



RICHTPRIJS:
€ 319.000,- K.K.

3

MOLENWEG

(4651 CG)
STEENBERGEN

Welkom in deze sfeervolle hoekwoning! Zien jullie jezelf na een werkdag heerlijk tot rust komen in de achtertuin of in het weekend een gezellige spelletjesavond in de sfeervolle woonkamer met vrienden of familie? In deze toffe woning kan het allemaal!

Deze hoekwoning is gelegen op korte afstand van het centrum en is een perfecte basis voor wie wil genieten van het goede leven. Schroom dus niet om langs te komen voor een bezichtiging.



TYPE WONING
HOEKWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 88 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 10 M²

INHOUD
CA. 337 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 181 M²

BOUWJAAR
1927

TUIN
ACHTERTUIN

BERGING
STEEN, CA. 10 M²

VERWARMING
**CV-KETEL (REMEHA, 2014) ,
AIRCONDITIONING (2025)**

ENERGIELABEL
D

ISOLATIE
ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- Perfecte mix tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik!
- Royale living met open keuken, beginnen jullie chef kokshanden al te kriebelen?
- In de tuin kunnen jullie heerlijk vertoeven en genieten van bbq momenten met vrienden en familie of gewoon lekker 's avonds in alle rust van een goed boek.
- Geniet het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat dankzij twee airco's, geplaatst in 2025.
- Zin in een bakje koffie, een goed glas wijn of een hapje eten? Jullie zijn zo in het gezellige centrum van Steenbergen.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 88 m², externe bergruimte van ca. 10 m² en een inhoud van ca. 337 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en 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.



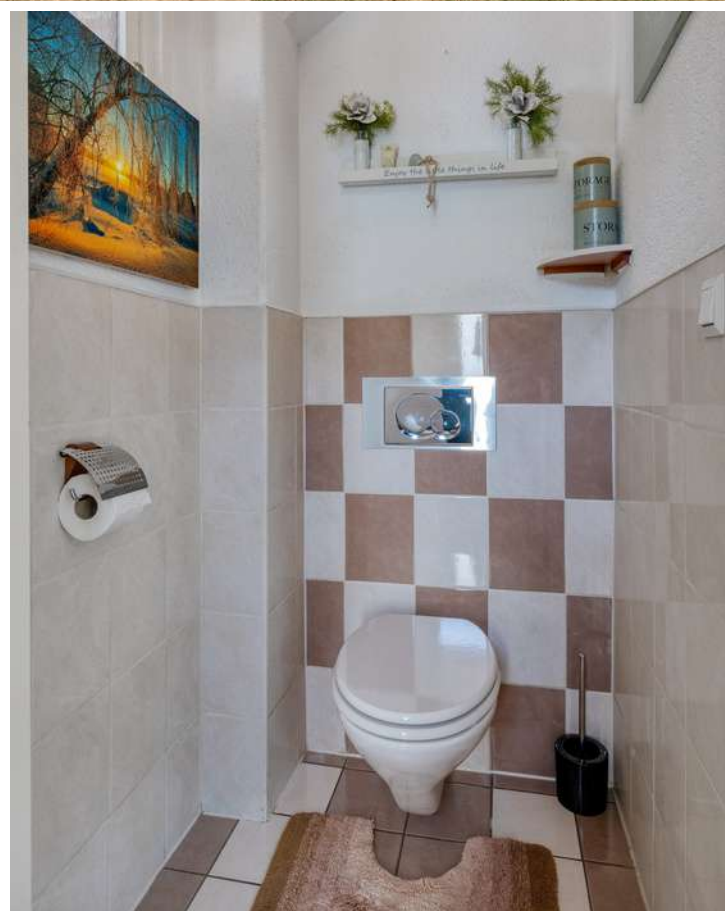
BEGANE GROND





ENTREE

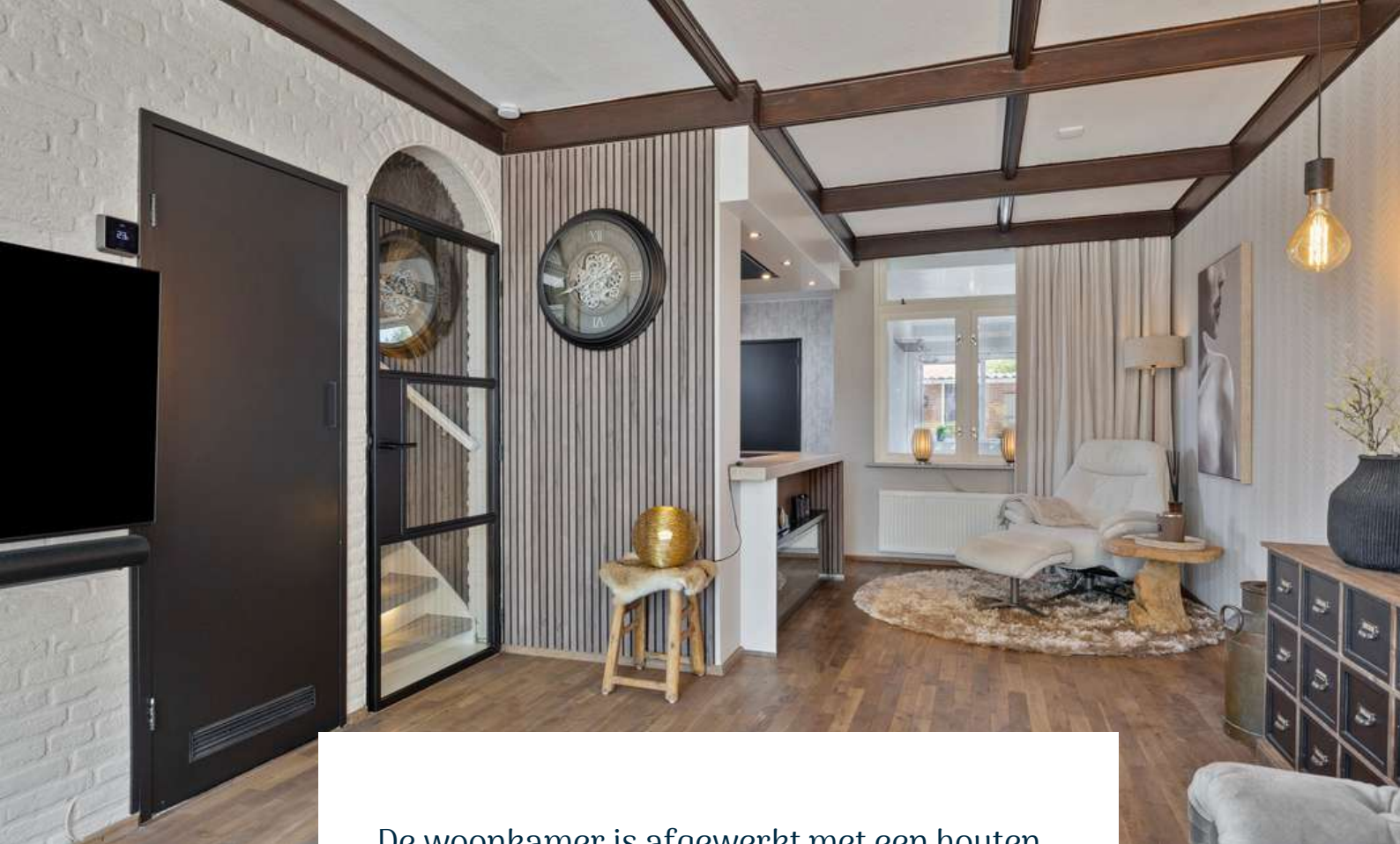
Aangekomen in het bruisende Steenberg, parkeren jullie de auto en lopen jullie de woning binnen.



De hal c.q. entree is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en een schrootjes plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast, toilet en de woonkamer.



