



Meirstraat 0 ong
Oud Gastel





Meirstraat 0 ong, Oud Gastel

Ben je op zoek naar een ruim bouwkvavel op een rustige locatie met volop vrijheid en mogelijkheden? Dan is dit perceel van circa 1.077 m² een unieke kans.

Gelegen aan de rand van het buitengebied (naast woning Meirstraat 79), maar tegelijkertijd op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, biedt dit bouwkvavel de ideale basis voor het realiseren van jouw woonwensen.

Het perceel kenmerkt zich door de royale afmetingen en de groene omgeving, waardoor je hier kunt genieten van rust, ruimte en privacy. Daarnaast profiteer je van een uitstekende bereikbaarheid richting Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen.

Extra interessant is de mogelijkheid om naast dit bouwkvavel ook het aangrenzende huiskvavel (Meirstraat 79, Oud Gastel) met bestaande woning en tuin van circa 3.635 m² aan te kopen. Hierdoor ontstaat een bijzonder geheel met ongekennde ruimte, privacy en toekomstmogelijkheden.

Een prachtige kans om jouw droomwoning te realiseren op een plek waar ruimte en vrijheid nog vanzelfsprekend zijn.

BOUWREGELS:

WONING:

Voor het bouwen van één vrijstaande woning gelden de volgende regels:

- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 meter;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- de nieuwe woning wordt afgewerkt met een zadeldak.

BIJBEHORENDE BOUWWERKEN:

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;

Voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:

- in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 400 m²: maximaal 100 m²;
- in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m²: 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² met een maximum van 150 m²;
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelijn van de woning te worden gebouwd;
- de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de woning mag niet meer bedragen dan 25 m;

BELANGRIJKE INFORMATIE

De vraagprijs bedraagt € 375.000,- v.o.n.

AANKOOPCONDITIES:

- Inbegrepen zijn de kosten van overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting, notariskosten met betrekking tot de levering, kadastraal recht en dergelijke.

NIET IN DE KOOPSOM INBEGREPEN ZIJN:

- De gemeente (leges) kosten voor realisatie van uw vrijstaande woning;
- Abonnement- en aansluitkosten voor telefoon, internet, kabel, riolering, elektra en water;
- Advieskosten en afsluitkosten voor uw hypotheek;
- Advieskosten, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
- Tuinaanleg/bestrating.

Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

OMGEVINGSPLAN

Het object is gelegen in het omgevingsplan "Meirstraat 79 Oud Gastel" van de gemeente Halderberge en heeft daarin de bestemming "Wonen". Het omgevingsplan is vastgesteld op 19 juni 2024.

Je woont hier heerlijk rustig aan de rand van het buitengebied, omringd door groen en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte loop- en fietsafstand bevinden. Voor boodschappen, scholen, sportverenigingen, horeca en andere voorzieningen hoef je het dorp nauwelijks uit. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Dankzij de gunstige ligging nabij de A17, A4, A58 en A59 ben je binnen korte tijd onderweg naar steden als Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen. Daarnaast beschikt Oud Gastel over een eigen busstation met frequente verbindingen naar onder andere Roosendaal en Breda, waardoor ook het openbaar vervoer uitstekend geregeld is. Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hier hun hart ophalen. De gemeente Halderberge biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en varen langs de Mark, Dintel en Vliet. Vanuit de woning fiets je zo het buitengebied in, waar uitgestrekte polders, landelijke wegen en fraaie natuurgebieden zorgen voor eindeloos recreatief plezier. Daarnaast kent Oud Gastel een rijke historie en een levendige dorpsgemeenschap. Het dorp ademt karakter met historische locaties, de monumentale Sint Laurentiuskerk en diverse bezienswaardigheden. Gezellige horecagelegenheden, een actief verenigingsleven en jaarlijks terugkerende evenementen zoals carnaval, braderieën, Sfeerpop en de bekende triatlon zorgen ervoor dat er altijd iets te beleven valt.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Oud en Nieuw Gastel
Sectie : G
Nummers : 579, 576 en 578 (deels)
Ged. groot : circa 1.077 m²



OPTIONEEL EXTRA AAN TE KOPEN HUISKAVEL (MEIRSTRAAT 79, OUD GASTEL)





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl