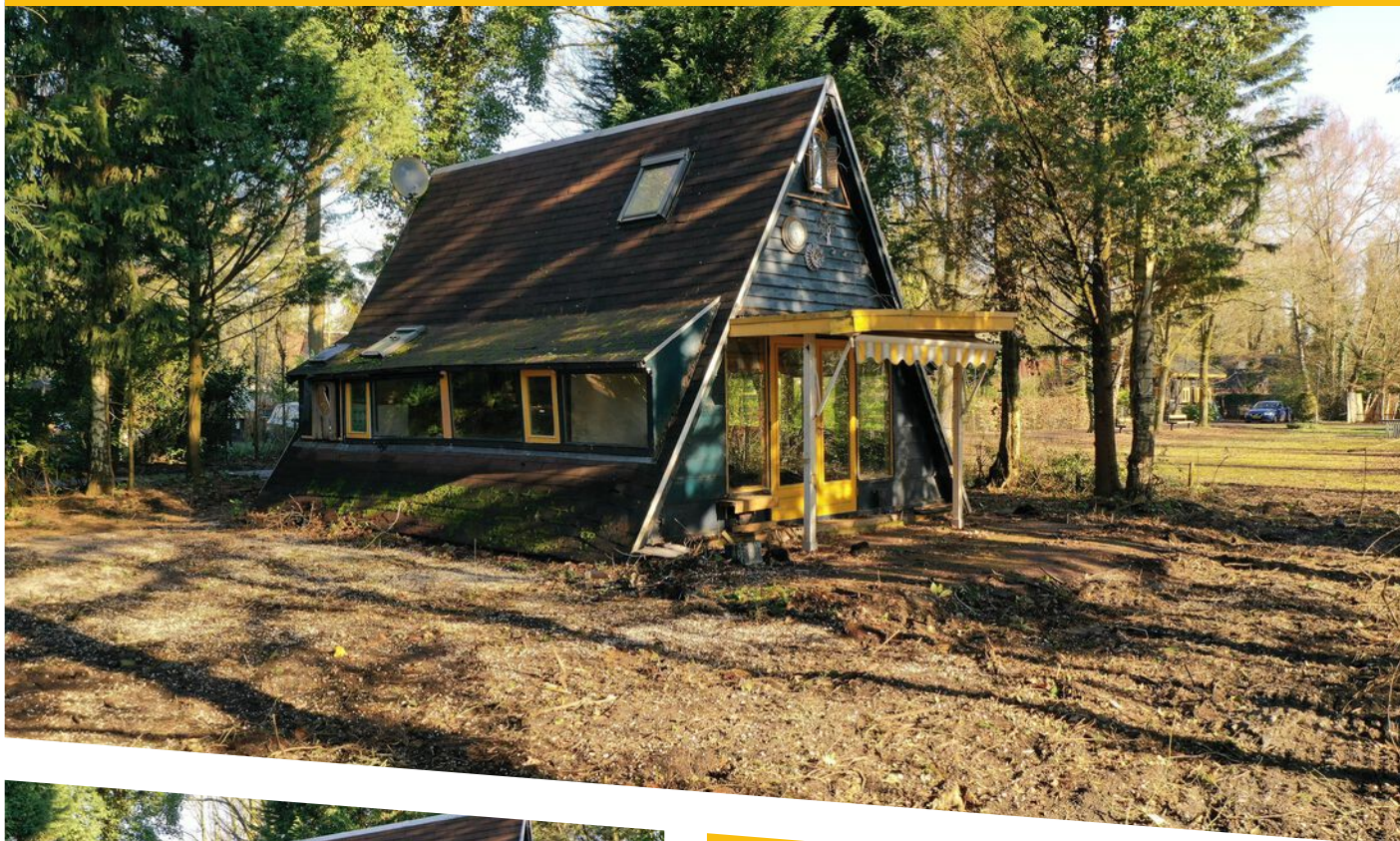




FRESIA 39

VINKEL

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

50 m²

PERCEELOPPERVLAKE

641 m²

INHOUD

156 m³

BOUWJAAR

1972

ENERGIELABEL

niet aanwezig

OMSCHRIJVING

KAVEL

Unieke bouwkaavel met bestaand object en bouwplan in het groen

Aan een rustig laantje in 't Soperse Bos ligt dit prachtige, bosrijke kavel van maar liefst 641 m². Op het perceel staat momenteel een verouderde, in slechte staat verkerende houten bungalow. Het geheel wordt verkocht in as-is-where-is conditie. De boomopstanden zijn reeds grotendeels geruimd, waardoor een fraai en open bosperceel is ontstaan met volop privacy en bezonning. Een unieke kans om hier uw eigen droomwoning te realiseren.

Bij het perceel hoort een reeds uitgewerkt Voorlopig Ontwerp (d.d. 27 januari 2026) voor een moderne vrijstaande woning verdeeld over twee bouwlagen. Het plan is afgerekend en vrij van architect, waardoor u het ontwerp kunt gebruiken als solide basis voor verdere uitwerking en vergunningaanvraag.

Eigenaren van woningen in 't Soperse Bos maken deel uit van Vereniging van Eigenaren.

Kenmerken

- Bosrijke kavel van 641 m²
- Gelegen in 't Soperse Bos te Vinkel
- Bestaande houten bungalow (slechte staat)
- Verkoop as-is-where-is
- Inclusief uitgewerkt Voorlopig Ontwerp
- - Bouwplan vrij van architect, vrij van aannemer. U mag en kan hier uw eigen keuze in maken.
- Een zeldzame mogelijkheid om te bouwen op een royaal perceel in een groene, rustige woonomgeving met volop vrijheid en privacy.

Prijsstelling Bieden-vanaf: 395.000,- k.k.

Deze woning is voorzien van een prijsstelling per opbod. Als geïnteresseerde is het lastig te bepalen wat een realistisch openingsbod is om in onderhandeling te kunnen gaan. Met deze 'bieden vanaf'- prijs, maken wij het openingsbod bekend en kunnen we vanuit dit bod proberen om samen tot een akkoord te komen.

NIEUWBOUWWONING:

Met betrekking tot het uitgewerkte ontwerp voor de vrijstaande woning. Het plan voorziet in een eigentijds modern design vrijstaande villa met een ruime living, keuken en kantoor / speelkamer. Op de verdieping een ruime overloop met toegang tot de luxe badkamer en 3 ruime slaapkamers. Op de verdieping eveneens de aansluitingen voor het witgoed. witgoed. woning wordt Turn-Key opgeleverd. Zodra u deze variant wil aankomen zal er nog een uitgebreide technische omschrijving volgen. Het plan voorziet alleen in de woning. Een garage of andere aanvullende bouwwerken zijn in overleg en tegen meerprijs te realiseren.

De nieuw op te trekken vrijstaande villa voldoet aan de huidige normen van isolatie en duurzaamheid. Kortom een BENG woning, wat inhoudt dat deze woning: een woning is die voldoet aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG). Sinds 1 januari 2021 moeten alle nieuwbouwwoningen in Nederland hieraan voldoen.

BENG betekent dat een woning:

Zeer energiezuinig is. De woning heeft een lage energiebehoefte door goede isolatie. Weinig fossiele energie gebruikt. Er wordt nauwelijks aardgas gebruikt. Verwarming gaat meestal via een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming. Veel duurzame energie opwekt. Denk aan zonnepanelen op het dak.

Wat betekent dit concreet voor bewoners?

Lagere energielasten. Hoog wooncomfort (weinig tocht, constante temperatuur). Toekomstbestendig
Vaak energielabel A+++ of hoger

U dient wel rekening te houden met het slopen van de bestaande opstal. Zie hiervoor de slopofferte die is opgenomen in de documentatie.

Bent u enthousiast geworden over het kavel in combinatie met het bouwen van de nieuwbouwwoning? We bieden deze samen aan waarbij de woning in opdracht (aanneemovereenkomst) wordt gebouwd en er een koopovereenkomst voor de grond wordt gesloten.

De koopsom van het geheel is dan € 795.000,- euro

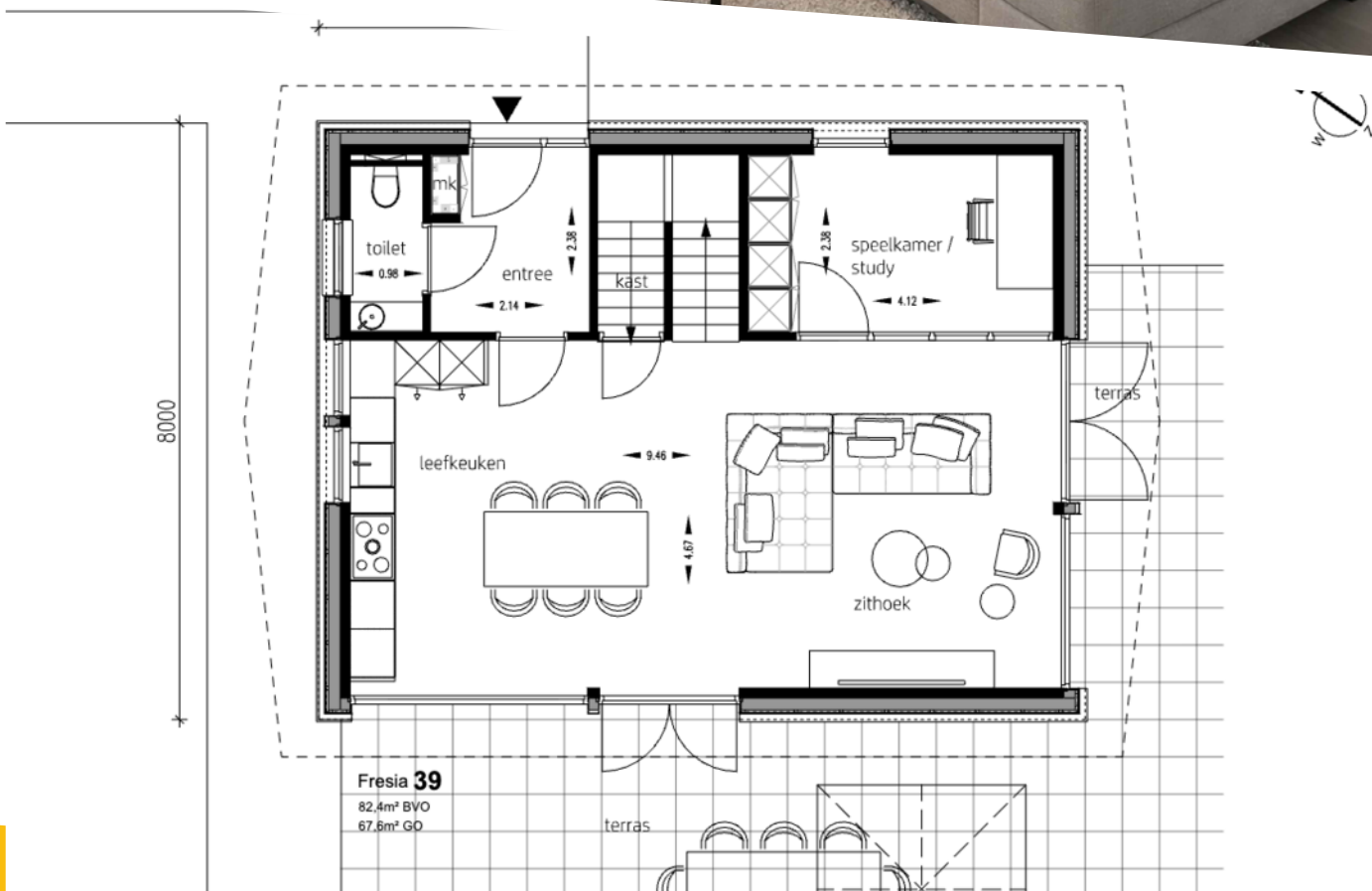
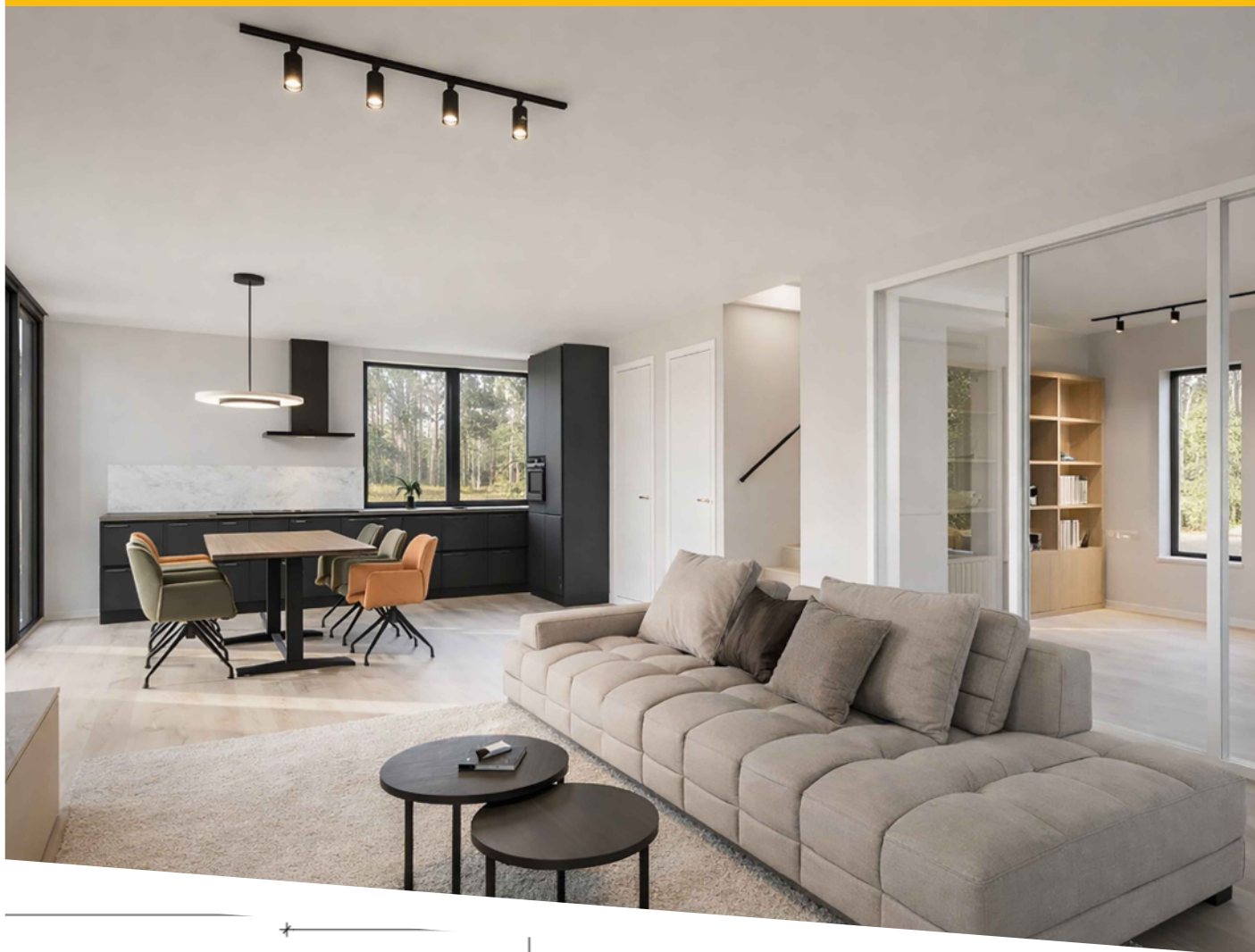


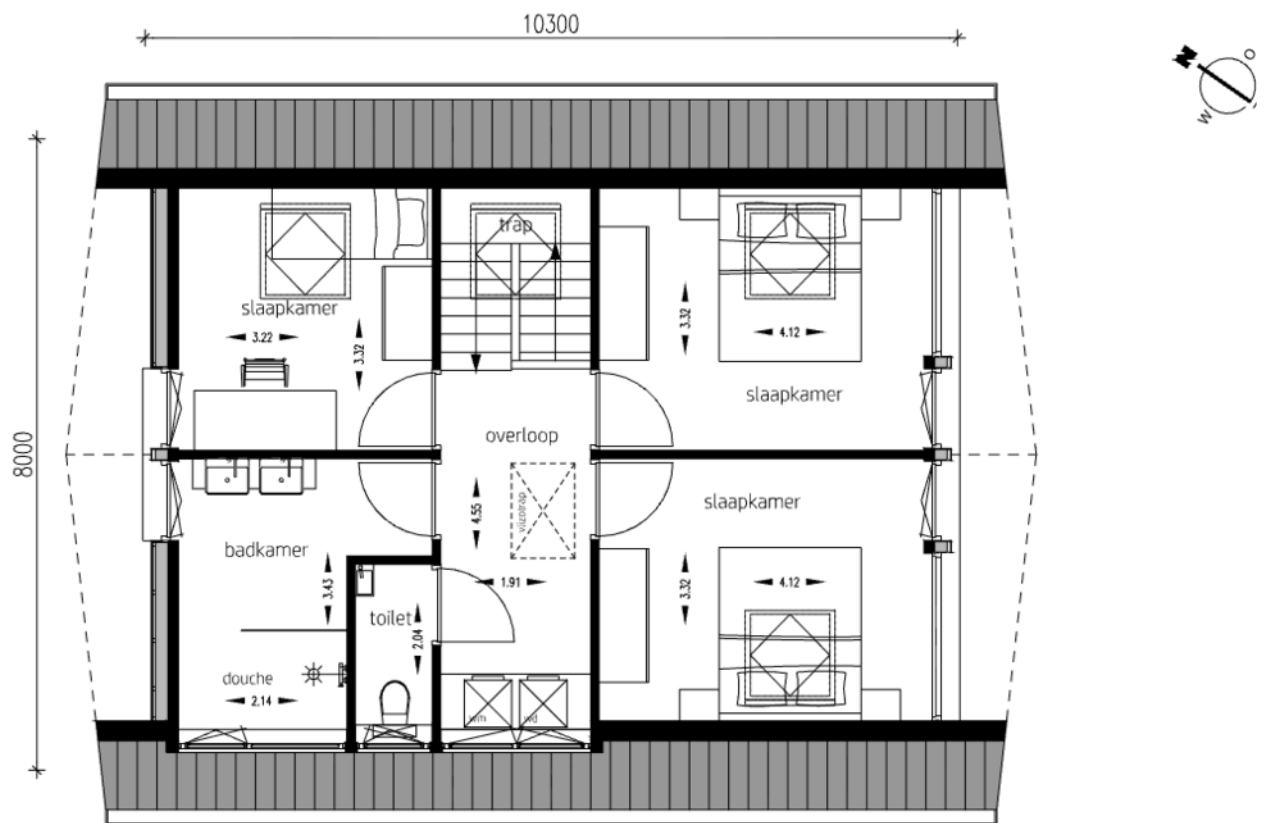












voorlopig ontwerp verdieping | schaal 1:50
Fresia 39 te Vinkel | 27 januari 2026



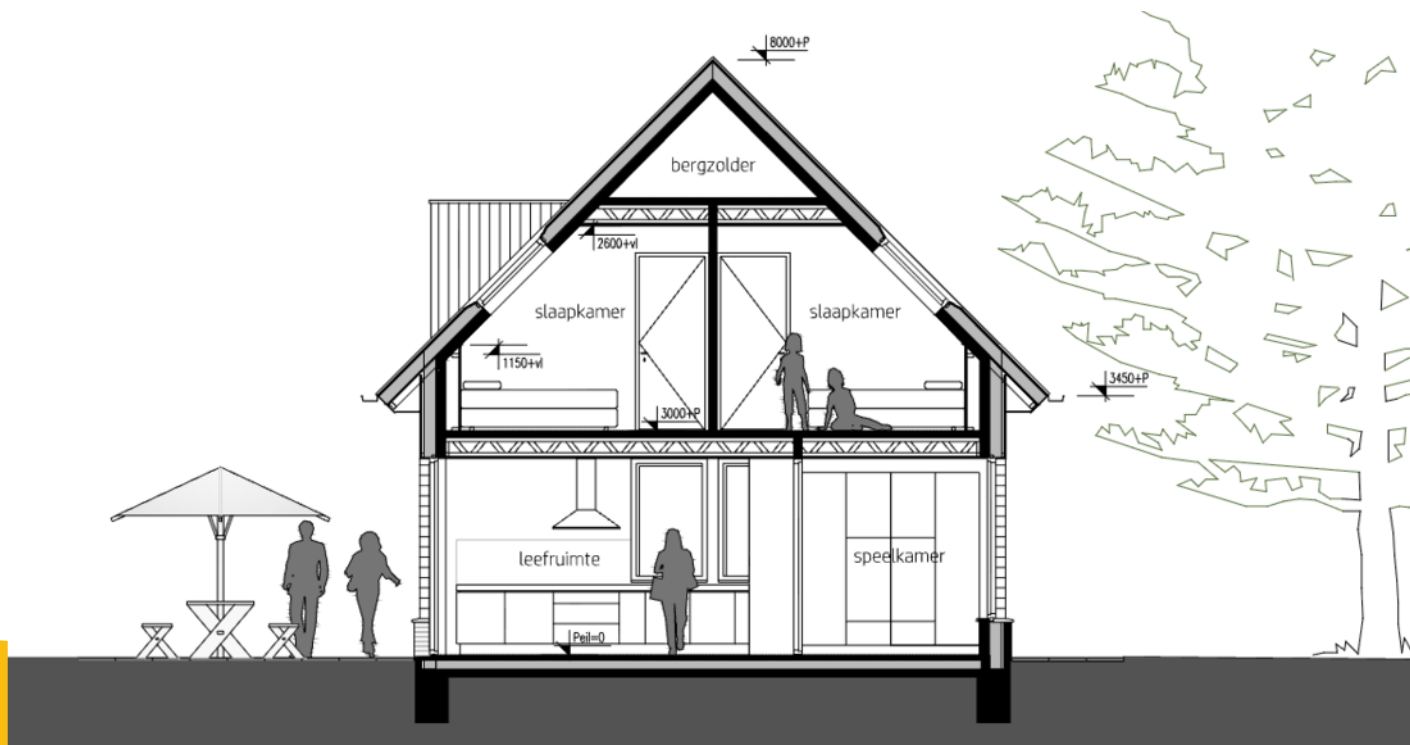


voorlopig ontwerp achtergevel | schaal 1:50
Fresia 39 te Vinkel | 27 januari 2026





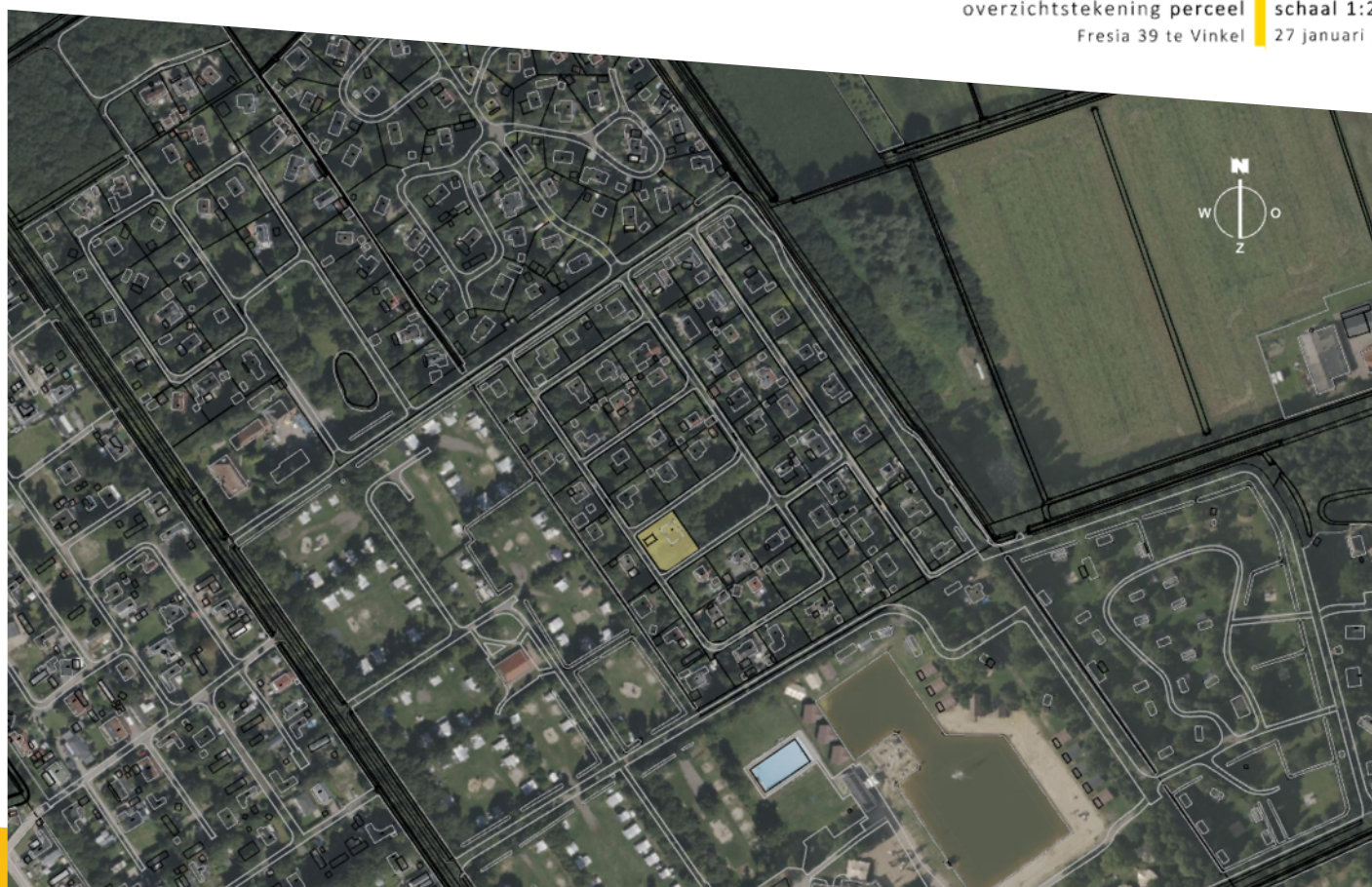
voorlopig ontwerp voorgevel | schaal 1:50
Fresia 39 te Vinkel | 27 januari 2026

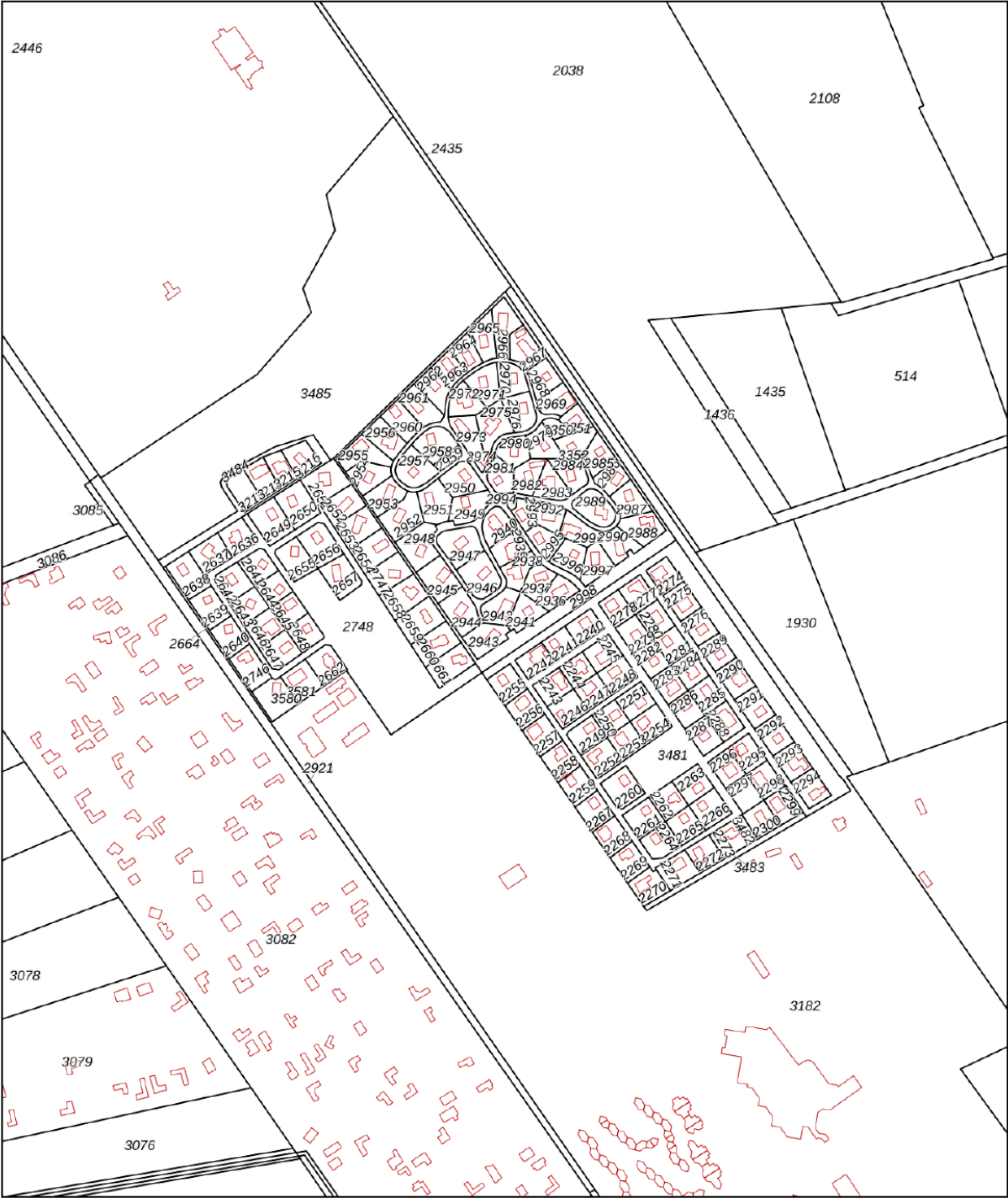


voorlopig ontwerp principeddoorsnede | schaal 1:50
Fresia 39 te Vinkel | 27 januari 2026



overzichtstekening perceel | schaal 1:2
 Fresia 39 te Vinkel | 27 januari 2026





12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 4000

Kadastrale gemeente Nuland

Sectie C

Perceel 2281

kadaster

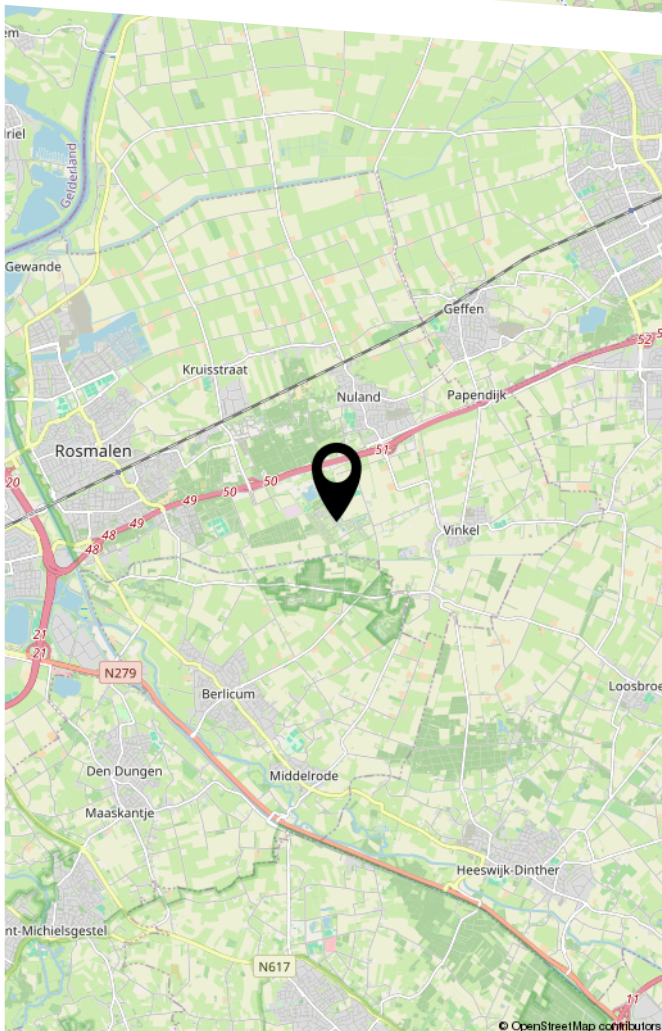
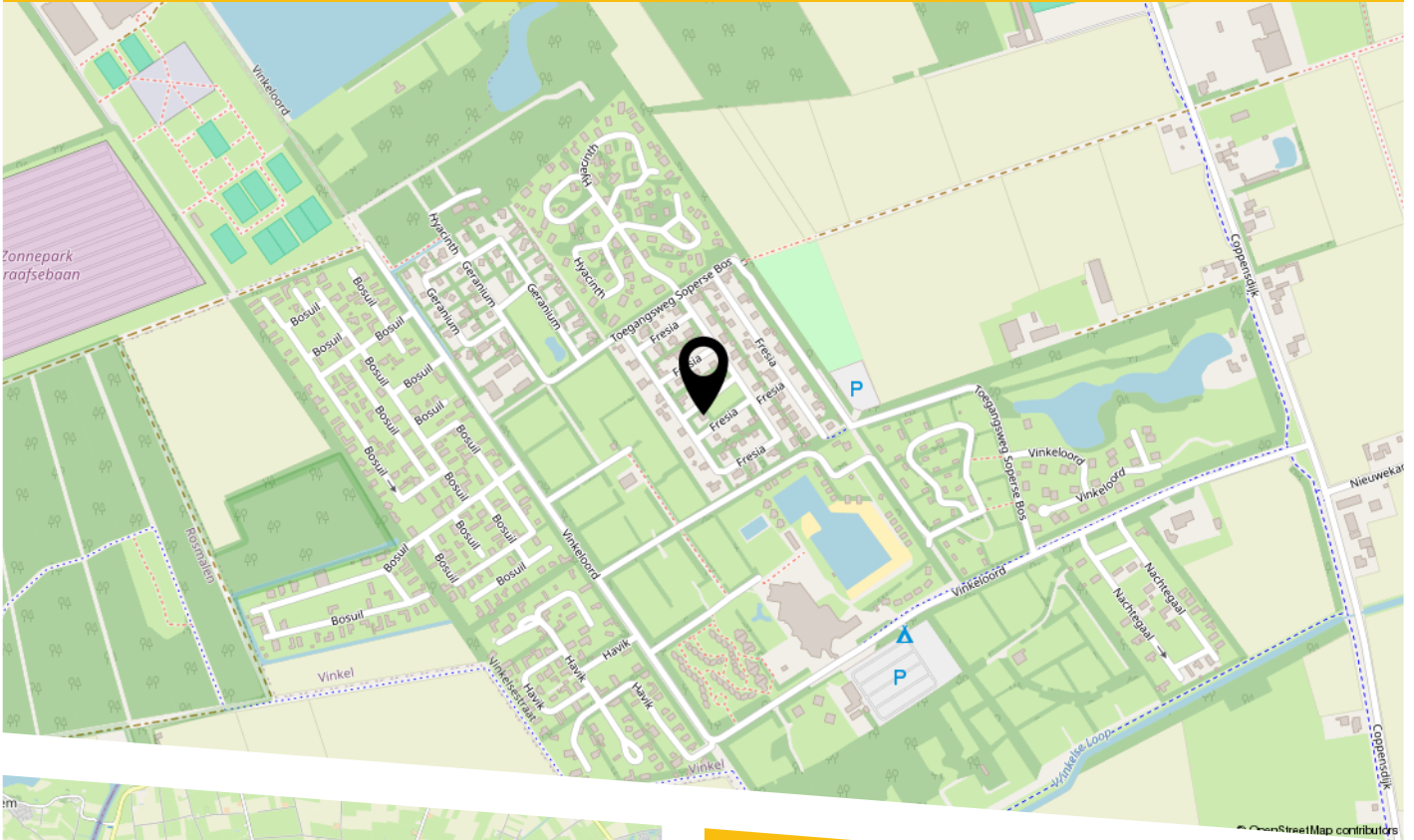


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Locatie

De woning is gesitueerd onder de rook van 's-Hertogenbosch, in de bijzonder kindvriendelijke, bosrijke omgeving van woonwijk 't Soperse Bos. Permanente bewoning is in dit deel van het park toegestaan en is onderdeel van de gemeente 's-Hertogenbosch. Dagelijkse voorzieningen, zoals een basisschool en supermarkt, en de uitvalswegen bevinden zich ondanks deze rustige ligging in de nabije omgeving. Op loopafstand bevindt zich, naast de voorzieningen van het park, ook een prachtig landschap met twee grote vijvers en een uitgestrekt bosgebied. Hier woon je rustig en vrij, midden in de natuur, met het comfort en de voorzieningen van de dorpen en de stad in de nabijheid!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BURO KUITEN B.V.
Van Heeswijkstraat 4 A
5262 XG, Vught

0732200478
info@burokuiten.nl
www.burokuiten.nl