



RICHTPRIJS:
€ 699.000,- K.K.

11

BOLLARDVEEN

(4651 GN)
STEENBERGEN

Welkom in een woning vol mogelijkheden en charme! Hier kun je je eigen droomhuis creëren, helemaal naar jullie smaak. Stap binnen en voel meteen de ruimte, het licht en de sfeer die deze woning zo uniek maken. Gelijkvloers wonen, een royale tuin vol privacy, vijf slaapkamers om elk gezinsscenario of thuiskantoor te huisvesten én een keuken die wacht op jullie creatieve touch: dit huis nodigt uit om te ontdekken, te genieten en vooral jullie eigen stempel te drukken!



TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 159 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 3 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 18 M²

INHOUD
CA. 647 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 459 M²

BOUWJAAR
1992

TUIN
VOOR- ZIJ- & ACHTERTUIN

GARAGE
AANGEBOUWD, CA. 18 M²

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, 2022)

ENERGIELABEL
B

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

HIGHLIGHTS

- Wat je ziet is wat je krijgt. Deze woning heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een oogverblindende woongelegenheid.
- Gelijkvloers wonen! Een slaapkamer en complete badkamer op de begane grond maken dit huis ideaal voor nu én later.
- De riante tuin biedt privacy en groen in overvloed. Creëer een loungehoek, een moestuin of een plek om met vrienden te borrelen!
- Altijd een parkeerplek (voor de auto's of eventueel de camper) door de riante oprit, en de garage, wat een luxe!
- Geef jullie kookdromen vorm en creëer in deze woning de keuken waar jullie altijd van hebben gedroomd.
- Ruimte voor ieder verhaal! Of het nu gaat om een gezin, logees, een thuishkantoor of een droomkast, met vijf slaapkamers zijn er eindeloze opties om het huis helemaal naar jullie wens in te richten.
- Plenty of plek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 159 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 3 m², overige inpandige van ca. 18 m² en een inhoud van ca. 647 m³.

Jullie wonen nu in Steenberg en 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 bedrijfswoning! 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.

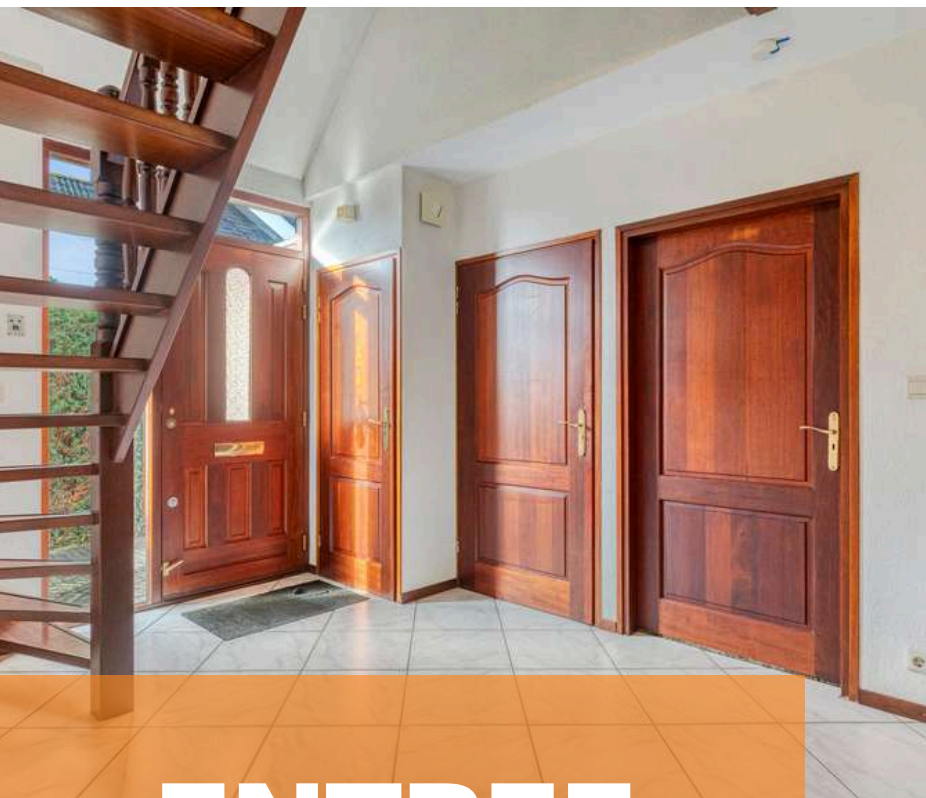


BEGANE GROND

INCL. VLOERVERWARMING IN WOONKAMER, KEUKEN EN HAL



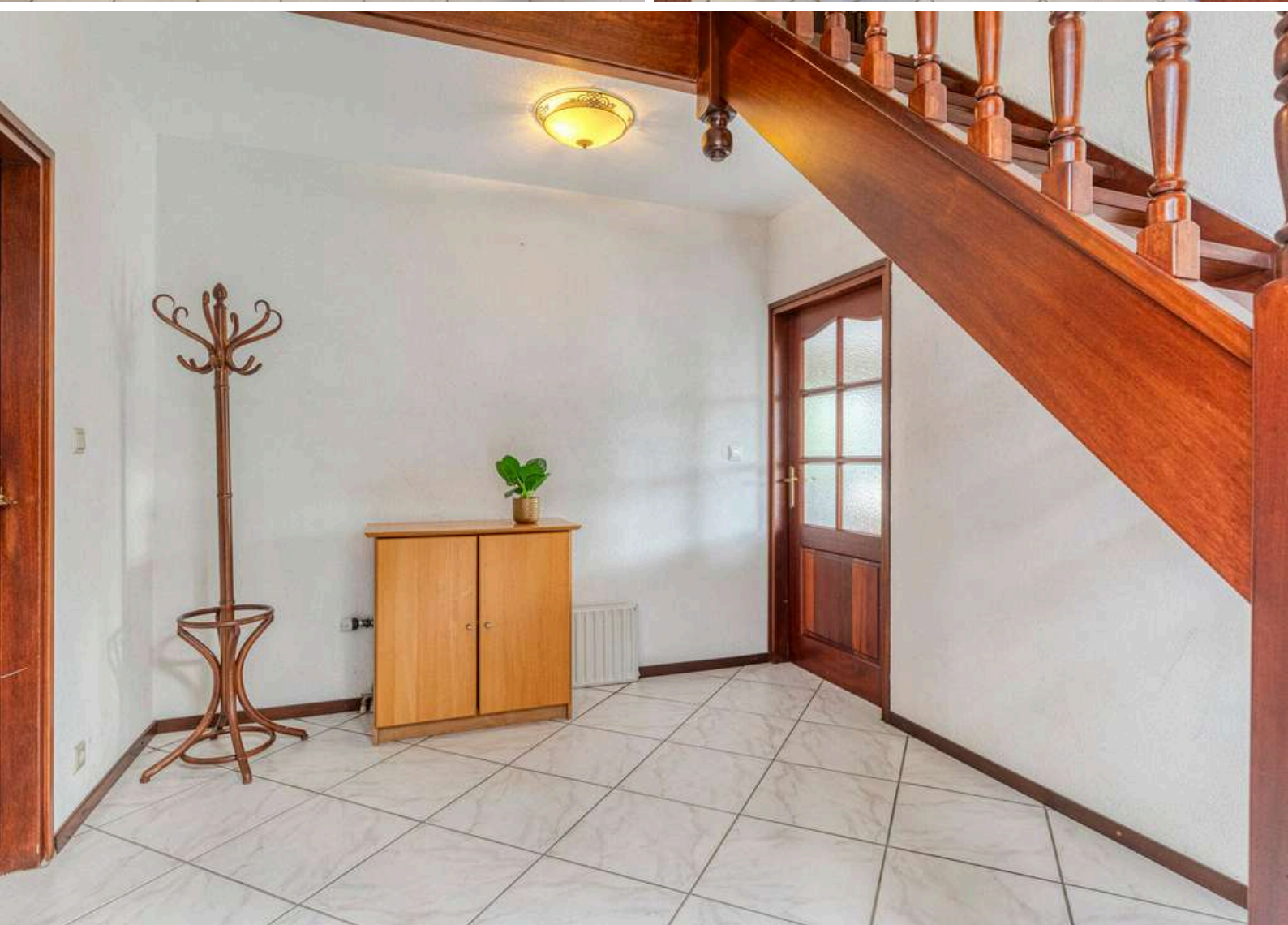
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



ENTREE

Aangekomen in Steenberghe-Noord, in deze rustige en kindvriendelijke wijk, parken jullie de auto op de ruime oprit en lopen de woning binnen.

