BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 549.000,- K.K.

50 WELBERGSEDIJK

(4651 TG)
STEENBERGEN



Dit is wonen pur sang! Welkom bij deze charmante vrijstaande woning, prachtig gelegen in een rustige landelijke omgeving. Het weidse uitzicht zorgt voor een gevoel van ontspanning en rust.

Deze vrijstaande woning is perfect voor wie op zoek is naar een comfortabele, vrijstaande woning met mogelijkheden om er een eigen stempel op te drukken. Een plek waar elke dag het buitenleven, comfort en sfeer samenkomen. Kom de ruimte, het licht en de rust zelf ervaren.

TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 137 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 15 M²

INHOUD
CA. 569 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
CA. 741 M²

BOUWJAAR
1946

TUIN
RONDOM

BERGING
VRIJSTAAND STEEN, CA. 15 M²

VERWARMING
CV-KETEL (NEFIT, 2017), HOUTKACHEL, VLOERVERWARMING IN ATELIER

ENERGIELABEL
F

ISOLATIE
DEELS ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

• Omringd door weelderige velden en schilderachtige natuur, biedt deze woning een oase van rust.

• Achtertuin om van te dromen: op dit moment vindt u een prachtig uitzicht op paardjes in de wei, fluitende vogels en volop ruimte voor buitenplezier.

• Deze woning heeft alle elementen in huis om getransformeerd te worden naar een oogverblindende woongelegenheid.

• De woning is klaar voor levensloopbestendig (gelijkvloers) wonen! Ziet u juist dat kantoor of die praktijk aan huis dan kunnen wij ons dat ook goed voorstellen.

• Liever actief dan relaxen? Trek uw wandelschoenen maar aan en ga (met de hond) een heerlijke wandeling maken door de West-Brabantse landschappen.

• Dierenliefhebbers opgelet! Door de royale tuin, hebben jullie genoeg plek voor de bijbehorende dieren in de tuin.

• Ruimte in overvloed! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 137 m^2, externe bergruimte van ca. 15 m^2 en inhoud van 569 m^3

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

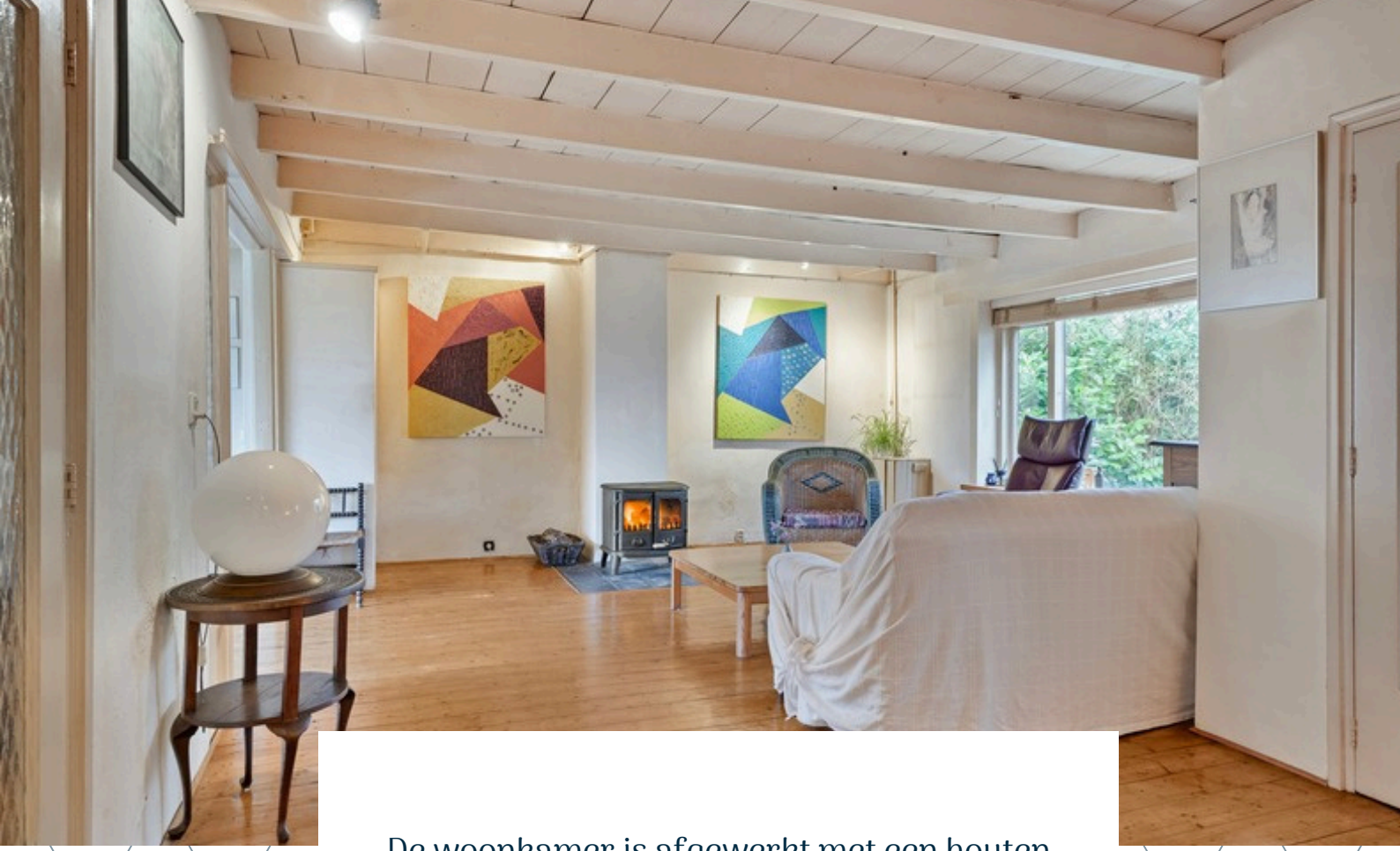
Aangekomen in Welberg, rijden jullie richting deze bijzondere vrijstaande woning. De voortuin biedt toegang tot de entree van de woning.

De entree is afgewerkt met een houten vloer, gesauste wanden met lambrisering een een houten schrootjes plafond. De hal c.q. entree biedt toegang tot de woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

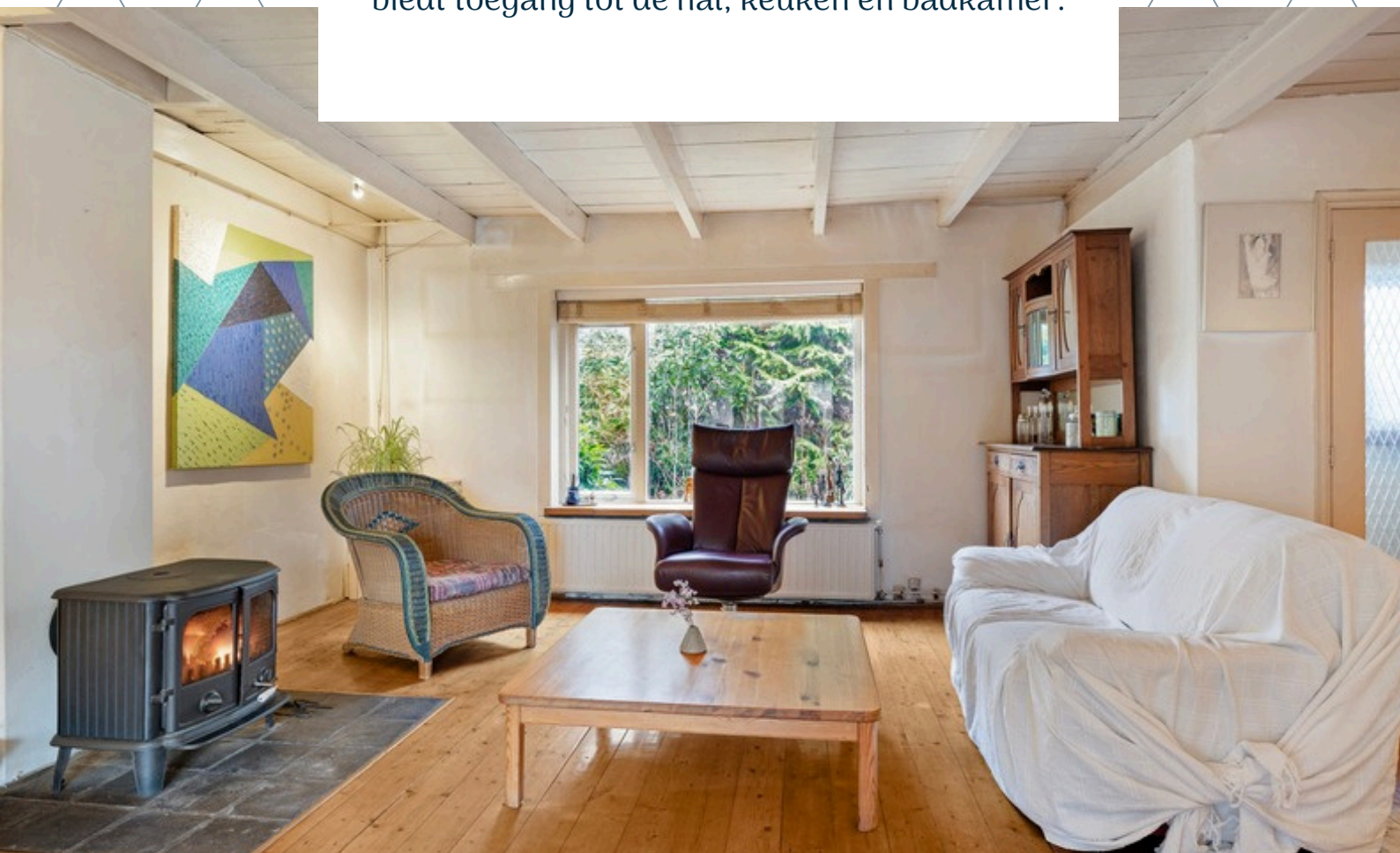


WOONKAMER

Op de koudere dagen zorgt de houtkachel voor extra warmte en een knusse sfeer.



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, gesauste wanden en een houten balken plafond. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtig groen uitzicht over de eigen achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer biedt toegang tot de hal, keuken en badkamer.



















KEUKEN

Vanuit de keuken geniet je nu van een prachtig, uitzicht over de wei, waar de paardjes rustig grazen.



De half open keuken is afgewerkt met een houten vloer, gesauste wanden en een gestuct plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een houten keukenblad, gasfornuis, oven, afzuigkap en een magnetron.









De bijkeuken is afgewerkt met een zeilvloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting witgoed en CV-ketel (Nefit, 2017).

GELIJKVLOERS WONEN!

Ervaar het gemak van gelijkvloers wonen! De woning is voorzien van 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond.

