



RICHTPRIJS:
€ 699.000,- K.K.

40

WELBERGSEDIJK

(4651 TG)
STEENBERGEN

Welkom bij deze vrijstaande woning, prachtig gelegen in een rustige landelijke omgeving. Deze charmante woning is een perfecte combinatie van moderne voorzieningen met landelijke charme en biedt een idyllische levensstijl voor jullie gezin. Een plek waar op elk moment van de dag het zonlicht vrij spel heeft, perfect voor wie houdt van ruimte, privacy en het buitenleven.



TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 151 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
CA. 10 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 13 M²

INHOUD
CA. 643 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 731 M²

ZONNEPANELEN
10 STUKS

BOUWJAAR
1935

TUIN
RANDOM

BERGING
**VRIJSTAAND HOUT MET
OVERKAPPING**

VERWARMING
**CV-KETEL, HOUTKACHEL,
VLOERVERWARMING**

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
**MUUR-, DAKISOLATIE & ISOLERENDE
BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- De royale woonkamer, met zijn grote ramen die uitkijken op de groene tuin, verbindt binnen met buiten en laat het natuurlijke licht overvloedig binnenstromen.
- In deze landelijke woning omhelst de vloerverwarming elke stap die je zet, verwarmend en comfort bieden aan elke hoek van de kamer.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers hebben jullie genoeg slaapruiimte!
- Jullie komen thuis na een lange, drukke dag en verlangen naar rust en ontspanning. De luxe badkamer is hier de perfecte plek voor.
- Ontsnap naar een idyllisch groen paradijs recht in jullie achtertuin. In deze tuin kunnen jullie echt even tot rust komen. Geniet van het zonnetje in de groene omgeving onder het genot van een drankje terwijl jullie luisteren naar het geluid van fluitende vogels.
- De overkapping biedt de perfecte setting om te genieten van BBQ-momenten met vrienden en familie. Samen eten en herinneringen maken wordt hier een onvergetelijke ervaring!
- Ontdek je plekje in dit unieke stekje! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 151 m², overige inpandige ruimte van ca. 10 m², externe bergruimte van ca. 13 m² en een inhoud van ca. 643 m².

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 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

(incl. vloerverwarming volledig excl. washok)



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



ENTREE

Jullie bereiken de woning middels de gedeelde oprit welke is voorzien van 3 parkeerplaatsen. Langs de charmante en diepe voortuin lopen jullie de woning in.

De hal c.q. entree is afgewerkt met een betegelde vloer, gesauste wanden en houten balken plafond. De hal biedt toegang tot de woonkamer, keuken, betegeld toilet met fonteintje, garderobe, badkamer, washok en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



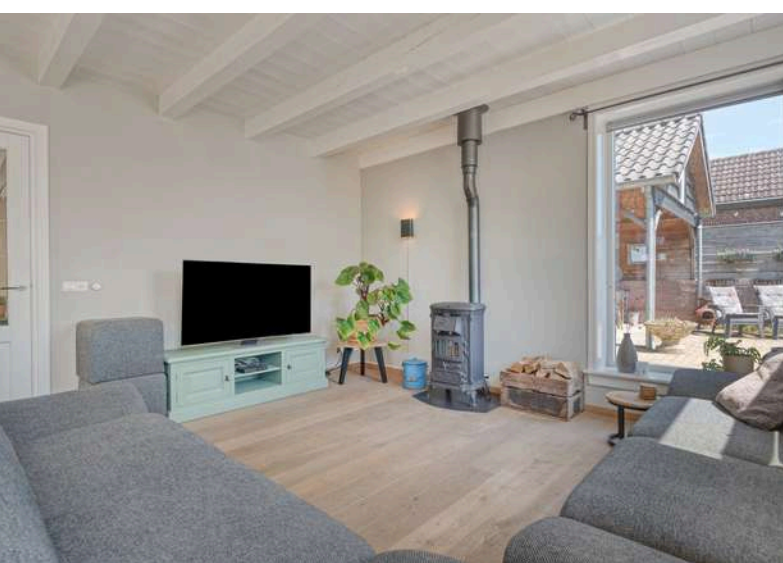
WOONKAMER

Plof op de bank na een lange werkdag en kom tot rust door de sfeer en warmte van de houthaard.



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, gestucte wanden en houten balken plafond. De woonkamer is voorzien van een houtkachel en openslaande tuindeuren. De raampartijen en tuindeuren zorgen voor een zee aan natuurlijk lichtinval.



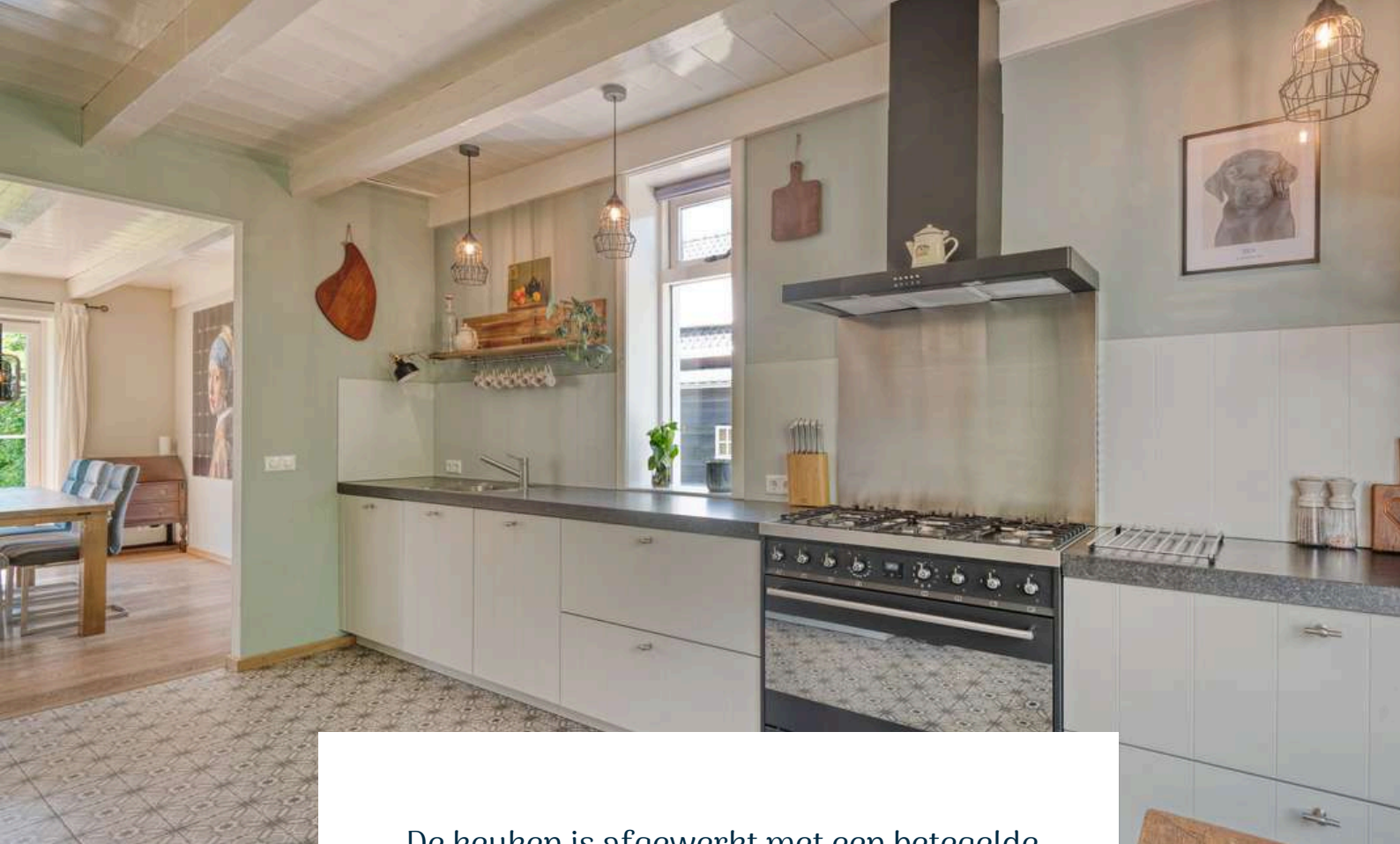




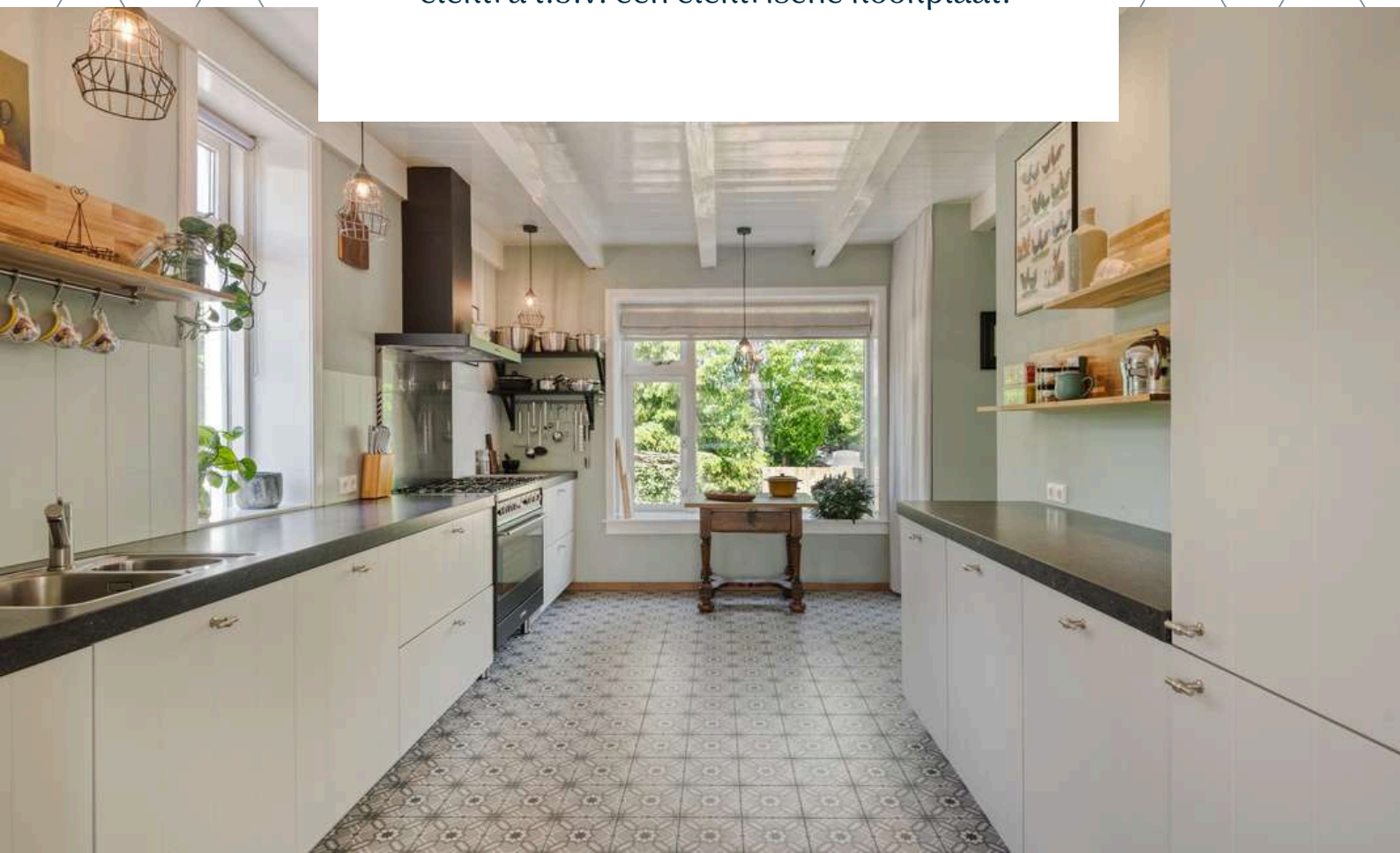


KEUKEN

Koken voor familie en vrienden in de landelijke keuken met groen uitzicht over eigen tuin.



De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gesauste wanden en houten balken plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder kastjes, spoelbak, SMEG oven met gasfornuis, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. De SMEG oven beschikt over elektra t.b.v. een elektrische kookplaat.





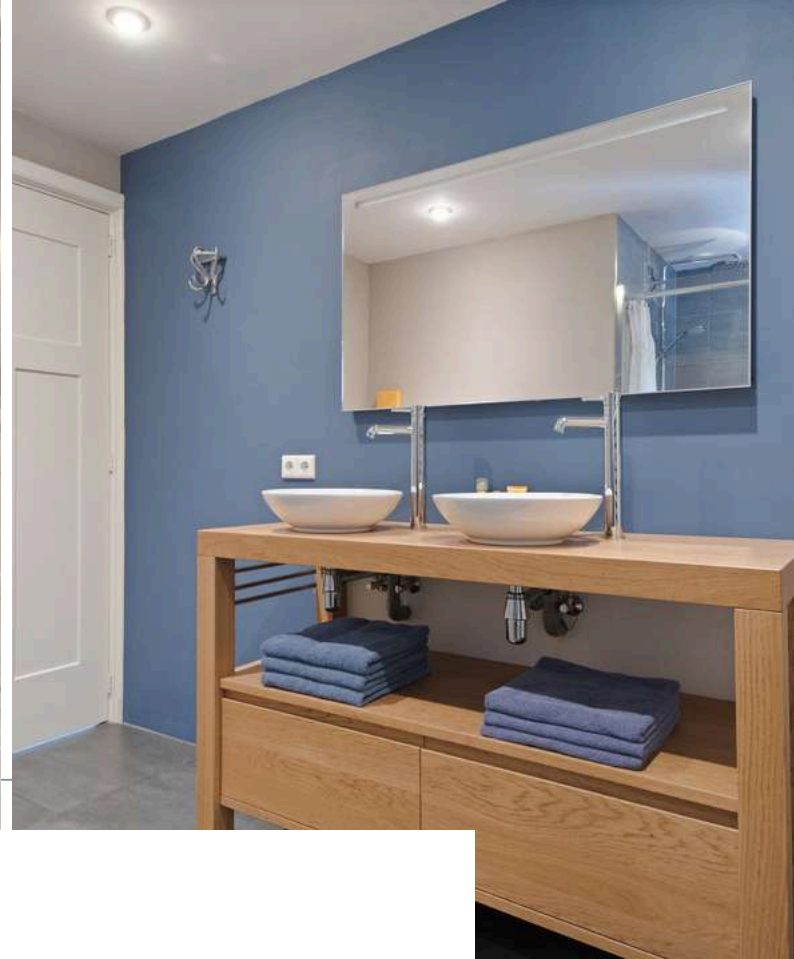


De wasruimte c.q. voorraadkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, gesauste wanden en gesaust plafond. Deze ruimte beschikt over de aansluiting voor wasmachine en droger en biedt voldoende bergruimte.

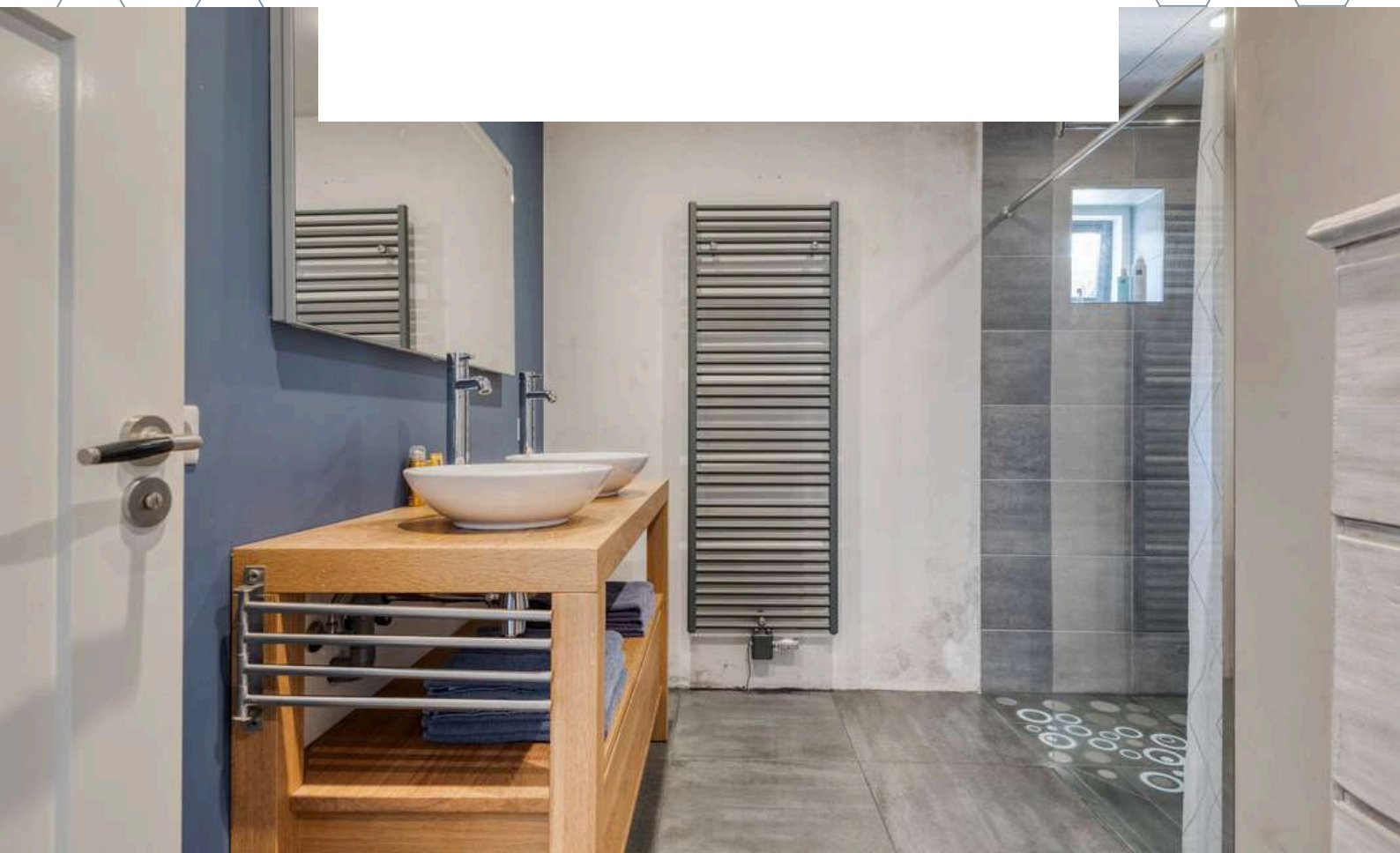


BADKAMER

Wauw, wat een eyecatcher! Deze prachtige badkamer is een oase van rust, perfect om na een lange werkdag te ontspannen.



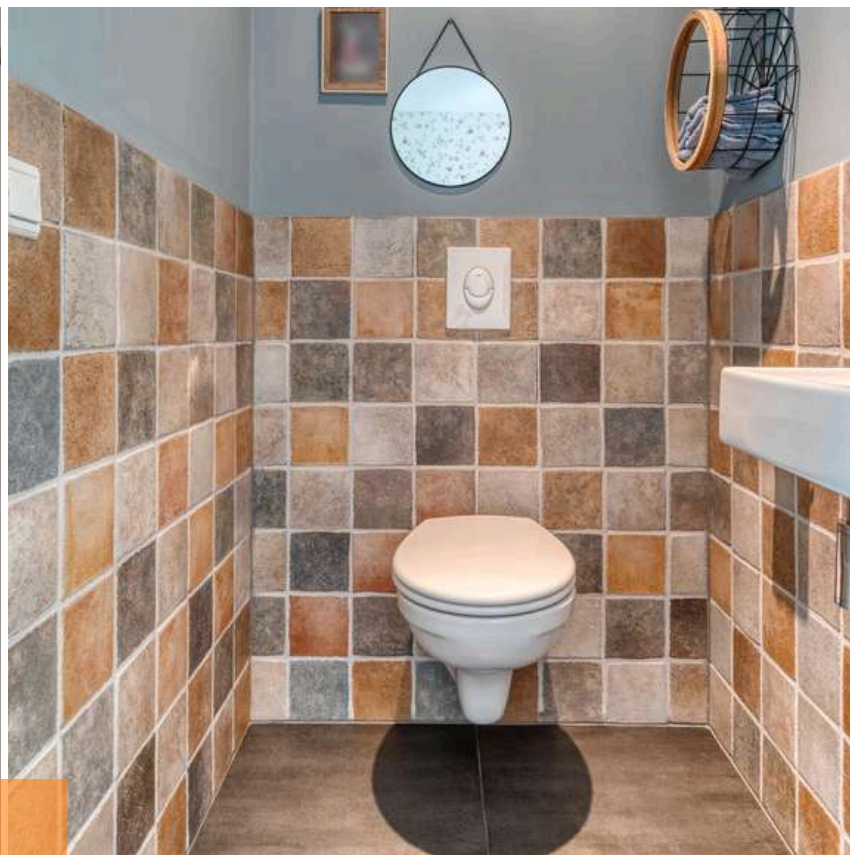
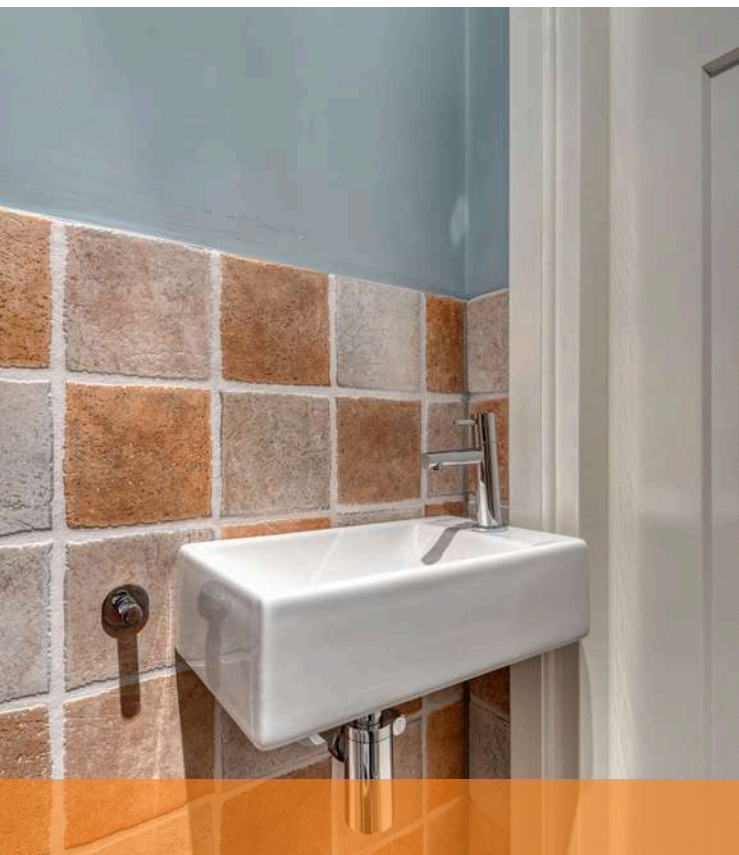
De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.



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 een laminaatvloer, behangen en gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 4 slaapkamers en separaat toilet met fonteintje.



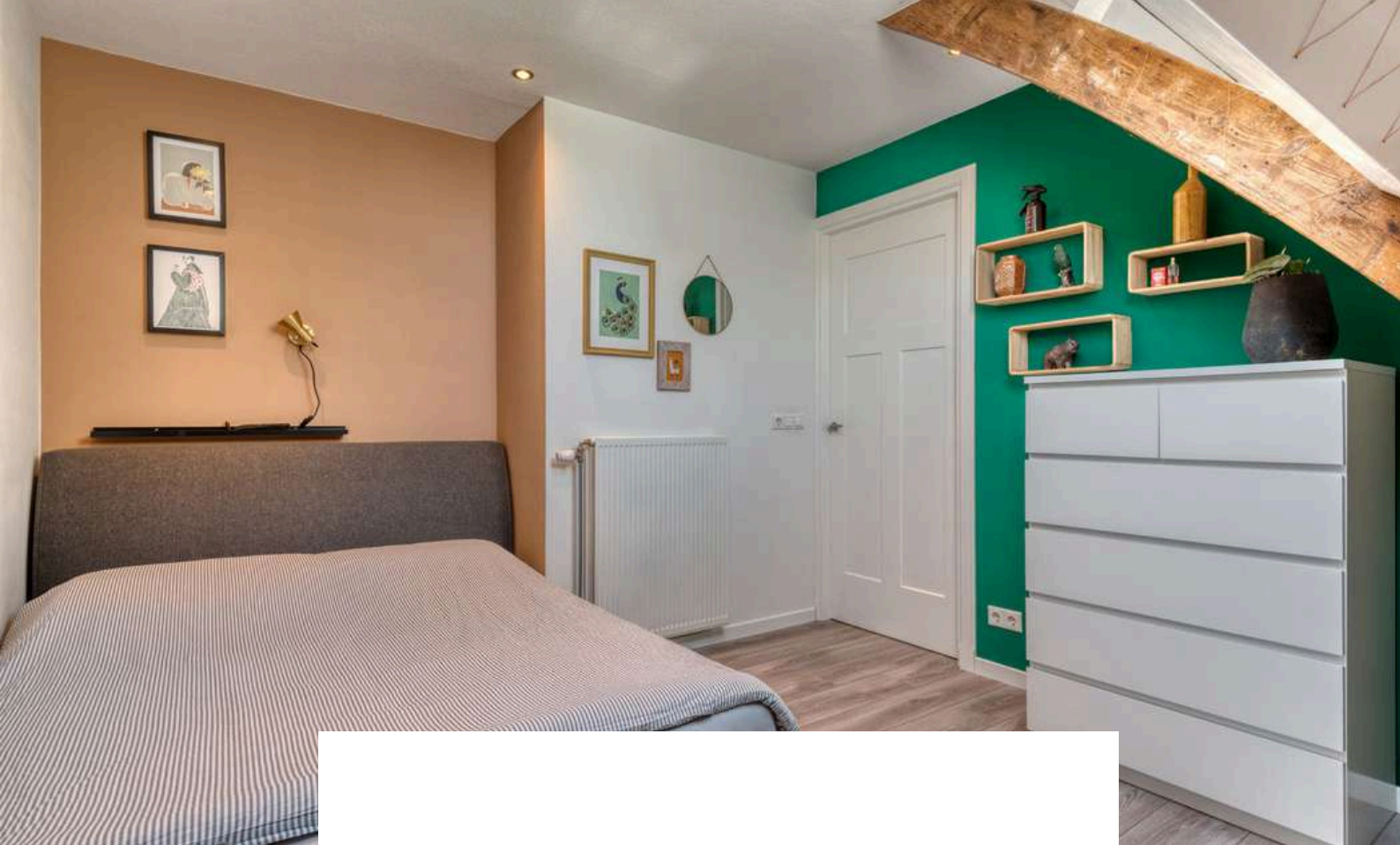
SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping



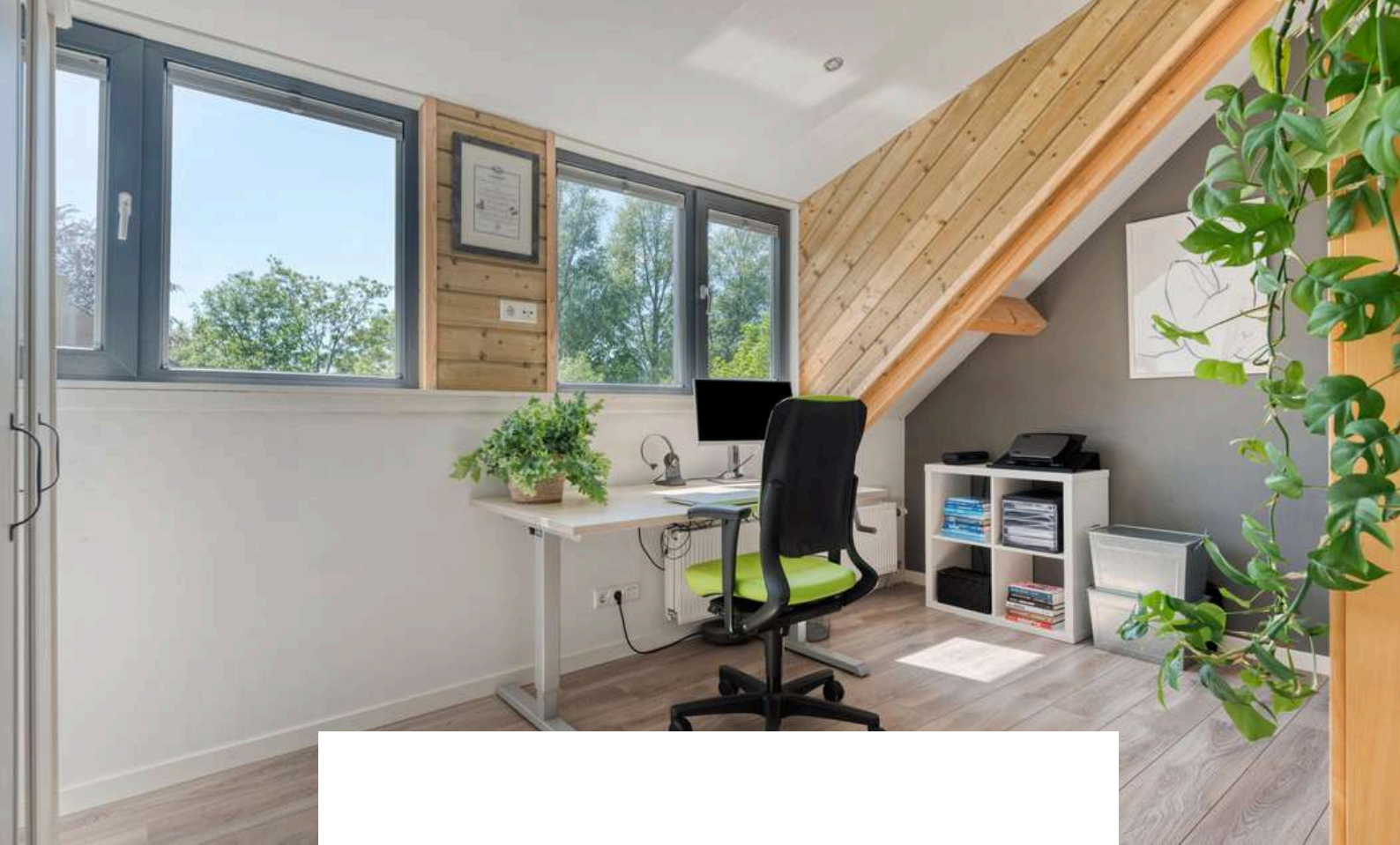
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen en gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een kunststof Velux dakraam.





Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een kunststof Velux dakraam.



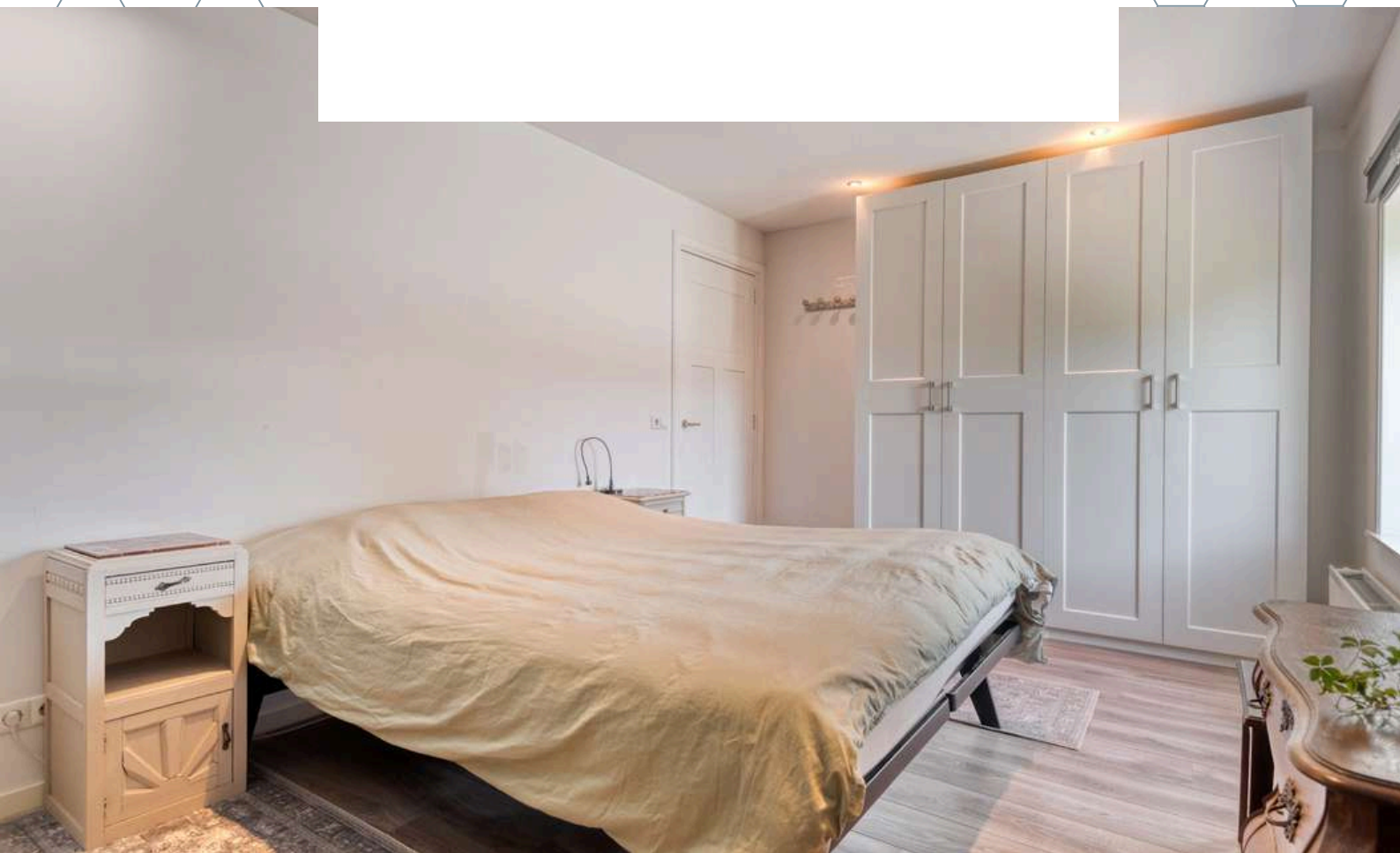


Slaapkamer 3 is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond.



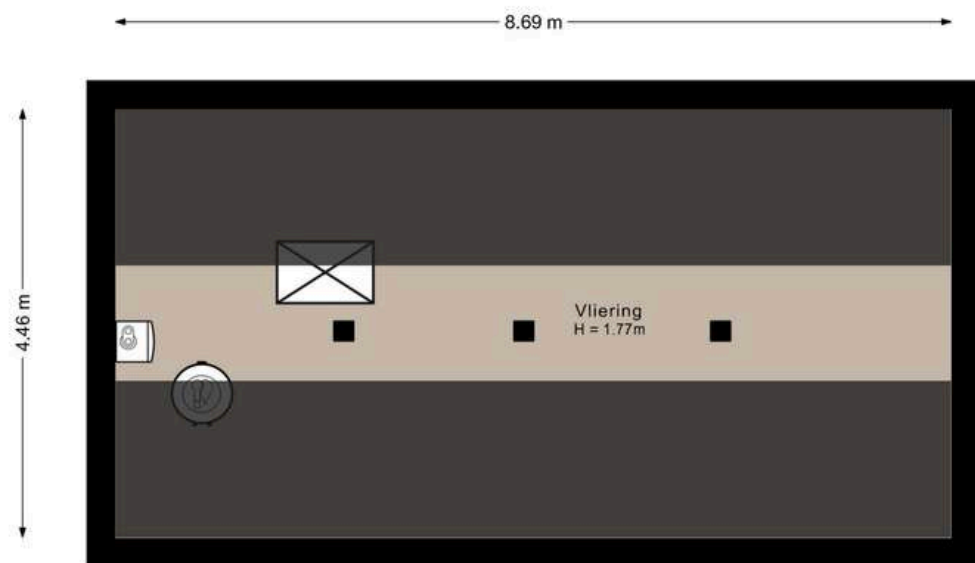


Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een vaste kast met extra bergruimte achter het schot.



2E VERDIEPING

Bergzolder

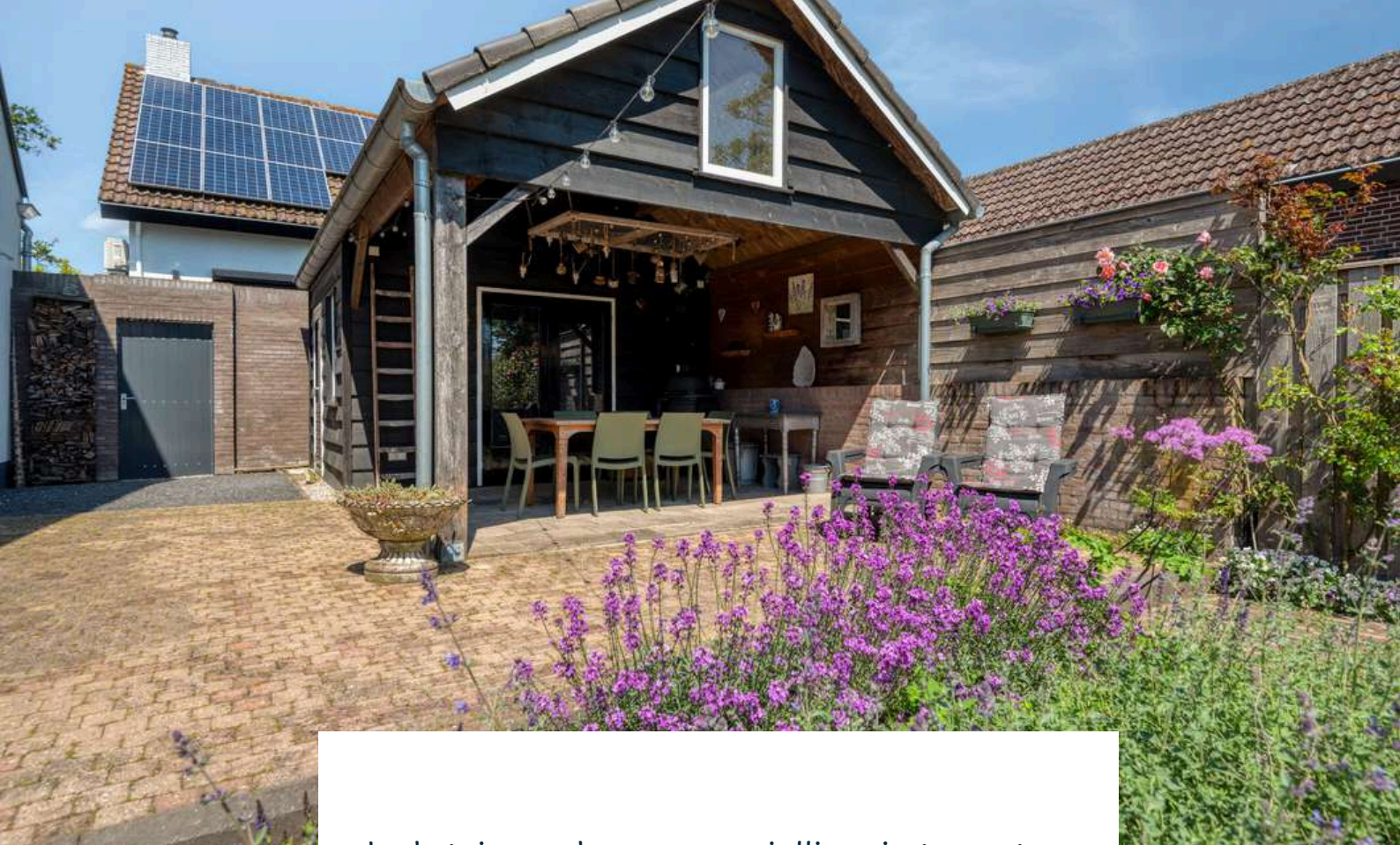


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



TUIN

*De woning beschikt over een riante tuin rondom!
Zodra jullie naar buiten lopen, genieten jullie alle
seizoenen van het buitenleven.*



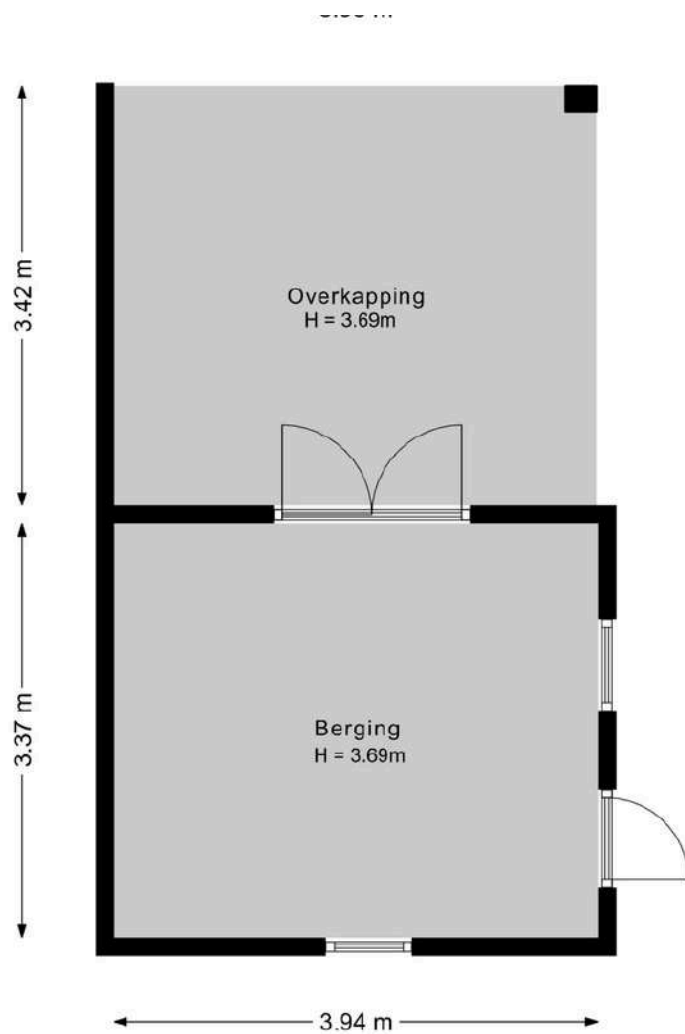
In de tuin rondom ervaren jullie ruimte, rust en privacy! Terwijl de kinderen zorgeloos kunnen spelen, genieten jullie van een kop koffie in de zon of heerlijk in de schaduw van de overkapping. De tuin is voorzien van een gazon, achterom, berging met overkapping, sierbestrating en terras.







BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Interieurconcept.nl





PLATTEGROND

Begane grond + tuin



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen of aaneen gebouwde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bijgebouwen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', uitsluitend voor maximaal vier woonwagens, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in de woonwagen en bijbehorende bijgebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', bijbehorende bijgebouwen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - erf en bijbehorende bijgebouwen', uitsluitend erven en bijbehorende bijgebouwen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - minicamping', een minicamping met maximaal 15 standplaatsen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen bijbehorende bijgebouwen behorende bij de woning zijn toegestaan;
- f. kwaliteitsverbetering van het landschap; met de daarbij behorende:
- g. bijbehorende bijgebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. parkeervoorzieningen

[Omgevingsloket](#) Regels op de kaart

zoeken

Welbergsedijk 40, 4651TG Steenbergen

documenten op gekozen locatie

la Kaartlagen

da

document

kozen locatie

cteerde kenmerken

inkaart

Bestemmingsplan Buitengebied Steenbergen
bestemmingsplan - Steenbergen
meer documentkenmerken
vastgesteld 20-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen
Gerelateerd Overig

Bestemmingen (1)

- Wonen >

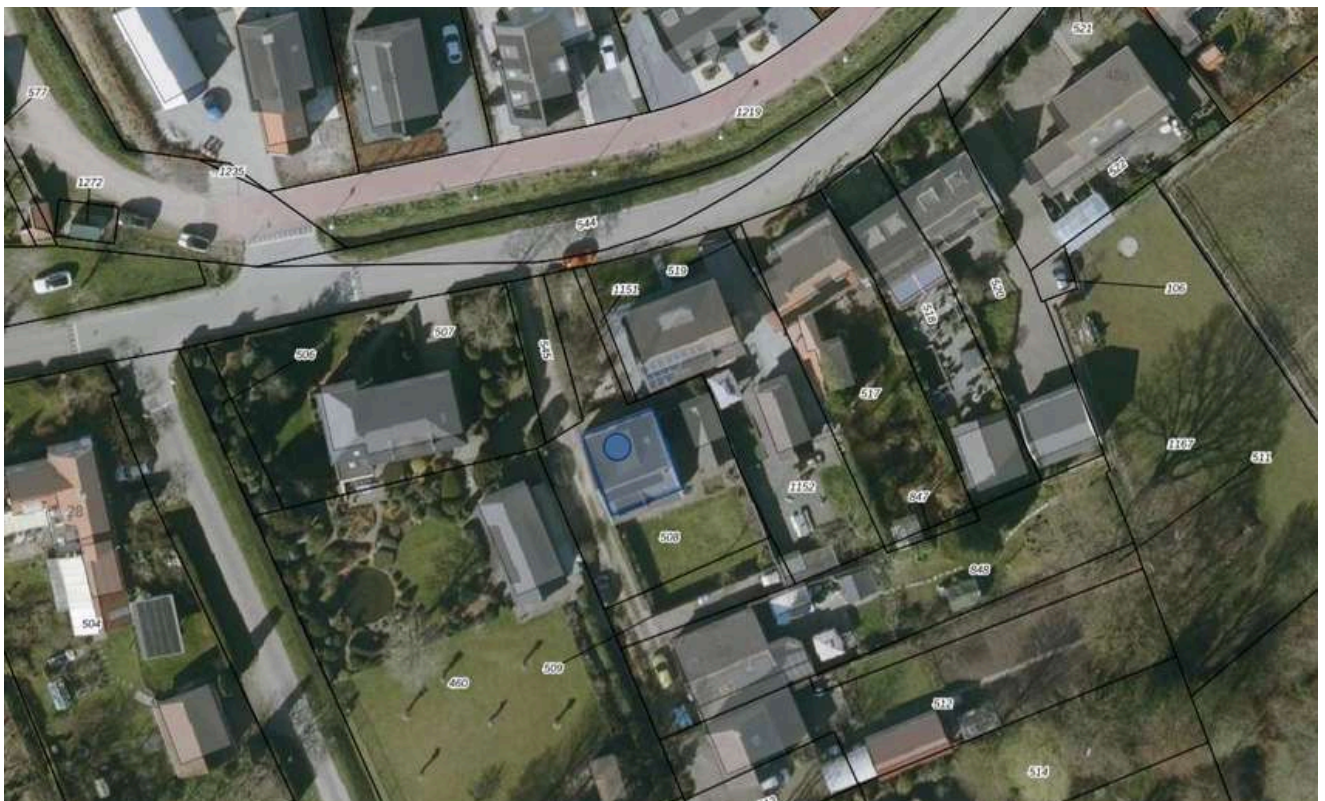
Bouvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (3)

- milieuzone - groenblauwe mantel >
- other: archeologische verwachtingswaarde
- other: cultuurhistorisch vlak >

KAART BAGVIEWER



**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



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Steenbergen	
	Huisnummer	Sectie AA	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 508	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026
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.









MARIEKE KUIPERS
PARTNER

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

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR -
PARTNER

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 de koper 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' as a placeholder), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as a placeholder), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as a placeholder). The 'Jouw bod:' section has a field for 'Bedrag:*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength icons.

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