



RICHTPRIJS:
€ 540.000,- K.K.

13

MARKT

(4651 BC)
STEENBERGEN

Wonen, werken én genieten in het hart van Steenberg: dit is zo'n plek waar alles samenkomt. Welkom in dit karakteristieke en verrassend veelzijdige object met kantoor, bovenwoning en commerciële ruimte, gelegen op een absolute toplocatie in het bruisende centrum. Hier combineer je comfortabel wonen op de 1e verdieping met inspirerend werken, terwijl alle voorzieningen letterlijk om de hoek liggen. Een unieke kans voor ondernemers, horecatijgers, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar een bijzonder object met mogelijkheden.



TYPE OBJECT
HERENHUIS

(WOON)OPPERVLAKTE
CA. 188 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 15 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 9 M²

INHOUD
CA. 692 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 97 M²

BOUWJAAR
1903

BUITENRUIMTE
DAKTERRAS, CA. 15 M²

KELDER
CA. 9 M²

VERWARMING
**CV-KETEL (NEFIT, 2022),
2X AIRCONDITIONING (DAIKIN, 2024),
VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
ENERGIELABEL
C**

ISOLATIE
ISOLERENDE BEGLAZING (HR++)

HIGHLIGHTS

- Say yes to this address! Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met veel privacy.
- Dakterras vibes! Een fijne buitenruimte om te ontspannen, borrelen en genieten van het stadsleven.
- Stel je voor: 's ochtends rustig wakker worden met uitzicht over de stad, beneden de trap aflopen naar je eigen kantoor of werkruimte en tussen de middag even de deur uit voor een goede kop koffie of lunch.
- Altijd al de droom gehad om een eigen horecaonderneming te beginnen? Wij zien mogelijkheden (wellicht met een tof terras aan de voorzijde)*!
- Dubbel genieten! Dankzij de huidige indeling zijn er volop mogelijkheden voor dubbele bewoning (splitsen*), werken aan huis of wellicht hebben jullie al andere toffe ideeën.
- Geniet van ruimte in het centrum! Wij bieden een oppervlakte van ca. 188 m², overige inpandige ruimte van ca. 9 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 15 m² en een inhoud van ca. 692 m³.
- Wijnen, wijnen, wijnen! Na een werkweek tijd voor de vrijdagmiddagborrel? Natuurlijk is er een bijbehorende kelder aanwezig ;).

Jullie wonen nu in Steenberghe 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.

* mist de van overheidsbenodigde vergunningen worden verleend.



BEGANE GROND

INDELING VOORZIJD





ENTREE

Jullie komen aan in het gezellige centrum van Steenberg en lopen middels de voordeur het object binnen.

De entree is afgewerkt met een deels betegelde en deels laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De hal biedt toegang tot het kantoor, betegeld toilet met fonteintje, provisieruimte, meterkast, kelder en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

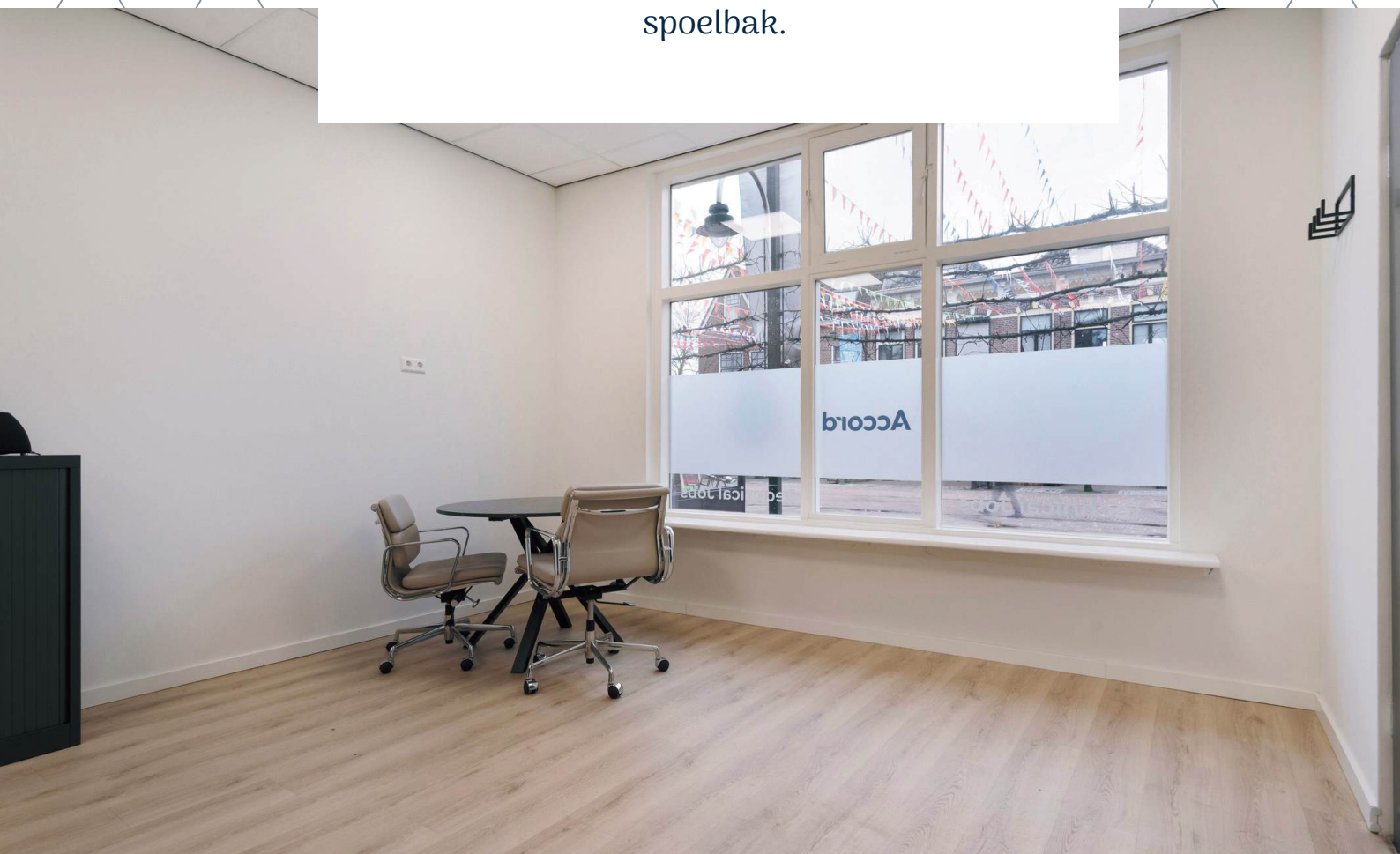


KANTOOR / HORECA

Geniet van een optimaal binnenklimaat tijdens het werken door de airconditioning (Daikin, 2024).



Het kantoor is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een systeemplafond incl. geïntegreerde verlichting. Het kantoor is voorzien van een bergkast en een in hoek opgestelde keukeninrichting met spoelbak, combimagnetron, vaatwasser, diverse kastruimte, koelkast en spoelbak.

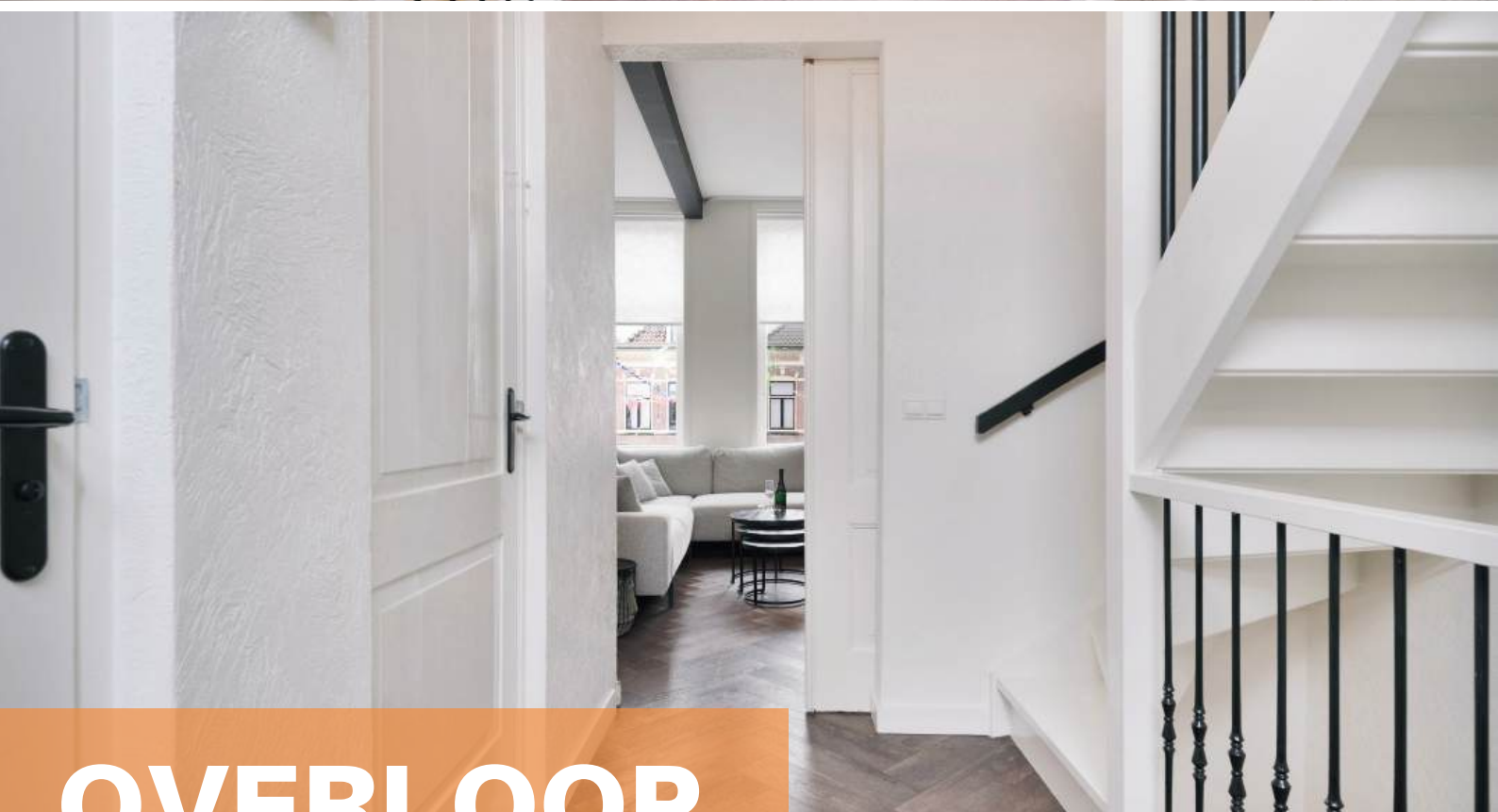




1E VERDIEPING

INDELING VOORZIJD





OVERLOOP

Middels de vaste trapopgang bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping van de voorzijde van dit object. De overloop is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC-vloer, sierpleister wanden en een gestuct plafond.

De overloop biedt toegang tot de living met open keuken, technische ruimte (incl. aansluiting witgoed, CV-Ketel (Nefit, 2022), MV-unit), badkamer, gezamenlijk dakterras en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

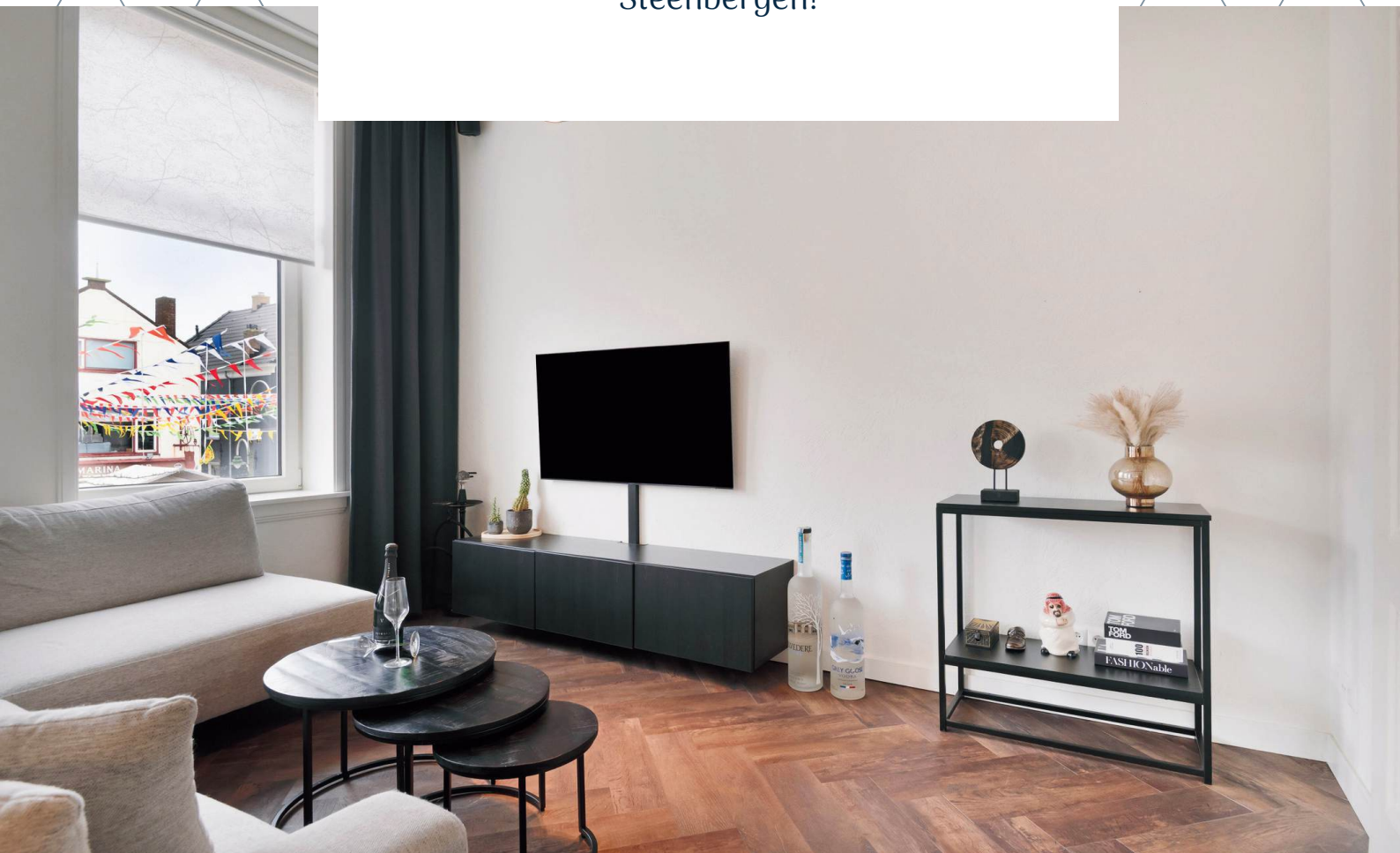


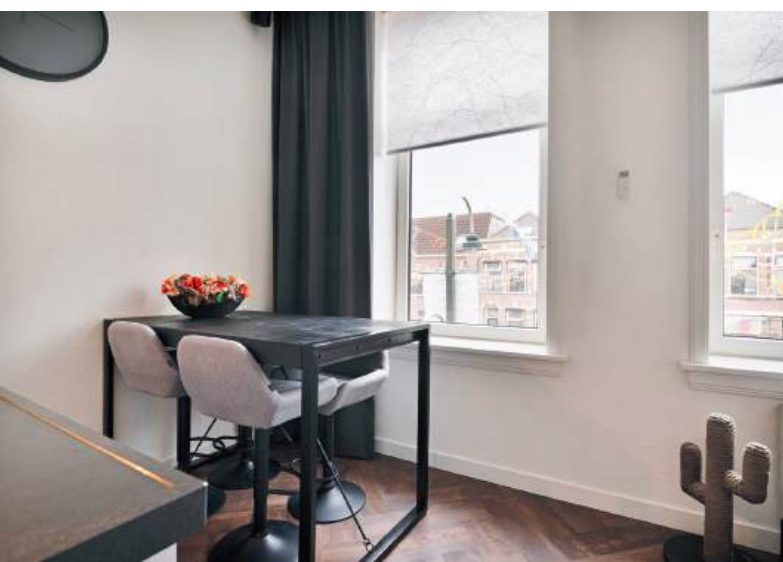
LIVING

Sfeer en comfort komen samen in deze stijlvolle living met moderne open keuken!



De woonkamer is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC-vloer (incl. vloerverwarming), sierpleister wanden en een gestuct plafond. vanuit de woonkamer heb je een uniek uitzicht over de markt van Steenberghe!