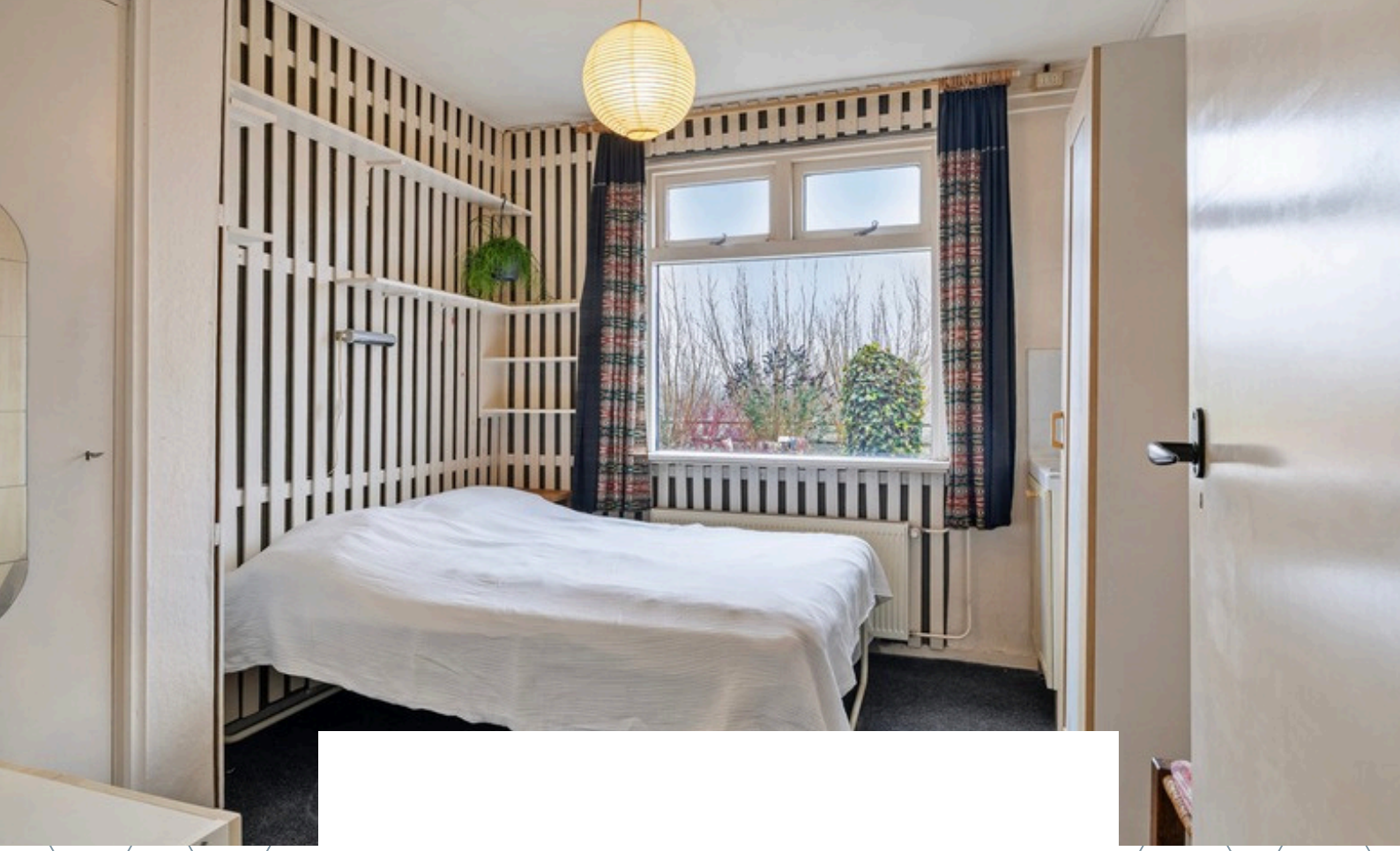




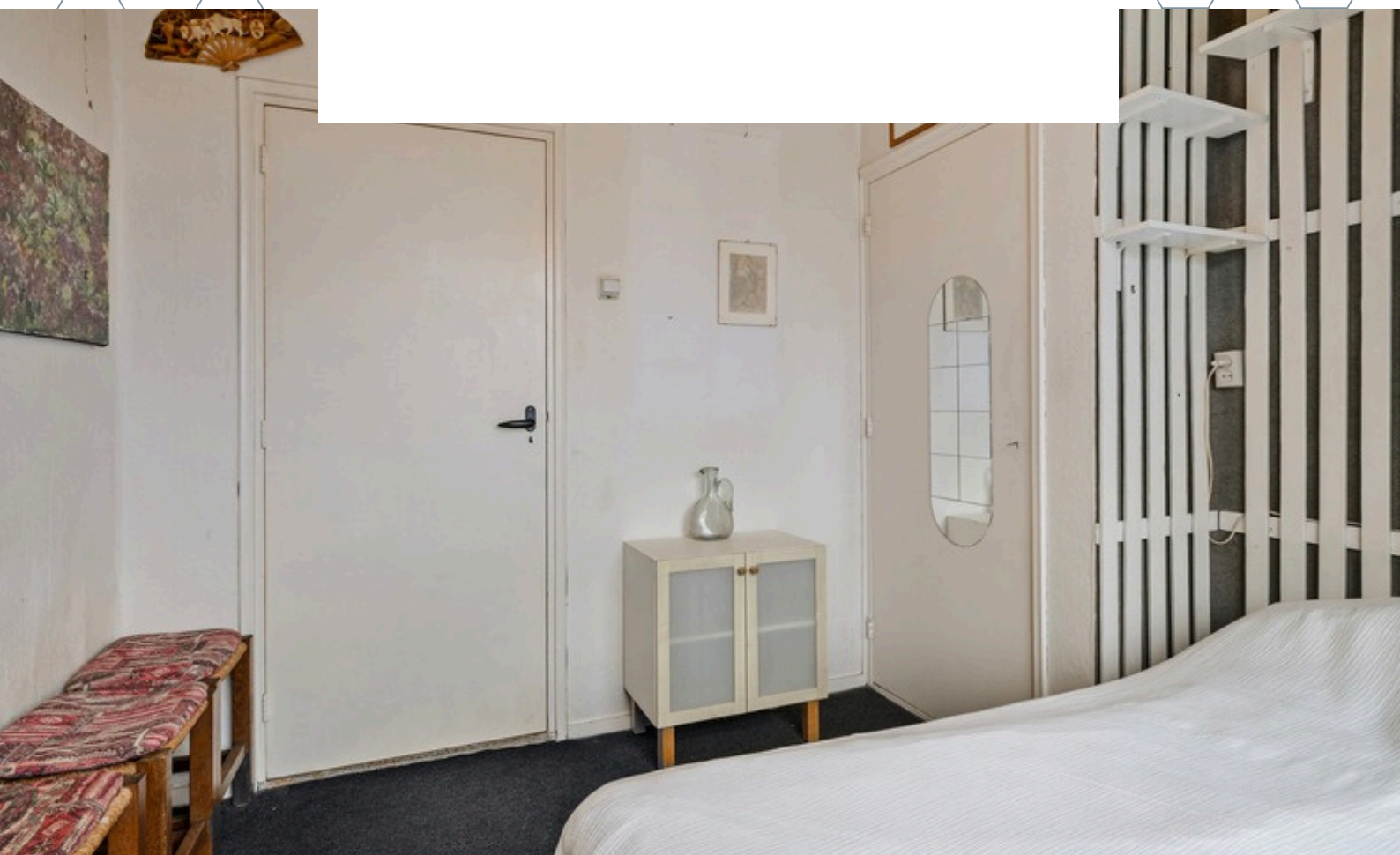
HAL

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de hal.

De hal is afgewerkt met een houten vloer, gesuste wanden met lambrisering en een board plafond. De hal biedt toegang tot 3 slaapkamers.

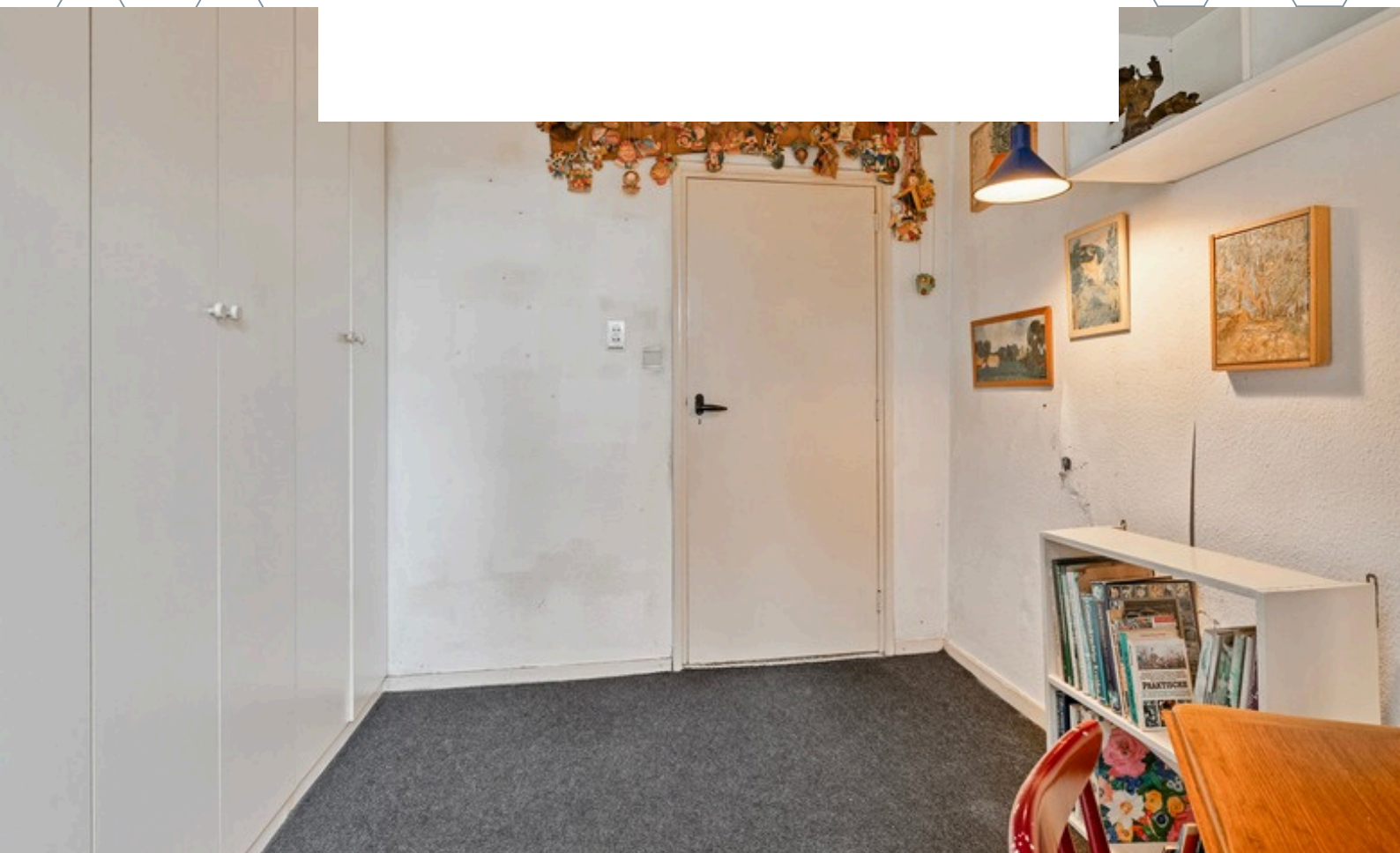


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een tapijtvloer, behangen wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer beschikt over een inbouwkast en wastafel.





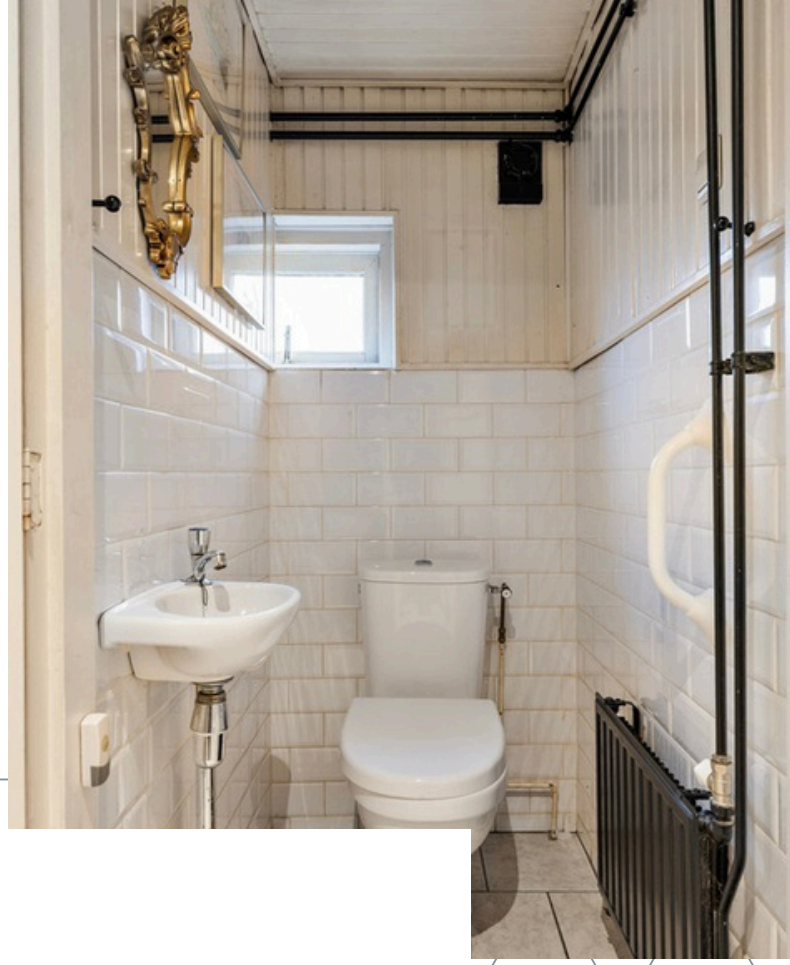
Slaapkamer 2 is afgewerkt met een tapijtvloer, behangen wanden en een gipsplaten plafond.



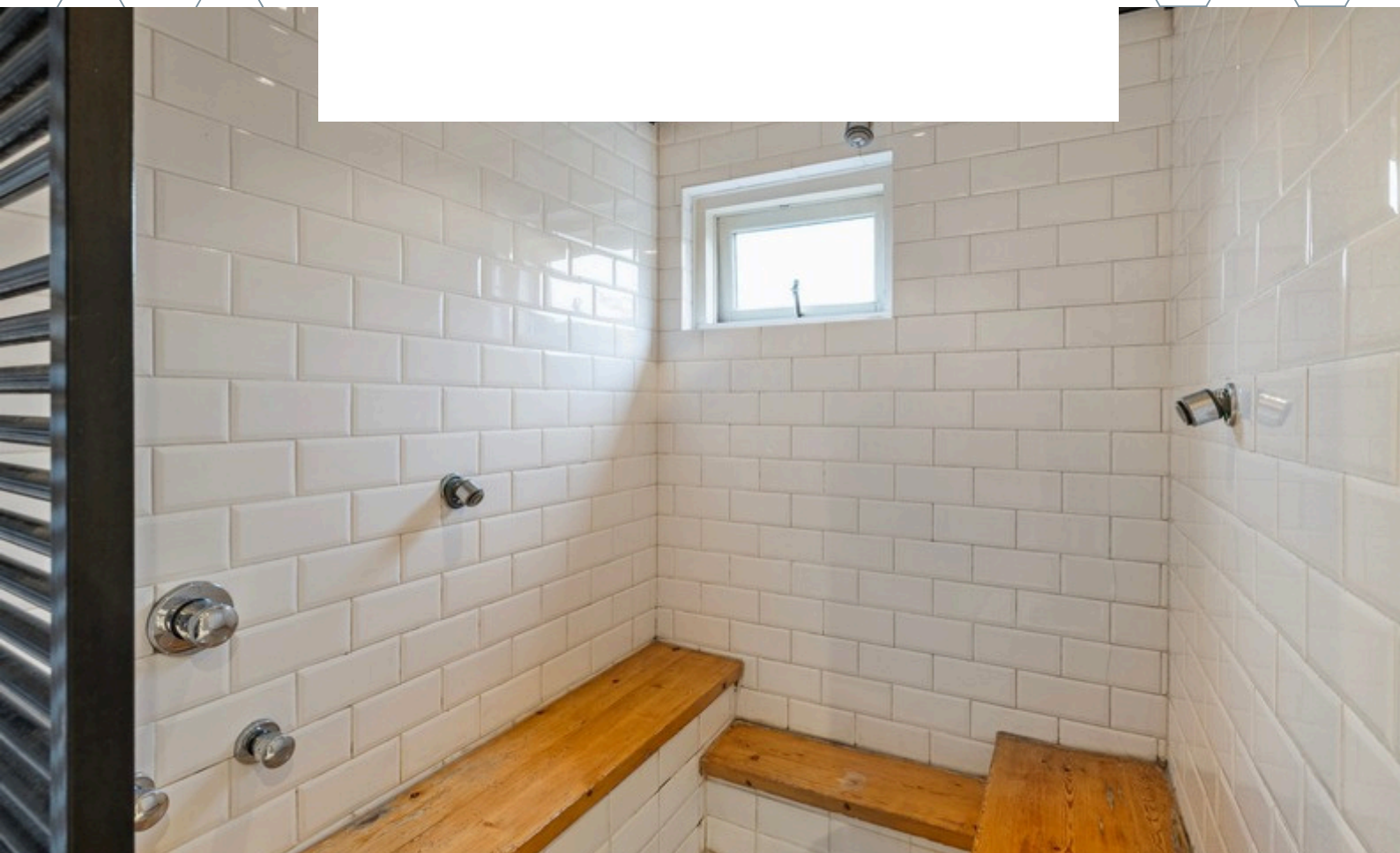


BADKAMER





De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en houten schrootjes plafond. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel.





