



RICHTPRIJS:  
€ 429.500,- K.K.

**16 A**

**GROTE KERKSTRAAT**

(4651 BB)  
STEENBERGEN



Betreed het perfecte plaatje van huiselijk geluk in dit luxe appartement, gelegen op de bovenste verdieping, en ervaar het leven in een penthouse-gevoel! Met een gigantisch dakterras dat het hele appartement compleet maakt, heb heeft u uw eigen privéparadijs boven de stad. Het is de ultieme plek om te ontsnappen aan de drukte en te genieten van het prachtige uitzicht over Steenberg.

Dit is niet zomaar een appartement, het is de definitie van wonen in luxe! Bent u bij het zien van de foto's ook verliefd? Schroom dan niet om langs te komen voor een bezichtiging.

TYPE APPARTEMENT  
**PENTHOUSE**

WOONOPPERVLAKTE  
**CA. 119 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**CA. 5 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 378 M<sup>3</sup>**

ENERGIELABEL  
**A**

BOUWJAAR  
**1922 - GETRANSORMEERD IN 2020**

BUITENRUIMTE  
**BALKON CA. 13 M<sup>2</sup>,  
DAKTERRAS CA. 132 M<sup>2</sup>**

BERGING  
**OP BEGANE GROND, CA. 5 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**VLOERVERWARMING,  
CV-KETEL (INTERGAS, 2020)**

ISOLATIE  
**VOLLEDIG GEÏSOLEERD,  
ISLERENDE BELAZING**

# HIGHLIGHTS

- Het complex is in 2020 volledig her-ontwikkeld, wat zorgt voor een nieuwbouw gevoel met veel moderne gemakken van dien.
- Say yes to this address! Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met veel privacy.
- De open woonkeuken is de ideale plek om de lekkerste gerechten te bereiden en te experimenteren met nieuwe recepten!
- 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.
- Het appartement beschikt over een energielabel A. Wonen in dit appartement betekent dus niet alleen genieten van luxe, maar ook van duurzaamheid.
- Wat een eyecatcher! U waant zich in een 5-sterren hotel met deze parel van een badkamer.
- Aan ruimte geen gebrek! Het appartement beschikt over een woonoppervlakte van ca. 119 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 5 m<sup>2</sup>, buitenruimte (balkon), van ca. 13 m<sup>2</sup> en buitenruimte (dakterras) van ca. 132 m<sup>2</sup>.
- Uw eigen rooftop terras van ca. 132 m<sup>2</sup> is de ideale plek om op een mooie zomerdag de dag te beginnen maar ook om af te sluiten met familie en vrienden onder het genot van een hapje en drankje.

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, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.







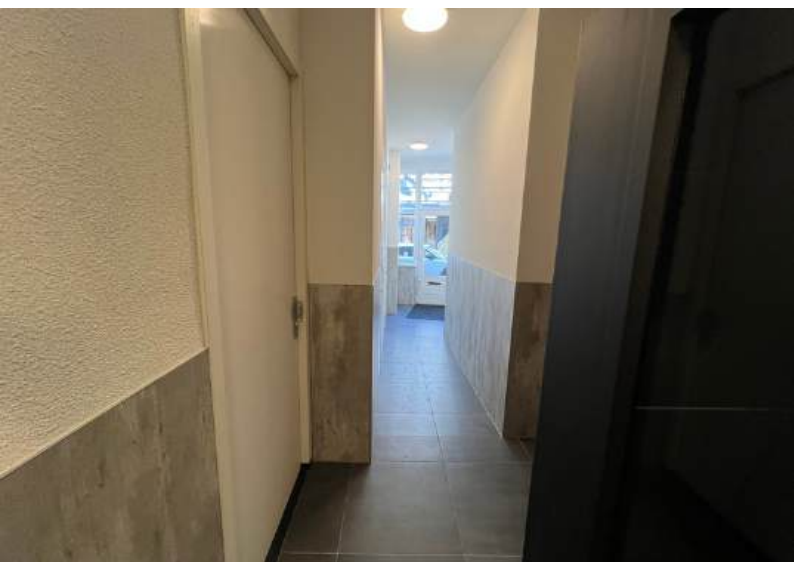


# ALGEMEEN ENTREE

*In het centrum van Steenberg  
vinden vindt u dit moderne  
appartement.*

Middels de algemene entree loopt u naar binnen en gaan met de trap of lift richting het appartement op de tweede verdieping. De algemene entree biedt toegang tot de gezamenlijke meterkast, drie bergingen en brievenbussen.





# 2E VERDIEPING

+ Vloerverwarming



TWEEDE VERDIEPING





# HAL

*Middels de lift of de trap bereikt u de entree c.q. hal van het appartement.*

De hal is afgewerkt met een visgraat vloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De hal biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteyntje, wasruimte, garderobe, badkamer, 2 slaapkamers en de living.

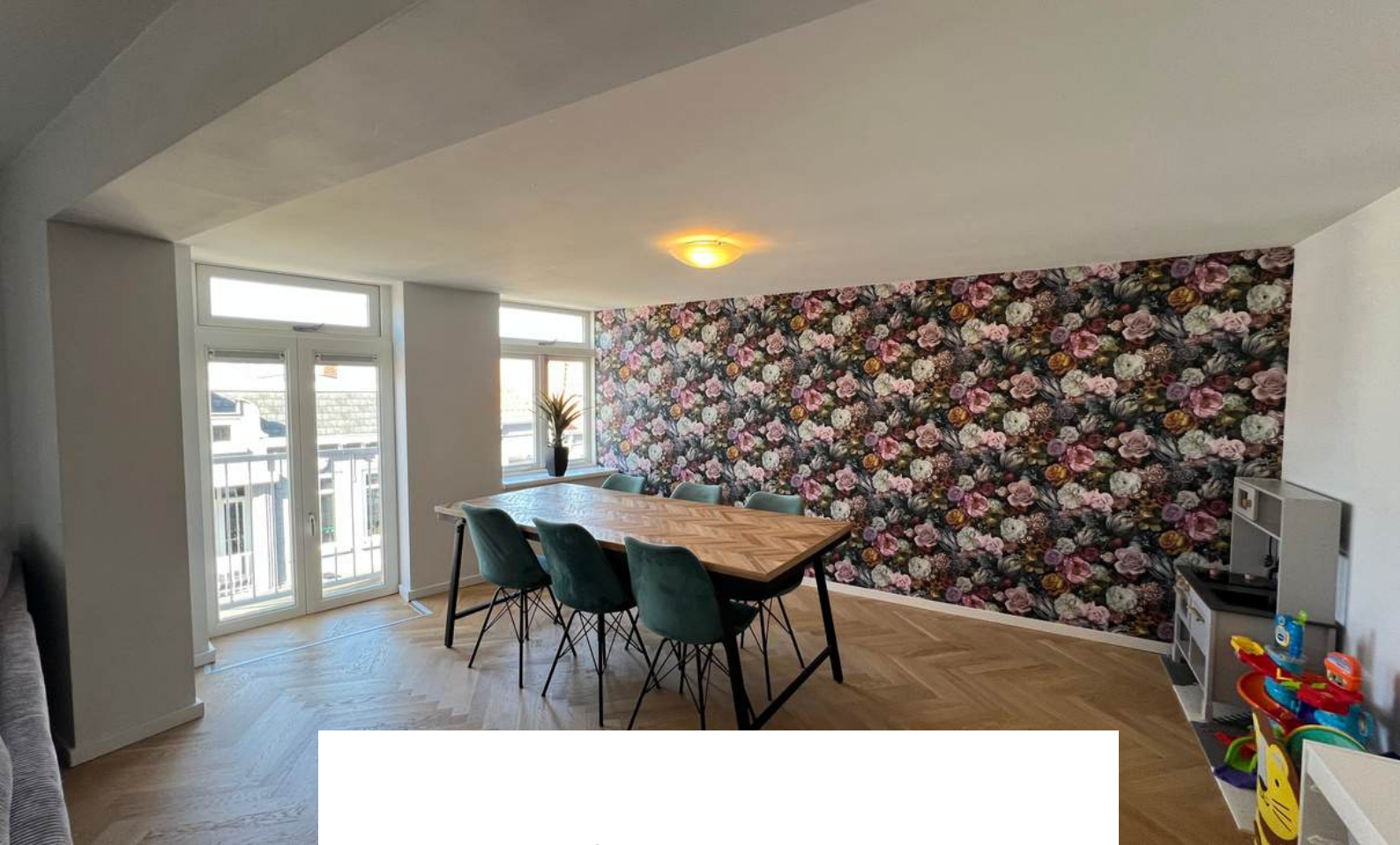




# LIVING

*De living bestaat uit een sfeervolle woonkamer, lichte eetkamer en open keuken.*

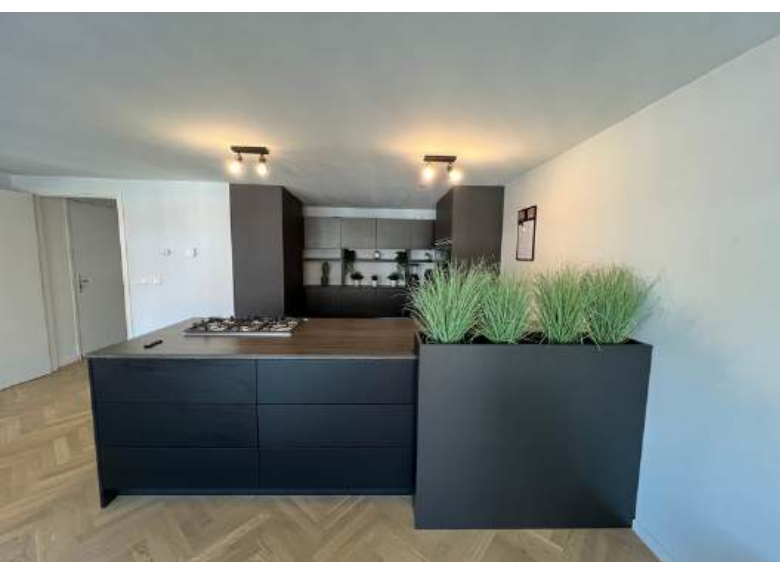




De living is afgewerkt met een visgraat vloer, deels gesaust en deels behangen en een gesaust plafond. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een gasfornuis, combi-magnetron, spoelbak, vaatwasser en koelkast. De living beschikt over lekker veel lichtinval door de raampartijen en het Frans balkon.











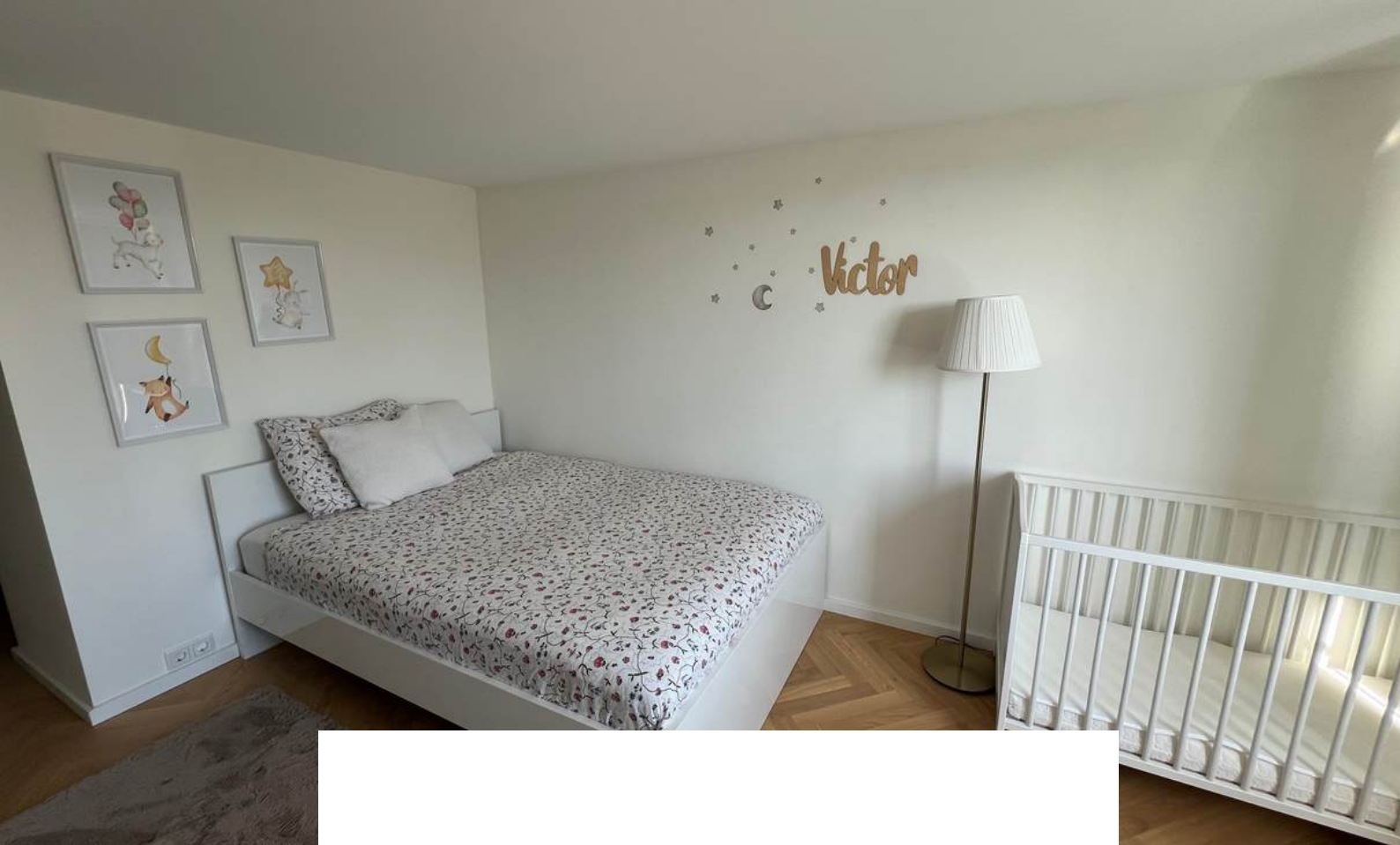




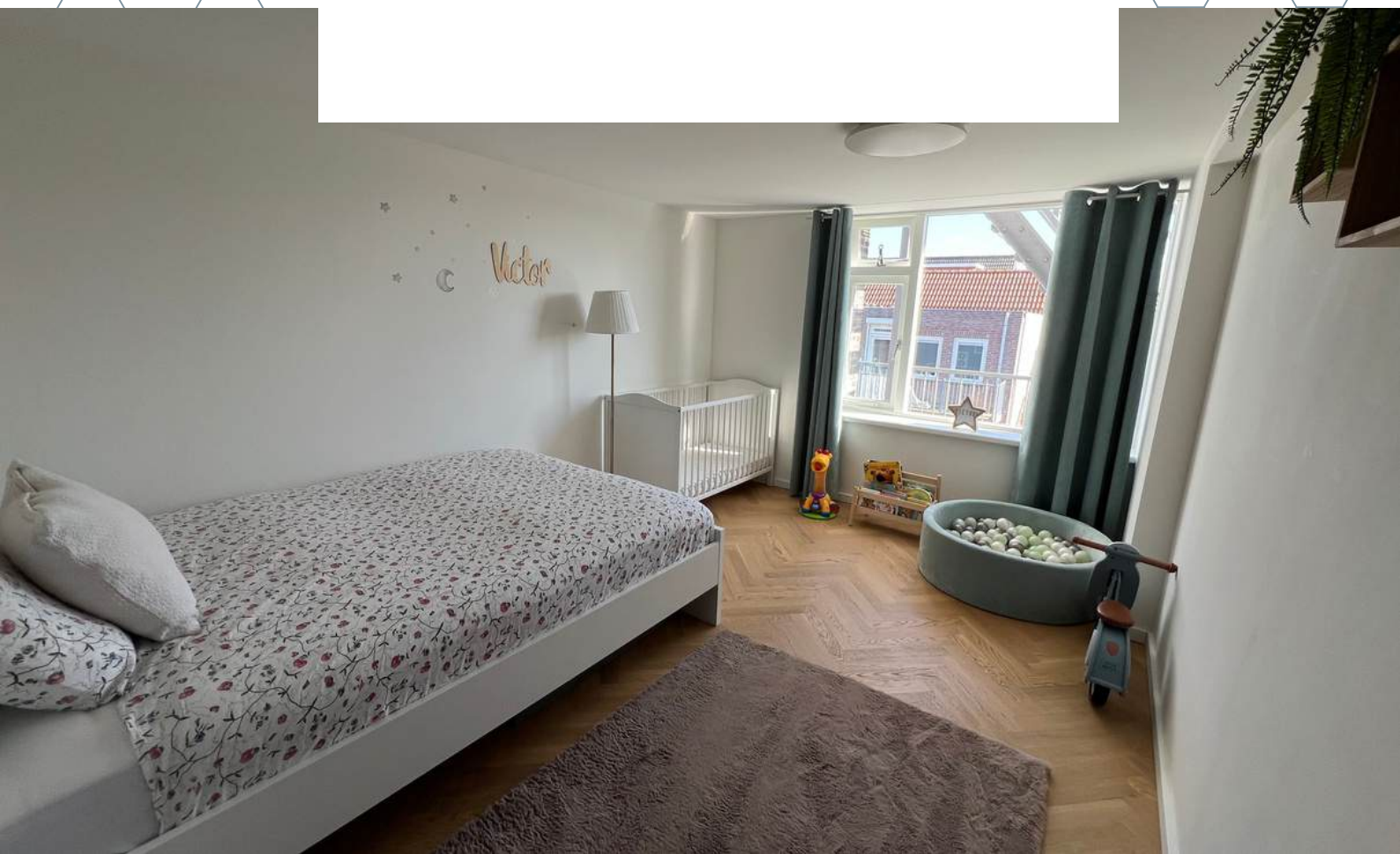
# SLAAPKAMERS

*Het appartement beschikt over twee riante slaapkamers.*





Slaapkamer 1 is afgewerkt met een visgraat vloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer is voorzien van een inloopkast.











Slaapkamer 2 is afgewerkt met een visgraat vloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer biedt toegang tot het balkon. Op het balkon is het heerlijk vertoeven in het zonnetje! Vanuit het balkon is er middels een vaste trap opgang toegang tot het dakterras.







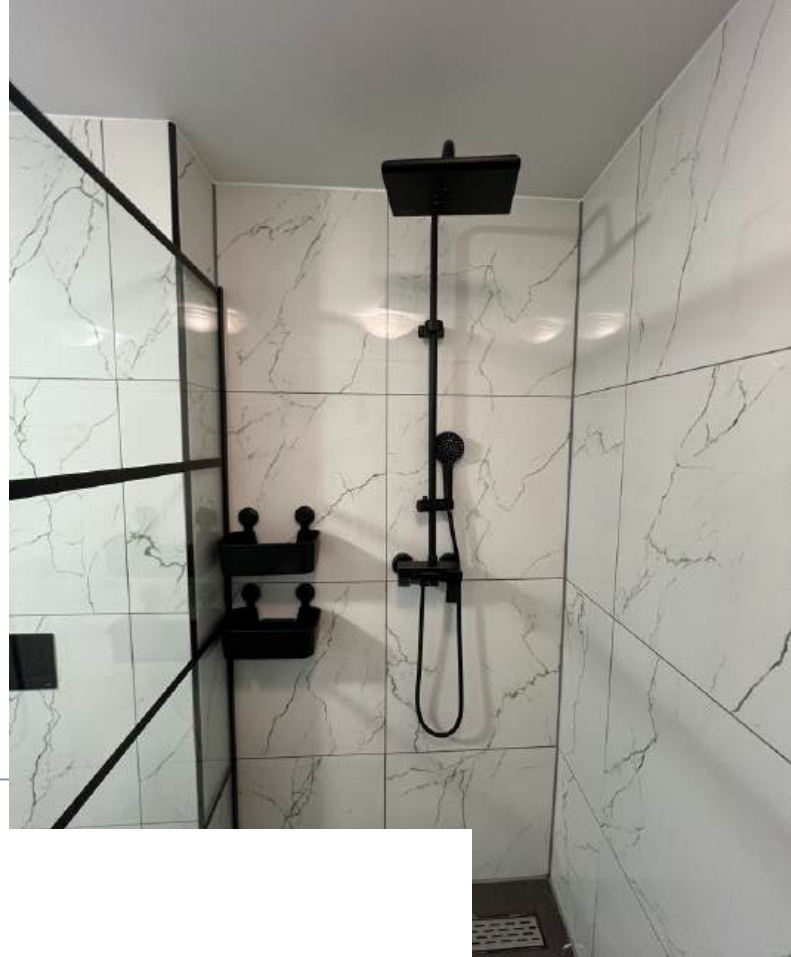
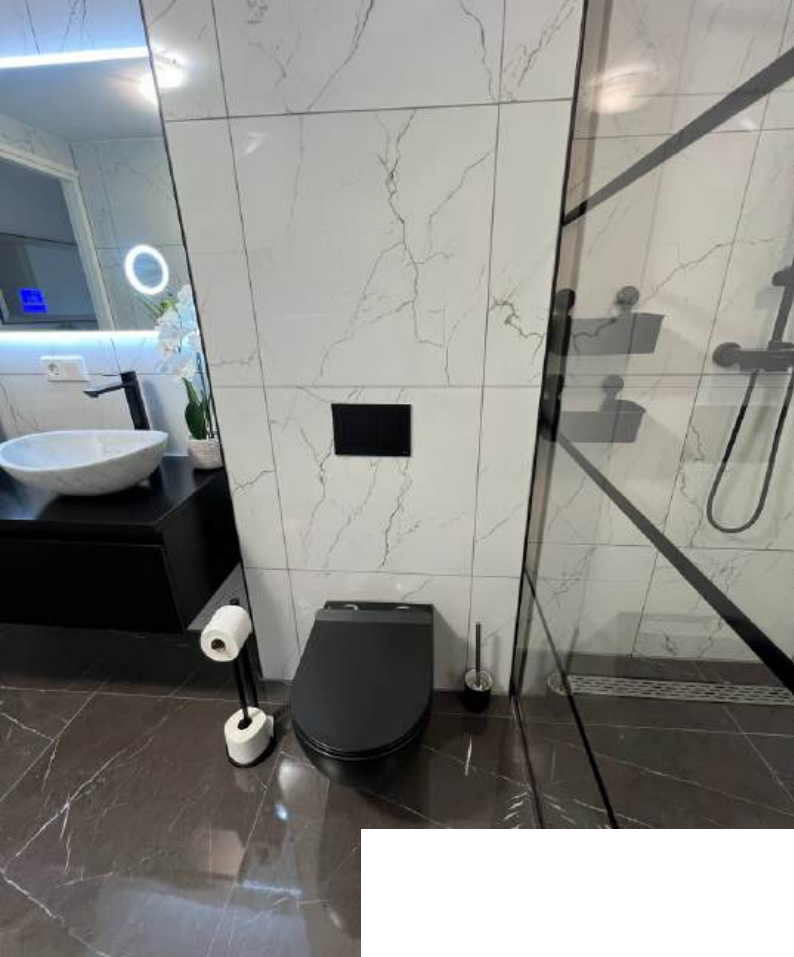




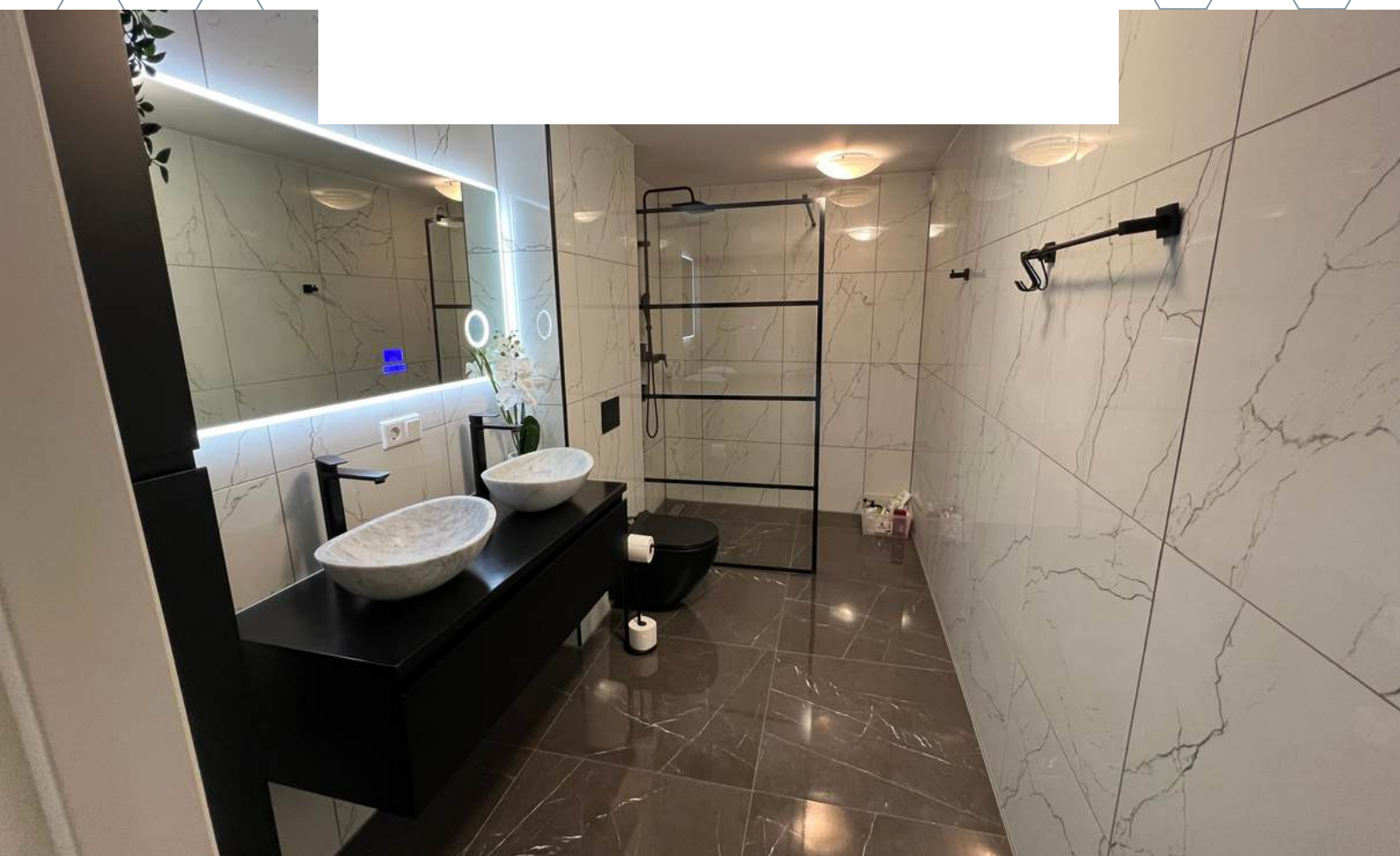
# BADKAMER

*Wauw, wat een luxe badkamer!*





Deze moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gesaust plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een 2e toilet.



