



Welbergsedijk 17 — Steenbergen

Vraagprijs: €699.000,- k.k.

WELBERGSEDIJK 17, 4651 TC STEENBERGEN KARAKTERISTIEK WONEN MET DE LUXE VAN NU – VOLLEDIG GEMODERNISEERDE VRIJSTAANDE WONING MET SLAAPKAMER OP DE BEGANE GROND, VIER SLAAPKAMERS, KANTOOR, SAUNA, INPANDIGE GARAGE EN EEN SCHITTERENDE TUIN OP 708 M² EIGEN GROND

Soms komt er een woning op de markt waar werkelijk alles samenkomt: karakter, ruimte, comfort, duurzaamheid én een fantastische tuin. Welkom aan de WELBERGSEDIJK 17 TE STEENBERGEN, een schitterende vrijstaande woning

Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>





die oorspronkelijk werd gebouwd in 1912 en de afgelopen jaren met veel zorg, vakmanschap en oog voor detail volledig is gemoderniseerd tot een instapklare gezinswoning van hoog niveau.

De karakteristieke witte gevel met stijlvolle blauwe accenten, de royale oprit en de fraaie inpandige garage zorgen direct voor een uitnodigende eerste indruk. Achter deze charmante uitstraling schuilt een verrassend ruime woning waar authentieke elementen naadloos samengaan met hedendaags wooncomfort.

Vanaf het moment dat u binnenstapt ervaart u de warme sfeer, de hoogwaardige afwerking en de uitstekende staat van onderhoud. Deze woning is zonder enige investering direct te betrekken.

COMFORTABEL, ENERGIEZUINIG EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Deze woning is niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder comfortabel en duurzaam uitgevoerd.

De GEHELE BEGANE GROND IS VOORZIEN VAN COMFORTABELE VLOERVERWARMING, waardoor iedere ruimte gelijkmatig wordt verwarmd en een aangenaam woonklimaat ontstaat. Daarnaast is in 2025 EEN NIEUWE VAILLANT HR-COMBIKETEL geplaatst, zodat u bent verzekerd van een moderne en energiezuinige verwarmingsinstallatie.

Het duurzame karakter wordt verder versterkt door de aanwezigheid van maar liefst 16 ZONNEPANELEN, waardoor de energielasten aanzienlijk worden verlaagd en de woning uitstekend voorbereid is op de toekomst.

RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN ÉN LEVENSLOOPBESTENDIG WONEN

De woning beschikt over een praktische en veelzijdige indeling, waardoor zij uitstekend geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers én kopers die graag gelijkvloers willen wonen.

Op de BEGANE GROND bevindt zich een royale SLAAPKAMER, waardoor de woning tevens levensloopbestendig is. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate KANTOOR-/HOBBYRUIMTE, ideaal als thuiswerkplek, praktijkruimte of speelkamer.

Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>





Op de EERSTE VERDIEPING bevinden zich nog eens DRIE RUIME SLAAPKAMERS, die bereikbaar zijn via een royale en lichte overloop. Deze overloop biedt bovendien voldoende ruimte voor een extra werkplek, leeshoek of speelhoek.

In totaal beschikt de woning daarmee over VIER VOLWAARDIGE SLAAPKAMERS.

Een bijzonder luxe extra is de INPANDIGE SAUNA, waar u heerlijk kunt ontspannen in uw eigen wellnessruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime PROVISIERUIMTE, ideaal voor voorraad, huishoudelijke apparatuur en extra bergruimte.

De royale INPANDIGE GARAGE is voorzien van een AUTOMATISCH BEDIENBARE SECTIONAALDEUR en biedt volop plaats aan een auto, fietsen, motoren en extra opslag. Op de brede oprit is bovendien parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

SFEERVOL WONEN

De royale woonkamer straalt warmte en gezelligheid uit en profiteert van een prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De woning is door de jaren heen met veel smaak gemoderniseerd waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en een tijdloze afwerking.

De keuken sluit perfect aan op de leefruimte en vormt het hart van het huis. Vanuit de woonkamer en keuken bestaat een prettig contact met de fraai aangelegde achtertuin.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een comfortabele douche, modern wastafelmeubel en een verzorgde afwerking. Ook de separate toiletruimte is volledig gemoderniseerd.

EEN TUIN DIE VOELT ALS EEN PRIVÉPARK

De achtertuin vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning.

Met een perceel van maar liefst 708 M² beschikt u over uitzonderlijk veel privacy, rust en ruimte.

Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>





De tuin is fraai aangelegd met meerdere terrassen, sierbestrating, volwassen beplanting en diverse sfeervolle zitplekken. Hier geniet u op ieder moment van de dag van zon of schaduw.

De luxe VERANDA vormt een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

Daarnaast beschikt de tuin over een royale OVERKAPPING, een stijlvolle PERGOLA, een sfeervol PRIEEL en een praktisch TUINHUIS, waardoor u het hele jaar door optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Deze tuin biedt een perfecte combinatie van rust, privacy, ruimte en gezelligheid en vormt werkelijk een verlengstuk van de woning.

UITSTEKENDE LIGGING

De woning is gelegen aan de geliefde WELBERGSEDIJK, een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Steenbergen.

Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand.

Steenbergen ligt bovendien bijzonder centraal ten opzichte van:

- Bergen op Zoom
- Roosendaal
- Breda
- Rotterdam
- Antwerpen

Ook de Zeeuwse wateren, het Volkerak, het Zoommeer en de Oosterschelde liggen binnen handbereik. Hierdoor is deze locatie ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen, varen en recreëren.

INDELING BEGANE GROND

- Representatieve entree
- Royale woonkamer

Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>





- Moderne keuken
- SLAAPKAMER
- KANTOOR-/HOBBYRUIMTE
- Luxe badkamer
- Separate toiletruimte
- Inpandige sauna
- Royale provisieruimte
- Inpandige garage met automatische sectionaaldeur
- Gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming

EERSTE VERDIEPING

- Royale overloop
- DRIE RUIME SLAAPKAMERS
- Diverse bergruimten

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning.
- Oorspronkelijk bouwjaar 1912.
- De afgelopen jaren vrijwel volledig gemoderniseerd.
- Perceeloppervlakte 708 M².
- VIER SLAAPKAMERS, WAARVAN ÉÉN OP DE BEGANE GROND.
- DRIE SLAAPKAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING.
- Royale overloop.
- Separate kantoor-/hobbyruimte.
- Inpandige sauna.
- Royale provisieruimte.
- Inpandige garage met automatische sectionaaldeur.
- Grote oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Gehele begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- NIEUWE VAILLANT HR-COMBIKETEL (2025).
- 16 ZONNEPANELEN.
- Moderne badkamer.
- Moderne toiletruimte.
- Veranda.
- Grote overkapping.
- Pergola.
- Prieel.

Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>





- Tuinhuis.
- Fraai aangelegde tuin met optimale privacy.
- Uitstekend onderhouden.
- Instapklaar.
- Levensloopbestendig wonen mogelijk.
- Gunstig gelegen nabij Bergen op Zoom, Roosendaal, Breda, Zeeland en Antwerpen.

EEN WONING DIE U MOET BELEVEN

WELBERGSEDIJK 17 is veel meer dan alleen een woning; het is een plek waar karakter, ruimte, comfort en duurzaamheid op unieke wijze samenkomen. De combinatie van authentieke charme, hoogwaardige modernisering, een slaapkamer op de begane grond, vier volwaardige slaapkamers, een kantoor, inpandige sauna, royale garage, vloerverwarming, een nieuwe Vaillant HR-combiketel, 16 zonnepanelen en een schitterend aangelegde tuin maakt dit tot een uitzonderlijk compleet woonhuis.

Deze woning biedt alles wat u zich kunt wensen: ruimte voor het hele gezin, comfortabel gelijkvloers wonen, volop mogelijkheden voor thuiswerken én een fantastische tuin waar ieder seizoen optimaal beleefd kan worden.

BENT U OP ZOEK NAAR EEN KARAKTERISTIEKE, INSTAPKLARE VRIJSTAANDE WONING MET EEN HOOG AFWERKINGSNIVEAU, VEEL LEEFRUIMTE EN EEN PRACHTIGE LIGGING? DAN NODIGEN WIJ U VAN HARTE UIT VOOR EEN BEZICHTIGING. TIJDENS EEN BEZICHTIGING ERVAART U PAS ÉCHT DE SFEER, KWALITEIT EN HET WOONCOMFORT DIE DEZE BIJZONDERE WONING TE BIEDEN HEEFT.

Een unieke kans voor wie exclusief, comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>





Vraagprijs	€699.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	816 m ³
Perceeloppervlakte	708 m ²
Woonoppervlakte	203 (€3.443,- p/m ²)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1912
Ligging	Aan rustige weg, Beschutte ligging, Open ligging
Tuin	Achtertuint, Zonneterras
Garage	Inpandig, Parkeerplaats
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	CV-ketel, Mogelijkheid tot open haard, Gedeeltelijke vloerverwarming, Gashaard (CV bouwjaar 2025)

Welbergsedijk 17
4651 TC Steenberg

Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>





Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>



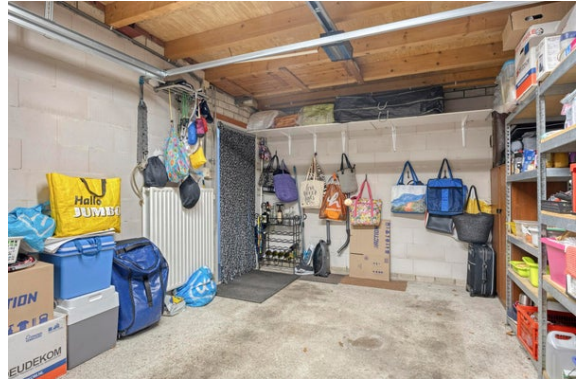
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>



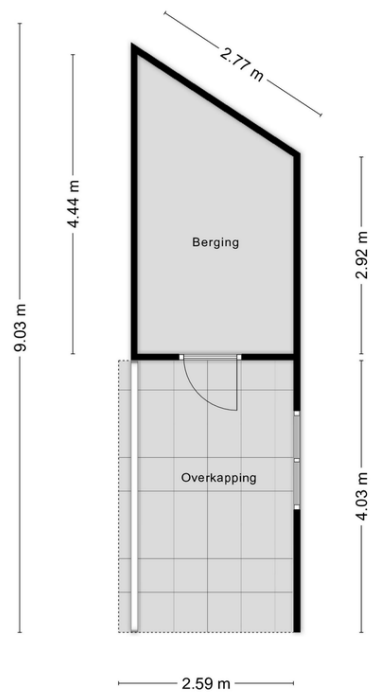
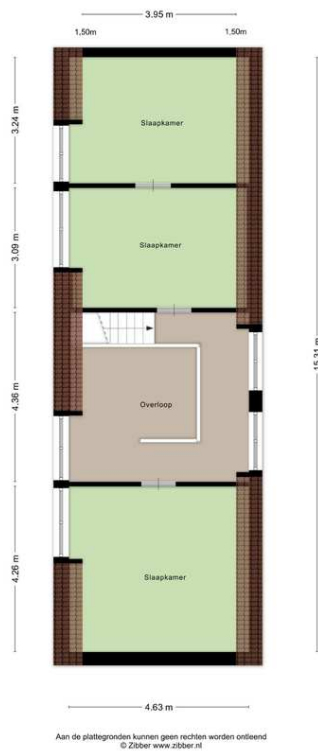
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>



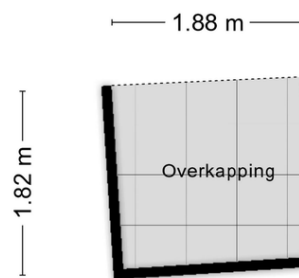
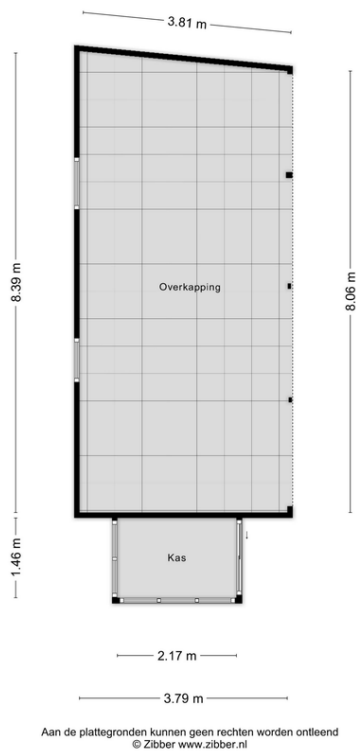
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



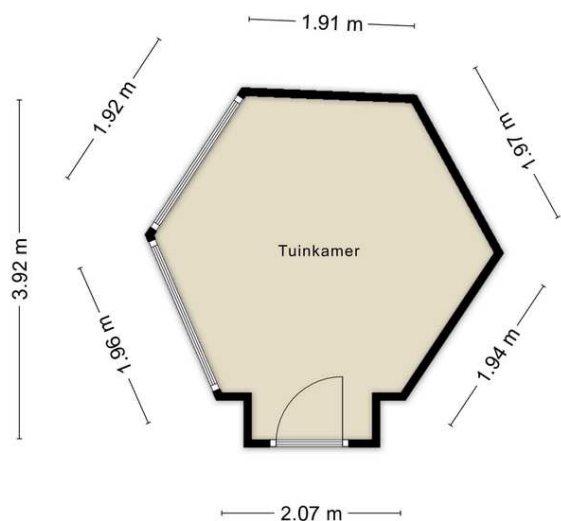
Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Lijst van Zaken

	blijft achter	gaat mee	overname	n.v.t.
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	•			
Buitenverlichting	•			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•			
Tuinhuis/buitenberging	•			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•			
(Broei)kas	•			
Voet droogmolen	•			
Overige tuin, te weten:				
parasolvoet en 2 houten schommelstoelen met een houten tafel	•			
vlaggenhouder bij de voordeur	•			
Woning				
Vlaggenmast				•
Schotel/antenne				•
Brievenbus	•			
(Voordeur)bel	•			
Alarminstallatie				•
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	•			
Rookmelders	•			
Rolluiken/zonwering buiten	•			
Zonwering binnen	•			
Vliegenhorren	•			
Raamdecoratie, te weten:				
Gordijnrails	•			
Gordijnen/vitrages		•		
Rolgordijnen				•
Losse horren/rolhorren				•
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	•			
Parketvloer/laminaat	•			
Plavuizen	•			
Warmwatervoorziening, te weten:				
Vaillant combiketel Ecotec Classic VHR 2025	•			

Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>





	blijft achter	gaat mee	overname	n.v.t.
CV met toebehoren	•			
Thermostaat	•			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				•
Airconditioning				•
(Voorzet) open haard met toebehoren	•			
Allesbrander				•
Kachels				•
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
(n.v.t.)				
Radiatorafwerking				•
Schilderijophangstelsysteem				•
Keukenblok met bovenkasten	•			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Siemens heteluchtoven/ Pelgrim inductiekookplaat/ Afzuigkap schouwmodel inbouw/ Vaatwasser Electrolux(de veer in de voordeur is defect)-/Koelkast met vriezer	•			
Keukenaccessoires				
Ladebakken	•			
Verlichting, te weten:				
inbouwspots en tl bovenkasten	•			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
in de keukenkasten zoals bezichtigt	•			
Vast bureau	•			
Spiegelwanden				•
Wastafels met accessoires	•			
Toiletaccessoires				
zoals bezichtigt	•			
Badkameraccessoires				
wastafel/spiegel/douchescherm /doucheslang met stang en stanghouder	•			
Sauna met toebehoren	•			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				•
Waterslot wasautomaat				•
Overig				

Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>





	blijft achter	gaat mee	overname	n.v.t.
Eventueel over te nemen leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten:				
(n.v.t.)				
Overige zaken, te weten:				
diverse kleinere zaken zoals gezien en toebehorende in/aan het prieel en de overkapping alsook buiten en in de tuin en besproken met de makelaar tijdens de bezichtiging		•		
nader nog samen te omschrijven als volgt:.....		•		

Vastgoedman
+31164855788
info@vastgoedman.nl
<https://www.vastgoedman.nl>

