

HuisPortaal.nl

makelaars van nu



De Kreekrug 52, Zwaagdijk

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 320.000 k.k.
Aangeboden sinds	09-12-2021
Conditie	Kosten koper
Waarborgsom	nee
Bankgarantie	ja
Ontbindende voorwaarden financiering	€ 0

Indeling

Aantal kamers	0 kamers (0 slaapkamers)
Aantal badkamers	0
Aantal WC's	0
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	nee
Aantal woonlagen	1

Ligging

Ligging	aan water, open ligging, aan rustige weg, landelijk, in woonwijk, vrij uitzicht
---------	---

Bouw

Woontype 1	grond
Woontype 2	
Woontype 3	
Bouwjaar	--Bouwjaar--
Raamwerk	

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	506m ²
Totale woonoppervlakte	0m ²
Inhoud	0m ³

Energie

Verwarming	
Type warm water	
Beglazing	
Type isolatie	

Impressies

Plattegrond

Perceel: WWH00-S-1330



Perceel	Adres	Bestemming
Adres in perceel:	Geen adressen in dit perceel	
Eigenaar van het perceel	Eigenaar aanvragen	
Perceeloppervlakte & perceelomtrek:	506 m ² - 94 m	
Bebouwd & onbebouwd oppervlakte:	Upgrade naar Plus	
Kadastrale gemeentenaam:	Wervershoof	
Gemeentecode - Sectie - Nummer	WWH00 - S - 1330	
Appartementsrechten:	Upgrade naar Plus	
Vergunningsverlenende instanties:	Upgrade naar Plus	
Coördinaten hoekpunten perceel:		

Omschrijving

De Kreekrug 52, 1684 NN Zwaagdijk-Oost Centrum

Oppervlakte: 506 m²

€ 320.000 k.k.

Op 6 januari 2022 's avonds heeft een koper een optie genomen op de kavel. U kunt dus op dit moment helaas géén optie meer krijgen. De optienemer gaat er vanuit dat er geen problemen zullen opduiken en dat de verkoop door zal gaan. Indien u interesse heeft in de kavel, dan kunt u eventueel wel op de wachtlijst gezet worden voor het geval de verkoop aan de optienemer toch niet door zou gaan.

Wij hebben per direct één van de allermooiste bouwkavels van Nederland in de verkoop.

Ontwerp zelf jouw droomhuis en laat je fantasie de vrije loop.

Zondermeer unieke ligging van de kavel met vrij uitzicht in meerdere richtingen

De bouwkavel is gelegen op het mooiste plekje van het project De Lint in het centrum van Zwaagdijk-oost. De bouwkavel is gelegen aan het doodlopende eind van een zeer rustige weg. De kavel grenst met twee zijden aan het water. Nog landelijker gelegen is niet mogelijk. Zondermeer uniek is de open ligging met blijvend vrij uitzicht over de landerijen in meerdere richtingen! Dit biedt mogelijkheden voor een woning met veel glas voor een prachtig uitzicht vanuit uw woonkamer, waarbij u de koeien en schapen aan de overkant van het water kunt zien.

De bouwkavel is gelegen aan De Kreekrug, verwijzend naar de oude kreekruigen die aan het licht zijn gekomen bij het onderzoek naar de bouwlocatie.

De volgende afstanden gelden vanaf de bouwkavel:

550 meter lopen/fietsen naar de Multifunctionele Accommodatie "Over de Leek", een in het jaar 2011 gereed gekomen accommodatie met o.a. de basisschool, kinderopvang/ crèche, sportzaal en het dorps huis.

600 meter lopen/ fietsen naar de Rooms-Katholieke kerk

700 meter lopen/fietsen naar landgoed De Duinen. Dit landgoed is opengesteld met ingang van het jaar 2017.

1.300 meter lopen/fietsen/ autorijden naar het winkelcentrum van Zwaagdijk-oost (met o.a. Aldi, Jumbo, Action en een aantal andere winkels).

Volgens de routepanner van Google maps ligt de kavel, via de Westfrisiaweg (N307), op 44 km (29 autominuten) afstand van Amsterdam-Noord.

Over Zwaagdijk-oost

Zwaagdijk-oost ligt in de gemeente Medemblik, in het centrum van de streek Westfriesland in Noord-Holland. Zwaagdijk-oost ligt

precies tussen de plaatsjes Hoorn, Enkhuizen en Medemblik. Zwaagdijk staat algemeen bekend als het mooiste dorp van Nederland. Ook met het openbaar vervoer is Zwaagdijk-Oost goed te bereiken.

Uitgangspunten/bouwspecificaties

- Het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen, dus bij deze kavel maximaal 253 m² grondoppervlak wat bebouwd mag worden.
- De oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 250 m² bedragen;
- De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 meter bedragen;
- De goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 meter bedragen;
- De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- Bouwoppervlak bijgebouw maximaal 80 m²;
- Goothoogte van bijgebouw maximaal 3.00 meter;
- Voorgevel bijgebouw: tenminste 2.00 meter achter voorgevellijn hoofdgebouw;
- Bijgebouw mag tot op de erfgrans gebouwd worden.
- Er moeten minimaal twee parkeerplaatsen op het eigen erf gerealiseerd worden, waarbij een garage voor één auto al telt als één parkeerplek, en de ruimte voor de garage als de tweede parkeerplek. Gezien de ligging van de kavel direct aan de weg/pleintje is het echter eenvoudig om meerdere privé-parkeerplaatsen naast elkaar te realiseren voor al uw bezoekers.
- Het geheel onderkelderen van uw woning is toegestaan, en dit levert goedkope extra ruimte op voor bijvoorbeeld een fitnessruimte, thuisbioscoopzaal, wijnkelder, zwembad of mancave.
- Er staan twee bomen (Hollandse lepen) op de kavel, langs de sloot. Deze bomen staan opgenomen in het bestemmingsplan en mogen daarom niet omgezaagd/ gerooid worden. Ze mogen wel gesnoeid worden. Als deze bomen dood zouden gaan, dan geldt een herplantplicht.

Bestemmingsplan en de bepalingen inzake woningbouw

Voor de overige en andere bouwspecificaties verwijzen wij je graag door naar het bestemmingsplan woningbouwlocatie Zwaagdijk-oost. Hier een korte samenvatting met de belangrijkste bepalingen inzake woningbouw. Alle regels en onderzoeken in detail op de website ruimtelijkeplannen.nl . Ook is er uitgebreid grondonderzoek gedaan door HB naar mogelijke vervuilingen op het terrein, met als resultaat dat alles schoon is: [grondonderzoek_zwaagdijk_oost_het_lint](#) .

Boetebepaling voor bezwaarmakers; op bezwaarmakers zitten we niet te wachten

In de koopovereenkomst komt de volgende bepaling te staan:

“De Koper zal zich onthouden van het indienen van bezwaren tegen (de uitvoering) van bouwplannen binnen het plangebied (waaronder begrepen de besluitvorming van overheidswege in het kader van de planologische voorbereiding en bouwkundige uitvoering daarvan), zulks op verbeurte van een boete door de Koper aan de Verkoper van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) per overtreding.”

Exact dezelfde tekst hebben de kopers van de andere vrije kavels in het plan ook moeten ondertekenen. Het is dus niet de bedoeling dat u de realisatie van de woonwensen van uw buurtgenoten gaat verzieken met bezwaarprocedures. Wat buurtgenoten bouwen op hun eigen grond is een zaak van deze buurtgenoten zelf, en niet van u. In Zwaagdijk kunnen we bezwaarmakers missen als kiespijn.

Kosten koper

Bovengenoemde prijs is een vaste prijs die periodiek naar boven zal worden bijgesteld naar mate de huizenprijzen verder stijgen. Bij "kosten koper" moet worden uitgegaan van 8% overdrachtsbelasting plus de notaris- en kadasterkosten. Het totaal van de notaris- en kadasterkosten bedraagt circa € 1.400,-. Indien u ook een hypotheek neemt, dan komen er extra notaris/kadasterkosten voor de hypotheek bij.

Nutsvoorzieningen

Niet inbegrepen zijn de aansluitkosten voor elektra, water, data, telefoon en riolering. Een gasaansluiting is niet mogelijk. De nutsvoorzieningen zijn natuurlijk wel aangelegd tot op de kavel.

Oppervlaktes van de kavel

De sloten zijn niet in de oppervlakteberekening meegenomen aangezien deze in eigendom komen van de gemeente of het waterschap. De bouwkvavel heeft een grootte van circa 506 m2, maar het perceel dient kadastraal nog te worden ingemeten. Onder- dan wel overmaat zal geen invloed hebben op de koopsom.

Prijzen van kavels elders in noord-holland hoger of veel hoger

De prijzen waarvoor de kavels in de buurt te koop staan zijn hoger of zelfs veel hoger. Daar komt bij dat concurrerende kavels in de buurt ook nog liggen op veel minder leuke locaties, bijvoorbeeld vlak bij een spoorlijn of tegen een dijk aan of zonder uitzicht over landerijen.

Vergelijk rustig via de volgende websites:

- Op de site van Livingstone hebben ze een mooie landkaart met daarop vrije kavels getekend. U krijgt via de site van Livingstone een idee van de hoeveelheid vrije kavels die te koop staan via Funda in Nederland, en de prijzen: <https://www.livingstone.org/kavels/>

- de gratis site <https://www.bouwkavelsonline.nl/> .

- de gratis site <https://www.zelfbouwinnederland.nl/kavels> .

Let op: een deel van het aanbod op deze twee gratis websites blijkt niet meer actueel en het betreft in die gevallen dan ook aanbod en prijzen uit het verleden.

Voor alle vragen over deze kavel: André Wiering, tel.: 0620000717 of mailadres: awiering@gmail.com

