

Project: 3 kavels met nieuwbouwwoning Oostraan Locatie Koolmees te Raalte.

Kavelpaspoort en overige gegevens

Algemene Info over de kavels:

Op een fraaie, groene locatie aan de oostrand van Raalte worden er totaal 3 nieuw te bouwen vrijstaande woningen aangeboden. Kavels variëren in grootte van ca. 430 m² tot ca 560 m².

De fraai ontworpen hedendaagse woningen hierop zijn alle voorzien van slaapkamer/badkamer op de begane grond. Desgewenst ook als kantoor aan huis te gebruiken. De woningen zijn duurzaam en energie en onderhoudsarm. Label A +++ Voor een uitgebreide omschrijving met tekeningen verwijzen wij u naar de op aanvraag beschikbare woning-documentatie bij de aannemer. Inspraak in uitvoering en wijzigen in het ontwerp zijn mogelijk.

Op de kavels 2 en 3 is het ook mogelijk om samen met (ouder(s) een woning met een inwoon-situatie te realiseren d.m.v. gescheiden woongedeeltes met een tussenverbinding; het blijft 1 woonbestemming. Ook zijn er varianten mogelijk voor een inwonende zoon of dochter voor een eigen inpandig woongedeelte. Zie de plattegronden voor deze woningvariant.

Er zijn ook mogelijkheden i.o.m. de ontwikkelaar om alleen de kavel aan te kopen waarbij u een eigen plan kan laten ontwerpen en bouwen met architect/aannemer naar eigen keuze.

Het naastgelegen appartementengebouw krijgt een metamorfose. In de loop van 2024 zal deze o.a. een andere kleurstelling krijgen, meer passend bij de ontwikkeling van de nieuwbouwwoningen. Een impressie hiervan is te zien op het sfeerbeeld van de ontwikkeling.

Gegevens kavels :

Ligging: Hoek Koolmees/Reiger aan de noordoostzijde en de rand van het dorp Raalte.

Oppervlakte van de kavels: kavel 1 ca. 430 m², kavel 2 ca. 530 m² en kavel3 ca 560 m² (zie verkavelingstekening) Opm.: over- en ondermaat van de kavels wordt niet verrekend.

Situering woningen: conform verkavelingstekening en binnen het bouwblok van het bestemmingsplan.

Bouwvlak bijgebouwen; situering binnen de bouwvlakken zoals op bestemmingsplankaart is aangegeven. Mogelijkheid om tot op de grens te bouwen of 1 m en meer er vanaf. (m.u.v. opm. t.b.v. kavel 1)

Begrenzing kavels naar het naastgelegen weiland. Doordat de kavels hoger liggen dan aangrenzende weiland zal dit met een talud worden afgewerkt. Bovenzijde talud (maaiveld kavel) is de kavelgrens. Afwatering weiland geschied langs het talud naar de bestaande sloot. Eventuele een andere afwerking door koper(s) ter goedkeuring van verkoper.

Opm.: oplevering in de bouwrijp fase van kavels geschied op ca. 20/25 cm onder toekomstig maaiveld. De uitkomende grond t.b.v. de fundering wordt dan gebruikt voor de aanvulling van de kavel tot op maaiveld niveau.

Algemene info:

Dit project met 3 bouwkavels is een ontwikkeling van een zg. rood voor rood traject aan de rand van het dorp Raalte.

Mogelijkheden voor wijzigingen en/of aanpassingen in het ontwerp i.s.m. de bouwaannemer van de woning. (er is ook een optie met een rieten kap mogelijk.) Ook voor vragen over technische en verdere bouw-informatie kan de aannemer u hierin voorzien.

Mogelijkheid voor vergroten of extra bijgebouw voor hobby of beroep aan huis, met inachtneming van de regels in het bestemmingsplan.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de getoonde sfeerimpressies en verbeeldingen.

Aanlegdiepte fundering is gerekend met 1.22 minus peil. Dieper en/of grondverbetering is verrekenbaar.

De nieuw aan te leggen toegangsweg wordt gemeentelijk eigendom.

Nadere bepalingen en info per specifieke kavel:

Kavel 1:

Bijgebouwen; er mogen geen bijgebouwen geplaatst worden binnen een strook van 3 meter grenzend aan de zuidzijde met Reiger 80; deze strook dient vrij te blijven van bebouwing, ook van vergunningsvrije bouwwerken.

Kavel 2:

Van gemeentewege uit dient er door de koper een (walnoten) boom geplant te worden aan de noordoostzijde van de kavel.

Door de ruime kavel is er mogelijkheid voor nieuwbouw met inwoning. Een zg. "DUO" woning. Elk met een eigen opgang.

Gesplitst wonen, doch het blijft 1 woonbestemming en 1 adres; denk b.v. aan ouder(s) met daarnaast jong gezin of een eigen woongedeelte voor zoon of dochter)

Kavel 3:

Aanwezige boom: de eikenboom op deze kavel wordt eigendom van de koper van de kavel. Dit is een beeldbepalende boom en deze mag niet verwijderd worden.

Door de ruime kavel is er mogelijkheid voor nieuwbouw met inwoning. Een zg. "DUO" woning. Elk met een eigen opgang.

Gesplitst wonen, doch het blijft 1 woonbestemming en 1 adres; denk b.v. aan ouder(s) met daarnaast jong gezin of een eigen woongedeelte voor zoon of dochter)

De woningen met kavels wordt aangeboden met een v.o.n. prijs d.w.z. Inclusief:

Bouwrijpe kavel

Rood voor rood bouwrechten

Notaris, makelaars en contractkosten (vrij op naam)

BTW

Bouwkosten woning conform technische omschrijving

Bouwvergunning en bouwleges

Constructeurskosten

Woningbouw garantie (afbouwgarantie)

Aansluitkosten nutsbedrijven; elektra, water, riolering en glasvezel

Afwerking volgens technische omschrijving

Verkoopprijs is exclusief:

Tuinaanleg en bestratingen. (levering pakket infiltratiekratjes HWA is wel inclusief)

Keukeninrichting.

Overig:

Prijs is een vaste prijs ; peildatum december 2023. Daarna kunnen er prijsverhogingen worden doorberekend i.v.m. de nieuwe omgevingswet die per 1-1-2024 ingaat. (de bouwprijs zal wat gaan stijgen, doch de legeskosten van de gemeente Raalte gaan omlaag) De aannemer kan dit exact berekenen. De start van de bouw van de woning is in overleg met de bouwaannemer en afhankelijk van zijn planning. Bouwtijd ca. 6 a 7 maand.

De in deze en overige informatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Planning:

Start bouwrijp maken: gepland januari/februari 2024; gereed bouwrijp, planning: eind maart 2024

Woonrijp maken: d.w.z., de definitieve bestrating, verlichting en aanplant geschied binnen 3 maand nadat de laatst gebouwde woning is opgeleverd (onvoorziene omstandigheden nagelaten)

Ontwikkeling Oostraan is een project van Webon Bouwontwikkeling te Raalte

Projectnotaris is Kantoor de Zwart, Drostenkamp 2 te Raalte

Verkopende makelaar en info: Hannink Makelaars te Raalte (info@hannink.nl) 0572-351291

Raalte, 15 december 2023