

Oudewei 18

BEMMEL

MAKELAAR BROEX

Oudewei te BEMMEL

Oude Wei 18 te Bemmel – ruimte voor uw woonwensen

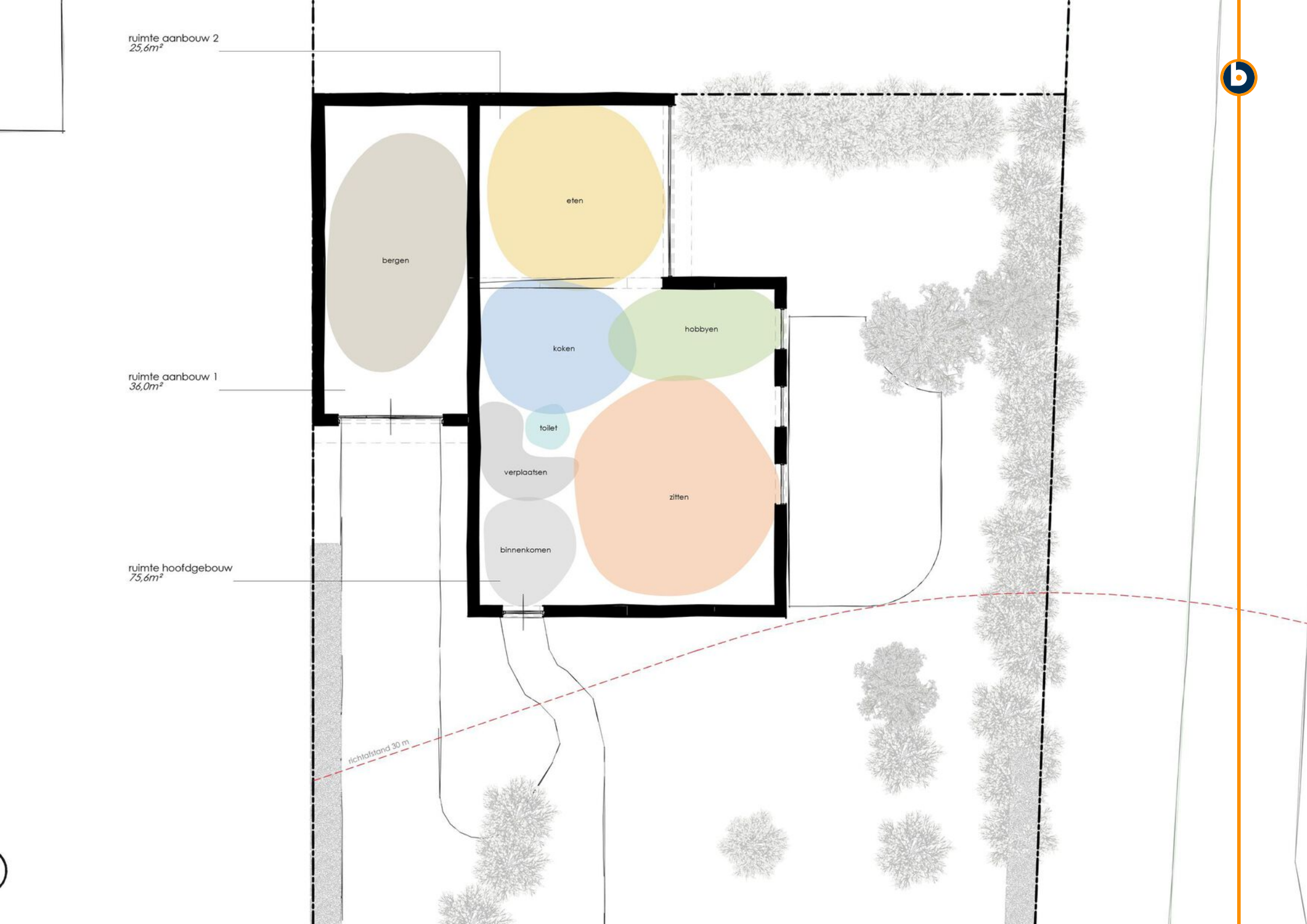
Bouw zelf een vrijstaande woning op een riant perceel, met rust, ruimte én de voorzieningen van Bemmel nabij? Aan de Oude Wei ligt dit bijzondere perceel van circa 920 m². De ligging aan een doodlopend straatje, binnen de bebouwde kom, maakt dit een aantrekkelijke plek om uw woonplannen te onderzoeken. Momenteel is het perceel in de gebruik als tuin met berging / tuinschuurtje, is met de bereikbaar via het doodlopende / rustige straatje, uitzicht op paardenwei, de dijk en het grenst aan verschillende groenvoorzieningen.

Uw eigen woonidee als vertrekpunt
Het beoogde plan is de realisatie van één vrijstaande woning: een gelijkvloerse bungalow of een woning met kap, met een woonoppervlakte van circa 130 tot 170 m². De daadwerkelijke mogelijkheden zijn afhankelijk van het ontwerp, de benodigde onderzoeken en de toestemming van de gemeente Lingewaard.

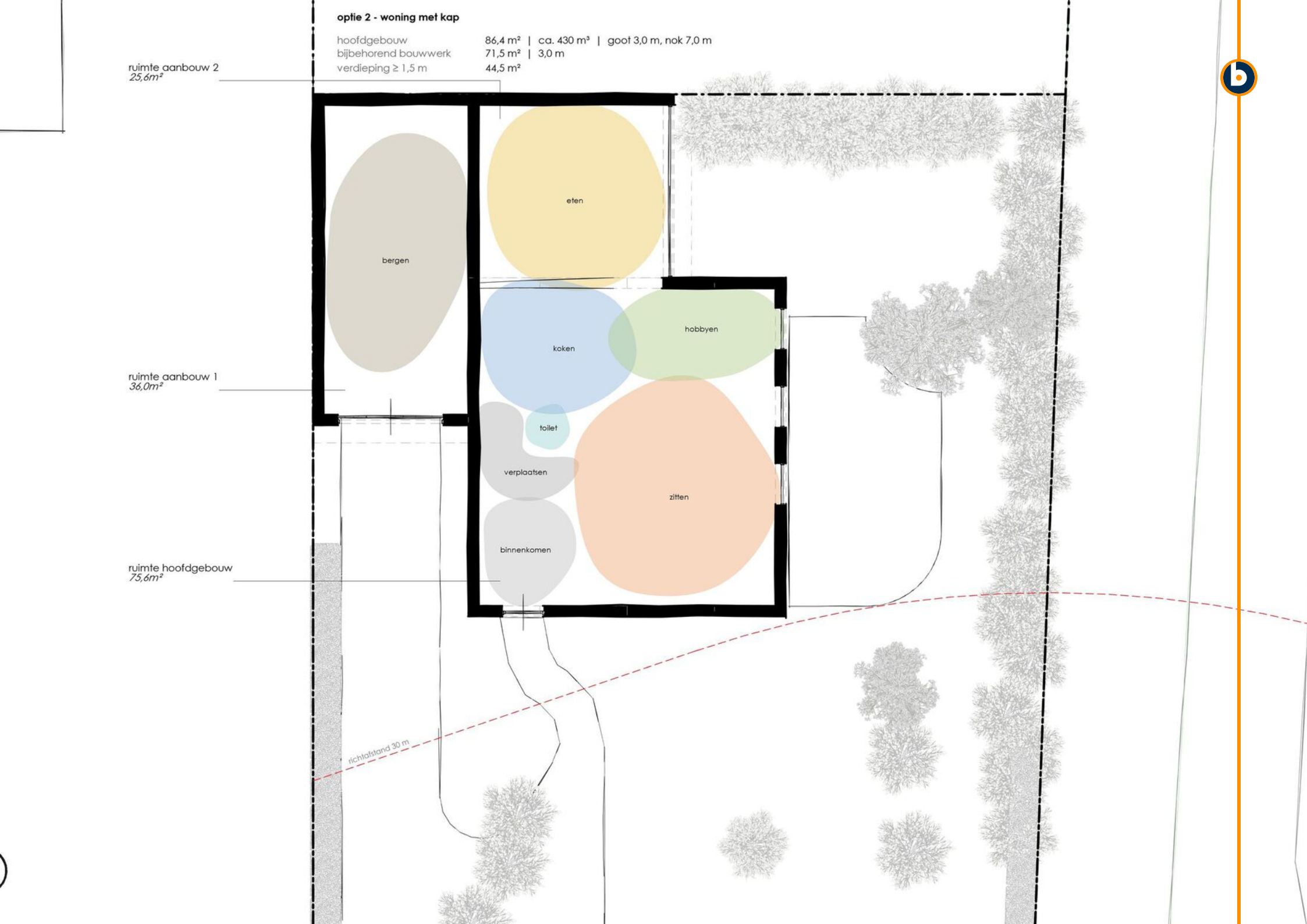
Belangrijk:
Op het perceel mag momenteel geen woning worden gebouwd. Hiervoor is toestemming van de gemeente Lingewaard nodig. De aankoop vindt daarom plaats onder voorbehoud van het verkrijgen van de benodigde vergunning. Wordt deze niet verkregen, dan gaat de koop niet door.
Benieuwd of de gemeente wil meewerken aan uw plannen? Met een conceptaanvraag kunt u op een laagdrempelige manier laten beoordelen welke mogelijkheden de gemeente ziet. De kandidaat-koper verzorgt de aanvraag en draagt de bijbehorende kosten en risico's. Ook wanneer de koop niet doorgaat, blijven de gemaakte kosten voor rekening van de kandidaat-koper.

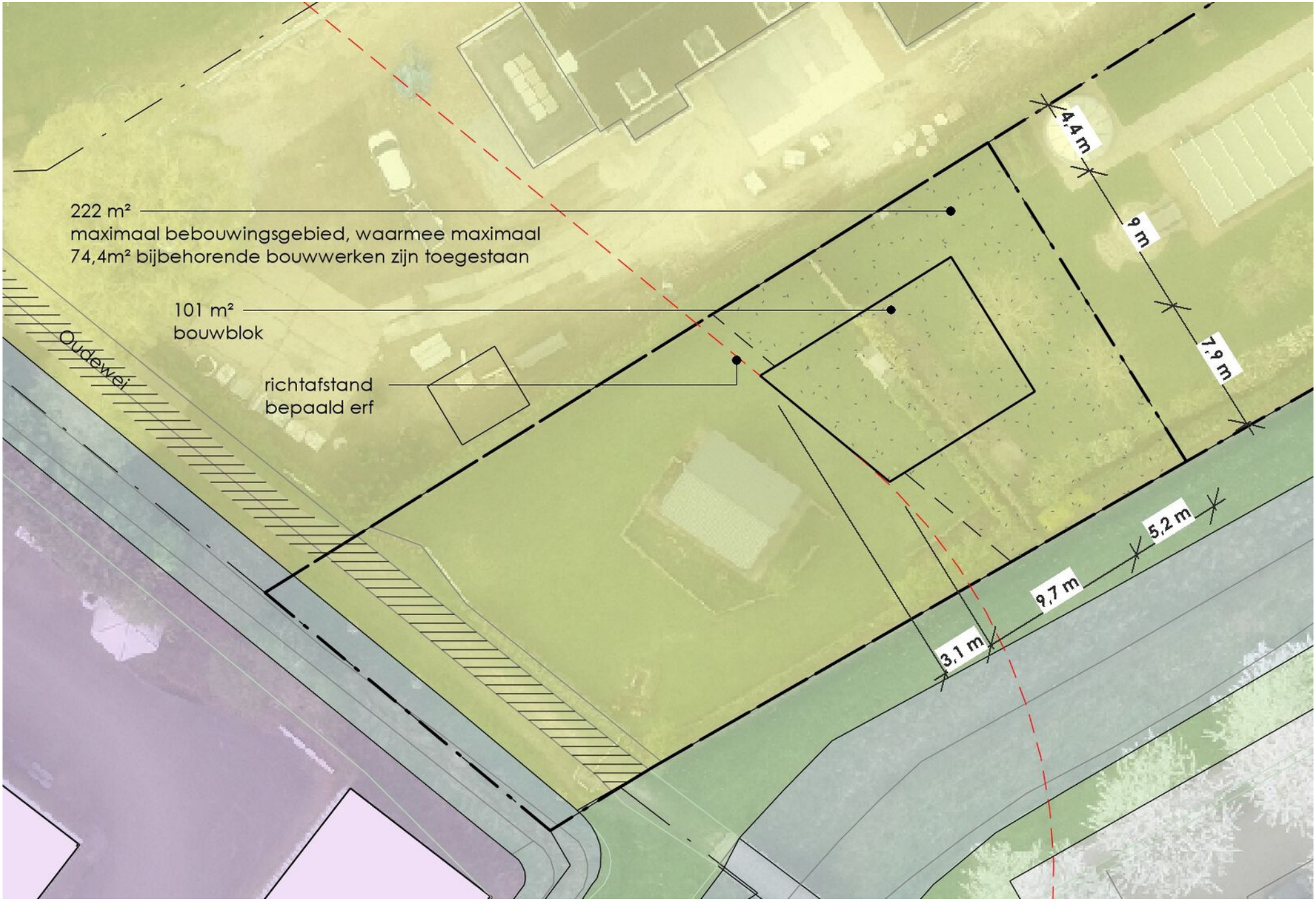
Bij de uitwerking van de plannen dient u rekening te houden met de volgende uitgangspunten en voorwaarden:
• Voor de gevel van de woning geldt een richtafstand van 30 meter ten opzichte van het object aan de Dijkstraat 2 te Bemmel;
• Binnen deze zone van 30 meter is geen bebouwing toegestaan, ook geen carport, berging of tuinhuis;
• Vanaf de tweede verdieping mag geen zichtlijn ontstaan naar de achterzijde van Bolder 20 te Bemmel;
• Een fundering met heipalen is niet mogelijk (schroefpalen wel);
• De erfafscheiding aan de achterzijde wordt door verkoper geplaats;
• Huidige berging / tuinschuurtje moet worden verwijderd door koper;
• Alle kosten voor ontwerp, onderzoeken, leges, realisatie, nutsaansluitingen, kadastrale splitsing, de bijdrage aan de gemeente en eventuele planschade komen voor rekening van de koper. Ook als de koop niet doorgaat, zijn de gemaakte kosten voor rekening van de kandidaat-koper.

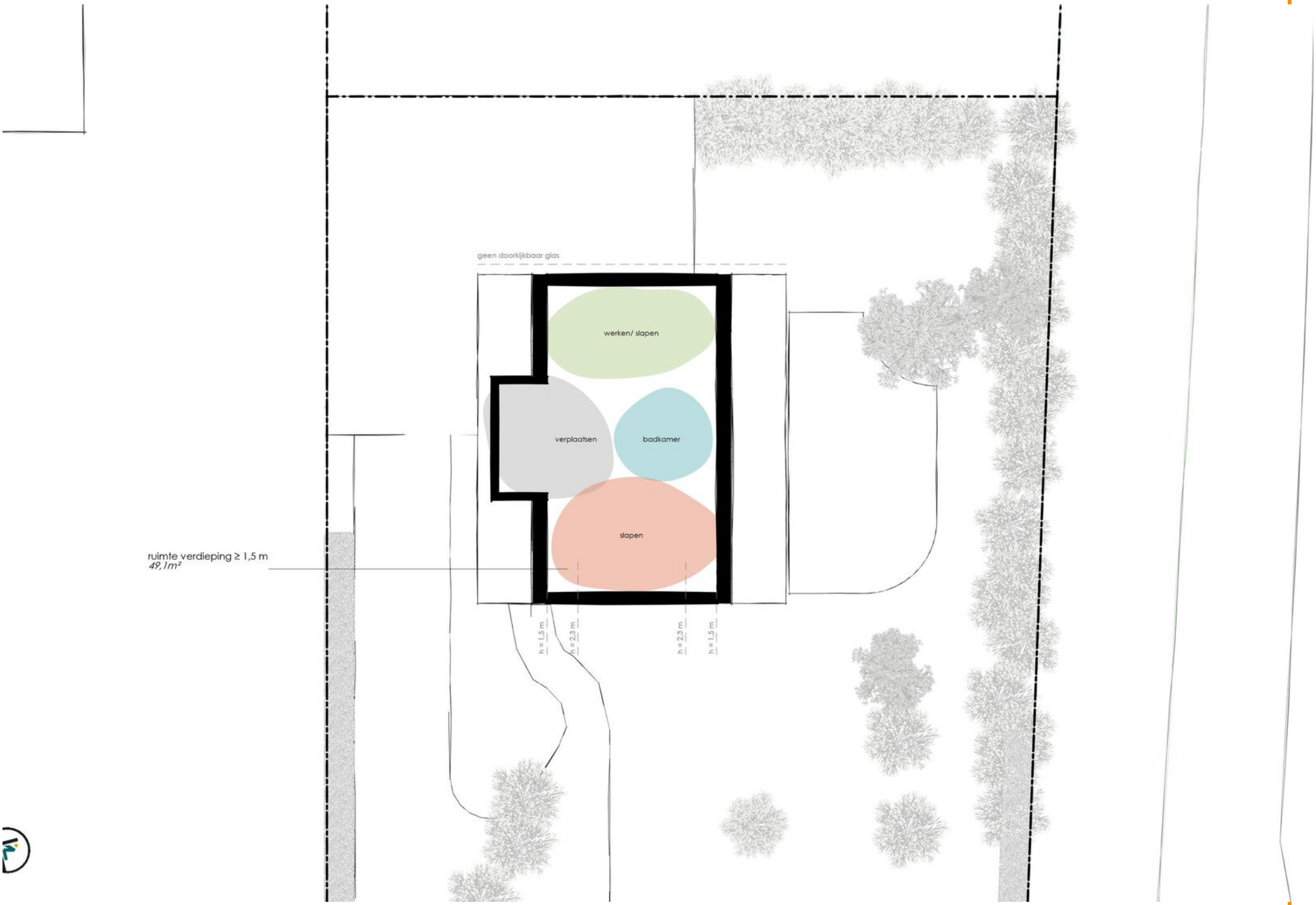
Een bijzondere plek voor wie vooruit wil denken. Dit ruime perceel biedt een interessant vertrekpunt voor wie een vrijstaande woning naar eigen wens wil realiseren en bereid is het benodigde vergunningstraject te doorlopen. Een bijzondere combinatie van een rustige ligging, een royaal perceel en de voorzieningen van Bemmel dichtbij.
Interesse? Neem contact op met Makelaar Broex voor meer informatie over het perceel en de voorwaarden.


ruimte aanbouw 2
25,6m²
ruimte aanbouw 1
36,0m²
ruimte hoofdgebouw
75,6m²
bergen
eten
koken
hobbyen
toilet
verplaatsen
zitten
binnenkomen
richtafstand 30 m


woning op
adres Bolder 20
plangebied: kavel aan de Oudewei, naast nr. 16 en
achter Bolder 20
oppervlakte ca. 920 m² (exacte maat volgt uit
kadastrale inmeting)
bestaande schuur,
te slopen
kavel in gebruik als grasland
onverhard boerenland-/wandelpad
(Oudewei)


optie 2 - woning met kap
hoofdgebouw 86,4 m² | ca. 430 m³ | goot 3,0 m, nok 7,0 m
bijbehorend bouwwerk 71,5 m² | 3,0 m
verdieping ≥ 1,5 m 44,5 m²
ruimte aanbouw 2
25,6m²
ruimte aanbouw 1
36,0m²
ruimte hoofdgebouw
75,6m²
bergen
eten
koken
hobbyen
toilet
verplaatsen
zitten
binnenkomen
richtafstand 30 m

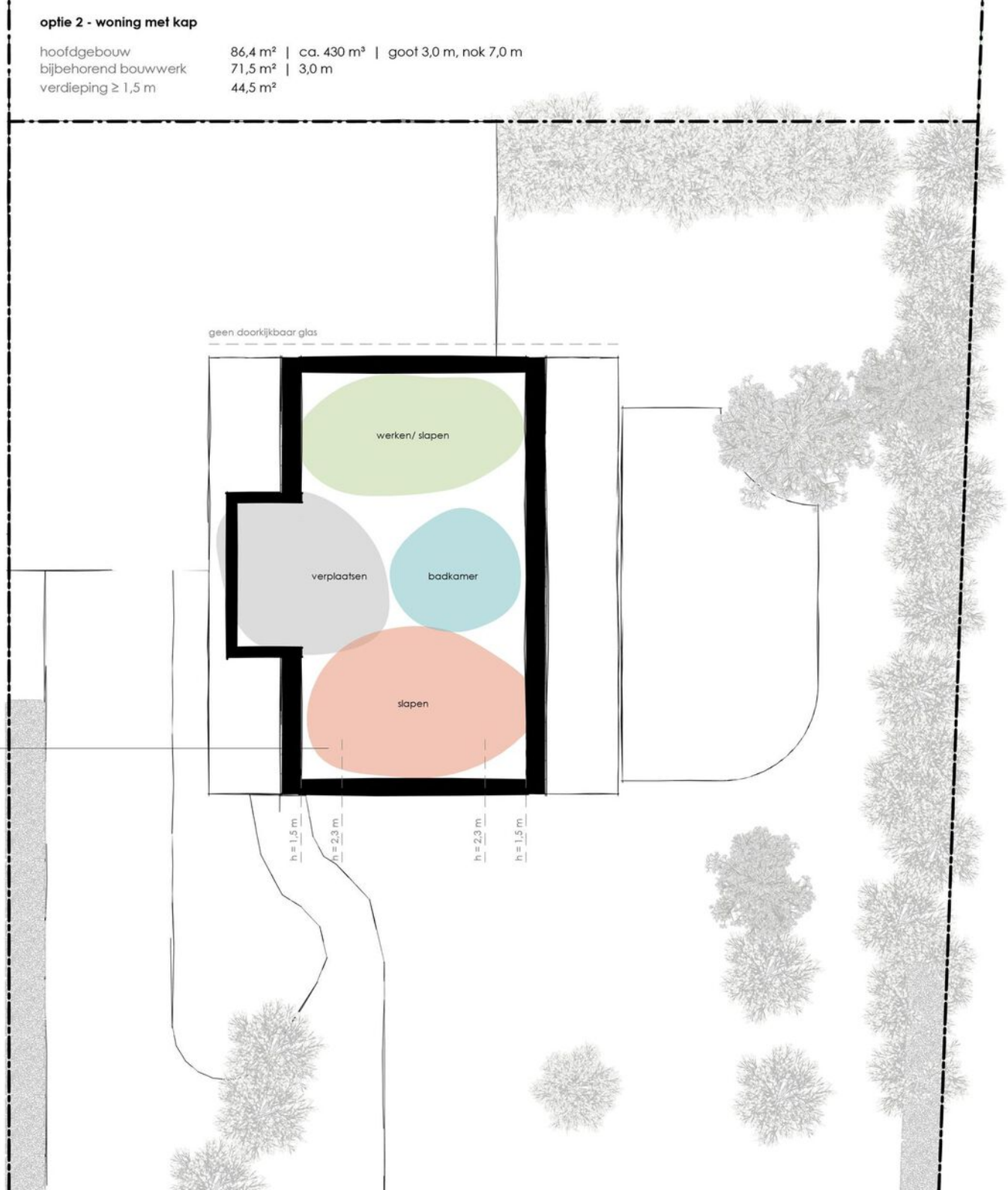

222 m²
maximaal bebouwingsgebied, waarmee maximaal
74,4m² bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan
101 m²
bouwblok
richtafstand
bepaald erf
Oudewei
4,4 m
9 m
7,9 m
5,2 m
9,7 m
3,1 m


geen doorkijkbaar glas
werken/ slapen
verplaatsen
badkamer
slapen
ruimte verdieping ≥ 1,5 m
49,1m²
h = 1,5 m
h = 2,3 m
h = 2,3 m
h = 1,5 m

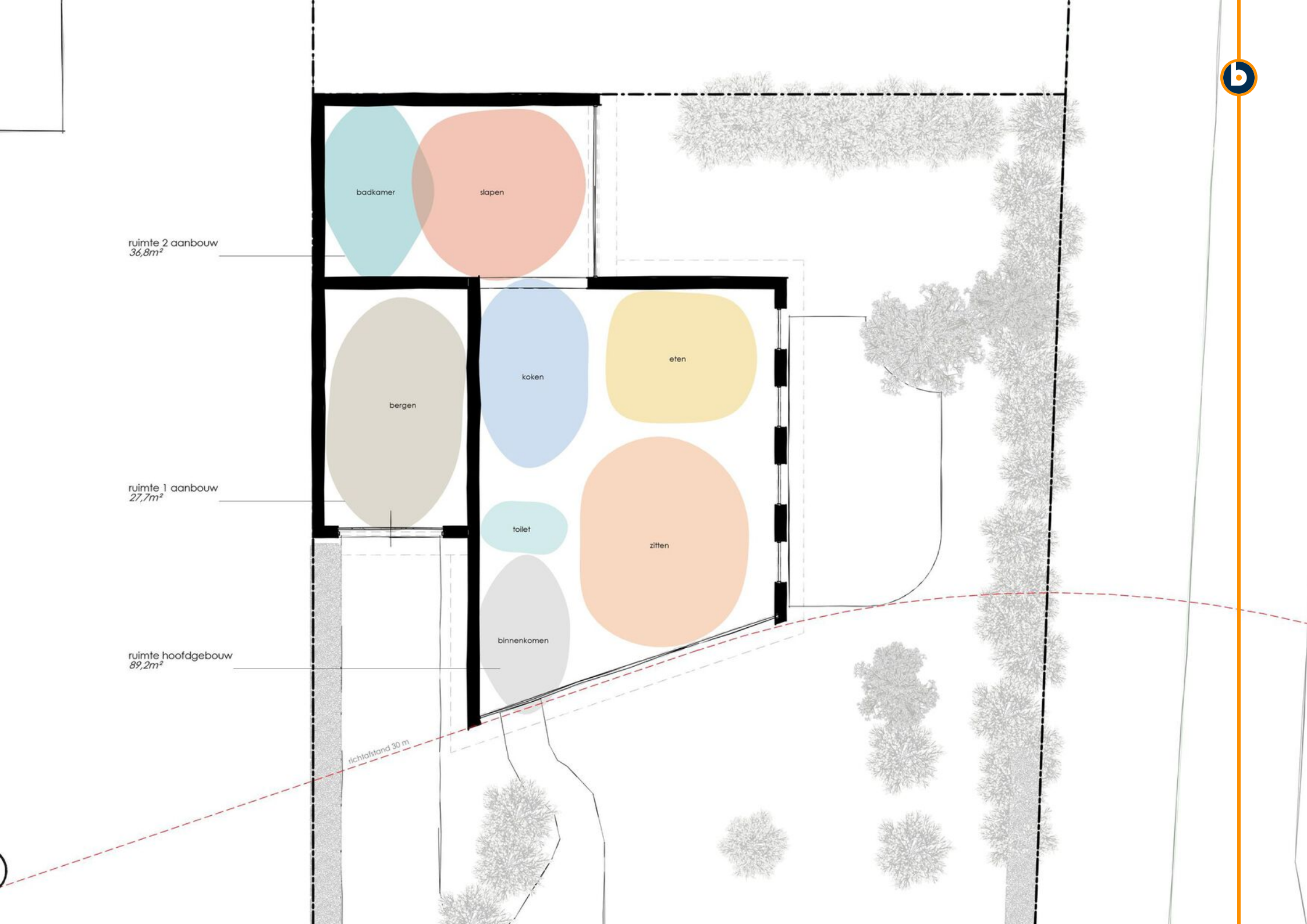


optie 2 - woning met kap

hoofdgebouw	86,4 m²	ca. 430 m³	goot 3,0 m, nok 7,0 m
bijbehorend bouwwerk	71,5 m²	3,0 m	
verdieping ≥ 1,5 m	44,5 m²		

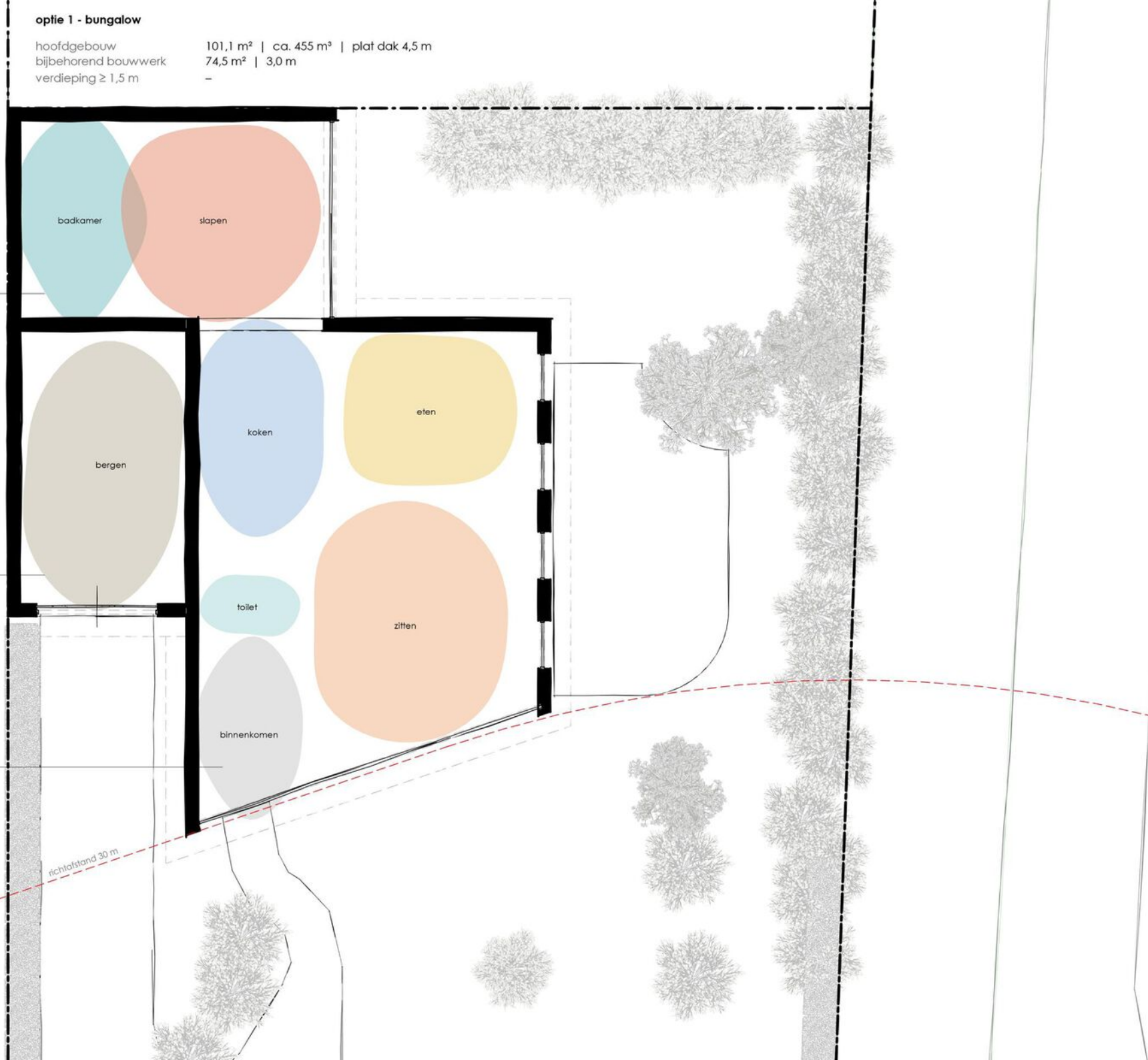





badkamer
slapen
ruimte 2 aanbouw
36,8m²
bergen
koken
eten
ruimte 1 aanbouw
27,7m²
toilet
zitten
binnenkomen
ruimte hoofdgebouw
89,2m²
richtafstand 30 m

optie 1 - bungalow

hoofdgebouw	101,1 m² | ca. 455 m³ | plat dak 4,5 m
bijbehorend bouwwerk	74,5 m² | 3,0 m
verdieping ≥ 1,5 m	–

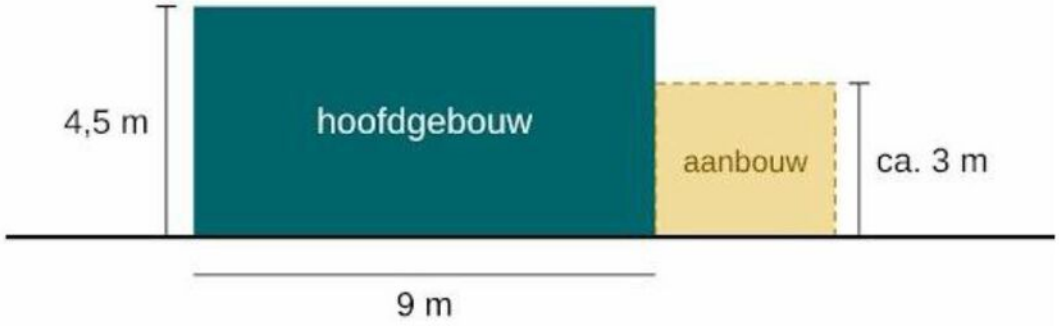



plangebied: kavel aan de Oudewei, naast nr. 16 en achter Bolder 20
oppervlakte ca. 920 m² (exacte maat volgt uit kadastrale inmeting)
woning met huisnummer 16
indicatieve weergave van een bungalow binnen het bouwvlak (ca. 101 m²)
voortuin binnen de richtafstand: geen gebouwen of overkappingen
nieuwe haag langs pad, ca. 1,5 m hoog
oprit (2,8 m) vanaf de Oudewei naar het bijbehorend bouwwerk, halfverharding
onverhard boerenland-/wandelpad (Oudewei)


222 m²
maximaal bebouwingsgebied, waarmee maximaal
74,4m² bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan
101 m²
bouwblok
richtafstand
bepaald erf
4,4 m
9 m
7,9 m
5,2 m
9,7 m
3,1 m
Boldier
Ringdijk

A · Bungalow

één laag, alles gelijkvloers

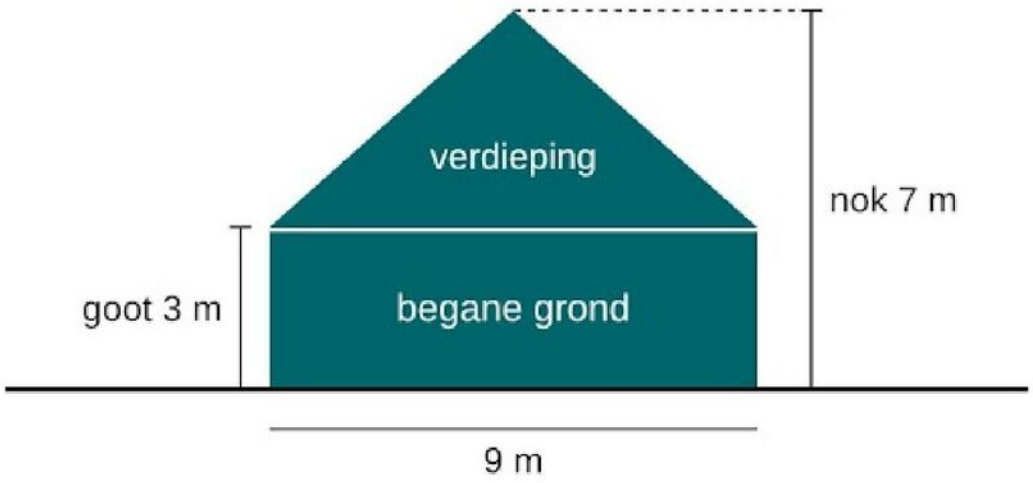


inhoud maximaal ca. 455 m³ (101 m² × 4,5 m)

	A · Bungalow
Gebruik	alles gelijkvloers, levensloopbestendig
Hoogte	tot 4,5 m, plat dak; aanbouw lager (ca. 3 m)
Inhoud hoofdgebouw	max. ca. 455 m³
Voorbeeld, bruto	175,6 m² (hoofdgebouw 101,1 + aanbouw 74,5)
Voorbeeld, netto	**ca. 150 m²**

B · Woning met kap

verdieping in de kap



inhoud ca. 430 tot maximaal 505 m³

B · Woning met kap
verdieping in de kap, max. ca. 60 m²
goot ca. 3 m, nok ca. 7 m, dakhelling ca. 40°
ca. 430 m³ tot max. 505 m³
211,4 m² (begane grond 157,9 + verdieping 53,5)
ca. 177 m² (begane grond ca. 130 + verdieping ca. 47)

Plattegronden

Drie zones op de kavel



Indicatieve invulling terrein ter inspiratie, met een bungalow en bijbehorend bouwwerk

Voortuin, onbebouwd

Binnen de richtafstand: ruime voortuin met oprit en parkeren, door de teruggelegen woning toch beschut. Geen gebouwen of overkappingen, ook niet vergunningvrij. Bestaande schuur wordt gesloopt.

Erf

Begint direct achter de richtafstand; beschutte tuin op het zuiden. Achtererfgebied vanaf 1 m achter de voorgevel: bebouwingsgebied 222 m², vergunningvrij 50% × 100 m² + 20% × 122 m² = ca. 74 m².

Bouwvlak, ca. 101 m²

Bungalow tot 4,5 m (plat dak) of kap met goot 3 m en nok 7 m. Ca. 5,2 m uit de grens met Bolder 20, 4,4 m uit de noordgrens; 7,9 m tot de zuidgrens.

Stappen voor de kandidaat

1

Bod onder voorbehoud

Bod met ontbindende voorwaarde voor de vergunning. Financiering vooraf laten toetsen.

2

Plan voorleggen

Principeverzoek via de intaketafel (€ 750). Schets of uitgewerkt ontwerp: de kandidaat kiest hoeveel zekerheid hij wil. 2 tot 4 maanden.

3

Vergunning aanvragen

BOPA met onderbouwing evenwichtige toedeling van functies aan locaties, onderzoeken, principedetails en afwerkstaat; participatie; anterieure overeenkomst. Wettelijk 8 + 6 weken, in de praktijk vaak langer.

4

Afnemen en bouwen

Levering na vergunning. Technische uitwerking, bouwmelding met kwaliteitsborger, bouw.

Van koop tot vergunning: circa 9 tot 15 maanden.

Onderzoeken: milieuzonering, bodem, flora en fauna, stikstof, planschaderisicoanalyse;

zo nodig archeologie, geluid, ontplofbare oorlogsresten en een beeldkwaliteitskader.









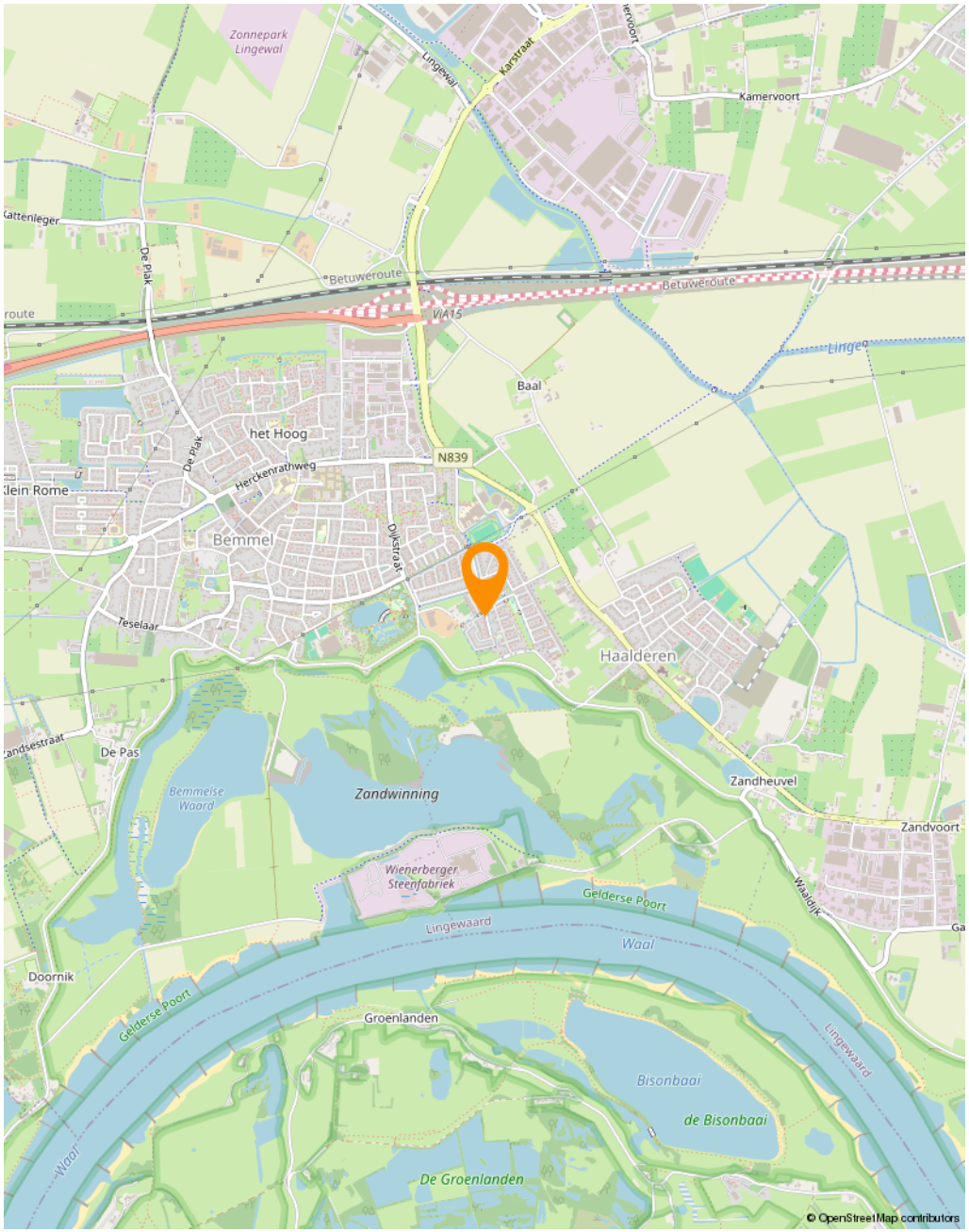




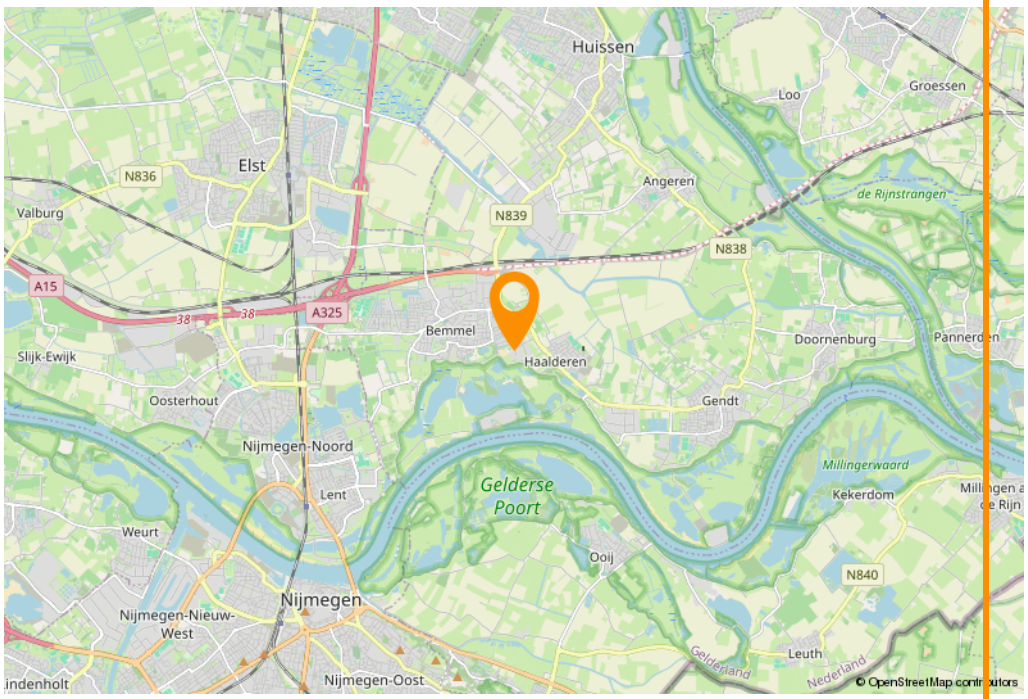




Locatie op de kaart



Oude wei & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper
De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbieding
Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks
Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte
Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?

Aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik
T. 0481-461 226
E. info@notarisbemmel.nl
W. www.notarisbemmel.nl

Ten Berge notarissen
T. 024-322 82 77
E. kantoor@tenbergenotar.nl
W. www.tenbergenotar.nl

Diverse

Teelker Bouwkundig Advies
M. 06-28 70 34 19
www.teelker.nl

Evers Maatwerk
M. 06-44 18 95 64
www.eversmaatwerk.nl

Reijmers Schilderwerken
M. 06-53927539
www.reijmersschilderwerken.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel Advies
M. 06-54 66 06 01
www.hhfa.nl

Van Heck Advies
T. 024-3232773
www.vanheckadvies.nl

Zorgeloos Hypotheken & Verzekeringen
T. 026-3030222
www.zorgelooshypotheken.nl

Dieleman Financiele Vormgevers
T. 024-8703020
www.dielemanfv.nl

Schaars Verzekeringen
T. 0481-465222
www.schaarsverzekeringen.nl

MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97
085 - 401 05 46
www.makelaarbroex.nl
info@makelaarbroex.nl

funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd NVM