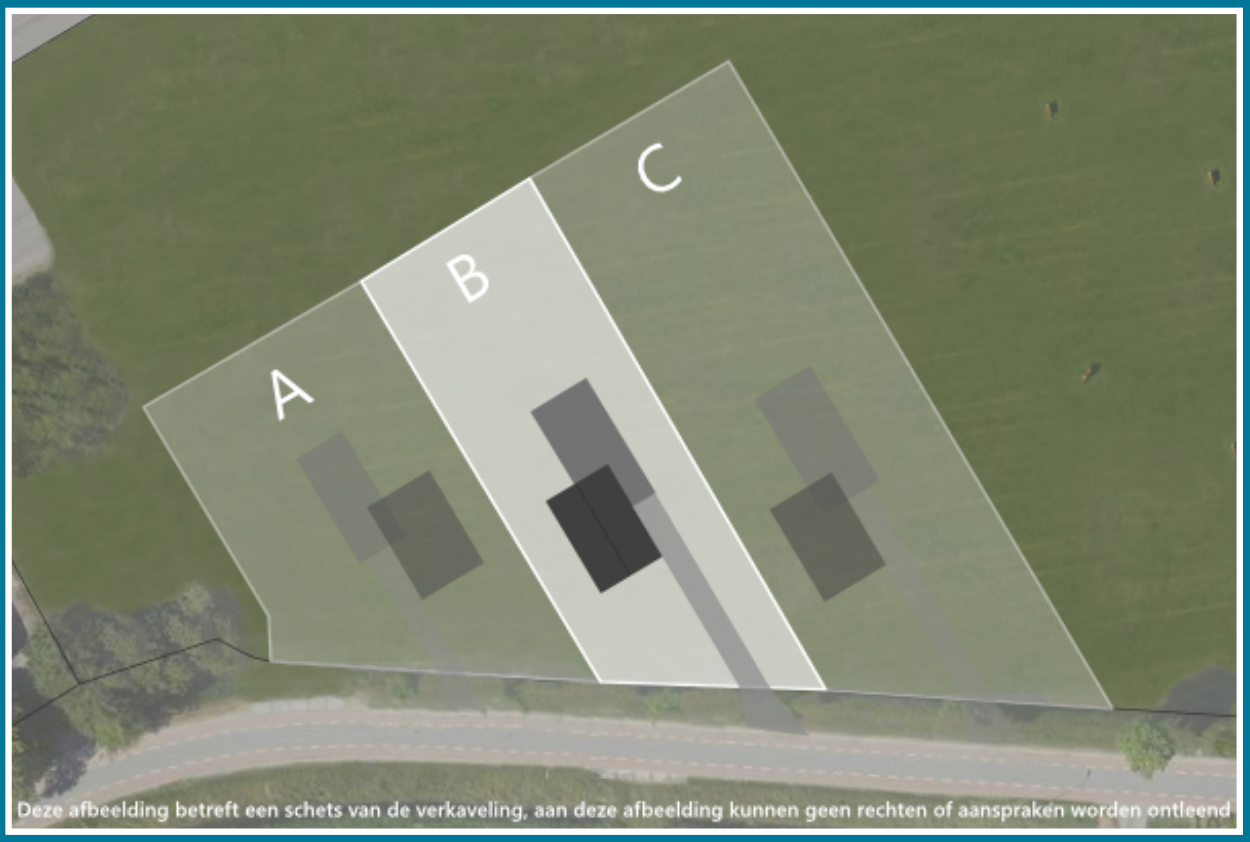
Berbee Vastgoed Advies



Bouwkavel B van 1.240 M² in Dirkshorn

Adres	Middenweg 15, 1746 EA Dirkshorn
Omschrijving	Bouwkavel (nog te ontwikkelen) voor het bouwen van vrijstaande woning
Vraagprijs	€ 290.000,- Vrij op naam
Status	Verkocht

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: Middenweg 15
1746 EA Dirkshorn

Object omschrijving:
Bouwkavel (nog te ontwikkelen) te koop ter grootte van 1.240 m²

Oppervlakte kavel(s):	1.240 m²
Eigendomsstatus:	Volle eigendom
Ligging:	Vrije ligging in het buitengebied van Dirkshorn
Vraagprijs:	€ 290.000,-
Condities aanbieding:	Vrij op naam
Voorwaarden:	Vrij van huur en gebruik, bezemschoon, afgesloten van bedrijfsaansluitingen nutsvoorzieningen.
Bijzonderheden:	Informeer bij verkopende makelaar

Kenmerken

Aangeboden sinds:	8 maart 2021
Algemeen voorbehoud:	Aanbieding is uitnodiging tot bieding. Er geldt een definitieve goedkeuring eigenaar.
Oplevering:	In overleg en gezamenlijk met de kopers van de 2 andere bouwkavels.
Verrekening Lasten:	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 bouwkavels 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 bouwkavel B van ca. 1.240 m². Dit is 1 van de 3 bouwkavels op de locatie Middenweg 15 te Dirkshorn.

Het bouwplan is best ruim, de oppervlakte van het hoofdgebouw mag namelijk maximaal 225 m² zijn en de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing inclusief hoofdgebouw mag maximaal 300 m² zijn. De goot- en bouwhoogte mogen maximaal 3,5 meter en 8 meter bedragen. U dient minimaal 4 meter van de erfgrens af te bouwen. De hellingshoek van het dak mag niet minder bedragen dan 30-graden.

Deze ruime bouwkavel van 1.240m² (ca. 21,5 m breed en gemiddeld ca. 58 m diep) biedt u zeker de mogelijkheid om uw droomhuis te realiseren met alle daarbij komende mogelijkheden, zoals bijgebouwen ten behoeve van garages of kantoor aan huis en/of bijbehorende bouwwerken.

Ligging

De bouwkavel 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 bassischool, 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 autoafstand bereikbaar.

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

Bouwkavel B

De oppervlakte van de te realiseren bouwkavel B (rekening houdend met circa maximaal 2% marge) is ca. 1.240 m², vraagprijs € 290.000,- v.o.n.

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

Bouwkavel A: ca. 1.180 m² vraagprijs € 315.000,- v.o.n.

Bouwkavel C: ca. 1.900 m² 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.

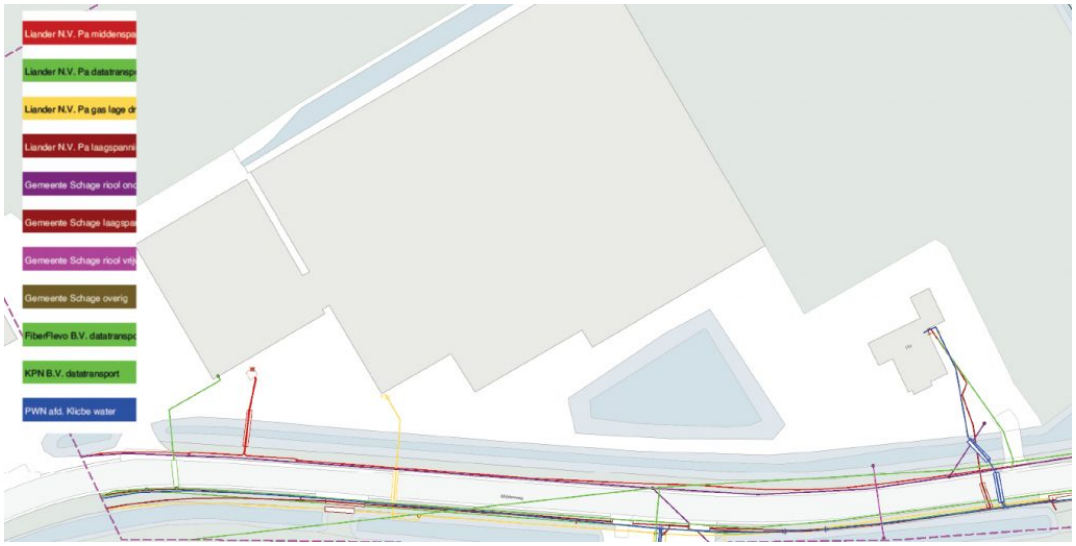
Meer informatie

Heeft u interesse in 1 van de bouwkavels, neem dan gerust contact met ons op.

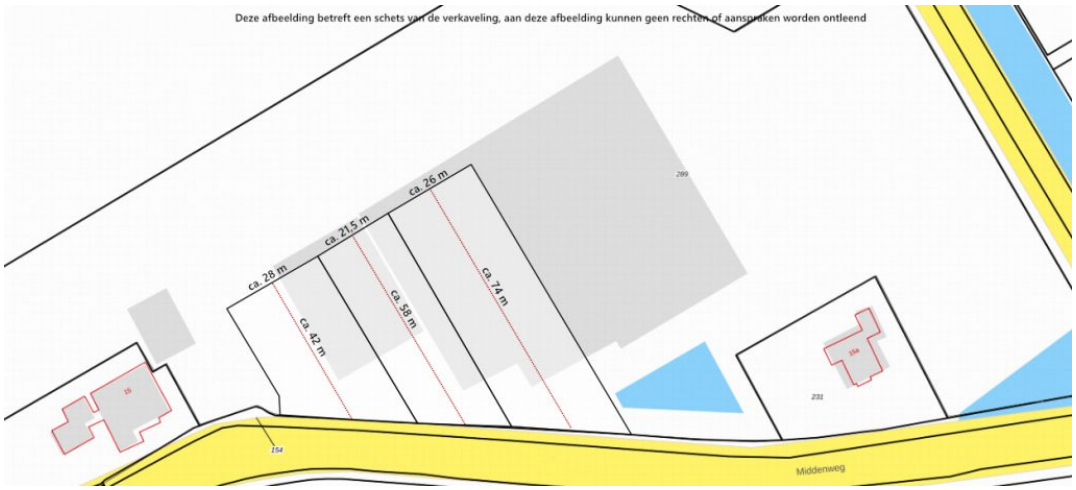
Voor meer informatie kunt u onze uitgebreide brochure aanvragen en kunt u op onze website berbeevastgoedadvies.nl de benodigde documenten downloaden, zoals het bestemmingsplan.

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.

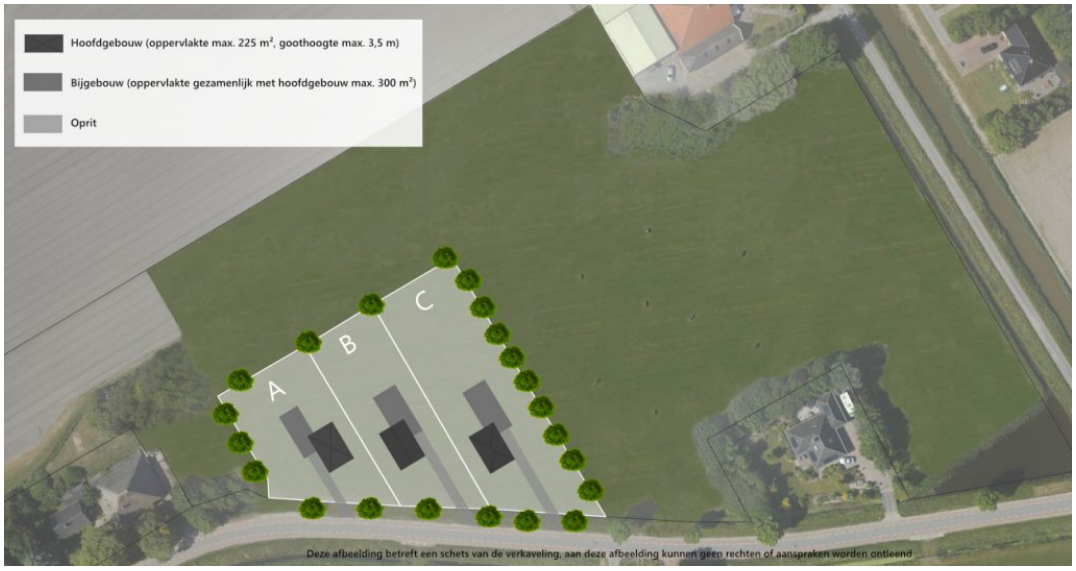
Plattegronden

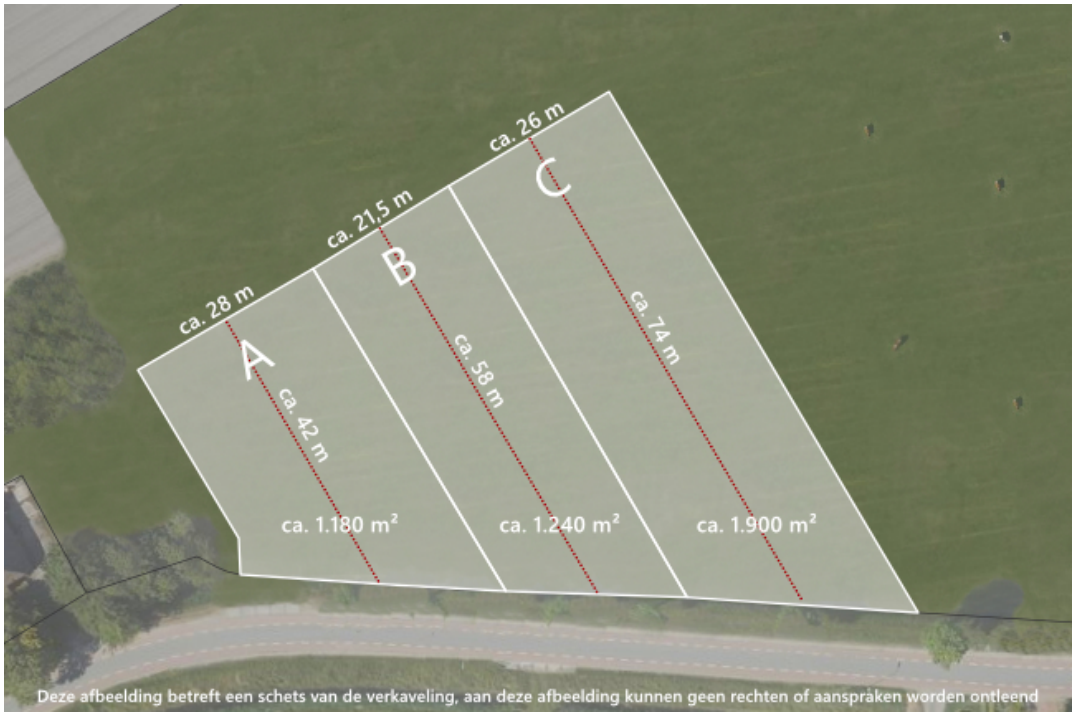


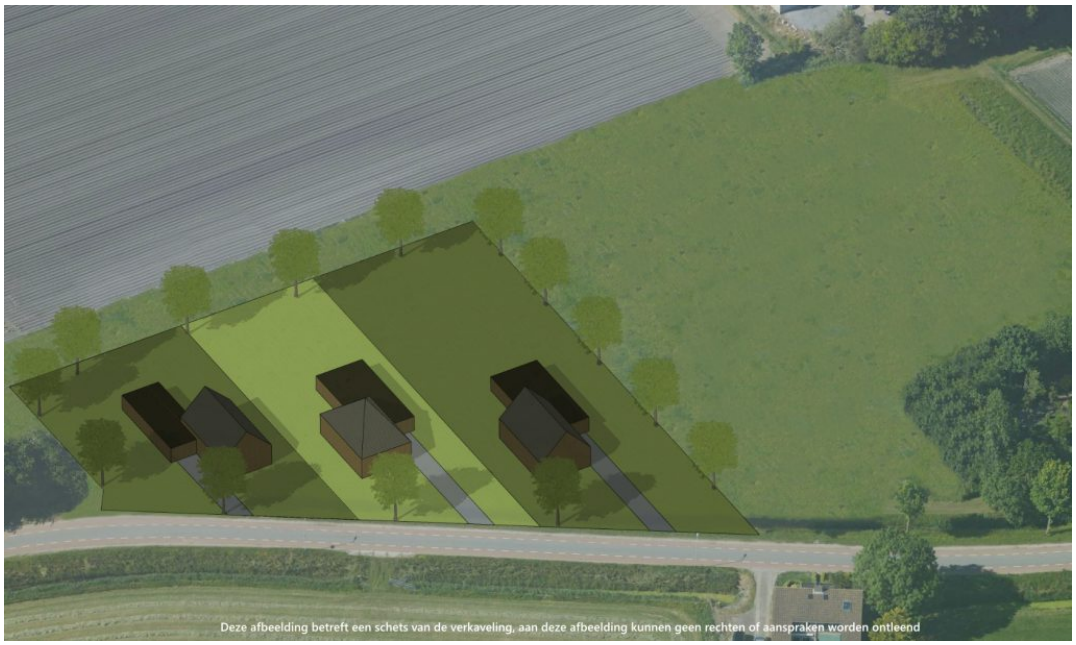


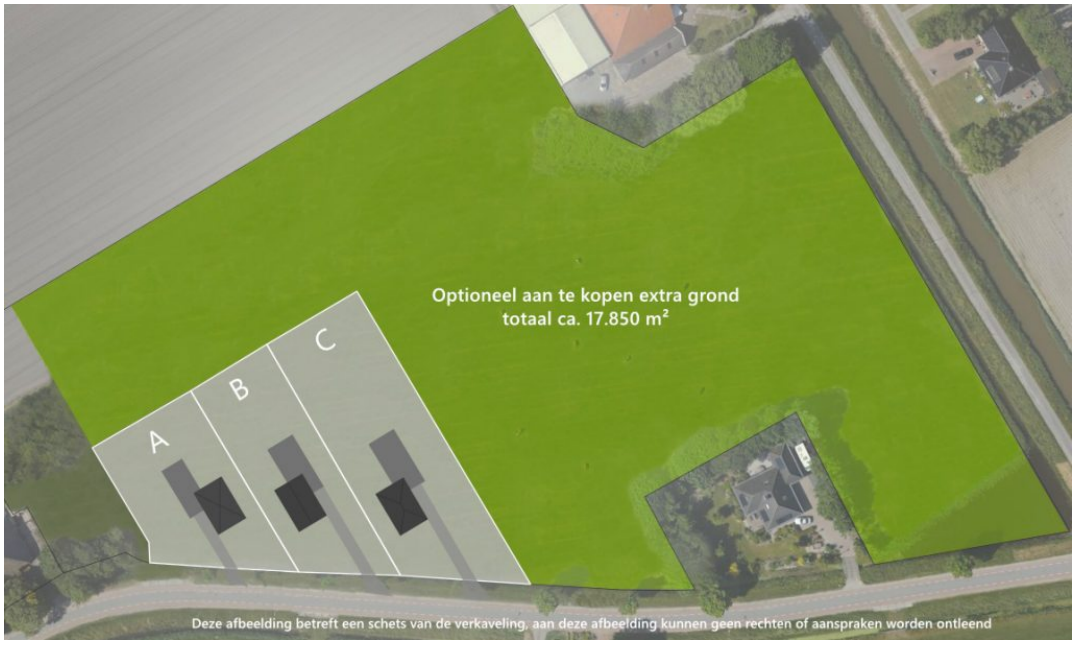


3. Fotos


Hoofdgebouw (oppervlakte max. 225 m², goothoogte max. 3,5 m)
Bijgebouw (oppervlakte gezamenlijk met hoofdgebouw max. 300 m²)
Oprit
A
B
C
Deze afbeelding betreft een schets van de verkaveling, aan deze afbeelding kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend


ca. 26 m
ca. 21,5 m
ca. 28 m
A
B
C
ca. 42 m
ca. 58 m
ca. 74 m
ca. 1.180 m²
ca. 1.240 m²
ca. 1.900 m²
Deze afbeelding betreft een schets van de verkaveling, aan deze afbeelding kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend

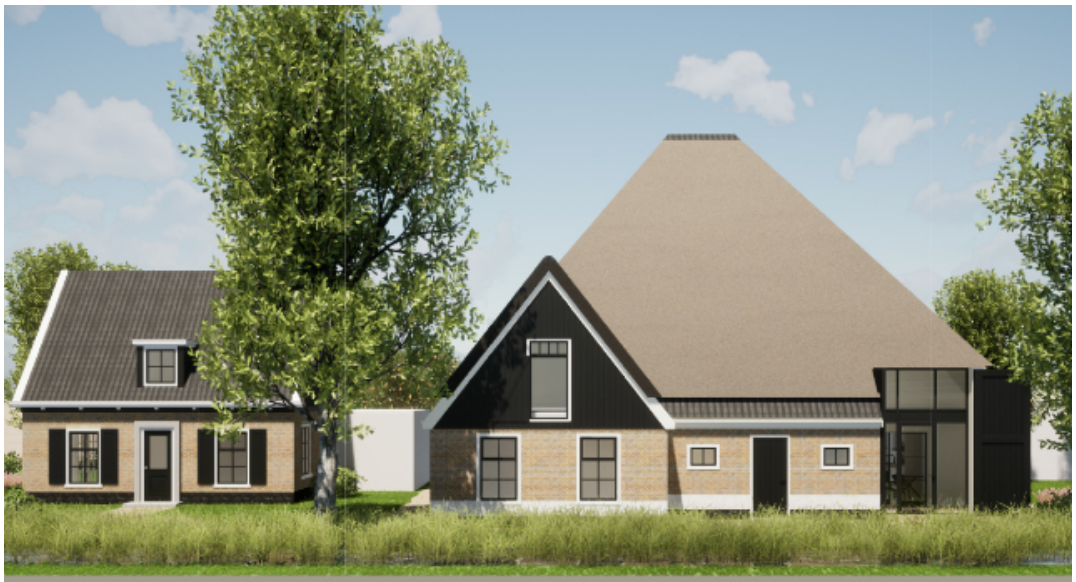

Deze afbeelding betreft een schets van de verkaveling, aan deze afbeelding kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend


Optioneel aan te kopen extra grond
totaal ca. 17.850 m²
A
B
C
Deze afbeelding betreft een schets van de verkaveling, aan deze afbeelding kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend






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



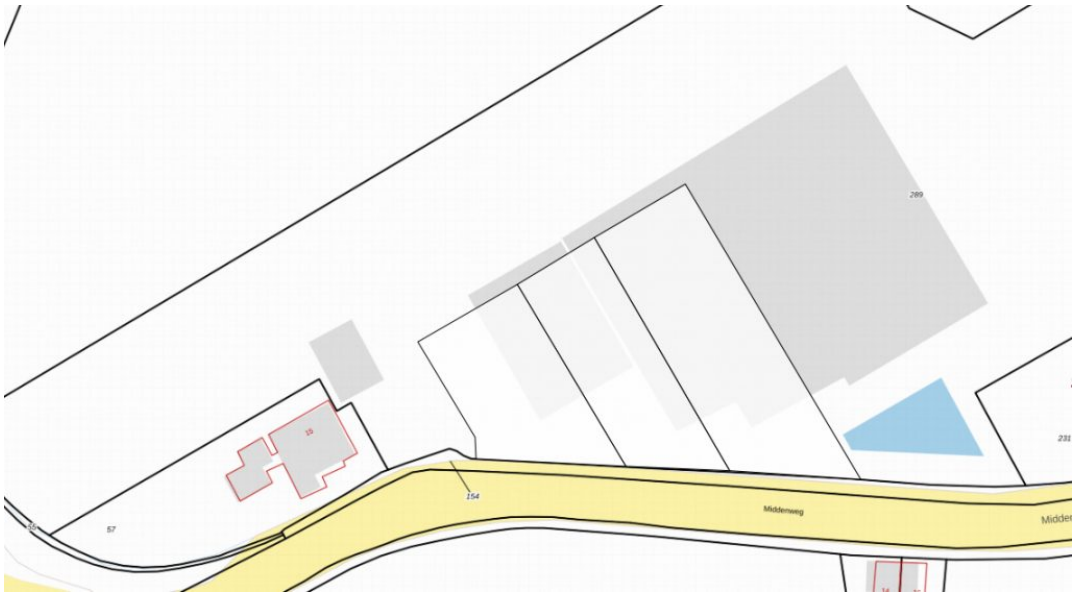
Impressie van aan de westkant gelegen stolp na geplande verbouwing medio 2021/2022

4. Kadaster

Kadastrale recht:	Volledig eigendom
Kadastrale aanduiding:	
Gemeente:	Harenkarspel
Sectie:	O
Nummer(s):	289
Grootte:	ca. 1.240 m² (nader uit te meten)

Op het kadastrale uittreksel vermelde lasten en beperkingen:
Herinrichtingsrente circa € 0,53 tot en met eindjaar 2033
Ingeschreven zakelijke rechten, lasten of beperkingen:
Geen
Ingeschreven erfdienstbaarheden:
Geen
Overige erfdienstbaarheden, lasten of beperkingen:
Geen


46
48
72
299
288
58
52
298
292
252
50
293
289
231
119
154
55
57
7
297
296
286
148
150
256
290
291
744
745


209
154
Middenweg
57

5. Bestemmingsplan

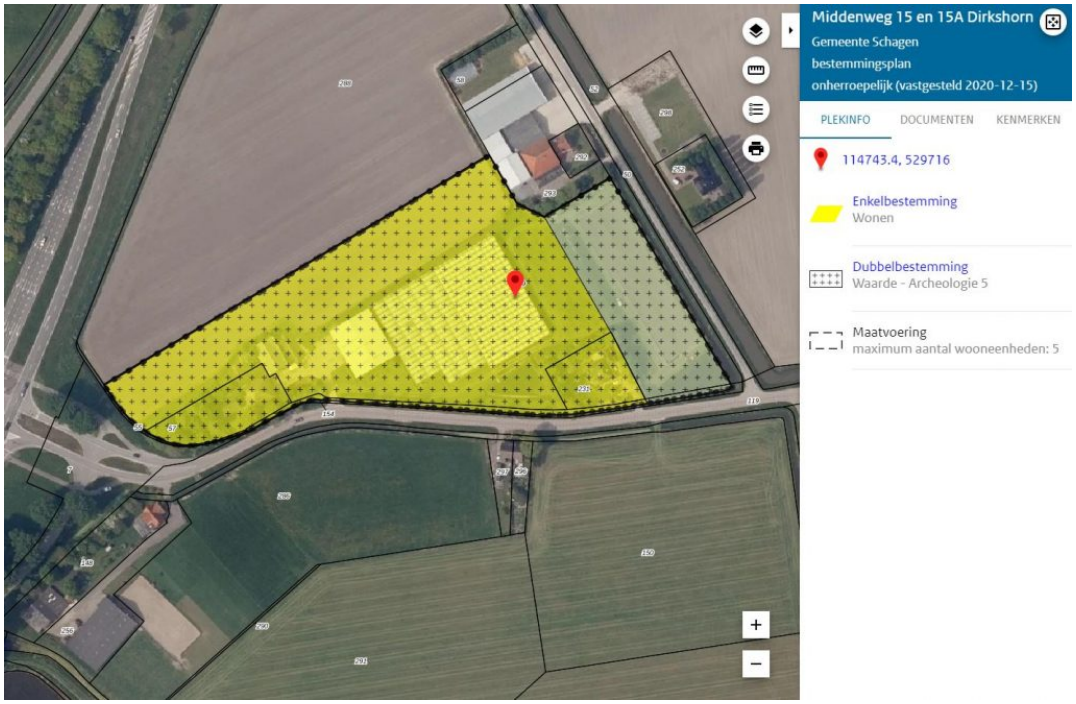
Middenweg 15 en 15a Dirkshorn

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 voor 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 m² (inclusief aan- en bijgebouwen max. 300m²)
- 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 | 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