



RICHTPRIJS:
€ 439.000,- K.K.

25

GROTE KERKSTRAAT

(4651 BA)
STEENBERGEN

Betreed het perfecte plaatje van huiselijk & werk geluk in deze unieke stadswoning gelegen in het centrum van Steenberg. Deze gemoderniseerde én vol smaak afgewerkte herenhuus biedt de perfecte combinatie tussen alle voorzieningen binnen handbereik en een rustige thuis- en werkbasis.

Wonen op de bovenverdieping met uitzicht over de stad en werken (kantoor, dienstverlening, horeca etc.) op de begane grond in een karakteristieke, inspirerende kantoorruimte op loopafstand van alle benodigde voorzieningen, wij zien een tal van mogelijkheden! Volledig wonen kan natuurlijk ook.



TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 133 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 6 M²

INHOUD
CA. 469 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 110 M²

BOUWJAAR
1897 - RENOVATIE 2013

TUIN
STADSTUIN

BERGING
VRIJSTAAND STEEN, CA. 6 M²

VERWARMING
CV-KETEL (VAILLANT, 2023)

ENERGIELABEL
B

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

HIGHLIGHTS

- Energielabel B, maar wel met het karakter van een herenhuis uit 1897.
- Wonen, werken, en genieten van het stadsleven in één! Door de speelse indeling kan dit herenhuis ook erg geschikt zijn voor kantoor of praktijk aan huis.
- Kook de sterren van de hemel in de moderne keuken uit 2022!
- De karaktervolle tuinkamer biedt de perfecte setting om te genieten van gezellige momenten met vrienden en familie.
- Vivino-liefhebbers opgelet! De ruime kelder is een droom voor de wijn drinkers (of verzamelaars) onder ons: dé plek om je mooiste wijnen in op te bergen.
- De rustieke waterput in de tuin voegt charme en nostalgie toe, en is tegelijkertijd een duurzame keuze voor je groene oase.
- 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. 133 m², externe bergruimte van ca. 6 m² en een inhoud van 469 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, Lijst van Zaken en de documenten t.b.v. de VVE in de dataroom van Eerlijk Bieden.



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

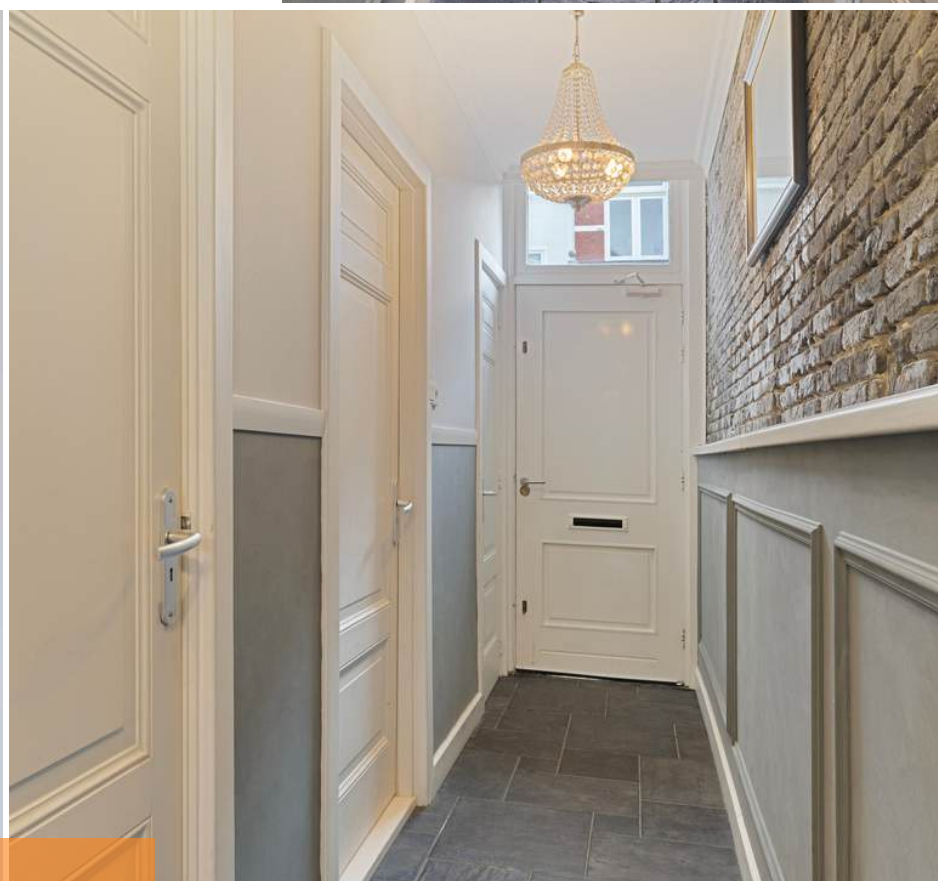


BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

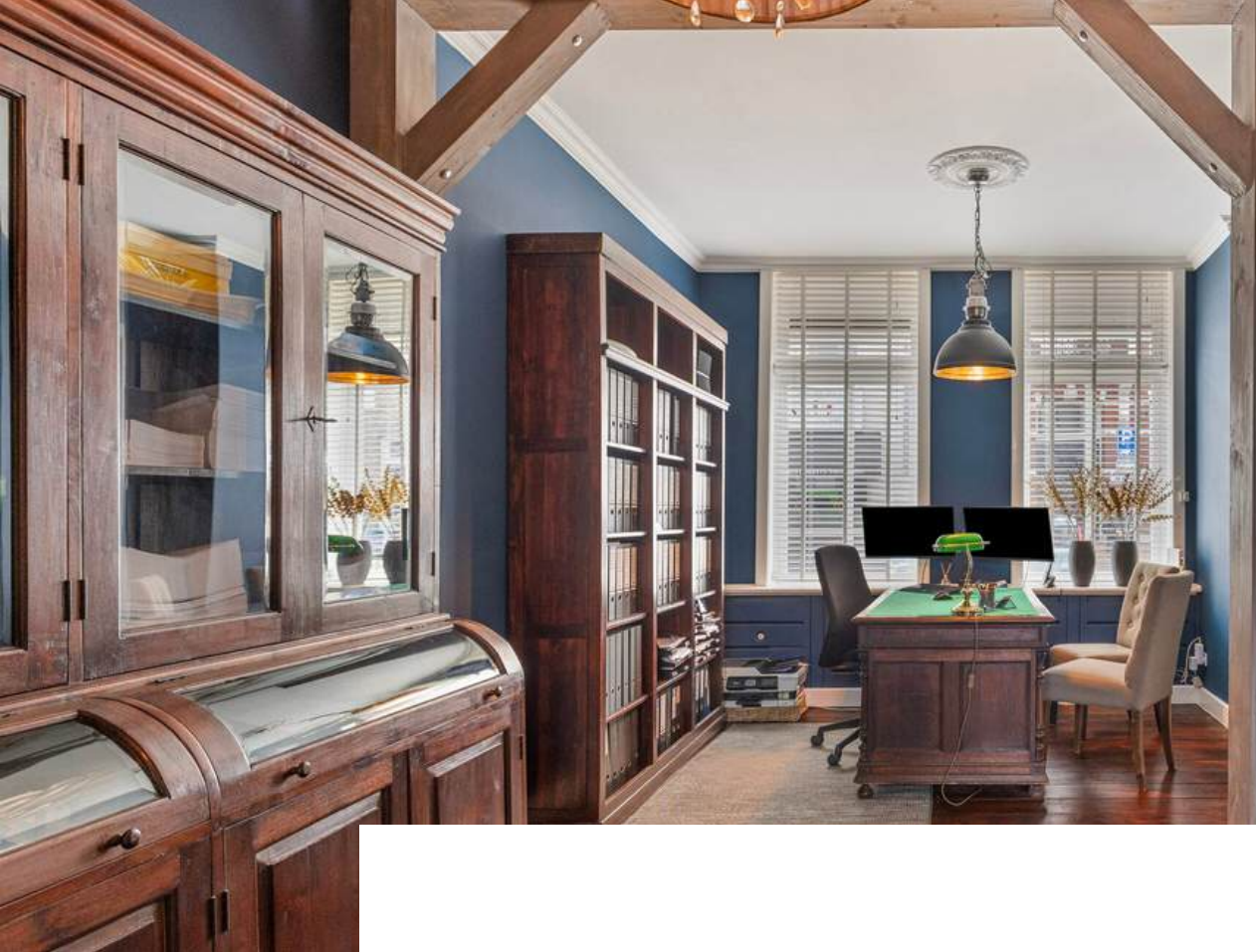
Jullie komen aan in het stadshart van Steenberg en lopen middels de voordeur dit karakteristieke herenhuis binnen.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, schoonmetselwerk wanden met lambrisering en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot het toilet, woonkamer, keuken, trapopgang naar eerste verdieping en de achtertuin.

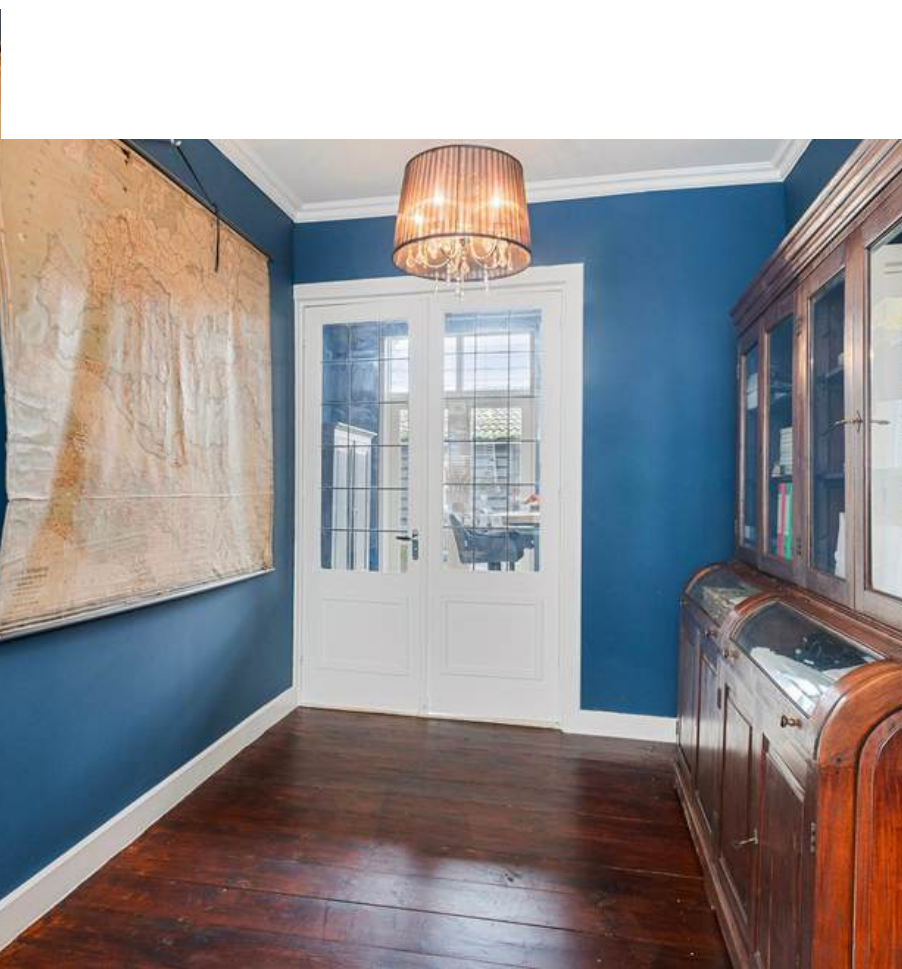


WOONKAMER

Deze ruimte kan tevens goed in gebruik genomen worden voor kantoor of praktijk aan huis!



De sfeervolle woonkamer, thans in gebruik als kantoor, is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer biedt toegang tot de keuken middels openslaande ensuite deuren.



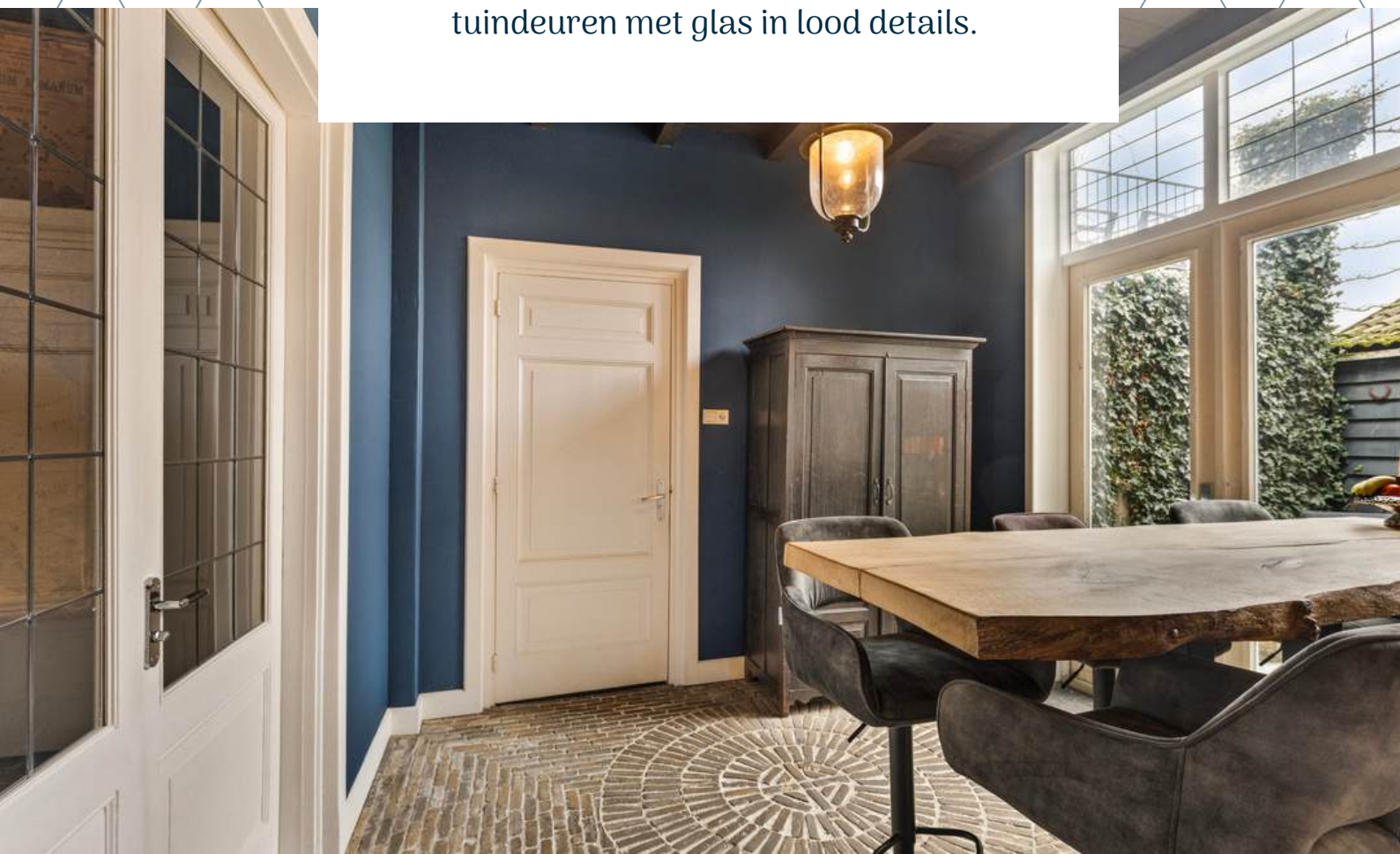


TUINKAMER

Of je nu lekker binnen zit met een kopje koffie of de deuren opent naar de tuin, hier ervaar je rust, natuur en een heerlijk gevoel van vrijheid!



De karaktervolle tuinkamer is afgewerkt met ijsselsteentjes vloer (afkomstig uit de eigen kelder), gestucte wanden en een houten balken plafond. De kamer is voorzien van een recht opgesteld werkblad met natuurstenenblad, onderkastjes en spoelbak. De tuinkamer biedt toegang tot de achtertuin middels openslaande tuindeuren met glas in lood details.



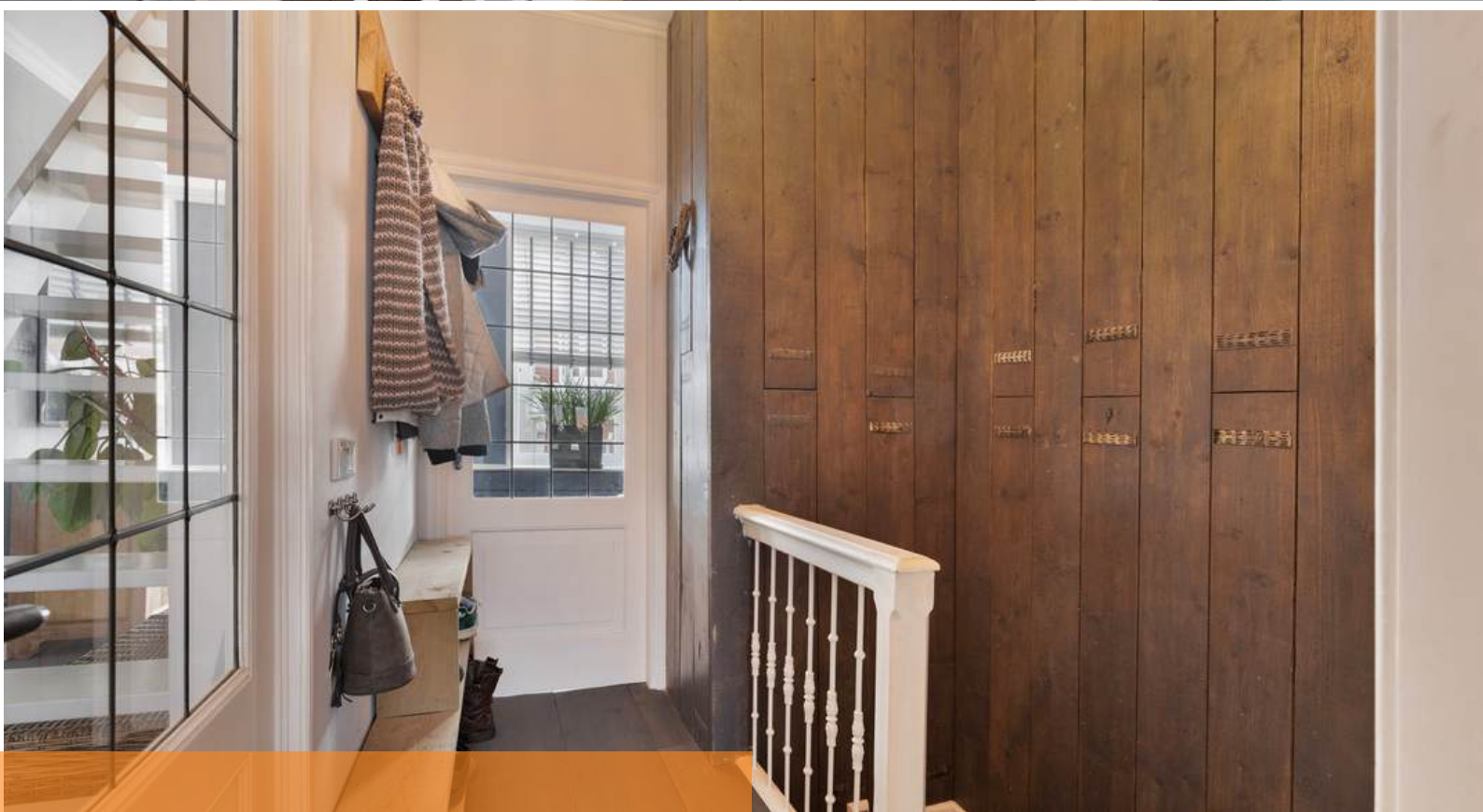


1E VERDIEPING

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 houten vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De overloop biedt toegang tot de woonkamer, keuken en de badkamer.

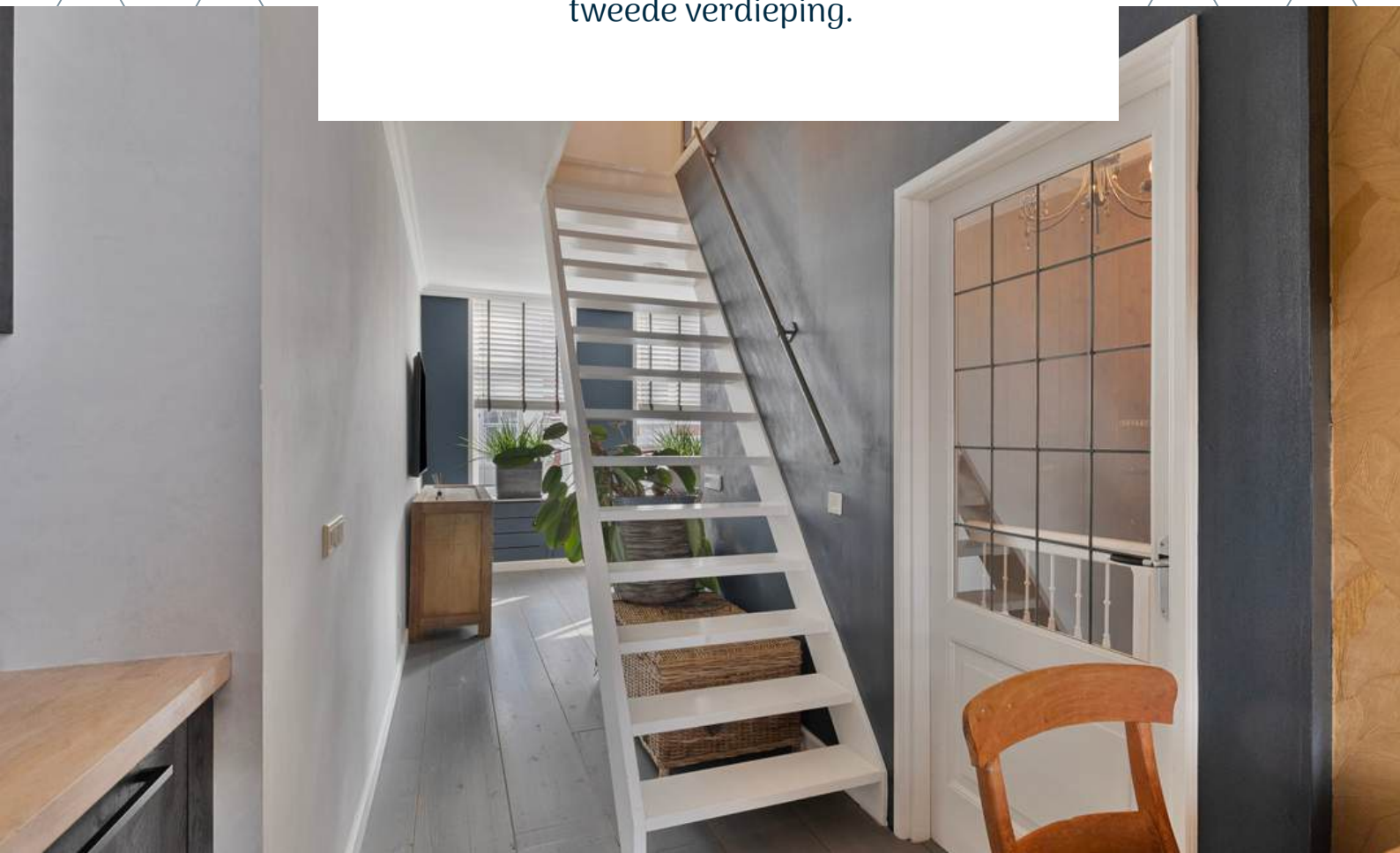


WOONKAMER

Hier kunnen jullie heerlijk ontspannen met een goed boek, samen een filmavond houden of een leuke spelletjesavond organiseren.



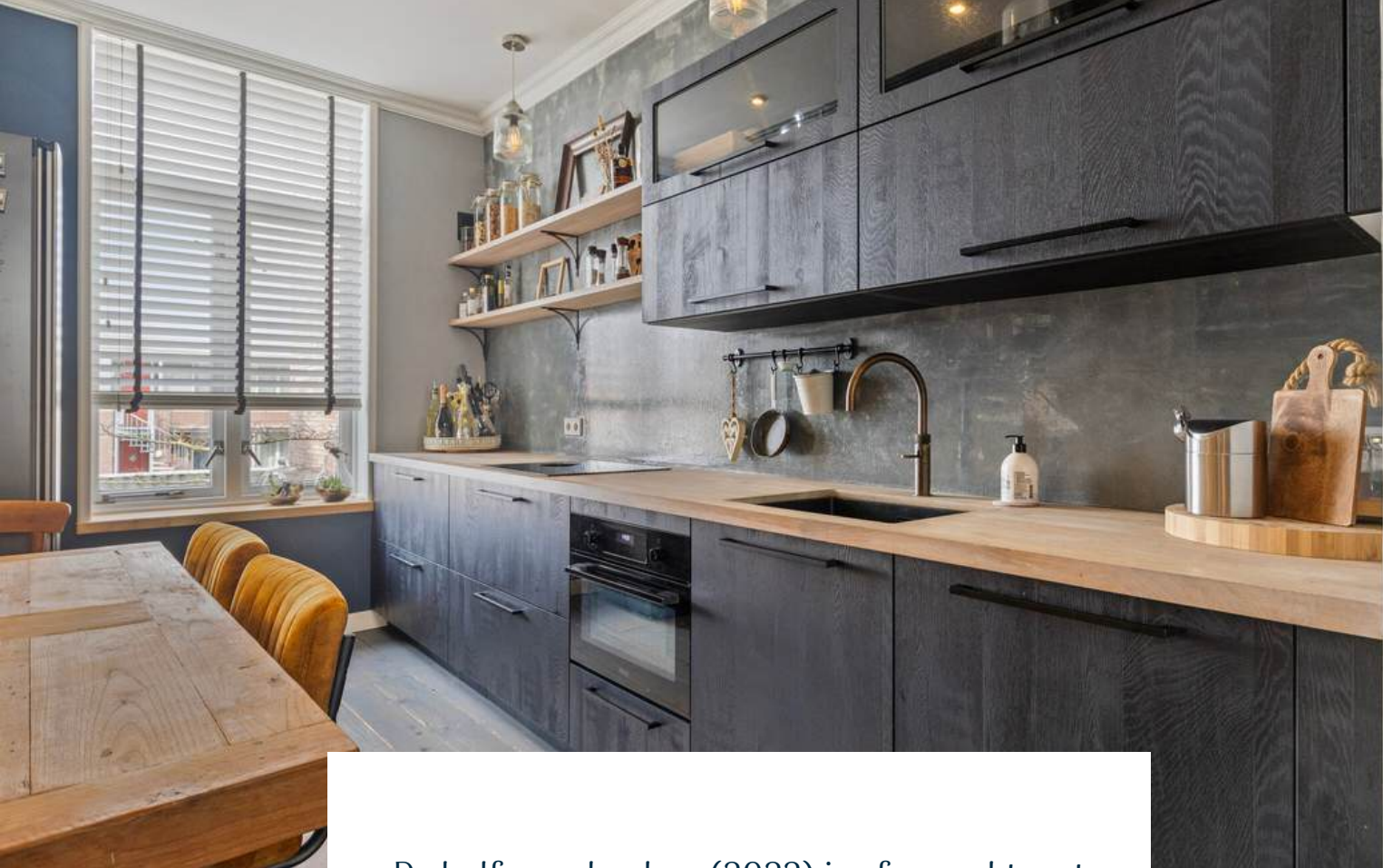
De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer (oude kaasplanken), gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van een inbouwkast met de aansluiting voor de wasmachine. De woonkamer biedt toegang tot de halfopen keuken en de overloop op de tweede verdieping.



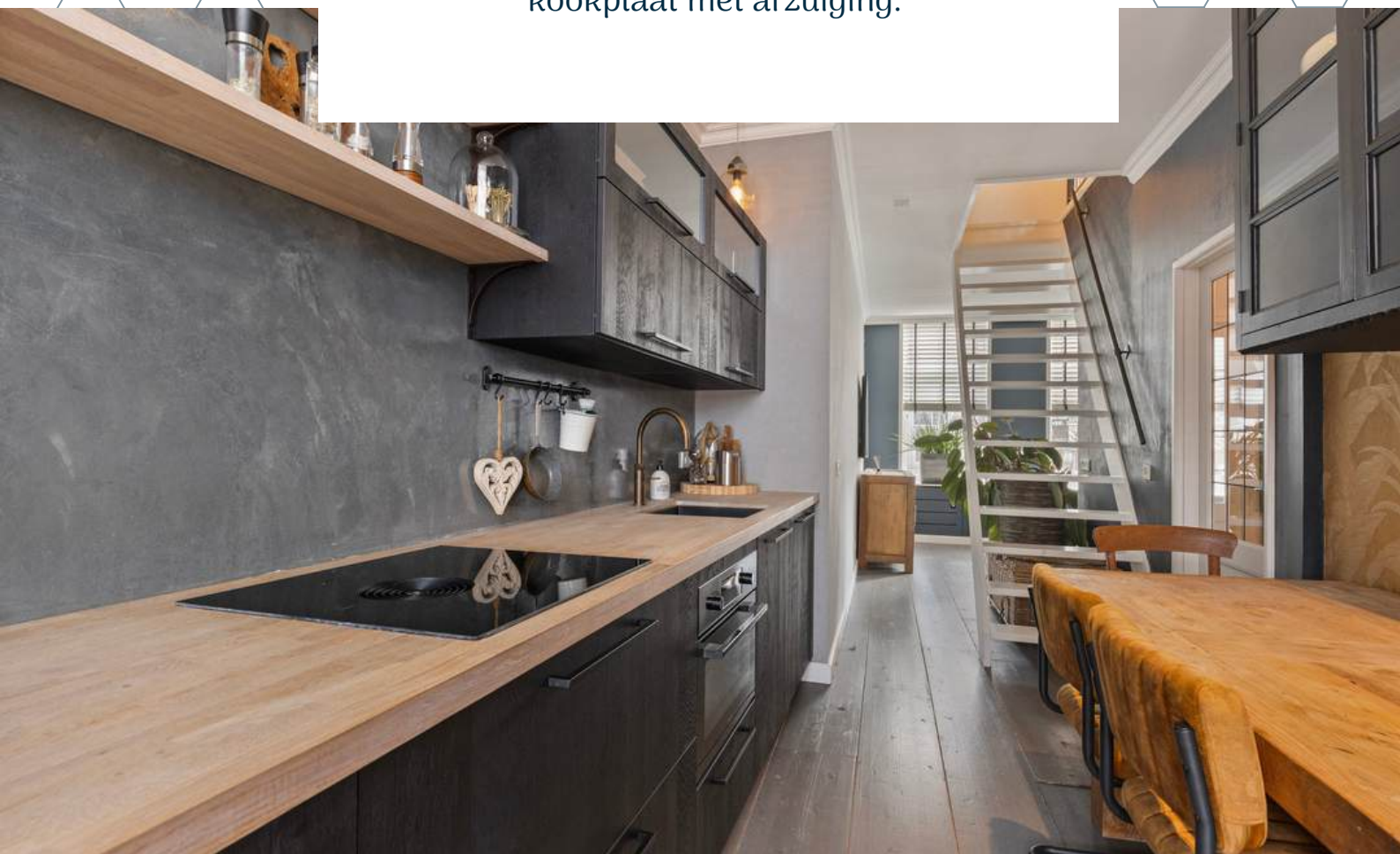


KEUKEN

Al leuke recepten gevonden die hier gemaakt gaan worden?



De halfopen keuken (2022) is afgewerkt met een houten vloer (oude kaasplanken), gestucte wanden en een gestuct plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is o.a. voorzien van een vaatwasser, onder- en bovenkastjes, spoelbak met Quooker, oven en Bora kookplaat met afzuiging.



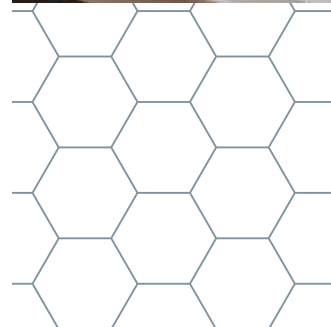
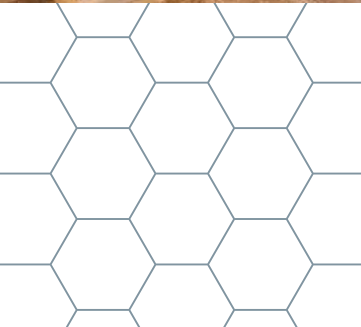


BADKAMER

Laat je zorgen wegdrijven in het ligbad, dé plek om volledig te ontspannen en genieten van een moment voor jezelf.



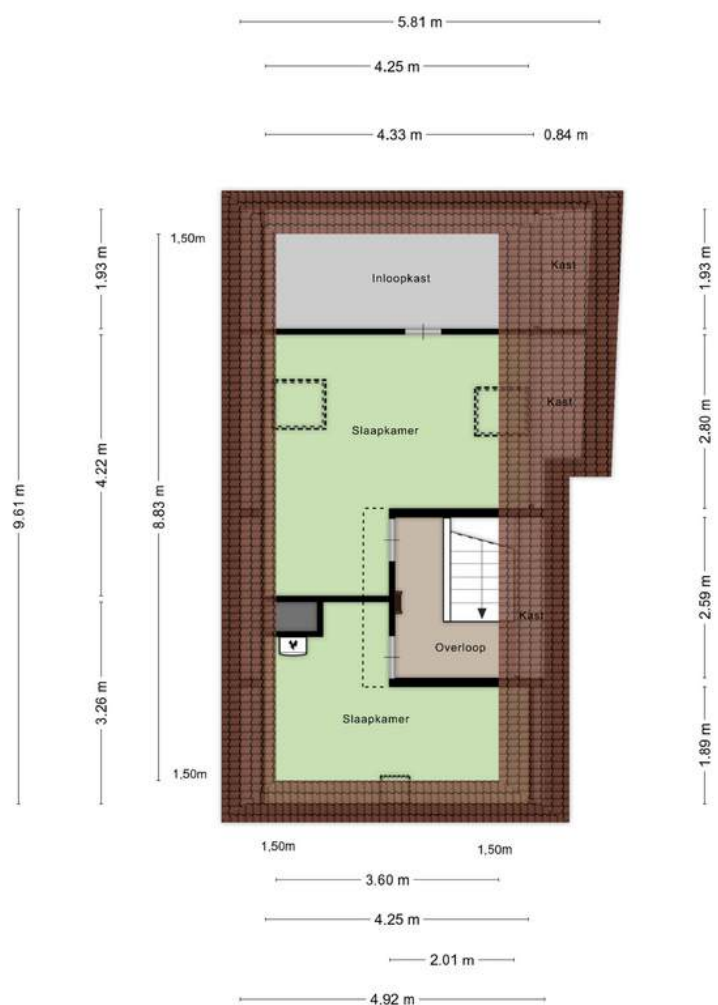
De riante badkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, deels betegeld en deels gestucte wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, ligbad, douche, wastafelmeubel, radiator en natuurlijke- en mechanische ventilatie.





2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



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



OVERLOOP

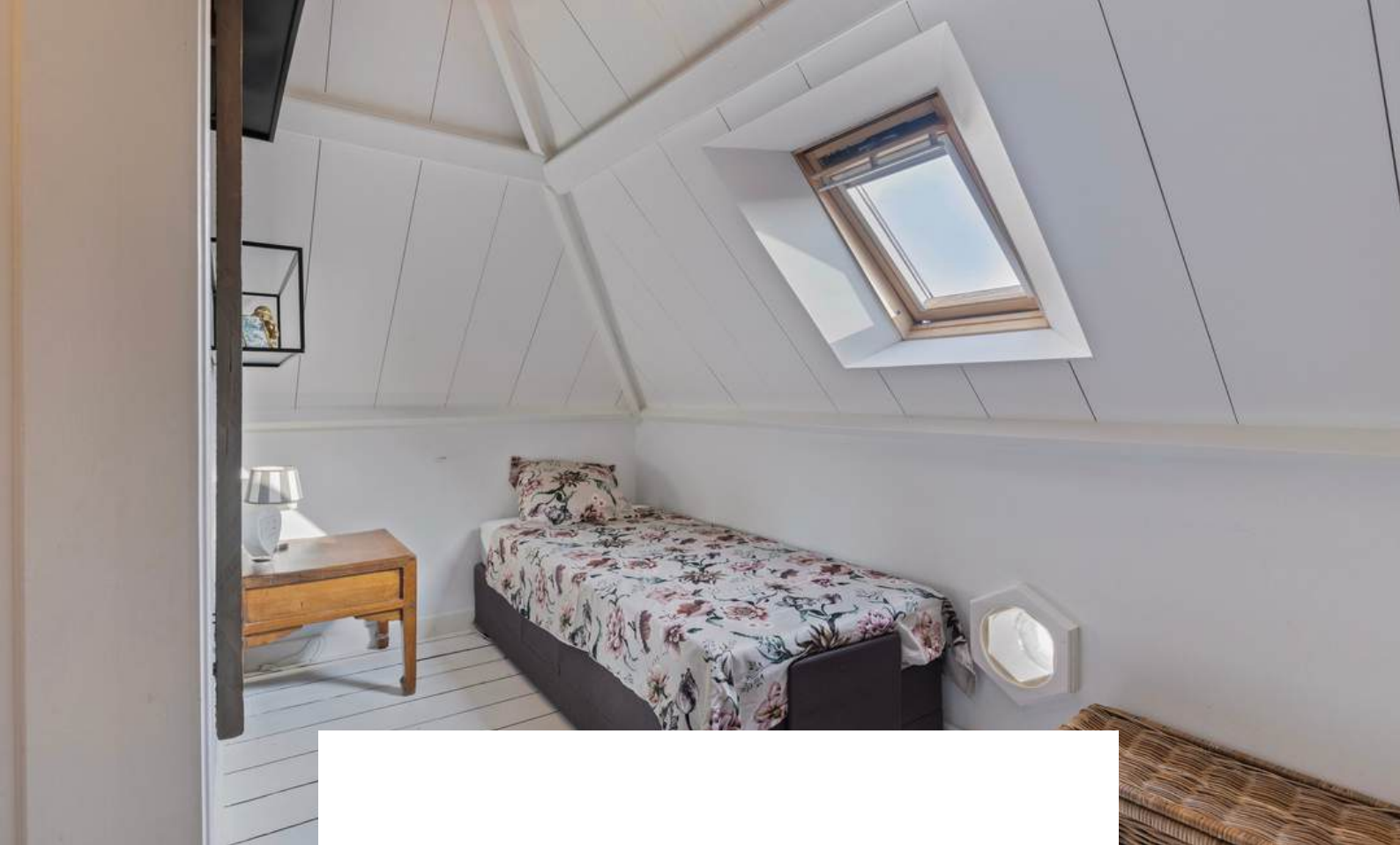
Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping.

De overloop is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een houten balken plafond. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers.

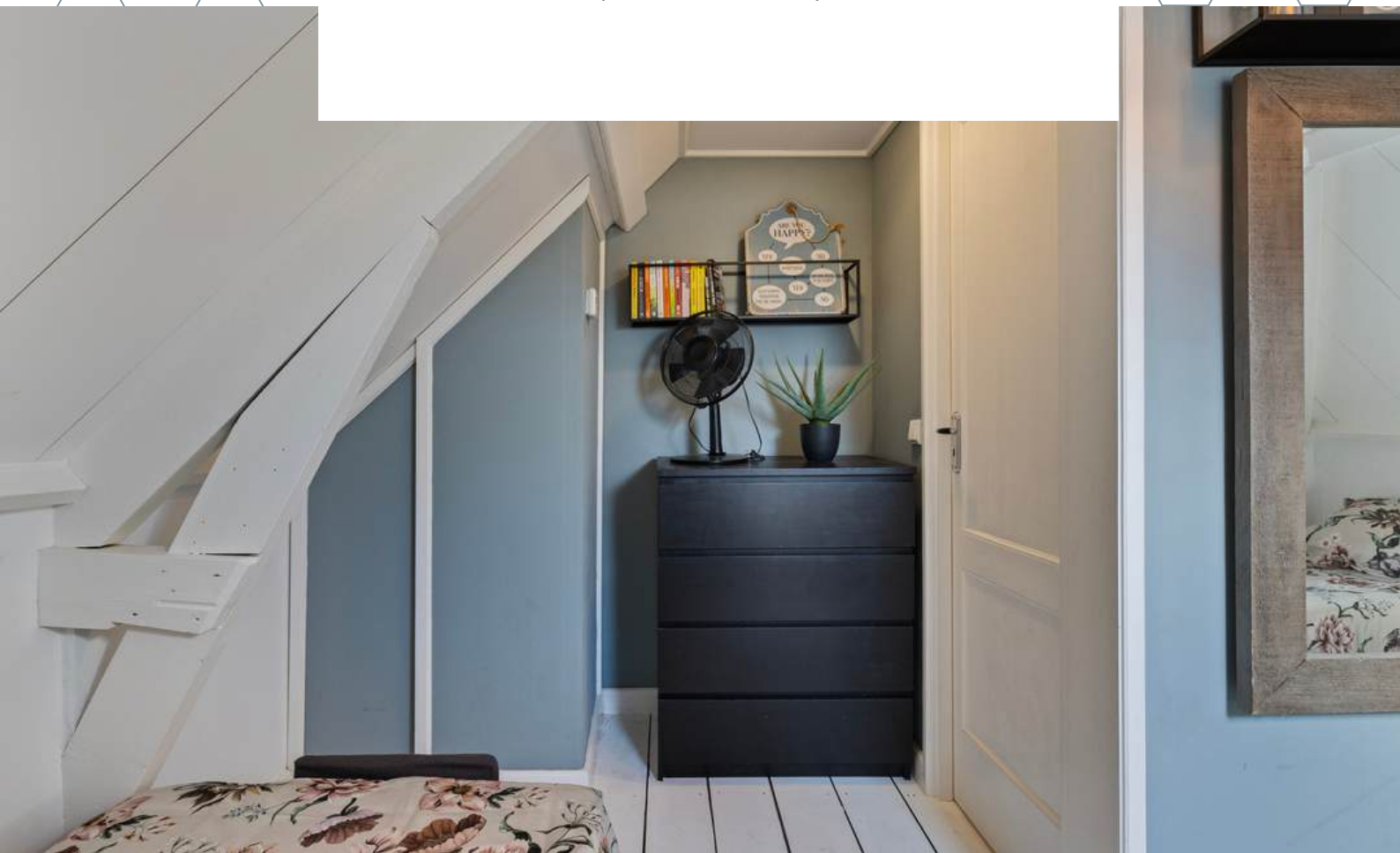


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de tweede verdieping



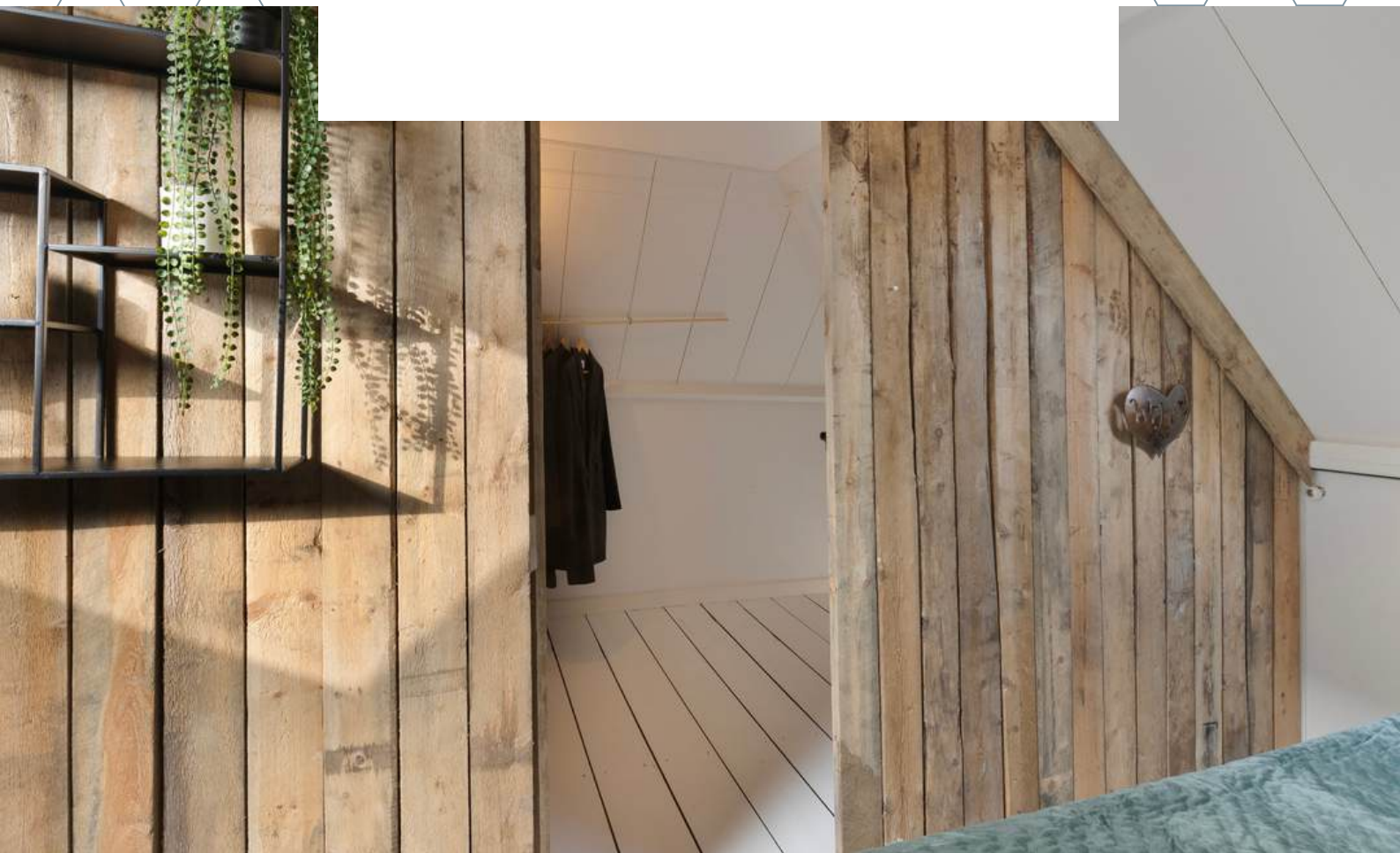
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en houten delen plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten en een dakraam. De slaapkamer is voorzien van de CV-Ketel (Vaillant, 2023).







Slaapkamer 2 is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en een houten balken plafond. De slaapkamer is voorzien van knieschotkasten, twee dakramen en biedt toegang tot de inloopkast.

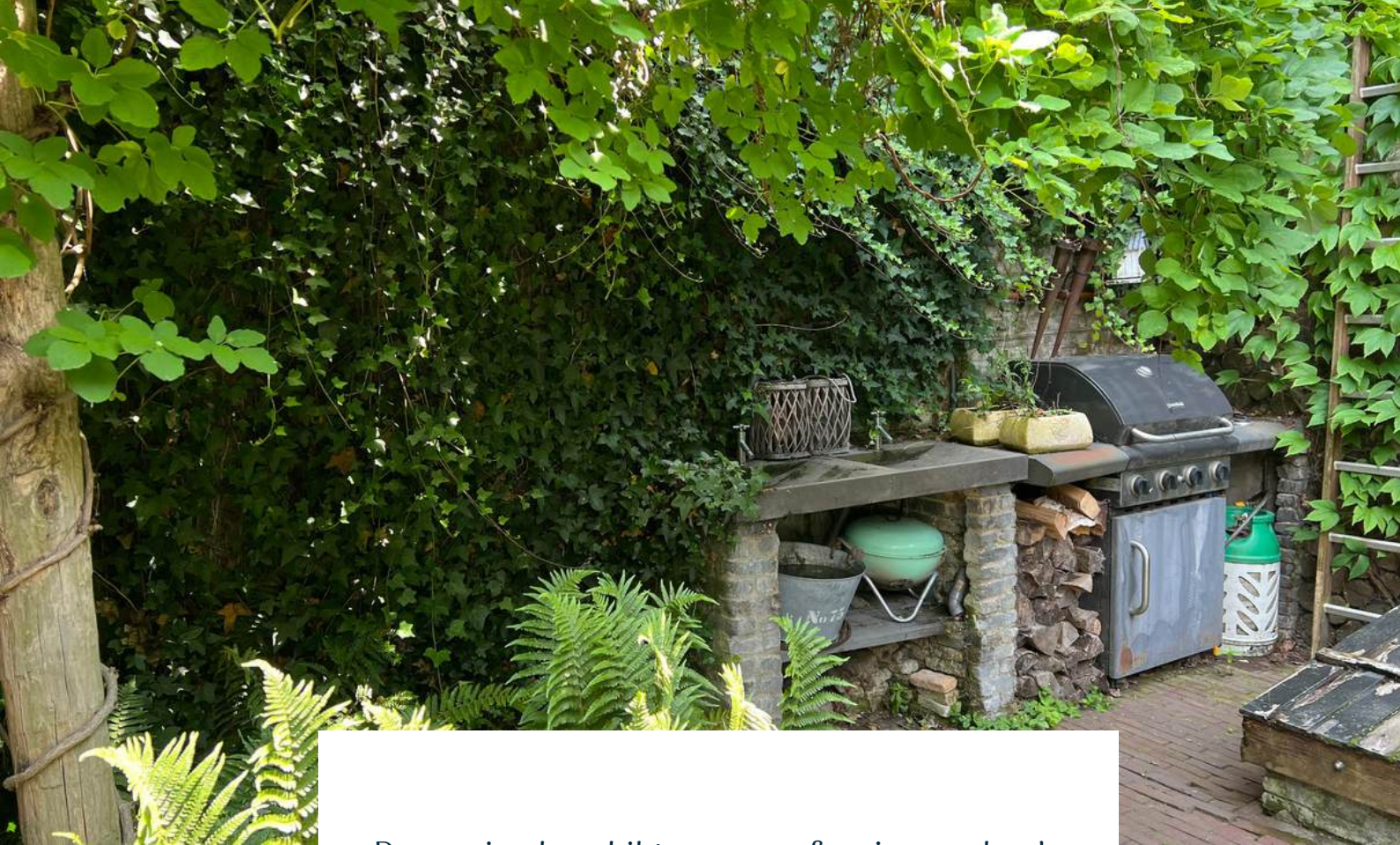






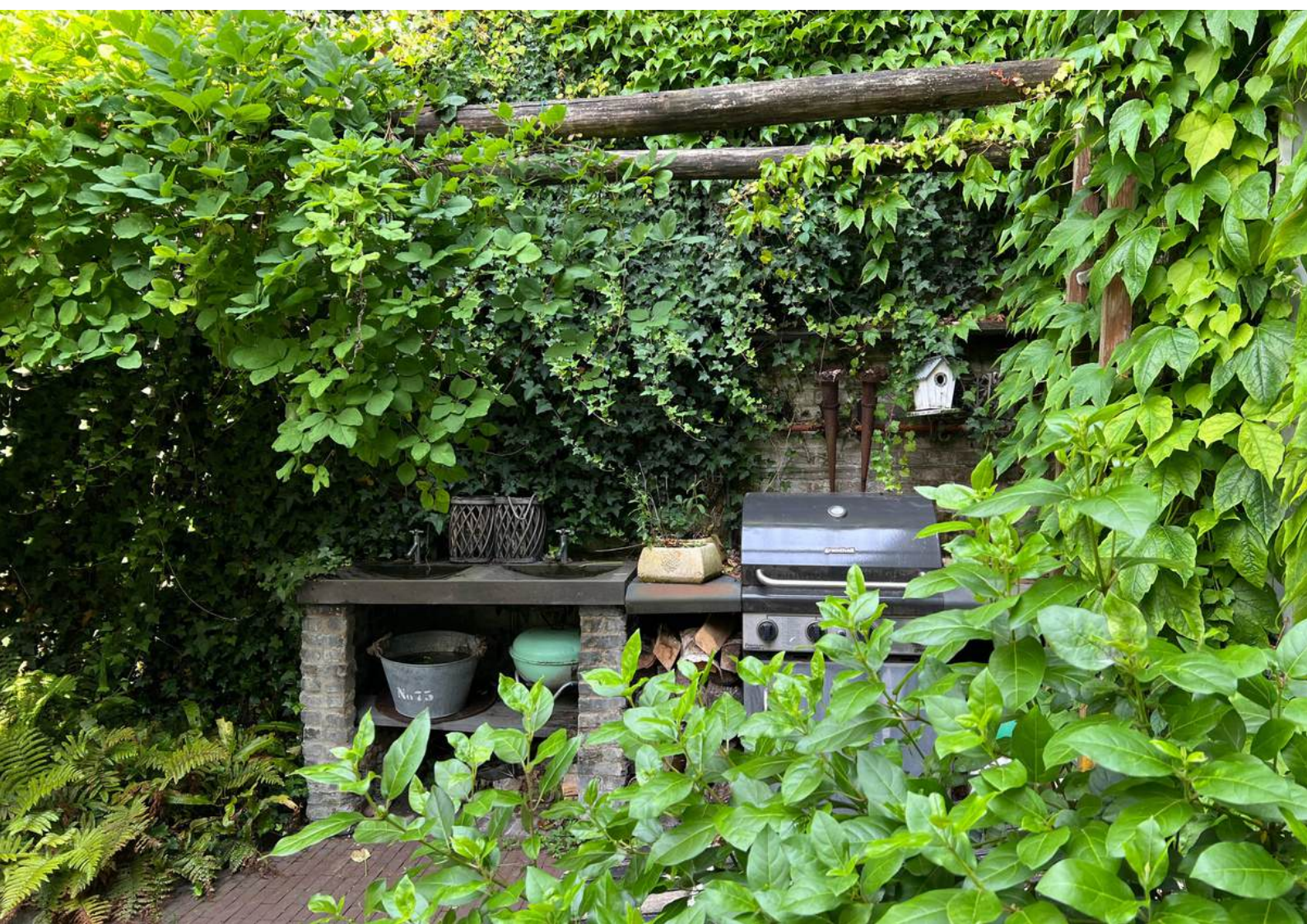
STADSTUIN

De tuin is de ideale plek om te relaxen, tuinieren of borrelen!



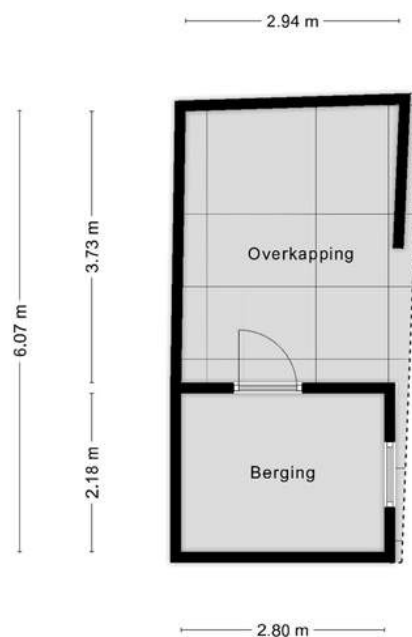
De woning beschikt over een fraai aangelegde stadstuin. Onder het genot van een hapje en drankje zijn jullie hier dus vaak te vinden of gewoon met de tuinhandschoenen aan. De tuin is voorzien van een waterput, bestrating, buitenverlichting, berging met overkapping en biedt toegang tot de kelder. De overkapping is voorzien van een houtkachel.







BERGING



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

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Centrum - 2 - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. praktijkruimten;
- e. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
- f. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', mede voor detailhandel, niet zijnde supermarkten en volumineuze detailhandel;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', mede voor horeca tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
- met de daarbij behorende;
 - i. bijbehorende bouwwerken;
 - j. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - k. wegen en paden;
 - l. parkeervoorzieningen;
 - m. groenvoorzieningen;
 - n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - o. 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.**



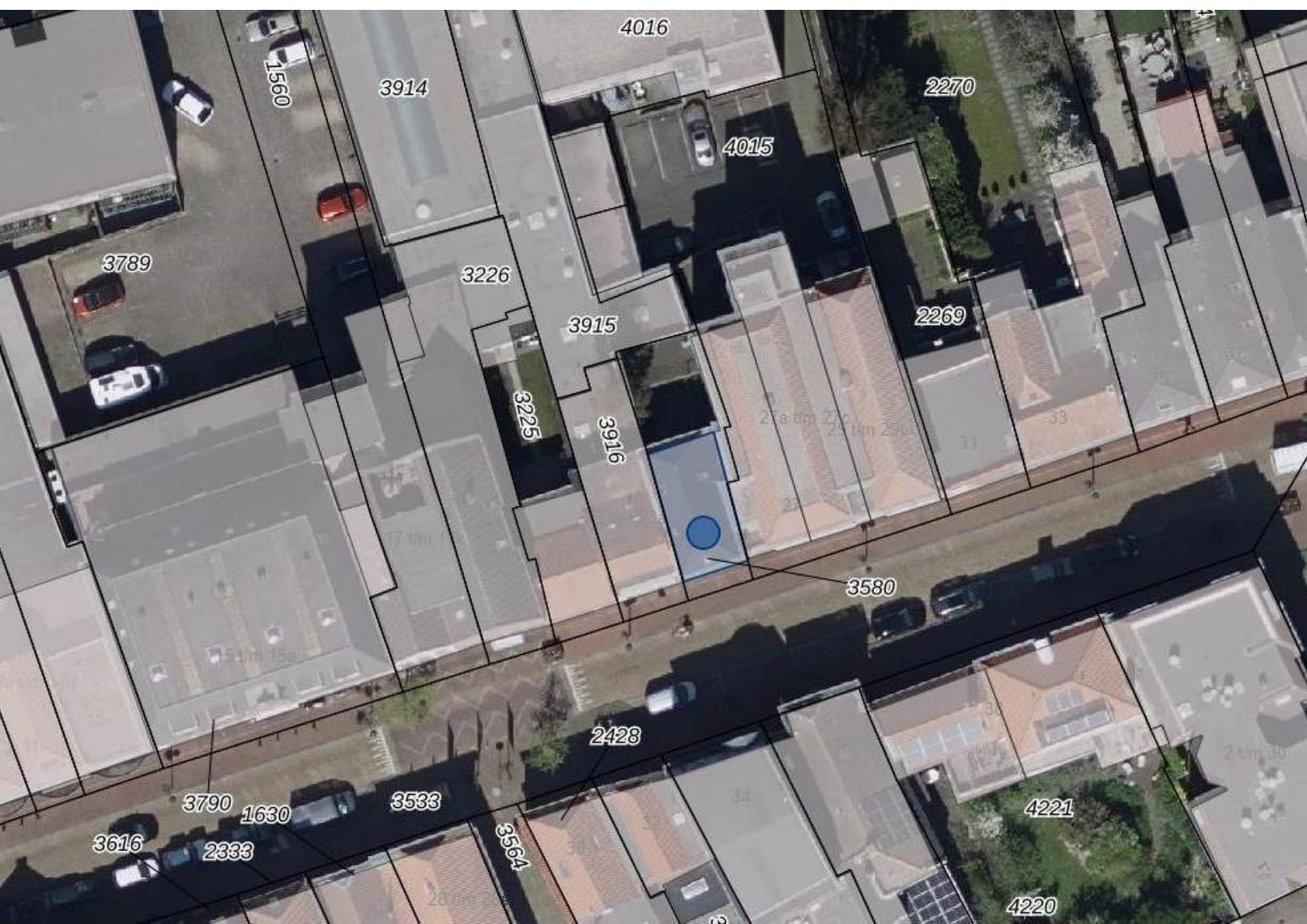
Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

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





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' app. The status bar at the top shows the time 9:41 and signal strength. The app header includes the logo and the text 'Eerlijk Bieden'. Below this is a section titled 'Contactgegevens:' with input fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (containing '0612345678'). The next section is titled 'Jouw bod:' and contains a 'Bedrag:*' input field with the placeholder text '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 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



Nieuwbouw store
Wouwsestraat 17
4611 PK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen