



BUURON & KUIPERS
makelaars



RICHTPRIJS:
€ 885.000,- K.K.

50

LAURENTIUSDIJK

(4651 TK)
STEENBERGEN

Aan de rand van Steenbergen, in het pittoreske Welberg staat deze charmante woning. Dit is een plek waar heerlijk in alle rust gewoond kan worden. Met andere woorden is dit een woning om thuis te komen, te ontspannen en genieten.

Deze vrijstaande woning biedt veel ruimte en zorgt voor een gevoel van rust na een dag werken. Het begrip "comfortabel wonen" geeft vanaf heden een totaal andere beleving. De woning biedt tevens mogelijkheden voor een dubbele bewoning of werken aan huis en beschikt over een ruime garage, riante oprit en laat woondromen werkelijkheid worden!



TYPE WONING

VRIJSTAANDE WONING

WOONOPPERVLAKTE

253 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

55 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

4 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

7 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

590 M²

INHOUD

1.143 M³

BOUWJAAR

2005

TUIN

RONDOM

GARAGE

INPANDIG (55 M²)

OVERKAPPING

13 M²

VERWARMING

CV-KETEL (NEFIT, 2003) & WTW

ISOLATIE

**VOLLEDIG GEÏSOLEERD EN
ISOLERENDE BEGLAZING**

ENERGIELABEL

A

HIGHLIGHTS

- Ruimte en rust vormen het fundament van deze luxe woning die is gelegen op een riant perceel van 590 m².
- Door de schuifpui in de woonkamer wordt buiten naar binnen gehaald én is de woonkamer voorzien van veel lichtinval.
- De woning beschikt over een riante inbandige garage voor 2+ auto's.
- Wegdromen in de parkachtige achtertuin op het zonnige Zuidwesten met op de achtergrond het rustgevende geluid van vogels die fluiten en het stromende water van de fonteinen.
- Uniek aan deze woning zijn de 4 riante slaapkamers waardoor iedereen kan genieten van een optimaal slaapcomfort.
- De woning biedt mogelijkheden voor dubbele bewoning, mits de overheidsbenodigde vergunningen worden verkregen.
- De woning is zeer onderhoudsvriendelijk door o.a. de tuin, kunststof kozijnen etc.
- In de toekomst is de woning geschikt voor levensloopbestendig (gelijkvloers) wonen o.a. door de inbandige garage die tevens in gebruik kan worden genomen als kantoor of praktijk aan huis.
- Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 253 m², overige inbandige ruimte (garage) ca. 55 m², gebouw gebonden buitenruimte ca. 4 m², externe bergruimte ca. 7 m², overkapping ca. 13 m² en een inhoud van ca. 1.143 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergem of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda maar willen daar niets missen en 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

- Onderhoud CV-Ketel verricht op 08-04-2024.
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden.



BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer





ENTREE

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk. De auto kan geparkeerd worden op de riante oprit of in de garage (ca. 55 m²). Hier is eventueel ook plaats voor een boot of trailer aan de zijkant van de woning.



De royale entree is afgewerkt met een betegelde vloer, deels spuitwerk en deels spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de woonkamer, betegeld toilet, garage, meterkast en vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

