

LANDGOED 'BLOEMENDAEL' DE ROOND, BOXTEL



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

KENMERKEN:

Bouw:

Soort woonhuis:	Nieuwbouwkavel
Soort bouw:	Nieuw te realiseren
Specifiek type:	Langevelboerderij, conform cultuurhistorische verhoudingen

Oppervlakten en inhoud:

Perceeloppervlakte:	± 2.500 m ²
Maximale inhoud:	1.500 m ³ voor hoofd- en bijgebouw tezamen. 100 m ² bijgebouw
Nok en goothoogte:	Langgevelboerderij: nokhoogte 9 m goothoogte 4,5 m Bijgebouw: nokhoogte 5 m goothoogte 3 m Vlaamse schuur: nokhoogte 7 m goothoogte 3 m

Nutsvoorzieningen:

Gas:	Mogelijkheid tot aansluiten op aardgas
Water:	Mogelijkheid tot aansluiten op leidingwater
Elektra:	Mogelijkheid tot aansluiten op elektranetwerk
Riool:	Mogelijkheid tot aansluiten op drukriool

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend:	Nader te bepalen
Oppervlakte:	± 00.25.00 ha. (eventueel meer grond bij te kopen)
Eigendomssituatie:	Volledig eigendom

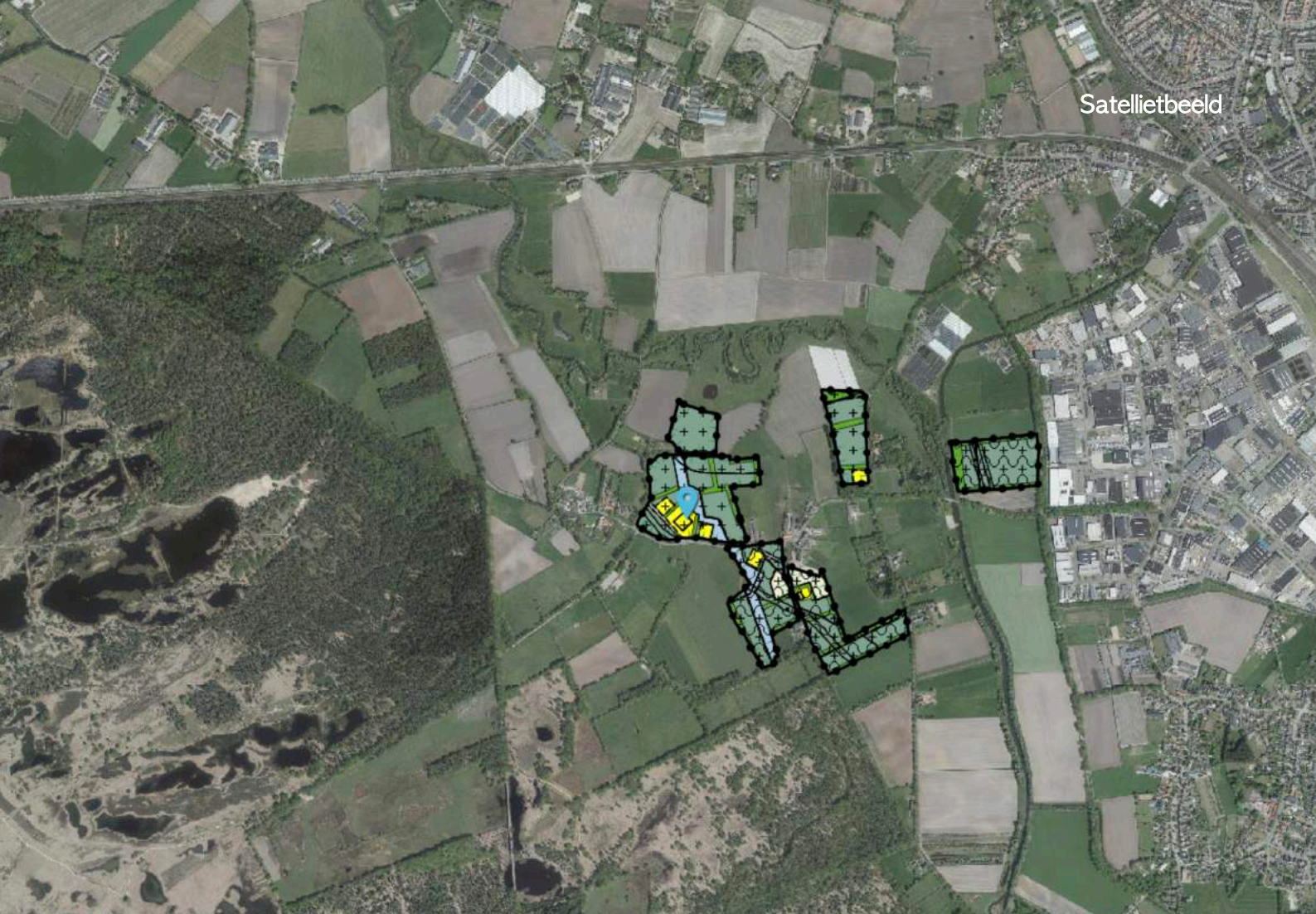
Ligging:

Omgeving: Het landgoed 'Bloemendael' is gelegen nabij Boxtel in een prachtig landschappelijk gebied 'De Roond'. Temidden van de prachtige natuurgebieden, zoals de 'Oisterwijkse bossen en vennen', de 'Kampina' en 'De Kleine Aa'. In het hart van 't 'Groene Woud'.

Het landgoed is gelegen op slechts enkele minuten van de autosnelweg A2. Tevens is het landgoed centraal gelegen ten opzichte van steden als Tilburg, Eindhoven, 's-Hertogenbosch. Het treinstation is binnen enkele fietsminuten bereikbaar.

In het verleden lag in Roond een grote hoeve genaamd Bloemendaal. De eerste vermelding van het 'goet Ten Bloemendael' dateert uit 1404. De naam 'Landbouwlandgoed Bloemendael' is afgeleid van het goet 'Ten Bloemendael'.

Satellietbeeld





Landgoed 'Bloemendael' bestaande uit vijf nieuw te bouwen langgevelboerderijen, bevindt zich op 'de Roond', welke als een kleinschalige kampontginning in de Middeleeuwen is ontstaan. Wanneer men nu op de Roond komt, treft men een aantrekkelijk landschap met bomenrijen, lanen, houtsingels en solitaire bomen. In de toekomst zal dit gebied versterkt worden met ruim 20 hectare nieuwe natuur. Bij het ontwikkelen van deze nieuwe natuur zullen veel oude landschapstypen worden teruggebracht, wat het geheel zal brengen tot een cultuurhistorisch, maar vooral groene leefomgeving.

De vijf nieuw te bouwen langgevelboerderijen zijn gelegen in een plangebied wat tegen het natuurgebied de 'Kampina' en 'Oisterwijkse bossen en vennen' ligt. Ten noorden van het plangebied ligt een beekje 'De Kleine Aa' welke enkele jaren geleden zijn oude meandering heeft teruggekregen.

In de toekomst zal dit gebied recreatief nog aantrekkelijker worden door het realiseren van Landgoed 'Bloemendael', wat deels voor wandelaars zal worden opengesteld. Op alle punten waar wandelaars het landgoed kunnen betreden komen klaphekjes, bankjes en paaltjes ter markering van het gebied.

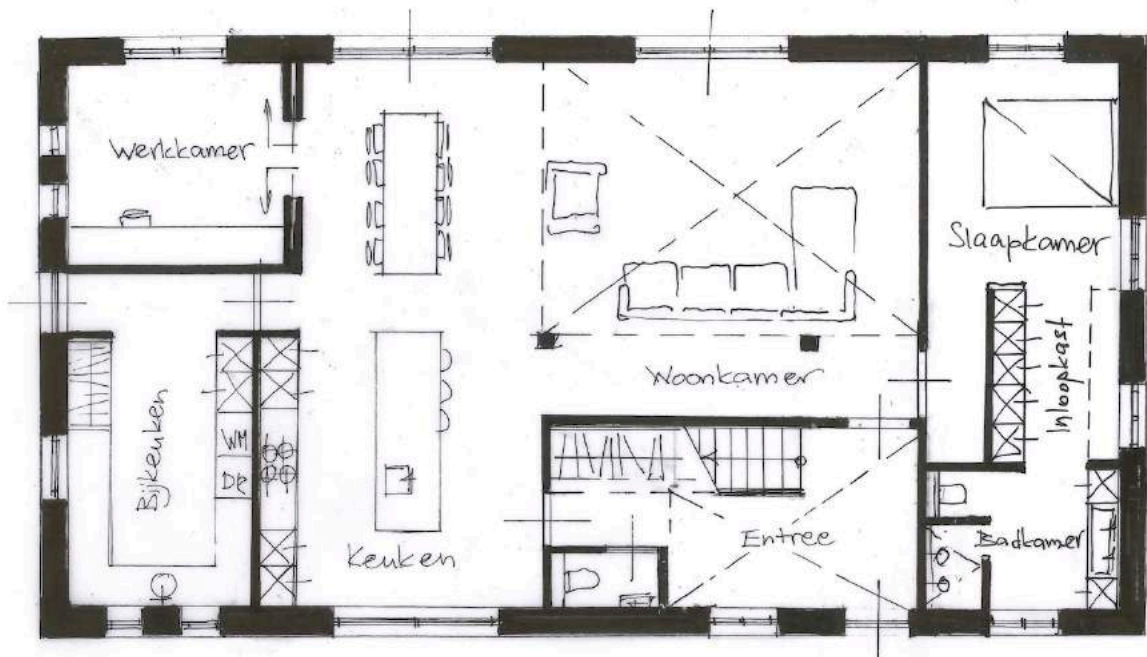
De bouwkavels kunnen geheel worden afgescheiden en niet door derden worden betreden.

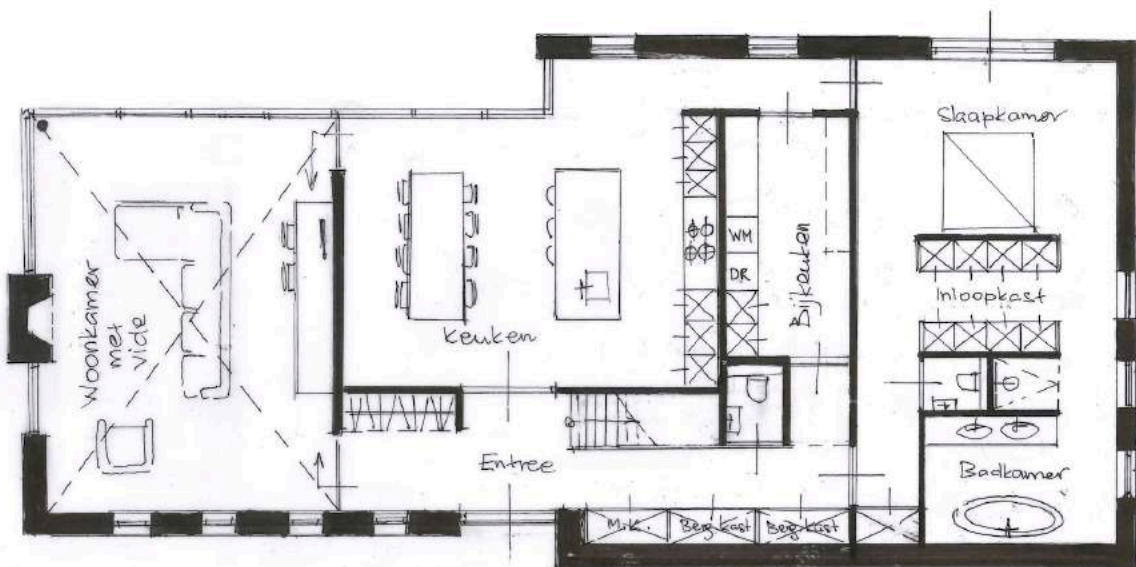


Er worden vijf nieuwe langgevelboerderijen gebouwd. Deze nieuwe huizen zullen qua karakter aansluiten bij het agrarische karakter van het gebied. Bij enkele langgevelboerderijen zal het mogelijk worden gemaakt om een Vlaamse schuur als bijgebouw te realiseren.

Bovenstaand ziet u de locaties van de vijf nieuw te bouwen langgevelboerderijen. Twee van de nieuwe langgevelboerderijen liggen aan de nieuwe driehoekige 'brinken'. De derde langgevelboerderij ligt ten oosten van het westelijke pleintje. De vierde langgevelboerderij ligt in het noorden van 'De Roond' naast het kapelletje. De vijfde woning wordt gesitueerd op het huidige agrarische bouwvlak.

Voor de langgevelboerderijen zijn door 'Wolfs Architecten' een tweetal ontwerpen gemaakt, welke u op de volgende bladzijde treft. Bij deze ontwerpschetsen zijn de opgestelde richtlijnen in acht genomen. Uiteraard kunnen er bij een definitief ontwerp nog zaken worden aangepast. Doch zijn de details in het bestemmingsplan uitgewerkt tot op het niveau van deuren, luiken, muurankers e.d. Ook voor aan- en uitbouwen, dakkapellen, dakramen en bijgebouwen zijn richtlijnen uitgewerkt. Op deze wijze wordt er zorg voor gedragen dat de cultuurhistorische waarde van 'De Roond' versterkt wordt.







VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

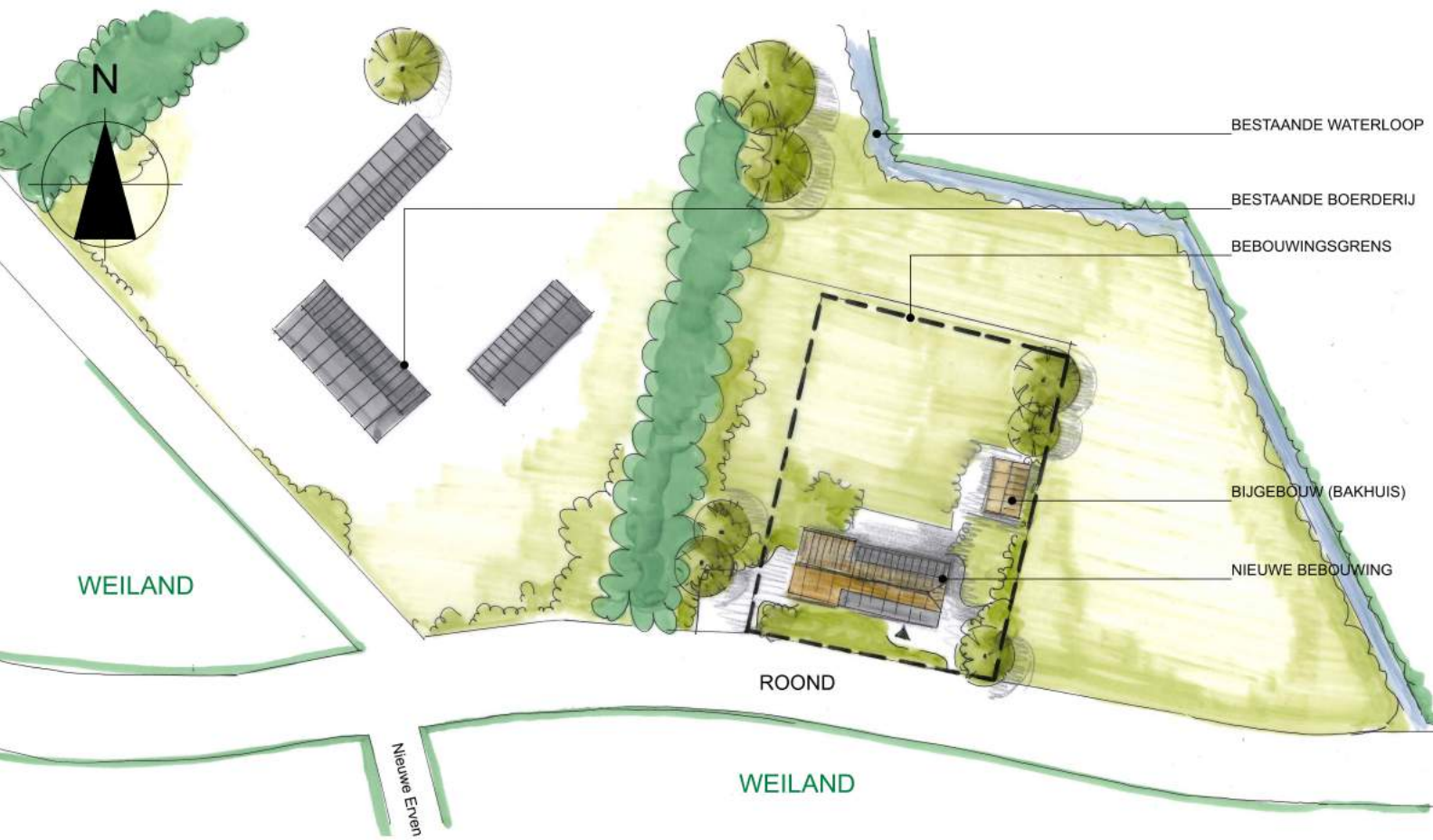


Op bouwkaavel 1 kan men de boerderij zo situeren dat er aan de achterzijde geheel vrij zicht ontstaat en men aan de voorzijde uitkijkt over de cultuurhistorische 'Brink'. De Brink vormde vroeger een driehoekig veld waarin de schapen bijeen gedreven konden worden.

De situering aan de nieuw gerealiseerde 'Brink' heeft tevens het voordeel dat er beperkte verkeersbewegingen zijn.

Op bovenstaande foto is de boerderij op de betreffende kavel geprojecteerd. De boerderij is in deze uitgevoerd met zowel karakteristieke, als ook moderne elementen. Alle weergegeven tekeningen betreffen slechts voorbeelden en zijn bedoeld om een visueel beeld te geven van de mogelijkheden. Een kopende partij kan geheel naar eigen wens en smaak een ontwerp laten maken.

Daarnaast zou er een landelijke (Vlaamse) schuur op deze locatie gerealiseerd kunnen worden.

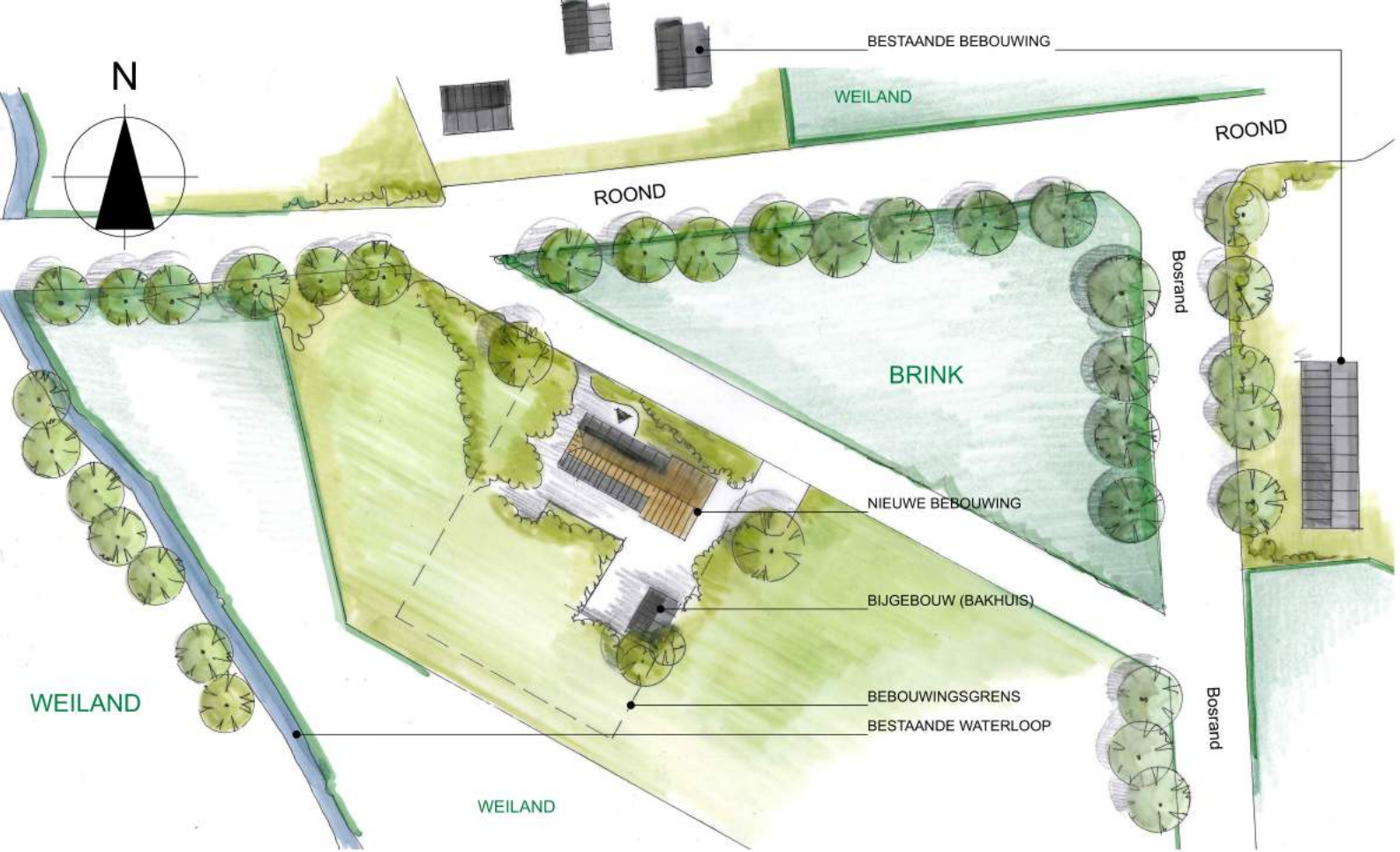




Op bouwkavel 2 kan men de boerderij zo situeren dat er aan de achterzijde geheel vrij zicht ontstaat. Daarnaast is de boerderij vooraan op het perceel gelegen, wat ruimte biedt om het verdere perceel in te richten naar eigen wens. Ook is er aan de achterzijde van het perceel de beek gelegen met natuurlijke oevers, waardoor de natuur met al haar prachtige flora en fauna direct achter het perceel te vinden is.

Op bovenstaande foto is de boerderij op de betreffende kavel geprojecteerd. De boerderij is in deze uitgevoerd met zowel karakteristieke, als ook moderne elementen. Alle weergegeven tekeningen betreffen slechts voorbeelden en zijn bedoeld om een visueel beeld te geven van de mogelijkheden. Een kopende partij kan geheel naar eigen wens en smaak een ontwerp laten maken.

Daarnaast zou er een landelijke (Vlaamse) schuur op deze locatie gerealiseerd kunnen worden.



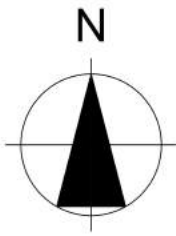


Bouwkavel 3 heeft een geweldige zonligging! Daarnaast kan men de boerderij zo situeren dat er aan de achterzijde geheel vrij zicht ontstaat en men aan de voorzijde uitkijkt over de cultuurhistorische 'Brink'. De Brink vormde vroeger een driehoekig veld waarin de schapen bijeen gedreven konden worden.

De situering aan de nieuw gerealiseerde 'Brink' heeft tevens het voordeel dat er beperkte verkeersbewegingen zijn.

Op bovenstaande foto is de boerderij op de betreffende kavel geprojecteerd. De boerderij is in deze uitgevoerd met zowel karakteristieke, als ook moderne elementen. Alle weergegeven tekeningen betreffen slechts voorbeelden en zijn bedoeld om een visueel beeld te geven van de mogelijkheden. Een kopende partij kan geheel naar eigen wens en smaak een ontwerp laten maken.

Daarnaast zou er een landelijke (Vlaamse) schuur op deze locatie gerealiseerd kunnen worden.



WEILAND

GEERLINGSDIJK

WEILAND

NIEUWE BEBOUWING

BEOUWINGSGRENS

KEMPSEWEG

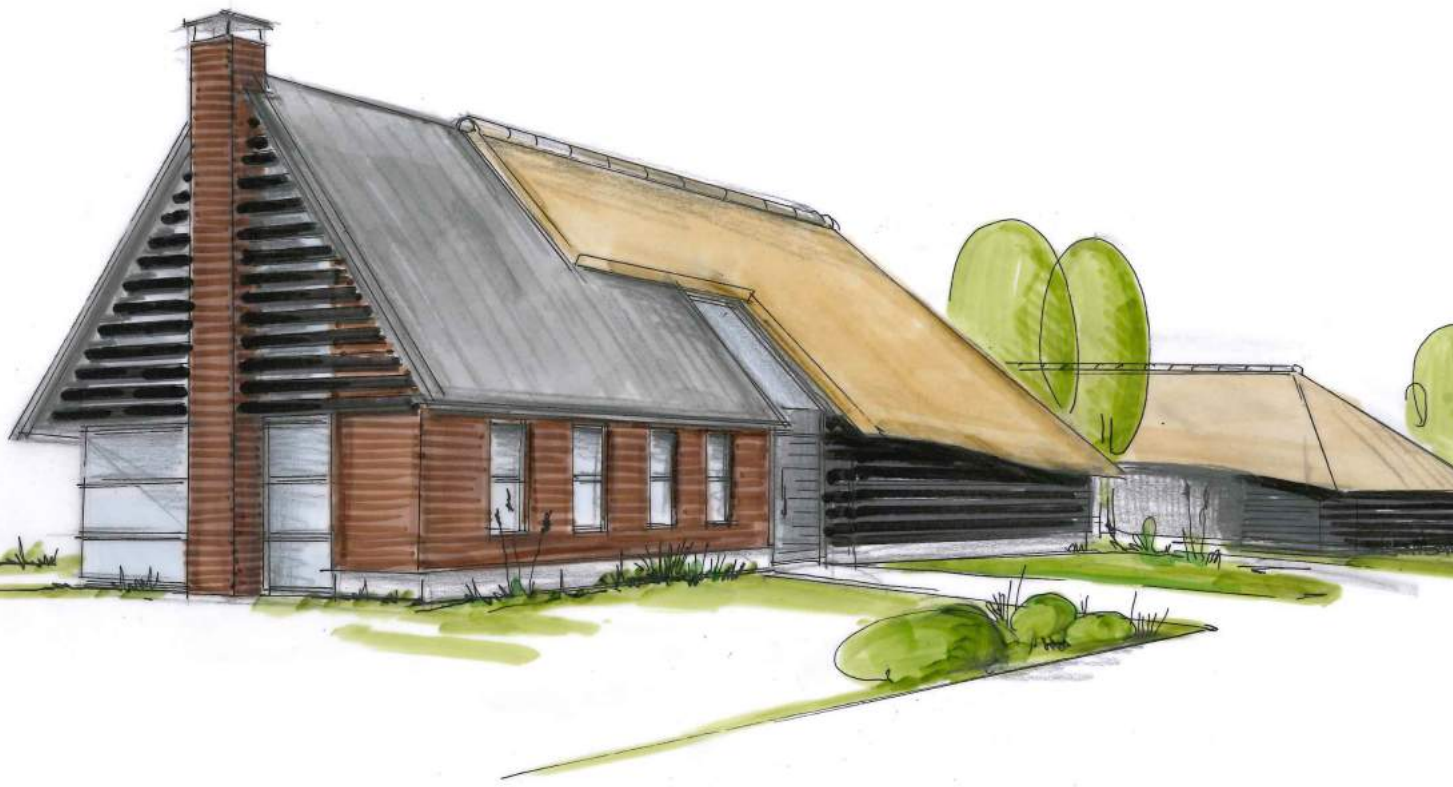
WEILAND

BESTAANDE KAPEL

ROOND

ROOND

BESTAANDE BEBOUWING





Bouwkavel 4 is zo gesitueerd dat het perceel aan de achterzijde op Zuidwest is gelegen wat een uitstekende zonligging betreft. Bovendien kijkt men aan de achterzijde geheel vrij weg en beschikt kavel 4 niet over directe burens, waardoor men een privacy rijk geheel kan vormen.

Op bovenstaande foto is de boerderij op de betreffende kavel geprojecteerd. De boerderij is in deze uitgevoerd met zowel karakteristieke, als ook moderne elementen. Alle weergegeven tekeningen betreffen slechts voorbeelden en zijn bedoeld om een visueel beeld te geven van de mogelijkheden. Een kopende partij kan geheel naar eigen wens en smaak een ontwerp laten maken.

Daarnaast zou er een landelijke (Vlaamse) schuur op deze locatie gerealiseerd kunnen worden.







Aansprakelijkheid

Deze Informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, de verstrekte informatie is naar onze mening uit betrouwbare bronnen afkomstig. Er dient gesteld te worden dat alle in de brochure en op internet weergegeven maten, circa maten zijn. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Vrij Op Naam / V.O.N.

De aanduiding 'V.O.N.' of 'vrij op naam' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden wettelijk kosten voor rekening van de verkoper komen. De wettelijk te maken kosten zijn inbegrepen in de koopsom. Het betreft hier de BTW of overdrachtsbelasting, de kadastrale kosten en de notariskosten voor de transportakte.

Bodem- en sonderingsonderzoek

Koper is te allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bodem- en sonderingsonderzoek te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bodemgesteldheid. Een eventueel gewenst onderzoek kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In het laatste geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de 3 dagen bedenktijd, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Bouwrijp

De kavel zal worden geleverd in de staat zoals het nu verkeerd, als grasland. Het laten uitvoeren en bekostigen van onderzoeken zoals bodem- en sonderingsonderzoek en het aanleggen, aansluiten en bekostigen van de nutsvoorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor de kopende partij.

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering (indien van toepassing), een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Koopakte

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden.

Mondeling uitgebrachte biedingen zijn voor partijen niet bindend. Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden moet dit schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis vastgestelde modelkoopakte. Deze koopovereenkomst dient uiterlijk binnen vijf werkdagen na ondertekening door de verkopende partij door de koper te zijn ondertekend en retour te zijn op het kantoor van de makelaar die de overeenkomst heeft opgemaakt. Een koop of verkoop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Notaris

De verkopende partij bepaalt bij V.O.N. de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld.

Maakt een verkoper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte, dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

