

# Schouwenbaan 17

Wouwse Plantage

Vraagprijs

€ 525.000,=

k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	<b>circa 116 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>18.160 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>circa 820 m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>1906-1930</b>

Vraagprijs

**€ 525.000,=**

**k.k.**





# Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



# Omschrijving

Landelijk gelegen in een bosrijke omgeving een vrijstaande woning met bijgebouwen. Het geheel is gelegen op een perceel van 18.160m<sup>2</sup>. Het object is in het buitengebied van Wouwse Plantage (gemeente Roosendaal) aan een rustige weg, nabij de Belgische grens gelegen. Ondanks de landelijke ligging zijn uitvalswegen richting onder andere Rotterdam, Breda en Antwerpen op enkele autominuten afstand te bereiken. De dorpskern van Wouwse Plantage biedt een beperkt aanbod qua voorzieningen. In het nabij gelegen Essen (BE) of Bergen op Zoom zijn nagenoeg alle voorzieningen te vinden.

De vooroorlogse woning dateert van omstreeks 1900/1930. Verwarming geschiedt middels elektrische kachels en warmwater middels een elektrische boiler. De woning is met degelijke materialen gebouwd, maar modernisering van de gehele woning naar de huidige eisen is echter wel noodzakelijk. Het perceel heeft een "agrarische bestemming".

Woonoppervlakte: circa 116m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 18.160m<sup>2</sup>

Indeling:

## **Begane grond**

Binnenkomst in de keuken met tegelvloer, spachtelputz wanden en MDF-platen plafond. De keuken is voorzien van een eenvoudige eiken keukeninrichting. Trapopgang naar de verdieping. Woonkamer met tegelvloer, deels schoonmetselwerk, deels spachtelputz wanden en schrootjes plafond. Schuifpui aan de voorzijde. Hal met de achterentree, welke af te sluiten is met een rolluik. Meterkast. Slaapkamer met zeil op de vloer, behang wanden en boardplafond. Via de keuken een L-vormig portaal met een betegeld toilet, wasbak en betegelde douche ruimte. Tweetal aparte ruimtes

met een tegelvloer en deels betegelde wanden. In één van deze ruimtes bevindt zich tevens de wasmachine-aansluiting. Boven deze ruimtes een bergzolder, welke vanaf buiten te bereiken is.

## **Verdieping (houten verdiepingsvloer)**

Te bereiken middels een vaste trap vanuit de keuken. Voorzolder met twee dakramen en elektrische boiler. Vervolgens nog een zolderruimte met dakraam en een slaapkamer.

## **Bijgebouwen**

Op het perceel staan diverse zeer eenvoudige, slooprijpe opstallen.

### **Voormalige veestal I**

Opgetrokken in steen, voorzien van een betonvloer en een zadeldak met asbesthoudende golfplaten gedekt. Oppervlakte circa 11m x 24,5m = 269,50m<sup>2</sup>.

### **Voormalige veestal II**

Opgetrokken in steen, voorzien van een betonvloer en een zadeldak met asbesthoudende golfplaten gedekt. Oppervlakte circa 10m x 30m = 300m<sup>2</sup>.

### **Berging / stal**

Opgetrokken in steen, voorzien van een betonvloer en een zadeldak met asbesthoudende golfplaten gedekt. Oppervlakte circa 10m x 17,5m = 175m<sup>2</sup>

### **Open opslagruimte (bj. 1995).**

Opgetrokken in steen met damwandprofielplaten gevels. Houtconstructie en een zadeldak met eternit golfplaten gedekt. Oppervlakte circa 10m x 17m = 170m<sup>2</sup>

Enkele opstallen zijn voorzien van mestputten. Tevens zijn er onder de verhardingen ook enkele mestputten aanwezig.

### **Weiland**

Aangrenzend aan de opstallen is een weiland gelegen.

### **Bestemming**

Let op! Dit object beschikt over een agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak (ca. 1 ha).

Conform het huidige bestemmingsplan (buitengebied Wouw 2020) heeft het object de volgende bestemming:

Enkelbestemming: Agrarisch met waarden  
- 2

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of de gemeente Roosendaal.

### **Algemeen**

- Gelegen in een bosrijke omgeving;
- Nabij de Belgische grens;
- Op redelijke afstand van de uitvalswegen;
- Persriolering aanwezig;
- Opstallen zijn met asbesthoudende materialen gedekt;
- Agrarische bestemming met een agrarisch bouwvlak van circa 1 HA.

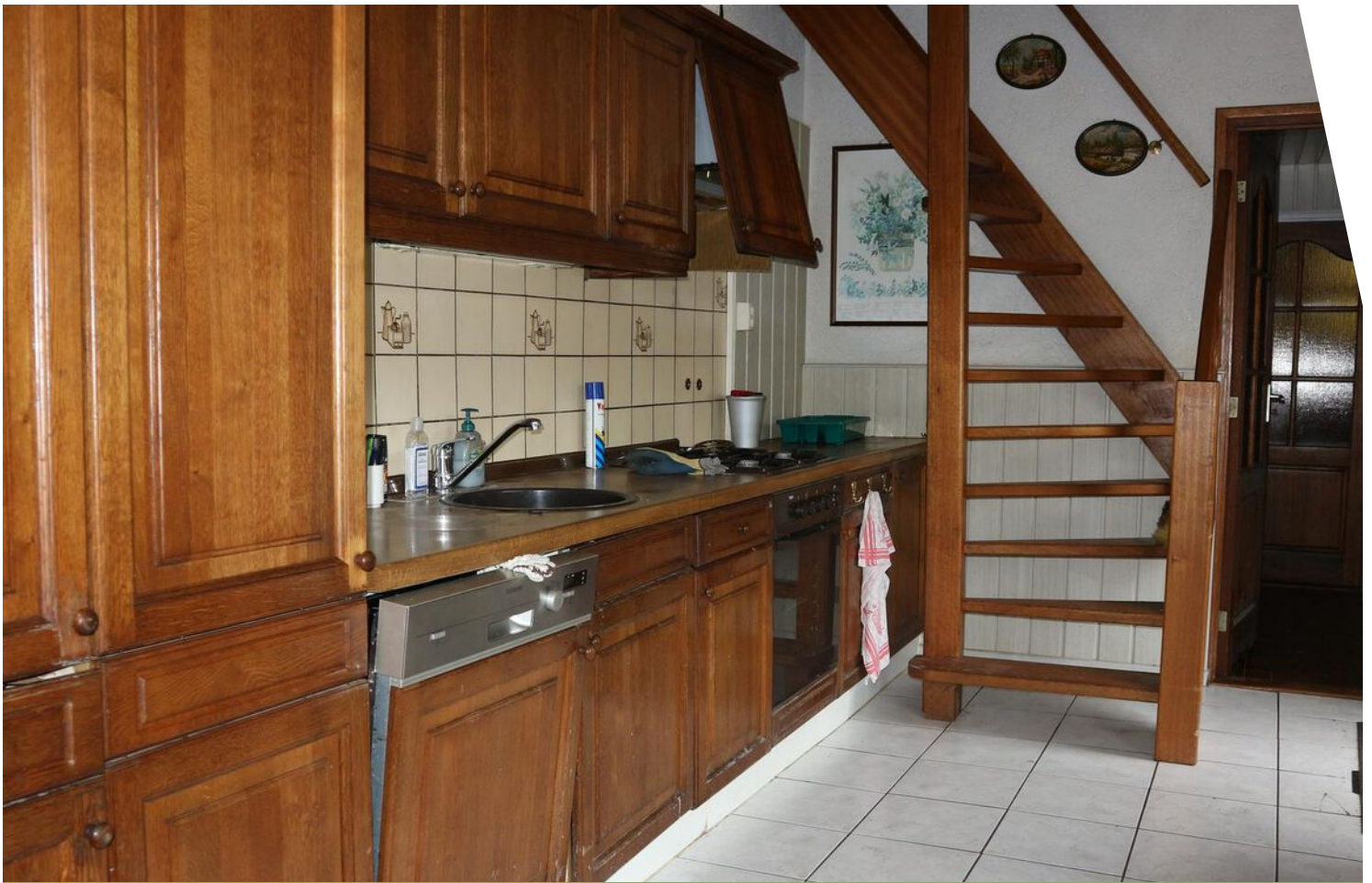




Keuken







Keuken / Woonkamer







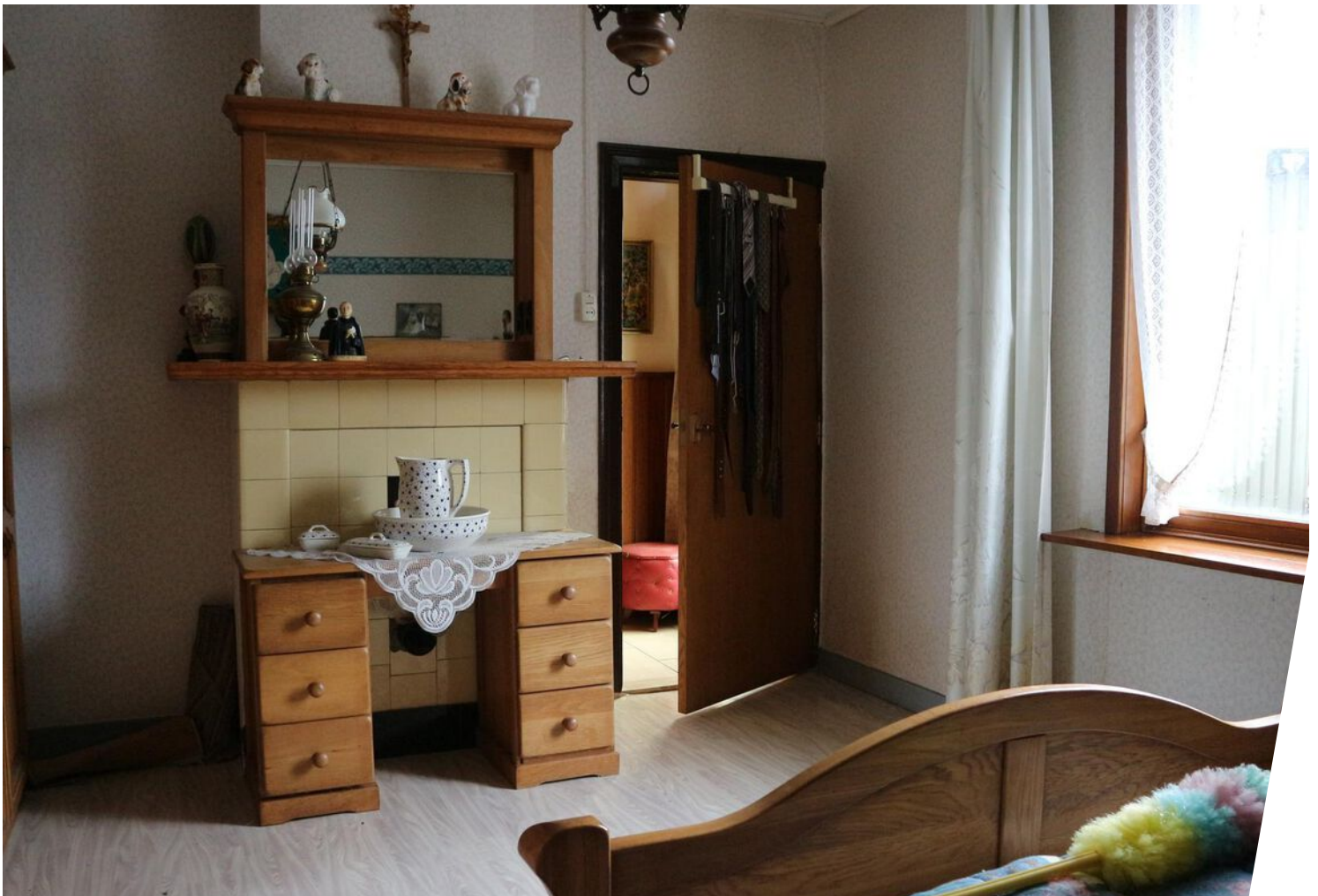
Woonkamer







Slaapkamer







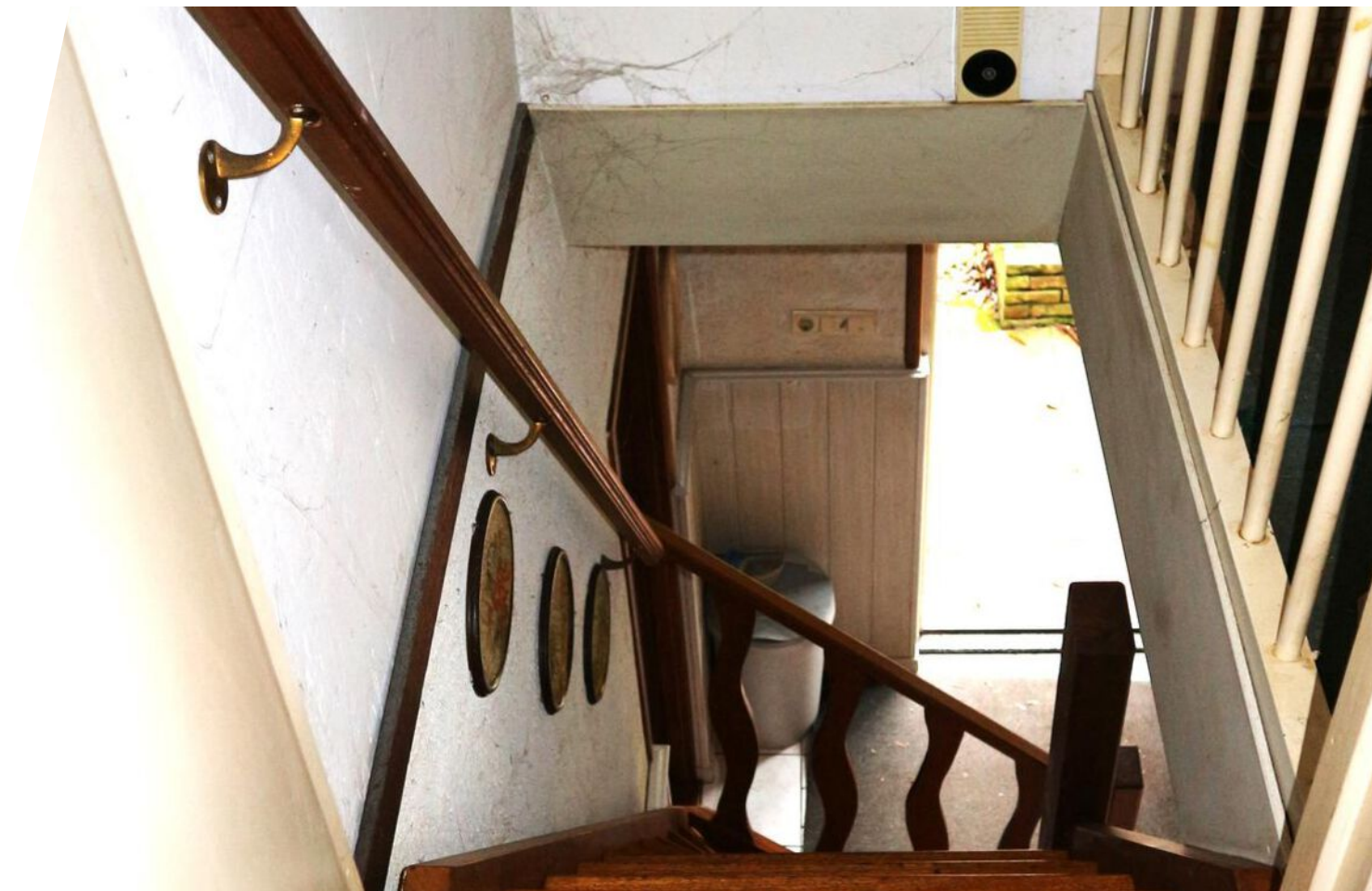
**Multifunctionele ruimtes**



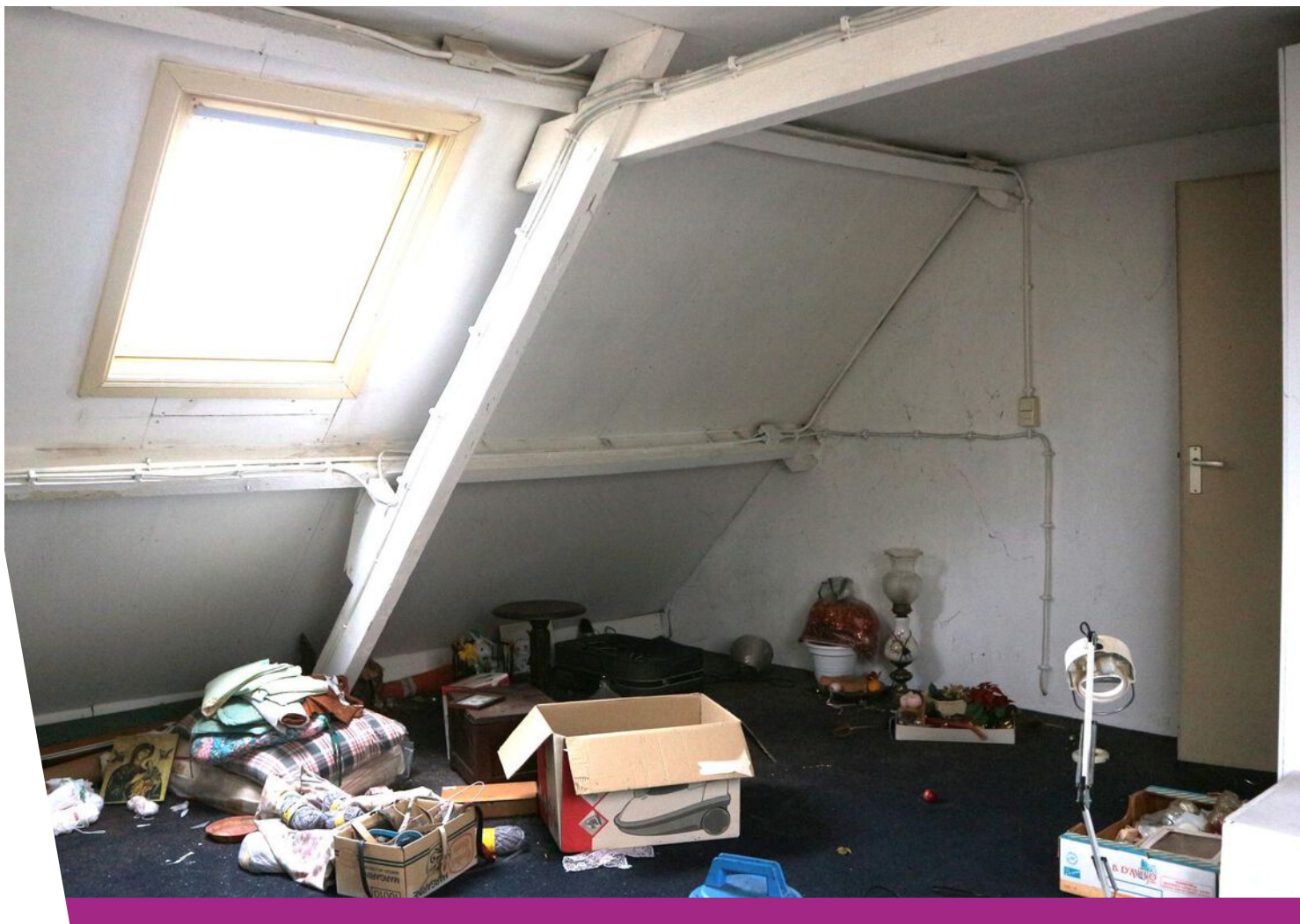








Verdieping







Slaapkamer







Achterzijde







**Bijgebouwen**







## Bijgebouwen





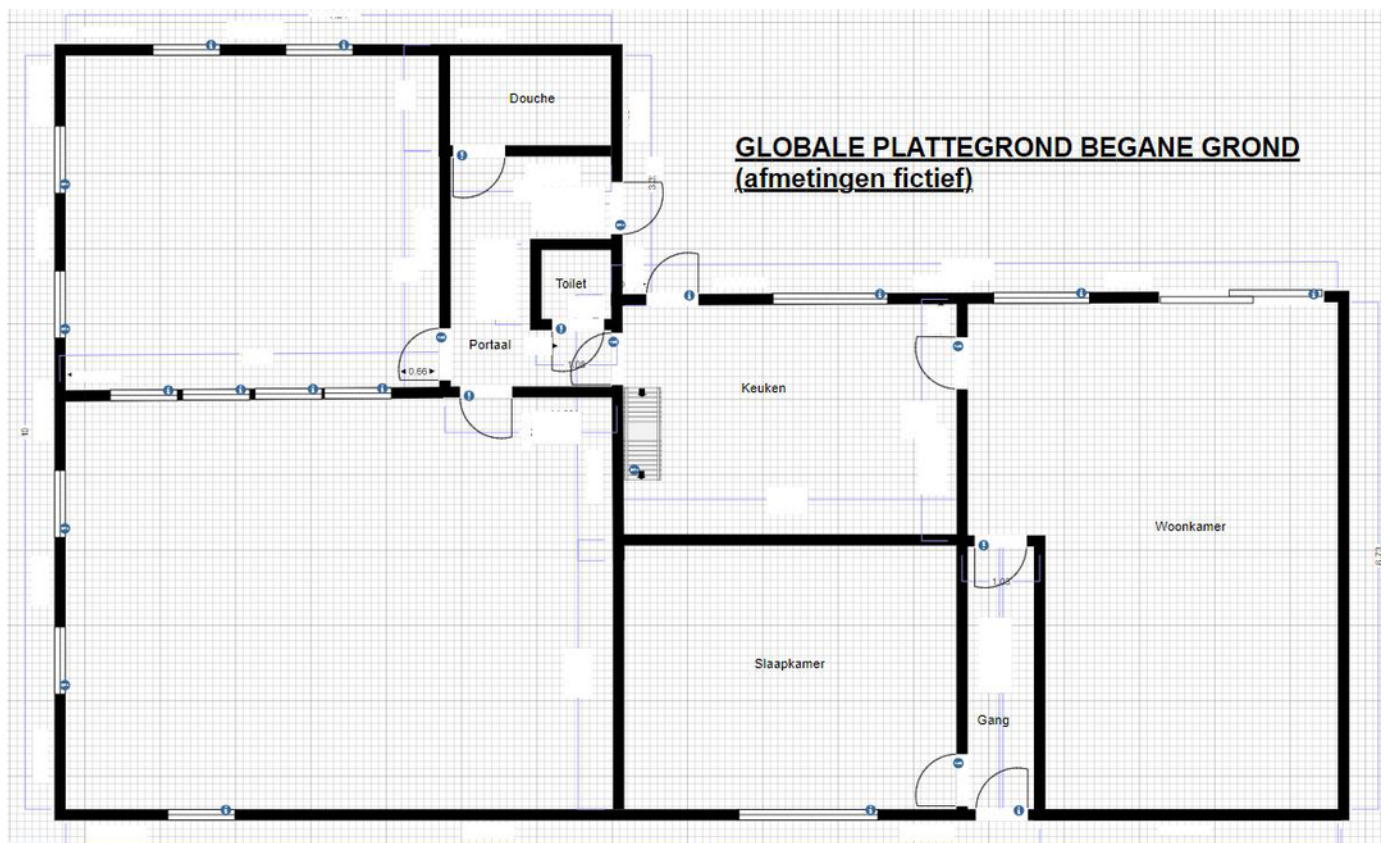


Weiland



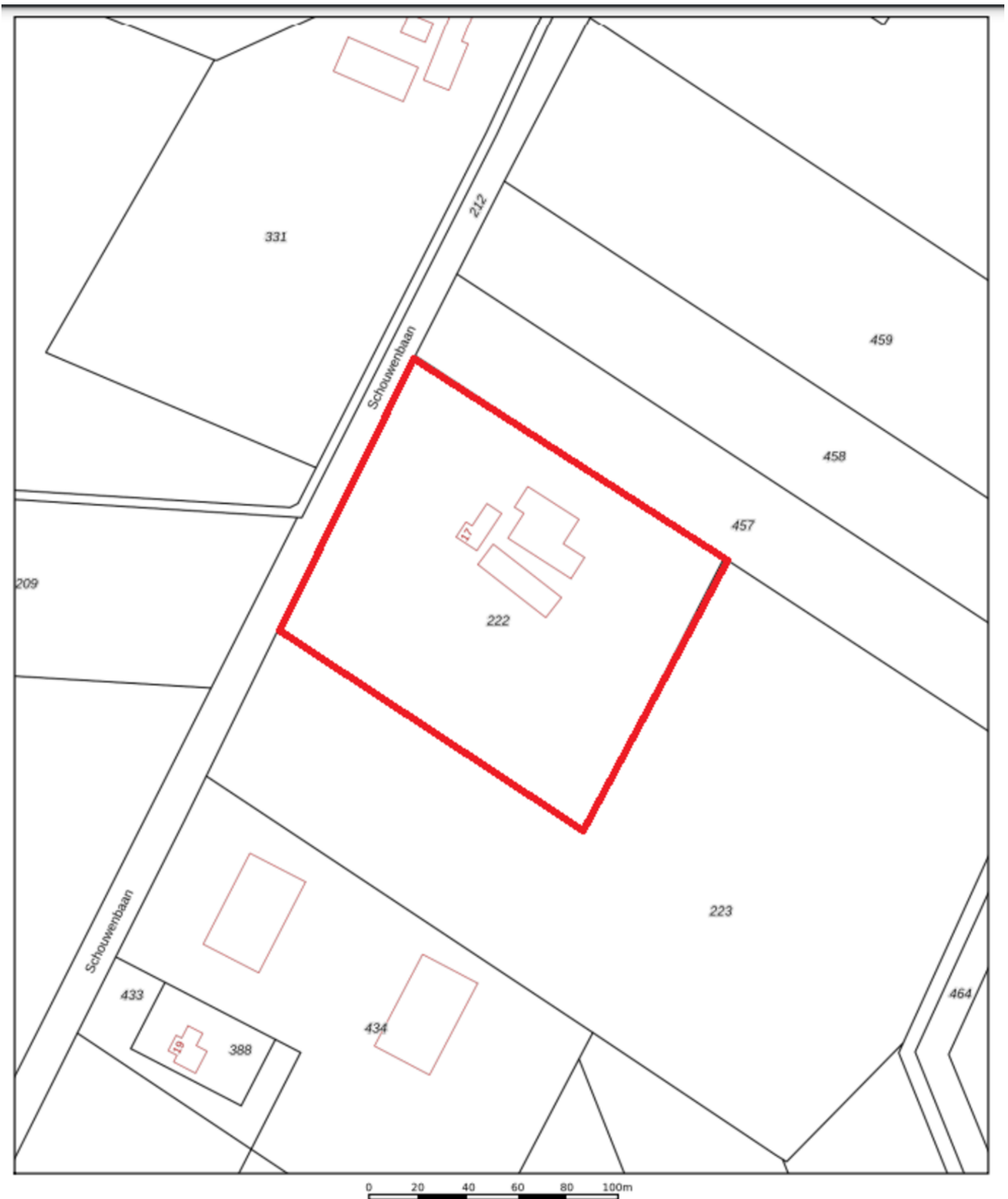


# Globale plattegrond - BG





# Kadastrale kaart

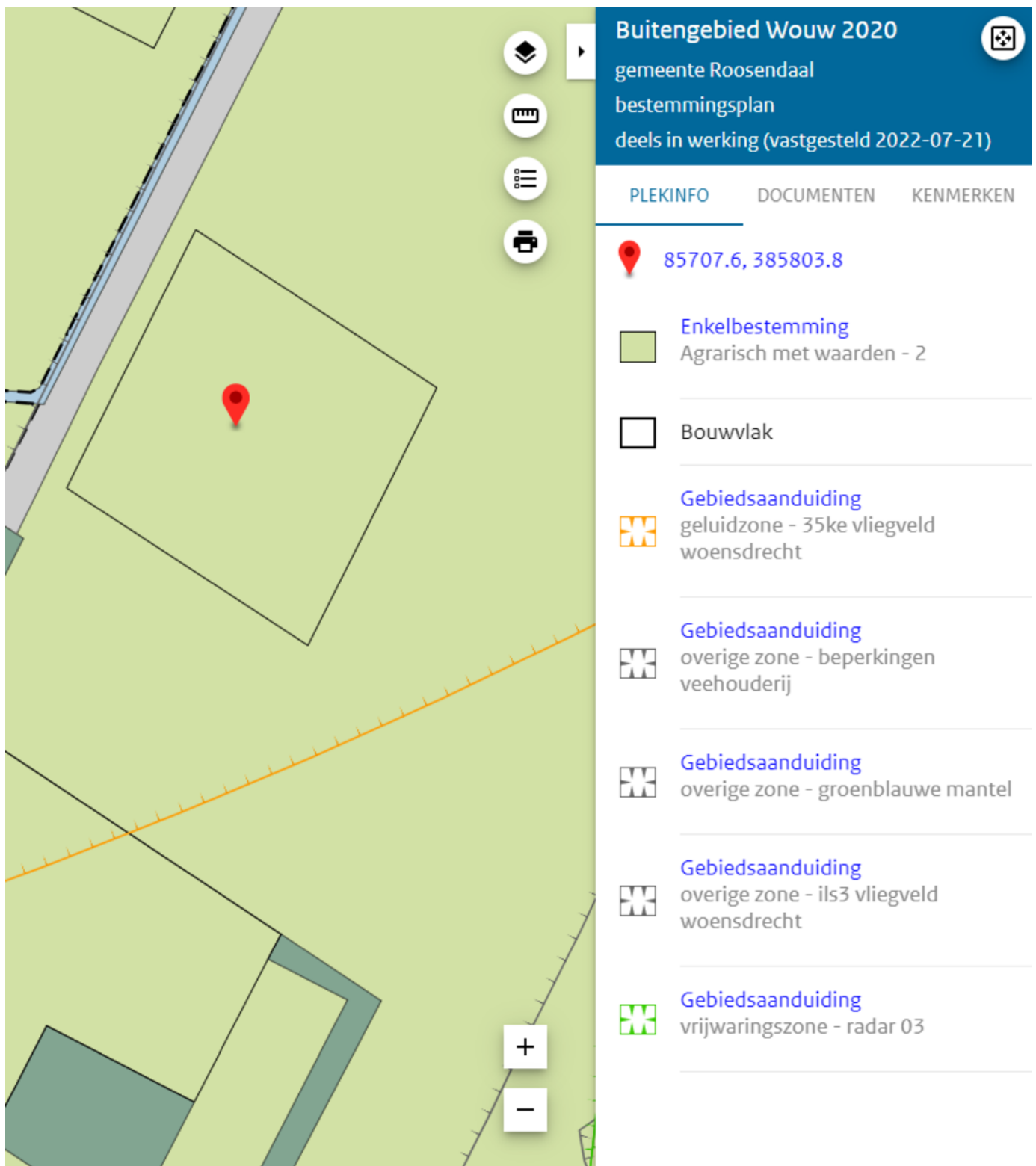


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Wouw
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	222
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		





# Bestemmingsplan



**Buitengebied Wouw 2020**  
gemeente Roosendaal  
bestemmingsplan  
deels in werking (vastgesteld 2022-07-21)

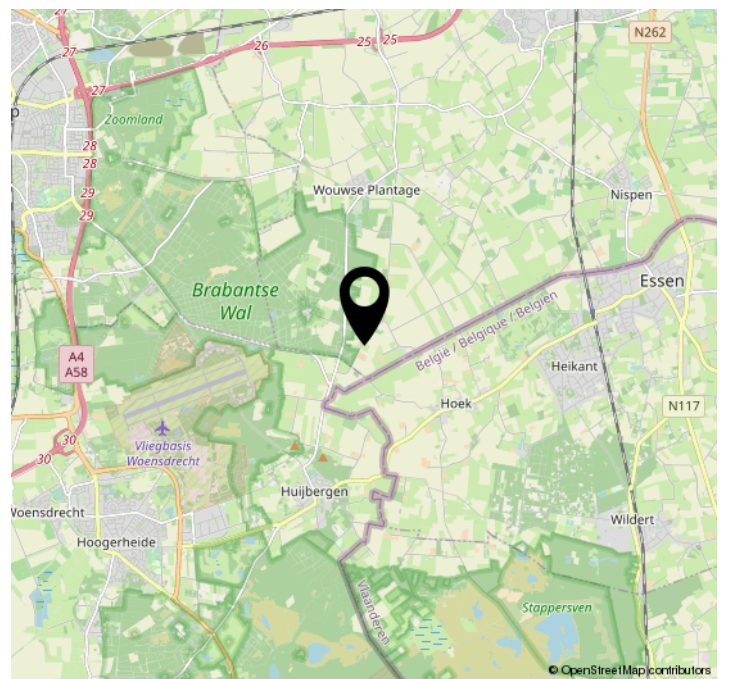
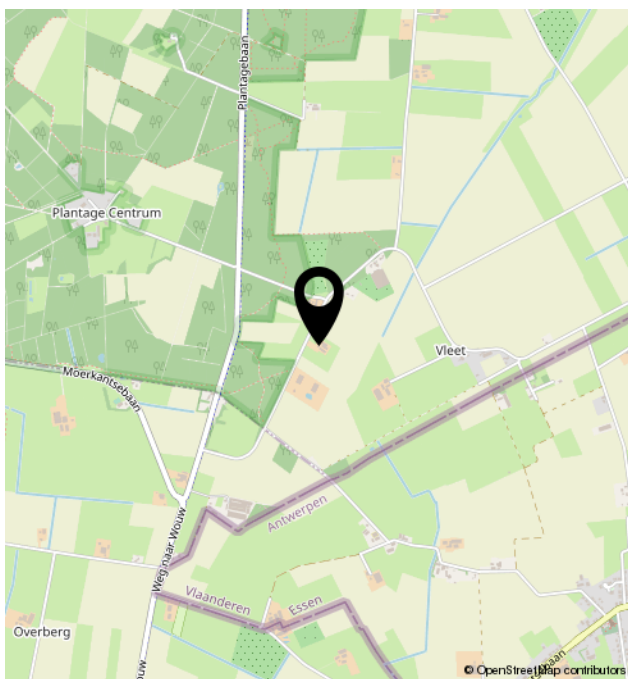
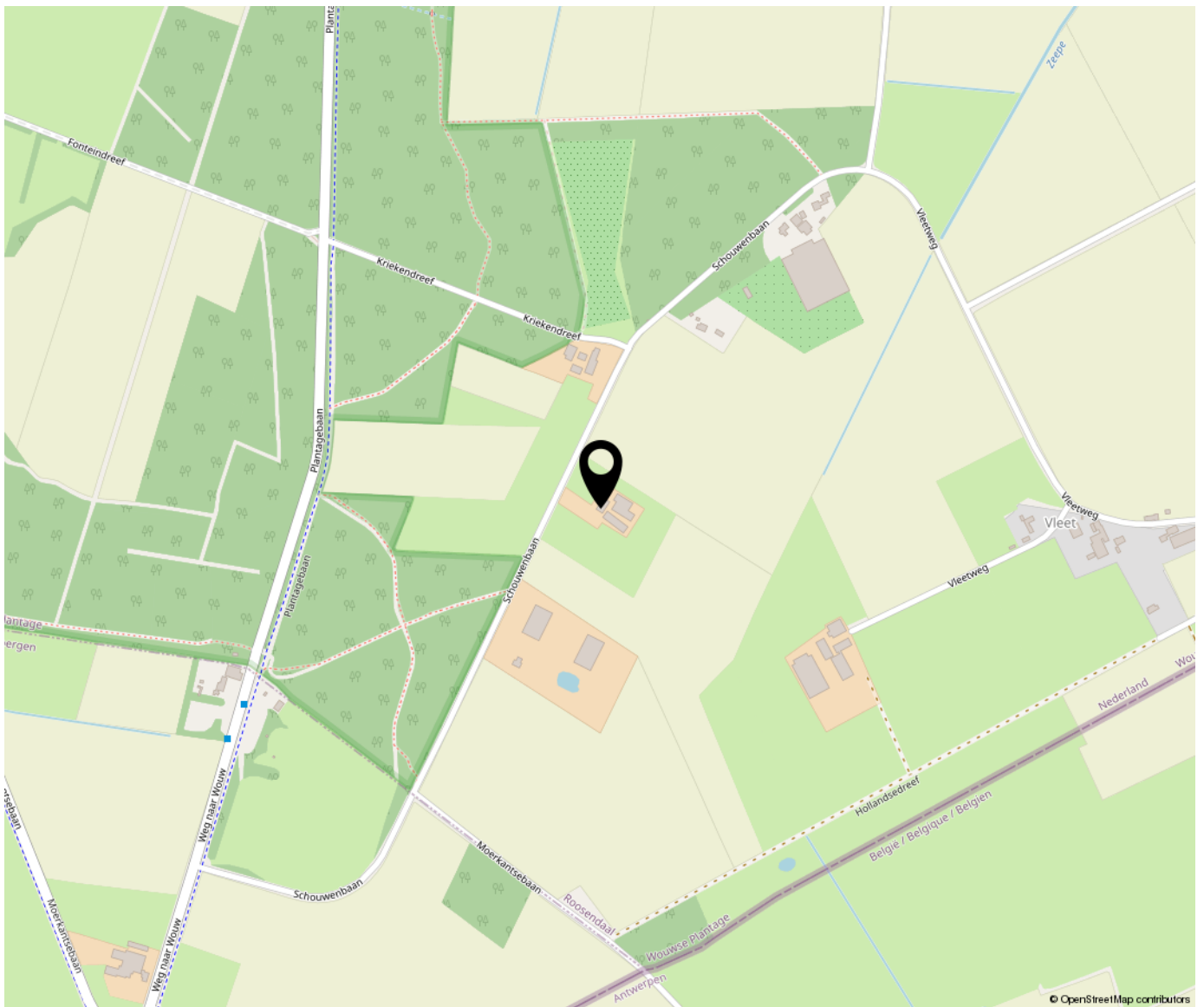
PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

85707.6, 385803.8

- Enkelbestemming**  
Agrarisch met waarden - 2
- Bouwvlak**
- Gebiedsaanduiding**  
geluidzone - 35ke vliegveld woensdrecht
- Gebiedsaanduiding**  
overige zone - beperkingen veehouderij
- Gebiedsaanduiding**  
overige zone - groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding**  
overige zone - ils3 vliegveld woensdrecht
- Gebiedsaanduiding**  
vrijwaringszone - radar 03



# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

[www.wezenbeekmakelaardij.nl](http://www.wezenbeekmakelaardij.nl) - Tel. 0165 - 30 28 55

 Wezenbeek  
MAKELAARDIJ

Schouwenbaan 17, Wouwse Plantage



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](mailto: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.



