

StaalMakelaars



**Hippische accommodatie met allure
Drie Lindekensweg 4 te Steenbergen**



Colofon

Staal Makelaars B.V.
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
T: 0162 - 570471
E: info@staalmakelaars.nl
W: www.staalmakelaars.nl

Tekst: Staal Makelaars
Fotografie: Jobse Groep B.V.

Dit object wordt verkocht onder begeleiding van Staal Makelaars. Voor meer informatie over dit object of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.



**“Hippische
accommodatie met
karakteristiek
woonhuis, pistes en
weides”**







Hippische accommodatie

Het geheel is landelijk gelegen op een perceel van circa 01.77.65 hectare en beschikt over alle benodigde voorzieningen voor de paardensport. Het woonhuis (bouwjaar rond 1900) is in de loop der jaren gerenoveerd en van alle gemakken voorzien.

Op het perceel bevinden zich naast de woning een binnenpiste (circa 20 x 40 meter), buitenpiste, trainingsmolenmolen, paddocks, wasplaats, een stallencomplex met circa 20 paardenboxen en een mestbassin. Daarnaast zijn er overige voorzieningen aanwezig ten behoeve van het houden en trainen van paarden. Er is door het bevoegd gezag ten behoeve van het bedrijf in 1999 een vergunning verleend voor het houden van 50 volwassen paarden.

Het terrein is toegankelijk middels een eigen inrit welke met een houten hek kan worden afgesloten. Er zijn diverse functionele bedrijfsruimtes aanwezig en het erf heeft een praktische opzet, ideaal voor zowel hobbymatig als professioneel gebruik binnen de paardensector. Het betreft een uitermate geschikte locatie voor de dagelijkse verzorging en training van paarden.

De combinatie van wonen en paardenhouderij maakt deze locatie geschikt voor ruiters, trainers of ondernemers binnen de hippische sector.



Locatie en ligging

De Drie Lindekenweg 4 is gelegen in het buitengebied van Steenberg, een omgeving die wordt gekenmerkt door rust, ruimte en een afwisselend landschap van agrarische gronden, natuur en landelijke woonlocaties. De locatie biedt een goede balans tussen vrij wonen in het buitengebied en een praktische bereikbaarheid richting voorzieningen en uitvalswegen.

Het centrum van Steenberg bevindt zich op korte afstand en beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn steden als Bergen op Zoom, Roosendaal en Breda goed bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen A4 en A17.

Voor paardenliefhebbers is de ligging bijzonder aantrekkelijk. Er zijn diverse uitrijmogelijkheden in het omliggende buitengebied gelegen, met landelijke wegen, zandpaden en rustige routes door de omgeving.

De combinatie van ruimte, bereikbaarheid en het landelijke karakter maakt deze locatie uitermate geschikt voor liefhebbers van paarden en buitenleven.







Inhoud
956 m³

Woonopp.
211 m²



Het woonhuis

Deze karakteristieke woning (bj. ca. 1900), is traditioneel opgetrokken op een gemetselde fundering en aan de binnenzijde voorzien van gipsisolatie. De wanden zijn vanuit de binnenzijde geïsoleerd en er is grotendeels vloerisolatie op de begane grond aanwezig. De houten kapconstructie is van binnenuit geïsoleerd en de aanwezige vloerverwarming zorgt in de gehele woning voor extra comfort (behalve in de serre).

Verwarming en warm water geschiedt middels een c.v.-ketel (2016). De gehele woning beschikt over houten kozijnen met dubbel glas.

Door de jaren heen is de woning gerenoveerd en in 2019 is een nieuw gebonden rieten dak geplaatst, dat sindsdien jaarlijks goed onderhouden wordt. In 2022 zijn 14 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan energie-efficiëntie. Op het terrein bevindt zich tevens een propaan-gastank, waardoor de woning van moderne voorzieningen is voorzien zonder het karakter en de authenticiteit te verliezen. Een IBA-tank is tevens op het perceel aanwezig.



Indeling

Op de begane grond bevinden zich een entree, woonkamer, multifunctionele kamer, leefkeuken, separate toiletruimte en een kantine. De verdieping beschikt over een ruime overloop, een slaapkamer en een badkamer.











Hal

De centrale entree/hal is ruim en licht en vormt een prettige toegang tot de woning. Vanuit de hal bereikt u direct de ruime leefkeuken. De entree geeft direct de stijl en sfeer van de woning weer. De vloer is afgewerkt met een tegelvloer in houtlook, de wanden zijn voorzien van hout- en stucafwerking, en het plafond is afgewerkt met houten balken. Zowel de entree, de keuken als de woonkamer zijn uitgerust met comfortabele vloerverwarming.



Keuken

De keuken is volledig uitgerust en van alle gemakken voorzien. Deze is ingericht met een inductiekookplaat met afzuiging (Siemens), een vaatwasser (Siemens), een dubbele spoelbak, een koel-/vriescombinatie en een combi oven/magnetron. De vloer en het plafond zijn in dezelfde stijl afgewerkt als de entree, terwijl de wanden deels zijn voorzien van tegels en deels van strak stucwerk.











Vanuit de keuken loopt u direct de woonkamer in, waardoor een open en lichte leefruimte ontstaat die uitnodigt om te koken, te eten en samen te zijn.

Toilet

De separate toiletruimte, gelegen in het keukengedeelte, is functioneel en stijlvol ingericht. Deze is voorzien van een zwevend toilet, urinoir en wastafel.

De tegelvloer in houtlook sluit aan bij de vloerafwerking van de keuken en entree, terwijl de wanden deels zijn betegeld en deels zijn afgewerkt met een combinatie van Geopietra en stucwerk. Het plafond is strak afgewerkt met stucwerk, waardoor de ruimte een verzorgde uitstraling heeft.







Woonkamer 1

Deze ruime en lichte woonkamer biedt een aangename plek om te ontspannen en samen te komen.

De vloer is afgewerkt met een stijlvolle Noorse Lei vloer, de wanden combineren warme houtaccenten met strak stucwerk en het houten balkenplafond versterkt de karaktervolle sfeer.

De ruimte is slim ingedeeld in twee afzonderlijke zones, waardoor een apart relaxgedeelte en een aparte eetruimte ontstaan. Deze indeling zorgt voor een functionele en comfortabele leefomgeving waarin ontspanning en samenzijn naadloos samenkomen.

Een sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar de tuin maken de ruimte compleet, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.











Woonkamer/Eetkamer

Op de begane grond bevindt zich een royale kamer, momenteel ingericht als combinatie van woonkamer en eetkamer.

De vloer is afgewerkt met de stijlvolle Noorse Lei vloer, de wanden zijn voorzien van hout en staal en het balkenplafond versterkt de landelijke en gezellige sfeer.

De aanwezige elektrische haard vormt een prachtig visueel accent en zorgt voor een knusse en uitnodigende ambiance.

Via schuifdeuren is de kamer toegankelijk, met directe verbinding naar het terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke en aangename manier met elkaar verbonden zijn.













Garage/Multifunctionele ruimte

Aan ruimte is hier absoluut geen gebrek. Op de begane grond bevindt zich een royale garage/multifunctionele ruimte die volop mogelijkheden biedt. De vloer is afgewerkt met tegelwerk, de wanden zijn gestuct en het houten balkenplafond biedt een prachtig zicht op het rieten dak.

Deze veelzijdige ruimte kan eenvoudig worden ingericht als extra leefgedeelte, slaapkamer met ensuite badkamer of hobbyruimte, waardoor de woning ideaal is voor levensloopbestendig wonen.

Dankzij de directe toegang vanaf buiten blijft het geheel onafhankelijk van de rest van het woonhuis, wat zorgt voor extra privacy en comfort.

Een perfecte plek om te ontspannen, creëren en wonen op maat.





Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een de master bedroom en een badkamer met walk-in closet. De ruimte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, terwijl de wanden en het plafond een combinatie van stucwerk en hout tonen. Op deze gehele verdieping zijn de houten kozijnen voorzien van dubbel glas en radiatoren zorgen voor een aangename verwarming.



Master bedroom

De master bedroom is een lichte en ruime slaapkamer, perfect om tot rust te komen. De kamer heeft een frisse, moderne uitstraling en is afgewerkt met een laminaatvloer, strak stucwerk op wanden en plafond en een hoog plafond dat het gevoel van ruimte versterkt.

Vanuit de slaapkamer is er prachtig zicht op de buitenomgeving, wat bijdraagt aan een serene en comfortabele sfeer.













Walk-in closet

Een luxe toevoeging op deze verdieping is de walk-in closet, verbonden met de badkamer en ideaal voor het opbergen van kleding en accessoires. De vloer combineert laminaat met tegelwerk in het douche- en badgedeelte, de wanden zijn afgewerkt met stucwerk en tegels, en het plafond met houten balken benadrukt het hoge, ruimtelijke karakter van de kamer. Een elegante en functionele ruimte die luxe en comfort perfect samenbrengt.

Badkamer

De badkamer is modern, luxe en van alle gemakken voorzien. Het stijlvolle wastafelmeubel is compleet met spoelbak en aansluitingen voor verlichting erboven. Daarnaast beschikt de ruimte over een ruime, betegelde inloofdouche met regendouche en een comfortabel ligbad. Een radiator zorgt voor aangename verwarming. Het tweede toilet van de woning is eveneens in de badkamer aanwezig, uitgevoerd als zwevend toilet.

Vanuit deze lichte en verzorgde ruimte is er ook zicht op buiten, wat bijdraagt aan een prettige en rustgevende sfeer.









Tuin

De woning beschikt over een royaal bemeten en zeer verzorgde tuin. Het groene gazon, samen met de aanwezige bomen en beplanting, creëert een gemoedelijke en uitnodigende sfeer met prachtig uitzicht op de buitenrijbak en de omliggende weilanden. Dankzij de zorgvuldige indeling geniet u hier van veel privacy. Diverse terrassen bieden volop mogelijkheden om te ontspannen, of u nu van de zon wilt genieten of liever beschut wilt zitten. Deze tuin vormt een ideale buitenruimte om te recreëren, te ontspannen en optimaal van het buitenleven te genieten.











Overkapping/veranda

Naast de ruime tuin beschikt de woning over een gezellige overkapping/veranda, perfect om het hele jaar door van buiten te genieten. Of het nu iets koeler is, regent, of gewoon een moment van samenzijn vraagt, deze plek biedt comfort en sfeer.

Het betegelde terras is voorzien van meerdere zitgelegenheden en nodigt uit om te ontspannen, te borrelen of te dineren met familie en vrienden.

Dankzij de openslaande deuren is er een directe en prettige verbinding met de binnenruimte, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Een ideale plek om te genieten van het buitenleven, ongeacht het weer.







Stallencomplex

Het stallencomplex is degelijk gebouwd met stalen spanten en houten gordingen een betonvloer, metselwerk wanden, damwandprofielbeplating en een dak met (asbesthoudende) golfplaten met lichtstraat. Het complex biedt alle voorzieningen voor de optimale verzorging van paarden en beschikt over circa 20 stallen, waaronder 7 merriestallen met buitenluiken. Uitbreiding van het aantal stallen is mogelijk.

Er is een ruime mestopslag van circa 600 m³, een solarium, een wasplaats met warm en koud water, een kantine en een zadelkamer met elektra. De aanwezige opslagruimte is toegankelijk via twee grote deuren, voorzien van elektra, meterkast en isolatie, waardoor alle benodigde faciliteiten voor opslag en beheer aanwezig zijn.

Dankzij deze uitgebreide voorzieningen is het stallencomplex ideaal voor dagelijks gebruik en verzorging van paarden, van training tot onderhoud en opslag, waardoor het een compleet en functioneel geheel vormt voor paardenliefhebbers.





















Binnenpiste

Een absolute meerwaarde voor iedere paardenliefhebber is een ruime overdekte binnenpiste. Deze verzorgde rijhal heeft een constructie van stalen spanten en houten gordingen en biedt het hele jaar door optimale trainingsmogelijkheden, ongeacht de weersomstandigheden. Dankzij de royale afmetingen (ca. 20x40m), de degelijke constructie en de aangename lichtinval via de lichtdoorlatende dakpanelen ontstaat een prettige en veilige omgeving voor zowel paard als ruiter.

De kwalitatieve rijbodem leent zich uitstekend voor dagelijkse training, dressuurwerk, springoefeningen en het opleiden van jonge paarden.

Een professionele accommodatie die het mogelijk maakt om onder alle omstandigheden te trainen en zo maximaal te genieten van de paardensport.



Buitenpiste

Op het perceel bevindt zich een buitenpiste met een zandbodem en volledige omheining.

Deze biedt uitstekende mogelijkheden voor dressuur, springen of vrijrijtraining. Dankzij de open ligging is er volop zicht op de omliggende weilanden.

Trainingsmolen/Paddocks

Het terrein beschikt over een trainingsmolen en meerdere paddocks, ideaal voor de dagelijkse verzorging en beweging van paarden.

De trainingsmolen biedt de mogelijkheid uw paarden te trainen of op te warmen voordat ze de buitenrijbak betreden. De paddocks zijn volledig omheind en bieden de paarden ruimte om vrij te bewegen. Samen vormen deze faciliteiten een uitstekend uitgebalanceerde omgeving voor training, ontspanning en optimale verzorging van uw paarden.











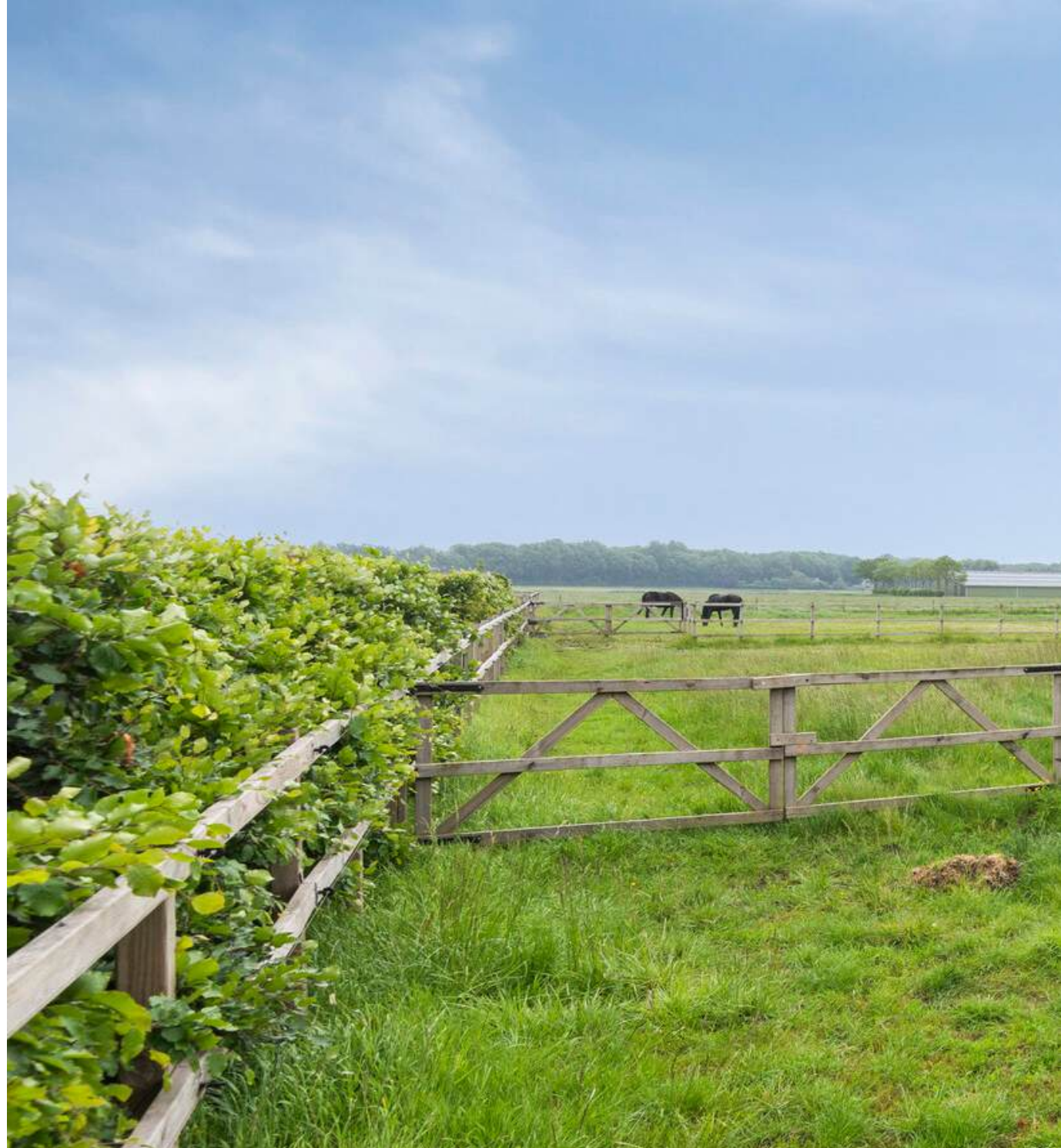


Weiland

Het ruime perceel omvat tevens een deel weiland, ideaal voor het laten grazen van uw paarden.

Vanaf het perceel heeft u een prachtig uitzicht op de achtergelegen landerijen, waardoor u geniet van rust, ruimte en een natuurlijke omgeving.

Het weiland biedt daarnaast volop mogelijkheden voor diverse buitenactiviteiten, zoals training en vrij bewegen van de paarden, waardoor het een functionele én aantrekkelijke uitbreiding van uw buitenfaciliteiten vormt.













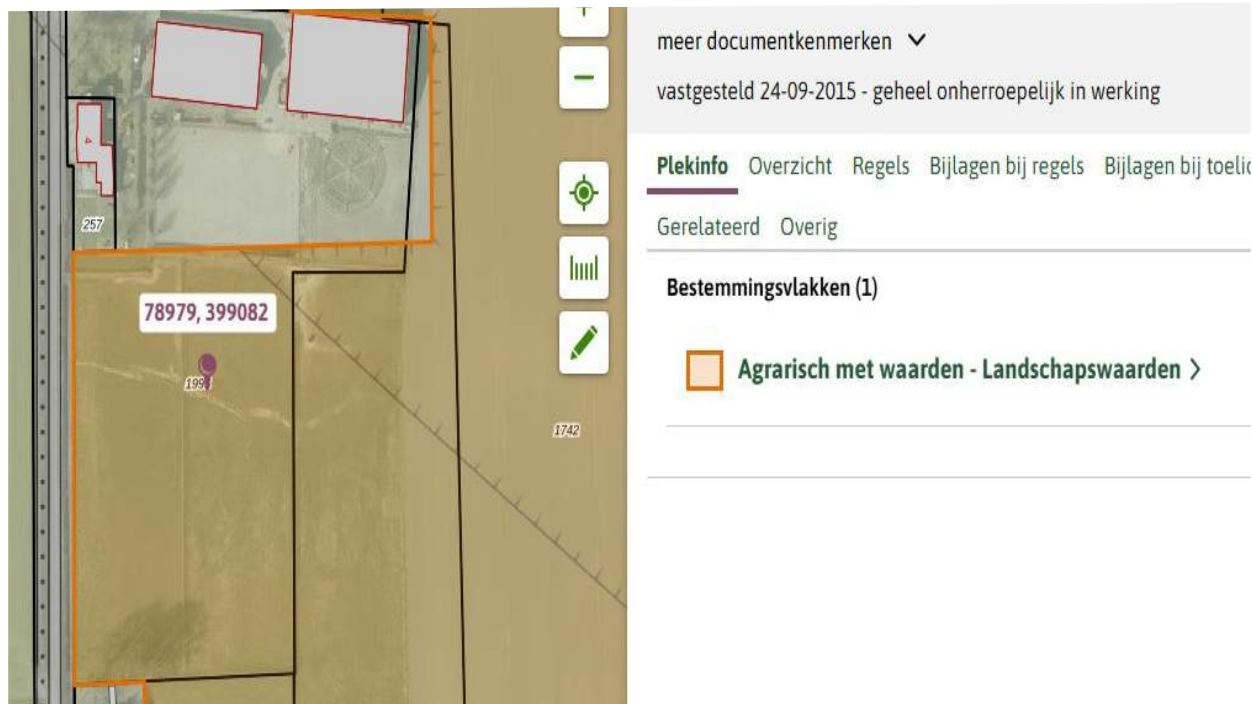
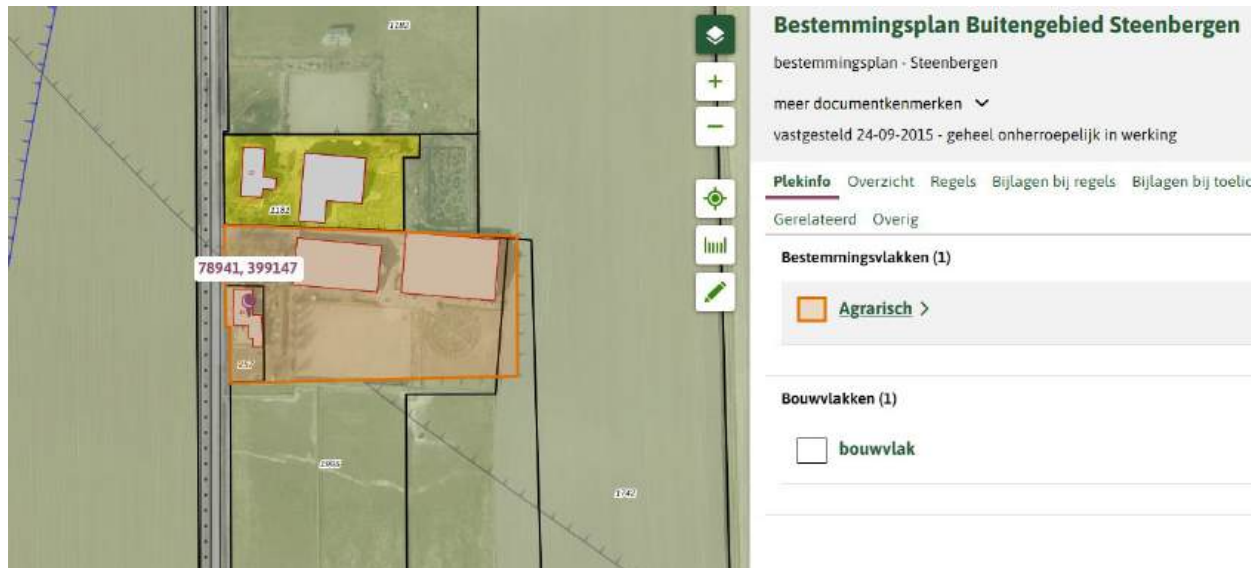
Omgevingsplan

Het object heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en de enkelbestemming 'Agrarisch'.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor maximaal één grondgebonden agrarisch bedrijf per bouwvlak. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m².

De huidige accommodatie is ingericht voor de paardensport en heeft alle benodigde voorzieningen voor het houden en trainen van paarden.

In 1999 heeft het bevoegd gezag ten behoeve van dit bedrijf een vergunning in gevolge wet milieubeheer verleend die voorziet in een ammoniakuitstoot van 250 kg per jaar op basis van 50 volwassen paarden. Er is geen vergunning natura-2000 activiteit aanwezig.



Mogelijkheden

Combinaties van wonen en werken is mogelijk op deze locatie.

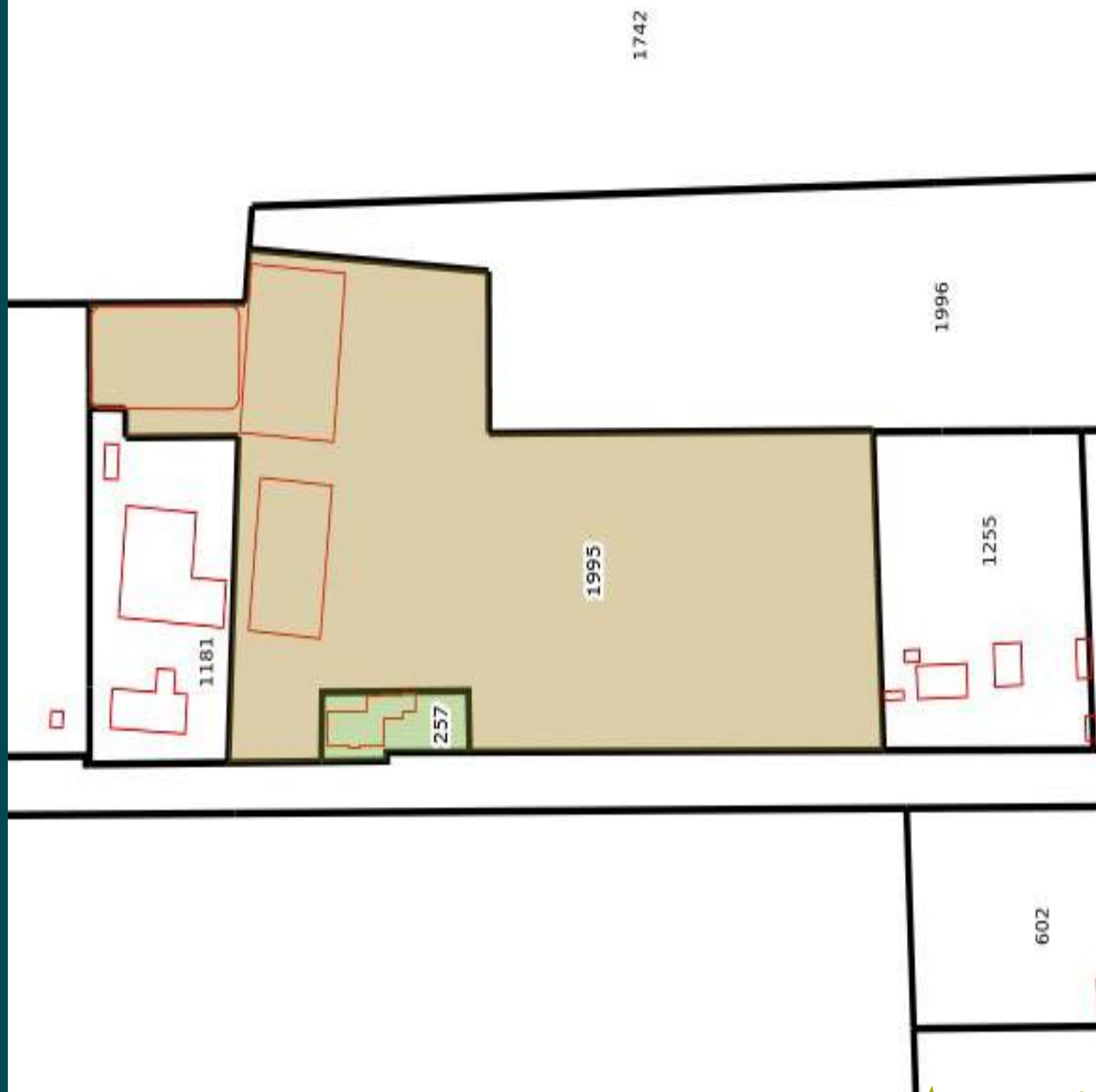
Het ruime perceel met het royale bouwvlak maakt deze accommodatie zeer interessant. Het biedt goede erf- en opslagmogelijkheden.

Het bouwblok beslaat circa 7.870 m².

Toekomstige gebruikers doen er goed aan om de specifieke mogelijkheden nader te onderzoeken aan de hand van het geldende bestemmingsplan en in overleg met de betreffende gemeente.

De precieze regels van het omgevingsplan zijn te raadplegen via de regels en toelichting op de website www.omgevingswet.overheid.nl.

Voor meer informatie over de bestemmingsmogelijkheden kunt u contact met ons opnemen.



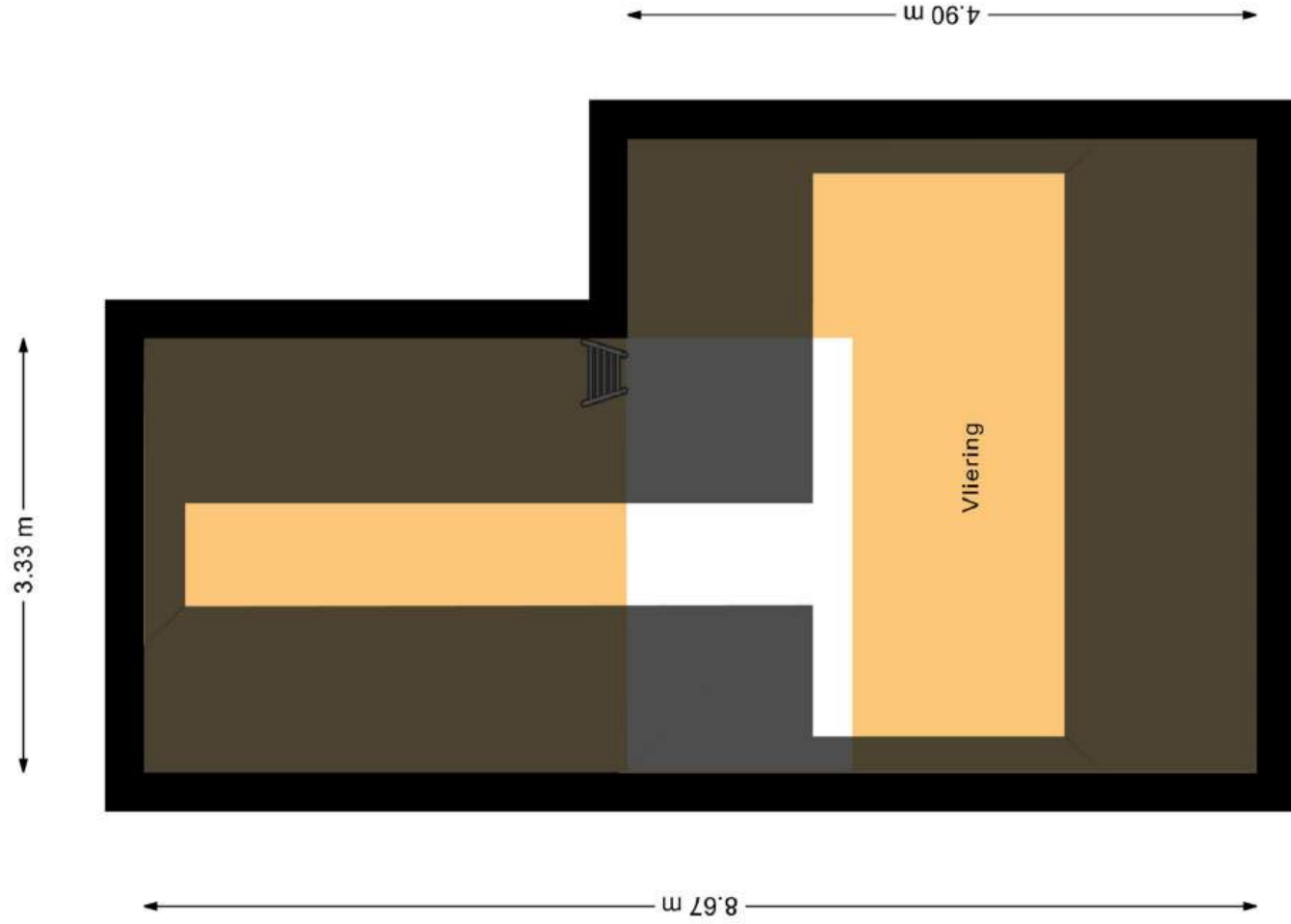


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Dorps | www.dorps.nl

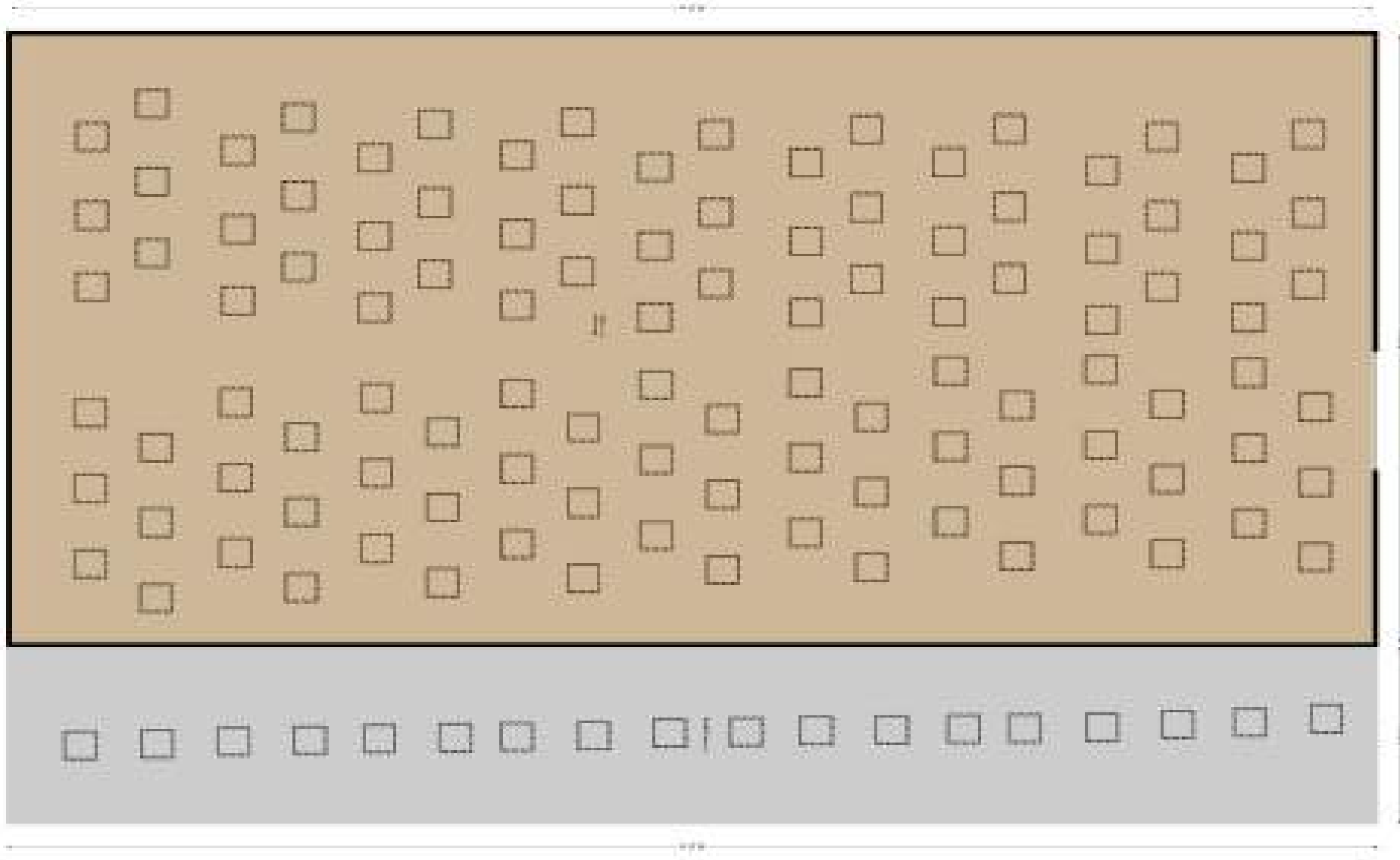


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©Jobse | www.jobse.nl





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





Aan de aftekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Gildes: lever (2024)







Aanvullende informatie

Unieke kenmerken:

- Hoogwaardige hippische accommodatie met ruim 20 paardenstallen (allemaal voorzien van water)
- Royale binnenpiste van circa 20 x 40 meter
- Diverse paddocks
- Rietgedekt woonhuis met 14 zonnepanelen en energielabel C
- Nieuw dak geplaatst in 2019 met isolatie aan de binnenzijde
- Suevia pomp systeem (t.b.v. vriezen)
- Uitgebreide stallingsmogelijkheden
- Rustige ligging in het buitengebied, met uitstekende bereikbaarheid
- Milieuvergunning aanwezig voor 50 volwassen paarden (250 kg NH3/jaar)

Vraagprijs: op aanvraag

Oplevering: in overleg

Nieuwsgierig geworden? Neem vrijblijvend contact op met ons kantoor voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.



StaalMakelaars

www.staalmakelaars.nl

0162 - 57 04 71

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.
Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.