

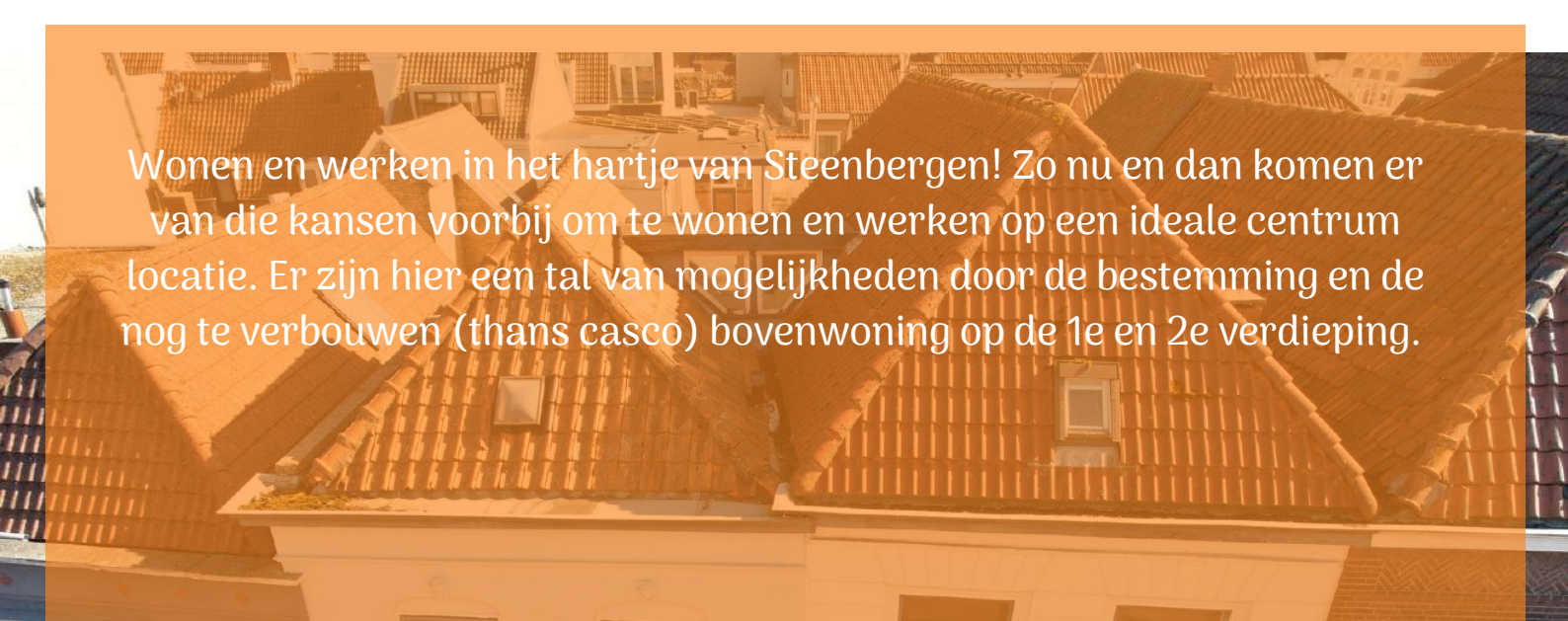


€ 289.000,- k.k.

6

GROTE KERKSTRAAT

(4651 BB)
STEENBERGEN



Wonen en werken in het hartje van Steenberghe! Zo nu en dan komen er van die kansen voorbij om te wonen en werken op een ideale centrum locatie. Er zijn hier een tal van mogelijkheden door de bestemming en de nog te verbouwen (thans casco) bovenwoning op de 1e en 2e verdieping.



TYPE WONING
HERENHUIS

WOONOPPERVLAKTE 1E & 2E VERDIEPING
CA. 94 M²

BEDRIJFSOPPERVLAKTE BEGANE GROND
CA. 76 M² BVO

INHOUD
CA. 450 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 128 M²

BOUWJAAR
1917

TUIN
ACHTERTUIN

VERWARMING
CV-KETEL (INTERGAS, 2018)

ENERGIELABEL
A

ISOLATIE
**DAK- EN MUURISOLATIE,
GROTENDEELS DUBBELGLAS**

HIGHLIGHTS

- Wonen en werken combineren, wij zeggen check! (wonen mag volgens het bestemmingsplan uitsluitend op de verdiepingen)
- Gunstige locatie in het centrum van Steenberghe.
- Alle voorzieningen binnen handbereik en op loopafstand van het stadspark, de haven, supermarkten en diverse horeca gelegenheden.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Winkel/kantoor ruimte op de begane grond van circa 76 m² BVO, de bovenwoning betreft ca 94 m² GBO
- de bovenwoning op de 1e en 2e verdieping is volledig casco en dient toegankelijk te worden gemaakt en volledig getransformeerd te worden.
- CV ketel (Intergas) uit 2018, voorziet thans alleen de begane grond van verwarming
- Tussen de bedrijven door genieten van het zonnetje? Aan de achterzijde is een tuin aanwezig waar jullie heerlijk kunnen lunchen. De erfafscheiding wordt door verkoper in overleg met koper aangebracht.

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

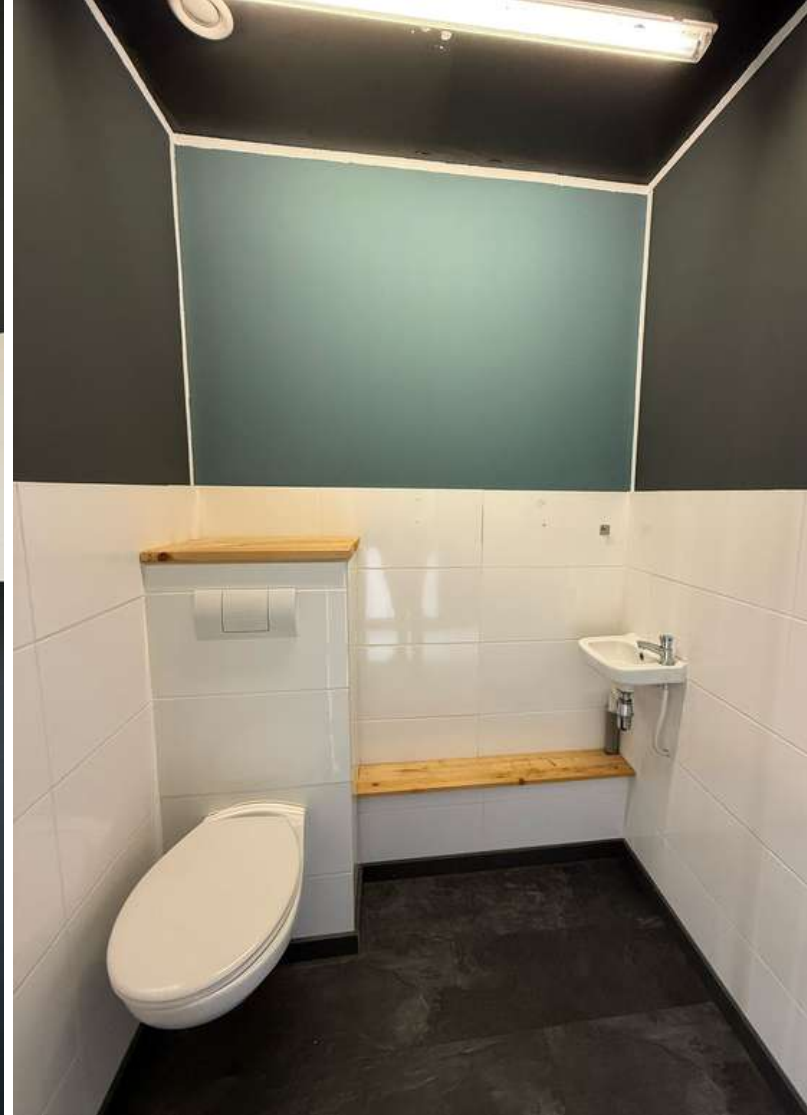
- Het appartement gelegen op de 1e en 2e verdieping is casco en dient nog te worden afgewerkt.
- Overige documenten zijn te vinden in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.

