



RICHTPRIJS:
€ 398.500,- K.K.

22

BERENSTRAAT

(4651 DN)
STEENBERGEN

Jullie zijn op zoek naar een nog te transformeren parel die jullie geheel kunnen afwerken naar eigen smaak? Dan zijn jullie aan het juiste adres! Deze ruime 2/1 kapwoning is de ideale plek om en warm en gastvrij thuis te creëren. Hier kunnen jullie samen met, familie en vrienden veel onvergetelijke momenten gaan beleven!

Is daarnaast de wens om in de directe omgeving van alle benodigde voorzieningen te wonen? Check! Deze woning in het centrum van Steenbergse biedt je de perfecte locatie: haal 's ochtends een vers broodje bij de bakker, slenter 's middags langs de gezellige boetiekjes en geniet 's avonds van een heerlijk diner in een van de knusse restaurantjes.

TYPE WONING

2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE

105 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

68 M²

INHOUD

614 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

176 M²

BOUWJAAR

1975

TUIN

ZIJ- EN ACHTERTUIN

GARAGE

STEEN, CA. 31 M²

VERWARMING

CV-KETEL

ENERGIELABEL

E

ISOLATIE

DEELS ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- Jullie willen al tijden een eigen paleisje realiseren? Dat kan nu! Deze woning beschikt over veel potentie.
- Geniet van een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden! De perfecte plek om bij te bruinen, een barbecue te organiseren of gewoon om te relaxen met een goed boek.
- De woning beschikt over een ruime garage, perfect voor het parkeren van uw auto, het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap en andere spullen.
- Wat je ziet is wat je krijgt. Deze woning heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een en droomhuis met direct mogelijkheden voor gelijkvloer wonen.
- In de toekomst is de woning geschikt voor levensloopbestendig (gelijkvloers) wonen o.a. door de garage die tevens in gebruik kan worden genomen als kantoor of praktijk aan huis.
- Geniet van ruimte in het centrum! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 105 m², overige inpandige ruimte ca. 68 m² en een inhoud van 614 m³.

Jullie wonen nu in Steenberg en 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. Zie pagina Bagviewer voor afwijking in perceelgrens.



BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

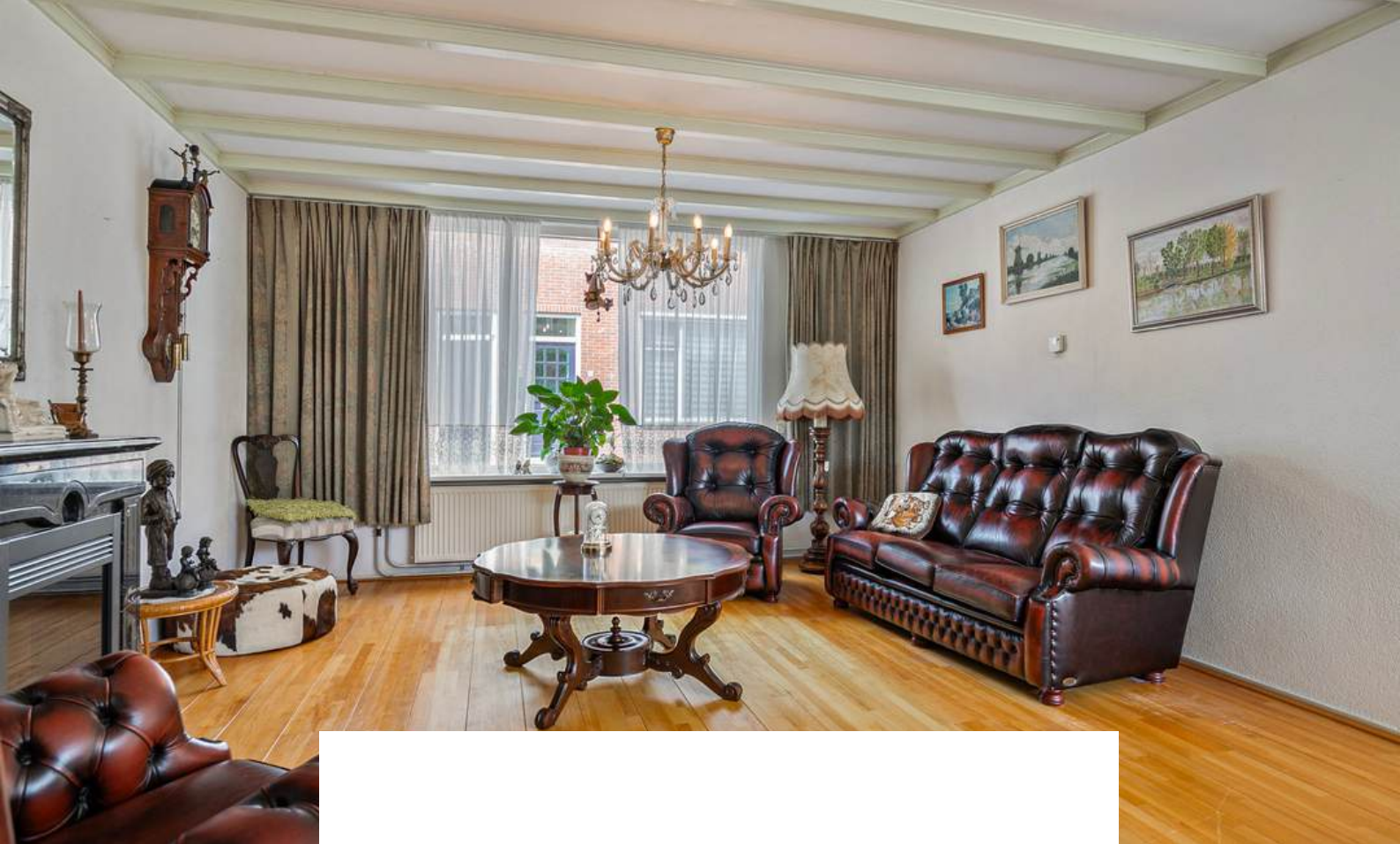
Gelegen in het bruisende centrum van Steenberg, biedt deze woning het beste van twee werelden: de rust en privacy, gecombineerd met de levendigheid van de stad.

Jullie komen aan bij de woning, parkeren de auto op de oprit (of in de garage) en lopen middels de voordeur de woning binnen. De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en sierbalken plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



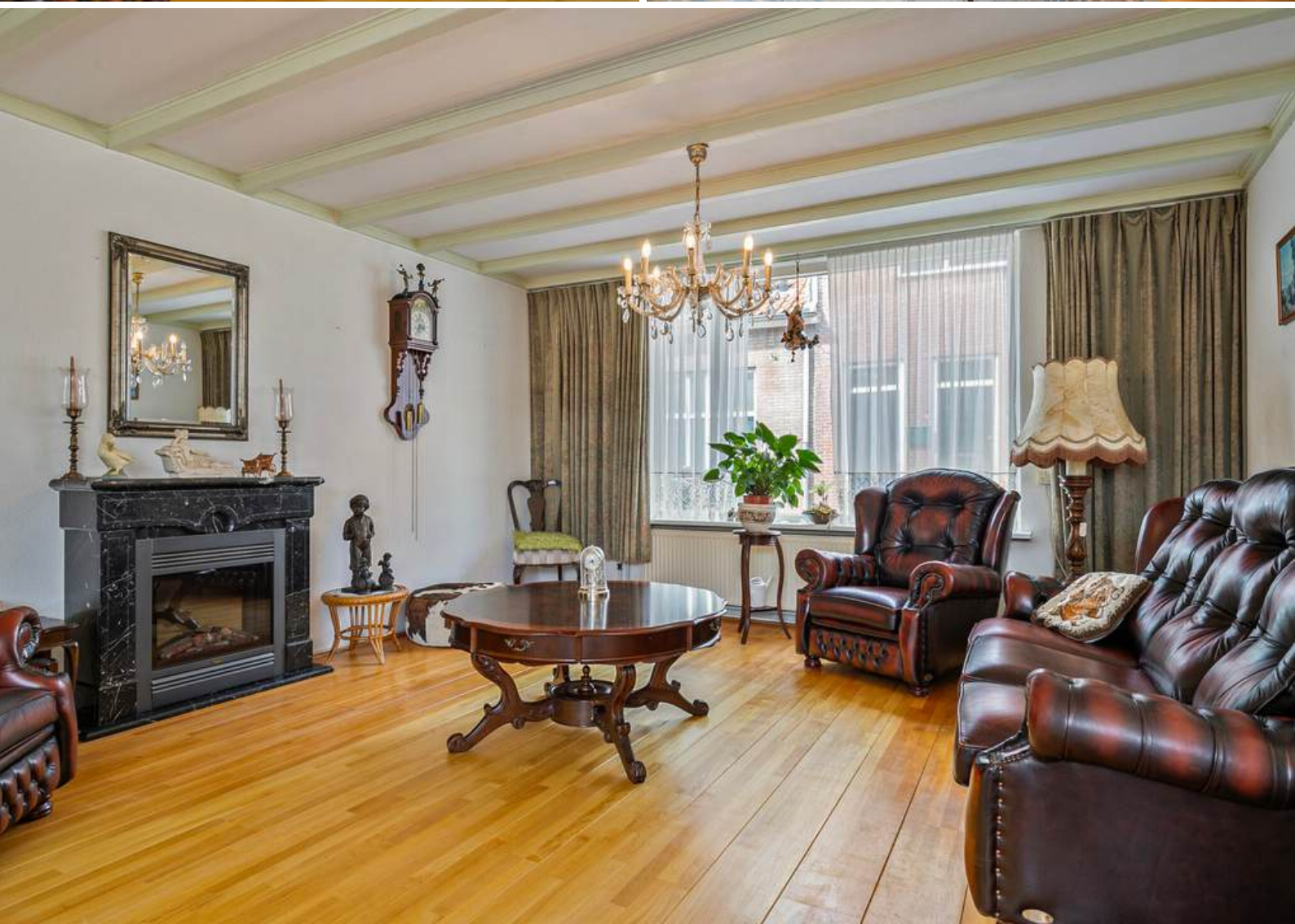
WOONKAMER

In de sfeervolle woonkamer kunnen jullie een gezellig kookavondje of spelletjesavond plannen. Of misschien hebben jullie meer zin in een avond met popcorn op de bank en Netflix? Dat kan hier zeker!



Jullie zijn waarschijnlijk bourgondisch ingesteld en ook dat past eigenlijk goed bij deze woning! De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en sierbalken plafond. De woonkamer biedt toegang tot de gesloten keuken.









KEUKEN

Hebben jullie al leuke recepten gezien die hier gekookt gaan worden?



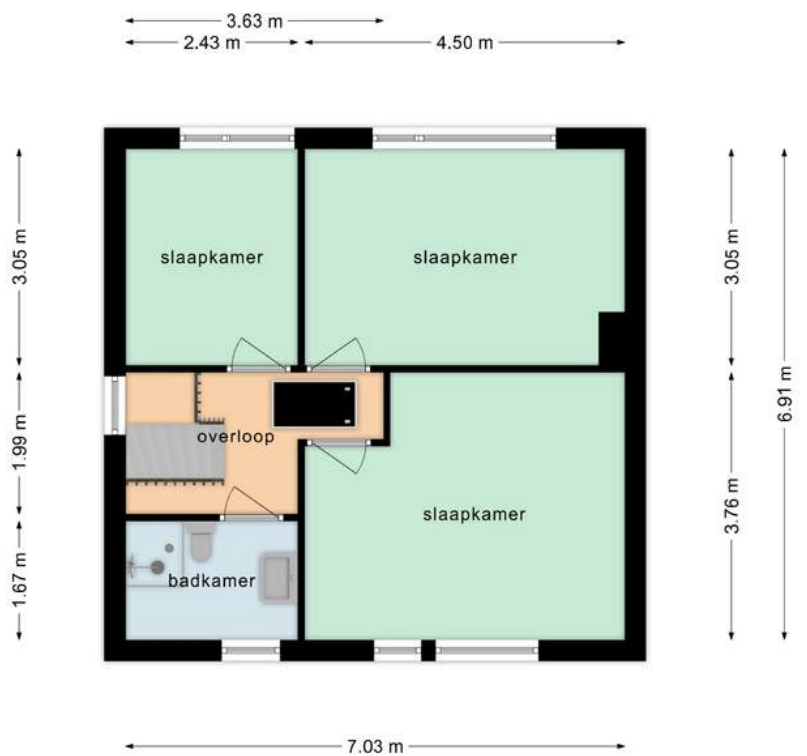
De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegeld en deels spachtelputz wanden en een plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, vaatwasser, elektrische kookplaat, afzuigkap en koelkast. De keuken is voorzien van een handmatig rolluik voor de raampartij en biedt toegang tot de achtertuin middels een openslaande tuindeur met elektrisch rolluik.



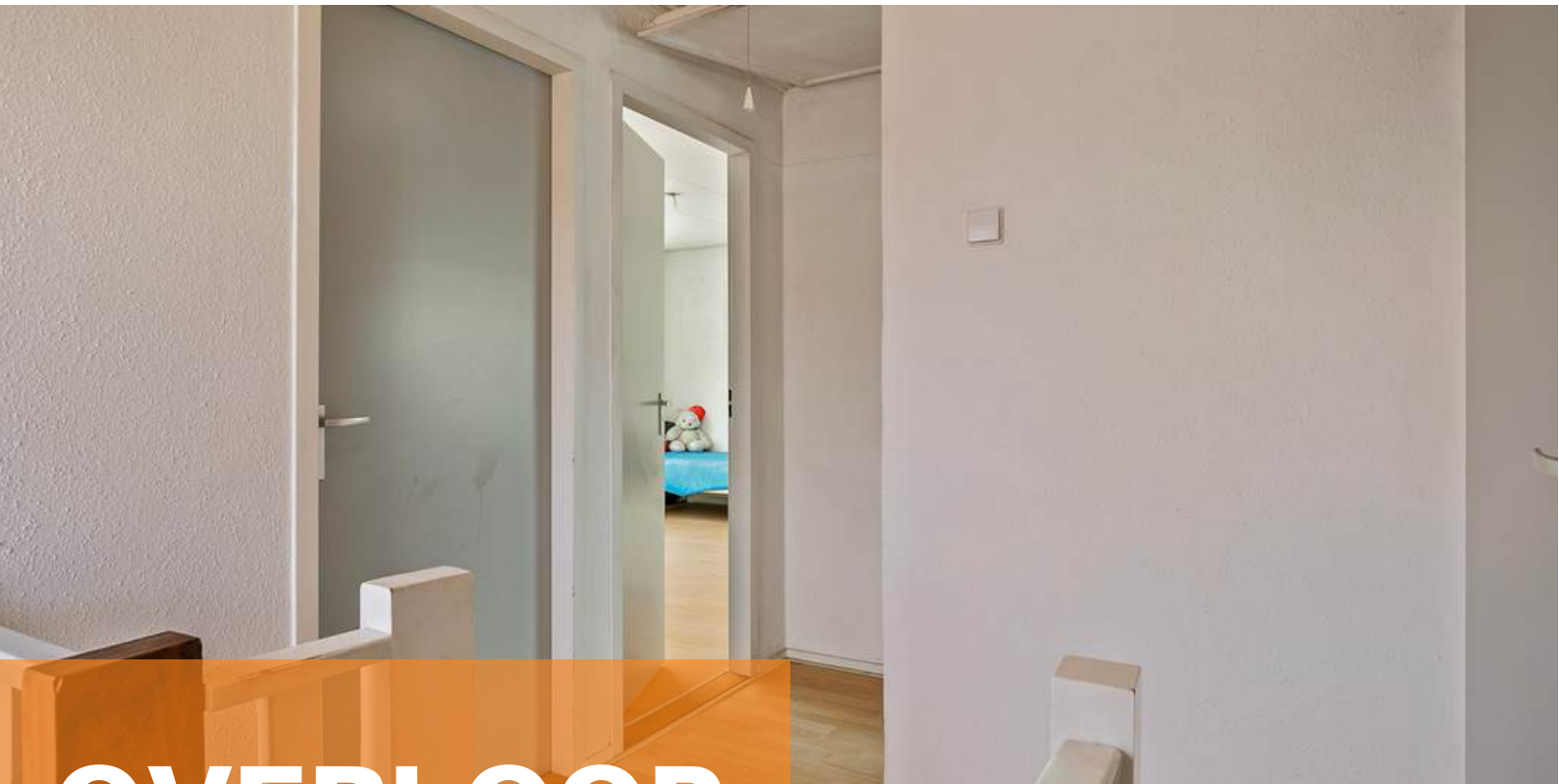


1E VERDIEPING

Betonnen 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 overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, granol wanden en plafondplaten. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en tweede verdieping middels een vlizotrap.

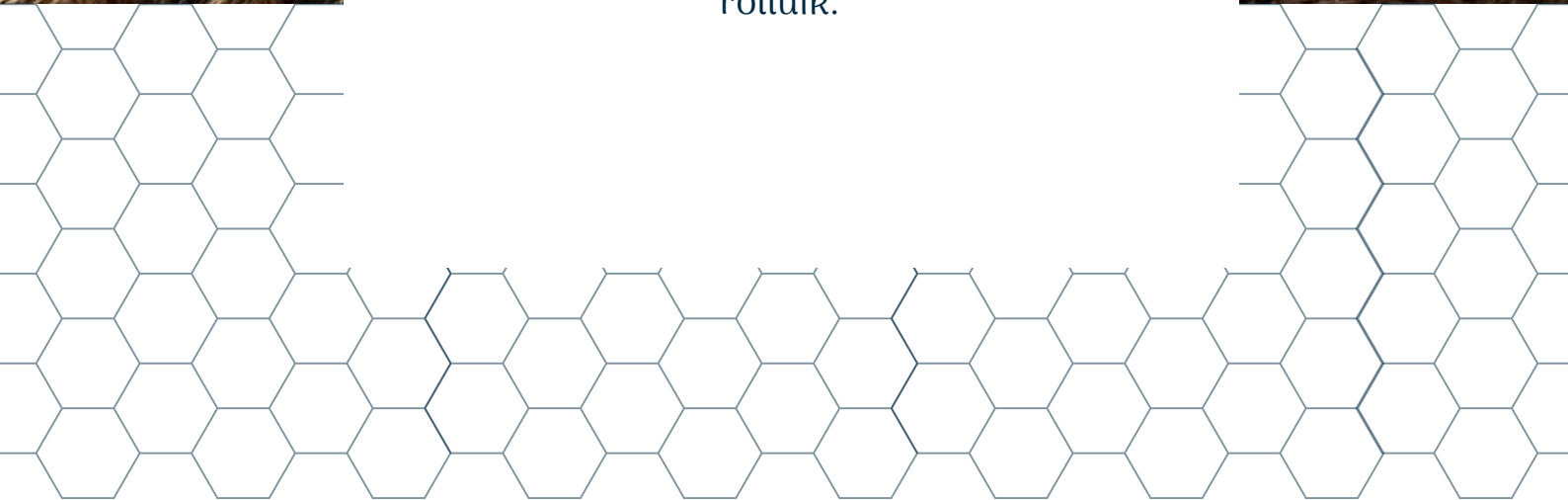


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.







Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.





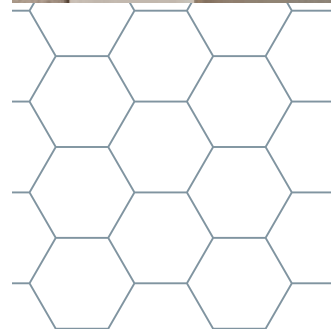
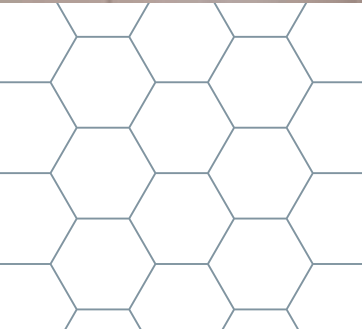
Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.



BADKAMER

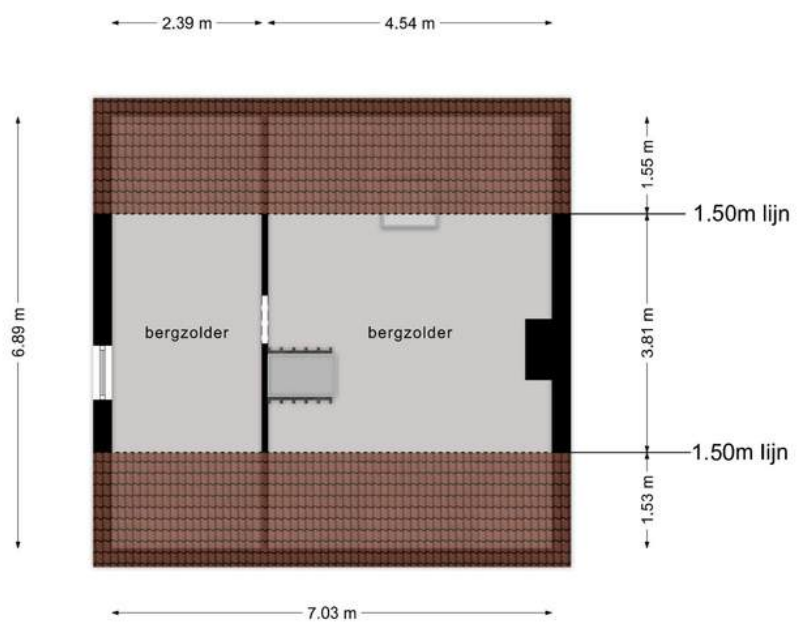


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een wastafel, radiator, natuurlijke ventilatie en inloopdouche.

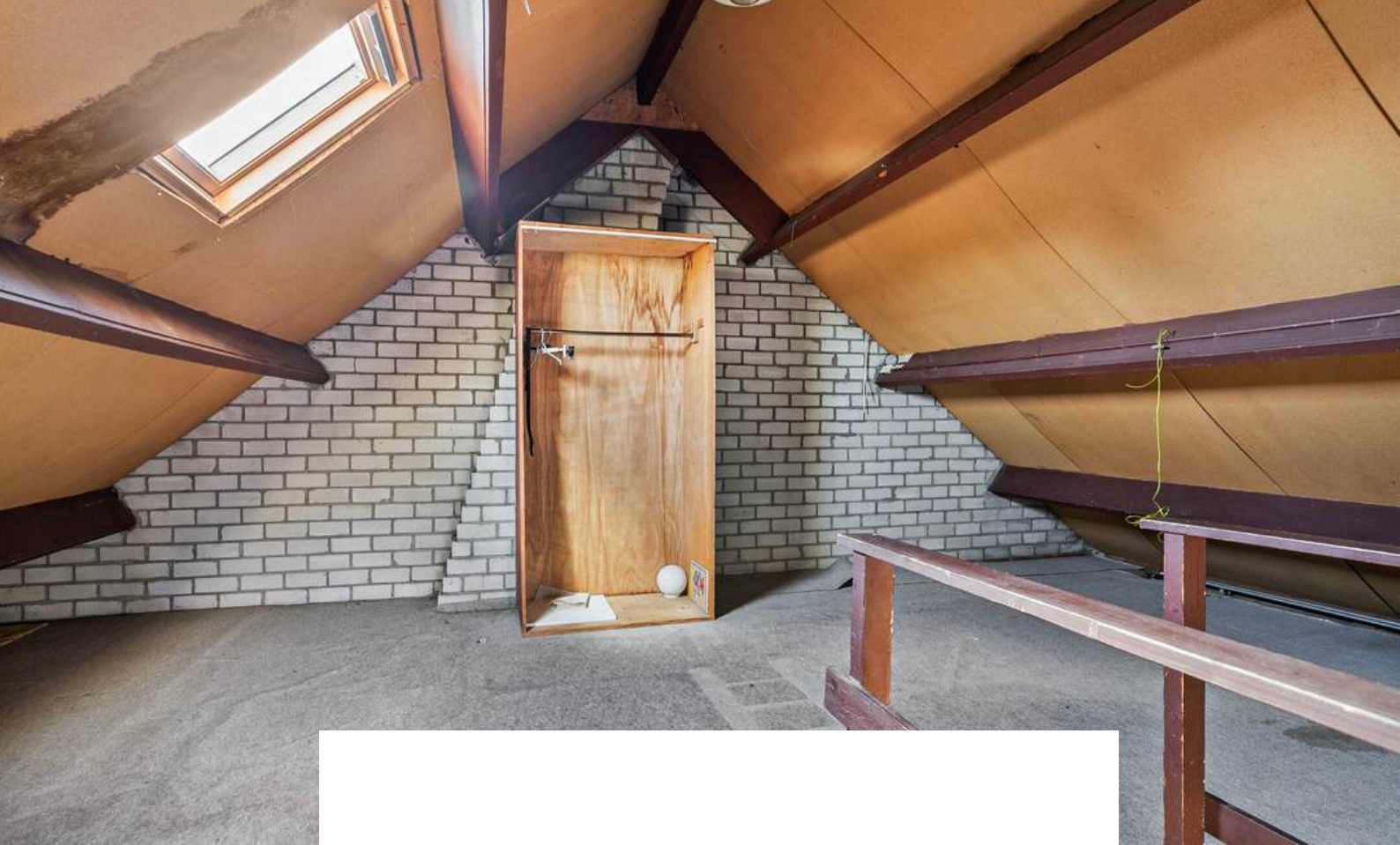


2E VERDIEPING

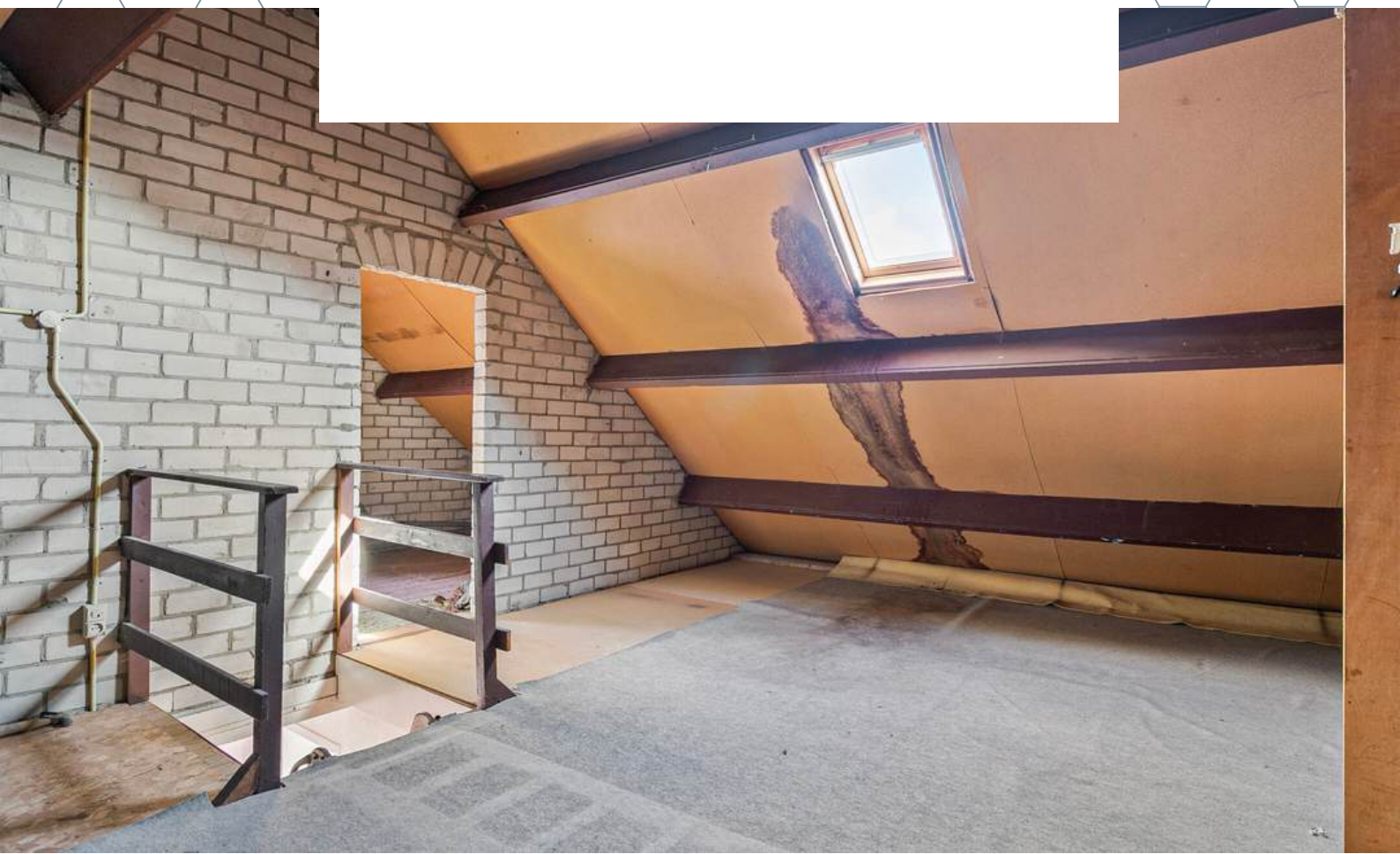
Houten verdiepingsvloer



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



Middels de vlizotrap bereiken jullie de tweede verdieping. Wij vinden het overigens ook een goed idee als jullie hier extra woonruimte creëren door het plaatsen van o.a. een vaste trap.





TUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin zorgt ervoor dat jullie in alle rust kunnen genieten van het buitenleven.



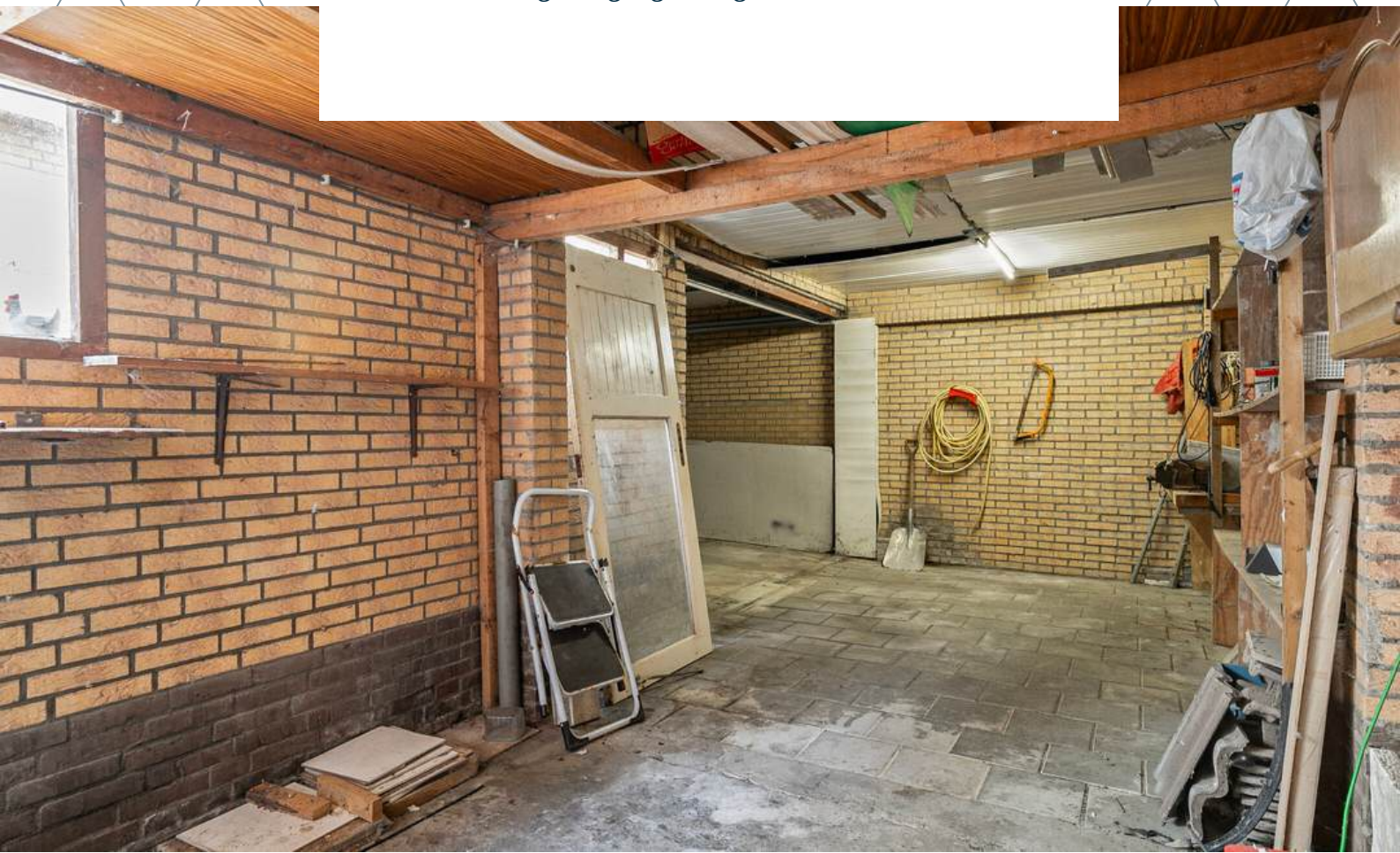
De woning beschikt over een zij- en achtertuin. De zijtuin bestaat uit een riante oprit zodat jullie altijd een parkeerplek hebben! De achtertuin is voorzien van een terras en gelegen op het zonnige Zuiden! Vanuit de tuin is er toegang tot de riante garage met berging.







De vrijstaande garage met berging (ca. 41 m²) is voorzien van een elektrische roldeur en elektra. Hebben jullie affiniteit met motoren en auto's? Of misschien is er een andere leuke (uit de hand gelopen) hobby waarvoor jullie de garage gaan gebruiken.









BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
 - ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', uitsluitend gestapelde woningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', uitsluitend standplaatsen voor woonwagens;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', mede voor (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel op begane grond', mede voor detailhandel op de begane grond;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dienstverlening op begane grond', mede voor dienstverlening op de begane grond;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kapsalon', mede voor een kapsalon;
- met de daarbij behorende:
 - bijbehorende bouwwerken;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - wegen en paden;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - tuinen en erven.

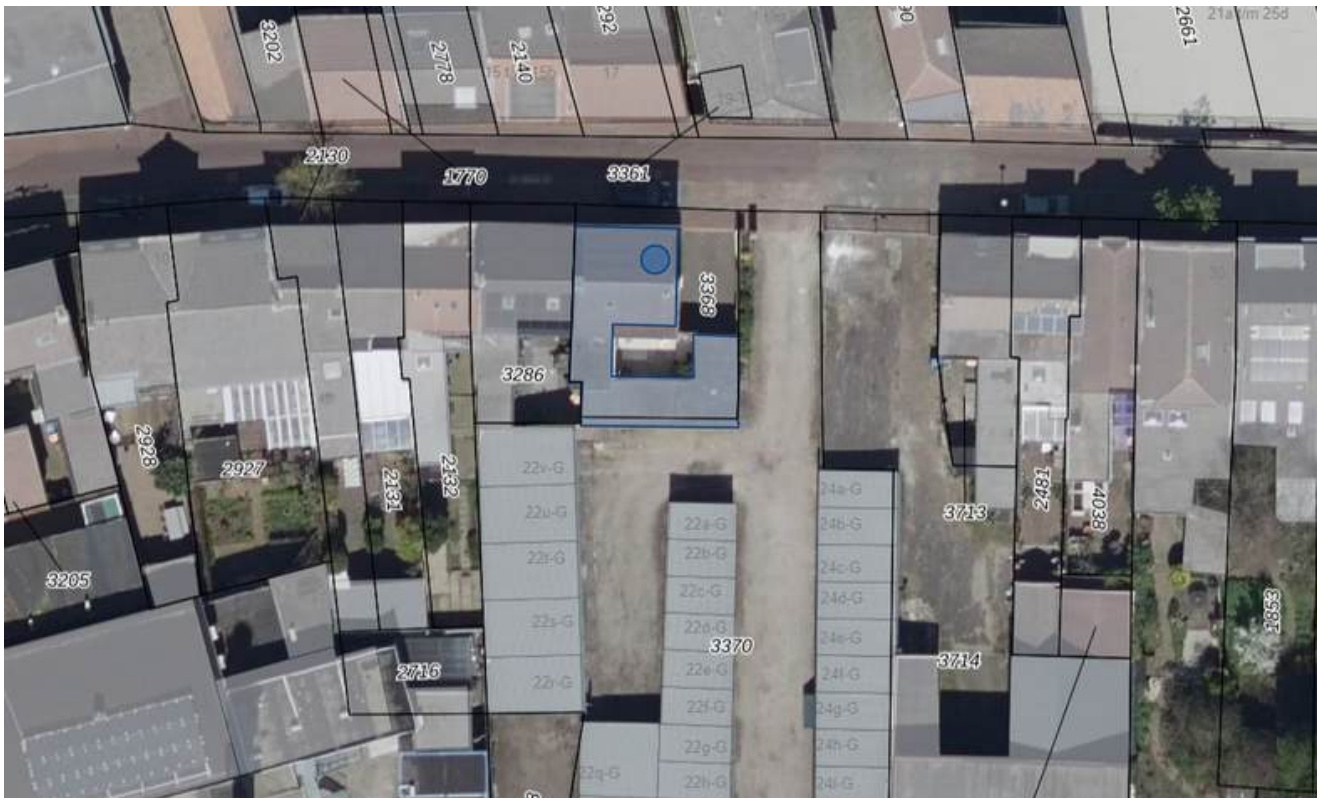
Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen en erven;
- parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



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.

KADASTRALE KAART



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgeboude kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, gelooft op 25 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steenbergen Sectie W Perceel 3368</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---

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





JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
j0630414883
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 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 '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