

TE KOOP



Vanaf € 299.000,- v.o.n.

KAVELS KOPPELEN 10 STEENSEL



www.kinmakelaars.nl | Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen en Tilburg



INHOUD

Kenmerken
Omschrijving en foto's
Bebouwingsmogelijkheden
Situatietekening
Kin Makelaars
Extra toelichting

WELKOM!

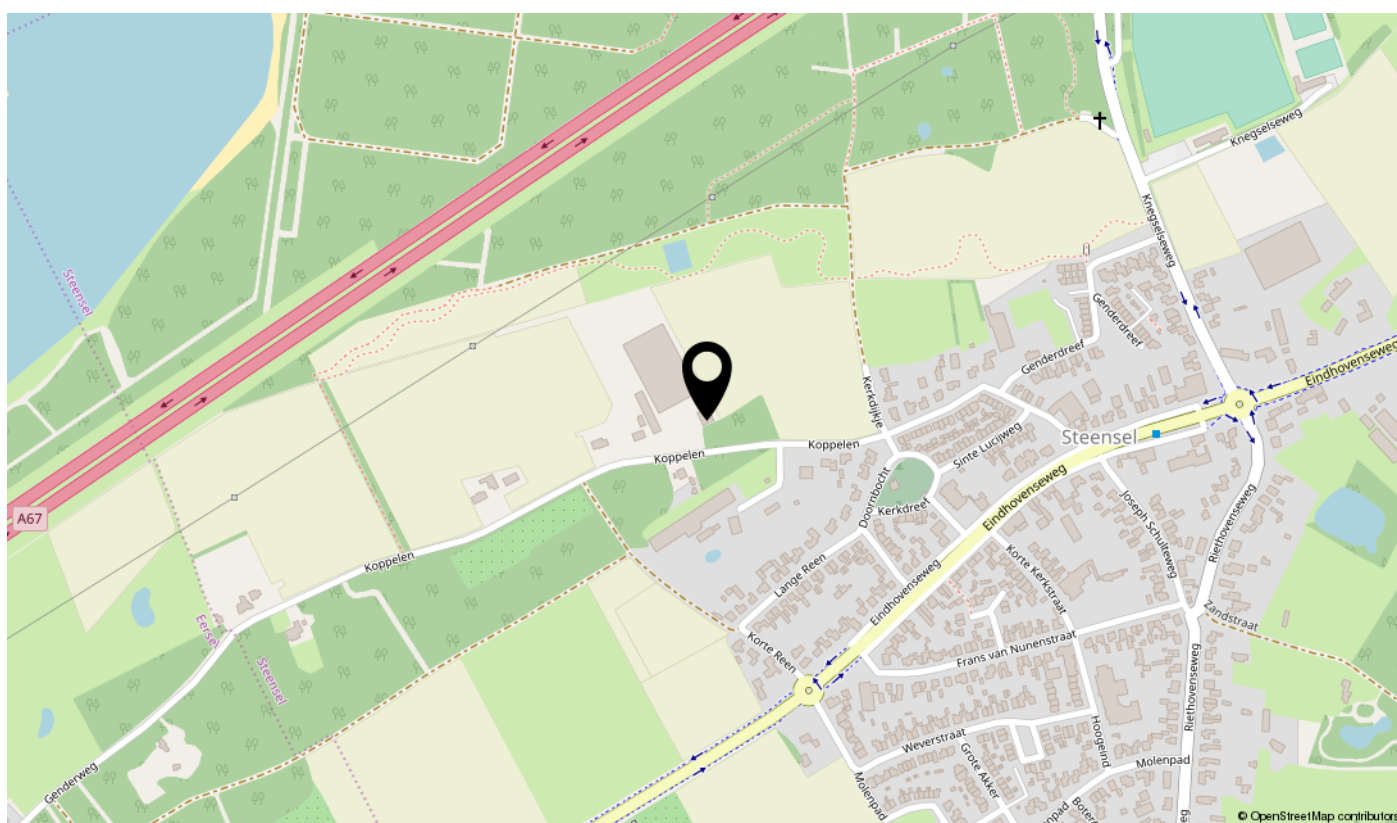
Heb je vragen over Koppelen 10?
Bel of mail ons gerust!

Kin Makelaars Geldrop
Tel: 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl



KENMERKEN

Algemeen	
Adres	Koppelen 10
Plaats	Steensel
Aanvaarding	in overleg
Bouwjaar	nog te bouwen
Inhoud	Afhankelijk van uw wensen, maximaal 1300 m ³
Woonoppervlakte	door u zelf te bepalen (met inachtneming maximale inhoud)
Perceeloppervlakte	2.820 en 3.090 m ² , desgewenst is er meer grond bij te kopen
Aantal kamers	door u zelf te bepalen
Aantal slaapkamers	door u zelf te bepalen
Onderhoud binnen	door u zelf te bepalen
Onderhoud buiten	door u zelf te bepalen
Ligging	
Ligging woning	aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Installaties	
Verwarming	door u zelf te bepalen
Warmwater	door u zelf te bepalen
Isolatie	door u zelf te bepalen



KOPPELEN 10, STEENSEL

Unieke kans! Je eigen droomwoning bouwen midden in de natuur en toch tegen de dorpskern van Steensel aan. Steensel is een fraai kempisch dorp in de gemeente Eersel en één van de acht zaligheden. Het is ideaal gesitueerd op 5 minuten van de A67 en op korte afstand van Eindhoven, ASML en High Tech Campus.





BIJZONDERHEDEN

- Twee kavels van 2.820 en 3.090 m²
- Grenzend aan meanderend riviertje de Gender en het bos
- Midden in de natuur, maar toch niet afgelegen
- Aan de noordzijde van Steensel



OMSCHRIJVING



Het betreft twee kavels aan de noordkant van Steensel grenzend aan het meanderende riviertje de Gender en het bos.

Het is werkelijk uniek om dergelijke grote bouwpercelen te vinden midden in de natuur, maar niet afgelegen. En wilt u nog meer grond? Er is de mogelijkheid om desgewenst meer grond aan te kopen.

Kavel A

Prijs: € 299.000,- V.O.N

Oppervlakte: ca. 2.820m²

Frontbreedte: ca. 37m

Diepte: variërend van 65m tot 77m.

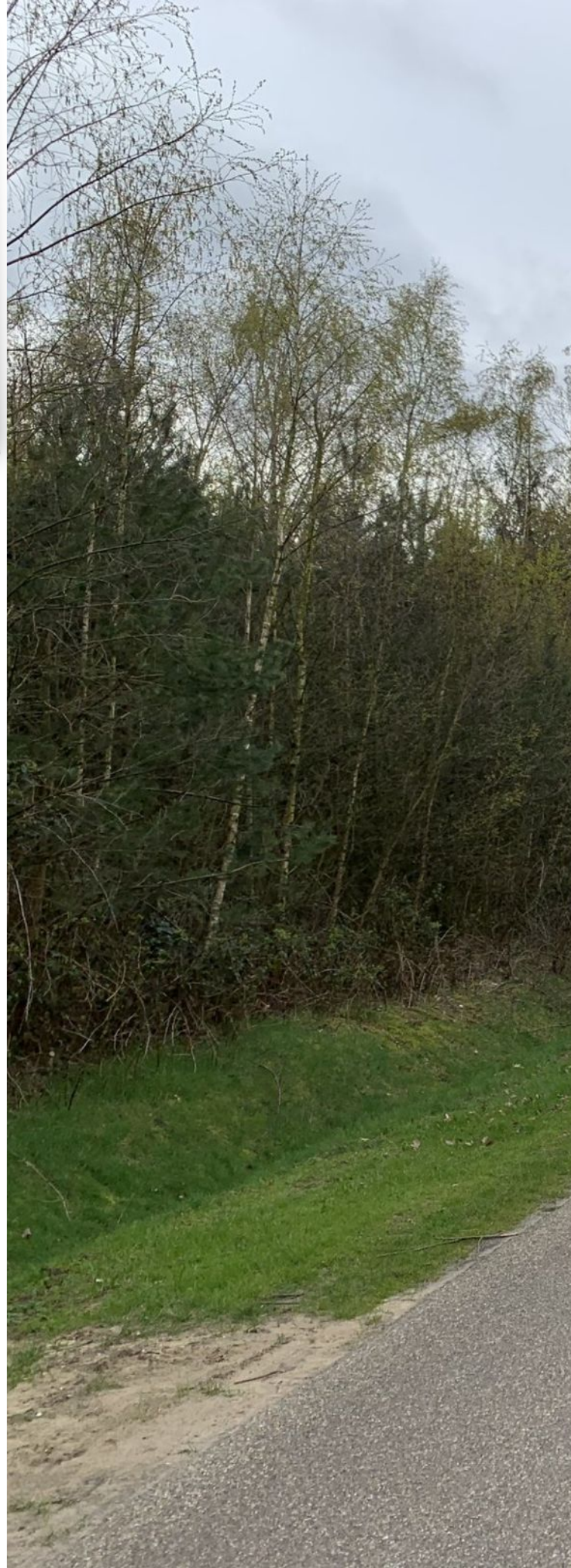
Kavel B

Prijs: € 325.000,- V.O.N

Oppervlakte: ca. 3.090m²

Frontbreedte: ca. 45m

Diepte: variërend van 77m tot 90m.



Regels

U dient bij de bebouwing van de kavels met een aantal zaken rekening te houden:

- maximale inhoud van de woningen: 1.300m³
- nokhoogte maximaal 9m
- goothoogte maximaal 3,5m
- bijgebouw van maximaal 150m²
- streefbeeld voor de nieuwe woningen is een langgevel als afgeleide van een Kempisch langgevelboerderij
- qua materiaalgebruik wordt gedacht aan natuurlijke materialen zoals donkerrode bakstenen en gebakken dieppannen.

Voor uitgebreidere informatie kunt u terecht bij:

KIN Makelaars

Joost Hauser

joost@kinmakelaars.nl

040-7200 722



REGELS









KOPPELEN 10, STEENSEL

Om u een beeld te geven van de mogelijkheden zijn er enkele ontwerpschetsen uitgewerkt.











SITUATIETEKENING

KIN MAKELAARS

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO

Kin Makelaars zet je op voorsprong

Verkopen doe je samen, dat is al sinds de start het credo van Kin Makelaars. We horen graag wat je wensen zijn en doen er alles aan om deze te vervullen. Verkopen of verhuren tegen de condities zoals jij die voor ogen hebt. Jij beslist, wij creëren de optimale omstandigheden.

Daar ligt het onderscheid van Kin Makelaars: professioneel bemiddelen en klanten op voorsprong zetten. Met naast de bouwkundige bagage een uitstekende kennis van de lokale én regionale woningmarkt. Bij koop, bij huur en bij officiële taxaties. Vijfendertig jaar ervaring in vastgoed, hypotheek en verzekeringen.

De nummer 1 in de regio

Luchtkastelen bouwen en gouden bergen beloven kan iedereen, maar aan een eerlijk en betrouwbaar advies heb je het meest. Enthousiast als het kan, voorzichtig als het moet: dat is waar Kin voor staat. Omdat niemand baat heeft bij een verkeerde keuze. In alle bescheidenheid: Kin Makelaars heeft een reputatie hoog te houden. De nummer 1 makelaar van Noord – Brabant, nummer 10 op de nationale ranglijst en – misschien wel het allerbelangrijkste objectieve kenmerk – een gemiddelde klanttevredenheid van 8,5 op Funda.

Mensenwerk en slimme marketing

De kracht van Kin zit hem in de mensen, maar ook in de marktwerking. Onder andere met professionele video's, hoogtefoto's en met regelmaat drones laten we woningen extra opvallen binnen het aanbod op Funda. Op Facebook hebben we duizenden volgers. En ook middels onze digitale nieuwsbrief met 16.500 abonnees en onze eigen Woonspecial die huis-aan-huis wordt bezorgd, weten we potentiële kopers op een andere manier te bereiken.

Actief in de regio Breda, Dongen, Geldrop, Gilze-Rijen en Tilburg

Kin is in de regio volop vertegenwoordigd. Toch beschikt ieder kantoor over een compact team waarbij maatservice, loyaliteit en persoonlijke aandacht centraal staan. Met vaste contactpersonen, korte communicatielijnen en veelvuldig onderling contact. Met het marktgebied van alle vestigingen als surplus.

Gratis waardebeoordeling

Verhuisplannen? Dan leggen we graag uit hoe we jou op voorsprong kunnen zetten. Bel ons voor een gratis waardebeoordeling en we komen vrijblijvend bij je langs. Maar je bent uiteraard ook van harte welkom op onze vestigingen.

Verzekeringen en Hypotheken

Besteed voldoende aandacht aan je hypotheek. Het afsluiten van een goede hypotheek is immers waarschijnlijk de belangrijkste financiële beslissing in je leven. Informeer bij de makelaar naar de beste hypotheekadviseur bij jou in de buurt. We helpen je daar graag bij!



EXTRA TOELICHTING OVER HET KOPEN VAN EEN KAVEL

Bezichtiging

Een bezichtiging helpt om een volledig beeld te krijgen van de kavel. We maken hiervoor graag een afspraak. Laat je ons enkele dagen na de rondleiding weten wat je van de kavel vindt? Zowel wij als de verkoper horen dit graag.

Onderzoeksplicht

Wil je na de bezichtiging een bod uitbrengen, dan is het van groot belang om eerst goed onderzoek te doen naar alle aspecten die bij de aankoop een rol spelen. We gaan er vanuit dat je al deze facetten goed onderzocht hebt. Niet alleen de informatie die wij je hebben gegeven, maar bijvoorbeeld ook je financiële mogelijkheden en eventuele vragen aan de gemeente.

Bod uitbrengen

Bij het uitbrengen van een bod hoort:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Wel of geen overname roerende zaken en zo ja welke
- Wel of geen ontbindende voorwaarden en zo ja welke

Als bidder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Als je dit wenst, geef dan aan dat je hier een beroep op doet en voor welk bedrag. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop. Pas als beide partijen akkoord zijn over niet alleen de prijs maar ook alle ontbindende voorwaarden vindt de koop plaats. Voor een objectief en onafhankelijk advies over de financiering kun je bij onze hypotheekadviseur terecht. Dit eerste adviesgesprek is altijd gratis en geheel vrijblijvend.

Waarborgsom/bankgarantie

De koper stort (tenzij anders overeengekomen) als waarborg een bedrag van 10% van de koopsom op de rekening van de notaris van zijn keuze. Als alternatief geldt een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Kin Makelaars maakt de koopovereenkomst op conform de standaard van de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders overeengekomen ondertekenen en retourneren beide partijen dit document binnen 5 werkdagen.

Drie dagen bedenktijd

Iedere particuliere koper die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. In dit tijdsbestek is het mogelijk om de overeenkomst ongedaan te maken. Deze bedenktijd is wettelijk geregeld.

Deze termijn begint zodra de koper de getekende overeenkomst (of een kopie daarvan) ontvangt en dit bevestigt.

De bedenktijd is alleen van toepassing op de aankoop van een woonruimte voor eigen gebruik en geldt slechts éénmaal. De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

Registers

De partijen hebben de mogelijkheid om het object in te schrijven in de openbare registers. Dit biedt partijen bescherming tegen eventueel later gelegd beslag op het registergoed.

Maatvoering

Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld. Het sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Verantwoording

De gegevens in deze brochure zijn met zorg verzameld. Daarbij is de grootst mogelijke nauwkeurigheid nagestreefd. Wij zijn daarbij voor een groot deel afhankelijk van informatie van derden. Voor de juistheid van de gegevens aanvaarden wij noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Heb je na het lezen van deze bijlage nog vragen, neem dan contact op met de makelaar.

Tenslotte

Een kavel kopen doe je niet iedere dag. Verzeker je ervan dat alle belangrijke zaken aan bod komen. Schroom dus niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de kavel en de (aankoop)procedure. We beantwoorden je vragen met alle plezier.



**Heb je vragen over deze kavel?
Wij staan voor je klaar!**

**Vestiging Geldrop
Korte Kerkstraat 6a 5664 HG GELDROP
Tel: 040 - 7 200 722
geldrop@kinmakelaars.nl**

KIN MAKELAARS JOUW MAKELAAR IN DE REGIO



Tot ziens in één van onze vestigingen in de regio of
in jouw toekomstige woning!

www.kinmakelaars.nl

KIN MAKELAARS VESTIGINGEN



KIN
MAKELAARS

Breda

Ginnekenweg 170
 4835 NH BREDA
 Tel. 076 - 5 221 221
 breda@kinmakelaars.nl

Dongen

Hoge Ham 93
 5104 JC DONGEN
 Tel. 0162 - 726 926
 dongen@kinmakelaars.nl

Geldrop

Korte Kerkstraat 6A
 5664 HG GELDROP
 Tel. 040 - 7 200 722
 geldrop@kinmakelaars.nl

Gilze

Raadhuisstraat 11E
 5126 CK GILZE
 Tel. 0161 - 244 844
 gilze@kinmakelaars.nl

Rijen

Hoofdstraat 27
 5121 JA RIJEN
 Tel. 0161 - 244 844
 rijen@kinmakelaars.nl

Tilburg

Bredaseweg 219-01
 5038 NE TILBURG
 Tel. 013 - 5 339 339
 tilburg@kinmakelaars.nl