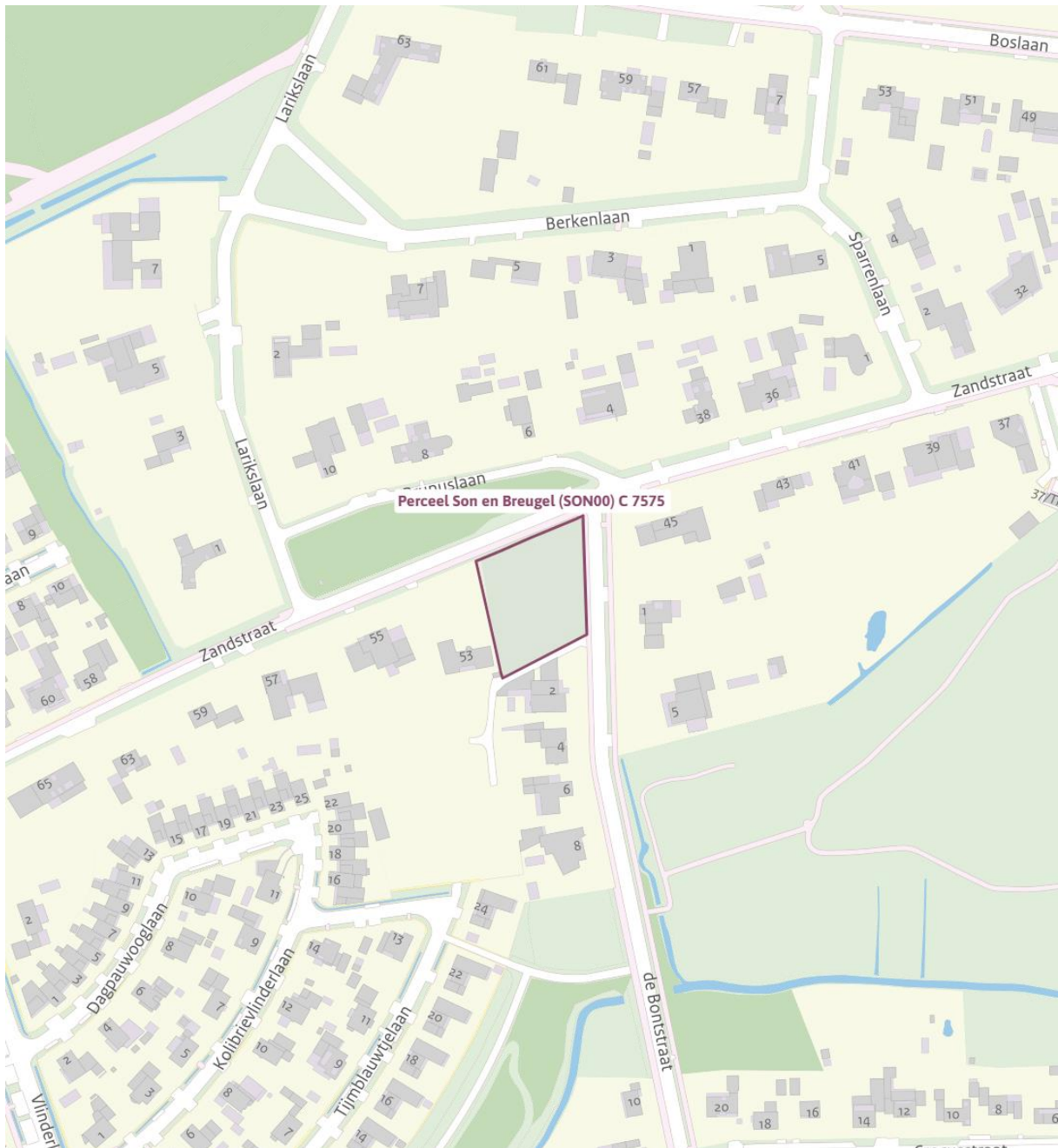




Bouw uw droomvilla op een royaal, zuidelijk gelegen perceel in een bosrijke omgeving!

Altijd al gedroomd van wonen in het groen, omringd door statige villa's, met volop rust én toch alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit uw kans!

Aan de sfeervolle Zandstraat, op de hoek met de Bontstraat in het geliefde Son en Breugel, ligt dit ruime *bouwperceel van maar liefst 2.341 m²*. De kavel is prachtig gelegen in een bosrijke omgeving, met volop privacy én het gezellige dorpscentrum van Son op korte loopafstand.

Wat dit perceel extra bijzonder maakt: het is ideaal op het zuiden gericht. Zo geniet u de hele dag – en vooral 's avonds – optimaal van de zon in uw tuin. Perfect voor lange zomeravonden en een huis met veel natuurlijk licht.

Een zeldzame kans om uw droomvilla te realiseren op een van de mooiste locaties in Son en Breugel. Wacht niet langer – grijp deze unieke mogelijkheid!

Son en Breugel:

Allereerst iets kort over Son en Breugel. Son en Breugel is een heel groen forensendorp en is 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 allerhande winkels voor de dagelijkse boodschappen in de directe nabijheid. Op donderdag is er een weekmarkt op het gezellige Raadhuisplein.

Het perceel:

Het perceel van ca 2.341 m² heeft het kadastrale nummer C 7575.

Kijk ook hiervoor in het bestemmingsplan Son en Breugel waarbij is 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 korte lijnen:

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.

De afstand van hoofdgebouwen tot de perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 m.
De inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan: 1.500 m³ op percelen tot 1.500 m²;
1.750 m³ op percelen van 1.501 m² tot 2.000 m²;
2.000 m³ op percelen groter dan 2.001 m².

De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
De dakhelling mag niet meer bedragen dan 550.
De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 13 m.

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

Bestemmingsplan en bouwmogelijkheden, in het omgevingsloket wordt dit aangegeven als; het bestemmingsplan '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 zal de koper zelf onderzoek dienen te verrichten omtrent 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.

Voorzieningen:

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

Koopinformatie:

Vraagprijs: € 975.000,-- 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