

H Veld

KOGGEWEG 4B



Ligging

Aan een
rustige weg

Bouwmogelijkheden

Ontwerp naar eigen
wens

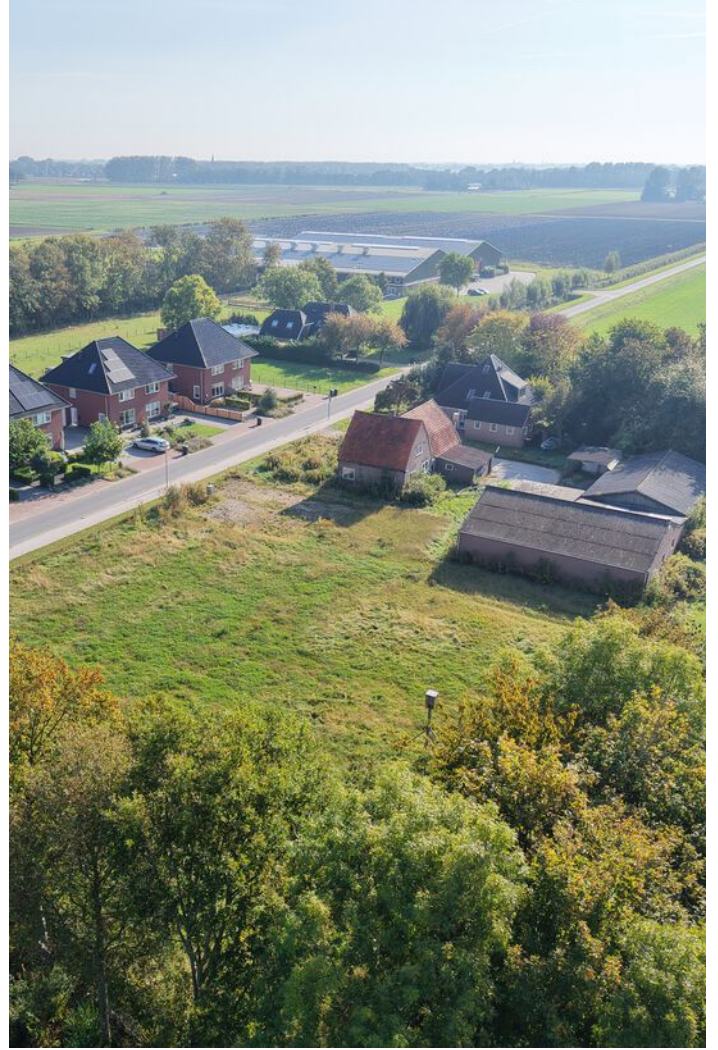
Tuin

Diep en zonnig
perceel



*Zien plek waar ruimte, privacy
en uitzicht samenkomen*





KENMERKEN

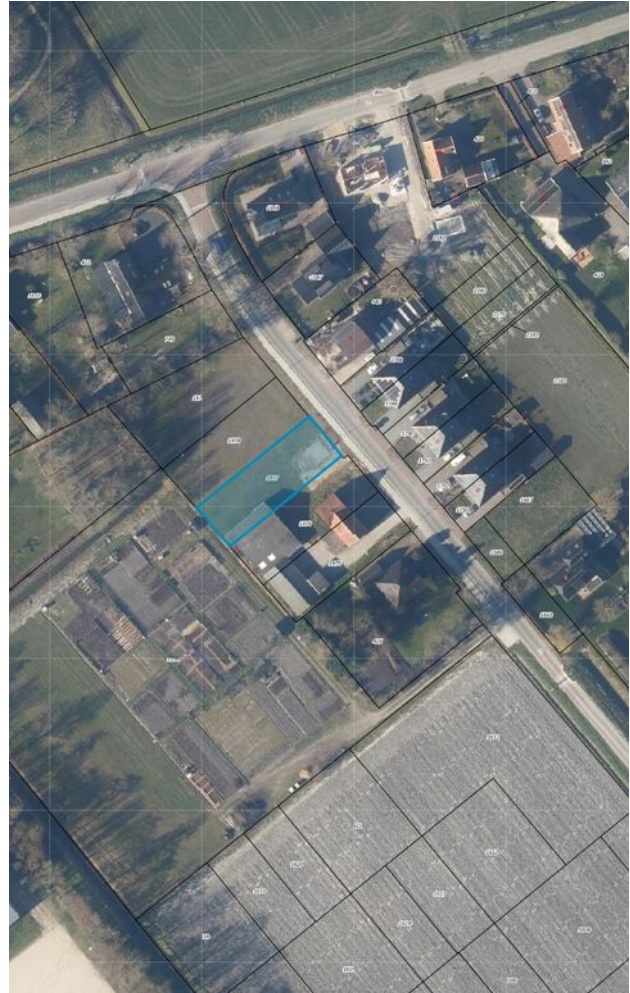
- Perceeloppervlakte: 684 m²
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Bouwhoogte: maximaal 9,5 meter
- Bijbehorende bouwwerken: 100 m² maximaal
- Parkeren: minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Aan de landelijke Koggeweg, aan de rand van het rustige 't Veld,

ligt deze royale bouwka­vel van 684 m²: een buitenkans voor wie droomt van een eigen vrijstaande woning op een plek waar ruimte, vrijheid en uitzicht samen­komen. Hier ervaart u het beste van twee werelden. Aan de voorzijde woont u in een vriendelijk lintdorp met bu­ren op gepaste afstand; aan de achterzijde ge­niet u van het open landschap en de rust van het Noord-Hollandse buitenge­bied.

De kavel biedt niet alleen veel privacy, maar ook een prachtige oriëntatie op de zon. Wat u hier bouwt, is geen standaard woning, maar een thuis dat volledig op uw wensen en leven aansluit.

Of u nu kiest voor een moderne villa met grote glaspartijen, een klassieke kapwoning of een landelijke stijl die past bij het omringende groen: op deze kavel heeft u alle ruimte om uw woondroom werkelijkheid te maken. Een plek om in alle rust te wonen en te genieten van het buitenleven.



Kadaster

Gemeente: Niedorp

Sectie: E

Nummer: 1977

Grootte: 684 m²

Bestemming en mogelijkheden

Op deze kavel krijgt u de vrijheid om uw ideale thuis vorm te geven. Binnen het ruime bouwvlak kunt u een vrijstaande woning realiseren die past bij uw wensen, met voldoende ruimte voor een eigentijds ontwerp, een traditionele stijl of juist iets heel eigens. De regels van het bestemmingsplan bieden u heldere kaders, maar laten tegelijkertijd veel ruimte om uw woonideeën tot leven te brengen. Met een toegestane goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9,5 meter is een volwaardige gezinswoning goed mogelijk. Ook voor een bijgebouw, garage of atelier is plek: tot 100 m² aan bijbehorende bouwwerken mag worden toegevoegd, waardoor u het erf efficiënt én sfeervol kunt indelen. De ligging van het bouwvlak en de royale maatvoering van het perceel geven u de kans om de woning optimaal te positioneren voor licht, uitzicht en privacy. Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein (er dienen minimaal twee parkeerplaatsen te worden aangelegd) en dankzij de rustige ligging van de kavel ontstaat hier een woonplek waar comfort en vrijheid samenkomen.

Buiten

Het perceel biedt een uitstekende situering ten opzichte van de zon. Zoals duidelijk weergegeven op de zonoriëntatie in het kavelpaspoort, heeft uw toekomstige tuin een ideale ligging om optimaal te genieten van ochtend-, middag- en avondzon. Aan de achterzijde grenst de kavel aan water, waardoor uw tuin niet alleen privacy biedt, maar ook een groene en waterrijke beleving. De royale maatvoering geeft u de vrijheid om te kiezen voor een grote tuin, een veranda, een moestuin of een ruim terras met vrij uitzicht over het achterliggende land.

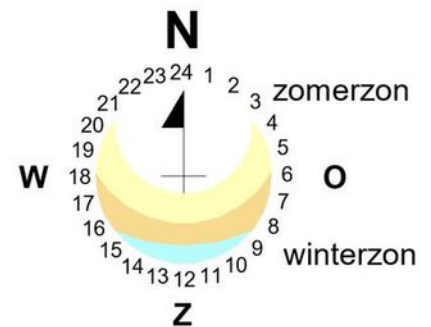






Legenda kavelpaspoort

-  **bestemming; wonen**
Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 4
-  **bouwvlak**
-  **bijbehorend bouwwerk**
locatie vrij te kiezen in achtererfgebied
-  **verharding/ inrit (indicatief)**
-  **omliggende bebouwing**
-  **weg**
-  **water**



Perceel: ca. 684 m²

- sectie: E
- perceelnummer: 1977
- kad. gemeente: Hollands Kroon
- adres: Koggeweg 4b
- woonplaats: 't Veld

Bestemmingsplan: Gemeente Hollands Kroon

bouwregels hoofdgebouw:

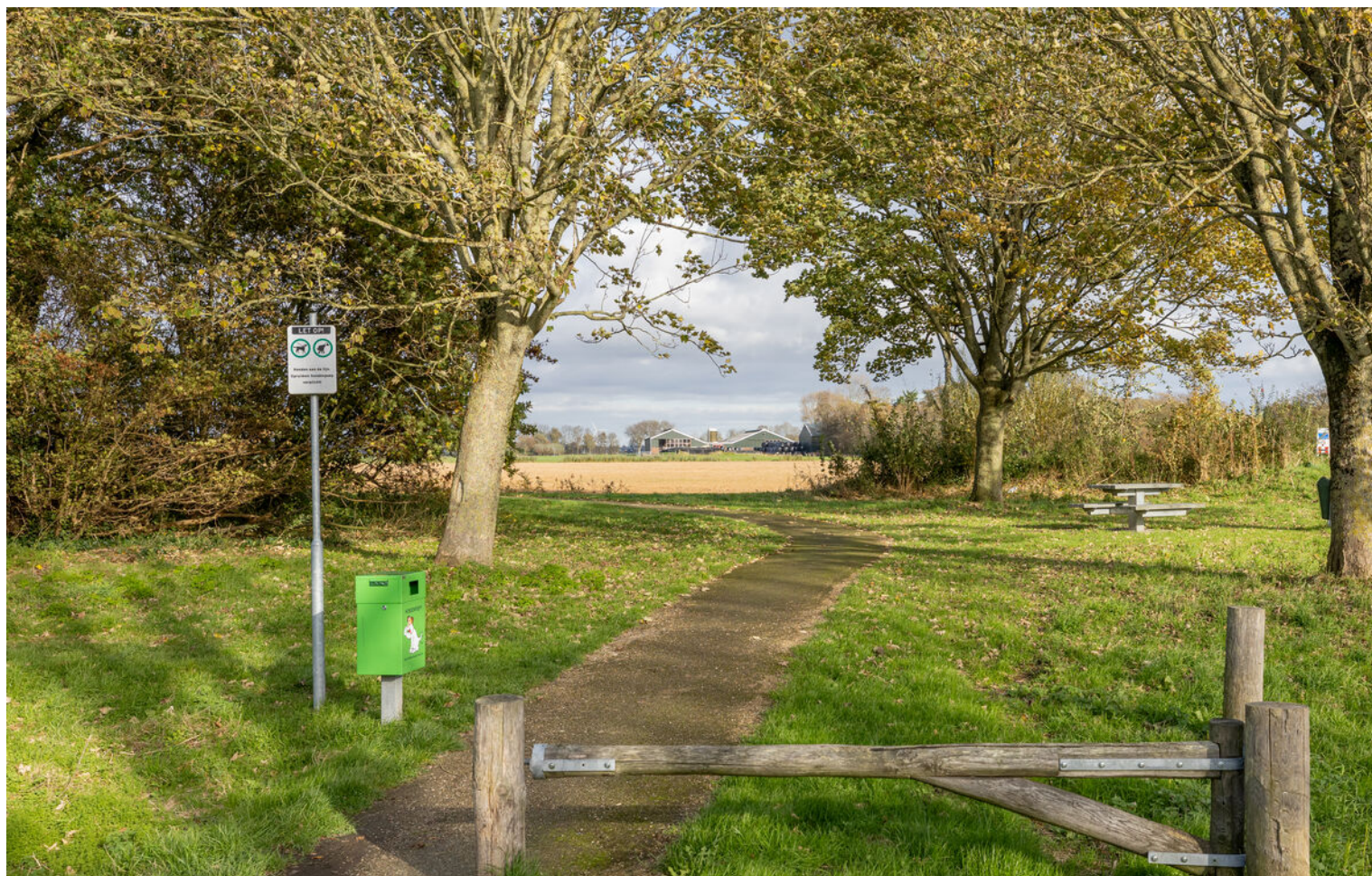
- 6 m max. goothoogte;
- 9,5 m max. bouwhoogte;
- min. 3m van zijdelingse perceelgrenzen

bouwregels bij- en aanbouwen;

- 100 m² max. bebouwing;
- 3 m max. goothoogte;
- 6 m max. bouwhoogte, afwijking mogelijk tot 8 m en min 1m lager dan bouwhoogte van hoofdgebouw.

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

Koper is zelf verantwoordelijk voor het aanleggen van de sloot op eigen perceel.





Omgeving en voorzieningen

't Veld staat bekend om zijn rustige, vriendelijke woonomgeving met veel groen en open vergezichten. In het dorp vindt u voorzieningen zoals een basisschool, sportfaciliteiten en de bakker. Voor een uitgebreider aanbod ligt Schagen op korte afstand, net als de uitvalswegen richting Heerhugowaard, Alkmaar en de kust.

De Koggeweg zelf is een rustig lint, omringd door woonhuizen en landerijen, wat zorgt voor een prettige balans tussen dorps wonen en buitenleven. Met fiets- en wandelroutes langs water, weilanden en het Westfriesse landschap woont u hier in een omgeving waar rust en ruimte vanzelfsprekend zijn.



Bijzonderheden

- Een kavel waar de regels helder zijn, maar de ruimte voor uw eigen woonideeën eindeloos voelt.
- 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.
- Diverse uitgevoerde onderzoeken zijn op te vragen bij ons kantoor.
- 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.







Buitengewoon
team



Mooi landelijk wonen in Noord-Holland



Telefoon

0226 - 555 777

E-mail

info@klavermakelaardij.nl

Website

klavermakelaardij.nl
