

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



4 BOUWKAVELS AAN DE BROEKSTRAAT
MIERLO

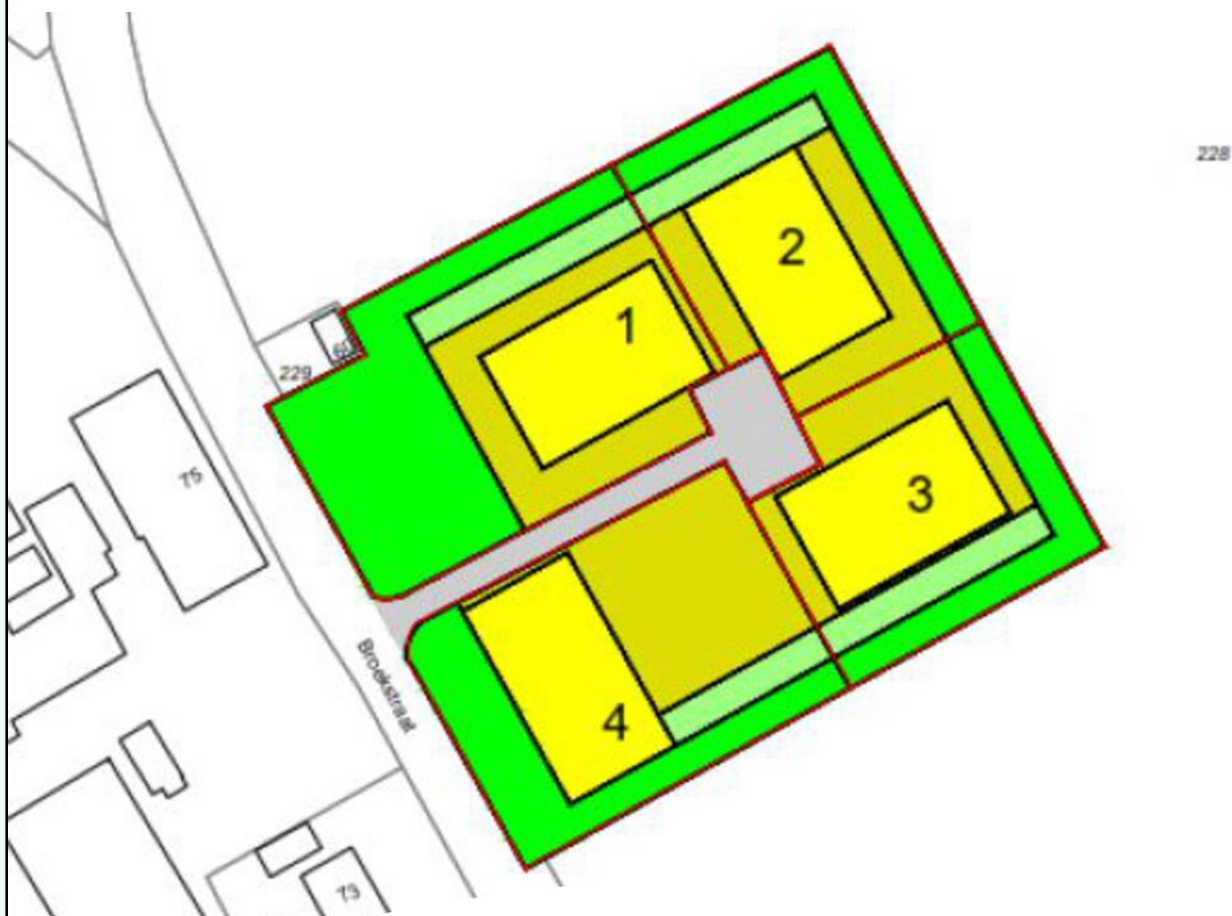
HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U



Heeft u altijd de droom gehad om zelf een vrijstaande woning te bouwen? Wellicht is dit de kans!

Wij bieden u 4 kavels die liggen op een werkelijk prachtige woonlocatie in het buitengebied van Mierlo.

Kavel 1:	2.138 m ²	Koopsom € 620.000 k.k.
Kavel 2:	1.466 m ²	Koopsom € 600.000 k.k.
Kavel 3:	1.466 m ²	Koopsom € 620.000 k.k.
Kavel 4:	1.920 m ²	Koopsom € 620.000 k.k.





Algemeen

De locatie Broekstraat 58 ligt in het buitengebied van de gemeente Geldrop – Mierlo ten noordwesten van de kern van Mierlo en ten westen van de wijk Brandevoort. De locatie ligt in buurtschap Het Broek en grenst aan het deel van de buurschap dat als beschermd dorpsgezicht is aangewezen. Het plangebied zal visueel worden gekoppeld aan dit karakteristiek buurtschap. De kavels zijn perfect gelegen op circa 10 autominuten van Helmond en op circa 15 autominuten van Eindhoven in een unieke en groene woonomgeving.

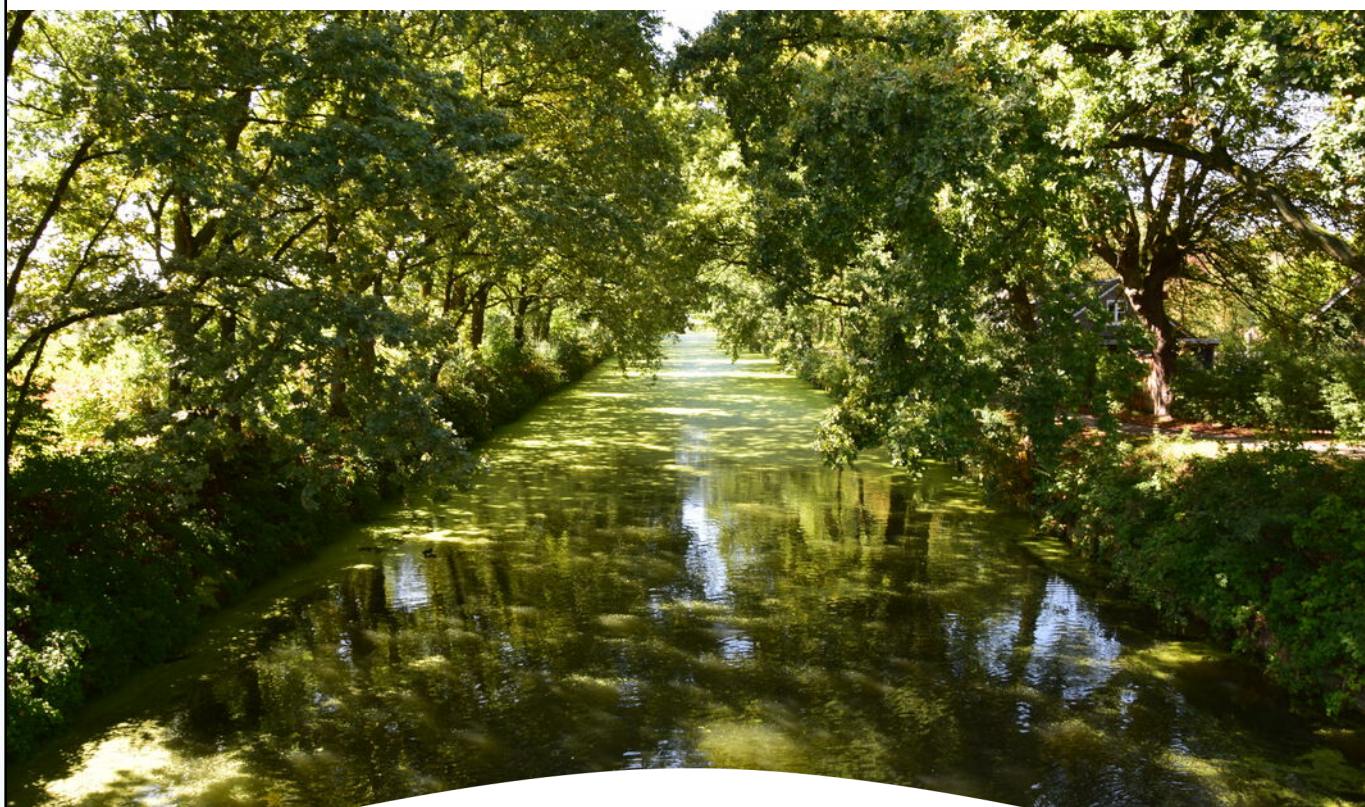
De woningen aan de Broekstraat worden gebouwd ter vervanging van de huidige langgevelboerderij en stallen.



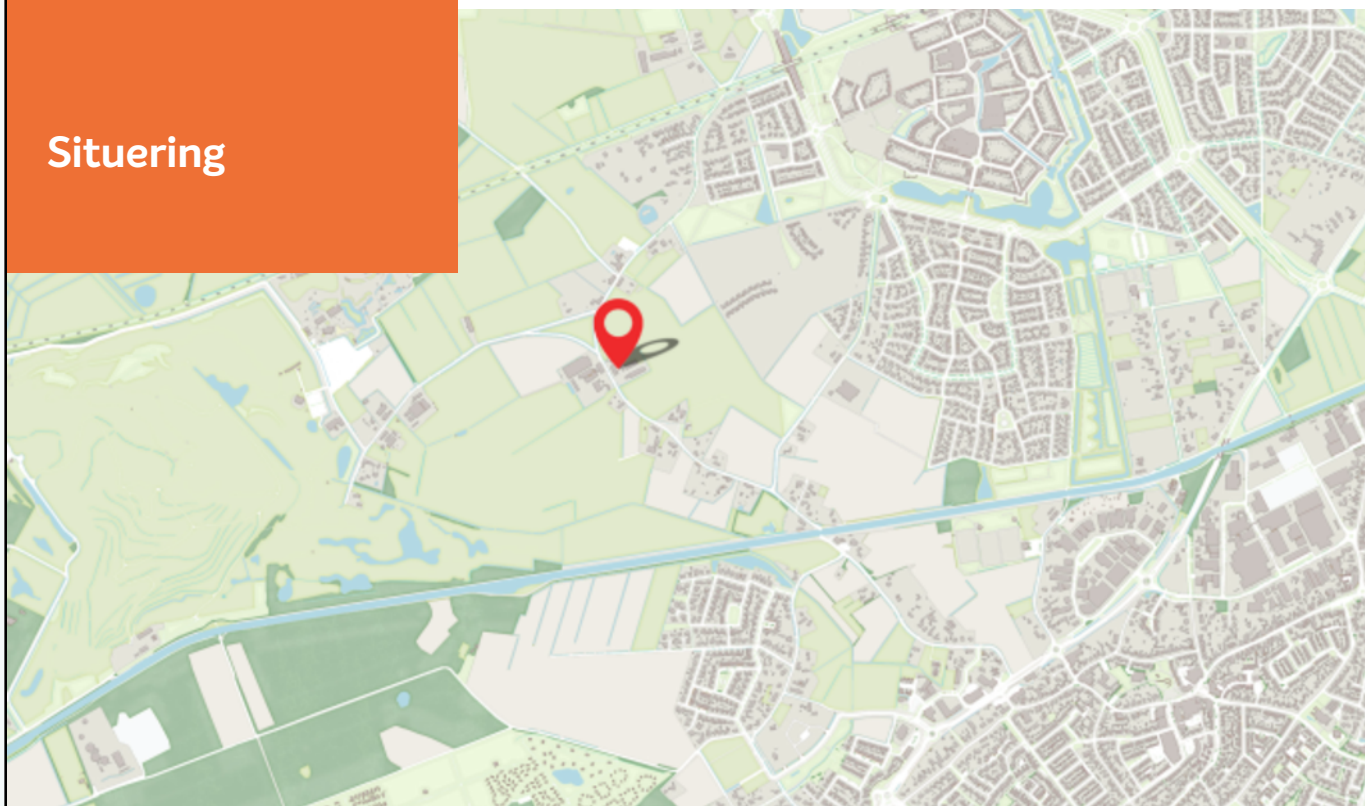
Bijzonderheden

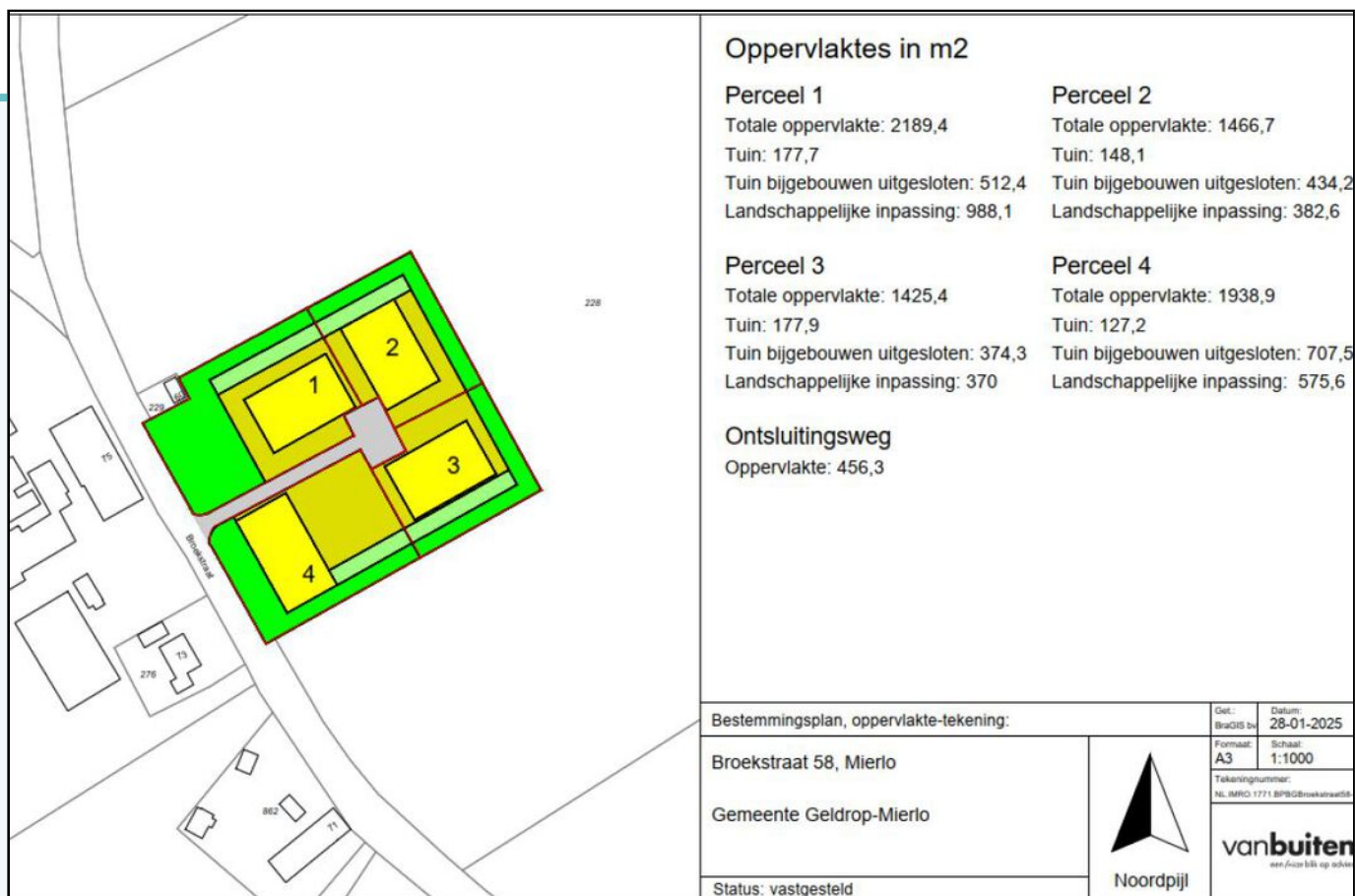
- U kunt via kantoor o.a. het document "Inrichtingsplan Broekstraat 58" en het "bestemmingsplan Broekstraat 58, Mierlo" opvragen;
- Ten behoeve van een goede landschappelijk inpassing is een erfbeplantingsplan opgesteld. Deze is terug te vinden in het document "Inrichtingsplan Broekstraat 58". De koper van kavel 1 dient een hoogstamboomgaard aan te leggen en te onderhouden;
- De kosten voor het definitief inmeten van de kavel zijn voor verkoper;
- Verkoper kiest de notaris;
- Deze kavels worden verkocht middels een zogenaamde Groninger akte. Dit houdt in dat u al juridisch eigenaar wordt van de kavel na het tekenen van de koopakte. De feitelijke levering vindt later op een nog te bepalen datum plaats. In de praktijk houdt dit concreet in dat u na het tekenen van de koopakte de 10,4% overdrachtsbelasting al betaald bij de notaris. De koopsom betaalt u bij de feitelijke levering. De reden dat er gebruik gemaakt wordt van een Groninger akte is omdat verkoper eerst de kavels dient te verkopen om vervolgens tot sloop en sanering over te gaan dit om BTW heffing te voorkomen.

Situering



Situering

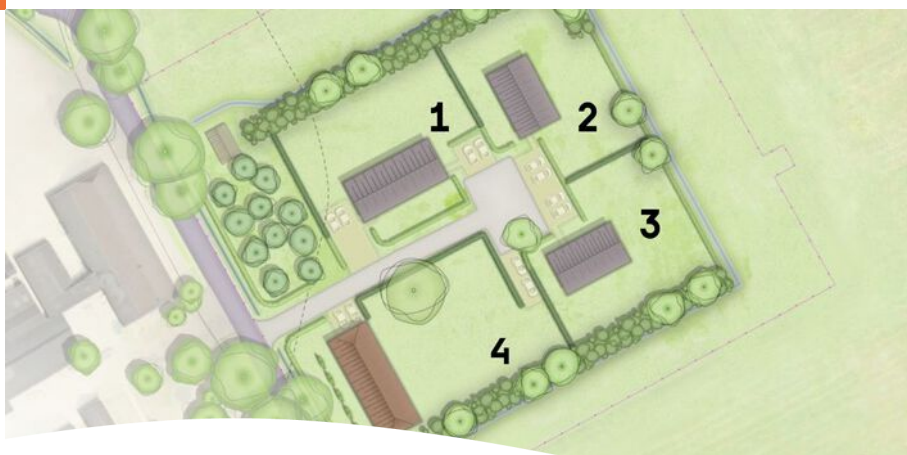




Kavel 1, 2 en 3 moeten zogenaamde schuurwoningen gaan worden.

Kavel 4 moet de uitstraling hebben van een langgevelboerderij.

Voor de bebouwing geldt het beeldskwaliteitplan welke zijn opgenomen in het document "Inrichtingsplan Broekstraat 58".

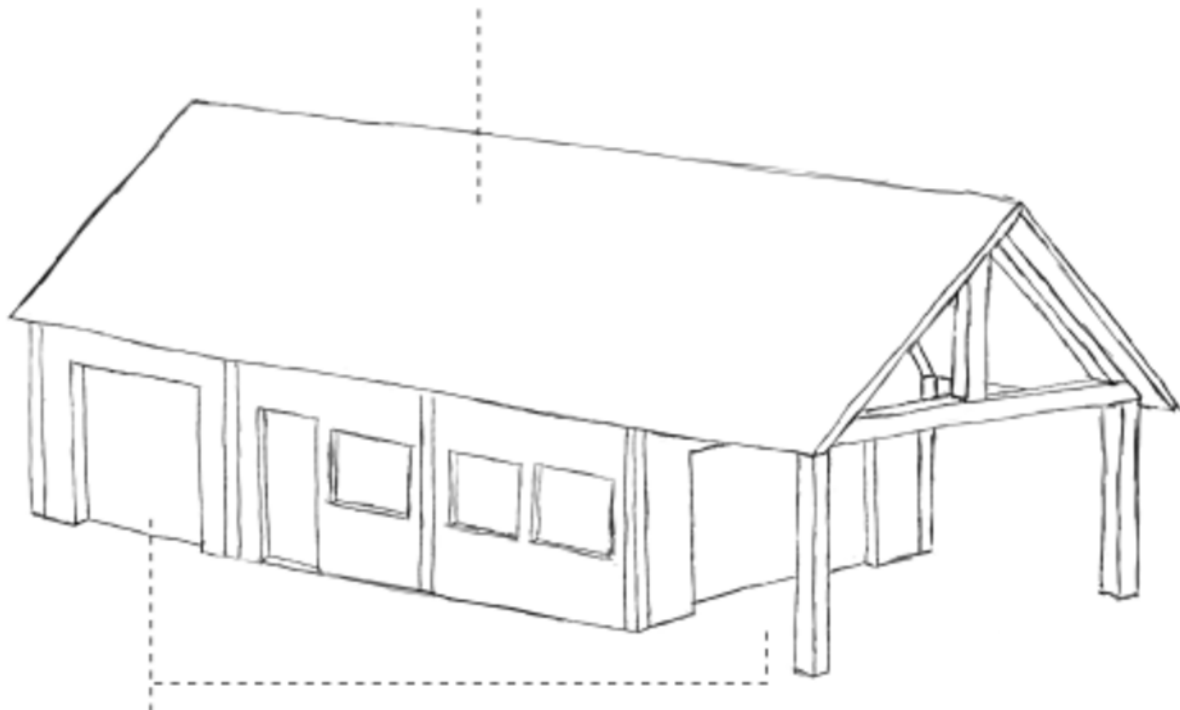


Voorbeeld
schuurwoningen



Schuurwoning,

- Ingetogen baksteen architectuur of houten gevelbekleding
- Framestructuur met variabele gevelopingen
- Zadeldak of wolfsdak van dakpannen of andere hoogwaardige dakbekleding



Bijbehorende functies

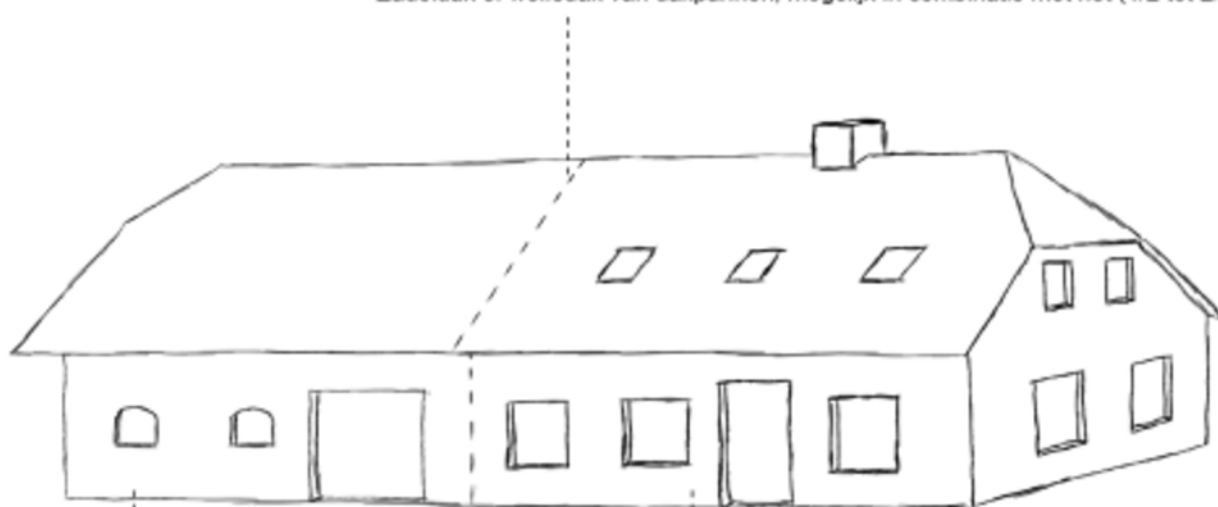
- Functies zo veel mogelijk binnen de massa van de schuurwoning

Voorbeeld
langgevelboerderij



Hoofdwoning, langgevelboerderij

- Eigentijdse baksteen architectuur (ingetogen rood)
- Gesloten wand met gevelopeningen
- Zadeldak of wolfsdak van dakpannen, mogelijk in combinatie met riet (1/2 tot 2/3)

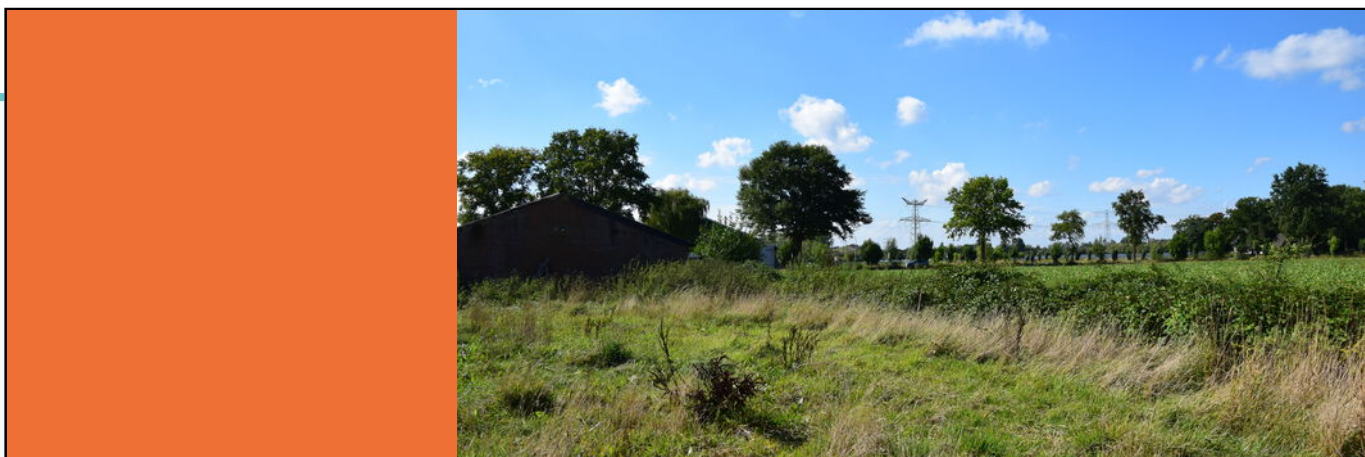


Schoorsteen 1/2 tot 2/3 van totale lengte

- Grote pui/schoorsteen
- Gesloten dak aan voorzijde
- Kleine gevelopeningen

Boerderijdeel 1/3 tot 1/2 van totale lengte

- Voordeur
- Grote gevelopeningen
- Kleine dakramen mogelijk aan voorzijde, geen dakkapellen (kopgevel)
- Kleine gevelopeningen op tweede etage



Iedere woning krijgt een eigen parkeerplaats op het bijbehorende kavel. Deze zijn verbonden met de Broekstraat door middel van een mandelig erf.

De bouwmassa's hebben een maximale inhoud van 1.000 m^3 en worden gerealiseerd binnen een bouwvlak van ca. 500 m^2 . Uitbouwen bij de woningen zijn onder voorwaarden toegestaan. Aanbouwen zijn niet toegestaan. Bijgebouwen zijn zeer beperkt toegestaan, om verrommeling van het erf te voorkomen. Hiervoor is in de regels een specifieke bepaling opgenomen. Doel is om bijbehorende functies bij de woning, zoals een garage of overkapping, zoveel mogelijk binnen de hoofdmassa te realiseren. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.





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.

LAAT U VERRASSEN!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



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

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

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.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



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!