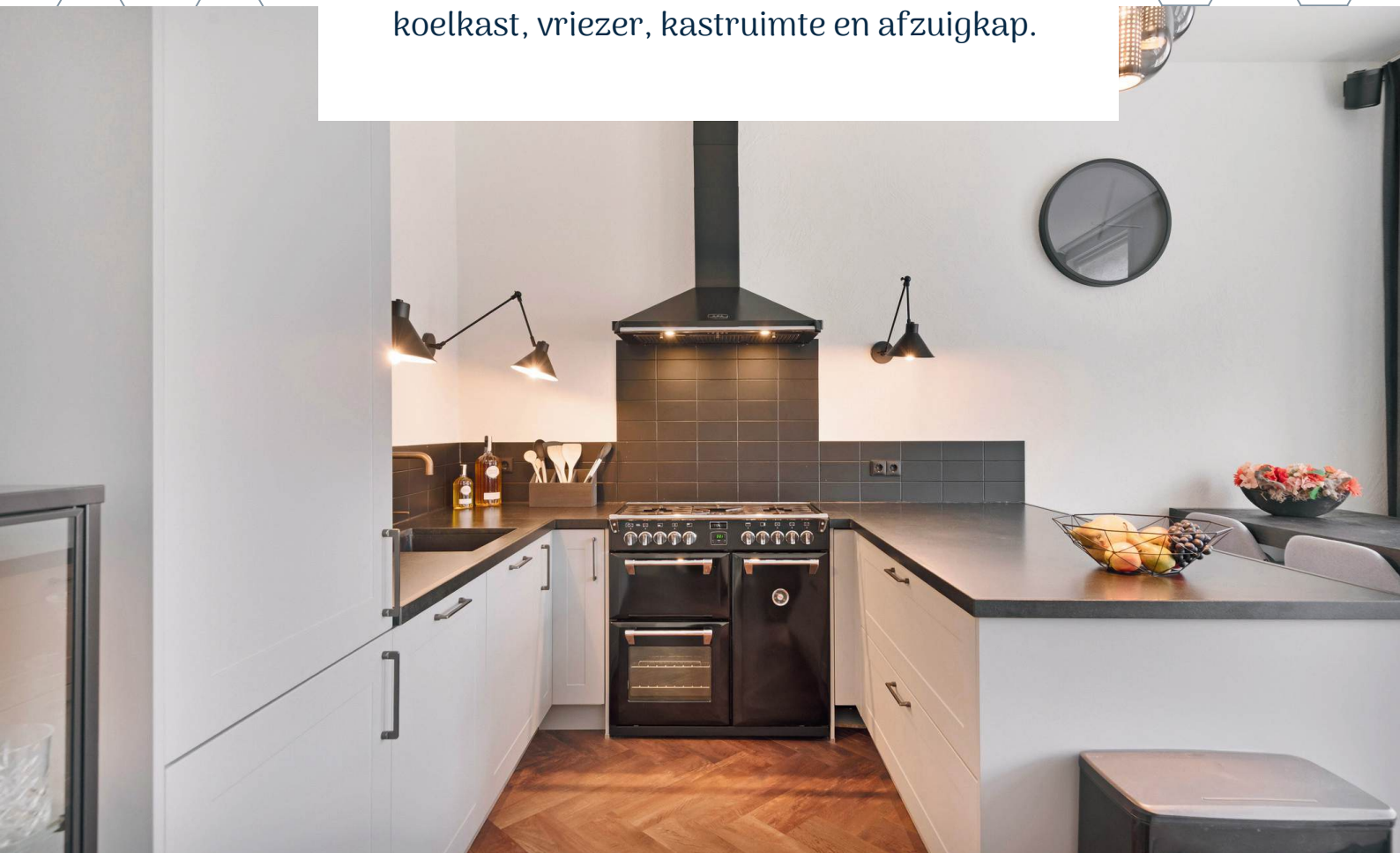


KEUKEN

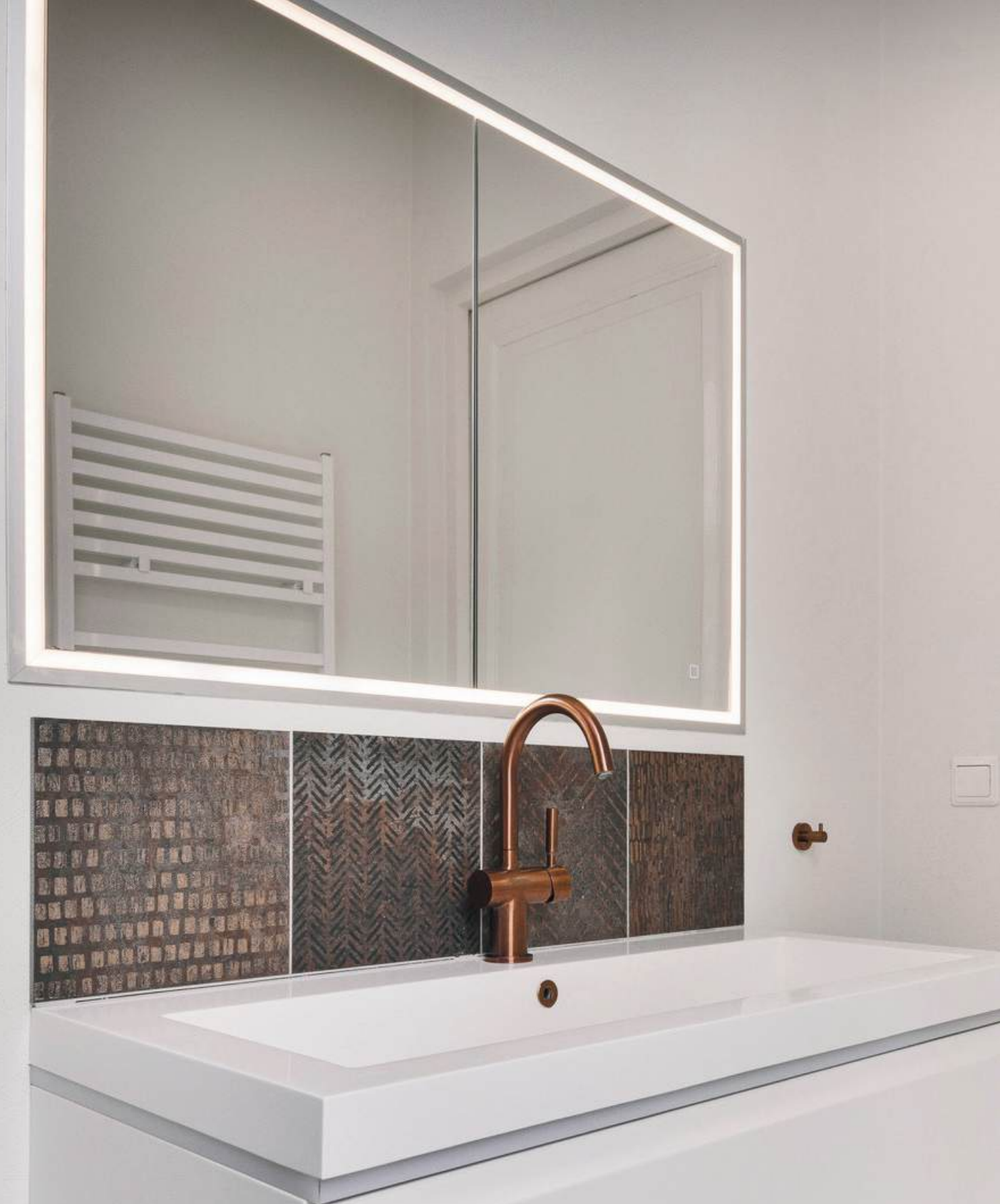
*Koken is een feestje in de luxe keuken met riant
fornuis, Quooker en volop werkruimte.*



De open keuken is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC-vloer (incl. vloerverwarming), sierpleister wanden