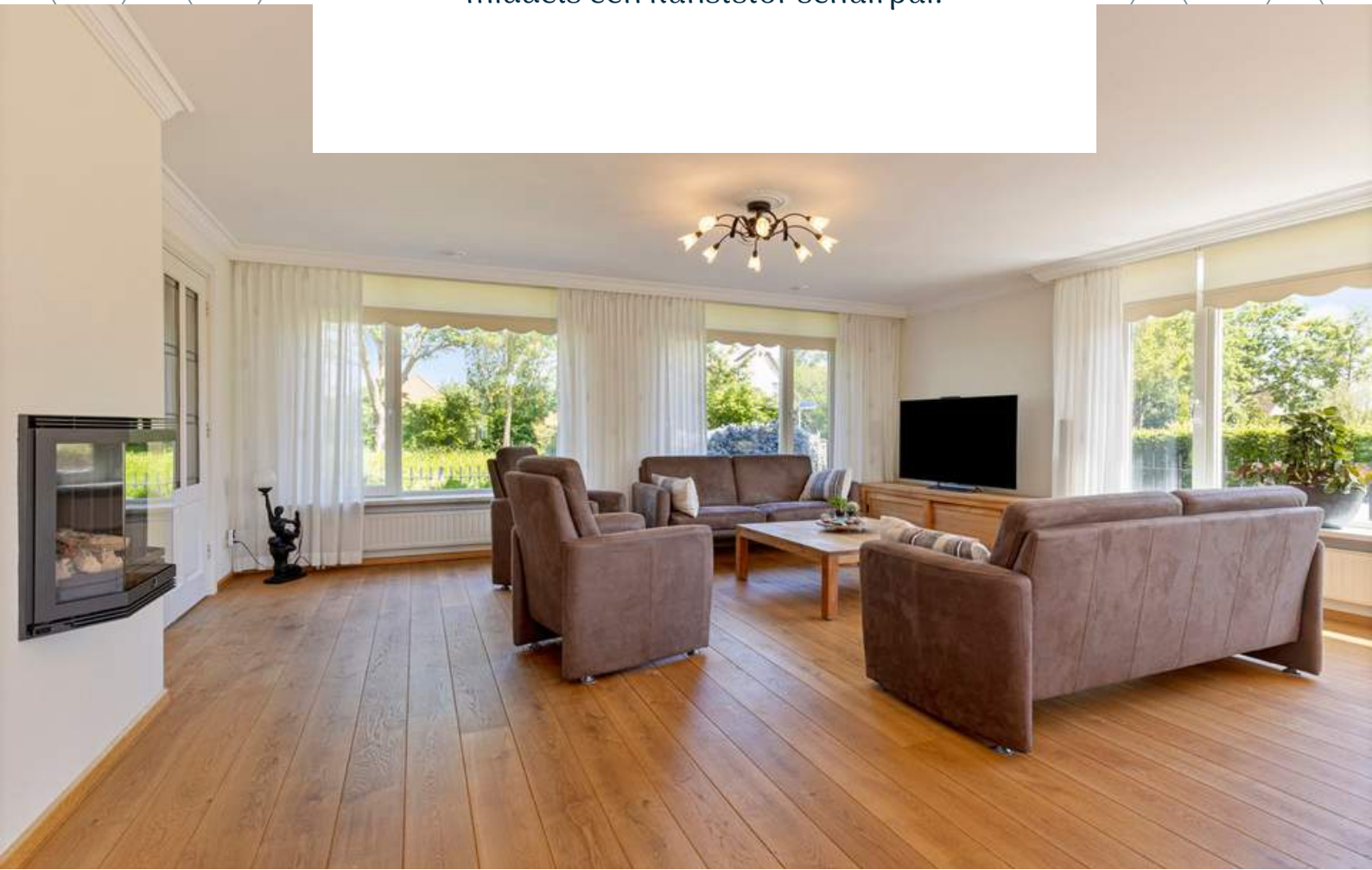


WOONKAMER

De woonkamer beschikt over een overvloed aan daglicht dat naar binnen valt door de riante raampartijen.



De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De woonkamer is voorzien van een gaskachel en biedt toegang tot de achtertuin middels een kunststof schuifpui.







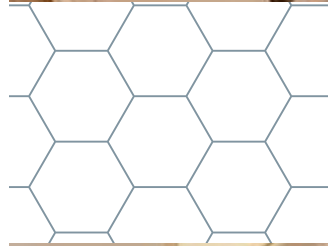
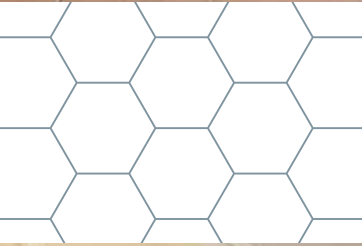


KEUKEN

Een avond nieuwe recepten uit proberen kan zeker in deze riante half open keuken.



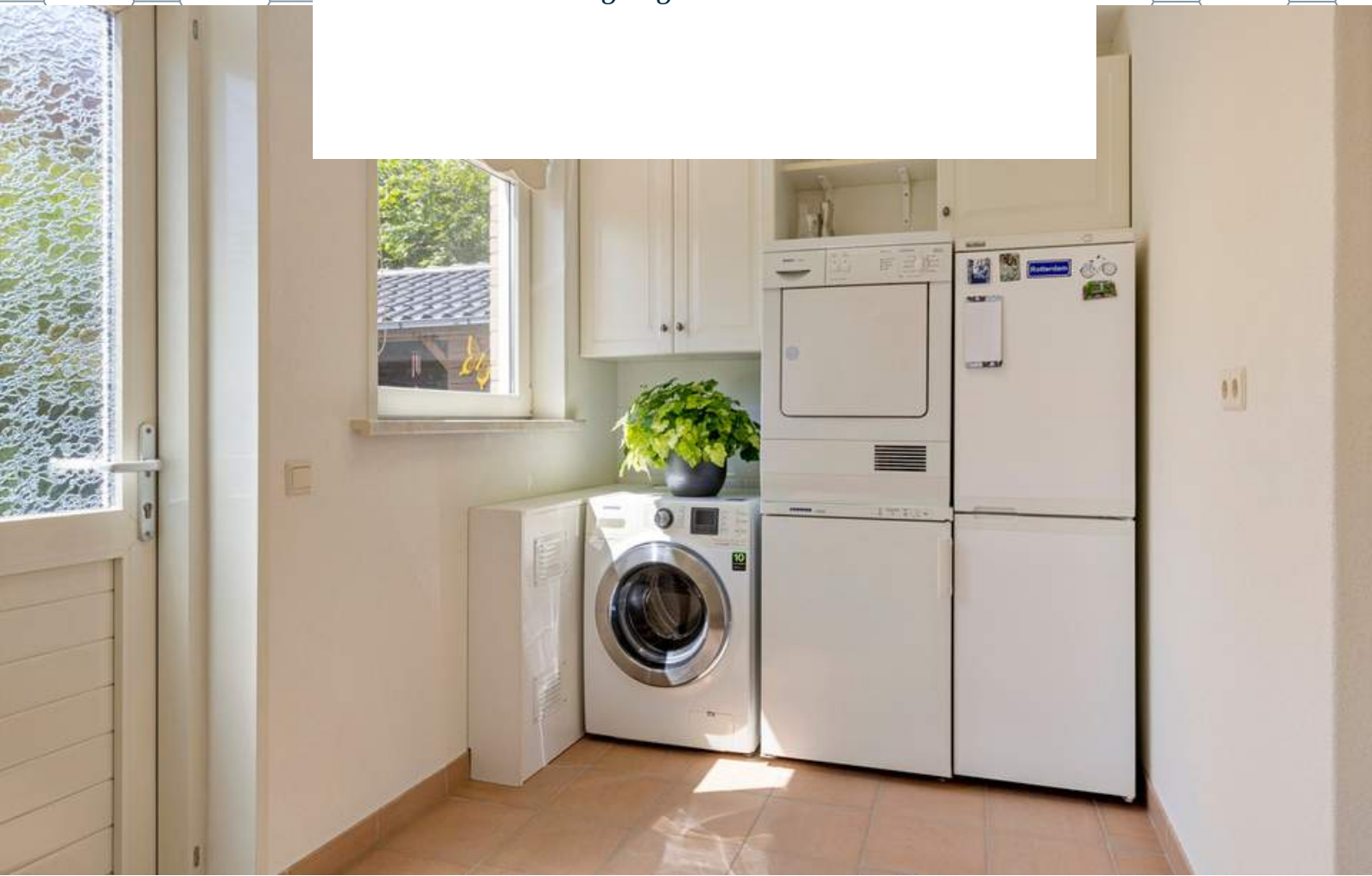
De keuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels betegeld en deels spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De in hoekopgestelde keukeninrichting is voorzien van een granieten keukenblad, onder- en bovenkastjes, dubbele spoelbak, combi-stoomoven (zelfreinigend), afzuigkap, koelkast, vaatwasser en magnetron. De keuken biedt toegang tot de bijkeuken en heeft uitzicht op de tuin.







