v. Casteren

MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

Dorpsstraat 87: 815 m² | € 349.000,- v.o.n.

Dorpsstraat 89: 1.275 m² | € 395.000,- v.o.n.

Bouwkavels Dorpsstraat
LANGENBOOM

NVM

vastgoedcert
RM-gecertificeerd | Register-Makelaar

funda



Omschrijving

Royale bouwkavel in landelijke omgeving te koop.

Aan de Dorpsstraat in Langenboom komen twee royale en fraaie bouwkavels beschikbaar. Een mooie kans voor wie vrij wil wonen met volop ruimte om een eigen woning te realiseren, op een plek waar dorpse rust en het landelijke karakter samenkomen. Deze kavels hebben een oppervlakte van respectievelijk 815 m² en 1.275 m² en worden vrij op naam verkocht.

Voor deze locatie is een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van twee woningen met een levensloopbestendig uitgangspunt. Daarmee zijn deze bouwkavels interessant voor een brede doelgroep. Niet alleen voor kopers die bewust vooruit willen kijken, maar zeker ook voor doorstromers die de wens hebben om een royale woning te bouwen met comfort, ruimte en gebruiksgemak. Met een goed ontwerp is hier een woning te realiseren die uitstekend past bij de woonwensen van nu én later.

De woningen dienen qua uitstraling en ontwerp aan te sluiten bij de omgeving, met een passende landelijke architectuur (te denken valt aan het ontwerp van het naastgelegen nieuwbouw huis). Daarnaast is er volop ruimte voor bijgebouwen. Denk daarbij aan een garage, berging, hobbyruimte of praktische werkruimte aan huis.

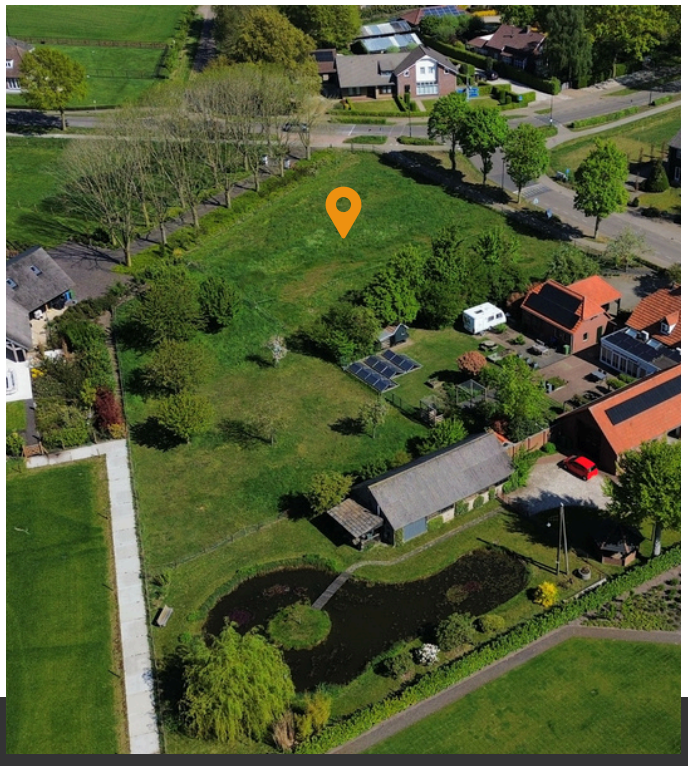
Ook de ligging maakt deze bouwkavels bijzonder aantrekkelijk. De percelen liggen aan de rand van het dorp, met een fraaie overgang naar het omliggende landschap. In het landschaps- en beheerplan is veel aandacht besteed aan een groene inrichting van het perceel, passend bij de omgeving en met oog voor biodiversiteit, erfbeplanting en een verzorgd geheel. Juist die combinatie van wonen, groen en vrijheid maakt dit tot een plek met kwaliteit.

Door de gunstige ligging van het gezellige Brabantse dorp Langenboom wordt u niet alleen omringd door een prachtige natuurlijke omgeving, maar woont u ook centraal t.o.v. de voorzieningen en uitvalswegen, op slechts 15 minuten verwijderd van de A50 en A73.
Langenboom ligt direct aan het gelijknamige Langenboomse Bos en natuurplassen De Kuilen. Naast de primaire voorzieningen die in Langenboom te vinden zijn, zoals de basisschool, liggen op slechts 10 minuten fietsen de dorpen Zeeland, Mill en Grave, met een meer uitgebreid voorzieningsniveau.

Bijzonderheden

- Bouwkavel(s) voor vrijstaande woningen.
- Oppervlakte kavel respectievelijk 815 m² (87) en 1.275 m² (89).
- Verkoop vrij op naam.
- Voor de locatie is een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van 2 levensloopbestendige woningen.
- De kavels zijn geschikt voor de bouw van vrijstaande woningen binnen het vastgestelde bouwvlak, zoals opgenomen in de situatieschets.
- De hoofdgebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 6 meter.
- Er is ruimte voor bijgebouwen, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 125 m².
- De woningen dienen te worden uitgevoerd met een passende landelijke uitstraling.
- Koper dient zelf te zorgen voor aansluitingen nuts en riool.
- Interessant voor een brede doelgroep, waaronder medioren, senioren en doorstromers die comfortabel en toekomstgericht willen bouwen.
- Landschappelijke inpassing van het perceel is onderdeel van de vergunning en wordt uitgevoerd conform het landschaps- en beheerplan.
- De locatie ligt aan de rand van het dorp met een mooie aansluiting op het omliggende landelijke gebied.
- Situatieschets en vergunningstukken zijn opvraagbaar via de makelaar.
- Notaris wordt aangewezen door verkoper.





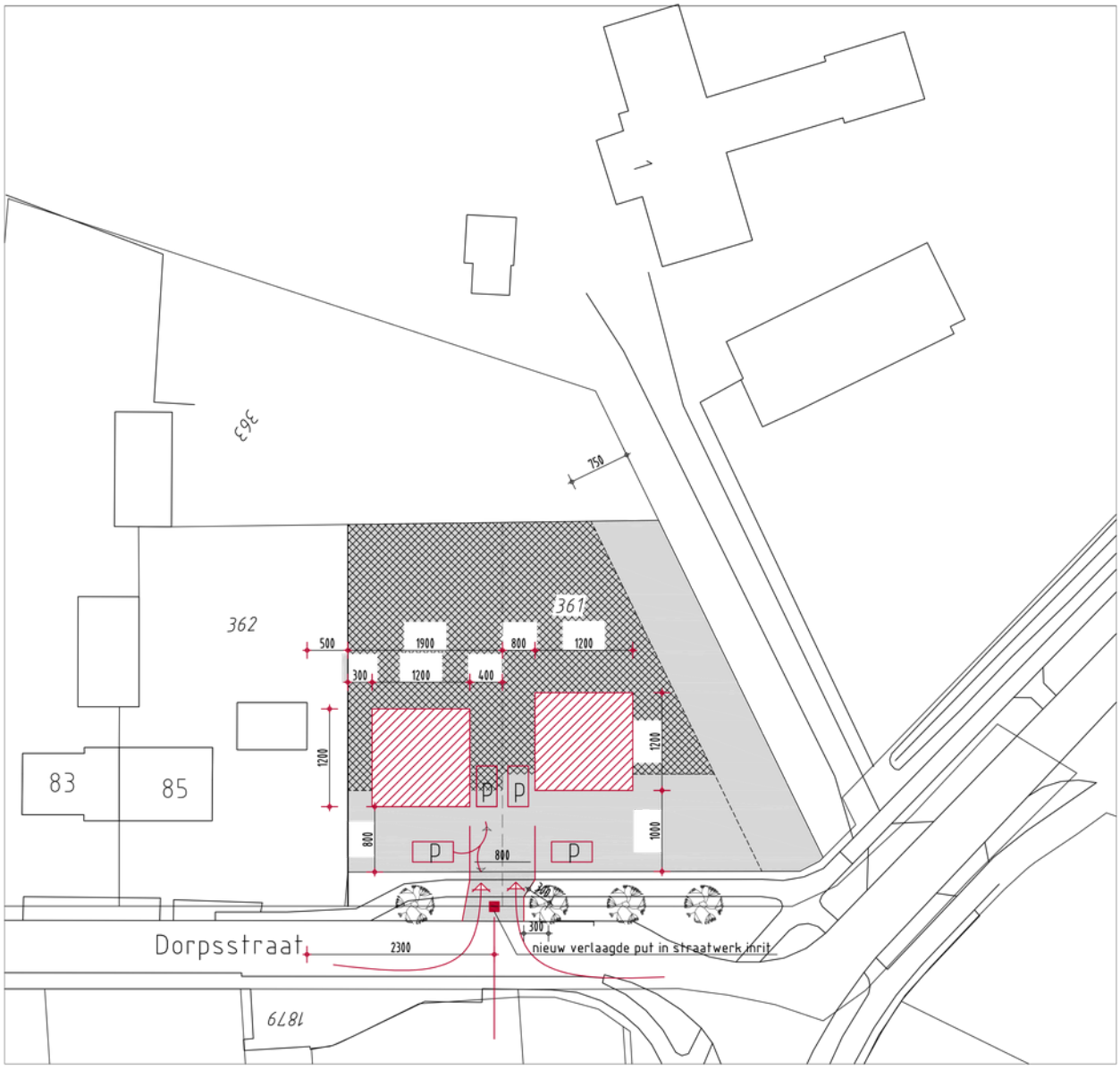








Impressie in kaart



SITUATIE GEMEENTE MILL & SINT HUBERT

SECTIE M NR. 361

SCHAAL 1 : 500

LOKATIE : NAAST DORPSSTRAAT 85 TE LANGENBOOM

= bouwvlak

= bestemming bijgebouw

VOORSTELBARE SITUATIE

Extra informatie

Koopakte:
Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden:
Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

***Schriftelijkheids vereiste*:**
Alle door Makelaardij van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Voorbehouden:
Deze verkoopbrochure is door Makelaardij van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto’s en documentatie over de woning aan Makelaardij en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen.

De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlenen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:
De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoop eigen woning:
Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning.
Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.

Voor vragen of toelichtingen neem contact met ons op!

Telefoon: 0486-416082
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.





Theo van Casteren
Makelaar / Taxateur en oprichter
theo@vancasteren.nl



Jan Janssen
Assistent Makelaar / Taxateur
jan@vancasteren.nl



Mark Jansen
NVM Makelaar / Register Taxateur
mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten
Makelaar / Taxateur
luuk@vancasteren.nl

Van Casteren Makelaardij
0486 - 416082
06-12157808
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG Schaijk

BTW: 814149066
KvK: 17176347

v. Casteren
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU