

Informatiebrochure

Liesveldsesteeg te Brakel

Diverse bouwkavels Brakel, plan Liesveldsesteeg
met een kaveloppervlakte van circa 668 - 1.336 m²
uit te breiden met achterliggende agrarische grond van circa 2 hectare

Vraagprijs € 175.000,-- k.k.



Nadere informatie:

De Lorijn raadgevers o.g.
Postbus 145, 6650 AC Druten
0487 – 51 21 47
www.delorijn.nl
raadgevers@delorijn.nl



Algemeen

Aan de oostzijde van Brakel bevindt zich het plan Liesveldsesteeg, bestaande uit vier landelijk gelegen bouwkavels met ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor maximaal twee 2-onder-1-kapwoningen (vier eengezinswoningen) of twee vrijstaande woningen, afhankelijk van de gekozen kavelindeling.

Brakel ligt in het westelijke deel van de Bommelerwaard. Het dorp telt ruim 3.000 inwoners en beschikt over alle dagelijkse voorzieningen en maar liefst twee basisscholen. Door de landelijke ligging aan de Waal en nabij Slot Loevestein en Buitenpolder Het Munnikenland is het een prachtige omgeving om te wandelen en fietsen.

Kortom: zoekt u de combinatie van uw eigen woning ontwikkelen, landelijk wonen en dat alles op korte afstand van voorzieningen, dan zijn de bouwkavels in het plan Liesveldsesteeg wellicht iets voor u.

Plan Liesveldsesteeg

Aan de noordzijde van de Liesveldsesteeg zijn vier landelijk gelegen bouwkavels gesitueerd. De bouwkavels met ieder een oppervlakte van circa 668 m² bieden plaats aan twee 2-onder-1-kapwoningen of twee vrijstaande woningen. Wanneer u kiest voor een 2-onder-1-kapwoning kunt u in samenspraak met uw toekomstige burens werken aan een mooi eindresultaat. Door de aankoop van twee bouwkavels krijgt u de beschikking over een zeer ruime kavel van maar liefst 1.336 m² voor de realisatie van een vrijstaande woning.

De koper is vrij in de keuze van architect en aannemer en heeft derhalve de vrijheid om naar eigen inzicht een bouwplan in te dienen. De kavels worden bouwrijp aangeboden, waarbij de benodigde nutsvoorzieningen in de Liesveldsesteeg aanwezig zijn. Tot de kosten koper behoort ook de omzetbelasting (21%) over de verkochte bouwkavel.

Bestemmingsplan en richtlijnen

Om het plan Liesveldsesteeg mogelijk te maken is het bestemmingsplan aangepast. Het 'Wijzigingsplan Liesveldsesteeg' is op 23 mei 2017 vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zaltbommel en vervolgens onherroepelijk in werking getreden. De bouwkavels hebben in dit wijzigingsplan de bestemming 'Wonen'. Voor nadere informatie omtrent het bestemmingsplan kunt u de website van de overheid (www.ruimtelijkeplannen.nl) raadplegen.

Met betrekking tot de mogelijkheden in het bestemmingsplan kunnen o.a. de navolgende bouwmogelijkheden worden teruggelezen:

- 2-onder-1-kapwoning inhoud: max. 600 m³, exclusief vergunningsvrije mogelijkheden
- Vrijstaande woning inhoud: max. 750 m³, exclusief vergunningsvrije mogelijkheden
- Bijgebouwen max. 100 m²

Welstandvoorschriften

De welstandsnota, opgesteld door de gemeente Zaltbommel, dient bij de ontwikkeling in acht te worden genomen.

Agrarische cultuurgrond

Aan de achterzijde van de bouwkavels is een agrarisch perceel gelegen met een oppervlakte van ruim 2 hectare dat als uitbreiding van de kavels kan worden aangekocht. Het agrarische perceel is op dit moment in gebruik als bouwland. Op dit perceel is geen omzetbelasting (21%) maar overdrachtsbelasting verschuldigd. Onder omstandigheden is vrijstelling van overdrachtsbelasting mogelijk.

Overige informatie

- alle vermelde maatvoeringen zijn indicatief en kunnen geen rechten aan worden ontleend;
- aanvaarding in overleg.

Contactpersoon

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer R. Kiewiet via (0487) 512147 of raadgevers@delorijn.nl.

Bijlagen

Voor de beeldvorming en oriëntatie van gegadigden zijn bijgevoegd:


- Kadastrale tekening en omgevingskaart
- Fotopresentatie

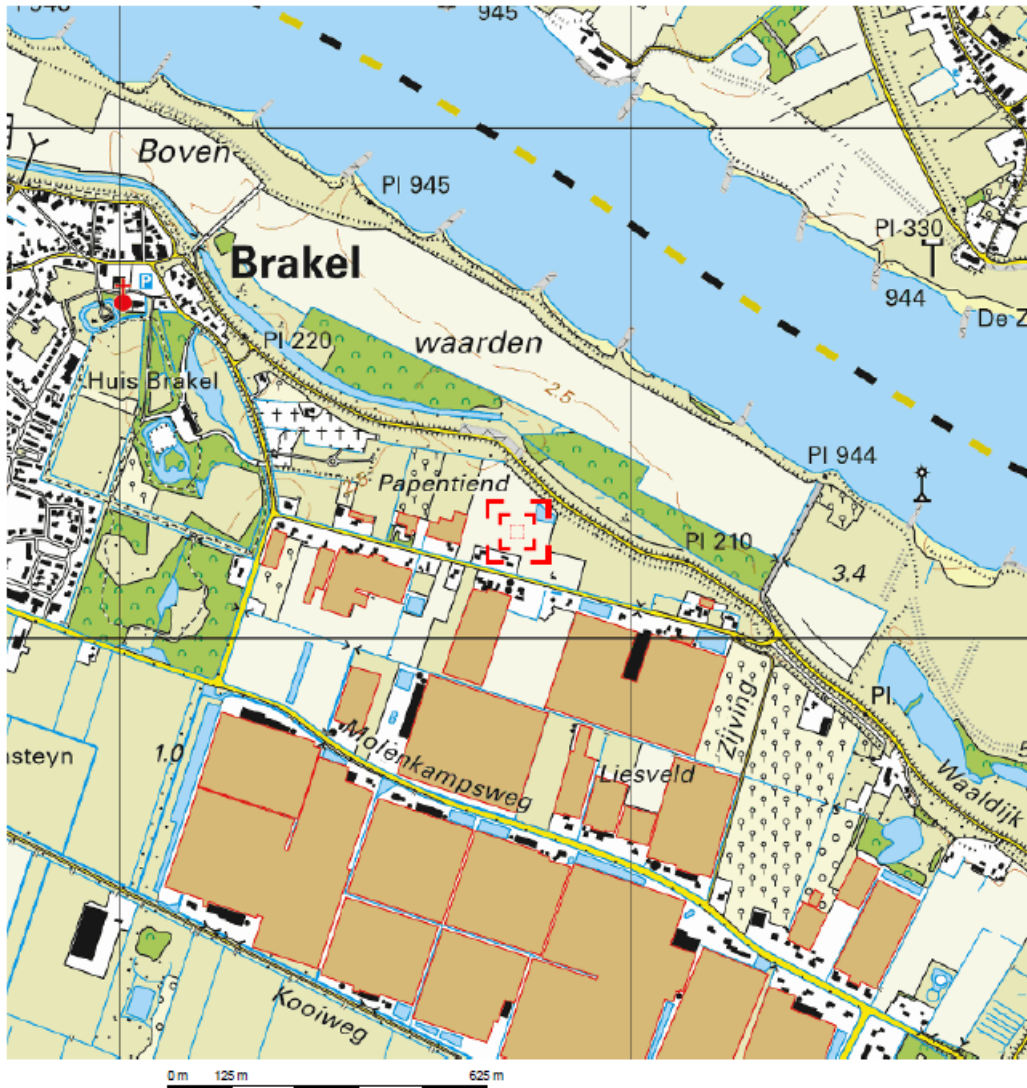
De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in overleg te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage: Kadastrale tekening en omgevingskaart




<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 31 januari 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Brakel</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1805</p>	
<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Brakel N 1805
Liesveldsesteeg 11, 5306EX Brakel
CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltranhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>Schsl b c a b Gd z a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m droasland, moeras n rietland u duidsakken, begaaufplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge kospel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vaartoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b seismast c zendmast a hunebed b monument c gesaal a kampeesterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afrastering c hoogspanningsleiding met mast mijer geluidswering</p>
--	--	---

Bijlage: Fotopresentatie



Aan de verbeeldingen uit de fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de verbeeldingen uit de fotopresentatie kunnen geen rechten worden ontleend.