



TE KOOP

Europalaan 79^a, 5531 BG BLADEL
0497-380103 www.roijmans.nl



Bladel, Molenweg Kavel 1

OP TOPLOKATIE GELEGEN BOUWPERCEEL WELKE U DE UNIEKE MOGELIJKHEID BIEDT VOOR HET BOUWEN VAN EEN EXCLUSIEF WOONHUIS MET KARAKTER!!!

DEZE KAVEL IS STERK AFGEPRIJSD EN BOVENSTAANDE WONING BOUWT U AL VANAF € 370,- PER M³. OP DEZE KAVEL HEBBEN WIJ NOG 5 ANDERE WONINGEN DIE WIJ VANUIT ONS KANTOOR VOOR U KUNNEN VERSTREKKEN!!

Maten

Perceeloppervlak : 1.415 m²
Bebouwd oppervlak : ca. 190 m²
Inhoud woning : ca. 810 m³

Koopsom

Kavel € 407.000,- v.o.n.
Woning vanaf € 300.000,-



BESCHRIJVING

Voor mensen die hun eigen droomhuis willen vormgeven zijn er diverse mogelijkheden binnen plan Molenweg te Bladel. Op de kavels van Ruimte voor Ruimte bent u vrij om uw huis naar eigen idee te ontwerpen en realiseren, weliswaar binnen de bestemmingsplanvoorschriften van de gemeente.

Om u een idee te geven tegen welke scherpe prijzen u nu uw woning kunt laten bouwen, presenteren wij u deze woning die past binnen de bebouwingsvoorschriften van de gemeente. Uiteraard kan deze woning voor u op maat worden gemaakt en zijn er diverse andere mogelijkheden om uw droomwoning te bouwen binnen plan Molenweg.

Deze woning is gerealiseerd door een gerenommeerd bouwbedrijf waar onze klanten meer dan tevreden over waren. Wij kunnen u uitgebreid informeren over deze woning en de kavels in dit plan.

Getoonde beelden geven een goede indruk van de bouwmogelijkheden en kosten, wel kan de gemeente nog nadere eisen stellen over detaillering en kleurgebruik.

De koopsom van de kavel is vrij op naam (V.O.N.). In de koopsom zijn begrepen:

- De grondkosten;
- De notariskosten inzake de juridische overdracht;
- De makelaarskosten inzake opdracht verkoper aan makelaar;
- De kosten voor kadastrale inmeting van de bouwkaavel;
- 21% BTW (eventuele wijzigingen in het tarief zullen worden verrekend) en/of 6% overdrachtsbelasting.



VOORDELEN VAN ZELF BOUWEN

Ruimte voor Ruimte heeft de 10 voordelen van nieuwbouw voor u op een rij gezet.

1. Lage bouw-, architecten en bouwbegeleidingskosten

Op dit moment zijn de bouwkosten ongekend laag en kunt u rekenen met een m³ prijs van € 300,- tot € 325,00. Enkele jaren geleden was dit nog meer dan € 500,- euro per m³. Tevens zijn de architecten- en bouwbegeleidingskosten bijzonder laag.

2. Financieel aantrekkelijk

Een nieuwbouwwoning biedt ook nog andere financiële voordelen. U betaalt geen overdrachtsbelasting zoals op een bestaande bouw woning en bespaart bovendien fors op uw energiekosten. Bovendien is de rente nog steeds historisch laag. Wij kunnen vrijblijvend adviseren bij uw financiering.

3. Onderhoudsvriendelijk

U heeft de eerste 10 jaren sowieso nauwelijks onderhoud en vele garanties op uw materialen en uw droomwoning.

4. Duurzaam en verantwoord

U kunt gebruik maken van de meest duurzame materialen en zo bijdragen aan een beter milieu en alle energiebesparende technieken toepassen die u een mooie besparing opleveren.

5. Dubbele renteaftrek van uw hypotheek gedurende 4 jaar

Indien u een kavel koopt is het nog steeds mogelijk om gedurende 4 jaar van een dubbele renteaftrek te profiteren. De eerste 2 jaar op uw nieuwe woning in aanbouw en uw bestaande woning. De volgende 2 jaar op uw nieuwe woning en uw oude woning.

6. Energiezuinig

Het dak, gevels en vloeren van een nieuwbouwwoning zijn veel beter geïsoleerd dan in een bestaande woning. De nieuwbouwwoningen die na 2011 zijn ontwikkeld voldoen minimaal aan het energiezuinige label A++. Hierdoor profiteert u dan ook van beduidend lagere energielasten, zeker in vergelijking met een bestaande woning (-25%).

7. Subsidie op energiezuinige woning

Energiezuinige huizen zijn beter voor het milieu en goedkoper. Vanuit de overheid wordt de toepassing naar energiezuiniger en duurzamer woningen gestimuleerd middels allerlei soorten regelingen. Denk hierbij aan subsidieregelingen voor zonnepanelen en isolatie.

8. Aangename temperatuur, vernieuwende technieken

Steeds vaker worden nieuwbouwwoningen uitgerust met energiezuinige vloerverwarming, waardoor u een aangename temperatuur heeft en bovendien meer inrichtingsvrijheid en ruimte in uw woning. U kunt in deze tijd ook gebruik maken van de nieuwere technieken zoals warmtekoppelingen en koude-/warmte opslag.

9. Gezond en veilig

U kunt uw woning direct voorzien van energiezuinige ventilatiesystemen voor een gezondere leefomgeving, professioneel rookalarm en inbraak werend hang- en sluitwerk is iets wat standaard wordt meegenomen in deze tijd.

10. Uw eigen droomwoning

Last but not least kunt u op deze manier echt uw eigen droomwoning creëren, met de exacte architectonische uitstraling die bij u past, een woning helemaal ingedeeld naar eigen ontwerp, materialen en afwerkingsniveau wat bij u past. Nu verantwoord investeren in nieuwbouw geeft perspectief op rendement in de toekomst. Bovendien is een droomwoning bouwen leuk.

SITUERING





WAT KUNT U OP UW KAVEL BOUWEN

De bebouwingsmogelijkheden zijn vastgelegd in planologische voorschriften. Deze zijn in te zien bij de gemeente. Hieronder vindt u de belangrijkste.

Algemeen

- Eén vrijstaande woning per kavel.
- Parkeren op eigen terrein (2 parkeerplaatsen per kavel).

Situering en bouwvlak

- De voorgevelrooilijn van de kavels ligt 10 meter uit de voorste kavelgrens. Deze rooilijn is een denkbeeldige lijn evenwijdig aan de kavelgrens aan de straatkant.
- Aan de zijkanten ligt de rooilijn 5 meter uit de kavelgrens.
- Elke kavel heeft een bouwvlak van ongeveer 450 m².
- Het bouwvlak ligt 10 meter uit de voorste kavelgrens en 5 meter uit de zijkanten van de kavel.
- Het bouwvlak is het oppervlak binnen de rooilijnen. Het maximaal te bebouwen oppervlak moet binnen dit bouwvlak vallen.
- Van het bouwvlak mag maximaal 250 m² bebouwd worden met de woning en aan- en bijgebouwen; dit is het maximaal te bebouwen oppervlak.
- De voorgevels van de woningen mogen in of achter de rooilijn gebouwd worden.

Eisen aan de woning

- Maximaal 2 bouwlagen met kap.
- Kap in de vorm van een zadeldak of een samengesteld dakvlak.
- Dakhelling ten minste 55°.
- Goothoogte maximaal 5,5 meter.
- Nokhoogte maximaal 11 meter.
- Nokrichting vrij.

Eisen aan aan- en bijgebouwen

- Eén bouwlaag met zadeldak, samengesteld dakvlak of plat dak.
- Dakhelling ten minste 55° (bij kap).
- Goothoogte maximaal 3 meter.
- Nokhoogte maximaal 7 meter.
- Nokrichting vrij.
- Het bijgebouw mag komen op 3 meter afstand van de zijkavelgrens aan de kant van de inrit.

Bijzonderheden

- De erfafscheiding op de voorste kavelgrens mag niet hoger zijn dan 1 meter en bestaat bij voorkeur uit een lage haag of heesters.
- Op de achterste kavelgrens komt een hekwerk.

Voorzieningen op de kavels

De bouw kavels worden bouwrijp opgeleverd.

Dit houdt in dat:

- de kavels op hoogte zijn gebracht; de kavels via een tijdelijke ontsluiting bereikbaar zijn vanaf de openbare weg;
- de gebruikelijke nutsvoorzieningen zoals kabel, elektra, gas, water en telefoon worden aangelegd tot nabij de kavelgrens. De koper zorgt zelf voor de aansluiting van de woning op de nutsvoorzieningen en de riolering;
- de riolering voorziet in een aansluiting van 'vuilwater' en een aansluiting voor hemelwater.

Regels voor uw ontwerp

Eindelijk het huis dat helemaal bij u past. Met de architectonische uitstraling die u voor ogen staat, zodat uw levensstijl perfect weerspiegeld wordt in uw woonstijl.

Uw huis kunt u helemaal naar eigen idee ontwerpen. Zolang u zich maar houdt aan de regels en voorschriften die daarvoor gelden, waaronder planologische voorschriften. De gemeente ziet graag dat de woningen een voorname en statige aanblik krijgen met voortuin en oprijlaan. De architectuur kan bijvoorbeeld aansluiten bij de traditionele stijl van de woningen in de tegenoverliggende villawijk Veilig Oord. De huizen hier zijn gebouwd met roodbruine baksteen en hebben houten kozijnen, grijze of zwarte



WONEN EN LEVEN IN DE GEMEENTE BLADEL

De gemeente Bladel bestaat uit een vijftal dorpen: Bladel, Casteren, Hapert, Hoogeloon en Netersel. De gemeente heeft een oppervlakte van 7.573 ha en ruim 19.100 inwoners verdeeld over de vijf kernen: Bladel (\pm 9.900 inw.), Hapert (\pm 5.200 inw.), Hoogeloon (\pm 2.150 inw.), Casteren (\pm 1.000 inw.) en Netersel (\pm 850 inw.). De gemeente ligt in de Noord-Brabantse Kempen, \pm 25 km ten zuiden van Tilburg, \pm 22 km zuidwestelijk van Eindhoven en \pm 25 km ten oosten van Turnhout in België.

Binnen de gemeente Bladel bevinden zich uitgestrekte natuurgebieden. Bekend zijn onder andere de Cartierheide, de Hapertse Heide, de Neterselse en Mispelindse Heide en het natuurgebied De Grijze Steen. Tussen Hapert en Bladel ligt het Natuurpark Grote Beerze, met daarin onder andere een bos speciaal ingericht voor educatieve doeleinden.

Bladel ligt in de Kempen. Met zijn prachtige en afwisselende natuur en vele kilometers verhard fietspad, is dat een ideaal fietsgebied. Bijzonder is het "fietsroutenetwerk". In navolging van het 'fietsroutenetwerk' is in de zomer van 2007 het 'wandelroutenetwerk' in Bladel geopend. Middels dit knooppuntensysteem kunt u heel gemakkelijk uw eigen route uitstippelen.

In de gemeente is een aantal grote recreatiebedrijven gevestigd, waaronder een vijfsterrencamping, een recreatiepark met zo'n 500 vakantiebungalows en uitstekende verblijfsaccommodaties, waaronder goede (mini-)campings en kampeerboerderijen, hotels, restaurants, cafés, picknickplaatsen, binnen- en buiten zwembaden en visvijvers.

In Bladel en Hapert kunt u gezellig winkelen. Het winkelaanbod is zeer divers en groot. In Bladel treft u een modern winkelcentrum waar landelijk opererende winkelketens zijn gevestigd.

Elke dorpskern in de gemeente Bladel heeft minimaal één eigen basisschool, in Bladel treft u alle vormen van voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs.

Ook op het gebied van sport en cultuur is er in de gemeente Bladel van alles te beleven. Door de vele actieve verenigingen wordt jaarlijks een groot aantal evenementen georganiseerd, zoals wielervedstrijden, zomerfeesten, markten, muziekconcoursen en er zijn leuke activiteiten tijdens carnaval. Er zijn regelmatig concerten, zowel van klassieke als populaire muziek en cabaret- en toneelvoorstellingen.



ONS VOLLEDIGE AANBOD VINDT U OP WWW.ROIJMANS.NL

Hier vindt U een ruim overzicht van onze huur- en koopwoningen, bedrijfspanden en ons gevarieerde aanbod in Belgische woningen!

Tevens kunt U zich hier inschrijven in ons uitgebreide zoekstelsel waarna U op de hoogte wordt gehouden over veranderingen binnen onze woningportefeuille!

Naast de aan- of verkoop van Uw woning bieden wij een tal van andere diensten aan zoals taxaties, waardebeoordelingen, aankoopkeuringen, bouwadviezen etc. etc.

Verder houden wij de ontwikkelingen op de huizenmarkt nauwlettend voor U in de gaten en berichten hierover op onze website onder de button 'nieuws'.

VOOR MEER VRIJBLIJVENDE INFORMATIE KUNT U CONTACT MET ONS OPNEMEN OF BEZOEK VANDAAG NOG ONZE WEBSITE!!

