



RICHTPRIJS:
€ 374.000,- K.K.

38 D

KAAISTRAAT

(4651 BP)
Steenbergen



Levensloop bestendig wonen met alle bouwkundige gemakken uit 2025 en het gevoel van een penthouse. Natuurlijk hoort daar voor u gasloos wonen bij, maar dan wel op de perfecte centrale locatie in het Hartje van Steenberg. Betreed dit 3-kamer appartement gelegen in het net opgeleverde nieuwbouwcomplex "Hartje Steenberg". Dit ruime en stijlvolle appartement biedt de perfecte combinatie tussen alle voorzieningen binnen handbereik en een rustige thuisbasis.

ARTIST IMPRESSION

TYPE APPARTEMENT
3-KAMER APPARTEMENT

WOONOPPERVLAKTE
CA. 71 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 6 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 5 M²

INHOUD
CA. 213 M³

BOUWJAAR
2025

PARKEREN
1 PARKEERPLAATS

BERGING
OP BEGANE GROND, CA. 5 M²

VERWARMING
VLOERVERWARMING, WARMTEPOMP

ENERGIELABEL
A+++

ISOLATIE
VOLLEDIG GEÏSOLEERD ANNO 2025

HIGHLIGHTS

- Het gevoel van een penthouse op de bovenste derde verdieping.
- Probeer nieuwe recepten uit in de moderne keuken uit 2026!
- Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met veel privacy en natuurlijk volledig levensloop bestendig (met ruime lift)
- Dit appartement is de perfecte match voor de behoefte aan een toekomstbestendige leefomgeving!
- Affiniteit met duurzaamheid? Het appartement beschikt over energielabel A+++ en is dus volledig gasloos.
- Zin in een kop koffie, een smakelijke lunch of de nieuwste modetrends shoppen? Het kan allemaal! Stap de deur uit en ontdek het bruisende centrum van Steenberg.
- Bij de interieur visuals is gebruikt gemaakt van artist impressions en deze zijn puur ter illustratie hoe het zou kunnen worden en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Jullie wonen nu in Steenberg 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, de directe link naar de dataroom staat achter in deze brochure.
- De VVE bijdrage bedraagt thans € 114,61 per maand



ALGEMEEN ENTREE

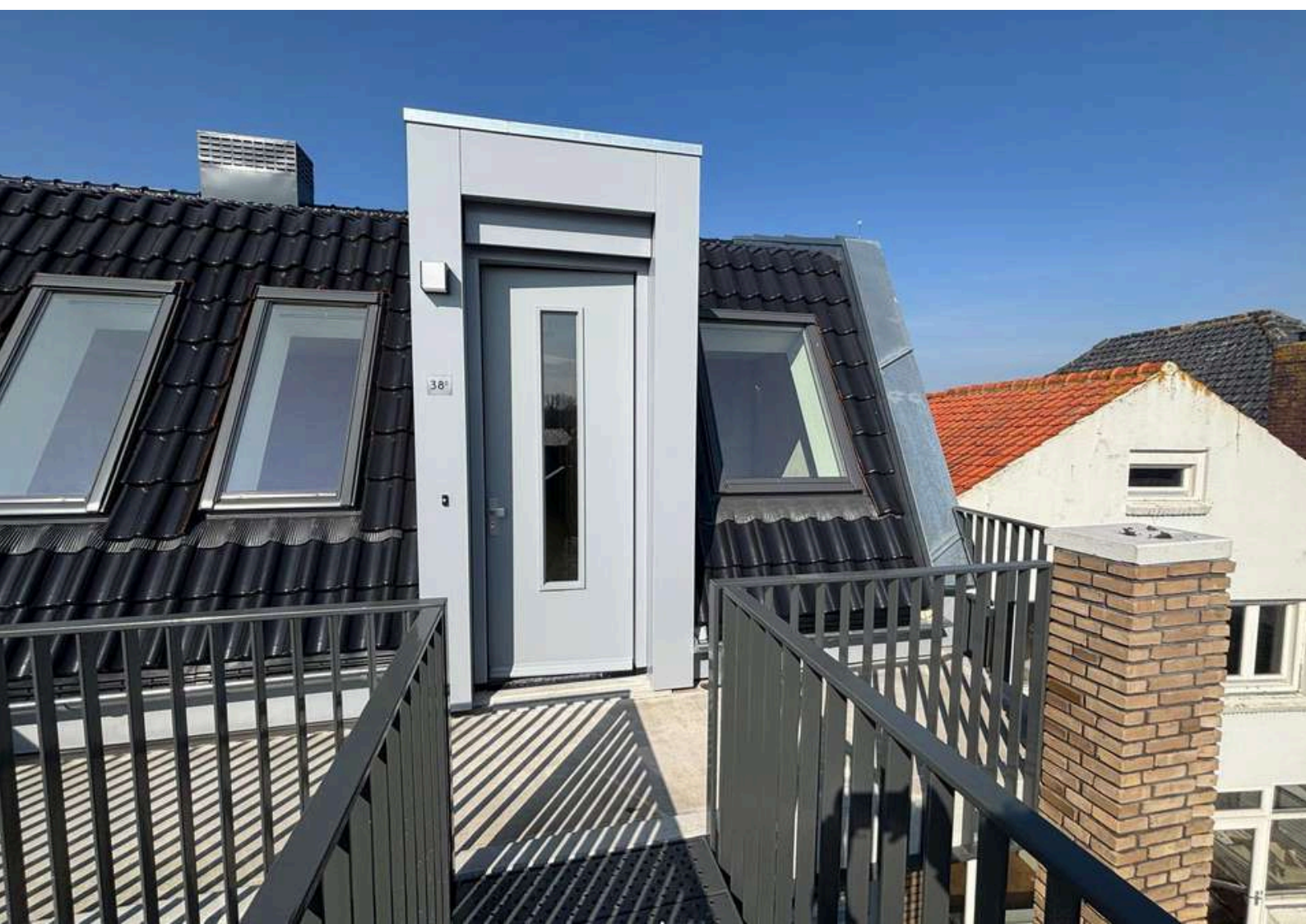
Jullie komen aan in de gezellige winkelstraat van Steenbergen en lopen middels het algemene entree het nieuwbouwcomplex binnen.

Het algemene entree is voorzien van de brievenbussen, beltableau (intercom), trappenhuis, lift en biedt toegang tot het gemeenschappelijk (en afgesloten) terrein. Hier bevinden zich de parkeerplaatsen en bergingen.

PLATTEGROND

Inrichtingsvoorstel appartement







ENTREE

Middels het gemeenschappelijke entree bereik je het appartement op de derde verdieping. Dankzij de ligging aan het einde van de galerij woon je hier in alle rust en privacy, zonder geluid van passerende burens.

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

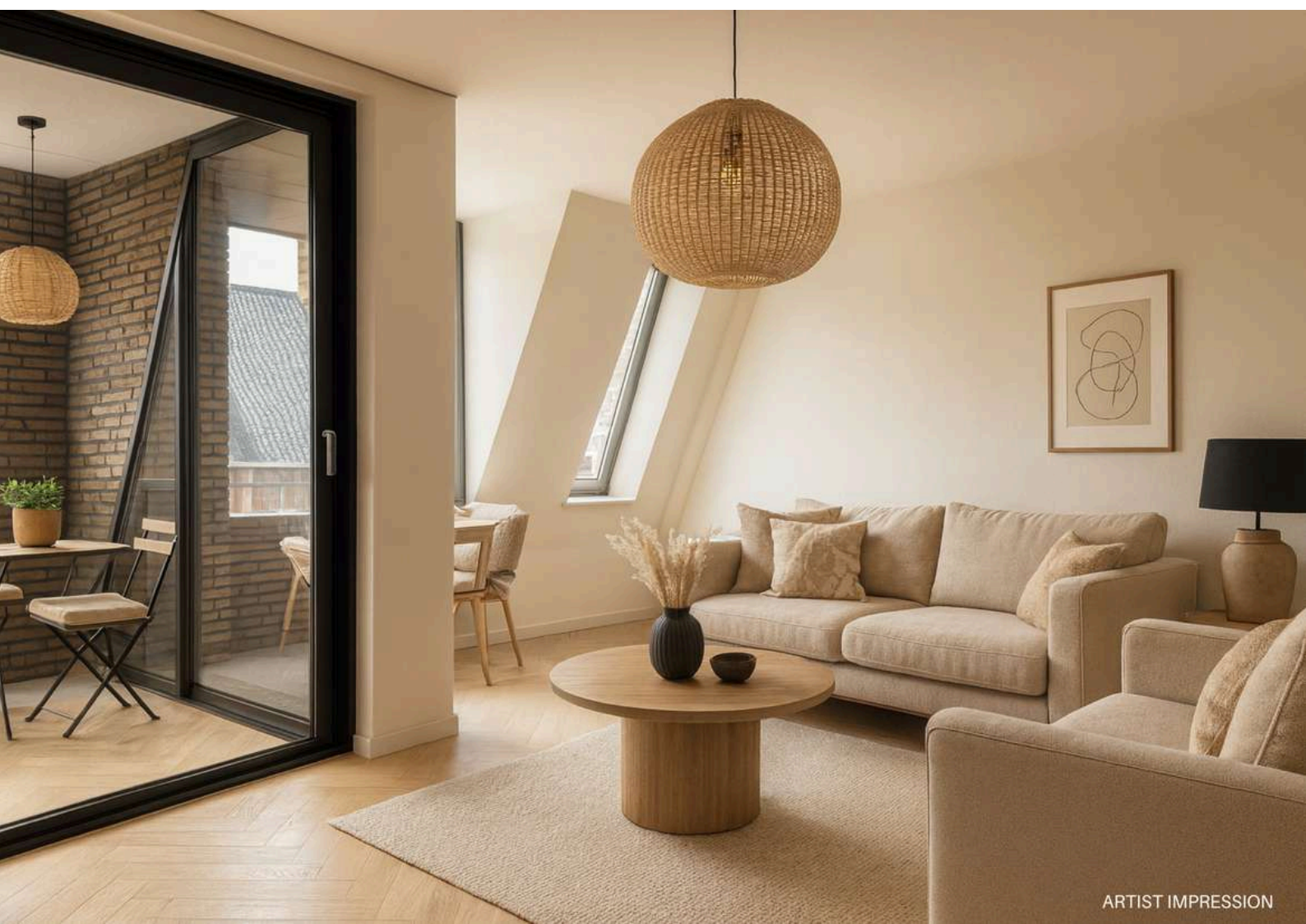


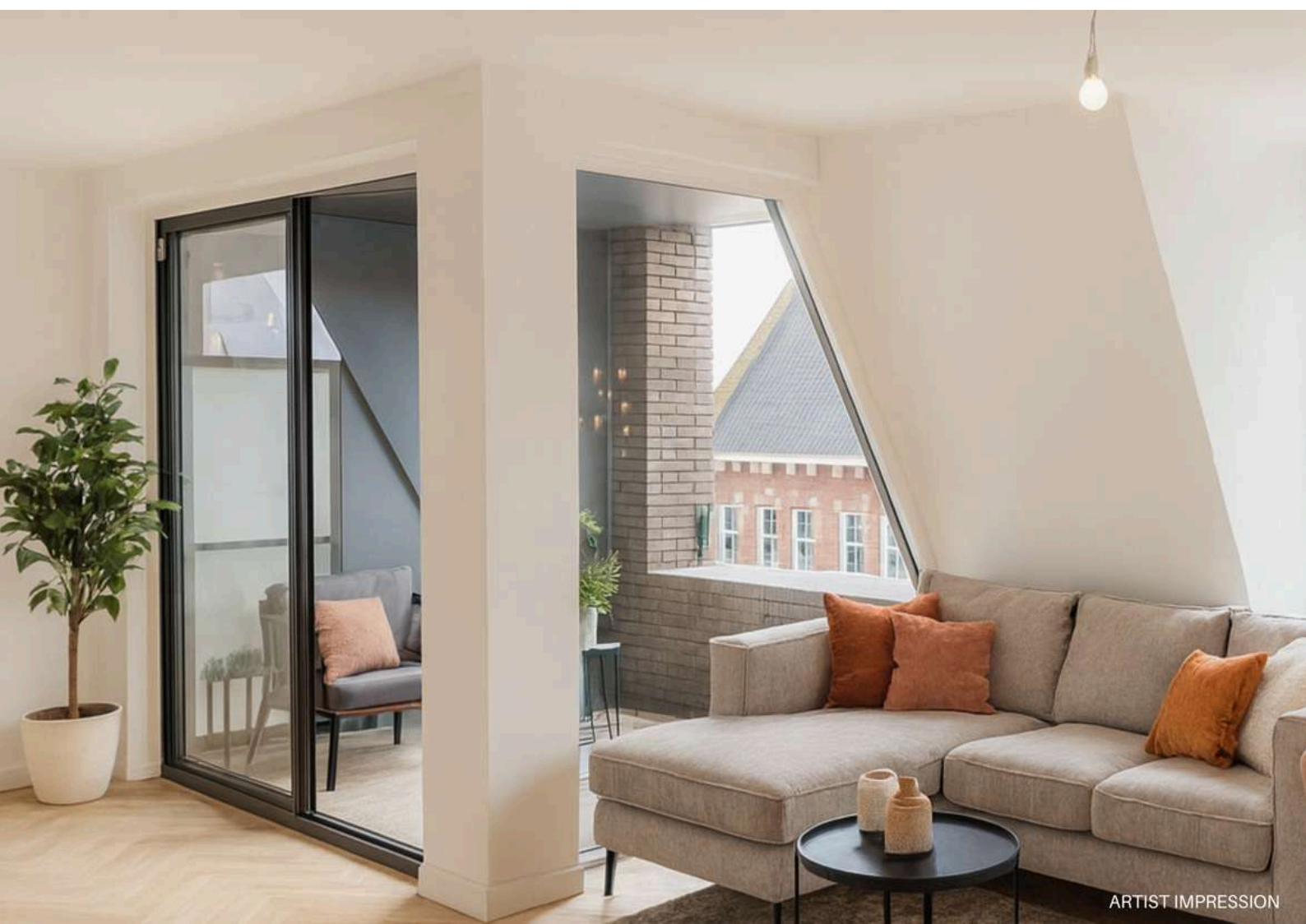
LIVING

De living heeft een moderne open keuken en een lichte woonkamer.





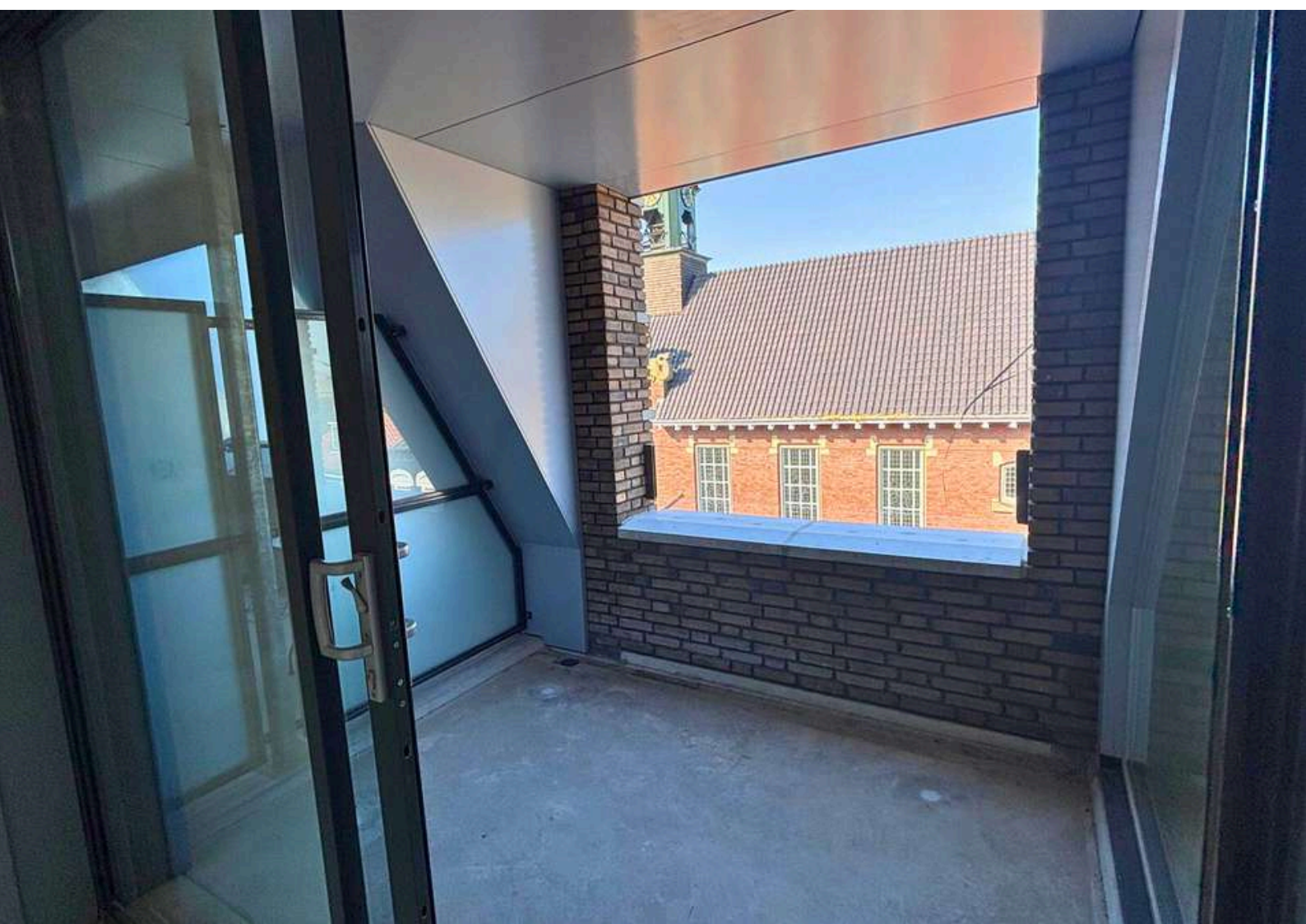






BALKON

Het balkon geeft een prachtig uitzicht op het Oude Stadhuis en het centrum van Steenberg!







BADKAMER

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met spiegel, toilet en riante inloopdouche.





SLAAPKAMERS

Het appartement is voorzien van twee slaapkamers.



ARTIST IMPRESSION





ARTIST IMPRESSION



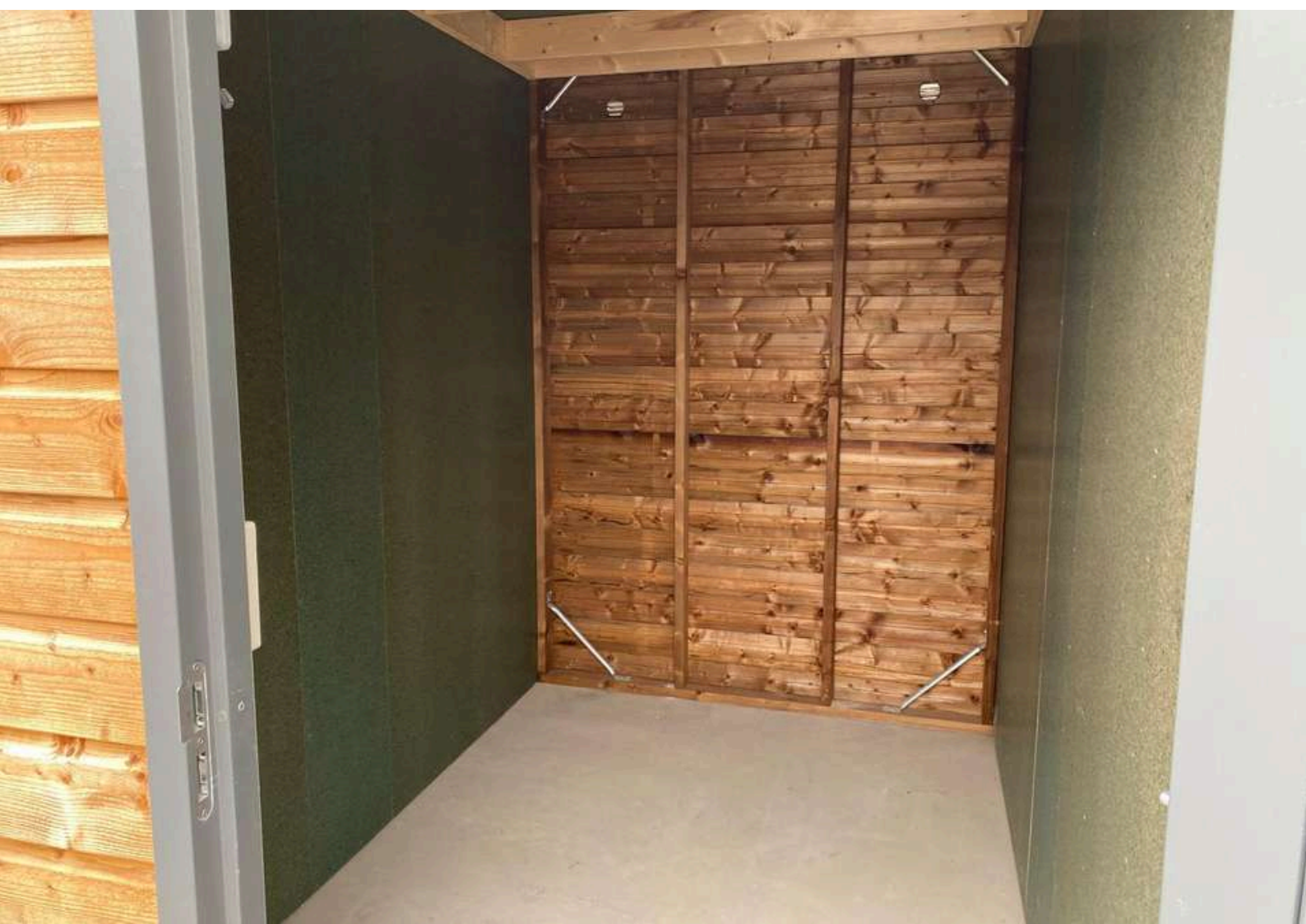


De technische ruimte is voorzien van de warmtepomp en de aansluiting voor witgoed.



BERGING

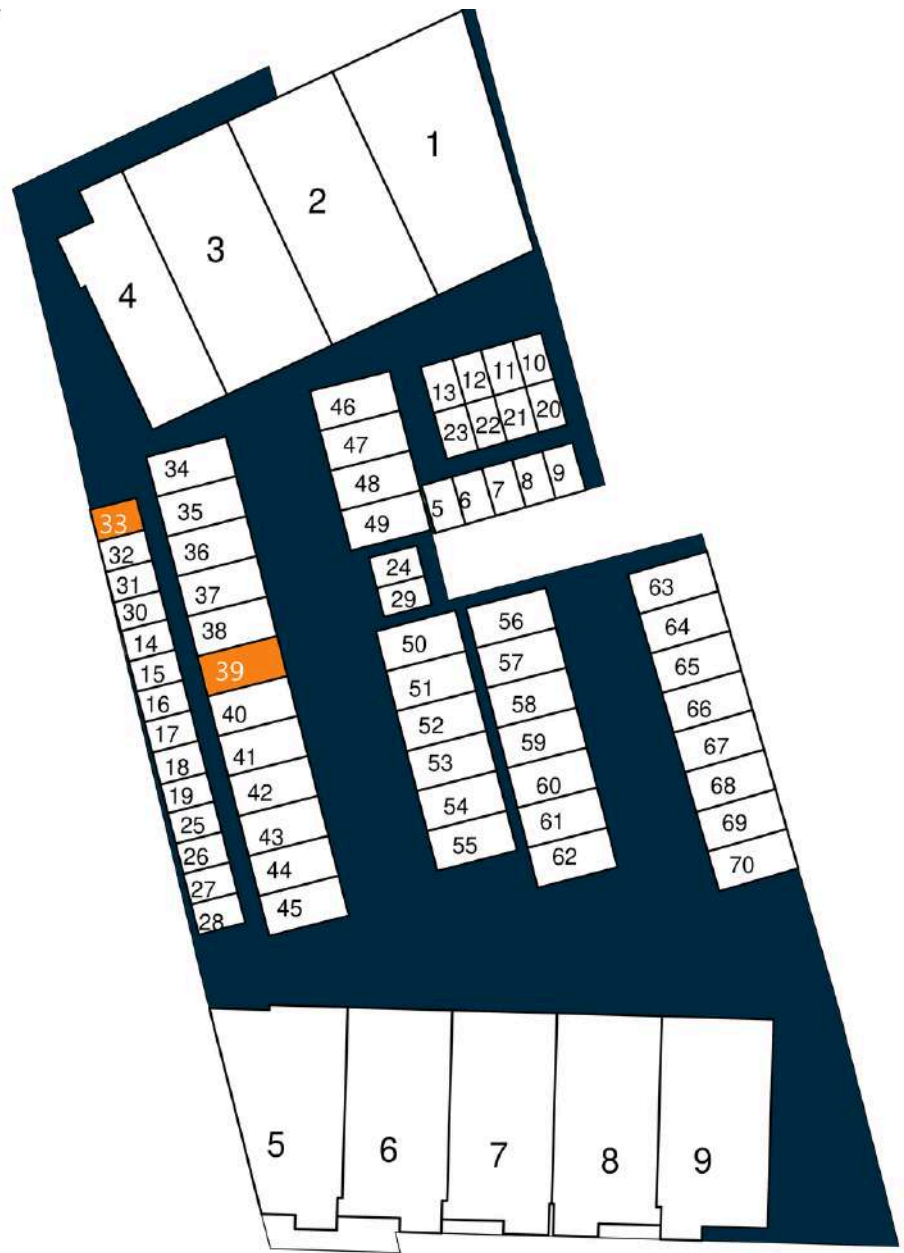
Riante berging op afgesloten terrein, voorzien van elektra.





PLATTEGROND

Parkeerplaats & Berging



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
METERS

Beganegrond Kaaistraat en Berenstraat
schaal 1:100



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.

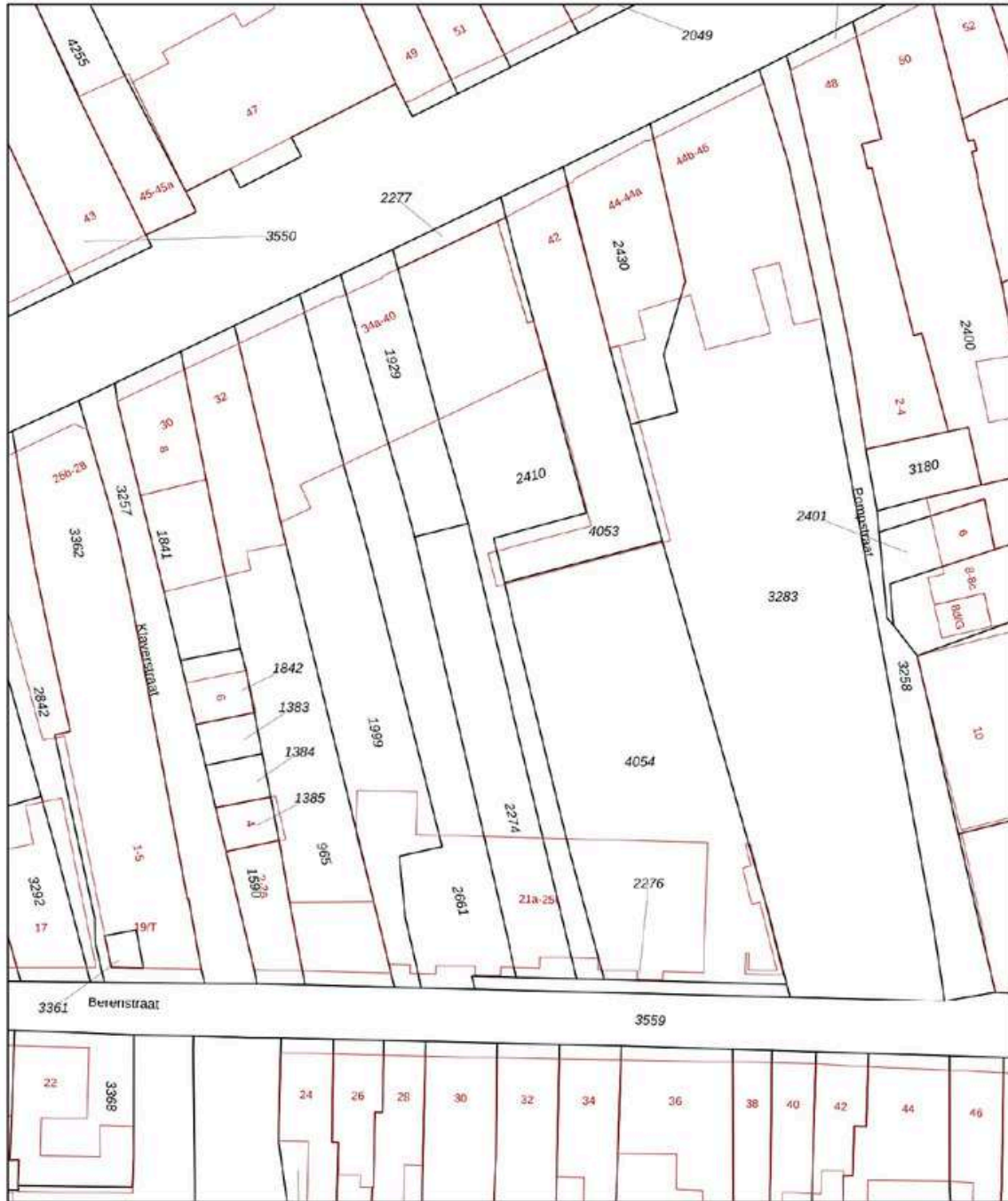
ALGEMEEN


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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kaaisstraat 38A



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenbergem	
—	Huisnummer	Sectie W	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1929	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eerstadiend uittreksel, geleverd op 18 maart 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.



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' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod:'. The 'Contactgegevens' section has fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' entered), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' entered), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' entered). The 'Jouw bod:' section has a field for 'Bedrag:*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it.

9:41

Eerlijk Bieden

Contactgegevens:

Voornaam:*

Achternaam:*

E-mailadres:*

Bevestig e-mailadres:*

Telefoonnummer:*

Jouw bod:

Bedrag:*

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