

Roosendaalsebaan 86

Oud Gastel

Vraagprijs

€ 625.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	237 m²
Perceeloppervlakte	ca. 9.000 m²
Inhoud	1.173 m³
Bouwjaar	ca. 1650

Vraagprijs

€ 625.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op een prachtige locatie, in het buitengebied van het gezellige Oud Gastel, bevindt zich deze authentieke woonboerderij. Deze bijzondere woonboerderij is aangemerkt als een Rijksmonument en dateert van omstreeks 1650. De boerderij is gelegen midden in het groen, omringd door rust en ruimte op een perceel van circa 9.000m². Een unieke kans voor wie op zoek is naar vrijheid, privacy en volop leef- én buitenruimte, maar toch ook dichtbij een dorp wilt wonen. Deze woonboerderij biedt eindeloze mogelijkheden!

Of je nu droomt van het houden van paarden of ander kleinvee, een eigen bedrijf aan huis, een eigen boomgaard of gewoon wilt genieten van de ruimte om je heen, hier is alles mogelijk. De woonboerderij combineert charmant landelijk wonen met een zee aan binnenruimte van maar liefst 237m².

Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid uitstekend. De uitvalswegen naar onder andere Breda, Bergen op Zoom, Rotterdam en Antwerpen zijn op korte afstand gelegen. Het dorp Oud Gastel biedt een actief verenigingsleven, vooral op sportief en recreatief gebied en beschikt over een openluchtzwembad. De dorpskern van Oud Gastel is op fietsafstand gelegen en biedt voldoende voorzieningen, zoals basisonderwijs, kinderopvang, twee supermarkten, een huisartsengroep, horecagelegenheden, winkels en sportverenigingen. Het centrum van Roosendaal ligt op ongeveer 10 autominuten afstand en biedt een breed scala aan voorzieningen.

Dit is een zeldzaam object dat karakter en buitenleven op indrukwekkende wijze samenbrengt. Goed om te weten dat dit object een agrarische bestemming heeft. Neem voor meer informatie over de

huidige bestemming of de mogelijkheden voor een wijziging van deze bestemming contact op met ons kantoor. De huidige agrarische bestemming kan eveneens van invloed zijn op uw financieringsmogelijkheden en wij adviseren u dan ook om u te laten informeren door uw financieel adviseur.

Perceeloppervlakte: circa 9.000 m² (dit is nog nader in te meten door het Kadaster)
Woonoppervlakte: circa 237m²

Indeling:

Begane grond

De lange gang biedt toegang tot alle woonvertrekken. De gang is voorzien van een tegelvloer en heeft houten lambrisering tegen de wanden. In de gang is tevens de meterkast te vinden. Aan het einde van de gang bevindt zich een half betegeld toilet met handwasbakje. De royale en lichte woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en biedt een mooi weids uitzicht. De woonkamer is voorzien van vloerbedekking, behang wanden en een zachtboard plafond. Aansluitend is middels en suite deuren de woonkeuken gelegen. De woonkeuken is voorzien van een PVC-vloer en beschikt over een eenvoudig keukenblok, uitgevoerd met onder andere een inductie kookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast. Er zijn drie slaapkamers (waarvan één opkamer) op de begane grond gelegen. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van vaste kasten en rolluiken. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 13m², 11,5 en 16m². Daarnaast is er een betegelde doucheruimte met wasbak aan de gang gelegen.

De woning beschikt over een dubbel gewelfde kelder, welke van daglicht is voorzien. Een ideale ruimte voor opslag en voorraad.

Verdieping

De verdieping is middels een vaste trap te bereiken en beschikt over een houten vloer en biedt plaats aan de c.v.-installatie. De verdieping is verder nog helemaal naar eigen wens in te richten en bestaat momenteel uit een grote ruimte met een oppervlakte van circa 112m².

Zolder

Vanaf de verdieping met een vaste trap te bereiken zolderruimte (stahoogte), eveneens voorzien van een houten vloer, en heeft een oppervlakte van circa 62,5m².

Bijgebouwen

Direct bij de woning gelegen vrijstaand stenen "bakhuisje". Een prachtig authentiek gebouw, welke is voorzien van een bergzolder. Ideaal te gebruiken als tuinhuis. Daarnaast op het erf gelegen verschillende aan elkaar gebouwde ruimtes, welke dienst kunnen doen als berging of garage. Deze gebouwen verkeren in redelijke staat. Tot slot de grote voormalige koeienstal. Deze stal, opgetrokken uit metselwerk, is aan de binnenkant met riet en aan de buitenkant met asbesthoudende golfplaten gedekt.

Weiland

Aangrenzend aan de woning is een weiland gelegen. Dit perceel leent zich bij uitstek voor het houden van paarden, ander kleinvee of het creëren van een natuurtuin of boomgaard. Eventueel meer (of minder) grond is bespreekbaar. Kortom, volop mogelijkheden!

Bestemming

Het object is onderdeel van het bestemmingsplan "Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge" en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden". Voor meer informatie omtrent de bestemming kunt u

omgevingswet.overheid.nl raadplegen of contact opnemen met ons kantoor.

Algemeen

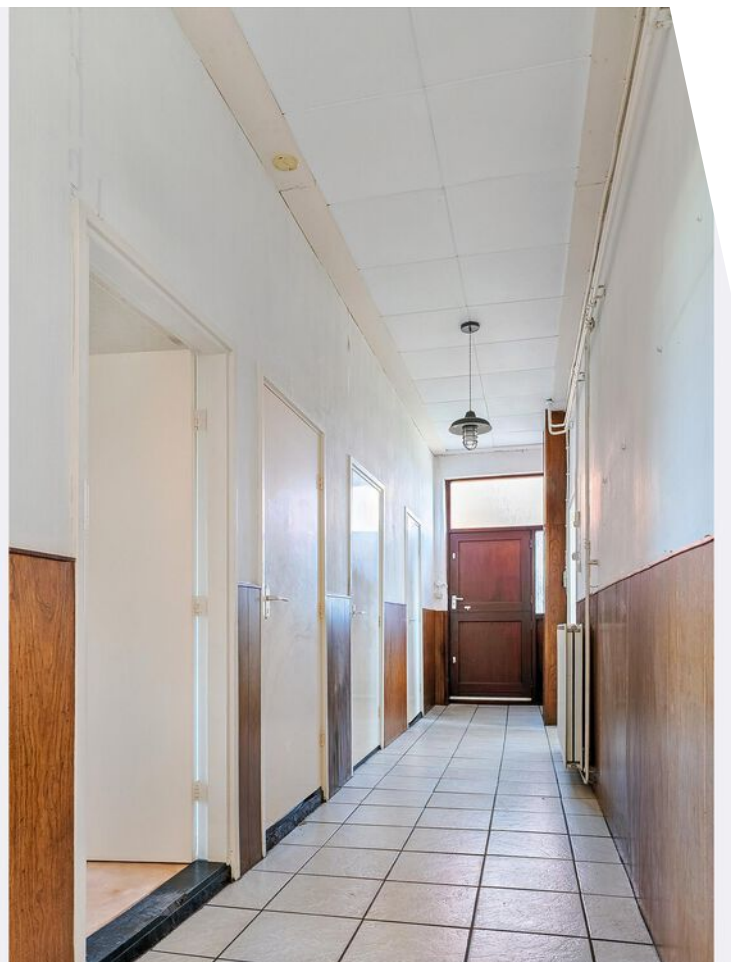
- Authentieke woonboerderij met meerdere bijgebouwen;
- Geheel te renoveren;
- Rijksmonument;
- Op fietsafstand van de dorpskern gelegen;
- Uitvalswegen binnen handbereik;
- Unieke combinatie vrijheid, privacy en ruimte.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.

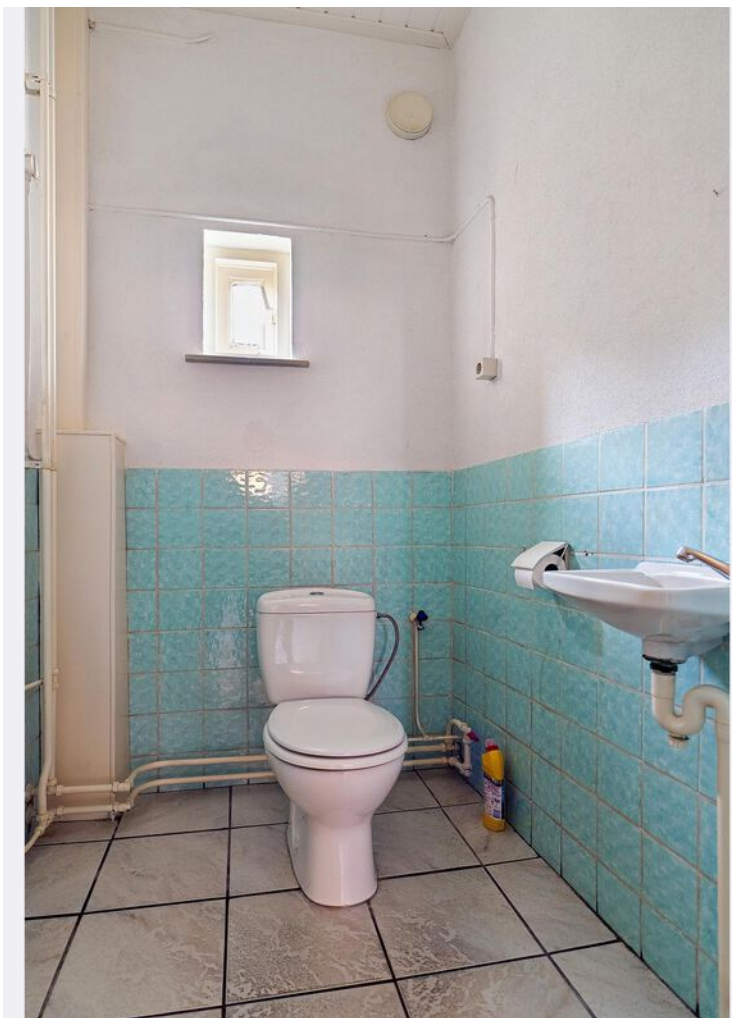


Woonboerderij





Hal / Toilet / Douche





Woonkamer





Keuken





Slaapkamers







Verdieping / Zolder





Bijgebouwen





Garage / Berging





Schuur - Voormalige koeienstal







Weiland





Buitenruimte





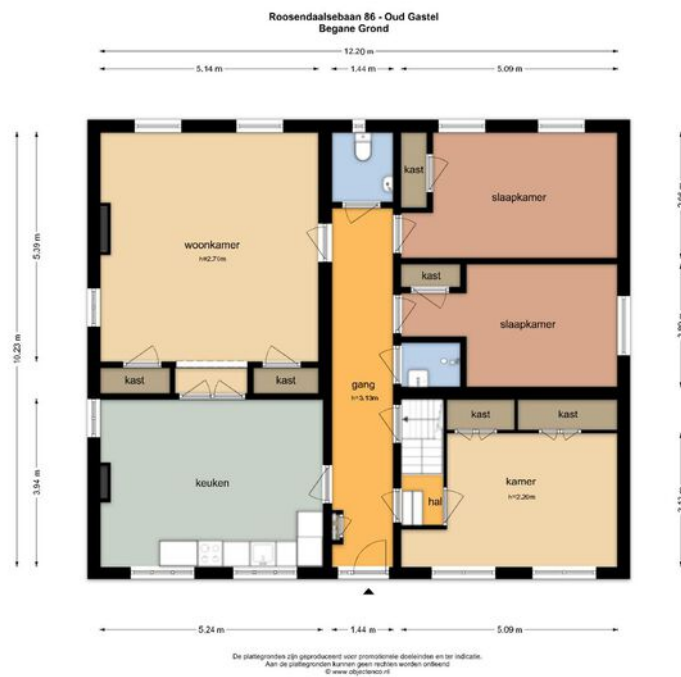


Omgeving

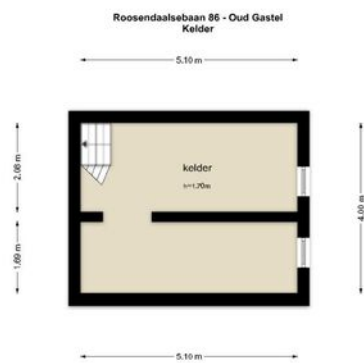




Plattegrond - Begane grond

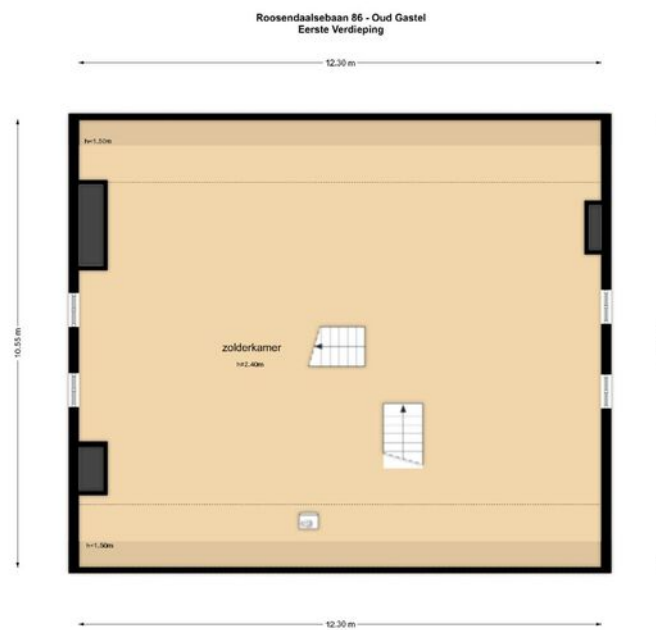


Plattegrond - Kelder



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

Plattegrond - Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor professionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.wijarchitecten.nl

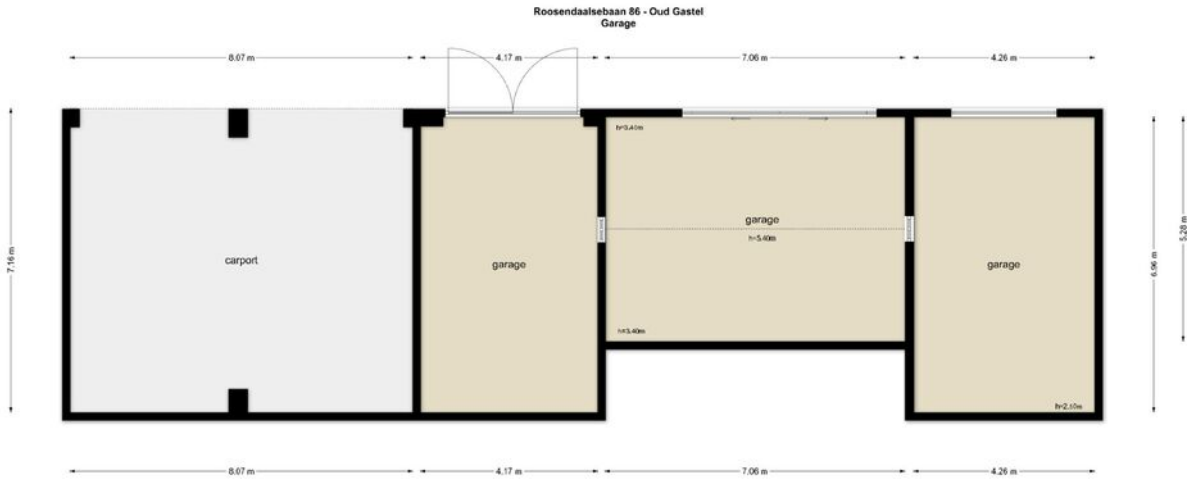
Plattegrond - Zolder

Roosendaalsebaan 86 - Oud Gastel
Tweede Verdieping



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

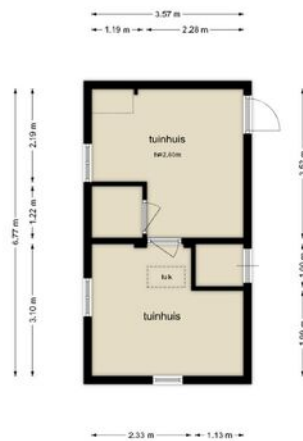
Plattegrond - Garage / Berging



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

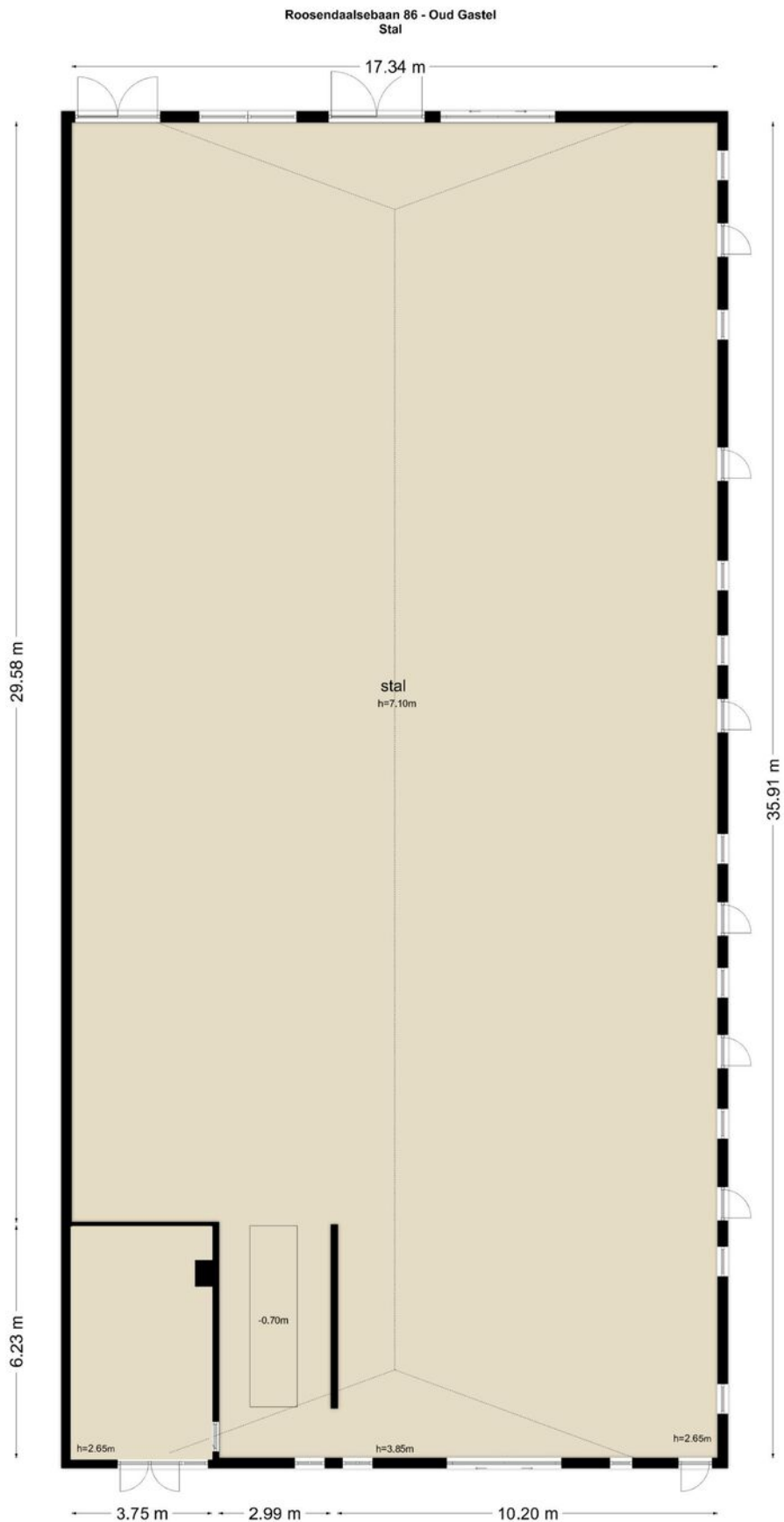
Plattegrond - Bakhuisje

Roosendaalsebaan 86 - Oud Gastel
Tuinhuis



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter informatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obj.chenon.nl

Plattegrond - Schuur / Stal



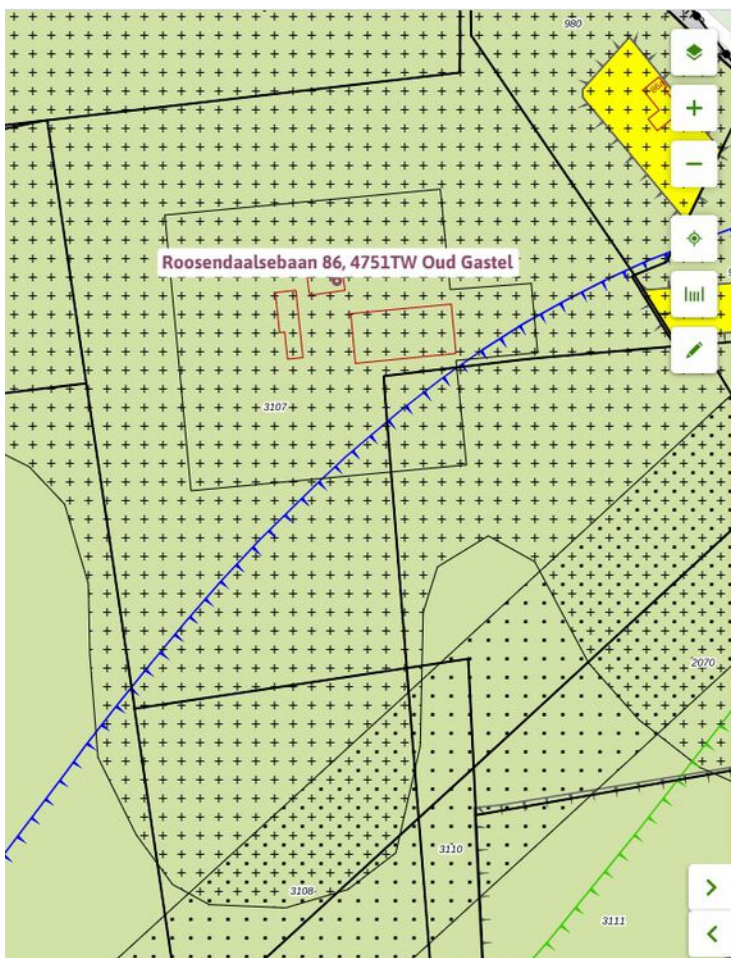
Kadastrale kaart



Situatieschets perceel



Bestemmingsplan



Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge

bestemmingsplan - Gemeente Halderberge

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 14-12-2017 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlage bij de regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#)

Bestemmingen (2)

Waarde - Archeologie 2 >

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden >

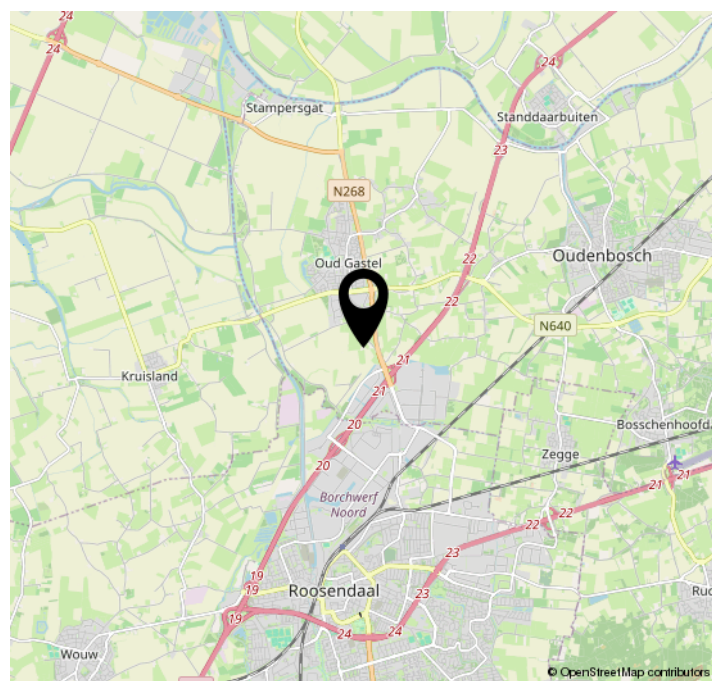
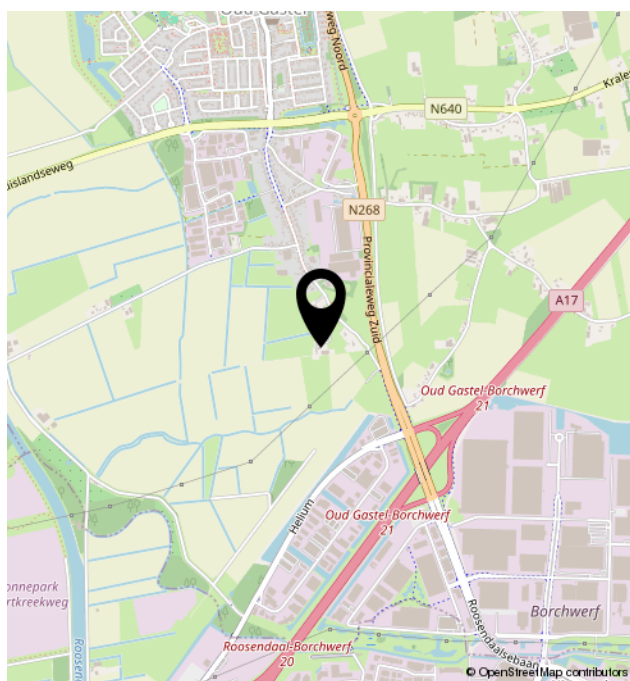
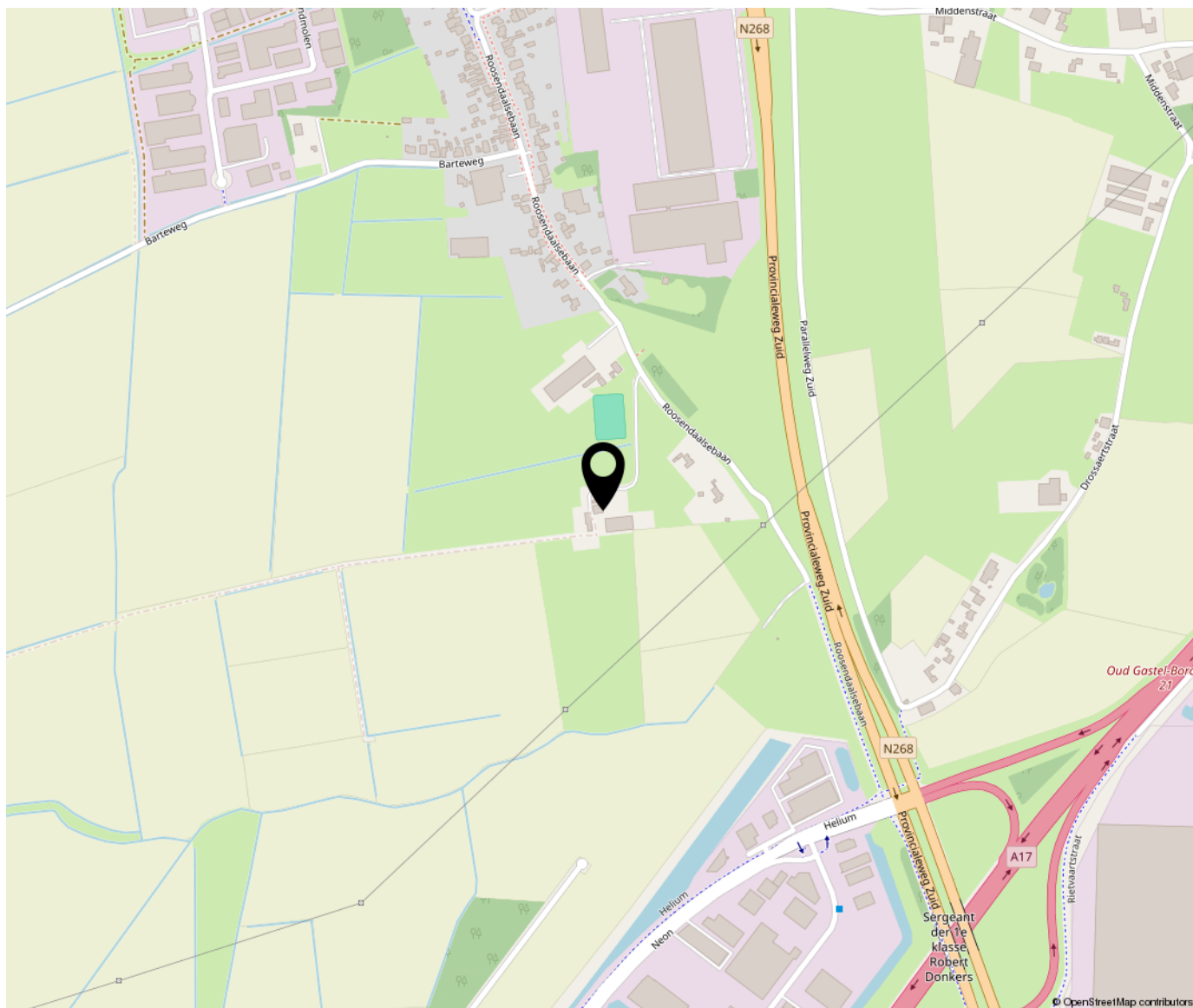
Bouvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

overige zone - landschappelijk open gebied >

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.wezenbeekmakelaardij.nl - Tel. 0165 - 30 28 55

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Roosendaalsebaan 86, Oud Gastel



Vragen? Stel ze
gemakkelijk via
Whatsapp. Scan de
QR-code hiernaast!



Extra informatie

Bezichtigingen

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook eventueel op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging verkrijgt u een algemene indruk van de woning. Indien u verder geïnteresseerd bent, nodigen wij u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor de verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben getekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang het niet is aanvaard, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet hij zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM makelaar inschakelen, om hem bij de aankoop te begeleiden.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop verplicht bij NVM-makelaars. In dit biedlogboek worden alle biedingen van kandidaat-kopers automatisch geanonimiseerd vastgelegd. Om meer transparantie te geven aan het koopproces is het biedlogboek na afloop van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden voor alle kandidaat-kopers die, in de drie maanden daarvoor, een bod hebben uitgebracht inzichtelijk via [move.nl](https://www.move.nl).

Move.nl

Voordat u het object gaat bezichtigen activeren we voor u een Move-account. In dit account is de gemaakte afspraak terug te vinden, kunnen er aanvullende documenten worden gedownload en kunt u bij interesse een bod uitbrengen.

Disclaimer

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Wezenbeek Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

