



Uit het Sinderens Volkslied:

*'Wie kent hier niet de Siegenbekke en 't Idinkbos.
't Nibbelink, de Wissinklaan: 't lut ow nooit meer los.
Hier kleuren de seizoenen nog 't laeven van de dag!
Ik bun zo bli- j umdat ik hier op Sinderen laeven mag!'*

*'Op Sinderen, op Sinderen, door is 't laeven goed
Saamheurigheid dat dut 't um, dat zit ons in 't bloed
Op Sinderen, op Sinderen, door is 't laeven echt
Wie ooit op Sinderen ekommen is, den wil d'r nooit meer weg!'*

Plan Kromkamp: ruime bouwkavels; een unieke plek om te wonen

Meer weten over plan Kromkamp?

Wilt u meer weten over het bouwen van een huis in plan Kromkamp? Neemt u dan contact op met Angelique Hansen of Inge Oolthuis van de gemeente Oude IJsselstreek 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 Sinderen Kromkamp

**BOUW-
KAVELS
TE KOOP**




Wonen op Sinderen

Sinderen is een gemoedelijk en hecht dorp met bijna 1.000 inwoners, dat mooi landelijk is gelegen in de Achterhoek. De inwoners wonen niet IN, maar OP Sinderen. Sinderen beschikt over een gezellig en multifunctioneel buurtchapshuis waar altijd wat te doen is en verschillende verenigingen hun onderdak hebben. Ook is er een basisschool en peuterspeelzaal. Binnen enkele minuten bent u in Varsseveld en Ulft waar alle voorzieningen zoals winkels, sportgelegenheden en horeca voor handen zijn.



BOUW- KAVELS TE KOOP



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

**Wilt u op uw eigen stuk grond het huis van uw dromen realiseren?
Dat kan. Bouw uw huis in het plan Kromkamp in Sinderen.**

**Het plan Kromkamp: ruime bouw kavels,
een unieke plek om te wonen**

In het hart van Sinderen ontstaat een nieuwe woonwijk van 23 woningen op de plaats waar nu nog het metaalwarenbedrijf Kromkamp staat. Door haar ligging een unieke plek om te wonen, in het groen. De gemeente verkoopt 21 ruime bouw kavels. De overige twee zijn van particulieren. De kavels zijn bestemd voor 6 starters-/seniorenwoningen, 10 halfvrijstaande woningen en 5 vrijstaande woningen. De woningen krijgen een traditionele bouwvorm en uitstraling.

De kavels

De grootte van de kavels varieert van circa 135 m² tot 805 m². De prijzen per vierkante meter voor de kavels zijn € 178,50 voor een rijwoning, € 224,40 voor een

halfvrijstaande woningen en € 244,80 voor een vrijstaande woning. Deze prijzen zijn exclusief BTW (prijsspeil 1 januari 2011) en exclusief de overdrachtskosten. Overdrachtskosten zijn de kosten die u maakt om een woning op naam te krijgen. Hier moet u denken aan de notariskosten en kadastrale kosten.

Bouw uw eigen droomhuis

U koopt een bouw kavel in plan Kromkamp en bouwt hierop uw eigen woning. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen waaraan uw woning moet voldoen. De gemeente toetst uw bouwplan aan deze regels. Belangrijk uitgangspunt is dat de nieuwe woonwijk qua uitstraling en bebouwing moet aansluiten bij het ruimtelijk karakter van Sinderen. Uw bouwplan wordt ook getoetst aan het welstandsbeleid.



Enkele voorwaarden zijn:

- De bijgebouwen zijn ondergeschikt en maken deel uit van
- De bouwhoogte en ook het kleur- en materiaalgebruik van de woning is afgestemd op de bebouwing in de omgeving. Hierbij wordt gedacht aan ingetogen kleuren en gedekte tinten die harmoniëren met elkaar.
- Alle woningen bestaan uit maximaal twee lagen met een kap. De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter en de hoogte van iedere woning maximaal 9 meter.

Meer informatie

Alle voorwaarden waaraan uw woning moet voldoen, kunt u vinden in het bestemmingsplan en de welstandsnota.

Beide kunt u vinden op de website www.oude-ijsselstreek.nl. Kijkt u onder 'Projecten & plannen' en 'Plan Kromkamp'.