Te koop



Huisakkerweg 0 ong

Sint-Oedenrode

Vraagprijs € 495.000 k.k.

RAADHAGE
makelaardij

\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\

Kenmerken

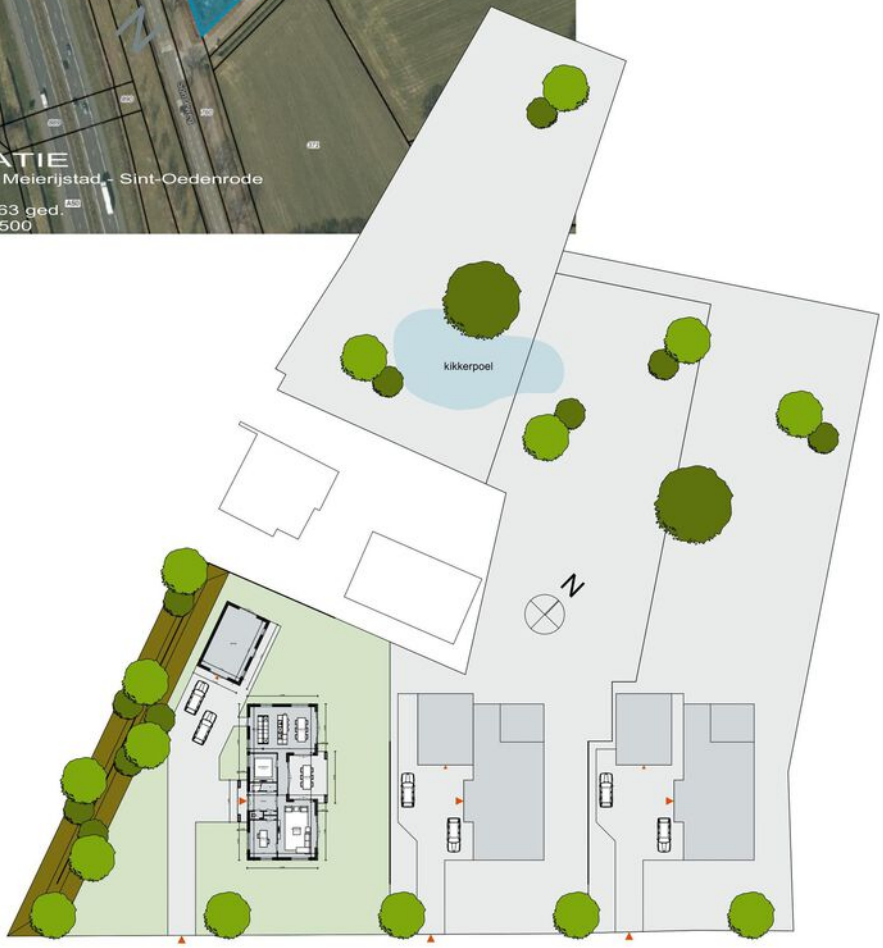
WOONOPPERVLAKTE
-

PERCEELOPPERVLAKTE
1600 m²

INHOUD
undefined m³







HUISAKKERWEG 20C SINT-OEDENRODE - NIJNSEL
KAVEL - 1334M2

Omschrijving

Een unieke kans voor een kavel op uniek plek aan de Huisakkerweg 20 C te Sint-Oedenrode

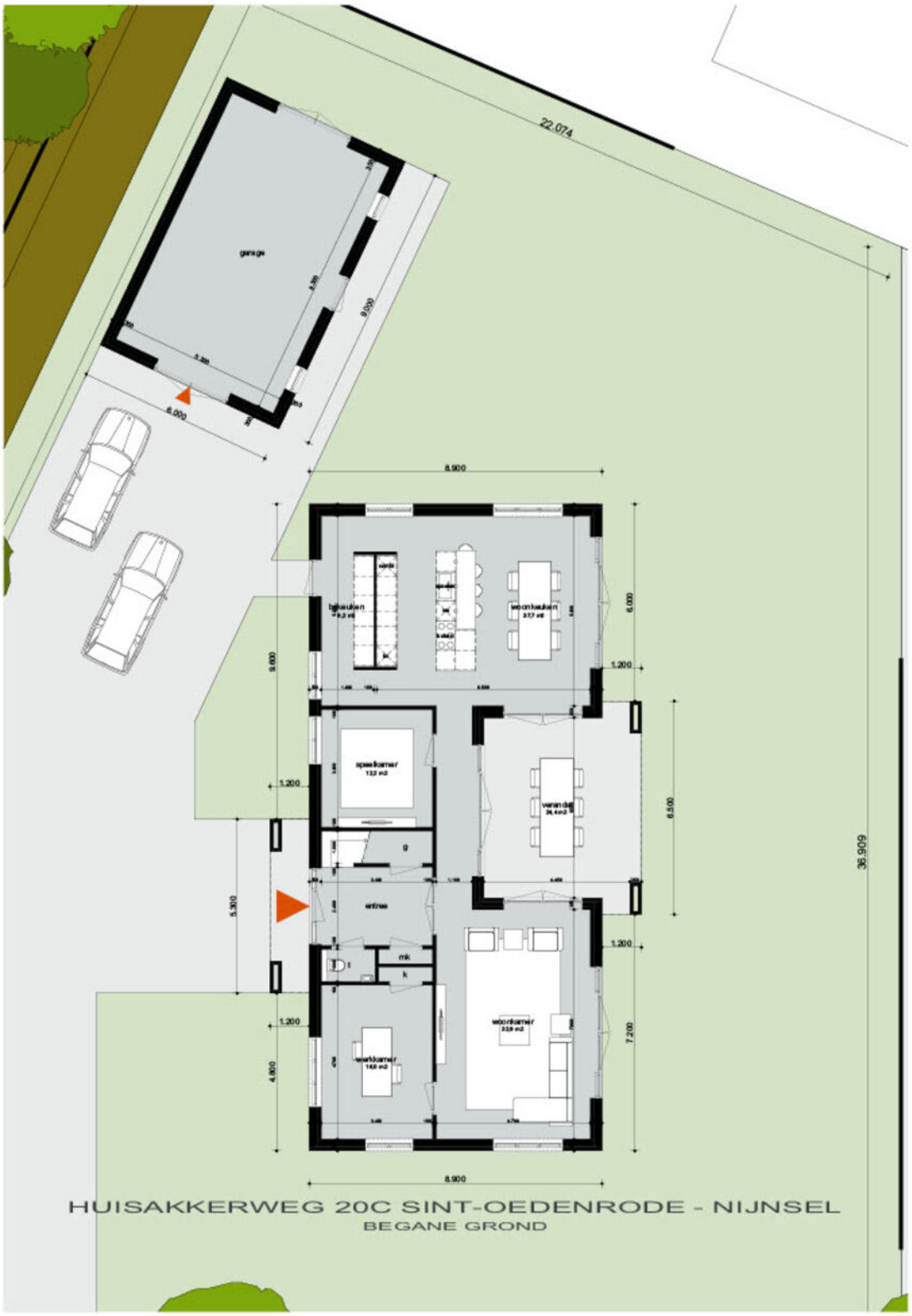
Ben jij op zoek naar een plek waar jouw droomhuis werkelijkheid kan worden? Deze uniek kavel biedt alle ruimte voor een vrijstaande woning welke naar jou wens is te realiseren. U kan direct beginnen met de aanvraag van de bouwvergunning nadat de bestemming is aangepast welke momenteel in voorbereiding is.

Ligging en Omgeving
De kavel is gelegen in Nijnsel aan de Huisakkerweg 20c . Gelegen nabij het schitterend beekdal van de Dommel en op korte afstand van natuurgebieden zoals het Vressels bos en Dommelbeemden. De nabijgelegen snelweg A50 brengt je in korte tijd naar steden als Eindhoven, Den Bosch en Nijmegen. Zo woon je niet alleen heerlijk landelijk, maar ben je ook snel en gemakkelijk onderweg naar andere bestemmingen.

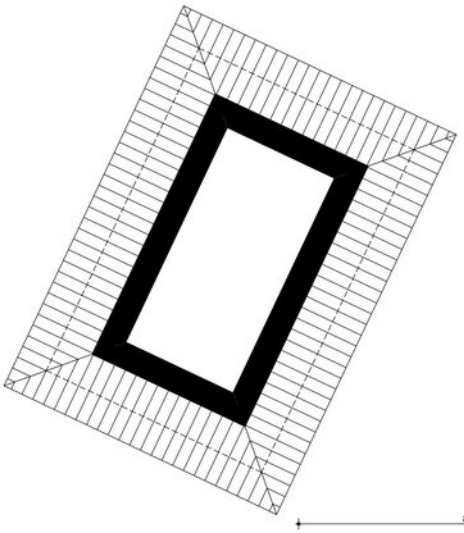
Kenmerken van de kavel:
• Oppervlakte: ca. 1.600 m² inclusief groenwal
• Kadastrale gegevens: Sint-Oedenrode, Sectie N, Perceel 363 gedeeltelijk
• Prijs: € 495.000,- k.k. excl. overdrachtsbelasting
• Inclusief ontwerp ter indicatie
• Mogelijkheid voor het bouwen van een vrijstaande woning van ca. 1.000 m³ met een vrijstaand bijgebouw
• Bijgebouw: goot 3,5 m1, nok 7,0 m1

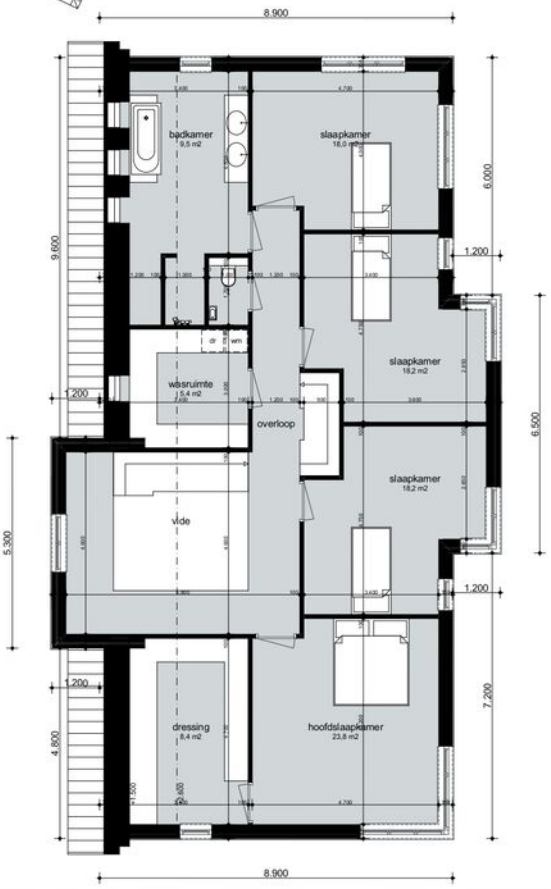
Interesse?
Benut deze unieke kans om jouw droomhuis te realiseren op deze prachtige kavel.
Neem contact op met Raadhage Makelaardij voor meer informatie.

Plattegrond begane grond



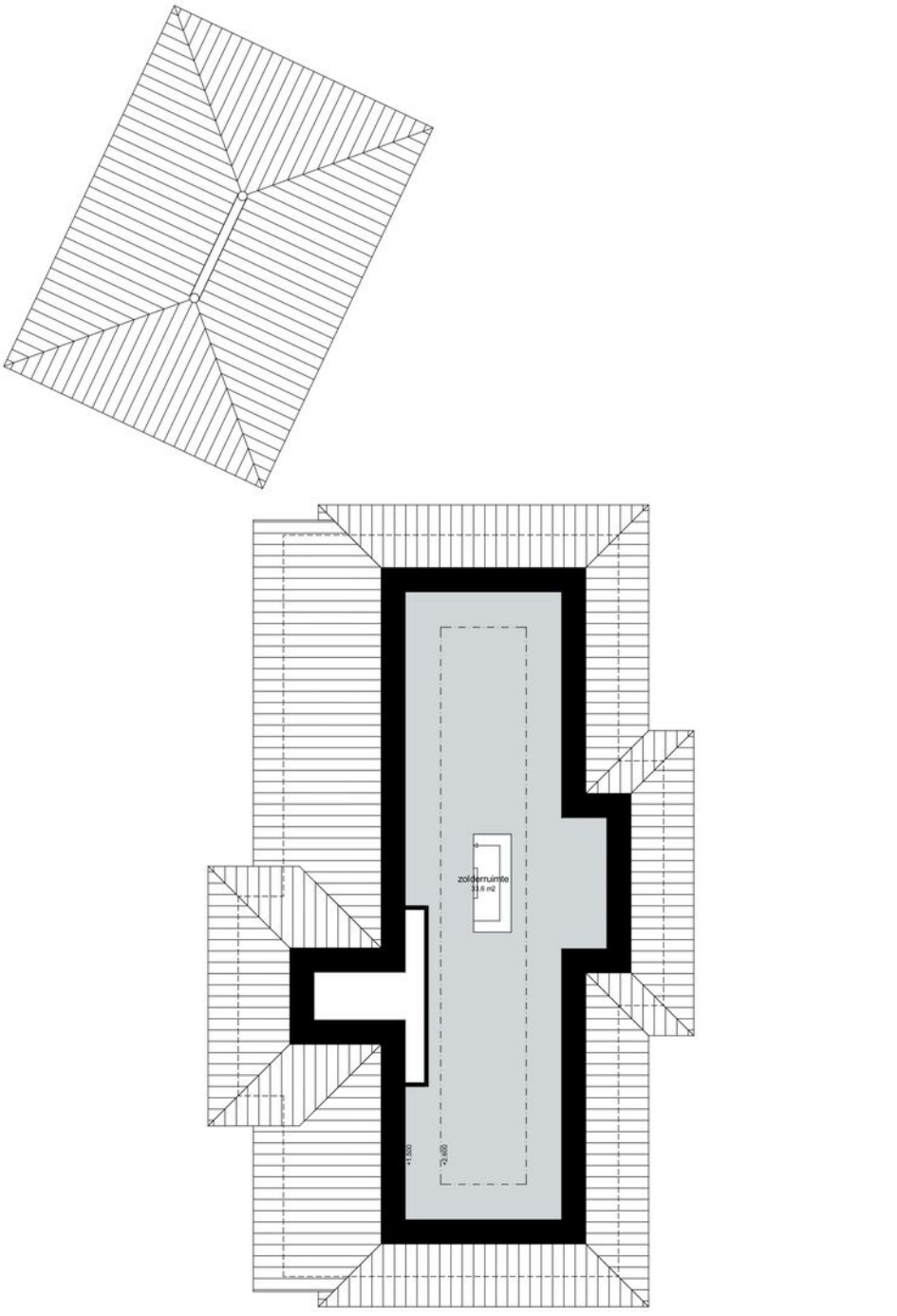
Plattegrond eerste verdieping





HUISAKKERWEG 20C SINT-OEDENRODE - NIJNSEL
EERSTE VERDIEPING

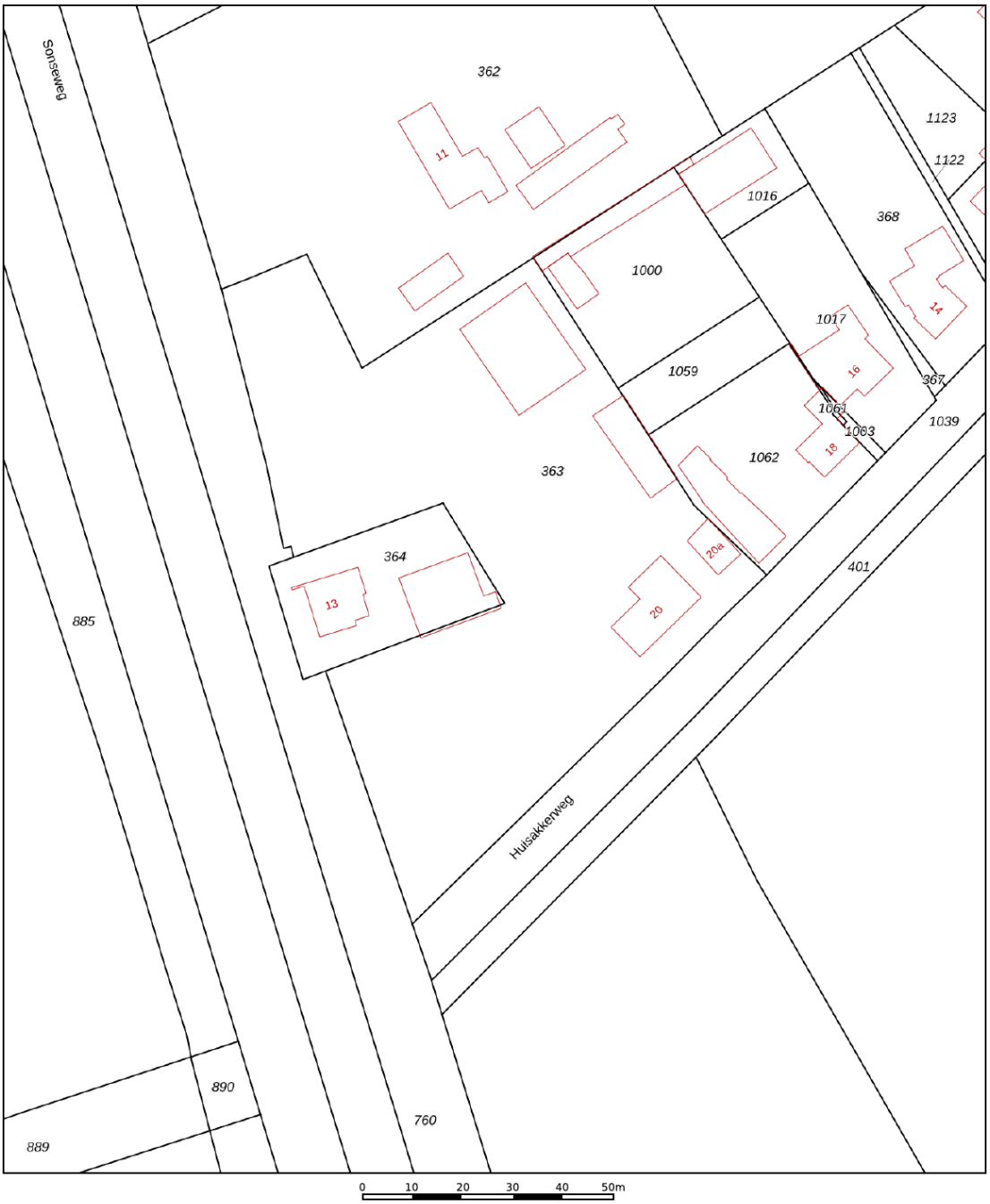
Plattegrond zolder



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2 363



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

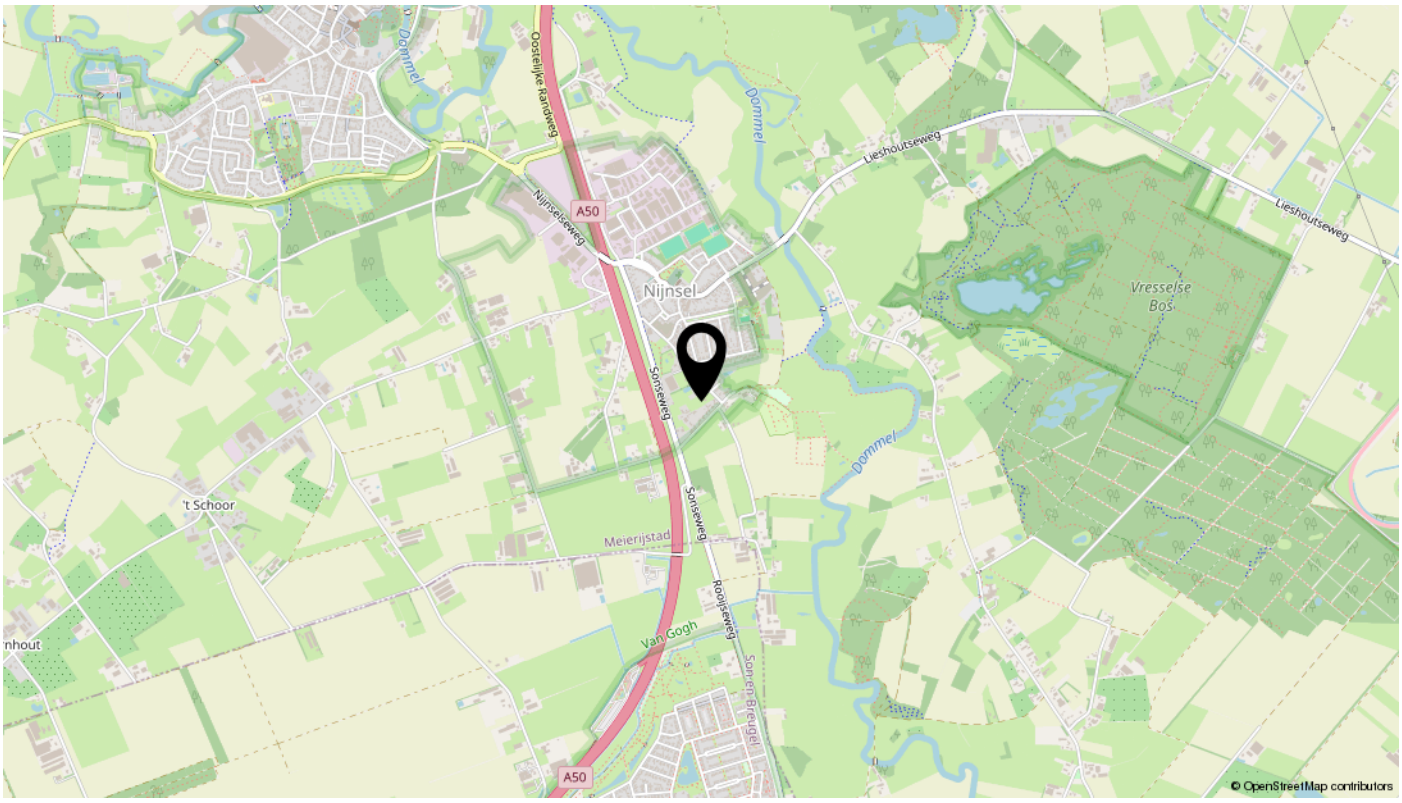
Kadastrale gemeente	Sint Oedenrode
Sectie	N
Perceel	363

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie


Dommel
Oostelijke Randweg
Nijnselseweg
A50
Nijnsel
Liesholtseweg
Vresselse Bos
Sonseweg
't Schoor
Meierijstad
Van Gogh
Sonsen Breugel
© OpenStreetMap contributors


Anjerlaan
Rozenstraat
Violenstraat
Azaleastraat
Dahliastraat
Primulastraat
Irisstraat
Margrietstraat
Jasmijnstraat
Salviastraat
Bakkerpad
Hooibeemdenpad
Vresselseweg
Huisakkerweg
Schietbergweg
Sonseweg
A50
Rooise Heide
Villenbraken
Dommel
© OpenStreetMap contributors

BEELDKWALITEITSPLAN HUISAKKERWEG 20 - 20A NIJNSEL

Voor het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan is gebruik gemaakt van het BKK Nijnsel (beeldkwaliteitskaders gemeente Meierijstad).

De huidige bebouwing aan de Huisakkerweg draagt bij aan het dorps wonen met dagelijks contact met het agrarisch landschap. Om dit contact met het agrarisch landschap in het dorp te behouden worden de drie vrijstaande woningen aan de rand van de kern Nijnsel niet te dicht op elkaar gebouwd, zodat de doorzichten naar het achterliggende agrarisch landschap behouden blijven en de relatie tussen dorp en het omliggende agrarisch landschap versterkt wordt.

De nieuwe woningen dienen aan te sluiten bij de huidige dorpse stedenbouwkundige identiteit en in de karakteristieke dorpse architectuur ontworpen te worden. Ook de dorpse inrichting van de buitenruimte is van belang. De buitenruimte moeten een dorpse uitstraling hebben. Groen is een belangrijk onderdeel van de dorpse identiteit.

Voor de goot- en nokhoogte dient het bestemmingsplan Gemeente Sint-Oedenrode – Nijnsel, vastgesteld op 29 maart 2012, te worden aangehouden. Voor het hoofdgebouw geldt een goothoogte van maximaal 6,0 meter. Voor het hoofdgebouw wordt geen nokhoogte aangegeven, maar een nokhoogte van maximaal 12,0 meter is voorstelbaar. Voor het bijgebouw geldt een goothoogte van maximaal 3,3 m1 en een nokhoogte van maximaal 6,0 m1.

<u>Bebouwing</u>

Op deze plek is een langgerekt vormgegeven (kopgevel)boerderij of een compact vormgegeven dorpsvilla voorstelbaar. Vanaf de Sonseweg gezien mogen de drie woningen een bepaalde mate van statuur hebben. Het hoofvolume dient helder van opzet en eenvoudig afleesbaar te zijn. Een rechthoekige vorm of een t-vorm is hier gewenst. Aan de voorzijde dienen de woningen minimaal aan één zijde met een lagere gootlijn te worden uitgevoerd. Een lagere gootlijn draagt bij aan de gewenste kleinschaligheid van een dorpse bebouwing.






Voor de woningen en hun bijgebouwen is dorps materiaal gewenst. Van minimaal twee van de drie woningen dienen de gevels in een donker bruin of rood gemêleerde baksteen te worden uitgevoerd. De gevel van de derde woning mag in een schelpenwit geverfde baksteen worden uitgevoerd. Stucwerk is niet gewenst. De woningen dienen van een plint te worden voorzien. De plint dient in een bijpassende baksteen met een minimaal contrast of gecementeerd te worden uitgevoerd. In plaats van een plint is een accent in het opgaande metselwerk ook voorstelbaar. Ondergeschikt aan de bakstenen gevels is een zwart of blank Zweeds rabat of kraaldelen gevelbekleding voorstelbaar.



Boven de buitenkozijnen in de bakstenen gevels dienen rollagen te worden toegepast.



De daken dienen hellend en in natuurlijk riet (geen kunstriet) of in ongeglazuurde blauw gesmoorde of oranje dakpannen te worden uitgevoerd. De dakpannen dienen van een profiel te zijn voorzien. Vlakke dakpannen zijn niet gewenst.





Goten en hemelwaterafvoeren dienen in zink te worden uitgevoerd. Houten bakgoten zijn niet gewenst.

Incidenteel mogen kleine aan het dak ondergeschikte dakkapellen worden toegepast. Een glazen dakkapel als verbijzondering in het dak is voorstelbaar.





Een erker kan afbreuk doen aan de heldere opzet van het hoofdvolume en is niet gewenst. Een verbijzondering in de gevel is hier meer voorstelbaar.




Buitenkozijnen, boeiboorden, windveren en overige betimmeringen dienen in hout te worden uitgevoerd. Trespa, Rockpanel, Keralit of gelijkwaardig worden niet als dorps beschouwd en zijn niet gewenst.

Buitenkozijnen worden bij voorkeur met bovenlichten en / of roedenverdeling (Wiener Sprossen) uitgevoerd.

Het schilderwerk van de buitenkozijnen, boeiboorden, windveren en overige betimmeringen dienen bij voorkeur in de kleur wit te worden uitgevoerd. Schilderwerk in de kleur antraciet of blank gebeitst / gelakt eikenhout is ook voorstelbaar mits het in balans is met de overige materialen.





Gebruik van metaal zoals aluminium of zink op daken of aan gevels wordt niet als dorps beschouwd en is niet gewenst.

<u>Buitenruimte</u>

De erfafscheidingen dienen in een inheemse beplanting zoals meidoorn, (veld)esdoorn, liguster of beukenhaag te worden uitgevoerd. Een combinatie van inheemse beplating met een houten of bakstenen schutting is, om de openheid naar het achterliggende landschap te waarborgen, niet gewenst. De erfafscheidingen dienen aan de voorzijde tot één meter achter de voorgevelrooilijn maximaal één meter hoog te bedragen. Na één meter achter de voorgevelrooilijn dienen de erfafscheidingen bij voorkeur laag te blijven, maar maximaal twee meter hoog te bedragen.

In de voortuinen dient minimaal één inheemse boom zoals de gewone esdoorn, winterlinde of zomereik door de bewoner te worden aangeplant. De aanwezigheid van bomen zorgt namelijk voor schaduw en verkoeling van het straatprofiel. Het realiseren van een éénzijdig boomprofiel heeft de voorkeur.

Erfverhardingen dienen bij voorkeur in een bakstenen klinker te worden uitgevoerd. Een bakstenen klinker in combinatie met grind is voorstelbaar. Erfverhardingen in een betonnen klinker zijn niet gewenst.





Einde.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding
Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper
Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen
Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.
Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks
Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen
Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Interesse?



RAADHAGE
makelaardij

\\ Stationsstraat 20, 5461 JV Veghel \\ 0413-378921 \\ info@raadhage.nl \\ www.raadhage.nl \\