



RICHTPRIJS:
€ 849.000,- K.K.

50

LAURENTIUSDIJK

(4651 TK)
STEENBERGEN



Exclusieve, ruime villa met veel privacy en een strategische ligging

Aan de rand van Steenberg, op de overgang tussen de bebouwde kom en het buitengebied, ligt deze statige vrijstaande villa, een combinatie van luxe, ruimte en ultiem wooncomfort. Met een riante woonoppervlakte van 253 m², een dubbele inpandige garage van 55 m² en een prachtig aangelegde, privacy volle tuin op het westen, biedt deze villa alles wat u zoekt in een exclusieve woonbeleving.

TYPE WONING

VRIJSTAANDE WONING

WOONOPPERVLAKTE

253 M²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE

55 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE

4 M²

EXTERNE BERGRUIMTE

7 M²

PERCEELOPPERVLAKE

590 M²

INHOUD

1.143 M³

BOUWJAAR

2005

TUIN

RONDON

GARAGE

INPANDIG (55 M²)

OVERKAPPING

13 M²

VERWARMING

CV-KETEL (NEFIT, 2003) & WTW

ISOLATIE

**VOLLEDIG GEÏSOLEERD EN
ISOLERENDE BEGLAZING**

ENERGIELABEL

A



De villa is licht, ruim en onderhoudsarm, voorzien van hoogwaardige afwerking, kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en duurzame materialen. De dubbele garage biedt volop mogelijkheden: een praktijkruimte, een exclusieve thuiswerkplek of zelfs een extra woonunit (mits vergunning). Daarnaast beschikt het perceel over een fraai eiken bijgebouw met een sfeervolle veranda, een stallingsplaats voor een boot of caravan, en extra opbergruimte.

Perfekte balans tussen rust en bereikbaarheid

Deze villa biedt alle rust en ruimte, terwijl u toch binnen 30 minuten in Rotterdam, Breda of Antwerpen bent. De uitvalswegen zijn uitstekend, en alle voorzieningen zoals winkels, horeca en recreatie liggen binnen handbereik.

Samengevat:

- ✓ Unieke, ruime villa van 253 m² met hoogwaardige afwerking en volop privacy
- ✓ Riante inpandige garage (55 m²) met diverse gebruiksmogelijkheden
- ✓ Grote, zonnige tuin op het westen met sfeervolle veranda
- ✓ Strategische locatie – landelijke rust én binnen 30 minuten in de Randstad of Antwerpen
- ✓ Onderhoudsarm en energiezuinig (kunststof kozijnen, isolatie, energielabel A)

Bent u op zoek naar een exclusieve villa die ruimte, luxe en comfort perfect combineert? Dan is een bezichtiging van Laurentiusdijk 50 zeker de moeite waard. Neem contact met ons op voor een persoonlijke rondleiding.

HIGHLIGHTS

- **Luxe en ruimte** – Deze exclusieve villa biedt een woonoppervlakte van ca. 253 m², een inhoud van ca. 1.143m³, op een perceel van 590 m², perfect voor wie stijlvol en comfortabel wil wonen.
- **Licht en openheid** – De royale woonkamer met schuifpui brengt buiten naar binnen en baadt in natuurlijk licht, wat zorgt voor een ruimtelijk en warm gevoel.
- **Inpandige garage voor 2+ auto's** – Een ruime 55 m² garage met diverse mogelijkheden, zoals een hobbyruimte, praktijk aan huis of zelfs extra woonruimte.
- **Parkachtige tuin op het zonnige zuidwesten** – Geniet van ultieme rust en privacy in een prachtig aangelegde tuin, waar u omringd wordt door fluitende vogels en het zachte geluid van een waterpartij.
- **Vier royale slaapkamers** – Comfort en ruimte voor het hele gezin, met optimaal slaapcomfort en mogelijkheden voor een werk- of hobbykamer.
- **Extra verdieping met potentieel** – De tweede verdieping biedt twee ruime zolderkamers met veel bergruimte, ideaal als extra slaapkamers, een fitnessruimte of een creatieve werkplek.
- **Moderne en instapklare afwerking** – Dankzij de strakke afwerking en hoogwaardige materialen is deze villa direct instapklaar. Bovendien is het huis recent geheel geveerd.
- **Flexibele indeling voor de toekomst** – Naast levensloopbestendig wonen en dubbele bewoning is de indeling van de villa eenvoudig aan te passen aan uw wensen, zoals een extra speelkamer, thuis theater of wellnessruimte.
- **Multifunctioneel wonen** – Geschikt voor dubbele bewoning of een levensloopbestendige indeling (mits vergunning), met de garage als potentieel extra woonruimte.
- **Onderhoudsarm en energiezuinig** – Voorzien van kunststof kozijnen, hoogwaardige isolatie en energielabel A, wat zorgt voor lage onderhoudskosten en duurzaam wooncomfort.
- **Perfekte balans tussen rust en bereikbaarheid** – Wonen in een groene, lommerrijke omgeving, met het centrum van Steenbergen, de jachthaven, supermarkten en horeca op korte afstand. Bovendien ligt de villa op slechts 30 minuten van Rotterdam, Breda en Antwerpen.

Bent u op zoek naar een exclusieve villa die luxe, ruimte en comfort perfect combineert? Dan is dit uw kans. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar het zelf!



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.

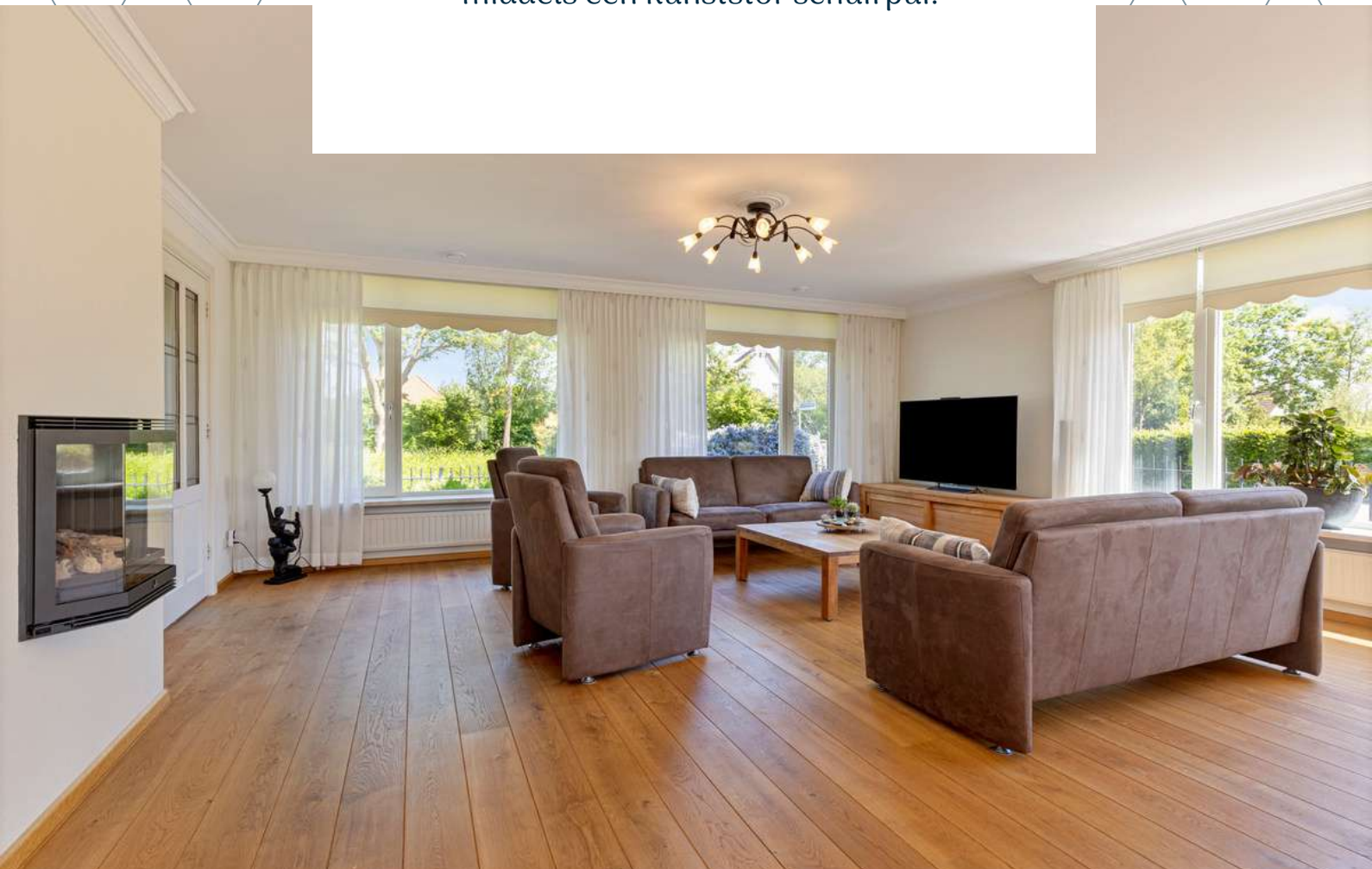


WOONKAMER

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.









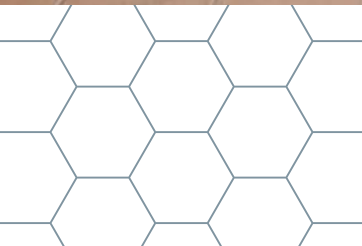


KEUKEN

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



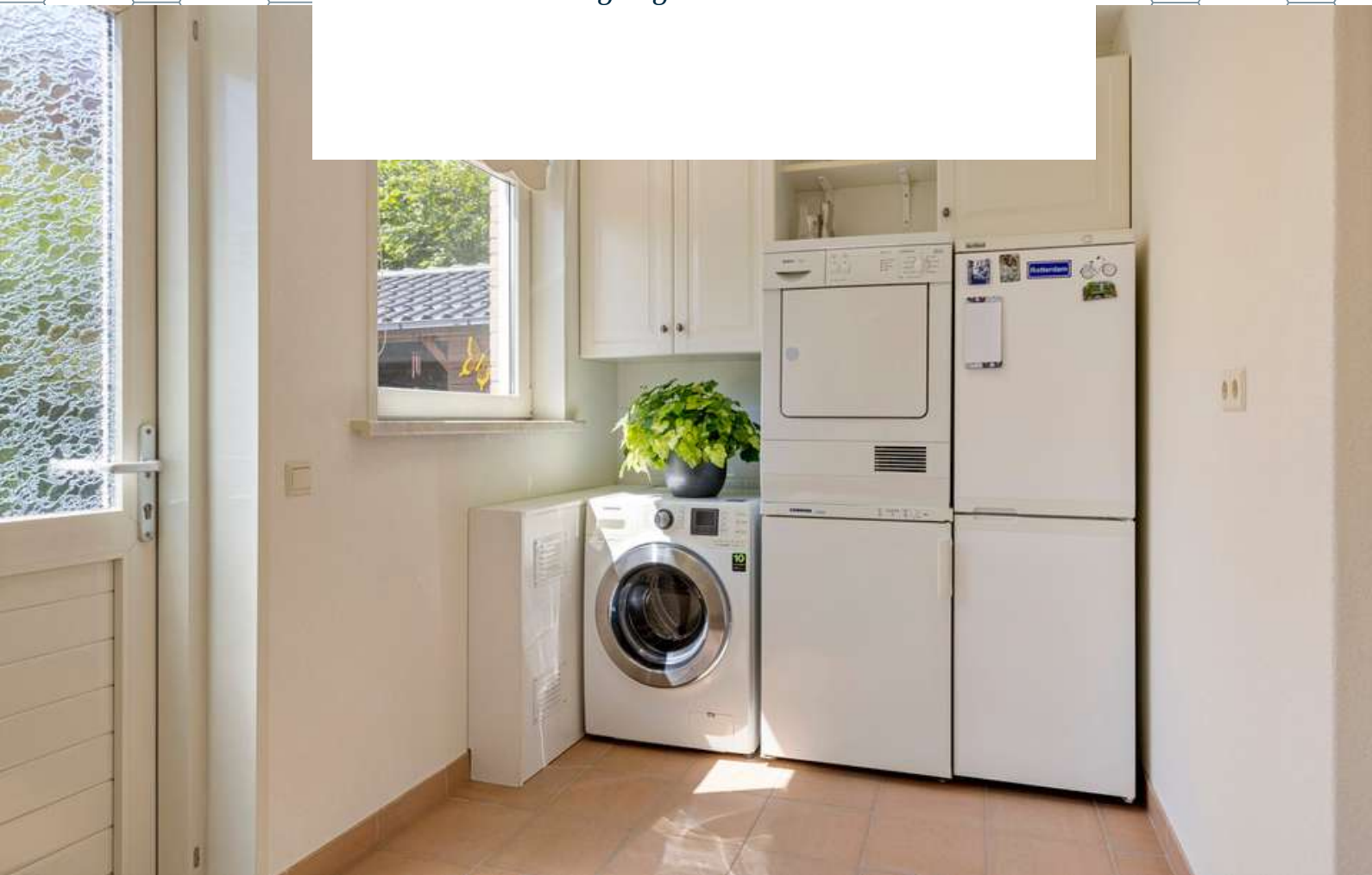
De keuken heeft een landelijke uitstraling en is voorzien van een granieten werkblad. De hoekopstelling van de keukeninrichting bestaat uit onder- en bovenkastjes, een dubbele spoelbak, een combi-stoomoven (zelfreinigend), een afzuigkap, koelkast, vaatwasser en magnetron. Daarnaast is er een Daalderop warmwaterboiler voor het leveren van warm water. De keuken biedt een prachtig uitzicht op de tuin en beschikt over veel werkruimte op het keukenblad. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken.







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

De ruime garage biedt plek voor 2+ auto's, is volledig betegeld en uitgerust met LED verlichting.



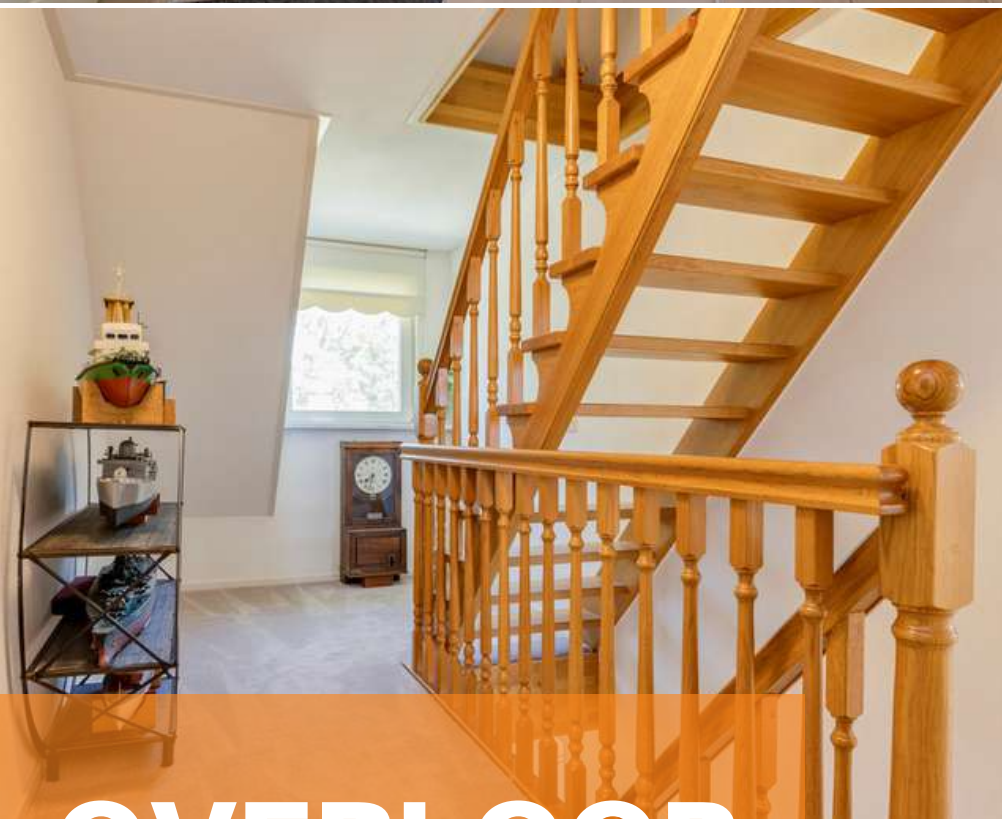
De woning beschikt over een inpandige dubbele garage van ca. 55 m², afgewerkt met een betegelde vloer en spouwmuur. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor gebruik als werkruimte aan huis of kan eenvoudig omgebouwd worden naar woonruimte. De garage heeft toegang tot de achtertuin en is voorzien van elektriciteit, water, radiatoren, automatische roldeuren en een waterontharder.



1E VERDIEPING

Betonnen verdiepingsvloer





OVERLOOP

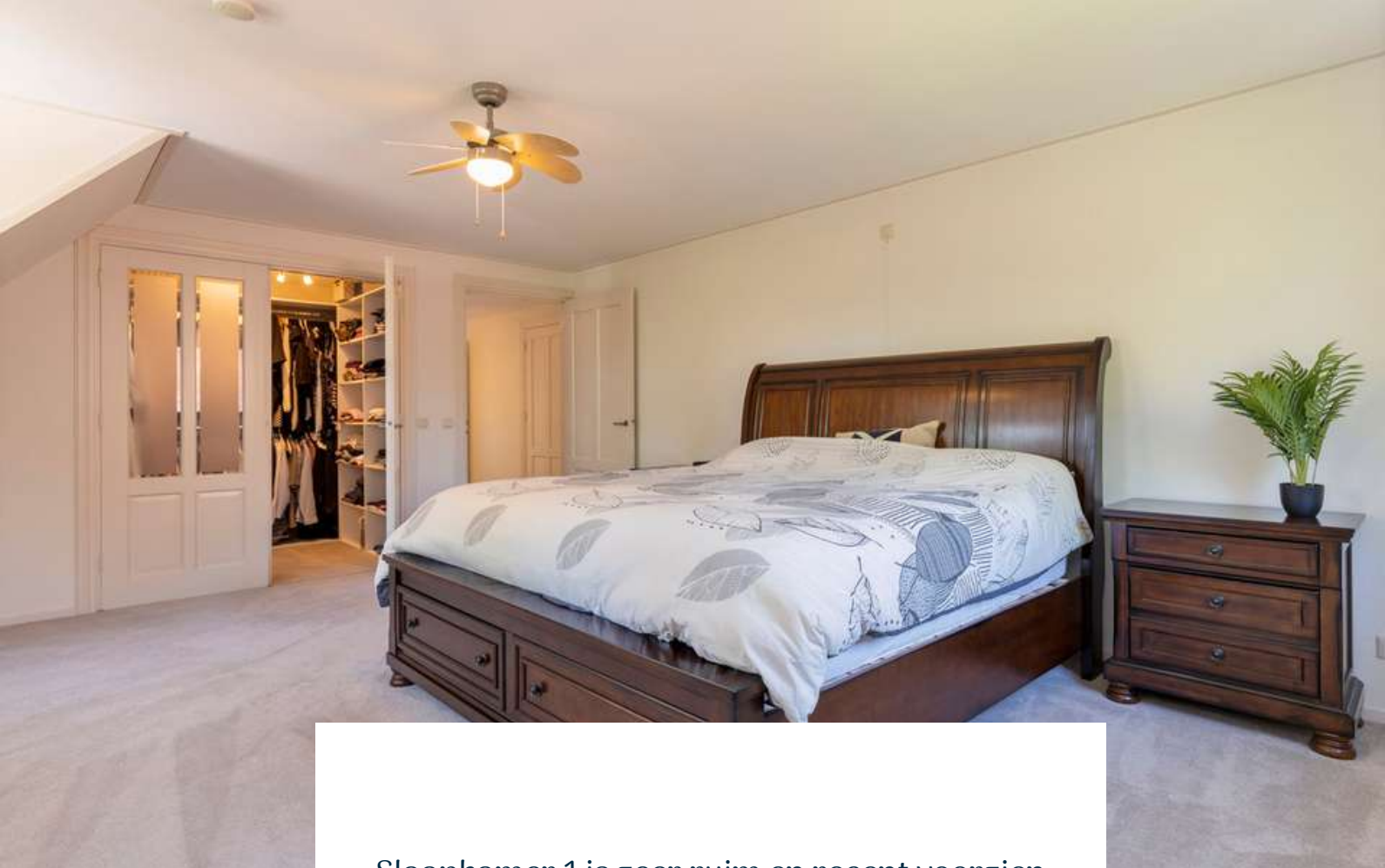
De vaste trap op de begane grond biedt toegang tot de overloop op de eerste verdieping.

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.

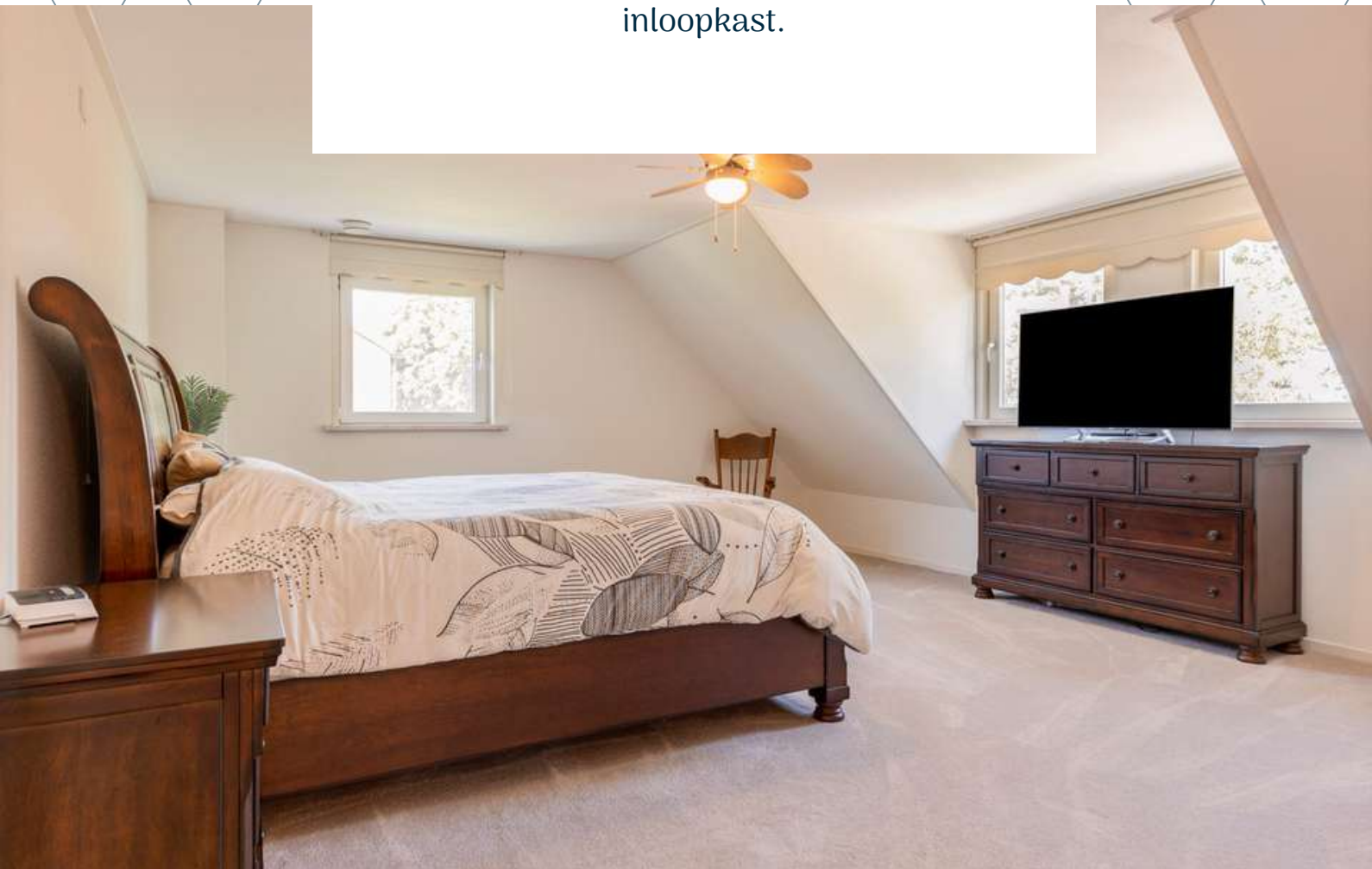


SLAAPKAMERS

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



Slaapkamer 1 is zeer ruim en recent voorzien van nieuw tapijt en opnieuw geschilderde wanden. De kamer is afgewerkt met spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond, en beschikt over een dakkapel en een ruime inloopkast.







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



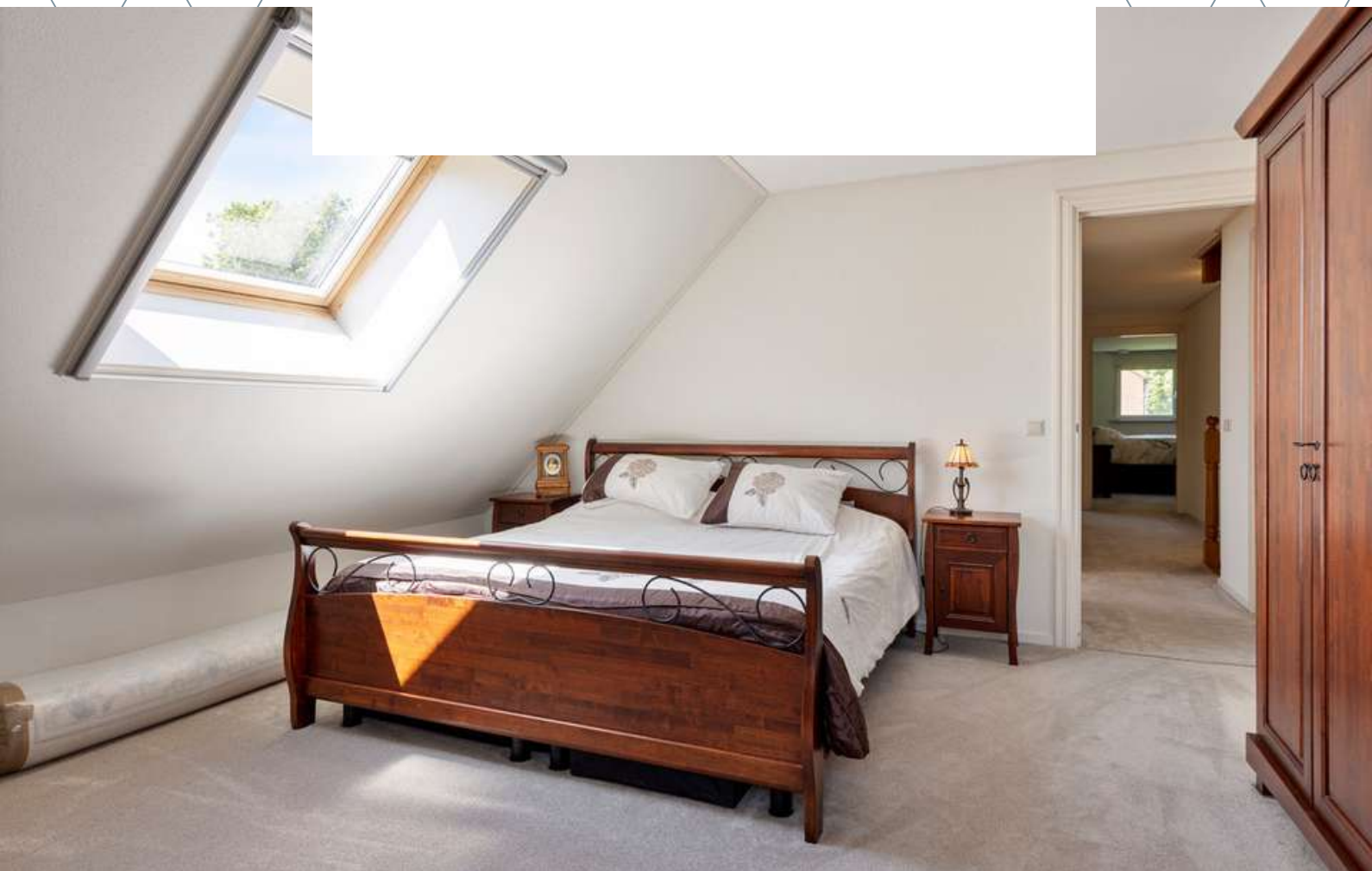


Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, sierpleister wanden en spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een dakkapel en een velux dakraam.





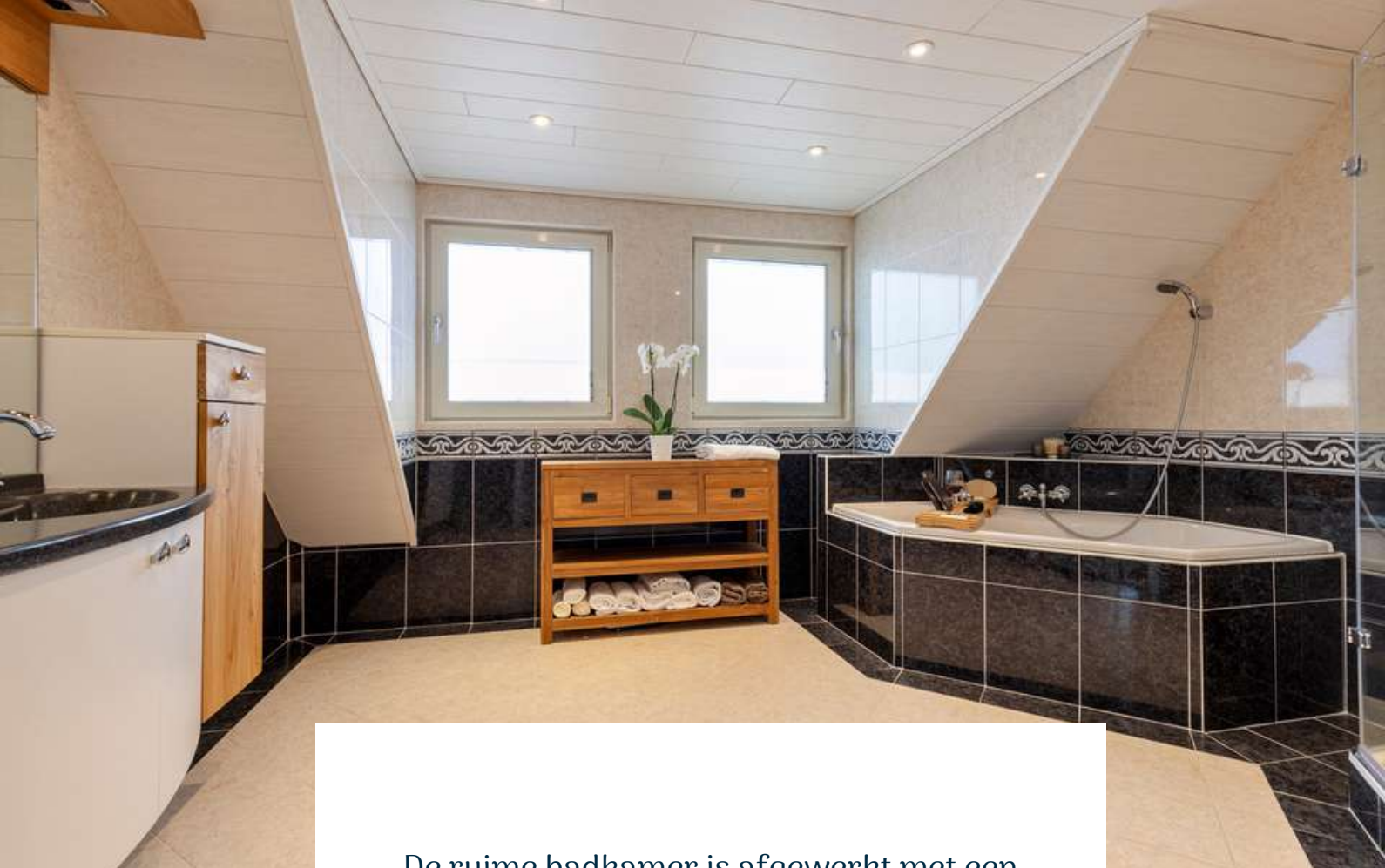
Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond. De slaapkamer beschikt over een velux dakraam.





BADKAMER

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



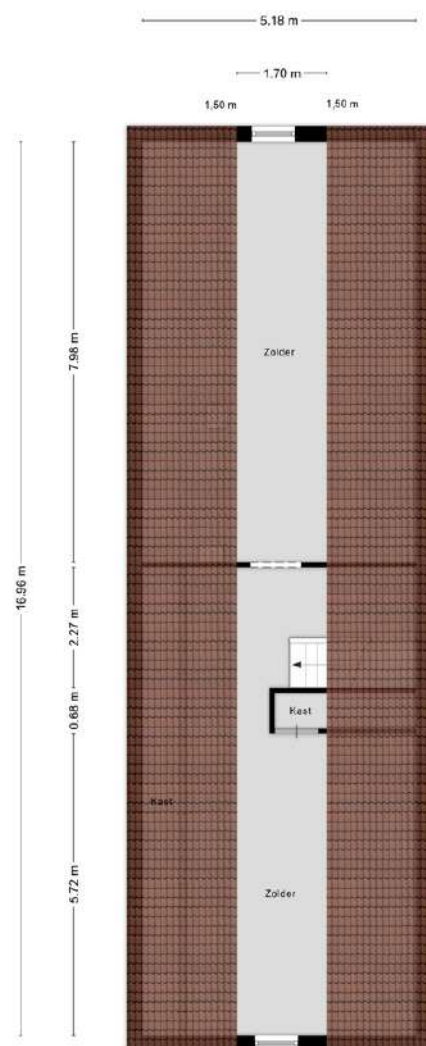
De ruime badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer met vloerverwarming, betegelde wanden en kunststof lamellen plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met twee wastafels en design radiator.





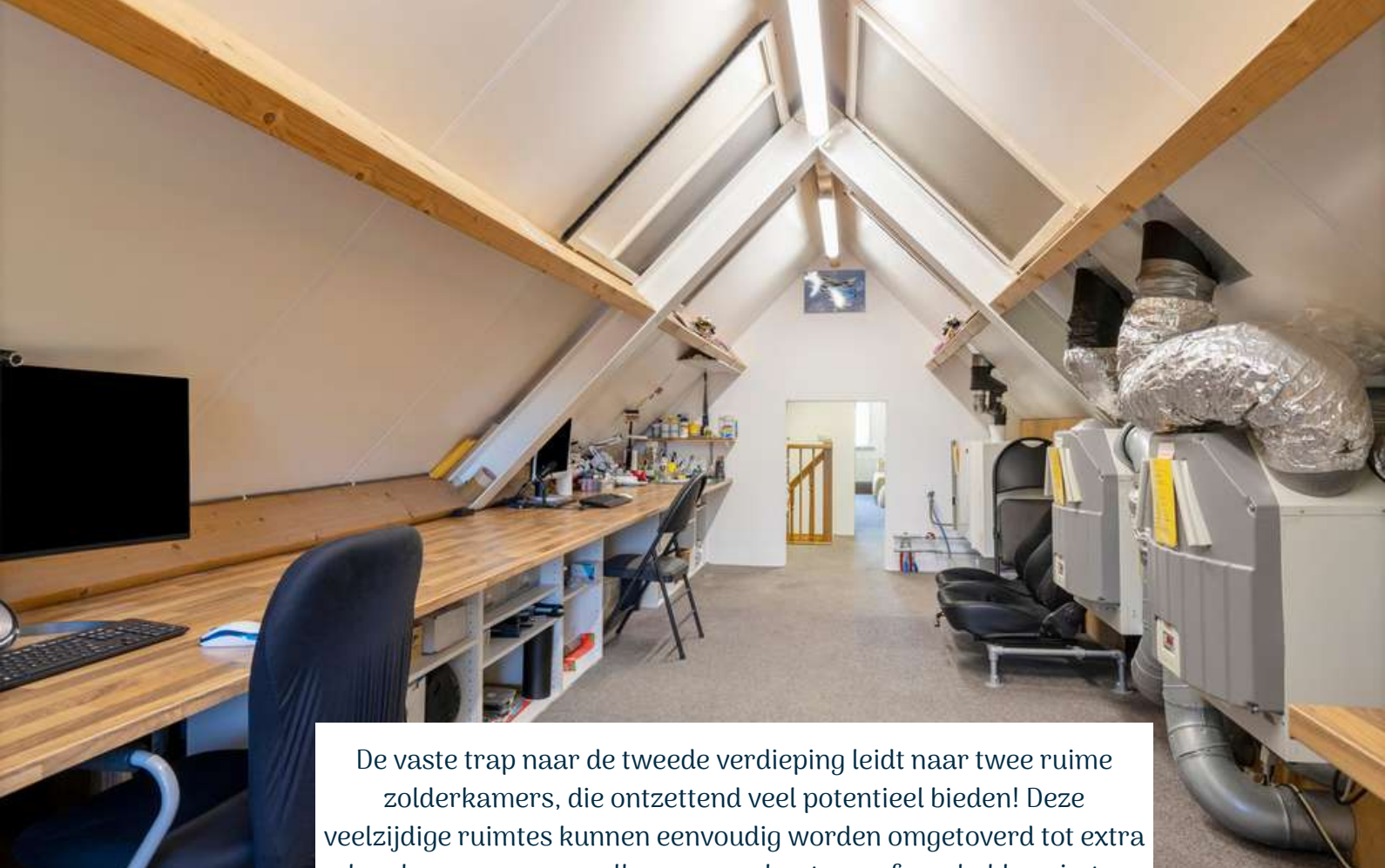
2E VERDIEPING

Houten verdiepingsvloer



0.73 m — 1.58 m — 2.67 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbor www.zibbor.nl



De vaste trap naar de tweede verdieping leidt naar twee ruime zolderkamers, die ontzettend veel potentieel bieden! Deze veelzijdige ruimtes kunnen eenvoudig worden omgetoverd tot extra slaapkamers, een speelkamer, een kantoor, of een hobbyruimte – de mogelijkheden zijn eindeloos. De kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, een geïsoleerde kap en een mooi onderschoten dakbeschot. Beide kamers beschikken over een gevelraam, wat zorgt voor veel lichtinval. Bovendien is er achter de kasten en schuifkasten, die over de gehele zolderverdieping lopen, enorm veel extra opbergruimte. Ook bevinden de CV-ketel (Nefit Ecomline HR, Excellent, 2003) en de WTW-unit zich hier, waardoor de zolderruimte zowel praktisch als comfortabel is.

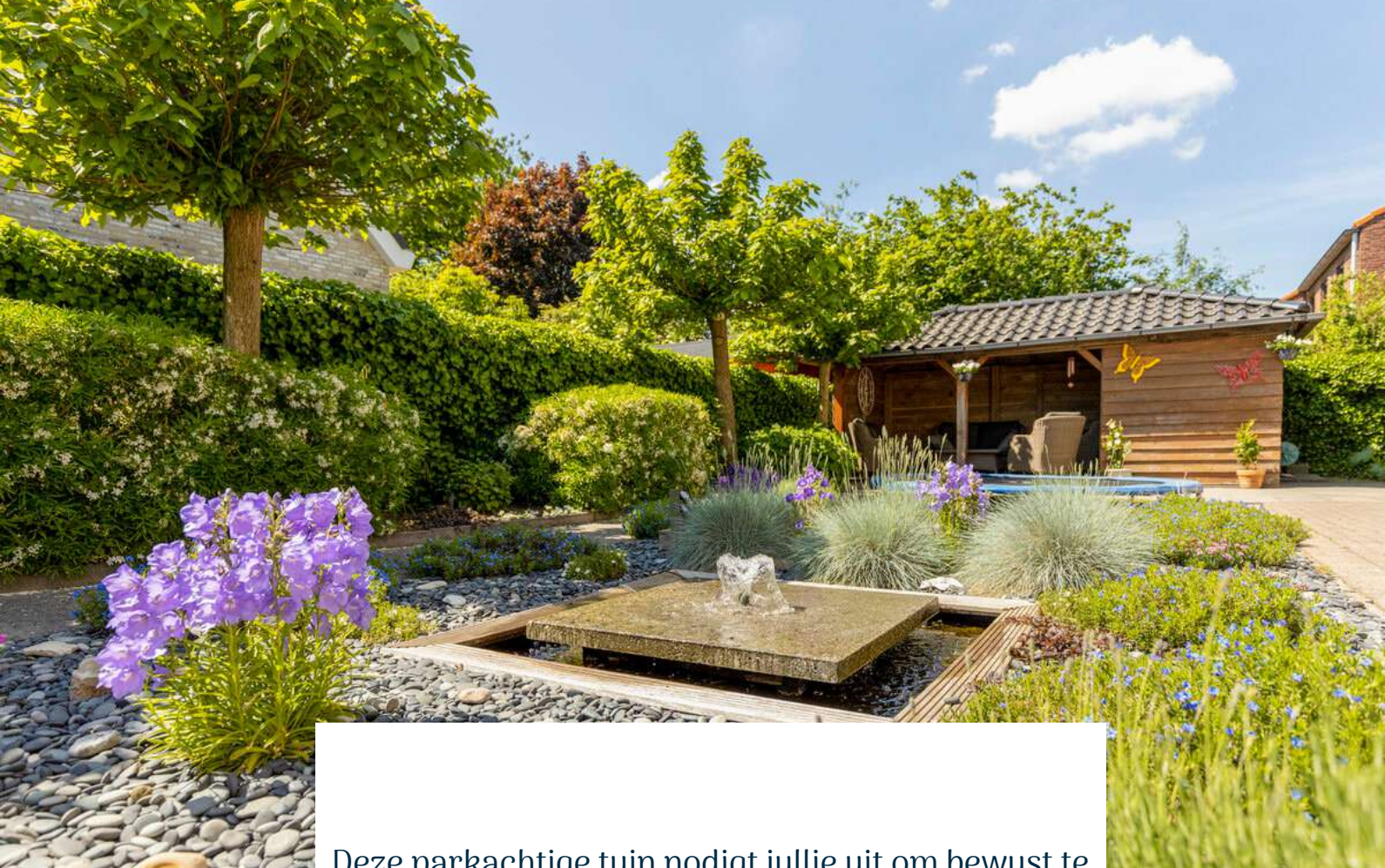




A vibrant garden scene featuring a central stone fountain with water spraying upwards. The fountain is set within a rectangular stone basin. Surrounding the fountain are various plants, including tall, feathery grasses and purple flowers. In the background, there are several trees, including a large green one and a smaller one with reddish-brown leaves. A wooden house with a tiled roof is visible on the right side. The foreground is filled with grey and white pebbles.

TUIN

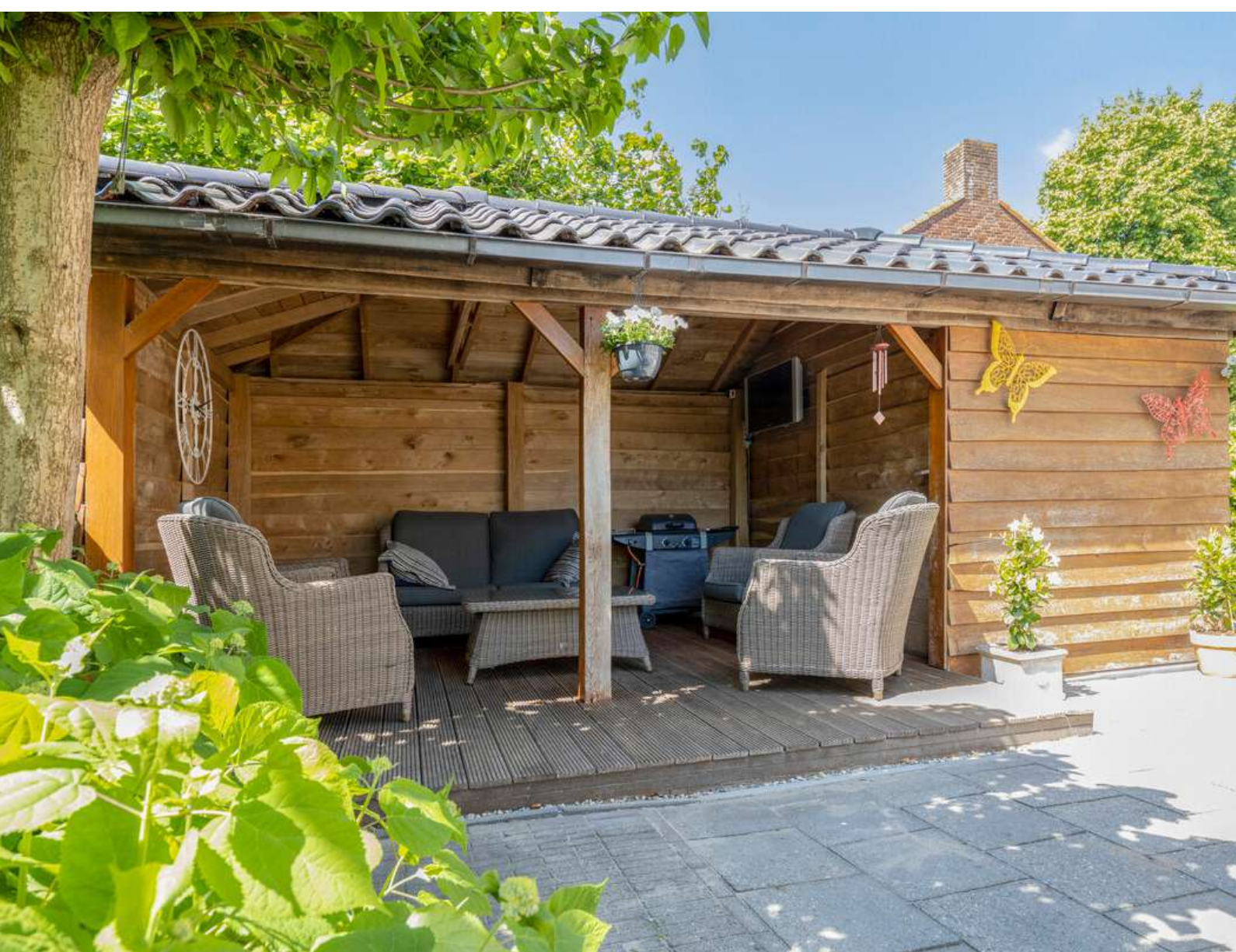
De woning beschikt over een volledig omheinde tuin.



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.



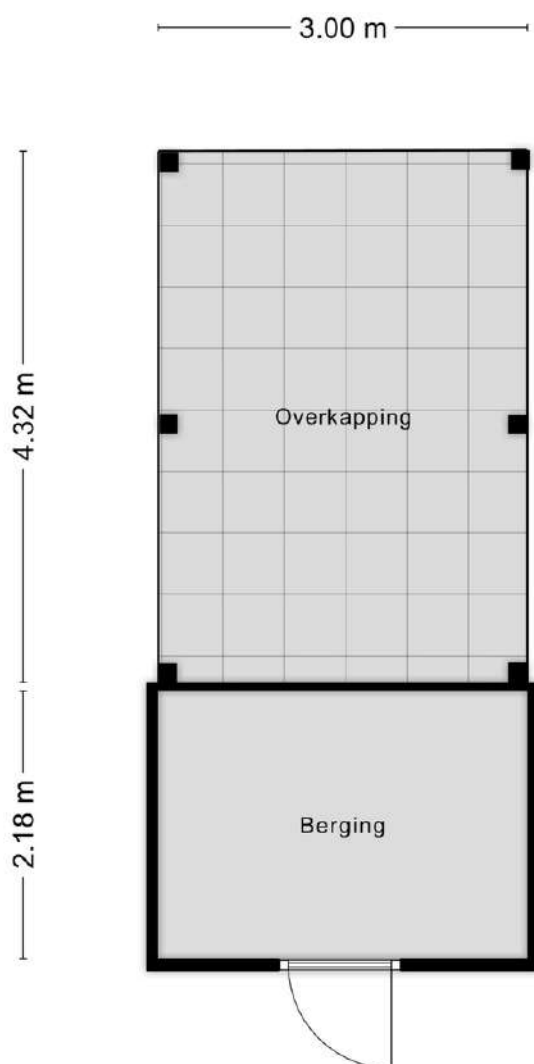






BUITENVERBLIJF

Gezellige eikenhouten buitenverblijf met dakpannen en berging.



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







**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: Steenbergen
Adresaanduiding: Meerdere adressen

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

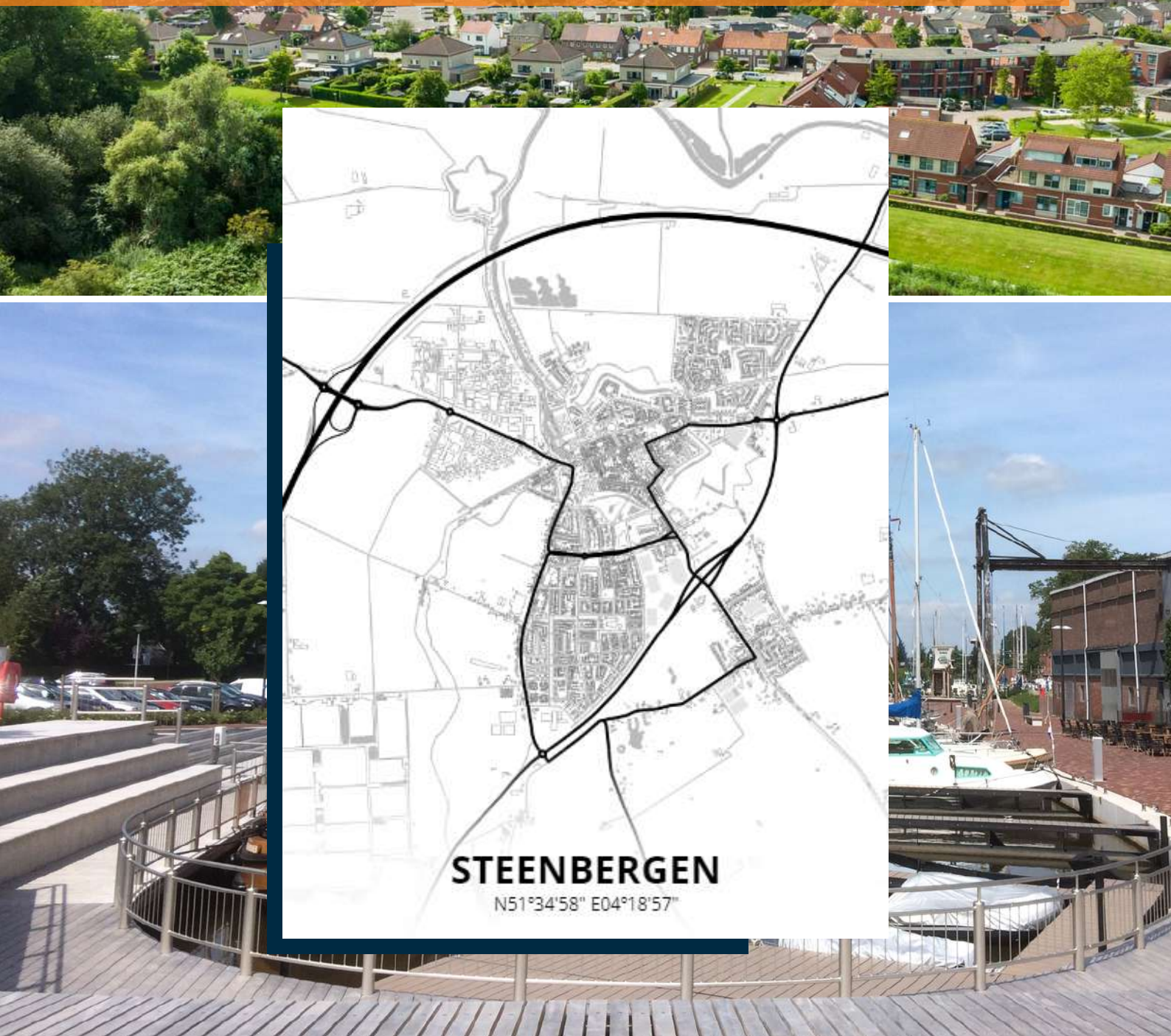
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten 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 has a white background with a yellow header containing the logo and the text 'Eerlijk Bieden'. Below the header, there is a section titled 'Contactgegevens:' with fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as an example), 'Bevestig e-mailadres:*' (with 'e-mail@adres.nl' as an example), and 'Telefoonnummer:*' (with '0612345678' as an example). At the bottom, there is a section titled 'Jouw bod:' with a field for 'Bedrag:*' and a sub-label 'Voer de koopsom in'.

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