

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**BELGERENSEWEG  
VLIERDEN**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**



Heeft u altijd de droom gehad om zelf een vrijstaande woning te bouwen? Wellicht is dit de kans! Wij bieden u deze kavel aan op mooie locatie in het buitengebied van Vlierden. U heeft hier de mogelijkheid om een vrijstaande woning van 750 m<sup>3</sup> te realiseren met een bijgebouw van 150 m<sup>2</sup>. Het perceel dient nog ingemeten te worden en zal ca. 3.000 m<sup>2</sup> groot zijn.

**Vraagprijs € 545.000 v.o.n.**

Aanvaarding in overleg

## Algemeen



Het betreft de Belgerenseweg in Vlierden. De kavel is gelegen naast huisnummer 25. Het bedrijf welke hier is gelegen is gestopt en de stallen worden gesloopt. De karakteristieke langgevelboerderij zal blijven staan. Dit wordt uw nieuwe buurman.

De te bouwen woning moet worden voorzien van een passende landschappelijke beplanting zodat ter plaatse het landelijke karakter wordt behouden. Tussen het weiland en de weg ligt een sloot. Om ontsluiting mogelijk te maken dient één duiker te worden aangelegd tot het beoogde erf, met daaraan de woning. Er moeten minimaal twee parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd worden. Met de sloop van de stallen wordt ruime doorzichtlocatie geopend.







De woning moet qua beeldkwaliteit aansluiten bij de omgeving. In de omgeving van het plangebied staan historische langgevelboerderijen maar ook kleinere bouwvolumes van een recenter jaartal.

Het nieuwe volume dient te bestaan uit één tot maximaal anderhalve bouwlaag met een forse kap. Het woonhuis dient te bestaan uit een eenduidige massa het basisvolume is eenduidig van vorm – het volume bestaat uit een basale laag met een rechthoekige, eenvoudige footprint met daarop een zo eenvoudig mogelijke kap.





De woning dient qua kleur- en materiaalgebruik aan te sluiten op bebouwing in de omgeving en dient te bestaan uit aardse tonen. Navolgende figuren geven een voorbeeld van passende beeldkwaliteit.





BELGERENSEWEG **VLIERDEN**

## Situering



## **Bijzonderheden**

- U kunt via kantoor o.a. het bestemmingsplan "Belgerenseweg 25" en het "landschappelijk inpassingsplan" opvragen;
- De kosten voor het definitief inmeten van de kavel zijn voor verkoper;
- De kosten voor het aansluiten van water, elektra, glasvezel, rioleringen zijn voor koper;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

**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.

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](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.

# 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!**