

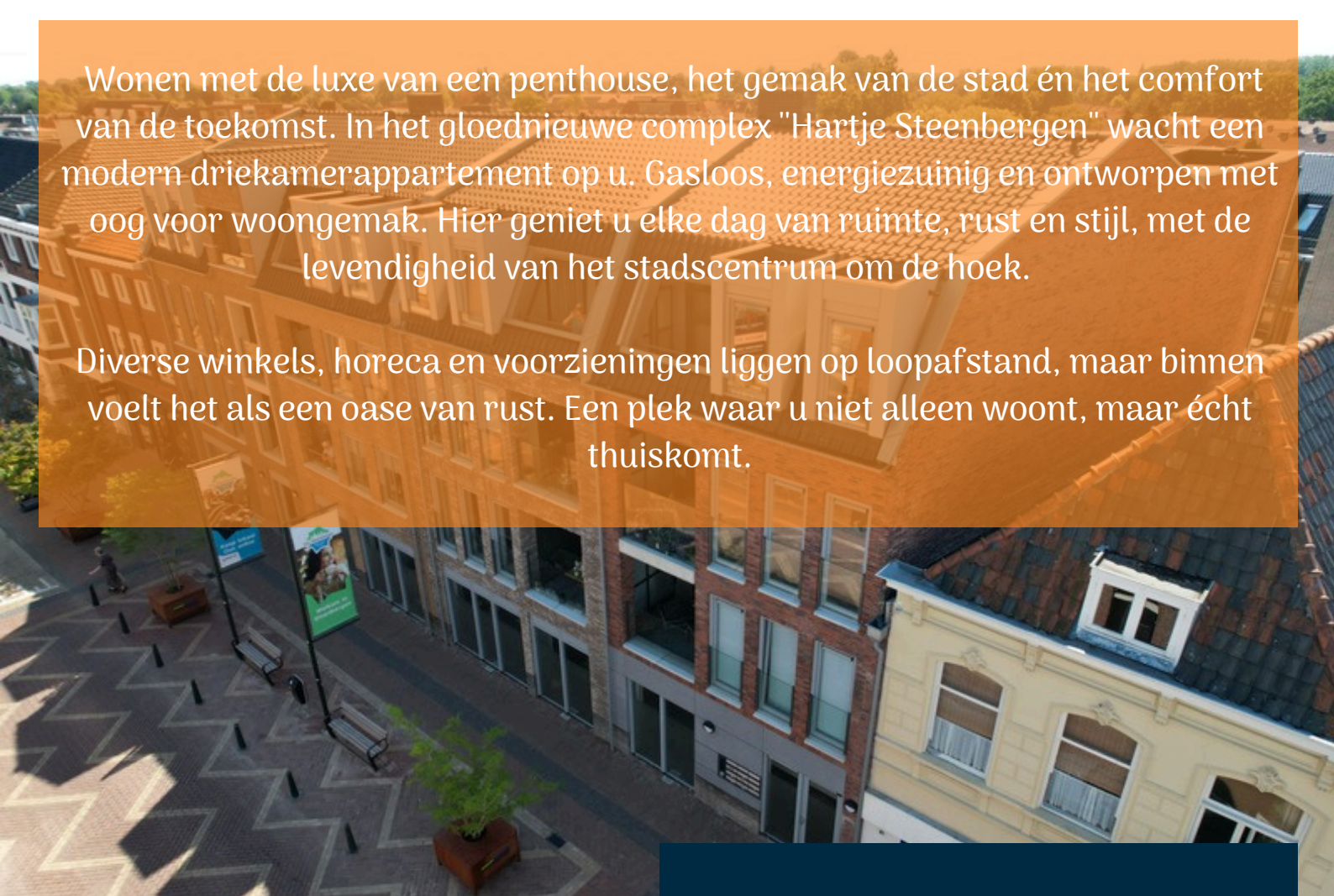


RICHTPRIJS:
€ 369.000,- K.K.

38 A

KAAISTRAAT

(4651 BP)
STEENBERGEN



Wonen met de luxe van een penthouse, het gemak van de stad én het comfort van de toekomst. In het gloednieuwe complex "Hartje Steenbergen" wacht een modern driekamerappartement op u. Gasloos, energiezuinig en ontworpen met oog voor woongemak. Hier geniet u elke dag van ruimte, rust en stijl, met de levendigheid van het stadscentrum om de hoek.

Diverse winkels, horeca en voorzieningen liggen op loopafstand, maar binnen voelt het als een oase van rust. Een plek waar u niet alleen woont, maar écht thuiskomt.

TYPE APPARTEMENT

3-KAMER APPARTEMENT

WOONOPPERVLAKTE

CA. 69 M²

BUITENRUIMTE

CA. 6 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

CA. 5 M²

INHOUD

CA. 207 M³

BOUWJAAR

2025

PARKEREN

1 PARKEERPLAATS OP AFGESLOTEN TERREIN

BERGING

OP BEGANE GROND, CA. 5 M²

VERWARMING

VLOERVERWARMING, WARMTEPOMP

ENERGIELABEL

A+++

ISOLATIE

VOLLEDIG GEÏSOLEERD ANNO 2025

HIGHLIGHTS

- Wonen met uitzicht! Op de bovenste verdieping geniet je van licht, lucht en uitzicht.
- Het appartement is voorzien van een moderne keuken (2026) zodat u heerlijke gerechten kunt bereiden!
- Trek eropuit voor koffie, een lunch of een middagje shoppen; het bruisende centrum van Steenberg en ligt letterlijk aan uw voeten.
- Dankzij o.a. de lift is dit appartement helemaal levensloopbestendig en klaar voor de toekomst.
- Volledig gasloos en voorzien van energielabel A+++; een milieubewuste keuze zonder in te leveren op comfort.
- De perfecte mix van rust en het bruisende stadsleven! Dit appartement biedt een woonoppervlakte van ca. 69 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 6 m² en externe berging van ca. 5 m².

U woont nu in Steenberg en of misschien wel in Groot Rijnmond, of omgeving Breda. U wenst daar niets te missen, maar wilt toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit uw 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 € 109,07 per maand
- De levering is mogelijk zonder overdrachtsbelasting, weliswaar Kosten Koper (KK) maar dan uitsluitend voor de bijkomende kosten van notaris etc.



ALGEMEEN ENTREE

Jullie arriveren in de gezellige winkelstraat van Steenbergen en stappen via de algemene entree het nieuwbouwcomplex binnen.

In deze nette entree vinden jullie de brievenbussen, het beltableau met intercom, het trappenhuis en de lift. Vanuit hier is er ook toegang tot het afgesloten gezamenlijke terrein, waar de parkeerplaatsen en bergingen zich bevinden.

PLATTEGROND

Inrichtingsvoorstel appartement







ENTREE

Vanuit de lift of het trappenhuis bereikt u middels de galerij de entree van het appartement.

De entree c.q. hal biedt toegang tot twee slaapkamers, separaat toilet met fonteintje, moderne badkamer, technische ruimte, meterkast en de living.



LIVING

De living biedt alle ruimte voor een open keuken en een comfortabele zithoek.











BALKON

Op het balkon kijk je prachtig uit over het Oude Stadhuis en het sfeervolle centrum van Steenbergen. Een uitzicht dat nooit verveelt!





BADKAMER

De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel met spiegel, een toilet en een ruime inloopdouche.





SLAAPKAMERS

Het appartement is voorzien van twee slaapkamers.



ARTIST IMPRESSION





ARTIST IMPRESSION





De technische ruimte is voorzien van de warmtepomp en aansluitingen voor het witgoed.



BERGING

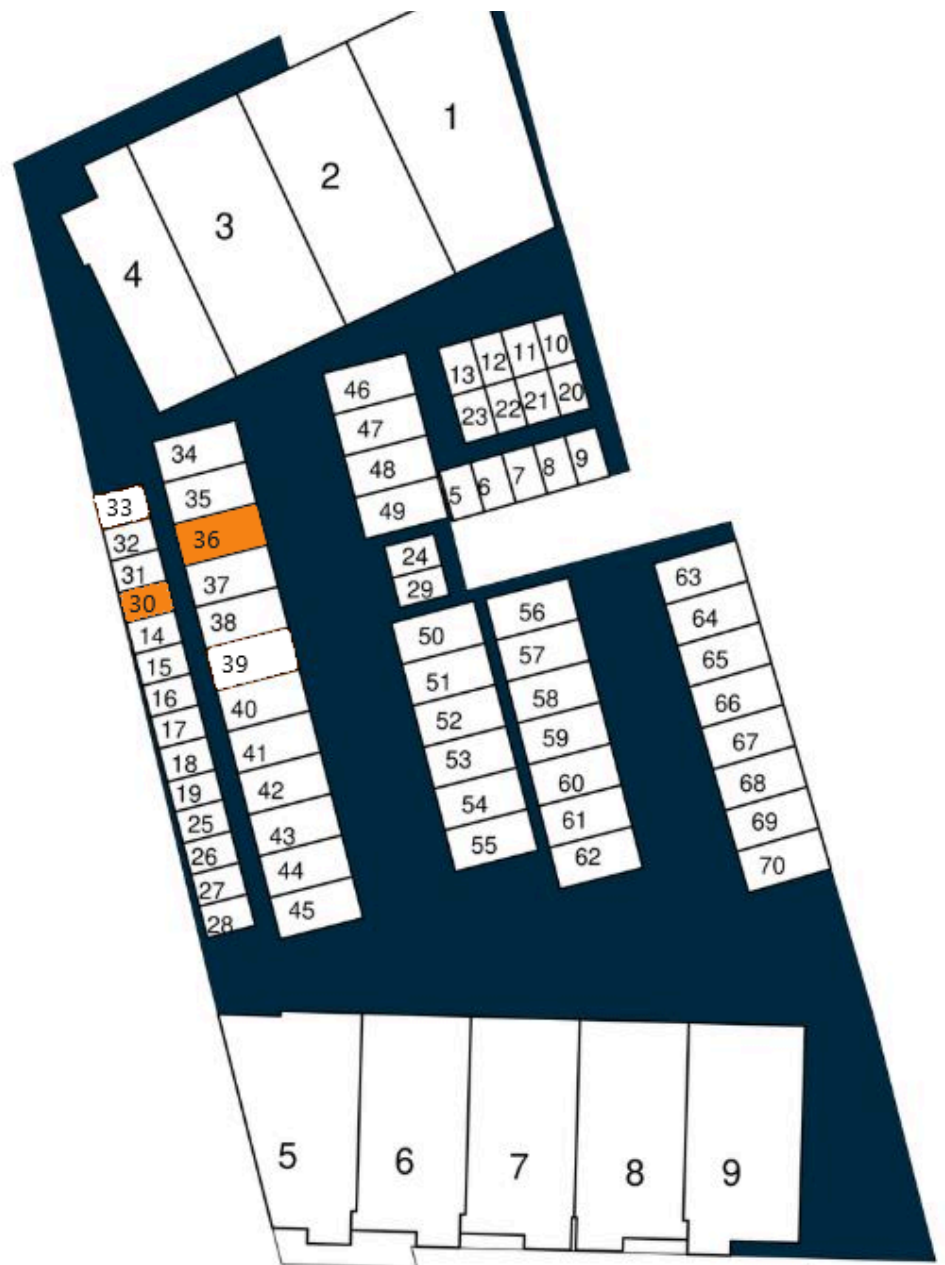
Royale berging op het afgesloten terrein, voorzien van elektra.





PLATTEGROND

Parkeerplaats & Berging

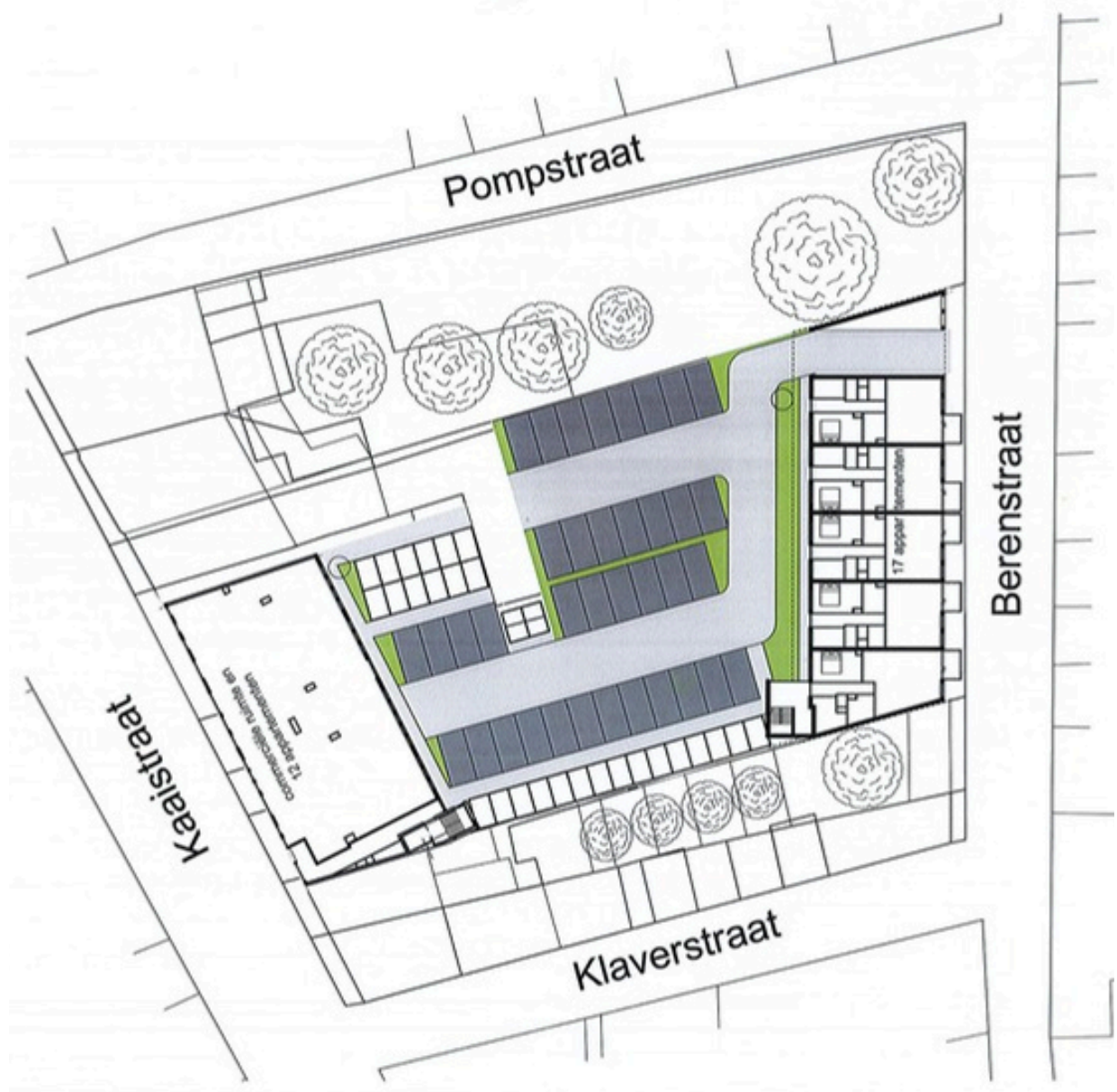


0 10 20 meters

Beganegrond Kaaistraat en Berenstraat
schaal 1 : 200



SITUATIE



BESTEMMING

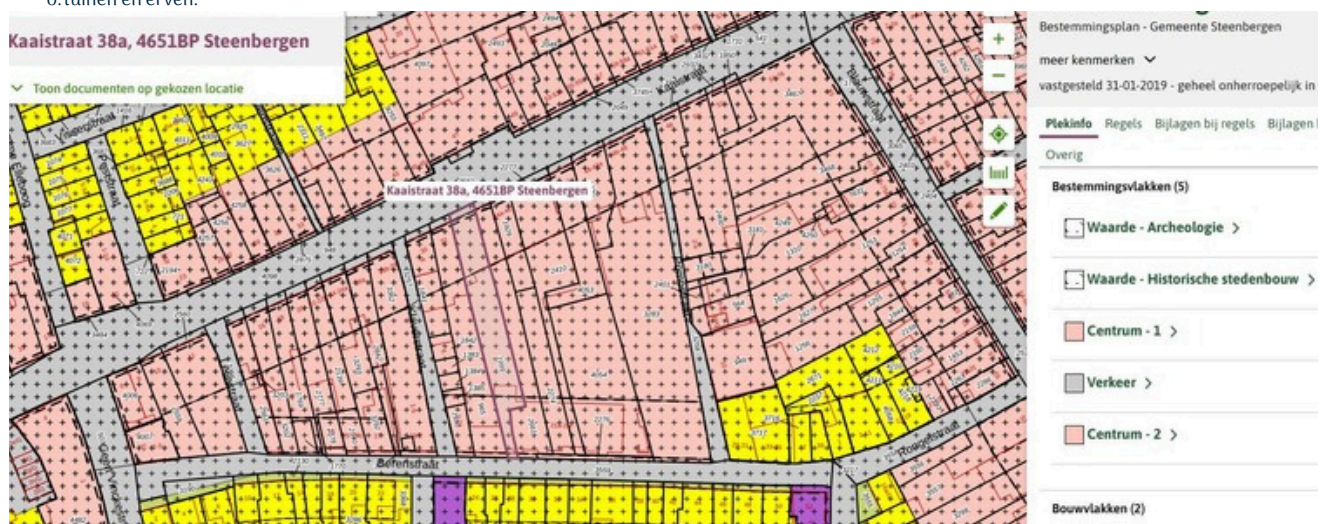
Volgens het Omgevingsloket

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.

Centrum - 2 - Bestemmingsomschrijving

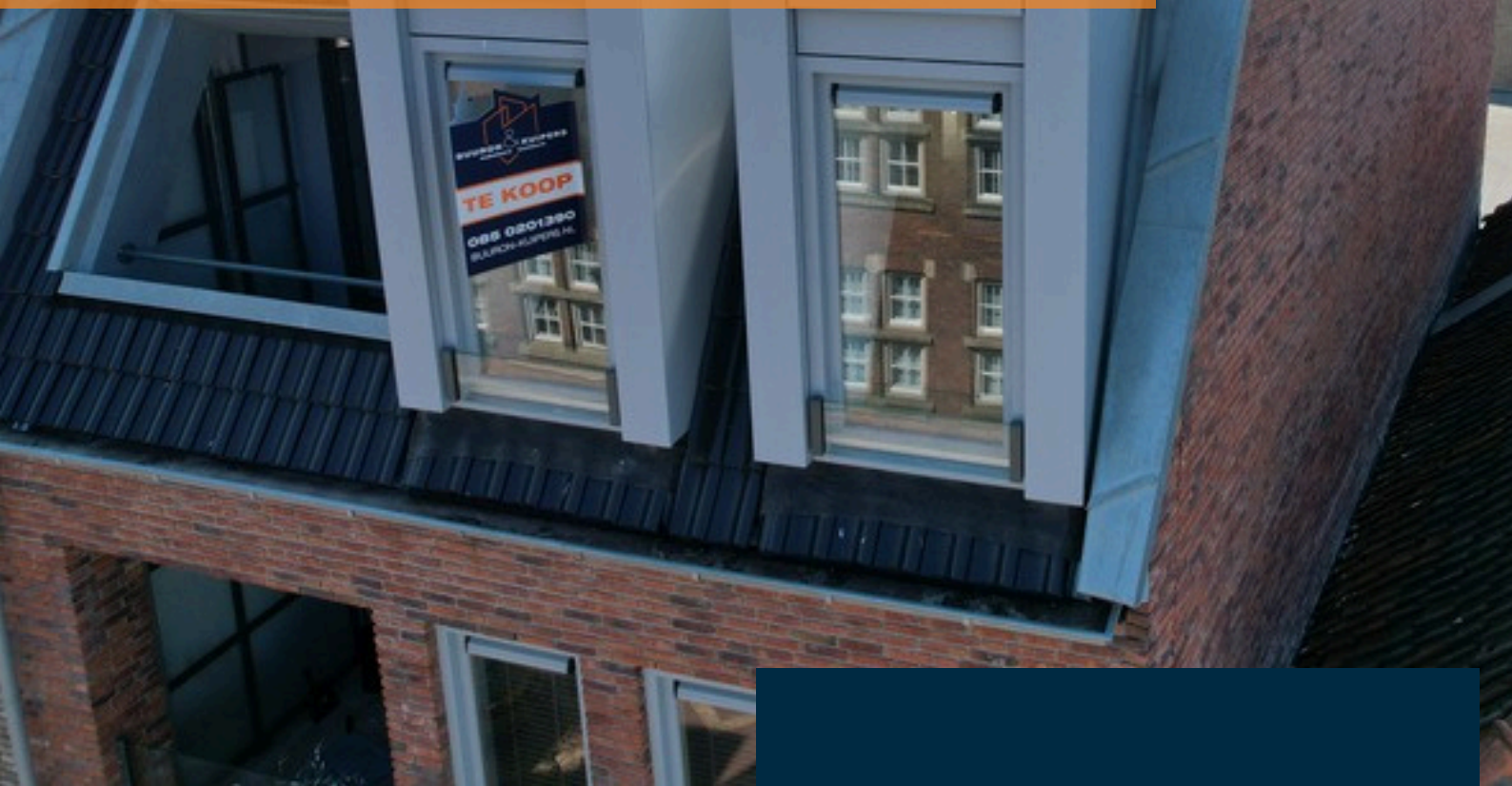
- De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen;
 - b. dienstverlening;
 - c. kantoren;
 - d. praktijkruimten;
 - e. (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
 - f. dansscholen, sportscholen, fitnessruimten en daarmee gelijk te stellen functies;
 - g. ter plaatse van de aanduiding '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.



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.

KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Steenbergen
	Huisnummer	Sectie	W
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1929
	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 eenskludend uittreksel, geleverd op 18 maart 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





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

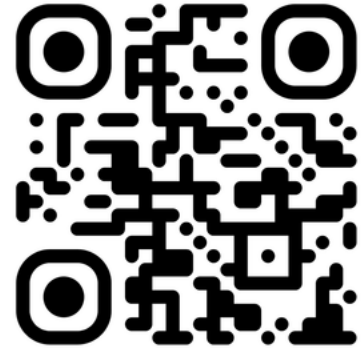
MEER WETEN?

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 u 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:*' input field and 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



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen