



LANDELIJK -WONEN.nl



BLAUWE STEEN
BEERS-CUIJK

TE KOOP

3 UNIEKE BOUWKAVELS VAN CIRCA 4100, 4100 EN 7500
M² OP PERFECTE EN RUSTIGE LOCATIE,
5 MINUTEN RIJDEN VAN OPRIT CUIJK VAN DE A'73
EN DE KRAAYENBERGSE PLASSEN.



www.landelijk-wonen.nl

Omschrijving

Het object:

Het betreft een tweetal percelen grond, gelegen tussen Beers en Vianen, kadastraal bekend:

Gemeente Cuijk, sectie Q, nummers 1666 en 1749 (genoemde nummers vormen één kavel) en 1715.

Groot: circa 01.57.00 hectare.

Ligging:

De kavels liggen op een rustige locatie en bieden een optimale privacy. Binnen 5 minuten bent u bij de oprit van de A'73 en binnen 10 minuten bent u in Nijmegen en Boxmeer.

Algemeen:

Voor vragen omtrent bestemmingswijziging en nutsvoorzieningen kunt u uiteraard terecht bij de makelaar: Landelijk-wonen.nl, Bert Bardoel 06-53 498 899 of bardoel@landelijk-wonen.nl.



Beers ligt in het Land van Cuijk in het stroomgebied van de rivier de Maas, 3 kilometer ten westen van Cuijk en zo'n 15 kilometer ten zuiden van Nijmegen. Op het grondgebied van het huidige Beers bleef na overstromingen immer het vruchtbare "bere" achter wat slijk of slib betekent. De dorpsnaam werd hiervan afgeleid. Het dorp Beers behoort sinds 1 januari 1994 tot de gemeente Cuijk en telt ca. 1780 inwoners.

In Beers is een R.K. basisschool. Middelbaar onderwijs is aanwezig op het Merletcollege "Land van Cuijk": (VMBO, HAVO, VWO) afstand 3 kilometer en op de vestiging van dezelfde school in Mill (VMBO); afstand 6 kilometer.

De Provinciale weg door Beers zorgt voor een zeer goede ontsluiting richting Grave en Oss enerzijds en Cuijk anderzijds. Binnen een kilometer afstand ligt bovendien de oprit van de snelweg A 73 richting Venlo en Nijmegen.

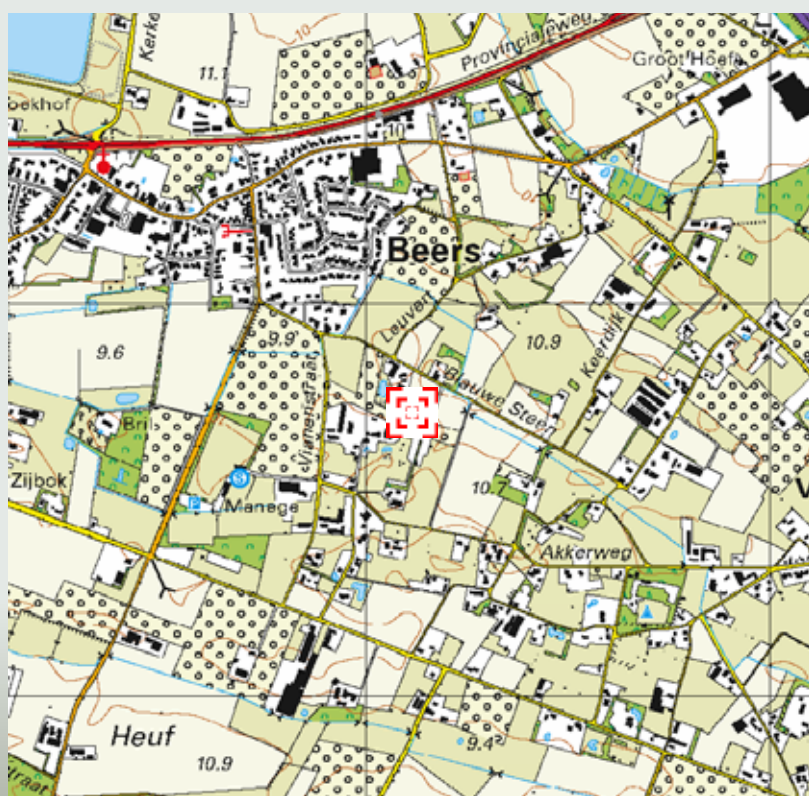
In Beers zijn een aantal winkels waaronder een kleine supermarkt. Voor specialiteiten is Beers aangewezen op Cuijk, Grave en/of Nijmegen.

Op sportgebied is Beers goed voorzien zoals met o.a. de sporthal, het tennispark, het gildeterrein en de voetbalvelden.





Intekening percelen



Ligging percelen

Bestemmingsplan

Bestemming

De gemeente Cuijk heeft middels een principe-uitspraak aangegeven mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan, zodanig dat er een drietal bouwkavels op genoemde grond gerealiseerd kunnen worden: een bouwka­vel op de kadastrale nummers 1666 en 1749 en twee kavels op het kadastrale nummer 1715.

De volledige procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan moet echter nog doorlopen worden. De gemeente en provincie zullen echter de eis stellen om de “ruimte voor ruimte-titels” in eigendom te hebben voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

De kosten voor de wijziging van het bestemmingsplan voor deze 3 kavels inclusief alle noodzakelijke onderzoeken worden ingeschat op € 25.000,--.

Verder zullen ter plaatse alle nutsvoorzieningen aangelegd moeten worden. Offertes leren dat dit een bedrag van circa € 25.000,-- per kavel zal gaan vergen. (Idee: warmtepomp i.p.v. aanleg gasleiding).

Het volledige bestemmingsplan is bij de makelaar op te vragen.

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen we u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de richtlijnen van VastgoedPRO.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden VastgoedPRO

Wij zijn lid van VastgoedPRO. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van VastgoedPRO van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

VastgoedPRO

VastgoedPRO is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedPRO biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om het kopen, verkopen, huren, verhuren of het taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van VastgoedPRO deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en plattegronden dienen ter indicatie. Evenmin kan Landelijk Wonen of één van de franchisenemers aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure zou voorkomen. Alle informatie en gegevens in deze brochure mogen zonder onze nadrukkelijke schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gepubliceerd.



Landelijk-wonen.nl
Vestiging Peel, Maas
en Rivierengebied
Breestraat 20
5845 AV Sint Anthonis
Tel: 0485-387 300
E-mail: sintanthonis@landelijk-wonen.nl

Heeft u nog vragen naar aanleiding van
deze brochure of wilt u een afspraak ma-
ken?

Neem dan contact op met ons!

