



RICHTPRIJS:
€ 349.000,- K.K.

25-F

BERENSTRAAT

(4651 DM)
STEENBERGEN

Betreed het perfecte plaatje van huiselijk geluk in dit toffe appartement gelegen in het centrum van Steenbergen. Het appartement is hoogwaardig afgewerkt, beschikt over een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein en heeft een energielabel A+++!

Stel je voor: na een drukke dag heerlijk ontspannen met een goed boek en een glas wijn op het zuidelijk gelegen balkon in het zonnetje. Herinneringen maken met , vrienden of familie in de sfeervolle woonkamer, terwijl in de open woonkeuken heerlijke hapjes worden bereid. Klinkt als een sprookje, nietwaar? Een sprookje dat werkelijkheid kan worden!



TYPE APPARTEMENT
GALLERIJFLAT

WOONOPPERVLAKTE
CA. 59 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 5 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 5 M²

INHOUD
CA. 226 M³

VVE BIJDRAGE INCL. PARKEERPLAATS
€ 100,83 PER MAAND

BOUWJAAR
2025

BALKON
OP HET ZUIDEN GELEGEN

PARKEERPLAATS
1 PARKEERPLAATS OP AFGESLOTEN TERREIN

VERWARMING
WARMTEPOMP, VLOERVERWARMING

ENERGIELABEL
A+++

ISOLATIE
VOLLEDIG GEÏSOLEERD

HIGHLIGHTS

- Say yes to this address! Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met veel privacy.
- 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 Steenberg.
- De open moderne woonkeuken is de ideale plek om de lekkerste gerechten te bereiden en te experimenteren met nieuwe recepten!
- Ervaar het penthouse gevoel op de bovenste verdieping, hier geniet je van vrijheid en een heerlijk uitzicht over o.a. 4 kerkspitsen, het Oude Stadhuis en het Stadspark.
- Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en een ruime berging op afgesloten terrein, wat een luxe!
- Wonen met maximaal comfort! Het appartement is voorzien van vloerverwarming, volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A+++.
- Wonen alsof je permanent op citytrip bent! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 59 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 5 m², externe bergruimte van ca. 5 m² en een inhoud van ca. 226 m³.

Jij/Jullie wonen nu in Steenberg 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.
- De VVE bijdrage bedraagt thans € 100,83 per maand.



APPARTEMENT

Tweede verdieping





ENTREE

Middels het gemeenschappelijke entree bereik je het appartement op de tweede verdieping. Dankzij de ligging aan het einde van de galerij woon je hier in alle rust en privacy, zonder geluid van passerende burens.

De entree c.q. hal is afgewerkt met een parketvloer, gestucte wanden met wandpanelen en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast, badkamer, technische ruimte, slaapkamer, separaat toilet met fonteintje en de living.