en een gestuct plafond. De in U-vorm opgestelde keukeninrichting is voorzien van een riant gasfornuis met 3 ovens (STOVES), spoelbak (incl. Quooker en zeepomp), vaatwasser, koelkast, vriezer, kastruimte en afzuigkap.

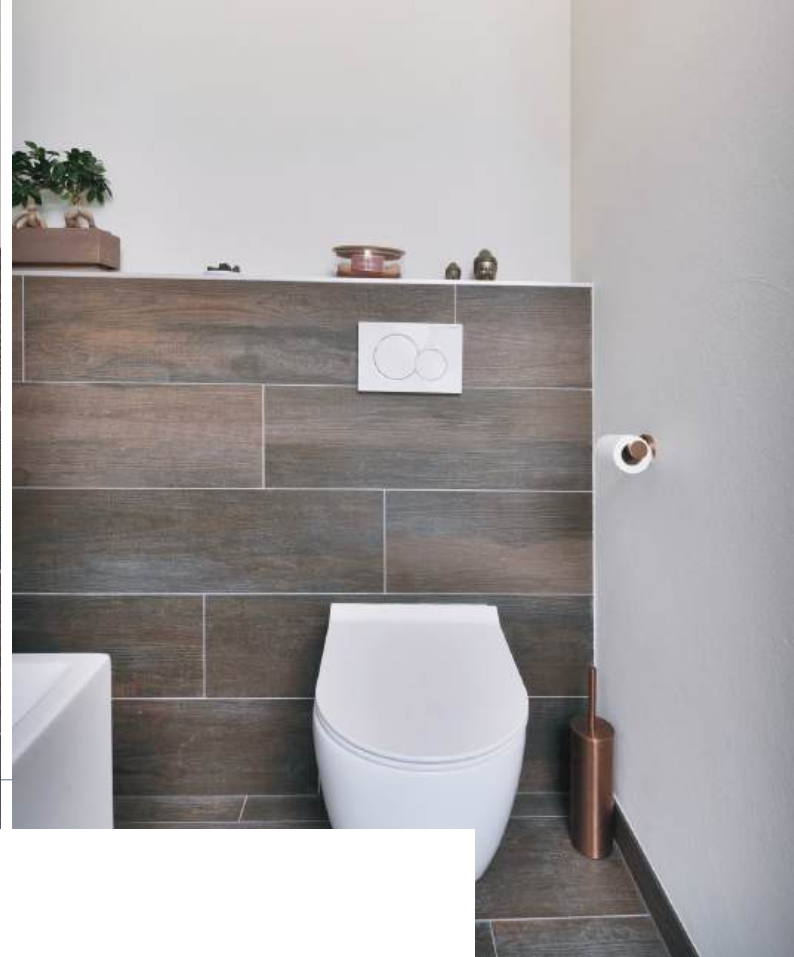
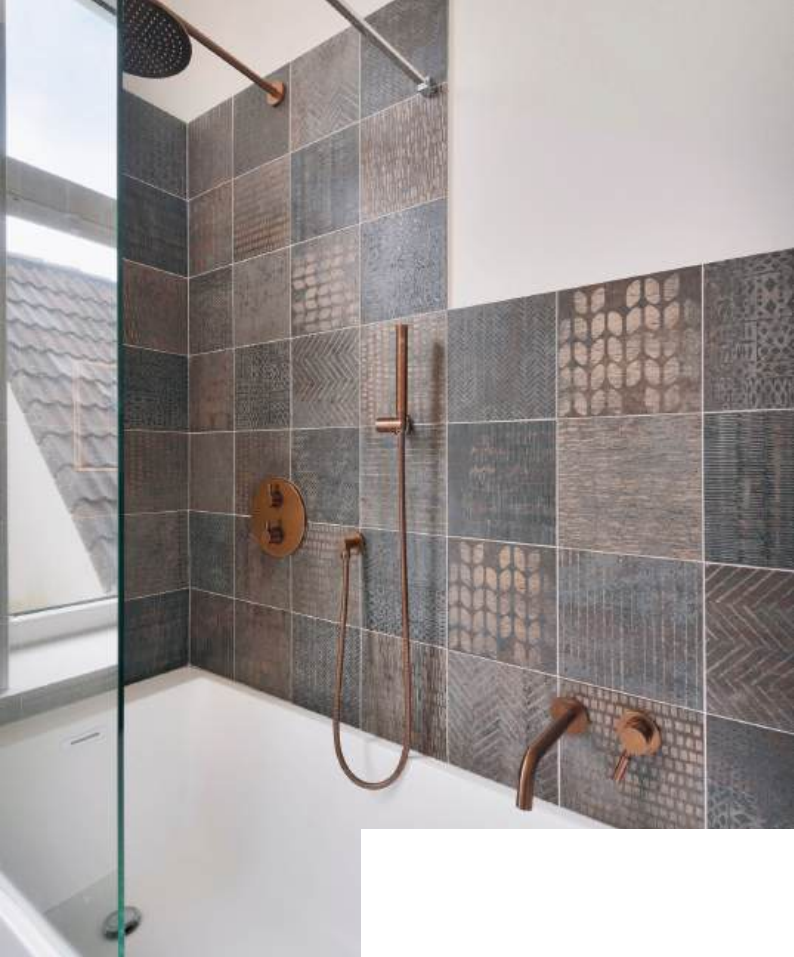




