



Rheense Waarden

Kavelpaspoort

Bergse Waard

in Rhenen



www.kavelsinrhenen.nl

Bergse Waard in Rhenen



Ligging

- Gelegen in Rhenen-Noord, winkels en school binnen 500 meter.
- Goede ontsluiting naar hoofdwegen.
- Rustige, gevarieerde woonbuurt met zowel vrijstaande woningen, rijwoningen, als appartementen tot maximaal vijf bouwlagen.

Locatie

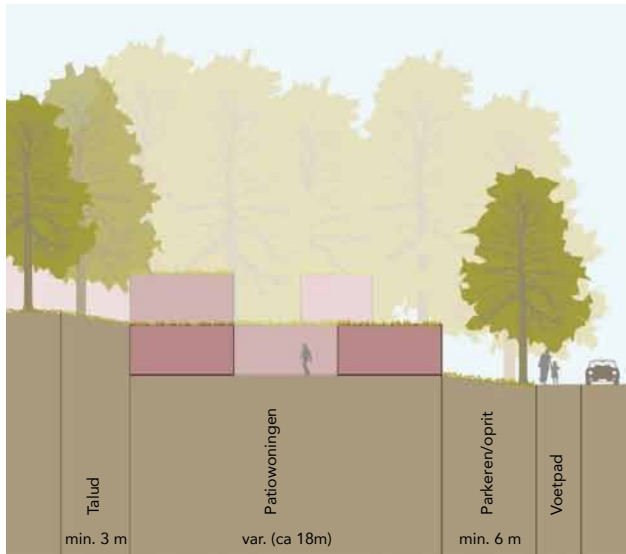
- Op hoek Achterbergsestraatweg – Lijsterberg.
- In parkachtig gebied met school en appartementen.
- Aan de overzijde woningen Achterbergsestraatweg.
- Oplopend talud richting de school.
- Totale oppervlakte: ca 1.250 m².
- Grondprijs: € 275,- per m², bouwrijpe grond VON.



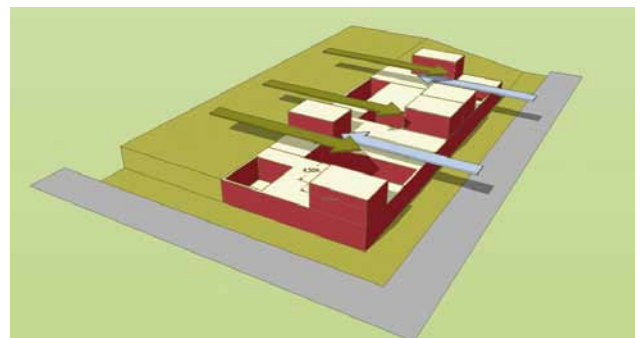
Waar mag je bouwen

- Aan de Achterbergsestraatweg.
- Alleen het pad naar de voordeur is verhard.
- Op afstand van de omringende wegen en schoolplein om ruimte te maken voor groen (zie afbeelding linksboven op volgende pagina).

Wat mag je bouwen



- Eén blok met maximaal 7 patiowoningen.
- Eén oprit per woning, uitgevoerd in grasbeton. Inpandig parkeren in het verlengde van de oprit is toegestaan.
- De bouwhoogte is één bouwlaag, maximaal 3,5 m hoog. Daarnaast is een dakopbouw (tot 3,5 m) toegestaan. De oppervlakte van deze dakopbouw is maximaal 5 x de woningbreedte (bijv. 7 m brede woning = 35 m² dakopbouw).
- De locatie van de dakopbouw is vrij te bepalen. De breedte van de opbouw is maximaal de helft van de woningbreedte (bijv. 7 m brede woning = 3,5 m brede dakopbouw).
- Elke woning heeft een patio (binnentuin) van minimaal 30m² en maximaal 50 m². De locatie van deze buitenruimte is vrij te bepalen.



Hoe moet het er uit zien

- Aan alle zijden van de kavel een muur, dit kan een gevel van de woning zijn maar bijvoorbeeld ook de muur bij de patio waarin een opening is gemaakt.
- De achterwand van de woningen is een keermuur, die het talud naar de school tegenhoudt.
- De eerste bouwlaag heeft een plat, begroeid (groen) dak, bijvoorbeeld een sedumdak.
- De dakvorm van de dakopbouw is naar eigen inzicht te bepalen.
- De voordeur is gericht naar de Achtebergsestraatweg.
- De eerste bouwlaag (begane grond) is bij alle woningen in één gelijk materiaal en kleur uitgevoerd.

Niet vergeten & Tips

Niet vergeten

- De strook tussen de woningen en de aangrenzende wegen kan een collectieve tuin met een eenduidige inrichting zijn: gras met bomen.
- Zorg voor voldoende parkeerplaatsen in overleg met de gemeente.
- Aanleg van openbare ruimte en voorzieningen (parkeerplaatsen, trottoir en riolering) gebeurt volgens de meest recente versie van het Handboek Ontwerpeisen Beeldkwaliteit van de gemeente Rhenen.
- De gemeente zorgt voor een aansluitpunt voor iedere woning op het bestaande rioolstelsel.
- Nieuwbouw is waterneutraal. Dit betekent dat regenwater niet mag uitkomen op de riolering.
- Collectief (CPO) krijgt de eerste maanden voorrang boven individuele kopers (PO).



Tips

- De kosten van architect, aannemer, installateurs etc. zijn lager voor een CPO.
- Informeer naar de provinciale subsidiemogelijkheden voor CPO.
- Samen ontwerpen van de woningen maakt het makkelijker om verschillende soorten woningen te combineren, bijvoorbeeld seniorenwoningen van 100 m² met ruime eengezinswoningen van 200 m².
- Stem de situering en vormgeving van het huis af met de burens.
- Overdaad schaadt: kies voor een rustige vormgeving en hou het aantal verschillende soorten materialen en kleuren beperkt.
- Kijk in het Kavelpaspoort HAL voor nog meer tips en mogelijkheden. Benieuwd of uw idee past of nog vragen? Neem contact op met Fred Vermeer makelaars.



www.kavelsinrhenen.nl

FRED VERMEER
MAKELAARS

Verkoopinformatie: Fred Vermeer Makelaars Frederik van de Paltshof 40, Rhenen Tel 0317 614 375 info@fredvermeer.nl