

www.arvalismakelaars.nl

BuitenGewoon

fraai gelegen bouwkaavel!

**Nistelrode
Donzel ong**

Vraagprijs:
€ 319.000 k.k.

arvalis



+31 (0)478 578 257

info@arvalismakelaars.nl

Unieke bouwkaavel in Nistelrode!

Droomt u van een vrijstaande woning op een rustige, groene plek, maar toch dicht bij de kern van het dorp? Dan is deze fraaie bouwkaavel van ca. 700 m² aan de gewilde locatie Donzel in Nistelrode een mooie kans!

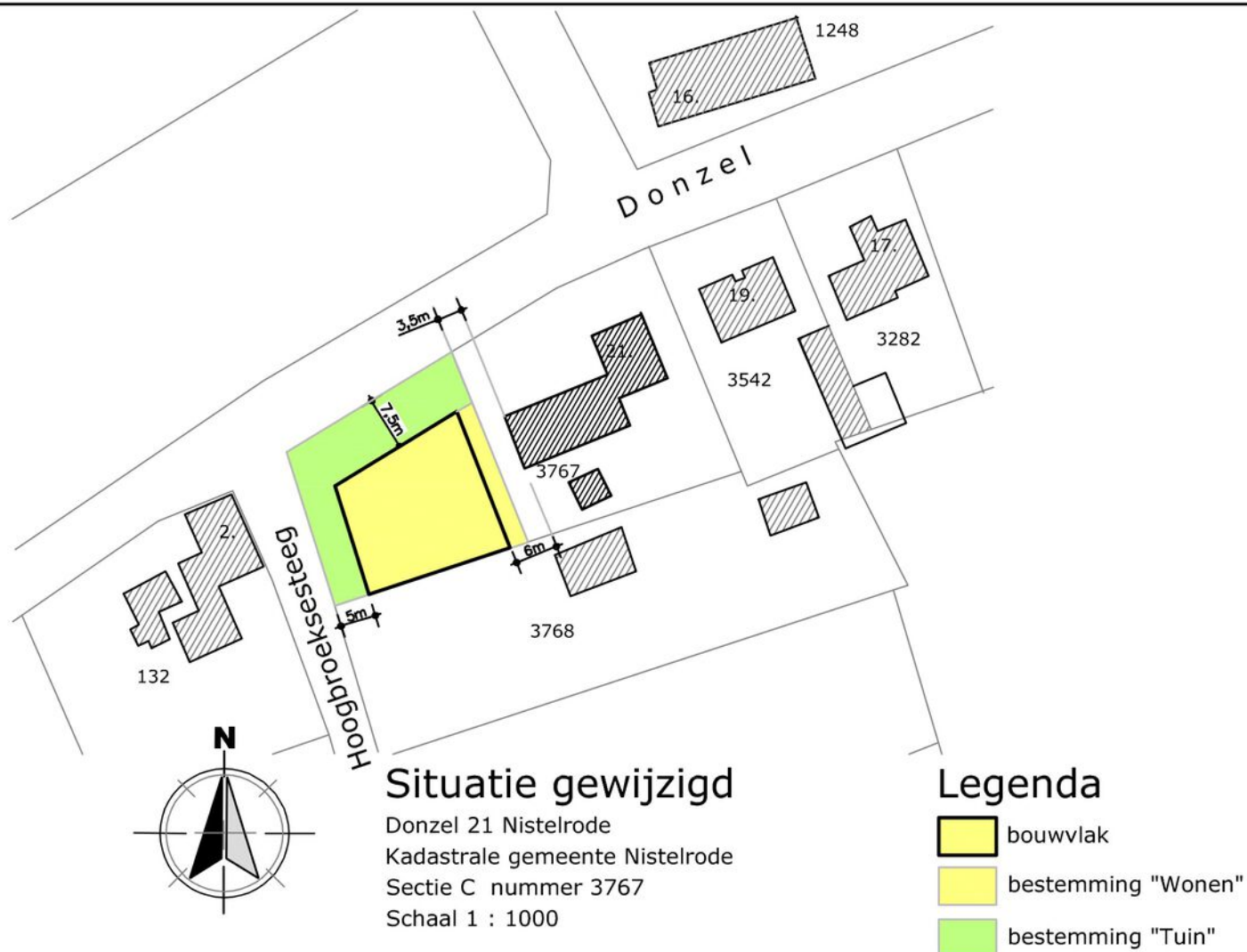
De bouwkaavel ligt op een hoek in een straat met fraaie lintbebouwing. Binnen de geldende bestemming en bouwregels heeft u volop mogelijkheden om een woning te realiseren welke aansluit bij uw woonwensen. Een aan huis verbonden beroep behoort tot de mogelijkheden zodat wonen en werken op een comfortabele manier gecombineerd kan worden.

Nistelrode is een prettige woonkern met dagelijkse voorzieningen in het dorp zelf, een actief verenigingsleven en directe toegang tot natuur en goede uitvalswegen. Rond Donzel in Nistelrode liggen meerdere aantrekkelijke natuurgebieden en landschappen waar je zo naartoe wandelt of fietst.

De vraagprijs bedraagt € 319.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg.





Enkele bouwregels

Bovenstaande tekening hoort bij de ruimtelijke onderbouwing 16-04-2019

Hoofdgebouw

- bouwen binnen bouwvlak
- goothoogte max. 4 m en bouwhoogte max. 9 m

Bijgebouwen

De gezamenlijke oppervlakte per bouwperceel van vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw van de op het bouwperceel gelegen woning bedraagt voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' tezamen in totaal maximaal: 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is.

Tuin

Per hoofdgebouw zijn maximaal 2 carports en/of overkappingen toegestaan voor de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' tezamen, met dien verstande dat binnen de bestemming 'Tuin' slechts 1 carport/overkapping is toegestaan met een maximale oppervlakte van 30 m² en een max. hoogte van 3,25 m.

Voor uitgebreide bouwregels zoals afstand tot zijdelingse percelen, parkeerplek, carports en overkappingen, erf- en terreinafscheidingen etc. raadpleeg de regels van het bestemmingsplan "Donzel ong. te Nistelrode".





Landschappelijk inpassingsplan

Door Tuin- en landschapsarchitectuur Borgo is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt en dit laat zien hoe de te bouwen woning in te passen in de omgeving.

Regels van het landschappelijk inpassingsplan

De erfbeplanting mag de sfeer krijgen passend bij de dorpskern, zoals geschoren hagen, een solitaire boom (bij voldoende ruimte) en leibomen. Conform het Landontwikkelingsplan gemeente Bernheze is in bovenstaande tekening gekozen voor Beuk als haag en als solitaire boom en voor de leibomen is gekozen voor de Linde.

Om het uitzicht van het woonhuis aan de Hoogbroekse Steeg niet te belemmeren wordt er op de hoek geen beplanting gerealiseerd.

Luchtfoto zuid





*"Bouw hier uw
droomhuis"*



Ideale hoeklocatie!

Op dit prachtige hoekperceel heb je zowel naar het westen (zie foto boven) als naar het noorden (zie foto links) een fraai ruimtelijk uitzicht.

Uitzicht oost en west





Omgeving

Nistelrode ligt in de gemeente Bernheze en telt naar schatting circa 6.600 inwoners.

Het dorp Nistelrode beschikt over diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen, muziekverenigingen en basisvoorzieningen op het gebied van zorg.

Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken: in de directe omgeving vindt u prachtige wandel- en fietsroutes door het buitengebied, een mix van agrarisch landschap, houtwallen, kleine bospercelen en zandwegen. Rondom ligt natuurgebied De Maashorst en groengebied Achter de Berg.

Via nabijgelegen uitvalswegen bent u snel in plaatsen als Oss, Uden en 's-Hertogenbosch.



Donzel ong. te Nistelrode

bestemmingsplan - Gemeente Bernheze

meer documentkenmerken

vastgesteld 30-01-2020 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (2)

☒ Tuin

☒ Wonen

Bouwaanduidingen (1)

☒ vrijstaand

Bouwvlakken (1)

☒ bouwvlak

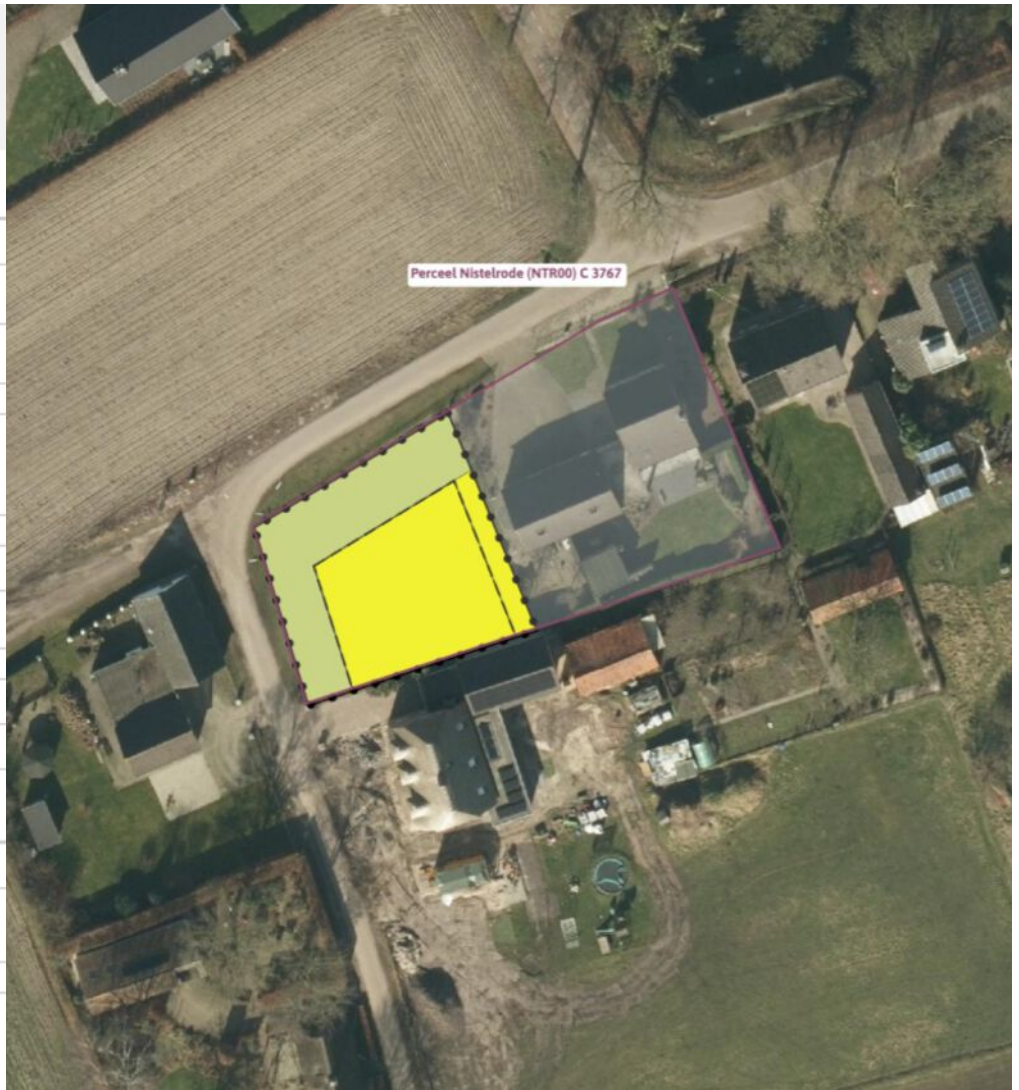
Maatvoeringen (2)

Maximum goothoogte (m) (1)

☒ Maximum goothoogte (m): 4

Maximum bouwhoogte (m) (1)

☒ Maximum bouwhoogte (m): 9



Bestemmingsplan Donzel ong. te Nistelrode

Het perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Donzel ong. te Nistelrode' – Gemeente Bernheze – vastgesteld 30-01-2020 – geheel onherroepelijk in werking,

Het bestemmingsplan heeft de volgende bestemmingsvlakken:

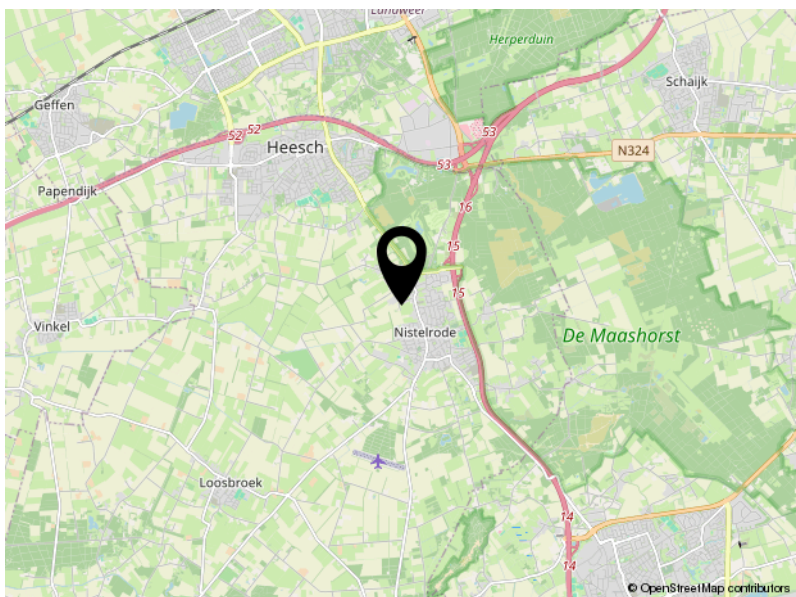
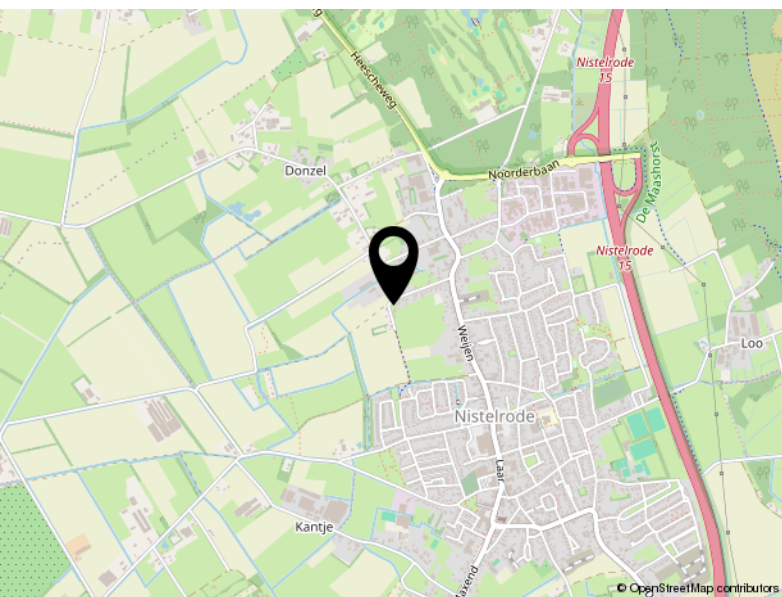
- Wonen
- Tuin

Bouwaanduiding

- vrijstaand

Maatvoeringen:

- Maximum goothoogte (m): 4
- Maximum bouwhoogte (m): 9



Locatie

DONZEL 0 ONG

Nistelrode



De makelaars van Arvalis

Deskundig, eerlijk en resultaatgericht. Daarmee onderscheiden de makelaars van Arvalis zich in de markt. Ze bieden maatwerk, geven een eerlijk advies, gaan voor maximale waardevermeerdering en ontzorgen. Van een bespreking bij je thuis, een goede inspectie, een reële waardebepaling waarbij mogelijkheden tot waardevermeerdering maximaal benut worden, advies over presentatiemiddelen en het inzetten van marketingmiddelen tot het onderzoeken van de bouwkundige en juridische aspecten en waar nodig de inzet van een verkoopstylist.

Wij houden van persoonlijk contact met korte lijnen, bieden een aantrekkelijk courtage, leveren professionele presentaties, gaan resultaatgericht te werk en ontzorgen gedurende het hele traject.

De makelaars van Arvalis maken BuitenGewoon wonen en werken in het buitengebied mogelijk in heel Zuid-Nederland. Iedere makelaar heeft zijn eigen kennis, ervaring en netwerk. Samen met de andere makelaars en de adviseurs van Arvalis wordt het maximale resultaat bereikt.

Uw makelaar

Adrie Welte

06 2297 4711

awelte@arvalis.nl





Arvalis Makelaars, BuitenGewoon Goed in onroerend goed

In Zuid-Nederland doen we als Arvalis Makelaars al meer dan 15 jaar waar we goed in zijn: wonen en werken in het buitengebied mogelijk maken.

Ben jij op zoek naar een landelijke woning? Arvalis heeft het grootste aanbod in de regio. Heb je de woning van je dromen gevonden maar moet er nog het een en ander aan gebeuren? Dan helpen de collega's van ontwerp- en bouwadvies je graag verder.

Heb jij een woning in het buitengebied en ben je op zoek naar iets kleineres? Arvalis realiseert maximale waardevermeerdering bij verkoop door bijvoorbeeld de bestemming te wijzigen, de woning te splitsen of door een extra bouwkaal te realiseren. Door onze uitgebreide database met woningzoekenden weten wij bovendien welke woningen op korte termijn beschikbaar komen.

Ben jij (agrarisch) ondernemer en klaar voor de volgende stap in je ondernemerschap? Arvalis helpt je graag bij het aankopen van een nieuwe locatie of het verkopen van je huidige locatie. Onze makelaars hebben de kennis en ervaring in huis die nodig is om dit soort complexe processen tot een goed einde te brengen.

Arvalis Maastricht Airport

Europalaan 24
6199 AB Maastricht Airport
+31 (0)43 450 5100
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Roermond

Steegstraat 5
6041 EA Roermond
+31 (0)475 355 700
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Venlo

Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo
+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis Deurne

Heuvelstraat 12
5751 HN Deurne
+31 (0)493 242 133
info@arvalismakelaars.nl

Arvalis 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 217 3580
vastgoed@arvalis.nl

Arvalis Colijnsplaat

Noordlangeweg 42-B
4486 PR Colijnsplaat
+31 (0)133 247 747
vastgoed@arvalis.nl

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het object en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over dit object. Echter als koper heeft u op grond van het burgerlijk wetboek bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Indien er met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden die leiden tot een koopovereenkomst, zal door Arvalis een koopakte worden opgesteld overeenkomstig het laatst uitgegeven model vastgesteld door VastgoedPRO.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Tot zekerheid van de nakoming door koper zal in de koopovereenkomst standaard worden opgenomen dat koper een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom verschuldigd is. De waarborgsom wordt gestort c.q. de bankgarantie wordt gesteld bij de notaris.



Villafloraweg 1
5928 SZ Venlo

+31 (0)478 578 257
info@arvalismakelaars.nl
www.arvalismakelaars.nl