

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

uniek gelegen bouwkvavels

4 Bouwkvavels
Brouwersstraat Beugen

arvalis

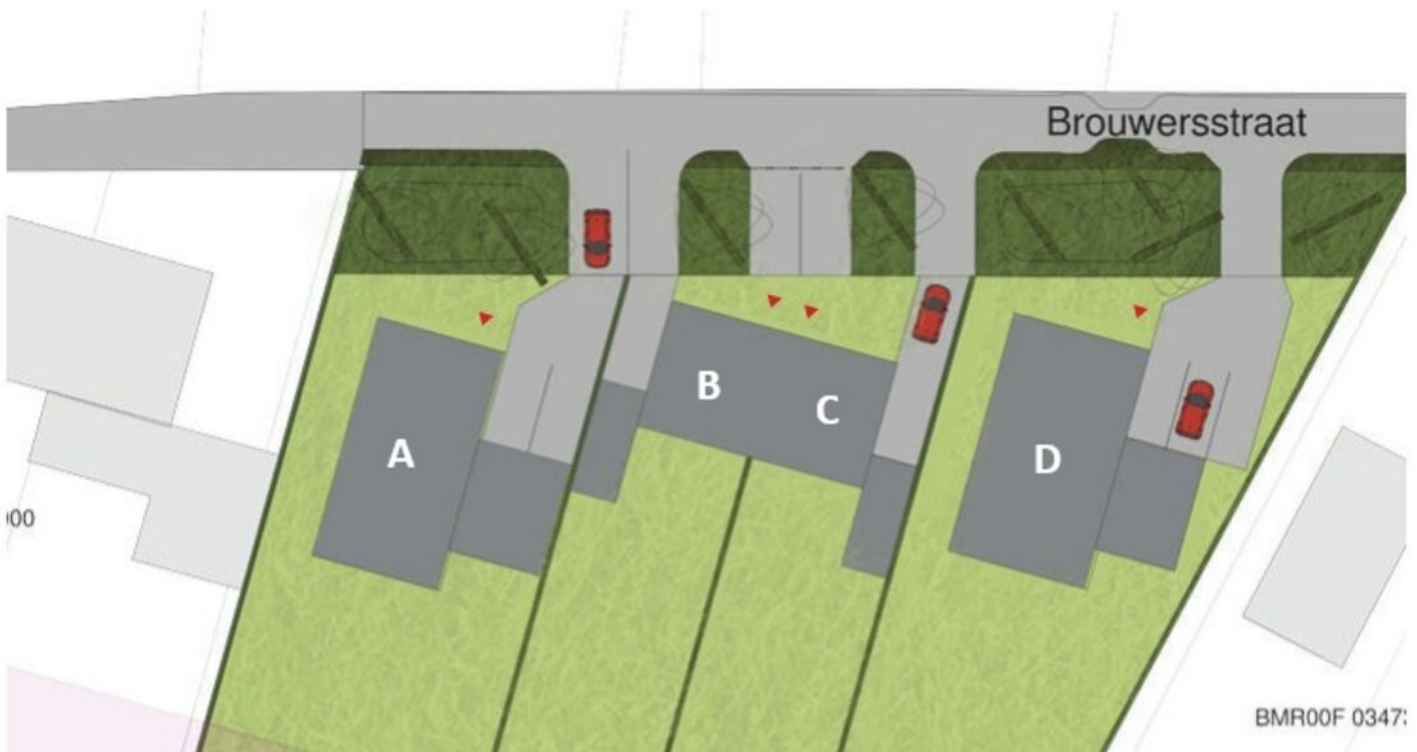


+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl

Afmetingen kavels





Landelijk wonen nabij Natuurgebied De Vilt en de Maas!

Op een unieke locatie in Beugen worden vier royale nieuwbouwkavels aangeboden, op een steenworp afstand van Natuurgebied De Vilt en de Maas. Hier wordt comfortabel wonen gecombineerd met de charme van het buitenleven.

De ruime kavels bieden volop mogelijkheden om uw droomwoning te realiseren.

Voor deze kavels is een beeldkwaliteitsplan gemaakt, waarin o.a. is bepaald dat de woningen een agrarisch (boerderij/schuur) karakter dienen te hebben, dat aansluit op de omliggende bebouwing en geheel passend is in de landelijke natuurrijke omgeving.

Bouwkavel A is ca. 1.168 m² groot met een vraagprijs van € 429.000,- VON.

Bouwkavel B is ca. 716 m² groot met een vraagprijs van € 269.000,- VON.

Bouwkavel C is ca. 744 m² groot met een vraagprijs van € 279.000,- VON.

Bouwkavel D is ca. 994 m² groot met een vraagprijs van € 369.000,- VON.

Deze bouwkavels bieden een unieke kans voor liefhebbers van ruimte, natuur en rust!





Het betreffen vier grote en lang uitgestrekte kavels, geschikt voor twee vrijstaande woningen en twee woningen onder-een-kap. De woningen volgen het patroon van de lintbebouwing van de Brouwersstraat. Alle woningen worden voorzien van een eigen ontsluiting met de Brouwerstraat.

Langs de Brouwersstraat wordt ruimte gecreëerd om bezoekersparkeerplaatsen te realiseren. Aangezien de Brouwersstraat over een smalle weg beschikt, wordt ervoor gekozen om de parkeerplaatsen voor bezoekers in het openbaar groen aan de voorzijde te realiseren. Hierdoor zullen de parkeerplaatsen geen belemmeringen vormen voor het verkeer op de Brouwersstraat.



BMR00F 03473G0000

Kavelverdeling

Op de buitenste kavels kunnen twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd die qua woonvolumes en grootte hetzelfde zijn maar wel beschikken over verschillende esthetische kenmerken. Dit is vergelijkbaar met de situatie aan de overzijde van de Brouwersstraat.

Op de twee middelste kavels komen twee woningen onder-één-kap. Deze woningen zijn ten opzichte van de vrijstaande woningen qua woonvolume kleiner, maar zullen net als de vrijstaande woningen beschikken over één bouwlaag met een kap over één bouwlaag. De beoogde afmetingen zullen binnen de uitgangspunten van 4,5 meter voor de goothoogte en 7 meter voor de nokhoogte blijven.

De vrijstaande woningen beschikken minimaal over een oppervlak van 110m² exclusief de vierkante meters van het bijgebouw.

De twee onder een kap woningen beschikken minimaal over een oppervlak van 90 m² exclusief de vierkante meters van het bijgebouw.

Elke woning zal voorzien worden van een bijgebouw, vast aan de woning. Hoewel de volumes onderling verschillen, zullen ze esthetisch gezien duidelijk verwant zijn. Voor de materialisering en kleurstelling moet er aangesloten worden bij de omgeving.





beoogde bouwstijl



zink accenten



hout accenten



erfafscheiding in de vorm van een haag

Regels beeldkwaliteitsplan

Stedenbouw

- Er is sprake van individuele en aaneengebouwde bebouwing, die aansluit op de omliggende bebouwing uit de omgeving.
- De hoogte bedraagt één laag met een kap
- De bouw- en goothoogte bedragen maximaal 7 meter, respectievelijk 4,5 meter.
- De woningen staan getand gesitueerd aan de straat.

Architectuur

- De woning dient een agrarisch (boerderij/schuur) karakter te hebben, dat aansluit op de omliggende bebouwing.
- Ontwerpen binnen het agrarisch thema waarbij differentiatie een randvoorwaarde is. De woningen dienen dan ook geen projectmatig uiterlijk te krijgen.
- Het ontwerp van de gevel aan de straatzijde heeft een representatieve uitstraling en dient georiënteerd te zijn op de brouwersstraat. Een blinde gevel aan de straatzijde is niet toegestaan.
- De woningen zullen hoofdzakelijk worden uitgevoerd in steenachtige materialen.
- Verbijzondering van de gevels is mogelijk in andere materialen zoals hout of zink.
- De woningen dienen afgedekt te zijn met een zadeldak of mansardekap.

- Aanbouwen aan de voorzijde zijn niet toegestaan. Een ondergeschikte erker behoort wel tot de mogelijkheid.
- Daken zijn voorzien van een pannendak.
- Bijgebouwen dienen passend te zijn bij de gekozen kapvorm van het hoofdgebouw, daarnaast mogen deze ook plat zijn.

Duurzaamheid

- Afwijkend op het hoofdzakelijk toepassen van steenachtige materialen, bestaat er de mogelijkheid om in het kader van duurzaamheid, duurzame materialisering toe te passen. Gedacht kan worden aan natuurlijke materialen, houtbouw of biobased bouwen.

Erfinrichting

- Er wordt een groene erfafscheiding toegepast rondom de kavels, bij voorkeur in de vorm van hagen.
- Op eigen erf is ruimte om te parkeren.





Omgeving

De kavels zijn gelegen op loopafstand van het unieke Unesco-natuurgebied De Maasheggen, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen langs de Maas. Op een steenworp afstand ligt ook het prachtige natuurgebied De Vilt.

Toch woon je hier niet afgelegen: binnen slechts 10 à 15 minuten fietsen bereik je het winkelcentrum en treinstation van Boxmeer, en ook de voorzieningen van Genneep liggen dichtbij.

Met circa 25 minuten rijden sta je in hartje Nijmegen of Venlo. Een perfecte combinatie van landelijk wonen en een centrale ligging.







Brouwersstraat ong. (tussen 33 en 35) Beugen

bestemmingsplan - Gemeente Land van Cuijk

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 10-04-2025 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waterstaat - Attentiegebied Natuurnetwerk Brabant >

Wonen >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

overige zone - vvp explosieven onderzoek >

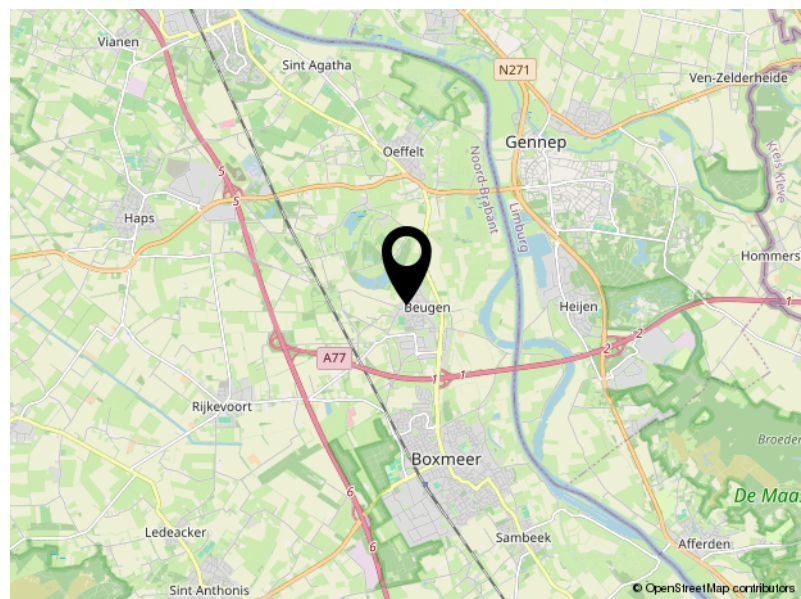
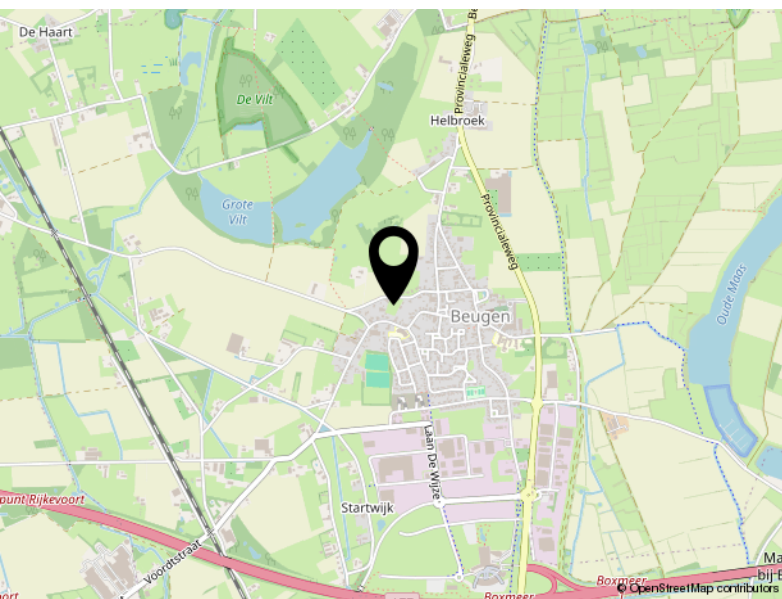
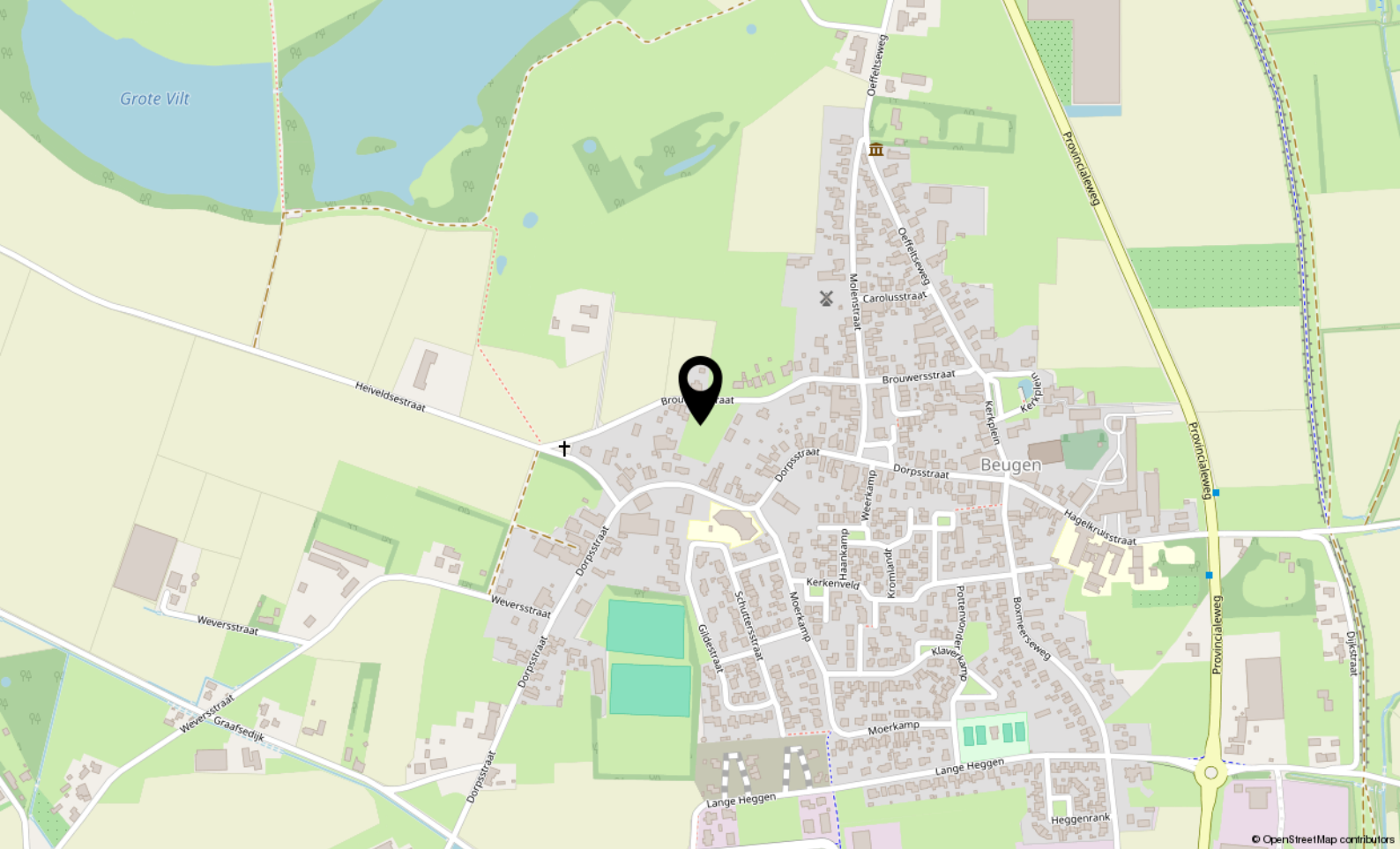
Bestemmingsplan

De percelen zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Brouwersstraat ong. (tussen 33 en 35) Beugen' - Gemeente Land van Cuijk - vastgesteld 10-04-2025 - geheel onherroepelijk in werking, en heeft de volgende bestemmingsvlakken:

- Waterstaat - Attentiegebied Natuurnetwerk Brabant
- Wonen

Gebiedsaanduidingen:

- overige zone - vvp explosieven onderzoek



Locatie

BROUWERSSTRAAT

Beugen



De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebeoordeling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.



Frank Sijbers
06 2052 2634
fsijbers@arvalis.nl



Arvalis Makelaars, Buitengewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleiner? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkvavel te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 217 3580
vastgoed@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)133 247 747
vastgoed@arvalis.nl

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop 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 (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl