



Hoogeweg 62 A, 1851 PK Heiloo

Vraagprijs € 792.500,- kosten koper



Waarom kiezen voor de kavel aan Hoogeweg 62 A te Heiloo?

- ✓ **Unieke en enige kans** – om nog zelfstandig te bouwen op deze kavelgrootte met dit bouwvolume.
- ✓ **Grotere kavel** – ca. 1.250 m² grond, meer ruimte en vrijheid dan bij de meeste kavels in het uitbreidingsplan.
- ✓ **Royale bouwmogelijkheden** – villa tot ca. 370 m² woonoppervlak, geschikt voor 6 slaapkamers en 3 badkamers.
- ✓ **Privacy** – maximale privacy en een open, ruimtelijk karakter.
- ✓ **Veilige ligging** – aan een rustige fietsweg (30 km/u), ideaal voor gezinnen met kinderen.
- ✓ **Sneller starten** – dankzij de BOPA-regeling kunt u hier eerder beginnen met bouwen.
- ✓ **Compleet ontwerp beschikbaar** – inclusief tuinplan en offertes, naar eigen wens aan te passen.
- ✓ **Flexibiliteit in gebruik** – bijgebouw met mogelijkheden voor mantelzorg of kangoeroewonen, kantoorruimte, thuiswonende kinderen.
- ✓ **Groen én bereikbaar** – wonen in Heiloo's mooiste omgeving, met strand, bos en duinen dichtbij en binnen 30 minuten in Amsterdam.

Omschrijving

Hoogeweg 62 A, 1851 PK Heiloo

Bouwkavel met maximale zekerheid!

Riante bouwkavel van ca. 1.250 m² met vergevorderde vergunning – bouw mogelijk vanaf zomer 2026.

Uniek aanbod: een royale bouwkavel van ca. 1.250 m² op een rustige 30 km/u-weg, waar u met grote zekerheid uw eigen droomwoning kunt realiseren. Grote kavels als deze, met zóveel duidelijkheid over bouwen, komen zelden beschikbaar.

Voor deze kavel is het gemeentelijke BOPA-traject al vergevorderd.

Alle benodigde documenten zijn aanwezig, waaronder een anterieure overeenkomst. Er ligt bovendien een volledig uitgewerkt ontwerp (bollenschuurstijl) waarmee de officiële aanvraag direct kan worden ingediend. In dat scenario is bouwen zelfs op korte termijn mogelijk.

Wilt u liever uw eigen ontwerp realiseren? Dat kan uiteraard!

Een koper kan zelfstandig een nieuw bouwplan laten maken en daarmee aansluiten op het bestaande BOPA-traject. De doorlooptijd wordt dan grotendeels bepaald door hoe snel het ontwerp wordt ingediend. Realistisch gezien kan een koper in Q3/Q4 2026 starten met bouwen.

Waarom is deze kavel zo aantrekkelijk:

- Zeer hoge mate van zekerheid: procedure, kosten en haalbaarheid zijn helder
- Keuzevrijheid: bouwen met bestaand ontwerp of volledig eigen plan
- Grote kavel: ca. 1.250 m² biedt ruimte, privacy en architectonische vrijheid
- Snelle bouwmogelijkheid: geen onzekere bestemmingsplanfase meer
- Uitstekende ligging
- 30 minuten van Amsterdam en Schiphol
- In de toekomst nog sneller bereikbaar via de nieuwe A9-ontsluiting
- Nabij zee, strand en duinen
- Rustig wonen, maar toch centraal

Heiloo: groen wonen met alle voorzieningen:

Heiloo staat bekend als één van de groenste gemeenten van Nederland. U woont hier omringd door bos, duin en strand, met uitstekende voorzieningen zoals scholen, sport, winkels en horeca. Met de trein bereikt u Amsterdam in minder dan 30 minuten, en ook Schiphol en de A9 zijn snel bereikbaar.

Algemeen

- koper draagt zorg voor het bouwrijp maken van het perceel en de aansluiting van nutsvoorzieningen.
- het perceel wordt geleverd in de staat waarin het zich nu bevindt ("as is where is").
- Perceel dient nog kadastraal te worden ingemeten, kosten voor koper.
- Diverse impressies van mogelijke bebouwing. (Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend). Koper is vrij in ontwerp.

De koper sluit met gemeente een Anterieure overeenkomst (aanwezig), na het tekenen van de koopovereenkomst. Berekening exploitatiekosten ca. € 46.500,- voor rekening koper.

Bent u op zoek naar zekerheid, ruimte en de mogelijkheid om uw droomhuis te bouwen op een uitzonderlijke locatie?

Dan is dit uw kans! Neem contact op met Vos Makelaars (072-5331895) voor alle documentatie en een toelichting op het vergunningstraject.

Wij nodigen u van harte uit om deze unieke kans samen te bespreken.

Kavel

Met een oppervlakte van ca. 1.250 m² biedt deze kavel alle ruimte om uw droomwoning te realiseren. Binnen het bouwvlak kunt u een woning creëren met een royale footprint van ca. 370 m². De ligging is uniek: Dankzij de ligging aan zowel de Kapellaan als de Hoogeweg beschikt dit perceel over een open en ruimtelijk karakter. Een plek met eindeloze mogelijkheden!

Voorwaarden

U dient zich te conformeren aan de kavelindeling. Bij het doorzetten van de mogelijkheden tot het aanvragen van een BOPA. De bebouwingmogelijkheden vindt u op de website van de gemeente Heiloo: <https://www.heiloo.nl/plannen-en-projecten-heiloo/nieuwbouw-zandzoom>.

Randvoorwaarden

Voor het ontwerp en de realisatie van woningen op de bouwkavels aan de Hoogeweg in Heiloo moeten de geldende eisen uit het bestemmingsplan Zandzoom 2023, Ruimtelijk Kwaliteitskader en adviezen en voorwaarden van het Kwaliteitsteam van de gemeente Heiloo in acht worden genomen. Alle stukken zijn te downloaden via de site van de gemeente. Onderstaand volgt een korte samenvatting van de belangrijkste eisen:

Randvoorwaarden Bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingplan kunt u vinden op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart onder plannummer: NL.IMRO.0399.BPZandzoomHLO2023-0301 Randvoorwaarden

Randvoorwaarden Ruimtelijk Kwaliteitskader

Het Ruimtelijk Kwaliteitskader is in het bestemmingplan opgenomen.