

# Noordlangeweg 7

Willemstad

Vraagprijs

€ 500.000,=

k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	<b>104 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>7.540 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>1.423 m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1945</b>
Energielabel	<b>G</b>

Vraagprijs

**€ 500.000,=**

**k.k.**



# Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



# Omschrijving

In het buitengebied van Willemstad, landelijk en met vrij uitzicht over de landerijen gelegen een vrijstaande te renoveren woning met aangebouwde schuur en aangrenzende grond op een riant perceel van 7.540m<sup>2</sup>. De woning is gelegen aan een rustige weg (fietsstraat), midden in de polder. Ondanks de landelijke ligging zijn uitvalswegen richting onder andere Rotterdam, Zeeland, Breda en Antwerpen op zijn vijf autominuten afstand gelegen. Het gezellige centrum van de vestingstad Willemstad is op fietsafstand gelegen en heeft een prachtig historisch karakter. In Willemstad is een kleinschalig aanbod aan voorzieningen aanwezig. Er zijn hier enkele horecagelegenheden, een basisschool, een supermarkt, enkele overige winkels en een voetbalvereniging te vinden.

De woning dateert van omstreeks 1945, modernisering cq. renoveren van de gehele woning is noodzakelijk. De woning is grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met enkele beglazing, enkel de rechter zijgevel is voorzien van dubbele beglazing. Er is verder zover bekend geen isolatie aanwezig. Verwarming van de woning geschiedt middels twee gaskachels op de begane grond en de keuken is voorzien van vloerverwarming. De warmwatervoorziening geschiedt middels een gehuurde elektrische boiler.

Perceeloppervlakte: 7.540m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: circa 104m<sup>2</sup>

Indeling:

## Begane grond

Hal / entree met een tegelvloer, stucwerk wanden en een boardplafond. Tevens in de hal een toilet, meterkast, trapkast en de trapopgang naar de verdieping. Woonkamer met vloerbedekking, behang wanden, boardplafond en een gaskachel. Kamer en suite met schuifdeuren,

vloerbedekking, behang wanden, boardplafond, gaskachel en twee vaste kasten. Eetkamer met vloerbedekking, behangwanden, boardplafond en een vaste kast. Bijkeuken met zeil op de vloer, stucwerk wanden en gipsplaten plafond. In de bijkeuken bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en de achteringang. Middels een opstapje is de keuken te bereiken. De keuken heeft een tegelvloer, deels betegelde wanden en is onder andere voorzien van een oven, kookplaat en afzuigkap. Aansluitend de betegelde badkamer voorzien van een wastafel met badkamermeubel en een douchecabine.

## Verdieping

Overloop met toegang tot een vliering. Drie slaapkamers welke allen zijn voorzien van vloerbedekking, behang wanden en een board plafond. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een wastafel en een vaste kast. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 10m<sup>2</sup>, 10,5m<sup>2</sup> en 13,5m<sup>2</sup>.

## Schuur

De aangebouwde stenen schuur met voormalig stalgedeelte is omstreeks 2018 voorzien van een nieuw dak met asbestvrije golfplaten. Verder is de schuur voorzien van een betonvloer, geïsoleerde overheaddeur en een bergzolder welke met een vaste trap te bereiken is. De totale oppervlakte van de schuur incl. het stalgedeelte is circa 154 m<sup>2</sup>. Enkele onderdelen, zoals de luchtkanalen zijn van asbesthoudende materialen gemaakt.

## Buitenruimte

De tuin is rondom de woning gelegen en nog naar eigen inzicht aan te leggen. Er is genoeg ruimte voor een riante oprit met plaats voor meerdere auto's. Aan de achterzijde nog een perceel cultuurgrond van ruim 6.000m<sup>2</sup>.

## **Bestemming**

Dit object beschikt over een agrarische bestemming met de functieaanduiding “voormalig agrarisch bedrijf”. Volgens het huidige bestemmingsplan zijn de volgende functies toegestaan:

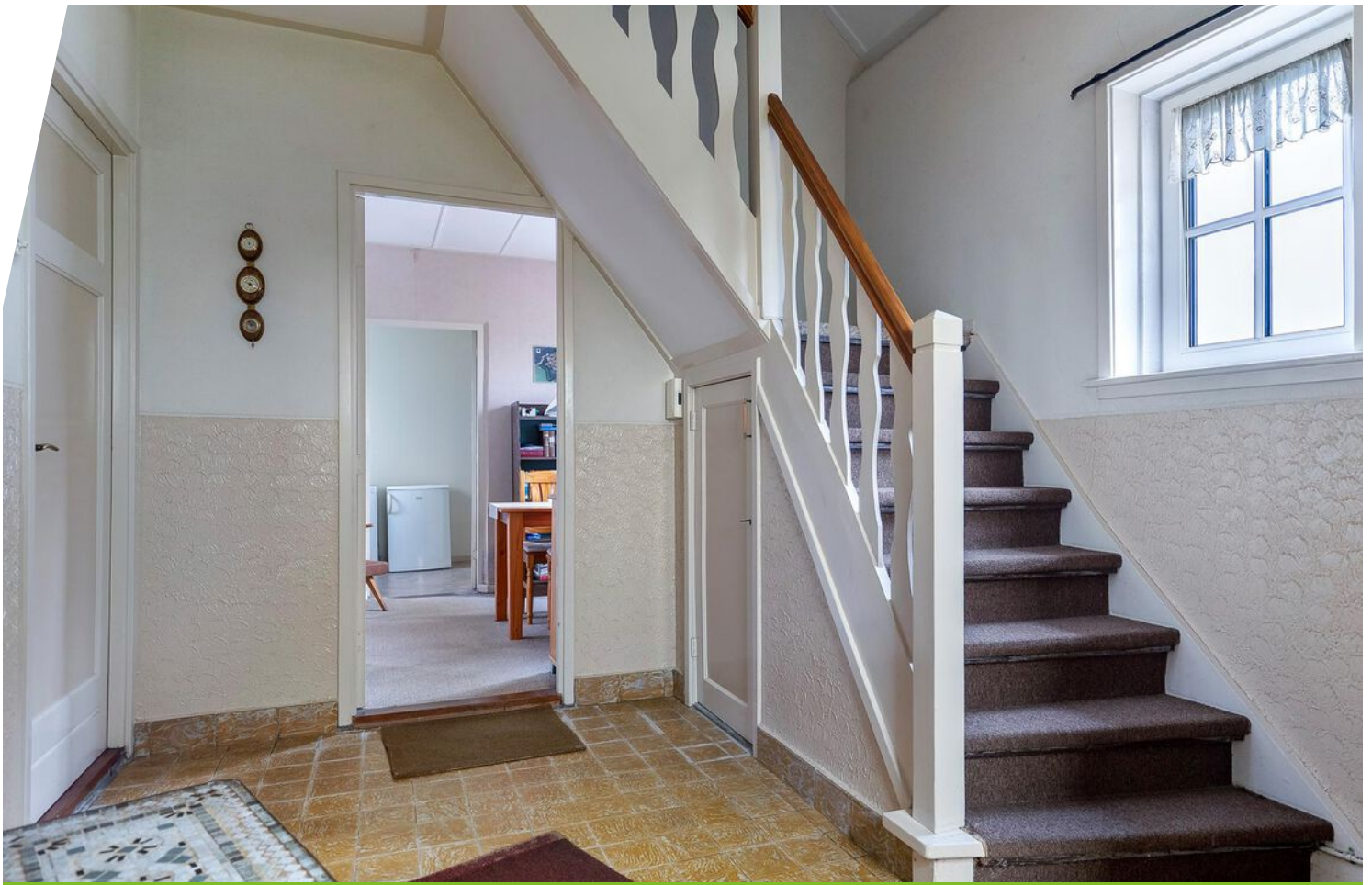
1. wonen;
2. agrarisch gebruik ten behoeve van de omliggende agrarische bedrijven;
3. statische opslag tot een maximale oppervlakte van 400m<sup>2</sup> binnen de bestaande gebouwen.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar het bestemmingsplan “Buitengebied Moerdijk” (zie hiervoor: [omgevingsloket.nl](http://omgevingsloket.nl)), informeer bij de gemeente Moerdijk of bij ons kantoor.

## **Algemeen**

- Mooie landelijke locatie;
- Basisvoorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik;
- Vrij uitzicht over de landerijen;
- Woning dient gerenoveerd cq. gemoderniseerd te worden;
- Op fietsafstand van het historische centrum van Willemstad.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Hal / Toilet





Woonkamer





Zitkamer







Eetkamer





Bijkeuken





Keuken





**Badkamer**





Slaapkamer I



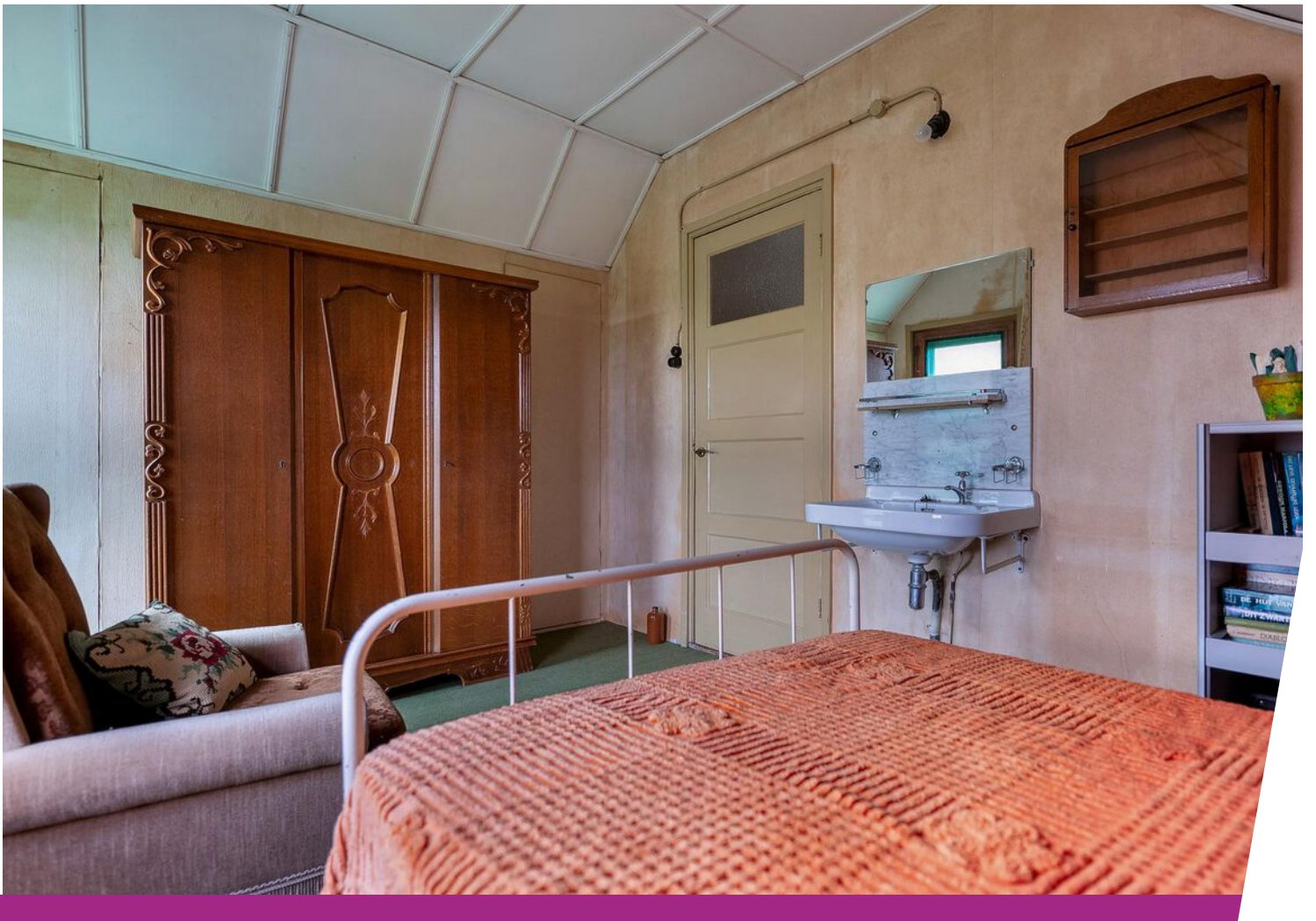


Slaapkamer II



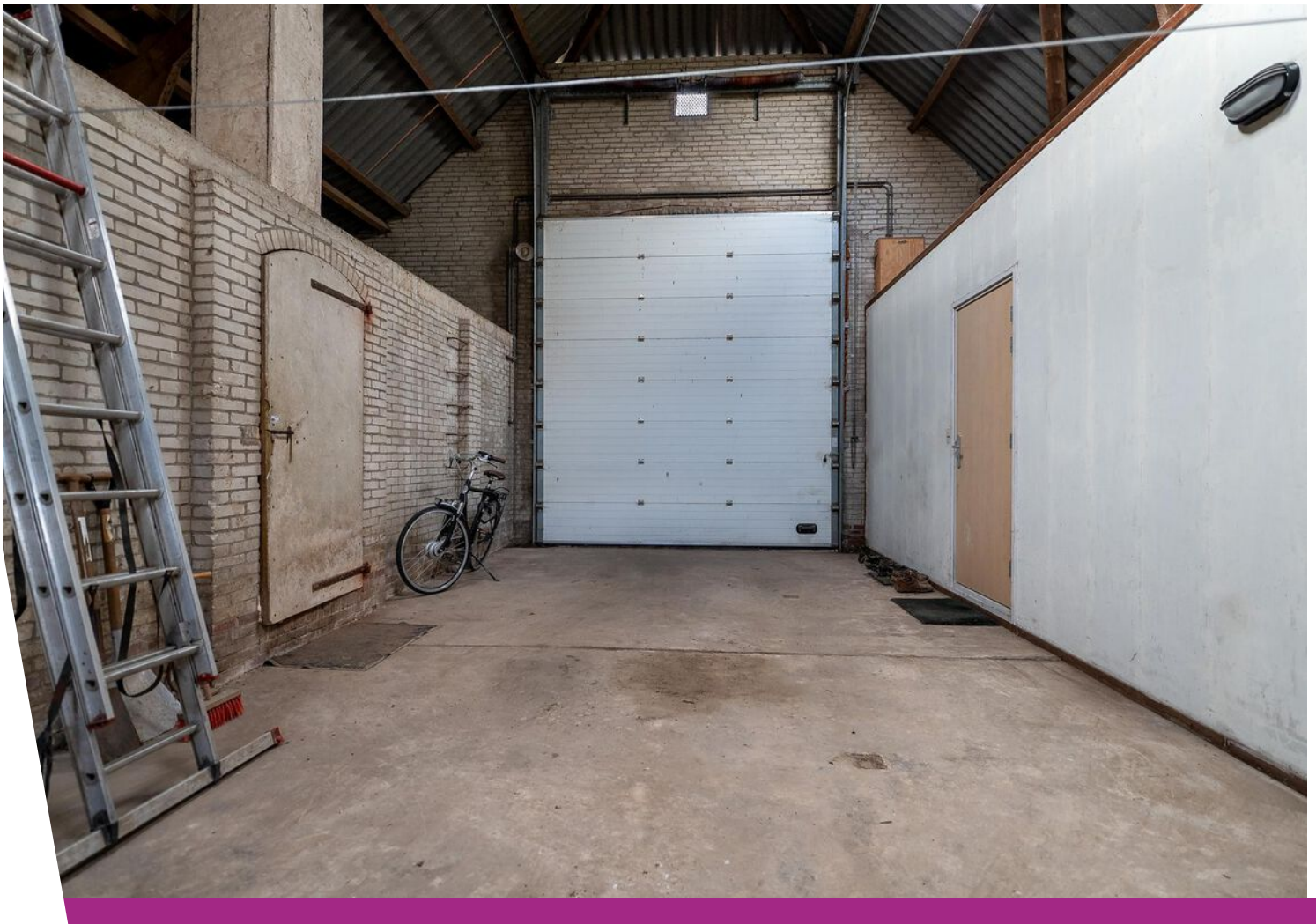


Slaapkamer III





Schuur







Voormalige stal





**Aangrenzende grond / Buitenzijde**













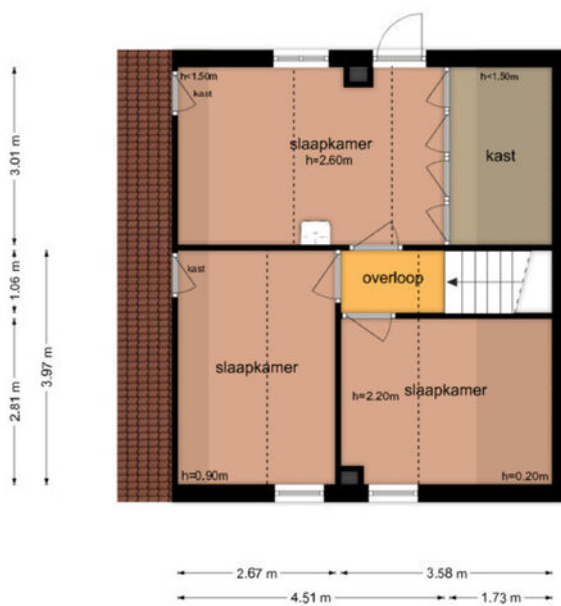
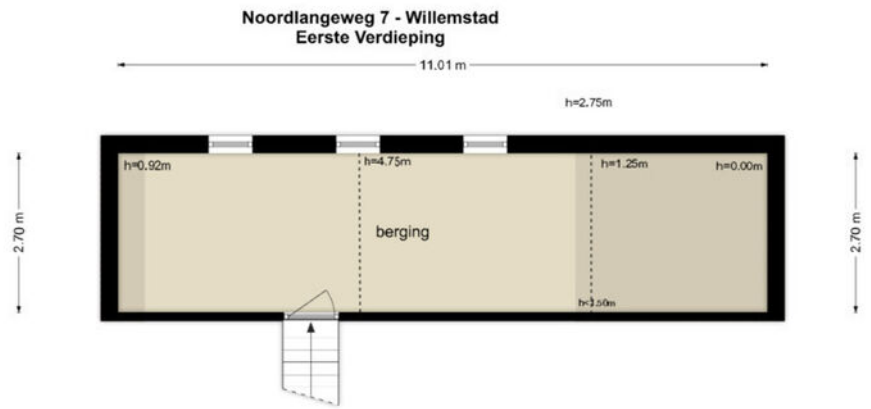
# Plattegrond - Begane grond



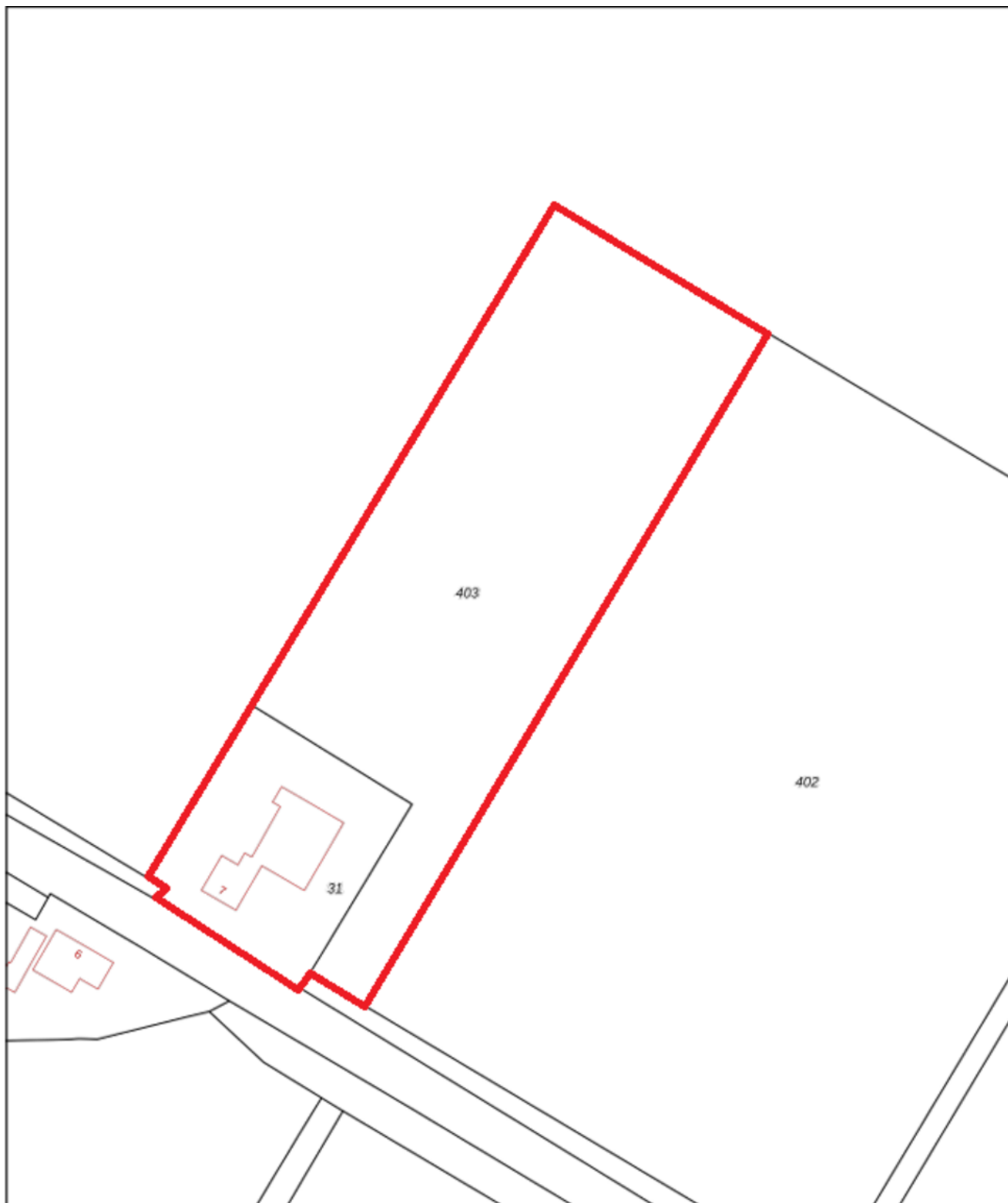
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond - Verdieping

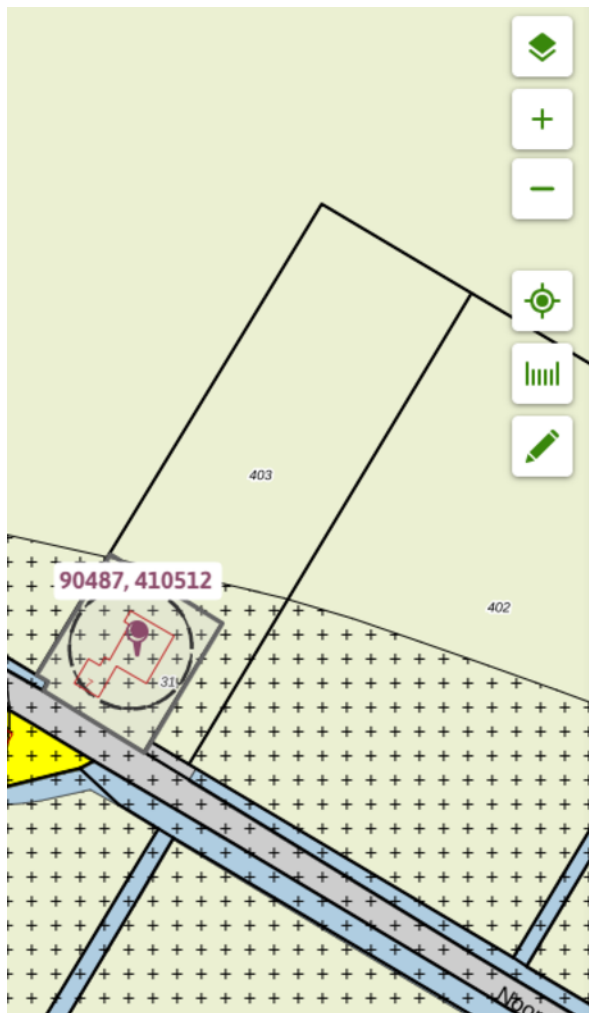


# Kadastrale kaart



3. nevenactiviteiten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - v. agrarisch bedrijf' en op gronden waar enkel agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend;
  - o. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
    1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 per bouwvlak of bouwstede dan wel niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
    2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
  - p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biologische intensieve veehouderij' is een intensieve veehouderij toegestaan, waarbij sprake is van een biologische productiewijze, gecertificeerd volgens de geldende biologische regelgeving;
  - q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' zijn tevens de volgende functies toegestaan:
    1. wonen;
    2. agrarisch gebruik ten behoeve van de omliggende agrarische bedrijven;
    3. statische opslag tot een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> binnen de bestaande gebouwen;
  - r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' mag de bedrijfswoning tevens door een derde worden bewoond;
  - s. het plaatsen en gebruiken van woonunits voor maximaal 9 maanden per jaar ten behoeve van de huisvesting van seizoensarbeiders, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tijdelijke huisvesting';
  - t. geluidwerende voorzieningen.
- daarbij behorende:
- u. toegangswegen, -paden, onverharde paden en overig verblijfsgebied;
  - v. parkeervoorzieningen;

## Bestemmingsplan



### Buitengebied Moerdijk

Bestemmingsplan Gemeente Moerdijk

meer kenmerken ▾

vastgesteld 01-03-2018 - deels onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2) ^

Waarde - Archeologie 6 >

Agrarisch >

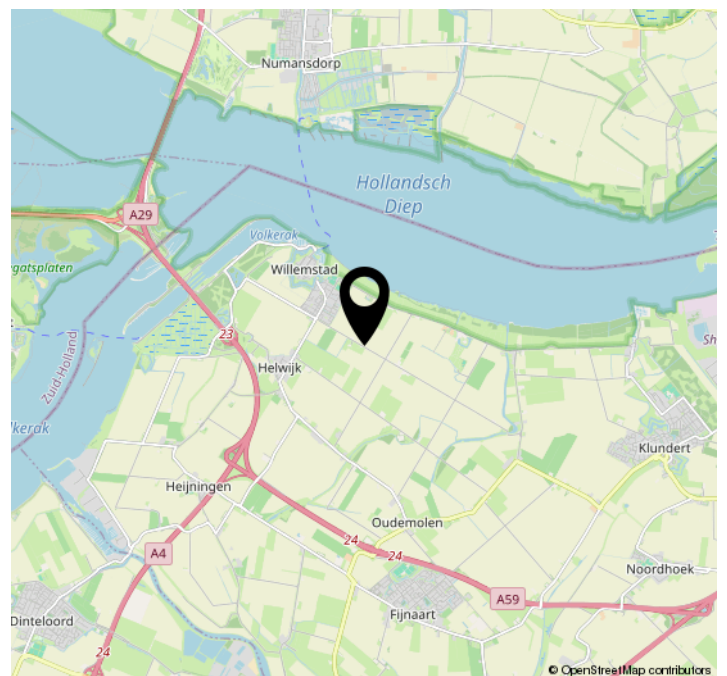
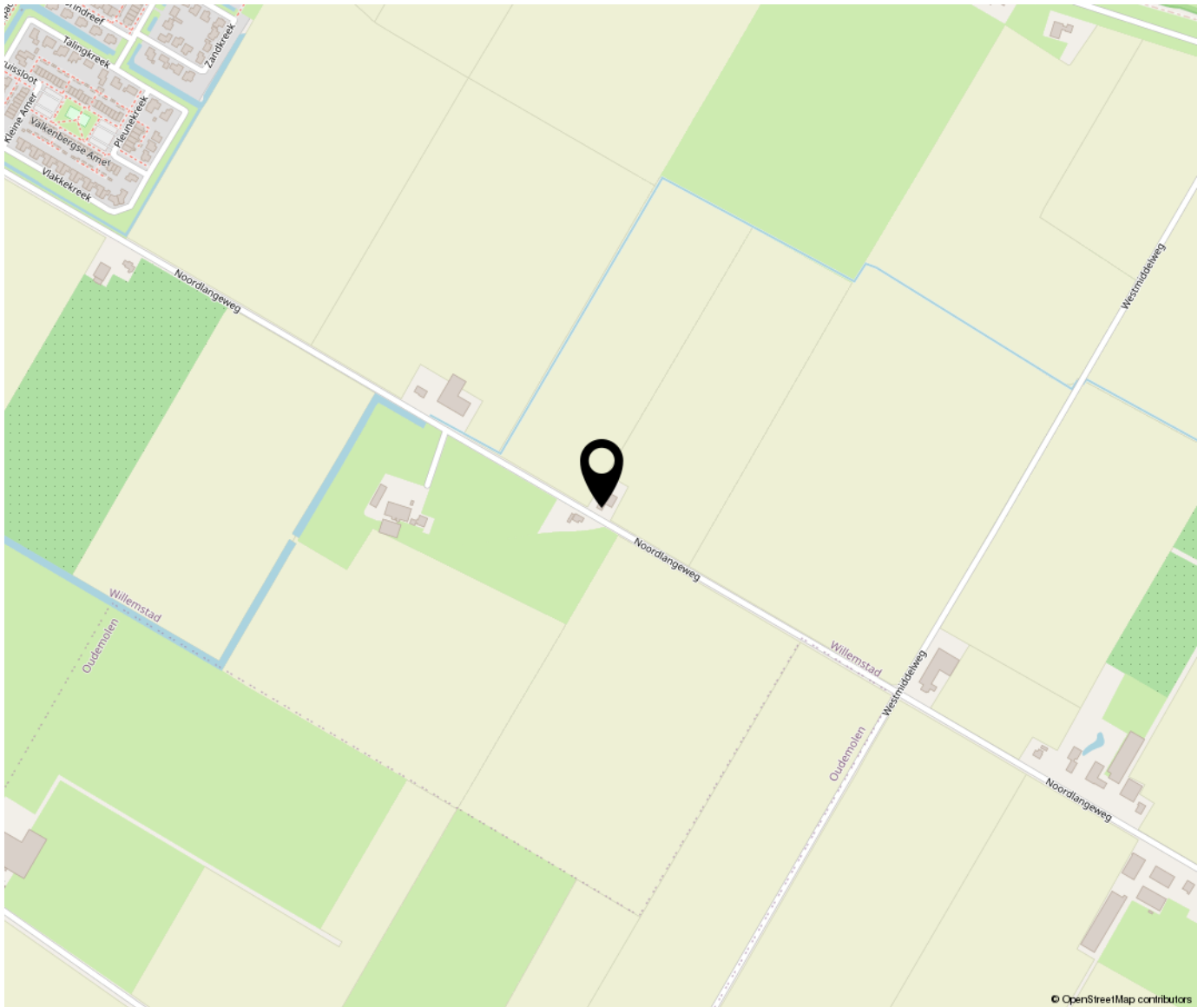
Bouwaanduidingen (1) ^

specifieke bouwaanduiding - bouwstede

Functieaanduidingen (1)

specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[www.wezenbeekmakelaardij.nl](http://www.wezenbeekmakelaardij.nl) - Tel. 0165 - 30 28 55

 Wezenbeek  
MAKELAARDIJ

Noordlangeweg 7, Willemstad



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](mailto: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.

