



VAN HOVEN & OOMEN VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS



*Bouwkavel
Duizendmorgen Andel*

LANDGOED ANNEVILLE | Annevillelaan 103, Postbus 50 4850 AB Ulvenhout | +31 (0)76 560 20 07 | info@vhno.nl | www.vhno.nl

DUIZENDMORGEN ONG, ANDEL



**Welkom bij dit unieke bouwperceel van 3.200 m² aan de
Duizendmorgen te Andel.**



ALGEMEEN

Vraagprijs : € 545.000,-

Aanvaarding : in overleg

Perceelsoppervlakte : circa 3.200 m²

Bestemmingsvlak "wonen" : circa 700 m²

Bestemmingsvlak "agrarisch" : circa 2.500 m²



**VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE**

RENTMEESTERS

HET PERCEEL



Ben je op zoek naar de perfecte plek om jouw droomhuis te bouwen? Dan is deze bouwkel van ruim 3.200 m² in het pittoreske dorp Andel in de gemeente Altena, precies wat je zoekt! Gelegen in een rustige en groene omgeving, met volop ruimte en mogelijkheden om jouw droomwoning te bouwen.

-Ruime kavel van maar liefst 3200 m²:
de kavel is verdeeld in circa 700 m² met een woonbestemming en de resterende 2500 m² met een agrarische bestemming. Dit biedt niet alleen ruimte voor een royale woning, maar ook voor een tuin of bijvoorbeeld een moestuin, dieren of andere agrarische activiteiten. Rondom de kavel ligt een B-watgang. Er liggen twee dammen met duikers om de achterliggende grond te bereiken.

-Vrij uitzicht:
gelegen in een bestaande lintbebouwing biedt de kavel aan de achterzijde een prachtig vrij uitzicht, ideaal voor een rustige en privé leefomgeving.

-Unieke ligging:
de kavel ligt op loopafstand van de rustgevende Afgedamde Maas.

De bouwregels uit het bestemmingsplan treft u verderop in deze brochure.

De bouwkel dient door de koper bouwrijp gemaakt te worden. Nutsvoorzieningen zijn nog niet aanwezig op het perceel.









PROJET

BOUWMANAGEMENT
EN ONTWERP STUDIO













DE LIGGING

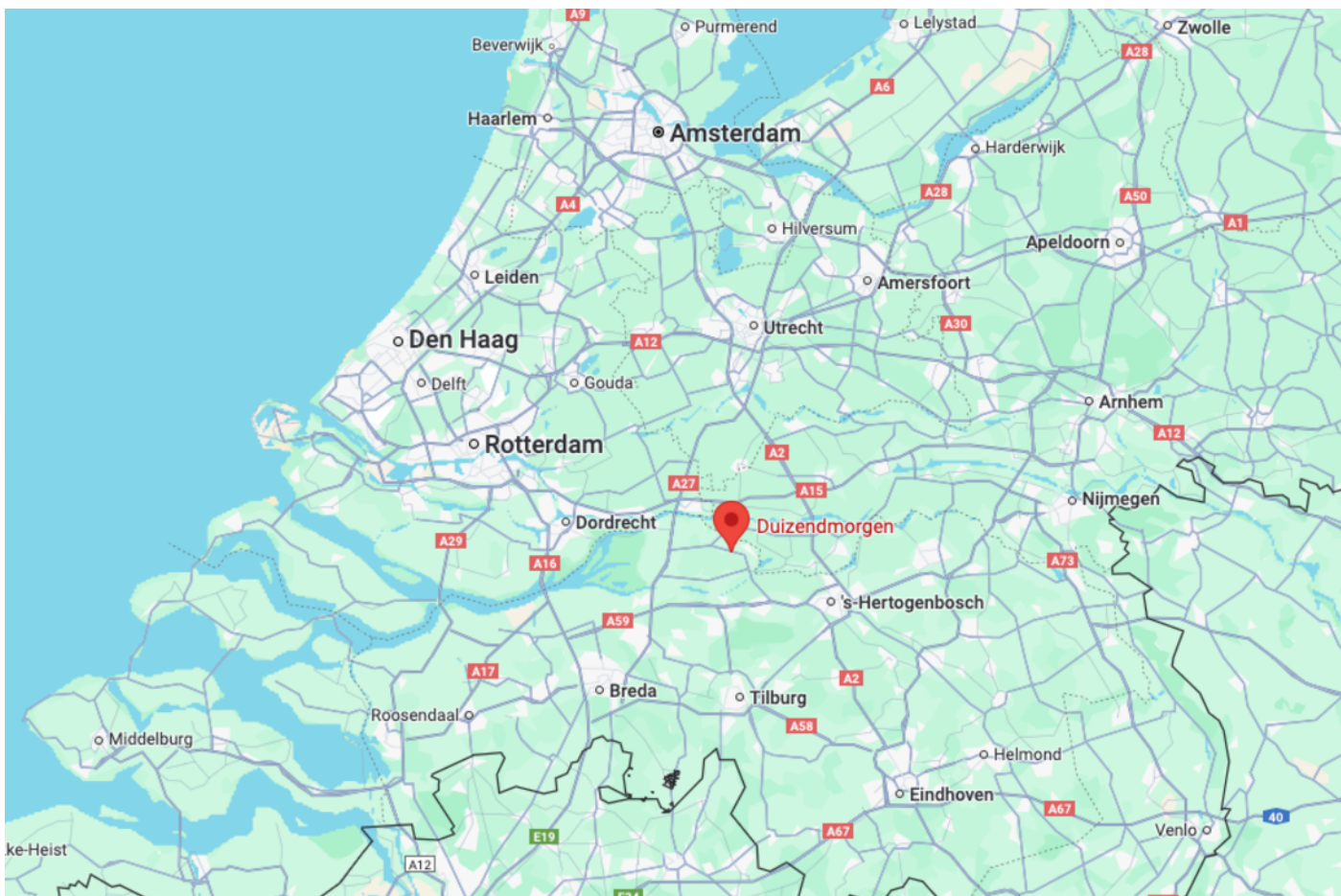


Andel is een rustig Brabants rivierendorp aan de Afgedamde Maas op de grens van Noord-Brabant en Gelderland, in gemeente Altena. Het dorp heeft een kleine 3000 inwoners en is gelegen tussen Den Bosch en Gorinchem.

De kavel ligt in de lintbebouwing tussen Veen en Andel met alle voorzieningen binnen handbereik. Er zijn diverse voorzieningen waaronder een supermarkt, twee basisscholen, een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en een huisartsenpraktijk. Op vrijdag is er markt. Naast een actieve voetbal- en tennisvereniging is er ook een overdekt zwembad.

Met de rivier op loopafstand kun je 's-zomers heerlijk recreëren langs de oevers van de rivier. Erg leuk is ook het “Aelse” strand. Nabij ligt de monumentale St. Romboutstoren, de vroegere kerk van Neer-Andel en onlangs gerenoveerd.

Deze locatie biedt niet alleen rust en ruimte, maar ook een uitstekende verbinding met omliggende steden en voorzieningen. In het dorp is een bus aansluiting te vinden naar de steden Den Bosch en Gorinchem, via verschillende uitvalswegen zijn steden zoals Den Bosch, Waalwijk, Gorinchem, Breda en Zaltbommel vrij gemakkelijk te bereiken. Vanuit Andel zijn de historische vestingsteden zoals Woudrichem en Heusden allemaal gemakkelijk te bereiken met de fiets.







BESTEMMING



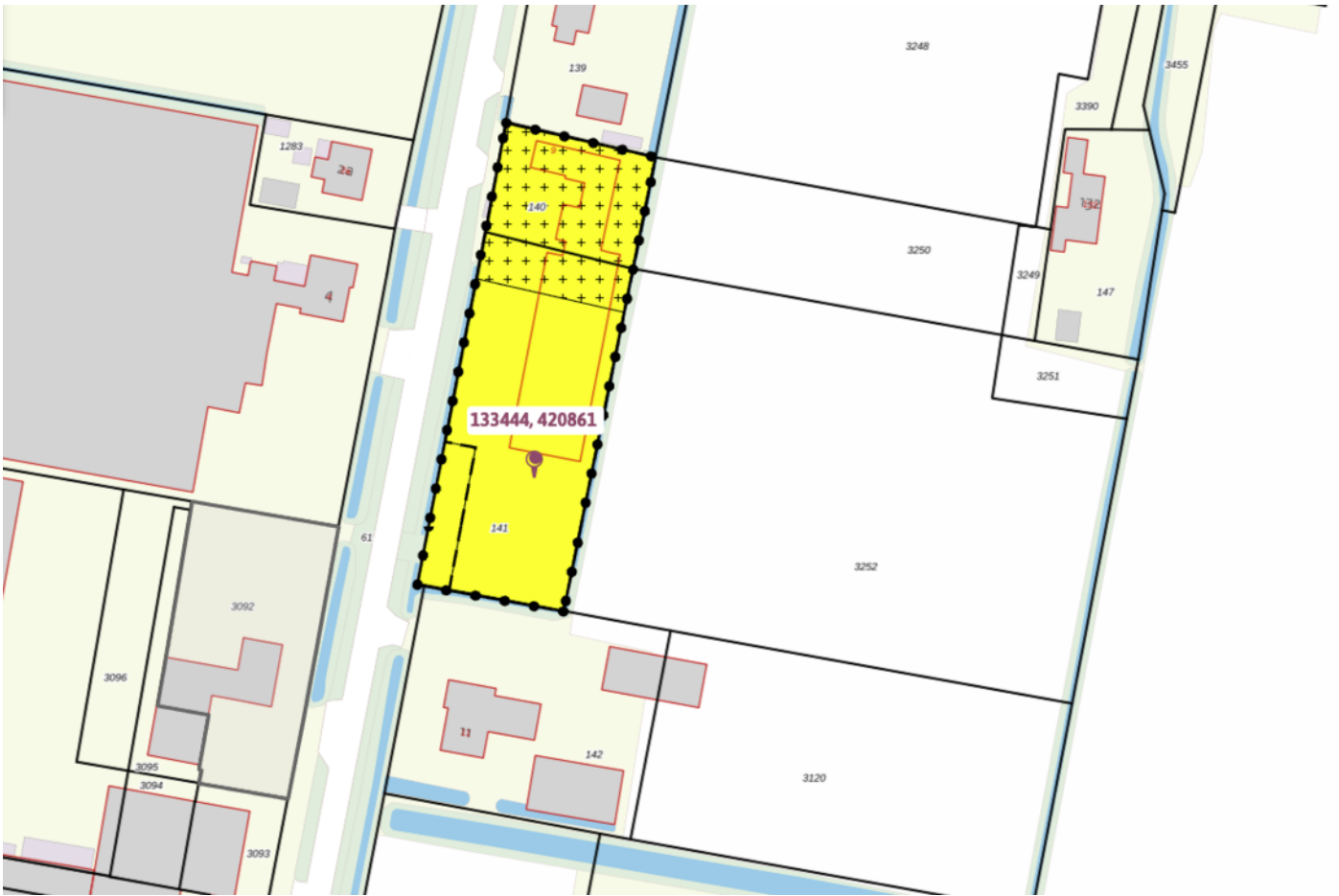
De kavel ligt gedeeltelijk in bestemmingsplan: "Andel: Duizendmorgen 9", vastgesteld op 24-10-2023 en gedeeltelijk in bestemmingsplan: "Buitengebied: wijziging Duizendmorgen 11", vastgesteld op 1 juni 2021.

Voor het perceel geldt deels (ca. 700 m²) de bestemmingsvlakken "wonen". Een oppervlakte van ca 2.500 m² heeft de bestemmingsvlakken "Agrarisch 2" en "Waarde Archeologie 3"

Volgens de regels van dit plan is toegestaan:

- een woning van maximaal 750 m³ (incl. aangebouwde bijgebouwen)
- goothoogte maximaal 3,5 m
- bouwhoogte maximaal 9 m
- vrijstaande bijgebouwen max 100 m²

De volledige bestemmingsplanvoorschriften kunt u nalezen op www.omgevingswet.overheid.nl (NL.IMRO.1959.AndBP089Dzndm9-VG01)



DICLAIMER



Van Hoven & Oomen betracht bij de samenstelling van haar brochures de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie in de brochure niet correct of volledig is.

Van Hoven & Oomen is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van gegevens van de brochure en kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade als gevolg van het gebruik van deze gegevens.

Voor nadere informatie over dit object kunt u contact opnemen met: de heer A.J. van der Ven | 076 560 2007 | av@vhno.nl





VAN HOVEN & OOMEN
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS

