

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**WINTELRESEDIJK ONG
VELDHOVEN**

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U



Perceel cultuurgrond gelegen aan de Wintelresedijk ong. te Veldhoven met een grootte van 0,89.90 ha.

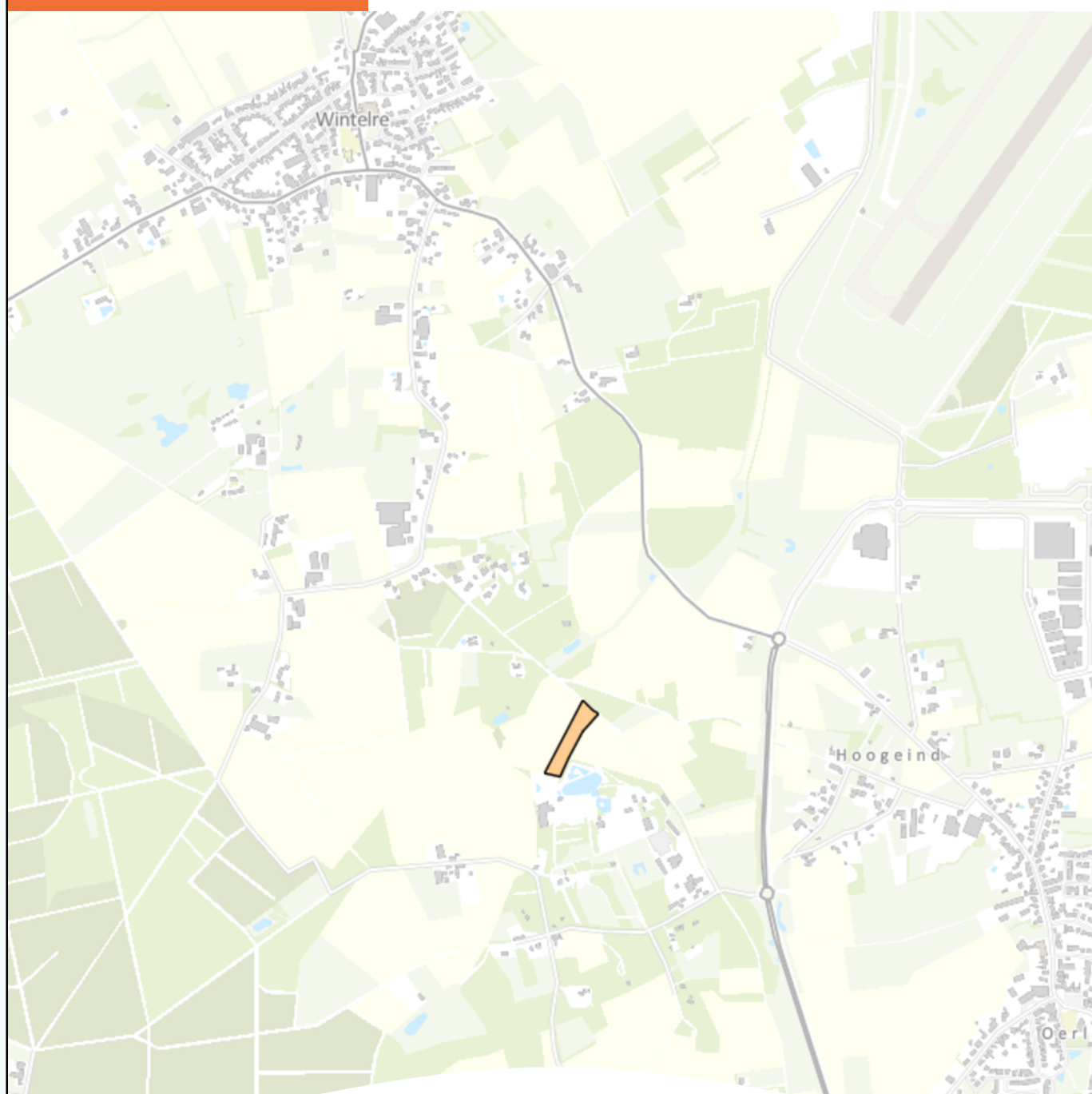
VRAAGPRIJS: € 120.000,= k.k.

Aanvaarding in overleg

Ligging en bereikbaarheid

Het kadastrale perceel is gelegen in het buitengebied van Veldhoven aan de Wintelresedijk, direct achter Zoo Veldhoven.

Het perceel is daarbij goed bereikbaar via een semi verharde zandweg die aansluit op zowel de Kleine Vliet/Hoogeind als de Kerkheide.



Kadaster

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Veldhoven

Sectie L, nummer 73, met een grootte van 0,89.90 ha.



Bestemmingsplan



Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "'Buitengebied 2009' van de gemeente Veldhoven" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Veldhoven 15 december 2009.
Identificatie: NL.IMRO.0861.041100BGEBIED2009-0402

Met aanduiding:

- Waarde - Archeologie
- Gebiedsaanduiding: veiligheidszone - vliegveld - 1 & 2
- Gebiedsaanduiding: milieuzone - geluidsgevoelige functie
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone - (in relatie tot ils)
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone - (in relatie tot ihcs)
- Gebiedsaanduiding: luchtvaartverkeerzone - (in relatie tot funnel)
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

&

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009, 1e herziening" en is vastgesteld door de Raad van gemeente Veldhoven 11 februari 2014.
Identificatie: NL.IMRO.0861.041101BGEBIED2009-0402

- Gebiedsaanduiding: overige zone - groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft elke gemeente (voortaan) 1 omgevingsplan van rechtswege voor haar grondgebied. Dit omgevingsplan, met een tijdelijk deel, zet de gemeente stapsgewijs om tot een volledig omgevingsplan. In het tijdelijk omgevingsplan zijn de ruimtelijke regels uit bestaande instrumenten van de wet op ruimtelijk ordening (Wro) opgenomen. Voor zover de gemeente nog geen volledig wijzigingsplan heeft vastgesteld gelden op de gemeentelijk niveau de regels van het geldende bestemmingsplan.

De gemeente waarin het perceel is gelegen heeft geen volledig wijzigingsplan, zodat voor de regels met betrekking tot het gebruik van de grond wordt uitgegaan van het/de laatst vigerende bestemmingsplan(nen).

Disclaimer: er bestaat een kans dat de omzetting en het doorlinken van documenten en regels van vóór 1 januari 2024 naar het Omgevingsloket omissie(s) vertoont/vertonen. De makelaar heeft hierop géén controle uitgeoefend.

Bijzonderheden

- Aanvaarding in overleg.
- Oplevering zal zijn vrij van pacht en huur, in de huidige staat.
- De perceelsgrenzen zijn te zien middels een stalen paal en een ondiepe greppel.
- Aan de achterzijde van het perceel tegen Zoo Veldhoven aan is een sloot gelegen.
- Bouwplan:
2023: mais
2024: mais
2025: mais
2026: gras



Bijzonderheden

- De mestplaatsingsruimte voor 2026 komt ten goede van koper.
- Koper wordt geacht zichzelf op de hoogte te hebben gesteld betreffende het 7e en eventueel aankomende 8e actieprogramma nitraatrichtlijn.
- 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. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.







WINTELRESEDIJK - VELDHOVEN



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij zijn een actief en snelgroeiend kantoor met een dynamisch team gespecialiseerd in agrarisch- en landelijk vastgoed. Als kantoor zijn we aangesloten bij zowel de NVM als NVR. Hierdoor beschikken we over een landelijk netwerk van specialisten in agrarisch- en landelijk vastgoed.

Ons kantoor is een all-round makelaarskantoor met alle specialiteiten in huis, zoals:

- Verkoopbemiddeling bij woningen, bedrijven-, agrarisch- en landelijk- vastgoed
- Advisering bij aankoop van een woning of bedrijf
- Taxaties voor alle voorkomende doeleinden.
- Advisering bij onteigening, zowel bij stadsvernieuwing als bij uitbreiding ten behoeve van woningbouw, industrie, wegen, etc.
- Advies en begeleiding bij herontwikkeling en bij verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij planschade / nadeelcompensatie

Door de unieke combinatie van agrarische- en woningmakelaardij mag Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs zich terecht specialist landelijk wonen noemen. Het werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Jeroen Adams

06 51 33 33 71

jeroen@heuvel.nl

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 • WÉRK'T VOOR U