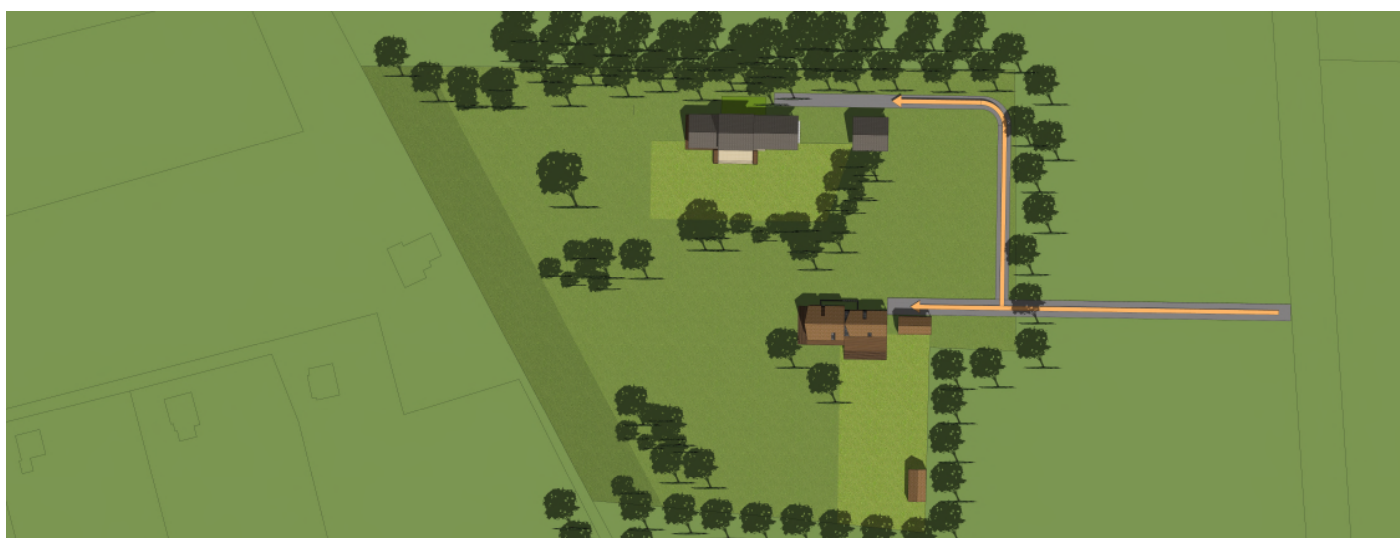




Hoenderloo

Delerweg | Bouwkavel Delerhoek – Zuid

- UNIEKE BOUWKAVEL gelegen in het Veluws Natuurgebied
- Een heerlijke locatie midden in de natuur
- Zelf een eigen landhuis realiseren met een inhoud van maar liefst 1.200 m³
- Centraal gelegen ten opzichte van Apeldoorn, Arnhem en Ede
- Perceeloppervlakte 9.290 m²
- Geen aannemer- of architect verplichting
- Mogelijkheid tot het bijkopen van een bosperceel

Vraagprijs:
€ 1.100.000,- v.o.n.



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Hoenderloo | Delerweg | Bouwkavel Delerhoek – Zuid

Unieke bouwkavel

Heeft u er altijd al van gedroomd uw eigen landhuis te kunnen realiseren c.q. bouwen?

Stichting Huis Deelerwoud presenteert met trots deze schitterende bouwkavel gelegen tegen het Landgoed Deelerwoud, nabij Het Nationale Park De Hoge Veluwe.

De bouwkavel bestaat uit:

- een bouwkavel, groot circa 1.029 m²
- tuin, groot circa 1.141 m²
- natuurweide, circa 7.120 m²

De bouwkavel biedt een oase van rust, terwijl de locatie niet ver verwijderd is van de randstad. De steden Apeldoorn, Arnhem en Ede zijn binnen circa 20 autominuten bereikbaar.

Uniek, want gelegen op de Veluwe, 300 m vanaf de rand van de Hoge Veluwe en 1.000 m vanaf de ingang van het Nationale Park De Hoge Veluwe, met onder andere het wereldberoemde Kröller Müller Museum met werken van Vincent van Gogh, te midden van streng beschermd natuurgebied en deel uitmakend van het Gelders Natuurnetwerk.

