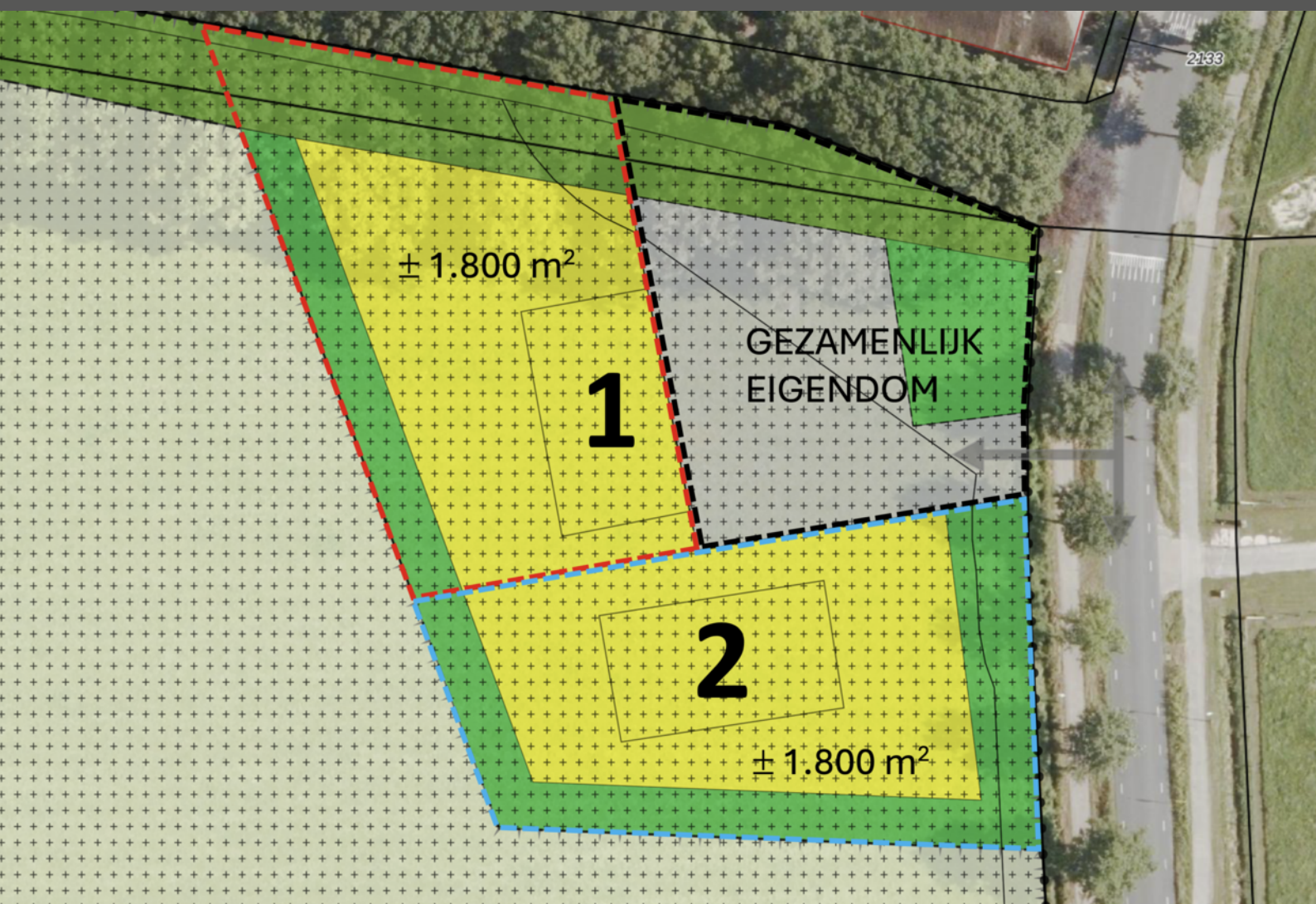


TE KOOP

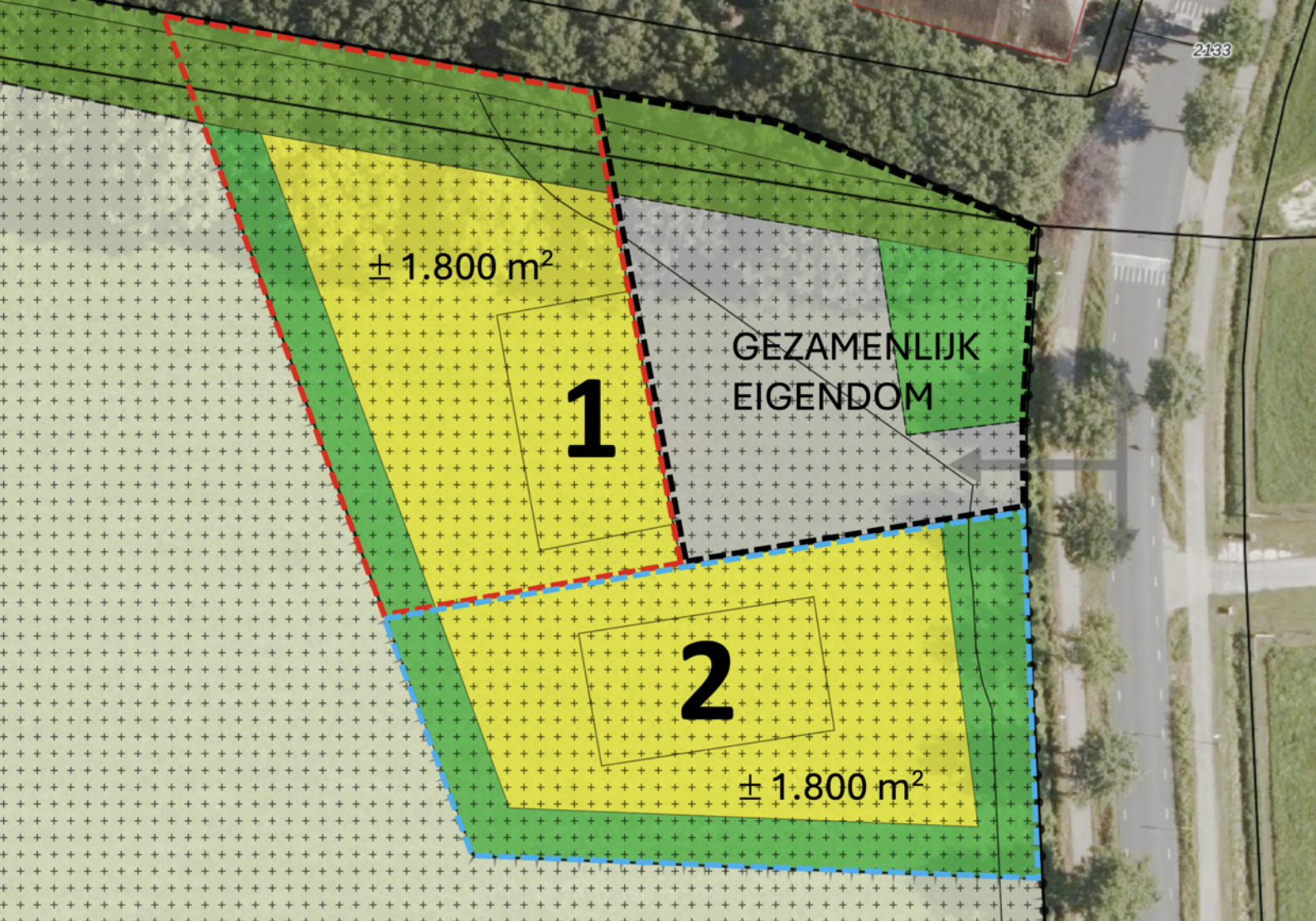
€ 559.000,- V.O.N.

BOUWKAVEL(S) MOLENSTRAAT HELVOIRT



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL



Twee RvR-bouwkavels welke ieder bebouwd kunnen worden met een vrijstaande woning, of, na vergunningverlening, een twee-onder-één kap woning per kavel. De kavels zijn circa 1.800m² groot.

Unieke mogelijkheden om uw eigen droomwoning te creëren met een inhoud van 1.000m³ (of als 2-onder-1-kap 2x 500m³), exclusief kelder.

- De kavels beschikken over een groot bouwvlak van circa 23 x 13 meter.
- De inhoud van een vrijstaande woning bedraagt maximaal 1.000 m³ exclusief onderkeldering.
- De goothoogte van de woning bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.
- De bruto vloeroppervlakte van de begane grond van de woning mag niet meer bedragen dan 160 m².
- Een woning dient te worden voorzien van een kap.
- Onderkeldering is alleen toegestaan direct onder de contouren van de woning exclusief bijbehorende bouwwerken.
- Bijbehorende bouwwerken bij een woning bedraagt maximaal 100 m².
- Na verlenen van een omgevingsvergunning en onder andere voorwaarden (o.a. lagere goot- en nokhoogte van 4,5m en 9m) kan één twee-aangebouwde woning per bouwvlak worden gerealiseerd.



Uitzicht naar achtergelegen landerijen



Uitzicht voorzijde

Algemeen: De kavels zijn gelegen op de hoek van de Gestelstraat en Molenstraat, aan de rand van het groene dorp Helvoirt en nabij diverse basisvoorzieningen. Ook de voorzieningen van Vught zijn nabij, hier bevinden zich diverse supermarkten, winkels, scholen, sportverenigingen en horeca. Tevens zijn de steden 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven zeer eenvoudig bereikbaar.

Vanaf de kavels heeft men prachtig zicht over de landerijen. Daarnaast zijn het Nationaal Park de Loonse en Drunense Duinen en recreatieplas 'IJzeren man', maar ook natuurgebied Kampina en de Oisterwijkse Bossen en Vennen nabij.

Het bouwen van uw droomwoning is bij uitstek de mogelijkheid om uw unieke plek te creëren. U bepaalt zelf in samenspraak met uw architect en aannemer naar keuze, welke vormen, stijl en materialen u gebruikt. Helemaal naar uw wens!

Bij het realiseren van uw wensen dient u binnen de mogelijkheden te blijven die het bestemmingsplan u biedt. De bestemmingsplanregels treft u in de bijlage. Uiteraard praten wij graag met u door over de mogelijkheden.

Beeldkwaliteitsplan: Op de percelen is een beeldkwaliteitsplan aanwezig. Dit plan treft u in de bijlage. In dit beeldkwaliteitsplan wordt het gewenste beeld geschetst van de te bouwen woningen en de erfinrichting. Het dient als inspiratie voor de toekomstige ontwikkeling, zodat de gekozen oplossingen passen bij de uitstraling die wordt nagestreefd. Het beeldkwaliteitsplan is geen keurslijf. Er is ruimte voor interpretatie, maar afwijken van het beschreven beeld, moet gemotiveerd worden.

Landschappelijk inpassingsplan: Op de kavel is een landschappelijk inpassingsplan van toepassing. Dit betekent dat het in het inpassingsplan opgenomen groen (bomen / planten / hagen) ook daadwerkelijk gerealiseerd dienen te worden. Deze landschappelijke inpassing dient door kopende partij aangebracht te worden. Dit zal notarieel worden vastgelegd.

Nutsvoorzieningen: Voor wat betreft de water-, elektra-, riool-, en data-aansluiting dient koper zelf zorg te dragen voor realisatie en bekostiging van de benodigde aansluitingen. Hiervoor dient koper contact te leggen met de nutsbedrijven.

Archeologisch onderzoek: Deels als bijlage toegevoegd, doch dit dient voor rekening en risico van koper verder te worden uitgebreid/onderzocht.

Disclaimer: In deze brochure worden de belangrijkste planologische voorschriften genoemd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De opsomming is niet limitatief, raadpleeg het gehele bestemmingsplan voor het uitbrengen van uw bieding.

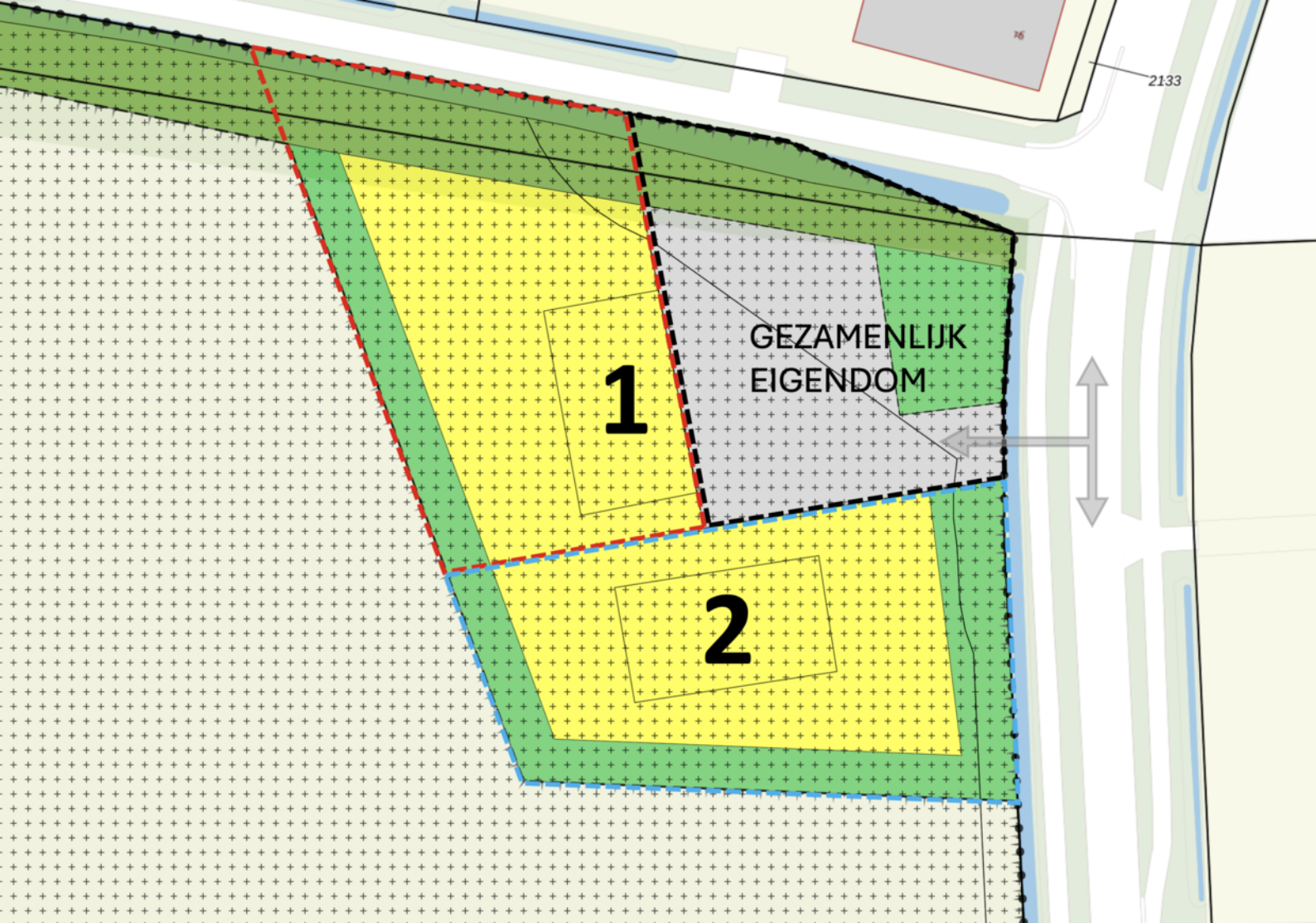


Uitzicht voorzijde



Uitzicht achterzijde



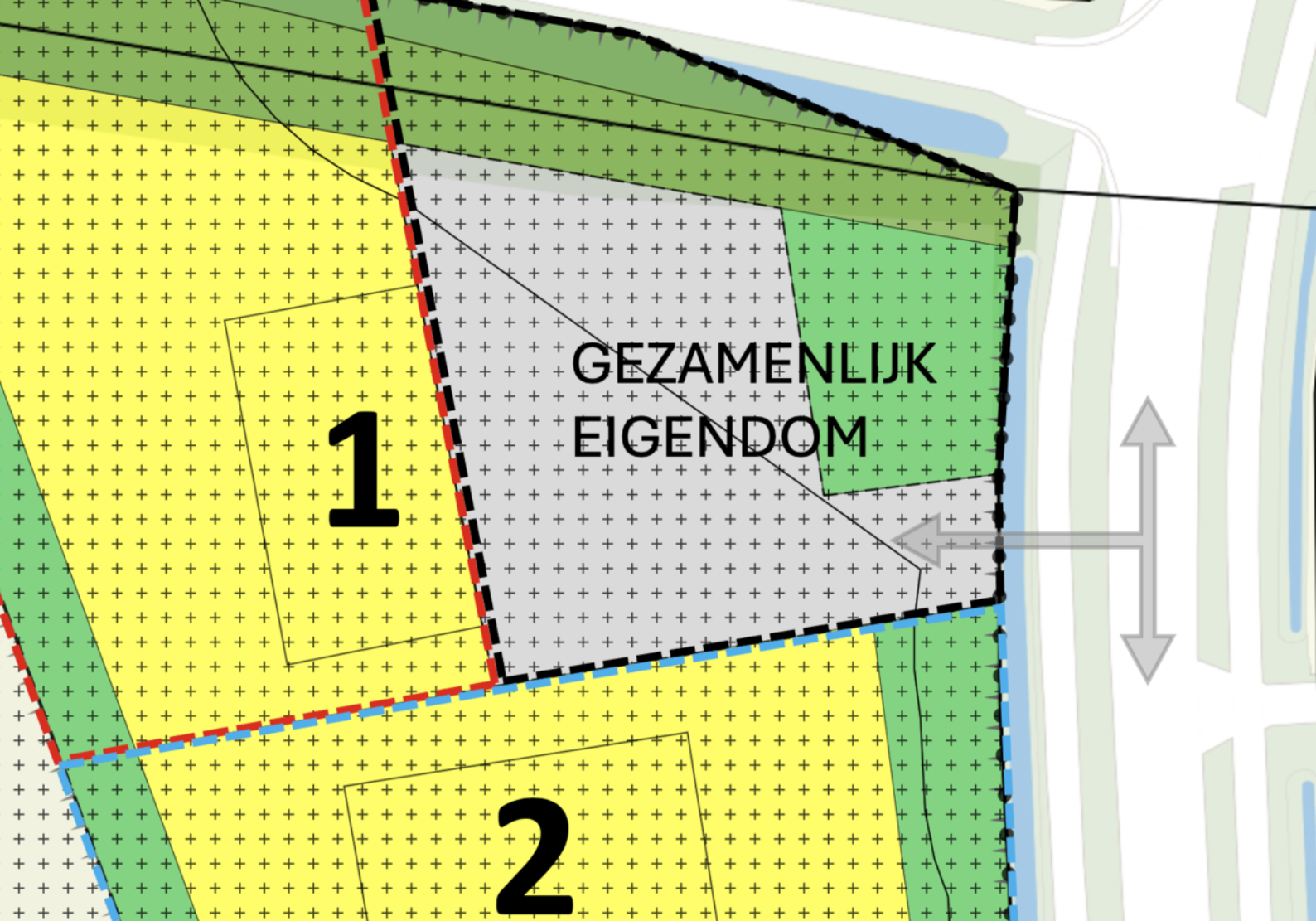


De kavels zijn royaal van opzet met een globale breedte/lengte van 30 x 60 meter. De bouwvlakken kennen een afmeting van circa 23 meter breed en 13 meter diep.

