



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS



Westlandse Langeweg 17 te Steenberg



LANDGOED ANNEVILLE | Annevillelaan 103, Postbus 50 4850 AB Ulvenhout | +31 (0)76 560 20 07 | info@vhno.nl | www.vhno.nl

WESTLANDSE LANGEWEG 17, STEENBERGEN



Landelijk gelegen karakteristieke herenboerderij met een manege, overdekte rijhal van 20 m x 40 m, stallen, hangar, diverse bijgebouwen, buitenbak van 22 m x 40 m en een weiland op een perceel van ruim 2 hectare.



ALGEMEEN

Soort woning : Herenboerderij met paardenhouderij
Status : Te koop
Aanvaarding : In overleg
Bouwjaar : 1896
Kamers : 3

Oppervlakte : 02.31.98 hectare
Kadastrale gegevens: : Gemeente Steenberg, sectie Y, nummer1080;
00.79.15 hectare
Gemeente Steenberg, sectie Y, nummer 1102;
00.37.10 hectare
Gemeente Steenberg, sectie Y, nummer 1103;
00.00.43 hectare
Gemeente Steenberg, sectie Y, nummer 1213;
01.15.30 hectare.



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE
RENTMEESTERS

ALGEMEEN



Welkom bij deze vrijstaande karakteristieke herenboerderij. U betreedt het object via een dubbele sierhekwerkpoort. Het object bestaat uit een herenboerderij met erf, tuin en terras, hangar met stalling voor trailers, werktuigen en paardenboxen, vrijstaande garage voor 3 auto's, overdekte rijhal (20 m x 40 m) met een kantine, zadelkamer, paardenstallen, een aanhang met de mogelijkheid voor realisatie van 30 extra paardenboxen, een vrijstaande stal met 4 paardenboxen, en bergruimte, buitenbak (22 m x 40 m) en een weiland op een perceel van ca. 2,3 hectare.

Er is een vergunning verleend voor het houden van 55 paarden. Op dit moment zijn er 25 paardenboxen aanwezig, realisatie van 30 extra paardenboxen is mogelijk en vergund in de aanhang van de overdekte rijhal.

Het object is prachtig gelegen in een rustige landelijke omgeving in het buitengebied nabij alle voorzieningen en uitvalswegen. Het weidse uitzicht zorgt voor een gevoel van ontspanning en rust, toch bent u binnen 5 minuten in Bergen op Zoom en binnen 30 minuten in Antwerpen.

Het object heeft een Bedrijfsbestemming voorzien van de aanduiding paardrijnstructie en pension (met vrijstellings) mogelijkheden voor een minicamping, Bed & Breakfast, groepsaccommodatie, dagrecreatieve voorzieningen, kleinschalige horeca, zorgboerderij, paardenhouderij enz.



BESTEMMING



Het gehele perceel ligt binnen de grenzen van bestemmingsplan 'Buitengebied Steenberg' van gemeente Steenberg, vastgesteld op 24-09-2024.

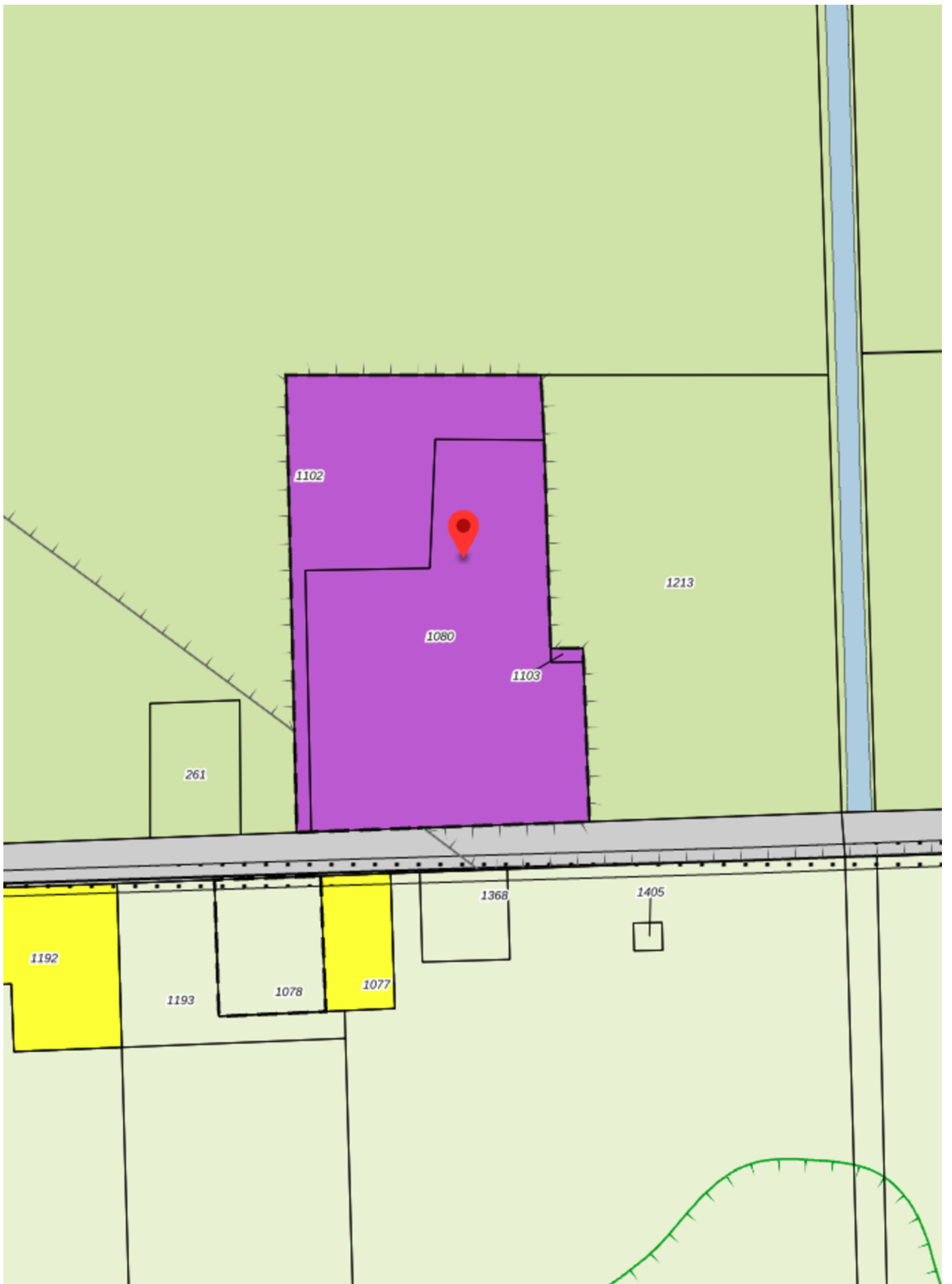
Gemeente Steenberg, sectie Y, nummer 1080, 1102 en 1103:
Enkelbestemming – Bedrijf 2
Functieaanduiding – specifieke vorm van bedrijf – paardrij-instructie en pension.

Gemeente Steenberg, sectie Y, nummer 1213:
Enkelbestemming – Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
Gebiedsaanduiding – Archeologisch verwachtingswaarde.

Er is een vergunning verleend voor het houden van 55 paarden.
Op dit moment zijn er 25 paardenboxen aanwezig, realisatie van 30 extra paardenboxen is mogelijk en vergund in de aanhang van de overdekte rijhal.

Het object heeft een agrarische bestemming (met vrijstellings) mogelijkheden voor een minicamping, Bed & Breakfast, groepsaccommodatie, dagrecreatieve voorzieningen, kleinschalige horeca, zorgboerderij, paardenhouderij enz.

Voor nadere informatie over bestemming, zie
www.ruimtelijkeplannen.nl
(NL.IMRO.0851.bgBPstbherziening1-v001)



BESCHRIJVING BOERDERIJ



De boerderij is traditioneel gebouwd in steensmetselwerk en voorzien van een spouw, opgetrokken in metselbaksteen of voorzetwand, begane grondvloer beton- en houtenvloer, houten verdiepingsvloer, onderschoten kap gedekt met geprofileerde dakelementen.

Indeling begane grond:

Aan de voorzijde komt u binnen via een lange hal met plavuizenvloer in het midden van de woning die de woning in twee splits. Aan de linkerkant van de hal bevindt zich een slaapkamer met badkamer met dubbele wastafel, whirlpool en douche/ stoomcabine, een los toilet met fontein, een slaapkamer, een meterkast met 8 groepen, aardlekschakelaars en krachtstroom en een trap naar een open ruime zolder met prachtig balkenplafond. De zolder is vrij in te delen met de mogelijkheid tot het creëren van meerdere (slaap)kamers en of badkamer.

Aan de rechterkant van de gang bevindt zich de woonkamer en de eetkamer. In de woonkamer vindt u een zandstenen schouwpartij met ingebouwde gashaard. In de eetkamer vindt u een zandstenenschouw met aansluiting van een allesbrander en een tweetal inbouwkasten. Aan de eetkamer grenst de keuken, vanuit de keuken kunt u met de trap naar de open ruime zolder. In de keuken bevindt zich een achterportaal met deur naar het erf en een toilet met fontein. Aan de keuken grenst de bijkeuken waar de wasmachine en de droger staan.



















BESCHRIJVING BIJGEBOUWEN



Vrijstaande garage:

Naast het huis vindt u een ruime vrijstaande garage, opgetrokken in stroken spanten en houten gordingen gevels in houtskeletbouw en afgewerkt met gepotdekselde delen, met elektrisch bedienbare deur, separate loopdeur en een bergzolder.

