



BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 549.500 K.K.

KRUISPOORT 32 - 34

**(4651 AM)
STEENBERGEN**

PAULUS BAXSTRAAT 17 - 19 - 19a

**(4651 EG)
STEENBERGEN**

KENMERKEN



BOUWJAAR
1932



LOCATIE
CENTRUM



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
408 M²



BESTEMMING
MAATSCHAPPELIJK



OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
32 M²



DUURZAAMHEID
36 ZONNEPANELEN



Beste ondernemer, doe-het-zelver, aannemer, ontwikkelaar c.q. vastgoedbelegger opgelet!! Op zoek naar een veelzijdig vastgoedobject met een scala aan mogelijkheden? Deze unieke kans biedt het allemaal! Wij bieden een bijzonder object gelegen aan de rand van het centrum van Steenberg en met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.

HIGHLIGHTS

- Gelegen aan de rand van het centrum van Steenberg, op een perceel van ca. 546 m², met alle benodigde voorzieningen op loopafstand.
- Het object is voorzien van maar liefst 36 zonnepanelen.
- Omdat ook de tuin ideaal op het zuiden ligt is deze perfect voor genieten van de zon tijdens jullie verdiende pauze.
- Met een ontvangstruimte, sanitaire ruimte en diverse behandelkamers is dit object ideaal om voort te zetten als praktijk.
- Reeds is er een vergunning voor de verbouw tot 4 woningen.
- Voldoende ruimte met een gebruiksoppervlakte van ca. 408 m², overige inpandige ruimte van ca. 32 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 44 m² en een inhoud van ca. 1.560 m³.

Bijzonderheden:

- Vergunning reeds verleend voor de realisatie naar 4 wooneenheden.

Dit unieke vastgoedobject staat klaar om ontdekt te worden! Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en om de mogelijkheden ter plaatse te bespreken.

Voorheen werd het object geëxploiteerd als dierenartspraktijk. Het pand beschikt o.a. over een ontvangstruimte, sanitaire ruimte, diverse behandelkamers c.q. kantoorruimten, een verzorgingsruimte, kantine/keuken en diverse bergruimtes. Op de verdieping bevinden zich een bergzolder, kantoortuin, tweede keuken, douche, toiletruimte en archiefruimte.

Huisnummer 32 werd voorheen als aparte woonruimte gebruikt maar is later geïntegreerd in de praktijk. De verdieping van huisnummer 34 werd als dienstwoning gebruikt en fungeerde later als werkruimte.

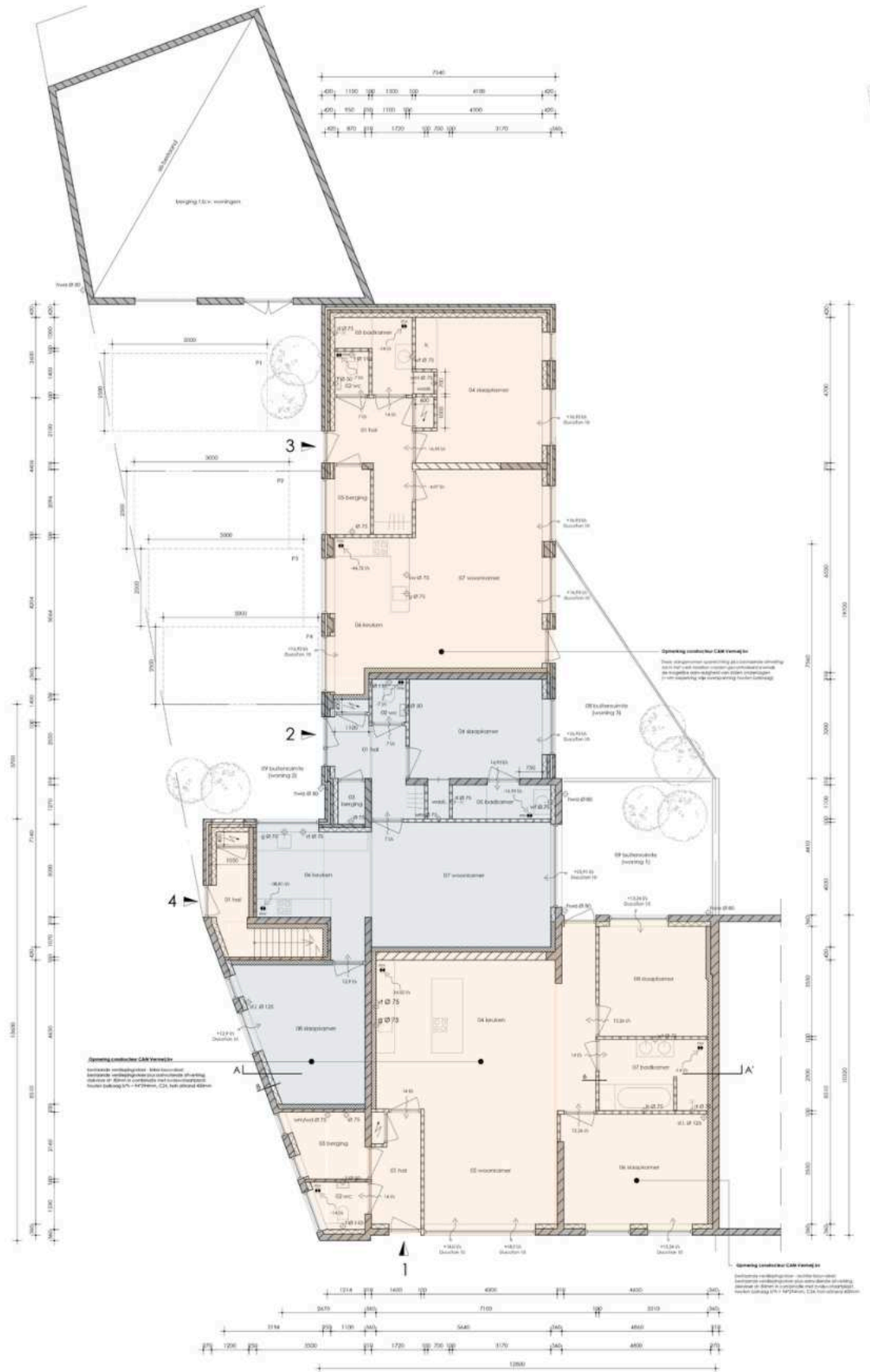
Het pand beschikt over een separate garagebox en een stadstuin die aan de achterzijde van huisnummer 32 is gelegen. Aan de zijkant van het perceel is voldoende parkeergelegenheid alsmede in de directe omgeving.

INDELING BEGANE GROND



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

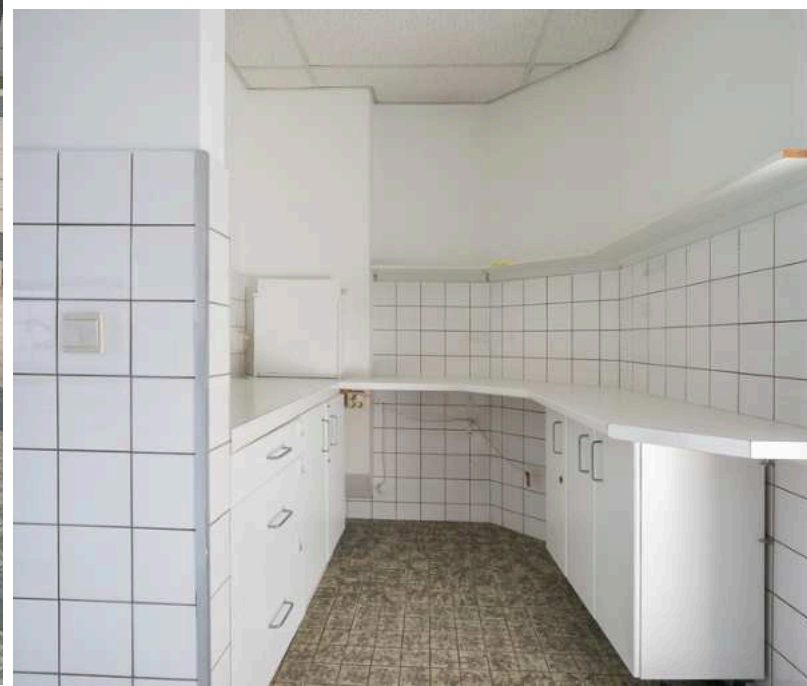
INDELING BEGANE GROND CONFORM PLAN VERBOUWING NAAR 4 WOONEENHEDEN



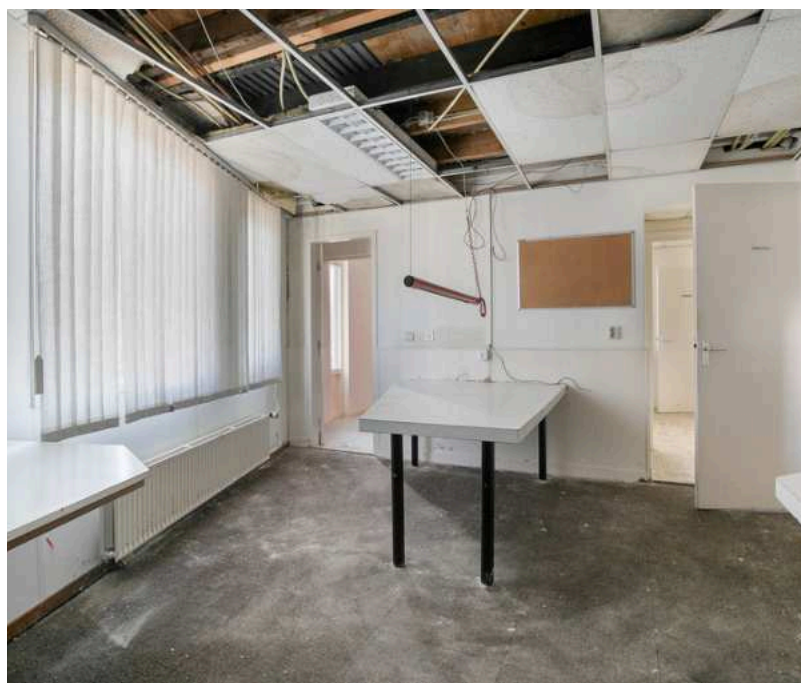
BEGANE GROND

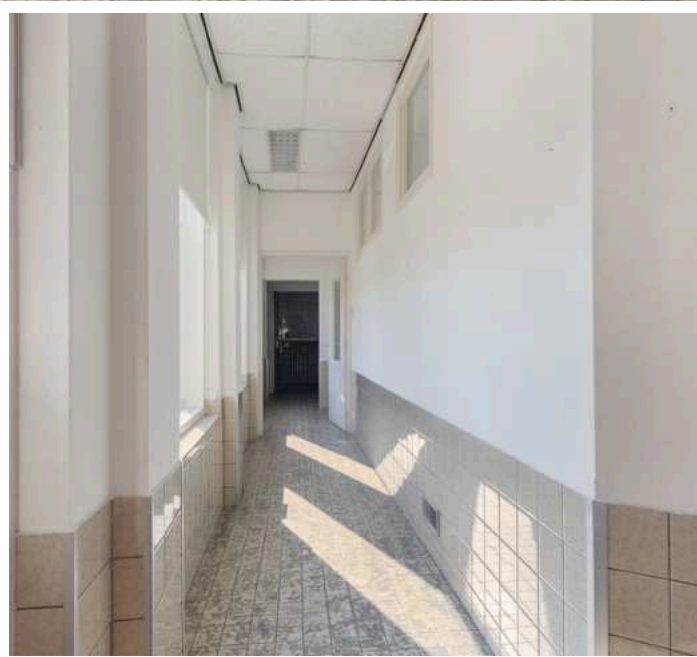




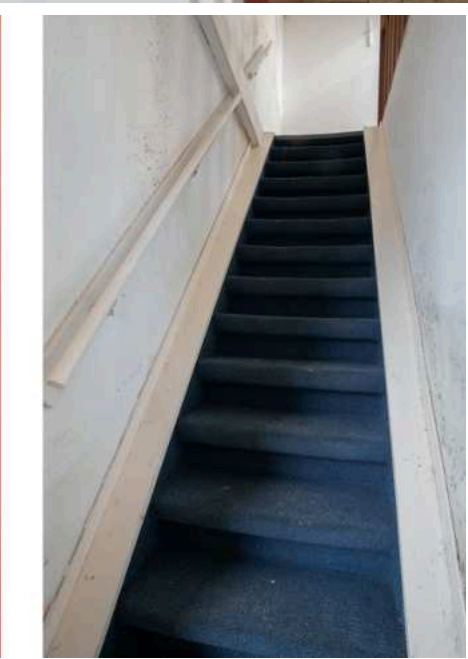




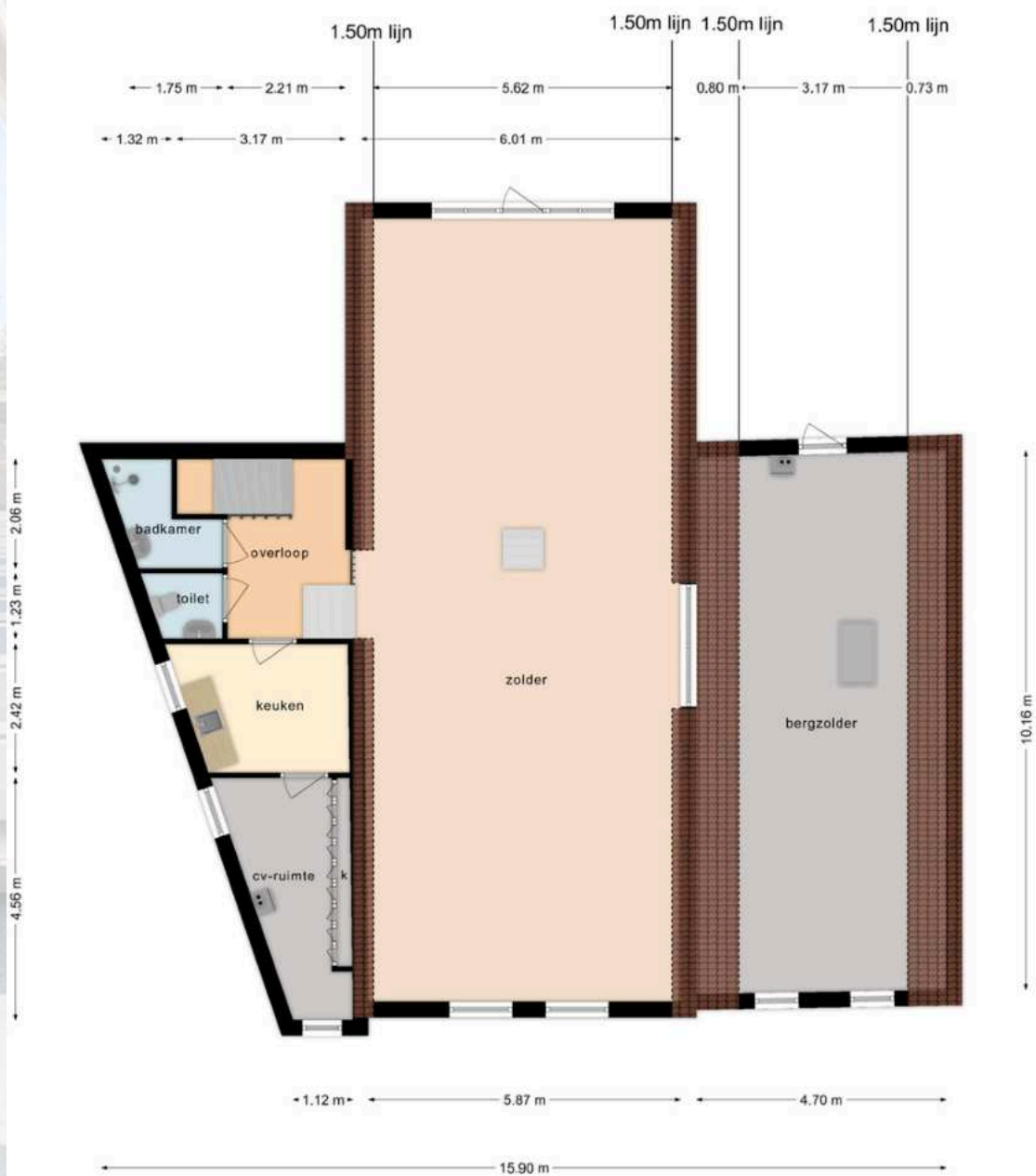






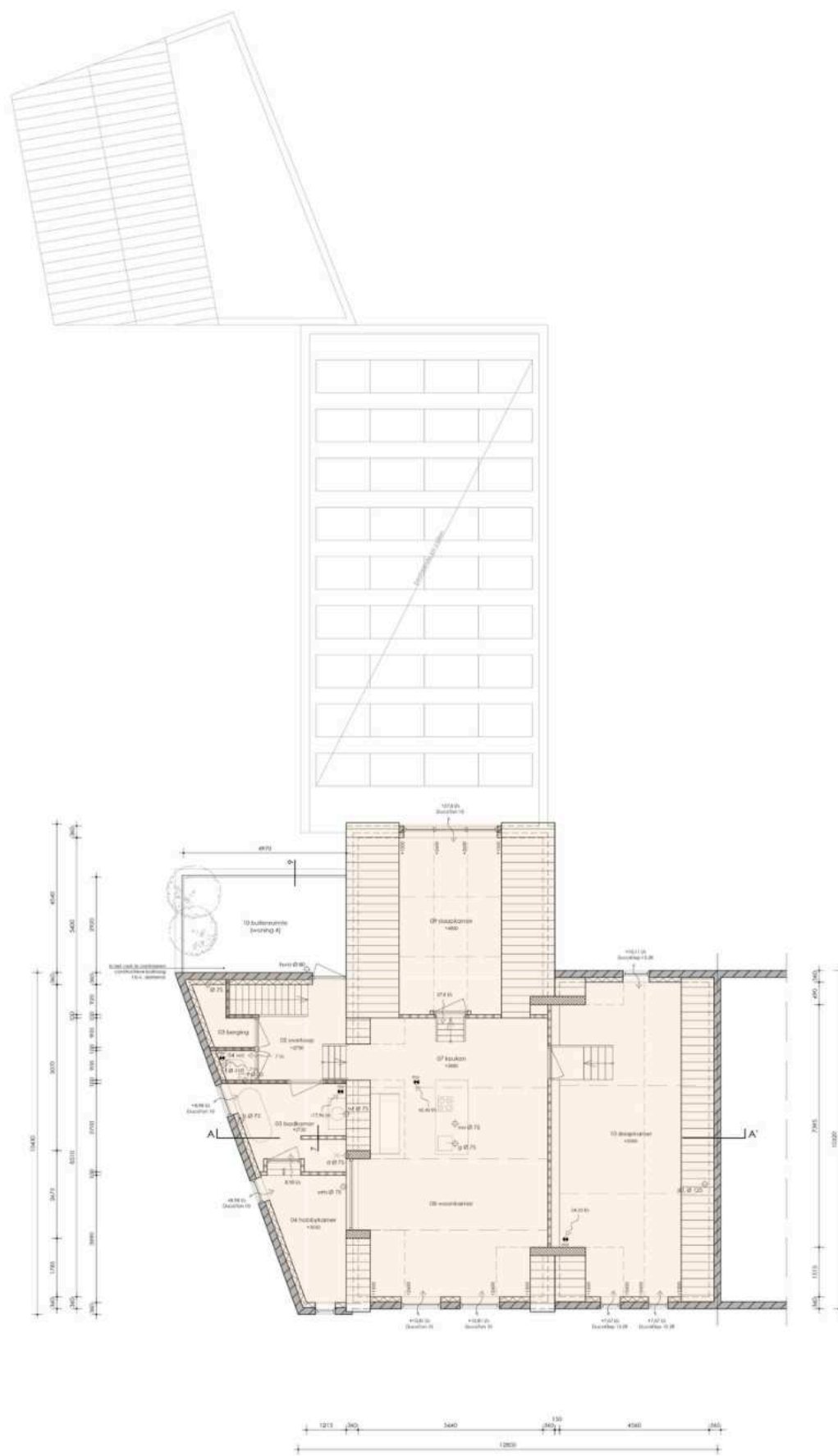


INDELING EERSTE VERDIEPING



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

INDELING EERSTE VERDIEPING CONFORM PLAN VERBOUWING NAAR 4 WOONEENHEDEN

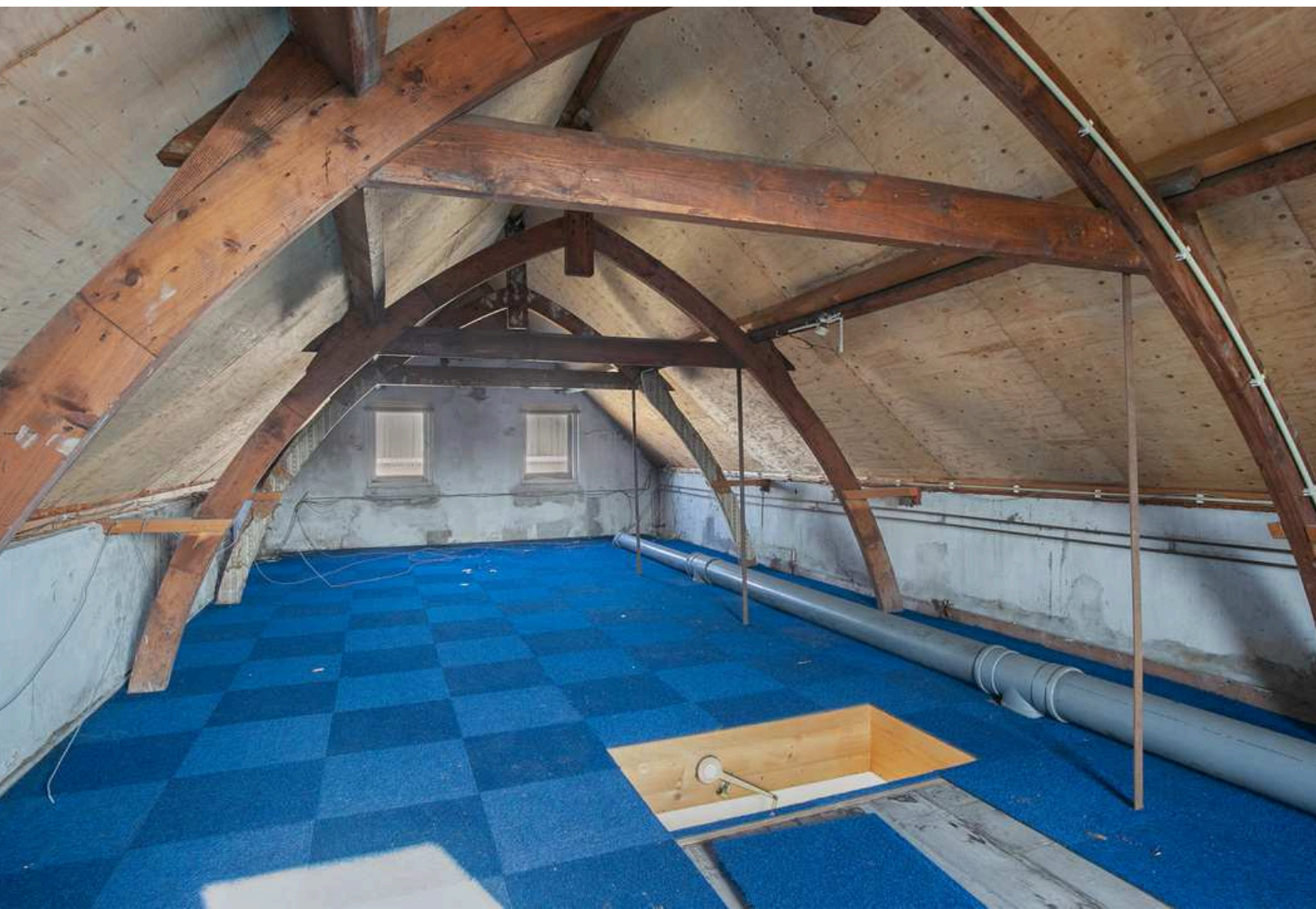


VERDIEPING

















BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

BESTEMMING

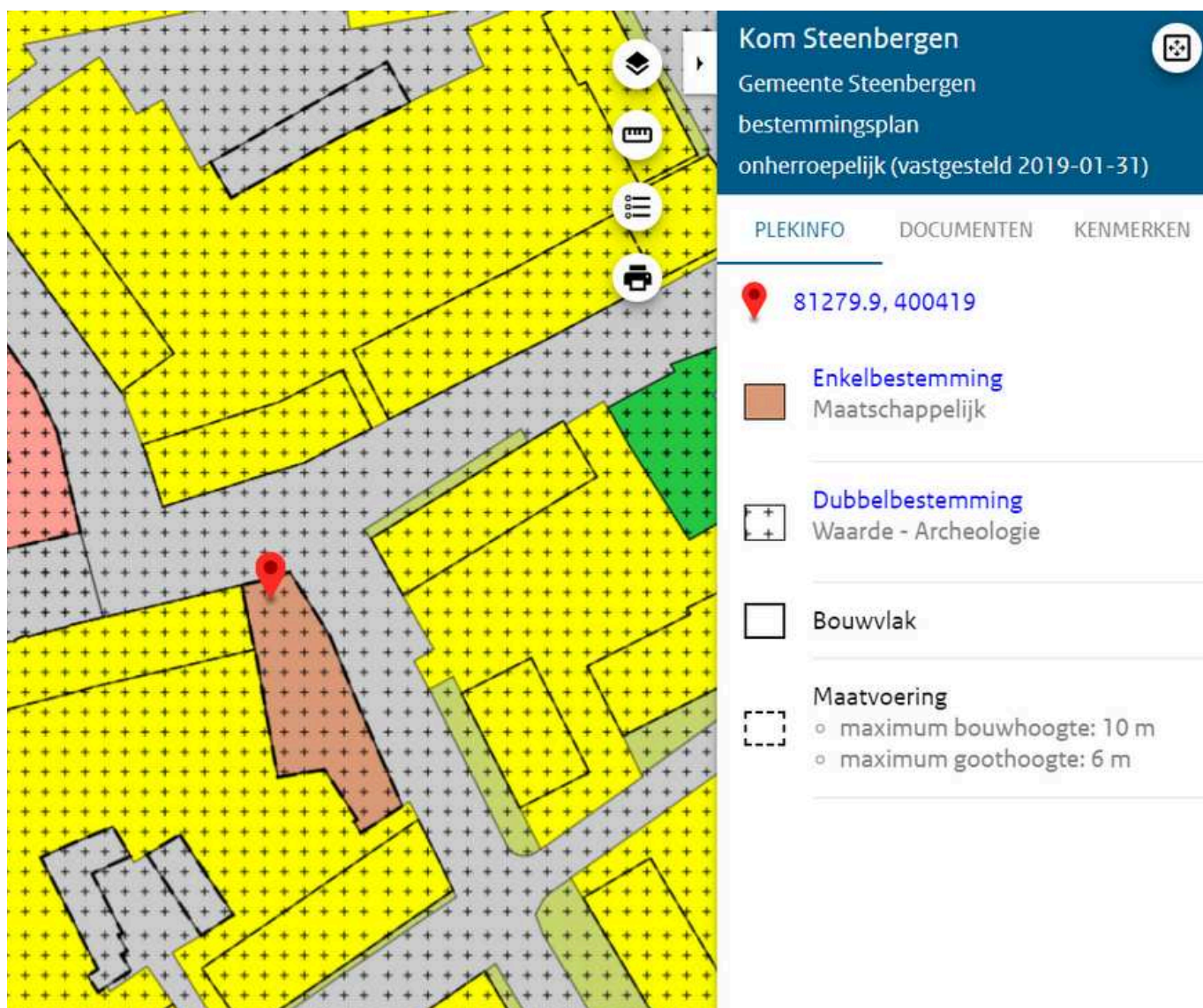
Het object beschikt op dit moment over de bestemming Wonen en Maatschappelijk, waarbij mogelijkheid is voor een herbestemming naar wonen. Meer vragen inzake de huidige bestemming en toekomstige mogelijkheden lichten wij graag persoonlijk toe!

LIGGING

Het object is gelegen aan de rand van het centrum van Steenberg. Steenberg kent alle gebruikelijke voorzieningen voor een stad zoals o.a. basisschool, horecagelegenheid, supermarkten, sport- en gezondheidsfaciliteiten en diverse (lokale) winkels.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het object is goed te noemen. Op korte afstand bevindt zich een bushalte die diverse verbindingen biedt richting Rotterdam, Roosendaal en Bergen op Zoom. De snelweg A4/A58 is op ca. 8 minuten afstand gelegen.



Kom Steenberg
Gemeente Steenberg
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2019-01-31)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

81279.9, 400419

Enkelbestemming
Maatschappelijk

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

Bouwvlak

Maatvoering
◦ maximum bouwhoogte: 10 m
◦ maximum goothoogte: 6 m

**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.

KAART BAGVIEWER



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.

HYPOTHEKEN

Jullie droomwoning financieren?

Jullie droomwoning gevonden die voldoet aan al jullie persoonlijke wensen, zodat jullie met zekerheid kunnen zeggen: *'Deze woning willen wij kopen.'*

De volgende en ook zeker belangrijke vraag zal zijn:
'Kunnen wij deze woning kopen?'

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het daarom 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.

Als onafhankelijk adviseur met een aanbod van meer dan 50 aanbieders, kan Kuipers Hypotheken voor jullie altijd de laagste rente en meest passende voorwaarden vinden bij jullie wensen.

Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Stefan 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! Voor het antwoord op al jullie vragen bevelen wij van harte aan: Kuipers Hypotheken.

*Maak vrijblijvend een
afpraak voor een gratis
inventarisatie*

Enkele voordelen van Kuipers Hypotheken:

- Gratis inventarisatie en financiële check met een inventarisatiegesprek.
- Onafhankelijk advies bij meer dan 50 mogelijke aanbieders
- De laagste rente
- Altijd passende voorwaarden op jullie persoonlijke situatie
- Speciale mogelijkheden voor iedereen van starterslening tot een specifieke Seniorenregeling.



STEFAN KUIPERS

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
- 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