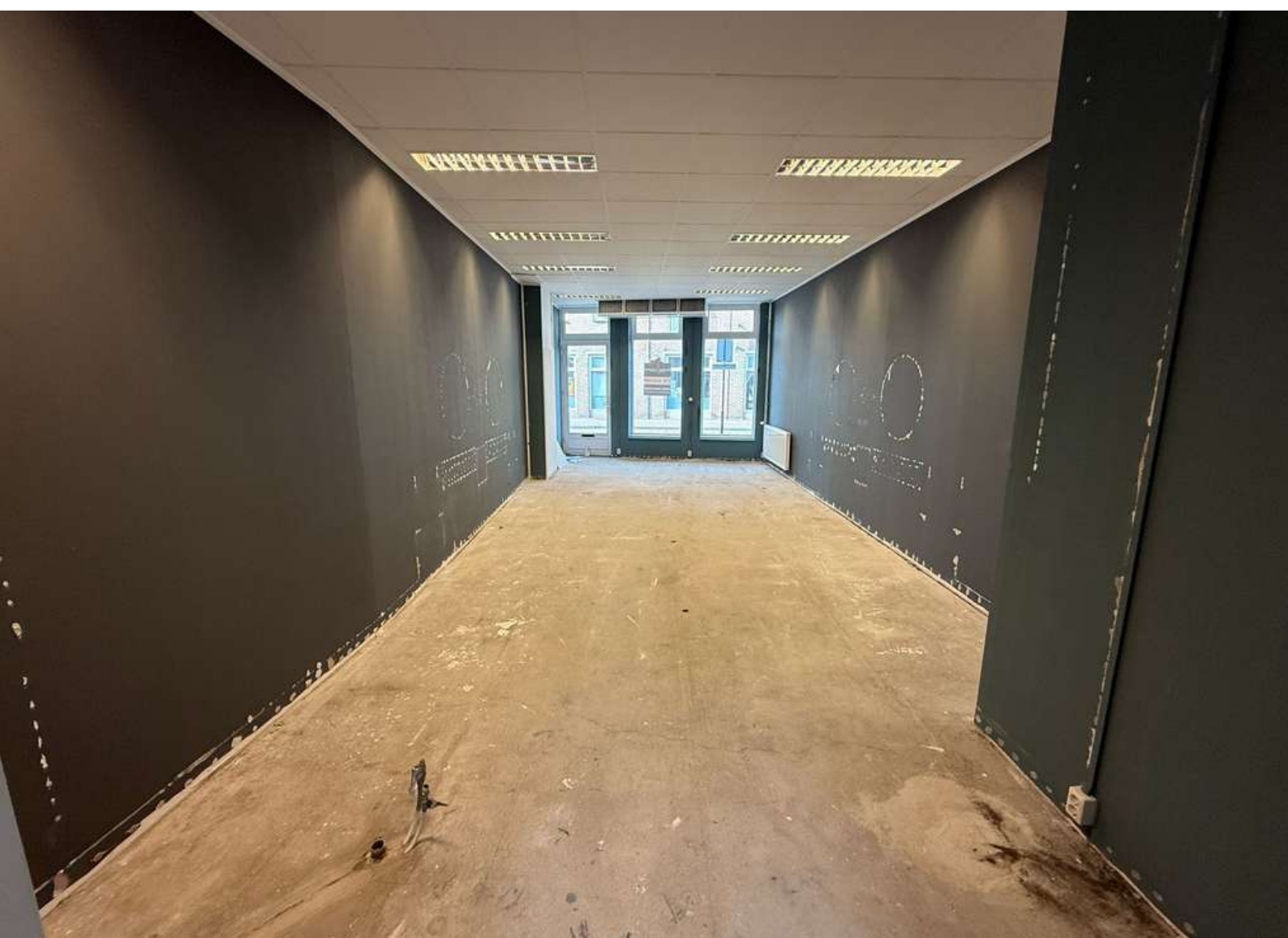
BEGANE GROND

The floor plan shows a rectangular office space with a total width of 4.77 m and a total depth of 11.79 m. The space is divided into three main sections. The top section is 4.31 m wide and 1.00 m deep. The middle section is 4.31 m wide and 3.07 m deep. The bottom section is 4.77 m wide and 7.83 m deep. The total depth of the space is 11.79 m. The plan includes a reception area, a waiting area, and a private office. The dimensions are as follows:

- Top section: 4.31 m wide, 1.00 m deep
- Middle section: 4.31 m wide, 3.07 m deep
- Bottom section: 4.77 m wide, 7.83 m deep
- Total width: 4.77 m
- Total depth: 11.79 m

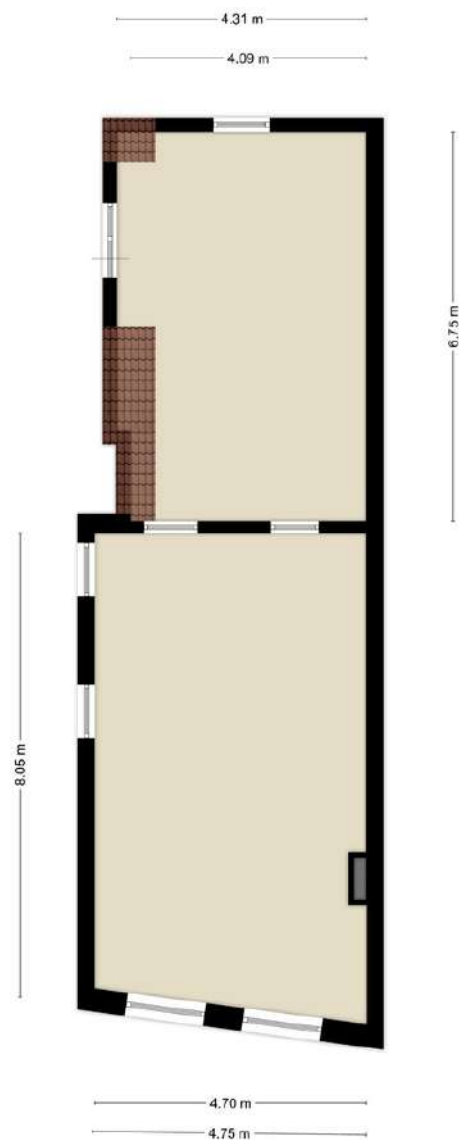






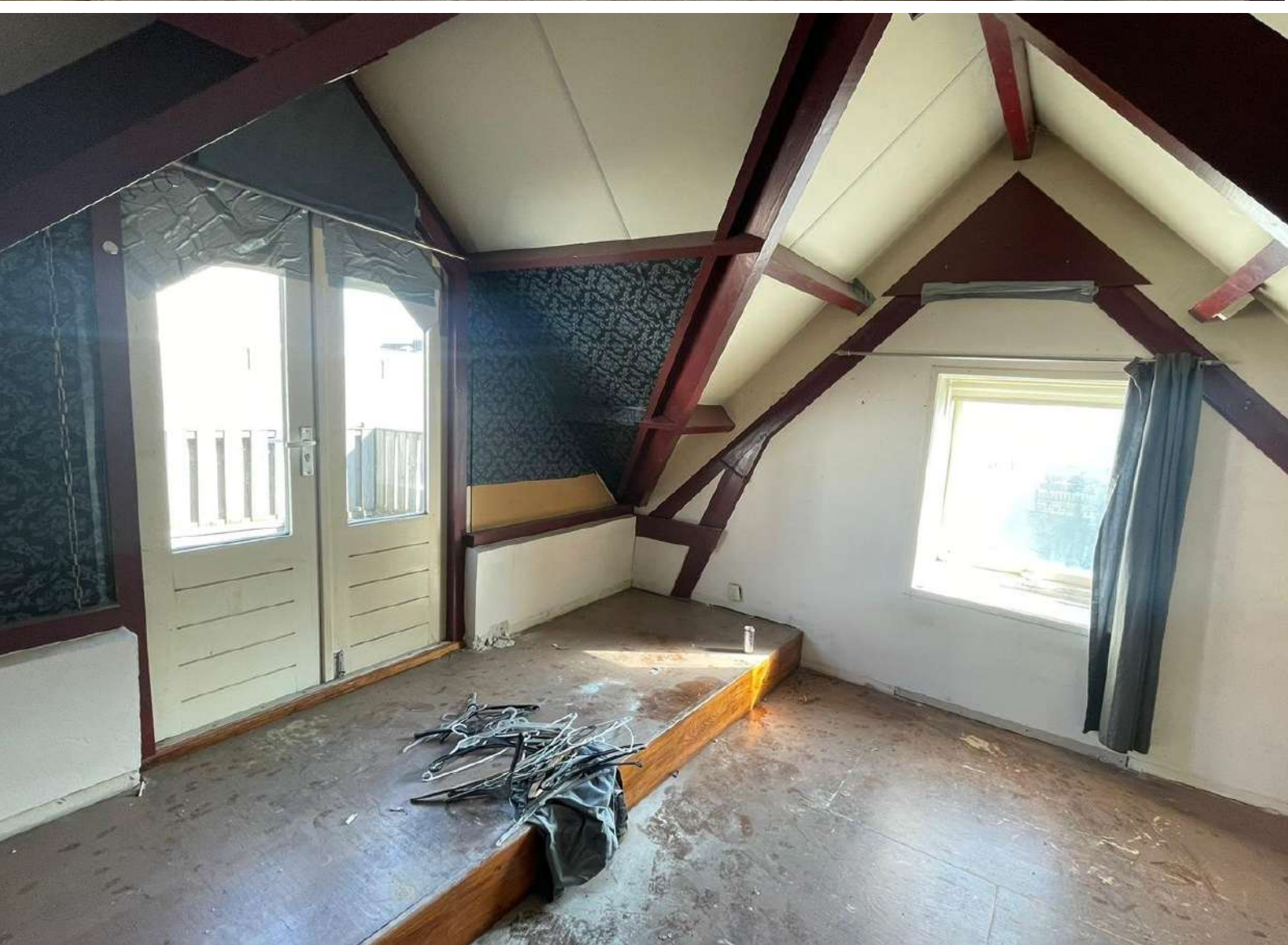
1E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



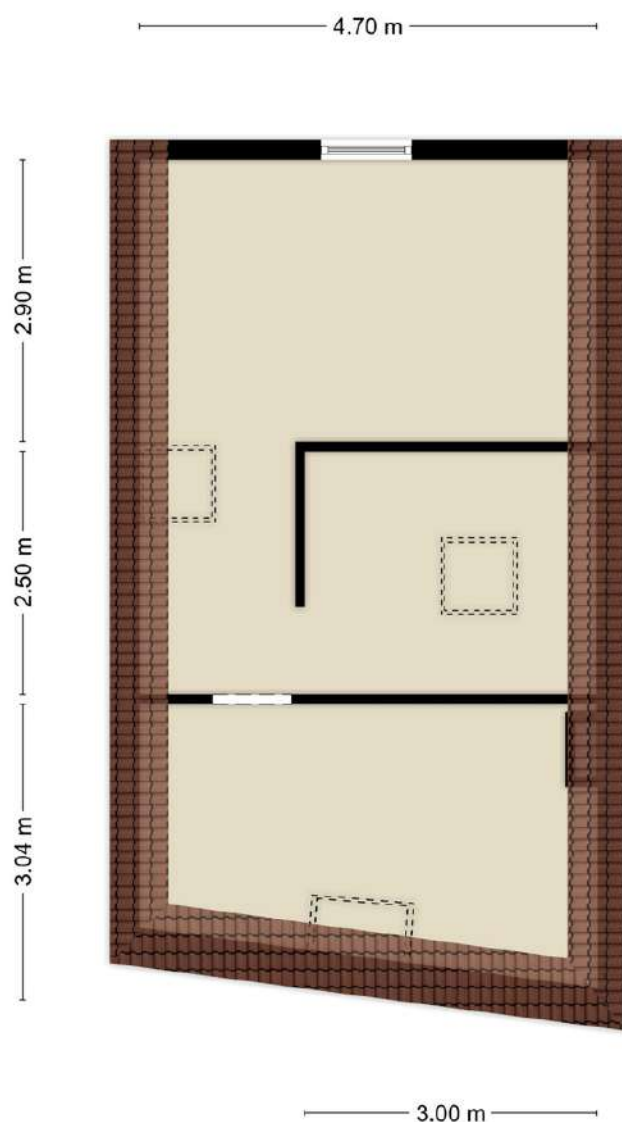




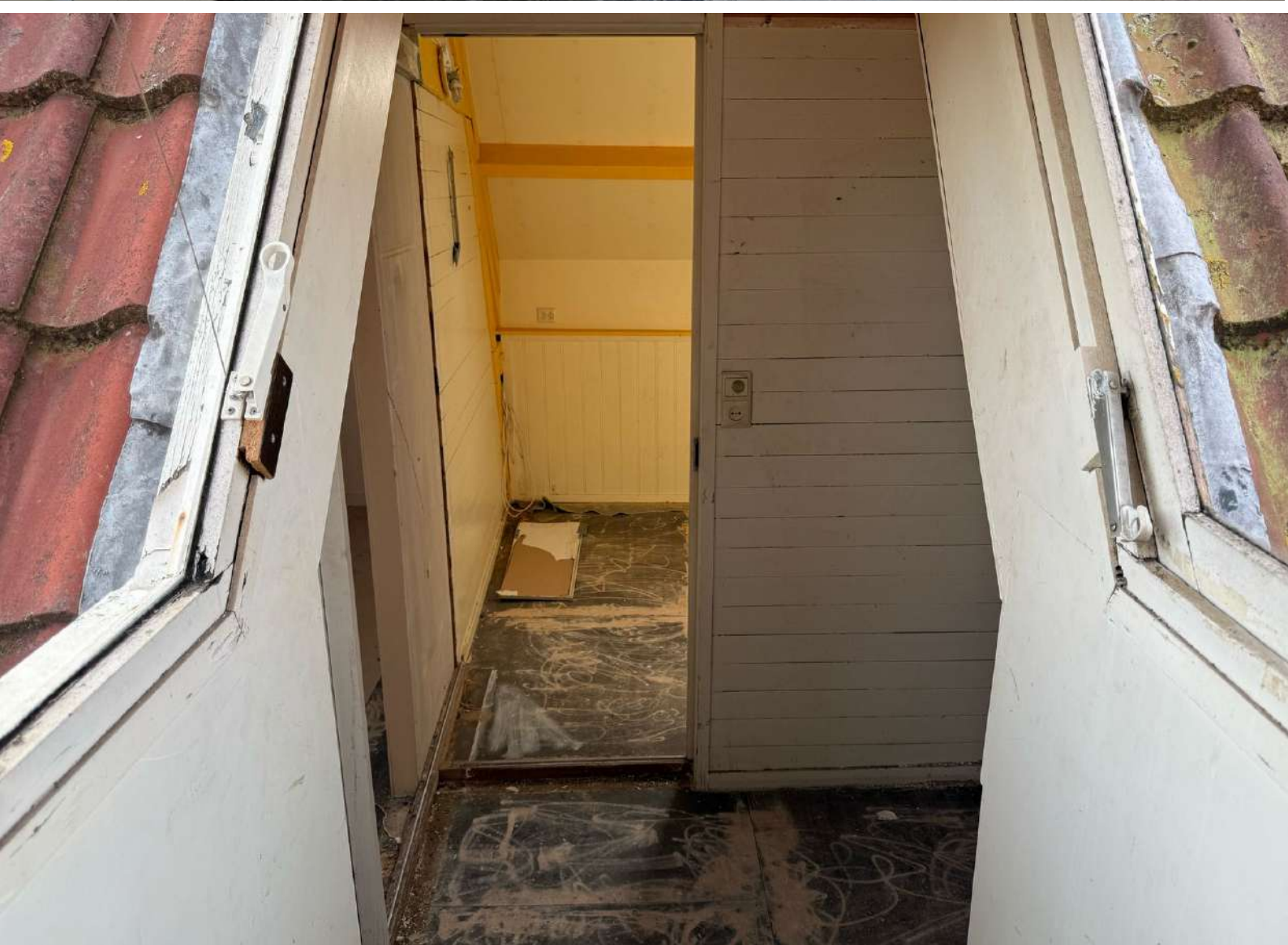


2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer











GEVELAANZICHT







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 - hoofdorientatie' 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.



Omgevingsloket Regels op de kaart

Kom Steenberghe
Bestemmingsplan Gemeente Steenberghe
vastgesteld 31-01-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Bestemmingsvlakken (3)

- ☐ Waarde - Archeologie >
- ☒ Centrum - 1 >
- ☐ Waarde - Historische stedenbouw >

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
☐ Maximum bouwhoogte (m): 13
- Maximum goothoogte (m) (1)
☐ Maximum goothoogte (m): 9

KAART BAGVIEWER



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: grot6



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Steenberg
Sectie W
Perceel 4262



Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 20 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

**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.

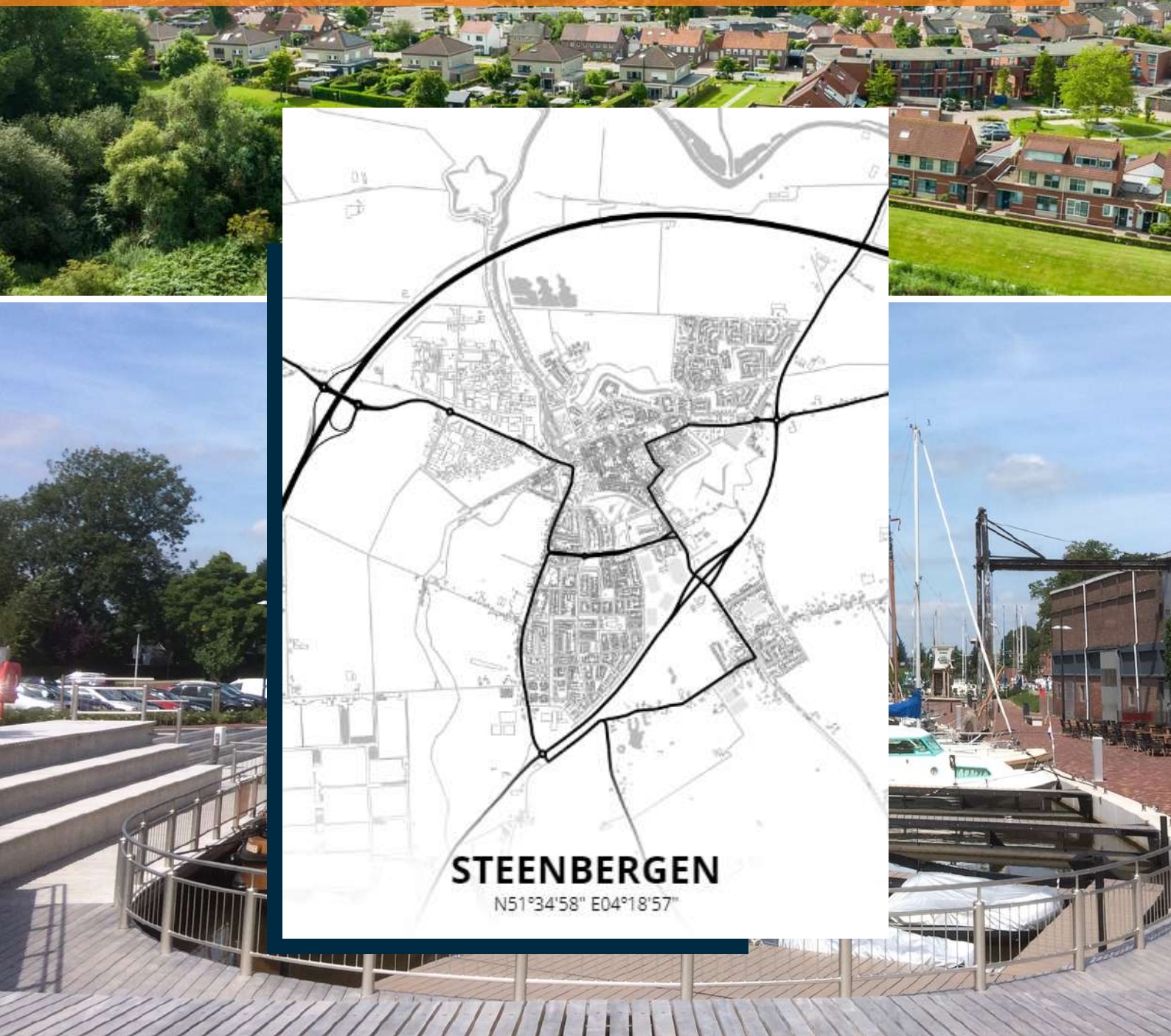
ALGEMEEN

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.

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 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:*' (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



Nieuwbouw store
Wouwsestraat 17
4611 PK
Bergen op Zoom



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen