

## Bouwkavel A van 1.180 M<sup>2</sup> in Dirkshorn

<b>Adres</b>	Middenweg 15, 1746 EA Dirkshorn
<b>Omschrijving</b>	Bouwkavel (nog te ontwikkelen) voor het bouwen van vrijstaande woning
<b>Vraagprijs</b>	€ 315.000,- Vrij op naam
<b>Status</b>	Verkocht

## 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](mailto:info@berbeevastgoedadvies.nl)

[www.berbeevastgoedadvies.nl](http://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:** Middenweg 15  
1746 EA Dirkshorn

**Object omschrijving:**

Bouwkavel (nog te ontwikkelen) te koop ter grootte van 1.180 m<sup>2</sup>

<b>Oppervlakte kavel(s):</b>	1.180 m <sup>2</sup>
<b>Eigendomsstatus:</b>	Volle eigendom
<b>Ligging:</b>	Vrije ligging in het buitengebied van Dirkshorn
<b>Vraagprijs:</b>	€ 315.000,-
<b>Conditie aanbieder:</b>	Vrij op naam
<b>Voorwaarden:</b>	Vrij van huur en gebruik, bezemschoon, afgesloten van bedrijfsaansluitingen nutsvoorzieningen.
<b>Bijzonderheden:</b>	Informeel bij verkopende makelaar.

## Kenmerken

<b>Aangeboden sinds:</b>	8 maart 2021
<b>Algemeen voorbehoud:</b>	Aanbieder is uitnodiging tot bieding. Er geldt een definitieve goedkeuring eigenaar.
<b>Oplevering:</b>	In overleg en gezamenlijk met de kopers van de 2 andere bouwkavels.
<b>Verrekening Lasten:</b>	OZB en waterschapslasten.

## 2. Omschrijving

### Inleidende omschrijving

ATTENTIE: Dit is één van de laatste kavels op basis van de Provinciale Regeling Ruimte voor Ruimte! Deze Regeling is per november 2020 ophouden te bestaan. Het aanbod van bouw kavels in het buitengebied zal in de toekomst nagenoeg wegvallen. Dus grijpt u deze kans!

Gelegen aan de Middenweg 15 te Dirkshorn, in een mooie landelijke omgeving nabij onder andere het meer van Dirkshorn, de golfbaan en het zwembad treft u bouw kavel A van 1.180 m<sup>2</sup>. Dit is 1 van de 3 bouw kavels op de locatie Middenweg 15 te Dirkshorn.

Het bouw plan is ruim, de oppervlakte van het hoofdgebouw mag namelijk maximaal 225 m<sup>2</sup> zijn en de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing inclusief hoofdgebouw mag maximaal 300 m<sup>2</sup> zijn. De goot- en bouw hoogte mogen maximaal 3,5 meter en 8 meter bedragen. U dient minimaal 4 meter van de erf grens af te bouwen. De hellingshoek van het dak mag niet minder bedragen dan 30-graden.

Deze ruime bouw kavel van 1.180 m<sup>2</sup> (ca. 28m breed en gemiddeld ca. 42m diep) biedt u zeker de mogelijkheid om uw droom huis te realiseren met alle daarbij komende mogelijkheden, zoals bij gebouwen ten behoeve van garages of kantoor aan huis en/of bij behorende bouw werken.

### Ligging

De bouw kavel is gelegen op een korte afstand van het dorp, u kunt daarom zo op de fiets stappen richting het dorp. Dirkshorn beschikt onder andere over een basisschool, voetbalvereniging, een buurtsuper, diverse winkels en restaurants.

### Bereikbaarheid en ontsluiting

De locatie is goed te bereiken via de Provinciale weg N245. Binnen enkele kilometers van Dirkshorn ligt het Centrum van Schagen. Hier treft u meerdere voorzieningen zoals het overdekte winkelcentrum, gezellige terrassen en restaurants. Op ongeveer 15 minuten rijden ligt Alkmaar en binnen minder dan 20 minuten bent u bij de mooie Schoorlse Duinen, allemaal op auto afstand bereikbaar.

Heeft u altijd al een eigen huis willen bouwen? Dan is dit een uitgelezen kans.

### **Bouwkavel A**

De oppervlakte van de te realiseren bouwkavel A (rekening houdend met circa maximaal 2% marge) is ca. 1.180 m<sup>2</sup>, vraagprijs € 315.000,- v.o.n.

