



& RESULTAAT

UW NIEUWE WONING?



TE KOOP

**Bouwkavel nabij Turkaaweg te
Diessen**

Bouw uw droomwoning op een royaal perceel van
1.680 m²

Vraagprijs **€ 480.000,- V.O.N.**

MAKELAARDIJ

DLV Advies
Oostwijk 5
5400 AM Uden

0413-336800
06-20439107

makelaardij@dlvadvies.nl
dlvadvies.nl





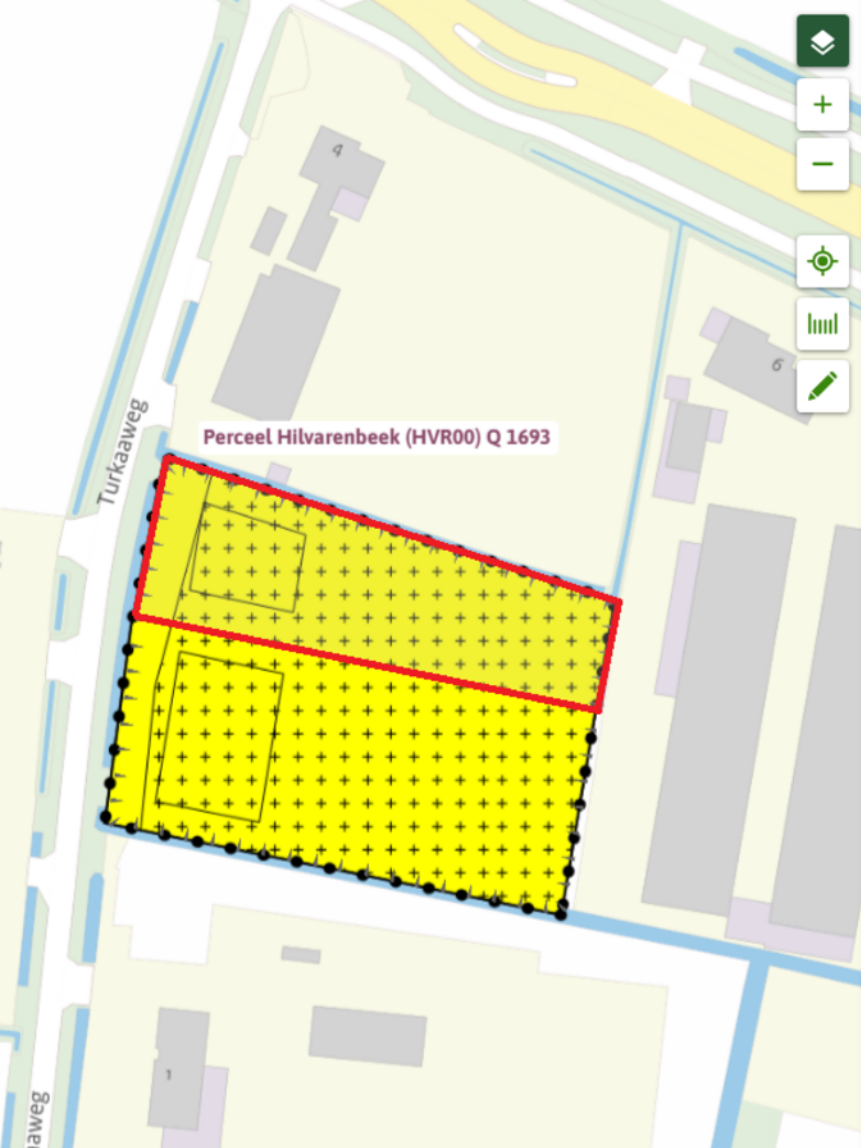
ALGEMEEN

Op een schitterende plek in Diessen (gemeente Hilvarenbeek) ligt deze royale bouwka­vel van maar liefst 1.680 m². De perfecte ruimte om jouw vrijstaande woning van 750 m³ te realiseren, waar rust, ruimte en vrijheid de boventoon voeren. Geniet van het landelijke leven, terwijl je toch binnen handbereik van alle voorzieningen van het charmante dorp blijft. Dankzij de uitstekende verbindingen naar Hilvarenbeek en Tilburg ben je altijd snel onderweg.

Deze ruime kavel, gelegen in een kalme, natuurrijke omgeving, biedt jou de unieke kans om een karaktervolle woning te bouwen. Bovendien is er voldoende ruimte voor bijgebouwen die perfect aansluiten bij jouw wensen en levensstijl. Binnen de vastgestelde richtlijnen krijg je alle vrijheid om jouw woning te ontwerpen in een stijl die bij jou past, terwijl het tegelijkertijd in harmonie blijft met het omliggende landschap en de serene sfeer van de omgeving.

De vraagprijs voor de bouwgrond bedraagt € 480.000,- V.O.N., de verkoper betaalt de bij de koop horende belastingen en de notariskosten.





Koningin Julianaweg 1 en 1b en Turkaaweg ong.

Bestemmingsplan - Gemeente Hilvarenbeek

meer kenmerken ▾

vastgesteld 01-02-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

☐ Wonen >

☐ Waarde - Archeologie 2 >

☐ Wonen >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (2)

☐ overige zone - groenblauwe mantel >

☐ overige zone - bebouwingsconcentratie >

OMGEVINGSPLAN

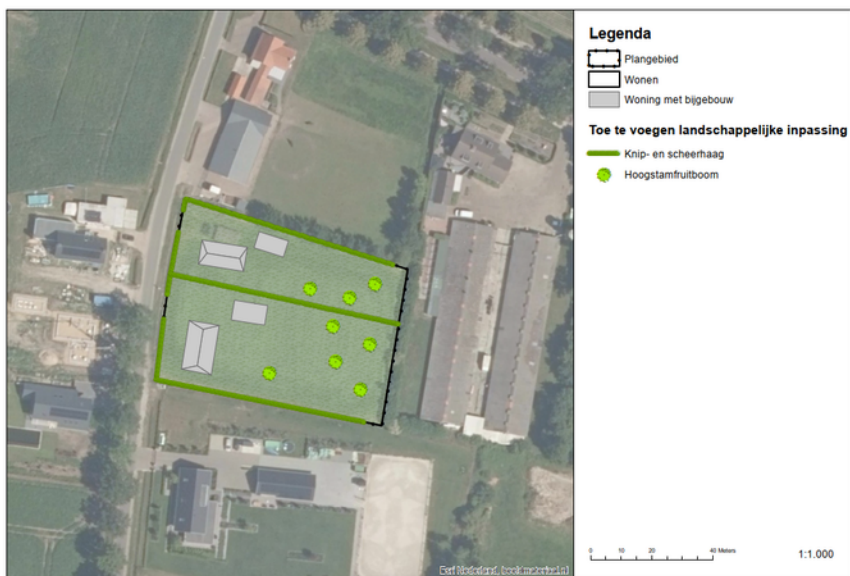
Voor deze bouwkael geldt het omgevingsplan 'Koningin Julianaweg 1 en 1b en Turkaaweg ong.', vastgesteld op 1 februari 2024. U kunt het volledige plan bekijken via de website van de overheid: omgevingswet.overheid.nl.

Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft de bouwkael de bestemmingsvlakken Wonen en Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen: Overige zone - groenblauwe mantel en Overige zone - bebouwingsconcentratie

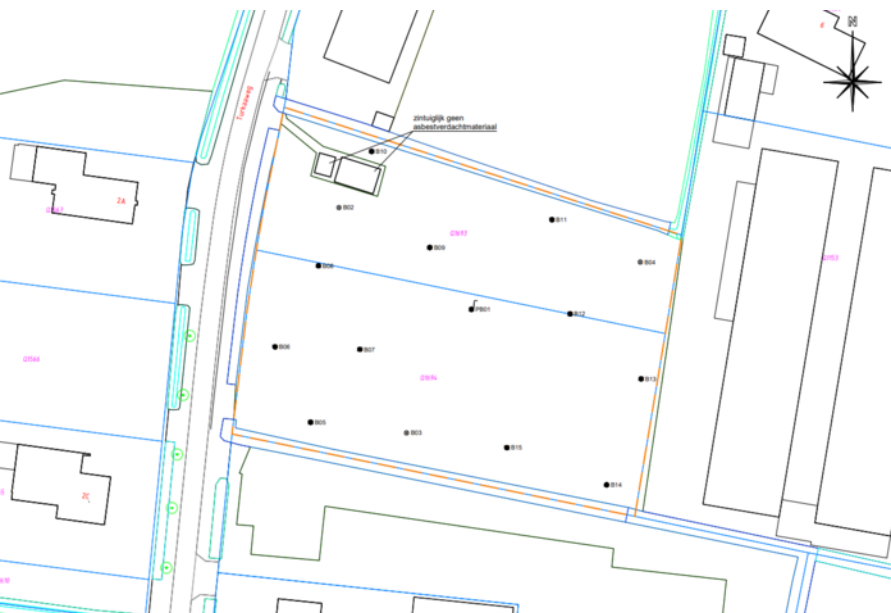
Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. Per deze datum zijn de bestemmingsplannen vervallen en opgegaan in een Omgevingsplan van rechtswege. Dit Omgevingsplan van rechtswege heeft een tijdelijk karakter. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijke deel van het Omgevingsplan en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw Omgevingsplan. Omdat op dit moment het nieuwe deel van het Omgevingsplan nog niet is ingevuld, gaan wij uit van de vigerende bestemming in het Omgevingsplan van rechtswege.





LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Langs de noord- en westgrens van het perceel wordt streekeigen beplanting aangebracht, waaronder een knip- en scheerhaag en hoogstamfruitbomen, wat bijdraagt aan het behoud van het landelijke karakter. De landschappelijke inpassing wordt voor ingebruikname uitgevoerd, zodat de woning harmonieert met het landschap. Het plan is opgenomen in het bestemmingsplan, wat zekerheid biedt voor de ontwikkeling.



BODEMONDERZOEK

In het kader van de verkoop van de bouwkaavel is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn geen bijzonderheden geconstateerd. De bodem is daarmee geschikt bevonden voor bebouwing.



AANPASSING SNELHEIDSLIMIET

In het komende jaar voert de provincie een reconstructie uit aan de N395. In dit kader worden ook de komgrenzen verplaatst. Dit betekent dat de maximumsnelheid op het betreffende deel van de Turkaaweg wordt aangepast van 80 km/uur naar 50 km/uur.

OMGEVING

De bouwka­vel is ge­le­gen aan een rustige weg in het bui­ten­ge­bied van Diessen, te mid­den van een lan­de­lijke en na­tuur­rijke om­ge­ving. Dit biedt de per­fec­te ge­le­gen­heid voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een di­rec­te ver­bin­ding met de na­tuur.

Diessen is een char­mant en rustig dorp, ge­le­gen in het hart van de Bra­bantse na­tuur. Het dorp wordt om­ringd door uit­ge­st­re­kte lan­de­rijen, bos­sen en tal­rijke wan­del- en fiet­spa­den, wat het ideaal maakt voor na­tuur­lie­f­heb­bers en men­sen die de drukte van de stad wil­len ont­vluch­ten. De sfeer­volle dorps­kern heeft een ge­ze­llige, ge­moedelijke uit­stra­ling, waar be­woners en be­zoekers zich snel thuis voel­en.

Ondanks de lan­de­lijke lig­ging is Diessen goed be­reik­baar. De grotere stad Tilburg ligt op slechts 15 ki­lo­meter af­stand, waar­door je bin­nen een kwartier in de stad bent voor win­ke­len, cul­tuur of uit­gaan. Diessen biedt zo het per­fec­te even­wicht tus­sen de rust van het plat­te­land en de dy­namiek van de stad, ideaal voor wie het beste van beide wer­elden wil er­va­ren.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



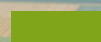
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hilvarenbeek	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1693	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Over DLV Advies

Of het nu gaat om een agrarisch bedrijf, cultuurgrond, een landelijke woning of een bouwka­vel — bij DLV Advies bent u aan het juiste adres voor deskundige begeleiding en betrouwbare dienstverlening. Wij ondersteunen kopers en verkopers in heel Nederland bij het maken van doordachte keuzes rondom landelijk en agrarisch vastgoed.

Onze gecertificeerde makelaars en taxateurs beschikken over diepgaande kennis van zowel de agrarische sector als de landelijke woningmarkt. Door hun regionale betrokkenheid kennen zij de lokale markt als geen ander en kunnen zij u voorzien van passend advies en een persoonlijke aanpak.

DLV Advies biedt ondersteuning onder andere bij aankoop en verkoop, taxaties, pachtzaken, onteigeningsbegeleiding en productierechten. Wij combineren vakkennis met praktijkervaring en denken met u mee bij elke stap. Betrouwbaar, betrokken en resultaatgericht.



ALGEMENE VOORWAARDEN

Bezichtigingen:

Neem voor meer informatie / vrijblijvende bezichtiging contact op met:
Marcel de Rooij, 06 20 43 91 07

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt wanneer over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.), overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er meteen een koop en bijbehorende koopovereenkomst tot stand gekomen is.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan uitgegaan worden, dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) zijn door mondelinge overdracht verkregen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Indien een koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen worden niet geaccepteerd, tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopovereenkomst zal de verplichting worden opgenomen dat de koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom stort of een bankgarantie door een bankinstelling voor dit bedrag stelt.

Onderzoeksplicht

Koper heeft een onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook voor bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, bodemonderzoek en dergelijke. Wij adviseren u uw eigen makelaar te raadplegen.

De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.





&RESULTAAT