



De Landerije[®]

makelaars en adviseurs

3 bouwpercelen voor
een vrijstaande woning

A

B

C

Oude Maasdijk
te Dreumel

Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen

3 bouw kavels voor het bouwen van een vrijstaande woning

3 bouw kavels 770 tot 1.010 m²
Vraagprijs vanaf € 250.000,- k.k.

*Bouw je eigen
droomhuis!*

Zelf bouwen aan de rand van het dorp Dreumel? Op de Oude Maasdijk kan het!

Net buiten de dorpskern liggen 3 bouw kavels voor het bouwen van een vrijstaande woning; De bouw kavels meten 770 tot 1.010 m² en liggen direct aan de Oude Maasdijk. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor het bouwen van een vrijstaand woonhuis, ook is het mogelijk om (door 2 kavels te combineren) een tweekapper te plaatsen. Er zijn al diverse (voor)onderzoeken uitgevoerd, zodat de bouwvergunning voor het ontwerp van jouw dromen kan worden aangevraagd.

Wonen met de dorpskern op fietsafstand

De Oude Maasdijk is van oudsher een buurt en ligt aan de rand van het dorp Dreumel. Alle voorzieningen van het dorp zijn dan ook op fietsafstand gelegen. De uiterwaarden en de natuur van het Land van Maas en Waal bevinden zich op loopafstand. De Oude Maasdijk functioneerde vroeger als dijk, reeds in de 16e eeuw verloor de Oude Maasdijk zijn functie en werd er op de oude dijk gebouwd. Vandaar dat de kavels wat hoger liggen dan de straat en omgeving.

Centraal én in het land van Maas en Waal

Het dorp Dreumel is landelijk gelegen en voorziet in een basisschool, supermarkt, kleinschalig winkelaanbod waaronder Kruidvat, bloemist en warme bakker en (sport)faciliteiten waaronder een buitenzwembad. Het dorp ligt centraal tussen Nijmegen en Den Bosch. Beide steden zijn in 25 autominuten bereikbaar. Spring je op de fiets, dan sta je via het veerpontje met 5 kilometer in Tiel.

Meer informatie? Neem contact op met de makelaar!

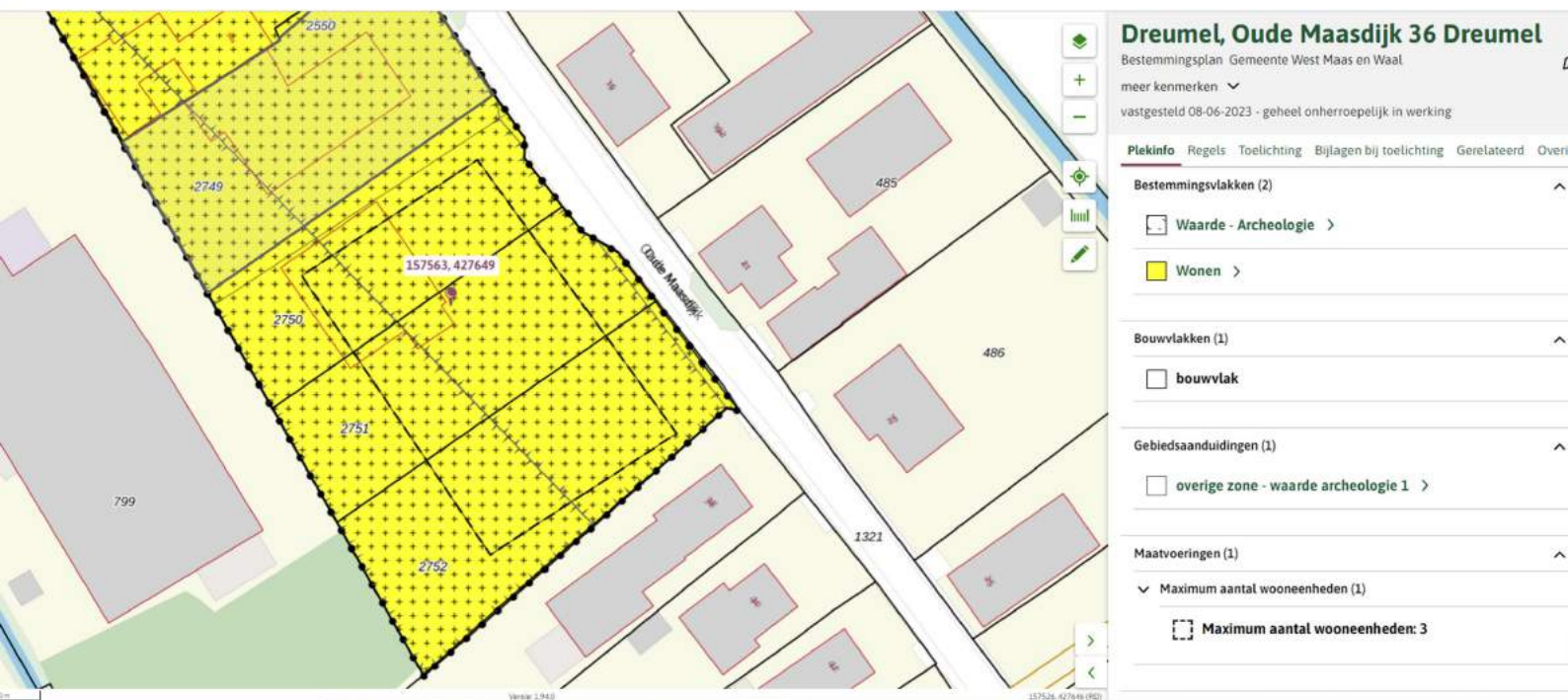
Bouw kavel A: 770 m², vraagprijs € 250.000,- k.k.

Bouw kavel B: 815 m² = verkocht

Bouw kavel C: 1.010 m² = verkocht

De kavels worden 'kosten koper' aangeboden, hieronder vallen de kosten voor overdrachtsbelasting (thans 10,4%) en notariskosten.





Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) Oude Maasdijk 36 Dreumel

Bestemmingsplaninformatie en (bouw)mogelijkheden

Voor de kavels is het bestemmingsplan (omgevingsplan) 'Dreumel Oude Maasdijk 36' vastgesteld. Hierdoor is het mogelijk een vrijstaande woning met een inhoud van maximaal 800 m³ te bouwen, met een goothoogte van maximaal 5 m¹ en een bouwhoogte van maximaal 10 m¹. Er mag een bijhorend bouwwerk van maximaal 80 m² worden bijgebouwd.

Mocht je een kantoor of praktijk aan huis willen houden, dan is dit mogelijk tot maximaal 80 m². Indien gewenst is het mogelijk om twee kavels te combineren en hier een tweekapper op de bouwen. Ook zijn er met een aanvullende vergunning mogelijkheden voor mantelzorgwoning, meergeneratiewoning of bedrijf aan huis.

Indien gewenst kan de makelaar u in contact brengen met een bouwkundig bureau, welke u kan begeleiden bij het bouwproces en ontwerp van uw droomwoning.

Om de woningen in de omgeving te laten passen heeft de gemeente enkele spelregels vastgesteld. Deze zijn opgenomen in het 'Dorpspaspoort Dreumel' en schrijven een aantal kernwaarden voor, zoals;

- Koester het dorpse en kleinschalige karakter van de Oude Maasdijk.
- Zorg voor variatie in de bebouwing; voorkom teveel dezelfde woningen naast elkaar.
- Sluit aan bij de hoogte van de bebouwing in het lint: 1 laag met kap.
- Woning gedekt met pannen, overwegend zadeldak met dwarskap. Af en toe een langskap of andere kapvorm is mogelijk.
- Pas materialen met een dorpse uitstraling toe, zoals bakstenen, dakpannen, witte accenten.

Het dorpse en kleinschalige karakter van de Oude Maasdijk wordt hiermee dus behouden.







12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dreumel

Sectie G

Perceel 2750

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Dreumel, dorp aan de Waal

De geschiedenis van Dreumel gaat ver terug. De eerste vermelding dateert uit het jaar 893 onder de naam Tremele. Tot 1984 was Dreumel een zelfstandige gemeente. Tegenwoordig valt Dreumel onder de gemeente West Maas en Waal (provincie Gelderland). De kerktoeren van Dreumel is een baken in het landschap dat je van veraf ziet. Dreumel telt ruim 3.500 inwoners en is gesitueerd in de stedendriehoek Utrecht-'s Hertogenbosch-Nijmegen. De dorpskern beschikt over een goed voorzieningenniveau met een basisschool, supermarkt, een aantal winkels en groot aanbod sportfaciliteiten: sporthal, tennisbaan, openluchtzwembad en voetbalveld.

Uitgestrekt gebied

Het Land van Maas en Waal is een dunbevolkt en landelijk gebied. Kenmerkend is het rivierenlandschap met dijken en polders. Uitgestrekt akkerland met karakteristieke dijken, maar ook stuifzandvlaktes, rivierduinen, vennetjes en kastelen bepalen de schoonheid van het Land van Maas en Waal. De relatieve rust, het water en de ruimte bieden diverse mogelijkheden voor

Een plaats waar zoveel valt te genieten

recreatieve doeleinden en watersport. Toeristen die de rust en de ruimte zoeken komen daarom maar al te graag het gebied bezoeken.

Het beste uit twee werelden

Wonen in Dreumel in het Land van Maas en Waal is een keuze voor de rust en de ruimte van een prachtig gebied met een rijke historie. Maar ook heeft Dreumel uitstekende voorzieningen zoals een Jumbo supermarkt en een Kruidvat. Verder beschikt het dorp onder andere over een zwembad en sporthal. Fijn is dat u vanuit Dreumel snel reist naar een aantal levendige plaatsen, waaronder Zaltbommel, Tiel, Beneden-Leeuwen en Den Bosch. Kortom, alles wat u nodig heeft, vindt u dichtbij.



Interesse? Neem contact op met:

Hilde Kuus
NVM Register Makelaar Taxateur

088 - 00 44 2 44

info@landerije.nl



Algemeen

Bestemming

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het vigerende bestemmingsplan. Het is raadzaam om bij de desbetreffende gemeente informatie in te winnen over eventuele door u voorgenomen (ver)bouwplannen en eventueel geplande ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening: gemeente West Maas en Waal, tel. 14 0487, www.westmaasenwaal.nl.

Bezichtiging

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met De Landerije. Na de bezichtiging stellen wij het op prijs binnen enkele dagen de reactie van u of uw NVM-aankoopmakelaar te mogen vernemen, zodat wij de eigenaar over de uitkomst kunnen informeren.

Bankgarantie of waarborgsom

Zodra er sprake is van een definitieve koopovereenkomst (de vervaldatum van de ontbindende voorwaarde(n)), wordt van de koper een bankgarantie c.q. waarborgsom verlangd ad 10% van de koopsom.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze brochure. De Landerije en diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan. Aan de gegevens, zoals die in deze brochure worden weergegeven, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. © De Landerije.





De Landerije[®]

makelaars en adviseurs



Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Heerwaardenstraat 34A
6624-KK Heerwaarden

088 00 44 2 44
info@landerije.nl

www.landerije.nl
KvK 73447307

IBAN NL73KNAB0258204540
BTW NL001929266B67