

# VERKOOPBROCHURE

BOUWKAVEL

UDENSEWEG 1

ZEELAND



# INHOUDS

## OPGAVE

OMSCHRIJVING .....	3
LIGGING .....	4
BESTEMMINGSPLANKAART .....	5
BESTEMMINGSPLANINFORMATIE .....	6
FOTO'S VAN DE BOUWKAVEL .....	8
IMPRESSIES VAN MODELWONINGEN .....	11
IN DE REGIO .....	13

# OMSCHRIJVING

Wij bieden je de unieke mogelijkheid om je droomhuis te realiseren op één van de meest gewilde plekken van het dorp Zeeland in de gemeente Maashorst. Ook Uden is binnen 5 minuten met de auto te bereiken en dus ook goed te doen per fiets. Het in populariteit toenemende natuurgebied De Maashorst bevindt zich tevens binnen handbereik.

Heb je altijd al gedroomd om zelf je woning te bouwen of laten bouwen? Lees dan onderstaande tekst voor een eerste indruk en wat informatie hoe het in zijn werk gaat, want dit gaat net iets anders dan bij de verkoop van een bestaande woning.

Verderop lees je meer over de ligging, maar hieronder alvast de specificaties van de kavel.

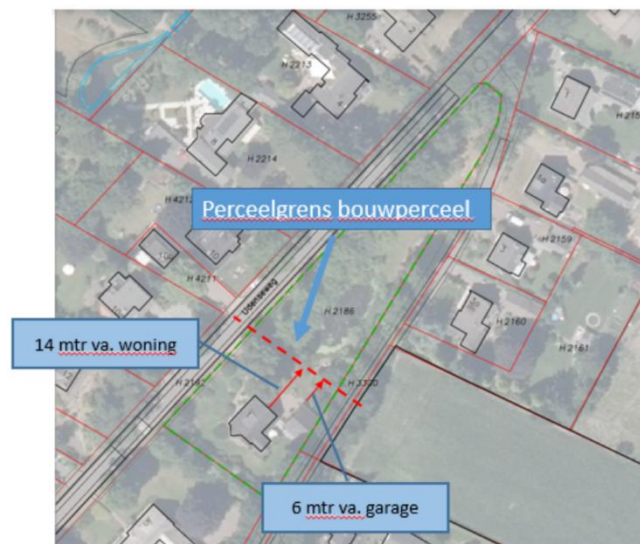
- De vraagprijs van de bouwkaavel bedraagt € 417.500,- kosten koper
- De grootte van de kavel bedraagt circa 2.500 m<sup>2</sup>
- De kavel is beschikbaar vanaf uiterlijk eind kwartaal 3, 2024 maar de aanvaarding is altijd in overleg tussen partijen
- Het bestemmingsplan is reeds onherroepelijk
- De kosten voor nutsvoorzieningen, leges en overige bouw gerelateerde kosten zijn voor de koper



# LIGGING

De ingang van het perceel bevindt zich aan de Udenseweg te Zeeland. Bij de punt van de kavel splitst de Udenseweg zich verder in de Udenseweg en in een zijweg genaamd Hemelrijk, hier bevinden zich zes vrijstaande woningen en wordt alleen gebruikt door bestemmingsverkeer. De Udenseweg staat al sinds jaar en dag bekend als een van de mooiste en meest populaire straten van Zeeland. De kavel ligt op loopafstand van diverse faciliteiten in Zeeland zoals een supermarkt, drogisterij, huisarts, speciaal winkels, basisscholen en horeca. Maar ook Uden is binnen 5 minuten met de auto te bereiken en dus ook goed te doen per fiets. Het in populariteit toenemende natuurgebied De Maashorst bevindt zich tevens binnen handbereik.

Kortom, de kavel is prachtig groen gelegen maar tevens met alle benodigdheden binnen handbereik.





# BESTEMMINGSPLANINFORMATIE

Via onderstaande link kun je alle informatie en regels met betrekking tot het bestemmingsplan van de bouwkvael aan de Udenseweg 1 te Zeeland vinden. Of ga naar [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl), klik bovenin het menu op 'regels op de kaart', typ het adres Udenseweg 1, Zeeland in en klik op 'zoeken'. Daarna kun je links in beeld het ontwerp bestemmingsplan aanklikken en daarna rechts in beeld alle informatie vinden.

