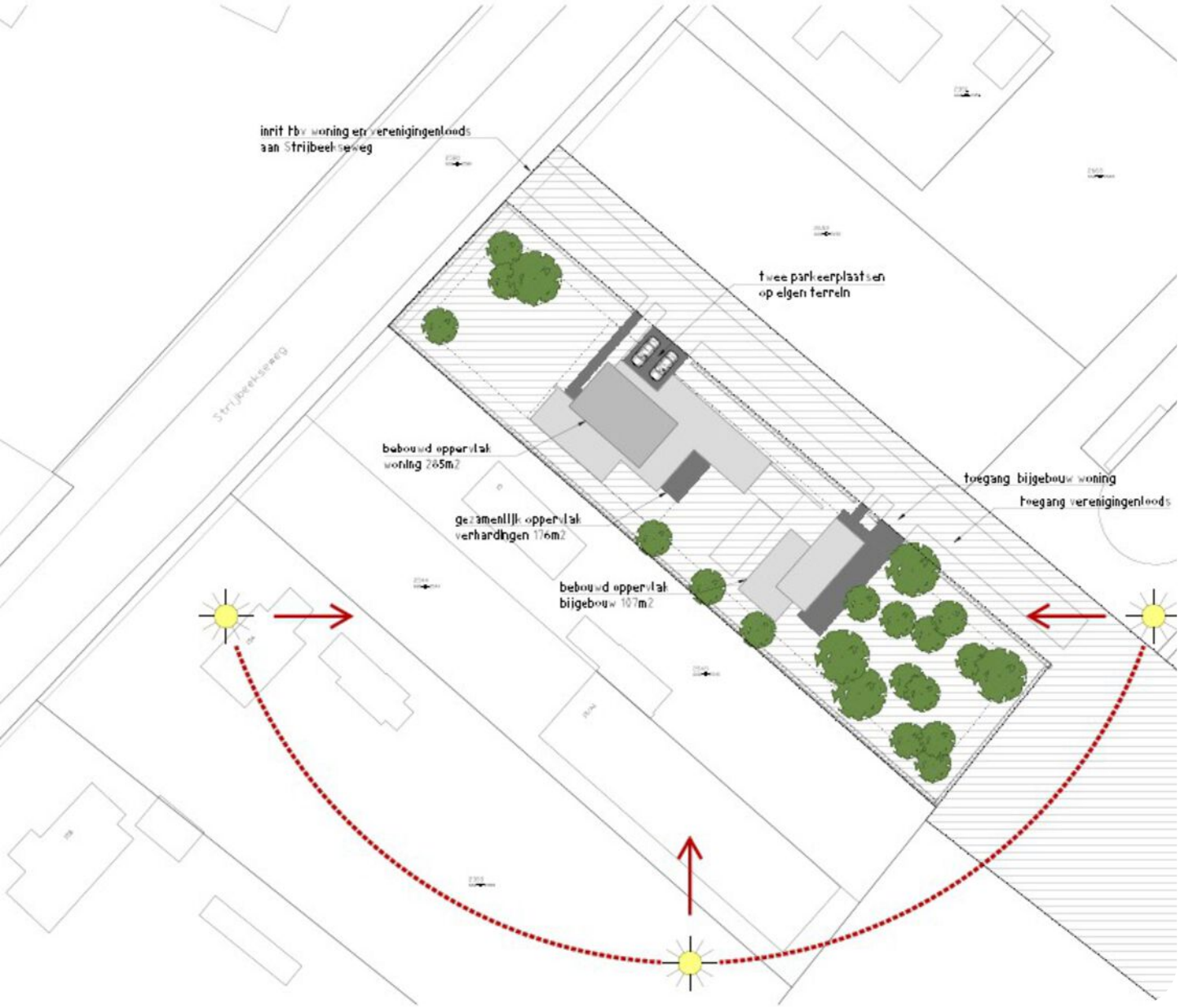


TQ MAKELAARS

www.tqmakelaars.nl

Strijbeekseweg
Ulvenhout

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Introductie & Kenmerken



Altijd al u uw droomwoning willen bouwen? Deze unieke, groene locatie geeft u de kans om hier een prachtige villa te realiseren! Wij bieden u dit landelijk gelegen bouwperceel aan van ca. 2.131m² incl. 350m² natuurgrond maar ook dichtbij de voorzieningen van het dorp Ulvenhout.

- Unieke mogelijkheid tot het bouwen van uw unieke droomvilla;
- Koper is vrij in keuze van aannemer en architect;
- Maximaal 1 vrijstaande woning;
- De kavel wordt geleverd in de huidige staat;
- Koper dient zelf zorg te dragen voor o.a. de navolgende zaken, te weten: aansluitingen nutsvoorzieningen,
aansluitingen gemeentelijke riolering, inritvergunning, aanvraag omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning).

Perceeloppervlakte
2.131 m²

Bouwjaar
2027

Omschrijving

Bouwregels kavel (wonen);
- Per bouwperceel mogen de gronden met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - erfbebouwing’ voor 40% worden bebouwd met gebouwen en overkappingen met een maximum van 150m²;
- Voor het bouwen van hoofdgebouwen betreft dat de hoofdgebouwen gebouwd worden binnen het bouwvlak;
- Uitsluitend één vrijstaande woning is toegestaan;
- De maximum bouwhoogte mag 7 meter bedragen;
- De minimum afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen bedraagt 3 meter;
- De diepte mag niet meer bedragen dan 15 meter.

Uitbouwen en bijgebouwen dienen 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd, met uitzondering van: carports en overkappingen die achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd en geringe uitbreidingen, zoals erker, entreepartijen en balkons met maximaal 1 meter diep over een breedte van maximaal de breedte van het hoofgebouw minus 2 meter.

Koper dient zorg te dragen voor de aanvraag van nutsvoorzieningen.

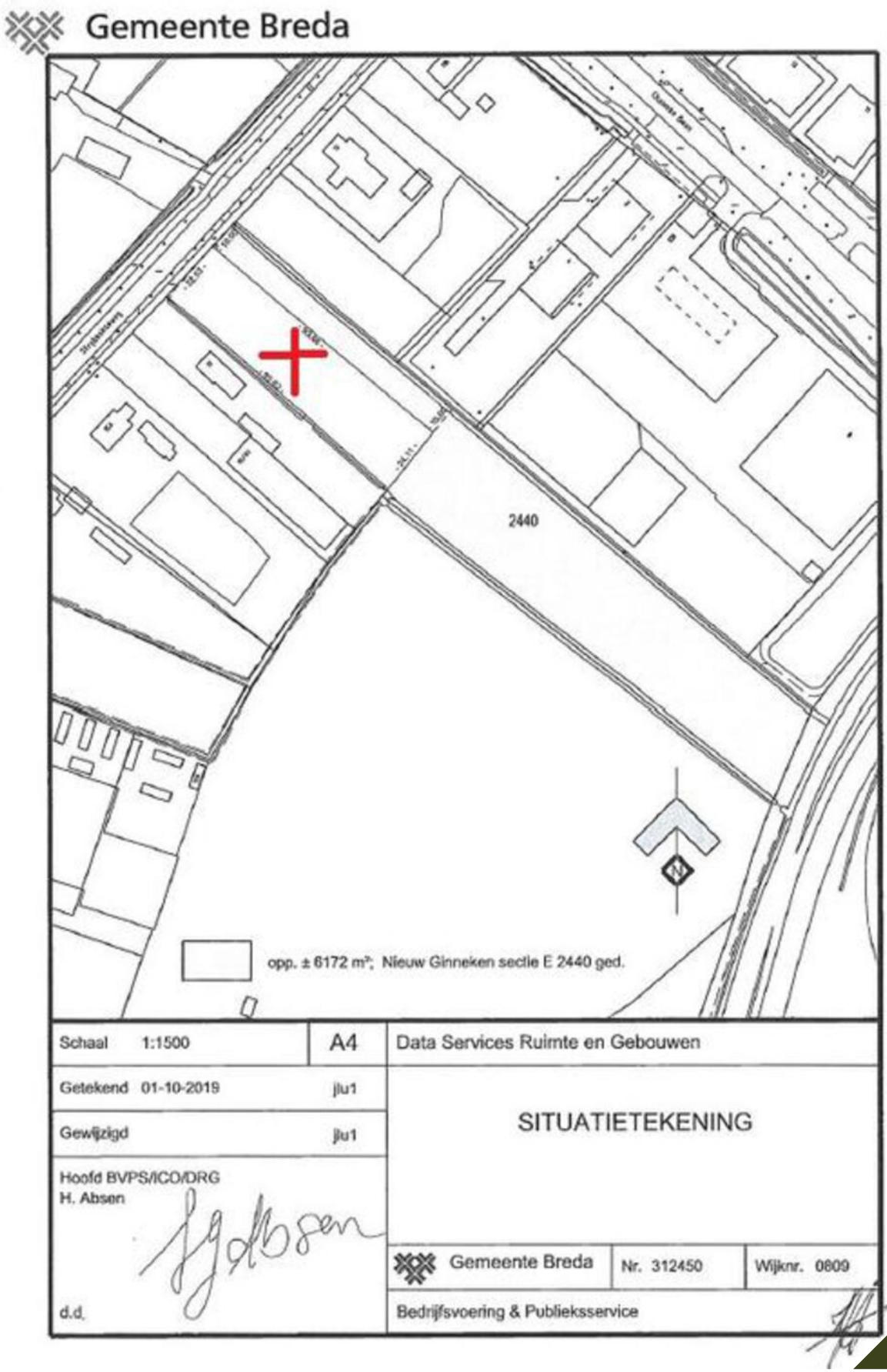


Locatie

Het bouwperceel is gelegen aan de Strijbeekseweg, op een prachtige locatie aan de rand van Ulvenhout. De groene omgeving met onder andere de Strijbeekse Heide biedt mogelijkheden om te wandelen / genieten van de natuur. De Belgische grens is op korte afstand gelegen maar het centrum van Breda en omliggende dorpen zijn tevens goed bereikbaar. De diverse uitvalswegen zijn zeer gunstig gelegen.



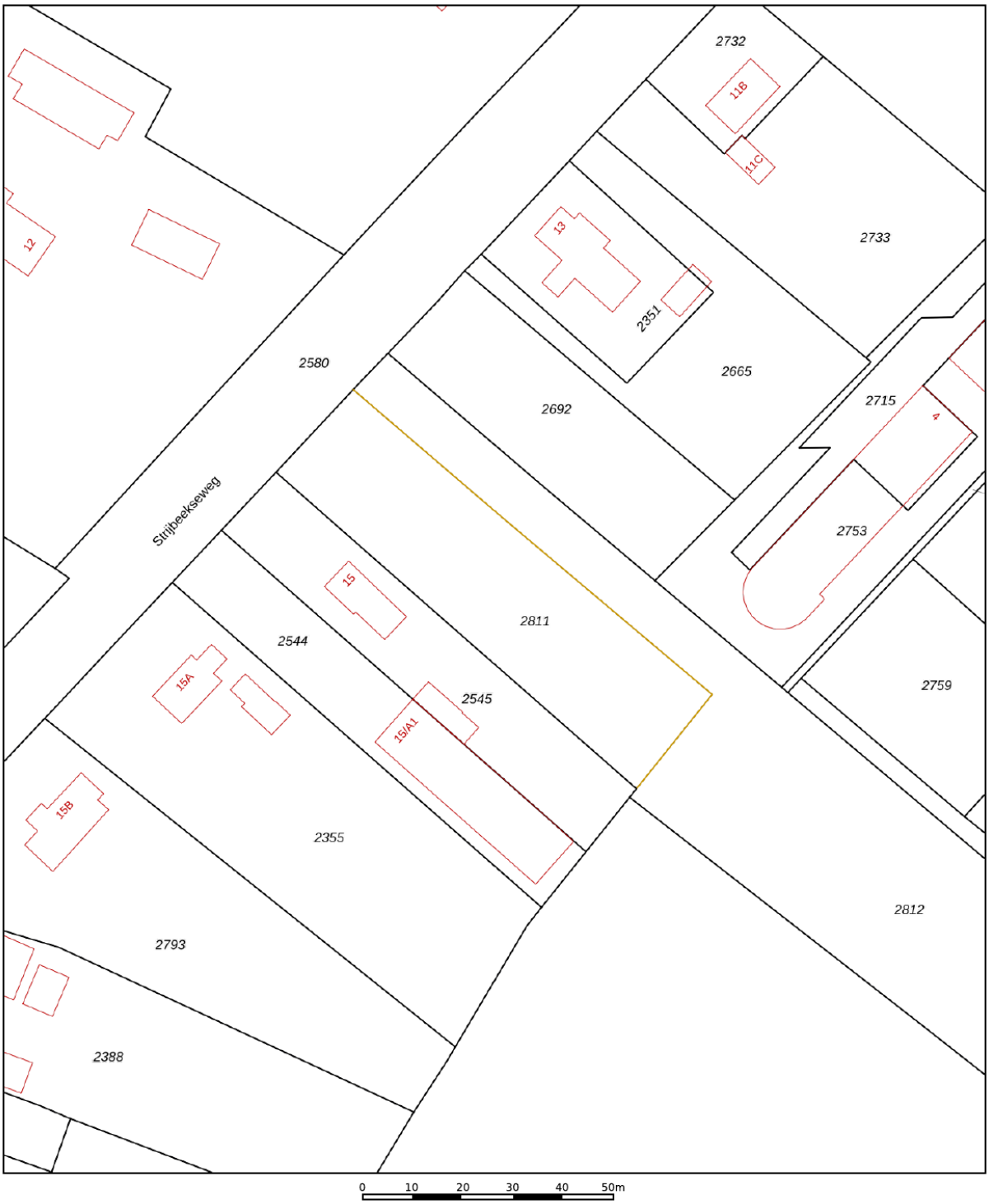
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kadastrale kaart



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Nieuw-Ginneken
Sectie	E
Perceel	2811

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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.

kadaster

Wonen in Ulvenhout







Ulvenhout is een charmant en groen dorp gelegen in de gemeente Breda. Met zijn karakteristieke dorpskern, landelijke omgeving en uitstekende bereikbaarheid vormt Ulvenhout een geliefde woon- en verblijfsplek voor jong en oud. Omringd door uitgestrekte natuurgebieden zoals het prachtige Markdal en het bosrijke Mastbos, biedt Ulvenhout volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen. Ulvenhout beschikt over gezellige horeca, lokale winkels en de historische Pekhoeve. Tegelijkertijd ligt het bruisende centrum van Breda op korte afstand, waardoor stedelijke voorzieningen, cultuur en winkels nabij gelegen zijn. Het sterke gemeenschapsgevoel speelt een grote rol met o.a. sfeervolle evenementen en authentieke Brabantse gastvrijheid. Dankzij de gunstige ligging richting uitvalswegen naar. Tilburg en Antwerpen vormt het dorp bovendien een ideale uitvalsbasis voor wonen en recreëren.

Aanvullende informatie

· Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak bij ons op kantoor, kunt u ons altijd bellen, appen of mailen. Ook verstrekken wij vrijblijvend en deskundig advies omtrent hypotheken en taxaties.

· De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning / bestaand appartementsrecht (model 2026) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

· Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet maar behouden zich wel het recht om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandeling terug te trekken.

· In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

· De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. een voorbehoud financiering) is in de regel 6 weken van de mondeling overeenstemming.

· Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het perceel.

· In de koopovereenkomst wordt een artikel ten behoeve van “bodemverontreiniging” opgenomen. Hiermee verklaart verkoper dat betreffende eventuele bodemverontreiniging niets anders bekend is dan de informatie die wordt weergegeven op de kaart van omgevingsrapportage Noord-Brabant welke wordt aangestuurd door de Provincie Noord-Brabant als zijnde het bevoegd gezag. Elke aansprakelijkheid, ook buitencontractuele aansprakelijkheid van verkoper voor de bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

· De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

TQ Makelaars, uw vertrouwde makelaar



Quirijn Kalkman

06-54366205



Carolien Worst

06-14242567



Joop van Oord

06-10879497



Kyra Witlox

076-5223928

"Al 30 jaar actief in Breda en omstreken"

Sinds 1995 is TQ Makelaars uw vertrouwde vastgoedpartner in de regio Breda, Ulvenhout en Oosterhout. Met een expertise van bijna 30 jaar, kunt u bij ons rekenen op een glasheldere aanpak, eerlijke raadgevingen en persoonlijke begeleiding. Wij begrijpen dat uw woning meer is dan alleen vastgoed, het is een thuis vol (toekomstige) herinneringen. Wij begrijpen wat er komt kijken bij de verkoop van uw woning, niet alleen inhoudelijk maar ook persoonlijk. Een memorabel moment in het leven, soms fijn maar soms ook minder prettig. Wij zijn graag betrokken!

Ons werkgebied omvat Breda, omliggende kerkdorpen en het uitgestrekte buitengebied tussen Ulvenhout en Baarle-Nassau. Onze vestiging in Oosterhout richt zich op het gebied tussen Teteringen en Dussen. Ook hebben we een kantoor in België waarbij we ons volledig richten op het grensgebied ten zuiden van Breda zoals de Gemeente Hoogstraten met o.a. de dorpen Meerle, Meersel-Dreef en Minderhout. Door ons uitgestrekte werkgebied zijn wij uitstekend op de hoogte van de lokale en regionale marktomstandigheden.

Wij zijn uw vertrouwde makelaar als het gaat om persoonlijke begeleiding, aandacht, enthousiasme en professionaliteit. Onze opdrachtgevers kunnen een optimaal resultaat verwachten. Het TQ Team maakt graag persoonlijk kennis met u!

Verkoopmakelaar · Aankoopmakelaar · Taxatie

TQ MAKELAARS

Breda-Ulvenhout
Dorpstraat 37, 4851 CJ Ulvenhout
breda@tqmakelaars.nl
076-522 39 28
www.makelaarsbreda.nl

Oosterhout
Heuvelstraat 4, 4901 KD Oosterhout
oosterhout@tqmakelaars.nl
+31 162 43 89 99
www.makelaarsoosterhout.nl

Hoogstraten - België
Vrijheid 72, 2320 Hoogstraten
0032 3 314 16 99
www.makelaarsbelgie.be

Interesse?

Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen en een juiste indruk te krijgen van de woning!

www.tqmakelaars.nl