



Westervelden
5504 RD Veldhoven
Huurprijs per maand € 725.000,- excl.



Plaatsnaam: Heere 28, Westervelden 28
Plaats: gemeente Veldhoven
Tijds plan: bestemmingsplan
Plaats: NL: 5504 RD Veldhoven
Overzichtskaart: gemeentelijk bestemmingsplan in werking



Kenmerken

Prijs:	€ 725.000,-
Adres:	Westervelden
Postcode:	5504 RD
Plaatsnaam:	Veldhoven
Type woning:	□
Aantal kamers:	0
Aantal slaapkamers:	0
Woonoppervlakte:	0 m ²
Borgsom:	€ 0,-
Ligging:	□
beschikbaar:	2023-05-08
Extra's:	✗ Gestoffeerd ✗ Gemeubileerd ✗ Tuin ✗ Balkon / dakterras ✗ Parkeergelegenheid ✗ Lift ✗ Garage ✗ Schuur / berging

MAAK NU GEBRUIK VAN EEN UNIEK AANBOD! Indien u dit bouwkael nu koopt en uiterlijk half juli 2023 de notariële overdracht kunt laten plaatsvinden, betaalt u niet het volledige bedrag (10,4 %) aan

Bergstraat 24
5611 JZ Eindhoven

040-2116149

info@brickvastgoed.nl

overdrachtsbelasting!! Meer informatie verkrijgbaar via onze makelaar.

Op werkelijk schitterende locatie, aan de rand van een villawijk in het oude gehucht Heers gelegen bouwkaavel met een oppervlakte van 2.175 m² voor het realiseren van uw droomvilla! Rustig wonen in het buitengebied, in een bosrijke omgeving aan het beekdal van de Run, op steenworp afstand van de oprit van de snelweg A67, golfbaan Gendersteyn en het gezellige Veldhovense centrum. Wat wil je nog meer? Dit mogen we toch wel met recht een droomlocatie noemen!?

Ontstaansgeschiedenis van de locatie:

Vanaf de Middeleeuwen tot aan het begin van de 20e eeuw bestond Heers uit enkele aan het beekje de Run gelegen boerderijen. Daar omheen bevonden zich uitgestrekte heidegebieden. Tegen het einde van de 19e eeuw telde Heers 19 huizen. In het begin van de 20e eeuw konden, met de komst van kunstmest, alle omliggende heidegebieden volledig worden ontgonnen. Na de aanleg van de A67 heeft een ruilverkaveling plaatsgevonden. Tijdens deze ruilverkaveling is de Run ten zuiden van Heers gekanaliseerd.

Heers heeft inmiddels grotendeels zijn agrarische betekenis verloren en kent nu overwegend een woonfunctie. In het buurtschap Heers is nog één agrarisch bedrijf gevestigd.

In het bosgebied ten westen van het buurtschap Heers heeft zich in de jaren '70 een woonbuurt ontwikkeld met vrijstaande bungalows. De woningen worden ontsloten vanaf de Westervelden en de Westerveldseweg en zijn geclusterd in aantallen van twee tot drie woningen, omgeven door bos.

Ligging:

Het gebied Heers Westervelden ligt globaal gezien aan en ten westen van de Heerseweg en strekt zich, met de villabebouwing, uit tot aan de rijksweg A67 en de ontsluitingsweg Locht, die de A67 kruist. Het gebied tussen Heers en Locht bestaat voornamelijk uit bos. Hier ligt ook het conferentieoord Koningshoeve. De overige omliggende gronden zijn agrarisch met nagenoeg aansluitend ten zuiden van Heers het beekdal van De Run.

De oude kern Heers wordt ontsloten door de Heerseweg, die vóór de aanleg van de Kempenbaan direct was verbonden met de Dorpsstraat en de kom van Veldhoven. De Heerseweg kruist de A67 door middel van een onderdoorgang. Direct ten zuiden van de A67 ligt het landelijk gebied, waarvan de kern Heers en de villabebouwing aan de Westervelden/Westerveldseweg deel uitmaken. De Heerseweg gaat net voorbij de brink over in de Volmolenweg.

In Heers is de oorspronkelijke structuur nog grotendeels intact. Op enkele plekken is de bebouwing beperkt uitgebreid. De bebouwing groepeerd zich aan de oost- en westzijde rond de met bomen beplante brink. De woningen hebben grotendeels nog het oorspronkelijke agrarische karakter en gebouwen bestaan uit één bouwlaag met kap. Waar vernieuwingen zijn aangebracht is dit gedaan passend in sfeer en het oorspronkelijke karakter.

Het kavel is gelegen aan een rustig, doodlopend stuk van de Westervelden, schuin tegenover de oude brink met

Bergstraat 24
5611 JZ Eindhoven

040-2116149
info@brickvastgoed.nl

een perfecte ligging ten opzicht van de zon, met een oriëntatie van de achtertuin op het zonnige zuiden.

Bebouwingsmogelijkheden:

Op dit bouwkvael mag een vrijstaande woning van allure worden gerealiseerd. De maximale hoogte is 8,5 meter met een maximale goothoogte van 3,5 meter. De dakhelling van het hoofdgebouw dient minimaal 20 graden en maximaal 60 graden te bedragen.

Voor eventuele bijgebouwen stelt het bestemmingplan een maximaal oppervlak van 150 m². Deze bijgebouwen mogen een maximale hoogte van 6 meter (mits de afstand tussen de gevels van het hoofd- en bijgebouw minimaal 4 meter bedraagt) hebben. In overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 4,5 meter. Er geldt een maximale goothoogte van 3,2 meter en een dakhelling van maximaal 60 graden. Lessenaarsdaken bij vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan, net als dakkapellen niet.

Er zijn uitzonderingen op deze regels mogelijk. Meer informatie hierover is leesbaar in het bestemmingsplan, te vinden in de brochure of via Tevens is in de brochure het Stedebouwkundig plan en Beeldkwaliteit toegevoegd en te lezen wat de richtlijnen zijn voor bebouwing van het perceel. Uiteraard verwijzen wij u voor meer informatie en bouw mogelijkheden naar de Gemeente Veldhoven.

Bijzonderheden:

- Het betreffende perceel is gelegen binnen het geldend bestemmingsplan "Heers 28, Westervelden 26" wat is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 oktober 2021. In dit bestemmingsplan is het perceel gesitueerd binnen de bestemming "Wonen" en "Waarde – Archeologie 2".
- Een kopie van het geldende bestemmingsplan is opgenomen in de brochure. Het bestemmingplan is ook in te zien via
- Er is nog geen bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een woning.
- Het perceel is gunstig gelegen in het buitengebied van Veldhoven op een uitstekend bereikbare locatie, op fietsafstand van het centrum van Veldhoven, bosgebieden en op korte afstand van diverse uitvalswegen, zoals de snelweg A67 Antwerpen-Eindhoven. In no-time sta je op het terrein van ASML, het Maxima Medisch Centrum en met de auto ben je in 10 minuten bij de High Tech Campus.
- Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor te Eersel.

Brick Vastgoed is de specialist voor het huren en verhuren van woningen en appartementen in de regio Eindhoven.

Ga voor het complete woningaanbod naar www.brickvastgoed.nl, de expert in housing voor expats.

Bergstraat 24
5611 JZ Eindhoven

040-2116149
info@brickvastgoed.nl