

BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 299.000,- K.K.

17

BERKEPAD

(4651 JX)
STEENBERGEN



Woondromen zouden zomaar eens werkelijkheid kunnen worden!
Verscholen in deze kindvriendelijke woonwijk, bevindt zich wellicht
jullie thuis.

Jullie zoeken een eindwoning gelegen in het bruisende Steenberg, Check! Na een werkdag heerlijk tot rust komen in de achtertuin op het zuidoosten of een gezellige spelletjesavond met vrienden of familie? Het kan allemaal in deze heerlijke woning!

TYPE WONING

EINDWONING

WOONOPPERVLAKTE

115 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

8 M²

INHOUD

399 M³

PERCELOPPERVLAKTE

194 M²

BOUWJAAR

1975

TUIN

VOOR EN ACHTERTUIN

VERWARMING

CV-KETEL (NEFIT, 2013)

ENERGIELABEL

B

ISOLATIE

**ISOLERENDE BEGLAZING, DEELS
KUNSTSTOF KOZIJNEN MET
ZONWERING EN GROTENDEELS
ROLLUIKEN**

HIGHLIGHTS

- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met op loopafstand diverse speeltuintjes en een basisschool.
- Perfecte mix tussen rustige thuisbasis en alle voorzieningen binnen handbereik!
- Voor de wandel en natuurliefhebbers, de woning is gelegen op een korte afstand van de Brabantse Wal, Boven en Beneden Sas.
- De woning biedt ontzettend veel potentie!
- Jullie hebben een affiniteit met duurzaamheid. Check! De woning is voorzien van 6 zonnepanelen (2015), grotendeels rolluiken en volledig isolerende beglazing.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers door o.a. de vaste trap naar de tweede verdieping hebben jullie genoeg slaapruiimte. Ook handig voor de eventuele gezinsuitbreiding natuurlijk.
- De tuin op het zuidoosten is de hotspot voor jullie gezin, familie en vrienden! Geniet van het buitenleven onder het genot van een hapje en drankje.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van circa 115 m², externe bergruimte (berging) van circa 8 m² en een inhoud van circa 399 m³.

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

- Het voegwerk van de woning is 2018 vernieuwd.
- Het metselwerk van de woning is 2018 gereinigd.
- De meterkast is in 2020 vernieuwd.
- De eerste verdieping is in 2023 voorzien van kunststof kozijnen met zonwering en horren.
- Het dak van de berging is vernieuwd.
- 6 zonnepanelen uit 2015.
- Recht van overpad zoals vermeld in Hyp4 deel 3110 nummer 98 reeks BREDA
- 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 in de rustige, autovrije, kindvriendelijke woonwijk en parkeren de auto op de ruime parkeerplaats. Middels de verzorgde voortuin lopen jullie de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de garderobe, meterkast (vernieuwd in 2020), betegeld toilet met fonteintje en de woonkamer.



WOONKAMER

De sfeervolle doorzonwoonkamer is de perfecte plek om een avond te genieten met vrienden en/of familie.



Kiezen jullie voor een spelletjesavond in de eetkamer of organiseren jullie een heerlijk etentje? Het kan allemaal! De woonkamer is afgewerkt met een massief houten vloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond en biedt toegang tot de keuken en de eerste verdieping middels een vaste trapopgang van hardhout.









KEUKEN

Hier kunnen jullie heerlijke gerechten bereiden.



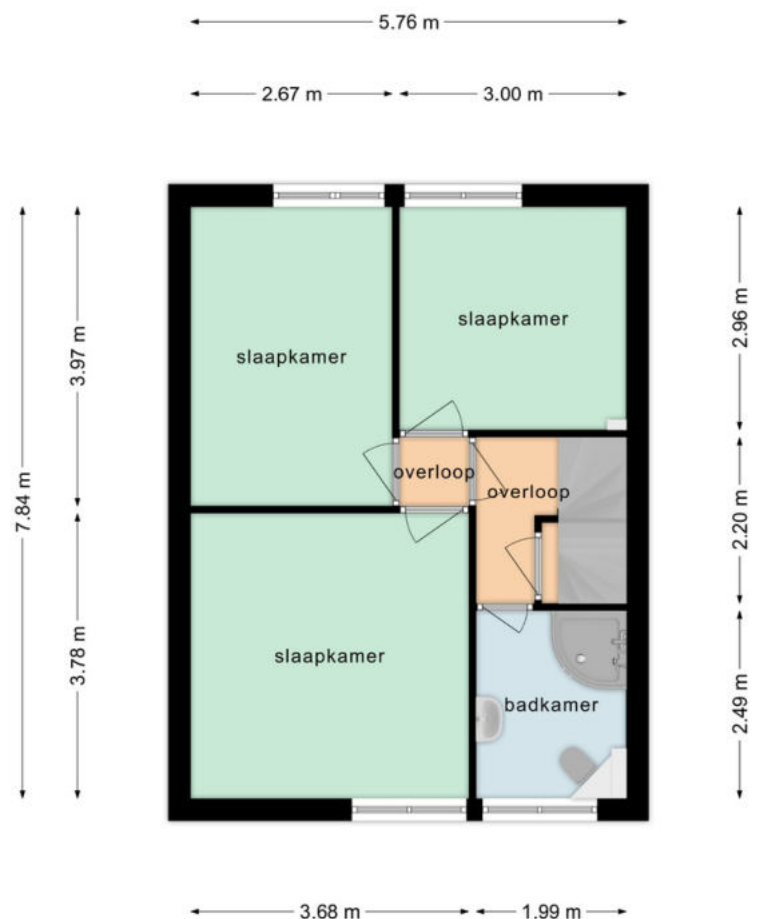
De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegeld en deels spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, dubbele spoelbak, inductiekookplaat (2020), oven, afzuigkap, koel-vries combi (2019), magnetron (2020) en close-in-boiler (2020). Hier kunnen jullie heerlijke gerechten bereiden en 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 van hardhout bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

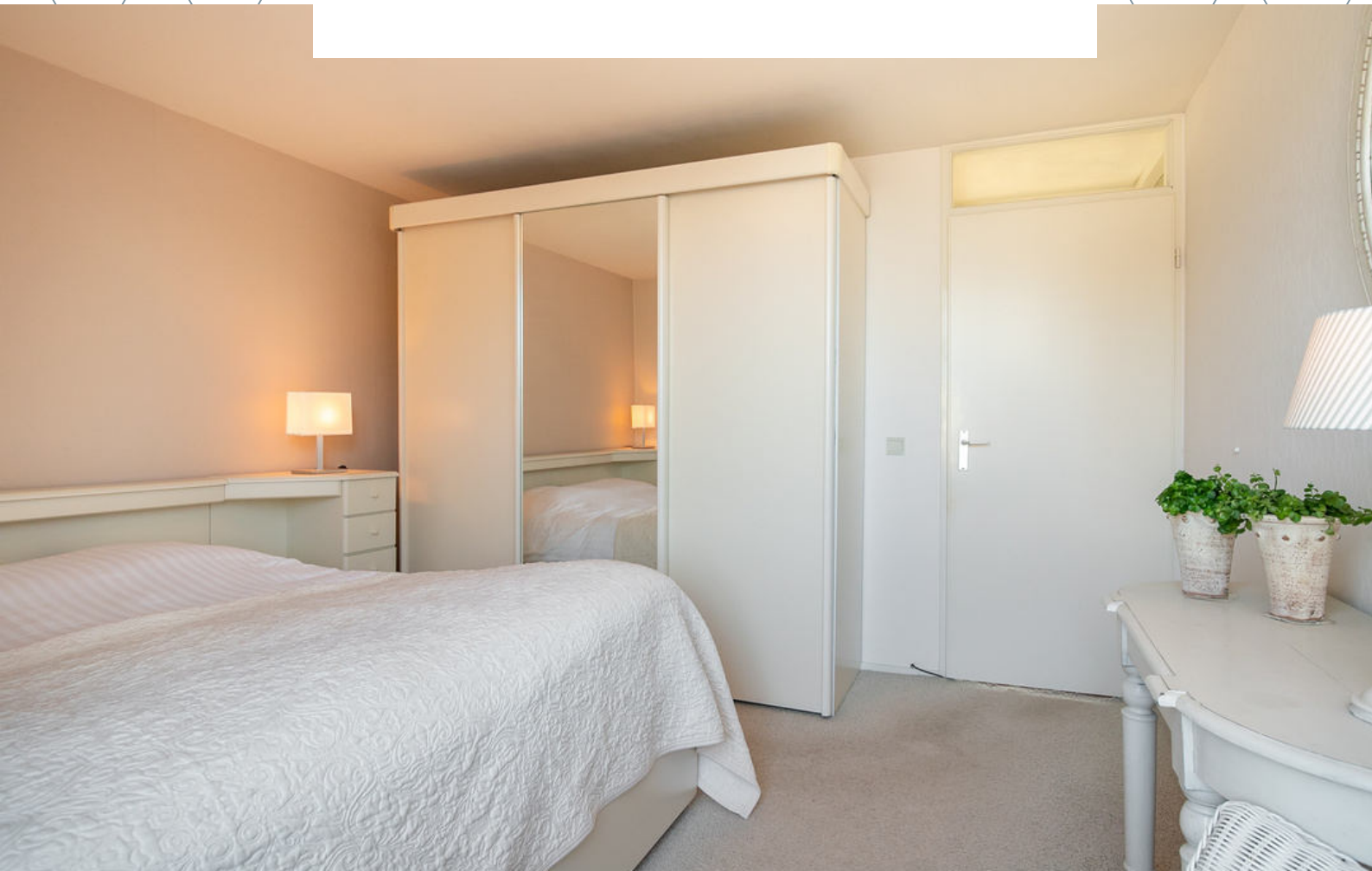


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond.



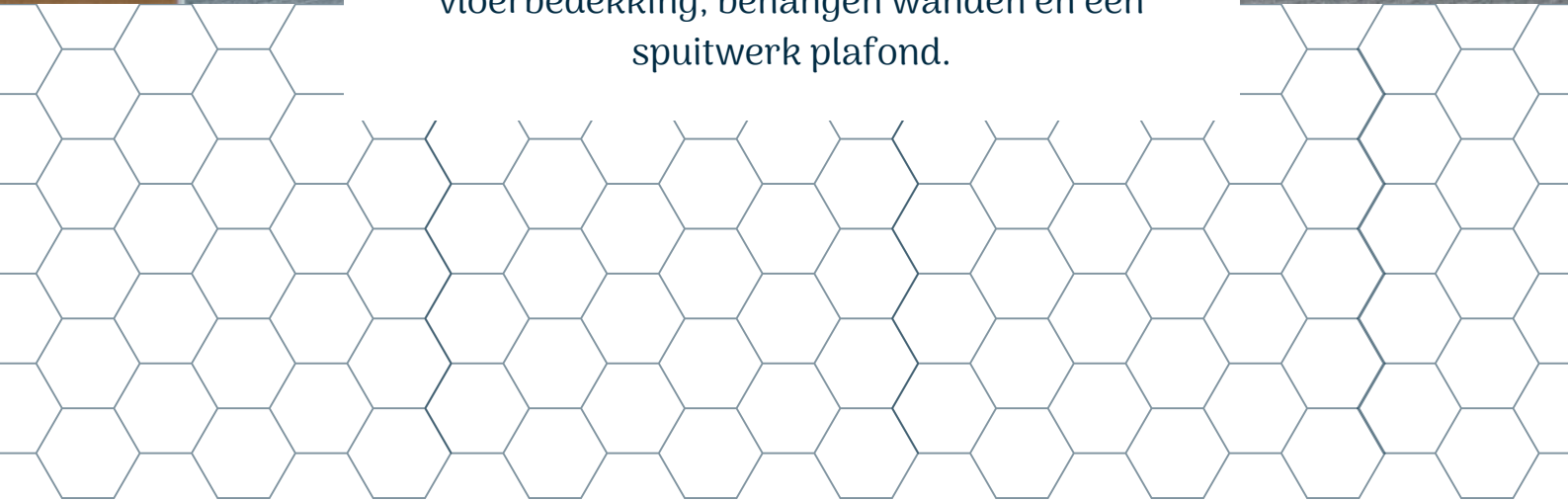


Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en een spuitwerk plafond.





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





BADKAMER

Kom tot rust na een lange werkdag

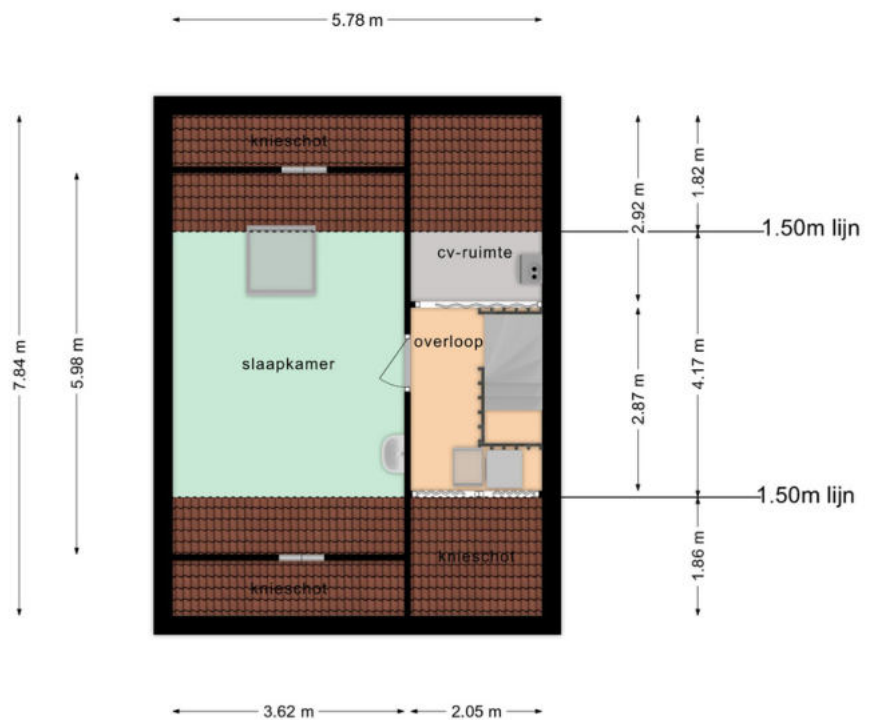


De heerlijk ruime badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche, 2e toilet, design radiator en te openen raampartijen voor natuurlijke ventilatie.



2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer

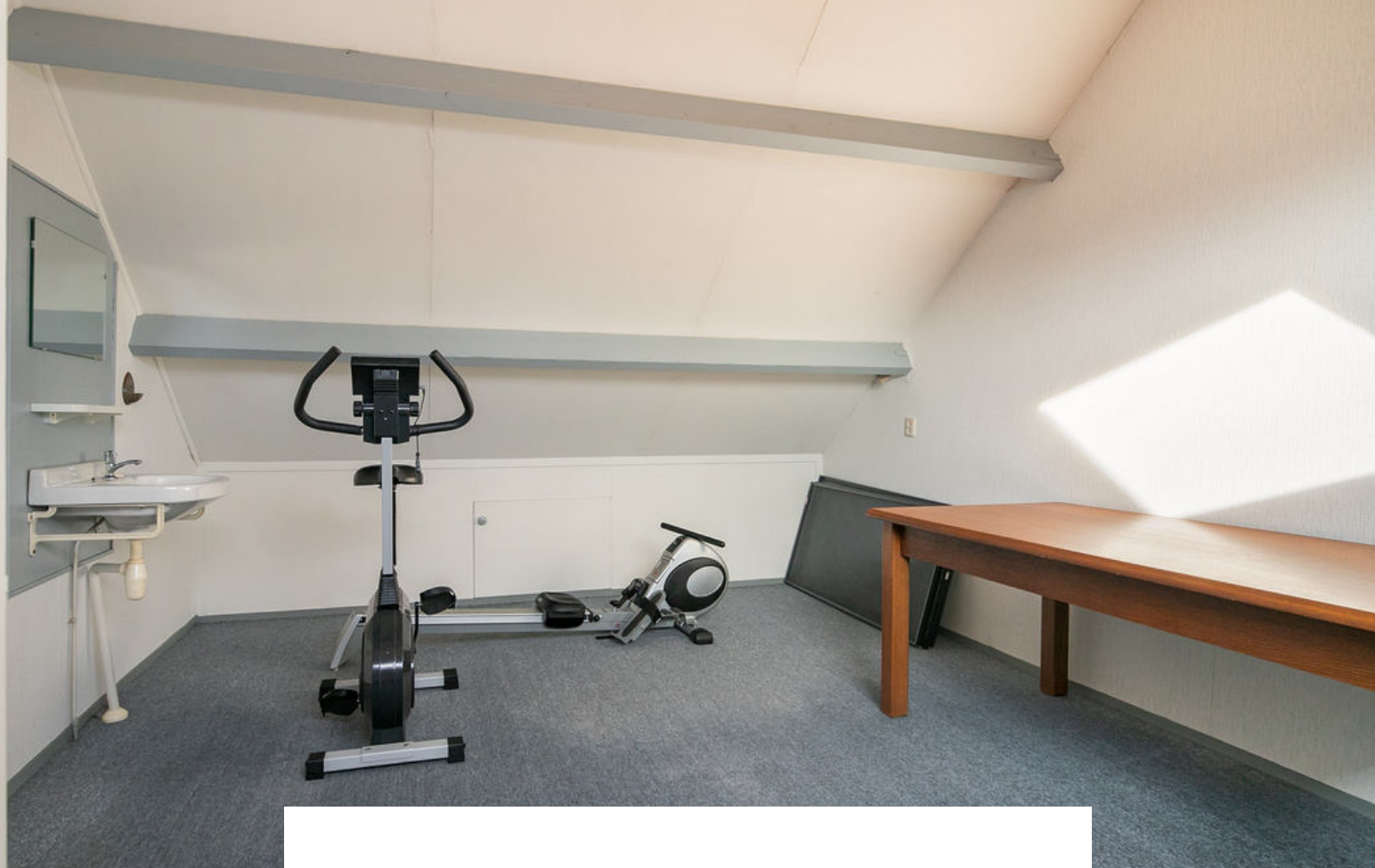


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De voorzolder is afgewerkt met vloerbedekking, deel behang deels gestucte wanden en houten balken met plafond platen. De voorzolder is voorzien van knieschotkasten, Velux dakraam met dubbel glas, aansluiting voor de wasmachine en droger, cv-ketel (Nefit, 2013) en omvormer en biedt toegang tot slaapkamer 4.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en houten balken met plafond platen. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten, Velux dakraam met dubbel glas, en een wastafel.





TUIN

De woning beschikt over een voor- en achtertuin.



De achtertuin is fraai aangelegd en beschikt over een zonnescherm, terras, sierbestrating, borders, gazon, achterom en berging.

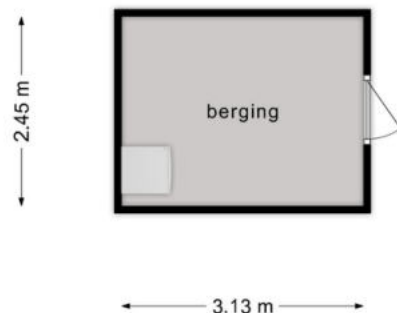






BERGING

De vrijstaande stenen berging (ca. 8 m²) is voorzien van elektra en vernieuwde dakafwerking (asbest vrij).



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



**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

Kadastrale kaart voor perceel 3228



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02
Sectie: Q
Perceelnummer: 3228
Kadastrale grootte: 194 m²
Kadastrale gemeente: Steenberg
Adresaanduiding: Berkepad 17, 4651JX Steenberg

	Kadastrale grens met perceelnummer
	Bebouwing met huisnummer
	Voorlopige kadastrale grens
	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](#).

Gegenereerd op: 20-11-2023 15:01:13

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 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.

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 hypotheek. 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