



Zuidgeest 1-A Bergen op Zoom

Vrijstaande woning met overkapping, stal, parkachtige tuin, eigen natuurven en bosperceel, weiland en verdere aanhorigheden met een totale perceeloppervlakte van circa 05.01.35 hectare

StaalMakelaars

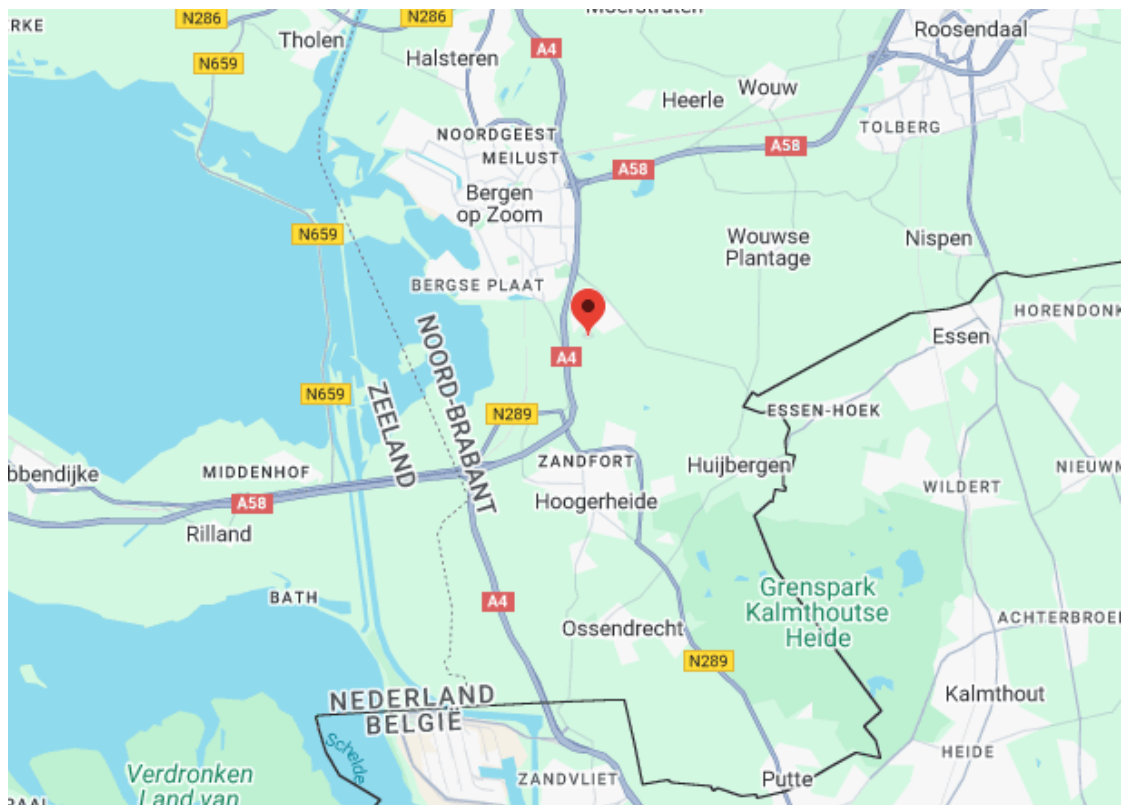
Situering

Op een werkelijk unieke locatie, midden in de natuur aan de rand van Bergen op Zoom, staat deze geheel vrijstaande woning met rondom ruim 5 hectare eigen grond. Naast de woning bevinden zich op het perceel een overkapping, stal met 2 paardenboxen, een eigen natuurven, bos en weide.

Wonen in de natuur, genieten van de rust en toch dichtbij alle faciliteiten van de stad Bergen op Zoom, is wat deze locatie mogelijk maakt. Scholen, supermarkten, ziekenhuis, restaurants, treinstation etc. is binnen 5 autominuten bereikbaar.

Bergen op Zoom ligt nabij het Markiezaat, een Natura-2000 gebied. De wandelroute Markiezaat is een leuke manier om dit weidse natuurgebied te leren kennen. Het is prachtig wandelen bij Fort de Roovere, het grootste fort van de West Brabantse waterlinie. In het centrum is het heerlijk vertoeven op de historische Markt. Daarnaast is het Markiezenhof interessant om te bezoeken. Hier bevinden zich o.a. een museum en een prachtige tuin. Kortom: Bergen op Zoom is een bourgondische Brabantse stad met diverse faciliteiten en bezienswaardigheden en omgeven door prachtige natuurgebieden.

Vanaf de woonlocatie is de snelweg binnen 1 kilometer te bereiken. Vanuit hier zijn er diverse uitvalswegen richting Roosendaal ((A58 / 15 minuten), Breda (A58 / 40 minuten), Goes (A58 / 35 min), Rotterdam (A4 en A29 / 40 minuten en Antwerpen (A12 / 35 minuten).



StaalMakelaars

De woning

Gelegen aan de Brabantse Wal van Bergen op Zoom, verscholen tussen weilanden en natuur, vind je deze sfeervolle, unieke, vrijstaande woning op een royaal perceel. Hier geniet je van privacy, vrijheid en een landelijke sfeer. Op het perceel tref je niet alleen een vrijstaand woonhuis, maar zoveel meer. Wij nodigen u graag uit een kijkje te komen nemen op deze locatie, waar het buitenleven optimaal beleefd kan worden.

Het goed onderhouden woonhuis is gelegen aan een rustige landweg en toegankelijk middels een eigen oprijlaan. De woning is gebouwd omstreeks 1974, heeft een inhoud van circa 570 m³, een woonoppervlakte van circa 245 m², circa 28 m² aan gebouw gebonden buitenruimte en circa 18 m² aan externe bergruimte. De indeling is praktisch en biedt volop leefruimte.

De woning is opgetrokken in een gedegen bouwconstructie, bestaande uit een fundering op staal, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer, steensmuren (deels geïsoleerd) en een zadeldak (deels geïsoleerd) gedekt met pannen. De vloer is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.

De woning wordt verwarmd middels een c.v. ketel (Vaillant, 2012). De begane grond is voorzien van vloerverwarming, alsmede een forse houtkachel. Bovendien biedt de woning de mogelijkheid om in de toekomst zonnepanelen te plaatsen, waarmee u uw eigen duurzame energie kunt opwekken. Dit maakt de woning niet alleen milieuvriendelijk, maar ook klaar voor een energiezuinige toekomst. De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. Ventilatie vindt plaats op natuurlijke wijze via ramen en/of ventilatieroosters.



StaalMakelaars



StaalMakelaars

Begane grond

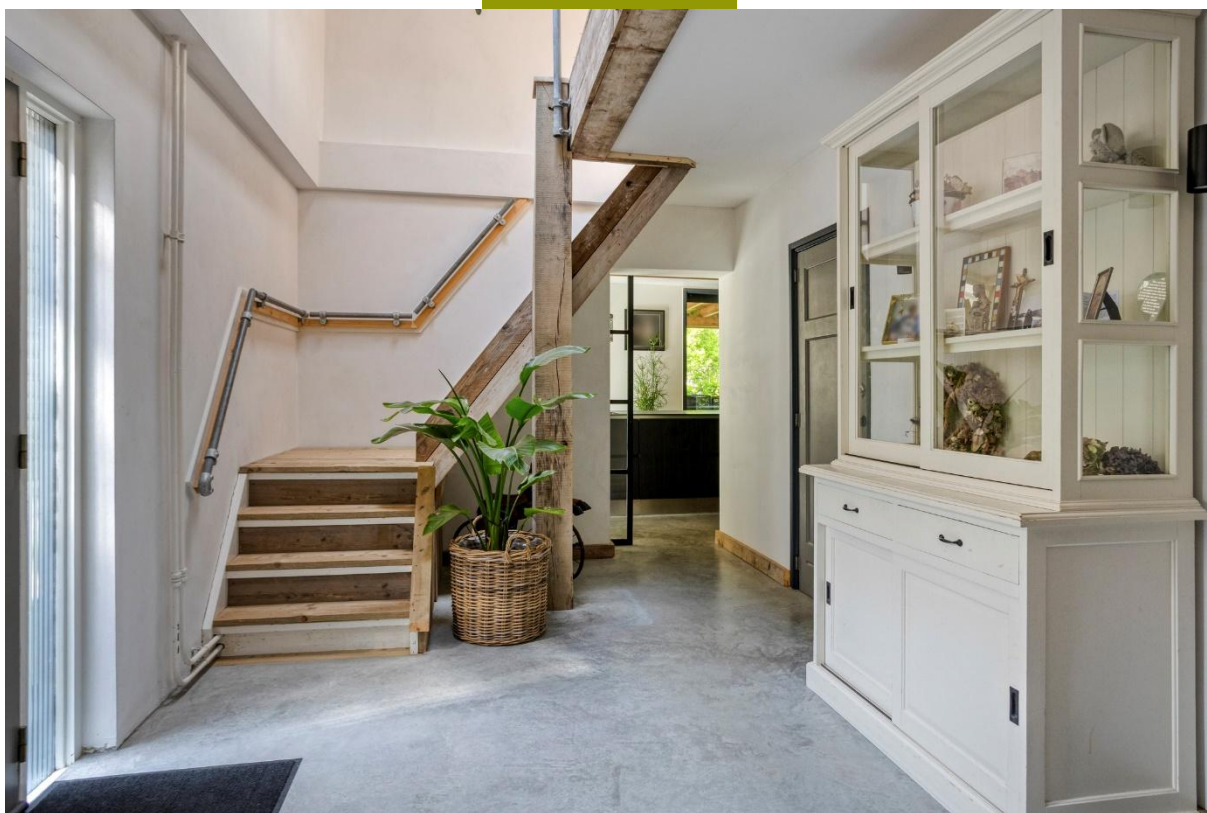
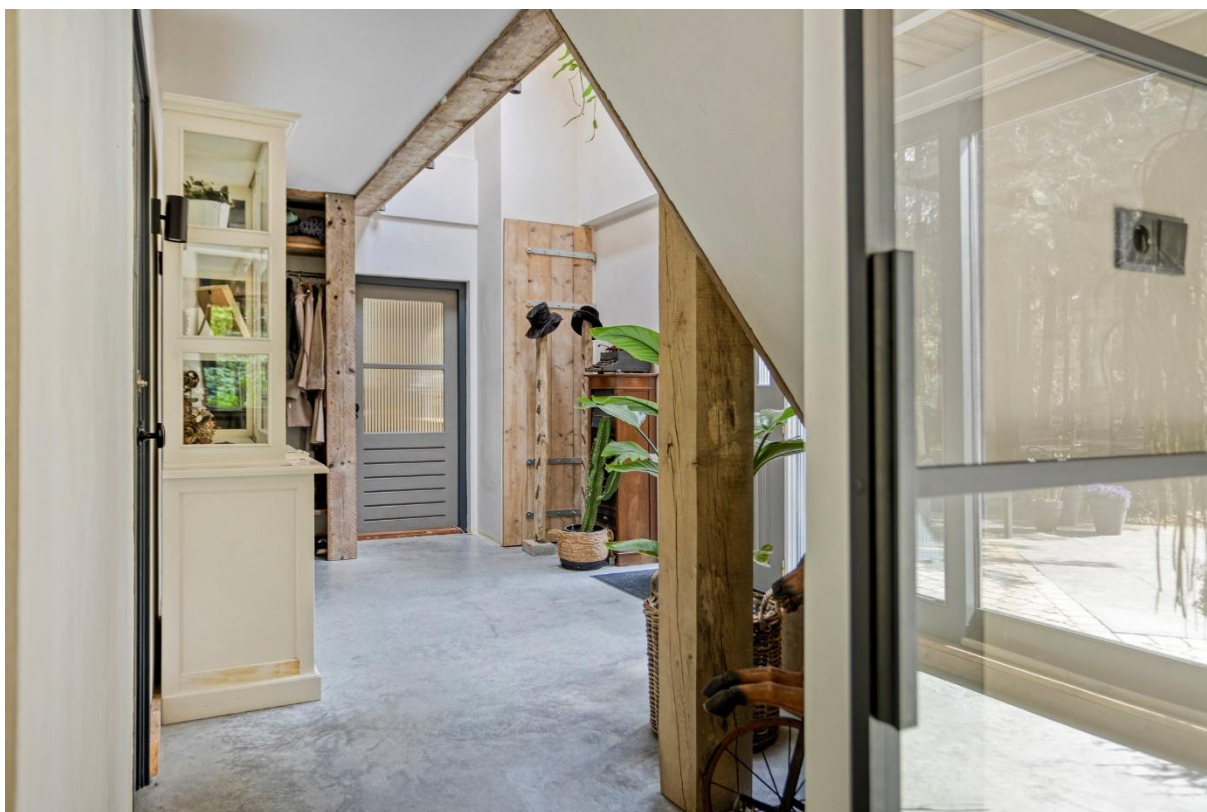
De begane grond is onder meer ingedeeld met een royale entree, toilet, woonkamer, woonkeuken en bijkeuken. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een slaapkamer met eigen badkamer en walk-in closet.

Entree

De entree met open vide is een echte eyecatcher en is voorzien van een gietvloer in licht grijze kleur. De muren en het plafond zijn afgewerkt met stucwerk, daarnaast zijn er nog houten balken zichtbaar aan het plafond. Het hout komt ook weer terug bij de trap en bij de vide. Twee tuimeldakramen zorgen voor extra daglicht. In de entree bevindt zich een garderobe en een toilet. De toiletruimte is geheel betegeld en ingericht met een staand toilet en fonteintje. Er is vanuit de entree toegang tot de slaapkamer, de woonkeuken en woonkamer.



StaalMakelaars

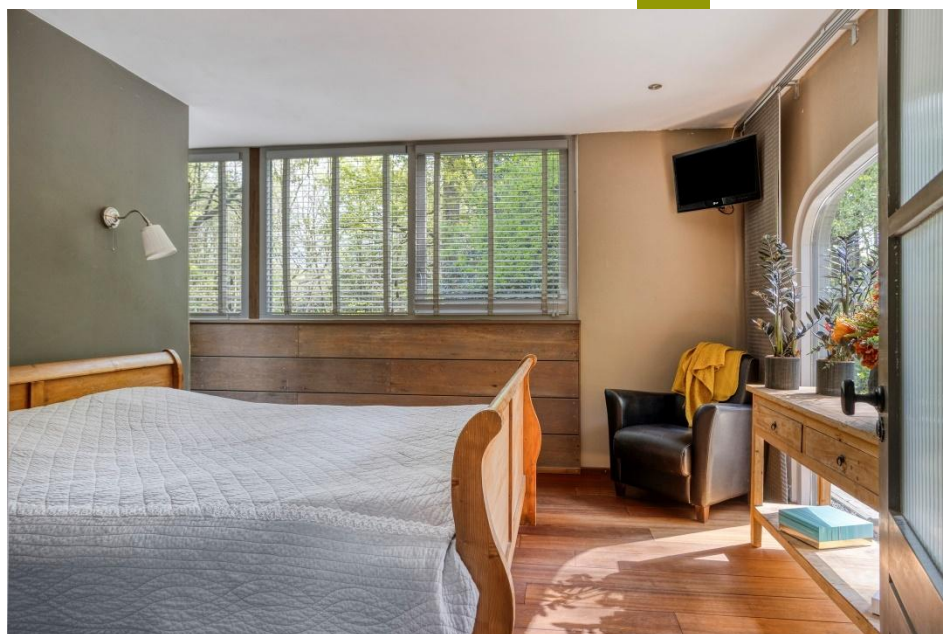


StaalMakelaars

Slaapkamer begane grond

Vanuit de entree van de woning is er toegang tot de slaapkamer. De vloer is hier afgewerkt met houten planken en er is stucwerk gebruikt voor de afwerking van zowel de wanden als het plafond (inclusief spotverlichting). Het is een prachtige, lichte ruimte, welke multifunctioneel is en voor diverse doeleinden gebruikt kan worden.

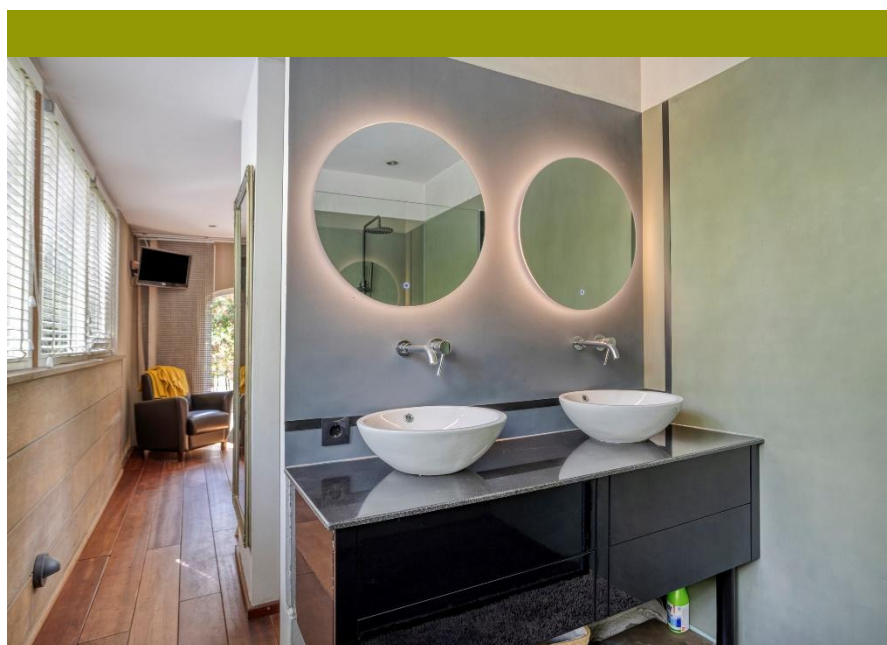
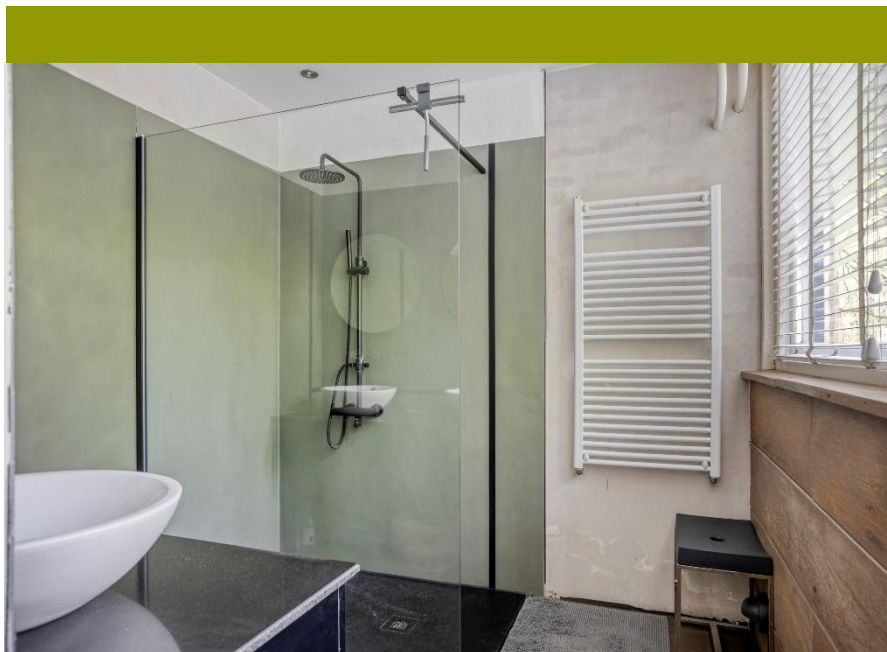
Verder is er een walk-in closet gerealiseerd en is er direct toegang tot de badkamer. Dankzij deze indeling is de woning geschikt voor levensloopbestendig wonen.



StaalMakelaars

Badkamer begane grond

De badkamer is modern ingericht met een dubbel badkamermeubel en een ruime inloopdouche voorzien van een glazen wand en regendouche. Een designradiator maakt het geheel af. De vloer is afgewerkt met tegels, de wanden zijn afgewerkt met stucwerk. Onder de ramen is er een houten afwerking, wat in stijl voor een landelijke look zorgt.



StaalMakelaars

Woonkeuken

Vanaf de andere zijde van de entree is er middels een zwart stalen deur toegang tot een magnifieke woonkeuken (2020), welke in open verbinding staat met de woonkamer en rondom een prachtig zicht heeft op de tuin. De keuken is ruim van opzet en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel, zodat er gezellig getafeld en geborrelt kan worden met het gezin, familie of vrienden. Vanuit de keuken is er middels schuifdeuren direct toegang tot het buitenterras met overkapping.

Zowel entree, keuken en woonkamer zijn afgewerkt met een lichtgrijze doorlopende gietvloer. De muren zijn afgewerkt met stucwerk, het plafond met houten balken en vergrijsde balken, wat weer zorgt voor de landelijke sfeer. De keuken is modern en ingericht met een prachtig groot (lengte 3.70 meter) kookeiland voorzien van 9 grote opberglades, Bora inductiekookplaat, RVS spoelbak inclusief Quooker en vaatwasser. In de wand is overige kastruimte, een koelkast en over verwerkt.



StaalMakelaars



StaalMakelaars

Woonkamer

De woonkamer is ruim, licht en sfeervol, met grote schuifraam partijen die uitzicht bieden op de tuin. Ook hier ligt die mooie gietvloer en het balken plafond geeft weer die landelijke uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en grote eettafel. Sfeer en warmte zijn simpel te creëren middels de houtgestookte haard met cortenstalen ombouw. Door deze praktische indeling en de aanwezige lichtval, is het hier het hele jaar door aangenaam vertoeven. Aan de westzijde van de woning is een royale overkapping aanwezig, waar je onder andere van de avondzon kunt genieten.



StaalMakelaars



StaalMakelaars



StaalMakelaars

Bijkeuken

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de bijkeuken. De vloer heeft tegels als vloerafwerking, de wanden hebben deels stuc- en deels metselwerk als wandafwerking. Het gips plafond is ingezet met spotverlichting. Water en elektra is aanwezig, evenals de aansluitingen voor wasapparatuur. De c.v. ketel (Vaillant, 2012) staat hier opgesteld en er is vaste kastruimte gerealiseerd. Ook hier weer middels het gebruik van hout een landelijke uitstraling.



Plattegrond begane grond



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



StaalMakelaars

Eerste verdieping

Een vaste trap gelegen in de entree leidt naar de eerste verdieping, waar u terechtkomt op een ruime overloop/vidé. Twee grote tuimeldakramen zorgen voor veel lichtinval. De vloer is afgewerkt met hout en zorgt voor een warme uitstraling.

Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers met elk een prettige lichtinval, een moderne badkamer, een toilet en bergruimte.

Vanaf deze verdieping is er natuurlijk ook weer prachtig uitzicht over het bos.



StaalMakelaars

Toilet

De toiletruimte is recent verbouwd. De vloer is afgewerkt met tegels, de wanden zijn deels betegeld en deels afgewerkt met stucwerk, het plafond is afgewerkt met hout. In de ruimte bevindt zich een hangend toilet.



Badkamer

De badkamer is compleet ingericht met een wastafelmeubel en inloopdouche met regendouche. De vloer is afgewerkt met tegels, wanden zijn grotendeels betegeld en het plafond afgewerkt met hout.



de
is



StaalMakelaars

Slaapkamers

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn allemaal ruim van opzet. Alle kamers zijn voorzien van een mooie houten vloer en kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas en draai- kiepraam.

De slaapkamer gelegen aan de westzijde van de woning heeft een balken plafond, is voorzien van vaste kastruimte en een verwarmingsradiator.



StaalMakelaars

De slaapkamer gelegen aan de achterzijde heeft kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas en draai-kiepramen. Het plafond is hier voorzien van houten planken.

De derde slaapkamer heeft ook weer een balkenplafond en ook de kunststof kozijnen ingezet met dubbel glas en draai-kiepraam.



Plattegrond eerste verdieping



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



StaalMakelaars

Overkapping

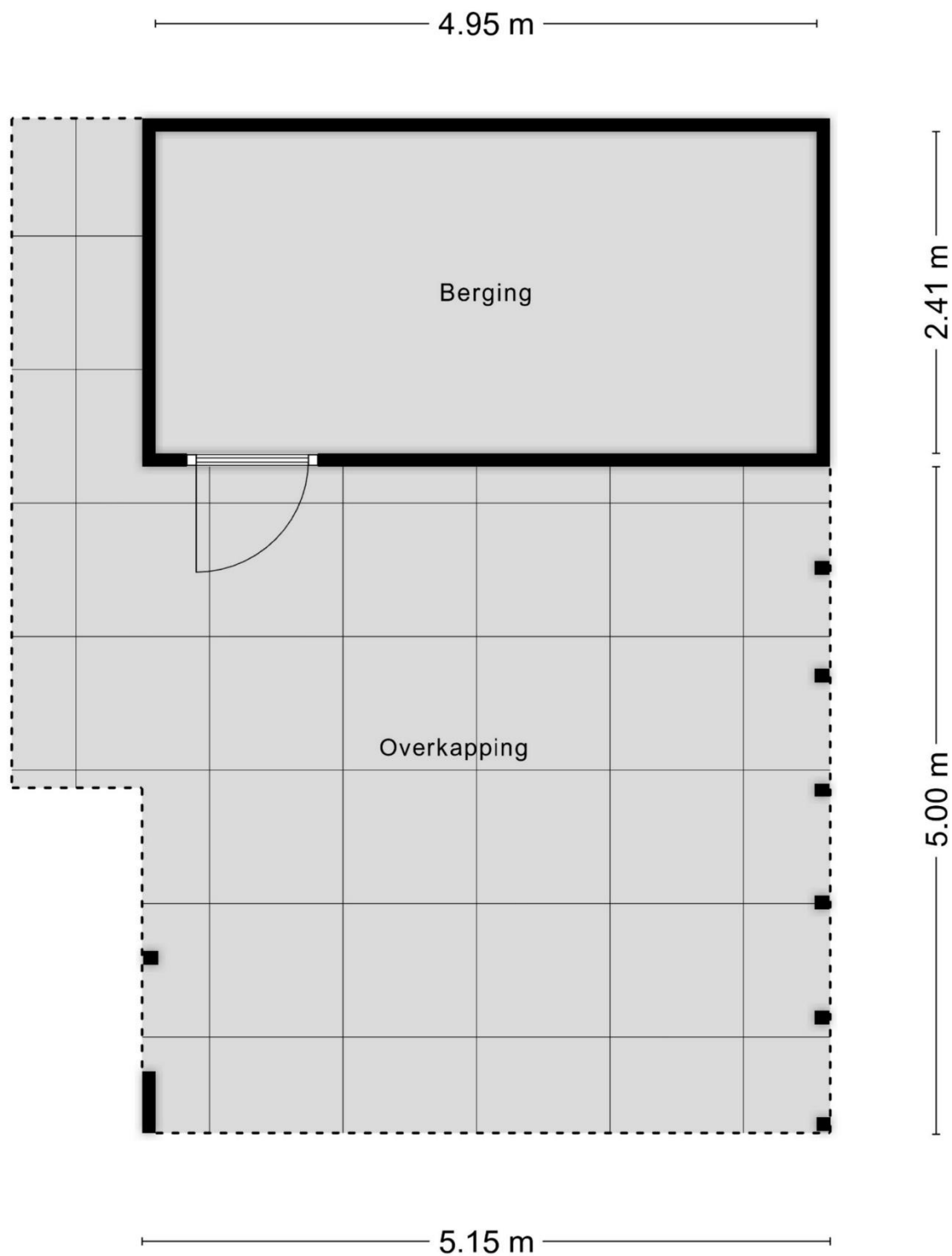
Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime overkapping.

Geheel aan het zicht onttrokken geniet u hier van het uitzicht op de eigen natuurven en het omliggende groen.

In de aanwezige berging is er meer dan voldoende ruimte voor opslag van diverse materialen en items.







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



StaalMakelaars

Paardenstal

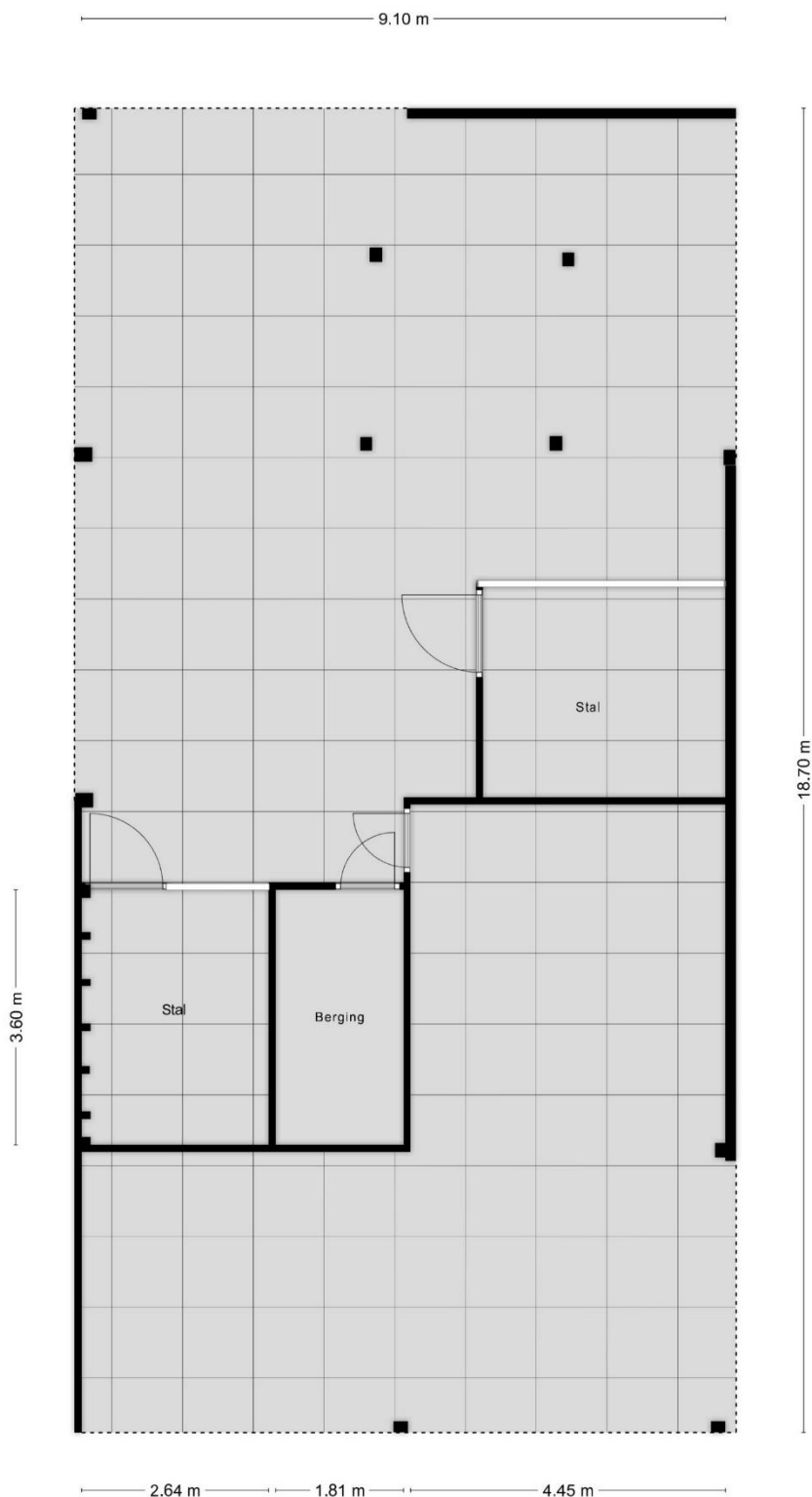
Op het perceel bevindt zich een functioneel ingerichte paardenstal, ontworpen met oog voor comfort. In 2024 is deze gerenoveerd. De stal beschikt over twee ruime paardenboxen (waarvan uitbreiding mogelijk is), ideaal voor het houden van paarden in een rustige en veilige omgeving. Voor het voeren is gekozen voor een slowfeeder. Aangrenzend bevindt zich een zadelkamer, waar de materialen overzichtelijk opgeborgen kunnen worden. Ook is er een praktische wasplaats aanwezig (koud water voorziening), waarmee de dagelijkse verzorging van uw paarden eenvoudig en professioneel kan worden uitgevoerd. Drinkbakken zijn aangesloten op het waternet. Middels opgevangen hemelwater worden de drinkbakken buiten gevuld. Elektra is aanwezig.

Deze faciliteiten maken dit object uitermate geschikt voor liefhebbers van paarden die waarde hechten aan kwaliteit en verzorging.



StaalMakelaars

Plattegrond stal



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





StaalMakelaars

Buitenruimte

De gehele buitenruimte rondom de woning is een zeldzame combinatie van rust, ruimte en natuurbeleving. De tuin sluit naadloos aan op het omliggende landschap en is ingericht met een mix van (sier)beplanting, gazon en bos. Dit alles komt elk seizoen tot bloei en zorgt voor een prachtig zicht.

In de tuin ligt tevens een eigen natuurven, wat een prachtige visuele toevoeging is aan het geheel van deze bijzondere woonlocatie.

Achter de tuin strekt zich een royaal weiland uit, perfect voor het houden van paarden of kleinvee, maar uiteraard ook geschikt voor andere landelijke invullingen. Het perceel wordt compleet gemaakt door een eigen bosperceel: een eigen privéplek waar u het gehele jaar door kunt genieten.



StaalMakelaars



StaalMakelaars



StaalMakelaars

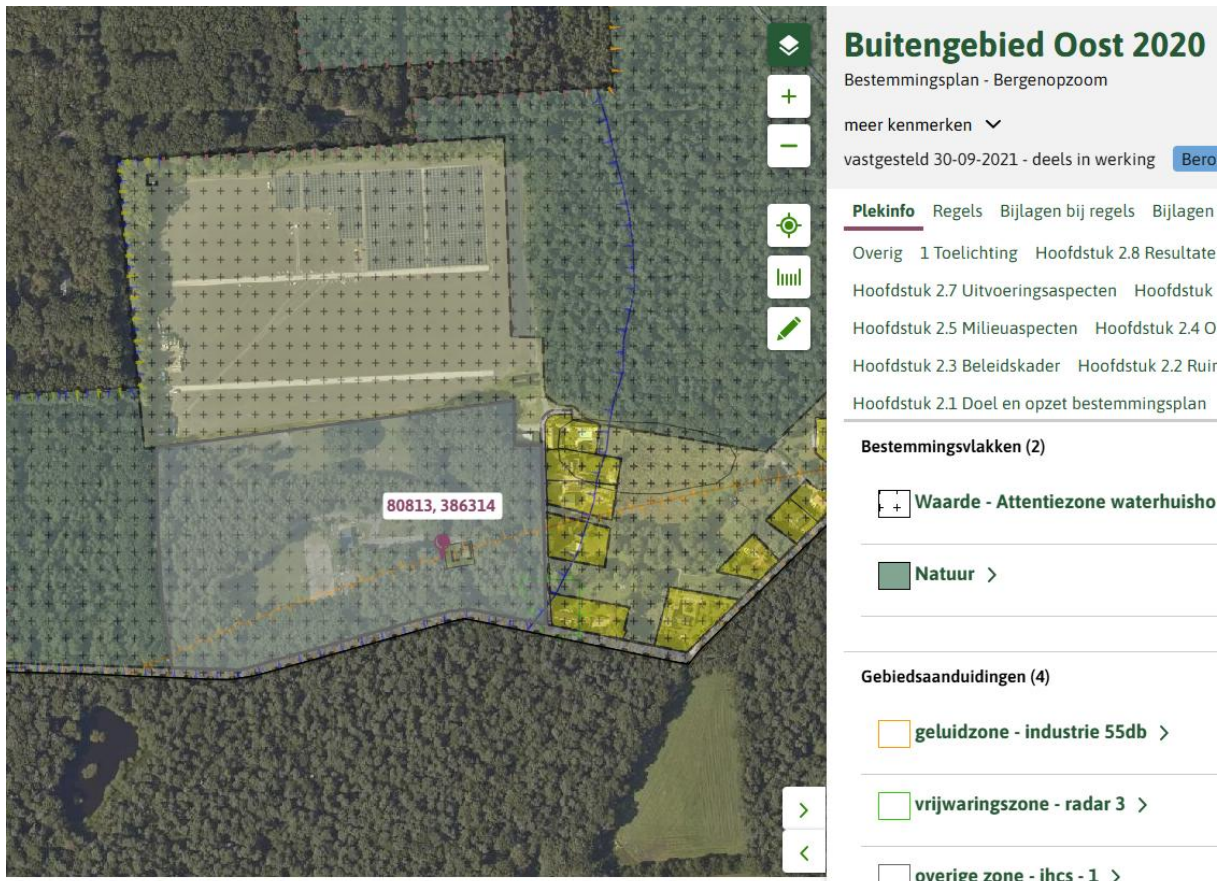


StaalMakelaars



Het omgevingsplan

Volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020' van de Gemeente Bergen op Zoom heeft perceel de bestemming 'Natuur', 'Recreatie' en 'Waarde-attentiezone waterhuishouding'. De Gemeente Bergen op Zoom heeft op 3 maart 2026 bekend gemaakt een omgevingsvergunning te verlenen voor permanente bewoning. Tevens zijn er vier gebiedsaanduidingen van toepassing, te weten 'vrijwaringszone-radar 3 'overige zone-ihcs-1', 'veiligheidszone-bevi' en 'geluidzone-industrie 50db'.



The screenshot displays a digital planning interface. On the left, an aerial map shows a plot with a grid overlay and various colored zones. A label '80813, 386314' is visible on the map. On the right, a sidebar menu provides details for the 'Buitengebied Oost 2020' Bestemmingsplan - Bergenopzoom. The menu includes options for 'meer kenmerken', 'vastgesteld 30-09-2021 - deels in werking', and 'Bero'. Below this, there are sections for 'Plekinfo', 'Regels', 'Bijlagen bij regels', and 'Bijlagen'. The 'Plekinfo' section lists various planning documents. The 'Bestemmingsvlakken (2)' section shows 'Waarde - Attentiezone waterhuisho' and 'Natuur'. The 'Gebiedsaanduidingen (4)' section lists 'geluidzone - industrie 55db', 'vrijwaringszone - radar 3', and 'overige zone - ihcs - 1'.

Buitengebied Oost 2020
Bestemmingsplan - Bergenopzoom

meer kenmerken
vastgesteld 30-09-2021 - deels in werking **Bero**

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen

Overig 1 Toelichting Hoofdstuk 2.8 Resultate
Hoofdstuk 2.7 Uitvoeringsaspecten Hoofdstuk
Hoofdstuk 2.5 Milieuaspecten Hoofdstuk 2.4 O
Hoofdstuk 2.3 Beleidskader Hoofdstuk 2.2 Ruir
Hoofdstuk 2.1 Doel en opzet bestemmingsplan

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Attentiezone waterhuisho

Natuur >

Gebiedsaanduidingen (4)

geluidzone - industrie 55db >

vrijwaringszone - radar 3 >

overige zone - ihcs - 1 >



Bouwvlak



Buitengebied Oost 2020 ^

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toe

Overig 1 Toelichting Hoofdstuk 2.8 Resultaten inspr
Hoofdstuk 2.7 Uitvoeringsaspecten Hoofdstuk 2.6 Pla
Hoofdstuk 2.5 Milieuaspecten Hoofdstuk 2.4 Onderb
Hoofdstuk 2.3 Beleidskader Hoofdstuk 2.2 Ruimtelijk
Hoofdstuk 2.1 Doel en opzet bestemmingsplan

Waarde - Attentiezone waterhuishouding

Recreatie >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

recreatiewoning >

De exacte regels voor het huidige bestemmingsplan zijn terug te vinden in de regels van het bestemmingsplan. Deze regels zijn te vinden via de website van de Omgevingswet (www.omgevingswet.overheid.nl)

Voor nadere informatie over het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.





Aanvullende informatie:

- Aanwezige voorzieningen zijn water, glasvezel, elektra en gas (middels een gastank);
- Diverse opstallen aanwezig, dus geschikt voor diverse doeleinden;
- Ruime stal met 2 paardenboxen;
- Royaal perceel met privacy;
- Rustig gelegen aan een bosweg met eigen ven, weiland en bosperceel;
- Levensloopbestendig door slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Uniek object met breed scala aan gebruiksmogelijkheden;
- Uitstekende bereikbaarheid via A4 en A58;
- Gelegen in het buitengebied van Bergen op Zoom.

Gebruiksmogelijkheden

Het object en perceel biedt ruimte voor zowel wonen als het combineren hiervan met bijvoorbeeld hobbymatige agrarische activiteiten, het houden van paarden of natuurgerichte recreatie. Het is uitermate geschikt voor paardenliefhebbers en rustzoekers, die de natuur letterlijk in eigen achtertuin willen ervaren. Ook aan huis werken behoort tot de mogelijkheden.

Verkoop

De locatie zal worden verkocht in de staat zoals het zich op dit moment bevindt, 'as is where is'. In de koopovereenkomst zal een zogeheten 'ouderdomsclausule' worden opgenomen.







Vraagprijs: Op aanvraag
Oplevering: In onderling overleg

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel. nr.: 0162 – 570 471

www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

