

Herelsestraat 205

Heerle

Vraagprijs

€ 850.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	circa 82 m²
Perceeloppervlakte	02.22.80 ha
Inhoud	392 m³
Bouwjaar	1964
Energielabel	G

Vraagprijs

€ 850.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

In het buitengebied van Heerle gelegen, omringd door de landerijen, een vrijstaande bungalow met bijgebouwen, aangrenzende grond en een perceel cultuurgrond aan de overzijde. De woning is in een rustige woonomgeving gelegen. Naast de woning bevinden zich op het perceel een houten tuinhuis, vrijstaande stenen garage en een tweetal schuren. Door de aanwezige bijgebouwen en de hoeveelheid perceeloppervlakte is dit object ook uitermate geschikt voor bijvoorbeeld het houden van paarden of andere hobbydieren.

De woning is centraal gelegen ten opzichte van zowel Bergen op Zoom als Roosendaal. Uitvalswegen richting de Randstad bevinden zich op enkele autominuten afstand. In Heerle vindt men een beperkt aanbod aan voorzieningen maar in het nabij gelegen dorp Wouw zijn alle basisvoorzieningen te vinden, zoals een supermarkt, basisscholen, enkele winkels, restaurants en sportfaciliteiten.

De woning dateert van 1964, maar is gedurende de jaren gemoderniseerd. De woning beschikt over houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing, verder is zover bekend geen isolatie aanwezig. Verwarming van de woning geschiedt middels een gasgestookte C.V.-ketel en er is een mogelijkheid tot een houtkachel in de woonkamer. De warmwatervoorziening geschiedt middels een gas geiser.

Perceeloppervlakte huiskavel: 01.28.50 ha
Perceeloppervlakte overzijde: 00.94.30ha
Totale perceeloppervlakte: 02.22.80 ha

Woonoppervlakte: circa 82m²

Indeling:

Begane grond

Hal / entree met vloerbedekking, deels lambrisering, deels behang wanden en een houten planken plafond. Tevens in de hal de meterkast en toegang tot de vliering. Direct rechts een slaapkamer met een vinyl vloer, stucwerk/behang wanden en een zachtboard plafond. Tweede slaapkamer met dezelfde afwerking en toegang tot de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en heeft een kunststof planken plafond. De badkamer is praktisch uitgevoerd met een douchecabine en vaste wastafel. Vanuit de hal is aan de linkerkant de woonkamer gelegen. De woonkamer heeft een houten vloer, granol wanden en een balken plafond. De woonkamer is een fijne lichte ruimte door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de kamer. In de woonkamer is de aansluiting voor een houtkachel beschikbaar, deze is nog tot voor kort gebruikt. Keuken met een tegelvloer, deels betegelde, deels granol wanden en een MDF plafond. Tussenhal met een betegeld toilet. Bijkeuken met een tegelvloer, granol wanden, Agnes platen plafond en de achterdeur.

Bergzolder

Vanuit de hal te bereiken bergzolder met de opstelplaats voor de C.V.-ketel.

Tuin

Net onderhouden en fraai aangelegde tuin, welke rondom de woning is gelegen. De tuin voorzien van een terras, een gazon en een variatie aan volwassen bomen en beplanting. Het tuingereedschap berg je eenvoudig op in het houten tuinhuis.

Garage

Vrijstaande stenen garage met houten openslaande deuren en het dak is gedekt

met dakpannen. De garage is voorzien van een betonvloer, stucwerk wanden, elektra en heeft een oppervlakte van circa 16m².

Schuur I

Vrijstaande schuur welke is opgetrokken uit metselwerk en het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten. De schuur is voorzien van een werkplaats en een open ruimte. De schuur heeft een beton vloer, beton wanden, stalen deuren, houten loopdeuren en is voorzien van elektra en water. De schuur beschikt daarnaast over een ruime bergzolder en de oppervlakte bedraagt circa 111m².

Schuur II

Tweede schuur met aan de rechterkant een overkapping. Deze schuur beschikt over een stalen schuifdeur, elektra en het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten. De oppervlakte van de schuur bedraagt circa 45m² en de oppervlakte van de overkapping circa 16m².

Weiland / Landbouwgrond

Aangrenzend aan de woning is een weiland gelegen van ruim 1 hectare groot. Hierdoor is dit object ook zeer geschikt voor het houden van paarden of andere hobbydieren. Aan de overzijde nog een perceel landbouwgrond van goede kwaliteit met een oppervlakte van 9.430m².

Bestemming

Het object maakt deel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Wou". De woning heeft de bestemming "Wonen" de aangrenzende grond en de grond aan de overzijde hebben de bestemming "Agrarisch". Voor meer informatie omtrent de bestemming raden we u aan contact op te nemen met de gemeente Roosendaal of ons kantoor.

Algemeen

- mooie rustige landelijke locatie;
- omringd door de landerijen;
- groot perceeloppervlakte;
- geschikt voor het houden van paarden of andere hobbydieren;
- eenvoudige woning;
- eigen oprit, vrijstaande garage en schuren.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Vooraanzicht







Entree





Slaapkamer I





Slaapkamer II





Badkamer



Woonkamer







Keuken





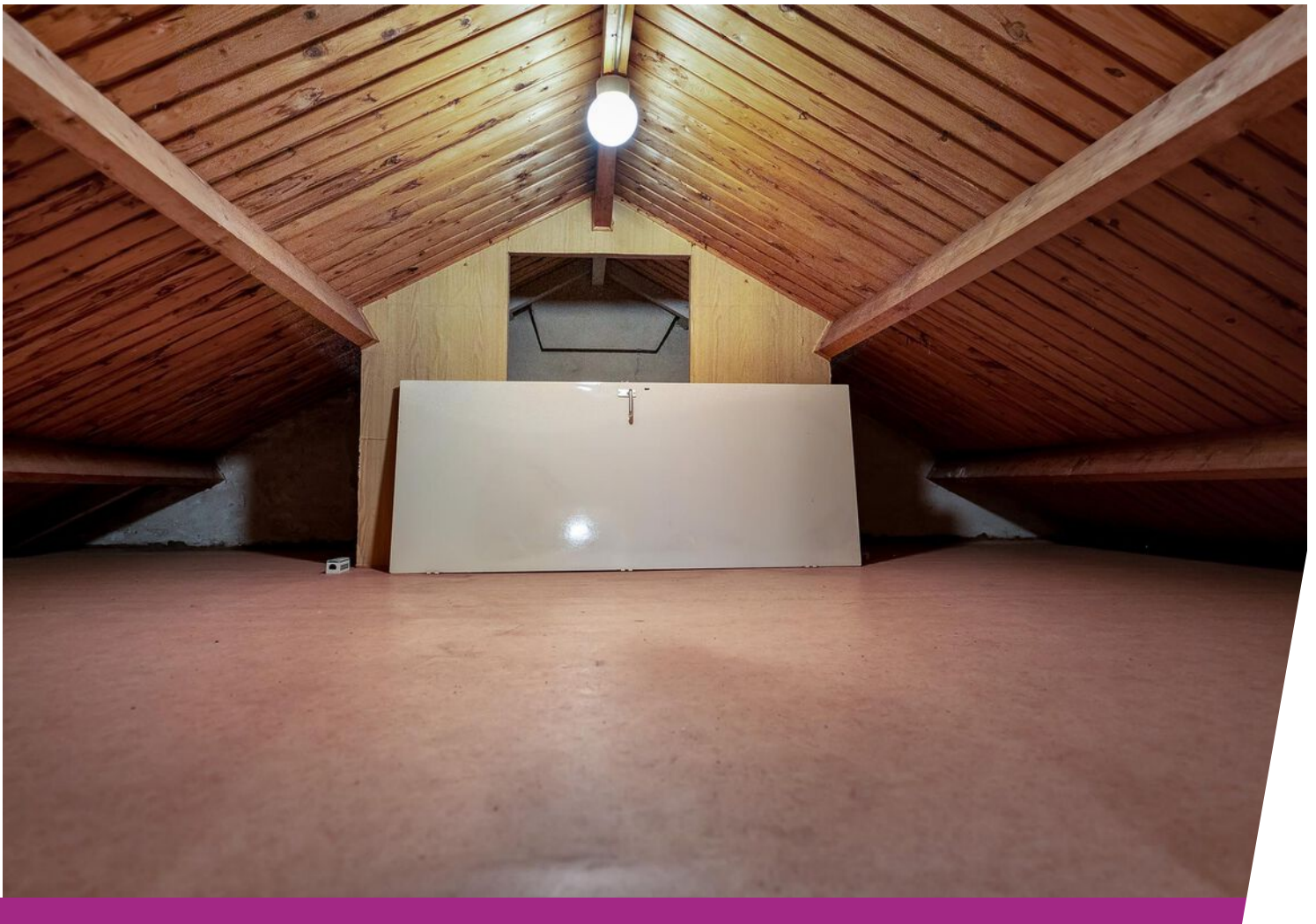


Bijkeuken





Zolder





Achteraanzicht







Tuinhuis







Tuin





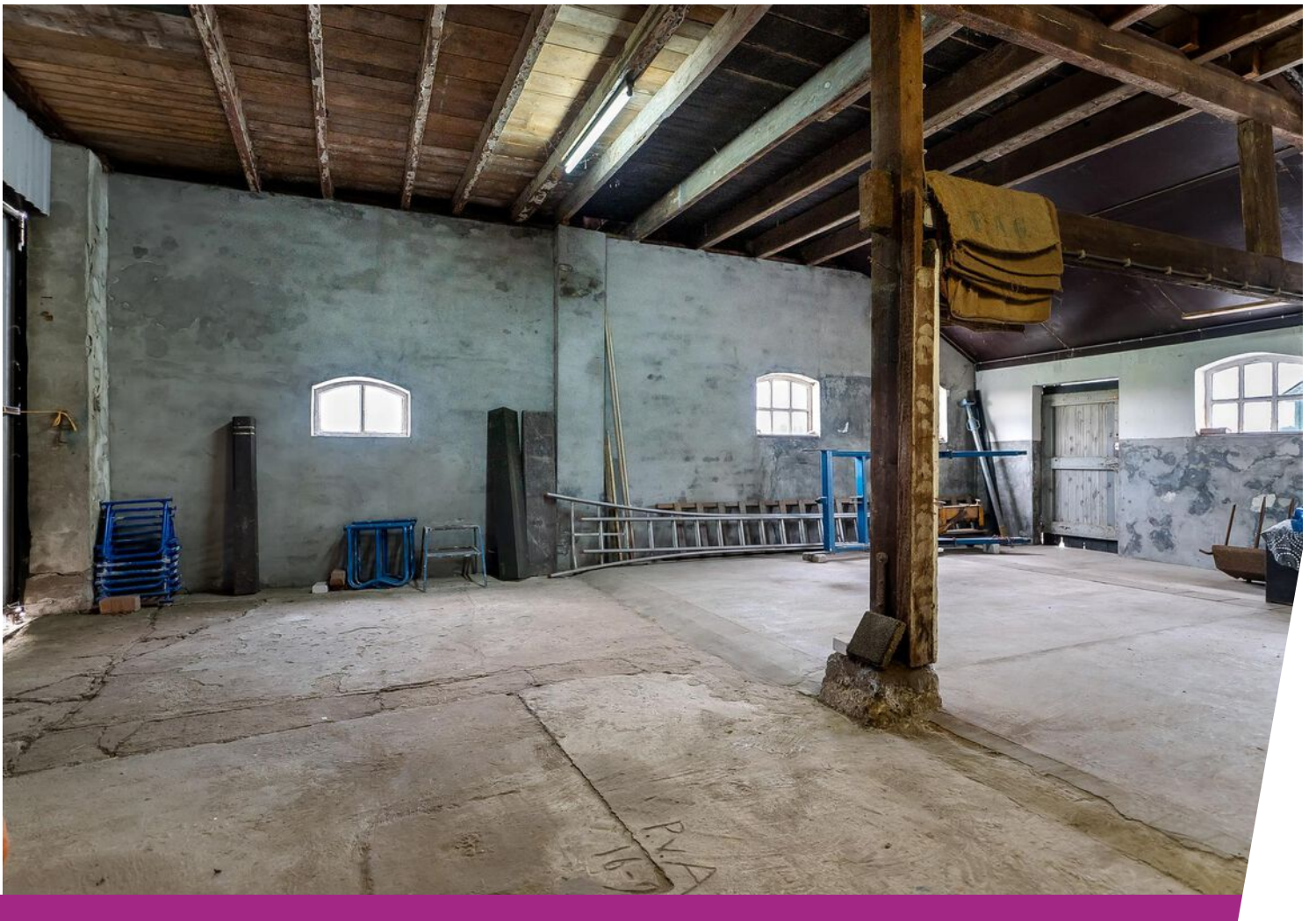
Garage





Schuur I







Schuur II







Weiland





Overzicht





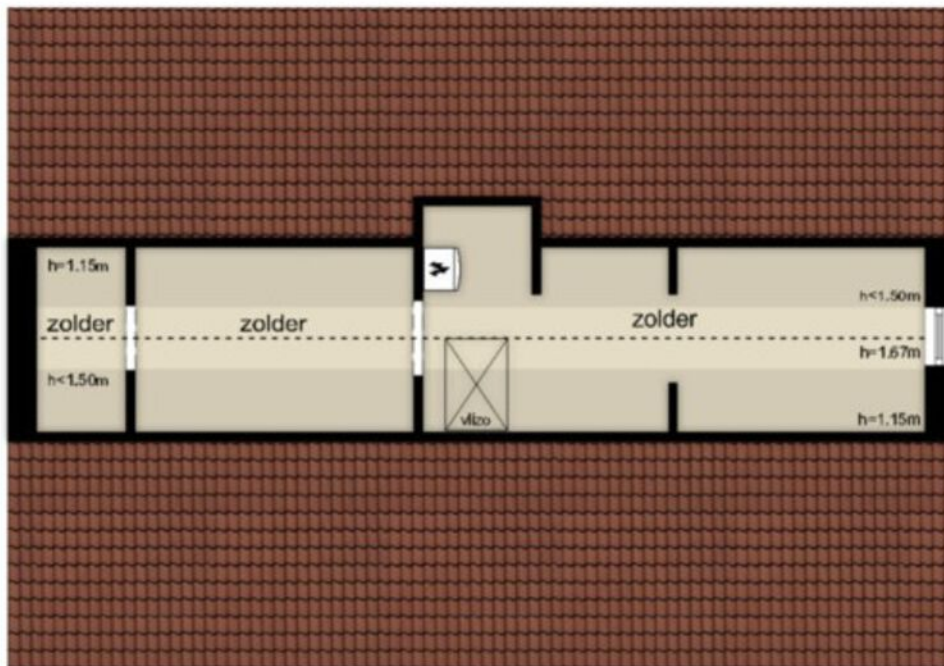
Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Verdieping

Herelsestraat 205 - Heerle
Eerste Verdieping

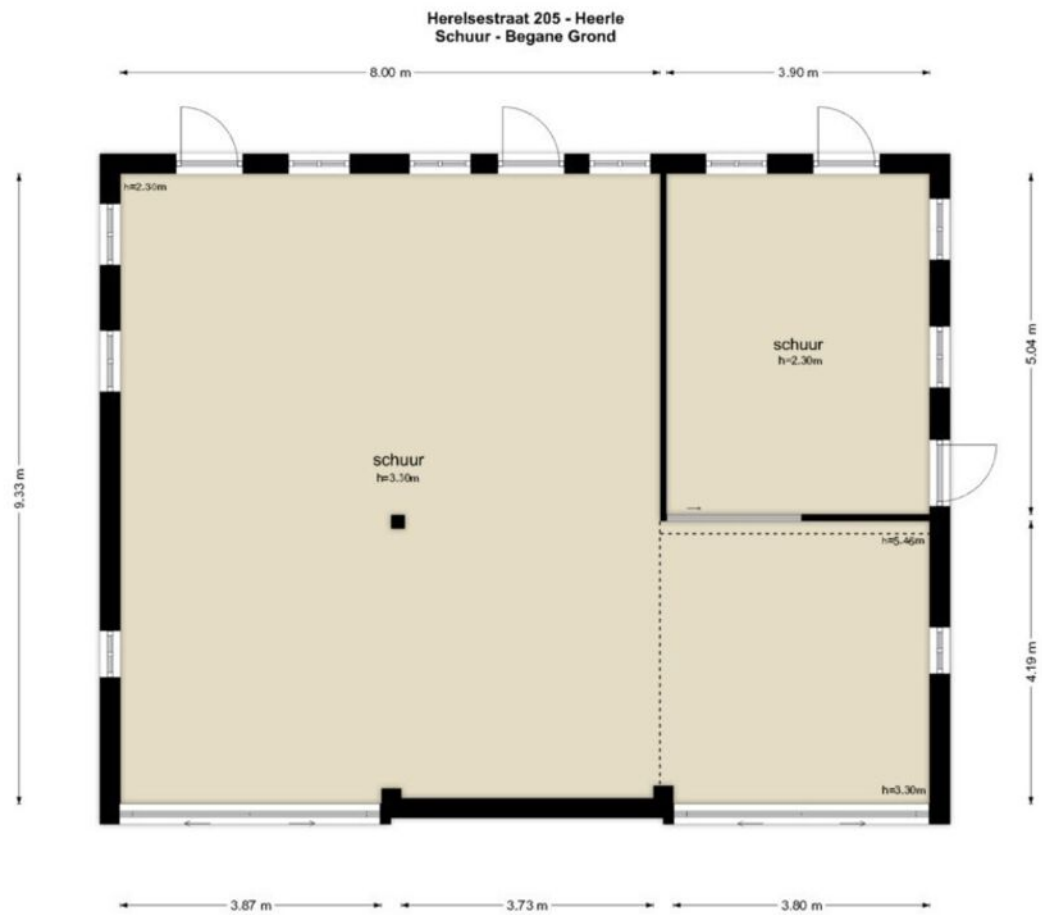
← 3.91 m → ← 2.55 m → ← 2.57 m →



← 0.93 m → ← 2.88 m → ← 2.55 m → ← 2.57 m →

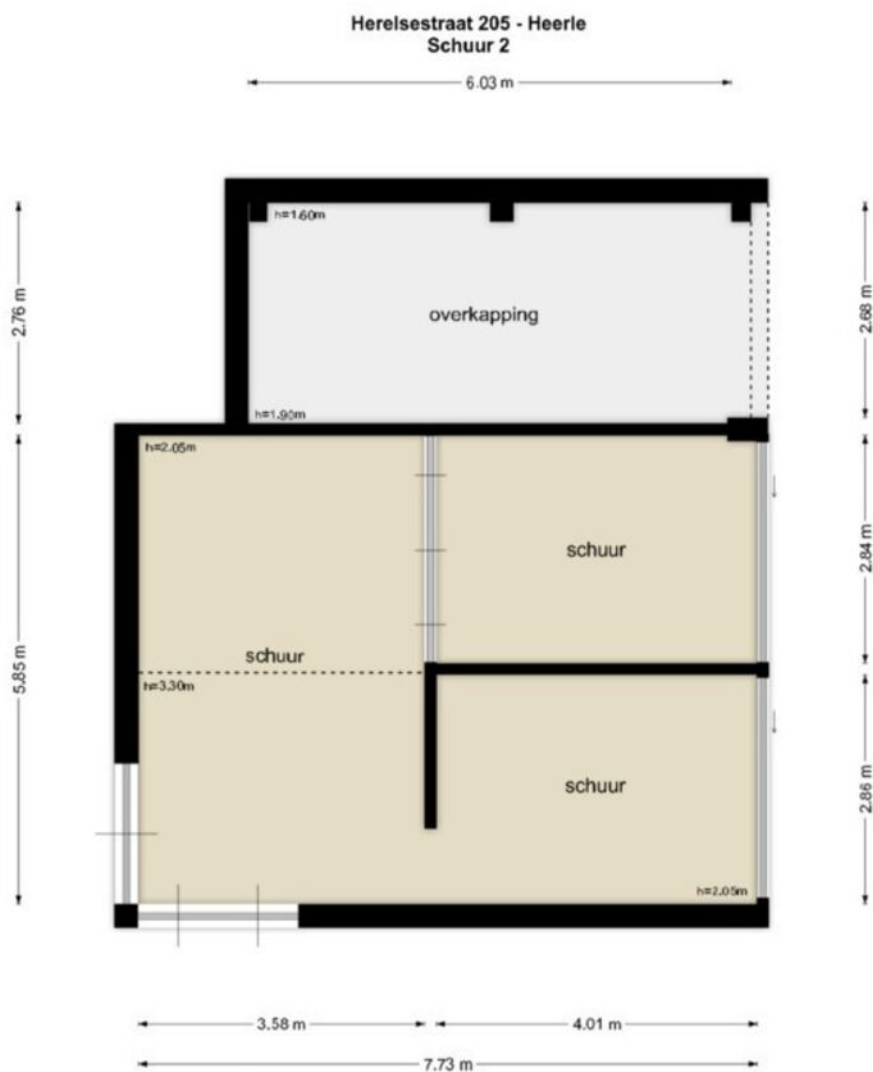
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Schuur I



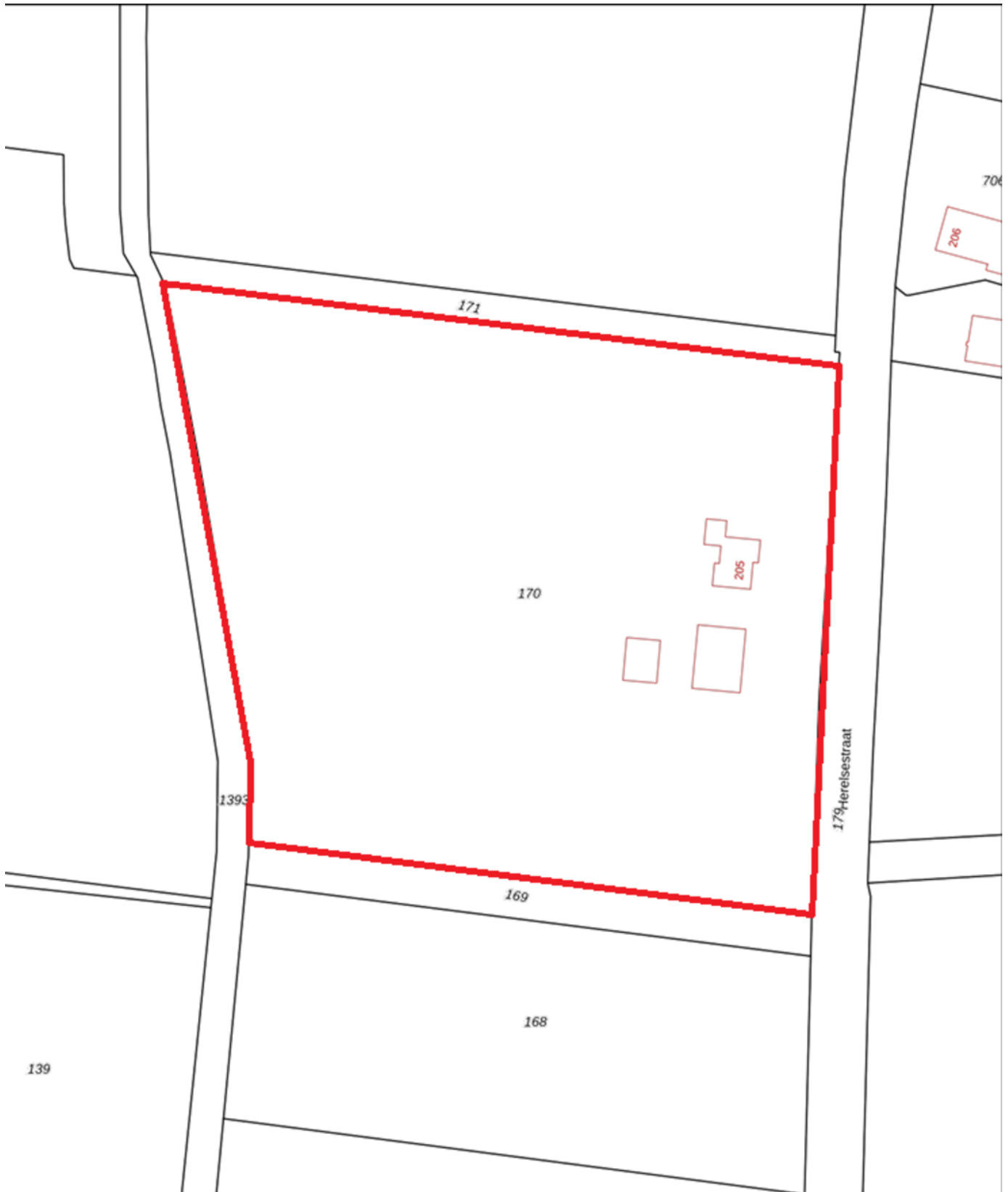
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.obyctenoo.nl

Plattegrond - Schuur II

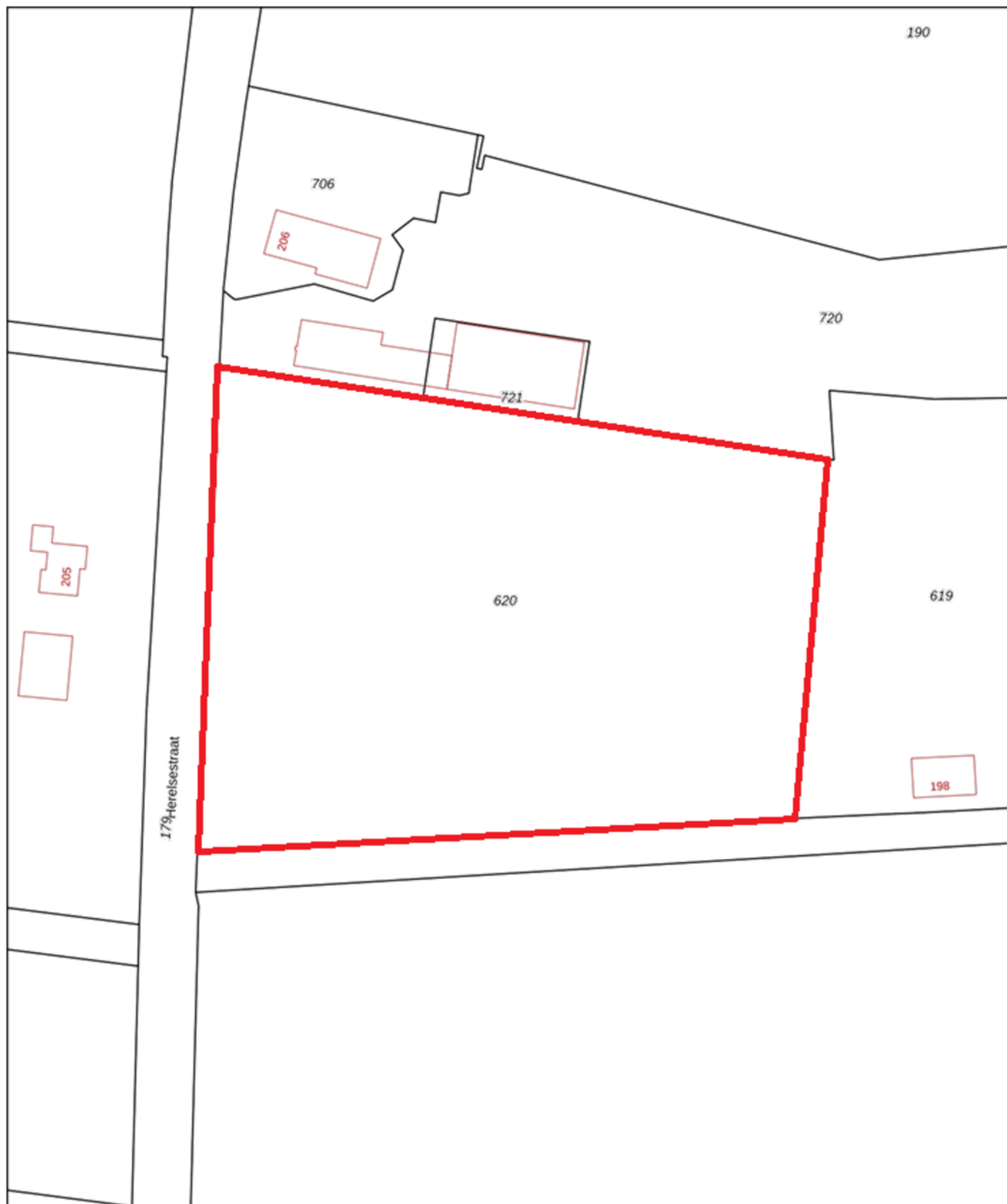


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.obiectencc.nl

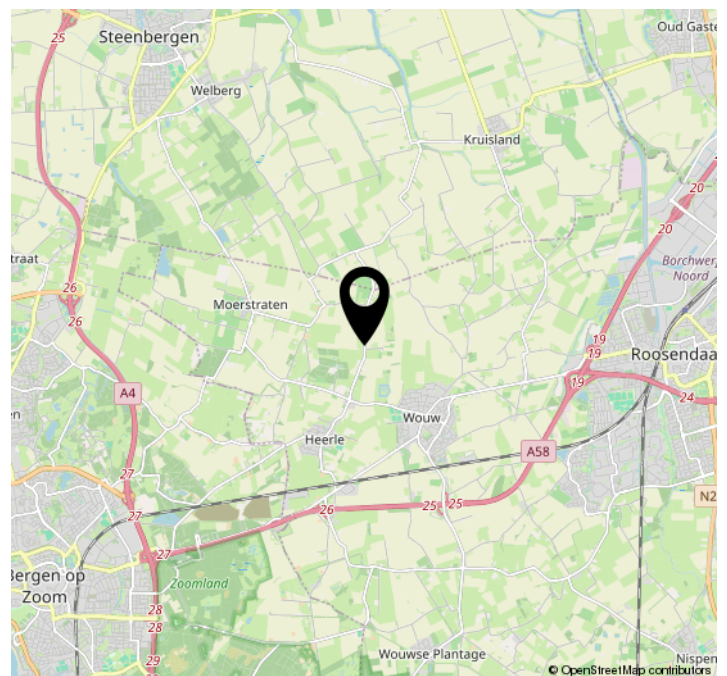
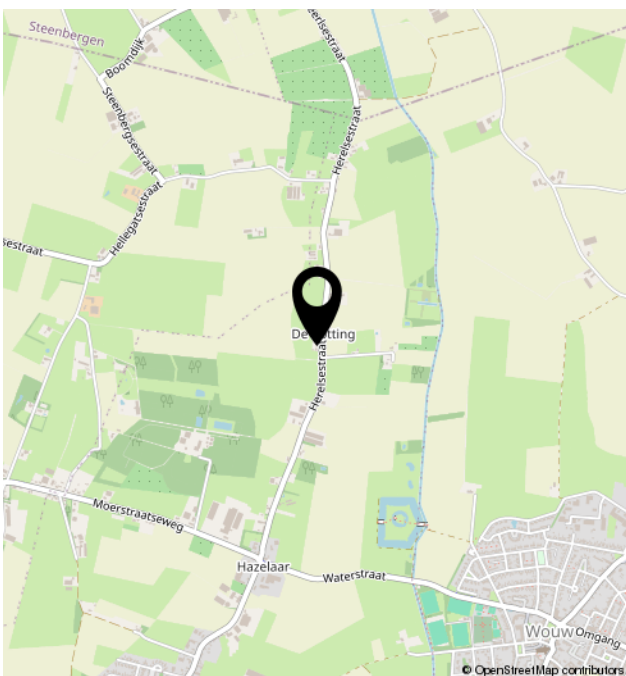
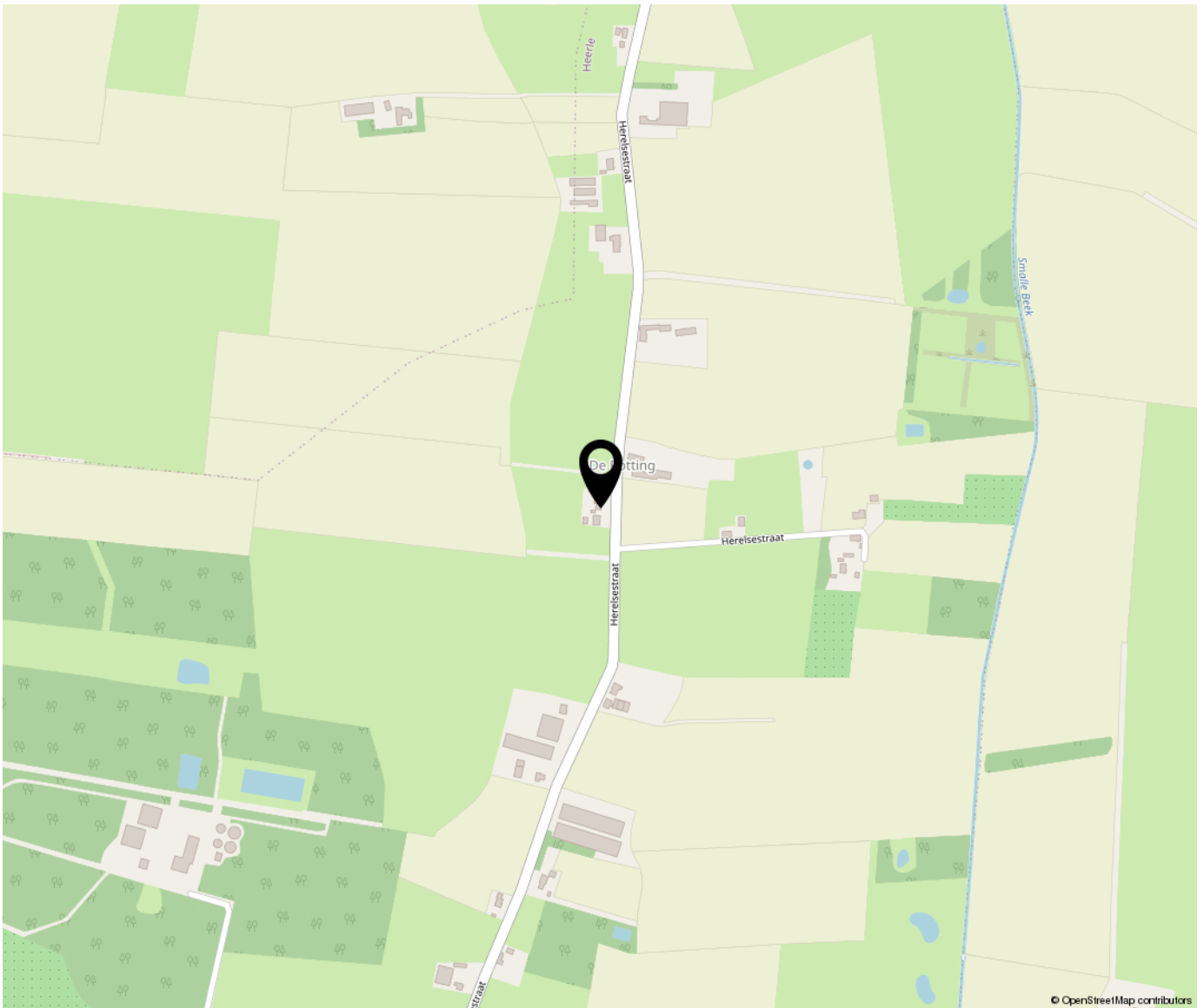
Kadastrale kaart - Huiskavel

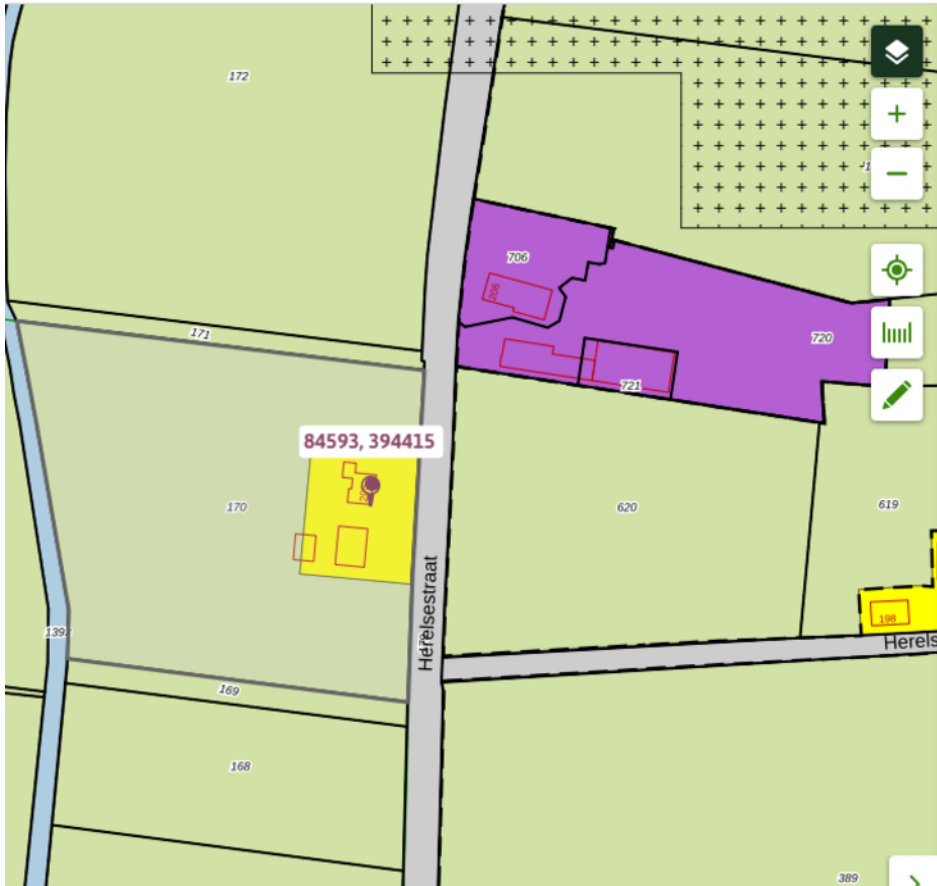


Kadastrale kaart - Overzijde



Locatie op de kaart





Buitengebied Wouw

Bestemmingsplan Roosendaal

meer kenmerken ▾

onherroepelijk 21-08-2012 - geheel onherroepelijk in w

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

Wonen - 2 [↗](#)

Gebiedsaanduidingen (1)

milieuzone - grondwaterbeschermingsgeb

Bestemmingsplan



Buitengebied Wouw

Bestemmingsplan Roosendaal

meer kenmerken ▾

onherroepelijk 21-08-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

Agrarisch met waarden - 2 [↗](#)

Functieaanduidingen (1)

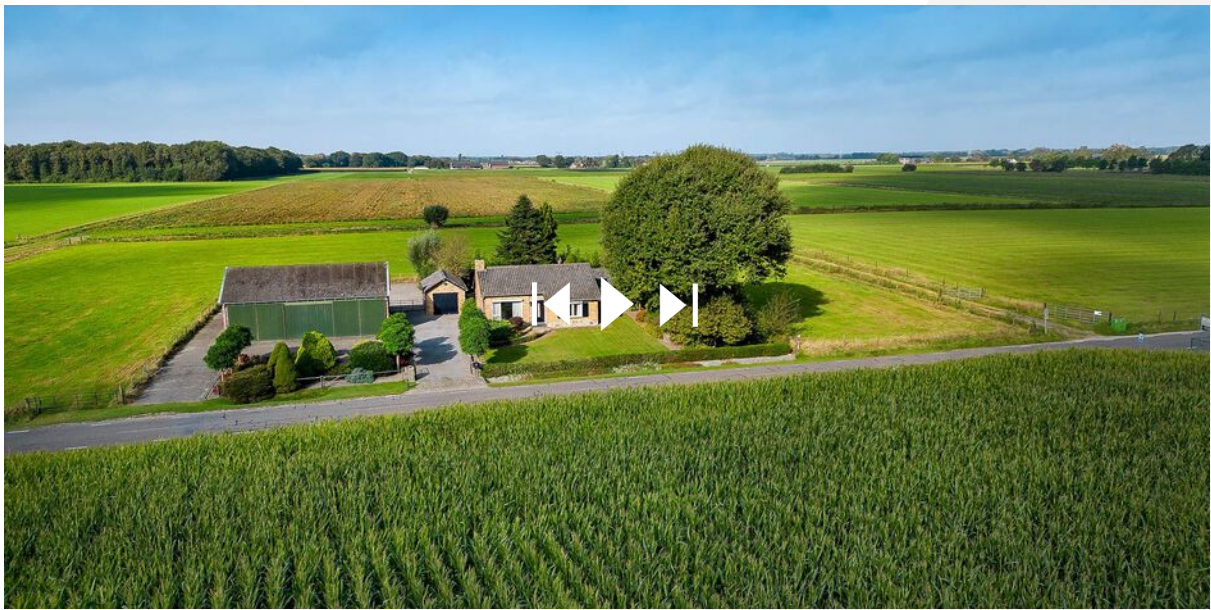
specifieke vorm van agrarisch met waarden - aardk

Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Herelsestraat 205, Heerle



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



Over ons



Wonen midden in de mooie natuur, of in een gezellig dorp in de regio West-Brabant, is voor jou misschien een droom. Dat begrijpen wij heel goed! Ons kantoor is gelegen in Kruisland en wij kennen deze regio dan ook door en door. Of je nu juist op zoek bent naar een woning of agrarisch bedrijf in deze regio, je bent bij ons hiervoor aan het goede adres.

Als NVM Makelaar wonen én landelijk agrarisch vastgoed kunnen we je tevens van dienst zijn bij het uitvoeren van taxaties en uitgebreide advisering op het gebied van pachtzaken, WVG en onteigeningen.

Heb je vragen? Wil je ergens over sparren? Wij staan voor je klaar en zijn altijd bereikbaar.

Telefoon: 0165 – 302855
Email: info@wezenbeekmakelaardij.nl
Whatsapp: 06 - 57829262

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.

