



Bouwkavels Schoolstraat
MOLENSCHOT

Welkom.

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijsen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijsen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



Perceelopp
750 m²

Vraagprijs €320.000,- v.o.n.

Unieke kans!

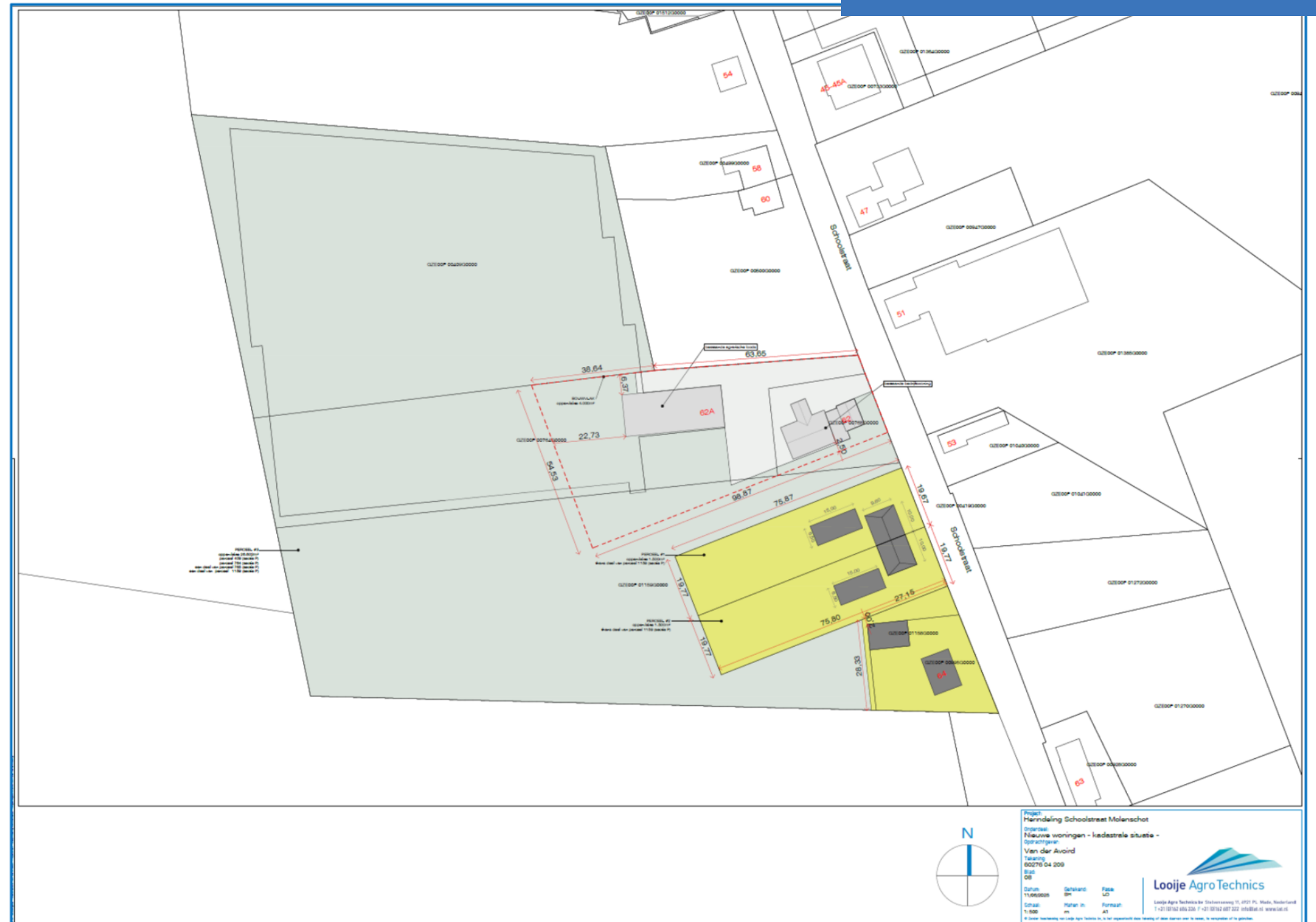
Uw kans om te wonen in het groene hart van Brabant!

Uw kans om te wonen in het groene hart van Brabant!

Droomt u van een plek waar u elke dag wakker wordt met uitzicht op het groene Brabantse landschap? Waar u uw eigen, twee-onder-een-kap woning kunt realiseren, helemaal naar uw smaak? Dan mag u deze unieke kans in Molenschot niet missen!

Aan de rand van dit charmante, gastvrije dorp liggen twee schitterende bouwkavels van ieder ca. 750 m². Beide kavels worden met woonbestemming opgeleverd en bieden zelfs de mogelijkheid om 750 m² extra grond bij te kopen tegen €40,- per m² voor nóg meer buitenruimte. De huidige bestemming van het perceel is agrarisch, als gevolg van het voormalig glastuinbouwbedrijf dat hier gevestigd was. De verkoper bevindt zich momenteel in de afrondende fase van de procedure om de bestemming te wijzigen naar wonen.

De verkoop vindt plaats onder de voorwaarde dat de bestemming daadwerkelijk wordt omgezet naar woonbestemming.



Jouw droomwoning

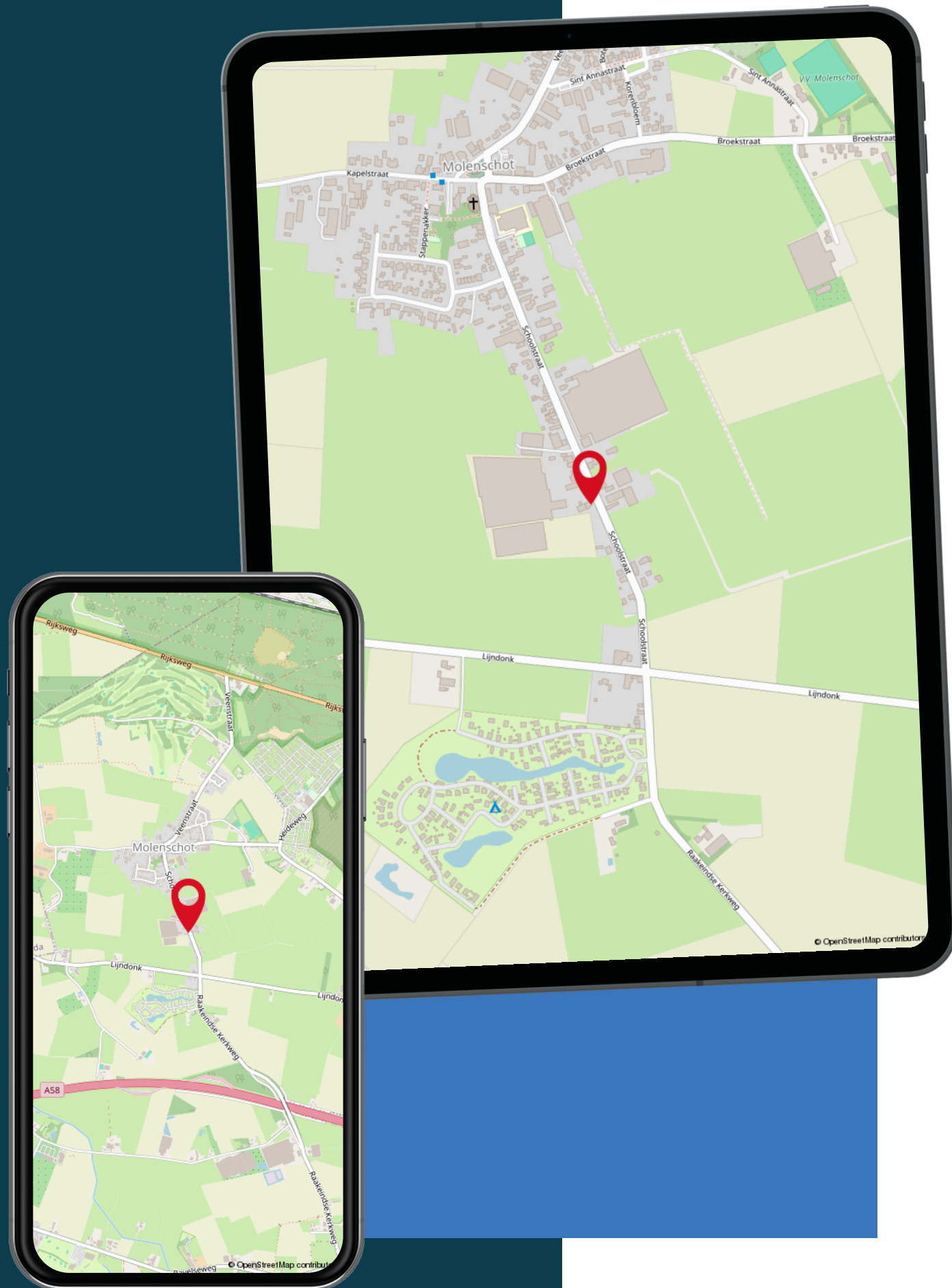
Op deze kavels is de bouw van een twee-onder-een-kapwoning met bijgebouw verplicht. Zo ontstaat er een harmonieus geheel in deze prachtige landelijke omgeving. Met een omgevingsvergunning en nieuw bouwvlak – aan te vragen door de koper – heeft u de vrijheid om uw woning volledig naar uw wensen te ontwerpen, binnen de kaders van het bestemmingsplan.

De aansluitingen voor water, elektra en riool liggen al in de straat; u hoeft deze alleen nog door te trekken naar uw perceel, de kosten hiervoor zijn voor koper. De bouw kavels worden bouwrijp opgeleverd.

Hier woont u heerlijk rustig, maar met Breda, Tilburg en Oosterhout op slechts 15 minuten rijden zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Kortom: een perfecte mix van landelijk wonen en optimale bereikbaarheid!



Locatie op de kaart



Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. /
Onteigeningsdeskundige



Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienst-medewerkster



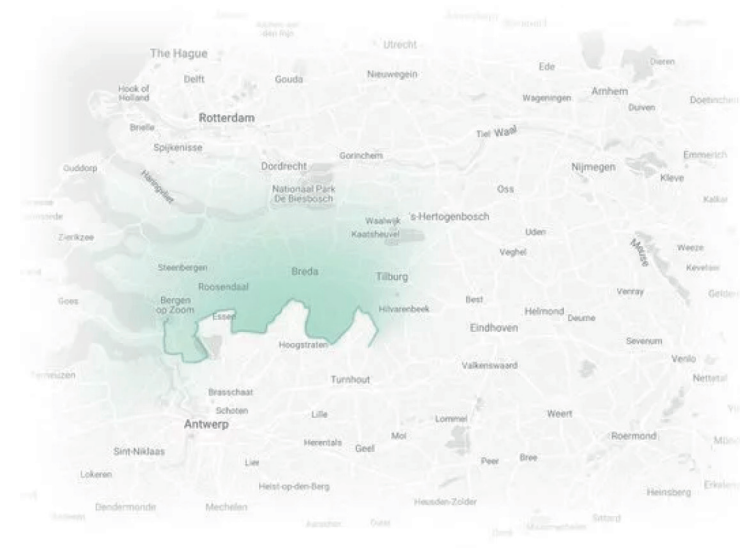
Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



Britt Galle.

Commercieel binnendienst-medewerkster





BUITEN
STATE

Makelaars

Buitenstate

Het label 'Buitenstate' staat voor wonen en werken in het buitengebied met ruimte en rust als kernwoorden en is tevens de naam van een samenwerkingsverband van geselecteerde NVM-makelaars. Naast dat deze makelaars gespecialiseerd zijn in agrarisch en landelijk vastgoed, richten zij zich ook op de bemiddeling bij de aan- en verkoop van huizen in het buitengebied. Klijsen Makelaars & Adviseurs is vanaf het prille begin bij 'Buitenstate' betrokken.

Vier kenmerken

'Buitenstate' staat voor wonen en werken in het buitengebied, met ruimte en rust als kernwoorden.

Een potentiële 'Buitenstate' herken je aan vier kenmerken. Is aan drie van deze vier kenmerken voldaan, dan mag het pand als 'Buitenstate' worden aangemerkt:

1. Ligging buiten de bebouwde kom;
2. Aan alle zijden vrijstaand;
3. Meer dan 1.000 m2 perceelsoppervlakte;
4. Beleving van rust en ruimte.

Bij een 'Buitenstate' gaat het dus vooral om de woonbeleving en minder om de uitstraling van het pand. Het type object kan variëren van een luxe landhuis tot een eenvoudige eengezinswoning.

Jouw voordelen als opdrachtgever

Door scholing en specialisatie worden de kennis en ervaring van de 'Buitenstate'-makelaars goed op peil gehouden. Naast verplichte scholing door de NVM, verzorgt het centrale kantoor van Buitenstate BV specifieke kennis en informatie via workshops en digitale communicatie. Door segmentering in het buitengebied (op kleine schaal) is het mogelijk om actief met andere makelaars samen te werken.

Zo wordt de deskundigheid verder vergroot, weet men hoe de markt zich beweegt en leert men van elkaar. En daar pluk je als opdrachtgever de vruchten van.

Unieke dienstverlening

Bij een uniek pand hoort een unieke dienstverlening. Daarom worden opdrachtgevers als individu benaderd en hanteert 'Buitenstate' geen standaard dienstverleningspakket. Alles is maatwerk. Tijdens een persoonlijk gesprek vertellen wij je graag meer, waarbij ook de digitale nieuwsbrief, de 'Buitenstate'-website en het 'Buitenstate'-jaarboek aan bod komen. Vanzelfsprekend kun je bij ons terecht voor zowel bemiddeling bij de aankoop van een 'Buitenstate' als bij de verkoop daarvan.

 **klijsen.**
landelijk
wonen



Interesse in deze mooie kavels?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
Buitenstate woning.
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!

 **klijsen.**
landelijk
wonen

BUITEN
STATE
Makelaars

Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB

☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

