



RICHTPRIJS:
€ 415.000,- K.K.

48

SERINGENLAAN

(4651 KT)
STEENBERGEN

Al tijden op zoek naar een ruime woning, gelegen op een ruim perceel, maar die dicht bij alle voorzieningen ligt én beschikt over een riante garage? Say yes to this address!

Zien jullie jezelf in de tuin al genieten van een heerlijke kop koffie of natuurlijk een goed glas wijn? Beginnen jullie chef-kokshanden al te kriebelen bij het zien van de riante woonkeuken? Of hebben jullie al creatieve ideeën voor de riante garage? Schroom dan niet om langs te komen voor een bezichtiging!

TYPE WONING

HOEKWONING

WOONOPPERVLAKTE

118 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

5 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

7 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

27 M²

INHOUD

517 M³

PERCEELOPPERVLAKTE

277 M²

BOUWJAAR

1964

TUIN

VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE

CA. 27 M²

VERWARMING

**HYBRIDE WARMTEPOMP + BOILER,
AIRCONDITIONING**

ENERGIELABEL

A+++

ISOLATIE

**VLOER-, MUUR- EN DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING (HR++)**

DUURZAAMHEID

**20 ZONNEPANELEN, VOLLEDIG
KUNSTSTOF KOZIJNEN**

HIGHLIGHTS

- Deze woning biedt de perfecte balans tussen alle voorzieningen binnen handbereik en een rustige thuisbasis.
- Instapklaar, spullen pakken en verhuizen maar!
- Ervaar ultiem comfort met de vloerverwarming op de begane grond, die elke stap verwarmt en zorgt voor een heerlijk warme sfeer, zelfs op de koudste dagen.
- Is energiezuinig wonen een pré op het woonwensen lijstje? Dan kan die afgevinkt worden! De woning is voorzien van een energielabel A+++, hybride warmtepomp + boiler, 20 zonnepanelen en volledig kunststof kozijnen. Zo zijn jullie klaar voor een duurzame toekomst.
- De achtertuin nodigt zeker uit om met het gezin, familie en vrienden lekker te bbq'en en te genieten van het buitenleven!
- Ruim, maar ook sfeervol wonen? Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 118 m², overige inpandige ruimte van ca. 27 m², gebouw geboden buitenruimte van ca. 5 m², externe bergruimte van ca. 7 m² en een inhoud van 517 m³.

Jullie wonen nu zeer waarschijnlijk 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 loopafstand 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.



Bij aankomst in deze geliefde woonwijk voelt het direct als thuiskomen! Met sportvoorzieningen, scholen en alle benodigde voorzieningen om de hoek, biedt deze locatie het beste van beide werelden.

