



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS



Raambergweg 13 KLEIN ZUNDERT



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

RAAMBERGWEG 13 ZUNDERT



**Ensemble van drie wooneenheden:
Vrij gelegen langgevelboerderij met Vlaamse schuur in het
buitengebied van Rijsbergen / Zundert.**



ALGEMEEN

Soort object
Bouwtype

: 3 wooneenheden
: langgevel boerderij welke te splitsen is in twee
wooneenheden en vlaamse schuur, één wooneenheid

Status
Aanvaarding
Bouwjaar

: Te koop
: In overleg
: +/- 1900

Oppervlakte totaal

: 01.03.05 ha.

Kadastrale gegevens en
perceelsoppervlakte

: Gemeente Klein Zundert, sectie P, nummer 1973:
00.98.35 ha;
: Gemeente Klein Zundert, sectie P, nummer 1974:
00.04.70 ha.



VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE
RENTMEESTERS

Inleiding



Van Hoven & Oomen, Van der Slikke heeft als rentmeester (hierna de rentmeester) de opdracht ontvangen tot het verkopen van het in deze brochure opgenomen object.

In deze brochure wordt informatie verstrekt over het aangeboden object.

Inlichtingen kunnen worden verkregen bij R.J.W. van Laarhoven, verbonden aan Van Hoven & Oomen, Van der Slikke rentmeesters, kantoorhoudende aan Annevillelaan 103, Postbos 50, 4850 AB te Ulvenhout via koop@vhno.nl.

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 ontlenen.

Algemeen



Het object is gelegen in Zundert aan de Raambergweg nummer 13
gesitueerd tussen Rijsbergen en Zundert/Klein-Zundert.

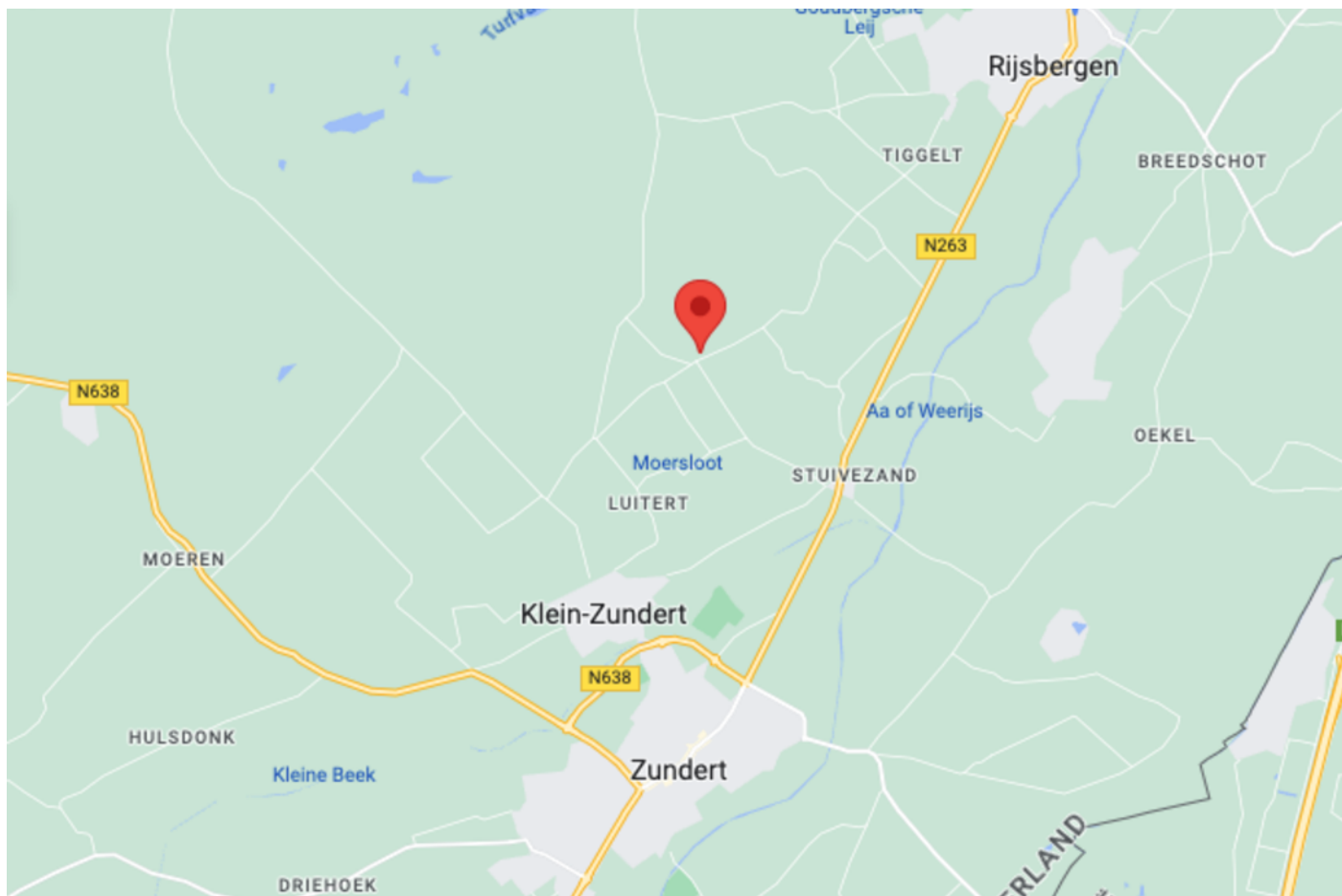
De onroerende zaak heeft een perceeloppervlakte van totaal
01.03.05 ha.

Het object is prachtig vrij gelegen met vrij uitzicht in het buiten
gebied maar toch nabij de dorpen Rijsbergen en Zundert en de
stad Breda.

De dichtsbijzijnde maatschappelijke voorzieningen zijn gelegen in
Klein Zundert op ca. 1,5 km afstand.

Het betreft een langgevel boerderij welke te splitsen is in twee
wooneenheden. De vlaamse schuur is tevens één wooneenheid.

Opdrachtgever kiest ervoor het totaal in een complex aan te
bieden.



Kadastrale gegevens



Kadastrale gegevens:

Gemeente Klein Zundert, sectie P, nummer 1973: 00.98.35 ha;
Gemeente Klein Zundert, sectie P, nummer 1974: 00.04.70 ha.

Aantekening kadaster:

Publiekrechtelijke beperking: Gemeentewet: aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift) (in onderzoek) – Klein Zundert P 1973

Het perceel te Klein Zundert, sectie P, nummer 1973 en nummer 1974 is belast met een Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van De Staat (Rijksvastgoedbedrijf).

Bestemmingsplan



Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Raambergweg 13 te Klein Zundert" van gemeente Zundert, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 18 oktober 2022, in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

Wonen, 3 wooneenheden

De boerderij en Vlaamse schuur is aangewezen als gemeentelijk monument, waardoor bij het renoveren met bepaalde zaken, aangegeven in "Bestemmingsplan Raambergweg 13 te Klein Zundert", rekening gehouden dient te worden.

Daarnaast heeft de gemeente Zundert bij de wijziging van de voormalige agrarische bestemming naar een woonbestemming met de huidige eigenaren een anterieure overeenkomst gesloten.

Deze overeenkomst, maar de ook de gegevens van het bestemmingsplan Raambergweg 13 te Klein Zundert kunt u opvragen als aparte bijlagen bij ons kantoor.



Voorgevel
Nieuwe situatie

Gelders blauw

okergeel



Achtergevel
Nieuwe situatie





Omschrijving object



Beschrijving boerderij:

De mooi landelijk gelegen langgevelboerderij is een rechthoekig boerderijtype waarbij het voorhuis en de stal aan elkaar gebouwd zijn en is in het jaar ca. 1900 traditioneel gebouwd in anderhalf steens metselwerk. Totaal ca. 1.320 m³.

De kozijnen zijn van hardhout met isolerende en enkele beglazing.

Het dak is beschoten met houten delen, deel van de zolder afgewerkt met asbesthoudende eternitplaten, en gedekt met dakpannen. De begane grondvloer bestaat uit een betonvloer met tegels. De wanden zijn bekleed met behang en de plafonds zijn van schrootjes, zachtboard- en gipsplaten.

Indeling boerderij:

Aan de voorzijde komt u binnen in de woonkamer, aan de rechterkant hiervan vindt u een tweede woonkamer. In het verlengde van de voorkamer is de keuken gelegen. De keuken beschikt over een vaatwasser, spoelbak, oven, gasstel en authentieke schouw. Vanuit de keuken vindt u rechts de betegelde badkamer met douche, (slaap)kamer en cv-ruimte met Intergas HR ketel uit 2017. Links van de keuken vindt u de bijkeuken met toilet, half betegeld met fontein en witgoed aansluiting. Vanuit de bijkeuken kunt u naar de tuin, de deel, stal en zolder. De deel is het middenstuk tussen de stal van de boerderij. De zolder is open en vrij in te delen, op dit moment is er een eenvoudige kamer gerealiseerd.

Omschrijving object



Beschrijving Vlaamse schuur:

De schuur is in het jaar ca. 1900 traditioneel gebouwd in anderhalf steens metselwerk, houten balken met hout pen verbinding, betonvloer, rieten en asbesthoudende golfplaten. De achterzijde van de schuur is deels opgetrokken in betonsteen en deels gepotdekseld met houten delen. Het oppervlak is ca. 320 m².

De later aangebouwde koeienstal met tanklokaal zijn opgetrokken in stenen muren en hebben asbesthoudende golfplaten. In de anterieure overeenkomst is opgemaakt dat deze delen gesloopt dienen te worden en dat Vlaamse schuur weer in ere wordt hersteld.

Beschrijving kapschuur:

In het bestemmingsplan is opgemaakt dat deze kapschuur gesloopt dient te worden. Er mag onder bepaalde voorwaarden een nieuw bijgebouw worden gesticht. Alle informatie over het bestemmingsplan en haar voorwaarden is apart bij ons kantoor op te vragen.

Impressie





















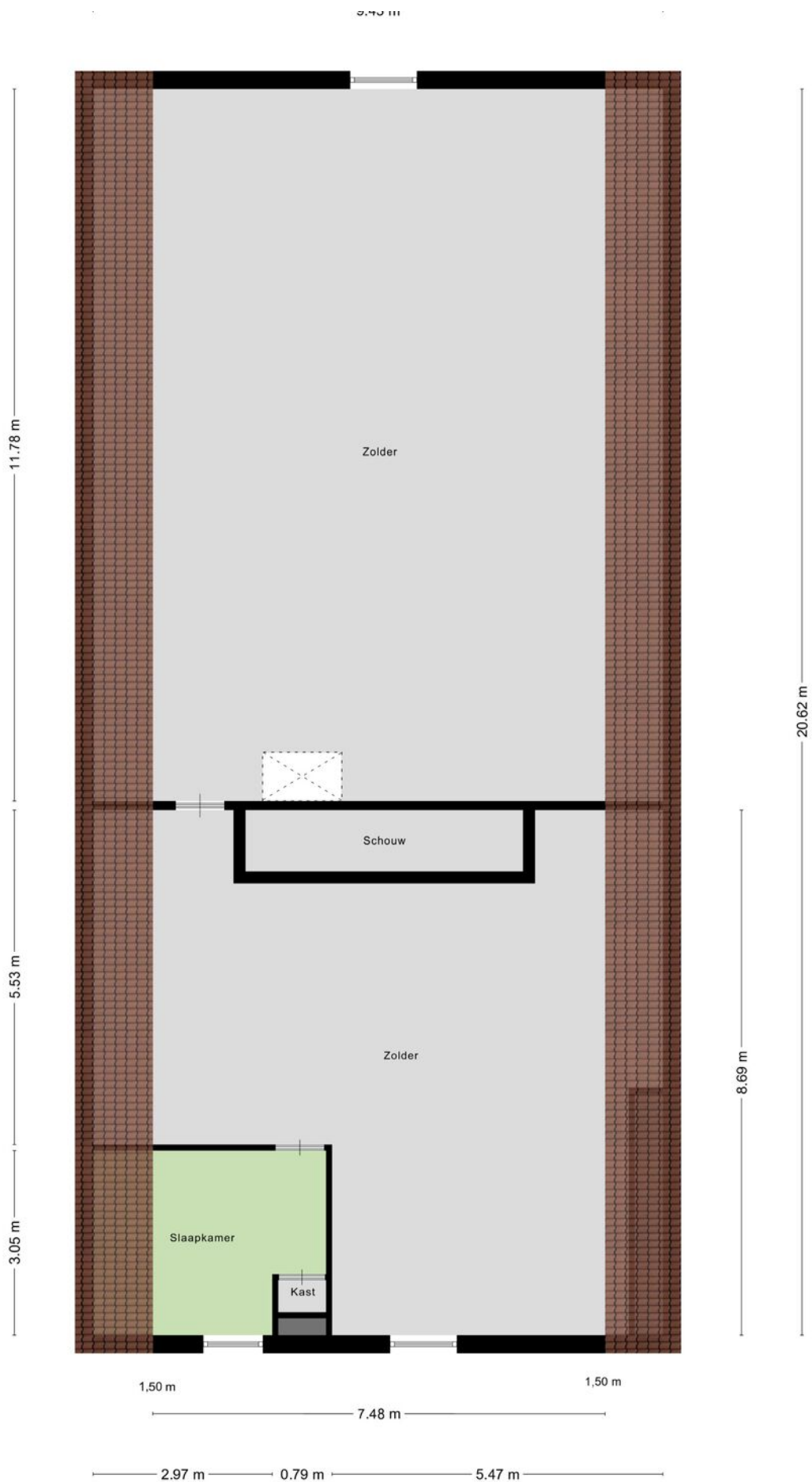




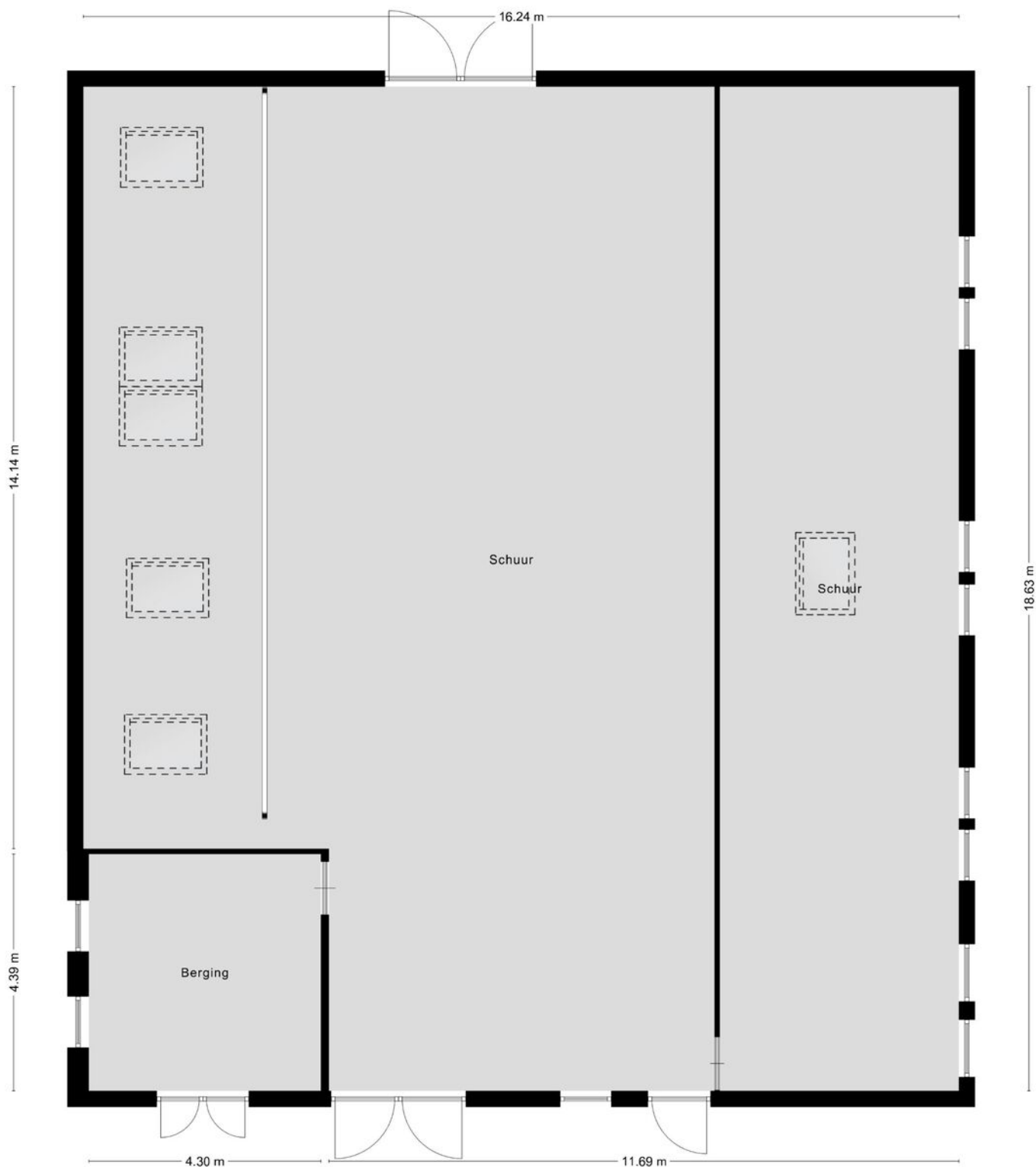
Plattegronden







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



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



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 ontlenen.

Van Hoven & Oomen is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van gegevens van de brochure en kan niet aansprakelijk 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