



RICHTPRIJS:
€ 539.000,- K.K.

18

GEBROEDERS DELHEZSTRAAT

(4651 ZW)
STEENBERGEN



Op zoek naar een verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden voor nu én de toekomst? Deze uitstekend onderhouden woning in Steenbergen combineert 126 m² woonoppervlakte met drie royale slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar vier slaapkamers), een grote aangebouwde garage met verdiepingen, een zonnige achtertuin op het westen en een ruime oprit op eigen terrein.

De woning is voorzien van diverse moderne voorzieningen, waaronder 14 zonnepanelen, airconditioning, vloerverwarming op de begane grond, een badkamer vernieuwd in 2021 en een Remeha cv-ketel uit 2022. Dankzij de flexibele indeling is deze woning ideaal voor gezinnen, thuiswerkers én kopers die waarde hechten aan toekomstbestendig wonen.

TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 126 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 28 M²

INHOUD
CA. 529 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 258 M²

ZONNEPANELEN
14 STUKS

BOUWJAAR
1993

TUIN
VOOR EN ACHTERTUIN

GARAGE
INPANDIG MET VERDIEPING (28 M²)

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, 2022)

ENERGIELABEL
B

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

HIGHLIGHTS

- Royale twee-onder-een-kapwoning met circa 126 m² woonoppervlakte.
- Perceel van 258 m² eigen grond.
- Drie ruime slaapkamers, eenvoudig terug te brengen naar vier slaapkamers.
- Grote aangebouwde garage van circa 28 m² met verdiepingen.
- Garage biedt uitstekende mogelijkheden voor hobby, praktijk aan huis, kantoor of – indien gewenst – het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond.
- Ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Achtertuin van circa 100 m² op het westen.
- 14 zonnepanelen.
- Energielabel B.
- Airconditioning.
- Luxe badkamer vernieuwd in 2021.
- Remeha cv-ketel uit 2022.
- Op loopafstand van het centrum, de jachthaven, winkels en horeca.

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 loopafstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

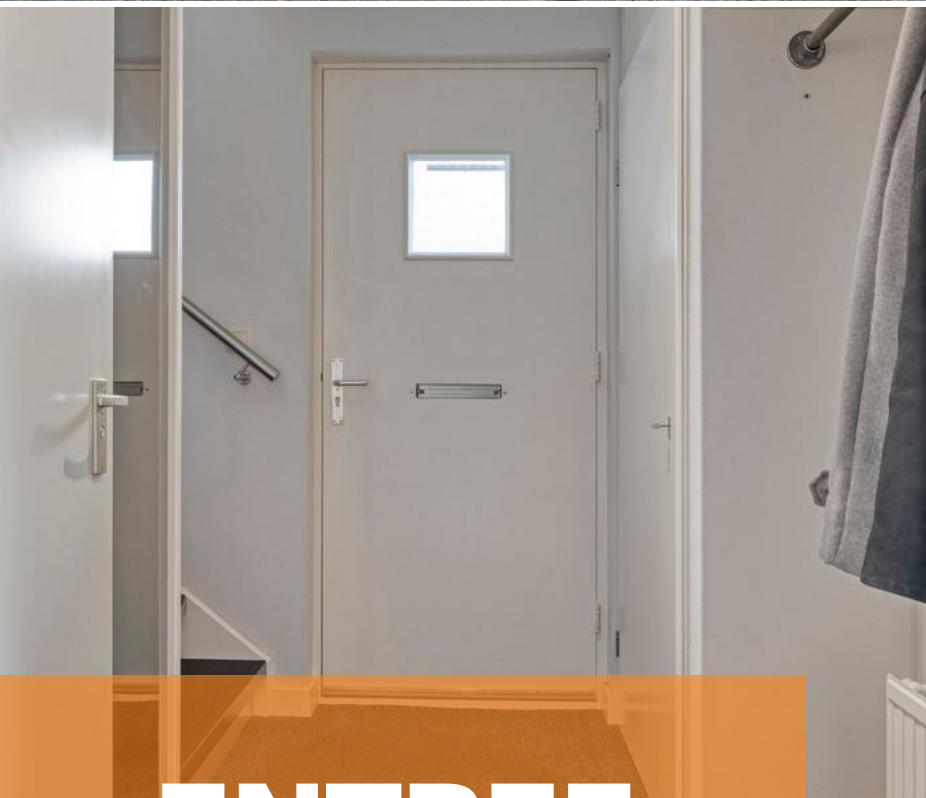
BIJZONDERHEDEN

- 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

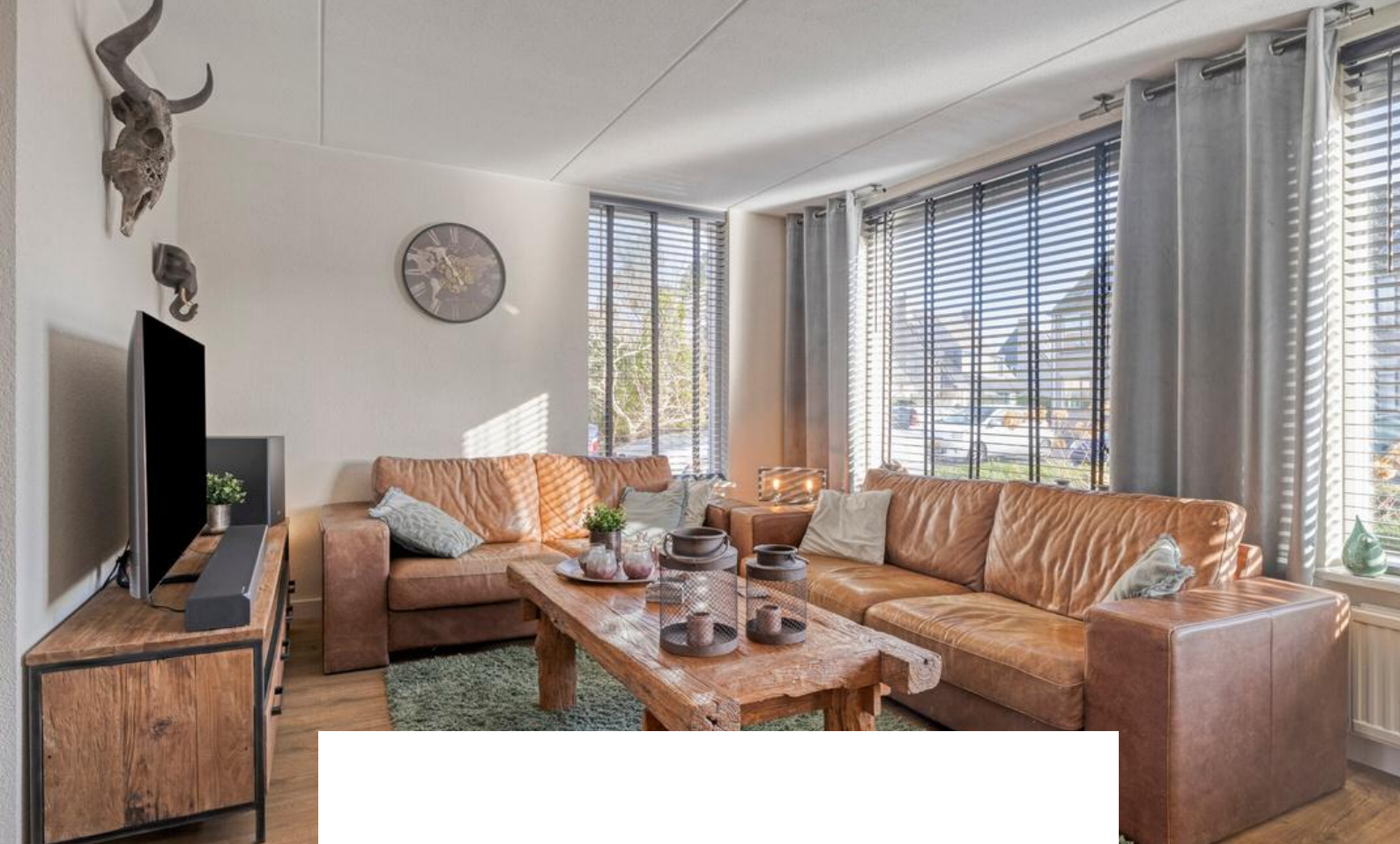
Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning.



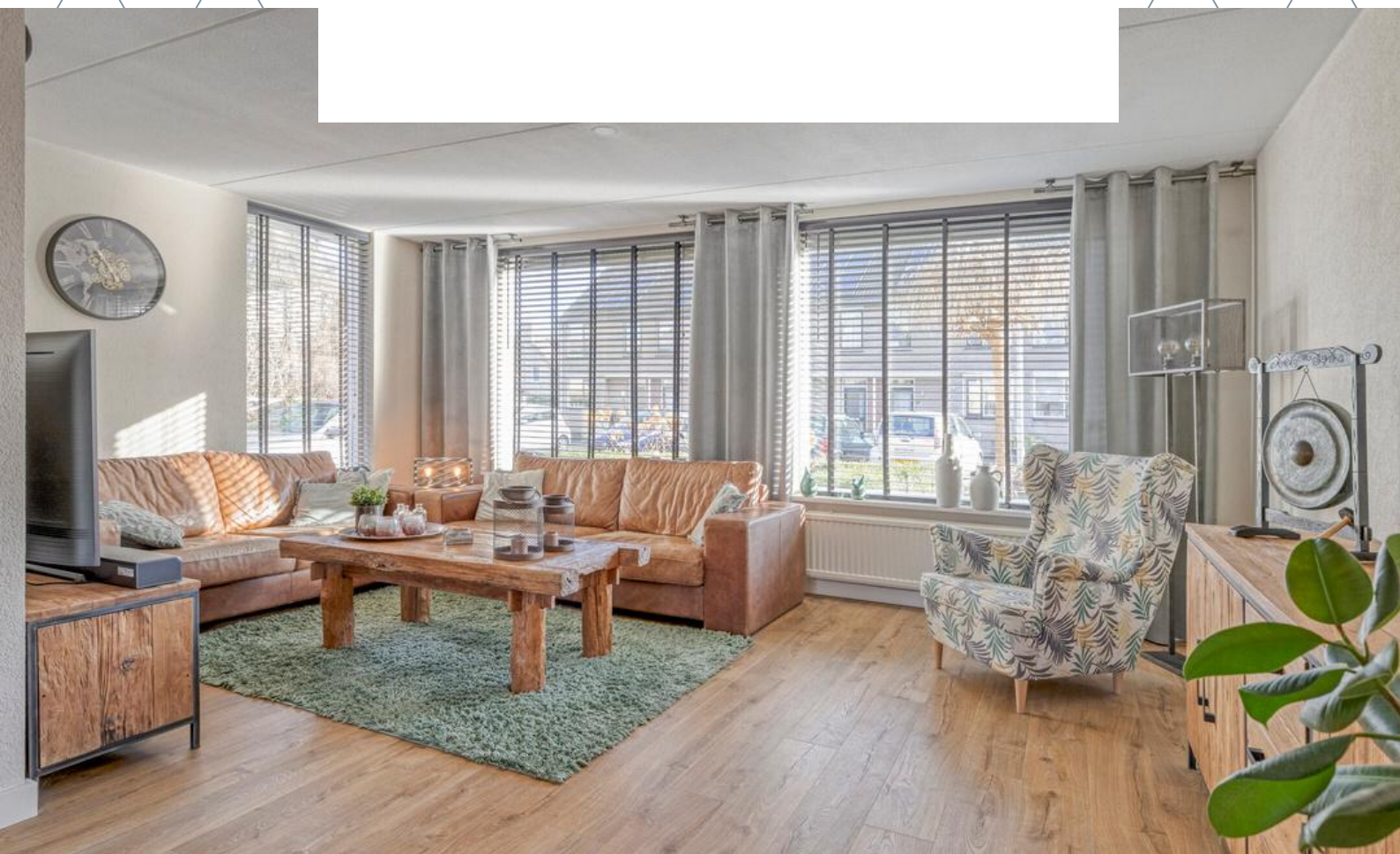
De hal geeft toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.



WOONKAMER



De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een royale zit- en eethoek en is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer bereik je de halfopen keuken.











KEUKEN



De keuken is praktisch ingericht met een hoekopstelling voorzien van onder- en bovenkasten, een keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak en koelkast. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken en de achtertuin.







De bijkeuken beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger en vormt de verbinding tussen de woning, de garage en de tuin.



1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

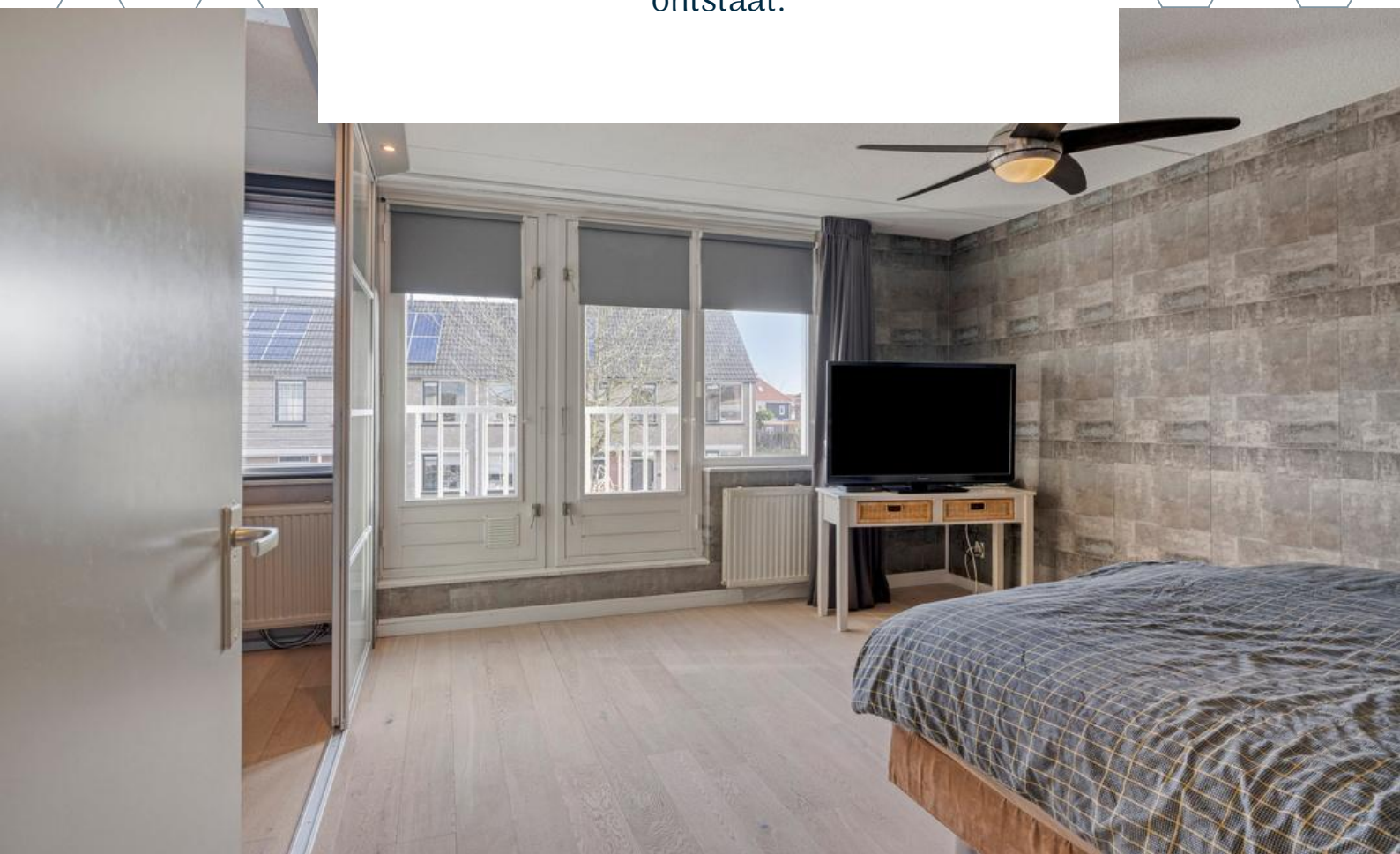
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.



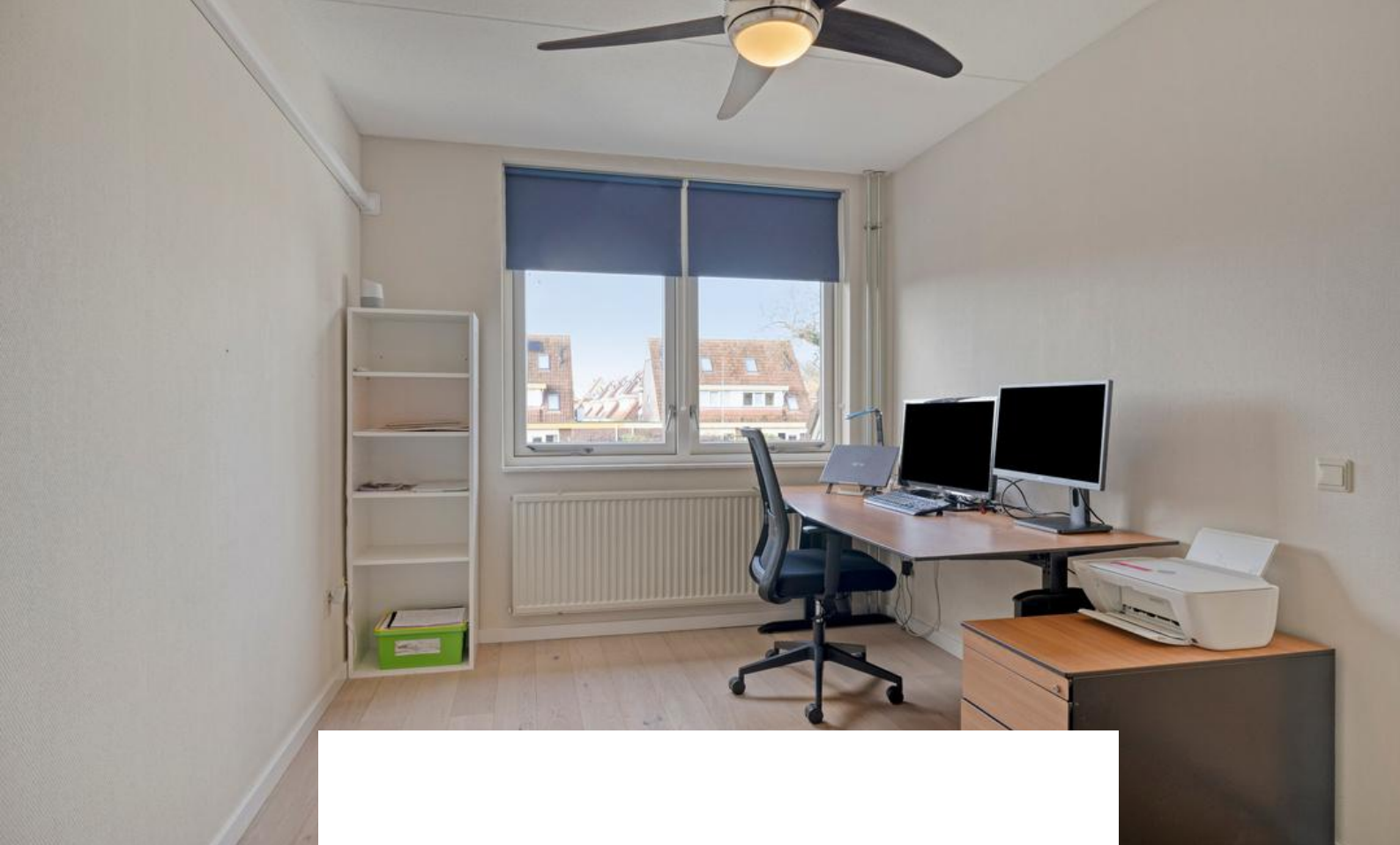
SLAAPKAMERS



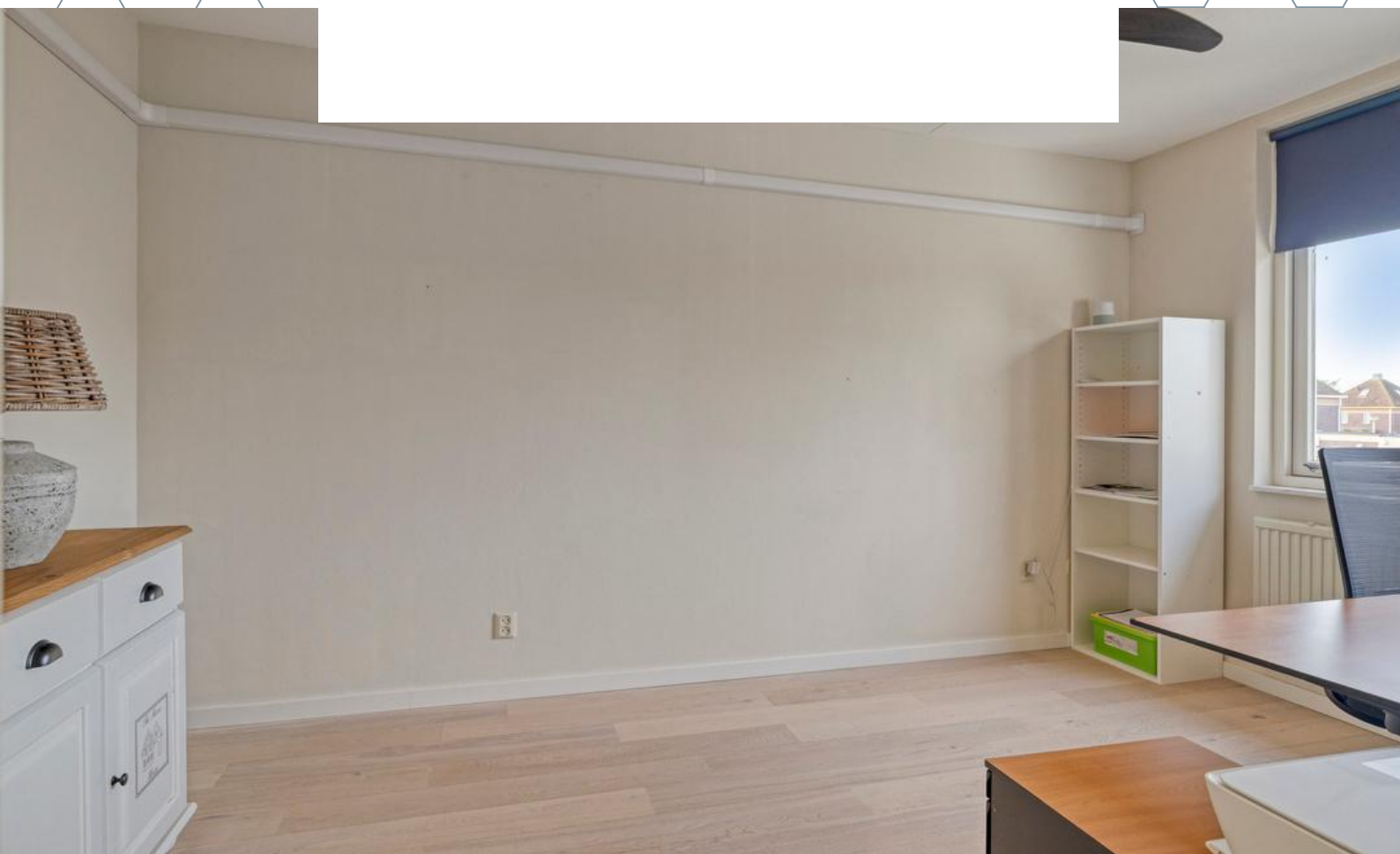
De royale hoofslaapkamer beschikt over een Frans balkon, airconditioning en een praktische inloopkast met schuifdeuren. Oorspronkelijk bestond deze verdieping uit drie slaapkamers. De hoofslaapkamer kan daardoor relatief eenvoudig weer worden opgesplitst, zodat een vierde slaapkamer ontstaat.





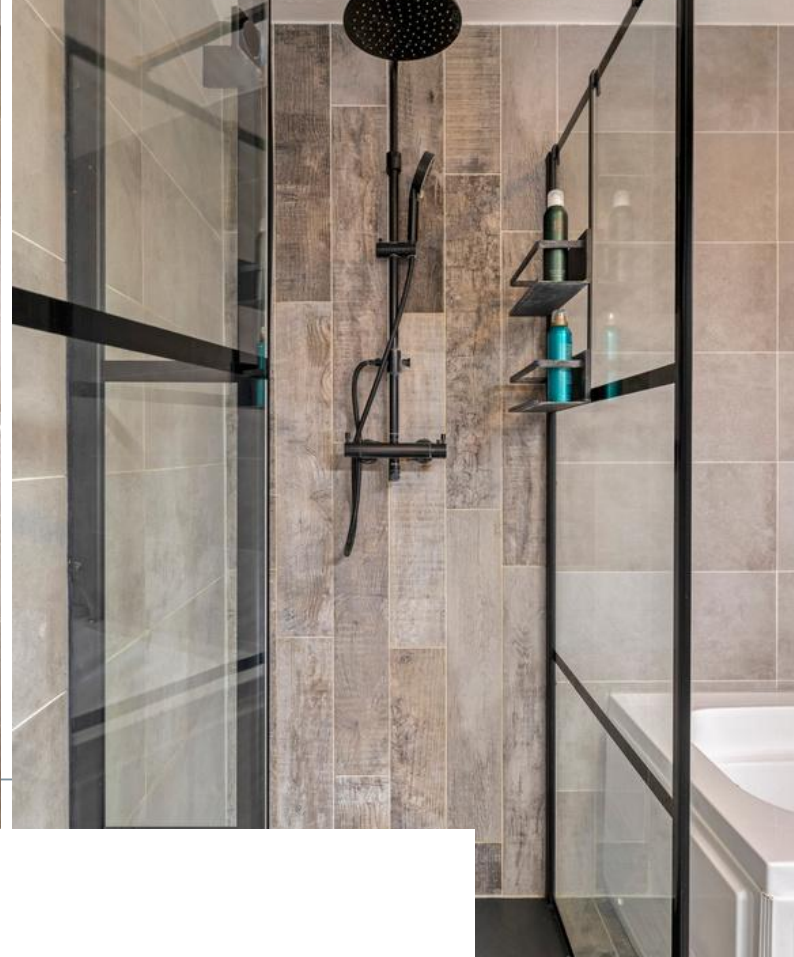
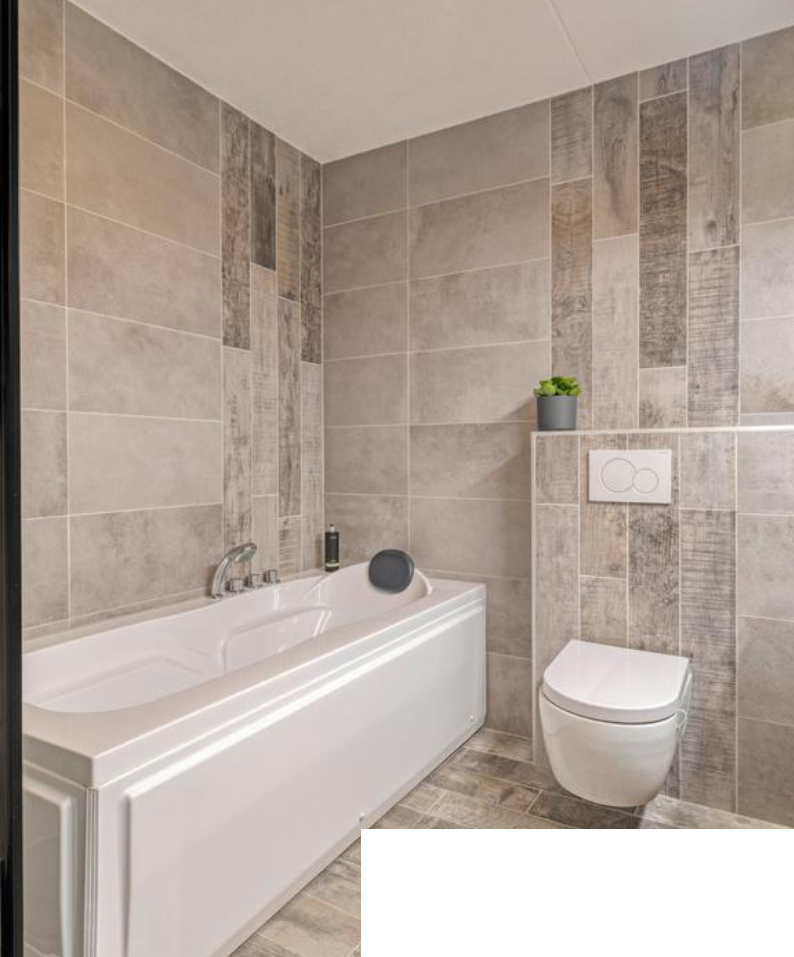


De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en multifunctioneel te gebruiken.

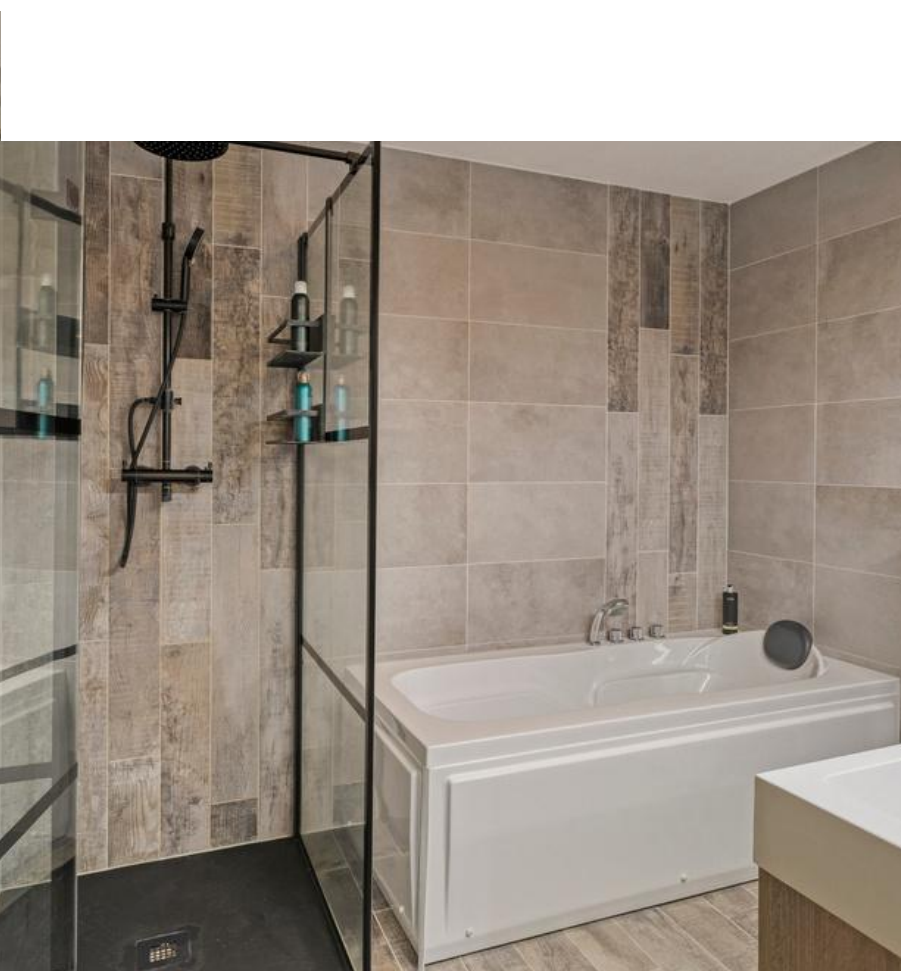




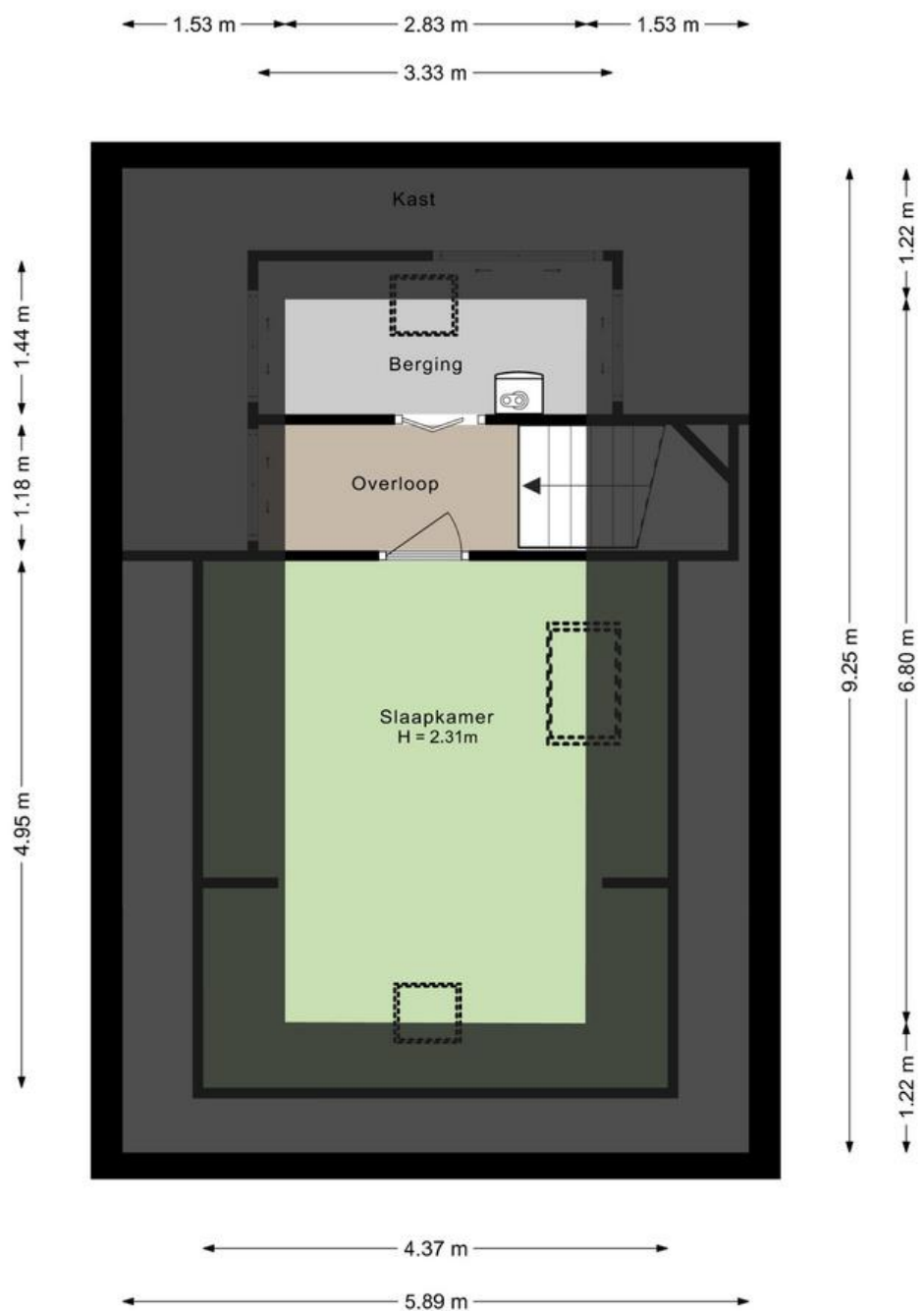
BADKAMER



De moderne badkamer is in 2021 vernieuwd en voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet.



2E VERDIEPING





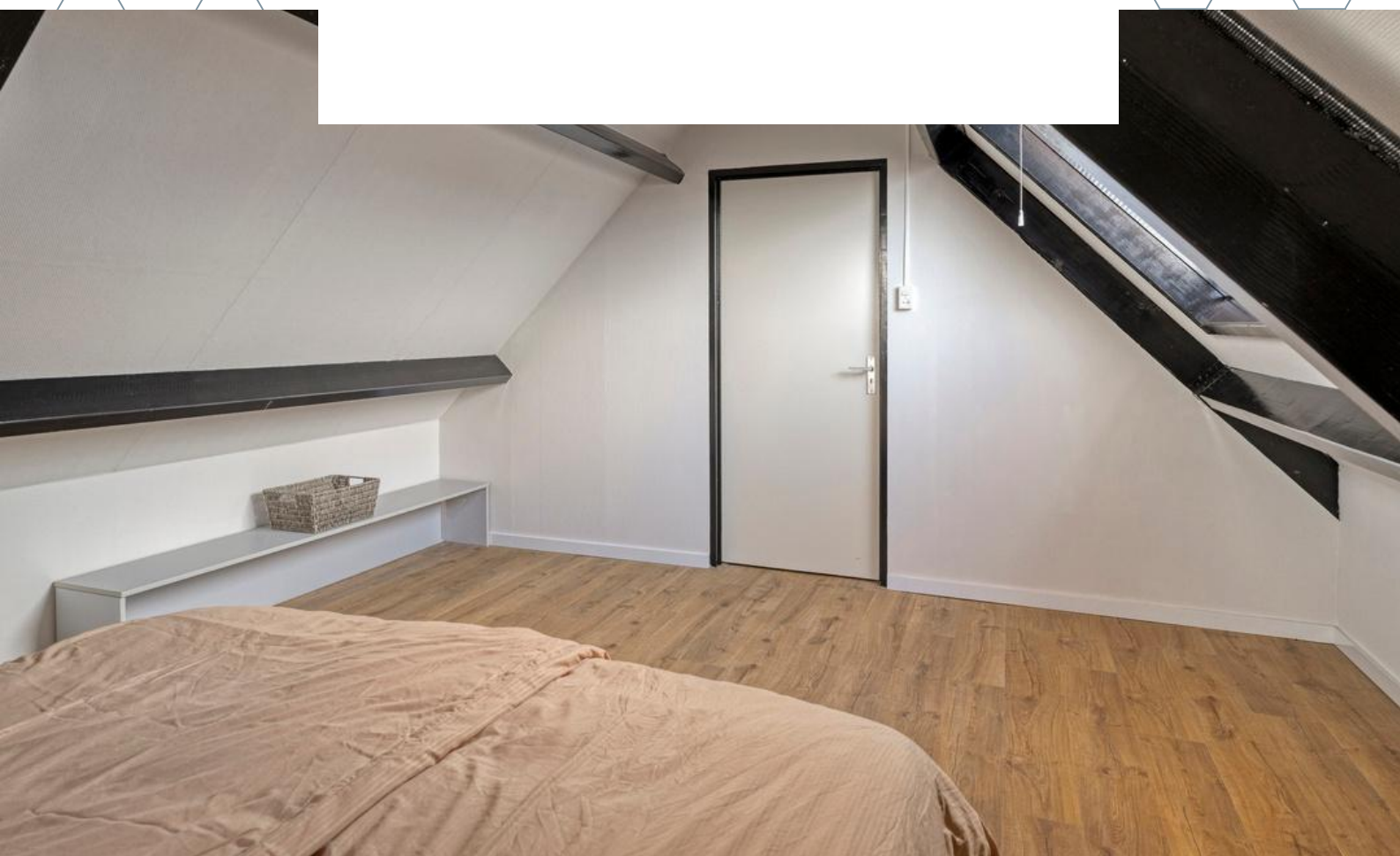
OVERLOOP



Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

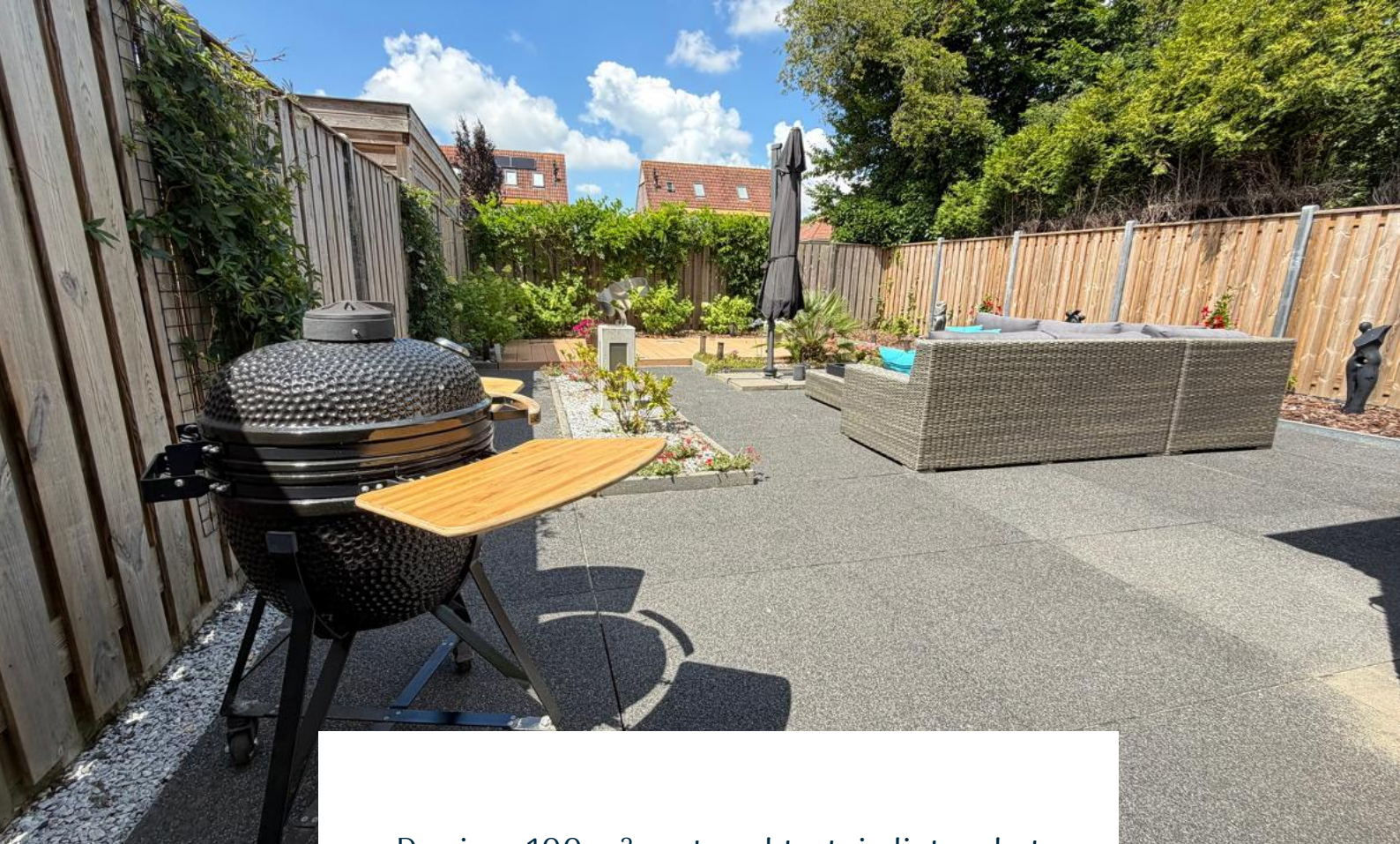


Hier bevindt zich de derde ruime slaapkamer,
evenals extra bergruimte met de Remeha cv-
ketel uit 2022.



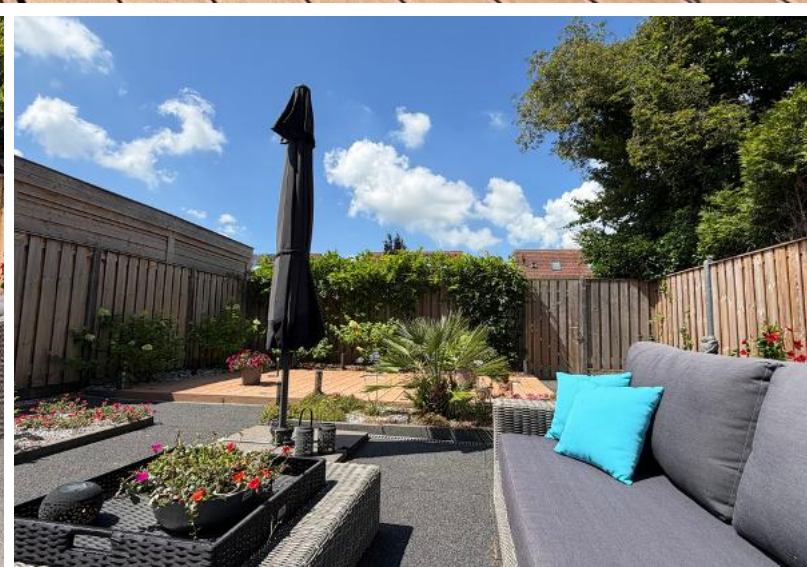


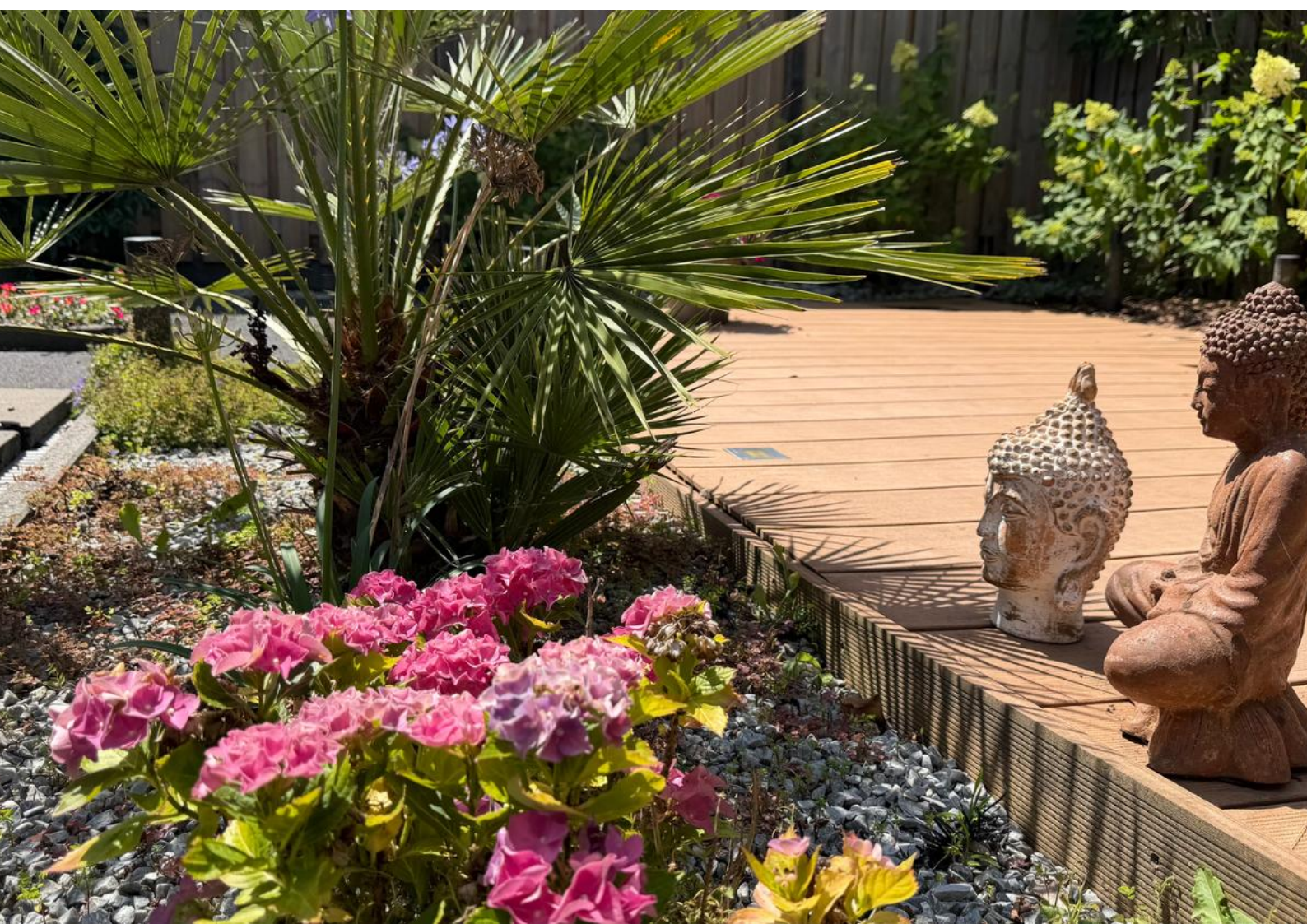
TUIN



De circa 100 m² grote achtertuin ligt op het westen, waardoor je de hele dag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin biedt veel privacy en is ingericht met een terras, sierbestrating en een achterom – een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.









Een van de grootste pluspunten van deze woning is de royale aangebouwde garage van circa 28 m² met 2 verdiepingen. Naast het parkeren van een auto biedt deze ruimte talloze mogelijkheden, zoals een hobbyruimte, kantoor of praktijk aan huis, extra bergruimte of het realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor de woning ook uitstekend geschikt kan worden gemaakt voor levensloopbestendig wonen.

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



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

BIJZONDERHEDEN

- Drie ruime slaapkamers, eenvoudig terug te brengen naar vier.
- Royale garage met verdieping en volop gebruiksmogelijkheden.
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen.
- 14 zonnepanelen.
- Vloerverwarming.
- Energielabel B.
- Airconditioning.
- Badkamer vernieuwd in 2021.
- Remeha cv-ketel uit 2022.
- Zonnige achtertuin op het westen.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

NOTE TO SELF

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.

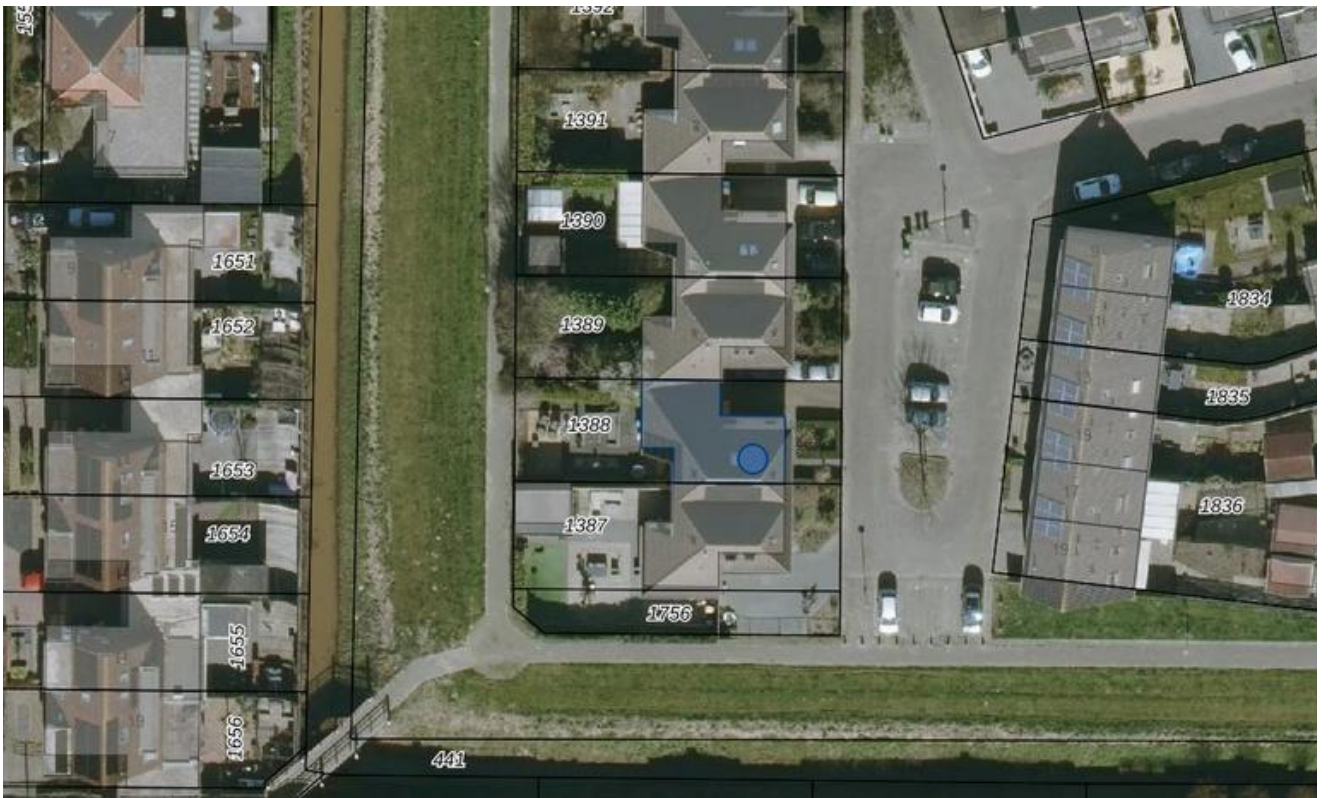
Tuin - Bestemmingsomschrijving

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: Geb. Delhezstraat 18



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 18 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenbergem
Sectie F
Perceel 1388

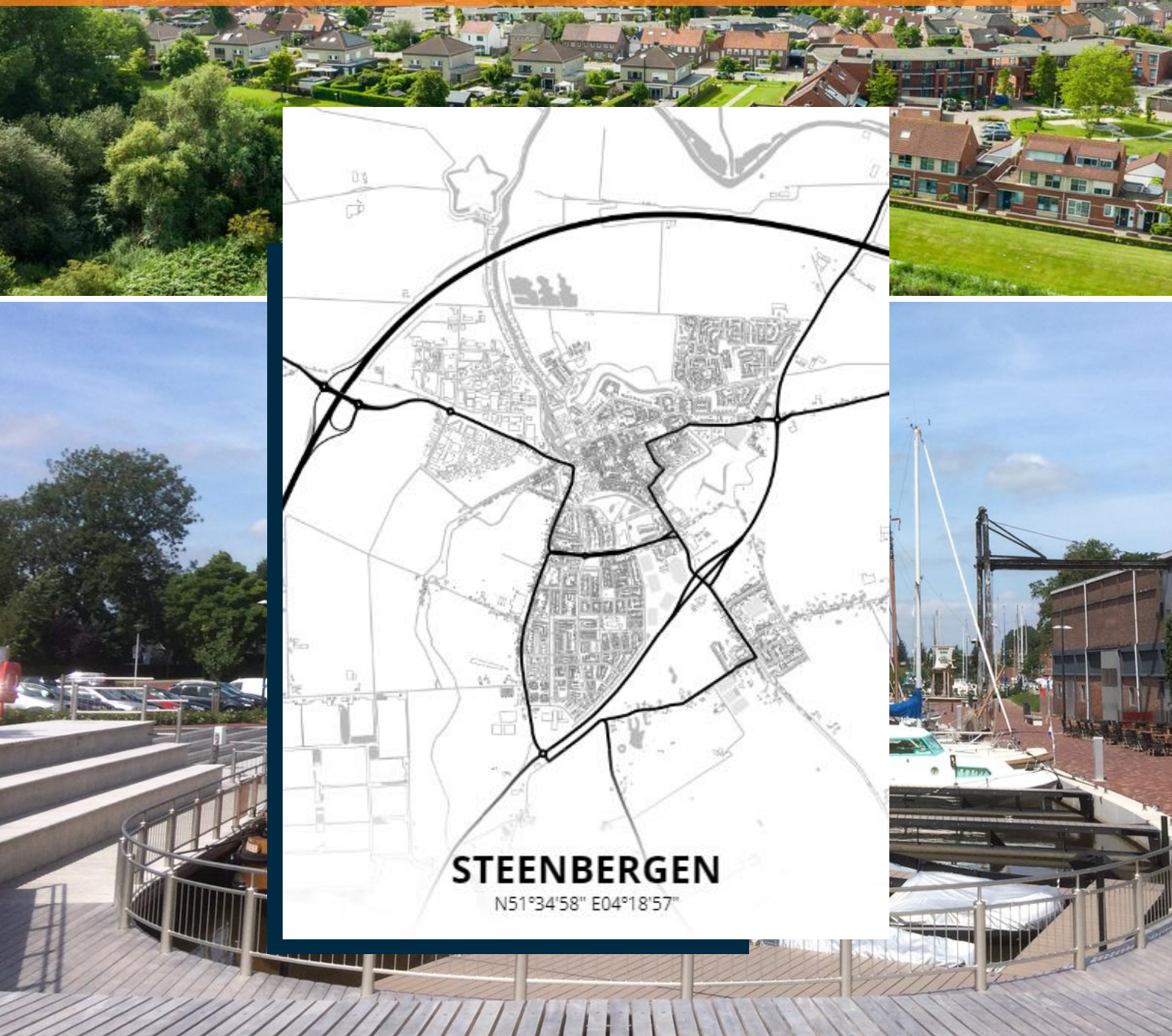
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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