



OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters



TE HUUR

**GEMODERNISEERDE ENERGIE-
NEUTRALE HUURWONING MET
LOSSTAANDE SCHUUR OP
LANDGOED WOUWSE PLANTAGE
PLANTAGE CENTRUM 6
(RIJKSMONUMENT)**

Kenmerk
832207355-85

Overwater
Rentmeesterskantoor BV
Kerkstraat 54
3291 AM Strijen

078-6749494
info@ovtr.nl

OVTR.NL



HET AANBOD KORT SAMENGEVAT:

Wonen op een landgoed in de natuur, met rust en als onderdeel van cultuurhistorie, in een woning die van binnen is vernieuwd, voldoet aan de huidige woonnormen, energie neutraal is.

LANDGOED WOUWSE PLANTAGE

De te huur aangeboden woonruimte aan Plantage Centrum 6 is onderdeel van het Landgoed Wouwse Plantage, gelegen in gemeente Roosendaal, Noord-Brabant.

Het landgoed is totaal 345 hectare groot en bestaat uit 260 hectare bos/natuur en lanen,

75 hectare landbouwgrond en het Centrum met gebouwen, waarvan 10 woningen en een kasteel. Het landgoed is aangewezen als een Rijks Cultuur Monument. Kenmerken van het landgoed zijn de te bewaren grote ecologische/natuurwaarden, de grote cultuurhistorische waarden en overkoepelend het in stand te houden ensemble van het landgoed: historische gebouwen, natuur en landbouwgrond.

Het landgoed is, om het unieke karakter te kunnen behouden, niet opengesteld voor publiek en alleen toegankelijk voor bewoners en direct betrokkenen. Eigenaar van het landgoed is sinds 1895 de familie Speeckaert uit Brussel. Het is de bedoeling het landgoed Wouwse Plantage in de familie te houden en op termijn over te dragen aan de volgende generatie.



LIGGING

De steden Roosendaal en Bergen op Zoom liggen op circa 15 minuten rijafstand. De snelweg A17 ligt op 4 minuten rijafstand. Hiermee zijn de steden Rotterdam, Antwerpen en Breda binnen circa 40 minuten bereikbaar. Voor natuurliefhebbers liggen de natuurgebieden Kalmthoutseheide, Brabantse Wal en het bosgebied van Wouwse Plantage binnen handbereik.

AANBOD ALGEMEEN

Om het landgoed met alle exploitatie- en met name onderhoudskosten van gebouwen in stand te kunnen houden, worden/zijn de voor bewoning in aanmerking komende gebouwen gerenoveerd en gemoderniseerd om te verhuren.

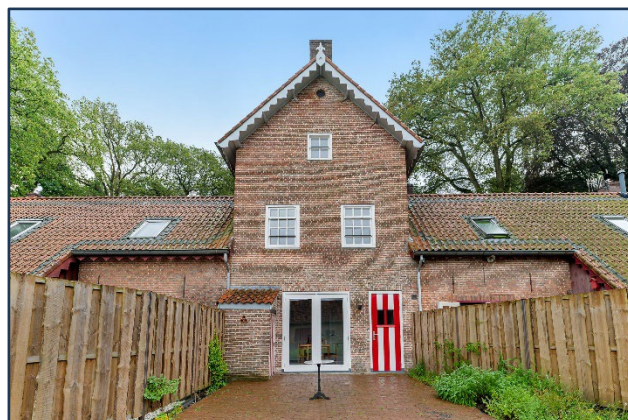
Daarbij is de buitenkant zoveel mogelijk in stand gehouden en zijn de woningen van binnen volledig aangepast aan de eisen van deze tijd: goed geïsoleerd en energievoorziening via een warmtepomp en zonnepanelen. Met als resultaat, wonen op, en onderdeel uitmaken van een landgoed met bijbehorende rust en een volstrekt natuurlijke omgeving met een bijbehorende grote tuin.

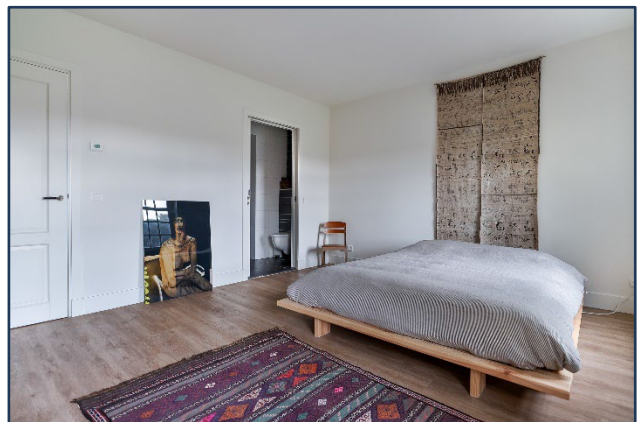
AANBOD VERHUUR MIDDELSTE VAN DE DRIEHUIZEN, PLANTAGE CENTRUM 6

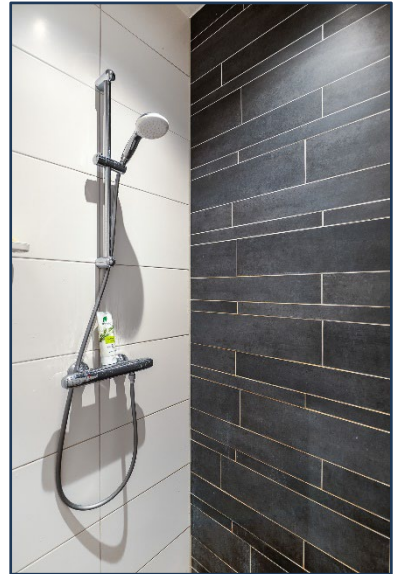
Het Landgoed Wouwse Plantage biedt te huur aan de hierna omschreven zelfstandige woonruimte met tuin, schuur, parkeerplaats en het gebruiksrecht van 28 geïnstalleerde zonnepanelen. De hierna afgebeelde woning is de middelste van de zogenoemde Driehuizen.



SFEERIMPRESSIE MIDDELSTE DRIEHUIZEN

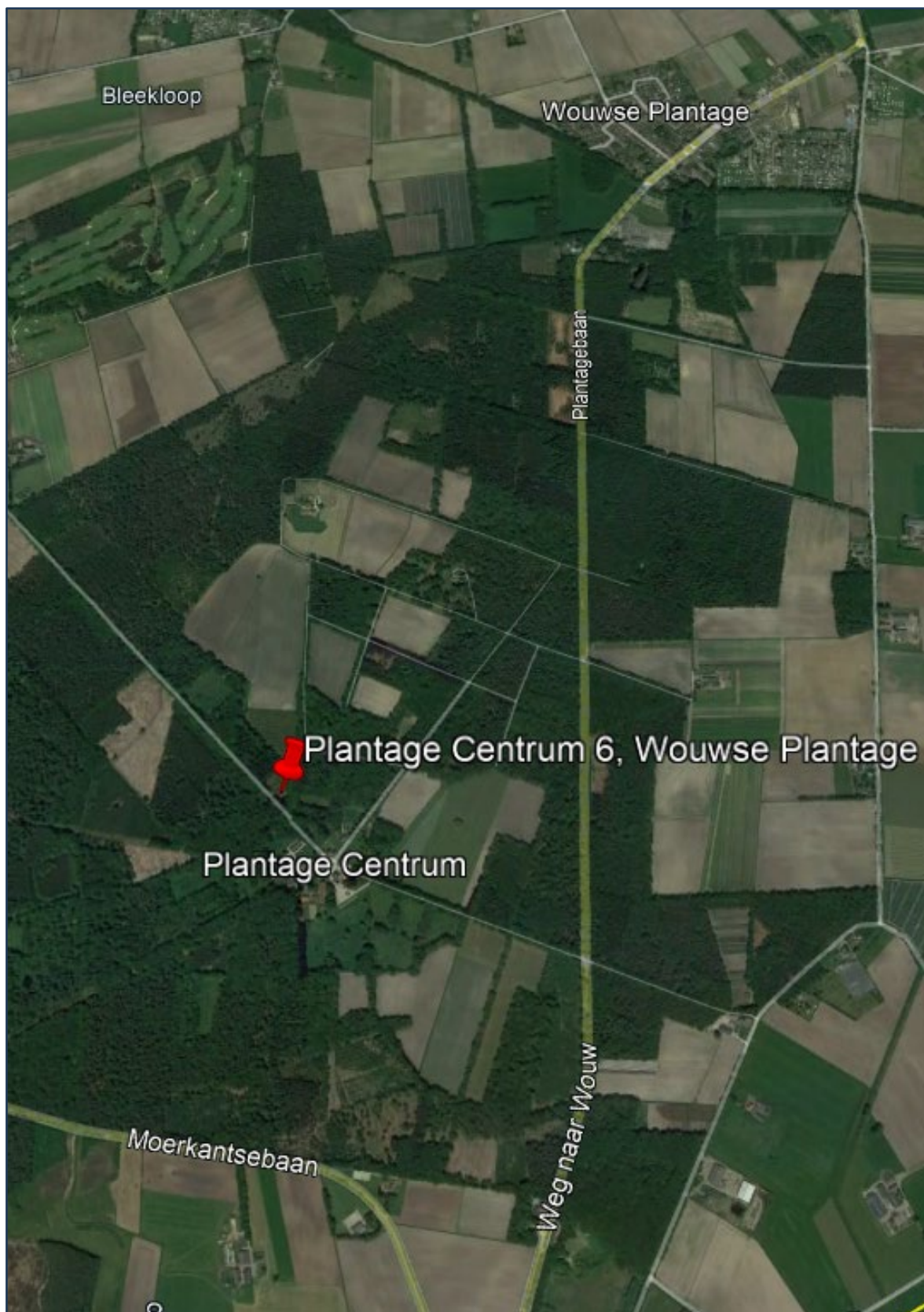






SITUATIETEKENING

Hieronder is de ligging van de middelste Driehuizen op Landgoed Wouwse Plantage weergegeven met het rode symbool.



INFORMATIE OVER DE WOONRUIMTE

bouwjaar	1890 (bron: BAG-viewer)
gerenoveerd	2022
inhoud	circa 524 m ³ (excl. schuur)
woonoppervlakte	circa 138 m ² (excl. schuur)
tuinoppervlakte	circa 850 m ²

INDELING

Kelder met opstelling warmtepomp

Begane grond

- Entree/hal
- Woonkeuken, circa 13 m²
- Woonkamer met houtkachel, circa 21 m²
- Toiletruimte
- Berging met opstelling wasmachine en wasdroger

Eerste verdieping

- Slaapkamer, circa 14,5 m²
- Slaapkamer, circa 19,5 m²
- Badkamer

Tweede verdieping (zolderruimte)

- Zolderruimte, circa 40 m² (stahoogte)

Buitenberging/schuur, circa 47 m²

Er is een extra schuurruimte aanwezig op het landgoed die tevens ook gehuurd kan worden.

(opgegeven m² alleen indicatief, tijdens de uitvoering zijn beperkte wijzigingen doorgevoerd, er kunnen aan deze indicatieve maten geen rechten worden ontleend)

(NUTS)VOORZIENINGEN

Het woonhuis is aangesloten op water, elektriciteit (220 V en 380 V, 3 x 35 A), telefoon, glasvezel, riolering en centrale verwarming. Onderdeel van de huurovereenkomst zal zijn het gebruiksrecht van 28 door verhuurder geïnstalleerde zonnepanelen. De huurder betaalt een vast bedrag per maand waarbij er tot een jaarverbruik van circa 9.500 kWh de kosten voor elektra neutraal zouden moeten kunnen zijn (behoudens het maandelijkse bedrag van € 140,00). Boven dit geschat gebruik verbruik zal er een marktconforme verrekening worden toegepast aan de hand van de jaarafrekening van de stroomleverancier.

Op het landgoed is geen aardgas aanwezig.

VENTILATIE

De woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De unit is opgehangen op de zolder. In verblijfsruimten zoals woonkamer en slaapkamer wordt lucht ingeblazen en in de sanitaire ruimtes en keuken wordt deze lucht weer afgezogen. Bij koud weer wordt de koude buitenlucht voorverwarmd door warme binnenlucht om energie te besparen.



VERWARMINGSBRON

In de kelder is een warmtepomp geplaatst met een buffervat. In de tuin is in de bodem een lus aangebracht tot een diepte van meer dan 100 meter. De installatie kan hiermee warm en koud water genereren. De afgifte in de woning vindt plaats door middel van vloerverwarming op de begane grond en verdieping. De installatie zorgt tevens voor warm tapwater. In de zomersituatie kan de woning ook beperkt gekoeld worden met dit systeem. Opstelling thermostaat in de woonkamer, keuken en slaapkamers voorzien van naregeling. De zolder is te verwarmen middels elektrisch radiatoren. Badkamer voorzien van een elektrische decorradiator. Meterkast in aanbouw achterzijde voorzien van vorstbeveiliging.

KEUKEN

De woning is voorzien van een Bruynzeel keuken. Klassiek tijdloos front in witte uitvoering en een HPL werkblad met opstaande plint in antraciet. De keuken beschikt over de volgende apparatuur:

- Grote Pelgrim koel-/vriescombinatie
- Pelgrim vaatwasser
- Pelgrim combimagnetron oven
- Pelgrim inductiekookplaat
- Pelgrim afzuigkap
- Zwarte spoelbak met Quooker kraan

SANITAIR

- Buitenkraan ter plaatse van achterdeur
- Toilet begane grond met wasbakje
- Badkamer verdieping met inloopdouche, wasbak, ligbad en toilet

ELEKTRA INSTALLATIE

De woning is voorzien van een nieuwe meterkast opstelling met groepenkast en aardlekschakelaar. Op elke verdieping is een rookmelder aanwezig die onderling gekoppeld is met de andere rookmelders. Elke ruimte is voorzien van lichtpunten en wandcontactdozen. De ruimten op de begane grond beschikken over opbouwspots naast eventuele andere lichtpunten. Op de verdieping beschikt de badkamer over spots. De slaapkamers en zolder hebben lichtpunten. Hier kan naar eigen inzicht verlichting opgehangen worden. De woonkamer en slaapkamers alsmede de zolder beschikken over een bedrade data aansluiting tot in de meterkast.

De schuur achter in de tuin beschikt over elektra (380 V), verlichting en een aansluiting voor het laden van een elektrische auto.

Voor een eventuele toekomstige alarminstallatie zijn loze voorzieningen meegenomen. Aanleg door huurder zelf indien gewenst.

Achterdeur voorzien van deurbel.

Buitendeuren en schuur voorzien van buitenverlichting op astroklok.

PARKEREN

Aan de achterzijde van de woning, naast de buitenberging, zijn twee parkeerplaatsen aanwezig.

BUITENBERGING/SCHUUR

In de achtertuin bevindt zich een ruime buitenberging van circa 47 m².

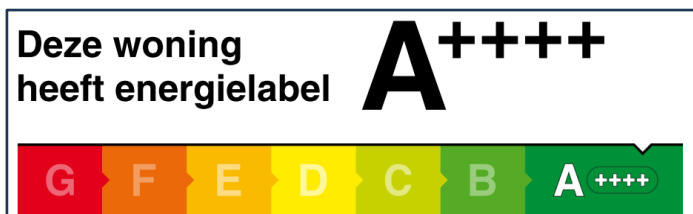
Er is een extra schuurruimte aanwezig op het landgoed die tevens ook gehuurd kan worden.



TUIN

De tuin is ingezaaid met gras. De erfafscheidingen zijn aangegeven met een beukenhaag en een afrastering met gaas. Daarnaast is in de huurovereenkomst opgenomen dat het aan de huurder is om de tuin zelf verder in te richten, rekening houdende met de verschijningsvorm van het landgoed en het Centrum. Het zal huurders niet zijn toegestaan aangebrachte erfafscheidingen te verwijderen en schuren te plaatsen.

ENERGIELABEL



Bij de verduurzaming is de woning geïsoleerd en voorzien van achterzetbeglazing voor zover haalbaar voor een monument. Dit betekent nadrukkelijk dat de gebouwschil geen nieuwbouw niveau betreft qua warmte en geluid. Middels het gebruik van de zonnepanelen zal naar verwachting de opbrengst van deze panelen het verbruik grotendeels afdekken. Dit is echter wel afhankelijk van individueel gebruik, samenstelling bewoning en klimaat.

AFWERKINGEN

Vloeren

- Gehele begane grond voorzien van keramische tegels, 60x60, antraciet
- Verdieping: overloop en slaapkamers alsmede de zolder voorzien van PVC, eiken structuur. Badkamer heeft keramische tegels.

Wanden

- Wanden zijn voorzien van stucwerk + saus. Rondom voorzien van houten plint.

Plafonds

- Begane grond: houten balklaag met houten delen (grotendeels origineel)
- Verdieping: gipsplafond + sauswerk
- Zolder: dakplaten in het zicht

Schuur

- Vloer voorzien van betontegels
- Wanden schoon metselwerk
- Dakbeschot in het zicht

POST

Nabij de erfgrans van de tuin is een brievenbus geplaatst.



DE HUURPRIJS EN VOORWAARDEN

Huurprijs	€ 2.700,00 per maand
Vergoeding voor het ter beschikking stellen van 28 zonnepanelen	€ 140,00 per maand
Bezichtiging	op aanvraag
Beschikbaar per	in overleg, per direct

HUURVOORWAARDEN

De 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, maken onderdeel uit van de huurovereenkomst. De huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van deze bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken.

HUURPERIODE

Verhuurder is, met het oog op de gedane investeringen en het belang bij continuïteit van bewoning van het Rijksmonument en het landgoed, op zoek naar een huurder die een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie wil aangaan.

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van twaalf (12) maanden. Tijdens deze periode van twaalf (12) maanden kunnen partijen deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

Indien de genoemde twaalf (12) maanden verstrijken, loopt de huurovereenkomst, behoudens opzegging, voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de huurovereenkomst dient door opzegging te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 2.700,00 per maand.

WAARBORG SOM

Huurder dient, als zekerheidsstelling, een waarborgsom aan verhuurder te voldoen van één maandhuur.



HOE KOMT U IN AANMERKING?

CONTACT

Heeft u serieuze interesse in deze huurwoning? Graag komen we met u in contact.

Bij vragen en/of het plannen van een bezichtiging, kunt contact opnemen met

Peter de Bruin, werkzaam bij Overwater Rentmeesterskantoor, telefonisch te bereiken op 06-20410659 of per e-mail pdebruin@ovtr.nl.

Om het unieke karakter te kunnen behouden, is het landgoed niet opengesteld voor publiek en alleen toegankelijk voor bewoners en direct betrokkenen. Om deze reden verzoeken wij u vriendelijk het landgoed niet zelf te betreden om de woning te bezichtigen.

Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verhuurder stelt nadrukkelijk dat een verhuur niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een huurovereenkomst tot stand is gekomen. Verhuurder behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.





OVERWATER

Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters

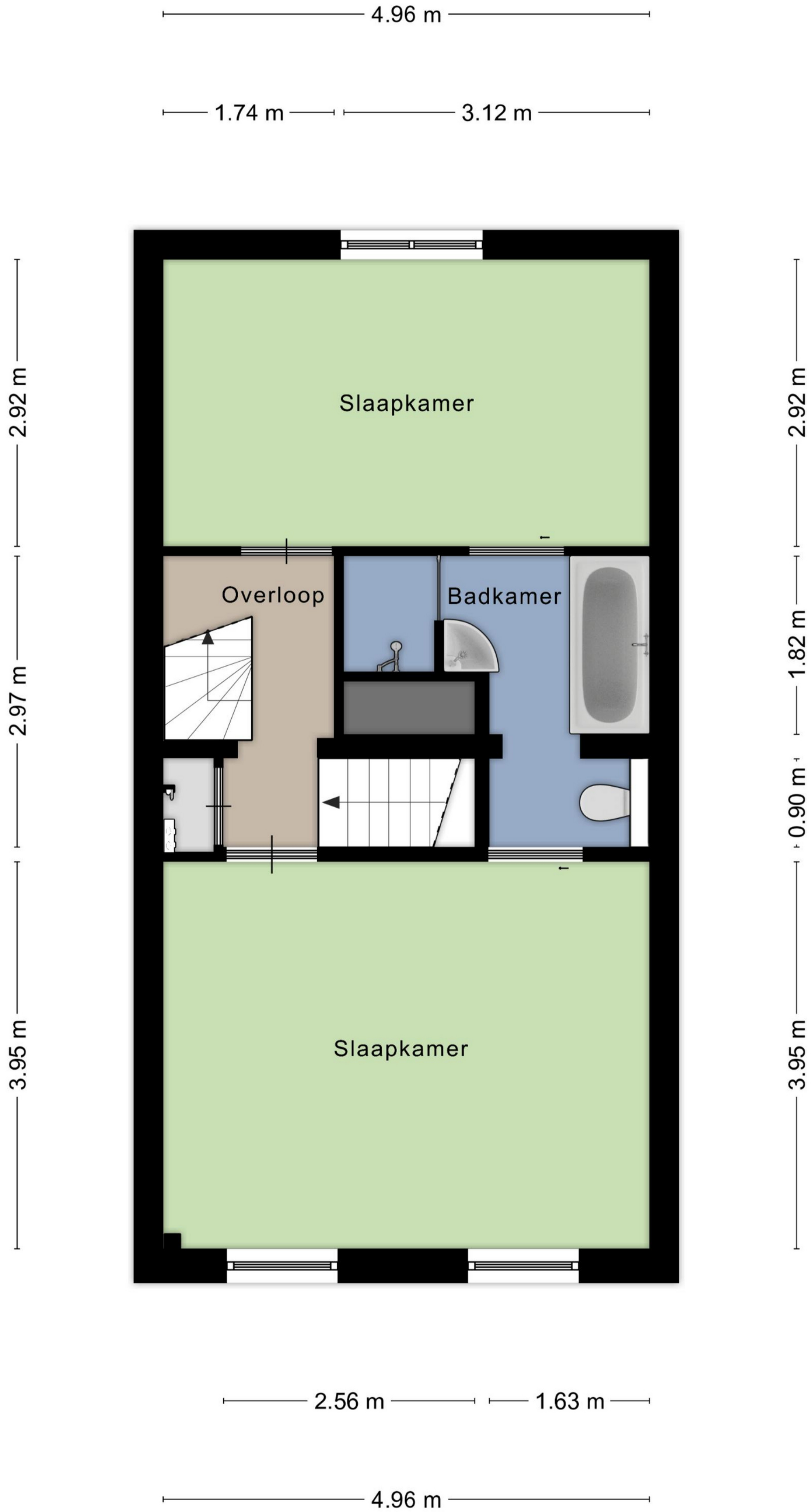


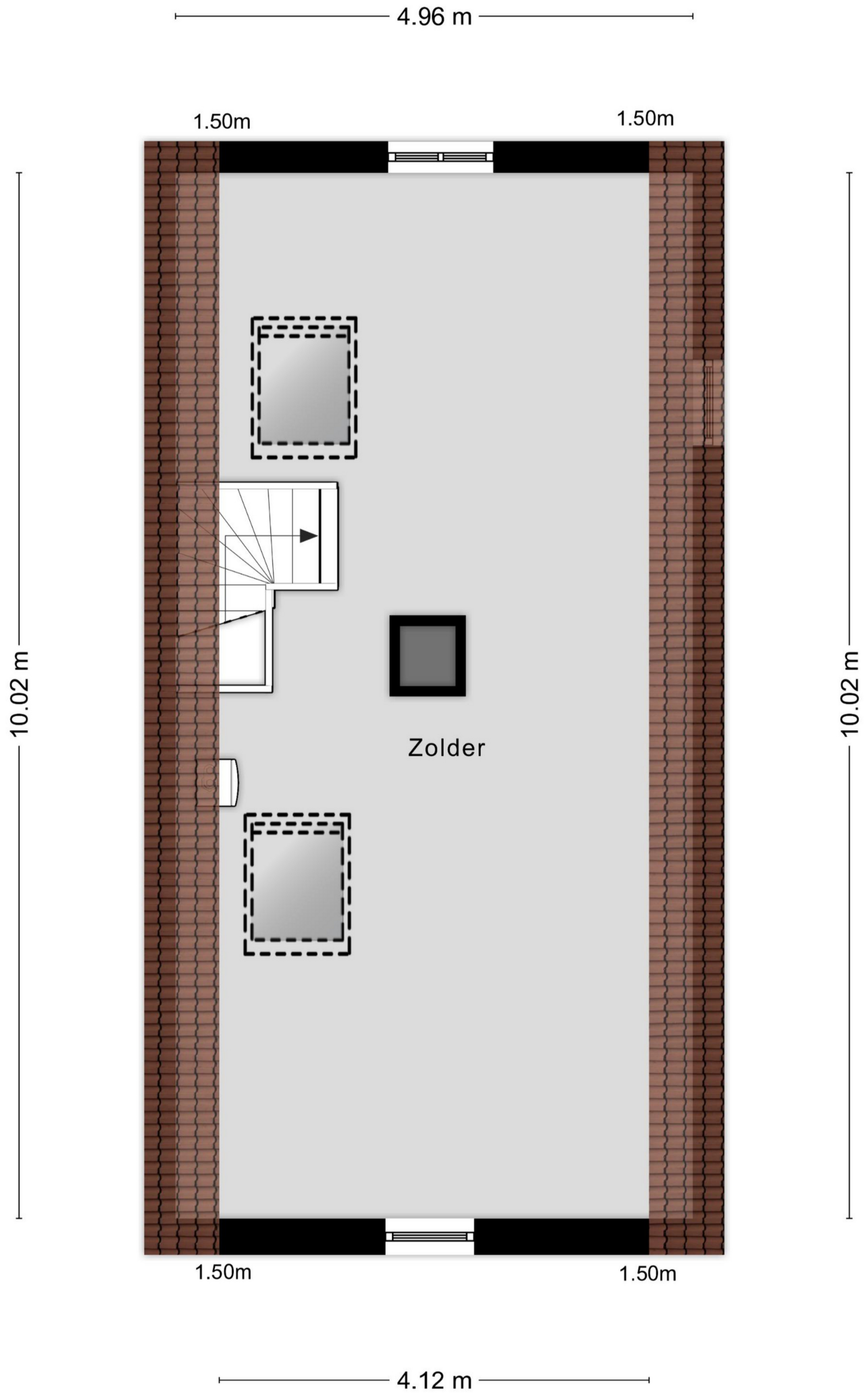
BIJLAGE 1

PLATTEGRONDEN

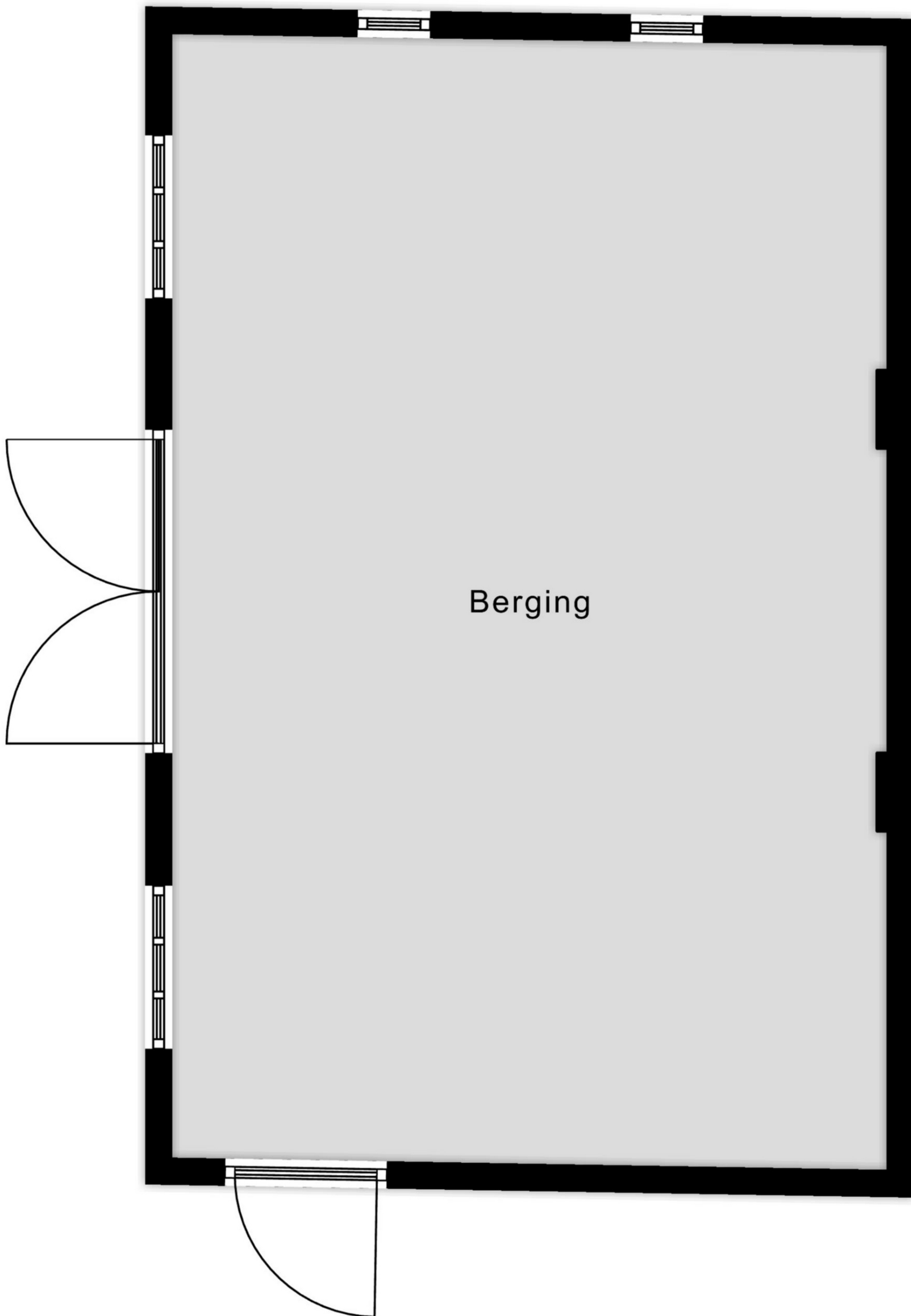








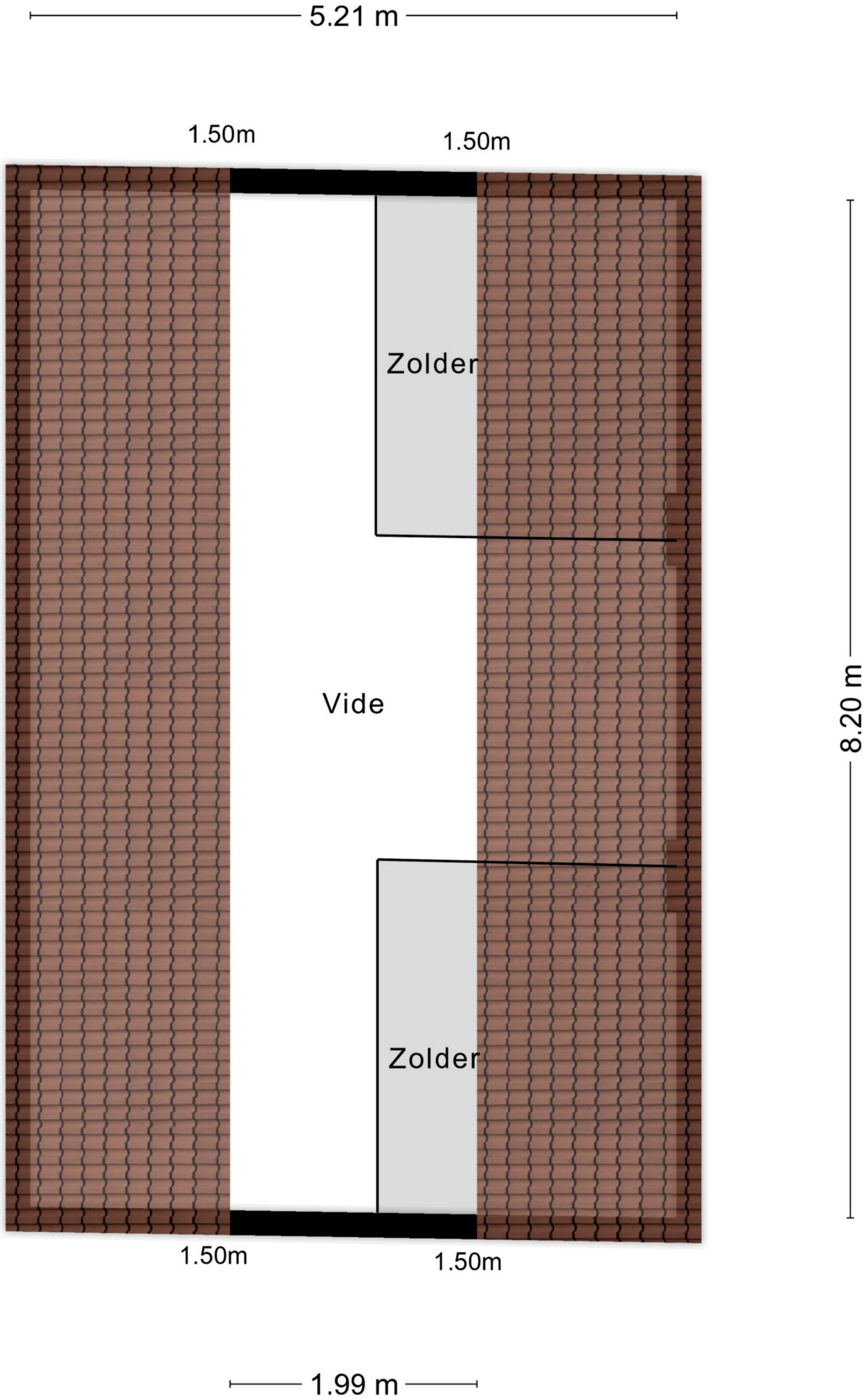
5.21 m



8.20 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Zibber www.zibber.nl



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