



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS



BOUWGROND
Roeselaerestraat Sint Kruis



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

ROESELARESTRAAT 20 TE SINT KRUIS



Hierbij bieden wij vrijblijvend te koop aan een in de dorpskern van het pittoresk Zeeuws dorp Sint Kruis gelegen bouwka-
vel van ca. 750 m². Bouw hier zonder verplichting van aannemer
en architect jouw eigen droomwoning met uitzicht op de
"Peperbusse" en omgeven door akkers, velden en
krekenslandschap en geniet van de weidse vergezichten, de
natuur en de rust.



ALGEMEEN

Aanvaarding : in overleg

Oppervlakte : 750 m²
Perceelsoppervlakte

Kadastrale gegevens : gemeente Aardenburg, sectie R, nummer 161
gedeeltelijk



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE
RENTMEESTERS

BESTEMMING



"Roeselaerenstraat 20, Sint Kruis" onherroepelijk vastgesteld op 24 mei 2023 door gemeente Sluis.

Enkelbestemming: wonen

Dubbelbestemming: waarde-archeologie 1b

Functieaanduiding: specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke
verplichting landshappelijke inpassing

Bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding – slopen bijgebouwen

Maatvoering: maximum aantal wooneenheden: 2

Maarvoering: maximum oppervlakte: 60 m²

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor het bouwen van een ruime vrijstaande woning (max. 1.000 m³) op een bouwka­vel van ca. 750 m² met een maximale bouw­hoogte van 10 m en een goothoogte van 6 m. De nieuwe bebouwing wordt op minimaal 7,5 meter afstand van de voorste perceelsgrens geplaatst zodat er aansluiting wordt gevonden bij het bestaande bebouwingslint en de zuidelijk gelegen woning zichtbaar blijft. Het nieuwe perceel wordt omzoomd door een haag. Aan de voorzijde van het perceel staan in de openbare ruimte reeds enkele bomen die onderdeel uitmaken van de aanwezige bomenrij die de Roeselaerestraat begeleidt. Aan de achterzijde van het perceel wordt een strook struiken van 3 meter breed met enkele bomen voorzien die het zicht op de achterliggende loods ontnemen. Voor meer informatie over de bouwregels verwijzen wij u graag naar het online bestemmingsplan van de gemeente Sluis "Roeselaerenstraat 20, Sint Kruis" vastgesteld op 24 mei 2023 op ruimtelijkeplannen.nl.



AS IT IS



Het kavel wordt aangeboden “as it is”. Dit betekent dat:

- koper zelf onderzoek dient te doen naar de mogelijkheden en beperkingen die de locatie en regelgeving bieden;
- koper zelf zorg dient te dragen voor het bouwrijp (laten) maken van het perceel;
- koper zelf zorg dient te dragen voor het realiseren van NUTS voorzieningen in het perceel;
- koper zelf zorg dient te dragen voor de aanvraag en het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

OMGEVING



Sint Kruis ligt op tien minuten afstand van Oostburg waar de belangrijke voorzieningen zoals supermarkten, een huisarts, ziekenhuis, winkels en restaurants zich bevinden. Ook Aardenburg en de Belgische grens liggen op enkele minuten afstand. Binnen twintig autominuten ben je in Knokke of Brugge en binnen 15 minuten in Sluis.





DISCLAIMER



Van Hoven & Oomen – Van der Slikke rentmeesters betracht bij de samenstelling van haar brochures de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie in de brochure niet correct of volledig is.

Van Hoven & Oomen – Van der Slikke rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van gegevens uit deze brochure.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Luc Vermue van Van Hoven & Oomen – Van der Slikke via lv@vhno.nl of 0653295987.

Is uw interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging via koop@vhno.nl of 076-560 2007.



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS