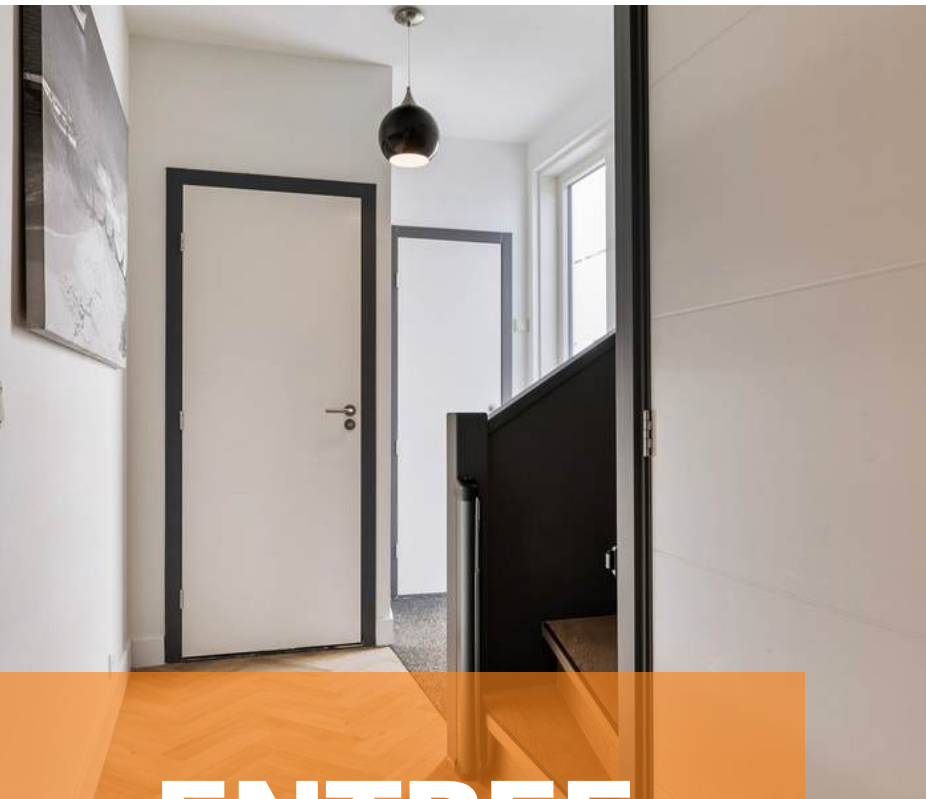


BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer + vloerverwarming



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



ENTREE

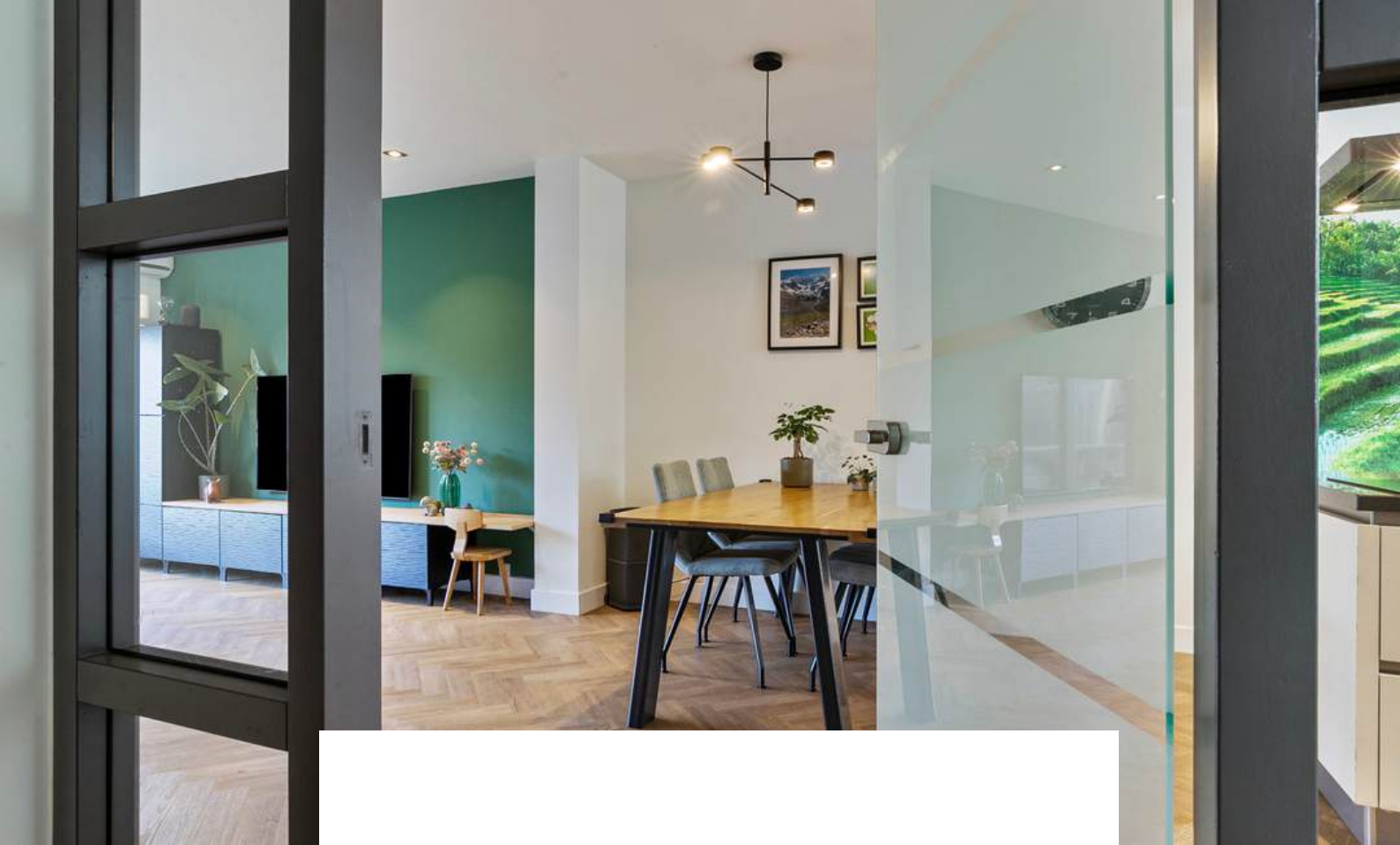
Jullie parkeren de auto in de garage of ruime oprit en lopen middels de fraai aangelegde voortuin deze heerlijke woning binnen.

De entree is afgewerkt met een PVC vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast incl. krachtstroom (2022), garderobe, modern betegeld toilet met wandcloset, fonteintje en ingebouwd ventilatiesysteem bedienbaar met app, keuken, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

De sfeerhaard aan en een prachtig uitzicht op de tuin vanuit de woonkamer. Dat is pas ontspannen!



De woonkamer is afgewerkt met een visgraat PVC vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De woonkamer is voorzien van een elektrische haard, airconditioning en biedt toegang tot de achtertuin middels een kunststof schuifpui.









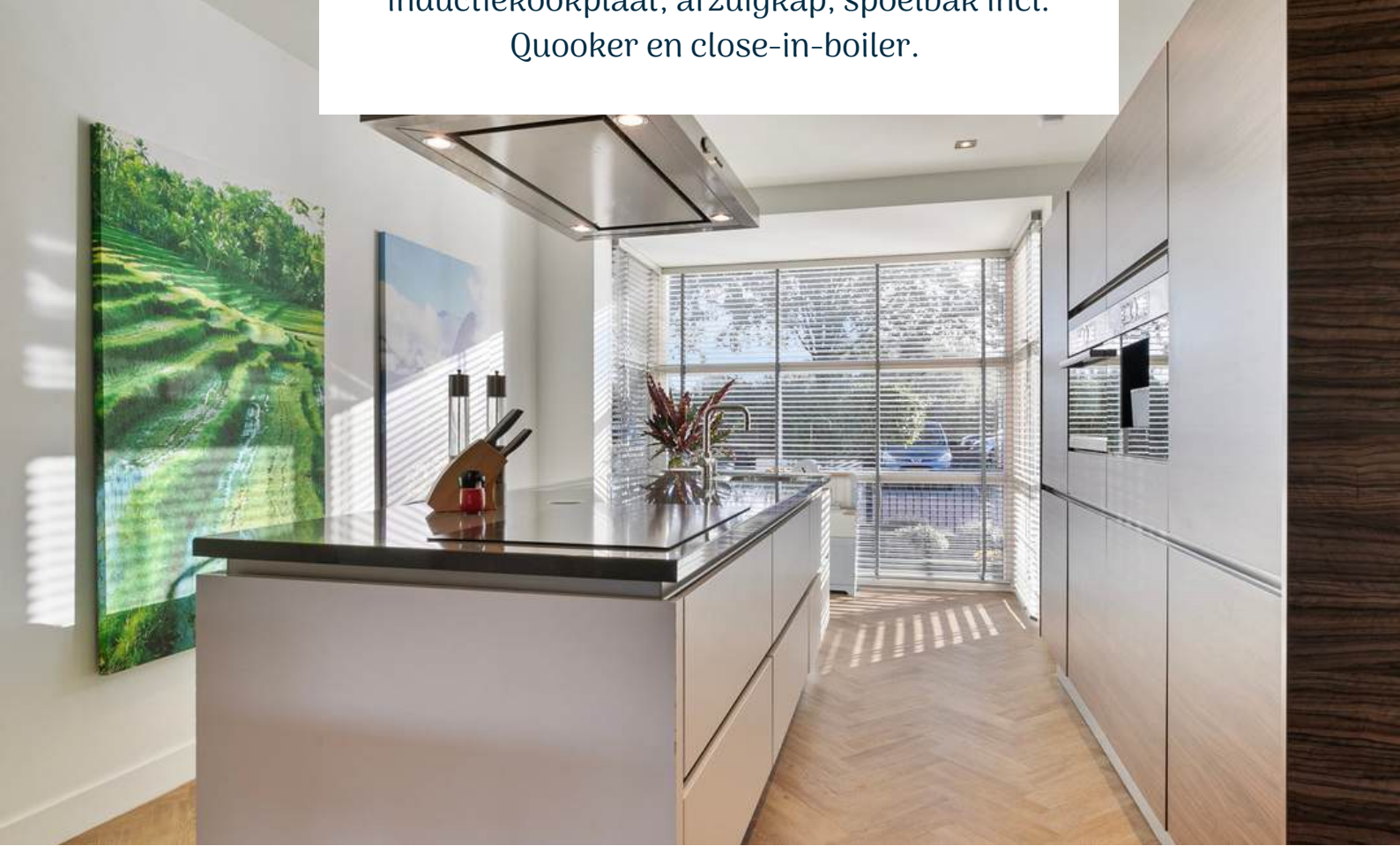
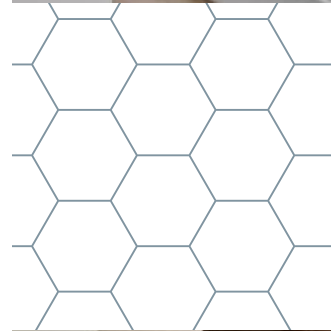
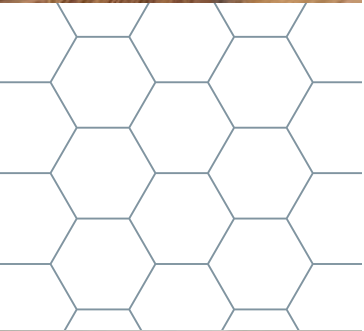


KEUKEN

In deze moderne keuken kunnen koken is echt een feest!



De moderne open keuken is afgewerkt met een visgraat PVC vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van inbouwkasten, koffiezetapparaat, koelkast en combimagnetron. Het kookeiland is voorzien van een natuursteen keukenblad, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak incl. Quooker en close-in-boiler.

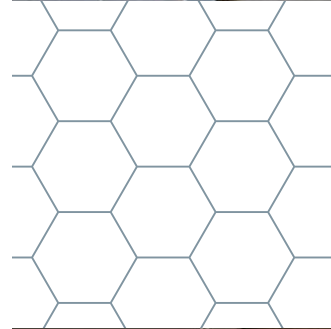
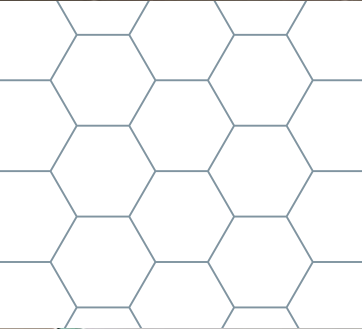


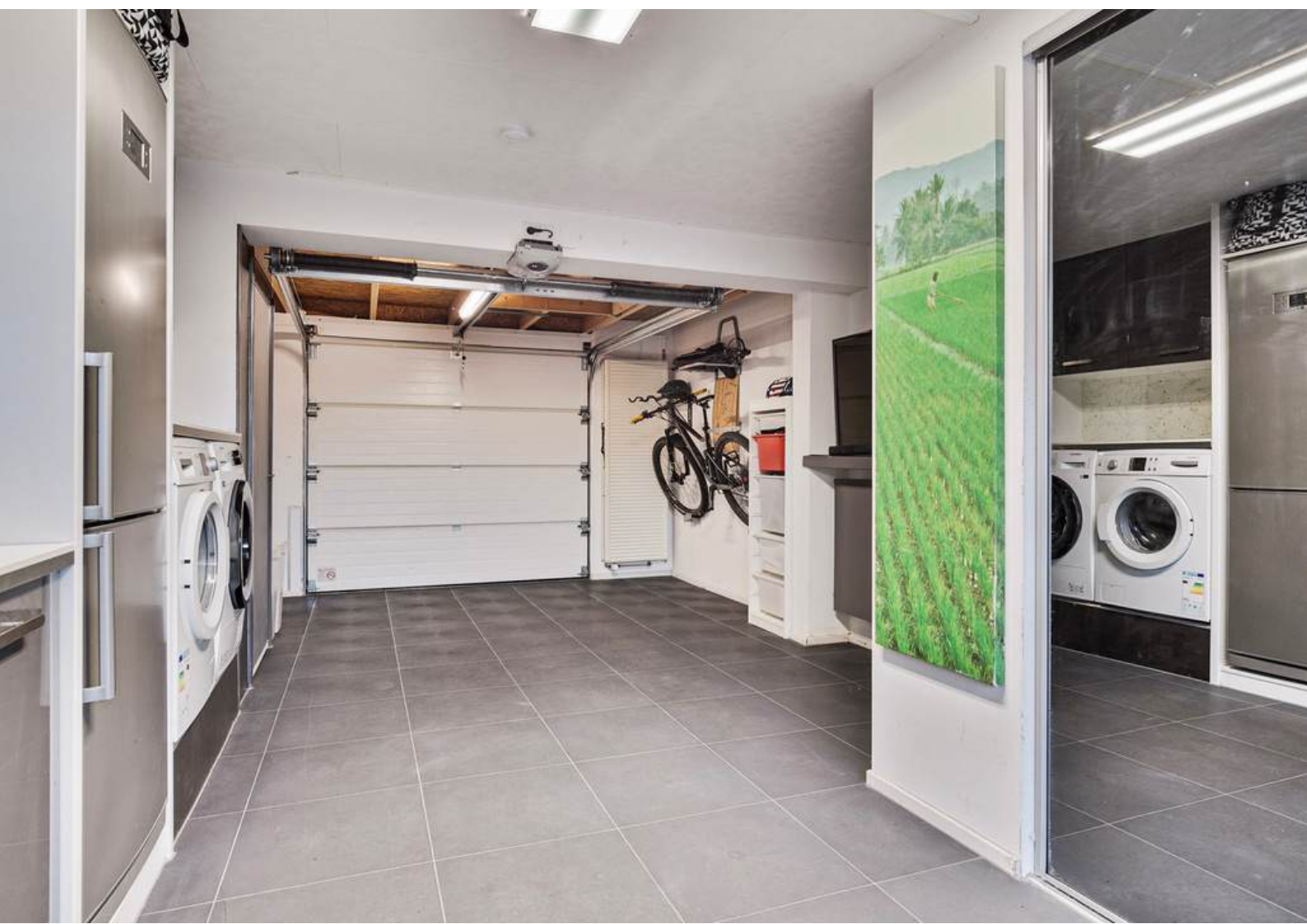






De riante bijkeuken / garage is afgewerkt met een PVC vloer, kunststof wandpanelen en Agnes plafondplaten. De ruimte biedt toegang tot de achtertuin en is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger, elektrische roldeur, keukenopstelling met spoelbak en bergzolder. Ook bevinden zich hier de warmtepomp, boiler en de omvormer.





1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer + vloerverwarming



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 PVC vloer met vloerverwarming, gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, moderne badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1, aan voorzijde gelegen, is afgewerkt met een PVC vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van vloerverwarming, airconditioning en een elektrisch rolluik.





Slaapkamer 2, aan achterzijde gelegen, is afgewerkt met een PVC vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van vloerverwarming, airconditioning en een elektrisch rolluik.



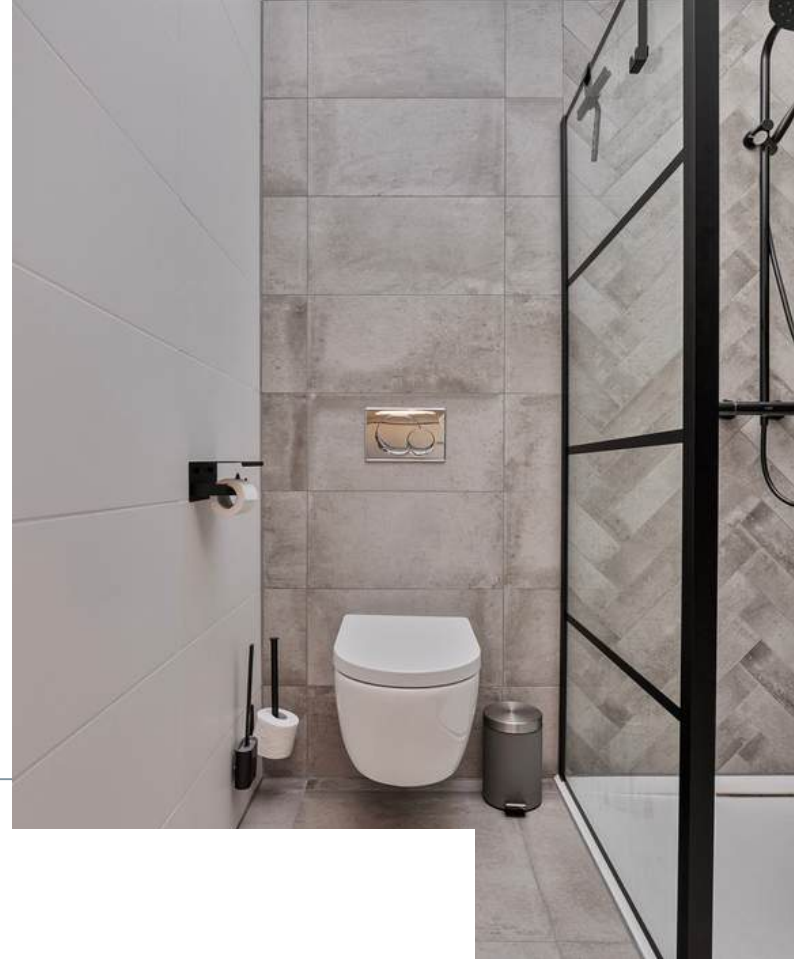
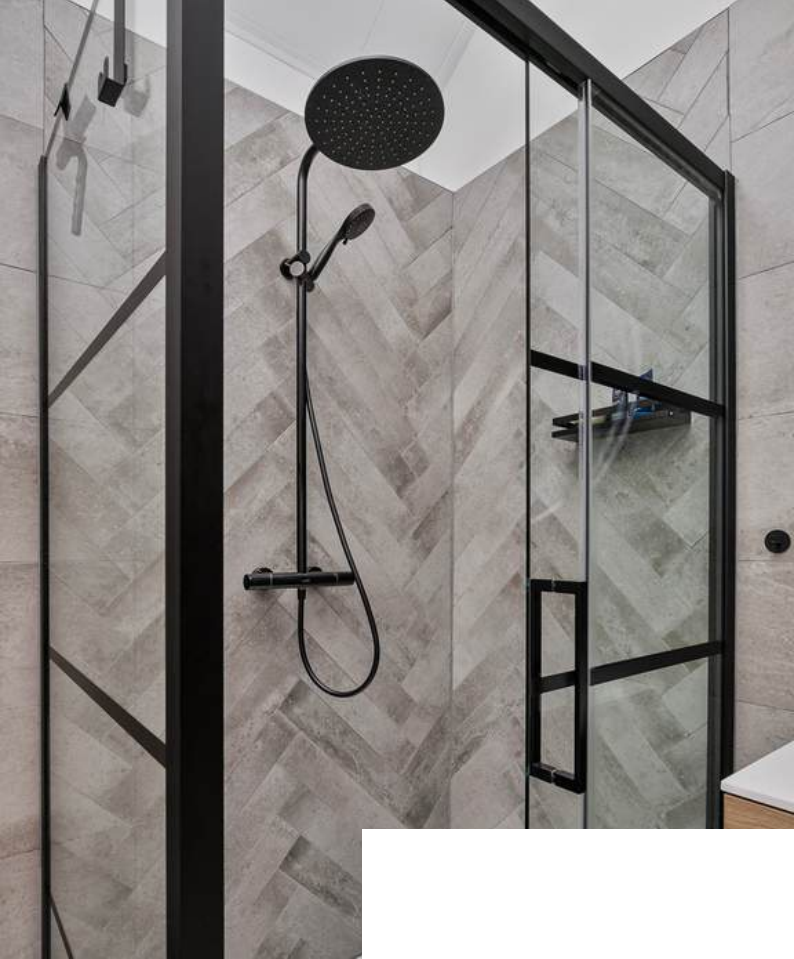


Slaapkamer 3, ingericht als walk-in-closet, is afgewerkt met een PVC vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.

