

Heukelumseweg 5 a Asperen



Vraagprijs € 595.000 v.o.n.



Vraagprijs
Perceeloppervlakte
Ligging

€ 595.000 v.o.n.
15.918 m²
buiten bebouwde kom

Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Bouwkavel in het hart van de Hollandse Waterlinie

Midden in het uitgestrekte en karaktervolle **Nationaal Landschap De Nieuwe Hollandse Waterlinie** ligt deze **BOUWKAVEL** voor een vrijstaande woning op een perceel van circa **1,6 hectare**. Een unieke plek voor wie houdt van rust, ruimte en natuur, maar ook zoekt naar mogelijkheden om naar eigen wens te kunnen bouwen.

Deze bouwkavel maakte oorspronkelijk deel uit van een agrarisch bedrijfserf dat, in het kader van natuurontwikkeling, is gesaneerd. Alle voormalige stallen en schuren zijn verwijderd en de voorliggende woning is herbestemd tot particuliere **woonbestemming**. Hierdoor is een fraai en open woonerf ontstaan, omringd door groen en landelijke uitzichten. Deze bouwkavel is gerealiseerd via de zogenoemde Ruimte-voor-Ruimte-regeling: een instrument in de ruimtelijke ordening waarbij, in ruil voor het slopen van verouderde of landschapsontsierende agrarische bebouwing, een nieuwe bouwmogelijkheid ontstaat. Doel van deze regeling is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied - en dat is hier met succes gerealiseerd. In het kader van deze herbestemming is een inrichtingsplan opgesteld, waaraan zowel de koper van de woning als de bouwkavel dient te voldoen. Voor de ontsluiting van de bouwkavel zal er een recht van uitweg gevestigd worden over de bestaande toegangsweg.

Bouwmogelijkheden op hoofdlijnen

Volgens het bestemmingsplan 'Heukelumseweg 5' en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' mag er op deze kavel 1 vrijstaande woning gebouwd worden met een inhoud van maximaal **750 m³**. De woning mag gebouwd worden binnen het zogenaamde bouwvlak dat een afmeting heeft van circa **9,15 x 11,40 meter**. Mogen er bijbehorende bouwwerken gebouwd worden met een oppervlakte van maximaal **100 m²**.

Omgeving & terrein

Het totale perceel omvat **15.918 m²** (circa **1,6 hectare**) waarvan circa **2.100 m²** is bestemd als "wonen" en de overige **13.818 m²** een agrarische bestemming heeft.

De ligging is zonder meer uniek: midden in het beschermde landschap van de Hollandse Waterlinie, met wijds uitzicht over het groene rivierengebied. Hier geniet u van **stilte, ruimte, vergezichten en natuurnatuur** maar woont u toch op korte afstand van voorzieningen in Asperen, Leerdam en Gorinchem.

De bouwkavel wordt ontsloten via de oprit en het toegangspad van de voorliggende woning. De toegang en de gemeenschappelijke onderhoudskosten worden vastgelegd in een notariële erfdiensbaarheid.

Bijzonderheden

- Riant perceel van 15.918 m²
- Herbestemde voormalige agrarische locatie
- Prachtige ligging in Nationaal Landschap De Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Bodemonderzoek aanwezig

Aandachtspunten

- Er is sprake van een positief bestemde bouwkavel maar er is geen bouwplan/-vergunning
- Het betreft een vrije bouwkavel zodat er een eigen keuze is voor de architect en de aannemer.
- De nutsaansluitingen en gecertificeerde IBA dienen voor eigen rekening aangevraagd en aangesloten te worden.
- Voorbehoud onder voorbehoud gunning verkoper (provincie Gelderland)



Inrichtingsplan

HEUKELUMSEWEG 5, ASPEREN

GEMEENTE WEST BETUWE
1:500 | A3 | 30-01-2020



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Heukelumseweg 5



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
		Kadastrale gemeente Asperen
		Sectie A
		Perceel 1734

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Asperen

Asperen is een stadje in de gemeente West Betuwe in de Nederlandse provincie Gelderland. De plaats heeft 3.230 inwoners (2025), waarvan 120 in het buitengebied. Het ligt in de Tieler- en Culemborgerwaard, ongeveer twee kilometer van Leerdam.

Asperen heeft twee kerken, beide behorend tot de Protestantse kerk in Nederland de laatgotische hervormde Catharinakerk en de uit 1892 daterende Gereformeerde kerk. Fort Asperen had eens een militaire functie. Het is een onderdeel van de Hollandse Waterlinie.

Er is een openbare basisschool De Zandheuvel en een christelijke basisschool De Open Poort. Asperen is bereikbaar via de A15 en via de N848. Met het openbaar vervoer is Asperen per bus bereikbaar met de lijnen van Arriva. U kunt vanuit Asperen met de bus naar Heukelum, Leerdam, Geldermalsen en Gorinchem.



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Historie van Asperen

Asperen heeft lange tijd een heerlijkheid gevormd. De heerlijkheid grensde in het westen aan de heerlijkheid Heukelum, in het noorden aan de rivier de Linge, in het oosten aan de heerlijkheid Gellicum en in het zuiden aan de heerlijkheid Herwijnen.

Omstreeks 1314 kreeg Asperen stadsrechten.

In 1517 werd Asperen geplunderd door een troep Duitse huurlingen. Hierbij kwamen veel inwoners om het leven.

Asperen vierde in 1983 zijn duizendjarig bestaan.





Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Van Kessel & Van Gellicum
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijkstraat 62
4191 AL Geldermalsen
0345 - 58 80 90

info@vkv.nl
www.vkv.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Partners



Geldermalsen - Culemborg



Van Kessel & Hypotheken
Tijd voor een frisse blik op hypotheek

Geldermalsen - Culemborg