



RICHTPRIJS:
€ 389.000,- K.K.

1

BERKEPAD

(4651 JX)
STEENBERGEN

Woondromen zouden zomaar eens werkelijkheid kunnen worden! Deze heerlijke hoekwoning is gelegen op een ruim perceel van ca. 276 m², in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk.

Ervaar en ontdek de veelzijdigheid van deze hoekwoning die alle vakjes afvinkt op het woonwensenlijstje. Na een drukke werkdag kom je heerlijk tot rust op de bank of organiseer een gezellige spelletjesavond in de serre. En voor de zonne-aanbidders: in de zonnige achtertuin – gelegen op het zuiden – is het altijd heerlijk vertoeven met een hapje en een drankje.



TYPE WONING
HOEKWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 130 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 8 M²

INHOUD
CA. 466 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 276 M²

ZONNEPANELEN
8 STUKS UIT 2024

BOUWJAAR
1975

TUIN
VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN

BERGING
VRIJSTAAND STEEN, CA. 8 M²

VERWARMING
**CV-KETEL (VAILLANT, 2023)
AIRCO (2023)
VLOERVERWARMING IN AANBOUW**

ENERGIELABEL
B

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

HIGHLIGHTS

- Staan de verhuisdozen al klaar? De woning is namelijk instapklaar, dus spullen pakken en verhuizen maar!
- Energiezuinig wonen? Check! De woning beschikt over vloer-, muur- en dakisolatie, volledig isolerende beglazing én 8 zonnepanelen!
- Met 4 ruime slaapkamers hebben jullie voldoende ruimte voor een studeerkamer, inloopkast of misschien voor eventuele gezinsuitbreiding.
- De uitgebouwde eetkamer is de perfecte plek voor gezellige spelletjesavonden met vrienden of familie. Geniet hier van lekker veel lichtinval door de riante raampartijen en de lichtkoepel.
- Comfort in alle seizoenen! De woonkamer is voorzien van een moderne airconditioning (2023), zodat je zowel in de zomer als in de winter geniet van een aangename temperatuur.
- Aan ruimte geen gebrek! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 130 m², externe bergruimte 8 m² en een inhoud van ca. 466 m³.

Jij woont 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 Steenbergen met o.a. 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.
- Erfdienstbaarheid van voetpad.

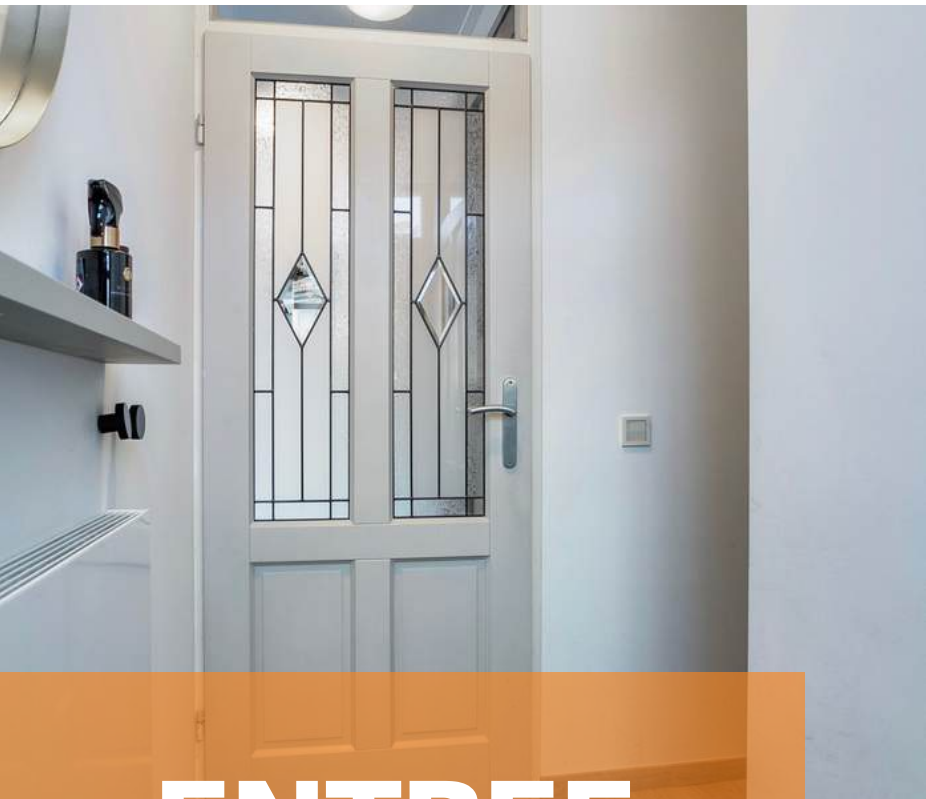


BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



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



ENTREE

Jullie komen aan in deze kindvriendelijke woonwijk, parkeren de auto en lopen middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.

De entree is afgewerkt met een PVC vloer, gestucte wanden en een gesaust plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje en de riante woonkamer.



WOONKAMER

Met zijn lichte, open indeling biedt de woonkamer de perfecte ruimte voor ontspanning, samenkomen met vrienden of genieten van een gezellige filmavond.



De woonkamer is afgewerkt met een PVC vloer, gestucte wanden en Agnes plafondplaten. De woonkamer is voorzien van airconditioning (2023) en biedt toegang tot de eerste verdieping middels een vaste trapopgang.







EETKAMER

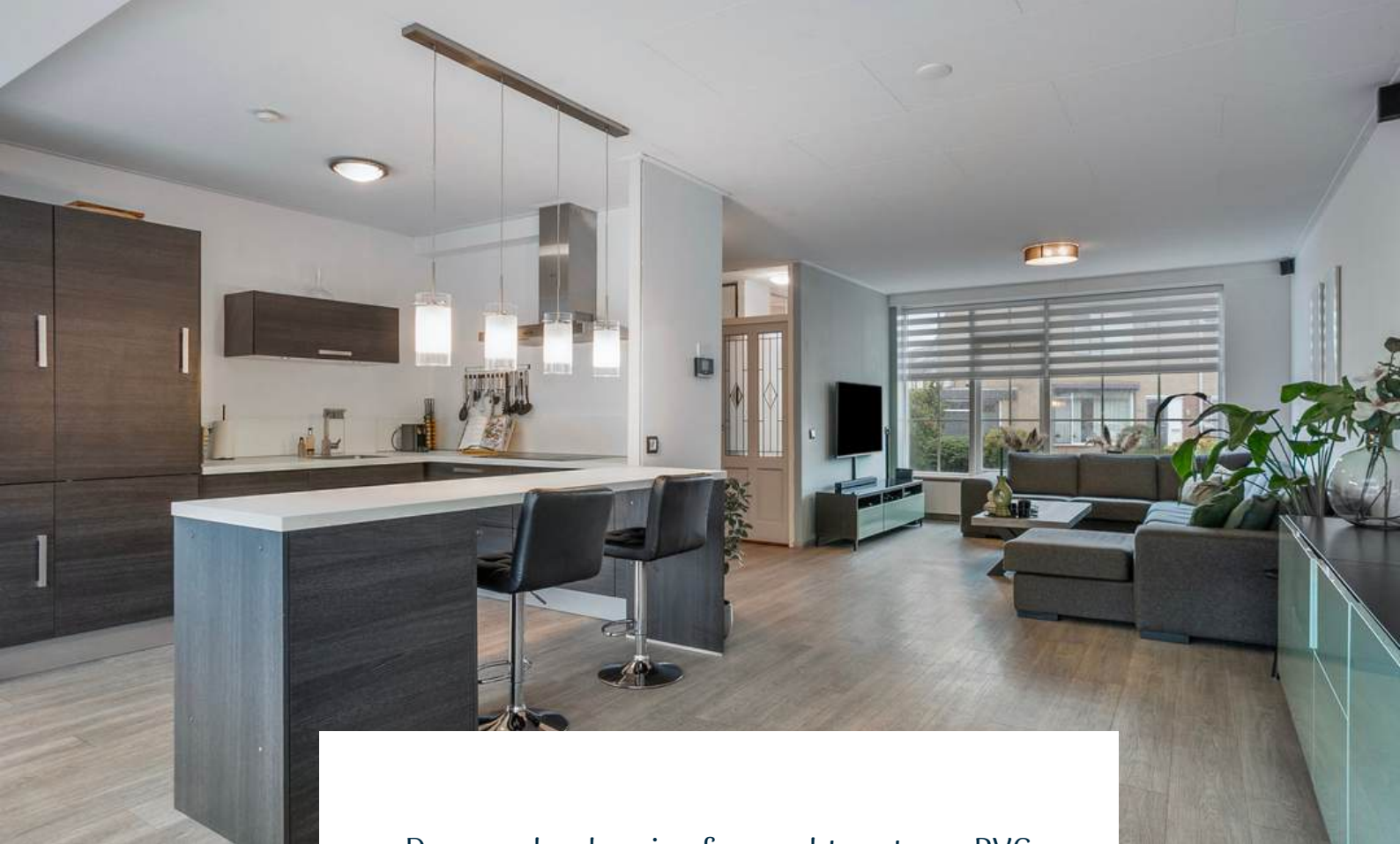
De ruime, uitgebouwde eetkamer is voorzien van vloerverwarming en biedt toegang tot de achtertuin, de perfecte plek om eindeloos genieten van gezellige diners.



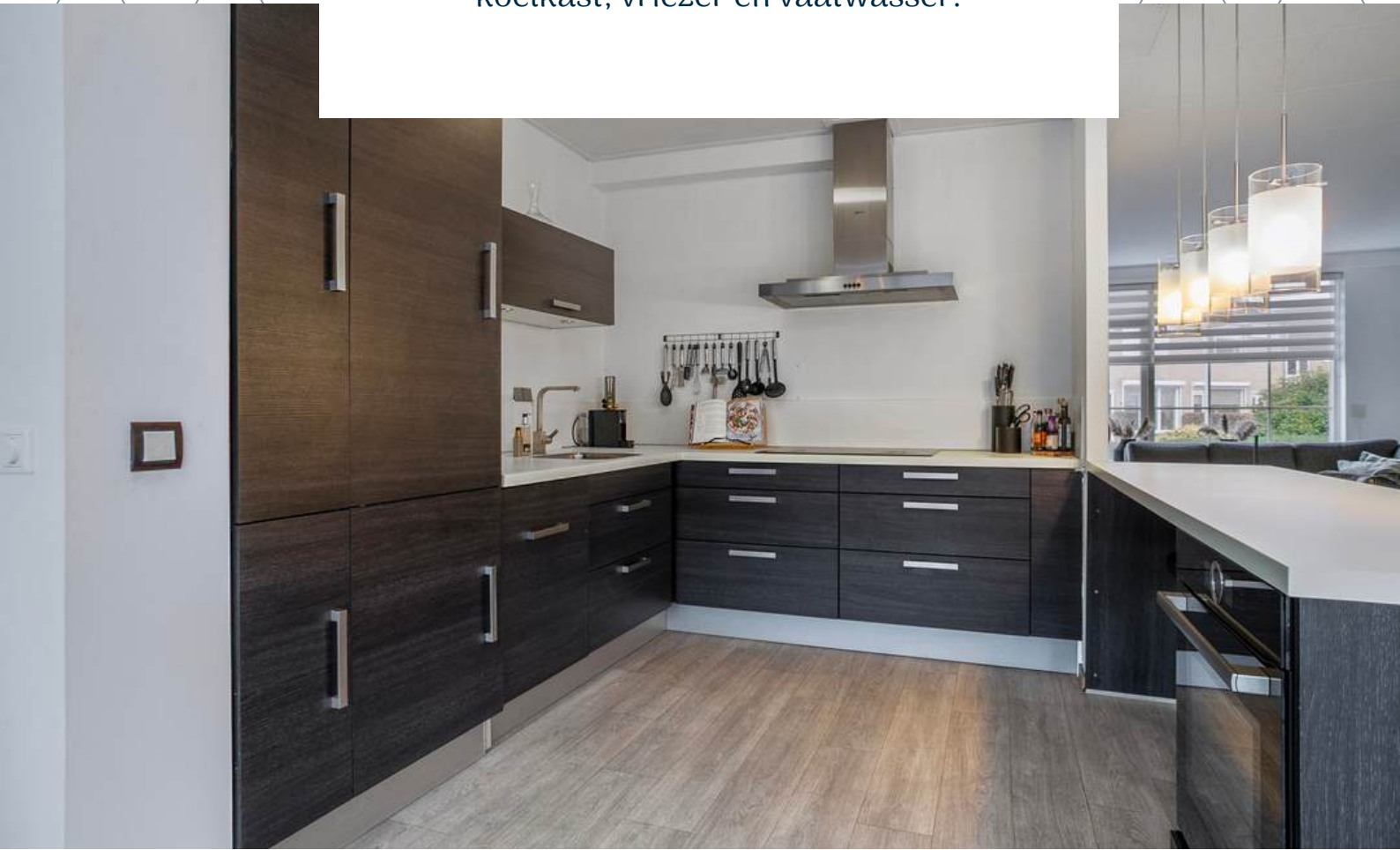
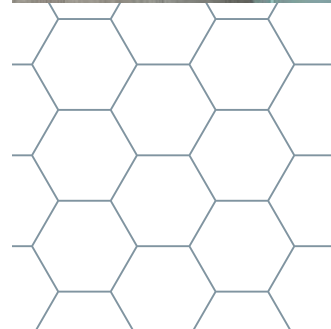
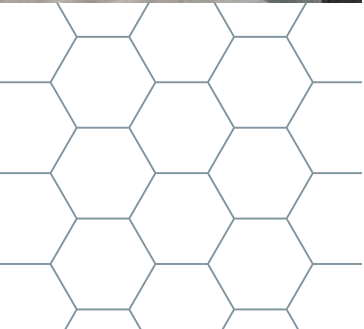


KEUKEN

Ontdek het plezier van koken in deze heerlijke keuken!



De open keuken is afgewerkt met een PVC vloer, gestucte wanden en Agnes plafondplaten. De in U-opgestelde keukeninrichting is voorzien van een kunststof keukenblad, onder- en bovenkastjes, inductie kookplaat, oven, magnetron, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.







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, spachtelputz wanden en Agnes plafondplaten. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

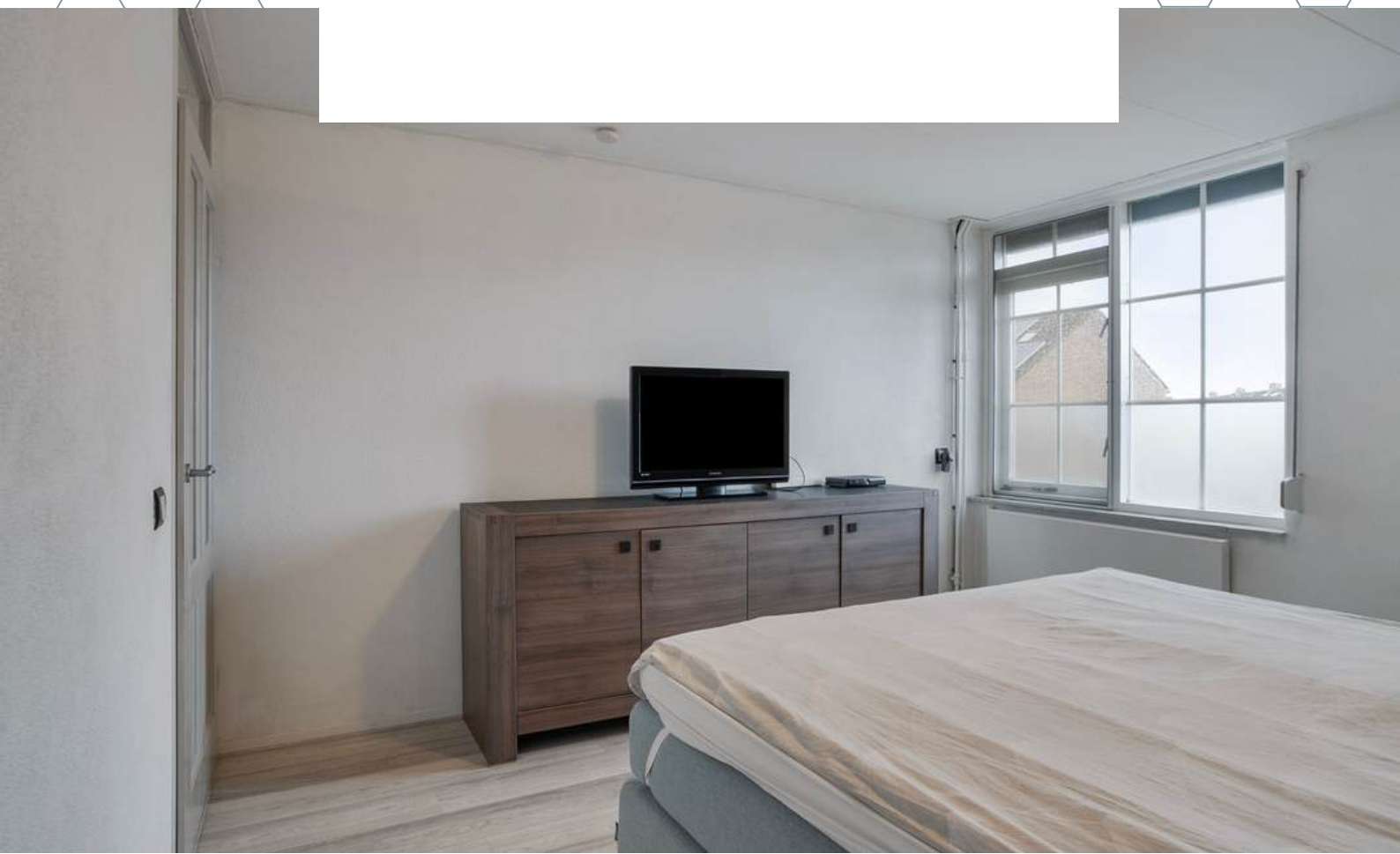


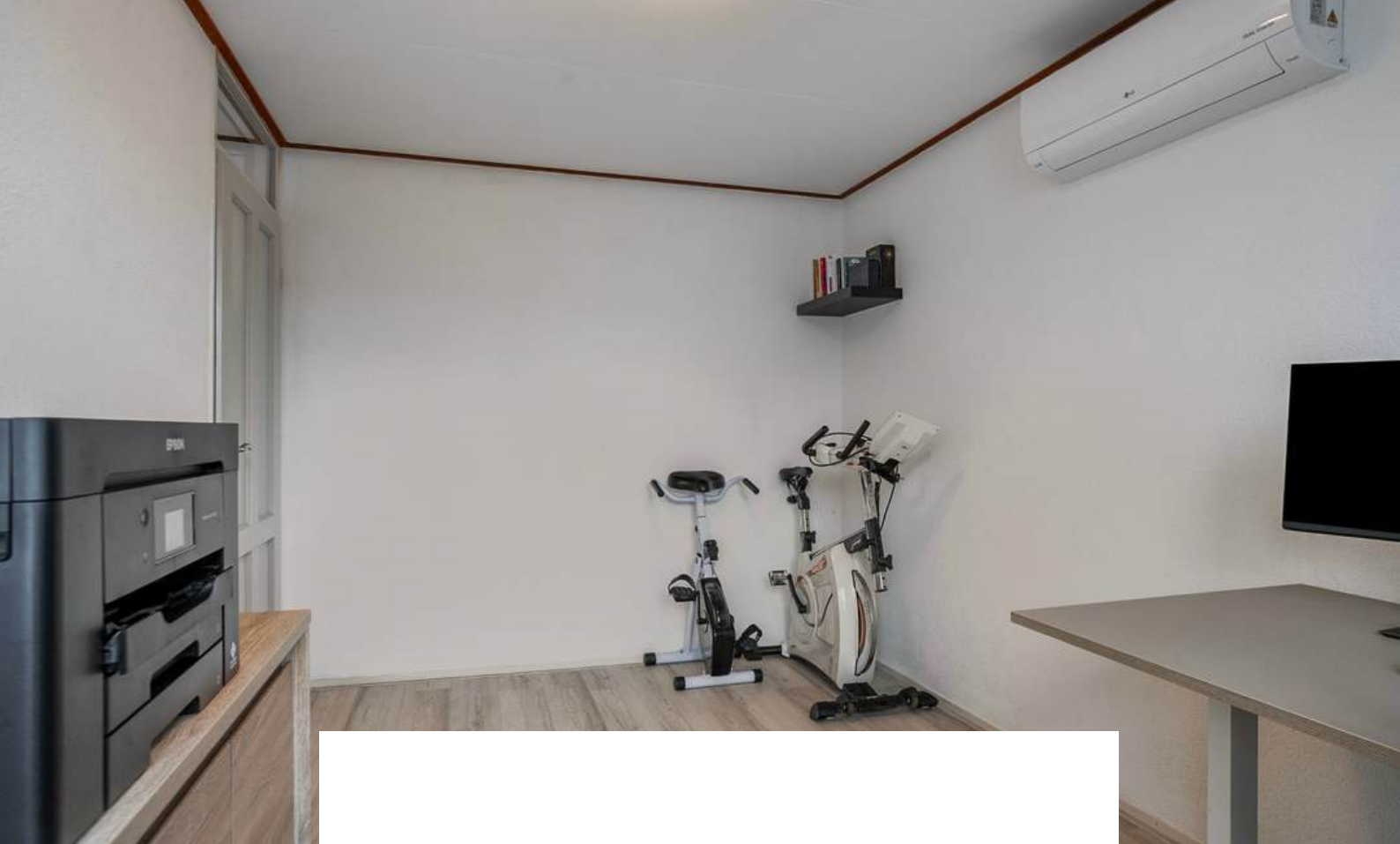
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



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





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van airconditioning en een handmatig rolluik.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaat vloer, spachtelputz wanden en gipsplaten plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.



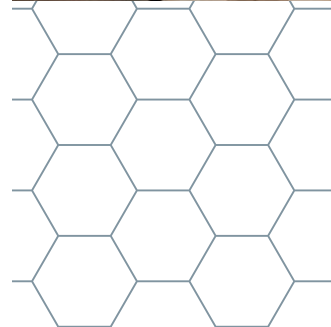
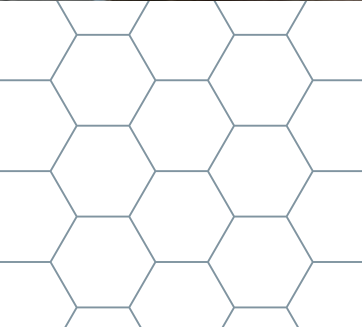


BADKAMER

*Start je dag fris in de stijlvolle badkamer met
moderne afwerking!*

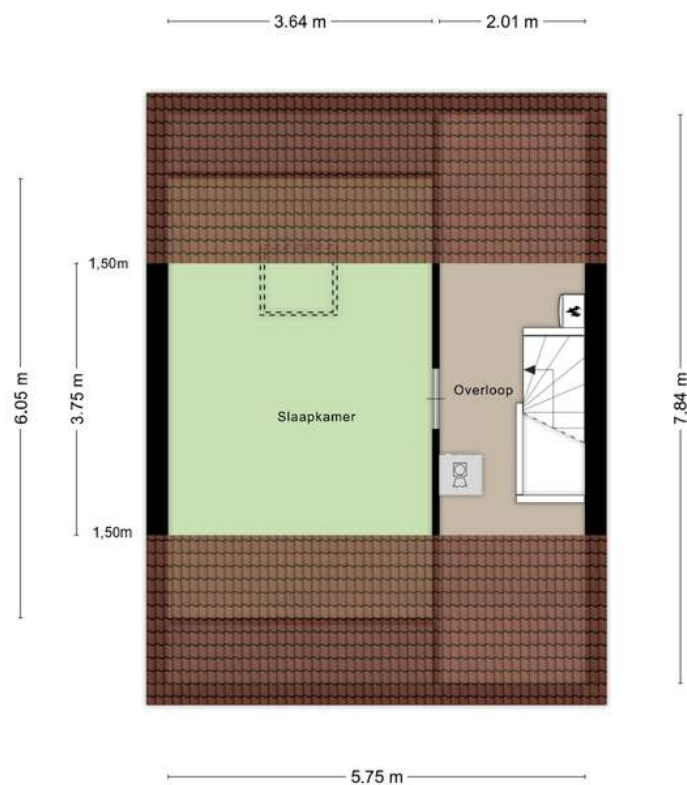


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, douche, wastafelmeubel, design radiator en mechanische ventilatie.

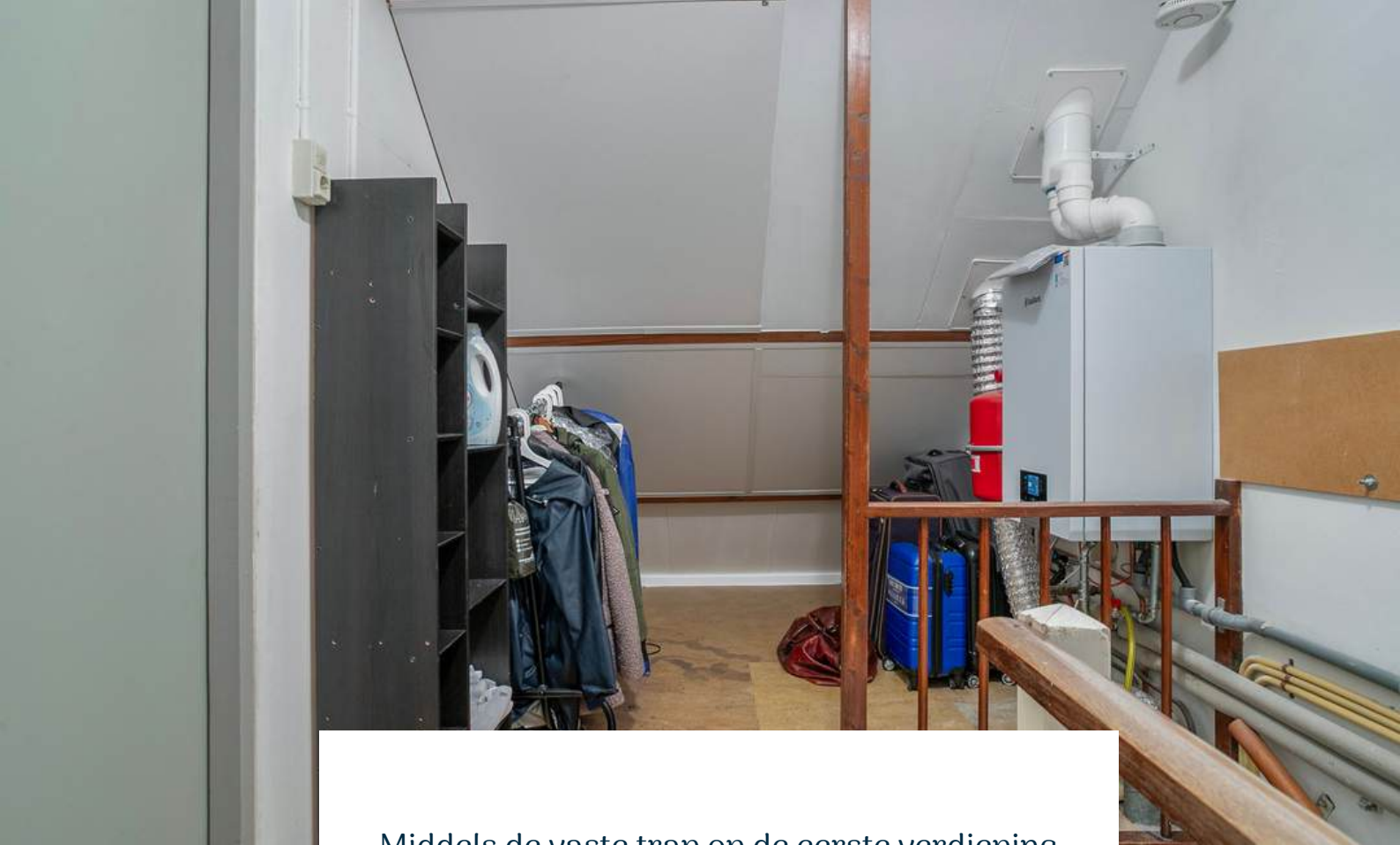


2E VERDIEPING

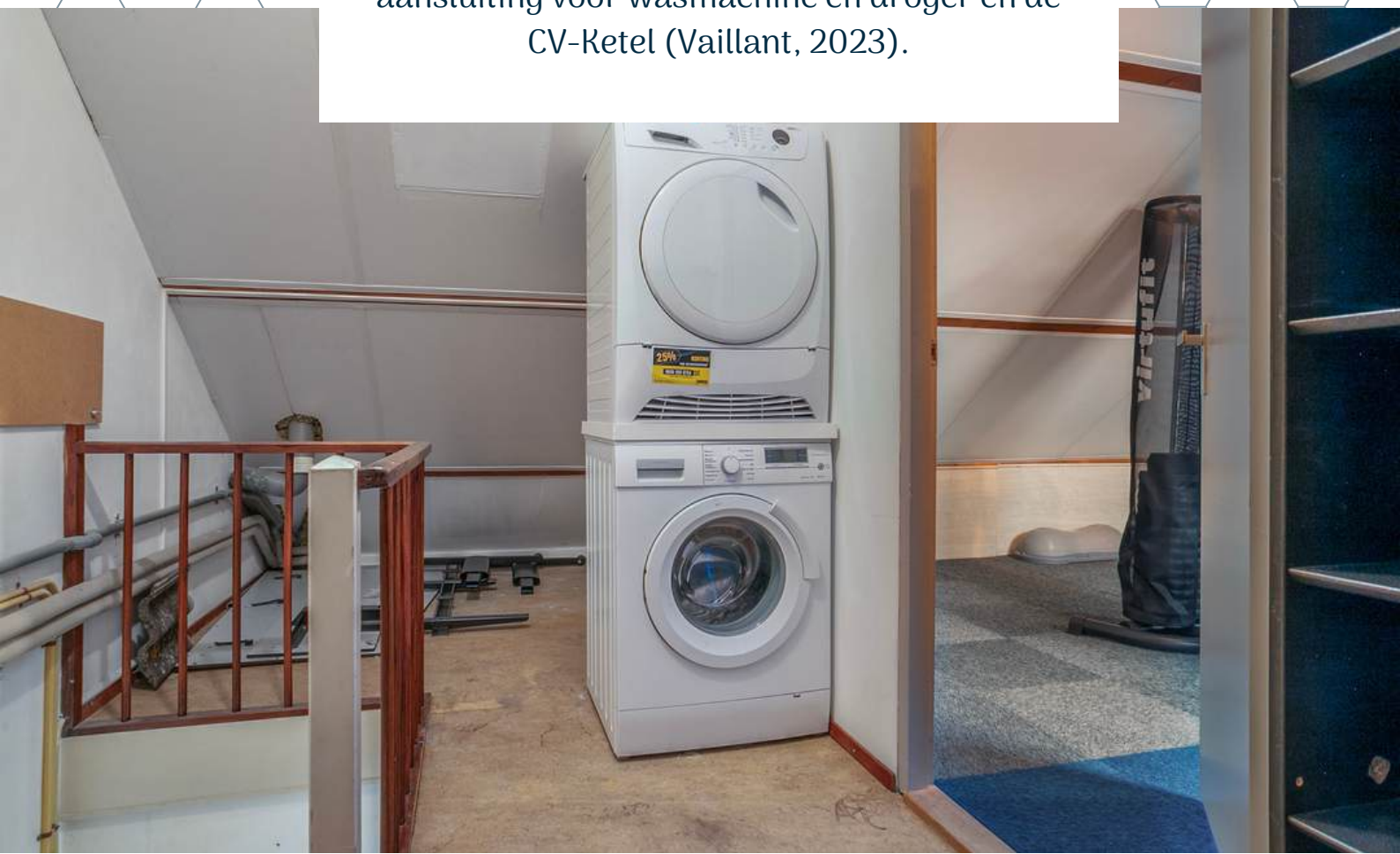
Betonnen verdiepingsvloer

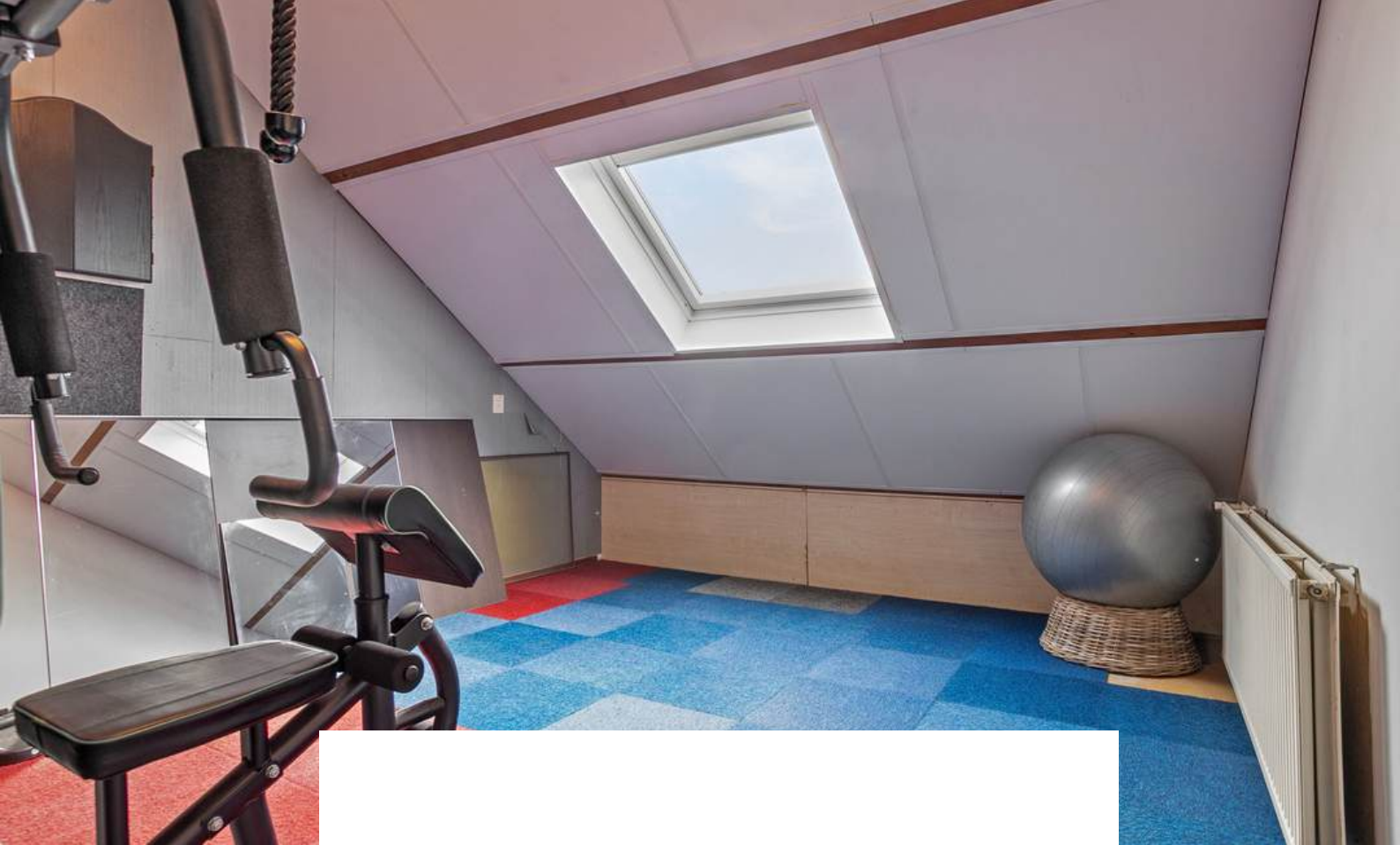


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

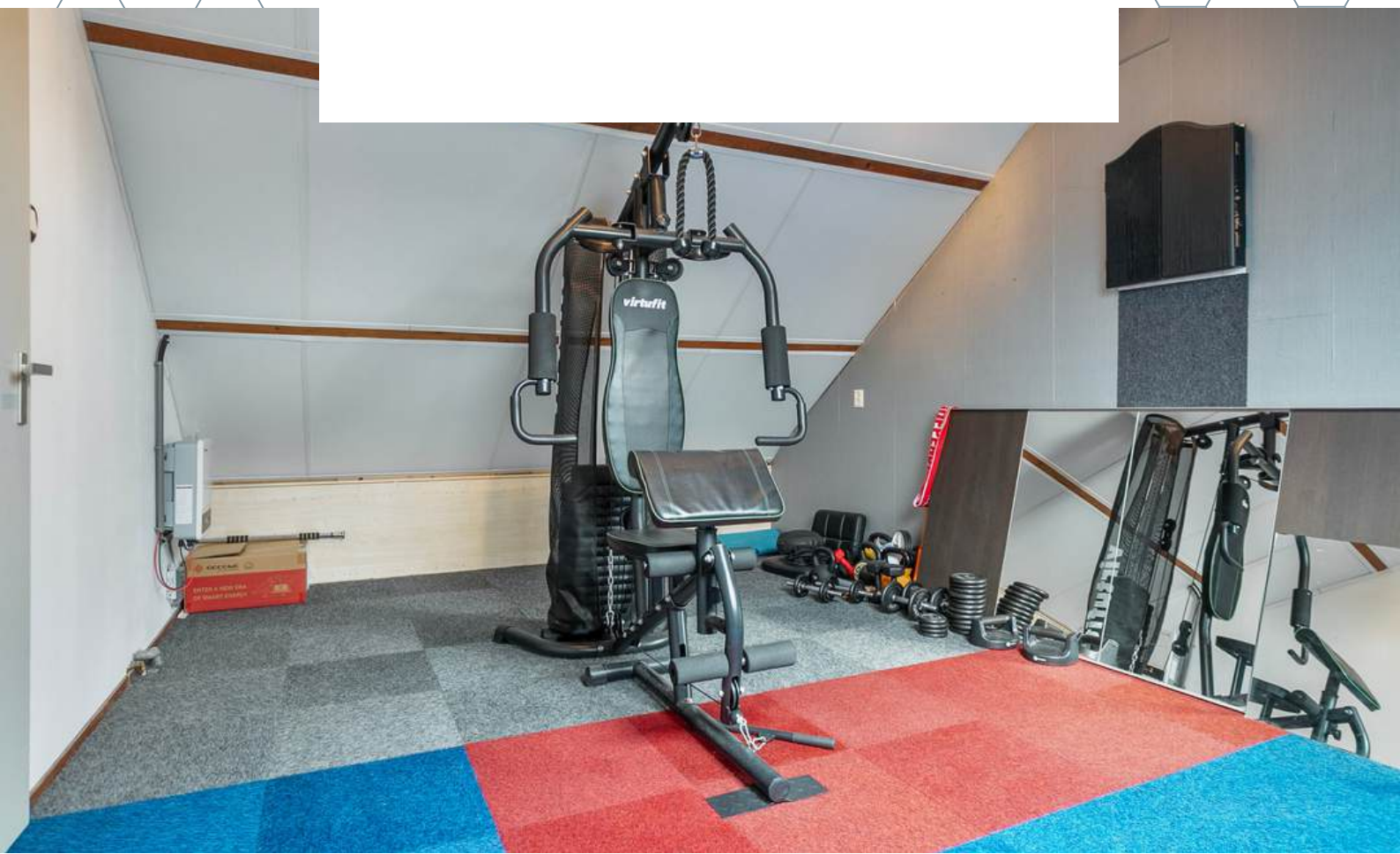


Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een zeil vloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer en beschikt over de aansluiting voor wasmachine en droger en de CV-Ketel (Vaillant, 2023).





Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, deels behang en deels gesauste wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakraam.





TUIN

De achtertuin is gelegen op het zonnige Zuiden, hier kan volop genoten worden van het buitenleven in de zon!



De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is voorzien van sierbestrating terras, veranda, achterom, tuinhuisje, buitenverlichting en berging. Jullie zijn bourgondisch ingesteld en dat past goed bij deze achtertuin die beschikt over diverse gezellige zitplekken voor ieder moment van de dag.

De vrijstaande stenen berging is voorzien van een betonnen vloer, golfplaten dak en elektra.

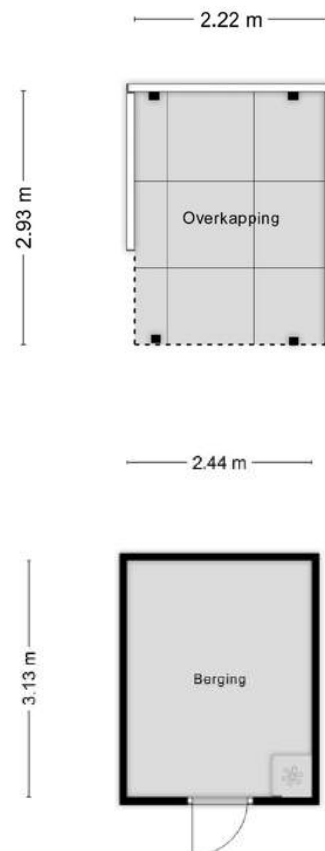








BERGING + OVERKAPPING



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:

- 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.



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

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberg
Sectie Q
Perceel 3220

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.

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





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 interface. The screen displays the app's logo at the top, followed by 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'). 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 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



MAIL DEZE VOUCHER NAAR:
INFO@BUURON-KUIPERS.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



BUURON & KUIPERS
makelaars