



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

INGEN, HOOGKANA 6

Twee landelijk gelegen bouwkvavels aan de Hoogkana te Ingen

WWW.DRIEKLOMP.NL

UW DROOMWONING IN INGEN

Aan de Hoogkana 6 te Ingen wordt een voormalig agrarisch erf herontwikkeld tot een kleinschalige woonlocatie met vier kavels. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en krijgt een woonbestemming, terwijl op het erf ruimte ontstaat voor drie nieuwe vrijstaande woningen. Met de sloop van de huidige bedrijfsloods verdwijnt de agrarische bedrijfsfunctie en maakt deze plaats voor een hoogwaardige woonomgeving.

De locatie is gelegen in het buurtschap Hoogkana, op de hoek van de Hoogkana en de Nieuwe Weg. De omgeving wordt gekenmerkt door een lint van vrijstaande woningen, omringd door het open Betuwse landschap. De herontwikkeling sluit naadloos aan bij de bestaande woonstructuur en vormt een logische afronding van het bebouwingslint.

Bij de inrichting van het erf is veel aandacht besteed aan het landschap. Hagen, streekeigen beplanting en karakteristieke boomsoorten zorgen voor een groene uitstraling, terwijl de royale percelen en het open karakter van de omgeving behouden blijven. Zo ontstaat een woonomgeving die past bij de kwaliteit en het landelijke karakter van deze bijzondere locatie.

Perceel C – ca. 2.261 m²

Perceel D – ca. 2.561 m²





OMSCHRIJVING

De drie nieuwe woningen worden in lijn met de bestaande woning op het perceel geplaatst. Voor de aansluiting op het bebouwingslint heeft de toepassing van kopgevels de voorkeur. De middelste twee (Perceel B & C) woonerven worden aan de noordwestzijde ontsloten op de Hoogkana. Het achterste (Perceel D) woonerf wordt aan de noordoostzijde ontsloten op de Hoogkana.

De woningen krijgen een landelijke uitstraling met een eigentijds materiaalgebruik. Denk aan natuurlijke materialen zoals hout, baksteen, riet, keramische dakpannen en rustige donkere accenten. De kavels krijgen ieder een eigen landschappelijke uitwerking, met onder meer beukenhagen, struweelhagen, solitaire bomen en hoogstamfruit. Hierdoor ontstaat geen standaard nieuwbouwplan, maar een kleinschalige woonlocatie die past bij het Betuwse landschap.

Bijzonderheden woning:

- Per bouwvlak mag één woning worden gebouwd;
- De inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³;
- De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter;
- Het bouwplan dient te passen binnen het beeldkwaliteitsplan en wordt voorgelegd aan de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Bijzonderheden bijgebouwen:

- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen de geldende regels;
- Bij bouwpercelen vanaf 1.500 m² bedraagt de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken 150 m²;
- De goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 6 meter.



VRAAGPRIJS

Perceel C: €525.000,- v.o.n.

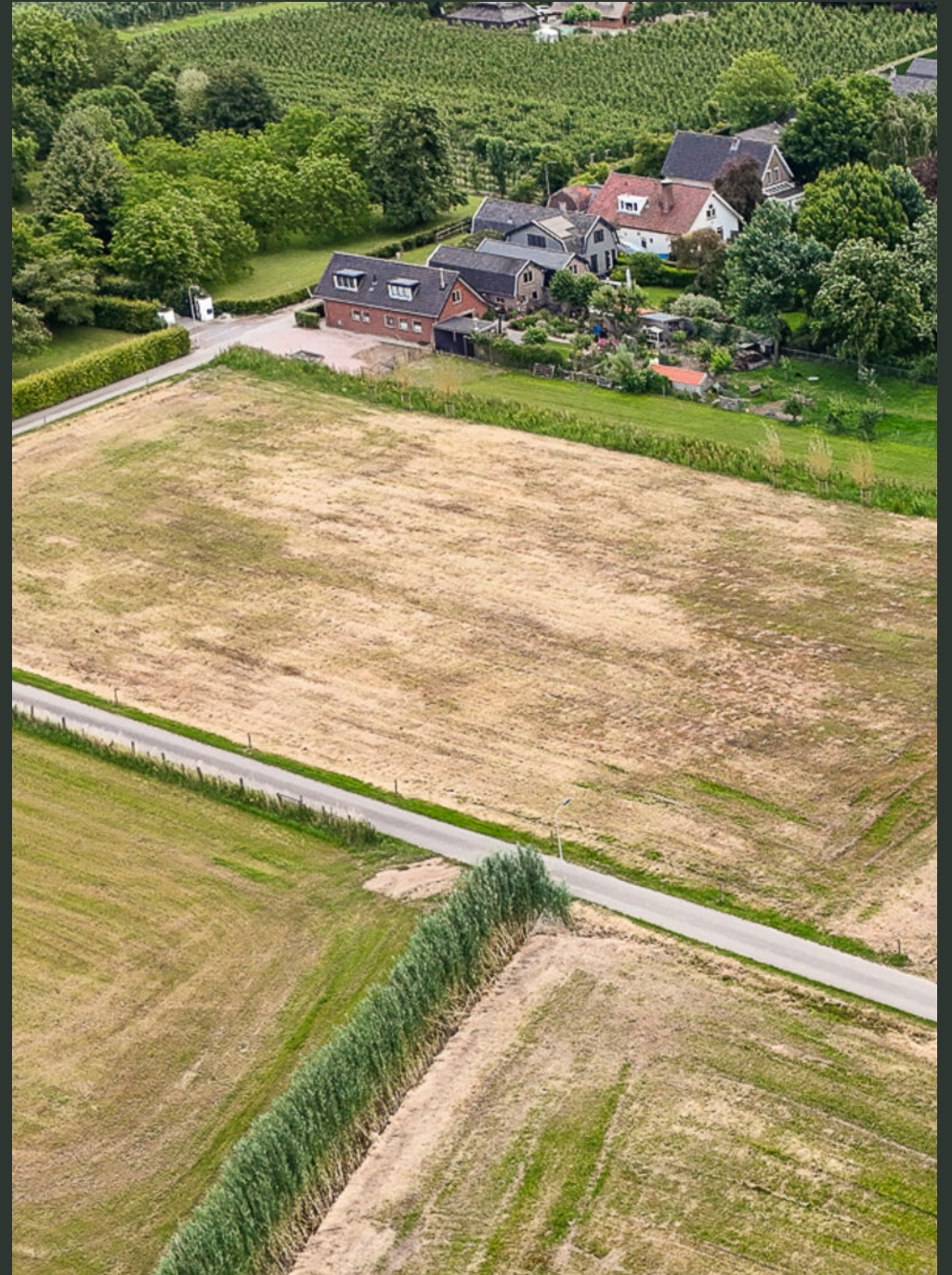
Perceel D: €598.000,- v.o.n.

LOCATIE

Hoogkana is een buurtschap nabij Ingen, in de gemeente Buren. De locatie ligt in het oeverwalgebied van de Neder-Betuwe, een landschap dat wordt gekenmerkt door lintbebouwing, fruit- en boomgaarden, erven en agrarische gronden. Rondom Hoogkana liggen onder meer de buurtschappen Zevenmorgen, Klinkenberg en Bontemorgen. Het dorp Ingen bevindt zich op korte afstand.

De ligging biedt een landelijke woonomgeving met veel ruimte, terwijl de N320, A15 en het omliggende voorzieningenaanbod goed bereikbaar zijn. Daarmee combineert Hoogkana 6 een rustige ligging in het buitengebied met een praktische bereikbaarheid.





BIJZONDERHEDEN

- Kleinschalige herontwikkeling van een voormalig agrarisch erf;
- Vier kavels, waarvan één met bestaande woning en drie bouwkavels voor vrijstaande woningen;
- Sloop van de bestaande bedrijfsloods;
- Landschappelijke inpassing met onder meer hagen, struweel, solitaire bomen en hoogstamfruit;
- Grote percelen met behoud van een open karakter;
- Het plan dient te worden uitgevoerd conform bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en landschappelijke inpassing.

OVERZICHT



PERCEEL C



Sfeerbeelden



Project: Uitwerking percelen, Perceel C

Opdrachtgever: Oxenhill

Locatie: Hoogkana te Ingen

Getekend door: Mike Verheij

Schaal: 1:500

Datum: Aug. 2024

Papierformaat: A3



PERCEEL D



-  Verharding 322 m2
-  Hagen 52 m1
-  Struweel 164 m2



Project: Uitwerking percelen, Perceel D

Opdrachtgever: Oxenhill

Locatie: Hoogkana te Ingen

Getekend door: Mike Verheij

Schaal: 1:500

Datum: Nov 2022

Papierformaat: A3



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL