

Ruime vrijstaande woning met ruime schuur met inpandige garage en een grote bedrijfsloods

Gelegen op een ruim perceel van 20.590 m² aan de rand van Wernhout op korte afstand van Zundert met weids uitzicht.

Loosbergstraat 13 te Wernhout



| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Vraagprijs | : € 850.000,- k.k. |
| Oppervlakte | : 20.590 m² |
| Oplevering | : in overleg |

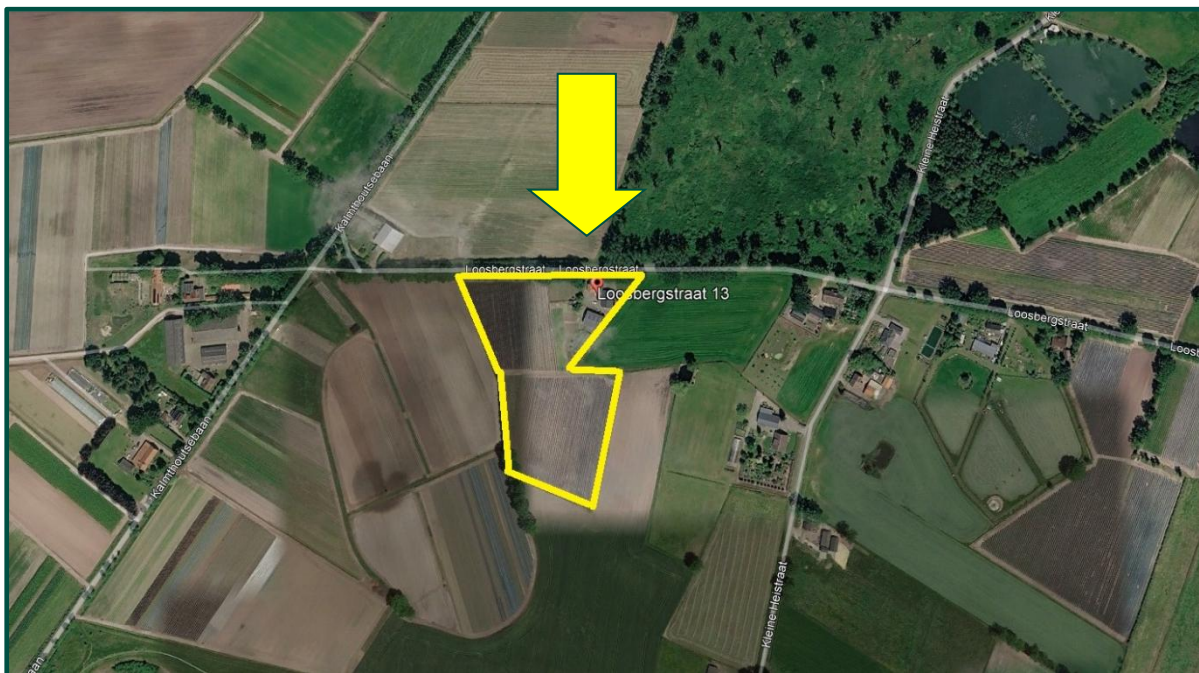
Algemeen

Vrijstaande tuinderswoning met vrijstaande schuur (en inpandige garage), een vrijstaande loods, een plastic tunnel, een dieren- en kippenren met riant buitenverblijf en een moestuin. Het object heeft een agrarische bestemming en wordt geheel aan zij- en achterkant omsloten door agrarische grond en is gelegen in het groenrijke buitengebied van Wernhout met weidse uitzichten over de landerijen op een ruim perceel van 20.590 m².

De woning is ingericht met een riante woonkeuken, woonkamer met ensuite-deuren en glas-in-lood, 4 slaapkamers, een kelderruimte en een vliering. En meer dan ideaal zijn de twee bedrijfsruimten die links en achter de woning staat.

Wernhout heeft voorzieningen zoals een bakker, horeca, supermarkt, basisschool, sportverenigingen. Het gezellige centrum van Zundert is letterlijk om de hoek gelegen en voorziet in een breed aanbod aan winkels en horeca. De ligging is ideaal want zowel uitvalswegen als natuurgebieden De Krogten, de Buissche Heide, Wallstein en landgoed De Moeren met haar bosrijke omgeving liggen in de nabijheid.

Er is een ruime hoeveelheid grond (goed doorlatende zandgrond) aan deze huiskavel gelegen en welke is voorzien van een geheel eigen beregeningsbron en ook met een extra oprit.





Woning

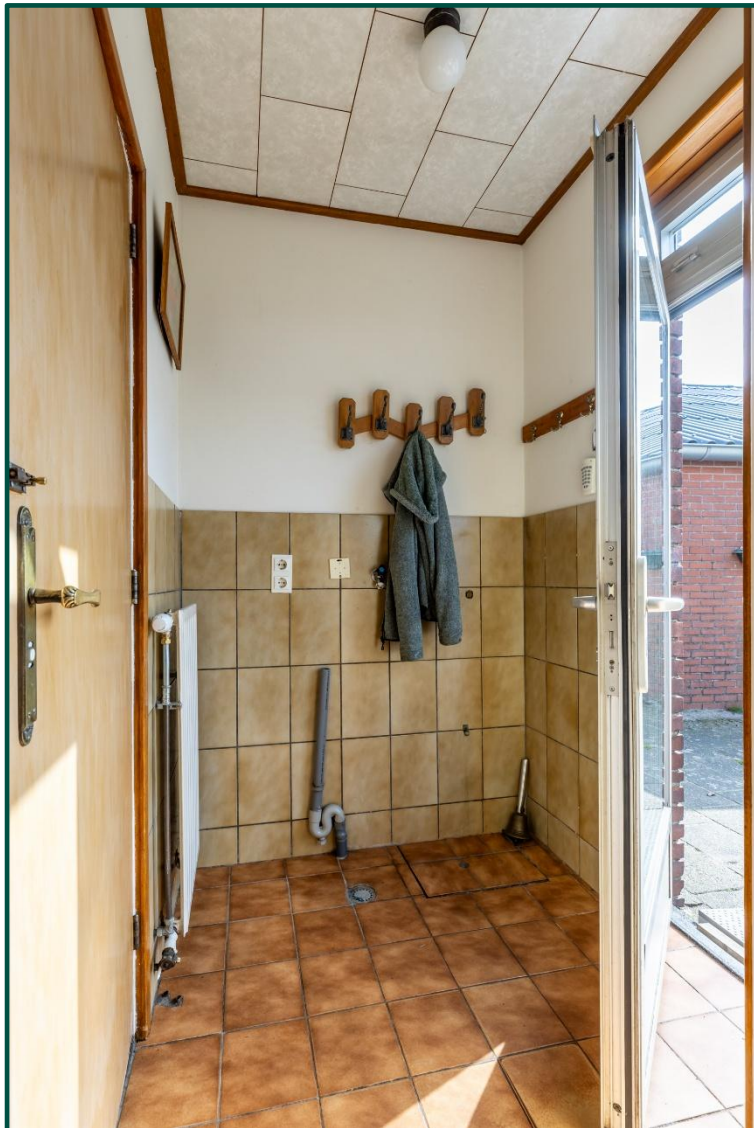
De vrijstaande woning heeft een totale inhoud van totaal maar liefst ca. 530 m³ en een woonoppervlakte van ca. 140 m². De woning is omstreeks jaren '50 op traditionele wijze gebouwd, en omstreeks 1984 is er een groot deel aangebouwd. Opgetrokken met deels geïsoleerde spouwmuren en voorzien van (deels geïsoleerd) samengesteld zadeldak met gebakken pannen. Verder voorzien van betonnen verdiepingsvloer. De woning is aangesloten op water, elektra, televisie- en telefoonaansluiting, septictank en voorzien van een HR Remeha CV-ketel uit december 2025. De woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing. De woning heeft een definitief energielabel C (geldig tot 06-11-2035).



Globale indeling

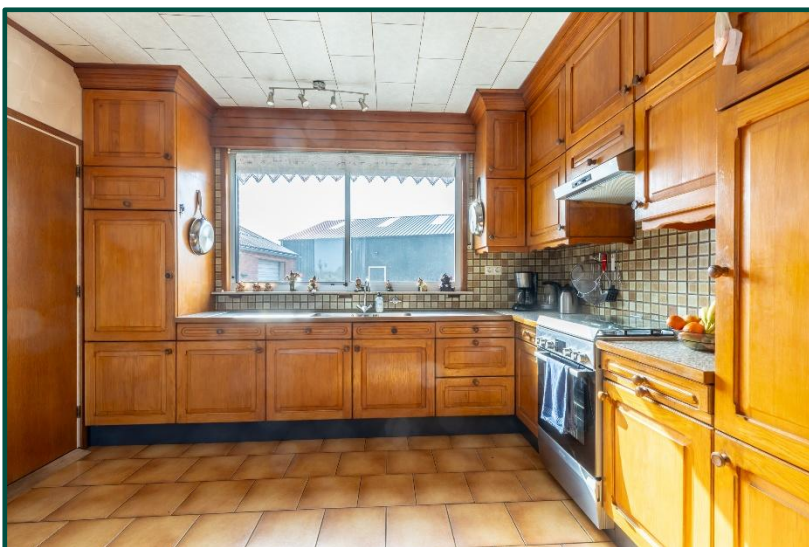
Entree van het perceel via een bestraaete oprit met toegang tot het centrale erf.

De woning betreedt u naar goed Brabants gebruik via de achterdeur in de aanbouw waar u zowel de garderobe, wasmachine-aansluiting en toegang tot het toilet en de woonkeuken vindt.



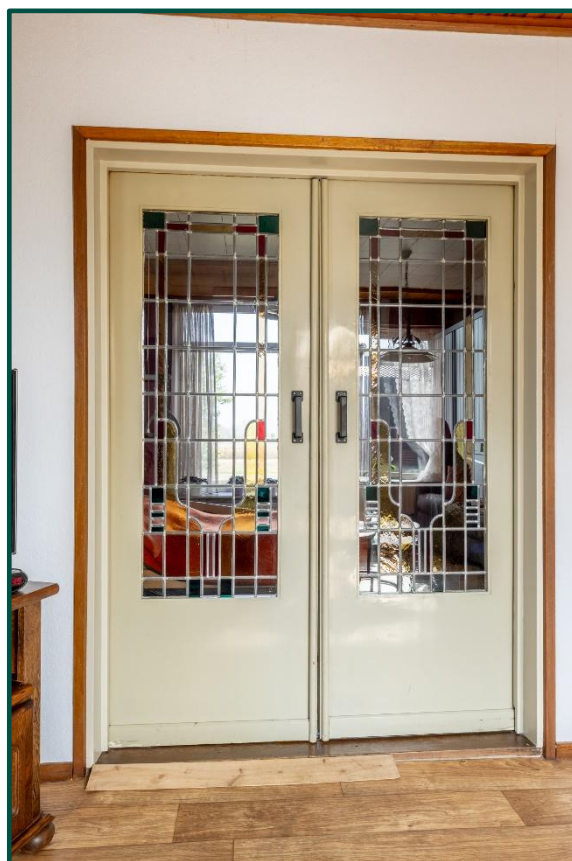
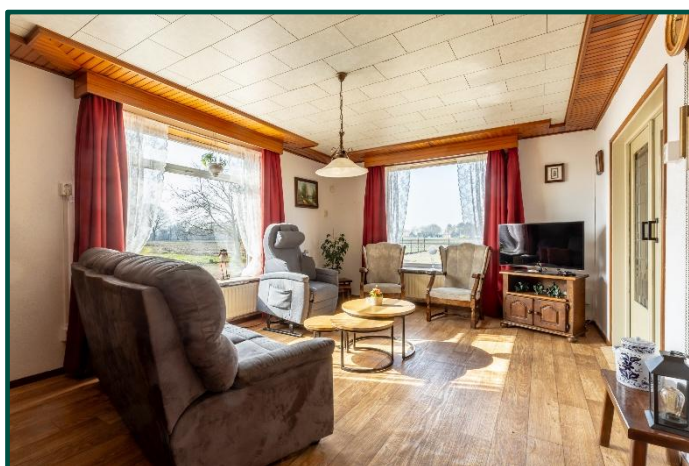
Woonkeuken

De riante woonkeuken vormt het hart van de woning en is ingericht met een keukenblok in hoekopstelling en v.v. inbouwapparatuur zoals een dubbele spoelbak, vrijstaand 4-pits gasfornuis met elektrische oven en afzuigkap.



Woonkamer

Via de keuken is er toegang tot een lichte woonkamer, deze is in L-vorm, heeft een fijne lichtinval door de grote raampartijen en is v.v. fraaie ensuite deuren met glas-in-lood-ramen. Vanuit hier is er zowel toegang tot de kelder als de hal.



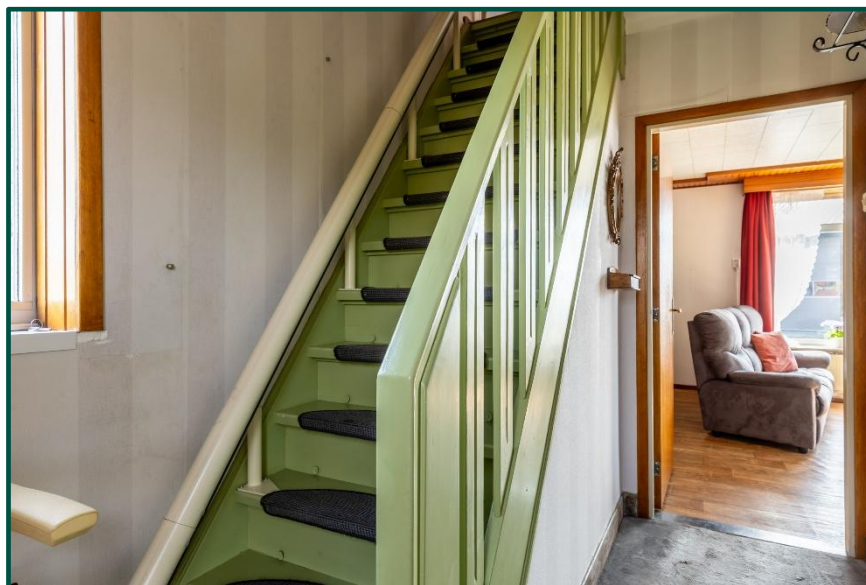
Kelder

De kelder is toegankelijk vanuit de woonkamer en is schoon en droog. De stahoogte meet ca. 1.73m.



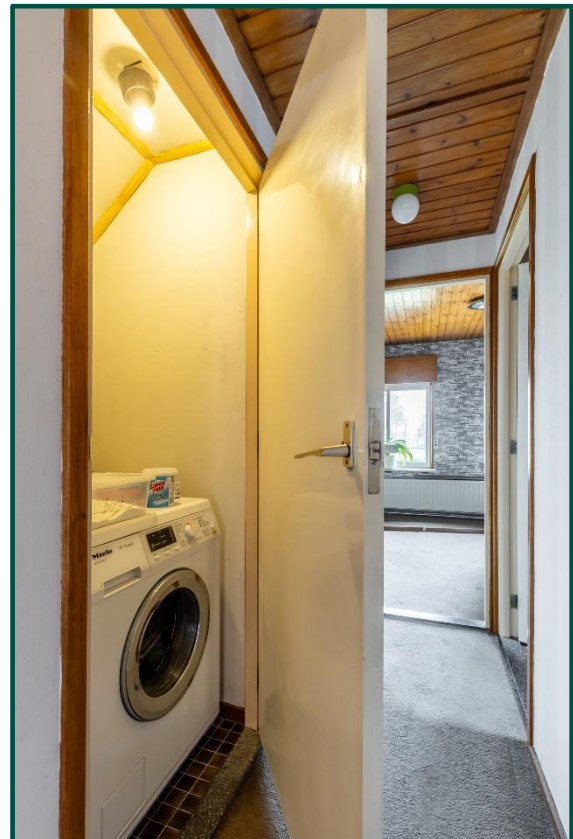
Hal

In de hal bevindt zich uiteraard de voordeur, een 2^e toegangsdeur tot de woonkamer, de meterkast en trapopgang naar de verdieping.



Globale indeling 1^e verdieping

De centrale overloop geeft toegang tot 4 ruime slaapkamers, een badkamer, een vaste kast en een wasruimte met opstelplek voor zowel wasmachine als cv-ketel.



Slaapkamers

Slaapkamer 1 is gelegen over de gehele diepte van de woning en is v.v. een vaste kast.
Slaapkamer 2 is aan de voorzijde gelegen en v.v. 2 vaste kasten. Slaapkamers 3 en 4 zijn
gelegen aan de achterzijde en slaapkamer 4 heeft nog een vaste kast.

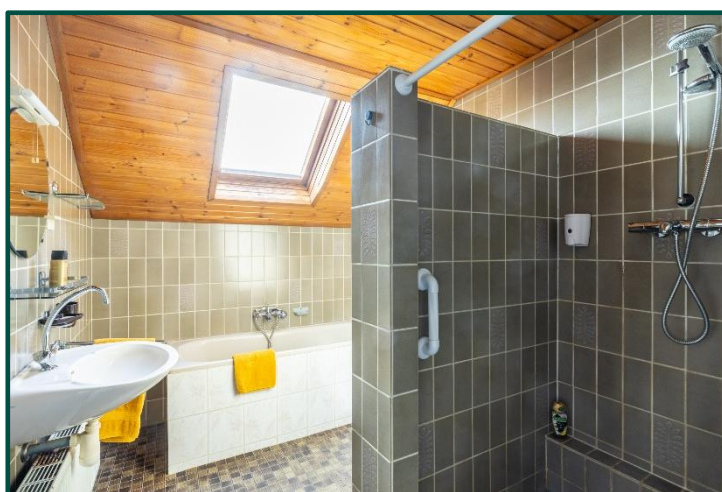
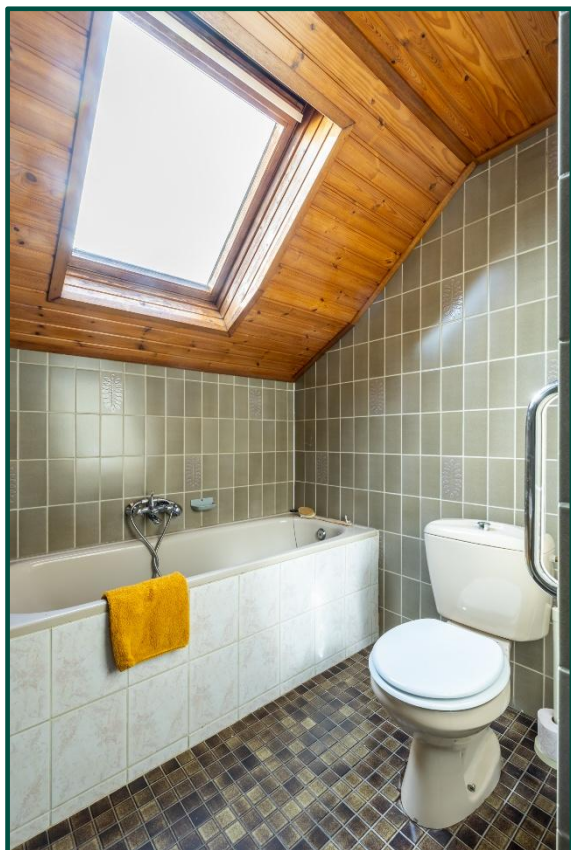


Slaapkamers



Badkamer

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel.



Vliering

Op de overloop bevindt zich een luik waarmee de vliering toegankelijk is.

Erf

Het centrale en bestrachte erf is ruim en overzichtelijk en biedt plaats aan een vrijstaande garage, een vrijstaande loods, een plastic tunnel, een kleinvee stalletje in gebruik als kippenren met riant buitenverblijf voor evt. uw eigen kippen en een moestuin. Het geheel wordt aan zij- en achterkant omsloten door agrarische grond. Verder is er een grondwaterput en een buitenkraan.

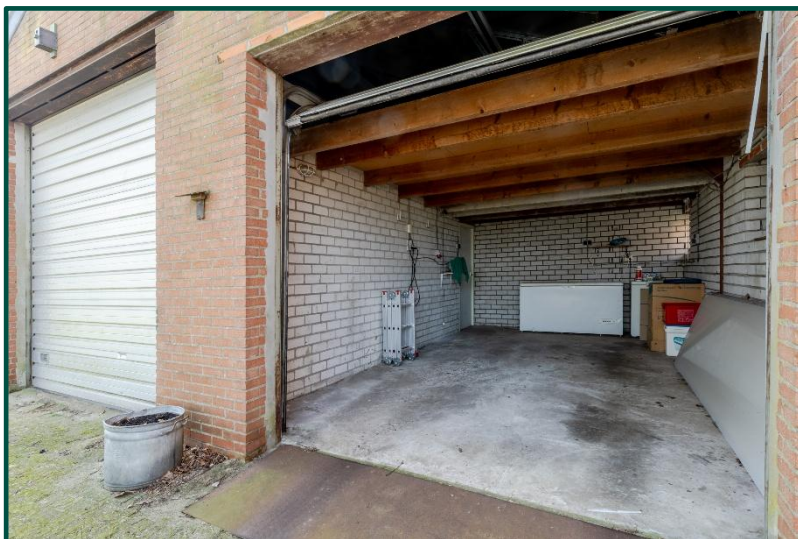


Schuur (met inpandige garage)

De links gelegen schuur is met een dubbelsteens spouwmuur opgetrokken loods (bj. ca. 1978) (afm. ca. 9,50 x 14,50m) met golfplaten gedekt zadeldak en een fundering met betonnen vloer. Het heeft een inpandige garage, een riante opslag, keukenblok en toilet. Er zijn 3 garagedeuren in verschillende hoogtes, een loopdeur en het gebouw is v.v. 220V en 380V elektra, koudwateraansluiting. Daarnaast is er een beregeningsinstallatie met een aan de buitenzijde gelegen ontijzeringinstallatie, waarmee het bronwater wordt belucht, zodat er minder ijzerneerslag bij het bronwater aanwezig is.



Schuur (met inpandige garage)



Loods

De vrijstaande loods (afm. 16 x 12m) is omstreeks 2019 opgetrokken met stalen spanten, houten, gordingen, kleine borstwering met daarboven sandwichpaneelplaten en ook gedekt met sandwichpaneelplaten, waarboven damwandprofielplaten zijn aangebracht. Voorzien een fundering met gevulde betonvloer, 2 overheaddeuren en 2 loopdeuren. Er is zowel 220V als 380V elektra, warm en koud water (d.m.v. boiler). Het huisvest een kantoorruimte annex biljartkamer met keukenblok, toilet, een hele riante opslagruimte en middels een houten vaste trap is de bovengelegen zolderruimte toegankelijk. Op de loods zijn 54 zonnepanelen aanwezig (bwj. 2020). Een meer dan ideale en praktische ruimte voor opslag, stalling of het evt. houden van vee.



Tunnelkap

Achter de loods staat een flexibele plastic tunnel (ca. 20 x 8m) met kleine moestuin. In de tunnelkap is ook een druivenstruik aanwezig.



Kippenverblijf

Verder staat er nog een houten kippen/dierenverblijf met riant en door gaas omgeven buitenterrein. Het gehele perceel wordt omgeven door akkerland





Bent u nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van dit perceel? Verken de omgeving eens en neemt u daarna gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.

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 van dit overwegend groenrijk agrarisch gebied te verkennen.

*

Er is bij onze opdrachtgever geen aanwezigheid van bodemverontreinigingen 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 te voren 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 financieringsmogelijkheden, 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.



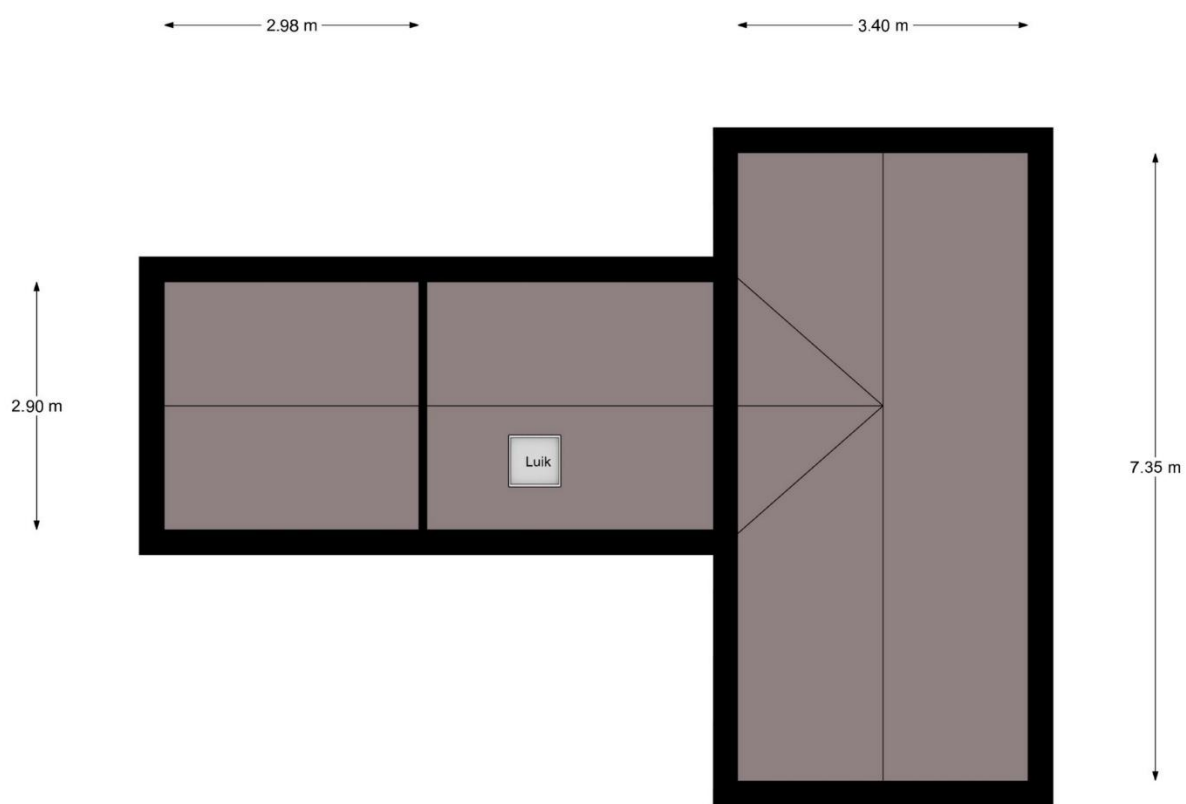
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Verdieping

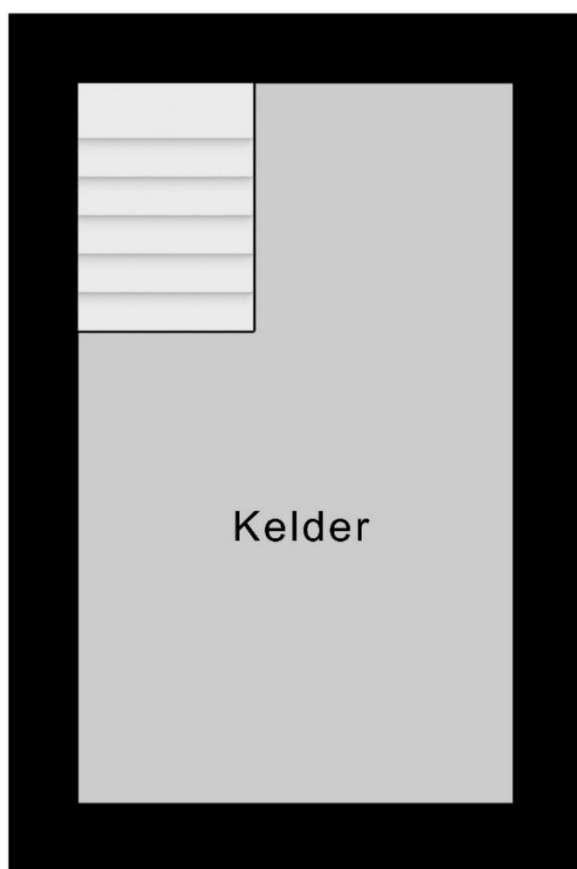
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Vliering

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

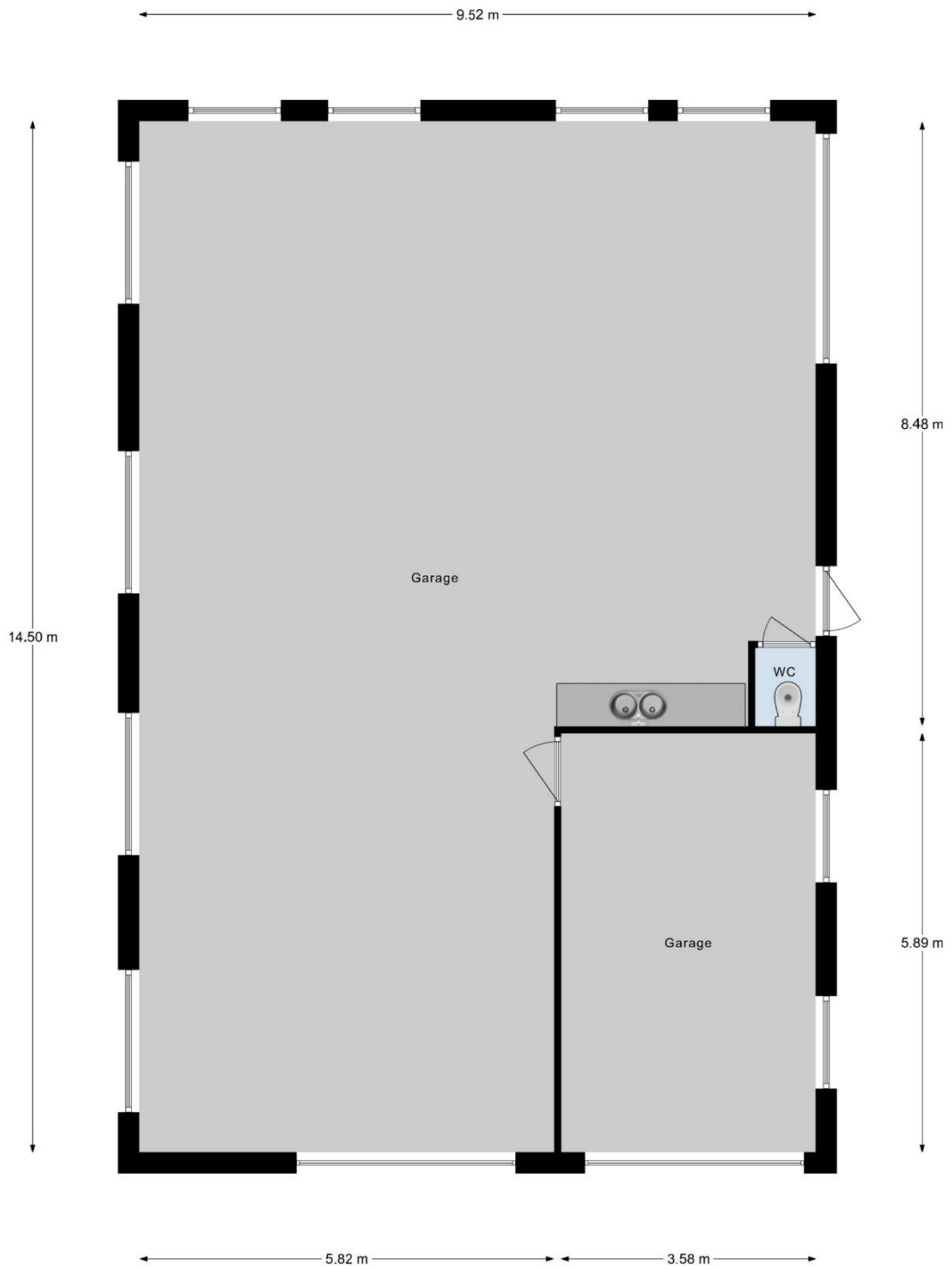
← 1.86 m →



3.08 m

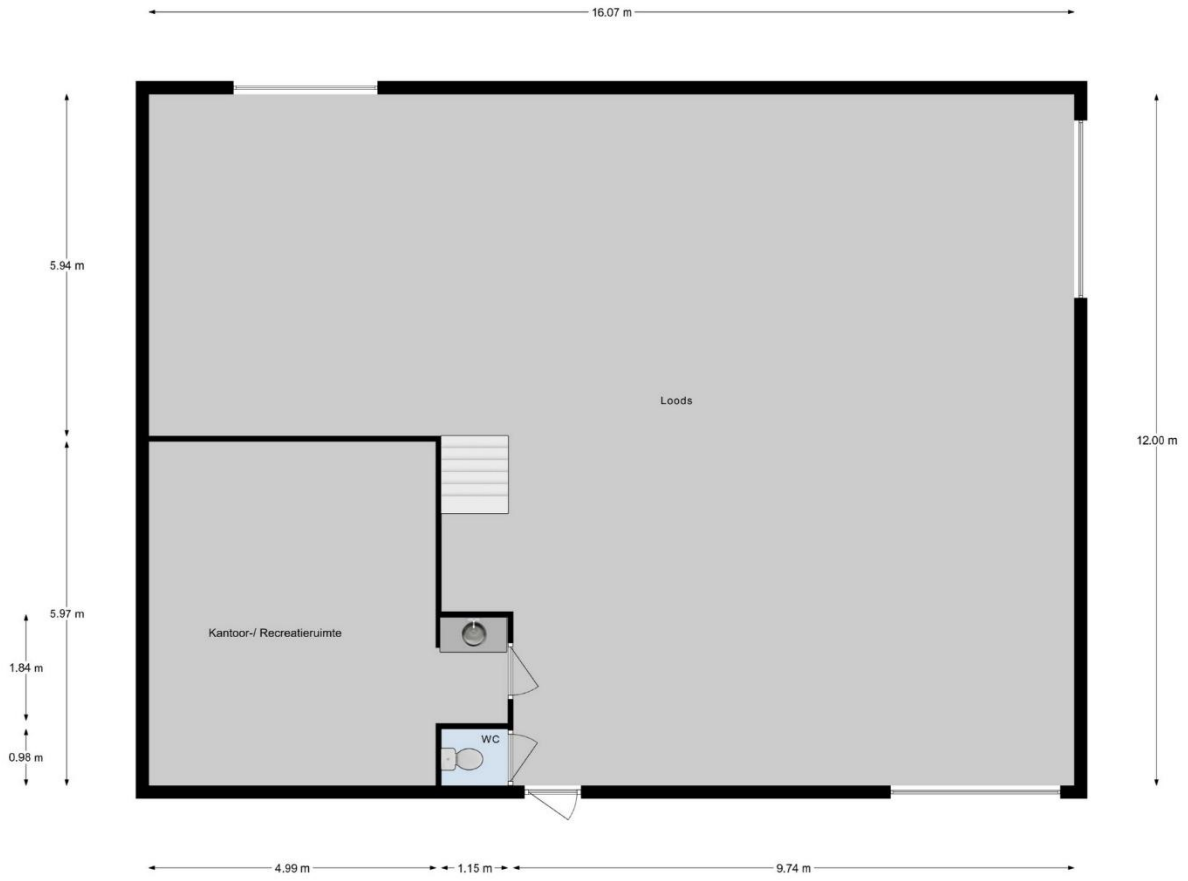
Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Garage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Loods

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Omgevingsloket **Regels op de kaart**

← Locatie zoeken

Loosbergstraat 13, 4884MG Wernhout

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

bestemmingsplan - Gemeente Zundert

meer documenten tonen

voorzitveld 24-09-2024 - gebied onherroepelijk in werking

Planinfo Overzicht Gemiddeld

Bestemmingsvlakken (1)

Agrarisch - Agrarisch bedrijf C3

Bouwvlakken (2)

bouwvlak

Geleidslandelingen (1)

reconstructieweetzone - extensiveringsgebied C5

Menu

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf, met name een boomtuinbouw of toegestaan;
- b. alere ter plaatse van de aanduiding 'toestane verhouding', is, of dat met in combinatie met een grondgebonden bedrijf, waarvoor er andere een boomstambedrijf - en intewer verhouding toegestaan;
- c. alere ter plaatse van de aanduiding 'plantbouw' toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'toestane verhouding' is, of dat met in combinatie met een boomstambedrijf - en intewer verhouding toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'toestane verhouding' is, of dat met in combinatie met een boomstambedrijf - en intewer verhouding toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'toestane verhouding' is, of dat met in combinatie met een boomstambedrijf - en intewer verhouding toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'toestane verhouding' is, of dat met in combinatie met een boomstambedrijf - en intewer verhouding toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'toestane verhouding' is, of dat met in combinatie met een boomstambedrijf - en intewer verhouding toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'toestane verhouding' is, of dat met in combinatie met een boomstambedrijf - en intewer verhouding toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'toestane verhouding' is, of dat met in combinatie met een boomstambedrijf - en intewer verhouding toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'toestane verhouding' is, of dat met in combinatie met een boomstambedrijf - en intewer verhouding toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'toestane verhouding' is, of dat met in combinatie met een boomstambedrijf - en intewer verhouding toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'toestane verhouding' is, of dat met in combinatie met een boomstambedrijf - en intewer verhouding toegestaan;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'toestane verhouding' is, of dat met in combinatie met een boomstambedrijf - en intewer verhouding toegestaan;

'specifieke vorm van bedrijf - neerzacht' zijn op de volgende afnamen tevens de volgende neerzachtigen toestaan, waarbij de maximale oppervlakte die davoor wordt aangewezen niet meer mag bedragen dan de beboude oppervlakte ten tijde van de inrijzetting van het ontwerp van het bestemmingsplan:

| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | locatie/ aard neerzacht | straatnaam | huisnummer |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | Mooie | Armerweg | 65 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | Bed and Breakfast | Spidensstraat | 5 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | Katjeskloof en -kornel | Geerstraat | 30 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | Bed and breakfast | Bredichsteestraat | 24 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | corresponding | Bredichweg (bijloping) | 18 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | plantenhandel | Elowaard | 2 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | Makere | Heuvelstraat | 4 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | Transportbedrijf | Lavebosstraat | 3 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | recreatie | Loosdrecht | 2 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | theek met terras en verandadek | Prinsesbeekstraat | 11 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | plantenwiel/handel | Schrieke weg | 6 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | Vakantiewoning en dagrecreatie (binnengaan en recreatie) | Kerkhofstraat | 3 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | toegestaan | Kraaierstraat | 8 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | kerkse - en ingelruimte | Mooie | 8 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | handel | Nieuweweg | 11 |

Type plan: Bestemmingsplan
Naam van het plan: Bestemmingsplan Buitengebied 2a-akent
Status: vastgesteld
Plan nummer: NL.IMD.0075.BG.Buitengebied 2a-akent

| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | locatie/ aard neerzacht | straatnaam | huisnummer |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|------------|
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | fracties - en machinepark | Oude Heilstraat | 26 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | hoofdwed | Parochiehoofdwed | 13 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | kerkse, transportbedrijf, handelsbedrijf | Ruphorweg | 24 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | kerkse | Ruphorweg | 35 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | paardenhouderij | Schrieke weg | 13 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | veer | Stuurzichweg | 44 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | corresponding | Stuurzichweg | 46 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | jongboerdij | Tuffelbeekstraat | 54a |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | transportbedrijf | van Lamichstraat | 26 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | bed and breakfast | Nervel | 3 |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | groothandel in - en export van planten en bomen | Waalbergstraat | 2a |
| specifieke vorm van bedrijf - neerzacht | jongboerdij | Waterslootweg | 1a |

n. ondergeschikt detailhandel van eigen productie als neerzacht;

o. statische kennisgeving als neerzacht;

p. het behoud, de verbetering en/of het herstel van de cultureelhistorische waarde van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultureelhistorische waarde' ;

q. een normaal agrarisch bedrijf op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-voornamelijk agrarisch bedrijf' ;

r. het behoud, de verbetering en/of het herstel van de landschappelijke kwaliteit van het agrarisch bedrijf;

s. boomkweek op plaatsen gedurende een aaneengesloten periode van niet langer dan twee jaar uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-cultureelplaats' ;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, bomen, struiken en agrarische gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

4.2.1.1 Toegestane bebouwing

Op de voor 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en wel:

- a. agrarische bedrijfgebouwen;
- b. huizen;
- c. bestendige woonruimte voorzieningen;
- d. bedrijfgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'binnen', 'buiten' en 'specifieke vorm van binnen';
- e. een bedrijfswoning, tenzij de aanduiding 'bedrijfswoning' op de planbestemming is opgenomen;
- f. tijdelijke bouwwerken bij de bedrijfswoning;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.1.2 Bouwverbod

ter plaatse van de volgende aanduidingen is het niet toegestaan te bouwen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'binnen verhouding' binnen de 'recreatie-voornamelijk agrarisch gebied' en 'recreatie-voornamelijk agrarisch gebied' indien er sprake is van een uitbreiding van het aantal dijkzaken;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-voornamelijk agrarisch bedrijf' ;

De overige bepalingen in artikel 4.2.2, artikel 4.1.1.1 en artikel 4.1.1.2 zijn dan ook hier niet van toepassing.

