



Westzaan Zuideinde 79 D

Koopsom € 199.500,-- v.o.n. (exclusief saneringskosten
en bouwrijp maken grond)



Kadastrale kaart

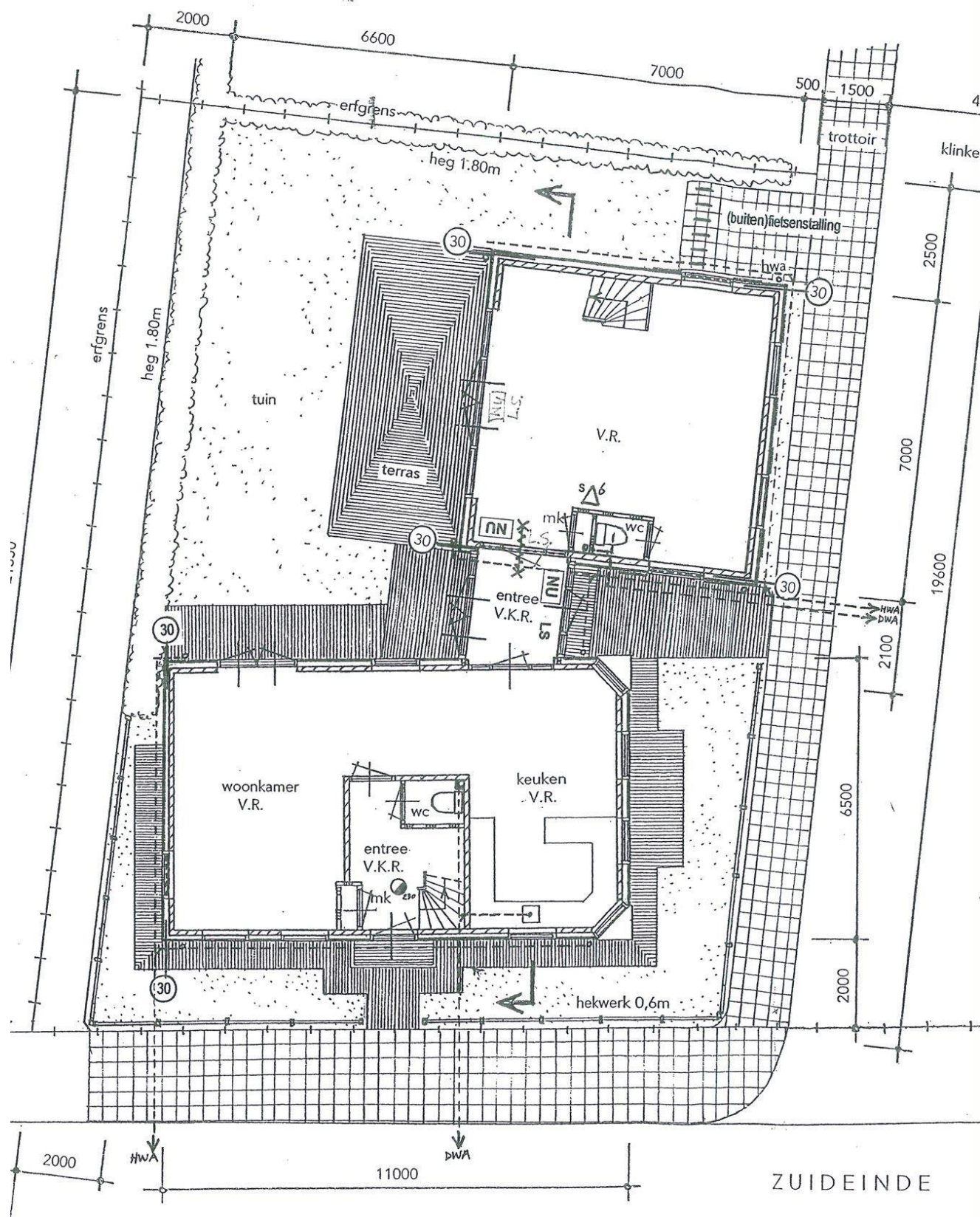
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Zuideinde 79

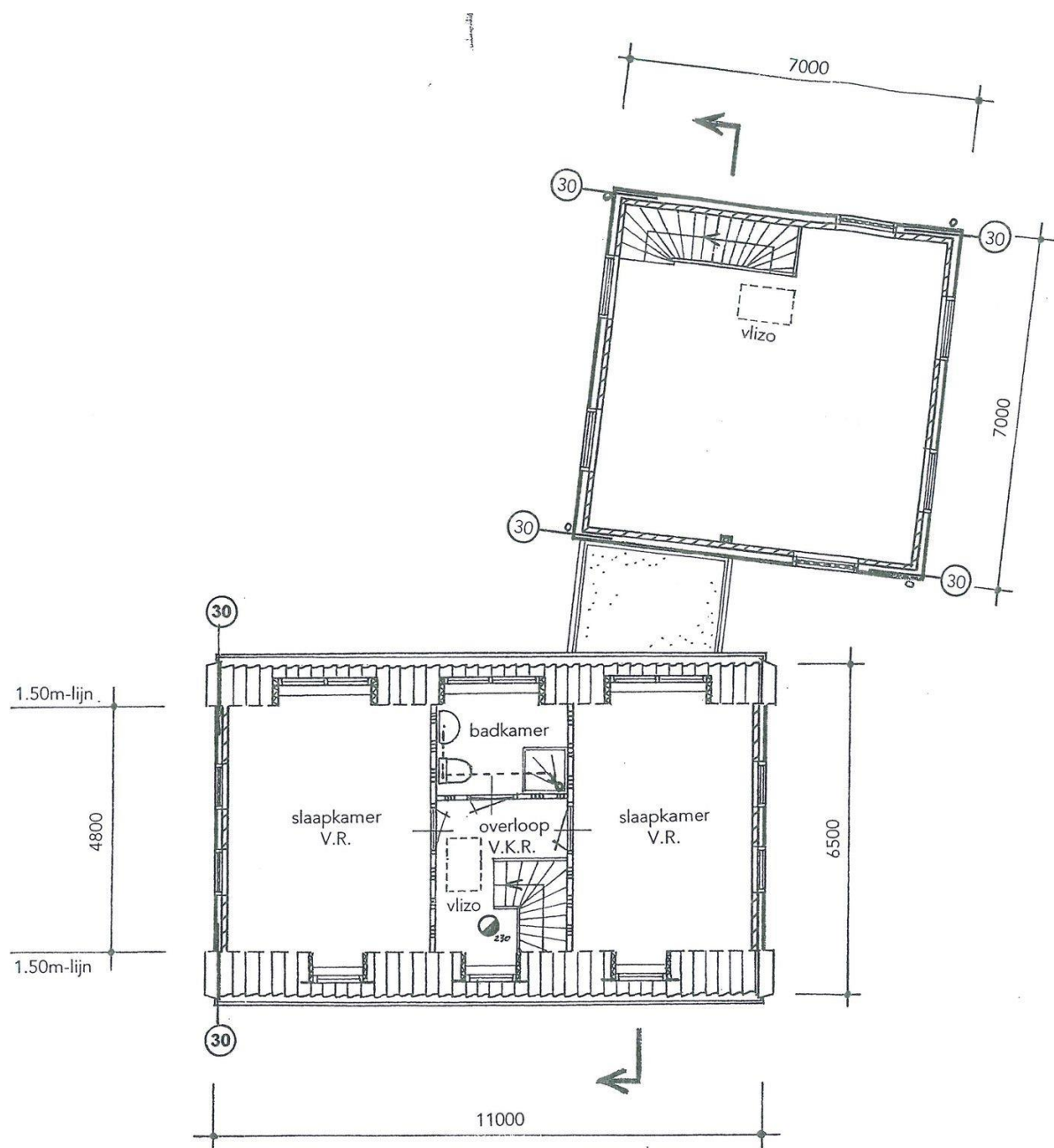


12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 30 juni 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente WESTZAAN Sectie D Perceel 3122 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 databankenrecht.	
---	---	--

Bouwmogelijkheid Begane grond

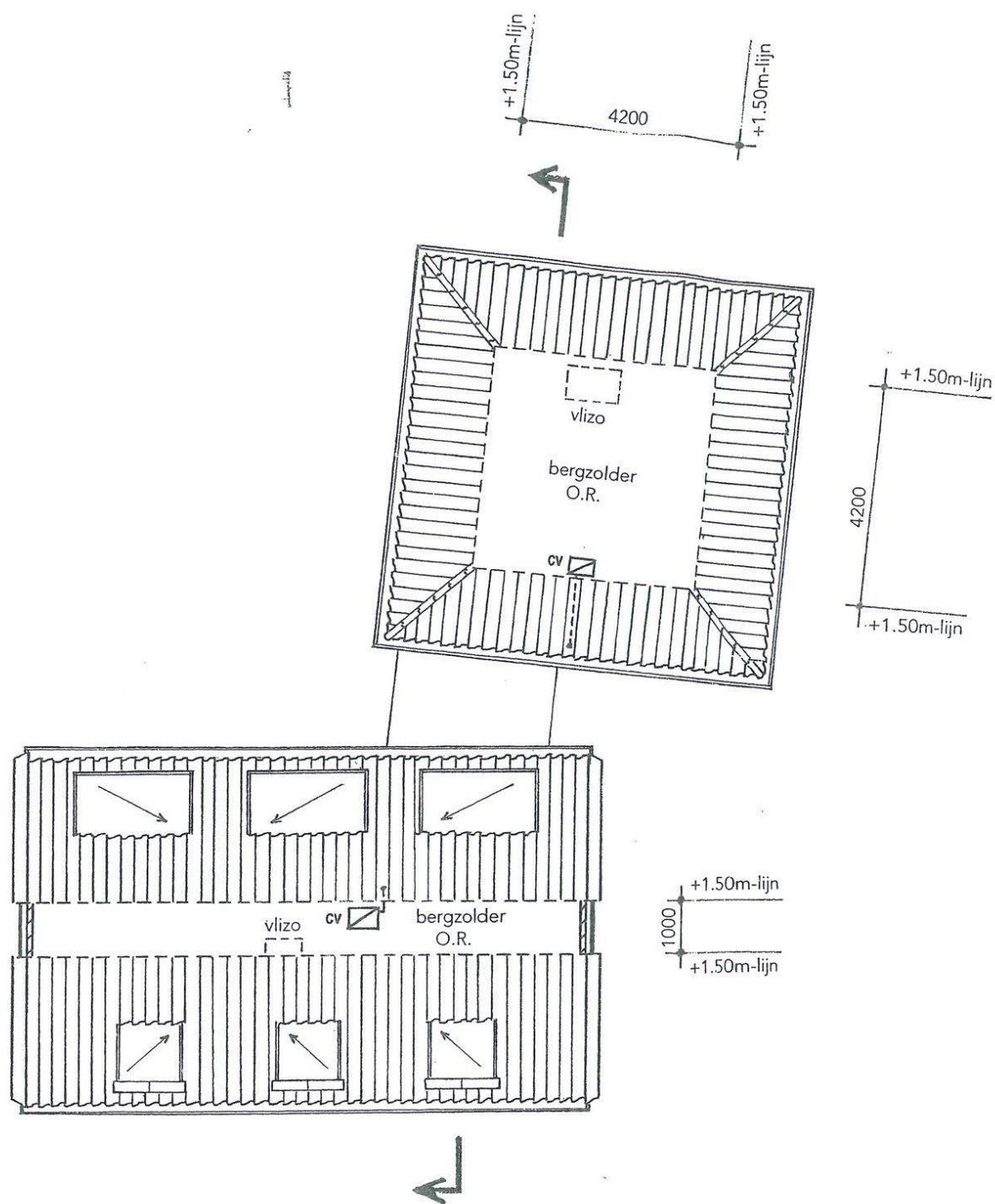


Bouwmogelijkheid 1e verdieping



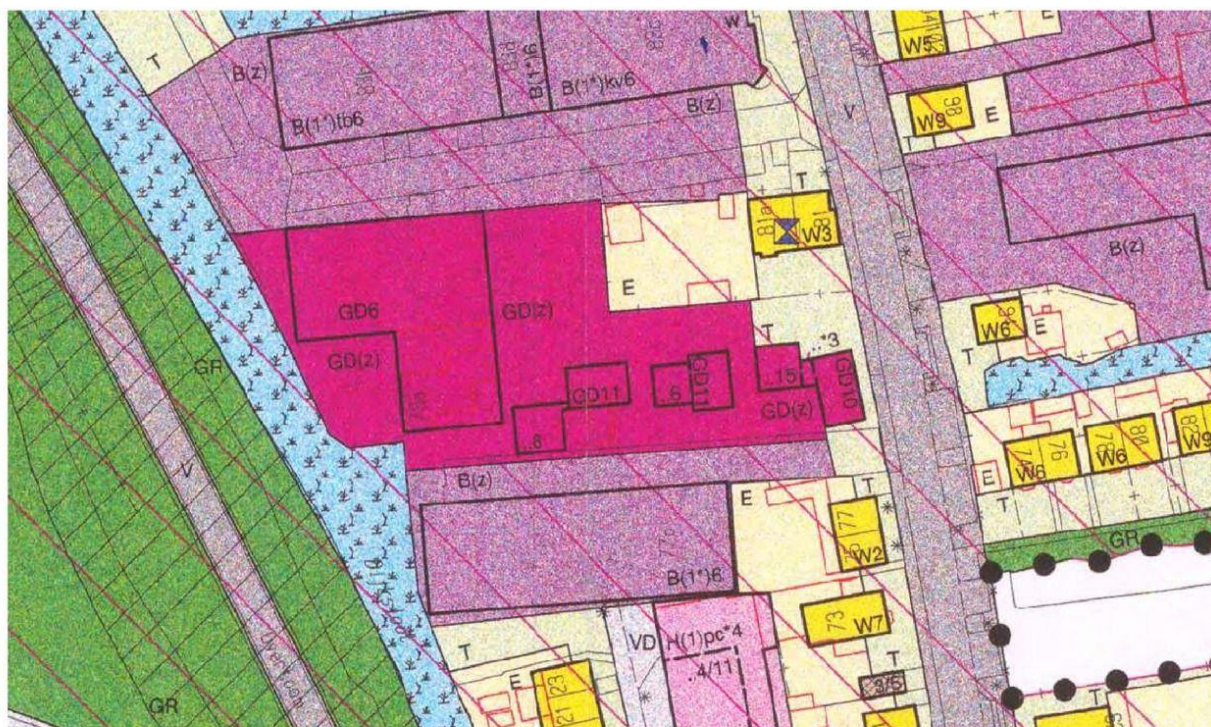
VERDIEPING

Bouwmogelijkheid 2e verdieping



ZOLDER

Bestemming



Bestemming GD (gemengde doeleinden)

Perceel 1: GD 11 / ...6

Perceel 2: GD11 / ..6

Perceel 3: GD10/GD(z)/..15/T/..*3

Bebouwingsvlakken: .. = max. goot- en nokhoogte
..* = max. bouwhoogte platdak

T = tuinen
(z) = zonder gebouwen

Artikel 9 Gemengde Doeleinden (GD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Gemengde Doeleinden (GD) zijn bestemd voor:

op de begane grond:

- a. wonen;
- b. bedrijven die in de "Lijst van bedrijfstypen" in categorie 1 zijn ingedeeld;
- d. detailhandel niet zijnde supermarkt;
- e. dienstverlening;

met dien verstande dat bij het perceel Overtoom 29/31 het souterrain wordt aangemerkt als begane grondverdieping en dat op dit perceel geen detailhandel is toegestaan;

op de verdieping(en):

- f. uitsluitend wonen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart dan wel in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	maximale hoogte
van erf- en terreinafscheidingen	2 m
van lichtmasten	9 m
van schotelantennes	6 m
van kunstobjecten	6 m
van vlaggenmasten	6 m
van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

- b. daar waar op de plankaart de aanduiding "GD(z)" (zonder gebouwen) voorkomt, mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Nadere eisen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de plaatsing van bebouwing in verband met:
- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen.

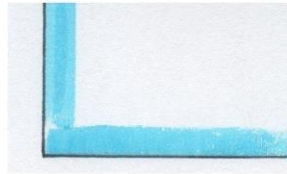
Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met dien verstande dat een erker is toegestaan aan de voorgevel van een bijbehorend hoofdgebouw, indien het profiel van de straat respectievelijk het straatbeeld dit toelaten.
3. Voor het bouwen als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:
 - a. de breedte van de erker mag niet meer bedragen van tweederde van de breedte van de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw;
 - b. de voorzijde van de erker mag niet meer dan 1 m voor de voorgevel van het bijbehorend hoofdgebouw liggen;
 - c. de oppervlakte van de erker mag niet meer bedragen dan 4 m²;
 - d. de hoogte van de erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het bijbehorend hoofdgebouw.

KAVELKAART

Zuideinde 79 d-e

Westzaan

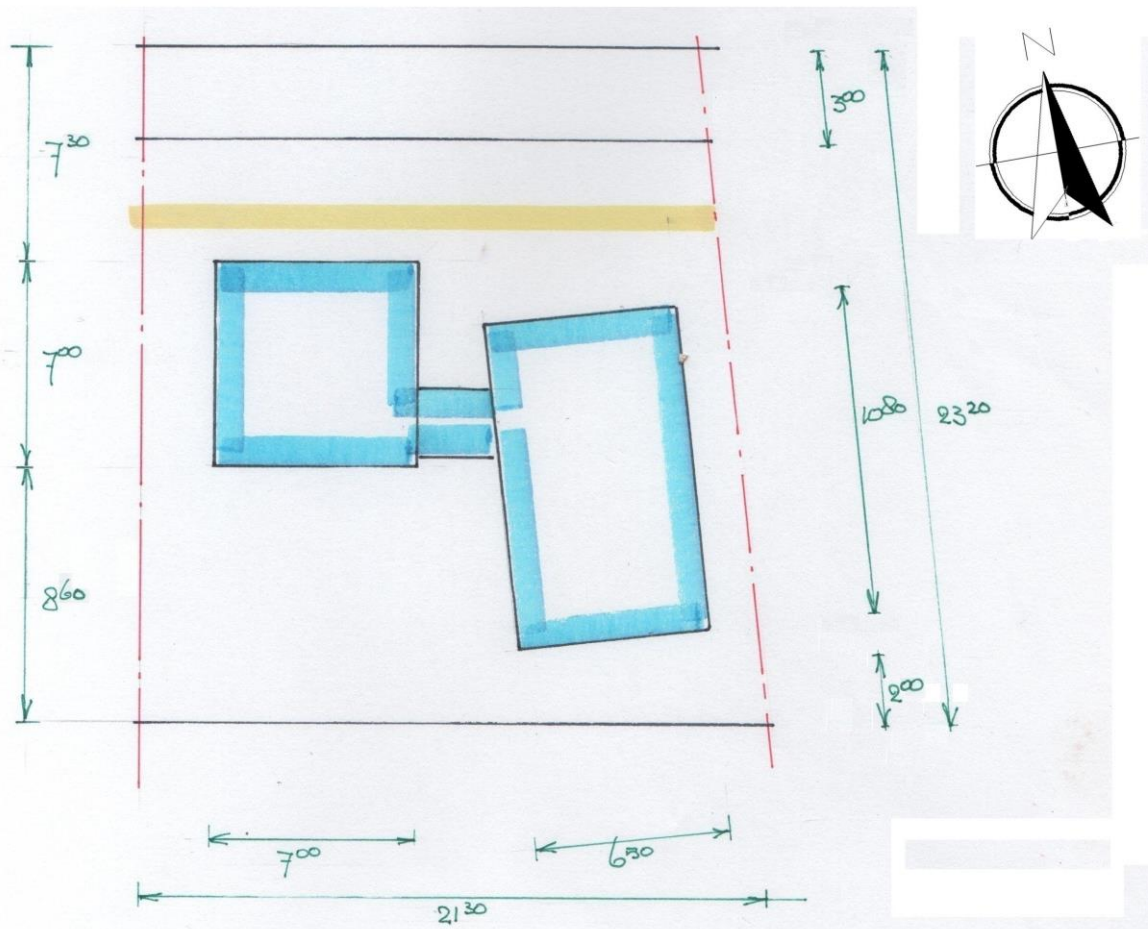


Bebouwbaar oppervlak



Bestaand kabeltrace

Kaveloppervlakte 465 m²



Omschrijving

Bent u op zoek naar een kavel om uw eigen huis op te (laten) bouwen, of wellicht wilt u een plek om wonen en werken te combineren? Zoek niet verder! Direct aan het Zuideinde gelegen is een mooi perceel te koop van 465 m² eigen grond met een zonnige tuin op het zuiden!

De bestemming van het perceel is Gemengde Doeleinden. Dat betekent dat hier gewoond mag worden, maar ook de mogelijkheid om kantoor aan huis te houden.

Zuideinde D biedt 2 bouwvlakken die onderling met elkaar te verbinden zijn.

BEBOUWBAAR OPPERVLAKE 1: 6,5 m x 11 m. Maximale goothoogte: 4 m. Maximale nokhoogte: 9 m.

BEBOUWBAAR OPPERVLAKE 2: 7 m x 7 m. Maximale goothoogte: 7 m. Maximale nokhoogte: 10 m.

Om u een beeld te geven van de bouw mogelijkheden van dit perceel ziet u de plattegronden bij de media. Voor deze plattegronden is overigens reeds een bouwvergunning afgegeven. Dus als het ontwerp u aanstaat, dan kunt u snel met bouwen beginnen.

Bij dit perceel hoort een deel van het reeds aanwezige pad dat (via een erfdienstbaarheid) toegang verleend aan de ten westen gelegen percelen Zuideinde 79A t/m 79C.

Voordat u kunt gaan bouwen dient de grond van Zuideinde 79D gesaneerd en bouwrijp gemaakt te worden.

De koopsom van Zuideinde 79D bedraagt € 199.500,-- v.o.n. (inclusief 6% overdrachtsbelasting)

De kosten voor het bouwrijp maken en saneren van de grond komen voor rekening van de koper.

Spreekt het adres Zuideinde 79D u aan? Dan informeren wij u graag verder!

Onze expertise, uw belang

Bij het kopen en verkopen van een woning krijgt u te maken met zaken waar u normaal gesproken waarschijnlijk niet mee bezig bent. Het is daarom geruststellend om te weten dat u er niet alleen voor hoeft te staan. Het bespaart u heel wat zorgen (en geld!) als u terecht kunt bij iemand die dagelijks bezig is met waardebeoordeling, de vaststelling van de bouwtechnische kwaliteit, wettelijke bepalingen, het marktaanbod, bestemmingsplannen, subsidies, onderhandelen en het opstellen van een waterdicht contract.

De medewerkers van Brantjes Makelaars vormen een enthousiast en deskundig team. Wij zetten onze kennis graag in voor uw belang, om het traject voor u zo gemakkelijk en financieel aantrekkelijk te maken als mogelijk is.

Wij zijn u graag van dienst!

Het team in Zaanstad



**Jan
den Adel**

VESTIGINGSMANAGER
BEËDIGD MAKELAAR O.Z.
TAXATEUR



**ing. Jeffrey
Neeft**

BEËDIGD MAKELAAR
TAXATEUR O.Z.



**Erik
Hempenius**

BEËDIGD MAKELAAR.
TAXATEUR O.Z.



**mr. Saskia
Brantjes**

KANDIDAAT
MAKELAAR O.Z.



**Ing. Lars
Verhoef**

ASSISTENT
MAKELAAR



**Lisette
Zonneveld**

COMMERCEEL
MEDEWERKSTER



**Linda
Nieuwenhuizen**

COMMERCEEL
MEDEWERKSTER

