DYNAMIS EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



Vlasakker - kavel 1

3291 LG Strijen



DAGMAR HENDRIKS

Makelaar Taxateur RM RT

d.hendriks@ooms.com
06-12571609

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

DAGMAR HENDRIKS



Inhoudsopgave

De bouwkavel

Bouwregels

Uitgangspunten

Ontwerp uw droomwoning

Procedure verkoop

Over de bouwkavel

Historisch weids uitzicht. Sommige plekken raken je direct. Door de rust. Door de ruimte. Door het bijzondere verhaal dat in het landschap verborgen ligt.

Vlasakker kavel 1 - 1.140 m²
Huidig adres: Kooilandsedijk 40 - Strijen

Aan de rand van het uitgestrekte polderlandschap van de Hoeksche Waard, tussen weidse akkers, kronkelende watergangen en eindeloze luchten, ligt deze unieke bouwkavel. Een plek waar de seizoenen zichtbaar zijn, waar de zon ondergaat achter de akkers en waar u iedere dag geniet van vrijheid, rust en ongekende vergezichten. Hier woont u midden in het buitengebied, met slechts het ruisen van de wind door de velden en het karakteristieke landschap als decor.







Kenmerken

VRAAGPRIJS:	€ 650.000 v.o.n.
SOORT WONING:	Eén wooneenheid
PERCEELOPPERVLAKTE:	1.140m2

Bouwregels

BOUWREGELS
Op deze bouwkavel mag één vrijstaande woning worden gerealiseerd binnen het aangegeven bouwvlak. Wij verwijzen u graag naar het kavelpaspoort voor de volledige regels.
De belangrijkste uitgangspunten:

- Per bouwvlak is één woning toegestaan.
- Maximale goothoogte: 3 meter.
- Maximale bouwhoogte: 10 meter.
- Maximaal bouwvolume: 1.250 m³.
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- Er zijn mogelijkheden voor bijgebouwen binnen de daarvoor aangewezen zones.
- Het open karakter van het landschap blijft behouden, waardoor rust, ruimte en uitzicht ook voor de toekomst zijn gewaarborgd.





Uitgangspunten

- Bouwmogelijkheden conform het vastgestelde bouwvlak en beeldkwaliteitsplan.
- Nutsvoorzieningen worden aangelegd tot aan de kavelgrens (elektra, water, riolering en glasvezel).
- De toegangsweg wordt door verkoper aangelegd en gerealiseerd vóór oplevering van de kavels.
- De toegangsweg wordt uitgevoerd met een duurzame Repac-ondergrond en betonnen graskeien.
- De kosten voor de aanleg van de toegangsweg zijn voor rekening van verkoper.
- De boomgaard wordt door verkoper aangelegd conform het landschappelijk ontwerp.
- De verkoop vindt plaats tot aan het hart van de aangrenzende sloot.
- Iedere eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud van de eigen boomgaard, bomen, sloot en bijbehorende landschappelijke elementen.
- Voor het behoud van het bijzondere karakter van het gebied gelden de uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan.
- U betaalt geen overdrachtsbelasting en de prijs is inclusief BTW.
- De projectnotaris is: Van der Straaten in Mijnsheerenland

Ontwerp uw droomwoning

Voor deze bijzondere locatie is reeds uitgebreid onderzoek gedaan naar de landschappelijke en architectonische mogelijkheden door RoosRos Architecten. Zij kennen de locatie als geen ander en denken graag mee over een eigentijdse woning die perfect aansluit op de omgeving, de historie van de plek en uw persoonlijke woonwensen. Of u nu droomt van een moderne schuurwoning, een eigentijdse landelijke villa of een karakteristiek erfensemble; RoosRos brengt graag partijen samen en helpt bij het creëren van een ontwerp waarin architectuur, landschap en leefkwaliteit op natuurlijke wijze samenkomen.



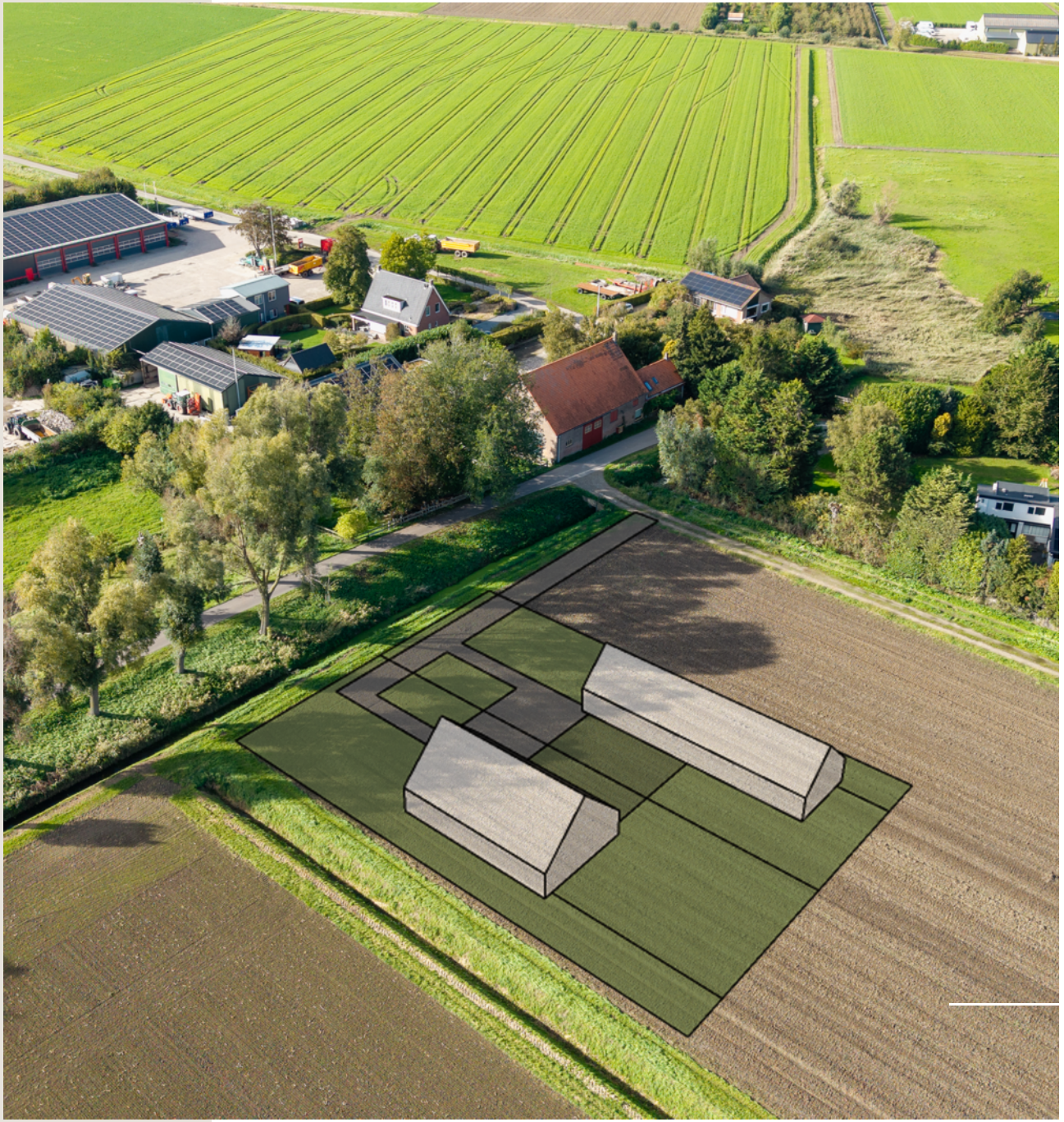






PROCEDURE VERKOOP

- Bij interesse vragen wij u dit kenbaar te maken via Funda of via e-mail: hoekschewaard@ooms.com. U ontvangt vervolgens toegang tot een MOVE-account, waarin alle informatie digitaal beschikbaar is. Daarna nodigen wij u uit op ons kantoor aan de Vlietkade 1 in Oud-Beijerland om de bouwkavel en de mogelijkheden nader te bespreken.
- Indien zich binnen één week na aanmelding meerdere serieuze gegadigden melden, behoudt verkoper zich het recht voor een biedingstraject te starten. In dat geval krijgen alle geïnteresseerden gelijke gelegenheid om een voorstel uit te brengen via het digitale biedlogboek. Op deze wijze wordt een transparant en zorgvuldig verkoopproces voor alle partijen gewaarborgd.
- Wij adviseren u om voorafgaand aan het kenbaar maken van uw interesse al een gesprek te voeren met een financieel adviseur. Na de afspraak bij ons kantoor ontvangt u een optieperiode van twee weken. Vervolgens vragen wij u een aankoopbeslissing te nemen.
- Na uw aankoopbeslissing wordt een koopovereenkomst opgesteld, eventueel met een financieringsvoorbehoud van maximaal drie maanden. In deze periode kunt u de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorbereiden en de financiering verder regelen.
- Het is daarbij belangrijk dat het bouwplan past binnen het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, zodat de aanvraag in overeenstemming is met de geldende uitgangspunten voor deze bijzondere locatie.









Zo helpen we u nog verder

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Taxaties

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.





Aankoop

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.

Verkoop

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprieten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

Aantekeningen

PLAN EEN BEZICHTIGING

UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS VELDHOEN & ROMEIJN MAKELAARS

VLIETKADE 1

3262 JN OUD-BEIJERLAND

0186-619300

HOEKSCHEWAARD@OOMS.COM

OOMS.COM/EXCLUSIEF

