




RICHTPRIJS:
€ 669.000,- K.K.

53

PASTOOR ERMENSTRAAT

(4651 XD)
STEENBERGEN
'WELBERG'



Op zoek naar een eigen (t)huis die droomwensen werkelijkheid maakt? Ontdek de perfecte combinatie van comfort en rust in deze vrijstaande woning, gelegen aan de rand van Steenberg in het pittoreske Welberg. Deze vrijstaande woning beschikt over een riant perceel van 447 m² en een ruime garage die een scala aan mogelijkheden biedt, zoals verbouwen tot kantoor- of praktijkruimte, of voor gelijkvloers wonen in de toekomst.

Is het hart sneller gaan kloppen bij het zien van de foto's? Kom langs voor een bezichtiging en laat woondromen werkelijkheid worden!

TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
181 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
19 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
12 M²

INHOUD
740 M³

PERCEELOPPERVLAKTE
447 M²

BOUWJAAR
1996

TUIN
RANDOM

GARAGE
AANGEBOUWD, CA. 19 M²

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, 2021)

ENERGIELABEL
B

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR-, DAKISOLATIE,
HR BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Say yes to this address! Op een centrale plek dichtbij alle benodigde voorzieningen, maar toch met absolute privacy en rust.
- Motorliefhebbers, verzamelaars of hobbyisten opgelet! De woning heeft een ruime garage van ca. 19 m² die een tal van mogelijkheden biedt voor al jullie wensen of misschien het verbouwen tot kantoor- of praktijkruimte dan wel de optie tot gelijkvloers wonen in de toekomst.
- Licht doet een mens goed en dan voornamelijk natuurlijk licht! De woning heeft een zee aan lichtinval door de riante raampartijen en de erker.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen, want met maar liefst 3 (en mogelijkheid tot 4) slaapkamers, dankzij onder andere de vaste trap naar de tweede verdieping, is er altijd genoeg ruimte voor jullie eventuele gezinsuitbreiding, kantoor aan huis of ruime inloopkast!
- De tuin biedt het perfecte decor voor ieder moment: word 's ochtends wakker met een kop koffie, ontspan 's middags met een goed boek en organiseer 's avonds een gezellige barbecue!
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Geen probleem, wij bieden een riant woonoppervlakte van ca. 181 m², overige inpanidige ruimte van ca. 19 m², externe bergruimte ca. 12 m² en een inhoud van ca. 740 m³.

Jullie wonen nu in Steenbergen 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

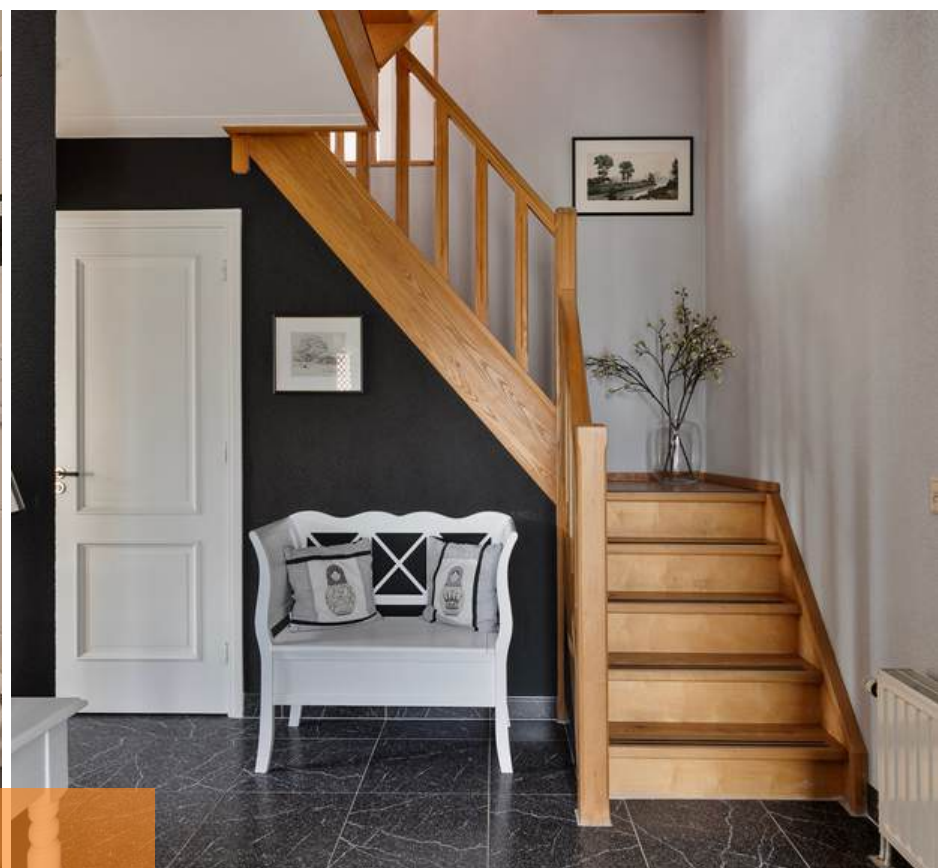
- De buitenkozijnen zijn voor het laatst geschilderd in 2022
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde vragenlijst, lijst van zaken en documenten VVE in de dataroom van Eerlijk Bieden.

