

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

BUITEN
STATE

BUITENKANSEN
IN WONEN



4 BOUWKAVELS VOOR 2 TWEEKAPPERS
GROENEWEG TE SOMEREN-HEIDE

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



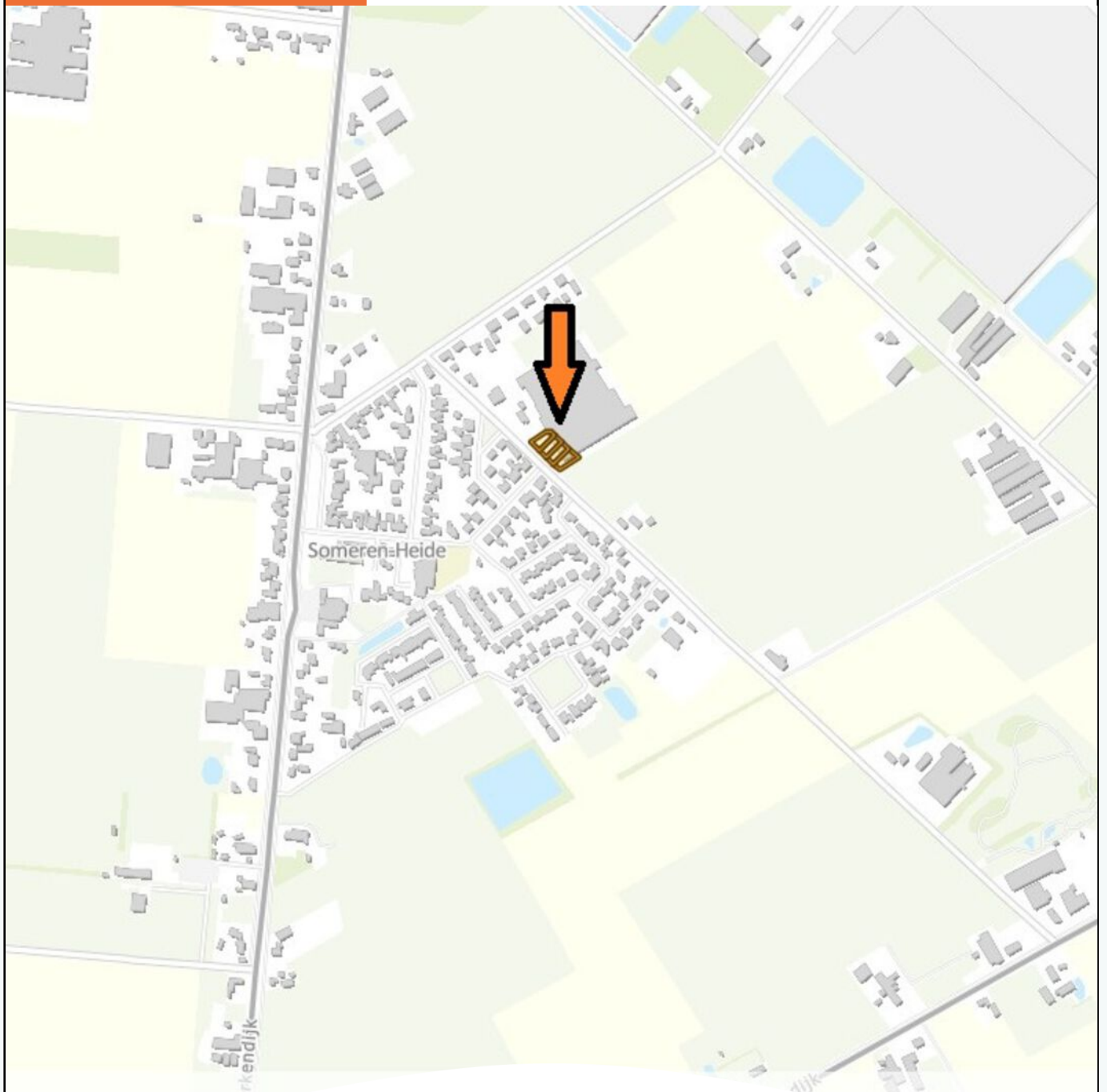
Kavel Someren, G, 5691, groot 394 m ²	: € 228.000, = V.O.N.
Kavel Someren, G, 5692, groot 404 m ²	: € 234.000, = V.O.N.
Kavel Someren, G, 5693, groot 404 m ²	: € 234.000, = V.O.N.
Kavel Someren, G, 5694, groot 473 m ²	: € 275.000, = V.O.N.

Aanvaarding in overleg

Algemeen

4 bouwkavels gelegen aan de rand van Someren-Heide voor de bouw van 2 tweekappers.

De kavels worden vrij op naam verkocht.



Bestemmingsplan



Bestemmingsplanregels

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden, in de vorm van woningen;
- b. aan huis verbonden beroepen als ondergeschikte functie bij woondoeleinden conform de bepalingen in artikel 5.5.1;
- c. parkeren, tuinen en erven bij woningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van woningen en bijbehorende bouwwerken geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan:

- a. 50% voor vrijstaande woningen op een bouwperceel tot en met 500 m², vermeerderd met 10% van de oppervlakte van de gronden indien de oppervlakte van het perceel groter is dan 500 m²;
- b. 60% voor twee-aaneengebouwde woningen;
- c. 70% voor aaneengebouwde woningen;
- d. 80% voor patiowoningen.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de aanduidingen 'vrijstaand', 'twee-aaneen', 'aaneengebouwd' en 'specifieke bouwaanduiding - patiowoning' mag uitsluitend het aangegeven bebouwingstype worden gebouwd;
- b. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. Per bouwvlak mag maximaal één woning worden gebouwd, tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander maximaal aantal wooneenheden is aangegeven, dan mag het aantal woningen ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;
- d. De voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gesitueerd in de gevellijn dan wel maximaal 3 meter daar achter;
- e. De breedte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 meter, met inachtneming van het bepaalde onder j, behoudens de uitzondering beschreven onder f;
- f. Een vrijstaande woning mag breder worden dan 10 meter, mits voor iedere meter dat de onder e geregelde maximum breedte van 10 meter wordt overschreden, de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijden met 0,5 meter wordt vergroot ten opzichte van het bepaalde onder j;

Bestemmingsplanregels

- g. De goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (6 meter)';
- h. De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (11 meter)';
- i. Hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een hellend dak met een dakhelling van minimaal 40° en maximaal 60°;
- j. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag:
 - 1. bij vrijstaande woningen aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 meter;
 - 2. bij twee-aaneengebouwde woningen aan één zijde niet minder bedragen dan 3 meter;
 - 3. bij eindwoningen van aaneengebouwde woningen niet minder bedragen dan 3 meter.

5.2.3 Aanbouwen en bijgebouwen

Binnen de bestemming 'Wonen' mogen aanbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Aanbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd aan de achtergevel van aaneengebouwde woningen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. De aanbouwen mogen uitsluitend in één bouwlaag worden gebouwd.
 - 2. De goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter bedragen.
 - 3. De gezamenlijke diepte van hoofdgebouw en aanbouw mag niet meer bedragen dan 16 meter.
 - 4. De afstand tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.
 - 5. Het bepaalde onder 4 geldt niet voor aanbouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiowoning';
- b. Aanbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd aan de achtergevel van patiowoningen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. De aanbouwen mogen uitsluitend in één bouwlaag worden gebouwd.
 - 2. De goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter bedragen.
- c. Aanbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd aan de achtergevel van twee-aaneengebouwde woningen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. De aanbouwen mogen uitsluitend in één bouwlaag worden gebouwd.
 - 2. De goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter bedragen.
 - 3. De gezamenlijke diepte van hoofdgebouw en aanbouw mag niet meer bedragen dan 16 meter.
 - 4. De afstand tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.
- d. Aanbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd aan de achtergevel van vrijstaande woningen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1. De aanbouwen mogen uitsluitend in één bouwlaag worden gebouwd.
 - 2. De goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter bedragen.
 - 3. De afstand tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.

Bestemmingsplanregels

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- b. De bouwhoogte van constructies voor het leiden van bomen mag niet meer bedragen dan 5 meter.
- c. De bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- d. De bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1 meter.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.2.5 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. De lijn evenwijdig aan en op een afstand van 1 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw mag in de richting van de weg niet worden overschreden.
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- d. Overkappingen aan de achtergevel van het hoofdgebouw (terrasoverkapping) dienen gerealiseerd te worden binnen de toegestane bouwdiepte van het woningtype (inclusief aanbouwen) en met inachtneming van het geldende bebouwingspercentage, de minimale afstand tot de achterste perceelsgrens van 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
- e. Bij vrijstaande woningen mag slechts aan één zijde, naast het hoofdgebouw, een overkapping worden gebouwd. Indien aan één zijde al een bijgebouw aanwezig is, mag uitsluitend aan deze zijde een overkapping naast de woning worden gerealiseerd.



3D impressie



Bijzonderheden

- De omgevingsvergunning is verleend; de legeskosten zijn betaald. In overleg met de gemeente zijn eventueel aanpassingen mogelijk.
- Er is per woning een bouwaansluiting beschikbaar van 3 x 25 ampère (gele kasten op onderstaande foto). Deze aansluitingen zijn aangemeld en ondertekend als toekomstige permanente aansluiting. Een aansluiting op het elektriciteitsnet is gegarandeerd.
- Levering en aanvaarding vinden plaats na sloop van de bedrijfsgebouwen.
- De sloop zal plaatsvinden zo spoedig mogelijk na de ondertekening van de koopovereenkomst.
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein (zie bouwtekening) en wateropvang in de vorm van ondergrondse kratten onder de parkeerplaats.







ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan dat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Adriaan van den Heuvel

06 51 35 79 20

adriaan@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN



Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet alledaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN

Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen

Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide

Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam

De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders

Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers al grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.