

UW NIEUWE WONING

VINDT U BIJ HELMIG MAKELAARDIJ



POSTSTRAAT 1 A STEENBERGEN

Huurprijs € 1.150,00 p.m. (excl. G/W/E en excl. servicekosten)



Social media:



Omschrijving en kenmerken

In het centrum van Steenbergemogen wij dit charmante 2-kamerappartement aanbieden, met een geschiedenis die teruggaat tot 1895. Ondanks deze rijke historie beschikt het appartement over een groen energielabel A, mede dankzij een grondige renovatie enkele jaren geleden waarbij alles tot in detail is aangepakt.

Het appartement bevindt zich aan de voorzijde met zicht op de Kaaistraat, op de eerste verdieping en is geschikt voor een brede doelgroep van starters tot senioren. Het gebouw beschikt niet alleen over een representatief trappenhuis, maar ook over een moderne liftinstallatie wat zorgt voor extra comfort en een levensloopbestendige woonomgeving. De verhuurder is op zoek naar een huurder die zich voor langere tijd wil verbinden, met een minimale huurperiode van twee jaar en de intentie tot langdurige bewoning.

De woonkamer is ruim opgezet en staat in verbinding met een open keuken. Verder beschikt het appartement over een eigen meterkast, een apart gastentoilet, een royale hoofdslaapkamer en een aangrenzende badkamer. Vanaf het loggiabalkon heb je uitzicht over de Kaaistraat alwaar zich tevens alle voorzieningen als winkels en horeca bevinden.

Ben je enthousiast geworden na het bekijken van de foto's, voldoe je aan de huurvoorwaarden en ben je alleenstaand of een 2-persoonshuishouden? Meld dat gerust je interesse voor het plannen van een privé rondleiding!

Kenmerken

Soort woning	appartement gelegen op de 1e verdieping
Bouwjaar	1895
Inhoud	186 m ³
Woonoppervlakte	62 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Onderhoud binnen en buiten	goed
Ligging	in stadscentrum
Aantal slaapkamers	1
Isolatie	vloer-, spouwmuur- en dakisolatie, dubbel glas
Type verwarming	c.v.-ketel (fabricaat AWB), WTW-unit
Energielabel	A, geldig tot 27-03-2036
Aanvaarding	in overleg

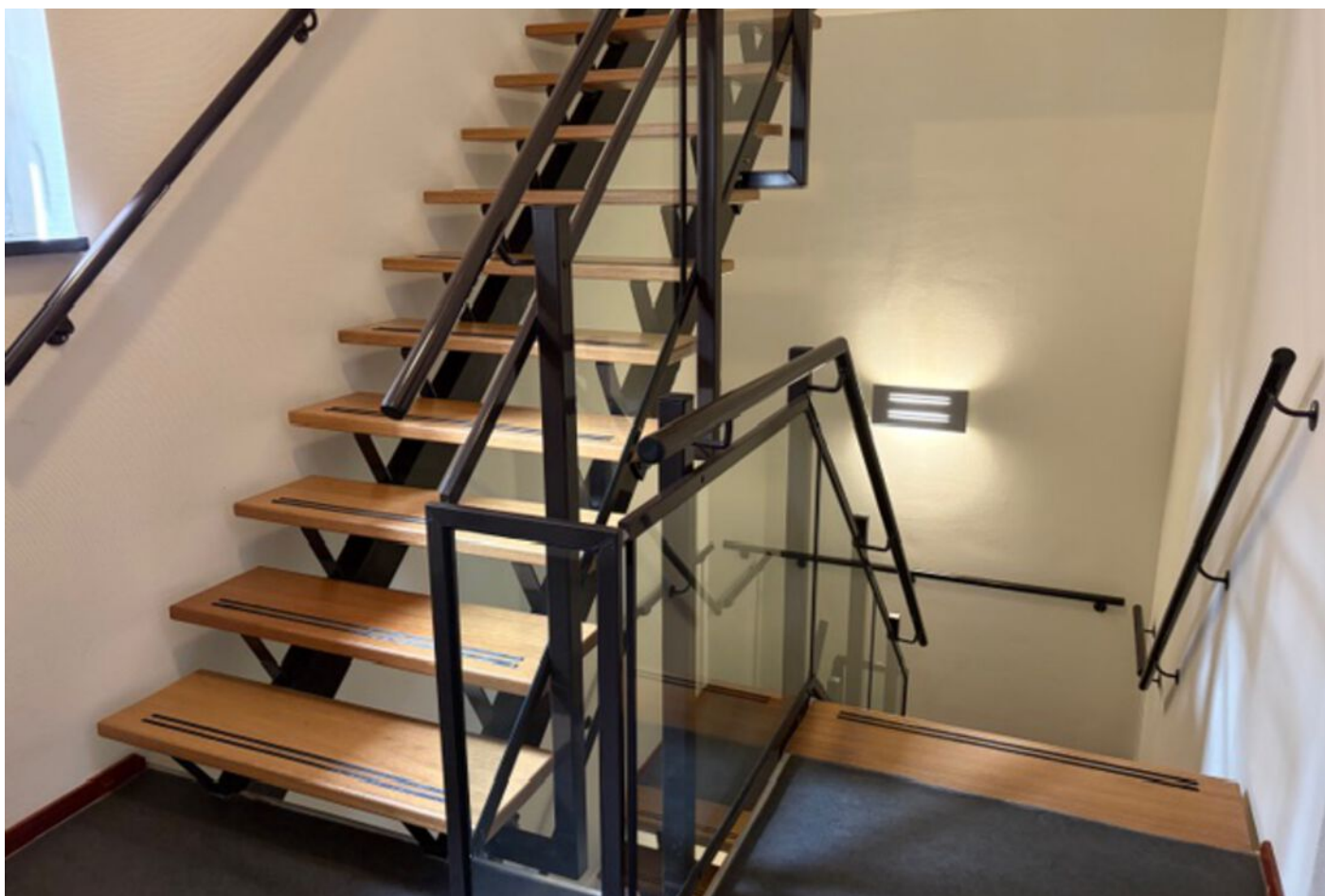
Huurvoorwaarden

- Model huurovereenkomst conform ROZ model;
- de huurtermijn bedraagt minimaal 2 jaar, een langere huurtermijn is geen probleem;
- de waarborgsom bedraagt 2 maal de maandelijkse huurverplichting;
- huurder zal het gehuurde op eigen naam en rekening aanmelden inzake levering gas, water en elektra alsmede TV- en internetvoorzieningen;
- aan de hand van o.a. uw inkomensgegevens zal worden beoordeeld in hoeverre u voor huur van deze woning in aanmerking komt. De criteria bedraagt: "huurprijs x 3,5 = bruto (gezamenlijk) maandinkomen van huurder." Graag hebben wij o.a. inzichtelijk: kopie loonstroken afgelopen 3 maanden, werkgeversverklaring en ID-bewijs of paspoort. Bij onduidelijkheid of indien een zelfstandige onderneming van toepassing is kunnen aanvullende stukken ter inzage worden opgevraagd;
- het wel of niet toekennen van de huurwoning is ter (eind)beoordeling van verhuurder



Algemene hal/entree

Centrale hal/entree voorzien van een liftinstallatie, trappenhuis, deurbel installatie.





Het appartement



Hal/entree, wandafwerking stucwerk, laminaatvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk;

meterkast met 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en zelfstandige nutsvoorzieningen;

betegeld toilet met een wandcloset en fonteintje;

lichte woonkamer, wandafwerking structuurverf, laminaatvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk, tuindeur naar erker c.q. loggiabalkon;

open keuken waarin geplaatst een in de hoek opgestelde inbouwkeuken voorzien van een kunststof aanrechtblad met een spoelbak, inbouw 4-pits keramische kookplaat, -koeler, -combi oven/magnetron en een afzuigkap, wandafwerking tegels, laminaatvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk;

bijkeuken met opstelplaats HR-combiketel, WTW-unit en wasmachine-/drogeraansluiting;

hoofdslaapkamer (ca. 14 m²), wandafwerking structuurverf, laminaatvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk;

betegelde badkamer en-suite, voorzien van een wastafel en inloopdouche.



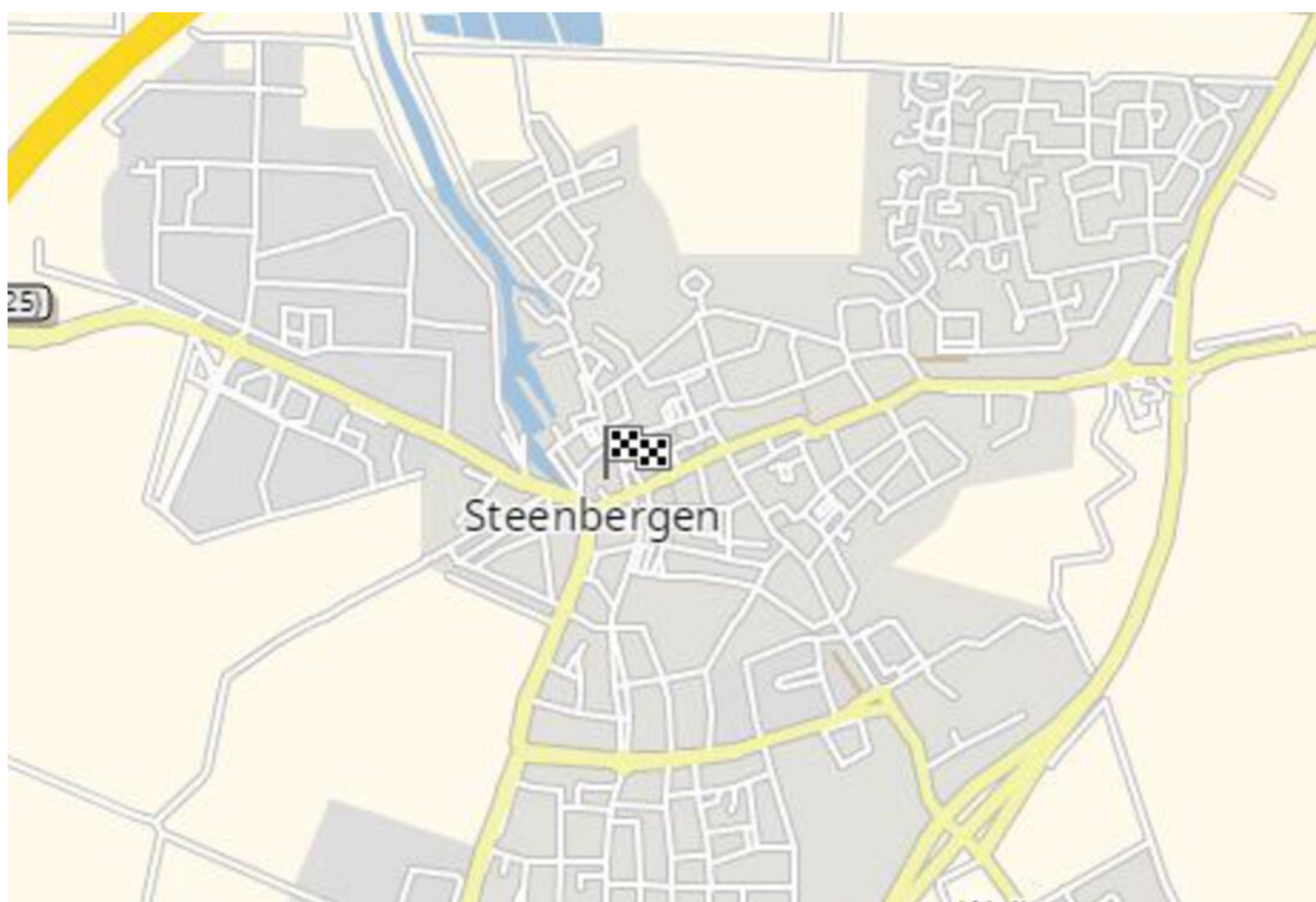








Ligging



Technische specificaties

Bouwaard:

Appartementencomplex: Traditioneel gebouwd, opgetrokken in metselbaksteen, begane grondvloer uitgevoerd in beton, verdiepingsvloer uitgevoerd in hout, onderschoten kap gedekt met pannen en platdakconstructie gedekt met bitumineuze dakbedekking.

Isolatie: Het appartement is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie alsmede van dubbele beglazing in hardhouten kozijnen.

Verwarming en warmwatervoorziening: Het appartement is voorzien van centrale verwarming. De HR-combiketel (fabricaat AWB) is geplaatst in de technische ruimte en voorziet tevens in warmwater.

Diversen:

Het appartement maakt onderdeel uit van een complex waaraan servicekosten zijn verbonden welke € 55,- per maand bedragen. Deze bijdrage is bedoeld voor:

- nutsvoorzieningen algemene ruimten en lift;
- 24-uurs onderhoudscontract CV-ketel;
- GSM abonnement liftinstallatie;
- Doorbelasting BTW over de hiervoor genoemde posten.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Steenbergem</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 4069</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025
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.

Waterrijk Steenbergen

Zeg je water, dan zeg je Steenbergen. Deze gemeente kent een aantal mooie haventjes en vele prachtplekken aan het water. De haven van de stad Steenbergen is een pareltje, gelegen aan de knusse kade met enkele terrassen en op loopafstand van het centrum van de stad, met zijn sfeervolle winkeltjes, gezellige horeca. Niet te missen in de gemeente Steenbergen is het idyllische Benedensas nabij het dorp De Heen, waar men prachtige wandelingen kan maken richting bijvoorbeeld de Dintelse Gorzen. Op adem komen kan daarna bij het restaurant, huiskamercafé en theetuin Benedensas, ook weer gelegen aan het water.

Sterker nog: de kans is groot dat u even moet wachten voor het voetgangers-en fietsbruggetje voordat u bij het restaurant kunt komen. Behalve het voormalige vestingstadje Steenbergen behoren ook de dorpen Dinteloord, De Heen, Heense Molen, Nieuw-Vossemeer en Welberg tot deze uitgestrekte gemeente, allemaal met hun eigen karakter. Zo wordt Nieuw-Vossemeer gekenmerkt door karakteristieke panden en een hecht dorpsleven. In Dinteloord vindt men wederom veel water, een grote haven en gezellige winkeltjes. En wie liever de rust opzoekt, is in De Heen en Heense Molen meer dan welkom.



Meest gestelde vragen

Welke gegevens dien ik aan te leveren om voor een huurobject in aanmerking te komen?

Ter zekerheid van verhuurder hebben wij graag uw inkomensgegevens inzichtelijk. Ter beoordeling van deze gegevens hebben wij nodig: werkgeversverklaring (met bedrijfsstempel) en loonstroken van de afgelopen 3 maanden. Indien een zelfstandige onderneming van toepassing is graag aanleveren: jaarrekening afgelopen boekjaar inclusief verklaring controleur en (kopie) uittreksel kamer van koophandel. Ter aanvulling van voornoemde gegevens adviseren wij u ten alle tijden verhuurders- of hypotheekverklaring inzake goed gedrag aan te leveren. Uiteraard zullen de aangeleverde gegevens met de nodige discretie worden behandeld. Uw privacy is hierbij gewaarborgd.

Ik heb alle gevraagde antecedentengegevens aangeleverd en nu?

Na ontvangst van Uw inkomensgegevens zullen wij deze op volledigheid controleren en toetsen aan de gestelde inkomensnorm. Na het beoordelen van uw gegevens zullen wij deze aan onze opdrachtgever doorsturen met een daarbij passend advies. Onze opdrachtgever neemt vervolgens het definitieve besluit inzake uw huurmogelijkheden.

Wat is een waarborgsom?

Een waarborgsom is een geldbedrag dat door huurder bij verhuurder in bewaring wordt gesteld ter zekerheid tot nakoming van alle in de huurovereenkomst overeengekomen afspraken. Indien u na opzegging van uw huurovereenkomst het object conform richtlijnen heeft opgeleverd en er verder geen huurachterstand van toepassing is zal verhuurder de waarborgsom aan u retourneren.

Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die het object bezichtigt of als ik de 1e ben die de inkomensgegevens aanlevert, ben ik dan degene die het eerste voor het huurobject in aanmerking komt?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verhurende makelaar bepaalt samen met de verhuurder de verhuurprocedure. De verhurende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een huurovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van huur, maar de verhuurder krijgt bijvoorbeeld nog een aantal dagen bedenktijd. De makelaar zal in dat geval niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verhuurder en verhurende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Wanneer komt huur tot stand?

Als verhuurder en huurder het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de huur (dat zijn meestal de prijs en de opleveringsdatum), dan is er een mondelinge huurovereenkomst. De verhurende makelaar legt deze huur schriftelijk vast in een ROZ huurakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de huurakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de betaalwijze, etc. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de huurakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden.

Ben ik verhuurcourtage aan de makelaar verschuldigd?

Helmig Makelaardij treedt op voor de belangen van de verhuurder, hetgeen inhoudt dat de verhuurder de onkosten inzake onze dienstverlening zal vergoeden. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld behoeft u geen rekening met onze verhuurcourtage te houden.

Hoe gaat de oplevering van een huurobject in zijn werk?

Nadat de huurovereenkomst door beide partijen is getekend wordt in gezamenlijk overleg een tijdstip van oplevering gepland. Bij de oplevering zullen huurder, verhuurder en de makelaar een laatste controle ronde in het gehuurde maken en gezamenlijk het inspectierapport opstellen. Het inspectierapport bestaat minimaal uit een uitgebreide beschrijving van het gehuurde en kan eventueel worden onderbouwd aan de hand van recent gemaakte foto's. Na het ondertekenen van het inspectierapport, het voldoen van de eerste maandhuur en tevens de waarborgsom zal de sleutel aan U als huurder worden overhandigd.

Bij wie kan ik terecht voor vragen na oplevering van het huurobject?

In principe treedt ons kantoor enkel op als bemiddelend makelaar. Indien U na oplevering van het gehuurde object vragen over het object of het huurcontract heeft dient u zich dan ook tot eigenaar (of diens beheerder) te richten.

Welkom bij Helmig makelaardij



Over ons

Het vinden van een perfecte match tussen zoeker en woning, dat is onze missie, een missie waar wij iedere dag vol overgave mee aan de slag gaan. Bent u op zoek naar een knusse, nostalgische woning? Liever modern en strak, of woon- en werkruimte ineen? Wij zoeken én vinden uw woning voor u. Dit geldt uiteraard ook bij het verkopen van uw woning. We ont-zorgen u graag volledig, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Dit alles kunnen we waarmaken door onze jarenlange ervaring en deskundigheid. We luisteren naar u, gaan aan de slag met uw wensen en denken graag met u mee. Een tevreden klant is onze grootste beloning.

Heeft u vragen?
Neem gerust contact
met ons op!



Dorpsstraat 107
4661 HN Halsteren
T 0164-685925

info@helmigmakelaardij.nl
www.helmigmakelaardij.nl



Ons kantoor bevindt zich in het woonhuis van boerderij 't Lindeke in Halsteren.

Helmig



Social media
in @ f

Dorpsstraat 107, 4661 HN Halsteren
info@heligmakelaardij.nl
www.heligmakelaardij.nl

