

Droom jij van een eigen bouwkavel?

Wonen in Sprundelse Erven: Jouw eigen zelfbouwkavel!

Welkom bij de zelfbouwkavels van de Sprundelse Erven: een aantrekkelijke en groene nieuwbouwlocatie voor jouw droomhuis. De kavels zijn royaal opgezet in een rustige, kindvriendelijke omgeving zonder doorgaand verkeer. Dankzij een bewuste stedenbouwkundige opzet ontstaat hier een woonmilieu met een echt dorps en landelijk karakter. De perfecte plek voor jong en oud!

Beeldkwaliteitsplan en architectuur

Zelf bouwen zoals jij dat wilt, zonder gedoe? Op deze kavels krijg je alle vrijheid om jouw eigen plan te trekken.

Om te zorgen dat de buurt er straks netjes, sfeervol en herkenbaar uitziet, werken we met heldere richtlijnen uit het beeldkwaliteitsplan. Zo weet je precies waar je aan toe bent en creëren we samen een prachtig straatbeeld!



Dakbedekking riet



Houten gevelbekleding



Platte daken



Kapvorm zadeldak



Wit pleisterwerk

Scan de QR-code

Meer informatie?

Scan de QR-code en bekijk het uitgebreide beeldkwaliteitsplan.

Droom jij van een eigen bouwkavel in dit mooie project?

Bekijk de situatiekaart hieronder om te zien waar de verschillende kavels zijn gesitueerd binnen het plan.

Wil je de precieze afmetingen, ligging en specifieke kenmerken bekijken? Bekijk dan de kavelpaspoorten op de website! De kavelpaspoorten kun je vinden op de website onder het tabblad downloads bij het kopje zelfbouwkavels.

Zelfbouwkavel

Bouwnummer 1, 2, 30 t/m 41 en 164
Kaveloppervlakte ca. 383 - 746 m²



Bouwrijpe staat

De kavels worden bouwrijp opgeleverd, zodat je direct aan de slag kunt met de realisatie van jouw droomwoning. Zo zijn onder andere de bouwweg, nutsvoorzieningen en vuilwaterriolering aangelegd, is de grond opgeschoond en geëgaliseerd en is de kavel vrij van obstakels die de bouw kunnen belemmeren.

Als koper dien je nog rekening te houden met werkzaamheden zoals het ontgraven van de bouwput, eventuele drainage, het realiseren van de huisaansluitingen, het aanleggen van de tuin en het plaatsen van erfafscheidingen.

Benieuwd naar de exacte invulling van een bouwrijpe kavel in Sprundelse Erven? Neem dan contact op met het verkoopteam.

Alles voor jou op een rijtje!

Bouwregels

Hoofdgebouw
- Maximaal één woning.
- Bouwhoogte max. 11 meter.
- Goothoogte max. 6 meter.
- Minimaal twee bouwlagen (waarbij de 2e bouwlaag minstens 30% van de 1e bouwlaag beslaat).
- Mogelijkheid voor een woning met zadeldak of plat dak.
- Maximaal 15 meter diepe woning mogelijk.

Bijgebouwen
- Maximaal 6 meter hoog (goothoogte max. 3,5 meter).
- Totaal maximaal 100 m² aan bijgebouwen en overkappingen.

Bebouwingspercentage
Het totale bebouwde oppervlak van hoofd- en bijgebouwen samen is maximaal 50% van het perceel.

Parkeren
Minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein (naast elkaar aan de oprit).

Fundering
De koper is verantwoordelijk voor het (laten) uitvoeren van eventueel benodigd bodem- en funderingsonderzoek en het bepalen van de benodigde funderingswerkzaamheden voor de woning.

Waterberging
Voldoende waterberging is vereist om regenwater op eigen terrein te laten infiltreren en de belasting van het riool te beperken.

Kadaster
Het Kadaster zet de erfgrenzen van uw kavel eenmalig uit. Voor de bouw gelden de voorschriften uit het omgevingsplan, waaronder bouwhoogte, peilmaten en rooilijnen.

Waar jouw woning aan moet voldoen

√ Architectuur & Dakvorm
Een dorps karakter met volop individuele herkenbaarheid. Kies voor een strak plat dak of een zadeldak waarvan de nok haaks op de straat staat.

√ Dakbedekking
Daken worden voorzien van gegolfde of vlakke dakpannen in matte kleuren (donkergrijs, bruin of zwart), of kies voor een mooie rieten dakbedekking.

√ Gevels & Kleuren
Bouw solide met baksteen, hout en strak pleisterwerk. Het gevelmetselwerk kent warme steensorteringen (zandgeel, grijs, beige of bruin in lichte of donkere tinten), met ruimte voor accentvlakken in afwijkende kleuren.

√ Erfafscheidingen
Om een verzorgd en harmonieus straatbeeld te waarborgen, gelden voor erf- en terreinafscheidingen maximale hoogtes. Vóór de voorgevellijn mogen erfafscheidingen maximaal 1 meter hoog zijn. In het achtererfgebied geldt een maximale hoogte van 2 meter.

√ Gevelbekleding & Accenten
Gevelbekleding krijgt een natuurlijke uitstraling in warme tinten. Voeg extra karakter toe met baksteenornamentiek, gevelbekleding en houten accenten.

√ Kozijnen
Gemaakt van hout, aluminium of kunststof in warme, gedekte kleuren (zowel licht als donker). Let op: bij kunststof kozijnen pas je haakse verbindingen en diepe blokprofielen toe voor een luxe uitstraling.

√ Groenstrook op eigen perceel
Op een aantal kavels is een groenstrook op eigen perceel aangewezen. Deze groenstrook wordt door de verkoper ingericht met bomen en/of beplanting. De toekomstige bewoner is veantwoordelijk voor de instandhouding.

Ontdek meer!

Bouw jij hier straks jouw droomhuis?

Check de website en ontdek wat er allemaal mogelijk is!



Hulp nodig bij jouw plannen?

Heb je na het bekijken van de mogelijkheden nog vragen, of wil je even sparren over jouw droomhuis? De makelaars staan voor je klaar om je te helpen. Neem gerust contact op!

Makelaars

vanHassel

Van Hassel Makelaars
0165 - 348 545
nieuwbouw@vanhasselmakelaars.nl
www.vanhasselmakelaars.nl

HEIJBLOM MAKELAARDIJ

Heijblom Makelaardij
0165 - 319 319
hoeven@heijblommakelaardij.nl
www.heijblommakelaardij.nl

Ontwikkeling en realisatie

SOMNIUM

Somnium Real Estate
www.somniumrealestate.nl

Van Agtmaal

Aannemersbedrijf Van Agtmaal
www.vanagtmaal.nl

Architect

CIER ARCHITECTEN

CIER Architecten
cierarchitecten.nl

www.sprundelse-erven.nl