Omgeven door de natuur is het in Hoenderloo heerlijk vertoeven.

Een ideale locatie om heerlijk te wandelen, fietsen of mountainbiken.

Ligging

De bouwkavel is gelegen midden in de natuur, maar vlakbij diverse voorzieningen in het levendige dorp Hoenderloo, zoals een huisartsenpraktijk, fysiotherapeut, veelzijdige horeca, een ruim gesorteerde supermarkt en diverse verenigingen.

Hoenderloo is een sfeervol dorp midden op de prachtige Veluwe! Ontdek de adembemende natuur, verken de uitgestrekte bossen en spot wilde dieren.

Ieder jaargetijde heeft zijn charmes en die komen in Hoenderloop goed tot uiting: van bloeiende natuur in de lente, de eindeloze avonden in de zomer, de betoverende kleuren van de herfst tot het robuuste van de winter.

Niet voor niets is Hoenderloo daarom een zeer geliefde locatie voor (natuur)fotografen.

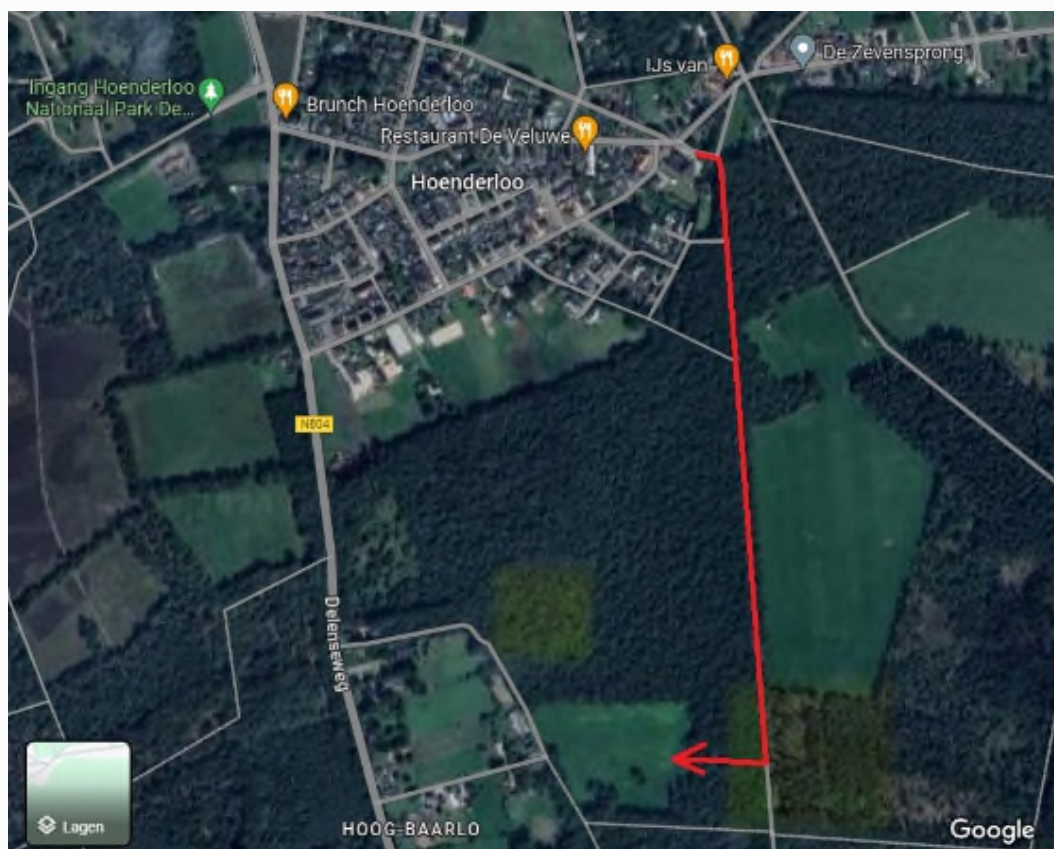
Hoenderloo | Delerweg | Bouwkavel Delerhoek – Zuid

Ontsluiting en bereikbaarheid bouwkaavel

De bouwkaavel is bereikbaar via een gemeenschappelijke insteekweg (mandelig met de 2^e bouwkaavel) vanaf de onverharde Delerweg.

