



**KAVELPASPOORT**  
Valkseweg 99-D

**€550.000,- V.O.N.**



# Locatie

Barneveld staat bekend om zijn fietsvriendelijke omgeving en beschikt over een uitgebreid netwerk van fietspaden. Voor mensen die graag met de fiets reizen, zijn er tal van mogelijkheden om het dorp en de omliggende gebieden per fiets te verkennen.

Barneveld, strategisch gelegen in het hart van Nederland, biedt directe toegang tot nabijgelegen steden zoals Amersfoort, Apeldoorn en Ede. Deze gunstige ligging maakt het gemakkelijk om te genieten van de levendigheid en voorzieningen van deze steden, terwijl u kunt terugkeren naar de rust en charme van Barneveld als uw thuisbasis.

Liever met het de trein? Barneveld beschikt over een goede verbinding tussen Amersfoort en Ede-Wageningen. Barneveld telt drie stations die alle drie gelegen zijn aan de spoorlijn Amersfoort of Ede-Wageningen. Of je nou een dagje gaat winkelen, bij vrienden op bezoek gaat of voor werk weg moet, je bent dus snel bij een nabij gelegen station.

**Voorzieningen om de hoek** A1, A30, stations, winkels / centrum, gemeentehuis, sportvelden, Zeumeren, bossen en scholen

## Met de auto

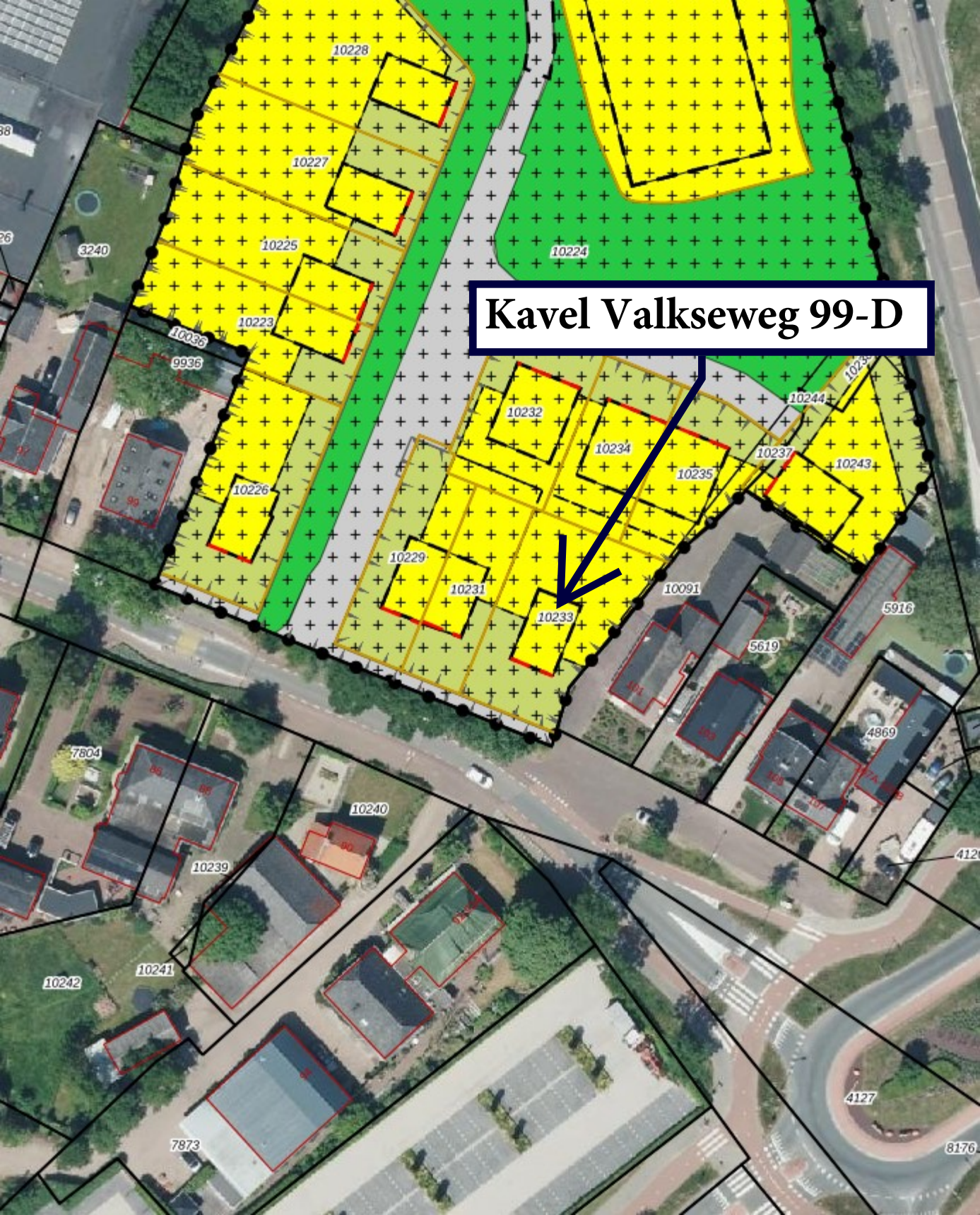
Amersfoort	30 minuten
Ede	19 minuten
Utrecht	35 minuten
Apeldoorn	30 minuten
Arnhem	35 minuten



**Kavel Valkseweg 99-D**

*Handwritten signature or text in the top right corner.*

# Kavel Valkseweg 99-D



## Bebouwingsmogelijkheden en inrichting van uw kavel

Met deze kavel aan de Valkseweg in Barneveld zet u de eerste stap naar het verwezenlijken van uw droomwoning. De aangeboden kavel biedt u de ruimte om zelf een comfortabele en mooie woning te bouwen. De daarbij door de gemeente gehanteerde bouwregels en kwaliteitscriteria zijn beschreven in onder meer het beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan “Valkseweg-Dr. Willem Dreeslaan”.

In dit kavelpaspoort is de informatie uit die plannen samengevat. Het geeft u een overzicht van de mogelijkheden die deze kavel u biedt. We besteden aandacht aan de meest relevante spelregels voor uw kavel, voor de volledige tekst verwijzen we naar de originele documenten. Het kavelpaspoort is met zorg opgesteld. Desondanks kunnen er onduidelijkheden ontstaan. In die gevallen zijn de oorspronkelijke documenten maatgevend. De verschillende documenten zijn (digitaal) in te zien en te downloaden op de website: [Regels op de kaart - Omgevingsloket](#).

## Afmetingen van de kavel

De afmetingen uit het geldende bestemmingsplan “Valkseweg-Dr. Willem Dreeslaan” Zijn voor u van toepassing (zie [Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)). Belangrijke afmetingen voor deze kavel:

- De kavel heeft het kadastrale kaartnummer 10233 en een oppervlakte van circa **522m<sup>2</sup>**;
- Het bouwvlak van maximaal 7x11m is het deel van de kavel waarbinnen u het hoofdgebouw (de woning) mag bouwen;
- Op de kavel moet een vrijstaande woning worden gebouwd;
- Voor de kavel geldt een maximum bouwhoogte van 11 meter. Aan de maximum bouwhoogte is een maximum goothoogte van 6 meter gekoppeld;
- Voor aan- en uitbouwen zoals garages en (vrijstaande) bijgebouwen geldt een aantal (gedetailleerde) bouwregels. Verwezen wordt naar de regels in het geldende bestemmingsplan.

## Het beeldkwaliteitsplan

Het bouwplan van uw woning wordt door welstand getoetst aan het beeldkwaliteitsplan deelgebied A. Voor de volledige inhoud verwijzen we naar dit beeldkwaliteitsplan. De essentie van dit deelgebied is dat de architectuur van de Valkse Weide omschreven wordt als een Kempische stijl, kenmerkend door gemêleerde gevelstenen, keramische pannen, roedeverdeling, gemarkeerde entree en een duidelijk zichtbare plint.



## Het bestemmingsplan

De regels uit het geldende bestemmingsplan ‘Valkseweg-Dr. Willem Dreeslaan’ Zijn voor u van toepassing (zie [Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)). Belangrijke informatie voor deze kavel:

- Oprit van 3,5x10m of 6x6m is verplicht t.b.v. opstelplek voor twee auto's;
- Er dient 1m<sup>3</sup> waterberging (infiltratiekratten) op eigen terrein plaats te vinden;
- Maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter;
- Bouwvlak: 7x11m
- Alle regels uit het bestemmingsplan “Valkseweg-Dr. Willem Dreeslaan” zijn van toepassing;
- Indien er in verband met de bouw activiteiten plaatsvinden die belemmerend (kunnen) zijn voor andere uitvoerende partijen in het plangebied, dient afstemming met deze andere partijen plaats te vinden;
- Perceel wordt bouwrijp opgeleverd:
  - Ca. 30cm onder toekomstig peilniveau woning;
  - Tot aan de perceelsgrens wordt een aansluitvoorziening voor vuilwaterafvoer aangebracht;
- Bouw- en nutsaansluitingen dienen door koper zelf aangevraagd te worden;
- Geotechnisch onderzoek is uitgevoerd en kan opgevraagd worden.

## Kavel - vrij op naam € 550.000.- (V.O.N.)

De koopsom van de kavel is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van de voor de bouw van een woning bestemde grond te maken hebben, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Notarishonorarium, in verband met de transportakte;
- Verkoopkosten
- BTW (thans 21%, eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale inmeting

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- Bouwkosten
- Architect- en constructeurhonorarium
- Gemeentelijke leges
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen

Heeft u naar aanleiding van deze informatie nog vragen, neem dan gerust contact op met Makelaarskantoor Westeneng of Midden Nederland Makelaars, zij helpen u graag verder!

### Midden Nederland Makelaars B.V.

Kampstraat 32, Barneveld  
(0342) 423 400  
barneveld@mm.nl



### Westeneng Makelaars – Taxateurs o.z.

Thorbeckelaan 18, Barneveld  
(0342) 415 589  
info@westeneng-makelaardij.nl

