



RICHTPRIJS:
€ 735.000,- K.K.

6 & 6a

GIBSONSTRAAT

(4651 SW)
STEENBERGEN



Welkom bij deze unieke bedrijfswoning! Al tijden op zoek naar een locatie om het bedrijf te kunnen huisvesten en tegelijkertijd te wonen? Ervaar de voordelen van deze veelzijdige bedrijfswoning en ontdek het perfecte balans tussen werk en privé. Ook is er de wens om maar één keer te verhuizen en dus dient de bedrijfswoning tevens geschikt te zijn voor levensloopbestendig (gelijkvloers) wonen?

Zoek dan niet verder want deze heerlijke moderne vrijstaande bedrijfswoning is gelegen op een riant perceel (1.435 m²), op een gunstige locatie nabij de A4 en biedt door de bestemming 'bedrijventerrein' een tal aan mogelijkheden!

TYPE WONING
VRIJSTAANDE BEDRIJFSWONING

WOONOPPERVLAKTE
231 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
16 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
243 M²

PERCEELOPPERVLAKTE
1.435 M²

INHOUD
858 M³

BOUWJAAR
1994

TUIN
RANDOM

BESTEMMING
**BEDRIJVENTERREIN TOT EN MET
CATEGORIE 3.2 EN 4.1**

VERWARMING
**HYBRIDE WARMTEPOMP,
VLOERVERWARMING & GASHAARD**

ISOLATIE
**DAK,- MUUR,- VLOERISOLATIE EN
ISOLERENDE BEGLAZING**

ENERGIELABEL
A+++ & 15 ZONNEPANELEN

HIGHLIGHTS

- Wonen & werken op een gunstige ligging nabij de A4!
- Bestemming bedrijventerrein tot en met categorie 3.2 & 4.1, dus een tal aan mogelijkheden.
- De bedrijfswoning is volledig modern afgewerkt naar de maatstaven van nu maar heeft ook een speelse indeling door de vide in de woonkamer naar het souterrain.
- De bedrijfswoning is natuurlijk ideaal voor een praktijk, salon of kantoor aan huis.
- De wens is om maar 1 keer te verhuizen en dus dient de bedrijfswoning tevens geschikt te zijn voor levensloopbestendig (gelijkvloers) wonen.
- Lekker veel buitenruimte! De tuin is de hotspot voor het gezin, familie en vrienden, hier kan heerlijk worden genoten op het eigen terras of in de gezellige overkapping met uitzicht op de vijver.
- Meerdere auto's die veilig geparkeerd moeten worden? Geen probleem! De oprit zorgt ervoor dat er alle ruimte is om op eigen terrein te parkeren.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een gebruiksoppervlakte van circa 231 m², gebouw gebonden buitenruimte van circa 16 m², externe bergruimte van circa 243 m² en een inhoud van circa 858 m³.

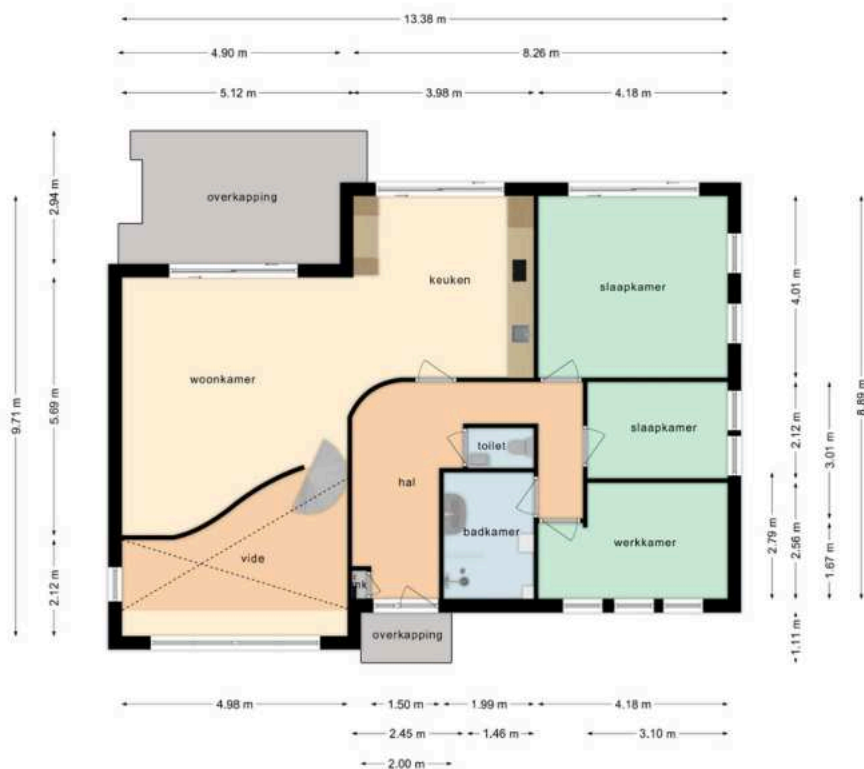
BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.

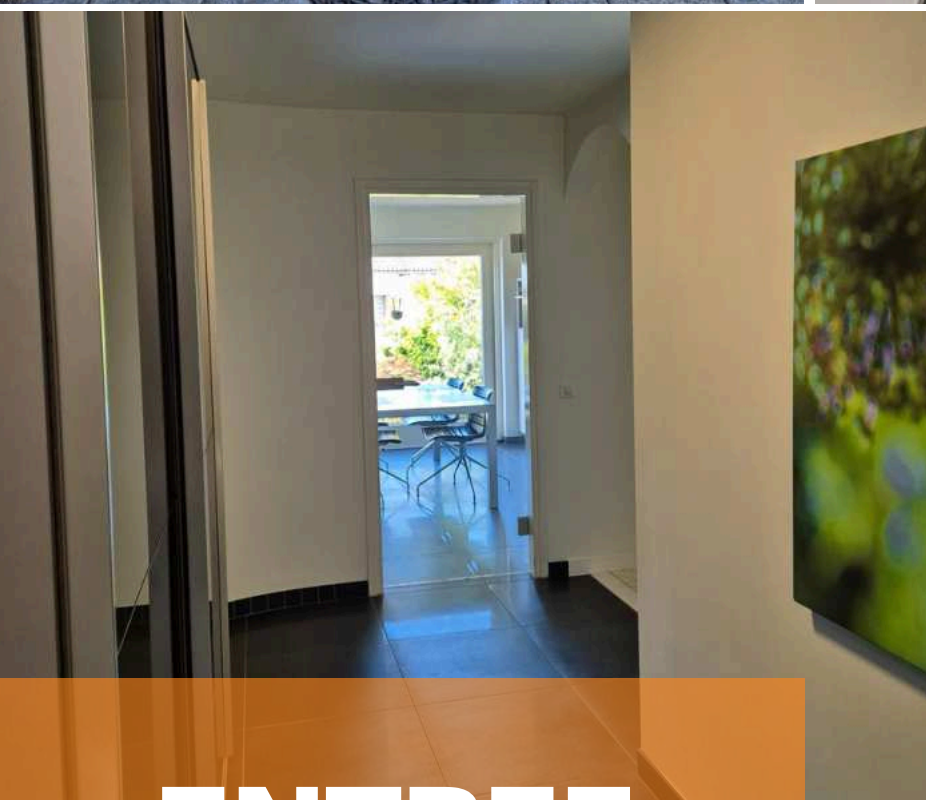
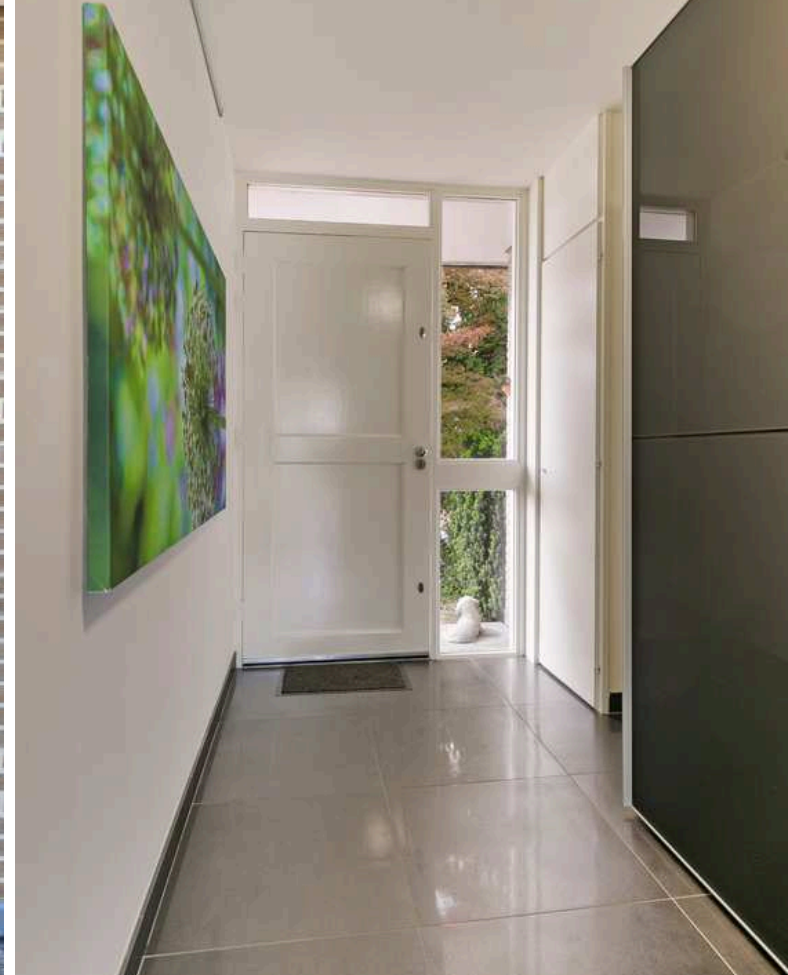
BEDRIJFSWONING

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer + vloerverwarming



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



ENTREE

De bedrijfswoning is gelegen op het bedrijventerrein van Steenbergen. Bij aankomst parkeren jullie de auto op de riante oprit van de woning en lopen via de voordeur naar binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, garderobe, betegeld toilet met fonteintje, woonkamer / keuken, 3 slaapkamers en badkamer.

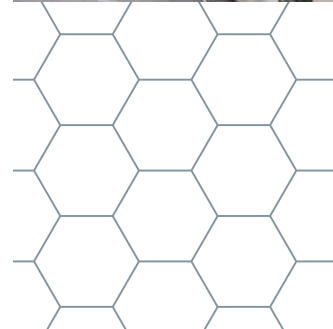
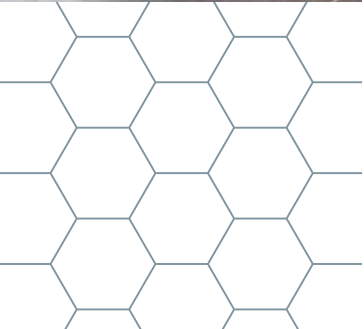


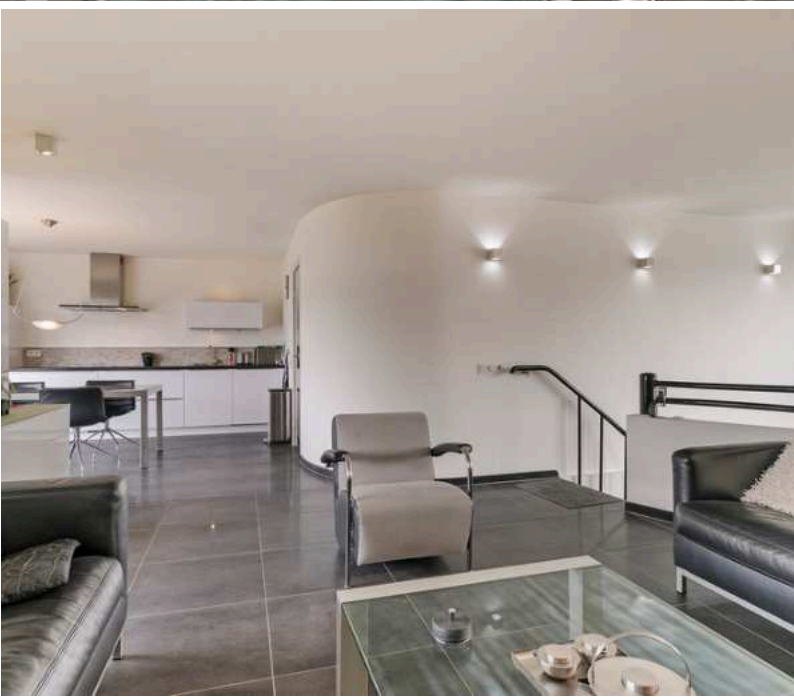
WOONKAMER

De woonkamer is een echte eyecatcher met het vele lichtinval en de indrukwekkende vide naar het souterrain.



De woonkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer biedt toegang tot het souterrain, de open keuken en de tuin middels een hardhouten schuifpui. Ontdek het perfecte balans tussen binnen- en buitenleven in deze sfeervolle ruimte door de heerlijk schuifpui die de leefruimte verlengd met de tuin.







KEUKEN

De moderne open keuken is een droom voor elke kookliefhebber!



De open keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een keukenblad, onder- en bovenkastjes, spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-magnetron. De keuken biedt toegang tot de tuin middels een hardhouten schuifpui.

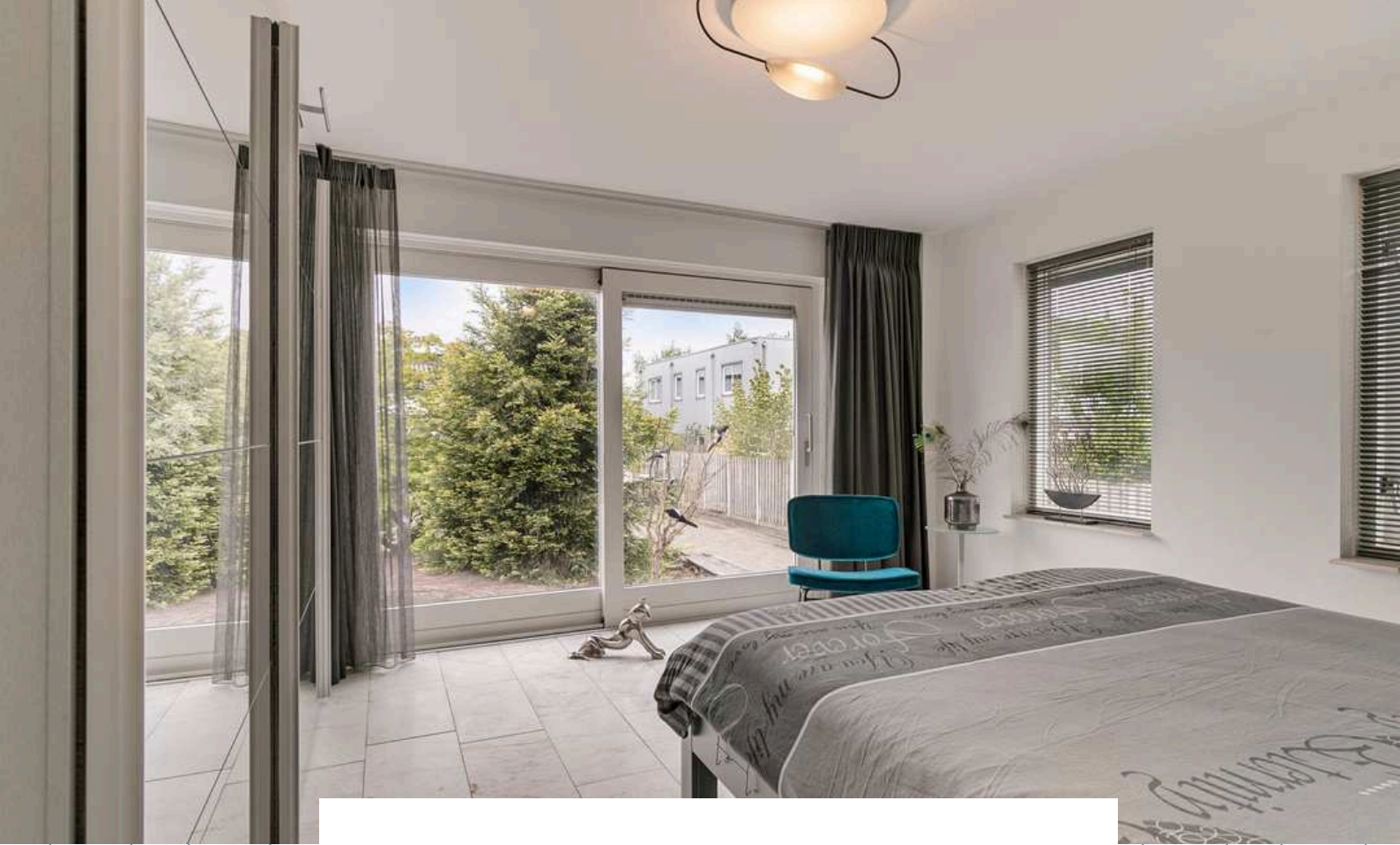




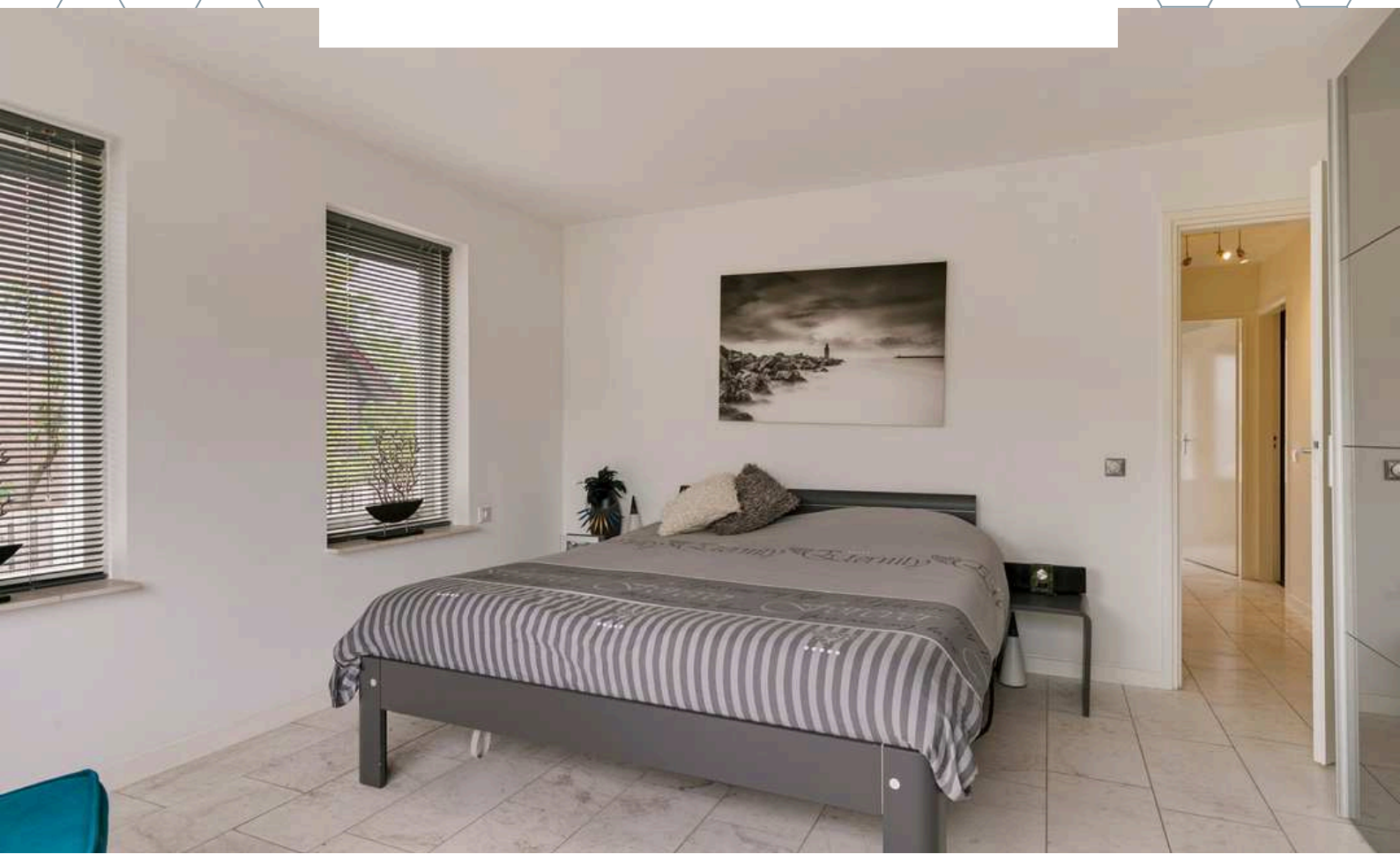


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de begane grond

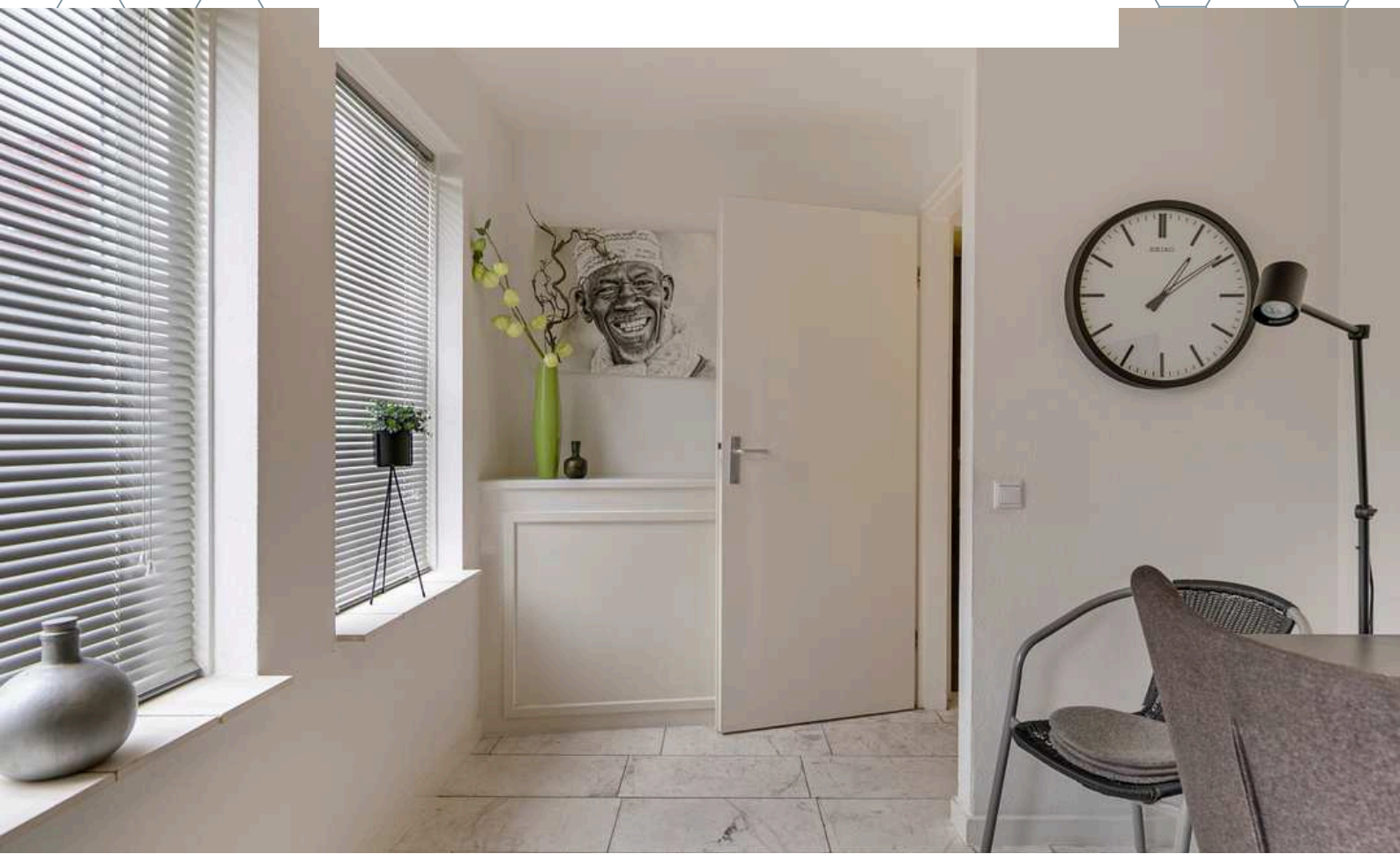


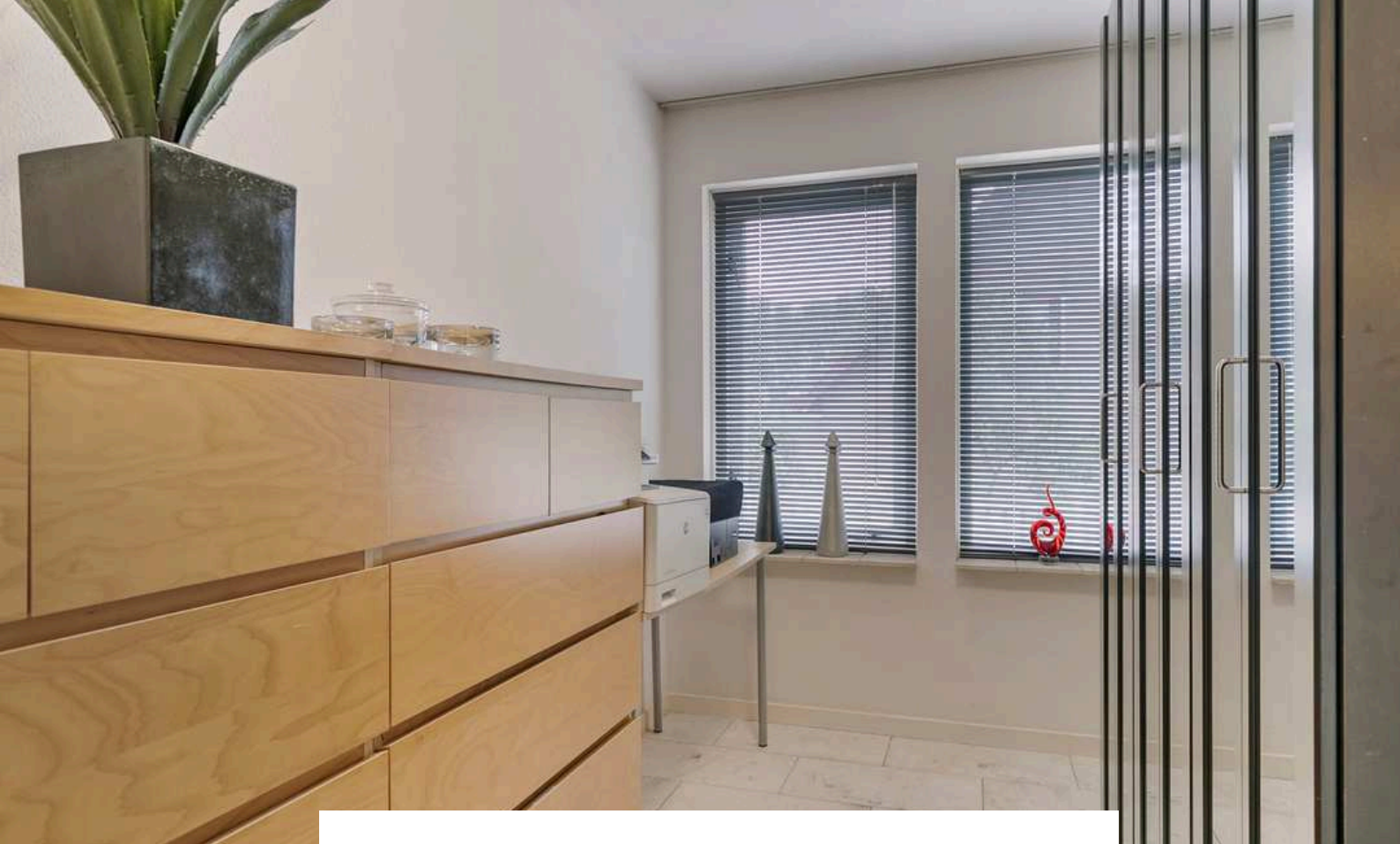
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik en biedt toegang tot de tuin middels een schuifpui.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een betegelde vloer, spuitwerk wanden en een gestuct plafond.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een betegelde vloer, spuitwerk wanden en een gestuct plafond.



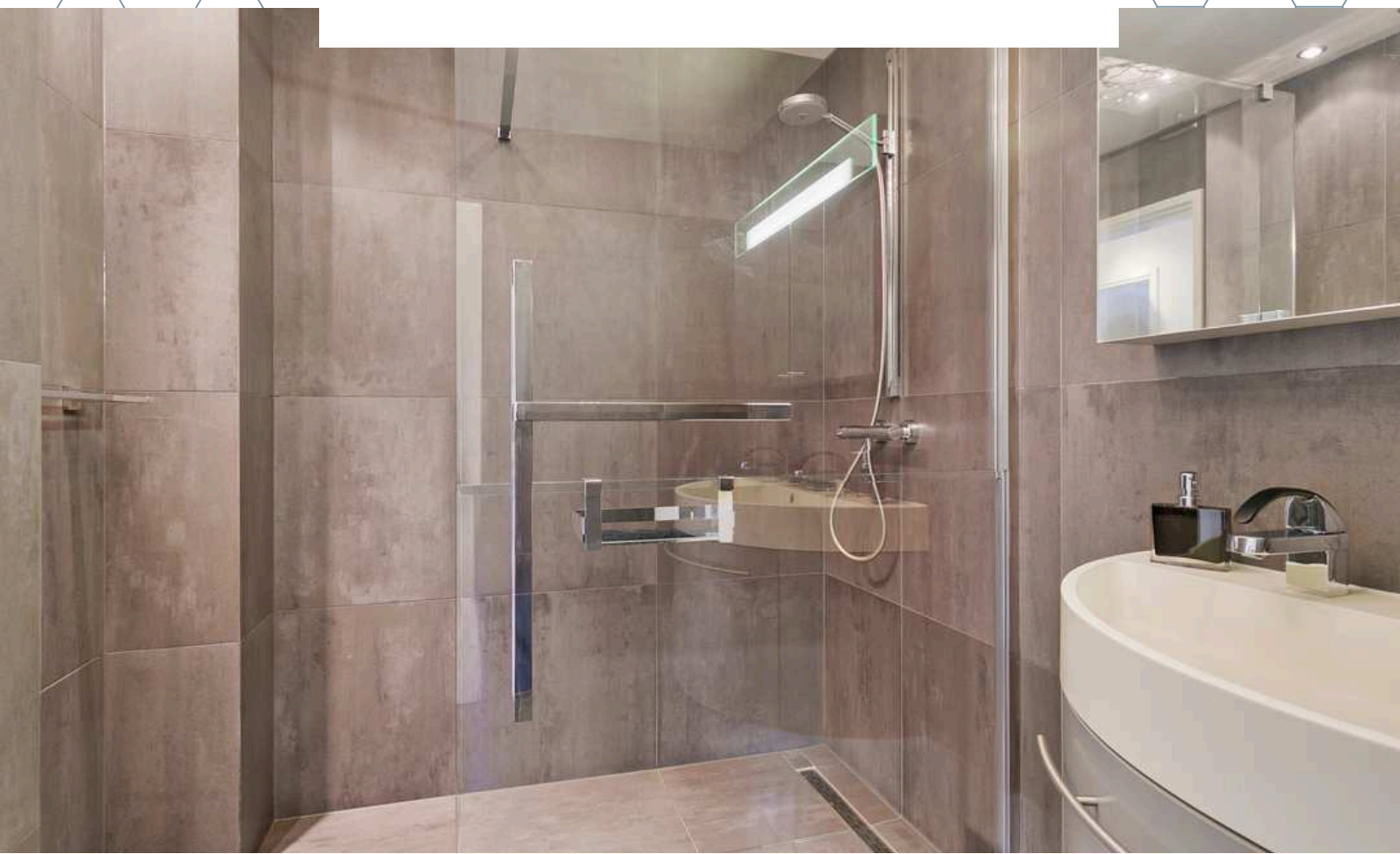


BADKAMER

*Even echt tot rust komen na een lange werkdag?
Dat kan perfect in deze luxe badkamer.*



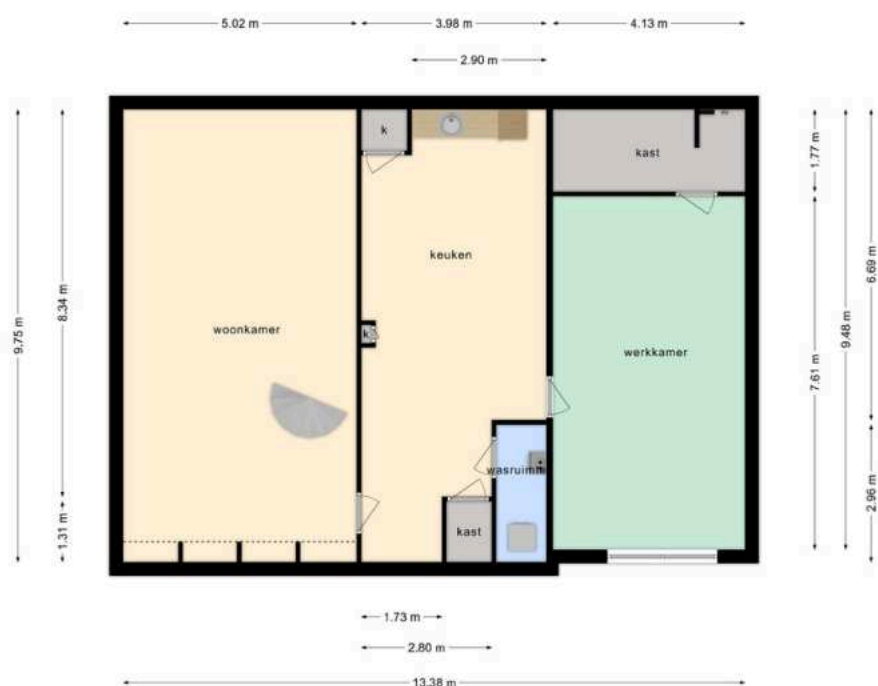
De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en mechanische ventilatie.



BEDRIJFSWONING

-1 SOUTERRAIN

Betonnen verdiepingsvloer

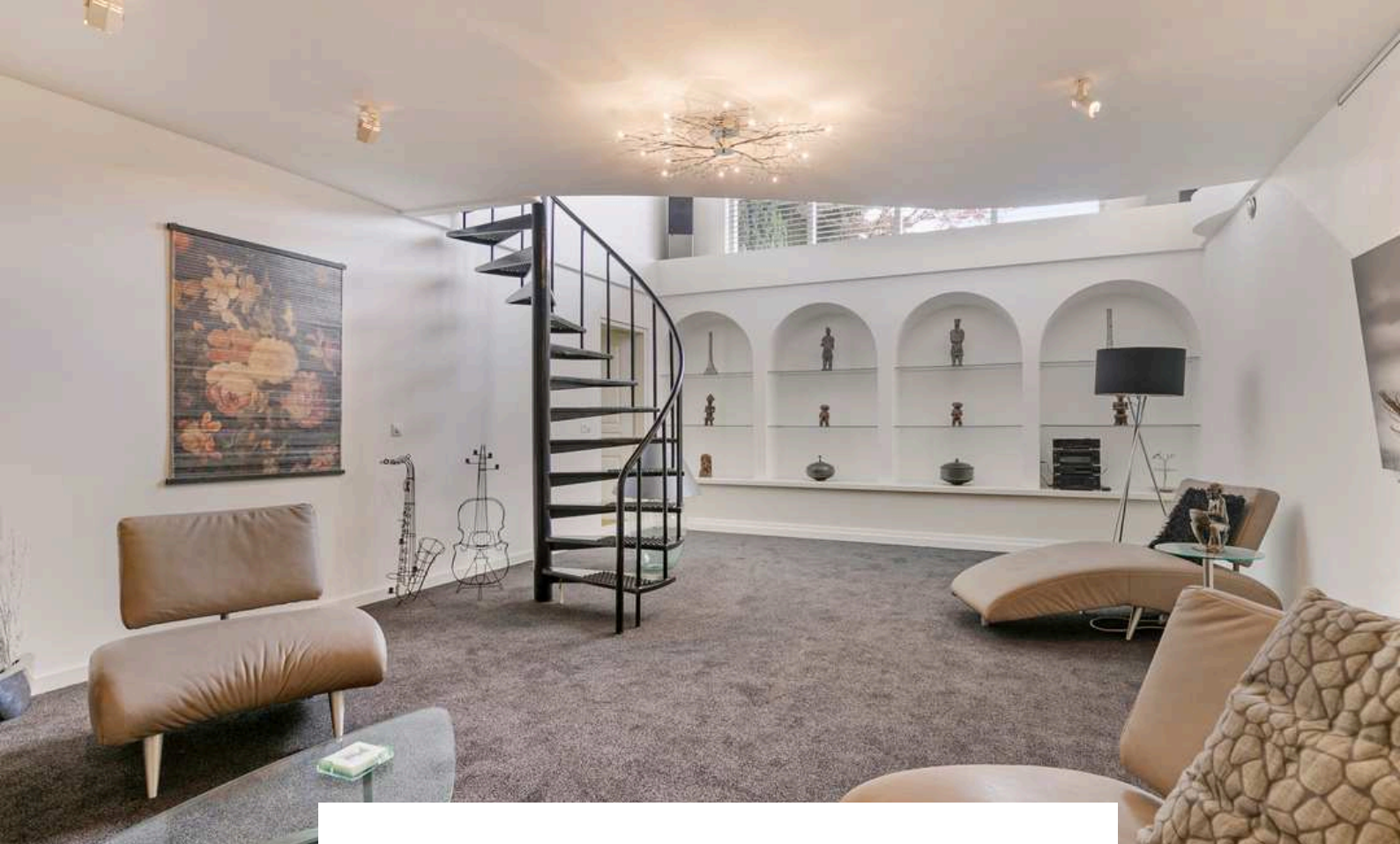


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



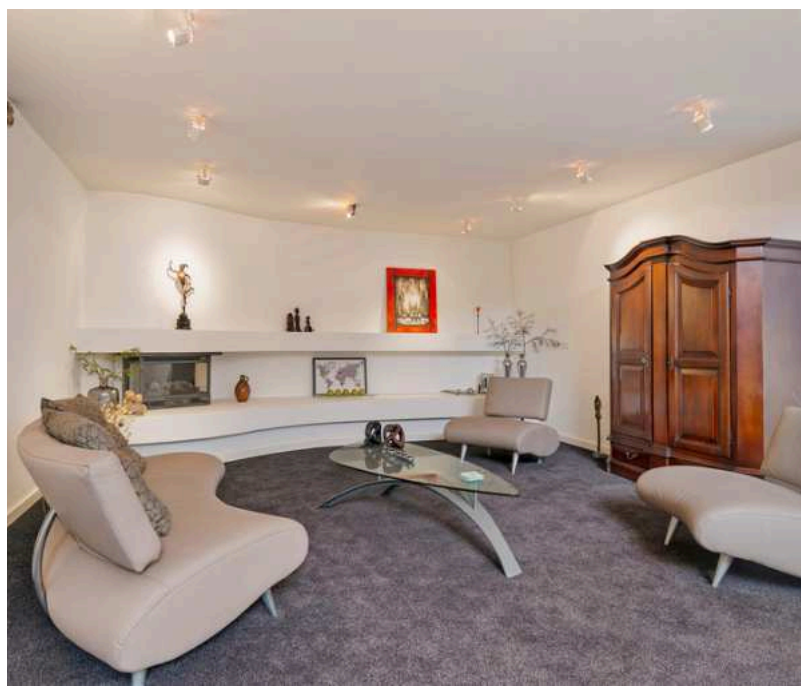
WOONKAMER

Middels de vaste trap in de woonkamer bereiken jullie de living op souterrain niveau.



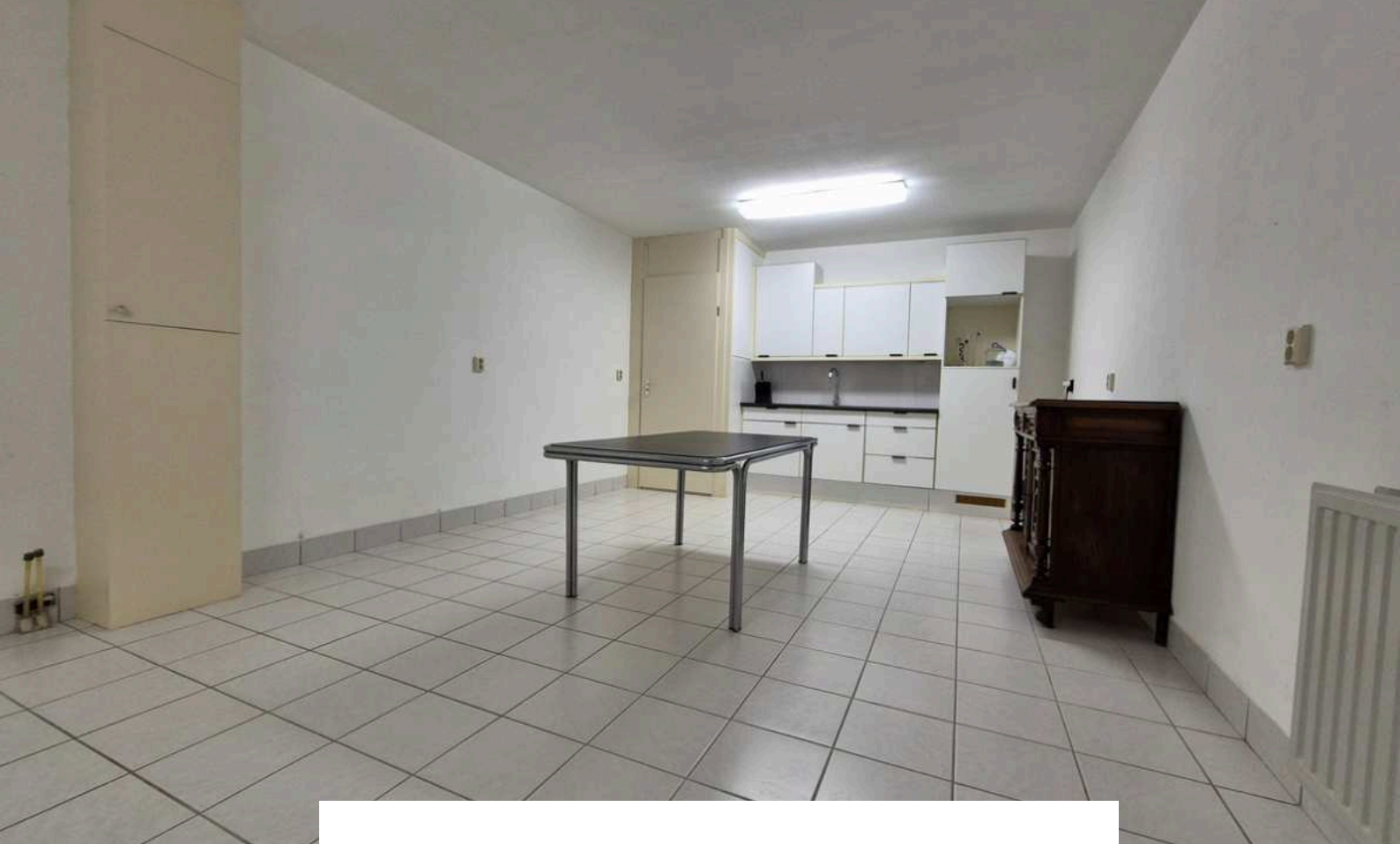
De living is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een gestuct plafond. De ruimte is voorzien van een gashaard en biedt toegang tot de mogelijke praktijk- c.q. kantoorruimte.







**KANTOOR
PRAKTIJKRUIMTE**

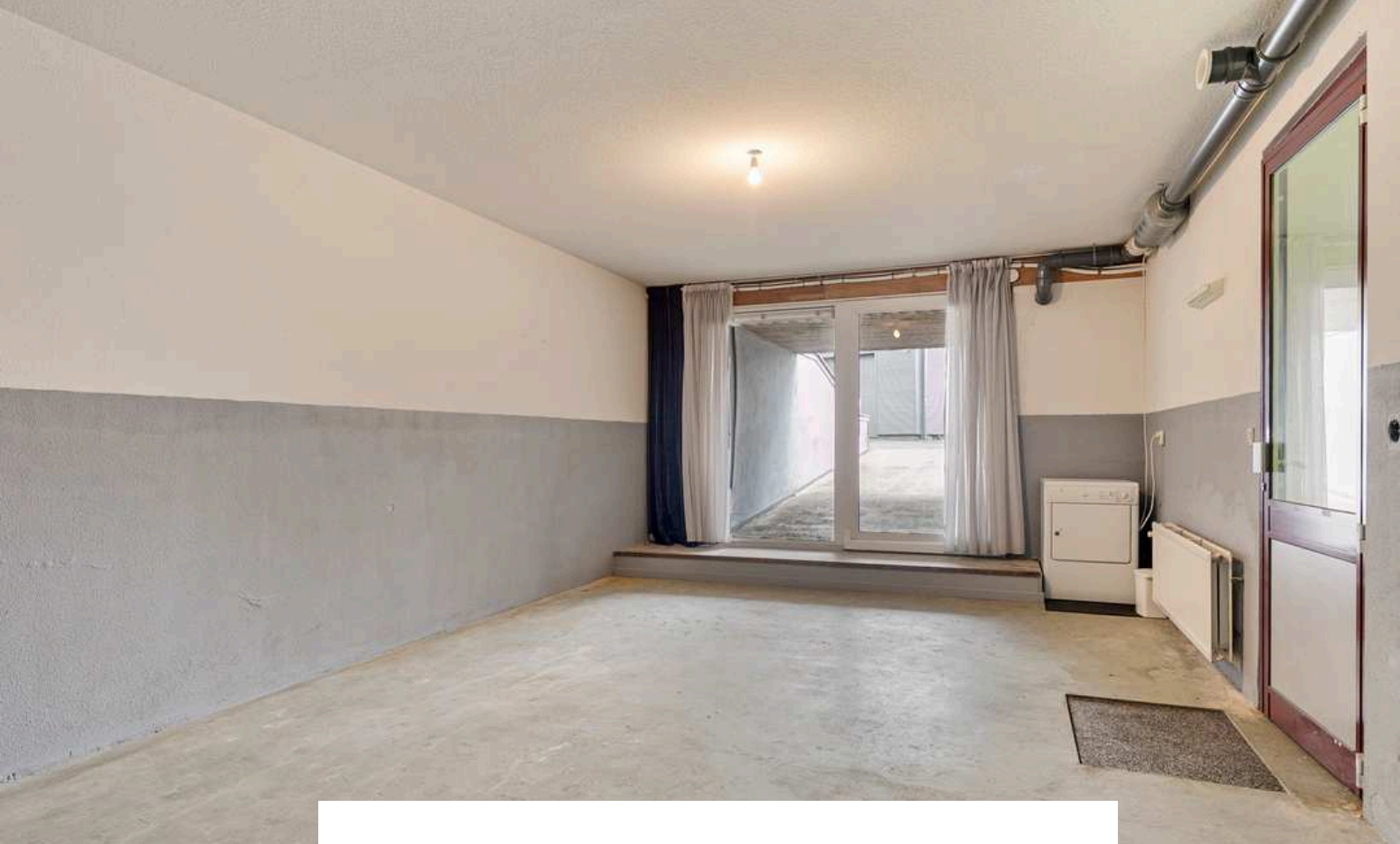


De praktijk- c.q. kantoorruimte is afgewerkt met een betegelde vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De ruimte biedt toegang tot de wasruimte met aansluiting voor wasmachine- en droger, twee inbouwkasten en de werkkamer.





**KANTOOR
PRAKTIJKRUIMTE**

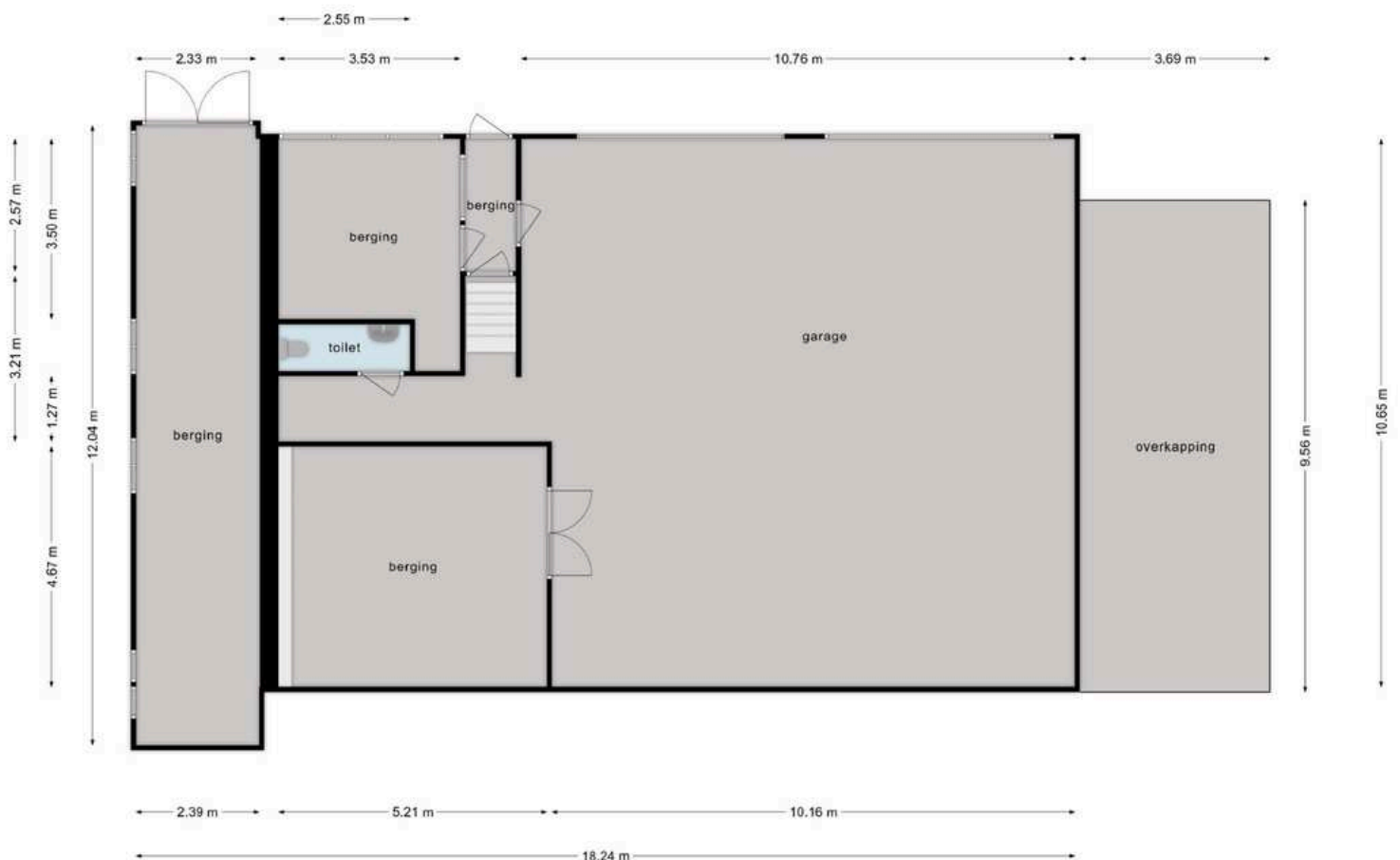


De werkkamer is afgewerkt met een cementdekvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De werkkamer biedt toegang tot de meterkast en de oprit middels een schuifpui.



LOODS

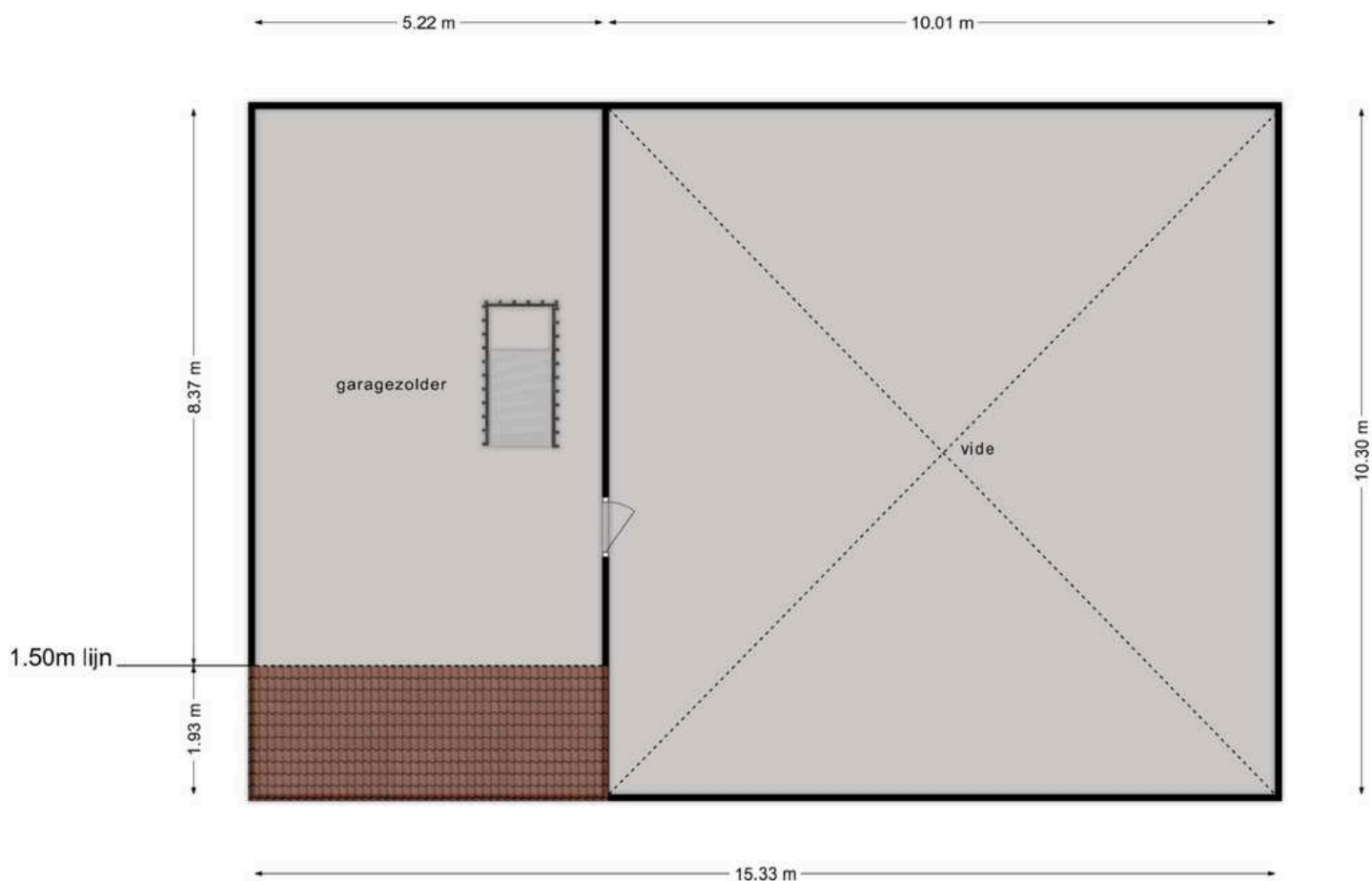
Begane grond



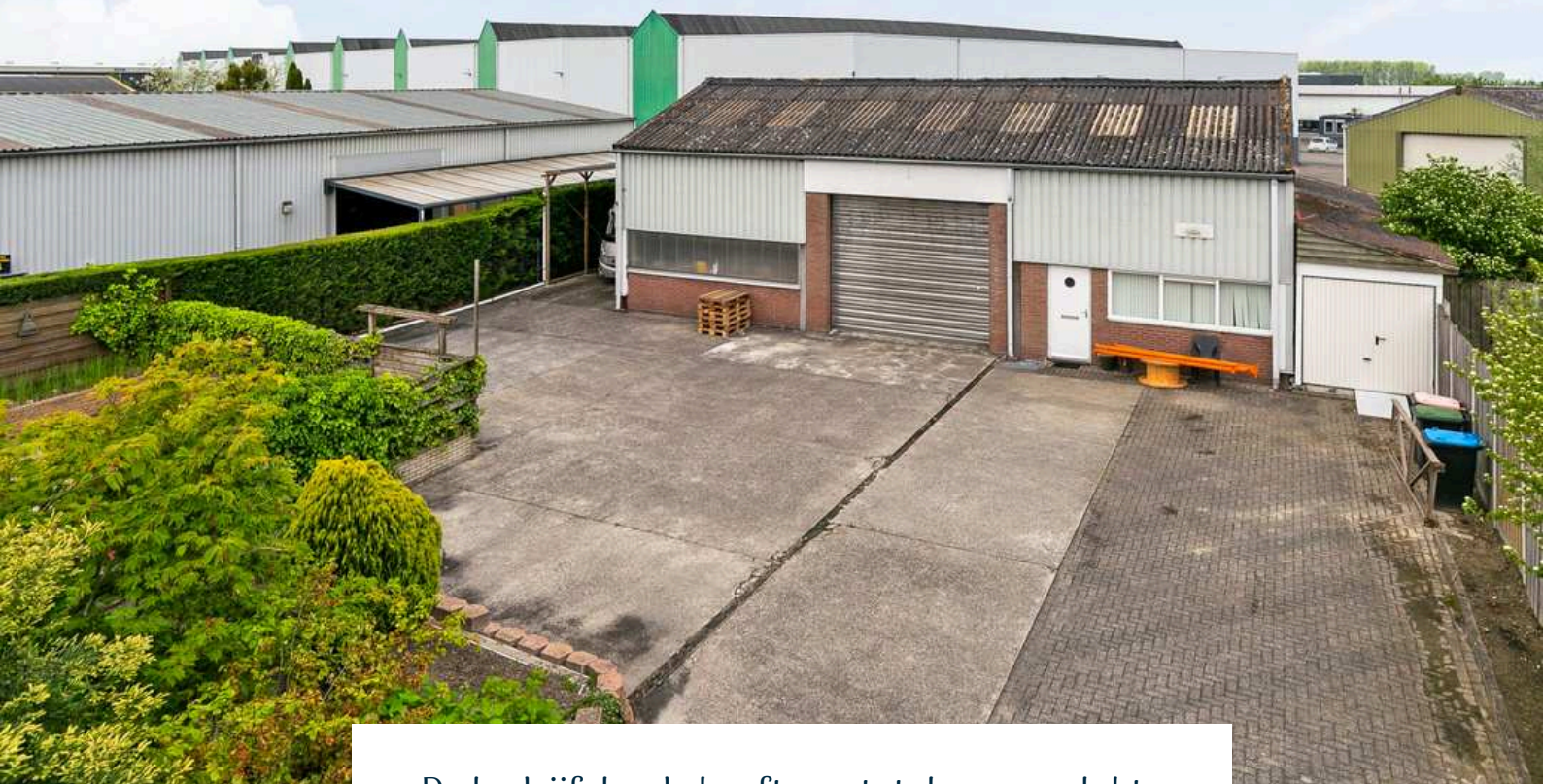
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LOODS

Zolder

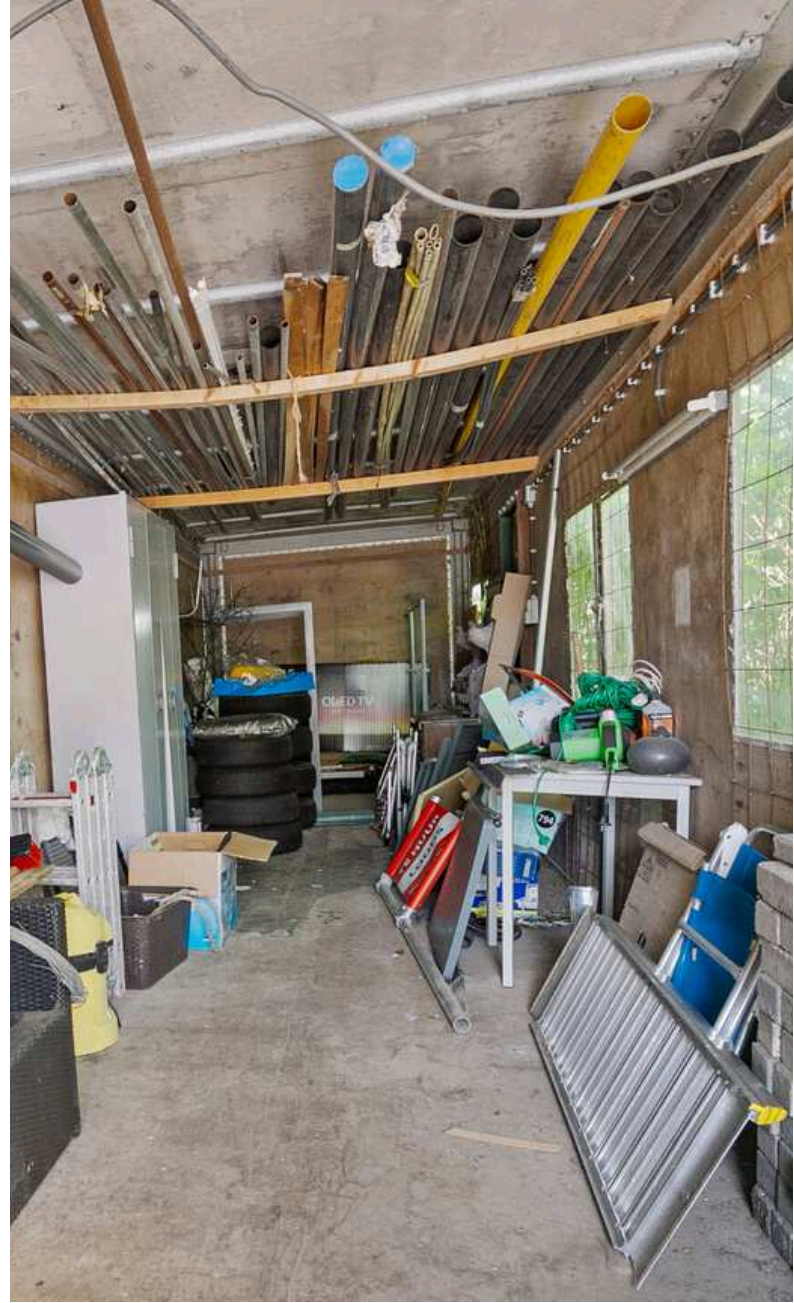


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De bedrijfsloods heeft een totale oppervlakte van ca. 243 m². De loods beschikt o.a. over elektra, roldeur, een garage, kantoorruimte met pantry, toilet met fonteintje, overkapping en bergruimte op de eerste verdieping. Aan de zijkant van de bedrijfsloods is een riante containerloods gelegen.







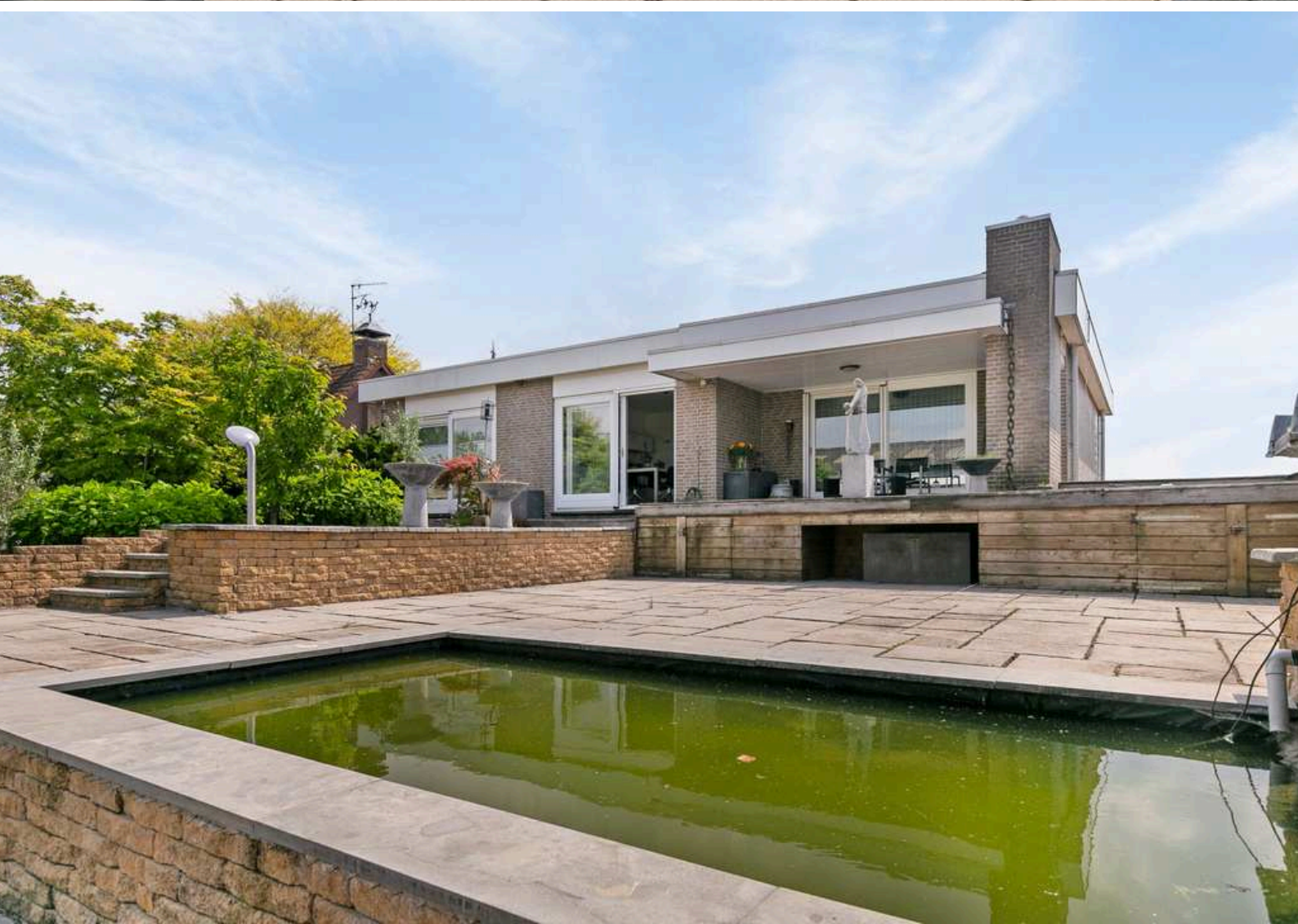
TUIN

In de tuin ervaren jullie privacy en rust! Hier kunnen jullie heerlijk ontspannen, barbecueën, tuinieren of gewoon genieten van de buitenlucht.



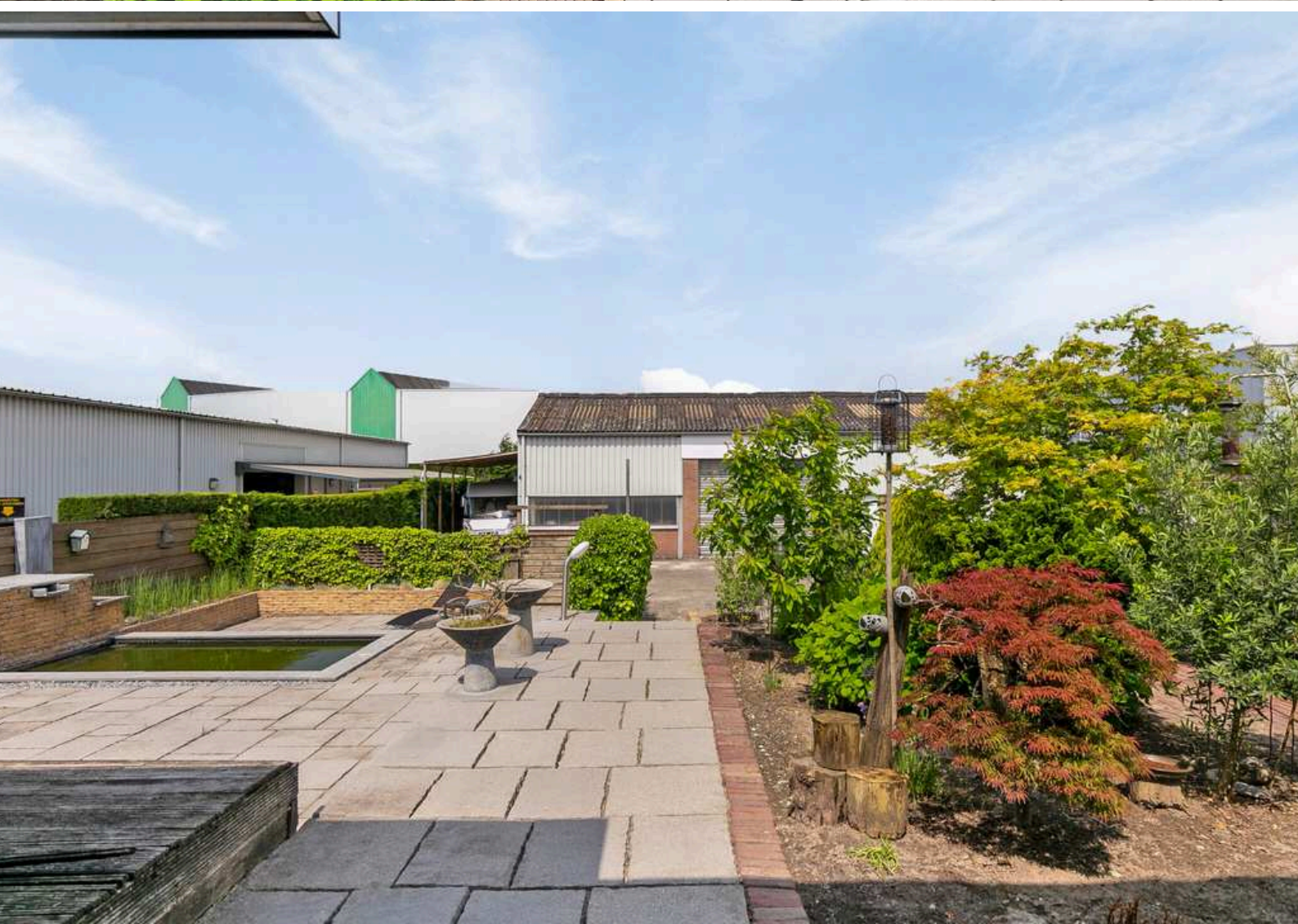
De tuin is voorzien van een overkapping, terras, sierbestrating, borders, vijverpartij, achterom, buiten openhaard en vlonder. Tevens beschikt het perceel over een verhard buitenterrein die geschikt is voor eventueel vrachtverkeer.



















**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE BEDRIJFSWONING 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

Kadastrale kaart voor perceel 393



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02
Sectie: E
Perceelnummer: 393
Kadastrale grootte: 1435 m²
Kadastrale gemeente: Steenberg
Adresaanduiding: Meerdere adressen

393	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
393	Voorlopige kadastrale grens
393	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](#).

Gegeneerd op: 08-03-2024 16:19:35

BESTEMMING

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijven van categorie 2 en 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijven van categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijven van categorie 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijven van categorie 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
- e. ter plaats van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2', uitsluitend bedrijven uit categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'';
- f. internetwinkel zonder fysieke bezoekmogelijkheid;
- g. bedrijfsgebonden kantoren;
- h. bedrijfsverzamelgebouwen;
- i. afhaalpunten;
- j. bestaand gebruik dat niet is genoemd onder a tot en met i;
- k. wonen in bestaande bedrijfswoningen en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- l. bestaande bedrijven met een afwijkende milieucategorie dan op basis van de a tot en met e is toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf', tevens voor een agrarisch bedrijf, grondgebonden;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting', tevens voor een bestaande Bevi-inrichting.

met de daarbij behorende;

- o. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- p. groenvoorzieningen;
- q. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- r. voorzieningen van algemeen nut;
- s. tuinen en erven.



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.

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