

Drogedijk 30

Fijnaart

Vraagprijs

€ 535.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	232 m²
Perceeloppervlakte	ca. 3.285 m²
Inhoud	1.335 m³
Bouwjaar	1789
Energielabel	G

Vraagprijs

€ 535.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op een landelijke locatie gelegen met vrij uitzicht over de landerijen een vrijstaande woning met een royale schuur op een perceel van circa 3.285m². Het object is in het buitengebied van Fijnaart gelegen aan een rustige weg, midden in de polder. Ondanks de landelijke ligging zijn uitvalswegen richting onder andere Rotterdam, Breda en Antwerpen op enkele autominuten afstand gelegen. De dorpskern van Fijnaart, welke ook goed met de fiets te bereiken is, voorziet in de basisvoorzieningen. Zo zijn er onder andere een supermarkt, bakker, basisschool en enkele horecagelegenheden te vinden.

De woning met aangebouwde garage / berging dateert van omstreeks 1789 en de schuur dateert van omstreeks 1996. Modernisering van de gehele woning naar de huidige eisen is dan ook noodzakelijk. Enkele ramen zijn voorzien van dubbele beglazing, maar verder is er voor zover bekend geen isolatie aanwezig. Verwarming geschiedt middels gaskachels en er is momenteel geen warmwater voorziening, voorheen geschiedde dit middels een elektrische boiler. De woning heeft een riant woonoppervlakte van maar liefst circa 232m², met nog volop mogelijkheden.

Indeling

Begane grond

De hal / achterentree is gelegen aan de achterzijde van de woning. Direct rechts bevindt zich de ruime eetkeuken, met een eenvoudige inrichting, waar momenteel ook de wasmachine-aansluiting is gesitueerd. Daarnaast is er vanuit de hal te bereiken een achterkamer met een houten vloer, behangwanden en een zachtboardplafond. Voorkamer met houten vloer, behangwanden en een zachtboardplafond. Aan het einde van de gang is een toilet. Aan de voorzijde van de

woning een slaapkamer met houten vloer, behangwanden en een zachtboardplafond. In deze kamer voormalige bedstedekasten, waarvan nu één tot doucheruimte is gemaakt. Middels een trapje te bereiken een opkamer / slaapkamer voorzien van een wastafel. In deze kamer bevindt zich de trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal is daarnaast ook de ruime kelderruimte (circa 19m²) te betreden.

Verdieping

De verdieping bestaat uit een zolderruimte met daarin drie slaapkamers gerealiseerd. De slaapkamers zijn allen uitgevoerd met een houten vloer, behangwanden en boardplafonds.

Het overige deel is in gebruik als open zolderruimte en de mogelijkheid bestaat om hier wat extra kamers te maken.

Zolder

Met een vaste steektrap is de open zolderruimte te bereiken.

Aanbouw

In het voorste gedeelte van de aanbouw bevindt zich de keuken. Het overige deel is in gebruik als berging / garage. De garage heeft een betonvloer, schoonmetselwerk wanden en houten openslaande deuren. De garage heeft geen isolatievoorzieningen. Deze ruimte heeft een oppervlakte van circa 30m² en is daarnaast nog voorzien van een vliering.

Schuur

De schuur is gebouwd omstreeks 1996, uitgevoerd met een zadeldak welke gedekt is met golfplaten. De gevels bestaan uit cementgevel platen en de vloer is van beton. De schuur met een oppervlakte van circa 15m x 28m = 420m² is uitgevoerd met twee overheaddeuren.

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 400m² binnen de bestaande gebouwen.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar het bestemmingsplan "Buitengebied Moerdijk" (zie hiervoor: ruimtelijkeplannen.nl), informeer bij de gemeente Moerdijk of bij ons kantoor.

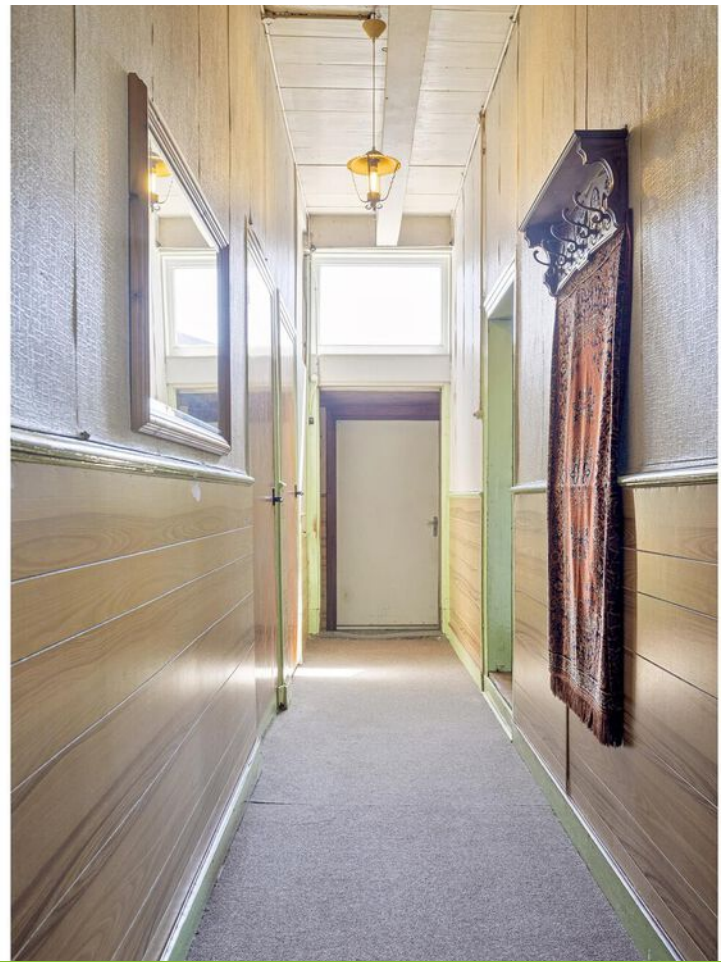
Algemeen

- Mooi landelijk gelegen
- Basisvoorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik
- Vrij uitzicht over de landerijen
- Modernisering is direct noodzakelijk.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.







Hal / Toilet





Keuken





Achterkamer





Voorkamer





Slaapkamer begane grond







Doucheruimte





Opkamer / Slaapkamer







Kelderruimte / Verdieping





Slaapkamer





Slaapkamer 2 en 3





Zolderruimte





Achteraanzicht / Erf







Schuur







Uitzicht / Omgeving



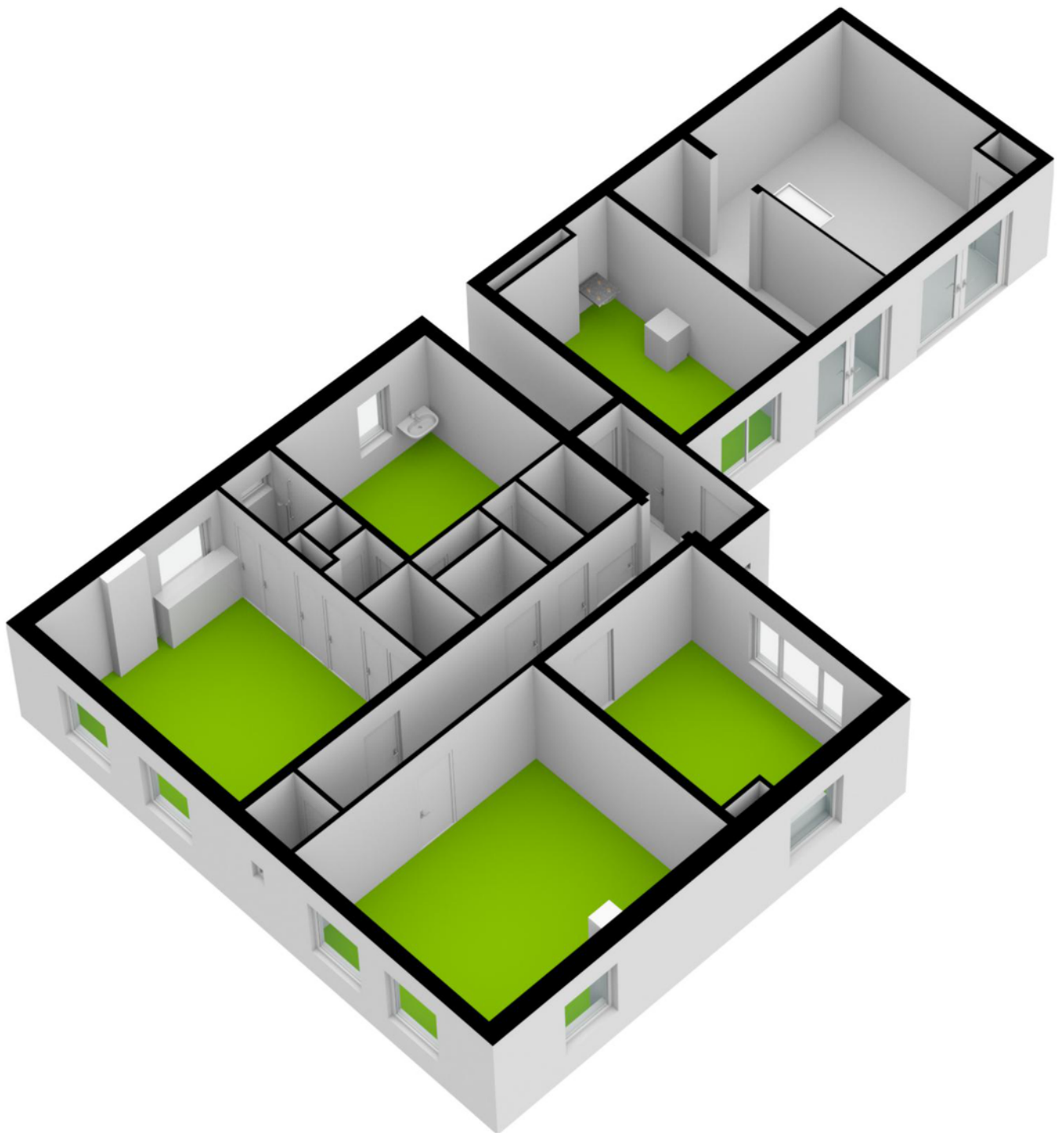




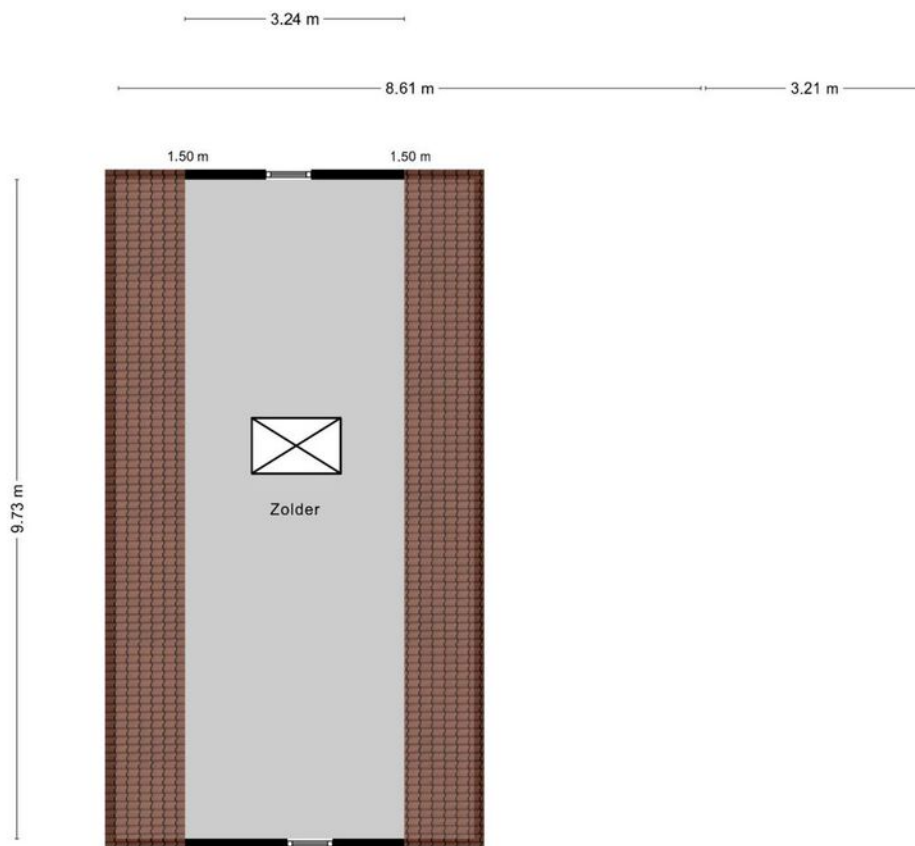
Plattegrond - Begane grond



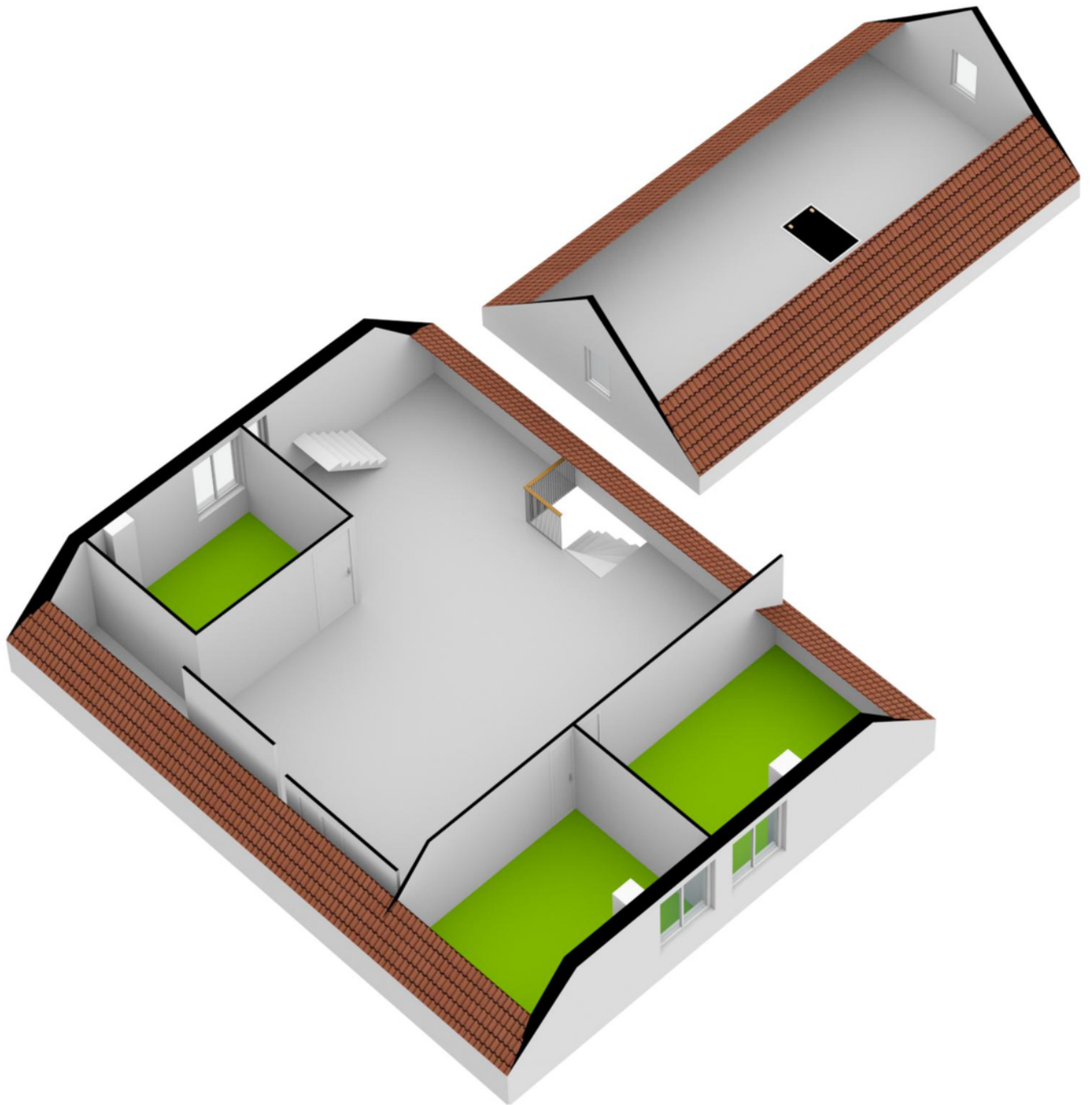
Plattegrond - Begane grond in 3D



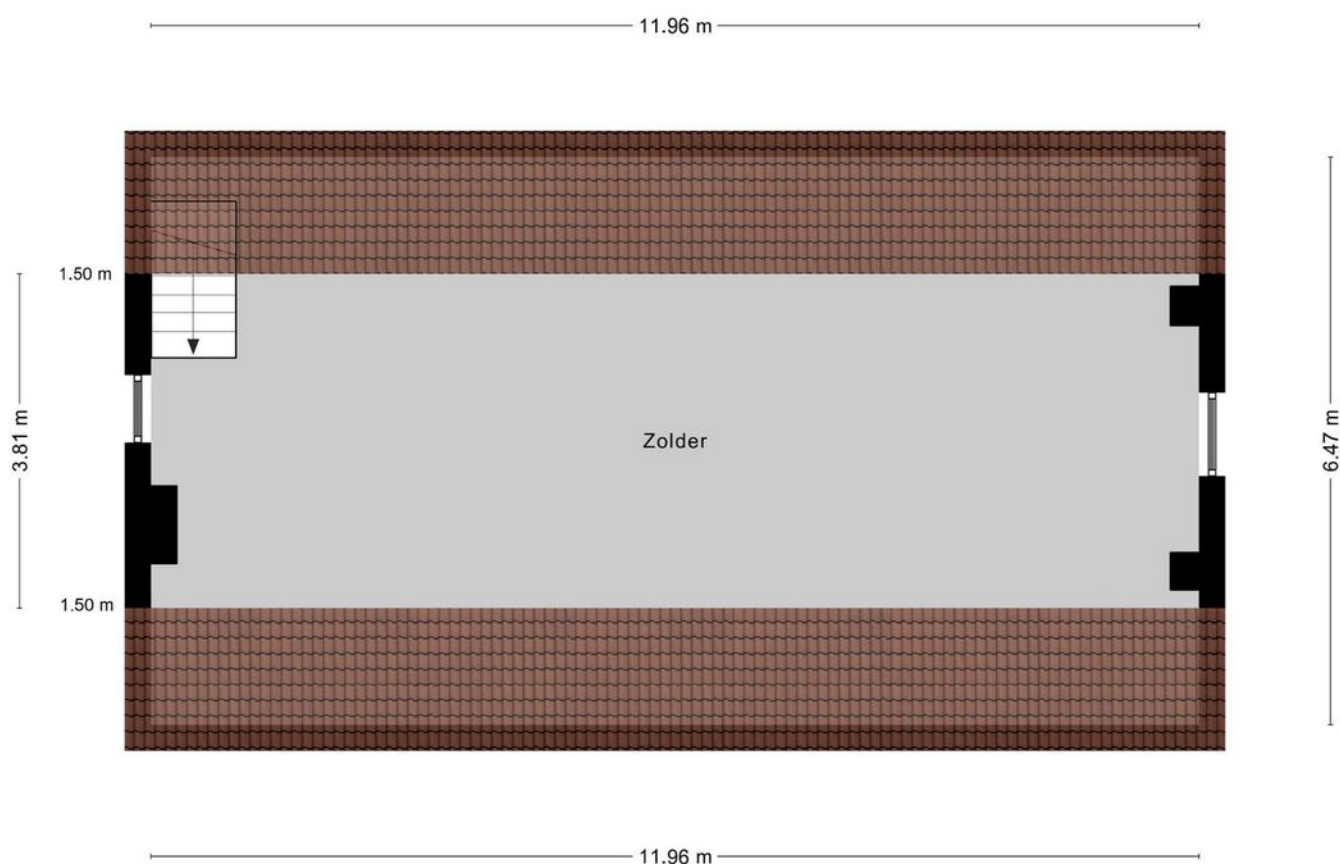
Plattegrond - Verdieping



Plattegrond - Verdieping in 3D

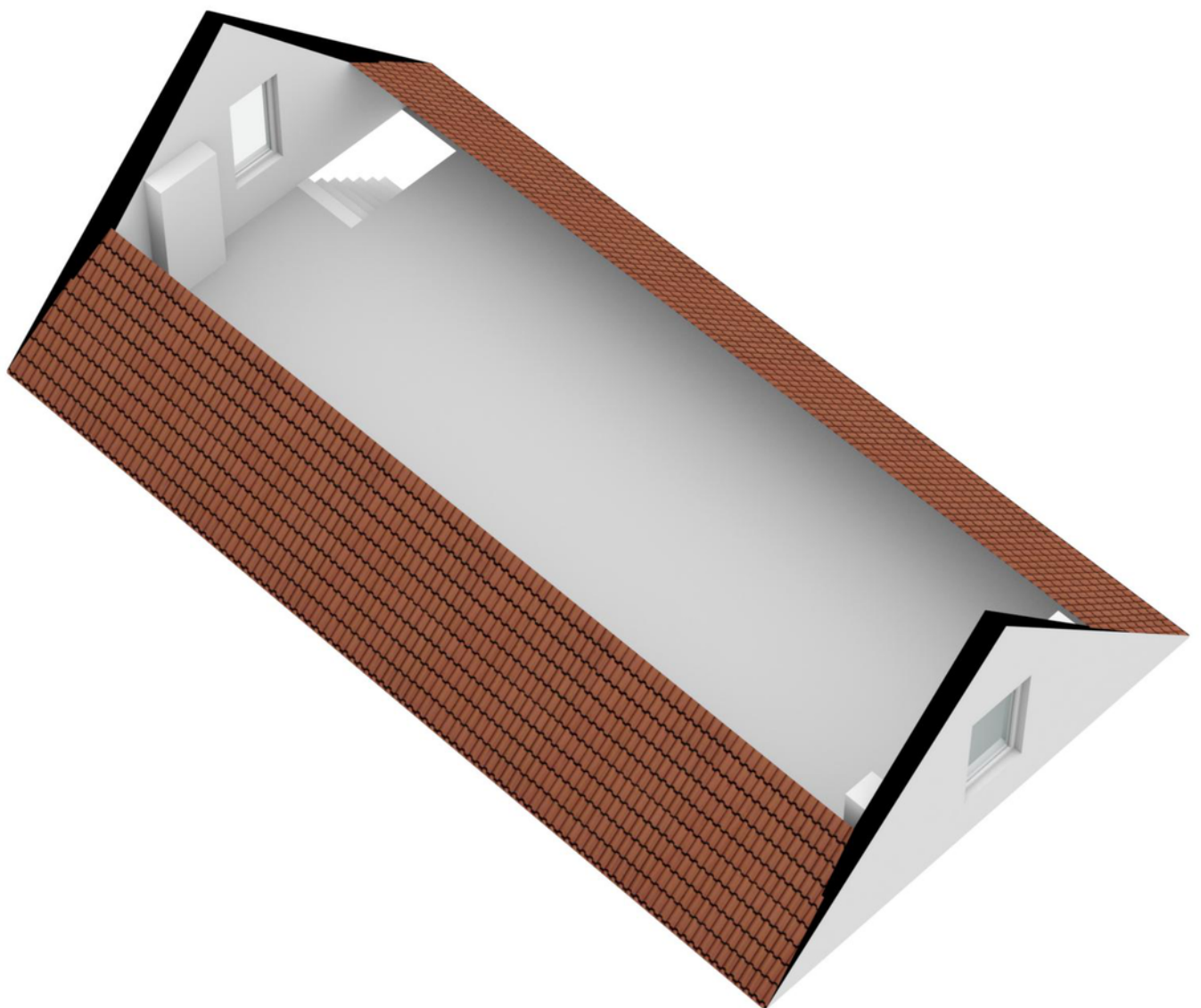


Plattegrond - Zolder woonhuis

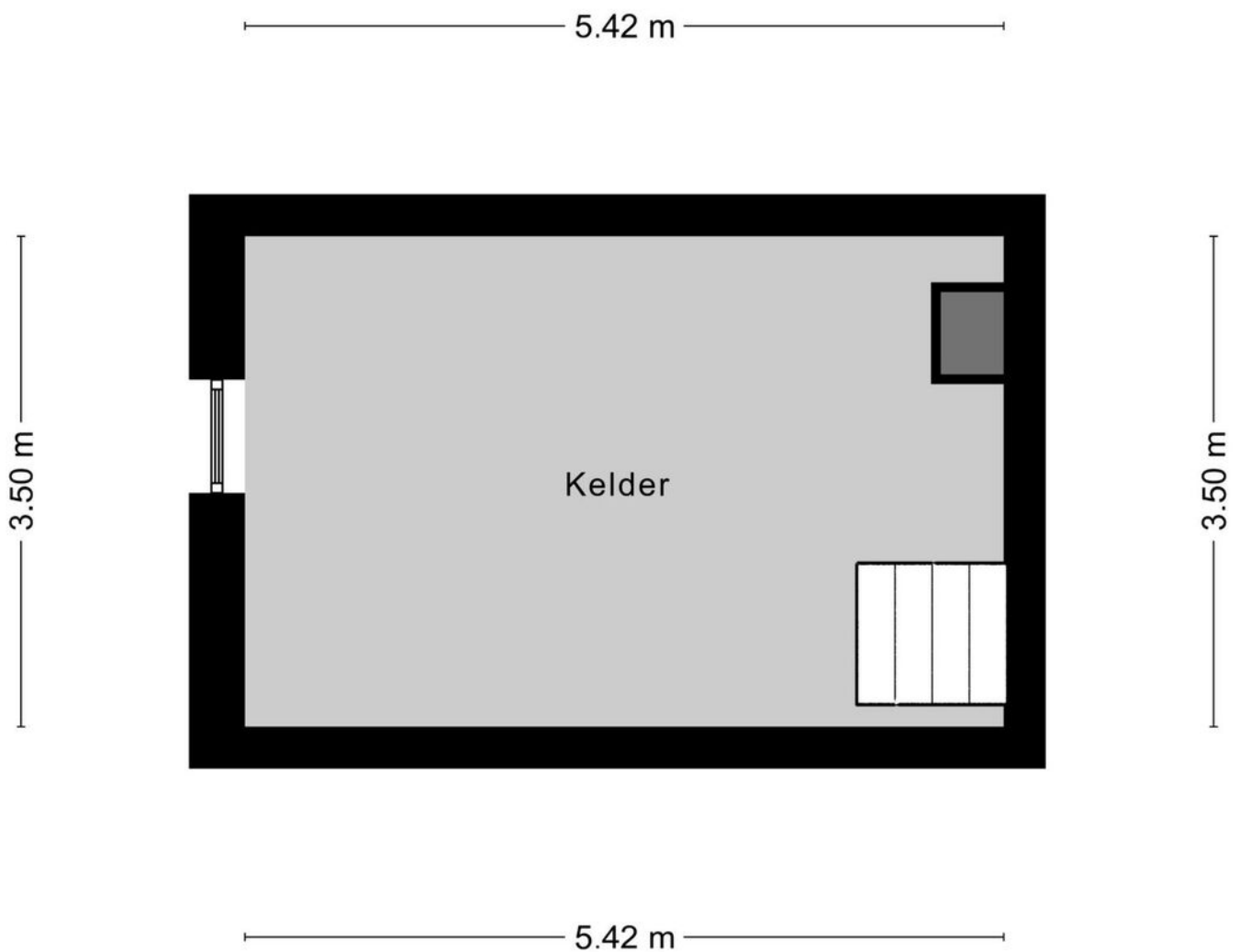


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Zolder in 3D

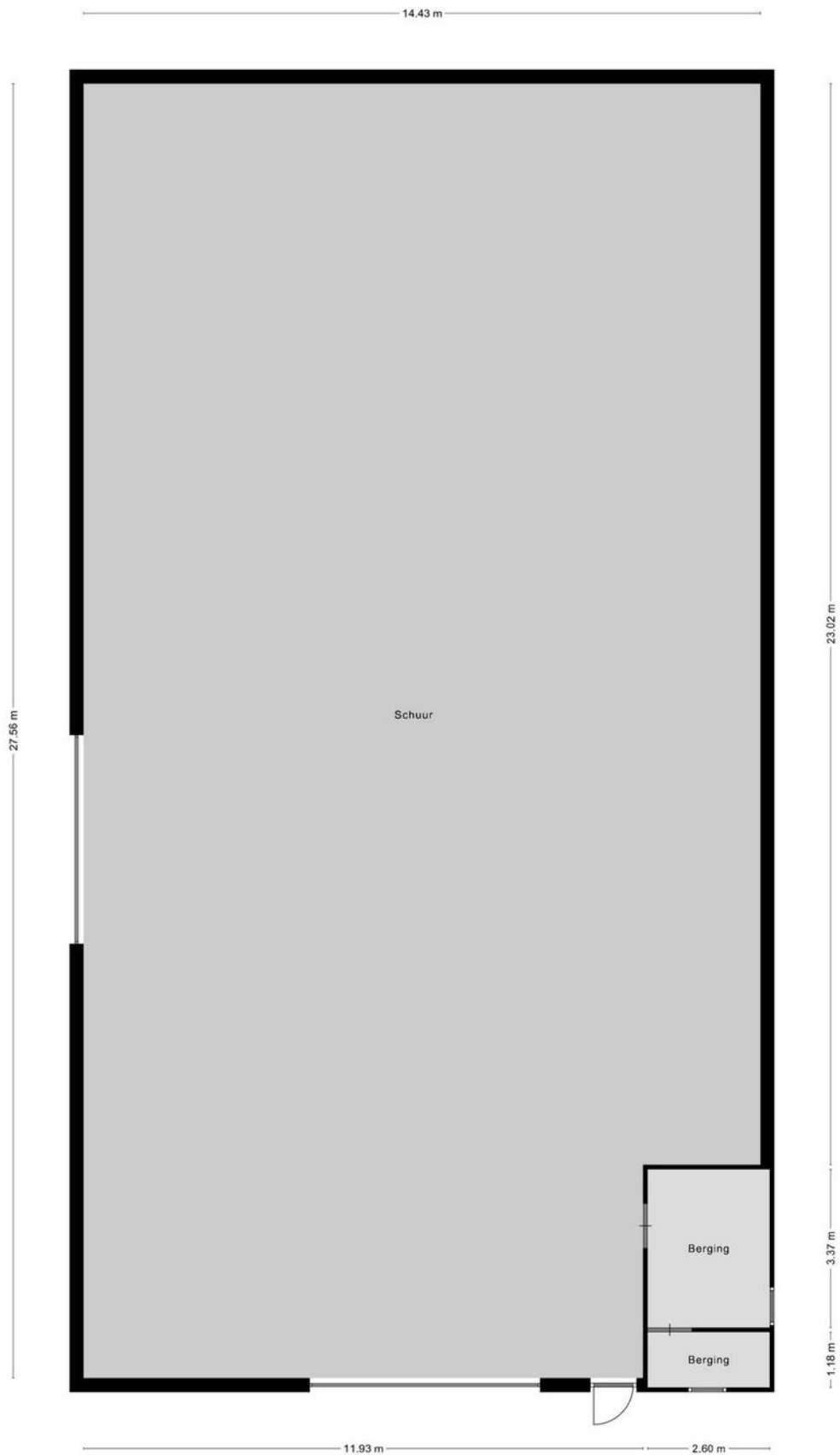


Plattegrond - Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Schuur

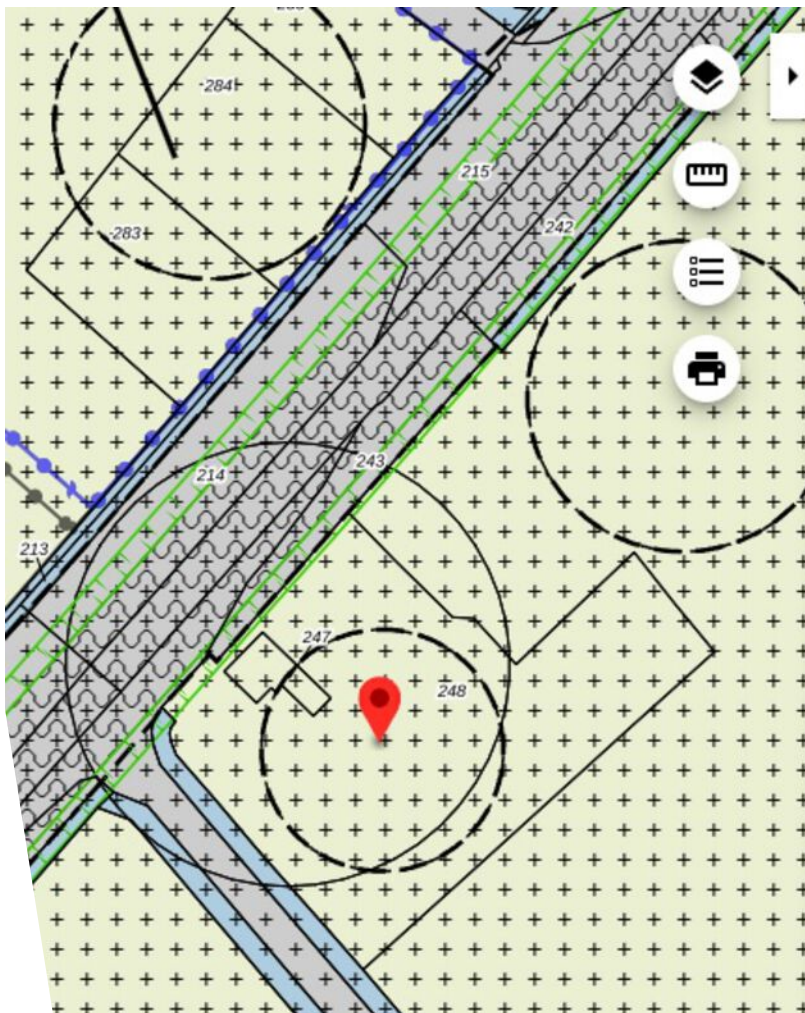


3. nevenactiviteiten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' en op gronden waar enkel agrarische activiteiten op niet-bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend;
- bedrijfswoning, met dien verstande dat:
1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 per bouwvlak of bouwstede dan wel niet meer mag 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 m² 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;
- w. groenvoorzieningen;

Bestemmingsplan



Buitengebied Moerdijk

gemeente Moerdijk

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2018-03-01)

PLEKINFO


DOCUMENTEN

KENMERKEN

 92708, 407615.5

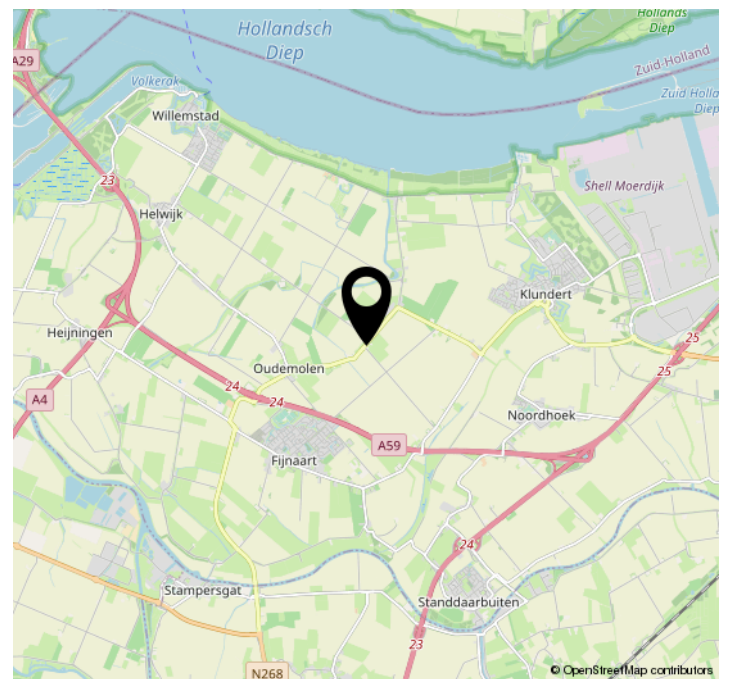
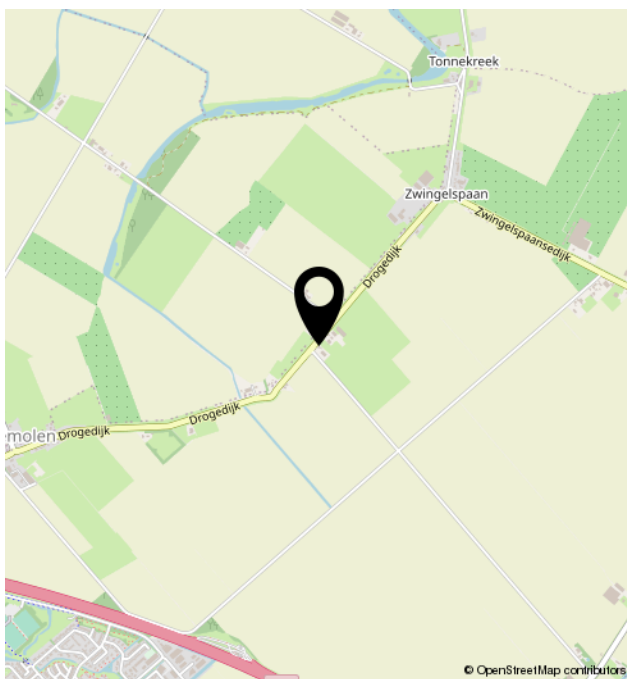
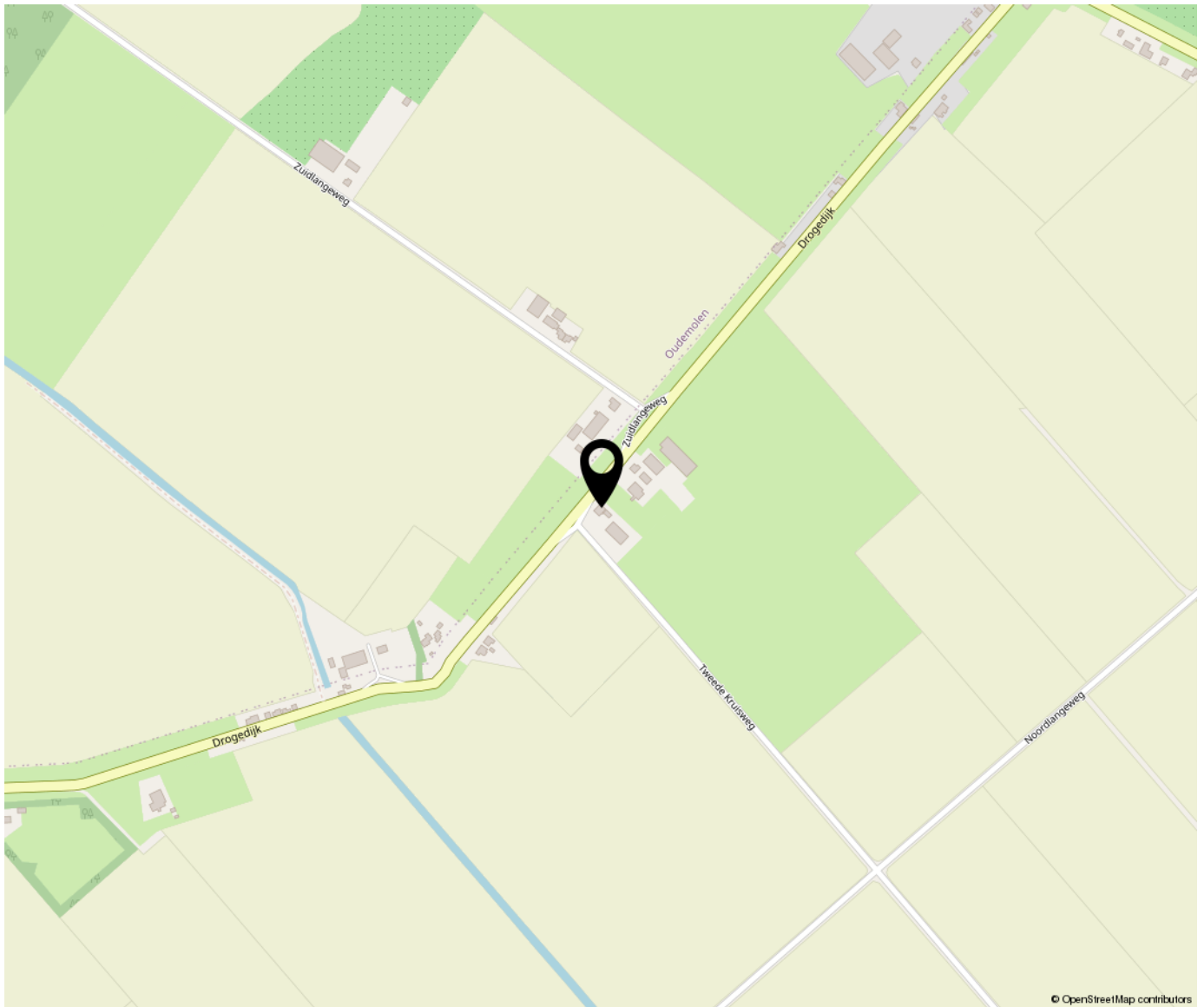
 Enkelbestemming
Agrarisch

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 5

 Functieaanduiding
specifieke vorm van agrarisch -
voormalig agrarisch bedrijf



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Drogedijk 30, Fijnaart



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
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.





