

Spilbergen 2

4032 NW OMMEREN

Uw buitengebied,
ons vakgebied



VRAAGPRIJS € 595.000,- K.K.

Gerrit Stap

06 53 76 37 88

stap@agrivesta.nl

agrivesta.nl

 **Agrivesta** **Stap** *bv*
makelaars & rentmeesters

Thuis in de regio

Uw makelaar met marktkennis.

Kennis van alle sectoren

Veehouderij, akkerbouw, fruitteelt en glastuinbouw.

Agrarisch bedrijf verkopen?

Agrivesta verzorgt het gehele traject.

Agrivesta® : een kwaliteitsmerk

Wij voldoen aan de hoogste kwaliteitseisen.

Wonen in het buitengebied

Uw makelaar in aan- en verkoop van woonboerderijen.

Partner bij onteigening

Samen met ons sta je sterker!

Welkom bij **Agrivesta**

Agrivesta is een samenwerkingsverband van zelfstandig ondernemende makelaars, rentmeesters en juristen. Wij kennen het agrarische speelveld van vraag en aanbod. Ook als die vraag niet vrijblijvend is. Of het aanbod noodgedwongen. We beschikken over seniorervaring en actuele kennis om u in uiteenlopende situaties deskundig bij te staan. We zijn vertrouwd met uw regio, waarmee we zelf een - meestal agrarische - binding hebben. Van verwerving tot onteigening, Agrivesta komt op voor uw belangen.

Kwaliteit staat bij Agrivesta hoog in het vaandel. Dat waarborgen wij op individueel niveau met relevante lidmaatschappen en certificeringen.

0488 42 74 65

agrivesta.nl



Uw makelaars



Gerrit Stap

06 53 76 37 88
stap@agrivesta.nl



Egbert Stap

06 450 460 87
egbertstap@agrivesta.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte	100 m ²	Verwarming	c.v.-ketel
Perceeloppervlakte	1344 m ²	Warmwater	gasboiler eigendom
Externe bergruimte	94 m ²	Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Inhoud	542 m ³		
Bouwjaar	1906		
Aantal kamers	4		
Aantal slaapkamers	3		
Energieklasse	F		

vraagprijs € 595.000,- k.k.





Omschrijving

Landelijk wonen met karakter, ruimte en eindeloos uitzicht

Aan een rustige weg, midden in het prachtige buitengebied van Ommeren, staat deze charmante halfvrijstaande woning met een uitgesproken romantische uitstraling. Een unieke plek waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen, met een weids en vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

Ligging & omgeving

De woning is gelegen in een vriendelijk en hecht buurtschap, waar buren elkaar nog kennen en het landelijke leven centraal staat. Hier woont u in alle rust, omgeven door natuur en openheid, terwijl de bereikbaarheid uitstekend blijft.

Het royale uitzicht rondom zorgt voor een voortdurend gevoel van vrijheid – elk seizoen biedt hier zijn eigen schilderachtige panorama.

Woning & uitstraling

Deze halfvrijstaande woning ademt sfeer en authenticiteit. De romantische uitstraling maakt het object bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van karakteristiek wonen. Het geheel biedt een solide basis, maar vraagt om aandacht en modernisering, wat het bij uitstek geschikt maakt voor de handige doe-het-zelver die zijn eigen droomwoning wil realiseren.



Omschrijving

Perceel & buitenruimte

Het object beschikt over een ruim perceel met een aanzienlijk raakvlak aan de openbare weg, wat zorgt voor een open en toegankelijke ligging.

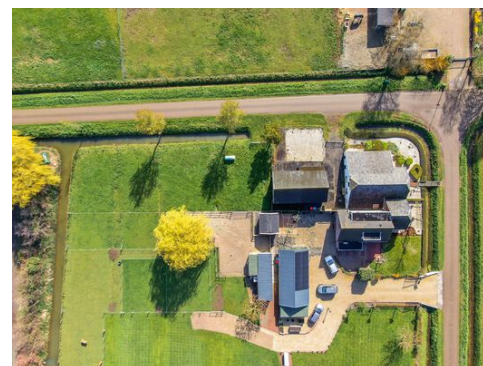
Een bijzonder pluspunt is het aangelegde wekje – ideaal voor het houden van kleinvee, hobbydieren of het creëren van een eigen groene oase. Daarnaast is er een ruim bijgebouw aanwezig, geschikt voor opslag, werkplaats of hobbyruimte.

Bijzonderheden

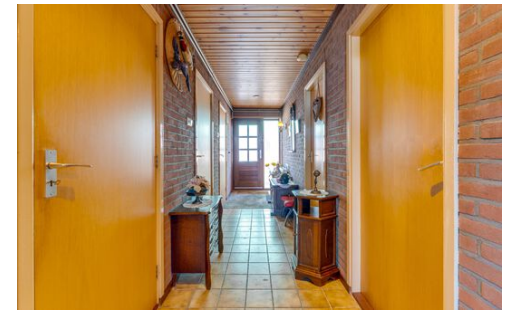
- Gelegen in een landelijke, rustieke omgeving
- Prachtig en vrij uitzicht over de wijde omgeving
- Gelegen in een vriendelijk buurtschap
- Romantische en karakteristieke uitstraling
- Ruim perceel met veel mogelijkheden
- Aangelegde wekje aanwezig
- Groot bijgebouw voor diverse doeleinden
- Uitermate geschikt voor handige doe-het-zelver

Kortom

Spilbergen 2 biedt een unieke kans voor wie landelijk wil wonen met karakter en potentie. Een plek waar u met visie en inzet een bijzonder thuis kunt creëren, midden in het groen en met alle rust die het buitenleven te bieden heeft.











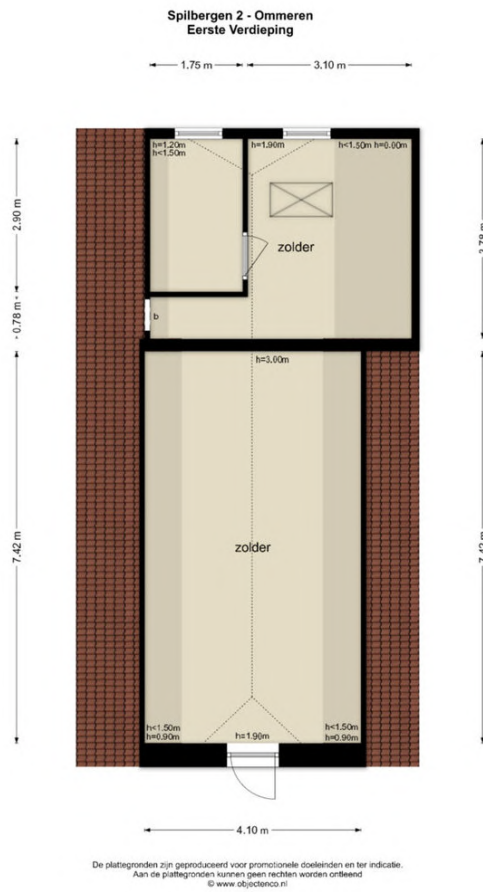
Plattegrond begane grond



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



Plattegrond eerste verdieping



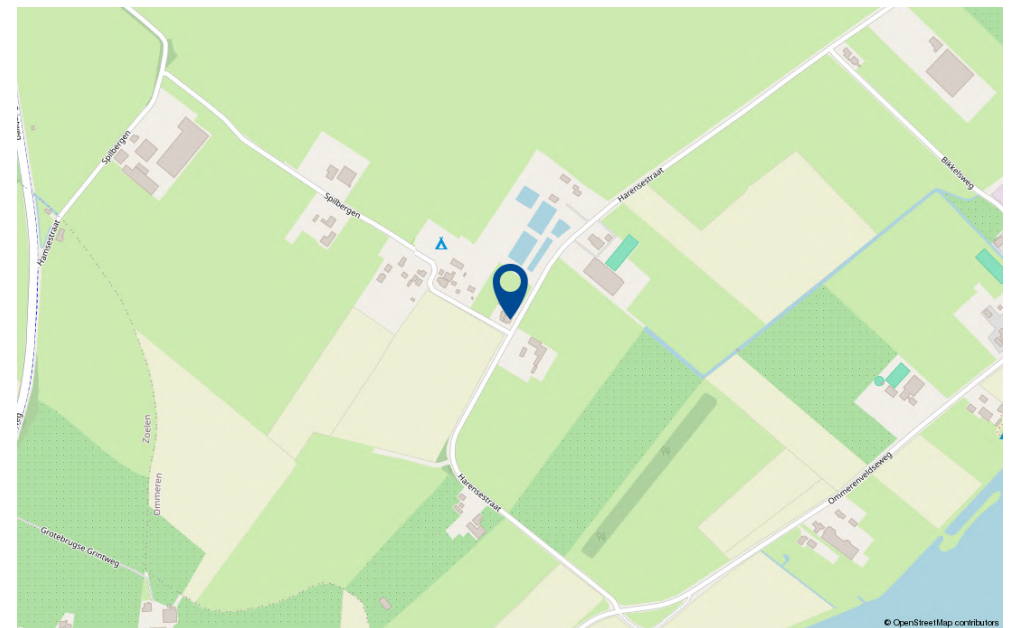
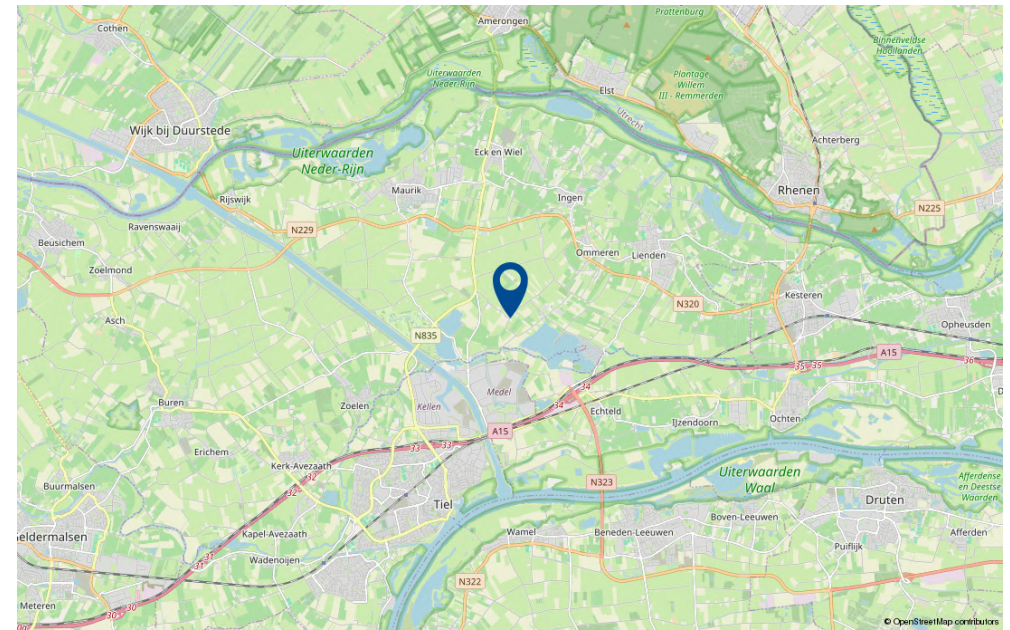


Plattegrond veldschuur



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

Locatie op de kaart



Belangrijke informatie behorende bij deze verkoopdocumentatie

Deze verkoopdocumentatie beoogt geen uitputtende opsomming te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in of aan de onroerende zaak. De informatie die is vermeld is verkregen van de opdrachtgever en/of uit eigen onderzoek. Hoewel deze verkoopdocumentatie zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving voorkomen. Bovendien zijn alle genoemde lengtematen, inhoudsmaten, oppervlakten en jaartallen circa. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend. Ook indien er in deze verkoopdocumentatie andere fouten of onjuistheden worden geconstateerd, kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch het kantoor van Agrivesta Stap BV – makelaars & rentmeesters, aanvaarden in dat geval enige aansprakelijkheid.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een onroerende zaak een onderzoeksplicht. De koper is zelf verantwoordelijk voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen bezit om te voldoen voor het gebruik dat hij ervan zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen. Indien koper besluit niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding:

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en onder voorbehoud. Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat zowel de verkoper als de koper het eens zijn geworden over de koopsom en alle overige (belangrijke en minder belangrijke) op de koop betrekking hebbende voorwaarden en deze in een koopakte zijn verwerkt en zijn ondertekend door zowel verkoper als koper.

Bouwkundige risico's:

Eventuele bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken. Koper zal verkoper nimmer kunnen aanspreken wegens non-conformiteit van het verkochte op welke grond dan ook. Koper wordt in de gelegenheid gesteld een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.

Bodemverontreiniging / ondergrondse tanks:

Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een verkennend bodem- en grondwateronderzoek te verrichten.



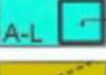

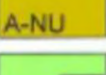
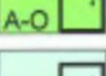
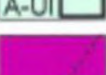



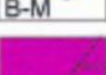



"As is, where is" principe:

Het verkochte zal worden overgedragen in de staat waarin dit zich thans bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe in de ruimste zin van het woord, dat wil zeggen onder meer in de bouwkundige, juridische, technische, milieukundige en feitelijke staat waarin het object verkeert. Het bepaalde in artikel 7:15, 7:17 en 7:20 tot en met 7:22 Burgerlijk Wetboek is in dat kader ter zake de onderhavige koop uitgesloten. Deze staat komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage. Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken.



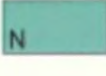
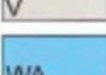
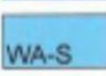
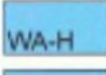


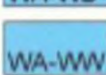
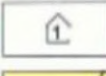

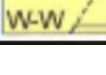
Bestemmingsplan



Legenda 1/3

BESTEMMINGEN	
ART.04	AGRARISCH A  bijbehorend agrarisch bouwperceel gt = glasruwbouw pk = bouwperceel permanente kunststofnuttels -w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit (zie voorschriften)
ART.05	AGRARISCH - KOMGEBIED A-K  grens gebied nadere aanduiding v = weidevogelgebied bijbehorend agrarisch bouwperceel -w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit (zie voorschriften)
ART.06	AGRARISCH - LINGE-UITERWAARDGEBIED A-L  bijbehorend agrarisch bouwperceel -w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit (zie voorschriften)
ART.07	AGRARISCH - NIET-GRONDGEBONDEN A-N  grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend beplanting bijbehorend bouwvlak -w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingfunctie of nevenactiviteit (zie voorschriften)
ART.08	AGRARISCH - NIET-GRONDGEBONDEN UITERWAARDGEBIED A-NU  vh = veehouderij
ART.09	AGRARISCH - OEVERWALGEBIED A-O  bijbehorend agrarisch bouwperceel pk = bouwperceel permanente kunststofnuttels -w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane nevenactiviteit (zie voorschriften)
ART.10	AGRARISCH - UITERWAARDGEBIED A-UI  bijbehorend agrarisch bouwperceel
ART.11	BEDRIJF B  -w = zonder woning grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend beplanting up = uitsluitend opslag ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingfunctie (zie voorschriften)
ART.12	BEDRIJF - AGRARISCH VERWANT B-AV  grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend beplanting ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingfunctie (zie voorschriften)
ART.13	BEDRIJF - BEPERKT B-B  grens gebied nadere aanduiding -w = zonder woning up = uitsluitend parkeren ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingfunctie (zie voorschriften)
ART.14	BEDRIJF - BUITENGEBIED GEBONDEN B-BG  grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend beplanting -w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingfunctie (zie voorschriften)
ART.15	BEDRIJF - MOLEN B-M  mu = zie voorschriften
ART.16	BEDRIJF - NUTSVOORZIENING B-N  grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend beplanting ag = verwijzing naar voorschriften ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingfunctie (zie voorschriften)
ART.17	BEDRIJF - NUTSVOORZIENING UITERWAARDGEBIED B-NU 

Legenda 2/3

ART.18	BEDRIJF - POMPSTATION DRINKWATERVOORZIENING B-P 	
ART.19	BEDRIJF - UITERWAARDGEBIED B-UI  -w = zonder woning ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingfunctie (zie voorschriften)	
ART.20	BEDRIJF - WATERWINNING B-W 	
ART.21	BEDRIJF - UITERWAARDGEBIED BT-UI  grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend opslag s = sloop -w = zonder woning sco = schoorsteen ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingfunctie (zie voorschriften)	
ART.22	GEMENGD - LANDGOEDEREN EN BUTENPLAATSEN GD-LB  lat. ... = verwijzing naar voorschriften	
ART.23	GROEN G 	
ART.24	MAATSCHAPPELIJK M  grens gebied nadere aanduiding -w = zonder woning ub = uitsluitend beplanting ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingfunctie (zie voorschriften)	
ART.25	MAATSCHAPPELIJK - BEGRAAFPLAATS M-B 	ART.26
		NATUUR N  n = bescherming natte natuur
ART.27	NATUUR - UITERWAARDGEBIED N-UI 	
ART.28	RECREATIE R  grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend beplanting ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingfunctie (zie voorschriften)	
ART.29	SPORT S  grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend beplanting up = uitsluitend parkeren ... = lettersaanduiding ten behoeve van de toegestane bestemmingfunctie (zie voorschriften)	
ART.30	VERKEER V 	ART.31
		VERKEER - RAIL V-R 
ART.32	WATER WA 	ART.33
		WATER - HAVEN WA-H 
ART.34	WATER - SLUIZEN WA-S 	ART.35
		WATER - WATERBERGING WA-WB 
ART.36	WATER - WATERKERING WA-W  w = woonbebouwing bijbehorend bouwvlak -verkeersweg	ART.37
		WATER - WATERWEGEN WA-WW 
ART.38	WONEN 1  1, 2, ...enz = aantal aangeduide woningen	ART.39
		WONEN - UITERWAARDGEBIED 1  1, 2, ...enz = aantal aangeduide woningen
ART.40	WONEN - WOONWAGEN W-W  wod = ambachtelijk bedrijf, opslag en detailhandel grens gebied nadere aanduiding ub = uitsluitend beplanting	

Legenda 3/3

DUBBELBESTEMMINGEN			
ART.41	VERVALLEN	ART.42	 GRONDWATER-BESCHERMINGS- GEBIED
ART.43	LEIDING - GAS breedte 4 meter ter weerszijden uit het hart van de transportleiding	ART.44	 LEIDING - HOOGSPANNINGS- VERBINDING met aangegeven voltage
ART.45	LEIDING - RIJOL breedte 4 meter ter weerszijden uit het hart van de transportleiding	ART.46	 MOLENBESCHERMINGSZONE M1, M2, ...enz. = zie voorschriften
ART.47	UITSTRALINGSZONE VERKEER verkeersweg	ART.48	 VERKEERSBRUG
ART.49	WAARDE - ARCHEOLOGISCH ONDERZOEKGEBIED voor begrenzing zie voorschrift	ART.50	 WAARDE - ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED
ART.51	WAARDE - CULTUURHISTORISCH WAARDEVOL GEBIED	ART.52	 WAARDE - ECOLOGISCH LINT
ART.53	WAARDE - KARAKTERISTIEK GEBOUW	ART.56	 WATERSTAAT - BEHEERS- ZONE WINTERBED
ART.54	WATERSTAAT - BEHEERSZONE WATERGANG met aantal aangeduide meters ter weerszijden van de inlaat van de watergang	ART.57	 WATERSTAAT -WATERKERING

Kadastrale kaart



Uw buitengebied, ons vakgebied

Scan de QR-code
en bekijk ons
aanbod online



Aantekeningen



Gelderland:

Agrivesta Joosten
Agrivesta Berends
Agrivesta Stap

Oost-Nederland:

Agrivesta Weenink
Agrivesta Van Dijk

Utrecht / Flevoland:

Agrivesta Wenekes

Flevoland / Randmeerzone:

Agrivesta Huijbregts

Drenthe / ZO-Friesland:

Agrivesta Emmens

Groningen / NO-Friesland:

Agrivesta Houtman

Onze diensten

- Onteigening / Schaderegeling
- Verkoop / Projectontwikkeling
- Agrarische makelaardij
- Makelaardij landelijk wonen
- Taxaties
- Productierechten
- Voorkeursrecht gemeenten
- Bedrijfsverplaatsing
- Pacht en erfpacht

Oude Broekdijk 13, 4041 AR Kesteren
0488 42 74 65
stap@agrivesta.nl

agrivesta.nl





Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact op!



Oude Broekdijk 13, 4041 AR Kesteren
0488 - 42 74 65
stap@agrivesta.nl

agrivesta.nl

 **Agrivesta** **Stap**.bv
makelaars & rentmeesters

