



Te koop!

€445.000,-- V.O.N.

Deel 91

GEMERT

Bouw uw eigen vrijstaand woonhuis op een fantastisch en ruim perceel van maar liefst 1.069 m² nabij het centrum van Gemert. De bestemmingsplanvoorschriften bieden ruime mogelijkheden voor de realisatie van een vrijstaande woning met bijgebouw en tuin. Een unieke kans voor de bouw van uw droomhuis!



**GEERTS
VAN OIJEN**
makelaars taxateurs



BOUWREGELS, BESTEMMINGSPLAN EN BEELDKWALITEITSPLAN

Bestemmingsplan

Bestemming

Goothoogte

Bouwhoogte

Maximum bebouwd oppervlak

Belangrijke regels

Hoofdgebouw

Belangrijke regels

Bijbehorende bouwwerken

Deel Zuid Gemert

Wonen

Maximaal 3,5 meter

Maximaal 9,5 meter

350 m²

Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd waarbij de voorgevel in of maximaal 1m¹ achter naar de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak gebouwd dient te worden mits de afstand tot de perceelgrens minimaal 2m¹ bedraagt.

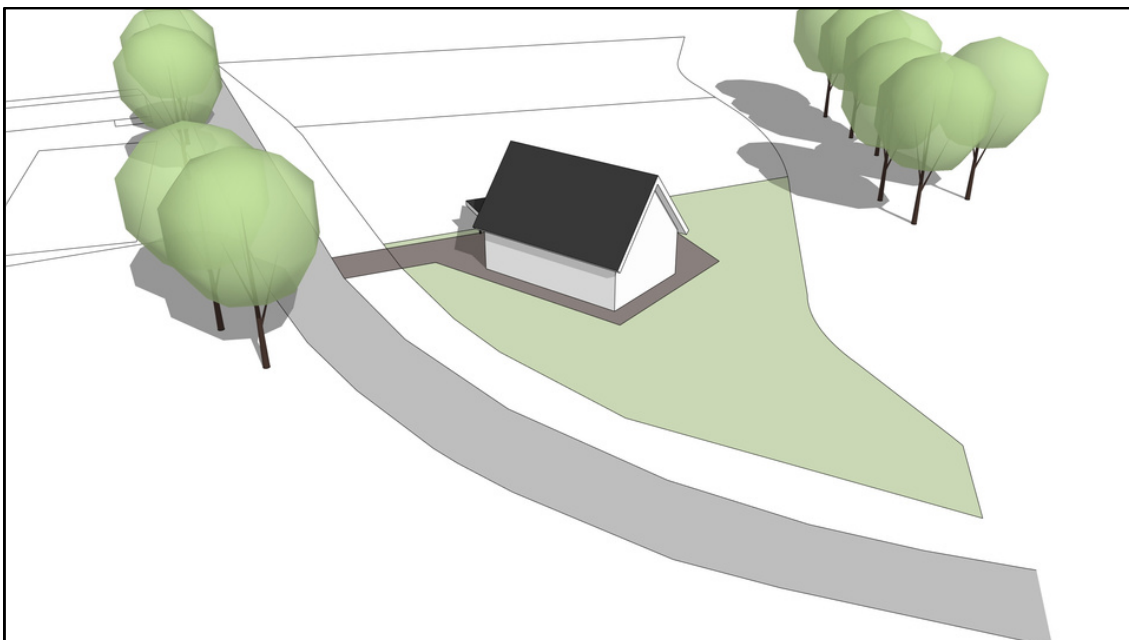
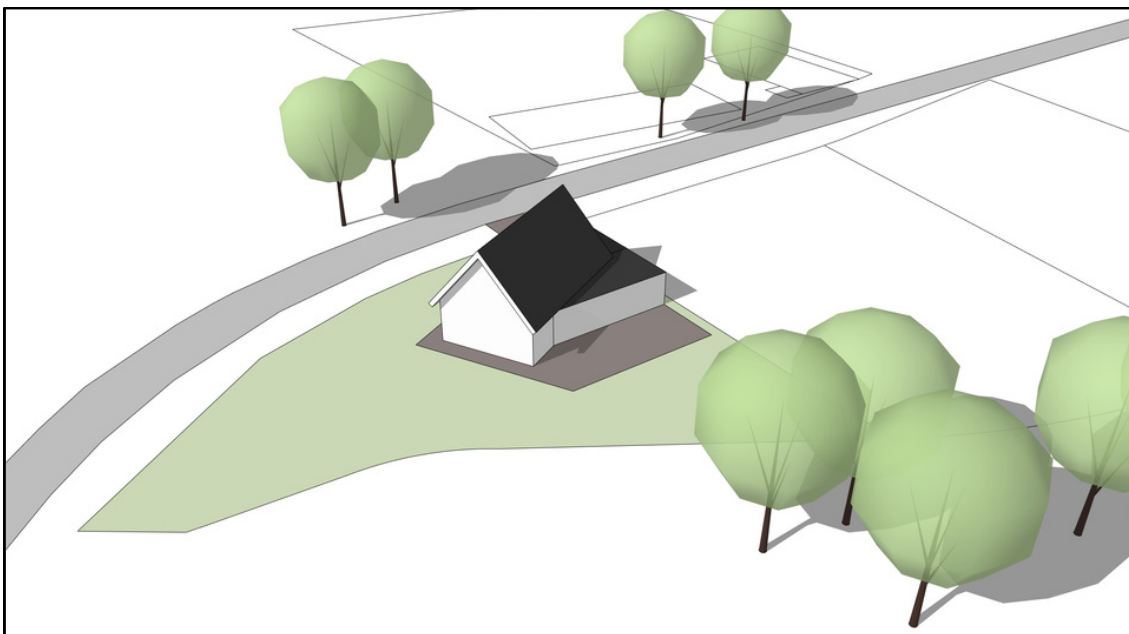
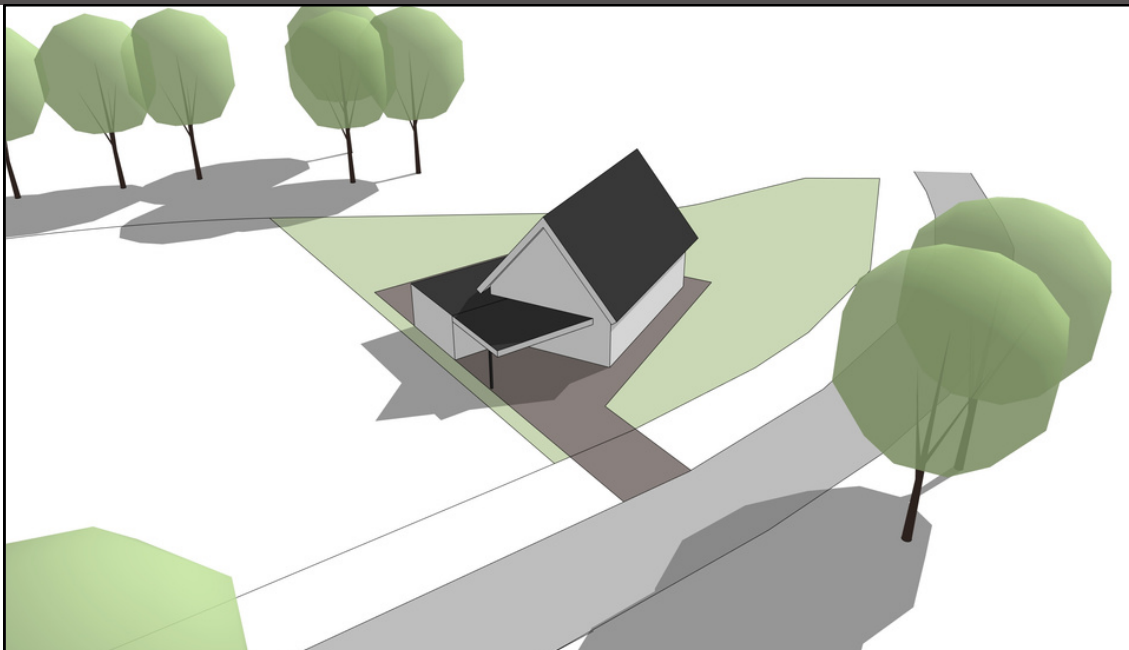
Het hoofdgebouw dient aan twee zijden minimaal 3m¹ uit de perceelgrens te worden gebouwd.

Bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1m¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn te worden gebouwd.

Bij vrijstaande woningen geldt dat slechts aan één zijde tot 1m¹ achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevellijn tot in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd en dat de afstand tot de overige zijdelingse perceelgrens(zen) ten minste 3m¹ dient te bedragen. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.

Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de oppervlakte per (bouw)perceel maximaal 100m² mag bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke maximum bebouwd oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' het aangeduide oppervlakte bedraagt.

IMPRESSIES



REALISATIE GROENVOORZIENINGEN/ ERFINRICHTINGSPLAN

BOUW- EN WOONRIJP MAKEN, AANLEG INFRASTRUCTUUR

-De exploitant zal, binnen het projectgebied, groenvoorzieningen realiseren conform een door/ onder verantwoordelijkheid van de exploitant op te maken en door de gemeente te toetsen inrichtings- en beplantingsplan;

-Het inrichtings- en beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 (inrichtingsplan) en 3 (erfbeplantingsplan) is reeds goedgekeurd door de gemeente;

-Bij het realiseren van de groenvoorzieningen dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden: Het landschappelijk inrichtingsplan zoals opgenomen in de 'bijlage van de regels' van het bestemmingsplan dient als zodanig uitgevoerd te worden en dient vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden;

-De exploitant zal binnen het projectgebied zorg dragen voor de aanleg van de hierboven vermelde groenvoorzieningen/ inrichtingsplan binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van de benodigde omgevingsvergunning;

-De realisatie van de groenvoorziening/ inrichtingsplan zal tevens als voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan worden opgenomen, alsmede als voorwaarde aan de te verlenen vergunning worden gekoppeld;

-De exploitant of zijn rechtsopvolger blijven verantwoordelijk voor het onderhoud en de instandhouding van de groenvoorziening.

Het perceel wordt geleverd met de rioolaansluiting. Koper dient zorg te dragen voor de aanvraag en aanleg van de bouwaansluiting t.b.v. water en elektra.



1 Bomen

Aanplanten van bomen voor een landschappelijke inpassing

2 Bebouwing

Eenduidige volumes geclusterd gesitueerd, parallel aan de weg. De bebouwing refereert op een eigentijdse manier naar de bestaande boerderijbebouwing gelegen aan de Deel.

3 Oprit

Oprit van perceel 1 en 2 combineren voor zo min mogelijk onderbrekingen van de sloot. Oprit niet voor het woongedeelte van de monumentale boerderij plaatsen.

4 Open hoek

Terugliggende haag en onbebouwd deel om zichtlijnen richting de monumentale woonboerderij te behouden.

5 Onderhoudspad

Strook van 5 meter vrijhouden ten behoeve van onderhoud Molenbroekseloop.

6 Tuin

Tuinen op het zuiden georiënteerd. Voortuinen voorzien van een lage haag, zijdelingse grens scheiding middels hoge haag.

7 Struweel/boschages

Zuidelijk deel van de tuin voorzien van inheemse bomen en struiken welke zorgen voor een natuurlijke rand van de Molenbroekseloop.



De beeldkwaliteit van zowel de bebouwing als terreininrichtingen van de 3 percelen dient in lijn te liggen met de beeldkwaliteit van de oostelijke ontwikkeling langs de Deel.

Situatie

- Bouwvelden met gevellijnen liggen vast in het bestemmingsplan.
- Speelse opzet van de onderlinge woningen

Erfinrichting

- Voortuinen omzomen met lage beukenhagen (1m)
- Achtertuinen omzomen met hoge beukenhagen (1,7m)
- Aanplant inheemse bomen voor groencompensatie in voortuin langs deel:
Tilia cordata
- Zuidzijde perceel aanplanten met inheemse boom- en struikzone langs de Molenbroekse Loop:
Tilia cordata, Carpinus betulus, Amelanchier lamarckii, Corylus avellana, Cornus mas, Crataegus laevigata, Ilex aquifolium

Legenda

- Beukenhaag 1,0m (70 m²)
- Beukenhaag 1,7m (150 m²)
- Struweel/boschages (390 m²)
- Bloemrijk gras (130 m²)
- Onverhard onderhoudspad (595 m²)
- Solitaire bomen (kroon diameter eindbeeld 8-12m) (3x)
- Bomen divers (8x)
- Bestaande bomen

OVERIGE VERPLICHTINGEN

Parkeren

Er dienen parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd conform de gemeentelijke Parkeernota.

Waterberging

De waterberging dient op eigen perceel te worden gerealiseerd (conform de voorschriften van de gemeente).

Erfdienstbaarheid

Er dient een pad van 5 meter aan de achterzijde van het perceel vrijgehouden te worden ten behoeve van onderhoud (door o.a. Waterschap). Deze strook dient ten allen tijde vrijgehouden te worden en toegankelijk te zijn. Tevens zal hier een erfdienstbaarheid van weg gevestigd worden ten behoeve van de bouwpercelen van Deel 91a en Deel 91b.

IMPRESSIES UIT HET BEELDKWALITEITSPLAN





BIJZONDERHEDEN

- Prachtig gelegen, ruim perceel voor de realisatie van een vrijstaande woning met bijgebouw.
- Het perceel wordt geleverd met de rioolaansluiting. Koper dient zorg te dragen voor de aanvraag en aanleg van de bouwaansluiting t.b.v. water en elektra.
- Er dienen door koper parkeerplaatsen te worden gerealiseerd op eigen terrein.



Wonen in Gemert

Het prachtige en gezellige Gemert ligt in de hoek Helmond, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Deze centrale ligging maakt het dorp tot een fantastische plek om wonen, werken en recreëren te combineren. Gemert-Centrum heeft een levendig dorpshart. Hier vindt u een zeer gevarieerd en uitgebreid aanbod aan winkels en de nodige voorzieningen. U bent bovendien in een oogwenk in het buitengebied voor heerlijke wandel- of fietstochten, tussen de landerijen, door de bossen en natuurlijk Nationaal Park De Groote Peel.

'Heerlijk
vrij'



OVER ONS

Niets geeft ons zoveel voldoening als het realiseren van uw persoonlijke woonwensen. Dit streven zit verankerd in onze werkwijze. U kunt daarom het volgende van ons verwachten:

Perfekte lokale marktkennis

Wij kennen ons werkgebied als onze broekzak en hebben vrijwel ieder type huis in Gemert - Bakel, Laarbeek, Boekel en Erp van binnen gezien. Deze lokale marktkennis is wat ons betreft een absolute pré: wij weten immers perfect wat er te halen valt in 'onze' regio. Zo slepen we voor al onze klanten een zo gunstig mogelijke deal uit het vuur.

Uitstekende service

Onze klanten beoordelen ons inmiddels met doorgaans een gemiddelde van 9.6. Bij ons staat goede service nog hoog in het vaandel. We besteden veel aandacht aan het gehele traject, van het in kaart brengen van uw wensen, tot aan de bezichtigingen en het opmaken van de koopovereenkomst. En zelfs na een akkoord helpen we u nog met alle liefde.

Persoonlijke aandacht

We zijn groot genoeg voor een compleet dienstenpakket, maar nog klein genoeg om iedere klant persoonlijk te kennen. Iedereen binnen ons kantoor is dan ook op de hoogte van uw persoonlijke wensen. Daarnaast zijn we uitstekend bereikbaar en nemen we ruim de tijd voor alle afspraken die we met u plannen. Wat ons betreft vanzelfsprekend: u (ver)koopt of (ver)huurt immers niet iedere dag een huis!

Met plezier zijn wij uw makelaar.

Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.

[illegible]

AANTEKENINGEN

ALGEMENE INFORMATIE

- Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak met ons kantoor.
- Neem bij bezichtiging een aankoopmakelaar mee, voor meer inzicht in bouwkundige en juridische zaken. Een aankoopmakelaar biedt u zekerheid, tijdwinst en een professionele begeleiding.
- Wij stellen het op prijs om enkele dagen na de bezichtiging een reactie van u te ontvangen, zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van de bezichtigingen.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort. Deze waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom.

Notaris

Indien door koper een notaris wordt gekozen welke zijn plaats van vestiging heeft buiten een straal van 15 kilometer gemeten vanuit het centrum van Gemert, zijn de bijkomende kosten die dit met zich meebrengt voor verkoper, voor rekening van koper. Onder bijkomende kosten worden in ieder geval verstaan reiskosten en/of eventuele kosten van het opmaken van een volmacht ten behoeve van verkoper.

Onderhandeling

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Vastgoed Nederland

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, Vastgoed Nederland. Bij Vastgoed Ned. zijn ruim 1.800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De Vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij Vastgoed Ned. moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Wij zijn u graag van dienst!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:

Geerts Van Oijen Makelaars - Taxateurs

Binderseind 1

5421 CG Gemert

0492 - 392498

www.geertsvanoijen.nl

info@geertsvanoijen.nl

Deze informatie wordt u geheel vrijblijvend aangeboden. Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele afwijkingen ten opzichte van de werkelijke situatie.



Makelaarskantoor

Geerts Van Oijen Makelaars heeft de gehele gemeente Gemert - Bakel, Laarbeek, Boekel en Erp als werkgebied. U kunt rekenen op jarenlange ervaring, een zeer actief beleid en persoonlijke begeleiding bij verkoop, koop of taxatie van een woning.

0492-392498 | info@geertsvanoijen.nl | www.geertsvanoijen.nl | Binderseind 1, 5421 CG Gemert

