



Wytse Peetswei 16 te Houtigehage Vraagprijs: €400.000,- k.k.

Bouwkavel met schone grond, -bodem en -asbest verklaringen op ca. 3.910m² eigen grond in Houtigehage. Een eigen bosperceel nabij Drachten.

Een compleet vrije bouwkavel van maar liefst 3.910m² op een geweldige locatie met eigen volwassen bosperceel in Houtigehage. Dit royale perceel biedt zowel particuliere bouwers als bouwbedrijven de mogelijkheid om een droomproject te realiseren. De kavel wordt geleverd inclusief officiële verklaringen dat de bodem, het grondwater en het terrein asbestvrij en schoon zijn – zodat je direct aan de slag kunt met je bouwplannen. Percelen van deze omvang en kwaliteit komen zelden op de markt zonder strenge voorwaarden, dus grijp deze gelegenheid aan om je woonwens werkelijkheid te maken!

Ben je geïnteresseerd in deze uitzonderlijke bouwkavel in Houtigehage aan de Wytse Peetswei 16? Deze bouwkavel staat te koop bij onze flexibele makelaars!

Indeling

De ligging is zowel rustig, maar toch bij alle voorzieningen. Wytse Peetswei 16 bevindt zich buiten de bebouwde kom aan een rustige weg, verscholen tussen het groen. Je geniet hier van vrij uitzicht over de omliggende landerijen, terwijl je in een volwassen bos woont. Tegelijkertijd bevindt dit landelijke plekje zich op nog geen 5 kilometer van het centrum van Drachten. Dat betekent dat je de rust van het platteland moeiteloos geniet, maar toch zaken als de schouwburg en de uitgebreide horeca op korte afstand gelegen hebt. Drachten is een levendige kern met uitgebreide voorzieningen – van winkels en scholen tot openbaar vervoer en werkgelegenheid – de nummer 2 in aantal inwoners van heel Friesland en dus ook qua voorzieningen.

Bestemming en bouw mogelijkheden

Volgens het bestemmingsplan heeft de kavel de aanduiding “Wonen – 1” (artikel 23), wat betekent dat hier een woonhuis gebouwd mag worden. Uniek is dat er geen vastgesteld bouwvlak is: je bent vrij om de nieuw te bouwen woning op het perceel te positioneren naar eigen inzicht, binnen de regels van het bestemmingsplan. Deze flexibiliteit geeft je de vrijheid om optimaal te profiteren van de omgeving en de oriëntatie (bijvoorbeeld voor zonligging of uitzicht). Er geldt een maximale gezamenlijke bebouwingsoppervlakte van 250 m² voor woning plus eventuele bijgebouwen, wat royaal genoeg is voor een ruime vrijstaande woning met garage of schuur.

Omdat alle benodigde schonegrondverklaringen aanwezig zijn, kun je zonder vertraging starten met de voorbereidingen voor de bouw. In het verleden heeft op dit perceel een boerderij gestaan die door brand verloren ging; sindsdien is het terrein volledig gesaneerd en bouwrijp gemaakt. Alle officiële documenten (schone grond, schoon grondwater, asbestvrij) zijn ter inzage beschikbaar. Je kunt dus met een gerust hart bouwen, wetende dat de bodem schoon is en er geen verborgen kosten of saneringswerkzaamheden meer nodig zijn. (Tip: afhankelijk van de precieze locatie van je nieuwbouw op het kavel kan de gemeente bij de vergunningsaanvraag nog om aanvullend bodemonderzoek vragen, maar alle huidige peilpunten geven schoon resultaat.)

Belangrijke kenmerken

- Perceeloppervlakte: 3.910 m² eigen grond.
- Bestemming: Wonen – 1 (conform bestemmingsplan art. 23, wonen toegestaan).
- Bouw mogelijkheden: Geen vast bouwvlak; woning vrij te plaatsen op het perceel (binnen planregels). Maximale gezamenlijke bebouwing (woning + bijgebouwen) 250 m².
- Documentatie: Schone grond- en grondwaterverklaringen én asbestvrij-verklaring aanwezig (perceel is volledig gesaneerd).
- Ligging: Aan rustige weg, eigen bosperceel met vrij uitzicht; buiten de bebouwde kom en landelijk gelegen.
- Bereikbaarheid: Slechts ca. 5 km vanaf het centrum van Drachten (winkels, scholen, OV en voorzieningen).
- Eigendom: Volle eigendom (uitgifte in eigendom, geen erfpacht).
- Uniek aanbod: Perceel van deze omvang en vrijheid wordt door gemeenten vrijwel nooit meer uitgegeven zonder zware voorwaarden.

Kenmerken

Maten object	
Perceel oppervlakte	3.910 m ²

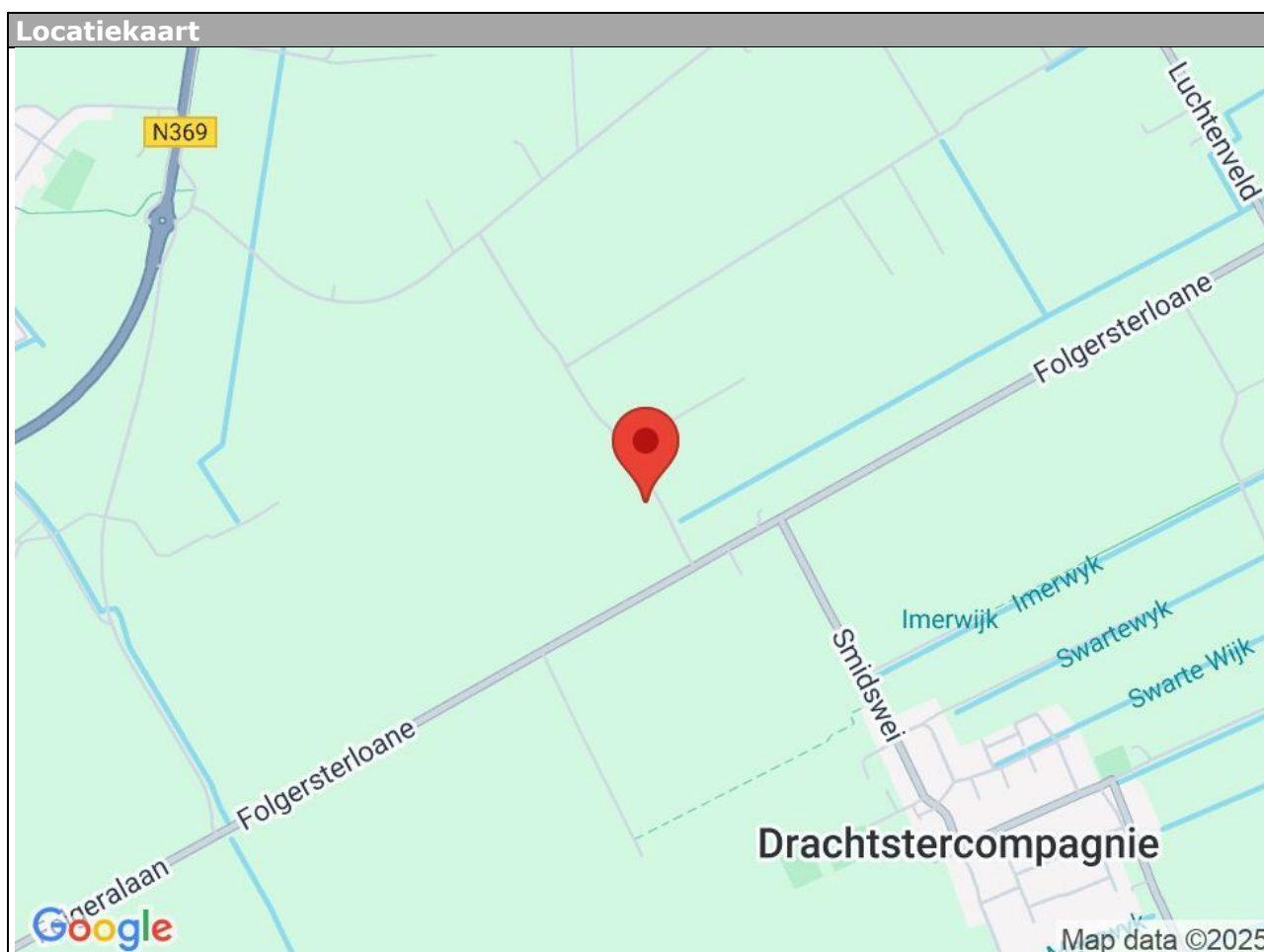
Details	
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, open ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee





Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wytse Peetswei 16
Postcode / plaats	9223 NL Houtgehage
Provincie	Friesland





12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Rottevalle Sectie A Perceel 1922 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	 N 
--	---	--

Aanvullende informatie:

Brochure:

De brochure is met zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen verstrekt door onder andere verkoper. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden hierin. Vermelde tekeningen en maten zijn indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Koper dient zelf onderzoek te doen naar zaken die voor hem van belang zijn en hierover duidelijkheid te verschaffen richting verkoper voordat de koop definitief wordt.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet (tenzij anders vermeld, bijvoorbeeld met As is, where is clause) bij eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten voor normaal gebruik. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit gebruik belemmeren, tenzij koper hiermee bekend was bij het sluiten van de overeenkomst. Voor andere verborgen gebreken draagt verkoper geen aansprakelijkheid; dit risico ligt bij koper. Koper krijgt voorafgaand aan de koop de mogelijkheid bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.

Toelichting meetinstructie NEN2580:

De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op NEN2580 voor eenduidige metingen van oppervlaktes en inhoud. Kleine afwijkingen door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het meten zijn echter mogelijk. Verkoper en De Flexibele Makelaar kunnen niet aansprakelijk gesteld worden indien maten en oppervlaktes vermeld op Funda, de website, brochure of andere publicaties niet volledig overeenkomen met deze norm. Koper heeft zelf de gelegenheid gehad om maten en oppervlaktes te controleren en vrijwaart verkoper en makelaar van aansprakelijkheid betreffende meetverschillen.

AVG:

Er worden maatwerk-AVG-artikelen gebruikt die toestaan relevante informatie te delen met taxateurs, (ver)koopmakelaars, hypotheekadviseurs en notarissen.

Asbestclause:

Indien de woning gebouwd is vóór 1993, wordt standaard een clause opgenomen die stelt dat eventuele aanwezigheid van asbest voor risico van koper is. Koper verklaart bekend te zijn met wettelijke voorschriften omtrent verwijdering van asbest en accepteert alle hieruit voortvloeiende aansprakelijkheid en gevolgen. Dit risico is verrekend in de koopsom.

Koopovereenkomst:

Een overeenkomst tussen koper en verkoper is pas rechtsgeldig na schriftelijke vastlegging in de standaard koopovereenkomst opgesteld door NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Notaris:

De koper kiest in principe de notaris, tenzij anders overeengekomen.

Restricties notariskeuze:

Extra kosten verbonden aan royalementen boven €225,- inclusief btw per inschrijving zijn voor koper. Ook overige administratie- of dossierkosten zijn voor koper. Bij notariskeuze buiten een straal van 25 km behoudt verkoper het recht om via volmacht te handelen; hieruit voortvloeiende extra notariskosten zijn voor rekening koper.

Voorbehouden:

Eventuele financieringsvoorbehouden, eventueel met Nationale Hypotheek Garantie (NHG), dienen duidelijk aangegeven te worden tijdens onderhandelingen en krijgen standaard een termijn van zes weken na mondeling akkoord. Dit geldt ook voor andere voorwaarden als voorbehoud verkoop eigen woning en/of bouwkundige keuring.

Oplevering:

De woning wordt geleverd in huidige staat met alle bijbehorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheeken en beslagen.

Algemene Voorwaarden NVM:

De Flexibele Makelaar hanteert de nieuwste Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Deze zijn op aanvraag verkrijgbaar en te downloaden op de website van de NVM en De Flexibele Makelaar.

Waarborgsom/bankgarantie:

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst (of vijf werkdagen na afloop ontbindende voorwaarden) dient koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.