

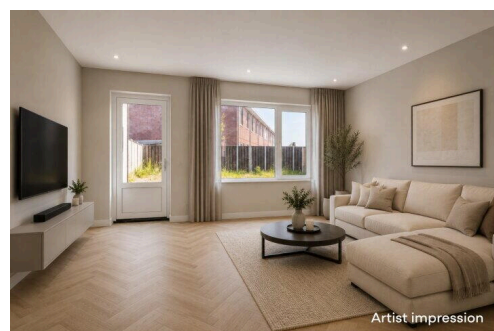
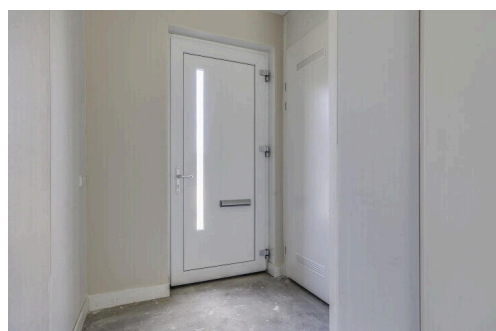
Bergen op Zoom

Sportlaan 30 | Vraagprijs € 599.000 k.k.

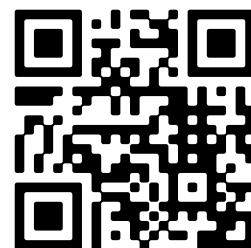


BESCHIKBAAR

WWW.SPORTLAAN-30.NL



Type object:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	2025
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	251 m ²
Inhoud:	532 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.sportlaan-30.nl



Omschrijving

Sportlaan 30, 4616 AP Bergen op Zoom

Droom jij van een splinternieuwe woning zonder lang te hoeven wachten op een nieuwbouwproject? Dan is Sportlaan 30 in Bergen op Zoom precies wat je zoekt! Deze halfvrijstaande nieuwbouwwoning uit 2025 is nog nooit bewoond geweest en biedt een unieke kans om een volledig nieuwe woning geheel naar eigen smaak af te werken. Met een woonoppervlakte van maar liefst 143 m², een perceel van 251 m², vier slaapkamers, een luxe afgewerkte badkamer, een garage, 14 zonnepanelen en een uitstekend energielabel A++++, woon je hier uiterst comfortabel én duurzaam. De basis is al gelegd; nu is het aan jou om er jouw droomhuis van te maken. Plan snel een bezichtiging in en ontdek zelf de mogelijkheden!

Entree

Via de nog aan te leggen voortuin bereik je de entree van de woning. Naast de woning is ruimte aanwezig voor het realiseren van een oprit naar de garage. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een modern afgewerkt toilet. Deze toiletruimte is uitgevoerd met een stijlvolle donkere vloertegel, lichte wandtegels in wit- en zandtinten en een fraai houtlook fonteinkastje. Een verzorgde en eigentijdse eerste indruk die direct de kwaliteit van de woning onderstreept.

Wonen & Koken

De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele leefruimte. Aan de achterzijde is ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl het middengedeelte zich uitstekend leent voor een royale eettafel waar familie en vrienden samenkomen. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte en via de achterdeur is de tuin direct bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keukenruimte. De keuken is nog niet geplaatst, waardoor je alle vrijheid hebt om hier jouw ideale keuken te realiseren.

Slapen, Dromen & Douchen

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. Twee kamers zijn royaal van formaat en uitstekend geschikt als master bedroom. De derde slaapkamer is iets compacter en kan perfect dienen als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer. De badkamer is al volledig afgewerkt en straalt rust en luxe uit. De combinatie van donkere vloertegels, lichte wandtegels en stijlvolle houtlook accenten zorgt voor een tijdloze uitstraling. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche, een toilet, een dubbele wastafel met meubel, een spiegelkast in bijpassende houtlook en een extra opbergkast voor handdoeken en toiletartikelen. Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de aanwezige ramen profiteert deze verdieping van veel natuurlijk licht. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Door de royale afmetingen biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is nog volledig naar eigen wens aan te leggen en biedt daarmee een prachtige kans om jouw ideale buitenruimte te creëren. De aanwezige schuttingen zorgen alvast voor een prettige afbakening van het perceel. Naast de woning bevindt zich een ruime garage, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van gereedschap en tuinspullen.

