

BAAS | MAKELAARS

VERKOOP AANKOOP TAXATIE



STEENBERGSEWEG / DE MERE O ONG

TOTAALPRIJS € 274.500 K.K.

ADRES
VANG 1
4661 TX HALSTEREN
K.V.K. 20086918

CONTACT
0164 - 68 38 42
INFO@BAASMAKELAARS.NL
WWW.BAASMAKELAARS.NL

MAKELAARS / TAXATEURS
FRANS KAMMAN
ELLEN GELUK- RAAIJMAKERS

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEIJTS







BESCHRIJVING

Totaalprijs: € 274.500,- k.k. (incl. de bijkomende kosten)
Oppervlakte: totaal 590 m².

Ligging

De bouwkaavel is gelegen in het landelijk gebied ten noorden van de kern Halsteren, nabij het bedrijventerrein Oude Molen, aan een doorgaande weg met een goede ontsluiting naar de rijksweg A4. De bouwkaavel is een ideale woonlocatie vanwege het "vrij wonen" in het landelijke gebied, maar ook de directe nabijheid van diverse openbare voorzieningen en uitvalswegen.

Ruime bouwmogelijkheden

Conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Noord" van de gemeente Bergen op Zoom heeft het perceel de bestemming "Wonen" met de nadere aanduiding "Tuin". Er is geen bouwvlak aanwezig. De gemeente Bergen op Zoom heeft middels een principe-uitspraak medegedeeld dat zij bereid zijn om medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanprocedure waarbij in het kader van de Rood voor Groen regeling een bouwvlak op het perceel wordt gerealiseerd.

Op het te realiseren bouwvlak zullen ruime bouwmogelijkheden zijn. Als hoofdgebouw mag een vrijstaand woonhuis gebouwd worden met een inhoud van maximaal 750 m³, waarbij de inhoud van kelders niet wordt meegeteld. De goothoogte bedraagt ten hoogste 6 meter. De nokhoogte bedraagt ten hoogste 10 meter. De afstand van het woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 5 meter.

Op de bouwkaavel mogen bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) gerealiseerd worden met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 100 m². De goothoogte bedraagt ten hoogste 3 meter en de nokhoogte ten hoogste 6 meter.

BESCHRIJVING

Het bestemmingsplan om de bouw van het vrijstaande woonhuis met bijgebouwen mogelijk te maken dient nog te worden opgesteld. De met deze bestemmingsplanprocedure samenhangende kosten zal de gemeente Bergen op Zoom verhalen middels een anterieure overeenkomst. De door de gemeente verhaalbare kosten zullen onder andere bestaan uit de kosten voor het opstellen en begeleiden van het bestemmingsplan met de daarbij behorende onderzoeken en advieskosten, de kosten van (eventuele) planschade en de kosten voor de aanleg van voorzieningen ten behoeve van openbaar nut. Tevens dient in het kader van de Rood voor Groenregeling een investering gedaan te worden in de landschappelijke kwaliteitsverbetering ter hoogte van € 125.000,00 (exclusief 21% BTW).

De Provincie Noord-Brabant kent drie rood voor groen regelingen:

- (1) een regeling ruimte voor ruimte,
- (2) een landgoederenregeling en
- (3) de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties.

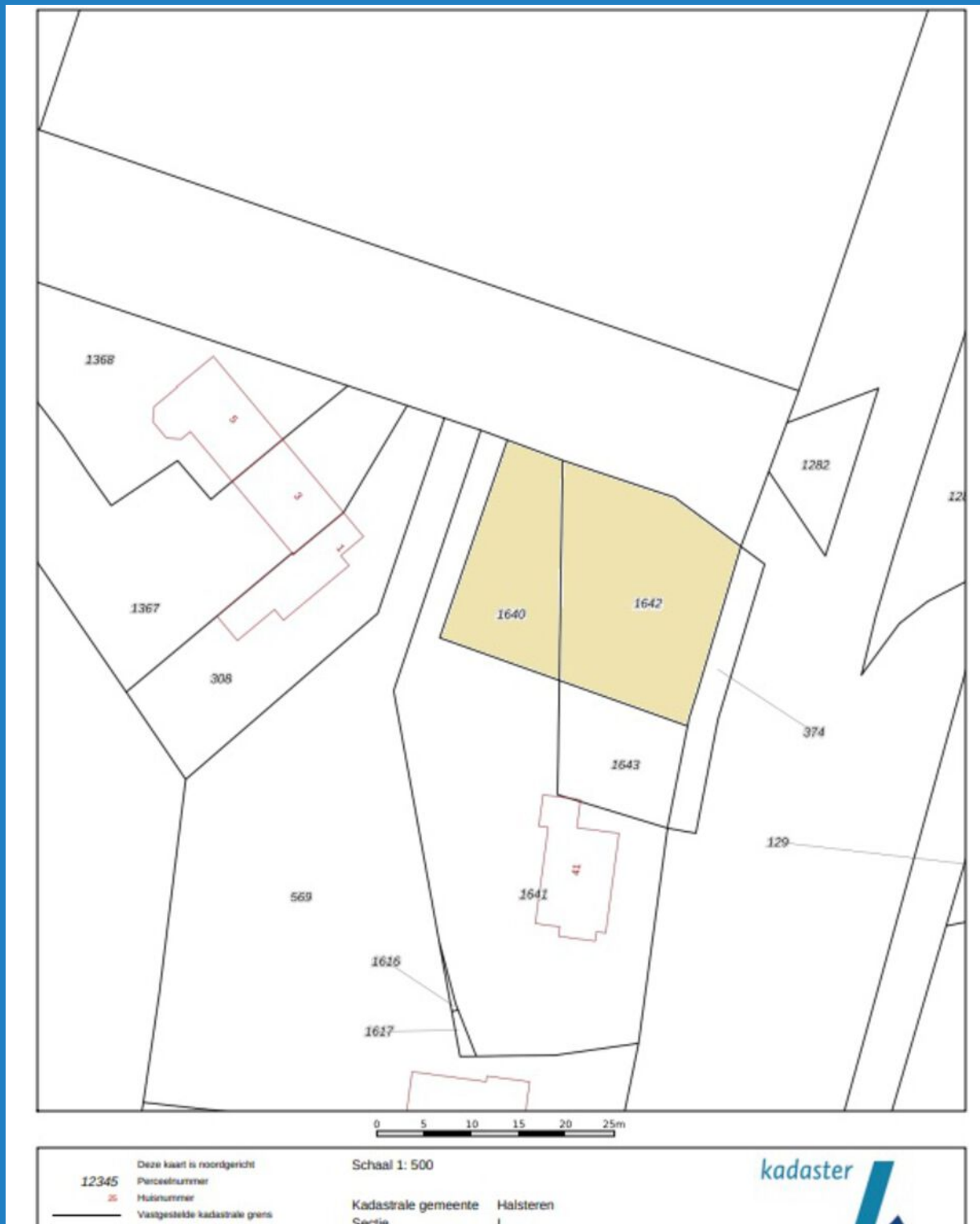
De regelingen, inmiddels twintig jaar oud, komen uit een tijd dat er een verbod geldt om te kunnen bouwen in het buitengebied. De regelingen maken dat onder voorwaarden wel mogelijk. Met de regelingen zijn waardevolle resultaten behaald. Zo zijn fosfaatrechten van veehouderijen ingeleverd, stallen gesloopt, landgoederen ontwikkeld en woningen aan randen van dorpen en steden gerealiseerd.

Bijzonderheden

- het bestemmingsplan om de bouw van het vrijstaande woonhuis met bijgebouwen mogelijk te maken dient nog te worden opgesteld. De met deze bestemmingsplanprocedure samenhangende kosten zal de gemeente Bergen op Zoom verhalen middels een anterieure overeenkomst;
- in het kader van de Rood voor Groenregeling dient een investering gedaan te worden in de landschappelijke kwaliteitsverbetering ter hoogte van € 125.000,00 (exclusief 21% BTW);
- de volgende (nuts)voorzieningen lopen door de straat Steenbergseweg: elektriciteit, water, gas, kabel en riolering.
- de vraagprijs is inclusief de kosten voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure, de investering in de landschappelijke kwaliteitsverbetering ter hoogte van € 125.000,00 (exclusief 21% btw), de aansluiting van de (nuts)voorzieningen en kosten voor onder andere grondwerk.



KADASTRALE KAART





BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42
WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: INFO@BAASMAKELAARS.NL
WEBSITE: WWW.BAASMAKELAARS.NL

OPENINGSTIJDEN:
MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR
ZATERDAG IN OVERLEG