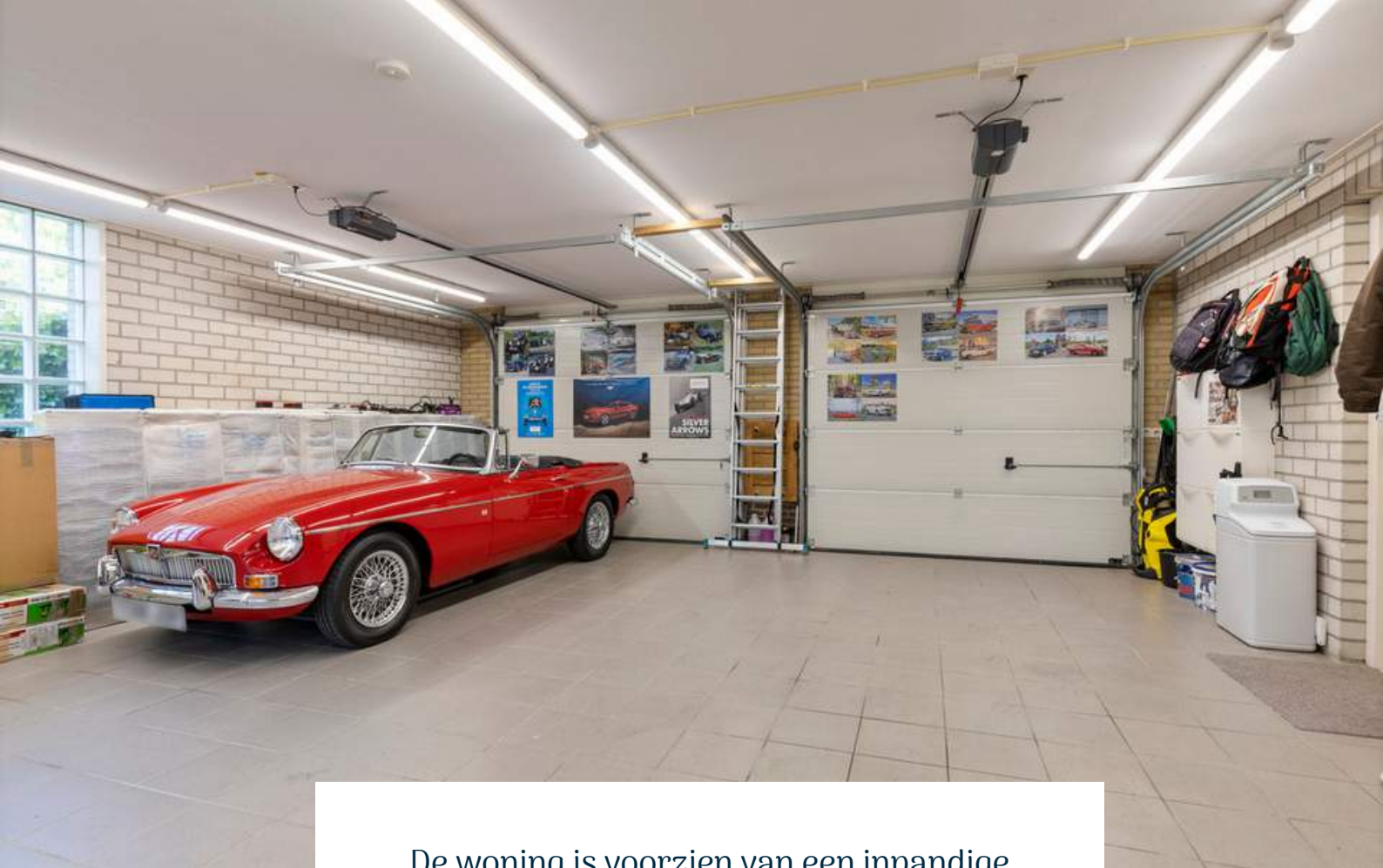
De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger en biedt toegang tot de achtertuin.



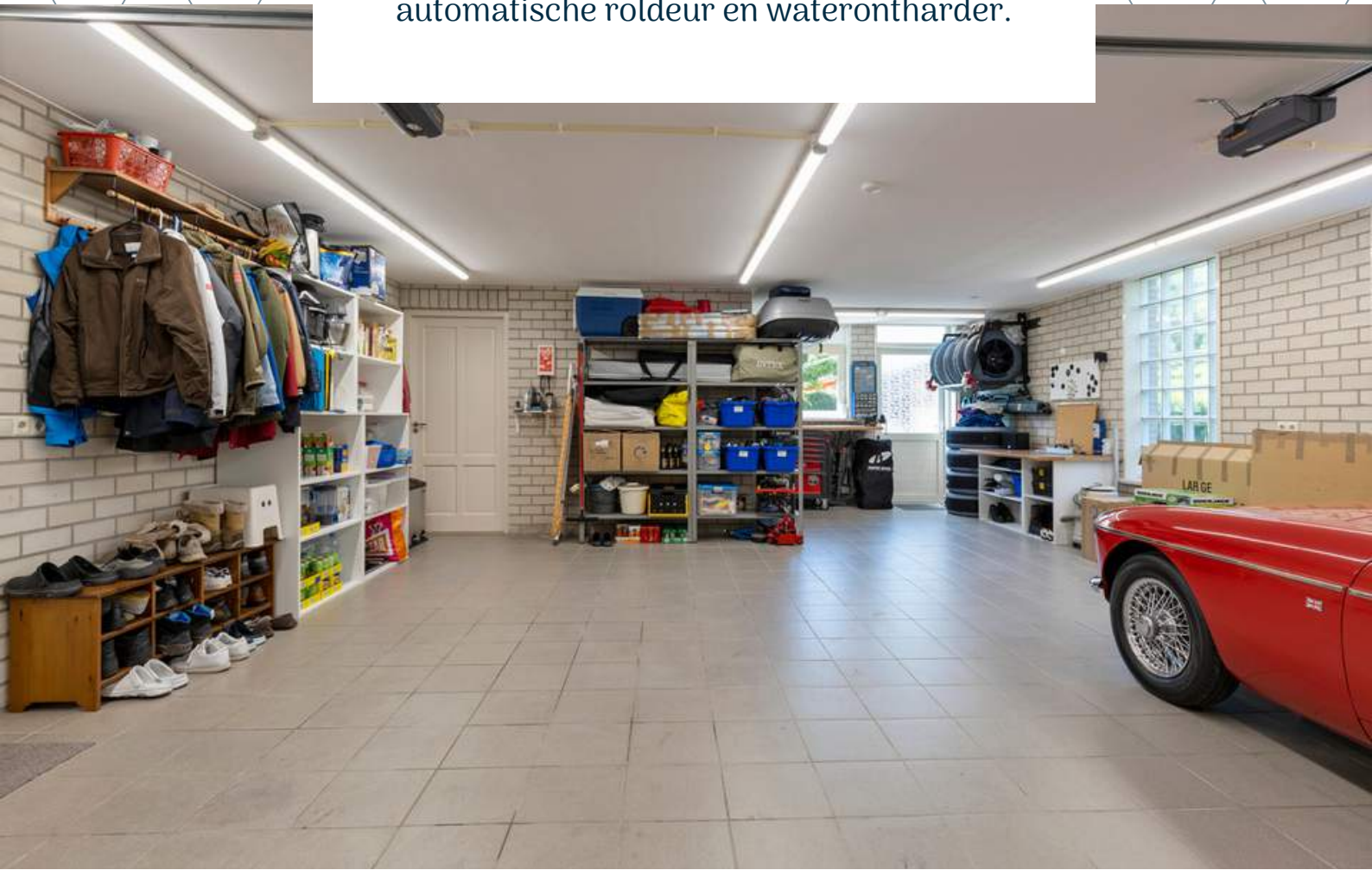


GARAGE

Hoog op het lijstje staat die ruime garage waar de auto veilig geparkeerd kan worden.



De woning is voorzien van een inpandige dubbele garage (ca. 55 m²) die is afgewerkt met een betegelde vloer en spouwmuur. De garage biedt toegang tot de achtertuin en beschikt over elektriciteit, water, radiatoren, automatische roldeur en waterontharder.

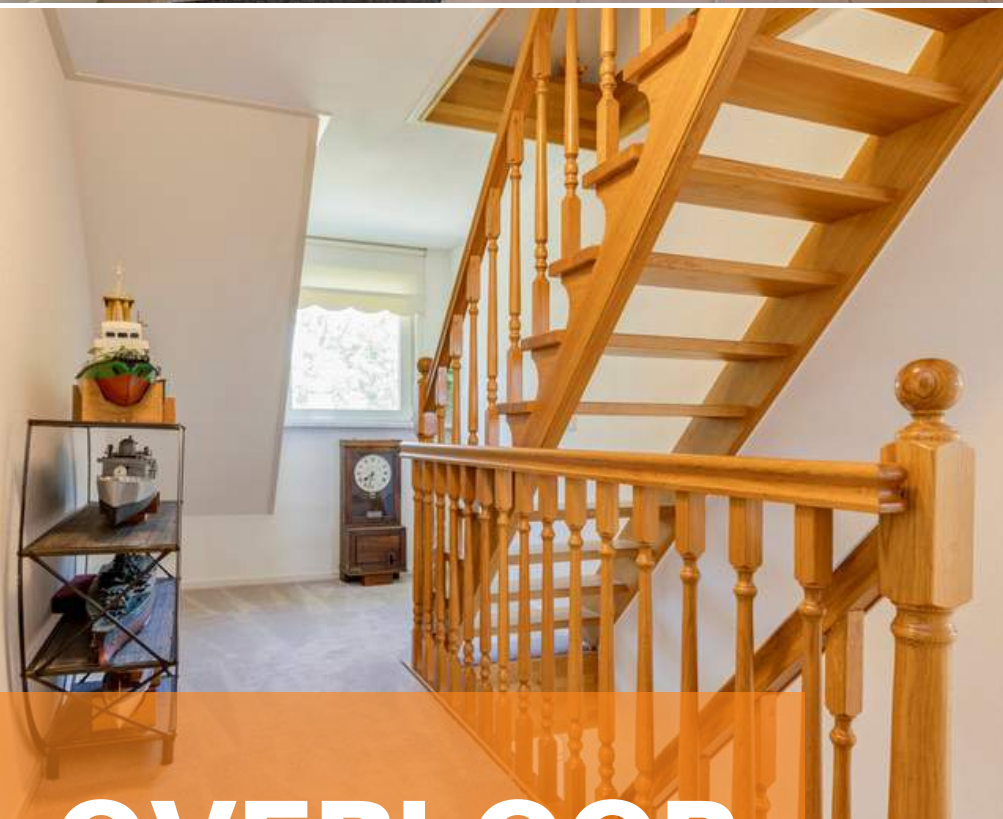




1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer





OVERLOOP

De vaste trap op de begane grond biedt toegang tot de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers, badkamer, separaat toilet en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



SLAAPKAMERS

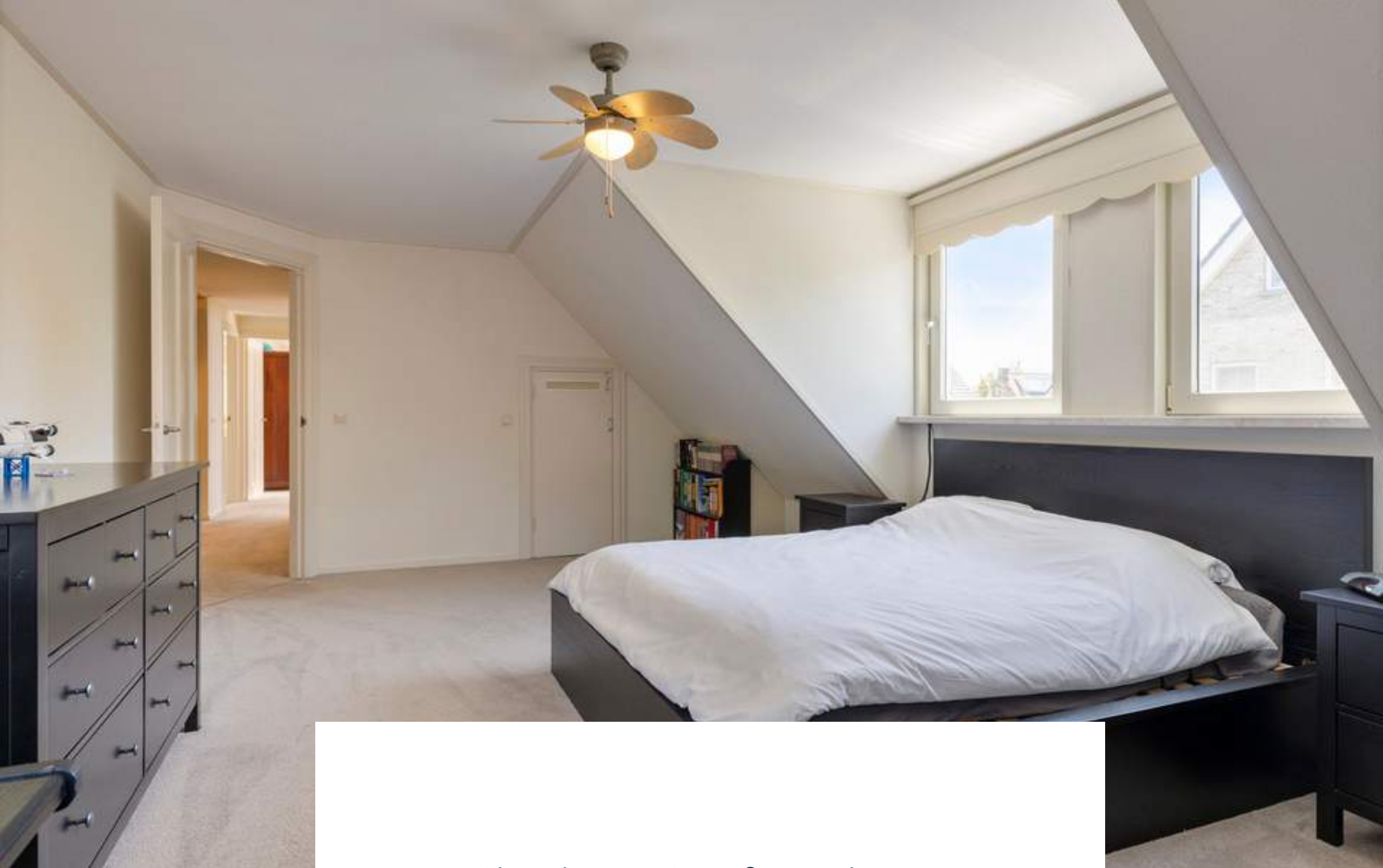
De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers op de eerste verdieping.



Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een dakkapel en een inloopkast.







Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een dakkapel en een bergkast.



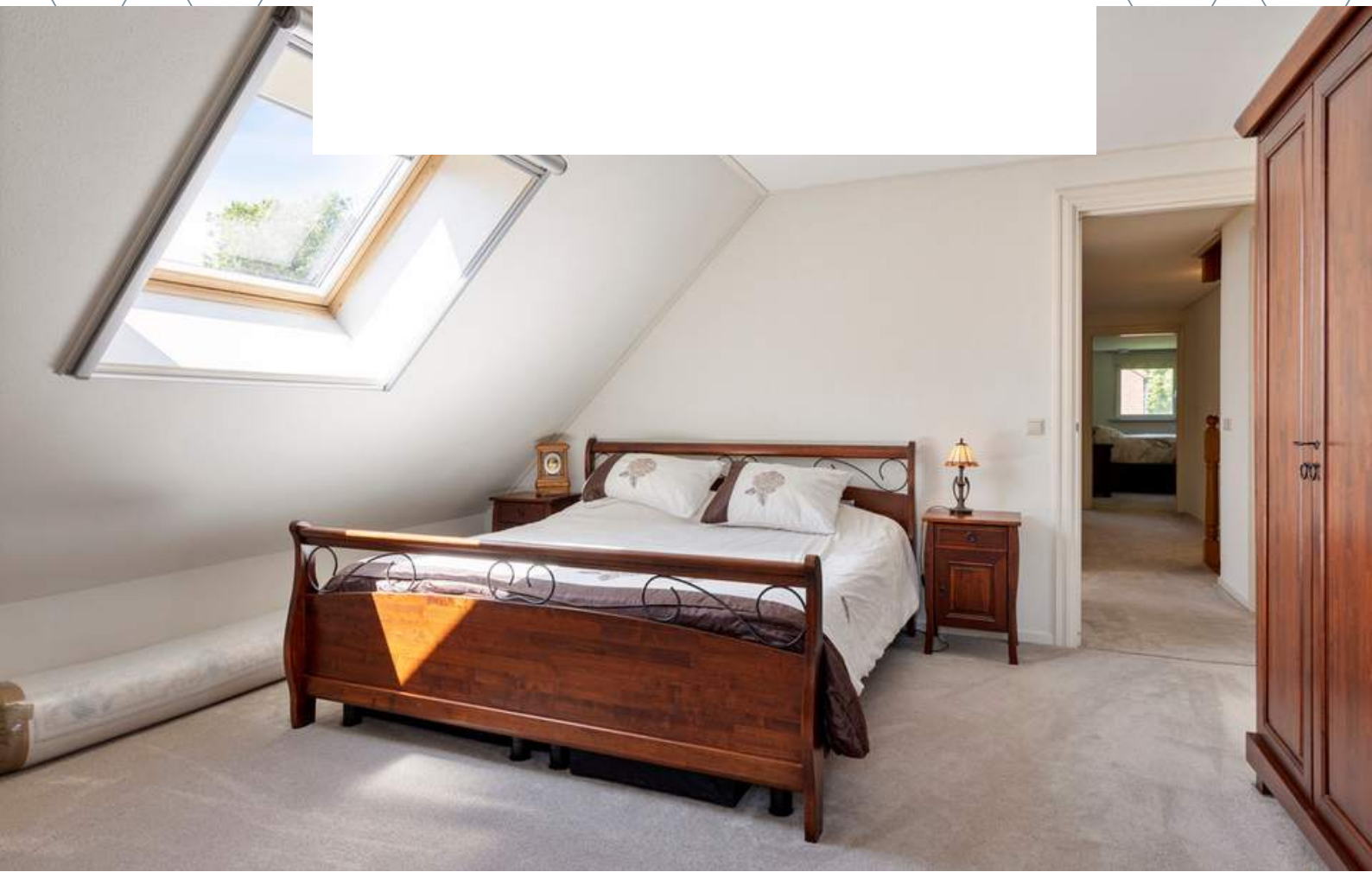


Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, sierpleister wanden en spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een dakkapel en een velux dakraam.





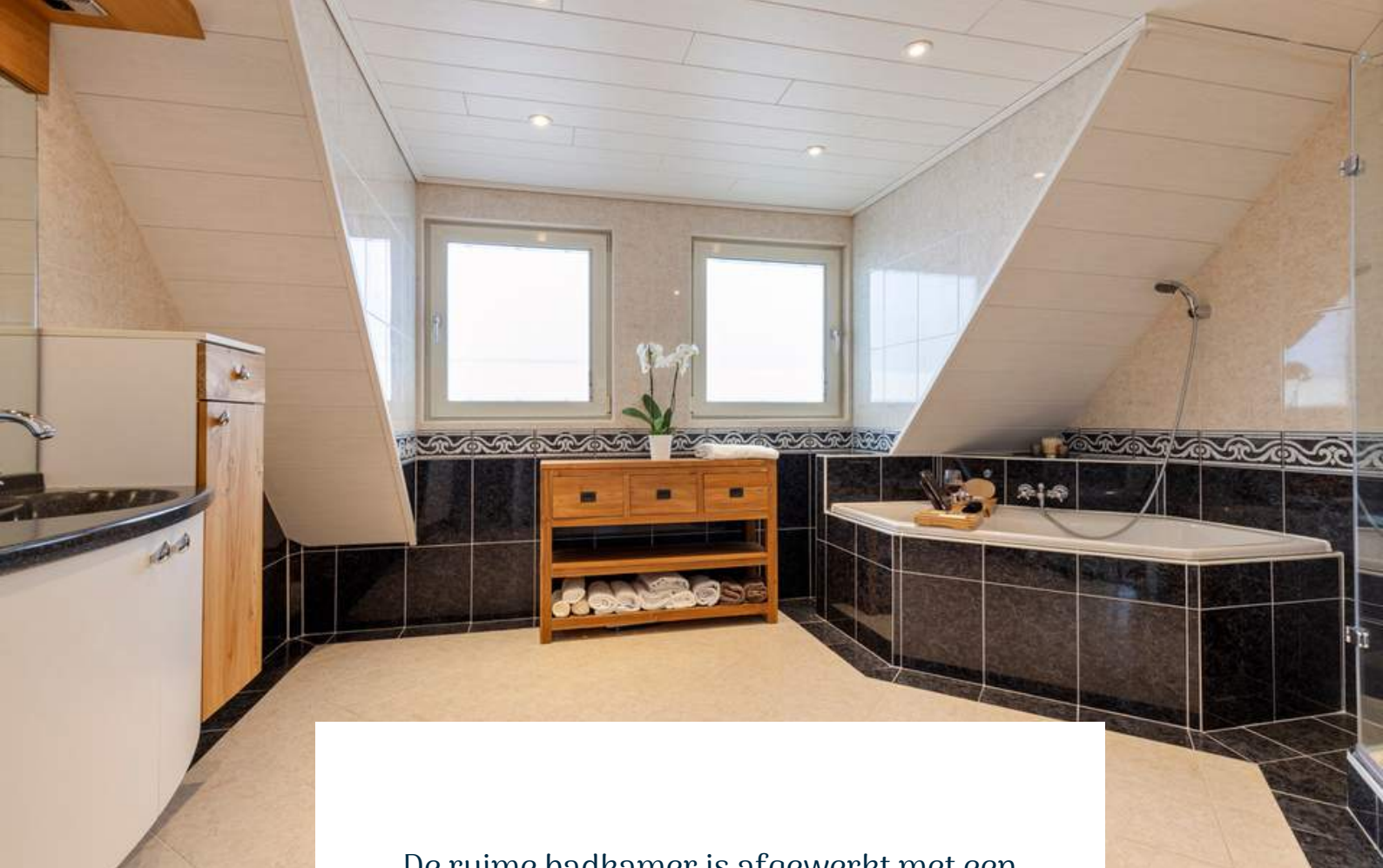
Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een velux dakraam.





BADKAMER

Kom na een drukke werkdag tot rust in het ligbad met een goed glas wijn.



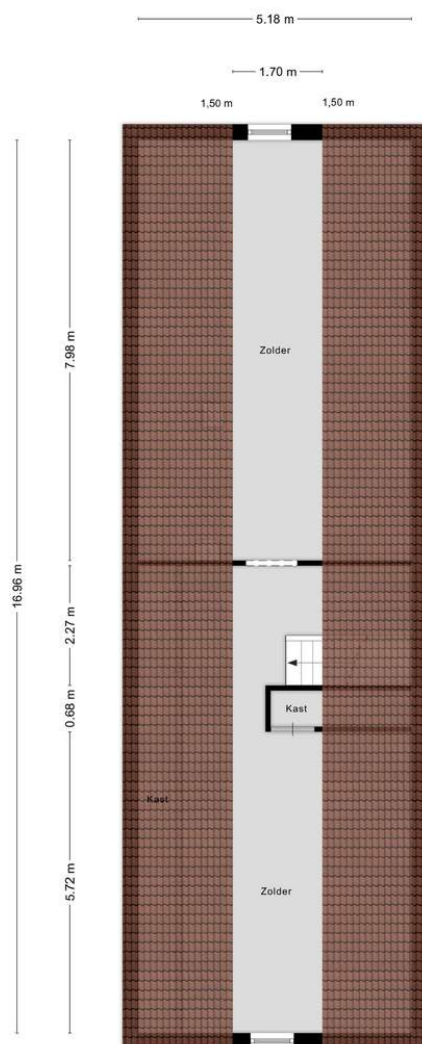
De ruime badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer met vloerverwarming, betegelde wanden en kunststof lamellen plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met twee wastafels en design radiator.





2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer





De vaste trap op de eerste verdieping biedt toegang tot twee ruime zolderkamers met veel bergruimte. Het is mogelijk om van deze twee kamers slaapkamers te maken.

De zolderkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, geïsoleerde kap, onderschoten dakbeschot en beide beschikken over een gevelraam. Tevens beschikt de kamer over de CV-Ketel (Nefit Ecomline HR. Excellent, 2003) en de WTW-unit.

