



RICHTPRIJS:
€ 349.000,- K.K.

60

BURG. VAN LOONSTRAAT

(4651 CE)
STEENBERGEN

Say yes to this address! Deze unieke half vrijstaande woning met garage is gelegen op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met absolute privacy en rust.

Al tijden op zoek naar een woning met de mogelijkheid om een atelier, praktijkruimte of kantoor aan huis te kunnen realiseren? Check! Deze unieke half vrijstaande woning heeft een speelse indeling waardoor er alle vrijheid is om de ruimtes naar eigen wens in te richten. Klinkt als een sprookje, nietwaar? Een sprookje dat werkelijkheid kan worden!

TYPE WONING

HALF VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE

152 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

27 M²

INHOUD

633 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

169 M²

BOUWJAAR

1931

TUIN

ACHTERTUIN

GARAGE

INPANDIG, CA. 27 M²

VERWARMING

CV-KETEL (NEFIT, 2024)

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

**SPOUWMUUR- EN DAKISOLATE,
ISOLERENDE BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik, biedt deze woning het ultieme gemak van het moderne leven.
- 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.
- Levensloopbestendig en centraal wonen! Mogelijkheid voor slaap- en badkamer op de begane grond, met alle centrumvoorzieningen binnen handbereik!
- Perfect voor een praktijk, salon of kantoor aan huis: deze woning biedt een unieke kans om wonen en werken te combineren.
- Geniet van comfort in de badkamer die naast een douche ook een riant ligbad biedt, wat een luxe!
- Organiseer gezellige barbecues, dineer al fresco met vrienden en familie, of ontspan simpelweg terwijl de zon langzaam ondergaat: in deze tuin, gelegen op het Zuidoosten, voelt elke dag als een vakantie!
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 152 m², overige inpandige ruimte van ca. 27 m² en een inhoud van ca. 633 m³.

Jullie wonen nu in Steenberg en 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;
- Grotendeels Merbau kozijnen met dubbele beglazing;
- Spouwmuren zijn geïsoleerd met isolatieparels;
- Oplevering is in overleg.

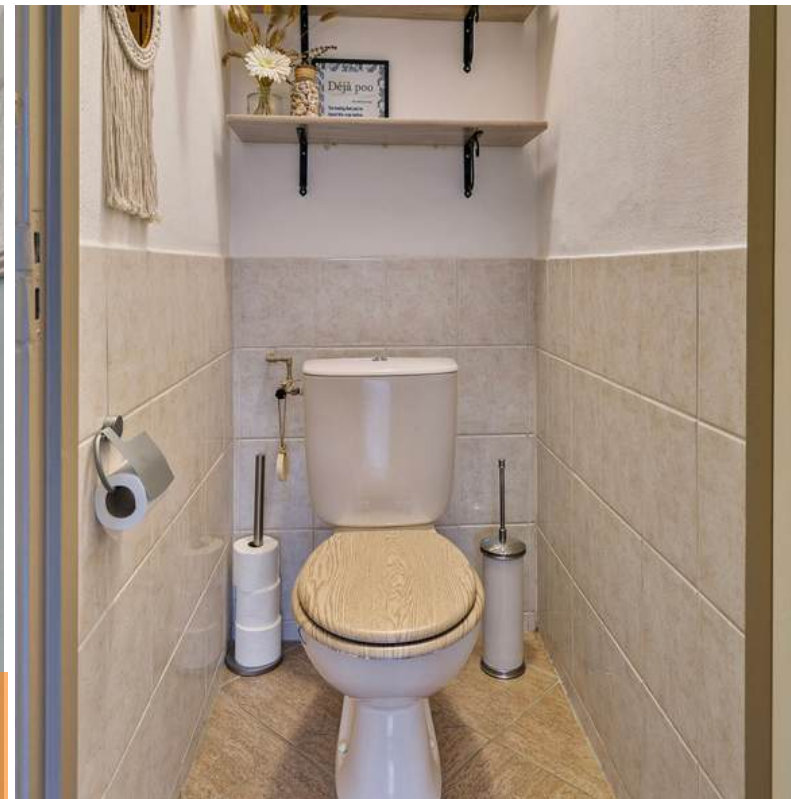


BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

Jullie komen aan in de Burgemeester van Loonstraat, parkeren de auto en lopen de woning binnen middels de voordeur die beschikt over een elektrisch rolluik.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister wanden met houten lambrisering en plafondplaten. De entree biedt toegang tot het betegelde toilet, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

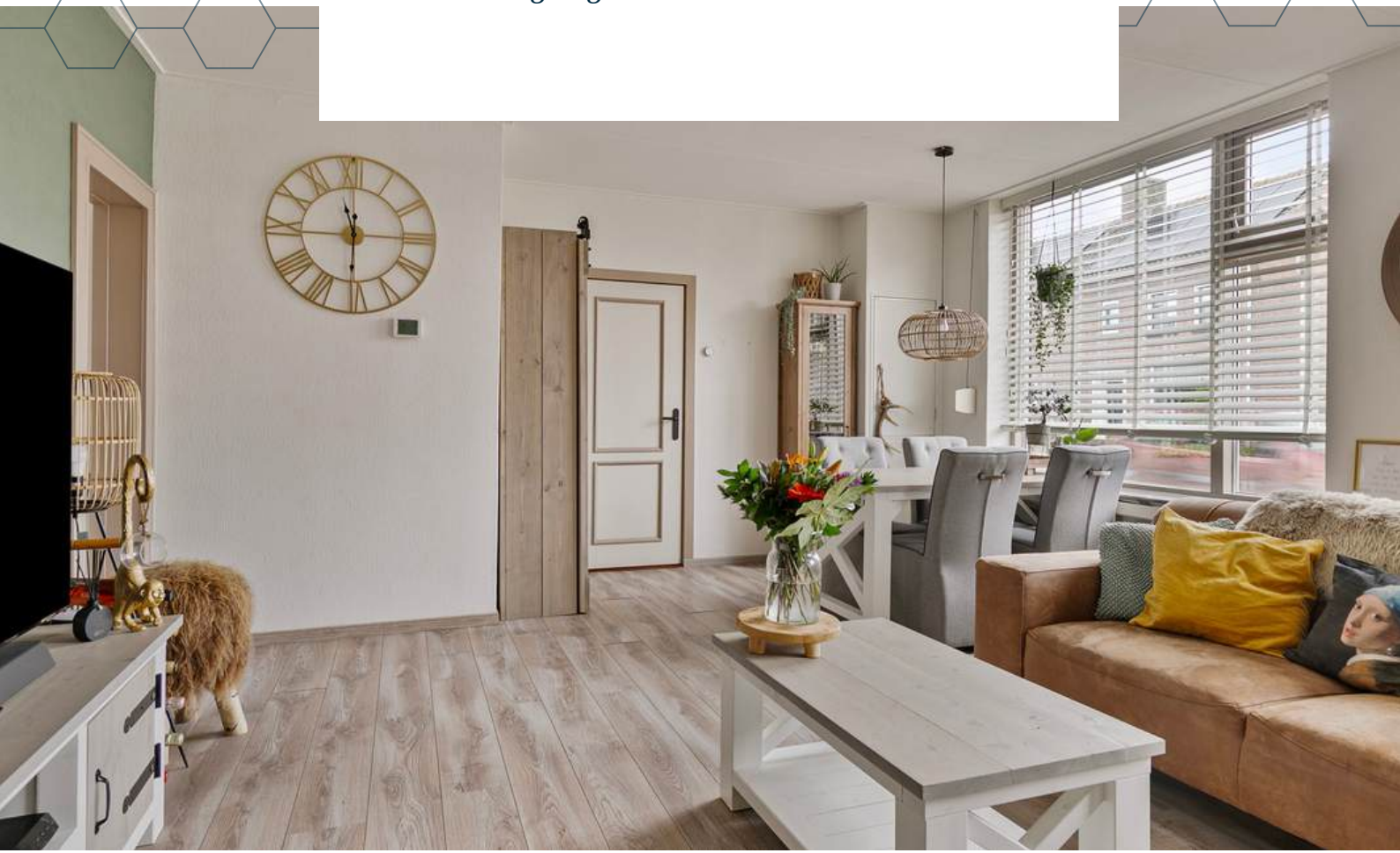


WOONKAMER

De woonkamer is de perfecte plek om tot rust te komen, met de warmte en charme van de open haard die zorgt voor een knusse sfeer, vooral tijdens de koude winteravonden.



De woonkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, deels schoon metselwerk en deels gesauste wanden en plafondplaten. De woonkamer is voorzien van lekker veel lichtinval door de riante raampartijen, een open haard, handmatig rolluik en biedt toegang tot de meterkast en de keuken.







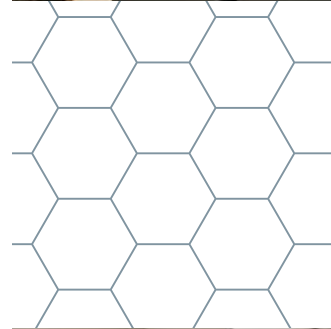
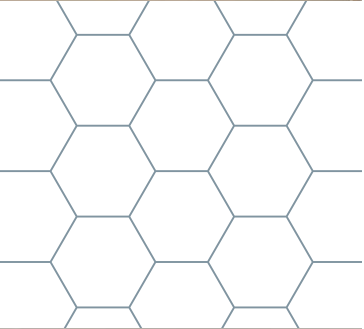


KEUKEN

Hier kunnen jullie heerlijke recepten bereiden!



De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, sierpleister wanden en plafondplaten. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koel/vriescombinatie en een elektrische kookplaat. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken en achtertuin middels een openslaande tuindeur. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor witgoed.





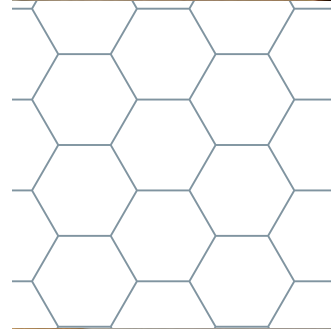
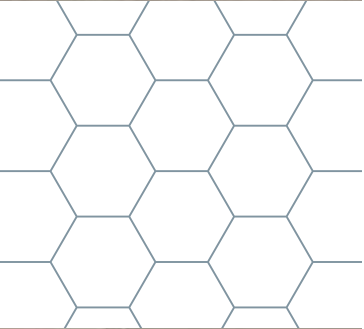


HOBBYRUIMTE

Of het nu een extra slaapkamer, gezellige werkplek, een hobbyruimte of een praktijk aan huis wordt, de opties zijn eindeloos.



De perfecte ruimte voor levensloopbestendig wonen! Deze ruime kamer biedt de ideale mogelijkheid om een comfortabele slaapkamer en een badkamer te creëren, perfect voor levensloopbestendig wonen. Met alle benodigde aansluitingen en voldoende ruimte kun je hier een eigen, privé oase inrichten, zodat zorgeloos genoten kan worden van het gemak van wonen op de begane grond. De ruimte is voorzien van deels handmatige en deels elektrische rolluiken.





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 overloop op de eerste verdieping.

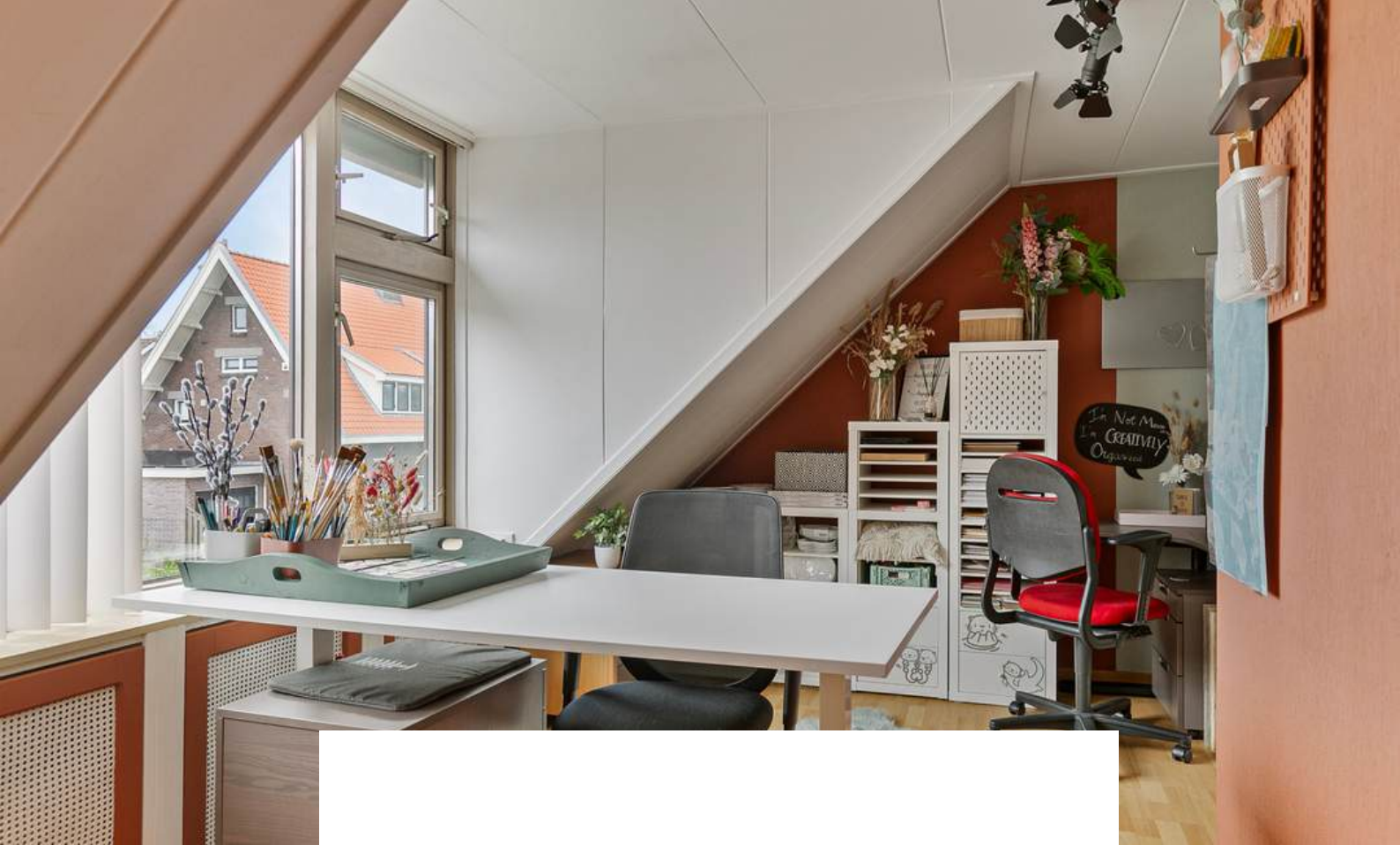
De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en plafondplaten. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, bergkast, riante badkamer en bergzolder middels een vlizotrap.





SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel en elektrisch rolluik.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast met CV-Ketel (Nefit, 2024), knieschotkast en handmatig rolluik.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van deels handmatige en deels elektrische rolluiken en biedt toegang tot het platte dak middels een openslaande deur.



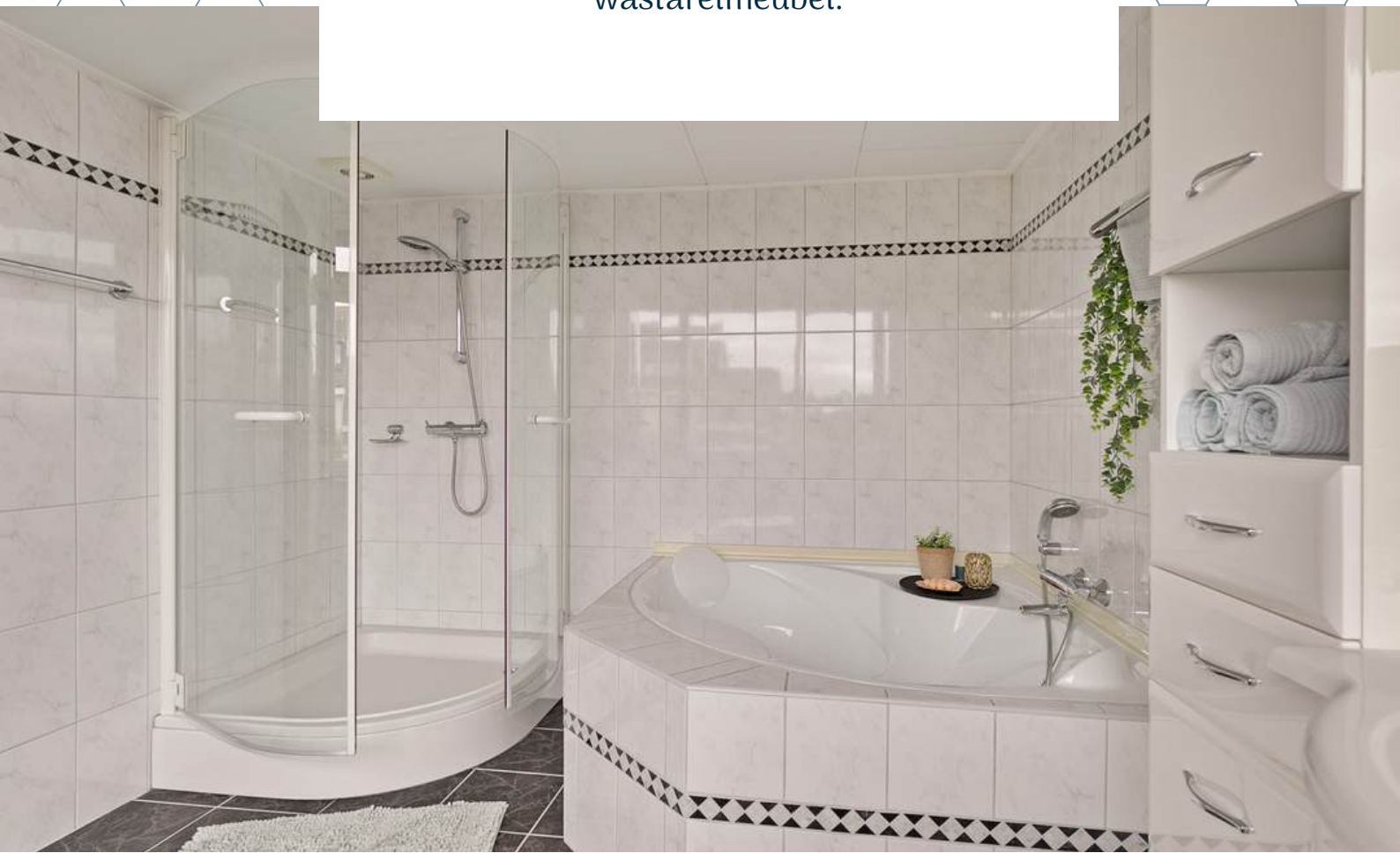


BADKAMER

Jullie komen thuis na een lange, drukke dag en verlangen naar ontspanning. Het ruime ligbad in deze badkamer is de perfecte plek hiervoor!



De riante badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en plafondplaten. De badkamer is voorzien van een ruim ligbad, mechanische- en natuurlijke ventilatie, handmatig rolluik, douchecabine en wastafelmeubel.



2E VERDIEPING

Middels de vlizotrap bereiken jullie de bergzolder welke de mogelijkheid biedt tot het opbergen van dozen vol herinneringen.

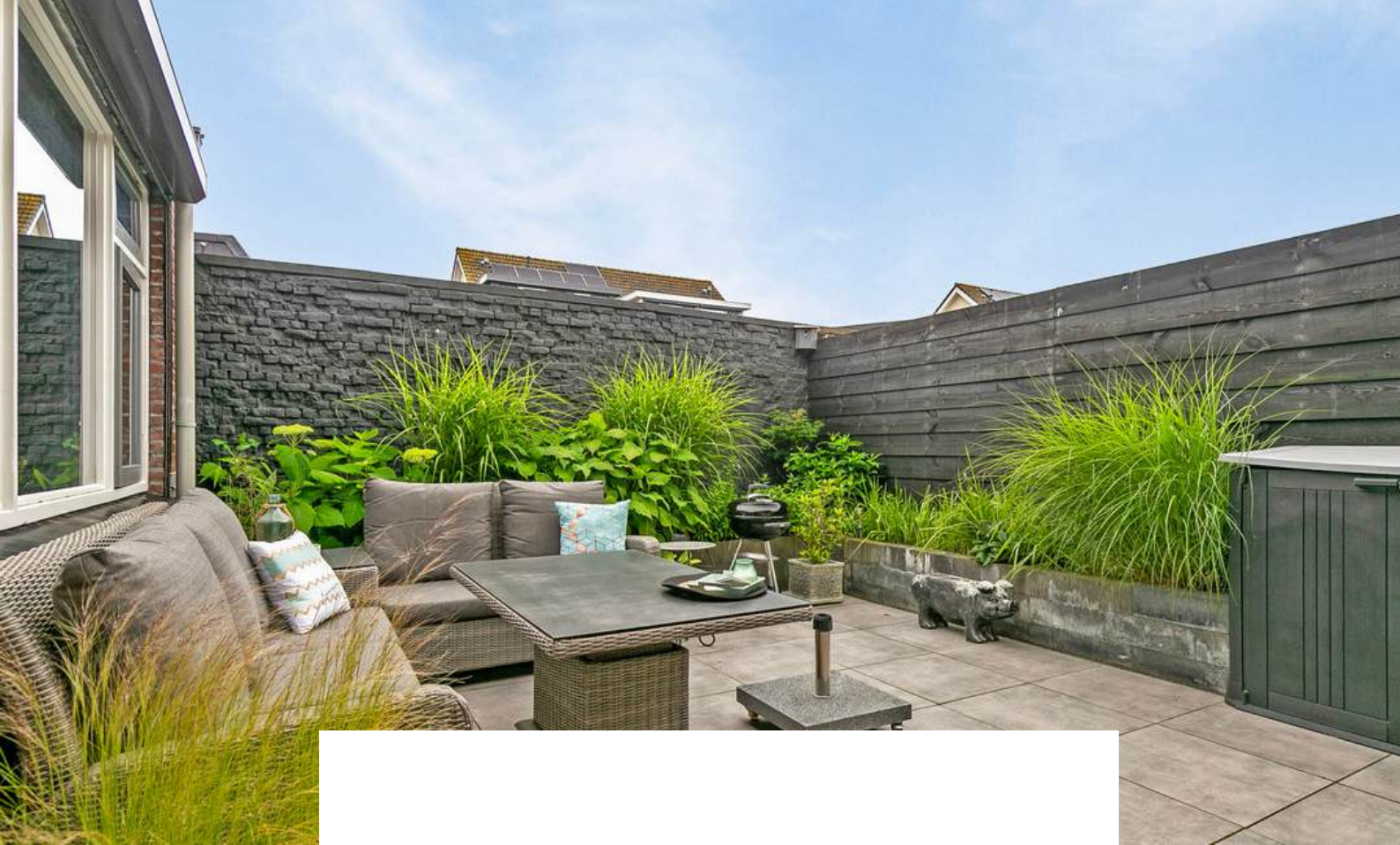


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



TUIN

Ontsnap aan de drukte van het dagelijks leven in jullie eigen stukje paradijs in de achtertuin.



Dit is de perfecte om te zonnen, barbecueën of gewoon te genieten van de frisse lucht na een lange dag. De onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zonnige Zuidoosten, is voorzien van een terras, buitenkraan, zonneluifel en buitenverlichting. De tuin biedt toegang tot de extra kamer.









GARAGE

De inpandige garage is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik, elektra, keukenblok met wateraansluiting en biedt toegang tot de extra kamer.



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

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

Omgevingsloket Regels op de kaart

meester van Loonstraat 60, E Steenberg

1 documenten op gekozen locatie

Burgemeester van Loonstraat 60, 4651CE Steenberg

Kom Steenberg

Bestemmingsplan Gemeente Steenberg
meer kenmerken

vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Archeologie >
- Tuin >
- Wonen >
- Verkeer >

Bouwaanduidingen (1)

- aaneengebouwd

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg. van Loonstraat



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Steenberghe	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie Q	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3583	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

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 bidformulier 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

9:41

 **Eerlijk Bieden**

Contactgegevens:

Voornaam:*

Achternaam:*

E-mailadres:*

Bevestig e-mailadres:*

Telefoonnummer:*

Jouw bod:

Bedrag:*

Voer de koopsom in

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENIING 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