

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

BUITEN
STATE

BUITENKANSEN
IN WONEN



KAVELS AAN HET LAAR
MAARHEEZE

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Algemeen



Heeft u altijd de droom gehad om zelf een vrijstaande woning of een tweekapper te bouwen? Wellicht is dit de kans! Wij bieden u deze kavels aan op mooie locatie in het buitengebied van Maarheeze.

U heeft hier de mogelijkheid om 3 vrijstaande woning van 900 m² te realiseren of een tweekapper van 450 m².



Groot: ca. 1.160 m²
Vraagprijs: € 395.000,- vrij op naam

Kavel 1



Kavel 2

Groot: ca. 490 m²
Vraagprijs: € 200.000,- vrij op naam



Groot: ca. 510 m²
Vraagprijs: € 210.000,- vrij op naam

Kavel 3



Kavel 4

Groot: ca. 3.932 m²
Vraagprijs: € 450.000,- vrij op naam



Groot: ca. 4.500 m²
Vraagprijs: € 460.000,- vrij op naam

Kavel 5



Het voormalige agrarische perceel gaat bij deze nieuwe invulling in gebruik genomen worden als boeren-woonerf. Op het erf komen meerdere wooneenheden te staan met elk een duidelijke agrarische signatuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een agrarisch bebouwingslint. Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Maarheeze en wordt aan de westzijde begrensd door het natuurgebied 'Boulderbroek'. Aan de westzijde loopt dan ook de Boschloop en vormt hiermee een belangrijke ecologische verbinding voor het aanwezige natuurnetwerk.

De woningen krijgen karakteristieken die verwant zijn aan (langgevel)boerderijen, schuurwoningen of overige bebouwing kenmerkend voor een boerenerf.

De landschappelijke omgeving van de Bosloop, gelegen tegen de westzijde van het perceel, blijft daarbij niet onopgemerkt. Het achterland wordt daarom landschappelijk ingericht met bomen, bosschages, weiden en een poel.

De kavels zijn perfect in een unieke en groene woonomgeving gelegen op ca. 5 autominuten van het centrum van Maarheeze en op circa ca. 15 autominuten van Eindhoven. Kortom een prachtige kans!



HET LAAR MAARHEEZE

Huidige situatie





HET LAAR MAARHEEZE



BIJZONDERHEDEN

- U kunt via kantoor o.a. de volgende documenten opvragen; “Bestemmingsplan”, “Landschappelijke inpassing” en het “Beeldkwaliteitsplan”.
- Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. De verkoper zal in beginsel de grote bosschage, de poel, greppel een bomenrij aanleggen en de koper zal deze moeten onderhouden. De gehele landschappelijke inpassing moet gereed zijn binnen 1,5 jaar nadat de eerste woning is aangelegd.
- De kosten voor het definitief inmeten van de kavel zijn voor verkoper.
- Verkoper kiest de notaris.
- Kavel 1, 4 en 5 zijn bestemd voor het bouwen van een vrijstaande woning.
- Kavel 2 en 3 zijn bestemd voor het bouwen van een tweekapper. Het is mogelijk om kavel 2 en 3 samen te voegen en hier één vrijstaande woning te bouwen.
- De woning op kavel 1 mag maximaal 750 m³ groot zijn met een goothoogte van 7 m en een bouwhoogte van 10 m.
- De woningen op kavel 2, 3, 4, 5 mogen respectievelijk maximaal 900 m³ groot zijn voor vrijstaande woningen en 450 m³ voor de tweekapper. De goothoogte mag 4 m zijn en de bouwhoogte mag 8 m zijn.
- Het bouwen van een bijgebouw van maximaal 90 m² is mogelijk per woning.
- De woningen worden bereikbaar middels een mandelig erf. Het aanleggen, beheren en onderhouden zal door de (nog op te richten) beheervereniging worden verricht.
- Bij de bouwaanvragen moeten de uiteindelijke kopers voorzien in een locatie specifiek onderzoek spuitzonering. Bij het indienen van de omgevingsvergunning voor bouwen van een woning dient door middel van een locatie specifiek onderzoek inzake spuitzones te worden aangetoond dat wonen ter plaatse aanvaardbaar is.
- De woningen staan gericht op de weg of het erf en de bebouwing heeft een duidelijke agrarische signatuur. Moderne accenten zijn in beperkte en ondergeschikte mate toegestaan.
- Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de impressies van woonhuizen welke in de brochure gebruikt zijn.

Impressie



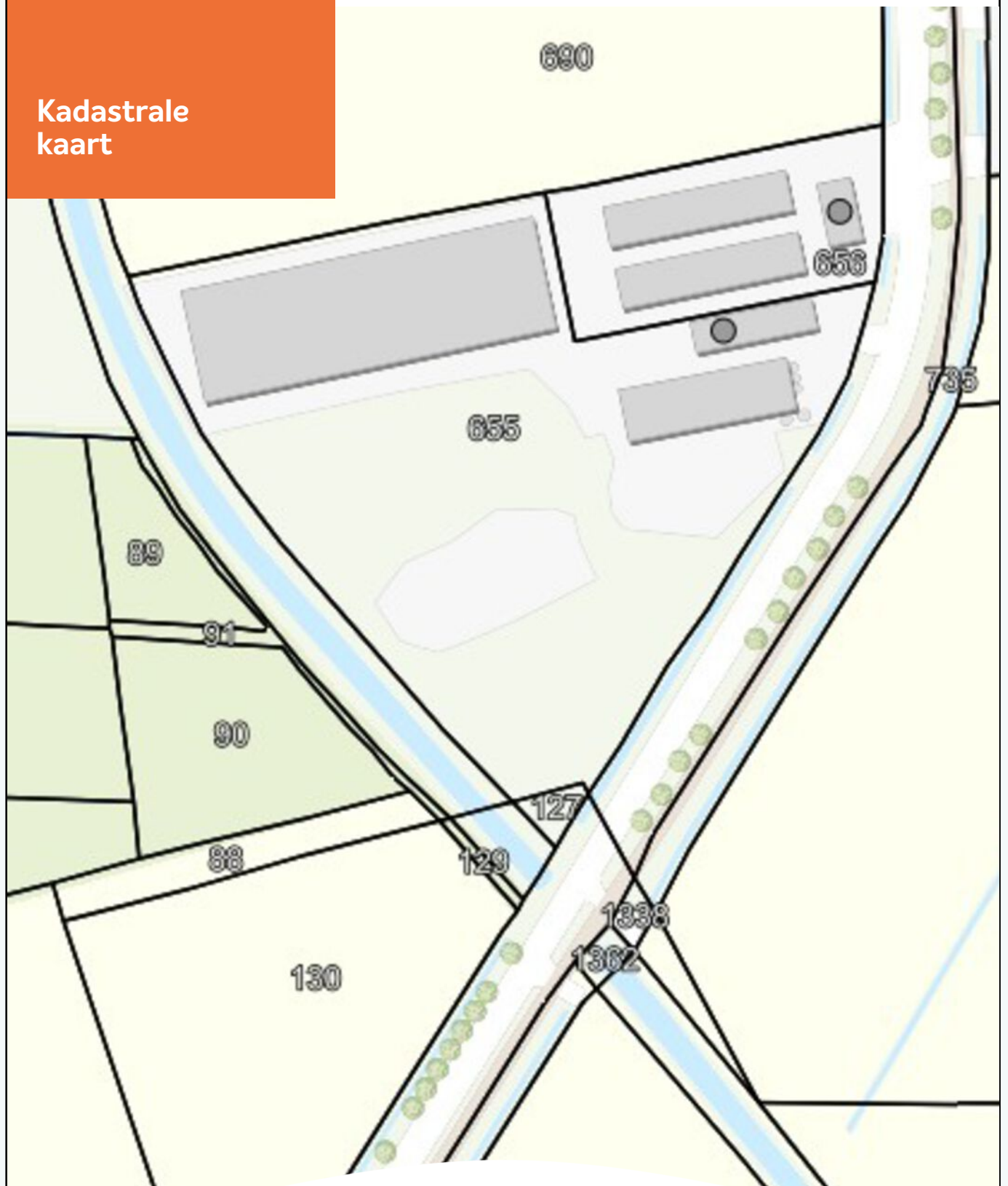


Toelichting Model 2
 2 vrijstaande woningen, 1 aan de weg
 1 ten zuiden in de bocht van Het Laar
 Inhoud: ca. 900m³
 Footprint: 10*18m

4 hoeskappers op het erf
 Inhoud: ca. 450m³
 Footprint: 8*11m of 10*10m

Parkeerbehoefte (CROW): 11,8pp
 Parkeercapaciteit in plan
 - openbare ruimte: 8pp
 - eigen percelen: 4pp.

Kadastrale kaart



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij maken graag een afspraak met u voor meer informatie over de kavels

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roy Howard', written in a cursive style.

Roy Howard
06 52 32 88 59
roy@heuvel.nl

HET LAAR MAARHEEZE

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!