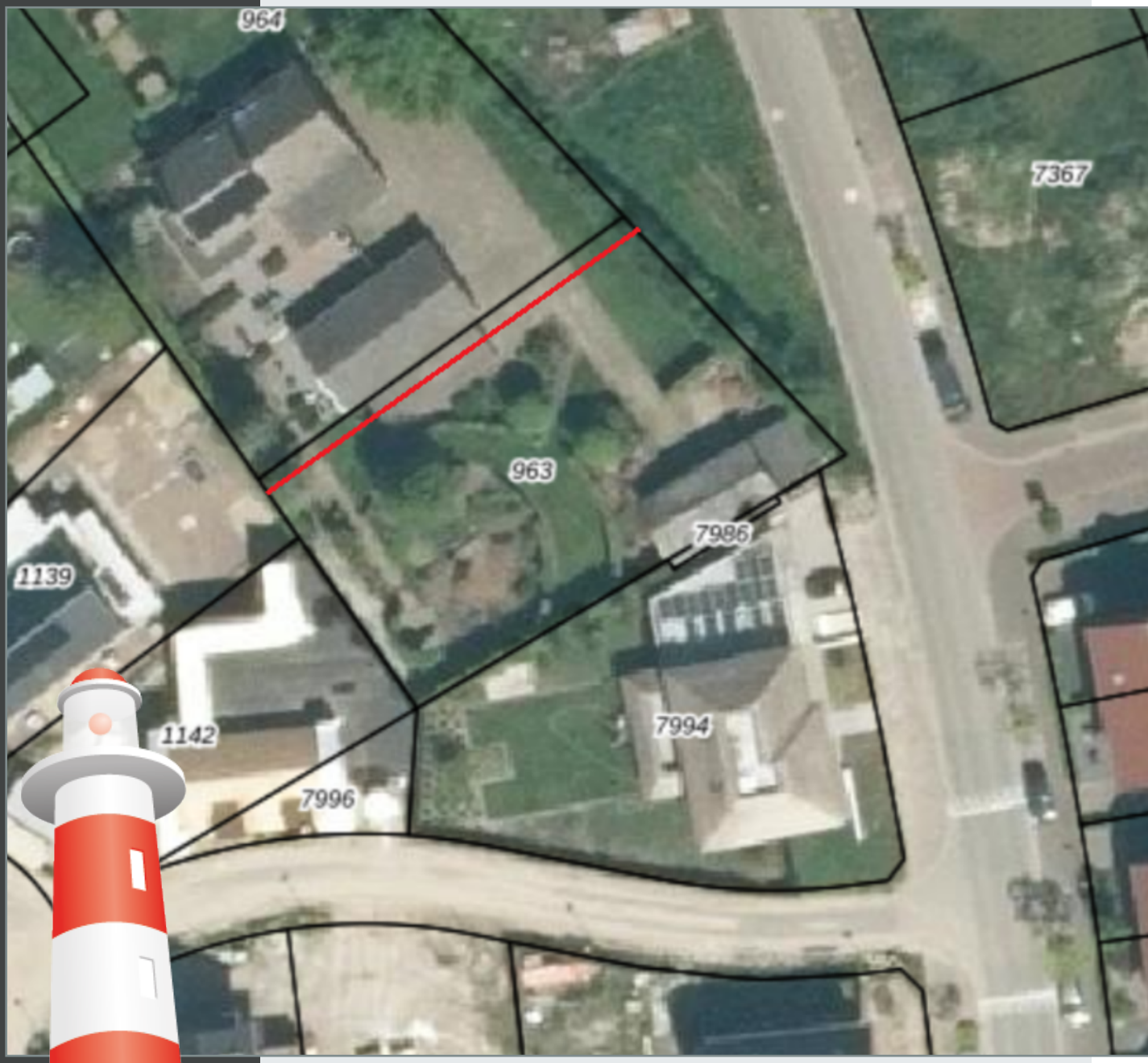
ALLROUND
MAKELAARDIJ

WIM VAN BAASTSTRAAT 0 ONG

OISTERWIJK



Prijs op aanvraag

www.allroundmakelaardij.nl

bram@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	Prijs op aanvraag
Servicekosten	k.k.
Aanvaarding	in overleg
Bouw	
Type object	Nader te bepalen
Soort bouw	Nader te bepalen
Maten en inhoud	
Bouwhoogte	8 meter
Goothoogte	4 meter
Souterain	Behoort tot de mogelijkheden
Oppervlaktes en inhoud	ca. 750 - 1000 m³
Gebruiksoppervlakte wonen	nader te bepalen
Breedte perceel	ca. 24 meter
Diepte perceel	ca. 34 meter
Perceel	836 m²
Bestemmingsplan	Bouwvergunning getoetst door gemeente Oisterwijk
Aantal slaapkamers	Plan Hoog Heukelom ong
Bouwrijp	Nee, in overleg
Eigendom	
Tuin	
Ligging	Rondom

Wow, deze bouwkavel ligt op een geweldige locatie aan de Wim van Baaststraat in Oisterwijk. Hier mag jouw vrijstaande droomhuis gebouwd worden met een bouwhoogte van 8 meter en een goothoogte van 4 meter. Daarbij is het toegestaan om een bijgebouw van ca. 60m² te bouwen. De afmetingen van het perceel zijn ca. 24 meter breed en ca. 34 meter diep. Een eventuele omgevingsvergunning kan worden aangevraagd en getoetst aan het nieuwe wijzigingsplan Hoog Heukelom ong. De mogelijkheden zijn eindeloos.

De locatie is meer dan fantastisch. Fiets- en wandelpaden richting het centrum en omliggende dorpen en met de prachtig groene omgeving is het hier goed wonen. Hou je meer van de drukte van de steden, dan ben je hier ook helemaal thuis met de oprit naar de A-65en A-58 binnen handbereik. Oisterwijk ligt centraal in de driehoek tussen Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven. Kortom: Dit is de ideale plek om jouw droomhuis te bouwen!

Bijzonderheden:
- Bouwkavel voor het bouwen van een vrijstaande woning
- Tot 60 m² bijgebouwen toegestaan, mantelzorg is bespreekbaar
- Gelegen aan de rand van een prachtige villawijk
- Oisterwijk ligt centraal tussen Tilburg, Eindhoven en 's-Hertogenbosch en treinstation aanwezig

Locatie:
- Bruisende centrum van Oisterwijk op fietsafstand
- Oprit naar de A-65 en afrit naar A-58 binnen 5 minuten bereikbaar
- Oisterwijk ligt in het groen, Oisterwijkse Bossen en Vennen en De Kampina
- Oisterwijk bruist van gezellige levendigheid, met veel cafés, restaurants en terrassen en bijzondere winkels
- Voorzieningen zoals meerdere basisscholen, middelbare school, bakkers, slagers, bank, drogist, huisartsenpraktijk,
apotheek en diverse supermarkten
- Oisterwijk heeft een rijk verenigingsleven op het gebied van sport, cultuur en recreatie

Voor meer informatie kun je contact opnemen met onze makelaars.

Ter inspiratie voor het bouwen van een woning hebben we de hulp ingeschakeld van Wolfs Architecten Moergestel. Er zijn vele varianten mogelijk, dus laat u goed informeren. Voorbeelden zijn op te vragen via de makelaar.

De bouwgrond is bestemd voor het bouwen van één woning. De bouwvergunning zal worden getoetst door de gemeente Oisterwijk. In het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden tot het bouwen van het bouwwerk terug te vinden. Wij adviseren geinteresseerden om dit in ieder geval samen met een architect te kijken naar mogelijkheden.

Oprit; gemeente heeft toestemming gegeven om de infrastructuur naar het bouwperceel te realiseren. Hier is nog niets concreets over bekend. De uiteindelijke ligging van de oprit zal in overleg met gemeente worden bepaald.

Bouwregels (deels, zie bestemming voor meer informatie)

Er mag gebouwd worden ter plaatse van het bouwvlak. Maximaal één woning.

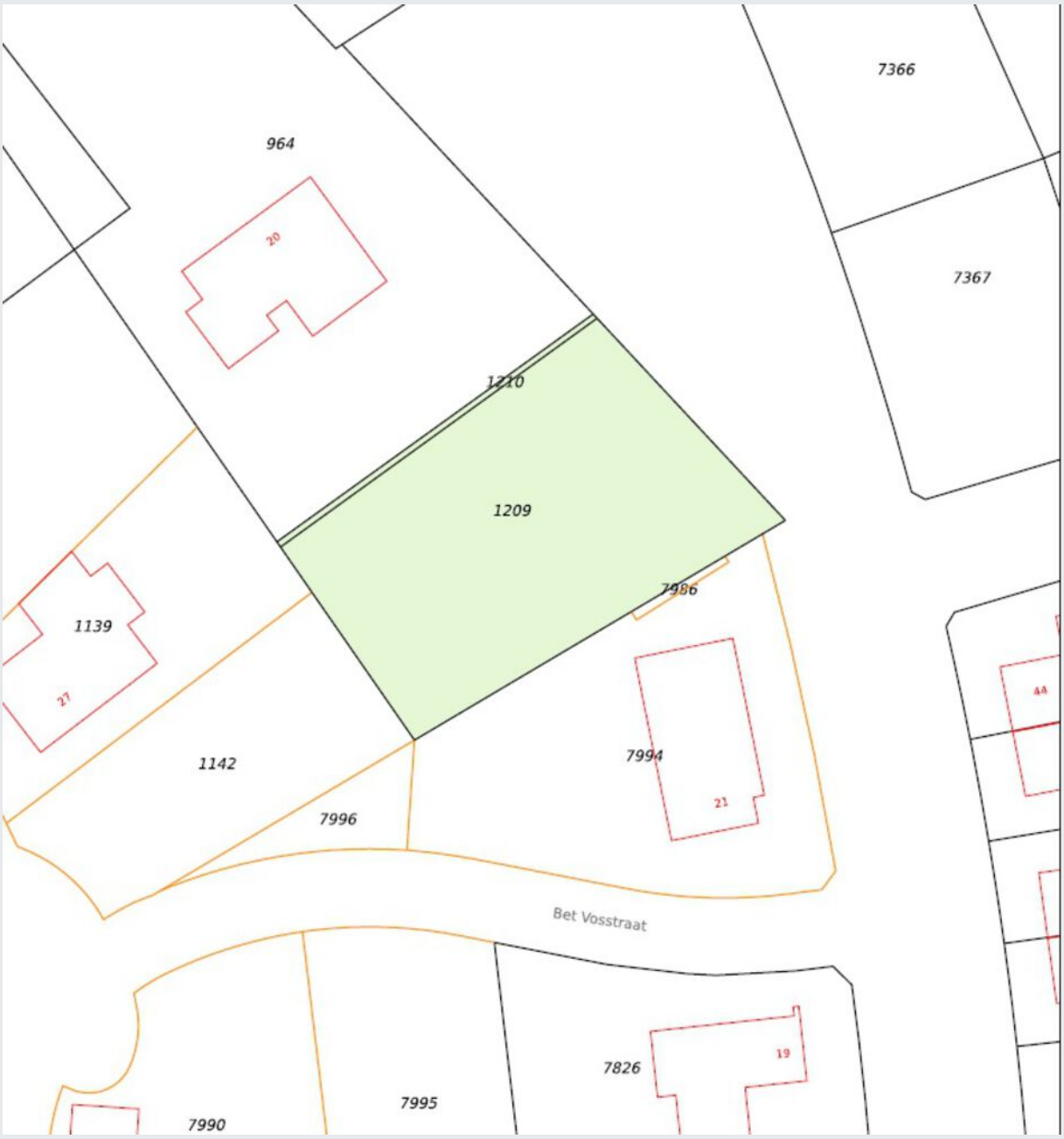
De diepte van de voorgevel bedraagt niet meer dan 15 meter
De afstand bedraagt niet meer dan:
- van de voorgevel tot voorgevelrooilijn: 4 meter
De afstand bedraagt niet minder dan:
- vrijstaand tot zijdelingse perceelsgrens: 3 meter
- vrijstaand tot achterste perceelsgrens: 5 meter
De hoogte bedraagt nietmeer dan:
- goothoogte: maximaal 4 meter
- bouwhoogte: maximaal 8 meter

Een bijgebouw ter grootte van maximaal 60 m² behoort tot de mogelijkheden
Een souterain is mogelijk toegestaan.

Het bevoegd gezag kan in het woongebied Pannenschuur Buiten, gelegen ten westen van de Wim van Baaststraat en het verlengde hiervan in noordelijke en zuidelijke richting, nadere eisen stellen aan de situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en uitbreiding van het hoofdgebouw in het belang van de realisering van beeldkwaliteit zoals vastgelegd in het Beeldkwaliteitsplan Pannenschuur IV (2008), met dien verstande dat dit ook kan inhouden dat de eis wordt gesteld dat realisering van of uitbreiding van bebouwing aan de achterzijde van de bestaande bebouwing plaatsvindt.

Mantelzorg is toegestaan, mits sprake van medische noodzaak en zolang dat mantelzorg noodzakelijk is.

Kadastrale kaart



Gemeente	Oisterwijk
Sectie / perceel	H / 1209
Oppervlakte	836 m²
Soort	Volle eigendom

Plattegrond

ZONE
30
einde zone
30

Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

ALLROUND MAKELAARDIJ

Tilburg

Korvelplein 212

5025 JX Tilburg

info@allroundmakelaardij.nl

013-592 0080