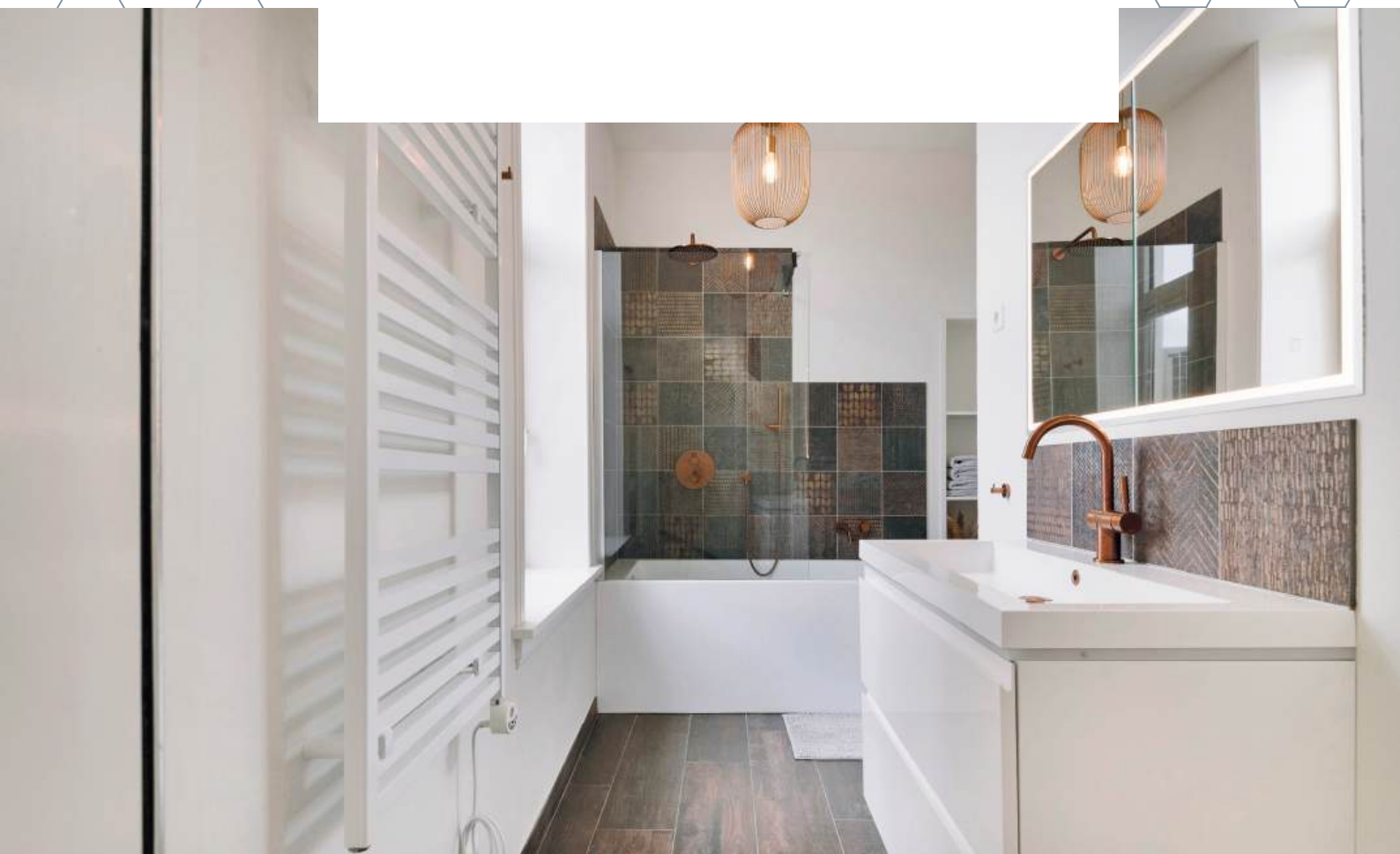


BADKAMER

Pure luxe! Deze luxe badkamer is een ware eyecatcher met hoogwaardige materialen en een stijlvolle afwerking.

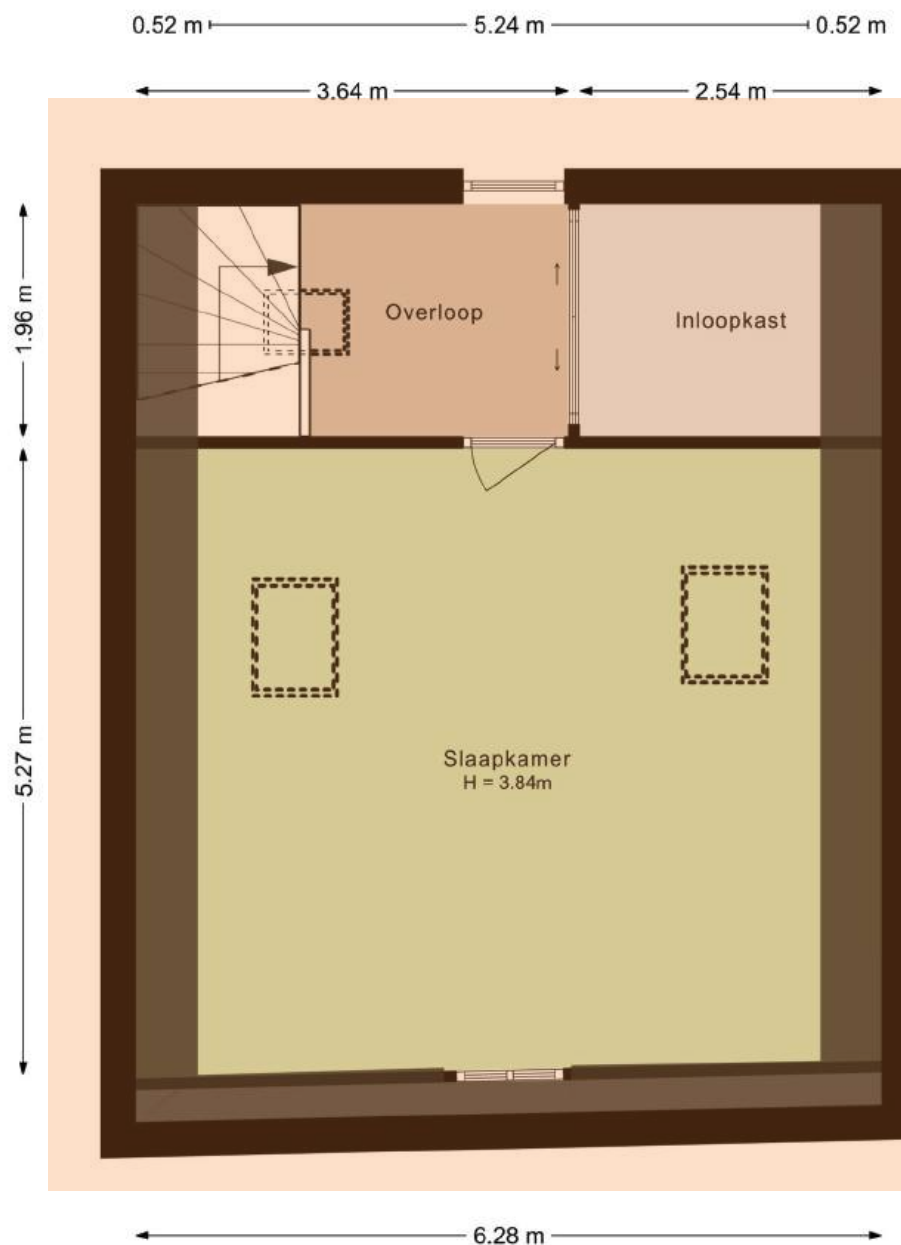


De moderne badkamer is afgewerkt met een keramisch parketvloer, deels betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, design radiator en ligbad.



2E VERDIEPING

INDELING VOORZIJD



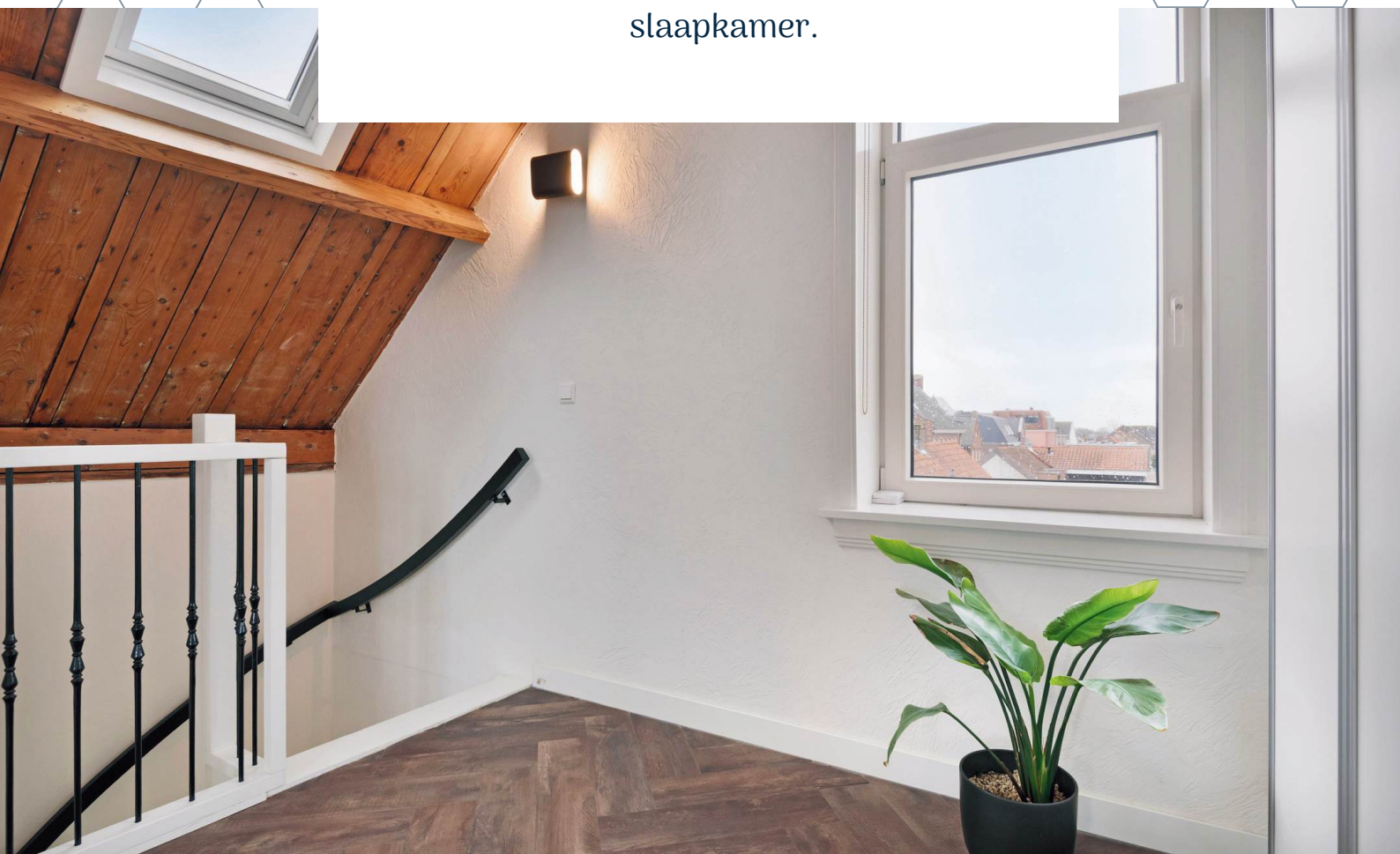


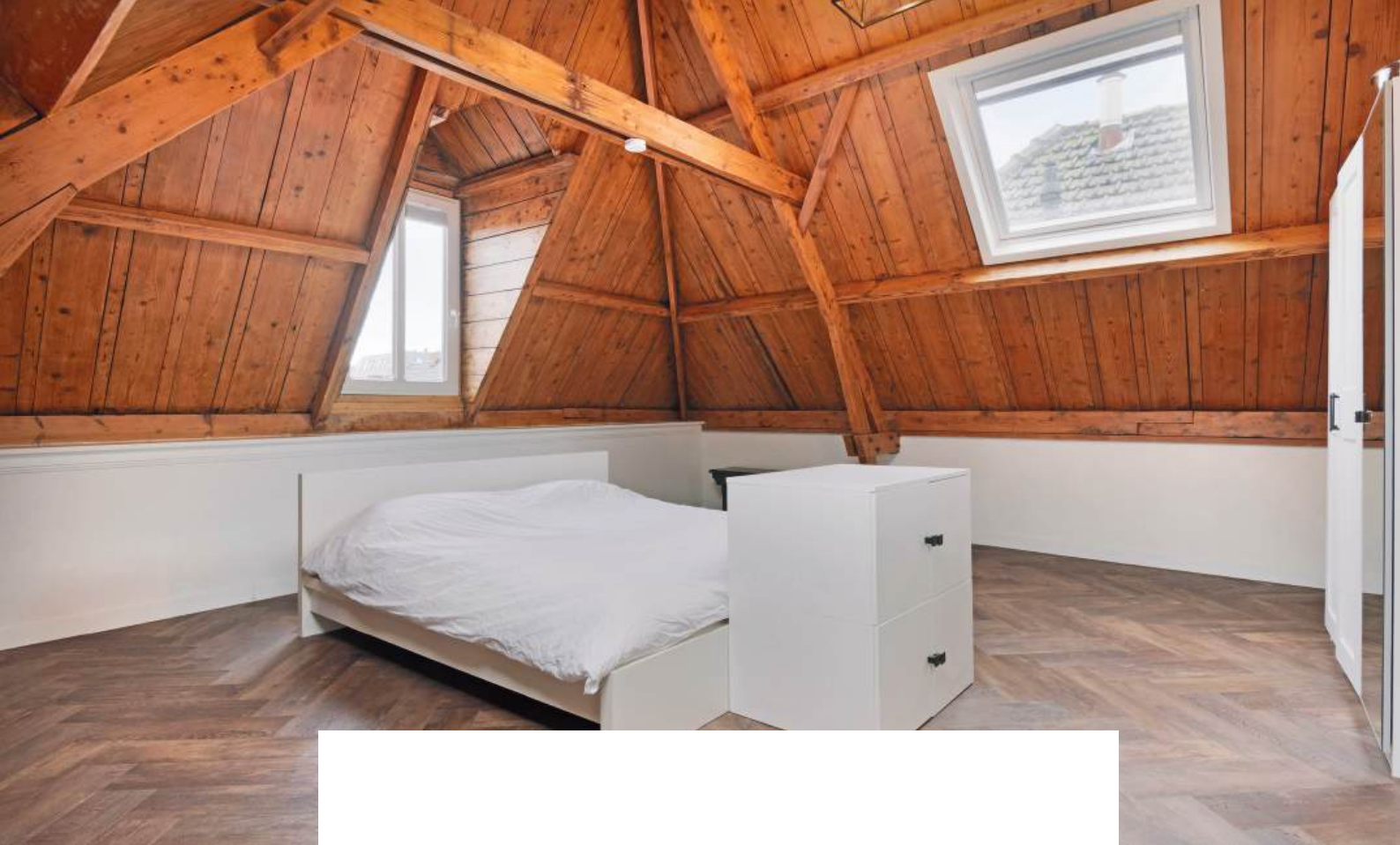
SLAAPKAMER

*Aan de voorzijde is één riante slaapkamer
gelegen.*

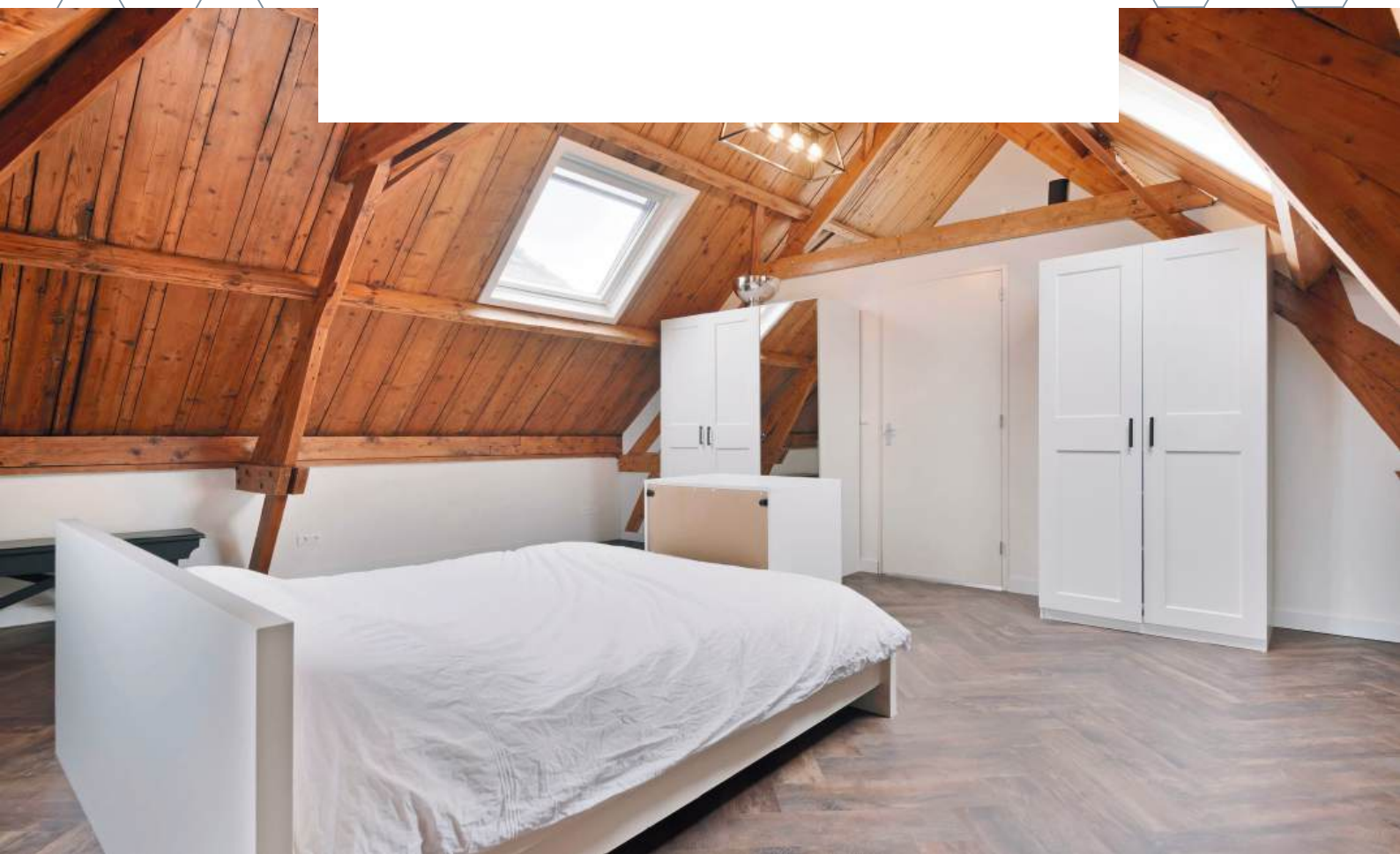


Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC-vloer incl. vloerverwarming, sierpleister wanden en een houten (balken) plafond. De overloop biedt toegang tot de inloopkast en de riante slaapkamer.





De slaapkamer is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC-vloer incl. vloerverwarming, sierpleister wanden en een houten (balken) plafond.









BEGANE GROND

INDELING ACHTERZIJDE

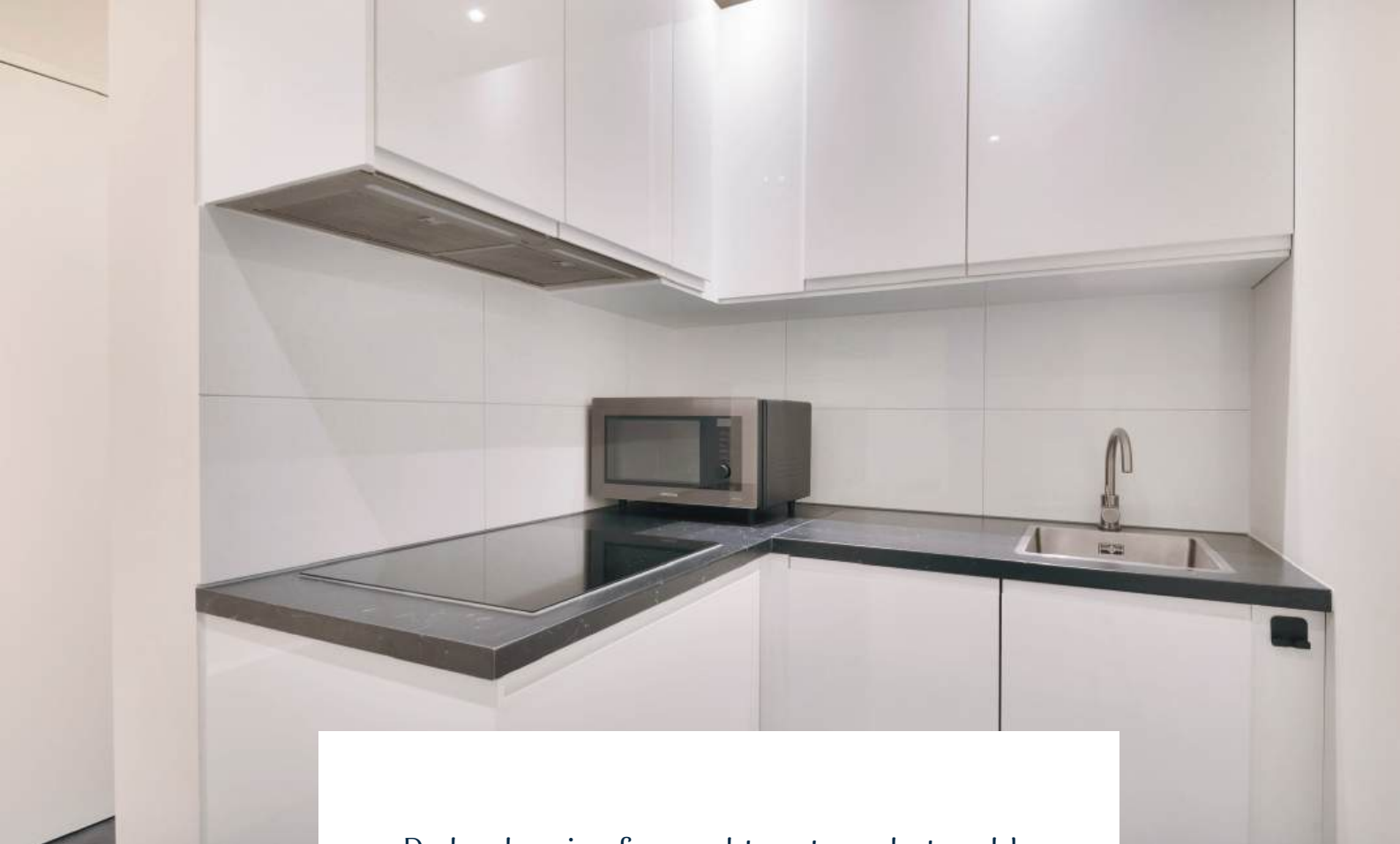




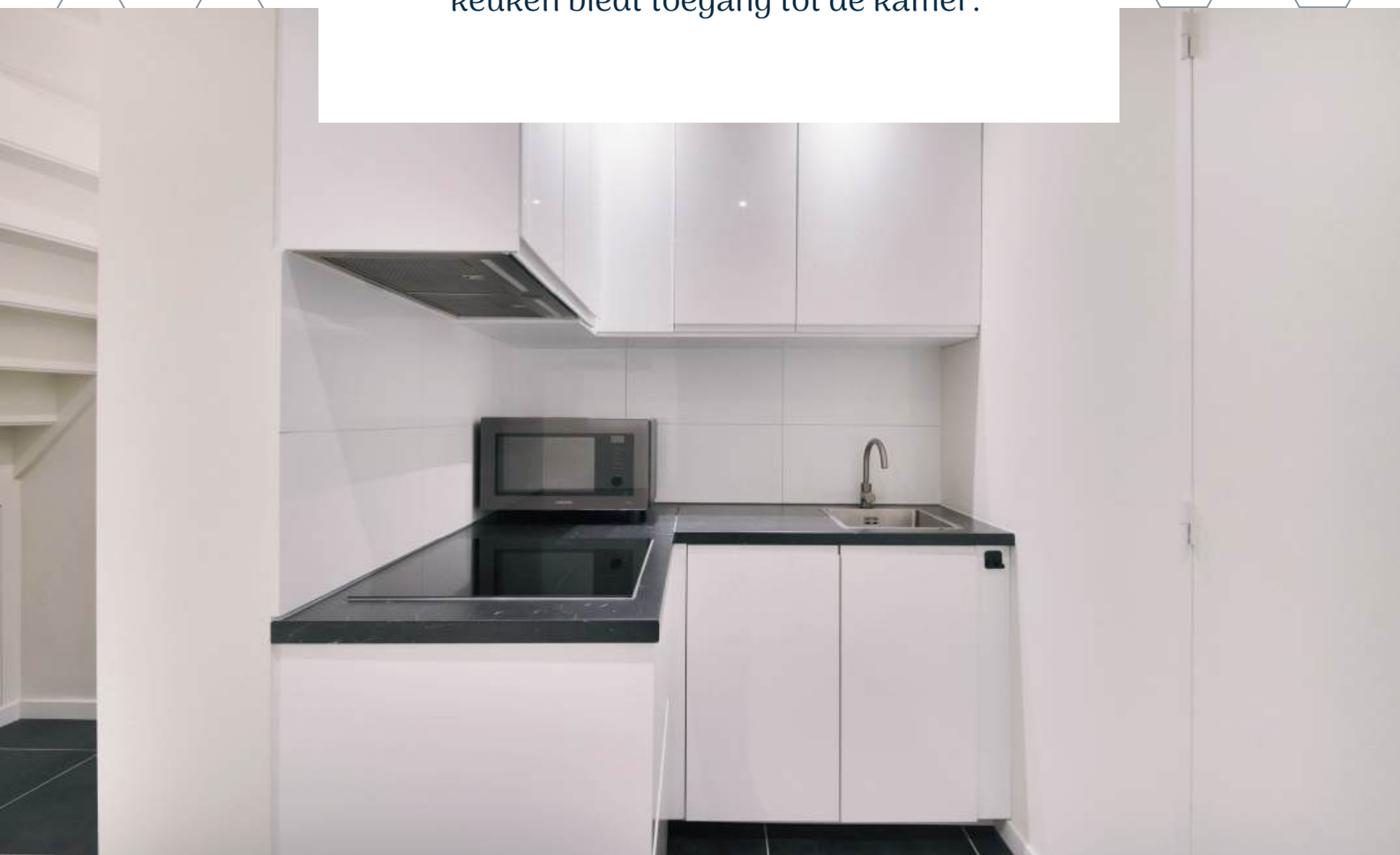
ENTREE

Jullie lopen door de Wijnstraat richting de entree (voorzien van een rolluik) van de achterzijde van dit object.

De entree is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De entree biedt toegang tot de keuken, wasruimte en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, onder- en bovenkastjes, afzuigkap en een spoelbak. De keuken biedt toegang tot de kamer.





KAMER

Kom samen in deze warme en gezellige kamer waar iedereen zich meteen thuis voelt.



De kamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De kamer is voorzien van airconditioning (Daikin, 2024).



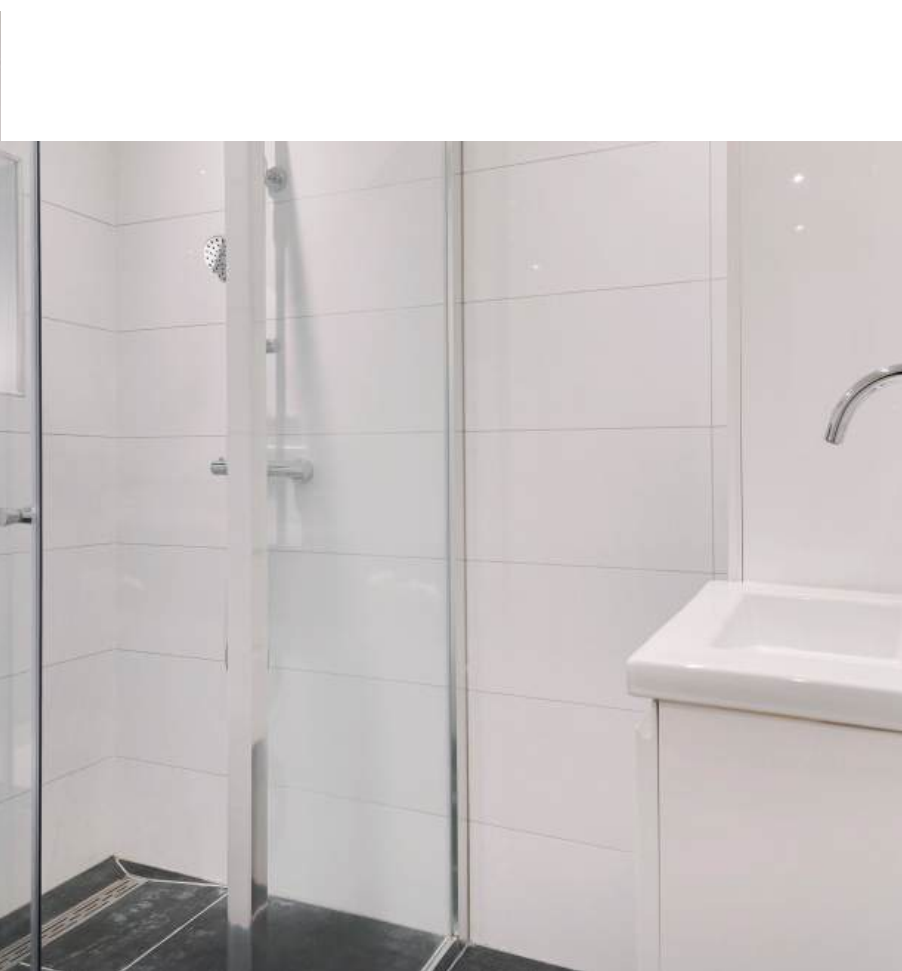




BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde vloer en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een 2e toilet.



1E VERDIEPING

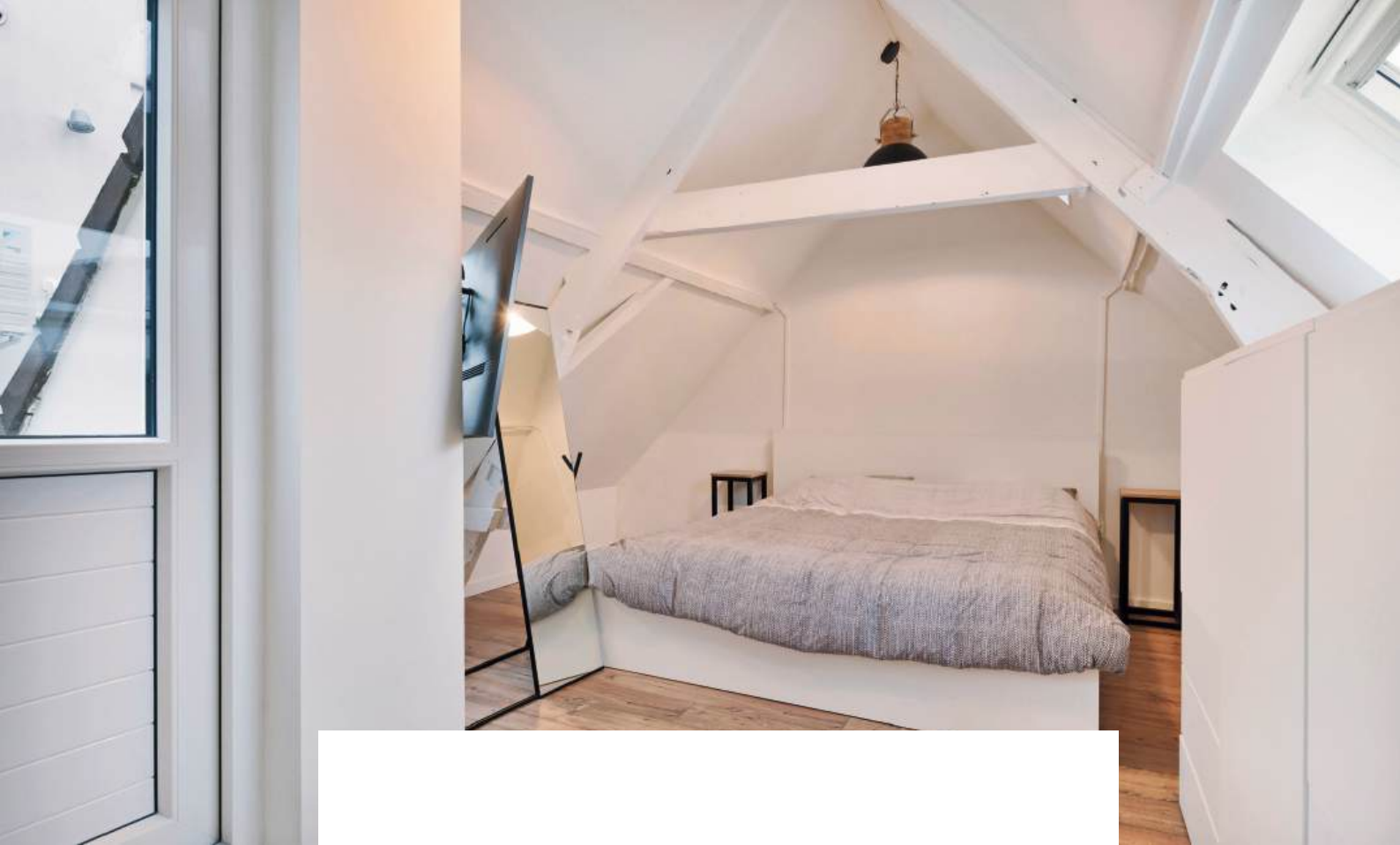
INDELING ACHTERZIJDE



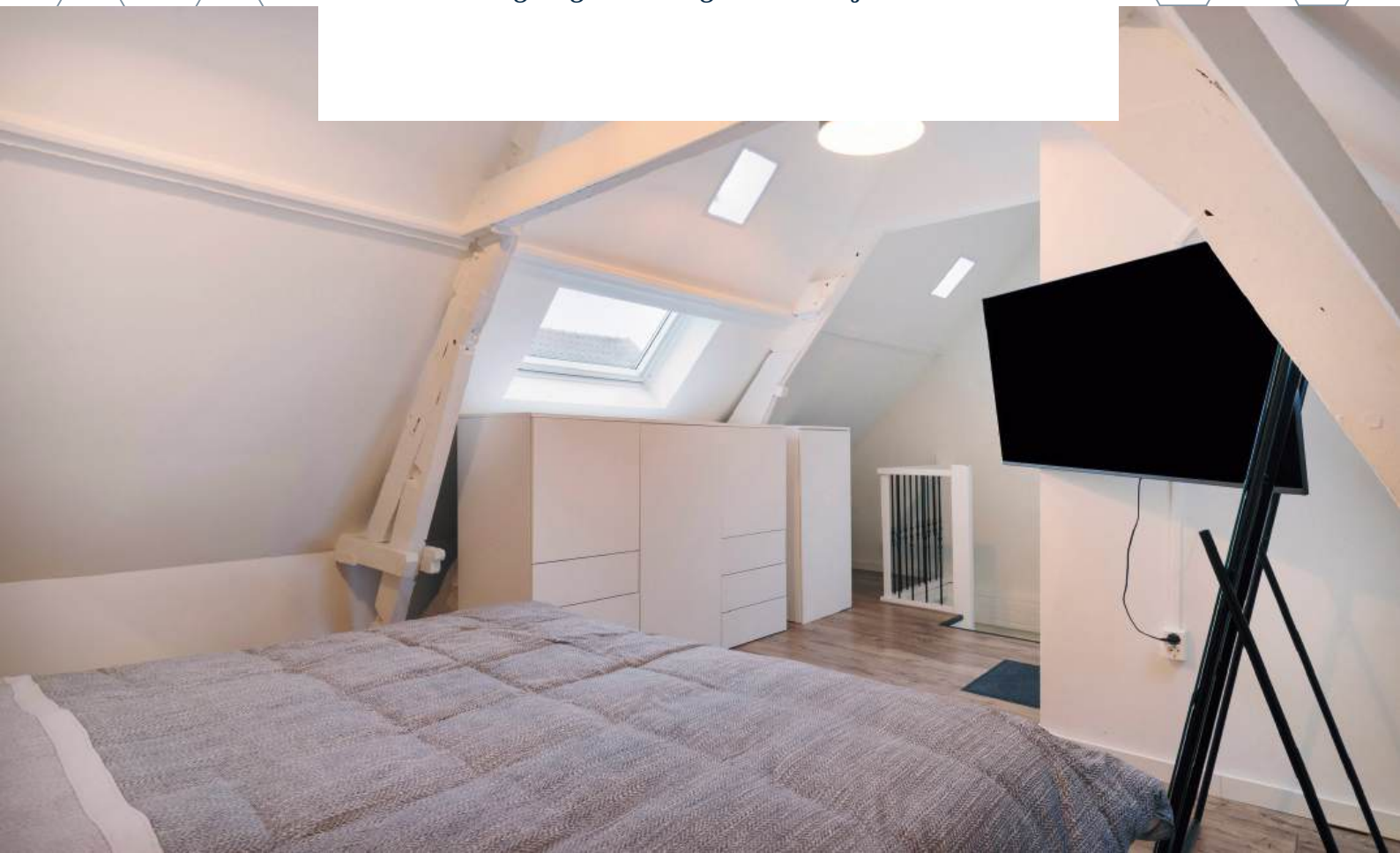


SLAAPKAMERS

Aan de achterzijde is één riante slaapkamer op de eerste verdieping.



Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de slaapkamer op de eerste verdieping. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met balken. De slaapkamer biedt toegang tot het gezamenlijk dakterras.



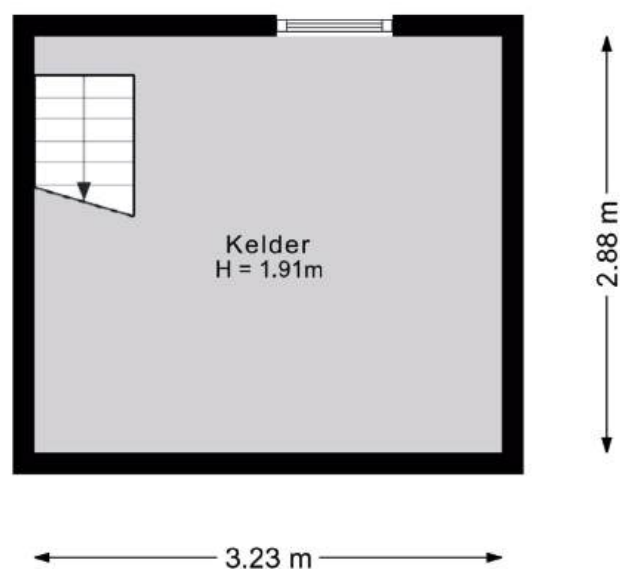




GEZAMENLIJK DAKTERRAS

Geniet van het buitenleven! Het gezamenlijke dakterras is dé plek om te ontspannen, borrelen of genieten.

KELDER



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



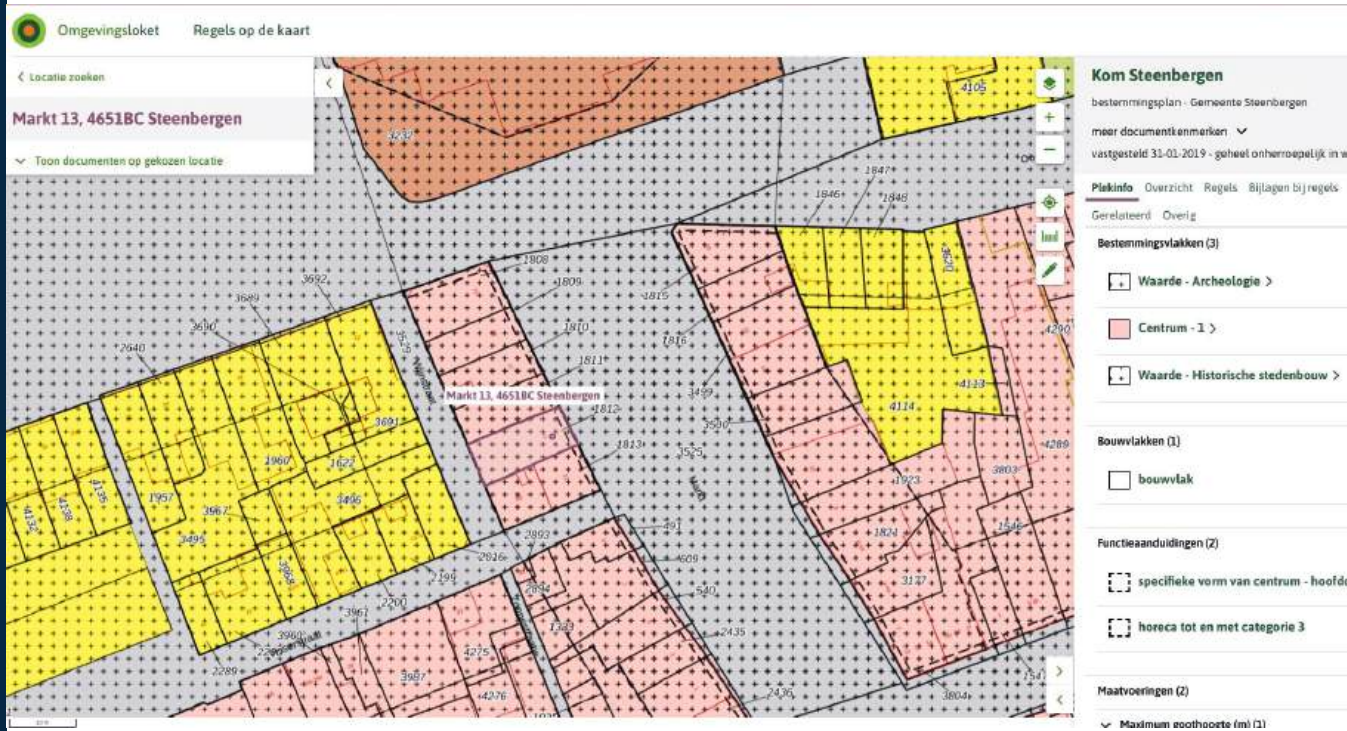
BESTEMMING

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.









**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DIT OBJECT 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	Steenbergen
	Huisnummer	Sectie	W
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1812
	Voorlopige kadastrale grens		
	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 renslijdend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 -
PARTNER

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 a form with the following sections: 'Contactgegevens' with fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (containing '0612345678'); and 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:*' and a note 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time as 9:41 and signal strength.

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



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen