




RICHTPRIJS:
€ 150.000,- K.K.

32

VISSERSTRAAT

(4651 BJ)
STEENBERGEN



Woondromen kunnen zomaar werkelijkheid worden! Altijd al gedroomd om een eigen droomhuis te creëren? Deze unieke kans, gelegen in het bruisende centrum van Steenberg, biedt precies dat! Ideaal voor (door)starters, klussers, aannemers of wie dan ook die graag een tof project aanpakt.

Met een blanco canvas, heb je de vrijheid om jouw creatieve visie tot leven te brengen. Dit is een kans om een thuis te creëren die volledig aan alle woonwensen voldoet. Van de indeling tot de decoratieve details, elke keuze ligt in eigen handen.

HIGHLIGHTS

- A je to! Buurman & Buurman opgelet. Grijp deze unieke kans om een eigen stempel te drukken op dit unieke object.
- Voldoende ruimte voor creatieve ideeën. Wij bieden (huidige situatie) een gebruiksoppervlakte van ca. 91 m² en een perceeloppervlakte van ca. 112 m².
- Het object biedt talloze mogelijkheden voor renovatie en herinrichting, stel je voor: een open woonkamer, moderne keuken, en een luxe badkamer - allemaal binnen handbereik.
- Geniet van het buitenleven in de riante tuin die is gelegen op het zonnige Zuiden. De tuin is perfect voor een gezellige BBQ, ontspanning of om gewoon te genieten van een kopje koffie in de ochtendzon.

Jullie wonen nu in Steenbergen 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, de levendige jachthaven, supermarkten, het stadspark en diverse horeca.

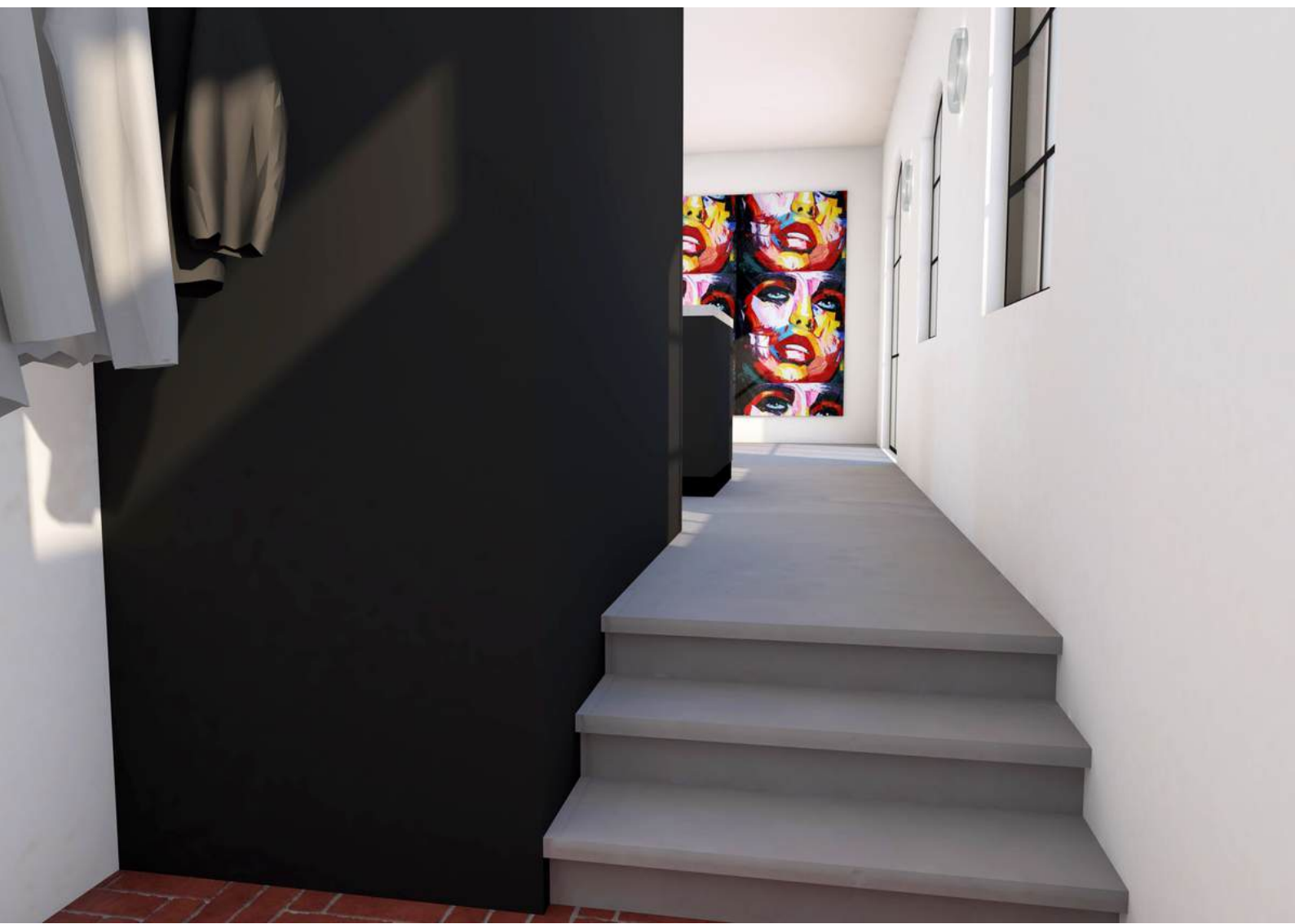
Steenbergen is namelijk een gezellig stadje en is rijk aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. Tevens zijn er vele sport- en recreatieactiviteiten aanwezig en biedt Steenbergen alle winkels die jullie maar nodig hebben. Ook willen jullie een rustieke woonomgeving ervaren. De idyllische 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.

BIJZONDERHEDEN

- De bijgevoegde impressies dienen slechts als voorbeeld en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De impressies geven een beeld ten aanzien van de potentiële mogelijkheden voor de woning. Koper is zelf verantwoordelijk voor het eventueel verkrijgen van de van overheidswege benodigde vergunningen.
- Het object is thans nog volledig casco en voldoet niet aan de huidige maatstaven voor bewoning.
- Er is geen energielabel aanwezig van het object gezien een energielabel niet verplicht is voor: 'Gebouwen die geen energie gebruiken om het klimaat binnen te regelen, zoals schuren of garages.'







GESCHIEDENIS

x— **Nieuwe industrie.** Onze gemeente is weer een nieuwe industrie rijker geworden. De heer Rijkmans n.l. heeft het aangedurfd eene stoomkoffiebranderij op te richten. We waren in de gelegenheid de inrichting te bezichtigen en moeten den aannemer werkelijk een compliment maken. In de flinke werkplaats, gebouwd door den aannemer A. A. Herbers, is eene nieuwe sterke Deutz-gasmotor geplaatst voor het drijven der machines. De ongebrande koffieboonen worden in den „brander“ gestort, eene machine waaronder cokes gestookt wordt. De boonen worden terwijl in een trommel steeds rond gedraaid, om ongelijkmatig branden te voorkomen, totdat door een kundig vakman geconstateerd wordt dat ze voldoende zijn gebrand. Dan worden ze in een trommel overgestort die de boonen draait totdat ze goed geglansd zijn. Aan den „brander“ is nog eene inrichting waardoor al het vuil en stof verwijderd wordt, wat in een gesloten bus terecht komt. Dan is er nog eene machine om de boonen te zuiveren van steentjes, enz., een proefbrander, in één woord 't is eene stoomkoffiebranderij voorzien van de nieuwste machines en ingericht naar de eischen des tijds.

Wij wenschen den heer Rijkmans succes met zijn onderneming.

WIJKREGISTER
STEENBERGEN



Eerste Steenbergische Stoomkoffiebranderij

voorzien van de meest moderne machines, ingericht naar de eischen des tijds

Groot-Handel in gebrande en ongebrande Koffieboonen
Loonbranderij voor heeren winkeliers

Vraagt inlichtingen en prijs.

Beleefd aanbevelend,

L. RIJKMANS

Firma W. VAN DE LEUR
Kaaistraat - Steenbergen

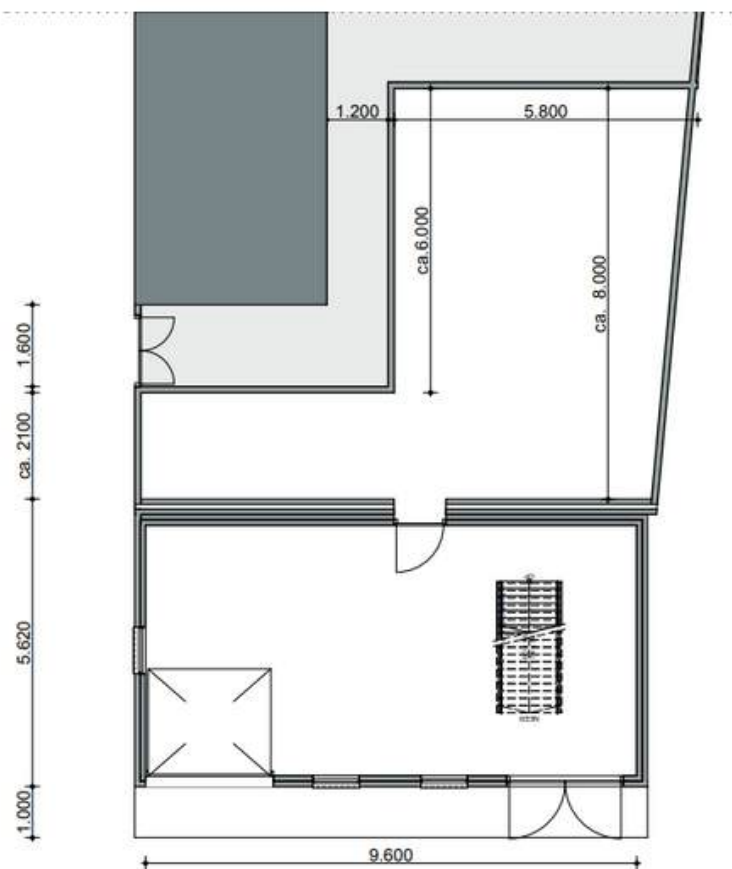
WIJKREGISTER
STEENBERGEN





PLATTEGROND

HUIDIGE SITUATIE

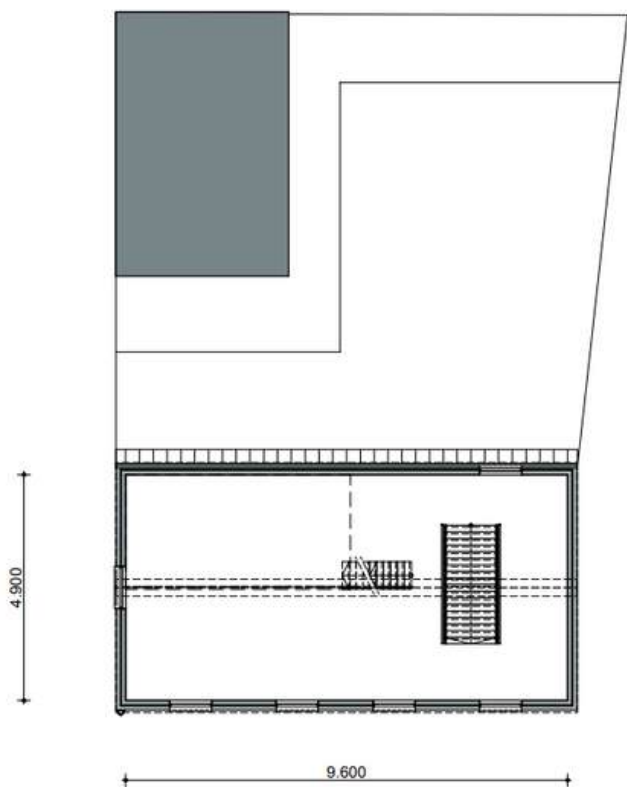


Visserstraat 32
Optie Bestaande situatie
Begane grond 1:100

begane grond

PLATTEGROND

HUIDIGE SITUATIE

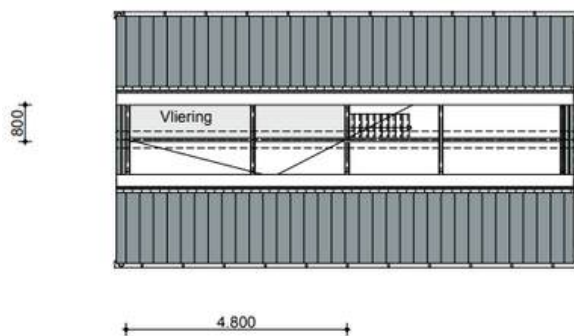


Visserstraat 32
Optie Bestaande situatie
Eerste verdieping 1:100

1e Verdieping

PLATTEGROND

HUIDIGE SITUATIE

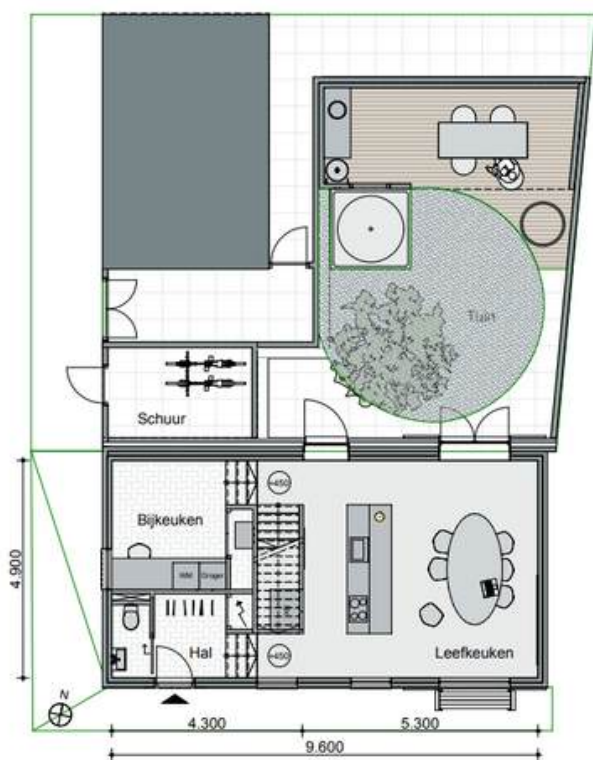


Visserstraat 32
Optie Bestaande situatie
Vliering 1:100

2e Verdieping
(vliering)

PLATTEGROND

NIEUWE SITUATIE

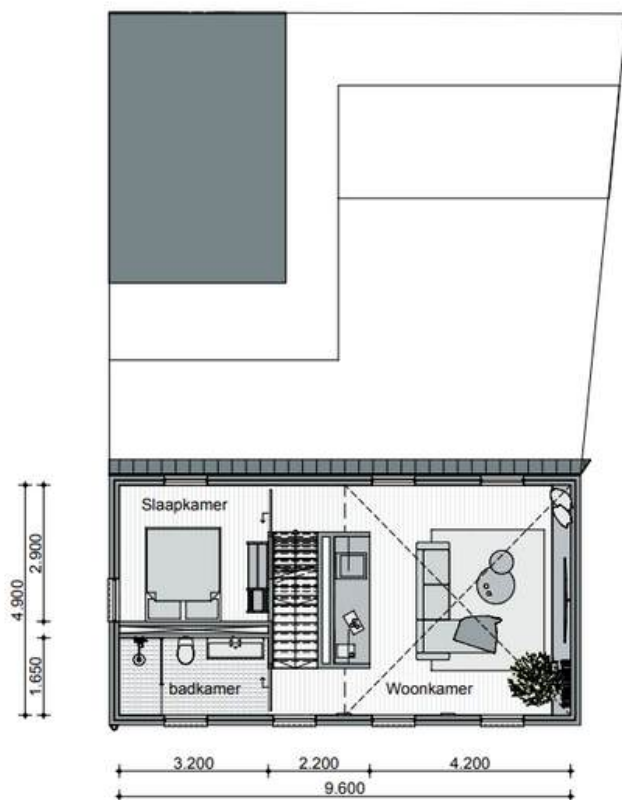


Visserstraat 32
Optie Nieuwe situatie
Begane grond 1:100

begane grond

PLATTEGROND

NIEUWE SITUATIE

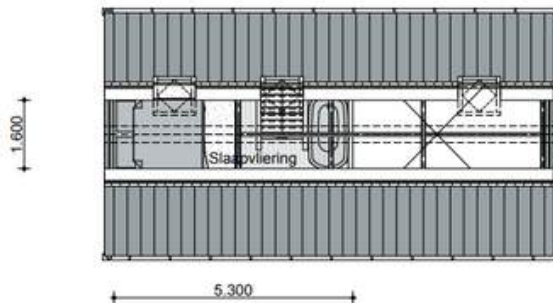


Visserstraat 32
Optie Nieuwe situatie
Eerste verdieping 1:100

1e verdieping

PLATTEGROND

NIEUWE SITUATIE



Visserstraat 32
Optie Nieuwe situatie
Vliering 1:100

2e verdieping
(Vliering)

OMGEVINGSPLAN

Artikel 7 Centrum - 2

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. dienstverlening;
 - c. kantoren;
 - d. praktijkruimten;
 - e. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
 - f. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', mede voor detailhandel, niet zijnde supermarkten en volumineuze detailhandel;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', mede voor horeca tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
- met de daarbij behorende;
 - i. bijbehorende bouwwerken;
 - j. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - k. wegen en paden;
 - l. parkeervoorzieningen;
 - m. groenvoorzieningen;
 - n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - o. tuinen en erven.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken < Visserstraat 32, 4651BJ Steenbe...

80893, 400365

Deze coördinaten liggen in
Visserstraat 32, 4651BJ Steenberg
Perceel Steenberg (SBG021) W.4275

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

Kom Steenberg

Bestemmingsplan Gemeente Steenberg

meer kenmerken

vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in v

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bi

Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie >
- Centrum - 2 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- ✓ Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 10
- ✓ Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 6

KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DIT OBJECT 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: SBG02
Sectie: W
Perceelnummer: 4275
Kadastrale grootte: 112 m²
Kadastrale gemeente: Steenberg
Adresaanduiding: Visserstraat 32 , 4651BJ Steenberg

	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.

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





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@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 a section for 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as an example), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as an example), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as an example). 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 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