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie?regelsandere=regels&locatie=udenseweg-1-5411sb-zeeland&session=7bf95cd9-b9ca-473d-80fb-57292720640f>

## Belangrijke bouwregels\*

- Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
  - a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
  - b. De voorgevel van de woning moet in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd.
  - c. Per bouwvlak mag niet meer dan één woonhuis worden gebouwd.
  - d. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (4m), maximum bouwhoogte (9m)' is aangegeven.
  - e. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 meter bedragen.
  - f. De afstand tot de achterste perceelsgrens moet minimaal 7 meter bedragen.
  - g. De woning moet op minimaal 10 meter van de as Udenseweg af worden opgericht.
  
- Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports gelden de volgende regels:
  - a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
  - c. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 meter bedragen.
  - d. In afwijking van het bepaald onder b mag de bouwhoogte van overkappingen en carports niet meer bedragen dan 3 m.
  - e. Dakterrassen boven aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel van het hoofdgebouw.

\* Om u goed in te lezen dient u **alle** regels van het bestemmingsplan te hebben gelezen via bovenstaande link.

## Landschappelijk inpassingsplan

Onderdeel van het totale plan is het realiseren en het in stand houden van het landschappelijk inpassingsplan.

De landschappelijke inpassing bestaat uit het handhaven van de bestaande haag, het verplaatsen van de poel, het versterken van de randen met inheemse struiken en het aanplanten van twee bomen.

Indien de wens bestaat om af te wijken van dit landschappelijk inpassingsplan, dient u hierover in contact te treden met de gemeente Maashorst om in gezamenlijkheid tot een aangepast plan te komen.

Aandachtspunt is wel dat het waterbergend vermogen gelijk zal moeten blijven, wat betekent dat een infiltratievoorziening voor hemelwater onderdeel uit moet maken van het plan.

## FOTO'S VAN HET BOUWKAVEL









## IMPRESSIES VAN MODELWONINGEN



De vanaf-prijs voor dit type woning bedraagt circa: € 363.000



*Deze impressies zijn opgesteld door Gorate Garant Woningen*



Disclaimer: deze impressies van Gorate Garant Woningen zijn bedoeld ter inspiratie en zijn onder voorbehoud van goedkeuring van de bouwplannen van de gemeente.

# THUIS

## IN DE REGIO

**Een makelaarskantoor dat de regio kent als zijn broekzak: dat zijn wij. Met veel plezier laten we al die kennis voor je werken. Van service en advies tot en met snelheid en expertise: voor elk deel van ons mooie vak hebben we specialisten in huis.**

Of je nu op zoek bent naar een koopwoning, een hypotheek of een zakelijk thuis: wij zijn de compleetste makelaar in de regio. We hebben alles al eens gezien en kennen de woningmarkt als onze broekzak. Die kennis en ervaring laten we maar wat graag werken voor bewoners, bouwers en beleidsmakers.

We zeggen niet alleen dat we Meer Makelaar zijn; we zijn het ook. We hebben namelijk alles in huis om jou meer te bieden dan je kent van een 'gewone' makelaar. Generalisten die alle ballen in de lucht houden, ga je bij ons niet vinden. In plaats daarvan staat op elk denkbaar onderdeel van ons mooie vak een team van specialisten voor je klaar. Een team dat pas tevreden is als jij dat ook bent.

**Meer Makelaar: daar kun je bij ons op vertrouwen.**



**Jeffrey Gremmen**  
NVM register makelaar  
Taxateur wonen  
(Directie/partner)



**Leontien Kuipers**  
Commercieel medewerkster  
wonen



**Dave de Jongh**  
NVM register makelaar  
Taxateur wonen &  
bedrijfsmatig vastgoed  
(Directie/partner)



**Nikki Verbruggen**  
Adviseur nieuwbouw



**Loek van der Linden**  
Adviseur Wonen



**Linda Verwijst**  
Commercieel medewerkster  
wonen

### KANTOOR UDEN

Velmolenweg 165  
5404 LC Uden  
0413 25 70 33

[uden@krabben.nl](mailto:uden@krabben.nl)