

TE KOOP

Wijlseweg 11B en 11C
5398 JB Maren-Kessel

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Bouwkavels (Wijlseweg 11B en 11C)

Perceeloppervlakte:

1.500 m²



Enkele bouwregels;

Maximale goothoogte: 3 meter

Maximale bouwhoogte: 8 meter

Maximale inhoud van de woning: 750 m³

Ligging:

Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen



Omschrijving

Bouwkavels (Wijlseweg 11b en 11c, Maren-Kessel)

Op zoek naar een unieke kans om uw droomhuis te bouwen in een prachtige landelijke omgeving? Wij presenteren met trots twee bouwkavels aan de Wijlseweg 11b en 11c in Maren-Kessel. Deze kavels bieden u de mogelijkheid om te wonen in een rustig en schilderachtig landschap, met voldoende voorzieningen binnen handbereik.

Kavelbeschrijving:

Beide bouwkavels zijn bestemd voor 'Wonen', wat inhoudt dat u hier een vrijstaande woning kunt bouwen inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. Daarnaast zijn er onder voorwaarden mogelijkheden voor aan-huis-gebonden activiteiten, zoals een kantoor of praktijkruimte. Ook het starten van een kleinschalige bed and breakfast met maximaal twee slaapkamers voor vier personen behoort tot de mogelijkheden. De bouwkavels zijn gelegen aan een gemeenschappelijk binnenterrein en hebben een grootte van circa 1.500 m².

De kavels zijn flexibel in te richten, waarbij rekening moet worden gehouden met enkele bouwregels:

- Maximale goothoogte: 3 meter
- Maximale bouwhoogte: 8 meter
- Maximale inhoud van de woning: 750 m³
- Vrijstaande bijgebouwen: maximaal 5 meter hoog en 100 m² groot
- Erf- en terreinafscheidingen: voor de voorgevellijn maximaal 1,2 meter hoog, daarachter maximaal 2 meter

Ten behoeve van de realisatie van de bouwkavels zullen de aanwezige veestallen voor rekening van en door verkoper worden gesloopt.

Voorwaarden en Ontheffingen:

Er is enige flexibiliteit mogelijk met betrekking tot de bouwregels. Zo kan er een ontheffing worden aangevraagd voor een grotere inhoud van de woning (tot 1.000 m³) of een afwijkende goot- en bouwhoogte (tot respectievelijk 5 en 10 meter). Voorwaarden hiervoor zijn onder andere dat de woning qua schaal en uitstraling moet passen in de omgeving en dat er een dialoog is gevoerd met de direct omwonenden.

Omgevingskwaliteit en Inrichting:

Het bouwplan moet voldoen aan de beeldkwaliteitseisen, zoals opgenomen in het 'Beeldkwaliteitsplan'. Dit zorgt ervoor dat de nieuwe bebouwing harmonieus opgaat in de landelijke en groene omgeving van Maren-Kessel. De kavels zijn gelegen op de rand van de oeverwal, een gebied dat wordt gekenmerkt door geschoren hagen, boomgaarden en solitaire bomen. Deze natuurlijke elementen dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit en het landelijke karakter van de locatie.

Het terrein krijgt een gemeenschappelijk erf en inritten en opritten voor de nieuwe en bestaande woningen. Bewoners wordt gevraagd voertuigen op eigen grond te parkeren, met twee verplichte parkeerplaatsen per kavel. Het hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd in greppels aan de randen van de bouwkavels.

Waterbeheer en Milieuzorg

Het hemelwater afkomstig van de daken en verhardingen wordt opgevangen en geïnfiltreerd in greppels aan de randen van de bouw kavels. Dit duurzame waterbeheer draagt bij aan een gezonde en milieuvriendelijke leefomgeving.

Maren-Kessel en de regio

Maren-Kessel is een klein dorp in de provincie Noord-Brabant, Nederland, gelegen in de gemeente Oss. Het dorp ligt aan de oevers van de Maas, tussen de steden Oss en Den Bosch. De regio waarin Maren-Kessel ligt, wordt gekenmerkt door een agrarisch landschap met veel weilanden, akkers en natuurgebieden. Het dorp zelf heeft een gemoedelijke en hechte gemeenschap. De gemeenschap van Maren-Kessel is nauw verbonden, en er heerst een dorps sfeer. Bewoners hebben veel betrokkenheid bij lokale evenementen en activiteiten. Omdat het een klein dorp is, zijn de meeste voorzieningen op loop- of fietsafstand bereikbaar.

Het winkelaanbod in Maren-Kessel is beperkt, zoals typisch is voor kleinere dorpen. Inwoners doen hun dagelijkse boodschappen in de wat grotere dorpen in de regio. De nabijheid van steden als Oss en 's-Hertogenbosch maakt het eenvoudig om toegang te hebben tot alle benodigde faciliteiten zonder dat de rust van het dorpsleven verloren gaat.

Het verenigingsleven speelt een belangrijke rol in het dorpsleven van Maren-Kessel. Er zijn diverse verenigingen en verschillende vrijwilligersorganisaties. Deze verenigingen organiseren regelmatig activiteiten en evenementen, wat bijdraagt aan het sociale leven en de betrokkenheid binnen de gemeenschap.

Over het algemeen biedt Maren-Kessel een rustige en vredige leefomgeving, met een sterke gemeenschapszin en voldoende basisvoorzieningen om het dagelijks leven aangenaam te maken. De nabijheid van grotere steden biedt bovendien een goede balans tussen het rustige dorpsleven en de toegang tot stedelijke voorzieningen.

Samengevat

De bouw kavels aan de Wijlseweg 11b en 11c bieden een unieke kans om een woning naar eigen wens en inzicht te realiseren in een prachtige landelijke omgeving.

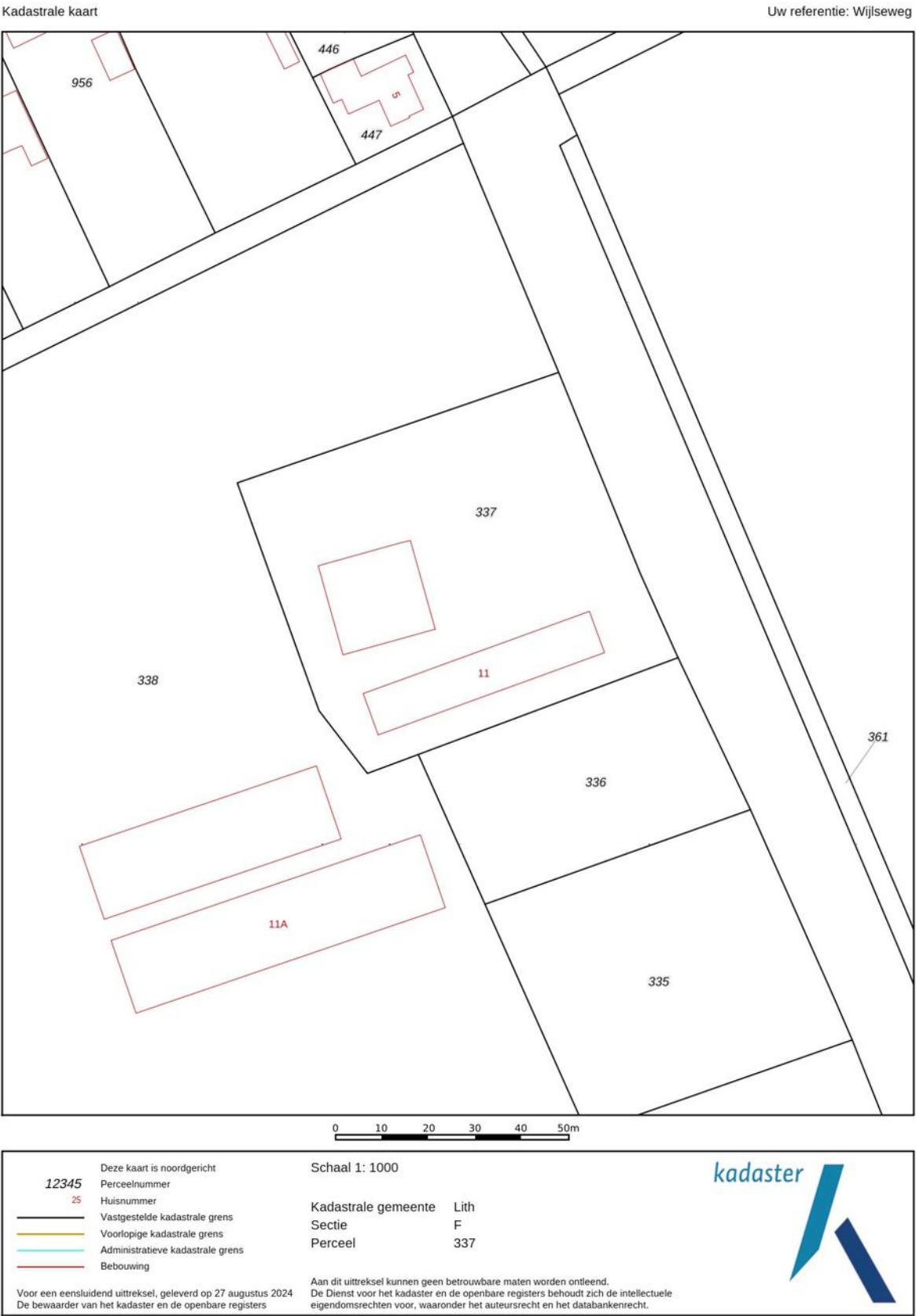
- Bestemming: Wonen
- Maximale inhoud woning: 750 m³ (met ontheffing mogelijk tot 1.000 m³)
- Maximale bouwhoogte woning: 8 meter (met ontheffing mogelijk tot 10 meter)
- Maximale oppervlakte vrijstaande bijgebouwen: 100 m²

Wilt u meer informatie of een afspraak maken voor een bezichtiging? Neem dan contact met ons op.





Kadastrale kaart



Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

