



RICHTPRIJS:
€ 449.000,- K.K.

9

MOLENWEG

(4651 CG)
STEENBERGEN

Jullie zijn op zoek naar ruimte, rust en comfort, maar natuurlijk mag karakter daarbij niet ontbreken. Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning heeft het allemaal.

Gelegen nabij het bourgondische en bruisende centrum van het gezellige Steenberg, woon je hier comfortabel én met oog voor de toekomst, terwijl alle voorzieningen en gezelligheid binnen handbereik zijn.



TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 126 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 20 M²

INHOUD
CA. 518 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 256 M²

ZONNEPANELEN
10 STUKS

BOUWJAAR
1988

TUIN
ACHTERTUIN

BERGING
CA. 20 M²

VERWARMING
**CV-KETEL (REMEHA, 2021), AIRCO,
VLOERVERWARMING DEELS**

ENERGIELABEL
A

ISOLATIE
**AANBOUW VOLLEDIG GEÏSOLEERD
WONING DEELS GEÏSOLEERD**

HIGHLIGHTS

- Rustig wonen met volop ruimte om je heen, terwijl alle voorzieningen en gezelligheid dichtbij zijn.
- Duurzaamheid hoog in het vaandel? Deze woning beschikt over een energielabel A en heeft maar liefst 10 zonnepanelen!
- Motor, fietsen of een flinke verzameling gereedschap? In de ruime berging is er alle ruimte om alles netjes en veilig een plek te geven.
- De perfecte mix van karakteristieke details en moderne accenten zorgt hier voor dat echte wauwgevoel!
- In de moderne aanbouw uit 2023 kun je in elk seizoen genieten van het buitenleven.
- Aan ruimte geen gebrek! De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 126 m², externe bergruimte van ca. 20 m² en een inhoud van ca. 518 m³.

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

BIJZONDERHEDEN

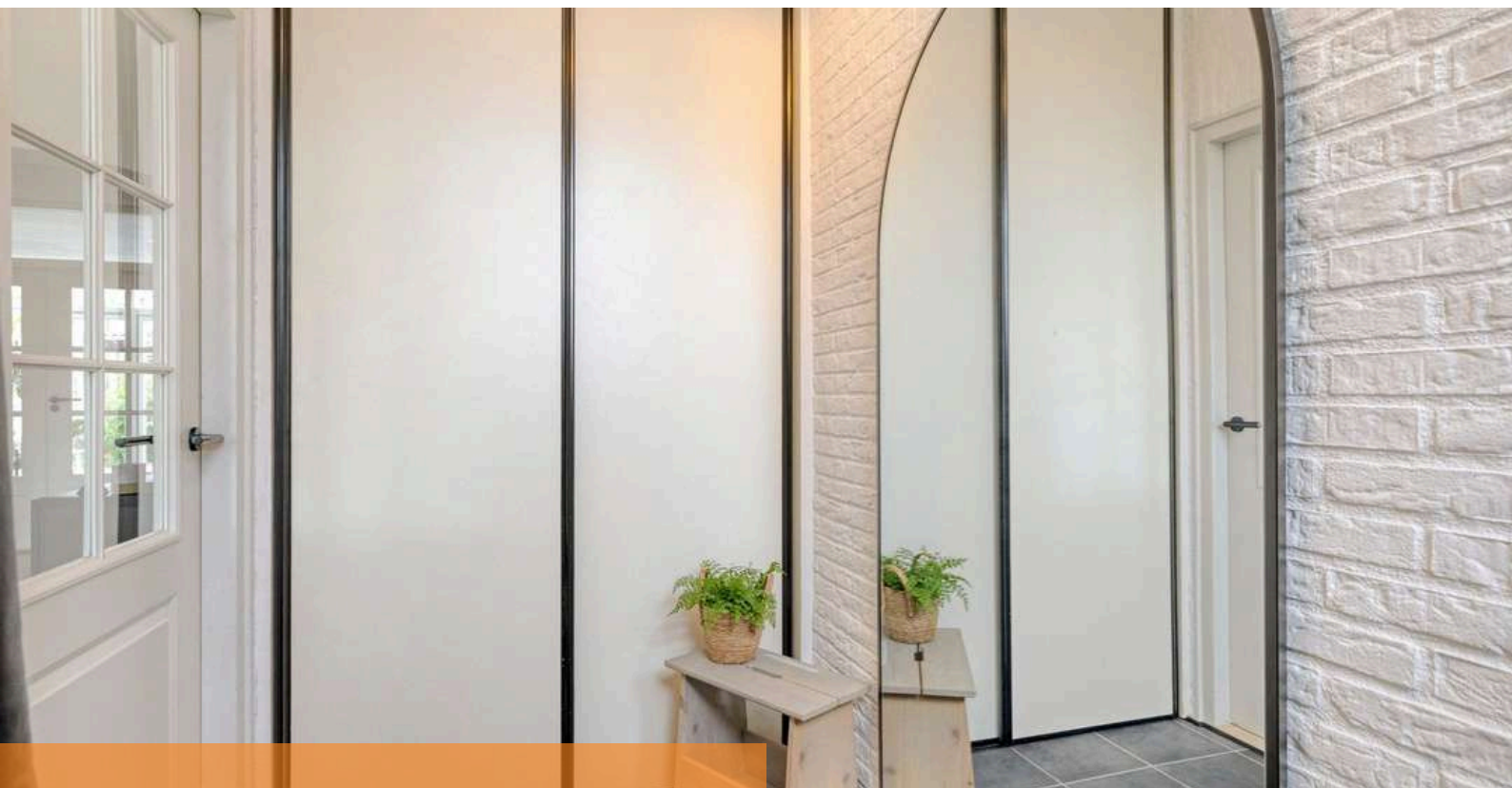
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



BEGANE GROND



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



ENTREE

*Jullie komen aan bij de woning,
parkeren de auto en lopen de woning
binnen.*

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, schoonmetselwerk wanden en een gestuct plafond. De entree is voorzien van een garderobe en een inbouwkast met daarin de aansluitingen voor elektra, gas en water. Vanuit de entree is er toegang tot de woonkamer.

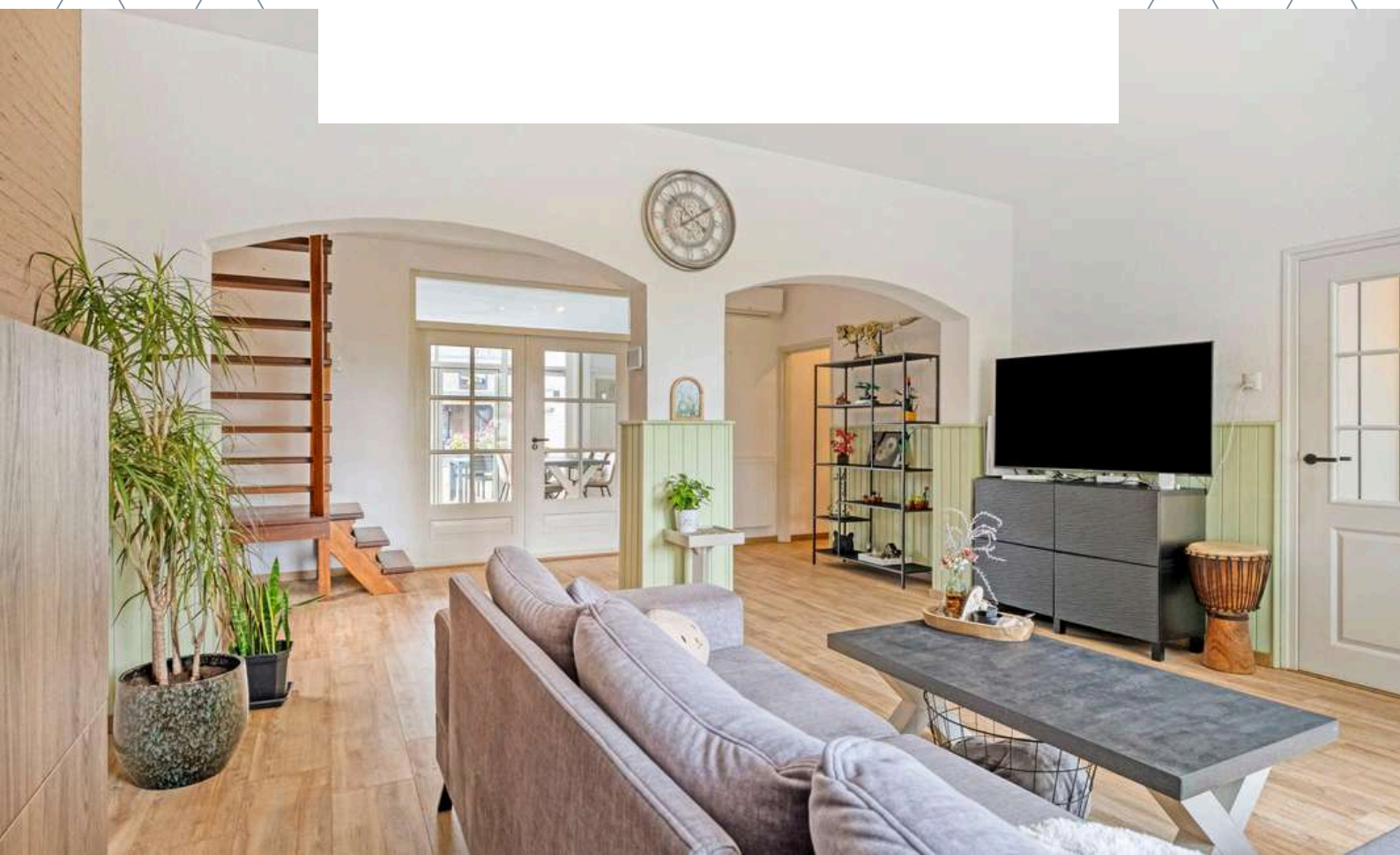


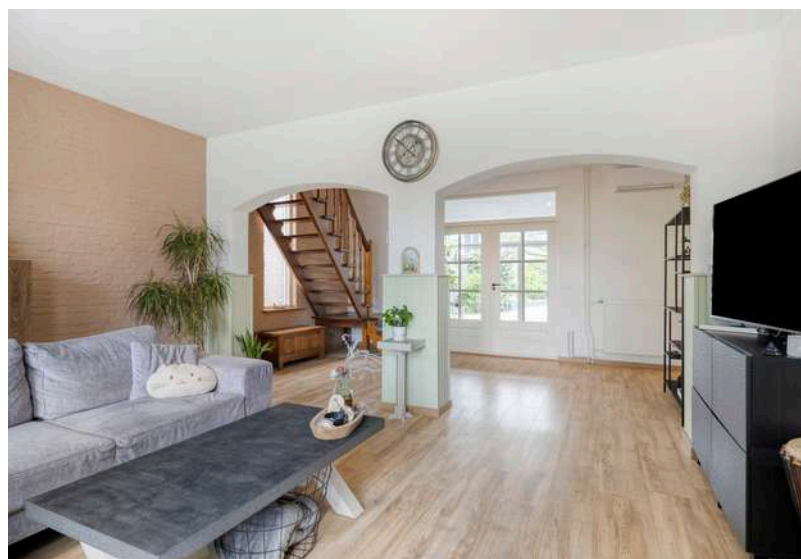
WOONKAMER

*Een sfeervolle plek waar gezellige avonden vanzelf
nét wat langer duren.*



De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, deels spachtelputz, deels houten lambrisering wanden en een gestuct plafond. Hier is ultiem wooncomfort gegarandeerd door de airconditioning. De woonkamer biedt toegang tot de tweede hal, de keuken en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.









ENTREE

De tweede hal is afgewerkt met een laminaatvloer, schoonmetselwerk wanden en een kunststord delen plafond. De hal geeft toegang tot een betegeld hangtoilet met een fonteintje.

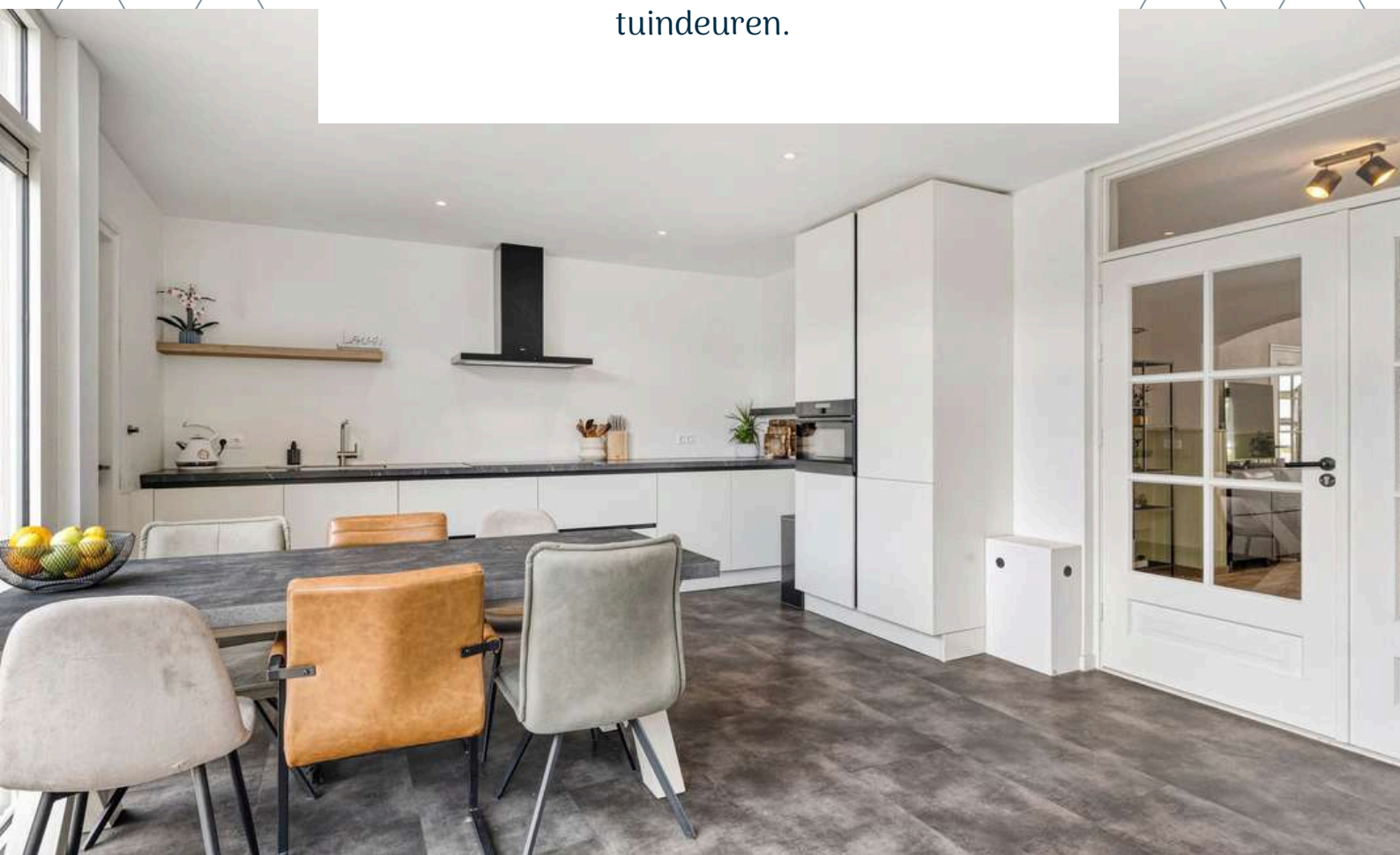


KEUKEN

*De prachtige openslaande deuren vormen een
sfeervolle doorgang naar de lichte en moderne keuken
uit 2023.*



De keuken is afgewerkt met een PVC-vloer voorzien van vloerverwarming, gestucte wanden en een gestuct plafond voorzien van inbouwverlichting. De in hoek opgestelde keuken is voorzien van een spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combimagnetron. De keuken geeft toegang tot de badkamer en de tuin middels openslaande tuindeuren.

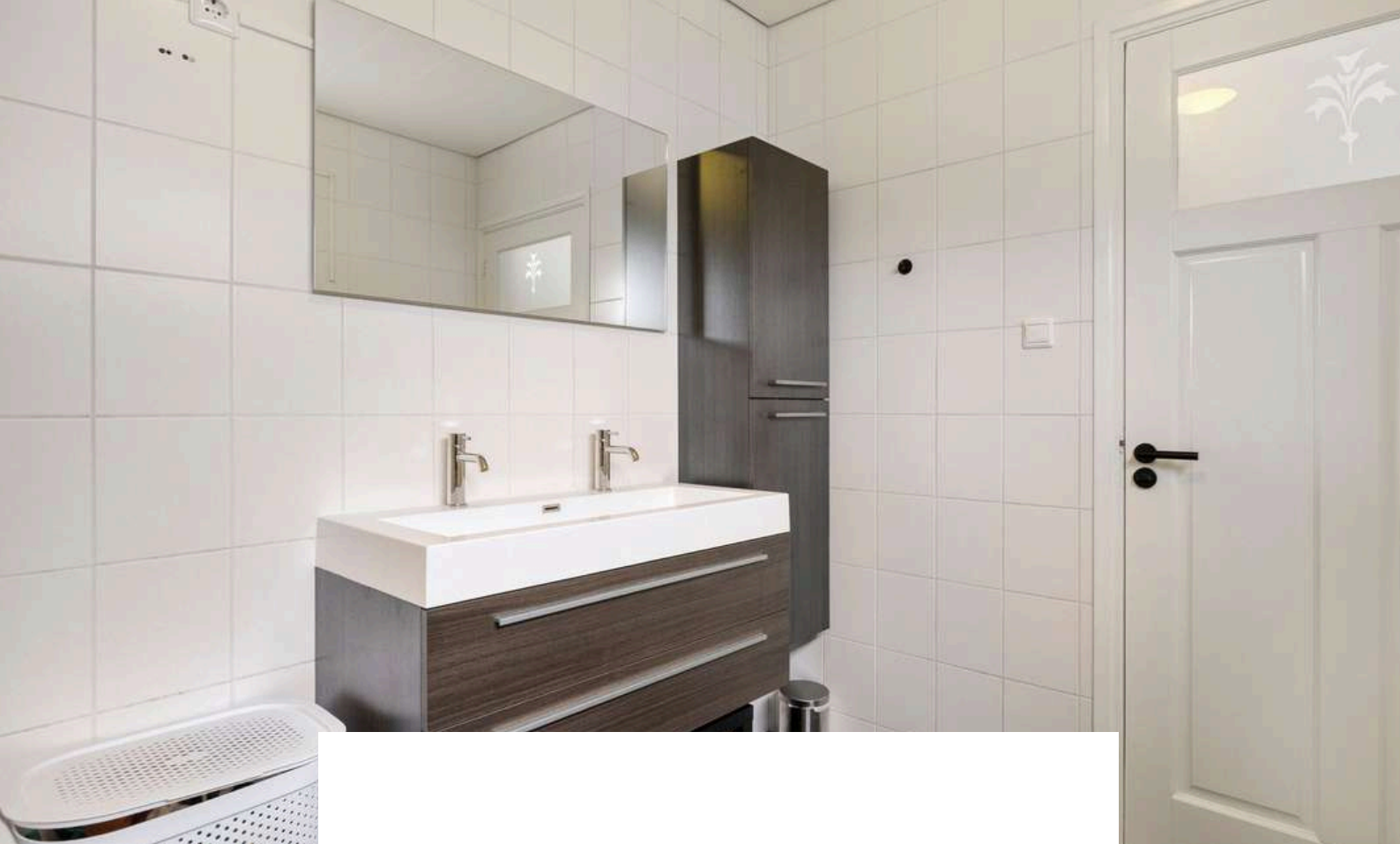




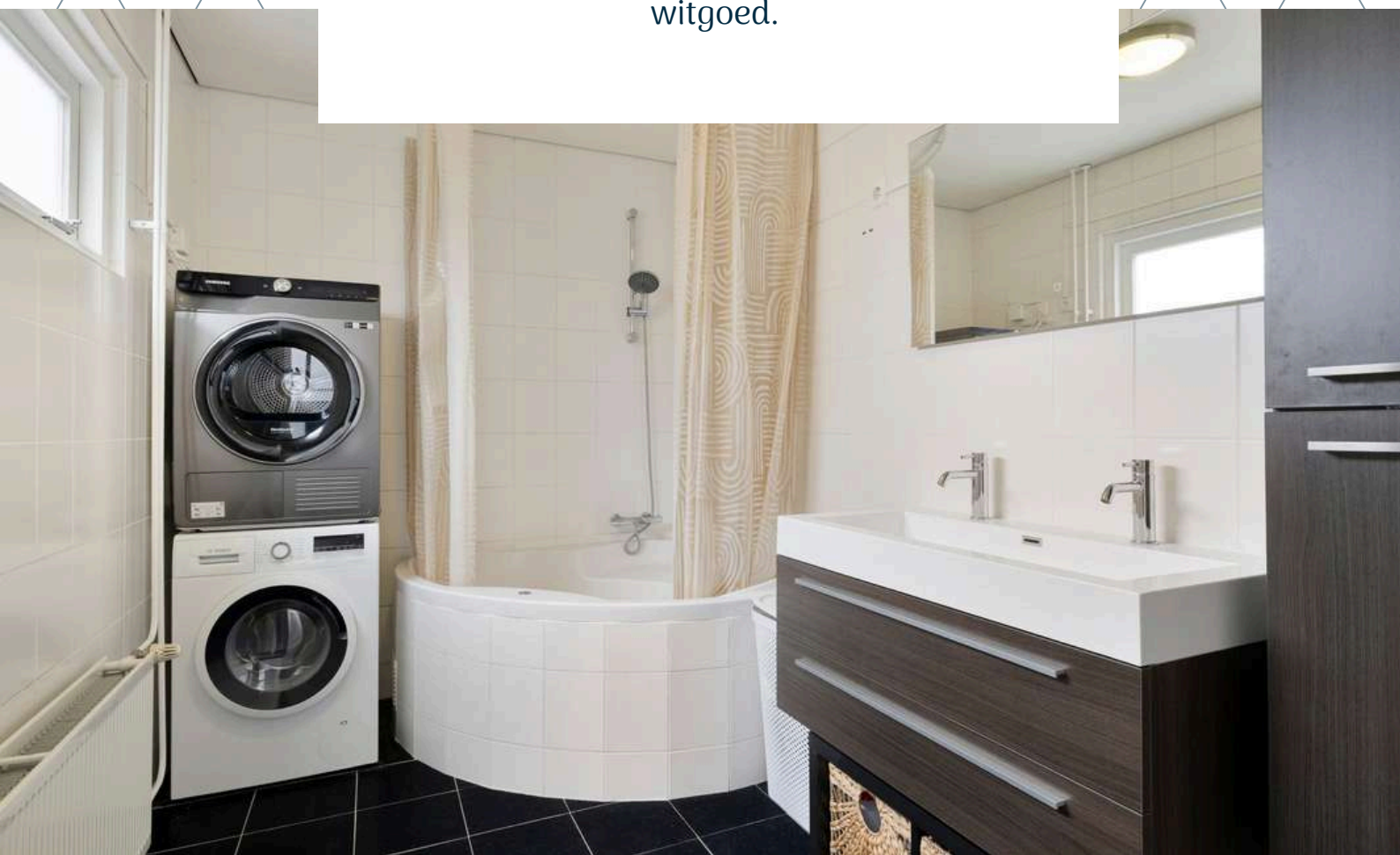




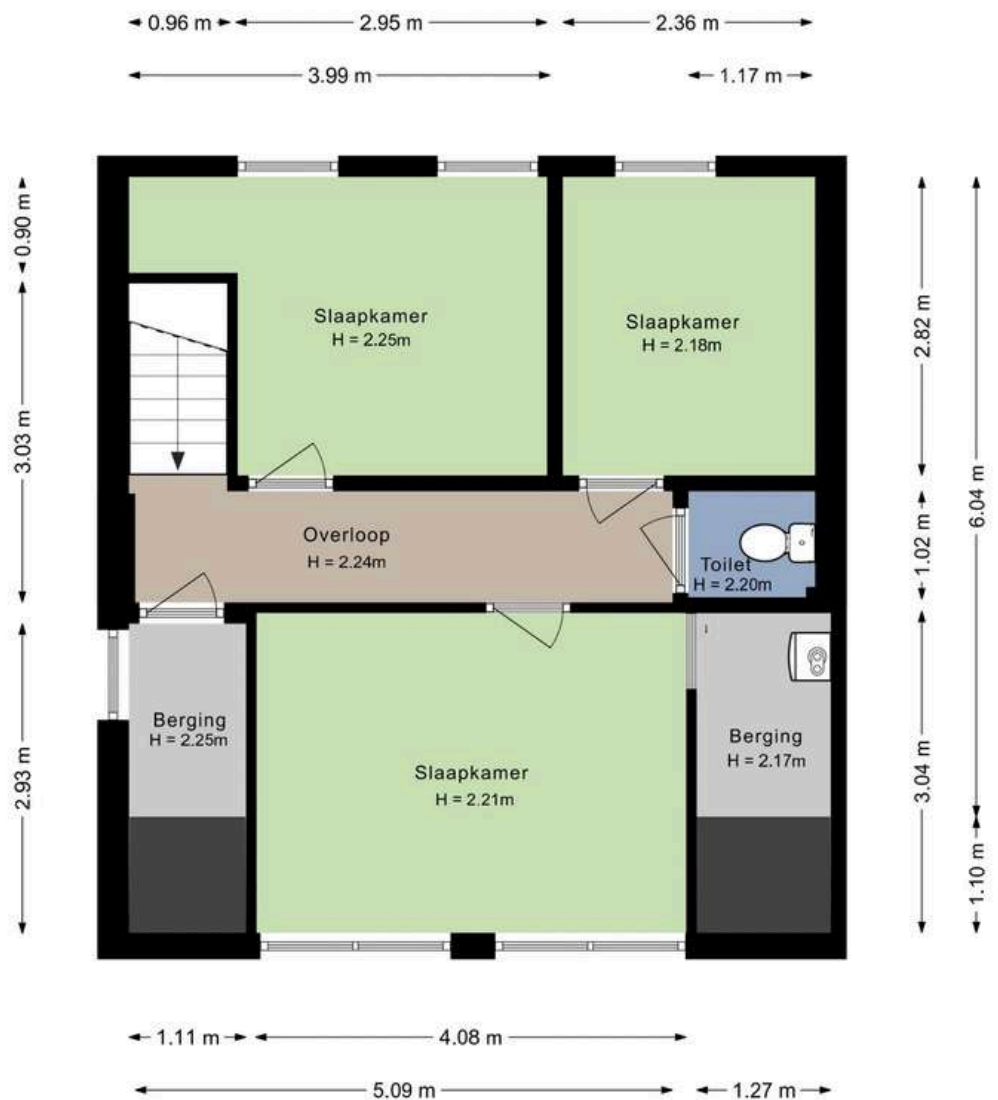
BADKAMER



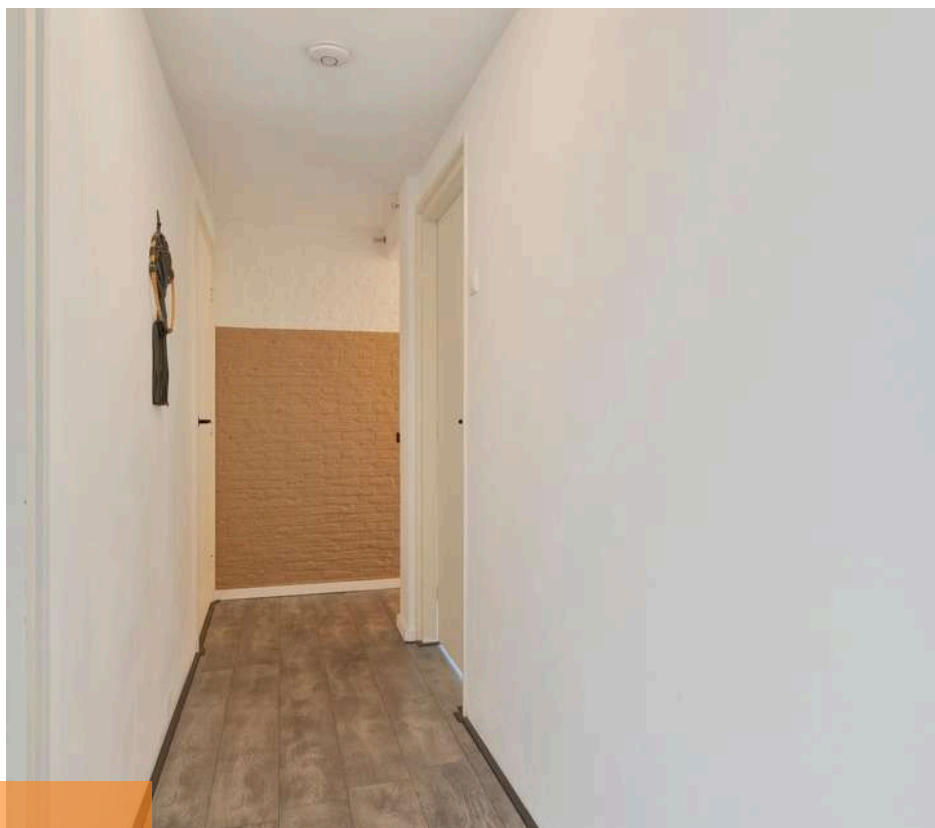
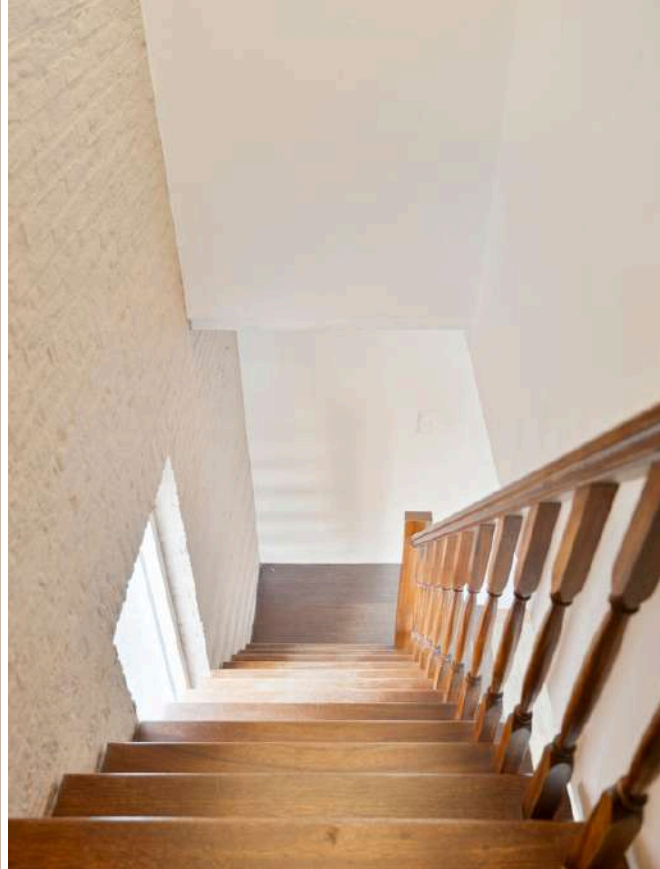
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een kunststof delen plafond. De badkamer is