



Grote Kavels Wilhelminalaan Reusel

Ruime percelen variërend van 639 – 732 m².

Deze percelen liggen op een toplocatie in het centrum van Reusel. Hier heeft u de unieke mogelijkheid voor het bouwen van uw droomhuis.

Aan de achterzijde van de kavels komt een 7 meter brede groenstrook, waardoor deze kavels een fraai uitzicht hebben en volledige privacy bieden.



Grootte en prijzen kavels:

Kavel	Kavelgrootte ca. m²	Verkoopprijs v.o.n.
1	639	€ 216.000,-
2	642	€ 216.000,-
3	719	€ 249.000,-
4	Verkocht	
5	732	€ 250.000,-
6	651	€ 236.000,-

De koopsom is vrij op naam (V.O.N.).

De koopsom is zodoende inclusief:

- 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)

Aan huis gebonden beroepen mogen uitgeoefend worden (Categorie 1). Ook zijn er mogelijkheden aan de achterzijde bedrijfsruimten in categorie 2 en 3.1 bij te huren.

Contactgegevens makelaars:

Roijmans Makelaardij

Peter Roijmans

Horizon 6

5531 XM Bladel

0497 – 38 01 03

info@roijmans.nl

Vosters onroerend goed

Wilfred Oostenbrink

Markt 5a

5531 BA Bladel

06- 22 85 51 29

Wilfred@vostersonroerendgoed.nl





Royaal én centraal wonen

In het centrum van Reusel liggen 6 vrije bouw kavels. De kavels variëren in grootte, waardoor een afwisselende en aantrekkelijke woonomgeving ontstaat.

De bouw kavels liggen in het centrum van Reusel aan de Wilhelminalaan in een fraaie omgeving, schuin tegenover de monumentale villa Wilhelminalaan 98 (zie foto).



Royale kavels

De indeling van de kavels is ruim van opzet. Op zo'n royale kavel kunt u een ruime vrijstaande woning met rondom een grote tuin (laten) bouwen.

Inrichting met veel groen

In samenwerking met de gemeente zorgt Hedico vast voor het bouwrijp maken van de kavels.

De kavels zijn aan de achterzijde omzoomd met een overgangsstrook van ca. 7 meter, waardoor optimale privacy is gewaarborgd. Door de royale opzet ontstaat een natuurlijke inpassing met de omgeving én woont u in Reusel uitgesproken landelijk.

Ook Turn-key opleverbaar

Naast de mogelijkheid om volledig in eigen beheer te bouwen bestaat ook de mogelijkheid om uw bouwplan turn-key te laten opleveren.

Hedico heeft in de loop der tijd een enorm netwerk opgebouwd, bestaande uit vele contacten die de complete nieuwbouw voor u kunnen realiseren, binnen het budget en binnen de vooraf ten doel gestelde periode.

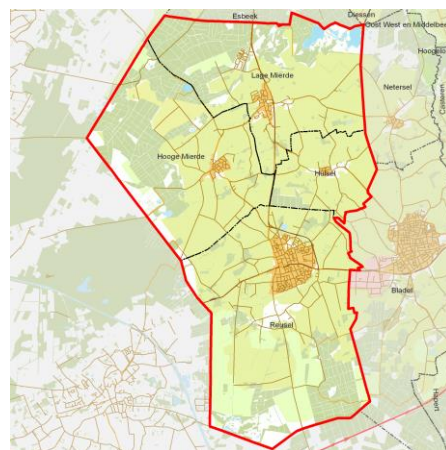




Wonen en leven in Reusel

Een vrijstaand huis op een royaal stuk grond. Uw woonwens kan nu werkelijkheid worden, wij verkopen 6 royale bouwkvavels, waarop u zelf uw ideale huis kunt (laten) bouwen.

In de fraaie Brabantse Kempen ligt halverwege Eindhoven en het Belgische Turnhout het dorp Reusel. Door z'n ligging niet ver van de snelweg A67 is Reusel prima bereikbaar. De gemeente Reusel-De Mierden telt 12.428 inwoners (jan. 2009), Reusel 8.214, Hooge Mierde 1.669, Lage Mierde 1.846 en Hulsel 699. Zij vinden in Reusel een gevarieerd winkelaanbod met op vrijdag een gezellige markt. Als grootste dorp van de gemeente heeft Reusel goede voorzieningen waaronder een bibliotheek, zorginstellingen, culturele en sportaccommodaties waarvan vele sportverenigingen naar hartelust gebruik maken.



Verder zijn er kinderdagverblijven en (brede) basisscholen. Na de basisschool kunnen de kinderen naar het Pius X College op korte afstand gelegen in Bladel voor voortgezet onderwijs van vmbo tot en met gymnasium. Zoals in elk Brabants dorp kent Reusel een bloeiend verenigingsleven. Jaarlijks is er een groot aantal evenementen, zoals wielervedstrijden, de zomermarkt en kermis, het muziek- en theaterfestival in juli en het hele jaar door concerten, cabaret- en toneelvoorstellingen.

Reusel- De Mierden is een door en door Kempische gemeente in een door en door Brabants landschap, gelegen aan de rand van Nederland. Reusel- De Mierden behoort tot de dunst bevolkte gebieden van Nederland. Met alle voordelen van dien: veel rust, veel ruimte en veel natuurschoon.



Reusel- De Mierden is dan ook voor alles een groene gemeente. In het buitengebied bevinden zich enkele mooie natuurgebieden, die worden beheerd door Staatsbosbeheer, Brabants Landschap en de vereniging Natuurmonumenten. In en nabij Lage en Hooge Mierde, bevindt zich

Landgoed De Utrecht. Met prachtige bossen en vennen een echte parel in het landschap. Bovendien staan er op dit landgoed enkele bijzondere gebouwen, zoals een prachtige oude brandtoren uit 1906.



Sinds 2007 heeft Reusel- De Mierden een eigen wandelrouten netwerk dat tevens de basis is voor diverse wandelarrangementen. Of ontdek het unieke Brabantse land vanuit de huifkar eventueel aangevuld met een boerenpicknick.

Maar Reusel- De Mierden biedt veel meer. Tal van bezienswaardigheden en evenementen zijn een bezoek meer dan waard. Ook op sportief gebied kunt u zich helemaal uitleven.

Bent u vervolgens toe aan een paar uurtjes ontspanning, dan hoeft u echt het dorp niet uit. Tientallen horecaondernemers staan gastvrij voor u klaar, met een gevarieerd aanbod. Dat kan een fris pilsje op een gezellig terras zijn, maar ook een tot in de puntjes verzorgd diner in een sfeervol restaurant. Of een avondje stappen in de disco.

Aan het buitengebied van Lage Mierde ligt Golf & Country Club Midden Brabant op vaste momenten in de week kunt u hier vrij spelen of een cursus volgen.



Kortom: Reusel- De Mierden hééft het als het gaat om toerisme en recreatie. Daar komt nog bij dat het een ideale springplank is naar België - een land zo dichtbij, maar toch zo anders.



Sfeerimpressie

Locatie gezien vanuit richting Bladel.



Locatie gezien vanuit richting centrum Reusel.





Frontaanzicht



Aanzicht schuin achter links



Bijlage 1: Wat kunt u op uw kavel bouwen

De bebouwingsmogelijkheden zijn vastgelegd in planologische voorschriften. Deze zijn in te zien bij de gemeente of te downloaden op onze site (www.roijmans.nl. of www.vostersonroerendgoed.nl)

Hieronder vindt u de belangrijkste onderdelen.

Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** de op de verbeelding aangegeven bebouwingstypologie dient te worden aangehouden waarbij minimaal 1 en maximaal 2 half vrijstaande woningen zijn toegestaan, die niet naast elkaar gelegen mogen zijn.;
- b.** een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c.** de voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1.** de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
 - 2.** de afstand tot de openbare weg mag niet minder dan 2,0 m. bedragen;
 - 3.** de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
 - 4.** de breedte mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel;
- d.** voorgevels van de bouwmassa's moeten tenminste 1,5 m' ten opzichte van elkaar verspringen



- e.** per bouwvlak mag maximaal één woning worden opgericht, tenzij op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal wooneenheden is toegestaan;
- f.** de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen bij:
 - ☐ vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;

- ☐ half vrijstaande woningen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;

- g.** de goothoogte mag niet meer dan 6,00 m. bedragen;
- h.** de bouwhoogte mag niet meer dan 10,00 m. bedragen;
- j.** van tenminste 75% van het hoofdgebouw mag de dakhelling niet minder dan 35° en niet meer dan 60° bedragen.

Bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen in de aanduiding "bijgebouwen" worden gebouwd;
- b.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gebouwd worden;
- c.** ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" mag het vlak voor maximaal 50% worden bebouwd;
- d.** de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag:
 - 1.** bij een maximaal perceeloppervlakte tot 300 m², 60 m² bedragen;
 - 2.** bij een oppervlakte van een bouwperceel van 300 tot 500 m²; niet meer dan 70 m² bedragen;
 - 3.** bij een oppervlakte van een bouwperceel van 500 tot 750 m²; niet meer dan 80 m² bedragen;
 - 4.** bij een oppervlakte van een bouwperceel van 750 m² tot 1.000 m²; niet meer dan 90 m² bedragen;



- e.** bij vrijstaande hoofdgebouwen moet minimaal één zijstrook tot aan de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw vrij blijven van bebouwing;
- f.** de goothoogte mag niet meer dan 3,00 m. bedragen;
- g.** de bouwhoogte van bijgebouwen mag:
 - 1.** niet meer bedragen dan 5,50 meter, behoudens het bepaalde onder 2 en 3 hierna;
 - 2.** indien het bijgebouw wordt gebouwd in

de zijdelingse perceelgrens, mag de bouwhoogte in de perceelgrens niet meer bedragen dan 3 meter en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelgrens toenemen tot niet meer dan 5,5 meter, behoudens het bepaalde onder 3;



- 3.** indien het bijgebouw aan weerszijden van de zijdelingse perceelgrens aaneengesloten wordt gebouwd, mag de hoogte niet meer bedragen dan 5,50 meter.
- h.** een bijgebouw mag plat worden afgedekt of de dakhelling mag niet minder dan 35° en niet meer dan 60° bedragen;



Bijlage 2: De beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit is vastgelegd in planologische voorschriften. Deze zijn in te zien bij de gemeente of te downloaden op www.roijmans.nl of www.vostersonroerendgoed.nl. Hieronder vindt u de belangrijkste.

De kavels zijn bedoeld voor de bouw van half vrijstaande en vrijstaande woningen in een eigentijdse architectuur. De half vrijstaande woningen worden als één architectonisch bouwvolume ontworpen. In het plangebied wordt een architectuur voorgestaan waarbij het totaal aan bebouwing gezamenlijk één reeks vormt met samenhangende architectuur, maar waarbij duidelijk zichtbare onderlinge verschillen worden aangebracht.

De woningen hebben een dorps karakter met een hoogwaardige detaillering. Toepassing van traditionele materialen en duidelijk vormgegeven dakvlakken. De kaplaag maakt een integraal onderdeel uit van de woning en dient wezenlijk bij te dragen aan de gewenste uitstraling van de woning. Qua vormgeving wordt een verspringende goothoogte voorgestaan. De garages dienen qua architectuur aan te sluiten op de hoofdmassa. De woningen hebben een hellend dakvlak waarbij de richting van het dakvlak mag variëren. Een half vrijstaande woningen wordt langs een vrijstaande woning geprojecteerd en omgekeerd.





Met betrekking tot materialisering wordt gedacht aan natuurlijke materialen zoals baksteen, hout en pannen. De gevels worden opgetrokken uit bakstenen in overwegend rood, antraciettinten. De daken zijn voorzien van dakpannen, de kleurstelling is antraciet of rood. De ondergeschikte bouwdelen en het houtwerk (boeiboorden, daklijsten, kozijnen) worden uitgevoerd in lichte kleuren (wittinten). De woningen dienen te worden voorzien van gedeelde daklijsten en overstekken. De detaillering van hoofd-, aan- en bijgebouwen dienen op elkaar te zijn afgestemd in de sfeer van de gewenste architectuur.

Tussen de voorgevelrooilijnen van de woningen worden wisselingen aangebracht. Garages kunnen geheel of gedeeltelijk in het hoofdvolume worden opgenomen. Vrijstaande garages worden achter de achtergevelrooilijn opgericht. Een prominente positie van de garagetoegang ten opzichte van het hoofdvolume is niet gewenst.

Het uitgangspunt van dit beeldkwaliteitsplan is leidend. Voor zover in dit beeldkwaliteitsplan niet wordt voorzien gelden de uitgangspunten van de welstandsnota 2004 en aanvullingen van de gemeente Reusel de Mierden.

TOETSINGCRITERIA TEN AANZIEN VAN ARCHITECTUUR VOOR DE WONINGBOUW

TYPERING	Ontwikkeling:	Vrije sector
	Type architectuur:	Jaren 30 architectuur
	Type bebouwing:	Halfvrijstaande, vrijstaande woningen
POSITIONERING EN ARCHITECTUUR	Orientatie:	aanliggende openbare weg
	Kapvorm en richting hoofdgebouw:	hellende daken evenwijdig en loodrecht op as van de weg
	Gevelindeling:	Vrij
	Materiaalgebruik:	Gebakken materiaal Accenten met hout en glas Kap met keramische pannendaken Voegwerk: heeft een ondergeschikt karakter aan de steen.
	Kleurgebruik:	Gevelstenen: rood, bruin, antraciet. Voegwerk: midden grijs Ondergeschikte bouwdelen mogen afwijken Daken in donker blauw/grijs of Rood
INRICHTNG	Erfafscheidingen: (op eigen perceel)	Vrij voor zover vallend onder bouwvergunningvrije bouwwerken. Aan de voorzijde op de perceelgrens wordt een beukenhaag aangebracht.