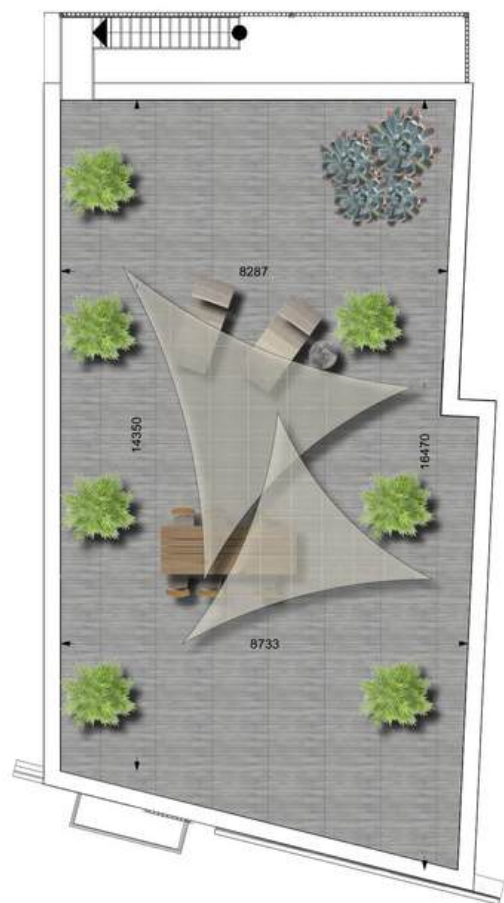
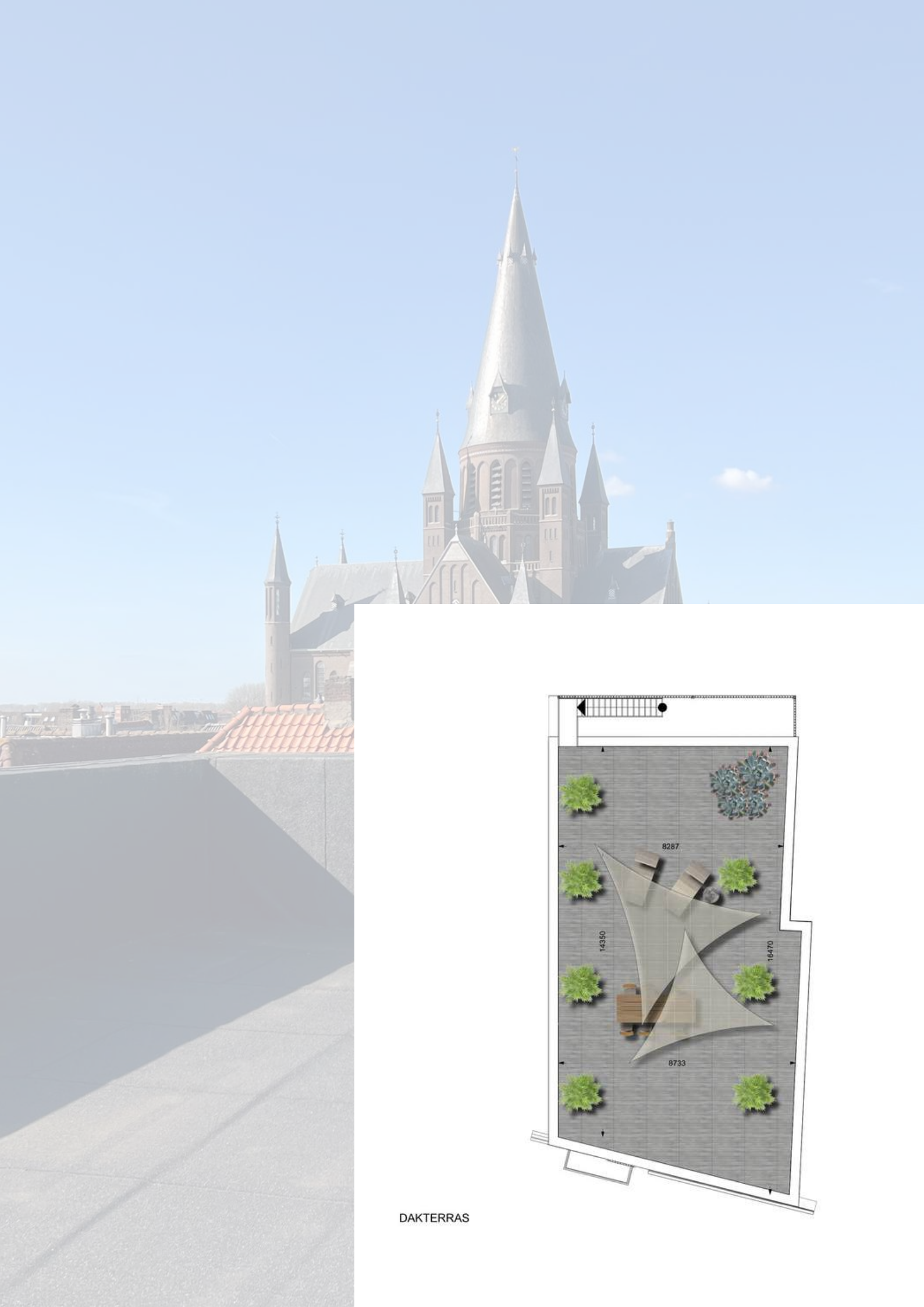




# DAKTERRAS

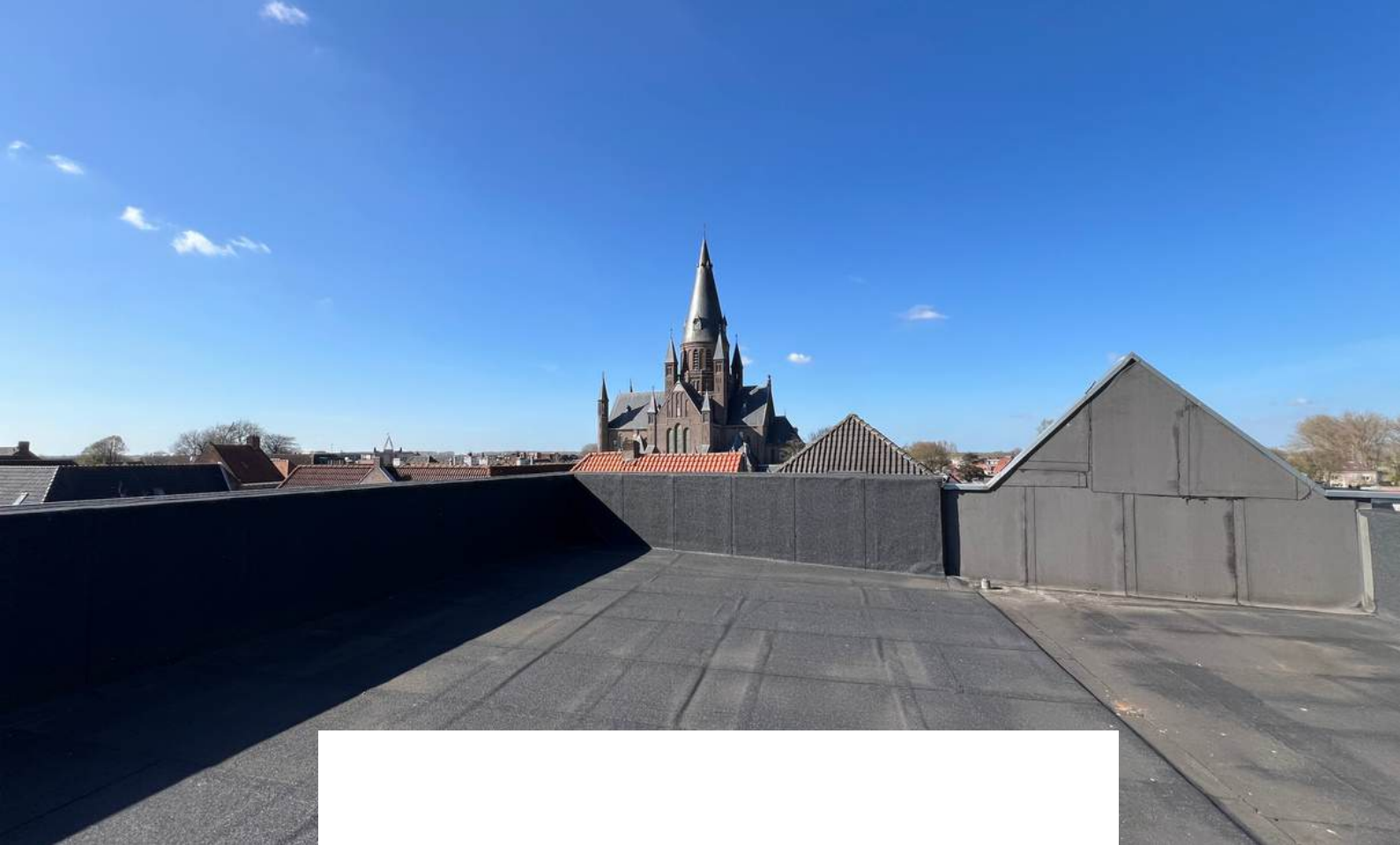
*Geniet van een panoramisch uitzicht over Steenberg  
vanaf uw rooftop terras van ca. 132 m<sup>2</sup>!*



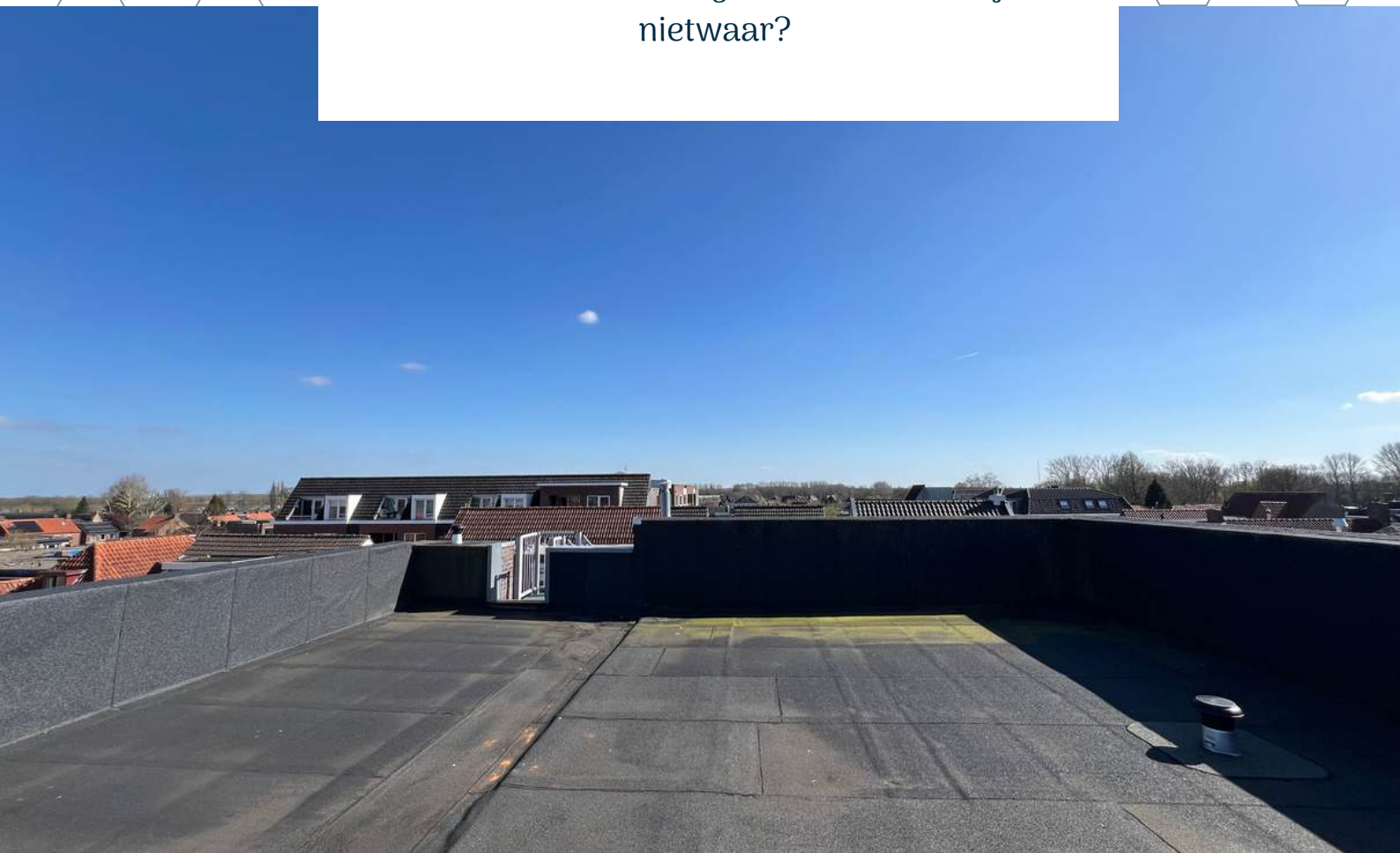


DAKTERRAS





Het gigantische dakterras is zonder twijfel een van de unieke verkooppunten van dit appartement! Stel je voor: op een zonnige dag kun je hier genieten van een adembenemend uitzicht over Steenberg, terwijl je lekker in de zon zit. Klinkt te goed om waar te zijn nietwaar?







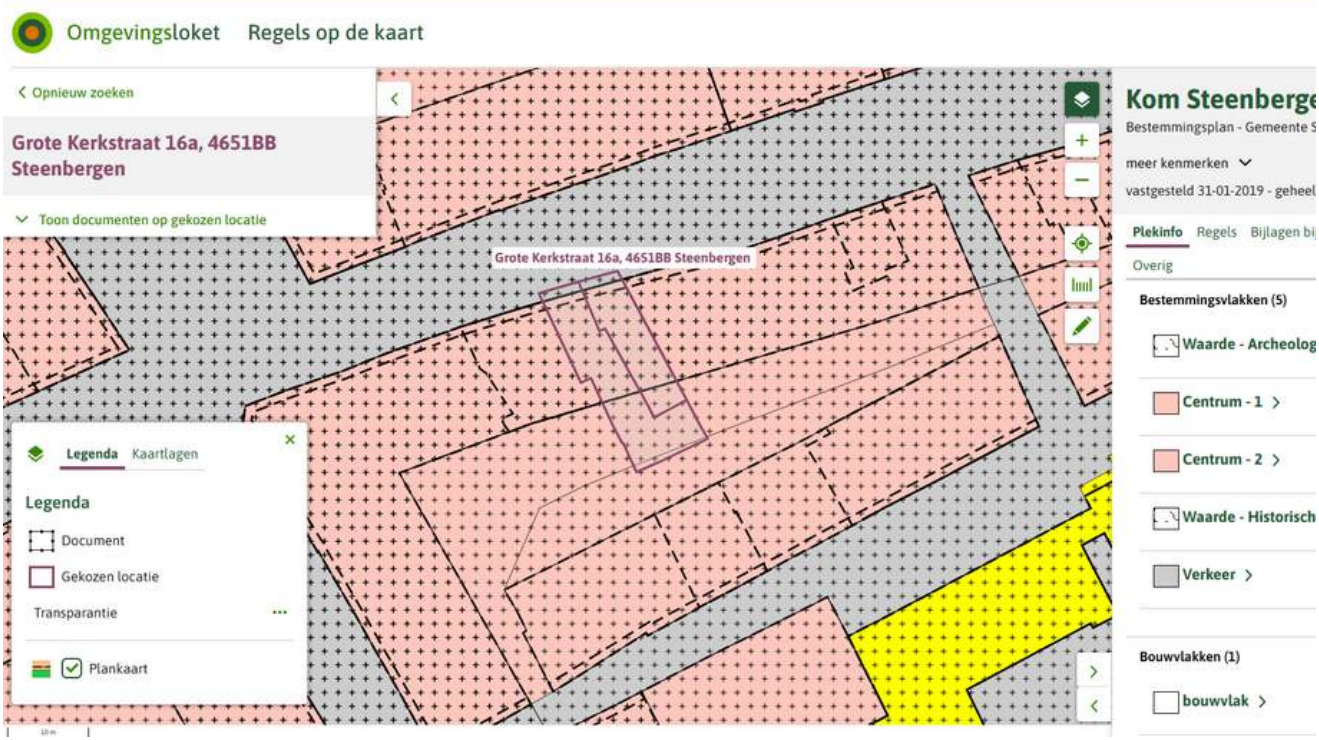


# BESTEMMING

## Volgens het Omgevingsloket

### Centrum - 1 - Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. wonen op bovenverdiepingen;
  - b. detailhandel, niet zijnde supermarkten en volumineuze detailhandel;
  - c. dienstverlening;
  - d. kantoren;
  - e. praktijkruimten;
  - f. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
  - g. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies;
  - h. horeca tot en met ten hoogste categorie 2 van de Staat van horeca-activiteiten;
  - i. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3', mede voor horeca tot en met ten hoogste categorie 3 van de Staat van horeca-activiteiten;
  - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - hoofdorïentatie' dient de oriëntatie en hoofdingang van de bebouwing gelegen te zijn aan de zijde van het bestemmingsvlak met deze aanduiding;
  - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - wonen op begane grond', mede voor wonen op de begane grond;
- met de daarbij behorende:
  - l. bijbehorende bouwwerken;
  - m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - n. wegen en paden;
  - o. parkeervoorzieningen;
  - p. groenvoorzieningen;
  - q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - r. 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.



# KADASTRALE KAART



|       |                                  |                     |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |                                                                                       |
| —     | Huisnummer                       | W                   |                                                                                       |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |                                                                                       |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      | Steenbergen         |                                                                                       |
| —     | Administratieve kadastrale grens | 3619                |                                                                                       |
| —     | Bebouwing                        |                     |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025  
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







**ROBBIE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
0636295397  
[robbie@buuron-kuipers.nl](mailto:robbie@buuron-kuipers.nl)

**JOYCE DE GROOT**  
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90  
0636501774  
[joyce@buuron-kuipers.nl](mailto: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 four input fields: 'Voornaam:\*' (containing the letter 'I'), 'Achternaam:\*', 'E-mailadres:\*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Bevestig e-mailadres:\*' (containing 'e-mail@adres.nl'). The next field is 'Telefoonnummer:\*' (containing '0612345678'). Below this is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:\*' field containing the 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*



**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