



RICHTPRIJS:  
€ 779.000,- K.K.

**57-B**

**FRANSEWEG**

(4651 GE)  
STEENBERGEN



Wonen met allure, ruimte en rust.. een droomhuis in het bruisende Steenbergen!

Stel jullie eens voor: thuiskomen in een woning (energielabel A) waar alles klopt. Waar rust, ruimte en comfort naadloos samenkomen met de levendigheid en voorzieningen van een gezellig stadje. Deze royale en uitstekend onderhouden woning, gelegen op een ruim perceel van 543 m<sup>2</sup> in Steenbergen, biedt precies dat en meer. Hier genieten jullie elke dag van een luxe leefomgeving, een indrukwekkende tuin en volop ruimte voor het hele gezin, nu én in de toekomst.

TYPE WONING  
**VRIJSTAAND**

WOONOPPERVLAKTE  
**CA. 197 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**CA. 21 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 804 M<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**CA. 543 M<sup>2</sup>**

ZONNEPANELEN  
**39 STUKS**

BOUWJAAR  
**2004**

TUIN  
**VOOR-, ZIJ- & ACHTERTUIN**

GARAGE  
**INPANDIG**

VERWARMING  
**CV-KETEL (NEFIT, 2004),  
VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK**

ENERGIELABEL  
**A**

ISOLATIE  
**ISOLERENDE BEGLAZING**

# HIGHLIGHTS

- Perfecte mix tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik!
- Affiniteit met duurzaamheid? Deze woning beschikt over een energielabel A.
- De moderne keuken is een echte eyecatcher, uitgerust met luxe apparatuur en veel werkruimte waardoor koken hier elke dag een plezier is.
- Vergeet een zonnige vakantie in het buitenland! In deze prachtige tuin op het zonnige Westen kan optimaal genoten worden van het buitenleven.
- Ruimte in overvloed met maar liefst vijf slaapkamers! Perfect voor een groot gezin, thuiswerken of logés.
- Hebben jullie een camper, caravan of meerdere auto's die veilig geparkeerd moeten worden? Check! De riante oprit met laadpaal (11kW) is hiervoor de perfecte plek!
- Gelijkvloers wonen, kantoor aan huis of een garage voor de auto, motor of opslag? Door de flexibele indeling op de begane grond biedt deze woning een tal aan mogelijkheden!
- Goede bereikbaarheid? Check! Door de bushalte in de buurt kun je alle kanten op.
- Stijlvolle inrichting en hoogwaardige afwerking! De woning is met zorg onderhouden en modern afgewerkt, waardoor jullie hier direct kunnen intrekken en genieten.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 197 m<sup>2</sup>, externe berging van ca. 21 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 804 m<sup>3</sup>.

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.



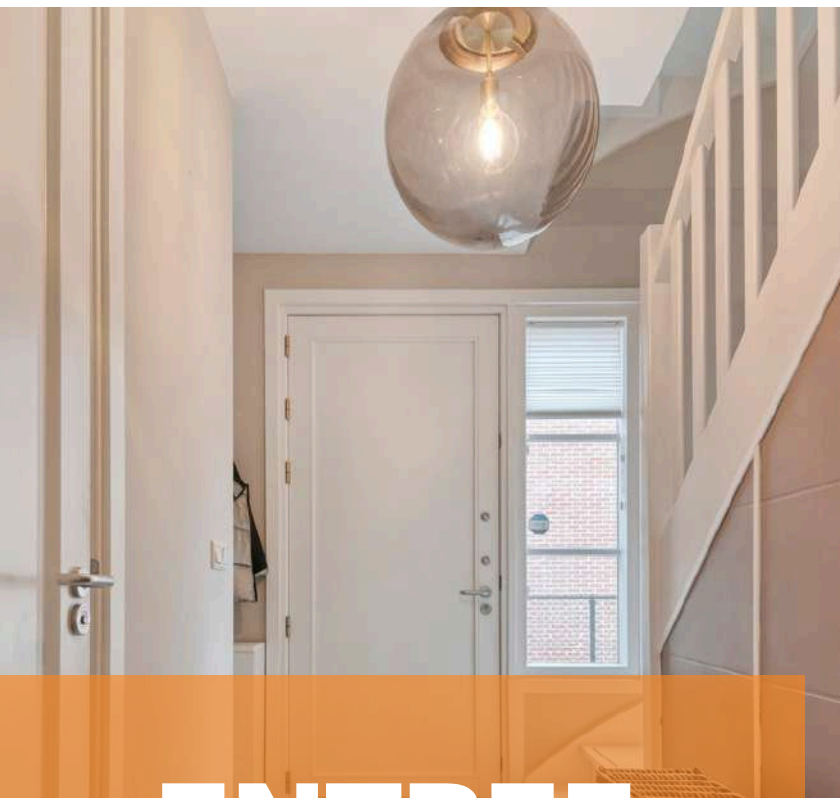




# BEGANE GROND

*Volledig voorzien van vloerverwarming*





# ENTREE

*Jullie komen aan bij de woning en parkeren de auto op de oprit voorzien van een laadpaal. Middels de fraaie voortuin komen jullie de woning binnen.*



De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de woonkamer, betegeld toilet met fonteintje, meterkast, trapkast en de eerst verdieping middels een vaste trapopgang.

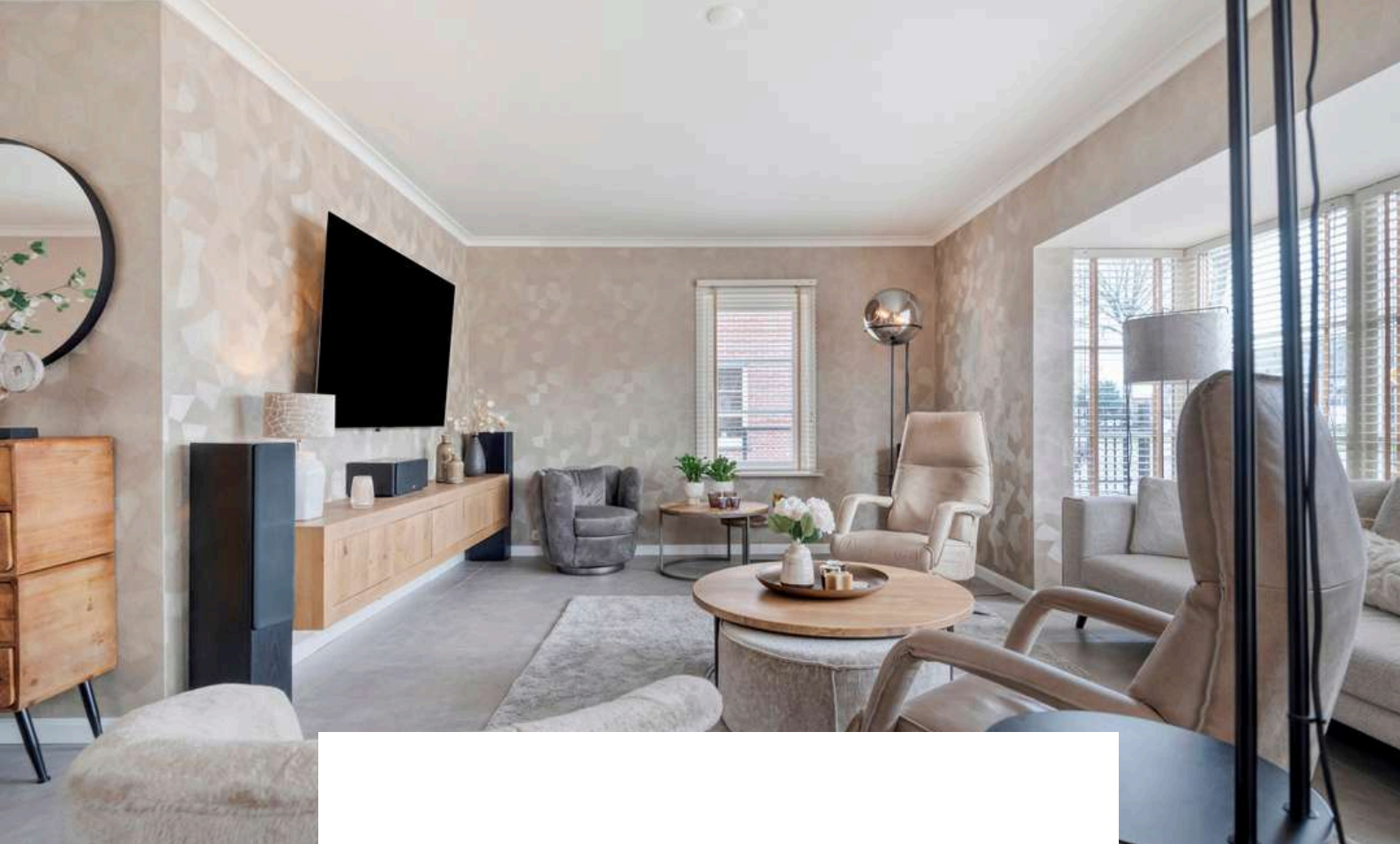




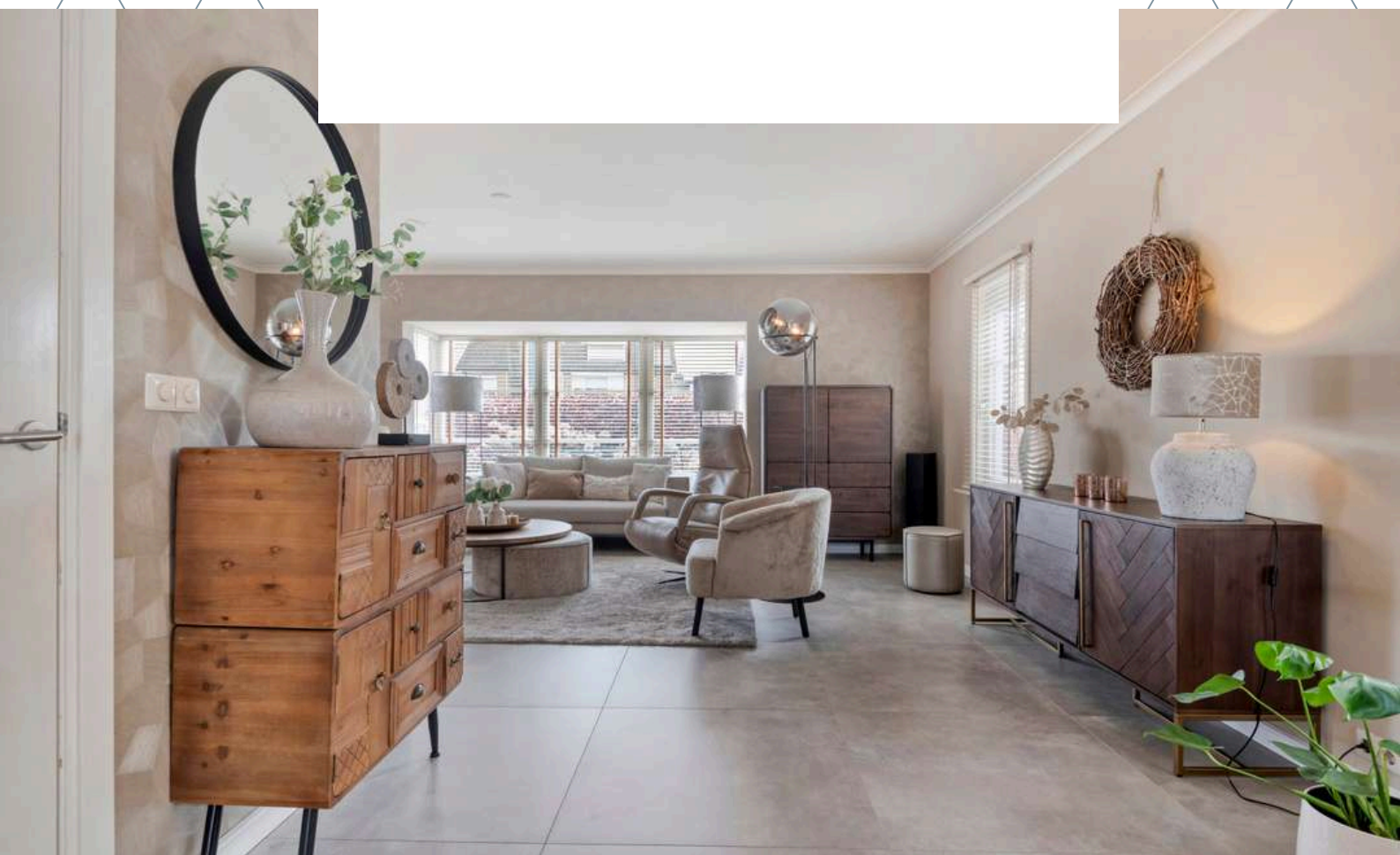
# WOONKAMER

*Een zee aan lichtinval! De erker in de woonkamer zorgt voor extra licht en ruimte.*





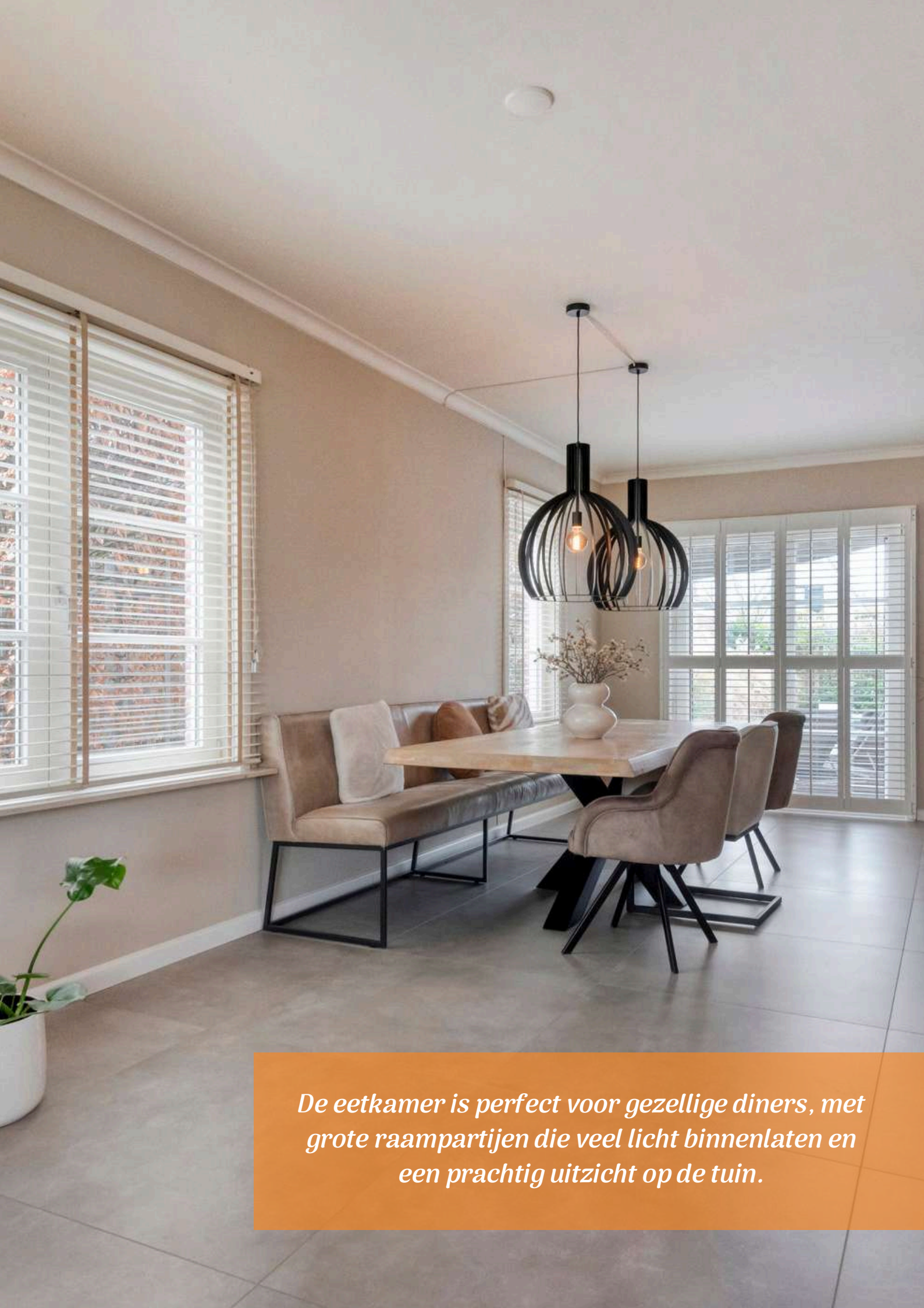
De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, deels behangen en deels gestucte wanden en een gestuct plafond. De modern afgewerkte living biedt toegang tot de eetkamer en de moderne keuken.





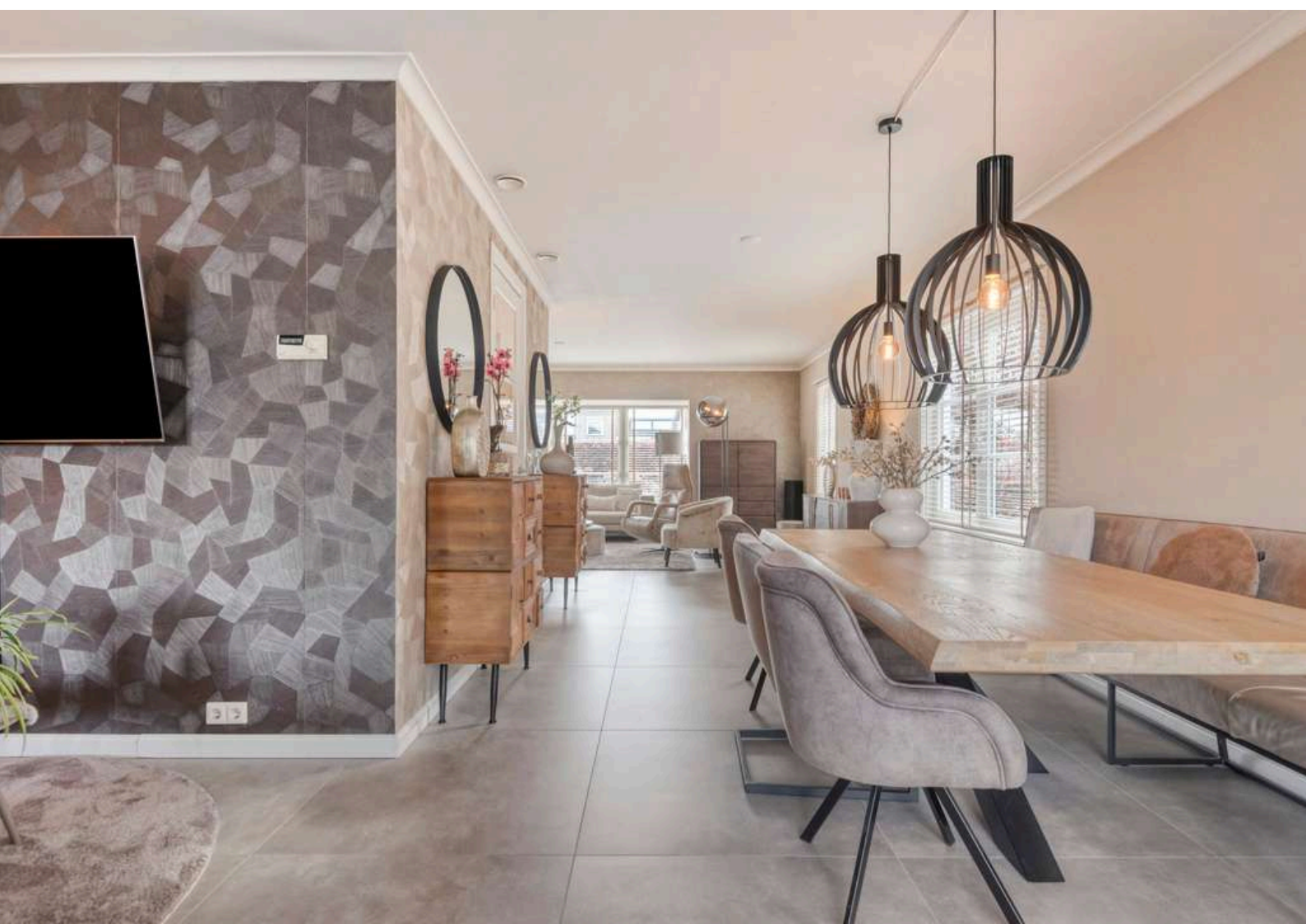




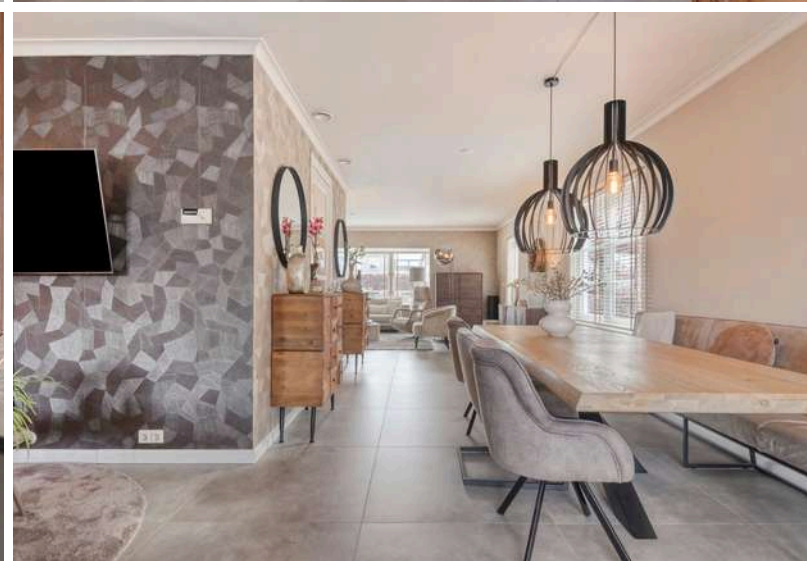
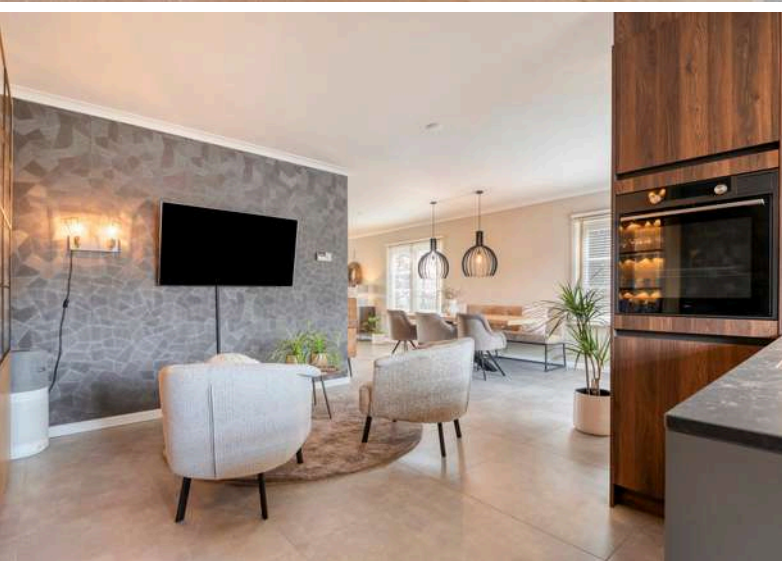


*De eetkamer is perfect voor gezellige diners, met grote raampartijen die veel licht binnenlaten en een prachtig uitzicht op de tuin.*













*De zithoek is dé plek om samen te komen, waar je heerlijk kunt ontspannen met een drankje, terwijl het sfeervolle interieur en het natuurlijke licht zorgen voor een warme en uitnodigende sfeer.*







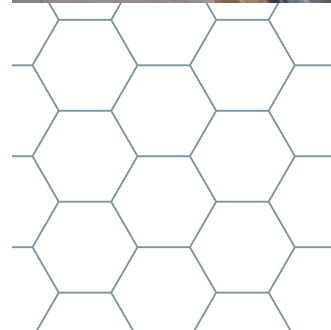
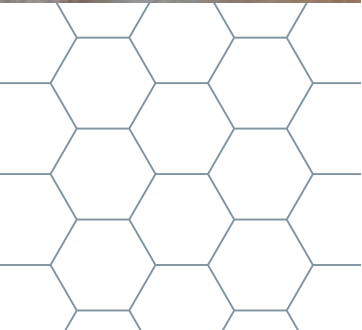
# KEUKEN

*Culinaire droomplek! In deze prachtige keuken is koken elke dag een feestje.*





De moderne open keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels behangen en deels gestucte wanden en een gestuct plafond. De in U-vorm opgestelde keuken is voorzien van een keramieken keukenblad, onder- en bovenkastjes, 2 spoelbakken (waarvan 1 incl. Quooker en 1 incl. CUBE), vaatwasser, combi-stoomoven en een inductie kookplaat met afzuiging (BORA). Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.















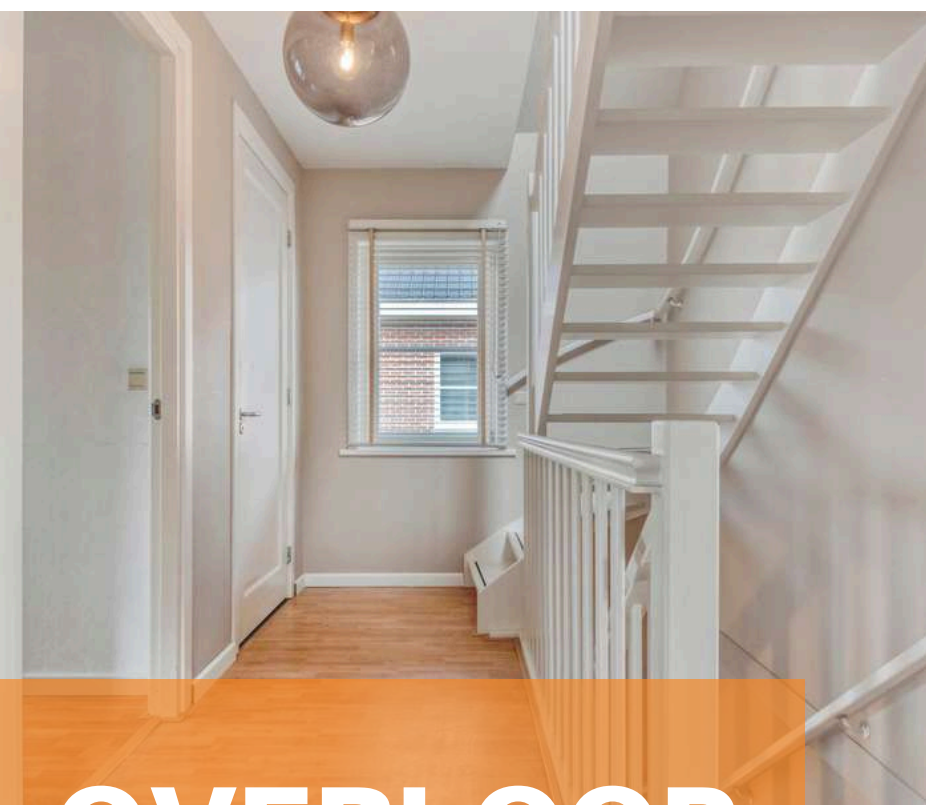
De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor witgoed, CV-ketel (Nefit, 2004) en elektrisch rolluik. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de eerste slaapkamer en de achtertuin.



# 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 laminaat vloer, stucwerk wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, separaat toilet en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

