

Vrijstaande woning met ruime garage

Fraai gelegen aan een groene doorgaande weg tussen Oudenbosch en Oud Gastel met weids achteruitzicht.

Kuivezand 19 te Oud Gastel



Vraagprijs	: € 329.000,- k.k.
Oppervlakte	: 257 m²
Oplevering	: per direct mogelijk

Algemeen

Het betreft hier een vrijstaande woning (bwj. 1984) op een perceel van 257m² gelegen in het buitengebied tussen Oudenbosch en Oud-Gastel. Een mooie strategische locatie en een woning, welke nog grotendeels zelf verder in te richten is. Kun je niet wachten om deze woning in volle glorie naar eigen inzicht te renoveren? Dan is dit je kans! Er is een bouwkundig rapport aanwezig, waarvan een overzicht van de evt. benodigde zaken is toegevoegd in deze brochure achterin bij de bijlage in tabelvorm. Het rapport zelf kan separaat toegestuurd worden. De woning heeft nu al een erkend energielabel C, dat geldig is tot oktober 2035.

Beide dorpen bieden een breed aanbod aan voorzieningen als winkels, horeca, scholen en sportverenigingen. Daarnaast liggen ook de uitvalswegen A17/A58 in de direct omgeving waardoor ook Roosendaal, Etten-Leur en Breda prima bereikbaar zijn.



Ligging



Kuivezand



Gelegen aan een nette openbare weg met aparte fietspaden in het buitengebied van Oud Gastel

Woning

Deze vrijstaande woning heeft een totale inhoud van ca. 361 m³ en is omstreeks 1983 in spouw gebouwd. Voorzien van een betonnen begane grondvloer met isolatie, houten verdiepingvloeren, een zadeldak dat gedekt is met gebakken pannen en een achteraanbouw met plat dak, dat met bitumen gedekt is. De woning is voorzien van hard houten kozijnen met geheel dubbele beglazing behalve de dakkappen, een bovenraam en het sierglas van de hoofddeur. Het object is aangesloten op gas, water, elektra, drukriolering, c.a.i. (glasvezel wel in straat aanwezig) en telefoon en voorzien van nieuwe CV-ketel uit 2024.

Er is een vernieuwde meterkast aanwezig met o.a. 5 groepen 220V en 2 aardlekschakelaars.



Globale indeling:

Entree van het perceel via de bestraatte oprit en via een evt. afsluitbare poort met toegang naar een voordeur welke aan de linkerkant is gelegen.



Entree

Je betreedt de woning via de ruime en centraal gelegen hal met toegang tot alle vertrekken op de begane grond.

De begane grond is afgewerkt met schoonmetselwerk en behangwanden, een tegel- en deels laminaatvloer, een sierbalken- danwel houten delen plafond.



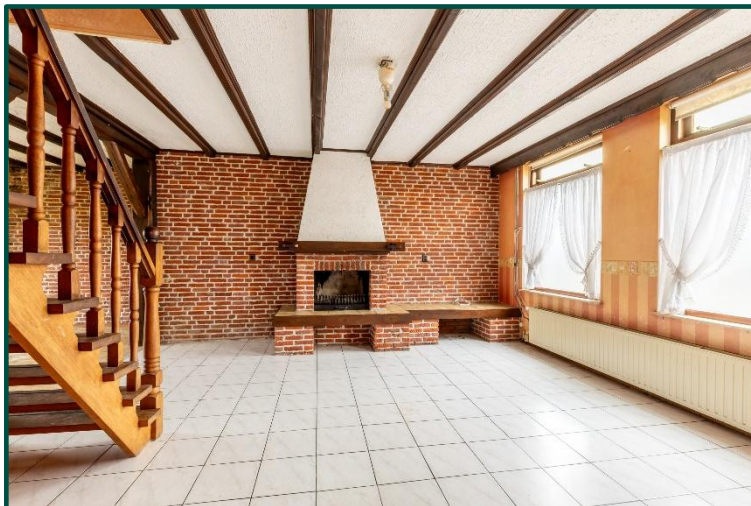
Woonkeuken

De woonkeuken is gelegen aan de voorzijde en heeft een keukenblok in hoekopstelling met inbouwapparatuur zoals een enkele spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap en koelkast.



Woonkamer

Vanuit de keuken is de woonkamer bereikbaar, deze is gelegen over de gehele lengte van de woning. Er is een open trapopgang naar de verdieping en een schouw met kachel.



Badkamer

In de hal bevinden zich nog de meterkast en het ruime toilet en de badkamer, beide in dezelfde stijl afgewerkt. De badkamer is geheel betegeld en ingericht met bad en wastafel.



1^e verdieping

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en een vaste kast met opstelplek voor de cv-ketel. Beide slaapkamers zijn v.v. dakkapel, afwisselend aan voor- en achterzijde, er ligt vloerbedekking en de wanden zijn v.v. behang.



Garage/Schuur

De dubbelsteens garage is ruim van opzet(6,15 x 4,70m) en heeft een met betonpannen gedekt dak, is v.v. elektra/ water. Er is een garagedeur richting de oprit en een loopdeur richting tuin. Verder is er een luik met vlizotrap waarmee de bovengelegen ruime bergzolder toegankelijk is. Voorzien van een gevulderde betonvloer met daaronder tempexisolatie en voorzien van spouwmuren, welke met glaswol geïsoleerd zijn. De ramen worden nog voorzien van dubbele beglazing voor de levering.



Tuin/erf

De achter tuin is gelegen op het noordwesten en heeft vrij uitzicht aan de achterzijde op het de agrarische gronden. Het is grotendeels bestraat en er is een loopdeur waarmee de garage toegankelijk is.



Bent u nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neemt u dan gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.

Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Oud Gastel	H	121	2 a 08 ca
Oud Gastel	H	1854	0 a 49 ca

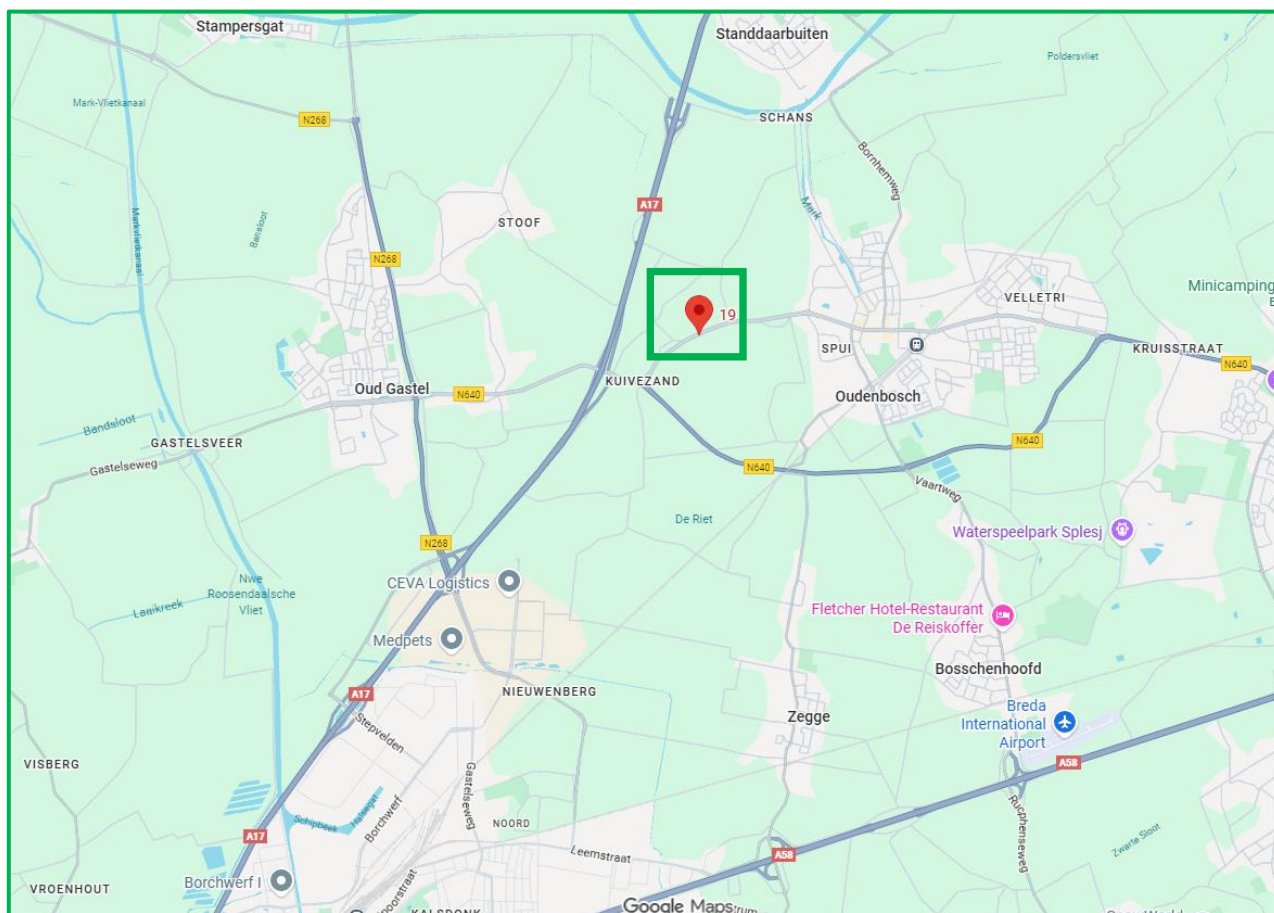
Totaal			2 a 57 ca

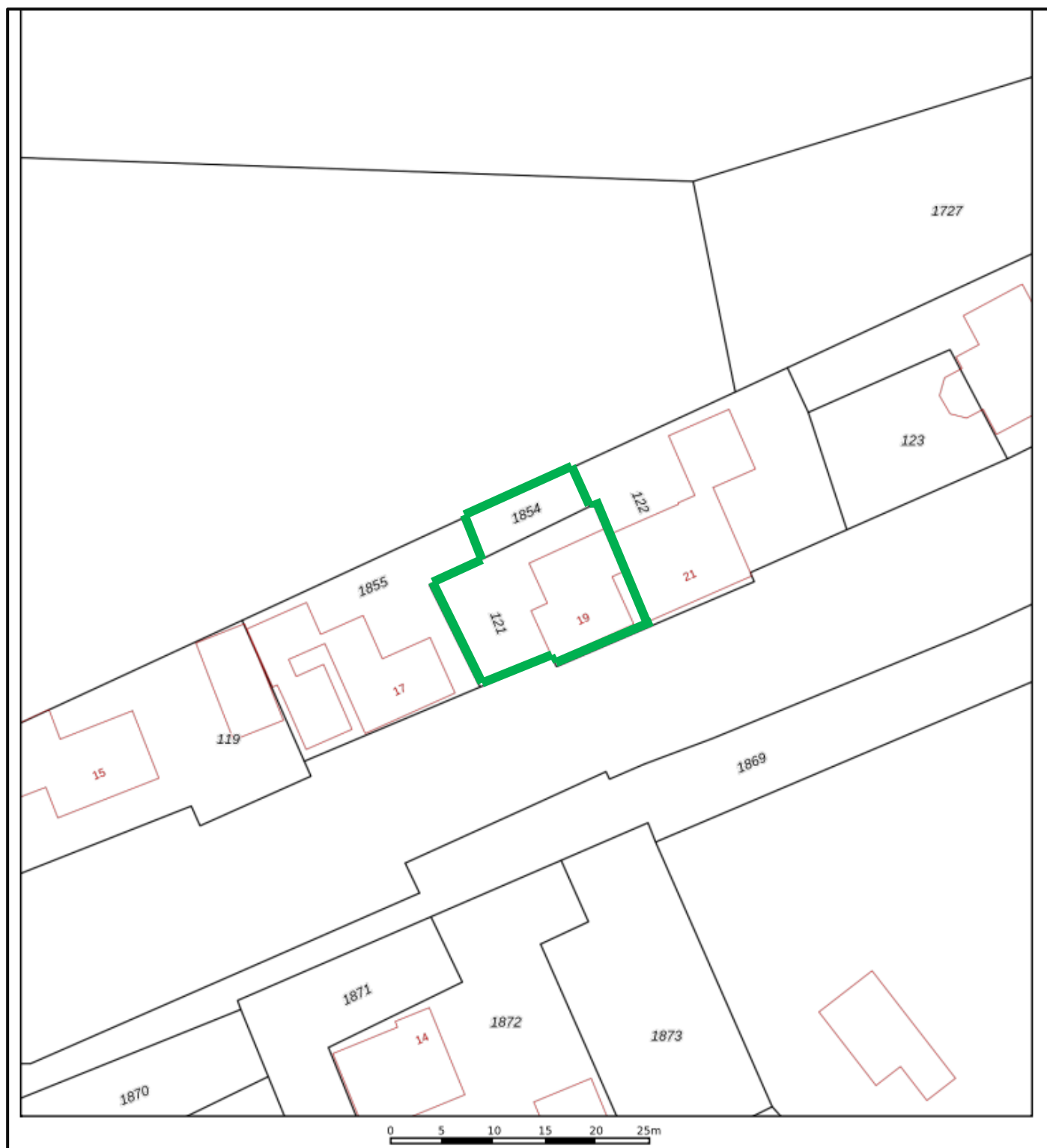
Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Halderberge, heeft de woning een gangbare woonbestemming, waarde-archeologie 2 en is er aan de voorzijde een zgn. leidingstrookje aanwezig voor de waterleiding, welke voor de voortuin ligt

Wij wijzen er expliciet op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken voor elk voorgenomen gebruik op locatie, dan wel in de omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging





Overige bijzonderheden

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij u, mede namens onze opdrachtgever, om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

*

Er is bij onze opdrachtgever geen aanwezigheid van verontreinigingen bekend.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. De weergegeven maatvoeringen zijn mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid, maar mogen door koper van tevoren worden nagemeten.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich het recht te allen tijde voor, om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

*

Indien een woning ouder is dan 25 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in voor o.a. de fundering, bouwkundige constructie, vloeren, elektriciteit, gas- en waterinstallatie, riolering, aanwezigheid van/aantasting door houtworm en of ander ongedierte. In de koopovereenkomst zal dus ook een zgn. ouderdomsclausule komen te staan, waarin koper verklaart bekend te zijn met de oudere staat en het ook zo in deze staat te aanvaarden en verder verkoper daar niet voor aansprakelijk te stellen in welke vorm dan ook.

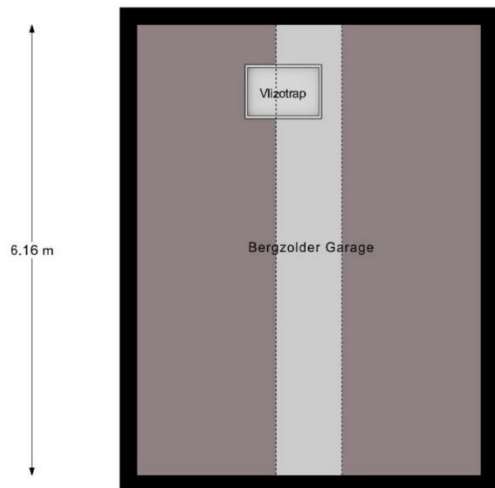


Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

4.70 m

1.99 m 2.51 m



Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



< Locatie zoeken

93782, 400332

Deze coördinaten liggen in

Kulvestrand 19, 4751 SM Oud Gastel

Perceel Oud en Nieuw Gastel (G1102) H 121

> Toon documenten op gekozen locatie



Legenda Kaartlagen

Legenda

Document

Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge

bestemmingsplan - Gemeente Halderberge

meer documentkenmerken

vastgesteld 14-12-2017 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlage bij de regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie 2

Leiding

Wonen

Figuren (1)

hartlijn leiding - water

Gebiedsaanduidingen (2)

luchtvaartverkeerszone - 11

09 KOSTEN SAMENVATTING

Kostenraming totale inspectie (verzamelstaat)

Bouwdelen	Conditie	Kostenramingen inclusief BTW		
		Onderhoud directe termijn (< 1 jaar)	Onderhoud midellange termijn (1-3 jaar)	Verbeteren en/ of verbouwen
BOUWKUNDIG EXTERIEUR				
Daken hellend en plat (exterieur, constructie en interieur)	4	€ 13.013,55	€ -	€ 816,75
Doorvoeren (rookgas-, riool- en luchtkanalen)	3	€ 208,73	€ 249,26	€ -
Goten (incl. betimmeringen) en hemelwaterafvoeren	5	€ 2.053,37	€ 1.835,57	€ -
Buitengevels (metsel-, voeg- en pleisterwerken)	3	€ 2.299,00	€ 3.188,35	€ -
Buitenkozijnen, -ramen, -deuren en -beglazing	4	€ 7.126,13	€ -	€ 16.753,66
Buitenbetimmeringen	4	€ 9.001,03	€ 1.764,18	€ 18.941,34
BOUWKUNDIG INTERIEUR				
Begane grondvloer (boven- en onderzijde en constructie)	3	€ -	€ -	€ -
Verdiepingsvloer (boven- en onderzijde en constructie)	3	€ -	€ 762,30	€ -
Zoldervloer (boven- en onderzijde en constructie)	nvt	€ -	€ -	€ -
Binnenmuren, binnendeurkozijnen en -deuren	3	€ -	€ 889,35	€ -
Trappen en balustraden	2	€ -	€ -	€ -
Kelder (vloeren en wanden)	nvt	€ -	€ -	€ -
SANITAIR				
Badkamer, keuken en toilet	4	€ 1.363,67	€ -	€ -
INSTALLATIES				
Gas-, en waterleidingen (incl. riolering)	2	€ -	€ -	€ -
Elektra	2	€ -	€ 32,67	€ 629,20
Verwarming en warmwater	3	€ 314,60	€ 635,25	€ -
Ventilatie	3	€ -	€ 359,37	€ 1.869,45
BIJGEBOUWEN				
Bijgebouw	3	€ 810,70	€ 8.185,26	€ 5.382,08
TERREIN				
Terrein	2	€ -	€ -	€ -
Gemiddelde conditiescore	3			
Totaal inclusief BTW		€ 36.190,77	€ 17.901,56	€ 44.392,48