



# van Santvoort

landelijk wonen

## Rustieke bouwlocatie Bremweg 15 Handel



### TE KOOP PER INSCHRIJVING:

Op een prachtige locatie midden in de natuur gelegen bouwlocatie voor de bouw van een vrijstaande bosvilla. De locatie heeft een oppervlakte van ca. 18.220 m<sup>2</sup>, waarbij uitbreiding met bijna 1,5 ha bos mogelijk is. De optionele (bos)grond wordt tevens separaat te koop aangeboden.







**De bouwlocatie is gelegen aan een doodlopende, semi-verharde weg aan de rand van een bosgebied in het buitengebied van Handel. De bouwlocatie wordt omringd door prachtige natuur en geniet volop rust en ruimte.**

## OMSCHRIJVING

---

De percelen zijn gesitueerd aan de Bremweg en worden omringd door bos en landerijen, welke deel uitmaken van Natuurnetwerk Brabant. De bouwlocatie voor de nieuw te bouwen bosvilla geniet hierdoor een fraai vrij uitzicht.

De kavel met een oppervlakte van bijna 2 hectare beschikt over de mogelijkheid tot het realiseren van een woning met een inhoud van maximaal 2.000 m<sup>3</sup>. De woning moet in het landschap ingepast worden, passend in de bosrijke omgeving: de woning moet verscholen in het bos liggen.

De woning dient te bestaan uit diverse gebouwdelen met verspringende dak- en gevelvlakken, waarbij er nog wel sprake is van een aaneensluiting van gelijkwaardige volumes (door middel van gelijkende positie, vorm, afmetingen, kleur en materiaal).

De percelen worden ontsloten via de Bremweg, naar de Handelseweg. De Bremweg behoort in eigendom toe aan de gemeente en dient behouden te blijven. De omgeving wordt veelvuldig gebruikt door wandelaars, hardlopers en fietsers (mountainbikers) De Bremweg gaat dan ook over in een mountainbike-/wandelpad.

De percelen zijn gelegen tussen de bebouwde kom van Handel en het industrieterrein in Gemert. Op korte afstand van de percelen bevindt zich, in de bosrijke omgeving, een huisdierencrematorium.

Op de percelen zijn op dit moment diverse opstallen gesitueerd, waaronder de bestaande woning die al lange tijd niet meer bewoond is en toegankelijk. Daarnaast zijn er diverse bijgebouwen aanwezig, zoals een hondenhok, schuren, een garage, dierenverblijven en opslagruimtes. De opstallen, welke deels zijn voorzien van asbesthoudende materialen, dienen gesaneerd te worden.

Een gedeelte van het kavel is ingericht als grasland, omringd door volwassen bomen en struiken. In het verleden was er op deze locatie altijd veel ruimte voor het houden van verschillende hobbydieren en uiteraard behoort dit ook in de toekomst weer tot de mogelijkheden. Daarnaast is er volop gelegenheid voor het inrichten van een moestuin, een boomgaard of bloementuin.

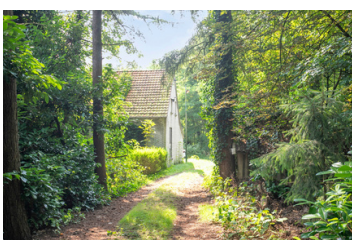
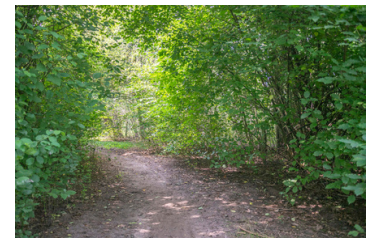
Bij deze kavel is perceeluitbreiding mogelijk door het aankopen van achtergelegen, aangrenzende percelen bosgrond, ter grootte van ca. 14.680 m<sup>2</sup>.

Een prachtige mogelijkheid tot het realiseren van de woning van uw dromen, omdat het bouwontwerp nog geheel naar eigen wens (binnen de door de gemeente gestelde kaders) kan worden ingevuld.

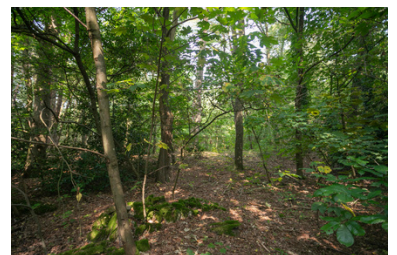
De grenzen van het perceel zijn door verkoper ter plaatse indicatief zichtbaar gemaakt,

De bouwlocatie is aangesloten op elektra (incl. krachtstroom), drukriolering en glasvezel. Er is geen water- en gasaansluiting aanwezig. Er is wel een waterput aanwezig.

Ter plaatse van de bouwlocatie is recent een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van dit onderzoek zijn opgenomen in de bijlagen van deze verkoopbrochure.









## VERKOOP PER INSCHRIJVING

---

De bouwlocatie is te bezoeken tijdens de vastgestelde kijkmomenten op:

- **Woensdag 25 september a.s. van 16.00u tot 17.30u**
- **Maandag 30 september a.s. van 16.00u tot 17.30u**

Het behoort tot de mogelijkheden om een bod uit te brengen op:

1. De bouwlocatie, met perceelnummers 359 en 360 en een totale oppervlakte van 18.220 m<sup>2</sup>
2. De percelen bosgrond, met perceelnummers 371, 372 en 373 en een totale oppervlakte van 14.680 m<sup>2</sup>
3. De gehele locatie bestaande uit de bouwlocatie en de percelen bosgrond met een totale oppervlakte van 32.900 m<sup>2</sup>

De bouwlocatie en de aangrenzende percelen (bos)grond worden per inschrijving te koop aangeboden. Geïnteresseerden kunnen tot **uiterlijk vrijdag 25 oktober 2024 om 12.00u** een bod uitbrengen via een eigen account op Move.nl. Dit account wordt verstrekt door ons kantoor nadat u zich heeft aangemeld.

Voor de bouwlocatie is het mogelijk om een bod uit te brengen vanaf € 500.000,-- k.k..

Indien de verkoper tot gunning overgaat, zal de makelaar de koper hiervan telefonisch op de hoogte brengen, uiterlijk op 30 oktober 2024.

Verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden niet te gunnen. Bij niet-gunning worden alle inschrijvers hiervan in kennis gesteld.

## BESTEMMING

---

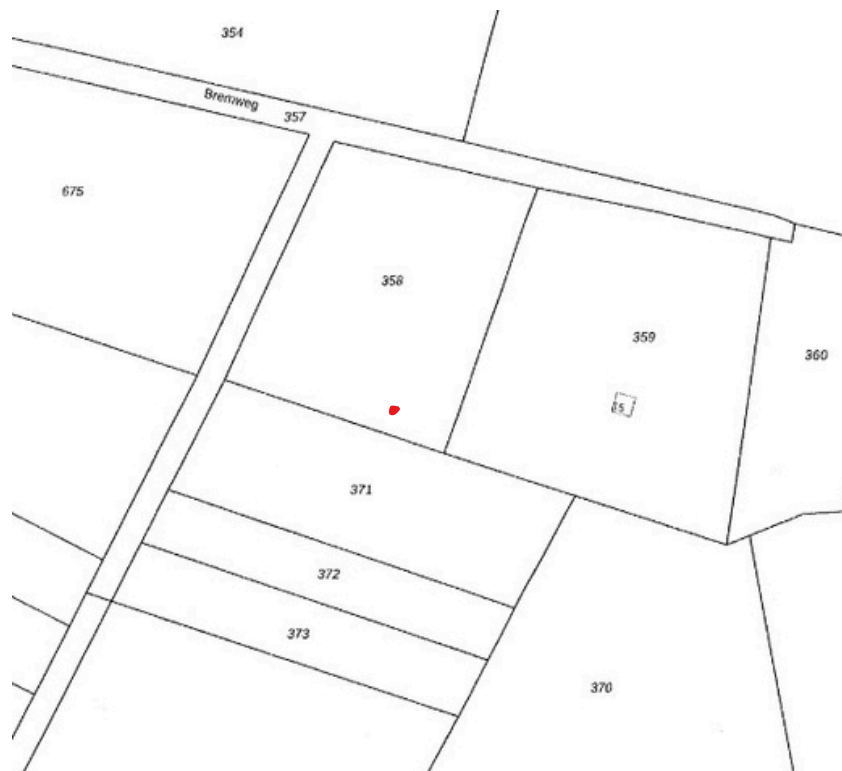
De percelen zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Gemert-Bakel, Buitengebied ".  
Op de bouwlocatie rust de bestemming "Wonen".

De gemeente Gemert-Bakel heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de genoemde plannen, in reactie op een principeverzoek. Het uitvoeren van de ruimtelijke procedure en het aanvragen van de benodigde vergunningen is aan de koper.

De optioneel aangeboden percelen bosgrond genietende bestemming "Natuur" met de functieaanduiding "Bos" en maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant.



## KADASTER





## SAMENVATTING BODEMONDERZOEK

---

In verband met de verkoop van een perceel met opstallen op een locatie aan de Bremweg 15 te Handel is een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5725 / NEN 5740 en een verkennend onderzoek asbest in de bodem volgens NEN 5707 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" worden gesteld volgens de NEN 5740 en de hypothese "diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van de monsterneming" volgens NEN 5707 voor een asbestverdachte drupzone.

Met de onderzoeksstrategieën werden totaal 21 boringen verricht tot 0,5 m-mv, verdeeld over de onderzoekslocatie. Vier van de boringen zijn doorgezet tot 2 m-mv. Op de locatie zijn een week eerder twee peilbuizen geplaatst, waarbij de grondwater-spiegel werd aangetroffen op 2,5 m-mv.

Na analyse van de grond- en grondwatermonsters bleek dat :

- in de bovengrond wordt voldaan aan de kwaliteitsklasse landbouw / natuur;
- in de ondergrond wordt voldaan aan de kwaliteitsklasse landbouw / natuur;
- het grondwater licht verontreinigd is met barium, cadmium, koper, lood, molybdeen en/of zink. Voor lood en zink wordt een matige verontreiniging geconstateerd.

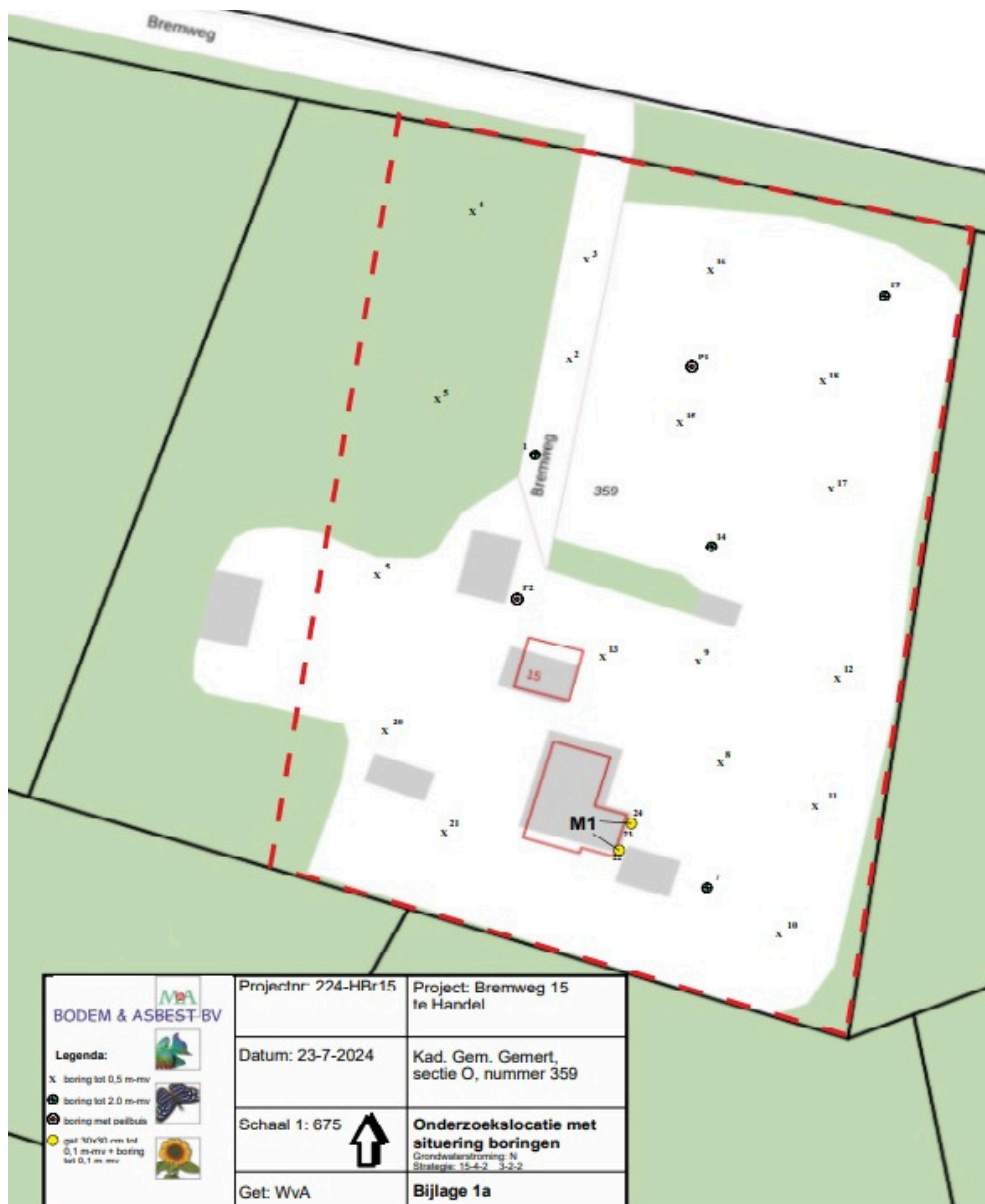
De verhogingen met zware metalen in het grondwater zijn te relateren aan de regionale problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem. Alhoewel formeel gezien een nader onderzoek nodig is voor de verspreiding van lood en zink in het grondwater, zal dit gezien de schaalgrootte van de problematiek m.b.t. zware metalen in de bodem, geen nieuwe relevante informatie opleveren. Een nader onderzoek is daarom ons inziens niet noodzakelijk.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de grond van de onderzoekslocatie toepasbaar is voor landbouw / natuur. Hergebruik dient echter te geschieden conform het Besluit kwaliteit leefomgeving en het bodembeleid van de gemeente Gemert-Bakel.

