Berbee Vastgoed Advies



Bouwkavel van 721 m² in Sint Pancras

Adres	Twuyverweg 51 Nst., 1834 AB Sint Pancras
Omschrijving	Bouwkavel voor het bouwen van vrijstaande woning
Vraagprijs	€ Bieden vanaf 375.000,- k.k.
Status	Te koop

vastgoedcert gecertificeerd

vastgoedpro

Inhoud verkoopbrochure

1. Overzicht
2. Omschrijving en plattegronden
3. Foto’s
4. Kadaster
5. Bestemmingsplan
6. Algemene informatie verkoop
7. Berbee Vastgoed Advies

Voor meer informatie of concrete interesse:

Telefoon: 0223 693 653
Mail: info@berbeevastgoedadvies.nl
www.berbeevastgoedadvies.nl

Aan deze brochure kan op geen enkele wijze rechten worden ontleend en is geheel bedoeld als uitnodiging tot nader overleg.

1. Overzicht

Samenvatting

Adres:	Twuyverweg naast 51 te Sint Pancras
Object omschrijving:	
Bouwkavel te koop ter grootte van 721 m².	
Oppervlakte kavel(s):	721 m²
Eigendomsstatus:	Volle eigendom
Ligging:	Aan de rand van het dorp Sint Pancras
Vraagprijs:	Bieden vanaf € 375.000,-
Condities aanbieding:	Kosten Koper
Voorwaarden:	Geen bijzondere voorwaarden
Bijzonderheden:	Geen

Kenmerken

Aangeboden sinds:	18-10-2021
Algemeen voorbehoud:	Aanbieding is uitnodiging tot bieding. Er geldt een definitieve goedkeuring eigenaar.
Oplevering:	In overleg.
Verrekening Lasten:	OZB en waterschapslasten.

2. Omschrijving

Op een mooie locatie, aan de rand van het dorp Sint Pancras bieden wij een bouwkavel aan van 721 m².

Het betreft een perceel met afmetingen van circa 21 m breed x 34 m diep. Hier is het mogelijk om een vrijstaande woning te bouwen.

De woning dient daarbij te voldoen aan de volgende bouwregels:

- Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak van 150 m² worden gebouwd;
- Maximale bouwhoogte van 8,5 meter;
- Maximale goothoogte van 3,5 meter;
- Minimaal 3 meter van de perceelsgrens;
- De woning moet in lijn met de naastgelegen woningen staan;

Bijgebouwen:

- Maximale oppervlakte van bijgebouwen buiten het bouwvlak is 75 m²;
- De bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het woonhuis gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 meter bedragen en de goothoogte niet meer dan 3,5 meter;
- Maximale bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen 5 meter;
- Maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen 3 meter;

Welke werkzaamheden dient de koper uit te voeren (informeer nader bij verkopende makelaar)
- Aansluiten bouwkavel op de nutsvoorzieningen (kosten zie hieronder)
- Verder bouwrijp maken bouwkavel (landscaping, verharding etc.)
- Aanvraag vergunning en aanleg inrit op de Spanjaardsdam:
Het bestemmingsplan is afgegeven op basis van een ontsluiting op de Spanjaardsdam. Koper dient bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning de vergunning mee te nemen t.b.v. de inrit op de Spanjaardsdam, koper kan zo zelf de ligging van de inrit bepalen.

Nutsaansluitingen
Zelf aan te leggen door koper.
Via Liander: Een nieuwe elektriciteitsaansluiting 3x25A is circa € 832,48 incl. btw per aansluiting. Een reguliere gasaansluiting met capaciteit G4 is circa € 940,78 incl. btw per aansluiting. PWN: een nieuwe wateraansluiting tot 40 meter met capaciteit tot 3 m³/h is circa € 1.090,- incl. btw. De tarieven zijn geverifieerd doch indicatieve tarieven. U dient dit zelf te controleren. Dit betekent dat het anders kan uitvallen.

Er is een bodemonderzoek aanwezig. U kunt voor meer informatie uiteraard contact opnemen met ons kantoor.

Plattegronden




64
65
66
408
305
273
304
102
84
409
Twuyverweg
Spanjaardsdam
303
899
696
697
698
701
734
691
646
647
644

3. Fotos








Spanjaardsdam
Twuyverweg





4. Kadaster

Kadastrale recht: Volle eigendom

Kadastrale aanduiding:

Gemeente:	Langedijk
Sectie:	K
Nummer(s):	409
Grootte:	721 m²

Op het kadastrale uittreksel vermelde lasten en beperkingen:
Geen

Ingeschreven zakelijke rechten, lasten of beperkingen:
Geen

Ingeschreven erfdienstbaarheden:
Geen

Overige erfdienstbaarheden, lasten of beperkingen:
Geen


408
304
51
409
Spanjaardsdam
303
700
734
735
62
736

5. Bestemmingsplan

Twuyverweg nabij 51 Sint Pancras en Bestemmingsplan Sint Pancras 2012

Bestemmingsplan:	Twuyverweg nabij 51 Sint Pancras
Status:	Vastgesteld en onherroepelijk
Bestemmingsaanduiding:	Wonen – vrijstaand, bouwvlak en tuin

Samenvatting regels
De voor ‘Wonen – vrijstaand’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
b. groenvoorzieningen;
c. openbare nutsvoorzieningen;
d. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;

Bouwregels
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen worden gebouwd;
b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1 per bouwvlak;
d. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 3,5 meter en 8,5 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn;
e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
a. aan-, of uitbouwen en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en overkappingen dienen ten minste 3 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen mag niet meer dan 50% van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand van de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd gebouw bevindt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erkers en overkappingen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50 m2, dan wel de aangegeven oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2);
d. indien het bouwperceel groter is dan 500 m2 de oppervlakte van aan- of uitbouwen, of bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 75 m2;
e. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 3,5 meter;
f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen minimaal 1 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
2. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 meter tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 meter mag bedragen.
g. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen,

1. dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
2. dan wel de aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m);
h. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen,
1. dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
2. dan wel de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m).

Bestemmingsplan:	Bestemmingsplan Sint Pancras 2012
Status:	Vastgesteld en onherroepelijk
Bestemmingsaanduiding:	Tuin

Samenvatting regels

De voor ‘Wonen – vrijstaand’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde hoofdgebouwen;

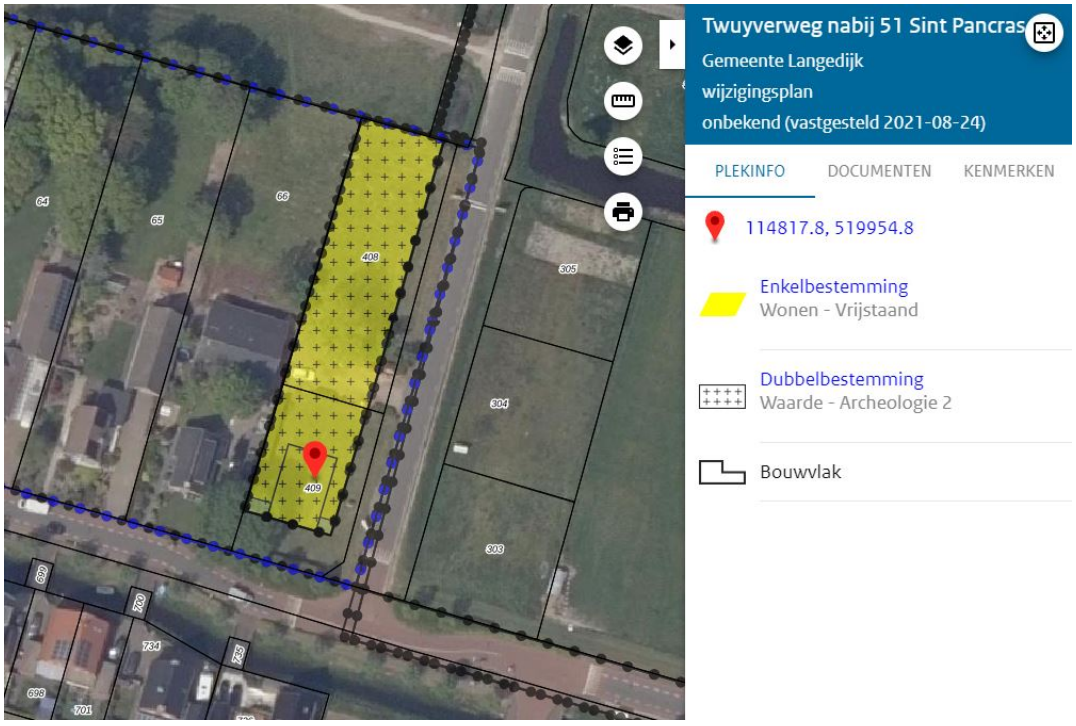
b. groenvoorzieningen;

c. openbare nutsvoorzieningen

d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

e. water en oeverstroken.

f. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde hoofdgebouwen;




Bestemmingsplan Sint Pancras 2012
gemeente Langedijk
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-05-28)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
114815.9, 519940.7
Enkelbestemming
Tuin
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2

6. Algemene informatie verkoop

Bezichtigingen:
Uitsluitend via BerbeeVastgoedAdvies.

Voorbehouden / Onderzoeksplicht:
Indien u één of meer voorbehouden wenst, dan dient u dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. U hebt op grond van de Nederlandse wet een eigen onderzoeksplicht voor alle onderdelen die voor u van belang zijn. Dat geldt voor zaken als: bestemming, bouwconstructie enz.

Kosten Koper/ BTW:
Een object wordt in principe altijd kosten koper aangeboden (exclusief overdrachtsbelasting, kadasterkosten en notariskosten, e.a.), tenzij anders vermeld.
Hetzelfde geldt voor eventuele BTW, een object wordt in principe exclusief of zonder BTW aangeboden, tenzij anders vermeld. Er kan sprake zijn van een (latente) BTW-claim.

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

7. Berbee Vastgoed Advies

Berbee Vastgoed Advies is deskundig en ervaren op het gebied van landelijk en bedrijfsmatig vastgoed. Berbee Vastgoed Advies is breed georiënteerd, zo behoort tot het werkterrein:

- Behartiging van uw commerciële belangen bij aan- en verkoop van landelijk, agrarisch en bedrijfsmatig vastgoed
- Recreatief vastgoed
- Herbestemming en gebiedsontwikkeling

Naast de behartiging van uw commerciële belangen kunt u een beroep doen op Berbee Vastgoed Advies in het kader van een breed scala van juridische onderwerpen zoals:

- Taxaties
- Planschade
- Minnelijke onteigening

Berbee Vastgoed Advies levert graag een bijdrage aan uw doelstellingen.

T: 0223 693 653 | www.berbeevastgoedadvies.nl | info@berbeevastgoedadvies.nl



Oprichter André Berbée is sinds 1995 werkzaam als adviseur/Register Taxateur en is gecertificeerd voor de volgende vakgebieden:

- Bedrijfsmatig vastgoed
- Landelijk vastgoed
- WOZ (wet waardering onroerende zaken)

vastgoedcert gecertificeerd

vastgoedpro

REGISTER TAXATEUR

funda