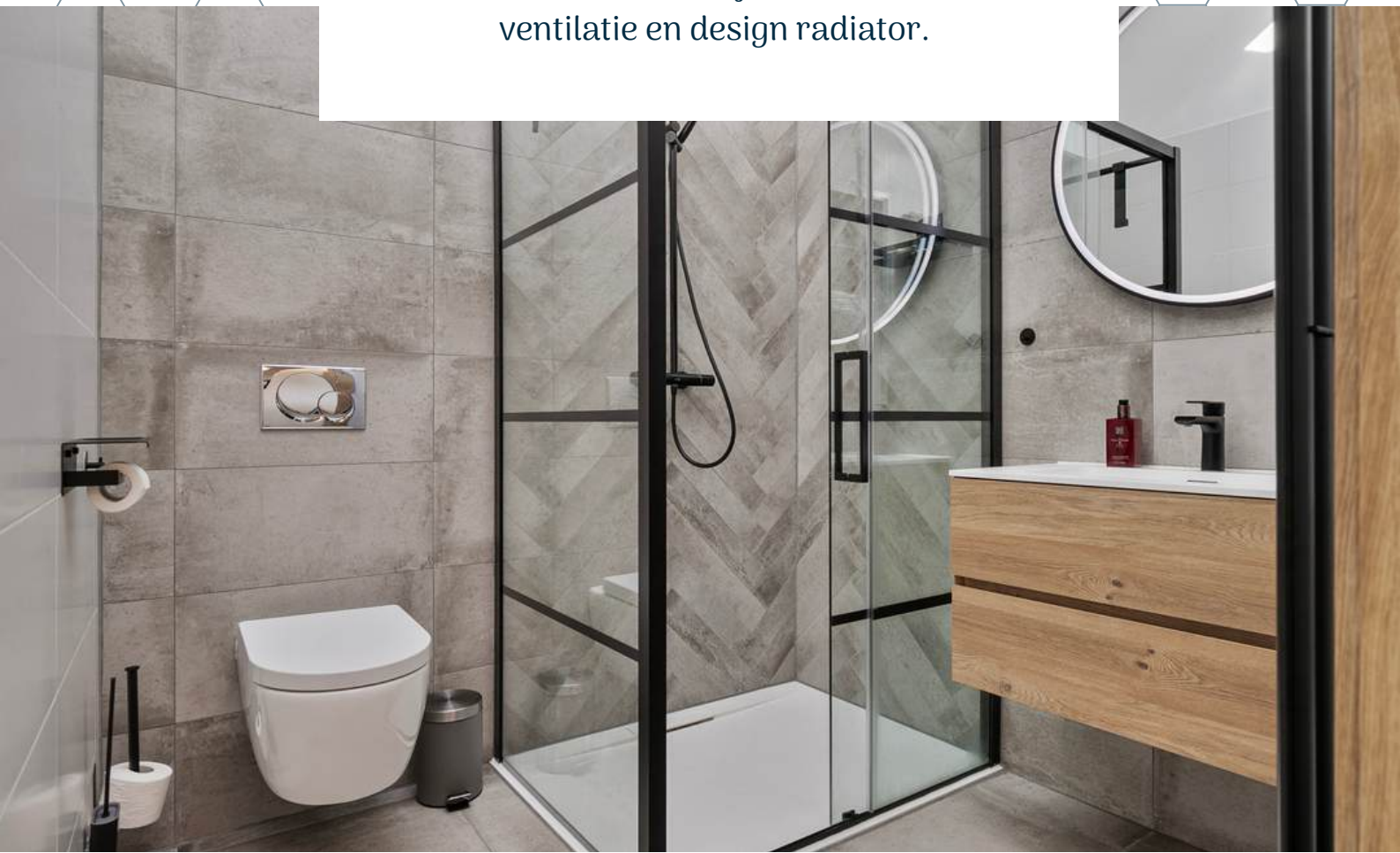


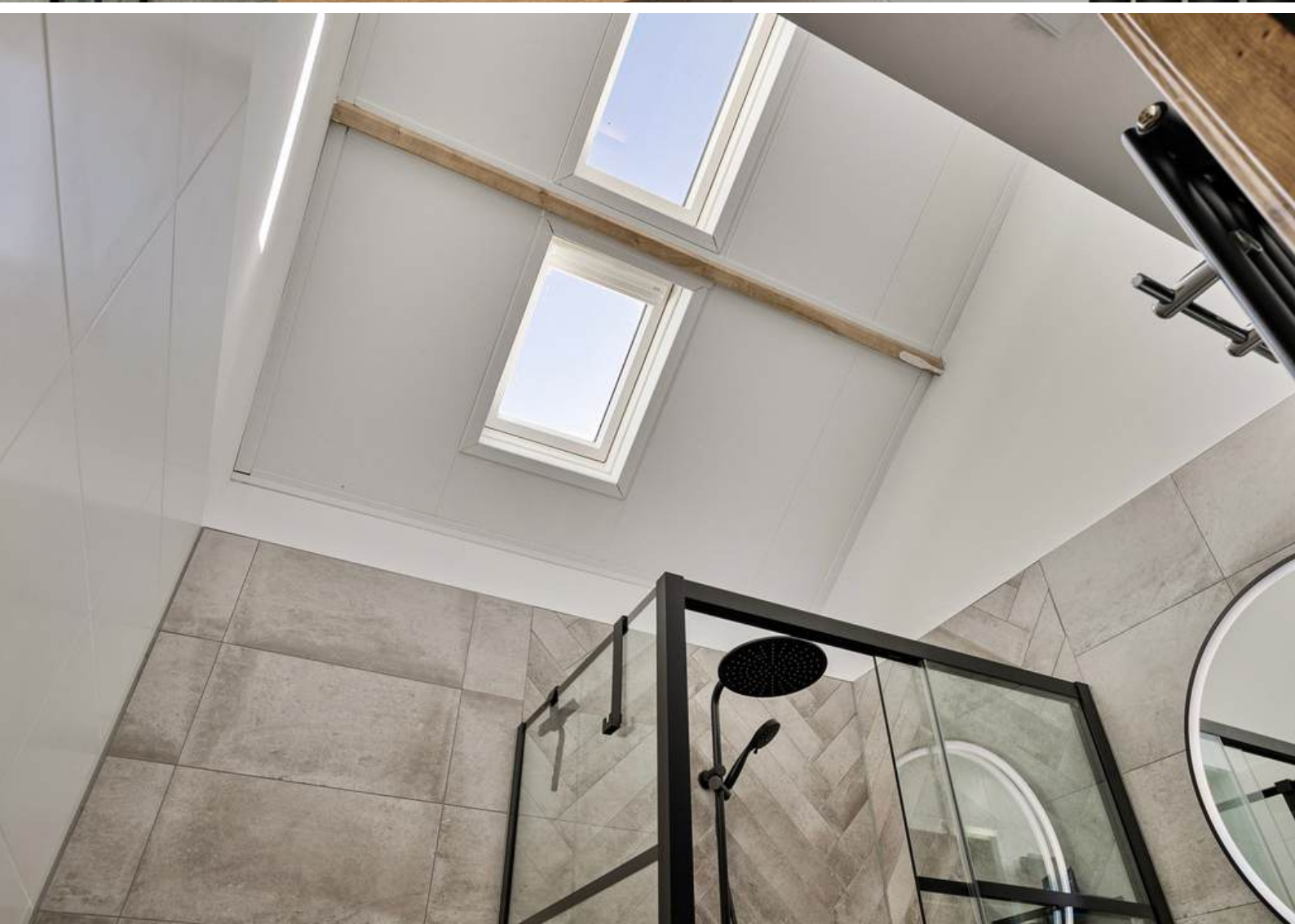
BADKAMER

*Kom na een lange werkdag heerlijk tot rust in
deze moderne badkamer!*



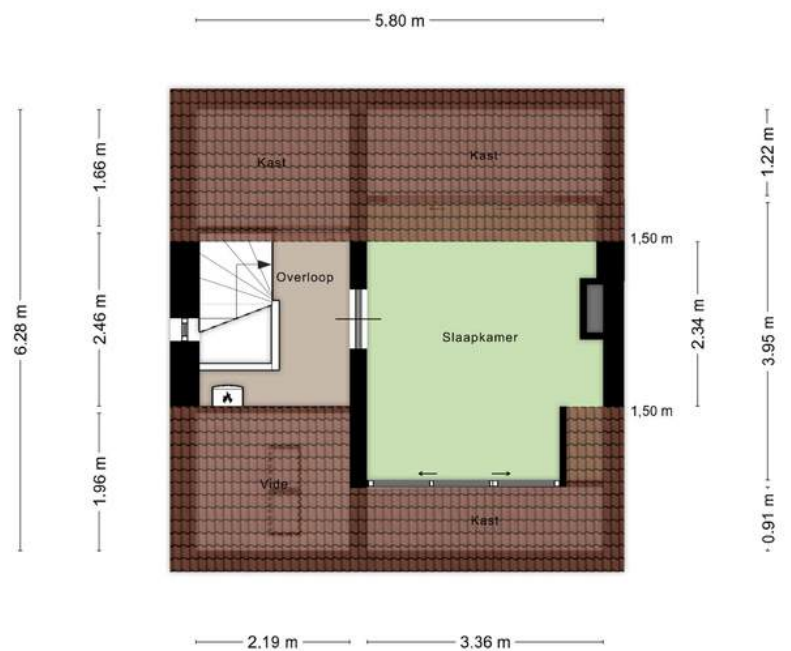
De luxe badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een plafond met twee Velux dakramen (waarvan 1 elektrisch bedienbaar). De badkamer is voorzien van een 2e toilet, wastafelmeubel, douchecabine, natuurlijke- en mechanische ventilatie en design radiator.



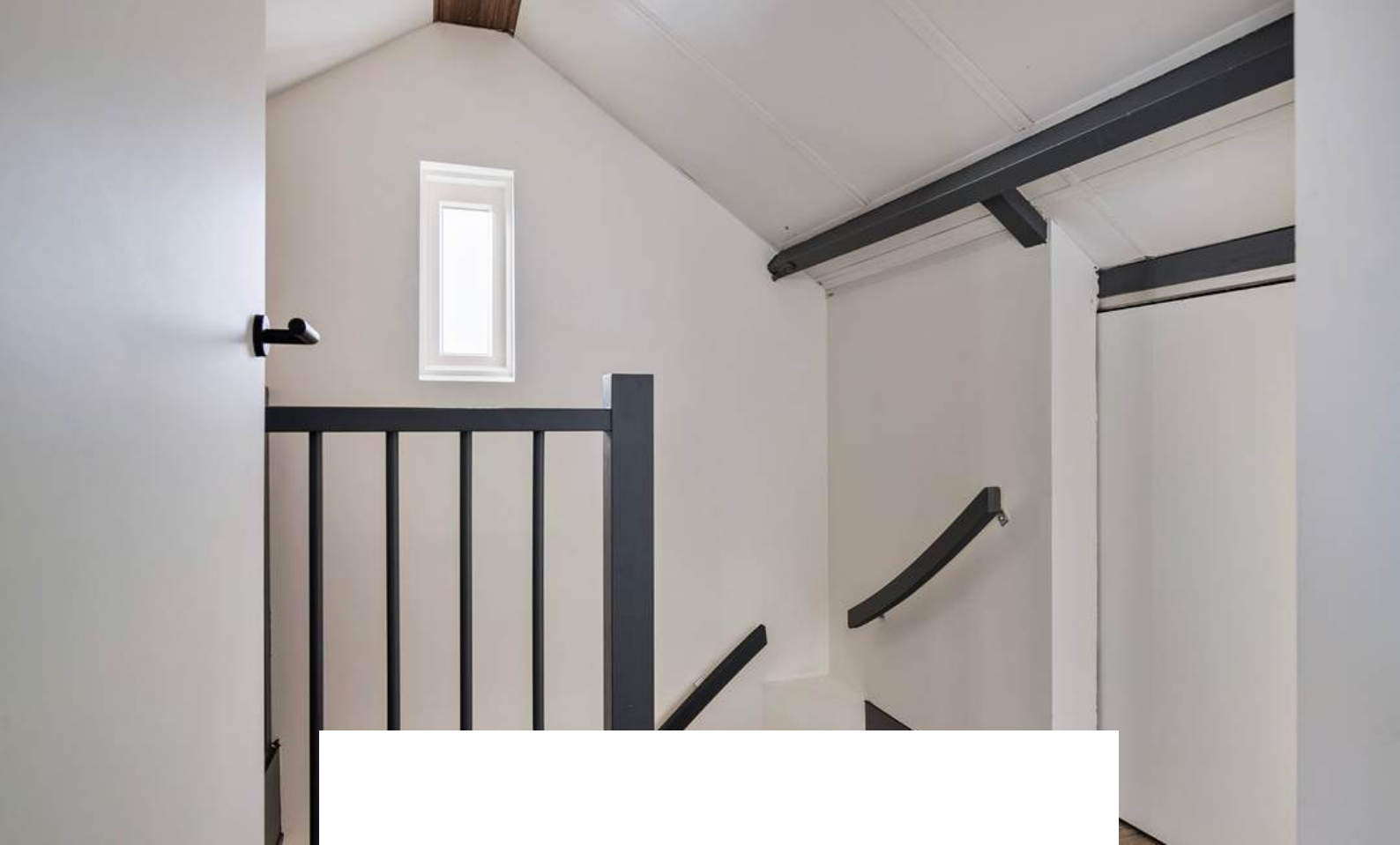


2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



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



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 dakplaten. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer en is voorzien van knieschotkasten, omvormer zonnepanelen en de MV-unit.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en dakplaten. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten, airconditioning en kunststof dakkapel met elektrisch rolluik.





TUIN

Onder de sfeervolle overkapping is het altijd genieten of het nu regent of de zon schijnt, dit is de ideale plek voor gezellige momenten buiten!



De woning beschikt over een ruime achtertuin, gunstig gelegen op het zonnige Westen. Met de tuin op het Westen is het elke middag én avond genieten van de zon! De perfecte plek om na het werk in alle rust van de laatste zonnestralen te genieten.

De onderhoudsvriendelijke tuin is voorzien van een terras, kunstgazon, borders, zonneluifel, buitenverlichting, overkapping, achterom en berging.

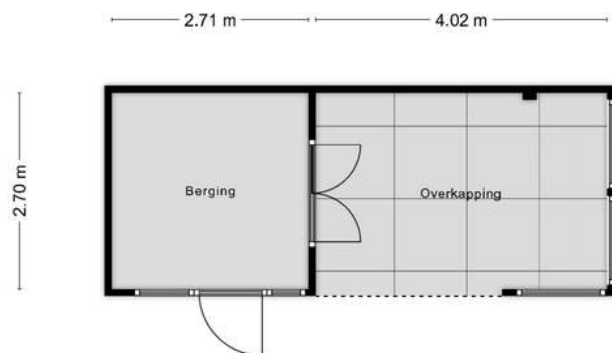








BERGING + OVERKAPPING



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

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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Seringenlaan 48, 4651KT Steenbergen

▼ Toon documenten op gekozen locatie

innumstraat

Bestemmingsplan Gemeente Steenbergen
meer kenmerken
vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen I

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Tuin >
- Verkeer >
- Wonen >

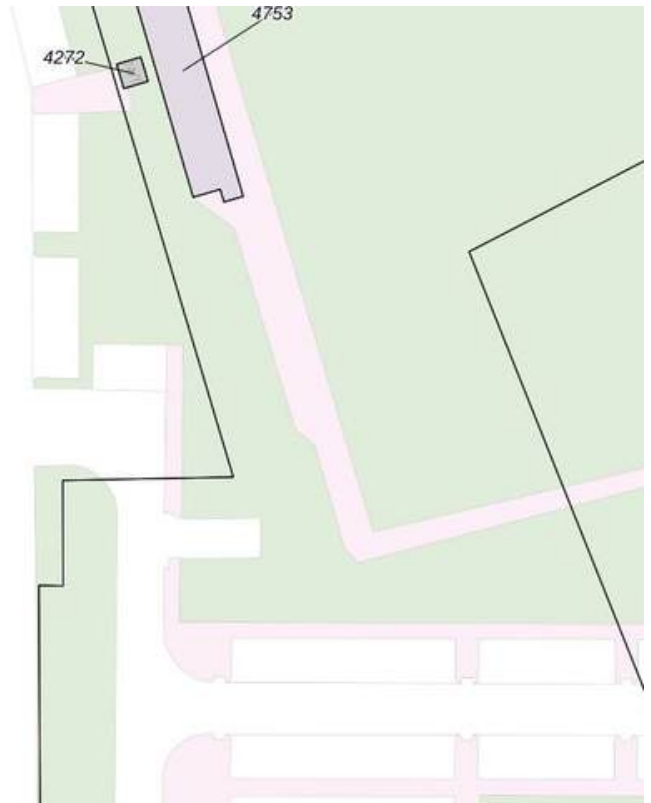
Bouwaanduidingen (1)

- 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



12345

Deze kaart is noodgerichte
 Perceelnummer
 25
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberg
 Sectie Q
 Perceel 4544

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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 databankrecht.

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'.



BUURON & KUIPERS
makelaars

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