In verband met het onderzoek asbest in de bodem zijn van het dakgedeelte van de schuur 2 gaten van 30x30 cm gemaakt tot 0,1 m-mv. Van de gaten is één mengmonster samengesteld en dit is geanalyseerd op asbest. Uit de resultaten van de analyse blijkt dat de concentratie asbest hoger is dan de saneringsgrens. Ook zijn indicatief losse asbestvezels aangetroffen in de fijne fractie. Daarom is van het monster aanvullend een SEM-analyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen respirabele vezels aanwezig zijn in de fijne fractie.

De drupzone van de schuur dient te worden gesaneerd. Hiervoor dient een melding Besluit Activiteiten Leefomgeving te worden ingediend.

Geconcludeerd wordt dat in verband met de verkoop van de locatie, er directe belemmeringen gelden uit oogpunt van asbest in de bodem bij de drupzone. Het betreft slechts een beperkte hoeveelheid sterk verontreinigde grond. Voor het saneren van dit gedeelte is een melding noodzakelijk op grond van het Besluit Activiteiten Leefomgeving.





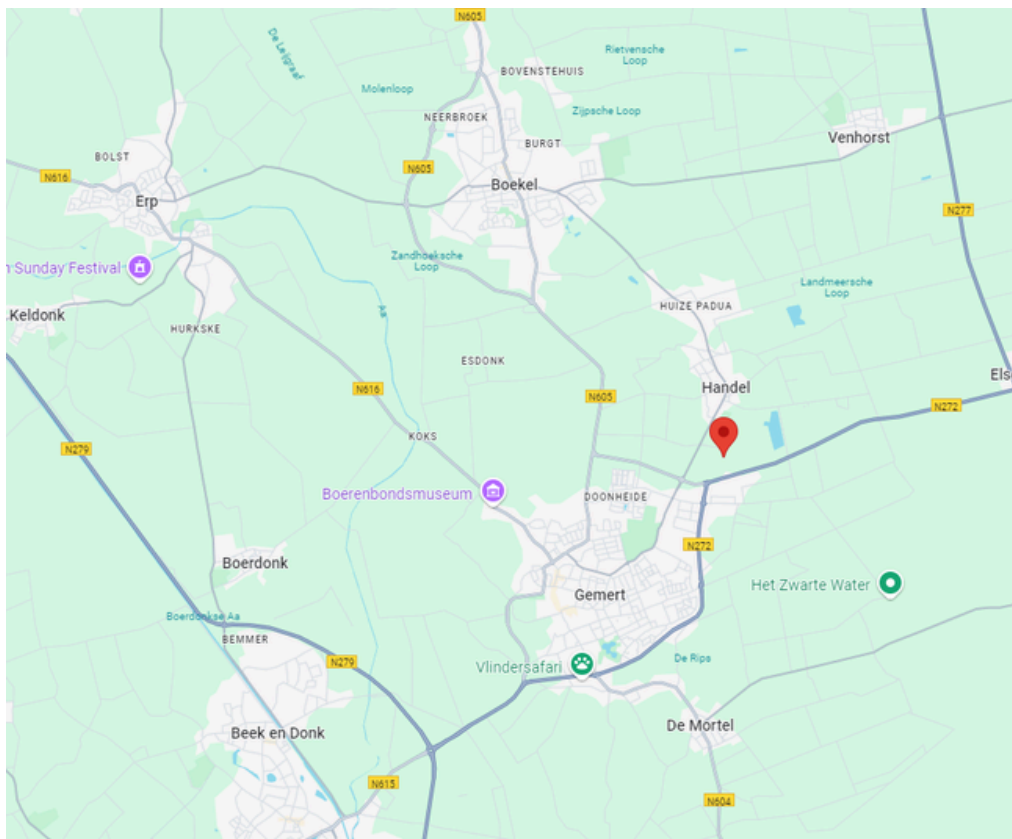
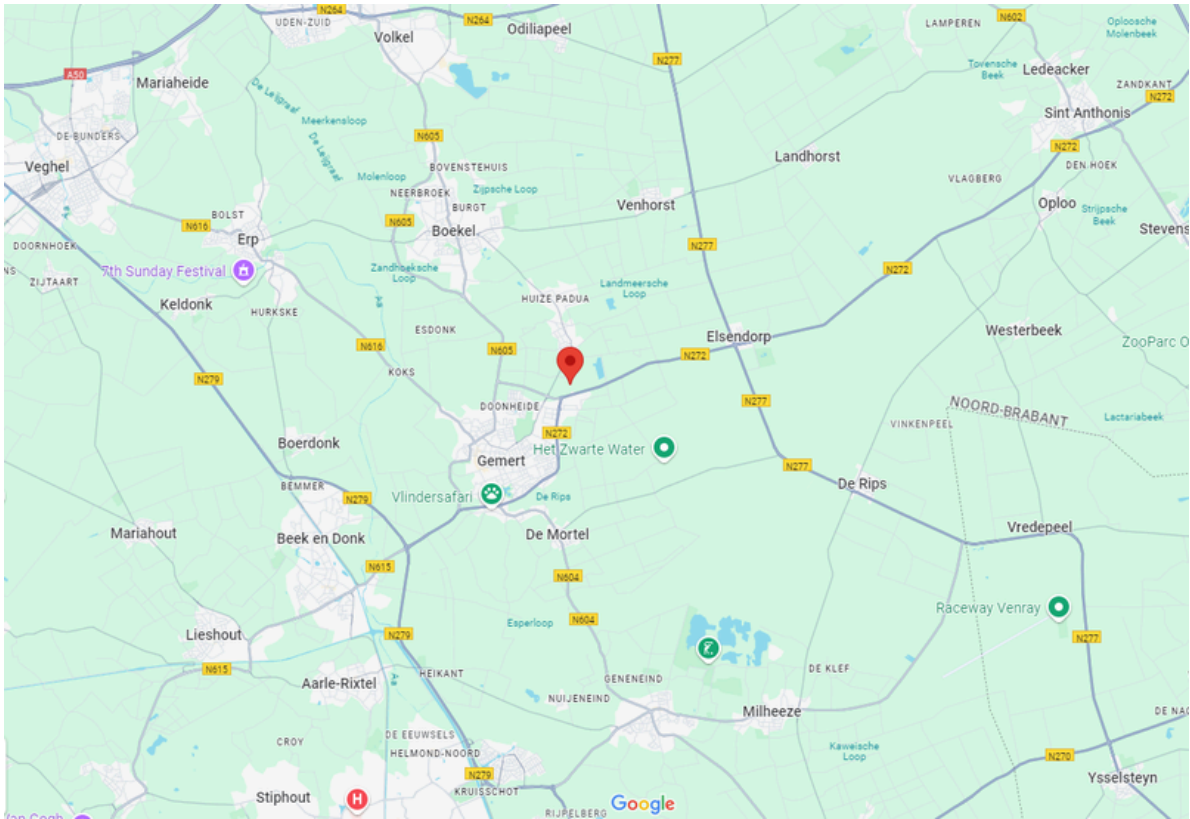
## Huidige perceelindeling



## Toekomstige perceelindeling



## OMGEVINGSKAARTEN





## ENKELE BELANGRIJKE ASPECTEN

---

- Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.
- Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze kavels. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.
- Na definitieve verkoop zal binnen 10 werkdagen een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.
- Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.
- Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).
- Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlening van Van Santvoort en gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan de Boutenslaan 195 A, 5654 AN, Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040 - 269 2530. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl)