



**Roosendaalsebaan 86**  
OUD GASTEL

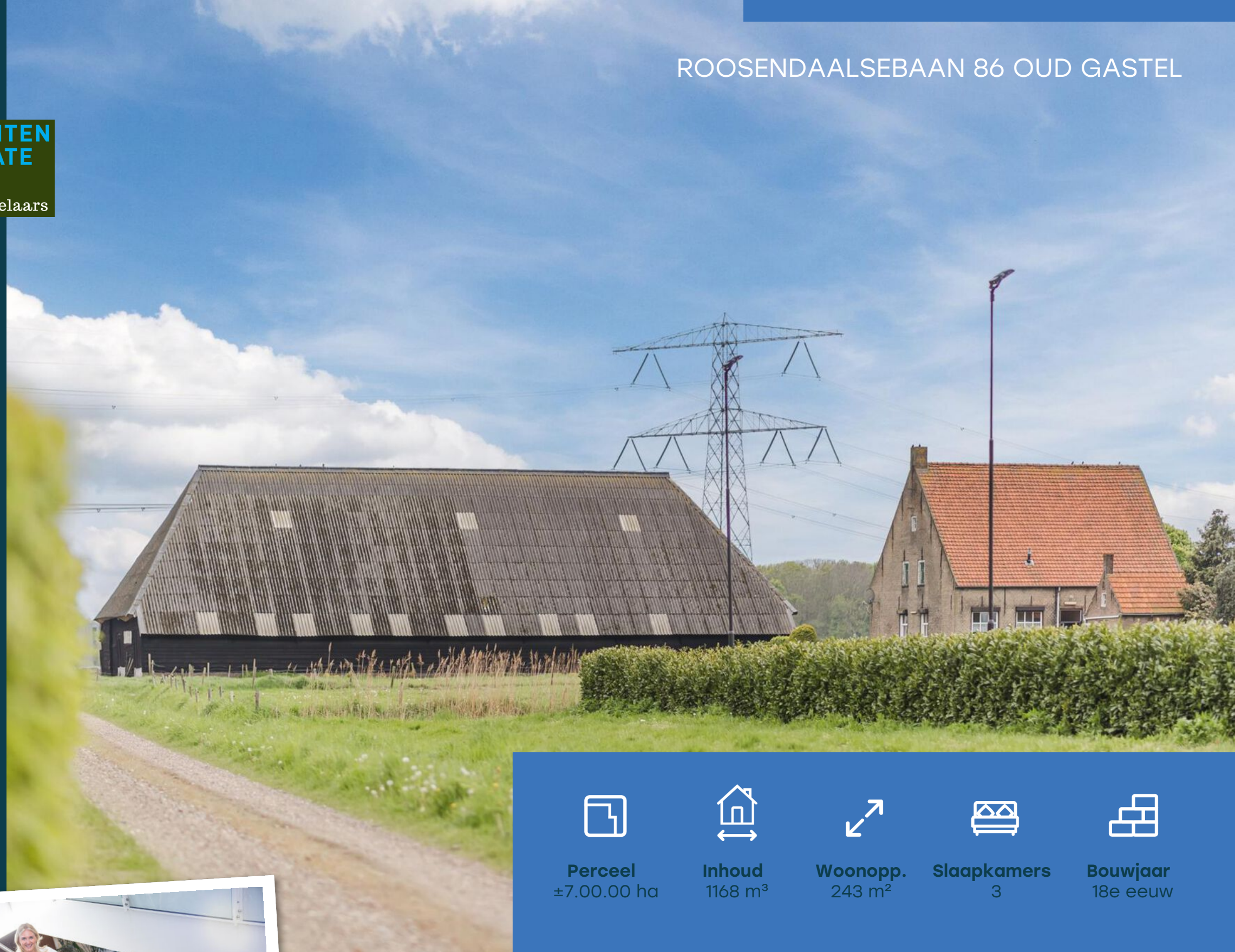
## Welkom.

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijzen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijzen Makelaars  
& Adviseurs**  
Team Klijzen

*Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!*



**Perceel**  
±7.00.00 ha



**Inhoud**  
1168 m<sup>3</sup>



**Woonopp.**  
243 m<sup>2</sup>



**Slaapkamers**  
3



**Bouwjaar**  
18e eeuw

**Vraagprijs € 1.050.000,- k.k.**

# Authentiek wonen

Bent u op zoek naar rust, ruimte en de charme van het buitenleven? Dan is deze karakteristieke woning in het buitengebied van Oud Gastel precies wat u zoekt.

Gelegen op een riant perceel met agrarische grond en diverse bijgebouwen, biedt deze opknapper volop mogelijkheden voor wie zijn droomplek wil creëren – met alle voorzieningen van het dorp op korte afstand.

De vrijstaande woning, voorzien van fraaie IJsselsteentjes, ademt historie en maakt deel uit van een rijksmonument. De woning en de schuur zijn gebouwd rond 1650.

Bij aankomst betreedt u via de voortuin en poortdeur de binnenplaats, waar het karakter direct voelbaar is. Naast de woning staat een stenen bakhuis met vliering en toegang tot de watermeter.

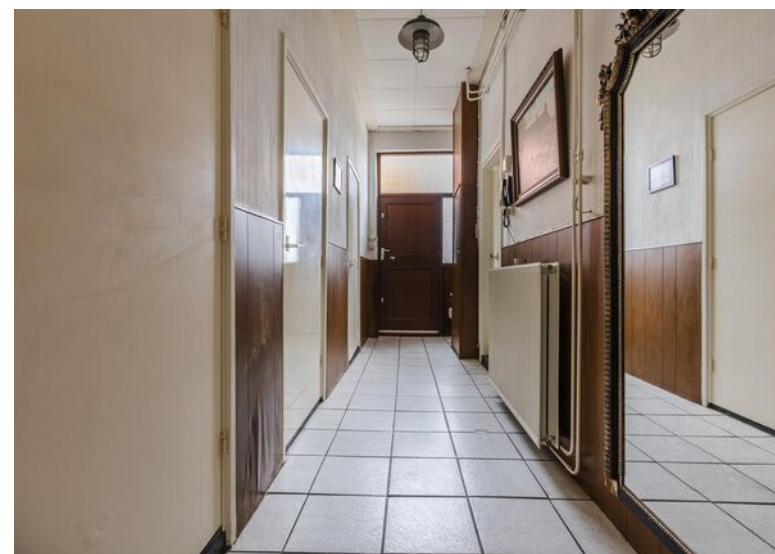
De indeling is praktisch en gelijkvloers. Via de lange hal bereikt u de woonkamer, woonkeuken, drie slaapkamers (waarvan één opkamer), het toilet en de badkamer. De woning is daardoor geschikt voor levensloopbestendig wonen.

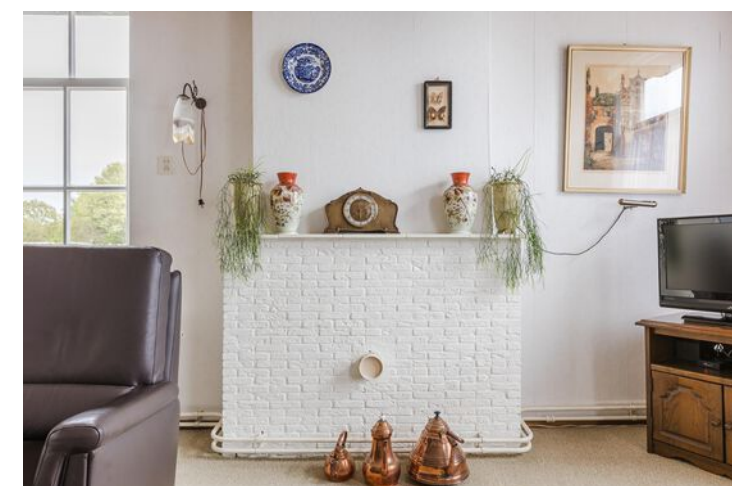
De zonnige woonkeuken is voorzien van grote ramen, een pvc vloer, basisapparatuur (oven, inductiekookplaat, afzuigkap en een koelkast). Via openslaande deuren komt u in de gezellige woonkamer met houten vloer, inbouwkasten, radiatoren en het originele eiken balkenplafond – momenteel afgewerkt met platen.

Via de hal bereikt u een dubbel gewelfde, droge kelder met daglicht – ideaal voor opslag of hobbyruimte. Op de verdieping vindt u een ruime zolder met eikenhouten spanten en balken en houten vloer, waar ook de cv-ketel is geplaatst. Een vaste, eikenhouten trap leidt naar nog een zolder (vliering), de voormalige graanzolder.

Een unieke kans voor wie landelijk wil wonen, een woning naar eigen wens wil opknappen én de charme van historie weet te waarderen.

**Er is afgesproken dat kavelruil voor verkoop zal plaatsvinden (zie voor de nieuwe situatie de kadastrale kaart in deze brochure)**





De woonkamer





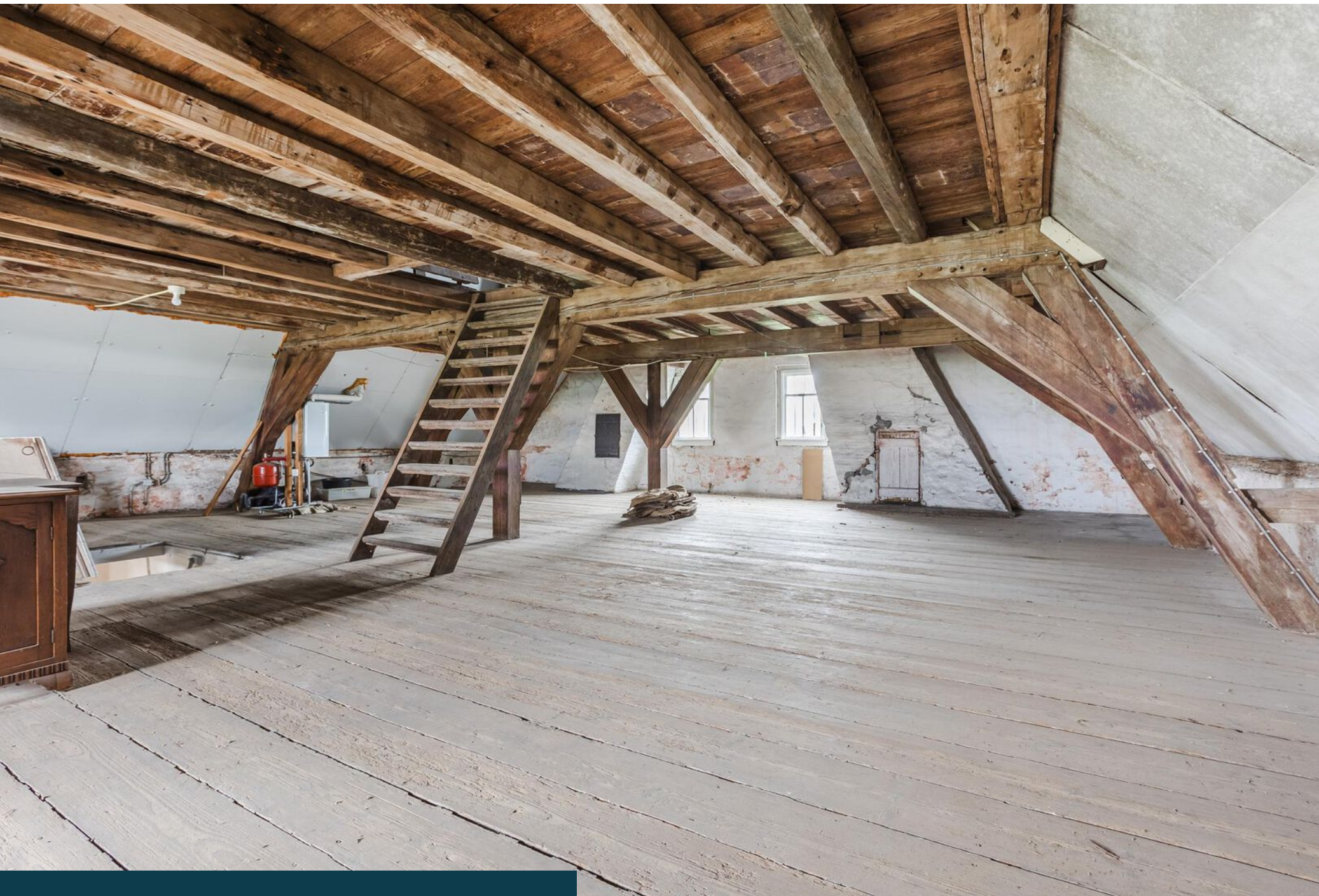
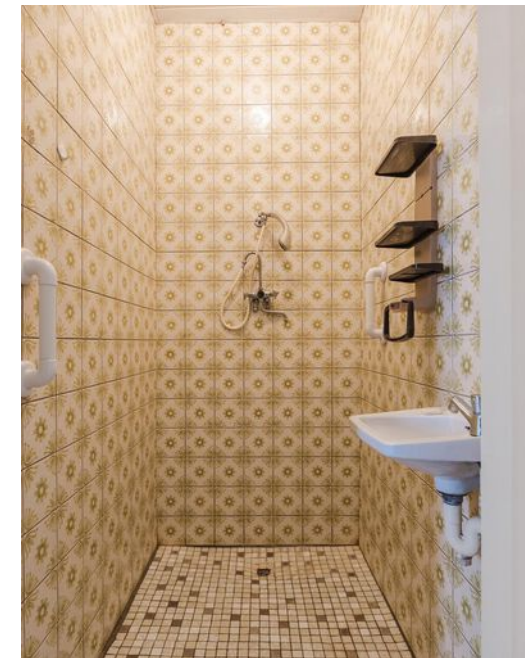
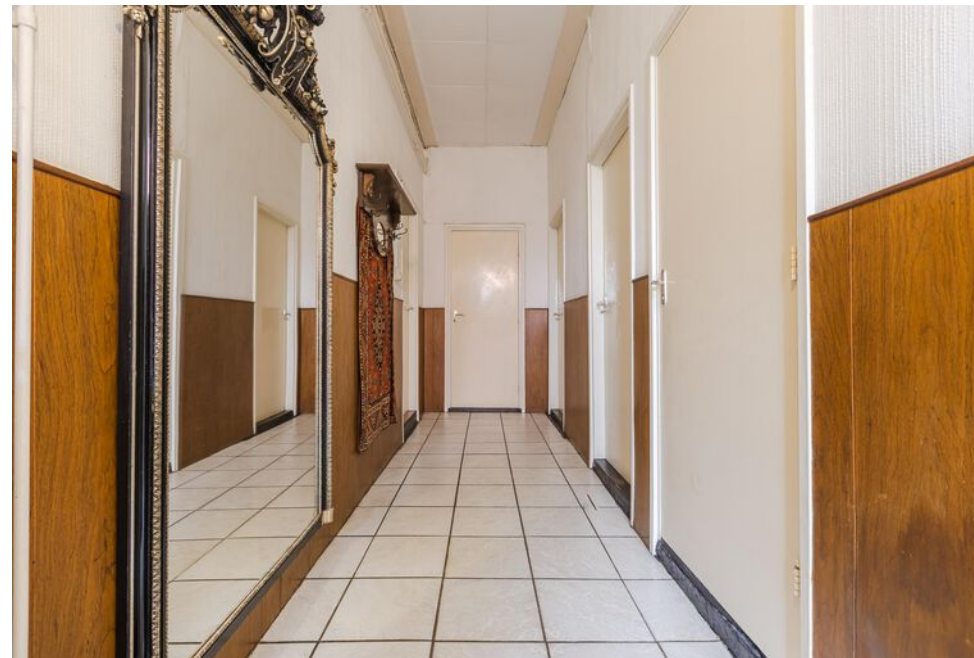
Dubbel gewelfde kelder  
&  
diverse bijgebouwen



# Levensloopbestendig

Via de lange hal bereikt u, naast de woonkamer en woonkeuken de drie slaapkamers (waarvan één opkamer), het toilet en de badkamer. De woning is daardoor geschikt voor levensloopbestendig wonen.

De ruime zolder heeft een eikenhouten vloer, spanten en balken en is te bereiken via de opkamer en biedt veel mogelijkheden.  
Een vaste, eikenhouten trap leidt naar nog een zolder (vliering), de voormalige graanzolder.



