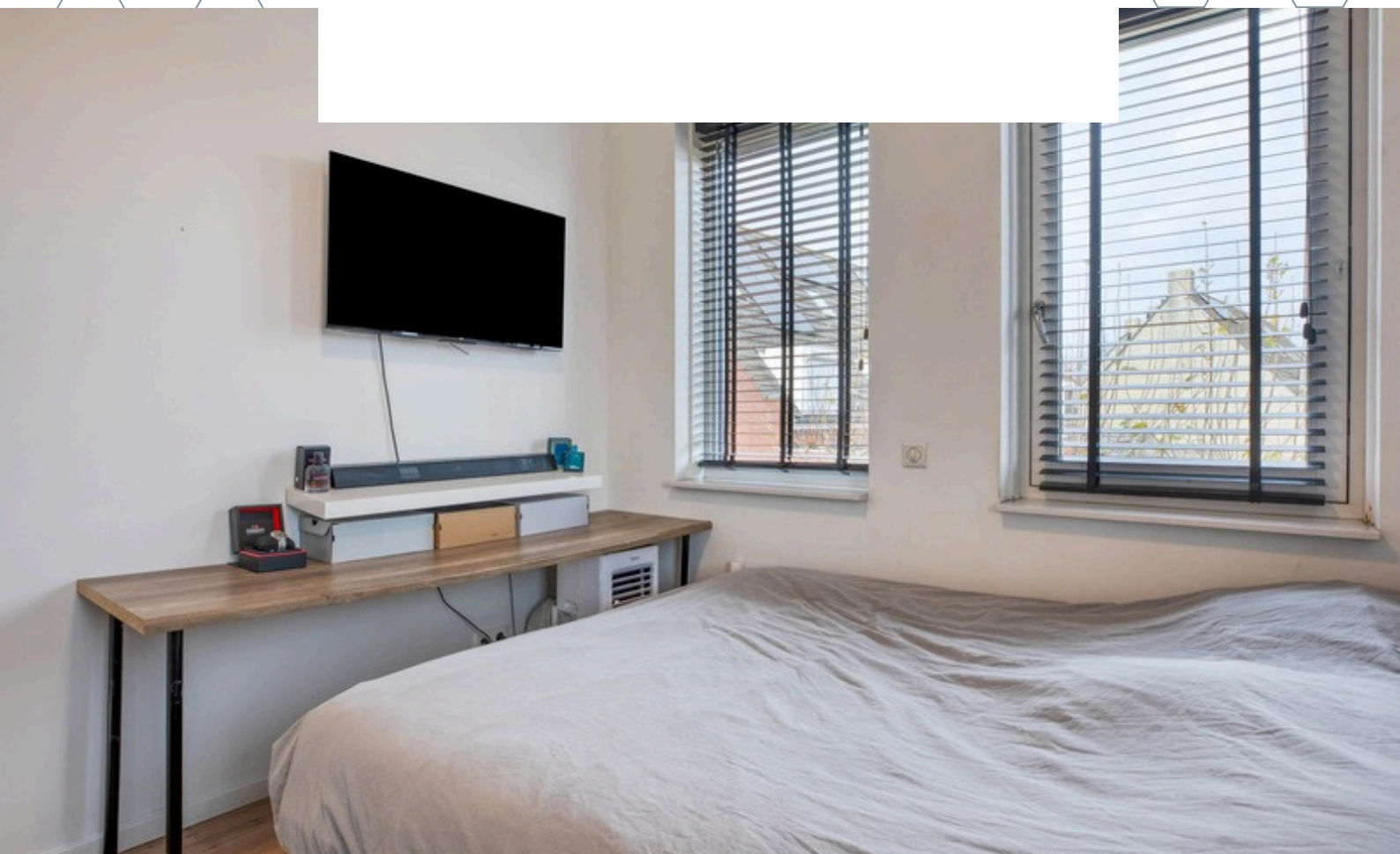
De hoofdslaapkamer is voorzien van een ruime
inbouwkast, sauna, rolluiken en een Frans
balkon.







Slaapkamer 2



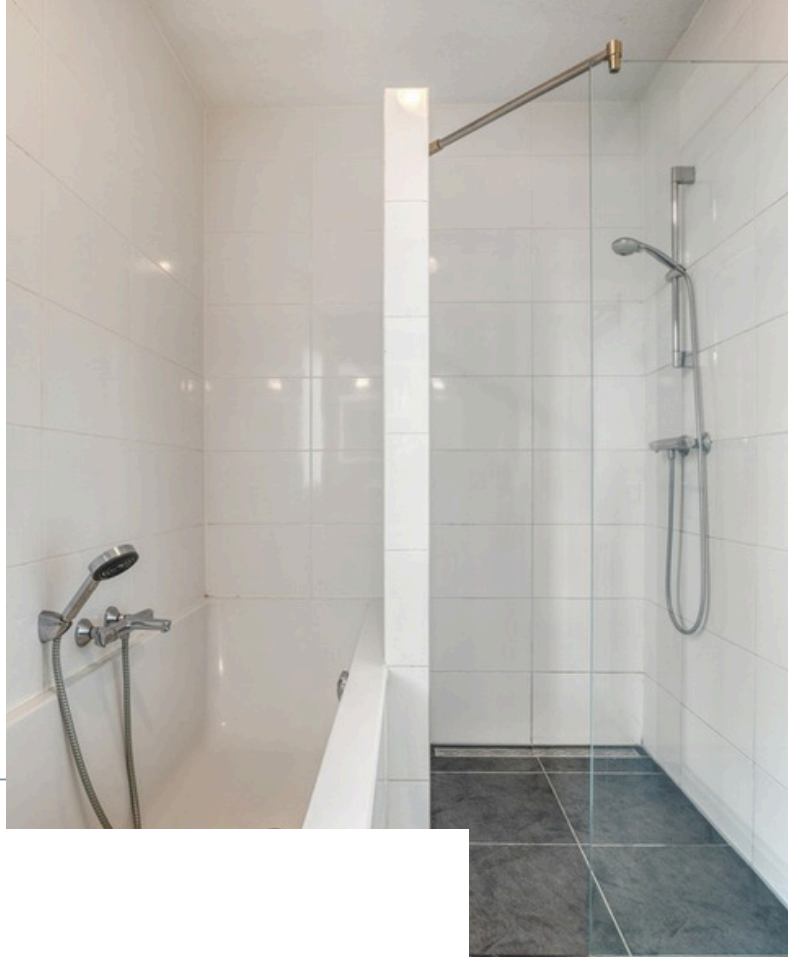
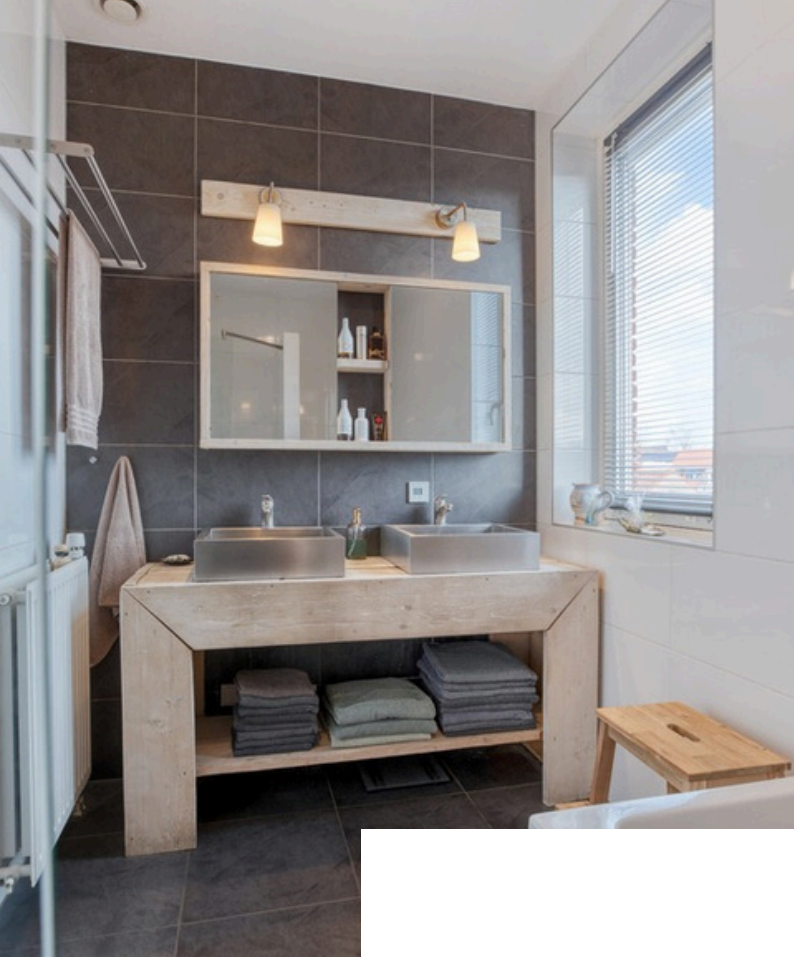


Slaapkamer 3





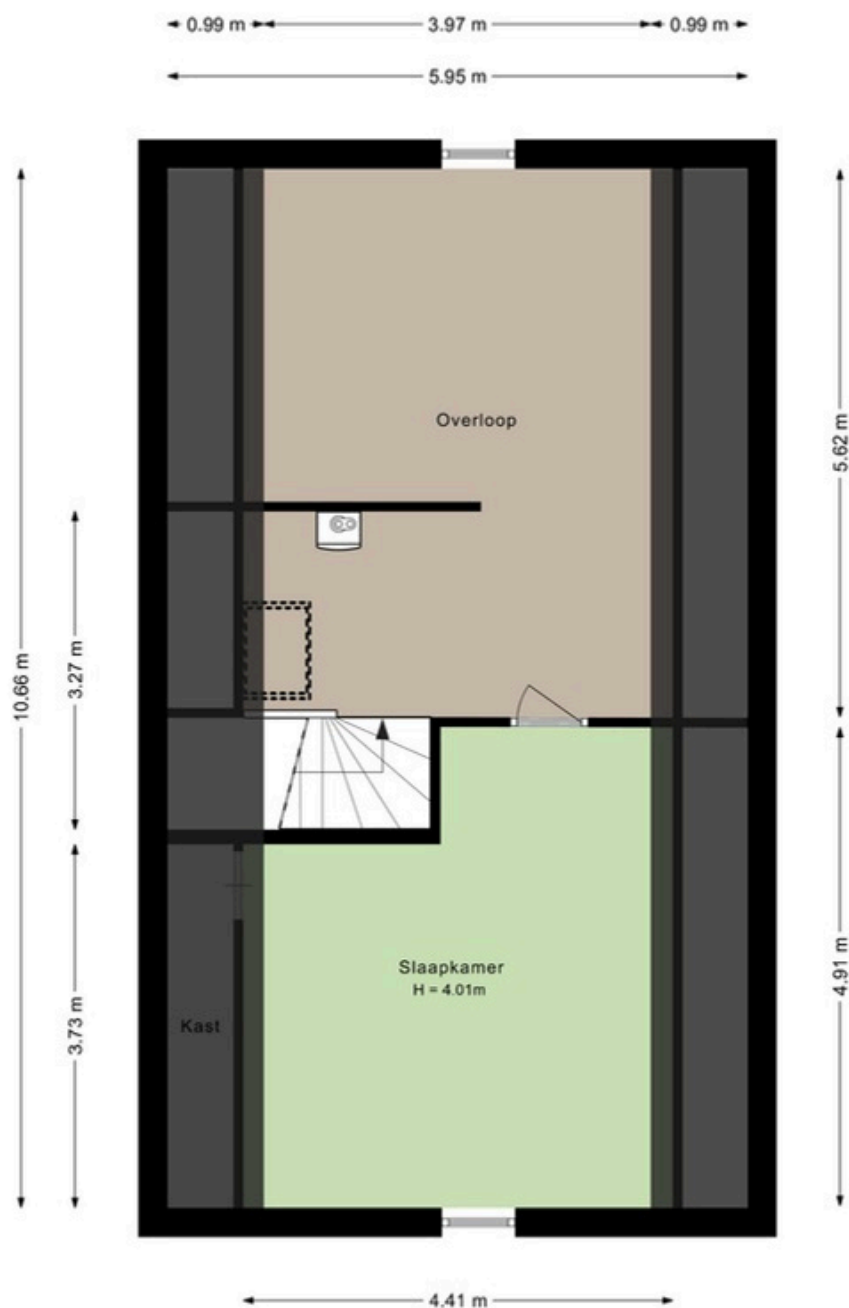
BADKAMER



De badkamer is ingericht met een dubbele wastafel, ligbad, inloofdouche en designradiator.



2E VERDIEPING





OVERLOOP

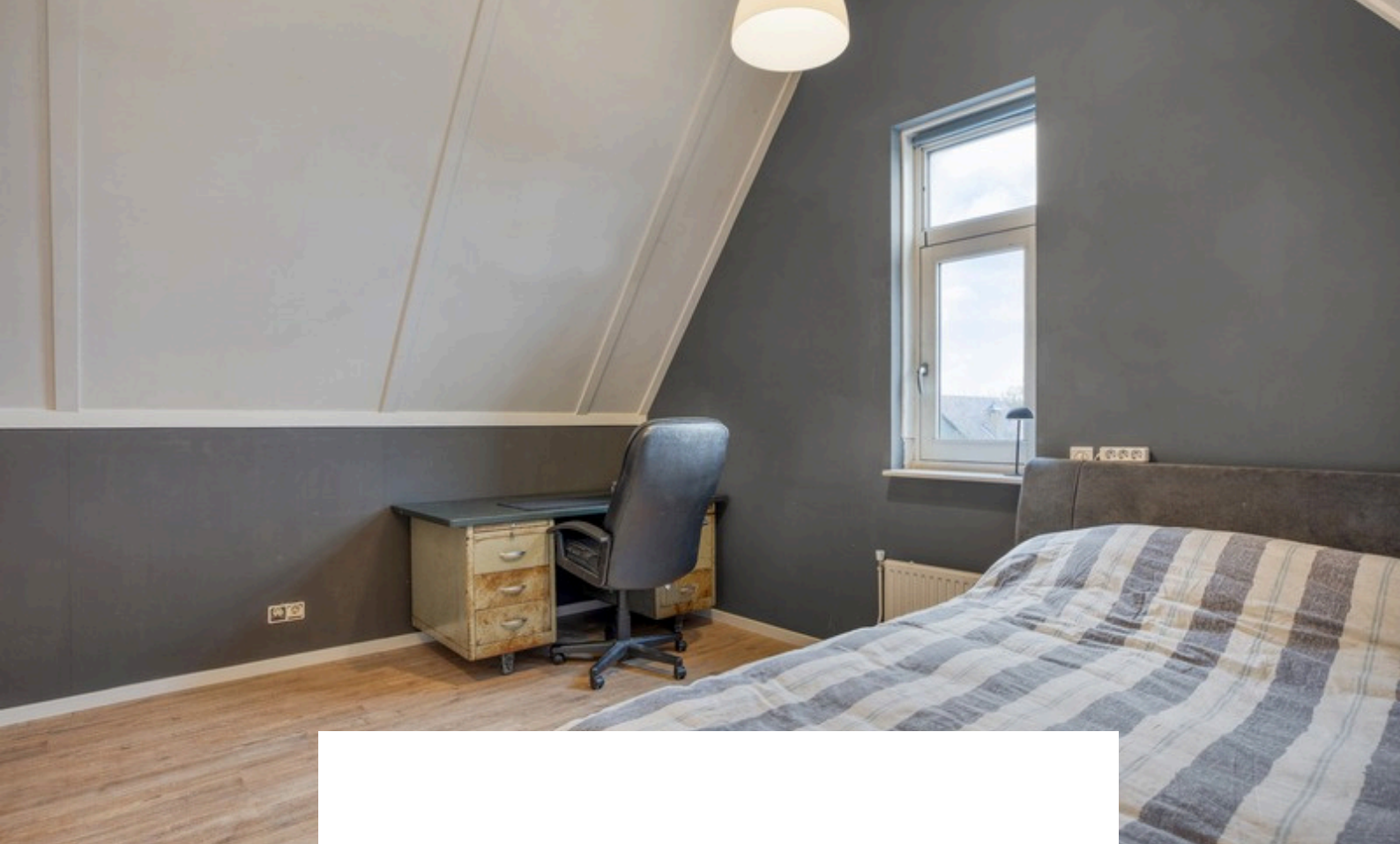
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping

Hier bevinden zich de technische installaties, waaronder de cv-ketel, warmtepompboiler en omvormer voor de zonnepanelen.



SLAAPKAMERS

Op deze verdieping is momenteel één ruime slaapkamer aanwezig.

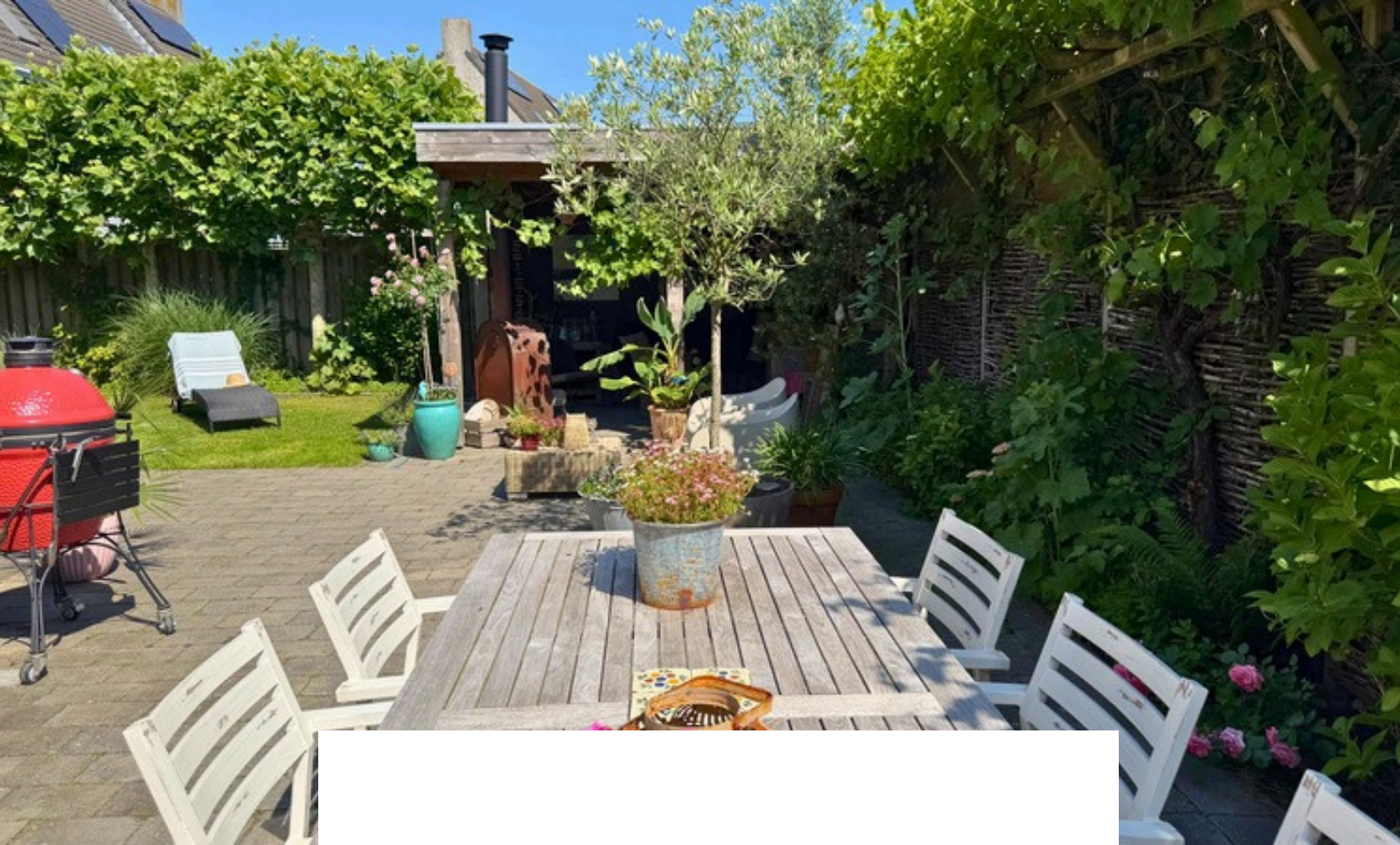


Door de praktische indeling is het mogelijk hier eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers kan beschikken.

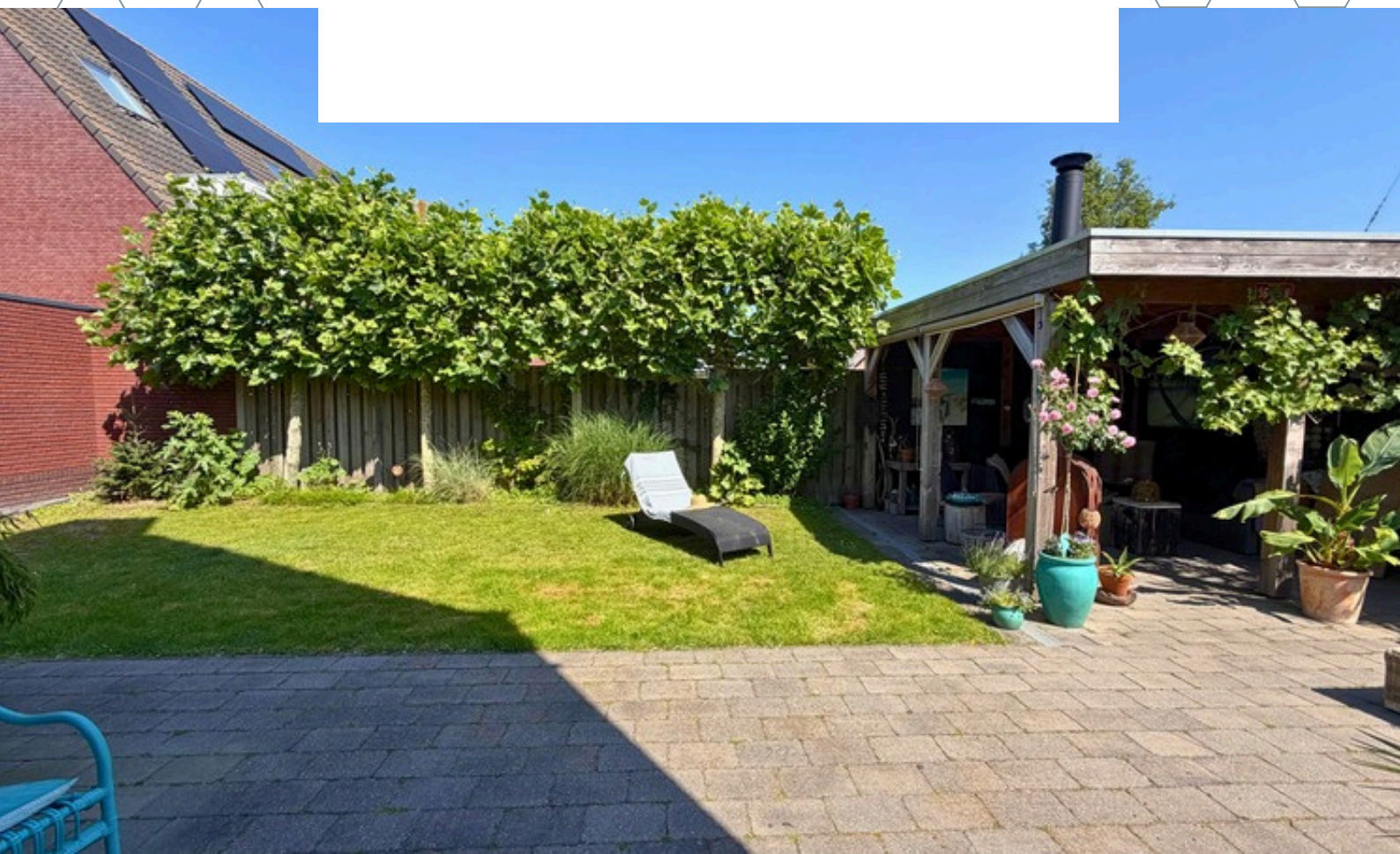




TUIN



De verzorgde achtertuin is ingericht met een terras, gazon, sierborders, een overkapping en een vrijstaand tuinhuis uit 2024. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

