



Groot en bosrijk gelegen perceel voor de bouw van uw droomvilla!

Op zoek naar een rustige plek om je droomhuis te bouwen, omringd door natuur en toch dichtbij alle voorzieningen? Dit ruime bouwkaavel van 1371 m² aan de Hendrik Veenemanstraat in Son en Breugel biedt het beste van twee werelden. Het perceel ligt in een bosrijke omgeving en heeft uitzicht op een prachtig groot bos. Hier kun je genieten van de rust en natuur met het centrum van Son op loopafstand. Ideaal voor wie de natuur zoekt zonder de gemakken van dorpsvoorzieningen uit het oog te verliezen.

Heb je altijd al de vogels willen horen fluiten in je tuin, kom dan deze idyllische en unieke plek bezichtigen!

Son en Breugel

Allereerst iets kort over Son en Breugel. Son en Breugel is een prachtig groen forensendorp en heel centraal gelegen. Binnen 10 autominuten en 25 minuten fietsen sta je in het centrum van Eindhoven. Eindhoven Airport ligt slechts op 15 auto minuten rijden. Son en Breugel is een gezellig dorp waar alle faciliteiten aanwezig zijn. Er zijn in de directe omgeving veel basisscholen, middelbare scholen en vele sportfaciliteiten zoals hockey, tennis, voetbal en golf. Naast de apotheek, dokterspost en diverse terrassen/restaurants, vindt u allerlei winkels voor de dagelijkse boodschappen in de directe nabijheid. Op donderdag is er een weekmarkt op het gezellige Raadhuisplein.

Het perceel

Het perceel van 1371 m² bestaat uit de kadastrale nummers A 4872, A 5716 en A 5715.

In het bestemmingsplan van Son en Breugel staat aangegeven binnen welke contouren de villa gebouwd mag worden. Het vigerende bestemmingsplan is in te zien via Het Omgevingsloket of op te vragen bij Sol Makelaardij.

Bestemmingsplan in het kort

Het bestemmingsplan geeft de volgende mogelijkheden aan:

- Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwvlak niet meer dan één vrijstaande woning is toegestaan.

- a. De afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
- b. De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan:
 1. 1.500 m³ op percelen tot 1.500 m²;
 2. 1.750 m³ op percelen van 1.501 m² tot 2.000 m²;
 3. 2.000 m³ op percelen groter dan 2.001 m².
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De dakhelling mag niet meer bedragen dan 55°.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 13 m.

Bovenstaande informatie is verkregen door het raadplegen van het bestemmingsplan bij de Gemeente Son en Breugel.

Het bestemmingsplan en bouwmogelijkheden zijn, in het omgevingsloket aangegeven als; 'Bebouwde kommen; herziening 2017' met identificatienummer NNL.IMRO.0848.BP150BEBOUWDEKOM-ON01 van de gemeente Son en Breugel.

Ondanks dat deze informatie met de meeste zorgvuldigheid is verzameld kan de koper geen enkele rechten aan bovenstaande informatie ontlenen en adviseren wij de koper zelf onderzoek uit te voeren naar de bouwmogelijkheden.

Meer informatie over de bebouwingsmogelijkheden kan verkregen worden via de Gemeente Son en Breugel.

Bodem-, en milieuonderzoek

Bodemonderzoek: uitgevoerd, geen verontreiniging aangetroffen.

Asbestonderzoek: uitgevoerd. Geen asbest aangetroffen.

De kavel is voorzien van een toegangsweg en ligt op het juiste maaiveldniveau.

Voorzieningen

Nutsvoorzieningen (water, elektra, riool, glasvezel) aanwezig in de straat. Aansluitkosten voor koper.

Koopinformatie:

Vraagprijs: € 775.000,-- K.K.

Overdrachtsbelasting: 10,4 % over de koopsom (bouwgrond)

Notaris: vrije keuze notaris

Levering in overleg

Waar moet de koper rekening mee houden:

Omgevingsvergunning aanvragen via de gemeente

Aansluitkosten nutsbedrijven

Kosten architect, aannemer en eventuele sondering