



**Bouwkavel Langestraat Braamt
(kavel 1), 7047 AM Braamt
Vraagprijs € 275.000,- k.k.**

Omschrijving

Bouwkavel Langestraat Braamt kavel 1, 7047 AM Braamt

Je laatste kans op deze fraaie bouwkavel!

Altijd al gedroomd van het bouwen van jouw eigen vrijstaande woonhuis in de fraaie gemeente Montferland?
Op slecht enkele fietsminuten van de stad Doetinchem.

De aan bouwkavel 1 grenzende bouwkavel 2 is reeds verkocht onder voorbehoud, dus alleen kavel 1 is nog beschikbaar!

Bouwkavel 1 betreft een ruime kavel van 965 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 ben je op de A18/A12 richting Doetinchem of de Duitse grens.

Waarom kiezen voor deze bouwkavel?

- Perfecte ligging.
- 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.
Op deze kavels bevindt zich nog een vervallen opstal welke gezamenlijk verwijderd dient te worden door koper(s);
kostenverdeling 1/3e deel voor bouwkavel 1 en 2/3 deel voor bouwkavel 2.

Alle benodigde onderzoeken ten aanzien van het vigerende TAM bestemmingsplan heeft verkoper reeds laten uitvoeren en verkrijgt u bij getoonde interesse.

Er zijn enige impressies in de presentatie bijgevoegd.

Let op! Overdrachtsbelasting bedraagt 10,4%

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

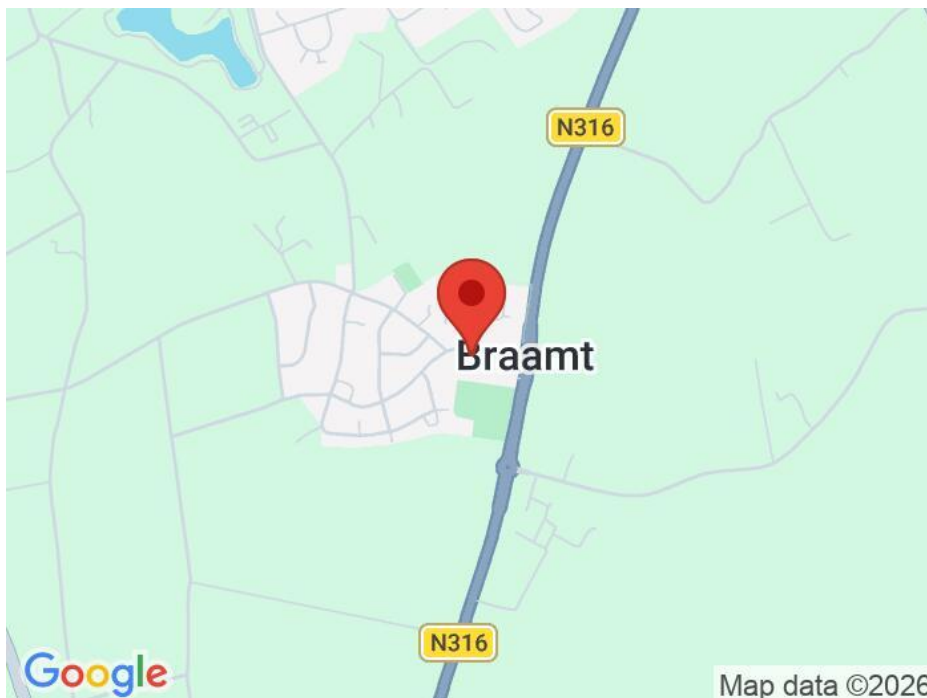
Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00
Soort	: Bouwgrond
Perceel oppervlakte	: 965 m ²
Ligging	: In woonwijk, landelijk gelegen

Locatie

Bouwkavel Langestraat Braamt kavel 1
7047 AM BRAAMT















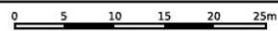





Plattegrond Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zevenaar



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zeddam	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2241	
—	Bebouwing		

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 databankrecht.



GABA Makelaardij Zevenaar
 Arnhemseweg 7
 6901 DS, ZEVENAAR
 Tel: 026-443 5555
 E-mail: zevenaar@gaba.nl
 www.gaba.nl