ATELIER

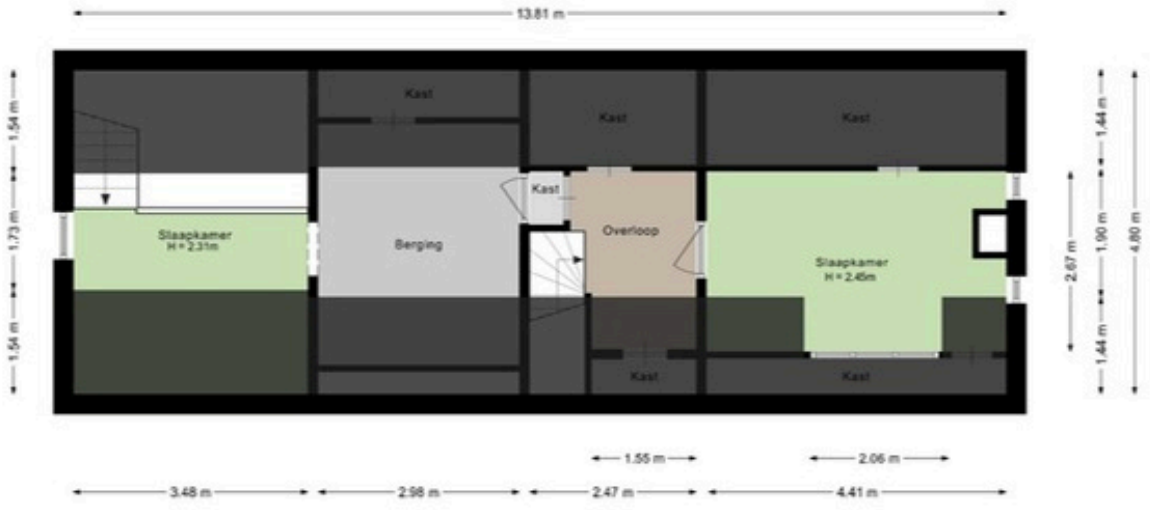
Het atelier / de multifunctionele ruimte is afgewerkt met een zeilvloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De ruimte beschikt over een schuifpui, vloerverwarming en een vaste trap naar de vide (eventueel slaapkamer).



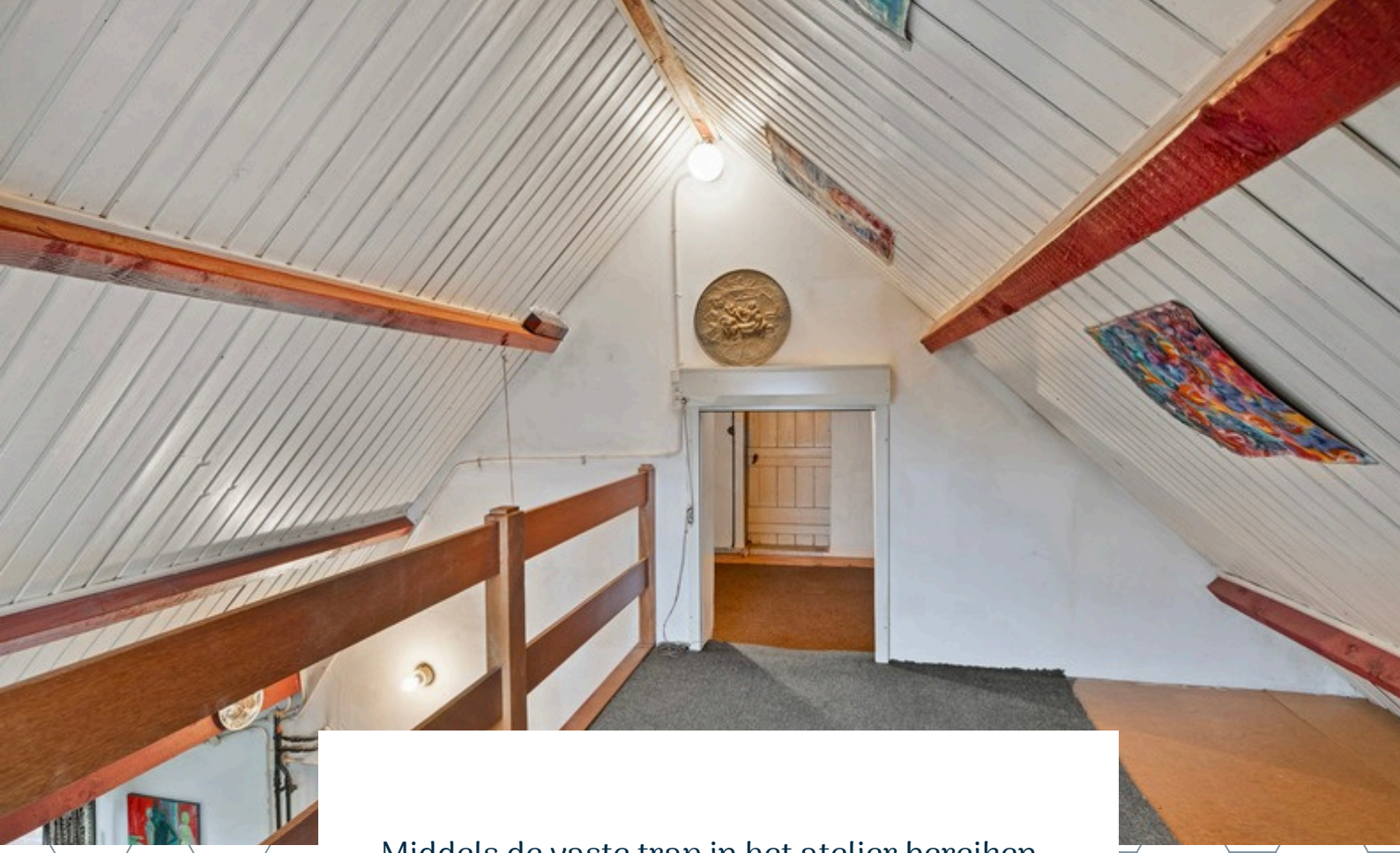




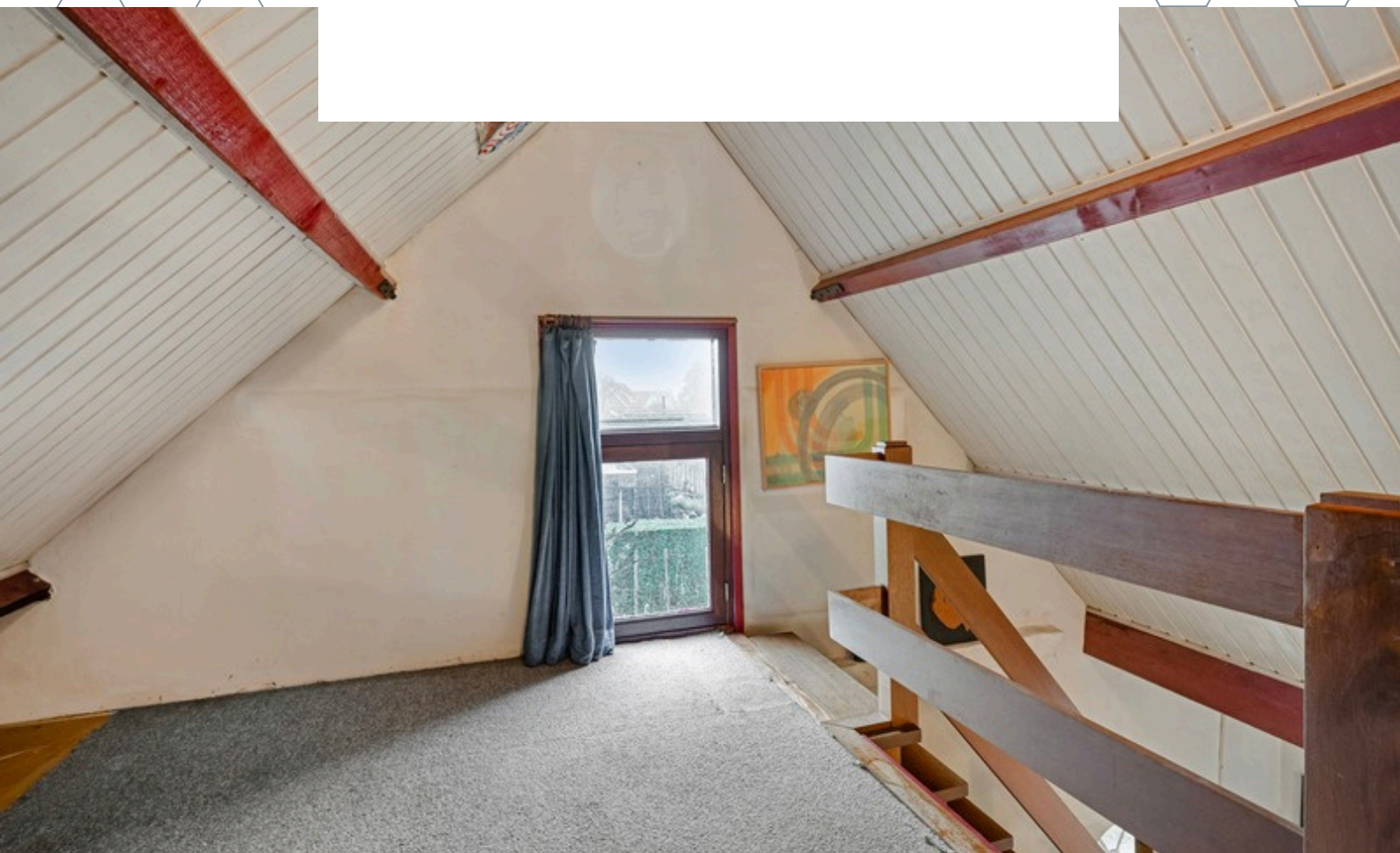
1E VERDIEPING



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



Middels de vaste trap in het atelier bereiken jullie de vide op de eerste verdieping. De vide is afgewerkt met een vloerbedekking, behangen wanden en een houten schrootjes plafond. De vide kan in gebruik genomen worden als slaapkamer en biedt toegang tot de berging.





Middels de vaste trap in de hal op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer en diverse bergruimte.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, houten schrootjes wanden en een houten schrootjes plafond. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel en knieschotkasten.





TUIN

De tuin is een heerlijke plek om volop te genieten van het buitenleven.



Met een vrij uitzicht over het uitgestrekte weiland, waar de paardjes rustig grazen, ervaar je hier elke dag een gevoel van rust en ruimte. Terwijl de kinderen onbezorgd buitenspelen en hun eigen avonturen beleven. Voor de kleine nieuwsgierige onder ons zijn er wellicht kikkertjes te vinden in de sloot. Dit alles terwijl je op de achtergrond het vrolijke gefluit van de vogels hoort. De tuin is voorzien van een gazon, achterom, buitenverlichting en biedt toegang tot de vrijstaande berging met elektra.









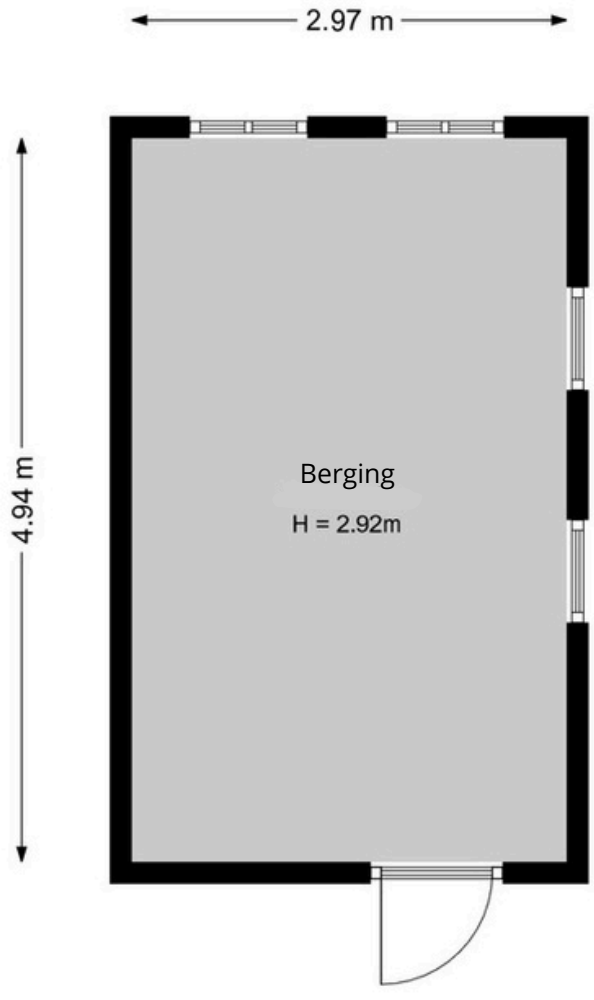








BERGING



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









PLATTEGROND

Begane grond + tuin

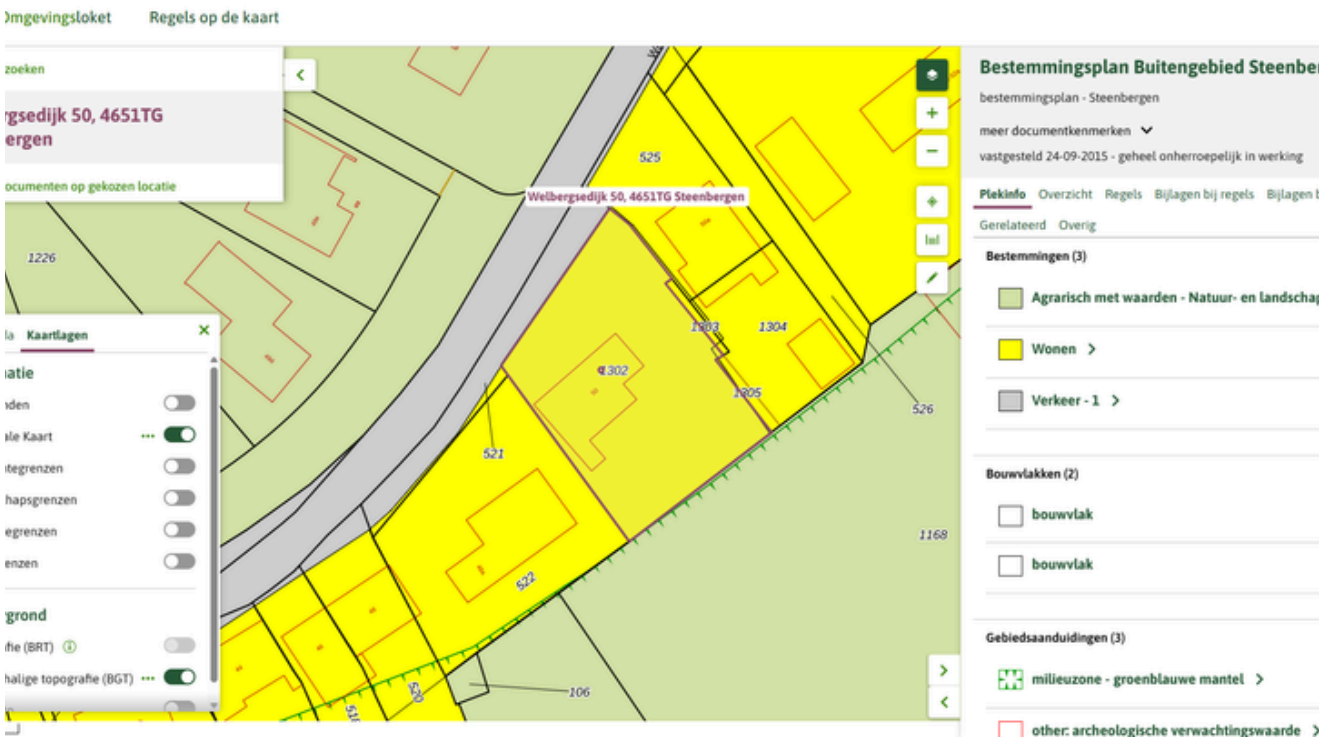


BESTEMMING

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 dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landschappelijke inpassing', de landschappelijke inpassing als bedoeld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap zodanig opgericht en in stand dient te worden gehouden zoals vermeld in bijlage 2 bij deze regels;
- met de daarbij behorende:
  g. bijbehorende bijgebouwen;
  h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  i. tuinen, erven en terreinen;
  j. parkeervoorzieningen.



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



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Steenbergen
Sectie	AA
Perceel	1302 - 1305

Voor een eensluidend uittreksel, gelevend op 6 mei 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.

kadaster

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



BUURON & KUIPERS
makelaars



ROBBIE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0636295397
robbie@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!

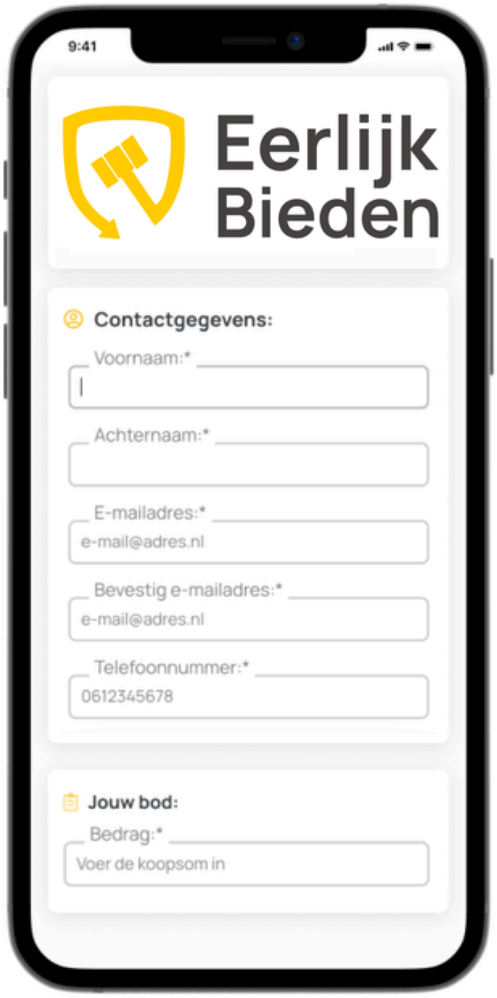
BIEDPROCES

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!

BUURON & KUIPERS
makelaars

€ 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

KUIPERS
hypotheken

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