

Unieke kans tot realisatie van
uw eigen woning op een royale kavel!

Dorpsstraat 81/83
Nijeveen



Drenthe

Wie kent het niet, dat vakantiegevoel. Openslaande deuren, weidse blikken over het landschap en genieten van de rust en de ruimte.

Drenthe kent nagenoeg geen files, biedt veel woon- en leefgenot en uitstekende culturele voorzieningen. Op het gebied van sociale voorzieningen laat Drenthe niets te wensen over. De mensen zijn recht door zee, boordevol leven en vitaliteit. Hier ontmoet je nog 'naoberschap' en gemoedelijkheid.

Dit is maar één van de kwaliteiten van Drenthe. De diversiteit van het wonen is al net zo onuitputtelijk als de gevarieerde landschappen die Drenthe biedt. Wonen in een boerderij buiten, in een rustig dorp, een historisch pand aan een gracht midden in het centrum van de stad of in een bruisende ruim opgezette nieuwbouwwijk met architectonische staaltjes bouwkunst.

Een ander bijkomend voordeel is dat de huizen in Drenthe betaalbaar zijn, de bereikbaarheid optimaal en kinderen kunnen opgroeien in een veilige leef- en woonomgeving.

Inhoud

1. Nijeveen, wonen en leven
2. Unieke kans tot realisatie vrijstaande woning
3. Locatie en mogelijkheden
4. Bestaande situatie
5. Nieuwe situatie
6. Voorbeeldwoningen model 1
7. Voorbeeld plattegronden, voorgevel en impressie model 1
8. Voorbeeldwoningen model 2
9. Voorbeeld plattegronden, voorgevel en impressie model 2
10. Colofon

I. Nijveen, wonen en leven

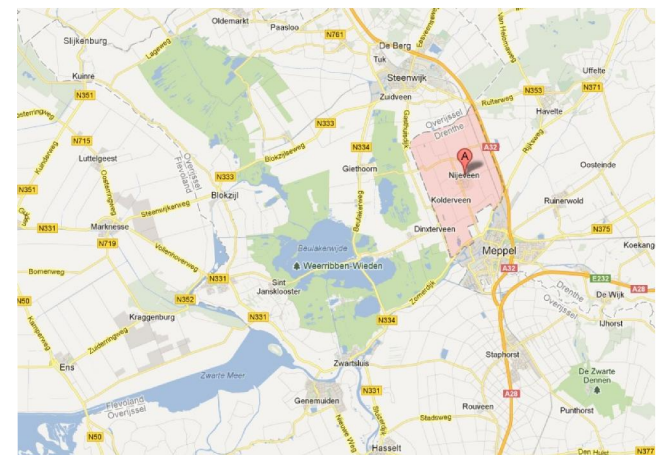
Nijveen is een prachtig dorp in de zuidwesthoek van Drenthe met ca. 3500 inwoners. Het dorp is gunstig gelegen op steenworp afstand van Meppel en grenst aan het water van Nationaal Park de Weerribben (Giethoorn) en de bosrijke omgeving van Havelte.

Het dorp bestaat uit een typische lintbebouwing langs de Dorpsstraat, met een dorpskern en aan de noord- en zuidzijde enkele kleinschalige nieuwbouwwijken. Het centrum van Nijveen is in 2012 geheel gerenoveerd en het bestaande winkelcentrum is verder uitgebreid.

Sinds de gemeentelijke herindeling in 1998 is het dorp onderdeel van de gemeente Meppel, deze stad ligt op 3 kilometer afstand.

Nijveen kent een bloeiend en actief verenigingsleven. Op sportief gebied is Nijveen groot, dat is duidelijk te zien aan het bijzonder mooie sportveldencomplex "de Tussenboerslanden". Tevens worden er veel evenementen georganiseerd. Ook op het gebied van de zorg is Nijveen zelfvoorzienend met een tandheelkundig centrum, een fysiotherapiepraktijk en 2 huisartsenpraktijken met een eigen apotheek.

Kortom een aantrekkelijk en actief dorp om rustig te wonen!



2. Unieke kans tot realisatie van uw eigen vrijstaande woning

Aan de Dorpsstraat in Nijeveen bestaat de kans tot de realisatie van uw eigen droom.

Op een mooie rustige locatie aan de rand van het dorp gaat een bestaande vervallen boerderij plaats maken voor twee naar eigen inzicht te ontwerpen vrijstaande woningen op respectievelijk 3185 m² en 2889 m² grond.

De boerderij heeft geen historische betekenis, waardoor de invulling met twee fraaie woningen een verrijking voor de locatie zal inhouden. Nijeveen is van oudsher een dorpje onder de rook van Meppel met een kleine maar leuke kern en enkele kleinschalige woonwijken.

Keur en Kroes Vastgoed VOF te Nijeveen heeft zich over de locatie ontfermt en de mogelijkheden besproken met de gemeente. Ook de gemeente ziet de realisatie van de twee woningen als een vooruitgang en positieve ontwikkeling zodat haar medewerking is gewaarborgd.



3. Locatie en mogelijkheden

De kavels zijn naast elkaar aan de Dorpsstraat gesitueerd, een mooie locatie met aan de voorzijde de ligging aan deze kenmerkende weg voor Nijeveen en aan de achterzijde een vrij uitzicht over de landerijen die rond het dorp zijn gelegen. Kortom rust en ruimte met alle voorzieningen onder handbereik.

Het unieke van deze kavels is dat u nog vrij bent in het ontwerp van uw droomhuis!

Weliswaar zijn er natuurlijk enkele voorschriften in het bestemmingsplan vastgelegd (zie bijlage) maar deze voorschriften zijn zeer ruim omschreven en bieden vele mogelijkheden. Het ontwerp van een moderne woning met een knipoog naar het verleden kan als basis staan voor uw toekomstige bezit. In deze brochure zijn een aantal voorbeelden van modellen opgenomen om u een indruk te geven van deze mogelijkheden.

Het voorbeeld Model 1 heeft een inhoudsmaat van $\pm 775\text{ m}^3$ en een woonoppervlakte van $\pm 248\text{ m}^2$ BVO. Model 2 heeft een inhoudsmaat van $\pm 720\text{ m}^3$ en een woonoppervlakte van $\pm 239\text{ m}^2$ BVO. Volgens het bestemmingsplan mag er 250 m^2 bebouwd worden per kavel. Met een goothoogte van 4,5 meter en een bouwhoogte van 12 meter zou dit kunnen resulteren in een totale inhoud van een nieuwbouw woning van 2700 m^3 . Dat is ruim 3,5 keer zo groot als de referentiemodellen weergeven! Zoals u merkt, er zijn vele mogelijkheden voor deze prachtige locatie.

Bij interesse van uw zijde kunnen in een gesprek al uw wensen worden besproken en doorgenomen, waarbij naast de mogelijkheden ook een prijsindicatie kan worden afgegeven, zodat u ook weet waar u aan toe bent. U zult zien dat nieuwbouw vele voordelen biedt, niet alleen kunt u nu eindelijk echt al uw wensen in een woning realiseren, ook de prijs zal u meevallen.

Grijpt u deze kans met beide handen aan?

Keur en Kroes Vastgoed vertelt u graag meer!

Artikel 21 Wonen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- het wonen in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen/kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in ten hoogste categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de volgende niet-agrarische nevenfuncties in bestaande bebouwing
 - verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten;
 - veearts/hoefsmederij;
 - ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij);
 - kinderboerderij, waarvoor maximaal 1.500 m^2 bebouwing mag worden gebruikt;
 - paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets/-paardenpension), waarvoor maximaal 1.200 m^2 bebouwing mag worden gebruikt;
 - kano-, boot- en fietsenverhuur;
 - bed & breakfast;
- met de daarbij behorende:
- nutsvoorzieningen;
 - parkeervoorzieningen;
 - tuinen, erven en terreinen;
 - water
 - gebouwen;
 - aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - overige bouwwerken.

Bouwvoorschriften

- B. Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- woningen met aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - bouwwerken.
- C. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- voor de voorgevelrooilijn mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - 1.a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een afstand van 3 m tot de zijerfscheiding worden gebouwd;
 - overigens geldt het volgende:

	max. aantal woningen per bouwvlak	max. opp.	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling
woningen (inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	één, tenzij anders op de plankaart is aangegeven	250 m ²	4,5 m	12 m	20°-70° *
overige gebouwen		zoals aanwezig ten tijde van tervisielegging van het plan	4,5	12	20°-70° *
erf- of terreinafscheidingen:					
- voor de voorgevelrooilijn				1 m	
- overige plaatsen				2 m	
overige bouwwerken				5 m	

* Indien ten tijde van tervisielegging van het plan een lagere hellingshoek aanwezig is, geldt deze hellingshoek; voor aan-, uit- en bijgebouwen is ook een dakhelling van 0° toegestaan.

Voorschriften bestemmingsplan

4. Bestaande situatie



Omgeving



Locatie

5. Nieuwe situatie



NIJEVEEN - satellietfoto

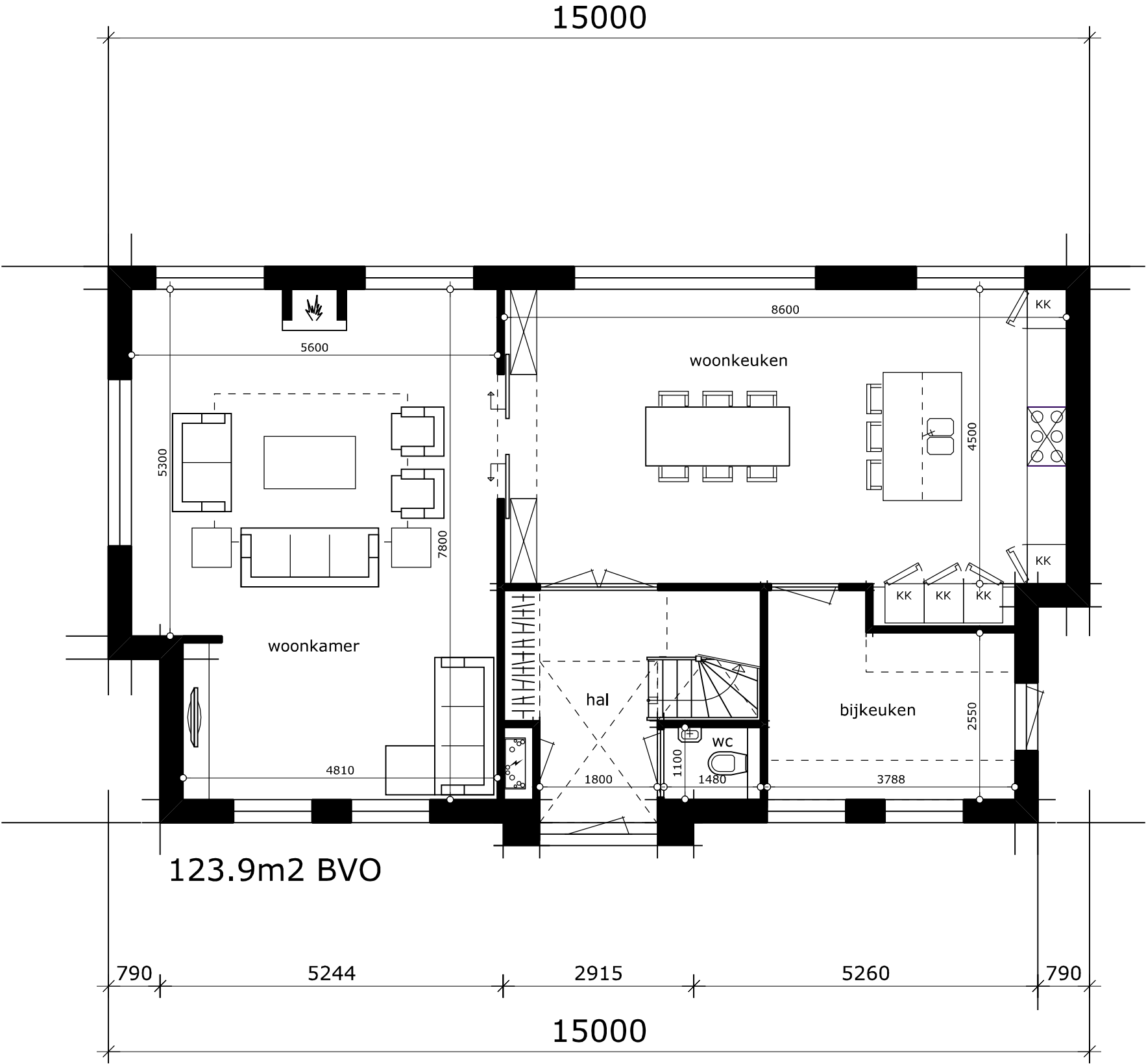


schaal 1:500

6. Voorbeeldwoningen model I

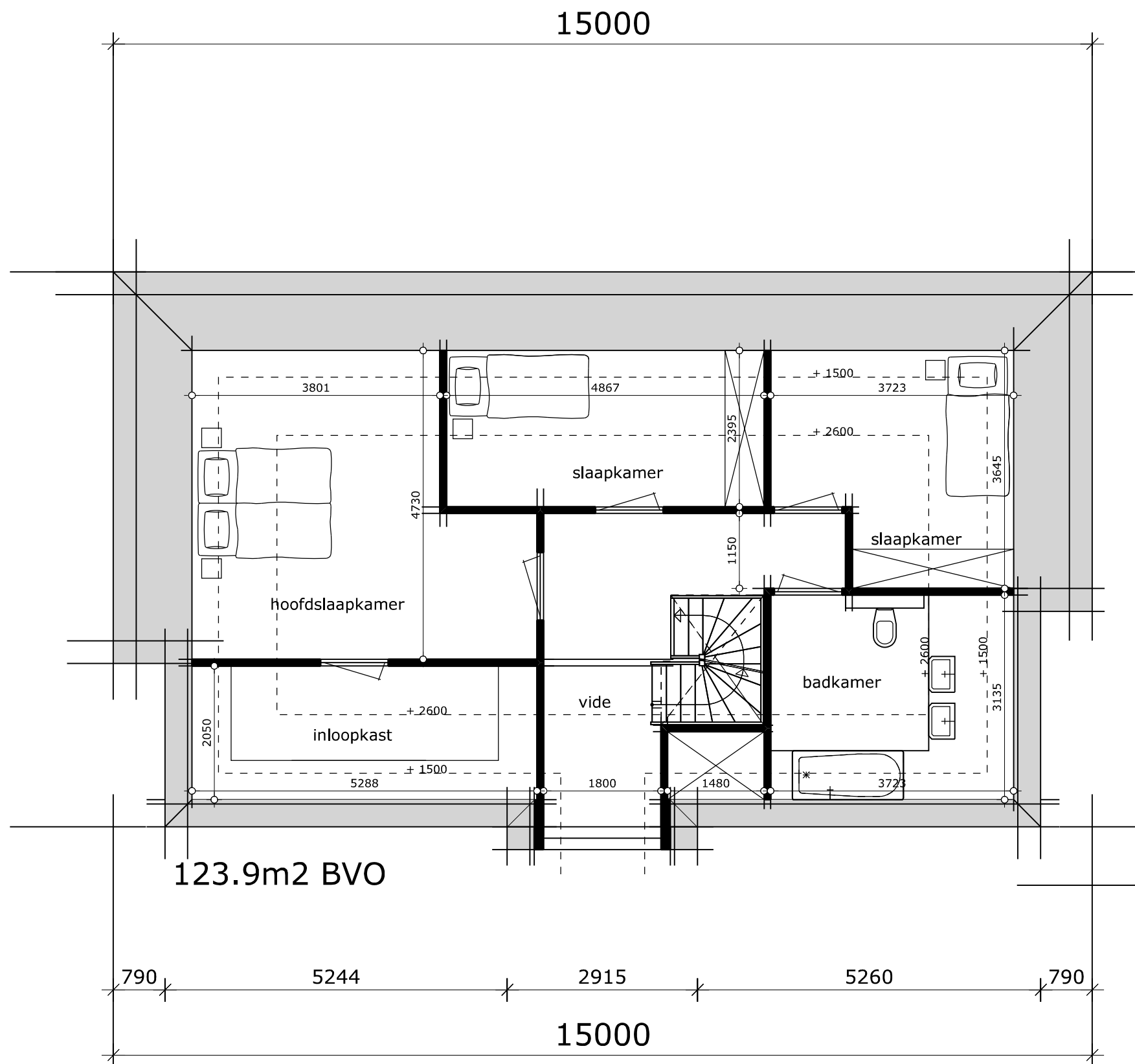


7. Voorbeeld plattegronden, voorgevel en impressie model I



BEGANE GROND schaal 1:75

Plattegronden dienen als voorbeeld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend



VERDIEPING schaal 1:75

Plattegronden dienen als voorbeeld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend

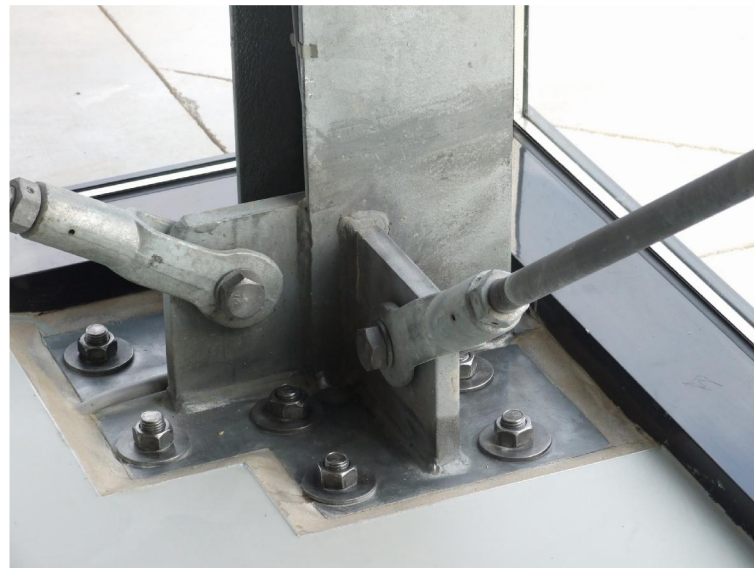


VOORGEVEL schaal 1:100

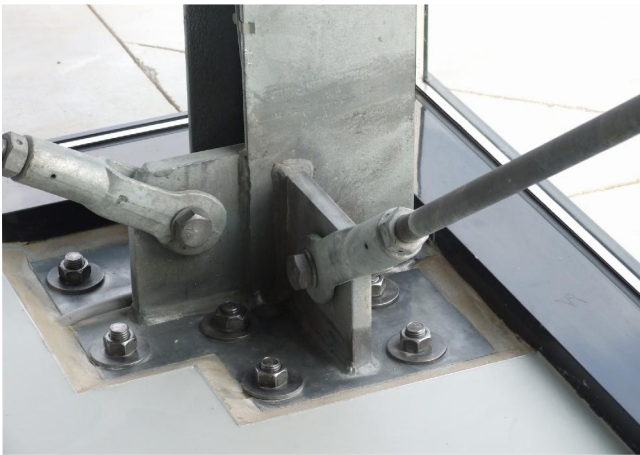
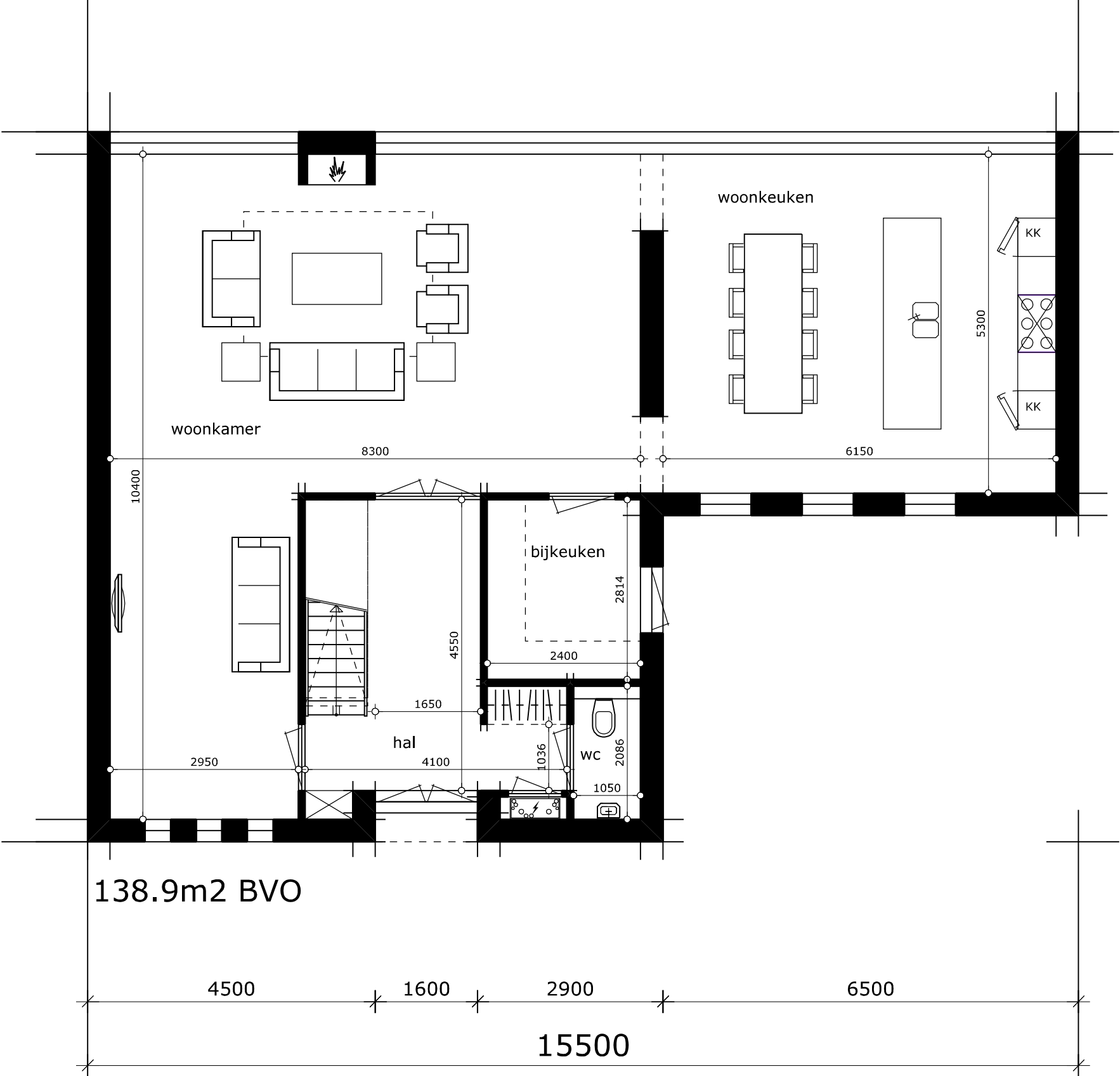


IMPRESSIE

8. Voorbeeldwoningen model 2

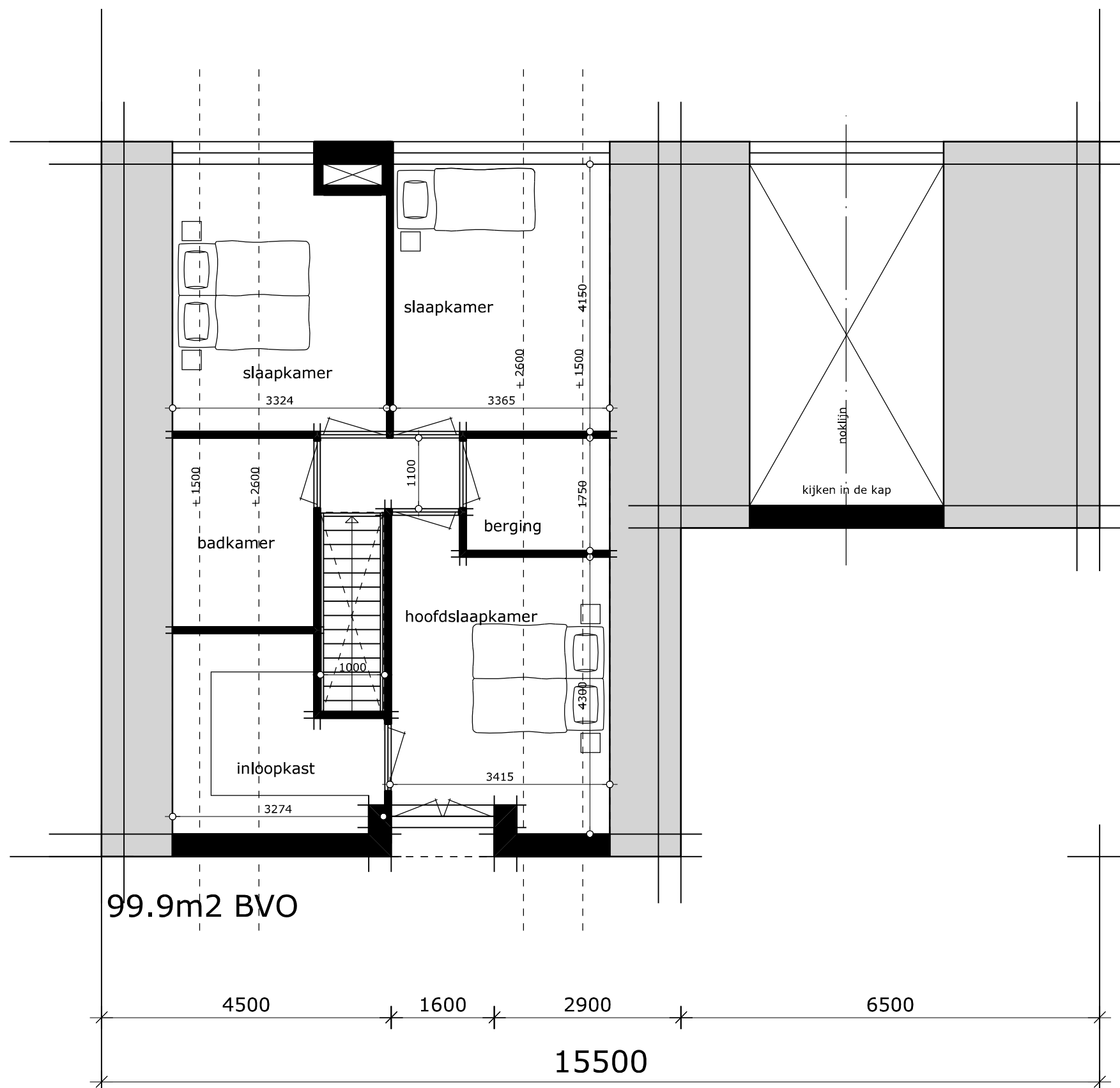


9. Voorbeeld plattegronden, voorgevel en impressie model 2



BEGANE GROND schaal 1:75

Plattegronden dienen als voorbeeld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend

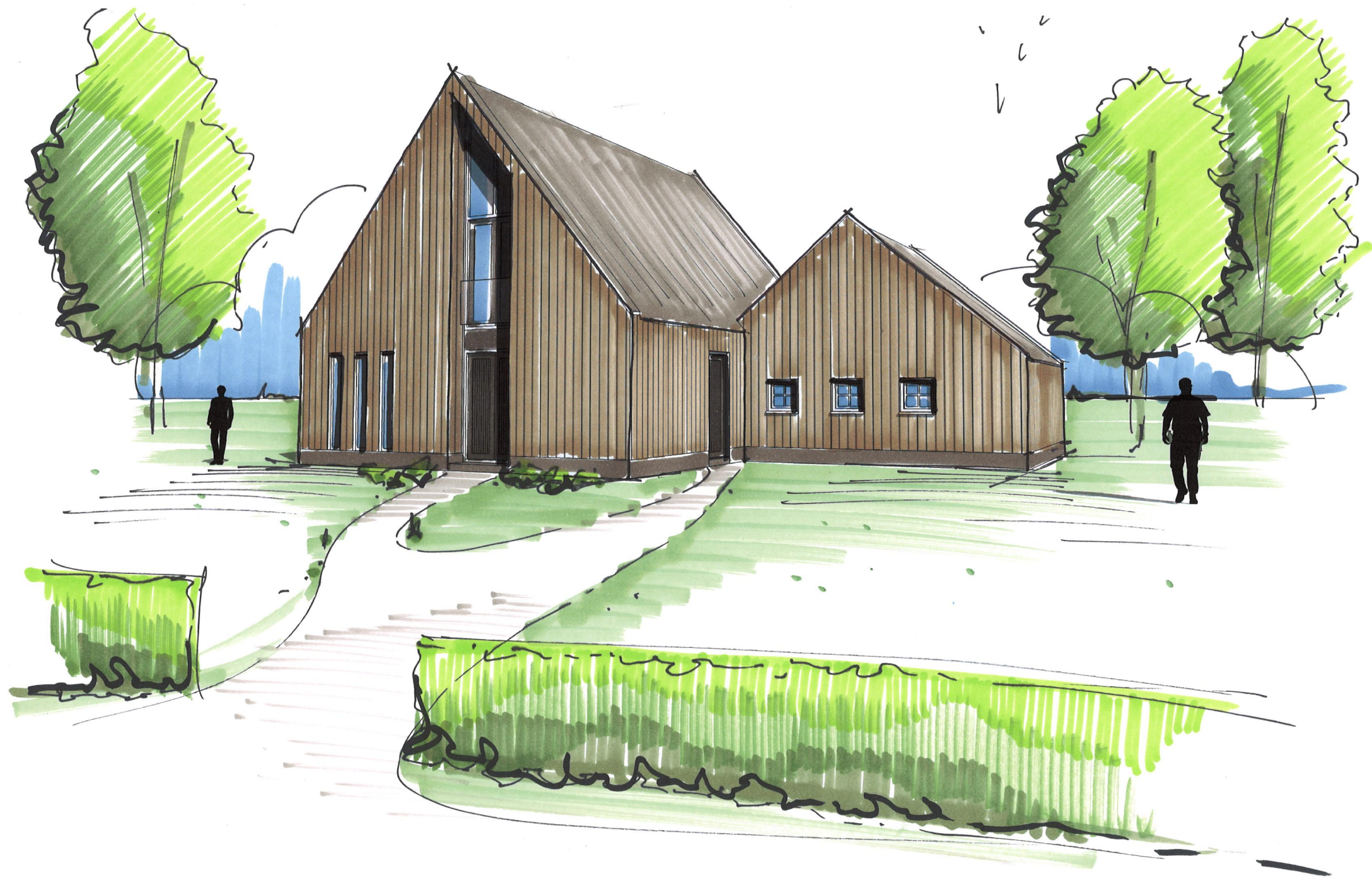


VERDIEPING schaal 1:75

Plattegronden dienen als voorbeeld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend



VOORGEVEL schaal 1:100



IMPRESSIE

10. Colofon

VERKOOP EN INFORMATIE



Fehse Makelaardij

Egginklaan 2-0
Postbus 11
7970 AA Havelte

T 0521 34 28 34
I www.fehse.nl
E info@fehse.nl

INITIATIEF



Keur & Kroes Vastgoed v.o.f.

Nijverheidsweg 10
7948 NE Nijeveen

T 0522 49 26 80

ARCHITECT



EVE Architecten

Ernst Machstraat 2
Postbus 115
7440 AC Nijverdal

T 0548 65 69 50
I www.eve-bv.nl

REALISATIE



Bouw- en aannemings-
bedrijf Kroes Nijeveen

Nijverheidsweg 10
7948 NE Nijeveen

T 0522 49 26 80
I www.kroesnijeveen.nl