

Wordt hier jouw droomhuis gebouwd?



Breestraat ong

Volkel

**Bouwkavel van 388 m² voor de bouw
van een vrijstaande woning.**



Van de Ven Garantiemakelaars
President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

0413 - 261 905
info@vandevengarantiemakelaars.nl
www.vandevengarantiemakelaars.nl

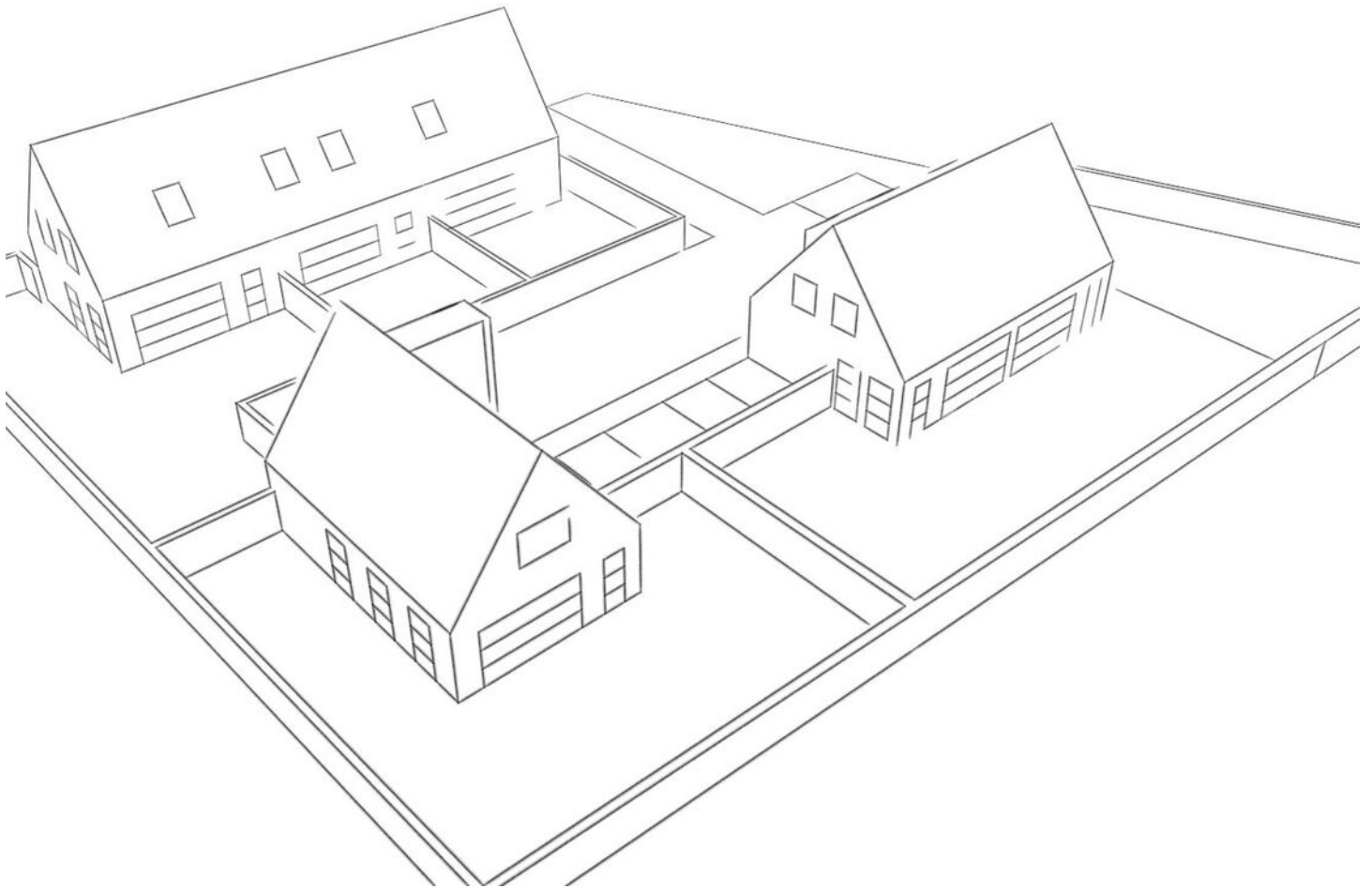
Wat leuk dat je interesse hebt in dit bouwkaavel!

Bouwkaavel van 388 m² voor de bouw van een vrijstaande woning.

Dit bouwkaavel maakt onderdeel uit van een erfbebouwing in het buurtschap Lankes op de rand van Uden-Volkel. Het erf is gelegen aan een rustige weg en goed bereikbaar.

Bieden vanaf € 175.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	vrijstaand
Type woning	schuurwoning
Bouwjaar	2024/2025
Inhoud	circa 500 m ³
Woonoppervlakte	circa 120 m ²
Perceeloppervlakte	circa 388 m ²
Tuin	ligging op zuiden
Energie label	nog niet aanwezig
Aantal kamers	nader te bepalen
Aantal slaapkamers	nader te bepalen

Omschrijving

Bouwkavel van 388 m² voor de bouw van een vrijstaande woning.

Dit bouwkavel maakt onderdeel uit van een erfbebouwing in het buurtschap Lankes op de rand van Uden-Volkel. Het erf is gelegen aan een rustige weg en totaal groot 2.070 m². Op het erf komen in totaal 5 woningen. Het hoofdgebouw bestaat uit 3 woningen (zogenaamde 3/1 kapwoning) en verder komen er twee vrijstaande woningen. Er dient rekening te worden gehouden met het beeldkwaliteitsplan dat is opgesteld ten behoeve van het erf, de aanplant van het erf en de architectuur van de bebouwing.

Het gemeenschappelijke erf zal door verkopers worden aangelegd/aangeplant, het toekomstige onderhoud van het erf is voor de gezamenlijke eigenaren van het erf. De huispercelen dienen door de betreffende eigenaar zelf te worden aangelegd.

Koper dient zelf de kosten te dragen voor het aanleggen van de nutsvoorzieningen, riolering, glasvezel etc. naar het eigen bouwkavel. Ook het eventueel bouwrijp maken van het bouwkavel is voor rekening van koper. Verder zijn de kosten voor verkrijgen van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning in de breedste zin van het woord voor koper.

De genoemde prijs voor het bouwkavel betreft een zogenaamde 'vanaf'-prijs. Verkopers geven geïnteresseerden de mogelijkheid om aan te geven tegen welke prijs en voorwaarden zij het kavel willen overnemen en op die manier hun eigen droomwoning aan de Breestraat te kunnen realiseren. Er is tevens de mogelijkheid om gezamenlijk op te treden tijdens de bouw en op die manier mogelijke kosten te kunnen reduceren. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor aan.

Enkele kenmerken waarmee rekening moet worden gehouden:

- Er zal een zogenaamde "schuurwoning" gebouwd moet worden
- Een eenvoudige en sobere beeldtaal is gewenst
- Het dak is gedekt met pannen (glanzende pannen zijn uitgesloten), leien, cementgebonden dakplaten, zink of hout
- Toepassing van zonnepanelen is mogelijk mits geïntegreerd onderdeel van het dakvlak
- Gevels worden uitgevoerd in hout, eventueel gecombineerd met het gebruik van baksteen (in antraciet of aardetint)
- Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen hebben aangewezen plaatsen en maken qua beeld onderdeel uit van het erf
- Voor de aanplant van het erf en de huispercelen gelden ook dat er een beplantingslijst en beheersvoorschriften

Het vigerende bestemmingsplan is Breestraat ong. te Volkel, vastgesteld 28 september 2023. Hierin is bepaald ten aanzien van dit kavel onder andere:

- vrijstaand bouwen
- maximum bebouwd oppervlakte 88 m²
- maximum goothoogte 3 meter en nokhoogte 8 meter
- afstand tot zijdelingse perceelgrens is minimaal 5 meter aan beide zijden
- afstand tot achterste perceelgrens is minimaal 8 meter

Voor meer informatie verwijzen wij naar:

- Bestemmingsplanregels zijn terug te vinden: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1991.BPBU0299BREEONG-VA01/r_NL.IMRO.1991.BPBU0299BREEONG-VA01.html
- Beeldkwaliteitsplan is terug te vinden: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1991.BPBU0299BREEONG-VA01/b_NL.IMRO.1991.BPBU0299BREEONG-VA01_tb1.pdf



**feitelijke
situatie
ter plaats**





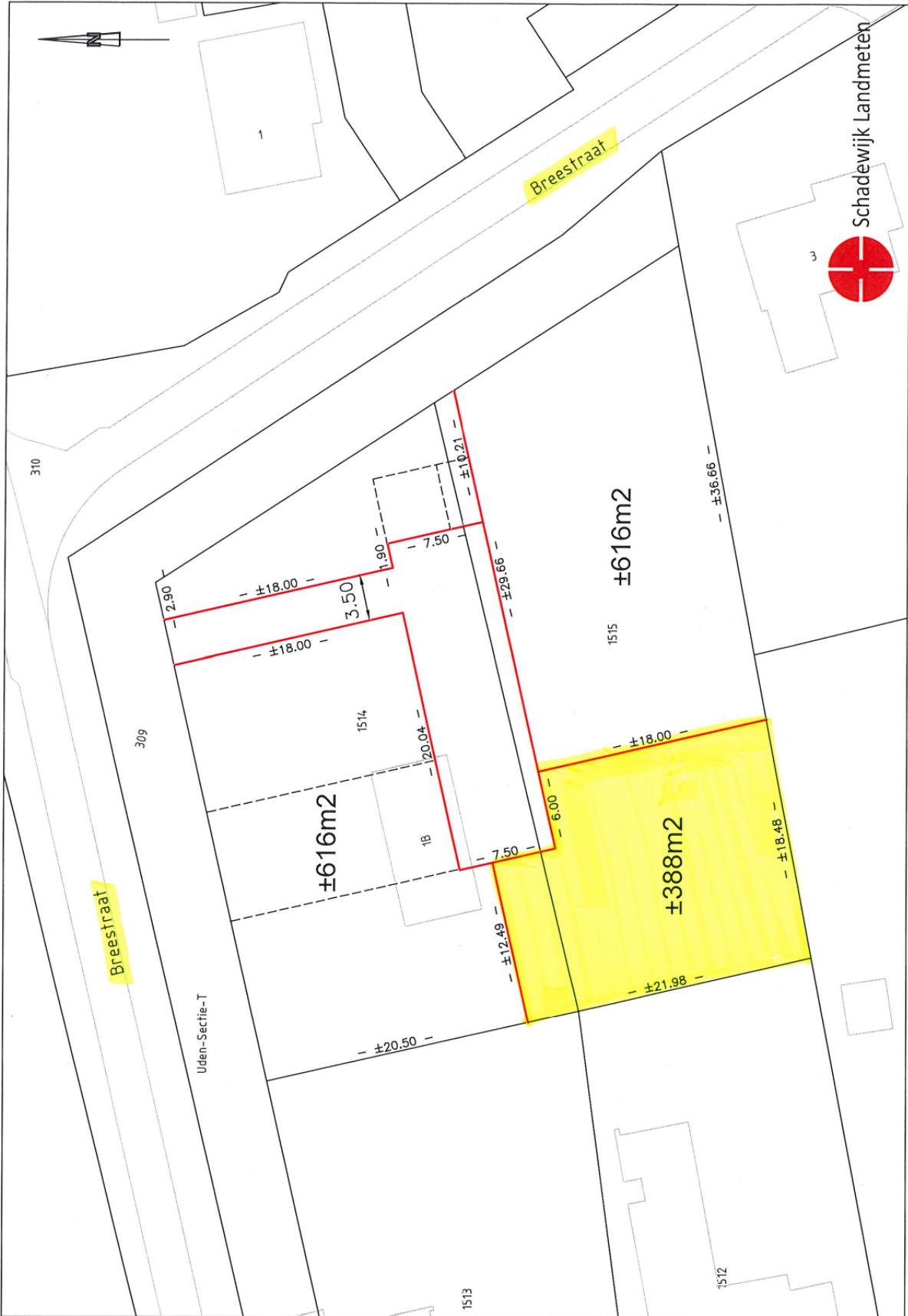
**straatbeeld
van de
Breestraat**



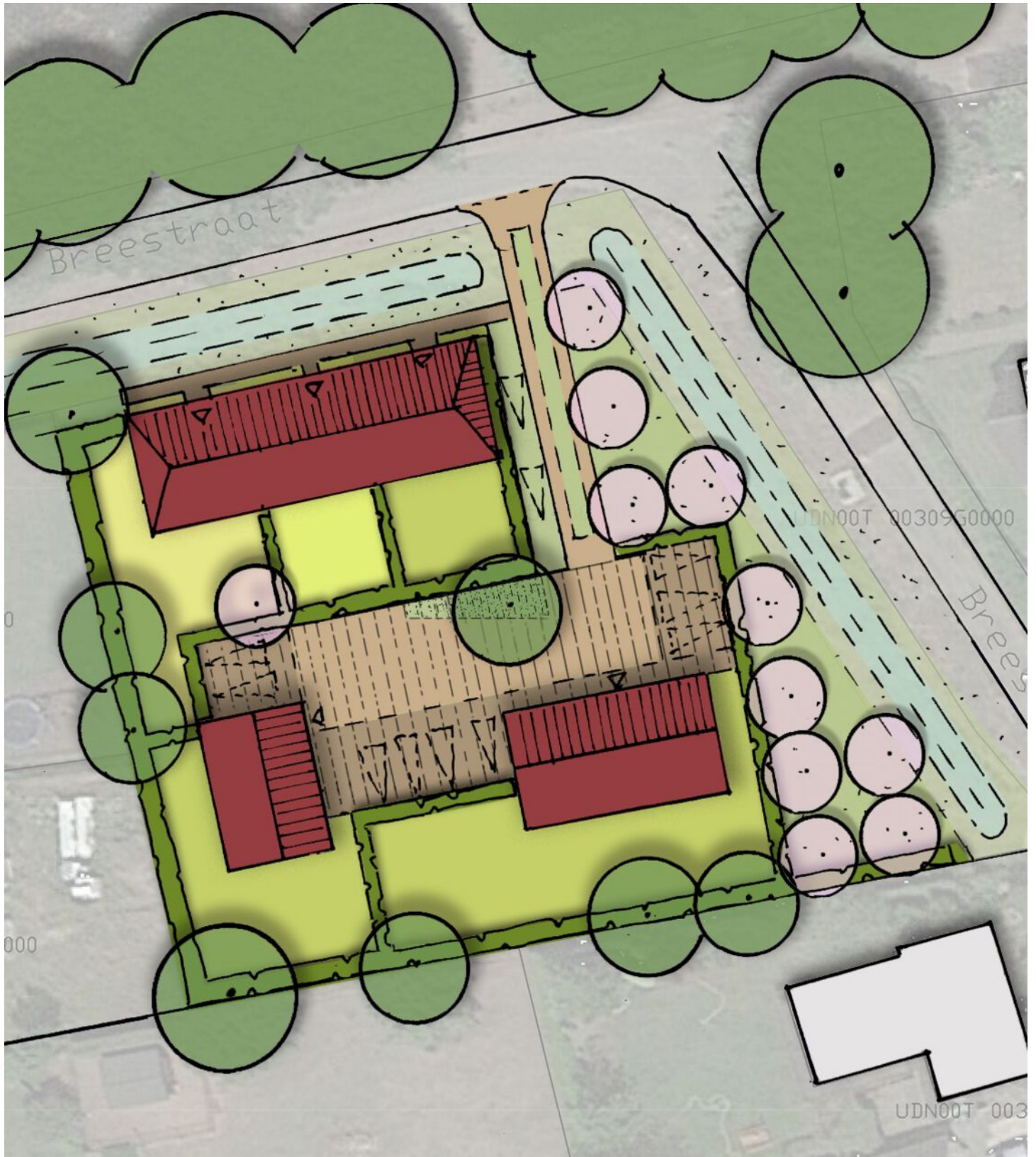
Bestemmingsplankaart



Kadastrale kaart



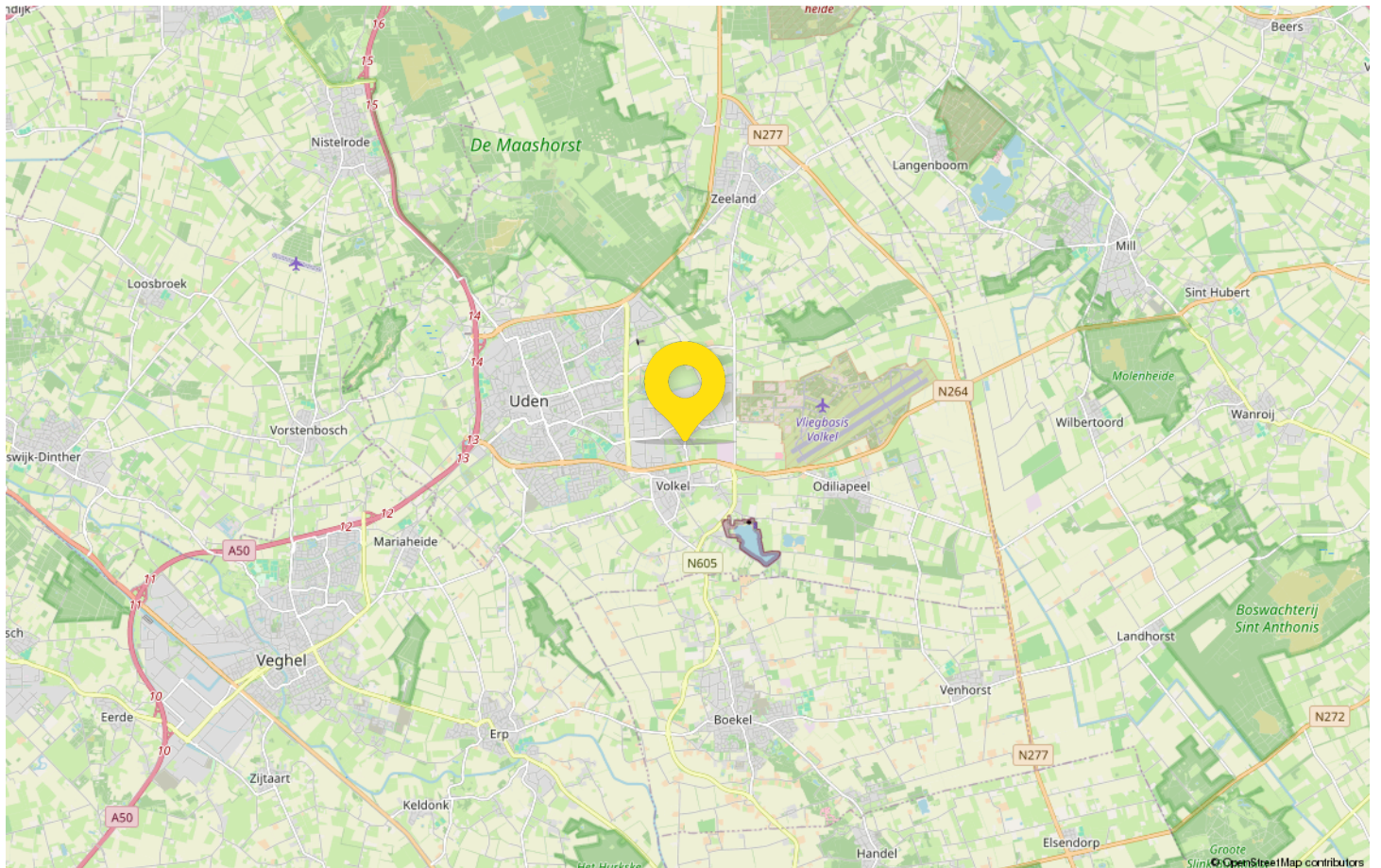
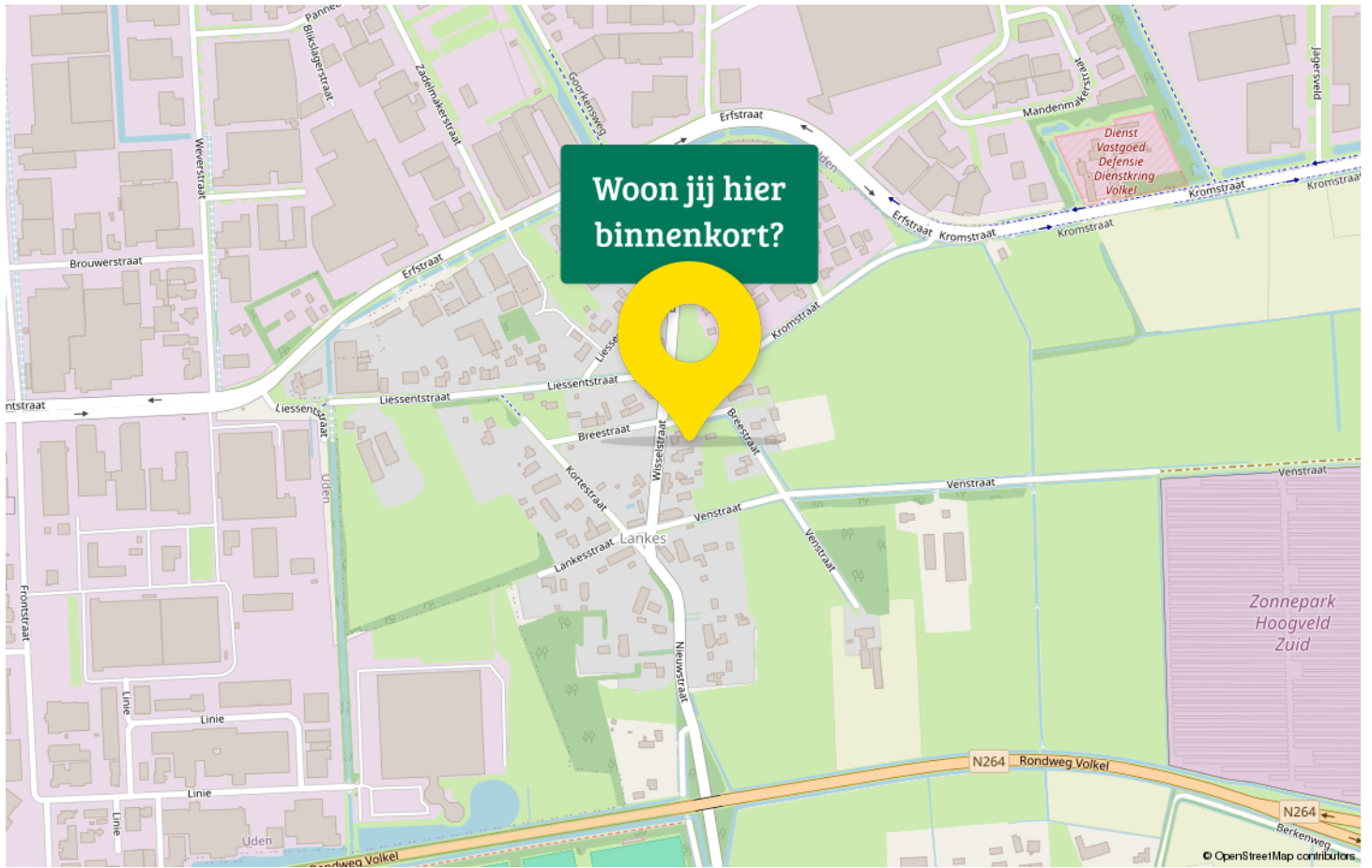
Schets plattegrond erfbebouwing



Schets erf parkeren en landschapsinpassing

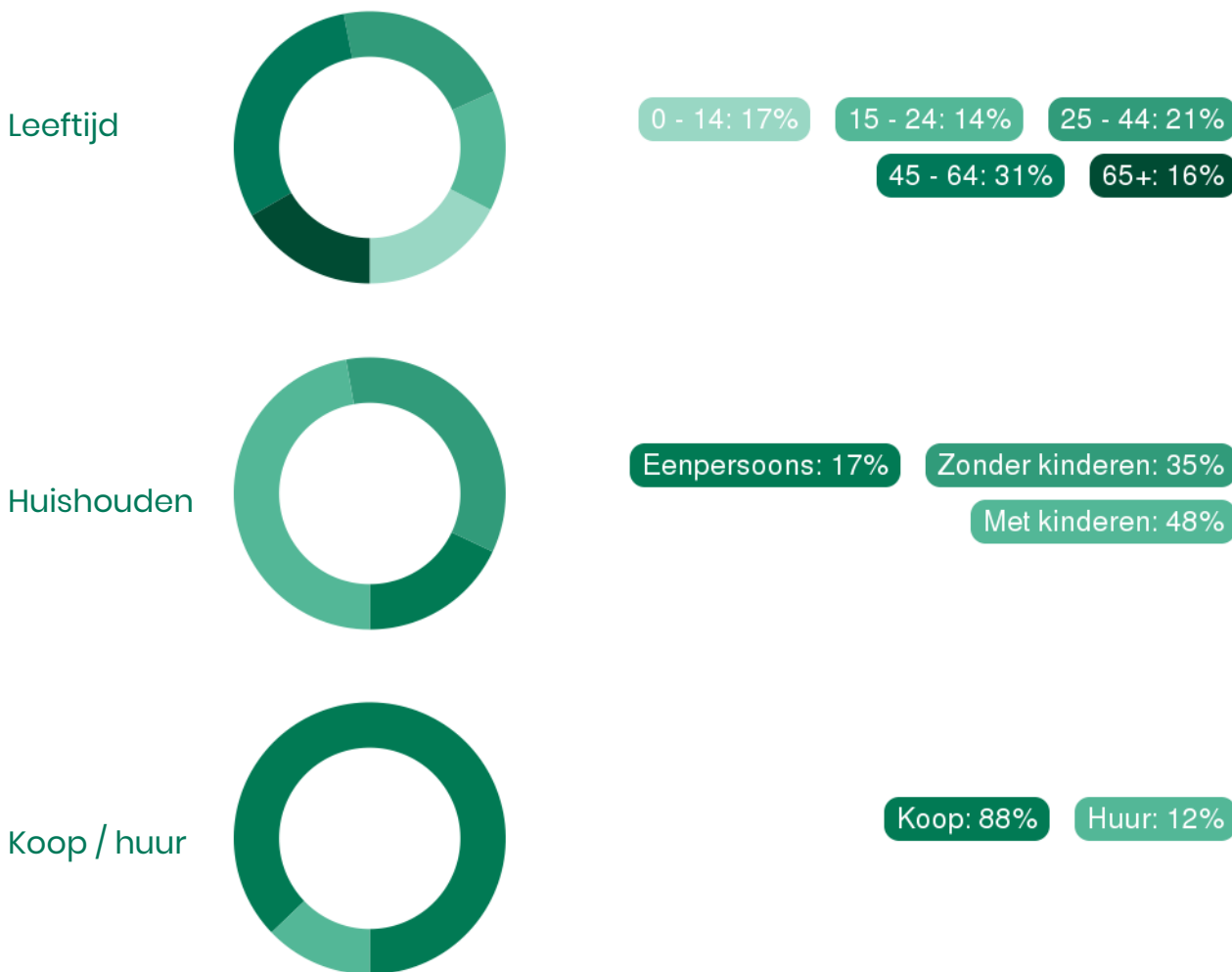


Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie - Uden / Buitengebied-Volkel



52%
man

48%
vrouw



1,7 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:
€ 388.000



Van de Ven jouw Garantiemakelaar

Ons team bestaat uit (van links naar rechts):

Jan Casteleijn
(assistent register makelaar en taxateur Wonen)

Justa Stouthart
(register makelaar en taxateur Wonen)

Monique Schippers
(register makelaar en taxateur Wonen)

Marcel van den Bergh
(eigenaar & register makelaar en taxateur Wonen en BV)

Jouw makelaar in Uden, dat is Van de Ven Garantiemakelaars. Niet zomaar een makelaar in Uden. Van de Ven Garantiemakelaars is een Garantiemakelaar.

Ben jij dus op zoek naar een makelaar in Uden om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen en ben je daarom op zoek naar een makelaar? Bij Van de Ven Garantiemakelaars in Uden helpen wij je graag.



Adresgegevens

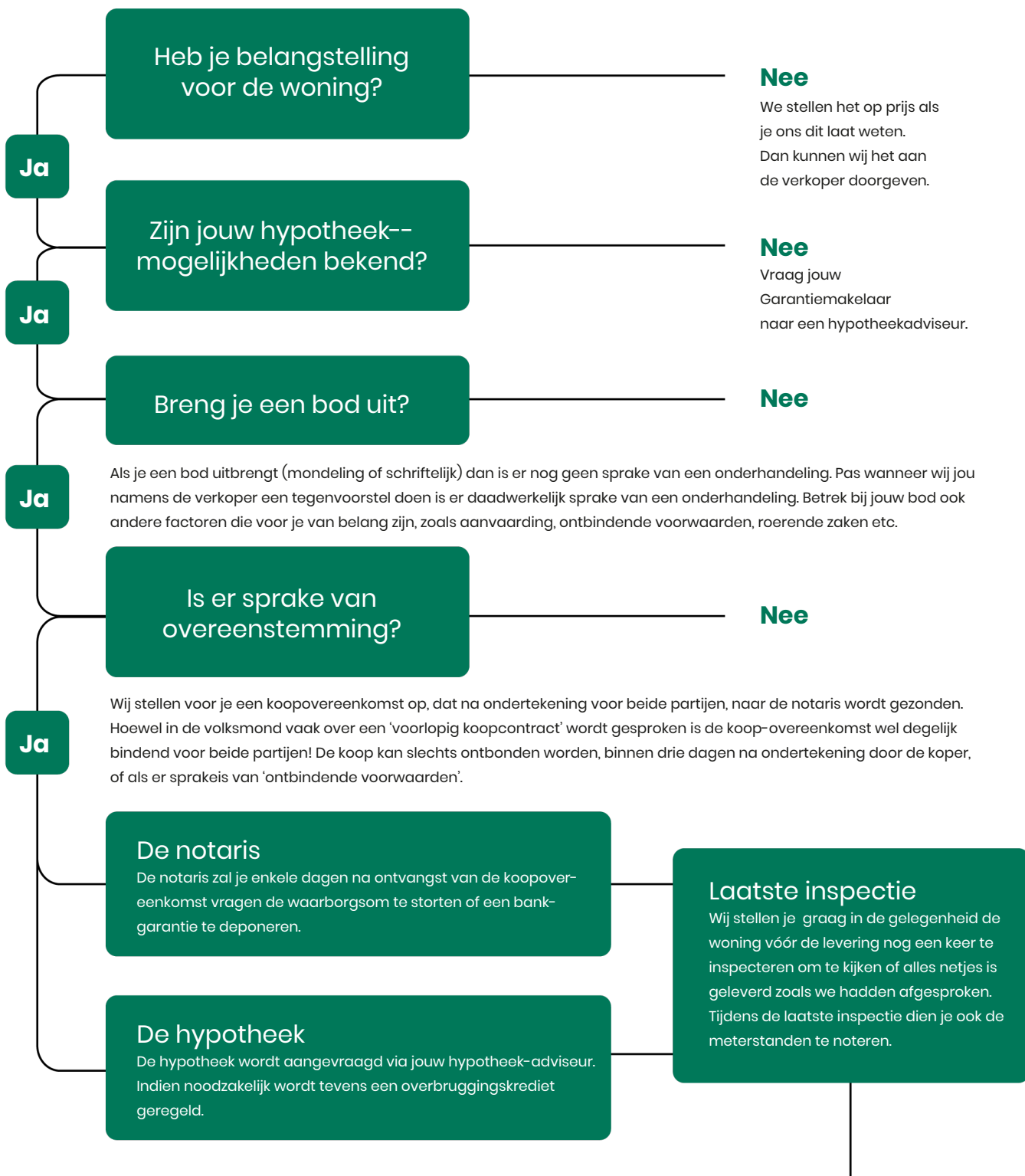
President Kennedylaan 153
5402 KC Uden

Wij zijn bereikbaar via:

0413 - 261 905
info@vandevengarantiemakelaars.nl
www.vandevengarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Kavel, ca. 388 m²

Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0413 - 261 905

info@vandeengarantiemakelaars.nl

www.vandeengarantiemakelaars.nl