

**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



RICHTPRIJS:  
€ 274.000,- K.K.

2

**PANNEMAN**

(4651 WK)  
STEENBERGEN

Zijn jullie op zoek naar een riante eindwoning gelegen op een ruim een perceel? Check! Deze heerlijke woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk en heeft ook alle benodigde voorzieningen op korte afstand. Een perfecte mix tussen een oase van rust en een bruisende leefomgeving dus.



TYPE WONING  
**EINDWONING**

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

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

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

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

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

BOUWJAAR  
**1988**

TUIN  
**VOOR- EN ACHTERTUIN**

BERGING  
**VRIJSTAAND, CA. 7 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (REMEHA, 2021) & DEELS  
VLOERVERWARMING**

ISOLATIE  
**VLOER-, MUURISOLATIE EN  
ISOLERENDE BEGLAZING**

ENERGIELABEL  
**C**



# HIGHLIGHTS

- Worden jullie al enthousiast bij het zien van de toffe PVC visgraatvloer incl. zwarte bies? Dat begrijpen wij volledig!
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuiden zodat jullie het gehele jaar door in het zonnetje kunnen vertoeven.
- Geen last meer van koude voeten! De woning is grotendeels voorzien van vloerverwarming op de begane grond!
- Altijd al gedroomd van een keuken waar Gordon Ramsay jaloers op zou zijn? Dit is jullie kans! De keuken kunnen jullie namelijk geheel naar eigen smaak inrichten.
- Kom tot rust na een lange werkdag in het ligbad in de badkamer.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 72 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte van ca. 7 m<sup>2</sup> (waarvan woonruimte gemaakt kan worden middels een vaste trap), externe berging (berging) van ca. 7 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 297 m<sup>3</sup>.

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.

## BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.
  - De verkoper heeft het volgende vernieuwd: gestuct begane grond en eerste verdieping (2023), elektrische bedrading en stopcontacten (2023), vloerverwarming grotendeels begane grond (2024), pvc vloer en trap (2024), dakraam (2024), vensterbanken begane grond (2024) en schilderwerk interieur (2024).
  - De schutting die dient als erfafscheiding tussen kadastrale percelen: 1821 en 1849, sectie F, gemeente Steenbergen, is gelegen op grond van de onroerende zaak: plaatselijk bekend (incl. postcode): Panneman 2, (4651 WK) Steenbergen.
  - De woning word zonder keuken opgeleverd.
- Met betrekking tot de erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen (o.a. het erfdienstbaarheid van voetpad) wordt verwezen naar de bijlage: bewijs van eigendom (hyp4 deel 67573 nr. 109).

# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer





# ENTREE

*Jullie komen aan in de kindvriendelijke woonkijk, parkeren de auto en lopen middels de voortuin de woning binnen.*

De entree is afgewerkt met een PVC visgraatvloer (incl. zwarte bies), gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de living en eerste verdieping middels een vaste trapopgang die is bekleed in 2024.





# LIVING

*De riante raampartijen zorgen voor veel lichtinval in de living. De riante living bestaat uit een sfeervolle woonkamer.*



De woonkamer is afgewerkt met een PVC visgraatvloer (incl. zwarte bies), gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer biedt toegang tot de bergkast, waar jullie makkelijk spullen in kunnen opslaan en de hal met toilet.





De hal biedt toegang tot het betegeld toilet met fonteyntje en de achtertuin.  
De keukens kunnen jullie namelijk geheel naar eigen smaak inrichten.



# 1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer





# OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een PVC visgraatvloer (incl. zwarte bies), gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers, badkamer en de bergzolder middels een vlizotrap.



