

BUURON & KUIPERS
makelaars




RICHTPRIJS:
€ 365.000,- K.K.

19

LIJSTERBESSTRAAT

(4651 KG)
STEENBERGEN



Stap binnen in deze charmante ruime 2/1 kapwoning en ontdek een wereld van mogelijkheden! Jullie zijn namelijk al tijden op zoek naar een ruime woning die jullie volledig naar eigen smaak kunnen inrichten, check! Deze prachtige 2/1 kapwoning is gelegen op een perceel van ca. 234 m² en beschikt over een riante garage (ca. 28 m²).

Deze woning biedt een perfecte mix tussen een oase van rust en alle voorzieningen binnen handbereik. Zin in een bakje koffie, een goed glas wijn of een hapje eten? Het bruisende centrum van Steenberg, met diverse gezellige horecagelegenheden, ligt binnen handbereik.

TYPE WONING
2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE
117 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
9 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
28 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
234 M²

INHOUD
412 M³

BOUWJAAR
1972

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE
CA. 22 M²

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA QUINTA, 2006)

ISOLATIE
**SPOUWMUURISOLATIE, KUNSTSTOF
KOZIJNEN MET ISOLERENDE / HR++
BEGLAZING**

ENERGIELABEL
B

HIGHLIGHTS

- Gelegen op een ideale locatie waar alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn.
- Deze woning is als een blanco canvas - wat jullie zien is wat jullie krijgen, maar de mogelijkheden zijn eindeloos! Met kunststof kozijnen en een sfeervolle uitstraling wacht deze plek erop om getransformeerd te worden tot een adembenemend (t)huis.
- Een ruime oprit zorgt ervoor dat parkeren een luxe wordt. Of het nu gaat om jullie auto's of zelfs een camper, er is altijd voldoende parkeerruimte beschikbaar.
- Zoeken jullie dé perfecte plek om jullie motoren, auto of fietsen te stallen? Check! De woning beschikt over een ruime garage, die tevens uitstekend kan dienen voor het realiseren van de perfecte combinatie tussen wonen en werken.
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Geen probleem, wij bieden een woonoppervlakte van ca. 117 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 9 m², externe bergruimte ca. 28 m² en inhoud ca. 412 m³.

Jullie wonen nu in Steenberg en misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en 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

- Er is sprake van asbest op het dak van de berging.
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, met uitzondering van de voor- en achterdeur.
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.

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. Dit zou ook een geschikte plek zijn om jullie camper te stallen. Middels de voordeur komen jullie binnen in de entree van de woning.

De entree is afgewerkt met een parket vloer, houten schrootjes wanden en een houten schrootjes plafond. De entree biedt toegang tot het betegelde toilet, meterkast, trapkast, woonkamer en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

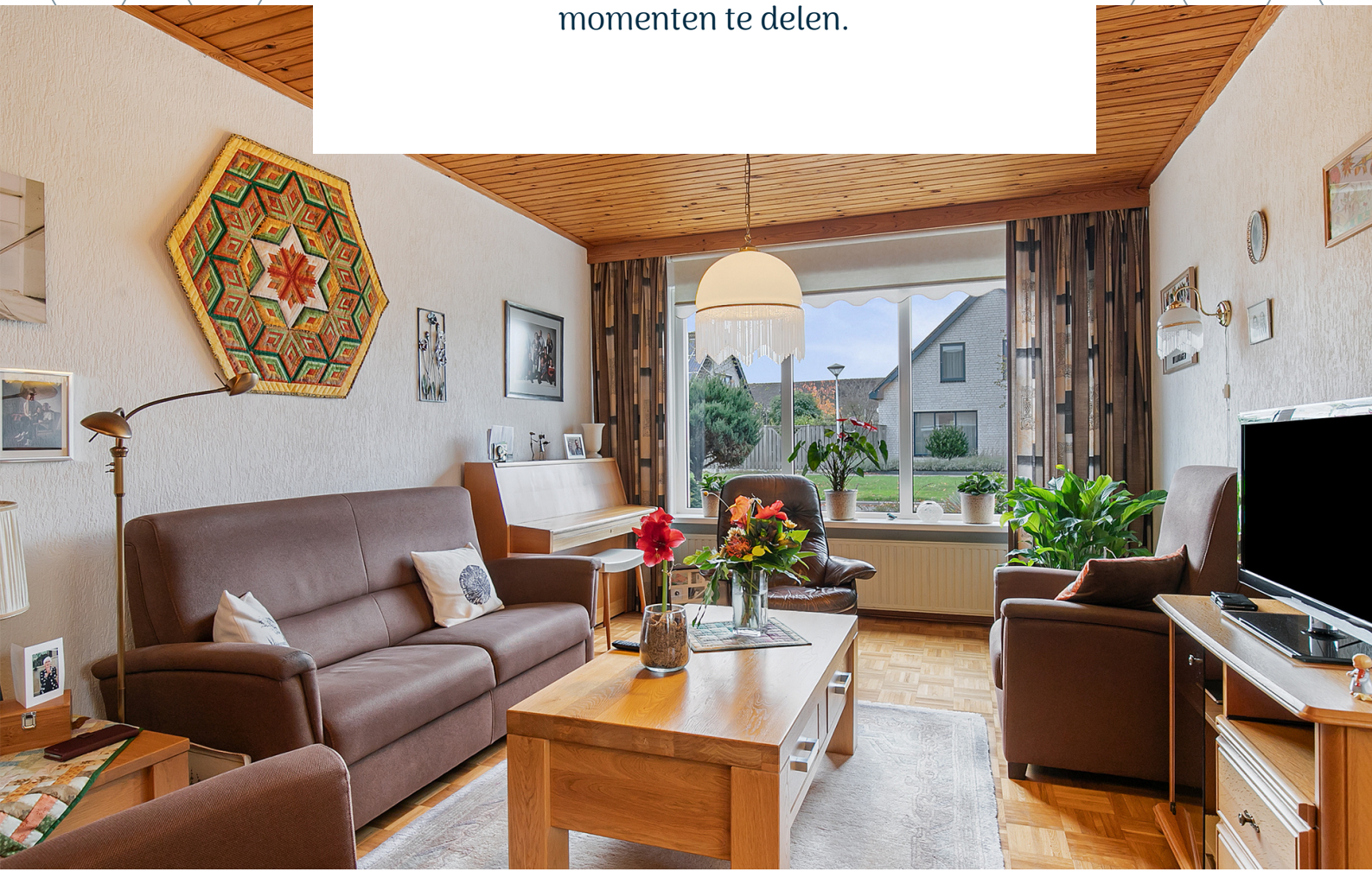


WOONKAMER

Zien jullie jezelf op de bank al genieten van een heerlijke kop koffie of natuurlijk een goed glas wijn?



De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een parket vloer, sierpleister wanden en houten schrootjes plafond. De woonkamer is de perfecte plek om samen te komen met familie en vrienden en onvergetelijke momenten te delen.







KEUKEN



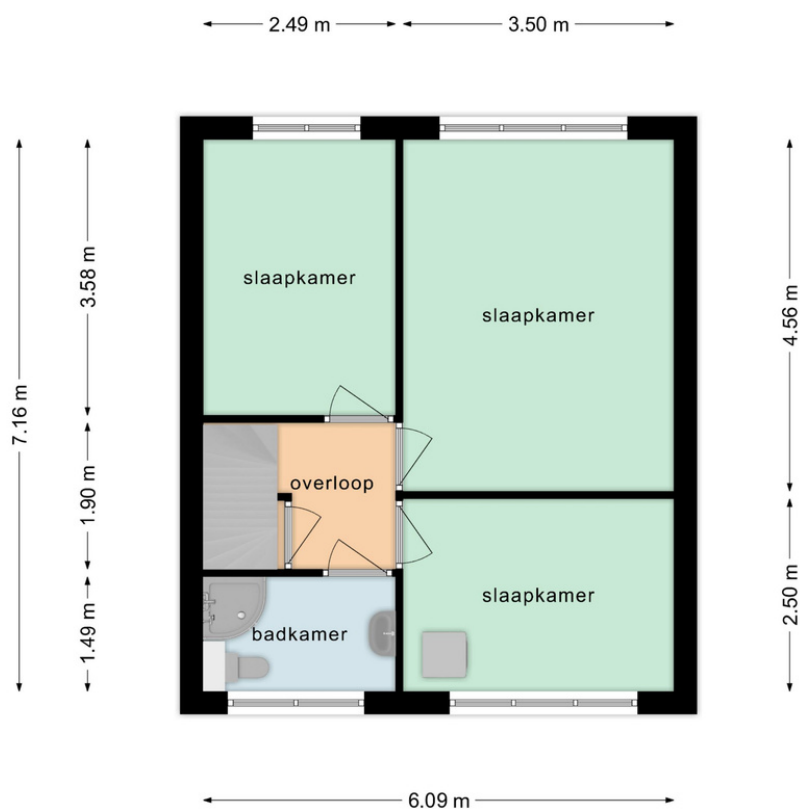
De gesloten keuken is afgewerkt met een linoleum vloer, deels betegeld en deels sierpleister wanden en een houten schrootjes plafond. De hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en boven kastjes, afzuigkap, gasfornuis, oven en spoelbak. De keuken biedt toegang tot de achtertuin.





1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met laminaat, houten schrootjeswanden en gesaust plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een kunststof delen plafond. Hier bevindt zich momenteel de wasmachine aansluiting.

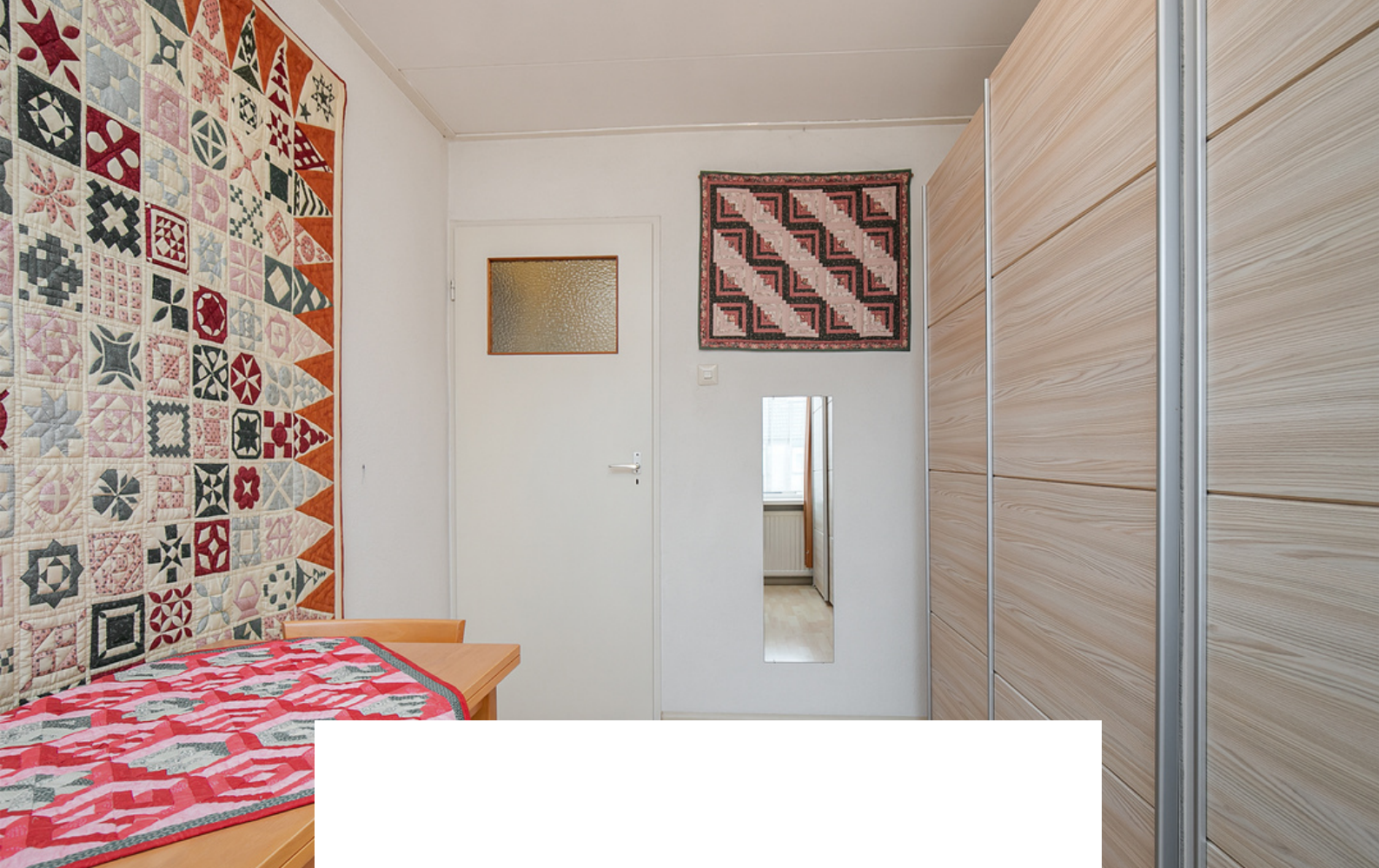




Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en gesaust plafond.







Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een gesaust plafond.





BADKAMER



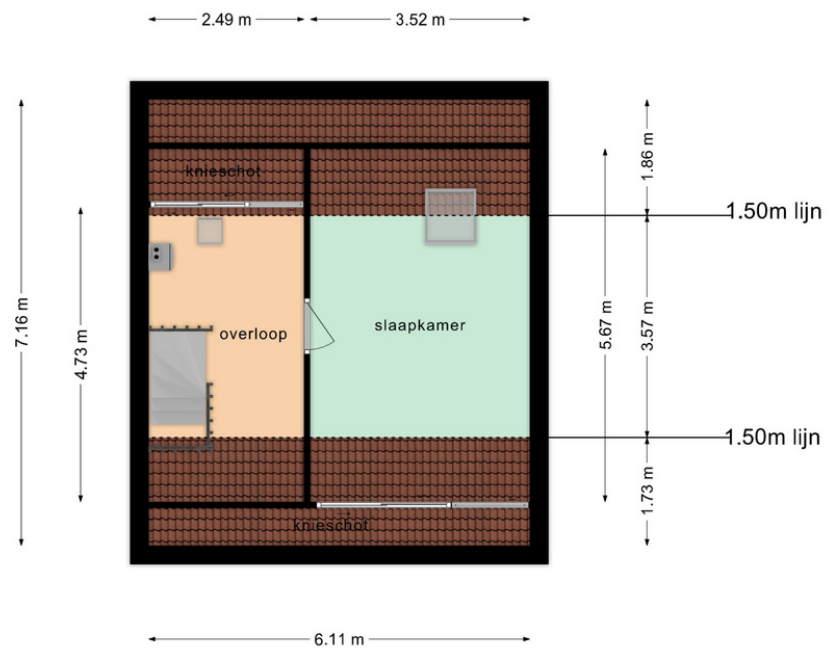
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een kunststof lamellen plafond. De badkamer beschikt over een douche, 2e toilet, wastafel, radiator en natuurlijke ventilatie.





2E VERDIEPING

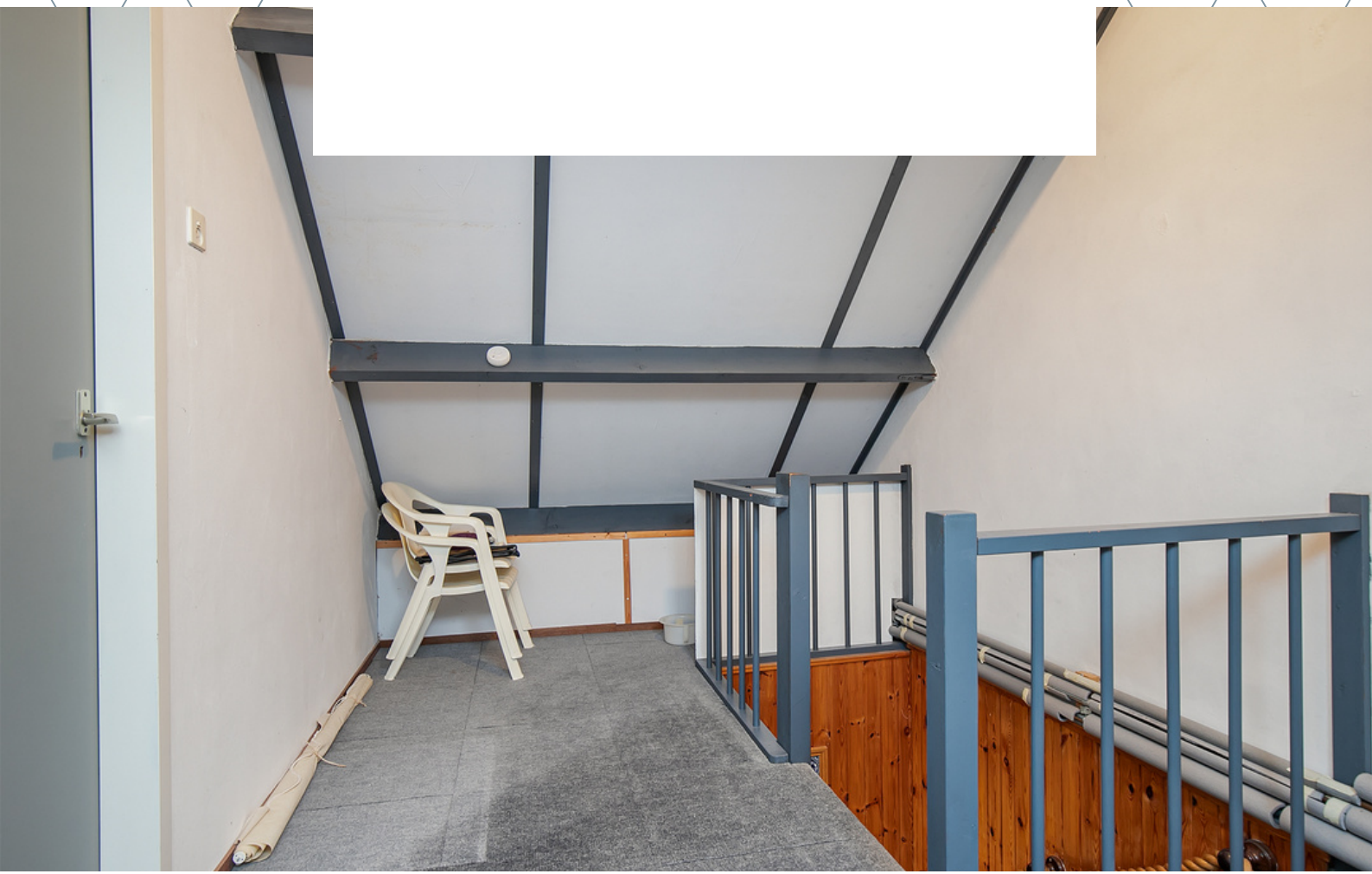
Houten verdiepingsvloer



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



Middels de vaste trap bereiken jullie de tweede verdieping, de voorzolder beschikt over de CV-Ketel (Remeha Quinta, 2006).





Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking en gesauste wanden en dakbeschot, deze slaapkamer beschikt over een Velux dakraam en knieschotkasten.





TUIN

In de tuin ervaren jullie ruimte, rust en privacy!

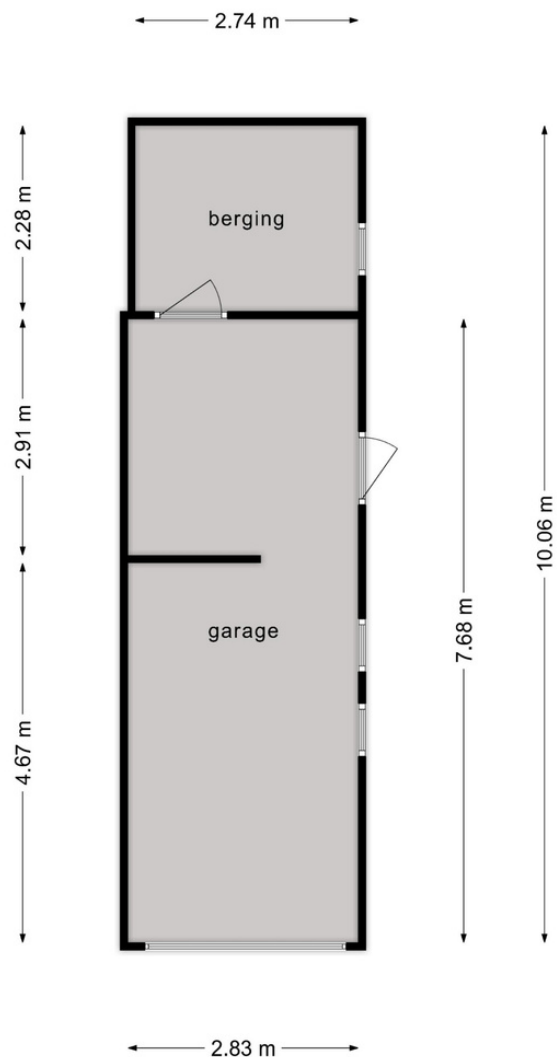


De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin is fraai aangelegd en voorzien van borders en sierbestrating. Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van een kop koffie in de zon. De achtertuin is voorzien van borders, sierbestrating, terras, vijver, zijuitgang en een garage met aansluitend een berging.





GARAGE & BERGING



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



De ideale plek om jullie fietsen, motoren of andere spullen op te bergen! De garage (ca. 22 m²) is voorzien van een garagedeur en beschikt over elektra. Aangebouwd aan de garage is een berging (ca. 6 m²) aanwezig.



**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



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02
 Sectie: Q
 Perceelnummer: 2869
 Kadastrale grootte: 234 m²
 Kadastrale gemeente: Steenbergen
 Adresaanduiding: Lijsterbestraat 19, 4651KG Steenbergen

2869	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
2869	Voorlopige kadastrale grens
2869	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





MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@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 a section for 'Contactgegevens' 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 section for 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:*' and the instruction 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength icons.

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