

Bosschenhoofdsestraat

Bosschenhoofd

Vraagprijs

€ 895.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 168 m ²
Perceeloppervlakte	17.895 m ²
Inhoud	1.832 m ³
Bouwjaar	1921
Energielabel	G

Vraagprijs

€ 895.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op een landelijke locatie in het buitengebied van Bosschenhoofd gelegen een kleinschalig tuinbouwbedrijf. Het object is voor vele doeleinden geschikt, bijvoorbeeld boomkwekerij of voor het houden van paarden en / of andere hobbydieren. De totale perceeloppervlakte bedraagt 01.78.95 ha en bestaat uit zandgrond van goede kwaliteit.

Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Uitvalswegen naar onder andere Breda, Bergen op Zoom, Rotterdam en Antwerpen zijn op korte afstand gelegen. De dorpskern van Bosschenhoofd is op fietsafstand gelegen en biedt een gezellig verenigingsleven en goede basisvoorzieningen. Zo is er onder andere een supermarkt, een basisschool met kinderopvang en een huisartsenpraktijk. Voor een uitgebreider aanbod aan voorzieningen kan men gemakkelijk uitwijken naar het nabij gelegen Roosendaal of Oudenbosch. Hier zijn nagenoeg alle voorzieningen te vinden.

Het woonhuis dateert oorspronkelijk van omstreeks 1921 maar is gedurende de jaren verschillende keren verbouwd en gemoderniseerd. De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen welke grotendeels zijn voorzien van dubbele beglazing.

Energie label: G
Woonoppervlakte: ca. 168m²
Perceeloppervlakte: 01.78.95 ha

Indeling:

Begane grond
Binnenkomst in de bijkeuken, voorzien van een tegelvloer en deels betegelde wanden. Een keukenblok met wasbak en de wasmachine aansluiting. Vanuit de bijkeuken toegang tot zowel de schuur,

als de rest van de woning. Aan het einde van de centrale hal bevindt zich een betegeld toilet. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken, voorzien van een pvc-vloer (gedeeltelijk vloerverwarming), balkenplafond en houtkachel. Het keukenblok, met betegelde achterwand, is uitgevoerd met een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-magnetron.

Kantoorkamer met een tegelvloer, deels schoon metselwerk wanden en een schrootjes plafond. Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer gelegen, deze is voorzien van een pvc-vloer (gedeeltelijk vloerverwarming), balkenplafond, een houtkachel en airconditioning. In de woonkamer een vaste kast, de meterkast en openslaande deuren naar de serre. Aansluitend aan de woonkamer een tussenhal met de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, ligbad en wastafel met badkamermeubel.

Verdieping

De overloop is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden, schrootjes plafond en biedt toegang tot vier slaapkamers en een toilet. Alle slaapkamers hebben een gelijkwaardig afwerkingsniveau met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een schrootjes plafond. Vanuit een van de andere slaapkamers is er middels een vaste trap toegang tot de zolderruimte. De zolder is voorzien van een houten vloer. De woning is daarnaast gasloos en geheel voorzien van rolluiken.

Buitenruimte en Tuin

De woning beschikt over een oprit en erfverharding, bestaande uit klinkers, rondom de bijgebouwen. De tuin is fraai aangelegd en voorzien van gazon, diverse volwassen bomen, hagen en beplanting.

Achter de serre een mooie vijver en onder de overkapping een betegeld terras.

Bijgebouwen:

Aangebouwde schuur

Direct aan de woning een aangebouwde schuur. Deze schuur bestaat uit meerdere ruimtes en werd tot voor kort voor een deel gebruikt als boerderijwinkel. De overige ruimtes zijn in gebruik als inpandige garage, opslagruimte en koelcel.

De totale oppervlakte van dit gedeelte bedraagt circa 202m².

Loods

Direct achter de woning gelegen een grote loods, geheel opgetrokken in een staalconstructie, voorzien van een betonvloer, damwand profielplaten wanden en een (asbest vrij) golfplaten dak. Deze loods is gebouwd in 2005 en is voor vele doeleinden geschikt.

De oppervlakte van deze loods bedraagt 15,5m x 25m = 387m².

Berging / garage

Ook is er nog een eenvoudige stenen garage / berging. Dit gebouw is geheel opgetrokken in kalkzandsteen en voorzien van een zadeldak met asbestvrije golfplaten gedekt. In dit gebouw bevindt zich een inpandige garage met stalen kanteldeur. De oppervlakte bedraagt circa 112m².

Aangrenzende grond

Direct grenzend aan het erf een perceel landbouwgrond (groot ca. 1,5 ha) waar momenteel onder andere fruitbomen (kersenbomen en frambozenplanten) op geplant zijn. Ook staan er nog verschillende tunnelkassen (foliekassen) die momenteel worden gebruikt voor de vollegrondsgroententeelt. Het perceel bestaat uit zandgrond van goede kwaliteit

en is voor velen teelten geschikt. Op het perceel is een eigen waterbron aanwezig ten behoeve van de beregening.

Bestemming

Het object is onderdeel van het bestemmingsplan "Kom Bosschenhoofd" en heeft de bestemming "Agrarisch". Voor meer informatie omtrent de bestemming kunt u omgevingswet.overheid.nl raadplegen, de gemeente Halderberge of contact opnemen met ons kantoor.

Algemeen

- Vrijstaande woonboerderij met een agrarische bestemming;
- Voor vele doeleinden geschikt, onder andere het houden van hobbydieren;
- Gasloos en voorzien van 40 zonnepanelen;
- ca. 1,5 ha landbouwgrond;
- Mooie landelijke locatie.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





Bijkeuken / Hal / Toilet





Keuken







Woonkamer





Serre





Badkamer





Overloop





Slaapkamers









Oprit





Buitenruimte / Tuin











Schuur







Loods





Garage / Berging





Erf / Aangrenzende grond









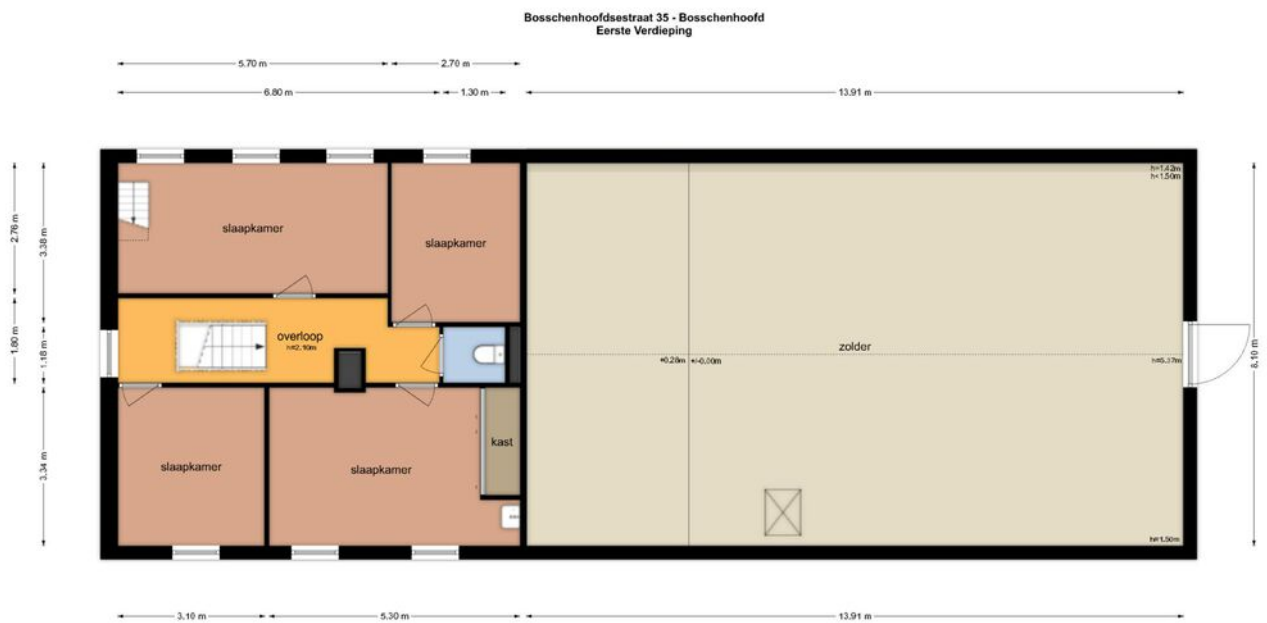




Plattegrond - Begane grond



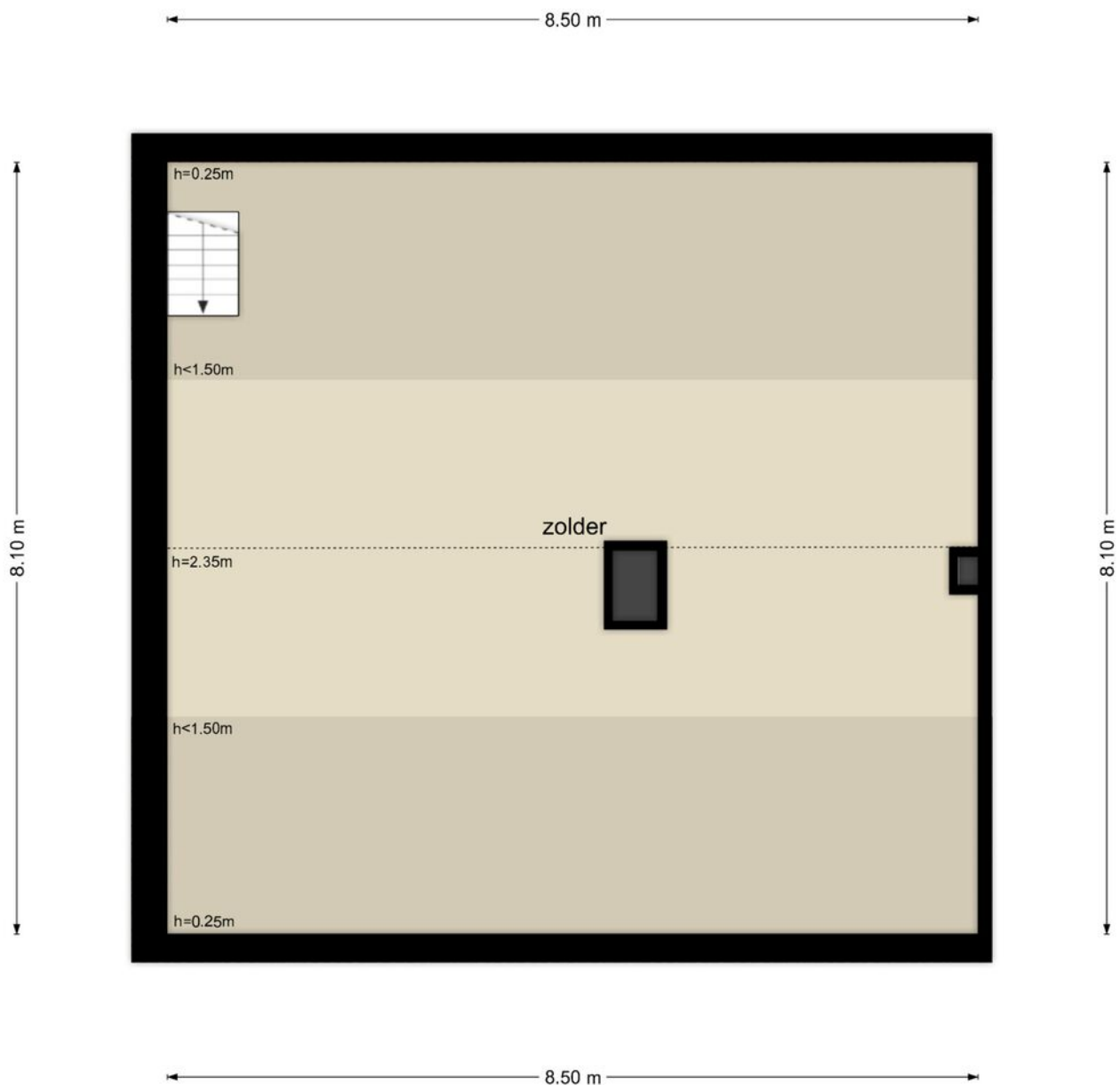
Plattegrond - Verdieping



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

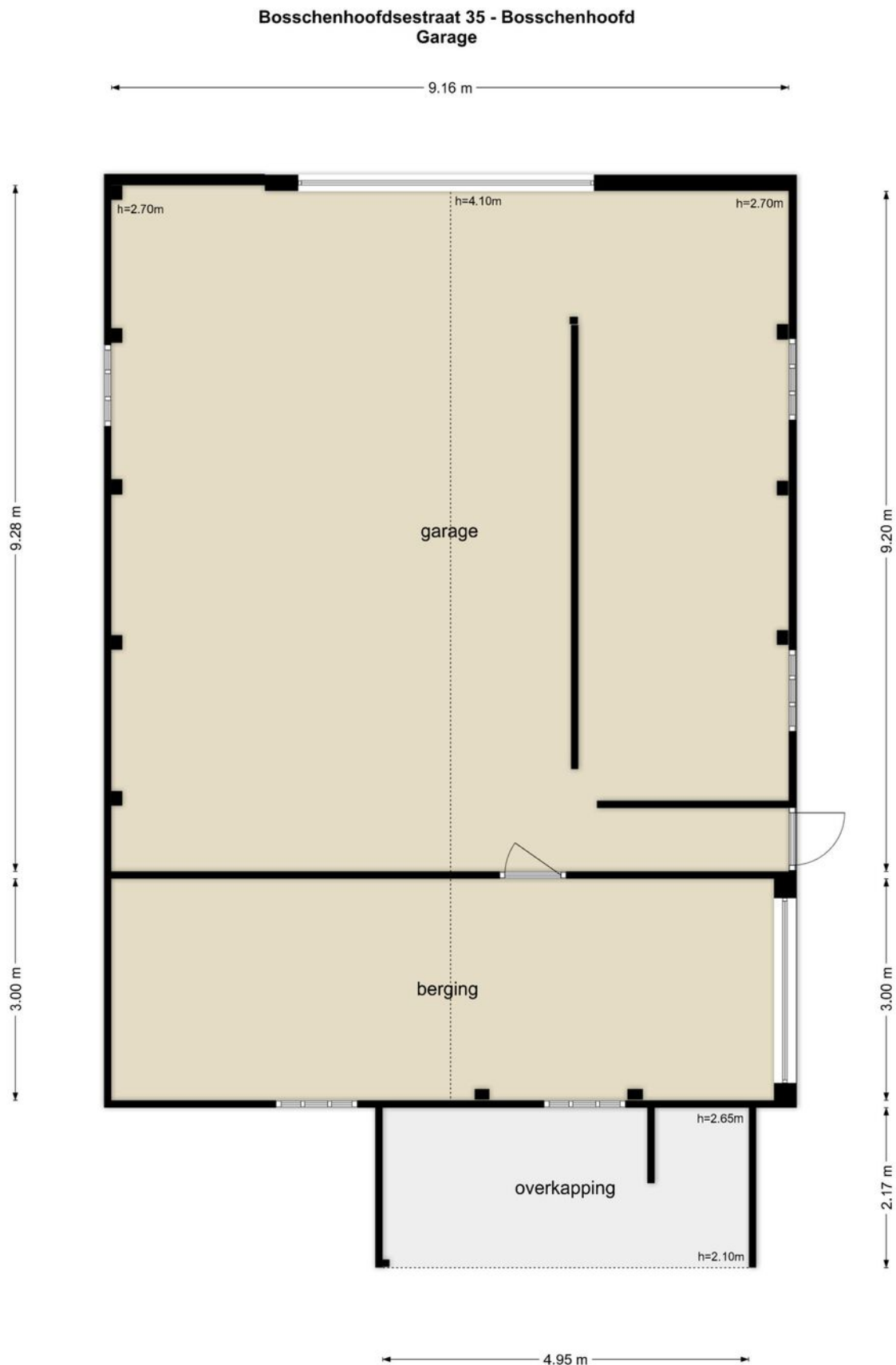
Plattegrond - Zolder

Bosschenhoofdsestraat 35 - Bosschenhoofd
Tweede Verdieping

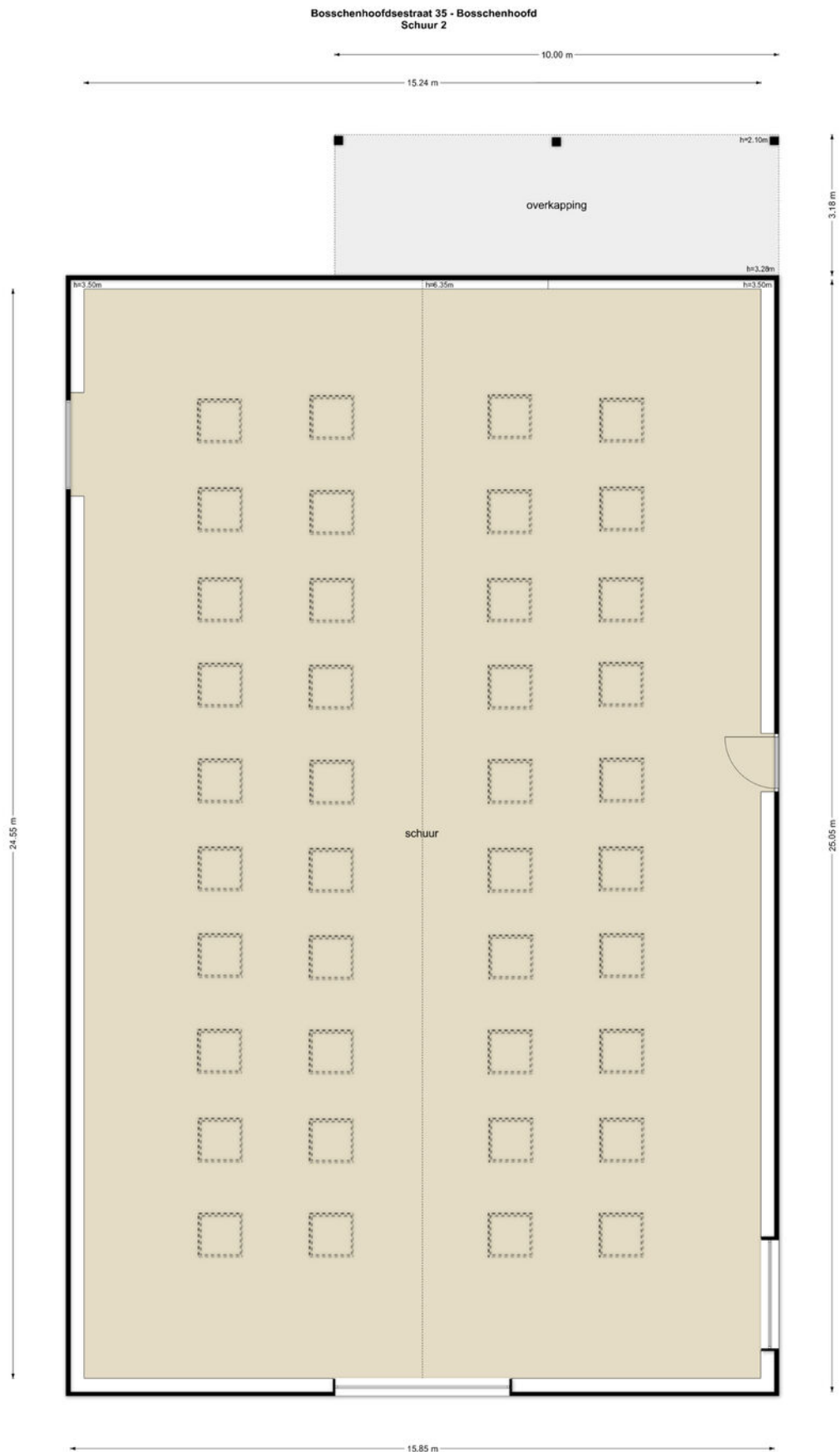


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

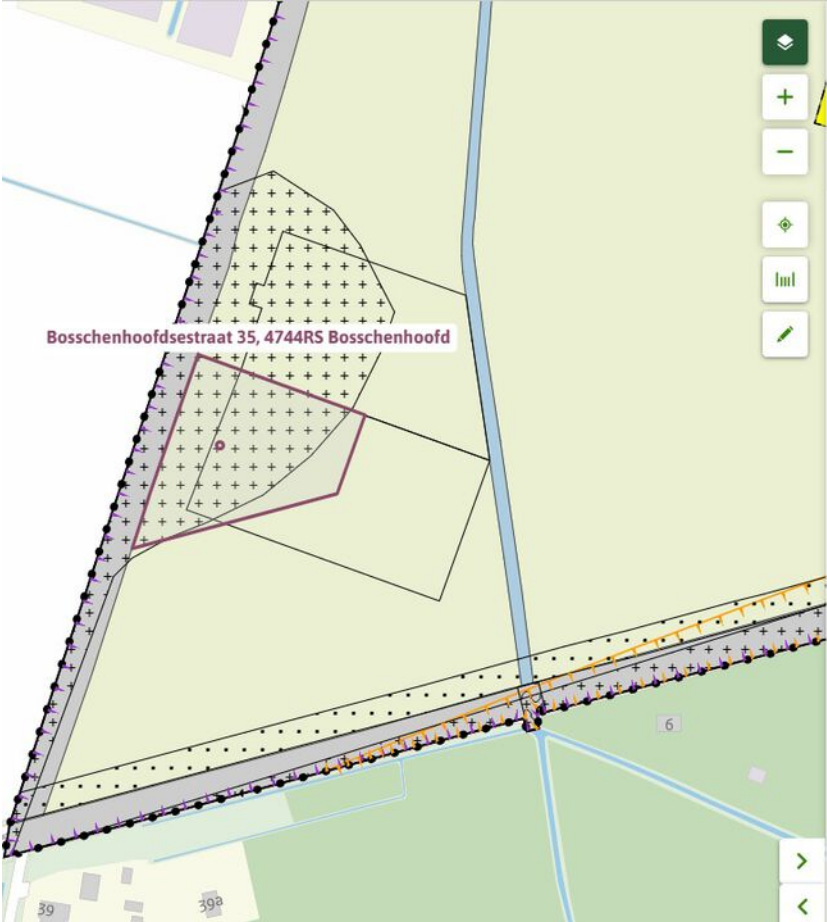
Plattegrond - Garage / Berging



Plattegrond - Loods



Bestemmingsplan



Bosschenhoofdsestraat 35, 4744RS Bosschenhoofd

6

39

39a

Kom Bosschenhoofd
bestemmingsplan - Gemeente Halderberge
meer documentkenmerken ▼
vastgesteld 11-10-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij to](#)
[Gerelateerd](#) [Overig](#)

Bestemmingen (3)

- Waarde - Archeologie 2** >
- Agrarisch** >
- Verkeer** >

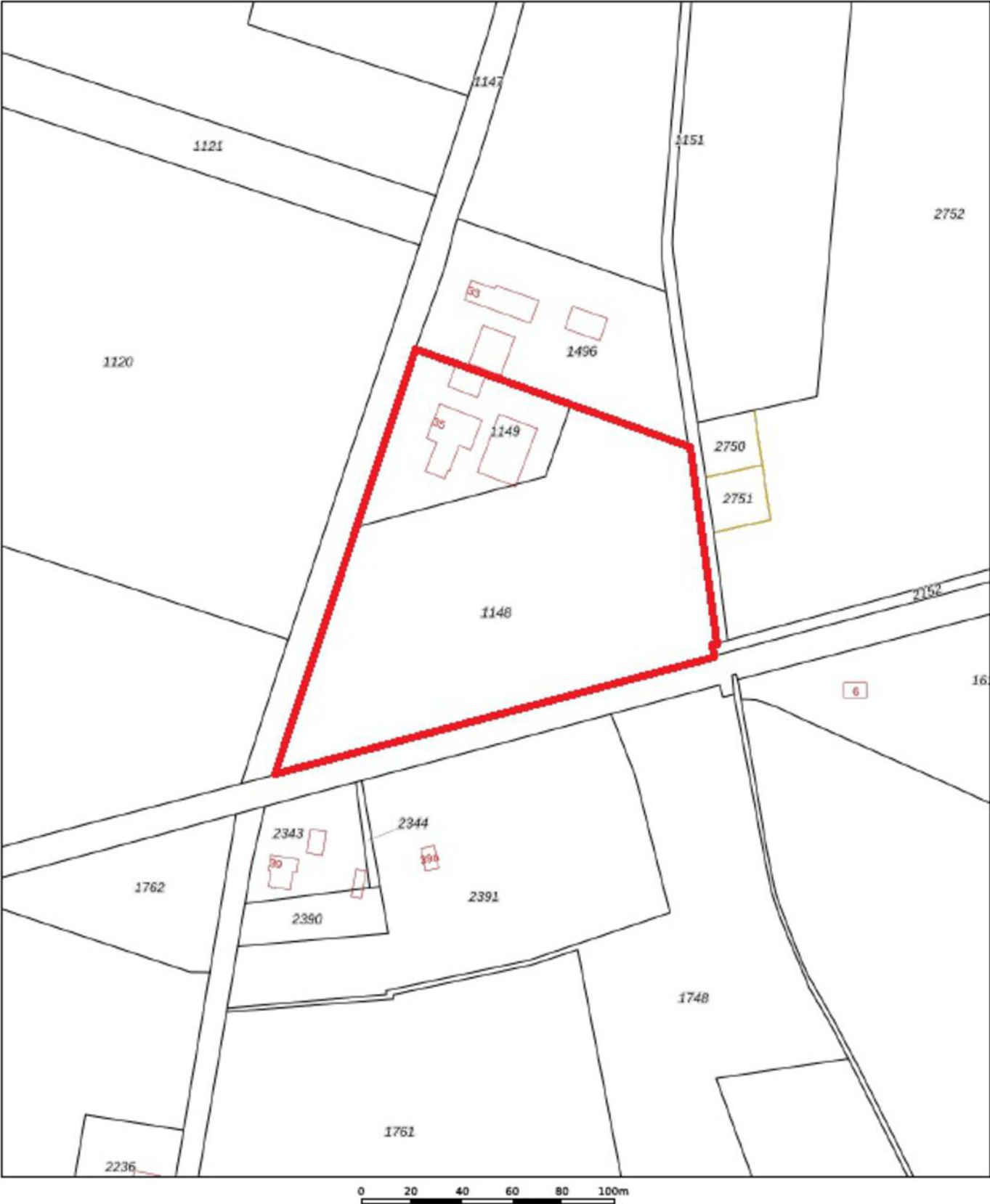
Bouwvlakken (1)

- bouwvlak**

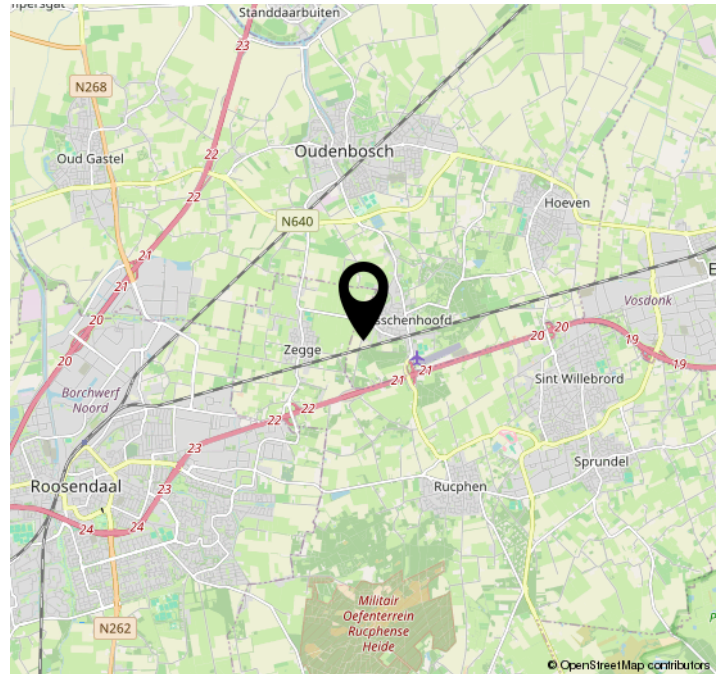
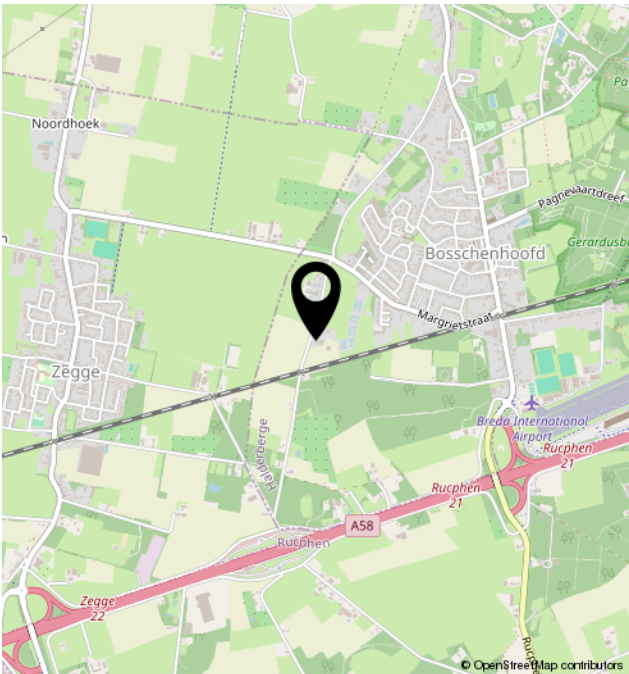
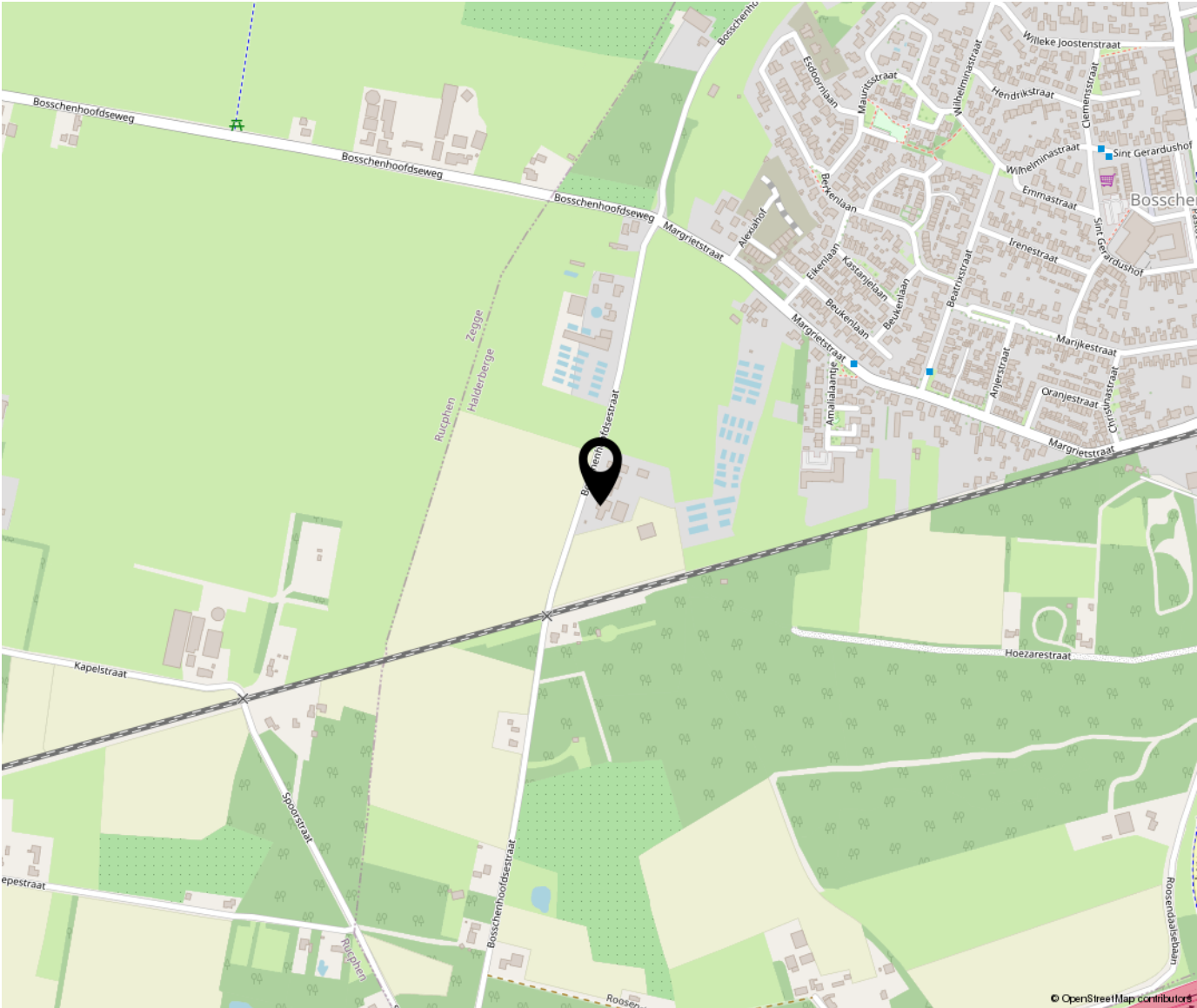
Gebiedsaanduidingen (1)

- luchtvaartverkeerzone - 5** >

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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



Bosschenhoofdsestraat 35, Bosschenhoofd



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.

