

# 2 KAVELS BLAUWSTRAAT OPLOO



## TE KOOP



### KOOPSOM

kavel 1: € 174.000 k.k.  
Kavel 2: € 143.500 k.k.

Gelegen aan de rand van de bebouwde kom van het dorp Oploo. Je hebt hier zelf de mogelijkheid om een of twee woningen te bouwen die aansluiten op jouw eigen wensen! Grijp deze unieke kans.

Oploo is een klein, maar pittoresk dorp met een aantal rijksmonumenten zoals een wind- en watermolen. In het dorps hart vinden we een supermarkt, basisschool en horecagelegenheden. In de nabijheid kan er gewandeld worden in de Staatsbossen, een afwisselend landschap met bos, stuifduinen en heide. Door de ligging in een landelijke omgeving is het heerlijk rustig wonen en met de aanwezigheid van goede verbindingswegen zijn de snelwegen A73 en A77 met enkele autominuten te bereiken.

Het is goed om te weten dat de bestemming van het perceel op dit moment nog "agrarisch" is. De gemeente Boxmeer, inmiddels Land van Cuijk heeft hun principe medewerking verleend om de bestemming van het perceel te wijzigen naar "wonen". Dit met als doel om er 2 bouw kavels voor de bouw van 2 vrijstaande woningen van te maken.



Kavel 1: ca. 2319 m<sup>2</sup>  
Kavel 2: ca. 1915 m<sup>2</sup>

De toekomstige perceelsgrenzen zijn inmiddels bepaald en te zien op één van de tekeningen in deze brochure. Op het moment dat het perceel wordt overgedragen is de kadastrale uitmeting een feit. De organisatie en de kosten zijn voor rekening van de verkoper.

Inmiddels is er ook een bodemonderzoek uitgevoerd, hieruit blijkt dat er geen beperkingen zijn voor het beoogde gebruik. De rapportage is indien gewenst op te vragen bij Peelrand.

De koopprijs is afgestemd op actuele status. Dit betekent dat je het risico overneemt voor het wijzen van de bestemming. Alle vervolgacties welke omschreven worden in het principeverzoek zijn voor rekening en risico van de koper. Uiteraard is de "eindbrief principeverzoek" ook bij Peelrand op te vragen.

Op basis van de resultaten van dit principeverzoek is er wel draagvlak voor de realisatie van twee woningen aan de Blauwstraat ongenummerd (perceel C 6257) te Oploo. De voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn de volgende:

- Er dient verder uitgewerkt te worden wat de meerwaarde van deze ontwikkeling is. Dit plan zal aan de provincie voorgelegd worden, waarna bepaald kan worden middels welk instrument deze ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden.
- De randvoorwaarden die de afdeling stedenbouw heeft meegegeven, zullen in acht genomen moeten worden.
- Het plan dient verder landschappelijk uitgewerkt te worden aan de hand van het format landschappelijke inpassing, bijgevoegd als bijlage 2 van het principeverzoek.
- Om archeologische waarden in de grond te onderzoeken, dient een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd te worden.
- Om de bodemkwaliteit ter plaatse te onderzoeken, dient minimaal een verkennend bodemonderzoek, inclusief historisch vooronderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740, te worden uitgevoerd.
- Er dient een onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven plaats te vinden.
- De aandachtspunten welke vanuit de afdeling infrastructuur zijn meegegeven, zullen in acht genomen moeten worden.
- De parkeerbehoefte van de woningen dient op eigen terrein opgelost te worden.
- Er dient een anterieure overeenkomst gesloten te worden.



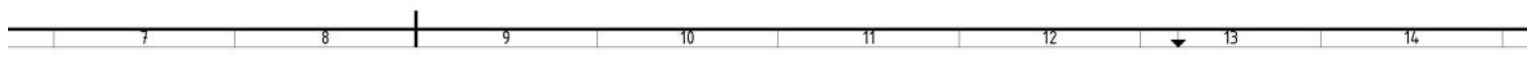
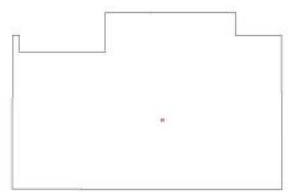
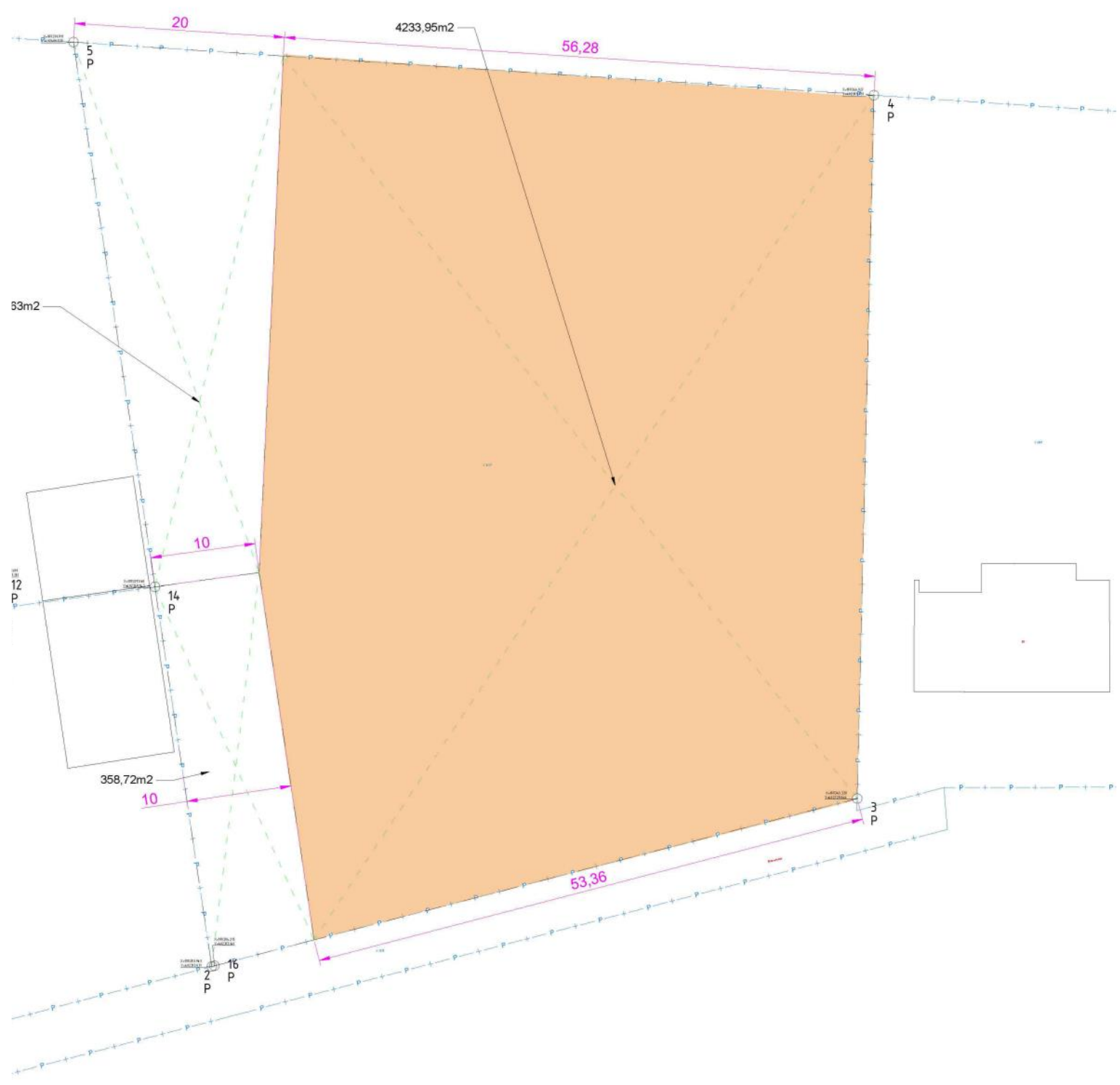
**BOUWKAVEL(S)**



**BOUWKAVEL(S)**

<b>TYPE</b>	: kavels t.b.v. een toekomstige bouw van één of twee vrijstaande woning (en).
<b>PERCEEL</b>	: 4.332 m <sup>2</sup> , indicatieve afmetingen.
<b>BESTEMMINGSPLAN</b>	: thans agrarisch (Buitengebied Sint Anthonis 2013 d.d. 04-02-2015).
<b>ALGEMEEN</b>	: het perceel wordt overgedragen in de huidige staat, met de huidige bestemming.
<b>BANKGARANTIE</b>	: de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.
<b>AANSLUITINGEN</b>	: kosten voor aanleg van riolering, water, elektra en data zijn voor rekening van koper.
<b>BELASTING (k.k.)</b>	: 10,4% overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
<b>NOTARISKOSTEN (k.k.)</b>	: kosten voor de overdracht (notaris) zijn voor rekening van koper.
<b>BODEM</b>	: Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd met als uitkomst dat de vastgestelde milieu hygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de bouw van een woning. Een afschrift van dit rapport is opvraagbaar.
<b>LIGGING</b>	: De bouw kavels grenzen aan de achterzijde aan de Graancirkel Avonturenpark, dit zorgt ervoor dat je de komende jaren een mooi uitzicht blijft houden.





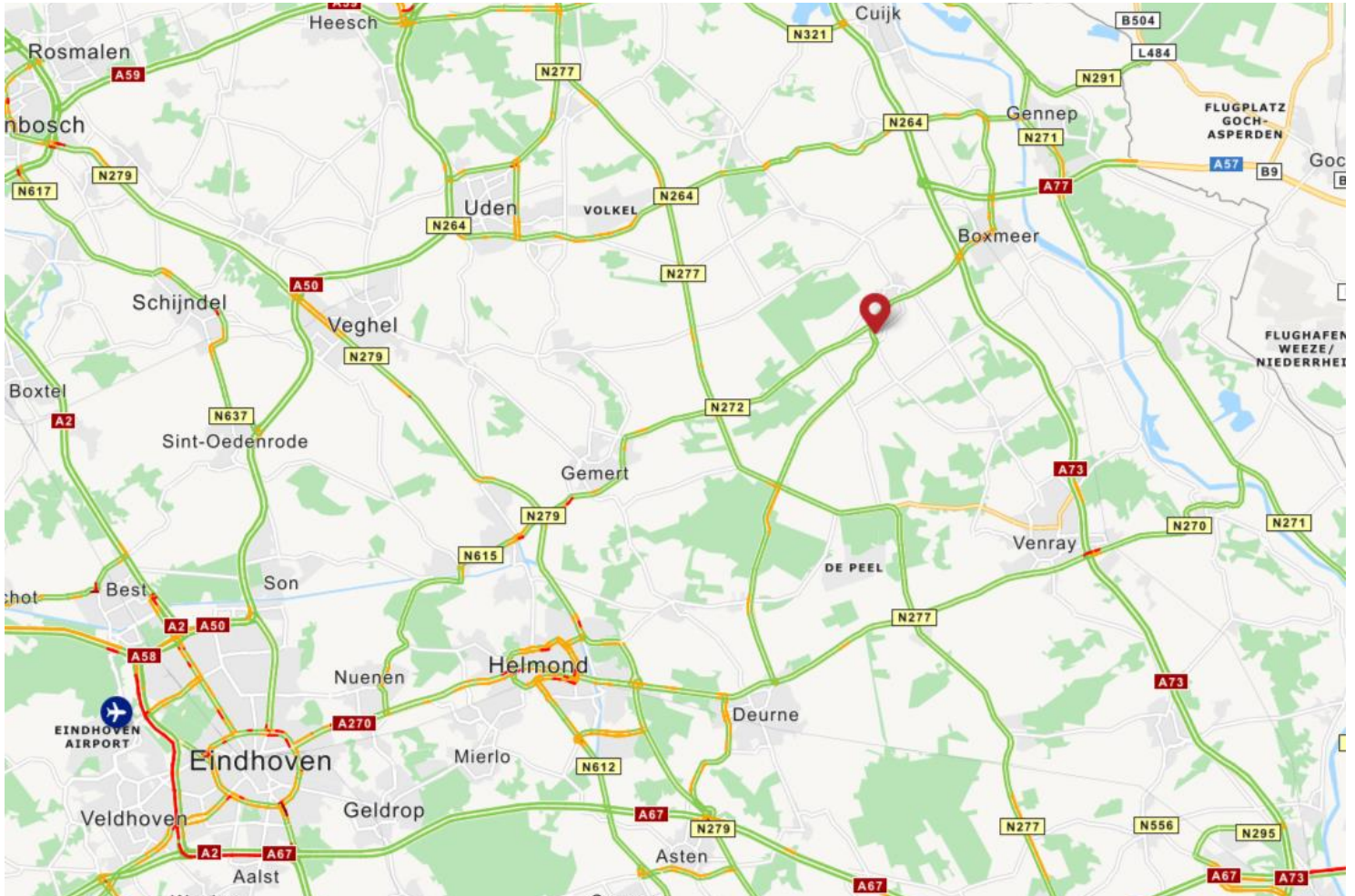
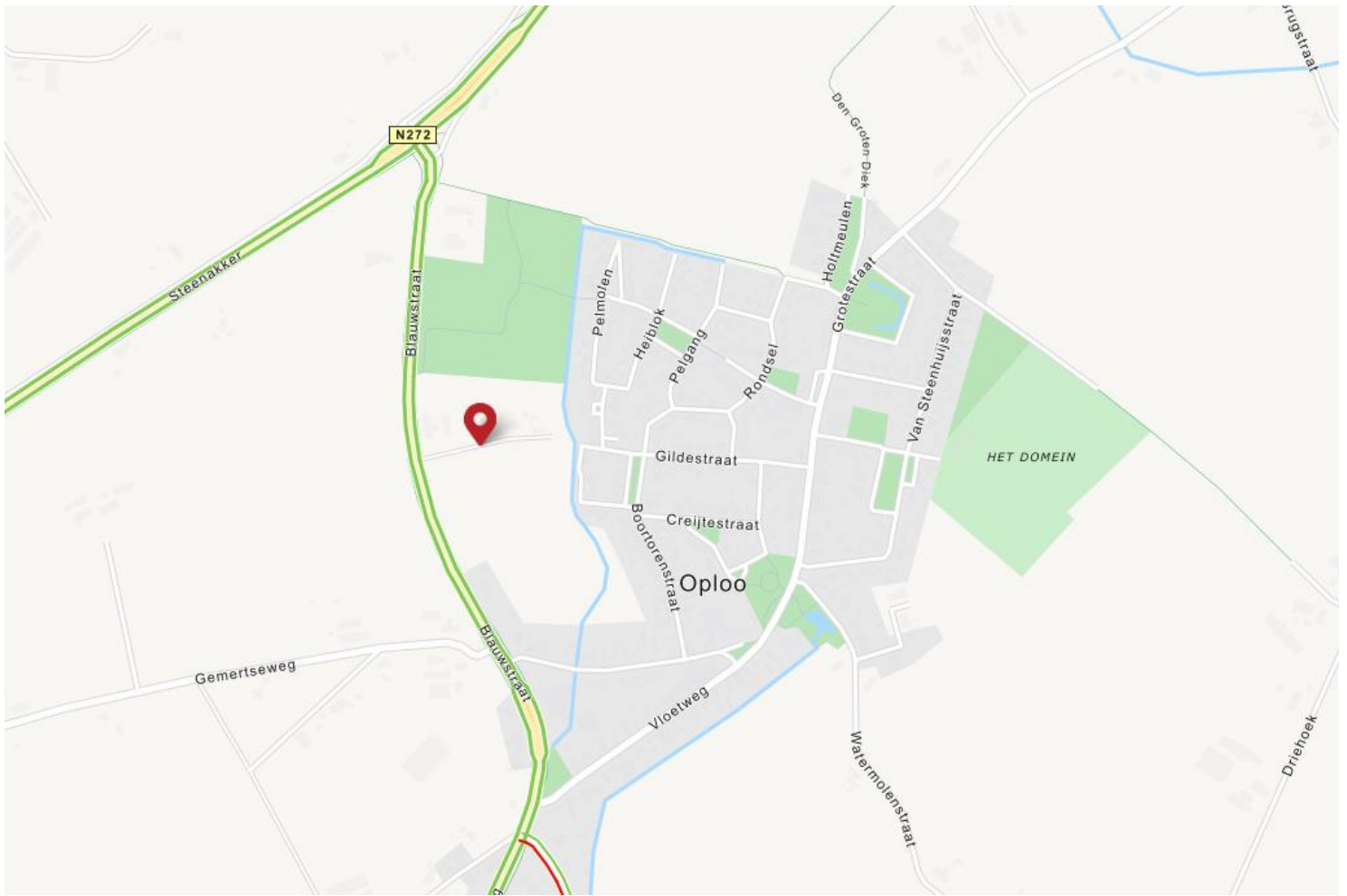
PERCEEL



PERCEEL



PERCEEL



LIGGING



## DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd. Waar kunt u de Partners van Peelrand vinden:

- Op de homepage van [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)
- In de multomap Woonzaken
- In het magazine "Kijk op Wonen"
- Op de Peelrand verhuisbus

Voor kopers en verkopers van Peelrand Makelaardij heeft elke partner ook een speciale aanbieding, doe hier uw voordeel mee!

## DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte tijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 15 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:

### **Kantoor Venray**

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray  
(0478) 568846

### **Kantoor Bergen**

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008

[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) | [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

