

WOON plezier

begint bij Broeckx makelaars



Ruwe Berk 3 Helmond

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

 [woonplezier.nl](https://www.woonplezier.nl)

0492 549 055 - helmond@woonplezier.nl


broeckx
makelaars

Beschrijving

Laatste en unieke kans om uw droomhuis te bouwen binnen plangebied Berlaer, alle kavels zijn inmiddels verkocht en de meeste zijn al bebouwd of in aanbouw.

Op een prachtige plek in het plangebied Berlaer gelegen fraai bouwkvael groot 1.145 m². Dit kvael is op een hoek en goed op de zon gelegen. Geschikt voor de bouw van een vrijstaande villa. In de omgeving zijn de afgelopen jaren al prachtige exemplaren verrezen in de kenmerkende Engelse landhuisstijl.

Het kvael kenmerkt zicht door de volgende eigenschappen;

- groot bouwkvael, maximaal 200 m²
- maximaal 75 m² aan- en bijgebouwen en overige bouwwerken
- Engelse landhuisstijl voorgeschreven
- bos-zoom van 5 meter vanaf de perceelsgrens
- er is reeds een goedgekeurd bouwplan aanwezig (optioneel ter overname) (zie de impressie hiervan in de bijlage)

Kaders bouwplan;

- goothoogte maximaal 7 meter
- nokhoogte maximaal 11 meter
- minimaal 2 parkeerplaatsen per kvael
- aan de openbare weg een bebouwingsvrije zone van 5 meter vanaf de perceelsgrens, hier geen erfafscheidingen of bouwwerken hoger dan 1 meter
- op gronden langs de wegen in het plangebied geheel geen erfafscheidingen
- 1 erftoegang (inrit) per boskvael met een maximale breedte van 3,75 meter

Maak gebruik van deze kans om hier uw droomhuis te realiseren!

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

deadline woensdag 1 november 2023!

Beschrijving

Samenvatting beeldkwaliteitsplan;

Het raamwerk van openbare ruimte en bosstructuur zorgen voor samenhang en decor waarbinnen individuele kavels zich kunnen onderscheiden. Op Berlaer is de architectuur stijlvol, met een landelijke, voorname uitstraling. Statig en traditioneel. De bebouwing dient een eenheid te vormen door toepassing van dezelfde materialen, kleur kaphelling en bouwstijl.

- Het is gewenst om de erftoegangen door middel van poorten te accentueren. Deze poorten liggen 5 meter van de kavelgrens.
- Tussen de percelen aan de zij- en achterzijde kunnen indien gewenst hekwerken van gaas van maximaal 2,0 meter hoog gesitueerd worden.
- De woning kan zowel naar de boslaan als naar de tuin georiënteerd zijn.
- Waar de entree van de kavel komt is vrij te bepalen.
- Het hoofdgebouw dient zich te onderscheiden van de bijgebouwen. Door middel van geleding van de massa, bebouwingshoogte kleur geven etc.
- De bebouwingsgarage ten behoeve van de stalling van de auto's dient in samenhang met het hoofdgebouw ontworpen te worden.
- De steile kap dient het beeldbepalend element van het huis te zijn (minimaal 45 graden).
- Schoorstenen dienen als een belangrijk element van het silhouet van huis aanwezig te zijn.
- Entree van de woning is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Bijgebouwen kunnen met plat dak of met kap worden uitgevoerd (kap heeft voorkeur).
- Het is toegestaan accenten in de architectuur aan te brengen door middel van andere kleuren.

Wij verwijzen de architect voor alle kwaliteitseisen naar het uitgebreide 'Masterplan openbare ruimte en beeldkwaliteitsplan Het Bos De Groene Loper d.d. 21 december 2007'.

Verkopers verlangen een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

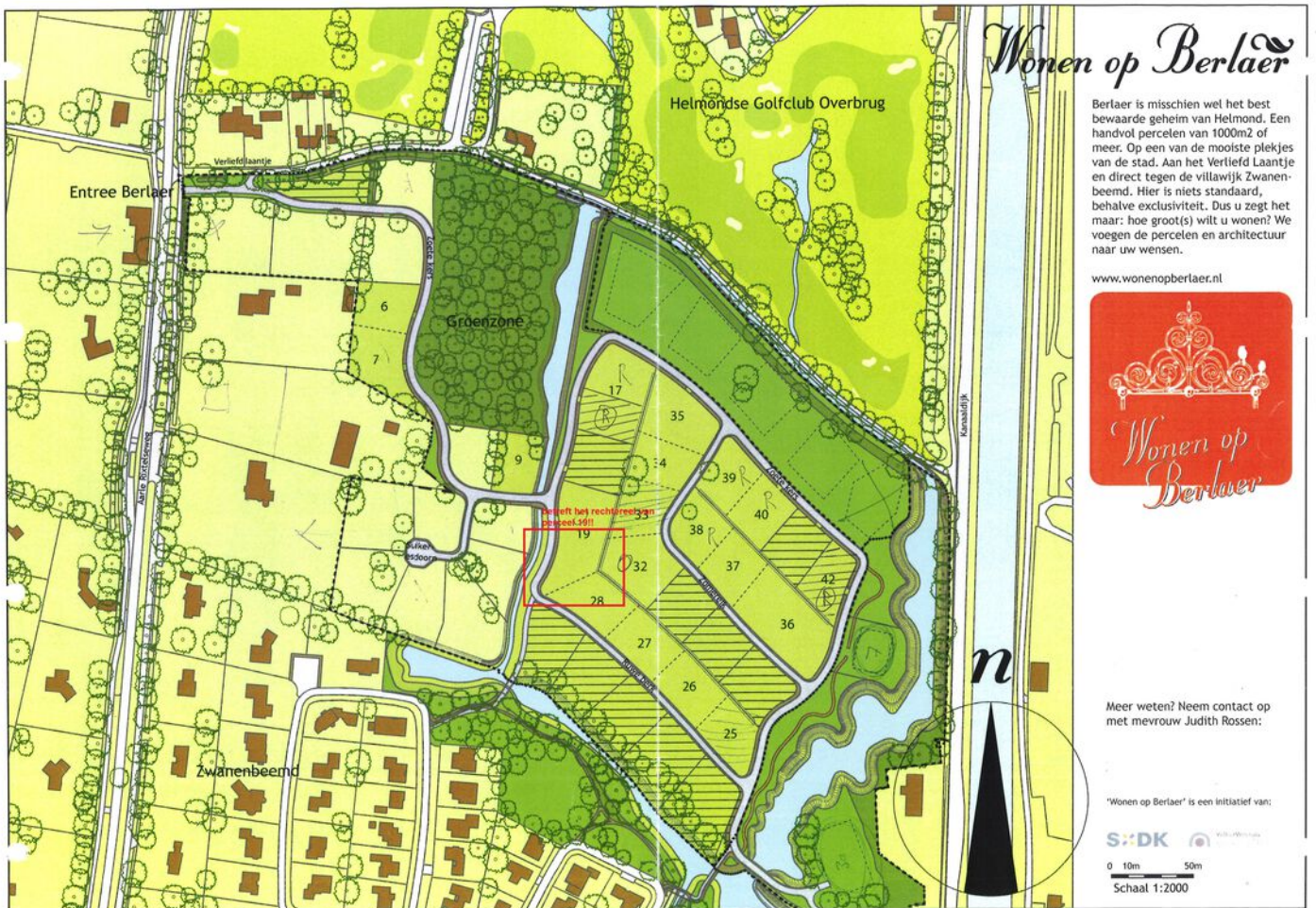








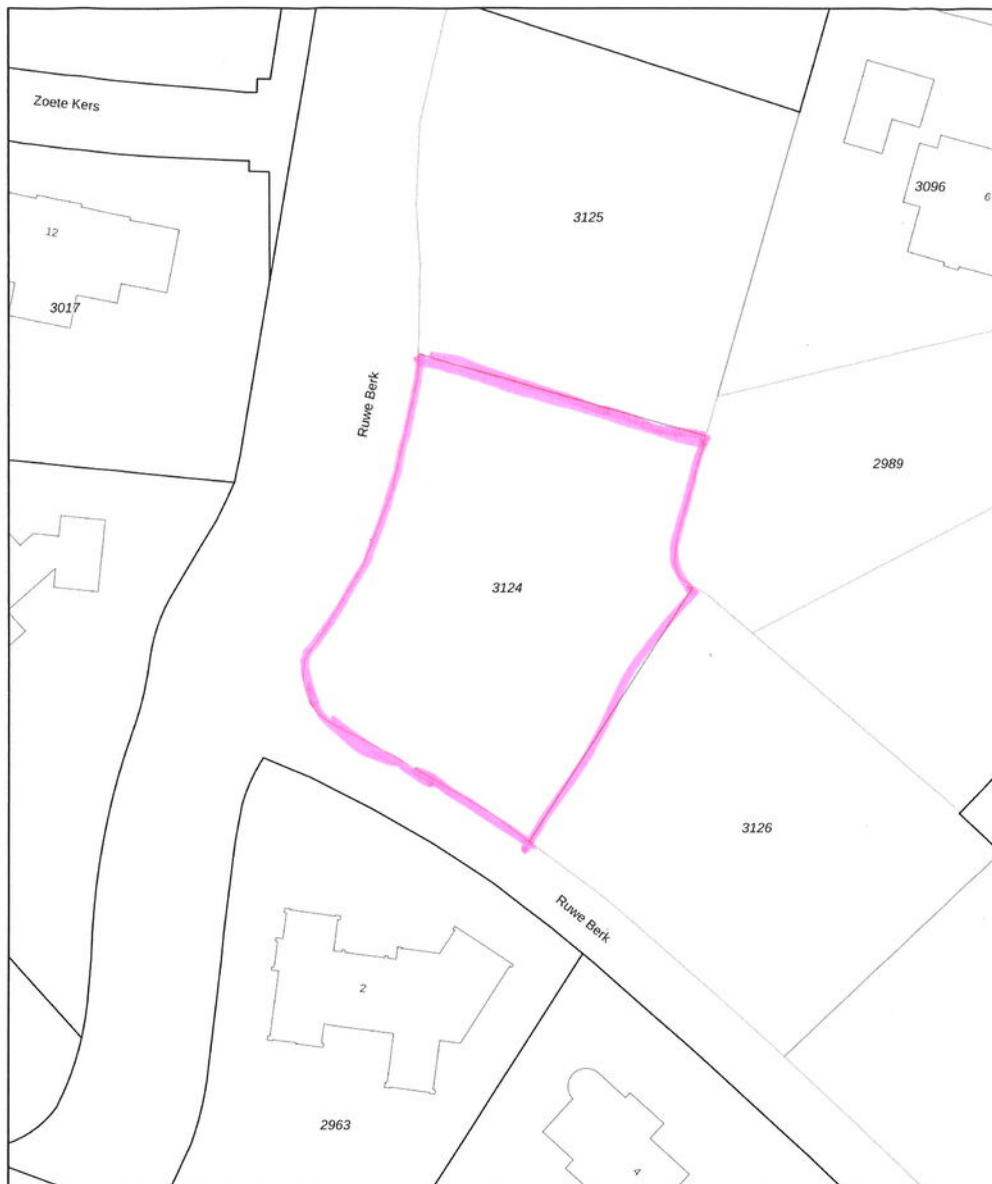
Kavel kaart




Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: XB1



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Helmond	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3124	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Ons team werkt aan uw woonplezier

Woonplezier is waar het bij ons om draait.

Elke dag werken wij met plezier en vol passie om uw woonplezier te verbeteren.

Voor de één is dat een grote leefkeuken voor de ander de wijk of juist een garage, meerdere slaapkamers of een ruime tuin.

Verkopen is mensenwerk en nieuw woonplezier geeft ons voldoening. Elke opdrachtgever is anders maar iedereen wil dat zijn of haar belangen uitstekend worden behartigd.

Er komt immers veel kijken bij een voorgenomen verhuizing. Soms komt het voor dat een verhuizing is ingegeven door trieste omstandigheden.

Een ervaren makelaar waar u altijd op kunt rekenen en vertrouwen maakt dit traject een heel stuk plezieriger en duidelijker.

Met persoonlijke aandacht, creativiteit en veel lokale kennis en ervaring zetten we ons voor u in.

Goed bereikbaar en flexibel, dat past bij deze tijd en bij ons.

Benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen?

Team Broeckx makelaars

Xavier, Ruud, Erik, Bart, Geert, Kelly, Noël, Linsey en Patricia

DE 10 ZEKERHEDEN VAN SCHIPPERHEIJN & PARTNERS



Transparant

Het 1e gesprek is vrijblijvend, daarna krijgt u op voorhand exact te weten wat de kosten gaan zijn en komt u nooit voor verrassingen te staan.



Groot netwerk

Voor specialistische vragen, kunnen wij terecht bij een groot netwerk van notarissen, juristen, advocaten, fiscalisten, makelaars, e.d.



100% onafhankelijk

Wij zoeken voor u de beste deal uit de markt!



Ontzorging

U hoeft alleen gegevens aan te leveren, wij doen de rest.



Persoonlijk

Bij ons bent u geen dossiernummer én we houden niet van webcams.



Bewezen klanttevredenheid

Schipperheijn scoort een 9,6 qua klanttevredenheid. (bron: advieskeuze.nl)



Enthousiaste mensen

De basis voor het succes van Schipperheijn is dat alle medewerkers betrokken en bevlogen zijn.



Heldere communicatie

Onze kracht is om moeilijke materie op een simpele manier te omschrijven.



A-Z

Niet alleen voor hypotheek, maar ook voor verzekeringen, sparen-beleggen en zorgverzekeringen.



Nazorg

Niet alleen nu aandacht voor uw financiën maar ook voor de toekomst.

Vestiging Eindhoven

't Hofke 8
5641 AL Eindhoven
040-2120888

Vestiging Son

Peellaan 40
5691 LL Son
040-2120888

Vestiging Tilburg

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
040-2120888

Vestiging Valkenswaard

Eindhoveneweg 107
5552 AA Valkenswaard
040-3032666

Vestiging Helmond

Mierloseweg 1-c
5707 AA Helmond
0492-555741

Heeft u interesse?



Laat het weten aan:

X.J.W. (Xavier) Broeckx
Register Makelaar/Taxateur
06 225 08 310
xavier@woonplezier.nl



Mierloseweg 3
5707 AA Helmond
T. 0492 549 055
helmond@woonplezier.nl

 **woonplezier.nl**

Vind ons ook op:



Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Twijfelt u aan de juistheden van de gegevens, vraag dan hoe deze zijn verkregen of kom nog een keer kijken. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.