



RICHTPRIJS:  
€ 579.000,- 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 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**CA. 15 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 569 M<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**CA. 741 M<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1946**

TUIN  
**RNDOM**

BERGING  
**VRIJSTAAND STEEN, CA. 15 M<sup>2</sup>**

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

ENERGIELABEL  
**F**

ISOLATIE  
**DEELS ISOLERENDE BEGLAZING**

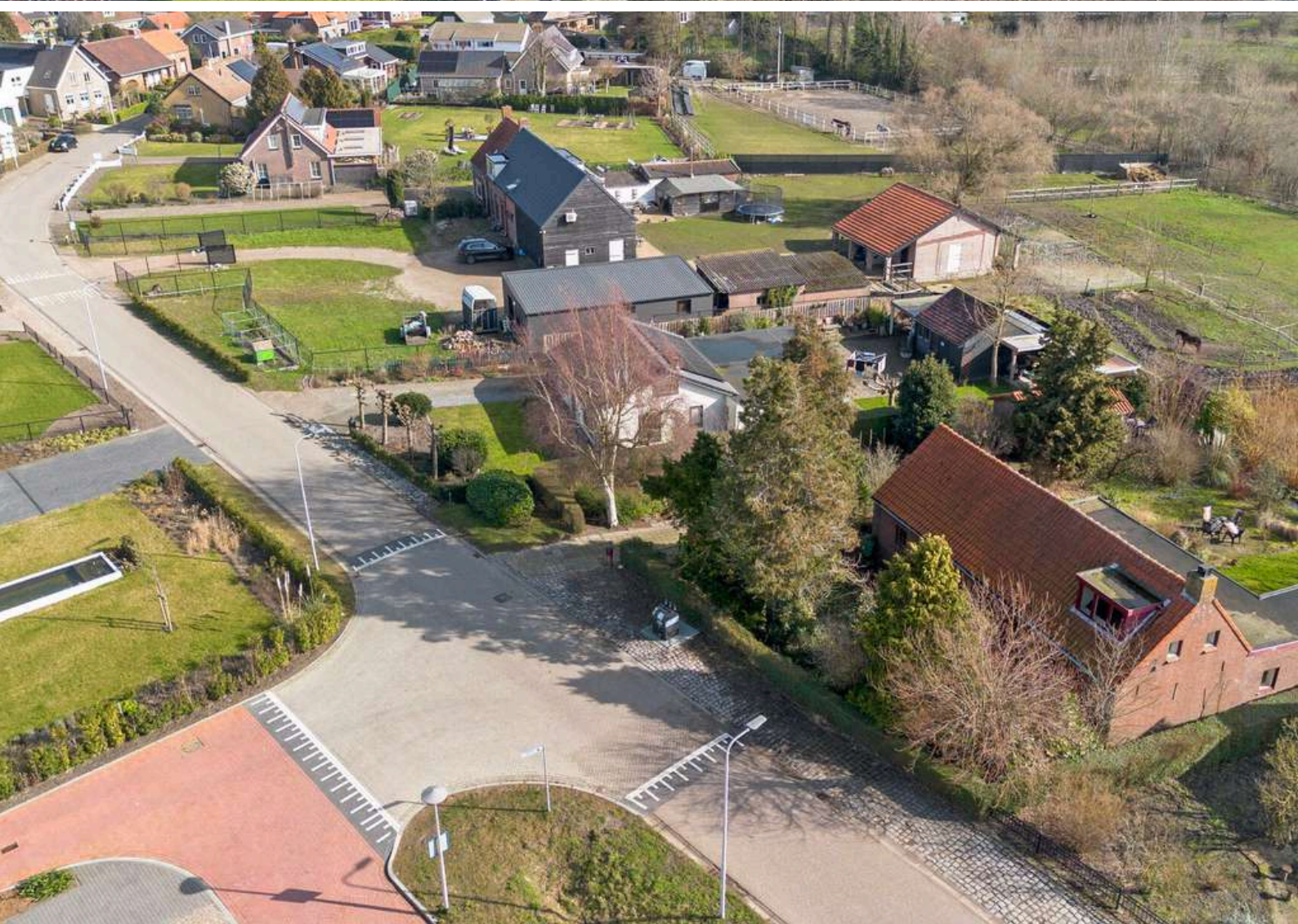
# HIGHLIGHTS

- 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 woongelegenheden.
- 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<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 15 m<sup>2</sup> en inhoud van 569 m<sup>3</sup>

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

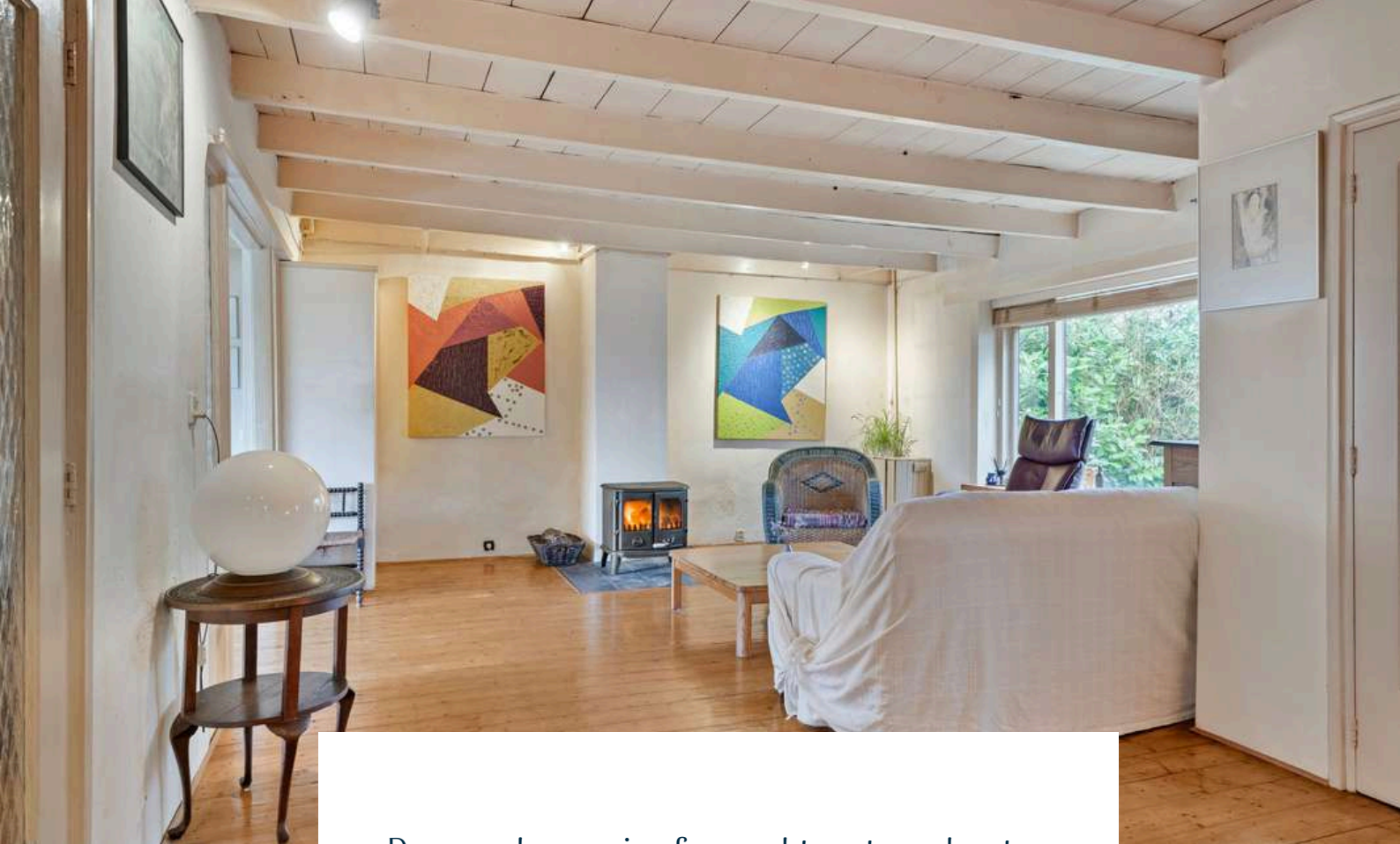
*Aangekomen in Welberg, rijden jullie richting deze bijzondere vrijstaande woning. De voortuin biedt toegang tot de entree van de woning.*