voorzien van een bad-douche combinatie, natuurlijke- en mechanische ventilatie, dubbel wastafelmeubel en de aansluiting voor witgoed.



1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

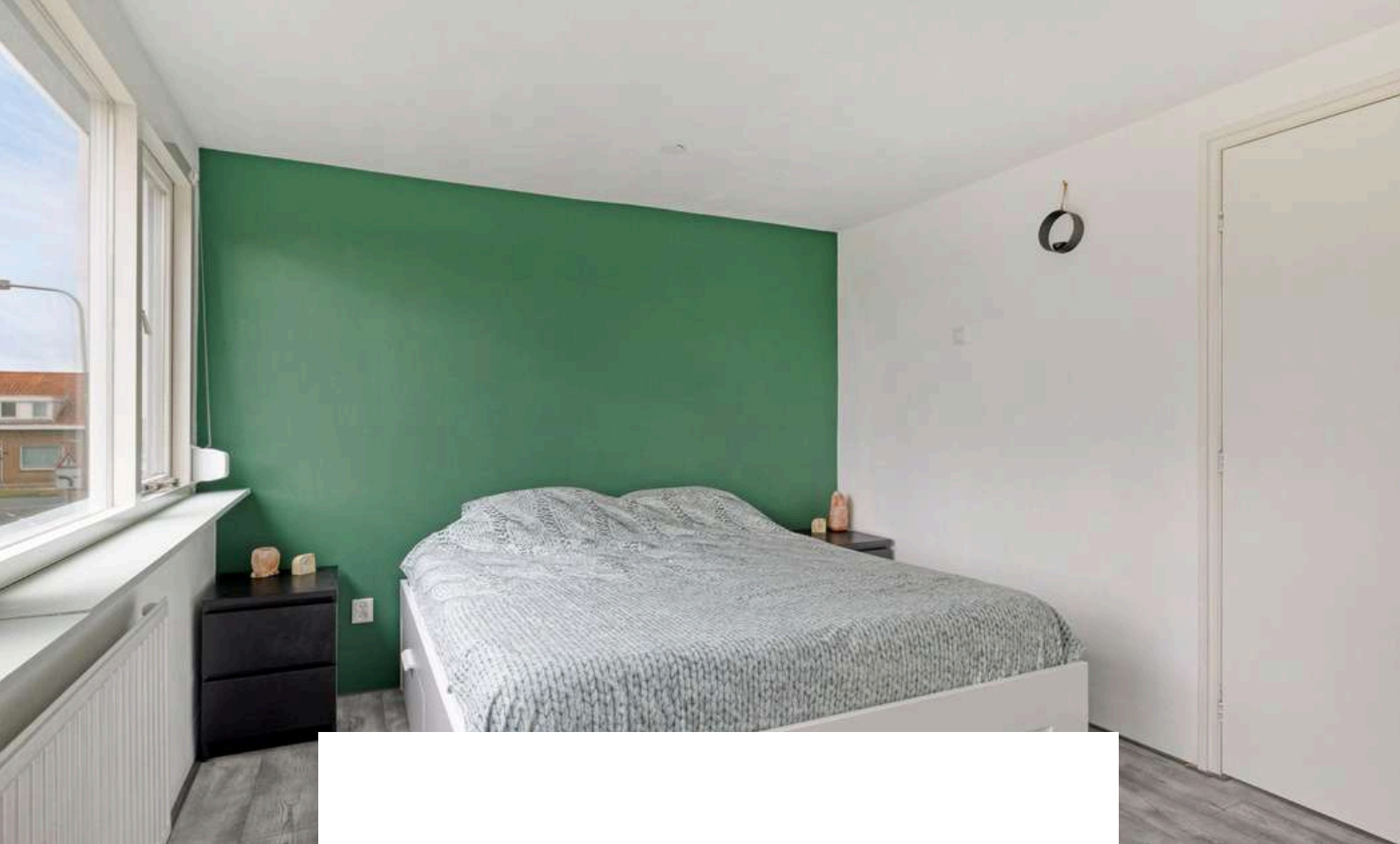
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een ruime bergkamer en een 2e toilet.

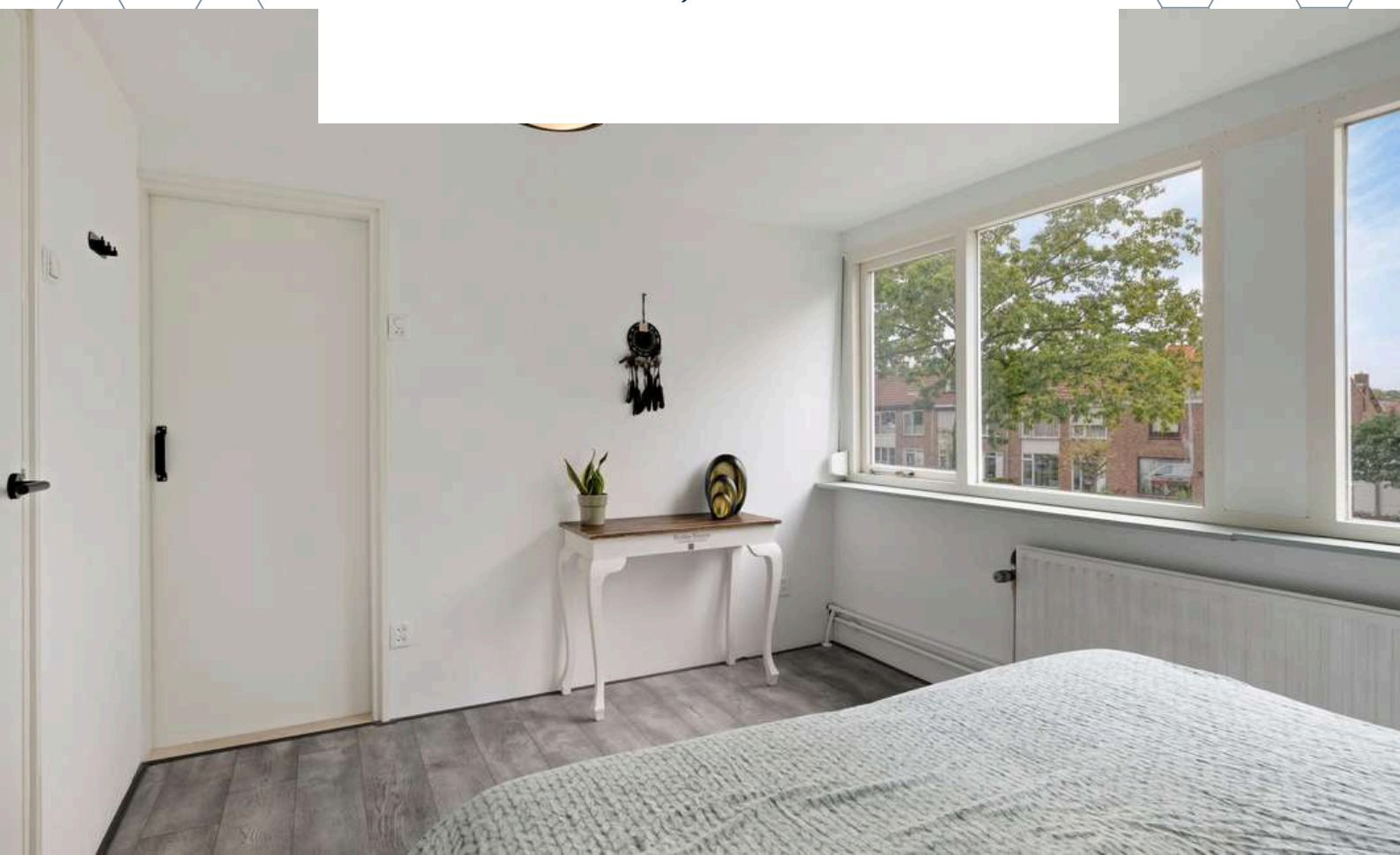


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

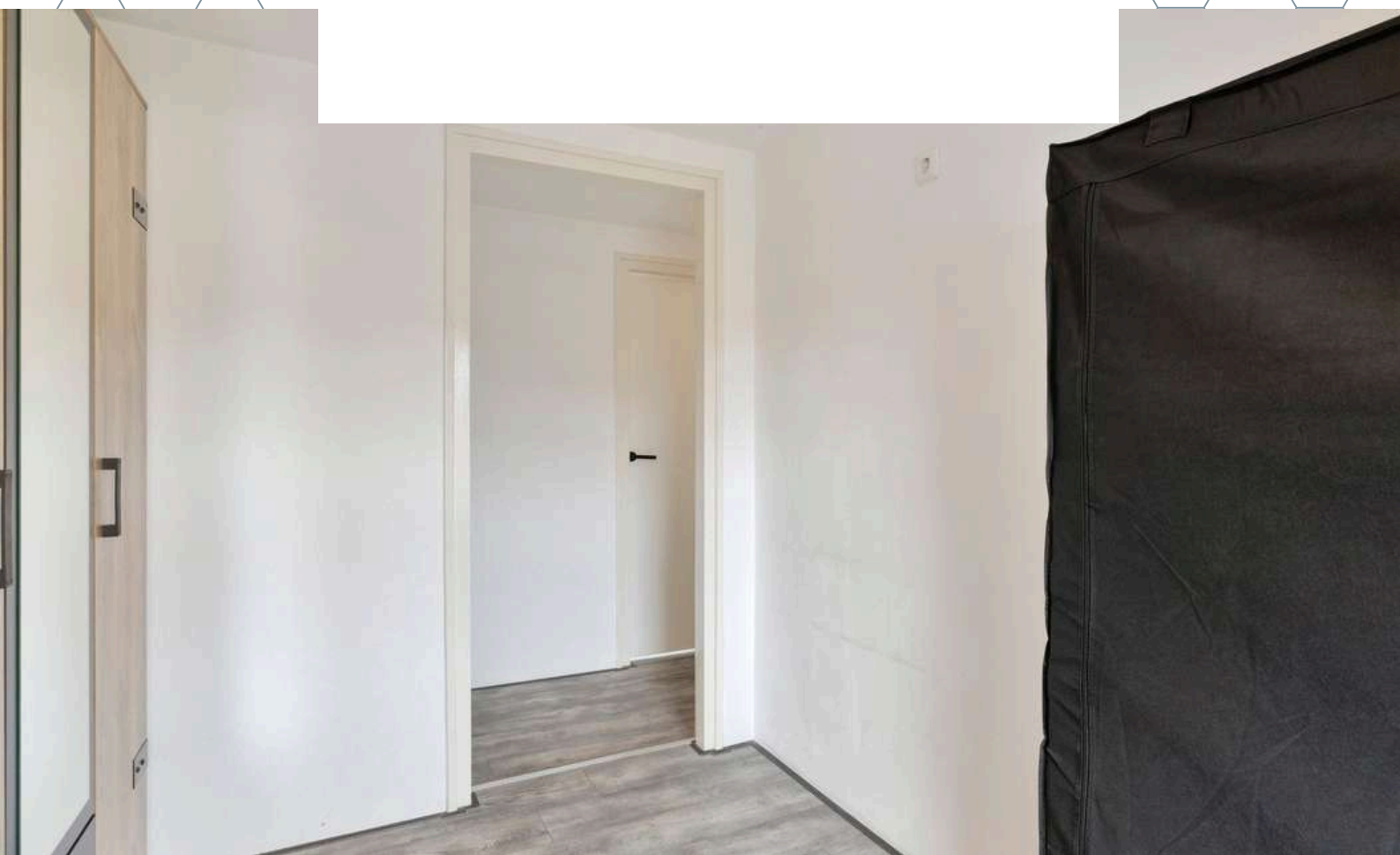


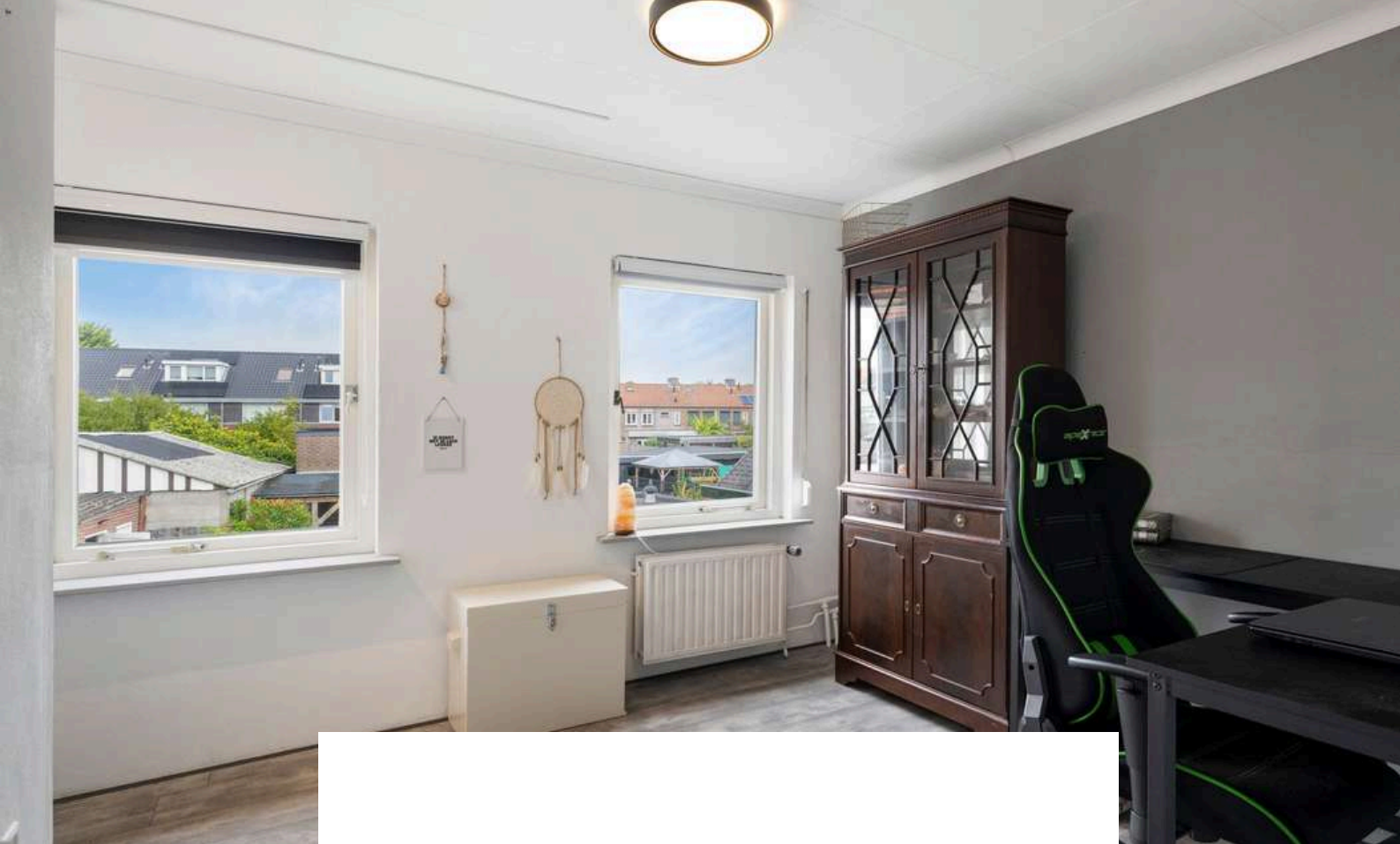
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik, dakkapel en een inbouwkast waar zich de CV-Ketel (Remeha, 2021) bevindt.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.





TUIN

In deze royale tuin is volop ruimte om tijdens warme zomerdagen heerlijk buiten te zitten en te genieten van lange, gezellige avonden.



De achtertuin, gelegen op het Noordoosten is voorzien van sierbestrating, borders, gazon, royale berging met overkapping en een achterom. De overkapping nodigt uit tot gezellige borrels tijdens warme zomerdagen of de frissere herfstdagen.

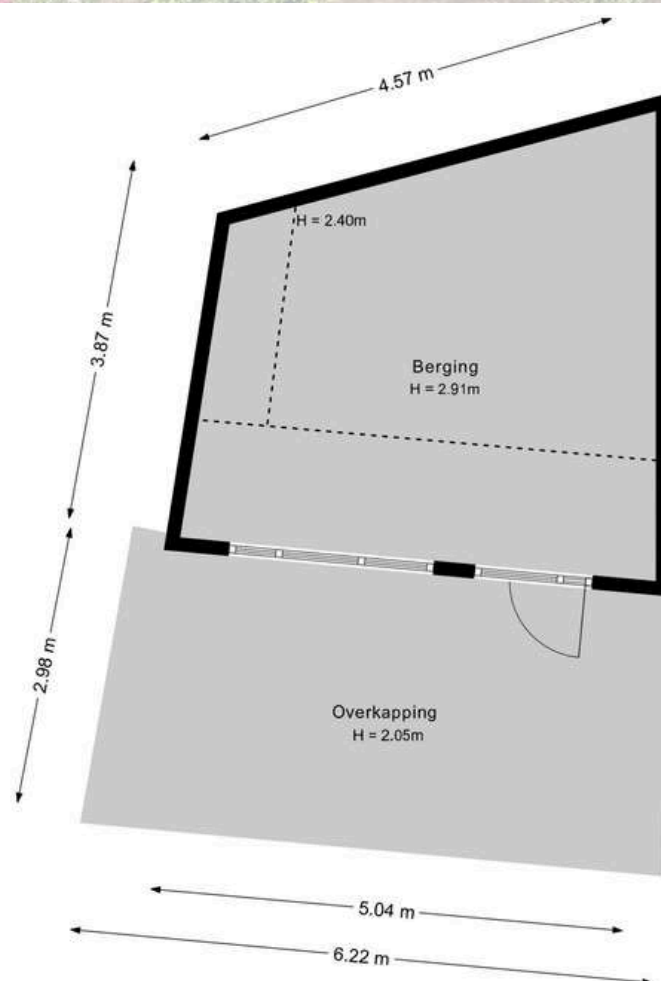








BERGING





De vrijstaande stenen berging biedt verrassend veel extra bergruimte en is dankzij de aanwezige vliering en elektra veelzijdig in gebruik. De ruimte is uitstekend geschikt voor het stallen van fietsen en motoren, als hobbyruimte of werkplek, maar ook voor het netjes opbergen van spullen.





PLATTEGROND

Begane grond + tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Gedownload door: www.jobee.nl

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - b. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', uitsluitend gestapelde woningen;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', uitsluitend standplaatsen voor woonwagens;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', mede voor (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel op begane grond', mede voor detailhandel op de begane grond;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dienstverlening op begane grond', mede voor dienstverlening op de begane grond;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kapsalon', mede voor een kapsalon;
 - l. met de daarbij behorende:
 - m. bijbehorende bouwwerken;
 - n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - o. wegen en paden;
 - p. parkeervoorzieningen;
 - q. groenvoorzieningen;
 - r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - s. tuinen en erven.

Tuin Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - b. tuinen en erven;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



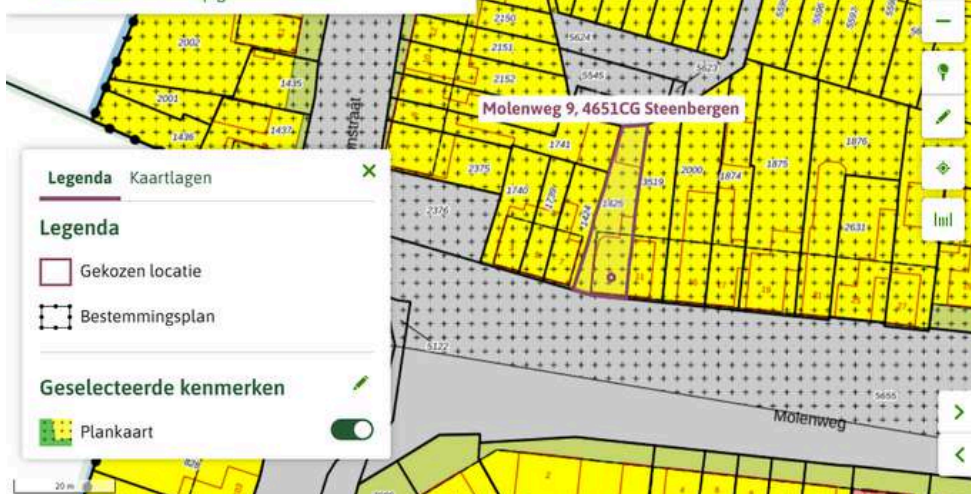
Omgevingsloket

Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Molenweg 9, 4651CG Steenbergen

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Kom Steenbergen

bestemmingsplan - Gemeente Steenberge

meer documentkenmerken

vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroep

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen b

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (3)

Tuin >

Waarde - Archeologie >

Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

twee-aaneen

KAART BAGVIEWER



BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Molenweg 9 te Steenberghe



FUNDERMAPS



FunderMaps risico-indicator

Molenweg 9
4651 CG Steenberghe

Risico indicator

B - Laag risico

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.

**De branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.**

**Vastgoed
Ned.**

Bron: Fundermaps/FunderConsult | 28-08-2026

**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.

KADASTRALE KAART

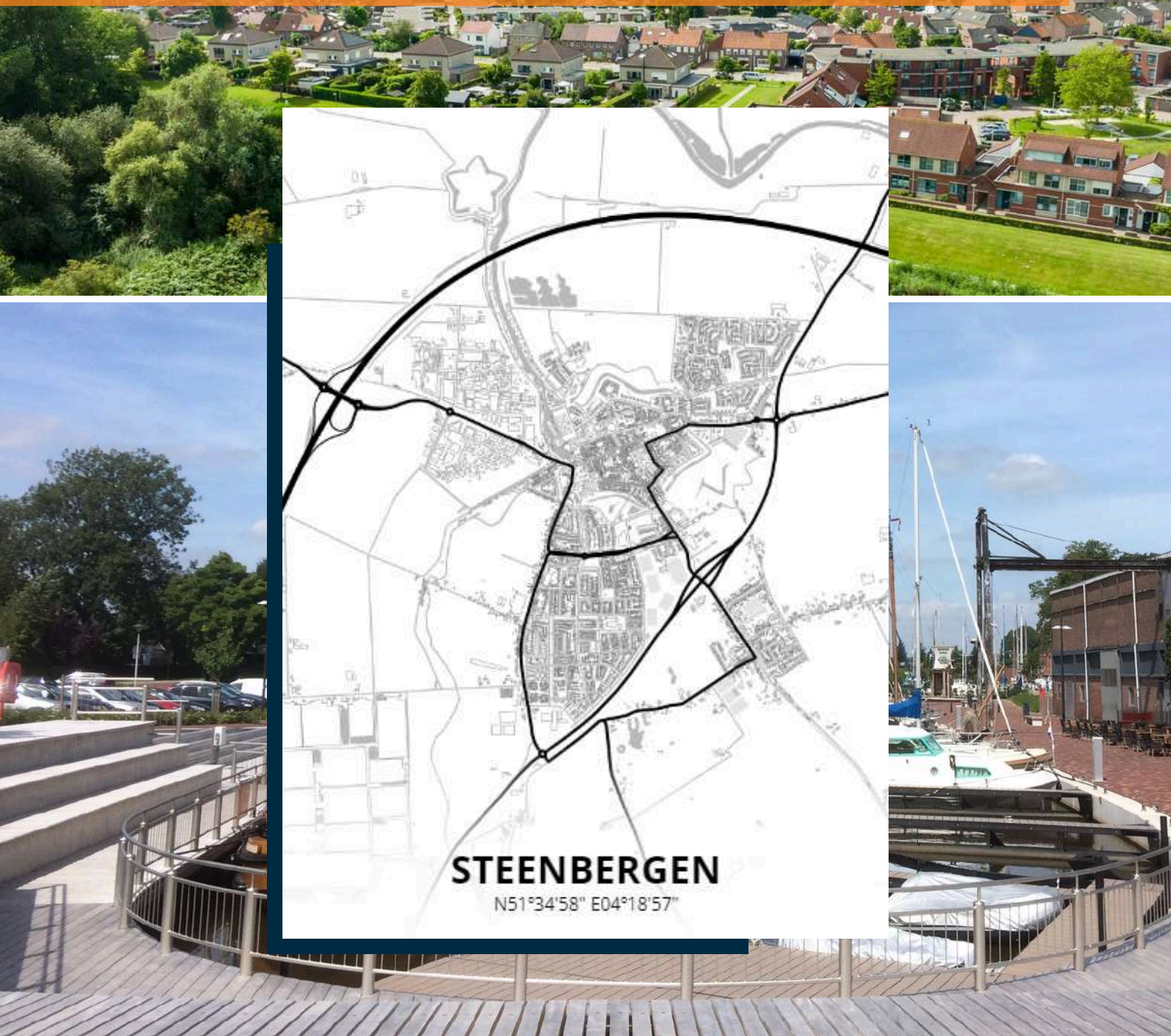


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Steenbergem	
	Huisnummer	Sectie: Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 1425	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026 De bevoegdheid 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.



Note to Self

Ruimte voor gedachten over deze woning

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal brown lines. In the bottom right corner, there is a small piece of cream-colored paper pinned with an orange pushpin. The cream paper has two small square boxes at its top edge.



MARIEKE KUIPERS
PARTNER

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

JOYCE DE GROOT
PARTNER | REGISTER
MAKELAAR/TAXATEUR

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 and title at the top. Below, there are two main sections: 'Contactgegevens' (Contact information) and 'Jouw bod' (Your bid). The 'Contactgegevens' section includes fields for 'Voornaam' (First name), 'Achternaam' (Last name), 'E-mailadres' (Email address), 'Bevestig e-mailadres' (Confirm email address), and 'Telefoonnummer' (Phone number). The 'Jouw bod' section includes a field for 'Bedrag' (Amount) and a label 'Voer de koopsom in' (Enter the purchase sum). The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength indicators.

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