Duurzaam en toekomstbestendig wonen

Deze woning is gebouwd met oog voor de toekomst en voorzien van moderne, energiezuinige installaties. Zo beschikt de woning over een luchtwarmtepomp waarvan de buitenunit fraai is geïntegreerd in de schoorsteenunit. Daarnaast is een geavanceerd balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) en CO₂-sturing aanwezig. Hierdoor wordt voortdurend gezorgd voor een gezond en comfortabel binnenklimaat, terwijl energieverlies tot een minimum wordt beperkt. Verder zijn er maar liefst 14 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en een duurzame energievoorziening. Op de begane grond en eerste verdieping is comfortabele vloerverwarming aanwezig. De badkamer beschikt aanvullend over een elektrische designradiator. Dankzij deze hoogwaardige en duurzame voorzieningen behaalt de woning het uitstekende energielabel A++++.

Omgeving en Faciliteiten

De woning is gelegen aan de Sportlaan in Bergen op Zoom, een aantrekkelijke locatie waar rust, ruimte en voorzieningen samenkomen. In de nabije omgeving bevinden zich scholen, winkels, sportverenigingen en diverse dagelijkse voorzieningen. Ook het gezellige historische stadscentrum van Bergen op Zoom is eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een goede verbinding richting Breda, Rotterdam en Antwerpen. Een ideale woonomgeving voor gezinnen, forenzen en iedereen die comfortabel wil wonen op een centrale locatie.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 599.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2025
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	251 m ²
Inhoud:	532 m ³
Externe bergruimte:	17 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk,warmtepomp,warmte terugwininstallatie
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

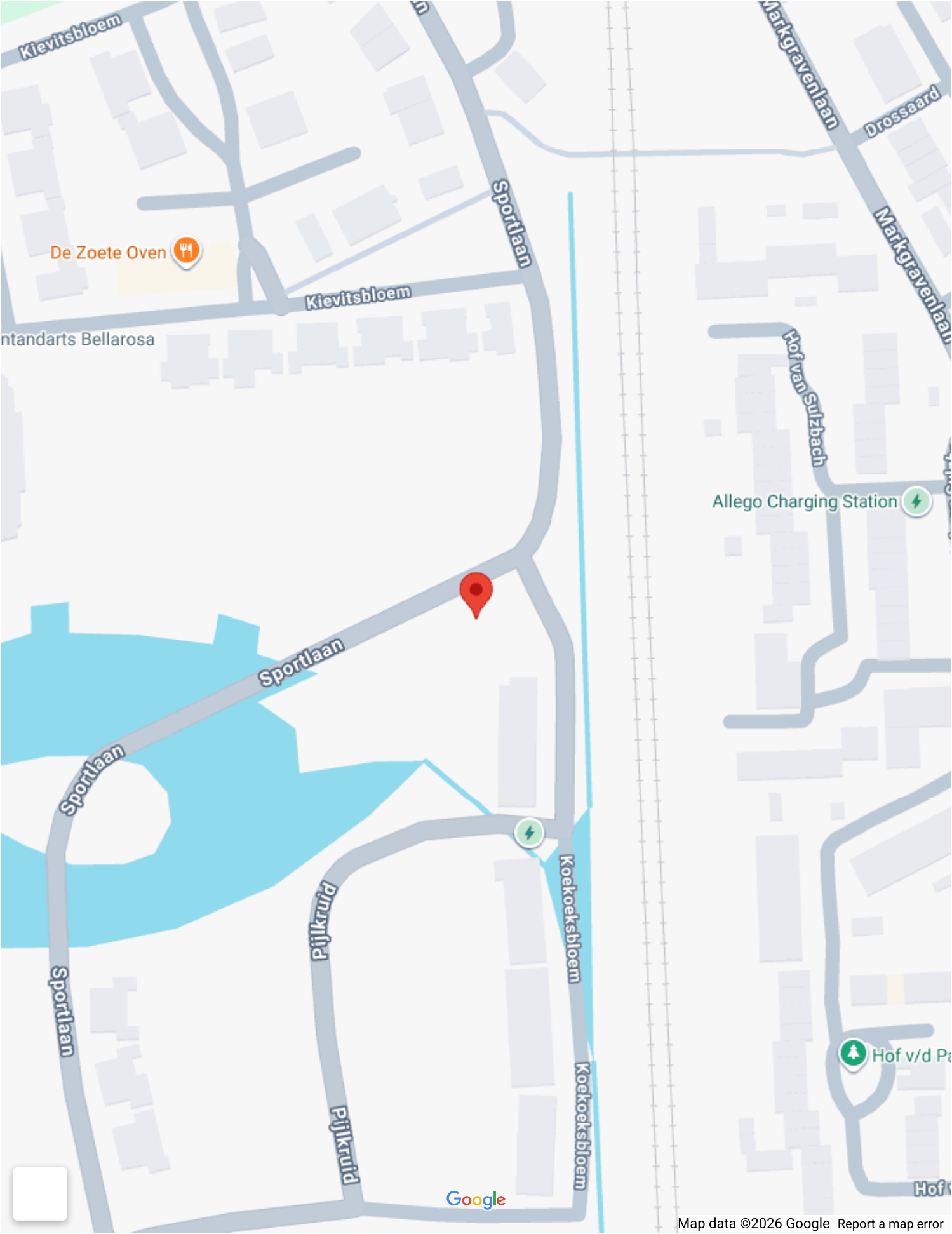
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein
---------------------------	------------------------------------

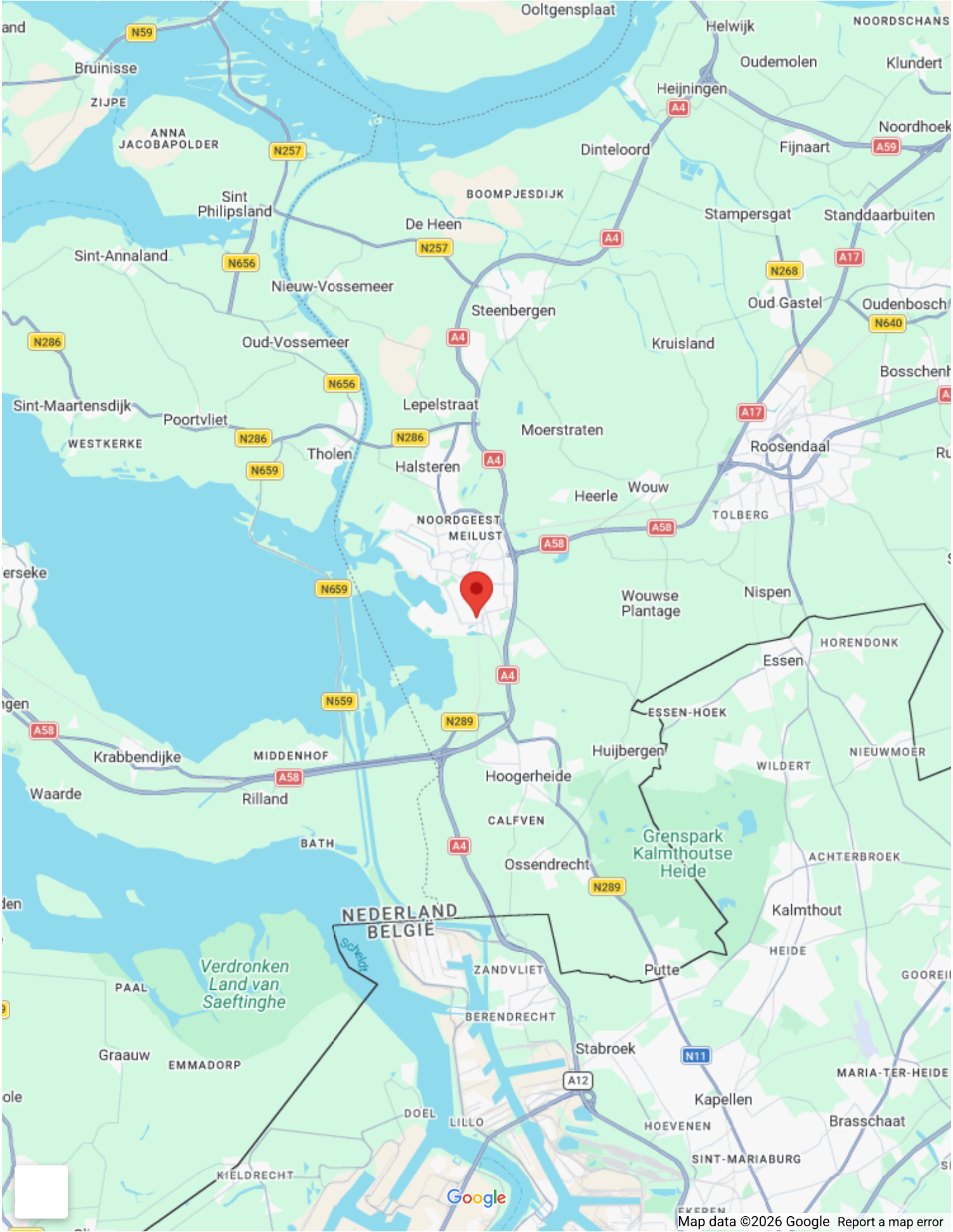
Garage

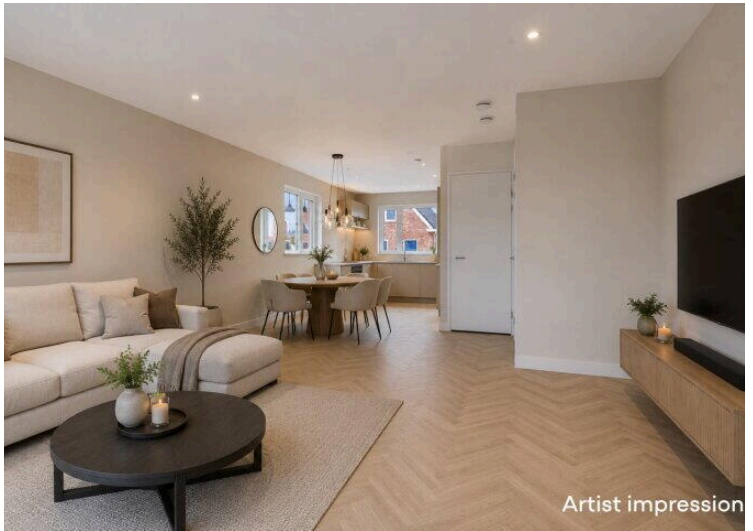
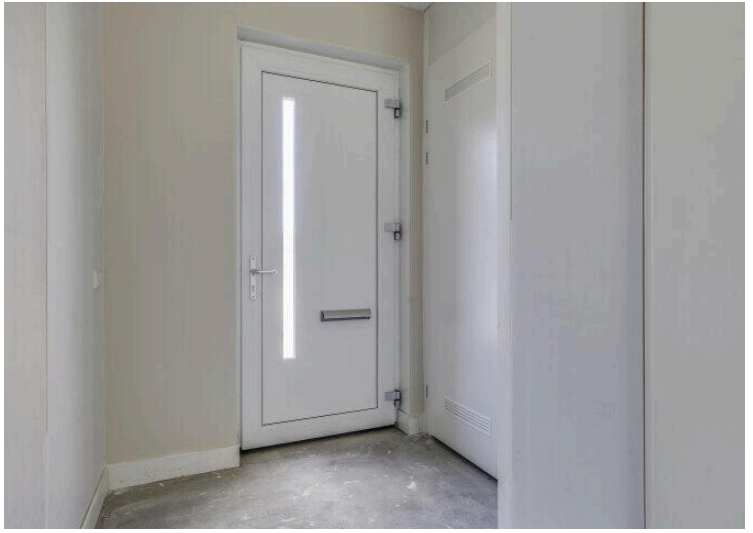
Soort garage:	Vrijstaand hout
Capaciteit garage:	1 auto

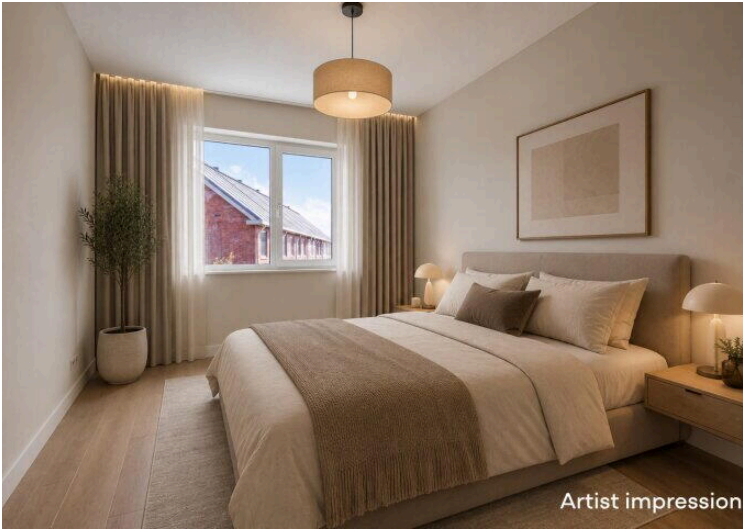
Op de kaart



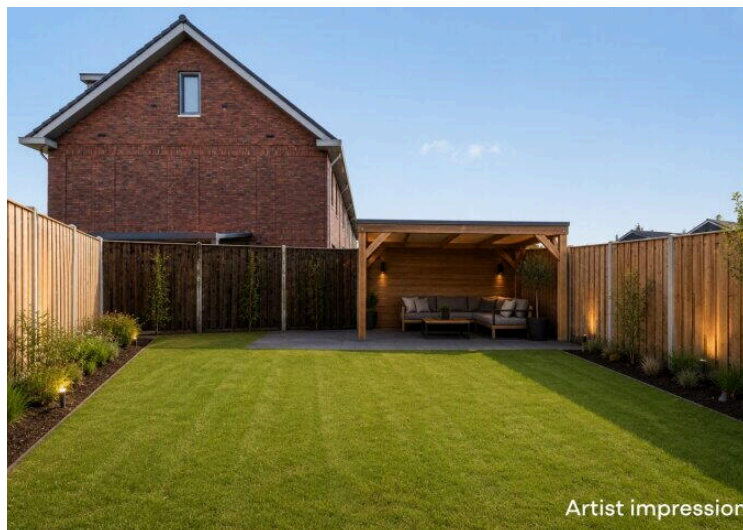
Op de kaart









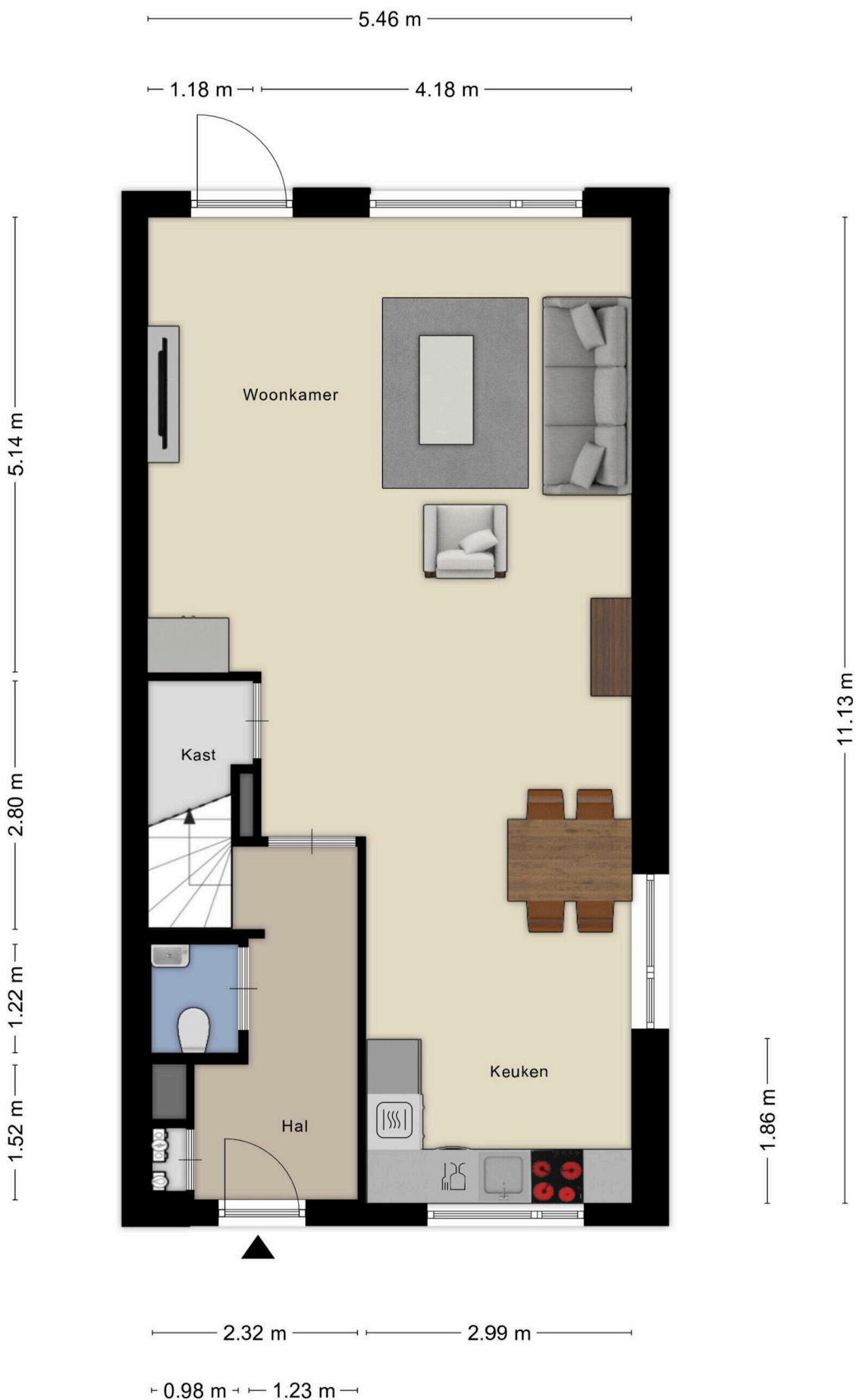


Artist impression





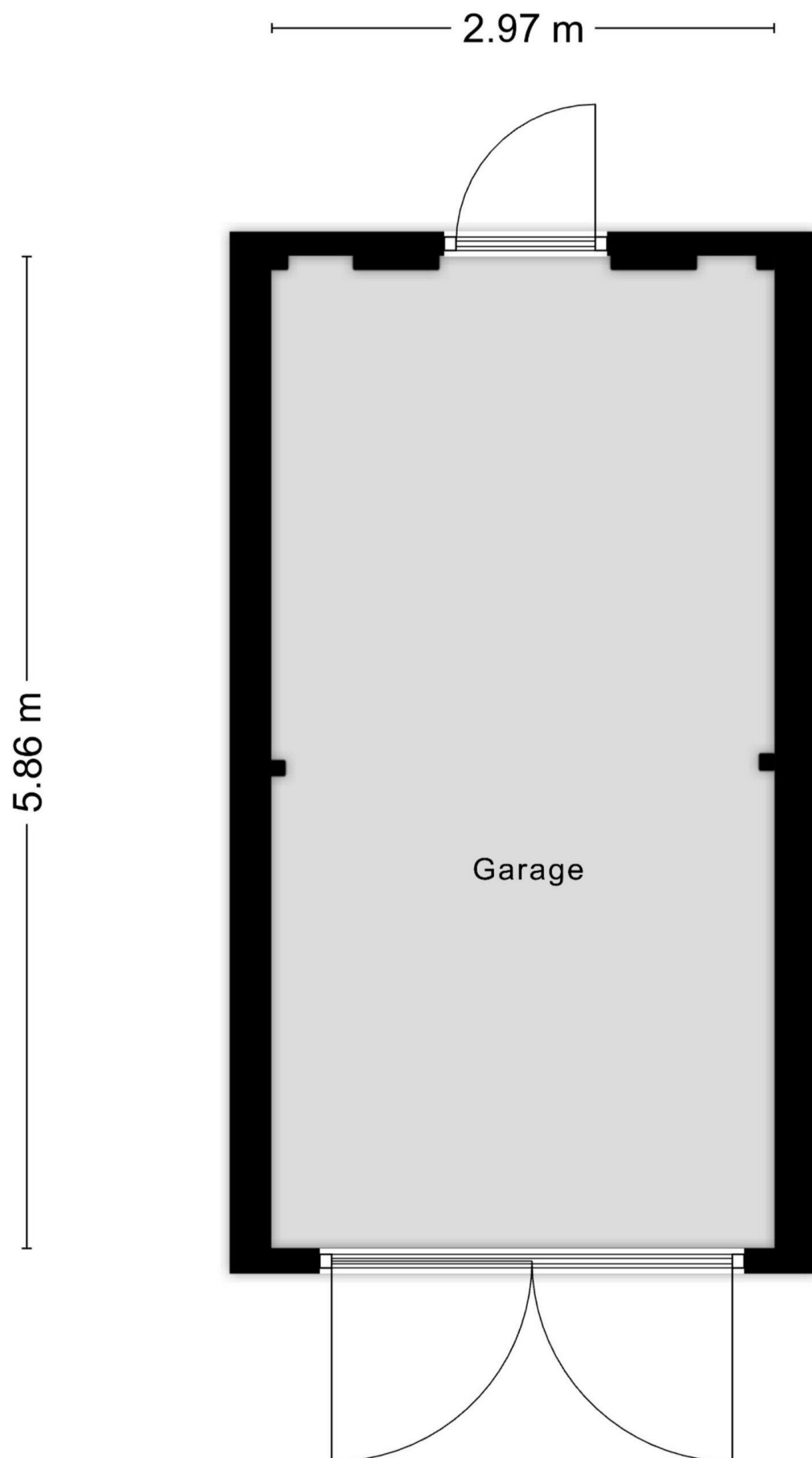






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

Sportlaan 30

www.sportlaan-30.nl

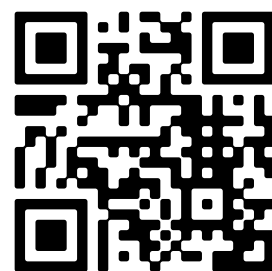


C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl

0165 - 201 091



Scan Mij!