# SLAAPKAMERS

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



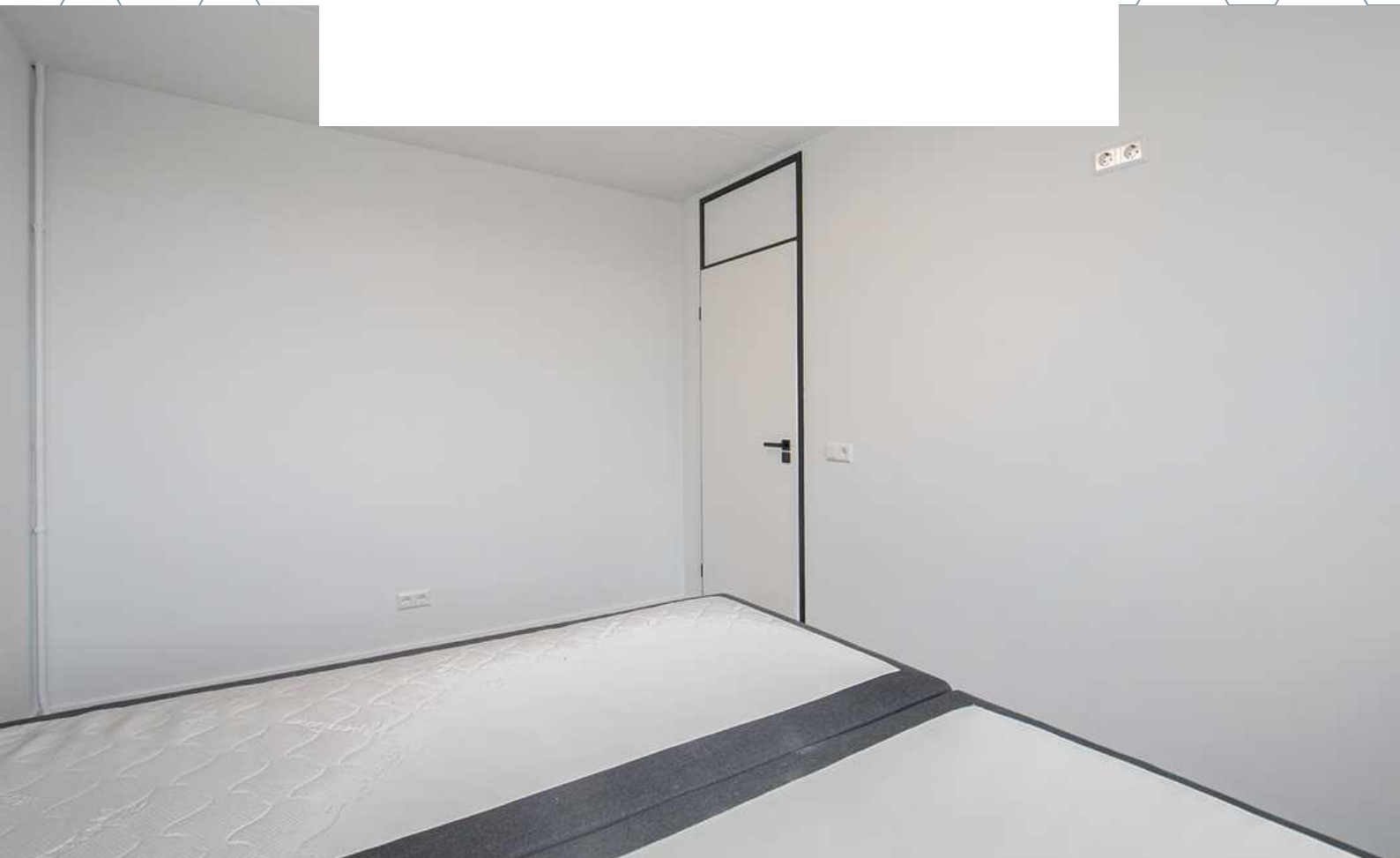


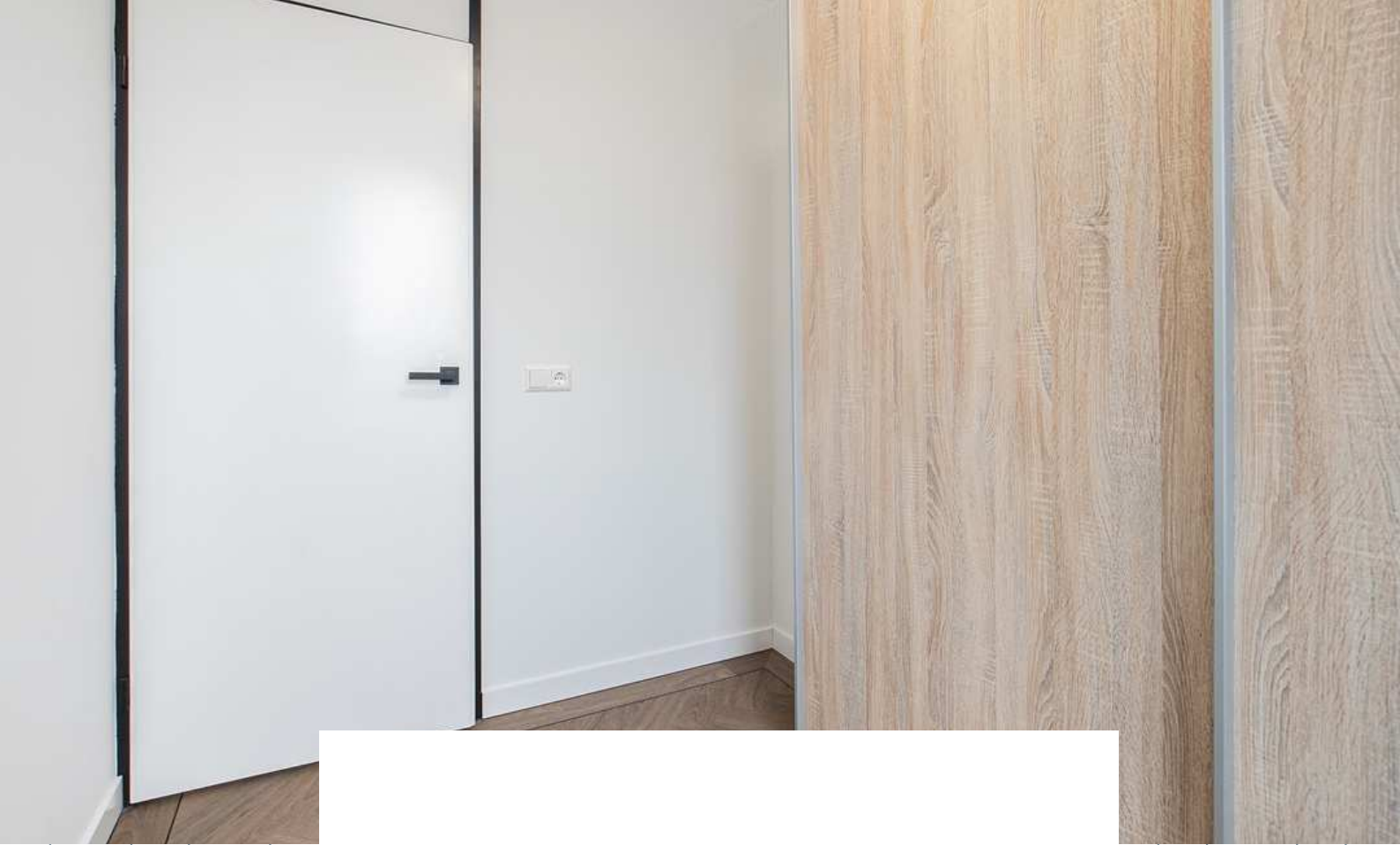
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een PVC visgraatvloer (incl. zwarte bies), gestucte wanden en een spuitwerk plafond.



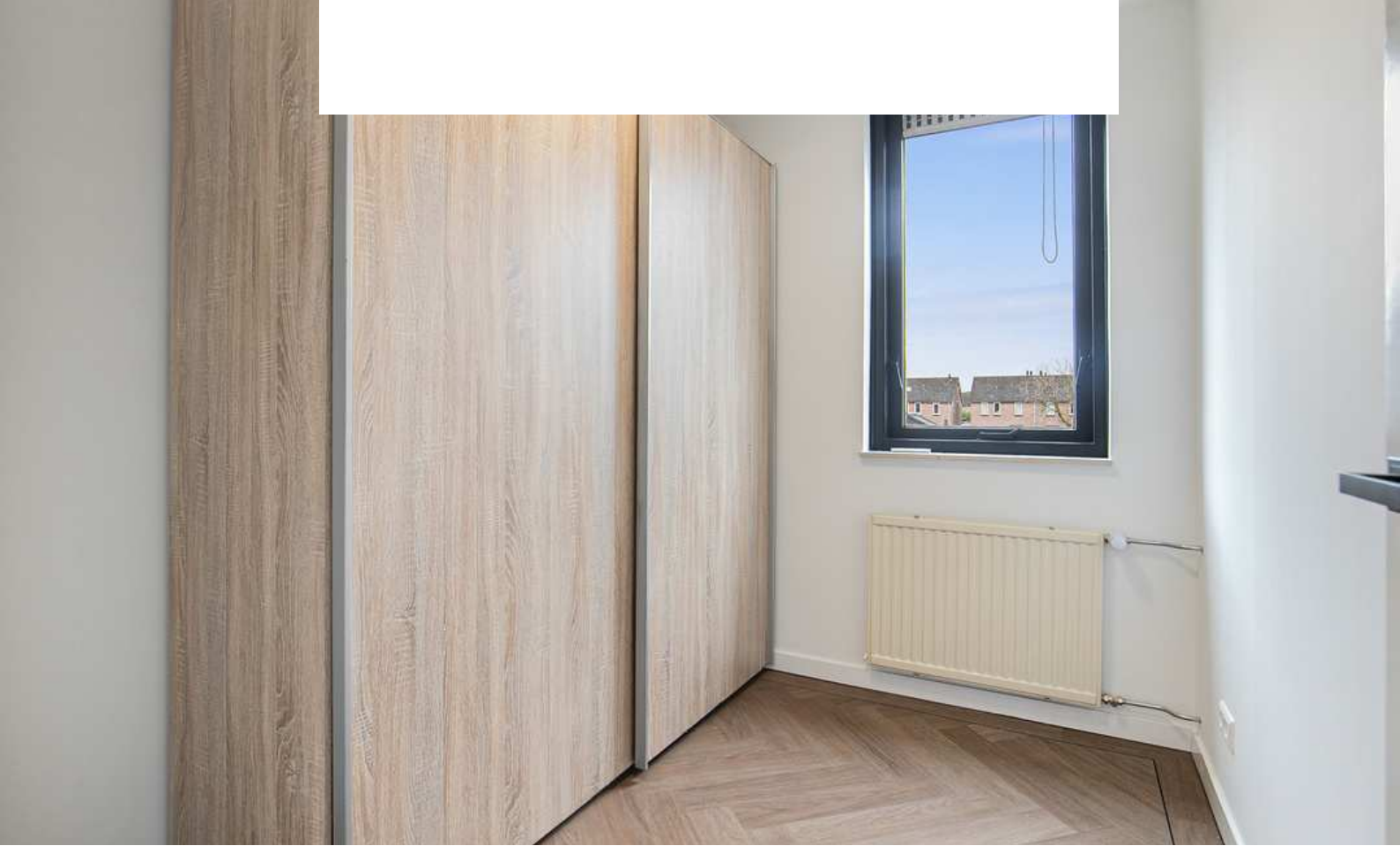
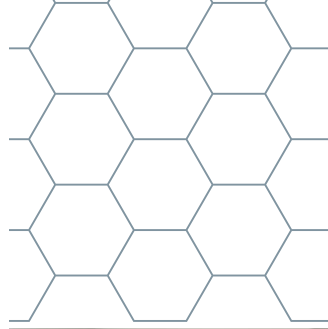
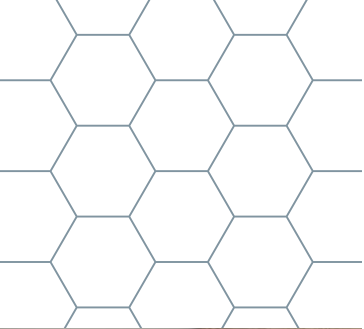


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een PVC visgraatvloer (incl. zwarte bies), gestucte wanden en een spuitwerk plafond.





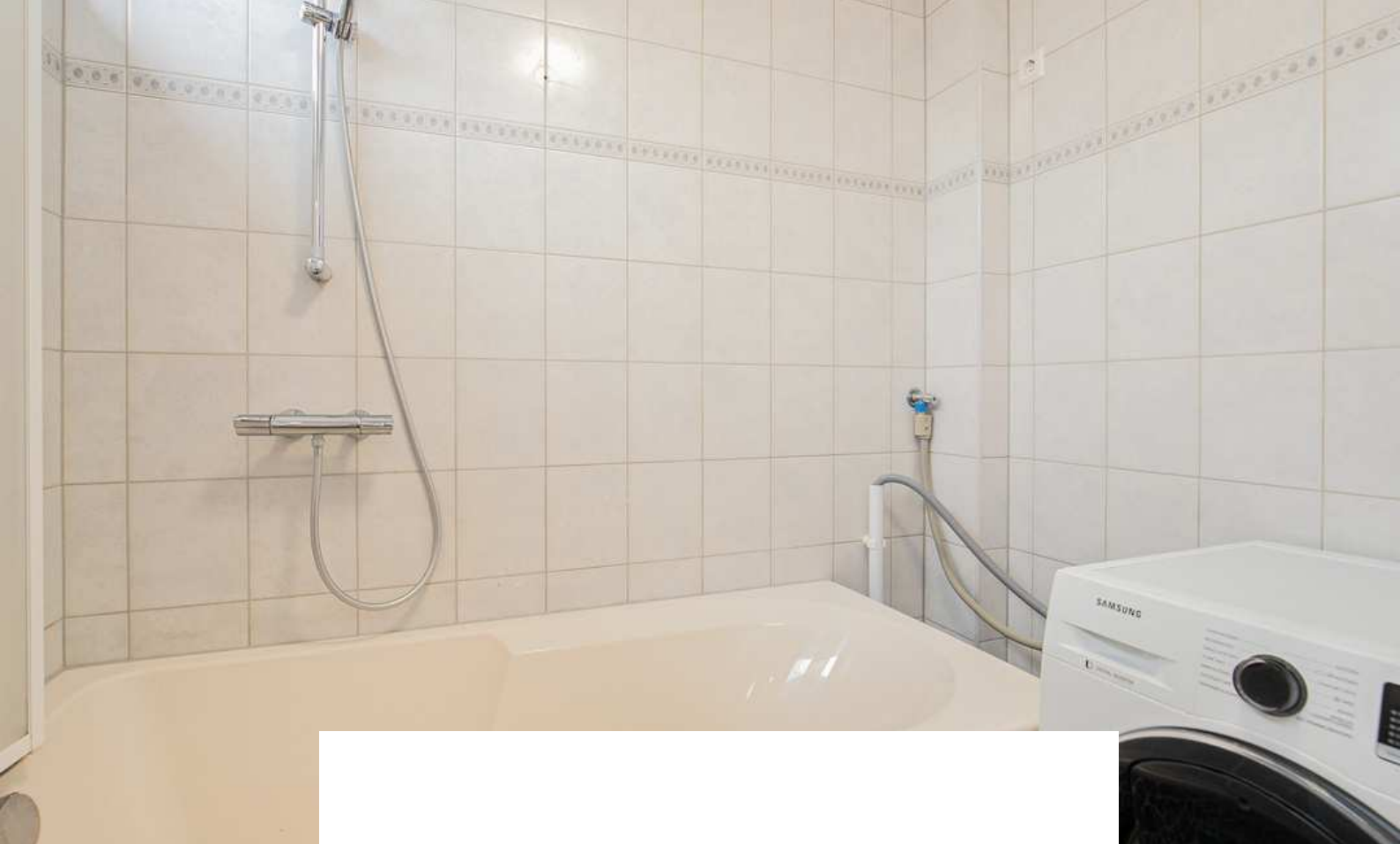
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een PVC visgraatvloer (incl. zwarte bies), gestucte wanden en een spuitwerk plafond.



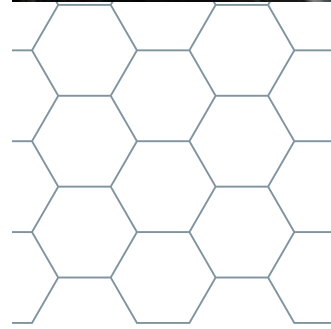
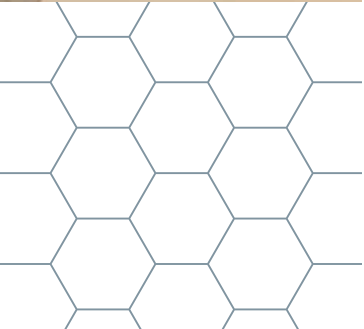




**BADKAMER**



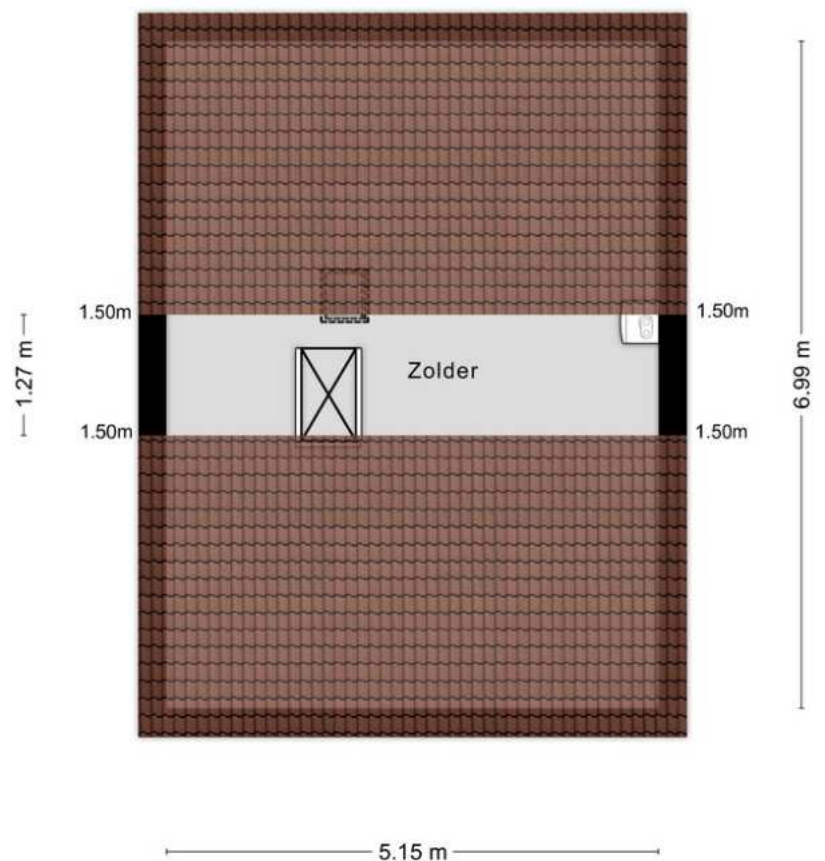
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een bad-douche combi, wastafel, aansluitingen voor droger en wasmachine en mechanische- en natuurlijke ventilatie.





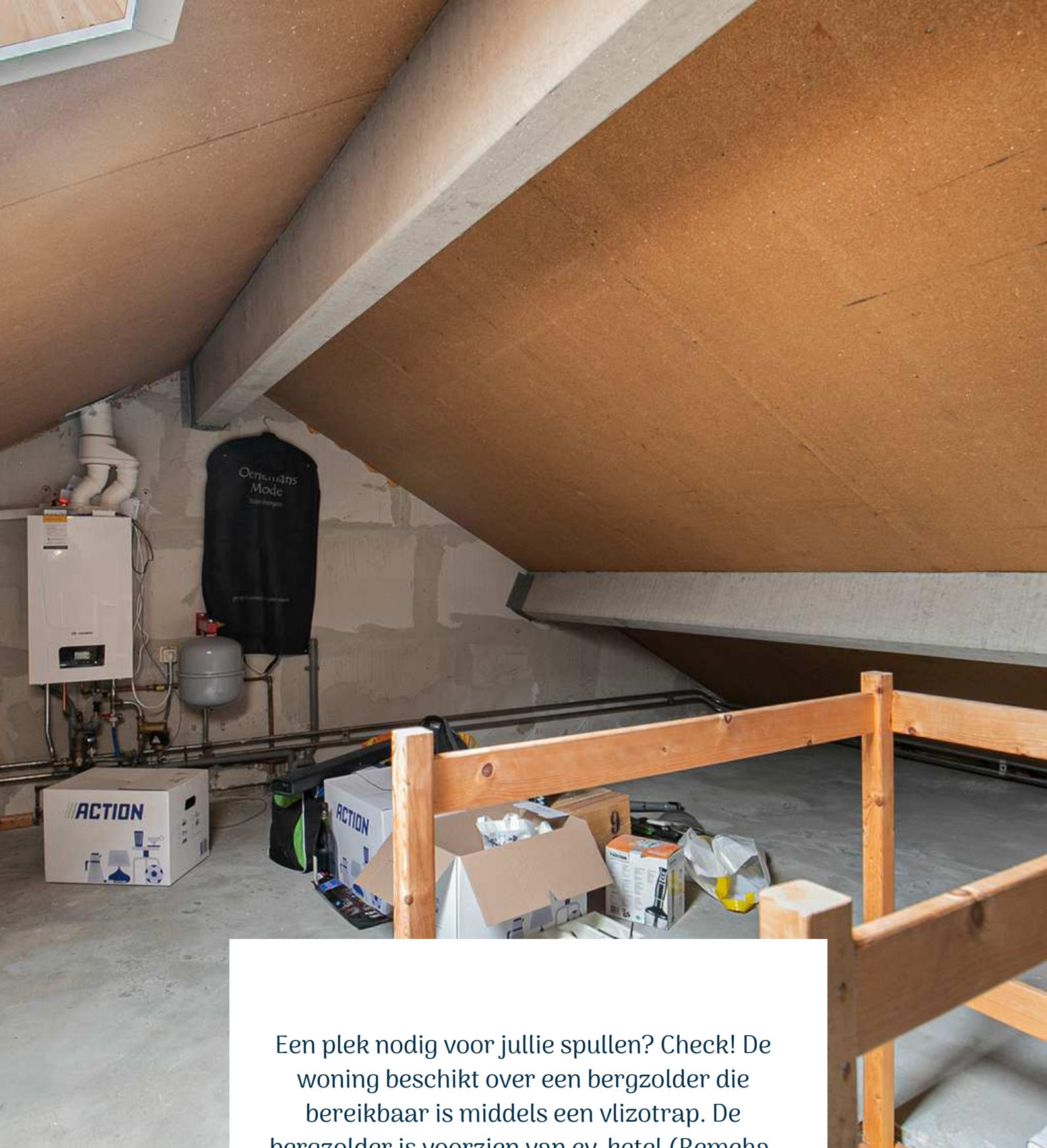
# 2E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Een plek nodig voor jullie spullen? Check! De woning beschikt over een bergzolder die bereikbaar is middels een vlizotrap. De bergzolder is voorzien van cv-ketel (Remeha, 2021) en dakraam.

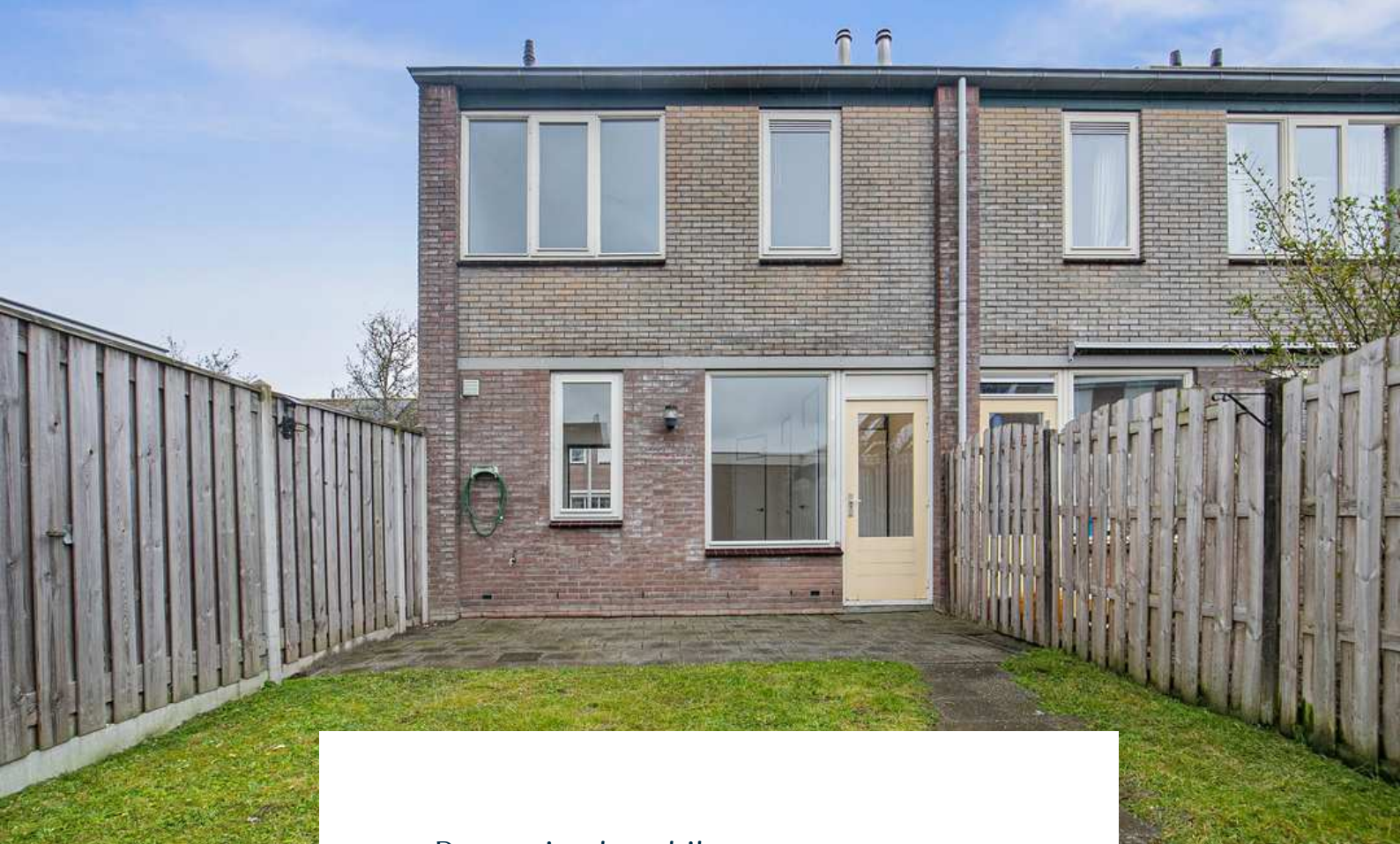




# TUIN

*Kom in deze op het zonnige Zuiden gelegen achtertuin  
zitten en jullie wanden je zeker in het buitenland!*





De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, gazon en achterom. In de achtertuin bevindt zich een handige berging waar jullie gemakkelijk een scooter, meerdere fietsen en of tuingereedschap in kunnen opslaan.

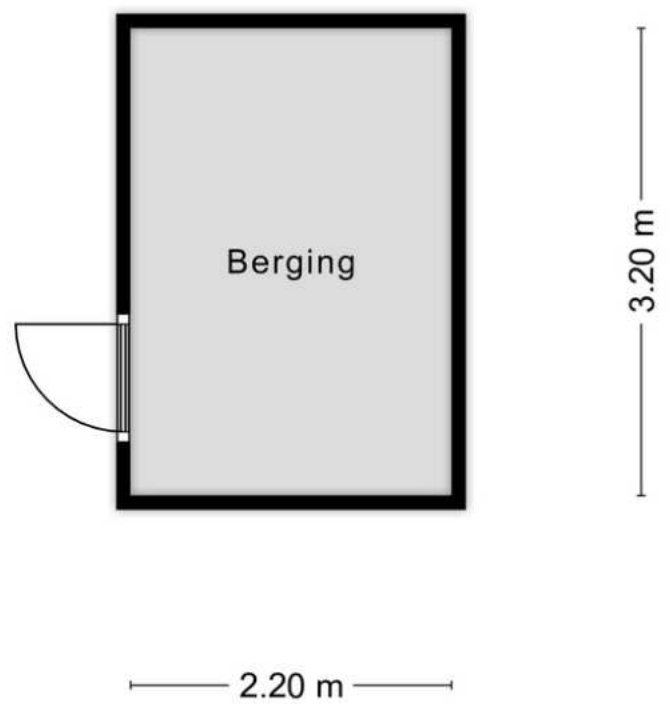
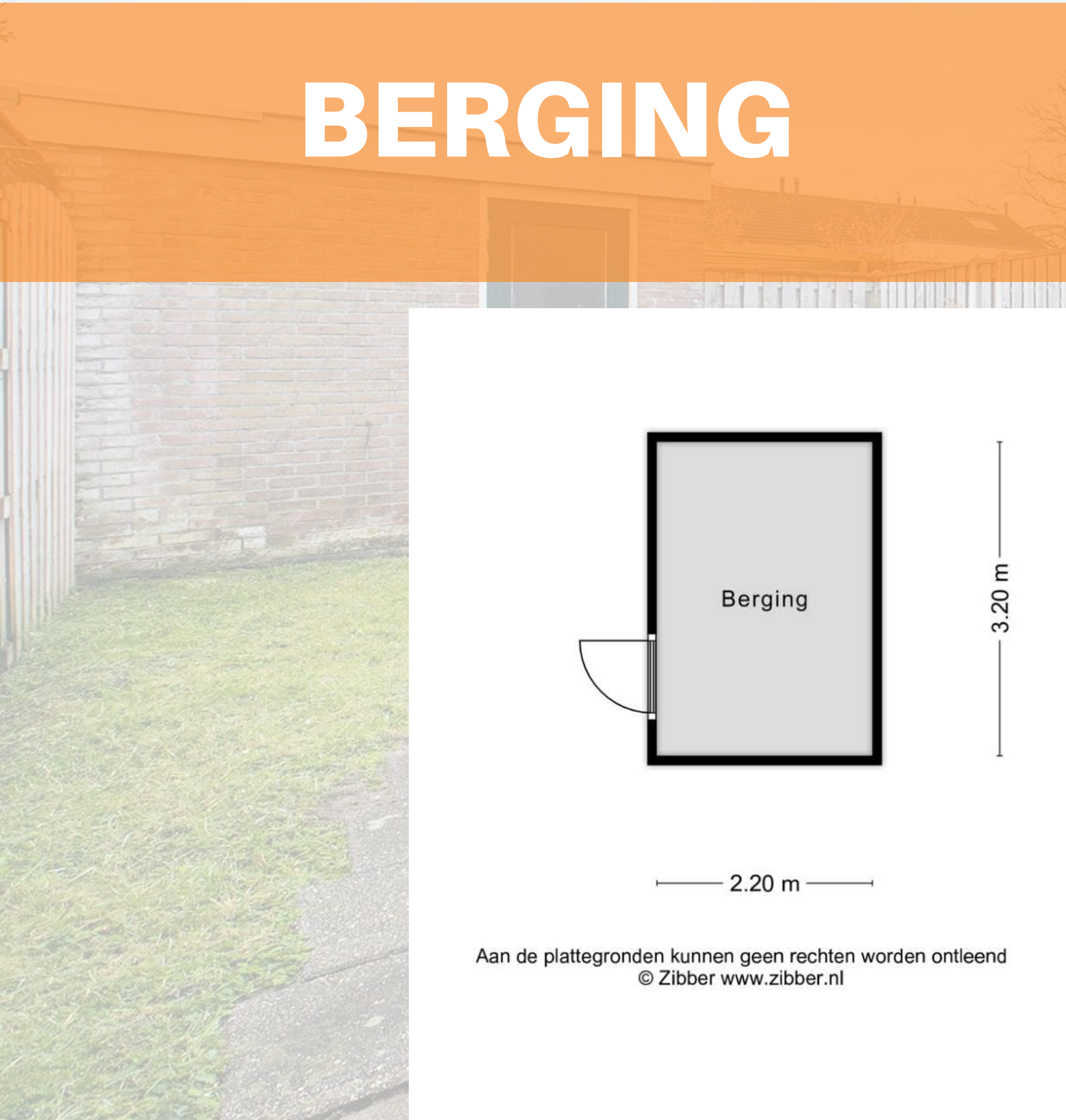








# BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**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: 1821  
Kadastrale grootte: 179 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Steenbergen  
Adresaanduiding: Panneman 2 , 4651WK Steenbergen

1821	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
1821	Voorlopige kadastrale grens
1821	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





**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90  
0636501774  
joyce@buuron-kuipers.nl

**MARIEKE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
j0630414883  
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' entered), 'Bevestig e-mailadres:\*' (with 'e-mail@adres.nl' entered), and 'Telefoonnummer:\*' (with '0612345678' entered). 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 as 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