



Mooie Vrouwenweg, 7603 PB Almelo

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Mooie Vrouwenweg, 7603 PB Almelo

Op een prachtige locatie aan de rand van de gewilde wijk Almelo Noordoost, aan de bestaande Mooie Vrouwenweg, ligt dit royale perceel van circa 2.900 m². Een zeldzame kans voor wie ruim en vrij wil wonen, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Het geheel wordt verkocht in een opgeschoonde staat, waarbij de aanwezige asbestschuur (linkerzijde) wordt verwijderd. De overige schuur (34 meter x 11 meter) met voormalige paardenstallen blijft behouden en biedt volop gebruiksmogelijkheden, zoals opslag, hobbyruimte of werken aan huis. Deze rechterschuur is voorzien van een goed functionerende gierkelder, waarop het toilet, de wasbakken en de keuken zijn aangesloten. Het perceel heeft daarmee een functioneel en veelzijdig karakter, met zowel woon- als gebruiksruimte in een groene en rustige omgeving.

Bouwmogelijkheden en ontwikkeling

Volgens het geldende omgevingsplan is op dit perceel één grondgebonden woning toegestaan. Het betreft daarmee een ruime bouwkaavel met uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een vrijstaande woning in een aantrekkelijke landelijke setting, met een ideale zonligging.

Daarnaast is er in de huidige beleidskaders van de gemeente Almelo onder voorwaarden ruimte om een tweede woning te realiseren via een zogenoemde rood-voor-rood regeling. Dit is uitsluitend mogelijk indien aan aanvullende voorwaarden wordt voldaan en nadere procedures worden doorlopen. Deze ontwikkelmogelijkheid ligt bij de toekomstige eigenaar om verder te onderzoeken en vorm te geven.

Het splitsen van het perceel is op basis van het huidige omgevingsplan niet toegestaan. Voor eventuele uitbreiding van de bouwmogelijkheden is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk, welke kan worden aangevraagd via een principeverzoek bij de gemeente. Hieraan zijn leges en procedurekosten verbonden. Koper dient dit zelf nader te onderzoeken.

Ligging

De Mooie Vrouwenweg staat bekend om haar groene, ruimtelijke uitstraling en gunstige ligging. Je woont hier in alle rust, met tegelijkertijd scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. Een ideale plek voor wie landelijk wil wonen zonder de stad los te laten.

Let op

Voor deze bouwkaavel is nog geen omgevingsvergunning voor de bouw van een woning verleend. De kosten voor het aanvragen en verkrijgen van de omgevingsvergunning, waaronder begrepen (maar niet beperkt tot) leges, architect-, constructeur- en onderzoekskosten, zijn volledig voor rekening van koper. Koper is zelf verantwoordelijk voor het indienen van een passend bouwplan binnen het geldende omgevingsplan en de gemeentelijke regelgeving.

De koop zal geschieden in de huidige staat ("as is, where is"), waarbij alle eventuele kosten, lasten en risico's voortvloeiend uit het gebruik, de staat en de (on)zichtbare gebreken van het perceel en de opstallen volledig voor rekening en risico van koper komen.

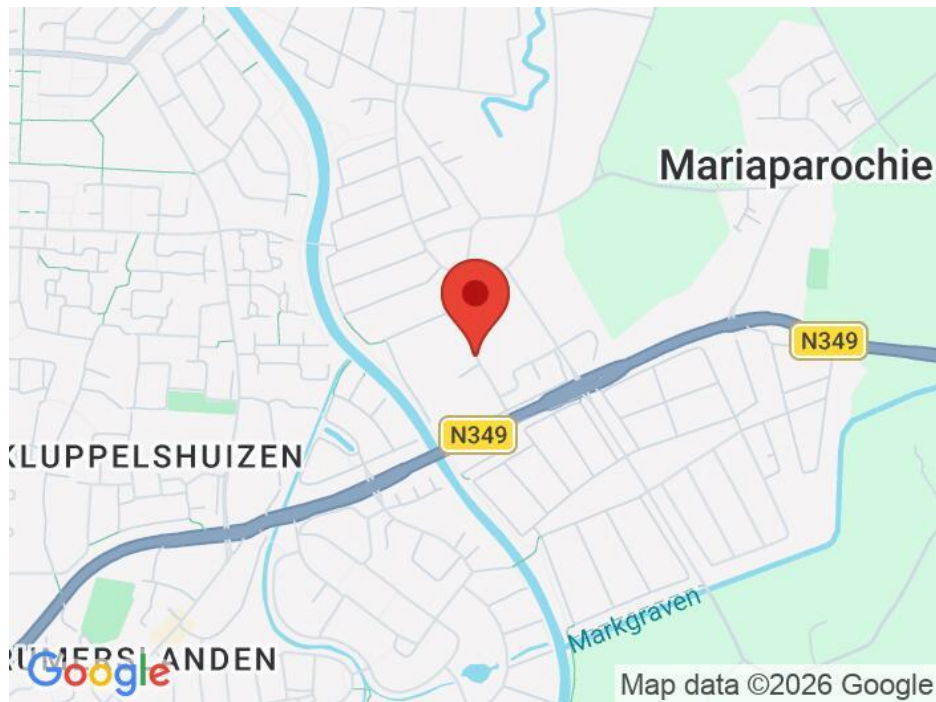
Deze presentatie, alsook onze uitingen op Facebook en Instagram zijn informatief, geheel vrijblijvend en door ons zorgvuldig samengesteld. Aan eventuele onjuist- of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend en wordt door ons geen enkele aansprakelijkheid hiervan aanvaard.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Bouwgrond
Perceel oppervlakte	: 2.902 m ²
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk

Locatie

Mooie Vrouwenweg
7603 PB ALMELO



SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl









SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl



SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

SCHAKEL

MAKELAARS & ADVISEURS



Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl

Schakel Makelaars & Adviseurs BV
Wierdensestraat 112
7604 BK, ALMELO
Tel: 0546-810555
E-mail: almelo@schakel.nl
www.schakel.nl