

Bouwkavel



Wijmenga

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

De Westereen
Ferbiningspaad

Kavel: 1.210 m²

Vraagprijs: € 180.000,- k.k.

Algemene Informatie

Deze bouwkaavel is gelegen aan de rand van het dorp omgeven door veel groen en open bebouwingen.

Afmetingen van de kavel:

- Diepte ca. 73 meter
- Breedte ca. 16,5 meter

Het bestemmingsplan is aangepast naar wonen, zie pagina 4

Er dient voor de woning nog wel een bouwaanvraag/vergunning aangevraagd te worden.

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie.

Bestemming: wonen

Bouwblok voor woning afm. 8 x 15 meter (120m²)

Bijgebouwen tot max. 120 m² (10% kavel)

Informeer bij de gemeente Dantumadiel voor de exacte voorschriften (zie ook fragment pagina 4)

De rooilijn ligt op circa 15 meter vanaf de straat.

Kadaster:

- Kadastrale gemeente VWD01 – G nr. 3249
- Oppervlakte 1.210 m²

Kosten koper:

- Geen 21%
- Overdrachtsbelasting: 8%

Overige kosten:

- Overdrachtskosten notaris
- (bouw)vergunning(en)
- Bouwkosten woning
- financieringskosten

Oplevering kavel:

- In de huidige staat en toestand incl. hekken en afrasteringen
- Inclusief bodemonderzoek (nov. 2018), zie pagina 5.

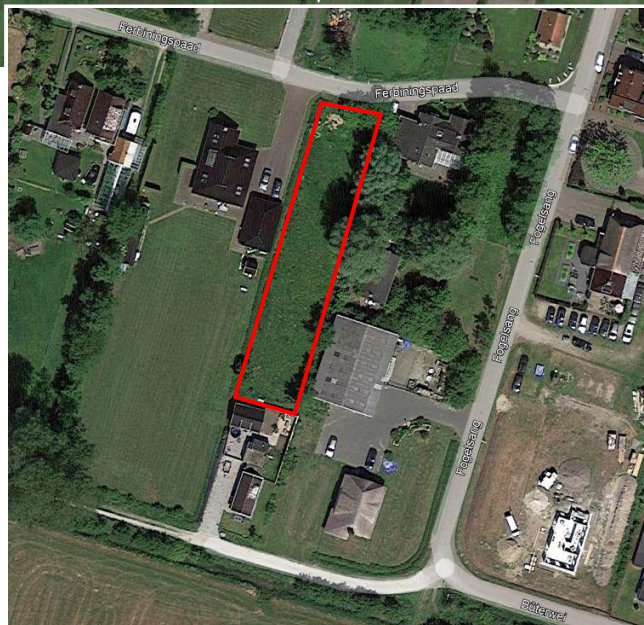
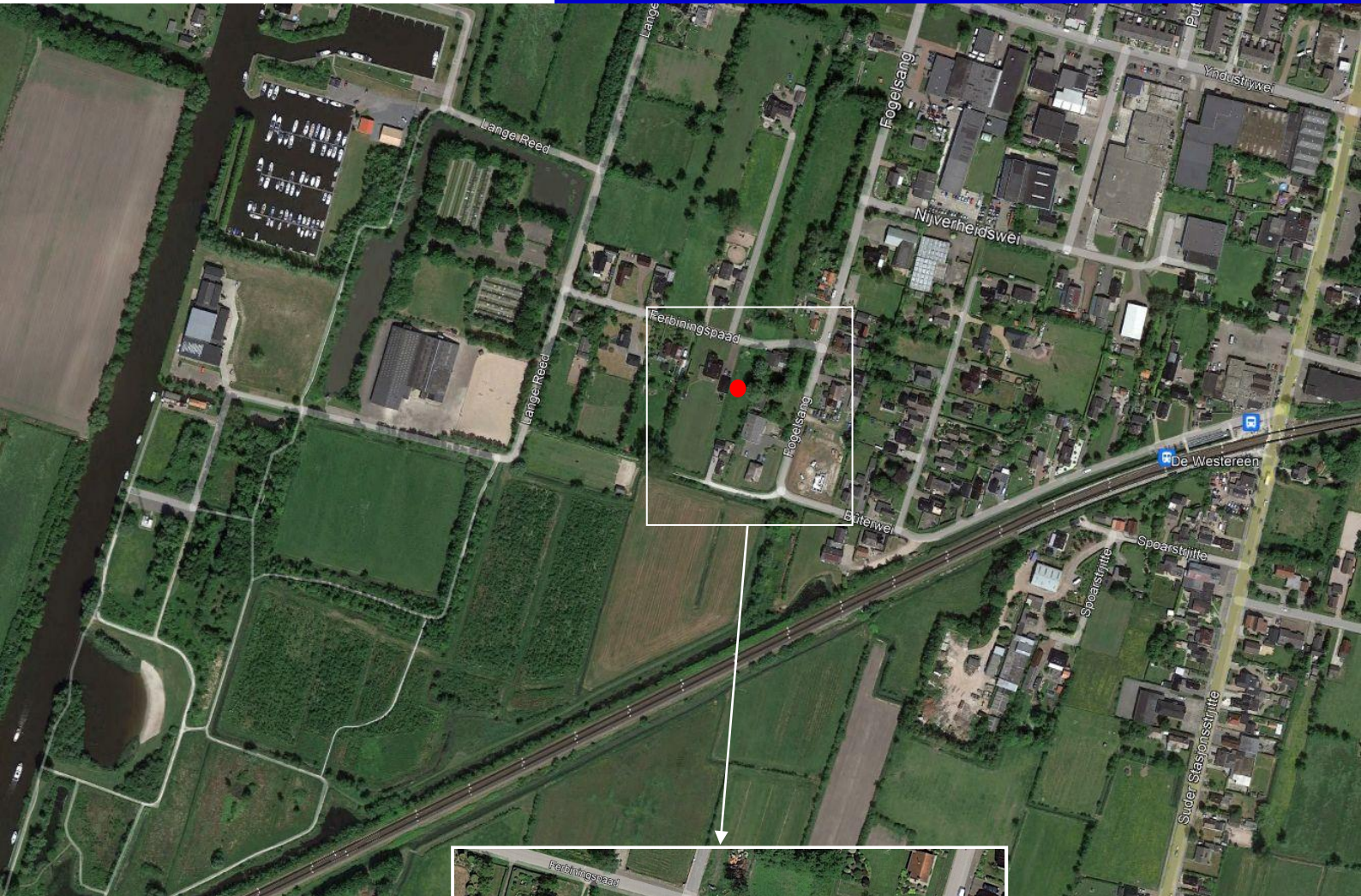
Verkoopprocedure:

De verkoop vindt plaats op basis van inschrijving. Zie hiervoor het biedingsformulier.

Het biedingsformulier dient ingeleverd te zijn voor 21 oktober 2021 om 12.00 uur bij Wijmenga Makelaars & Rentmeesters.

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Locatie



Bestemming



De Westereen - Ferbiningspaad

Gemeente Dantumadiel

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2020-09-29)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

197917.5, 584878.4

Enkelbestemming
Wonen

Bouwvlak ca 8 x 15 meter

4.2 Bouwregels woning

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

1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. het aantal woningen mag niet meer dan 1 bedragen;
3. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
4. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 meter;
5. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 30°.

b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 1 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel op ten minste de bestaande afstand achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, indien deze minder is dan 1 meter;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, tot een maximum van 200 m²;
3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd;
4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
5. in aanvulling op het bepaalde onder 4 dient de bouwhoogte ten minste 1 meter lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel het bestaande verschil in bouwhoogte indien dit minder is dan 1 meter.

6.3 Conclusie

Vanwege de licht verhoogde concentratie barium in het grondwater dient de onderzoekshypothese, een overdachte locatie, formeel gezien te worden verworpen.

Echter, op basis van voorliggende onderzoeksgegevens, kan geconcludeerd worden dat er geen milieuhygiënische belemmering bestaat voor het toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie.

6.4 Aanbevelingen

Uitvoeren grondwerkzaamheden

Benadrukt moet worden dat het onderzoek een verkennend karakter heeft en de mogelijkheid bestaat dat lokale afwijkingen in bodemsamenstelling en/of bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie aanwezig kunnen zijn. Tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden dient men hier alert op te zijn.

Afvoer van grond

Bij afvoer van grond vanaf het perceel dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters worden indicatief beoordeeld als bodemkwaliteitsklasse AW2000 (altijd toepasbaar). Opgemerkt moet worden dat dit een indicatieve toetsing betreft en dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de eisen van het besluit Bodemkwaliteit zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die conform Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd.

Rapportnummer: 183235/RV
Status: definitief, versie 1
Datum: 20 november 2018

Realisatie: WMR Rinsumageest bv
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEAST
T 0511 - 425050
F 0511 - 424184
I www.wmr.nl
E milieu@wmr.nl

Legenda

-  Kadastrale grenzen
-  Bebouwing / topografie
-  Onderzoekslocatie (nieuwbouw)
-  Borring tot 0,5 m -mv
-  Borring tot 2,0 m -mv
-  Borring + peilbuis
-  Vast punt



0 m 5 m 25 m

Situatie en straatbeeld

De erfgrans is aangegeven op de kavel met de afrastering.

De sloot aan de westzijde is niet in eigendom en onderhoud van de kavel.





Berend Wijmenga

*NVM Makelaar
Taxateur RM RT*



Bouwina Wijmenga

Binnendienst medewerker



Jos Ebbers

*NVR Rentmeester
NVM A&LV Makelaar
Taxateur RT*

Een begrip in zekerheid





Wilmenga Makelaars en Rentmeesters
G.W. Navislaan 6
9251 GG Burgum
Tel. 0511 46 17 57
Email: info@wilmenga.nl
Internet: www.wilmenga.nl

Lid
NVM-wonen
NVM-Agrarisch & Landelijk Vastgoed

Auteursrechten en drukfouten voorbehouden. Niets uit deze brochure mag zonder toestemming overgenomen worden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wilmenga



Biedingsformulier

Bouwkavel Ferbiningspaad De Westereen

Ondergetekende(n) :

Naam: _____

Voornamen: _____

Geboorteplaats/datum: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____

Postcode: _____

Telefoon: _____

Mailadres: _____

Burgerlijke staat: gehuwd*/ongehuwd*/geregistreerd partner *
Huwelijksgoederenrecht: gemeenschap van goederen*/huwelijksvoorwaarden*/n.v.t.*
Samenwonend: ja*/nee*

Hierna (samen) te noemen bieder

Vertegenwoordigd door hun makelaar (indien van toepassing):te

Brengt op de bovengenoemde onroerende zaak het volgende bod uit:

Bedrag: € euro

zegge:

Datum overdracht:

Voorbehoud financiering: nee* / ja*, tot bedrag van € euro

zegge:.....

Andere voorbehouden: nee*/ ja*, nl.:.....

Bijzonderheden:

.....

Datum: Plaats:

Handtekening(en):

Het biedingsformulier dient ingeleverd te zijn voor **21 oktober 12:00 uur** bij Wijmenga Makelaars & Rentmeesters:

- G.W. Navislaan 6, 9251 GG te Burgum of
- of per mail: info@wijmenga.nl o.v.v. **Inschrijving Bouwkavel Ferbiningspaad De Westereen**

**Doorhalen wat niet van toepassing is*