

LANDELIJK WONEN TUSSEN WEIDEN, WAARDEN EN GAARDEN

*de Landerij  
van Rijsoord*

Informatie Bouwkavel 50



DE WAAL

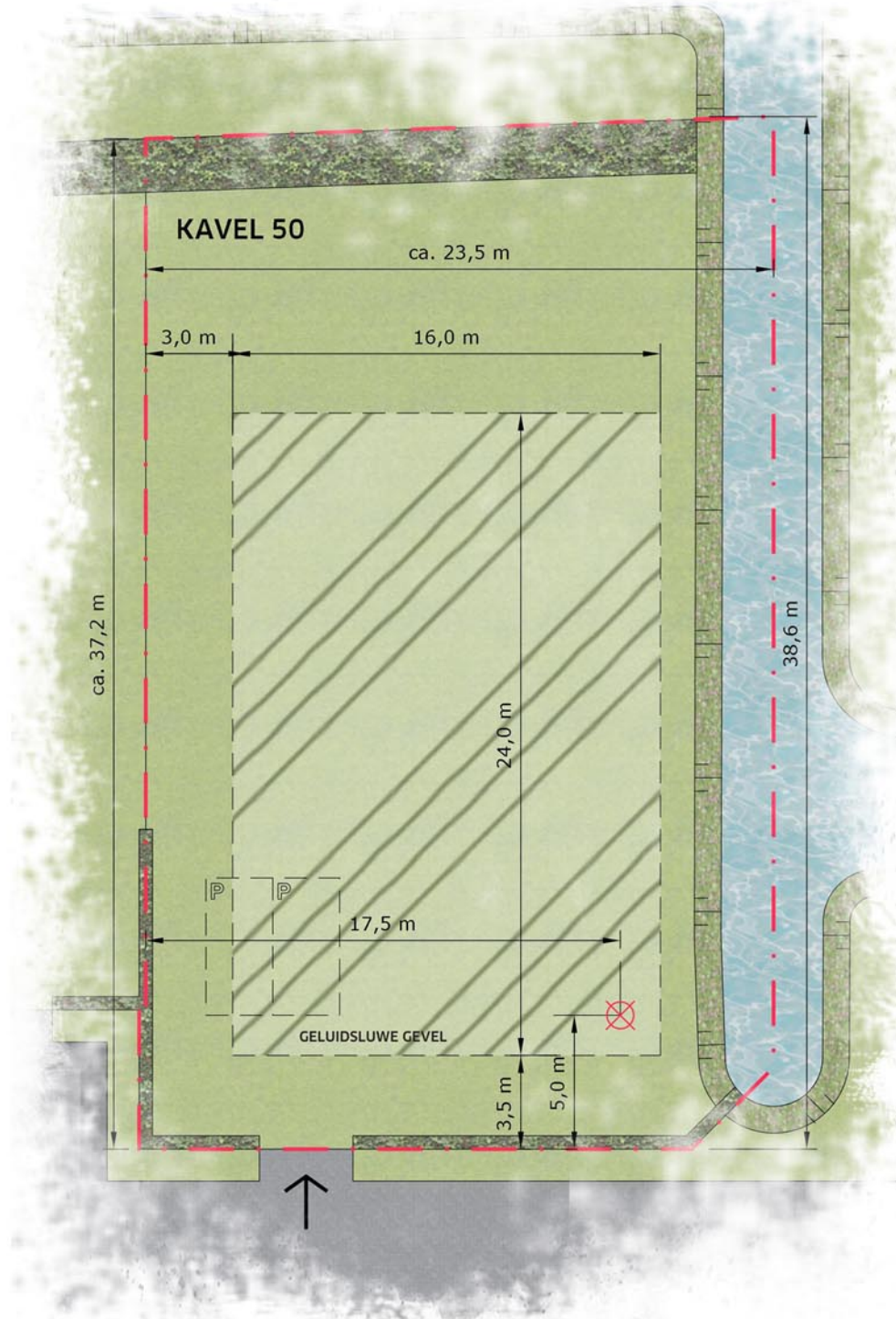
WAALDIJK

RIJKSSTRAATWEG


KAVEL 50

W  
N  
Z  
O

GEERLAAN



## KAVEL 50

-  perceel 893 m<sup>2</sup>
-  bestemming wonen
-  bestemming tuin (onbebouwd)
-  talud en sloot binnen perceelsgrens
-  haag 1 meter (in stand te houden)
-  dikke struweel haag 1,5 meter (in stand te houden)
-  NOORD
-  startpunt woning (kruising voor- en zijgevel)
-  verplichte kavel entree

## BOUWREGELS

De woning valt binnen het hoofdstuk "**Hofwoning**" van het beeldkwaliteitsplan Geerpolder; Rijsoord.

Er wordt één vrijstaande woning van maximaal 900m<sup>3</sup> binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd.

De bestemming tuin blijft onbebouwd.  
Vergunningvrij bouwen is ook hier niet toegestaan.

De voorgevel en zijgevel van het hoofdgebouw starten op het aangegeven startpunt.

De maximale bouwhoogte is 10 meter. De maximale goot-hoogte is 4 meter, de kaphelling is 40-50 graden. De kap van het (hoofd)volumen is noord-zuid geïntendeerd.

Er dienen door de koper minimaal twee parkeerplaatsen op de eigen kavel gerealiseerd te worden van minimaal 2,5 meter breed en 5 meter lang. De positie is indicatief weergegeven.

Op de erfafscheidingen met de openbare ruimte wordt door de verkoper een groene haag geplaatst van maximaal 1 / 1,5 meter hoog. Koper dient deze haag in stand te houden en te onderhouden.

Hoge hagen (>1,5 meter) worden niet aan de slootlijn geplaatst. Tussen individuele percelen mogen wel hagen tot 1,8 meter hoogte geplaatst worden. Gebouwde schuttingen zijn nergens in het plan toegestaan.

# Hofwoning

**Voorbeeldwoning passend op kavel 50  
binnen het geldende beeldkwaliteitsplan**

Kavelprijs ( 893m<sup>2</sup> ) incl. BTW: € 584.000,-

Groothuisbouw GL5 Notariswoning ( GBO 194m<sup>2</sup> )

Bouwkosten incl. BTW: € 442.000,- \*

Gemeentelijke leges ( ca. 2,65% ): € 10.000,-

Nutsvoorzieningen: € 5.000,-

**Totaalprijs woning: € 1.041.000,-**

\* De bouwkosten zijn conform opgave en specificaties van de aannemer ( prijspeil februari 2024 ) en afhankelijk van individuele wensen

# Hofwoning

**Voorbeeldwoning passend op kavel 50  
binnen het geldende beeldkwaliteitsplan**

Kavelprijs ( 893m<sup>2</sup>) incl. BTW: € 584.000,-

Bloemfontein Nederhorst Levensloopbestendig  
( GBO 215m<sup>2</sup>)

Bouwkosten incl. BTW: € 370.000,- \*

Gemeentelijke leges ( ca. 2,65% ): € 9.000,-

Nutsvoorzieningen: € 5.000,-

**Totaalprijs woning: € 968.000,-**



\* De bouwkosten zijn conform opgave en specificaties van de aannemer ( prijspeil februari 2024 ) en afhankelijk van individuele wensen

# Hofwoning

**Voorbeeldwoning passend op kavel 50  
binnen het geldende beeldkwaliteitsplan**

Kavelprijs ( 893m<sup>2</sup> ) incl. BTW: € 584.000,-

Brummelhuis V38 ( GBO 167m<sup>2</sup> )

Bouwkosten incl. BTW: € 469.900,- \*

Gemeentelijke leges ( ca. 2,65% ): € 10.000,-

Nutsvoorzieningen: € 5.000,-

**Totaalprijs woning: € 1.068.900,-**



\* De bouwkosten zijn conform opgave en specificaties van de aannemer ( prijspeil februari 2024 ) en afhankelijk van individuele wensen



INTRAHUIS  
makelaars



[www.landerij-van-rijsoord.nl](http://www.landerij-van-rijsoord.nl)