# Bijgebouwen met mogelijkheden

Op het erf vindt u een grote, voormalige koeienstal met betonnen vloer, houten constructie, water- en elektriciteitsaansluiting, en een rieten dak aan de binnenzijde met daaroverheen golfplaten.

Daarnaast zijn er twee carports (waarvan één afsluitbaar), een overkapping en twee afsluitbare schuurtjes, waaronder één met vliering. Hierachter ligt de voorheen gebruikte maïs silo.

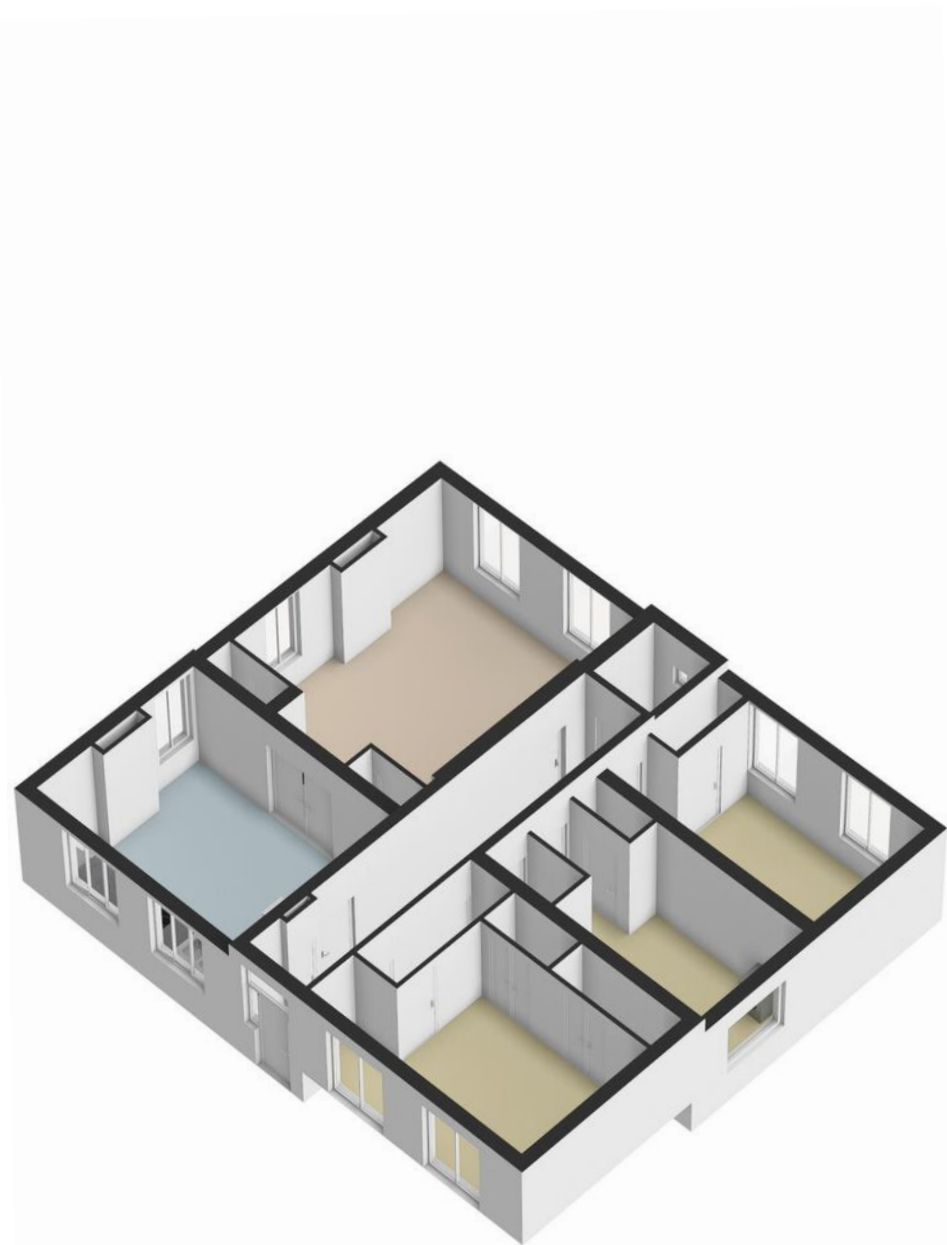




## Genieten van groen en vrijheid

De woning is centraal gelegen op het perceel en omringd door groen, gazon en een lange oprijlaan. Aan de voorzijde is een terras, en het erf biedt volop parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen. Hier ervaart u de rust van het buitengebied, met alle ruimte voor tuinieren, dieren, opslag of kleinschalige activiteiten.

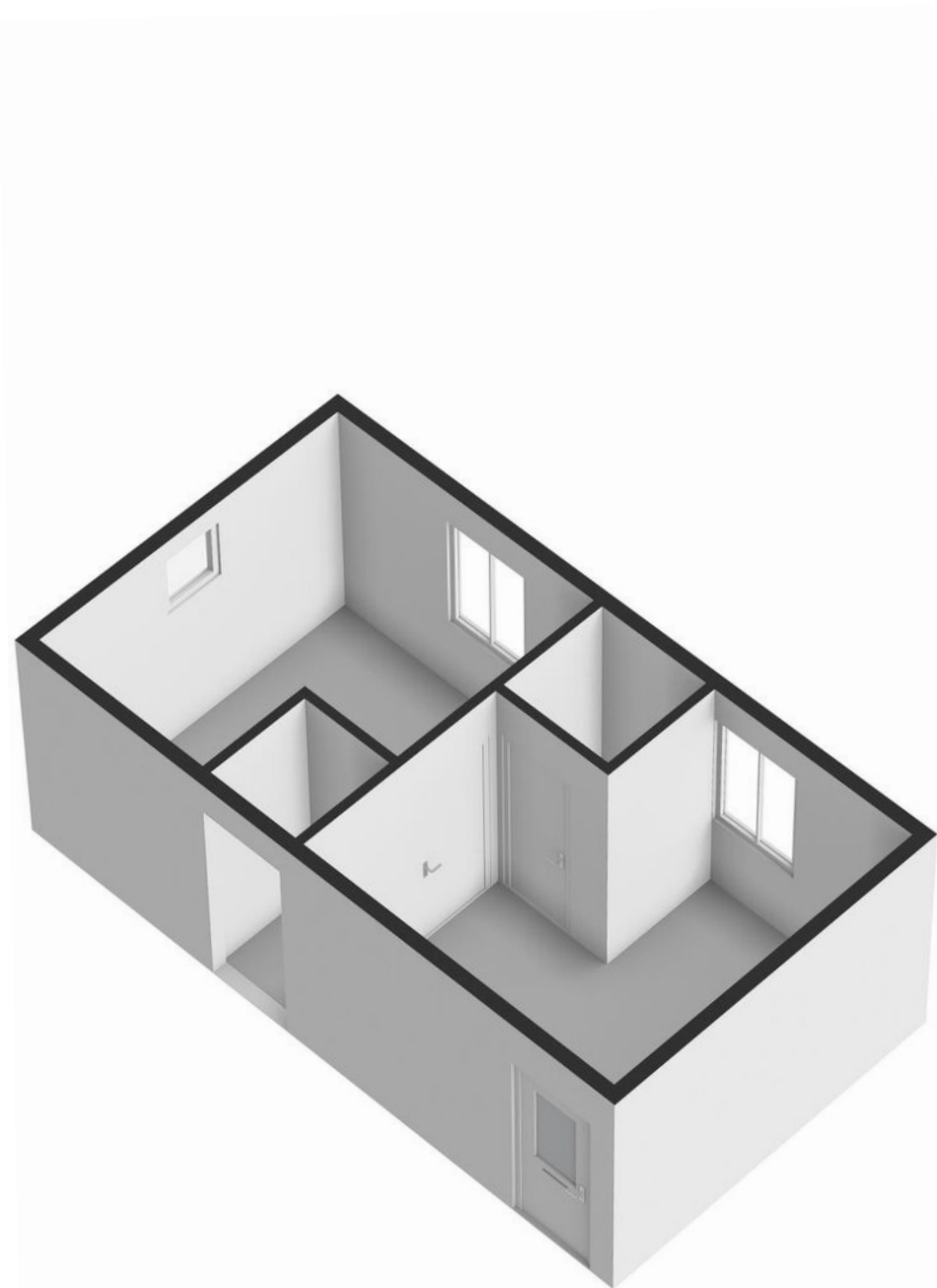
Begane grond



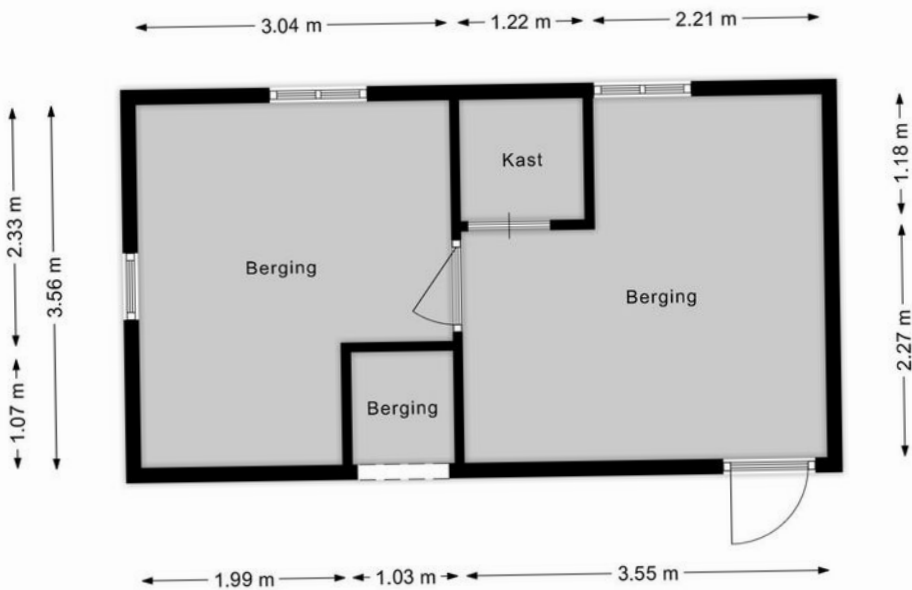
Begane grond



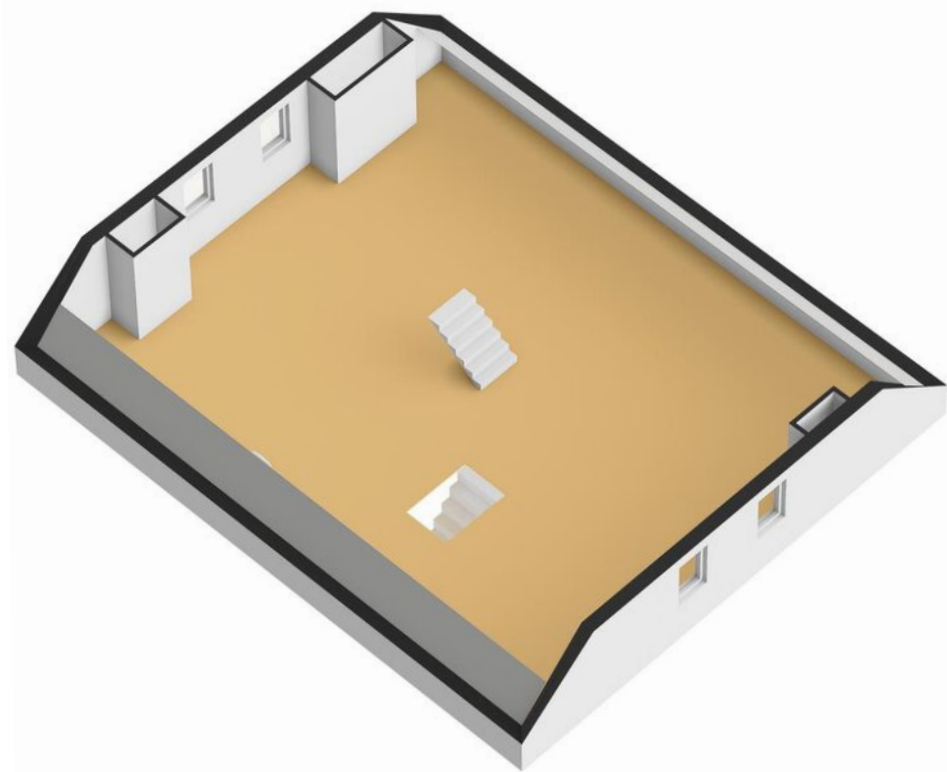
Berging



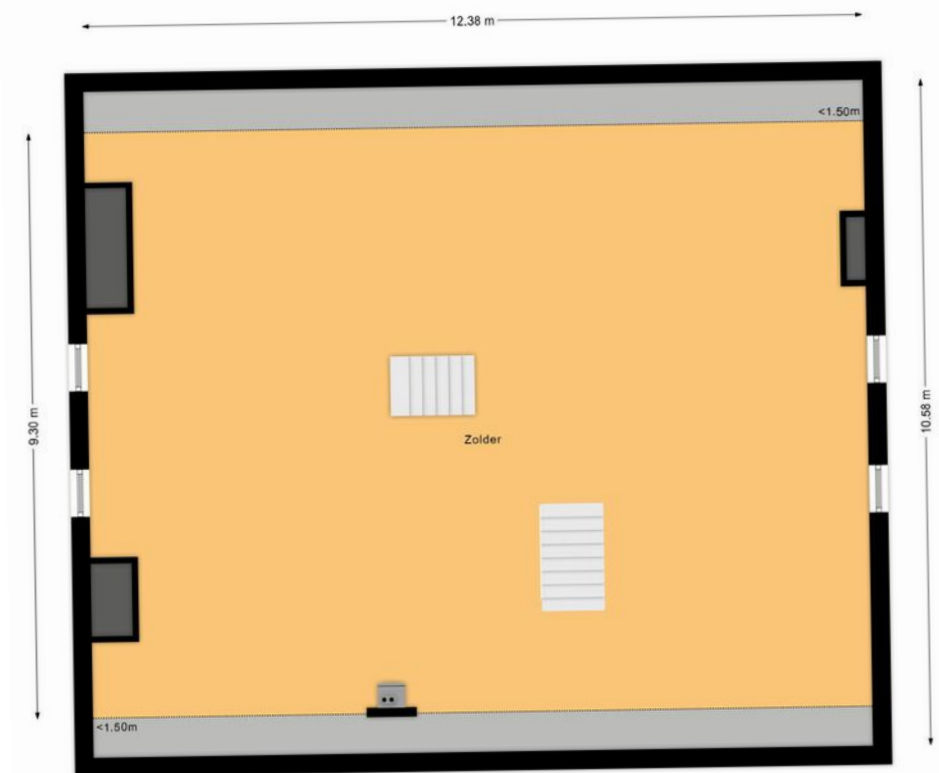
Berging



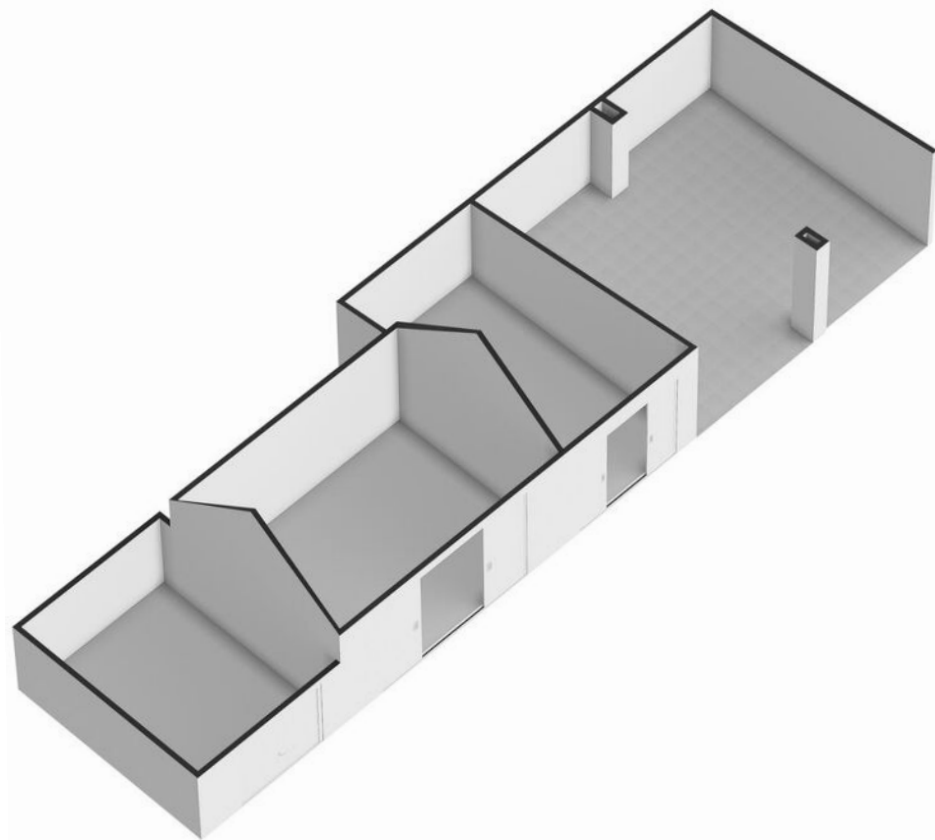
## 1e verdieping



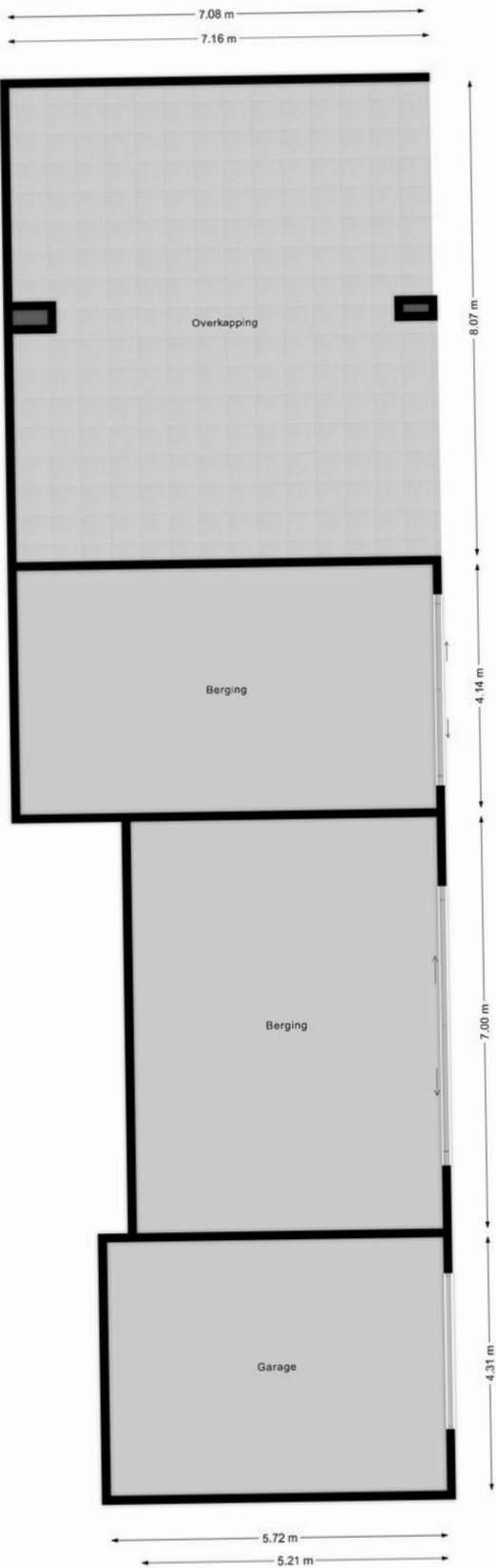
## 1e verdieping



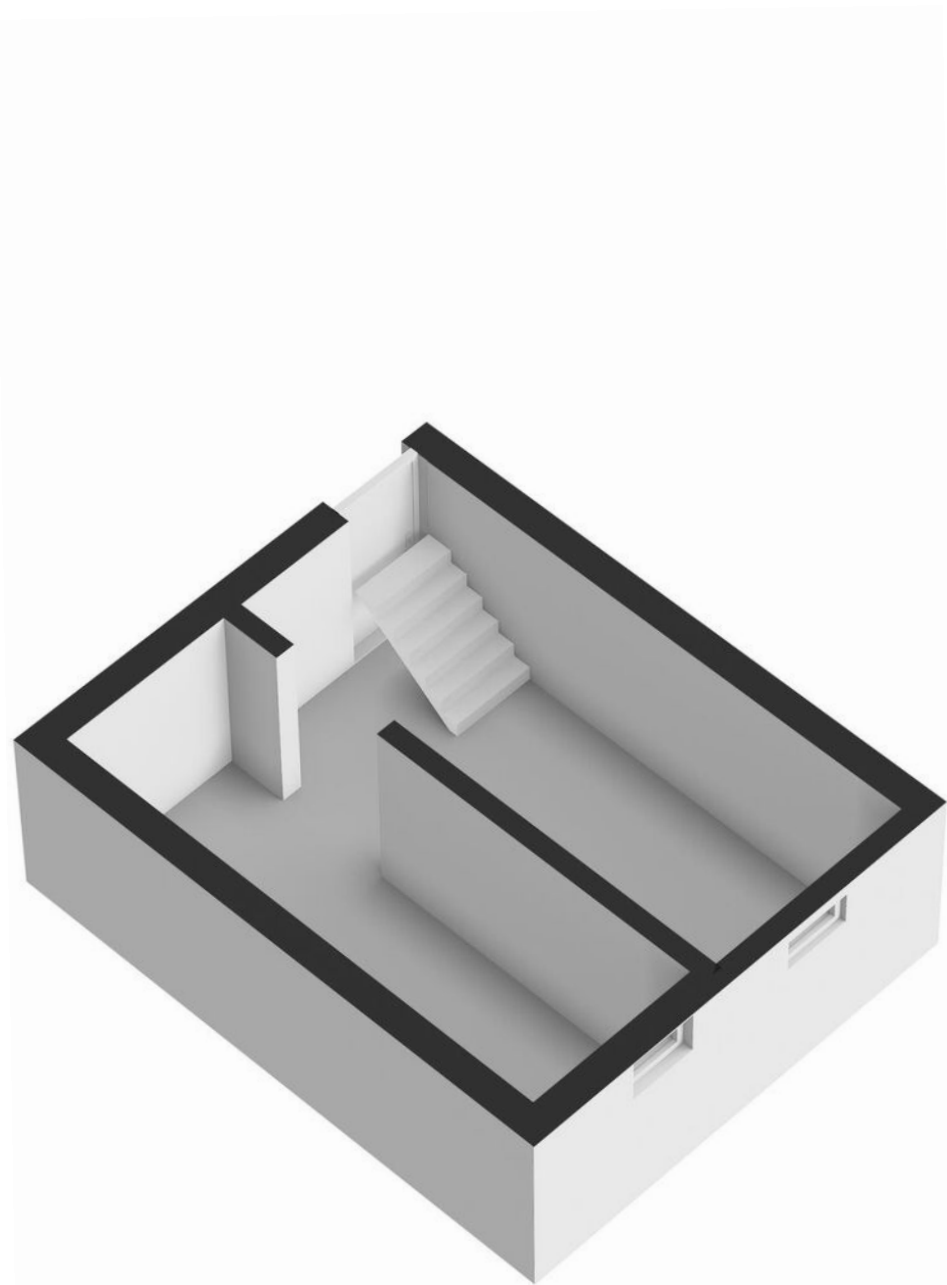
Carport & garage



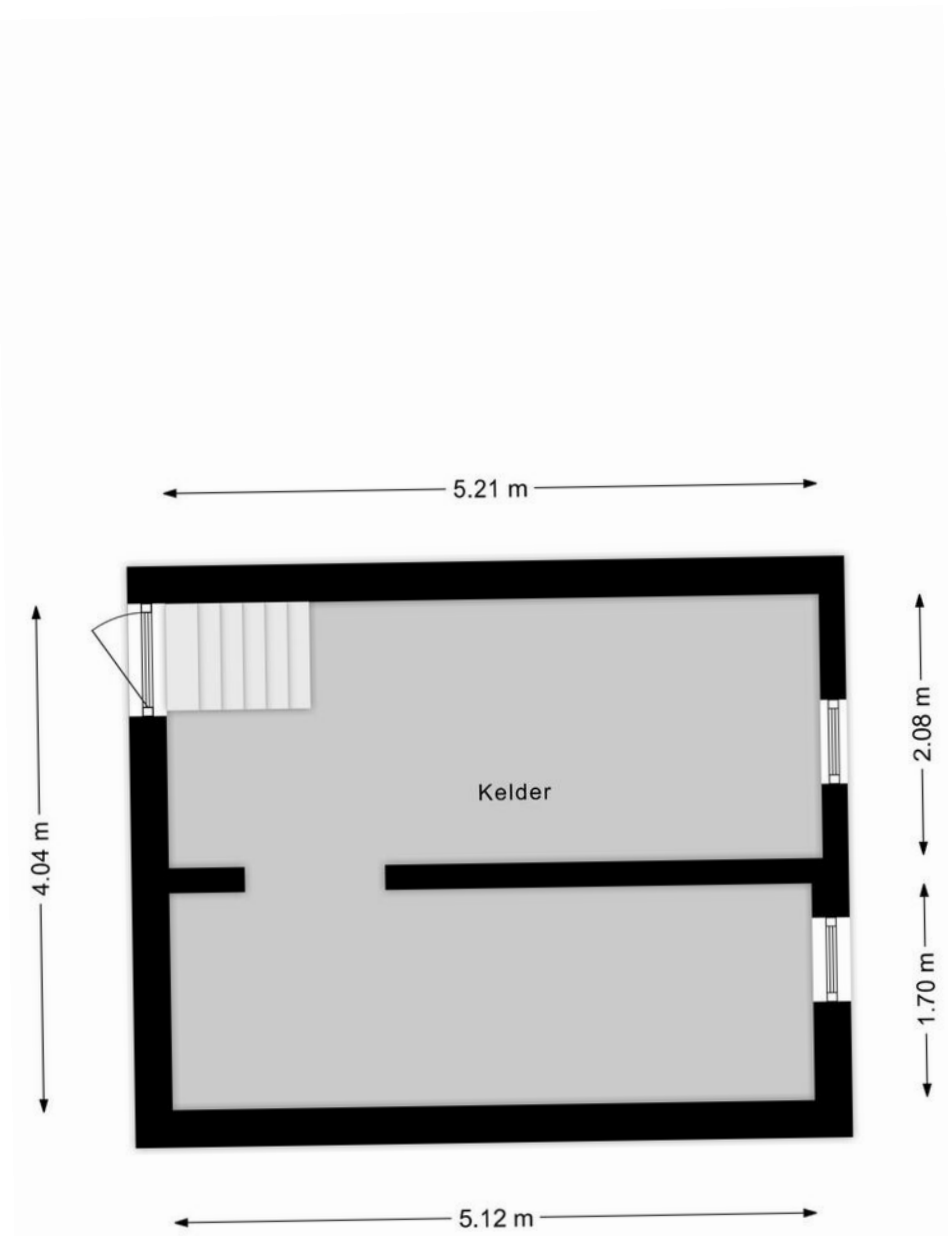
Carport & garage



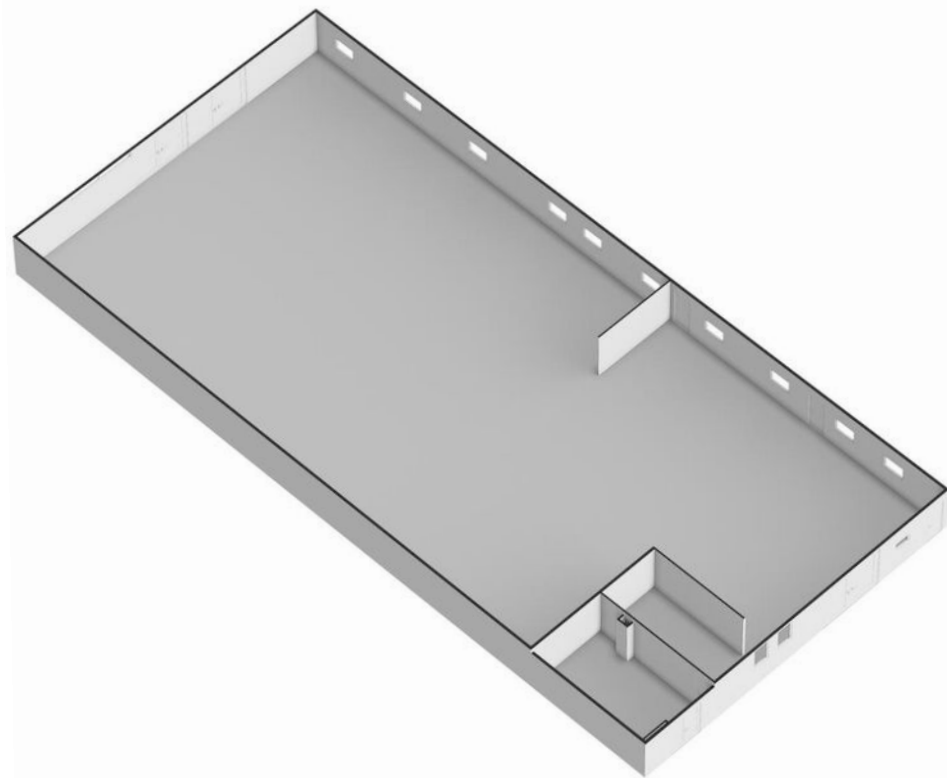
Kelder



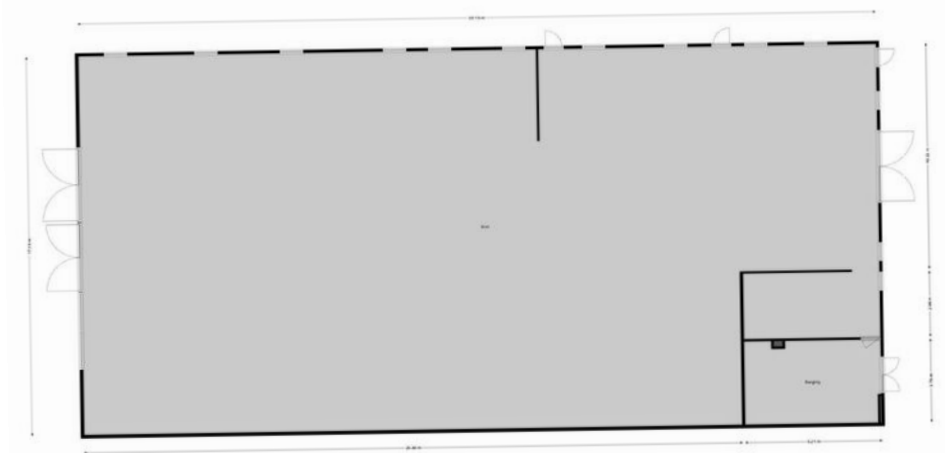
Kelder



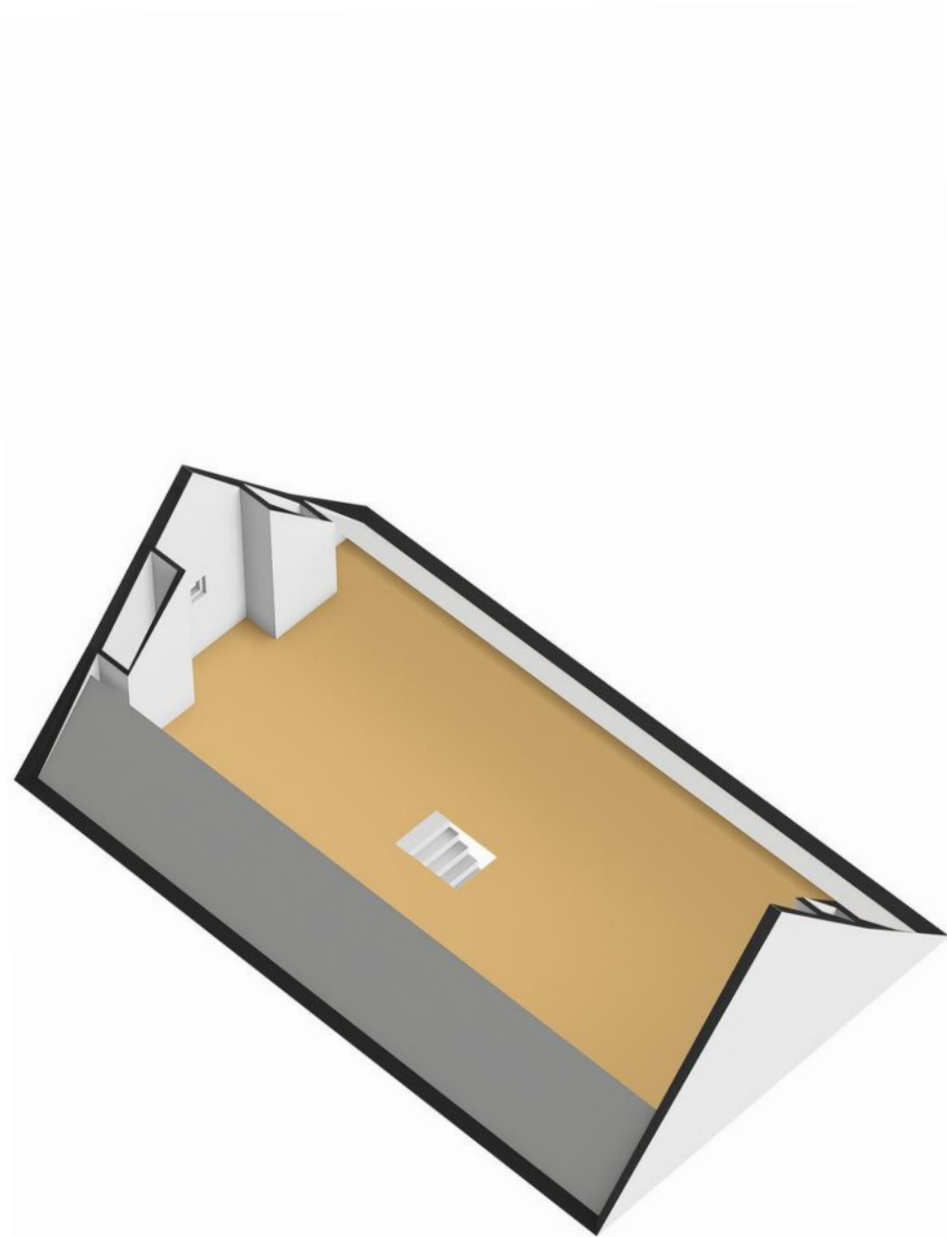
## Schuur (stal)



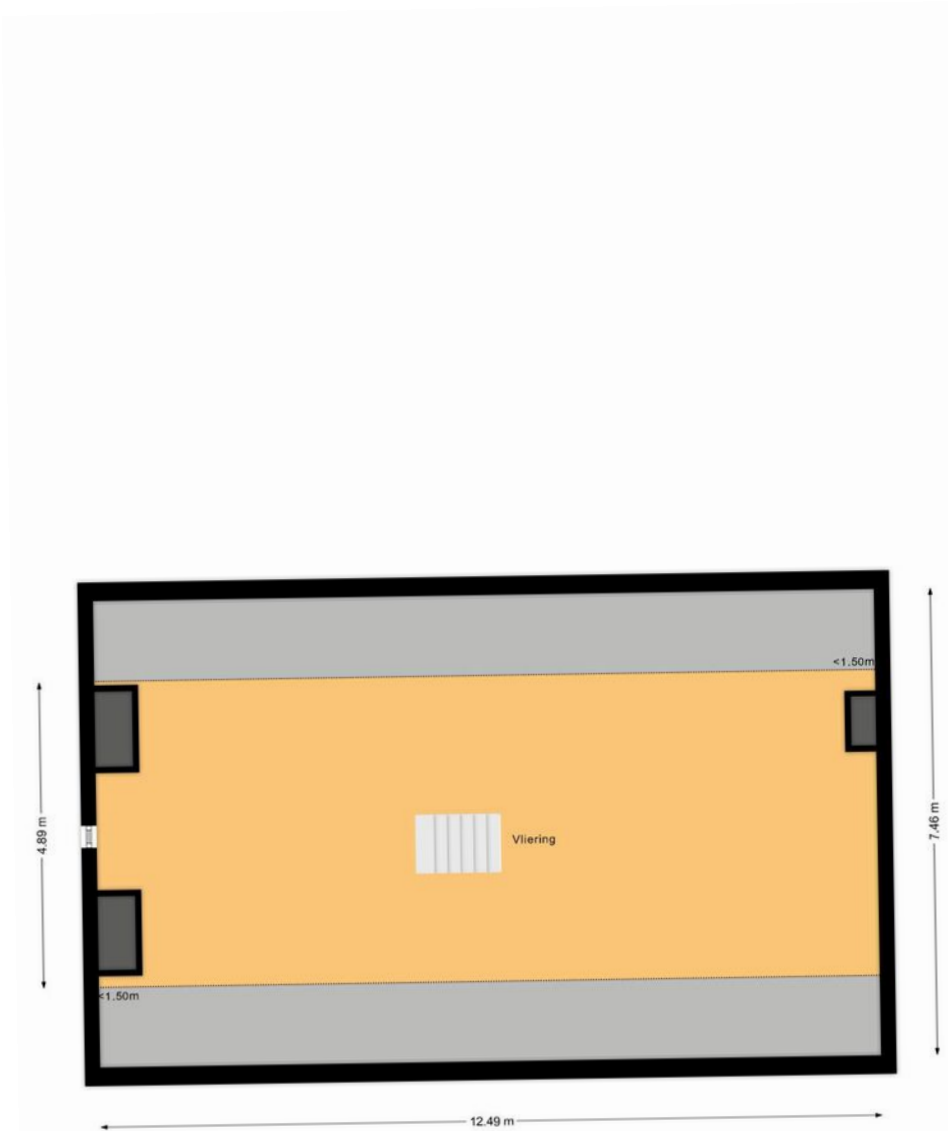
## Schuur (stal)



Vliering



Vliering



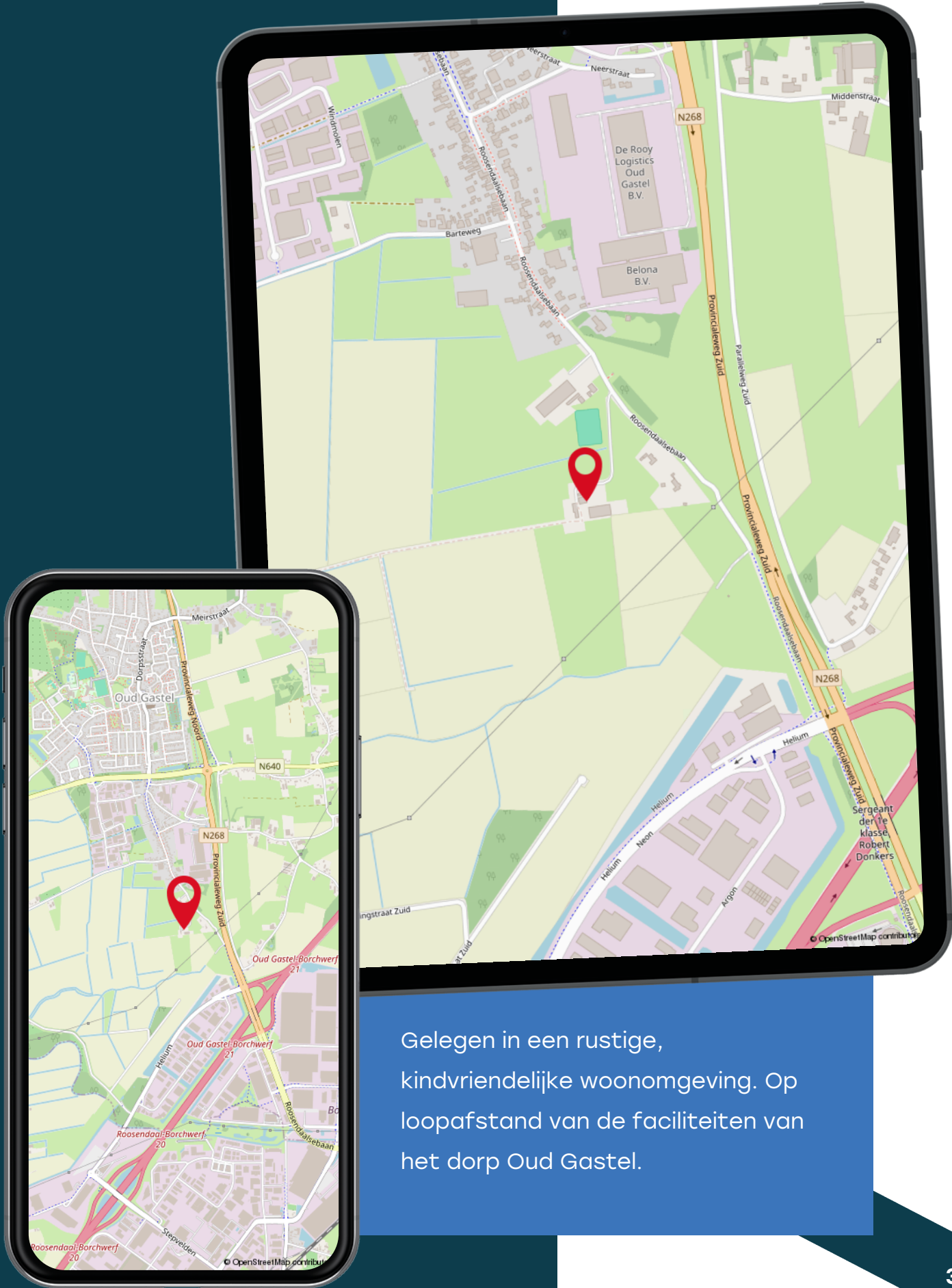
# Kadastrale kaart

Kadastraal  
nummer  
2070 H  
2068 H

Gemeente  
Oud en Nieuw  
Gastel



# Locatie op de kaart



Gelegen in een rustige,  
kindvriendelijke woonomgeving. Op  
loopafstand van de faciliteiten van  
het dorp Oud Gastel.

# Bestemmingsplan

# Maak kennis met ons team

## Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

## Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

## Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



**Ard Klijsen.**

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. / Onteigeningsdeskundige



**Marloes Heerdt.**

NVM-makelaar



**Ilse Klijsen.**

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



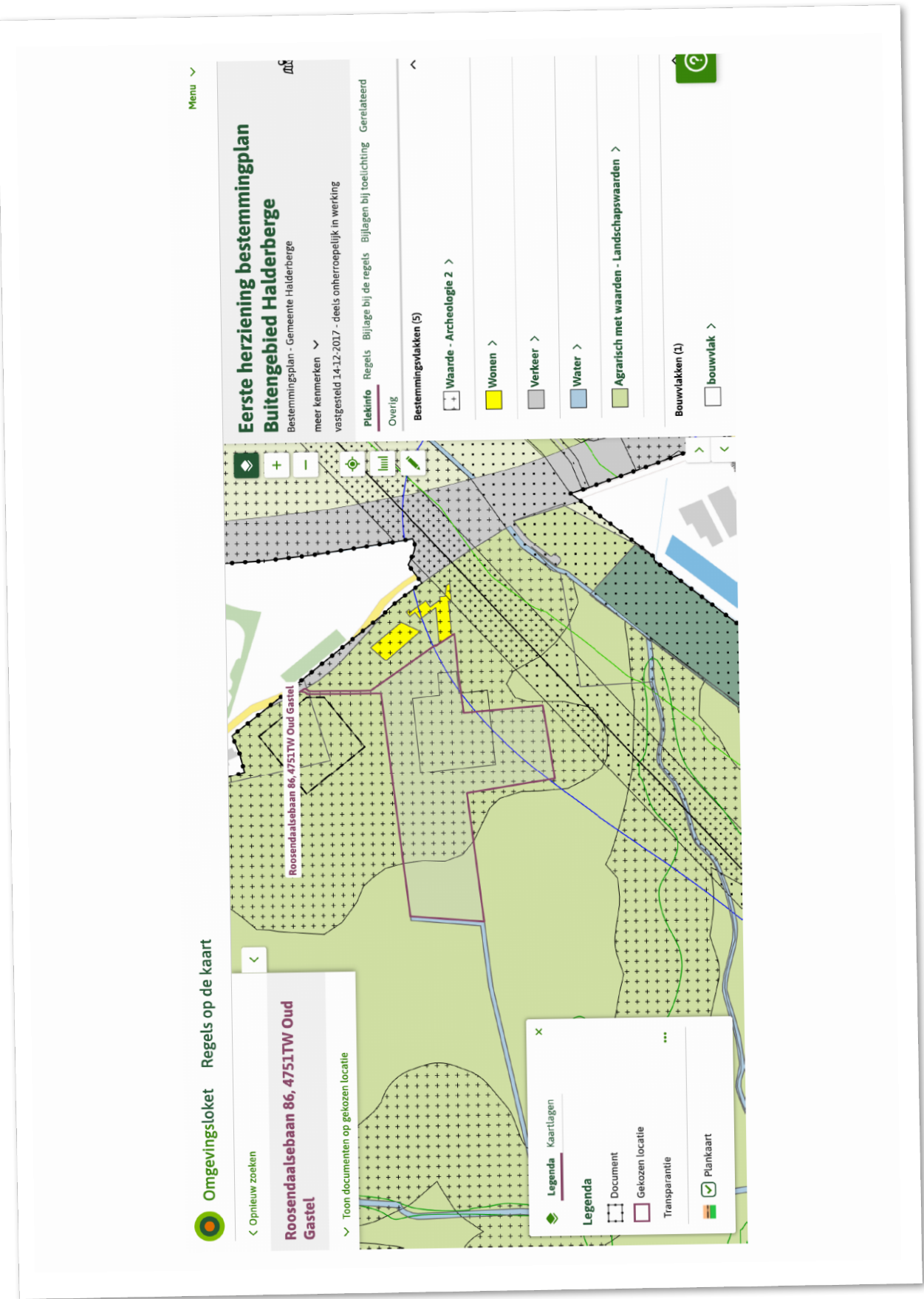
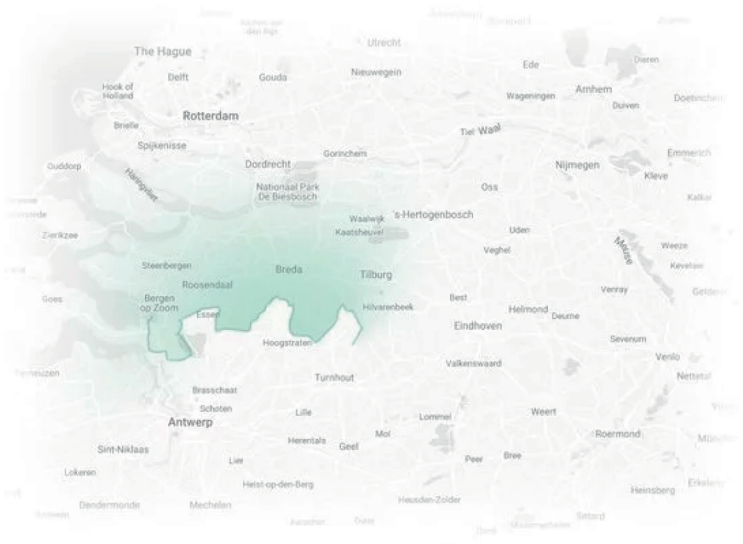
**Barbara van Beijnum.**

Commercieel binnendienst-medewerkster



**Britt Galle.**

Commercieel binnendienst-medewerkster





# Makelaars

Het label 'Buitenstate' staat voor wonen en werken in het buitengebied met ruimte en rust als kernwoorden en is tevens de naam van een samenwerkingsverband van geselecteerde NVM-makelaars. Naast dat deze makelaars gespecialiseerd zijn in agrarisch en landelijk vastgoed, richten zij zich ook op de bemiddeling bij de aan- en verkoop van huizen in het buitengebied. Klijns Makelaars & Adviseurs is vanaf het prille begin bij 'Buitenstate' betrokken.



**klijnsen.**  
landelijk  
wonen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze informatie dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ongeacht of u handelt als natuurlijk persoon of in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terug trekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook.

# Interesse in deze mooie woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen  
en ben je benieuwd naar  
de waarde van jouw  
Buitenstate woning.  
Plan vrijblijvend een  
afspraak met ons in!

 **klijsen.**  
landelijk  
wonen

**BUITEN  
STATE**  
Makelaars

**Klijsen Makelaars & Adviseurs**  
Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB  
☎ 0162-426348 | [info@klijsen.nl](mailto:info@klijsen.nl) | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

