

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**LEEUWERIKWEG ONG.
DE MORTEL**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Leeuwerikweg ongenummerd te De Mortel.

U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object.

Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Indicatieve oppervlakten:

Kavel 1:	circa 2.264m ²
Kavel 2:	circa 2.348m ²

Bijzonderheden

- Wonen én werken op eigen terrein.
- Mogelijkheid voor het bouwen van een vrijstaande bedrijfswoning met bijgebouw en riante bedrijfsruimte.
- De kavels dienen juridisch nog gesplitst te worden door verkoper, de oppervlakten kunnen hierdoor iets afwijken.
- Er wordt een nieuwe weg gerealiseerd door alle eigenaren in de straat, verkoper zal dit realiseren voor zijn kosten. Aanvang werkzaamheden naar verwachting Q3 2024.



VRAAGPRIJS:

KAVEL 1: € 375.000,= KOSTEN KOPER EXCL. BTW.

KAVEL 2: € 385.000,= KOSTEN KOPER EXCL. BTW.

Aanvaarding in overleg

Leeuwerikweg ong. – De Mortel

WONEN ÉN WERKEN IN DE MORTEL OP EIGEN TERREIN?
DIT IS JE KANS!

Op deze prachtige locatie in De Mortel worden deze twee bouwkavels voor verkoop aangeboden. De kavels bieden mogelijkheden voor de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning met bijgebouw en een riante bedrijfsruimte.

Op de foto is een indicatie van het plan weergegeven.

INDICATIEVE OPPERVLAKTE:

Kavel 1: circa 2.264m²

Kavel 2: circa 2.348m²

Deze oppervlakten zijn indicatief gemeten. Verkoper zal voor zijn rekening een kadastrale splitsing uit laten voeren alvorens het notarieel transport zal plaatsvinden.

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Gemert

Sectie: G

Nummer: 1642 (gedeeltelijk).

BESTEMMINGSPLAN:

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan “De Mortel Zuidrand”.

Het perceel heeft hierin de bestemming “Gemengd – 1”.

Binnen deze bestemming is toegestaan:

- Bedrijfswoningen in combinatie met industriële bedrijven, ambachtelijke bedrijven of dienstverlening, waarbij geldt dat:
 - Ondergeschikte detailhandel voortkomende vanuit bovenstaande functies;
 - Één bedrijfswoning per bouwperceel (maximaal 750m³);
 - Bebouwingspercentage bouwperceel maximaal 50%;
 - Bijgebouw bij bedrijfswoning maximaal 80m².

BIJZONDERHEDEN:

- De kavels dienen juridisch nog gesplitst te worden door verkoper, de oppervlakten kunnen hierdoor iets afwijken.
- Er wordt een nieuwe weg gerealiseerd door alle eigenaren in de straat, verkoper zal dit realiseren voor zijn kosten. Aanvang werkzaamheden naar verwachting Q3 2024.

Leeuwerikweg ong. - De Mortel

KOOPGEGEVENS:

VRAAGPRIJS:

Kavel 1: € 375.000,= kosten koper excl. BTW

Kavel 2: € 385.000,= kosten koper excl. BTW.

OMZETBELASTING:

Van toepassing (21%).

OVERDRACHTSBELASTING:

Niet van toepassing.

ZEKERHEIDSTELLING:

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs

Hoofdstraat 155

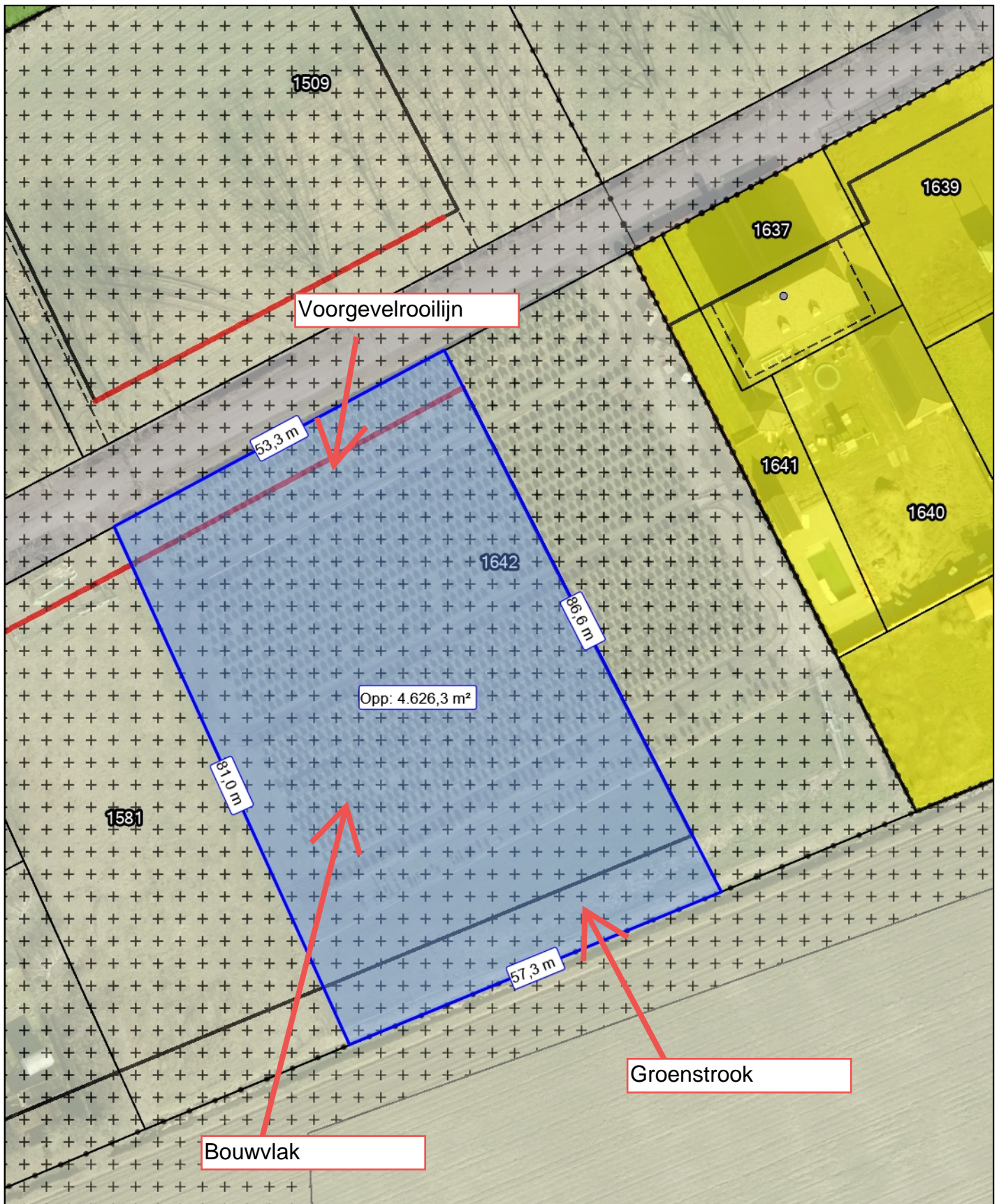
Postbus 567, 5700 AN Helmond

Telefoonnummer: 0492 661 884

E-mail: heuvel@heuvel.nl Internet: www.heuvel.nl

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Als u voor dit object geen belangstelling heeft maar u bent op zoek naar een vergelijkbaar of ander object, of een object met bijzondere eigenschappen, bel dan voor een vrijblijvend gesprek of laat u inschrijven als zoeker.



Indicatieve oppervlakte kavels (tezamen).

Auteur: AVDH Makelaars en
 Datum: 31-01-2024
 Schaal: 1:750



Geoweb versie 5.6
 Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
 Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.







LEEUWERIKWEG DE MORTEL

Kadastrale kaart



Leeuwerikweg ong. De Mortel

Auteur: AvdH bedrijfsmakelaars
Datum: 26-01-2024
Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Bestemming



De Mortel Zuidrand

Bestemmingsplan Gemeente Gemert-Bakel

meer kenmerken 

vastgesteld 28-04-2020 - geheel onherroepelijk in werking



Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Plankaart



Bestemmingsvlakken (2)



 Waarde - Archeologie 5 

 Gemengd - 1 

Bouwvlakken (1)



bouwvlak

Maatvoeringen (1)



 maximum aantal wooneenheden: 5

Bestemmingsplan

Artikel 5 Gemengd - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

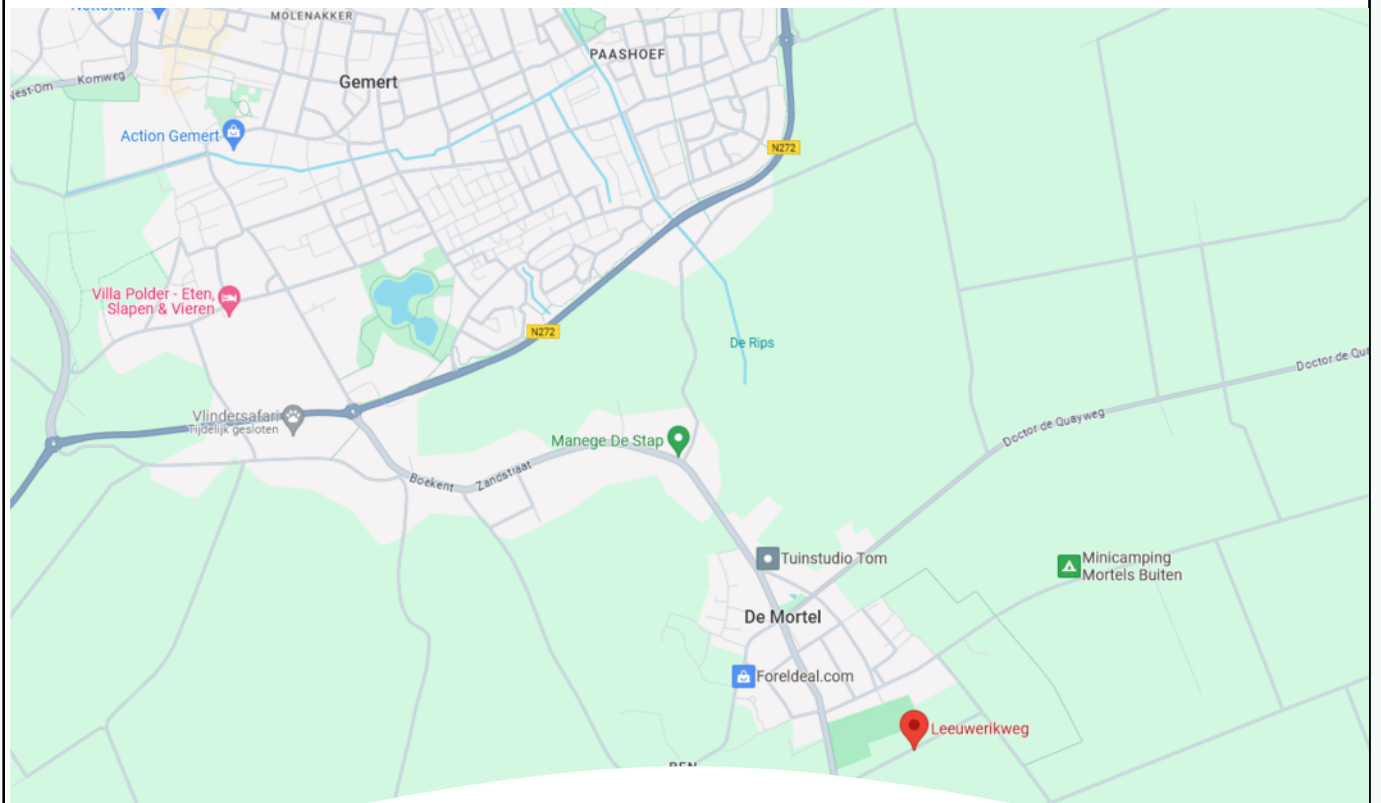
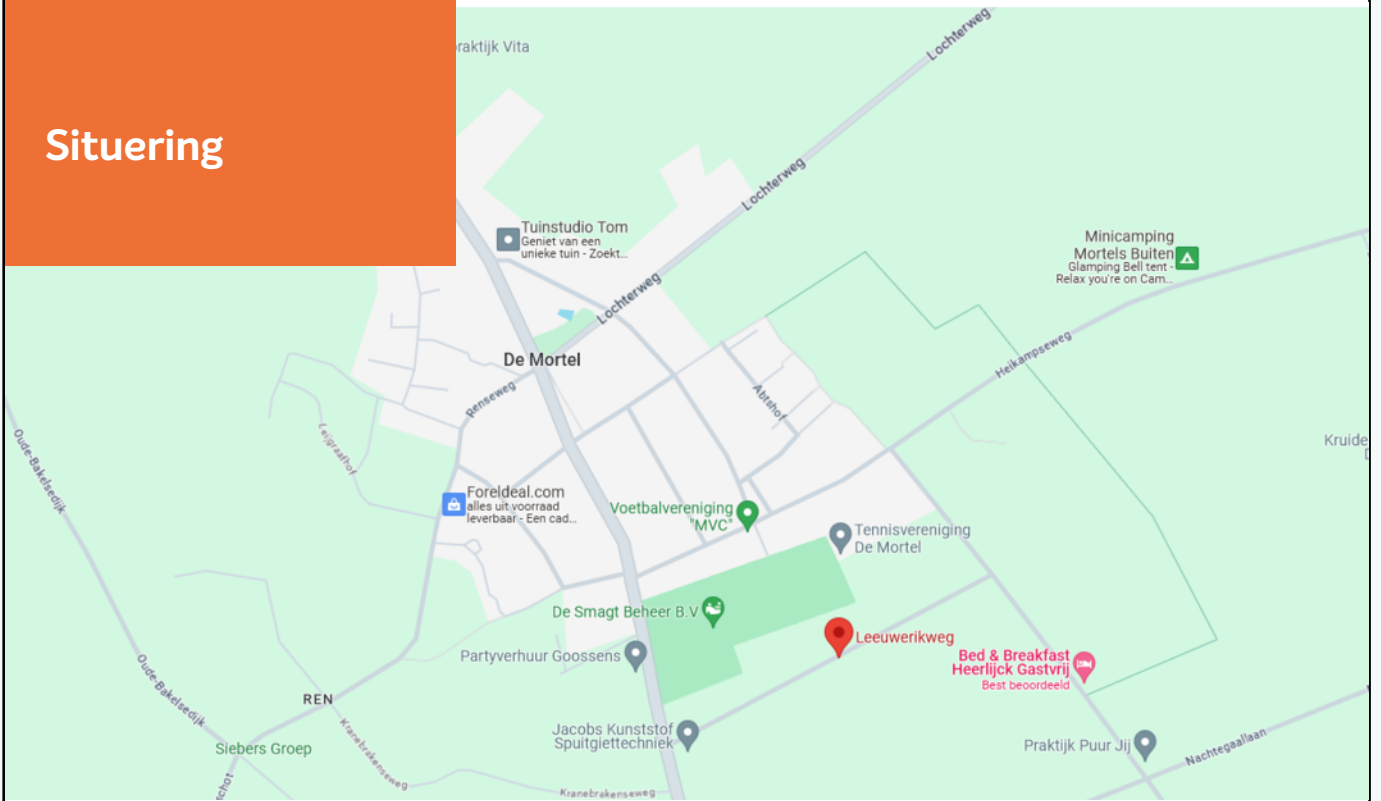
De voor "Gemengd - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijfswoningen in combinatie met industriële bedrijven, ambachtelijke bedrijven of dienstverlening, waarbij geldt dat:

- industriële en ambachtelijke bedrijven, voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- per bouwperceel ten minste 500 m² aan bedrijvigheid dient te worden uitgevoerd;
- de bedrijvigheid alleen achter de achterzijde van de woning mag plaats vinden behoudens:
 - ondergeschikt aan de woon- en tuinrichting naast en voor de woning, parkeren;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1 - afwijking bedrijfsbebouwing' waar aan één zijde van de bedrijfswoning bedrijvigheid tot in het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning mag voorkomen;
- ondergeschikte detailhandel voortkomende vanuit bovenstaande functies;
- één bedrijfswoning per bouwperceel;
- een bouwperceel met een oppervlakte van minimaal 1.000 m² en maximaal 3.500 m²;
- per bestemmingsvlak mogen niet meer bouwpercelen voorkomen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwpercelen' is aangeduid;
- en waarbij geldt dat:
 - voor de gevels van de woningen gelegen op kavels 01, 02, 03, 04 en 07 als opgenomen in het akoestisch onderzoek in bijlage 6 van de toelichting de gevelwering ten minste moet voldoen aan de waarden als gegeven in tabel 6.4 en de woningen alléén op de locatie mogen worden gebouwd als opgenomen in dat akoestische onderzoek. De benodigde gevelwering geldt als een voorwaardelijke verplichting en dient na realisering van de woning in stand te worden gehouden. Voornoemde tabel 6.4 is tevens hieronder opgenomen;

Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Situering



LEEUWERIKWEG DE MORTEL

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U