BEGANE GROND

Betonnen verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



ENTREE

Jullie komen aan in de rustige woonwijk die is gelegen aan de rand van Welberg (Steenbergen) en parkeren de auto op de oprit. Middels de fraai aangelegde voortuin lopen jullie de woning binnen.

De riante entree is afgewerkt met een betegelde vloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, trapkast, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste massiefhouten trapopgang.



WOONKAMER

De woonkamer is voorzien van een gashaard die zorgt voor een warme sfeer en een gezellige ambiance.



Bij binnenkomst in de ruime woonkamer zijn jullie direct onder de indruk van het lichtinval door de erker en riante raampartijen! De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond met sierlijsten. De woonkamer biedt een natuurlijke toegang tot de tuin middels openslaande tuindeuren en de keuken.









KEUKEN

De woonkeuken is de ideale plek om de lekkerste gerechten te bereiden en gezellig bij te praten met vrienden en/of familie.



De ruime woonkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, deels gesauste en deels betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van onder- en bovenkastjes, gasfornuis, afzuigkap, spoelbak, koelkast, vaatwasser close-in boiler en oven. De woonkeuken biedt toegang tot de bijkeuken.









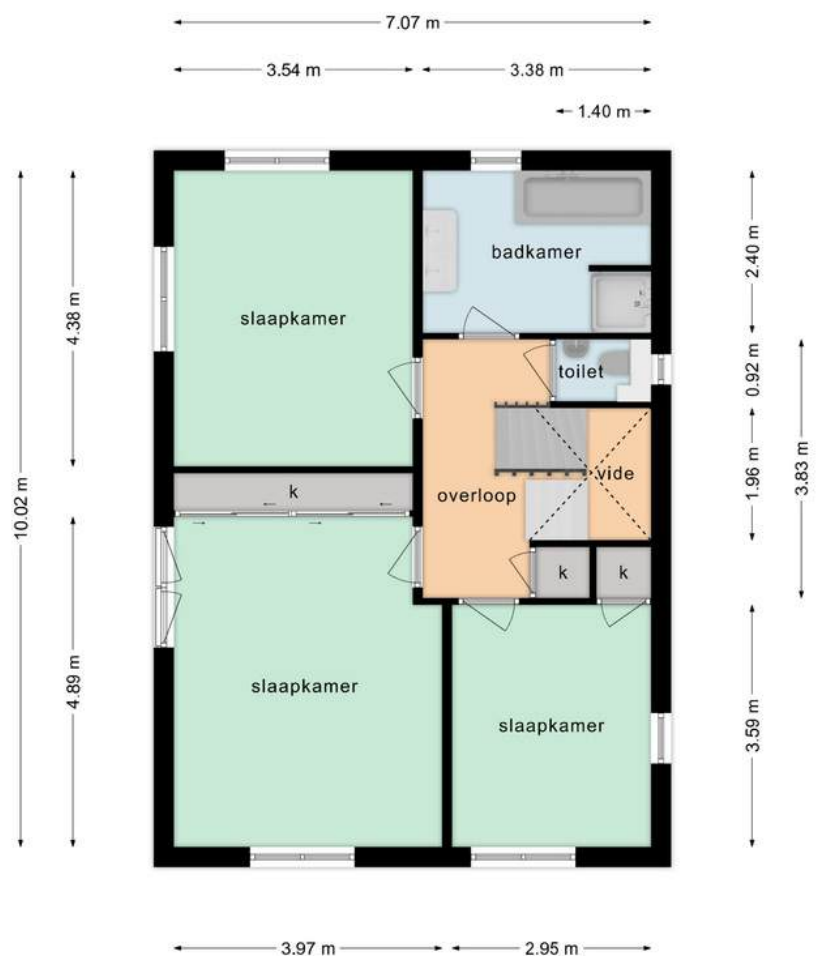
De bijkeuken is afgewerkt met een betegelde vloer, gesauste wanden met tegellambrisering en een spuitwerk plafond. De bijkeuken is voorzien van een inbouwkast met CV-Ketel (Remeha, 2021) en aansluiting voor wasmachine en droger. De bijkeuken biedt toegang tot de garage en de achtertuin.

Zoeken jullie dé perfecte plek om jullie motoren, auto of fietsen te stallen? Check! De aangebouwde garage, ca. 19 m², is voorzien van elektra en een elektrische roldeur.

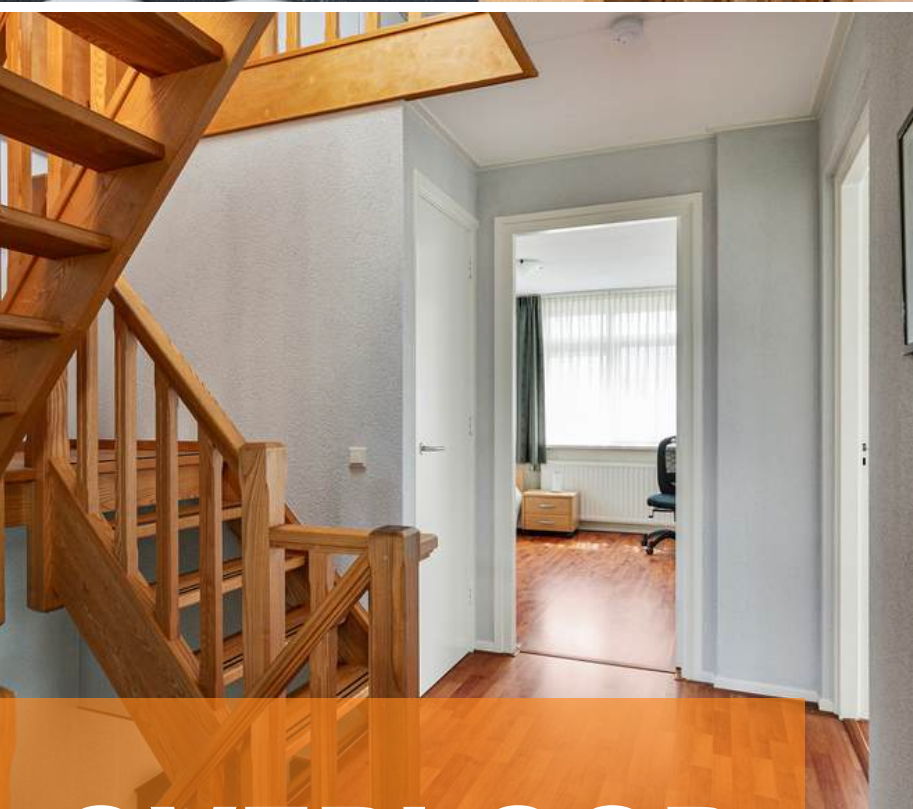


1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, gesauste wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, separaat toilet met fonteintje, badkamer, bergkast en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

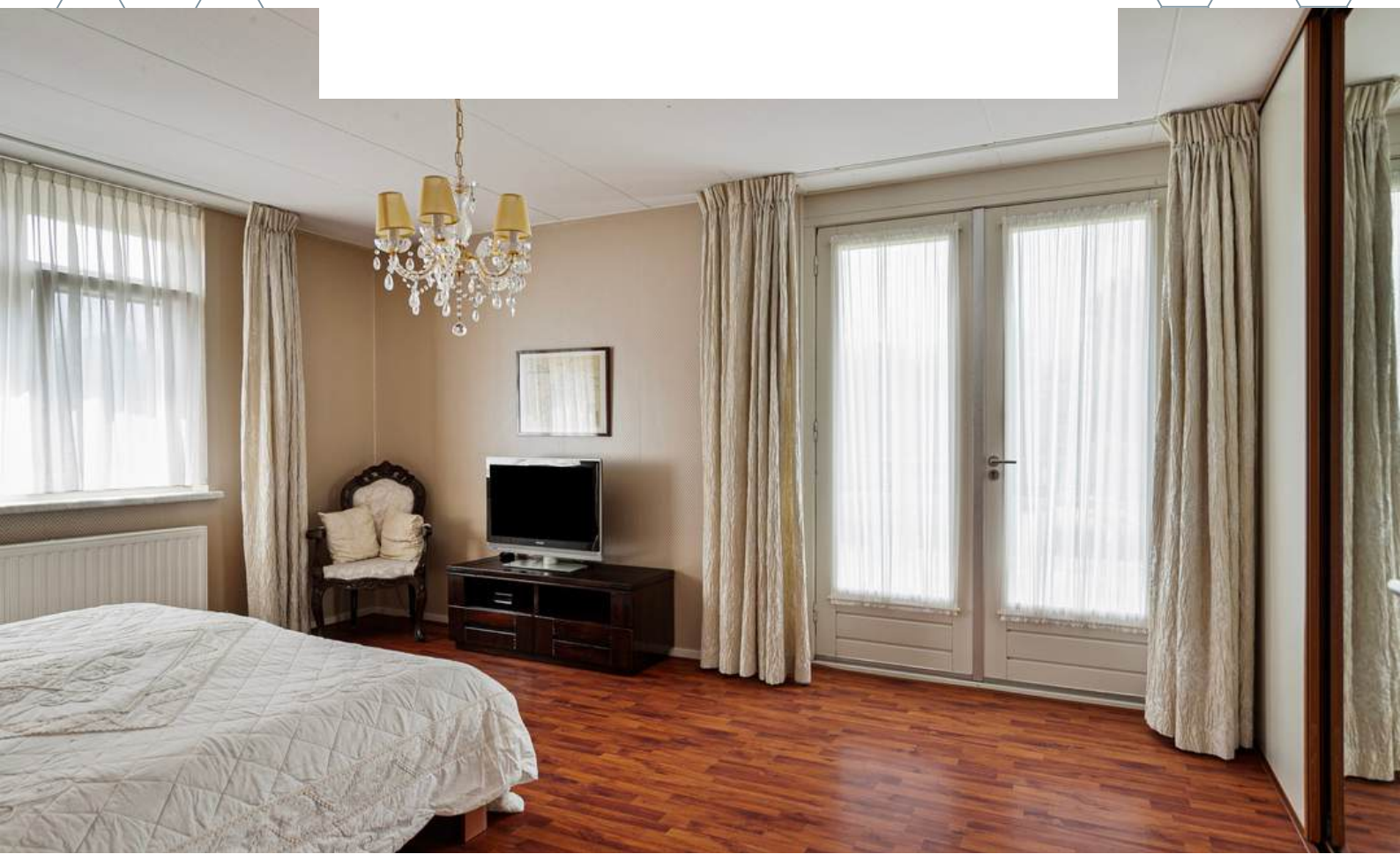


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping

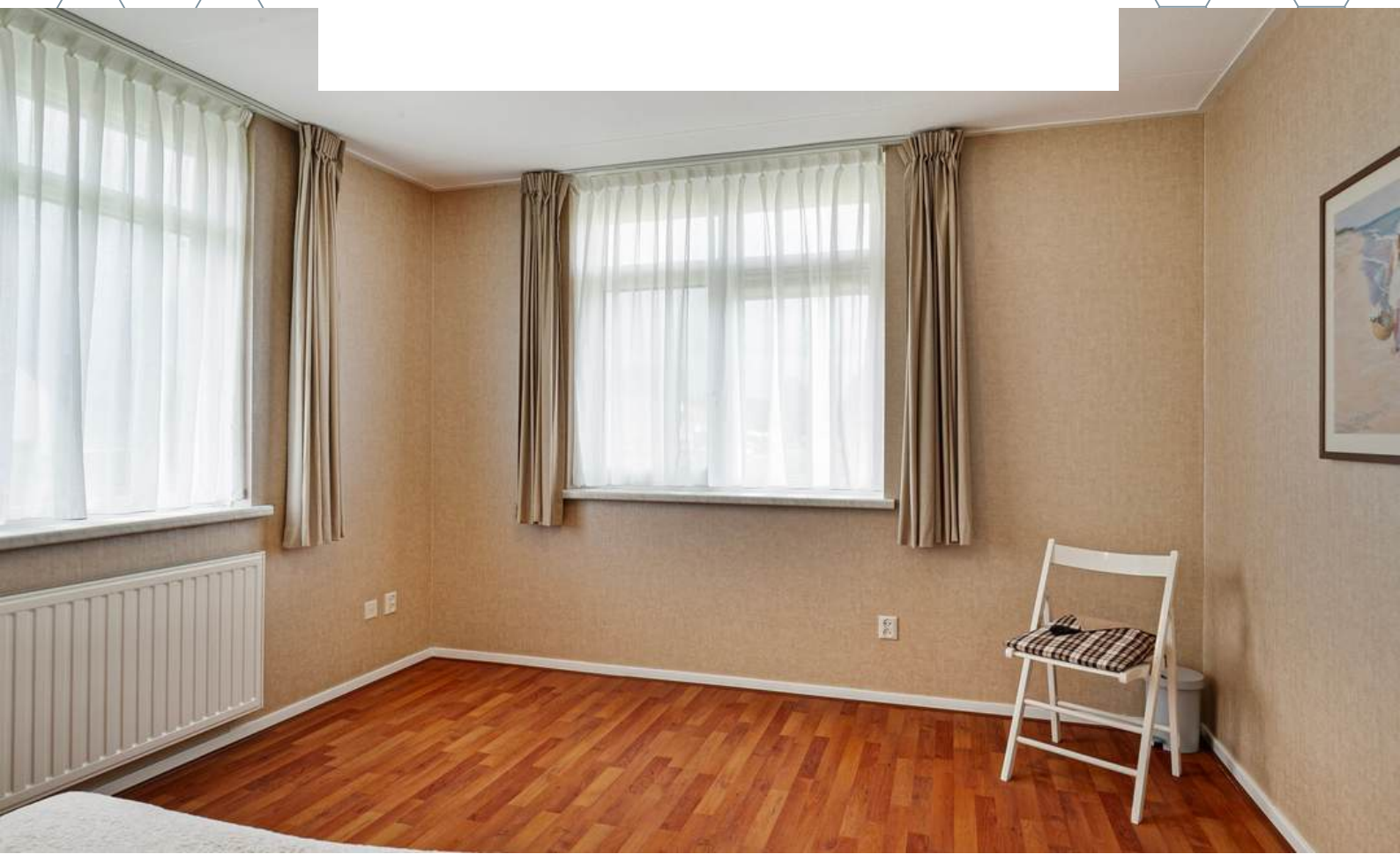


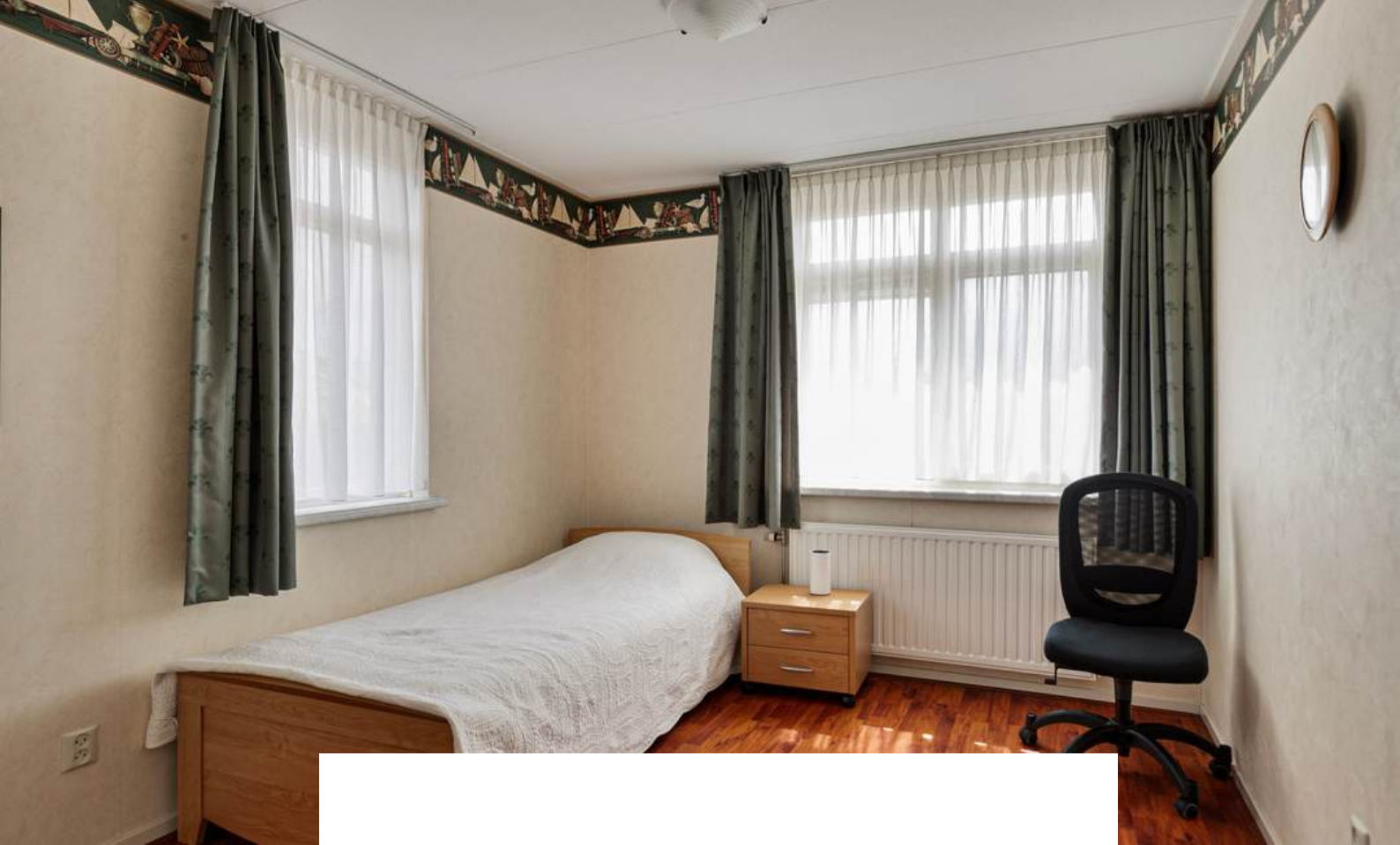
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en frans balkon.



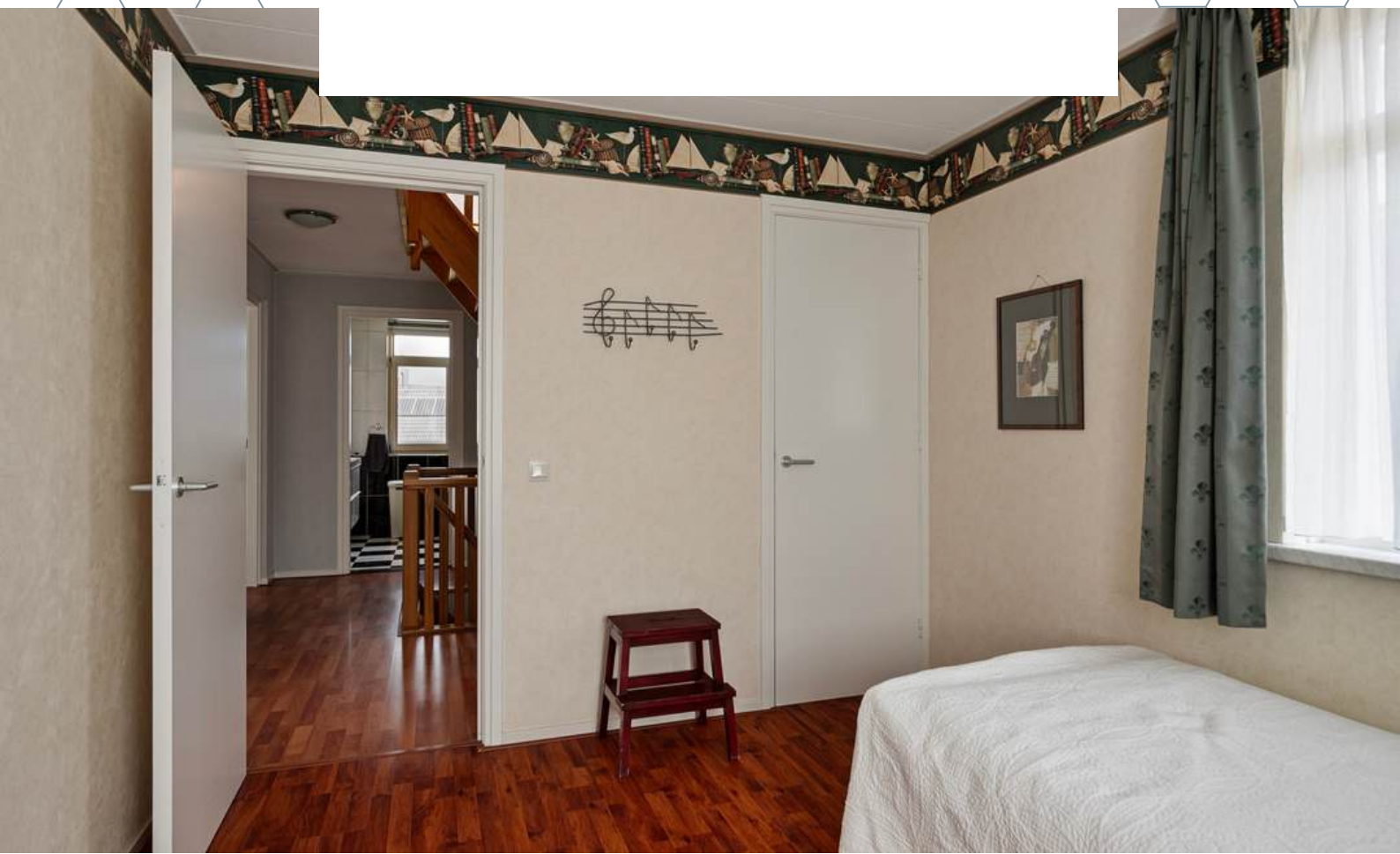


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.





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





BADKAMER

Me-Time! Ontsnap aan de dagelijkse druk en kom tot rust in het heerlijke ligbad.

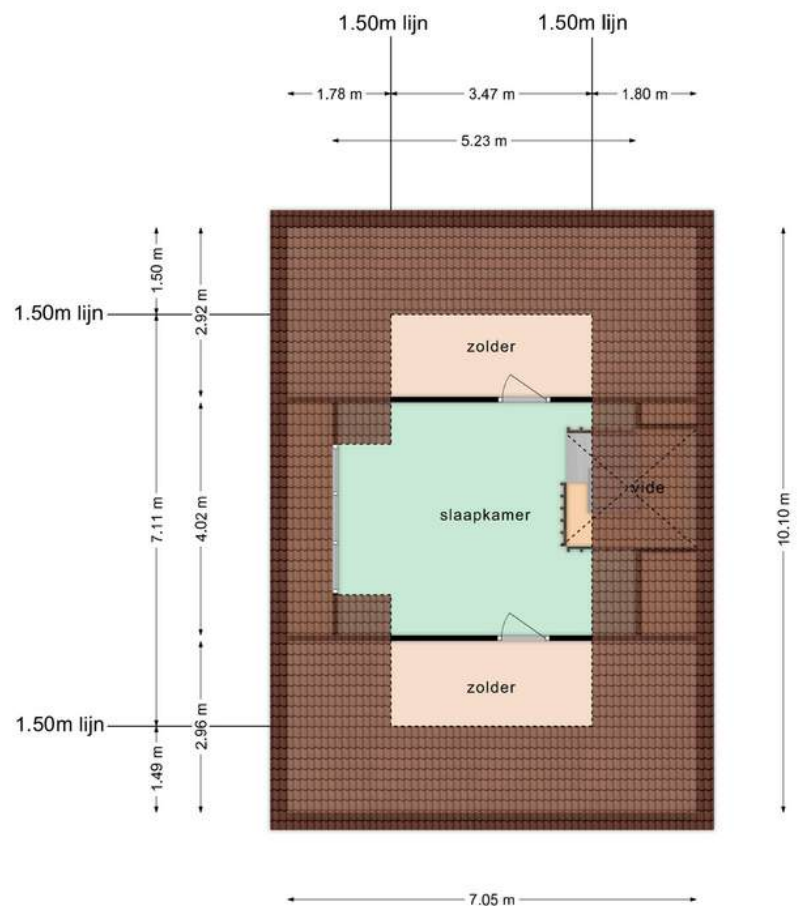


De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafelmeubel, design radiator en mechanische- en natuurlijke ventilatie.



2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer

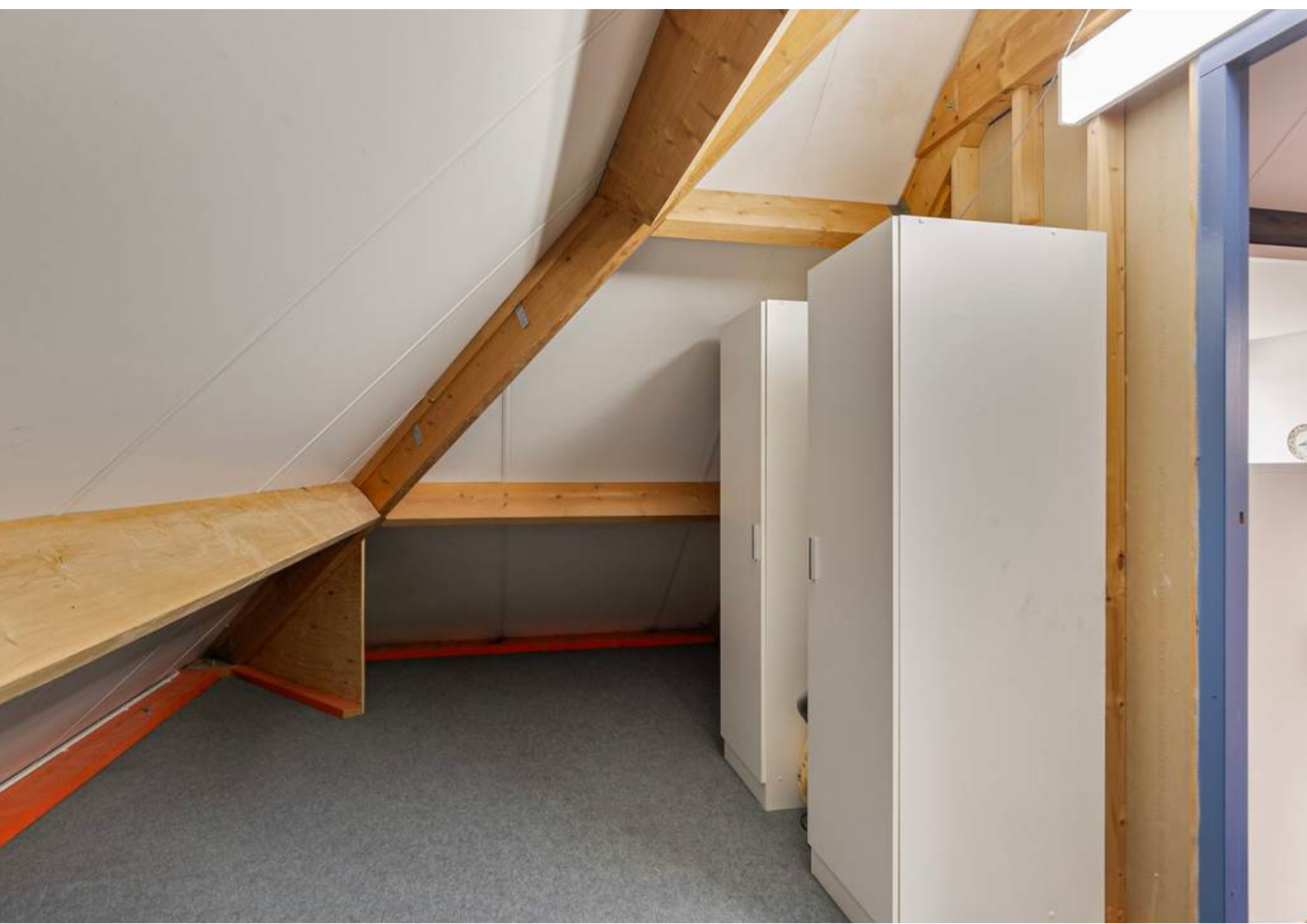


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is voorzien van een dakkapel, wat de ruimte tevens geschikt maakt als werkplek of wellicht als vierde of misschien zelfs een vijfde slaapkamer. De overloop biedt toegang tot twee zolderkamers, ideaal om al jullie herinneringen op te bergen!







TUIN

De achtertuin is de ideale plek om te genieten van het buitenleven!



De woning beschikt over een riante tuin rondom. Ontsnap aan de drukte van het dagelijks leven in jullie eigen stukje paradijs in de achtertuin. De achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, borders, pergola, gazon en twee vrijstaande tuinhuisen (waarvan één is voorzien van elektra).

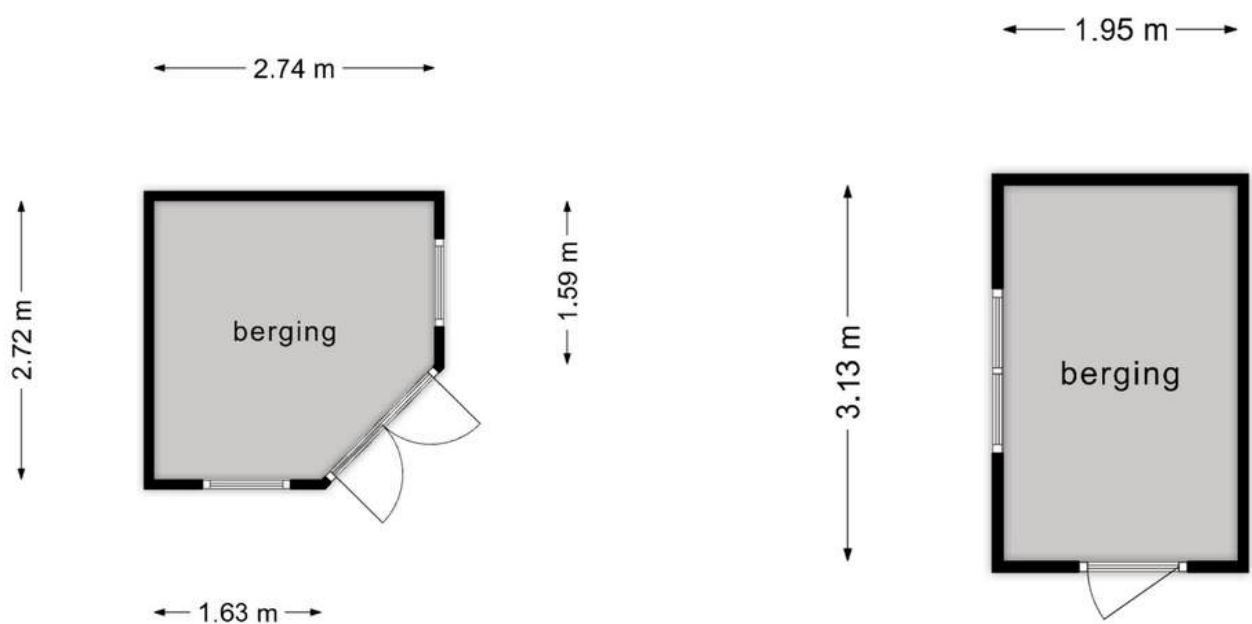








TUINHUIS



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

OMGEVINGSPLAN

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 'kantoor', mede voor een kantoor;
- met de daarbij behorende:
 - g. bijbehorende bouwwerken;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - i. erven;
 - j. tuinen;
 - k. paden;
 - l. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - m. parkeerplaatsen.

Tuin

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. parkeren;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Opnieuw zoeken

Pastoor Ermenstraat 53, 4651XD Steenbergen

Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Informatie

- BAG Panden
- Kadastrale Kaart
- Gemeentegrenzen
- Waterschapsgrenzen
- Provinciegrenzen
- Landsgrenzen

Achtergrond

- Topografie (BRT)
- Grootschalige topografie (BGT)
- Luchtfoto

Welberg

Bestemmingsplan Gemeente Steenbergen
meer kenmerken

vastgesteld 22-10-2015 - geheel onherroepelijk in

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen t

Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Wonen
- Tuin

Bouwaanduidingen (1)

- vrijstaand

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

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 KAAART



Schaal 1:750

Gemeentecode: SBG02
Sectie: Q
Perceelnummer: 4845
Kadastrale grootte: 447 m²
Kadastrale gemeente: Steenberg
Adresaanduiding: Pastoor Ermenstraat 53 , 4651XD Steenberg

4845	Kadastrale grens met perceelnummer
24	Bebouwing met huisnummer
4845	Voorlopige kadastrale grens
4845	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. 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





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 the instruction '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 hypotheeken. 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