

# Te Koop



Riante bouwkaavel

Emmerseweg 16 Haghorst

## Omschrijving

Op een prachtige locatie een riante bouwkaavel met een perceels grootte van respectievelijk circa 2.500m<sup>2</sup>. De bouwkaavel is gesitueerd in het buitengebied van Hilvarenbeek en wel van de woonkern Haghorst. De steden Eindhoven en Tilburg liggen beide binnen 20km afstand en zijn prima bereikbaar via de A58. De woonkern Haghorst is een gezellige en hechte gemeenschap en ligt op slechts 1 kilometer afstand. Aan de zuidwest zijde ligt de kern van Diessen op zo'n 1.500 meter. Met daarachter het centrum van de gemeente Hilvarenbeek.

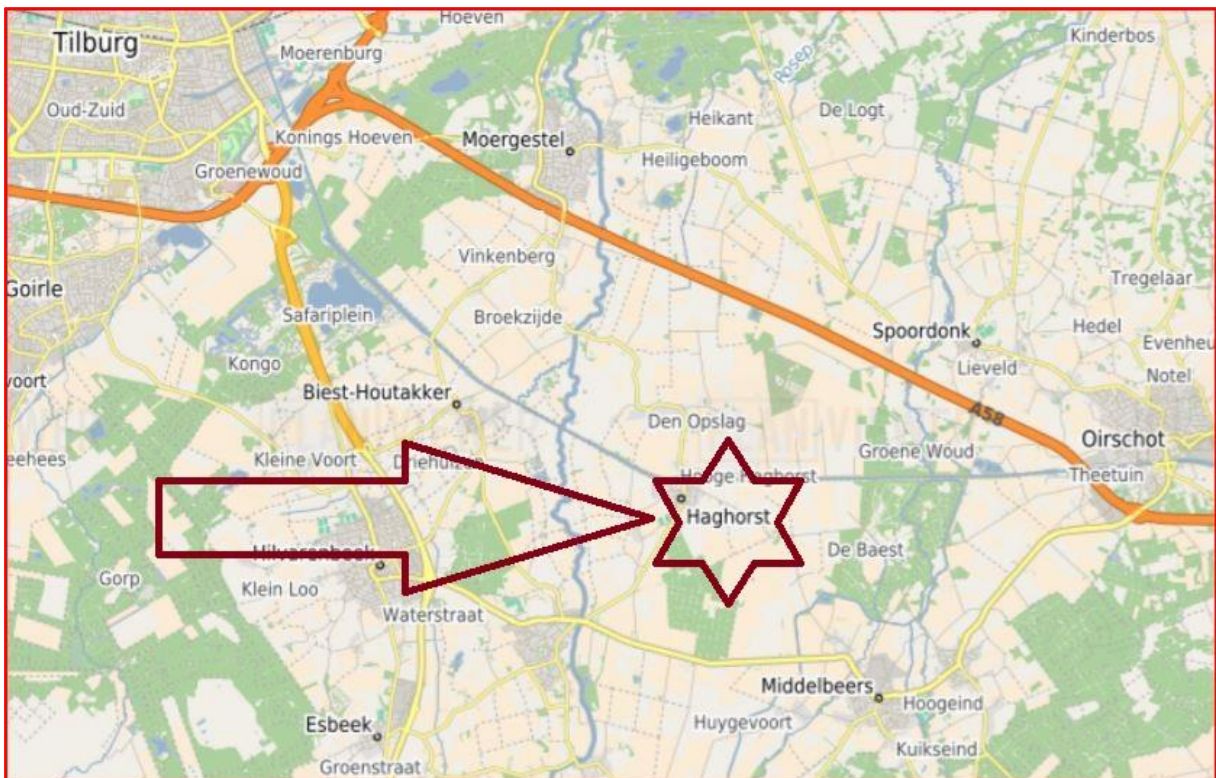
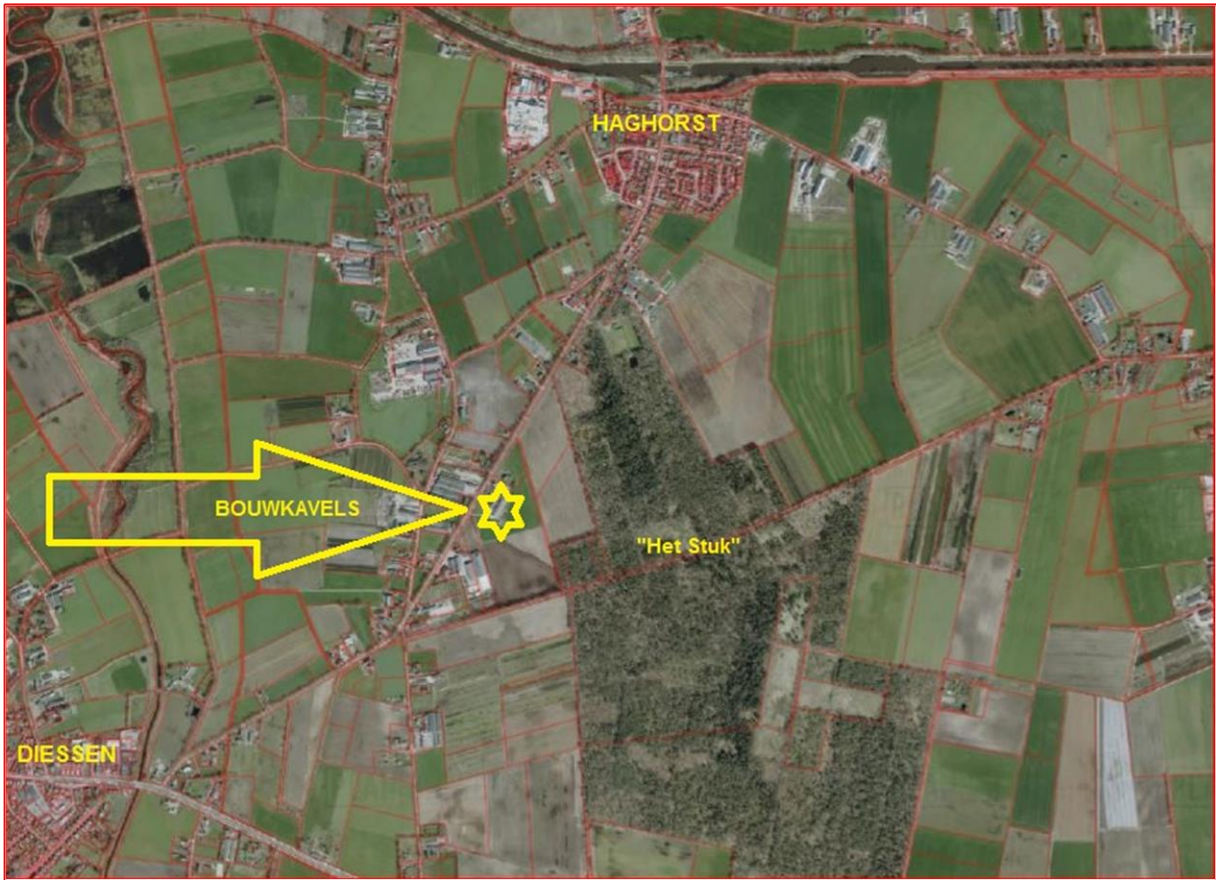
De bouwkaavel biedt de mogelijkheid tot het bouwen van een woning met een inhoud van max. 750m<sup>3</sup> met een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup>.

Met eigen inzichten en het toepassen van moderne elementen en materialen kan hier uw droomwoning worden gerealiseerd. De woningen mogen op zo'n 30 meter vanaf de openbare weg worden gebouwd. Aan de achterzijde is er vrij uitzicht op de bosrand van een boscomplex "het Stuk". U kunt er maximaal genieten van de rust en privacy.





## Locatie





## Bestemming

De bouwkaavel is tot stand gekomen door toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling. Deze regeling is opgesteld door de Provincie Noord-Brabant en geeft de mogelijkheid om ter compensatie van de sloop van varkens- of kippenbedrijven woningen op te richten. Sanering van pluimveehouderij op deze locatie was noodzakelijk om de bouwkaavels mogelijk te kunnen maken. Voor deze ontwikkelingen is een nieuw bestemmingsplan (omgevingsplan) opgesteld welke in zijn geheel als "Emmerseweg 16, Haghorst" is te vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) Op de bouwkaavel kunt u een woning met bijgebouw realiseren die voldoet aan al uw wensen en eisen. Daarbij dient u zich wel te houden aan de voorschriften die onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan/omgevingsplan. Wij raden u aan dit geheel door te nemen en bij vragen contact op te nemen uw architect of andere adviseur die u hierin kan begeleiden.

De belangrijkste onderdelen ervan vindt u op onze website [www.josclaassen.nl](http://www.josclaassen.nl) De informatie in dit bestemmingsplan / omgevingsplan zal mede als basis gelden voor beoordeling van een aanvraag tot bouwvergunning.



De woning mag worden gesitueerd op het bouwvlak (geel rechts van de stippellijn) van 1.650 m<sup>2</sup> (33 x 50 meter).

Het totale perceel is, inclusief het groene gedeelte tegen de openbare weg en een gedeelte landbouwgrond, circa 2.500m<sup>2</sup> groot.

De te bouwen woning mag maximaal een inhoud van 750 m<sup>3</sup> krijgen. Aanvullend heeft u de mogelijkheid om een kelder te bouwen van maximaal 1 bouwlaag (3,5 m onder peil), welke is toegestaan binnen de gevelgrenzen van de woning. De inhoud van wat ondergronds wordt gebouwd telt niet mee bij het bepalen van de maximaal toegestane inhoud van de woning.

## Bouwregels

### Woning regels:

- de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>.
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.;
- de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30°.;
- de dakhelling mag niet meer bedragen dan 55°;
- de afstand van zowel woningen als aangebouwde bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 5 meter;
- kelders zijn uitsluitend onder de woning toegestaan.

### Bijgebouwen regels:

- de gezamenlijke bebouwde oppervlakte per woning bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>,
- de goothoogte bedraagt maximaal 3,00 m;
- de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,00 m;
- de bijgebouwen moeten uitsluitend minimaal 1 meter achter de voorgevel of het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
- de dakhelling bedraagt minimaal 30°.

## Voorzieningen op de kavel

Door de verkoper wordt niet bouwrijpe grond geleverd. Er wordt een perceel grond geleverd waarop een woning gebouwd mag worden. Perceel heeft geen elektriciteit of een waterleiding aansluiting. Aansluitingen nutsvoorzieningen, riolering en dergelijke dienen door en voor rekening van de koper te worden aangelegd.

## Verder van belang:

- Mogelijkheden van beroep aan huis.
- Landschappelijke inpassing moet worden uitgevoerd zoals aangegeven in bijlage 4 van het bestemmingsplan.
- Richtprijs is “**vrij op naam**”. Over de bouwkavel is BTW verschuldigd. Over de bijbehorende landbouwgrond is overdracht belasting verschuldigd. Deze kosten en de notariskosten, voor levering van de kavels zijn voor rekening van verkoper.
- Daarnaast moet u nog met de onder andere de volgende kosten rekening houden.
- Financieringskosten, vestigen van een hypotheek recht voor rekening van koper.
- Advieskosten die u dient te voldoen voor het afsluiten van de hypotheek.
- Advieskosten Architect e.d.
- Legeskosten De gemeente berekent de kosten voor de behandeling van de vergunning aan u door. De legesverordening is per gemeente verschillend en is veelal afhankelijk van de bouwkosten. De nota voor de legeskosten ontvangt u bij het indienen van de omgevingsvergunning.
- Aansluitkosten voor drukriolering.

- De gemeente rekent kosten voor de aansluiting van uw woning op de riolering. Bij het bouwen van een nieuwe woning is dit in sommige gevallen ook al opgenomen bij de legeskosten.
- Sonderingsonderzoek Om de draagkracht van de bodem vast te stellen, zal de uiteindelijke aannemer een sonderingsonderzoek uit laten voeren.
- Op het terrein was voorheen een pluimveehouderij gevestigd. Na de sloop van de bedrijfsgebouwen wordt er bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek kan op verzoek beschikbaar worden gesteld.
- **De kavel is nog niet definitief ingemeten door het kadaster. Daardoor is het mogelijk dat de uiteindelijke oppervlakte enigszins groter of kleiner uitvalt. Meer of minder oppervlak wordt bij aktepassering verrekend tegen een meer- of minderprijs van € 15 euro per m<sup>2</sup>.**

**Richtprijs kavel met 2.500m<sup>2</sup> ondergrond; € 445.000,- Vrij op naam.**

## **Informatie;**

Jos Claassen  
Mob 06 54300161  
E-mail [jos@josclaassen.nl](mailto:jos@josclaassen.nl)  
[www.josclaassen.nl](http://www.josclaassen.nl)

**Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper of een geïnteresseerde daar geen rechten aan ontlenen. Object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring van de eigenaar c.q. opdrachtgever. Deze brochure moet gezien worden als een uitnodiging tot onderhandeling er kunnen verder geen rechten aan worden ontleend. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid t.a.v. het aanvragen of verkrijgen van benodigde vergunningen, toestemmingen e.d. Koper heeft zelf onderzoeksplicht ten aanzien van mogelijkheden of onmogelijkheden van bestemmingsplannen en vergunningen op het object van toepassing zijn.**

**Voorgaande informatie is naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig, Jos Claassen aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid hiervan. Deze informatie is geen aanbieding in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Deze informatie wordt aan meerdere gegadigden verstrekt. De NVR voorwaarden zijn van toepassing. Indien de lezer van deze brochure begrippen niet begrijpt of nadere uitleg hierover wil, dan zal Jos Claassen dit graag willen toelichten.**

**Voor meer informatie en/of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons kantoor.**