



RICHTPRIJS:
€ 319.000,- K.K.

8

BALSEBAAN

**(4621 AP)
BERGEN OP ZOOM**

Wonen zonder klussen: luxe, licht en een tuin waar je stil van wordt! Stap binnen in deze volledig gerenoveerde benedenwoning (2025/2026) en laat je verrassen. Stel je voor: na een drukke dag heerlijk ontspannen met een goed boek en een glas wijn in de gigantische achtertuin. Herinneringen maken met vrienden of familie in de sfeervolle woonkamer, terwijl in de luxe keuken nieuwe gerechten worden uitgetest. Klinkt als een sprookje, nietwaar? Een sprookje dat werkelijkheid kan worden!

TYPE WONING
BENEDENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 75 M²

INHOUD
CA. 289 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 212 M²

BOUWJAAR
1910

TUIN
ACHTERTUIN

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, 2025)

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR- & DAKISOLATIE
ISLERENDE BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Volledig instapklaar (2025/2026), dus geen verbouwing, geen stress. Alleen dozen uitpakken en genieten.
- Luxe, doorlopende visgraat PVC-vloer in de gehele woning voor een chique en rustige uitstraling.
- Moderne keuken. compleet uitgerust met modern inbouwapparatuur, uit 2025 voor de kookliefhebbers!
- Say yes to this address! Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met veel privacy.
- Comfortabel wonen op de begane grond? Deze levensloopbestendige benedenwoning biedt gemak en woonplezier voor elke levensfase.
- Stap de riante tuin in en laat je verrassen! Deze benedenwoning biedt namelijk een riante achtertuin op het zonnige zuiden, ideaal om te loungen, spelen of genieten van lange zomerdagen.
- Zin in een kop koffie, een smakelijke lunch of de nieuwste modetrends shoppen? Het kan allemaal! Ontdek het bourgondische centrum van Bergen op Zoom.

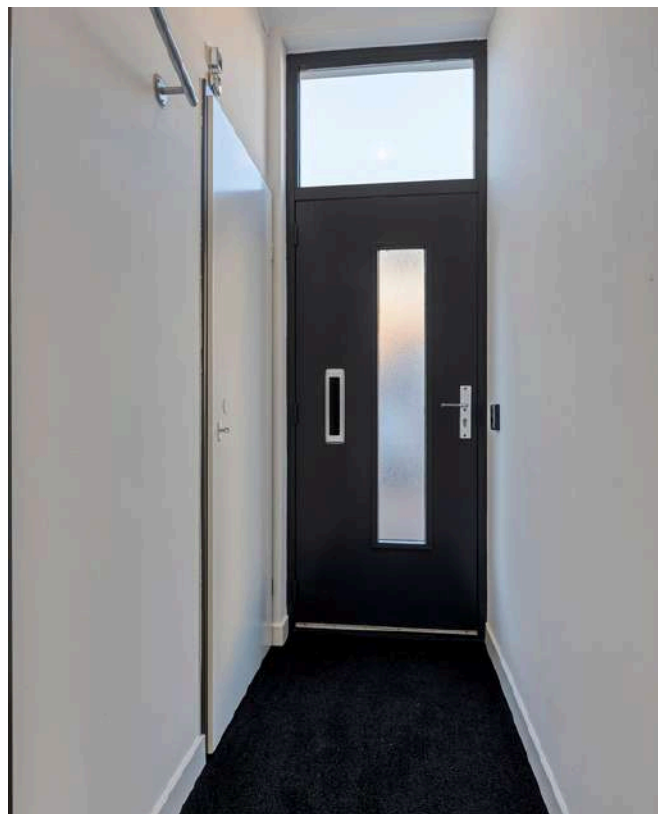
Jij/Jullie wonen nu in omgeving Bergen op Zoom of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning! Op korte afstand bevindt zich het stadscentrum, supermarkten, het park de kiek in de pot en de boulevard met 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.

BEGANE GROND





ENTREE

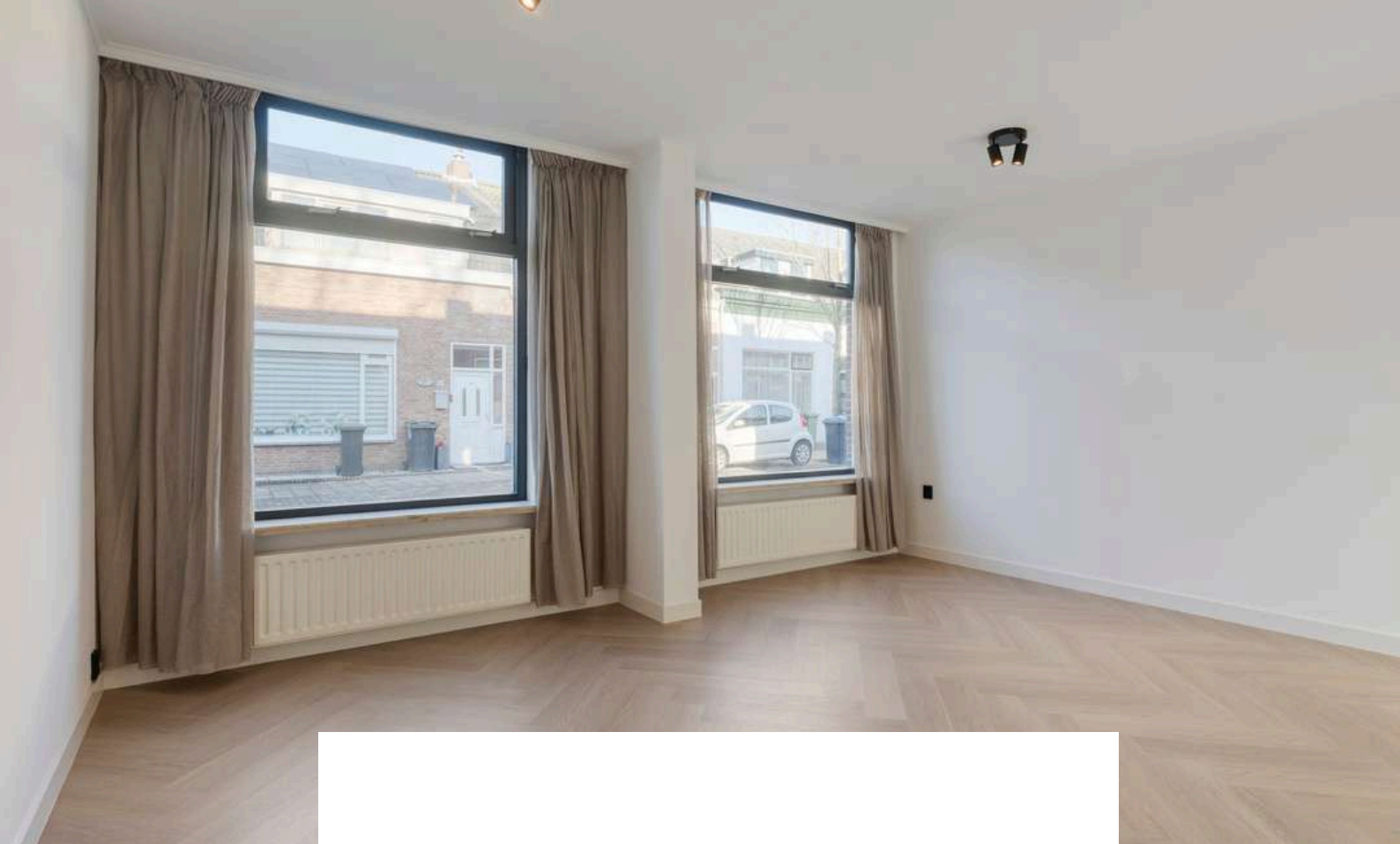
Jullie komen aan bij deze modern afgewerkte benedenwoning en lopen middels de voordeur naar binnen.

De entree biedt toegang tot de woonkamer en de meterkast. Zodra je binnenstapt, word je direct verrast door de strakke afwerking en het open, ruimtelijke gevoel.



WOONKAMER

*De woonkamer is de ideale plek om te ontspannen,
films te kijken of bij te kletsen met vrienden en
familie.*



De woonkamer is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De woonkamer biedt toegang tot de hal.









HAL

De hal is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.

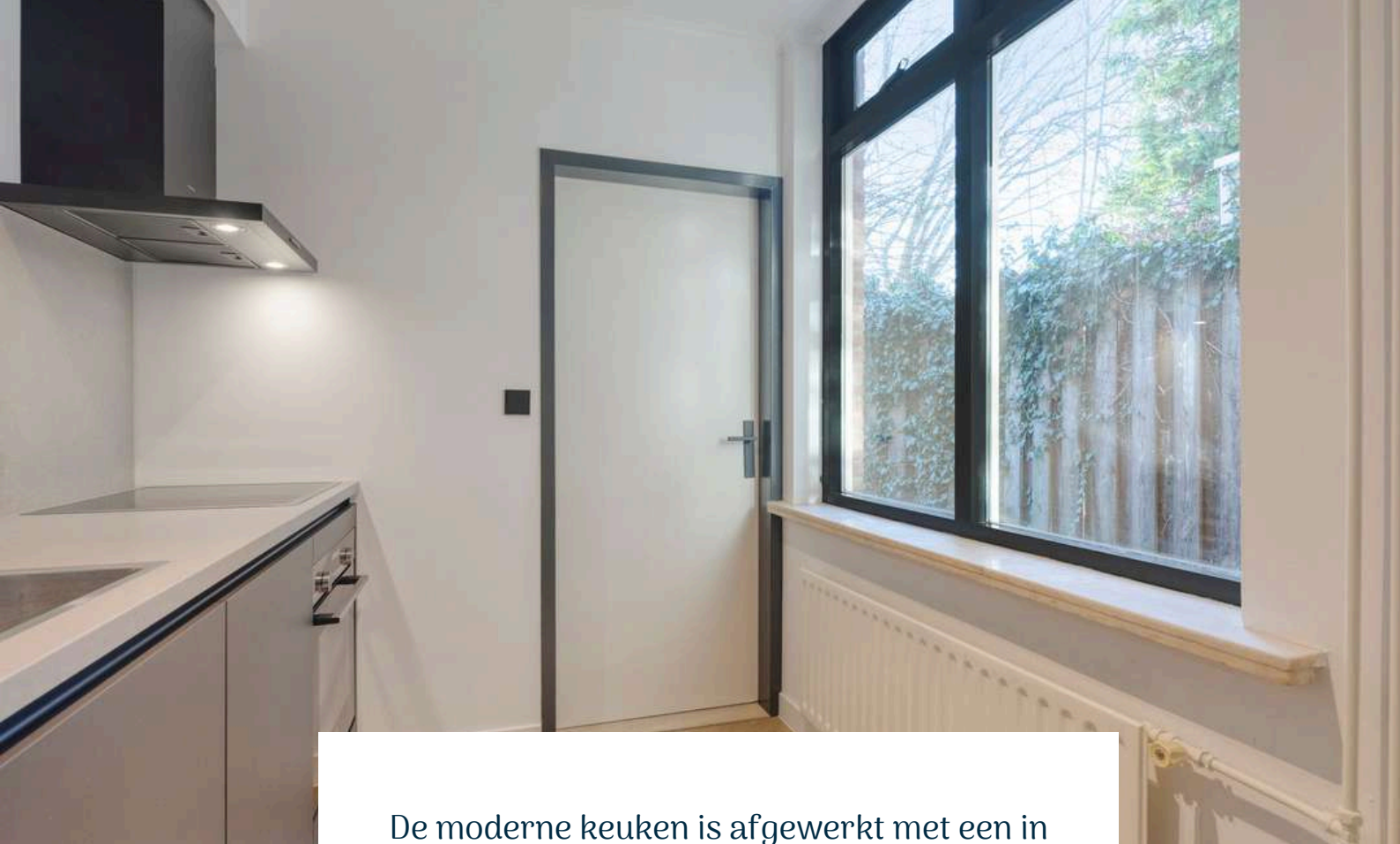


Vanuit de hal is er toegang tot de keuken, 2 slaapkamers, badkamer en betegeld toilet met fonteintje.

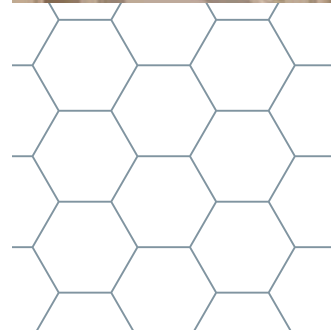
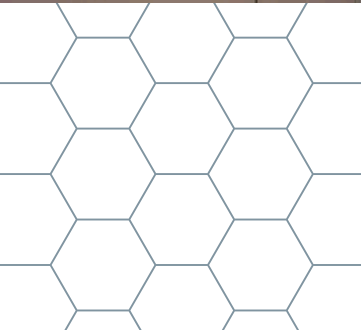
A modern kitchen interior featuring a light-colored countertop, a stainless steel double sink with a black gooseneck faucet, a black range hood, and a built-in oven. The cabinetry is a dark, matte grey. The background wall is white with a subtle texture. An orange banner is at the bottom containing text.

KEUKEN

Een droom voor elke kookliefhebber! Ontdek het plezier van koken in deze prachtige keuken!



De moderne keuken is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De luxe keukeninrichting is voorzien van een kwartsiet werkblad, keramische kookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, spoelbak, oven, afzuigkap en kastruimte. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken en de achtertuin.





De bijkeuken is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De bijkeuken beschikt over de aansluiting witgoed, CV-Ketel (Remeha,Tzerra Ace Matic 28 C CW4 25Kw, 2025) en biedt toegang tot de achtertuin.

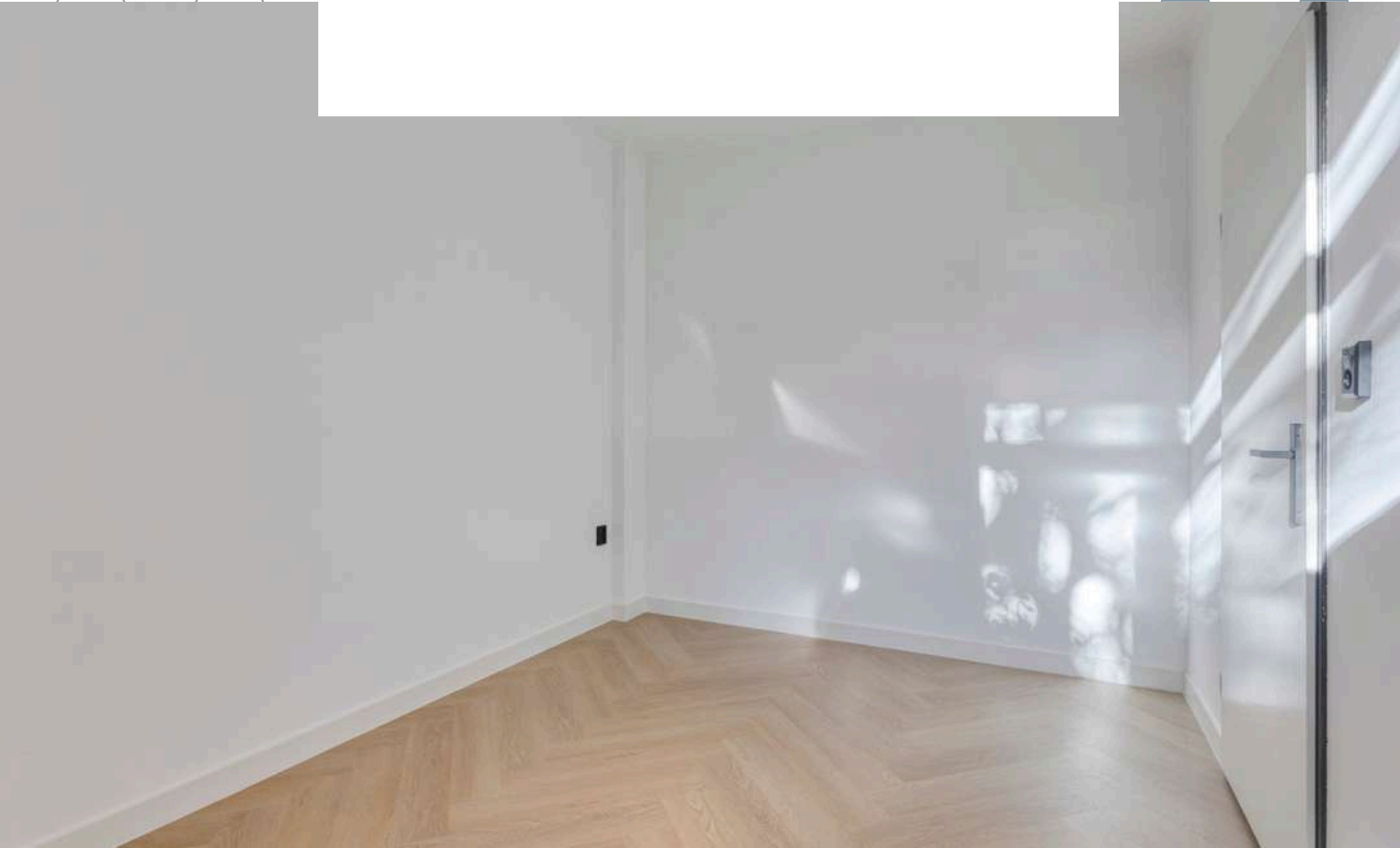
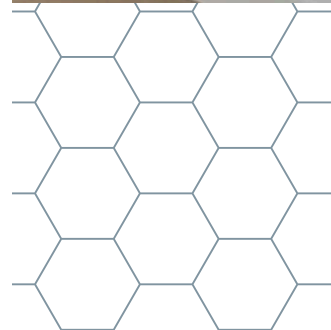
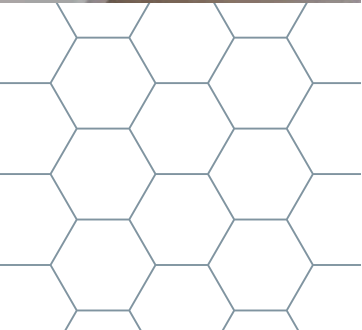


SLAAPKAMERS

*De benedenwoning beschikt over 2 ruime
slaapkamers op de begane grond*



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.



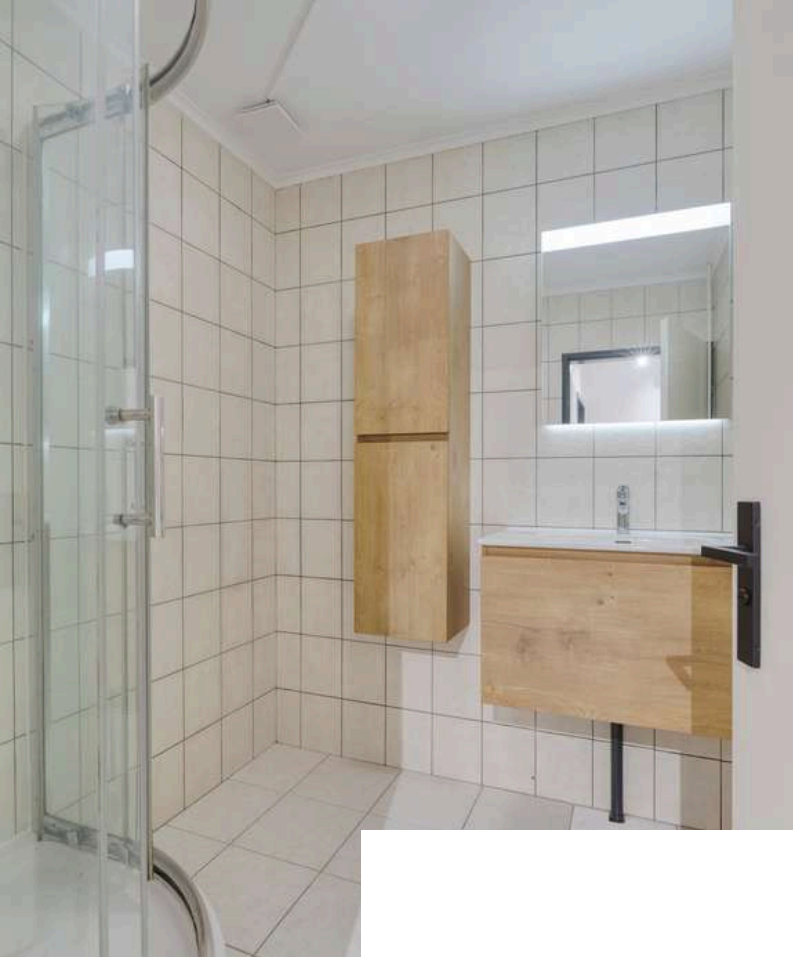


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond.





BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel (2025).



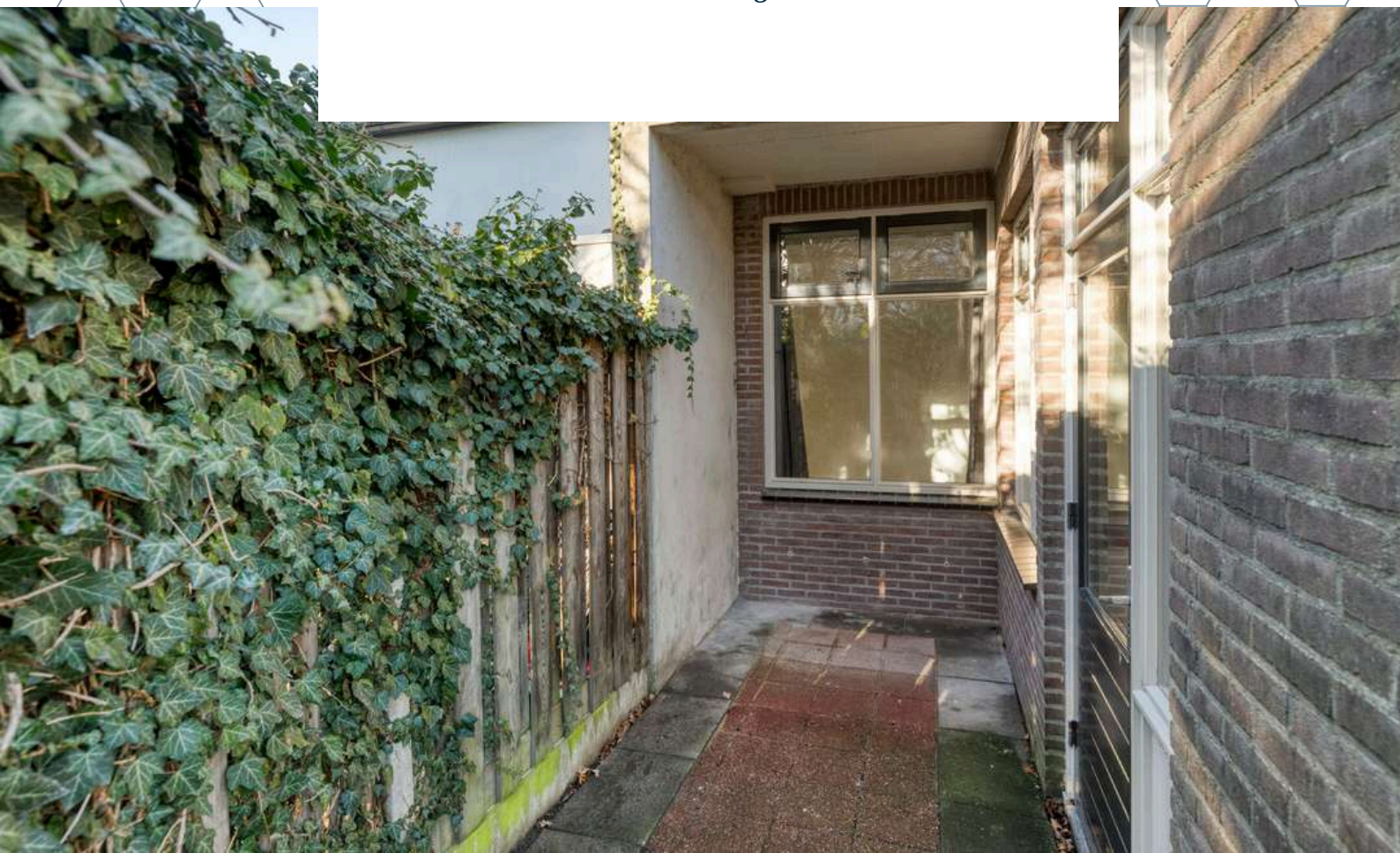


TUIN

*Zelden kom je bij een benedenwoning zo'n royale
buitenruimte tegen.*



Deze gigantische achtertuin op het zonnige Zuiden voelt als een verlengstuk van de woning. Hier begin je de dag met een kop koffie in de zon, lunch je buiten en sluit je lange zomerdagen af met een barbecue tot de zon ondergaat.







Begane grond + tuin



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

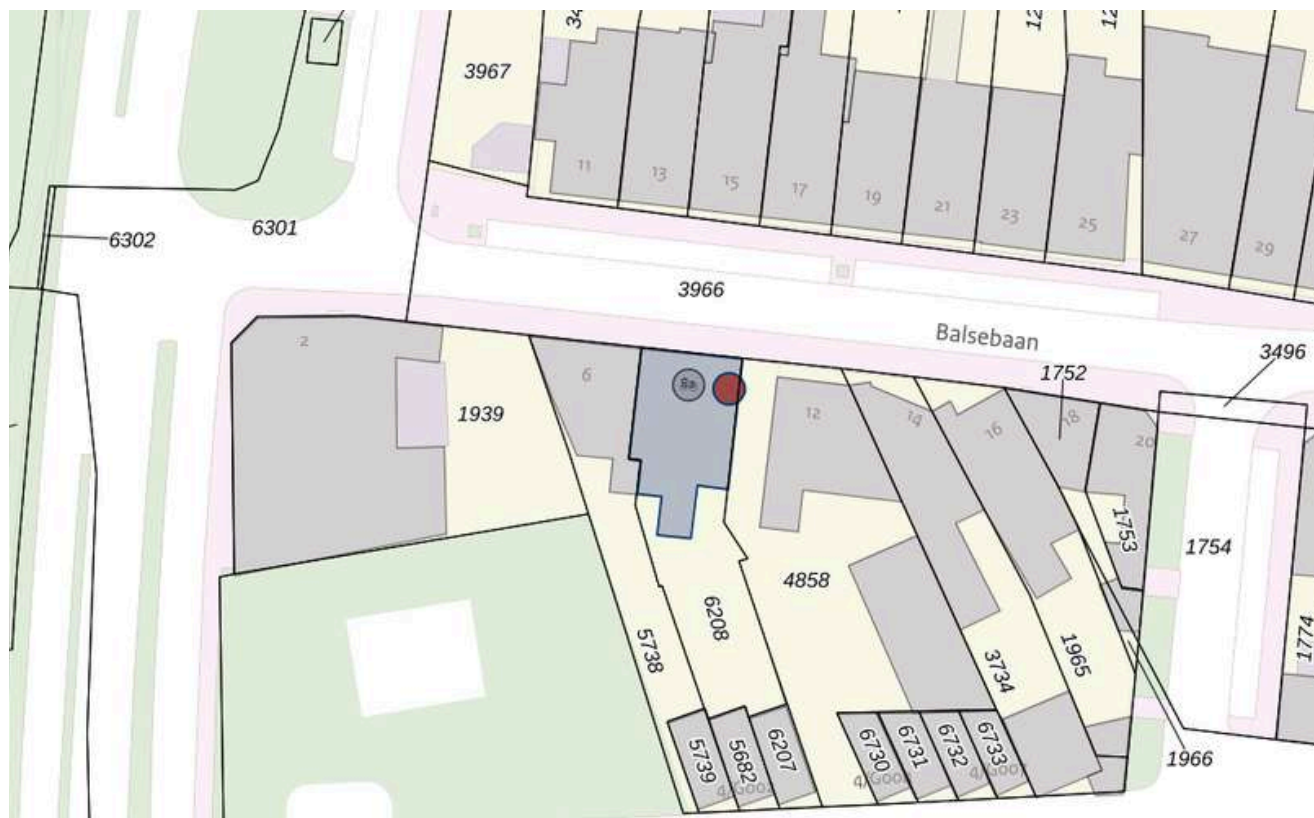
Wonen- Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen in een woning;
2. beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in een woning;
3. ter plaatse van de aanduiding 'garage': uitsluitend voor garageboxen en bergplaatsen;
4. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': tevens een nutsvoorziening;
5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-1': tevens op de begane grond voor;
6. detailhandel en dienstverlening;
7. kantoren en/of bedrijfsruimten;
8. ambachtelijke/verzorgende bedrijven en ambachtelijke bedrijvigheid;
9. horecabedrijven als bedoeld in categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
10. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-2': tevens op de begane grond voor;
11. kantoren en/ of praktijkruimten;
12. ambachtelijke/verzorgende bedrijven en ambachtelijke bedrijvigheid;
13. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-3': tevens voor;
14. het behoud van het gebouw als watertoren zodanig dat de verschijningsvorm en uiterlijke kenmerken worden gehandhaafd;
15. kantoren en/of praktijkruimten en/of dienstverlening;
16. horecabedrijven als bedoeld in categorie 1a en 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
17. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-4': tevens op de begane grond voor;
18. kantoren en/of praktijkruimten;
19. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven, en ondergrondse parkeervoorzieningen, tuinen, erven 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.**

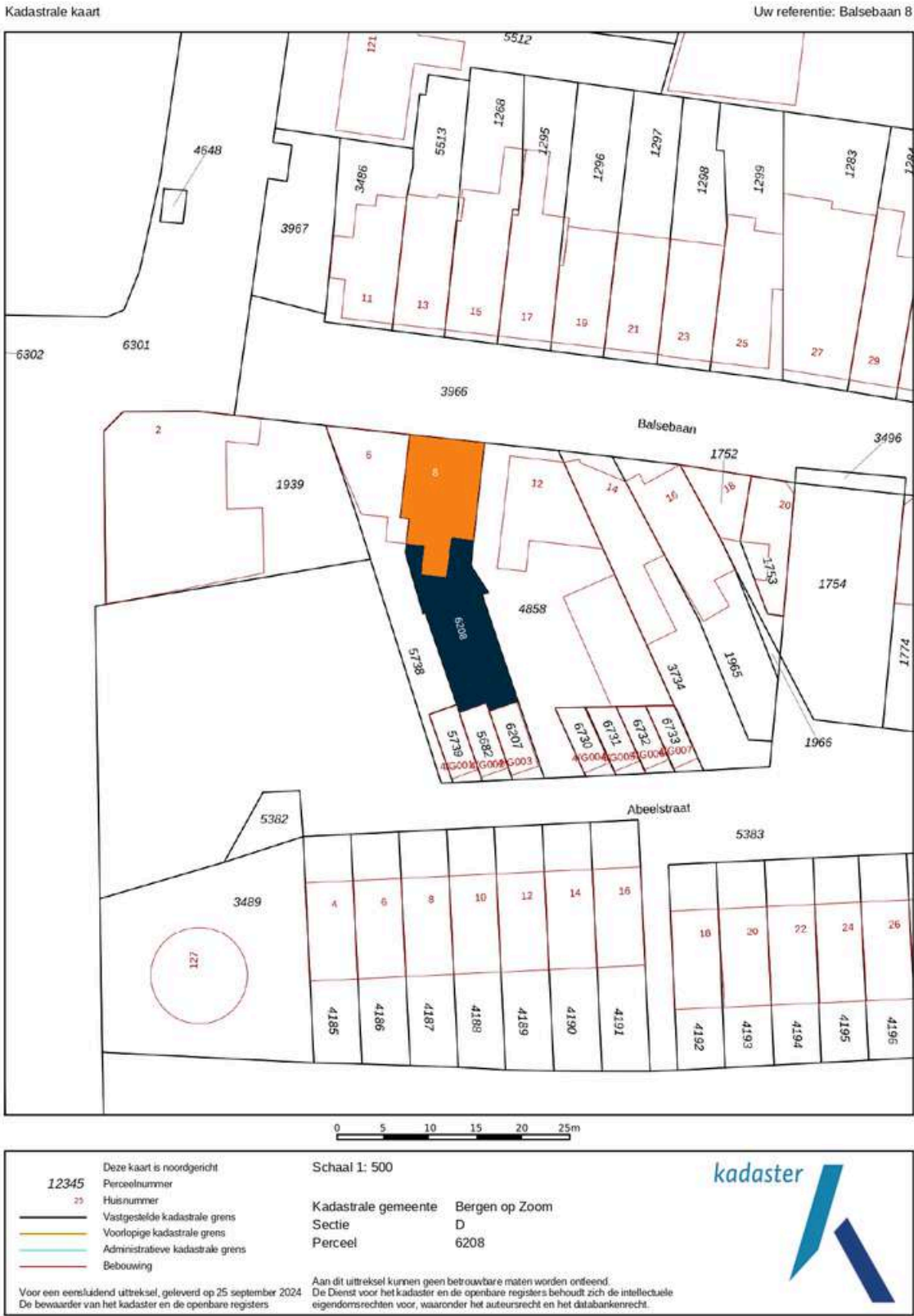


Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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



BERGEN OP ZOOM

Historisch, sfeervol en gastvrij.

Bergen op Zoom is een sfeervolle en gastvrije stad met veel historische gebouwen en een pittoresk centrum. Bovendien biedt de stad een grote variatie aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. Als je op zoek bent naar een rustige woonomgeving, dan zijn de idyllische wandel- en fietsroutes rondom Bergen op Zoom en richting Zeeland ideaal om te genieten van het prachtige West-Brabantse landschap. Dankzij de snelle verbinding met steden zoals Breda, Rotterdam en Antwerpen is Bergen op Zoom ook goed bereikbaar.





ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT - 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' bidding form. The form is titled 'Contactgegevens:' and includes fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as a placeholder). 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



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen