



**Dijkstraat 12, HANSWEERT**  
**Te koop € 259.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Omschrijving

Het betreft een voormalig kerkgebouw met prachtige originele details. Zo zijn er glas in lood ramen en boven het klokkenspel is er een koperen kap. Vanuit het torentje zijn er unieke vergezichten. Het object beschikt over een kant en klaar uitgewerkt plan (met onherroepelijke omgevingsvergunning) voor het realiseren van een 4-tal appartementen. Dit geeft de mogelijkheid om per direct na aankoop aan te vangen met dit plan. Het geheel is gelegen op een zeer ruim perceel van 822 m<sup>2</sup>. De kerk is gelegen op circa 300 meter afstand van het water en het dorp Hansweert beschikt over verschillende voorzieningen. Doordat er ook binnen de maatschappelijke bestemming mogelijkheden zijn is, is een gebruik als bijv. fysiotherapiepraktijk (met sport) of ander zorg gerelateerd gebruik ook denkbaar.

In de huidige opzet van de vergunningstekening is de ruime achtertuin ingedeeld middels één privé berging per appartement, een gezamenlijke tuin en een 9-tal parkeerplaatsen.

### Oppervlakte

Het object wordt in de huidige opzet ingedeeld middels 4 appartementen met de volgende metrages:

- Appartement 1: 44,78 m<sup>2</sup> GBO
- Appartement 2: 58,84 m<sup>2</sup> GBO
- Appartement 3: 58,84 m<sup>2</sup> GBO
- Appartement 4: 91,55 m<sup>2</sup> GBO

### Kadastrale informatie

Gemeente Kruiningen, sectie H, nummer 2131, grootte 822 m<sup>2</sup>.

### Voorzieningen

- Gebruikelijke nutsvoorzieningen;
- Glas in lood ramen;
- Cv ketel;
- Noodverlichting;
- Ruime achtertuin;

### Locatie

Het object is gelegen aan de Dijkstraat in de dorpskern van Hansweert. In de omgeving bevinden zich voornamelijk woningen en tevens voldoende voorzieningen. De bereikbaarheid van Hansweert is goed door de ligging op enkele autominuten afstand van de A58. Middels de A58 liggen steden zoals Antwerpen, Bergen op Zoom en Goes binnen handbereik.

### Asbest

Er is geen asbestinventarisatie opgesteld. Gezien het bouwjaar van het object is de aanwezigheid van asbest niet uit te sluiten. Koper is vrij om deze uit te laten voeren.

### Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Mitec d.d. 1 december 2020. De conclusie uit dit onderzoek is als volgt: Geen nader onderzoek noodzakelijk. Op basis van dit onderzoek zijn er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

## Omschrijving

### Bestemming

Bestemmingsplan Hansweert (22-11-2011) met enkelbestemming Maatschappelijk en dubbelbestemming 'Waarde \_ Archeologie 3'. Tevens is er sprake op het perceel van de functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.bejaardenzorg met bijbehorende bewoning;
- b.zorgafhankelijk wonen;
- c.culturele voorzieningen;
- d.dienstverlening van overheidswege;
- e.godsdienstuitoefening;
- f.onderwijs;
- g.sociale voorzieningen;
- h.volksgezondheid en daarmee gelijk te stellen instellingen;
- i.uitoefening van het openbaar bestuur;
- j.ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' : tevens voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden;

bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals:

- groen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- water.

Zie voor verdere toelichting [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan

#### 11.4.3 Bestemming Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Maatschappelijk, ongeacht of deze bestemming is voorzien van een aanduiding, wijzigen in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende regels:

- a.wijziging leidt tot behoud en / of versterking van de ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
- b.wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies;
- c.in de toelichting van het wijzigingsplan wordt aandacht besteed aan de gemaakte belangenafweging;
- d.vooraf wordt inzicht verkregen in de bodemhygiëne.

Doordat er onder bovenstaande voorwaarden een omgevingsvergunning is afgegeven voor 4 appartementen, is er tevens de mogelijkheid om hier appartementen te realiseren.

### Omgevingsvergunning

De vergunning is voorzien van constructietekeningen, cultuurhistorische onderbouwing, ruimtelijke onderbouwingen en hierbij behorende onderzoeken. Geïnteresseerden ontvangen na bezichtiging van het object de vergunning per e-mail.

## Omschrijving

### Energielabel

Het pand beschikt thans niet over een energielabel, gezien het verkochte een kerkgebouw betreft is er bij verkoop geen energielabel benodigd.

### Vraagprijs

De vraagprijs betreft € 259.000,- k.k.

### Fiscaal

De koopsom zal worden belast met 10,4% overdrachtsbelasting, te betalen door de koper.

### Opleveringsniveau

Het pand zal in de huidige staat worden opgeleverd (as is, where is).

### Aanvaarding

Het moment van aanvaarding / oplevering is in overleg met de verkoper.

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Dijkstraat 12 te Hansweert". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

### Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, Goes  
Postbus 2056  
4460 MB Goes

Tel: (0113) 250 555

E-mail: [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl)

Internet : [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)







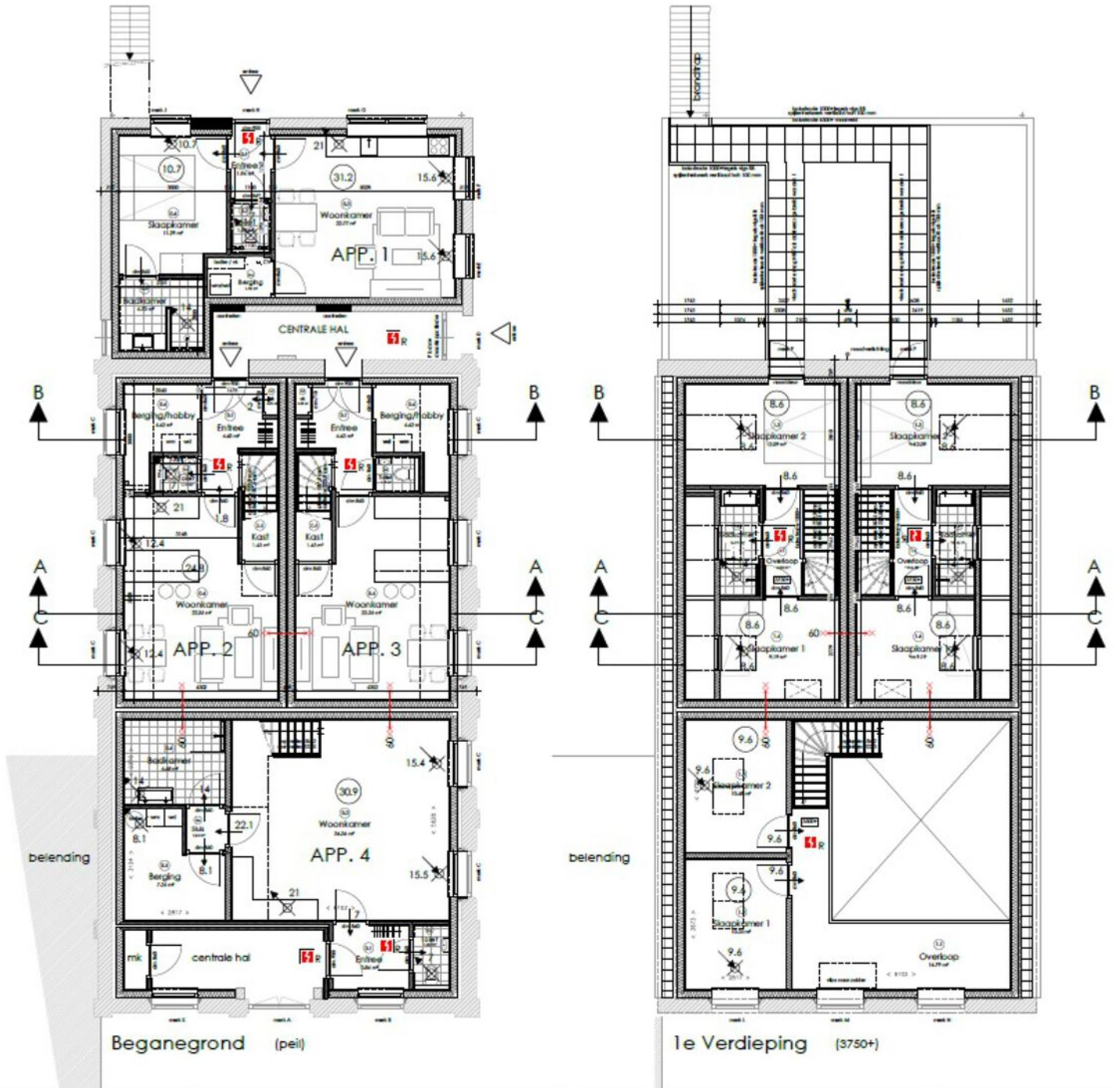








# Plattegrond







# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

