

## TE KOOP

Bouwkavel Welskerveen ong.

De Heurne

Vraagprijs € 325.000,- v.o.n.



## TE KOOP

Op een prachtige plek in het buitengebied van De Heurne met rondom weilanden en vrij uitzicht, bieden we deze bouwkvael van circa 2.000 m<sup>2</sup> aan voor de bouw van een vrijstaande woning. U kunt geheel naar eigen wens een woning bouwen van maximaal 750 m<sup>3</sup> met daarnaast nog bijgebouwen tot maximaal 150 m<sup>2</sup>.

Deze kavel wordt vrij van architect en aannemer aangeboden. In deze brochure zijn twee vrijblijvende artist impressions opgenomen die een leidraad kunnen zijn voor diverse mogelijkheden. U kunt op deze prachtige plak uw droomhuis realiseren, passend binnen de regelgeving van de gemeente Aalten.

Wel dient er volgens het erfinpassingsplan en de realisatieovereenkomst met de Gemeente Aalten gebouwd te worden. Deze eisen zijn o.a. gasloos en volgens het nultredenprogramma bouwen. Er is sprake van een gezamenlijke oprit naar het erf (1-Erfgedachte). Koper dient zelf zorg te dragen voor de nutsaansluitingen, straatwerk en erfinrichting. Er is in de realisatieovereenkomst bepaald dat er wat (fruit)bomen en struweelhagen geplaatst dienen te worden. De nabij gelegen oude schuren en de silo zullen nog gesloopt worden.

In overleg zijn er mogelijkheden om de kavel naar wens iets kleiner of juist met extra grond aan te kopen.

De Heurne is een gemoedelijke buurtschap in het karakteristieke buitengebied van de gemeente Aalten. Hier woont u midden in het groen, tussen de landerijen en met de kenmerkende rust en ruimte die zo typerend zijn voor de Achterhoek. Een omgeving waar het buitenleven alle ruimte krijgt en waar u vanuit huis zo de natuur in wandelt of fietst.

Vanuit De Heurne zijn Aalten, Dinxperlo en Varsseveld goed bereikbaar voor de dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horeca. Via de N18 zijn bovendien de grotere plaatsen en de snelwegen richting de rest van Nederland eenvoudig te bereiken.

De Achterhoek staat bekend om haar kleinschalige dorpen, karakteristieke boerderijen, uitgestrekte landerijen en prachtige fiets- en wandelroutes. Het is een streek waar ruimte en natuur worden gecombineerd met een prettig voorzieningenniveau en een sterk gevoel van verbondenheid. De Duitse grens ligt bovendien dichtbij, waardoor ook een dagje Duitsland gemakkelijk binnen handbereik ligt.

Een plek voor wie vrij wil wonen, ruimte zoekt en iedere dag wil genieten van het Achterhoekse buitenleven. Hier krijgt u de kans om niet alleen een woning te bouwen, maar een thuis te creëren op een bijzondere plek in het groen.

*Interesse? Bel me voor meer informatie.*

Vraagprijs € 325.000,-- v.o.n.











*Deze artist impressions geven een beeld van de mogelijkheden.*



*Welskerveen ong. – De Heurne*



*Verkopend makelaar*

*Mirjam Teerink*

*Deze brochure is uitsluitend bedoeld voor informatieve doeleinden. Hoewel de inhoud met zorg is samengesteld, kunnen er geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie.*



*taxaties - aankoopadvies - verkoop - verhuur*

Terborgseweg 16 D  
7051 GA VARSSEVELD

 [info@mirjamteerink.nl](mailto:info@mirjamteerink.nl)

 06-21893252

 [www.mirjamteerink.nl](http://www.mirjamteerink.nl)



*Welskerveen ong. – De Heurne*