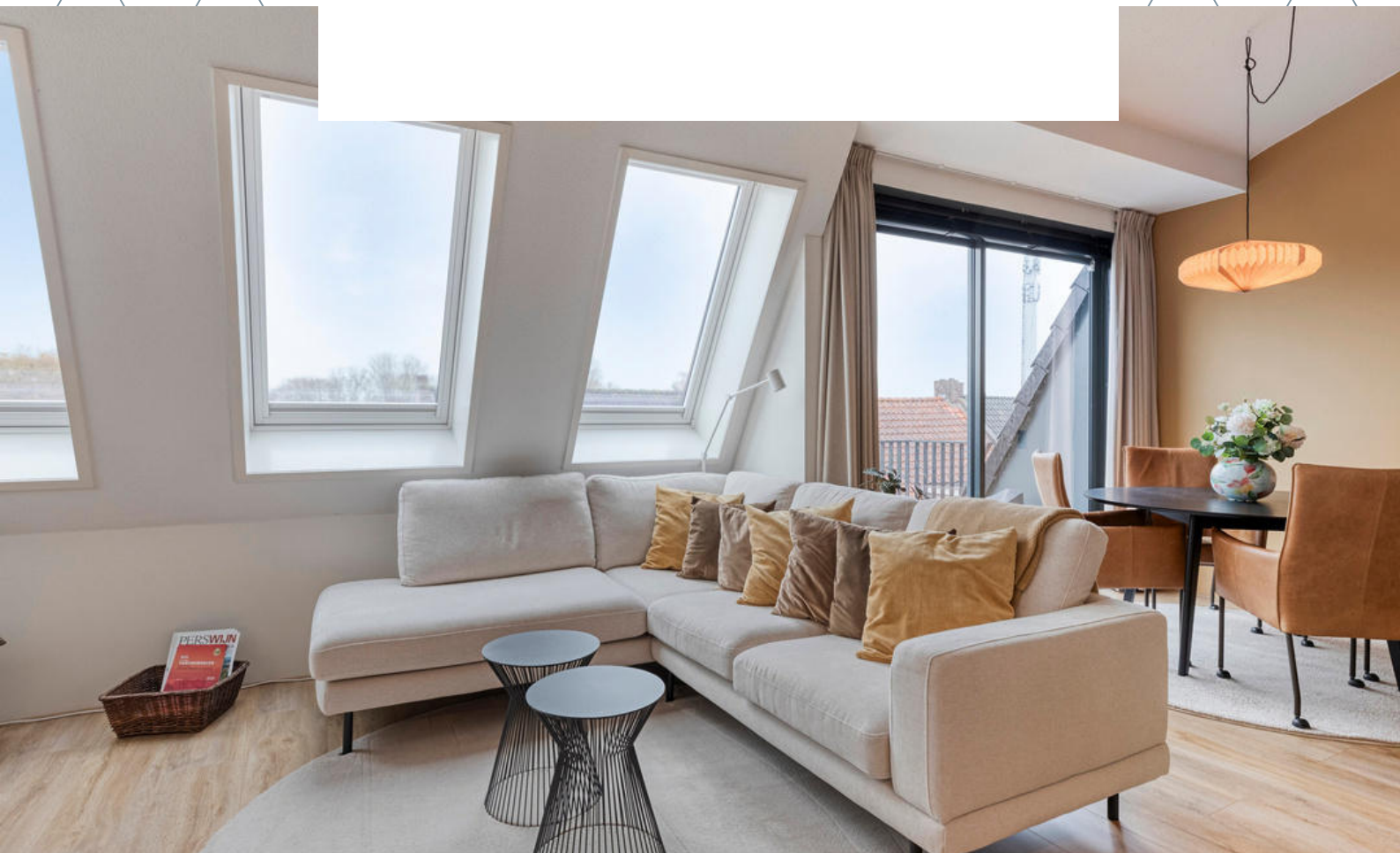


LIVING

Of het nu gaat om ontspannen in de woonkamer na een lange dag of het genieten van gezellige diners in de open woonkeuken, de living van deze woning biedt de ultieme combinatie.



De woonkamer is de ideale plek om te ontspannen, films te kijken of bij te kletsen met vrienden en familie. Door de unieke hoge nok, maar liefst drie Velux dakramen en de schuifpui geniet je hier elke dag van natuurlijk licht. De woonkamer biedt toegang tot het balkon.









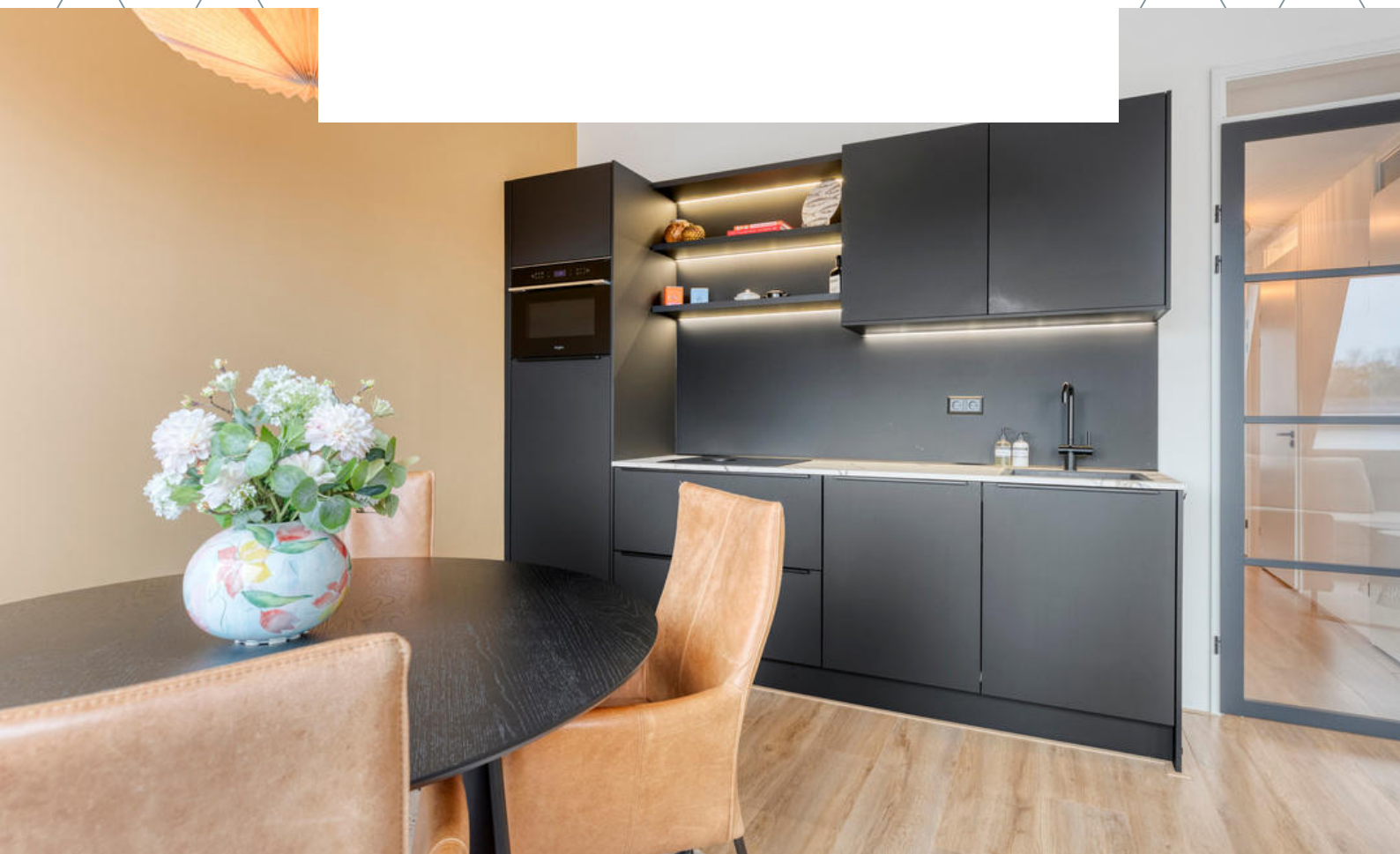


KEUKEN

Een droom voor elke keukenliefhebber! Ontdek het plezier van koken in de open woonkeuken!



De handgemaakte (Tulp) keuken is voorzien van onder- en bovenkastjes, koel-vriescombi, combi-oven, koper markerlook keukenblad, vaatwasser en spoelbak. De open keuken zorgt ervoor dat je in contact blijft met je visite of makkelijk een oogje op de tv kunt houden om niks van jouw favoriete serie te missen.







BALKON

Het balkon is gunstig gelegen op het zonnige Zuiden en door de ligging op de bovenste verdieping kijk je vrij uit over Steenbergen met een zicht op het Stadspark.



A modern bedroom with a large bed, two skylight windows, and a bedside table with a lamp. The room features a light-colored wall and a wooden floor. The bed is covered with a light blue duvet and has three beige pillows. A small white bedside table holds a lamp with a warm-toned shade. Two large, rectangular skylight windows are set into the wall above the head of the bed, offering a view of a snowy outdoor scene with a church spire and bare trees.