De positionering creëert de mogelijkheid voor het bouwen van een riante vrijstaande woning met alle privacy en vrij zicht op een groot eigen terrein en de achtergelegen landerijen!

De zonligging van de achtertuinen is op het zuiden / zuid-westen. Afhankelijk van de positionering op de kavel zijn er diverse mogelijkheden voor het realiseren van een woning met goede daglichtinval en een zonneterras.

Er bestaat de mogelijkheid om een gedeelte van het naastgelegen perceel agrarische grond erbij te kopen. Het agrarische gedeelte mag niet bebouwd worden, maar het perceel biedt geweldige kansen voor het houden van hobbydieren aan huis!



Toelichting gezamenlijk eigendom:

Het gedeelte gezamenlijk eigendom zal op naam van beide kopers worden gesteld, ieder voor de onverdeelde helft.

De verhouding van de buurpercelen ten aanzien van riolering en nutsvoorzieningen zal geregeld worden middels een erfdienstbaarheid.

Er zal op het gedeelte 'Gezamenlijk eigendom' een erfdienstbaarheid van weg worden gevestigd om te komen van en te gaan naar de openbare weg, te weten de Molenstraat.

Deze erfdienstbaarheid zal over en weer van toepassing zijn voor beide kopers. Het is uitdrukkelijk verboden om op de weg te recreëren, (tijdelijk) goederen op te slaan zoals kliko's, papier, vuilniszakken, plantenbakken, etcetera, te plaatsen.

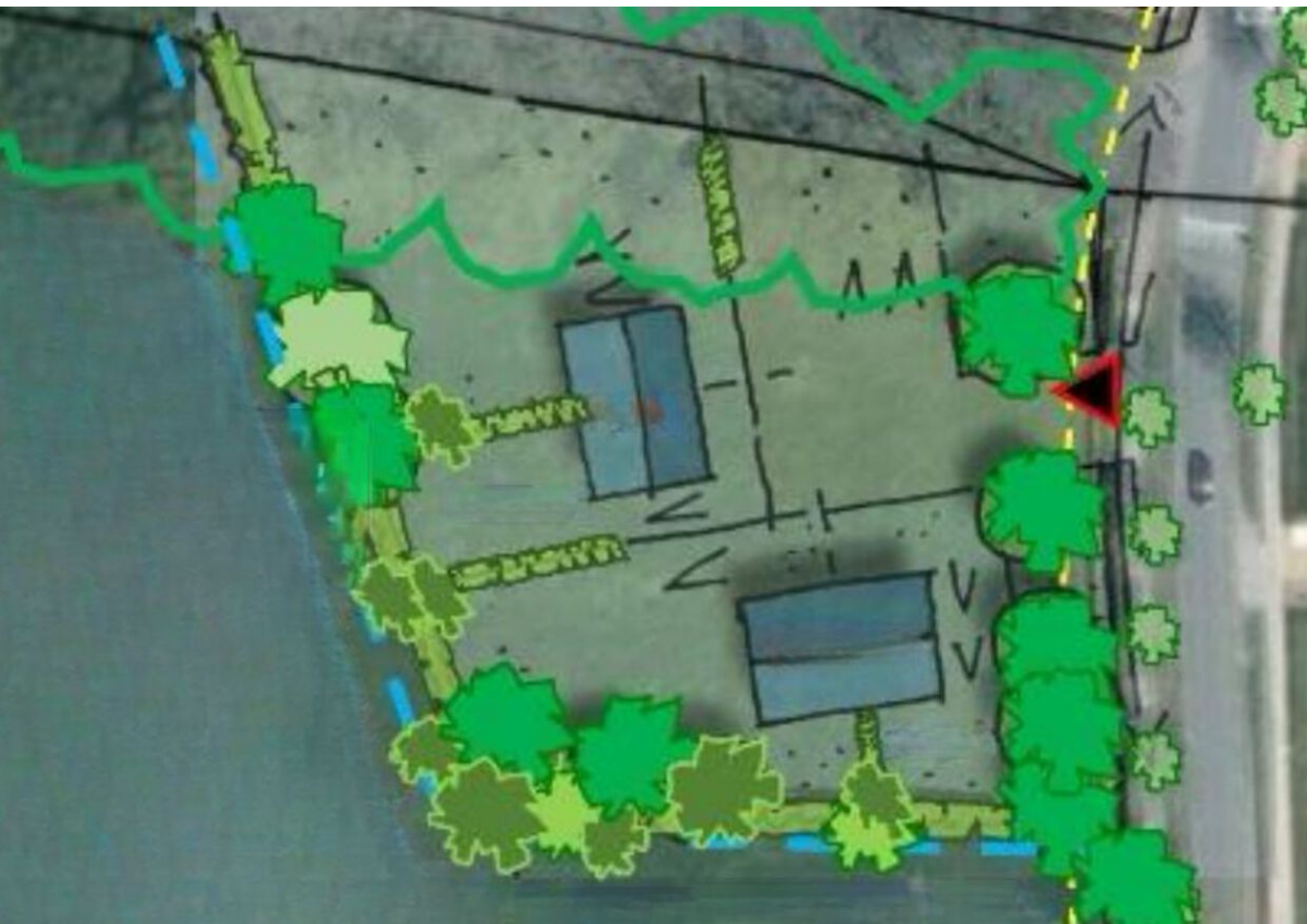
Het gedeelte gezamenlijk eigendom dient een vrije doorgang te blijven voor beide.

Op de kavels is een landschappelijk inpassingsplan van toepassing. Deze landschappelijke inpassing dient door kopende partij aangebracht te worden. Vervolgens dient deze landschappelijke inpassing in stand gehouden te worden. Onderdelen die betrekking hebben op de kavels betreffen:

Handhaven van bomen in de groenstrook aan de Gestelstraat.

Aan de westzijde van de kavels wordt een groenstrook aangelegd. De strook wordt ingevuld met een houtwal en dient als overgang van de tuinen naar het agrarische landschap. Deze houtwal is 5 meter breed en bestaat uit een gemengd struweel van vlier, meidoorn, sleedoorn, vuilboom, hulst en lijsterbes en een wadi voor de waterberging. Op de overgangen van het ene perceel naar het andere wordt een diversiteit aan bomen aangeplant. Hierdoor wordt het kamereffect versterkt.

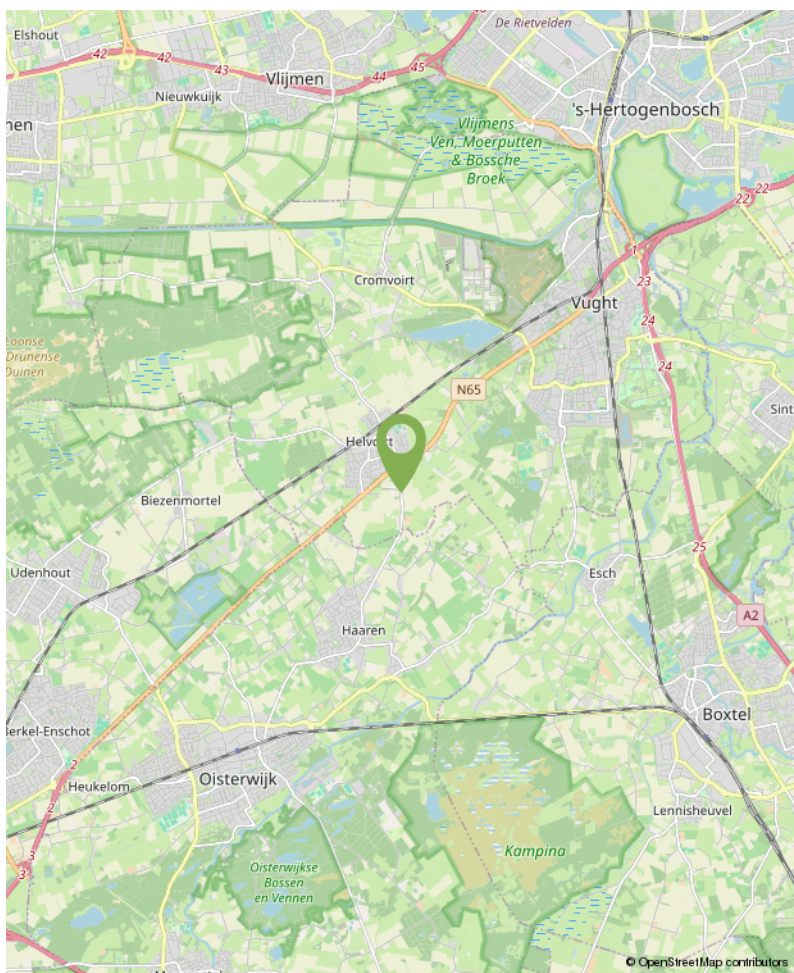
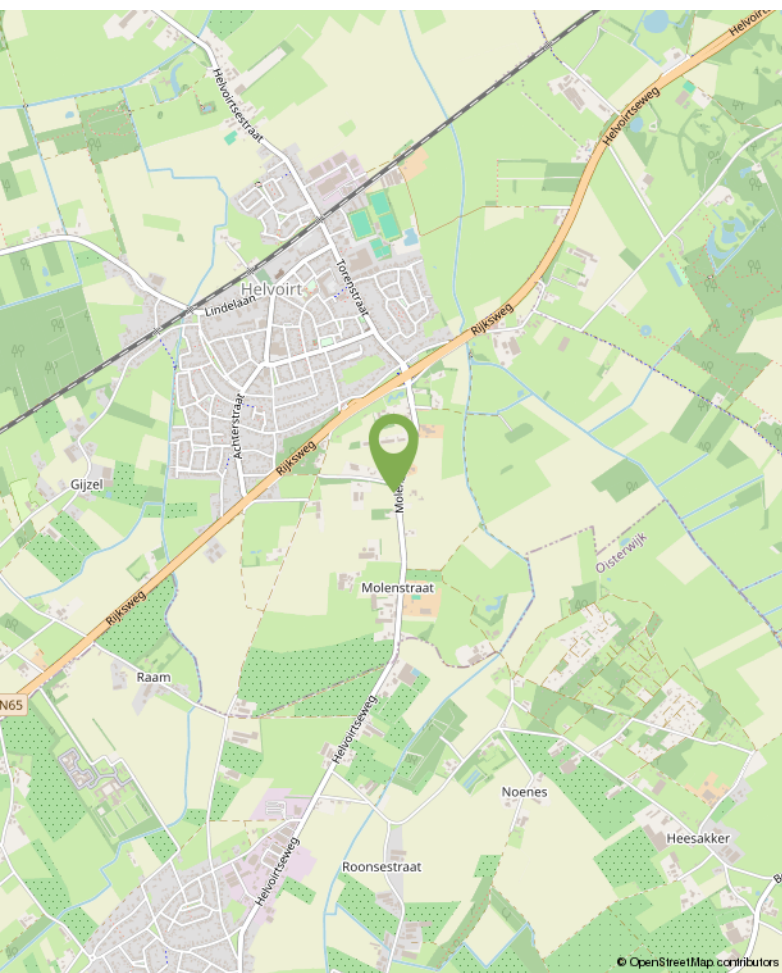
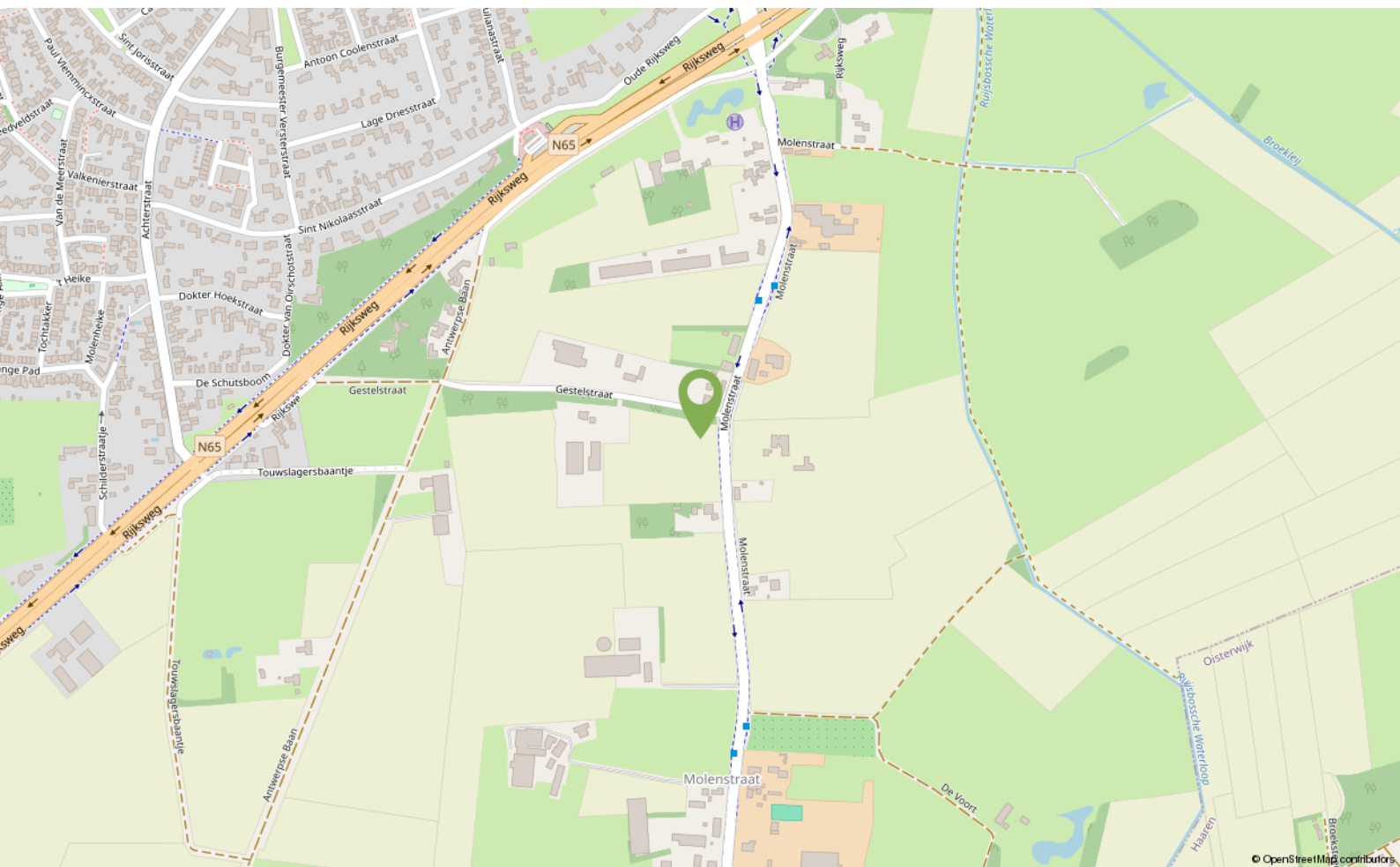
Aan de zuidkant van de kavels wordt een stevige haag gesitueerd om de privacy van het perceel van Molenstraat 18 te garanderen, te voorkomen dat er een schutting wordt gebouwd en het kamereffect te versterken.







Locatie op de kaart





Overzicht en acties

Woning

Bod uitbrengen

Documenten

Snelle acties

Bod uitbrengen

Geef bij het uitbrengen van uw bod bij het veld 'aanvullende informatie' duidelijk aan voor welk kavel uw bod wordt uitgebracht. Indien u op beide kavels een bod wenst uit te brengen, (spreiding kansen) verzoeken wij u 2x een bod uit te brengen met de prijs die u wilt bieden voor de betreffende kavel.

Wanneer u een twee-onder-één-kap woning wenst te bouwen samen met een andere kandidaat, schrijf dan als één partij in en geef bij de 'aanvullende informatie' uw beide personalia op.

Inschrijfprocedure: Wanneer u contact met ons opneemt zetten wij voor u een 'Move'-account open. Hier vindt u alle documentatie aangaande de kavel terug. Lees deze informatie goed door alvorens u een bod uitbrengt. Uw bod brengt u uit in **Move.nl**, dit betreft een onafhankelijk en transparant biedlogboek.

Enkel biedingen met **duidelijke vermelding voor welk kavel** en welke **voor 15 oktober 2025 om 17:00u via Move.nl** worden uitgebracht zijn geldig en worden meegenomen in de overweging.

Gunningsproces: De verkoper behoudt altijd het recht van gunning. Dit houdt in dat de verkoper niet per se de kandidaat met het hoogste bod hoeft te kiezen. Daarnaast kan verkoper ook kiezen om de kavel aan niemand te gunnen.

Biedlogboek: Wanneer de bedenktijd en eventuele voorbehouden zijn verlopen, ontvangt u het biedlogboek per mail. In het biedlogboek kunt u alle ingezonden biedingen terugvinden.

Beschikbare bijlagen:

(via www.omgevingsloket.nl en/of bij Makelaardij Meeuwis op te vragen):

- Bestemmingsplanregels
- Bestemmingsplan verbeelding
- Beeldkwaliteitsplan
- Landschappelijk inpassingsplan
- Flora- Fauna onderzoek
- Berekening stikstof depositie
- Bodemonderzoek
- Akoestisch onderzoek
- Archeologisch onderzoek
- Reactie Waterschap d.d. 27 maart 2020
- Verslag omgevingsdialoog
- Rekenmodule maatwerk
- Certificaat maatwerktitel

Aansprakelijkheid

Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld. De verstrekte informatie is naar onze mening uit betrouwbare bronnen afkomstig. Er dient gesteld te worden dat alle in de brochure en op internet weergegeven maten, circa maten zijn. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Vrij Op Naam / V.O.N.

De aanduiding 'V.O.N.' of 'vrij op naam' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden wettelijke kosten voor rekening van de verkoper komen. De wettelijk te maken kosten zijn inbegrepen in de koopsom. Het betreft hier de BTW of overdrachtsbelasting, de kadastrale kosten en de notariskosten voor de transportakte.

Bodemonderzoek

Bodemonderzoek is beschikbaar als bijlage.

Koper is te allen tijde gerechtigd op zijn kosten een nieuw bodemonderzoek te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bodemgesteldheid. Een eventueel gewenst onderzoek kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In het laatste geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Bouwrijp

De kavel zal worden geleverd in de staat zoals het nu verkeert. Het laten uitvoeren en bekostigen van onderzoeken zoals een sonderingsonderzoek en het aanleggen, aansluiten en bekostigen van de nutsvoorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor de kopende partij.

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering (indien van toepassing), een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Koopakte

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Mondeling uitgebrachte biedingen zijn voor partijen niet bindend. Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden moet dit schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het door de brancheorganisaties vastgestelde modelkoopakte. Deze koopovereenkomst dient uiterlijk binnen vijf werkdagen na ondertekening door de verkopende partij door de koper te zijn ondertekend en retour te zijn op het kantoor van de makelaar die de overeenkomst heeft opgemaakt. Een koop of verkoop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Notaris

De verkopende partij bepaalt bij V.O.N. de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. Maakt een verkoper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte, dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

