

Kavel van ca 3.000m² met een sloopwoning



WATERLANDKERKJE | Turkeijeweg 33

vraagprijs € 199.500,- k.k.



0117- 440009 | info@versluijsmakelaardij.nl
www.versluijsmakelaardij.nl

Ben je op zoek naar een perceel grond in het buitengebied met een sloopwoning?
Zoek niet verder, laat je verrassen door dit prachtige plekje en grijp deze kans.

Aan de weg tussen IJzendijke en Oostburg vlakbij het buurtschap Turkeije vind je dit kavel van maar liefst 3.089 m² groot.

- Kavel N634 met bestemming Wonen, groot 1100 m².
- Kavel N901 met bestemming Verkeer / Beschermd dijk, Groot 1679 m².
- Kavel N1084 met bestemming Verkeer / Beschermd dijk, Groot 170 m².
- Kavel N1083 met bestemming Verkeer / Beschermd dijk, Groot 140 m².

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Turkeijeweg 33
Postcode en plaats	4508 NW, Waterlandkerkje
Vraagprijs	€ 199.500 K.K.
Ligging	Vrij uitzicht, Landelijk gelegen, Aan drukke weg, Buiten bebouwde kom
Perceeloppervlakte	3089 m ²

Extra kenmerken

Recreatief eigen gebruik
toegestaan



Om de locatie goed te ervaren is een wandeling over het perceel een must. Je zult merken dat het perceel aan de Oostkant verrassend breed is en het eigenlijk een fantastisch plek is voor jouw nieuwe (t)huis. Je kunt daar echt genieten van een prachtig weids polderlandschap. Laat je fantasie de vrije loop terwijl je, samen met ons, geniet van het weidse uitzicht.





Op het perceel N634 Turkeijeweg 33 te Waterlandkerkje ligt het bestemmingsplan Buitengebied Sluis 2e Herziening. Het volledige perceel heeft de bestemming Wonen.

Je mag hier een woning bouwen die gebruikt wordt voor permanente bewoning. Ook recreatief gebruik is toegestaan.

Je koopt de kavel met de huidige opstallen en alles wat zich er verder bevindt.

Op het perceel Oostburg N901 staan 8 populieren, hiervoor is een omgevingsvergunning verleend. De populieren mogen dus gekapt worden, maar je mag ze ook laten staan.











Extra informatie

Nutsvoorzieningen;

In het aangeboden ligt een rioolpersleiding van de gemeente Sluis.

Ook liggen er aansluiting voor water en elektra in de huidige woning.

Er is geen aardgas- en kabelaansluiting.

Internet kun je regelen via KPN buitengebied/ digitenne.

Glasvezel kan aangevraagd worden via Glasdraad Zeeuws Vlaanderen.

Milieu;

Er is geen bodemonderzoek gedaan, maar het bodemloket vermeld het perceel als onverdachte locatie.

Voor zover bekend bevatten het voormalige woonhuis en de garage geen asbest. Wel is er mogelijk nog asbest op het dak van een oud tuinhuisje en golfplaten op een hout hok, beiden gelegen op de westzijde van het perceel. Dit is naar verwachting minder dan de 35m² die je in eigen beheer mag verwijderen.

DE MOGELIJKHEDEN VOLGENS HET BESTEMMINGSPLAN;

Het perceel is kadastraal bekend nummer N 634 en groot 1100 m².

Aantal woningen; 1

Binnen het bouwvlak (percelen 634 en 633) zijn maximaal 2 wooneenheden toegestaan.

Omdat op bouwvlak 633 al 1 woning staat, mag er op het aangeboden perceel (kavel nummer 634) 1 woning gebouwd worden.

Dus als je de oude woning sloopt, mag daar één nieuwe woning voor terug komen.

Voor het slopen van de gebouwen dien je een sloopmelding te doen en daar dient o.a. een asbestinventarisatierapport bijgevoegd te zijn. Het is aan te bevelen dit rapport pas op termijn te regelen, nadat je het perceel hebt opgeruimd.

Extra Informatie

DE MOGELIJKHEDEN VOLGENS HET BESTEMMINGSPLAN;

Het perceel is kadastraal bekend nummer N 634 en groot 1100 m².

Aantal woningen; 1

Binnen het bouwvlak (percelen 634 en 633) zijn maximaal 2 wooneenheden toegestaan.

Omdat op bouwvlak 633 al 1 woning staat, mag er op het aangeboden perceel (kavel nummer 634) 1 woning gebouwd worden.

Dus als je de oude woning sloopt, mag daar één nieuwe woning voor terug komen.

Voor het slopen van de gebouwen dien je een sloopmelding te doen en daar dient o.a. een asbestinventarisatierapport bijgevoegd te zijn. Het is aan te bevelen dit rapport pas op termijn te regelen, nadat je het perceel hebt opgeruimd.

Maximaal volume woning;

De nieuw te bouwen woning mag ten hoogste 40% van het bouwperceel zijn, met een maximum van 1000 m³.

De goothoogte mag maximaal 6 meter zijn, de bouwhoogte maximaal 10 meter.

De goothoogte mag, onder voorwaarden, overschreden worden door dakkapellen.

Maximale afmeting bijgebouwen;

De nieuwe bijgebouwen mogen ten hoogste 40% van het zij- en achtererf met een maximum van 120 m² zijn. Zie ook hiervoor de voorschriften.

De goothoogte mag maximaal 4 meter zijn, de bouwhoogte maximaal 8 meter.

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen een maximale bouwhoogte hebben van 3 meter.

Afstanden gebouwen op het perceel;

De afstand van de gebouwen tot de perceelgrens bedraagt tenminste 3 meter.

Ook de onderlinge afstand tussen gebouwen moet minimaal 3 meter bedragen.

Hoogte erfafscheiding;

De hoogte van de erfafscheiding aan de voorzijde mag maximaal 1 meter zijn. Elders op het perceel is de maximale hoogte 2 meter.

Bestemmingsplantoets;

Je kunt jouw plannen voorleggen voor de bestemmingsplantoets en toets aan de welstandsnota.

Dit is te doen via de gemeente (afdeling vergunningen) met een "intakeformulier bouwen".

Afwijken bouwregels;

Afwijken van de bouwregels kan alleen met toestemming van het bevoegd gezag (meestal Gemeente) en de procedure die daar bij hoort. Bij de aankoop van het aangeboden zal er door de verkoper géén voorbehoud verleend worden voor een bouwaanvraag met een afwijking van de bouwregels.

Woningen die hier worden gebouwd, mogen zowel voor permanente bewoning als 2e verblijf worden gebruikt.

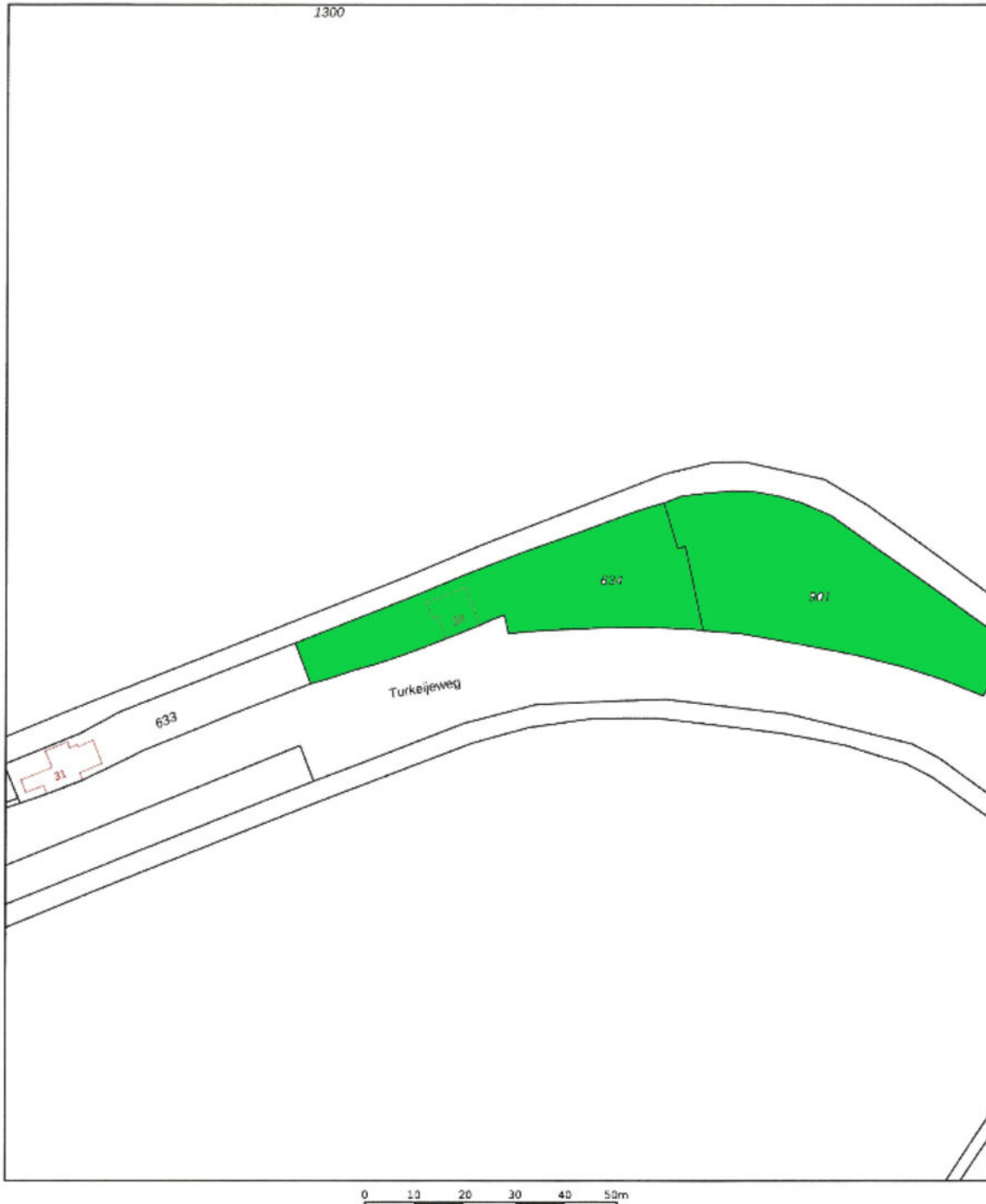
Klik hier voor de uitgebreide voorschriften: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1714.2eherzbbpui14-VG01/r_NL.IMRO.1714.2eherzbbpui14-VG01.html#_26_Wonen

Of kijk op de pagina's die hierover opgenomen zijn in de brochure.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: turkeijeweg 33



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 634	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een compleet uittreksel, gelieve op 5 september 2022
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Turkeijeweg



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 901	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een exclusief uittreksel, geleverd op 7 september 2023
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Over ons

WAT DOEN WE NOG MEER...

GRATIS WAARDEBEPALING

Overweeg je jouw woning te verkopen? Vraag dan nu een vrijblijvende, mondelinge waardebeoordeling aan. Je weet dan gelijk hoeveel jouw woning waard is.

HET KAN NOG SNELLER

Bereken zelf eenvoudig de geschatte waarde van jouw woning via onze website.

EEN TAXATIERAPPORT

Heb je een taxatierapport nodig? (Bv. voor een financiering). Wij kunnen op korte termijn een gevalideerd rapport voor je maken.

INSCHRIJVEN ALS ZOEKER

Schrijf je in als zoeker via onze website en je wordt via email op de hoogte gehouden van ons nieuw woningaanbod.

VERSLUIJS MAKELAARDIJ.....VANZELFSPREKEND

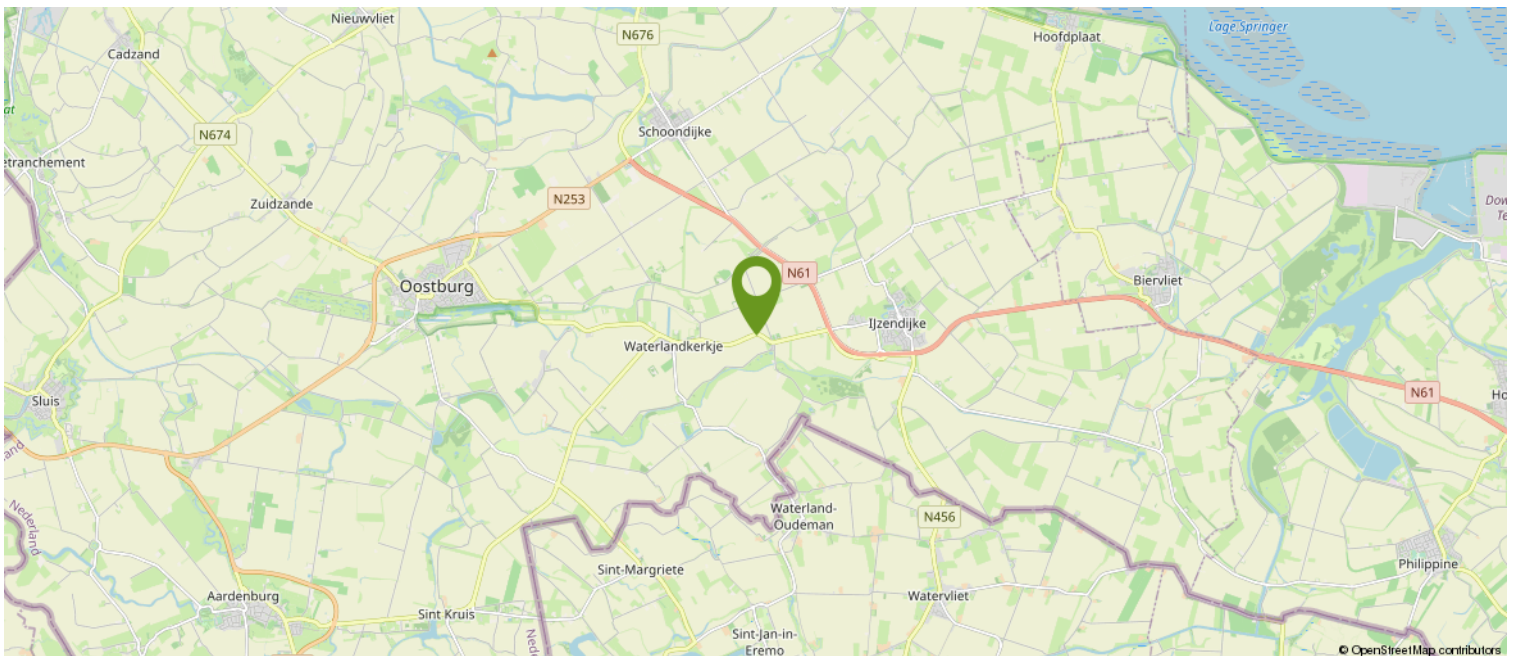
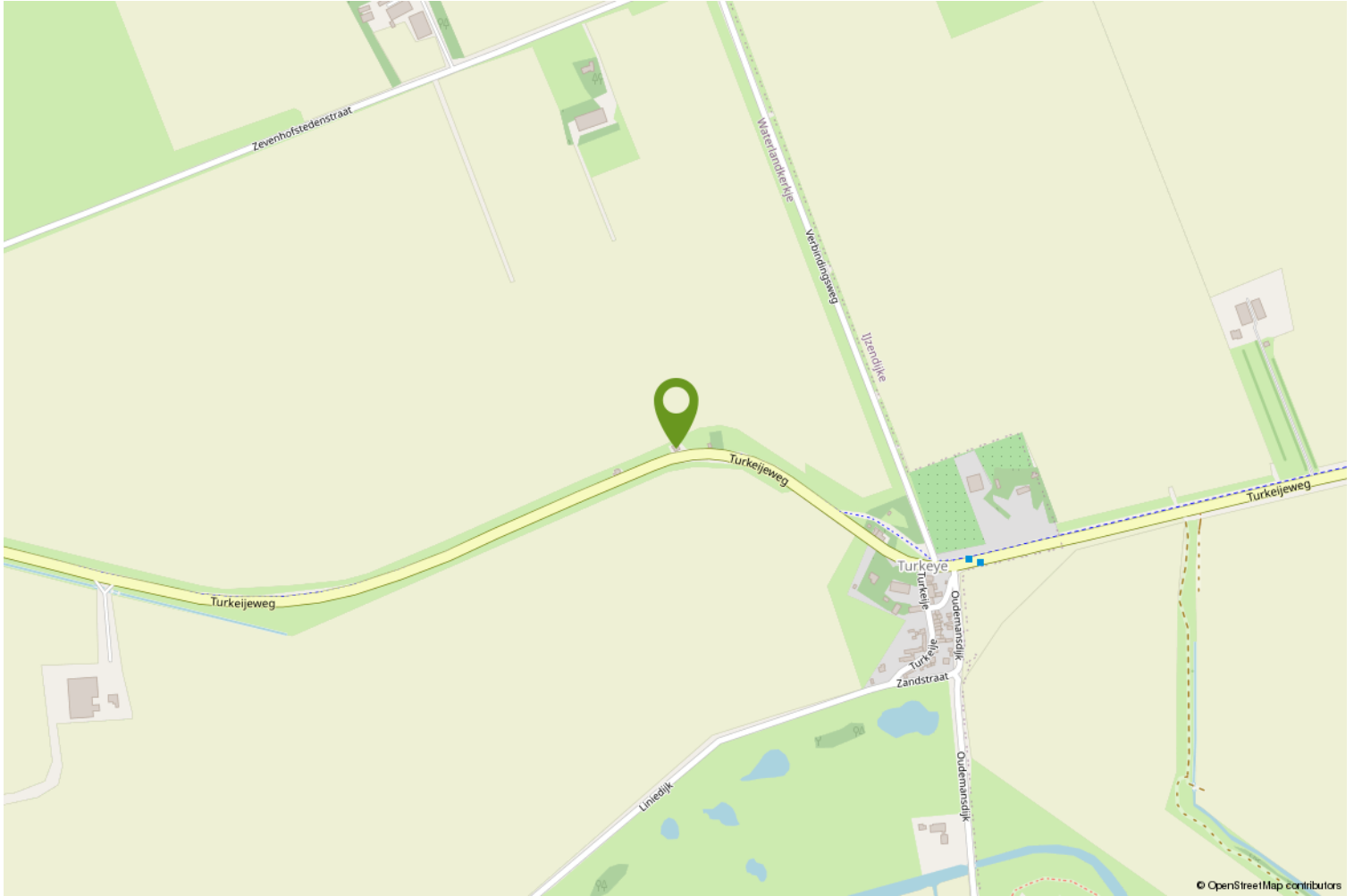
Volg ons op social media via:

- Facebook
- Instagram
- Youtube

Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie op de kaart



HOE DOE JE EEN BOD OP DEZE WONING

We leggen het stap voor stap aan je uit.

1. Via de link die je van ons via de mail hebt gekregen ga je naar de betreffende woning in het biedlogboek van Eerlijk bieden. Bekijk daar alle documenten goed die in de dataroom staan.
2. Je kunt nu je contact gegevens invullen.
3. Vervolgens vul je aan de rechterkant het bedrag in.
4. Ook de termijn die je denkt nodig te hebben voor het regelen van de financiering. Gangbaar is 4 tot 6 weken, maar check het even bij je adviseur.
5. Optioneel kun je een verklaring van je hypotheek adviseur/financieel adviseur invoegen (dit is niet verplicht, maar wel een groot pluspunt).

Scroll nu iets verder naar beneden en ga verder met het invullen van de volgende zaken:
(We raden aan om bij ieder veld te klikken op het "informatie" knopje achter de tekst voor uitleg).

6. Vul in : Financieel voorbehoud Ja of Nee.
7. Bouwtechnische keuring Ja of Nee.
8. Verkoop eigen woning Ja of Nee (hier is een verkoper nooit echt blij mee, dus alleen als dit een MUST is).
9. Geef je voorkeur voor de overdrachtsdatum in, hoewel je ook "in overleg" kunt invullen. Dan laat je de keus hiervoor meer bij de verkoper liggen.
10. Geldigheidsduur van je bod (indien van toepassing, dit is geen verplicht veld).
11. Bericht aan de verkoper. Dit is niet verplicht, maar zeker aan te bevelen. Een verkoper vindt het altijd leuk om te weten wie de (eventuele) kopers van zijn of haar woning zijn. Ook kun je vermelden dat het om een Openingsbod gaat en je een tegenvoorstel verwacht.
12. Vervolgens klik je op "Verstuur Bod". Je ontvangt dan een bevestiging in je mailbox. Heb je zelf nog vragen alvorens je je bod wilt versturen, dan mag je altijd telefonisch contact opnemen met de makelaar. Dit ontslaat je echter niet van de verplichting het bod via het digitale biedlogboek te doen.

Na de ontvangst van jouw bod gaat de makelaar ermee aan de slag.

Het kan voorkomen dat je bod buiten kantoor tijd of in het weekend gedaan wordt, dan wordt het pas binnen kantoor tijd doorgezet naar de makelaar en de verkoper.

Het kan ook zijn dat onze makelaars op het moment van het bod op afspraak zijn. De praktijk leert dat we niet gelijk kunnen reageren.

Maar...we nemen zo spoedig mogelijk contact met je op.

Heeft de makelaar vragen over jouw bod dan zal hij eerst met jou bellen, alvorens het met de verkoper wordt besproken.



Vervolgens wordt het bod besproken met de eigenaar.

Nu kunnen er 3 dingen gebeuren;

- A. Je bod wordt gelijk goedgekeurd.
- B. Je bod wordt gelijk afgewezen.
- C. De verkoper komt met een tegenvoorstel.

Optie C is natuurlijk de meest gangbare optie.

Meestal zal het zo zijn, dat de makelaar je eerst even belt en daarna het tegenvoorstel via het bidlogboek aan je bevestigt.

En zo gaan we verder tot dat we er samen uit zijn gekomen en er een mooie deal is, die ook netjes vastligt.

Zo weet je dat er op een eerlijke manier met jou onderhandeld wordt.

Let op;

Is de procedure via "Verkoop Bij Inschrijving" met een sluitdatum, dan kun je maar eenmalig een bod doen. Je doet dan gelijk je maximale bod.

Vraag de makelaar gerust om uitleg over de procedure.

We wensen je veel succes in de zoektocht naar jouw nieuwe (t)huis.

Eerlijk Bieden; "het keurmerk voor de betrouwbare makelaar!"

Heb je interesse?

Wij nemen je graag mee voor een persoonlijke bezichtiging.

Mail naar: info@versluijsmakelaardij.nl

Bellen kan ook op: 0117 – 44 00 09

Of via Whatsapp op: 06 – 832 726 66

Binnenlopen op Nieuwstraat 1 te Oostburg kan natuurlijk ook.



Nieuwstraat 1
4501 BA Oostburg
0117- 440009 | info@versluijsmakelaardij.nl
www.versluijsmakelaardij.nl

