



Vraagprijs € 320.000,- k.k.

BestePrijMakelaars B.V.
Van Heemstraweg 38
6654 KE, AFFERDEN
Tel: 085-2736105
E-mail: danny@besteprijmakelaars.nl
www.besteprijmakelaars.nl

Omschrijving

Bouw jouw droomwoning aan de Bloesemstraat in Afferden (Gld)!

Ben jij op zoek naar een plek om jouw eigen woning te realiseren? Dan is dit jouw kans! Aan de Bloesemstraat zijn nu 3 bouw kavels beschikbaar voor de bouw van een vrijstaande woning. Hier kun jij jouw droomhuis realiseren.

Over de locatie

De Bloesemstraat is een rustige straat met vooral vrijstaande woningen, door de nieuwbouw die er naast gerealiseerd wordt zal de wijk een heerlijke plek worden voor jonge mensen en gezinnen. Hier woon je in een groene en vriendelijke omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Afferden ligt in het mooie Land van Maas en Waal en biedt volop rust, ruimte en natuur. Op loopafstand vindt u de Waaldijk en uiterwaarden – ideaal voor wandelen, fietsen en genieten van het rivierenlandschap.

Bereikbaarheid

- Centrale ligging tussen Tiel, Nijmegen en Oss
- Snelle verbinding via de N322 naar A73 en A15
- Winkels, scholen en sportverenigingen in de directe omgeving (Druten)

Kavelinformatie

- Drie kavels voor vrijstaande woningen in de Bloesemstraat in Afferden
- Gelegen in een aantrekkelijke, groene woonomgeving
- Onderdeel van een zorgvuldig opgesteld bestemmingplan Koningstraat 32 Afferden (ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0225.BPaffkoningsthmstr-VA03/r_NL.IMRO.0225.BPaffkoningsthmstr-VA03.html#NL.IMRO.PT.c151a117d0d34e25a89b91d6217d0f55)

Situering:

- hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevellijn;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 2,5 m;
- bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1,5 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 1,5 m, dan betreft de bestaande afstand de minimale afstand achter de voorgevellijn;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij het bijbehorende bouwwerk in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

Bebouwing:

- per bouwperceel is maximaal het bestaande aantal woningen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangeduid;
- ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen uitsluitend aan eengebouwde woningen worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;

Maatvoering:

- de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (7m), maximum bouwhoogte (10m)' is aangegeven;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (10m)' of 'maximum goothoogte (7m), maximum bouwhoogte (10m)' is aangegeven;
- dakterrassen zijn toegestaan, met dien verstande dat de ter plaatse

van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes niet mogen worden overschreden, waarbij een dakterras als volledige bouwlaag wordt beschouwd.

Waterberging:

m. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient, conform het gemeentelijk beleid ten aanzien van water, een waterberging van ten minste 43,6 liter per vierkante meter verhard oppervlak (43,6 mm) worden gerealiseerd en in stand worden gehouden. Deze waterberging dient te gebeuren op eigen terrein.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

Situering

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1,5 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Indien de bestaande afstand minder bedraagt dan 1,5 m, dan betreft de bestaande afstand de minimale afstand achter de voorgevellijn;

c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 m, tenzij het bijbehorende bouwwerk in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

Maatvoering oppervlaktes:

a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voorzover gesitueerd buiten het bouwvlak, en binnen het bouwvlak op gronden waar ingevolge deze regels geen hoofdgebouw mag worden opgericht, mag niet meer bedragen dan 70 m², met dien verstande dat maximaal 100 m² is toegestaan op percelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m²;

b. indien de bestaande gezamenlijke oppervlakte als bedoeld in artikel 5 lid 2.2 sub d, meer bedraagt dan respectievelijk 70 m² of 100 m², dan wordt bij afbraak van bestaande vrijstaande bijbehorende bouwwerken de toegestane oppervlakte verhoogd met 50% van het oppervlak van de te slopen vrijstaande bijbehorende bouwwerken boven die 70 m² dan wel 100 m², tot een oppervlakte van maximaal 150 m²;

c. buiten het bouwvlak dient ten minste 30 m² onbebouwd te blijven. Indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 1.000 m² dient ten minste 50 m² onbebouwd te blijven.

Maatvoering hoogtes:

a. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,2 m;

b. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 m;

c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met bijgebouw
- Leuke woonstraat
- Rust, ruimte én uitstekende bereikbaarheid

Grijp deze unieke kans om te bouwen in een van de aantrekkelijkste straatjes van Afferden!

Voor meer informatie, het ontvangen van de verbeelding of het inplannen van een afspraak, neem contact op met de makelaar.

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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 320.000,00
Soort	Bouwgrond
Perceel oppervlakte	1.025 m ²
Ligging	Aan rustige weg, in centrum

Locatie

Bloesemstraat
6654 AM AFFERDEN



Foto's



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bloesemstraat
Postcode / Plaats	6654 AM Afferden
Gemeente	Druten
Sectie / Perceel	D / 1610
Oppervlakte	1.025 m ²
Soort	Volle eigendom

BestePrijsMakelaars

Welkom bij de Beste Prijs Makelaars

Bij de Beste Prijs Makelaars vindt u altijd de Beste Prijs. Of u nu uw huis wilt **verkopen** of een huis wilt **kopen**, ons einddoel is dat alle partijen met een goed gevoel het gehele aan- en verkoopproces hebben doorlopen.

Danny Pellegrom
M. 06-16982944

Bij de Beste Prijs Makelaars krijgt u:

- Gedegen en onderbouwd prijsadvies;
- **GRATIS waardebepaling**
- Professionele presentatie, zowel in foto's als verkooptekst;
- Vermelding op Funda, VBO.nl, Jaap.nl, onze eigen site en Social Media;
- Actieve begeleiding en ondersteuning, ook buiten kantoor tijden;
- Creatieve op maat gemaakte marketing tools;
- De Beste Prijs voor uw woning!

Disclaimer

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