



 Kruislandsedijk 30a, Steenberghe

# Highlights

---



Toplocatie in Steenberg



Locatie heeft via de A4 een uitstekende ontsluiting



Op onderhavige locatie kunnen 6 recreatiewoningen worden gerealiseerd



Perceeloppervlakte van circa 8825 m<sup>2</sup>



Mogelijkheid tot zestal recreatiewoningen

## Situering

---

De gemeente Steenbergen bestaat uit Steenbergen, Dinteloord, Nieuw-Vossemeer, De Heen, Welberg, Kruisland en is gelegen in de gemeente Noord-Brabant, tussen de wereldhavens Rotterdam en Antwerpen. Steenbergen heeft een oppervlakte van circa 160 km<sup>2</sup> en er wonen circa 25.053 inwoners. De open agrarische landschappen, natuur en water zijn belangrijke kenmerken van de gemeente, naast bedrijventerreinen en kassencomplexen. De ligging zorgt voor een aantrekkelijk woon- en werkklimaat.

De locatie 'Kruislandsedijk 30a' is ten oosten van de kern Steenbergen aan het openwater van 'De Baak'.



# Kenmerken

## Kadastrale aanduiding

Kadastrale gemeente: Steenbergen

Sectie: AA

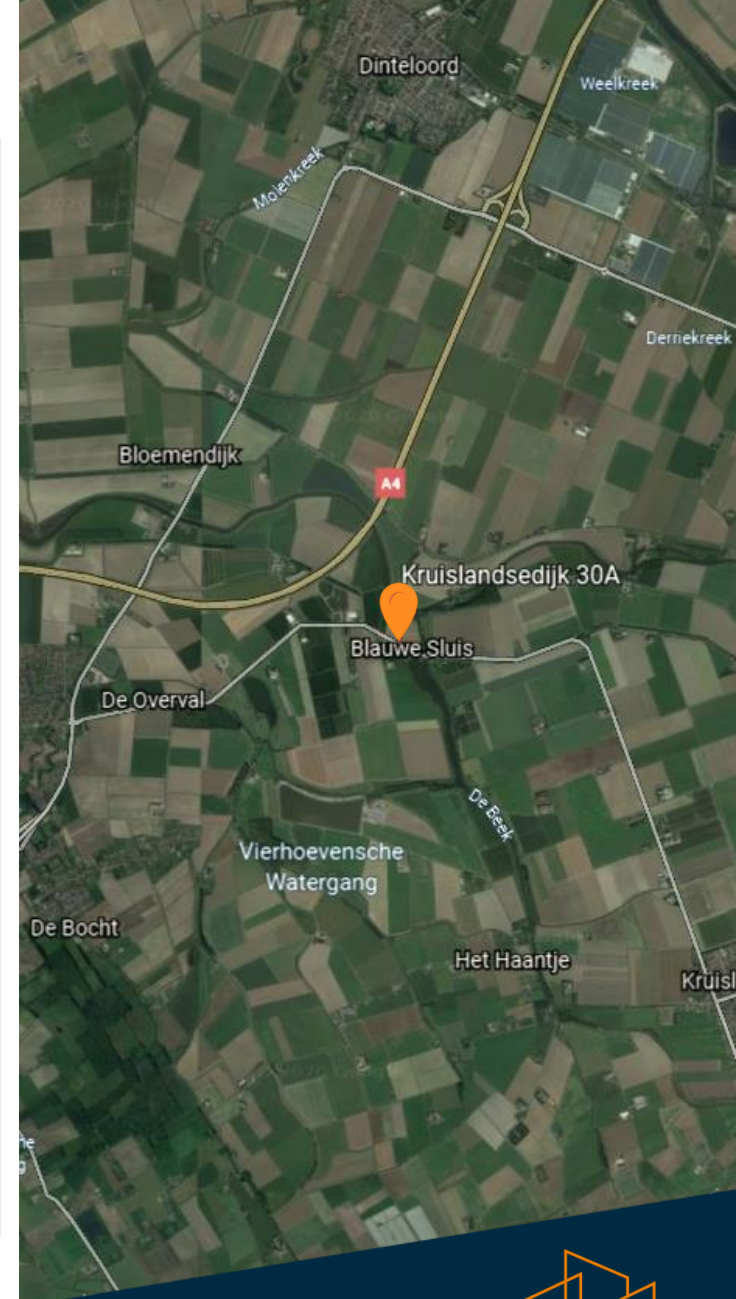
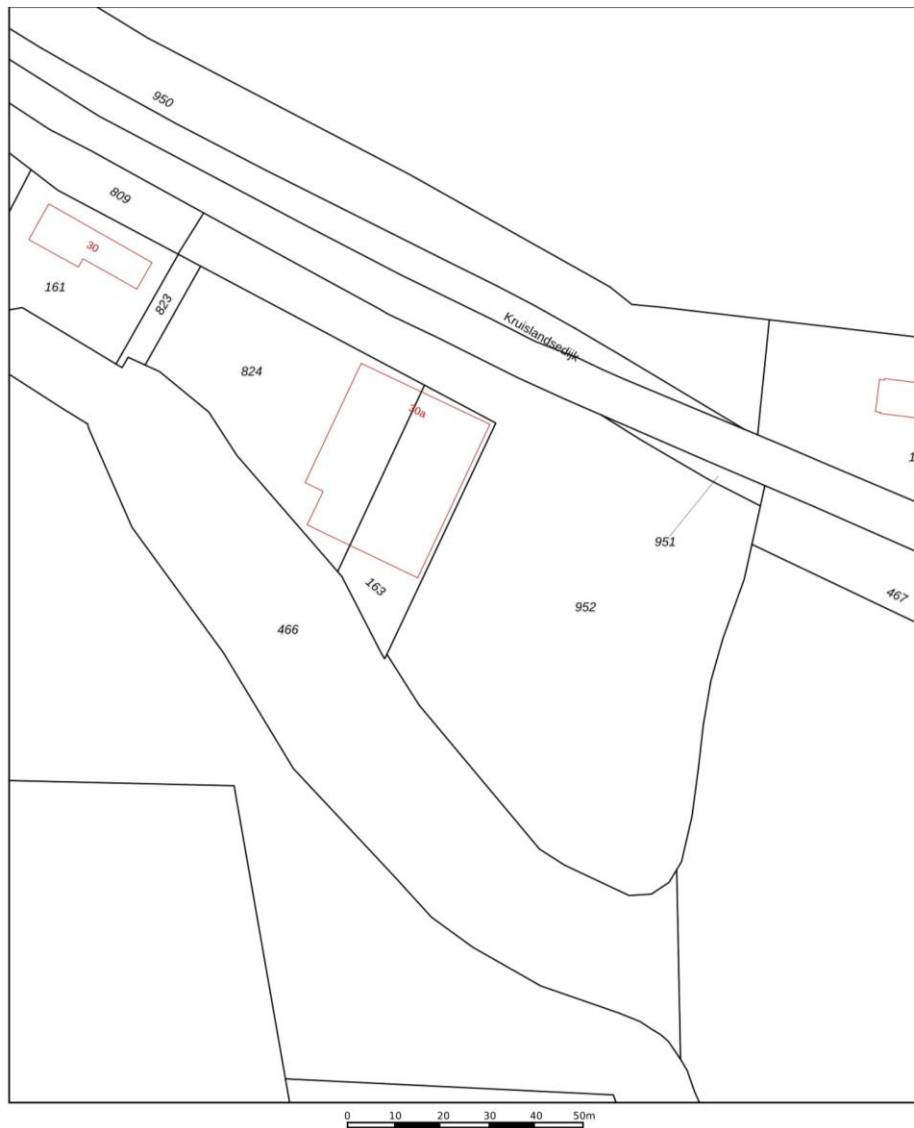
Perceel: 952 – 163 - 824

Kadastrale grootte: AA 952 6.170 m<sup>2</sup>

AA 163 835 m<sup>2</sup>

AA 824 1.820 m<sup>2</sup>

Bestemmingsplan: Wonen (recreatie)



## Bestemmingsomschrijving

---

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ehs', het behoud, herstel, bescherming en/of ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - groenblauwe mantel', het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel;
- d. het behoud en bescherming van bestaande ecologische verbindingzones;
- e. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. extensieve recreatie;
- g. educatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. water, waterkering en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. voorzieningen van algemeen nut;
- k. wegen, paden en verkeersvoorzieningen.

\* Meer informatie over het bestemmingsplan van het object kunt u opvragen aan ons kantoor.

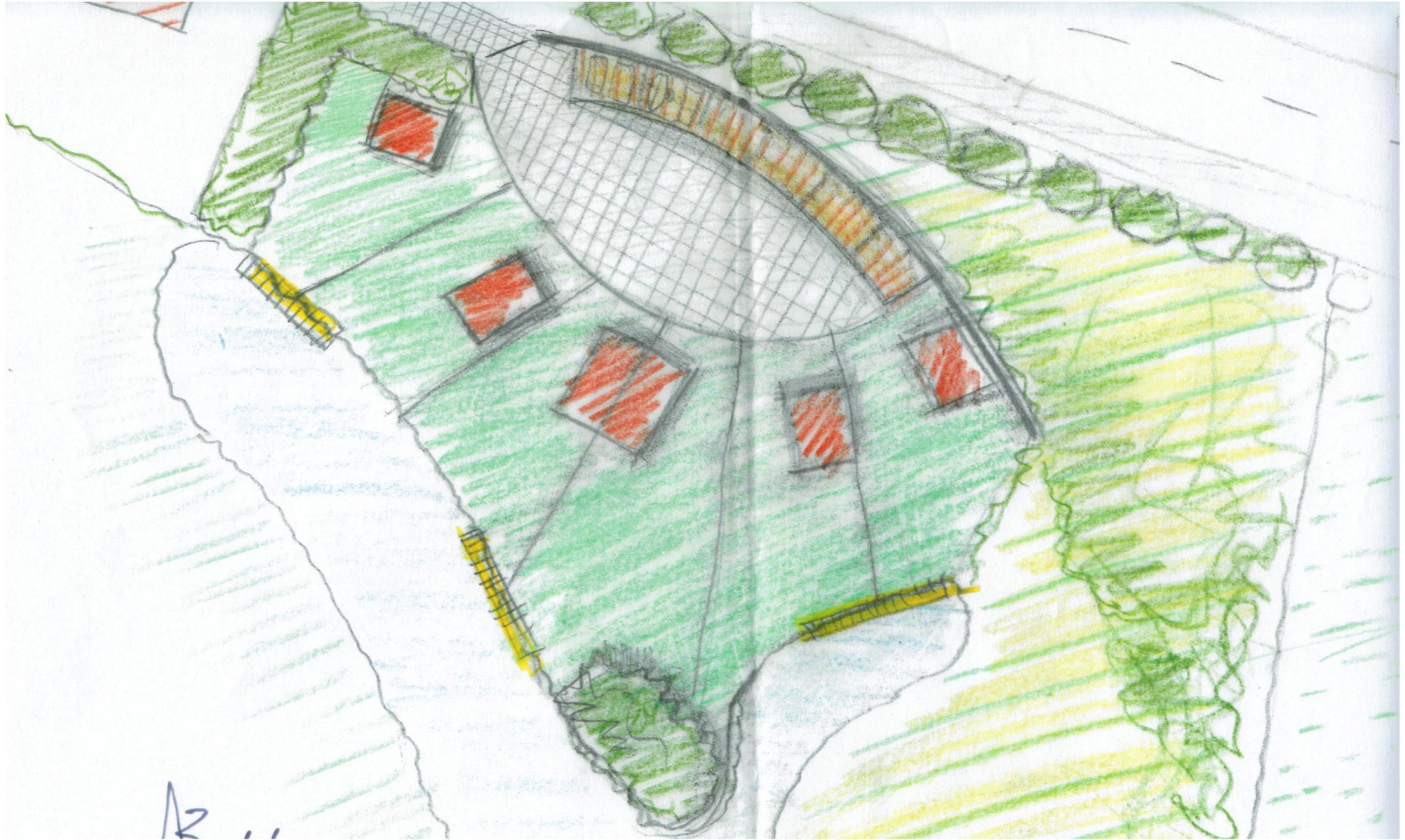
# Impressie

---



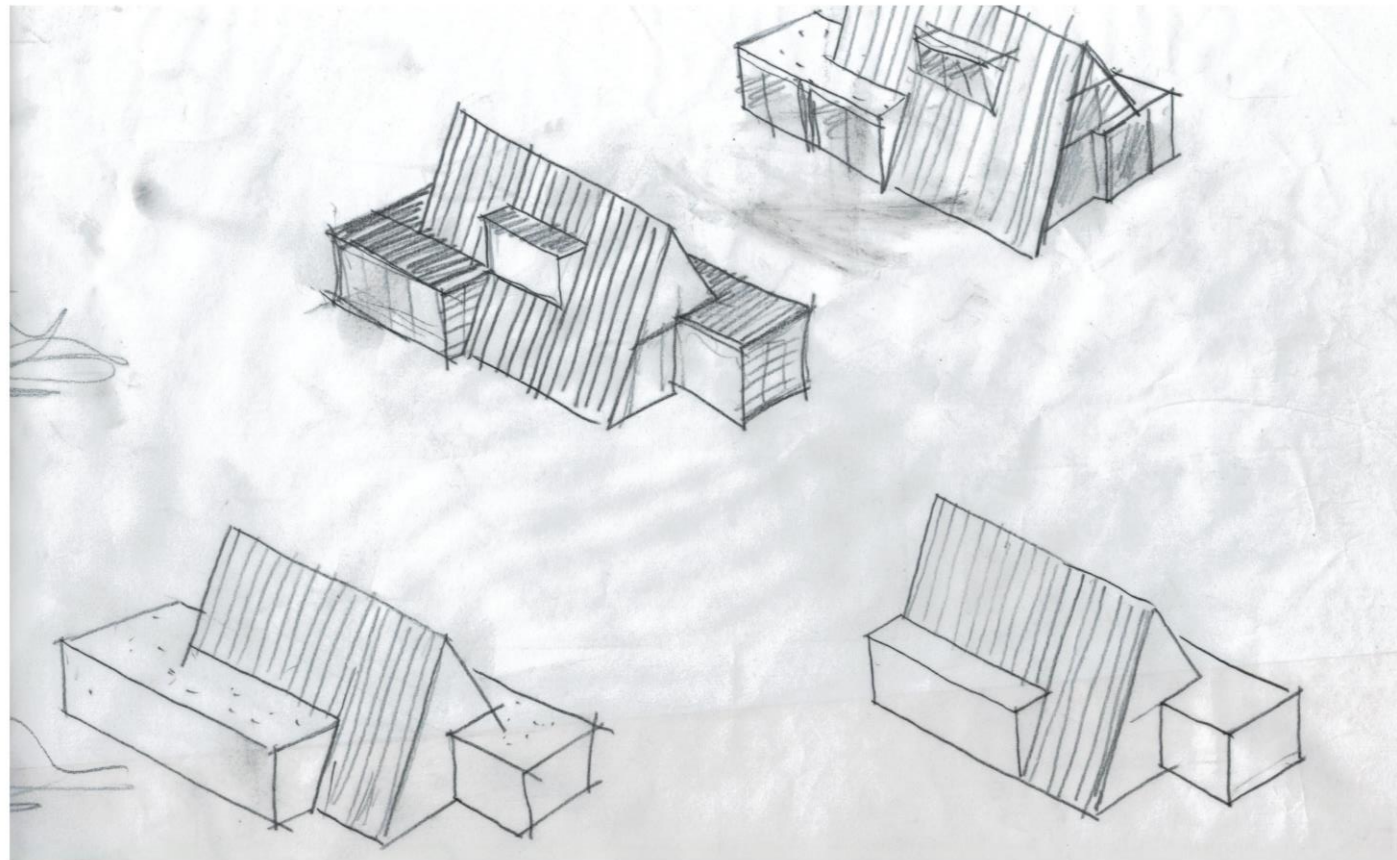
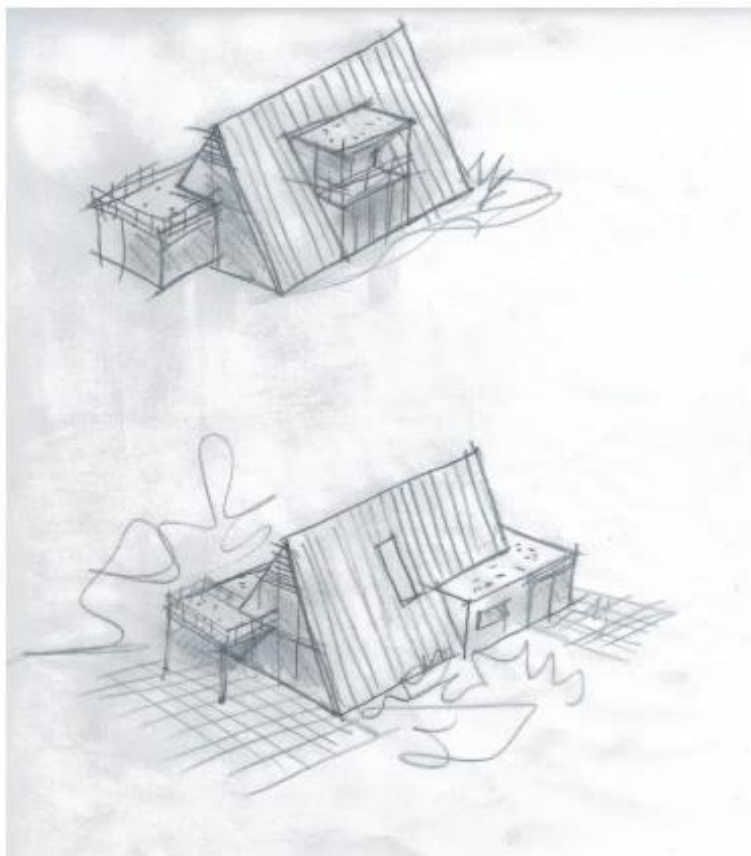
# Impressie

---



# Impressie

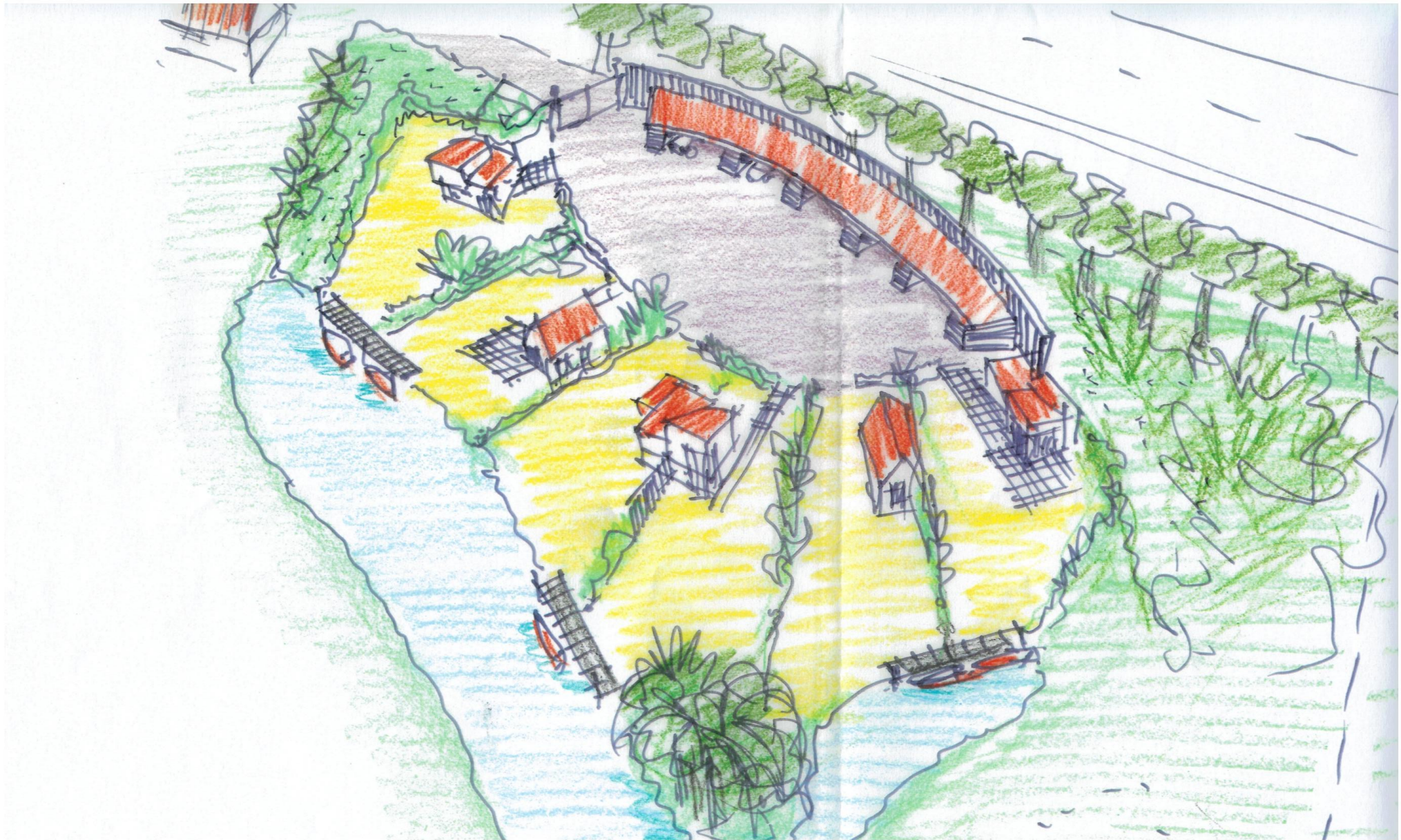
---





# Impressie

---



# Disclaimer

---


1. De vermelde informatie enkel ter informatie aan potentiële kopers wordt verstrekt en geen prospectus of aanbod behelst en geen verplichting meebrengt voor de verkoper om verder te onderhandelen met potentiële kopers. Aan de aangeboden informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
2. Alle vermelde omschrijvingen, afmetingen, beschrijvingen en de overige informatie en specificaties zijn te goeder trouw vermeld. Een koper kan en mag echter niet op de juistheid en volledigheid van die informatie vertrouwen en dient door eigen onderzoek zichzelf ervan te vergewissen dat die vermelde informatie juist en volledig is.
3. Geen enkele persoon werkzaam bij of voor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. bevoegd is om een aanbod te doen of een garantie te geven die de verkoper op enige wijze zou binden met betrekking tot de vermelde onroerende zaak. Een prijsopgave of andere prognose is gebaseerd op de huidige marktomstandigheden, die binnen korte tijd aanzienlijk kunnen veranderen en in hoge mate subjectief kunnen blijken te zijn.
4. De aangeboden informatie zonder toestemming van Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. niet mag worden verveelvoudigd of openbaar worden gemaakt door middel van (foto)kopie, e-mail of welke andere wijze dan ook. De vermelde informatie is vertrouwelijk en dient ook als zodanig te worden behandeld.
5. Alle (rechts)handelingen tussen Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. en een geïnteresseerde partij die betrekking hebben op de verkoop van deze onroerende zaak te allen tijde door de bevoegde vertegenwoordiger(s) van de verkoper dienen te worden bekrachtigd.
6. Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid aanvaardt voor eventuele schade indien blijkt dat de vermelde of op andere wijze aangeboden informatie aangaande deze onroerende zaak onjuist of onvolledig is.


## Contactgegevens




**Robbie Kuipers**

*Partner Buuron & Kuipers Makelaars*

 085 020 13 90


 06-36295397


 [robbie@buuron-kuipers.nl](mailto:robbie@buuron-kuipers.nl)



**Joyce de Groot**

*Real Estate Consultant – Commercial Real Estate*

 085 020 13 90

 [joyce@buuron-kuipers.nl](mailto:joyce@buuron-kuipers.nl)



**Buuron & Kuipers**  
**Makelaars Taxateurs B.V.**  
*Blauwstraat 64*  
*4651 GD Steenberg*