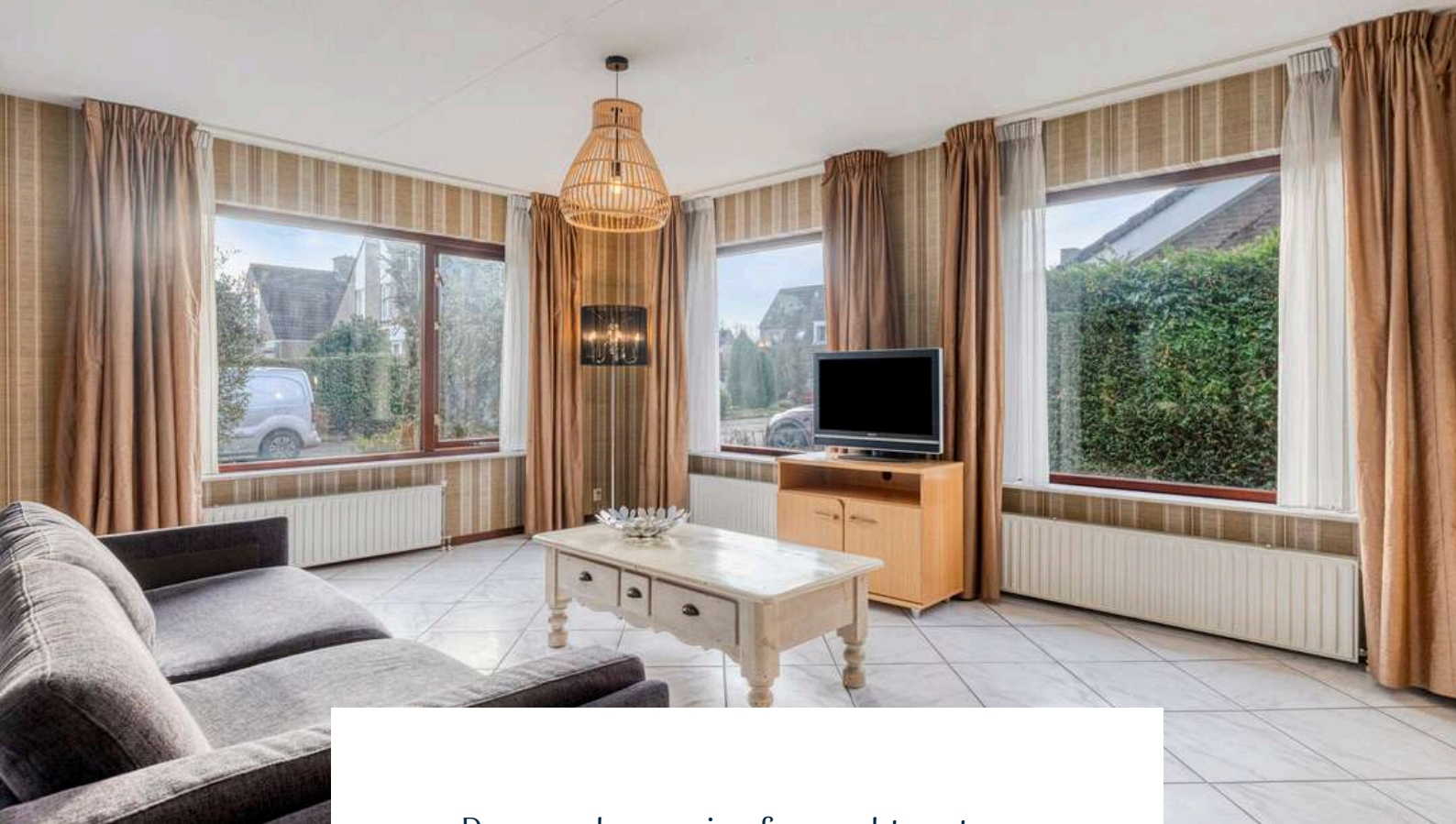
De hal c.q. entree is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje (met deur naar badkamer), woonkamer, slaapkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



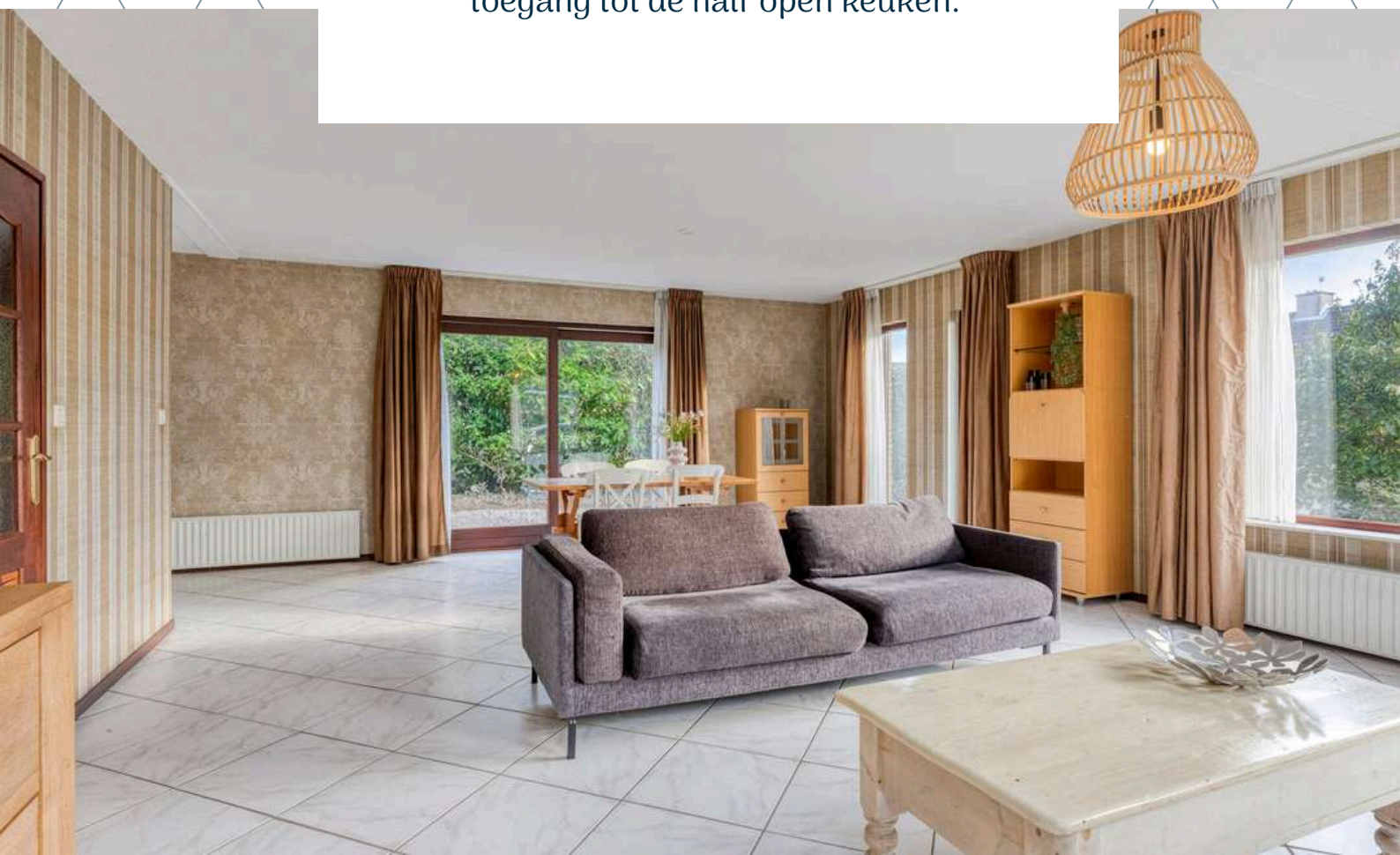


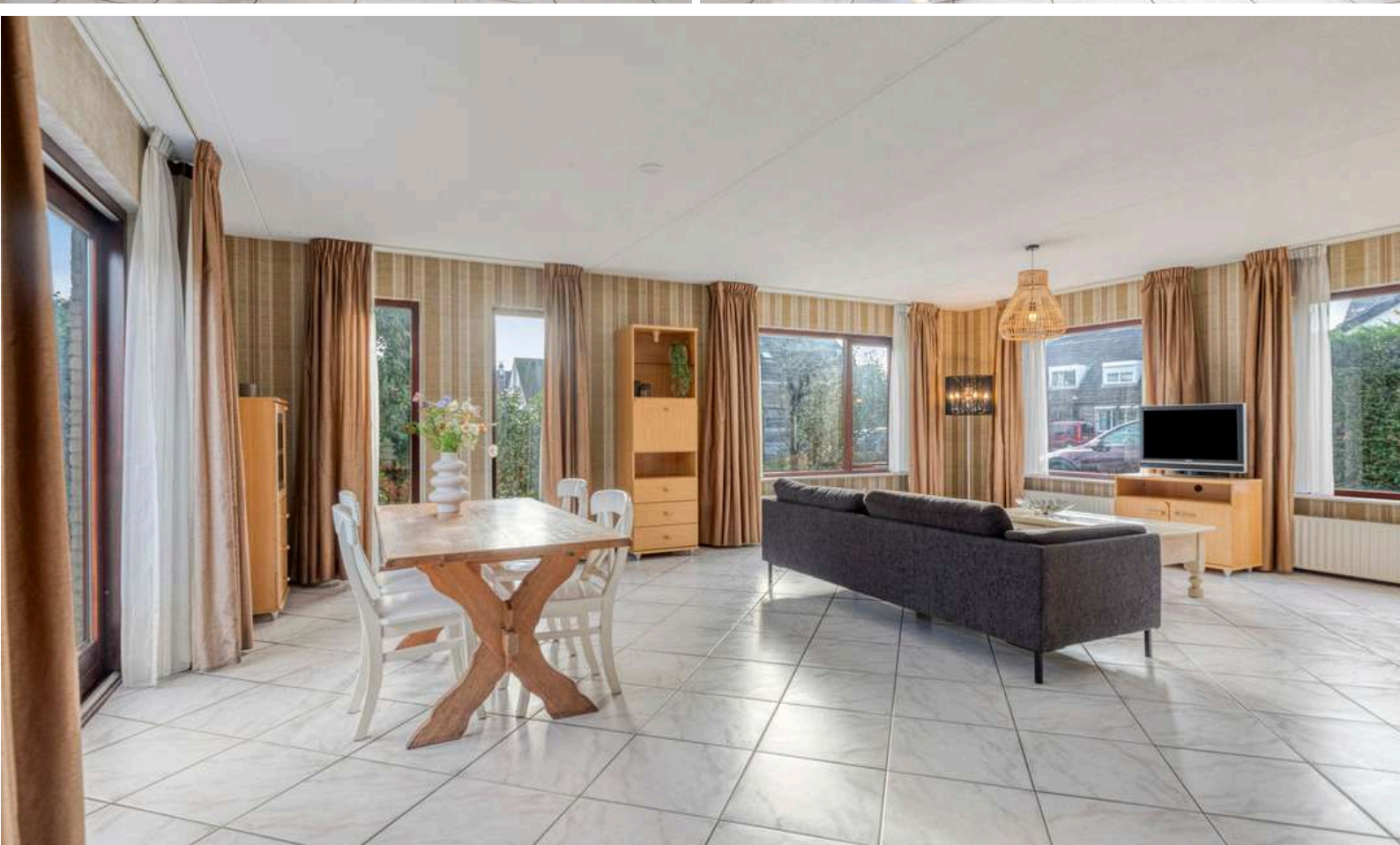
WOONKAMER

De woonkamer is voorzien van veel lichtinval door de vele raampartijen.



De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. Middels een hardhouten schuifpui is er toegang tot de achtertuin en staat binnen en buiten met elkaar in verbinding. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de half open keuken.



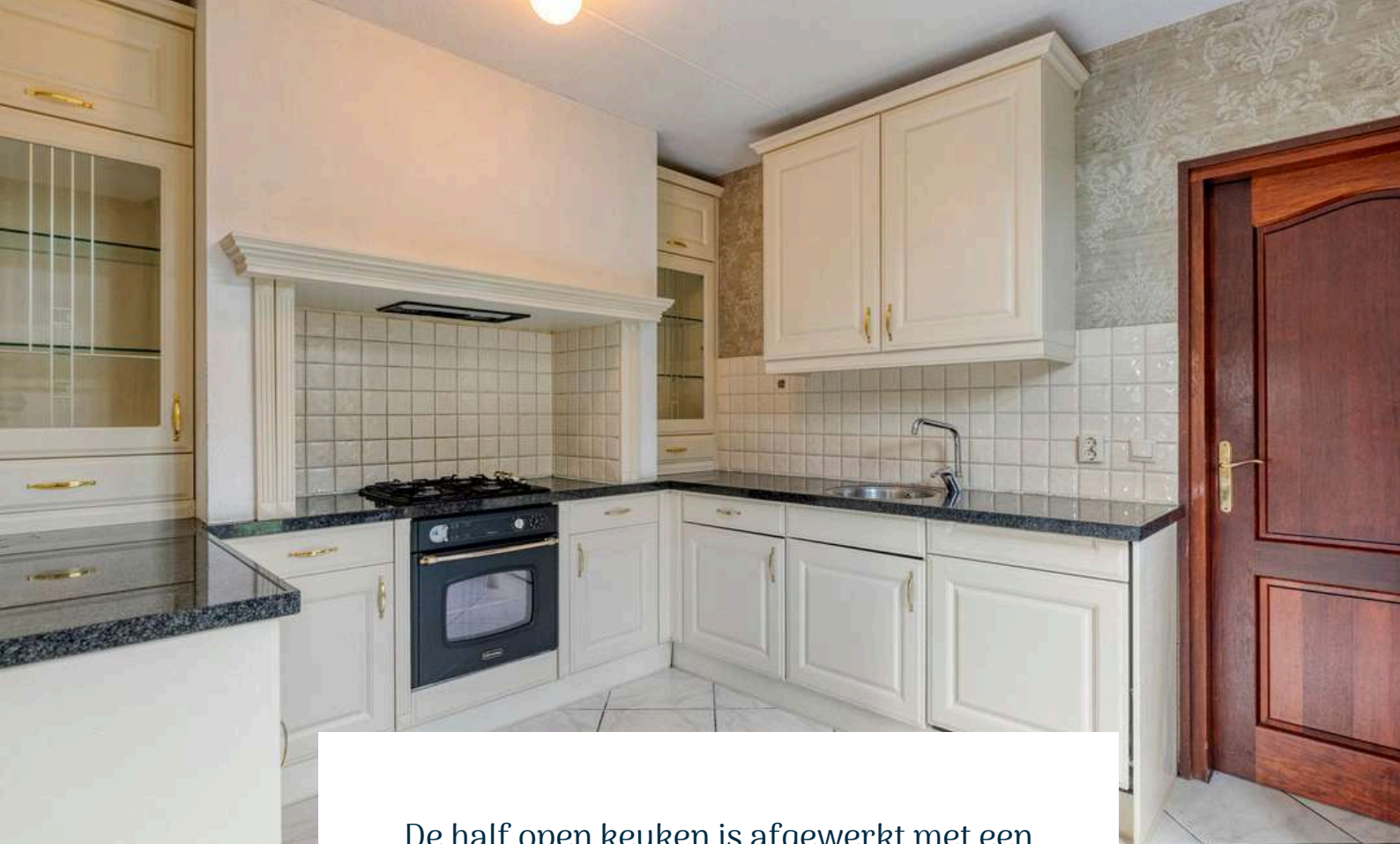






KEUKEN

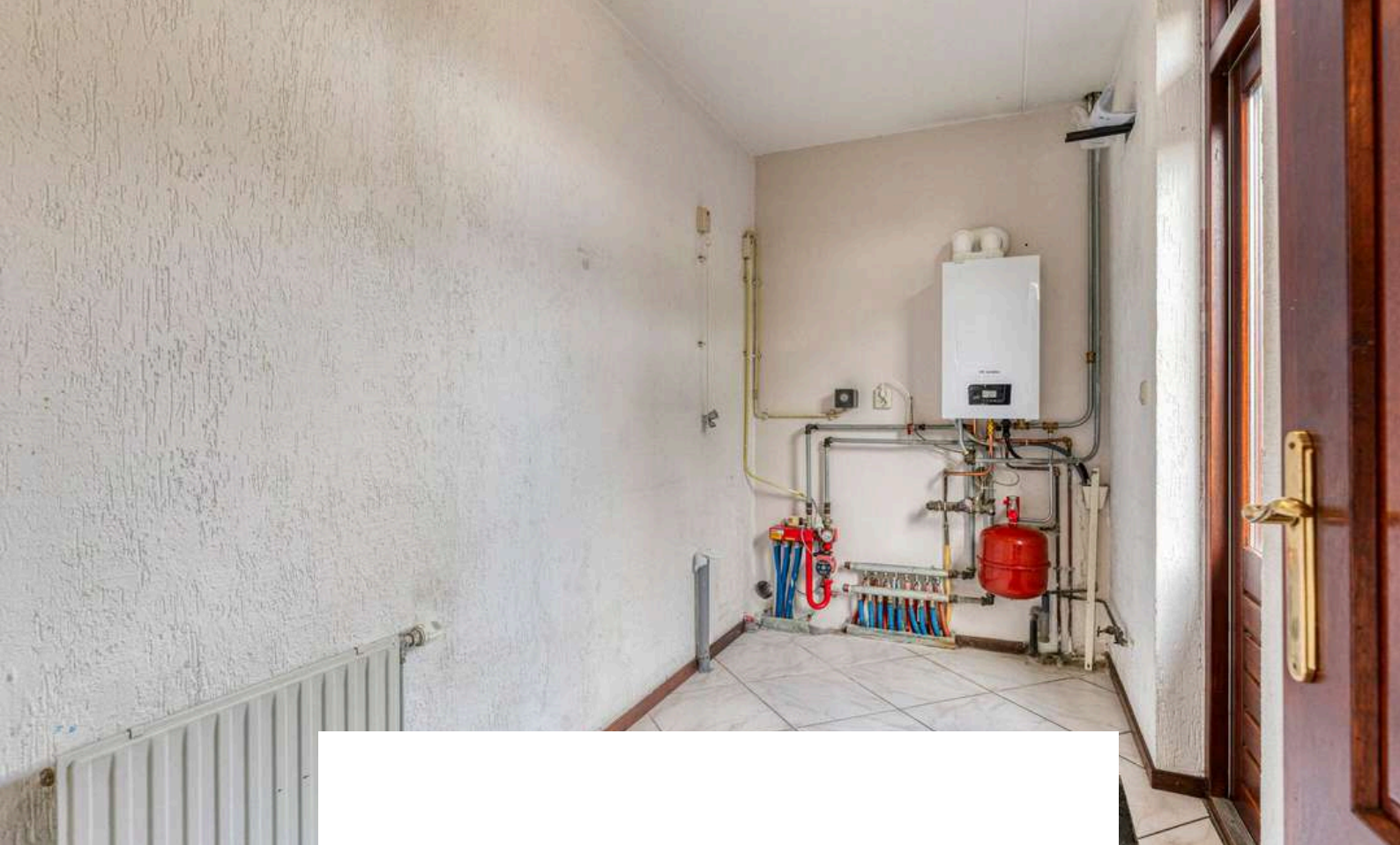
Ruimte en mogelijkheden: dé plek om jullie ideale droomkeuken te ontwerpen!



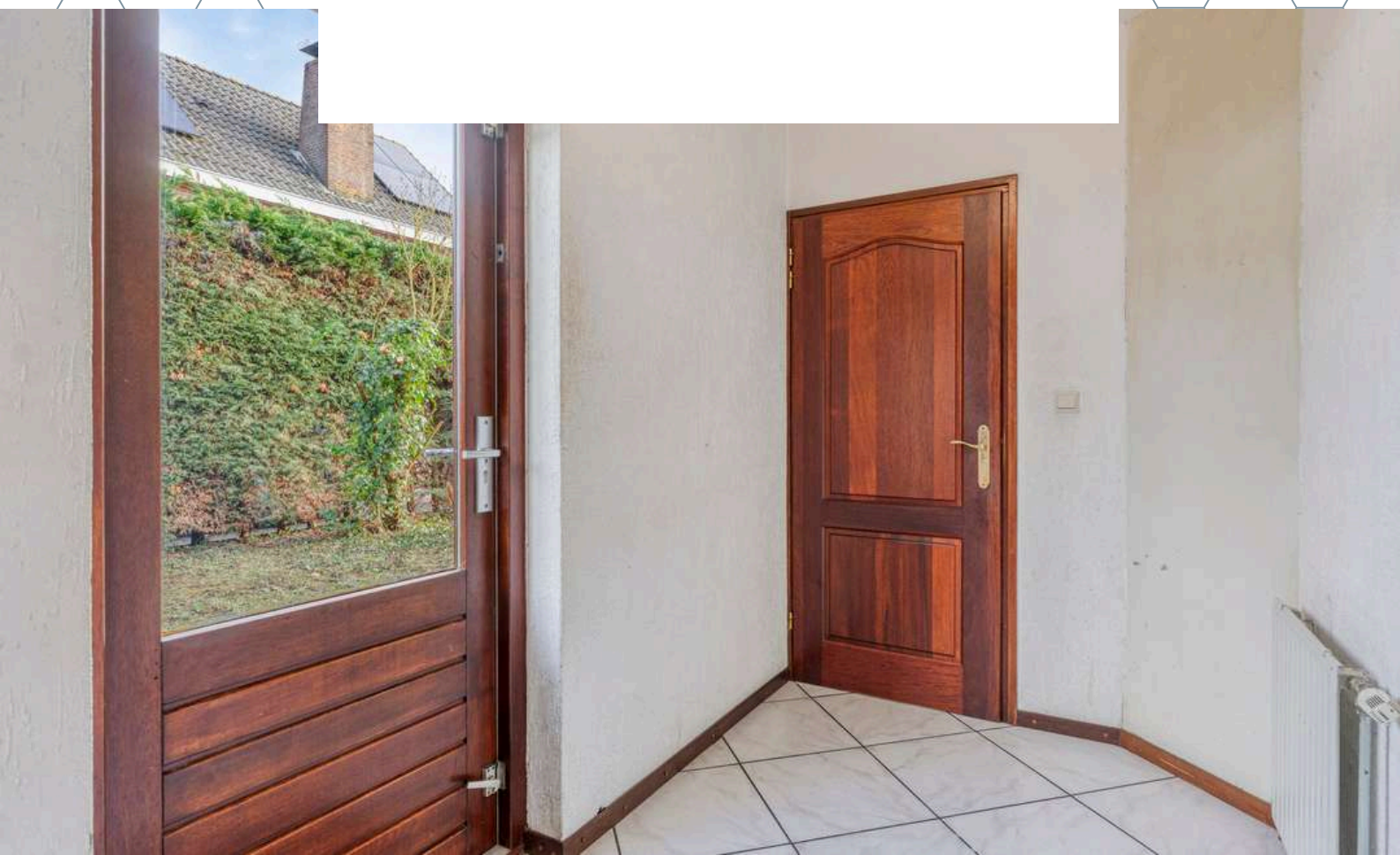
De half open keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is o.a. voorzien van diverse kastruimte, afzuigkap, gasfornuis, spoelbak en biedt toegang tot de bijkeuken. Tevens is er vanuit de keuken toegang tot de achtertuin middels een openslaande tuindeur.







De bijkeuken is afgewerkt met ene betegelde vloer, sierpleister wanden en een gestuct plafond. De bijkeuken is voorzien van de CV-Ketel (Remeha, 2022), aansluiting wasmachine en droger en biedt toegang tot de achtertuin.



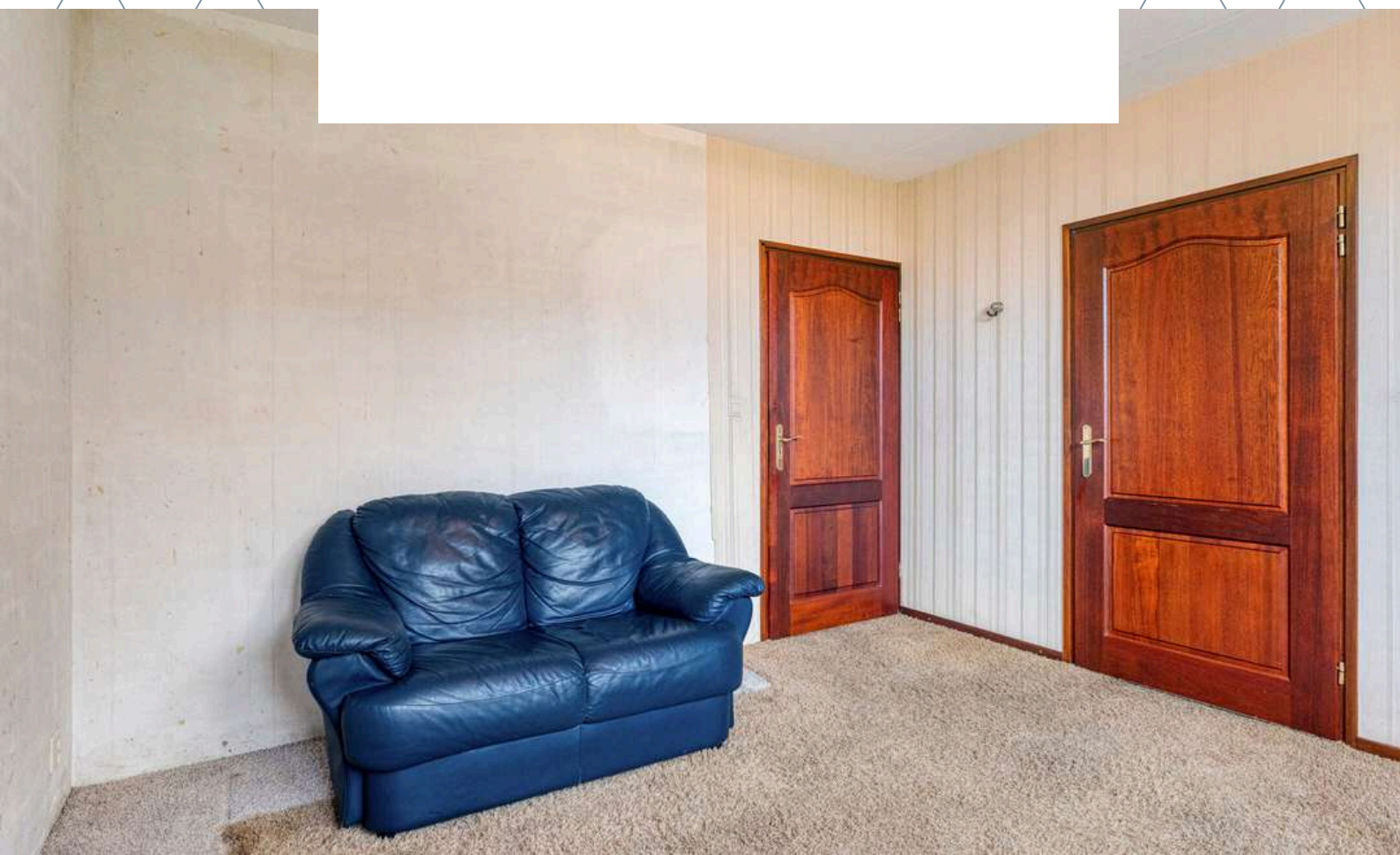


GELIJKVLOERS

*De woning beschikt over een slaapkamer én
badkamer op de begane grond.*



Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, deels behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer biedt toegang tot de badkamer.



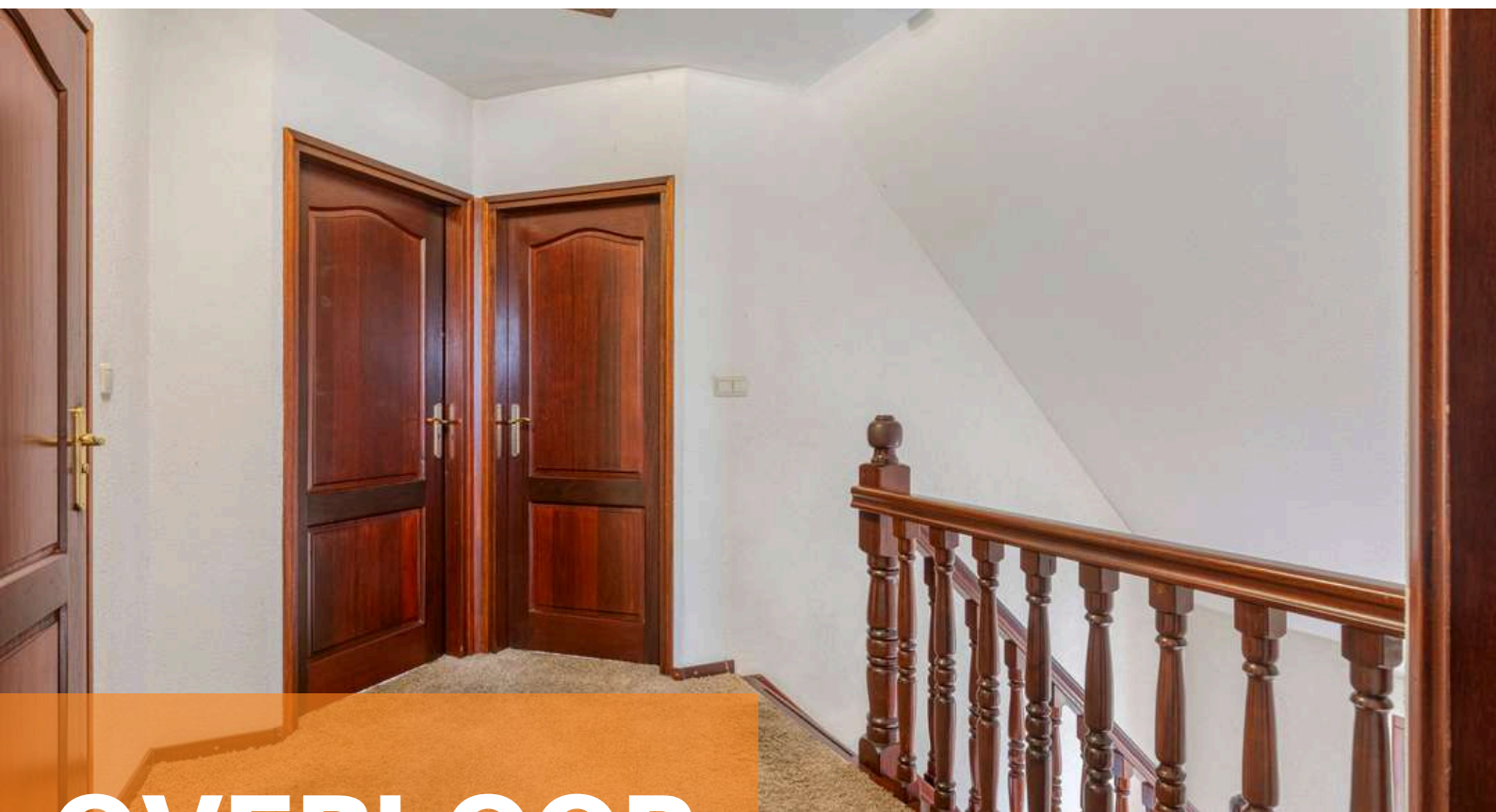


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, ligbad, natuurlijke ventilatie en een design radiator.



1E VERDIEPING





OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en bergzolder middels een luik met vlizotrap.

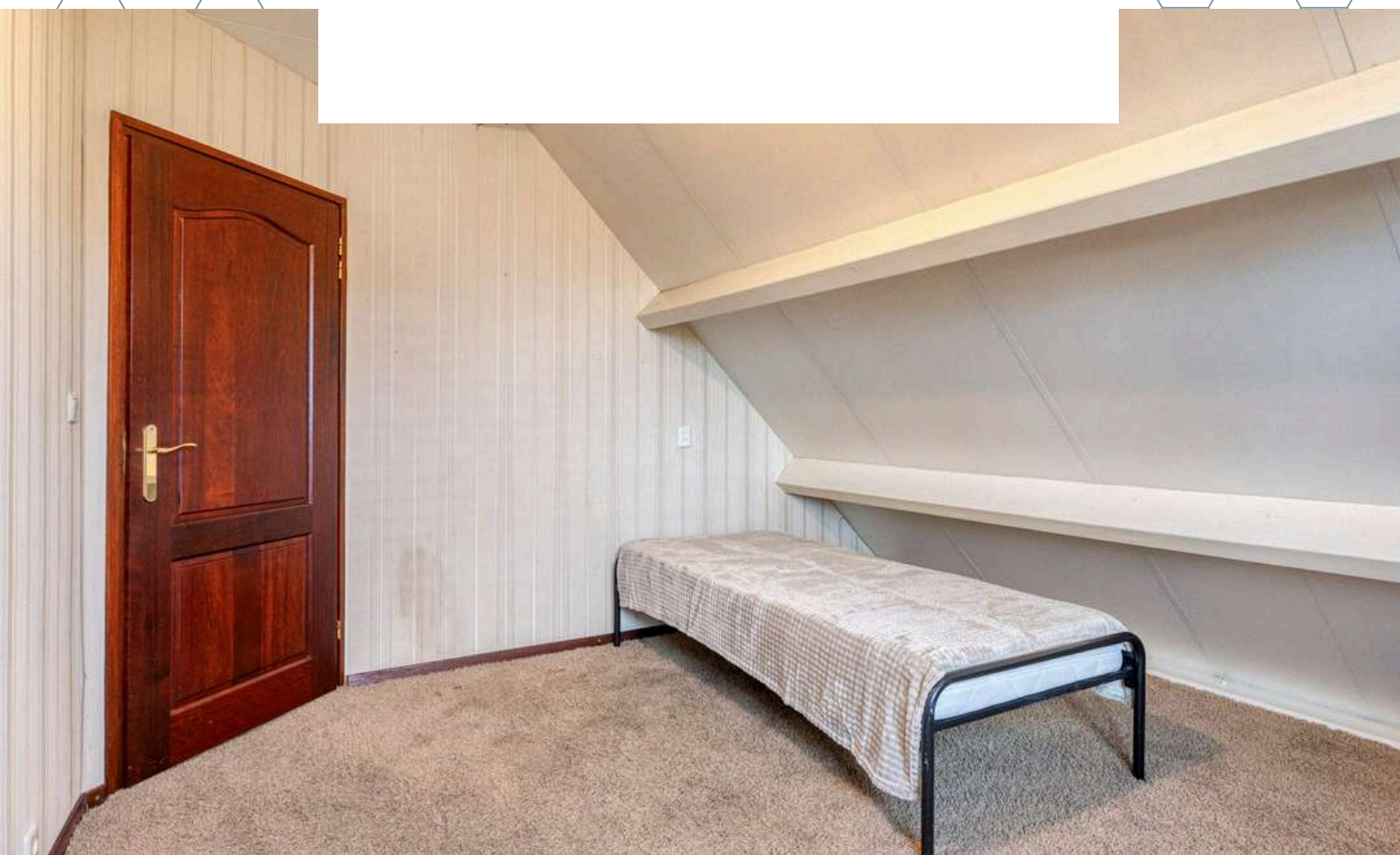


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping



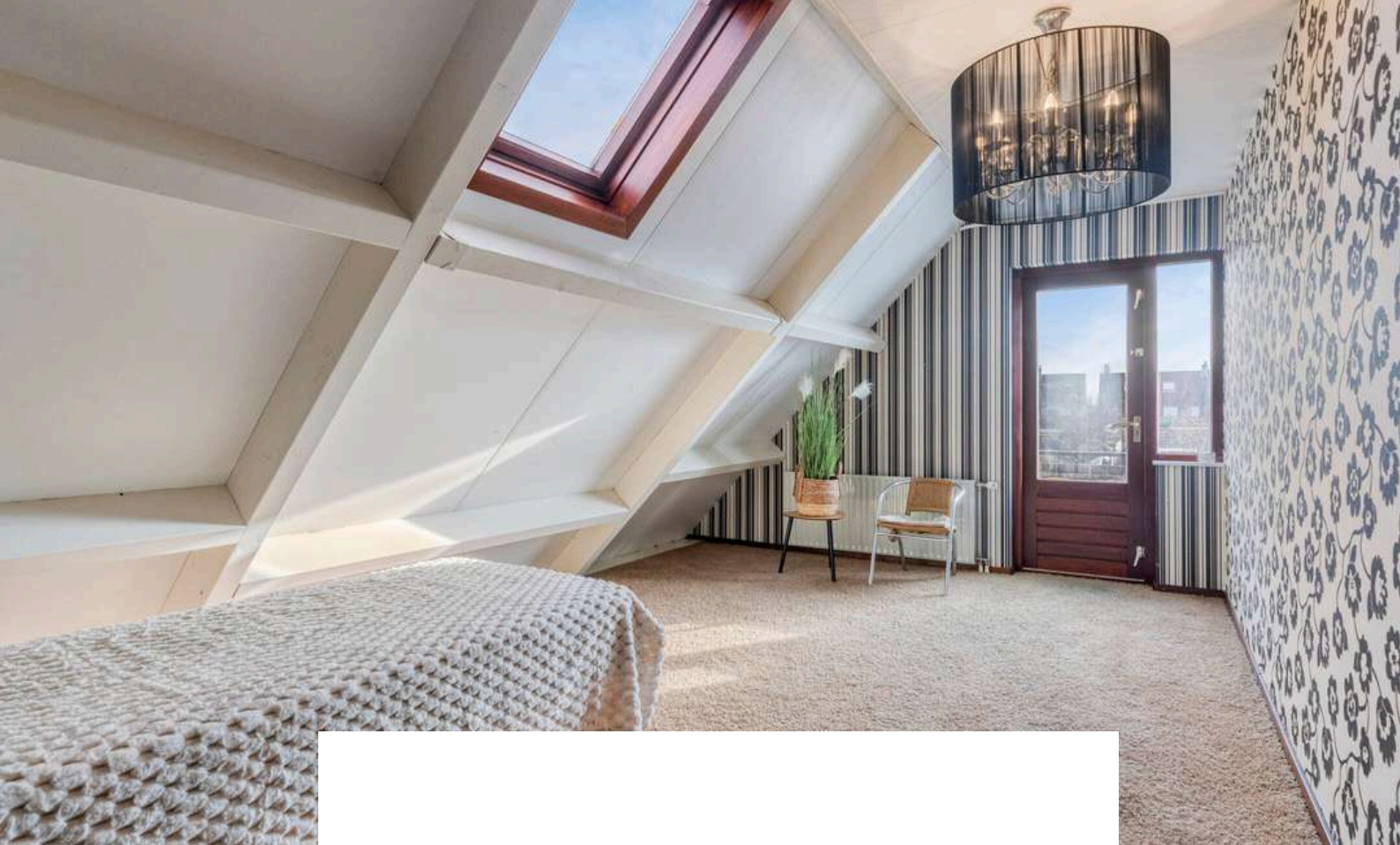
Slaapkamer 1 is afgewerkt met
vloerbedekking, behangen wanden en
plafondplaten.



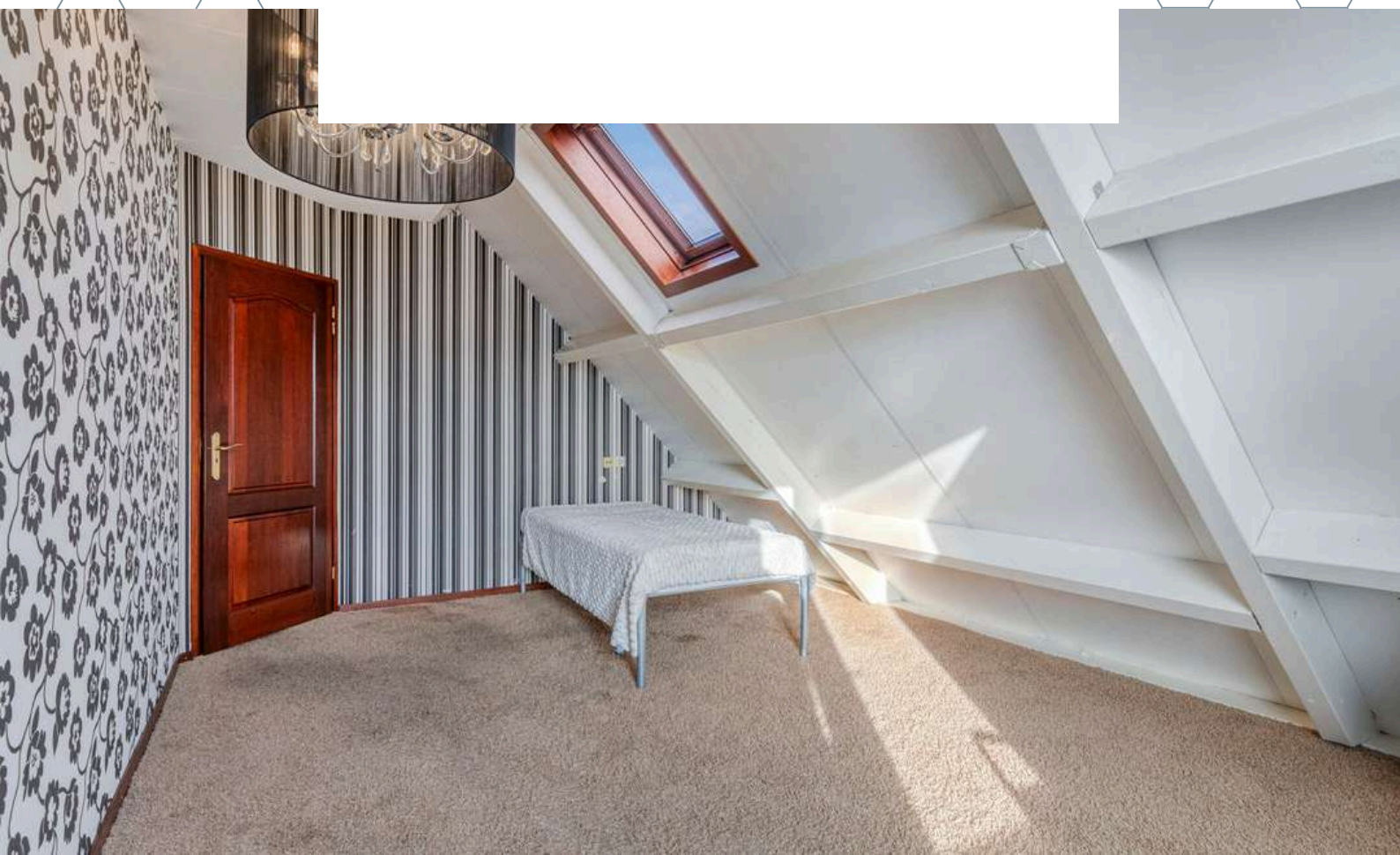


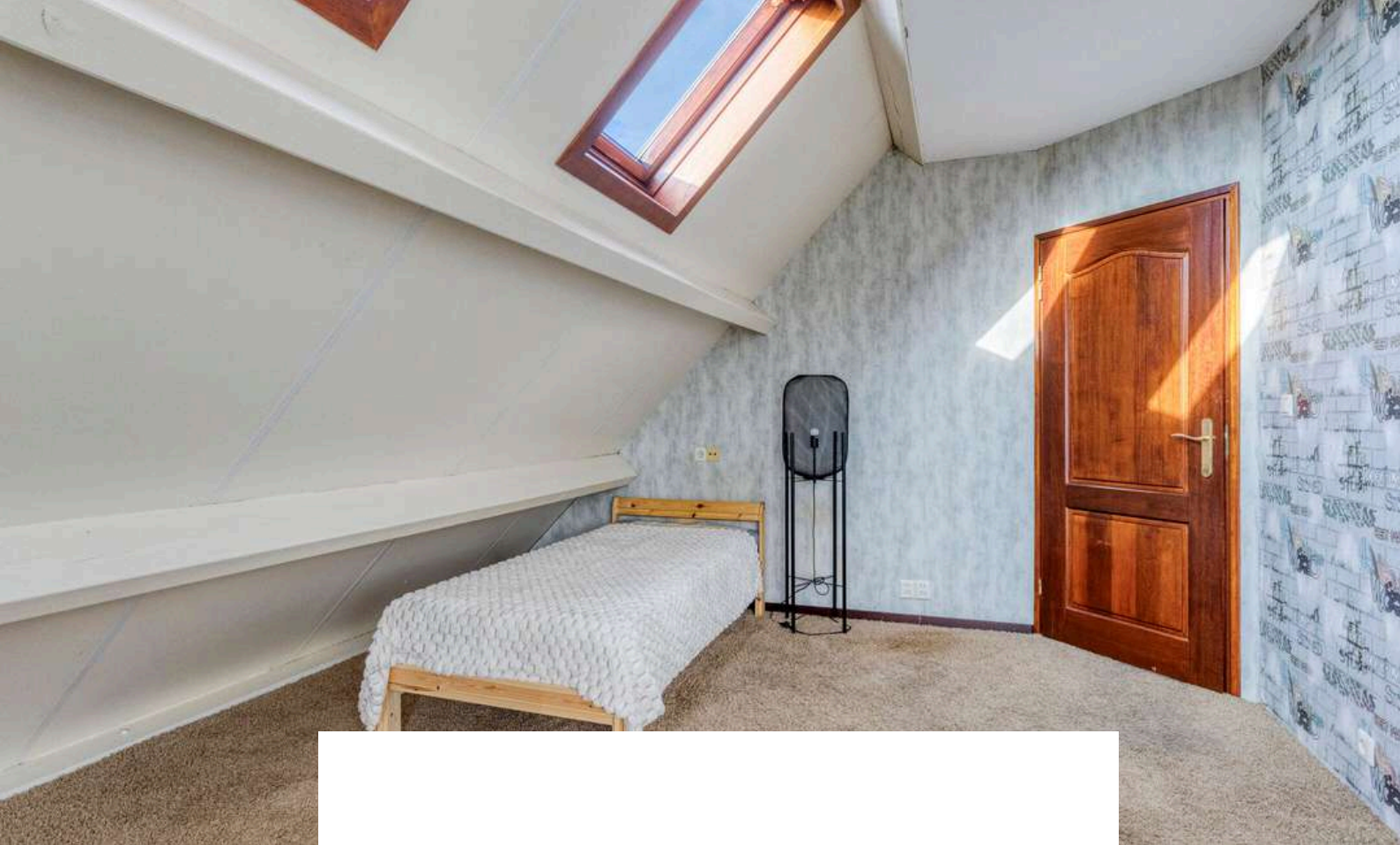
Slaapkamer 2 is afgewerkt met
vloerbedekking, behangen wanden en
plafondplaten.



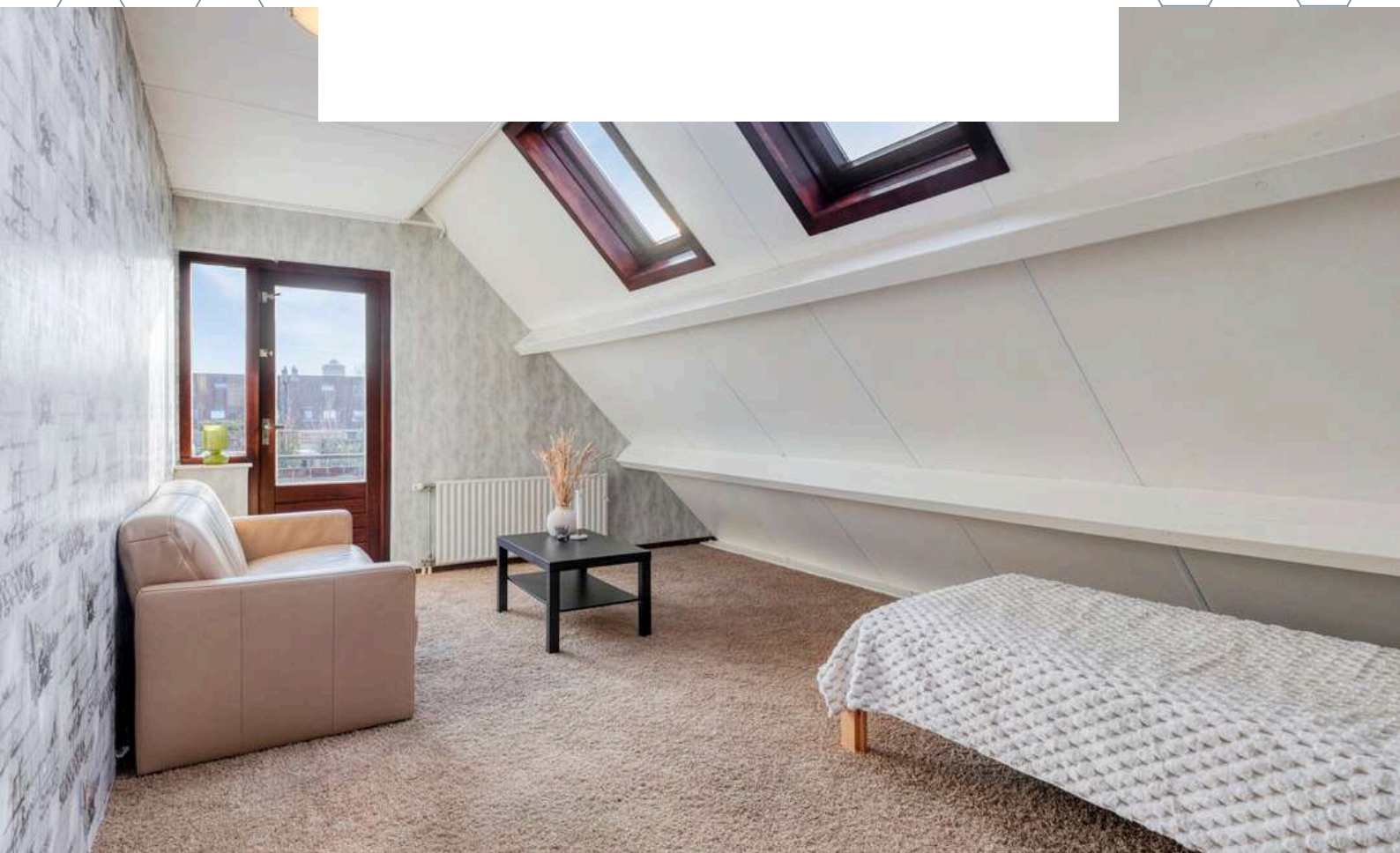


Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer biedt toegang tot het balkon.





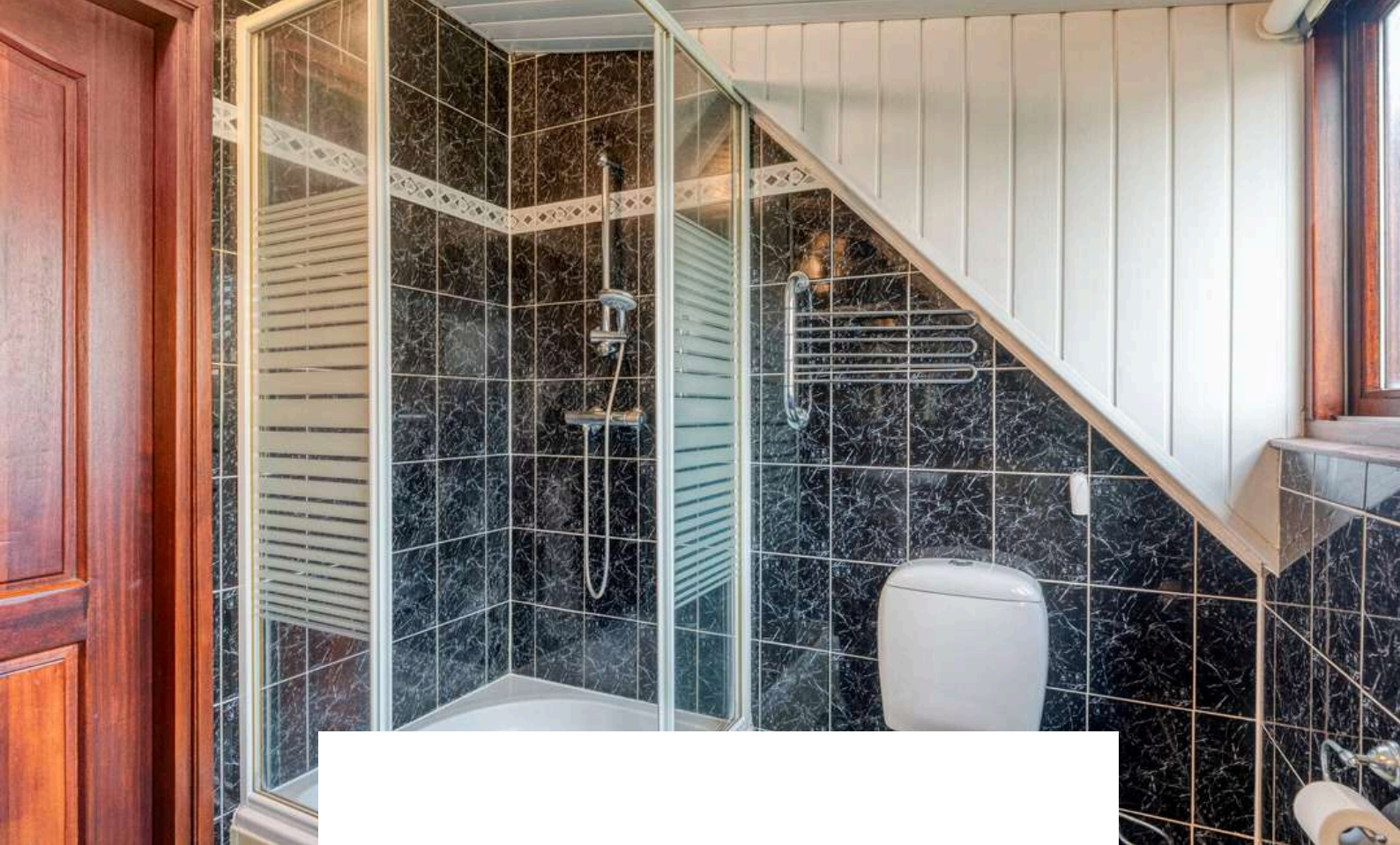
Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer biedt toegang tot het balkon.



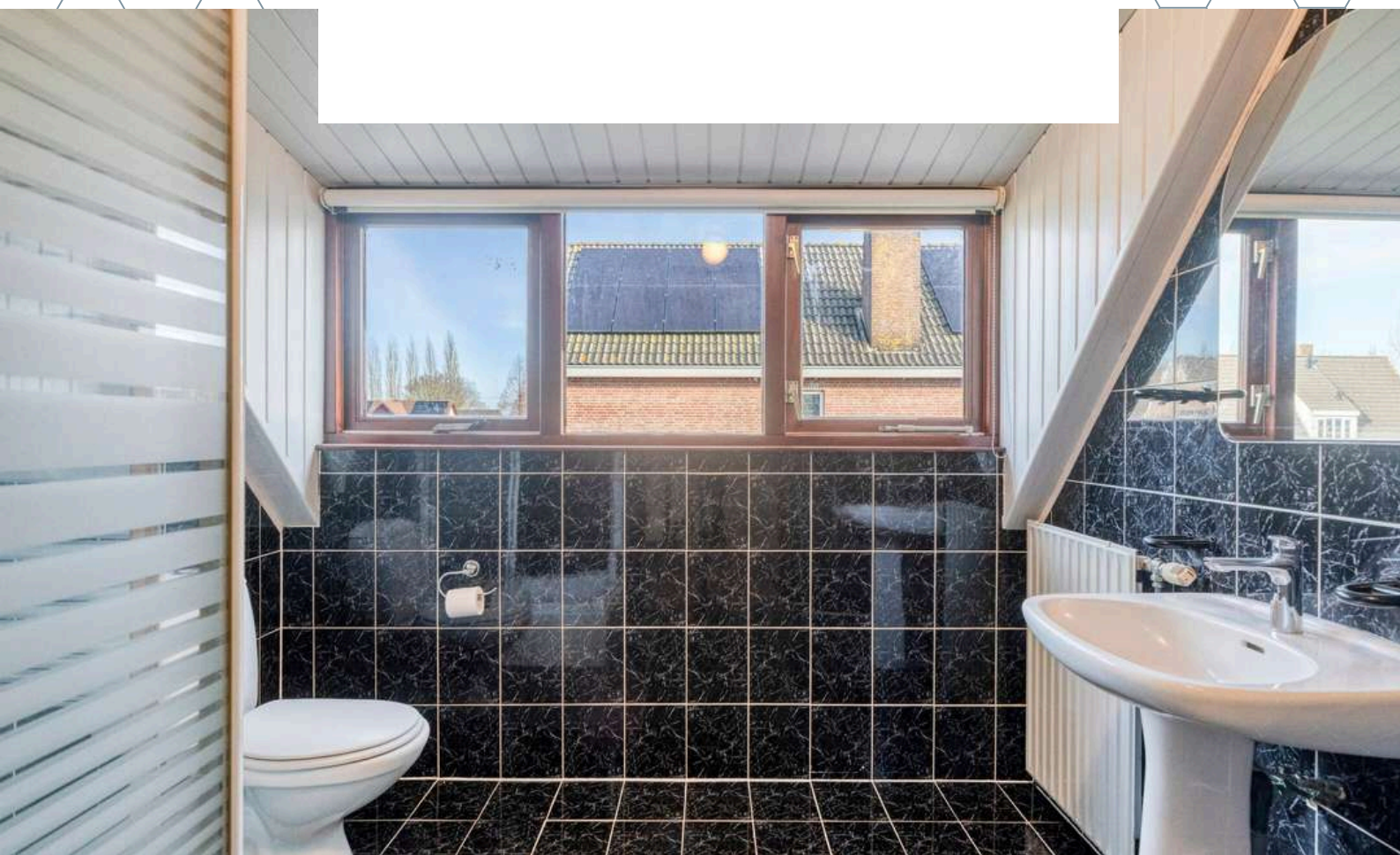




BADKAMER

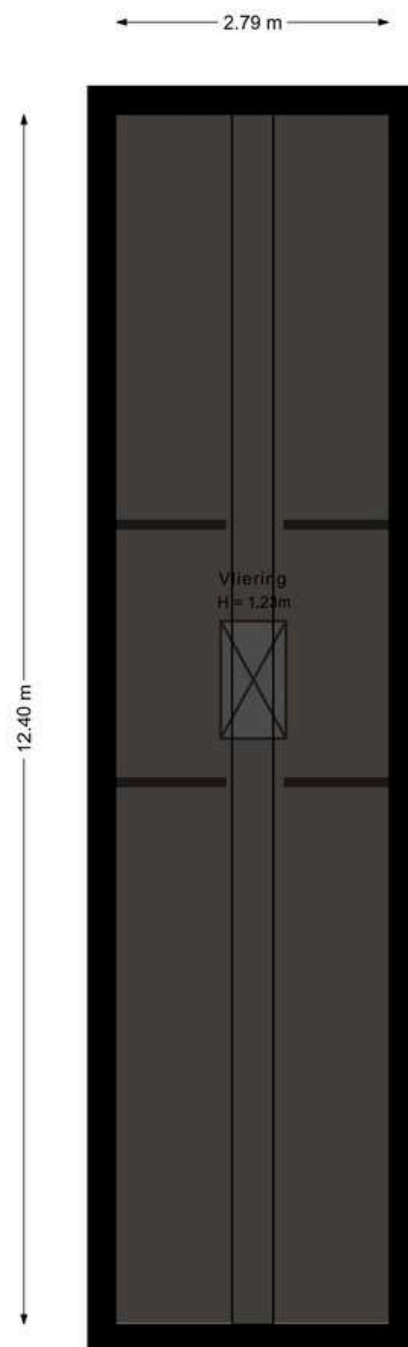


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en schroten plafond.
De badkamer is voorzien van een
douchecabine, 2e toilet, design radiator,
dakkapel en natuurlijke ventilatie.



2E VERDIEPING

Bergzolder





TUIN

Privacy, groen en ruimte: ingrediënten voor eindeloos genieten.



Deze heerlijke tuin is een droom voor tuinliefhebbers én levensgenieters. Of je nu graag in de tuin werkt of juist ontspant met een goed boek, hier kan het allemaal. De achter- en zijtuin zijn voorzien van (sier)bestrating, borders en gazon. Vanuit de tuin is er toegang tot de aangebouwde garage.







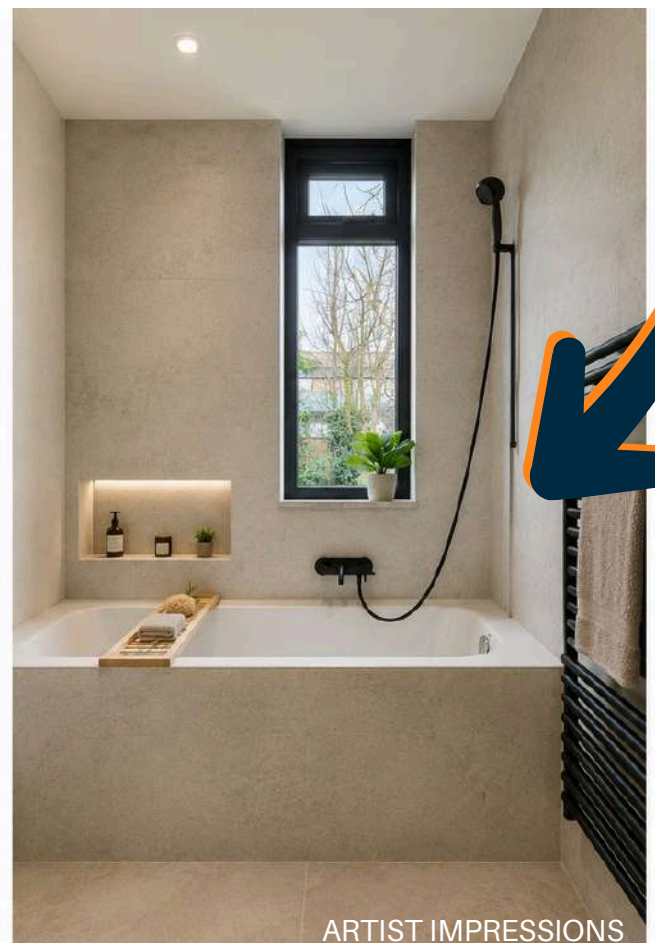
ARTIST IMPRESSIONS



ARTIST IMPRESSIONS



ARTIST IMPRESSIONS



ARTIST IMPRESSIONS





ARTIST IMPRESSIONS



ARTIST IMPRESSIONS

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



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

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen- Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

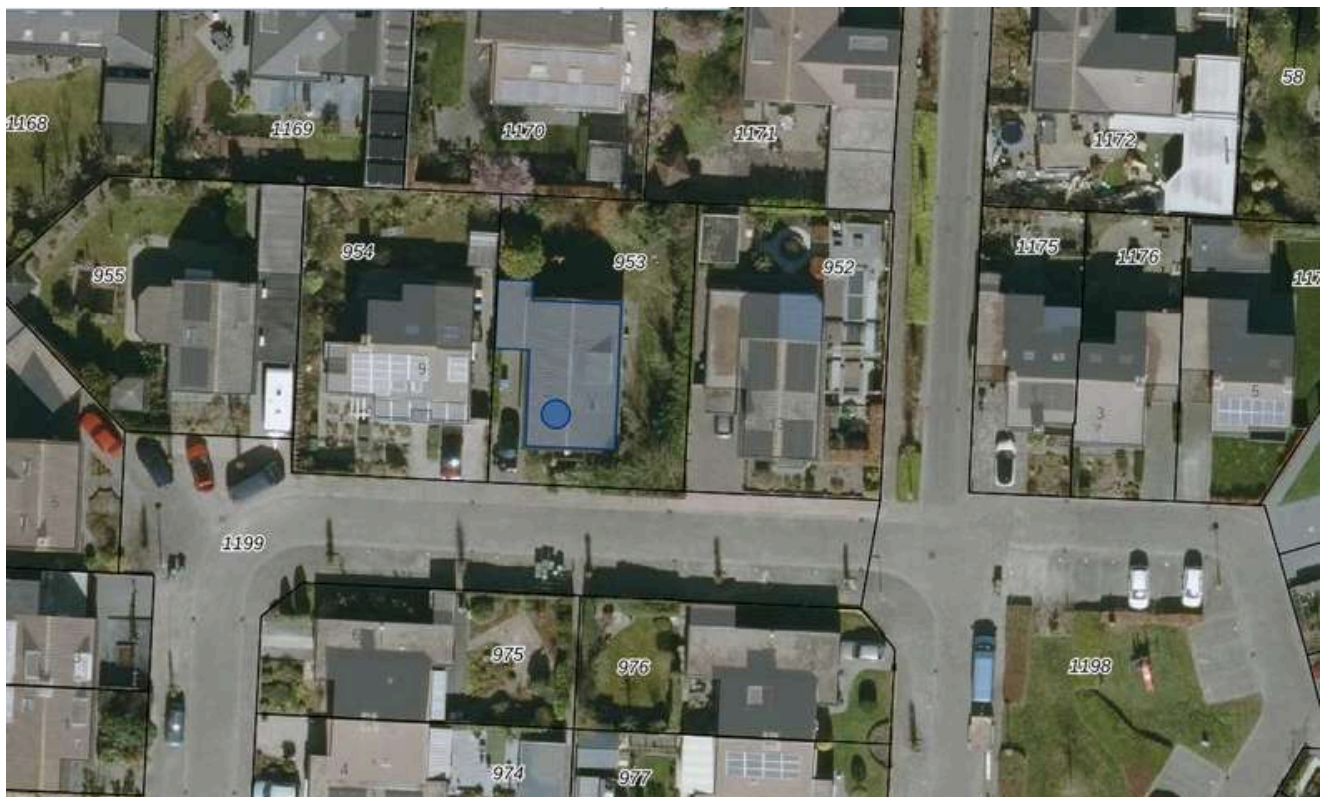
- a. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
- 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 '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.

Tuin- Bestemmingsomschrijving De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



KAART BAGVIEWER



**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: Bollardveen 11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Steenbergen
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	953
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eersludend uittreksel, geleverd op 16 januari 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.			

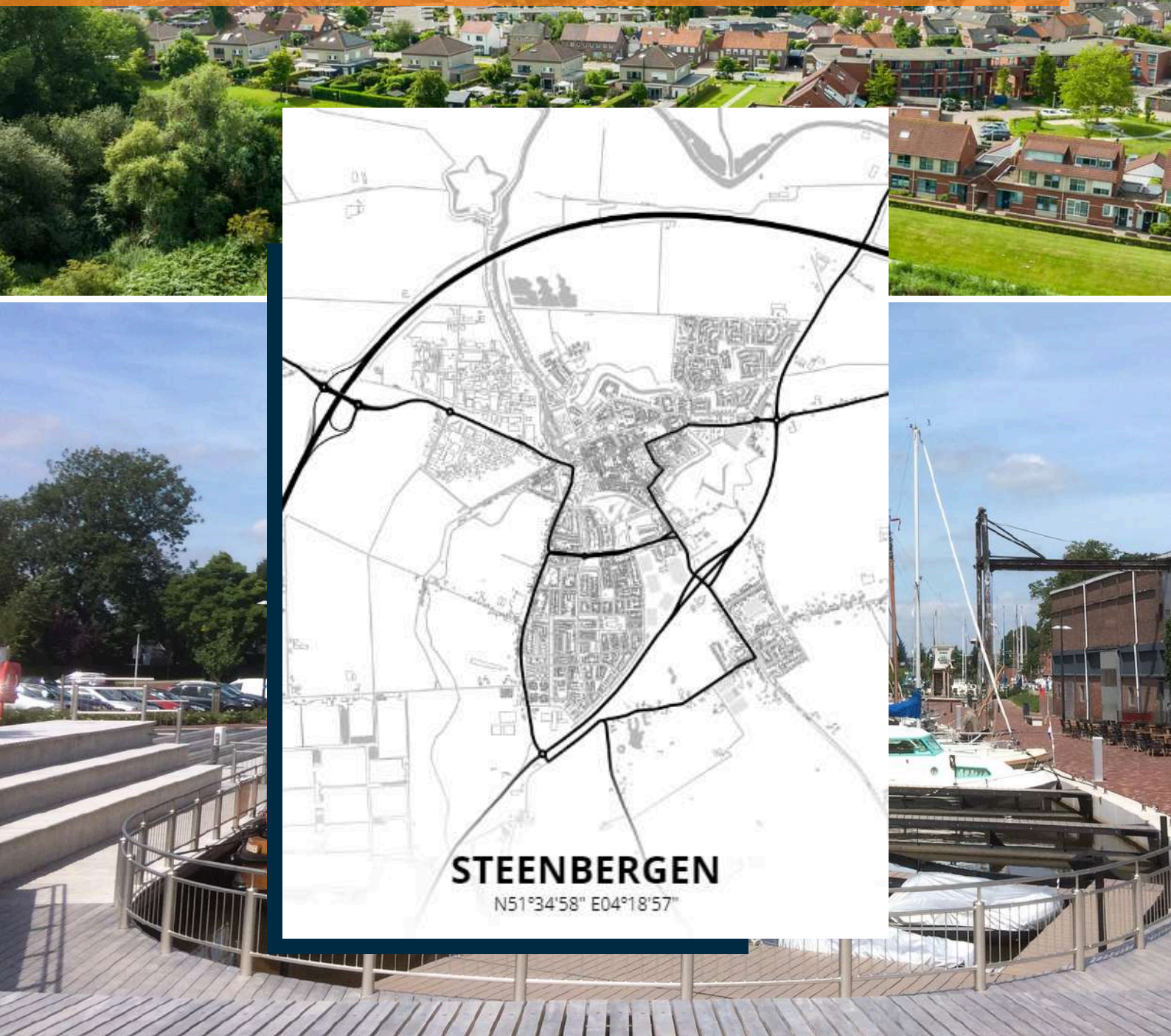
kadaster



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







MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR -
PARTNER

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