



RICHTPRIJS:
€ 989.000,- K.K.

1

HEMELWEG

(4664 PE)
LEPELSTRAAT



Een betoverend toevluchtsoord in het landelijke West-Brabant! Omringd door de uitgestrekte Brabantse polderlandschappen ligt deze royale vrijstaande woning met een totaal perceeloppervlakte van maar liefst 17.340 m².

Een oase van rust, ruimte en vrijheid waar wonen en de natuur naadloos in elkaar overgaan. Hier vervagen de grenzen tussen binnen en buiten, tussen wonen en natuur, en tussen dromen en werkelijkheid.

TYPE WONING
VRIJSTAAND

WOONOPPERVLAKTE
CA. 217 M²

GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE
CA. 2 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 110 M³

INHOUD
CA. 1.236 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 17.340 M²

BOUWJAAR
1968

TUIN
RONDON, 2 EXTRA PERCELEN

GARAGE
VRIJSTAAND STEEN, CA. 110 M²

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, WHB AVANTA 28C CCS, 2011)

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
VLOER-, GEVEL- EN DAKISOLATIE EN ISOLERENDE BEGLAZING

HIGHLIGHTS

- Ruimte, Rust & Comfort. Check! Deze woning is ideaal voor mensen met niet alleen groene vingers, maar ook een groen hart.
- Stel je voor: elke ochtend wakker worden met het zachte gefluister van de wind, het getjilp van vogels en het hinniken van jullie paarden – terwijl jullie genieten van een kop koffie met eindeloos uitzicht over jullie prachtige domein.
- Door de slaapkamer en badkamer op de begane grond is dit een woning die ervoor zorgt dat jullie zorgeloos levensloopbestendig kunnen blijven wonen, ook op latere leeftijd.
- Met zes slaapkamers en twee badkamers heeft iedereen zijn eigen plekje om te ontspannen, dromen of werken.
- Dit is wonen pur sang! Geniet van de sereniteit van het platteland, terwijl u toch dichtbij alle benodigde voorzieningen en steden ligt.
- Binnen- en buitenhuis luxueus genieten! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 217 m², gebouw gebonden buitenruimte van ca. 2 m², externe bergruimte (garage) van ca. 110 m² en een inhoud van ca. 1.236 m³.

Lepelstraat, door de Bessembinders liefkozend “de Straot” genoemd – is een gezellig dorp in de gemeente Bergen op Zoom, gelegen in het mooie West-Brabant. Met zo’n 2.000 inwoners ademt het dorp een gemoedelijke, Brabantse sfeer waar iedereen zich snel thuis voelt.

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.

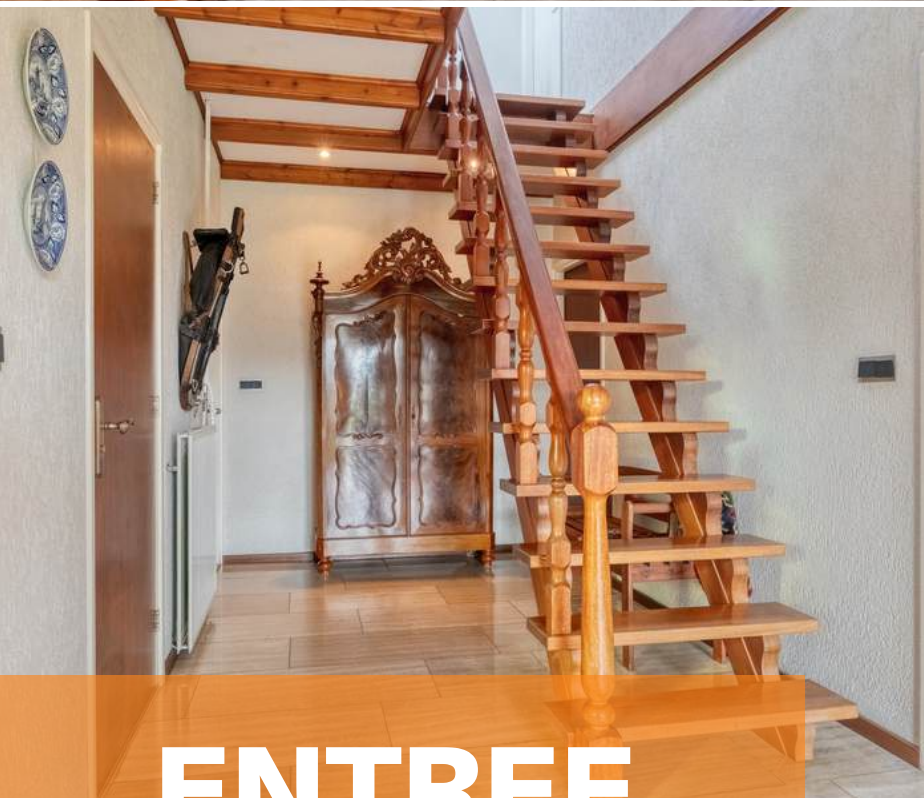


Omringd door polderlandschappen rijden jullie richting deze woning. De landelijke omgeving biedt al een voorproefje van de serene omgeving en geeft een gevoel van rust en ontspanning nog voor aankomst.



BEGANE GROND





ENTREE

Bij aankomst zijn jullie direct onder de indruk van de woning en het bijzondere plekje. Na het parkeren van de auto in de dubbele garage zetten jullie de eerste stappen naar binnen en worden jullie verwelkomd door de ruime entree.



De hal c.q. entree is afgewerkt met en travertin tegelvloer, sierpleister wanden en een houten balken plafond. De entree biedt toegang tot de meterkast, betegeld toilet met fonteintje, woonkamer, keuken, 2 slaapkamers, badkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



WOONKAMER

Kom met ons in de woonkamer zitten waar we een prachtig panoramisch uitzicht op prachtig groen hebben en jullie zijn verkocht!



De woonkamer is afgewerkt met een travertin tegelvloer, gesauste wanden en een houten balken plafond. De woonkamer is voorzien van een openhaard, convectorputten, hardhouten schuifpuien en elektrische rolluiken.







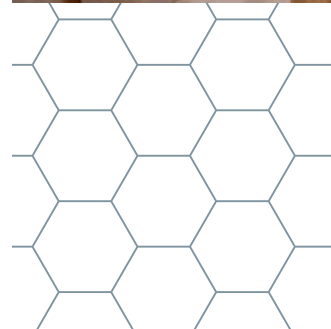
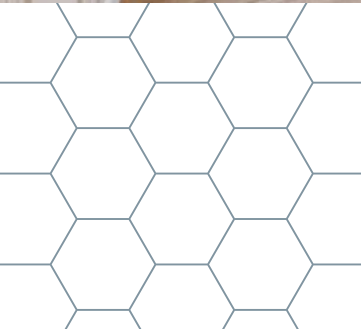


KEUKEN

Wat een ruimte! Deze riante woonkeuken biedt voldoende ruimte om heerlijke recepten te bereiden!



De woonkeuken is afgewerkt met een travertin tegelvloer, gesauste wanden en een houten balken plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een kunststof keukenblad, onder- en bovenkastjes, keramische kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron. De keuken beschikt over rolluiken en biedt toegang tot de berging welke voorzien is van de aansluiting voor witgoed. Via de keuken komt u in de achtertuin.





GELIJK VLOERS

De woning beschikt over een badkamer en twee slaapkamers op de begane grond.

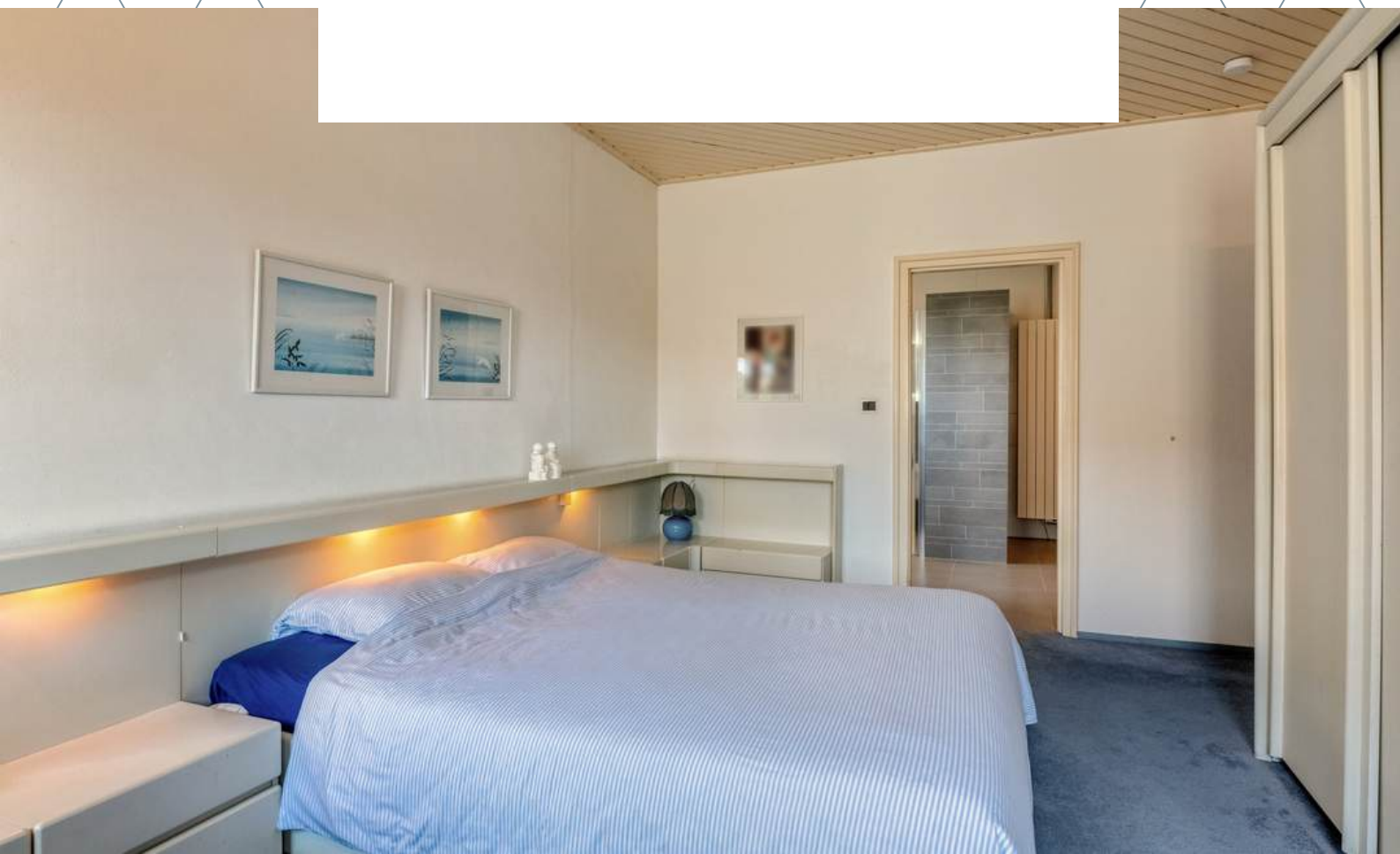


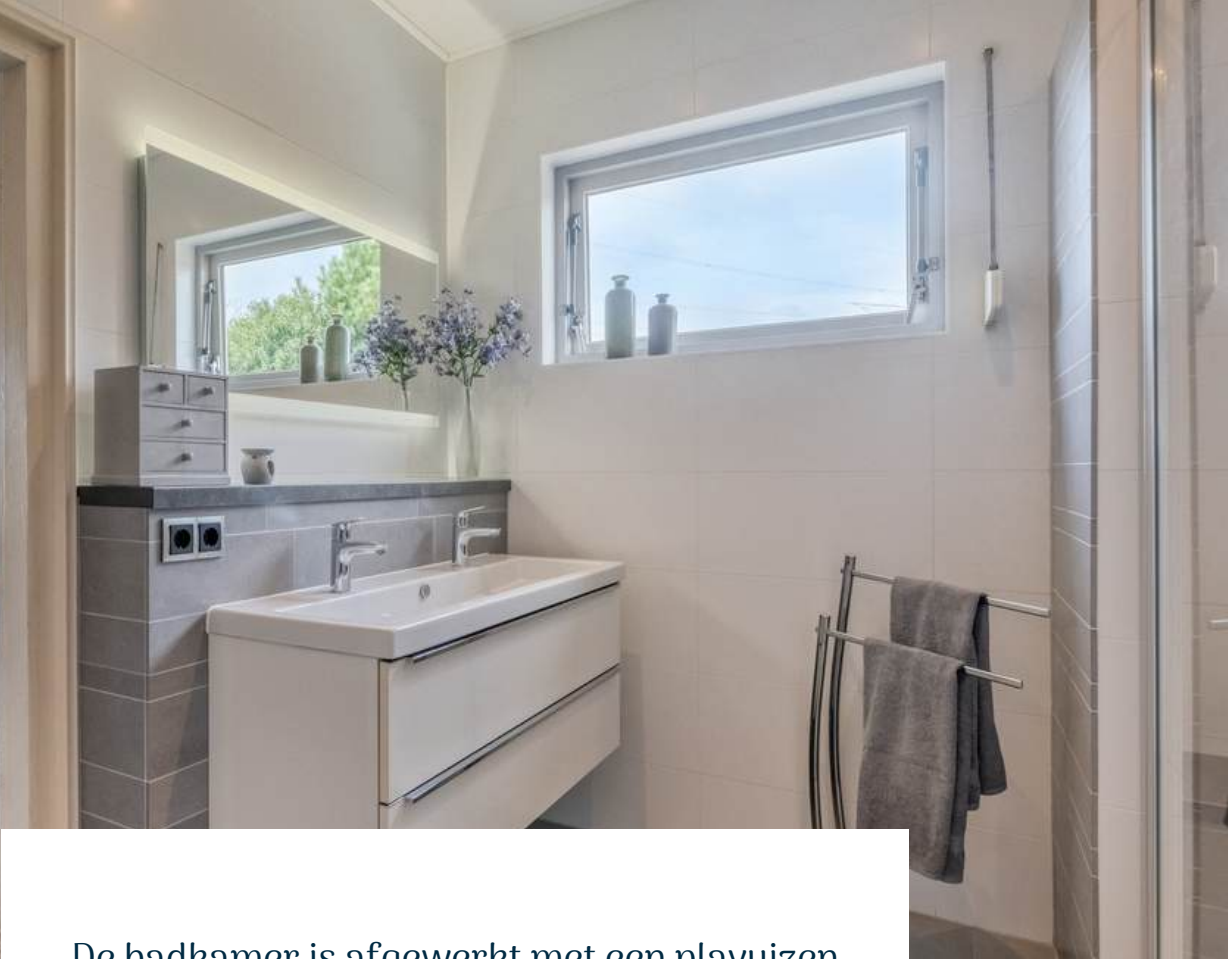
Slaapkamer 1, thans in gebruik als kantoor, is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik.



