BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 325.000,- K.K.

14 GOUDENREGENSTRAAT

(4651 MT)
STEENBERGEN



Rustig wonen, genieten van een heerlijke tuin én alle voorzieningen binnen handbereik? Check! Deze leuke woning aan de Goudenregenstraat 14 in Steenbergen ligt in een fijne, kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van het gezellige centrum. Met het hertenkamp in de buurt, een sfeervolle achtertuin op het westen en 8 zonnepanelen op het dak is hier aan zowel woonplezier als duurzaamheid gedacht. Een heerlijke plek om thuis te komen! Benieuwd naar meer? Lees dan snel verder!

TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 71 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 7 M²

INHOUD
CA. 276 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 164 M²

ZONNEPANELEN
8

BOUWJAAR
1961

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

BERGING
STEEN, CA. 7 M²

VERWARMING
CV-KETEL (INTERGAS XTREME 36 CW5, 2023)

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
ISOLERENDE BEGLAZING (HR++) EN DAKISOLATIE

HIGHLIGHTS

t• Gezelligheid staat centraal! De woonkamer biedt een fijne combinatie van een knusse zithoek aan de voorzijde en een eethoek met uitzicht op de achtertuin. Ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden!

• Zonliefhebbers opgelet! Dankzij de ligging van de achtertuin op het westen kunnen jullie hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

• Extra opbergruimte? Check! De vrijstaande stenen berging biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere spullen.

• Ook aan de kleintjes is gedacht! Op korte afstand van de woning ligt het gezellige hertenkamp van Steenbergen. Een leuk uitje voor de kinderen om de dieren te bewonderen!

• Een zonnige investering! Met 8 zonnepanelen op het dak is er ook aan duurzaamheid en energiezuinig wonen gedacht!

• Jullie zoeken iets meer ruimte en daarom bieden wij een woonoppervlakte van ca. 71 m², externe bergruimte van ca. 7 m² en een inhoud van ca. 276 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergen 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.

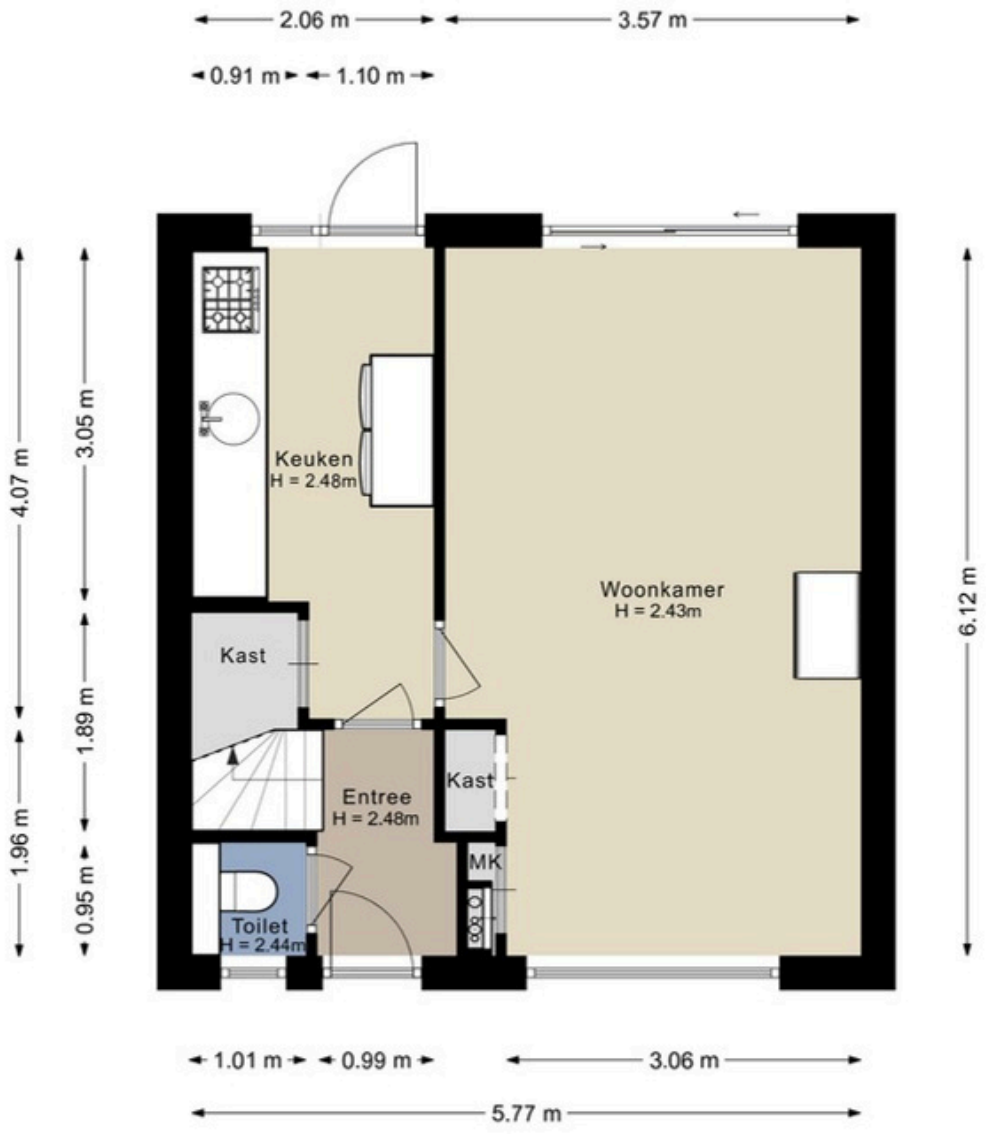
BIJZONDERHEDEN

- 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 de brochure.





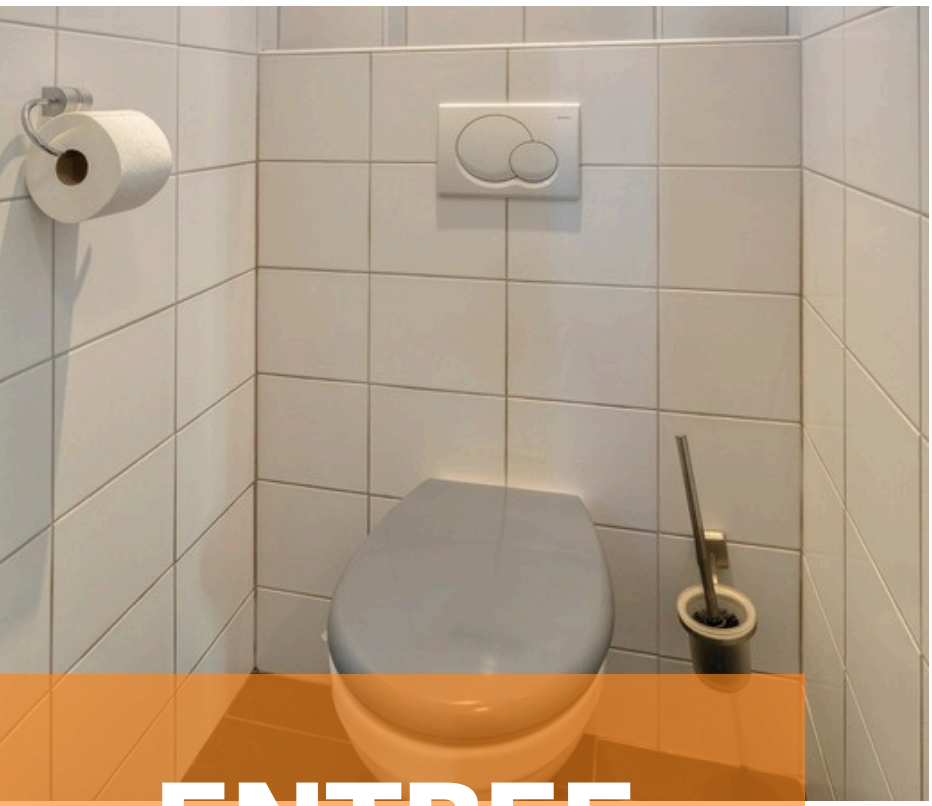
BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

©Jobse | www.jobse.nl







ENTREE

Jullie komen aan in de rustige woonstraat, parkeren de auto en wandelen via de verzorgde voortuin naar de entree van de woning.

De entree is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot het betegeld toilet, keuken en eerste verdieping middels vaste trapopgang.



WOONKAMER

Gezellig ontspannen op de bank of heerlijk tafelen met familie en vrienden? In deze sfeervolle woonkamer kan het allemaal!



Dankzij de grote raampartijen geniet je van volop natuurlijk licht en een fijne verbinding met de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond.



















KEUKEN

Kookliefhebbers opgelet! In deze keuken bereid je met plezier de lekkerste gerechten.



Of je nu uitgebreid kookt voor familie en vrienden of snel iets op tafel wilt zetten, hier heb je alles binnen handbereik! De gesloten keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De rechtopgestelde keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, spoelbak en onder- en bovenkastjes. De keuken biedt toegang tot de achtertuin.





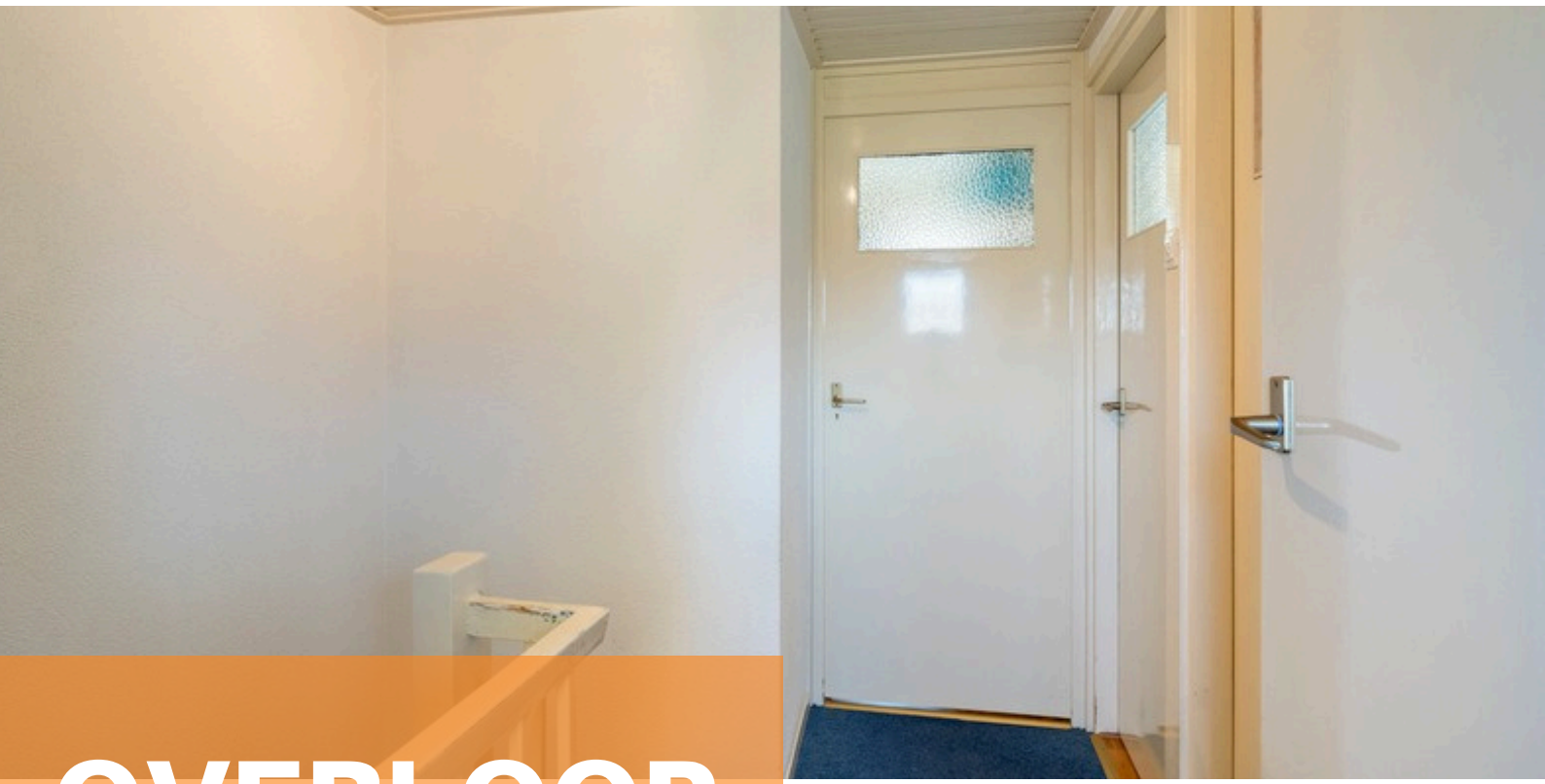


1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl





OVERLOOP

Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en houten schrotenplafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vliering middels een losse trap.



SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een Agnes plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een houten schrotenplafond. De slaapkamer beschikt over de CV-ketel (Intergas Xtreme 36 CW5, 2023).

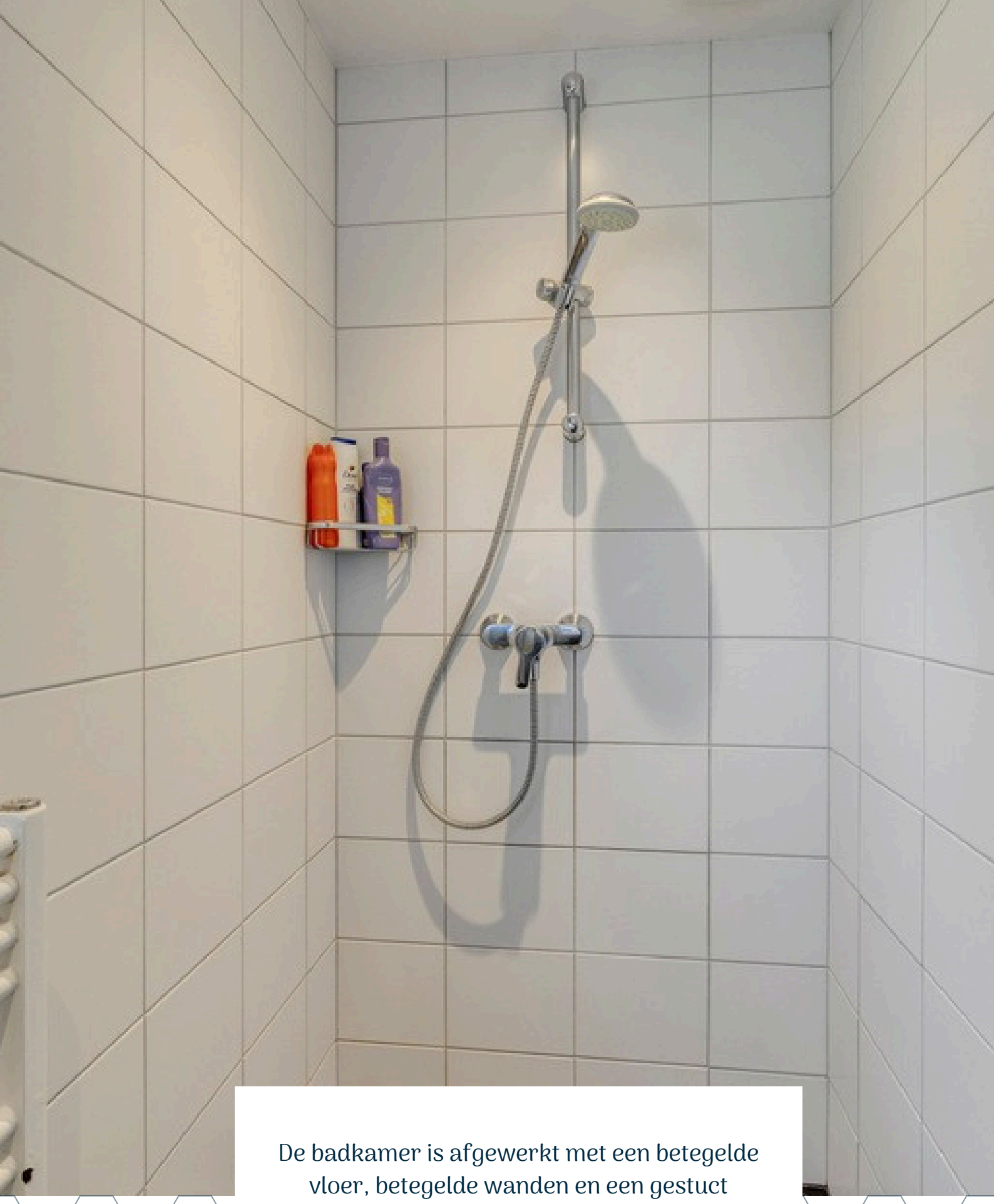




Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een houten schrotenplafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en handmatig rolluik.




BADKAMER

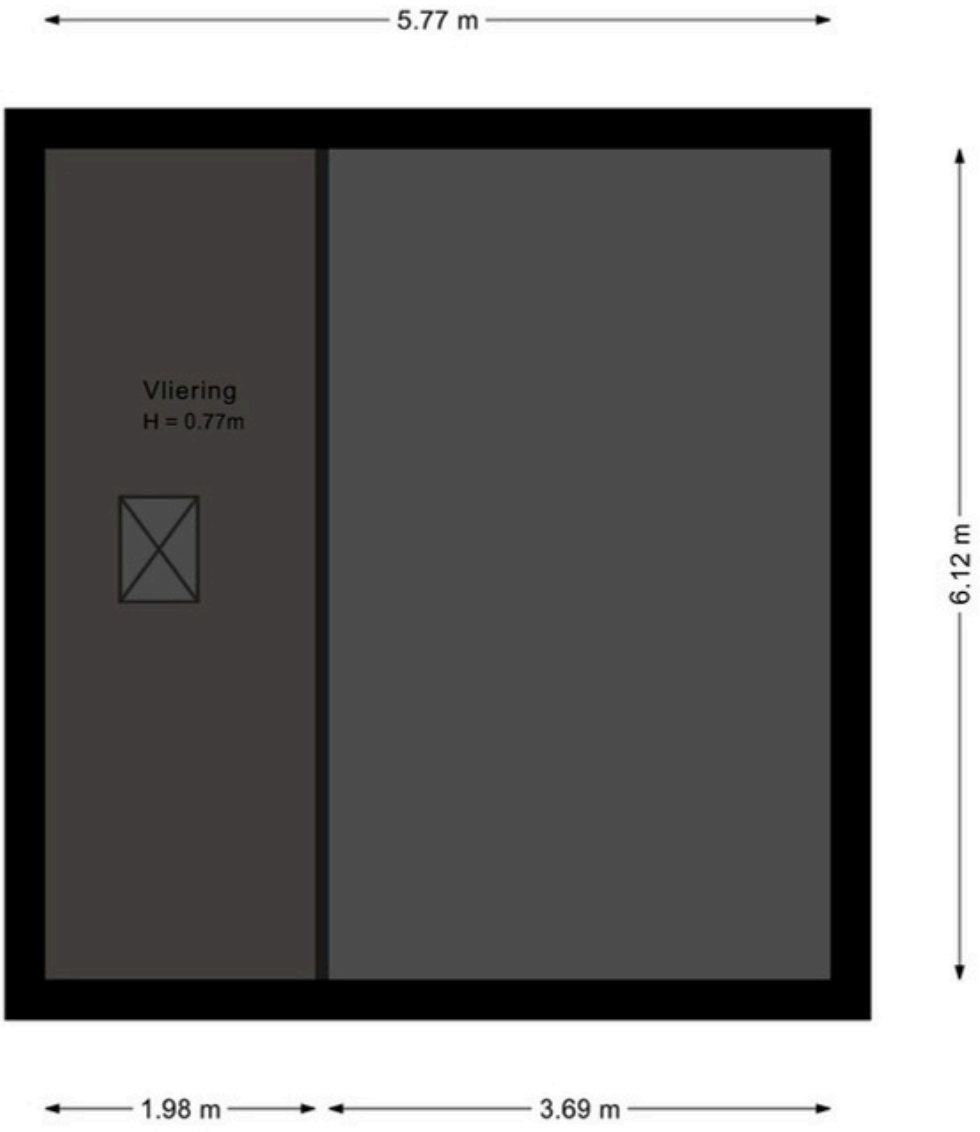


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en natuurlijke ventilatie.

2E VERDIEPING

vliering





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



TUIN

De op het westen gelegen achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.



De tuin is grotendeels bestraat met lichte terrastegels en sfeervol aangelegd met diverse groenborders, twee verhoogde vijvers met een waterval en houten pergola's. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier volop van privacy en kun je heerlijk ontspannen in de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.













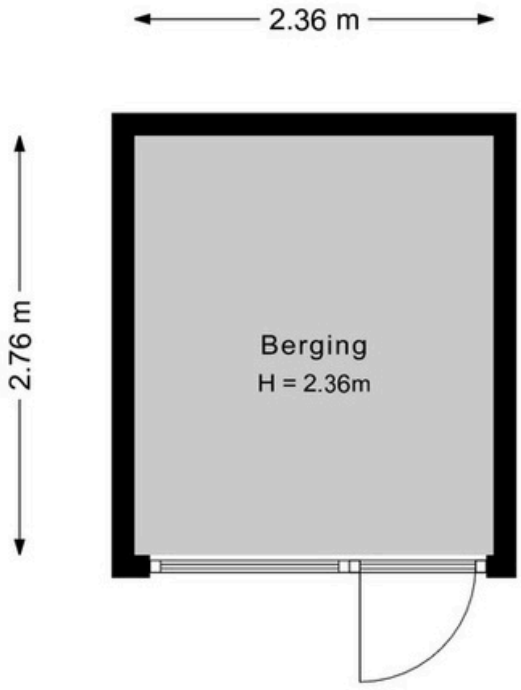








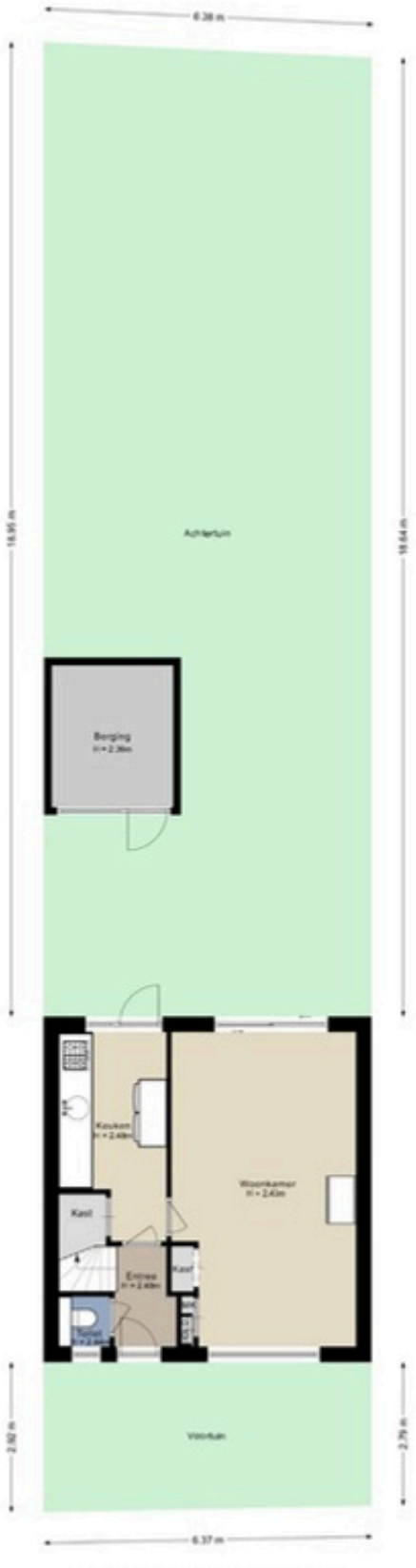
BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl





BESTEMMING

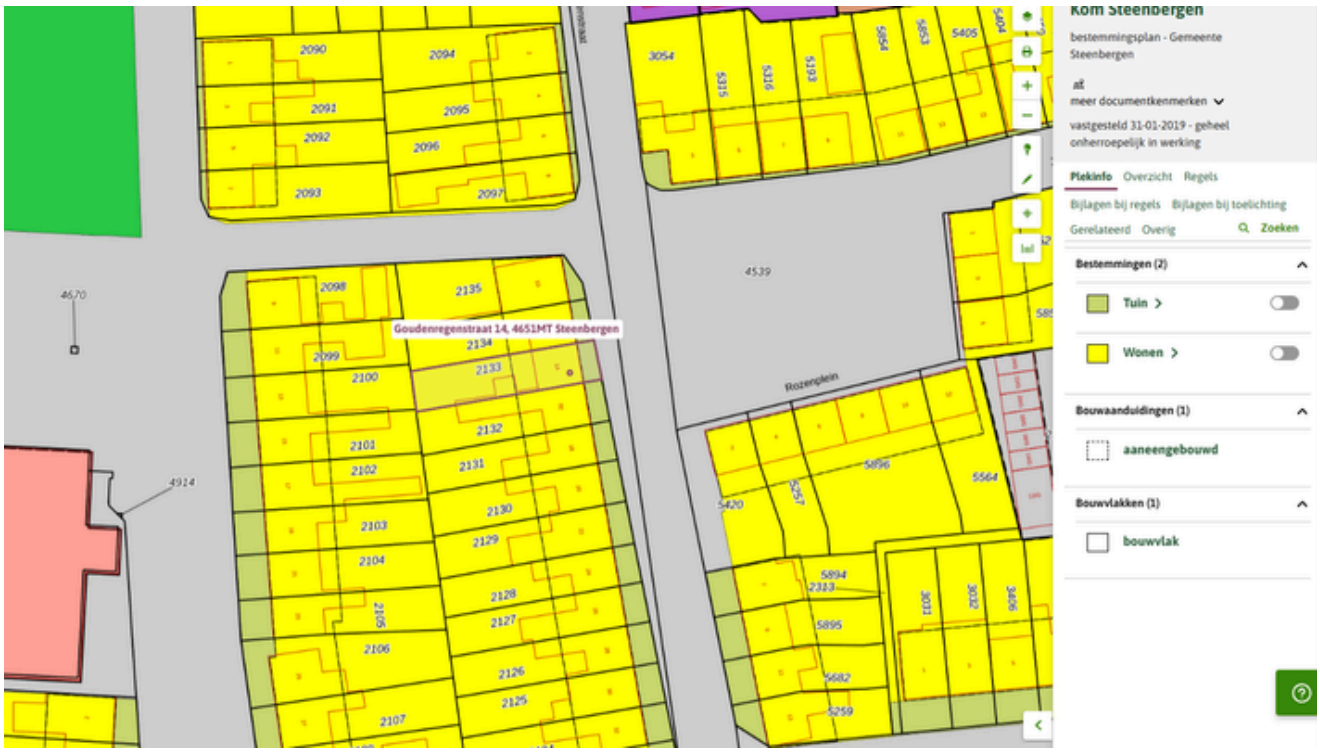
Volgens het Omgevingsloket

Wonen Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. wonen in een woning en in samenhang daarmee de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep;
  b. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
  c. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen;
  d. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', uitsluitend vrijstaande woningen;
  e. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', uitsluitend gestapelde woningen;
  f. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', uitsluitend standplaatsen voor woonwagens;
  g. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', mede voor (lokale) maatschappelijke voorzieningen;
  h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - detailhandel op begane grond', mede voor detailhandel op de begane grond;
  i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dienstverlening op begane grond', mede voor dienstverlening op de begane grond;
  j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kapsalon', mede voor een kapsalon;
- met de daarbij behorende:
  a. bijbehorende bouwwerken;
  b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  c. wegen en paden;
  d. parkeervoorzieningen;
  e. groenvoorzieningen;
  f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  g. tuinen en erven.

Tuin Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  a. tuinen en erven;
  b. parkeervoorzieningen;
  c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.



KAART BAGVIEWER

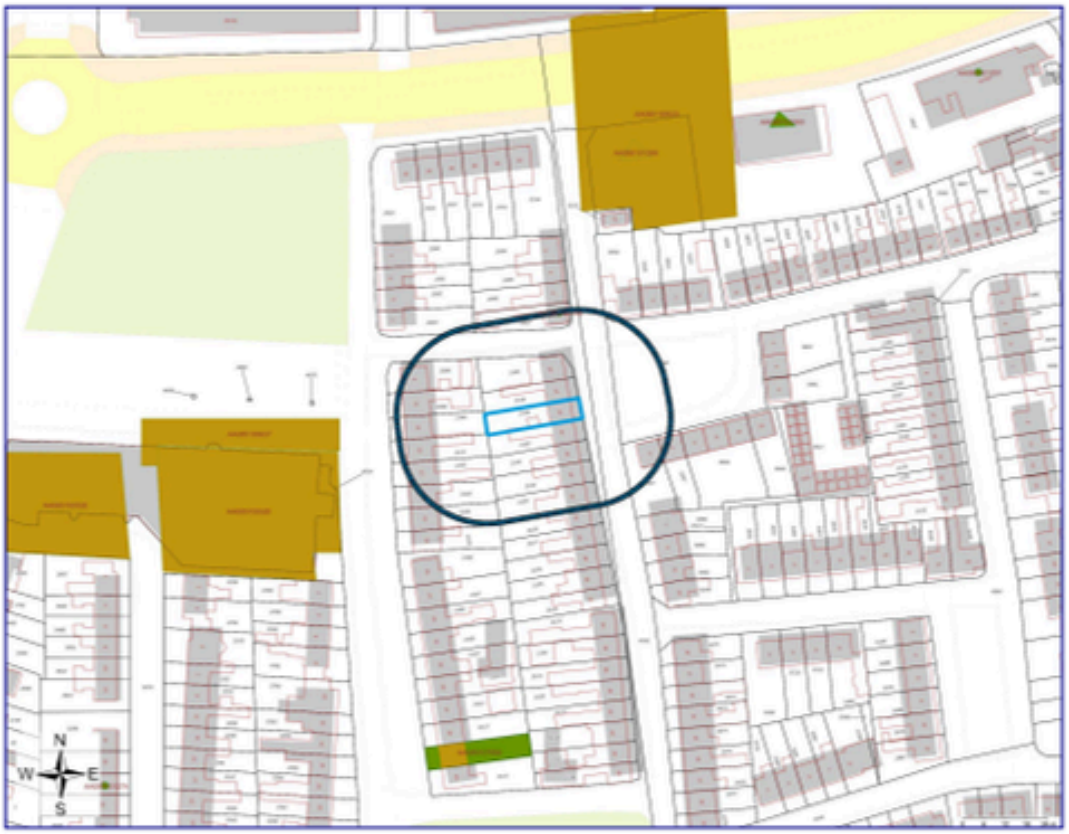




BODEMINFORMATIE

Bodeminformatie

Goudenregenstraat 14 te Steenbergen



	Geselecteerd gebied		Onderzoek
	25-meter contour		Percelen
	Locatie		

FUNDERMAPS



FunderMaps risico-indicator

Goudenregenstraat 14
4651 MT Steenbergen

Risico indicator
B - Laag risico

Betekenis
Betrouwbaarheid: Deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

Disclaimer: Alle gegevens betreffende de funderingsrisico-indicator zijn afkomstig van FunderMaps / FunderConsult en zijn ongewijzigd overgenomen in dit document. Voor de juistheid en actualiteit van deze gegevens wordt verwezen naar de oorspronkelijke bron.

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed Ned.



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



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.










HEMA
HEMA
HEMA
SALE




eyelove
Jérôme



Note to Self

Ruimte voor gedachten over deze woning



BUURON & KUIPERS
makelaars



JOYCE DE GROOT
PARTNER | REGISTER
MAKELAAR/TAXATEUR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl



MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl

BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!

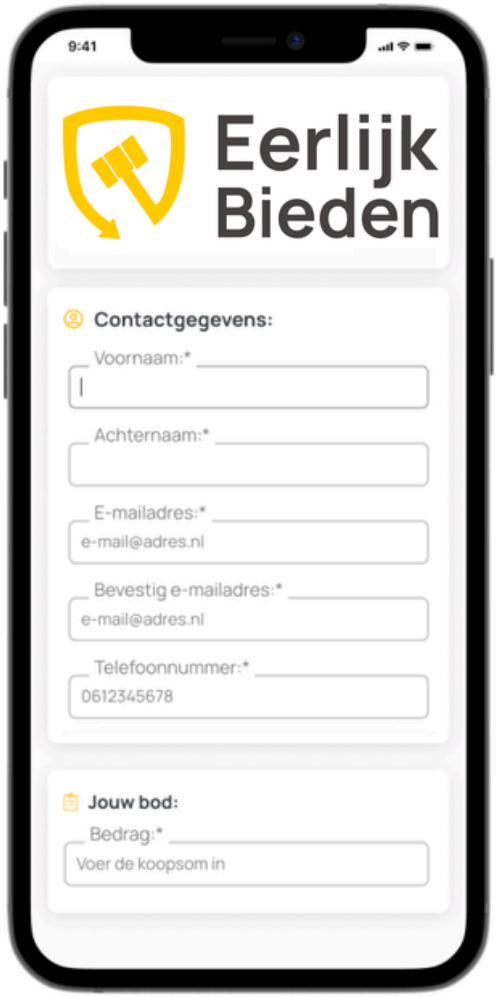
BIEDPROCES

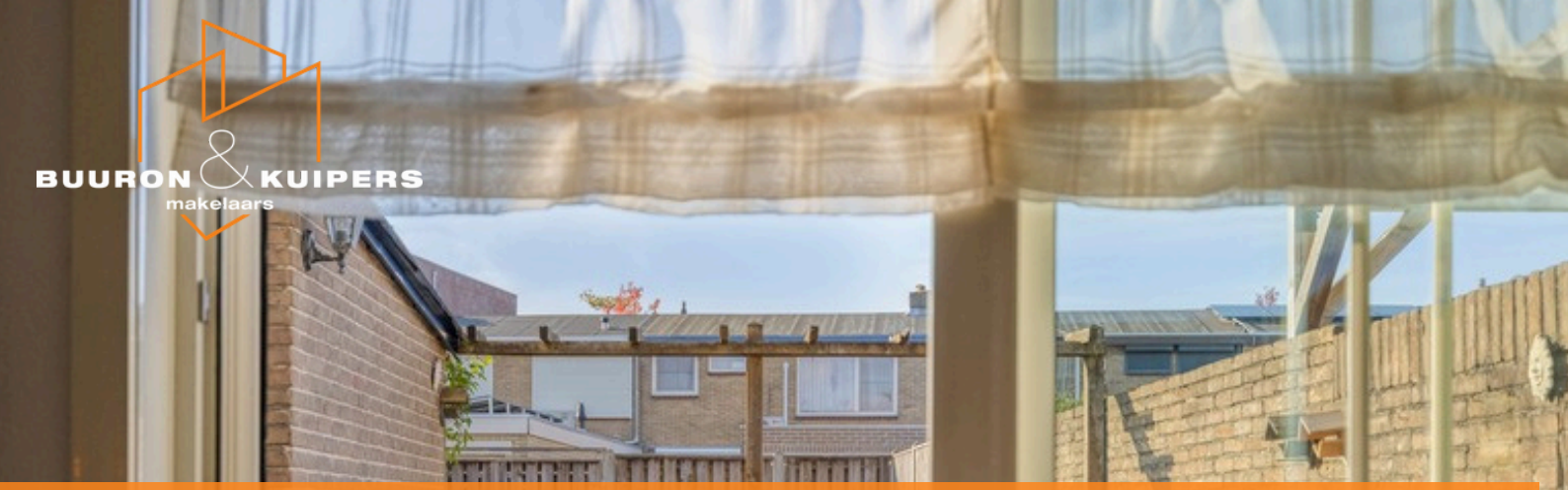
Eerlijk Bieden

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.





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 mogelijheden 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 hypotheken. 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