



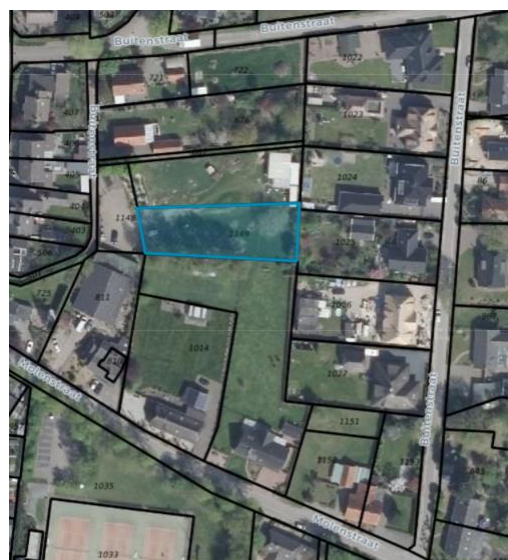
## Verkoopbrochure van bouwkvavel A

**Object:**

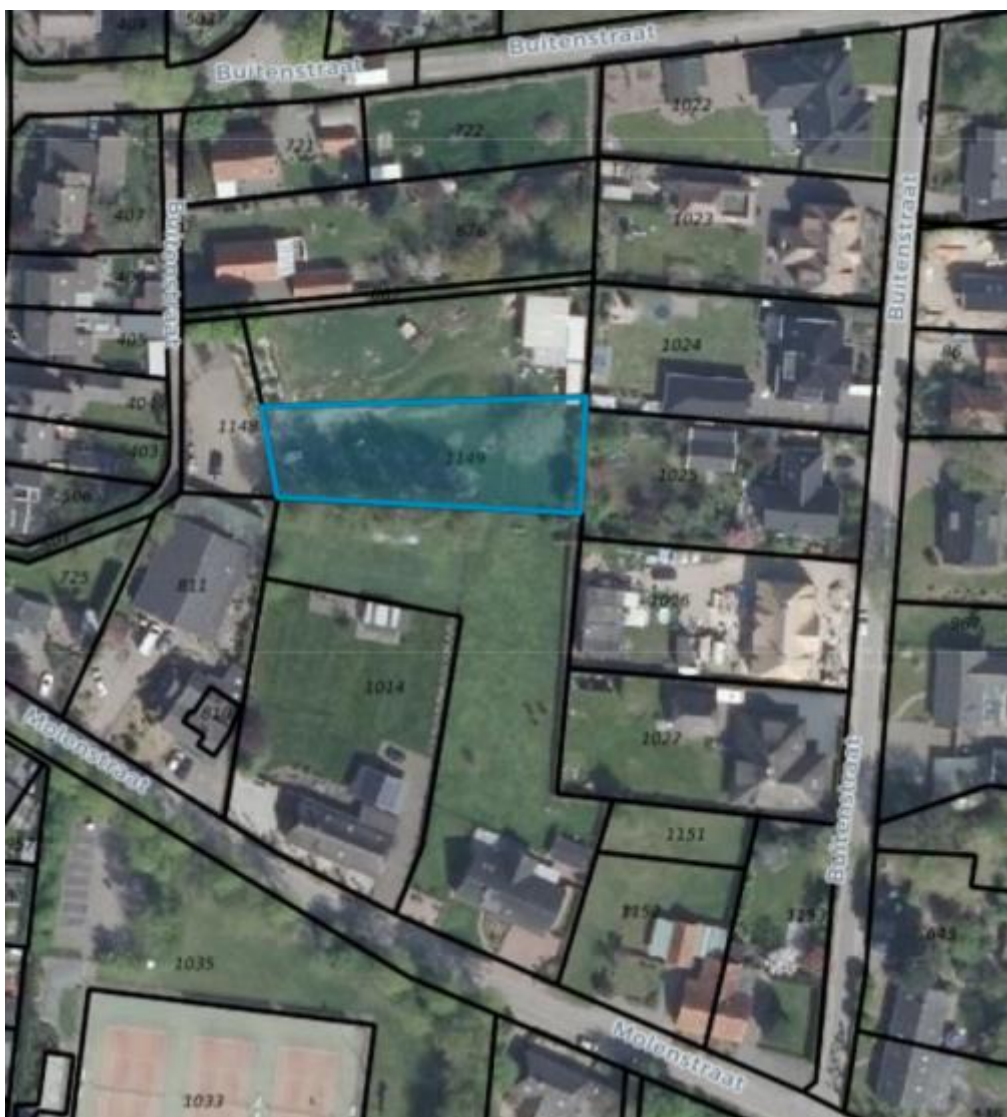
Gedeeltelijk perceel gelegen aan de  
p.a. Molenstraat 31 te Herpen  
**Oppervlakte: circa 1.120 m<sup>2</sup>**

**Maashuys Makelaardij**

Dorpsstraat 18  
5441 AC Oeffelt



## Gedeeltelijk perceel gelegen aan de Molenstraat te Herpen



Een gedeeltelijk perceel gelegen in het Brabantse Herpen wat verkocht wordt als bouwkvael.  
(Bouwkavel A)

**Vraagprijs** : € 298.000,- kosten koper  
**Oppervlakte** : circa 1.120 m<sup>2</sup>

## Algemene informatie

Het perceel, kadastraal bekend als gemeente Ravenstein, sectie G, nummer 1149 gedeeltelijk. Heeft een oppervlakte van circa 1.120 m<sup>2</sup>. Het gedeeltelijke perceel wordt verkocht als ruime bouwkvavel. Er is reeds een bouwplan ingediend bij de gemeente en deze is ook reeds door de gemeente goedgekeurd. Afwijken van dit bouwplan is naar alle waarschijnlijkheid in overleg en het doorlopen van de nodige procedures mogelijk.

Voorheen diende het perceel als opslagterrein voor de bedrijfsvoering van de eigenaren. Eigenaren hebben ervoor gekozen de bedrijfsvoering elders uit te gaan voeren en derhalve hebben zij het perceel als bouwkvavel aangeboden.

*Voor informatie omtrent de inrichting, ontwerp en afmetingen van het bouwplan, zie bijgevoegd bouwplan.*

## Prijsinformatie

Er wordt een vraagprijs gehanteerd van € 298.000,- kosten koper (zegge: tweehonderdachtennegentigduizend euro).

## Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	:	Ravenstein
Sectie	:	G
Nummer	:	1149
Oppervlakte	:	circa 1.120 m <sup>2</sup>



## Bijzondere bepalingen

Ten behoeve van de ontsluitingsweg, die wordt gerealiseerd op het terrein, wordt een mandelige zaak geregeld. Hieronder treft u een tekening aan waarop de mandeligheid betrekking heeft (het gearceerde gedeelte).

Dit houdt in dat het onderhoud van de weg en de daaronder liggende voorzieningen voor rekening komen van de eigenaren van bouwkavel A, bouwkavel B en perceel RVS G 1150.

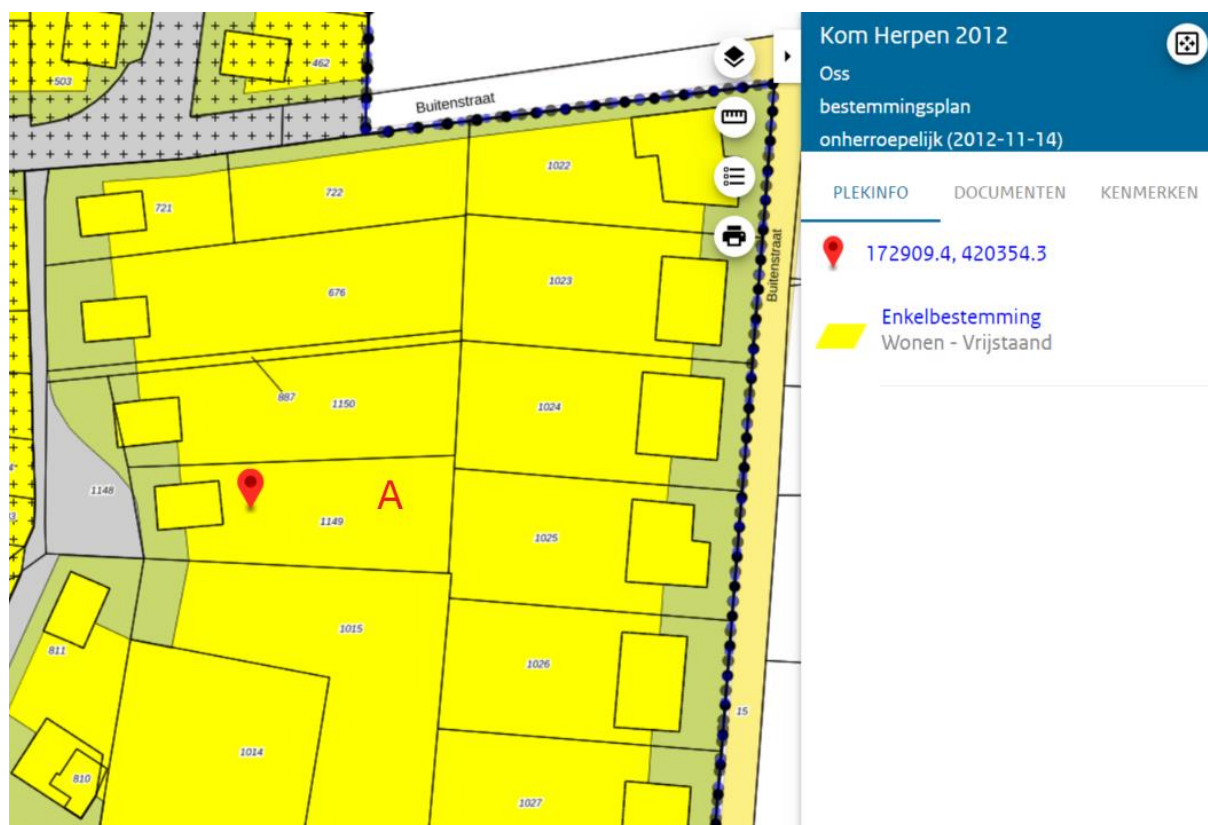
Gezien deze mandelige zaak worden de aktes ook opgesteld door de notaris van de verkopende partij (De Vree Van Drongelen Notarissen), zodat de mandelige zaak ook juist verwerkt zal worden in de aktes.

De mandelige zaak maakt onderdeel uit van de verkoop van de bouwkavel en kan geen uitzondering op gemaakt worden.



## Bestemmingsgegevens

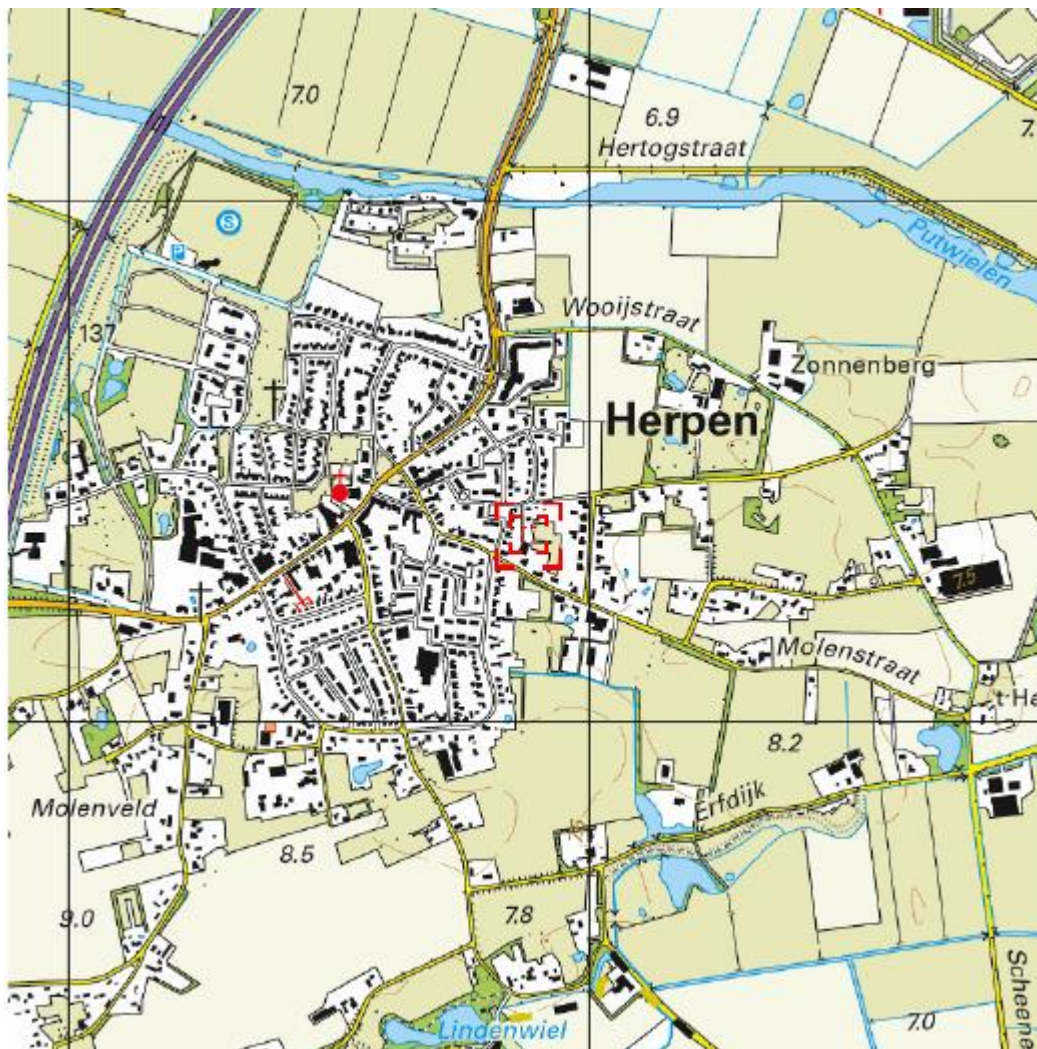
Het perceel is gelegen binnen de contouren van het vigerende bestemmingsplan “Kom Herpen 2012”, welk plan onherroepelijk is geworden op 14 november 2012. Op het perceel rust gedeeltelijk de enkelbestemming “Wonen – Vrijstaand” en gedeeltelijk de enkelbestemming “Tuin”.



Naast het vigerende bestemmingplan rust op het perceel ook nog een voorbereidingsbesluit “Geitenhouderij – Oss – 2018”, welk besluit is vastgesteld op 28 augustus 2018 en eveneens een ontwerp bestemmingsplan “Parapluplan Geitenhouderijen – 2019”, welk ontwerp kenbaar is geworden op 22 augustus 2019.

*Voor de relevante bestemmingsplanregels wordt verwezen naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)*

## Omgevingsinformatie



### Inlichtingen:

Voor informatie, afspraken voor bezichtigingen en biedingen kunt u zich wenden tot: **Maashuys Makelaardij**, telefonisch bereikbaar op het telefoonnummer 0485 – 33 65 49.

De gegevens met betrekking tot de bovenvermelde onroerende zaak is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen aan deze verkoopdocumentatie geen rechten worden ontleend. De koper heeft ook nadrukkelijk een eigen onderzoeksplicht.

De grenzen worden nader bepaald na overeenstemming over de koopsom. De bereikbaarheid van het object wordt door verkoper geregeld.