



RICHTPRIJS:
€ 449.000,- K.K.

26

WATERLINIE

(4652 GB)
STEENBERGEN

Wilt u gelijkvloers wonen in een appartement waar u tot uw oude dag veilig en comfortabel kunt blijven wonen? Stop dan met zoeken! Welkom in dit heerlijke 3-kamer appartement, perfect gelegen aan de rand van het centrum van Steenberg in de moderne woonwijk 'Buiten de Veste'. Hier kan genoten worden van het beste van twee werelden: een rustige leefomgeving met alle voorzieningen op loopafstand!



TYPE WONING
APPARTEMENT

WOONOPPERVLAKTE
CA. 102 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 5,4 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 21 M²

INHOUD
CA. 337 M³

BOUWJAAR
2011

BALKON
CA. 5,4 M²

PARKEERPLAATS
**PRIVÉ PLAATS IN INPANDIGE
AFGESLOTEN PARKEERGARAGE**

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, 2025)

ENERGIELABEL
A

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

HIGHLIGHTS

- Dit appartement, met penthouse gevoel, is de perfecte match voor uw behoefte aan een toekomstbestendige leefomgeving!
- Op loopafstand zijn diverse horeca- en winkelgelegenheden te vinden in het bruisende centrum van Steenberg.
- Het complex is met zorg ontworpen om geluidsoverlast tot een minimum te beperken, zodat u in alle rust kunt genieten van de vredige woonomgeving.
- Schitterend uitzicht op de skyline van Steenberg en de met de seizoenen van kleur veranderende weelderige begroeiing rondom het complex.
- Het appartement beschikt over een ruime berging, ca. 8 m², in het souterrain. Ideaal voor extra opslag. De fiets(en) kunt u stallen in de gemeenschappelijke fietsenstalling.
- Op het ruime balkon kunt u heerlijk in de zon genieten van uw ontbijt.
- U bent in het bezit van een auto? Geen probleem! Het appartement beschikt over een eigen inpandige en afgesloten parkeerplaats, uw auto staat dus altijd veilig en vorstvrij.
- Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 102 m², externe bergruimte van ca. 21 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 5,4 m² en een inhoud van 337 m³.

U woont nu in Steenberg of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar wilt daar niets missen en wilt toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit uw nieuwe appartement! Op wandelafstand 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.
- Actieve VvE aanwezig. De maandelijkse VvE bijdrage = € 202,15





ALGEMEEN ENTREE

Het appartementencomplex 'Adel' is gelegen aan het begin van de moderne woonwijk 'Buiten de Veste'.

Het portiek is voorzien van een deurbeltableau met beeldcamera. In de centrale hal bevinden zich de brievenbussen, lift en trappenhuis. Vanuit hier is er toegang tot het souterrain.

APPARTEMENT





ENTREE

Aangekomen op de tweede verdieping, bereikt u middels de hal de voordeur van het appartement.

De entree is afgewerkt met een hoge kwaliteit laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast, woonkamer met open keuken, betegeld toilet met fonteintje, twee slaapkamers, de bijkeuken en de badkamer.



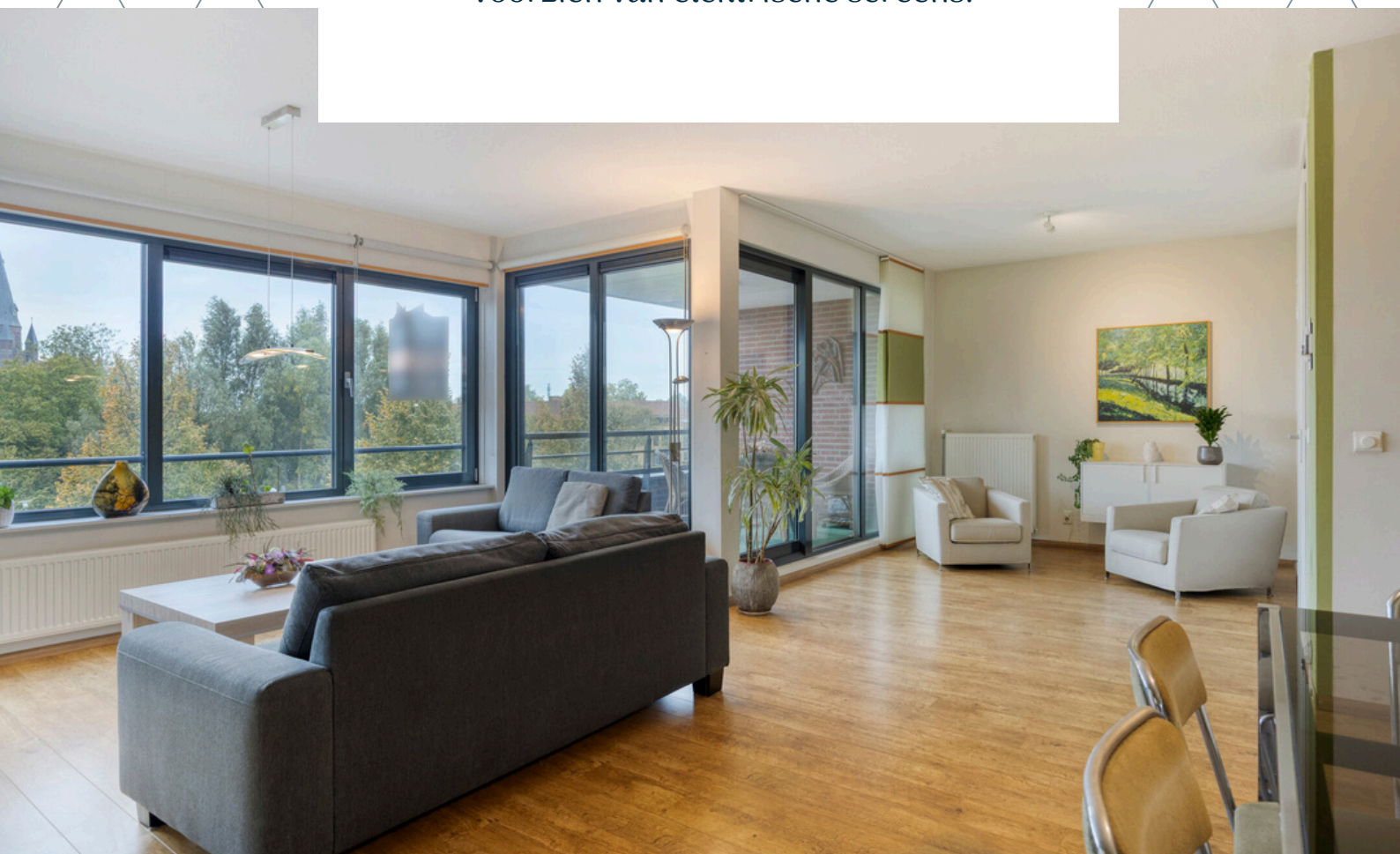
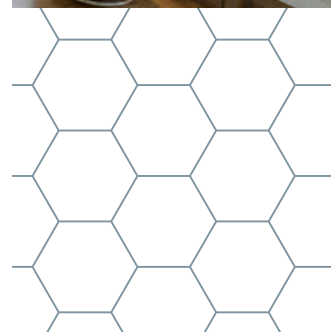
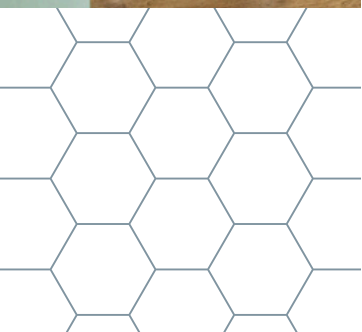
WOONKAMER

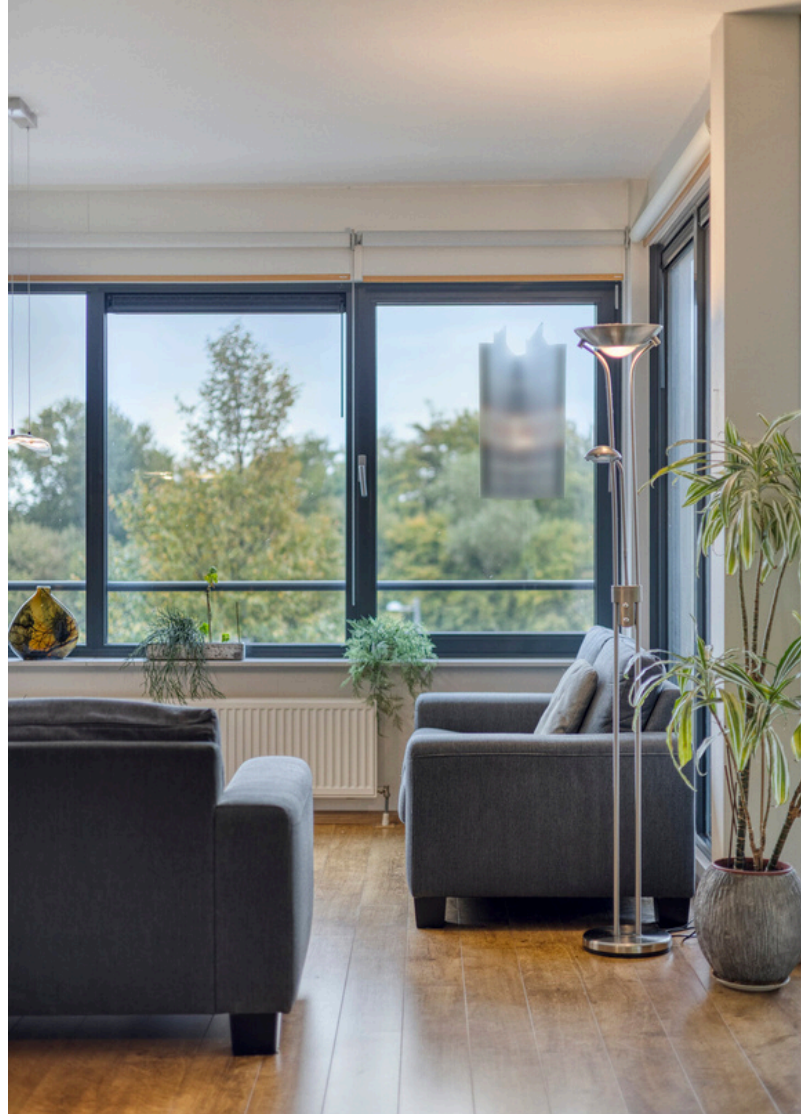
Een prachtig uitzicht op het omliggende groen en het silhouet van Steenbergen.

Samen vormen ze elk seizoen een levend schilderij, van fris lentegroen tot warme herfstkleuren



De ruime living biedt u volop mogelijkheden: van een knusse zithoek tot een sfeervolle eethoek. De woonkamer is afgewerkt met een hoge kwaliteit laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon. De ramen in de woonkamer zijn waar nuttig voorzien van elektrische screens.



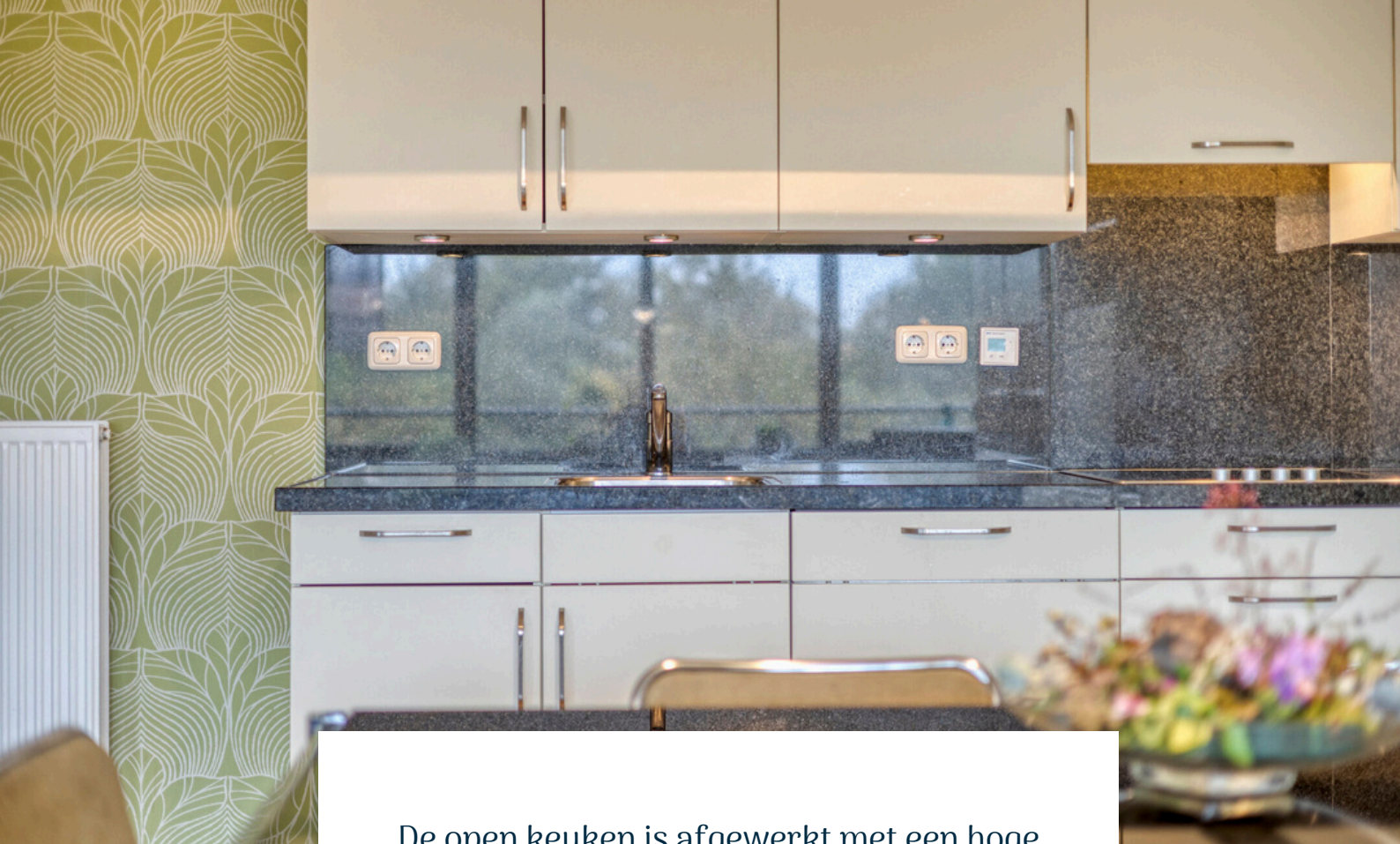




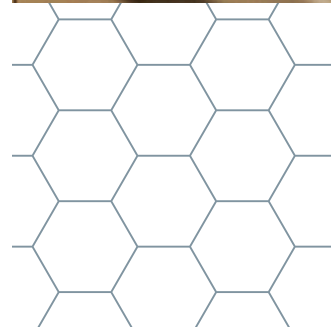
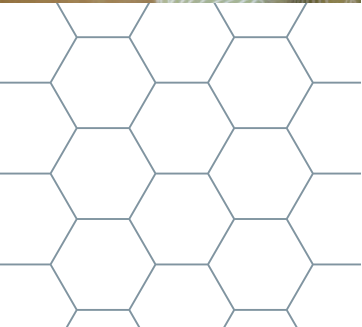


KEUKEN

*Van heerlijk ontbijt tot uitgebreid diner.
Hier begint elk moment met smaak.*



De open keuken is afgewerkt met een hoge kwaliteit laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en granieten keukenblad.

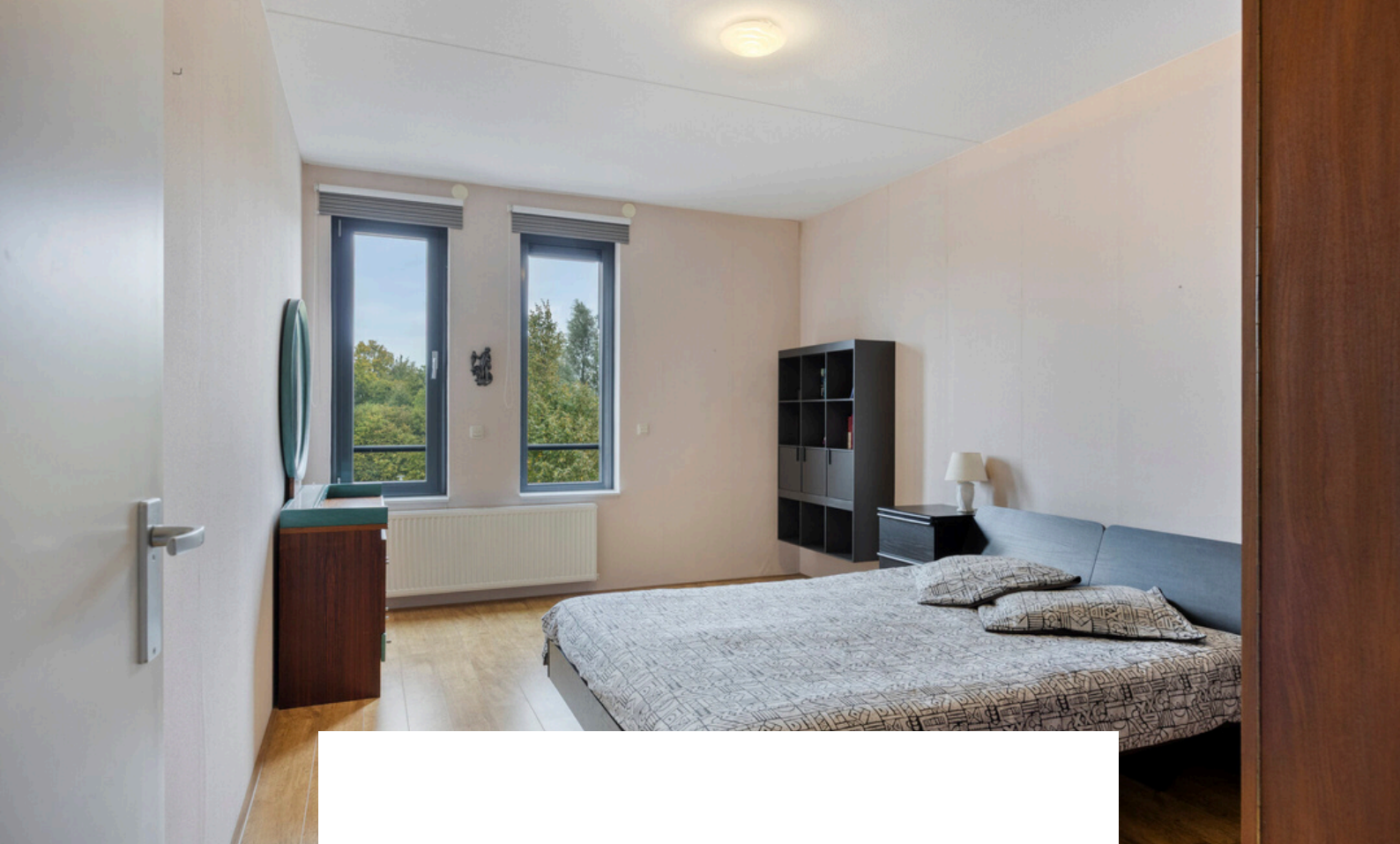






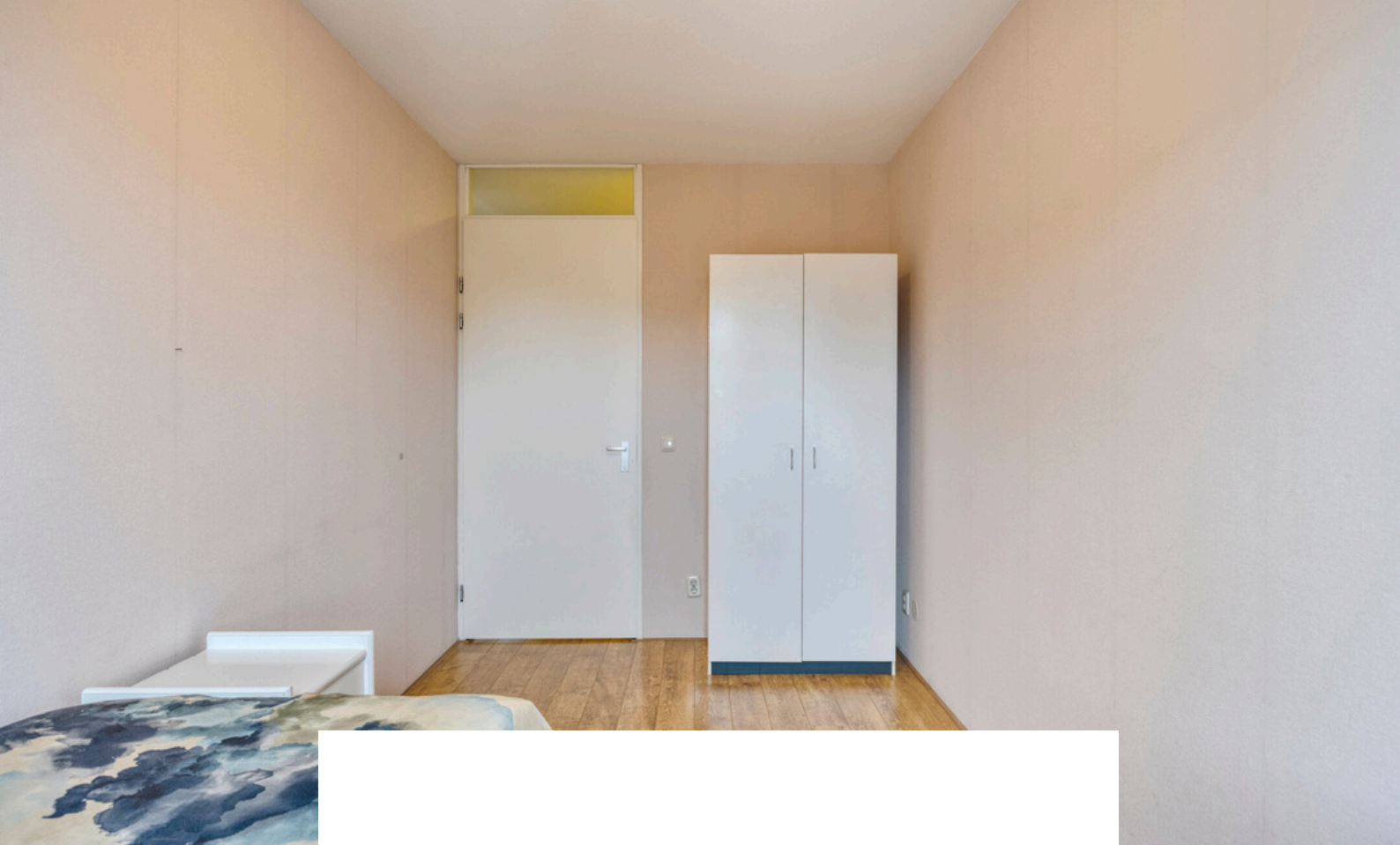
SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers

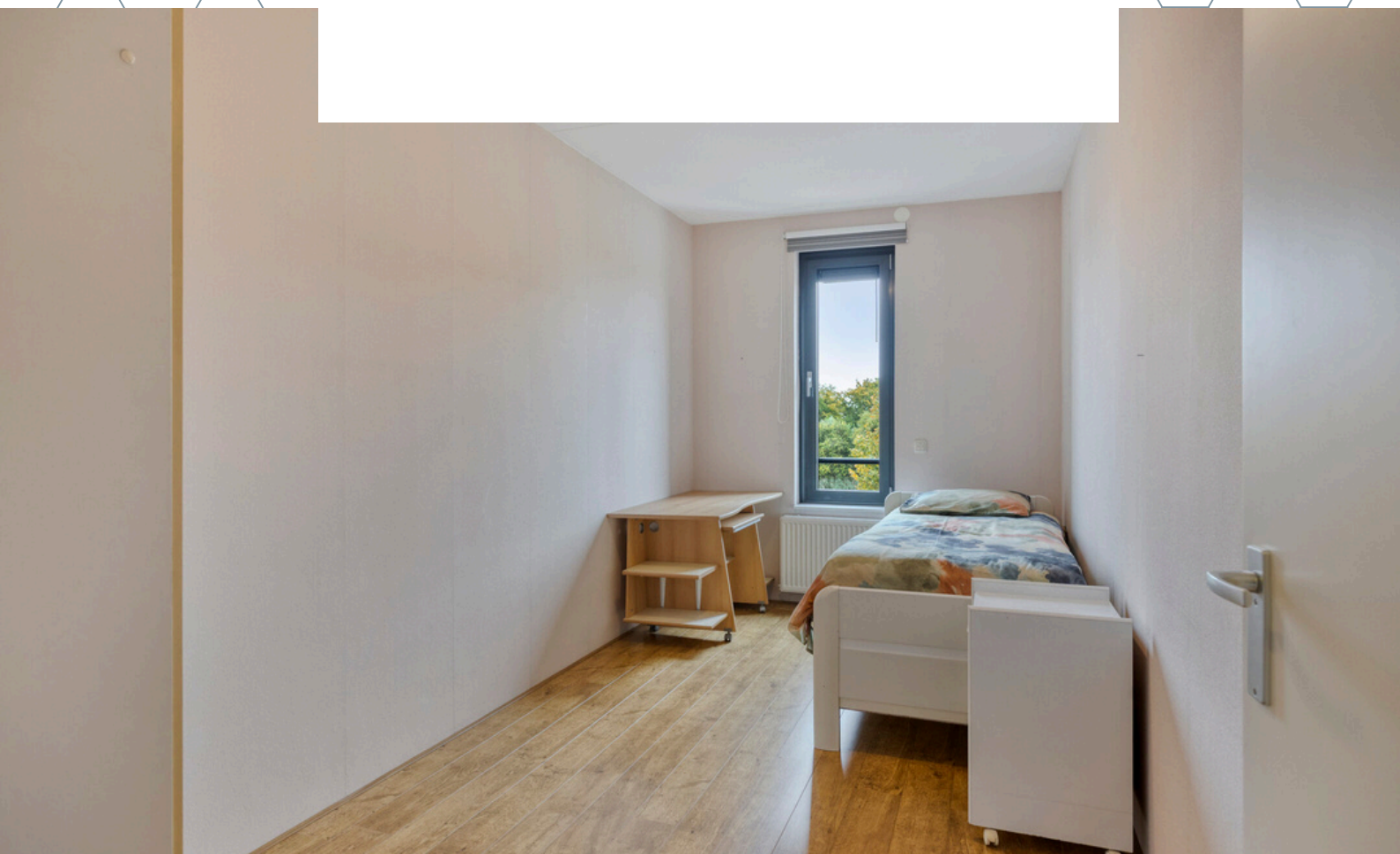


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een hoge kwaliteit laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van elektrische screens.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een hoge kwaliteit laminaat vloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van elektrische screens.



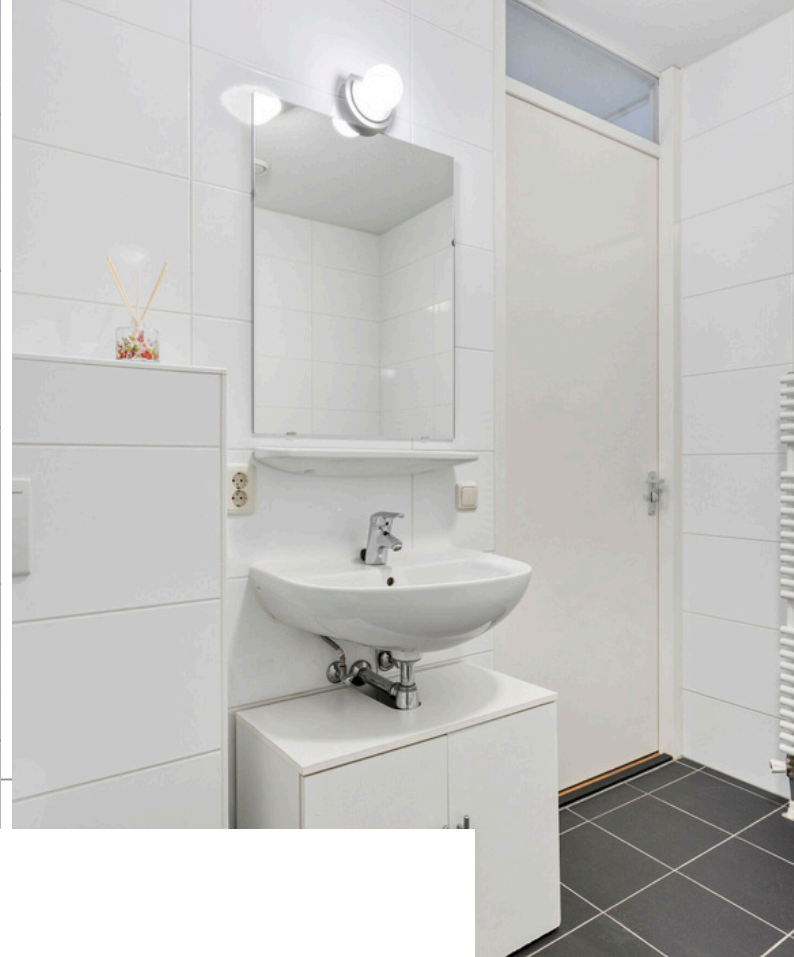


De bijkeuken c.q. wasruimte is afgewerkt met een zeil vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor wasmachine- en droger, MV-Unit en CV-Ketel (Remeha, 2025).



BADKAMER

Het ligbad nodigt uit om wanneer u maar wilt te genieten van een heerlijk rustgevend spa-moment, gewoon bij u thuis



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





Het balkon biedt zelfs in de winter een aantrekkelijk uitzicht: de Sint-Gummaruskerk in de sneeuw, het vuurwerk tijdens oud en nieuw!



PARKEERPLAATS



2.50 m



5.03 m



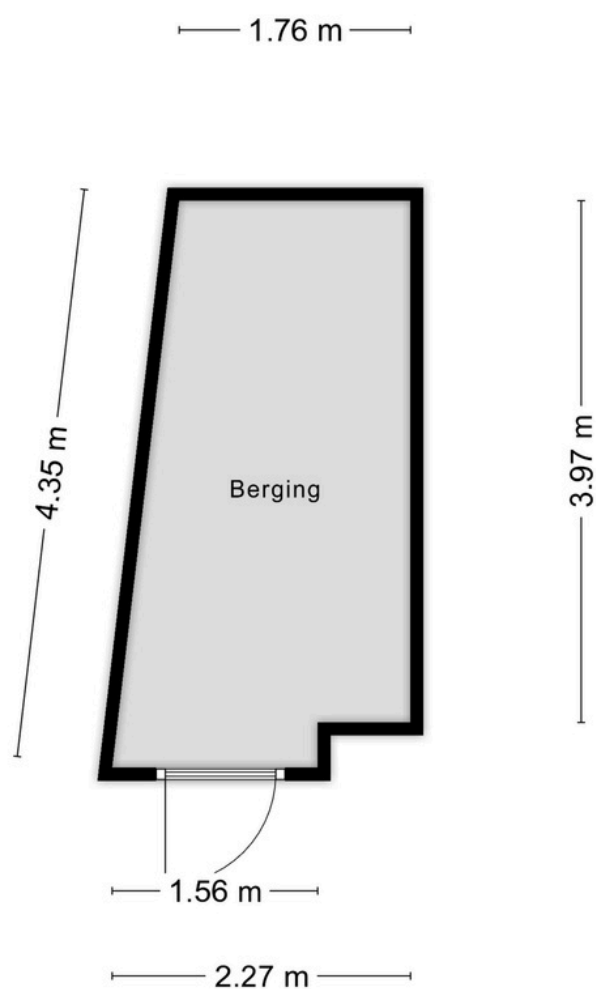
Parkeer veilig, vorstvrij en altijd met comfort.

In het souterrain bevindt zich de parkeerplaats (nr. 12), de gemeenschappelijke fietsenstalling en de berging die is voorzien van elektra.

Middels de centrale inrit is het souterrain tevens te bereiken met de auto of fiets (te openen middels een afstandsbediening)



BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

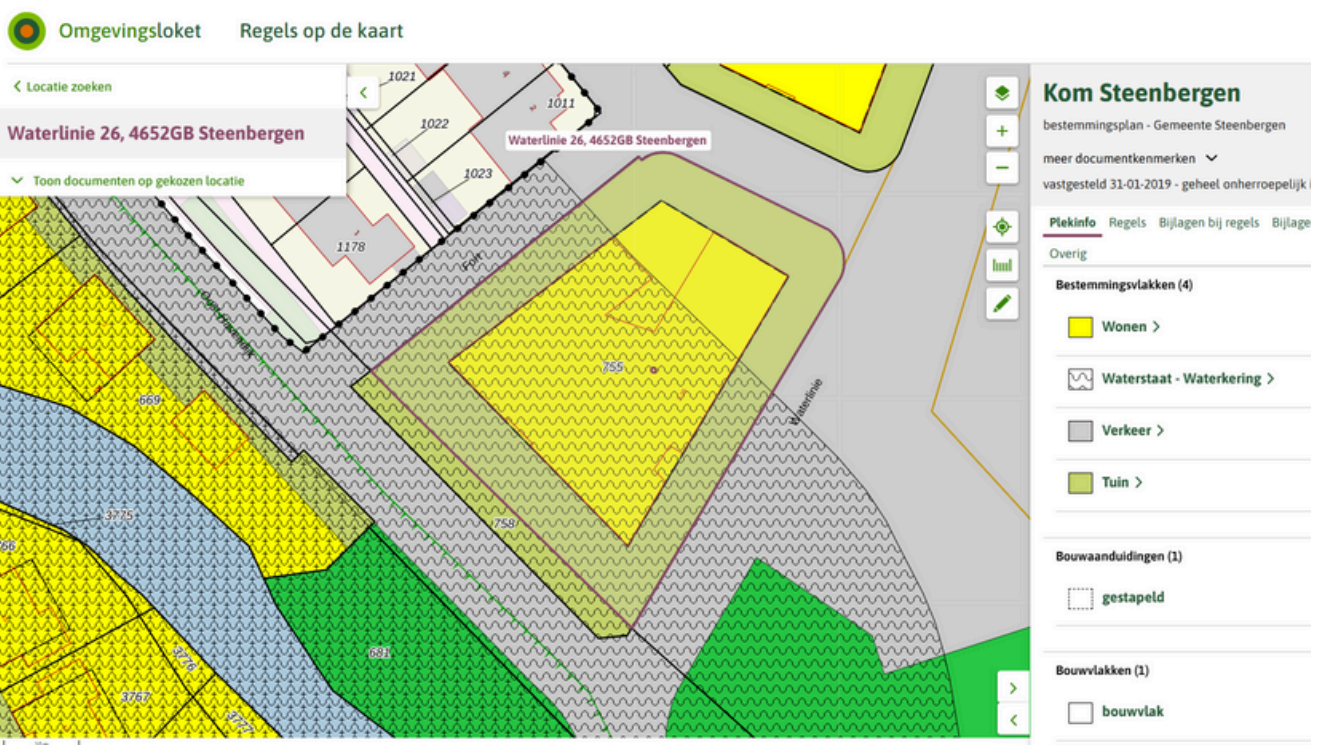
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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.

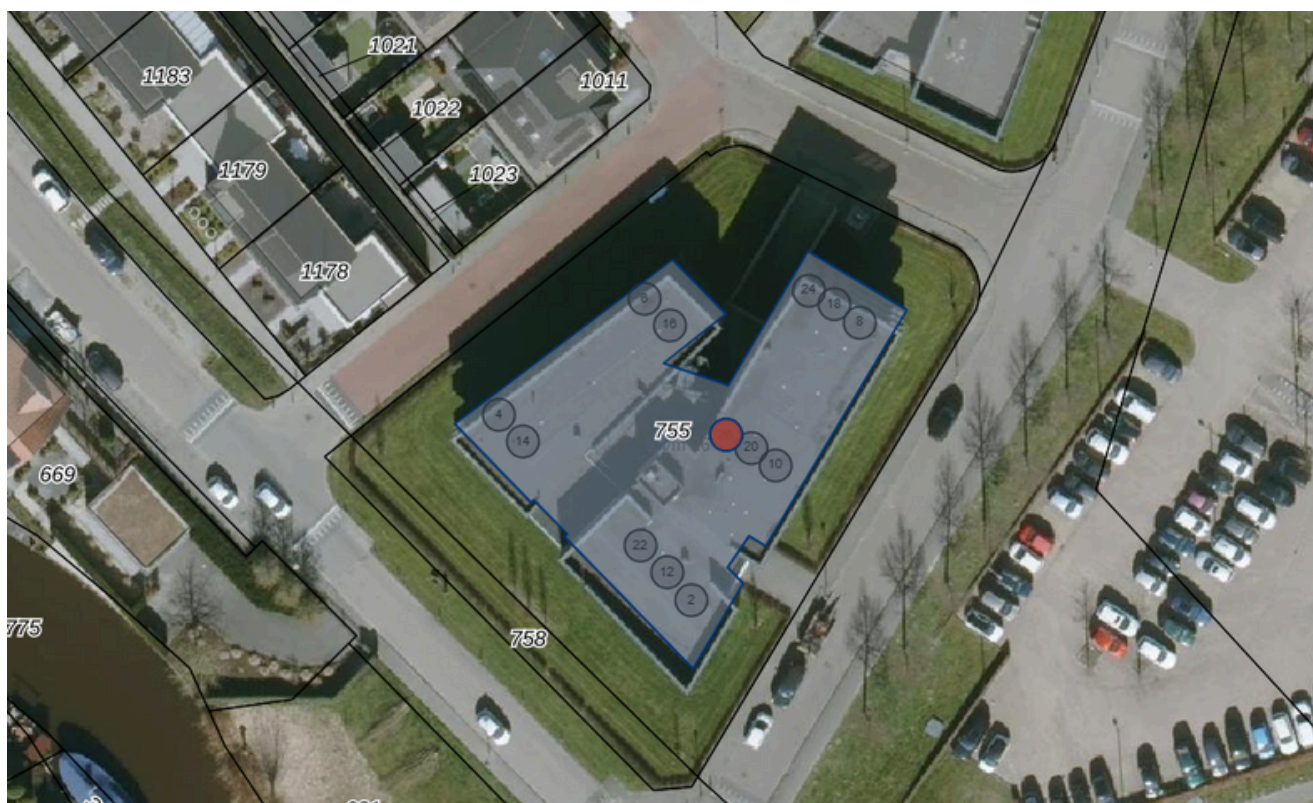
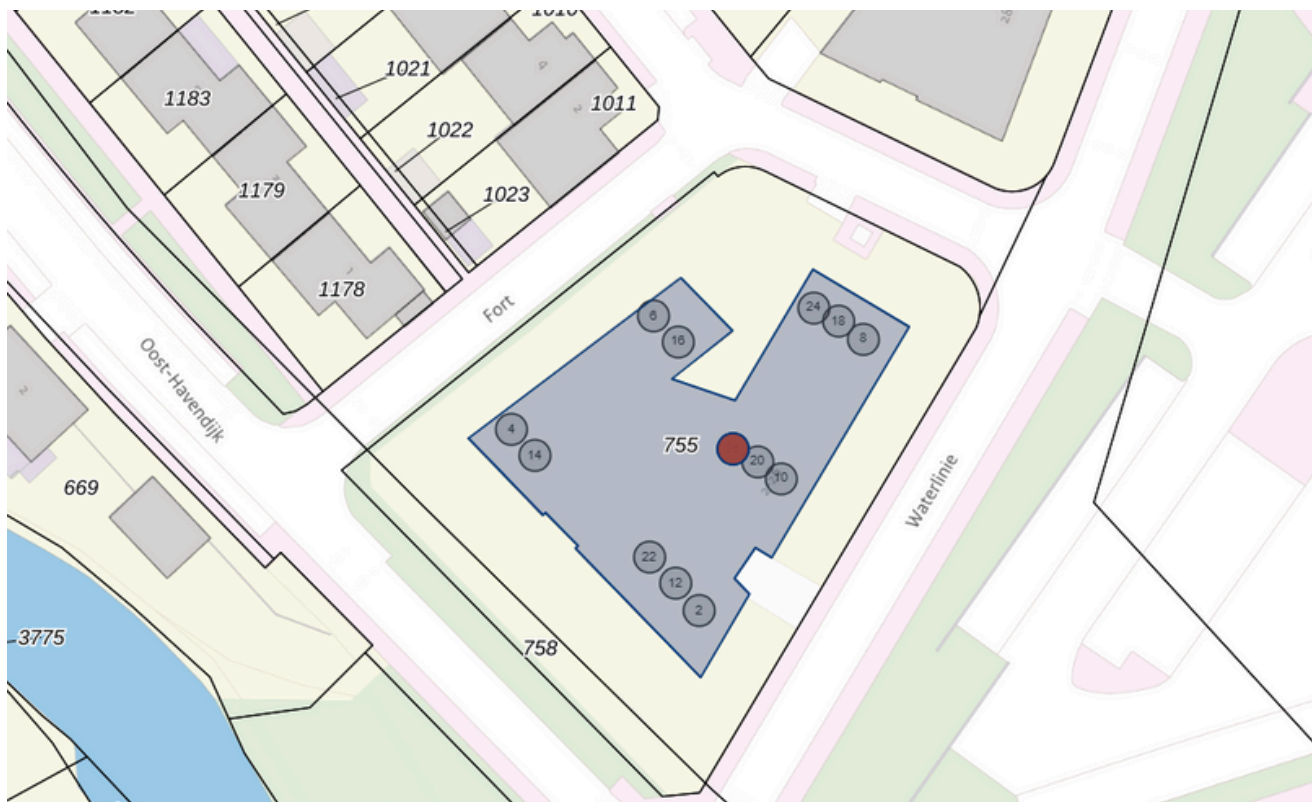
Tuin - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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



KAART BAGVIEWER



**HET IS 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		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Steenbergen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	755
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 25 september 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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 de koper telefonisch contact opnemen

A black smartphone mockup displaying the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen shows the app's logo at the top, followed by a 'Contactgegevens:' section 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 'Jouw bod:' section 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
Sint Josephstraat 45
4611 MK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen