



Vrije kavel nummer 1 aan de Tussenlanen te Bergambacht

Gelegen

Tussenlanen 29, 2861 CB Bergambacht.

Kadastraal bekend

Gemeente Bergambacht, sectie B, nummer 5979.

Perceeloppervlakte

Circa 1.450 m² overeenkomstig de streep-stippellijn en aanduiding "1" op de situatietekening V00 gedateerd 01 februari 2019. Het oppervlak is inclusief water, inrit en openbare weg.

De hoekpunten zullen eenmalig worden uitgezet. In geval een hoekpunt zich bevindt in het water of in de openbare weg zal uitgezet worden in de nabijheid van dat hoekpunt.

Koopprijs

De koopprijs voor het kavel bedraagt € 550.000,- vrij op naam inclusief btw.

In de koopprijs zijn de volgende kosten begrepen:

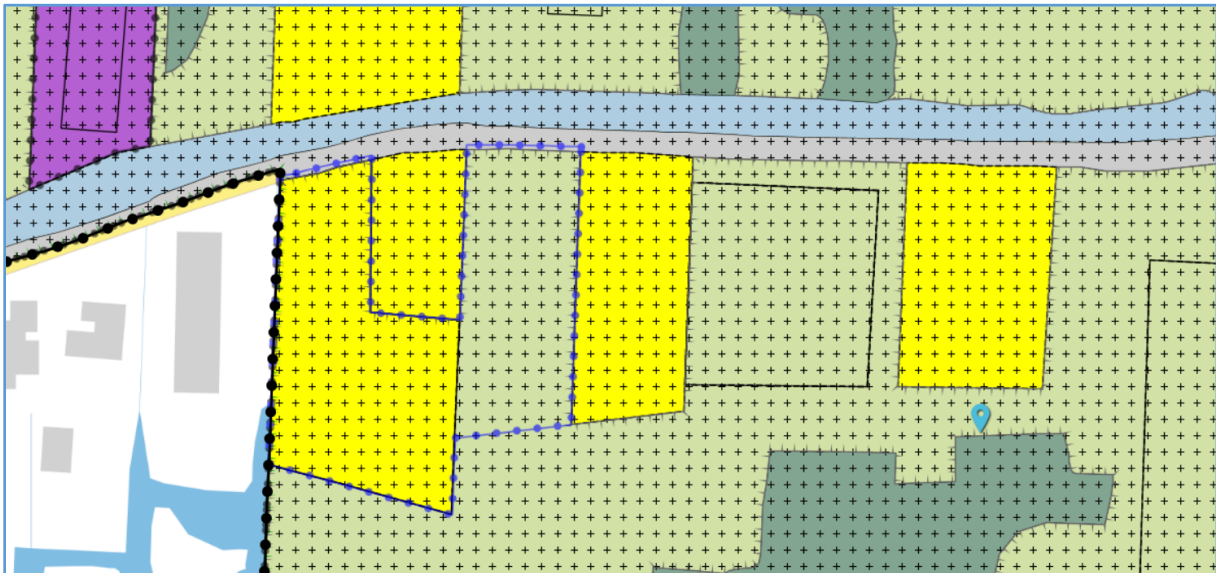
- kavel inclusief water geheel in de huidige staat;
- 21% btw;
- de verkoopkosten;
- notariële kosten ter zake de overdracht en inschrijving in openbare registers;
- kadastrale vorming van het perceel;
- ontsluiting kavel door middel van een dam met duiker;
- gezamenlijk minigemaal met persleiding ten behoeve van de huisaansluiting riolering.

Niet in de koopprijs begrepen zijn de volgende kosten:

- het bouwrijp maken van het kavel en inrichting van het terrein;
- de aanleg- en aansluitkosten voor riolering, elektra, water en data;
- honoraria architect, constructeur en overige adviseurs;
- aanvraag en legeskosten voor de benodigde vergunningen;
- bouwkosten;
- zakelijke lasten en belastingen.

Planologisch

Het kavel valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Uw toekomstige woning zal moeten voldoen aan de regels die zijn gesteld in dit bestemmingsplan en overige voorschriften.



Onderstaand beknopt een beeld van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt:

- Voor het kavel geldt de bestemming *wonen* met de mogelijkheid voor beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw;
- op het kavel mag één vrijstaande woning worden gerealiseerd;
- de woning mag een inhoud hebben van maximaal 700 m³;
- de goothoogte mag niet meer dan 4 meter bedragen en de totale hoogte niet meer dan 10 meter;
- aan of bij de woning mogen bijgebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- de afstand tussen de bebouwing en de bestemmingsgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- het kavel is mede bestemd met de waarde archeologie-2, de Omgevingsdienst Midden-Holland heeft op basis van voorgaande plannen verklaard dat er geen redenen van planologische aard zijn ten aanzien van die beoogde plannen;
- afhankelijk van de plaats van de woning is een aanvraag ontheffing in het kader van de wet geluidhinder nodig, in dit kader wordt verwezen naar de notitie in het kader van de Wet Geluidhinder;
- het kavel ligt binnen het grondwaterbeschermingsgebied, de provinciale milieuverordening is van toepassing;

Voor de volledige en actuele regels en voorschriften wordt verwezen naar www.ruimtelijkeplannen.nl

Verder geldt dat voorgevel van de nieuwe woning niet aan de noordzijde van het verlengde van de achtergevel van de bestaande woning Tussenlanen 31 mag komen te liggen.

Voor informatie over de vergunningsprocedure(s) dient u contact op te nemen met de gemeente Krimpenerwaard, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de Omgevingsdienst Midden-Holland.

Nuts

- De koper zal de aanleg en aansluiting van kabels en leidingen op de aanwezige nutsvoorzieningen voor eigen rekening opdragen aan de desbetreffende nutsbedrijven;
- de huisaansluiting riolering wordt door en voor rekening van koper op het daartoe aangewezen (gezamenlijke) minimaal aangesloten;
- het (gezamenlijke) minigemaal met persleiding, aangesloten op het drukrioleringsstracé, wordt namens en op (een) nog door de gemeente nader te bepalen plaats(en) door de verkoper gerealiseerd en is in de koopsom begrepen.

Ontwerp en uitvoering

- De koper dient alle benodigde vergunningen en goedkeuringen aan te vragen en uitvoering te geven aan de daaruit voortvloeiende bepalingen en regelgeving;
- de bouw kan pas aanvangen wanneer het kavel notarieel is overgedragen en er een omgevingsvergunning is verleend;
- voor aanvang van de werkzaamheden zal de koper de burens daar tijdig over informeren;
- tijdens de bouw dient de openbare weg geheel vrij gehouden te worden en dient rekening gehouden te worden met bouwactiviteiten elders in het plan en de regels van de wegbeheerder;
- funderingspalen dienen, conform afspraak met de (huidige) burens, vrij van trillingen worden aangebracht;
- eventuele overtollige grond dient op het kavel te worden verwerkt of voor eigen rekening te worden afgevoerd.

Lasten en beperkingen

De onderstaande lasten en beperkingen zullen nader uitgewerkt worden in de leveringsakte en betreffen in hoofdzaak:

- de ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
- de (gezamenlijke) riolering en minigemaal met persleiding;
- het beheer en onderhoud van het op het kavel aanwezige water en daarbij horende voorzieningen waaronder de dam;
- het maximum van één woning op het kavel;
- de rechten en verplichtingen om de huidige situatie te bestendigen.

Bodemkwaliteit

De milieukundige kwaliteit van de bodem is zodanig dat deze geschikt is voor wonen.



Disclaimer

Ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, kunnen aan dit paspoort en de bijlagen geen rechten worden ontleend. Dit paspoort maakt geen deel uit van de contractstukken. Vooraf dienen kopers zich goed te informeren naar de laatste stand van planologische mogelijkheden.