makelaardij

Elly Wintjes



Westerbeek, Den Eik

Zes bouwkavels voor het bouwen van een Vrijstaande of Halfvrijstaande woningen, gelegen in de nieuwbouwwijk van Westerbeek.

- Mogelijkheid voor het bouwen van een half-/vrijstaande woning.
- Kavel grootte vanaf ca. 256 m²
- Gelegen in nieuwbouwwijk van Westerbeek.
- Gelegen in een groene omgeving.

Altijd al uw eigen woning willen bouwen?

KOOPSOM: vanaf € 47.872,-- k.k.(excl. BTW)

Elly Wintjes Makelaardij | Breestraat 20 | 5845 AV Sint Anthonis | 0485 470972
06 203 993 56 | info@wintjesmakelaardij.nl | www.wintjesmakelaardij.nl

Inleiding

Deze brochure bevat uitgebreide informatie over het perceel waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Deze brochure is met grote zorg samengesteld; de verkopend makelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven.

Allereerst treft u de relevante gegevens van het perceel aan zoals tekeningen, kadastrale gegevens en eventueel andere relevante informatie (bv. bestemmingsplan)
Verder bevindt zich in deze brochure een korte beschrijving van de plaats waarin het perceel gelegen is.

Voor meer informatie kunt u mij altijd bellen 0485-470972 of 06-20 399 356.

De eigenaar van deze grond heeft mij opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, wat voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeer ik u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplan, bepalingen e.d.

Beschrijving

Bouwkavels Den Eik

	Kavelgrootte	Koopsom	
Kavel 202	256 m²	€ 47.872,-- k.k.	
Kavel 203	348 m²	€ 65.076,-- k.k.	
Kavel 204	307 m²	€ 57.409,-- k.k.	
Kavel 205	308 m²	€ 57.596,-- k.k.	
Kavel 206	309 m²	€ 57.783,-- k.k.	
Kavel 207	309 m²	€ 57.783,-- k.k.	Optie

Deze bouwkavels worden kosten koper verkocht, dit betekent:

- Kavels zijn belast met BTW, koopsom is excl. 21% BTW
- Geen overdrachtbelasting
- Kosten notaris voor koper
- Kosten kadastrale definitieve inmeting voor koper.

Bebouwingsmogelijkheden:

- Hoofdgebouw
  - Gebouwd binnen het bouwvlak
  - Zowel vrijstaande als twee-aaneen woningen gebouwd worden
    - Vrijstaande woning dient minimaal 3 meter tot beide percelen gebouwd te worden
    - Twee-aaneen woningen dienen minimaal 3 meter tot een van de perceelsgrenzen.
  - Goothoogte max. 6 meter
  - Bouwhoogte max. 11 meter

- Bijbehorende bouwwerken zoals aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
  - Oppervlakten max. 90 m².
  - Goothoogte max. 3 meter
  - Bouwhoogte max. 5,5 meter
  - Afstand voorgevel min. 2 meter

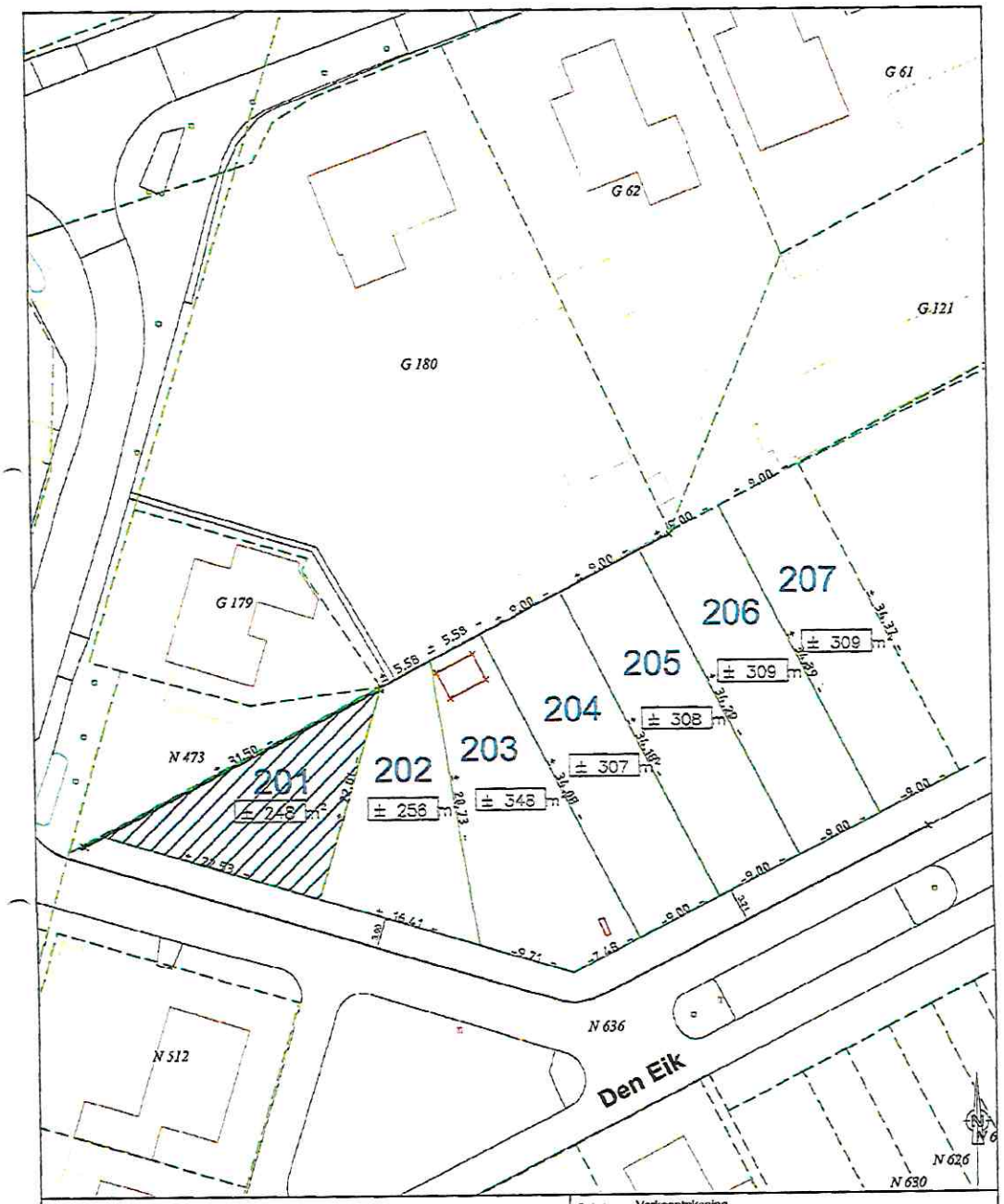
Fotopresentatie







Situatietekening



Legenda

Ondergronden

Topografische en kadastrale ondergrond

Aanduiding

Te verkopen kavel

200 Kavelnummer

Project:	Verkooptekening
Onderdeel:	Den Eik - Kavel 201
Tekeningnummer:	2021-028
Versie:	1
Status:	CONCEPT
Blad:	1 van 1
Getekend:	GISArts (DR)
Datum:	28-04-2021
Formaat:	A4
Gecontroleerd:	
Datum:	
Schaal:	1:500
Vrijgegeven:	
Datum:	

Sint Anthonis

Afdeling: Grondzaken

Gemeente Sint Anthonis
Postbus 40 0485 - 38 88 88
5845 ZG Sint Anthonis postbus@sintanthonis.nl

2021-028.dwg

Locatie van de woning



Het in het begin van deze eeuw gestichte dorp Westerbeek ligt in het Land van Cuijk temidden van de voormalige woeste Peelgronden. Westerbeek wordt omgeven door grote oppervlaktes cultuurgrond en natuurgebied. Het dorp behoort tot de gemeente St.Anthonis en telt ongeveer 700 inwoners.

ONDERWIJS
Westerbeek heeft een eigen basisschool. Alle niveau's van voortgezet onderwijs zijn aanwezig in Stevensbeek en in Boxmeer.

ONTSLUITING
Westerbeek ligt ongeveer 1 kilometer van de weg richting Deurne en richting St. Anthonis en Boxmeer vandaan. Via deze weg is de Middenpeelweg en de snelweg A73 eveneens te bereiken.

OPENBAAR VERVOER
De buurtbus zorgt van maandag tot en met zaterdag voor geregelde busdiensten tussen Boxmeer, Stevensbeek, Westerbeek, Oploo, Landhorst, Wanroij, Wilbertoord en Mill. Een buslijndienst loopt vanuit Gennep via Helmond naar Eindhoven.

Het dichtst bij gelegen treinstation ligt in Boxmeer.

WINKELVOORZIENINGEN
In Westerbeek is geen supermarkt. Willen de dorpelingen winkelen dan zijn zij aangewezen op grotere kernen in de regio zoals Boxmeer en Venray.

ONTSPANNING
Westerbeek heeft een eigen gymzaal en een sportpark. Het natuurgebied De Staatsbossen en De Ullingse Bergen liggen op enkele kilometers afstand van Westerbeek en is uitstekend geschikt om in te wandelen en/of fietsen.

Algemene informatie

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor U belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding
Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper
Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkopend makelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij alle kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (Bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en astbesthoudende materialen
Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken, dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad schade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die sterkte van het beton en bewapening kan aantasten. Indien de woning is gebouwd in een periode voor 1993, zijn er mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart met deze risico's bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreinigingen ondergrondse tanks
Er wordt door de verkoper geen onderzoek gedaan naar eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Roerende goederen
Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Waarborgsom/Bankgarantie
Door de koper dient binnen 3 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren, de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt waardoor geen eigen geld nodig is.

Bedenktijd
Overeenkomst de wettelijke bepalingen wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald dat de koper binnen een bepaalde periode na het sluiten van de overeenkomst gerechtigd is de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden. Dit staat dus los van de ontbindende voorwaarde verband houdende met de hypotheek of NHG. Indien de koper van zijn recht op ontbinding in de bedenktijd gebruik maakt, is koper een kostenvergoeding verschuldigd van € 500,-- excl. BTW. Bovendien wordt in de koopakte ook een verkoper bedenktijd opgenomen. Consequentie hiervan is, dat de verkoper eerst gebonden is de gesloten overeenkomst aan de koper gestand te doen indien hij binnen 5 dagen de door hem ondertekende koopakte tevens door de koper getekend retour heeft ontvangen.

Belangrijke informatie

Belangrijke en nuttige informatie kunt u vinden op de volgende websites:

- www.wintjesmakelaardij.nl
- www.NVM.nl
- www.funda.nl
- www.vrom.nl
- www.sintanthonis.nl
- www.landvancuijk.nl

NVM

funda

vastgoedcert
gecertificeerd