

Winkel

PIOENDAHLIA 12 (bnr. 130)



Gelegen in
fase 3 van
Dahlia Park

Bouwmogelijkheden
voor een riante
vrijstaande woning

Op een perceel
van 476 m² aan
het water







KENMERKEN

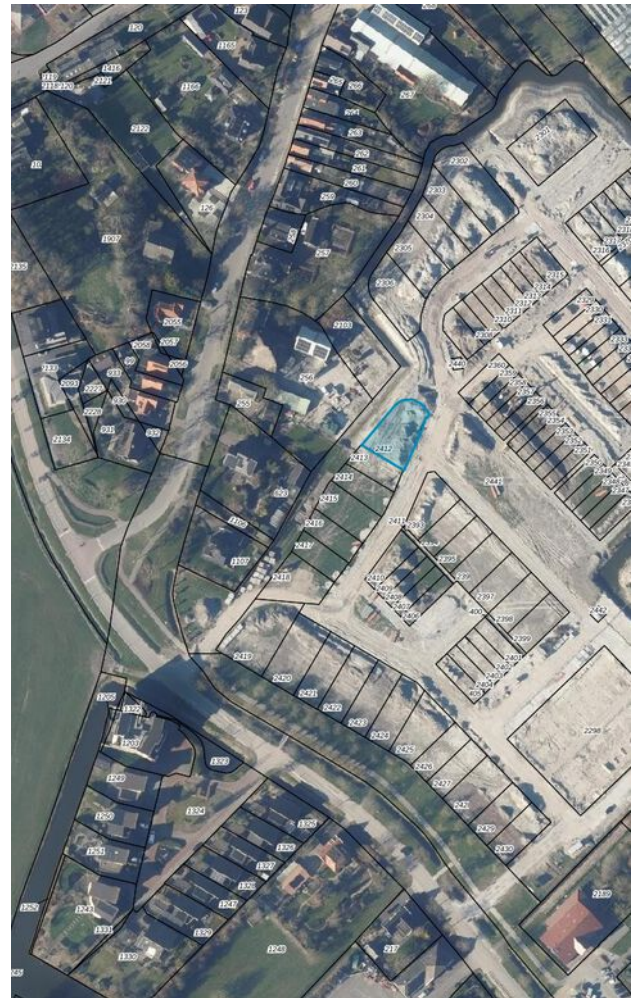
- Perceeloppervlakte: 476 m²
- Goothoogte: maximaal 6,5 meter
- Nokhoogte: maximaal 12 meter
- Parkeren: 2 parkeerplaatsen naast elkaar (verplicht)



In het moderne en ruim opgezette nieuwbouwplan Dahlia Park in Winkel,

ligt deze aantrekkelijk gesitueerde bouwkvael van 476 m². Een plek waar u de vrijheid krijgt om uw eigen vrijstaande woning te realiseren, volledig afgestemd op uw woonwensen. Of u nu kiest voor een eigentijdse villa of een comfortabele gezinswoning: de mogelijkheden zijn hier breed.

Midden in de groene omgeving van de Kop van Noord-Holland, ligt Dahlia Park: een nieuwbouwplan dat rust, ruimte en gemak combineert. De kvael ligt op een hoek en grenst aan het water, wat zorgt voor een open gevoel en extra privacy. Tegelijkertijd woont u hier in een rustige woonomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen van Winkel en Nieuwe Niedorp binnen handbereik en het open West-Friese landschap letterlijk om de hoek. Gezinnen vinden hier speelplekken, een gemoedelijke dorpsfeer en volop mogelijkheden voor ontspanning en sport. De uitvalswegen naar Schagen, Heerhugowaard en Alkmaar zijn dichtbij. Een ideale combinatie van vrij wonen, comfort en bereikbaarheid.



Kadaster

Kadastrale gemeente: Niedorp

Sectie: B

Nummer: 2412

Grootte: 476 m²

Bestemming en mogelijkheden

De kavel heeft de bestemming wonen en biedt ruimte voor de realisatie van een vrijstaande woning. Volgens het geldende bestemmingsplan mag de hoofdwoning een maximale goothoogte van 6,5 meter en een bouwhoogte van 12 meter hebben. De exacte positionering van de woning is vrij te kiezen binnen het bouwvlak, waardoor u veel ontwerpvrijheid heeft.

Daarnaast zijn er mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken, zoals een garage of berging, met een gezamenlijke oppervlakte tot 70 m². Het kavelpaspoort biedt heldere kaders van wat mogelijk is binnen de bestemmingsmogelijkheden.

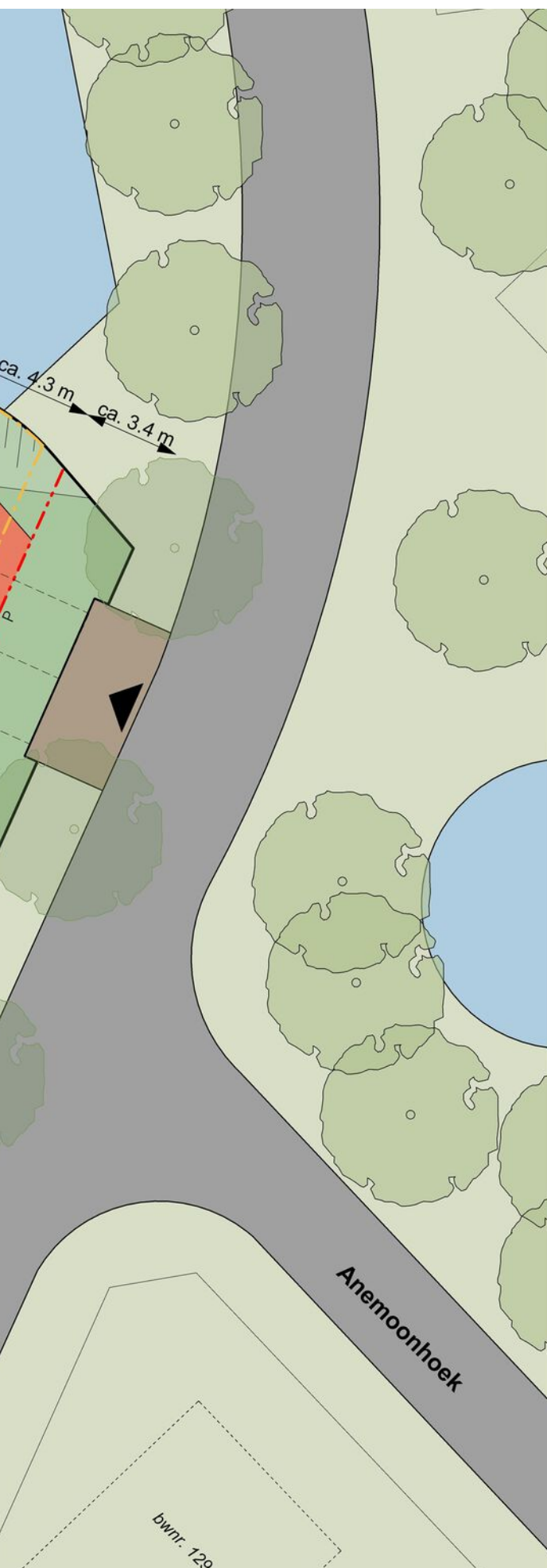
Buiten

Een bijzonder pluspunt van deze kavel is de ligging aan het water, met een talud dat in stand wordt gehouden en bijdraagt aan het groene, natuurlijke karakter. De tuin biedt u de mogelijkheid om meerdere terrassen te creëren, altijd met zicht op het water of de groene omgeving. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier volop genieten van zon en buitenleven, terwijl privacy gewaarborgd blijft. Een plek waar u 's ochtends rustig wakker wordt en 's avonds ontspant aan het water.









Legenda kavelpaspoort

- (voorgevel-) rooilijn
- bestemming; wonen
- talud (in stand houden)
bijgebouwen uitgesloten
- bouwvlak
locatie hoofdgebouw vrij te kiezen in bouwvlak
- achtererfgebied
locatie bijgebouw vrij te kiezen in achtererfgebied
- parkeerplaats privé
2x parkeerplaatsen naast elkaar 6,0 x 5,0 m¹ verplicht
- verharding/ inrit
- weg
- water
- boom



Perceel: ca. 476 m²

- sectie: B
- perceelnummer: 2412
- woonplaats: Nieuwe Niedorp
- bouwnummer: 130

Bestemmingsplan: Dahlia Park

bouwregels hoofdgebouw:

- 6,5 m max. goothoogte;
- 12 m max. bouwhoogte;

bouwregels bijbebehorende bouwwerken:

- gelegen in het achtererfgebied;
- 70 m² max. oppervlakte
- aanvullend: 50% max. bebouwingspercentage op perceel
- 4 m max. goothoogte (aangebouwd);
- 3 m max. goothoogte (vrijstaand);
- 6 m max. bouwhoogte, min. 1 m lager dan hoofdgebouw;





Omgeving

Dahlia Park is een modern en kindvriendelijk nieuwbouwplan met een dorpse uitstraling. U woont hier op loopafstand van het winkelcentrum het 'Winkelhart' van Nieuwe Niedorp. Hier kunt u terecht voor de dagelijkse boodschappen tot speciaalzaken, alles is dichtbij en gemakkelijk bereikbaar. Voor gezinnen is de ligging ideaal: zowel het park als de brede school bevinden zich op loopafstand, waardoor kinderen veilig en dichtbij naar school kunnen en volop ruimte hebben om buiten te spelen. De centrale ligging in de regio is ideaal: binnen 15 minuten bent u in Schagen of Heerhugowaard, en binnen een half uur in Alkmaar. Hier profiteert u van het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een dorp met alle voorzieningen binnen handbereik.

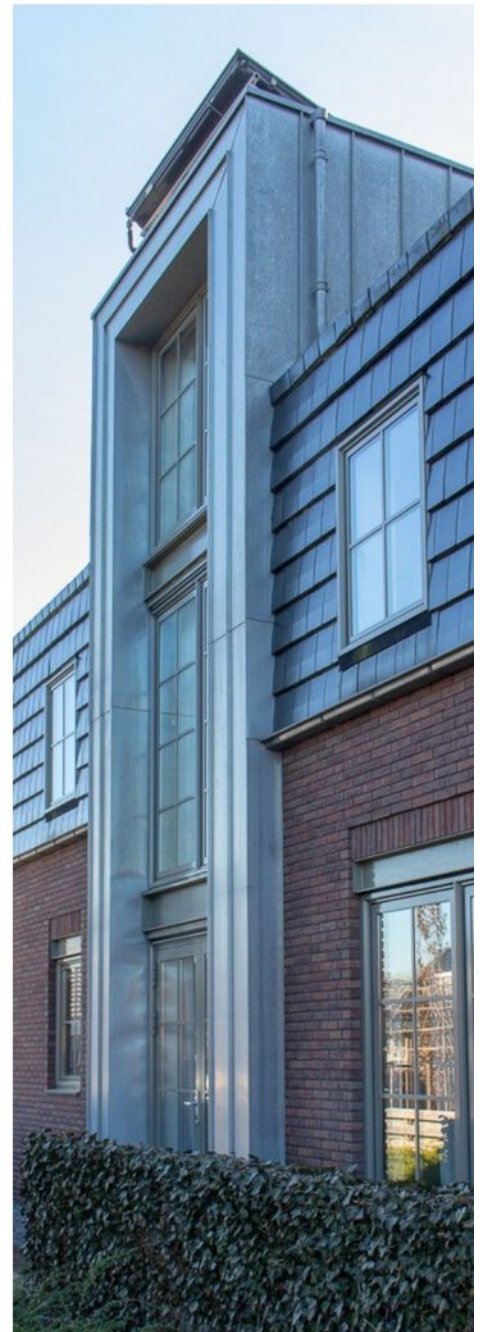


Bijzonderheden

- In de koopovereenkomst zal een bepaling worden opgenomen (kwalitatieve verplichting) waarin wordt opgenomen dat koper geen bezwaar kan maken op de agrarische bedrijfsactiviteiten aangaande Dorpsstraat 6 Winkel.
- Tevens zal expliciet worden vastgelegd dat de funderingswerkzaamheden dienen plaats te vinden middels een trillingsvrij fundatiesysteem. Deze bepaling wordt opgenomen om hinder of schade aan omliggende percelen en infrastructuur te voorkomen.
- Voor de kavel geldt een bouwplicht.
- Er dienen twee parkeerplaatsen aan de voorzijde te worden gerealiseerd.







Mooi wonen in Noord-Holland



Telefoon
0226 - 555 777

E-mail
info@klavermakelaardij.nl

Website
klavermakelaardij.nl
