

## Twee royale en zeer bijzonder gelegen bouw kavels tussen Chaam en Ulvenhout

Rustig gelegen in het groen gelegen, grenzend aan  
honderden hectare bos- en natuurgebieden

Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

4891 XV Rijsbergen

T. 076 596 4171

F. 076 596 5201

M. 06 517 28 086

Rabobank nr. 11 37 66 084

info@vermeerenmakelaardij.nl

www.vermeerenmakelaardij.nl

KvK Breda 20131955

BTW nr. NL8180.42.485.B01

### Bosweg 6 te Chaam



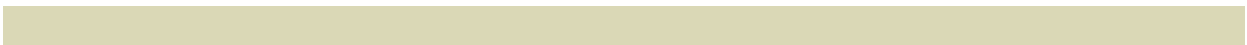
**Vraagprijs: in hogere prijsklasse op aanvraag**

**Oppervlakte: ca. 4100 m<sup>2</sup> en 3300 m<sup>2</sup>**

## Algemeen

Prachtig en zeer rustig gelegen bouwkavels grenzend aan honderden hectare natuurgebied en grenzend aan een stiltegebied op korte afstand van het befaamde Valkenberg in Ulvenhout. U loopt zo of rijdt evt. met uw eigen paard zo de bossen in, die zich in feite aaneengesloten uitstrekken van de Strijbeekse Heide, het Hondsdonk, het Valkenberg, het Annabosch het Nieuw Bosch, het Prinsenbos, de Chaamse Bosschen tot aan de Alphense bergen.

Elke dag opnieuw zullen de vogeltjes hier hun zangkunsten vertonen en kunt u op uw eigen object genieten van alle moois dat de natuur u te bieden heeft, zoals het schouwspel van fraaie roofvogels in de lucht met op de achtergrond schitterende wolkenaankeuzen, direct voor uw woning fraaie vennen, waar menig vogel zich zal komen wassen en de reeën zullen komen drinken, een schitterende fauna al dan niet met mooie druppeltjes van de dauw in de ochtend, van zonnestraal tot regenboog. Genieten van de weilanden met grazers, zoals koeien, paarden, herten en ook allerlei vogels, die hier nabij de drinkplaatsen uitrusten en weer op krachten komen. Met dit uitzicht aan de voorzijde en de fraaie kerktoren van Chaam (slechts 5 autominutjes) aan de achterzijde is dit terecht een meer dan bijzondere en unieke woongelegenheden te noemen. En hier mag u wonen.....!!!



En toch gelegen op korte afstand van de A-58 (Breda – Eindhoven), welke binnen 10 minuten bereikbaar is. Op slechts enkele minuten is het dorpscentrum Chaam gelegen. Het befaamde dorp Ulvenhout is op 10 minuten afstand gelegen, terwijl de grotere steden als Breda, Tilburg op slechts een kwartiertje zijn gelegen.





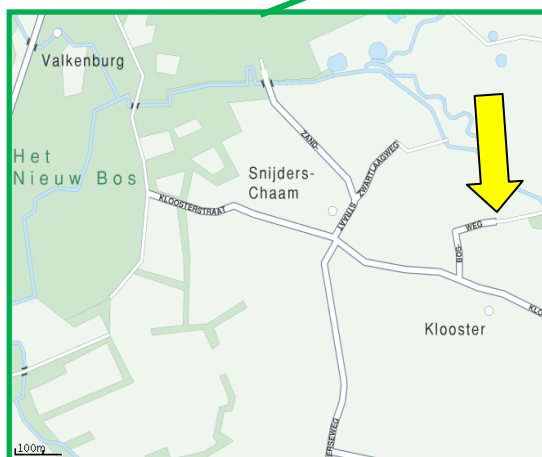
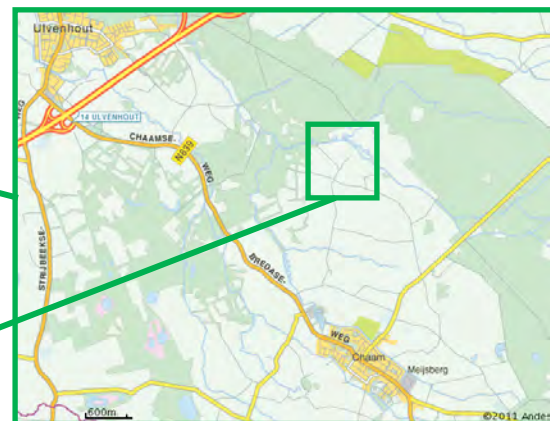
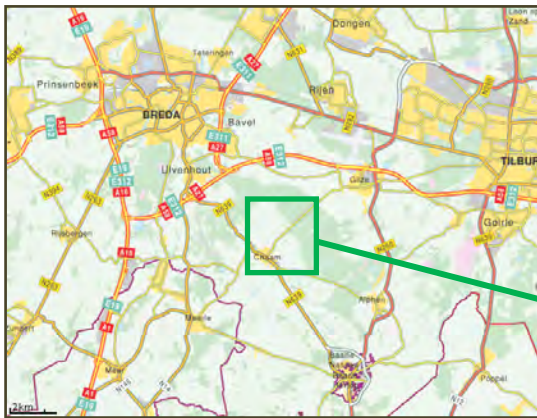
**Bosweg**

Gelegen aan een rustige verharde weg, direct aan de rand van het Valkenberg en de Chaamse Bosschen. Direct voorbij de bouwkavels gaat de verharde weg over in een zandpad, dat door een stiltegebied slingert.

## Bestemming

Deze bouwplaatsen zijn door onze opdrachtgever tezamen met de gemeente en de provincie Noord Brabant daar gerealiseerd. Voorheen hebben hier agrarische bedrijfsgebouwen gestaan, welke geheel volgens regelgeving zijn gesloopt en waarvan de grond nu bouwrijp klaar ligt. Voorbij de voormalige boerderijwoning zijn twee extra bouwvlakken ingetekend. (zie bijlage) aan de randen van de bouwvlakken, dient een groene afscheiding te komen. Alle benodigde onderzoeken, zoals grondonderzoek, flora- en faunaonderzoek, hebben plaatsgevonden en de bestemming is nu definitief wonen geworden. U kunt hier uw eigen woning tot wel 750 m<sup>3</sup> realiseren en aan bijgebouwen, mag u maar liefst 100 m<sup>2</sup> realiseren met een goothoogte van maximaal 3 en een nokhoogte van maximaal 6 m. De goothoogte van de woning is maximaal 4,5 m en een dakhelling van tussen 12 en 45 graden. De uitgebreide bestemmingsplanvoorschriften zijn op aanvraag verkrijgbaar.

## Ligging



## **Kadastrale bekendheid**

<b>Gemeente</b>	<b>Sectie</b>	<b>Nummer</b>	<b>Grootte</b>
Chaam	K	141 (ged.)	ca. 3300 m <sup>2</sup>
Chaam	K	141 (ged.)	ca. 4100 m <sup>2</sup>

## **Overige bijzonderheden**

\* Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden, vragen wij u, mede namens onze opdrachtgever, om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen. De nabijgelegen Kloosterstraat en Snijderseweg kenmerken zich door verschillende vrijstaande woningen en boerderijen en via een goede zandweg komt u binnendoor bij het landgoed Valkenberg in Ulvenhout en rijdt u zo de befaamde Annevillelaan in.

\* Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

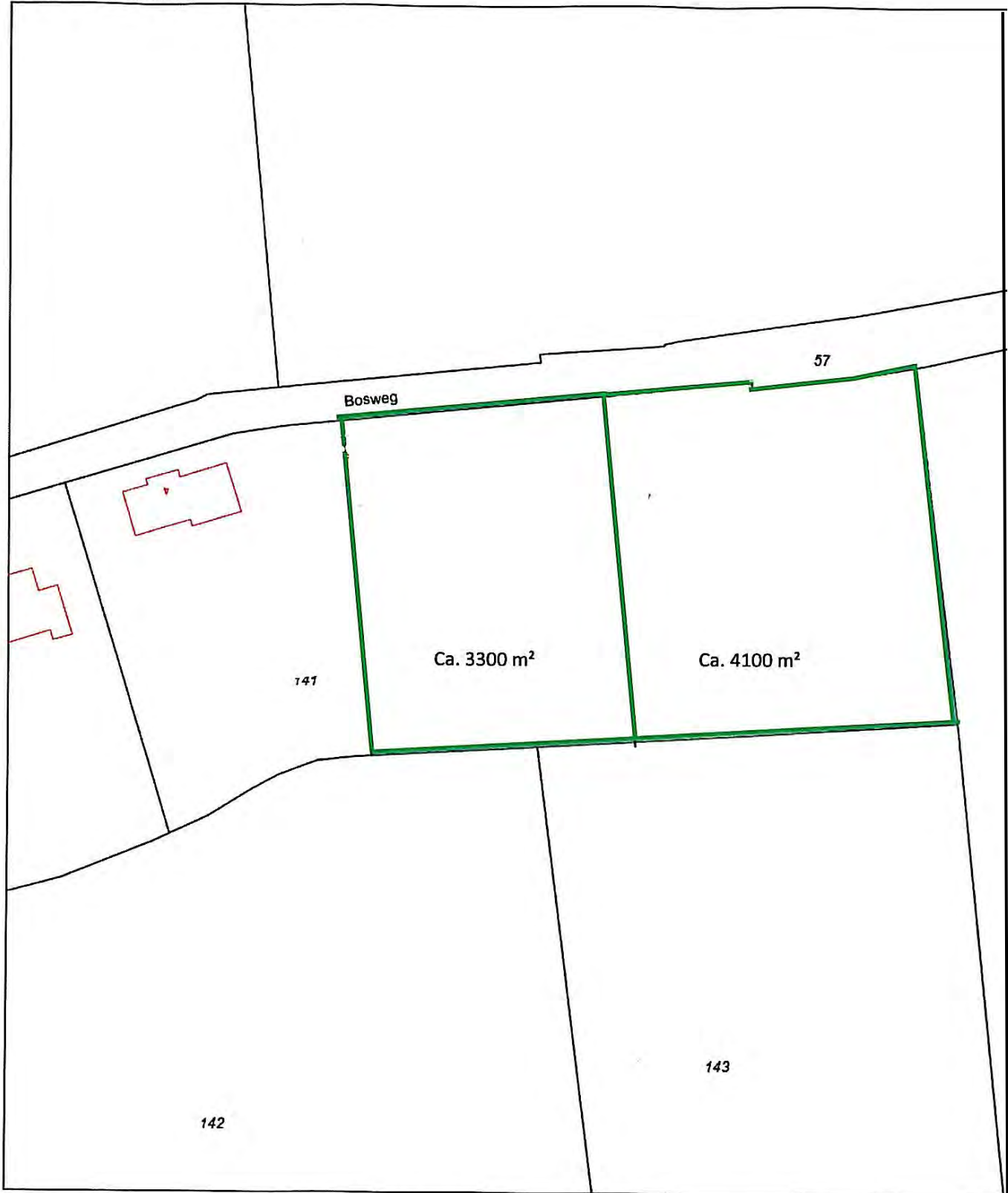
\* De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal, of in spiegelbeeld en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever.

\*De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

\*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

Uittreksel Kadastrale Kaart

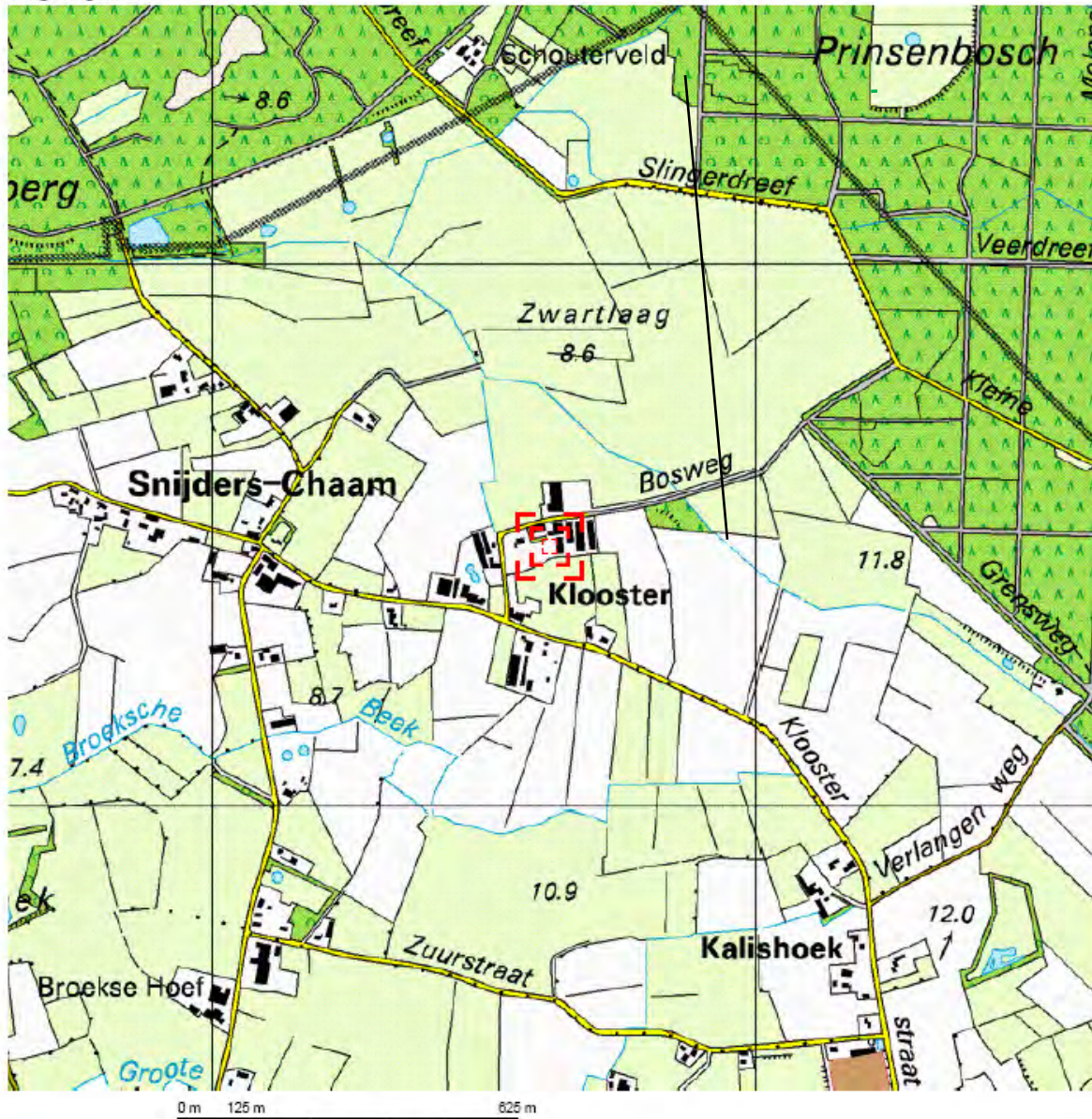


0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		CHAAM
25	Huisnummer	Sectie		K
	Kadastrale grens	Perceel		141
	Voorlopige grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			


Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 augustus 2011  
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.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object CHAAM K 141  
Bosweg 4, 4861 PG CHAAM  
© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



<p><b>bebouwd gebied</b></p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p><b>wegen</b></p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p><b>spoorwegen</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoor spoorweg: vierspoor a station b kade Perron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>hydrografie</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schuilsuis b brug c vonder d loedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p><b>bodemgebruik</b></p> <p>a weide met sloten b bouwland met grappels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p><b>overige symbolen</b></p> <p>a kerf, meske b toren, hoge koepel c kerk, meske met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c viampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepominstallatie b seirmast c zendmast a hunebed b monument c poldergermaal a begrafsplaats b boom c paal d opelagtank a kampeerterrin b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afmasting hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	--	--

