



# Leurschans 37

STEENBERGEN

---

**Vraagprijs: € 435.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

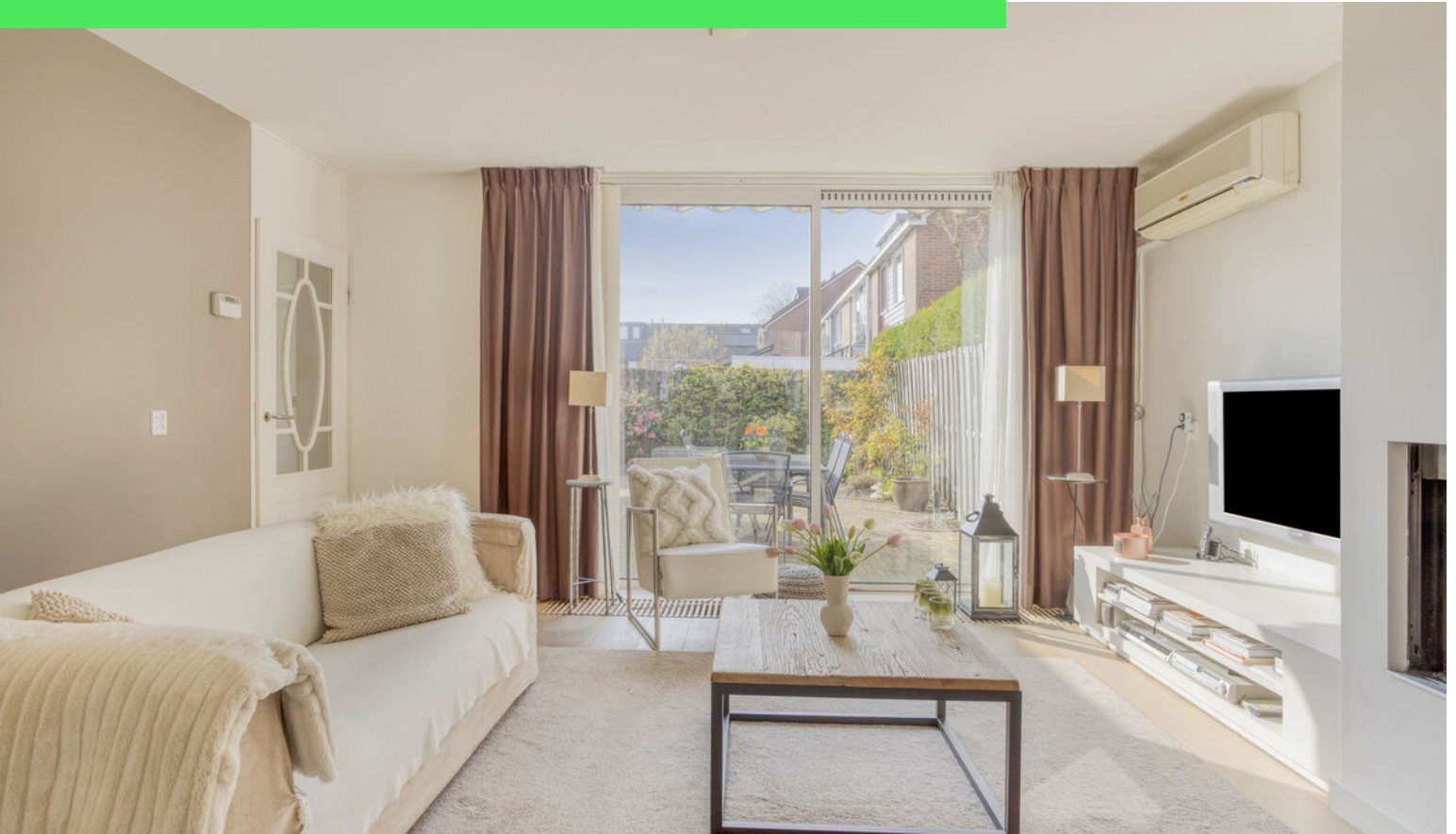
0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars

# Kenmerken



## Woonoppervlakte

101 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

209 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

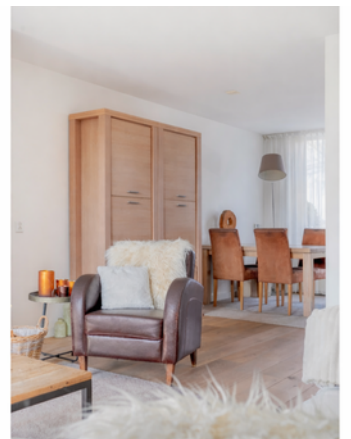
3 slaapkamers

## Bouwjaar

1990

## Energielabel

C



# Omschrijving

**Aan de Leurschans 37 in Steenbergen, gelegen in een rustige en gewilde wijk, vind je deze levensloopbestendige woning met eigen oprit en garage.** Een plek waar comfort

en praktisch wonen perfect samenkomen. De woning beschikt over een moderne afwerking, twee badkamers, een slaapkamer op de begane grond én een fijne tuin. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen zonder in te leveren op ruimte en luxe. Met drie slaapkamers in totaal en een warme, instapklare uitstraling is dit een woning waar je je direct thuis voelt. Plan snel die bezichtiging in!

## Entree

Via de eigen oprit bereik je de woning. Je komt binnen in een ruime hal met een verzorgde uitstraling, voorzien van een vaste trap naar boven en een apart toilet. Een fijne en praktische binnenkomst die direct een goede eerste indruk geeft.

## Wonen & Koken

De woonkamer is modern, sfeervol en tot in de puntjes afgewerkt. De strak gestucte wanden en prachtige houten vloer zorgen voor een warme, eigentijdse uitstraling. Blikvanger is de open haard, waar je heerlijk kunt ontspannen terwijl het vuur knispert op de achtergrond. Dankzij de royale opzet is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek die mooi in verbinding staat met de keuken. De grote schuifpui zorgt voor veel lichtinval en een directe connectie met de tuin. De woonkamer is tevens voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. De halfopen keuken is netjes onderhouden en praktisch ingericht. Je beschikt hier over alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat. Een fijne plek om te koken, met toch een subtiele scheiding van de woonkamer.

## Slapen, Dromen & Douchen

De woning beschikt over drie slaapkamers. De ruime slaapkamer op de begane grond is een groot pluspunt – perfect voor comfortabel gelijkvloers wonen.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee nette slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als kantoor. Er zijn maar liefst twee badkamers aanwezig. De badkamer op de begane grond is ruim opgezet en voorzien van een whirlpool ligbad, wastafel en toilet, netjes onderhouden en compleet uitgerust. Op de tweede verdieping vind je de tweede badkamer met douche, wastafel en toilet, ideaal voor gasten of extra comfort.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is netjes aangelegd en onderhoudsvriendelijk, met grotendeels bestrating en sfeervolle beplanting. Hier creëer je eenvoudig een heerlijke lounge- of zithoek om te genieten van het buitenleven. De aanwezige buitenzonwering zorgt voor extra comfort op zonnige dagen. Achterin de tuin vind je een houten berging en een praktische achterom.

## Omgeving en faciliteiten

De woning is gelegen in een rustige en geliefde wijk in Steenbergen. Hier woon je in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, scholen en uitvalswegen, terwijl je tegelijkertijd geniet van rust en privacy. Bovendien wandel je vanuit de woning zó de polder in, wat het een ideale locatie maakt voor natuurliefhebbers en liefhebbers van rust en ruimte.

## Sfeer en doelgroep

Deze woning straalt comfort, warmte en modern woonplezier uit. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is dit een ideale woning voor wie levensloopbestendig wil wonen, maar ook zeker geschikt voor gezinnen of thuiswerkers die extra ruimte zoeken.

# Vervolg

## **Toelichtingsclausule NEN2580:**

De Meetinstructie 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.

# Foto's

















Artist impression







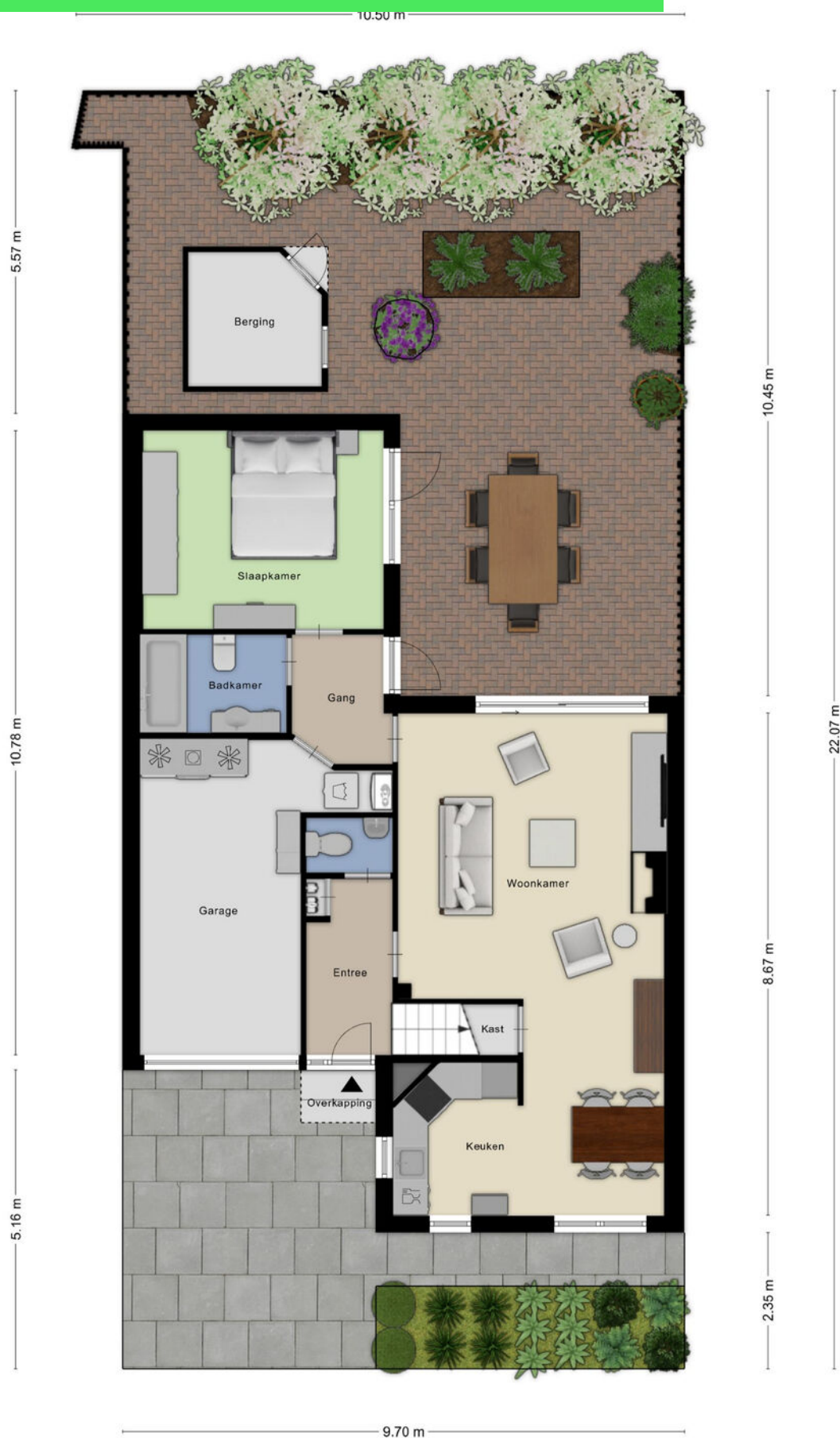




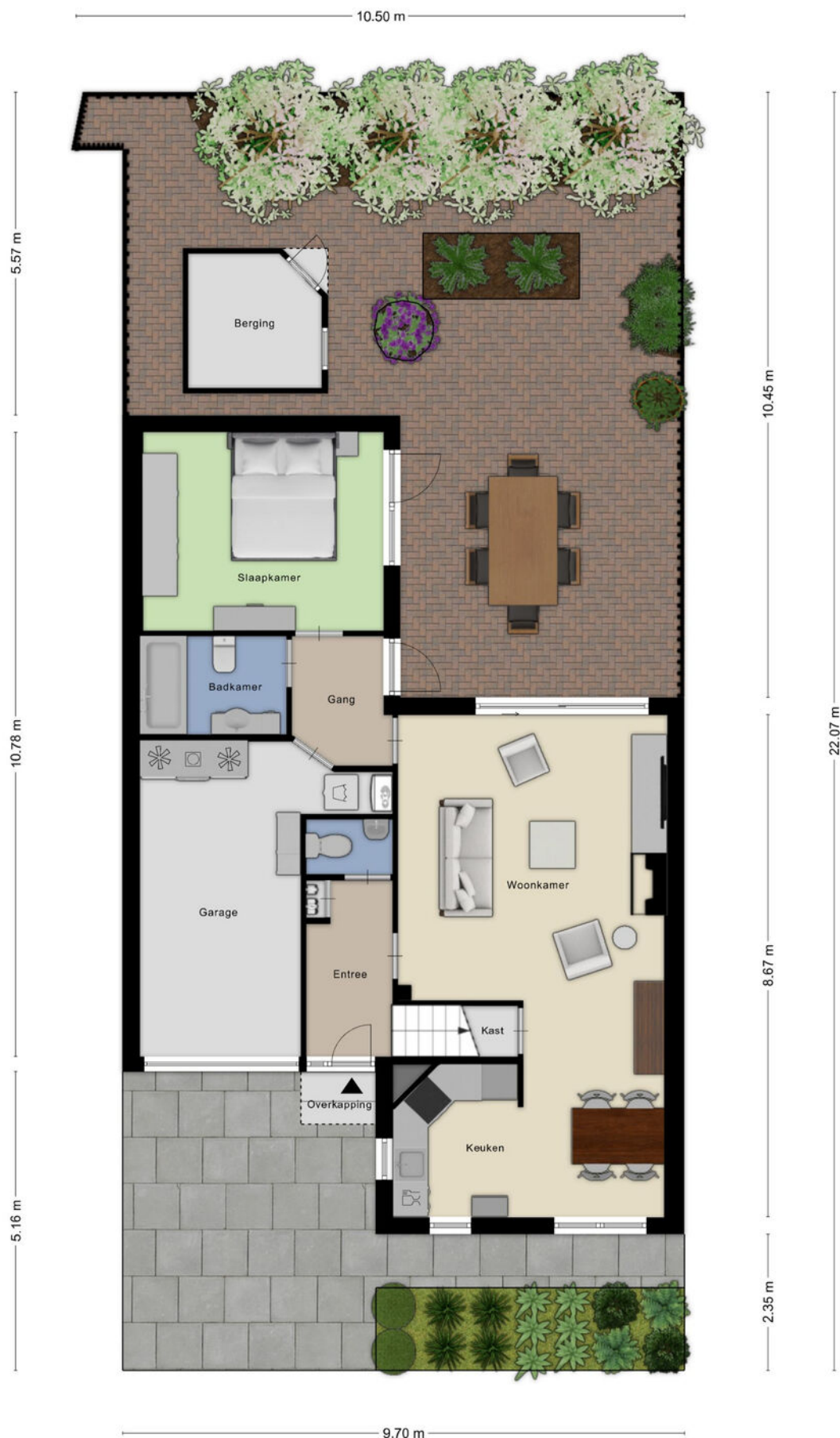




# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



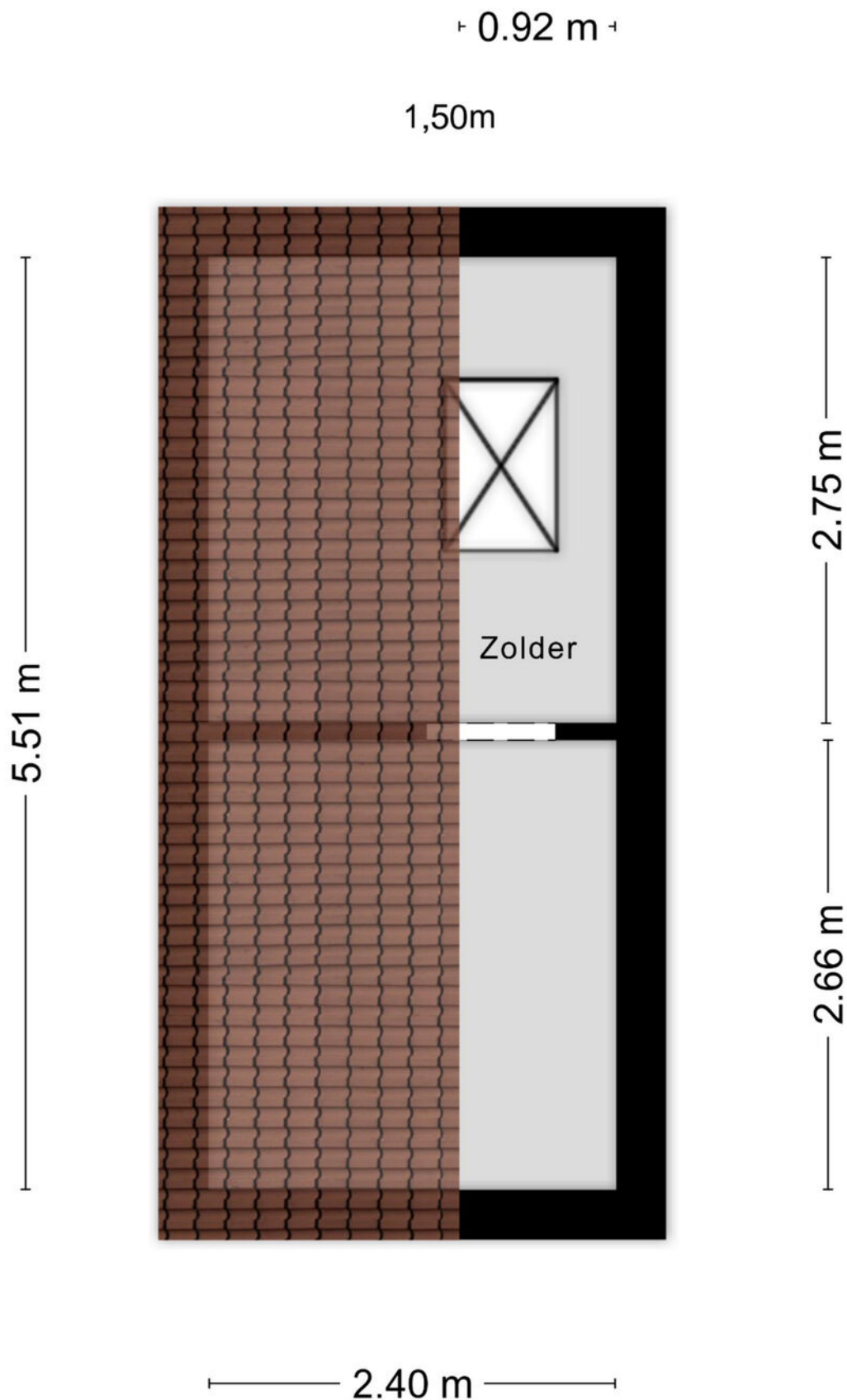
# Plattegrond



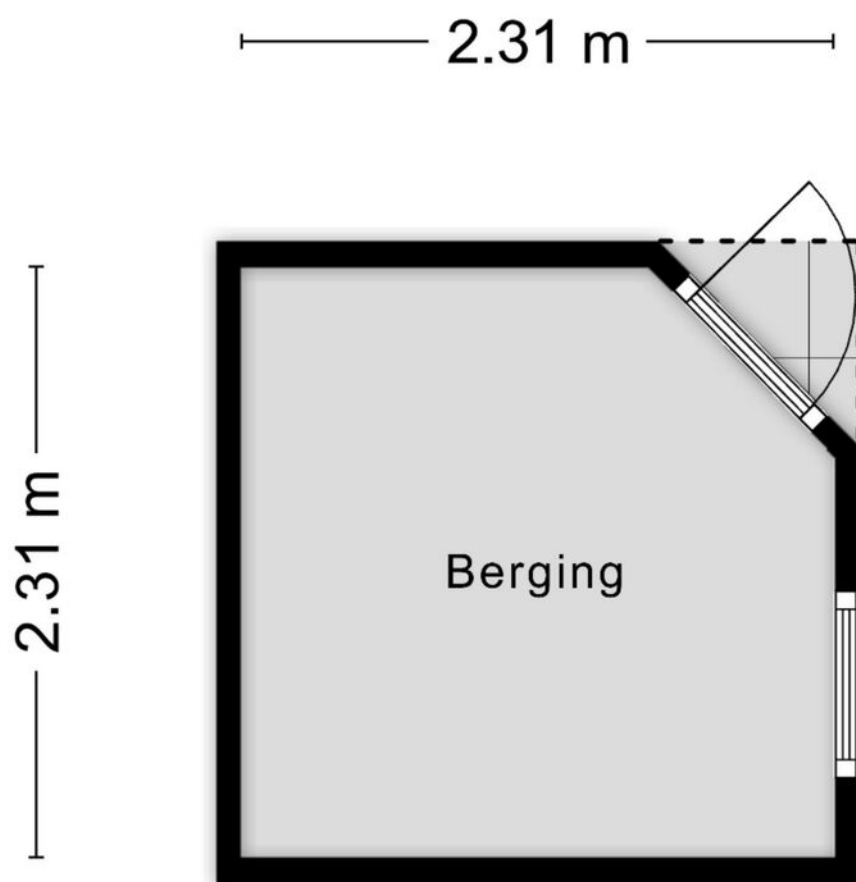
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: leurschans



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberg

## Sectie

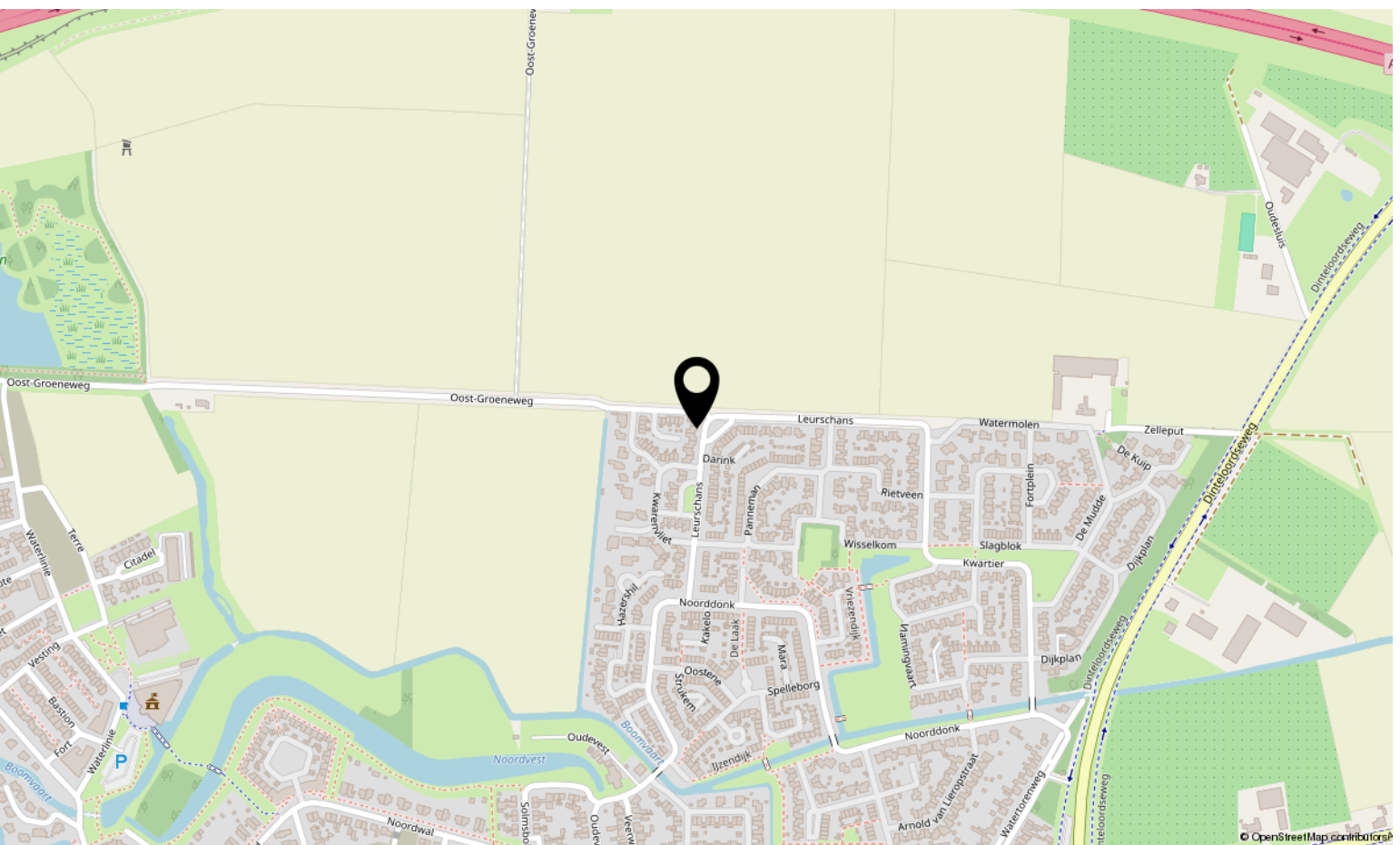
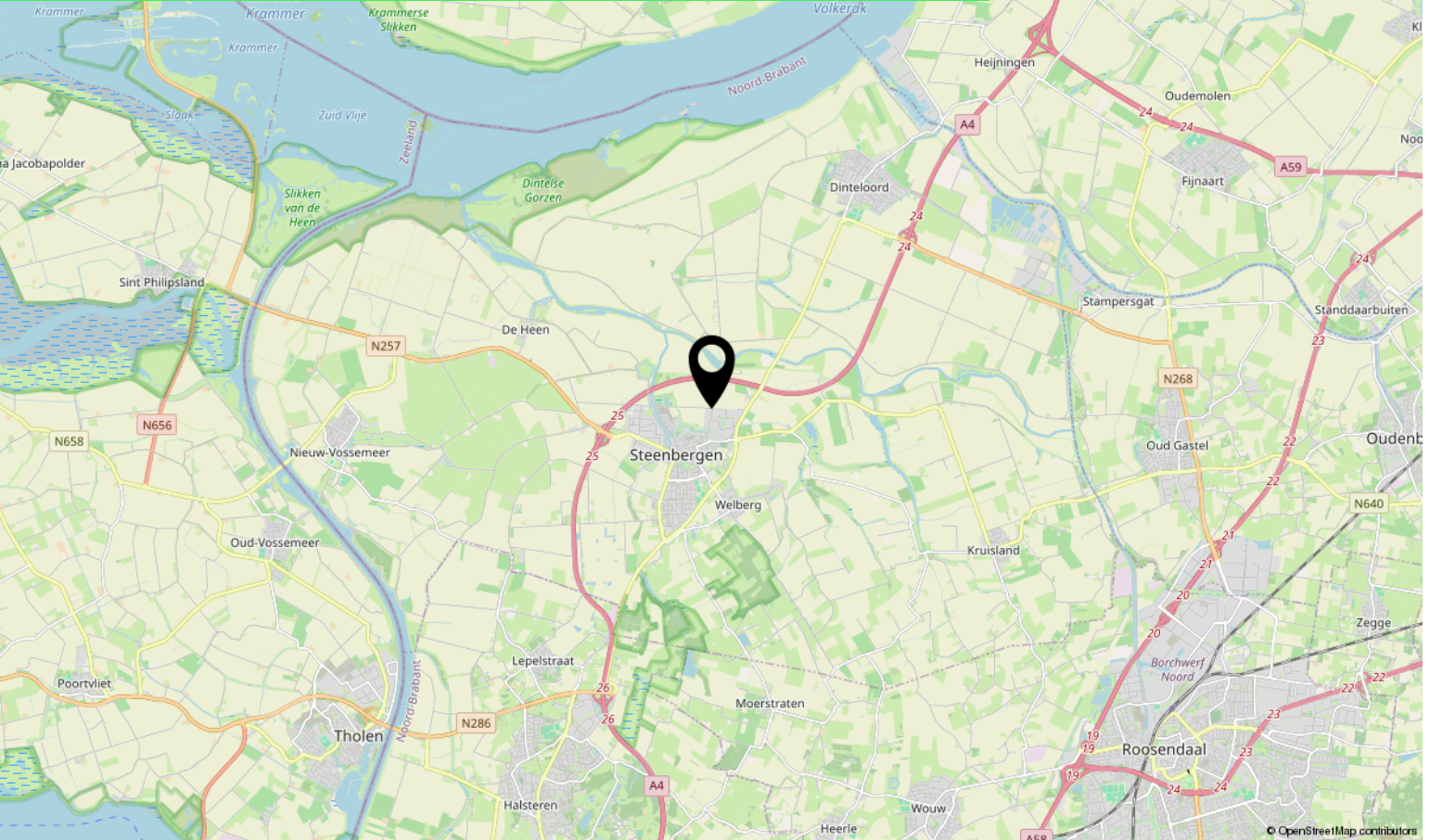
Perceel	1080
---------	------

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*



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Aantekeningen

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



# Over ons



HOI! WIJ ZIJN  
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

## C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
makelaars