

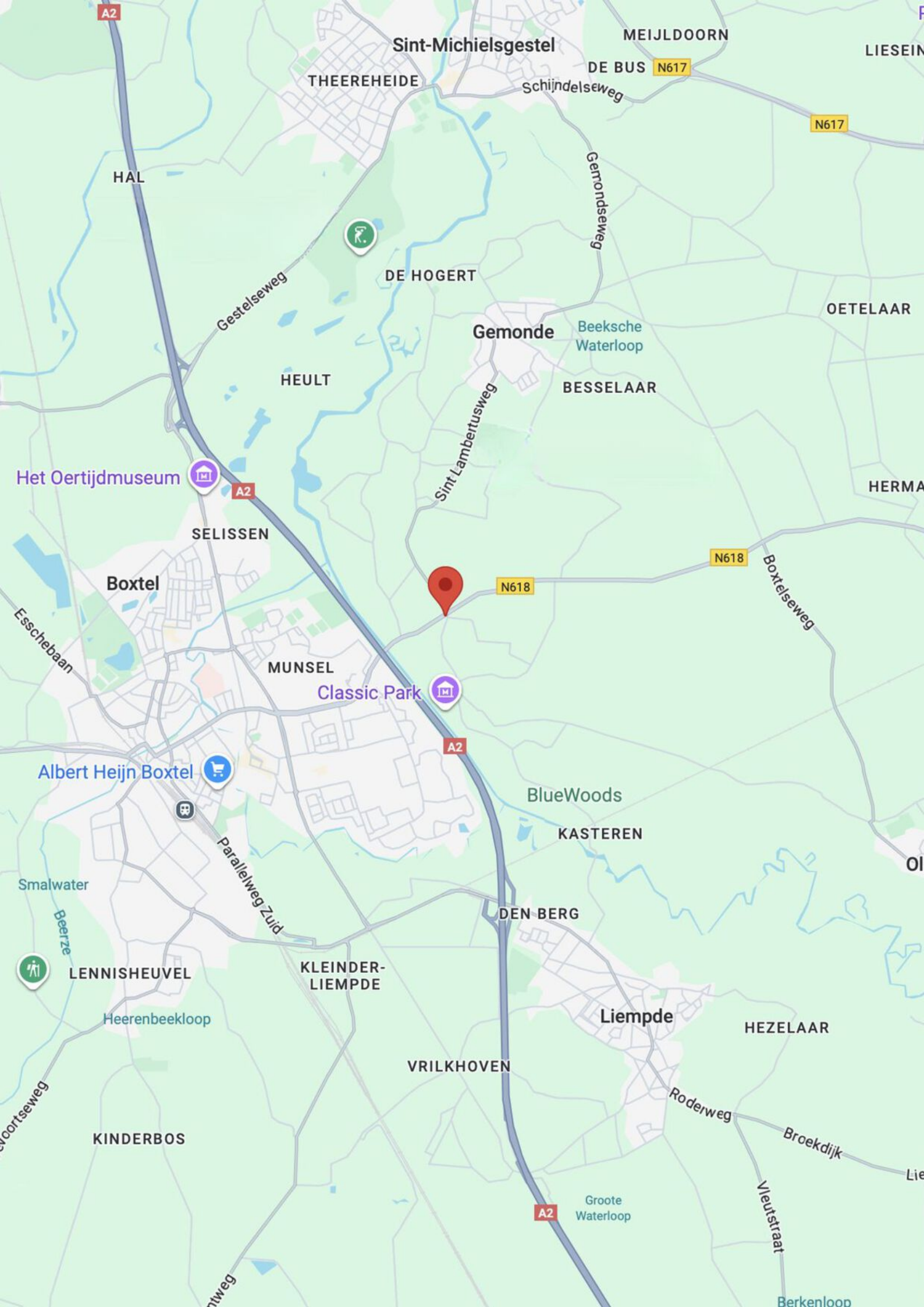
SINT LAMBERTUSWEG ONG., BOXTEL



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL







Vraagprijs:

De vraagprijs voor de bouwkel ter grootte van circa 1.960m² betreft:
€490.000,- vrij op naam (V.O.N.)

De vraagprijs voor de direct aangrenzend gelegen agrarische cultuurgrond ter grootte van circa 2.595m² betreft: **€65.000,- vrij op naam (V.O.N.)**

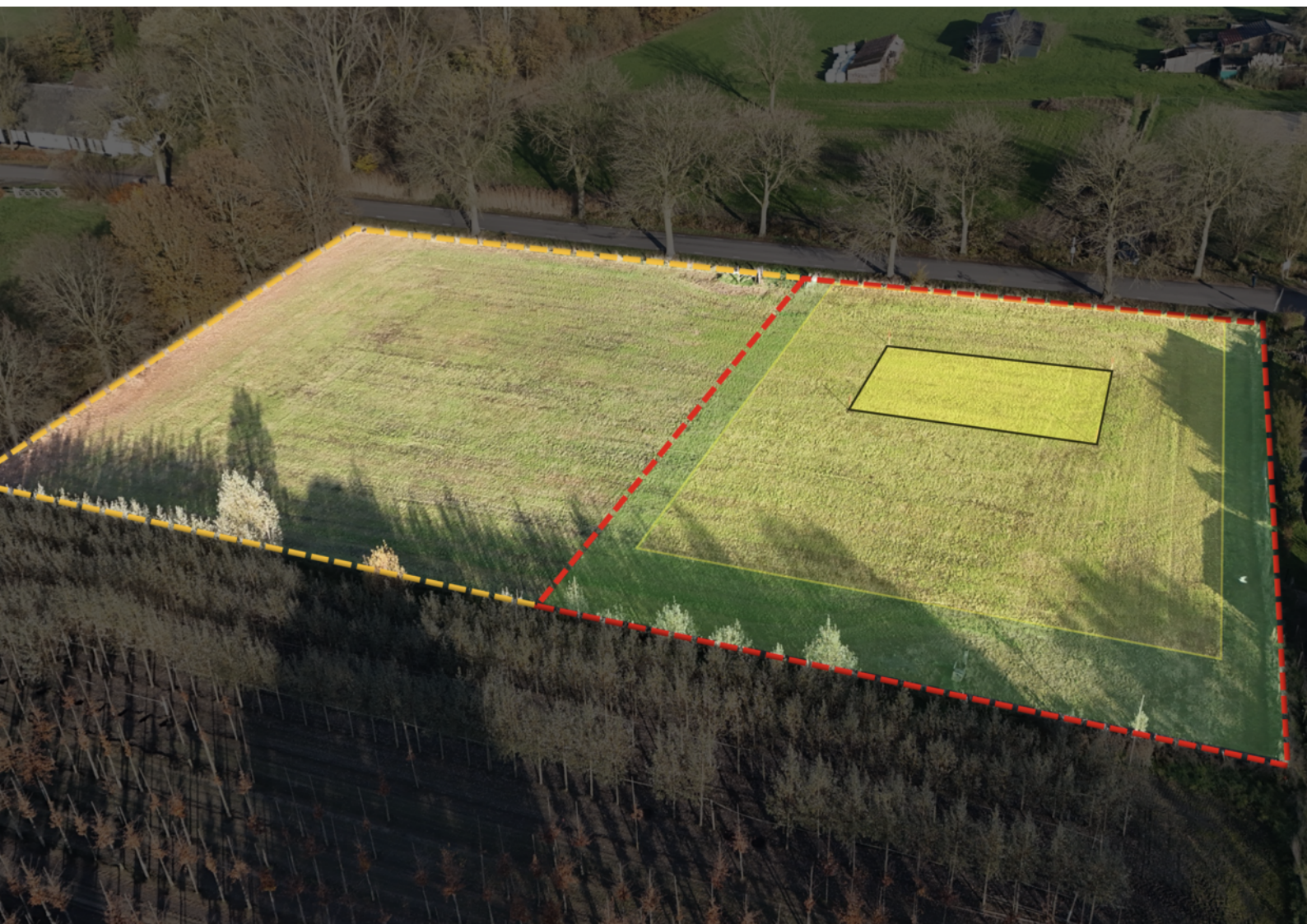
Wanneer de bouwkel en de landbouwgrond tezamen gekocht worden betreft het oppervlak in totaal 4.555m².



RvR-bouwkavel voor de realisatie van een vrijstaande woning met een maximale inhoud van 850 m³, waarbij ondergrondse bouwwerken zoals (kelders) niet worden meegerekend.

De kavel is ca 1.960m² groot en uit te breiden tot maar liefst 4.555m²!

- Unieke mogelijkheden om uw eigen droomwoning te creëren!
- De vraagprijs is gebaseerd op de kavel van ca. 1.960 m².
- Er is optioneel ca. 2.595m² bij te kopen. (totaal 4.555m²).
- De kavel beschikt over een bouwvlak van 17x12 meter.
- Het hoofdgebouw mag maximaal 850m³ groot worden, excl. kelder.
- Onderkeldering is alleen toegestaan onder de contouren van de woning.
- De goothoogte (woning) mag niet meer dan 3,5m¹ bedragen.
- De bouwhoogte (woning) mag niet meer dan 9 meter bedragen.
- De woning moet voorzien van een kapconstructie, de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen.
- Bijbehorende bouwwerken bij een woning bedraagt maximaal 100 m².
- De goothoogte (bijgebouw) mag niet meer dan 3,25 m¹ bedragen.
- De bouwhoogte (bijgebouw) mag niet meer dan 5 meter bedragen.





Algemeen: De kavel is gelegen in het buitengebied van Boxtel aan de Sint - Lambertusweg, doch nabij diverse basisvoorzieningen. In Boxtel bevinden zich diverse supermarkten, winkels, scholen, sportverenigingen en horeca. Tevens zijn de steden 's-Hertogenbosch en Eindhoven zeer eenvoudig bereikbaar.

Vanaf de kavel heeft men prachtig zicht over de landerijen. Daarnaast zijn natuurgebieden zoals de Kampina, Landgoed Velder, het Dommeldal, Sparrenrijk en de Geelders 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.

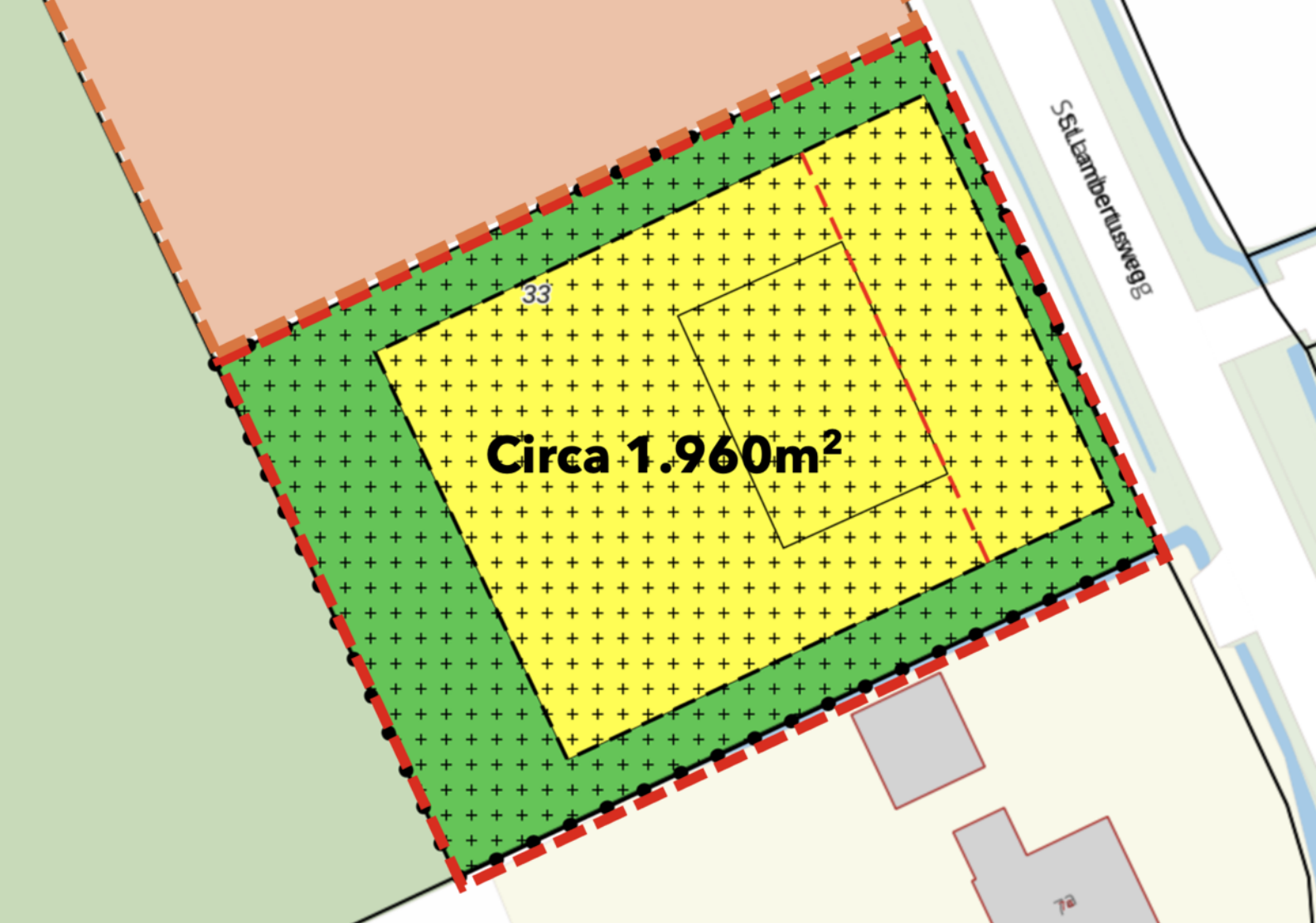
Landschappelijk inpassingsplan: Op de kavel is een landschappelijk inpassingsplan van toepassing. Dit betekent dat de in het inpassingsplan opgenomen groenelementen (bomen / bossingels / hagen) ook daadwerkelijk gerealiseerd dienen te worden. Deze landschappelijke inpassing zal door kopende partij aangebracht en in stand gehouden dienen te worden. Bij de overdracht wordt dit notarieel vastgelegd.

Hemelwater: Op de kavel is een verplichting van toepassing voor het opvangen van hemelwater op eigen terrein. Hiervoor dient men een retentievijver aan te leggen en/of de naastgelegen sloot te verbreden.

Inrit/uitrit + parkeerplaatsen: Ten behoeve van de kavel zijn er aanpassingen aan het openbare gebied noodzakelijk in de vorm van een nieuwe inrit naar de openbare weg. De kopende partij draagt zorg voor de aanvraag omgevings-vergunning voor deze inrit/uitrit. De hieraan verbonden legeskosten komen voor rekening van koper. De daadwerkelijke realisatie van de inrit/uitrit op het openbare gebied tot aan de perceelsgrens wordt door de Gemeente, maar voor rekening van kopende partij, gerealiseerd. Daarnaast is de verplichting opgelegd om op de bouwkaaf 3 parkeerplaatsen aan te leggen en in stand te houden.

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 en de Gemeente.

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



De kavel is royaal van opzet met een breedte/diepte van circa 38 x 52 m1. Het bouwvlak kent een afmeting van 17 meter breed en 12 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 omliggende landerijen!

De zonligging van de achtertuin is op het 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.

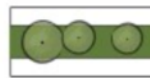
Er bestaat de mogelijkheid om een gedeelte van het naastgelegen perceel landbouwgrond erbij te kopen. Het gedeelte landbouwgrond mag niet bebouwd worden, maar het perceel biedt geweldige kansen voor het houden van hobbydieren aan huis!



Groen in de omgeving



Zone landschappelijke inpassing



Bossingel

Aanplanten bossingel van 10 meter breed met inheemse soorten. Soorten planten in groepen van 3 in een driehoeksverband met een plantafstand van 1,5 x 1,5 meter.

Soorten: 10% Fraxinus excelsior, 10% Quercus robur, 10% Amelanchier lamarckii, 20% Viburnum opulus, 15% Rhamnus frangula, 15% Cornus mas, 10% Euonymus europaeus en 10% Ligustrum vulgare.

Beheer: Indien nodig kan gefaseerd gedund worden in de periode tussen 1 november en 15 maart.



Landschapshaag (knip- en scheerheg)

Lage haag rondom perceel van ca. 100 cm hoog

Soort: Carpinus betulus (haagbeuk)

Beheer: Min één keer per 2 jaar en max één keer per jaar scheren of knippen. Toegestaan in de periode tussen 1 juni en 15 maart.



Bomenrij

Soort: Tilia cordata (winterlinde)

Beheer: periodiek snoeien is toegestaan. De kroon dient na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk te bedragen.

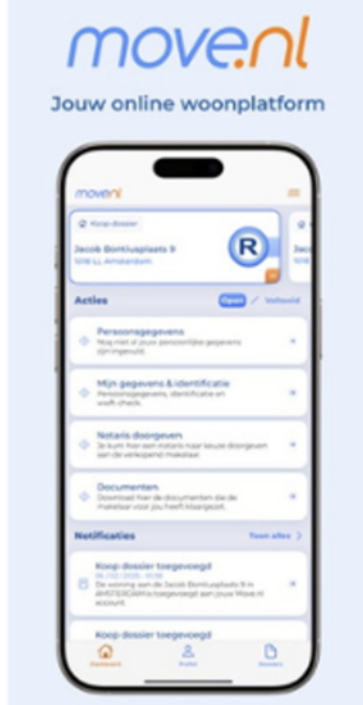
Op de kavel is een **landschappelijk inpassingsplan** van toepassing.

Deze landschappelijke inpassing dient nog door de kopende partij te worden aangebracht. Vervolgens dient deze landschappelijke inpassing door de koper (of diens rechtsoptolvolger) in stand gehouden te worden.

Dit betekent dat de kavel voorzien moeten worden van een bossingel aan de achterzijde, een bomenrij aan de linker- en rechterzijde en rondom het perceel een landschapshaag (knip en scheerheg).

Uiterste datum waarop dit gerealiseerd dient te zijn is 12 december 2027.

move.nl



Move.nl
in de App Store en
Google Play
**Download
nu!**

Meld bij uw bieding in MOVE onder 'aanvullende informatie' of uw bod uitgebracht is voor:

- 1) De bouwkael ter grootte van circa 1.960m².
- 2) Voor de aanpalend gelegen cultuurgrond ter grootte van circa 2.595m².
- 3) Voor de combinatie van beide 4.555m².

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 **20 februari 2026 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):

- AERIUS-berekening
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Anterieure overeenkomst Sint Lambertusweg getekend
- Bestemmingsplanregels
- Certificaat Ruimte voor Ruimte
- KLICK melding
- Landschappelijk inpassingsplan LIP
- Nota van zienswijzen en wijzigingen
- Quicksan soortenbescherming Veldbiologische werken
- Toelichting bestemmingsplan
- Verbeelding bouwvlak
- Verkennend Bodemonderzoek
- Verslag omgevingsdialoog

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 uitbrengen van het bod, 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.

