



RICHTPRIJS:  
€ 299.000,- K.K.

**55**

**KAAISTRAAT**

(4651 BM)  
STEENBERGEN

Betreed het perfecte plaatje van huiselijk geluk in dit toffe appartement gelegen in het centrum van Steenberg. Dit ruime en stijlvolle appartement beschikt over maar liefst 2 (!) verdiepingen en biedt de perfecte combinatie tussen alle voorzieningen binnen handbereik en een rustige thuisbasis.

Stel je voor: na een drukke dag heerlijk ontspannen met een goed boek en een glas wijn op het heerlijke dakterras. Herinneringen maken met gezin, vrienden of familie in de sfeervolle woonkamer, terwijl in de open woonkeuken heerlijke hapjes worden bereid. Klinkt als een sprookje, nietwaar? Een sprookje dat werkelijkheid kan worden!



TYPE APPARTEMENT  
**BOVENWONING**

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

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE  
**29 M<sup>2</sup>**

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

SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1880**

BUITENRUIMTE  
**DAKTERRAS, CA. 29 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (NEFIT, 2019), GASKACHEL**

ENERGIELABEL  
**F**

ISOLATIE  
**ISOLERENDE BEGLAZING,  
DAKISOLATIE**

# HIGHLIGHTS

- Say yes to this address! Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met veel privacy.
- Aan ruimte geen gebrek! Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, al een indeling in gedachten? Kantoor aan huis, hobbykamer of gewoon lekker veel logeerruimte? Wij zijn benieuwd!
- De woonkamer is voorzien van een gashaard die zorgt voor een warme en gezellige ambiance, ideaal voor een romantisch diner of een avond samen op de bank.
- De open woonkeuken is de ideale plek om de lekkerste gerechten te bereiden en te experimenteren met nieuwe recepten!
- Organiseer gezellige barbecues, dineer al fresco met vrienden en familie, of ontspan simpelweg terwijl de zon langzaam ondergaat: op dit ruime dakterras van maar liefst 29 m<sup>2</sup> voelt elke dag als een vakantie!
- Zin in een kop koffie, een smakelijke lunch of de nieuwste modetrends shoppen? Het kan allemaal! Stap de deur uit en ontdek het bruisende centrum van Steenbergen.
- Geniet van ruimte in het centrum! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 102 m<sup>2</sup>, gebouw gebonden buitenruimte van ca. 29 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 337 m<sup>3</sup>.

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.

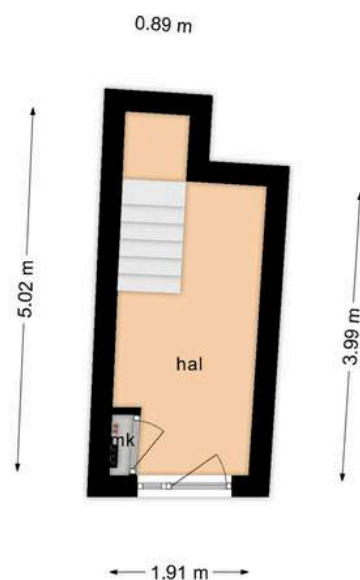
## BIJZONDERHEDEN

- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst, Lijst van Zaken en de documenten t.b.v. de VVE in de dataroom van Eerlijk Bieden.

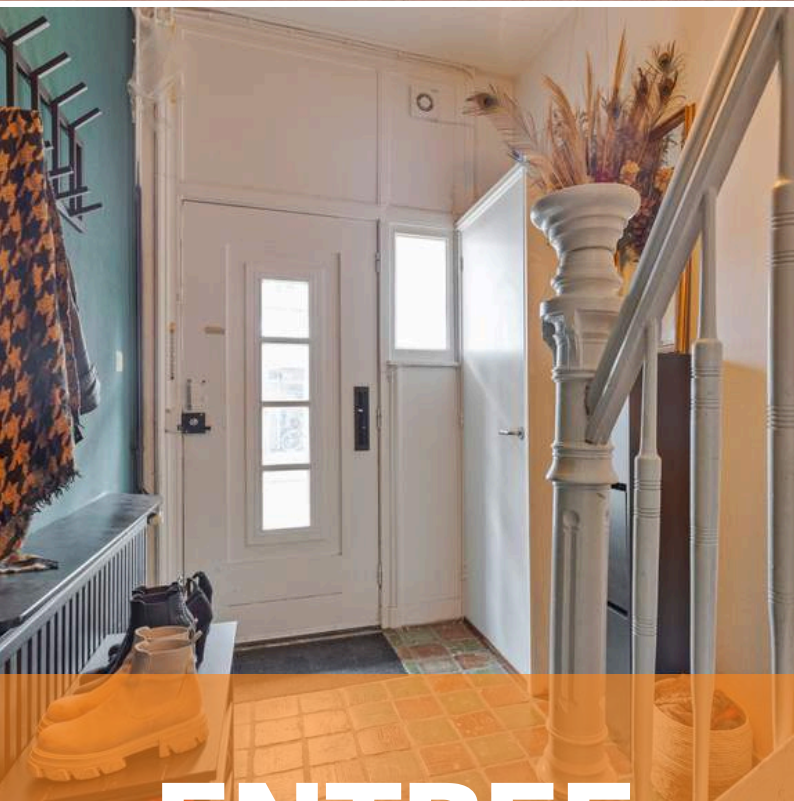


# BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



# ENTREE

*Gelegen in het bruisende centrum van Steenbergen, biedt deze bovenwoning het beste van twee werelden: de rust en privacy, gecombineerd met de levendigheid van de stad.*

Jullie komen aan in de gezellige winkelstraat van Steenbergen en lopen middels de voordeur de woning binnen. De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, behangen wanden en plafondplaten. De entree biedt toegang tot de meterkast, garderobe en vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

# 1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



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

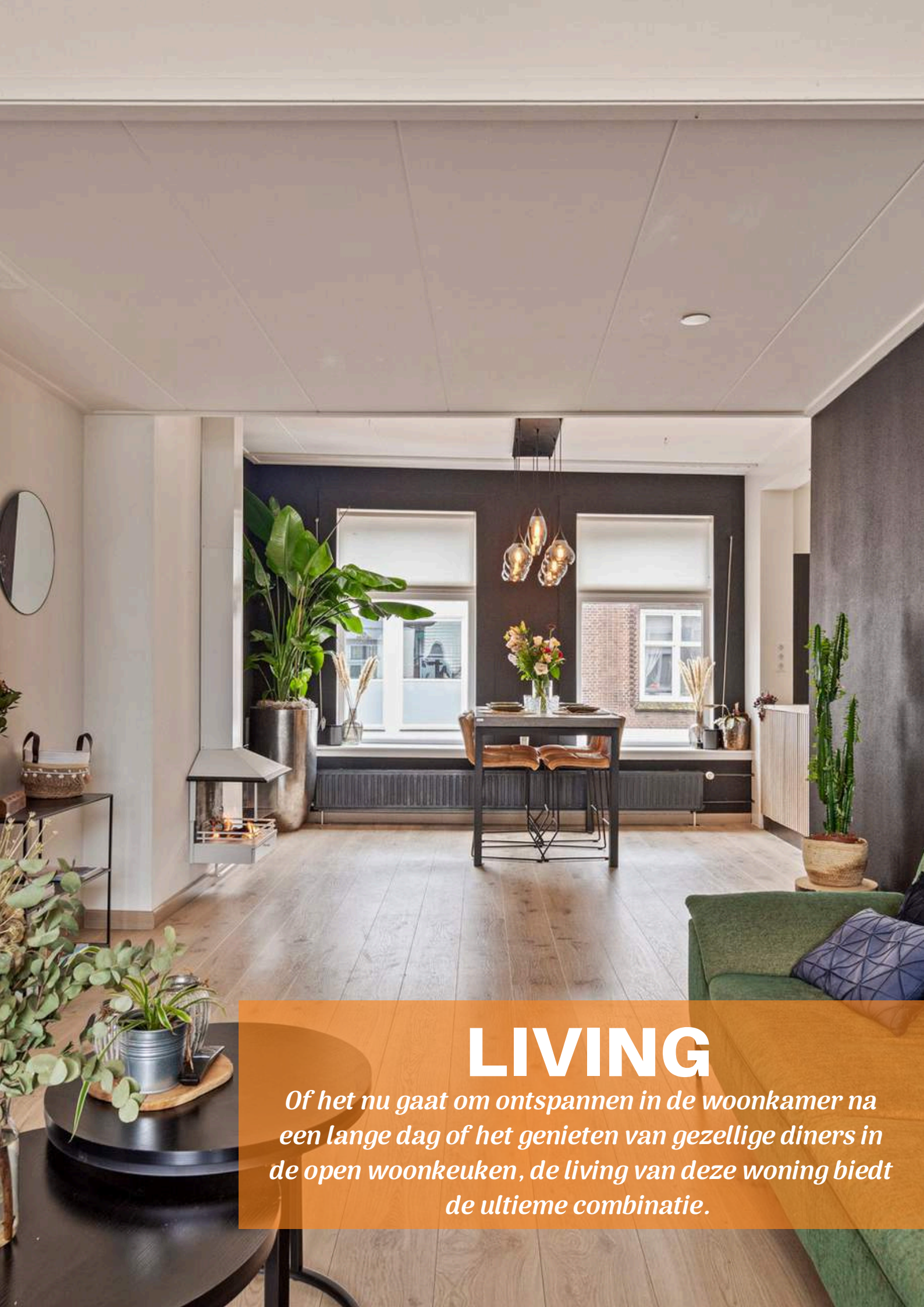


# OVERLOOP

*Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de hal op de eerste verdieping*

De hal is afgewerkt met een laminaat vloer, deels behangen en deels spachtelputz wanden en plafondplaten. De hal biedt toegang tot de ruime living, slaapkamer, toilet en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.





# LIVING

*Of het nu gaat om ontspannen in de woonkamer na een lange dag of het genieten van gezellige diners in de open woonkeuken, de living van deze woning biedt de ultieme combinatie.*

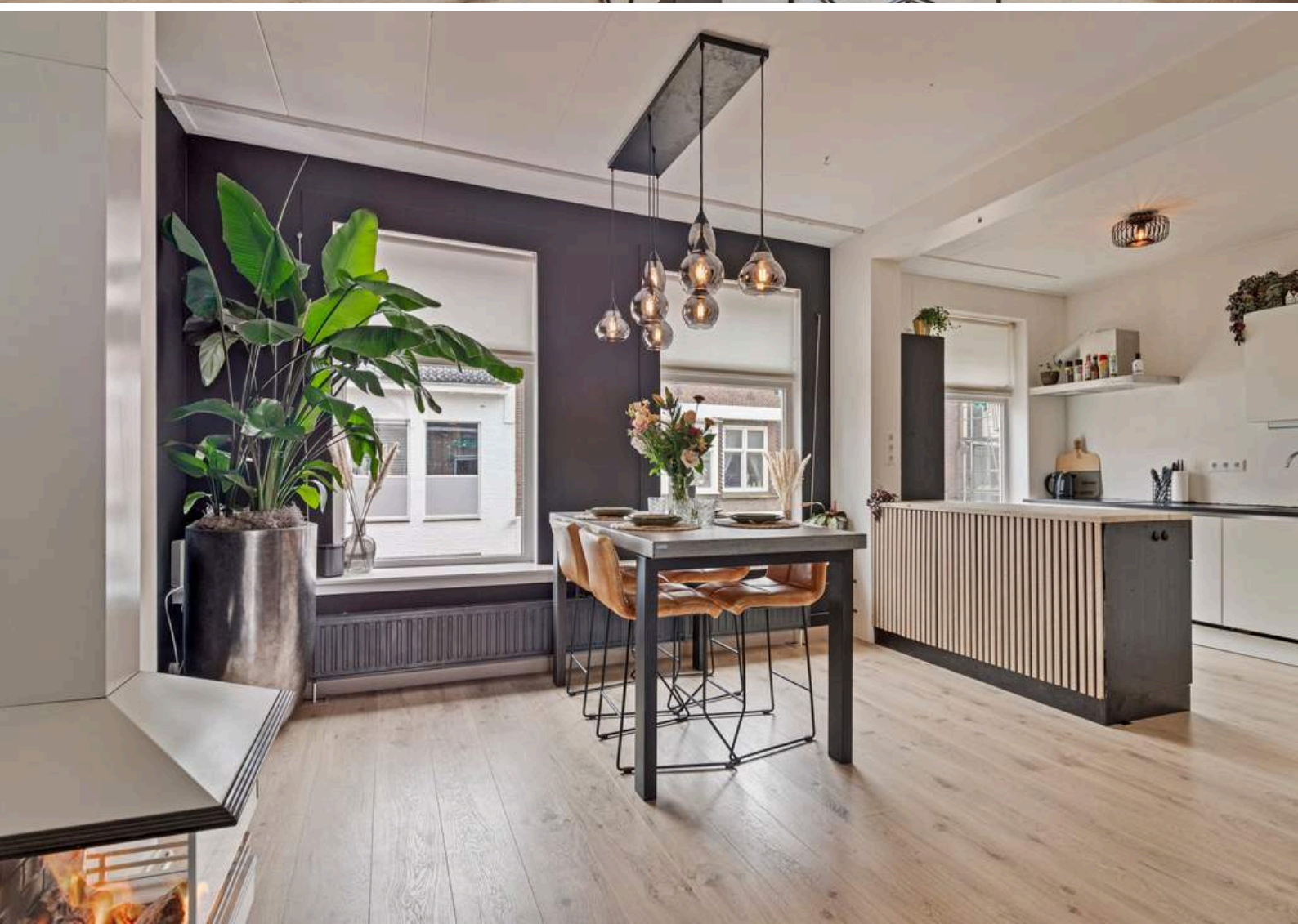


De living is afgewerkt met een laminaat vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De living bestaat uit een sfeervolle woonkamer en heerlijke open woonkeuken.

De woonkamer is de ideale plek om te ontspannen, films te kijken of bij te kletsen met vrienden en familie. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het dakterras middels een openslaande tuindeur.







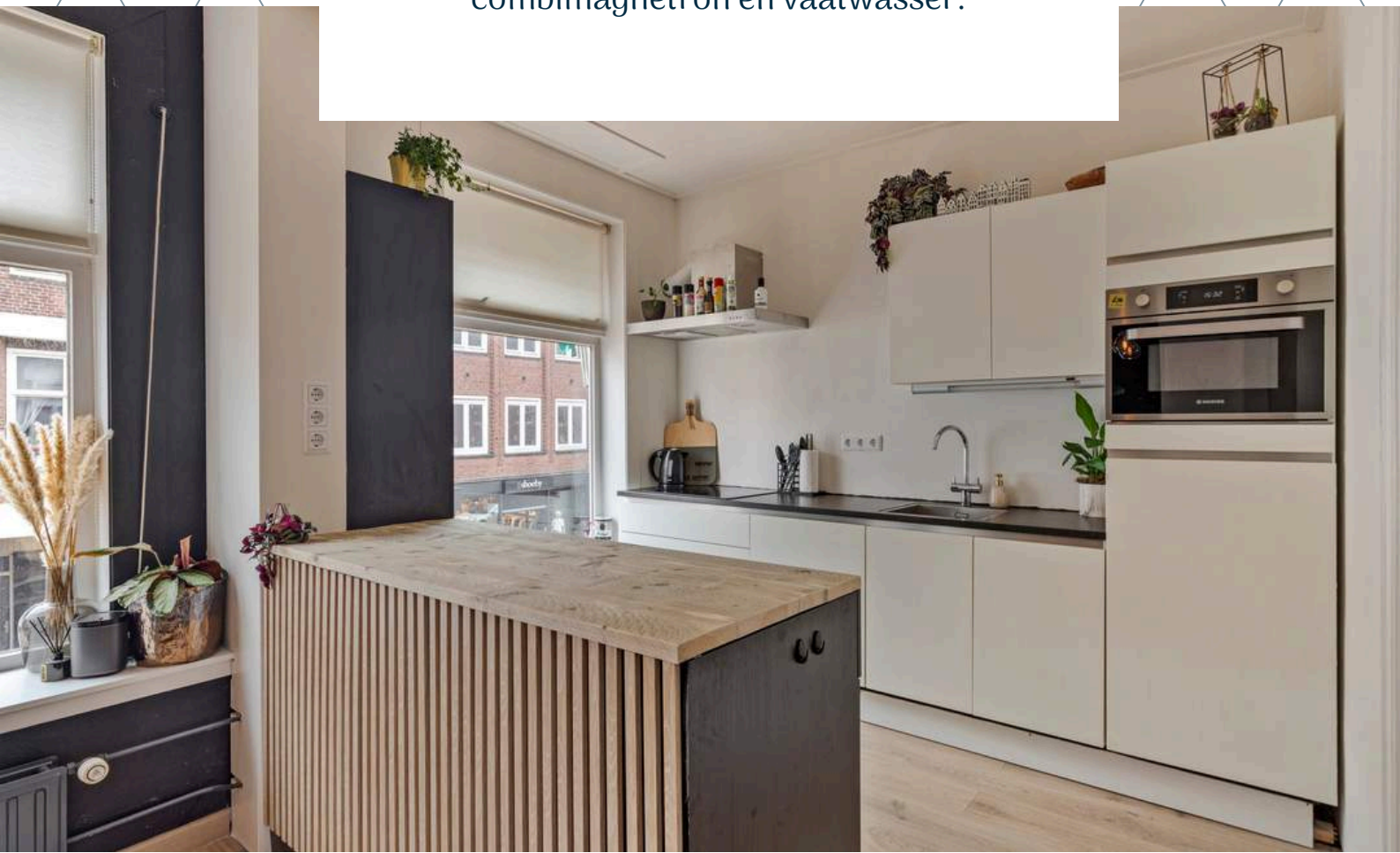


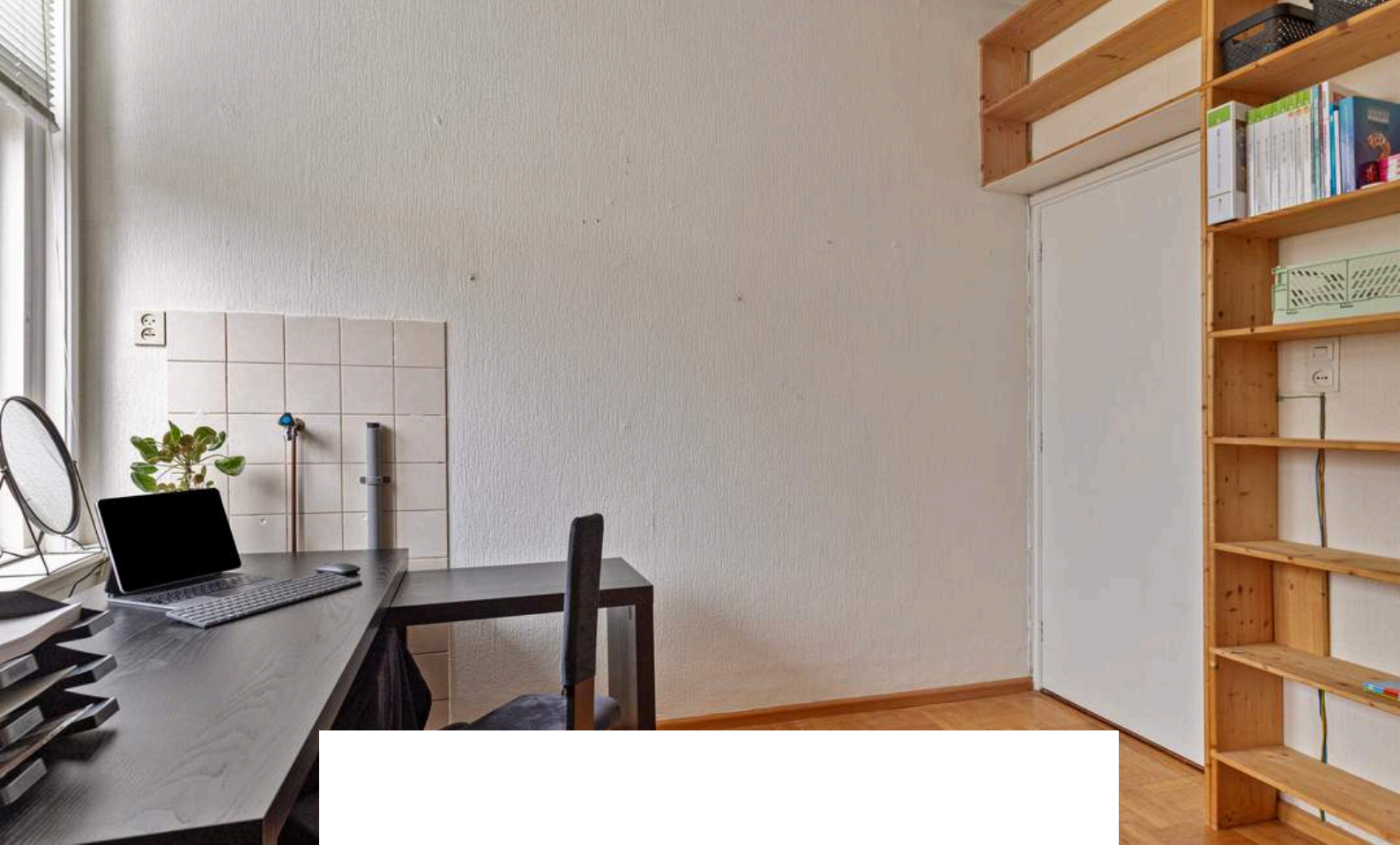
# KEUKEN

*Een droom voor elke keukenliefhebber! Ontdek het plezier van koken in de open woonkeuken!*

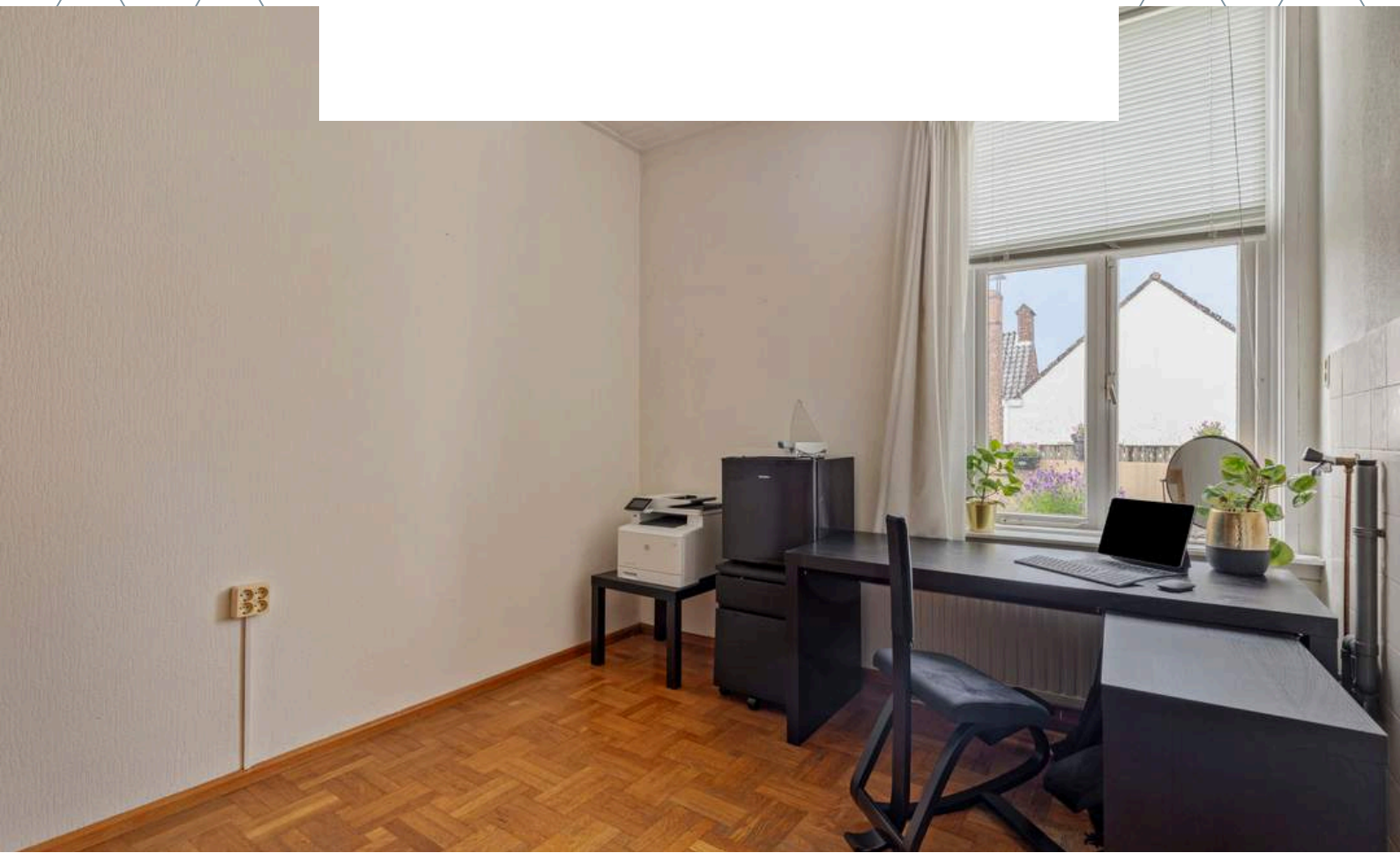


De woonkeuken beschikt over een ruime open keuken met lekker veel werkruimte waar jullie al je creativiteit kwijt kunnen tijdens het koken. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, spoelbak, kookplaat, oven, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.





Slaapkamer 1 is afgewerkt met een parketvloer, behangen wanden en plafondplaten. Deze slaapkamer zou ook goed in gebruik genomen kunnen worden als kantoor c.q. werkkamer



# 2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



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





# OVERLOOP

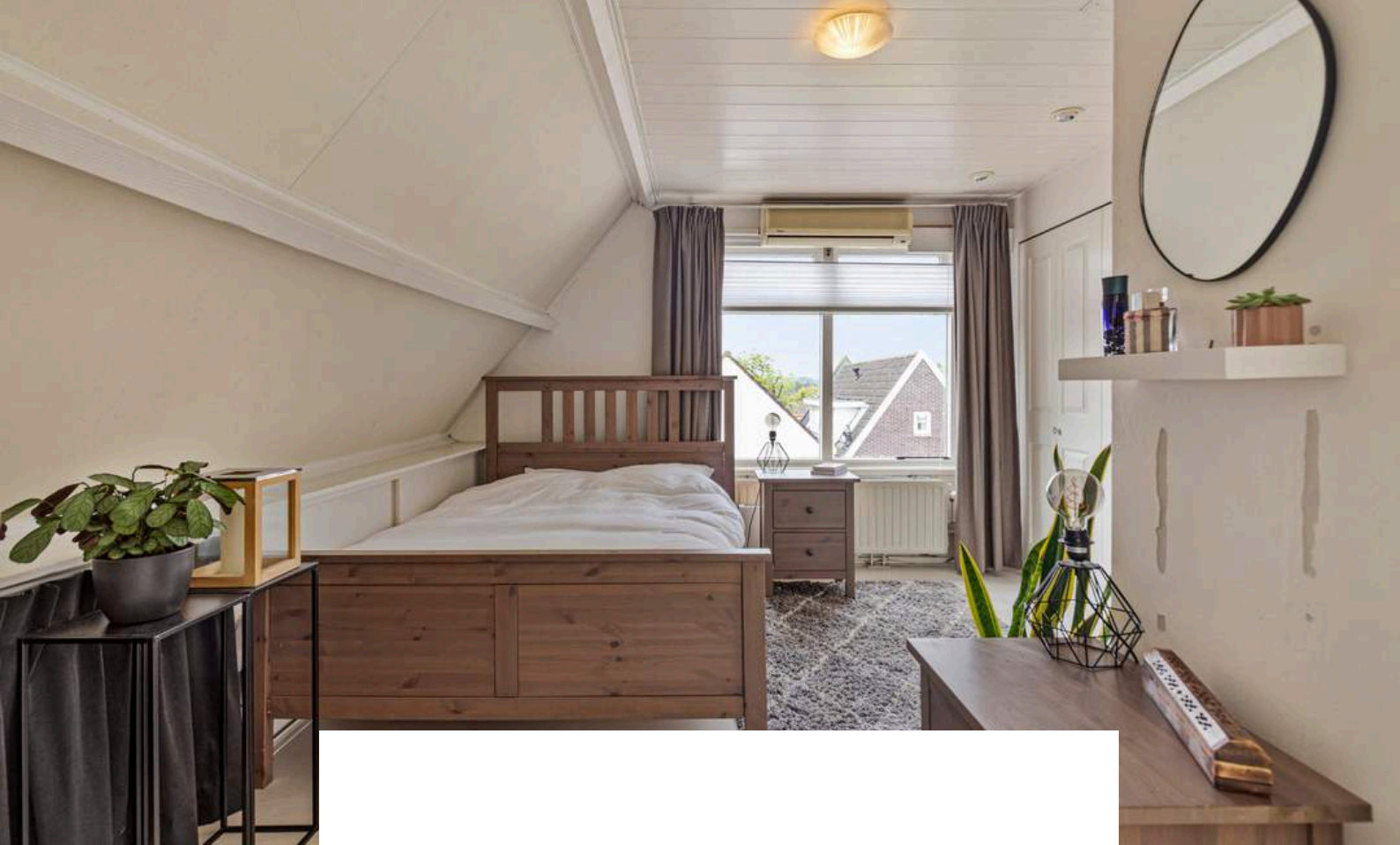
*Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.*

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en kunststof plafondafwerking. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

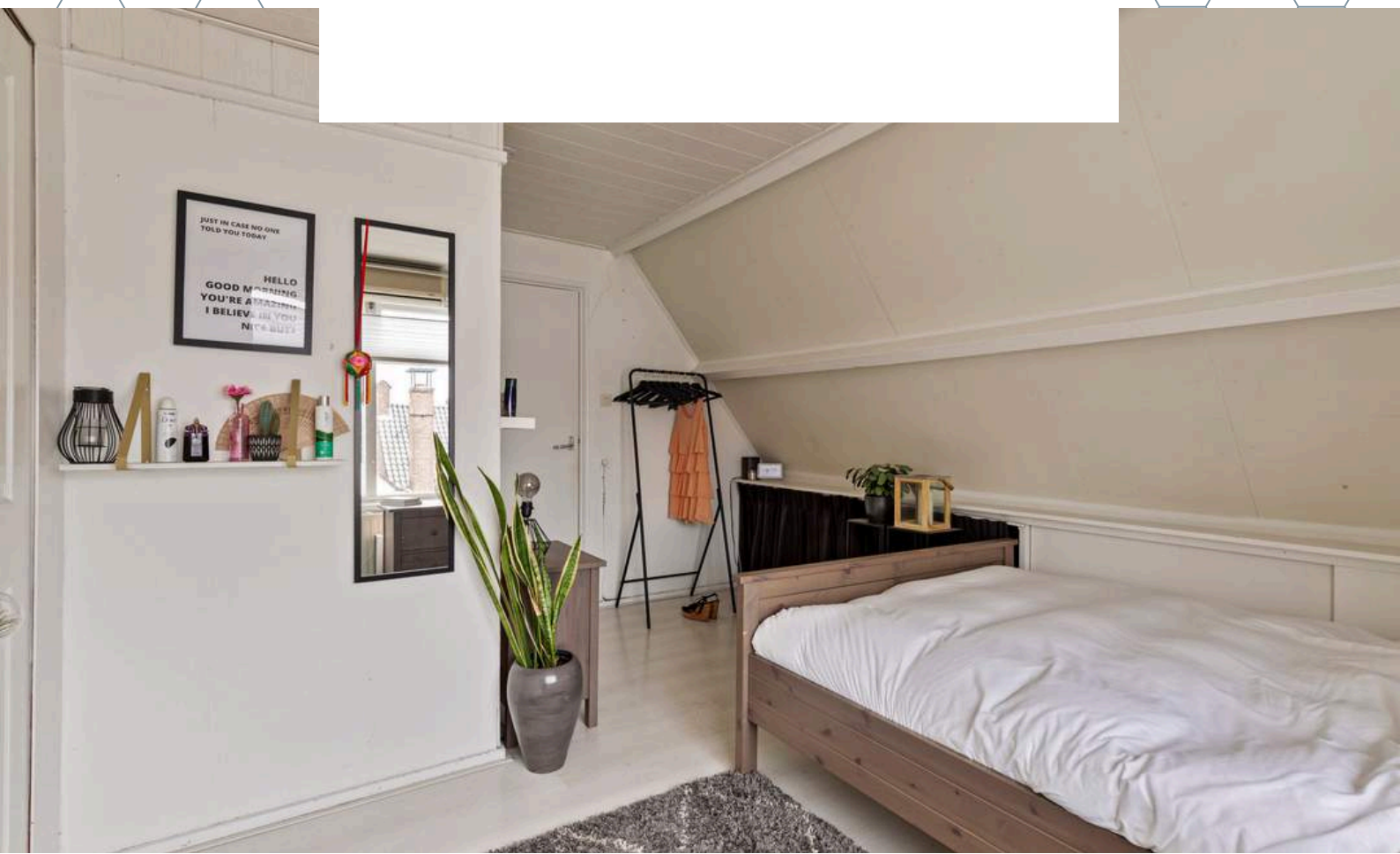


# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 2 slaapkamers op de tweede verdieping*



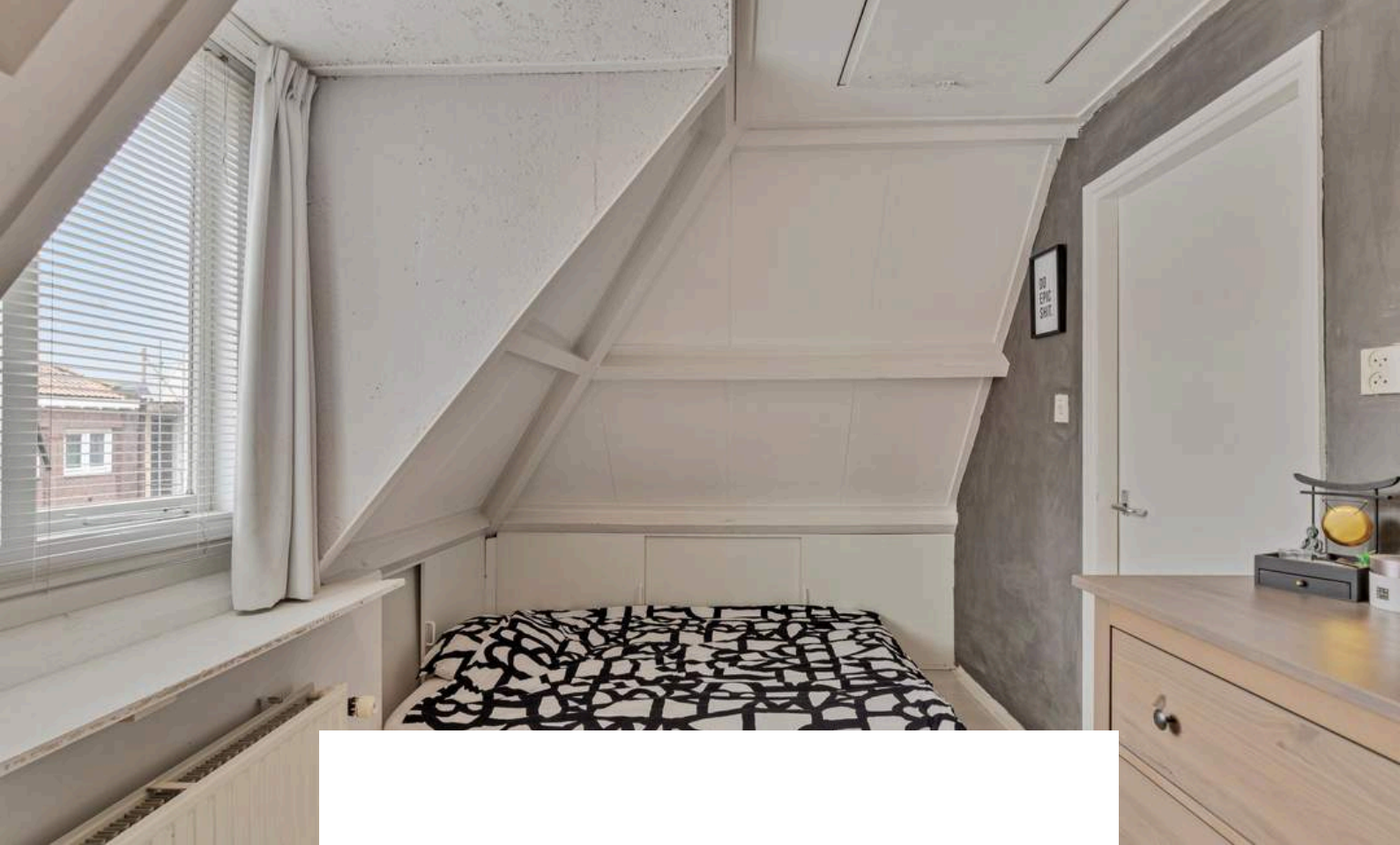
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en kunststof plafondafwerking. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast, knieschotkasten en airconditioning. De slaapkamer biedt toegang tot de wasruimte.





De wasruimte is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger en de CV-Ketel (Nefit, 2019) .



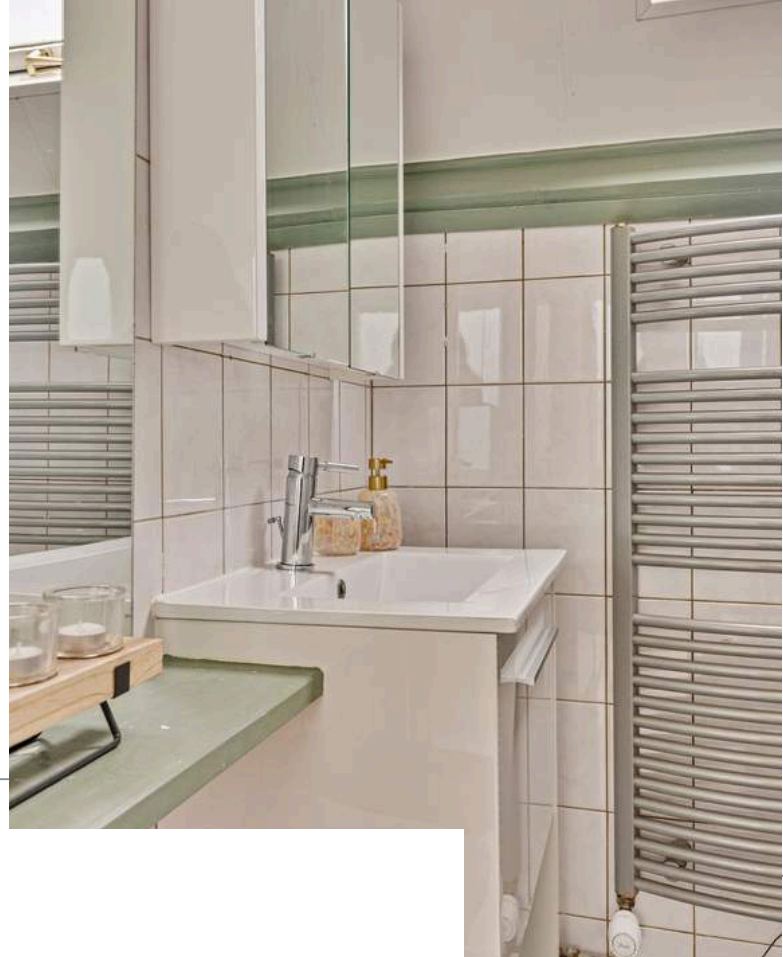


Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten. De slaapkamer biedt toegang tot de bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap en is voorzien van een airco.

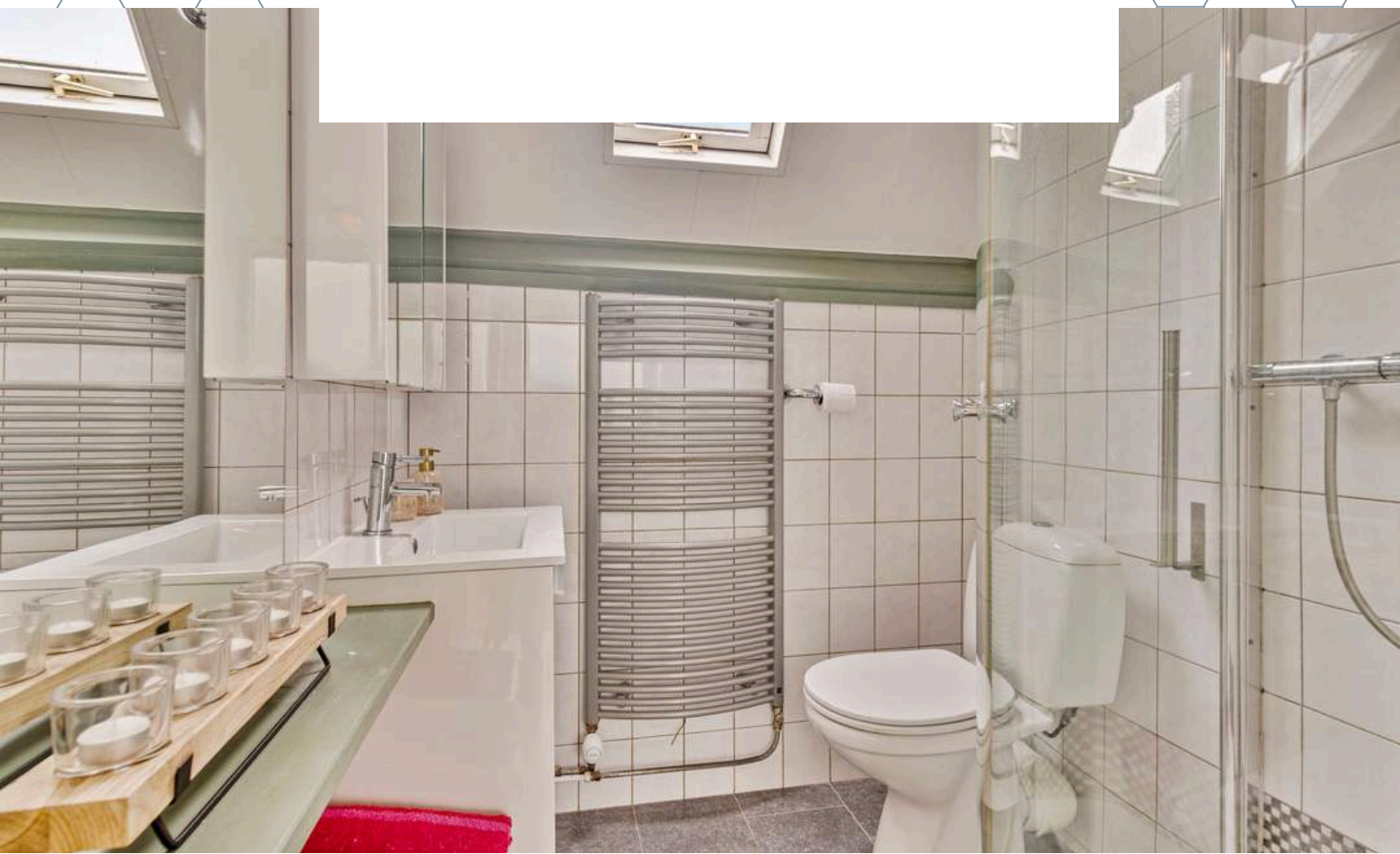




**BADKAMER**



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en plafondplaten. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, 2e toilet en design radiator.





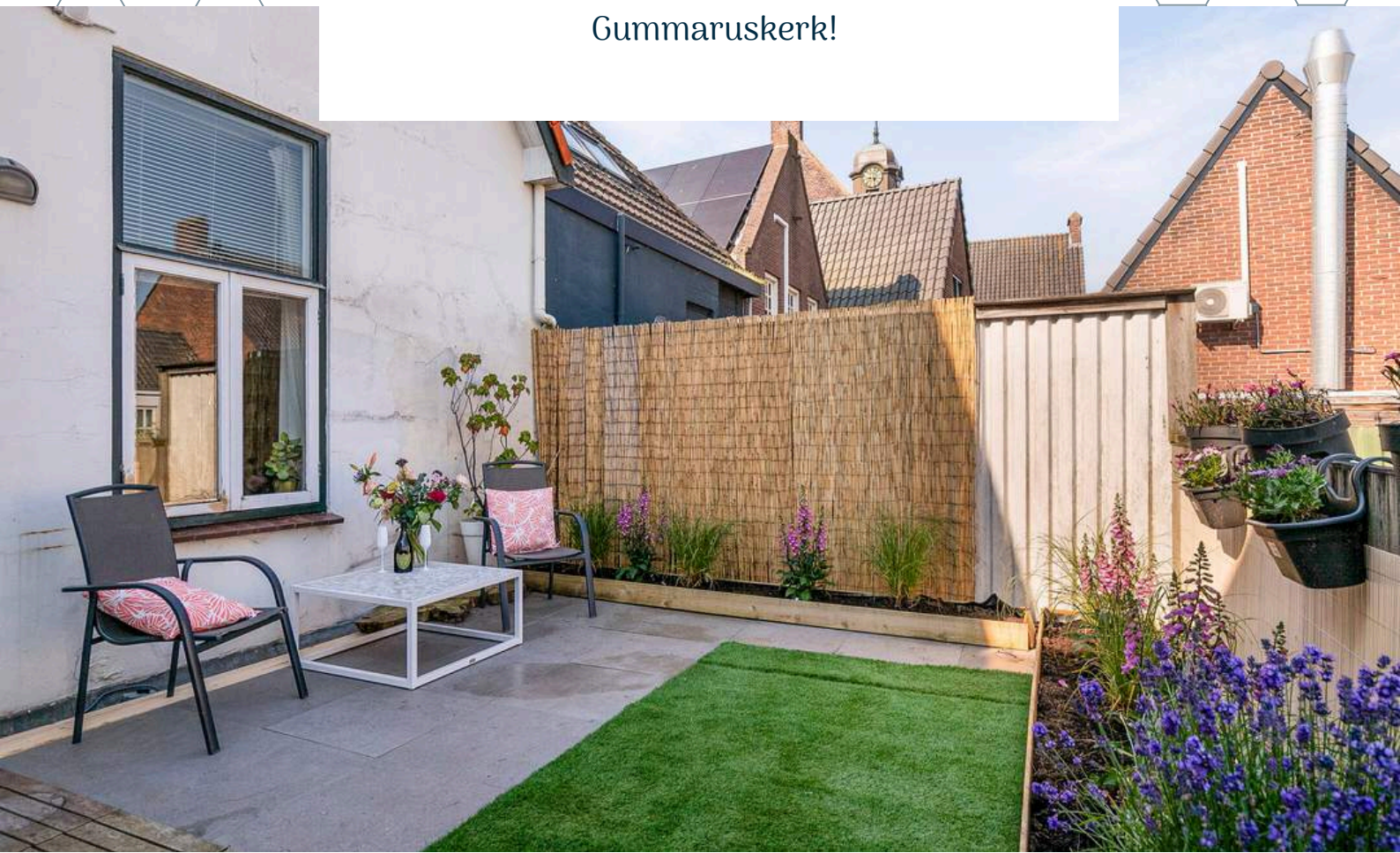
# BUITENRUIMTE

*Ontsnap naar het dakterras voor een vleugje Ibiza-vibes!*





Het dakterras van dit appartement biedt de perfecte plek om te ontspannen in een sfeer die je eventjes het gevoel geeft alsof je op vakantie bent. Het dakterras is voorzien van een vlonder, terrastegels, borders, kunstgazon en een uniek uitzicht over de Sint-Gummaruskerk!







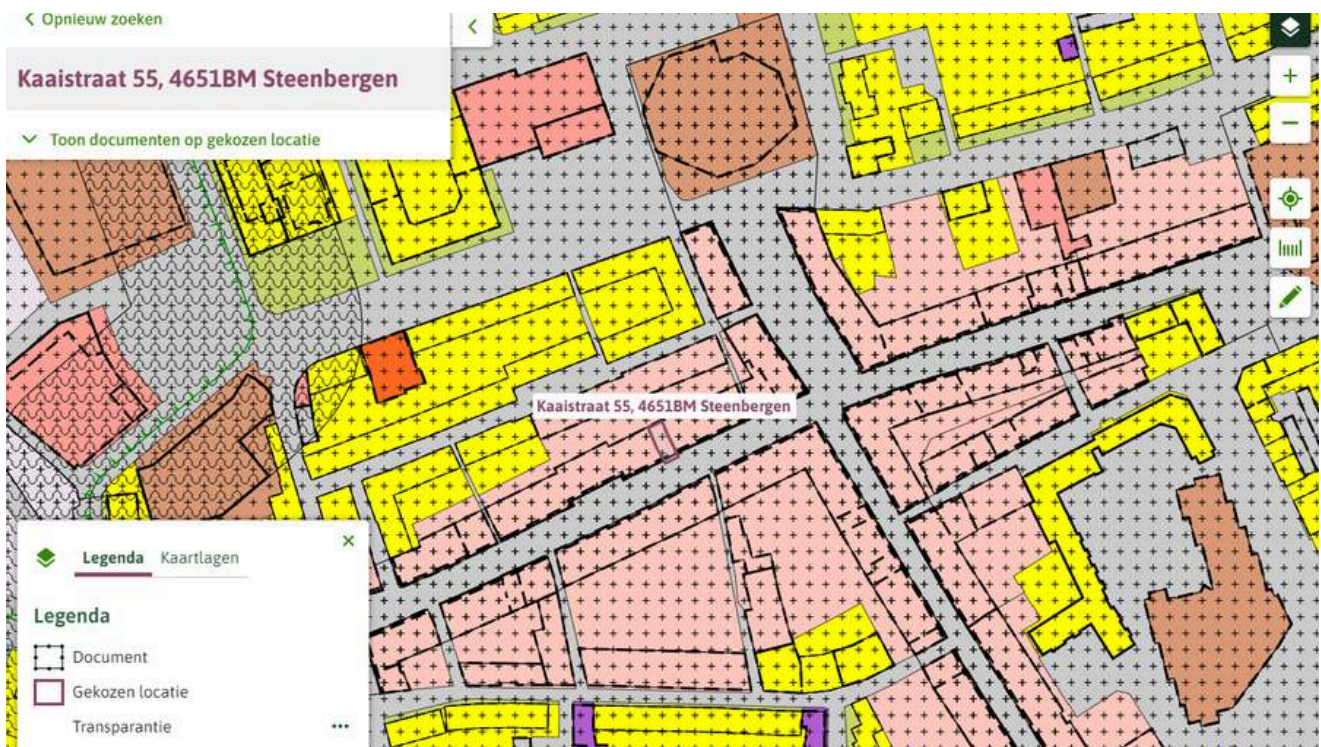
# BESTEMMINGSPLAN

## Artikel 6 Centrum - 1

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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.



# KAART BAGVIEWER



**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.



# 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 a note 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength.

# 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