



**Bouwkavel Langestraat Braamt
kavel 2, 7047 AM Braamt
Vraagprijs € 275.000,- k.k.**

Omschrijving

Bouwkavel Langestraat Braamt kavel 2, 7047 AM Braamt (Gemeente Montferland)

Altijd al gedroomd van het bouwen van uw eigen woonhuis aan de rand van Braamt?

Dan is dit uw kans!

Bouwkavel 2 betreft een **ruime kavel van 990 m2** aan de Langestraat nabij nr. 1 in Braamt, is gelegen aan de rand van het dorp en biedt volop mogelijkheden om jouw ideale thuis te realiseren.

Op een steenworp afstand van de kavel bevindt zich uitgestrekte natuur en binnen handbereik bent u op de A18 richting de Duitse grens of Doetinchem.

Waarom kiezen voor deze bouwkavel?

- Perfecte ligging.
- de unieke kans om, indien gewenst, twee woningen naast elkaar te realiseren bij koop van kavel 1 én 2.
- Braamt heeft een nieuw dorps huis, basisschool, bushalte en buurtwinkel. Het nabijgelegen Doetinchem beschikt over alle stadse voorzieningen waaronder een treinstation, bioscoop en theater.
- gelegen nabij recreatieplas Stroombroek met voorzieningen zoals kabelwaterskibaan, zwembaden, wellness en het kinderpretpark Het Land van Jan Klaassen en outdoorcentrum Markant.
- Riant oppervlakte om een vrijstaande woning te realiseren met een royale tuin rondom.
- Vrijheid in ontwerp.
- Vrije keuze van architectuur, bouw naar eigen smaak binnen de richtlijnen van de gemeente.
- Goede bereikbaarheid, dichtbij uitvalsweg richting Doetinchem, Arnhem en Duitsland.

Voor een volledig overzicht van de bouwvoorschriften verwijzen wij naar het onherroepelijke TAM vigerende bestemmingsplan van de gemeente Montferland. Vertrekpunt voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning is dat de nieuw te bouwen woning logisch aansluit op de reeds ingezette ruimtelijke structuur.

De kavels (1 en 2) zijn nog niet bouwrijp, maar bieden een fantastische kans voor wie zelf wil bouwen. Tevens bevindt zich op deze en de naastliggende kavel nog een opstal welke gezamenlijk verwijderd dient te worden door koper(s).

Alle benodigde onderzoeken ten aanzien van het vigerende TAM bestemmingsplan heeft verkoper reeds laten uitvoeren.

Let op! Overdrachtsbelasting bedraagt 10,4%

Meer informatie?

Neem contact op voor meer details en wij vertellen jou graag meer!

Vraagprijs € 275.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Bouwgrond
Perceel oppervlakte	: 990 m ²
Ligging	: In woonwijk, landelijk gelegen

Locatie

Bouwkavel Langestraat Braamt kavel 2
7047 AM BRAAMT

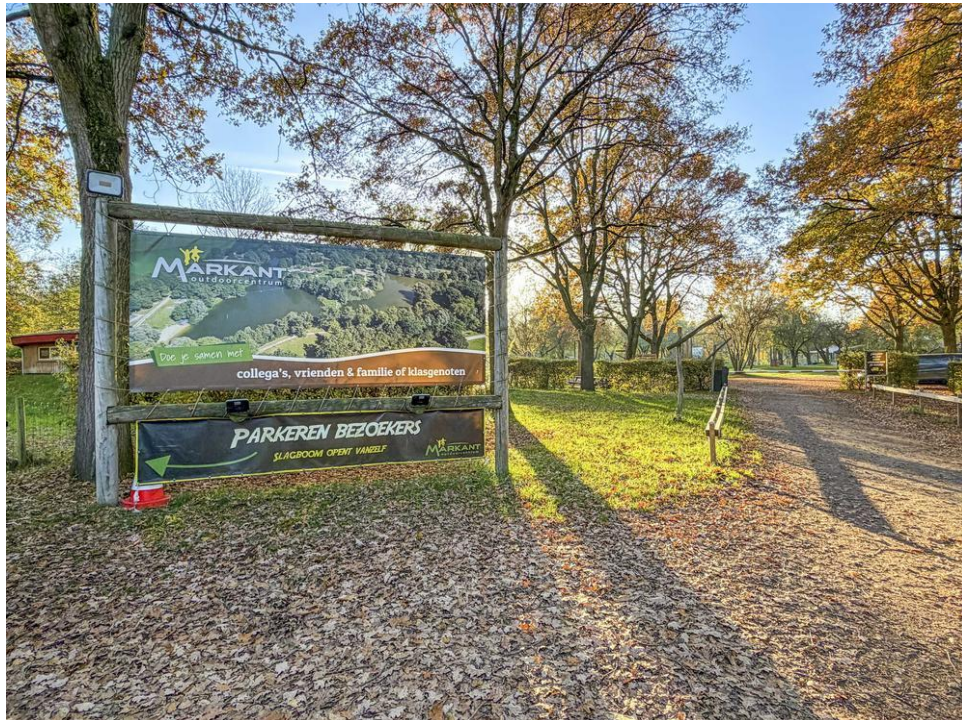






Vanaf hier betreft het omgevingsfoto's











12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zeddam Sectie H Perceel 2241	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			