

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



MEIJELSEWEG 66 A-B
HEUSDEN (Gem. Asten)

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Inhoud woonunit	375 m ³
Woonunit	106 m ²
Externe bergruimte	461 m ²
Perceel totaal	10.168 m ²

Bijzonderheden

- Uitermate ruime en derhalve talloze mogelijkheden biedende bouwkaavel op een rustige woonlocatie met weids uitzicht over het groen;
- Gelegen in een bosrijke omgeving;
- Woonunit aanwezig, mogelijk over te nemen in de vorm van koop of te gebruiken in de vorm van huren tijdsens het realiseren van uw droomwoning;
- 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;
- Aanwezigheid van maar liefst 18 zonnepanelen!

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.



Bijzonder ruime, rustig doch op korte afstand van dorpen Asten en Meijel gelegen bouwka­vel mét bouwvergunning voor de bouw van een royale, zeer lichte villa! Daarbij is de kavel voorzien van een ruim bouwvlak, een grote en goed geïsoleerde schuur en eventueel aan te kopen met de aanwezige woonunit, het huren van de woonunit behoort tevens tot de mogelijkheden!

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

MEIJELSEWEG 66 A-B 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 bouwkaavel 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 (toiletruimte) 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 HEUSDEN



Algemeen



Een bouwkvael op een prachtige en rustige locatie in de gewilde gemeente Asten gelegen met een oppervlakte van maar liefst 10.168 m²! De bouwkvael is voorzien van een bouwvlak, een bouwvergunning voor de bouw van een prachtige villa. De gehele oppervlakte is schoon en niet verontreinigd waar het rapport van overlegd kan worden. 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 kvael is tevens perfect voor de hobbymatige paardenhouder of het creëren van een buitenrenbak binnen het bouwvlak, ook behoort het creëren van een zorgwoning tot de ruime mogelijkheden. Bekijk tevens het bestemmingsplan van onderhavig object.



MEIJELSEWEG 66 A-B HEUSDEN



Op een ruim perceel van circa 10.168 m², gelegen aan de rand van het dorp Heusden onderdeel uitmakende van de gewilde gemeente Asten, biedt deze bouwkafeel u een unieke kans om jout droomvilla te realiseren. Het ontwerp van deze ruime vrijstaande villa, getekend door het gerenommeerde Van de Ven Architecten, is helemaal afgestemd op de woonwensen en woonkwaliteiten van nu. De bouwvergunning is reeds afgegeven voor de bouw van een energiezuinige villa met luxe afwerking, waarbij er nog ruimte is om jout (interne) persoonlijke wensen door te voeren.



Woonunit

Op de bouwkaavel bevindt zich een ruime woonunit. Deze woonunit is circa 106 m² groot en derhalve bijzonder ruim van opzet. De woonunit staat los op het perceel, deze is ideaal te gebruiken ten tijde van de bouw van deze droomwoning. De mogelijkheden zijn eindeloos, het kopen van de woonunit (separaat) of huren van de woonunit ten tijde van de bouw behoren tot de mogelijkheden. De vergunning voor het mogen wonen in de woonunit is verleend per 7 januari 2024, deze is drie jaar geldig met een mogelijke verlengtermijn van 3 jaren.

Verhoogde woonunit, gelegen te midden van het perceel met een verharding rondom voor het parkeren van uw voertuigen. De woonunit is aan de voorzijde toegankelijk.



Aan de rechterzijde van de entree/hal bevinden zich de eerste en tweede slaapkamer, aan de linkerzijde bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken. Aan de achterzijde van de hal krijgen we toegang tot een mogelijke derde slaapkamer. Tevens bereiken we vanuit deze derde slaapkamer de bijkeuken met separate toiletruimte en een moderne badkamer.

Entree/hal



Slaapkamers



De eerste slaapkamer is voorzien van circa 13 m² oppervlakte, de daarnaast gelegen slaapkamer beschikt over een oppervlakte van circa 14 m²! Aan de rechter-/achterzijde bevindt zich de mogelijke derde slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van de gemoderniseerde meterkast en diverse elektrapunten. De achterdeur biedt tevens toegang tot de achterzijde van de ruime kavel. Deze slaapkamer is circa 16 m² fungeert tevens als verkeersruimte richting de bijkeuken, separate toiletruimte en badkamer waardoor het gebruik van een zogenaamde room-divider in deze slaapkamer ideaal is. Om een goede indruk van de fijne afmetingen van deze slaapkamers te verkrijgen verwijzen wij naar de bijgevoegde indelingsplattegronden.







Tegenover de slaapkamers bevindt zich de woonkamer met open keuken. De open keuken is in wandopstelling geplaatst en vanwege de ruime mate van oppervlakte heeft u talloze opties een dinertafel te plaatsen. Ook het creëren van een sfeervolle zithoek aan de voorzijde met uitzicht over de kavel en de groene omgeving bieden een prachtige kans welke zich niet vaak voordoet. Kom dan ook deze ruime woonruimten zeker bekijken tijdens een exclusieve bezichtiging!

Woonkamer & keuken





Bijkeuken & toilet



De bijkeuken is voorzien van de benodigde witgoedaansluitingen. Tevens bevindt zich hier de C.V.-ketel t.b.v. centrale verwarming in deze woonunit. De separate toiletruimte is praktisch en privacy technisch ideaal in gebruik!





Moderne invulling van de badkamer aan de linker-/achterzijde van deze woonunit. Voorzien van een inloofdouche met douchewand en een mooi wastafelmeubel. Natuurlijke ventilatie is mogelijk vanwege de aanwezige raamkozijnen in deze badkamer.

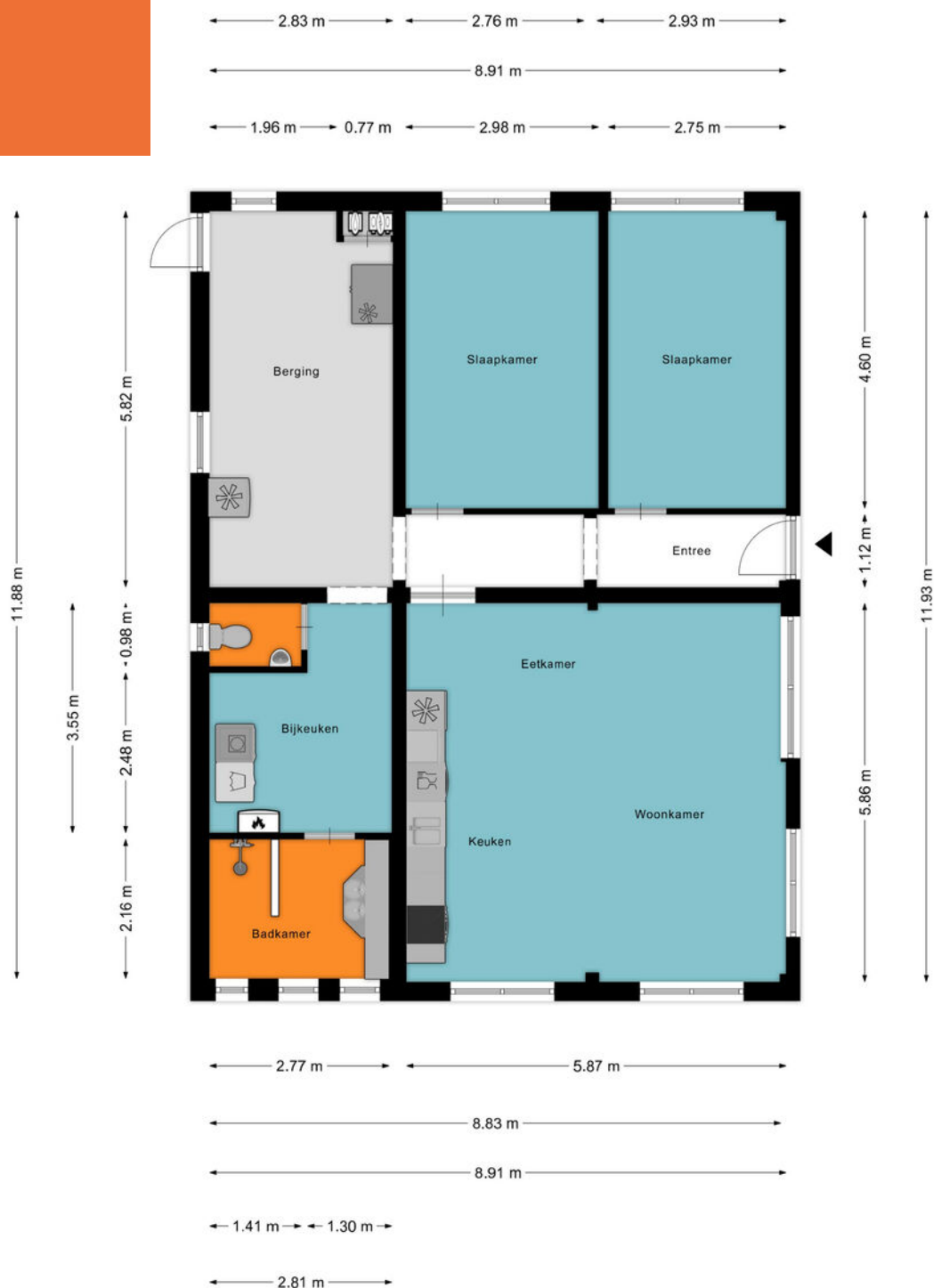
Badkamer



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.

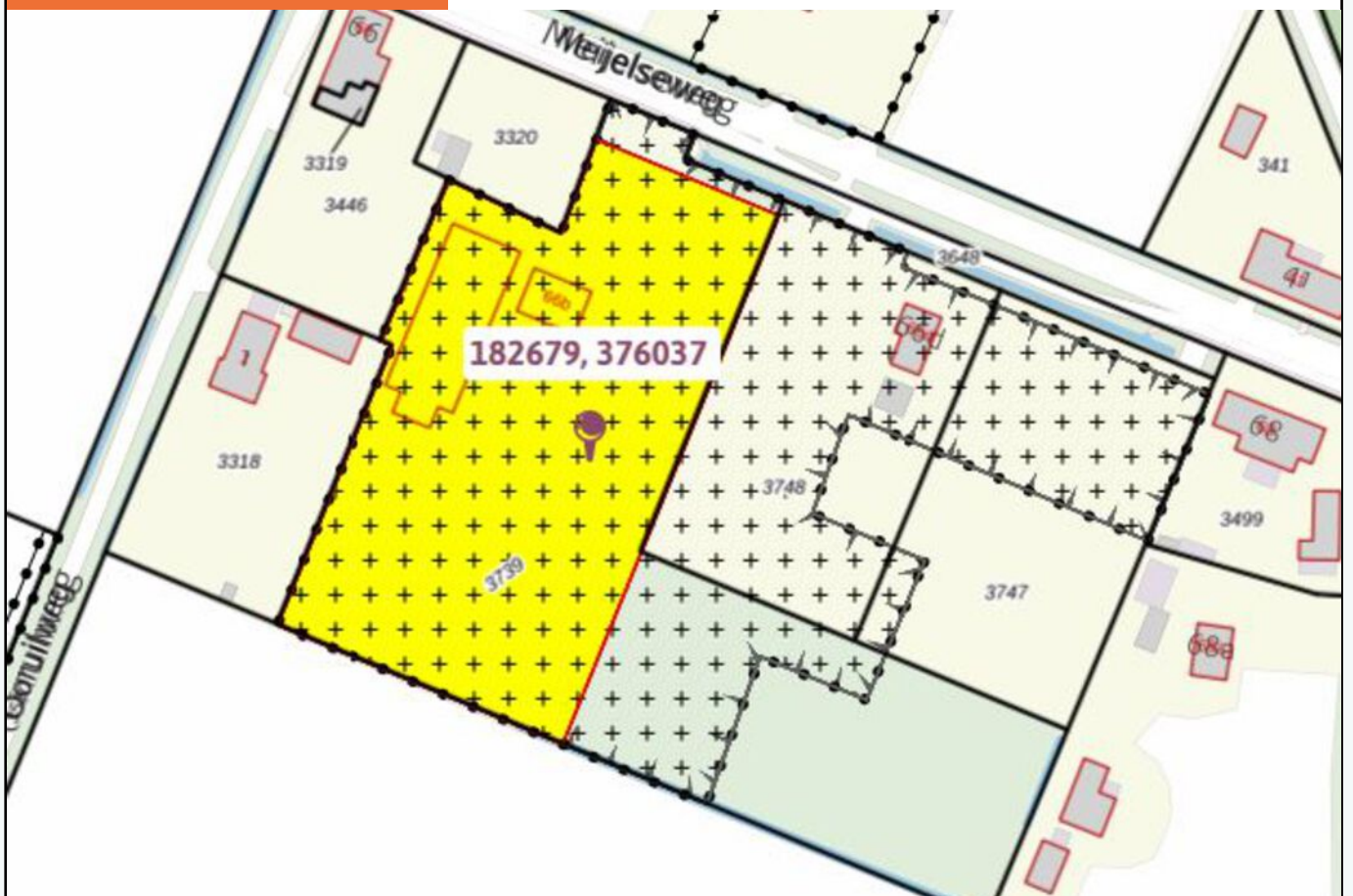


Plattegrond Woonunit



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bestemmingsplan kaart



Bestemmingsplanregels

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

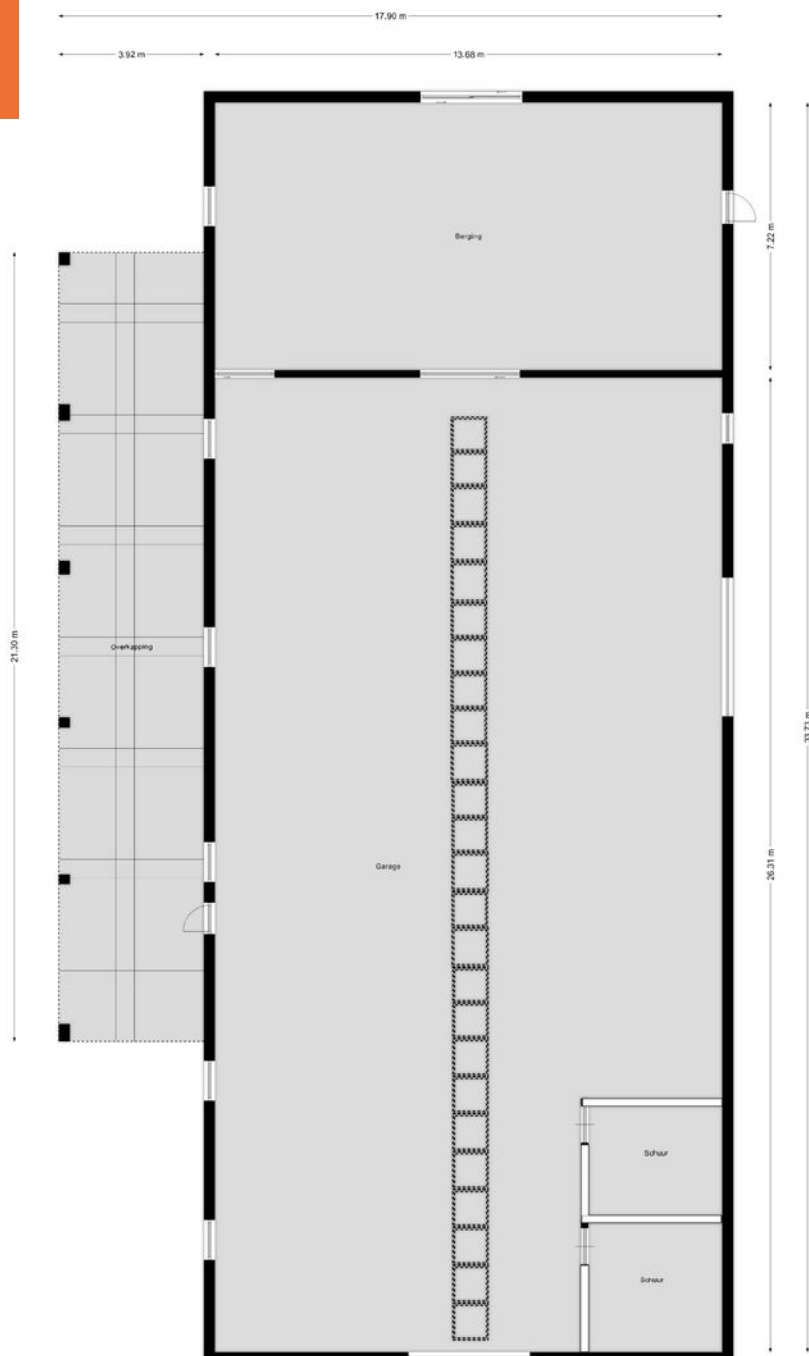
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 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

[illegible]

Schaal: 1: 1764



De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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 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



**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!