

BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 750.000,- K.K.

2

BRONKHORSTSTRAAT

(4651 SZ)
STEENBERGEN

Jullie zijn al tijden opzoek naar een eigen paleisje, waar jullie kunnen wonen en werken? Dit is een unieke kans die op jullie pad komt!

Deze heerlijke vrijstaande bedrijfswoning is gelegen op een riant perceel van circa 1.350 m², op een gunstige locatie nabij de A4. De woning is gelegen op het industrieterrein Reinierpolder in Steenbergen en biedt door de bestemming 'bedrijventerrein' een tal aan mogelijkheden!



TYPE OBJECT
**VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING
MET BEDRIJFSHAL**

GEBRUIKSOPPERVLAKTE
CIRCA 344 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CIRCA 31 M²

KANTOORRUIMTE
CIRCA 54 M²

BEDRIJFSHAL
CIRCA 430 M²

INHOUD
960 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
1.350 M²

BOUWJAAR
1980

TUIN
RONDOM

VERWARMING
CV-KETEL

ISOLATIE
GROTENDEELS ISOLERENDE BEGLAZING

ENERGIELABEL
C

HIGHLIGHTS

- Wonen & werken op een gunstige ligging nabij de A4!
- De royale woonkamer en leefkeuken zijn de ideale plek voor jullie als gezin om helemaal tot rust te komen.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 7 slaapkamers hebben jullie genoeg slaapruijnte! Ook handig voor de eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk ;).
- Zoeken jullie een aanleunwoning voor een personeelslid? Een bedrijfslocatie aan huis? Jullie dromen worden wellicht werkelijkheid.
- Jullie zoeken meer ruimte voor opslag of een uit de hand gelopen hobby? Of jullie zijn opzoek naar een locatie voor een bedrijf aan huis? Geen probleem! De ruime bedrijfshal van maar liefst circa 433 m² maken dit mogelijk!
- Bestemming 'Bedrijventerrein' - tot en met categorie 3.2. Wij zijn benieuwd wat voor een leuke ideeën jullie hierbij hebben.
- In de riante overkapping kunnen jullie heerlijk met het gezin, familie en vrienden borrelen en genieten van het buitenleven.
- Hebben jullie meerdere auto's die veilig geparkeerd moeten worden? Geen probleem! De brede oprit zorgt ervoor dat jullie alle ruimte hebben om op eigen terrein te parkeren.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een gebruiksoppervlakte van circa 380 m², gebouw gebonden buitenruimte van circa 31 m², kantoorruimte van circa 42 m², perceel van circa 1.350 m² en een totale inhoud van circa 988 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergen of misschien in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum van Steenbergen, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

BESTEMMING

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijven van categorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijven van categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijven van categorie 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijven van categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- ter plaats van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2', uitsluitend bedrijven uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid;
- bedrijfsgebonden kantoren;
- bedrijfsverzamelgebouwen;
- afhaalpunten;
- bestaand gebruik dat niet is genoemd onder a tot en met i;
- wonen in bestaande bedrijfswoningen en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- bestaande bedrijven met een afwijkende milieucategorie dan op basis van de a tot en met e is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf', tevens voor een agrarisch bedrijf, grondgebonden;
- ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting', tevens voor een bestaande Bevi-inrichting.

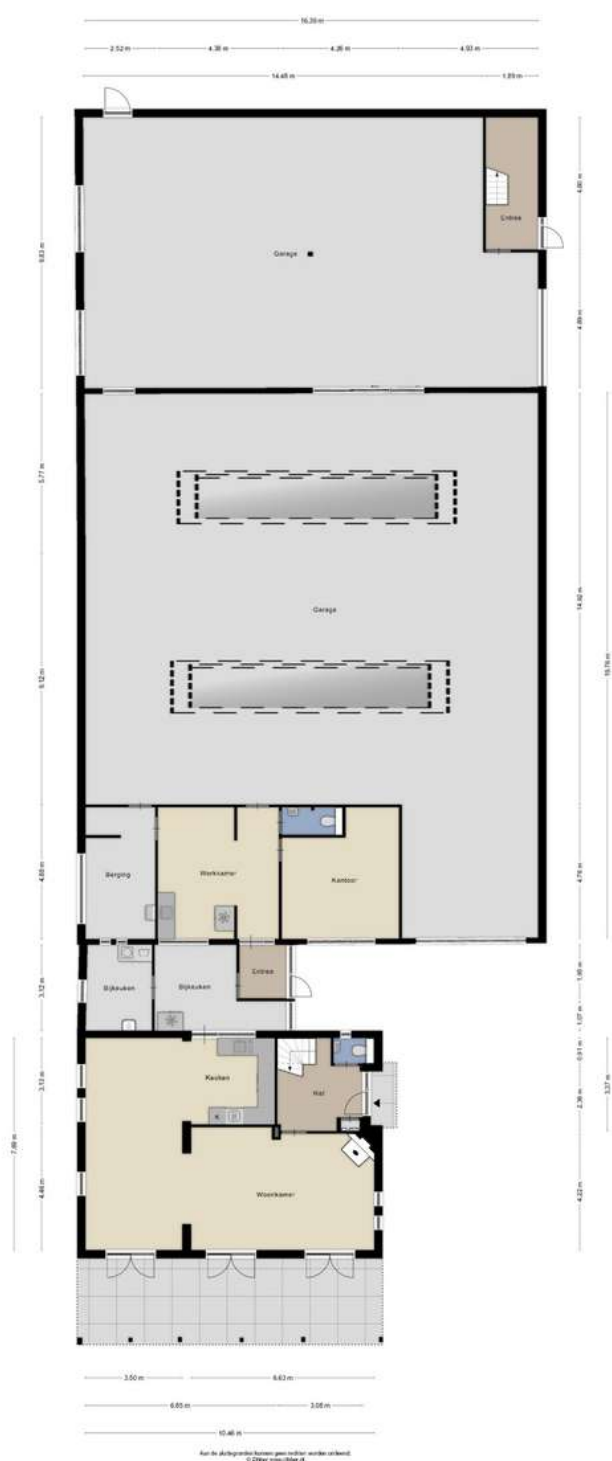
met de daarbij behorende;

- wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- voorzienigen van algemeen nut;
- tuinen en erven.



BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer





ENTREE

Via de riante oprit bereiken jullie de entree van de woning.

De entree biedt toegang tot de garderobe, toilet, meterkast, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

De riante woonkamer is de ideale plek om na een lange werkdag met het gezin op de bank te ploffen voor een Netflix avond.



De woonkamer is voorzien van een airco en houtkachel die zorgt voor de sfeer in huis en biedt toegang tot de open keuken en overkapping middels openslaande tuindeuren.







KEUKEN

In de open leefkeuken kunnen jullie tijdens het koken tegelijkertijd bijkletsen met vrienden en familie.



Deze speelse indeling in de living zorgt voor verschillende zithoeken waar jullie elk moment van de dag kunnen vertoeven. De in U opgestelde keuken is voorzien van een keukenblad, onder- en bovenkastjes, dubbele wasbak, gasfornuis, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser en koelkast en biedt toegang tot de bijkeuken/wasruimte.



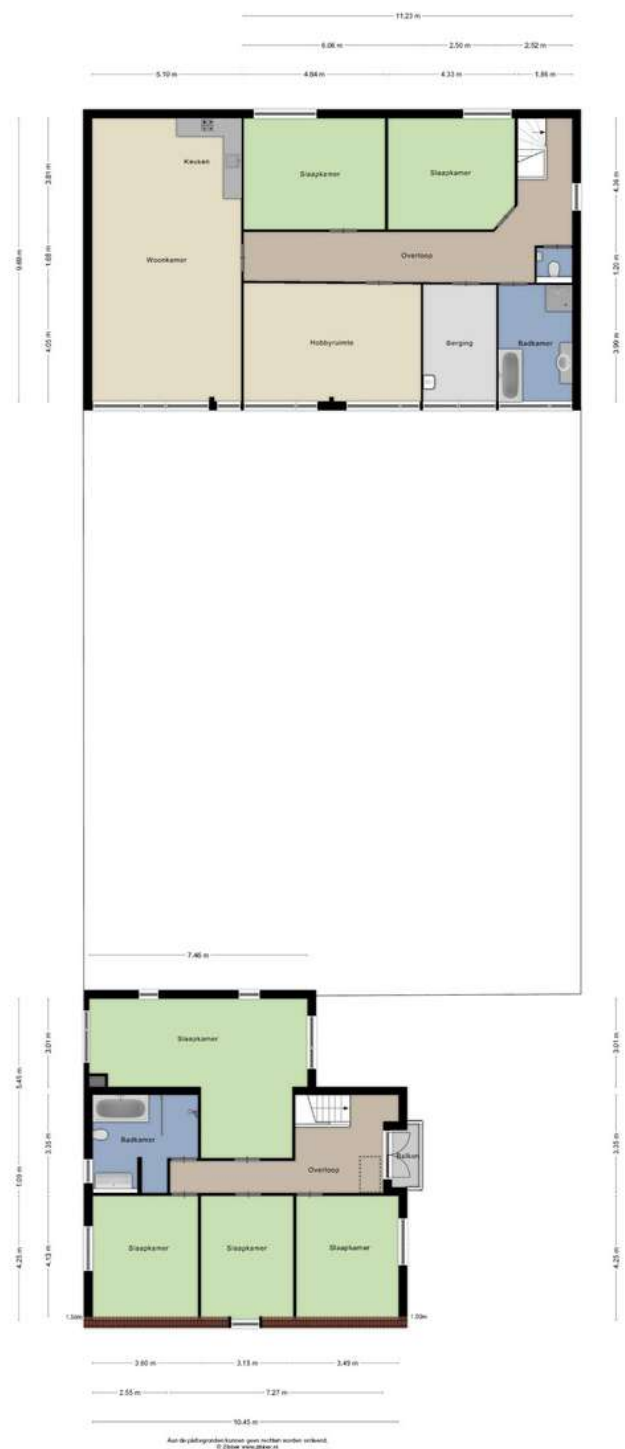


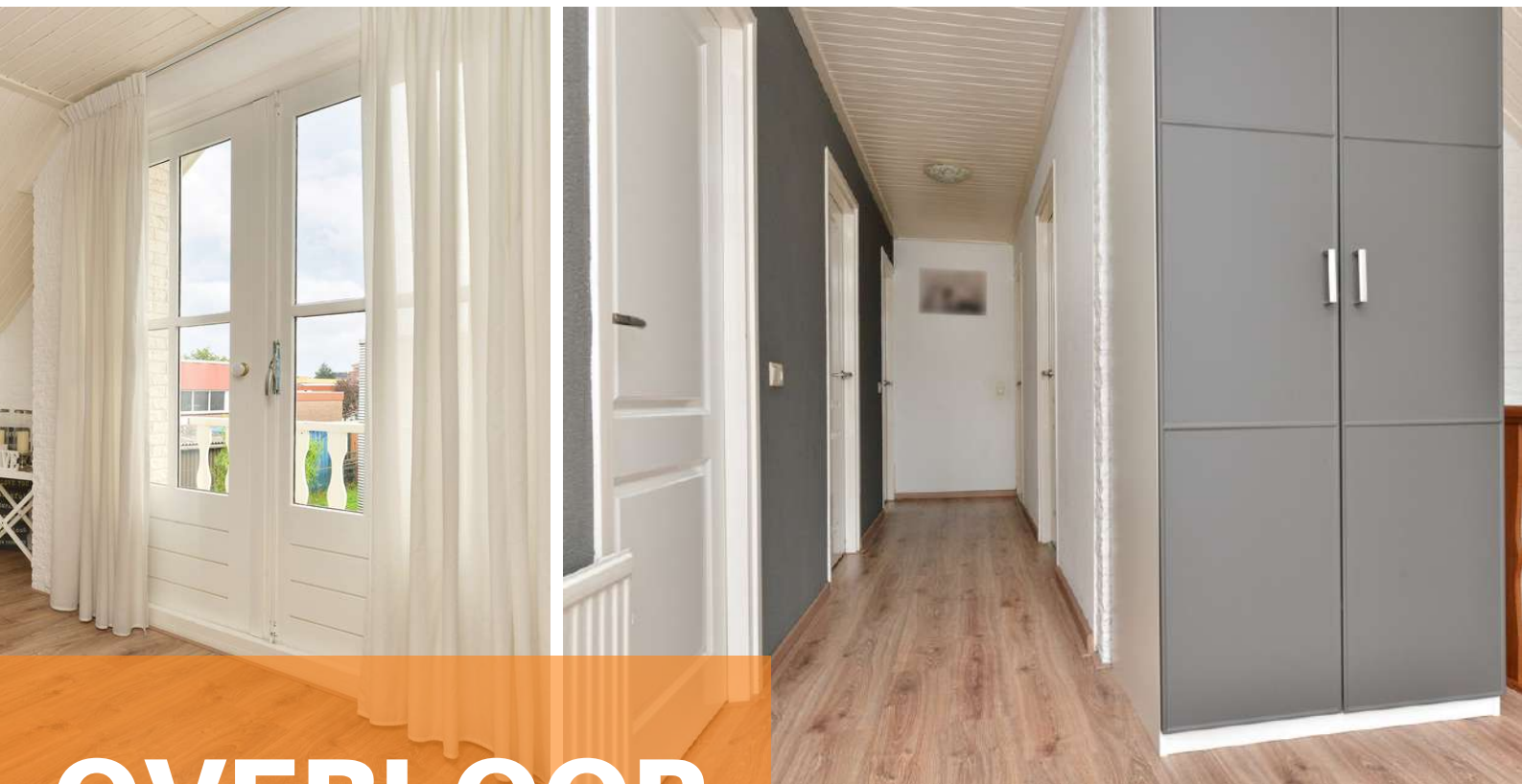
BIJKEUKEN

De bijkeuken/wasruimte is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger, CV-Ketel en biedt toegang tot de entree van de bedrijfsruimte.

1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingvloer





OVERLOOP

Door middel van de vaste trap bereiken jullie de overloop van de eerste verdieping.

De overloop biedt toegang tot het balkon middels twee openslaande tuindeuren, 4 slaapkamers, badkamer en bergzolder middels een luik.

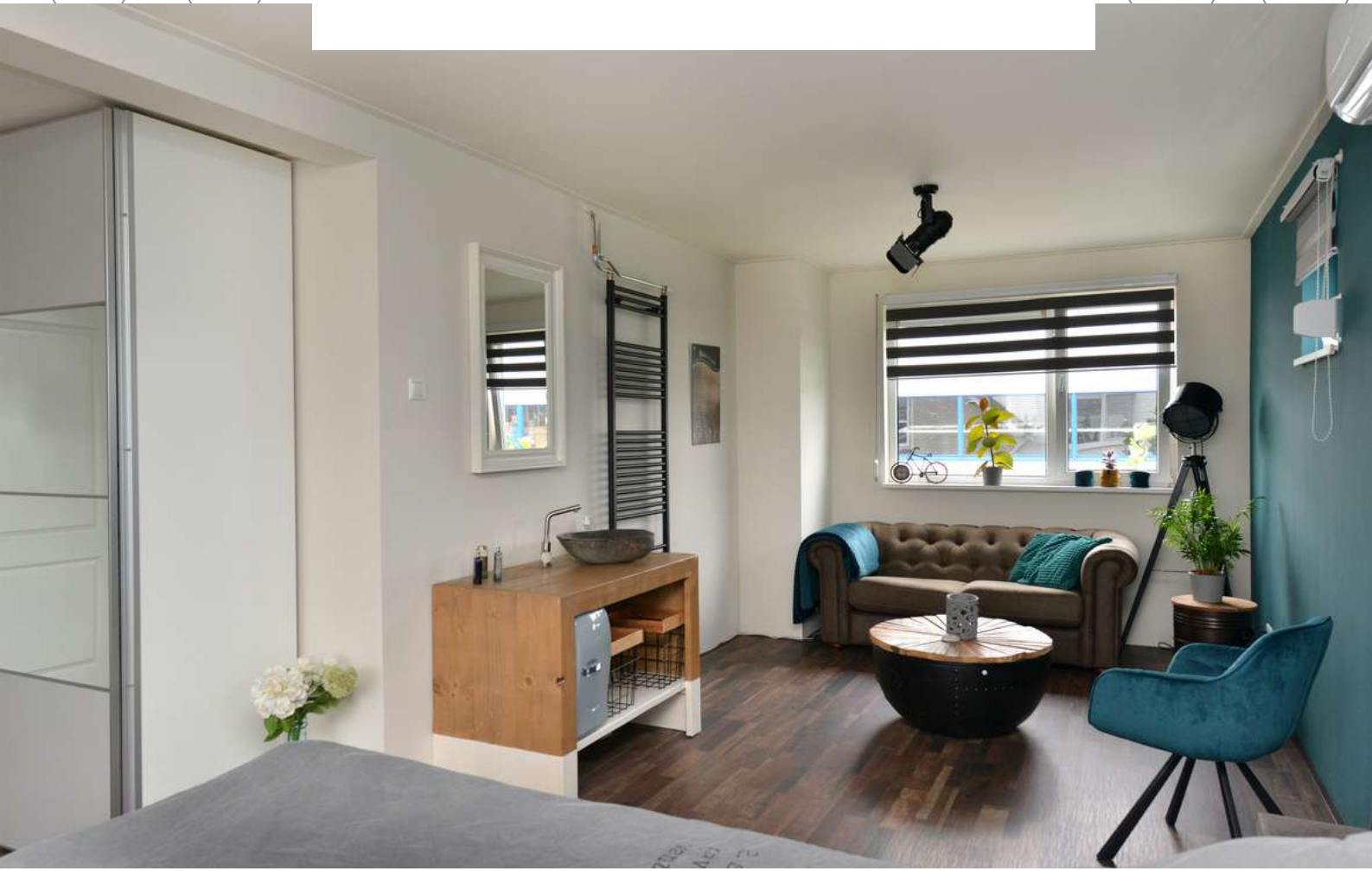


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping

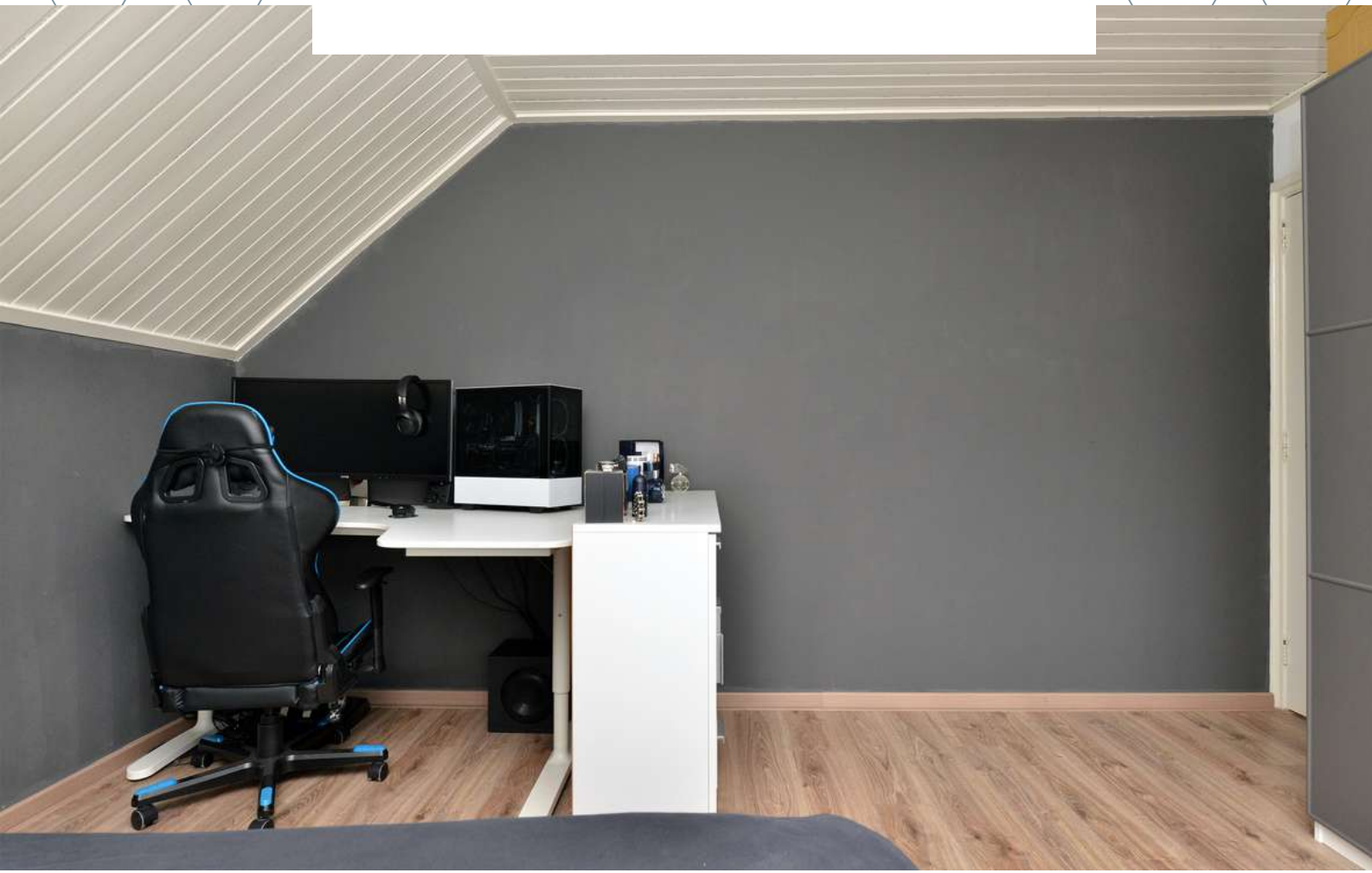


Slaapkamer 1 (circa 30 m²) is voorzien van een airco en wastafel met meubel.





Slaapkamer 2 (circa 14 m²) is voorzien van een airco.





Slaapkamer 3 (circa 13 m²)

Slaapkamer 4 (circa 15 m²)



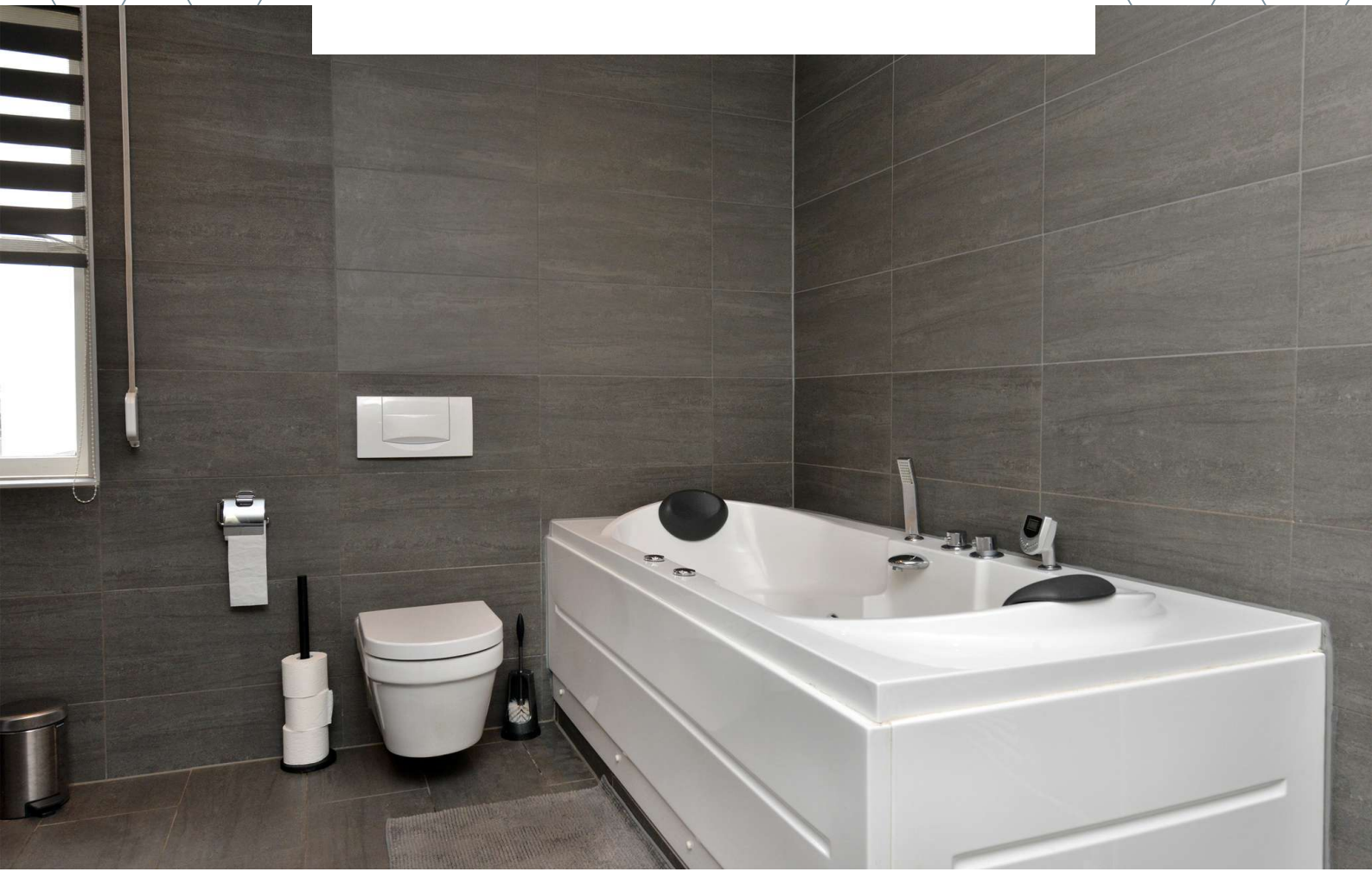


BADKAMER

Droom weg in het heerlijke ligbad.

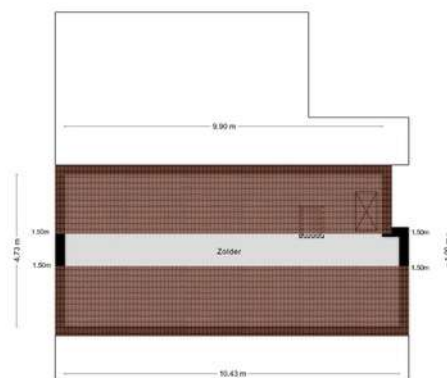
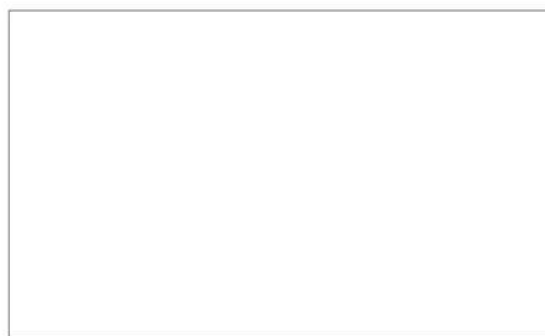


De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, 2e toilet en ligbad met whirlpool waar jullie heerlijk in kunnen wegdromen.



BERGZOLDER

Houten verdiepingvloer



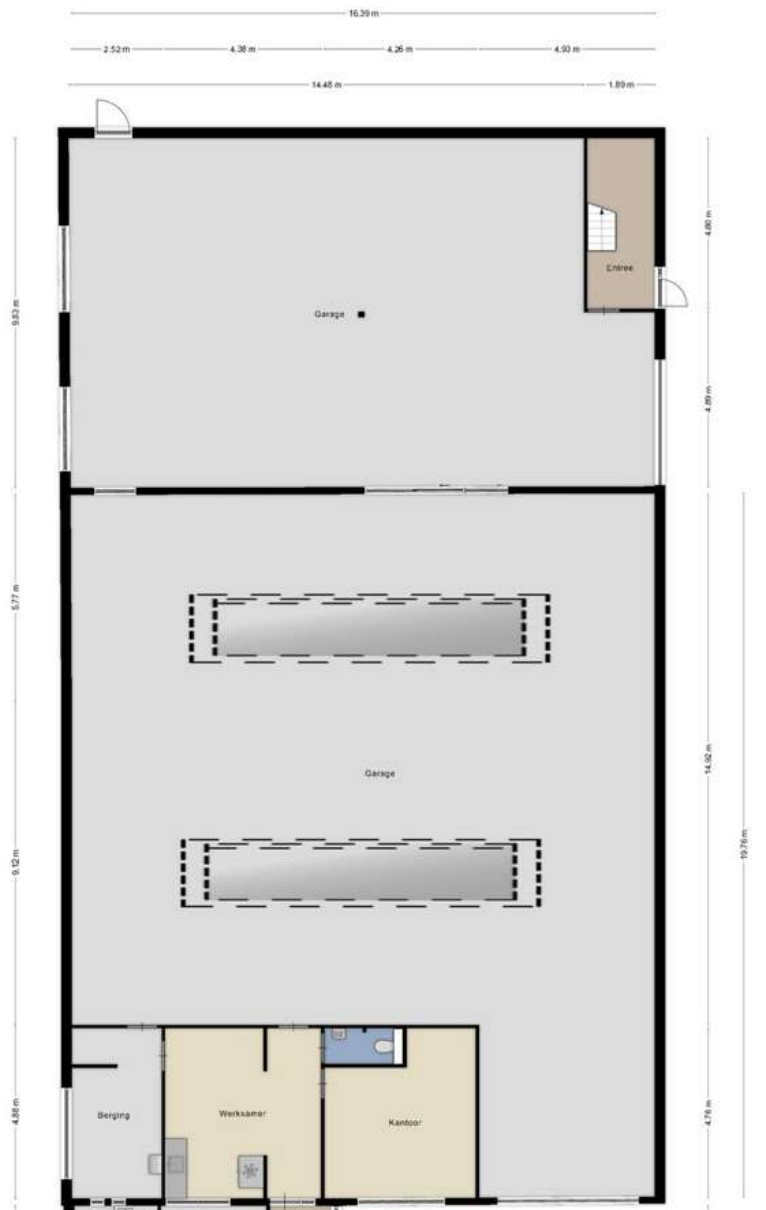
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolder woonwonen.nl

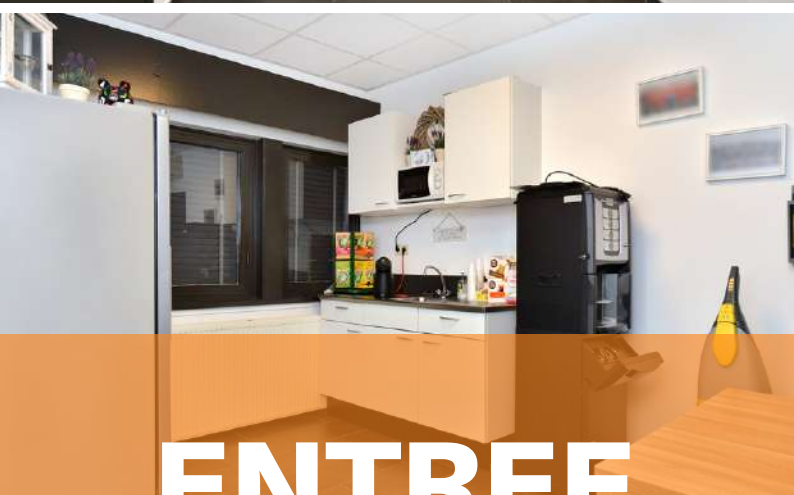
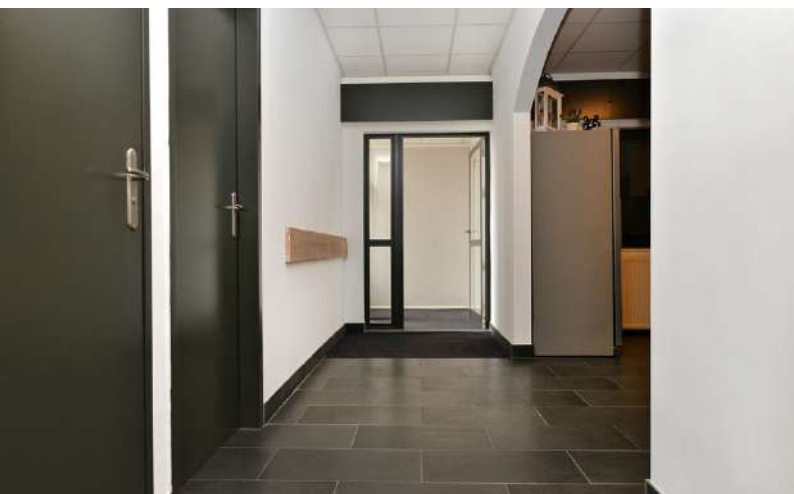


De woning beschikt over een ruime
begaanbare opbergzolder, altijd handig voor
de kerstspullen bijvoorbeeld en met creativiteit
mogelijkheden voor meer.



Bedrijfsruimte





ENTREE

Via de entree van de bedrijfsruimte bereiken jullie de kantine.

De kantine is voorzien van een pantry en airco en biedt toegang tot de berging, toilet, kantoor (totaal circa 42 m²) en bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte (circa 433 m²) is voorzien van krachtstroom, lichtstraten, overheaddeuren en heater.





OVERLOOP

Door middel van de vaste trap in de bedrijfshal bereiken jullie de overloop van de eerste verdieping.

De overloop biedt toegang tot de berging, toilet, woonkamer/keuken, 3 slaapkamers en badkamer.



Plof na een lange dag werken op de bank in de woonkamer.



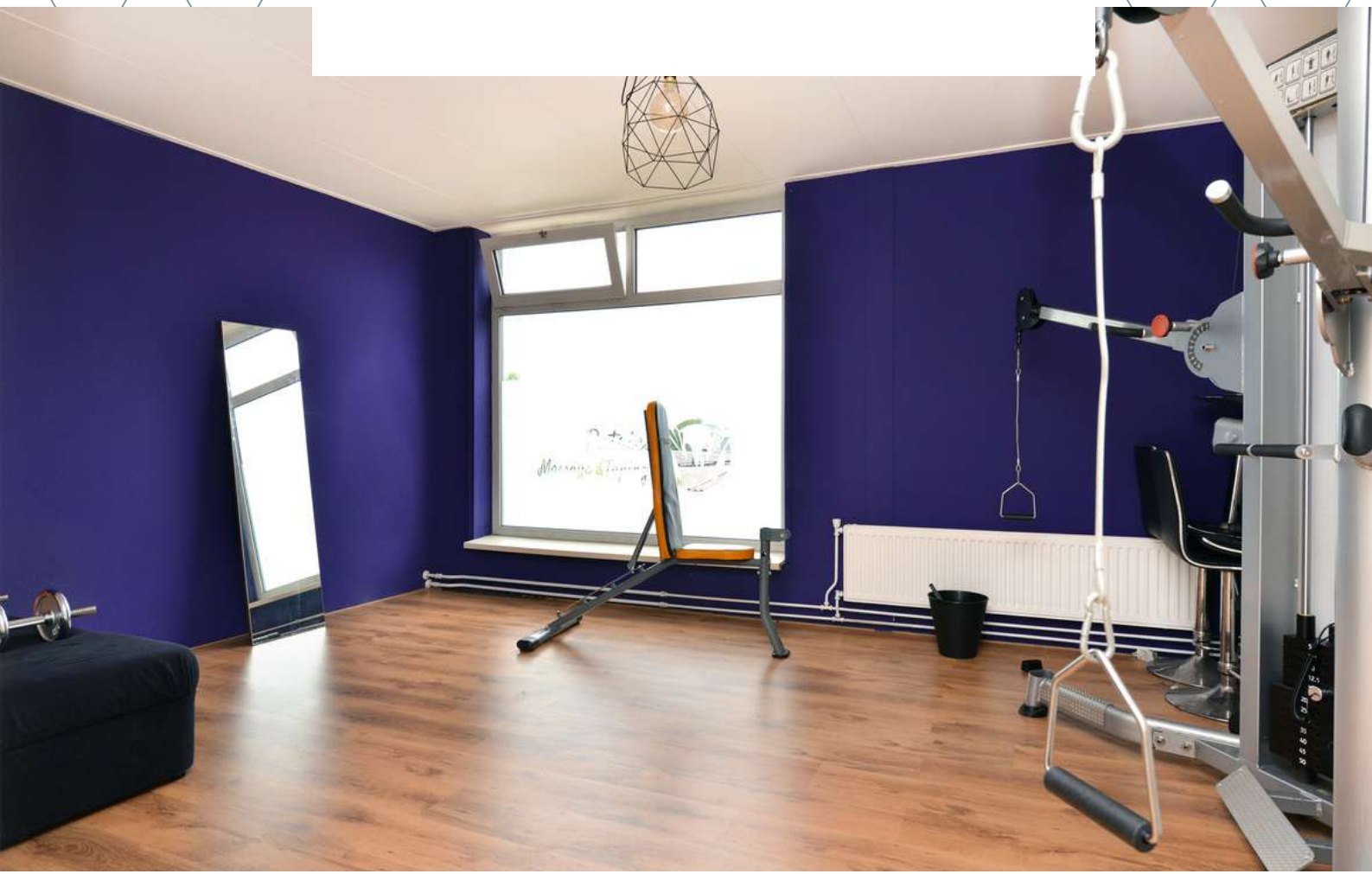


De open leefkeuken is de ideale plek om lekker te kokkerellen en jullie favoriete gerechten te bereiden.



Slaapkamer 5 (circa 18 m²)

Slaapkamer 6 (circa 16 m²)

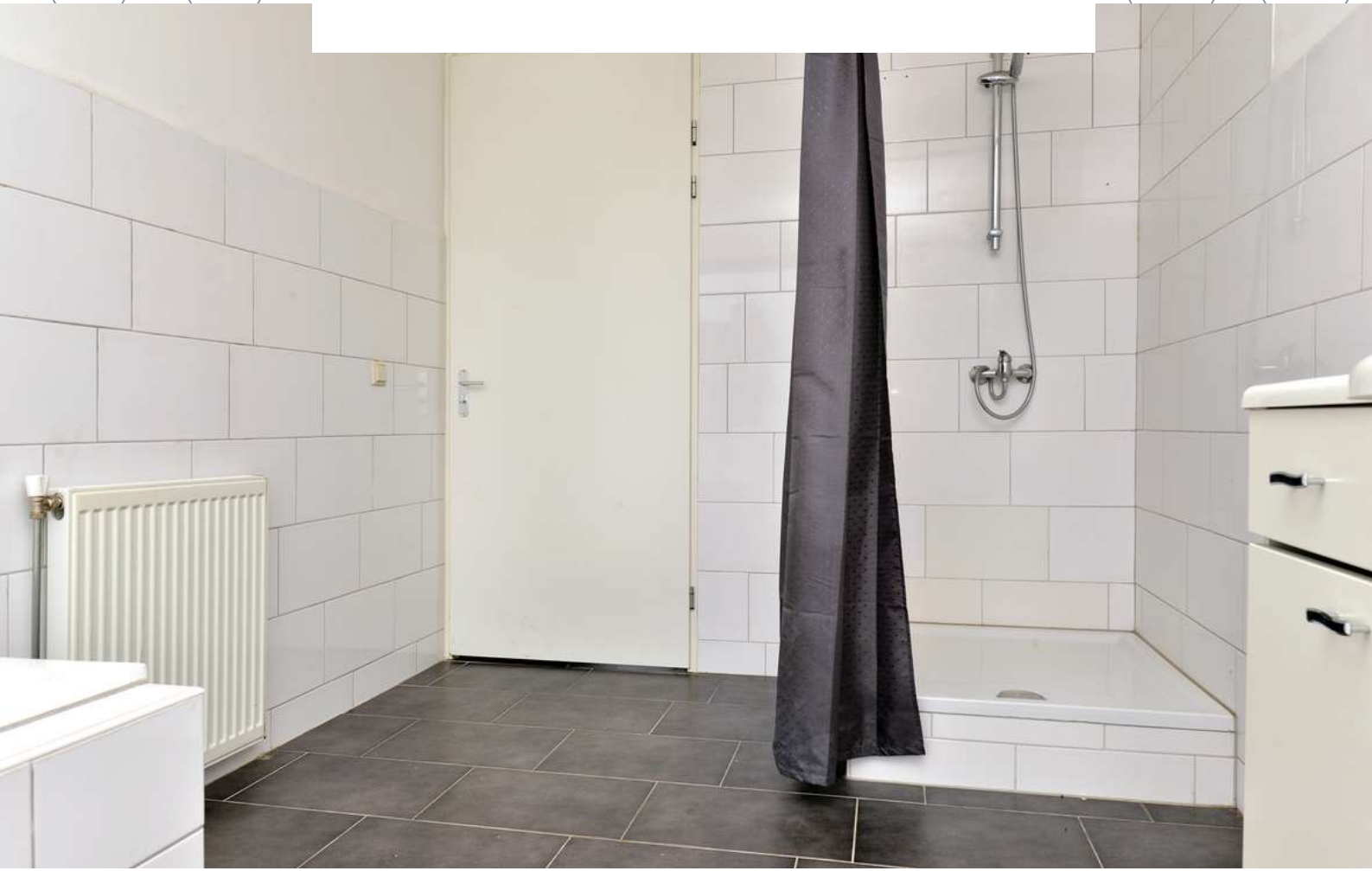




Slaapkamer 7 (circa 25 m²)



De badkamer is voorzien van een ligbad,
douche en wastafel met meubel





TUIN

*Geniet van het buitenleven onder iedere
weersomstandigheid*

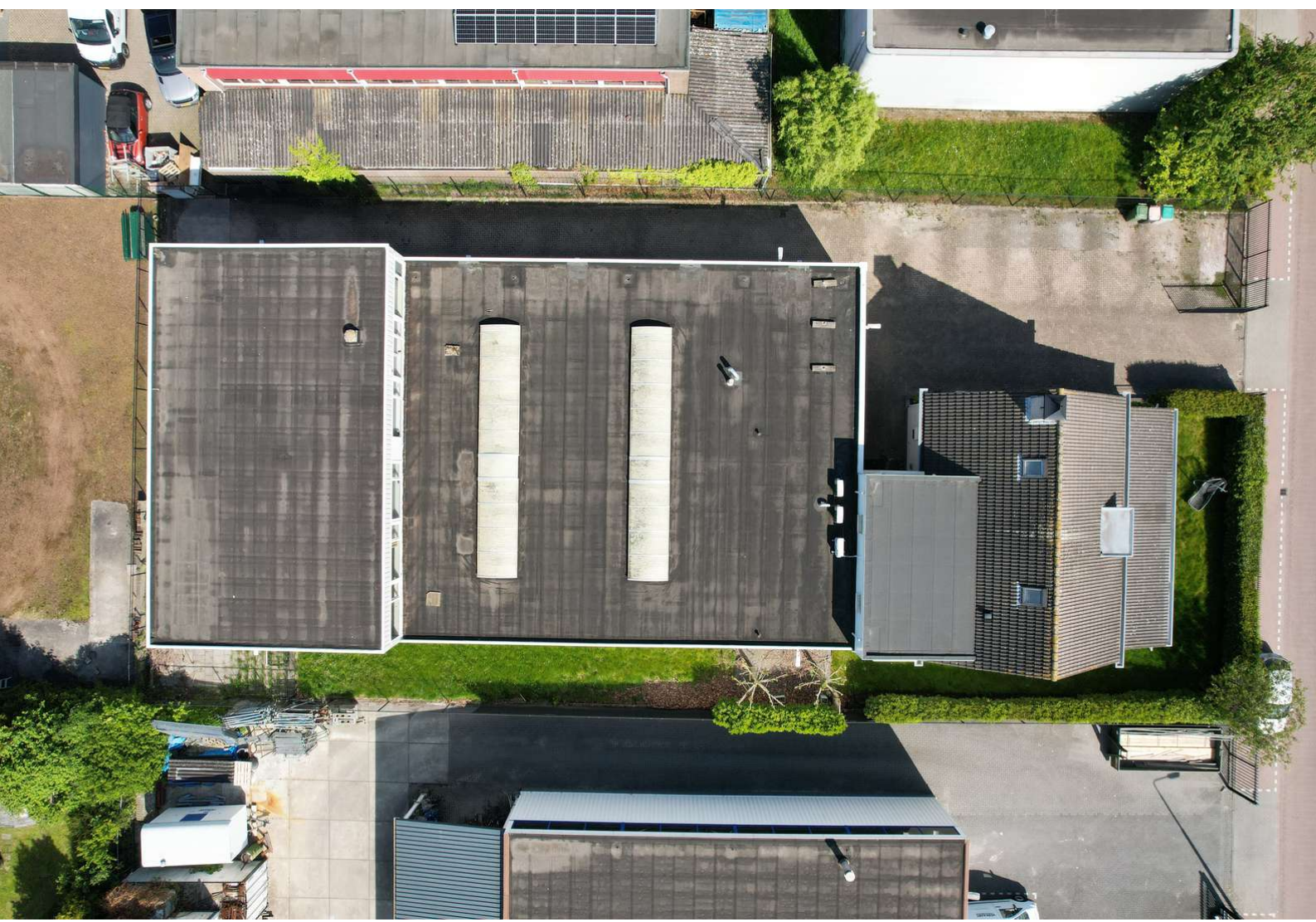


De bedrijfswoning beschikt over een tuin rondom met een riante overkapping waar jullie lekker met het gezin, familie en vrienden kunnen genieten van het buitenleven onder iedere weersomstandigheid.











**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE BEDRIJFSWONING EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**

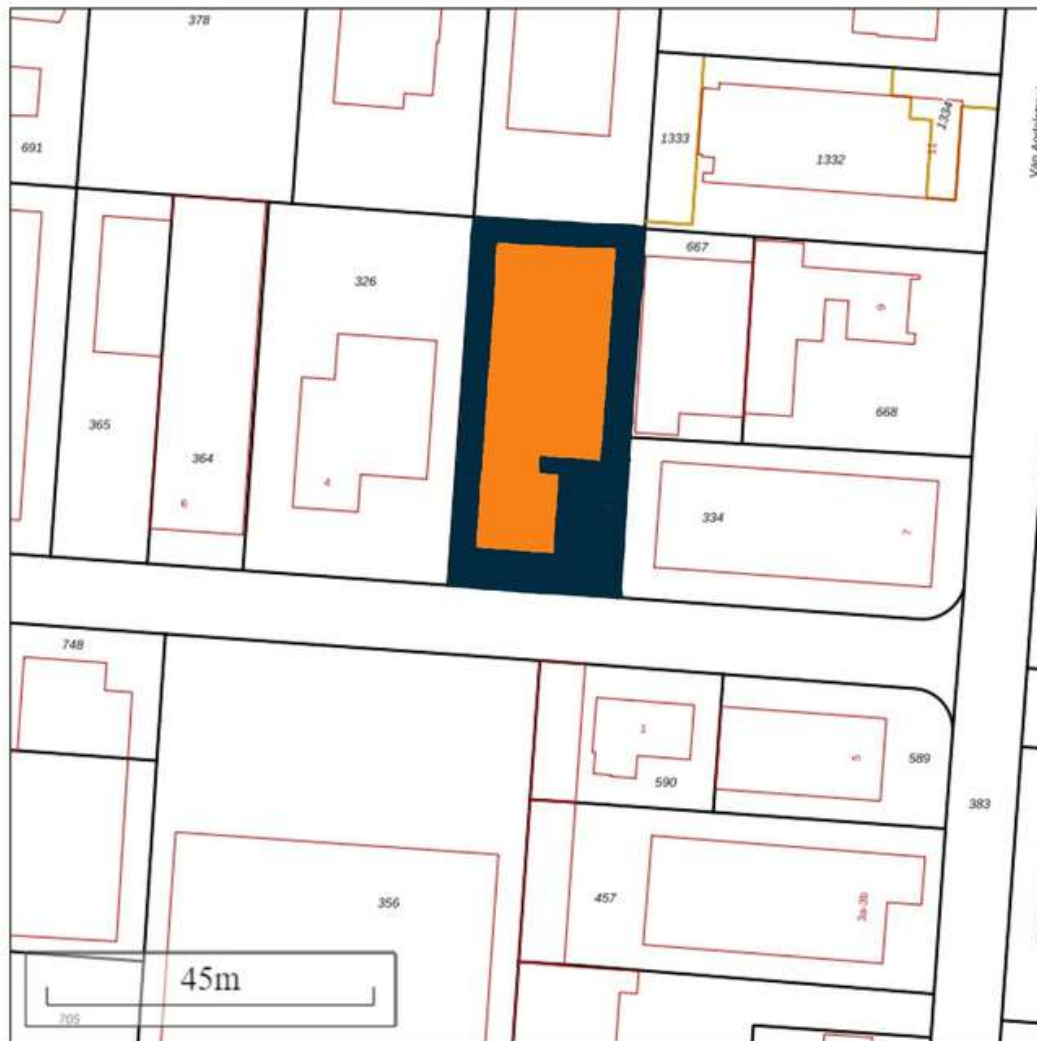
Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

Kadastrale kaart voor perceel 352



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02

Sectie: E

Perceelnummer: 352

Kadastrale grootte: 1350 m²

Kadastrale gemeente: Steenbergen

Adresaanduiding: Bronkhorststraat 2, 4651SZ Steenbergen

	352	Kadastrale grens met perceelnummer
	24	Bebouwing met huisnummer
	352	Voorlopige kadastrale grens
	352	Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van Pyber.

Generereerd op: 23-05-2023 10:38:47

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 bedrijfswoning.



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 bedrijfswoning, de makelaar zal hierover met u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The screen displays the time 9:41 and signal strength. The form includes the 'Eerlijk Bieden' logo and title, a 'Contactgegevens:' section with fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as a placeholder). Below this is a 'Jouw bod:' section with a 'Bedrag:*' field and the instruction '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 hypotheeken. 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



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@KUIPERSHYPOTHEKEN.NL



WEBSITE
WWW.KUIPERSHYPOTHEKEN.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