SLAAPKAMERS

*Het appartement beschikt over 1 riante
slaapkamer.*



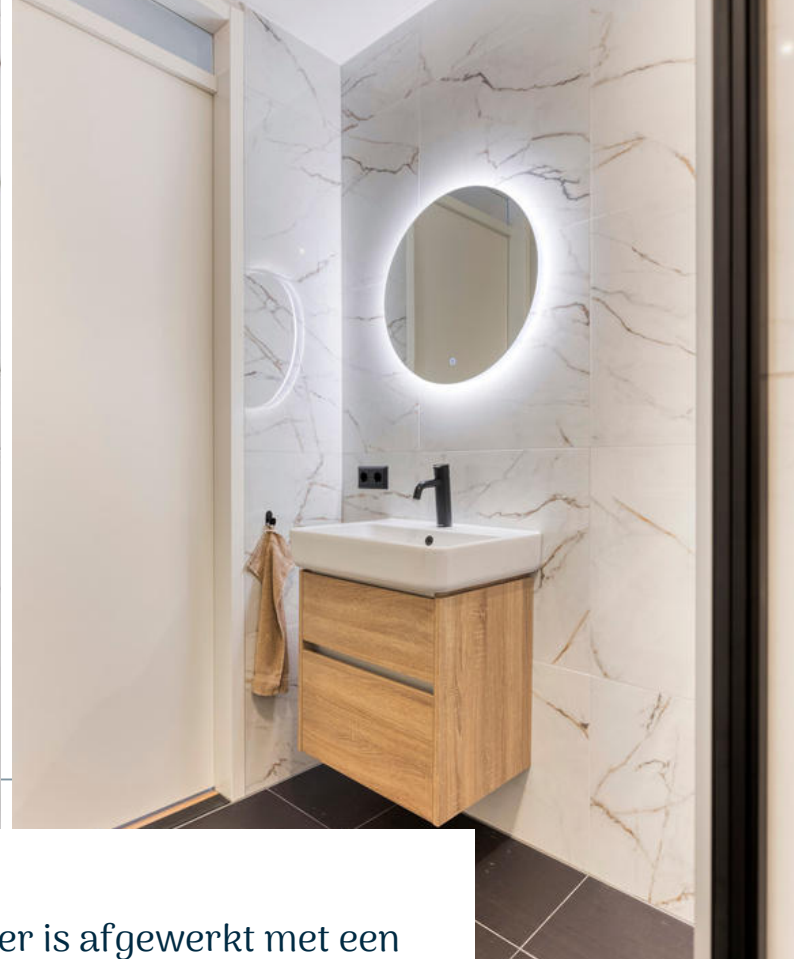
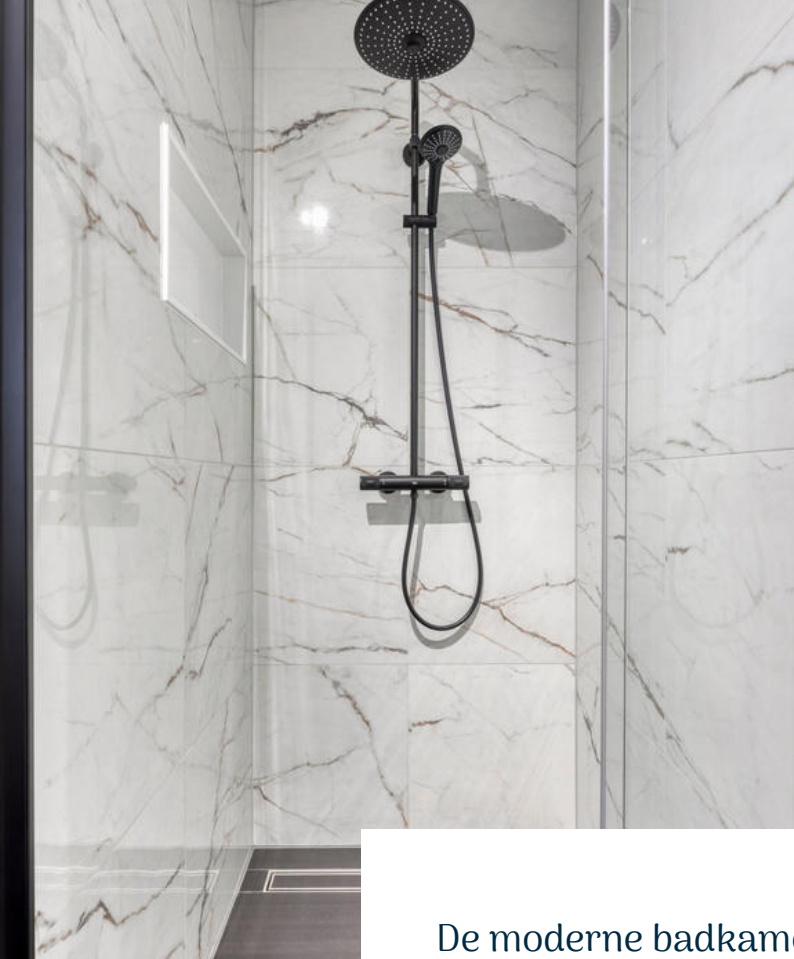
De riante slaapkamer is afgewerkt met een parketvloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van twee Velux dakramen die een zee van licht bieden en uitzicht op de Sint-Gummaruskerk en het Oude Stadshuis.





BADKAMER

Wauw, wat een gave badkamer!



De moderne badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, koper marmerlook betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een riante inloopdouche (incl. regendouche, inbouw nis en pendeldeur), wastafelmeubel met verlichte spiegel, aansluiting wasmachine en droger, design radiator en mechanische ventilatie.





De technische ruimte is afgewerkt met een parketvloer, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De technische ruimte is voorzien van de warmtepomp, MV-Unit, verdeler t.b.v. van de vloerverwarming en is uitermate geschikt als voorraadkast.

BERGING

← 1.81 m →



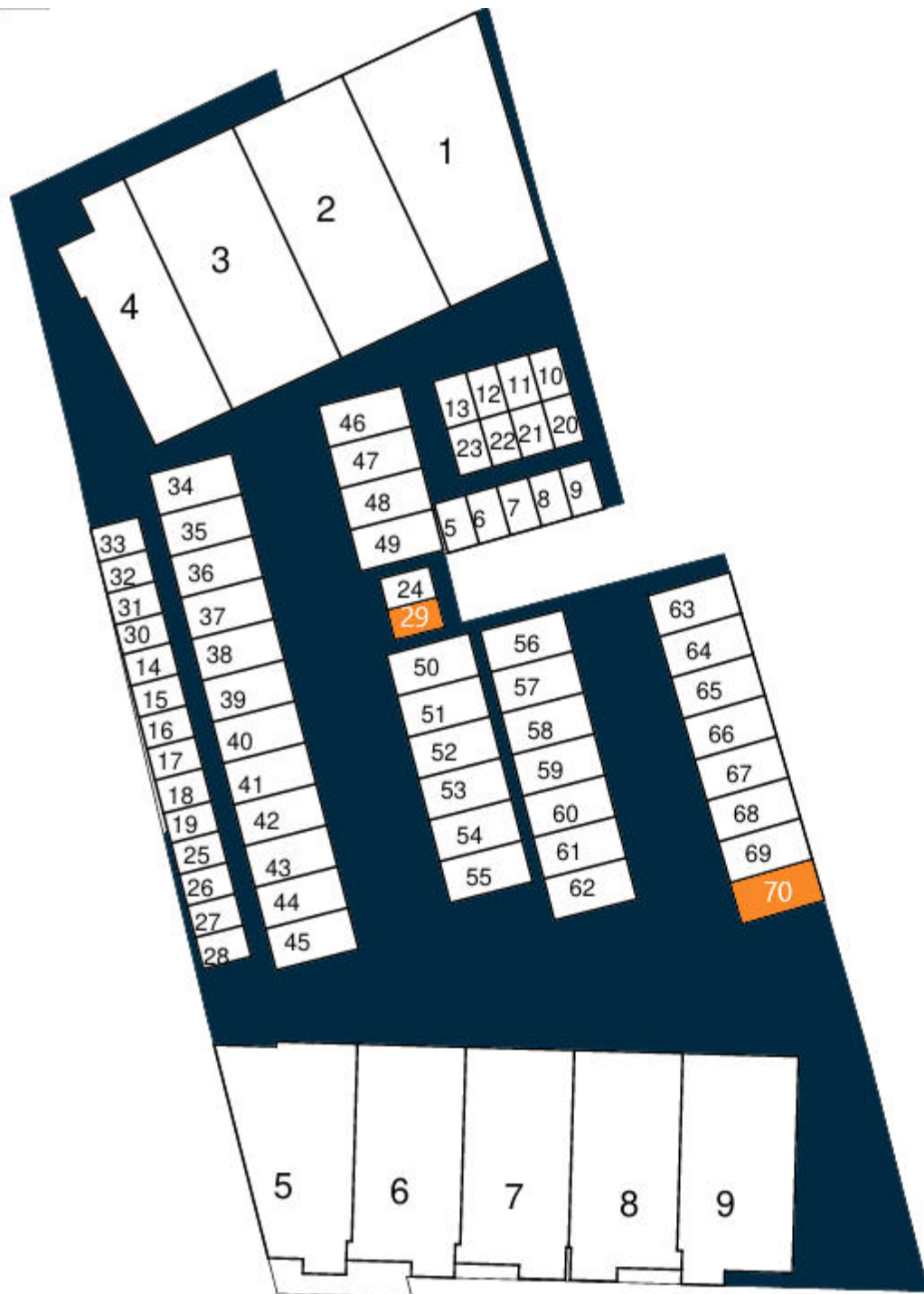
↑ 2.79 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



PLATTEGROND

parkeerplaats en berging



0 10 20 meters

Beganegronde Kaaistraat en Berenstraat
schaal 1 : 200



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 - hoofdorïëntatie' 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.

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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Berenstraat 25f, 4651DM Steenbergen

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

- Document
- Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

- Plankaart

Kom Steenbergen

bestemmingsplan - Gemeente Steenbergen

meer documentkenmerken

vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij t

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie >
- Centrum - 1 >
- Centrum - 2 >

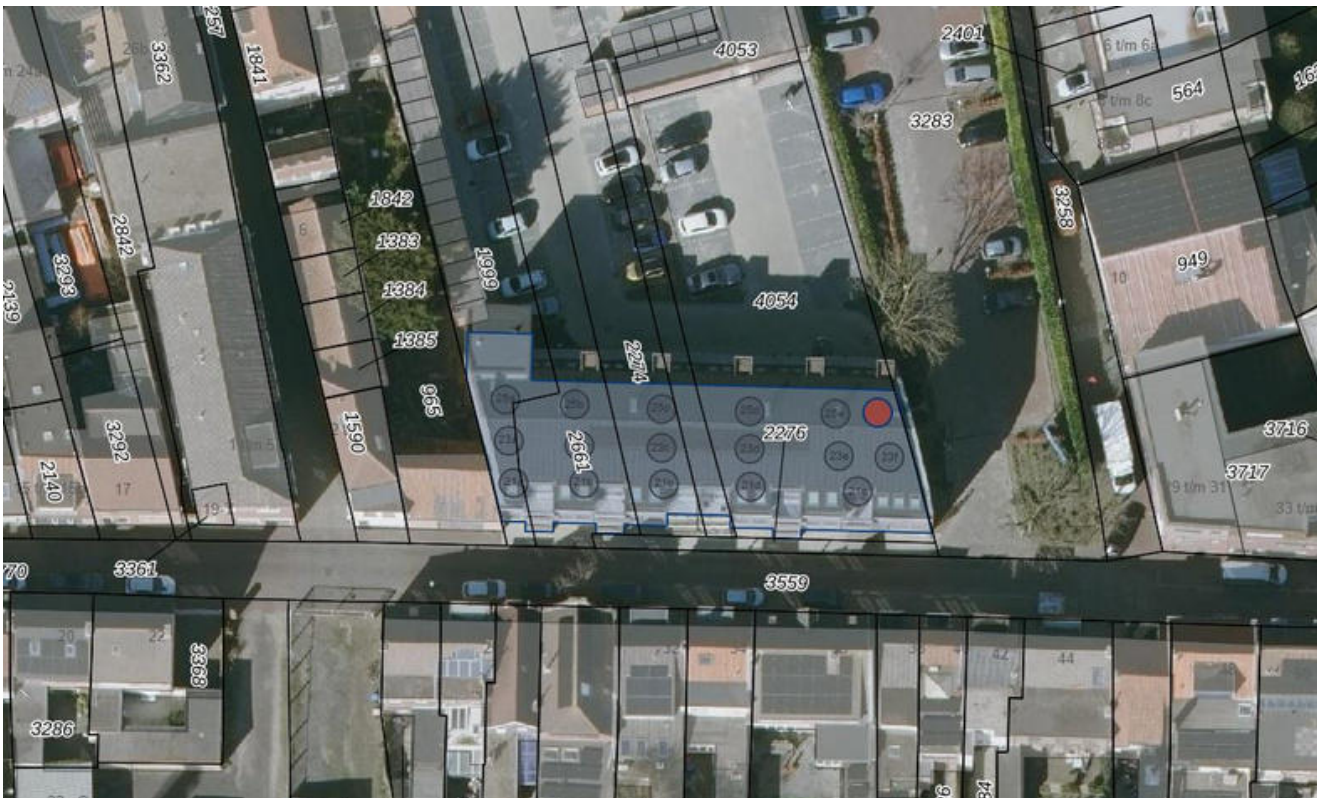
Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum goothoogte (m) (1)
- Maximum goothoogte (m): 6

KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DIT APPARTEMENT 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.

[illegible]

A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25 meters.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Steenbergen
Sectie	W
Perceel	4054

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

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 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
Sint Josephstraat 45
4611 MK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen