

**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



RICHTPRIJS:  
€ 699.000,- K.K.

**3**

**WATERTORENWEG 3**

(4651 AB)  
STEENBERGEN

Binnen- en buitenshuis luxueus genieten. Dromen jullie van een woning waar karakter, comfort en luxe samenkomen? Dit is wonen pur sang! Op een centrale plek dichtbij het centrum van Steenbergen, maar toch met absolute privacy en rust.

Wie wil er namelijk niet wonen in de voet van een watertoren? Met uitzicht op de iconische watertoren beleven jullie en jullie gasten keer op keer een unieke ervaring. Deze unieke woning is volledig instap klaar en kenmerkt zich door een oogverblindende afwerking! Dromen jullie al weg bij het zien van de foto's? Schroom dan niet om langs te komen voor een bezichtiging.



TYPE WONING  
**HALF VRIJSTAAND**

WOONOPPERVLAKTE  
**201 M<sup>2</sup>**

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE  
**34 M<sup>2</sup>**

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE  
**11 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**26 M<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**714 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**808 M<sup>3</sup>**

BOUWJAAR  
**1948**

TUIN  
**VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN**

BERGING  
**VRIJSTAAND**

VERWARMING  
**CV-KETEL (NEFIT, 2015)**

ZONNEPANELEN  
**18**

ENERGIELABEL  
**C**

ISOLATIE  
**VLOER-, MUUR-, GEDEELTELIJK  
DAKISOLATIE, GROTENDEELS  
ISOLERENDE BEGLAZING EN  
GEDEELTELIJK KUNSTSTOF KOZIJNEN**

# HIGHLIGHTS

- Wij bieden een fantastische ligging met zicht op de iconische watertoren, zo hebben jullie een uitzicht dat altijd blijft verrassen en een vleugje geschiedenis dichtbij.
- Wauw! De luxe keuken is een ware eyecatcher waar jullie met veel plezier nieuwe recepten kunnen uit proberen.
- Volop groene energie door maar liefst 18 zonnepanelen! Geniet van duurzaam wonen en lagere energiekosten!
- Neem plaats in de knusse, maar riante zitkamer en geniet van de warmte van de gaskachel terwijl jullie verdwijnen in jullie favoriete boek of ontspannen met een goed glas wijn.
- Met dank aan 5 riante slaapkamers hebben jullie ruimte en privacy voor het hele gezin, plus nog wat extra ruimte voor gasten, kantoor of hobby's.
- Ontsnap aan de drukte van het dagelijks leven in jullie eigen stukje paradijs in de achtertuin. Perfect om te zonnen, barbecueën of gewoon te genieten van de frisse lucht na een lange dag.
- Een overvloed aan ruimte! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 201 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte van ca. 34 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 26 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte van ca. 11 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 808 m<sup>3</sup>.

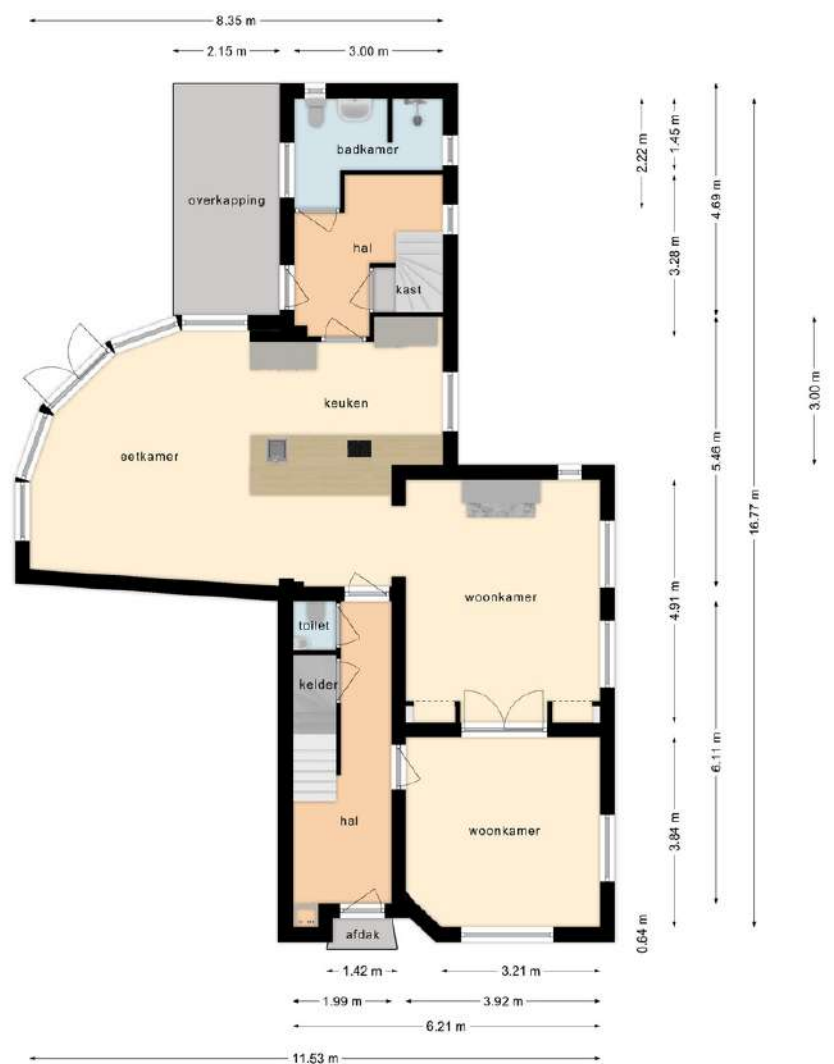
Jullie wonen nu in Steenberg en of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark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

## BIJZONDERHEDEN

- Recht van overpad met betrekking tot het komen en gaan naar de Watertoren.
- Met betrekking tot o.a. de erfdiensbaarheden en een drietal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, wordt verwezen naar de akte Hyp4 dl 75499 nr. 66 in de dataroom van Eerlijk Bieden.
- Grotendeels kunststof kozijnen.

# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

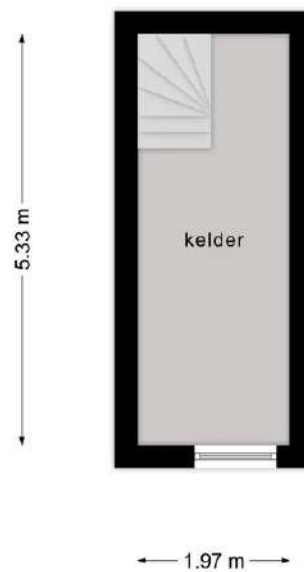


# ENTREE

*Jullie komen aan bij de woning en parkeren de auto op de riante oprit. Middels de fraai aangelegde voortuin lopen jullie de woning binnen.*

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, kelder voor de opslag van jullie wijnen, keuken, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

# KELDER



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

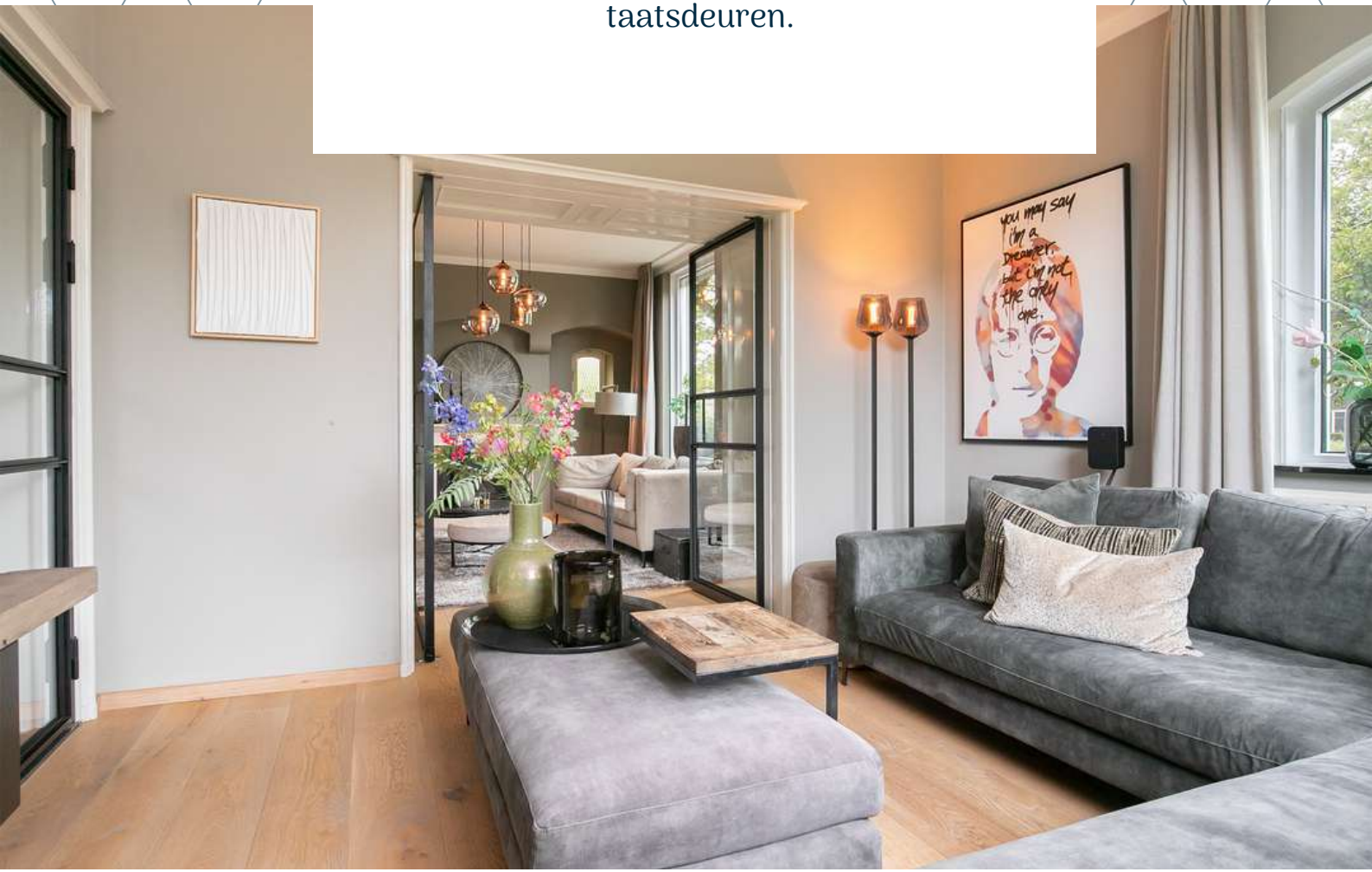


# WOONKAMER

*De woonkamer is de perfecte plek om een gezellige  
filmavond te houden*

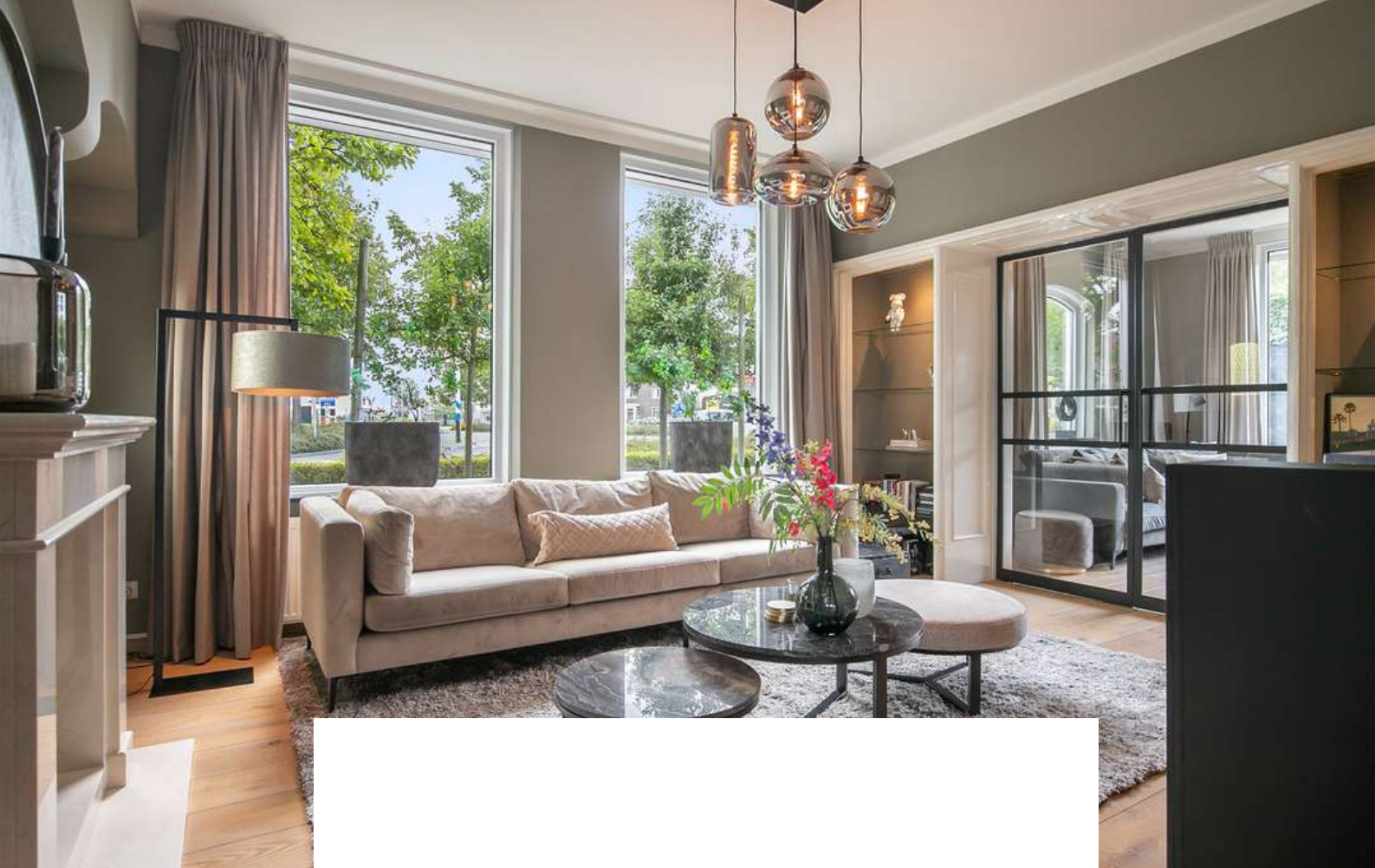


De woonkamer is afgewerkt met een eiken houten vloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de zitkamer middels zwarte stalen taatsdeuren.

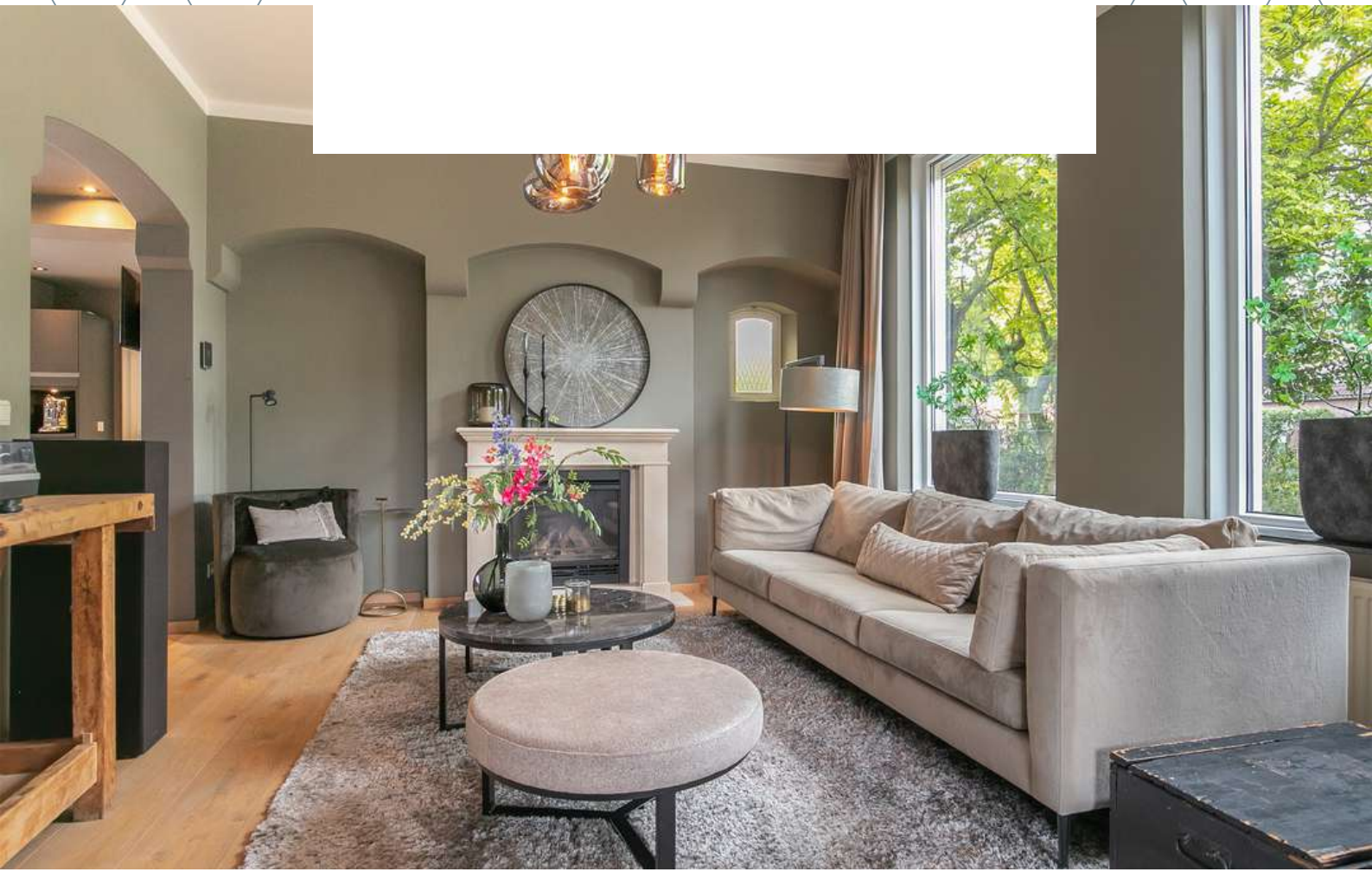








De zitkamer wordt verwarmd door een gezellige gaskachel voor knusse avonden bij het vuur. De zitkamer biedt toegang tot de halfopen keuken.





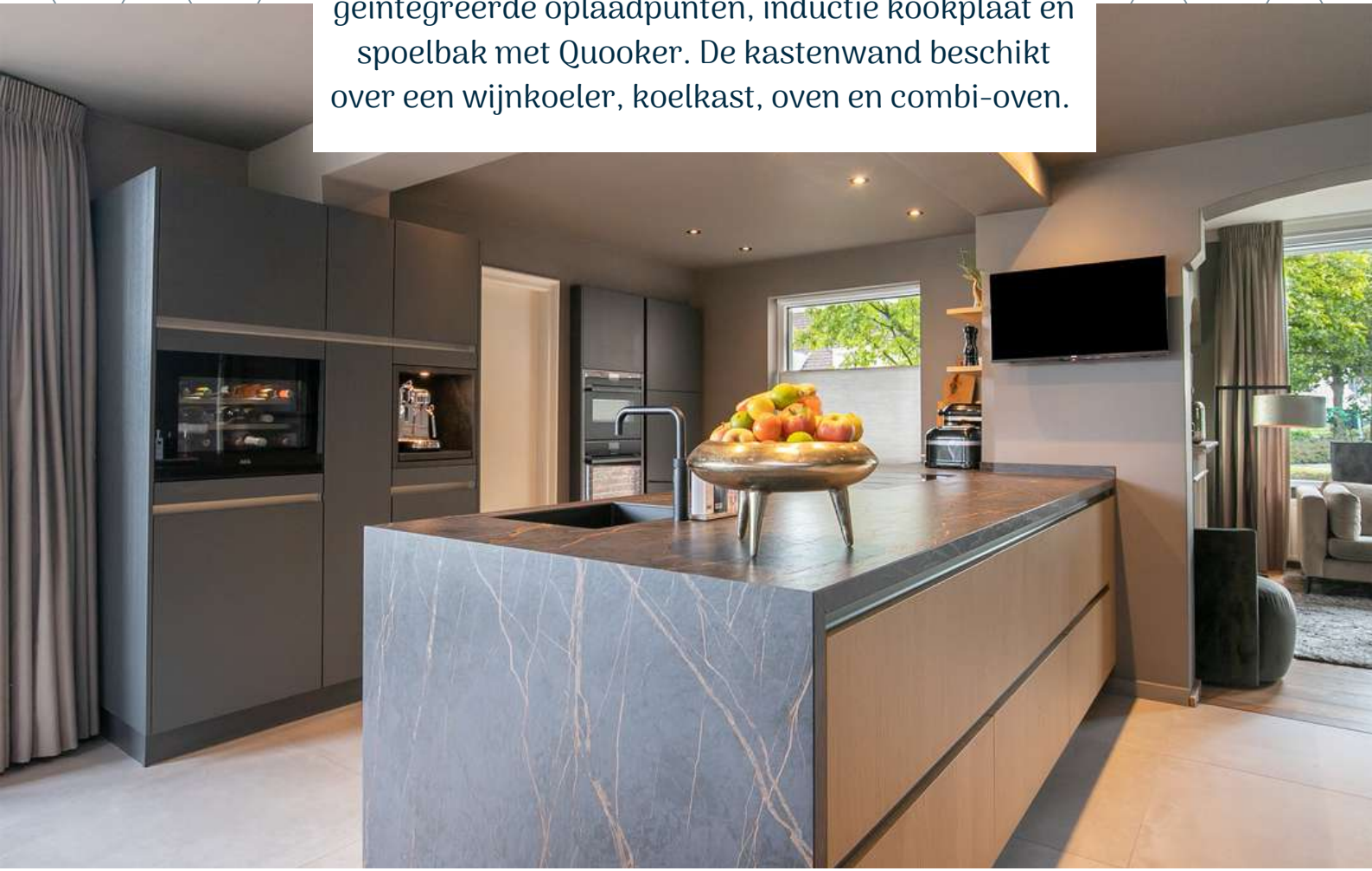


# KEUKEN

*Dit is een droomplek voor elke kookliefhebber!*



De moderne halfopen keuken (2022) is afgewerkt met een betegelde vloer (met vloerverwarming) gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een op maat gemaakt kookeiland en kastenwand. Het kookeiland is voorzien van een Dekton aanrechtblad, geïntegreerde oplaadpunten, inductie kookplaat en spoelbak met Quooker. De kastenwand beschikt over een wijnkoeler, koelkast, oven en combi-oven.







De keuken biedt toegang tot de eetkamer, tuin middels twee openslaande tuindeuren en de tweede hal. De eetkamer beschikt over veel lichtinval door de riante raampartijen en biedt een heerlijk uitzicht van jullie achtertuin.





De hal is afgewerkt met een betegelde vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de badkamer, bergzolder en de tuin.

De bergzolder is de perfect plek voor het opbergen van al jullie bergspullen. De bergzolder beschikt over de CV-Ketel (Nefit, 2015) en aansluiting voor wasmachine en droger.



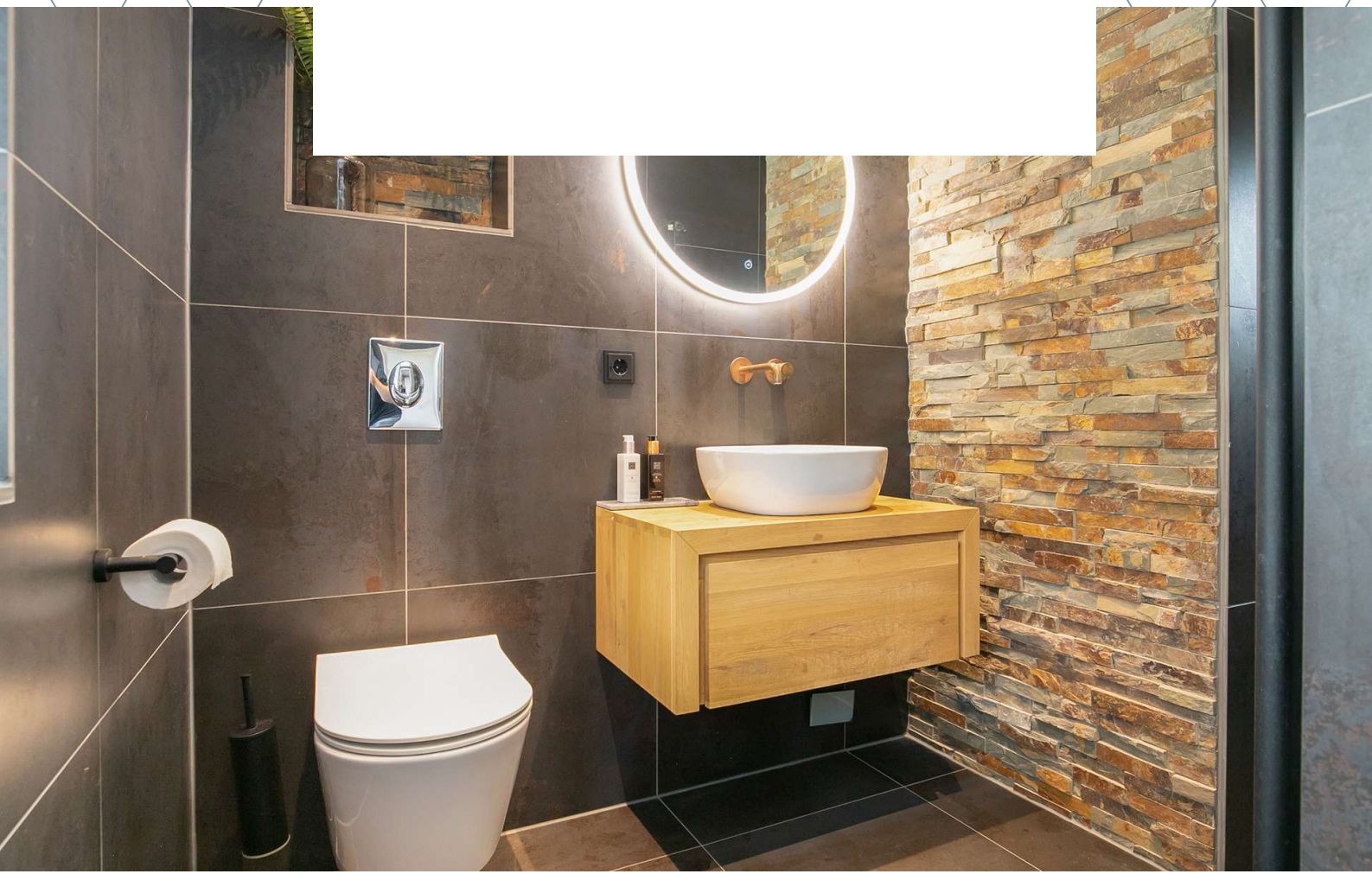


# BADKAMER

*Wat een luxe!*

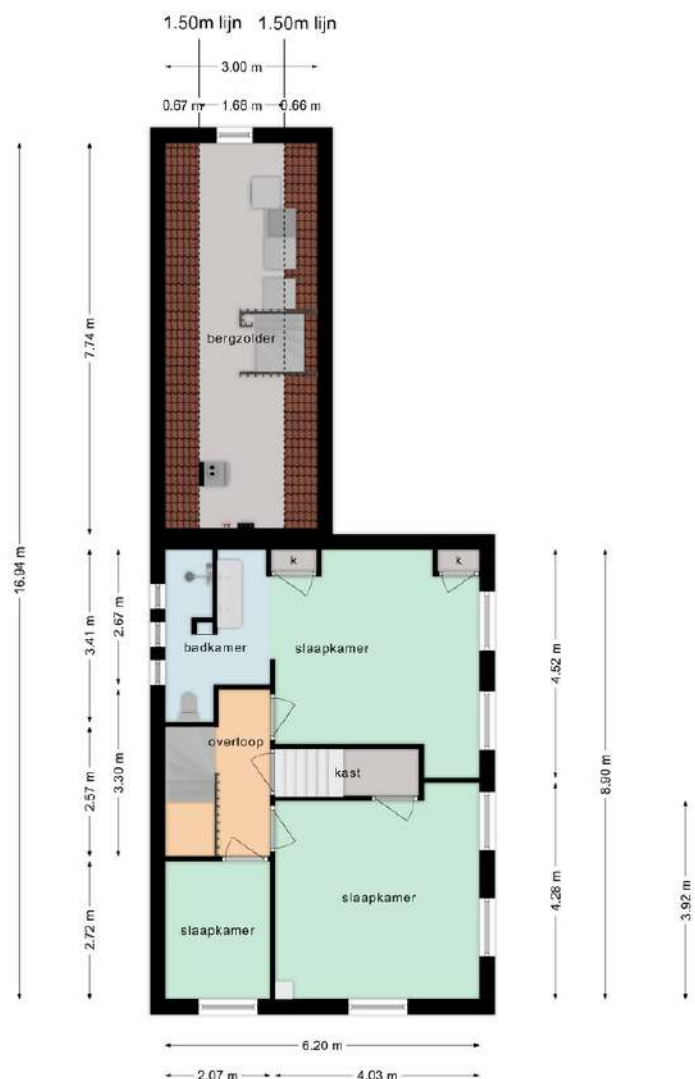


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een Sunshower, 2e toilet, wastafelmeubel en design radiator.



# 1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# OVERLOOP

De overloop is afgewerkt met een houten delen vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

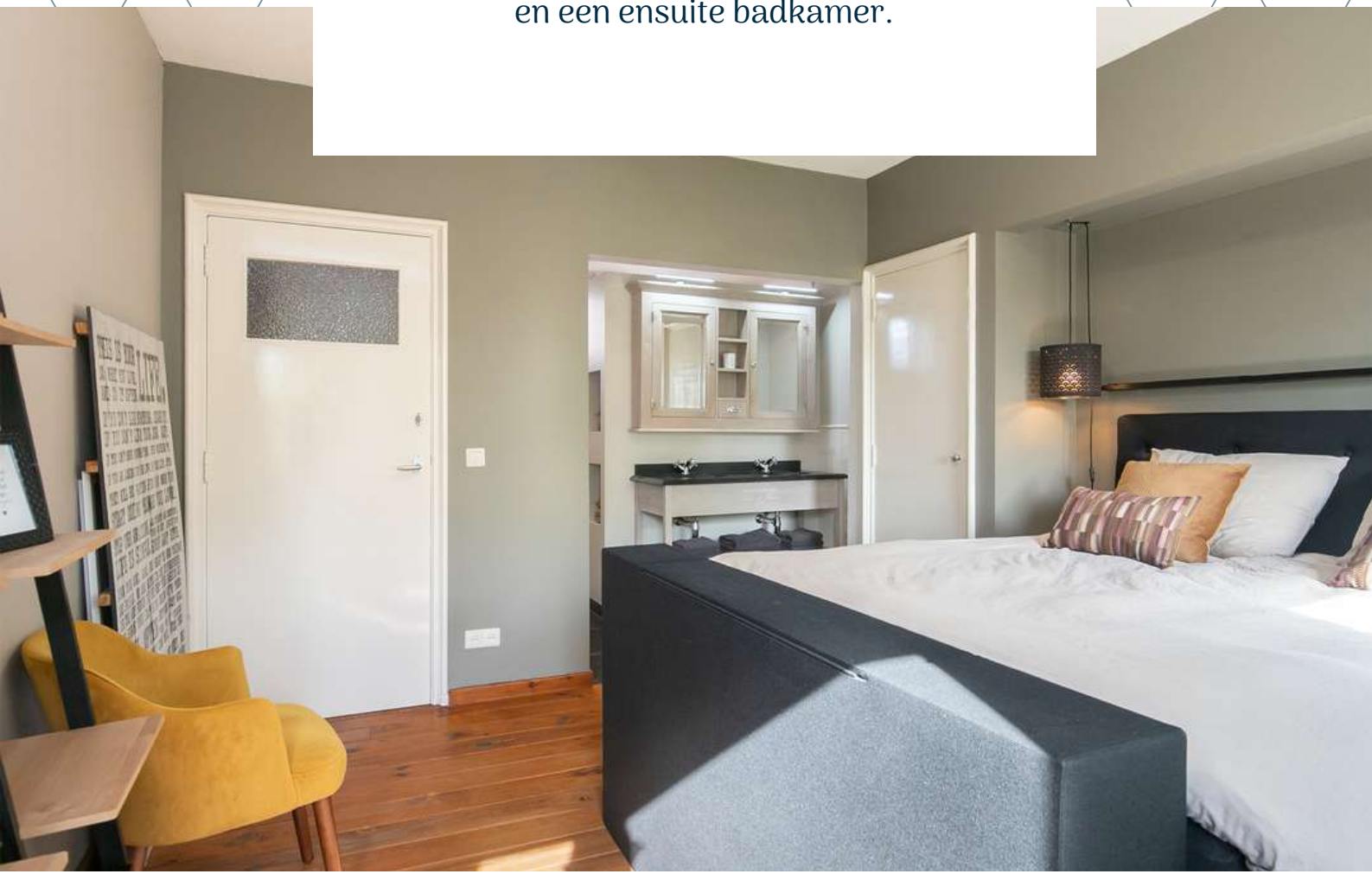


# SLAAPKAMERS

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



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een houten delen vloer, deels behangen en deels gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over twee inbouwkasten en een ensuite badkamer.



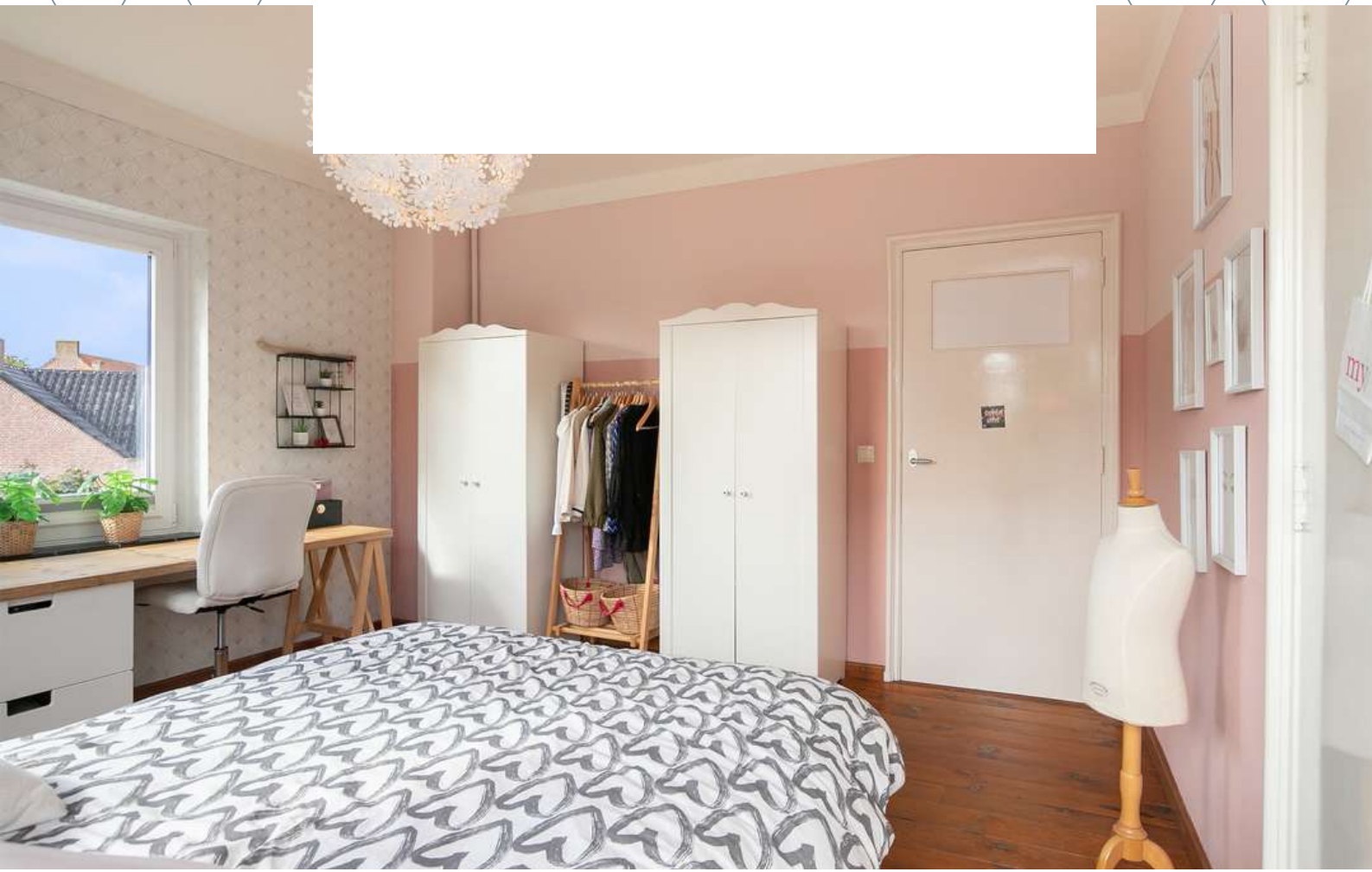


De ensuite badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer (met vloerverwarming), betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een douche, 3e toilet, dubbel wastafelmeubel en natuurlijke en mechanische ventilatie.

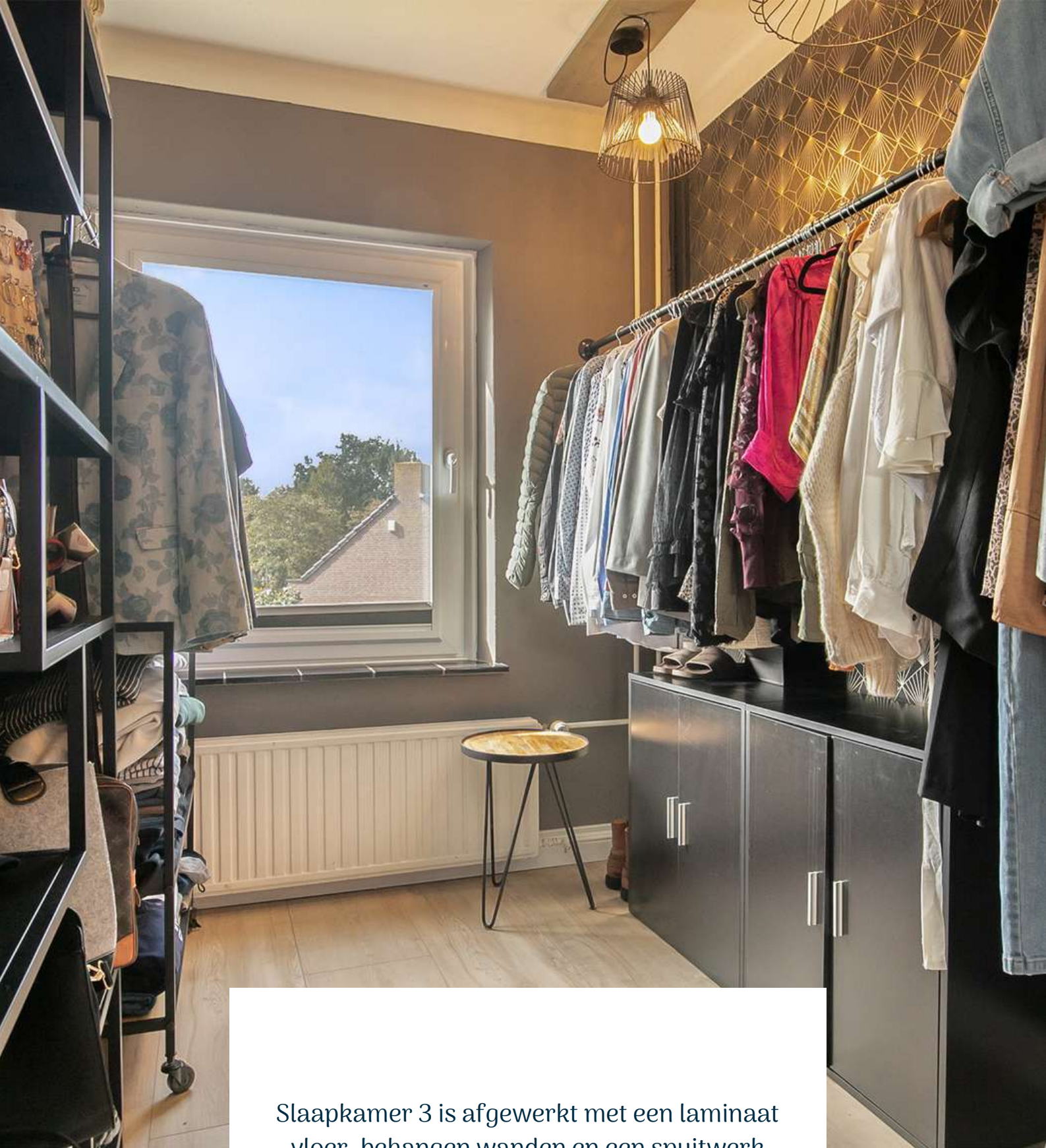




Slaapkamer 2 is afgewerkt met een houten vloer, deels behangen en deels gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.



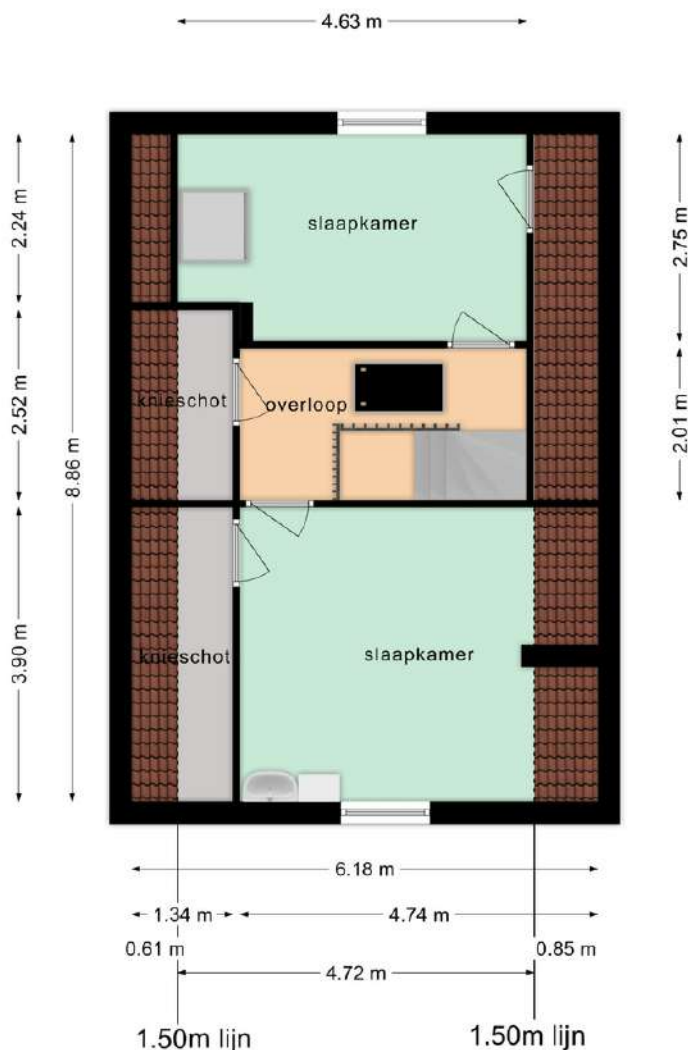




Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.

# 2E VERDIEPING

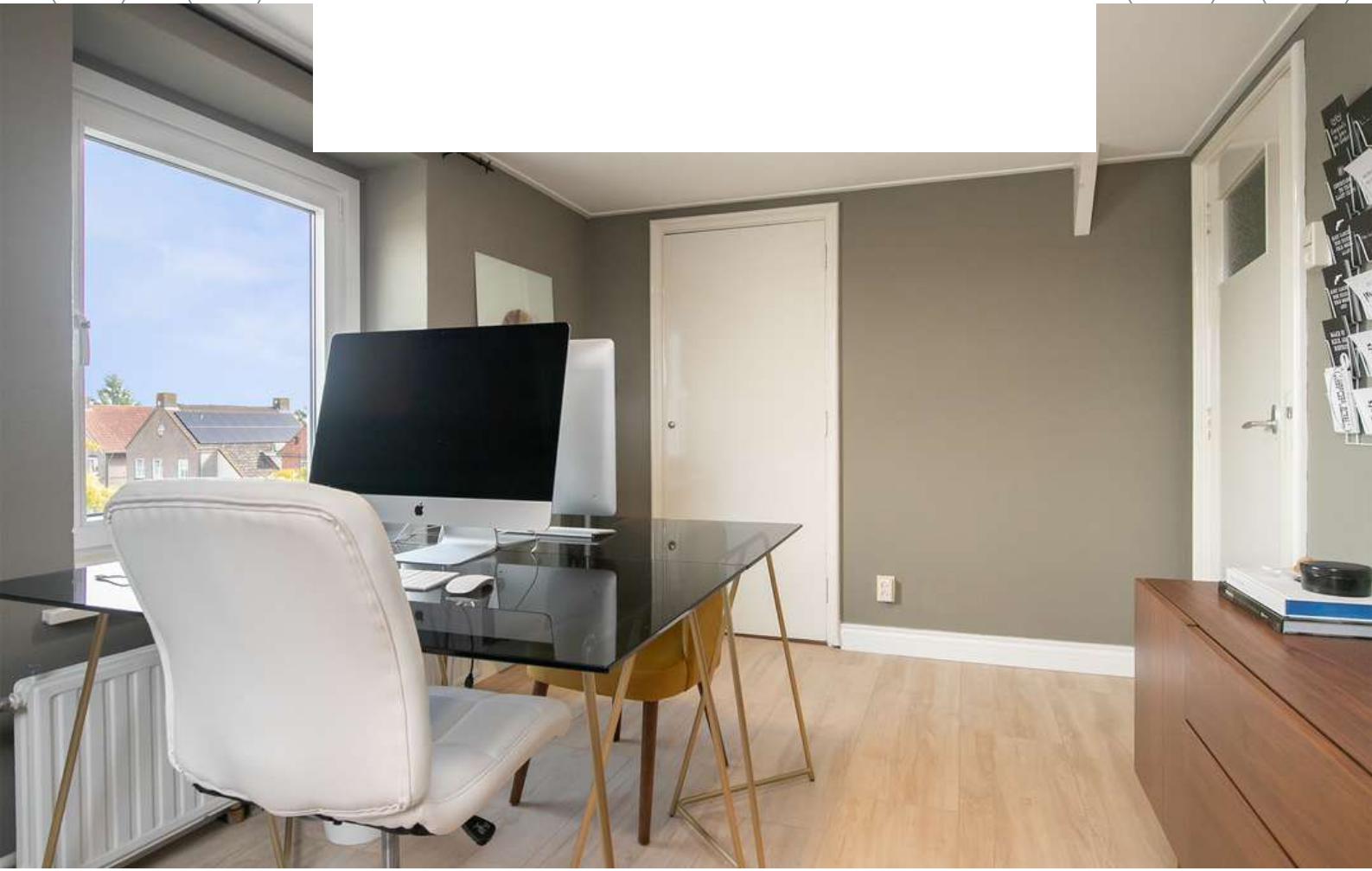
Betonnen verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

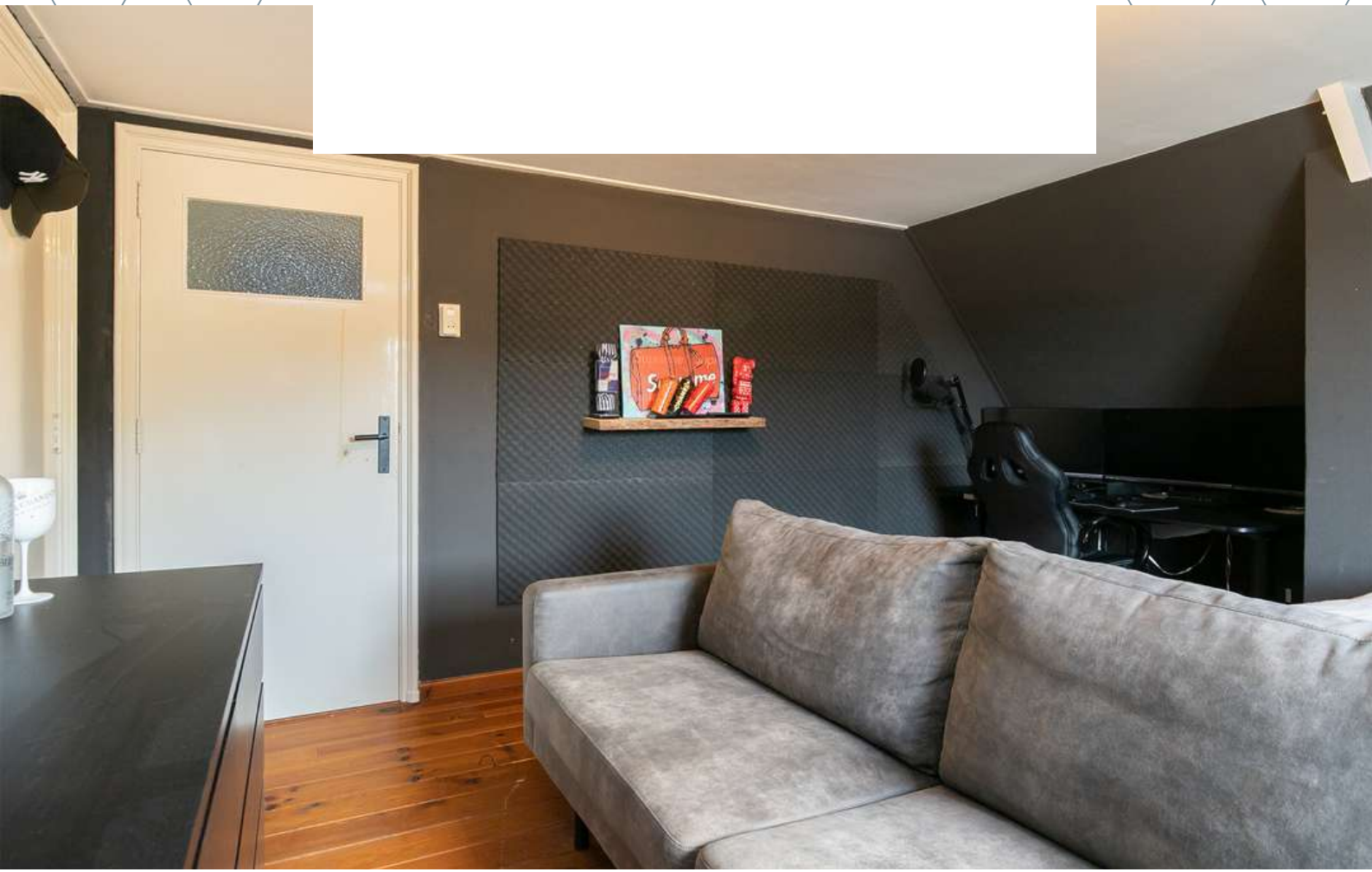


Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer beschikt over een inbouwkast en dakraam.





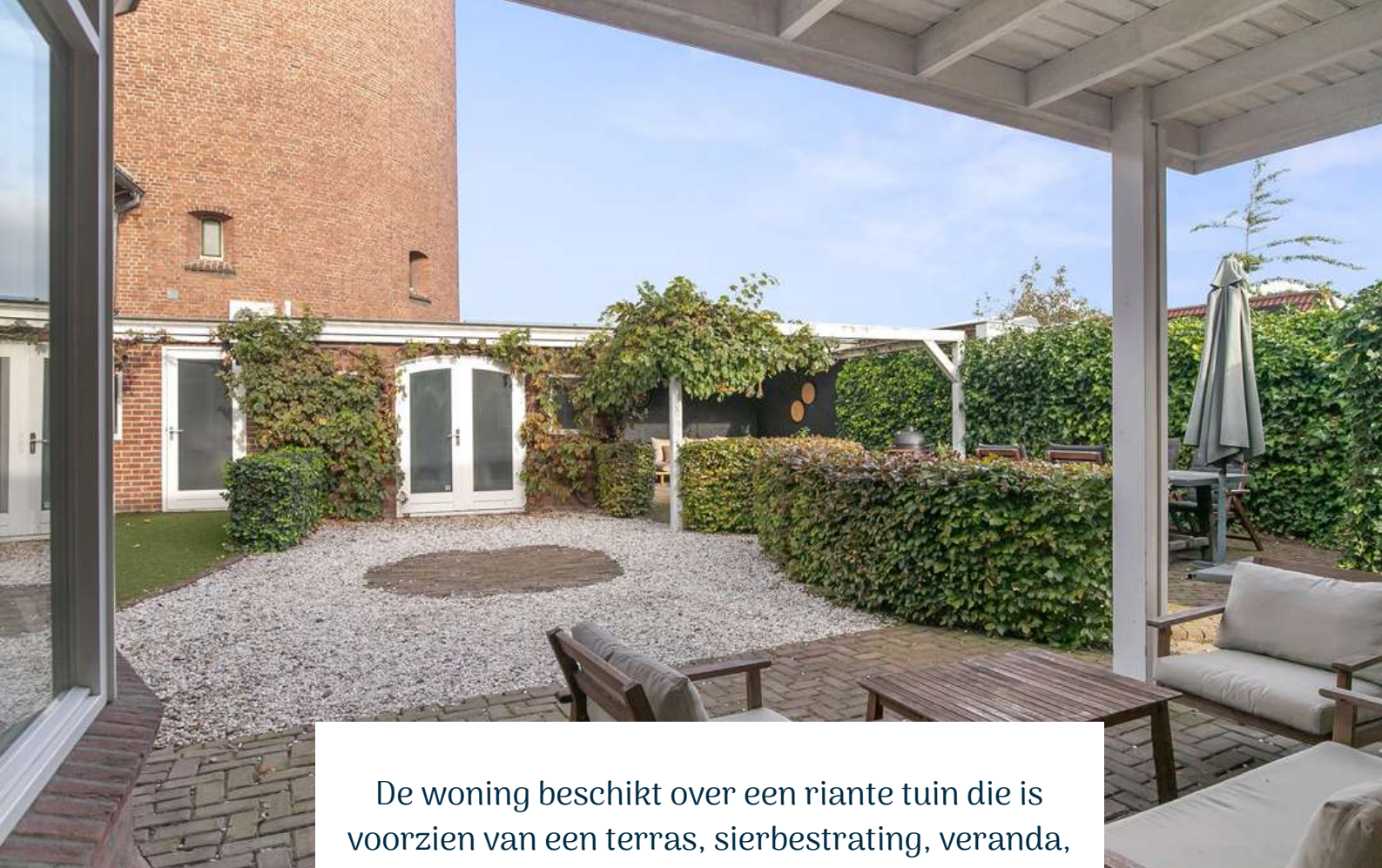
Slaapkamer 5 is afgewerkt met een houten vloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer beschikt over een wastafel en een inbouwkast.





# TUIN

*In de tuin ervaren jullie ruimte, rust en privacy!*

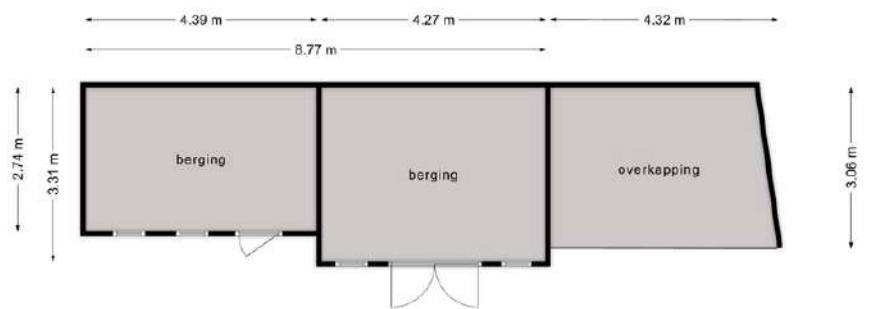


De woning beschikt over een riante tuin die is voorzien van een terras, sierbestrating, veranda, twee bergingen, achteruitgang en buitenverlichting. Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van een kop koffie in de zon. De gezellige achtertuin biedt de ideale plek om te ontspannen en te genieten van het prachtige uitzicht op de historische watertoren, waardoor elke dag een vleugje nostalgie krijgt.





# BERGING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Berging 1 (ca. 12 m<sup>2</sup>), linkerkzijde, is afgewerkt met een betonnen vloer en bitumen dakbedekking. De berging is voorzien van elektra.

Berging 2 (ca. 14 m<sup>2</sup>), rechterzijde, is afgewerkt met een betonnen vloer en bitumen dakbedekking. De berging is voorzien van elektra en dubbele deuren.







**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 KAAART



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02  
Sectie: F  
Perceelnummer: 1563  
Kadastrale grootte: 714 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Steenbergem  
Adresaanduiding: Watertorenweg 3 , 4651AB Steenbergem

1563	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
1563	Voorlopige kadastrale grens
1563	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.

# 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 u telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod'. The 'Contactgegevens' section has 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). The 'Jouw bod' section has a field for 'Bedrag\*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength icons.





# HYPOTHEEK NODIG?

## O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENIING 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 hypotheken. 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