

LANDELIJK WONEN TUSSEN WEIDEN, WAARDEN EN GAARDEN

*de Landerij
van Rijsoord*

Informatie Bouwkavel 19



DE WAAL

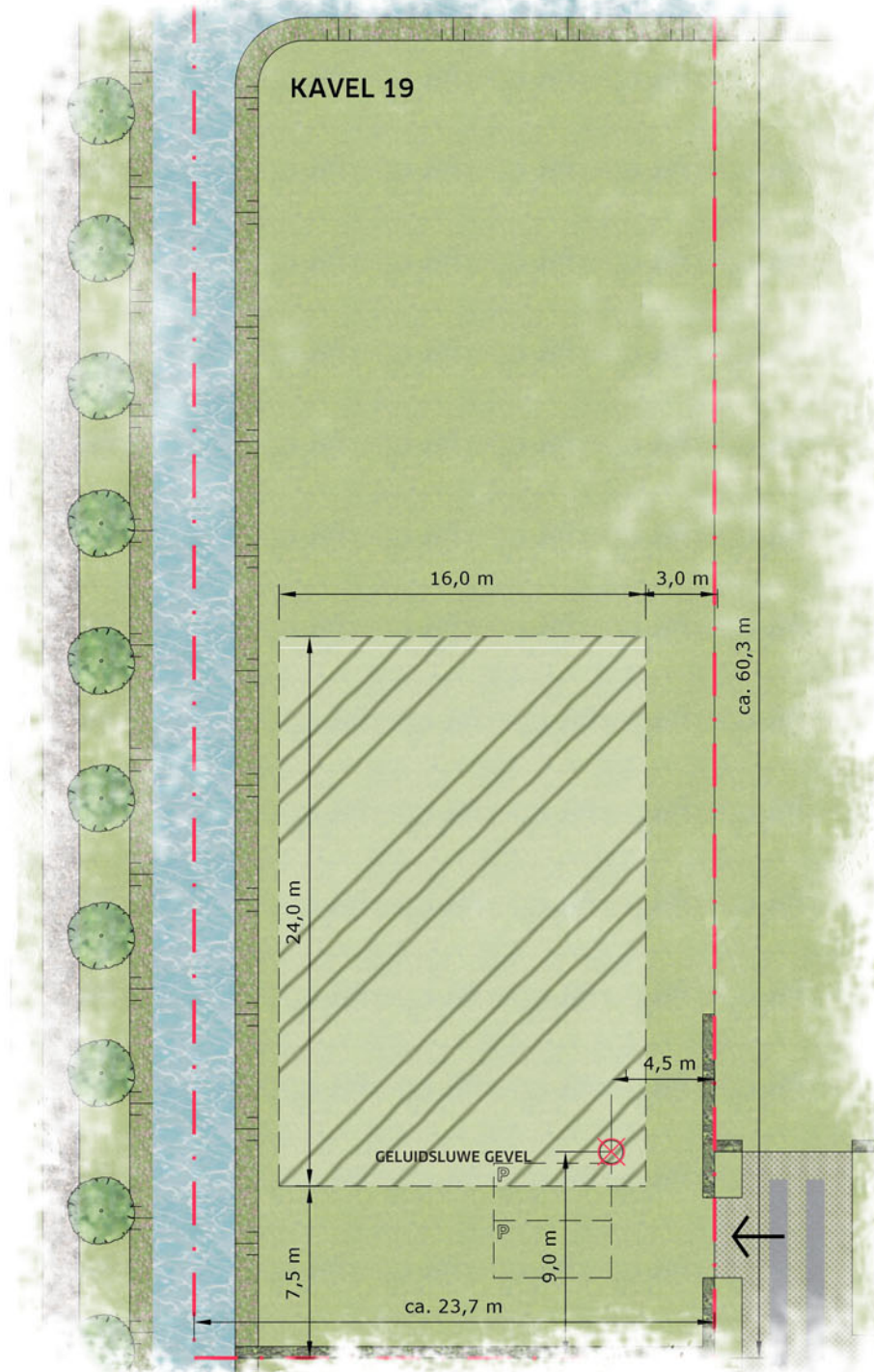
WAALDIJK

RIJKSSTRAATWEG








W
N
Z
O

KAVEL 19

GERLAAN



KAVEL 19

-  perceel 1369 m²
-  bestemming wonen
-  bestemming tuin (onbebouwd)
-  talud en sloot binnen perceelsgrens
-  haag 1 meter (in stand te houden)
-  NOORD
-  startpunt woning (kruising voor- en zijgevel)
-  verplichte kavel entree

BOUWREGELS

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

Er wordt één vrijstaande woning van maximaal 900m³ 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 3,0 meter breed en 5,5 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 meter hoog. Koper dient deze haag in stand te houden en te onderhouden.

Er worden geen bouwwerken (steigers, vlonders, damwanden of beschoeiingen) binnen de slootlijn gebouwd.

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.

Coulissewoning

Voorbeeldwoning passend op kavel 19 binnen het geldende beeldkwaliteitsplan

Kavelprijs (1153m²) incl. BTW: € 657.000,-

Bloemfontein Zwaluwenburg (GBO 179m²)

Bouwkosten incl. BTW: € 424.000,- *

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

Nutsvoorzieningen: € 5.000,-

Totaalprijs woning: €1.096.000,-



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

Coulissewoning

Voorbeeldwoning passend op kavel 19 binnen het geldende beeldkwaliteitsplan

Kavelprijs (1153m²) incl. BTW: € 657.000,-

Buithuis Villabouw i24 (GBO 200m²)

Bouwkosten incl. BTW: € 670.000,- *

Gemeentelijke leges (ca. 2,65%): € 14.000,-

Nutsvoorzieningen: € 5.000,-

Totaalprijs woning: €1.346.000,-



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

Coulissewoning

Voorbeeldwoning passend op kavel 19
binnen het geldende beeldkwaliteitsplan

Kavelprijs (1153m²) incl. BTW: € 657.000,-

Buithuis Villabouw i75 (GBO 190m²)

Bouwkosten incl. BTW: € 690.000,- *

Gemeentelijke leges (ca. 2,65%): € 15.000,-

Nutsvoorzieningen: € 5.000,-

Totaalprijs woning: €1.367.000,-



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



www.landerij-van-rijsoord.nl