

Wonen in Varsselder Plan Berghseweg

**BOUW-
KAVELS
TE KOOP**

Wonen in Plan Berghseweg:
ruime bouwkavels in een prachtige omgeving

Meer weten over plan Berghseweg?

Wilt u meer weten over het wonen in plan Berghseweg, de bouw van een woning in plan Berghseweg of heeft u vragen over deze wijk? Neemt u dan contact op met Angelique Hansen van Grondzaken via tel. (0315) 292 292 of e-mail: info@oude-ijsselstreek.nl.



Gemeente Oude IJsselstreek

Postadres
Postbus 42
7080 AA Gendringen

Bezoekadres
Staringstraat 25
7081 BN Gendringen

T (0315) 292 292
F (0315) 292 293
E info@oude-ijsselstreek.nl
W www.oude-ijsselstreek.nl

Oersterk in Ontwikkeling

Kijk voor meer informatie en oersterke ontwikkelingen op www.oude-ijsselstreek.nl

Wonen in Varsselder

Woont u in Varsselder dan woont u in een historisch, karakteristiek en landelijk gelegen dorp met een rijk verenigingsleven waar altijd wat te doen is. Ook de sportieve mens komt in Varsselder aan zijn trekken op de sportvelden en in de sportzaal. Varsselder heeft een basisschool. Voor winkels of andere voorzieningen kunt u terecht in de kernen Ulft en Gendringen, die binnen enkele minuten te bereiken zijn.





Voorwaarden

- Het ruimtelijk karakter is gebaseerd op de openheid en diversiteit;
- Het overwegend (half) open bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden;
- De bestaande samenhang en afwisseling in de vormgeving van de kappen in de omgeving zijn richtinggevend;
- De bebouwing in de omgeving zijn wat betreft stijkenmerken en materiaalgebruik het uitgangspunt;
- De woning is met de voorzijde gericht op de straat;
- De gevel bestaat in hoofdzaak uit baksteen. Voor de daken worden dakpannen toegepast;
- Aardkleuren bepalen het aanzicht van de hoofdvlakken;
- Glas, spiegelende oppervlakten en kunststof worden niet gebruikt bij beplating van de gevels;
- De overgang van uw privé-terrein naar openbaar terrein is duidelijk afgescheiden door hagen, al dan niet voorzien van open en donker geschilderd hekwerk.

Alle voorwaarden waaraan uw woning qua bouw en uitstraling moet voldoen, kunt u vinden in het bestemmingsplan en de welstandsnota. Beiden kunt u vinden op de website www.oude-ijsselstreek.nl. Kijkt u onder "Projecten & plannen" en "Plan Berghseweg".



Kavelgrootte en grondprijzen:

Kavel 1 ter grootte van circa 324 m ²	kavelprijs € 74.160,36 exclusief BTW.
Kavels 2, 3, 4 en 5 ter grootte van circa 261 m ²	kavelprijs € 59.740,29 exclusief BTW.
Kavel 6 ter grootte van circa 281 m ²	kavelprijs € 64.318,09 exclusief BTW.
Kavel 7 ter grootte van circa 292 m ²	kavelprijs € 66.835,88 exclusief BTW.
Kavel 8 ter grootte van circa 276 m ²	kavelprijs € 63.173,64 exclusief BTW.
Kavel 9 ter grootte van circa 260 m ²	kavelprijs € 59.511,40 exclusief BTW.
Kavel 10 ter grootte van circa 237 m ²	kavelprijs € 54.246,93 exclusief BTW.
Kavel 11 ter grootte van circa 397 m ²	kavelprijs € 90.869,33 exclusief BTW.
Kavel 12 ter grootte van circa 398 m ²	kavelprijs € 91.098,22 exclusief BTW.

Deze prijzen gelden voor 2011. De prijzen worden jaarlijks op indexbasis aangepast.

Volop de ruimte!
Ruimte. Om te leven.
Te groeien. Te spelen.
Te bouwen.



Wonen in Plangebied Berghseweg

In plan Berghseweg worden (half-)vrijstaande woningen gebouwd met een individuele vormgeving, afgestemd op de bestaande bebouwing. Het plan Berghseweg wordt gedeeltelijk gerealiseerd op het oude bedrijfsp perceel van Van de Pavert, gelegen op de hoek van de Hoofdstraat en Berghseweg.

Bouwkavels Plangebied Berghseweg

Plangebied Berghseweg heeft 12 bouwkavels. Deze kavels zijn geschikt voor halfvrijstaande woningen. In overleg is ook bouw van vrijstaande woningen mogelijk.

Kavelgrootte en grondprijzen:

De kavelprijs is afhankelijk van de oppervlakte. De oppervlaktes en de prijzen zijn daarom onder voorbehoud van definitieve inmeting. Kavelgrootte halfvrijstaande woningen variërend van circa 230 m² tot circa 400 m².

Prijzen € 228,89 (excl. 19% B.T.W.) per m², kosten koper*.

* De kosten koper bestaan uit de notariële- en kadastrale kosten. De kadastrale kosten bestaan uit de tenaamstelling en de afsplitsingskosten van het kavel.

Uw woning bouwen in Plan Berghseweg

U koopt een bouwkavel in plan Berghseweg en gaat uw eigen woning bouwen. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen waaraan de te bouwen woning moet voldoen. Uw bouwplan zal dan ook worden getoetst aan deze regels. Daarnaast zal uw bouwplan worden getoetst aan het welstandsbeleid. Het plan Berghseweg valt in welstandsgebied "Historisch bebouwingslint".

De voorwaarden komen uit het bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan.

