



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal

Bedrijfsmakelaars



Te koop - Bouwgrond / Kluswoning

Bovenstraat 5
4741 AS Hoeven

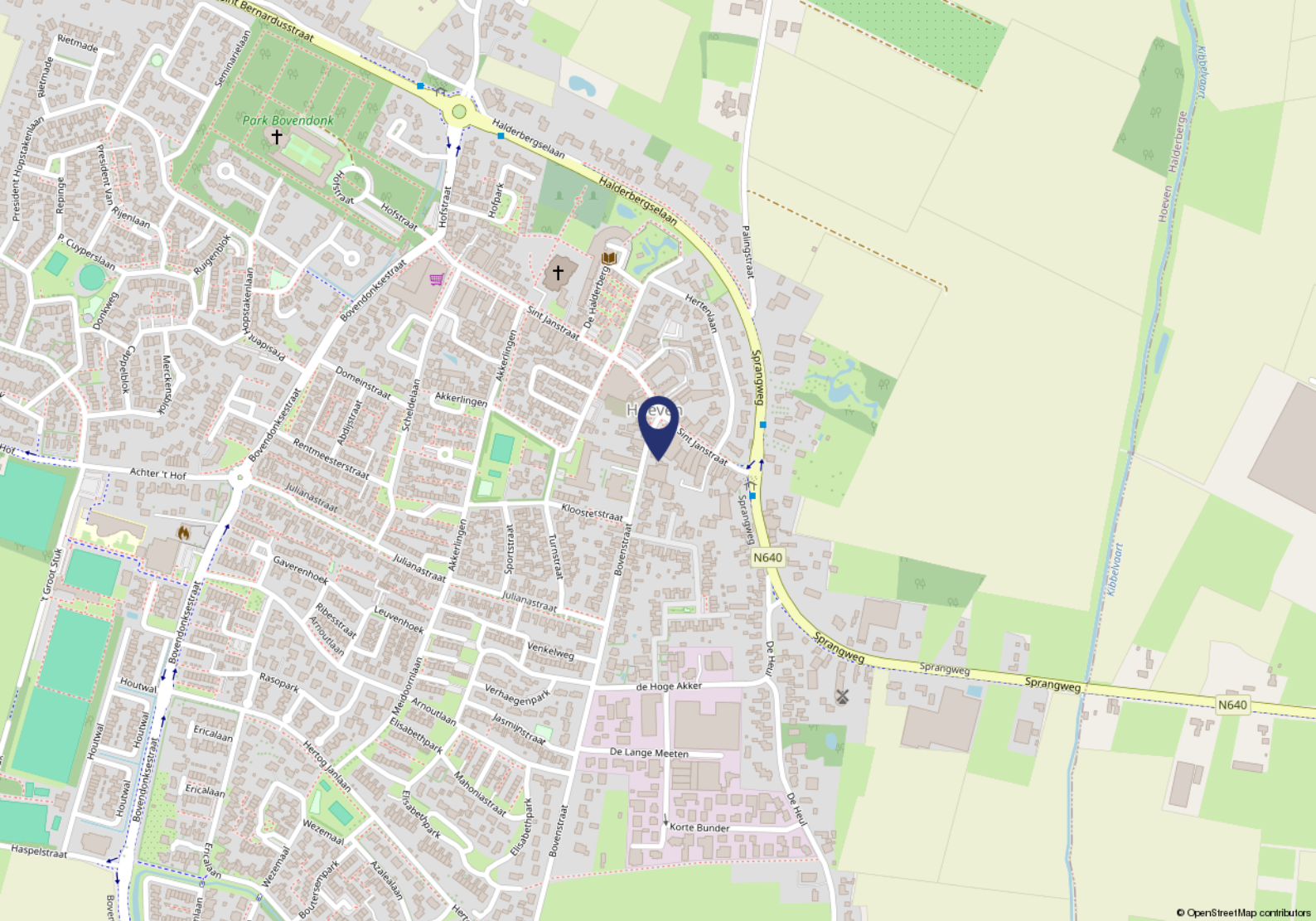




TE KOOP

In het centrum van Hoeven gelegen, wordt een bouwperceel te koop aangeboden met de volgende mogelijkheden:

- Perceel grond met onherroepelijke omgevingsvergunning, of;
- Kluswoning met bijgebouw, waarbij eventueel op eenvoudige wijze het perceel kadastraal te splitsen is, of;
- Bestaande kluswoning en mogelijkheid voor het extra bouwen van een tweekapper of blokje van 4 rijtjeswoningen, of;
- Een bestemmingsplan wijziging doorvoeren en iets grotere appartementen te bouwen daar de parkeernorm flink naar beneden kan worden bijgesteld, of;
- Eventueel kan ook een alternatief plan worden gemaakt middels sloop en realisatie van twee woningen.



Bereikbaarheid

Het perceel is gelegen in het centrum van Hoeven. Deze locatie is prima te bereiken met de auto. Binnen afzienbare afstand is een bushalte gelegen.



NIEUWBOUW

Door eigenaar is een onherroepelijke omgevingsvergunning verkregen van de gemeente Halderberge. Deze omgevingsvergunning betreft een nieuwbouwontwikkeling van 12 appartementen over een kleinschalig complex met drie bouwlagen. Tevens behoren tot het plan 12 bergingen, alsmede 22 parkeerplaatsen op het achtergelegen terrein.

Indeling

Het complex heeft een drietal woonlagen en in de kap een kleine opslagruimte. Iedere laag kent een viertal appartementen. Via een verticaal stijgpunt die naast het pand is gelegen zijn de galerijen bereikbaar. De appartementen op de begane grond hebben een kleine patio. De appartementen op de eerste verdiepingen hebben een terras en de appartementen op de tweede verdieping hebben een klein dakterras. De appartementen zijn uitgevoerd met twee en drie kamers.

Oppervlakte

De appartementen hebben totaal een GO van ca. 648 m². Voor de gegevens hieromtrent wordt verwezen naar de omgevingsvergunning.

Opleveringsniveau

Het is aan koper zelf te bepalen op welke manier koper het complex wenst op te leveren.

Bestemmingsplan

Voor dit perceel is een onherroepelijke omgevingsvergunning beschikbaar. Op verzoek kunnen we deze ter beschikking stellen.

Kadastrale gegevens

Het pand heeft de navolgende kadastrale gegevens:

Gemeente: Hoeven

Sectie: D

Nummer: 3786

Groot: 1.253 m²

Energielabel

Het pand beschikt niet over een energielabel.



Koopgegevens

Koopprijs

De koopprijs bedraagt € 850.000,-- kosten koper.

Verkoper is bereid mee te denken over een zo gunstig mogelijk fiscale levering.

Aanvaarding

Per direct.

Overige bepalingen

De kosten voor de notaris en de overdrachtsbelasting komen voor rekening van de koper.

Voor de vastlegging van een koopovereenkomst maken wij gebruik van het model van de NVM. In dit model is standaard de verplichting voor een koper opgenomen om een zekerheid te stellen (bankgarantie/waarborgsom) ter grootte van 10% van de koopsom.

Mocht u interesse hebben in de aankoop van dit object zijn wij op basis van de WWFT verplicht om een onderzoek naar uw c.q. de identiteit van de koper in te stellen. Daarnaast dienen wij u te vragen naar de herkomst van de voor de aankoop benodigde gelden.

Deze informatieverstrekking is geheel vrijblijvend. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De informatie wordt verstrekt zonder enige verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden en/of onjuistheden.





Impressies



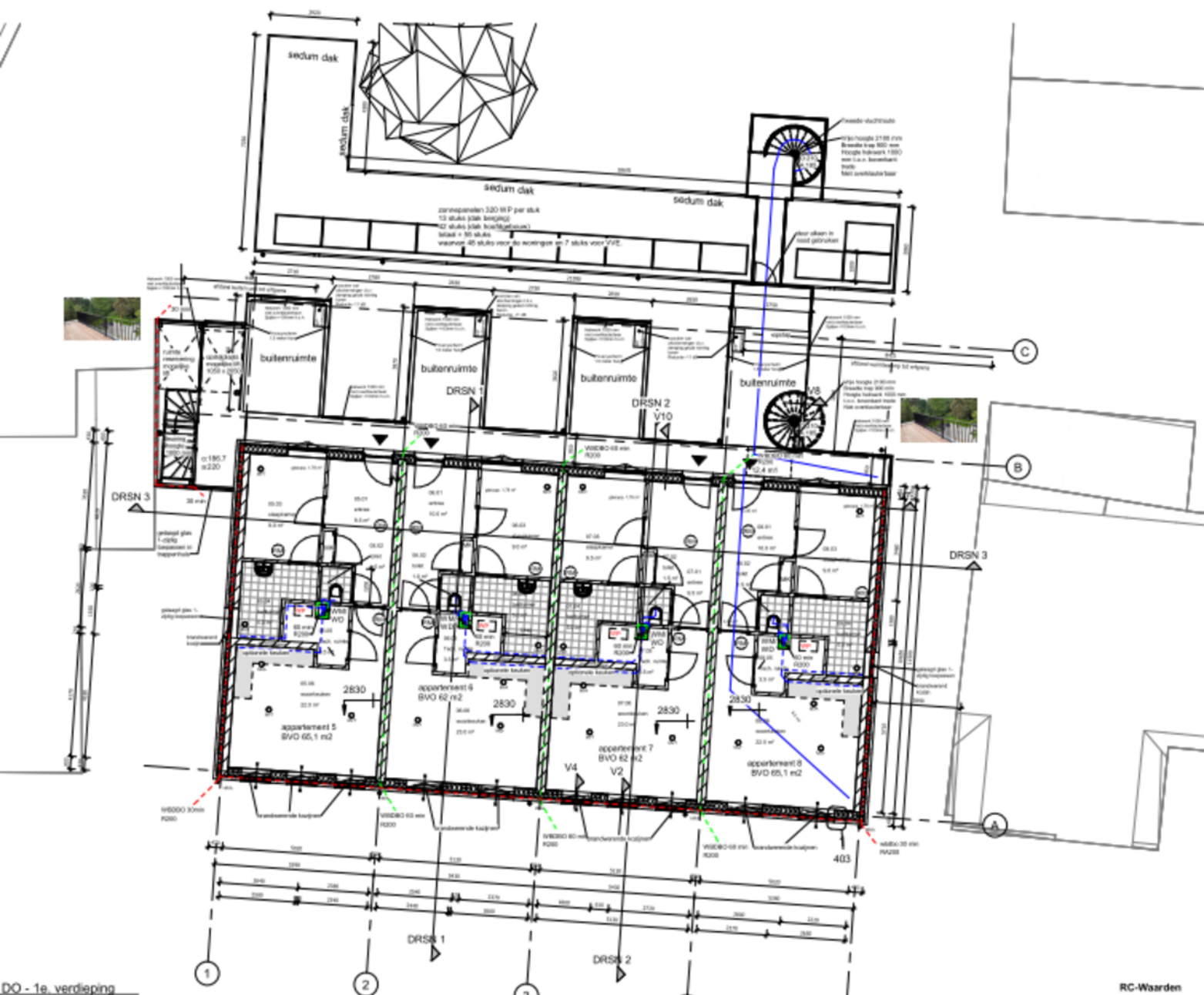
Kadastrale kaart



Tekening begane grond



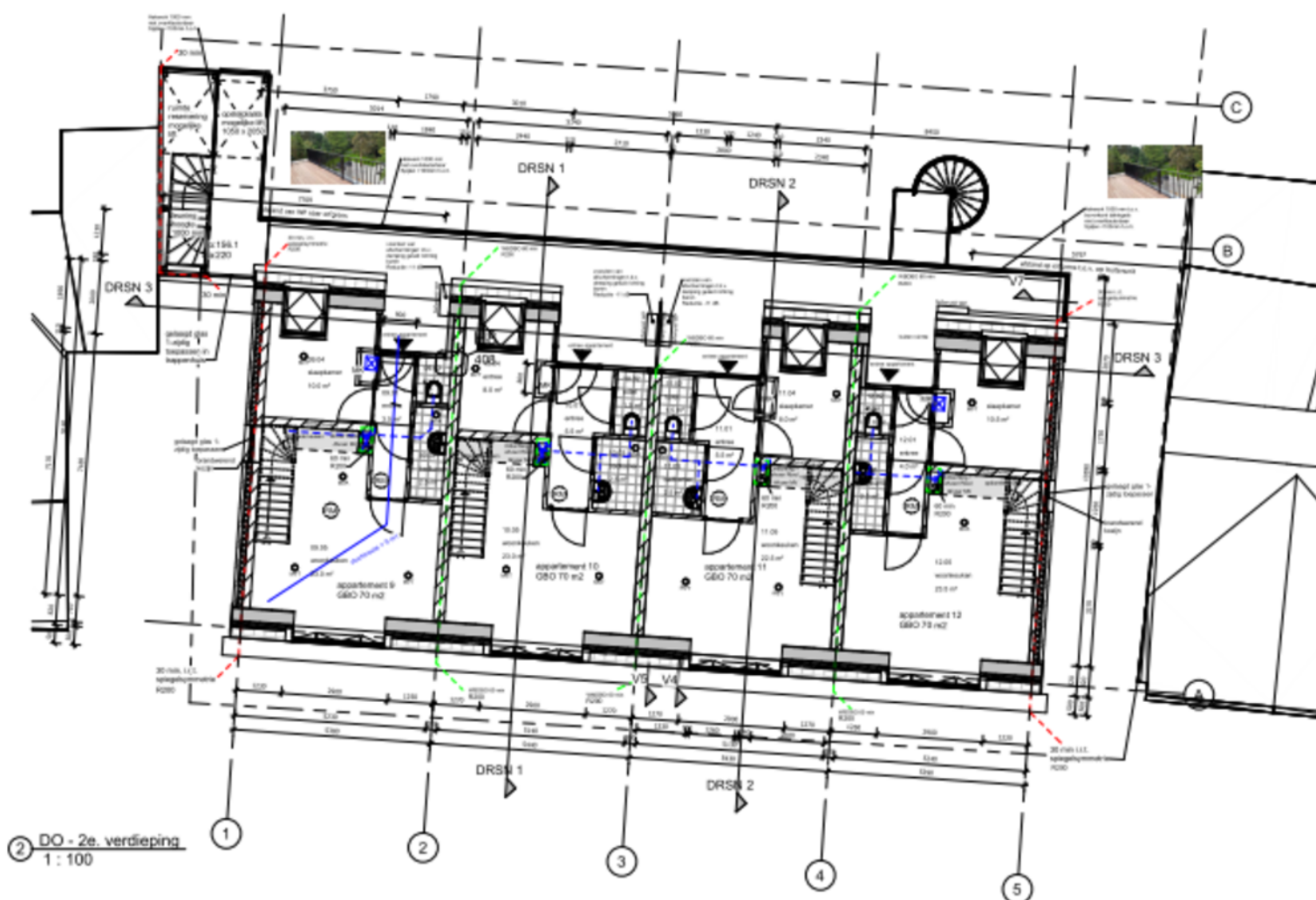
Tekening 1e verdieping



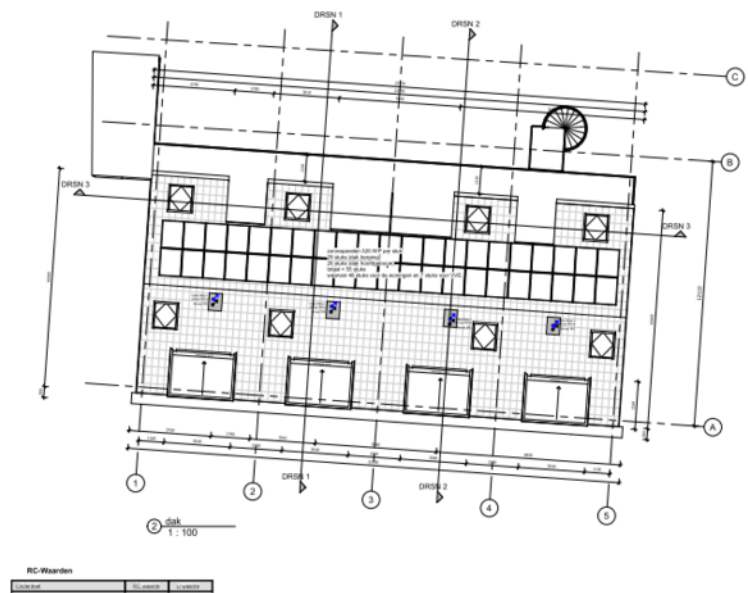
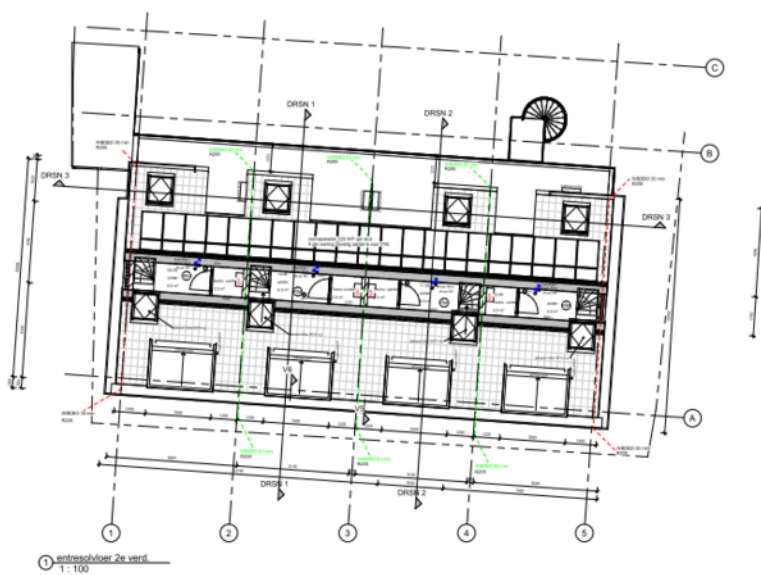
DO - 1e verdieping

RC-Waarden

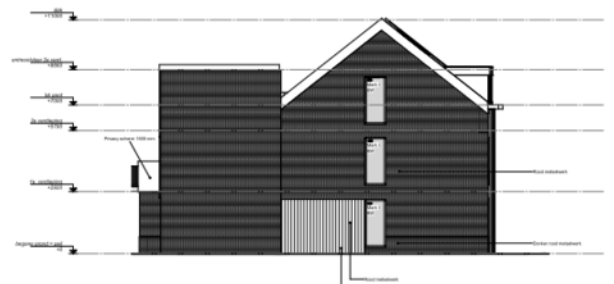
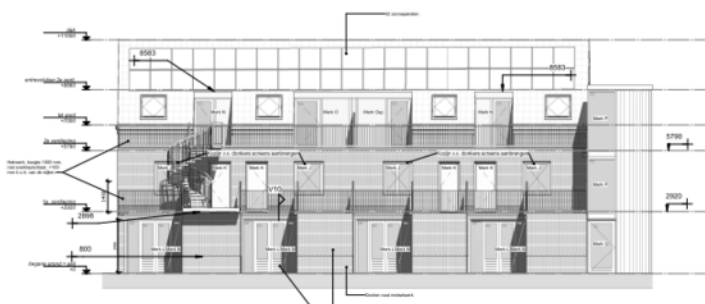
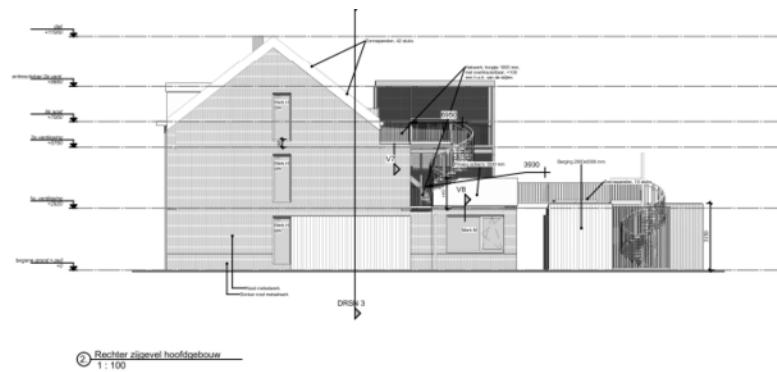
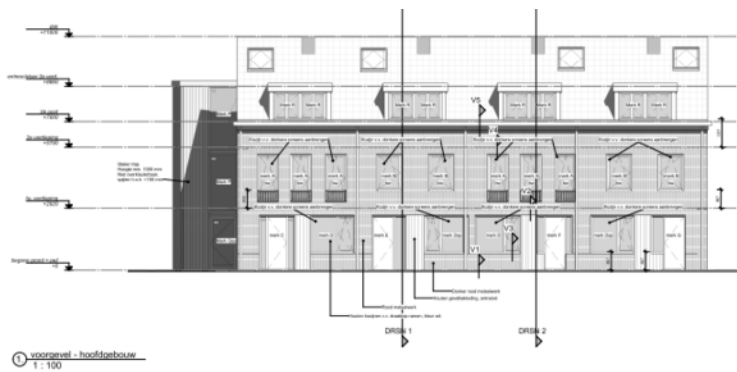
Tekening 2e verdieping



Tekening entresol 2e verdieping



Tekening voor-/achter-/zijgevel



 Van der Sande VanOpstal
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars





Vijverstraat 1 | 4818 ST Breda
bog@vandersande.nl
vandersande.nl | 076-5147454



DYNAMIS

Van der Sande VanOpstal
Bedrijfsmakelaars