

Schellinkhout

LAGEWEG 1A



Ligging

Vrij, nabij
Hoor

Mogelijkheden

Bouw uw vrijstaande
droomwoning

Perceel

Een riante kavel
van 2.065 m²



KLAVER
MAKELAARDIJ



**BUITEN
STATE**
MAKELAARS



vrijheid, ruimte en rust
aan de Lageweg bij Schellinkhout.





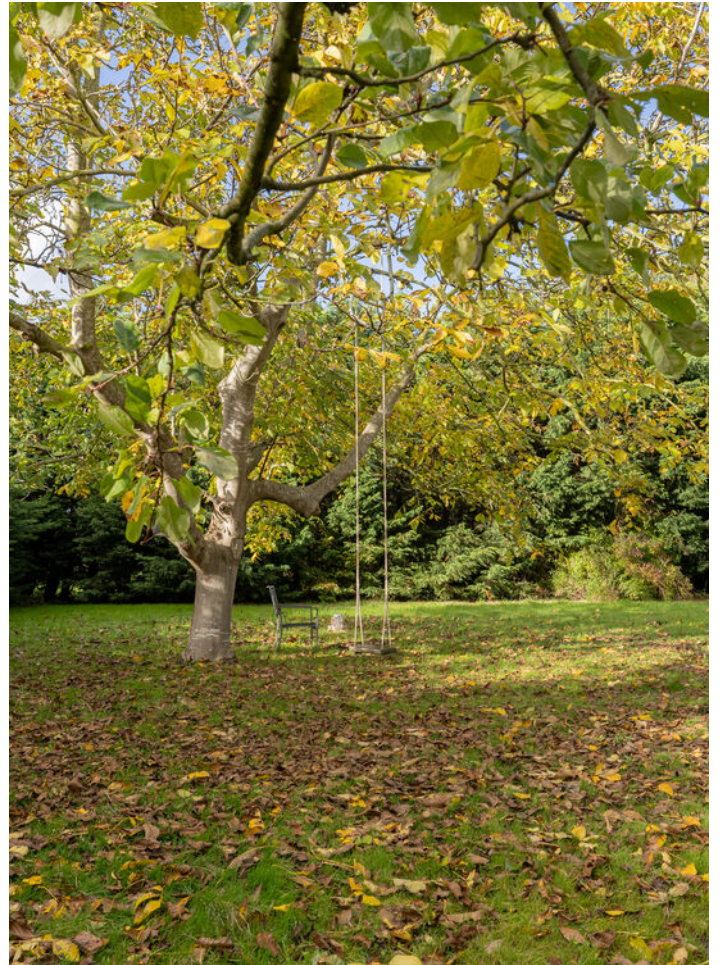
KENMERKEN

- Perceeloppervlakte: 2.065 m²
- Goothoogte: maximaal 3,5 meter
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter
- Dakhelling: 30 - 70 graden
- Bijbehorende bouwwerken: maximaal 150 m²
- Bouwvlak: 15 x 15 meter



Uw droomwoning op een royale kavel in het groen

Aan de Lageweg bij het pittoreske Schellinkhout, op slechts enkele minuten van Hoorn, ligt deze unieke kavel van 2.065 m². Een prachtige kans om uw eigen vrijstaande woning te bouwen aan de rand van het dorp, omringd door water en landerijen. Hier kunt u uw droomwoning realiseren: vrijstaand wonen in rust, met volop ruimte voor tuin, bijgebouw en parkeren op eigen erf. De ontsluiting via een gedeelde brug (met huisnummer 1) over het water maakt de entree extra charmant en privé.



Bestemming en mogelijkheden

Aan de Lageweg krijgt u de kans om uw woondroom te realiseren. Met een bouwvlak van 15 bij 15 meter en ruimte voor bijgebouwen tot maximaal 150 m² biedt dit perceel een unieke kans om uw droomwoning te realiseren. Of u nu kiest voor een moderne villa met grote raampartijen, een landelijke woning of een eigentijdse schuurwoning met natuurlijke materialen: hier kunt u bouwen in harmonie met het landschap. Het bestemmingsplan laat één hoofdgebouw toe met een goothoogte van 3,5 meter, een bouwhoogte van 10 meter en een dakhelling tussen 30° en 70°. Daarnaast is er volop ruimte voor een garage, atelier of gastenverblijf.

Kortom: dit is een plek waar ideeën tot leven komen, waar ruimte en rust samensmelten tot één belofte. Een thuis dat echt van u is.

Buiten

De ruime kavel wordt omzoomd door volwassen groen, wat zorgt voor privacy en een natuurlijke sfeer. De ligging biedt volop zon en mogelijkheden voor een fraai tuinontwerp met terrassen, gazon of een boomgaard. Parkeren doet u eenvoudig op eigen grond, met ruimte voor ten minste twee voertuigen en ruimte voor een verhard pad of oprijlaan.

De totale perceelgrootte maakt het mogelijk om zowel riant als duurzaam te bouwen, volledig gasloos, met ruimte voor zonnepanelen of een warmtepomp.







Legenda kavelpaspoort

-  **bestemming; wonen - Lint 1**
*Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3
-  **bestemming; Tuin - 1**
*Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3
-  **bouwvlak**
-  **locatie hoofdgebouw (indicatief)**
-  **bijbehorend bouwwerk**
locatie vrij te kiezen in achtererfgebied
-  **verharding/ inrit (indicatief)**
-  **omliggende bebouwing**
-  **weg**
-  **water**



Perceel: ca. 2.065 m²

- sectie: T
- perceelnummer: 999
- kad. gemeente: Drechterland
- adres: Lageweg 1a
- woonplaats: Schellinkhout

TAM-omgevingsplan: Gemeente Drechterland

bouwregels hoofdgebouw:

- 3,5 m max. goothoogte;
- 10 m max. bouwhoogte;
- 30 - 70° dakhelling;

bouwregels bij- en aanbouwen;

- bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan
- 150 m² max. totale bebouwing bijgebouwen;
- 3,5 m max. goothoogte bijgebouw;
- binnen het bouwvlak 7 m max. bouwhoogte bijgebouw;
- buiten het bouwvlak 4 m max. bouwhoogte bijgebouw;
- 70° max dakhelling;

Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd.





Omgeving en voorzieningen

Schellinkhout verwelkomt u met rust, ruimte en de gemoedelijke sfeer van een karakteristiek lintdorp. De ligging aan het Markermeer geeft een blijvend vakantiegevoel met het strand, de dijk en zelfs een kitesurfschool op korte afstand. De omgeving ademt historie, met de slingerende loop van de Drecht, klassieke stolpboerderijen en weidse vergezichten over het open landschap. Vanuit huis fietst u in enkele minuten naar Hoorn-Kersenboogerd, waar u winkels, scholen en een NS-station vindt. Aan de achterzijde van het perceel ligt een verzoek voor een nieuw fietspad richting Hoorn, wat de verbinding straks nog aantrekkelijker maakt. Bovendien bent u met de auto in tien minuten op de A7 richting Amsterdam of Leeuwarden en in twintig minuten rijdt u via de Houtribdijk naar Lelystad. Een plek waar landelijke rust en uitstekende bereikbaarheid hand in hand gaan.

Bijzonderheden

- De bestemming biedt niet alleen ruimte om te wonen, maar ook om te leven, hier combineert u het comfort van een vrijstaande woning met de mogelijkheid om aan huis te werken of een kleinschalige onderneming te voeren. Denk aan een atelier, praktijkruimte of kantoor aan huis.
- Er dienen minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd.
- Alle kosten voor het bouwen van een nieuwe woning (o.a. bouwrijp maken van de kavel, aanvragen van vergunningen, uit laten voeren van eventuele (aanvullende) onderzoeken, aanleg nutsvoorzieningen, enzovoort) zijn voor rekening van de koper.
- De in de verkoopdocumentatie opgenomen beelden, artist impressions en overige visuele weergaven dienen uitsluitend ter illustratie en inspiratie. Aan deze afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend. Eventuele afwijkingen ten opzichte van de werkelijkheid geven geen aanleiding tot enige aanspraak, vergoeding of verplichting van de verkoper.
- Tussen de naastgelegen stolp en de bouwkvael zal een recht van overpad worden gevestigd vanaf de brug, zodat beide percelen zelfstandig kunnen komen en gaan naar de openbare weg.









Kadaster

Gemeente: Venhuizen

Sectie: T

Nummer: 999

Grootte: 2.065 m²







Buitengewoon
team



"Alleen ga je harder,
samen kom je verder"

OVER KLAVER MAKELAARDIJ

Ze noemen ons makelaars met creativiteit. En marketeers met boerenverstand. Maar wij zijn gewoon nuchtere Westfriezen met passie voor hun vak. In Noord-Holland zijn wij dé specialist in landelijke en buitengewone woningen. Dichter bij huis, in en om Nieuwe Niedorp, zijn wij ook de aangewezen makelaar voor reguliere woningen. Nergens vindt u zoveel kennis van de lokale en landelijke woningmarkt als bij ons.

Ons geheim? Inlevingsvermogen, innovatieve marketing en onze Klaverdatabase. Wij hebben de woonwensen van duizenden potentiële kopers. Dankzij slimme data kunnen wij unieke matches maken tussen zoekers en woningen. Of het nu gaat om een middenwoning of villa, aan- of verkoop: met Klaver Makelaardij behaalt u maximaal resultaat. Ontmoeten doen wij graag, de koffie staat klaar.

Buitengewoon met boerenverstand



Mooi landelijk wonen in Noord-Holland



Telefoon

0226 - 555 777

E-mail

info@klavermakelaardij.nl

Website

klavermakelaardij.nl