Op onderstaande afbeelding is de rijroute naar de bouwkaavel weergegeven.

De insteekweg vanaf de N804 (Delenseweg) is een privéontsluiting er kan derhalve niet worden gebruikt om te gaan naar en te komen van de bouwkaavel.



Reistijd tot de grote ontsluitingswegen:

12 autominuten naar de oprit A1

18 autominuten naar de oprit A12

16 autominuten naar de oprit A50

Hoofdvormen bebouwing | architectuur

Hoofdvormen bebouwing

- Binnen de bouwvlakken is een vrijstaand landhuis met bijgebouwen mogelijk met een maximaal bebouwingsvlak van 225 m² en een inhoudsmaat van 1.200 m³.
- Maximum bouwhoogte: 9,5 m¹
- Maximum goothoogte: 5 m¹
- Maximaal één bouwlaag met een kap.

Architectuur

De sfeer, uitstraling en detaillering zal bepaald dienen te worden door onderstaande beeldkwaliteitsregels:

Het welstandsbeleid is gericht op het versterken en ontwikkelen van het karakter van de 'kamerstructuur'. De beplanting langs wegen, paden en kavel-grenzen maakt dat er 'kamers' zijn in het landschap. De kamers geven het landschap ordening en samenhang. De bebouwing van Delerhoek bevindt zich in een 'groene kamer'. Hoofdgebouw en bijgebouwen vormen een cluster rondom een compact erf. Bebouwing en erfbeplanting vormen een eenheid en versterken het landschap.

De bebouwing is gekoppeld aan de bosrand en bestaande bomen, en bevindt zich op afstand van de weg. De bebouwing is geconcentreerd en de hoogwaardige architectuur maakt een helder leesbaar gebouw. Dit is onder meer mogelijk met een strakke belijning, een grote kap en eenduidig materiaalgebruik.

Kleur- en materiaalgebruik

Hout dient veelvuldig toegepast te worden. De architectuur, kleur en materiaalgebruik maken de ontwerpen familiair, maar geven voldoende mogelijkheden voor een persoonlijke uitstraling. Ze zijn niet elkaars gelijken.

De houten bijgebouwen en de buitenruimte dienen meegenomen te worden met het totaalontwerp.

Toetsing vindt plaats van het complete bouwplan, inclusief bijgebouwen, erfafscheidingen en buitenruimte.

NIKA / Biodiversiteit / klimaat

Het plan dient NIKA (natuurinclusief en klimaatadaptief) ontwikkeld te worden. Veel aandacht gaat uit naar o.a. energieverbruik, duurzaamheid, faunavoorzieningen (vleermuizen, mussen, insecten) en waterinfiltratie.

Hoenderloo | Delerweg | Bouwkavel Delerhoek – Zuid

Buitenruimte

De bouwkavels worden bereikbaar via een gemeenschappelijke insteekweg (mandelig met de 2^e bouwkavel) vanaf de onverharde Delerweg.

Verlichting in het bos wordt tot een minimum beperkt, niet permanent en naar beneden schijnend. De entree is informeel met beperkte verharding.

De opvang van hemelwater vindt plaats op eigen terrein. Het golvende terrein biedt mogelijkheden voor het creëren van drassige zones die van betekenis kunnen zijn voor de natuurwaarden.

Het deel van het perceel dat valt buiten de bouwkavel en buiten de tuin is natuurterrein, hiervoor is een inrichtings-/beplantingsplan opgesteld, zie bijlagen. Het inrichtings-/beplantingsplan dient door de koper uitgevoerd te worden, dit zal notarieel worden vastgelegd.

De geschatte kosten voor het inrichtings-/beplantingsplan bedragen in totaal circa € 10.000,-, exclusief BTW voor beide bouwkavels.

De percelen kennen natuurlijke erfafscheidingen met gebiedseigen groen, takkenrillen, hout met gaas of donker hekwerk.

Mogelijkheid bijkopen bosperceel

Het is mogelijk een bosperceel bij te kopen ter grootte van 54.202 m².

Als het bosperceel wordt bijgekocht dan kan het geheel een NSW (Natuurschoonwet) status krijgen.

De NSW status van een landgoed biedt een koper diverse voordelen, waaronder:

- Overdrachtsbelasting
Voor de overdrachtsbelasting geldt een 100% vrijstelling
- Inkomstenbelasting
Onbebouwde grond is 100% vrijgesteld voor de heffing van de inkomstenbelasting in box III
- Wet WOZ
NSW-landgoederen hebben een lagere waarde in het economische verkeer aangezien er een instandhoudingsverplichting gedurende 25 jaar op rust
- Schenk- en erfbelasting
Voor opengestelde landgoederen wordt de waarde waarover de heffing van schenk- en erfbelasting plaatsvindt op € 0 gesteld

Hoenderloo | Delerweg | Bouwkavel Delerhoek – Zuid

Kadastrale gegevens

Kadastrale gegevens

Gemeente Beekbergen;
Sectie G;
Nummer 2115;
Groot 9.290 m².
Nummer 2111, groot 415 m², betreft een mandelig perceel (insteekweg), gezamenlijk met Bouwkavel Delerhoek – Noord.

Aanvullende informatie

Het notarieel transport dient plaats te vinden bij Nysingh Advocaten en Notarissen, behandelend (toegevoegd) notaris is mr. Chantal Kok, kantoor Zwolle of Arnhem.

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur

vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur

zaterdag en 's avonds: op afspraak

Hoenderloo | Delerweg | Bouwkavel Delerhoek – Zuid



Hoenderloo | Delerweg | Bouwkavel Delerhoek – Zuid



Een unieke bouwkaavel Delerhoek - Zuid



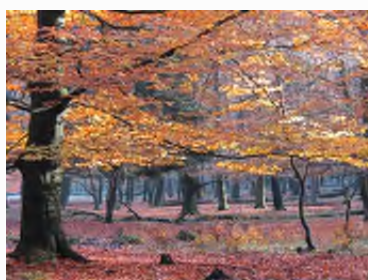
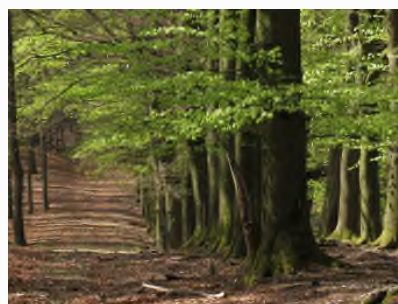
Prachtige locatie midden in de natuur

Hoenderloo | Delerweg | Bouwkavel Delerhoek – Zuid



Perceeloppervlakte 9.290 m²

Bosbeelden



Natuurbeelden



Wild

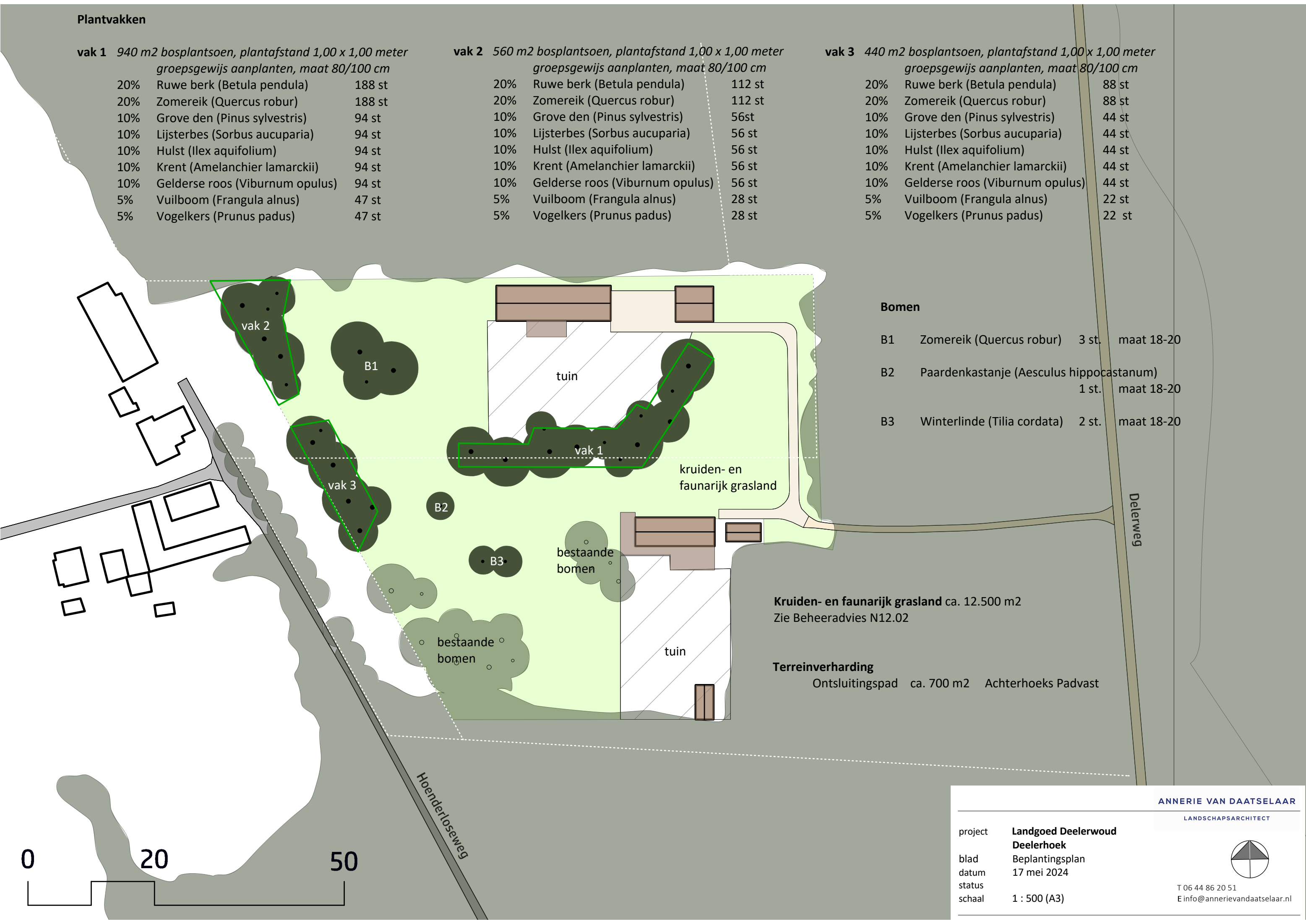


Plantvakken

vak 1 940 m2 bosplantsoen, plantafstand 1,00 x 1,00 meter groepsgewijs aanplanten, maat 80/100 cm		
20%	Ruwe berk (Betula pendula)	188 st
20%	Zomereik (Quercus robur)	188 st
10%	Grove den (Pinus sylvestris)	94 st
10%	Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	94 st
10%	Hulst (Ilex aquifolium)	94 st
10%	Krent (Amelanchier lamarckii)	94 st
10%	Gelderse roos (Viburnum opulus)	94 st
5%	Vuilboom (Frangula alnus)	47 st
5%	Vogelkers (Prunus padus)	47 st

vak 2 560 m2 bosplantsoen, plantafstand 1,00 x 1,00 meter groepsgewijs aanplanten, maat 80/100 cm		
20%	Ruwe berk (Betula pendula)	112 st
20%	Zomereik (Quercus robur)	112 st
10%	Grove den (Pinus sylvestris)	56st
10%	Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	56 st
10%	Hulst (Ilex aquifolium)	56 st
10%	Krent (Amelanchier lamarckii)	56 st
10%	Gelderse roos (Viburnum opulus)	56 st
5%	Vuilboom (Frangula alnus)	28 st
5%	Vogelkers (Prunus padus)	28 st

vak 3 440 m2 bosplantsoen, plantafstand 1,00 x 1,00 meter groepsgewijs aanplanten, maat 80/100 cm		
20%	Ruwe berk (Betula pendula)	88 st
20%	Zomereik (Quercus robur)	88 st
10%	Grove den (Pinus sylvestris)	44 st
10%	Lijsterbes (Sorbus aucuparia)	44 st
10%	Hulst (Ilex aquifolium)	44 st
10%	Krent (Amelanchier lamarckii)	44 st
10%	Gelderse roos (Viburnum opulus)	44 st
5%	Vuilboom (Frangula alnus)	22 st
5%	Vogelkers (Prunus padus)	22 st



Bomen

B1	Zomereik (Quercus robur)	3 st.	maat 18-20
B2	Paardenkastanje (Aesculus hippocastanum)	1 st.	maat 18-20
B3	Winterlinde (Tilia cordata)	2 st.	maat 18-20

Kruiden- en faunarijk grasland ca. 12.500 m2
Zie Beheeradvies N12.02

Terreinverharding
Ontsluitingspad ca. 700 m2 Achterhoeks Padvast

ANNERIE VAN DAATSELAAR

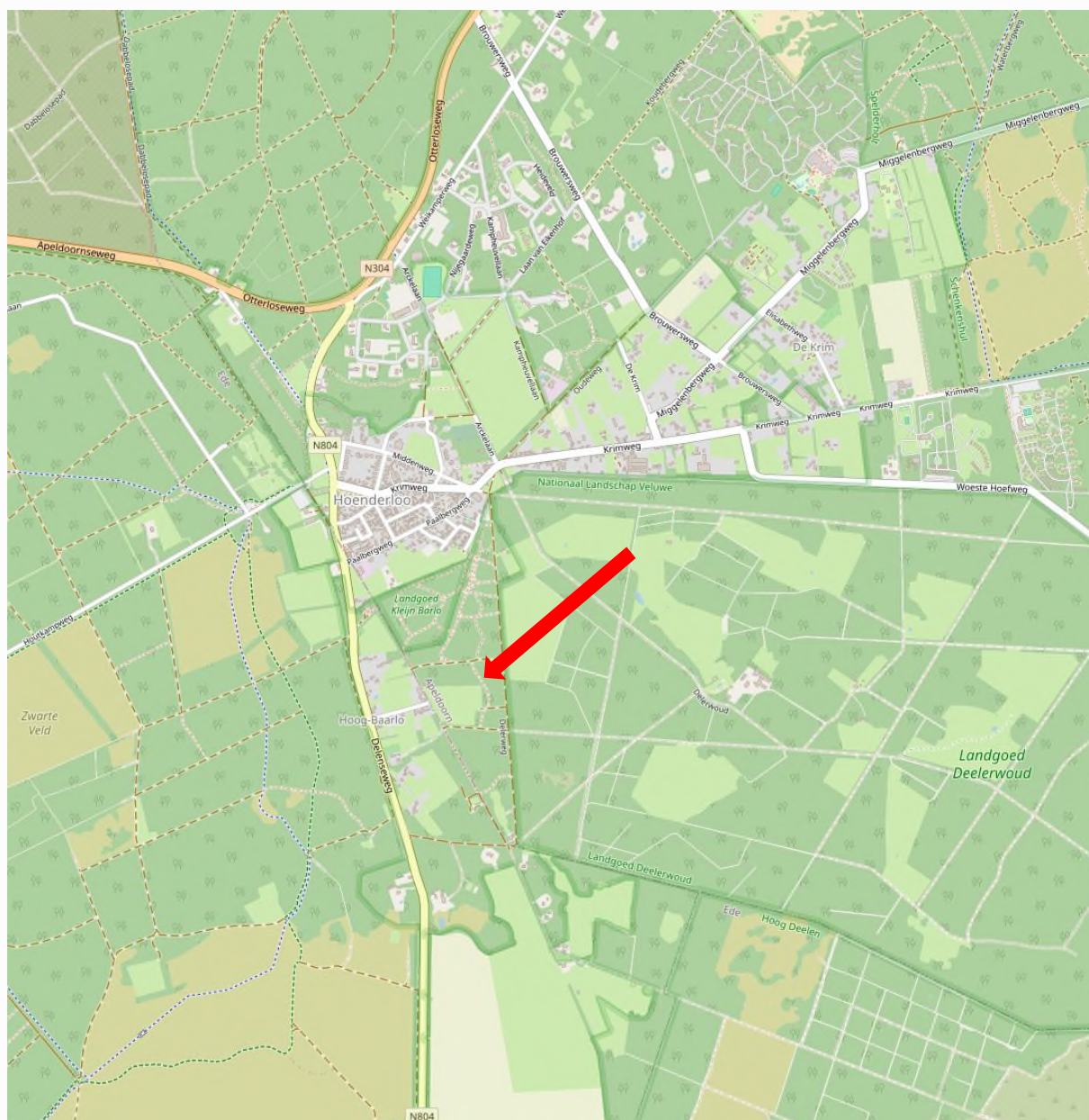
LANDSCHAPSARCHITECT

project Landgoed Deelerwoud
 Deelerhoek
blad Beplantingsplan
datum 17 mei 2024
status
schaal 1 : 500 (A3)



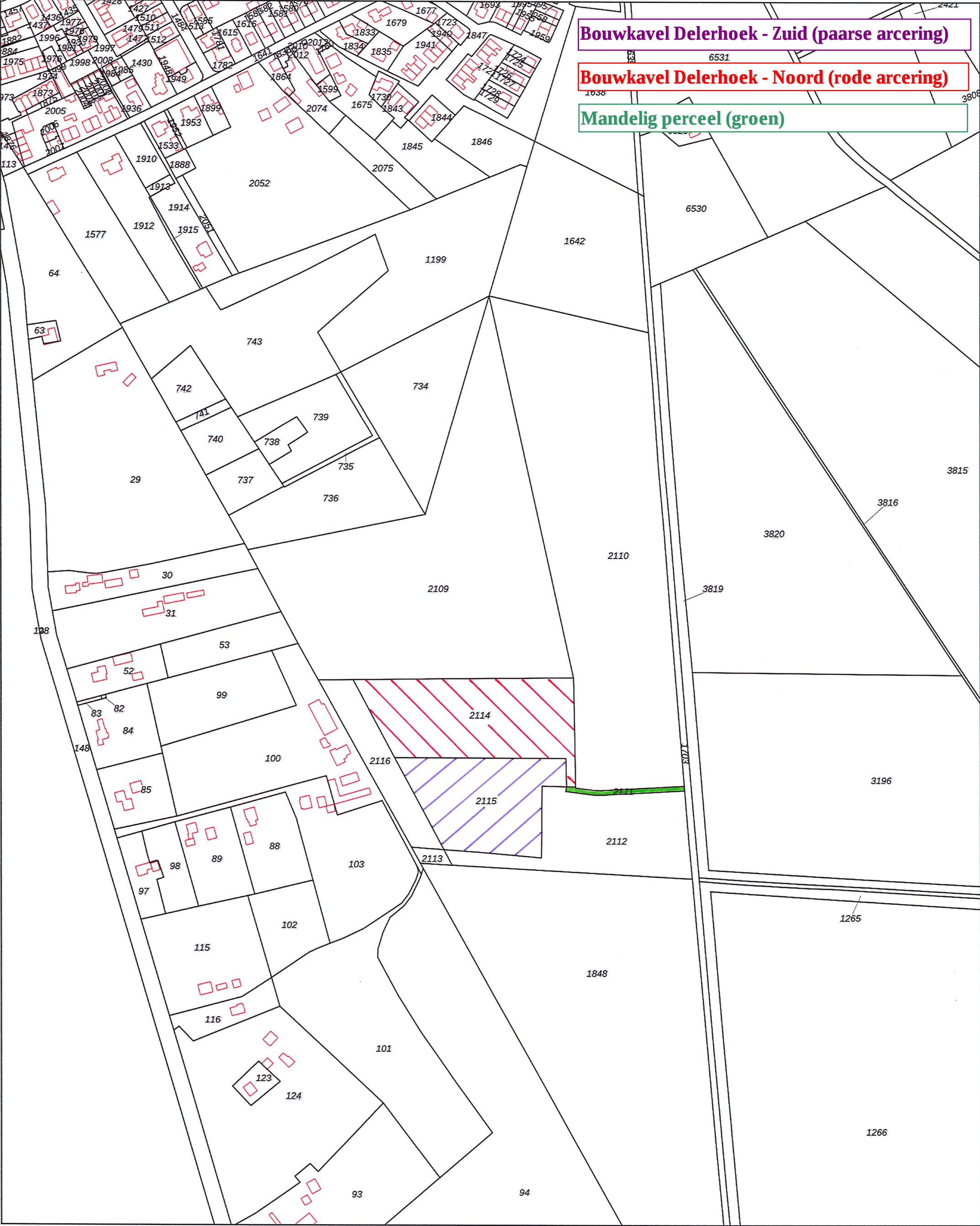
T 06 44 86 20 51
E info@annerievandaatselaar.nl

Hoenderloo | Delerweg | Bouwkavel Delerhoek – Zuid



Hoenderloo | Delerweg | Bouwkavel Delerhoek – Zuid





Bouwkwavel Delerhoek - Zuid (paarse arcering)

Bouwkwavel Delerhoek - Noord (rode arcering)

Mandelig perceel (groen)

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.