

# UW NIEUWE PERCEEL

VINDT U BIJ HELMIG MAKELAARDIJ



## NIEUW-VOSSEMEERSEDIJK NIEUW-VOSSEMEER

Huurprijs € 700,= per maand



vastgoedpro





# Omschrijving en kenmerken

## **Te huur: unieke locatie voor paardenliefhebbers.**

Heeft u altijd al uw eigen stal willen hebben, dan is dit uw kans.

Aan de rand van het dorp Nieuw-Vossemeer, op loopafstand van het dorpscentrum en direct aan het buitengebied, presenteren wij een bijzonder royaal perceel van ca. 6.465 m<sup>2</sup>. Het terrein omvat o.a. weiland, een paardenstal, een 40 x 20 mtr. rijbak en paddocks.

Het weiland is volledig gedraineerd en omheind met weidepalen, lint en stroom. De weide is opgedeeld in 5 kleinere secties maar kunnen eenvoudig worden samengevoegd tot één groot weiland via verschillende poorten.

De beschut gelegen 40 x 20 mtr. rijbak is goed gedraineerd met een bodem die bestaat uit zand en vezels. Voorts beschikt de rijbak over een sproei-installatie en heeft 2 led lichtmasten zodat rijden 's avonds ook absoluut tot de mogelijkheden behoort.

De stallen, inclusief opslagruimte voor hooi en stro, zijn voorzien van een afspuitplaats en goede verlichting op tijd klok. Daarnaast vindt u een dubbele paddock, een pomphuis met eigen watervoorziening, diverse watertappunten en goede verlichting.

Deze locatie is zeldzaam in zijn soort en verdient daarom zeker een bezichtiging!

## **Kenmerken**

<b>Object</b>	perceel agrarische grond / weide
<b>Perceeloppervlakte</b>	ca. 6.465 m <sup>2</sup>
<b>Aanvaarding</b>	in overleg / per 1 juli 2026
<b>Onderhoud buiten</b>	goed
<b>Ligging</b>	aan de rand van het buitengebied / rand van de dorpskern
<b>Bestemming</b>	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

# Omschrijving vervolg

## Indeling weide:

- Geheel gedraineerd en omheind met lint en stroom;
- Verdeeld in 5 kleinere weilanden die d.m.v. diverse poorten met elkaar zijn te verbinden tot 1 grote wei;
- De linker wei is voorzien van een sproei-installatie.

## Indeling stallen (Roosen Horse Stables):

- 2 grote paardenboxen voorzien van een dubbele deur en weefrek, Suevia verwarmde automatische drinkbak (incl. buitenthmostaat) en voerbak;
- Kleine ponybox met voerbak;
- Hooi/stro opslagruimte;
- Afspuitplaats met verzinkte paardendouche;
- Goede verlichting in stallen;
- Goede verlichting in gangpad voorzien van tijd klok;
- Schijnwerper met bewegingsmelder;
- Voergedeelte;
- Gangpad voorzien van groen windbreekgaas ter voorkoming van tocht;
- De toegangsdeur tot gangpad is van windbreekgaas.

## Indeling rijbak:

- Afmeting 40 x 20 meter;
- Bodem zand met vezels;
- Zeer goed gedraineerd;
- 2 led lichtmasten;
- Sproei-installatie;
- Omheind.

## Indeling paddock:

- Dubbele paddock;
- Bodem zand;
- Zeer goed gedraineerd.

## Extra/algemeen:

- Opslagcontainer;
- Pomphuis met eigen watervoorziening d.m.v. grondwaterpomp voorzien van elektrisch kacheltje ter voorkoming van bevriezing in winter;
- Verlichting langs pad met schemerschakelaar;
- Diverse watertappunten;
- Bezichtigingen uitsluitend onder begeleiding van Helmig Makelaardij.

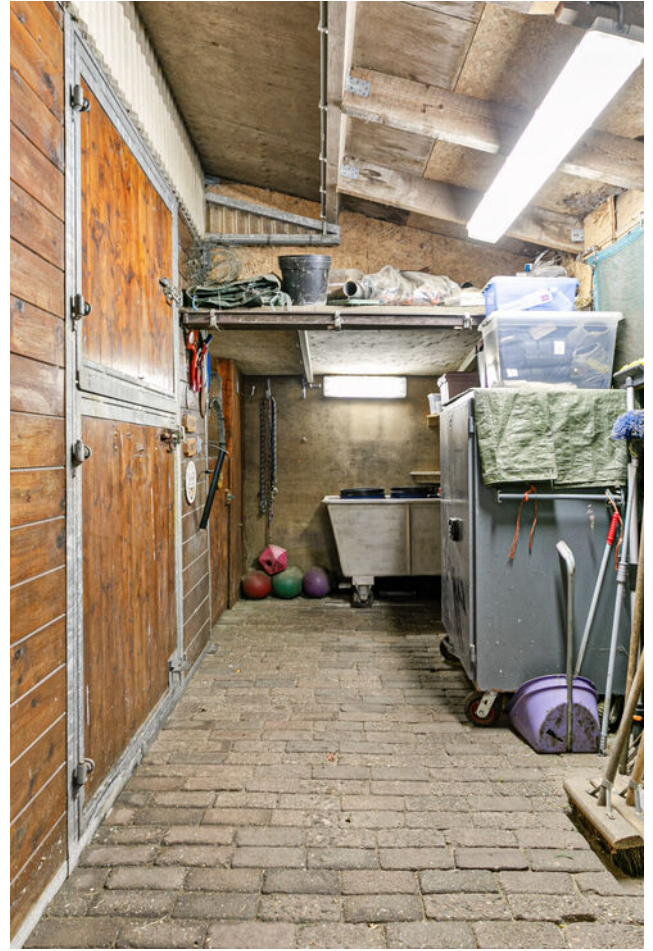












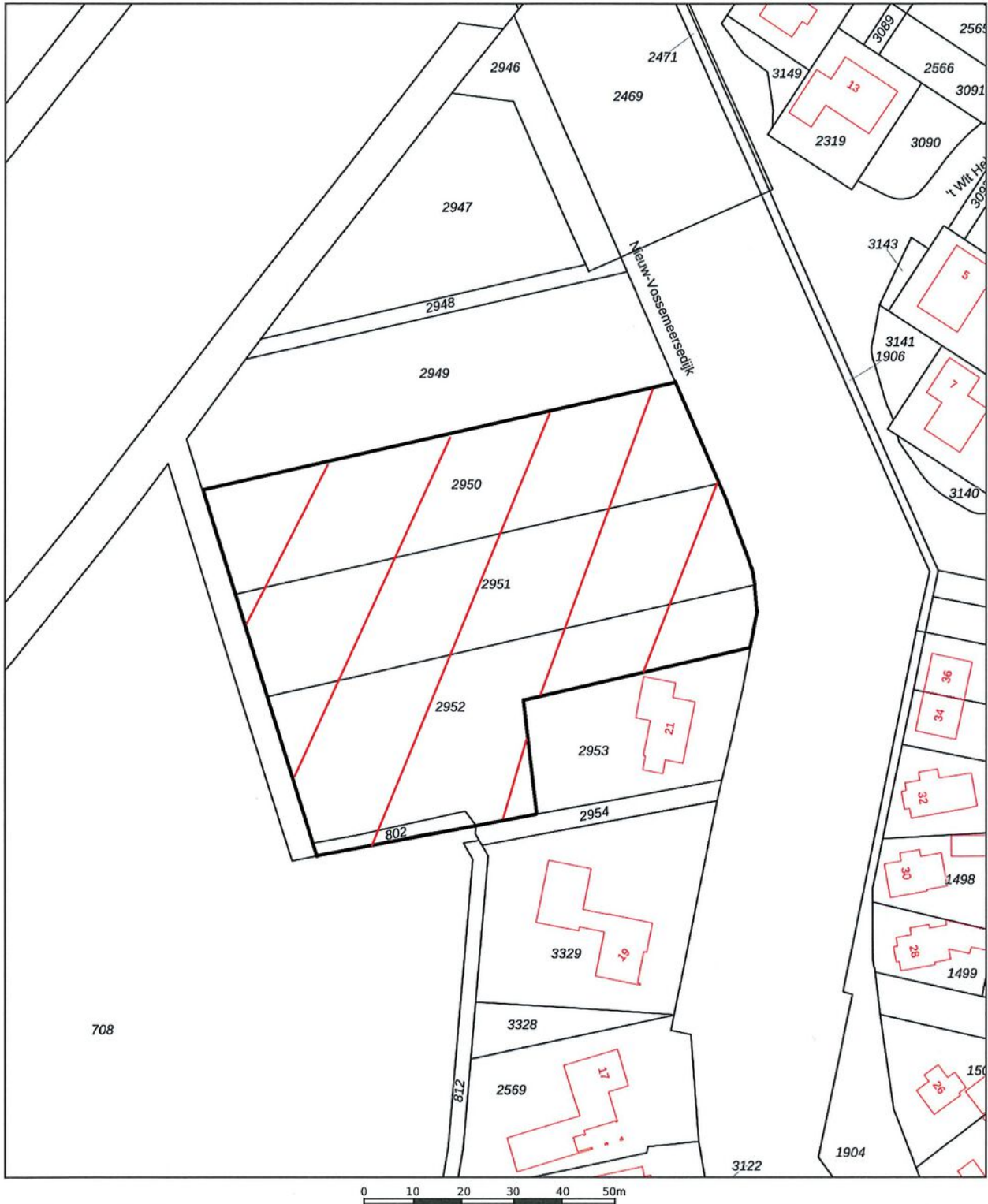
# Ligging






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuw-Vossemeer</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2951</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel,  
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.





# Bestemmingskaart



# Waterrijk Steenbergen

Zeg je water, dan zeg je Steenbergen. Deze gemeente kent een aantal mooie haventjes en vele prachtplekken aan het water. De haven van de stad Steenbergen is een pareltje, gelegen aan de knusse kade met enkele terrassen en op loopafstand van het centrum van de stad, met zijn sfeervolle winkeltjes, gezellige horeca. Niet te missen in de gemeente Steenbergen is het idyllische Benedensas nabij het dorp De Heen, waar men prachtige wandelingen kan maken richting bijvoorbeeld de Dintelse Gorzen. Op adem komen kan daarna bij het restaurant, huiskamercafé en theetuin Benedensas, ook weer gelegen aan het water.

Sterker nog: de kans is groot dat u even moet wachten voor het voetgangers-en fietsbruggetje voordat u bij het restaurant kunt komen. Behalve het voormalige vestingstadje Steenbergen behoren ook de dorpen Dinteloord, De Heen, Heense Molen, Nieuw-Vossemeer en Welberg tot deze uitgestrekte gemeente, allemaal met hun eigen karakter. Zo wordt Nieuw-Vossemeer gekenmerkt door karakteristieke panden en een hecht dorpsleven. In Dinteloord vindt men wederom veel water, een grote haven en gezellige winkeltjes. En wie liever de rust opzoekt, is in De Heen en Heense Molen meer dan welkom.



# Meest gestelde vragen

## Welke gegevens dien ik aan te leveren om voor een huurobject in aanmerking te komen?

Ter zekerheid van verhuurder hebben wij graag uw inkomensgegevens inzichtelijk. Ter beoordeling van deze gegevens hebben wij nodig: werkgeversverklaring (met bedrijfsstempel) en loonstroken van de afgelopen 3 maanden. Indien een zelfstandige onderneming van toepassing is graag aanleveren: jaarrekening afgelopen boekjaar inclusief verklaring controleur en (kopie) uittreksel kamer van koophandel. Ter aanvulling van voornoemde gegevens adviseren wij u ten alle tijden verhuurders- of hypotheekverklaring inzake goed gedrag aan te leveren. Uiteraard zullen de aangeleverde gegevens met de nodige discretie worden behandeld. Uw privacy is hierbij gewaarborgd.

## Ik heb alle gevraagde antecedentengegevens aangeleverd en nu?

Na ontvangst van Uw inkomensgegevens zullen wij deze op volledigheid controleren en toetsen aan de gestelde inkomensnorm. Na het beoordelen van uw gegevens zullen wij deze aan onze opdrachtgever doorsturen met een daarbij passend advies. Onze opdrachtgever neemt vervolgens het definitieve besluit inzake uw huurmogelijkheden.

## Wat is een waarborgsom?

Een waarborgsom is een geldbedrag dat door huurder bij verhuurder in bewaring wordt gesteld ter zekerheid tot nakoming van alle in de huurovereenkomst overeengekomen afspraken. Indien u na opzegging van uw huurovereenkomst het object conform richtlijnen heeft opgeleverd en er verder geen huurachterstand van toepassing is zal verhuurder de waarborgsom aan u retourneren.

## Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die het object bezichtigt of als ik de 1e ben die de inkomensgegevens aanlevert, ben ik dan degene die het eerste voor het huurobject in aanmerking komt?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verhurende makelaar bepaalt samen met de verhuurder de verhuurprocedure. De verhurende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

## Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een huurovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van huur, maar de verhuurder krijgt bijvoorbeeld nog een aantal dagen bedenktijd. De makelaar zal in dat geval niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verhuurder en verhurende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## Wanneer komt huur tot stand?

Als verhuurder en huurder het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de huur (dat zijn meestal de prijs en de opleveringsdatum), dan is er een mondelinge huurovereenkomst. De verhurende makelaar legt deze huur schriftelijk vast in een ROZ huurakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de huurakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de betaalwijze, etc. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de huurakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden.

## Ben ik verhuurcourtage aan de makelaar verschuldigd?

Helmig Makelaardij treedt op voor de belangen van de verhuurder, hetgeen inhoudt dat de verhuurder de onkosten inzake onze dienstverlening zal vergoeden. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld behoeft u geen rekening met onze verhuurcourtage te houden.

## Hoe gaat de oplevering van een huurobject in zijn werk?

Nadat de huurovereenkomst door beide partijen is getekend wordt in gezamenlijk overleg een tijdstip van oplevering gepland. Bij de oplevering zullen huurder, verhuurder en de makelaar een laatste controle ronde in het gehuurde maken en gezamenlijk het inspectierapport opstellen. Het inspectierapport bestaat minimaal uit een uitgebreide beschrijving van het gehuurde en kan eventueel worden onderbouwd aan de hand van recent gemaakte foto's. Na het ondertekenen van het inspectierapport, het voldoen van de eerste maandhuur en tevens de waarborgsom zal de sleutel aan U als huurder worden overhandigd.

## Bij wie kan ik terecht voor vragen na oplevering van het huurobject?

In principe treedt ons kantoor enkel op als bemiddelend makelaar. Indien U na oplevering van het gehuurde object vragen over het object of het huurcontract heeft dient u zich dan ook tot eigenaar (of diens beheerder) te richten.

# Welkom bij Helmig makelaardij



## Over ons

Het vinden van een perfecte match tussen zoeker en woning, dat is onze missie, een missie waar wij iedere dag vol overgave mee aan de slag gaan. Bent u op zoek naar een knusse, nostalgische woning? Liever modern en strak, of woon- en werkruimte ineen? Wij zoeken én vinden uw woning voor u. Dit geldt uiteraard ook bij het verkopen van uw woning. We ont-zorgen u graag volledig, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Dit alles kunnen we waarmaken door onze jarenlange ervaring en deskundigheid. We luisteren naar u, gaan aan de slag met uw wensen en denken graag met u mee. Een tevreden klant is onze grootste beloning.

Heeft u vragen?  
Neem gerust contact  
met ons op!



Dorpsstraat 107  
4661 HN Halsteren  
T 0164-685925

[info@helmigmakelaardij.nl](mailto:info@helmigmakelaardij.nl)  
[www.helmigmakelaardij.nl](http://www.helmigmakelaardij.nl)



Ons kantoor bevindt zich in het woonhuis van boerderij 't Lindeke in Halsteren.

# Helmig



Social media  
in @ f

Dorpsstraat 107, 4661 HN Halsteren  
info@heligmakelaardij.nl  
www.heligmakelaardij.nl