WOONKAMER



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond met balken. De woonkamer is voorzien van een elektrisch rolluik biedt toegang tot de keuken, bergkast en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.







A modern kitchen interior featuring white, minimalist cabinets and a light-colored wood countertop. The backsplash is made of natural stone tiles. A built-in oven and microwave are visible. A window on the right side shows greenery outside, with a large brass vase on the sill. The floor is made of light-colored wood. An orange semi-transparent banner is at the bottom.

KEUKEN

Bereid de heerlijkste gerechten in deze moderne keuken!



De halfopen keuken is afgewerkt met een houten vloer, behangen wanden en een spanplafond met balken. De keukeninrichting is voorzien van een spoelbak, elektrische kookplaat, koel-vries combi, vaatwasser, combi-oven, inbouw koffiezetapparaat en diverse kastruimte. De keuken is voorzien van airconditioning (2025), elektrisch rolluik en biedt toegang tot de bijkeuken en de badkamer.







De bijkeuken is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en schrootjes plafond. De bijkeuken beschikt over aansluiting wasmachine en droger, koelkast en biedt toegang tot de achtertuin.





BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een douche, natuurlijke- en mechanische ventilatie, radiator en wastafel.

1E VERDIEPING





OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, deels behang en deels spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond met inbouwverlichting. De overloop beschikt over een elektrisch rolluik en biedt toegang tot 2 slaapkamers.

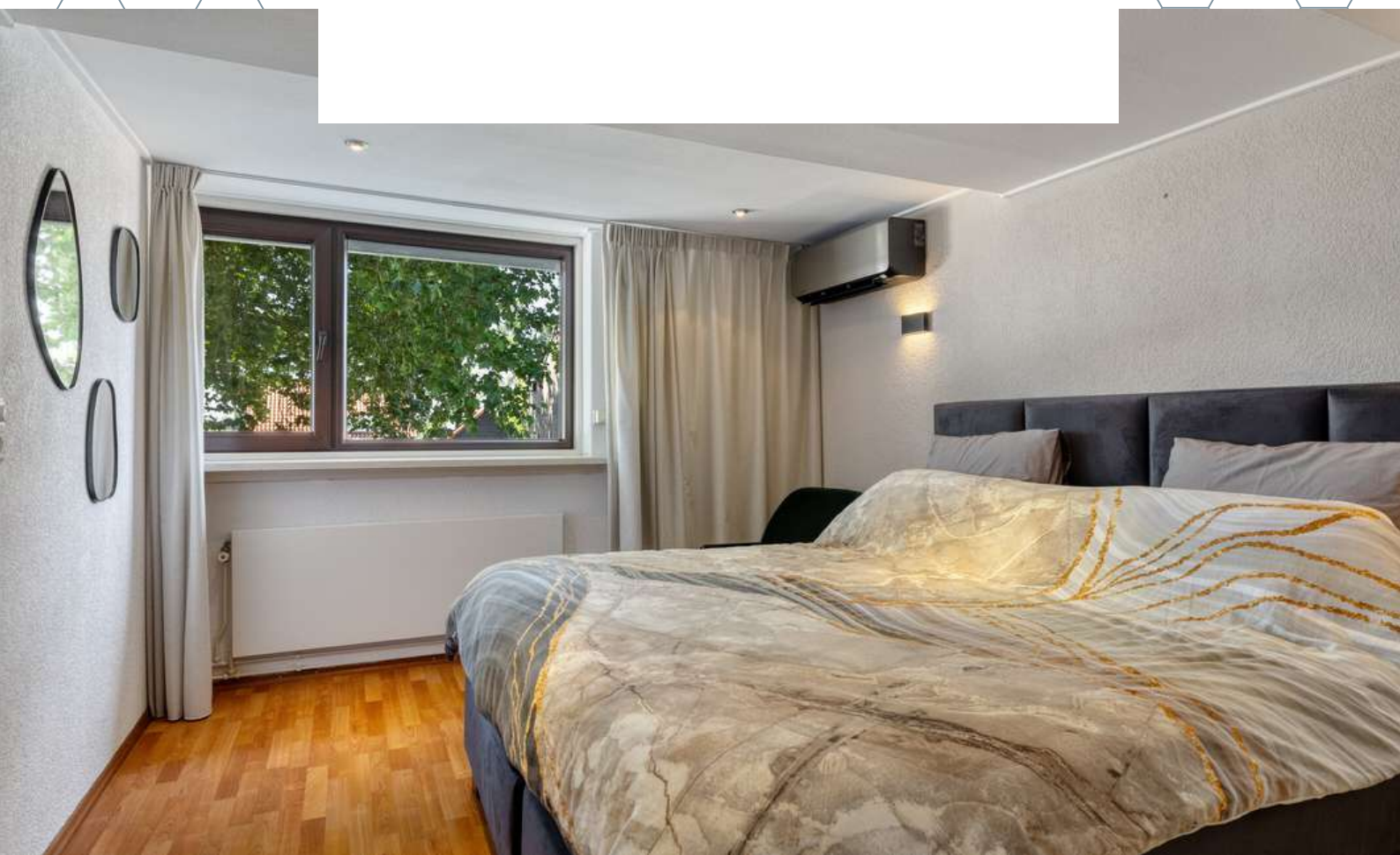


SLAAPKAMERS

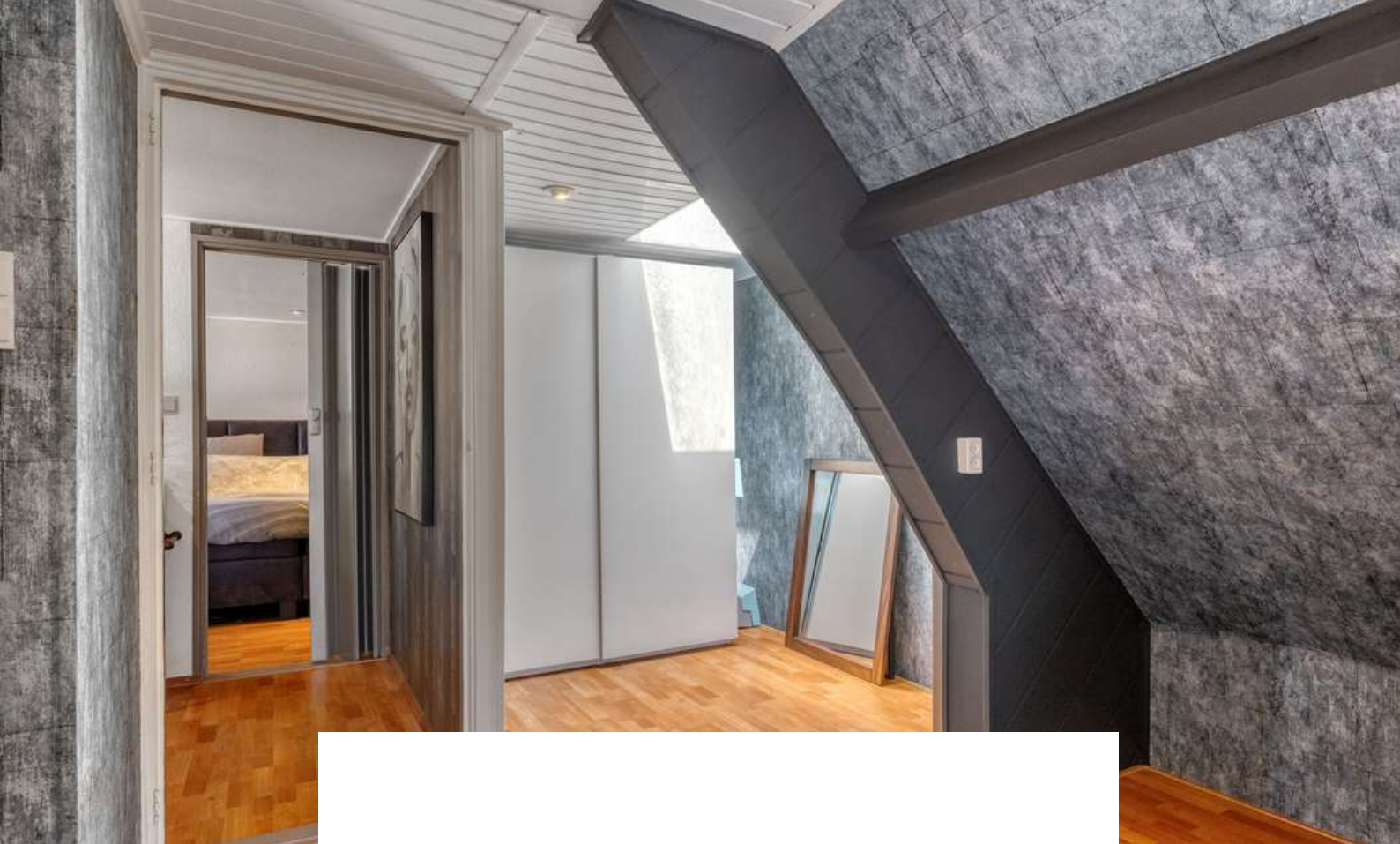
De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond met inbouwverlichting. De slaapkamer is voorzien van een airco uit 2025 en een elektrisch rolluik.







Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een schrootjes plafond met lichtkoepel. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en handmatig rolluik.







TUIN

Geniet in de onderhoudsvriendelijke achtertuin van zorgeloze buitenmomenten.



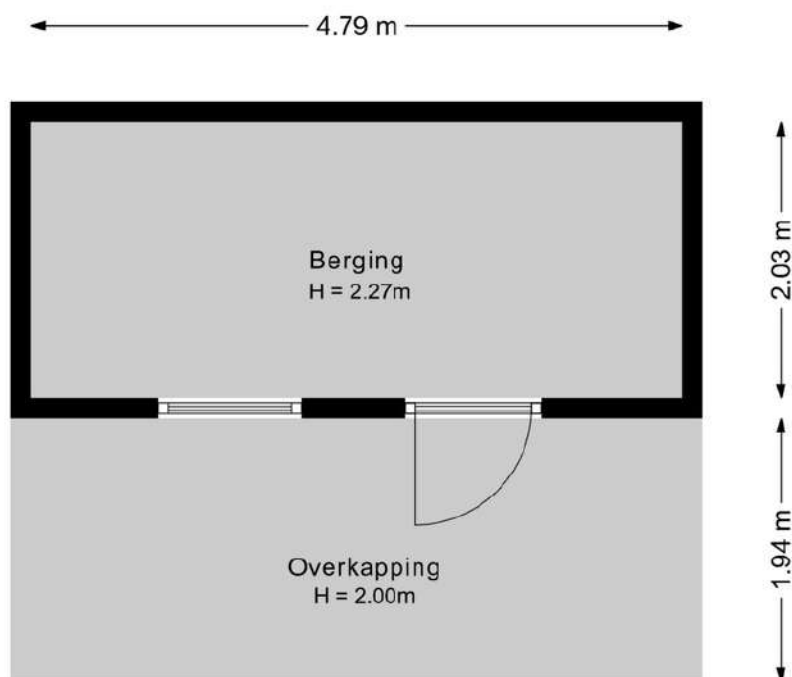
De achtertuin is voorzien van terrastegels, achterom en stenen berging. De berging (ca.10 m²) is voorzien van elektra. De berging is de perfecte plek voor de motor, fiets(en), opslag of tuinspullen!







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.
©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 '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;
 - k. met de daarbij behorende:
- bijbehorende bouwwerken;
 - l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. wegen en paden;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. tuinen en erven.



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberghe

Sectie Q

Perceel 1740

kadaster



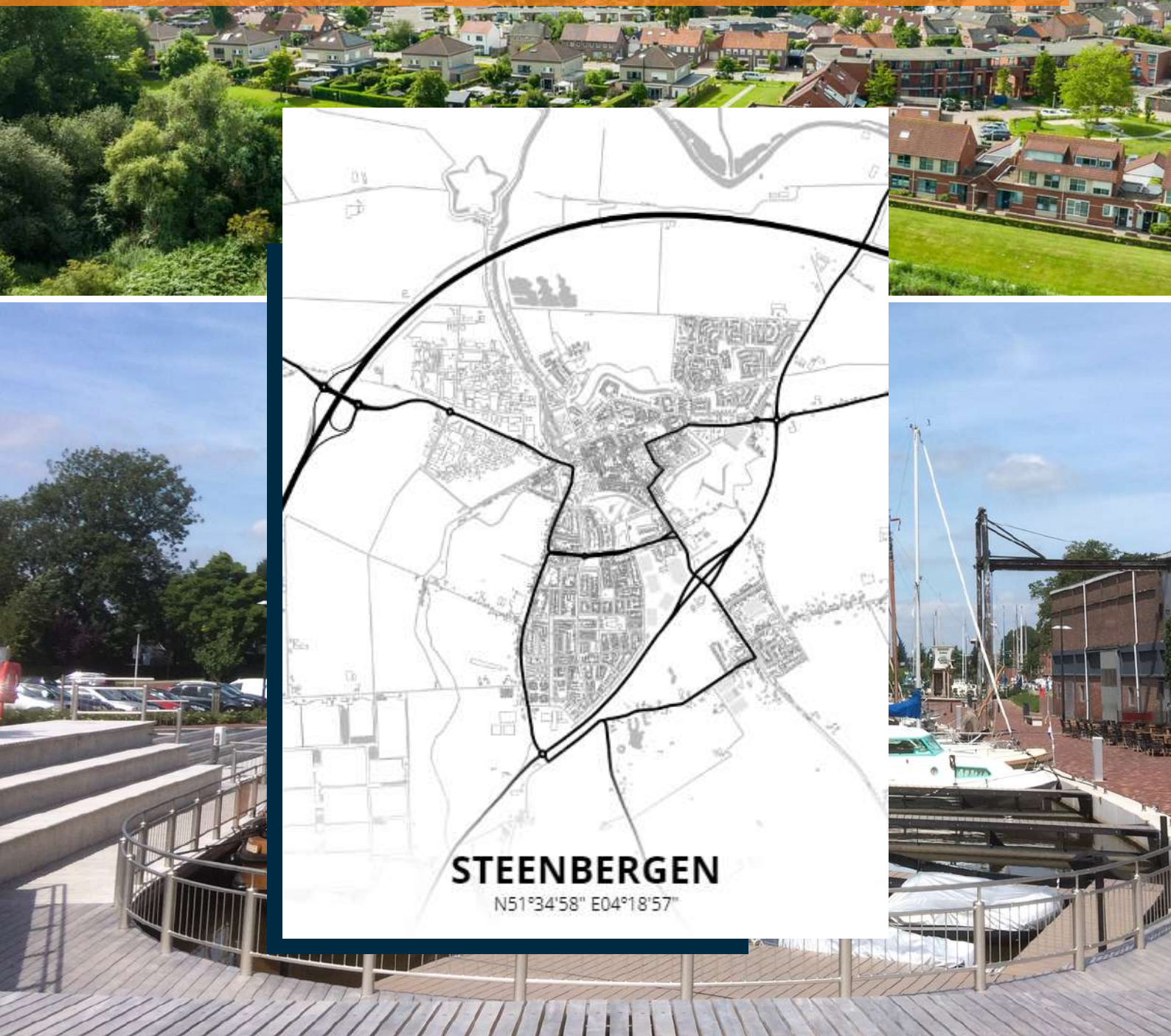
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 black smartphone is shown vertically, 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