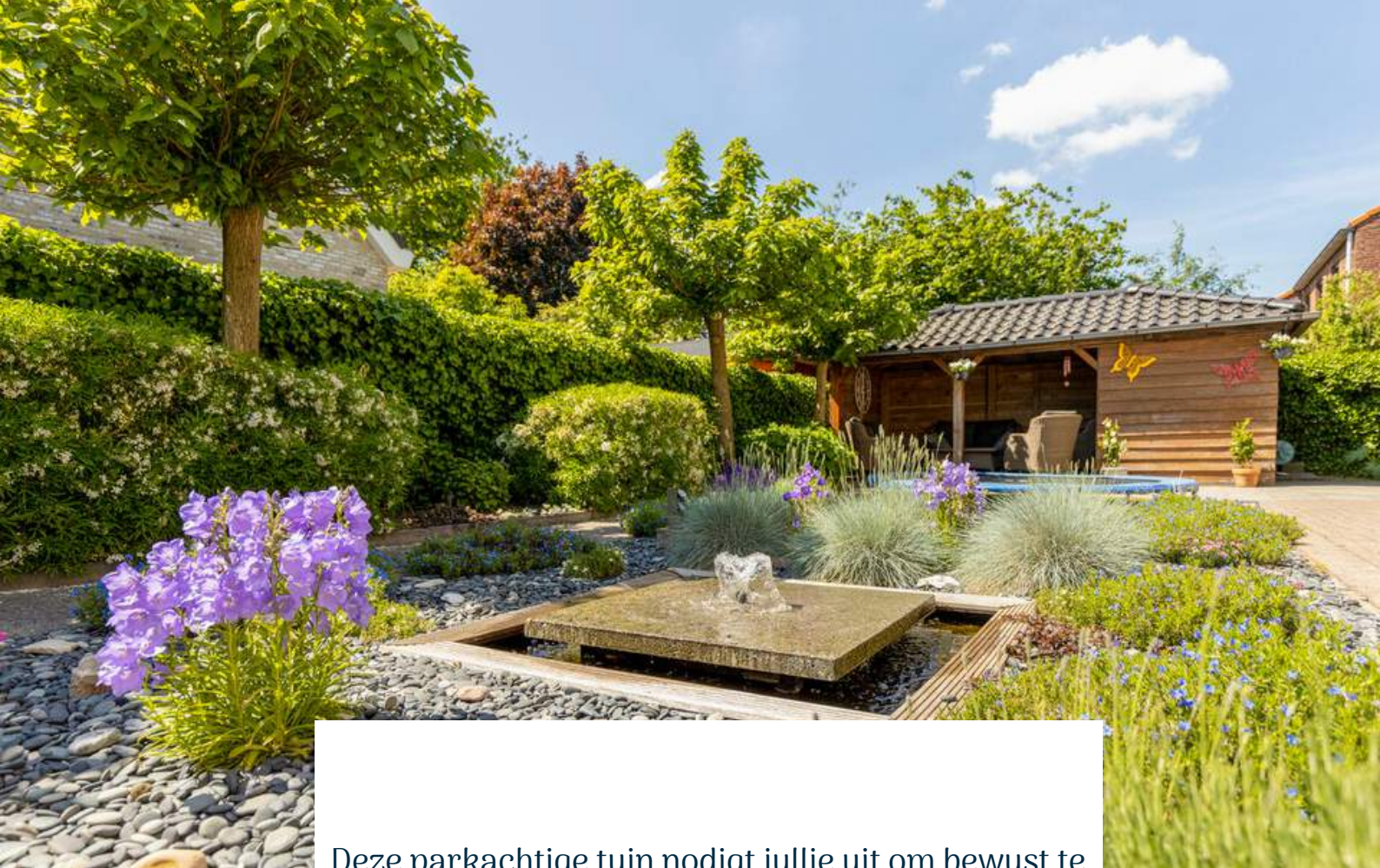






TUIN

De woning beschikt over een volledig omheinde tuin.



Deze parkachtige tuin nodigt jullie uit om bewust te gaan genieten van de fluitende vogels, kwakende kikkers en zoemende bijen. De achtertuin geeft een gevoel van rust en privacy. Geniet van een hapje en een drankje in de overkapping terwijl de kinderen zorgeloos in de tuin spelen.



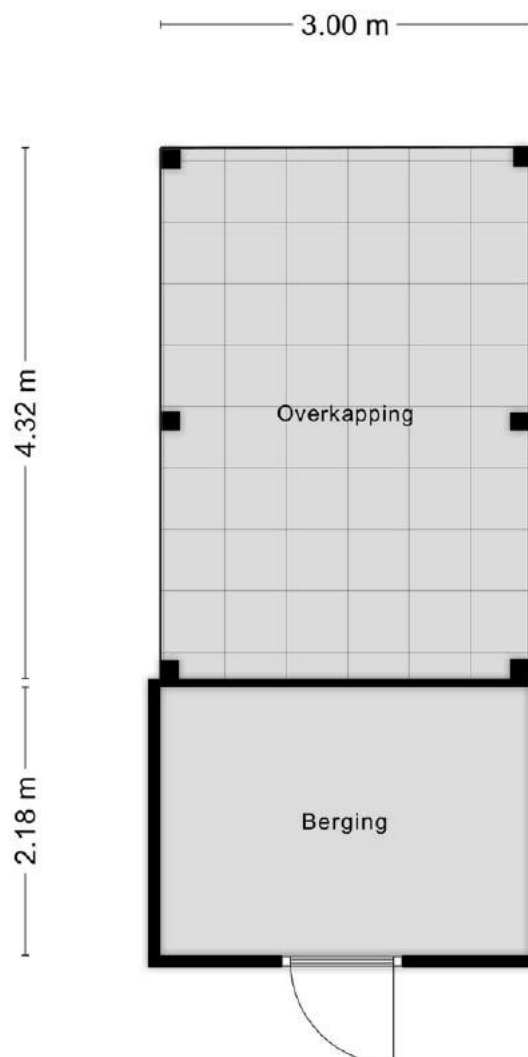






BERGING

Riante berging met overkapping





**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



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02
Sectie: Q
Perceelnummer: 5051
Kadastrale grootte: 590 m²
Kadastrale gemeente: Steenberg
Adresaanduiding: Meerdere adressen

5051	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
5051	Voorlopige kadastrale grens
5051	Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#).

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 met de luxe van een snelle verbinding door de A4 richting o.a. Rotterdam, Breda en Antwerpen. De idyllische loop en fietsroutes rondom Steenbergen en richting Zeeland zorgen voor een kijkje in het prachtige West-Brabantse landschap.





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



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 a section for 'Contactgegevens' with 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). Below this is a section for 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:*' and a note 'Voer de koopsom in'. The phone's status bar at the top shows the time '9:41' and signal strength.

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



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@KUIPERSHYPOTHEKEN.NL



WEBSITE
WWW.KUIPERSHYPOTHEKEN.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