

**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



RICHTPRIJS:  
€ 529.000,- K.K.

**12**

**STERRENKROOS**

(4616 AT)  
BERGEN OP ZOOM

Welkom bij deze unieke kans om jullie droomhuis te realiseren aan het water! Dromen jullie al tijden van een ruime, duurzame nieuwbouwwoning? Met een blanco canvas en een schitterende ligging aan het water, bieden wij de mogelijkheid om jullie visie tot leven te brengen. Deze 2/1 kapwoning is onderdeel van nieuwbouwproject Meander en is gelegen in de wijk Markieezaten.



TYPE WONING  
**2/1 KAPWONING**

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

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

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

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

BOUWJAAR  
**2023**

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

GARAGE  
**AANGEBOUWD STEEN, CA. 13 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**LUCHTWARMTEPOMP,  
VLOERVERWARMING**

ISOLATIE  
**VLOER-, MUUR-, DAKISOLATIE,  
DUBBELE BEGLAZING**

ENERGIELABEL  
**A++++**

# HIGHLIGHTS

- Ruimte, uitzicht, rust, luxe & privacy wat willen jullie nog meer?
- Duurzaam wonen, check! De woning beschikt over maar liefst 14 zonnepanelen.
- Hobbykoks opgelet! Hier kunnen jullie een eigen droomkeuken realiseren!
- Stel je voor dat jullie 's ochtends wakker worden met het geluid van zingende vogels en een heerlijk uitzicht over het water. Jullie gaan echt genieten van de geluismomenten die deze woning te bieden heeft.
- Geen last meer van koude voeten! De woning is volledig voorzien van vloerverwarming.
- Riante garage (ca. 13 m<sup>2</sup>) als extra opslagruimte of voor de auto, fietsen of motoren.
- Jullie wensen meer ruimte en daarom bieden wij een woonoppervlakte van ca. 146 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte ca. 13 m<sup>2</sup> en een inhoud van 596 m<sup>3</sup>.

Jullie wonen nu in omgeving Bergen op Zoom 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, supermarkten, het park de kiek in de pot en de boulevard met diverse horeca.

## BIJZONDERHEDEN

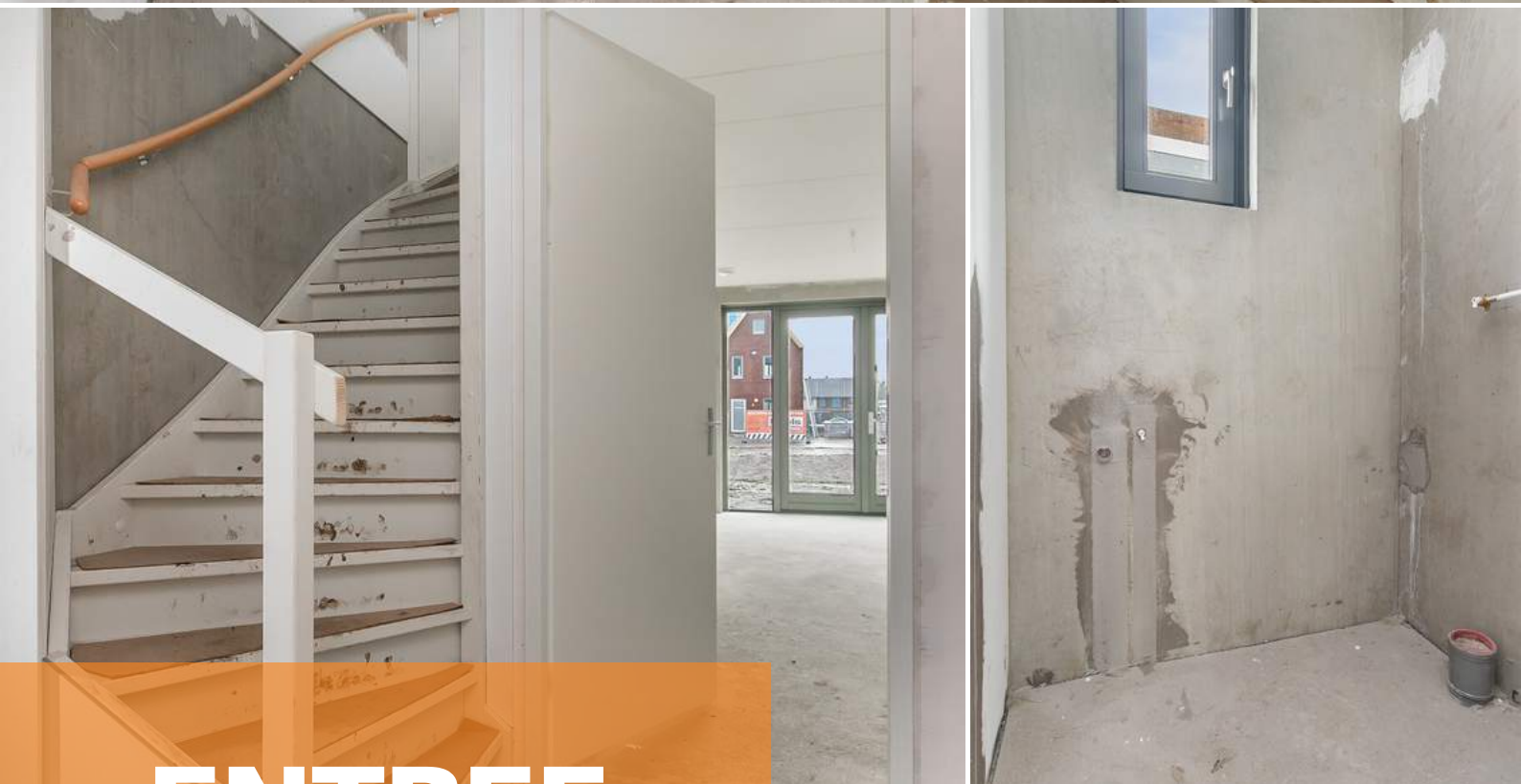
- De woning is voorzien van een cementdekvloer en behangklare wanden. Deze, alsmede de plafonds, kunnen naar eigen smaak worden afgewerkt.
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.

# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingvloer + vloerverwarming



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



# ENTREE

*Jullie komen aan in de  
nieuwbouwwoonwijk, parkeren de  
auto en lopen de woning binnen.*

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



**WOONKAMER**



De riante woonkamer beschikt over veel lichtinval. De openstaande tuindeuren halen buiten naar binnen en bieden een heerlijk uitzicht over het water.









# KEUKEN

*Creëer een ruimte waar jullie graag koken en genieten van gezellige momenten met vrienden en familie.*



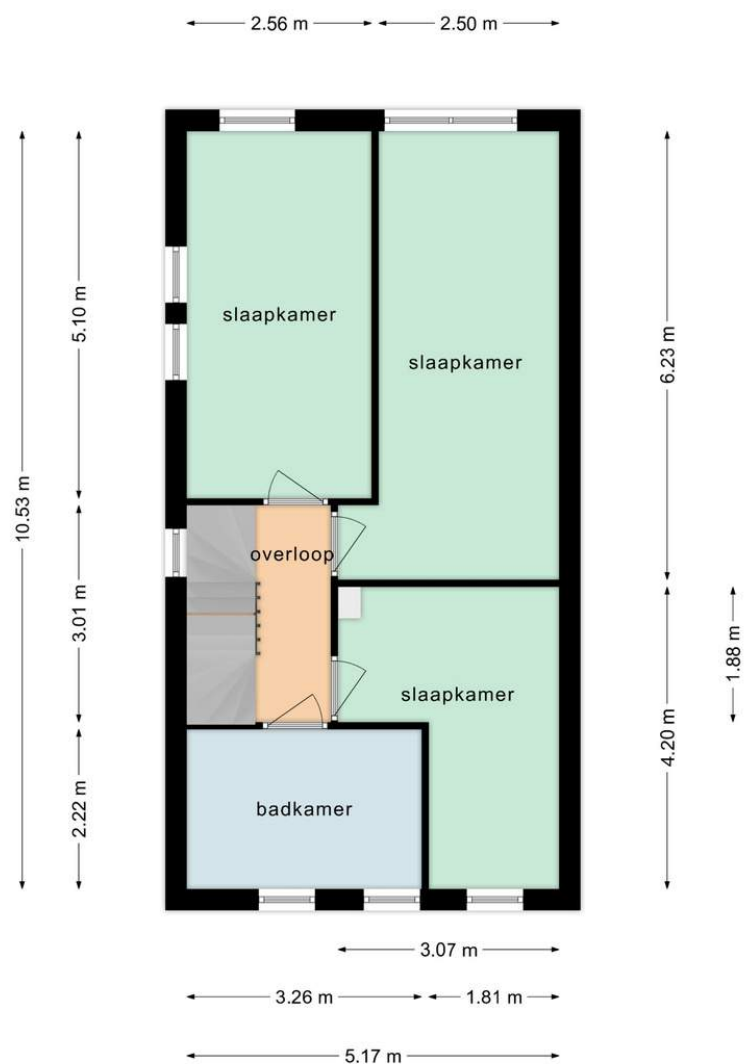
Stel je voor: een keuken die perfect aansluit bij jullie levensstijl. Hier kunnen jullie jullie eigen droomkeuken ontwerpen, van de indeling tot de keuze van materialen en apparatuur.





# 1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer + vloerverwarming



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



# OVERLOOP

*Middels de vaste trap bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.*

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



# SLAAPKAMERS

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



De drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping bieden voldoende ruimte voor jullie gezin! De slaapkamers zijn allen voorzien van een eigen thermostaat.







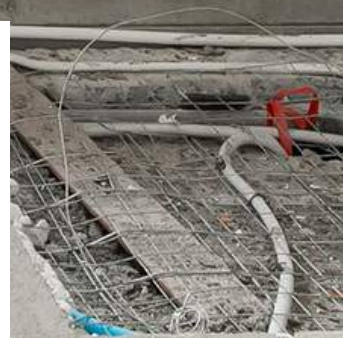




**BADKAMER**



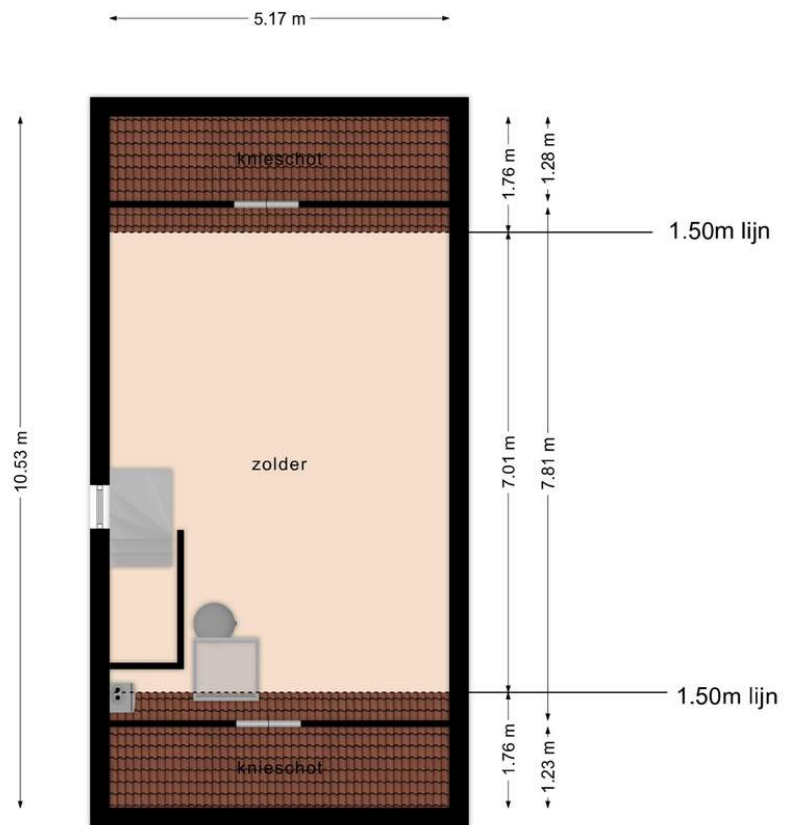
Een ruime badkamer die nog gerealiseerd moet worden, biedt jullie de mogelijkheid om een oase van ontspanning te ontwerpen, precies zoals jullie het willen. Van het type bad tot de inloopdouche en de tegelkeuze - het is allemaal aan jullie!





# 2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer + vloerverwarming



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



Middels de vaste trap bereiken jullie de zolder op de tweede verdieping.

Deze zouden jullie goed kunnen indelen als vierde slaapkamer! De slaapkamer beschikt over de de luchtwarmtepomp, wasmachine-/drogeraansluiting, WTW-unit en de omvormer zonnepanelen.





# TUIN

*De ligging aan het water voegt een extra vleugje sereniteit toe aan deze woning.*



Geniet van rustgevend uitzichten, ontspannende momenten en de mogelijkheid om aan de waterkant tot rust te komen, allemaal vanuit jullie eigen huis en tuin. Daarnaast beschikt deze woning over een aangebouwde garage, wat niet alleen extra opslagruimte biedt, maar ook handig is voor het veilig opbergen van voertuigen.











**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: BGN01  
 Sectie: F  
 Perceelnummer: 10523  
 Kadastrale grootte: 249 m<sup>2</sup>  
 Kadastrale gemeente: Bergen op Zoom  
 Adresaanduiding: Sterrenkroos 12, 4616AT Bergen op Zoom

10523	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
10523	Voorlopige kadastrale grens
10523	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](#).

# BERGEN OP ZOOM

*Historisch, sfeervol en gastvrij.*

Bergen op Zoom is een sfeervolle en gastvrije stad met veel historische gebouwen en een pittoresk centrum. Bovendien biedt de stad een grote variatie aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. Als je op zoek bent naar een rustige woonomgeving, dan zijn de idyllische wandel- en fietsroutes rondom Bergen op Zoom en richting Zeeland ideaal om te genieten van het prachtige West-Brabantse landschap. Dankzij de snelle verbinding met steden zoals Breda, Rotterdam en Antwerpen is Bergen op Zoom ook goed bereikbaar.





**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 displays the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes a section for 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam\*', 'Achternaam\*', 'E-mailadres\*', 'Bevestig e-mailadres\*', and 'Telefoonnummer\*'. 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 as 9:41 and signal strength indicators.



# 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