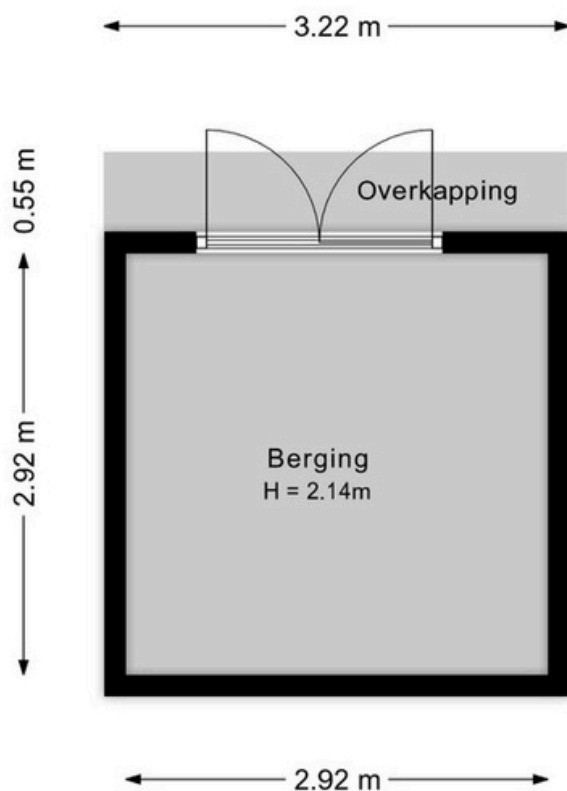






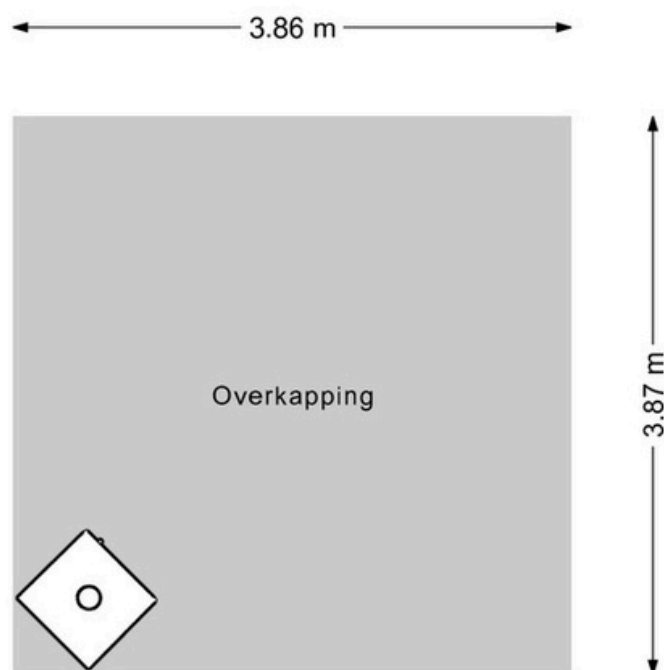


BERGING



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

OVERKAPPING



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

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



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

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





Bijzonderheden

- Per direct beschikbaar.
- Energielabel A.
- 16 zonnepanelen.
- Warmtepompboiler en cv-installatie aanwezig.
- Royale garage met multifunctionele gebruiksmogelijkheden.
- Mogelijkheid tot vijf slaapkamers.
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk nabij alle dagelijkse voorzieningen.
- Zie voor aanvullende informatie de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.

Note to Self

Ruimte voor gedachten over deze woning



**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	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenbergen	
	Huisnummer	Sectie Q	
		Perceel 5501	
	— Vastgestelde kadastrale grens		
	— Voorlopige kadastrale grens		
	— Administratieve kadastrale grens		
	— Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025. 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







JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

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 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