

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**MEIJELSEWEG 66 A-B  
HEUSDEN (Gem. Asten)**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Perceel totaal

6.190 m<sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Uitermate ruime en derhalve talloze mogelijkheden biedende bouwkaavel op een rustige woonlocatie met weids uitzicht over het groen;
- De kavel is circa 6.190 m<sup>2</sup> woonbestemd groot, optioneel bestaat de mogelijkheid om de cultuurgrond van circa 3.900 m<sup>2</sup> aan te kopen;
- Bouwvergunning aanwezig voor de bouw van een ruime vrijstaande woning, zie de tekeningen van de architect;
- Mogelijkheid tot het eventueel plaatsen van een zorgwoning of hobbymatig houden van paarden, controleer voor de volledigheid het vigerende bestemmingsplan;
- Grote schuur, compleet geïsoleerd en voorzien van nutsvoorzieningen en een wateropslag t.b.v. beregening en sanitair water;
- Mogelijkheden een B&B te realiseren, bekijk tevens het vigerende bestemmingsplan en evt. vooroverleg met de gemeente;
- Het ruime perceel leent zich perfect om bijvoorbeeld een horizontale warmtepomp aan te leggen, duurzaam en goedkoper t.o.v. alternatieven;

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



EEN UITZONDERLIJK GELEGEN BOUWKAVEL VAN MAAR LIEFST CIRCA 6.190 M<sup>2</sup> MET DE MOGELIJKHEID OM EXTRA CULTUURGROND BIJ TE KOPEN! DE BOUWKAVEL BESCHIKT OVER NUTSVOORZIENINGEN & GLASVEZELAANSLUITING, OOK IS DE BOUWVERGUNNING VOOR EEN PRACHTIGE VRIJSTAANDE WONING VERLEEND EN STAAT ALLES KLAAR OM UW DROOMWONING TE REALISEREN!

**Vraagprijs € 625.000,- k.k.**

Aanvaarding in overleg

MEIJELSEWEG 66 A-B 0 ONG HEUSDEN



De villa heeft een royale indeling met veel aandacht voor ruimte en comfort. Bij binnenkomst betreed je een ruime ontvangsthal met een stijlvolle trapopgang voorzien van een lichte vide! Op de begane grond vindt je een riante leefkeuken, die naadloos overloopt in de sfeervolle woonkamer met haard. Verder is er een kantoor/study mogelijk op de begane grond waar zich tevens een slaap- en badkamer te realiseren is! Dat maakt dat deze woning gelijkvloers te bewonen is, de aanmerking als semi-bungalow behoort derhalve tot de mogelijkheden! Op de etage bevinden zich diverse slaapkamers en een tweede badkamer.

**Globale indeling  
woning**



## Schuur/garage bergingsruimte

Ideaal voor het uitvoeren van uw beroep of hobby aan huis, deze uitzonderlijk ruime schuur/garage aan de rand van het perceel welke tevens niet in het zicht van de bouwkevel gelegen is. Deze schuur is compleet geïsoleerd vanwege spouwmuren en hoogwaardige dakisolatie! Rondom is deze grote bergingsruimte bereikbaar en verhard, vanwege de aanwezigheid van diverse overheaddeuren en een schuifdeur is toegang met uw (werk)voertuig zeker mogelijk! Kom dit dan ook zeker eens bekijken tijdens een exclusieve bezichtiging! Verder beschikt deze schuur/garage over daglichtinval dankzij de aanwezigheid van een lichtstraat in de nok. De vloer is geheel voorzien van beton en beschikt over schone putten, welke het regenwater opvangen en waarmee de beregening en sanitair water (toilettruimte) geregeld wordt. In de schuur bevinden zich aan de achterzijde twee separate stallen/hokken. Aan de voorzijde een per schuifdeuren afsluitbaar compartiment. Aan zijn rechterzijde, niet zichtbaar vanuit de woonunit, bevindt zich een overdekte extra bergingsruimte ideaal voor het opslaan van uw niet dagelijks te gebruiken artikelen.







MEIJELSEWEG 66 A-B 0 ONG HEUSDEN

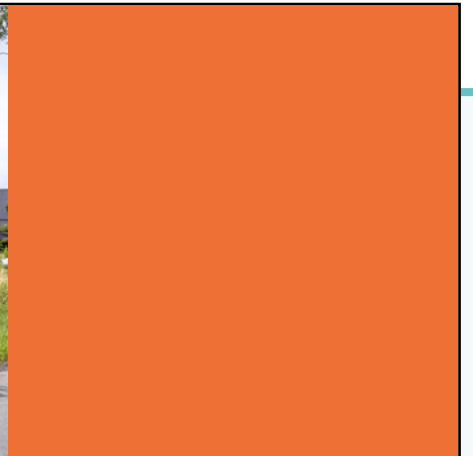


## Algemeen



Een bouwkaavel op een prachtige en rustige locatie in de gewilde gemeente Asten gelegen met een woonbestemde oppervlakte van maar liefst circa 6.000 m<sup>2</sup>! De bouwkaavel is voorzien van een bouwvlak en een bouwvergunning voor de bouw van een prachtige villa. De gehele oppervlakte is schoon en niet verontreinigd waar een rapport voor opgesteld is. Dat alles tezamen met een grote en perfect geïsoleerde schuur verzorgt een prachtige kans voor een nieuwe eigenaar hier uw nieuwe thuis te realiseren! De kavel is tevens perfect voor de hobbymatige paardenhouder, ook behoort het creëren van een zorgwoning tot de ruime mogelijkheden. Bekijk tevens het bestemmingsplan van onderhavig object.





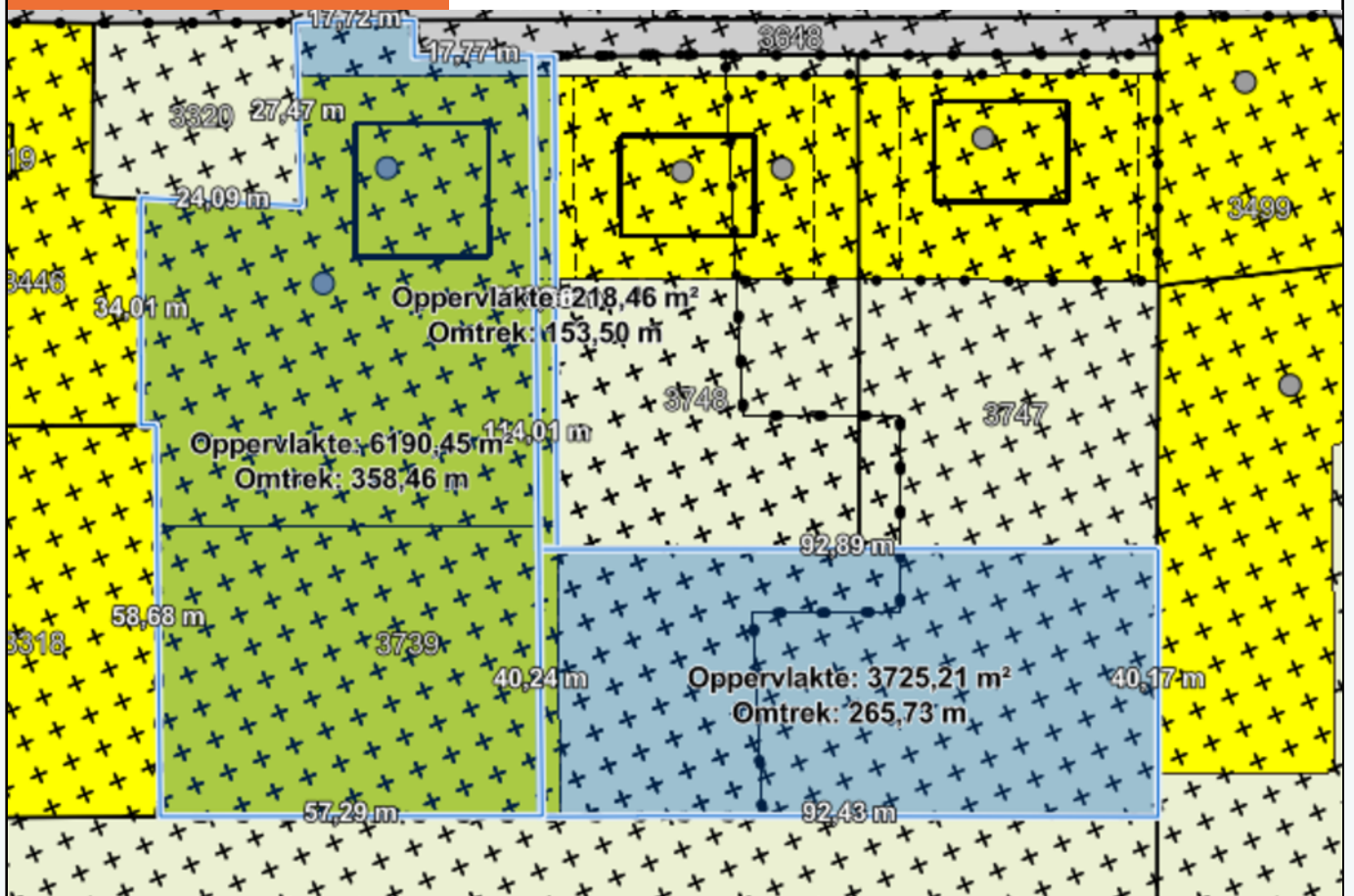
Optioneel bestaat de mogelijkheid om cultuurgrond bij te kopen gelegen naast het woonbestemde deel van de kavel. Deze oppervlakte betreft circa 3.900 m<sup>2</sup> en betreft een strook vanuit de weg naar het achtergelegen perceel van circa 3 meter breed om het achtergelegen perceel te kunnen bereiken, bekijk voor de mogelijkheden het vigerende bestemmingsplan.



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



# Bestemmingsplan kaart



## Bestemmingsplanregels

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

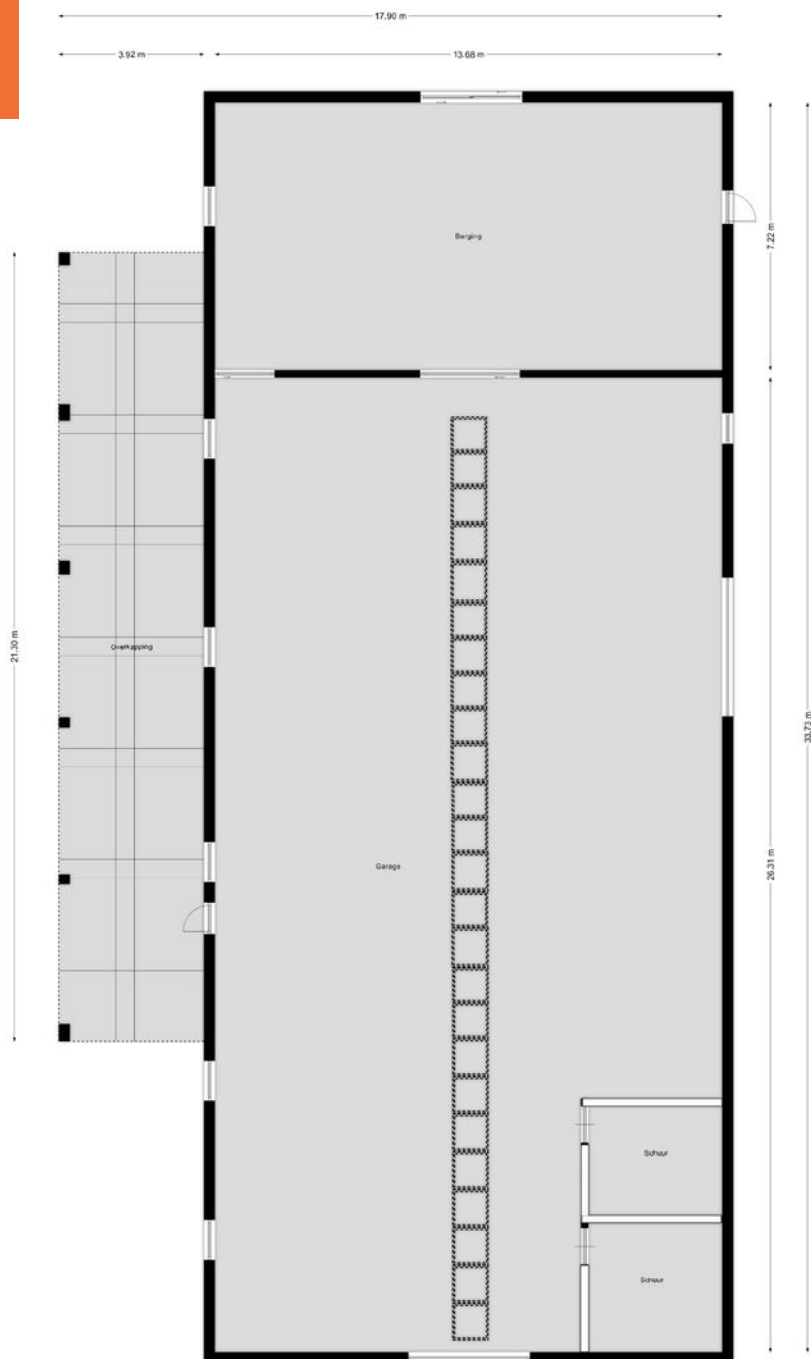
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.) woondoeleinden, waarbij per bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan;
- b.) aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie aan de woning, een en ander met bijbehorende voorzieningen;
- c.) hobbymatig agrarisch gebruik als ondergeschikte functie aan de woning;
- d.) tevens de nevenactiviteiten zoals opgenomen in de tabel, conform het bepaalde in 7.1.2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenkennel en -pension'; een bedrijf aan huis, vergelijkbaar met maximaal milieucategorie 2, in de vorm van een hondenkennel en -pension, conform het bepaalde in 7.4.1 ;
- e.) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing', voor landschappelijke inpassing; met de daarbij behorende:
- f.) tuinen, erven en verhardingen;
- g.) parkeervoorzieningen;
- h.) waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.) agrarisch grondgebruik;
- b.) extensief recreatief medegebruik; met de daarbij behorende:
- c.) doeleinden van openbaar nut;
- d.) groenvoorzieningen;
- e.) verhardingen;
- f.) waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g.) voortuinen aansluitend aan en behorend bij (bedrijfs)woningen binnen de aangrenzende bestemmingen; met dien verstande dat:
- h.) het gehele bestemmingsvlak mag worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, waarbij ter ondersteuning van dit medegebruik beperkte recreatieve voorzieningen zijn toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, bewegwijzering e.d.;
- i.) ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' de gronden tevens zijn bestemd voor de ontsluiting van aangrenzende percelen en bestemmingen.

# Plattegrond Schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibor www.zibor.nl

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

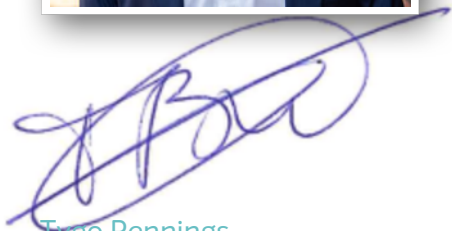
Geachte mevrouw, mijnheer,

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

**LAAT U VERRASSEN!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Tygo Pennings

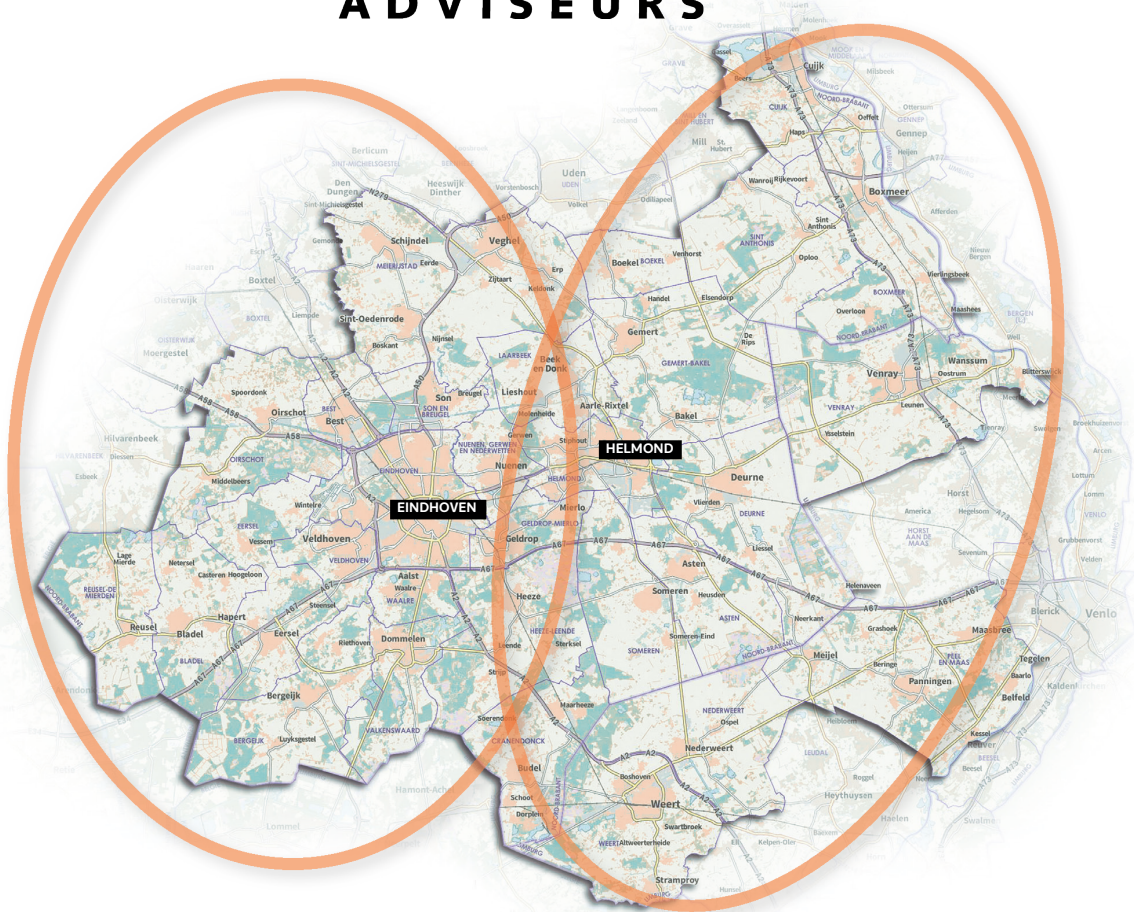
06-24143336

tygo@heuvel.nl

**MEIJELSEWEG 66 A-B 0 ONG HEUSDEN**

# 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



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



## 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!**