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

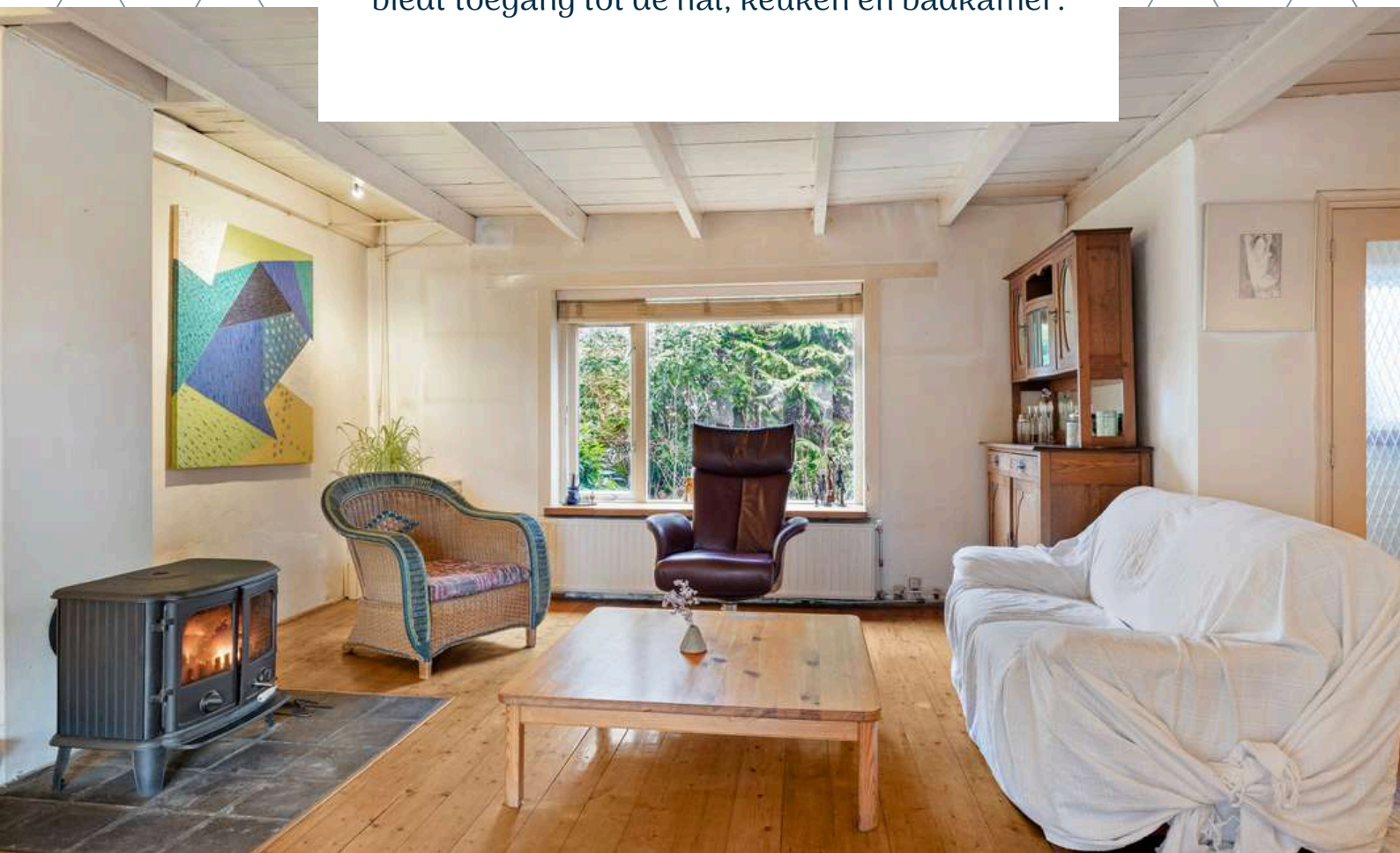


# WOONKAMER

*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.*

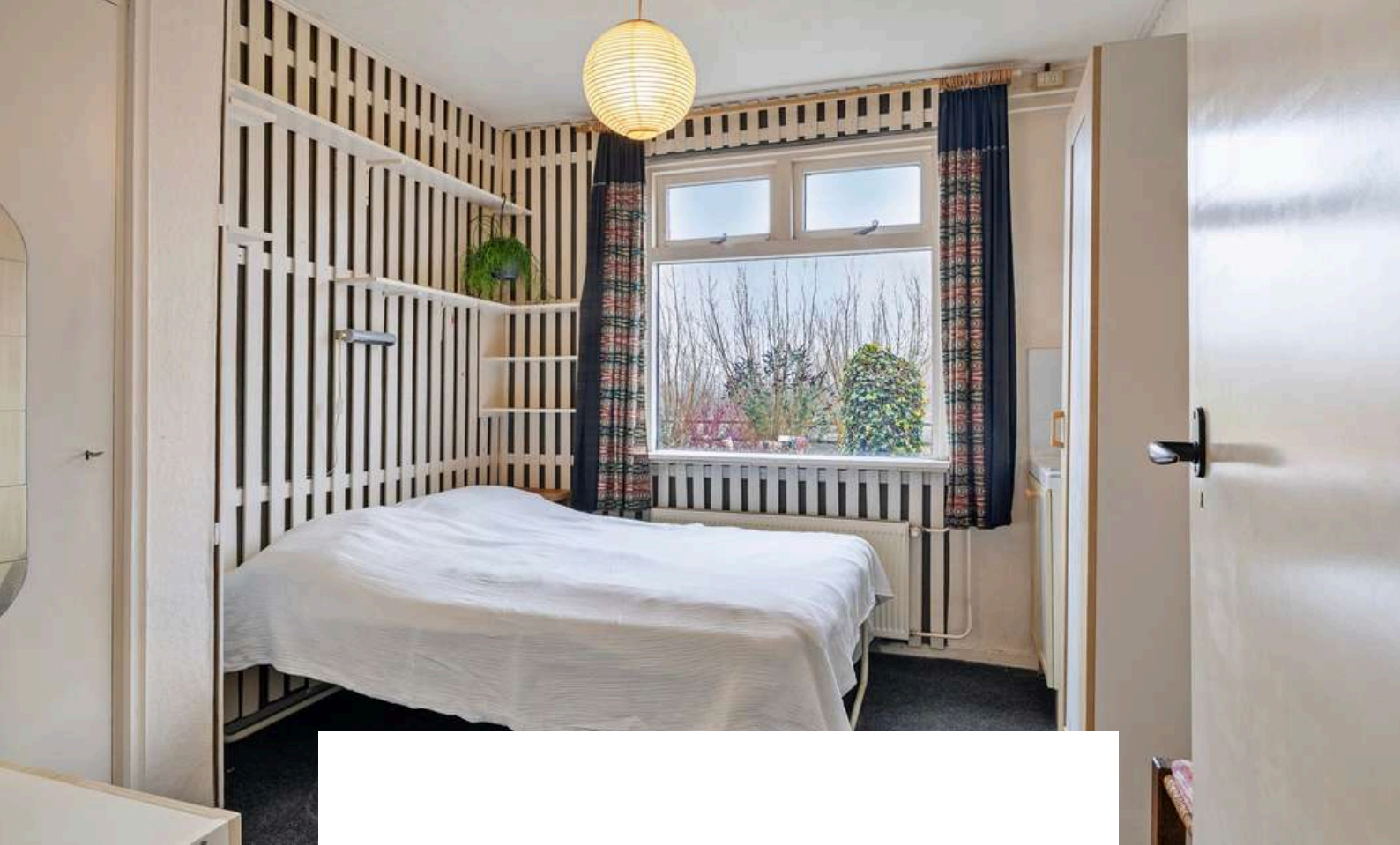




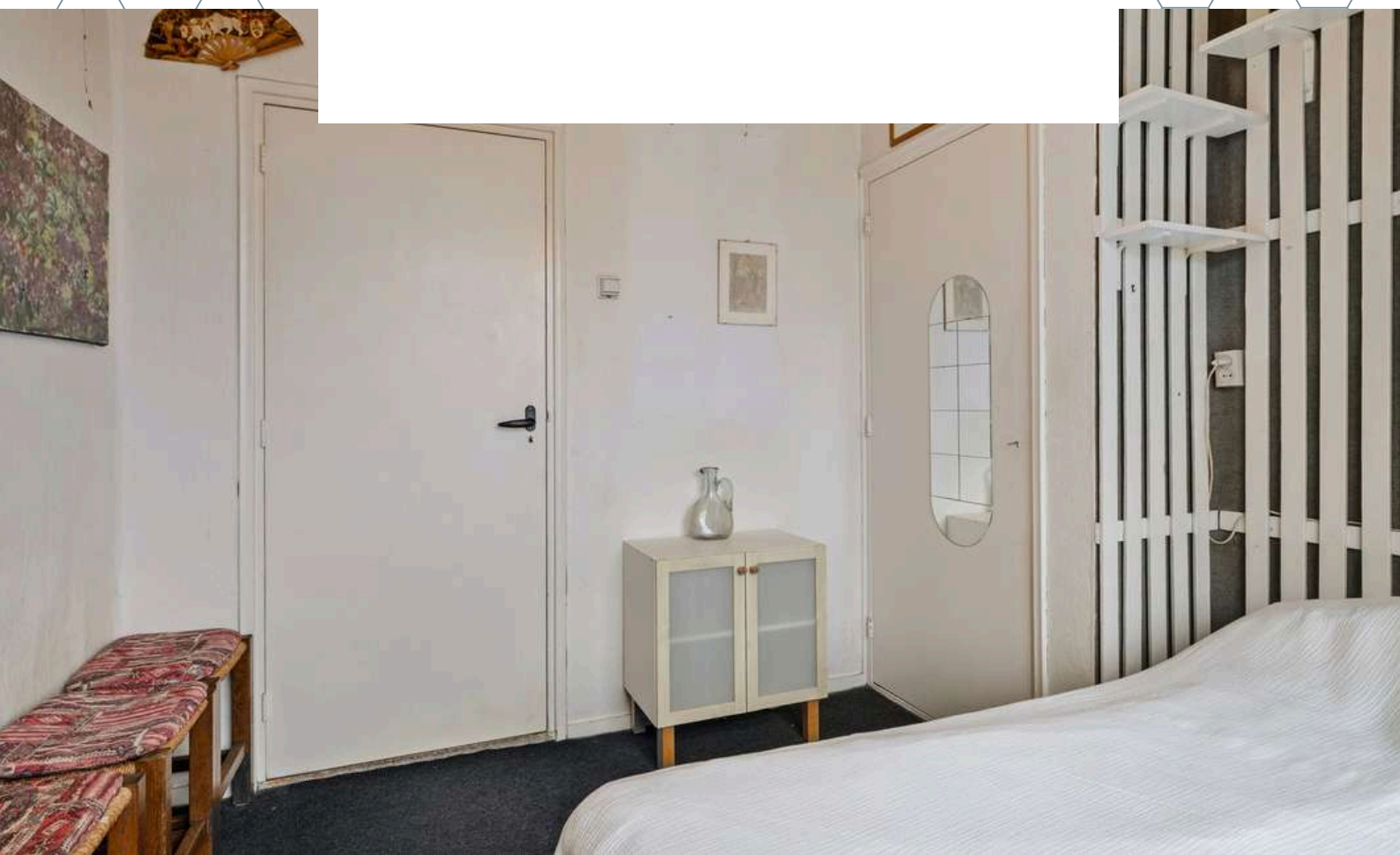
# HAL

*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.

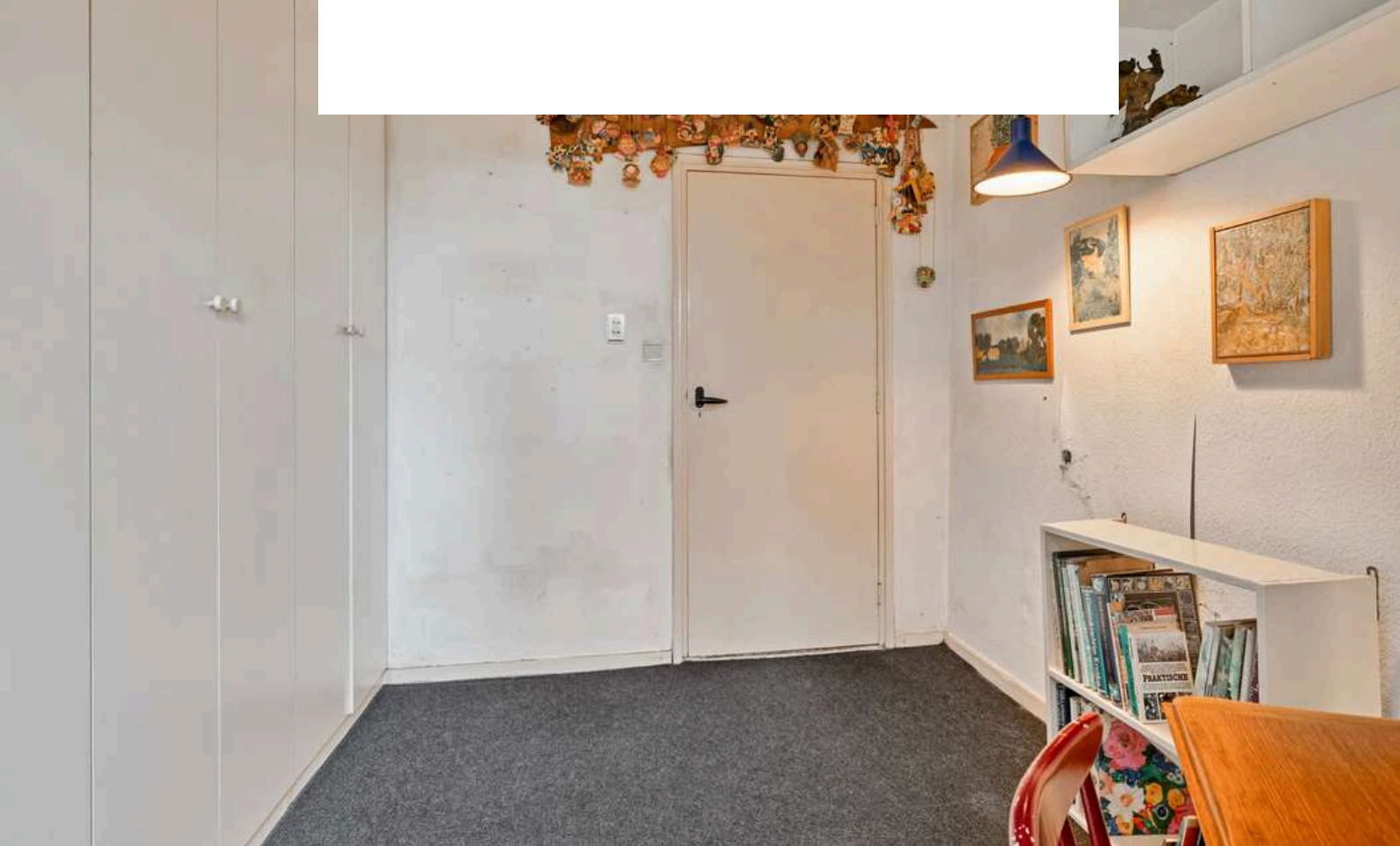
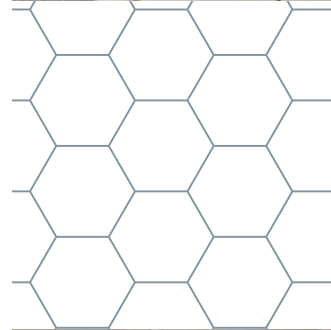
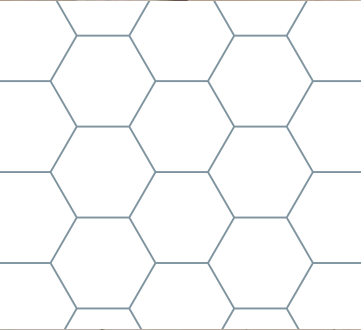


Slaapkamer 1 is afgewerkt met een tapijtvloer, behangen wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer beschikt over een inbouwkast en wastafel.



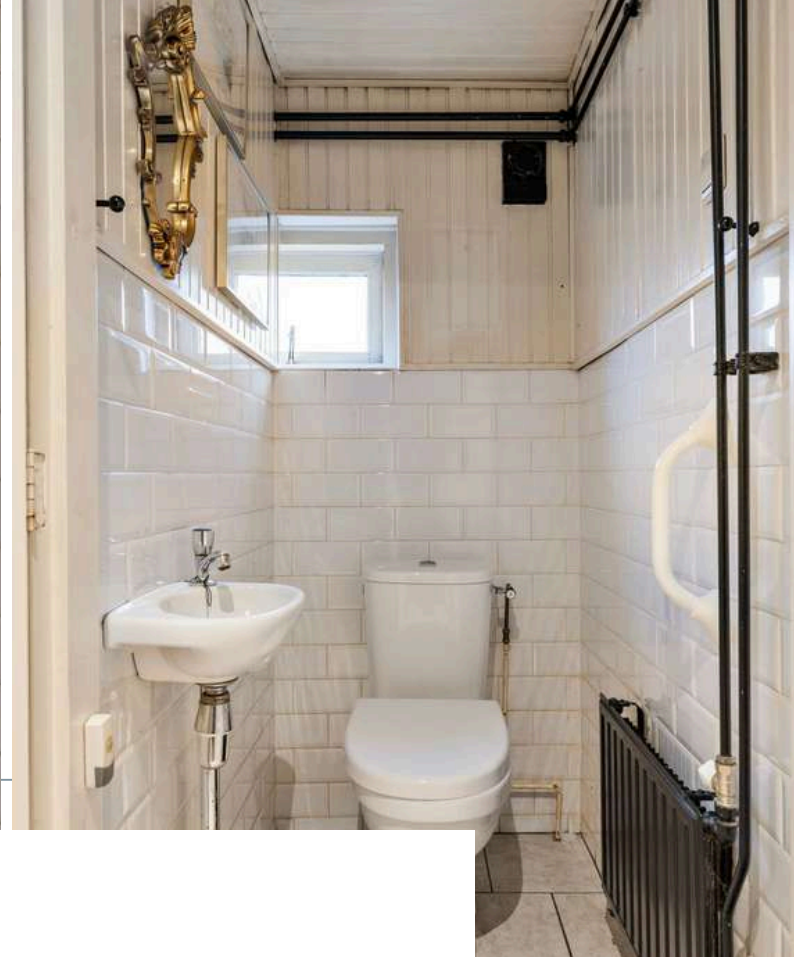
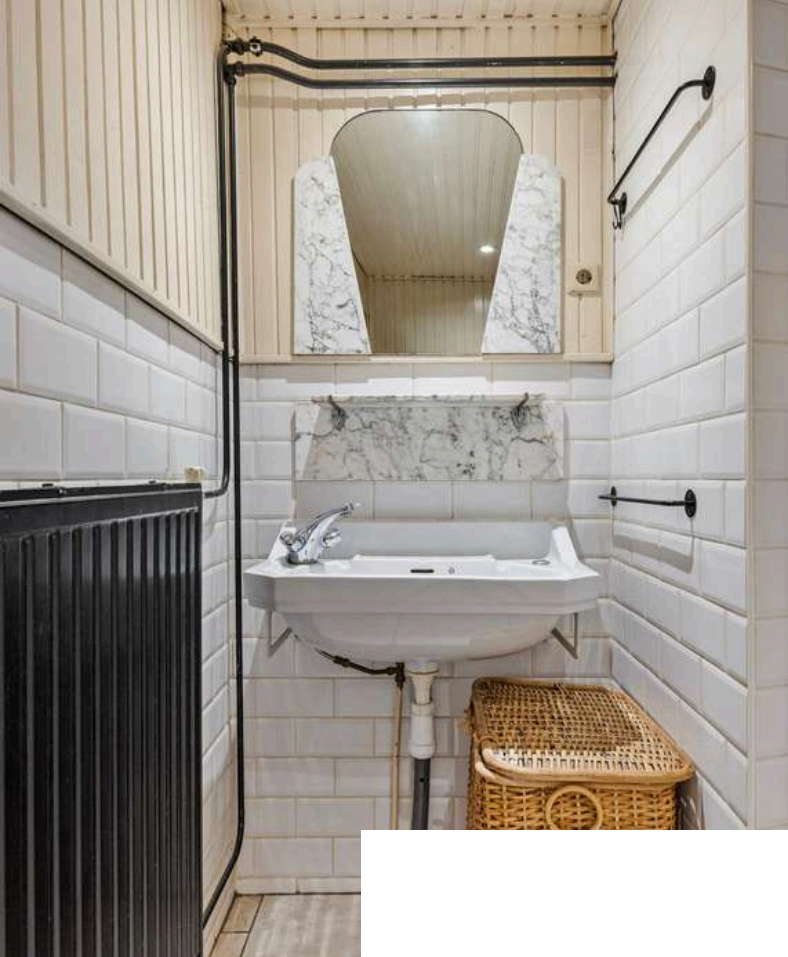


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een  
tapijtvloer, behangen wanden en een  
gipsplaten plafond.

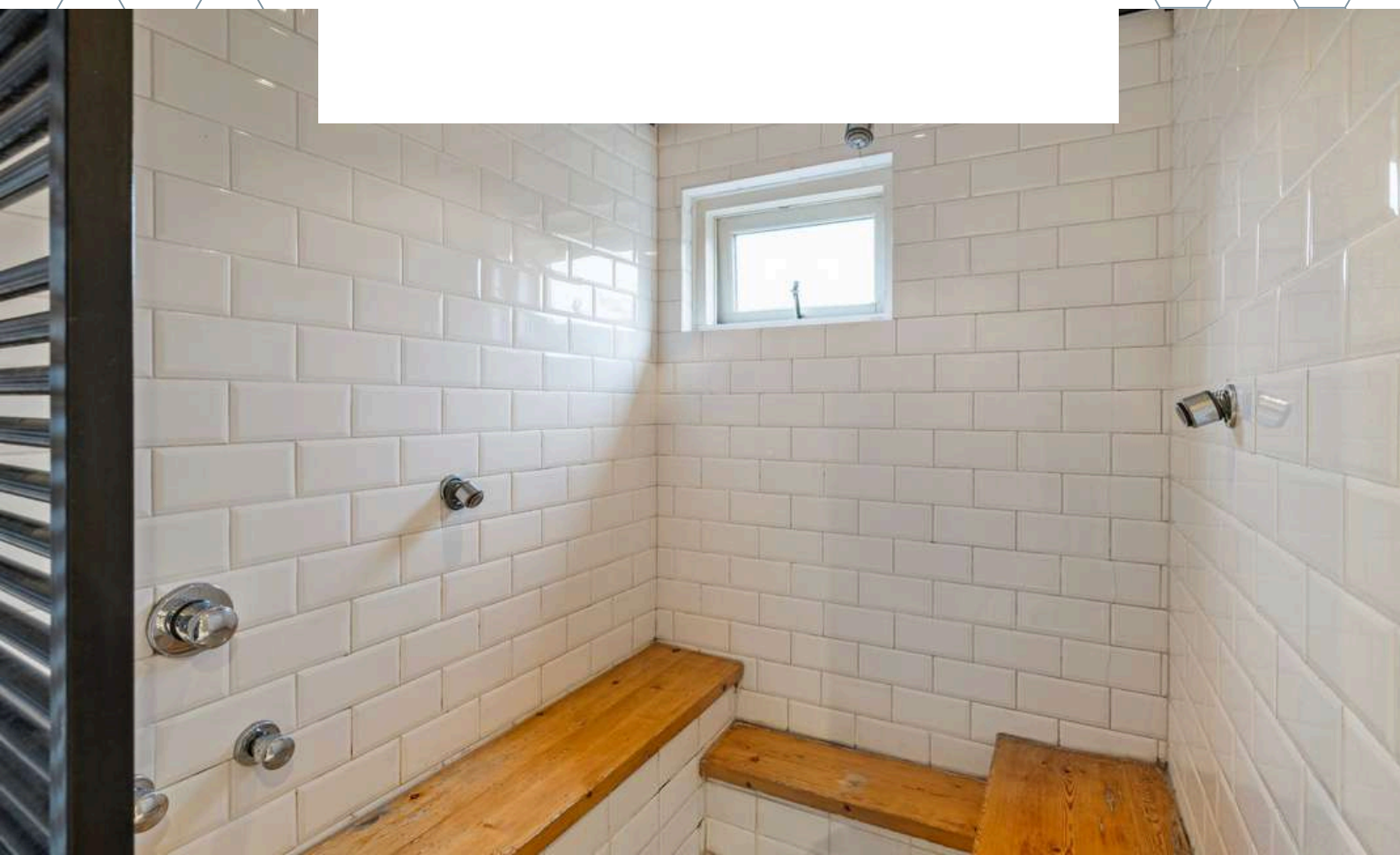




**BADKAMER**



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



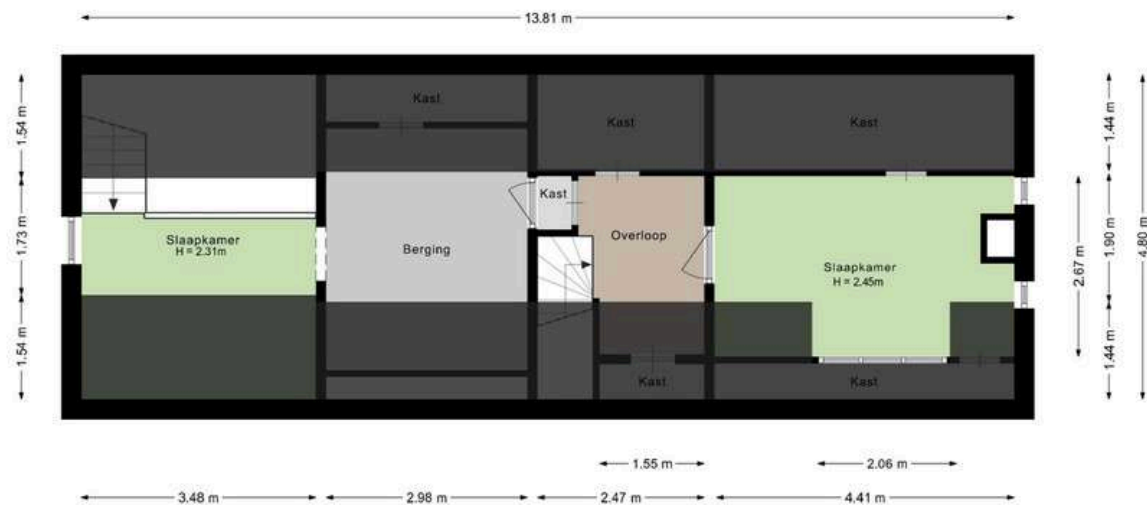


# ATELIER

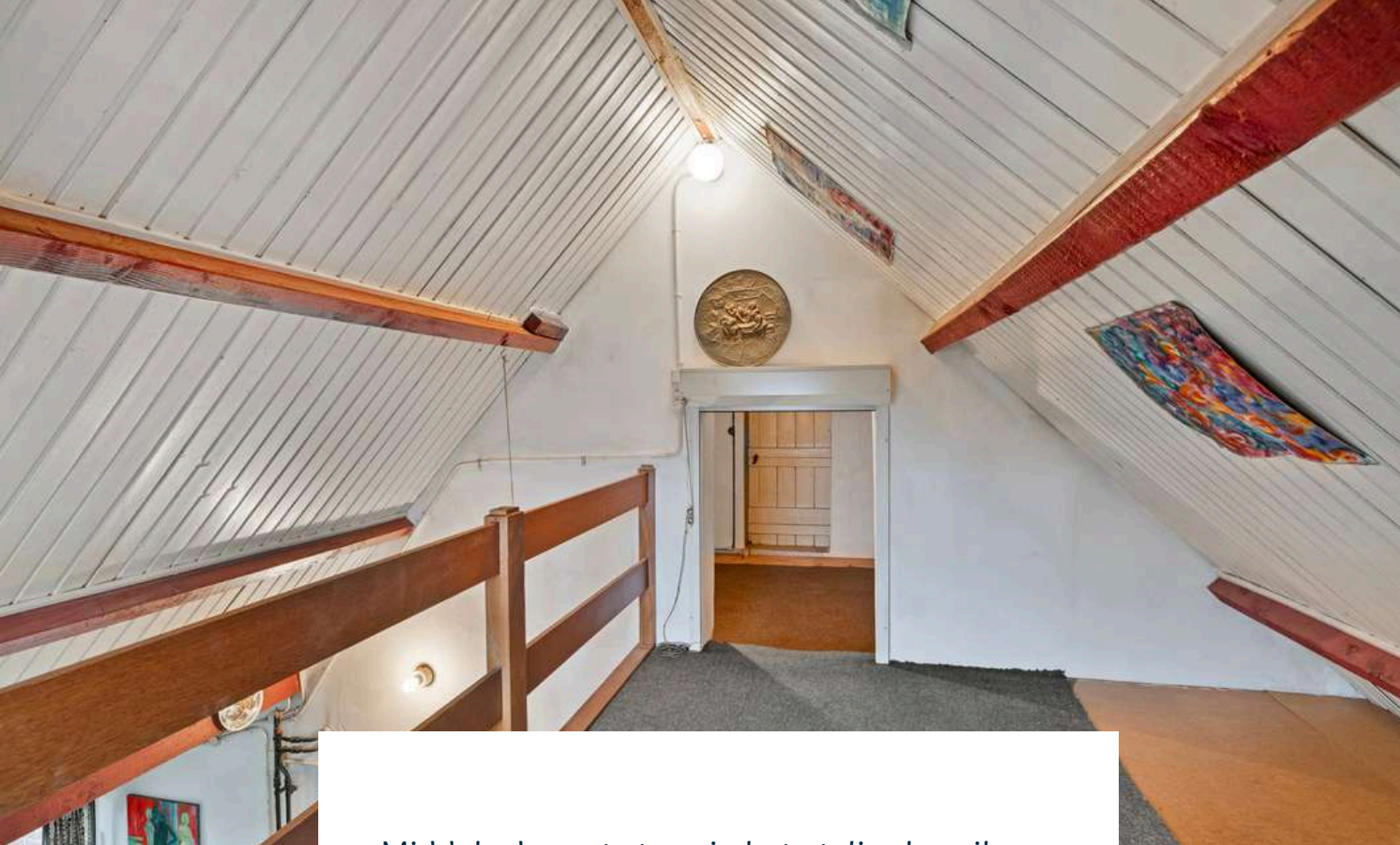
*Het atelier / de multifunctionele ruimte is afgewerkt met een zeilvloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De ruimte beschikt over een schuifpui, vloerverwarming en een vaste trap naar de vide (eventueel slaapkamer).*



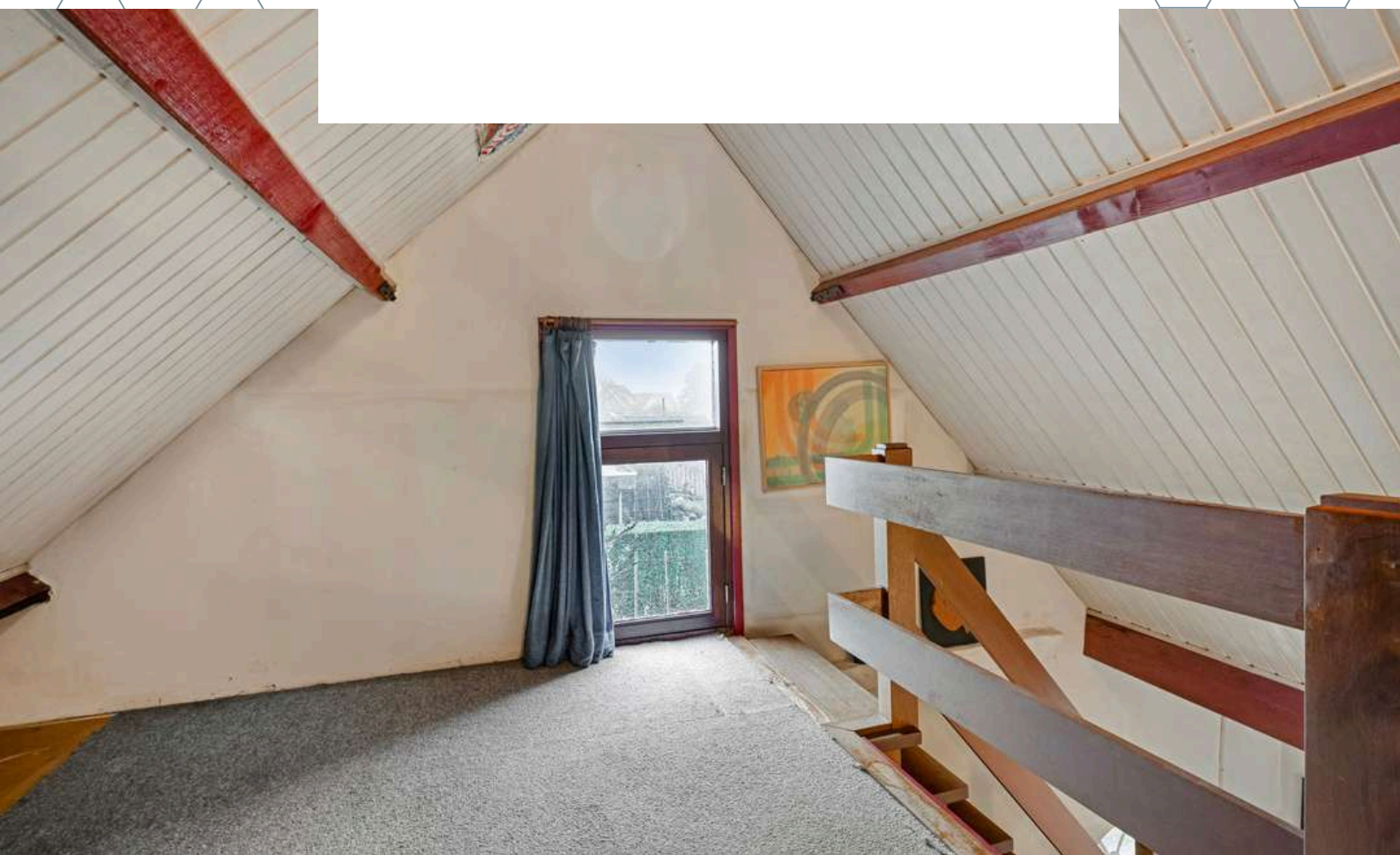
# 1E VERDIEPING

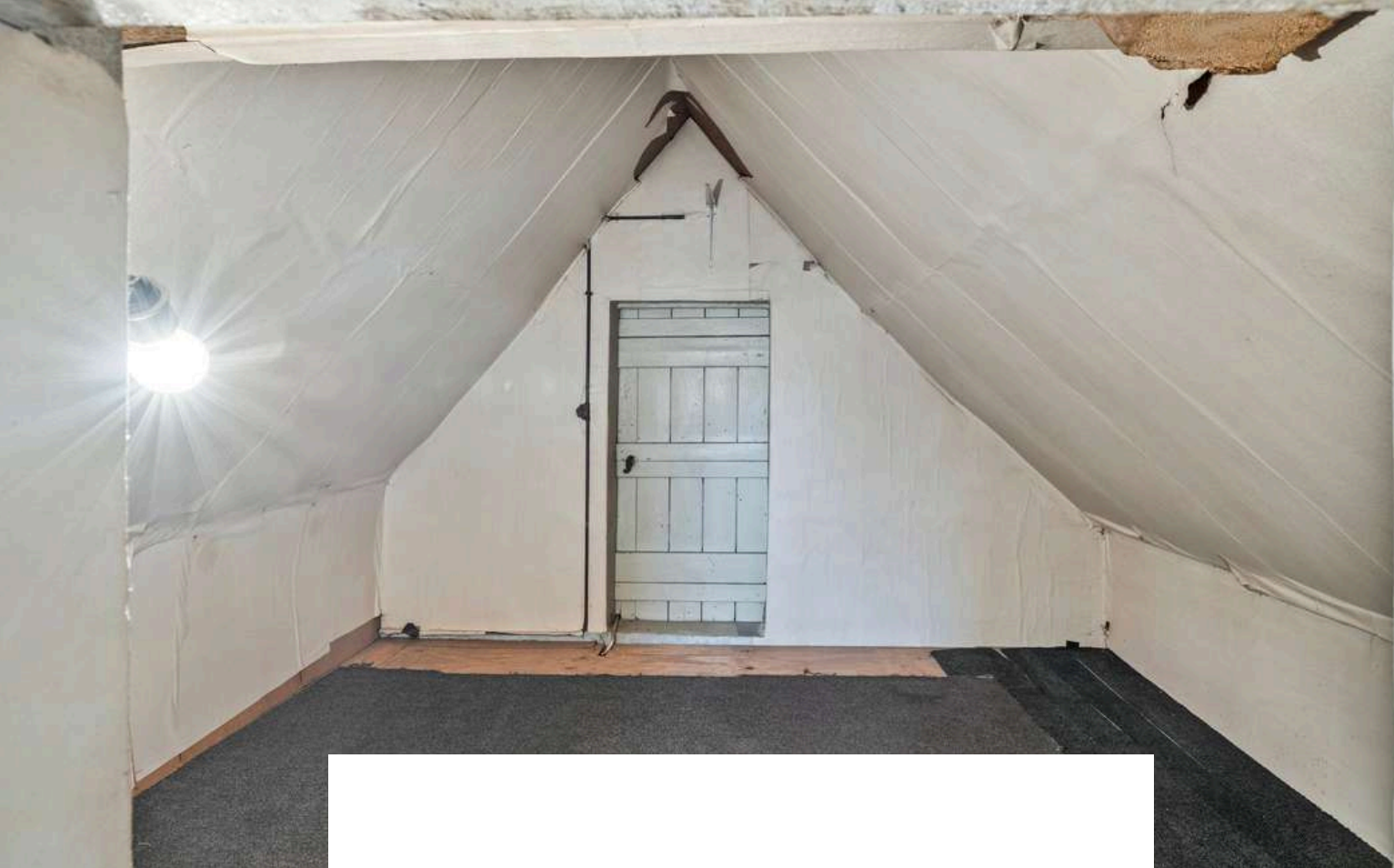


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

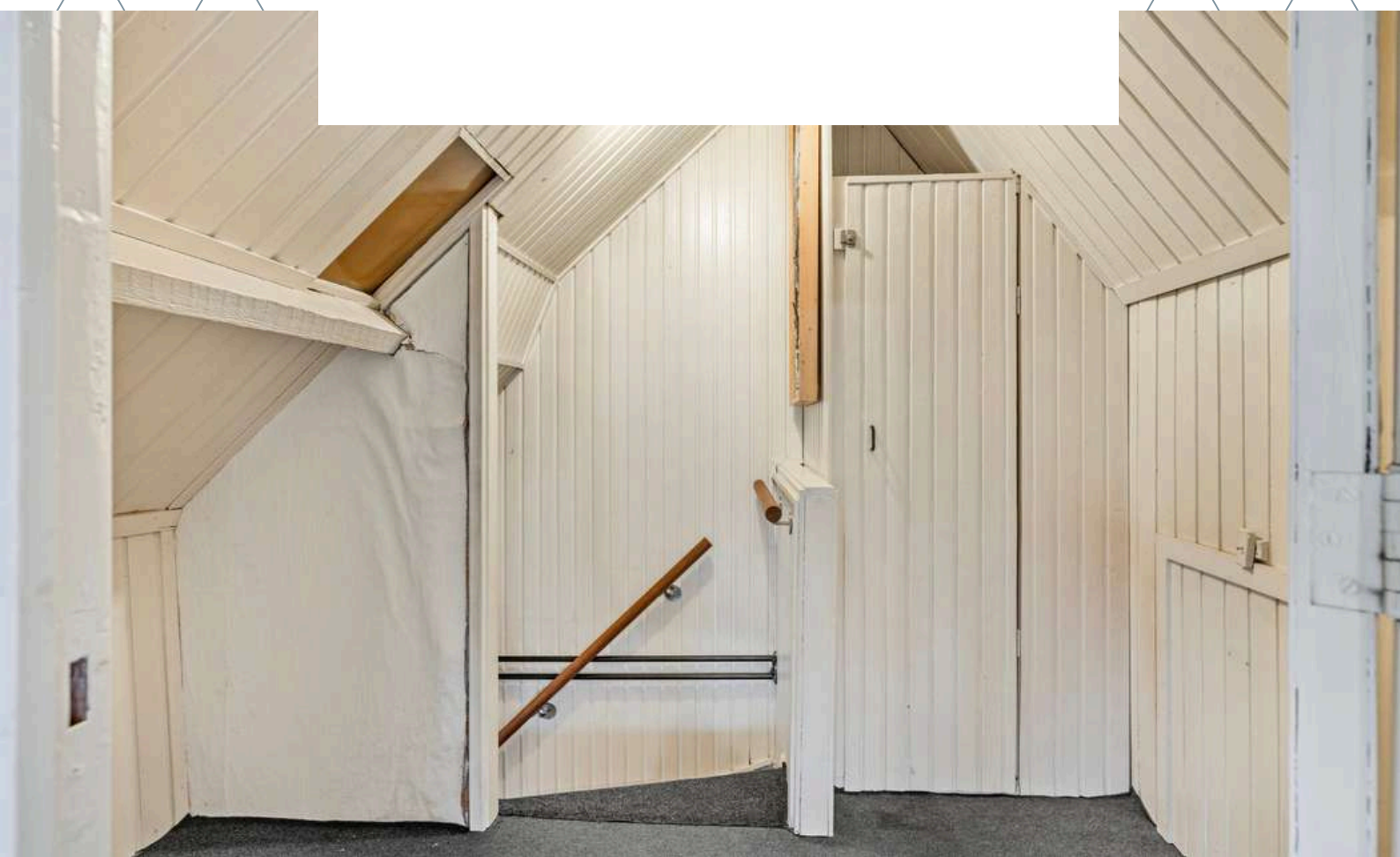


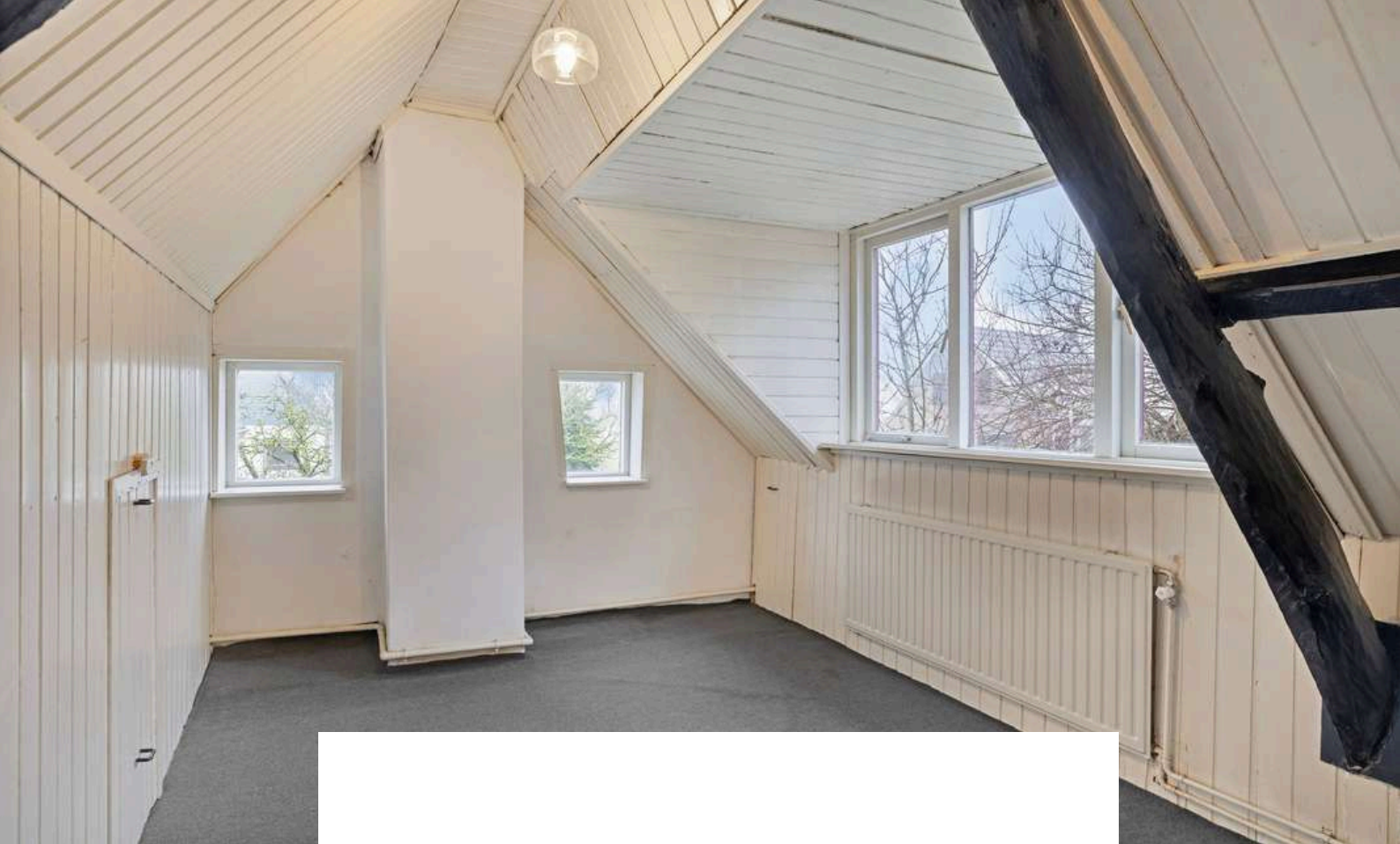
Middels de vaste trap in het atelier bereiken jullie de vide op de eerste verdieping. De vide is afgewerkt met een vloerbedekking, behangen wanden en een houten schrootjes plafond. De vide kan in gebruik genomen worden als slaapkamer en biedt toegang tot de berging.





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.



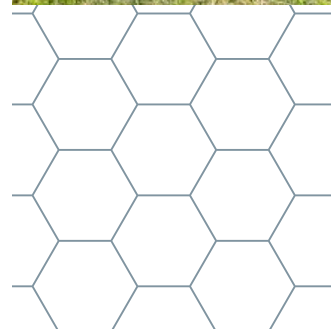
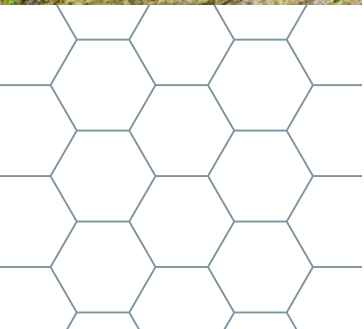


# TUIN

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



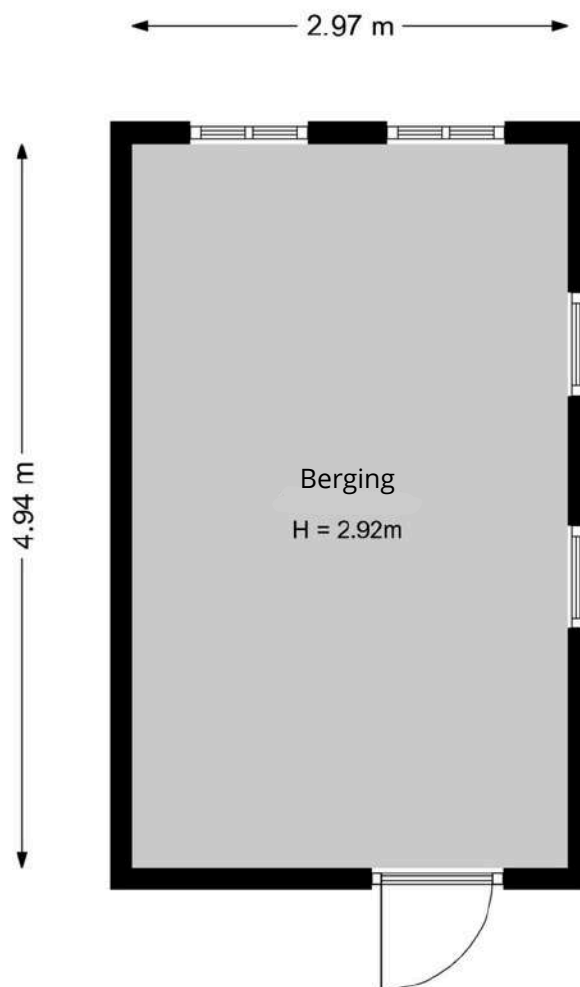
Met een vrij uitzicht over het uitgestrekte weiland, waar de paardjes rustig grazen, ervaar je hier elke dag een gevoel van rust en ruimte. Terwijl de kinderen onbezorgd buitenspelen en hun eigen avonturen beleven. Voor de kleine nieuwsgierige onder ons zijn er wellicht kikkertjes te vinden in de sloot. 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.





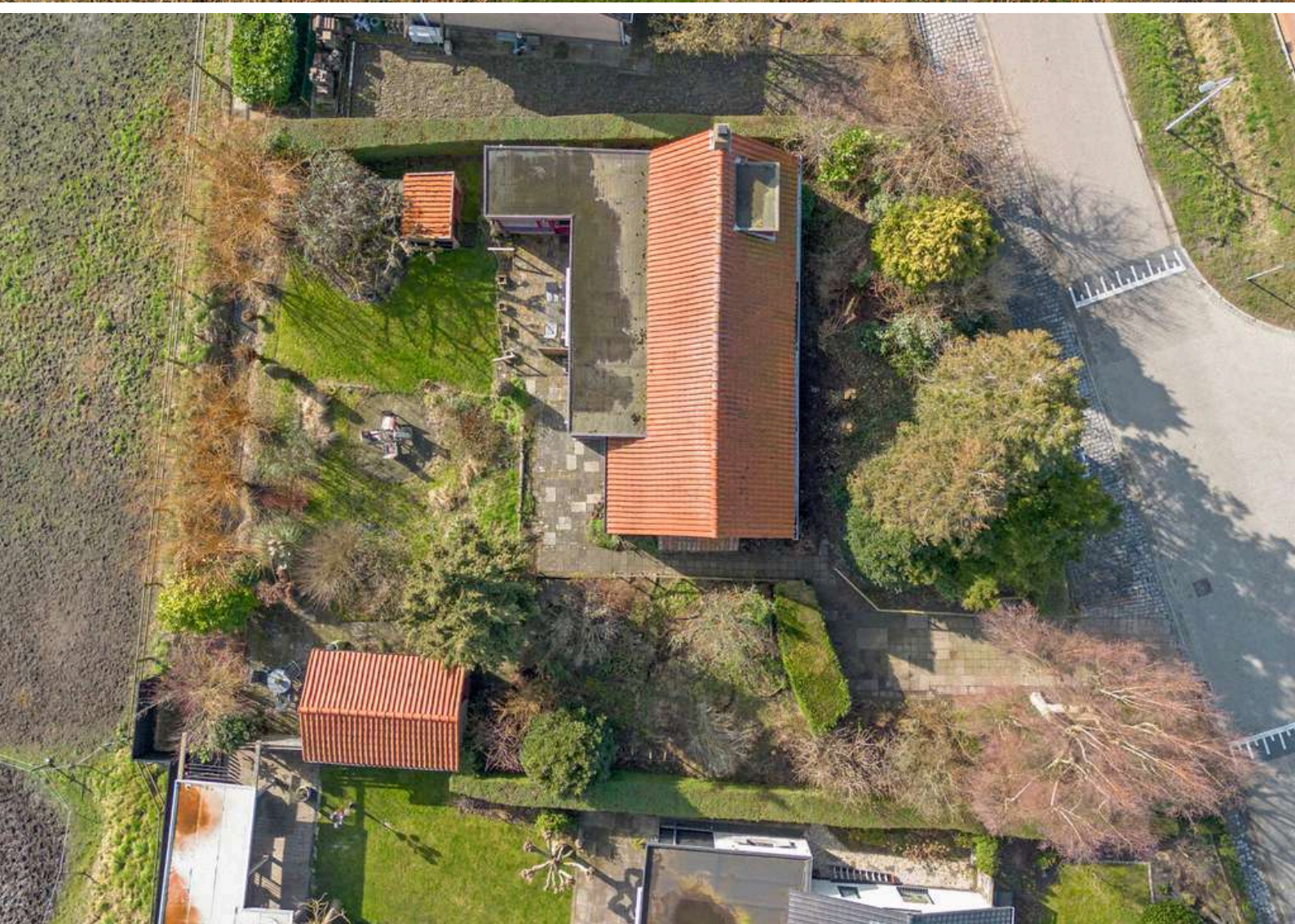


# BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://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.

Omgevingsloket Regels op de kaart

zoeken

Woning 50, 4651TG Steenberg

documenten op gekozen locatie

Welbergsedijk 50, 4651TG Steenberg

Bestemmingsplan Buitengebied Steenberg

bestemmingsplan - Steenberg

meer documentkenmerken

vastgesteld 24-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen 1

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (3)

- Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschap
- Wonen >
- Verkeer - 1 >

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (3)

- milieuzone - groenblauwe mantel >
- other: archeologische verwachtingswaarde >

# 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



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Steenbergen
	Huisnummer	Sectie	AA
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1302 - 1305
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

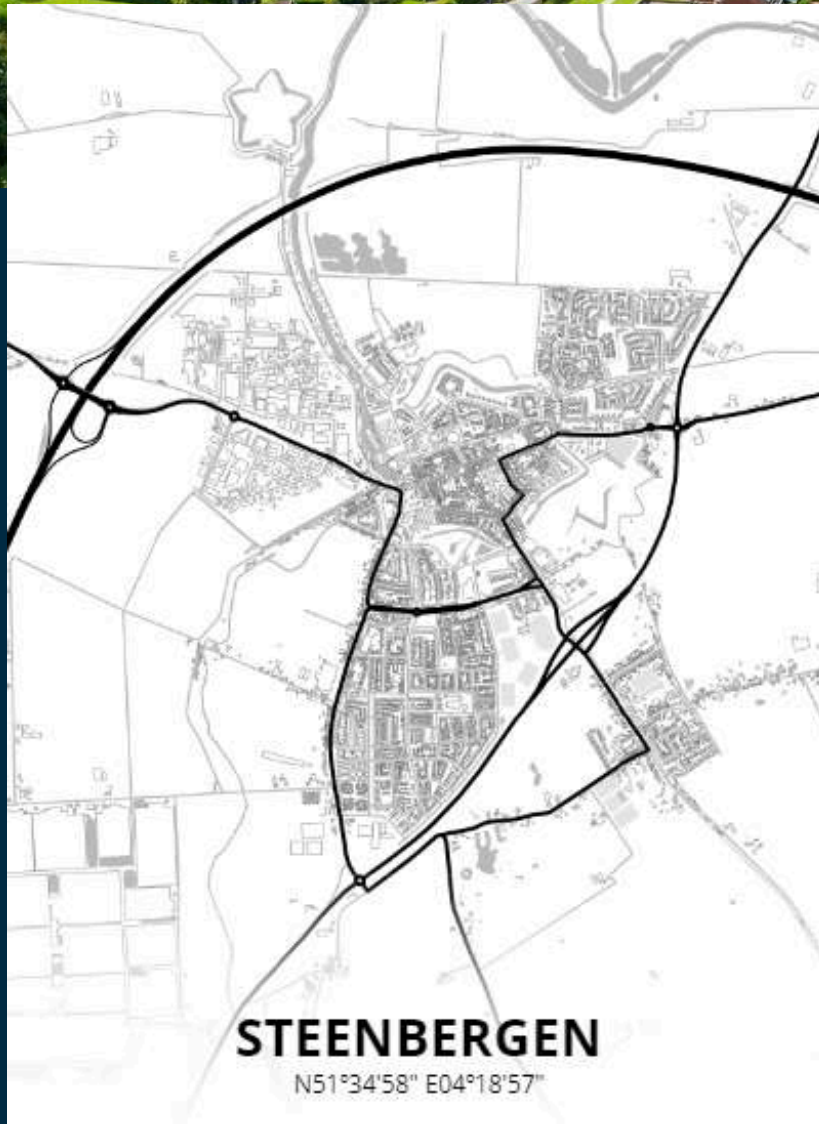
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# 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 de koper telefonisch contact opnemen

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' bidding form. The form is titled 'Eerlijk Bieden' and includes sections for 'Contactgegevens' and 'Jouw bod:'. The 'Contactgegevens' section has 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). The 'Jouw bod:' section has a field for 'Bedrag:\*' with the instruction 'Voer de koopsom in' below it. 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*



**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