Naast Bouwkavel A, bestaat het plan uit nog 2 bouwkavels:

Bouwkavel B: ca. 1.240 m<sup>2</sup> vraagprijs € 290.000,- v.o.n.

Bouwkavel C: ca. 1.900 m<sup>2</sup> vraagprijs € 350.000,- v.o.n.

Tevens is er na aankoop van een bouwkavel de mogelijkheid om extra grond te kopen tegen nader over een te komen afspraken en voorwaarden.

### **De bestemming**

Het perceel heeft bestemming wonen.

Bestemmingsplan Middenweg 15 en 15A Dirkshorn (onvoorwaardelijk en onherroepelijk vastgesteld)

### **Welke werkzaamheden zijn al/worden gedaan door verkoper:**

- Geluidsonderzoek
- Verkennend bodemonderzoek
- Juridisch transport en kadastrale inschrijving door notaris

### **Welke werkzaamheden dient de koper uit te voeren (informeer nader bij verkopende makelaar)**

- Kadastrale uitmeting (kosten € 440,- geen btw, deze kosten worden verrekend met de V.O.N. koopsom)
- Slopen bestaande gebouwen en bouwwerken. (Indicatie sloopkosten op basis van offerte € 2.500,- incl. btw, deze kosten worden verrekend met de V.O.N. koopsom)
- Aansluiten bouwkavel op de nutsvoorzieningen (kosten zie hieronder)
- Aanvragen en aanleg ontsluitingsdam (naar eigen inzicht koper)
- Verder bouwrijp maken bouwkavel (landscaping, verharding etc.)

### **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 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.

### **Meer informatie**

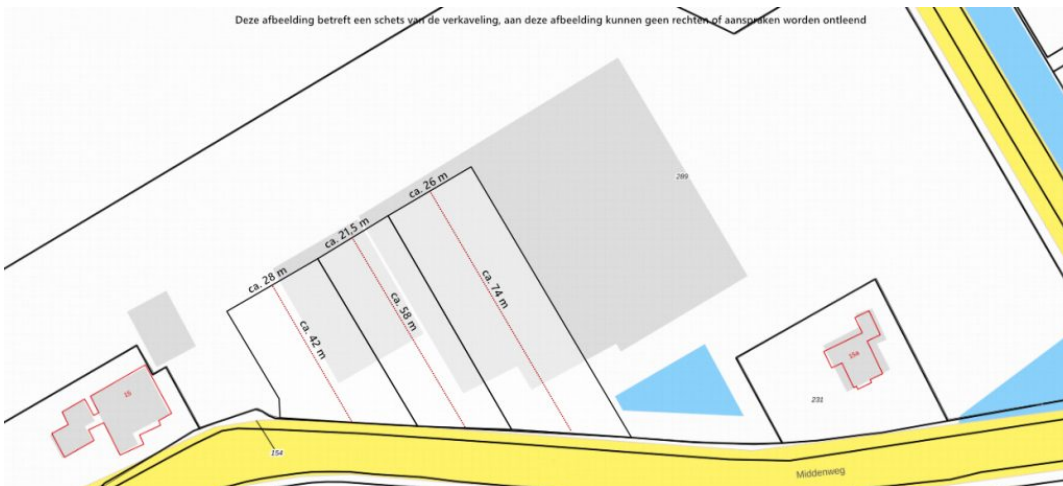
Berbee Vastgoed Advies biedt in totaal 3 bouwkavels aan. Heeft u interesse in 1 van de 3 bouwkavels, neem dan gerust contact met ons op.

Voor meer informatie kunt u onze uitgebreide brochure aanvragen en kunt u op onze website [berbeevastgoedadvies.nl](http://berbeevastgoedadvies.nl) de benodigde documenten downloaden, zoals het bestemmingsplan.

In het aankoopproces kan verkoper vragen inzage te krijgen in het financieringsplan van koper, waarbij een advies van een professionele financieringsinstelling ook als voorwaarde kan worden gesteld. Tevens geeft verkoper de voorkeur aan een kort financieringsvoorbehoud. Indicatief: 3 tot 4 weken danwel naar omstandigheden anders overeen te komen.

