



RICHTPRIJS:
€ 499.000,- K.K.

2

FABRIEKSDIJK

(4651 BR)
STEENBERGEN

Eens in de zoveel tijd komt er een woning voorbij die je hart sneller laat kloppen.

Deze royale en luxe 2/1 kapwoning nabij de jachthaven en het centrum van Steenberghe is er zo eentje! Gelegen in het bruisende centrum van Steenberghe, biedt deze woning het beste van twee werelden: de rust en privacy, gecombineerd met de levendigheid van de stad.

De woning heeft een speelse indeling waardoor jullie mogelijkheden hebben voor een kantoor aan huis, levensloopbestendig (gelijkvloers) wonen of gewoon lekker veel (logeer)ruimte. Niet verder zoeken dus, want dit is het huis waar jullie met het gezin heel veel mooie jaren gaan beleven en zonder verbouwing zo in kunnen!

TYPE WONING

GESCHAKELDE 2/1 KAPWONING

WOONOPPERVLAKTE

CA. 197 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

CA. 64 M²

INHOUD

CA. 926 M³

PERCEELOPPERVLAKE

CA. 341 M²

BOUWJAAR

1948

TUIN

VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE

INPANDIG, CA. 27 M²

VERWARMING

CV-KETEL (VAILLANT, 2018)

ENERGIELABEL

E

ISOLATIE

**VLOER-, MUUR- EN DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Time to relax! Met een knisperend haardvuur en een prachtig uitzicht naar de tuin kunnen jullie optimaal genieten in de serre.
- Met het oog op de toekomst de wens om gelijkvloers te wonen? Geen probleem! Deze woning is al levensloopbestendig, zodat hier nu én in de toekomst comfortabel genoten kan worden.
- Geniet van de levendige sfeer aan het water, wandel langs de kade of dineer in een van de gezellige horecagelegenheden in de buurt.
- 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 een eyecatcher! Jullie wanen je in een 5-sterren hotel met deze parel van een badkamer uit 2021.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 197 m², overige inpandige ruimte van ca. 64 m² en een inhoud van ca. 926 m³.

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 en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.





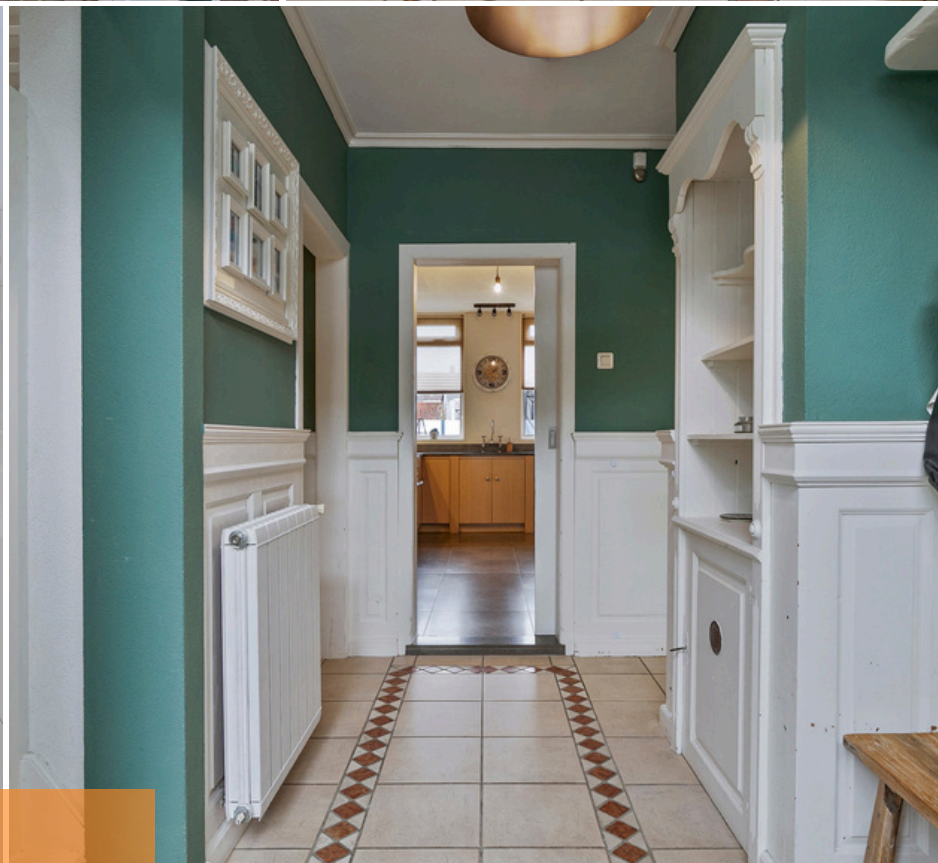
Deze woning ligt op een fantastische locatie, op steenworp afstand van de sfeervolle jachthaven van Steenbergen. Hier kan genoten van een prachtig uitzicht op het water en de levendigheid van de boten die aanmeren.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

Bij aankomst parkeren jullie de auto (in de garage) en lopen middels de voortuin de woning binnen.

De royale entree is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden met houten lambrisering en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet, woonkamer, keuken, gang en trapopgang naar de 1e verdieping.



WOONKAMER

In de woonkamer kan er genoten worden van een gezellige avond met vrienden en familie tijdens een gezellig diner.



De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met inbouwspots.

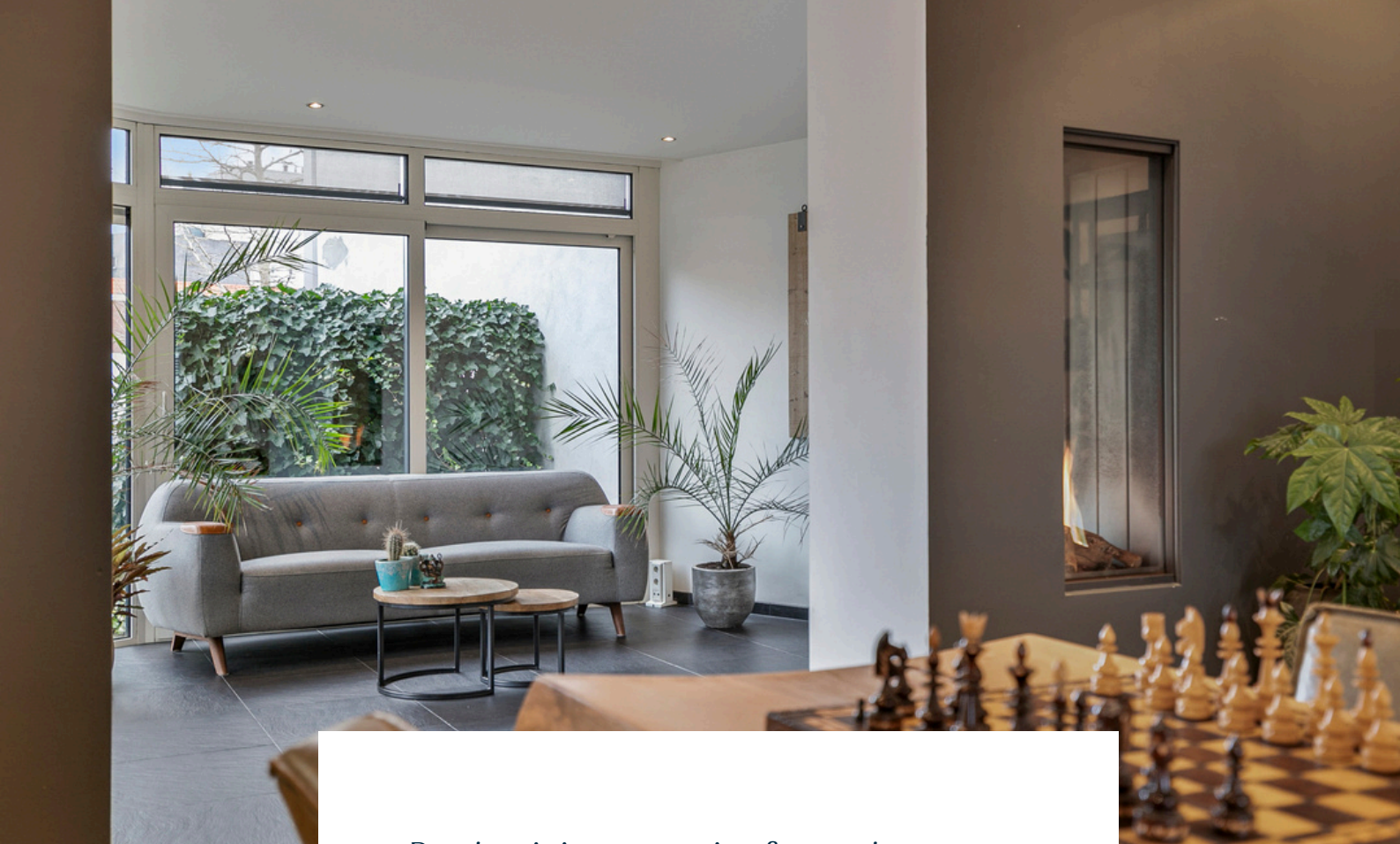
Schuif gezellig aan in het eetgedeelte in de woonkamer en kijk uit op de prachtige serre, terwijl de knusse doorkijk gashaarden aan beide zijden voor een heerlijk warme sfeer zorgen.



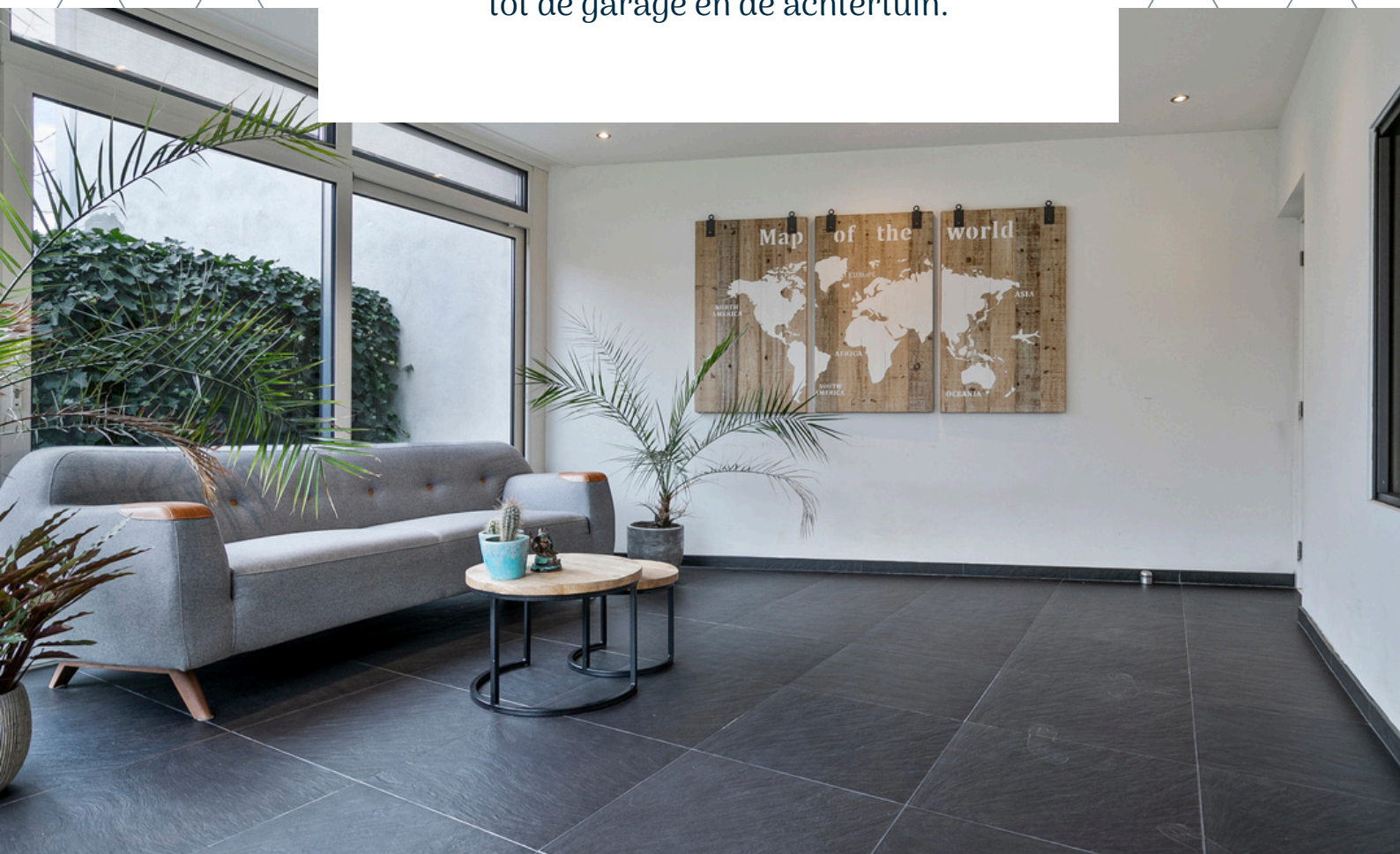








De aluminium serre is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. Van 's ochtends koffie in de zon tot 's avonds ontspannen met een goed boek, deze luxe serre is dé plek om het hele jaar door te genieten. De serre biedt toegang tot de garage en de achtertuin.







KEUKEN

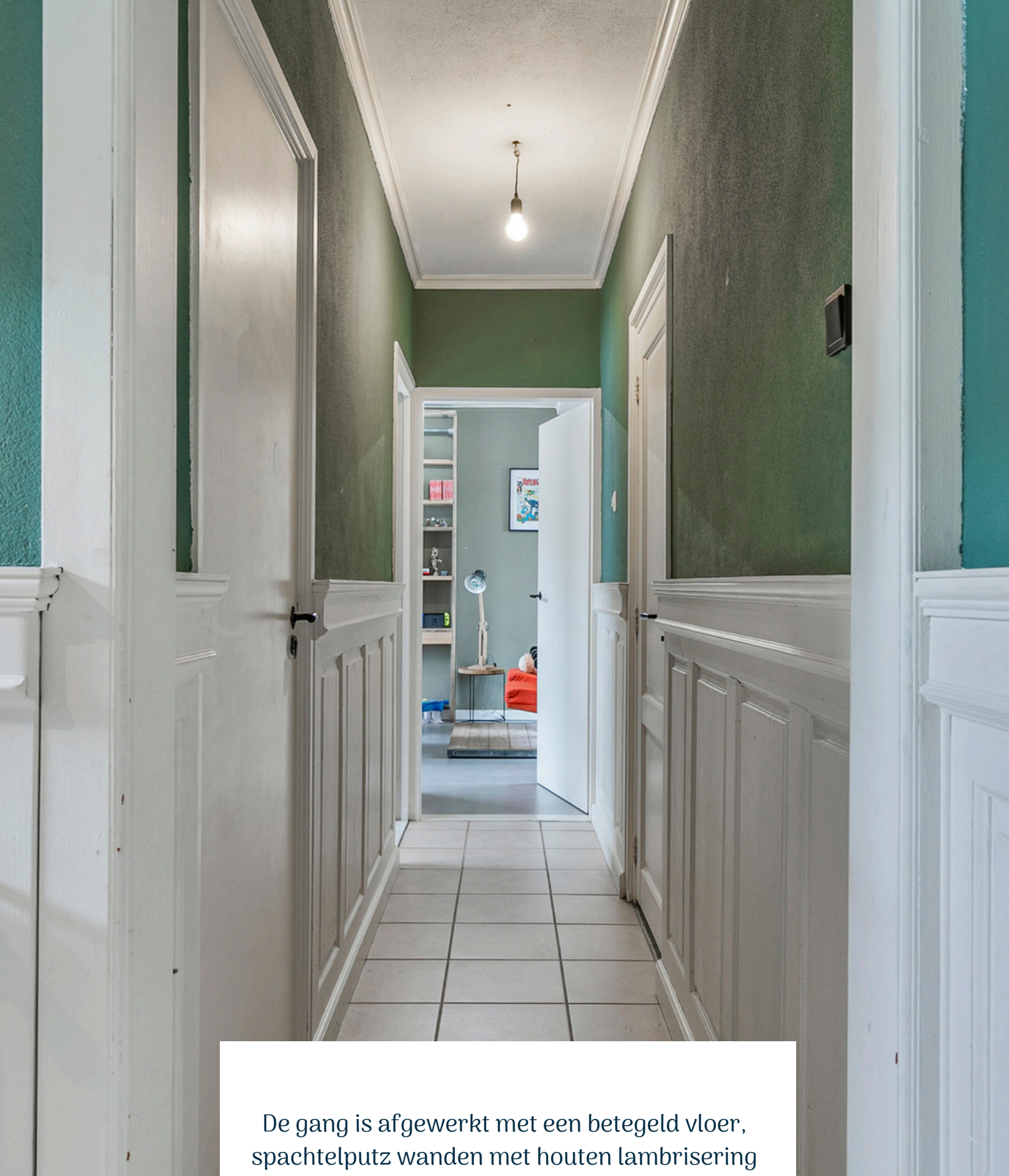
*Hier kunnen jullie heerlijke nieuwe recepten
uitproberen!*



De woonkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is o.a. voorzien van een 4-pits fornuis met bakplaat en bbq (J.Corradi), gezoet Belgisch hardsteen werkblad, spoelbak, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en onderkastjes.







De gang is afgewerkt met een betegeld vloer, spachtelputz wanden met houten lambrisering en een spuitwerk plafond. De gang biedt toegang tot de badkamer, twee ruime slaapkamers en de trapkast.

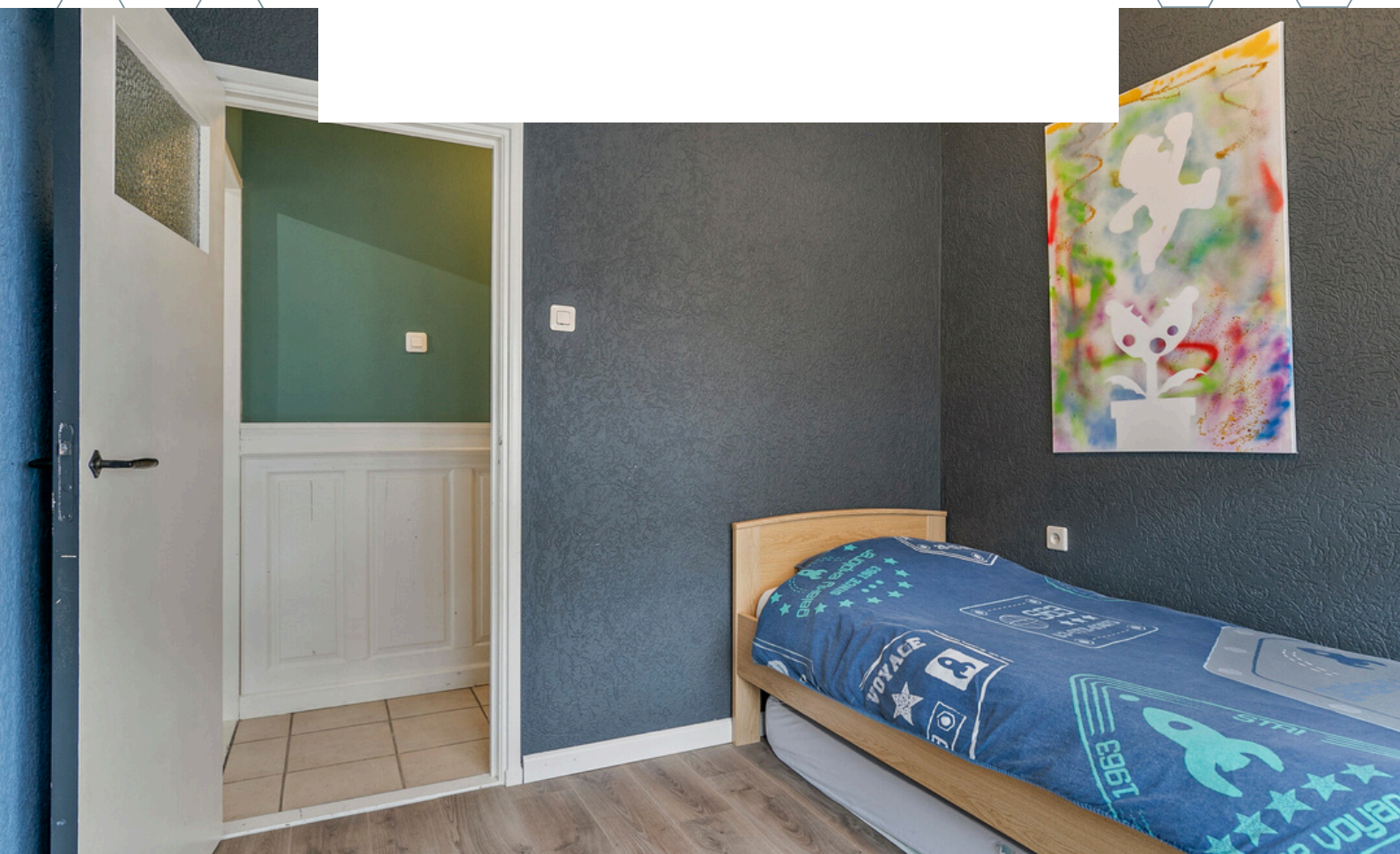


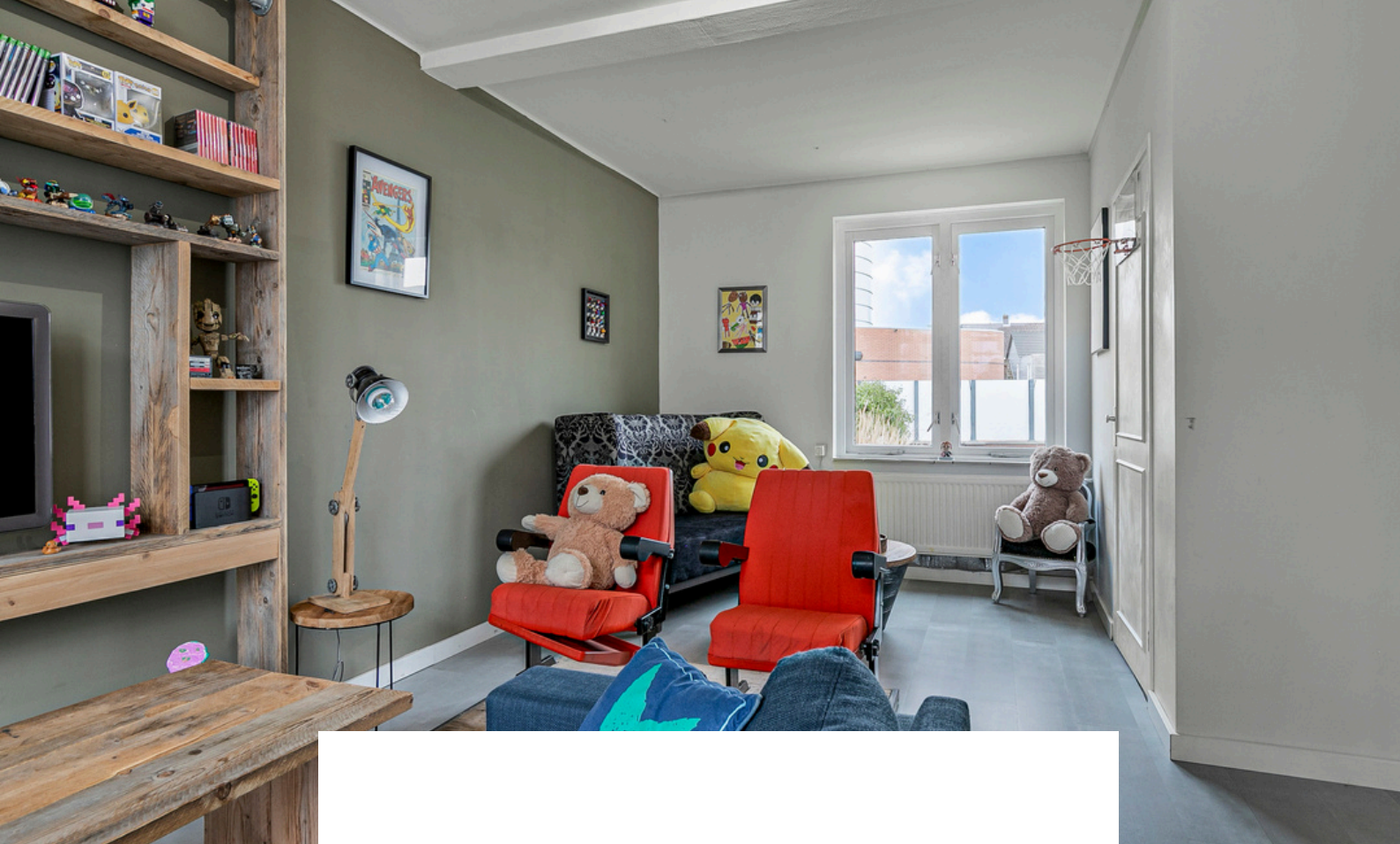
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de begane grond

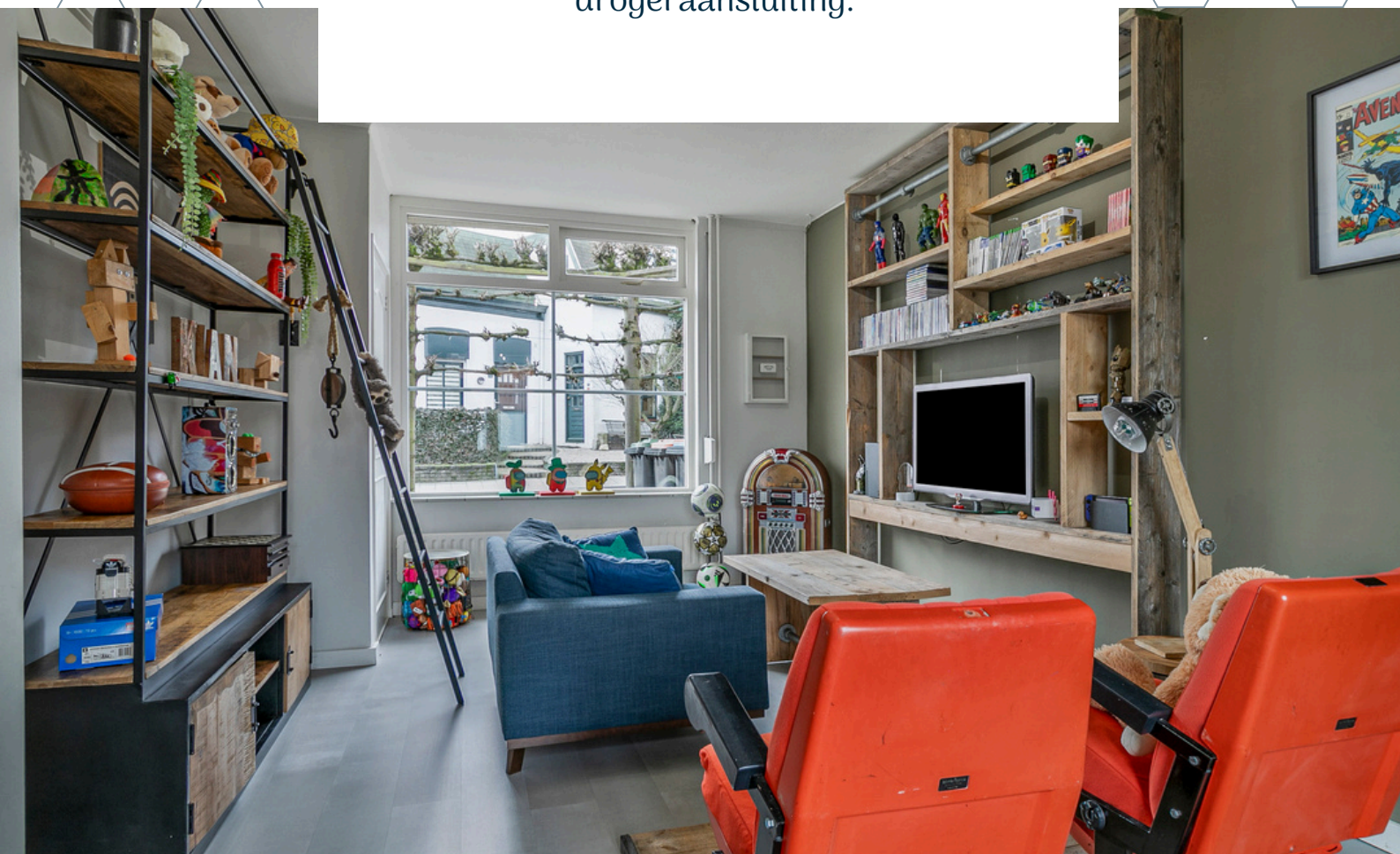


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaat vloer, sierpleister wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en en gestuct plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik, een elektrisch rolluik en een inbouwkast met wasmachine- en drogeraansluiting.





BADKAMER

Geniet van comfort in deze luxe badkamer die naast een douche ook een riant ligbad biedt!

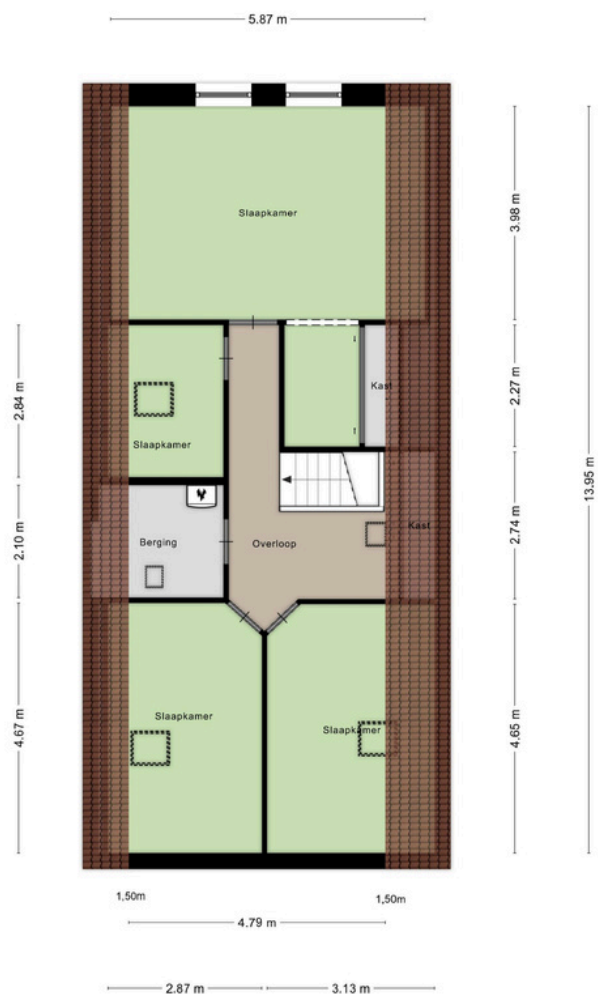


De moderne badkamer (2021) is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en kunststof delen plafond. De badkamer is voorzien van een badkamermeubel met wastafel, inloopdouche en ligbad.



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 een gestuct plafond. De overloop is voorzien van airconditioning, knieschotkasten en biedt toegang tot 4 slaapkamers en de technische ruimte met CV-Ketel (Vaillant, 2018).





SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer is voorzien van airconditioning en een inloopkast.





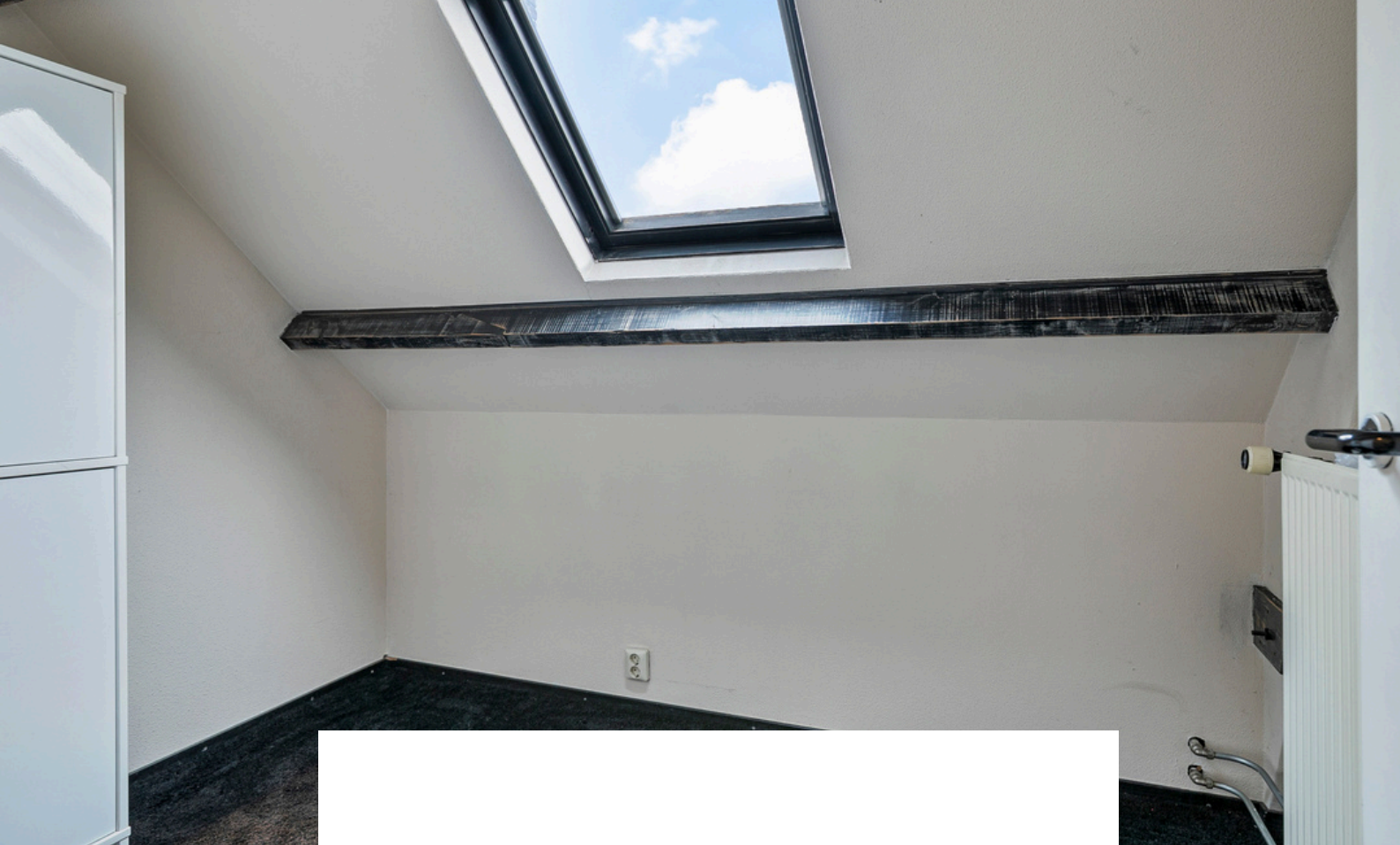
Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, deels spachtelputz en deels gesauste wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakraam en airconditioning.





Slaapkamer 5 is afgewerkt met een laminaat vloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van airconditioning en een dakraam.





Slaapkamer 6 is afgewerkt met
vloerbedekking, gesauste wanden en een
gesaust plafond.





TUIN

*In de tuin rondom ervaren jullie ruimte, rust en
privacy!*



De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is o.a. voorzien van sierbestrating, terras, kunstgazon en achterom. Zodra jullie naar buiten lopen, genieten jullie tijdens alle seizoenen van het buitenleven. Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van de zonnestralen met een goed glas wijn.







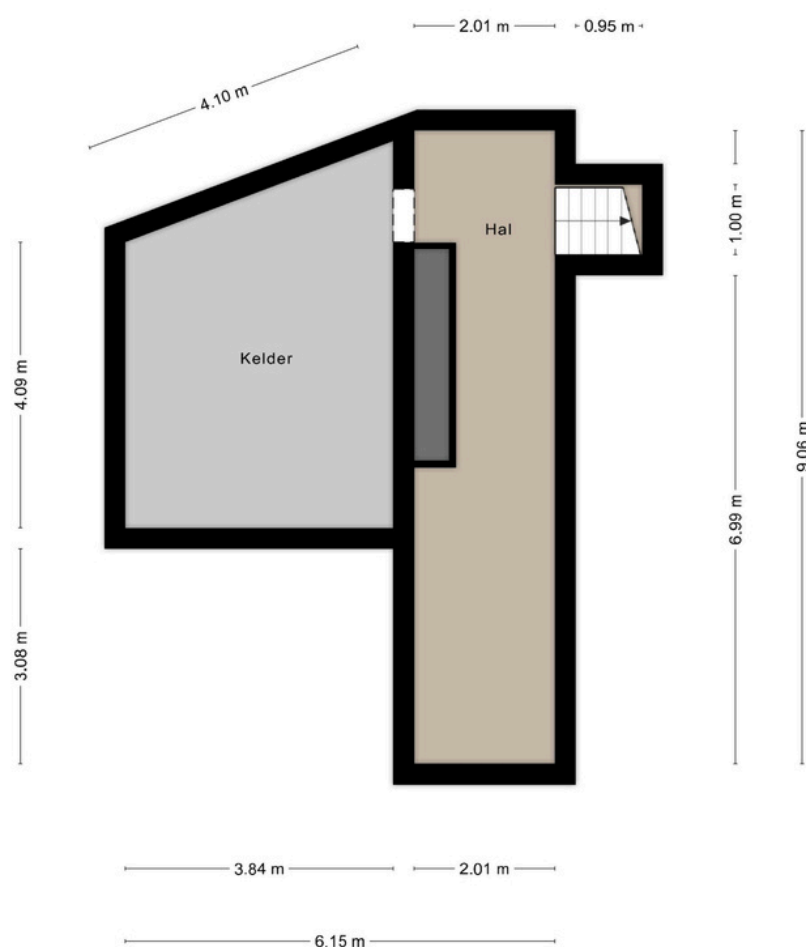




De inpandige garage is voorzien van elektra en een elektrische roldeur. De garage beschikt over een plat dak met bitumen dakbedekking en biedt toegang tot de kelder. De ruime kelder is een droom voor de Vivino-liefhebbers onder ons: dé plek om je mooiste wijnen in op te bergen.



KELDER



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:

- 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:
 - k. bijbehorende bouwwerken;
 - l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - m. wegen en paden;
 - n. parkeervoorzieningen;
 - o. groenvoorzieningen;
 - p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - q. tuinen en erven.

Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

 **Omgevingsloket** Regels op de kaart

[Opnieuw zoeken](#)

Fabrieksdijk 2, 4651BR Steenbergen

[Toon documenten op gekozen locatie](#)

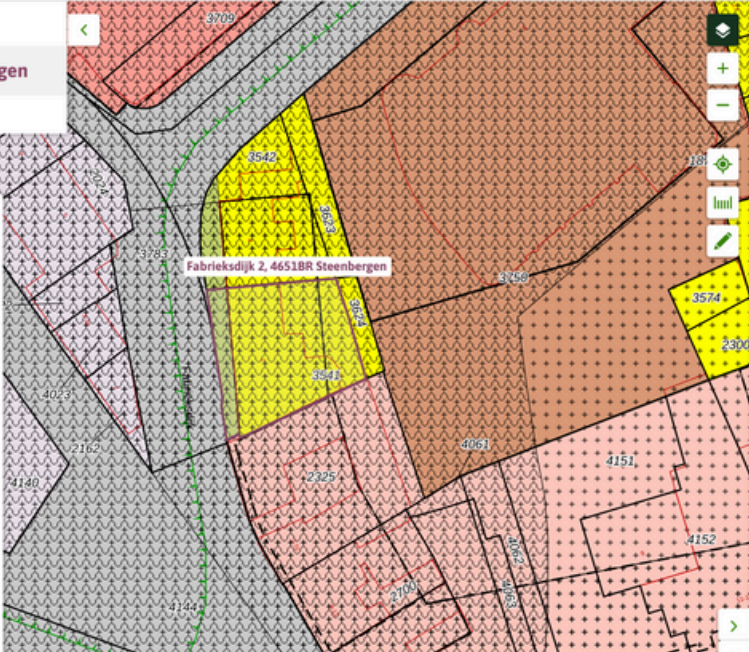
Legenda **Kaartlagen**

Informatie

- ☐ BAG Panden
- ☒ Kadastrale Kaart
- ☐ Gemeentegrenzen
- ☐ Waterschapsgrenzen
- ☐ Provinciegrenzen
- ☐ Landsgrenzen

Achtergrond

- ☐ Topografie (BRT)
- ☒ Grootsschalige topografie (BGT)
- ☐ Luchtfoto



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

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

Bestemmingsvlakken (7)

- ☐ Waarde - Archeologie
- ☒ Waterstaat - Waterkering
- ☐ Tuin
- ☐ Waarde - Historische stedenbouw
- ☐ Centrum - 1
- ☐ Wonen
- ☐ Verkeer

Bouwaanduidingen (1)

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



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberg
Sectie W
Perceel 3541

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.

kadaster



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





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
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 black smartphone is shown vertically, displaying the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen shows the app's logo at the top, followed by a section titled 'Contactgegevens:' with input 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 titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field and a label 'Voer de koopsom in'.

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 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



Nieuwbouw store
Wouwsestraat 17
4611 PK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen