

Ossendrecht

Putsmolentje 14



**Centraal gelegen bouwka­vel met ruime
bouwmogelijkheden, groot 833 m²**



Beschrijving

De bouwka­vel met een oppervlakte van 833 m² grond is ge­legen ten oosten van de kern Ossendrecht. De ka­vel heeft een ideale ligging vanwe­ge de nabijheid van diverse openbare voor­zieningen, uitvalswegen en een prachtig bos­ge­biet.



De diverse kleinschalige voor­zieningen van Ossendrecht, waaronder sportaccommodaties, huisartsenpraktijk, bibliotheek, basisschool, kinderopvang, supermarkten en enkele kleine winkeltjes, zijn in de directe nabijheid.

De uitgebreide voor­zieningen van Hoogerheide en Bergen op Zoom zijn binnen respectievelijk 5 en 15 autominuten te bereiken. Ossendrecht heeft een goede bereikbaarheid door de ligging nabij de N289 en de A4/ A58. De steden in de omgeving zoals Antwerpen, Goes, Roosendaal, Breda en Rotterdam zijn prima bereikbaar.



De bouwkaavel



De kavel is centraal gelegen ten oosten van de kern Ossendrecht nabij uitvalswegen, voorzieningen en een prachtig bosgebied. De kavel heeft een oppervlakte van 833 m² grond. De bouwkaavel heeft ter hoogte van de voorgevellijn een frontbreedte van circa 18 meter.

De riante en privacy biedende tuin is gelegen op het zuiden.



Ruime bouw mogelijkheden



Er zijn ruime bouw mogelijkheden op de bouwkaavel. De toegestane maximale bebouwing bedraagt 250 m², waarbij het hoofdgebouw maximaal 225 m², de vrijstaande bijgebouwen maximaal 100 m² en de aangebouwde bijgebouwen maximaal 180 m² mag bedragen. Voor het hoofdgebouw mag de goothoogte maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 9 meter bedragen.

De voorgevels van hoofdgebouwen dienen geheel of gedeeltelijk te worden gebouwd in de gevellijn. De afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen. De gevels die zijn gericht naar het Putsmolentje dienen uitgevoerd te zijn als dove gevel (geen deur, geen ramen die open kunnen). De goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen.

Onder voorwaarden behoort de uitoefening van een beroep aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot de mogelijkheden.

Voor de volledige bouwregels en/ of een nadere toelichting kunt u contact opnemen met Ilse Vastgoed.



Paardenstal

Aan de achterzijde van de tuin is een **paardenstal** (circa 29 m²) gesitueerd. De paardenstal heeft een betonnen vloer, stenen gevels en zadeldak gedekt met pannen en beschikt over **twee paardenboxen**, inpandige berging en een overkapping (circa 1,70 meter diep). De **inpandige berging** (circa 4,5 m²) is bereikbaar middels een loopdeur.



Bijzonderheden

- ⊞ Centraal gelegen bouwkvael met ruime bouwmoaelijkheden;
- ⊞ Riante en privacy biedende achtertuin gelegen op het zuiden;
- ⊞ Het perceel heeft ter hoogte van de gevellijn een frontbreedte van circa 18 meter en een oppervlakte van 833 m²;
- ⊞ Onder voorwaarden is het toegestaan een beroep aan huis of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen;
- ⊞ Aan de achterzijde van het perceel is een paardenstal (circa 29 m²) aanwezig;
- ⊞ De kosten koper bestaat onder andere uit 10,4% overdrachtsbelasting. De vraagprijs is exclusief de kosten voor de aansluiting van (nuts)voorzieningen, aanvraag omgevingsvergunning en kosten voor onder andere grondwerk;
- ⊞ De bouwkvael is centraal gelegen nabij uitvalswegen, voorzieningen en een prachtig bosgebied.



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 199.000,00 kosten koper

Voor een nadere toelichting en/ of een afspraak kunt u te allen tijde contact opnemen.

Ilse Vastgoed

O.L.V. ter Duinenlaan 133

4641 HD Ossendrecht

T. 0164 – 65 28 23

I. www.ilsevastgoed.nl

E. info@ilsevastgoed.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kadastrale kaart

Uw referentie: ***



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ossendrecht	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7215	
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.				