



# BOUWKAVEL DE WIET ong. SOERENDONK

Vraagprijs € 265.000,- K.K.



**Casa  
Nostra**

Makelaardij

[www.casanostra.nl](http://www.casanostra.nl)

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel  
0495 - 49 57 10  
[info@casanostra.nl](mailto:info@casanostra.nl)

# kenmerken

Status	TE KOOP
Vraagprijs	€ 265.000 K.K.
Aanvaarding	In overleg
Perceeloppervlakte	621 m <sup>2</sup>

# beschrijving

Unieke kans op jouw droomhuis! Altijd al gedroomd van jouw eigen vrijstaande woning? Dan is dit jouw kans! Op een mooie locatie aan De Wiet in Soerendonk ligt deze mooie ruime kavel van 621 m<sup>2</sup>. De woning is gelegen in de wijk "Dorpsakkers" en bestaat uit een fraaie mix van nieuw- en bestaande bouw.

Vraagprijs: € 265.000,- K.K.

- Perceel 621 m<sup>2</sup>
- Breedte voorzijde ca. 15,5 meter
- Breedte achterzijde ca. 22,5 meter
- Kavel diepte ca. 37 meter
- Kavel is gesitueerd op het zuidoosten
- Géén welstandseisen!

Bij deze bouwkvael is een mooi ontwerp van een vrijstaande woning beschikbaar. Hiervan zijn de plattegronden toegevoegd.

## Bestemmingsplan

Binnen het bouwvlak dient het hoofdgebouw gebouwd te worden. Ook is er ruimte voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen. Deze mogen vanaf 1 meter achter de voorgevel gerealiseerd worden. Tevens mogen deze, alsmede overkappingen, buiten het bouwvlak gebouwd worden. Er is ruimte voor 100 m<sup>2</sup> aan overkappingen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen, waarvan de helft achter het bouwvlak gerealiseerd mag worden.

Voor meer informatie over de bouwregels verwijzen wij u graag naar de site [ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) - Kom Soerendonk

Link: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?postcode=6027pn>

## Ligging

De Dorpsakkers is een jonge wijk, nabij de gezellige dorpskern van Soerendonk gelegen. Soerendonk maakt deel uit van de gemeente Cranendonck en kenmerkt zich als een gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven. Soerendonk is een aantal jaren geleden dan ook niet voor niets uitgeroepen tot "het leukste gat van Nederland" In de bossen en heide van Soerendonk kunt u heerlijk wandelen en fietsen. Met de auto bereikt u binnen vijf minuten de A2. En reist u liever met het openbaar vervoer? ook dan is Soerendonk goed bereikbaar.

Wilt u meer weten over de mogelijkheden? Neem dan geheel vrijblijvend contact met ons op.



# foto's





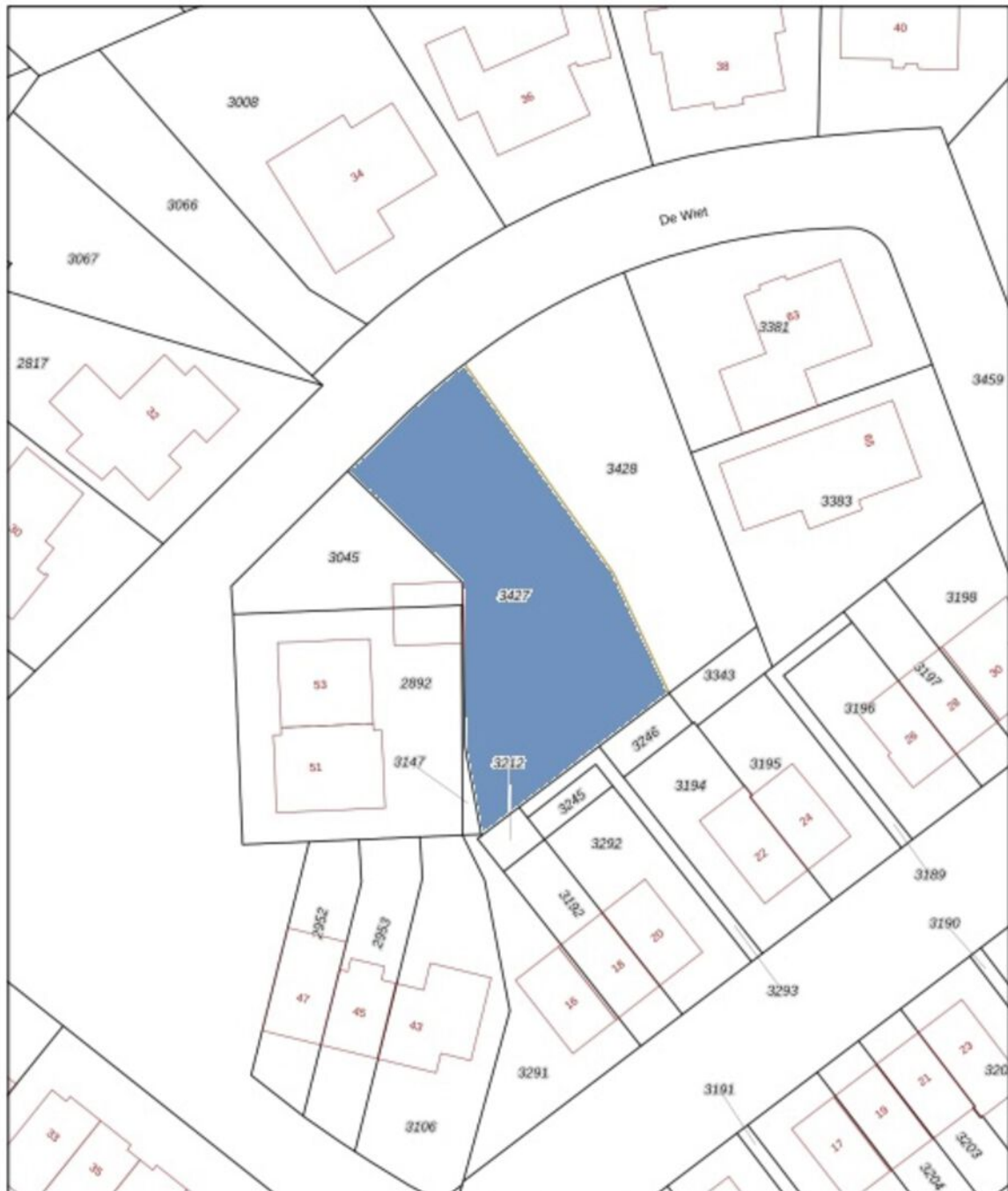




# kadastrale ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvg



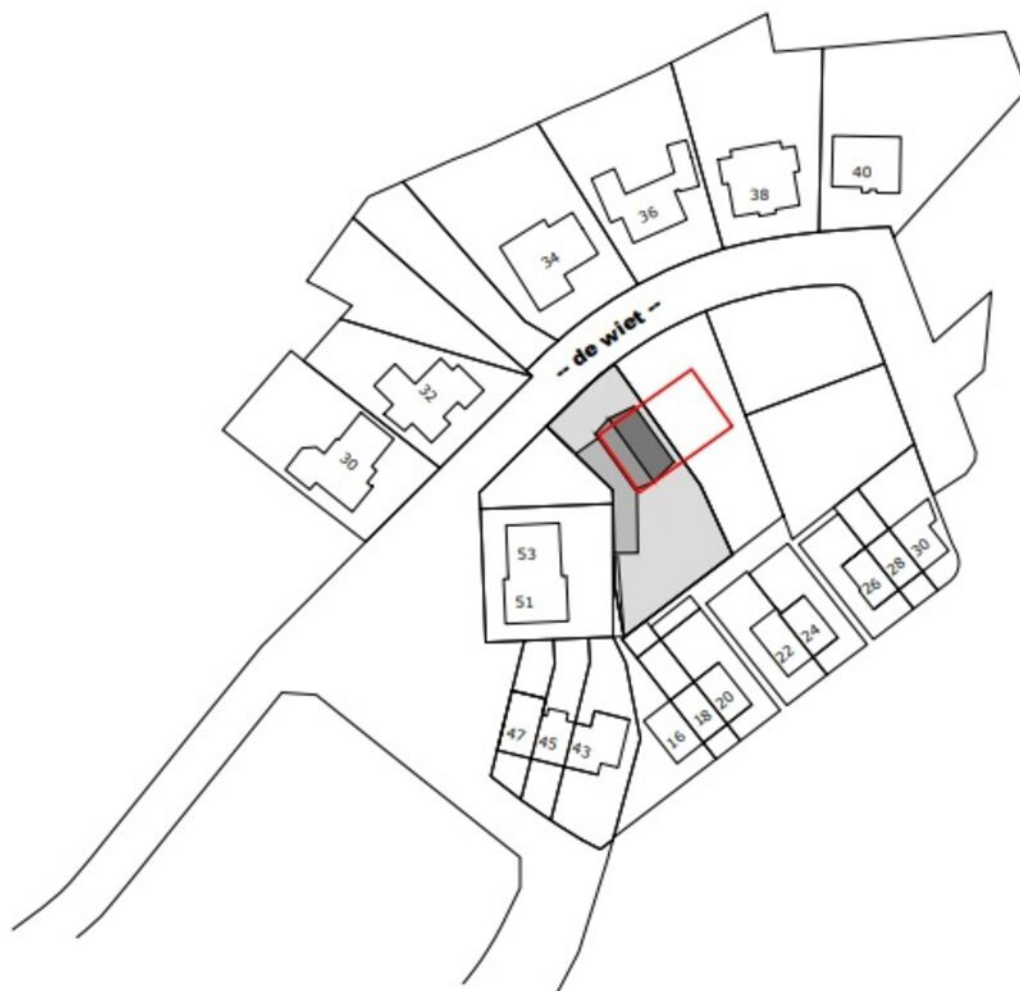
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Soerendonk	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3427	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een versakend uittreksel, geleverd op 29 november 2023  
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 databankrecht.

# ligging



## -- situatie --

- schaal = 1:1000
- gemeente = cranendonck
- adres = de wiet ong.
- plaats = soerendonk

# voorbeeld bouwplan





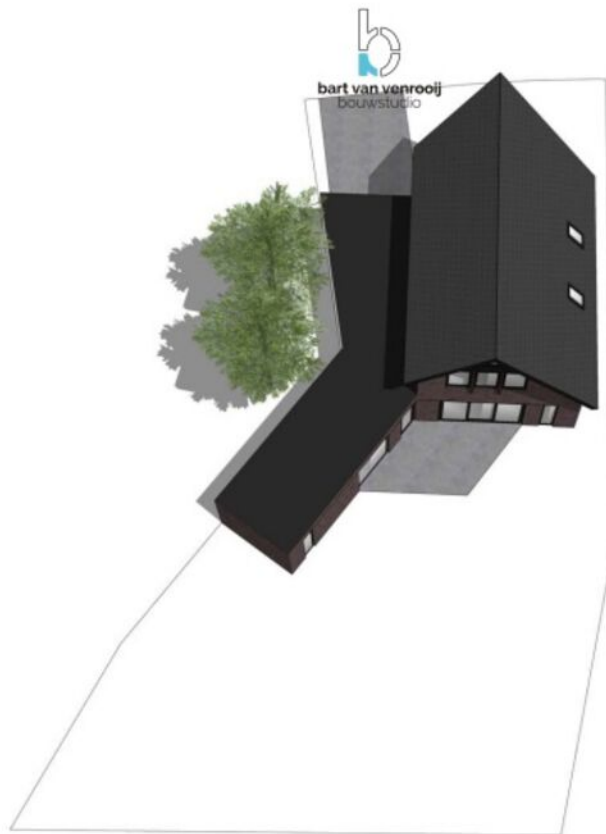
# voorbeeld bouwplan



# voorbeeld bouwplan

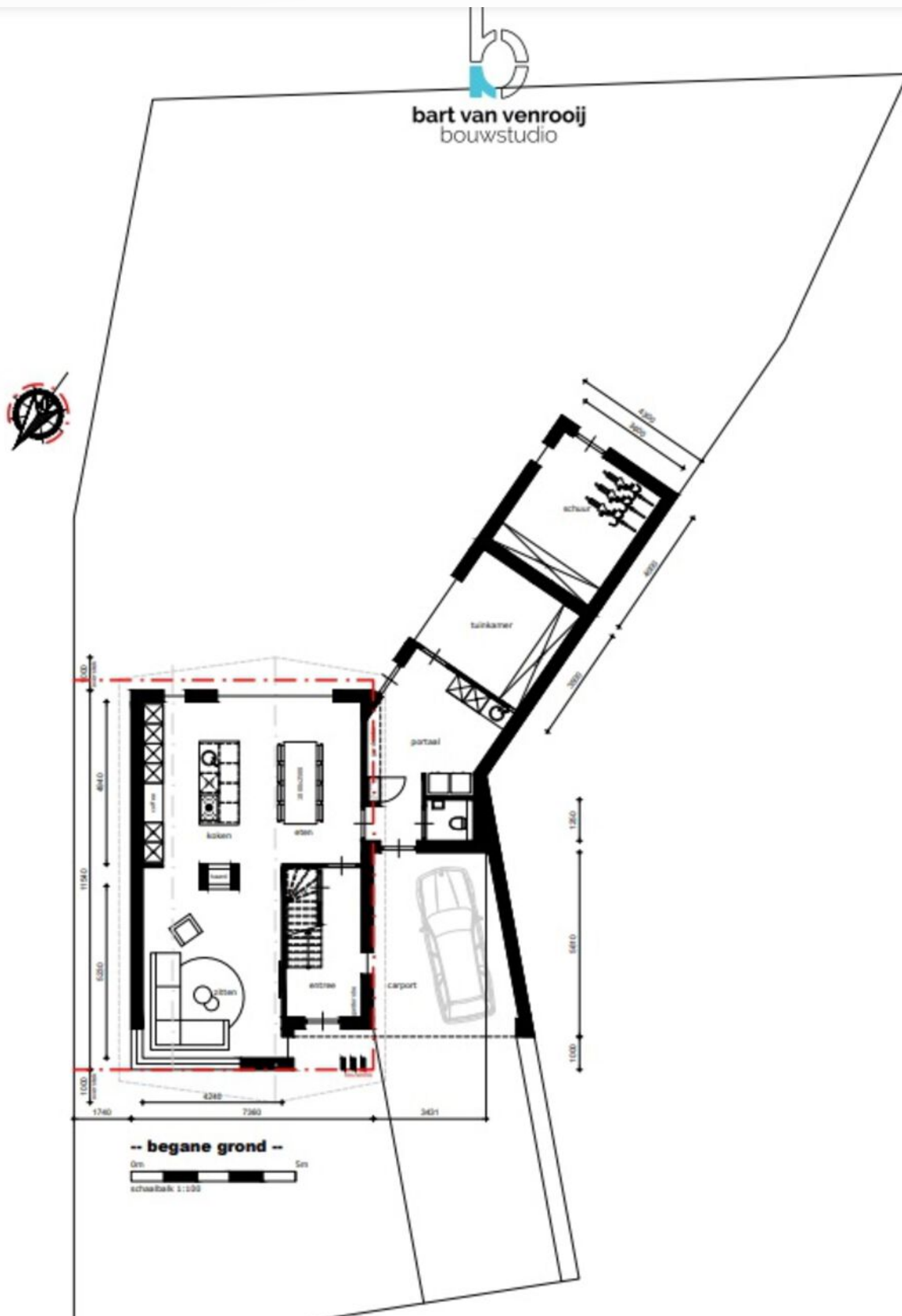


# voorbeeld bouwplan





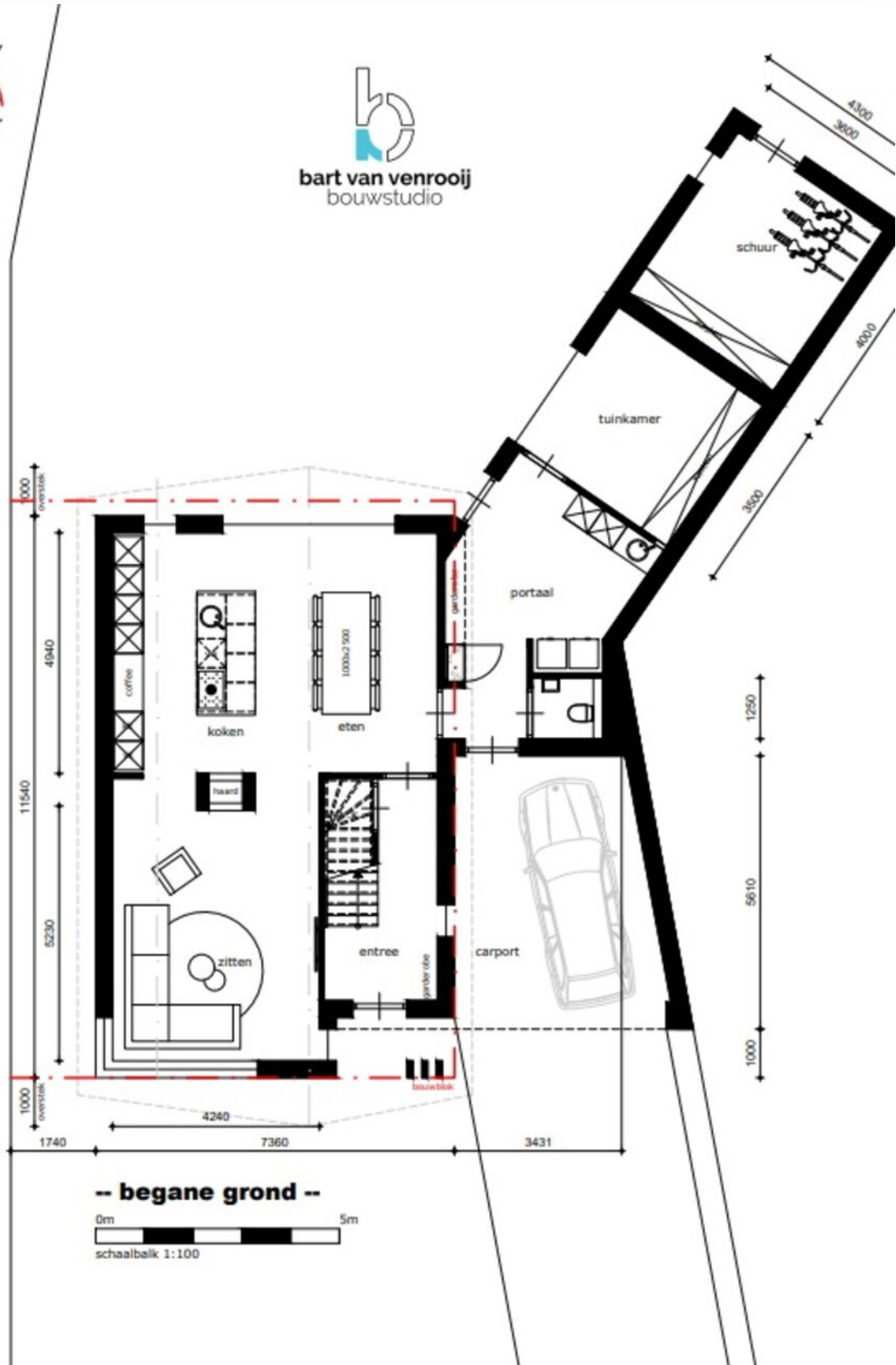
# voorbeeld bouwplan



# voorbeeld bouwplan

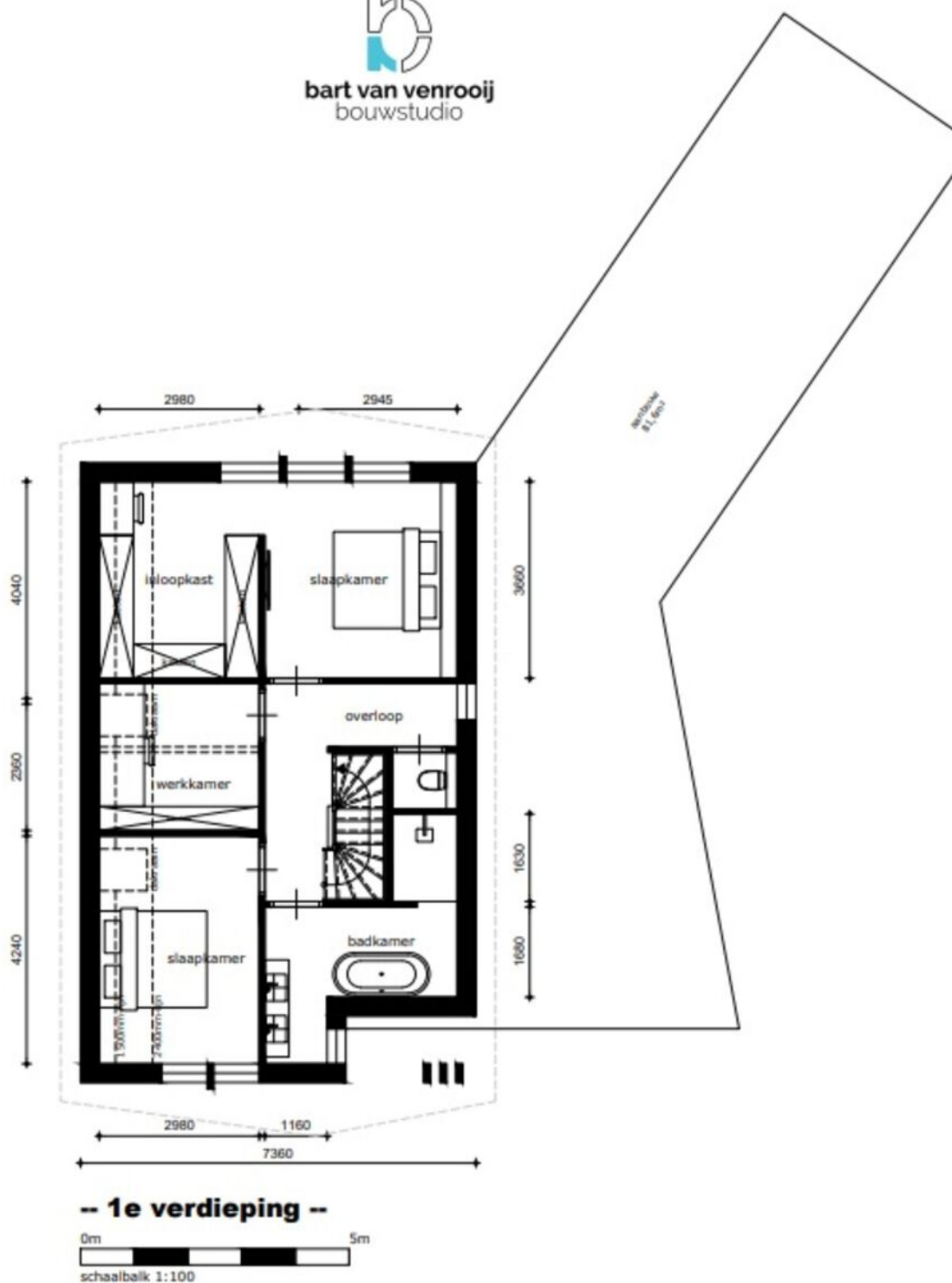


**b**  
bart van venrooij  
bouwstudio



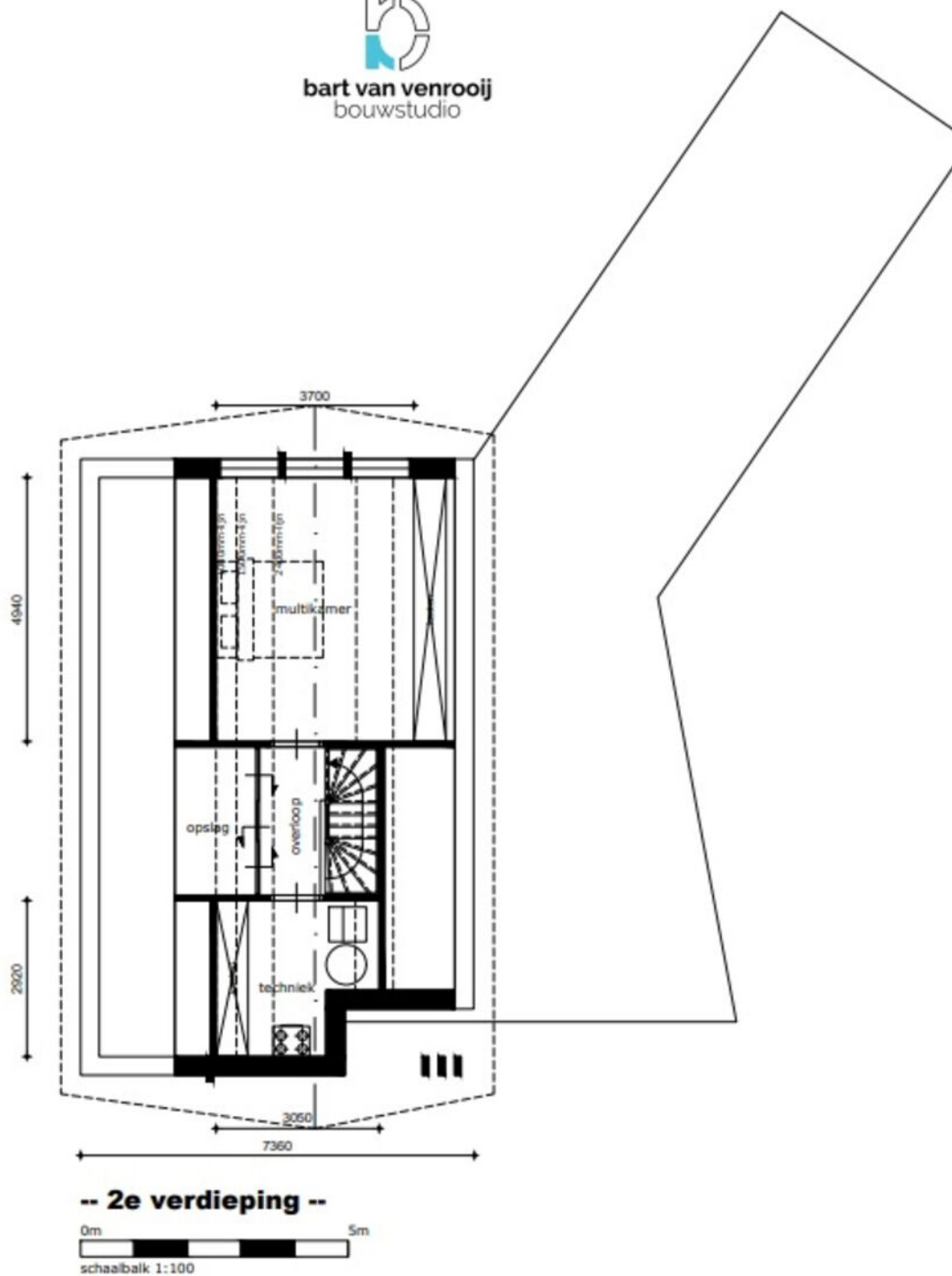
# voorbeeld bouwplan

  
bart van venrooij  
bouwstudio

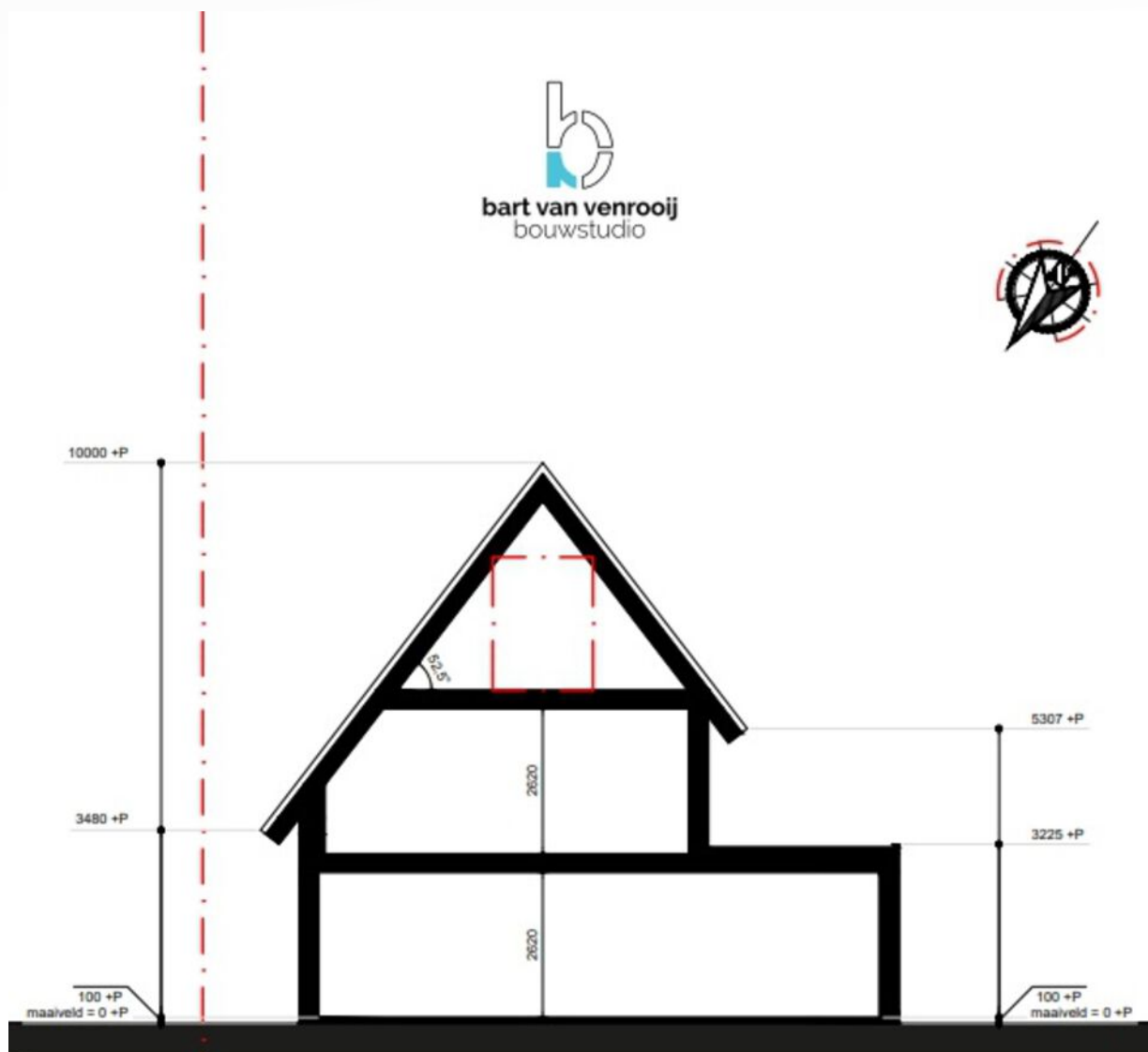




# voorbeeld bouwplan



# voorbeeld bouwplan



-- doorsnede 68 --

## renvooi kleur- en materiaalstaat:

### Onderdelen:

- gevel
- gevel voegwerk
- gevel bekleding
- kozijnen
- ramen
- deuren
- dak
- dak goten
- dak boeildelen

### Materiaal:

- gebakken steen
- zand-cement
- hout
- aluminium
- aluminium
- aluminium
- gebakken pan
- zink
- hout

### Kleur:

- sardonyx
- volgens monster
- bruin
- zwartgrijs
- zwartgrijs
- zwartgrijs
- leikleurmat
- natuur
- zwartgrijs





# veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## 6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## 7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.





# INTERESSE IN DEZE BOUWKAVEL?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



**Casa  
Nostra**

Makelaardij

[www.casanostra.nl](http://www.casanostra.nl)

Marktstraat 1b, 6021 CG Budel  
0495 - 49 57 10  
[info@casanostra.nl](mailto:info@casanostra.nl)