



Sportlaan 30

BERGEN OP ZOOM

Vraagprijs: € 599.000 k.k.

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars

Kenmerken



Woonoppervlakte

143 m²

Perceeloppervlakte

251 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

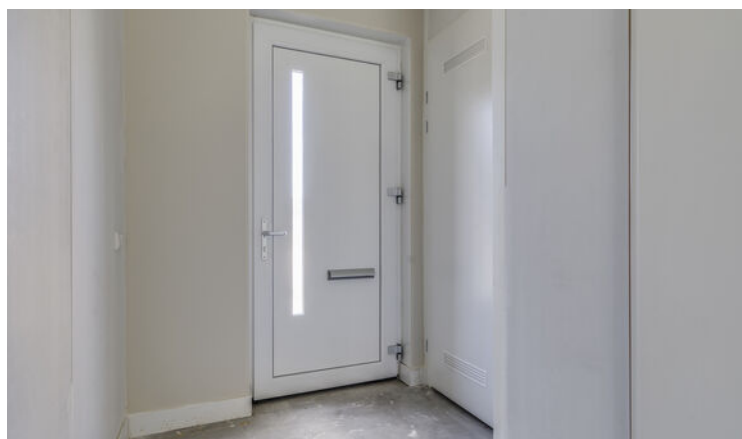
4 slaapkamers

Bouwjaar

2025

Energielabel

A++++



Omschrijving

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.

Vervolg

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.

Foto's

















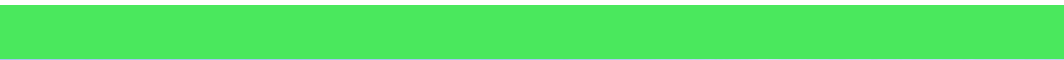










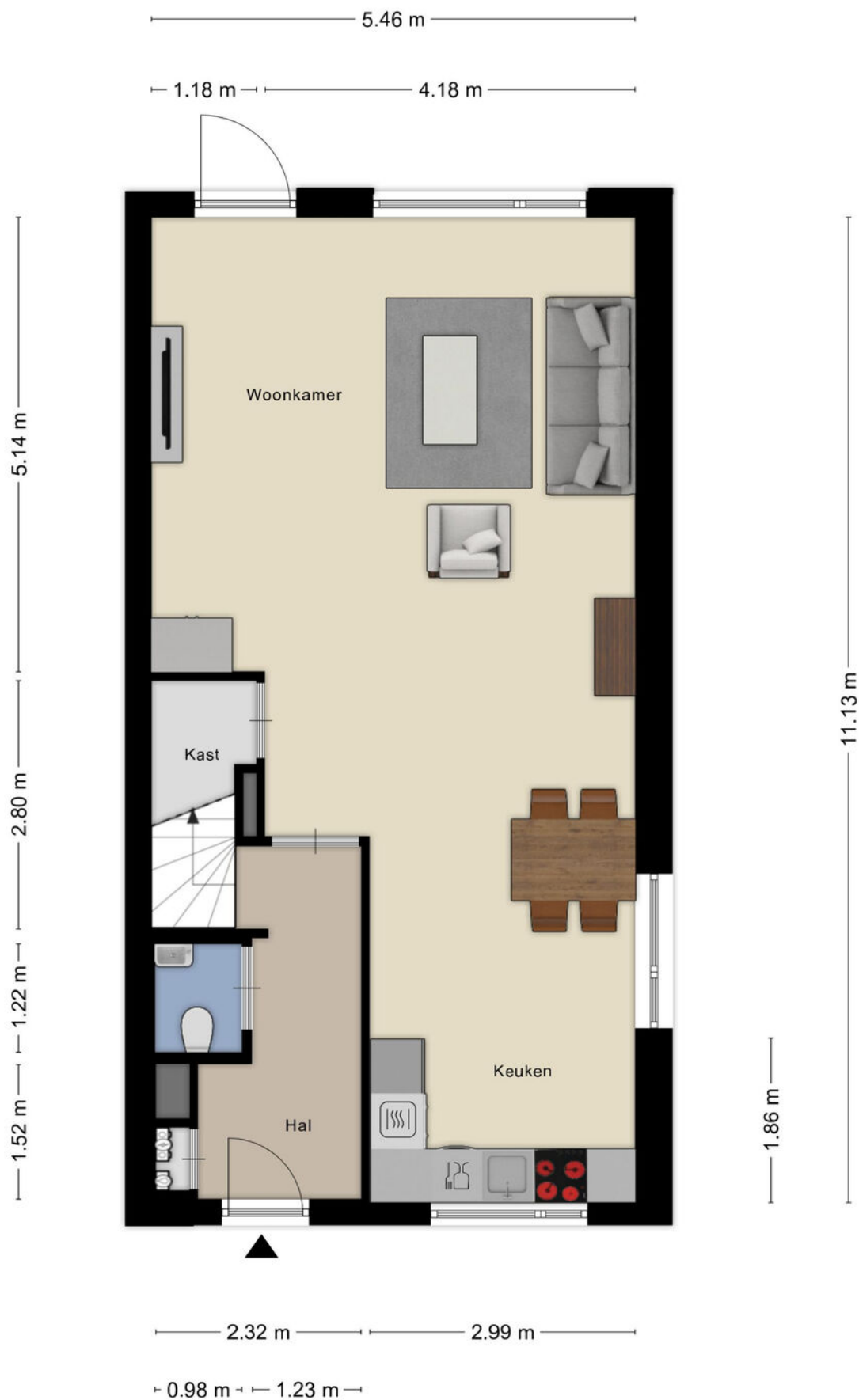




Plattegrond



Plattegrond



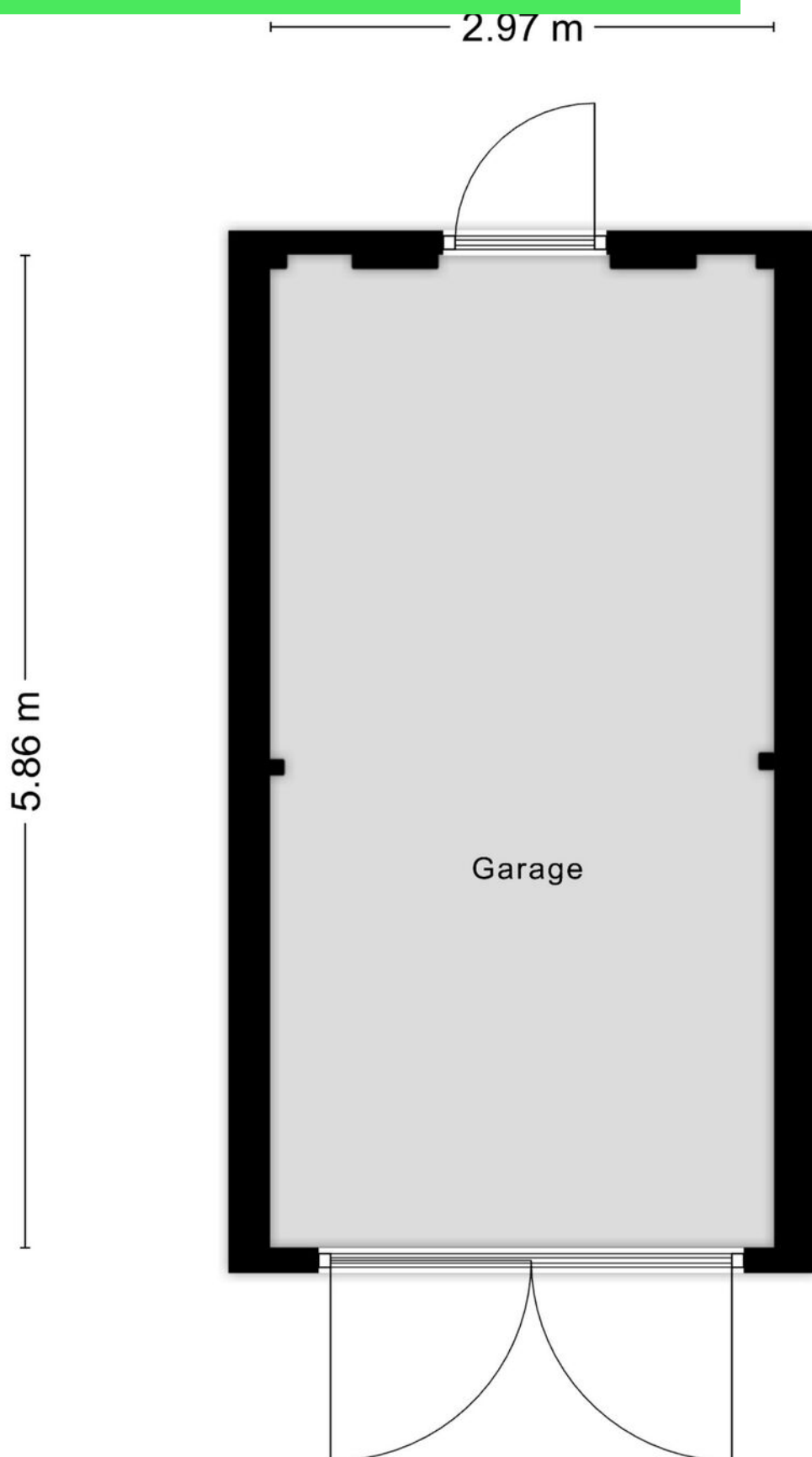
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sportlaan



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen op Zoom

Sectie

Perceel	10810
---------	-------

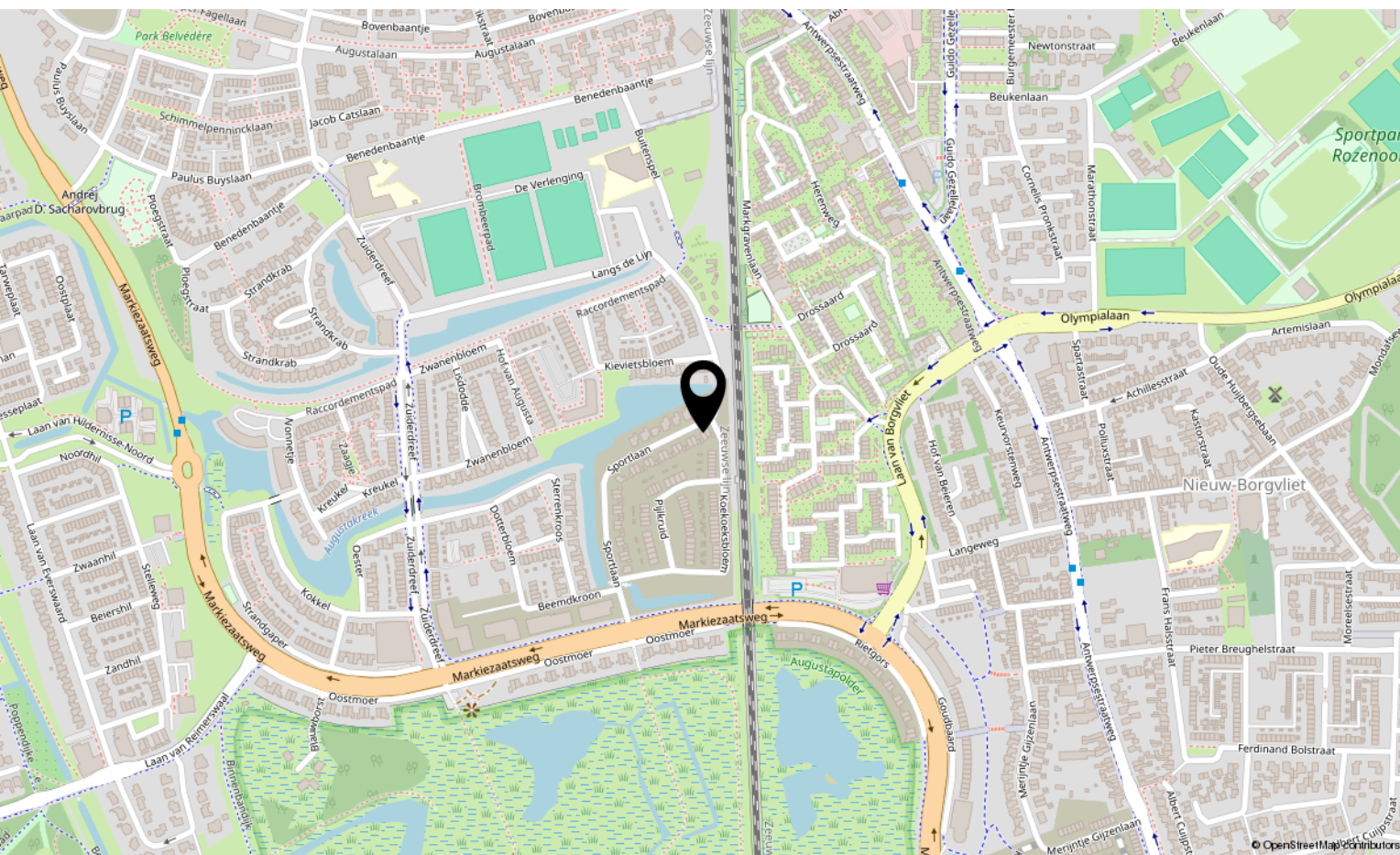
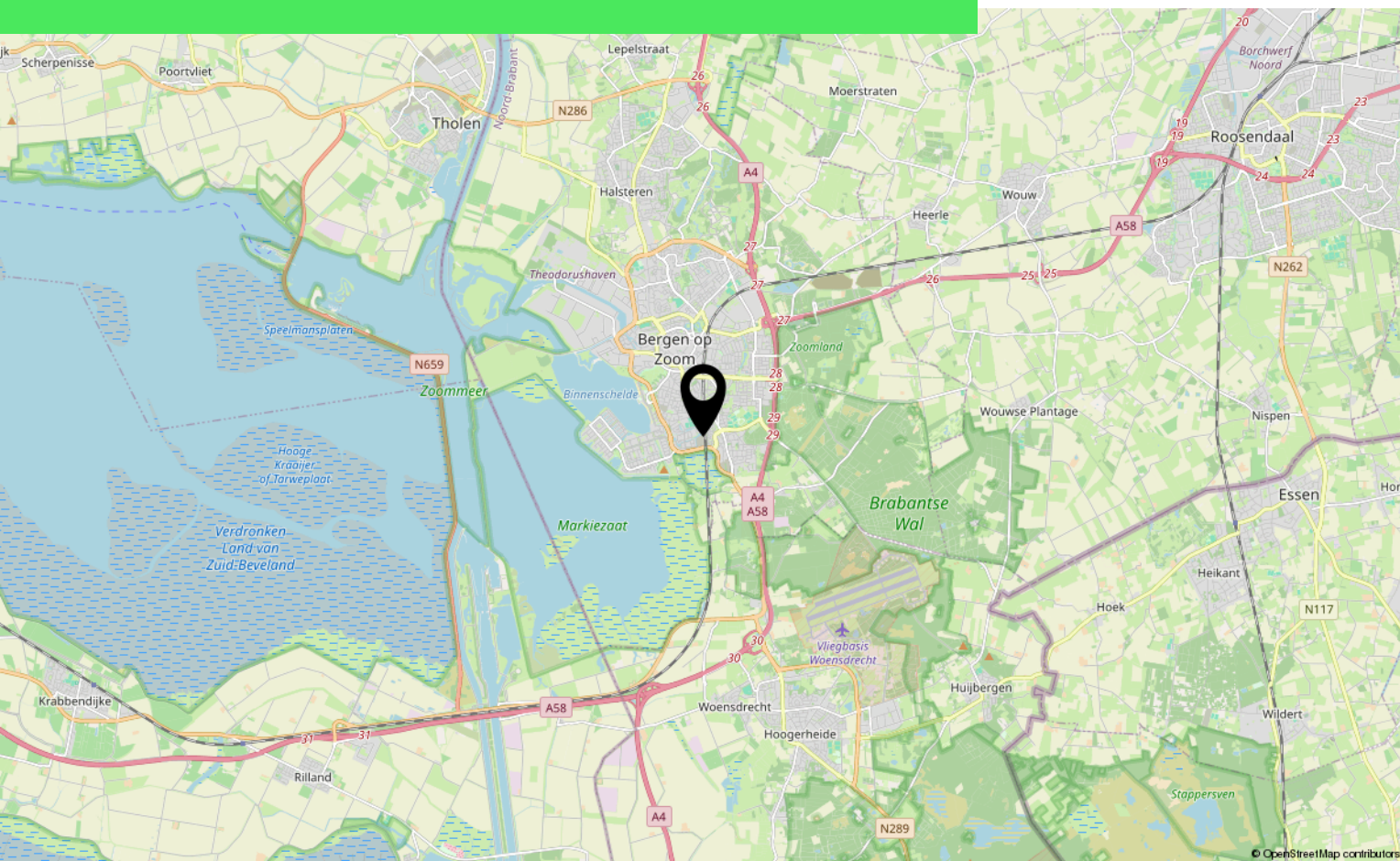
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op kaart



Over ons



HOI! WIJ ZIJN
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS

0165 – 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS

0165 - 201 091

info@crmakelaars.nl

crmakelaars.nl

C&R
makelaars