



Langeweg-Noord 1 Standdaarbuiten, 14.16.10 ha

Agrarische bedrijfswoning met inpandige dubbele garage, twee multifunctionele bedrijfsgebouwen, kisten bewaarloods (mechanische koeling) en verdere aanhorigheden op een huiskavel van circa 1.00.00 ha



StaalMakelaars

Situering

Standdaarbuiten is een dorp in de Nederlandse provincie Noord-Brabant. Het dorp kreeg zijn naam omstreeks 1529 en telt circa 1.890 inwoners.

Standdaarbuiten ligt aan de Mark. Het landschap bestaat voornamelijk uit zeeleipolders die worden omgeven door dijken. In Standdaarbuiten zijn er diverse verenigingen aanwezig voor onder andere: voetbal, tennis, atletiek, volleybal, majorette en harmonie. Openbaar vervoer is in de nabijheid aanwezig.

Standdaarbuiten is centraal gelegen ten opzichte van Roosendaal (15 min.), Breda (20 min.), Rotterdam (45 min.) en Antwerpen (55 min.).



StaalMakelaars

De bedrijfswoning

De woning is gebouwd omstreeks 1788 en heeft een inhoud van circa 1.385 m³. De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie, bestaande uit metselwerk muren, betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer en houten kozijnen voorzien van enkele beglazing. Het zadeldak is gedekt met dakpannen. De woning wordt verwarmd door middel van een oliekachel van het merk Ferroli.



StaalMakelaars

De woning heeft de volgende indeling:

De begane grond is voorzien van een keuken, met bijkeuken, woonkamer, twee slaapkamers, kantoor toilet, badkamer met douche en een dubbele garage. De eerste verdieping is voorzien van een houten vloer met twee slaapkamers en een open zolder.

De gang is afgewerkt met natuursteen tegels als vloerafwerking, deels schrootjes en deels pleisterwerk als wandafwerking en gesauste plafondafwerking. De entree geeft toegang tot de woonkamer, de keuken, de badkamer, het toilet, drie slaapkamers en een vaste kast.



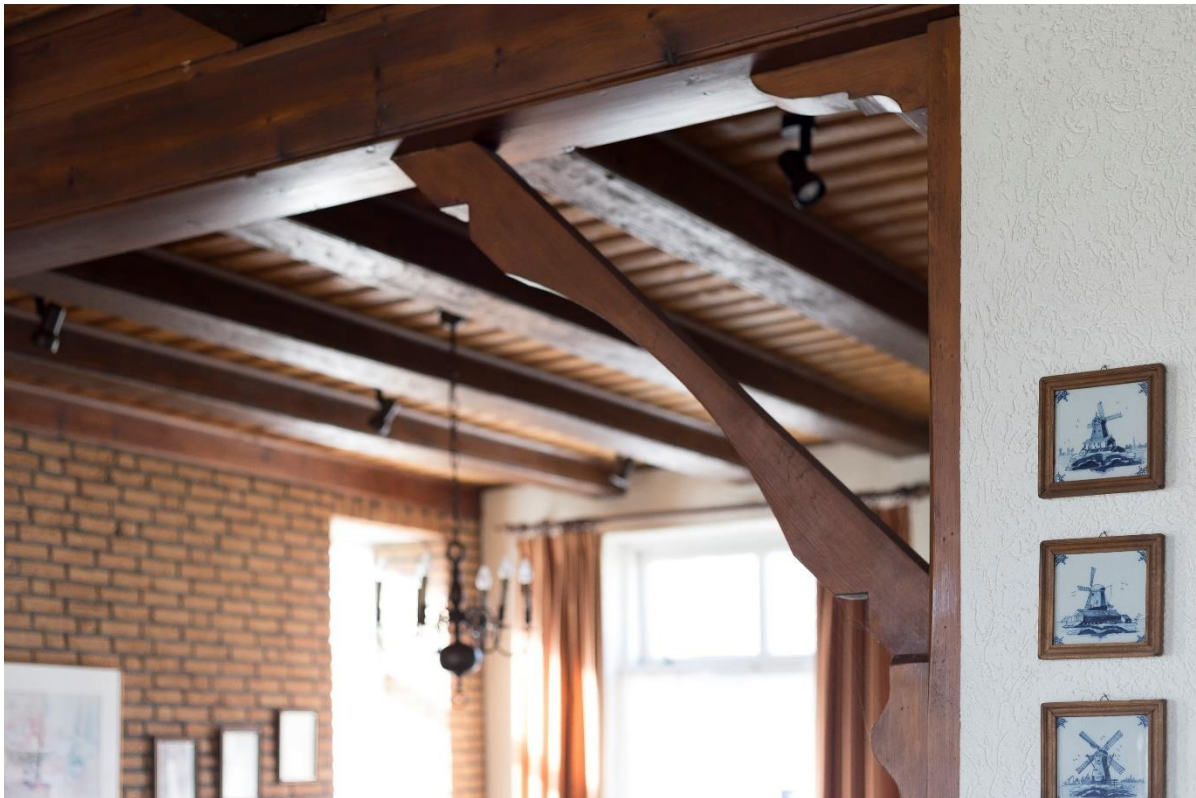
StaalMakelaars

De woonkamer

De woonkamer (ca. 55 m²) is afgewerkt met natuurstenen tegels als vloerafwerking, deels schoon metselwerk en deels pleisterwerk als wandafwerking en een balkenplafond. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle houtkachel.



StaalMakelaars



StaalMakelaars



StaalMakelaars

De keuken is afgewerkt met tegels als vloerafwerking, deels tegels en deels pleisterwerk als wandafwerking en een schrootjesplafond. De keuken van het merk Pelgrim is voorzien van een 4-pits elektrische kookplaat, een oven, vaatwasser, een koelkast en voldoende onder- en bovenkastjes. Vanuit de keuken heb je prachtig uitzicht over de landerijen en het erf. De keuken geeft toegang tot de bijkeuken.



Bijkeuken

De bijkeuken is afgewerkt met tegels als vloerafwerking, gedeeltelijk tegels en gedeeltelijk gesauste wandafwerking en een gesaust plafond. De bijkeuken is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine, droger en een wasbak. De bijkeuken geeft toegang tot de in pandige dubbele garage met een afmeting van circa 52 m².



StaalMakelaars

De **dubbele garage** is afgewerkt met een betonnen vloerafwerking en is voorzien van twee garagedeuren en twee loopdeuren.



StaalMakelaars

Slaapkamer 1 is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk als wandafwerking en een gesaust plafond. Deze slaapkamer beschikt over een inbouwkast en een badmeubel met enkele wastafel.



Slaapkamer 2 is afgewerkt met vloerbedekking, deels gesauste en deels schrootjes als wandafwerking en een gesaust plafond.



Kantoor is afgewerkt met vloerbedekking, deels gesauste en deels schrootjes als wandafwerking en een gesaust plafond.



StaalMakelaars

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wasbak.



StaalMakelaars

Plattegrond begane grond 2D



Begane grond, Langeweg-Noord 1 te Standdaarbuiten
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



StaalMakelaars

Plattegrond begane grond 3D



Begane grond, Langeweg-Noord 1 te Standdaarbuiten

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl



StaalMakelaars

1^e verdieping

Middels de vaste trap in de entree is de 1^e verdieping te bereiken. De overloop beschikt over een wasbak en geeft toegang tot 3 slaapkamers.

2 slaapkamers zijn afgewerkt met tapijt, deels stucwerk deels schrootjes als wandafwerking en een gesaust plafond.



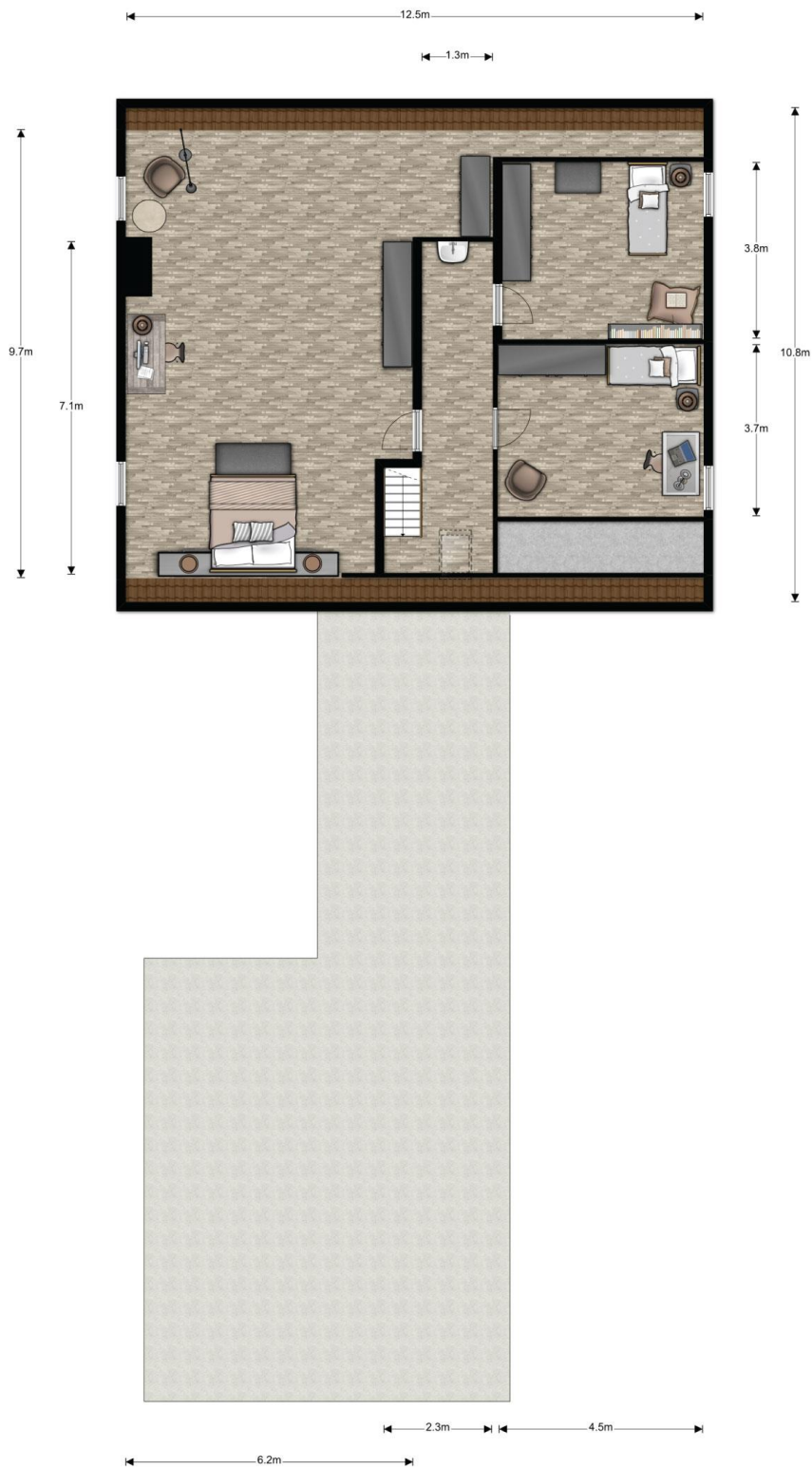
StaalMakelaars

De ruime open zolder die gebruikt en ingericht kan worden als slaapkamer.



StaalMakelaars

Plattegrond 1^e verdieping 2D



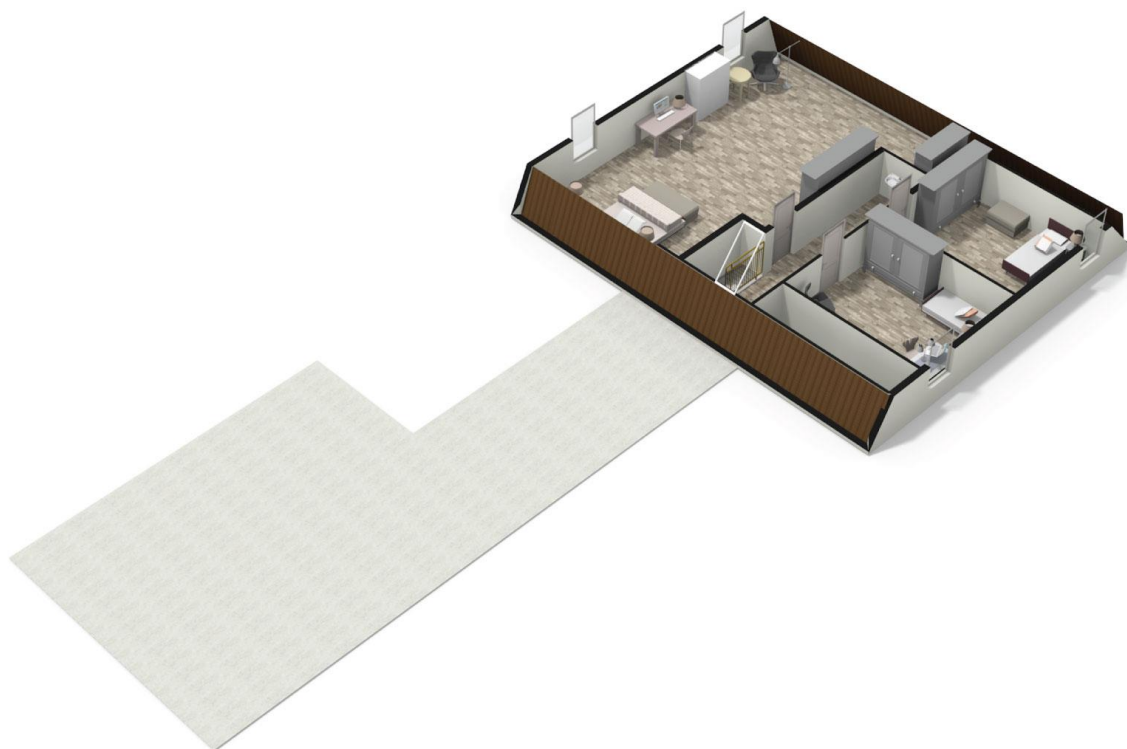
1^e Verdieping, Langeweg-Noord 1 te Standdaarbuiten

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



StaalMakelaars

Plattegrond 1^e verdieping 3D



1^e Verdieping, Langeweg-Noord 1 te Standaardbuiten

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



StaalMakelaars

Het multifunctioneel bijgebouw (nr 1) heeft een oppervlakte van circa 240 m² (12 x 25 m) en is gebouwd omstreeks 1985. De gevels zijn half steens opgetrokken en voorzien van stalen spanten en een betonnen vloer. Het zadeldak is voorzien van dupanel platen afgeschuimd met PU schuim en is gedekt met asbesthoudende golfplaten.

Het multifunctioneel bijgebouw (nr 2) heeft een oppervlakte van circa 375 m² (15 m x 25 m) en is gebouwd omstreeks 1955. De gevels zijn half steens opgetrokken en voorzien van stalen spanten, betonnen vloer en een elektrische roldeur. Het zadeldak is gedekt met asbesthoudende golfplaten. De schuur is voorzien van een ingebouwde kantine met keukenblok.



StaalMakelaars

Kistenbewaring heeft een oppervlakte van circa 800 m² (20 m x 40 m) en is gebouwd omstreeks 1997. De gevels zijn opgetrokken uit damwandprofiel voorzien van stalen spanten en geïsoleerd middels dupanelplaten en stalen sandwichpanelen. De Kistenbewaring is voorzien van een drietal schuifdeuren en een mechanische koeling van het merk Danfoss. Deze mechanische koeling is aangesloten op een apart trafohuis. Per compartiment kunnen er circa 425 kisten worden bewaard.

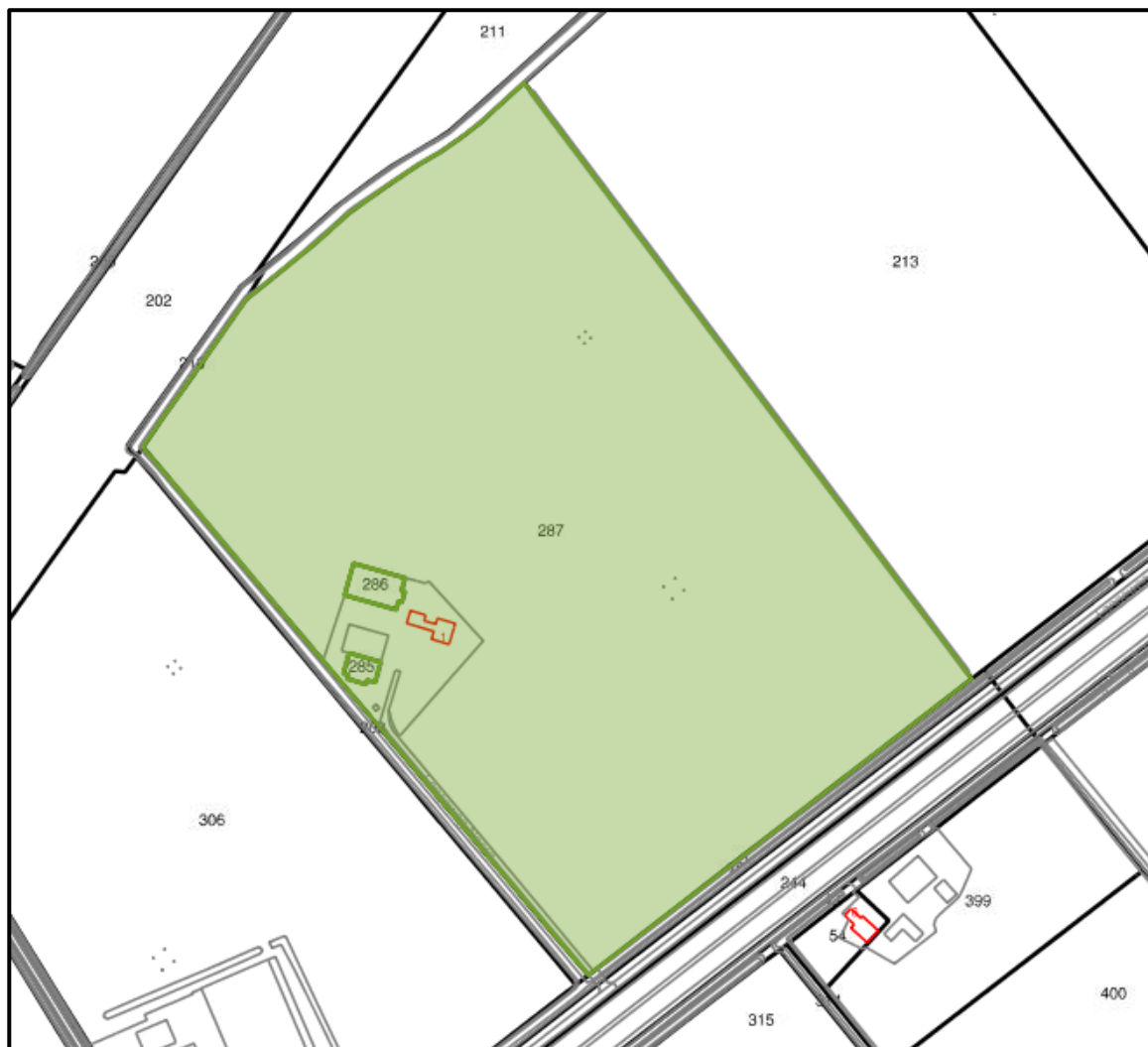


StaalMakelaars

De zeer ruime **tuin** is voorzien van meerjarige beplanting en een vijver met brug. De tuin is goed onderhouden.



Kadastraal bericht



StaalMakelaars

Bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Moerdijk, vastgesteld op 18-12-2008 is het object bestemd als 'Enkelbestemming Agrarische doeleinden'. Op 3-3-2017 heeft de gemeente het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Moerdijk' vastgesteld. Het object in dit ontwerp bestemmingsplan bestemd als: 'Enkelbestemming Agrarisch'.

Voor nadere informatie over deze bestemming kunt u contact opnemen met Staal Makelaars.



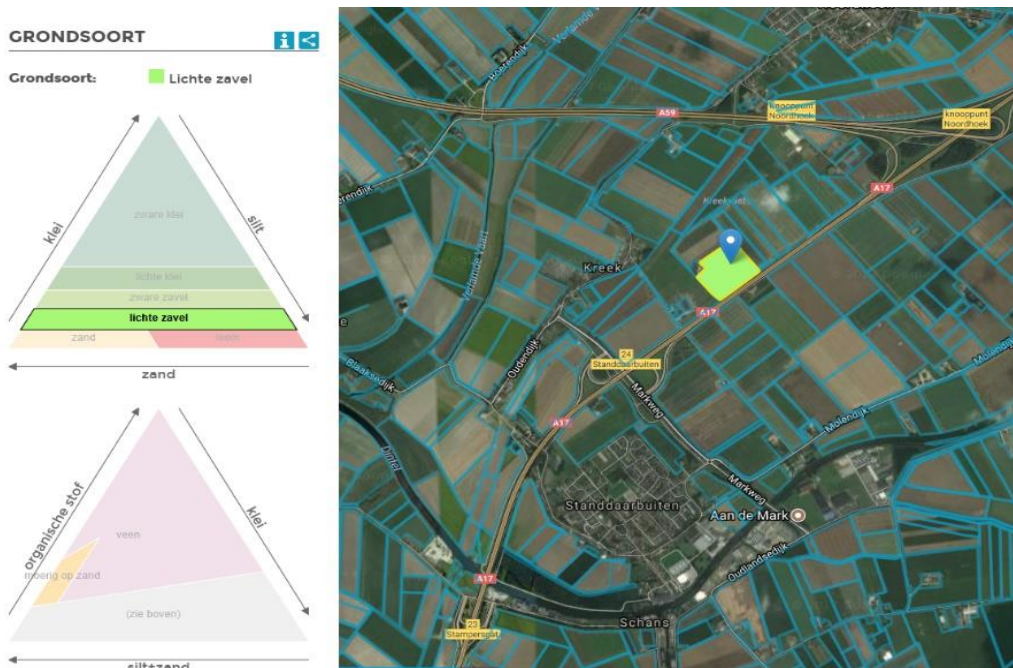
StaalMakelaars

Landbouwgrond

De landbouwgrond wordt ontsloten middels één dam met toegangsweg. De drainage is ouder dan tien jaar en ligt op een afstand van circa 10 meter.

Volgens de bodemkaart van Nederland 1:50.000) bestaat de bodem van de te verkopen percelen landbouwgrond gedeeltelijk uit kalkrijke poldervaaggronden, lichte zavel, profielverloop 5.

De grondwatertrap voor de te verkopen gronden bedraagt VI. Hierbij bedraagt de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHB) 40-80 cm beneden maaiveld en de gemiddelde laagste grondwaterstand > 120 cm beneden maaiveld.

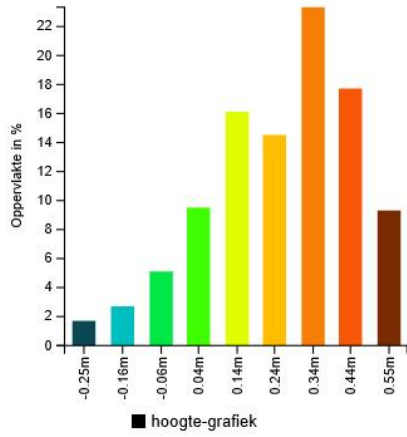


StaalMakelaars

HOOGTE



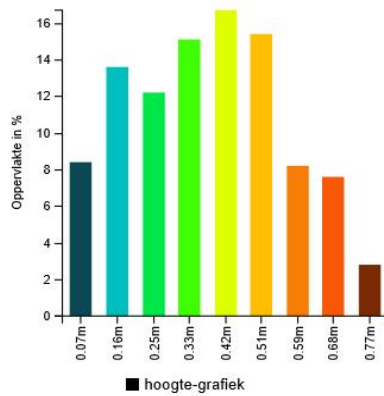
min: -0.30m
 gem: 0.26m
 max: 0.60m



HOOGTE



min: 0.03m
 gem: 0.38m
 max: 0.81m



StaalMakelaars

Zakelijk recht

Op perceel, kadastraal bekend gemeente Standdaarbuiten, sectie F, nummer 287, rust een optstal recht nutsvoorzieningen als bedoeld in artikel 5 lid 3b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van Brabant Water N.V, kantoorhoudende aan de Magistratenlaan 200, 5223 MA te 's-Hertogenbosch, een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van Aktivabedrijf Enexis Brabant B.V, kantoorhoudende aan de Burgemeester Burgerslaan 40, 5245 NH te Rosmalen en een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van Tennet TSO E B.V, kantoorhoudende aan de Utrechtseweg 310, 6812 AR te Arnhem.

Herinrichtingsrente

Op het kadastrale perceel, Standdaarbuiten, sectie f nummer 287 rust € 546,95 herinrichtingsrente tot eindjaar 2017.



StaalMakelaars



Aanvullende informatie:

- Ruime oprit met toegang tot de woning, de bedrijfsgebouwen en de aangelegen gronden;
- Centraal gelegen ten opzichte van Roosendaal (15 min.), Breda (20 min.), Rotterdam (45 min.) en Antwerpen (55 min.);
- Landelijk en rustig gelegen;
- Uniek uitzicht over de omliggende landerijen.



StaalMakelaars



Vraagprijs: op aanvraag

Oplevering: In onderling overleg

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel. nr.: 0162 – 570 471
Fax. nr.: 0162 – 570 472
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

