



Verlengde Duinstraat 99
Hoogerheide





Verlengde Duinstraat 99, Hoogerheide

Op één van de mooiste plekjes in Hoogerheide, omarmd door weelderig groen en grenzend aan een natuurgebied, staat dit vrijstaand landhuis met diverse bijgebouwen. Je resideert te midden van de natuur en ervaart hier optimale rust, ruimte en 100% privacy door o.a. de ligging aan een verkeersluwe straat met enkel bestemmingsverkeer. De situering ten opzichte van de A4/A58 en het gezellige dorpscentrum zorgt ervoor dat je op een zeer strategische maar bovenal bijzondere plek woont!

Thans rust er op deze locatie een agrarische bestemming wat betekent dat het object voor nu enkel mag worden bewoond door een koper die een agrarisch bedrijf exploiteert. Bent u een particulier en wilt u hier graag wonen? Ook dan biedt deze locatie wellicht mogelijkheden. Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor de bestemming onder voorwaarden gewijzigd kan worden naar wonen. Informeer naar de mogelijkheden bij de verkopend makelaar.

Het landhuis is gelegen op een perceel van ± 2.80.65 ha en heeft een woonoppervlakte van maar liefst 201 m² waarbij de indeling tal van mogelijkheden biedt. Dankzij de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond kan deze woning na wat aanpassingen als levensloopbestending worden bestempeld. Ook is dit object uitermate geschikt voor de paardenliefhebber.

De privacy biedende landschapstuin met prachtige vijver, hoge bomen en meerdere terrassen is een plek om te ontsnappen aan de dagelijkse hectiek. Nieuwsgierig wat deze woning nog meer te bieden heeft?

Enkel een bezichtiging geeft de juiste indruk!

BEGANE GROND

Via de achter entree/serre is de woning toegankelijk. Deze (multifunctionele) ruimte met grote raampartij en is voorzien van een praktische vaste kast met daarin de wasmachine- en drogeraansluiting. Via een loopdeur is de hal bereikbaar.

Afwerking: laminaatvloer, schoon metselwerk wanden en een platen plafond.

De hal met prachtige vide staat in verbinding met de badkamer, toilet, slaapkamer, keuken, woonkamer en vaste trap die toegang geeft tot de eerste verdieping.

Afwerking: laminaatvloer, schoon metselwerk wanden en een houten delen plafond.

Toiletruimte met fonteintje.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een platen plafond.

In de ruime en tuingerichte woonkamer word je in directe verbinding gebracht met het buitenleven.

De woonkamer is uitgerust met een gashaard. Via openslaande tuindeuren bereik je de overkapping waar je geniet van een prachtig uitzicht over de tuin met vijver.

Afwerking: vloerbedekking, granol op de wanden en een houten delen plafond.

Keuken in hoekopstelling uitgerust met een betegeld aanrechtblad, een dubbele spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Er is een doorkijk naar de woonkamer gerealiseerd en je kijkt hier tevens uit op het buitenterrein.

Afwerking: laminaatvloer, schoon metselwerk wanden en een wit geschilderd balken plafond.

Slaapkamer (1) voorzien van een vaste kast.

Afwerking: laminaatvloer, spuitwerk wanden en een balken plafond.

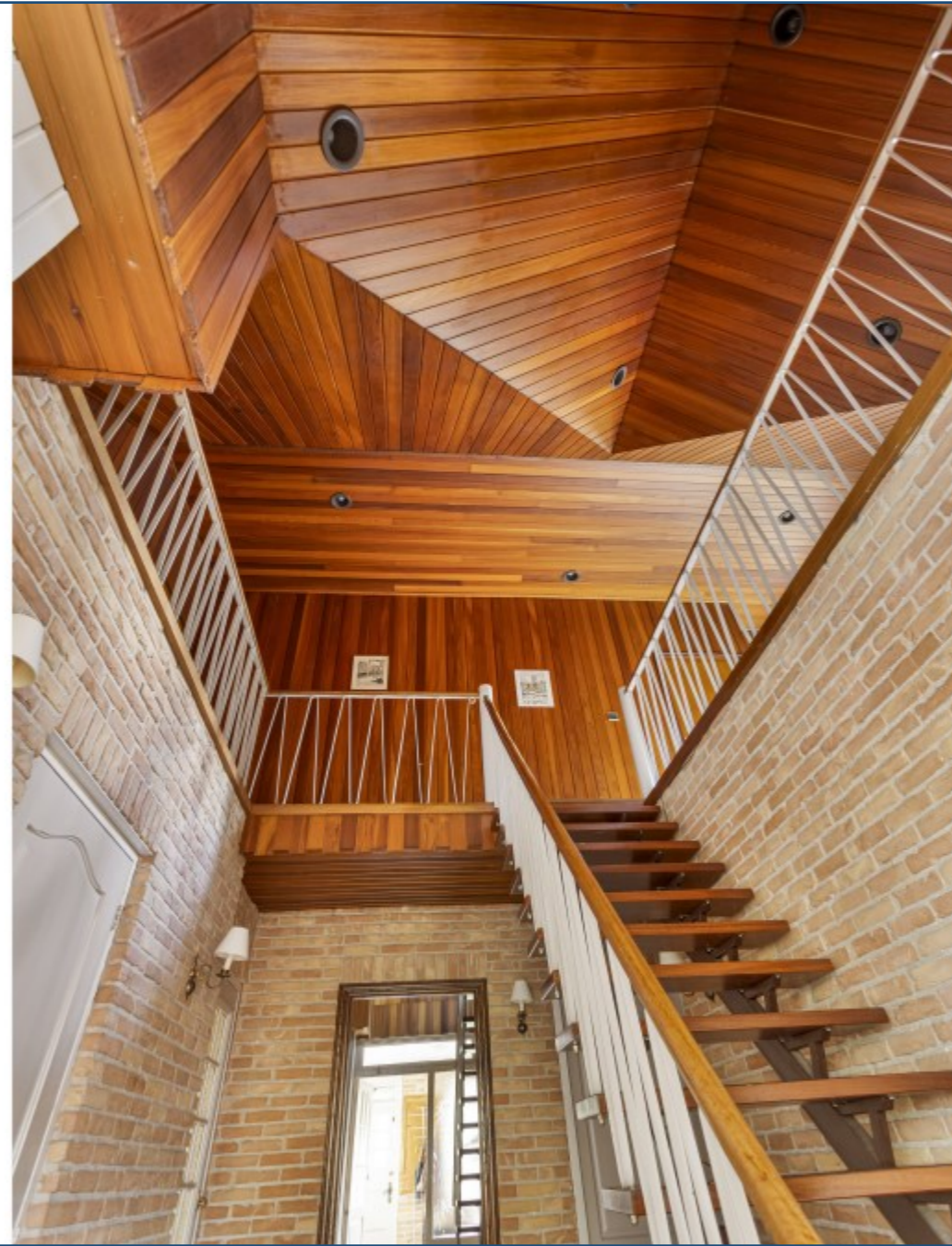
Ruime badkamer uitgerust met een ligbad, douche, bidet, wastafel en invalide toilet.

Afwerking: tegelvloer, betegelde wanden en een gips platen plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de cv ruimte.

Afwerking: laminaatvloer, houten delen op de wanden en een houten delen plafond met inbouwspots.

Slaapkamer (2) is voorzien van twee dakramen en aan weerszijden bergruimte onder de dakschuinte. Via een loopdeur is het balkon bereikbaar.

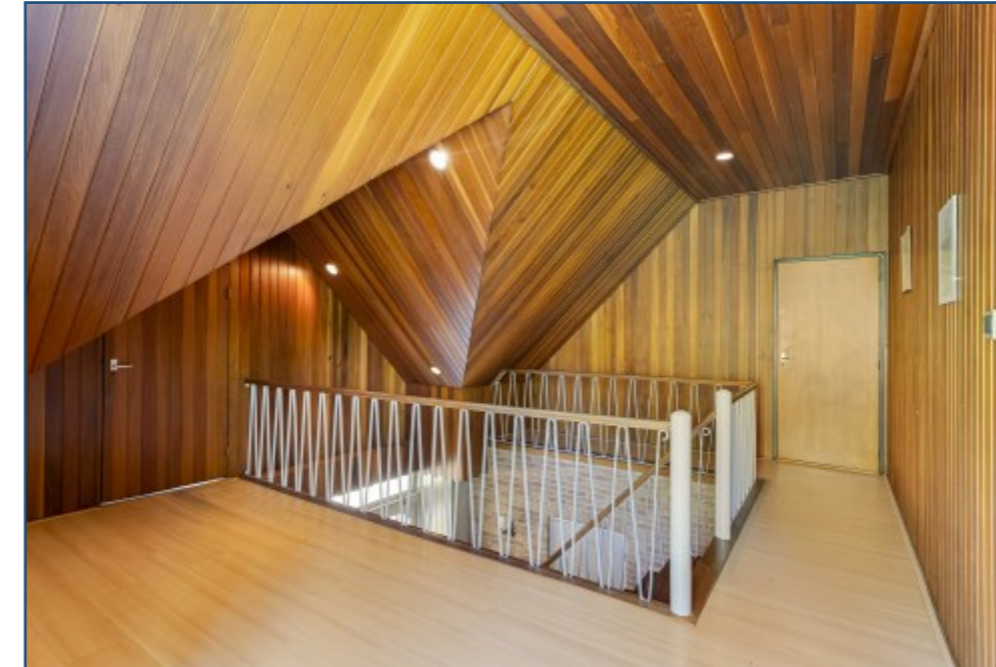
Afwerking: vloerbedekking, gips platen wanden en een gips plafond.

Slaapkamer (3) is voorzien van een brede dakkapel, zonnenscherm, wastafel en loopdeur met toegang tot de andere kamer.

Afwerking: laminaatvloer, gips op de wanden en een houten delen plafond met inbouwspots.

Slaapkamer (4) is voorzien van een dakraam, vaste kast en een afgesloten ruimte met daarin de cv-combiketel.

Afwerking: laminaatvloer, gips wanden en een gips platen plafond.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

EXTERIEUR

Vrijstaande dubbele garage

Opgetrokken met baksteen (spouw) en afgewerkt met dakpanprofielplaten. De garage is toegankelijk via twee stalen kanteldeuren en een loopdeur. Daarnaast is de garage voorzien van elektra- en wateraansluiting.

Afmeting: 6,50 m¹ x 6,50 m¹.

Bijgebouw 1

Dit bijgebouw is geschakeld aan de garage, opgetrokken met baksteen muren en voorzien van een asbesthoudend golfplaten dak. Toegang kan worden verkregen via een loopdeur en twee schuifdeuren. Aan dit bijgebouw is een ahang gerealiseerd welke tevens is voorzien van asbesthoudende golfplaten.

Oppervlakte bijgebouw 1: 19,52 x 11,76 = 229 m²

Oppervlakte ahang: 3,17 x 11,76 = 37 m²

Bijgebouw 2

Deels opgetrokken met baksteen en deels met damwandprofielplaten. Voorzien van een asbesthoudend golfplaten dak. In bijgebouw zijn diverse ruimtes gerealiseerd. Aan de voorzijde is dit bijgebouw gedeeltelijk open. *Oppervlakte bijgebouw 2: 28,36 x 11,93 = 338 m²*

Bijgebouw 3

Opgetrokken met baksteen muren en voorzien van een dak met dakpanprofielplaten. Dit bijgebouw is te betreden via een aantal loopdeuren en een roldeur. Er zijn drie afzonderlijke ruimtes welke prima inzetbaar zijn voor opslagdoeleinden.

Oppervlakte bijgebouw 3: 44,06 x 9,09 = 400 m²





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

Privacy biedende landschapstuin

De achtertuin is een plek om te ontsnappen aan de dagelijkse hectiek. De absolute eyecatcher is de prachtige vijver die omringd wordt door vele hoge bomen die het zonlicht filteren. Je kunt hier zwemmen in de zomer en met een beetje geluk schaatsen in de winter! Verder is de tuin ingericht met een bos en meerdere terrassen. De tuin is een oase van groen en heeft de uitstraling van een privé park. Rust, ruimte & privacy zijn dé sleutelwoorden. Het perceel is te bereiken via een tweetal opritten en biedt daarnaast volop parkeergelegenheid aan meerdere voertuigen.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



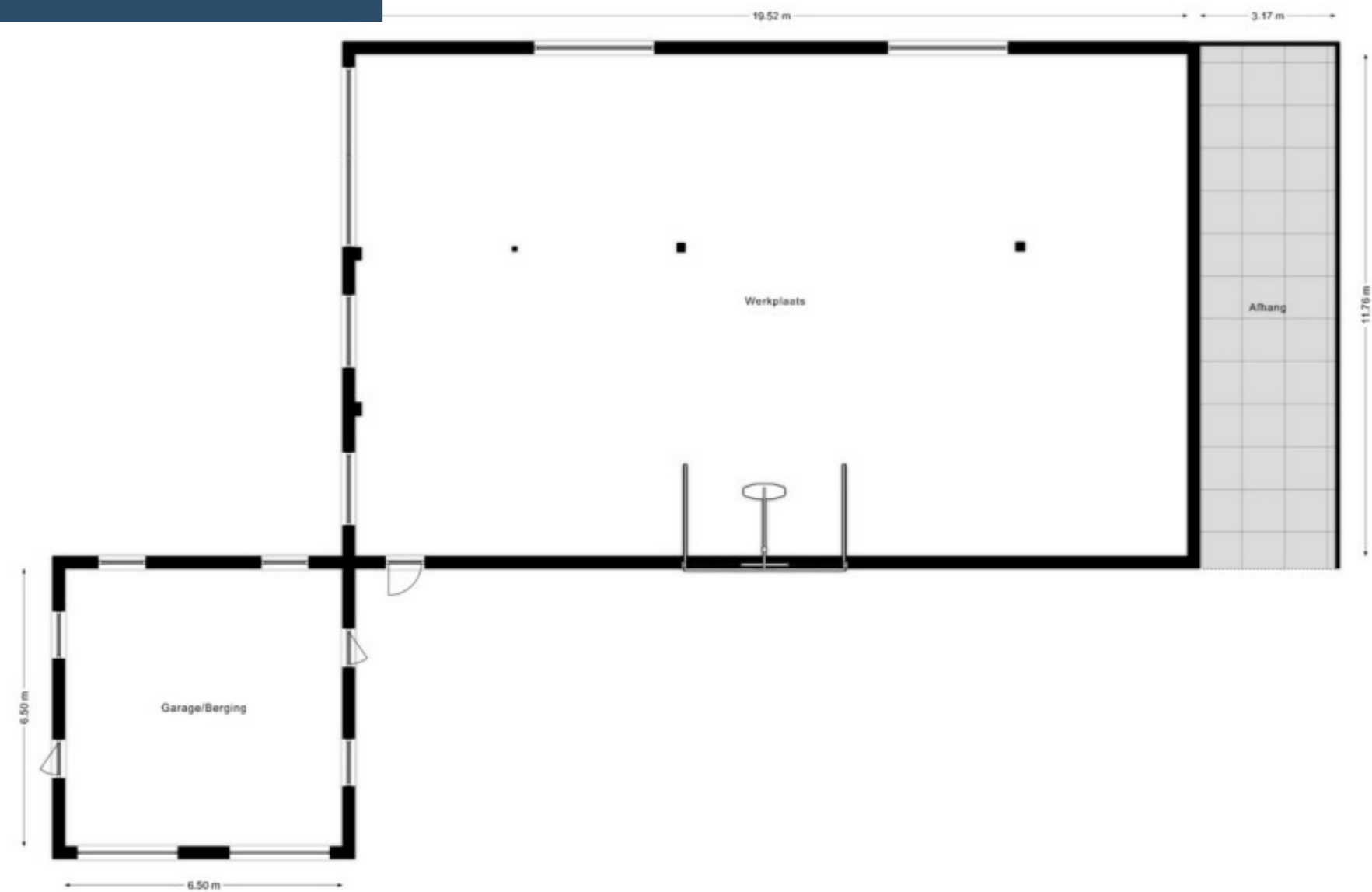
Schalk Makelaardij



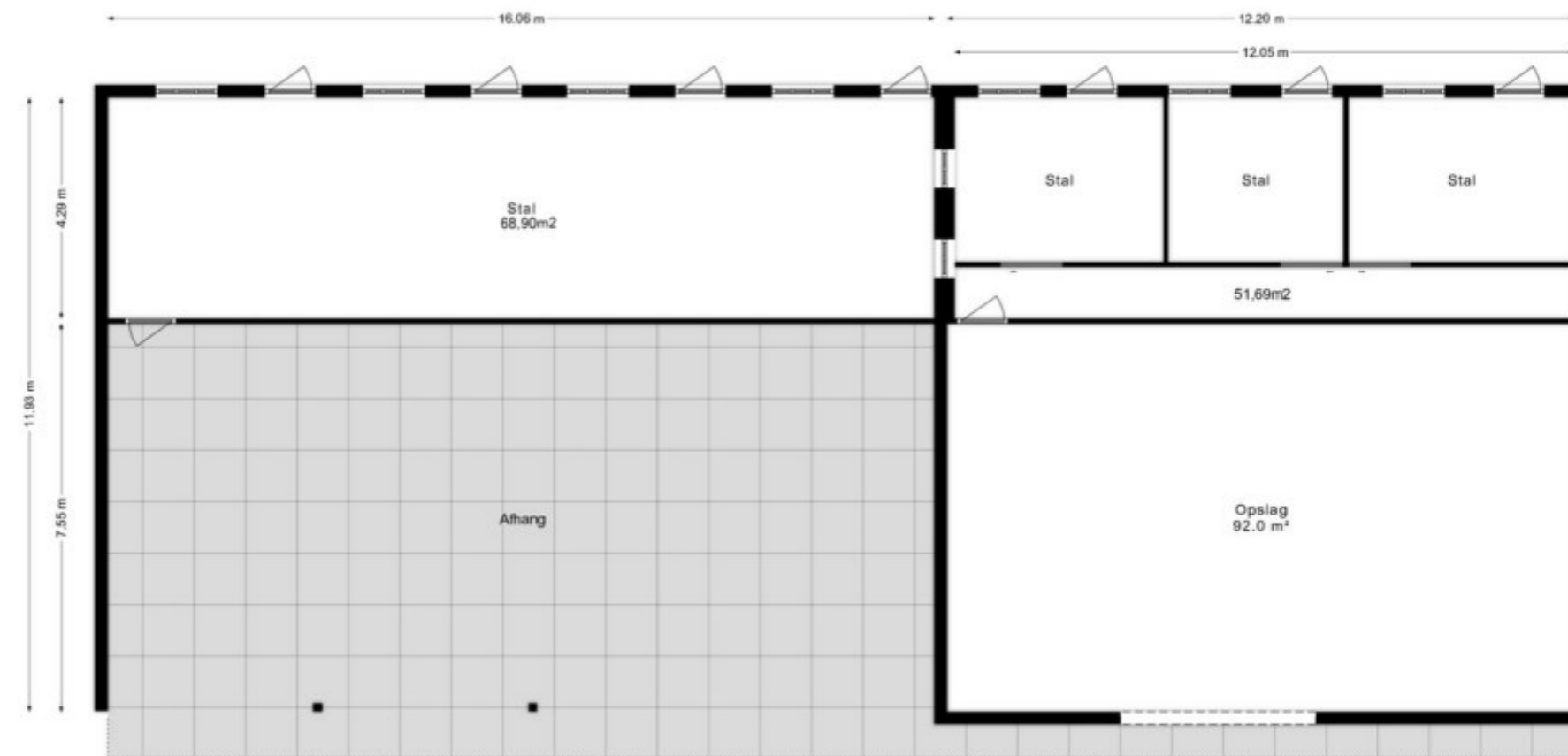
Schalk Makelaardij



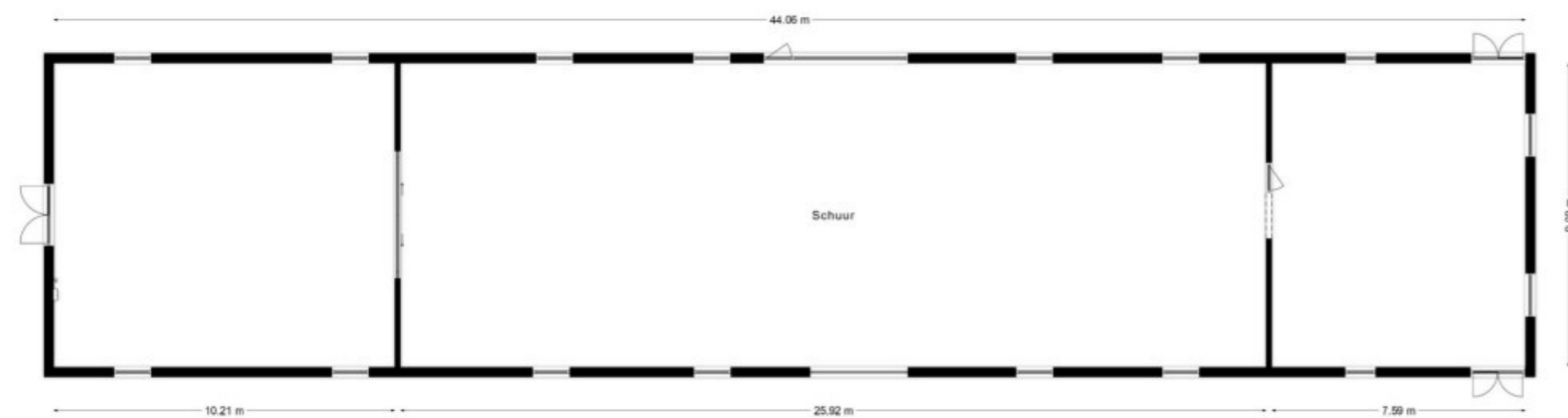
BIJGEBOUW 1



BIJGEBOUW 2



BIJGEBOUW 3



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Woensdrecht
Sectie : C
Nummer : 1340, 1535, 1536, 1537 (ged.) en 2794.
Groot : ± 2.80.65 hectare.



OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaand landhuis.
Bijgebouwen : Vrijstaande garage, werkplaats, loods en afdak.

Bouwjaar : 1972.
Inhoud : 703 m³.
Woonoppervlakte : 201 m².
Perceeloppervlakte : ± 2.80.65 hectare.

Bouwstijl : Baksteen (spouw).
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen.
Begane grond vloer : Betonnen vloer.
1e verdiepingsvloer : Houten vloer.
Kozijnen : Houten kozijnen met deels dubbele en deels enkele beglazing.
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha, bouwjaar: 2018.
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Remeha, bouwjaar: 2018.
Overig : - vernieuwde meterkast
- IBA tank aanwezig.

Energie label : D

BESTEMMINGSPLAN INFORMATIE

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied geconsolideerde versie 2019” van de gemeente Woensdrecht en heeft daarin de enkelbestemming “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden” en is voorzien van een bouwvlak (dit met een oppervlakte van ca. 0.99.20 ha). Het aangrenzende perceel heeft deels de enkelbestemming “Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden” (dit voor een oppervlakte van ca. 1.29.50 ha) en deels de enkelbestemming “Natuur” (dit voor een oppervlakte van ca. 0.51.95 ha). Het bestemmingsplan is geconsolideerd op 1 oktober 2019.

De locatie heeft een agrarische bestemming. Dit betekent dat u dit object uitsluitend mag bewonen indien u ter plaatse een volwaardig agrarisch bedrijf exploiteert. Bent u een particulier en wilt u hier graag wonen? Ook dan biedt deze locatie wellicht mogelijkheden. De agrarische bestemming dient dan te worden omgezet in een woonbestemming. Hiervoor kunt u (voor eigen rekening en risico) bij de gemeente een wijzigingsprocedure doorlopen.

Het omzetten van de bestemming is wellicht onder voorwaarden mogelijk. Hierbij moet worden gedacht aan (gedeeltelijke) sloop van de bedrijfsgebouwen en het realiseren van goede landschappelijke inpassing. De volledige voorwaarden zijn te vinden in de bestemmingsplanbepalingen.



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen

Schalk Makelaardij