

Bouwkavel Scherpenbergsebaan

huisnummer 18, 4722 SB Schijf



Vraagprijs € 525.000,- k.k.



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 525.000,- k.k.
Perceeloppervlakte:	ca. 6185 m ²
Ligging:	landelijke ligging, in buitengebied
Bestemming:	Wonen, omliggende grond Agrarisch

Dit bouwkvael, op een prachtige landelijke locatie gelegen, biedt de kans om direct te kunnen starten met de bouw van een vrijstaande woning/villa. De bestemming is 'Wonen', van de omliggende grond 'Agrarisch'. Door het zelf te (laten) bouwen is het geheel in te richten naar eigen smaak en wens. Het perceel is circa 6.185 m² en is rustig gelegen aan een beschutte straat in het buitengebied van Schijf.

Het perceel ligt nabij het dorp Schijf in de gemeente Rucphen, waar diverse voorzieningen voor de dagelijkse behoeften aanwezig zijn zoals een supermarkt, slagerij, eetgelegenheden, een basisschool, cultureel centrum en meerdere sportaccommodaties. Het uitgestrekte buitengebied van Schijf biedt met haar bosrijke omgeving gelegenheid voor de nodige ontspanning. De aansluiting op de snelweg A58 Breda-Rosendaal is op ca. 5 autominuten gelegen.

Voor dit bouwkvael waarop nog een vervallen opstal aanwezig is, is al een omgevingsvergunning voor de bouw van een woonhuis afgegeven. Bouwtekeningen etc zijn in te zien en in de prijs inbegrepen. Het betreft een vrijstaand levensloopbestendig woonhuis met o.a. badkamer en slaapkamer op de begane grond en op de verdieping 3 slaapkamers met een 2e badkamer. Inhoud ongeveer 845 m³ (inclusief vloer) en een gebruiksoppervlakte wonen van circa 210 m². Naast het nieuw te bouwen huis is de vervallen schuur/bijgebouw gesitueerd van ongeveer 17 x 19 m (circa 323 m²)

Aanvaarding

Het aangeboden perceel wordt door koper aanvaard in de huidige feitelijke toestand. Kosten voor het verder

bouwrijp maken van het bouwkvael, afvoeren van de restant opstallen, oprit, huisaansluitingen, nutsvoorzieningen en eventuele legeskosten en dergelijke zijn voor rekening van de koper.

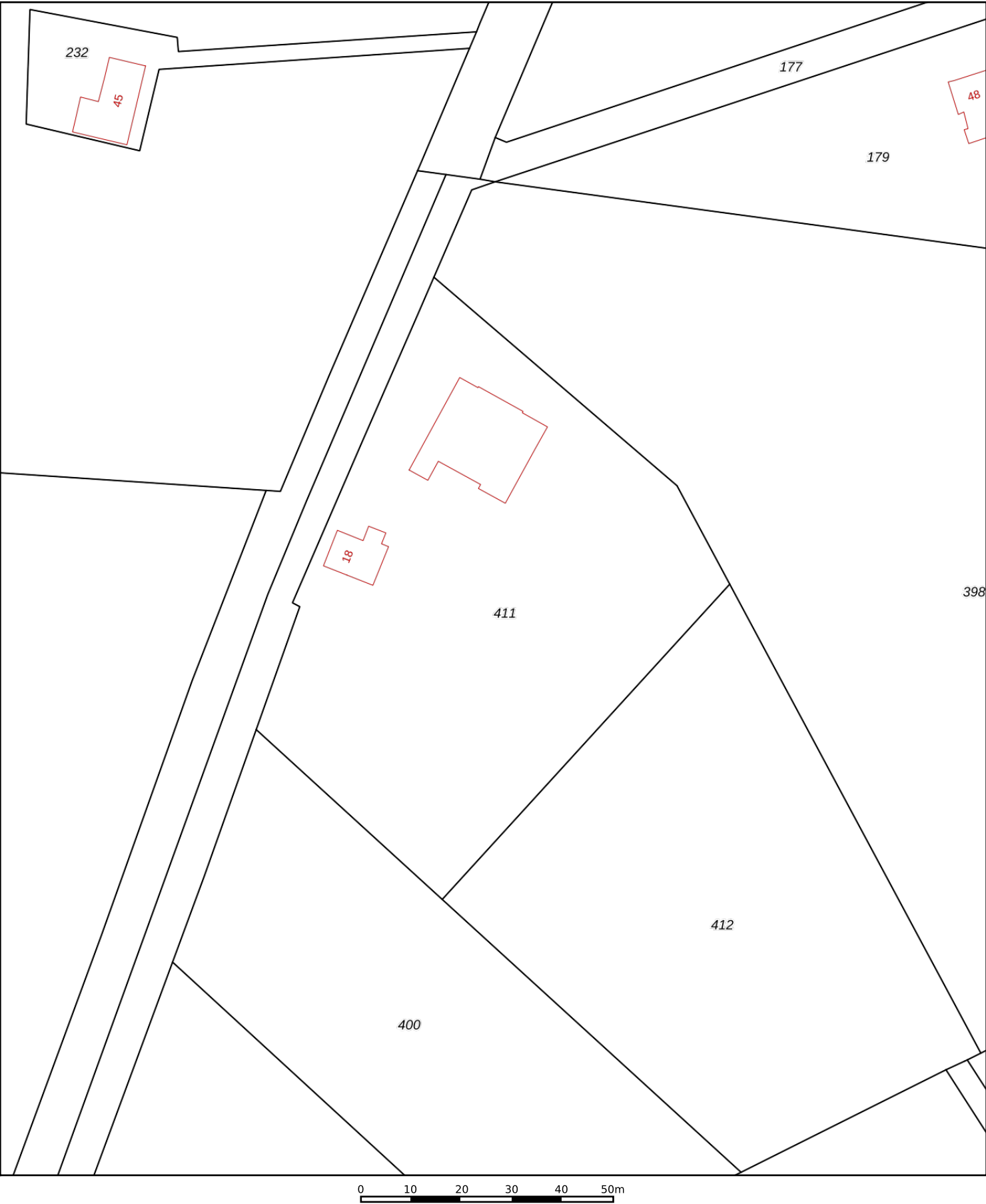
De reeds afgegeven omgevingsvergunning inclusief bijhorende onderzoeken en bouwtekeningen zijn in de prijs inbegrepen.

Aan de noord-oostzijde van het perceel is een recht van overpad gevestigd ten behoeve van het achter gelegen agrarisch perceel.

Ben jij op zoek naar een bouwkvael om je droomwoning te realiseren en ben jij enthousiast geworden om het geheel naar eigen smaak en wens in te richten? Neem bij vragen of interesse contact op met onze makelaar, Erwin van Hassel via 076-5975900. Hij staat je graag te woord om te adviseren en informeren over het bouwkvael.







12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Rucphen

R

411

kadaster



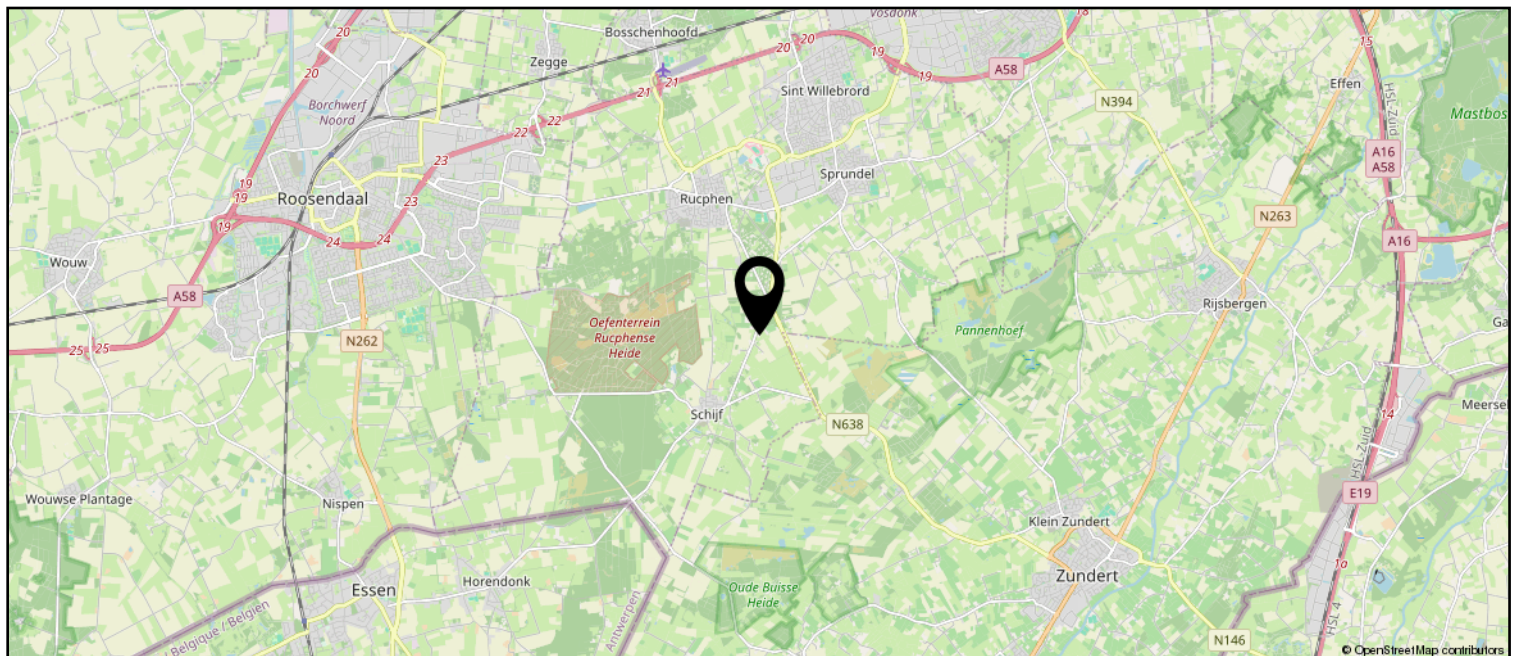
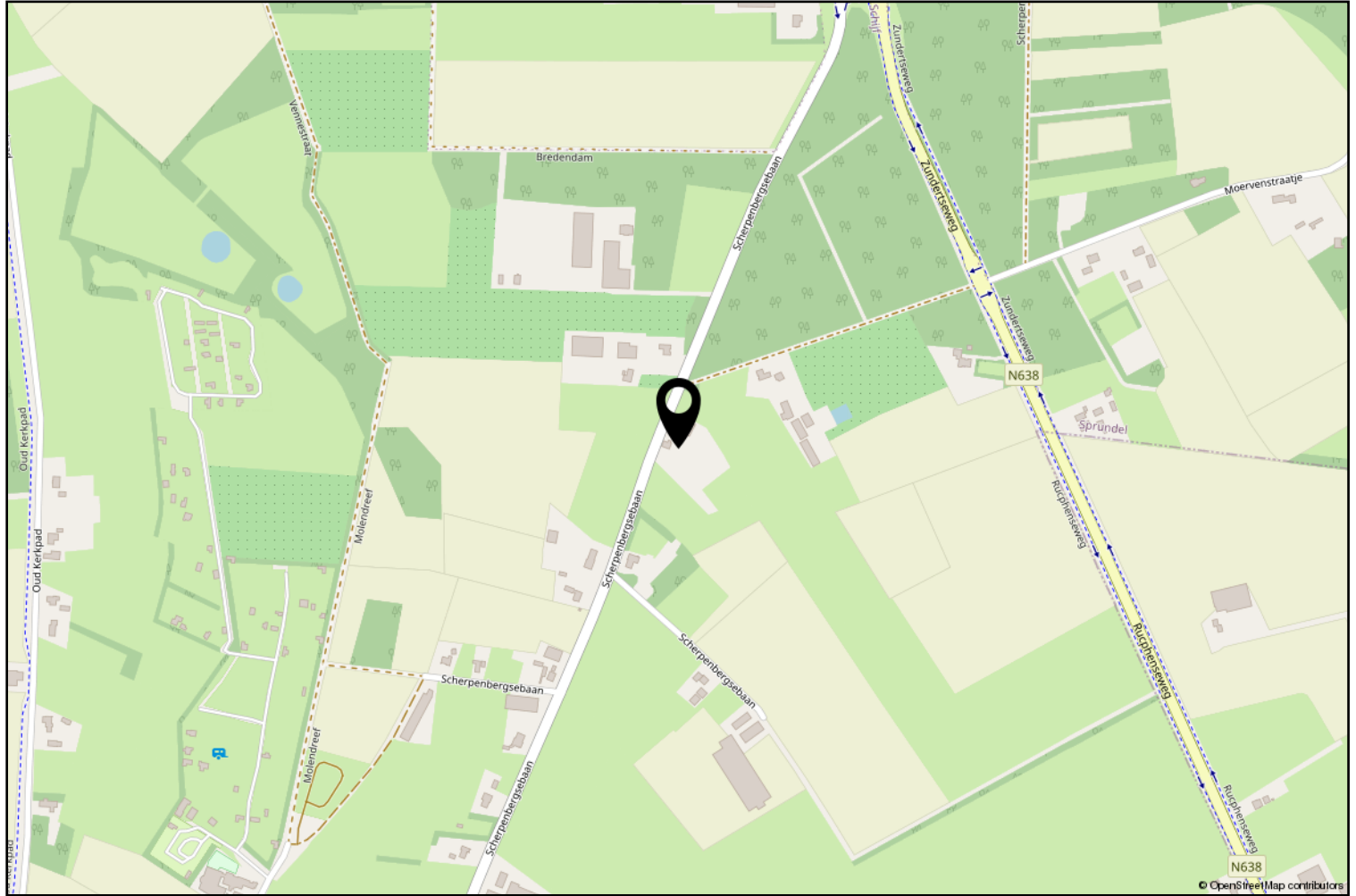
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Rucphen en haar kerkdorpen staan bekend om haar bosrijke omgeving en vele fiets- en wandelroutes. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid in de gehele gemeente zijn kenmerkend voor de inwoners van deze gemeente. De Internationale Cyclocross en Dorpenomloop zijn bekende (fiets) evenementen die jaarlijks vele bezoekers trekken.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of
evanhassel@vanhasselmakelaars.nl



Verkoopinformatie

Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheeken werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: www.energielabel.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of og@vanhasselmakelaars.nl. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900

Open: Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 17.30 uur
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen
Tel.: 0165-348545

Open: Woensdag tot en met vrijdag
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van
13.30 uur tot 17.00 uur



Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen
Tel.: 076-5975900

Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.