



Prijs op aanvraag

Laar ong. te Berlicum

Op een aantrekkelijke en rustige locatie, bieden wij een ruime bouwka­vel van circa 1.015 m² aan. Op deze kavel kan een vrijstaande woning met bijgebouw worden gerealiseerd.



Algemeen

Wonen in een groene en ruimtelijke omgeving, met alle vrijheid om uw eigen droomwoning te realiseren. Deze unieke bouwka­vel van circa 1.015 m² in het buitengebied van Berlicum (Laar – Nieuw Laar) wordt aangeboden middels prijs op aanvraag en biedt een zeldzame combinatie van ruimte, privacy en een landelijke woonomgeving.

Binnen de kaders van het omgevingsplan heeft u alle ruimte om een vrijstaande woning te realiseren die past bij uw woonwensen, met onder andere een maximale goothoogte van 4 meter en een bouw­hoogte van 10 meter. De woning dient te worden uitgevoerd met een kap met een dakhelling tussen 25° en 60° en wordt op ruime afstand van de perceelgrenzen gesitueerd, wat bijdraagt aan een open en harmonieus landelijk woonbeeld dat past bij het landelijke karakter van de omgeving.

Een ideale plek voor wie stijlvol en comfortabel wil wonen in het buitengebied, met de vrijheid om een eigen thuis te creëren.

Achter het perceel bestaat de mogelijkheid om, op aanvraag extra m² grond aan te kopen.



Omgevingsplan

Het omgevingsplan 'Omgevingsplan Laar Nieuwe Laar' is van toepassing op deze locatie. Dit omgevingsplan is vastgesteld op 21 december 2013.

Binnen het vigerende omgevingsplan heeft de locatie de bestemmingsvlakken 'Wonen - 2' en 'Waarde - Archeologie 4'.

Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'Overige zone - historisch landschappelijk gebied', 'Overige zone - archeologische verwachtingswaarde 2' en 'Overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' van toepassing.

Daarnaast geldt maatvoering 'Maximum aantal wooneenheden: 3'.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 zijn alle bestemmingsplannen vervallen en automatisch opgegaan in een tijdelijk Omgevingsplan van rechtswege, dat geldt totdat gemeenten dit – uiterlijk op 1 januari 2032 – omzetten naar een nieuw Omgevingsplan. Omdat het nieuwe deel nog niet is ingevuld, hanteren wij voorlopig de vigerende bestemming zoals opgenomen in het tijdelijke Omgevingsplan.





Erfbeplanting

De erfbeplanting maakt onderdeel uit van het integrale landschappelijke plan voor het gebied en draagt bij aan de kwaliteit en uitstraling van de totale ontwikkeling. Voor deze specifieke bouwkavel is de uitvoering van de erfbeplanting echter niet van toepassing.

Binnen het overkoepelende plan wordt door het gebruik van streekeigen bomen, hagen en groenstructuren een sterke landschappelijke samenhang gecreëerd. Dit zorgt onder meer voor een natuurlijke overgang tussen privé en openbaar gebied, behoud van kenmerkende zichtlijnen en een versterking van de biodiversiteit.

Het geheel resulteert in een harmonieus landschap waarin bebouwing en groen elkaar versterken en waarin het karakter van het Laar behouden blijft.

Kadastrale kaart



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Berlicum

L

4472

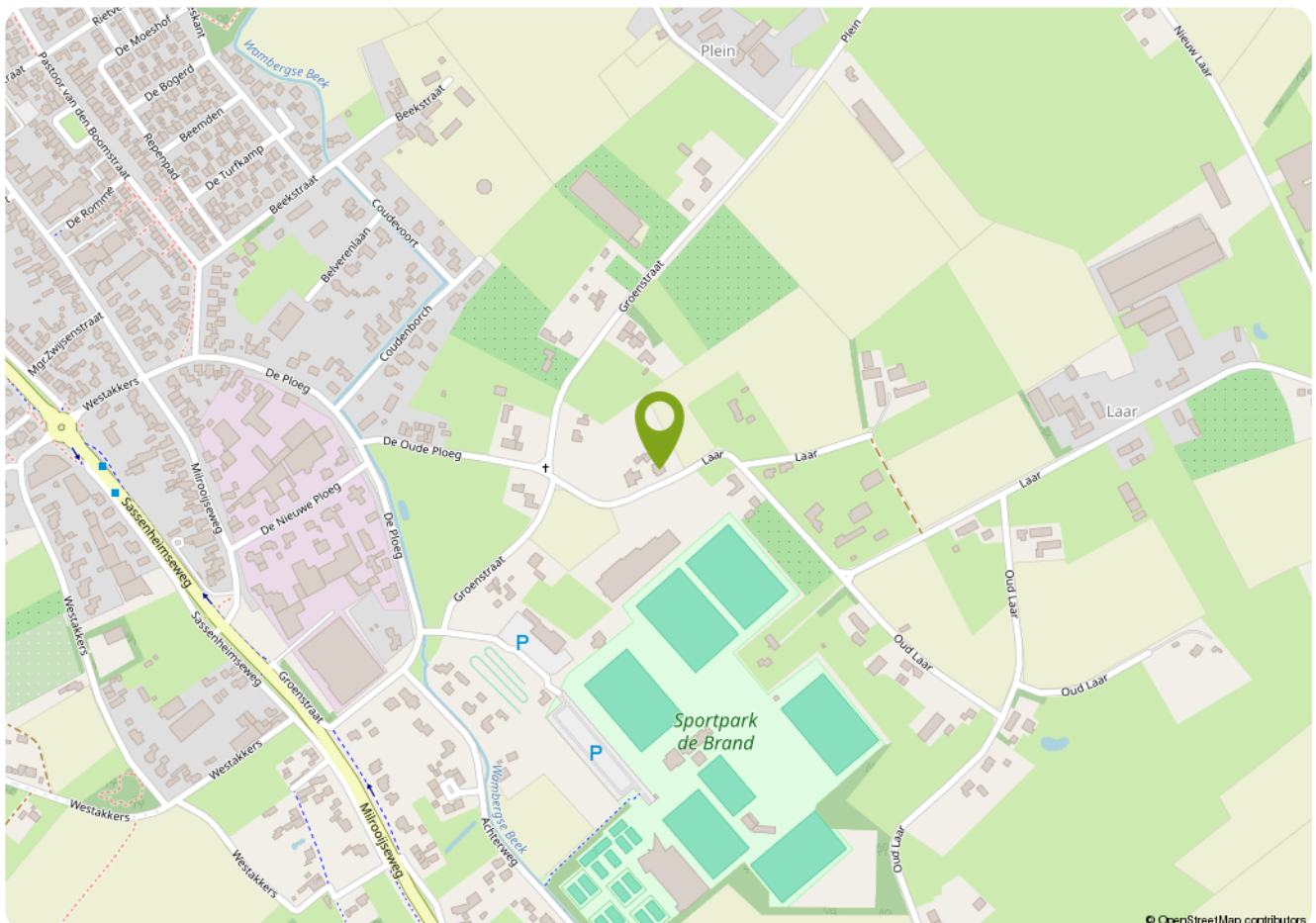
kadaster

Omgeving

De bouwkvael is gelegen aan een rustige weg in het buitengebied van Berlicum, te midden van een groene en landelijke omgeving. Dit maakt het een ideale plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een vrij uitzicht, gecombineerd met het comfort van nabijgelegen voorzieningen.

Berlicum is een sfeervol en levendig dorp. De omgeving wordt gekenmerkt door open landerijen, groene lanen en diverse wandel- en fietsmogelijkheden, waardoor natuurliefhebbers hier volop kunnen genieten van het buitenleven. Tegelijkertijd biedt het dorp een compleet voorzieningenniveau met onder andere winkels, scholen en sportfaciliteiten.

Ondanks de landelijke ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Via de omliggende wegen zijn omliggende plaatsen en steden eenvoudig te bereiken en bent u in korte tijd in 's Hertogenbosch en op de belangrijke uitvalswegen. Hierdoor vormt deze locatie een perfecte balans tussen het rustige leven in het buitengebied en de dynamiek van de stad.



Algemene voorwaarden

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt wanneer over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.), overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er meteen een koop en bijbehorende koopovereenkomst tot stand gekomen is.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van dit document slechts indicatief is.

De afmetingen van de objecten zijn gebaseerd op de Meetinstructie. Deze Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) zijn door mondelinge overdracht verkregen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Indien een koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat koper na het sluiten van de koopovereenkomst met verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Onderzoeksplicht

Koper heeft een onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook voor bestemmingen, omgevingsplan/bestemmingsplannen, bouwverordening, bodemonderzoek en dergelijke. Wij adviseren u uw eigen adviseur te raadplegen.

Fiscale onderverdeling

Verkoper behoudt zich het recht voor de fiscale onderverdeling te bepalen, welke koper accepteert.

Omzetbelasting

De overdracht van het bedrijf vindt bij verkoop in zijn geheel plaats in de zin van artikel 37d Wet op de Omzetbelasting 1968.

De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Over DLV Advies

Of het nu gaat om een agrarisch bedrijf, cultuurgrond, een landelijke woning of een bouwka­vel – bij DLV Advies bent u aan het juiste adres voor deskundige begeleiding en betrouwbare dienstverlening. Wij ondersteunen kopers en verkopers in heel Nederland bij het maken van doordachte keuzes rondom landelijk en agrarisch vastgoed.

Onze gecertificeerde makelaars en taxateurs beschikken over diepgaande kennis van zowel de agrarische sector als de landelijke woningmarkt. Door hun regionale betrokkenheid kennen zij de lokale markt als geen ander en kunnen zij u voorzien van passend advies en een persoonlijke aanpak.

DLV Advies biedt ondersteuning onder andere bij aankoop en verkoop, taxaties, pachtzaken, onteigeningsbegeleiding en productierechten. Wij combineren vakkennis met praktijkervaring en denken met u mee bij elke stap. Betrouwbaar, betrokken en resultaatgericht.

A man and a woman are standing in a green field under a blue sky with light clouds. The woman, on the left, is wearing a black jacket and blue jeans, and is pointing her right index finger towards the man. The man, on the right, is wearing a dark blue jacket and light blue jeans, and is holding a black folder. They both appear to be looking at something in the folder. A white speech bubble with a tail pointing towards the bottom right is overlaid on the left side of the image.

WIJ
HELPEN
JE VERDER



Meer weten?
Neem contact op met
onze Adviseur Vastgoed



Contact

Neem voor meer informatie contact op met

Anneke van Bakel

Adviseur Vastgoed
06 82 05 11 97

Kantoor Uden

Oostwijk 5
Postbus 511
5400 AM Uden
0413 33 68 00

Kantoor Drachten

Lavendelheide 13
9202 PD Drachten
0512 74 83 40

Kantoor Deventer

Munsterstraat 18a
Postbus 546
7400 AM Deventer
0570 50 15 00

Kantoor Vianen

Lage Biezenweg 5a
4131 LV Vianen
0348 49 52 52