



**BUURON & KUIPERS**  
makelaars



RICHTPRIJS:  
€ 249.000,- K.K.

**40**

**VISSERSTRAAT**

(4651 BJ)  
STEENBERGEN

Zijn jullie een jong stel en opzoek naar een riante maisonnette in het centrum van steenberg? Stop dan met zoeken!

De maisonnette is gelegen op de tweede en derde verdieping in het bruisende centrum Steenberg met uitzicht over de markt en alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.



TYPE APPARTEMENT  
**PORTIEKFLAT/MAISONNETTE**

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

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

ENERGIELABEL  
**C**

LIGGING  
**STADSCENTRUM**

BOUWJAAR  
**1981**

TUIN  
**BALKON**

BERGING  
**INPANDIGE BERGING**

VERWARMING  
**CV-KETEL (REMEHA)**

ISOLATIE  
**DAKISOLATIE, ISOLERENDE BEGLAZING**

# HIGHLIGHTS

- Wonen met een wauw-factor!
- Instapklaar, spullen pakken en verhuizen maar!
- Het appartement is gelegen in het centrum van steenberggen met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik en op loopafstand van het stadspark, de haven, en diverse horeca gelegenheden.
- Royale living met moderne woonkeuken, beginnen jullie chef kokshanden al te kriebelen?
- Jullie houden van bourgondische gezelligheid, op het balkon kunnen jullie heerlijk genieten van het uitzicht over de markt onder het genot van een hapje en een drankje.
- Het appartement word gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd.

Jullie wonen nu in Steenberggen 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.

## BIJZONDERHEDEN

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



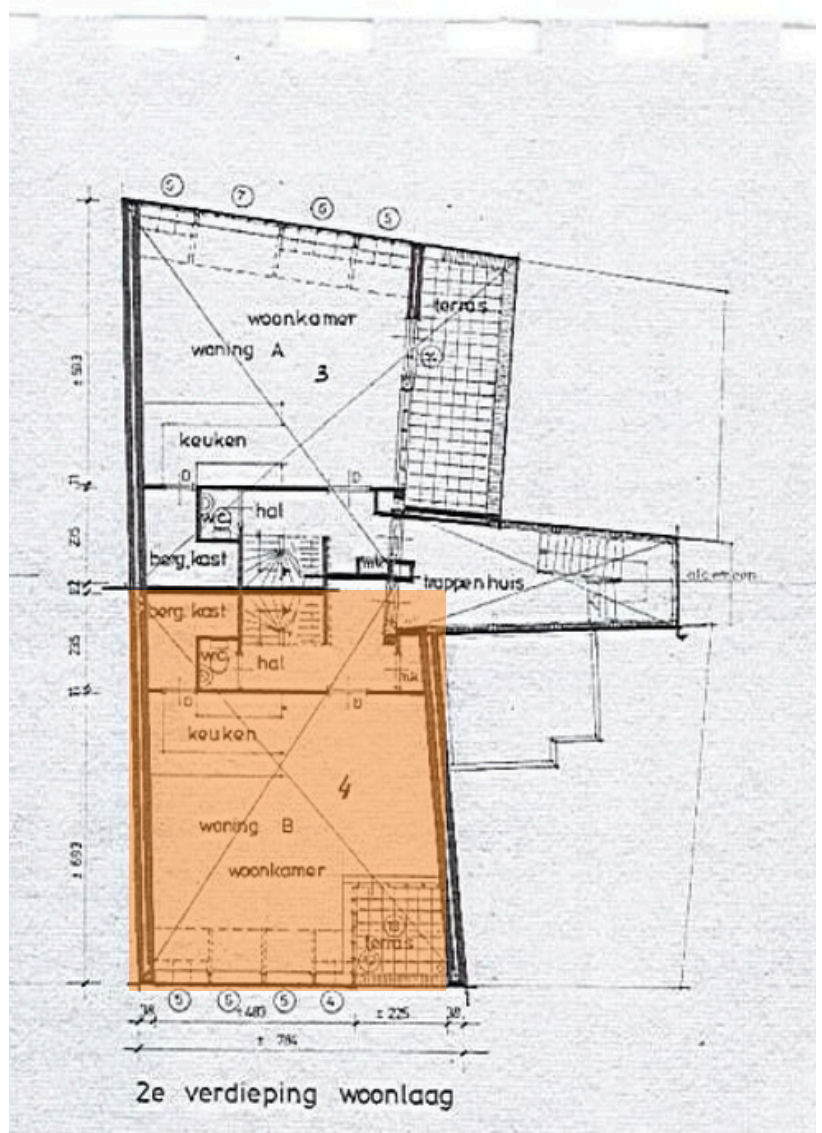
# ENTREE

*De entree biedt toegang tot de algemene berging en het appartement op de tweede verdieping middels een vaste trapopgang.*

De algemene entree is afgewerkt met een vloerbedekking, gesauste wanden en houten plafond.

# MAISONNETTE

Gelegen op de 2e / 3e verdieping





De hal/entree is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast, toilet, woonkamer en derde verdieping middels een vaste trapopgang.



# WOONKAMER

*De woonkamer waar jullie kunnen genieten van een goed boek of op de bank kunnen ploffen voor een Netflix avond.*



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van een schouw met elektrische haard en biedt toegang tot de keuken en het balkon.









# KEUKEN

*En kookavondje ingepland? De moderne woonkeuken is de ideale plek waar jullie lekker kunnen kokkerellen en tegelijkertijd gezellig kunnen bijpraten met familie of vrienden.*



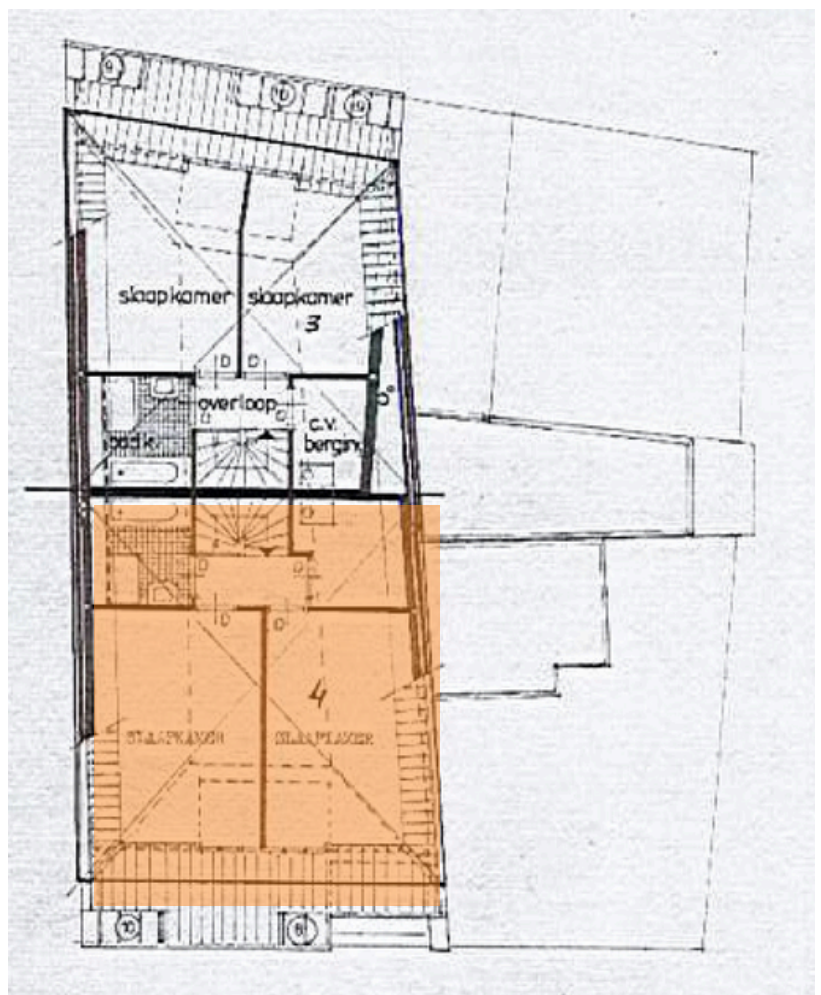
De keuken is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De recht opgestelde keuken is voorzien van een werkblad, wasbak, gasfornuis, afzuigkap, combi oven, vaatwasser, koelkast en vriezer en biedt toegang tot de berging.

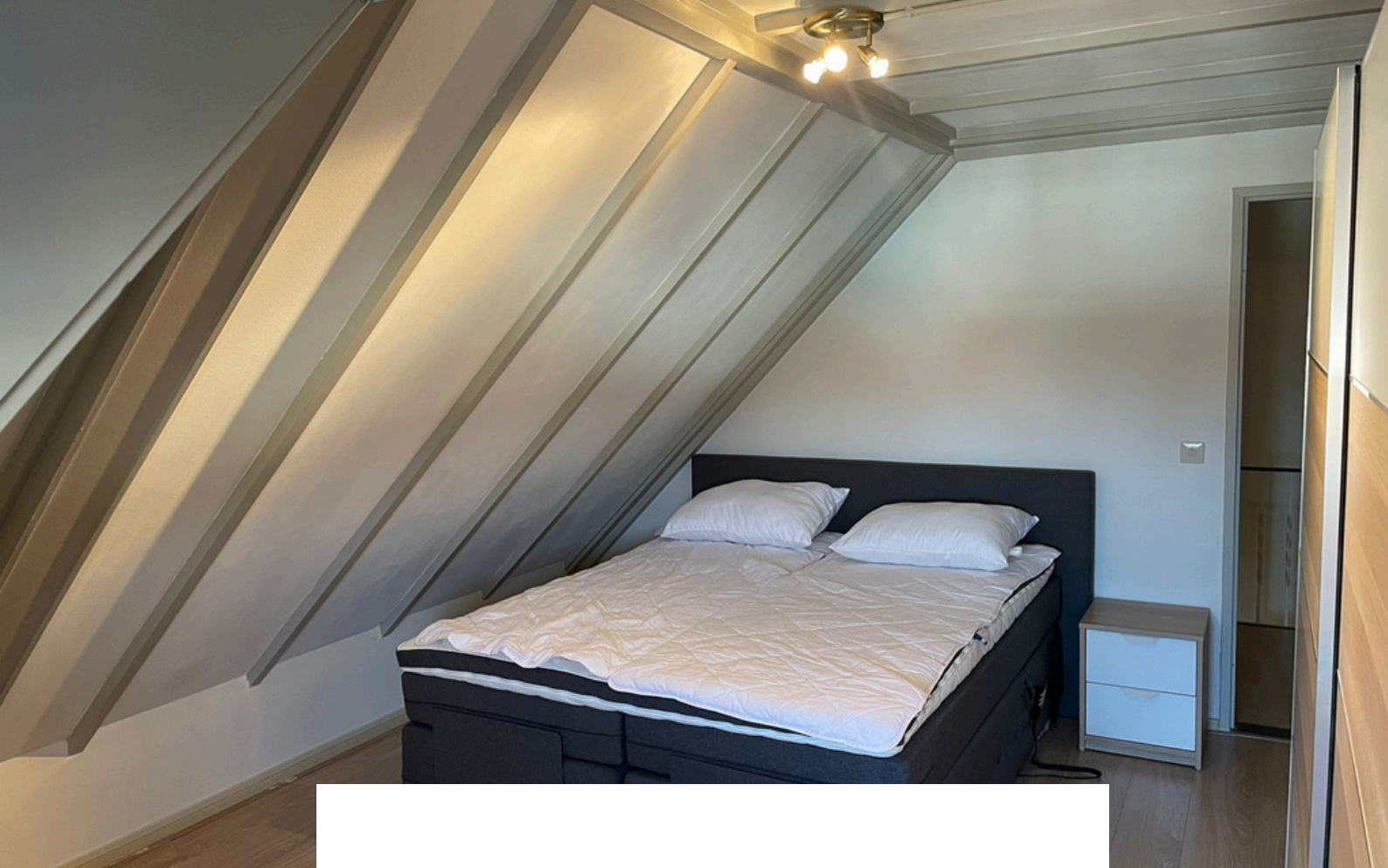
De berging is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger.



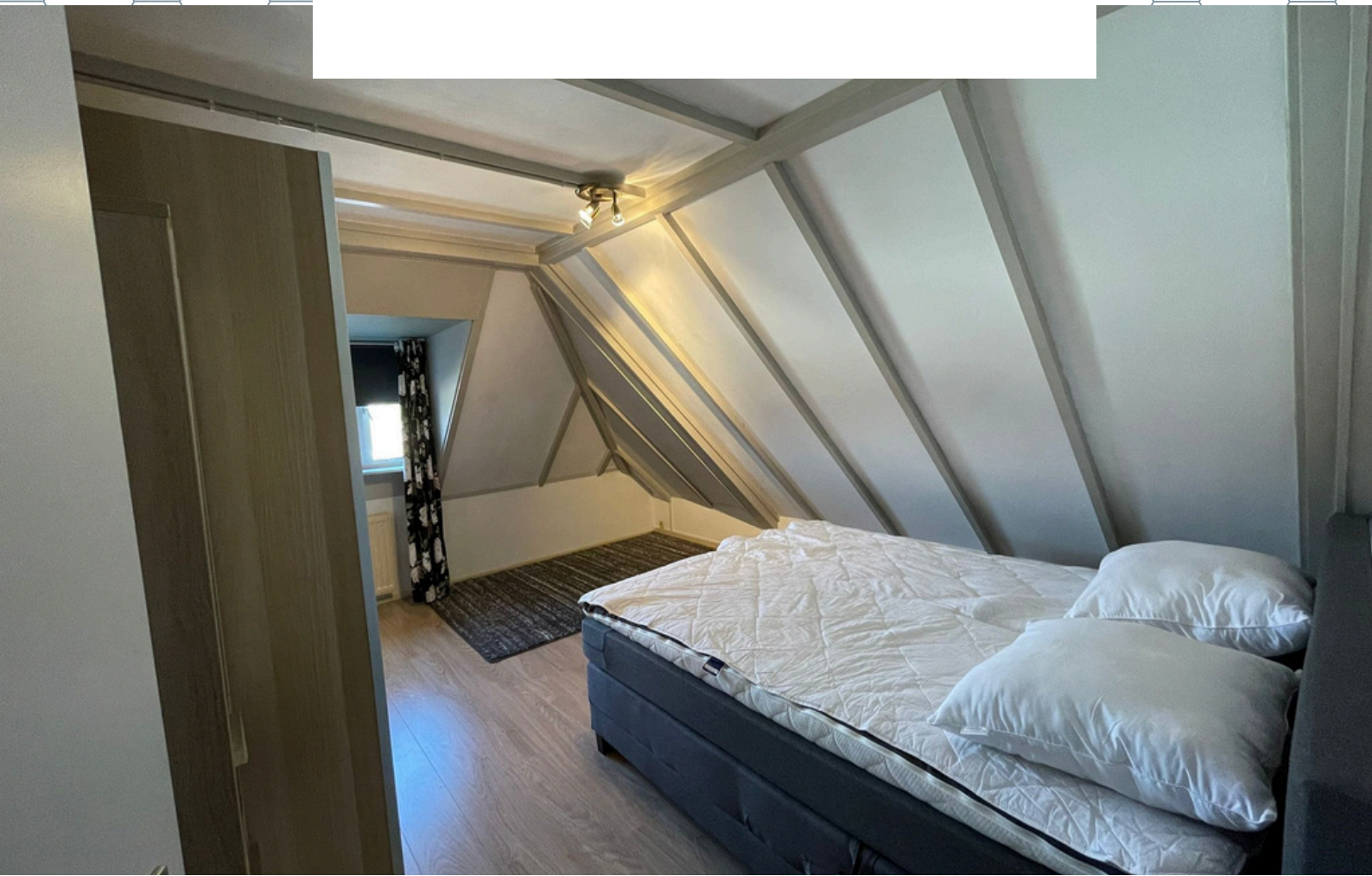
# 3E VERDIEPING

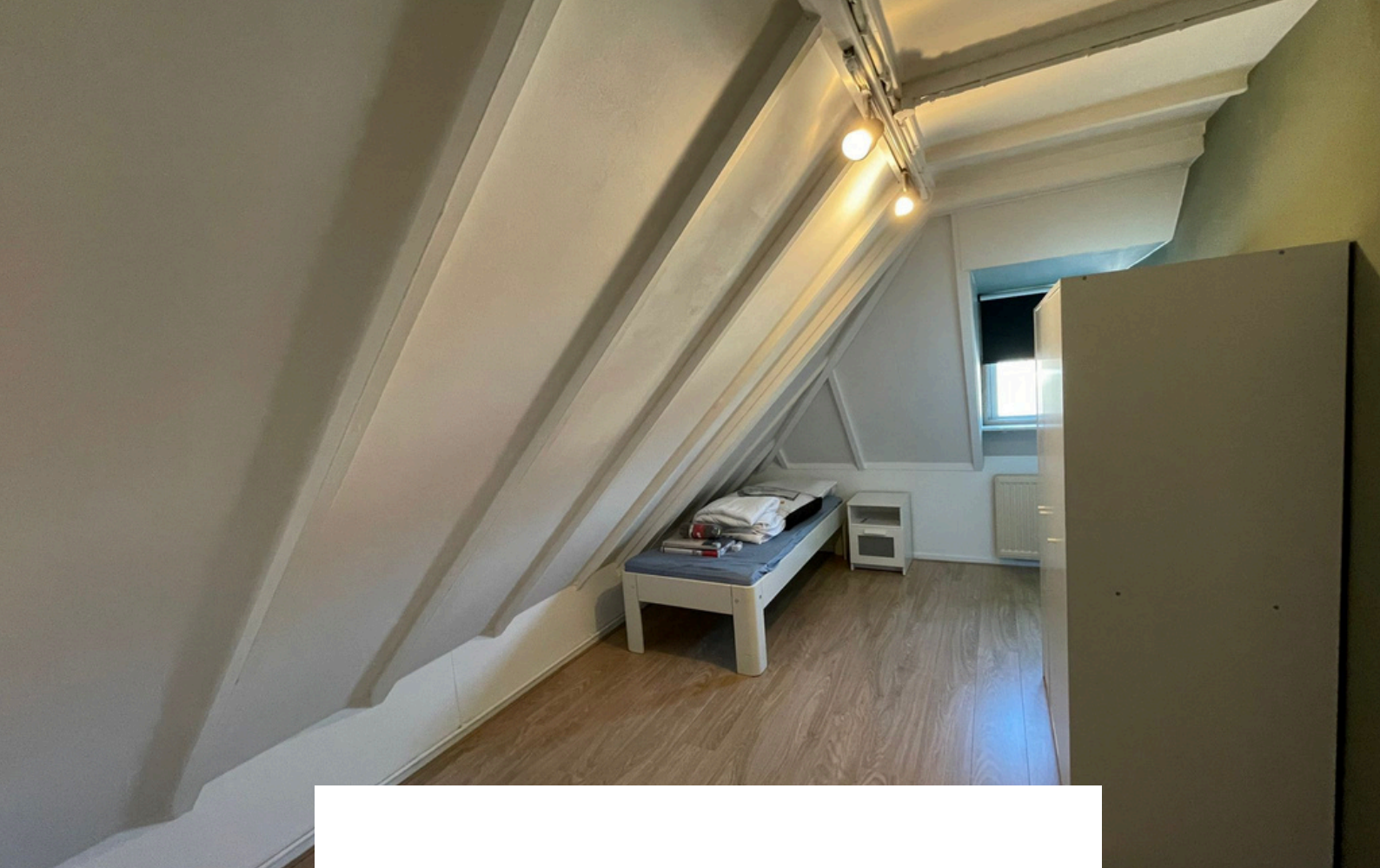
De overloop biedt toegang tot de 2 slaapkamers, badkamer en de berging. De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De berging is voorzien van een aansluiting voor de CV-ketel (Remeha).





Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en gestuct plafond.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en gestuct plafond.

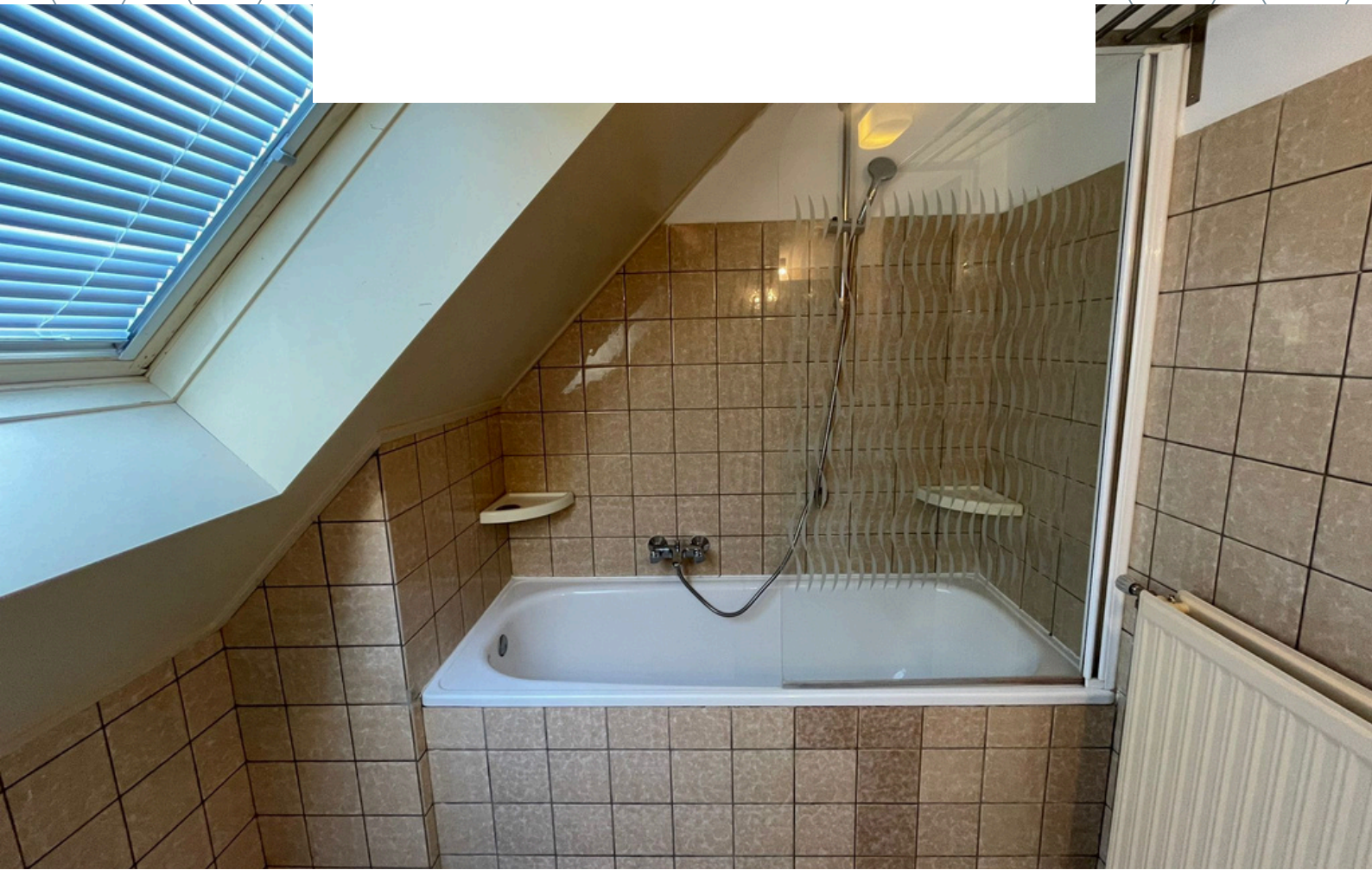




**BADKAMER**



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een bad-douche combi en wastafel.







# BERGING

*De berging is voorzien van een aansluiting voor de  
CV-ketel (Remeha)*



# BALKON

*Jullie houden van bourgondische gezelligheid! Op het balkon kunnen jullie heerlijk genieten van het uitzicht over de markt onder het genot van een hapje en een drankje.*





**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK  
DAT DEZE MAISONETTE 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	1333	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	W	24	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	1333	1333	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	55 m <sup>2</sup>	1333	Administratieve kadastrale grens
Kadastrale gemeente:	Steenbergen		
Adresaanduiding:	Meerdere adressen		

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.

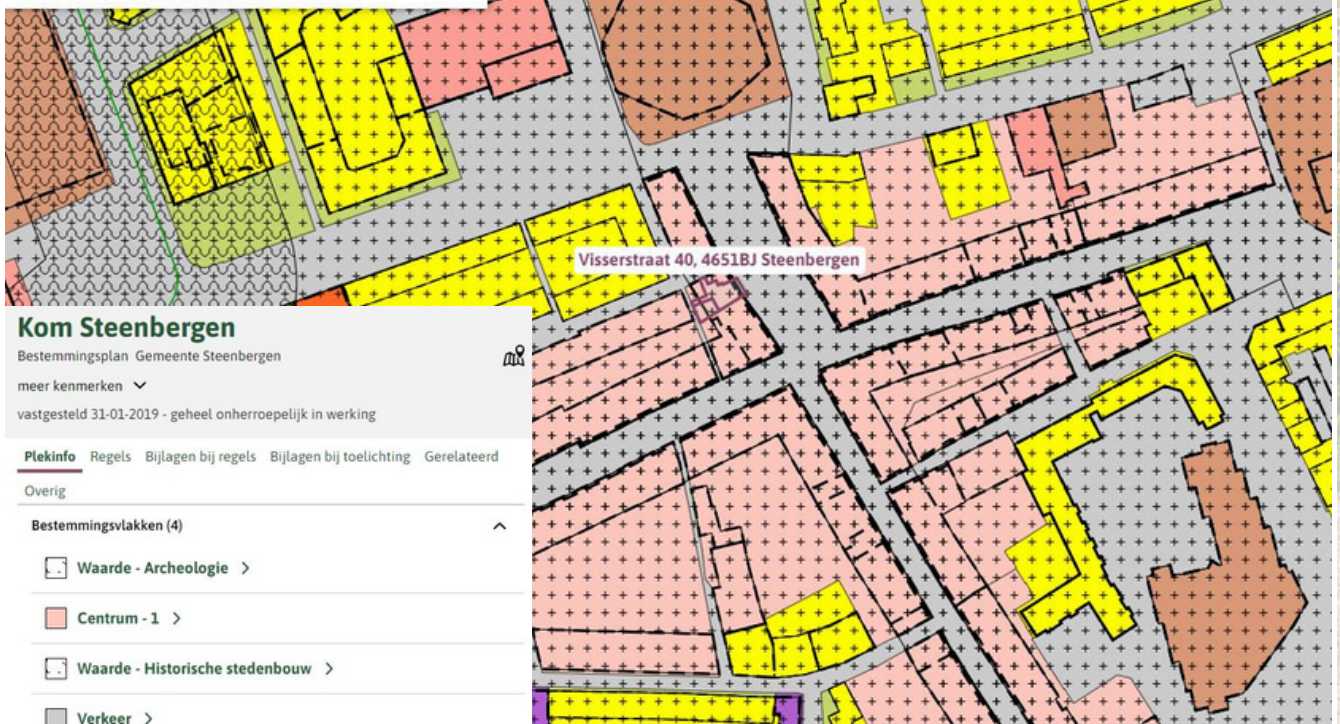
# BESTEMMING

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen op bovenverdiepingen;
- b. detailhandel, niet zijnde supermarkten en volumineuze detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. kantoren;
- e. praktijkruimten;
- f. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
- g. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies;
- h. horeca tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', mede voor horeca tot en met ten hoogste categorie 3 van de Staat van horeca-activiteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - hoofdorïentatie' dient de oriëntatie en hoofdingang van de bebouwing gelegen te zijn aan de zijde van het bestemmingsvlak met deze aanduiding;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - wonen op begane grond', mede voor wonen op de begane grond;
- met de daarbij behorende:
  - l. bijbehorende bouwwerken;
  - m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - n. wegen en paden;
  - o. parkeervoorzieningen;
  - p. groenvoorzieningen;
  - q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - r. tuinen en erven.

## Visserstraat 40, 4651BJ Steenberg

✓ Toon documenten op gekozen locatie



# 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







**MARIEKE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
0630414883  
marieke@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 a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:\*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:\*' (with '0612345678' as a placeholder). 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, Wi-Fi, and battery 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
- 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