



Overal thuis



Vraagprijs € 425.000 k.k.

## | LIESHOUT Lange Dreven 3

Vestiging Aarle-Rixtel  
Dorpsstraat 8a  
5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 - 38 66 00  
E info@berkkerkhof.nl

funda in business





Van den Berk & Kerkhof  
laat u graag kennismaken met dit...

# RUIME BOUWKAVEL

## Kenmerken

---

Perceeloppervlakte  
Maatvoering woning

**3295 m<sup>2</sup>**

- goothoogte: maximaal 5,50 meter
- bouwhoogte: maximaal 10,00 meter
- maximale inhoud: 750 m<sup>3</sup>
- maximale oppervlakte: 200 m<sup>2</sup>



Bouw uw droomhuis op een unieke plek in Lieshout!

Deze ruime bouwkvavel van 3.245 m<sup>2</sup> ligt net buiten de bebouwde kom van Lieshout aan het Wilhelminakanaal en aan de N615.

Het bestemmingsvlak "Wonen" bedraagt ca. 1.120 m<sup>2</sup>, het overige perceel heeft de bestemming "Groen - Landschapselement".

U heeft de vrijheid om uw woning naar eigen wens en smaak te ontwerpen.

De combinatie van een vrije ligging, royale ruimte en talloze mogelijkheden maakt deze kvavel tot een unieke kans om uw droomhuis te realiseren.

Via een zandpad naast het Wilhelminakanaal is het bouwperceel bereikbaar.





Op deze kavel kunt u onder eigen architectuur een vrijstaande woning realiseren. Het betreffende bestemmingsplan geeft veel vrijheden, echter zijn er regels en voorschriften waar de nieuw te bouwen woning aan moet voldoen, waaronder:

Maatvoering woning:

- goothoogte: maximaal 5,50 meter
- bouwhoogte: maximaal 10,00 meter
- maximale inhoud: 750 m<sup>3</sup>
- maximale oppervlakte: 200 m<sup>2</sup>

Maatvoering en situering bijbehorende bouwwerken:

- goothoogte: maximaal 3,00 meter
- bouwhoogte: maximaal 5,50 meter
- maximale oppervlakte: 100 m<sup>2</sup>



### Bouweisen:

Sinds 1 januari 2021 moeten nieuw te bouwen woningen voldoen aan de eisen van de BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Verder verwijzen wij u voor de volledigheid naar het omgevingsplan.

Het perceel waarop de woningbouwkavel is gelegen, valt binnen het omgevingsplan "Woningen Lange Dreven 1 en 3" van de gemeente Laarbeek, vastgesteld 14 mei 2021. Binnen dit plan heeft het perceel de bestemmingen "Wonen" en "Groen - Landschapselement".







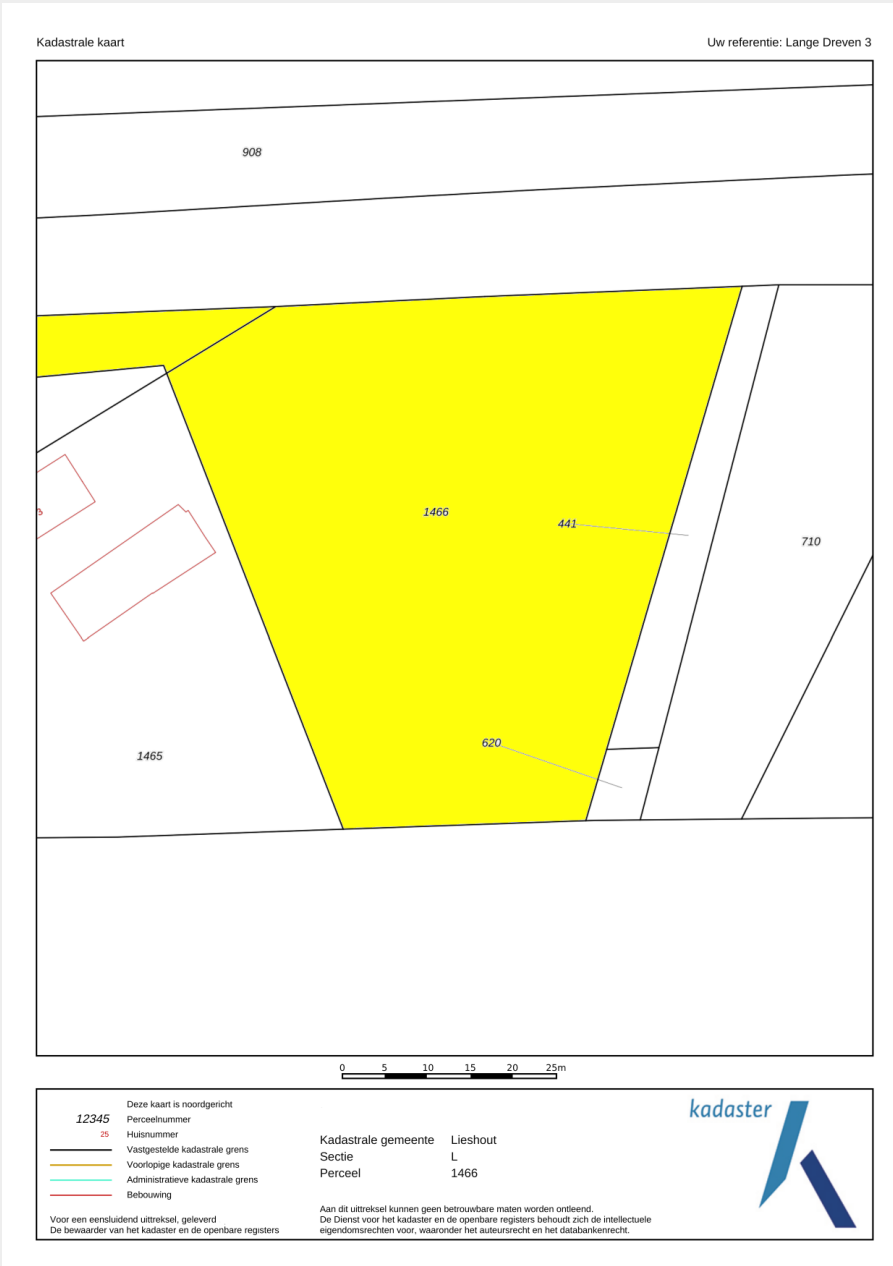


## Bijzonderheden

---

- De kavel wordt leeg en ontruimd opgeleverd, behoudens de reeds aangebrachte beplanting.
- Koper dient zich te houden aan de "anterieure overeenkomst" en "Landschapsinvesteringsovereenkomst" van de gemeente Laarbeek.
- De koper dient zelf een verzoek in te dienen voor de (eventueel benodigde en/of gewenste) (huis)aansluitingen op de nutsvoorzieningen en internet.
- Aanvaarding kan direct plaatsvinden.
- Juridische levering dient plaats te vinden via het kantoor van Gerrits & Van Gulick notarissen in Gemert of Deurne.

# Kadaster & Locatie

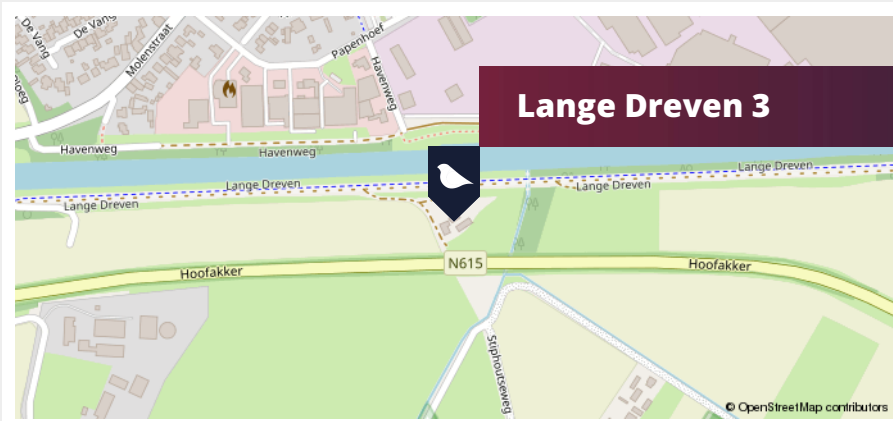


Kadastrale gemeente  
**Lieshout, Lieshout**

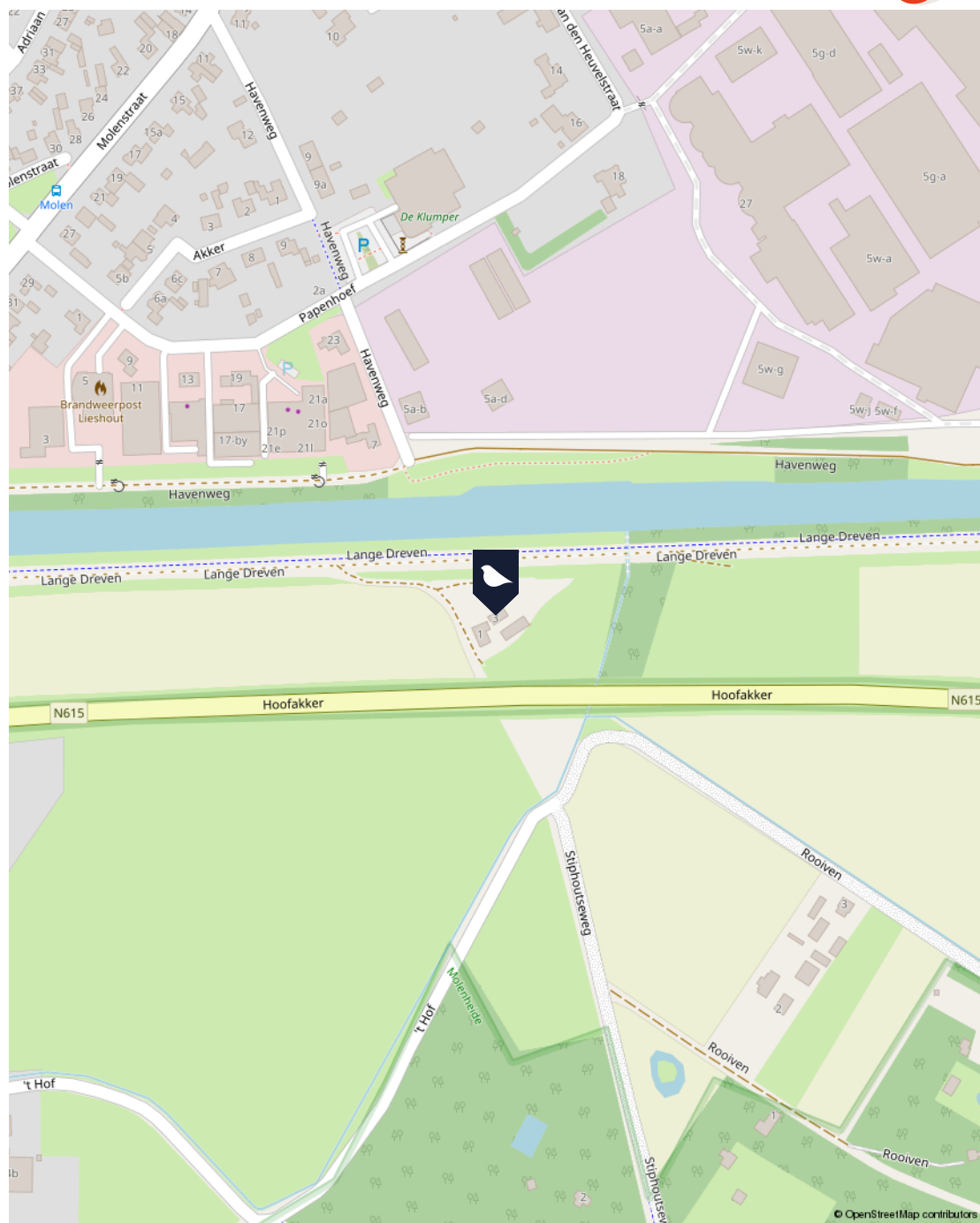
Sectie en perceel  
**L, 1466, 1463**

Oppervlakte  
**3295 m<sup>2</sup>**

## Wordt dit de nieuwe locatie?



# In de omgeving



# Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



**Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.**

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

## Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

*Neem contact met ons op!*



### **Erik Klessens**

NVM makelaar-taxateur

**T** 06 - 16 40 63 35

**E** e.klessens@berkkerkhof.nl



### **Laura der Kinderen**

Commercieel medewerkster binnendienst

**T** 0492 - 38 66 00

**E** l.derkinderen@berkkerkhof.nl

# BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS



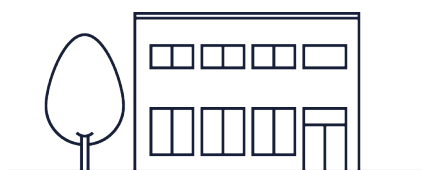
## Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

**T** 0492 – 38 66 00

**E** info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



## Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

**T** 0499 – 37 55 65

**E** best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

### Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



## Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!