Stallen complex:

Bij binnenkomst treft u 10 paardenboxen, een betegelde poetsplaats, een afsluitbare zadelkamer, kantine, toiletgroep en een overdekte rij hal met een zandbodem en lichtstraten. Dit complex is opgetrokken in stalen spanten, houten gordingen, gedekt met asbestvrije golfplaten met gevels opgetrokken in damwandprofielplaten.

Hangar:

Achter de stallen bevindt zich een hanger, opgetrokken met ijzeren spanten en gedekt met asbestvrije golfplaten.

Overdekte rijbak:

Deze is volledig afsluitbaar en betreft een rijbak met enkele aansluitende paardenboxen. Het is vergunningtechnisch mogelijk om in de ruimte rond de rijbak nog ca. 30 paardenboxen te realiseren waarmee het totaal op 55 komt.. Bij de rijbak is een kantoor annex kantine gerealiseerd. De rijbak is voorzien van regulier zand en houten hoefkeringen en heeft een afmeting van 20 m x 40 m.











BESCHRIJVING DIVERSEN



Rondom het object is een fraai afgerasterd weiland aanwezig.

Op het terrein bevindt zich een ruime buitenrijbak met houten afrastering. De rijbak is voorzien van regulier zand en heeft een afmeting van 22 m x 40 m.

Achter de schuur bevindt zich een halfondergrondse mestput, opgetrokken uit betonnen wanden.











PLATTEGRONDEN



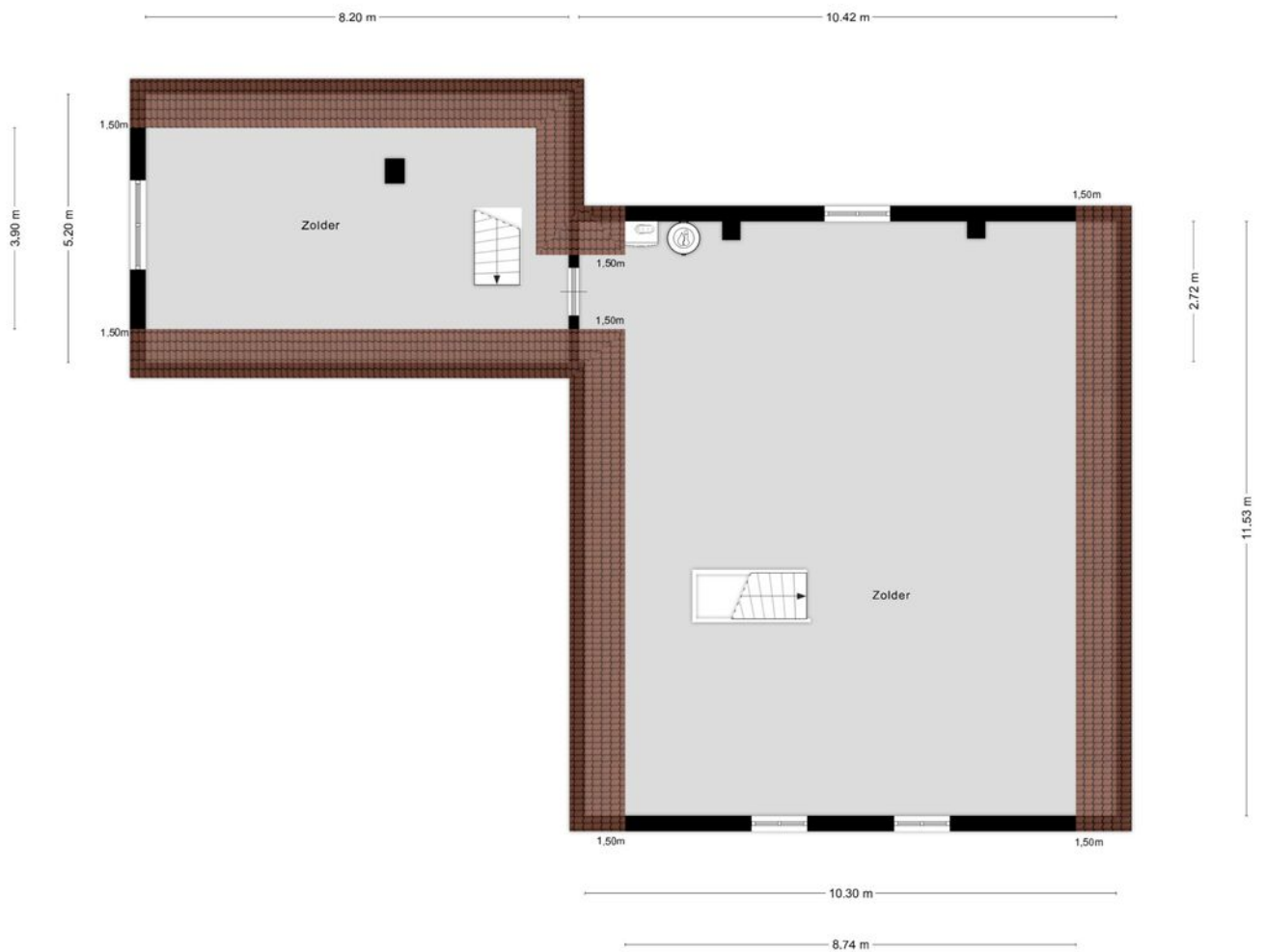
PLATTEGROND BEGANE GROND



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

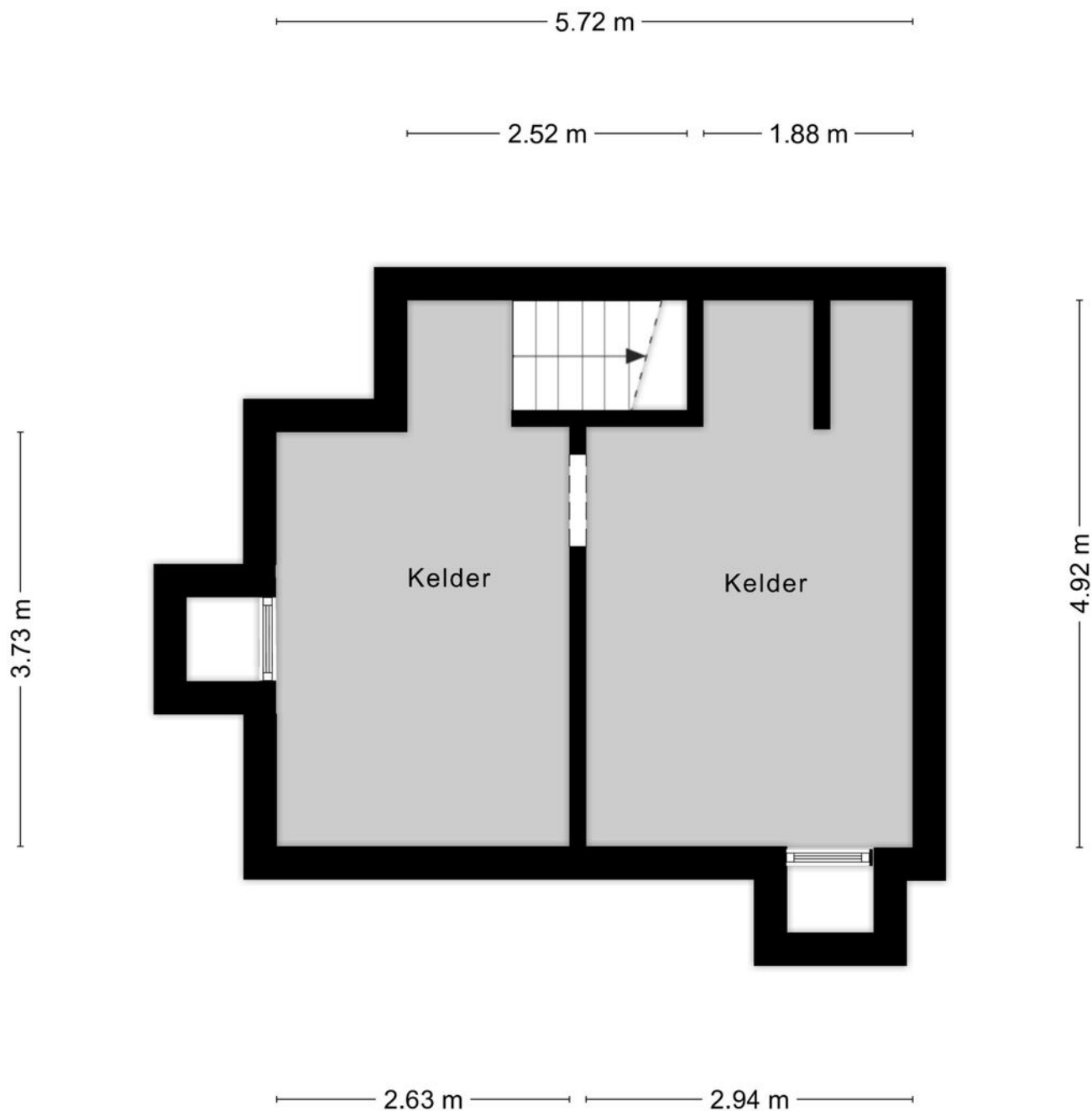


PLATTEGROND ZOLDER



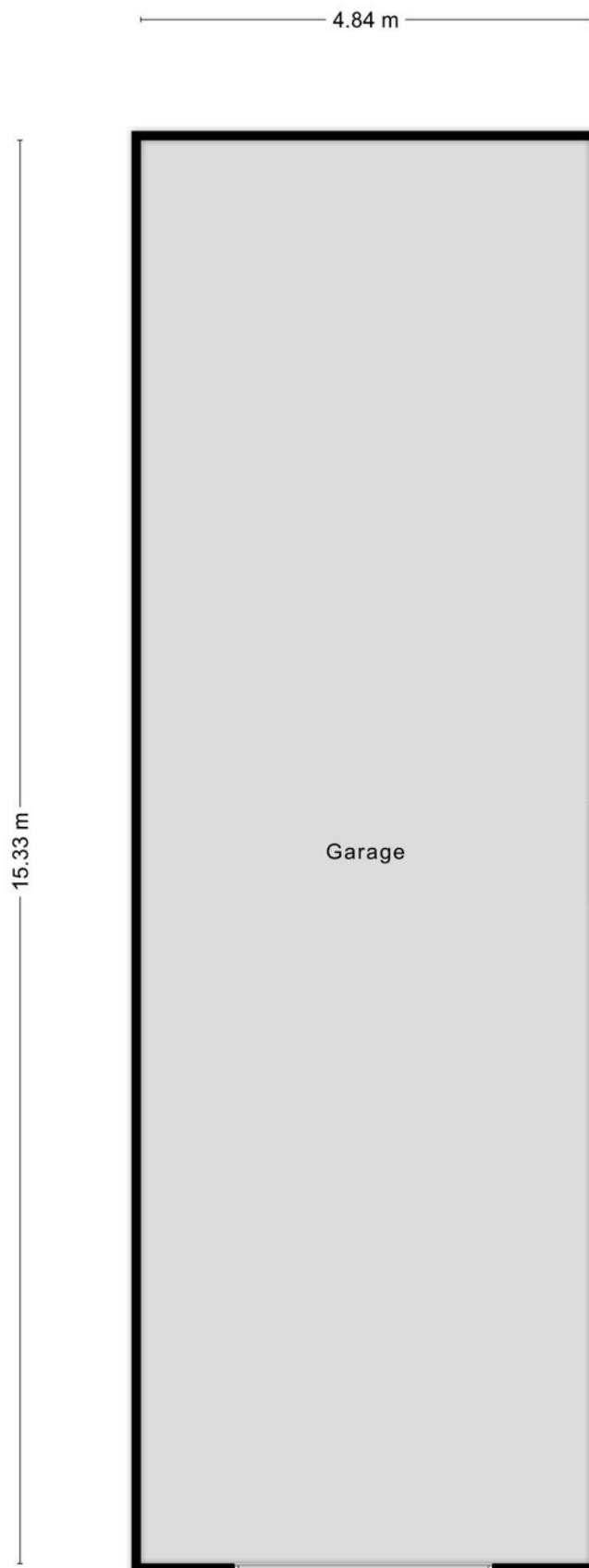
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND KELDER



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

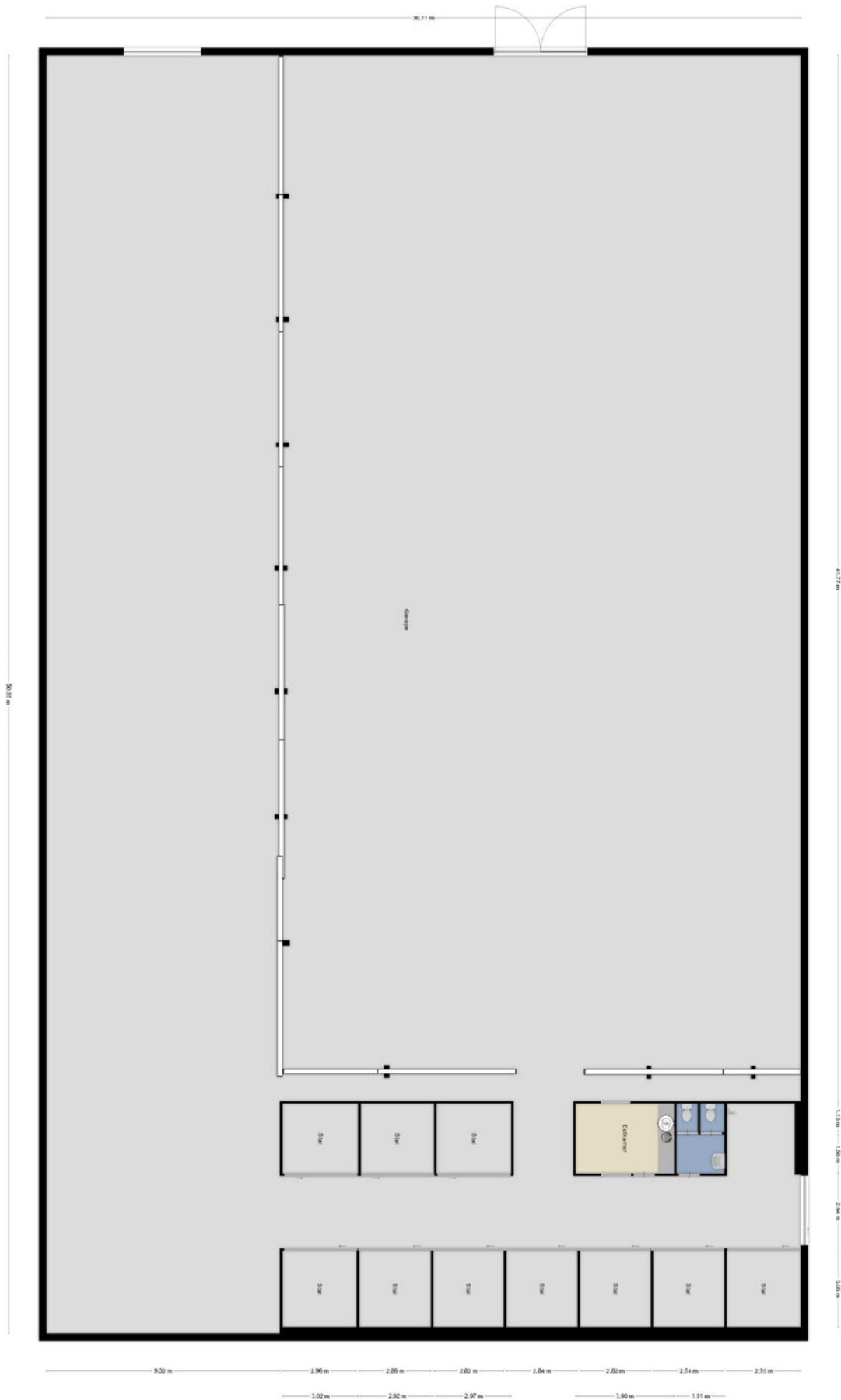
PLATTEGROND VRIJSTAANDE GARAGE



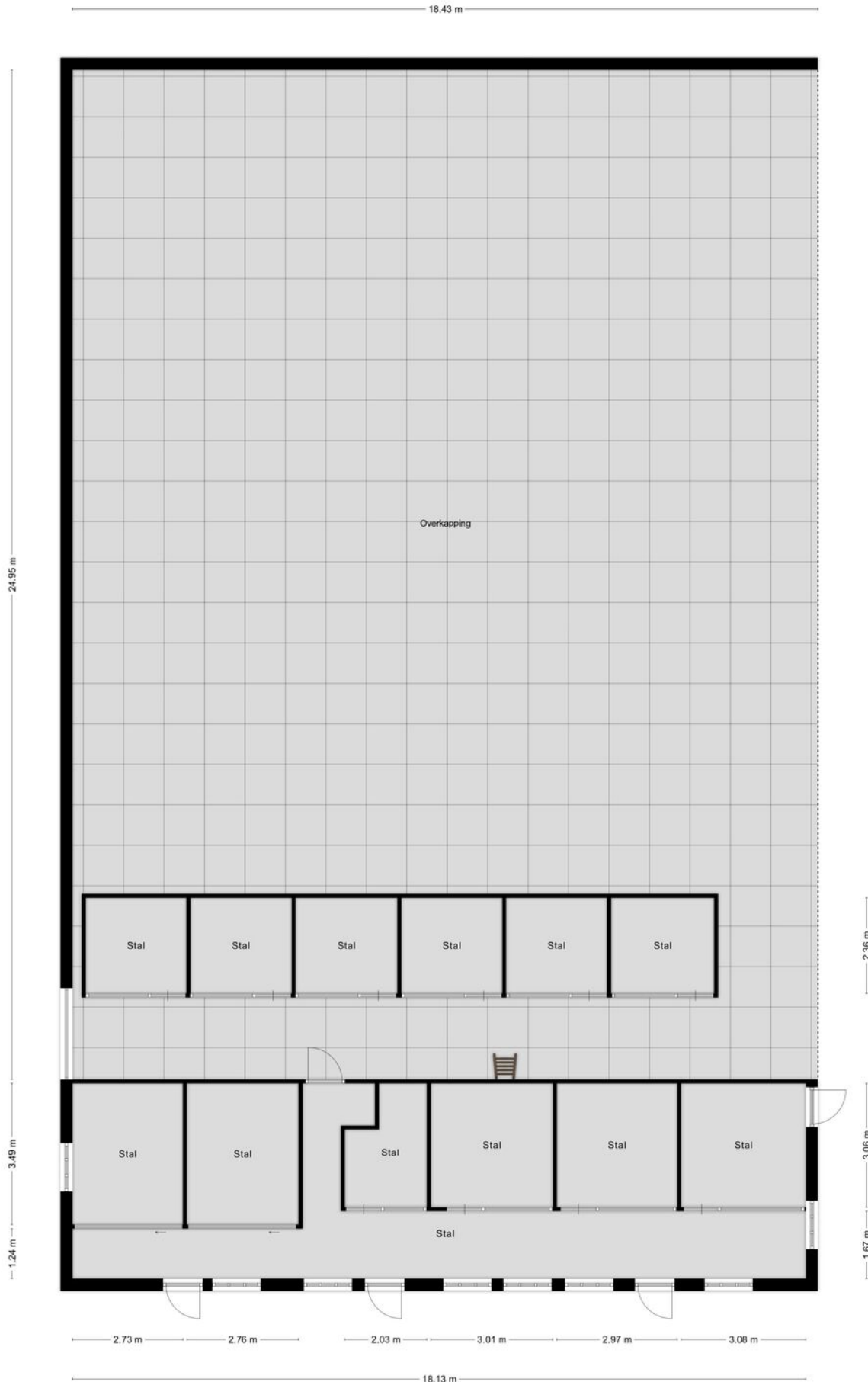
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



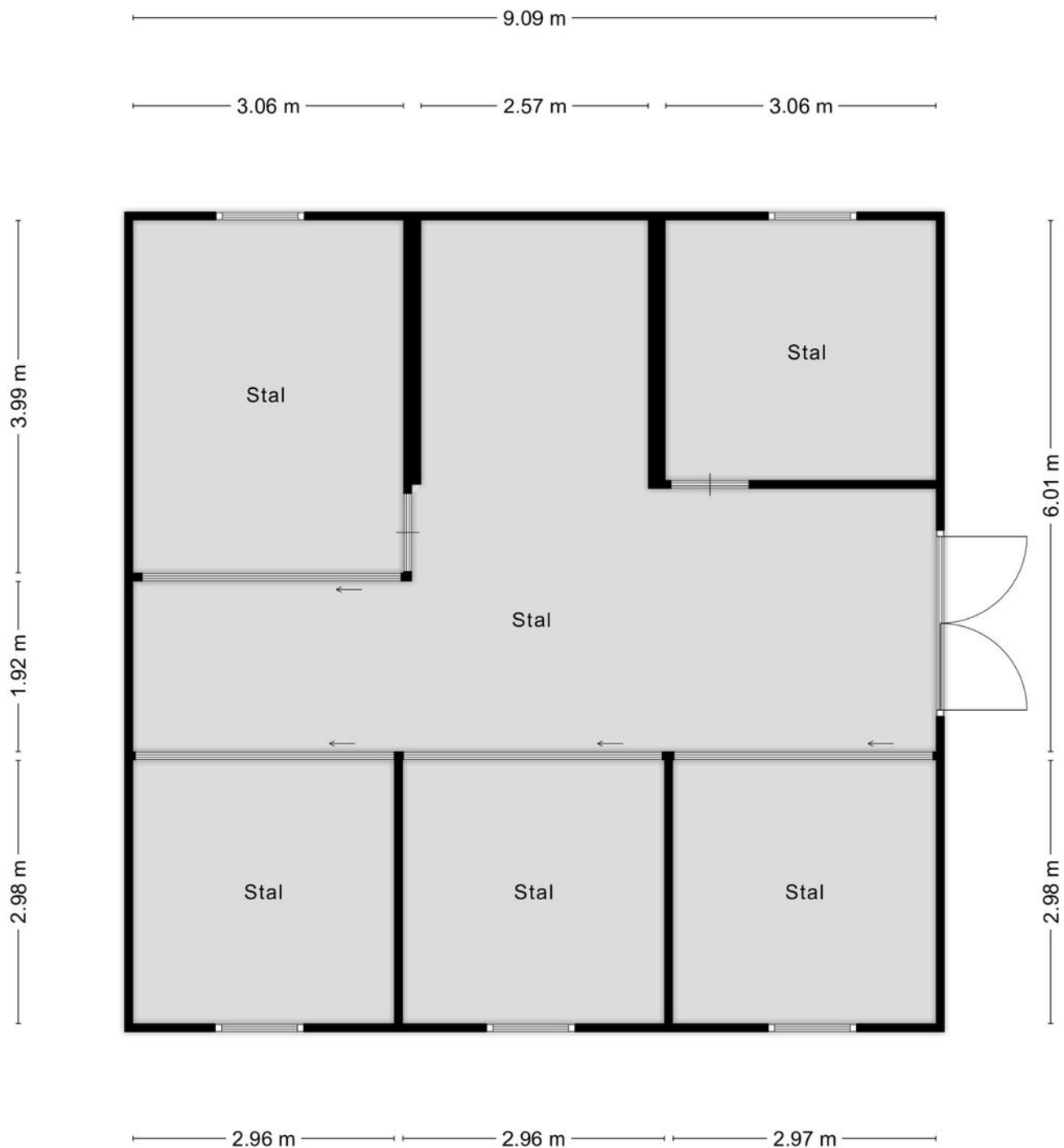
PLATTEGROND OVERDEKTE RIJHAL



PLATTEGROND HANGAR MET STALLEN



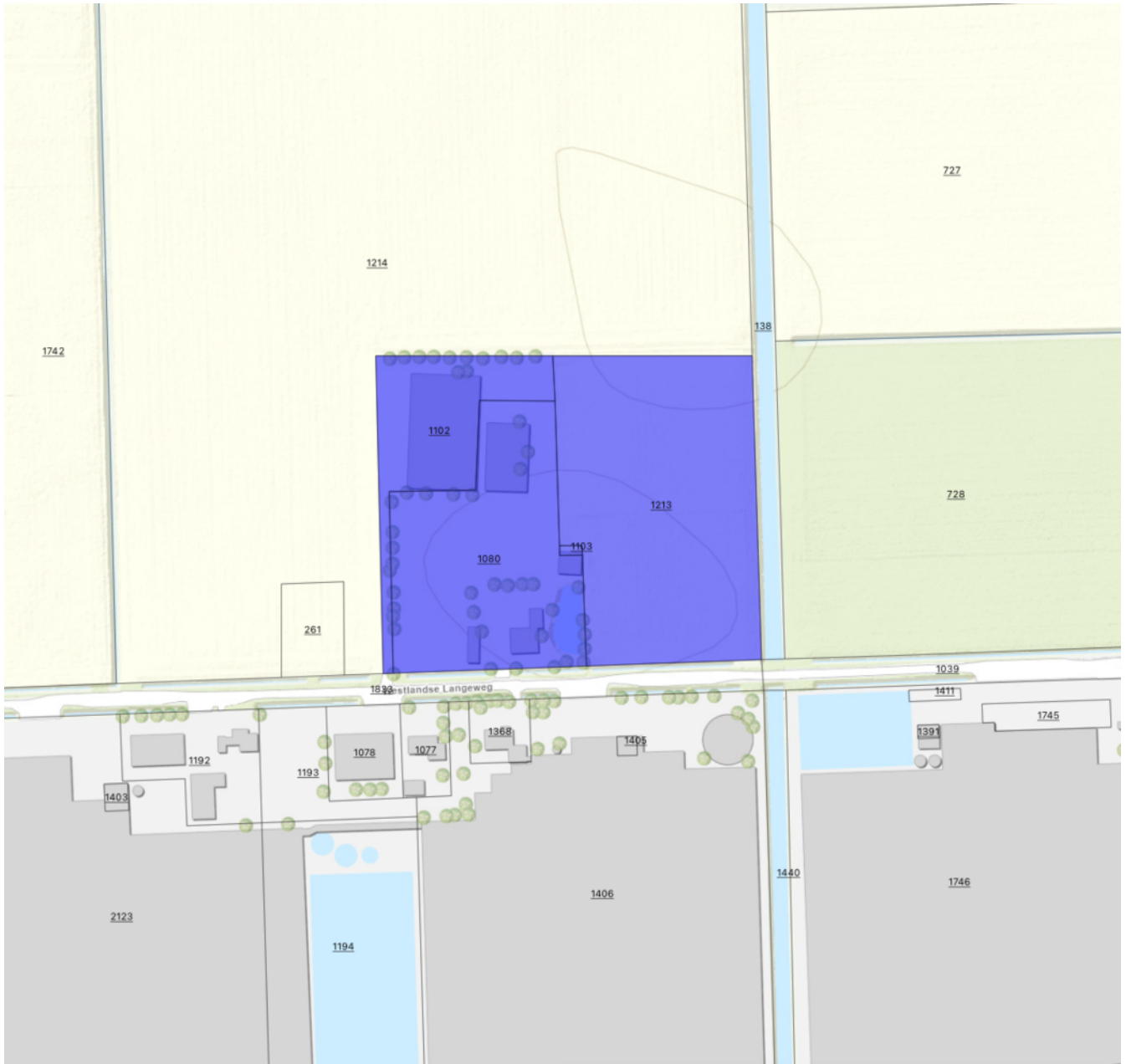
PLATTEGROND VRIJSTAANDE STALLEN



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



KADASTER



DISCLAIMER



Deze brochure heeft louter tot doel om potentiële kopers te informeren en ontslaat het op geen enkele wijze van de eigen onderzoeksplicht. Hoewel deze brochure met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen potentiële kopers hier geen rechten aan ontleen.

Van Hoven & Oomen is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van gegevens van de brochure en kan niet aansprakelijkheid gesteld worden voor schade als gevolg van het gebruik van deze gegevens.

Voor nadere informatie over dit object kunt u contact opnemen met: koop@vhno.nl





VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS