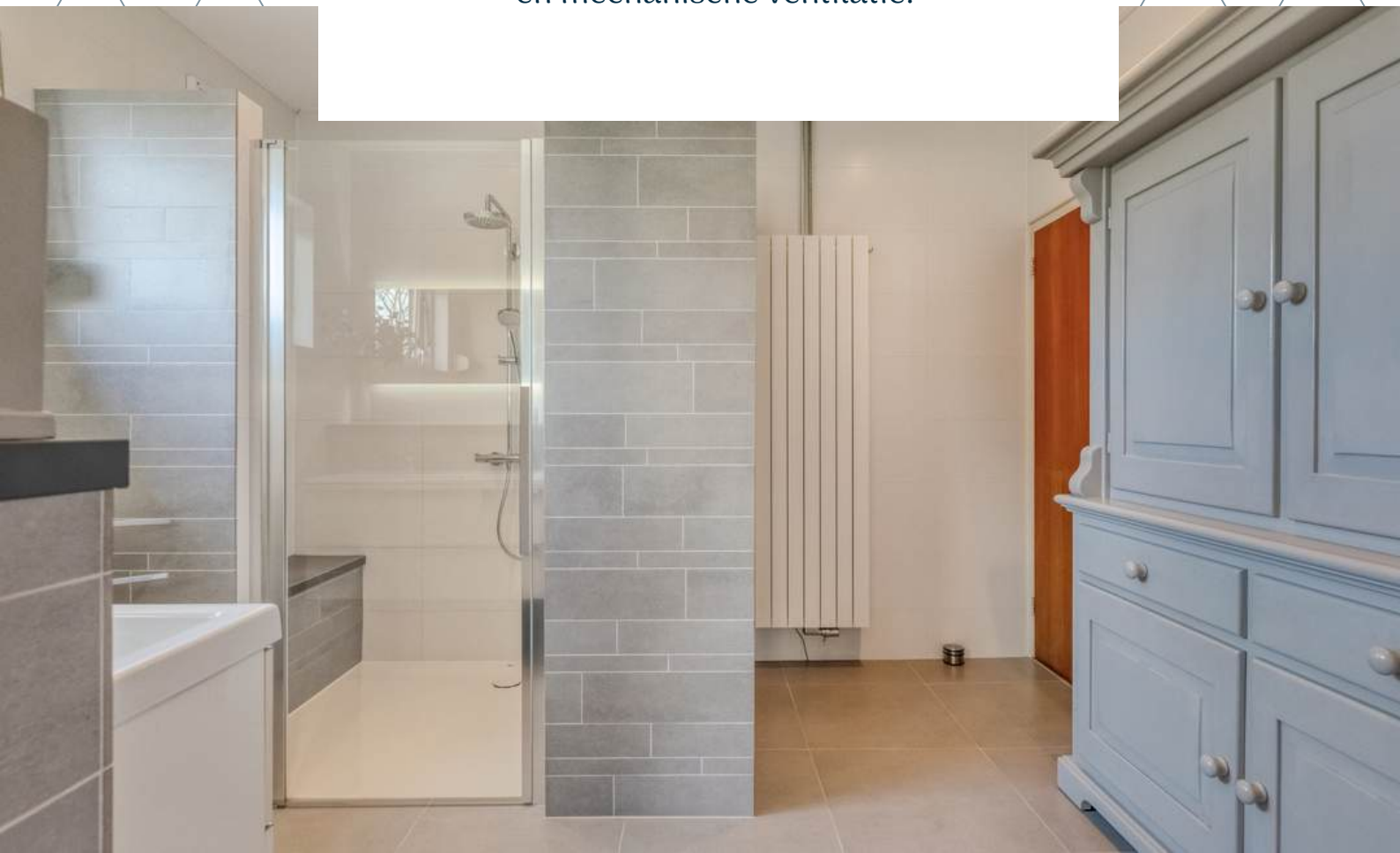


Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en een houten schrootjes plafond. De slaapkamer is voorzien van een handmatig rolluik en biedt toegang tot de badkamer.





De badkamer is afgewerkt met een plavuizen vloer, betegelde wanden en een kunststof delen plafond voorzien van inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, riante inloofdouche met infrarood- en UV Sunshower, design radiator en mechanische ventilatie.

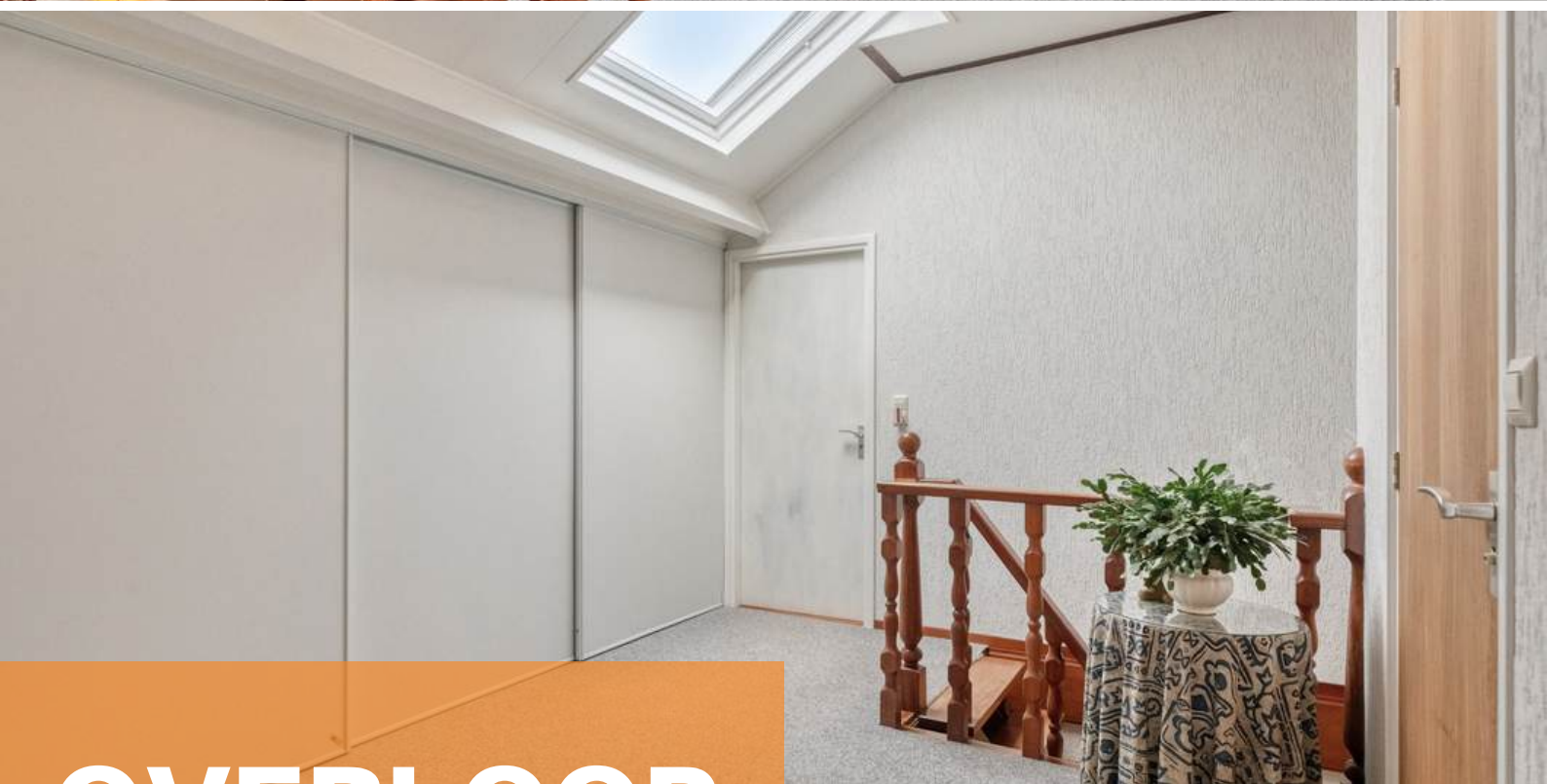




1E VERDIEPING



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



OVERLOOP

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

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, sierpleister wanden en plafondplaten. De overloop is voorzien van een kastenwand met CV-Ketel (Remeha, WHB Avanta 28C CCS, 2011) en biedt toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer.

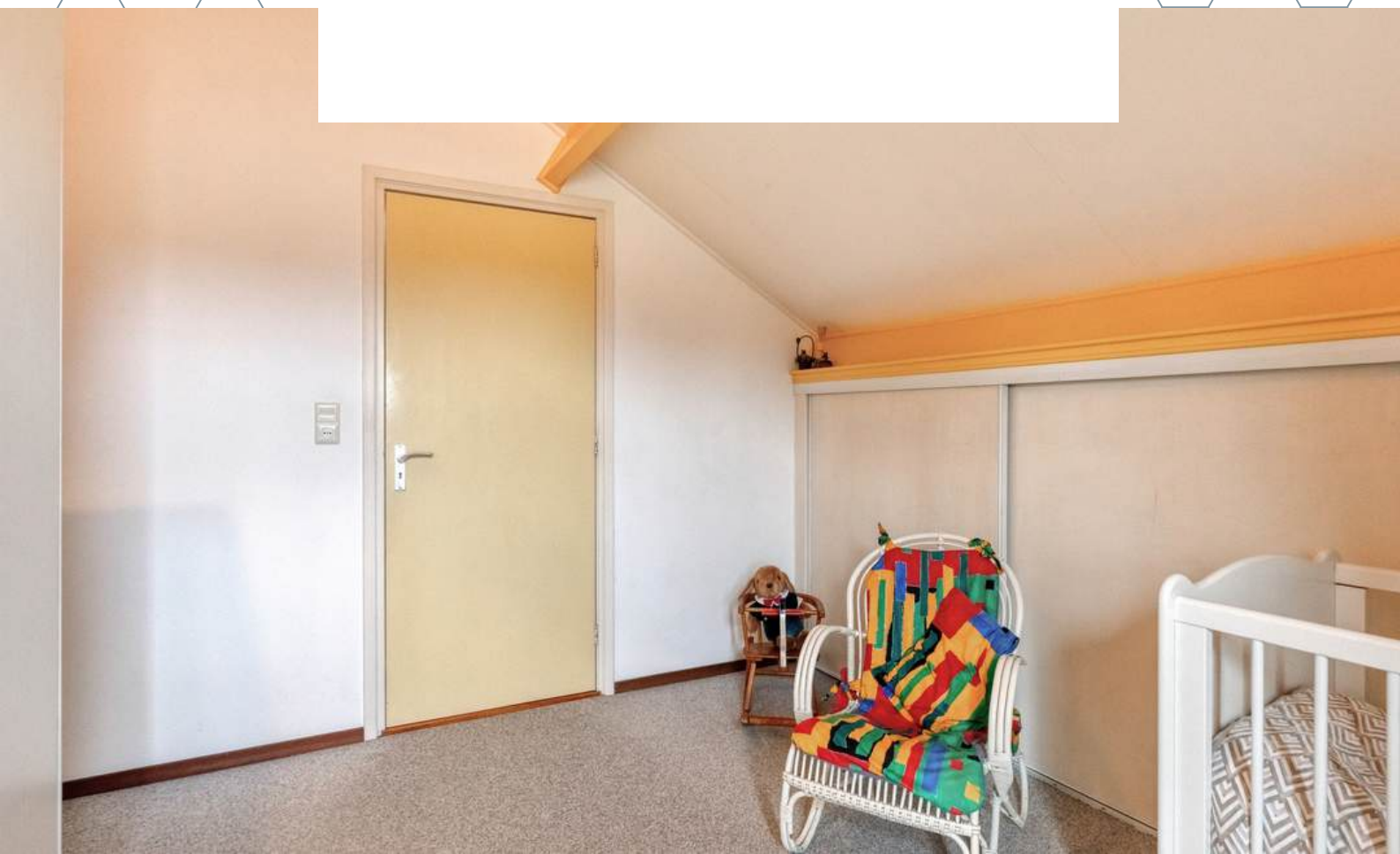


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 4 slaapkamers op de eerste verdieping welke allemaal zijn voorzien van rolluiken.



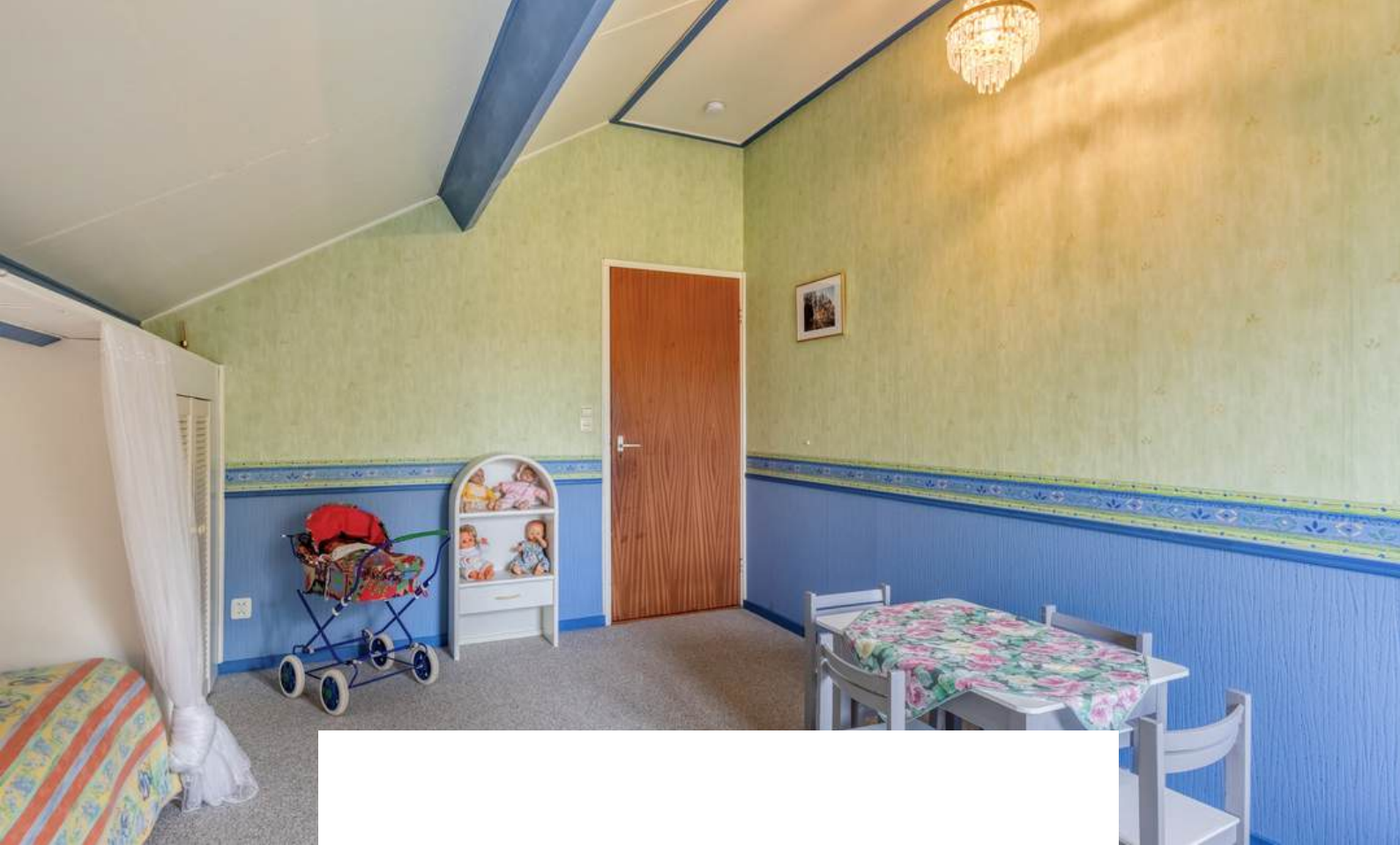
Slaapkamer 3 is afgewerkt met vloerbedekking, deels behangen en deels gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van riante knieschotkasten.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, deels behangen en deels gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van riante knieschotkasten.



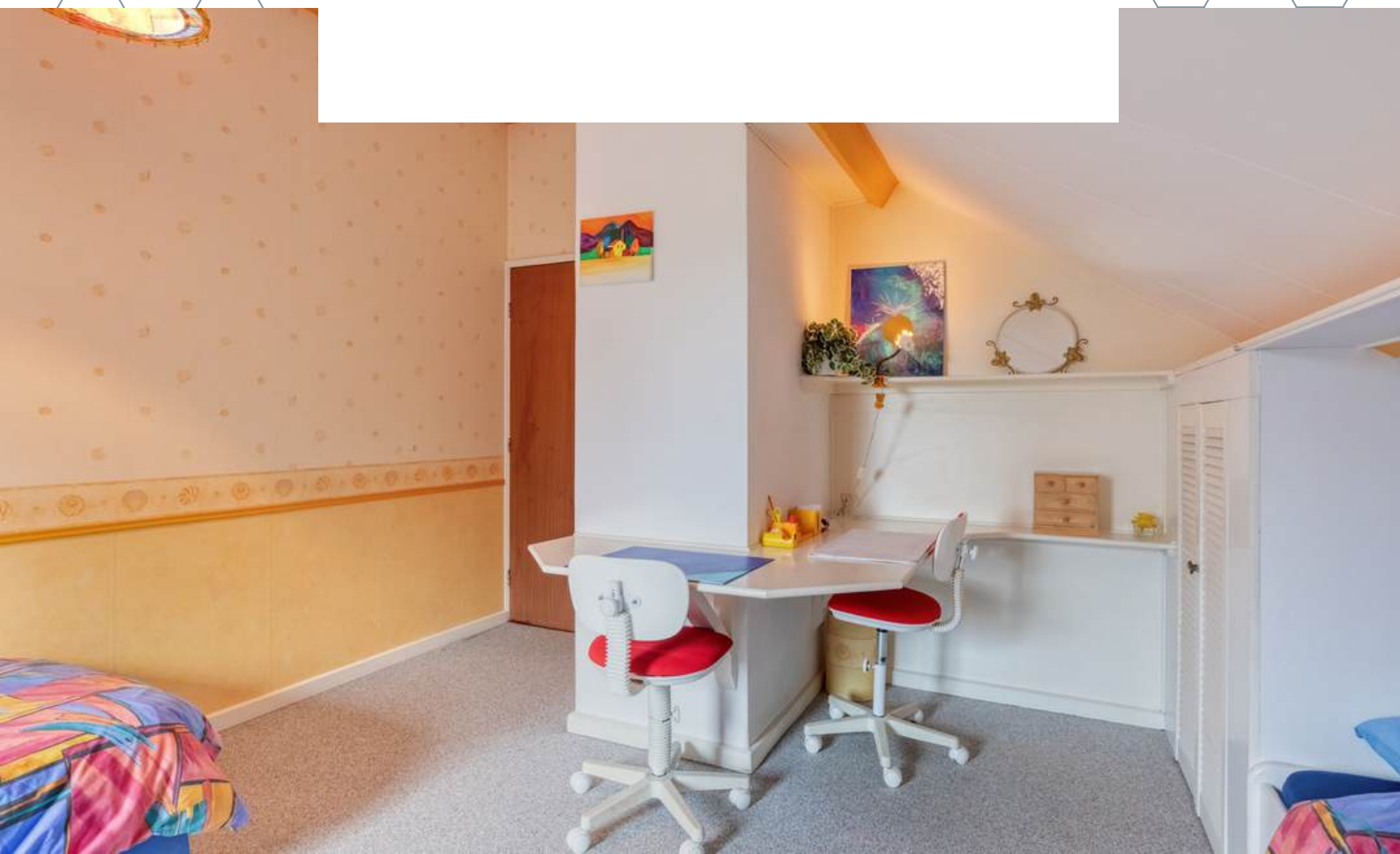


Slaapkamer 5 is afgewerkt met vloerbedekking, deels behangen en deels gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een bedstee en inbouwkasten.





Slaapkamer 6 is afgewerkt met vloerbedekking, deels behangen en deels gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van een bedstee en inbouwkasten.

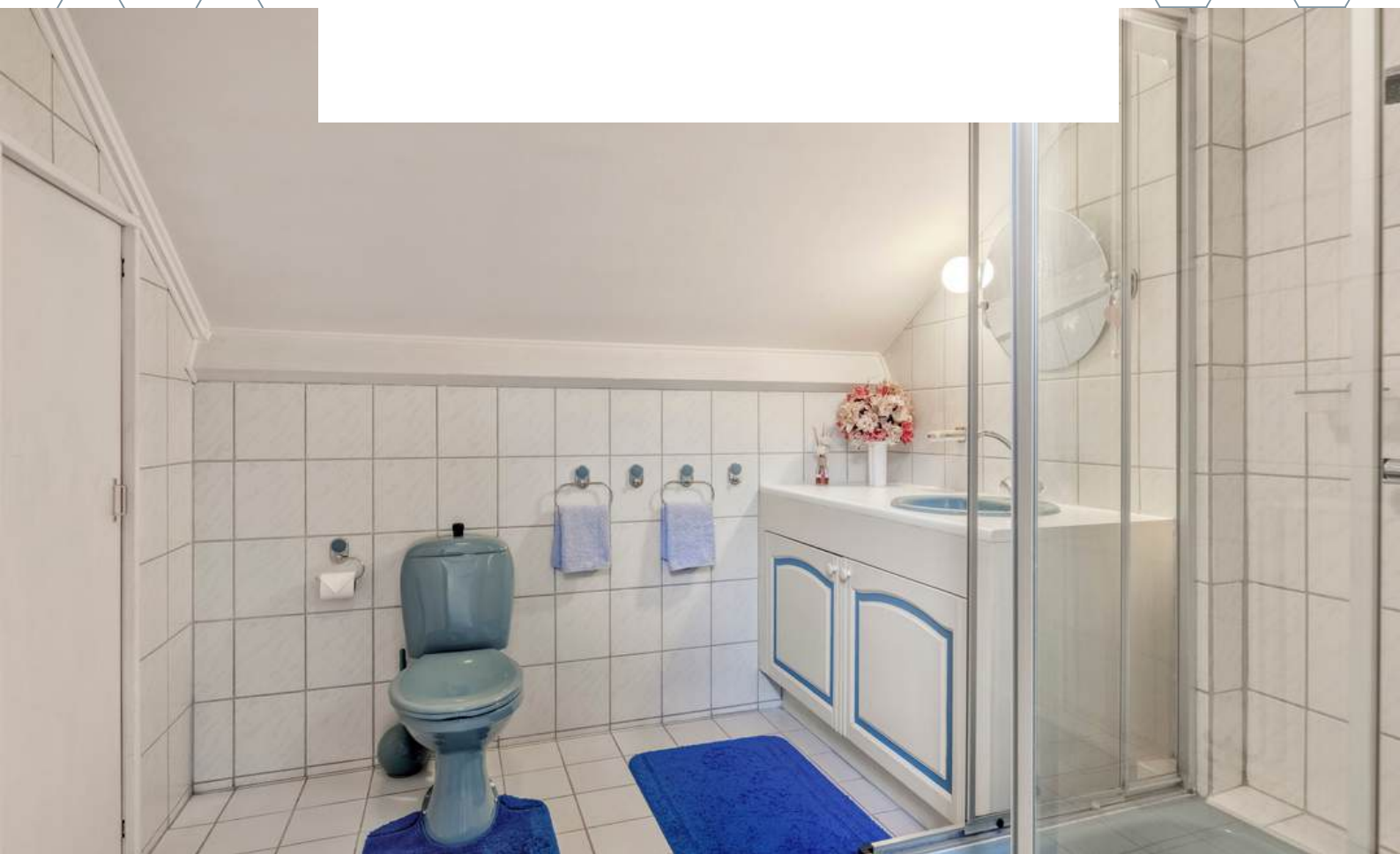




BADKAMER



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en gesaust plafond.
De badkamer is voorzien van een
douche cabine, 2e toilet, wastafelmeubel en
biedt toegang tot de bergruimte.





TUIN / DOMEIN

*Jullie eigen domein waar dieren, tuinplezier en
ontspanning samenkomen in een idyllisch landschap.*



De tuin is een verborgen juweeltje, een eigen stukje natuur waar jullie kunnen ontspannen en genieten van een schitterend uitzicht over het polderlandschap. Voor liefhebbers van tuinieren, moestuinen of het houden van dieren biedt dit domein volop mogelijkheden. Tevens biedt deze woning nog twee riante percelen (met bestemming Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie en landschap) met volop mogelijkheden!



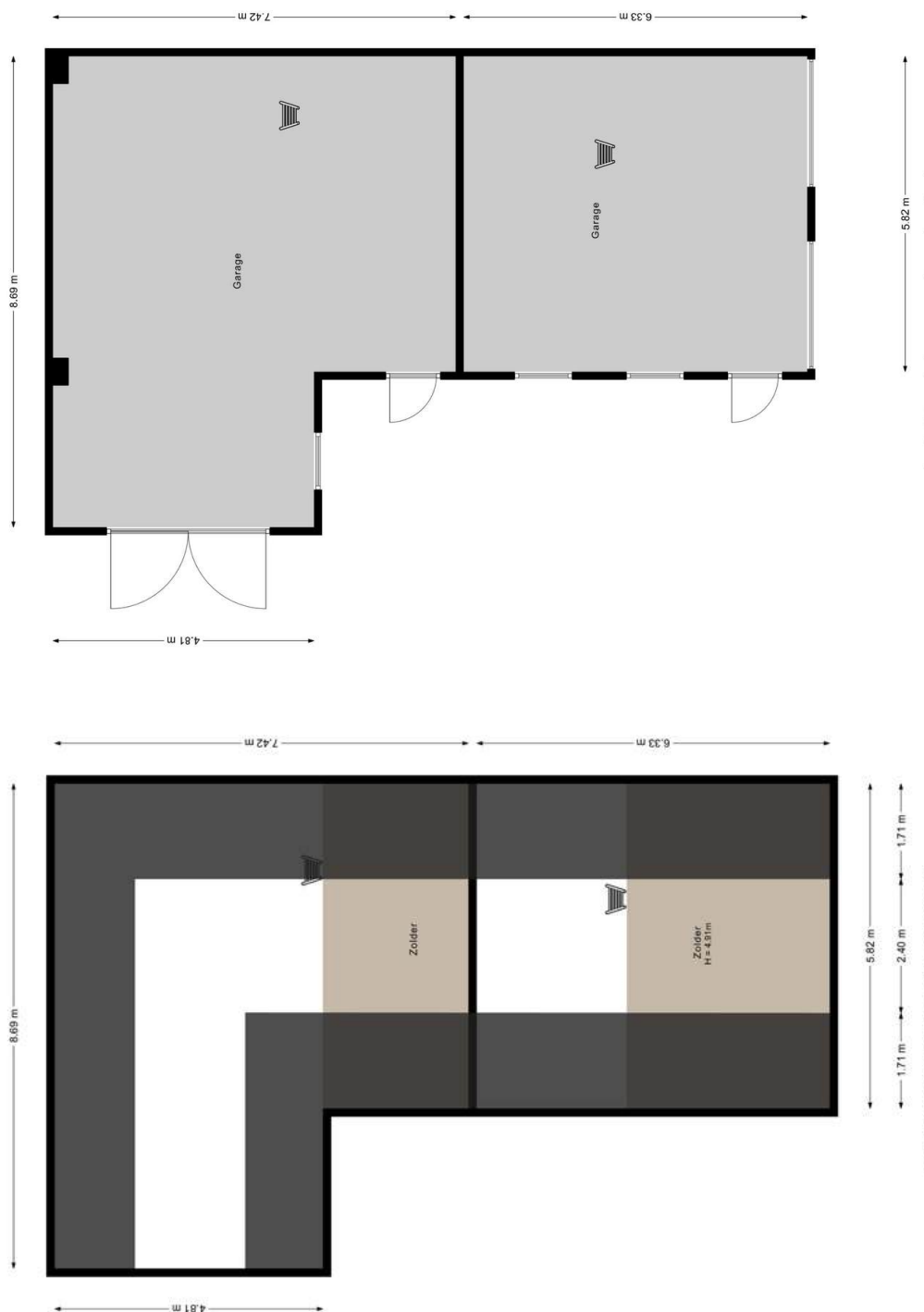








GARAGE



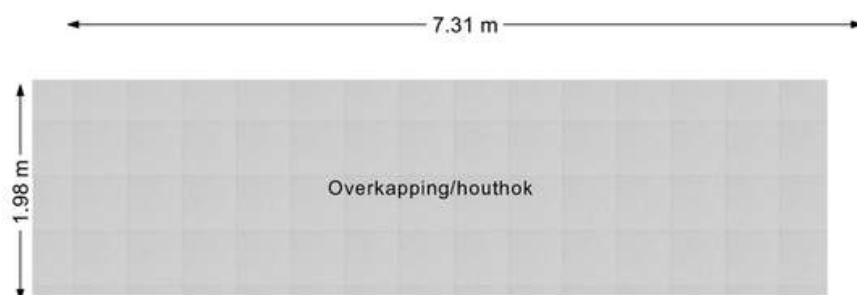


De vrijstaande stenen garage bestaat uit twee delen en heeft een totale oppervlakte van maar liefst 110 m². Het eerste deel van de garage beschikt over twee garagedeuren, krachtstroom en een loopdeur richting de tuin. Het tweede deel van de garage heeft tevens een tuindeur en twee openslaande deuren. Beide zijn voorzien van elektra en beschikken over een vliering.





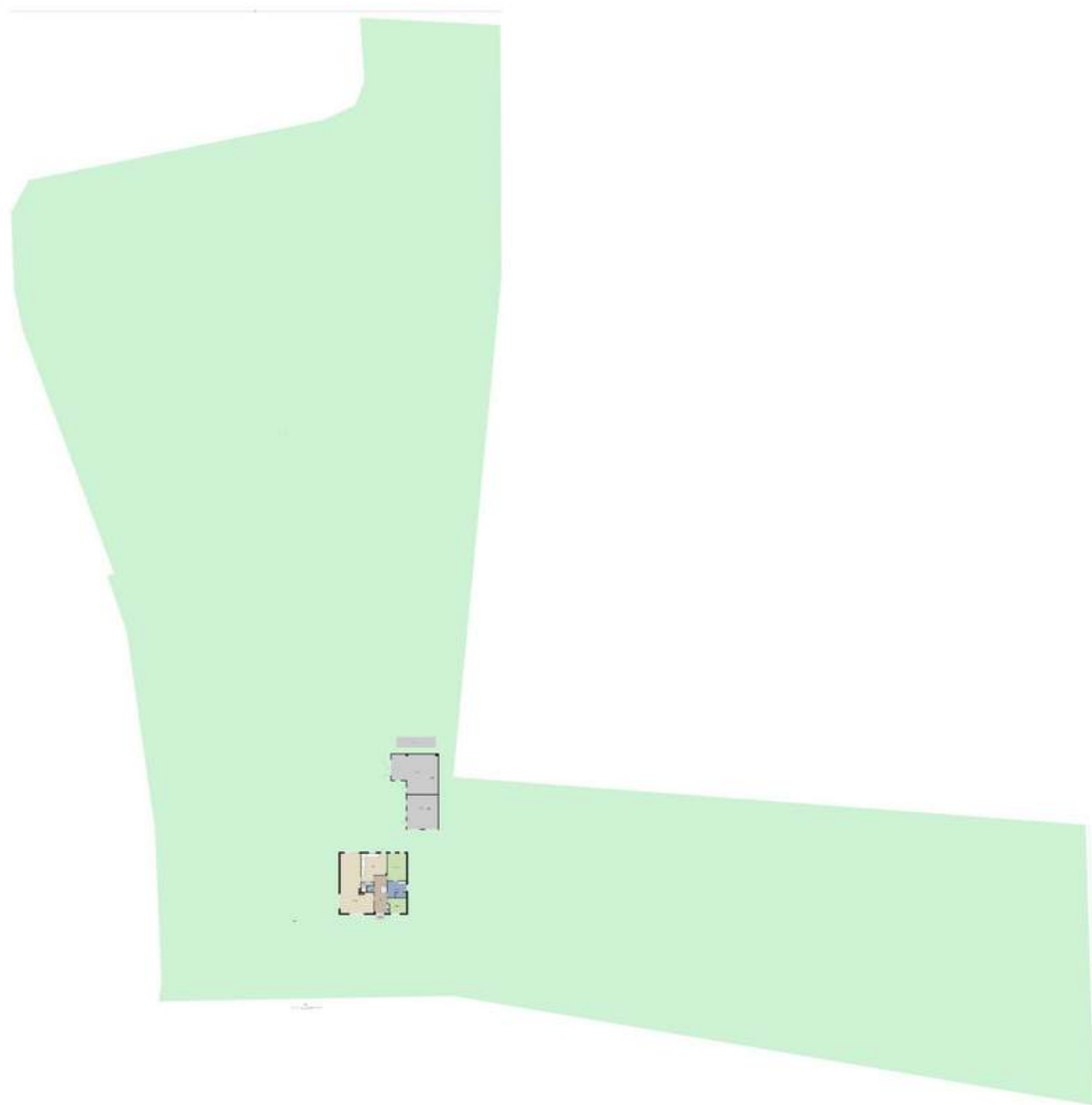
OVERKAPPING



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

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



BESTEMMING

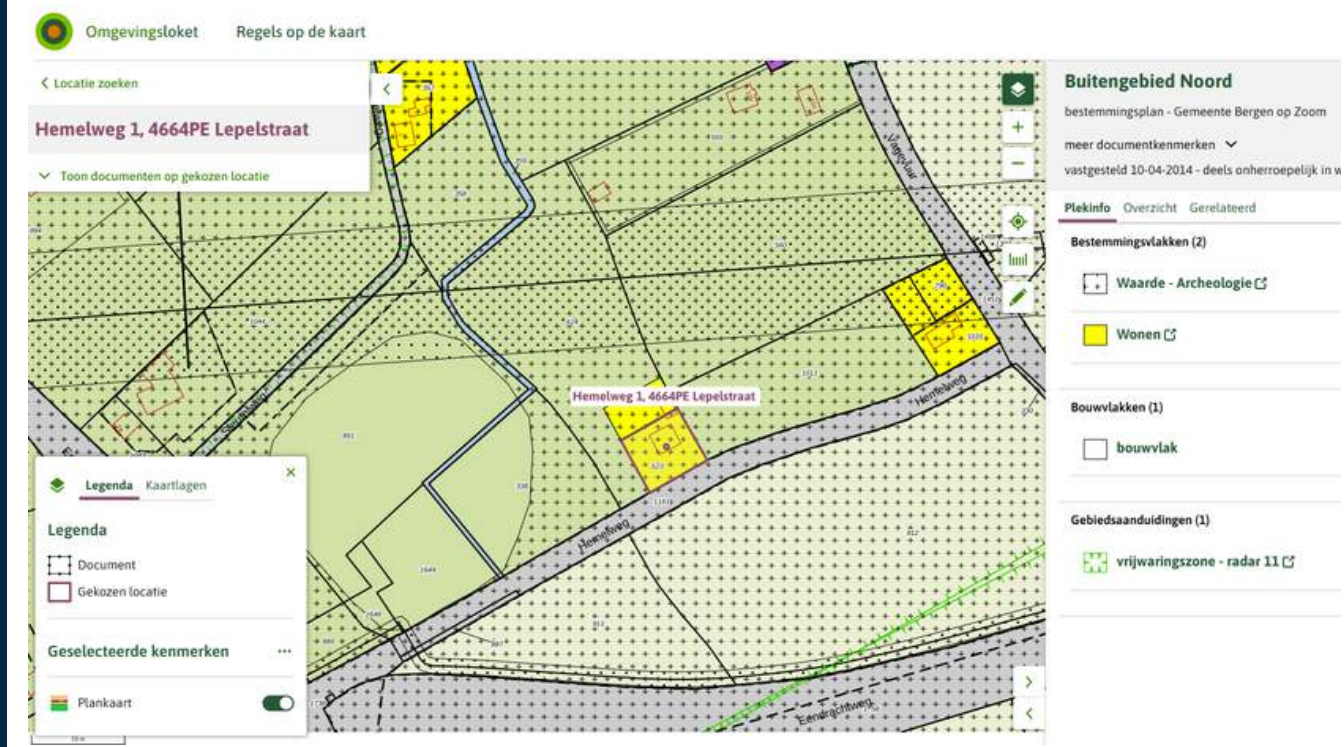
Volgens het Omgevingsloket

Artikel 17 Wonen

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen;
 2. beroepsmatige activiteiten;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeenlijke monument' en/of 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarde;
 4. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm', een geluidscherm;
 5. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', het behoud en herstel van landschapselementen;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de karakteristieke waarden van de op deze grond voorkomende bebouwing;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals paden, tuinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie en landschap

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie en landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik;
 2. de uitoefening van een grondgebonden agrarische bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 3. 'glastuinbouw', tevens een glastuinbouwbedrijf is toegestaan;
 4. 'intensieve veehouderij', tevens een intensieve veehouderij is toegestaan;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - handels- en hulpbedrijf', tevens voor een handels- en hulpbedrijf;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenbak', tevens voor een paardenbak;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling', tevens voor een caravanstalling;
 8. behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en kenmerken, bestaande uit reliëfrij gebied, een complex van kleinschalige bouwlanden (beslotenheid) en onregelmatige verkaveling;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', tevens voor het behoud en herstel van landschapselementen;
 10. behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 11. extensief recreatief medegebruik;
 12. doeleinden van openbaar nut;
 13. erfbeplanting;
 14. ondergeschikte detailhandel in streekgebonden en/of agrarisch zelf geproduceerde producten;
 15. tuinen bij (burger)woningen;
 16. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging', tevens voor een waterberging;
 17. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;
 18. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden en de daarop voorkomende bebouwing eigen zijnde cultuurhistorische en architectonische monumentale waarden;
 19. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, versterking en/of herstel van de karakteristieke waarden van de op deze grond voorkomende bebouwing;
 20. kleinschalig kamperen met een maximum van 15 standplaatsen per agrarisch bedrijf, mits de gronden zijn gelegen binnen of in een zone direct grenzend aan de aanduiding 'bouwvlak';
 21. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag', uitsluitend voor een mestopslag;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erven, paden, water, groen en de daarbij behorende bouwwerken.

Omgevingsloket Regels op de kaart

n < Hemelweg 1, 4664PE Lepelstraat

95503

liggen in
L(HSR00) 1624

enten op gekozen locatie

77707, 395503

Kaartlagen

locatie

de kenmerken

Buitengebied Noord

bestemmingsplan - Gemeente Bergen op Zoom

meer documentkenmerken

vastgesteld 10-04-2014 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie
- Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie en landschap

Gebiedsaanduidingen (1)

- vrijwaringszone - radar 11

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

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Halsteren
Sectie I
Perceel 624

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025
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



LEPELSTRAAT

Een dorpje met karakter

Lepelstraat is gelegen in het mooie West-Brabant in de gemeente Bergen op Zoom. Met zo'n 2.000 inwoners ademt het dorp een gemoedelijke, Brabantse sfeer waar iedereen zich snel thuis voelt. Op korte afstand bevindt zich Halsteren waar alle benodigde voorzieningen zijn zoals o.a. supermarkten (Albert Heijn, Lidl, Plus), Intratuin Halsteren, HEMA en diverse horecavoorzieningen.

Dankzij de nabijheid van de A4/A58 is Lepelstraat bovendien uitstekend verbonden met steden zoals Bergen op Zoom, Rotterdam, Breda en Antwerpen.





MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl

JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR -
PARTNER

085 020 13 90
0636501774
joyce@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 de koper telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen displays the app's logo at the top, followed by a section titled 'Contactgegevens:' with input fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (containing '0612345678'). Below this is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field and a 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 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



MAIL DEZE VOUCHER NAAR:
INFO@BUURON-KUIPERS.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