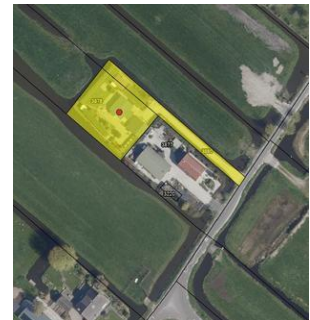




## Oudelandseweg 19 a, 2935 LC Ouderkerk aan den IJssel

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### Oudelandseweg 19 a, 2935 LC Ouderkerk aan den IJssel

Tijdens de NVM Open Huizen Dag op zaterdag 6 april 2024 bent u tussen 11.00 - 15.00 uur van harte welkom om deze bouwkaavel zonder afspraak te komen bezichtigen!

Je eigen vrijstaande droomwoning bouwen (letterlijk) midden in het groene polderlandschap op een perceel van 1340m<sup>2</sup>! Hoe fantastisch is het om heerlijk te wonen en te leven, in een vrijstaand woonhuis die je naar eigen wens kunt ontwerpen en dat met een prachtig vrij uitzicht!

De bouwkaavel is gelegen aan de Oudelandseweg in Ouderkerk aan den IJssel, een landelijke rustige weg op circa 1 kilometer afstand van de N210 (met bushalte) richting Rotterdam en Utrecht. De dorpskern met diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportverenigingen liggen op korte afstand met de auto, Rotterdam en Gouda zijn met de auto met 25 minuten te bereiken. De kavel is bereikbaar via een eigen toegangsweg vanaf de Oudelandseweg.

Al met al is dit een mooie kans om je eigen droomhuis op een unieke locatie te bouwen!

#### Bestemmingsplan

De kavel is voorzien van de bestemming wonen, waardoor u na verlening van de omgevingsvergunning direct kunt starten met de bouw van uw droomhuis.

De inhoud van de woning mag maximaal 650m<sup>3</sup> bedragen met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 9 meter, waarbij een bijgebouw van 75m<sup>2</sup> gerealiseerd mag worden. Indien gewenst kan het bouwwerk worden vergroot met een kelder of een vergunningsvrij bouwwerk. Genoeg mogelijkheden om uw eigen droomwoning te realiseren!

De vigerende bestemmingsplanregels kunt u vinden via het omgevingsloket van de overheid.

#### Nuts aansluitingen

Doordat er op de huidige bouwkaavel een chalet staat zijn de nutsvoorzieningen en riolering aanwezig.

#### Bouwstijlen

De bouwstijl is vrij, mits voldaan wordt aan de eisen van de Welstandscommissie en het bepaalde in het Bestemmingsplan. Koper is geheel vrij om zelf te kiezen voor een architect en aannemer.

#### Verkoop bij inschrijving en voorwaarden

De verkoop van deze kavel zal geschieden op basis van inschrijving. Deze inschrijving zal sluiten op d.d. 22 april om 13:00 uur. Verkoper behoudt zich ten alle tijden het 'recht van gunning'.

De koopsom van deze kavel is op basis van kosten koper. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van de koper.

De kavel dient notarieel overgedragen te worden bij notariskantoor Lint Notarissen in Bergambacht (notaris benoemd in dit project).

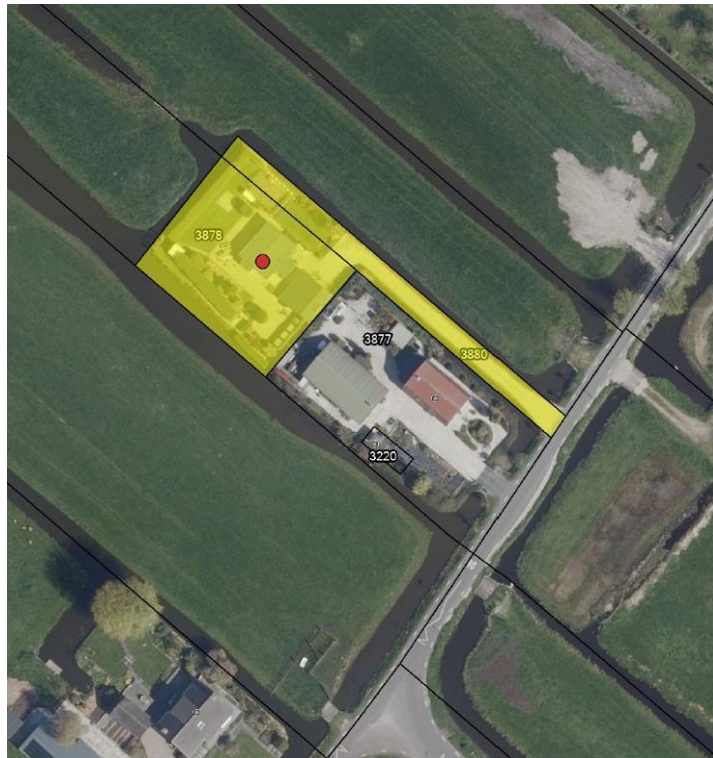
De kavel wordt overgedragen in de huidige staat (met chalet en schuur).

**Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Maten object</b>	
<b>Perceel oppervlakte</b>	1.340 m <sup>2</sup>
<b>Details</b>	
<b>Ligging</b>	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee
<b>Energie</b>	
<b>Tuin gegevens</b>	
<b>Tuin</b>	Geen tuin















## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oudelandseweg 19 a
Postcode / plaats	2935 LC Ouderkerk Aan Den IJssel
Provincie	Zuid-Holland