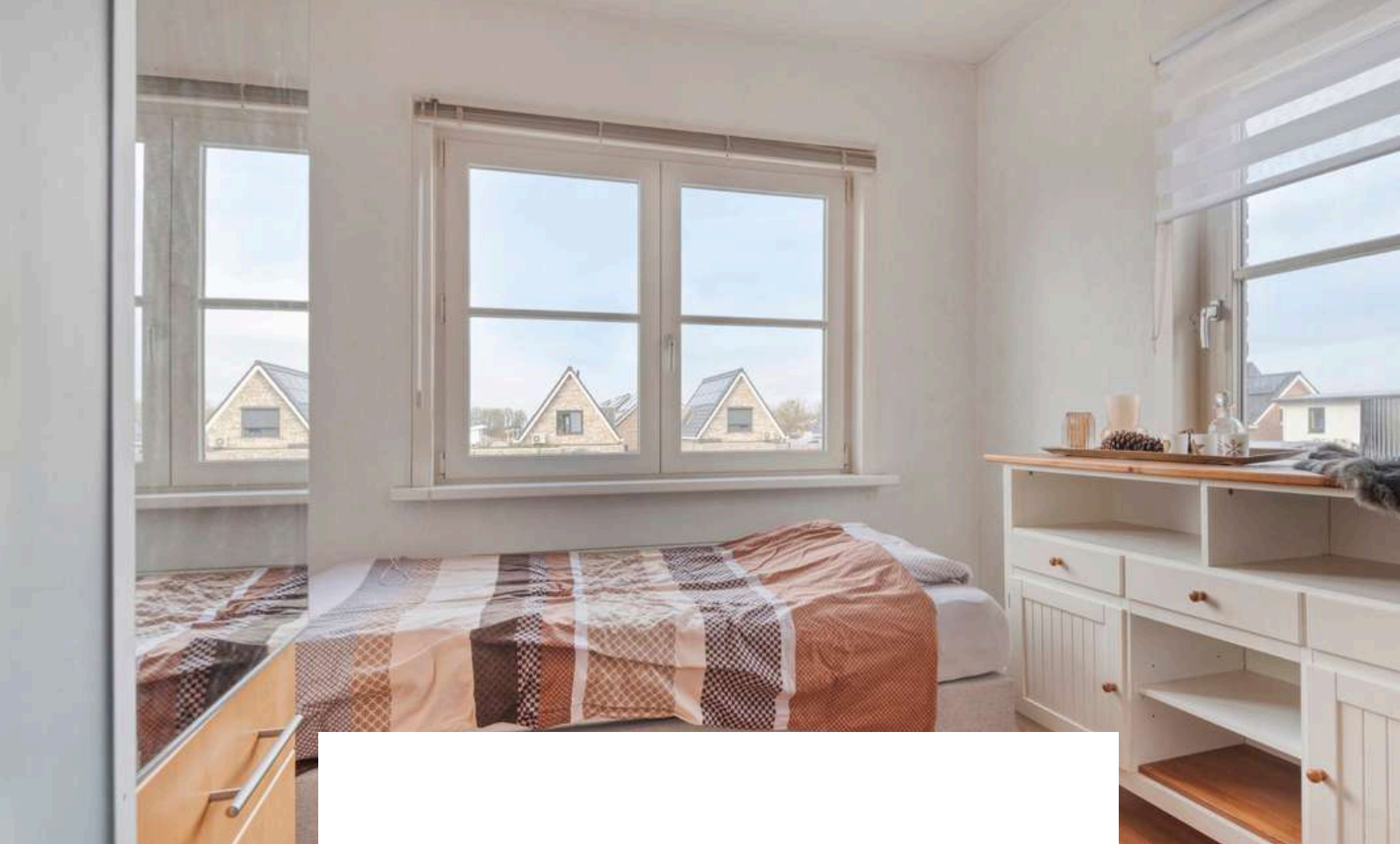




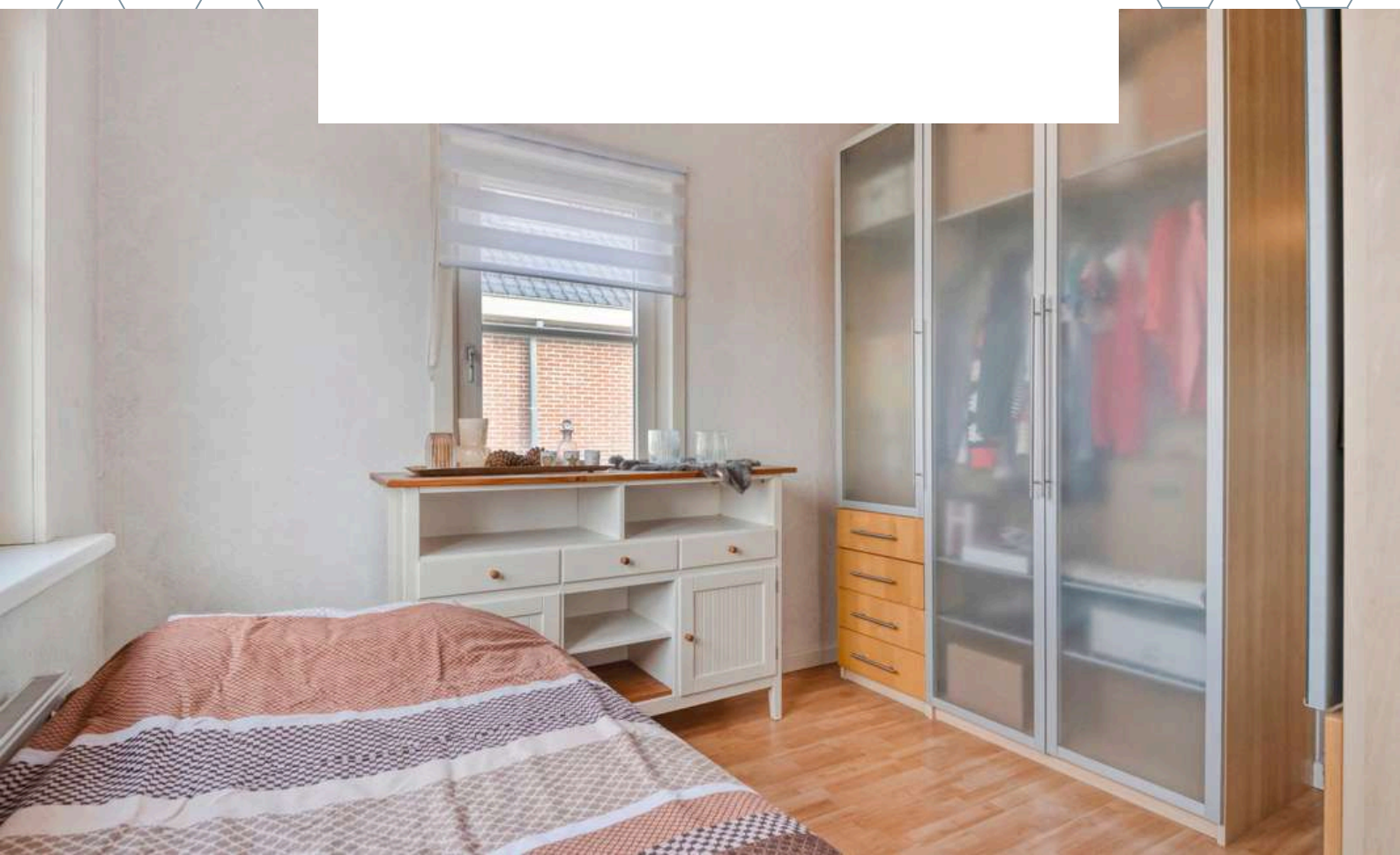
# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping*





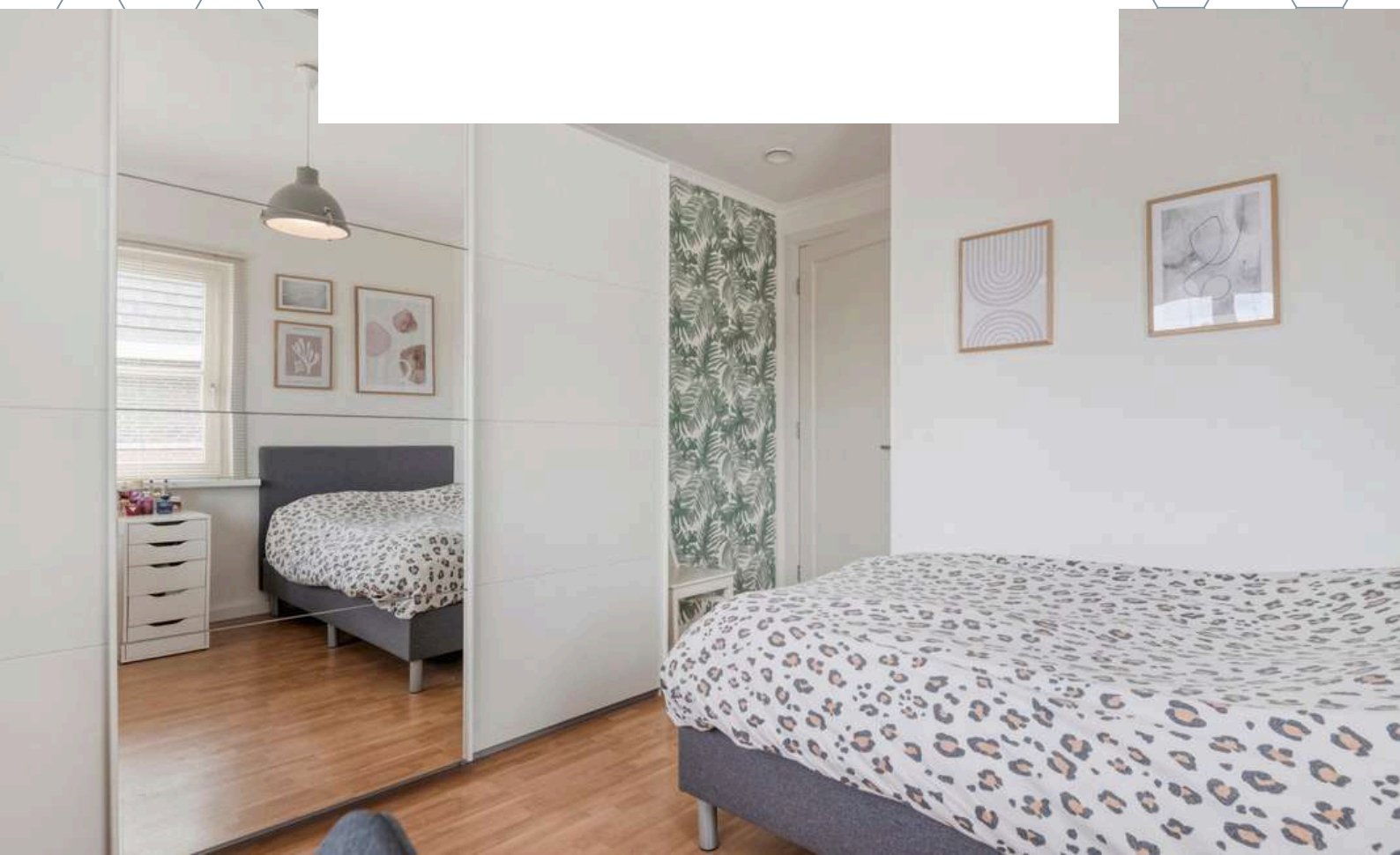
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels gestucte wanden en een gestuct plafond.







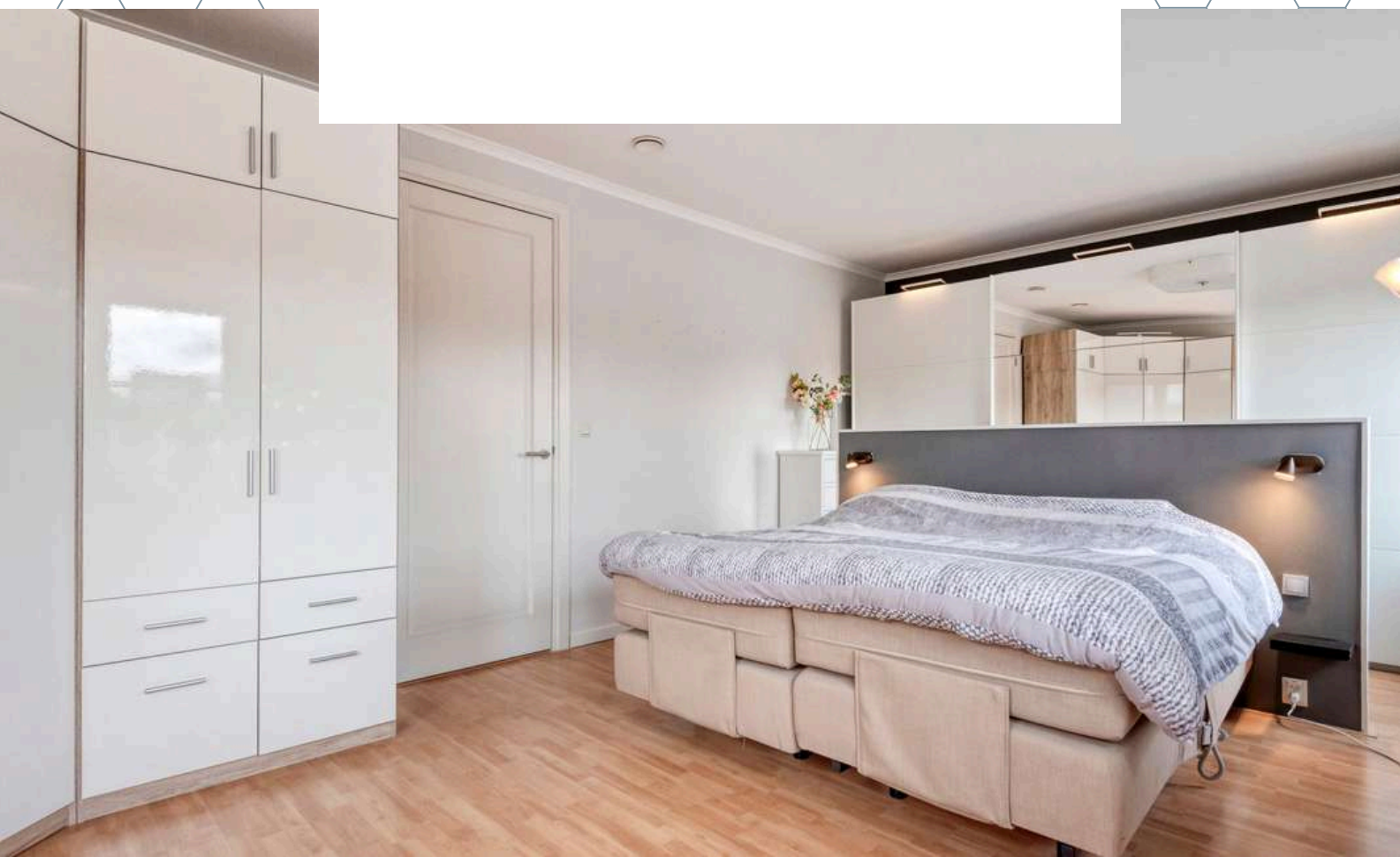
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.







Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.







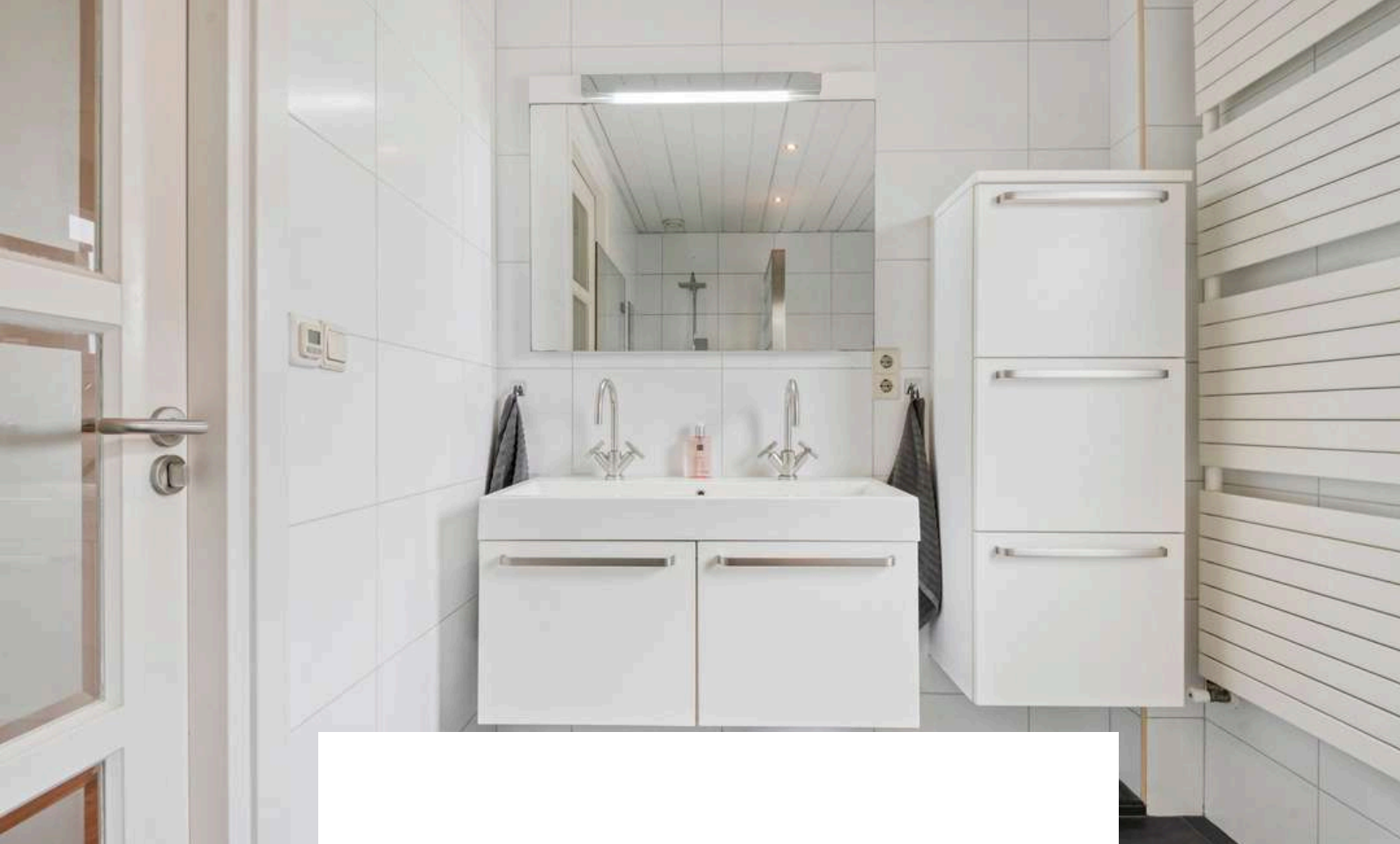




# BADKAMER

*Een moment voor jezelf! Geniet van een warm bad en laad op in alle rust en comfort.*



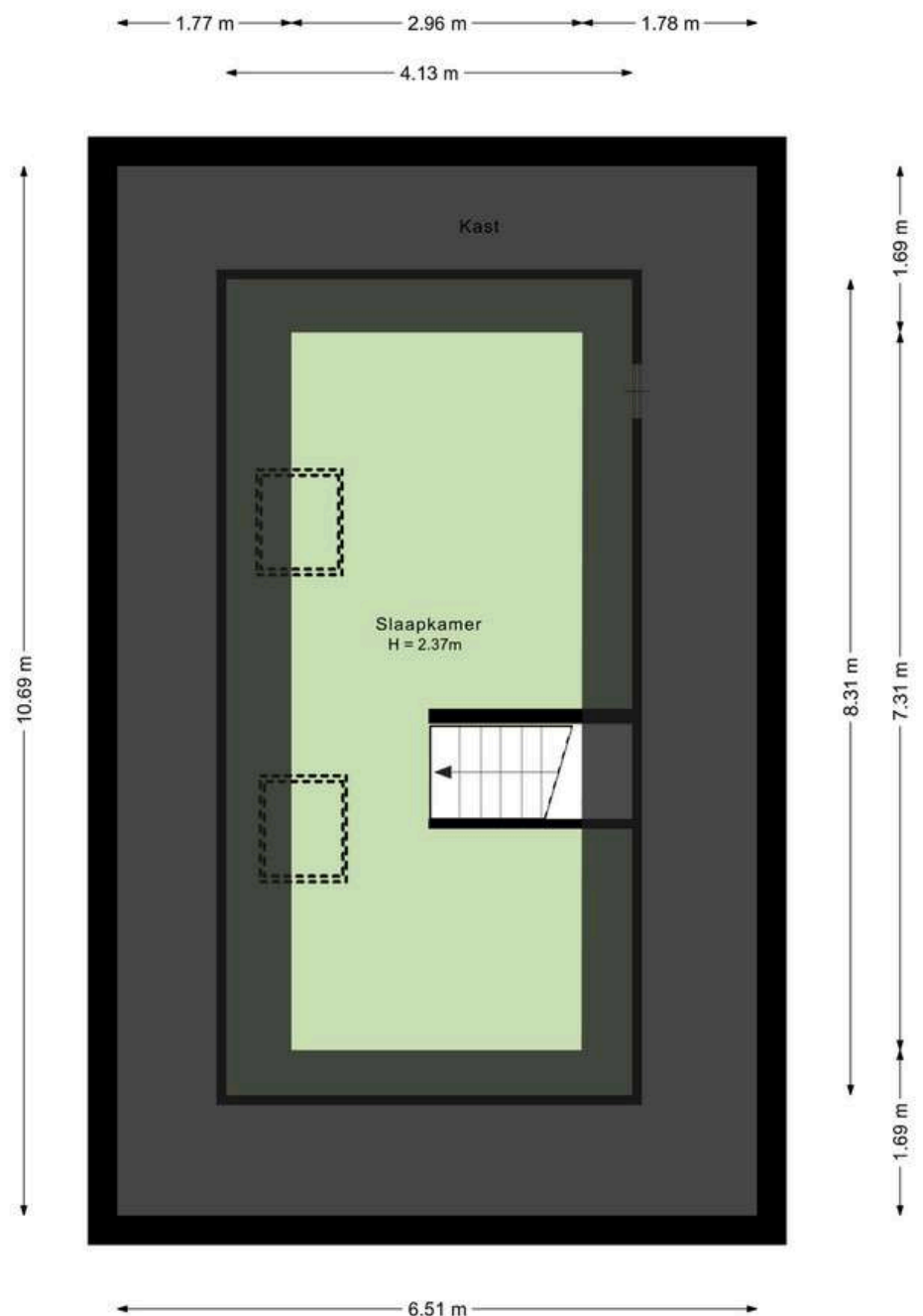


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een kunststof plafond. De badkamer is voorzien van een whirlpool, douche, dubbele wastafel, vloerverwarming en zowel natuurlijke- als mechanische ventilatie.

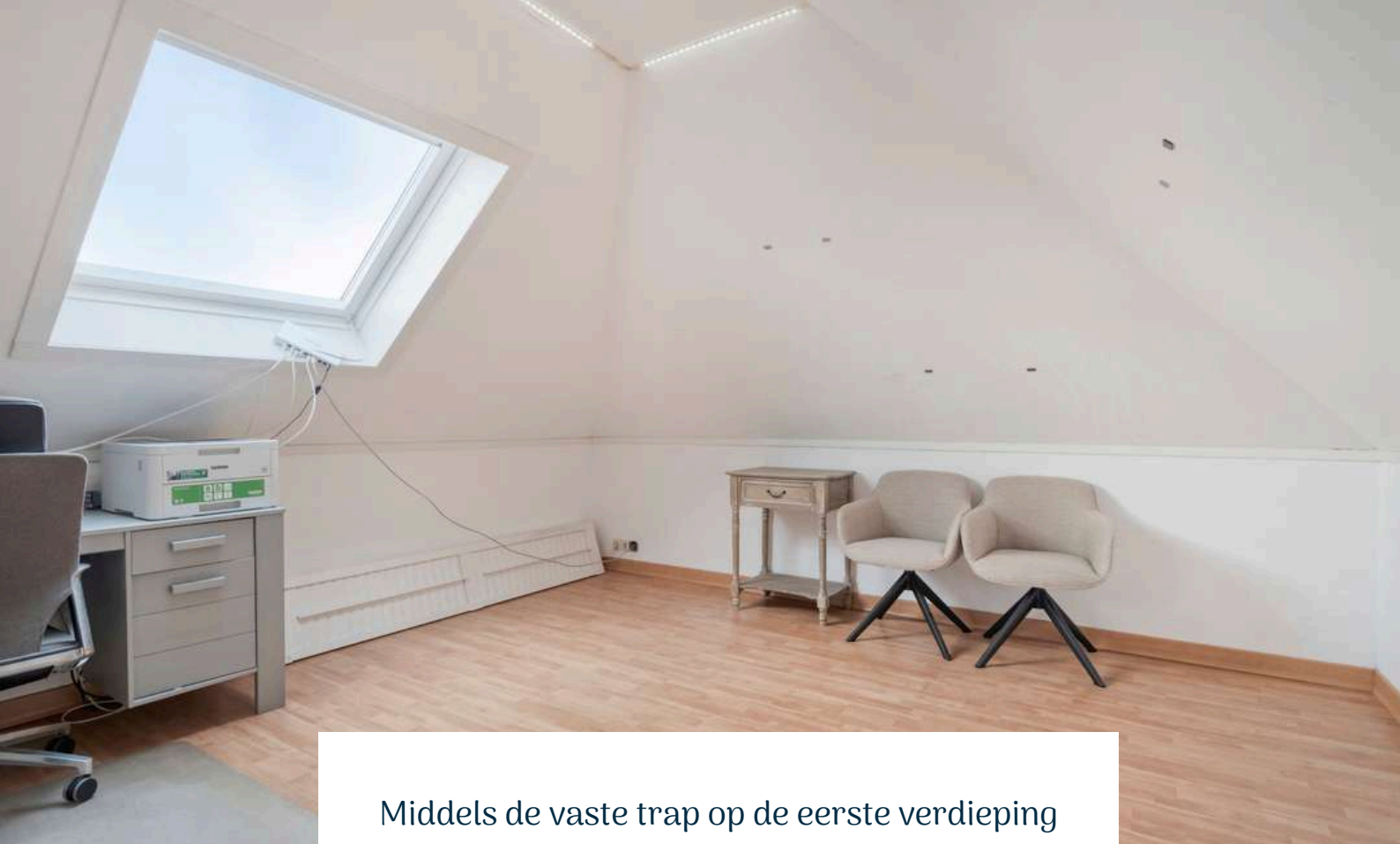




# 2E VERDIEPING



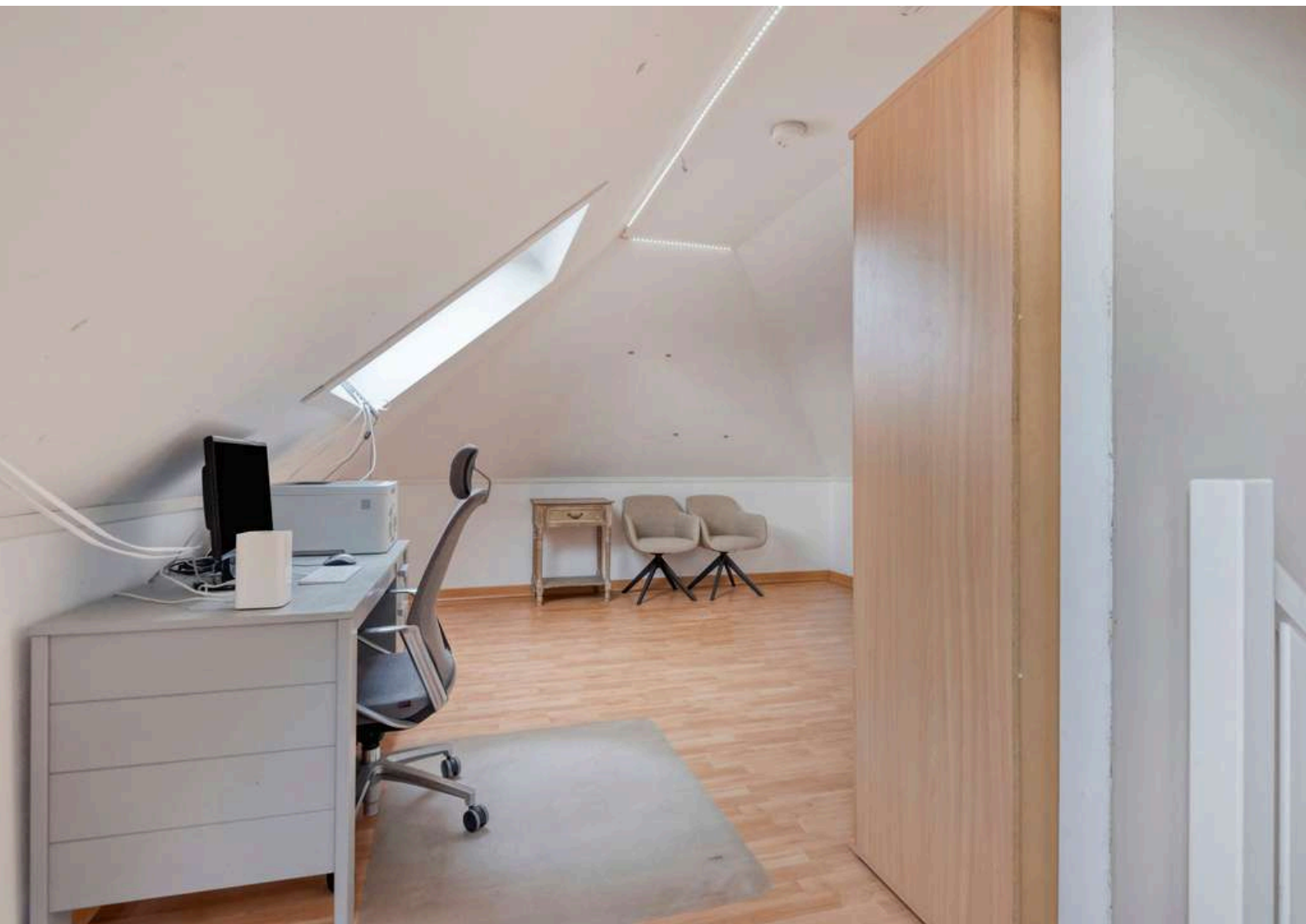




Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de slaapkamer op de tweede verdieping. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, spuitwerk wanden en spuitwerk plafond. Vanuit hier is er toegang tot de technische ruimte met WTW-systeem. De slaapkamer is voorzien van bergruimte dat onder de kap doorloopt en 2 Velux dakramen.











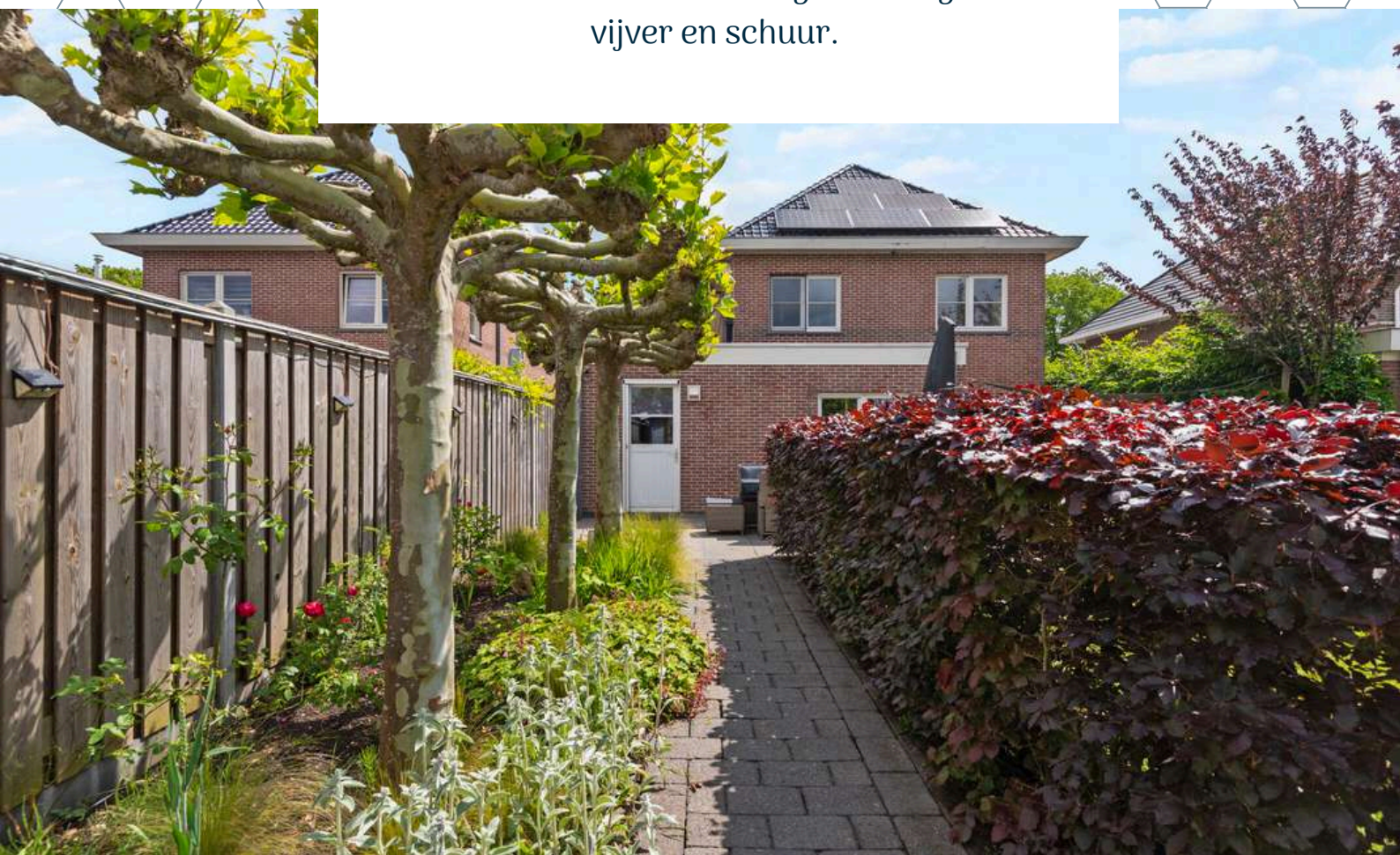
# TUIN

*Zijn jullie op zoek naar een riante tuin waar jullie tijdens alle seizoenen optimaal kunnen genieten van het buitenleven? Check!*





De woning beschikt over een voor- zij- en achtertuin. Jullie zijn bourgondisch ingesteld en dat past goed bij deze achtertuin die beschikt over diverse gezellige zitplekken voor ieder moment van de dag. De achtertuin is voorzien van sierbestrating, terras, gazon, vijver en schuur.





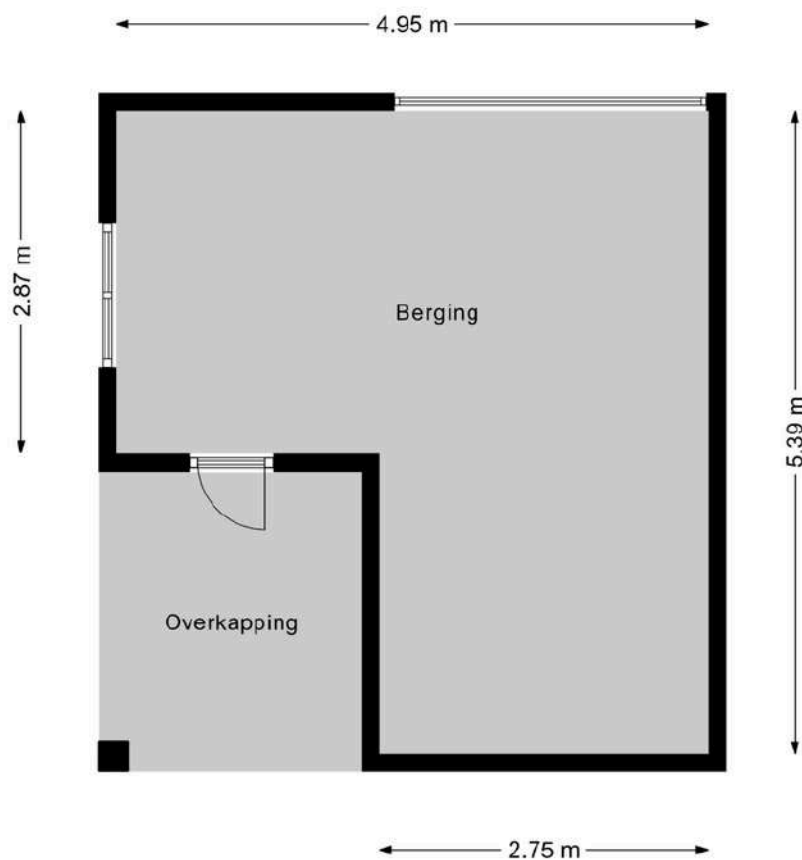








# SCHUUR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

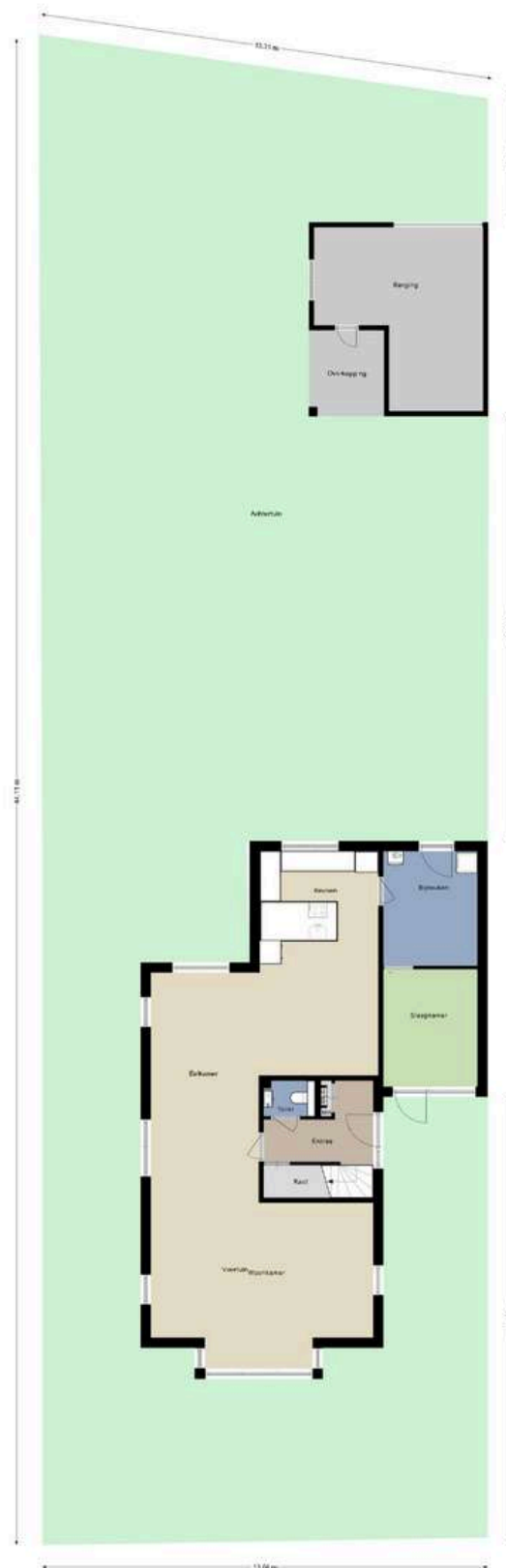






# PLATTEGROND

Begane grond + tuin

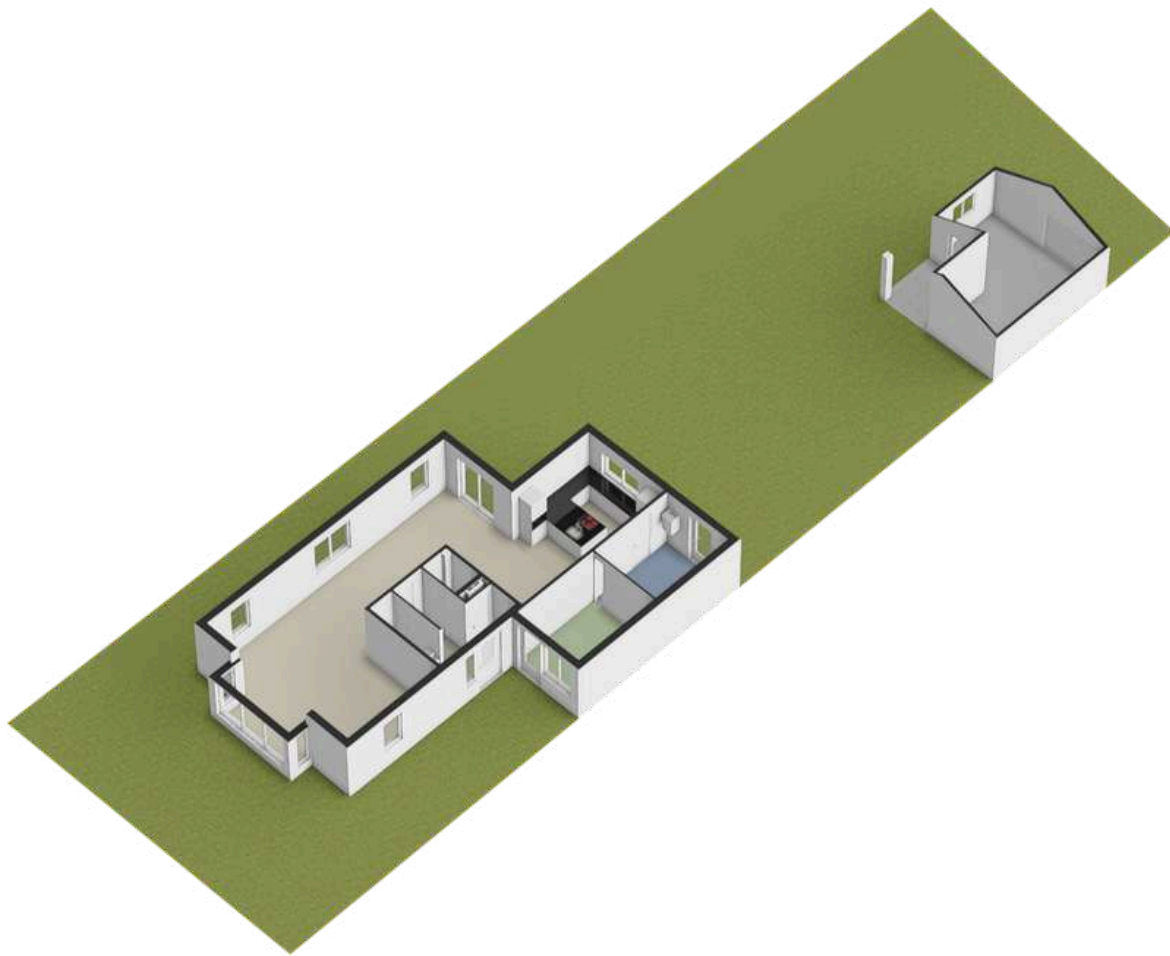


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Gedownload van: [www.ylba.nl](http://www.ylba.nl)



# PLATTEGROND

Begane grond + tuin





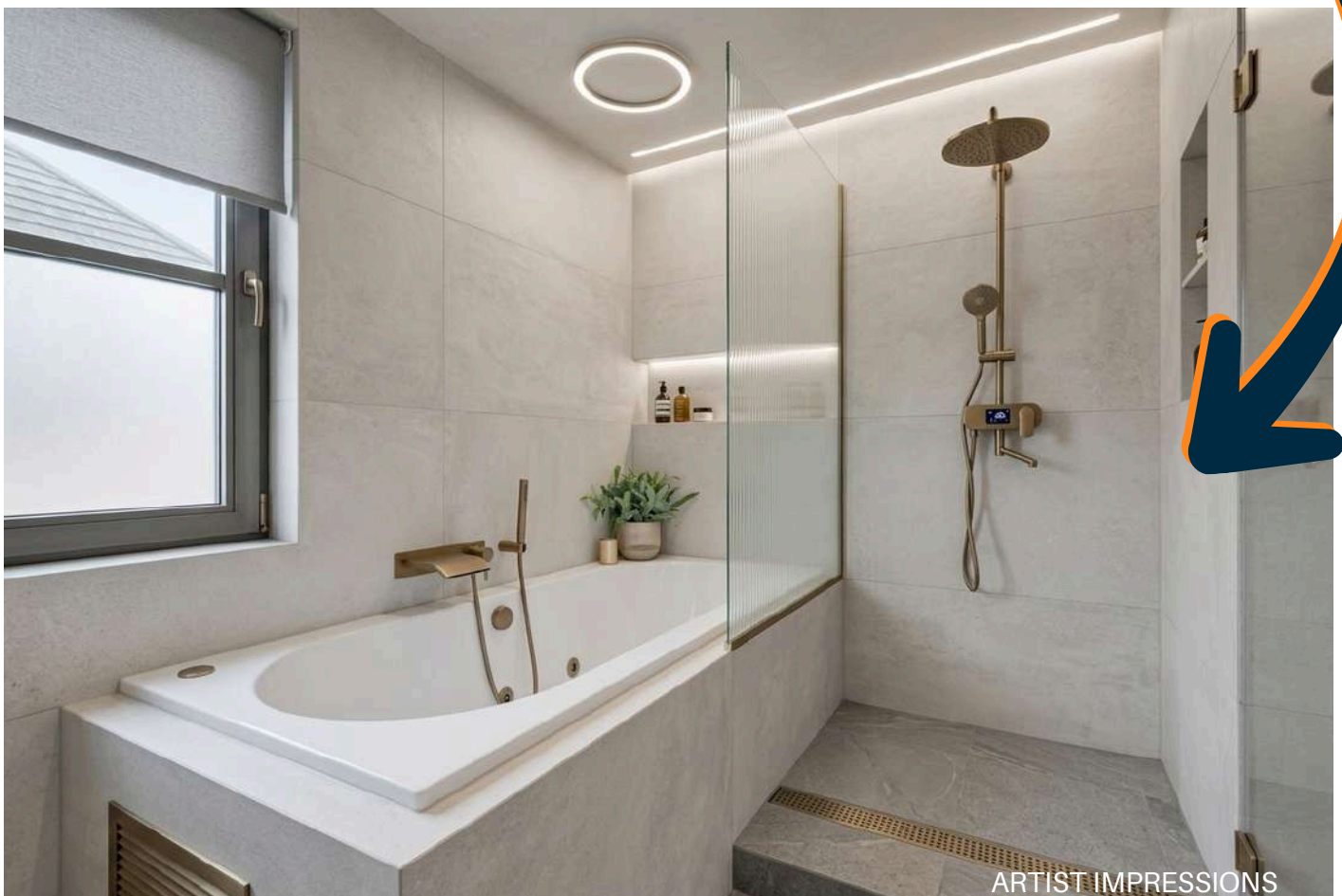
# BEKIJK HIER DE MOGELIJKHEDEN

*Ontdek wat er met nóg  
een beetje extra liefde  
van de badkamer  
gemaakt zou kunnen  
worden!*

*Deze beelden zijn gecreëerd met AI*







ARTIST IMPRESSIONS





ARTIST IMPRESSIONS



# 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

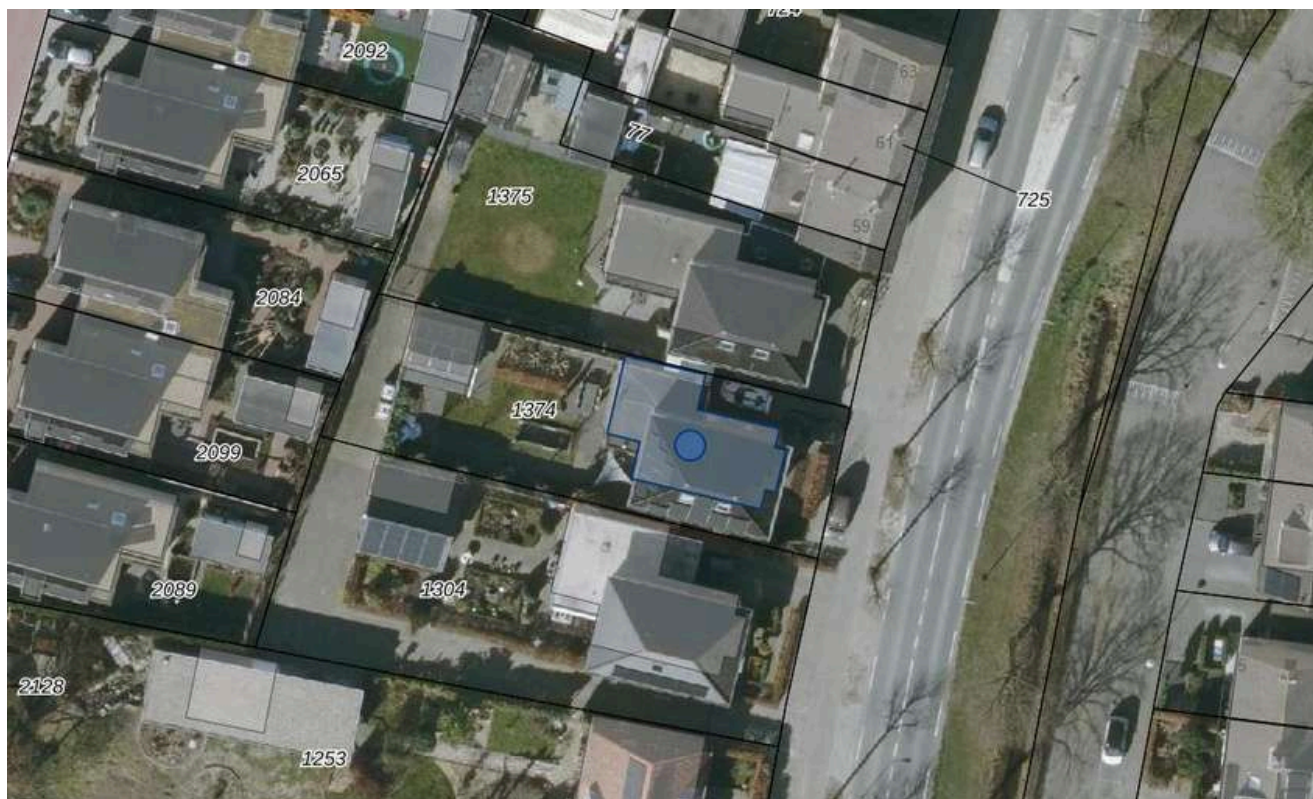
De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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.**



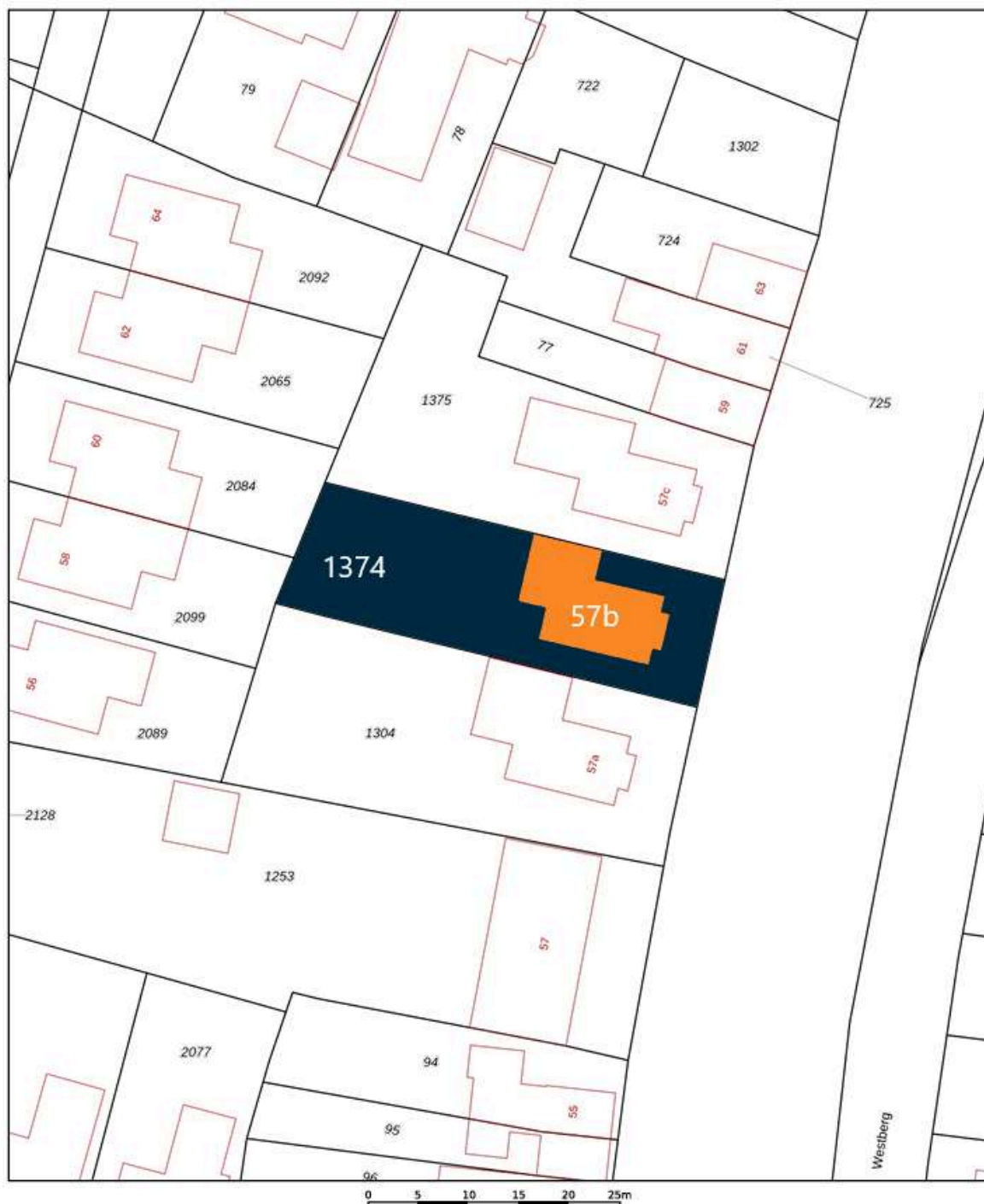
Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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



|                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                     |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |             |
| 25                                                                                                                                                                                                                                   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Steenbergen |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Huisnummer                       | Sectie              | Y           |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 1374        |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      |                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens |                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                      | Bebouwing                        |                     |             |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |             |



Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 11 december 2025  
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















**ROBBIE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
0636295397  
robbie@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' bidding form. The form is titled 'Contactgegevens:' and includes fields for 'Voornaam:\*', 'Achternaam:\*', 'E-mailadres:\*' (with a placeholder 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:\*' (with a placeholder 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:\*' (with a placeholder '0612345678'). Below this is a section titled 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:\*' 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