



Pastoor Verheijdenstraat 9, 4759 BG Noordhoek

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Omschrijving

«Pastoor Verheijdenstraat 9, 4759 BG Noordhoek»

Wij hebben het genoegen u deze vrijstaande woning met royale multifunctionele ruimtes, een aanpandige garage en riante oprit aan te bieden. Deze karakteristieke woning dateert van het bouwjaar 1954 en is gelegen aan een rustige straat, nabij de dorpskern van Noordhoek, op een ruim perceel van 662 m².

De woning biedt veel mogelijkheden, maar er dient wel met modernisering rekening te worden gehouden.

Noordhoek staat bekend als een gemoedelijk dorp met een redelijk voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals o.a. winkels, basisonderwijs en verscheidene verenigingen zijn in het dorp gesitueerd. Tevens is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van Roosendaal (10 min.), Breda (25 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (40 min.).

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree, waarin zich een trapkast met meterkast bevindt, is er toegang tot de woonkamer. De entree is voorzien van vloerbedekking, een houten wandbetimmering en een houten schrotenplafond.

Woonkamer

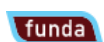
De L-vormige woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, behangwanden en een houten schrotenplafond. Vanuit de woonkamer valt er van een vrij uitzicht over het straatbeeld te genieten en is er toegang tot de badkamer alsmede de keuken.

Keuken

De gesloten keuken met een in een L-vorm opgesteld keukenblok is eenvoudig uitgerust en voornamelijk voorzien van kastruimte. De afwerking bestaat uit vinyl, een gedeeltelijk betegelde wandafwerking en een houten schrotenplafond. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en de serre.

Bijkeuken

In de ruime bijkeuken bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. De bijkeuken is gedeeltelijk betegeld en biedt toegang tot de eerste multifunctionele ruimte.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuitenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Multifunctionele ruimte 1

De multifunctionele ruimte is grotendeels betegeld en biedt toegang tot een tweede multifunctionele ruimte alsmede de zijtuin.

Multifunctionele ruimte 2

Ook deze multifunctionele ruimte is grotendeels betegeld en biedt toegang tot een voormalige koelcel, de serre en de aanpandige garage. Zowel multifunctionele ruimte 1 en 2 zijn op meerdere manieren aan te wenden.

Serre

De serre biedt een heerlijke zit met uitzicht over de oprit en straatbeeld.

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld. De inrichting bestaat uit een douche, toilet en wastafel.

Garage

De zéér ruime L-vormige garage kan evenals de multifunctionele ruimtes op meerdere manieren in gebruik worden genomen. De garage is voorzien van een betonvloer en elektra.

Eerste verdieping

Vanaf de trap in de entree is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping is opgesplitst in een overloop en 3 slaapkamers. De overloop is voorzien van een vaste kast (voormalige douche) en de afwerking bestaat uit vloerbedekking, een wandlambrisering en een kunststof schrotenplafond.

Slaapkamers

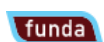
De slaapkamers zijn volwaardig van afmeting te noemen. De afwerking bestaat uit vloerbedekking, behangwanden en kunststof schrotenplafonds. Op de hoofdslaapkamer zijn een kastenwand en vaste kast gesitueerd. Tevens is er op een andere slaapkamer op een vaste kast aanwezig.

Zolderruimte

Middels een luik in het plafond van een slaapkamer is er een zolderruimte toegankelijk.

Tuin

De tuin is thans als oprit aangelegd, maar hierin zijn meerdere mogelijkheden denkbaar.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bestemming:

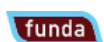
De bestemming betreft detailhandel met functieaanduiding wonen. Kortgezegd is hier derhalve kleinschalige detailhandel toegestaan in combinatie met een woonfunctie. Verdere informatie is te vinden op www.omgevingsloket.nl

De primaire tekst uit het bestemmingsplan is als volgt:

- a. detailhandel en dienstverlening;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': wonen, met aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voor zover het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de betrokken woning met een maximum van 60 m²;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

Koper is zelf verantwoordelijk om bij de gemeente Moerdijk te informeren of het voorgenomen gebruik is toegestaan.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	880 m ³
Perceel oppervlakte	662 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1954
Ligging	Aan rustige weg
Tuin	Zijtuin
Garage	Aangebouwd steen
Energielabel	G
Verwarming	Gaskachels
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Adresgegevens	
Pastoor Verheijdenstraat 9 4759 BG NOORDHOEK	



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
 Jezuïtenplein 8 -10
 4731 HW, OUDENBOSCH
 Tel: 0165-522 044
 E-mail: info@wijk-regio.nl

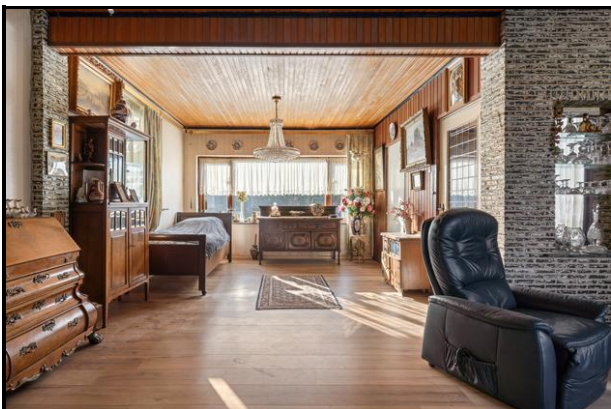


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

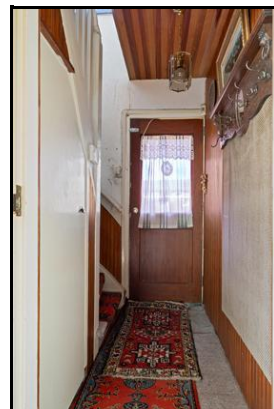
Foto's



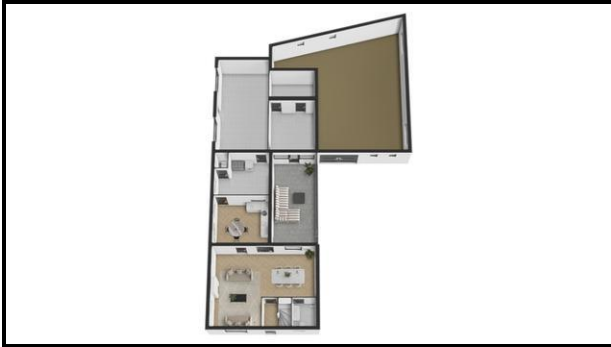
Foto's



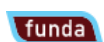
Foto's



Foto's



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

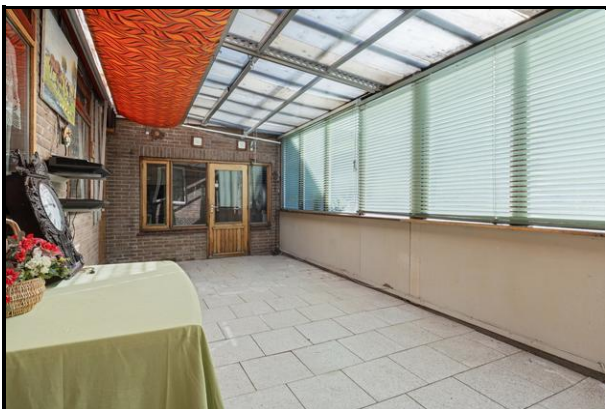


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Pastoor Verheijdenstraat 9
Postcode / Plaats	4759 BG Noordhoek
Gemeente	Standdaarbuiten
Sectie / Perceel	B / 824
Oppervlakte	635 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Pastoor Verheijdenstraat 9
Postcode / Plaats	4759 BG Noordhoek
Gemeente	Standdaarbuiten
Sectie / Perceel	B / 2470
Oppervlakte	27 m ²
Soort	Volle eigendom



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
 Jezuïtenplein 8 -10
 4731 HW, OUDENBOSCH
 Tel: 0165-522 044
 E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Standaardbuiten
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	824
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2025
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.







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

WIJ HOPEN DAT U IN DEZE BROCHURE DE WONING VAN UW DROMEN TREFT

Om op financieel gebied eventuele teleurstelling te voorkomen is het van het grootste belang dat u hierover goed wordt geïnformeerd.

Wijk-Regio Makelaardij is trots u te mogen melden dat wij u voor uw woningfinanciering, hypotheekinformatie en woonhuisverzekeringen kunnen verwijzen naar gerenommeerde financiële partners.

De informatie die u aantreft is slechts indicatief, deze informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter de gegevens zijn soms verkregen uit mondeling of telefonisch contact. Bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc. genoemd in de brochure kunnen derhalve afwijken. Wij wijzen de koper erop dat hij zelf een onderzoekplicht heeft naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan nadat overeenstemming is bereikt over prijs, object, datum van oplevering maar ook over details als roerende zaken en b.v. ontbindende voorwaarden. Hiervoor telt het schriftelijkheids beginsel. Indien de oplevering langer dan 2 maanden na de mondelinge overeenkomst plaatsvindt wordt standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom gesteld.

Koper heeft van rechtswege 3 dagen bedenktijd na ondertekening van een contract (en het ontvangen van een kopie hiervan)

Wij verzoeken koper echter alleen onderhandelingen te starten bij serieuze belangstelling om onnodige teleurstellingen te voorkomen.

Verkoper gaat exclusief met u in onderhandeling tenzij specifiek anders gemeld.

Ook voor verkoper is dit een spannende periode, de verkoper is zeer benieuwd naar uw reactie. Mocht u ons per ongeluk vergeten dan bellen wij u altijd uiterlijk 1,5 week na de bezichtiging.

Wij kunnen tevens voor u diverse diensten verzorgen:

AANKOOPBEGELEIDING

TAXATIE

VERKOOP EIGEN WONING

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 in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.