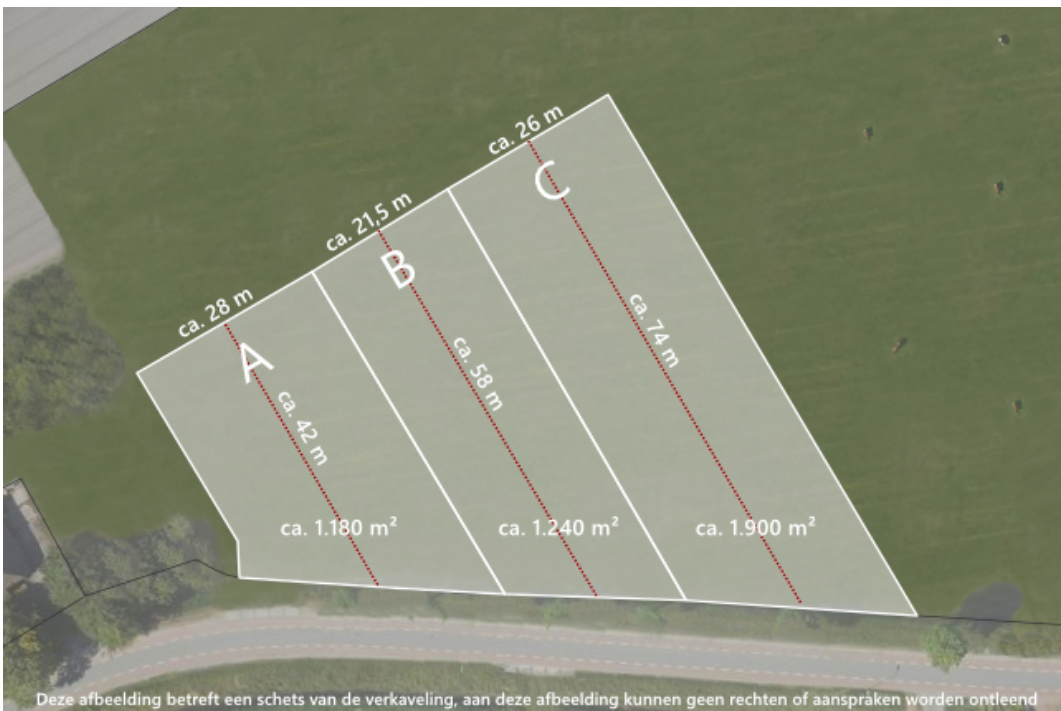
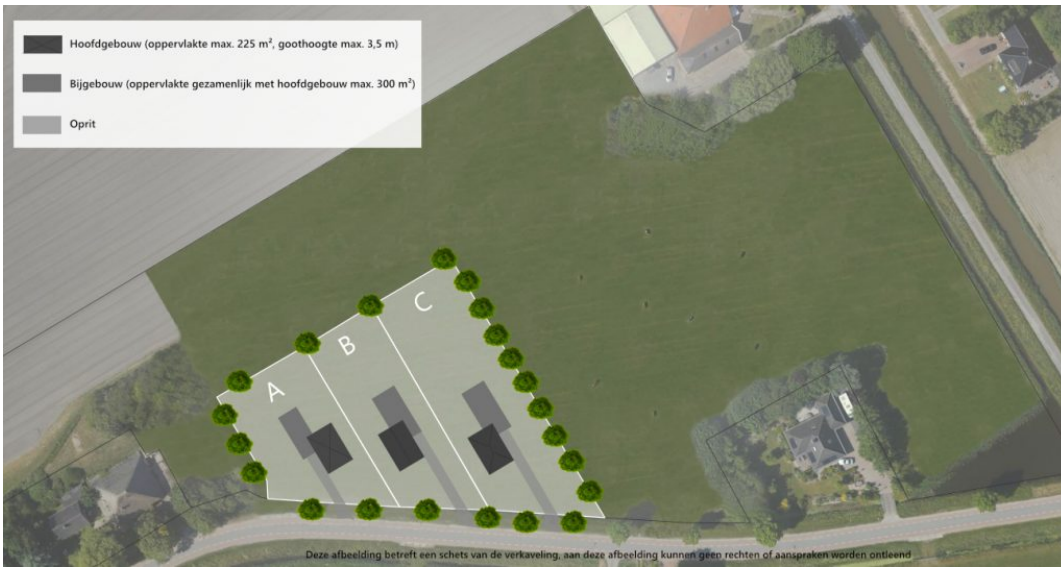
Dringend advies aan geïnteresseerde kopers: neem uw eigen aankoopadviseur mee.

# Plattegronden

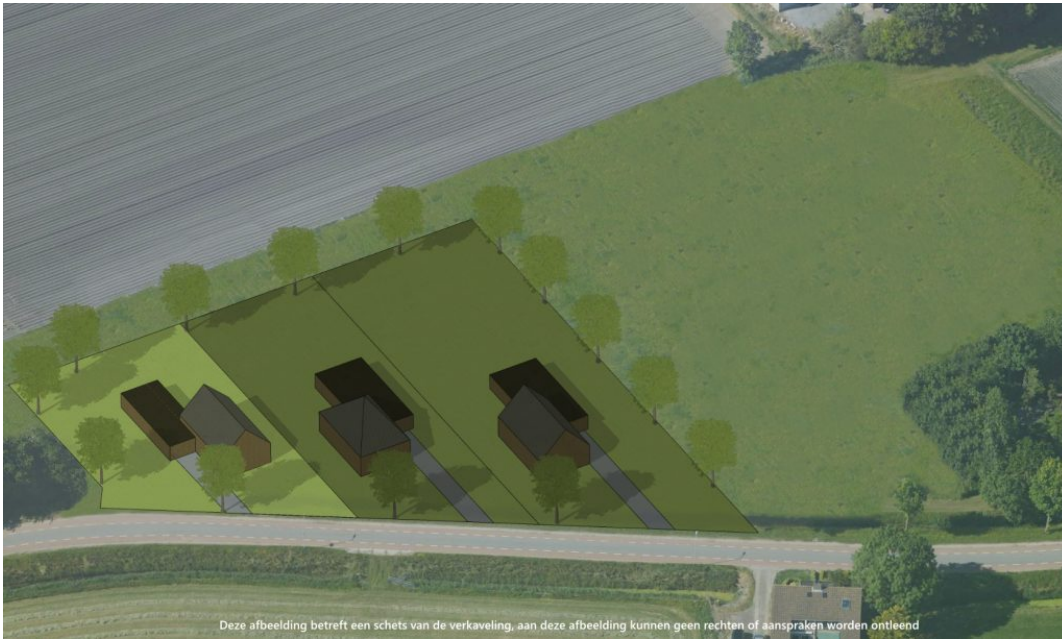




### 3. Fotos









Deze afbeelding betreft een schets van de verkaveling, aan deze afbeelding kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend





Impressie van aan de westkant gelegen stolp na geplande verbouwing medio 2021/2022

## 4. Kadaster

<b>Kadastrale recht:</b>	Volledig eigendom
<b>Kadastrale aanduiding:</b>	
Gemeente:	Harenkarspel
Sectie:	O
Nummer(s):	289
Grootte:	ca. 1.180 m <sup>2</sup> (nader uit te meten)

**Op het kadastrale uittreksel vermelde lasten en beperkingen:**

Herinrichtingsrente circa € 0,55 tot en met eindjaar 2033

**Ingeschreven zakelijke rechten, lasten of beperkingen:**

Geen

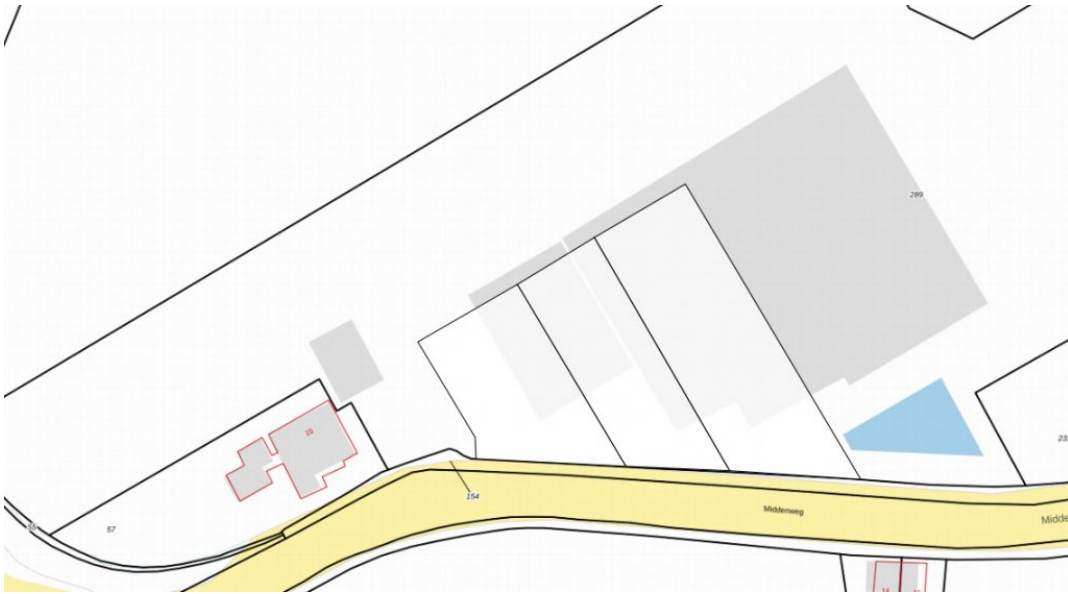
**Ingeschreven erfdienstbaarheden:**

Geen

**Overige erfdienstbaarheden, lasten of beperkingen:**

Geen





## 5. Bestemmingsplan

### Middenweg 15 en 15a Dirkshorn

Bestemmingsplan: Bestemmingsplan Middenweg 15 en 15a Dirkshorn  
Status: Vastgesteld en onherroepelijk  
Bestemmingsaanduiding: Wonen

#### Samenvatting regels

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

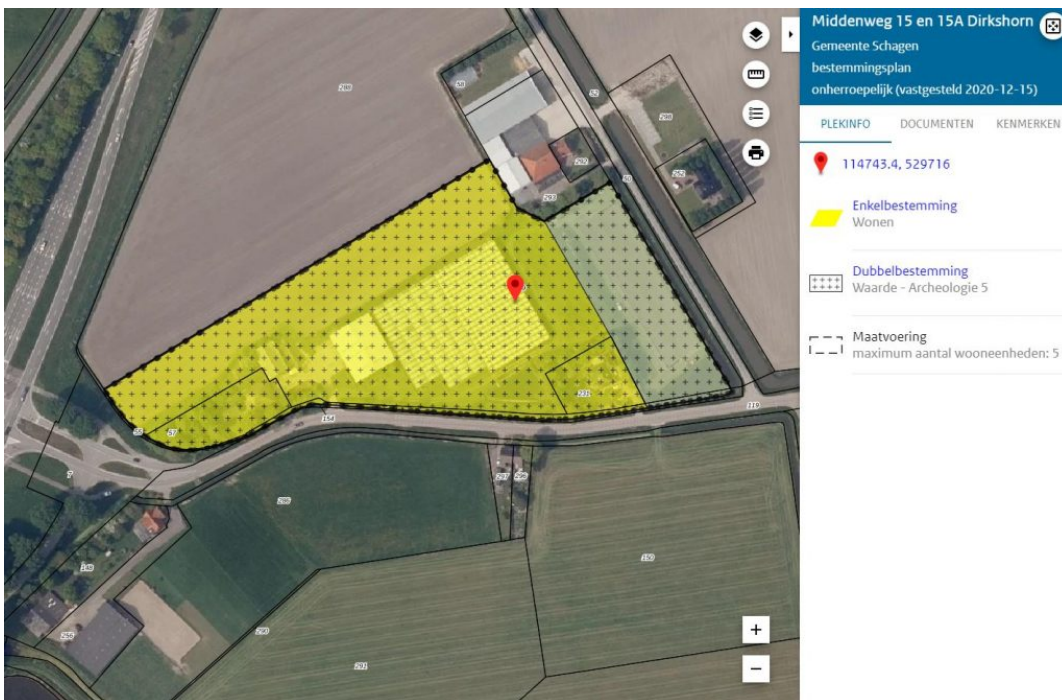
- Woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte een beroep- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- Een paardenbak;
- Het hobbymatig houden van dieren.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden o.a. de volgende regels:

- De oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 225 m<sup>2</sup> (inclusief aan- en bijgebouwen max. 300 m<sup>2</sup>)
- De breedte van de voorgevel, met uitzondering van stolpvormige woningen, mag niet meer bedragen dan 15 m;
- De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3,5 m en 8 m.
- Dakhelling min. 30°;
- Afstand tot zijdelingse perceelgrens min. 15% van de kavelbreedte, doch min. 4 m;
- Afstand hoofdgebouw tot de bestemming 'Verkeer' min. 4 m;

#### Bijzonderheden bestemming

Het bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk





## 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](http://www.berbeevastgoedadvies.nl) | [info@berbeevastgoedadvies.nl](mailto: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)

