



## DETAILS

Adres: Vught, Cromvoirtsepad 5

Type: Bouwperceel

Prijs: € 410.000,- k.k.

Perceel: 1.316 m<sup>2</sup>

Aanvaarding: in overleg

TE KOOP



## CROMVOIRTSEPAD 5 VUGHT

Bouwperceel gelegen achter "de IJzeren Man", een prachtige locatie met veel privacy en een blijvend vrij uitzicht.

Het bestemmingsplan biedt de toekomstige eigenaar tal van mogelijkheden voor het realiseren van een droomhuis met een fantastisch weids uitzicht op een perceel van 1.316 m<sup>2</sup>.

Het bestemmingsplan geeft de volgende mogelijkheden aan:

- De villa dient in de bouwvlak gebouwd te worden;
- Maximale inhoud woning: 600 m<sup>3</sup> excl. onderkeldering;
- Onder bepaalde voorwaarden kan de gemeente toestemming geven voor vergroten tot 850 m<sup>3</sup>, excl. onderkeldering;
- De goothoogte van de woning dient maximaal 4,5 meter te zijn, en de bouwhoogte maximaal 9 meter;
- Onderkeldering is toegestaan direct onder de contouren van de woning excl. bijhorende bouwwerken;
- De gezamenlijke bouwwerken bij de woning mag maximaal 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- De afstand tot de perceelgrens bedraagt minimaal 5 meter.

De afstand van een bijhorend bouwwerk tot de perceelgrens mag worden verkleind mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld wordt ter plaatse niet onevenredig geschaad.

Contactpersoon:

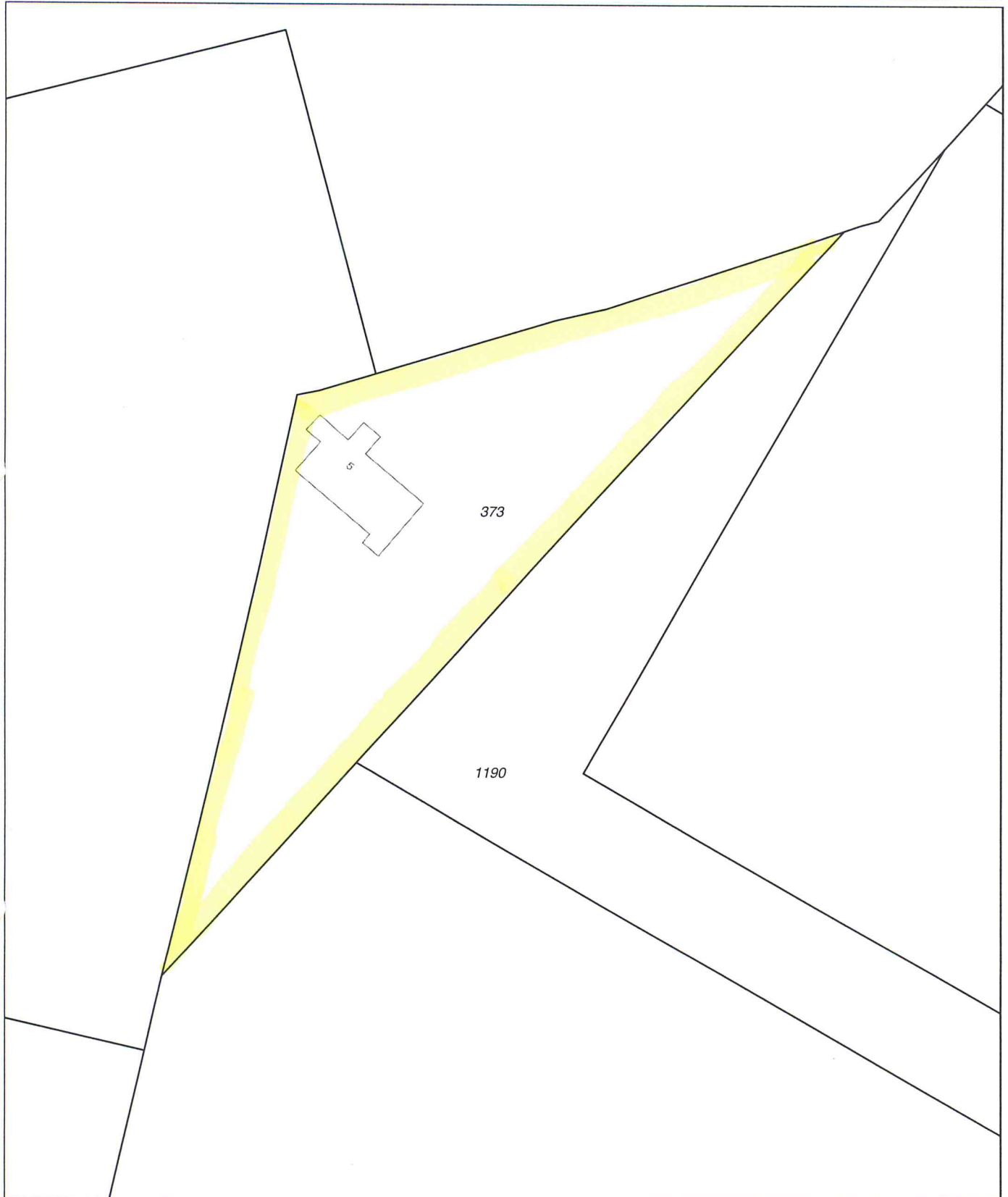
Mr Gijs D. den Hollander

Tel. mobiel: 06 54 654 166

E-mail: [gijs@denhollander.com](mailto:gijs@denhollander.com)

NVM Register Makelaar - Taxateur onroerende zaken

Sales Associate Netherlands Sotheby's International Realty

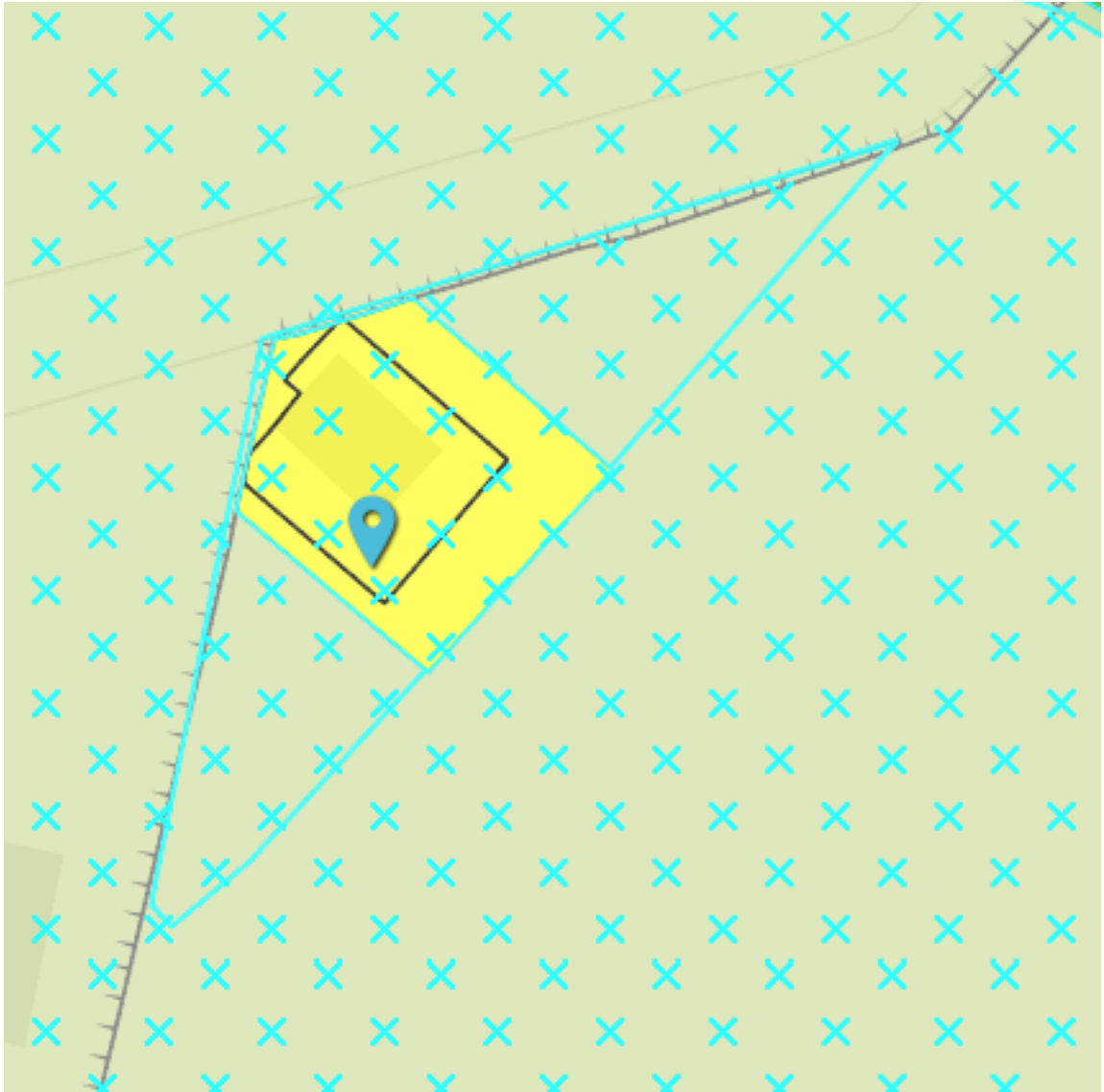


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	VUGHT
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	I
- - - Voorlopige kadastrale grens		Perceel	373
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
— Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 mei 2018  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





## Overig

Alle mogelijke genoemde suggesties in de brochure en door de makelaar eventueel nader mondeling toegelicht ter verbetering van de woning zijn slechts suggesties en zijn niet onderzocht op juridische, bouwtechnische of andere mogelijkheden en beperkingen. De koper zal zelf dit onderzoek dienen te verrichten.

De koopovereenkomst zal door de gekozen notaris samengesteld worden. De kosten hiervan worden door de koper betaald.

De particuliere koper heeft na ontvangstneming van de door koper en verkoper ondertekende koopovereenkomst van een woning het recht gedurende drie dagen de koop te ontbinden. Deze ontbinding dient te geschieden door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst aan de in de koopovereenkomst vermelde notaris.

Ter bescherming van zijn rechten heeft de koper de mogelijkheid de koopovereenkomst in te laten schrijven in de openbare registers van het kadaster. Eventuele kosten die hierbij gemaakt dienen te worden, zijn voor rekening van koper.

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op een door de verkoper te bepalen datum bij de notaris, waar de notariële akte tot levering zal worden verleden, als waarborgsom/bankgarantie een bedrag zijnde 10 % van de koopprijs te storten. Bij niet nakoming is de koper na acht dagen na een ingebrekestelling in verzuim en zal voor elke dag na de in de ingebrekestelling genoemde datum tot aan de dag van nakoming een onmiddellijke opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille van de koopprijs.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle maten zijn circa maten en zijn niet gemeten conform de meetinstructie. Mocht er wel gemeten zijn conform de meetinstructie, dan gelden de volgende bepalingen: de meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, en er kunnen derhalve geen rechten aan worden verleend.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Op alle aan ons verleende opdrachten en door ons verrichte diensten zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Den Hollander Vastgoed Wonen b.v, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Op eerste verzoek worden deze kosteloos verstrekt.

Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie.