

Weg naar Wouw 32

Huijbergen

Vraagprijs
€ 895.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	349 m²
Perceeloppervlakte	27.685 m²
Inhoud	4.244 m³
Bouwjaar	1933
Energielabel	G

Vraagprijs

€ 895.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

In het buitengebied van Huijbergen, in een bosrijke omgeving en grenzend aan de Belgische grens, een boerderijwoning met aangebouwde schuur (multifunctionele ruimte), voormalige veestal, loods en overige bijgebouwen op een royaal perceel van totaal ruim 2,7 hectare grond! De mogelijkheid bestaat om circa 3 hectare extra grond aan te kopen.

De dorpskern van Huijbergen bevindt zich op fietsafstand en beschikt over een supermarkt, een basisschool, sportverenigingen en enkele horecagelegenheden. In het nabijgelegen Hoogerheide of Essen (BE) zijn nagenoeg alle voorzieningen te vinden. Uitvalswegen zijn eveneens op enkele autominuten afstand gelegen. Zo zijn de steden Rotterdam, Breda en Antwerpen ook goed te bereiken.

De boerderij is volledig vrij gelegen en grenst aan de omliggende landerijen. Door deze landelijke ligging zijn er in de directe omgeving ook goede uitrijmogelijkheden te paard. De woonboerderij, gebouwd omstreeks 1933, beschikt over mooie authentieke elementen en kenmerken, waaronder de 3,20m hoge plafonds. De woning is ruim van opzet en beschikt over een totale woonoppervlakte van maar liefst circa 349m², dit is inclusief het voormalige staldeel welke thans in gebruik is als recreatieruimte. De woning is uitgevoerd met houten kozijnen en enkele beglazing. Verwarming van de woning geschiedt middels gas- en houtkachels en de warmwatervoorziening middels een elektrische boiler (huur). De woning verkeert in een goede staat, maar modernisering en verduurzaming is echter wel noodzakelijk.

Perceeloppervlakte: 02.76.85 ha.
(meer grond is beschikbaar, met een oppervlakte van circa 3 hectare, welke aan de overzijde is gelegen)

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst aan de achterzijde van de woning in een ruime hal met een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden en een balkenplafond. In de hal bevindt zich de opstelplaats van de elektrische boiler en een betegeld toilet. Daarnaast is er nog een betegelde doucheruimte met wastafel aanwezig. Keuken met een tegelvloer, deels betegelde, deels stucwerk wanden en een houtvezelcementplaten plafond. De keukenopstelling is eenvoudig van aard en beschikt ook over een wasmachine-aansluiting. Aansluitend een bijkeuken / berging met openslaande houten deuren en een vaste kast. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, deels betegelde wanden en een houtvezelcementplaten plafond. Vanuit de keuken heb je toegang tot de zitkamer. De zitkamer heeft een prachtige authentieke tegelvloer, behangwanden, een balkenplafond en houtkachel. Kelderruimte van circa 17m² voorzien van een tegelvloer. Woonkamer, gelegen aan de straatzijde, met deels eveneens een mooie tegelvloer, hoge plafonds en een houtkachel. In deze ruimte bevindt zich tevens de meterkast. Vanuit de zitkamer de trapopgang naar de opkamer en de verdieping. De opkamer is momenteel in gebruik als slaapkamer en heeft een vinylvloer, houten wanden en een balkenplafond.

Eerste verdieping

Overloop met een laminaatvloer, houten wanden en een zachtboardplafond. Er bevinden zich op deze verdieping vier slaapkamers, twee aan de voorzijde van de woning met een oppervlakte van circa 11m² en 8,5m² en twee aan de achterzijde met een oppervlakte van circa 11m² en 9m². Nagenoeg alle slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast, laminaatvloer, houten schrootjes wanden

en plafonds. Betegelde badkamer met een ligbad en vaste wastafel. Zolderruimte / berging met een houten vloer en voorzien van een dakraam. Boven de slaapkamers en de badkamer bevindt zich nog een open zolderruimte, welke vanuit de berging eventueel te bereiken is.

Multifunctionele ruimte / recreatieruimte

Deze ruimte heeft een oppervlakte van circa 124m² en is te bereiken vanuit de keuken of middels een toegangsdeur vanaf het buiten terrein. Deze ruimte kan helemaal naar wens ingericht en in gebruik genomen worden. Momenteel beschikt deze ruimte over een houtkachel, vaste kasten en een bar. Daarnaast is er ook een betegeld toilet en urinoir met handwasbakje aanwezig in de ruimte. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de aangebouwde schuren en stal. Met enige creativiteit kan deze ruimte dienst doen als tweede woonruimte, B&B of eventueel een praktijk- / kantoorruimte.

Schuren / Stal

Het object beschikt over een tweetal aangebouwde schuren en een voormalige veestal. Het eerste schuurgedeelte heeft een gedeeltelijk geïsoleerd dak, betonvloer en is voorzien van elektra. Deze schuur heeft een oppervlakte van circa 85m². Vanuit deze schuur is tevens, middels een steektrap, de zolderruimte te bereiken die boven de recreatieruimte is gelegen. De zolder heeft een oppervlakte van circa 134m². Aansluitend een tweede schuur, eveneens gebouwd omstreeks 1933, uitgevoerd met mooie houten gebintenconstructie en voorzien van een volledig geïsoleerd dak. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich openslaande deuren. Deze schuur heeft een oppervlakte van circa 200m². De daken van deze schuren zijn (grotendeels) in 2018 vervangen. Tot slot nog een voormalige veestal met

een betonvloer (en roostervloer met mestputten) en een dak gedekt met dakpannen.

Bijgebouwen

Op het perceel zijn daarnaast nog een aantal los staande bijgebouwen:

Overkapping / hondenhok

Een eenvoudige overkapping / hondenhok gedekt met asbesthoudende golfplaten.

Garage

Garage opgetrokken uit metselwerk, damwandprofielplaten wanden, een met asbesthoudende golfplaten gedekt dak en openslaande houten deuren. De garage heeft een oppervlakte van circa 24m².

Berging met overkapping

Tweetal stenen bergingen die aan elkaar verbonden zijn door middel van een overkapping, die nu in gebruik is als houtopslag. Dak gedekt met asbesthoudende golfplaten.

Mestopslag

Stenen mestopslag met asbesthoudende golfplaten gedekt.

Loods

Riante loods met een oppervlakte van circa 148m². Opgetrokken uit metselwerk met damwandprofielplaten en een dak gedekt met golfplaten. Deze loods is voorzien van een overheaddeur aan de voorzijde en gebouwd in 1990.

Terrein / Tuin

Het gehele terrein is rondom de boerderij gelegen en voorzien van een diversiteit aan volwassen bomen, beplanting en gazon. Een riante oprijlaan aan de achterzijde van de woning met ruimte voor meerdere auto's. Daarbij is de tuin grotendeels omheind.

Aangrenzende grond

Grenzend aan de woning een perceel landbouwgrond van circa 02.30.00 ha. Het betreft een perceel zandgrond van goede kwaliteit. Daarnaast is er nog de mogelijkheid om meer grond (ca. 2,5 hectare) aan te kopen welke aan de overzijde van de weg is gelegen.

Bestemming

Dit object beschikt over een agrarische bestemming. Conform het huidige bestemmingsplan (Buitengebied, geconsolideerde versie 2019) van de gemeente Woensdrecht zijn de volgende bestemmingen van toepassing:
Enkelbestemming: "Agrarisch" met Bouwvlak
Enkelbestemming: "Agrarisch met landschapswaarden"

Voor meer informatie omtrent de bestemming kunt u contact opnemen met de gemeente Woensdrecht of ons kantoor.

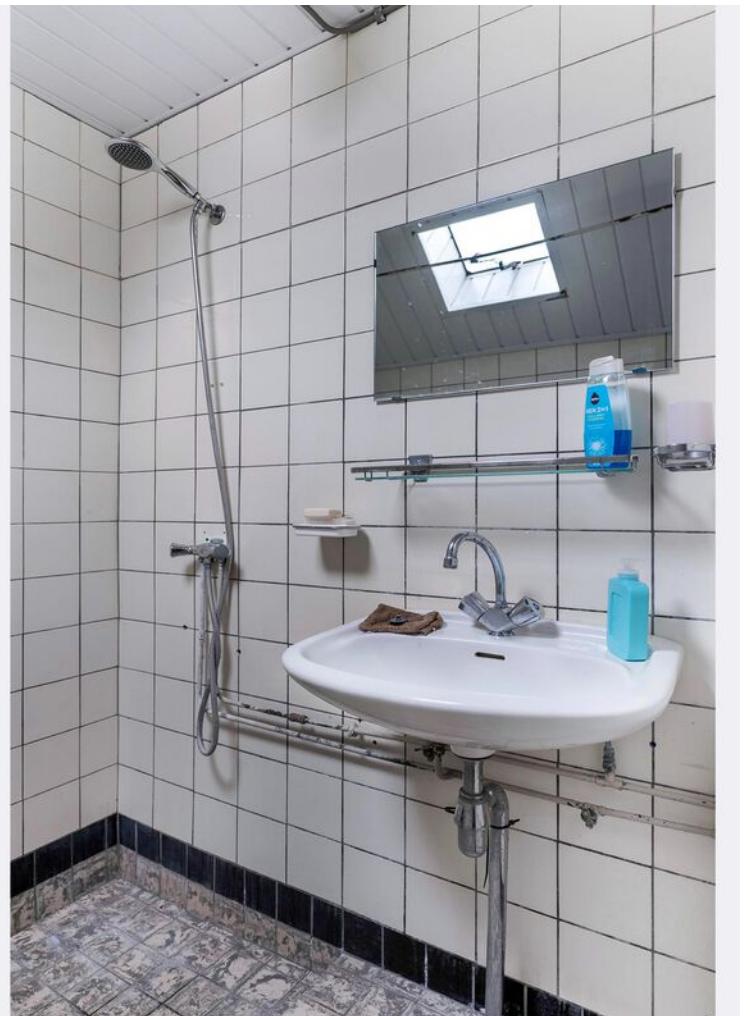
Algemeen

- mooie authentieke boerderijwoning met bijgebouwen en landbouwgrond;
- eventueel is de boerderij met circa 3 ha meer grond aan te kopen;
- object heeft een agrarische bestemming;
- prachtige locatie in het buitengebied nabij bossen met uitrijmogelijkheden.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Entree / Toilet / Doucheruimte





Keuken / Bijkeuken





Zitkamer





Kelder





Woonkamer







Opkamer





Overloop / Slaapkamer





Slaapkamers







Badkamer





Berging / Zolderruimte





Recreatieruimte





Schuur





Schuur / Veestal





Straatbeeld / Bijgebouwen











Terrein / Tuin





Aangrenzende grond

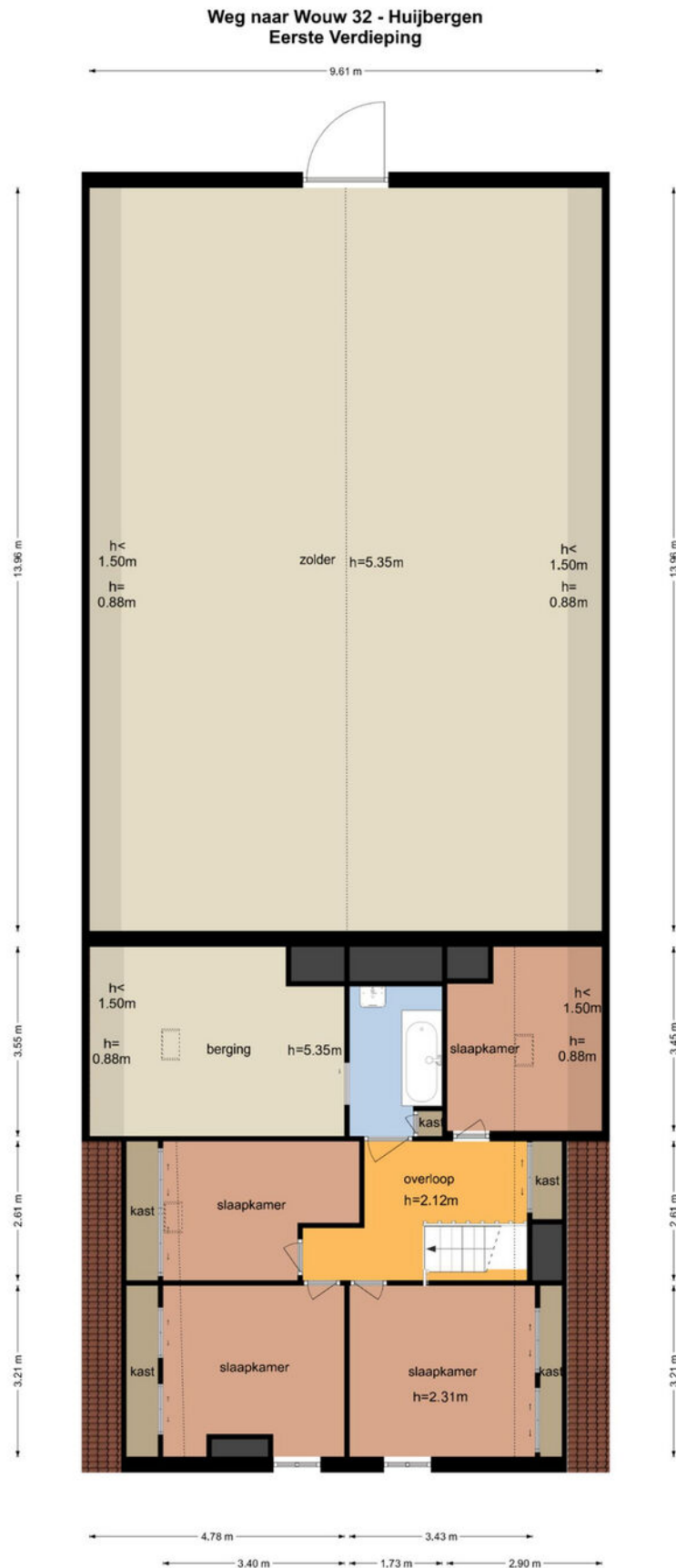




Plattegrond - Begane grond



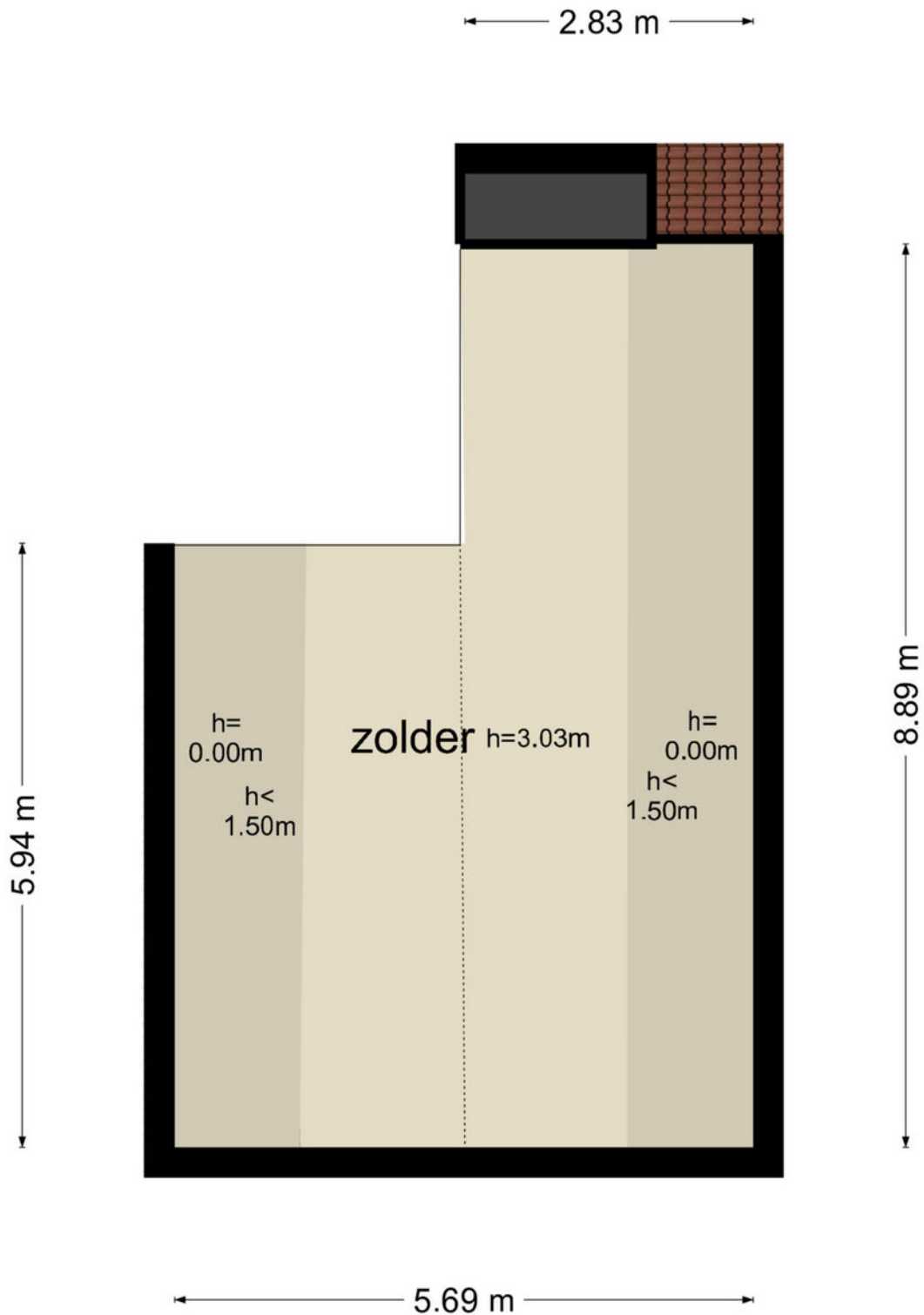
Plattegrond - Verdieping



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

Plattegrond - Zolder woning

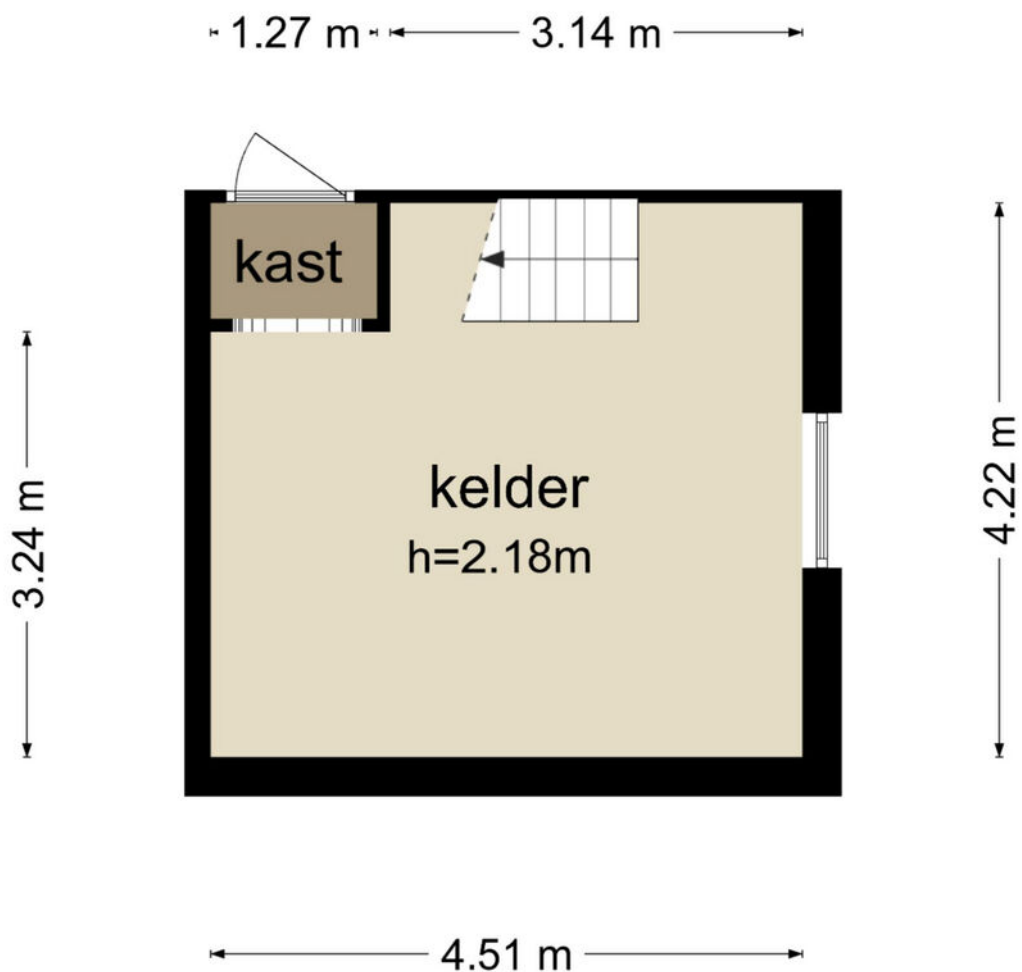
Weg naar Wouw 32 - Huijbergen
Tweede Verdieping



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

Plattegrond - Kelder

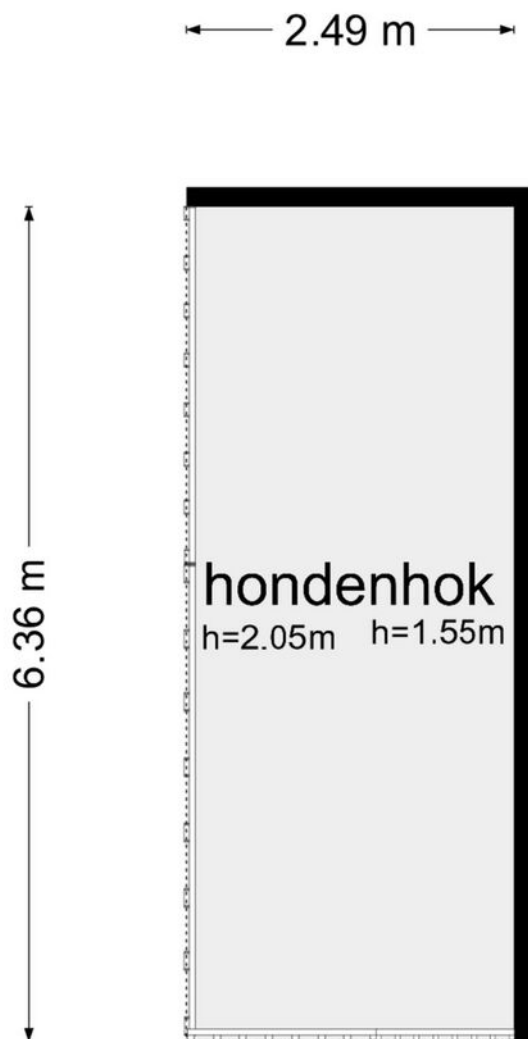
Weg naar Wouw 32 - Huijbergen Kelder



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

Plattegrond - Hondenhok

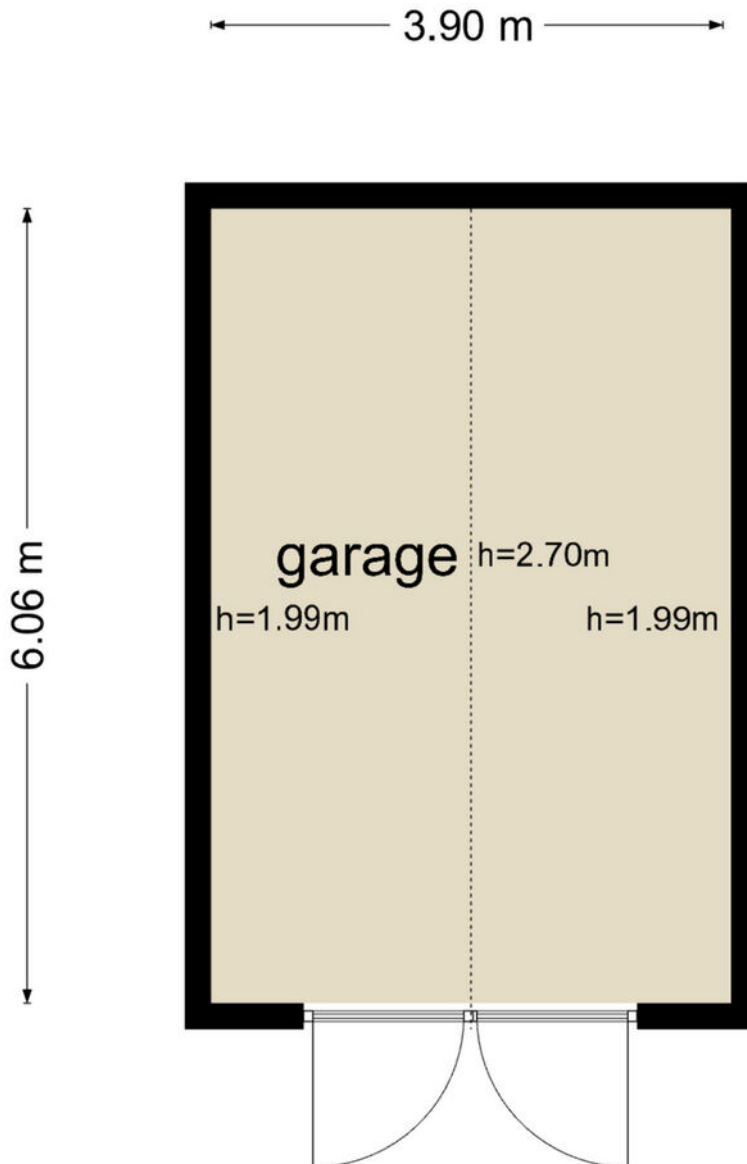
Weg naar Wouw 32 - Huijbergen
Hondenhok



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

Plattegrond - Garage

Weg naar Wouw 32 - Huijbergen
Garage

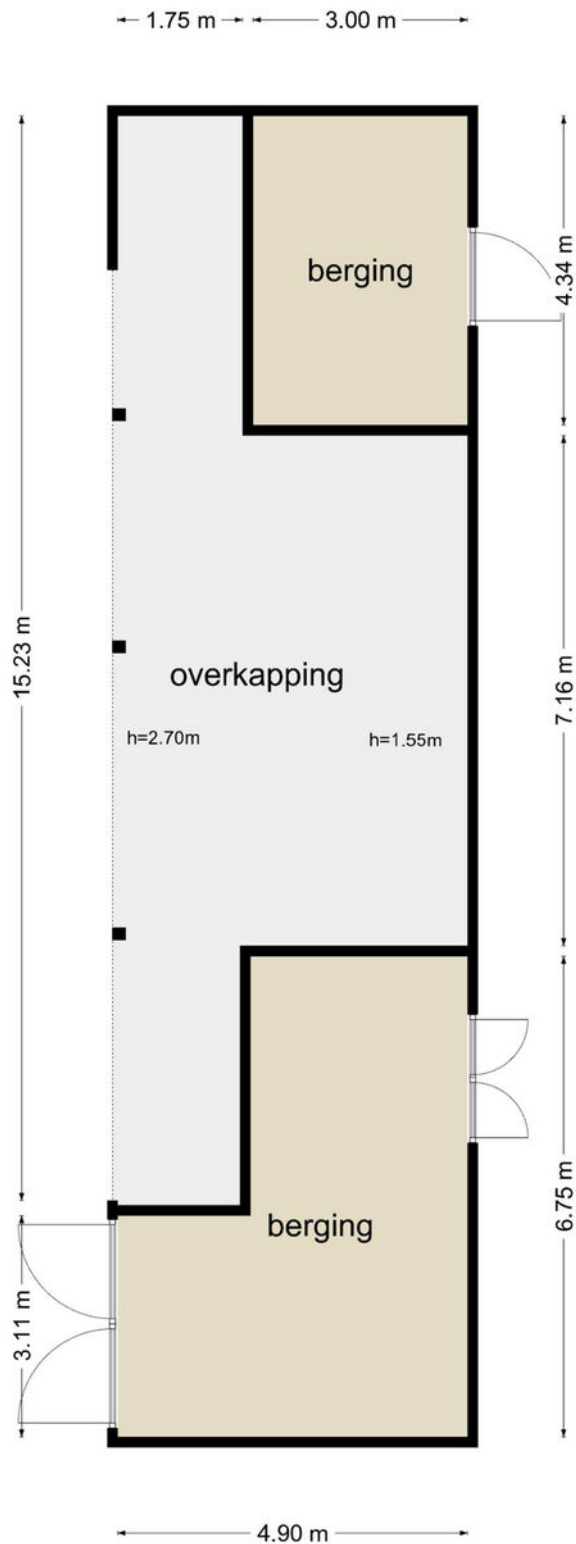


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

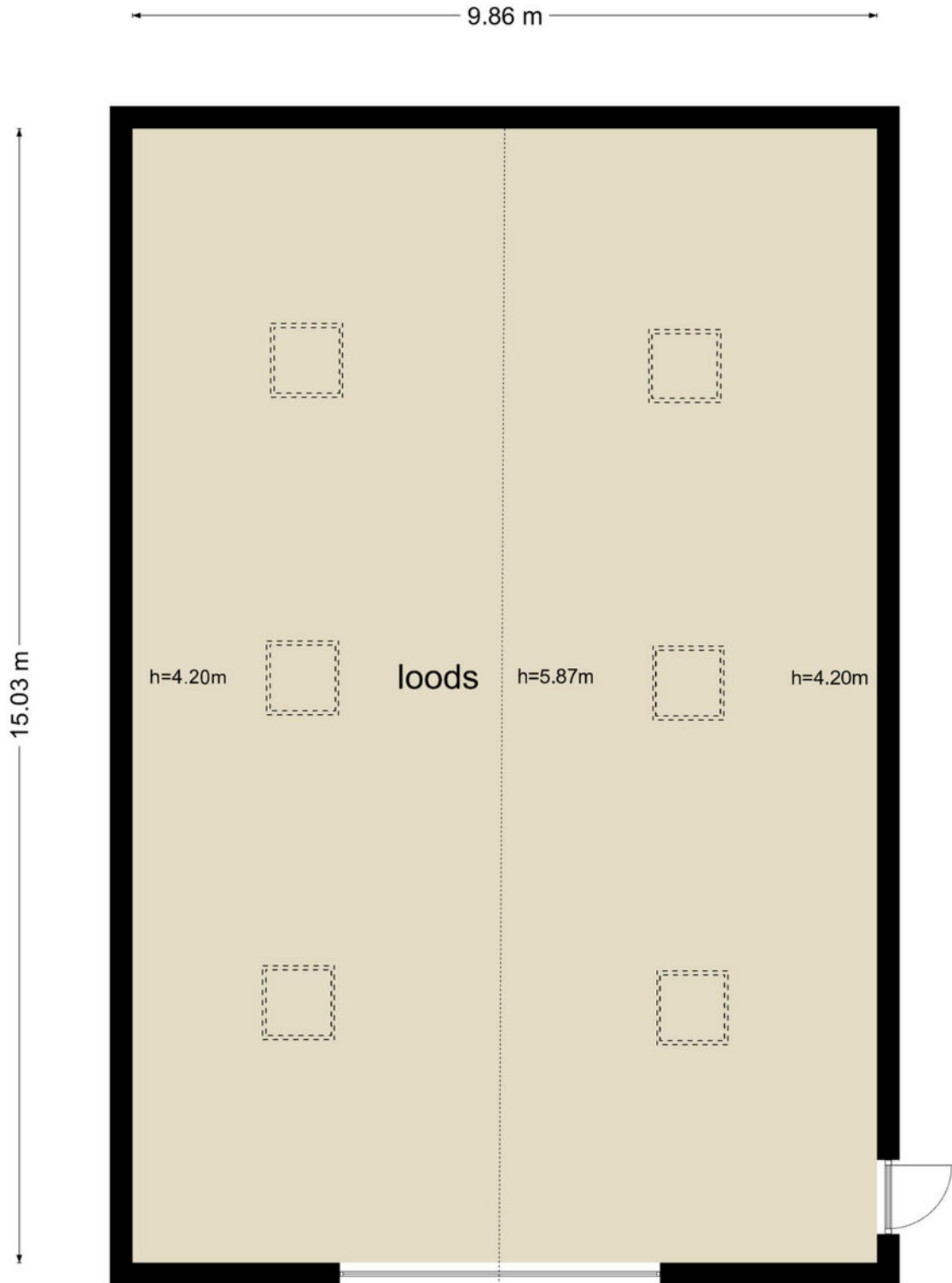
Plattegrond - Berging

Weg naar Wouw 32 - Huijbergen
Berging

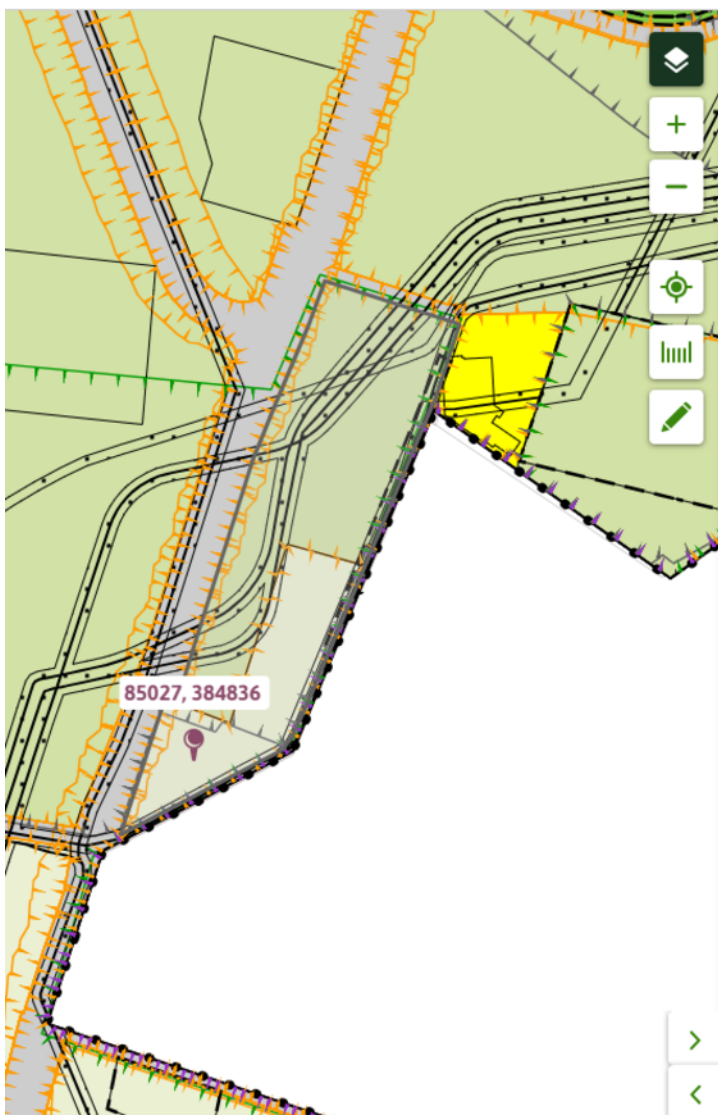


Plattegrond - Loods

Weg naar Wouw 32 - Huijbergen
Loods



Bestemmingsplan



Bestemmingsplan Buitengebied, geconsolideerde versie 2019

Bestemmingsplan Gemeente Woensdrecht

meer kenmerken ▾

geconsolideerd 01-10-2019 - geconsolideerd

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

Agrarisch >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (6)

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied >

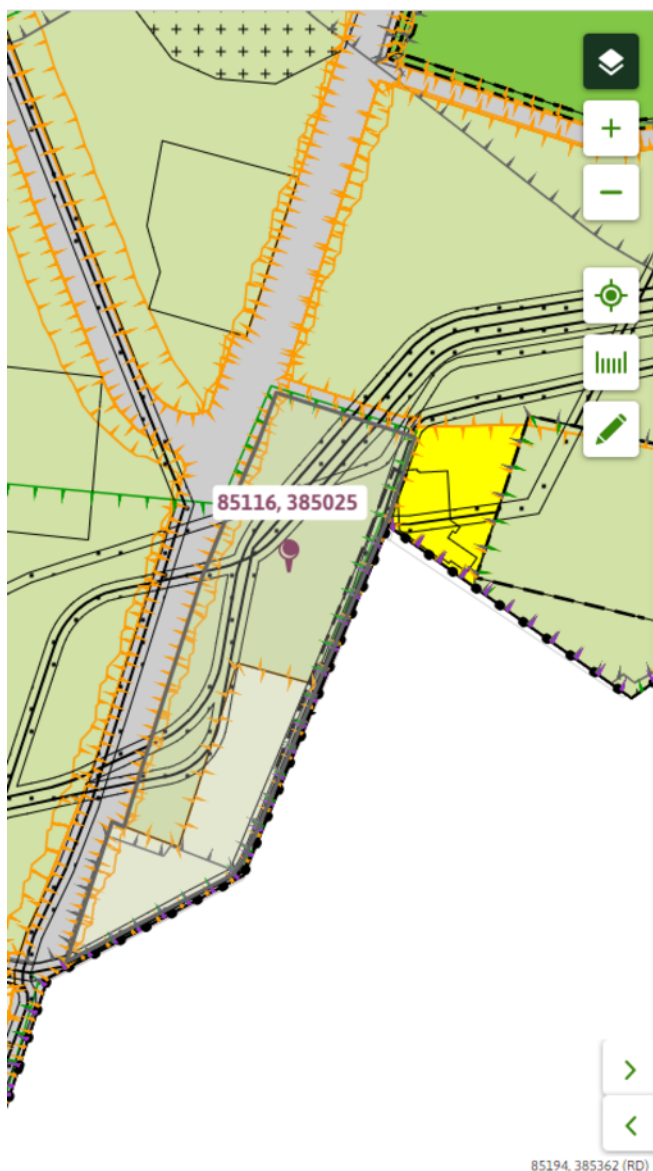
vrijwaringszone - radar >

luchtvaartverkeerzone - 2 >

luchtvaartverkeerzone - 9 >

overige zone - archeologische verwachtingswaarde >

Bestemmingsplan



Bestemmingsplan Buitengebied, geconsolideerde versie 2019

Bestemmingsplan Gemeente Woensdrecht

meer kenmerken ▾

geconsolideerd 01-10-2019 - geconsolideerd

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Gerelateerd Over

Bestemmingsvlakken (1)

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden >

Gebiedsaanduidingen (7)

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied >

vrijwaringszone - radar >

geluidzone - industrie >

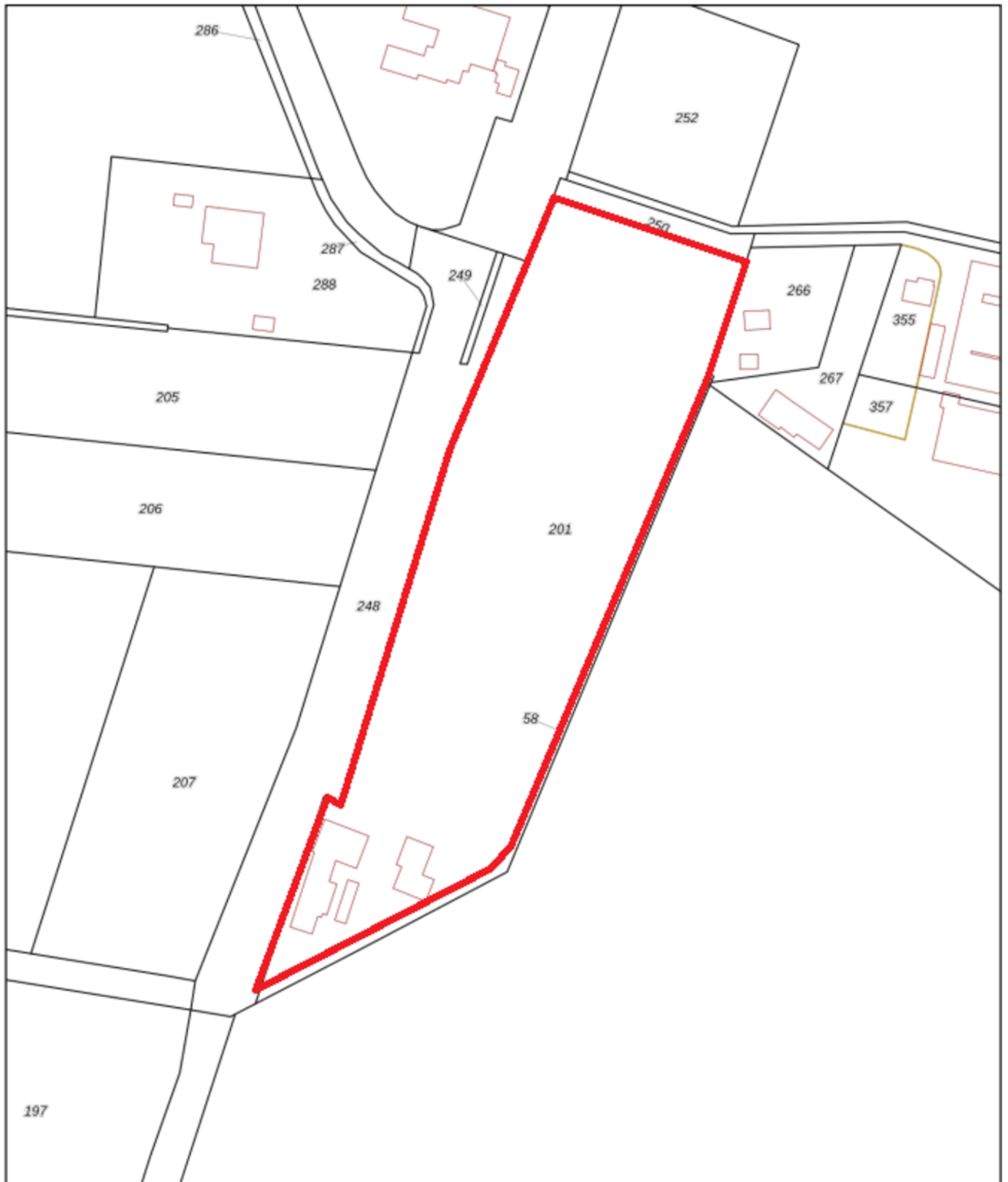
luchtvaartverkeerzone - 2 >

luchtvaartverkeerzone - 9 >

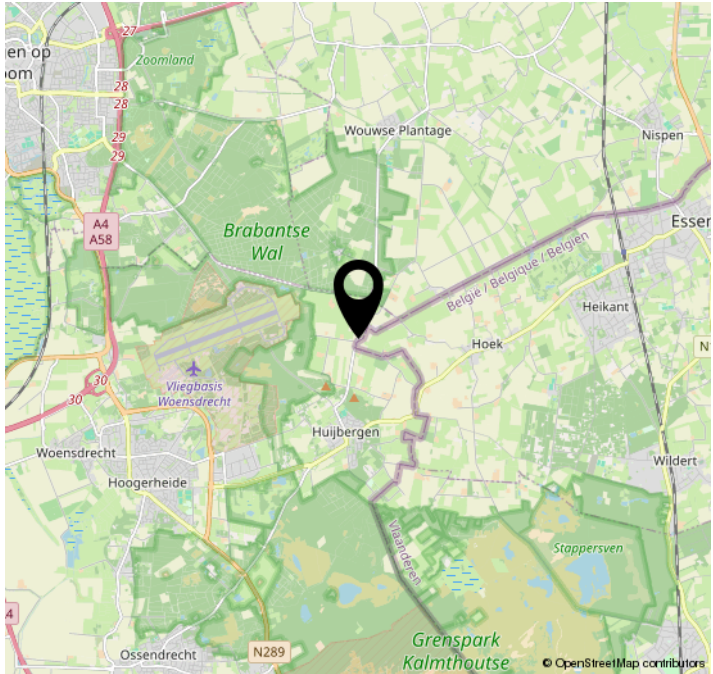
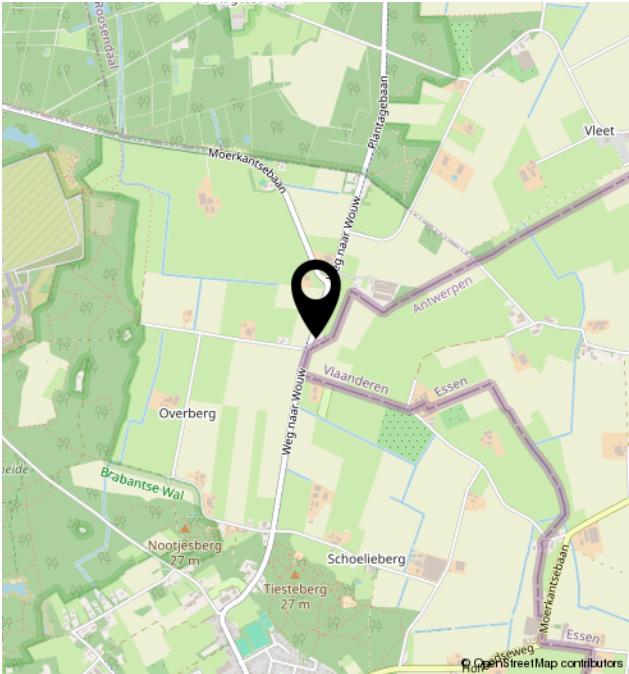
overige zone - groenblauwe mantel >

overige zone - archeologische verwachtingswaarde >

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Weg naar Wouw 32, Huijbergen



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



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.

