

Te koop



Grote Hoefstraat 1

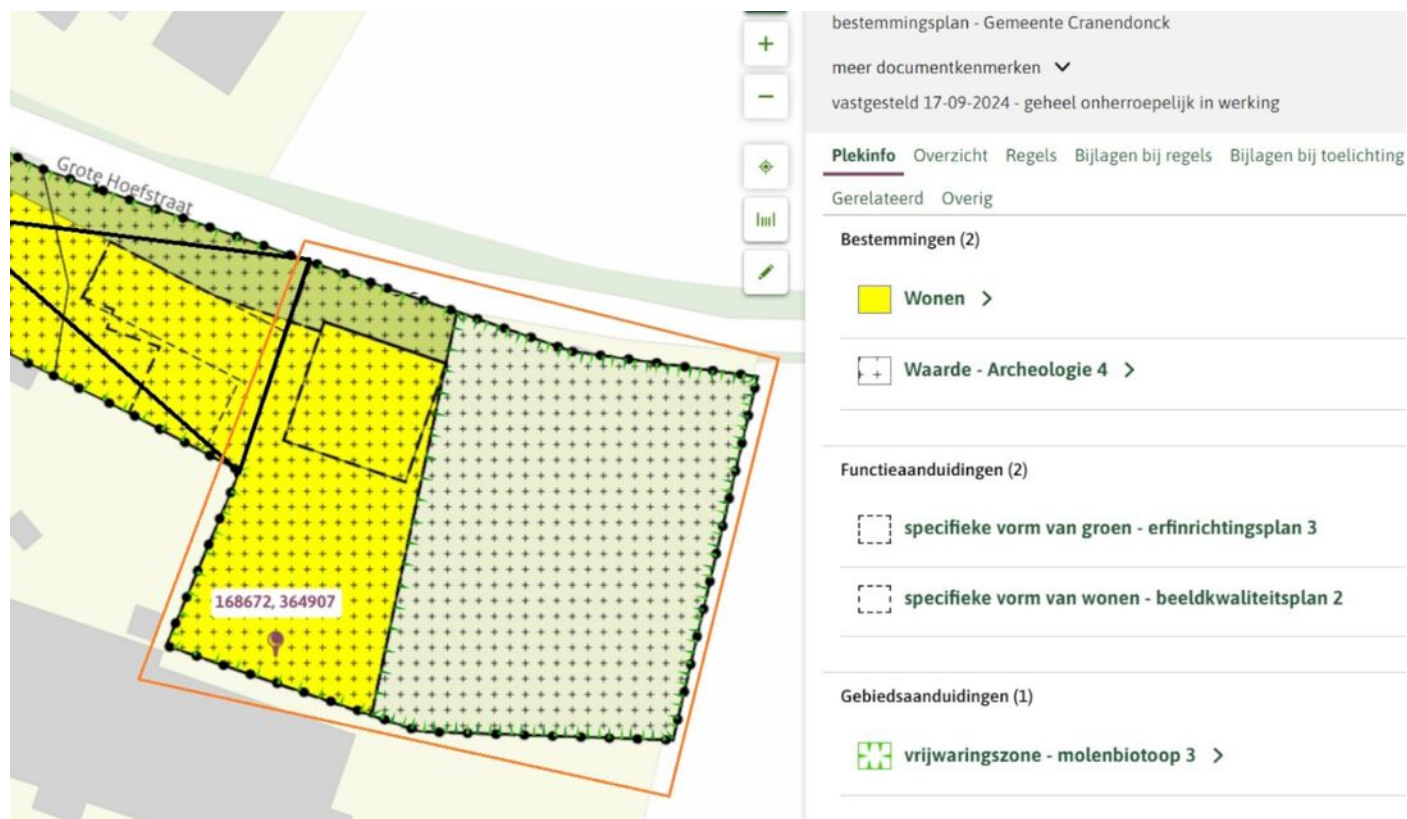
Budel

Vraagprijs € 395.000 K.K.

van der *S*traaten
MAKELAARDIJ

Kenmerken

PERCEELOPPERVLAKTE
1770 m²



Omschrijving

HEERLIJK VRIJ WONEN OP EEN UNIEKE LOCATIE AAN DE GROTE HOEFSTRAAT IN BUDEL!
DEZE BOUWKAVEL IS GELEGEN IN DE ACHTERTUIN VAN DE BURG. VAN HOUTSTRAAT 86.

WONEN AAN DE RAND VAN HET DORP, GRENZEND AAN AKKERBOUW MET PRACHTIGE WEIDSE
UITZICHTEN!

REALISEER HIER UW EIGEN VRIJSTAANDE 'SCHUURWONING' OP EEN UNIEKE LOCATIE!

Perceelgrootte bedraagt ca. 1.770 m².

Het perceel, behorend bij de Burgmeester van Houtenstraat 86, wordt opgesplitst om in de achtertuin een nieuwe vrijstaande schuurwoning te kunnen realiseren, welke georiënteerd wordt aan de Grote Hoefstraat.

Het nieuwe bouwperceel heeft een oppervlakte van circa 1770 m² met een bouwvlak van 99 m². Deels krijgt het perceel een woonbestemming met aan de voorzijde tuin. Dit deel ligt binnen de bebouwde kom. Het overige deel is onderdeel van het buitengebied en behoudt de agrarische bestemming, waarvoor een erfbeplantingsplan is ontwikkeld. De locatie bevindt zich aan de oostzijde van de kern van Budel. Op het perceel bevinden zich nu nog oude schuren, welke voorheen bij een houtzagerij behoorden.

De beeldkwaliteit van de voorgestelde schuurwoning wordt gekenmerkt door een eigentijds ontwerp van het schuurwoningtype bestaande uit 1,5 verdieping met een zadeldak. Om te voldoen aan de vereisten van de molenbiotop, wordt de maximale goothoogte beperkt tot 6,0 meter en de maximale bouwhoogte tot 7,5 meter. De gevels van de schuurwoning worden uitgevoerd in traditionele materialen, waaronder metselwerk en gevelbekleding, met kleuren variërend van bruin, grijs en zwart, met de mogelijkheid van gevelstucwerkelementen. Het dak wordt afgewerkt met vlakke gebakken donkere pannen, riet of een combinatie van beide, waardoor de schuurwoning een passende esthetische uitstraling krijgt binnen de ruimtelijke context.

Naast het woonhuis bestaat de mogelijkheid om een (vrijstaande) bij-/aanbouw van maximaal 100 m² te realiseren!

Door de ligging aan de rand van de bebouwing is een prachtig uitzicht over de landerijen gewaarborgd. Met voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel.

In het verleden is de Grote Hoefstraat altijd een verbindingsweg geweest tussen het dorp Budel en het buurtschap Schoordijk. In 1985 is de Grote Hoefstraat geherstructureerd en verlegd.

De Grote Hoefstraat wordt nu enkel gebruikt voor bestemmingsverkeer (met name landbouwverkeer) en wandelaars en fietsers.

Budel heeft zelfs een vliegveld "Kempen Airport". De Belgische grens ligt op een steenworp afstand. Het centrum van Budel heeft alle voorzieningen en is op loopafstand. Budel is de hoofdplaats van de gemeente Cranendonck en heeft alle benodigde voorzieningen. Twee grote full-service supermarkten voorzien ruimschoots in de dagelijkse benodigdheden, daarnaast maken een groot aantal speciaalzaken het centrum van Budel tot een bijzonder prettig winkelgebied. Budel heeft 3 basisscholen en een middelbare school. Het verenigingsleven beleeft hoogtijden en Budel is omgeven van grote natuurgebieden zoals het Goor, de Looserplas, de Grote Heide en het Leenderbos. Centrale woonlocatie! De High Tech Campus, ASML en het centrum van Eindhoven zijn slechts in ca. 20 minuten via de A2 bereikbaar. Het NS-station in Maarheeze en Weert zijn slechts op circa 10 minuten afstand gelegen.

Afmetingen van het perceel:

Gemiddelde frontbreedte ca. 45 m. en een gemiddelde diepte ca. 39 m.

Opgeleverd wordt een braakliggend bouwperceel. De bestaande schuren worden gesloopt en de bodem en aanwezige asbest worden gesaneerd, zodat het perceel voldoet voor het verkrijgen van een Omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.

Vraagprijs € 395.000,= kosten koper.

Voor een bouwperceel geldt een overdrachtsbelasting van 10,4%.

De bijdrage aan het fonds Ruimtelijke kwaliteit is reeds aan de gemeente voldaan.

Voor een volledig overzicht van het bestemmingsplan en de mogelijkheden, verwijzen wij u naar ons kantoor.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Bouwgrond
Soort bouw	Bestaande bouw

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.770 m ²
--------------------	----------------------

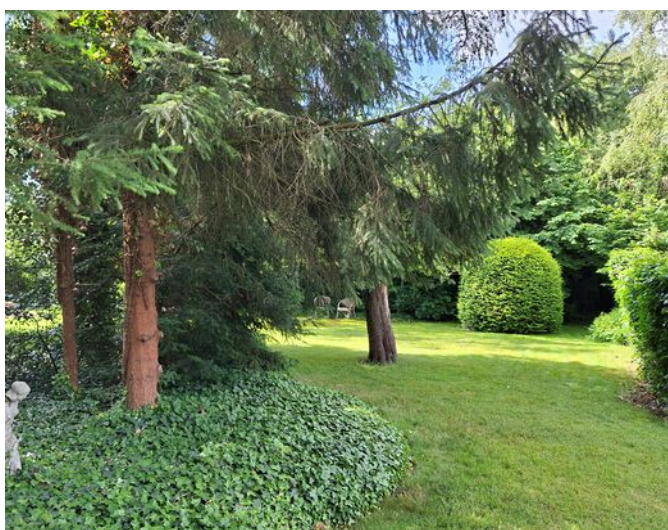
Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
---------	----------------------------------

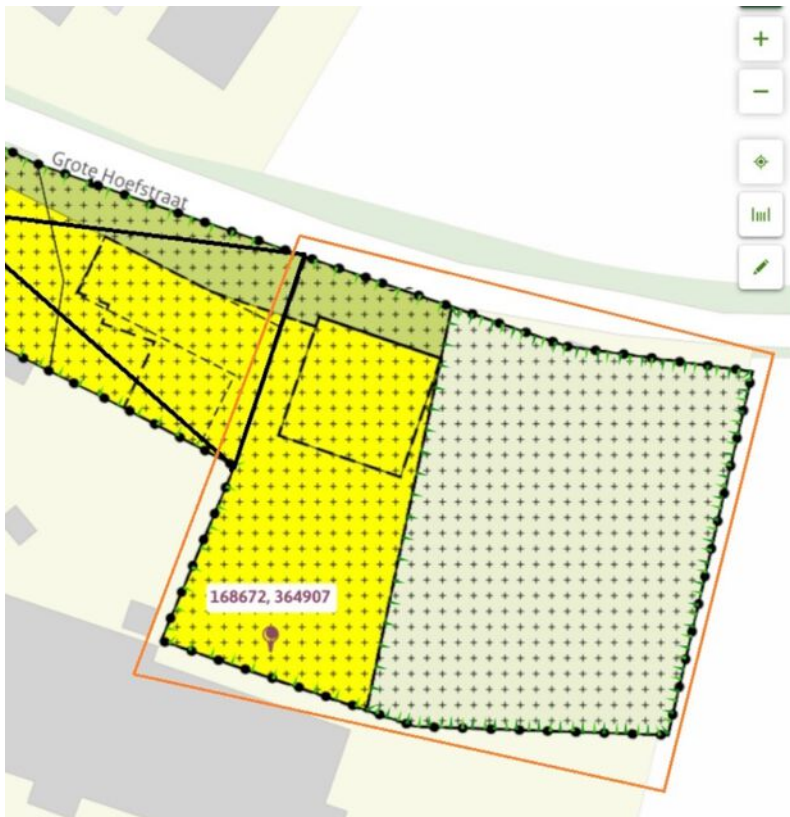
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------









bestemmingsplan - Gemeente Cranendonck

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 17-09-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

Gerelateerd [Overig](#)

Bestemmingen (2)

- [Wonen >](#)
- [Waarde - Archeologie 4 >](#)

Funcieaanduidingen (2)

- [specifieke vorm van groen - erfinrichtingsplan 3](#)
- [specifieke vorm van wonen - beeldkwaliteitsplan 2](#)

Gebiedsaanduidingen (1)

- [vrijwaringszone - molenbiotop 3 >](#)


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

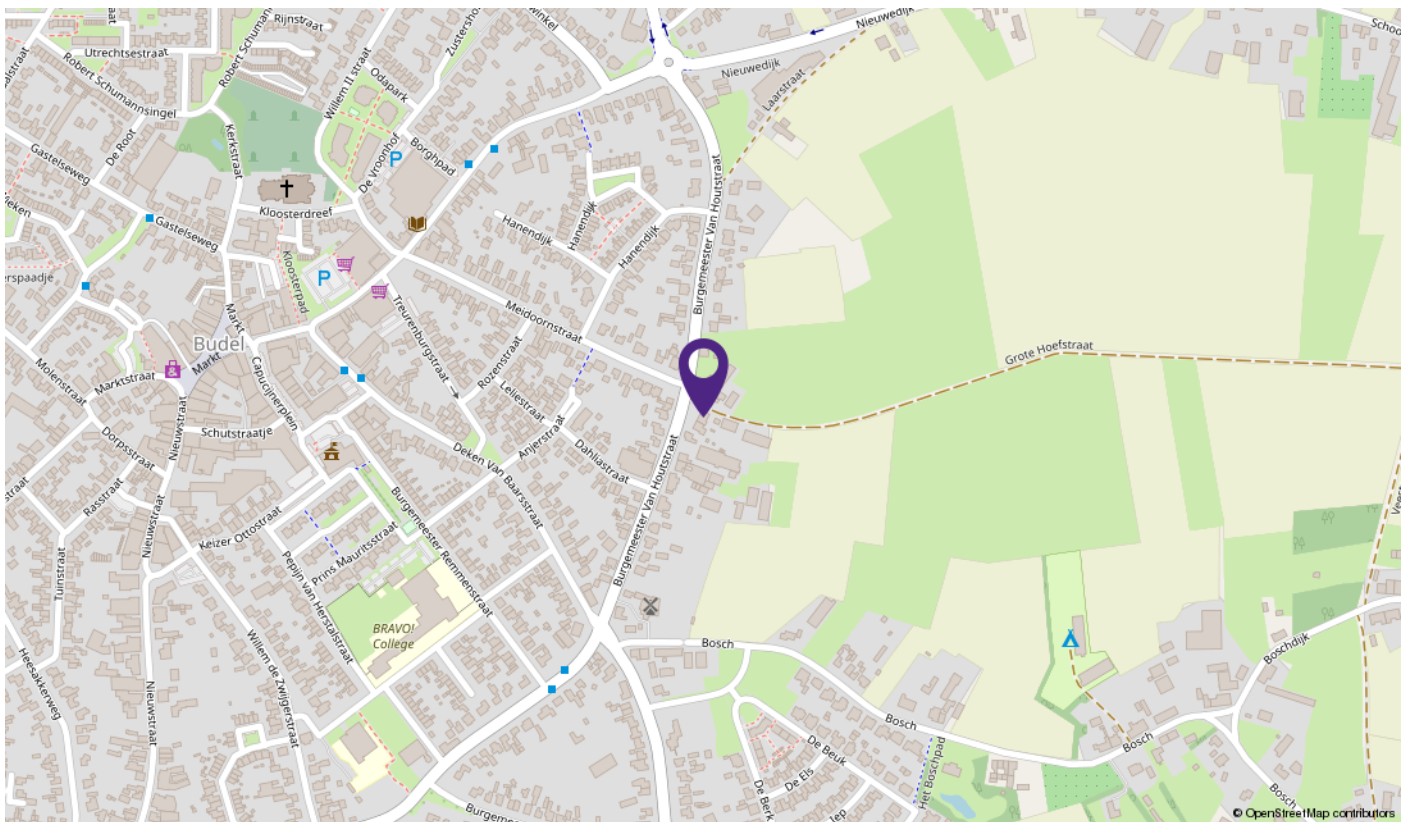
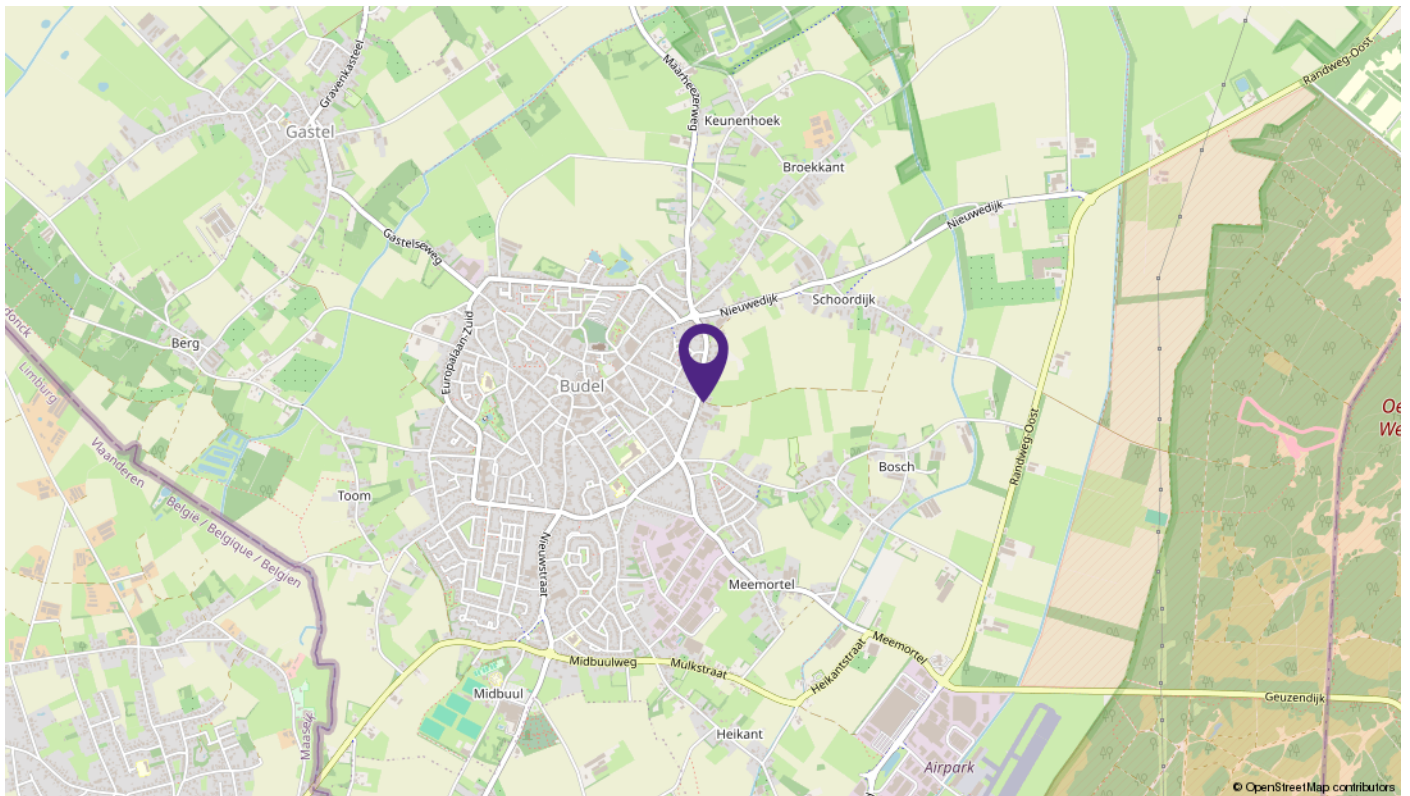
Uw referentie: Grote Hoefstraat



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Budel Sectie K Perceel 1065</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		

Locatie



Extra informatie

Bezichtigingen

Wanneer u interesse heeft in deze woning, kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging met één van onze medewerkers. Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak.

Interesse

De koop en verkoop van een woning is voor zowel de koper als de verkoper een spannende tijd. De verkoper heeft voor u zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Vanzelfsprekend verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling heeft, waarderen wij dit van u te vernemen.

Biedingen/ Onderhandelingen

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat u de koper bent. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over zaken als eventuele ontbindende voorwaarden, datum van aanvaarding en eventuele overname van roerende zaken. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij uw bod te vermelden.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Hypotheek

In samenwerking met diverse hypotheekadviseurs kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur voor een betrouwbaar en deskundig advies dat geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Eigen woning

Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Voor een geheel vrijblijvende waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor. Graag maken wij met u een afspraak.

Toelichting op de brochure

Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Voor de juistheid kan echter niet worden ingestaan. Het is mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc... verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

