



**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 M<sup>2</sup>



**BESTEMMING**  
MAATSCHAPPELIJK



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



**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 Steenbergem met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving.

## HIGHLIGHTS

- Gelegen aan de rand van het centrum van Steenbergem, op een perceel van ca. 546 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, overige inpandige ruimte van ca. 32 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte van ca. 44 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 1.560 m<sup>3</sup>.

### 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.

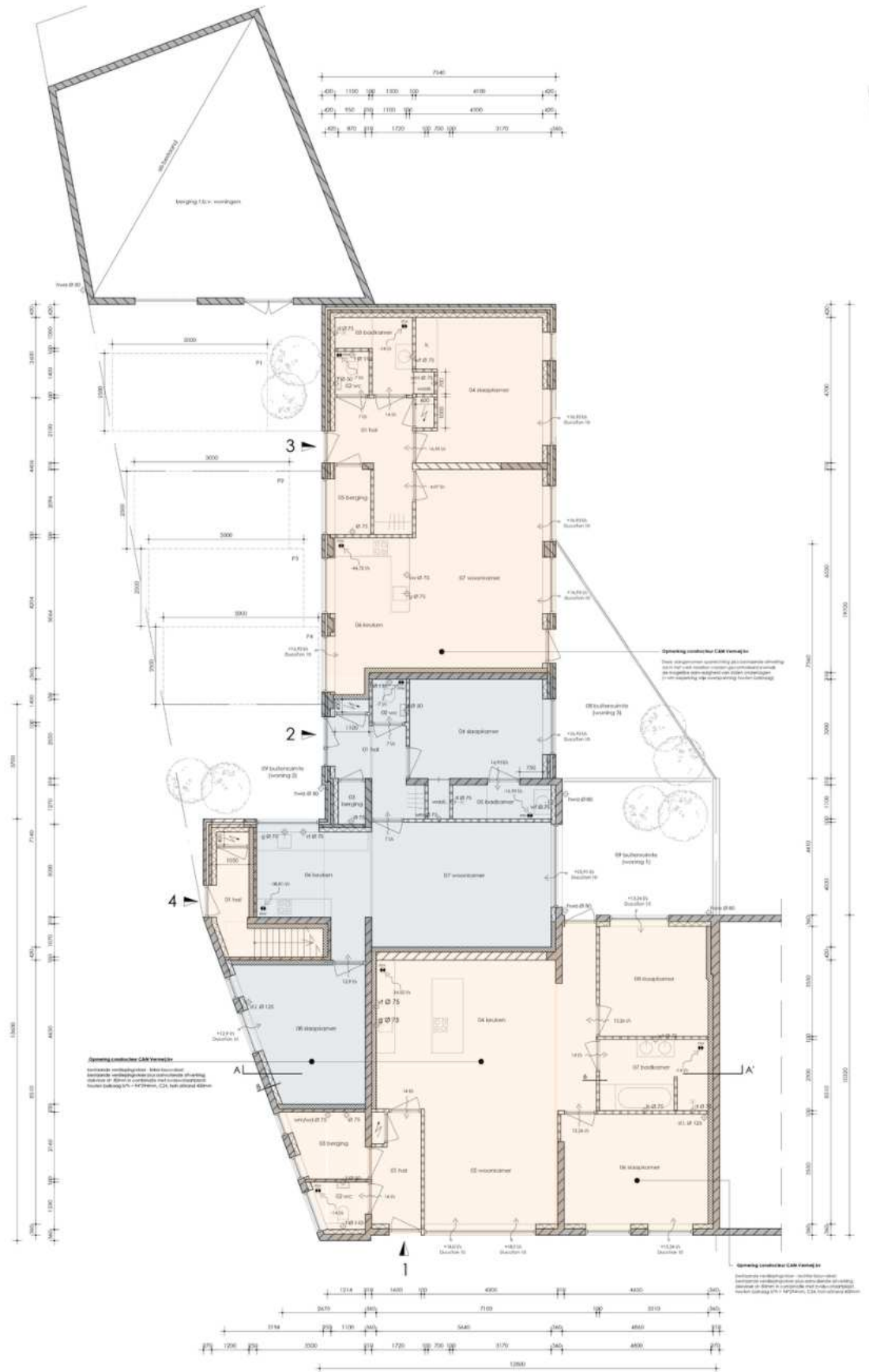
Het pand beschikt over een separate garagebox en een stadstuin die aan de achterzijde van huisnummer 32 is gelegen. Aan de zijkant van het perceel is voldoende parkeergelegenheid alsmede in de directe omgeving.

# INDELING BEGANE GROND



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

# INDELING BEGANE GROND CONFORM PLAN VERBOUWING NAAR 4 WOONEENHEDEN



BEGANE GROND



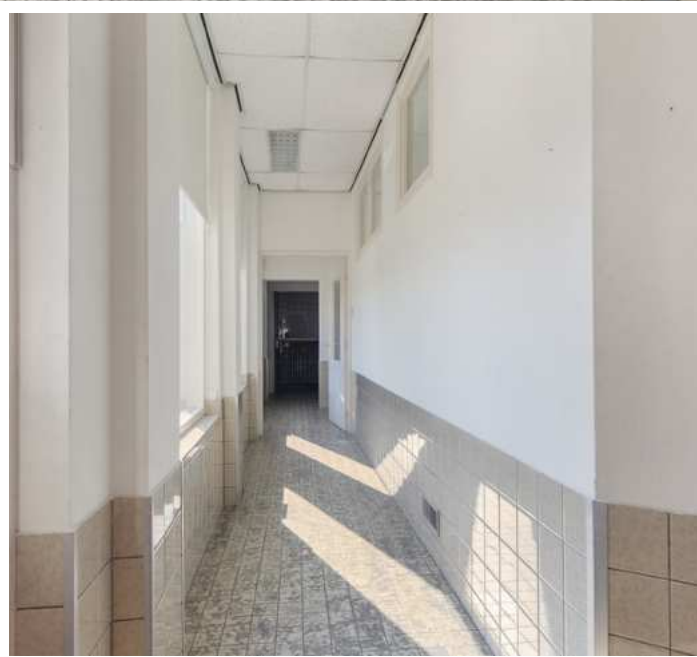




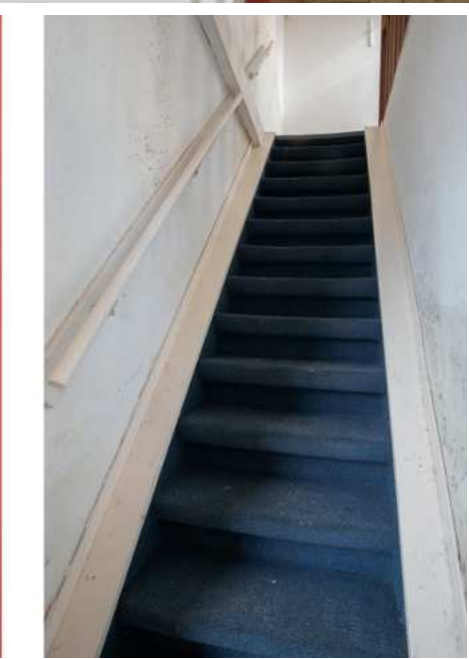










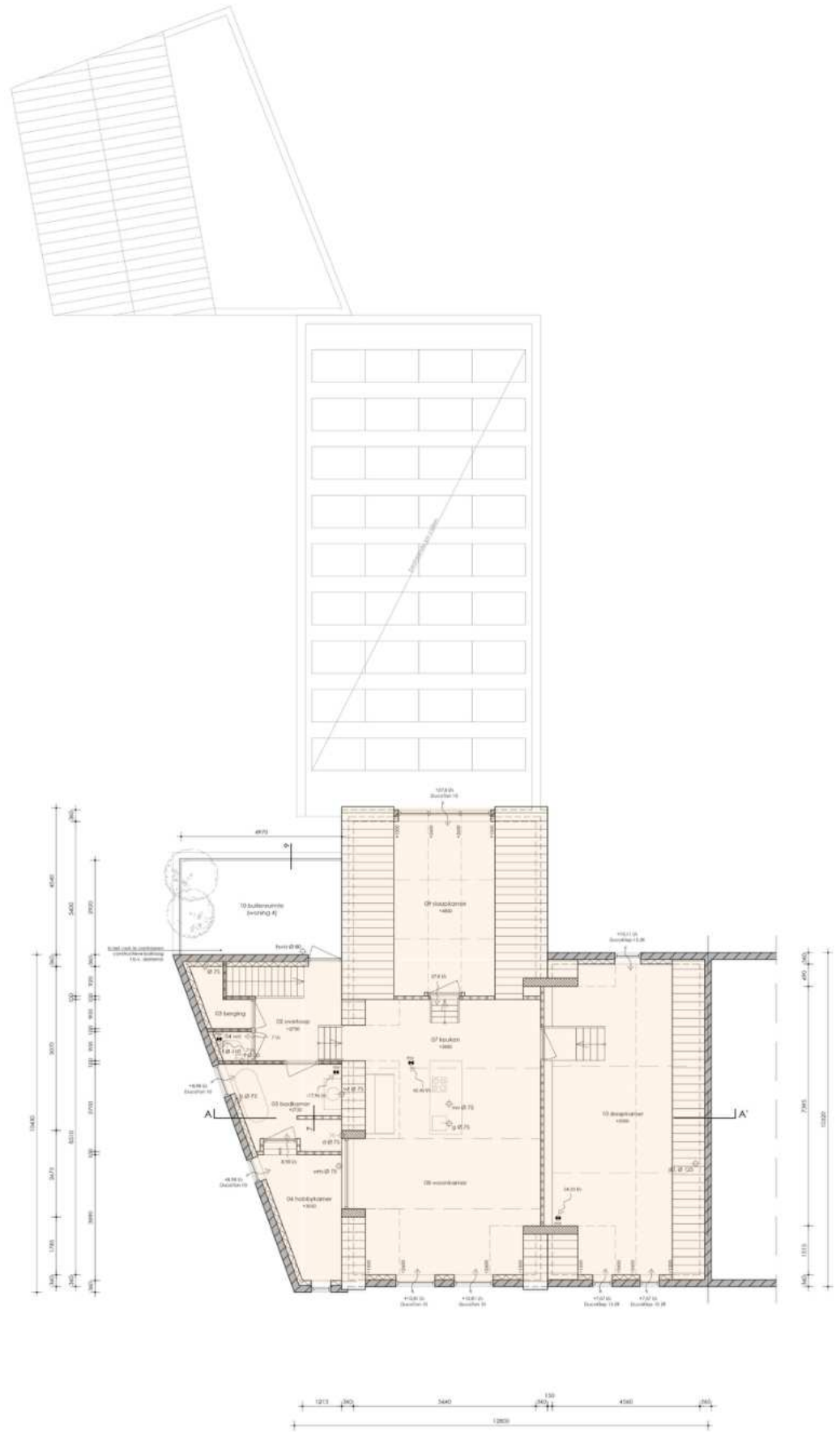


# INDELING EERSTE VERDIEPING



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

# INDELING EERSTE VERDIEPING CONFORM PLAN VERBOUWING NAAR 4 WOONEENHEDEN



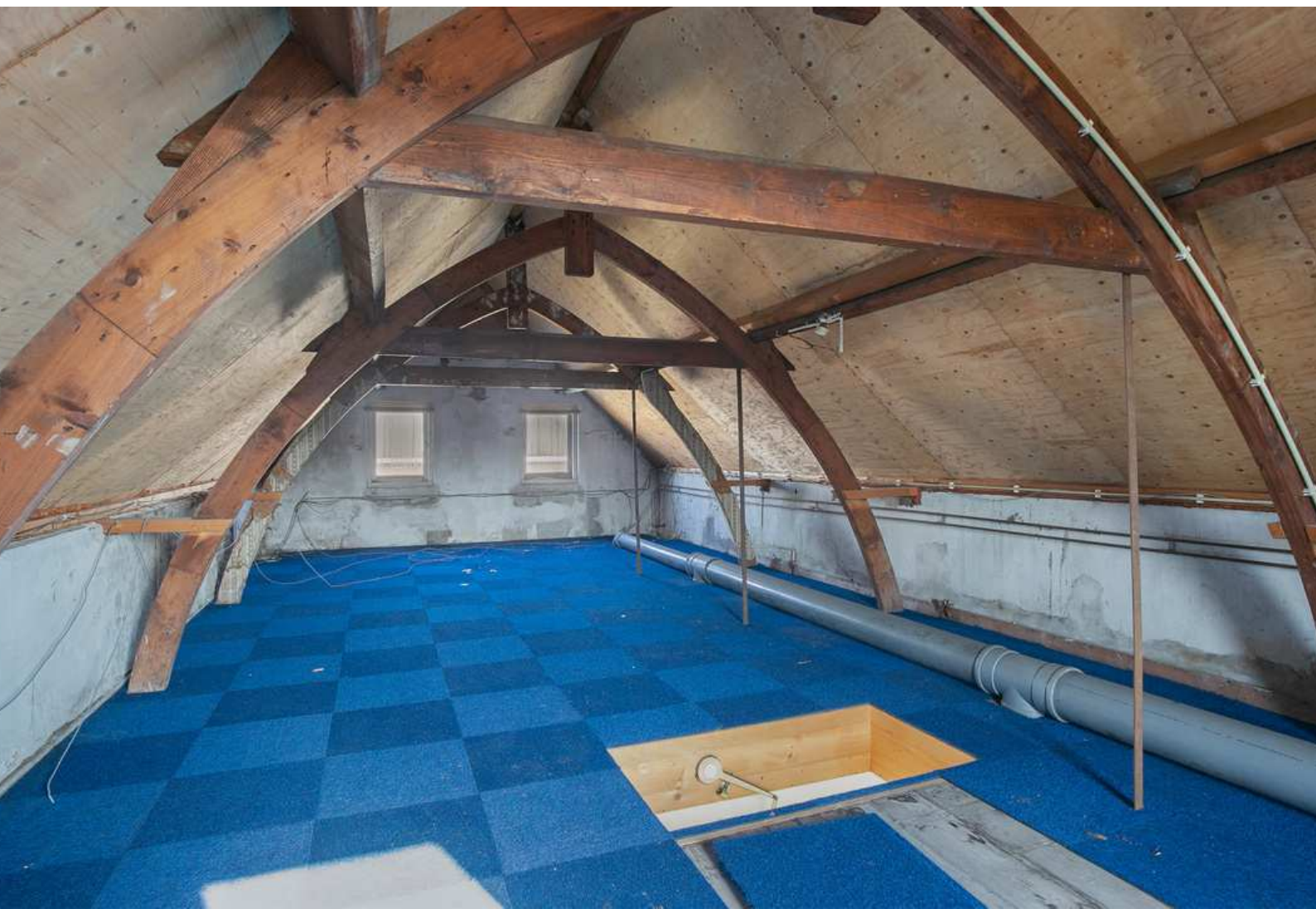
VERDIEPING



















# BESTEMMING

## BESTEMMING

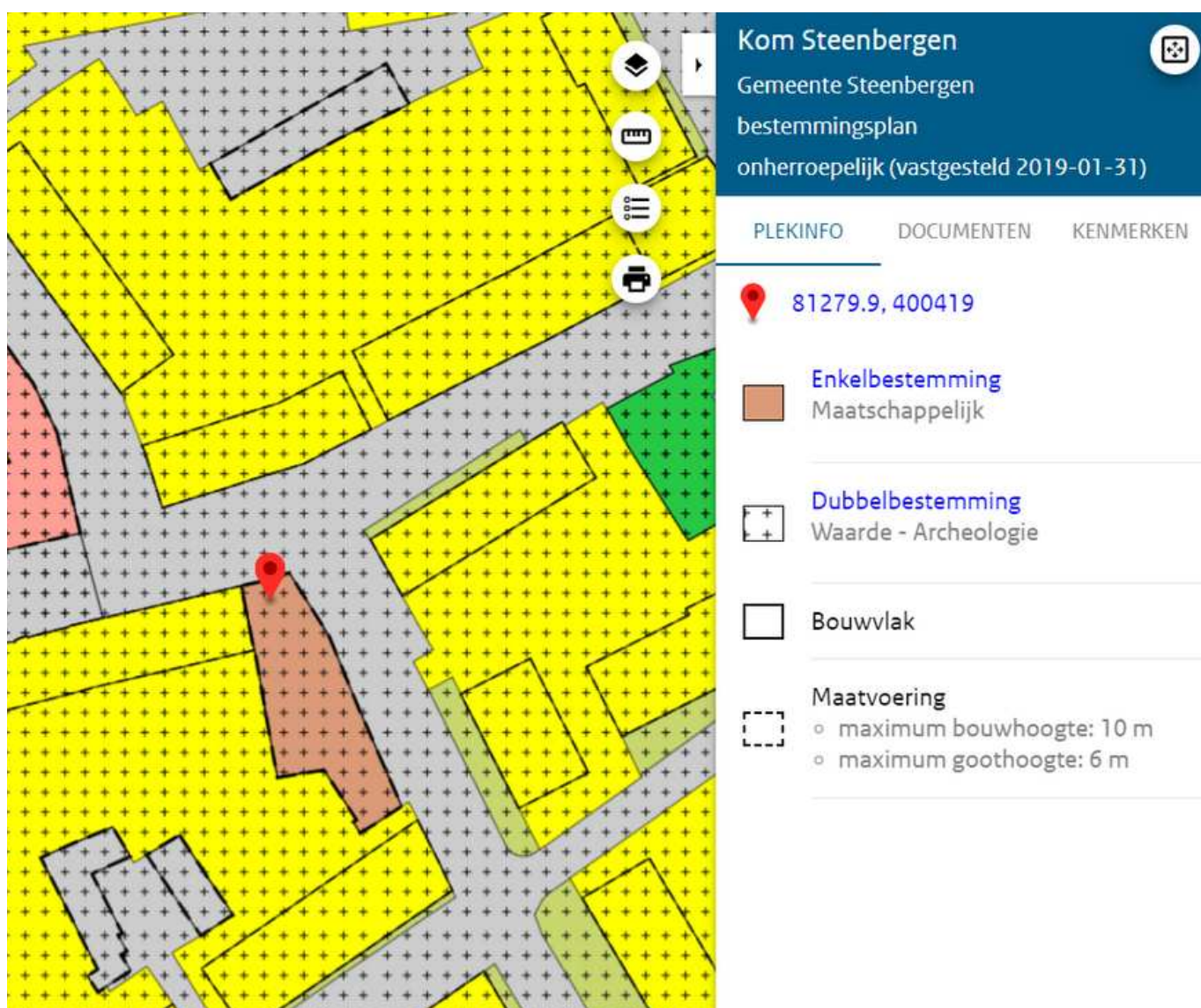
Het object beschikt op dit moment over de bestemming Wonen en Maatschappelijk, waarbij mogelijkheid is voor een herbestemming naar wonen. Meer vragen inzake de huidige bestemming en toekomstige mogelijkheden lichten wij graag persoonlijk toe!

## 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.

# KADASTRALE KAAART

## Kadastrale kaart voor perceel 2982



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02  
Sectie: W  
Perceelnummer: 2982 + 1727  
Kadastrale grootte: 546 m<sup>2</sup>  
Kadastrale gemeente: Steenbergen  
Adresaanduiding: Meerdere adressen

	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.

# 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