Te koop



Nieuwedijk 45
Budel

Vraagprijs € 500.000 K.K.

van der Straaten MAKELAARDIJ

\\ Nieuwstraat 18A, 6021HS Budel \\ 0495-525131 \\ info@vanderstraatenmakelaardij.nl \\

Kenmerken

PERCEELOPPERVLAKTE
16.310 m²

BESTEMMING
Wonen en Agrarisch



Omschrijving

Te koop:

Riant bouwkavel met groot aangrenzend weiland (ca. 1,6 ha), gelegen aan de rand van Budel.

Unieke bouwmogelijkheid voor een 'nieuw' te (ver-)bouwen vrijstaande woning met bijgebouw.

Let op!
Het bestemmingsplan geeft aan dat op de huidige bouwlocatie en een deel van het bestaande karakteristieke gebouw dient te worden gerespecteerd.
Dit houdt o.a. in dat van het bestaande gebouw dient te worden gehandhaafd / verbeterd:
• de voorgevel en indeling ervan;
• de voorste (1e) meter van de zijgevel aan zowel de linker- als rechterzijde;
• de bestaande kapvorm en constructie;
• bestaande aanbouwen mogen worden herbouwd (zie voorbeelden).

Kenmerken:

Bestemming :	Wonen (ca. 2.500 m2) en overig perceel Agrarisch (ca. 13.810 m2)
	Betreft een Cultuurhistorisch waardevol object
Oppervlakte :	Totale perceel bedraagt 16.310 m2
Woning::	Maximale inhoud 750 m3
Bijgebouw:	Maximale oppervlakte 150 m2
Bodem:	Actueel bodemonderzoek wordt aangeleverd
Asbest:	Asbest wordt gesaneerd
Elektra:	Zelfstandige elektra-aansluiting is aanwezig
Belasting:	Geldende overdrachtsbelasting bedraagt 10,4%.

Aan de koper de uitdaging om, rekening houdend met de richtlijnen uit het geldende bestemmingsplan, hier een prachtige vrijstaande woning met een vrijstaand bijgebouw te realiseren. Door het uitgestrekte weiland biedt dit de mogelijkheid voor het houden van paarden of kleinvee!

Meer informatie kunt u krijgen via ons kantoor.

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Bouwgrond
Soort bouw	Bestaande bouw
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	16.310 m²
Locatie	
Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Vrij uitzicht
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond


EETHUIS - BILJARTCENTRUM
HET WAPEN VAN BUDEL 2 KM








nieuwe dakramen
pastoe NTS afhankelijk
van indeling verdieping
oorspronkelijke
schuurdeur
geïntegreerde
garagedeuren
nieuw deel hoofdgebouw
secundair aan hoofdvorm
bijv door gebruik van zwart hout
Groot: 3m + nok 3m
hoofdgebouw conserveren
als bestaand
Afwerking restaureren




Bestaande
Hoofdstructuur
zichtbaar houden
rechtergevel
in tact houden
structuur blijft
herkenbaar
Glazen
pui
garage
terras
achterdeur











Waardering

Deze waardering is opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria voor de bouwkunst van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

Cultuurhistorische waarden
De schuur is van cultuurhistorisch belang vanwege zijn uitdrukking van de sociaaleconomische- en agrarische ontwikkeling in het buitengebied van Budel en de ontwikkeling van het buurtschap Schoordijk aan het begin van de twintigste eeuw. Typologisch is de schuur van belang als lokaal voorbeeld van een boerenschuur met een halfopen stalling.

Architectuur- en kunsthistorische waarden
De schuur heeft enige architectuurhistorische waarden vanwege de lokale doorontwikkeling van een boerenschuur. Ondanks dat de gevelindeling is aangepast is de koppeling van het oorspronkelijke gebruik van de schuur en zijn huidige verschijningsvorm nog aanwezig.
De traditionele constructie met houten spanten met telmerken, meerdere vensters uit de bouwtijd, ook de drieruit vensters en de hergebruikte elektriciteits-/telefoonpalen uit het midden van de twintigste eeuw, maken het pand architectuurhistorisch waardevol.

Situationele en ensemblewaarden
Stedenbouwkundig is de schuur van waarde als onderdeel van het nog aanwezige historische wegenpatroon dat op deze plek een samenvallend wegenpatroon in het buurtschap Schoordijk laat zien van en naar Budel. Daarbij waren alle wegen ook van belang voor de voornamelijk agrarische percelen van Schoordijk en geeft het de ontwikkeling van het agrarische buitengebied van Budel weer.

Gaafheid en herkenbaarheid
De hoofdvorm van de schuur is nog gaaf en ook de achter- en rechterzijgevel zijn nog gaaf aanwezig. In het midden van de twintigste eeuw is de schuur aan drie zijden uitgebreid en is de voorgevel deels opnieuw opgetrokken, deels voorzien van een nieuwe gevelindeling en is de invulling van enkele openingen vernieuwd. Deze wijzigingen zijn niet geheel in stijl gebeurd. De wijzigingen kwamen voornamelijk voort uit wijzigingen in het gebruik in het agrarische bedrijf. De constructie is nog oorspronkelijk. De oorspronkelijke indeling van de schuur is nog volledig aanwezig. Alleen de halfopen inpandige overkapping is vergroot en dicht gezet.

Zeldzaamheid
Er zijn een aantal aspecten die de schuur zeldzaam maken: De ouderdom van de schuur met zijn afleesbare hoofdvorm; het nog aanwezig zijn van de complete kapconstructie met complete telmerksysteem; en de oorspronkelijke indeling met tas, deel, stal en overkapping die nog aanwezig en afleesbaar zijn. Vanwege de cultuurhistorische, architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde heeft de schuur met zijn aanbouwen dan ook zeldzaamheidswaarde op lokaal en regionaal niveau.



Voorgevel met drieruitsvensters.
Hoofdvorm, en indeling blijft behouden in ontwerp.



telmerk (III) op houten spant.
Spant blijft gehandhaaft en wordt waar nodig gerestaureerd.



hergebruikte elektriciteits-/telefoonpaal.
Worden in het ontwerp weer hergebruikt.

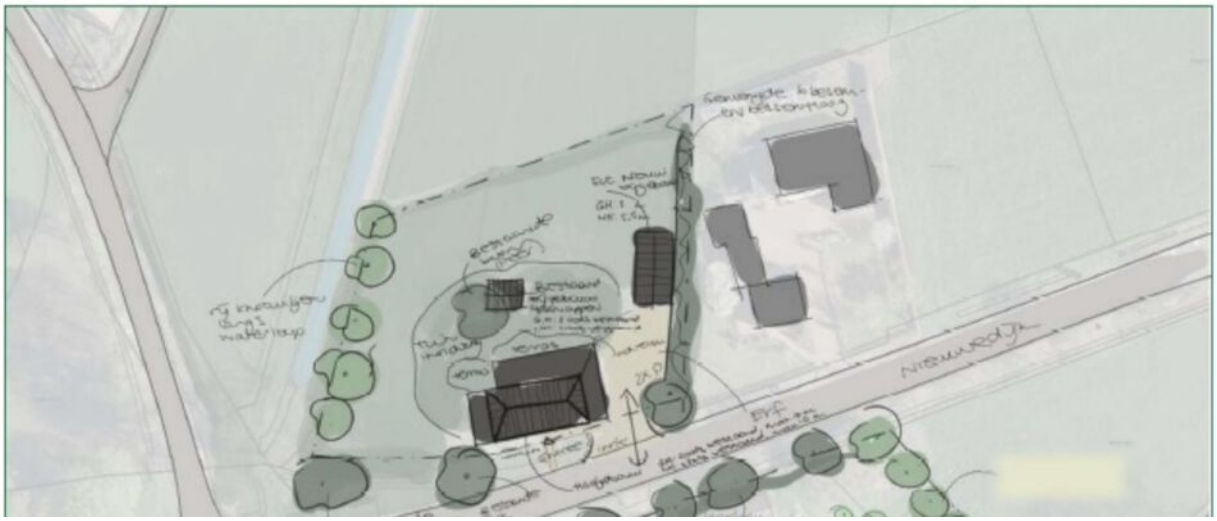


kapconstructie met onbeschoten kap.
Blijft gehandhaaft, en wordt nageïscleerd van buiten af, zodat sporen in het zicht blijven. Mogelijk moet constructie ondersteund worden met staal.

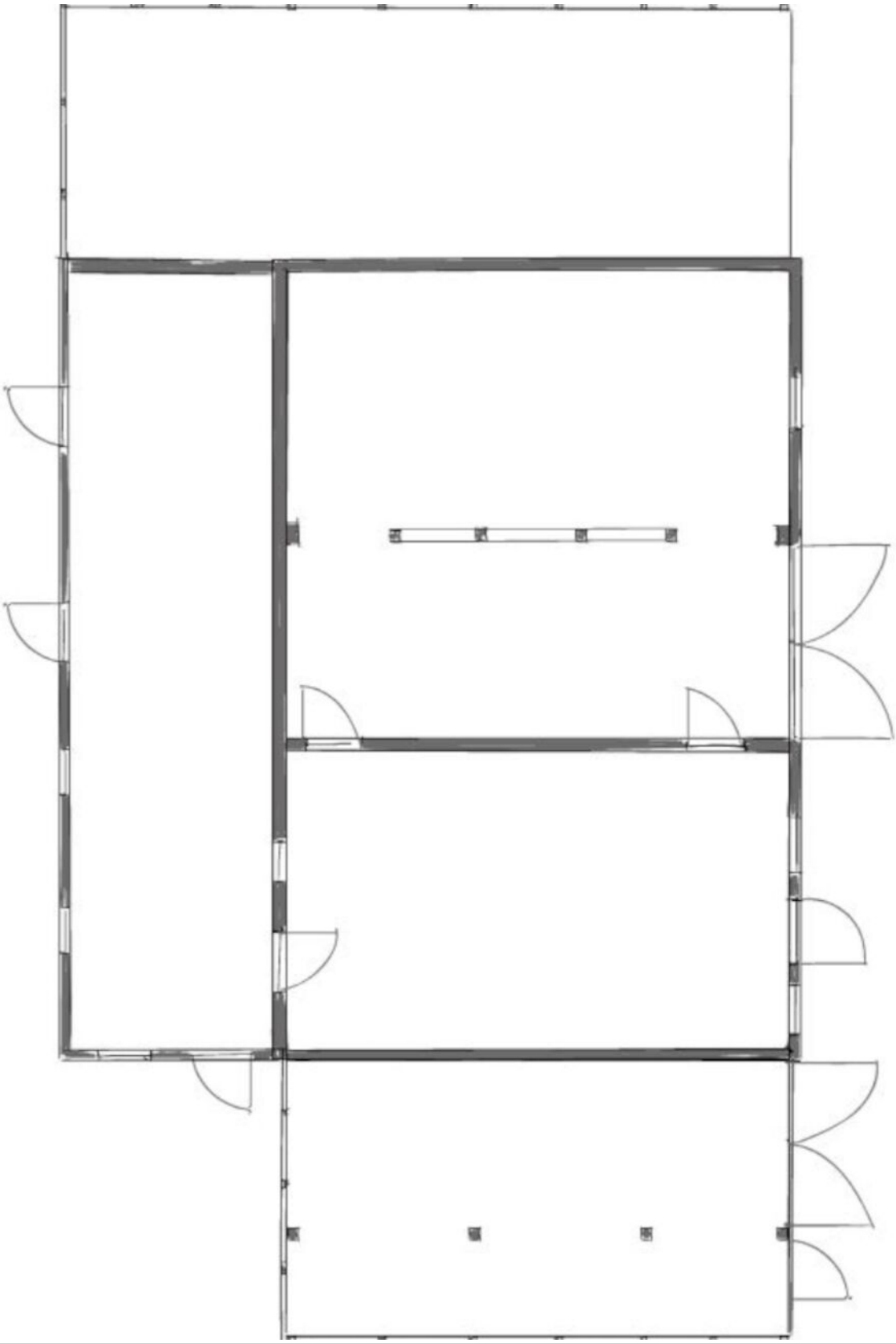


Middendeel van de voorgevel. Twee stalramen met getoogde loopdeur.
Beeld blijft bewaard. Loopdeur wordt vergroot, maar blijft op zelfde positie.

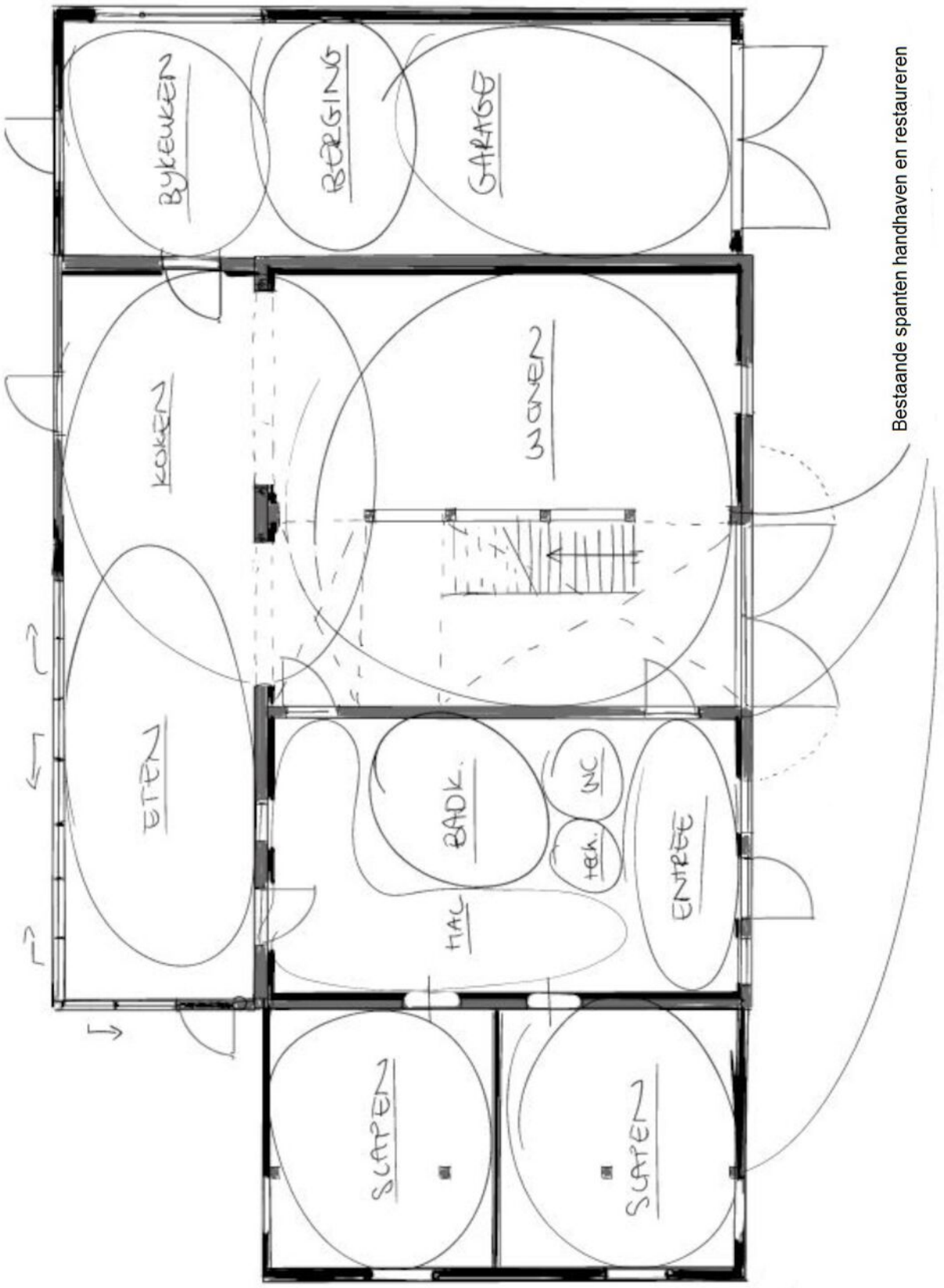
Bij de beëindiging is het uitgangpunt de percelen om te vormen naar woonlocaties. Deze ontwikkeling past bij de huidige hoofdfunctie van het gebied.
Tevens is uitgangspunt om het karakteristieke pand Nieuwedijk 45 te handhaven. Door omvorming naar een woning ontstaat een toekomstbestendige functie, die het ook economisch mogelijk maakt het waardevolle gebouw op te knappen en te behouden. Het 'landmark' aan de toegangsweg van Budel kan op deze manier worden behouden/ hersteld, hetgeen een positieve bijdrage levert aan de entree van het dorp.



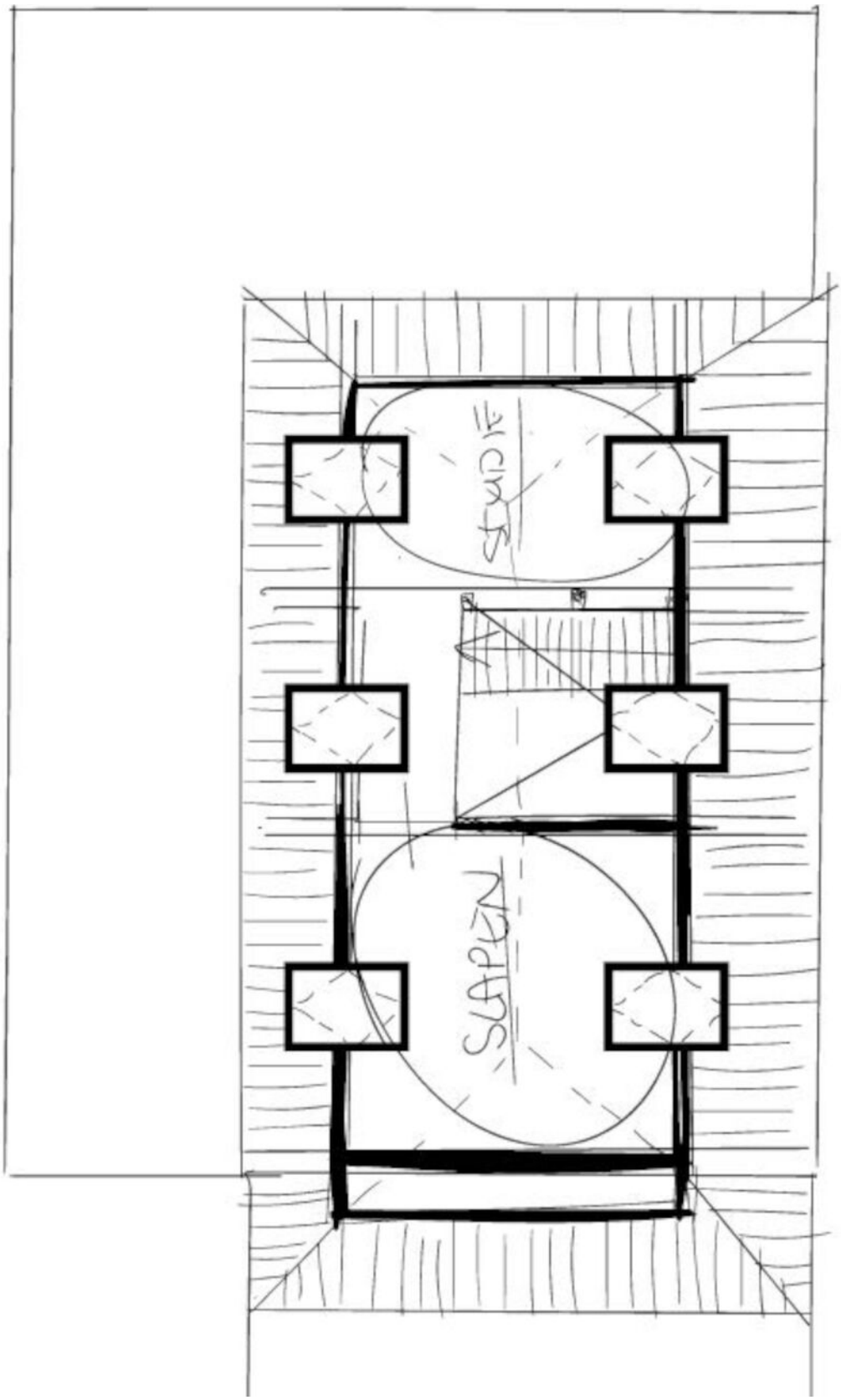
Plattegrond huidige situatie



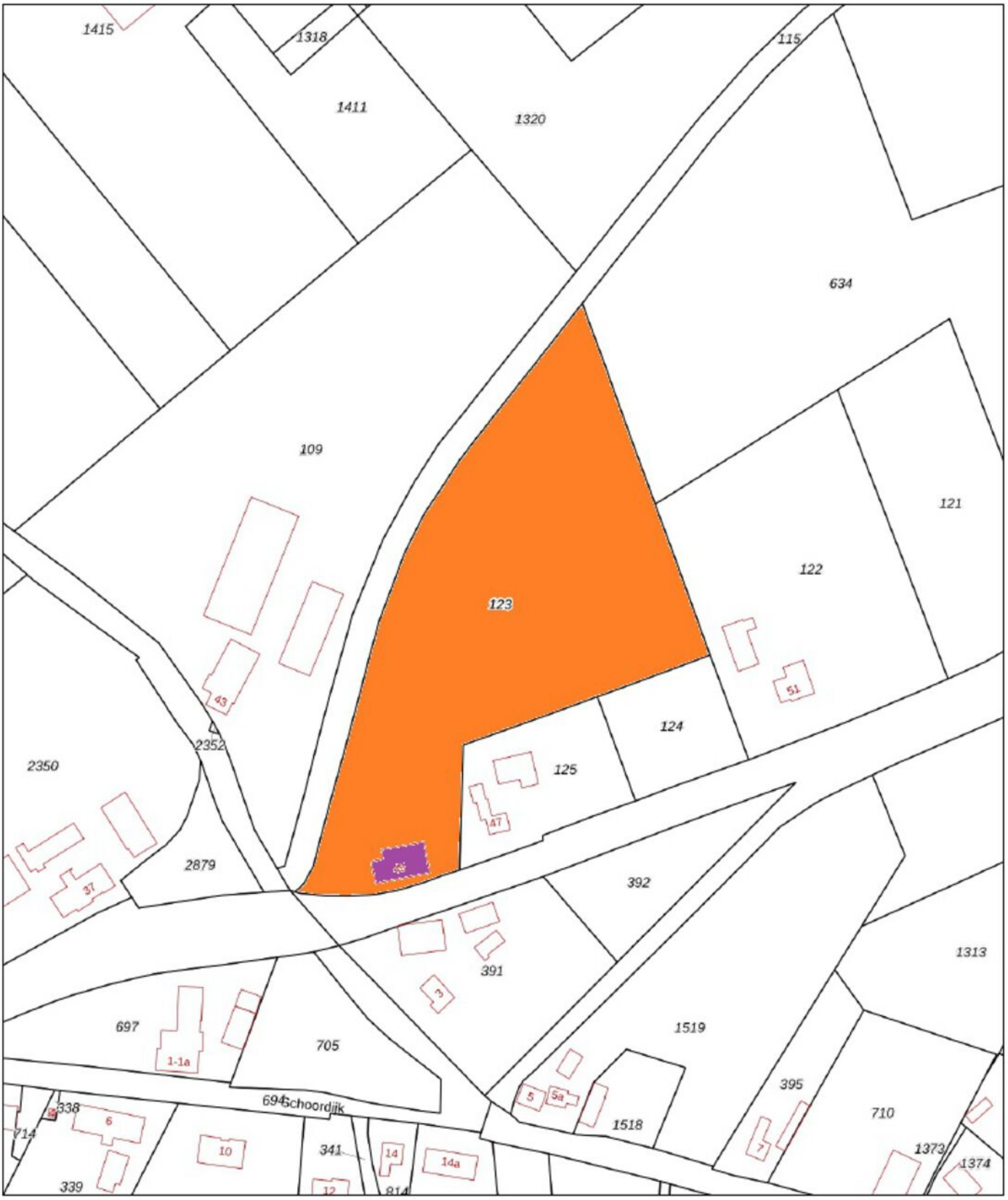
Plattegrond begane grond (voorbeeld)



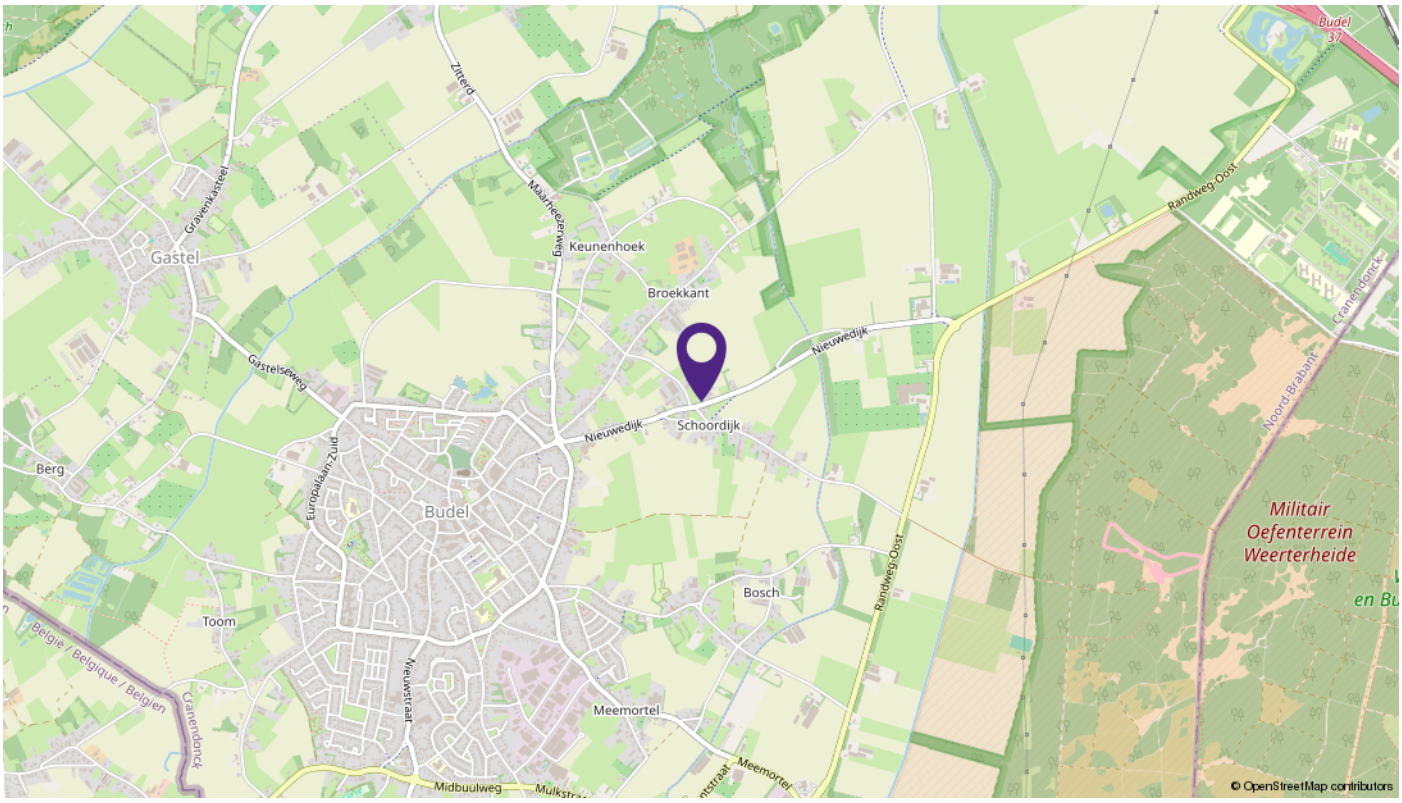
Plattegrond verdieping (voorbeeld)

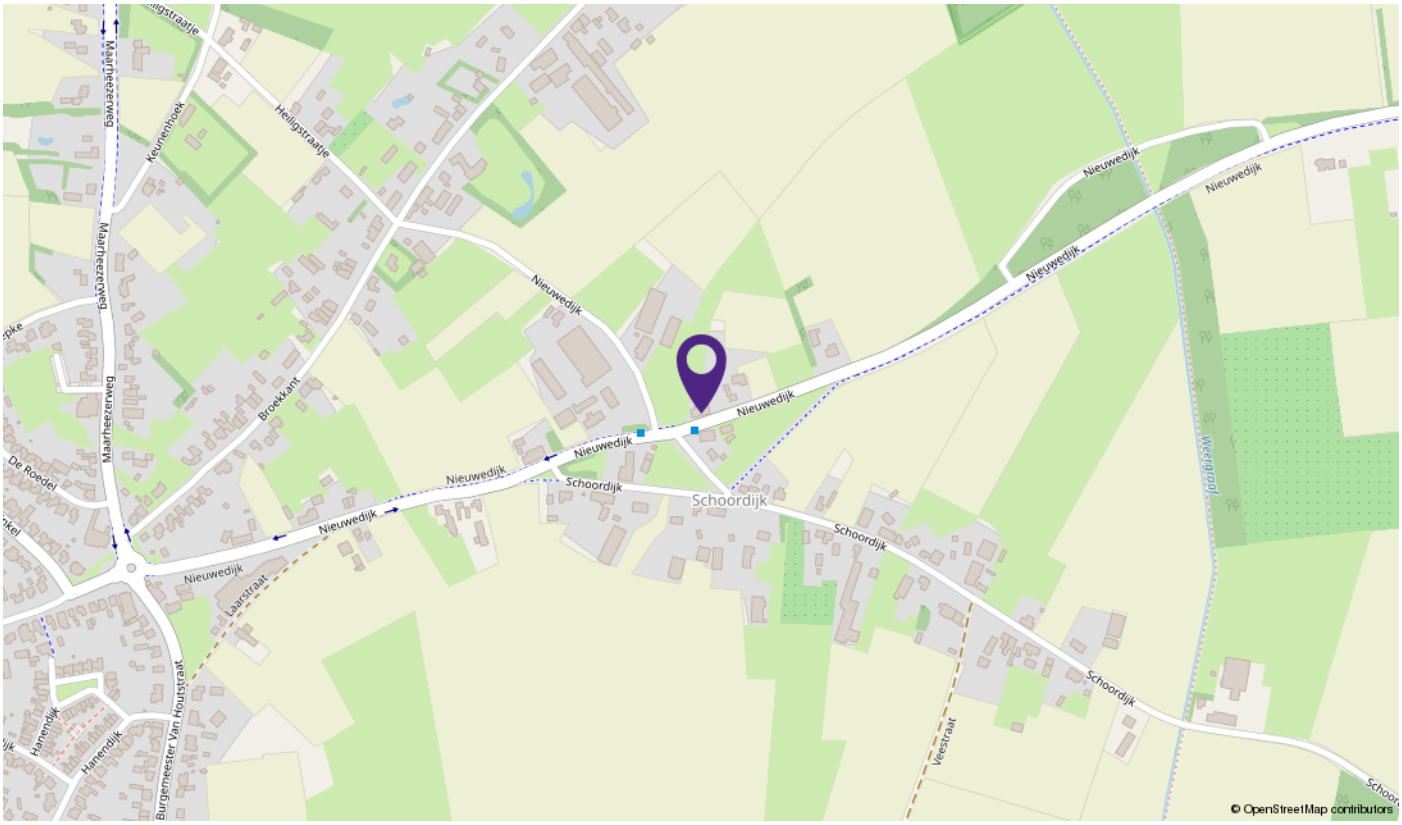


Kadastrale kaart



Locatie


Budel
Gastel
Gravenkasteel
Zitterd
Maarheezerweg
Keunenhoek
Broekkant
Randweg-Oost
Nieuwedijk
Schoordijk
Gastelseweg
Europalaan-Zuid
Berg
Budel
Militair
Oefenterrein
Weerterheide
Noord-Brabant
Bosch
Toom
België / Belgique / Belgien
Nieuwstraat
Meemortel
Midbuulweg
© OpenStreetMap contributors


Heiligstraatje
Keunenhoek
Maarheezerweg
Broekkant
De Roedel
Nieuwedijk
Schoordijk
Laarstraat
Hanendijk
Burgemeester Van Houtstraat
Veestraat
Weerdgoot
© OpenStreetMap contributors

Extra informatie

Bezichtigingen
Wanneer u interesse heeft in deze woning, kunt u een afspraak maken voor een bezichtiging met één van onze medewerkers. Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak.

Interesse
De koop en verkoop van een woning is voor zowel de koper als de verkoper een spannende tijd. De verkoper heeft voor u zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Vanzelfsprekend verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling heeft, waarderen wij dit van u te vernemen.

Biedingen/ Onderhandelingen
Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is geen garantie dat u de koper bent. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over zaken als eventuele ontbindende voorwaarden, datum van aanvaarding en eventuele overname van roerende zaken. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij uw bod te vermelden.

Bankgarantie/Waarborgsom
In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Hypotheek
In samenwerking met diverse hypotheekadviseurs kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur voor een betrouwbaar en deskundig advies dat geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Eigen woning
Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Voor een geheel vrijblijvende waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor. Graag maken wij met u een afspraak.

Toelichting op de brochure
Deze brochure is zorgvuldig samengesteld. Voor de juistheid kan echter niet worden ingestaan. Het is mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc... verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontlenen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Bekijk deze woning online!

www.vanderstraatenmakelaardij.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!