

Project: 3 bouwkavels Oostraan

Kavelpaspoort en overige gegevens

Locatie Koolmees te Raalte

Gegevens kavels algemeen:

Ligging: Hoek Koolmees/Reiger aan de noordoostzijde van het dorp Raalte.

Oppervlakte van de kavels: kavel 1 (verkocht), kavel 2 (verkocht) kavel 3 ca. 685 m²
(zie verkavelingstekening) Opm.: over- en ondermaat van de kavels wordt niet verrekend.

Situering hoofdbouw woningen: conform bestemmingsplan, binnen het bouwblok.

Bouwvlak bijgebouwen; situering binnen de bouwvlakken zoals op de bestemmingsplankaart is aangegeven.

Begrenzing kavels: er zal een weide-afrastering worden geplaatst als begrenzing tussen het weiland en de kavels. De buitenstrook van de kavels ter breedte van 5 meter is lager gelegen en sluit aan bij het aangrenzende weiland. De aanwezige sloot is in overleg op te schuiven.

Opm.: oplevering in de bouwrijp fase van kavels geschied op ca. 20/25 cm onder toekomstig maaiveld. De uitkomende grond t.b.v.. de fundering wordt dan gebruikt voor de aanvulling van de kavel tot op maaiveld niveau.

De nieuw aan te leggen toegangsweg wordt gemeentelijk eigendom.

Algemene info:

Dit project met 3 bouwkavels is een ontwikkeling van een zg. rood voor rood traject aan de rand van het dorp Raalte.

Er zijn geen verplichtingen voor een aannemer en/of architect, en is derhalve een vrije keus van de koper.

Mogelijkheid voor extra bijgebouw voor hobby of beroep aan huis, met inachtneming van de regels in het bestemmingsplan.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de getoonde sfeerimpressies en verbeeldingen.

Nadere bepalingen en info per specifieke kavel:

Kavels 1 en 2 zijn verkocht.

Kavel 3:

Aanwezige boom: de eikenboom op deze kavel wordt eigendom van de koper van de kavel. Dit is een beeldbepalende boom en deze mag niet verwijderd worden. Denk hierbij ook aan de “wortelomtrek”

Ruim bouwblok in het bestemmingsplan van de kavel onder de woonbestemming. Zie tekening van het bestemmingsplan) Het laatste deel van de kavel grenzend aan het weiland (een strook van ca. 5 meter) heeft een agrarische bestemming (mag niet op worden gebouwd en/of schuttingen geplaatst.)

Door de ruime kavel is er ook mogelijkheid voor nieuwbouw met inwoning. Een zg. “DUO” woning. Elk met een eigen opgang.

Gesplitst wonen, doch het blijft 1 woonbestemming en 1 adres; denk b.v. aan ouder(s) met daarnaast jong gezin of een eigen woongedeelte voor zoon of dochter)

De kavels wordt aangeboden V.O.N. en zijn inclusief:

Onherroepelijk bestemmingsplan t.b.v. de bouw van uw nieuwe woning.

Bouwrijpe kavel en woonrijp maken openbaar gebied na gereedkomen van de 3 woningen.

Rood voor rood bouwrechten.

Notariskosten t.b.v. de aankoop van de kavel.

Verkoopprijs is exclusief:

Aansluitkosten nutsbedrijven; elektra, water, riolering en glasvezel.

Bouw en legeskosten.

Overig:

Prijzen zijn vast; peildatum augustus 2025 gebaseerd op akte-passeren voor 15-12-2025. Daarna kunnen er prijsverhogingen en/of rente worden doorberekend.

De in deze en overige informatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Mochten er desalniettemin onjuistheden worden geconstateerd, dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Planning:

Kavels zijn bouwrijp.

Woonrijp maken: d.w.z., de definitieve bestrating, verlichting en aanplant geschied binnen 3 maand nadat de laatst gebouwde woning is opgeleverd (onvoorziene omstandigheden nagelaten).

Ontwikkeling Oostraan is een project van Webon Bouwontwikkeling te Raalte

Projectnotaris is Kantoor de Zwart, Drostenkamp 2 te Raalte

Verkopende makelaar en info: Hannink Makelaars te Raalte (info@hannink.nl) 0572-351291

Raalte, 1 oktober 2025