

Wordt dit jouw droomplek?



Rienkswyk

9281 HB Harkema

Wat leuk dat je interesse hebt in deze bouwkaavel!

- Vrij bouwen
- Aan de rand van het dorp
- met prachtig uitzicht
- 1.115 m2

Koopsom € 292.850,- v.o.n.



Omschrijving

Unieke bouwkaavel te koop in Harkema – Vrij bouwen aan de rand van het dorp met prachtig uitzicht!

Droom je van een eigen huis, volledig naar jouw wensen ontworpen? Dan is deze bouwkaavel in Harkema dé kans om jouw woondroom werkelijkheid te maken!

Vrijheid om te bouwen

Op deze ruime kavel heb je de vrijheid om samen met een architect en een bouwbedrijf (of zelfstandig) naar keuze jouw eigen woning te realiseren. Zolang het ontwerp voldoet aan de geldende bestemmingsplannen en vergunningseisen van de gemeente, is er veel mogelijk.

Rustige ligging met uitzicht

De kavel ligt aan de rand van het dorp en biedt een weids uitzicht over de omliggende weilanden. Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte en prachtige vergezichten, terwijl alle voorzieningen toch binnen handbereik zijn.

Waarom Harkema?

Harkema is een levendig dorp in de Friese gemeente Achtkarspelen. Het biedt een prettige woonomgeving met o.a. basisscholen, sportverenigingen, winkels en horecagelegenheden. De gemeenschap is hecht en actief en de ligging is ideaal: goed bereikbaar met de auto en op korte afstand van Drachten en Surhuisterveen.

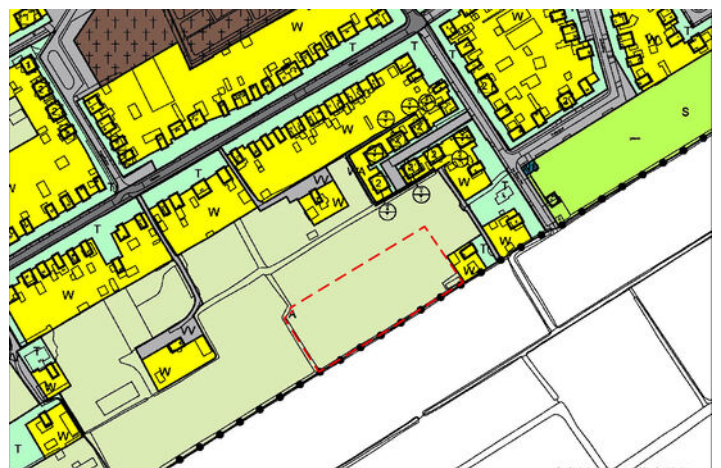
Samengevat:

- Vrije keuze voor ontwerp en aannemer (na goedkeuring gemeente)
- Gelegen aan de dorpsrand met vrij uitzicht over weilanden
- Ruimte, rust én voorzieningen binnen handbereik
- Prachtige kans om jouw droomhuis te bouwen in een fijne omgeving
- gebruikte foto is niet representatief
- oppervlakte 1.115 m²

Financieel:

- de koopsom is vrij van overdrachtsbelasting
- de koopsom is inclusief btw vermeld
- koper betaald de notaris voor de eigendomsoverdracht (projectnotaris).
- koper dient zelf het traject met gemeente en nutsbedrijven te verzorgen.

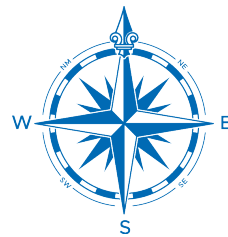
Heb je interesse in deze unieke bouwkaavel? Neem gerust contact met ons op voor meer informatie.



Sfeer impressies

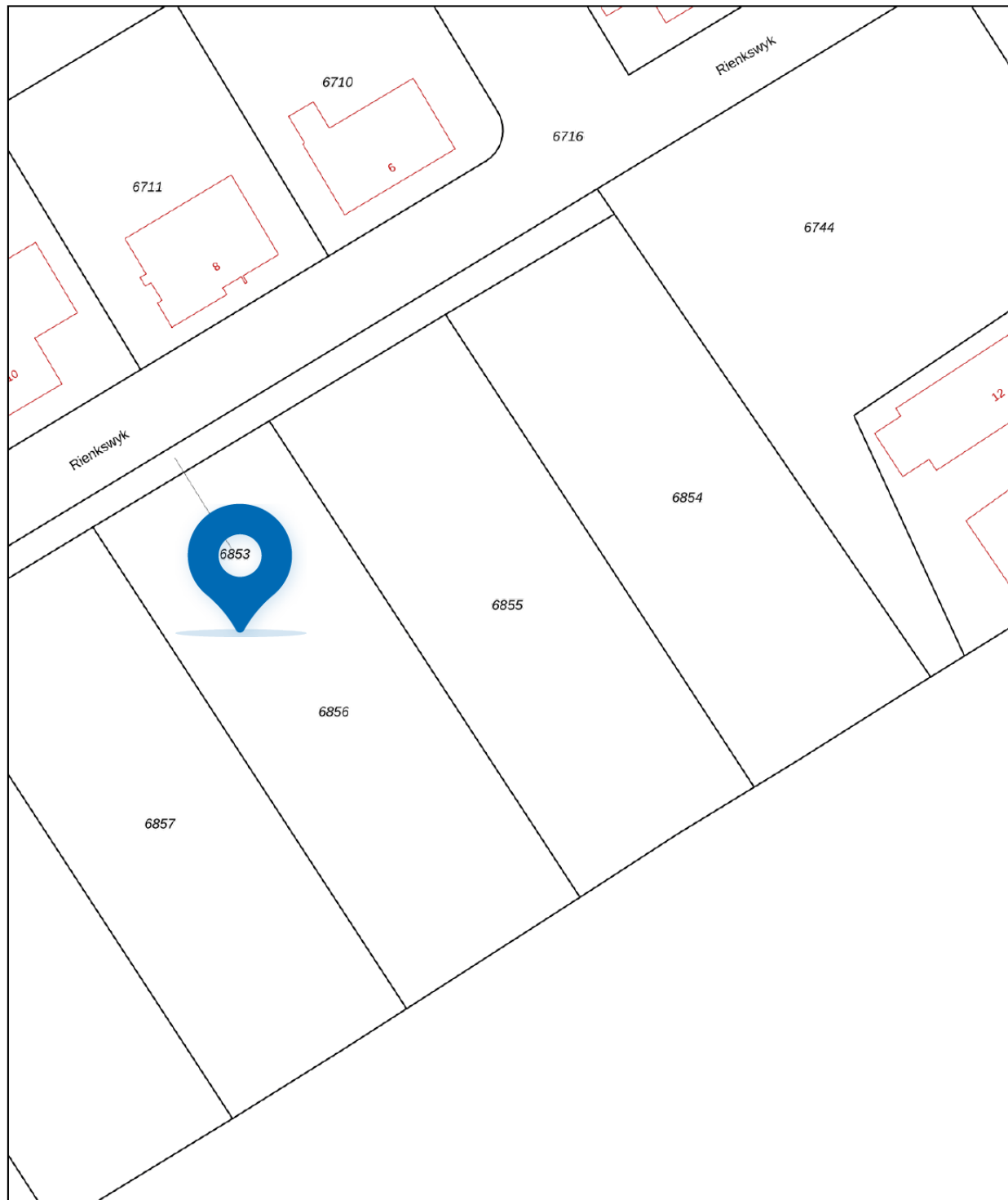


Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Rienkswyk



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Surhuizum

Sectie C

Perceel 6855

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Nieuwbouw Rienkswyk, Harkema

Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan (zie Figuur 7) gaat uit van het realiseren van een landschappelijk bebouwingslint. De nieuwe woningen worden op ruime afstand van de weg gesitueerd om een ontspannen beeld te realiseren. De bestaande weg wordt daarbij met 0,5 meter verbreed om te kunnen voldoen aan de gemeentelijke vereisten. Langs de zuidkant van de weg wordt een 3,5 meter brede groene berm met daarin bomen van (minimaal) de 2de orde ingepast om daarmee de landschappelijke context te benadrukken. De woningen worden gesitueerd in een rechte voorgevelrooilijn waarbij de voorgevels van de nieuwe woningen op 10 meter afstand van de groene berm komen te liggen.



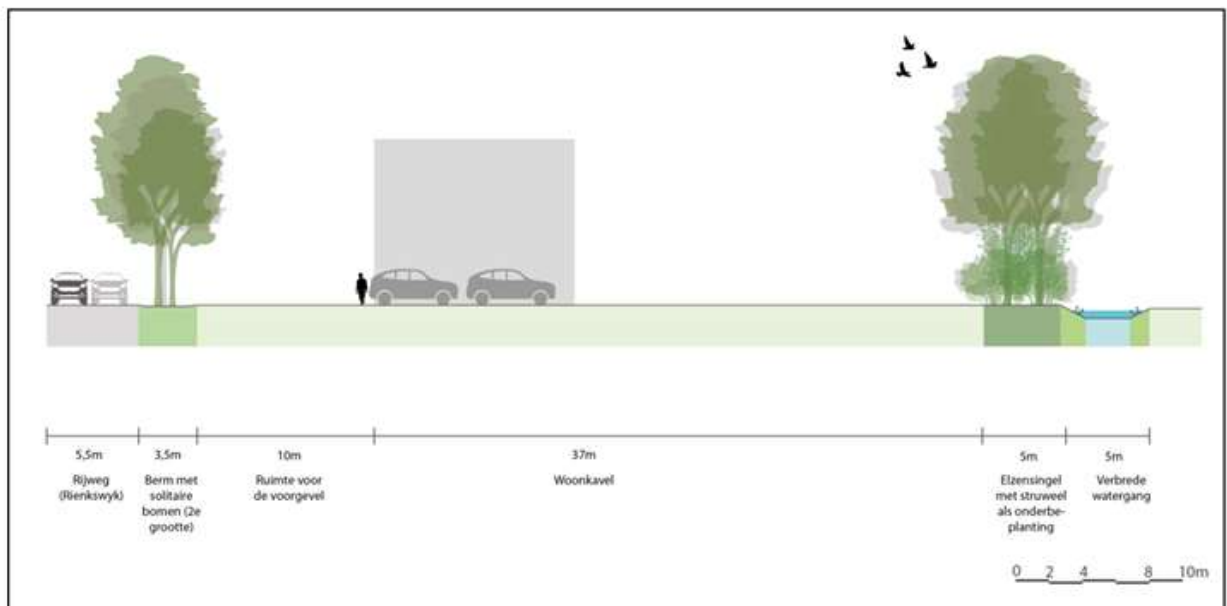
Figuur 7. Stedenbouwkundig plan

Realisatie landschappelijke inpassing:

Het plangebied wordt ingevuld met zeven ruime kavels. De noodzakelijke waterberging wordt ingepast door de bestaande sloten aan de west- en zuidzijde van het plangebied te verbreden. Om dit mogelijk te maken zal de bestaande elzensingel gekapt moeten worden. Om de kavels landschappelijk in te passen wordt aan de zuidzijde van de kavels een nieuwe (transparante) elzensingel van 5 meter breedte aangebracht. Voor deze elzensingel geldt voor de toekomstige bewoners een instandhoudingsplicht.

Figuur 8 schetst een dwarsprofiel van de kavels en het wegprofiel.

- 5,5 meter weg (0,5 m breder);
- 3,5 meter berm met daarin bomen van (minimaal) de 2de orde. Er worden twee gebiedseigen boomsoorten toegepast. In deze strook worden ook 3 parkeerplaatsen ingepast; uitgevoerd in grasbetonstenen
- 10 meter afstand van de voorgevels van de woningen tot de berm;
- 5 meter groene zone ten behoeve van een nieuwe elzensingel aan de zuidzijde van de kavels. De elzen in de elzensingel worden aangeplant in een verspringend patroon ten opzichte van de middellijn. De verspringing is maximaal 0,5 meter. De plantafstand van de elzen varieert van 1,0 tot 2,0 meter. Per kavel mag een strook van 5,0 meter vrij blijven van beplanting.



Figuur 8. Dwarsprofiel woongebied

BEBOUWING

De bestaande bebouwing langs de Rienkswyk bestaat uit woningen met een traditionele vormgeving met een modern tintje. De hoofdvorm van de bestaande woningen is een bouwlaag met een zadeldak of schildkap. De nokrichting is haaks op of evenwijdig aan de weg. De kappen zijn afgedekt met dakpannen in een donkergrijze kleur. De gevels zijn uitgevoerd in rode tot bruine baksteen. De nieuwe bebouwing sluit in vormgeving aan bij de bestaande bebouwing; traditioneel met een moderne twist. Een hoofdvorm van een bouwlaag met een zadeldak of schildkap is daarmee uitgangspunt. Een terughoudend kleur- en materiaalgebruik, passend in het straatbeeld en passend bij de landschappelijk context, verbindt de nieuwe woningen met de bestaande woningen. De nokrichting mag zowel haaks op, als evenwijdig aan de weg zijn.



Figuur 9. Foto bestaande bebouwing

BOUWREGELS:

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. een hoofdgebouw dient uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
2. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 150 m²;
3. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
4. voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" geldt dat hoofdgebouwen met de voorgevel in de aangegeven lijn worden gebouwd;
5. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,5 m, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is;
6. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen;
7. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
8. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen per woning mag niet meer dan 75 m² bedragen, wanneer de gezamenlijke oppervlakte van het bouwperceel en de gronden bestemd als 'Tuin' meer is dan 500 m² mag deze oppervlakte ten hoogste 100 m² bedragen;
2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 75 m²;
3. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen;
4. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
5. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
6. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
7. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;
8. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.



0 5 10 15 20 25m

- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Surhuizum
Sectie C
Perceel 6855

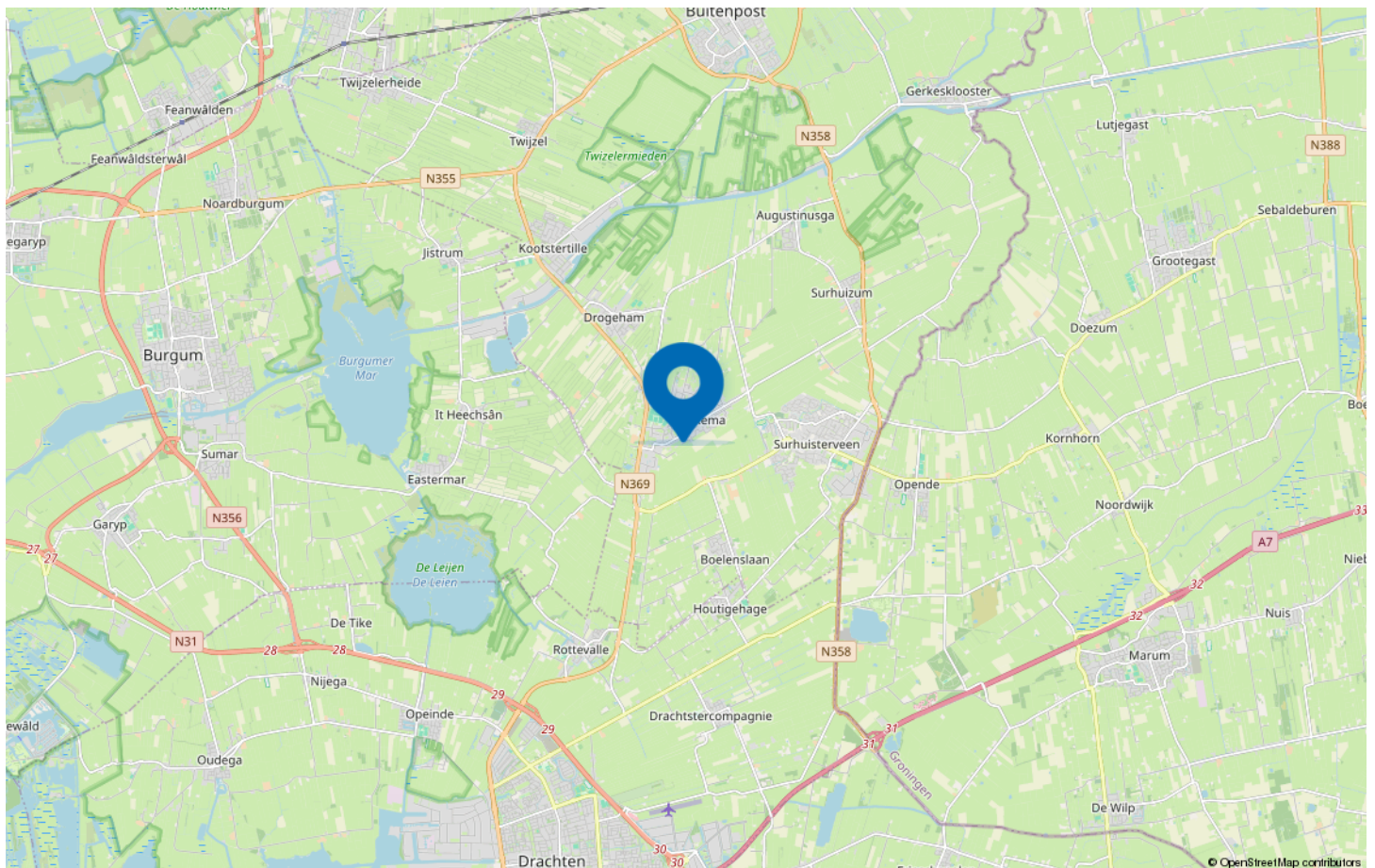
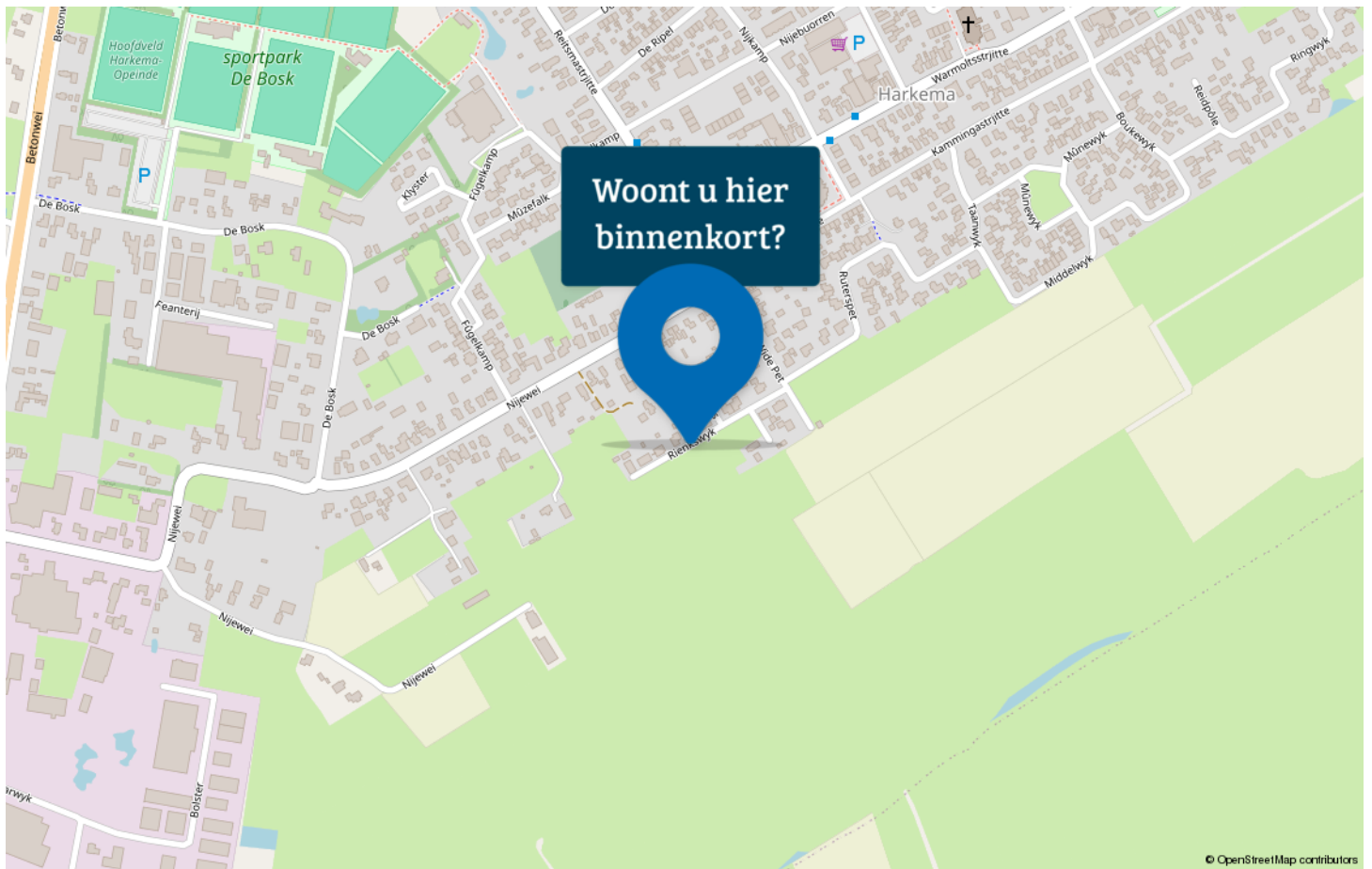
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

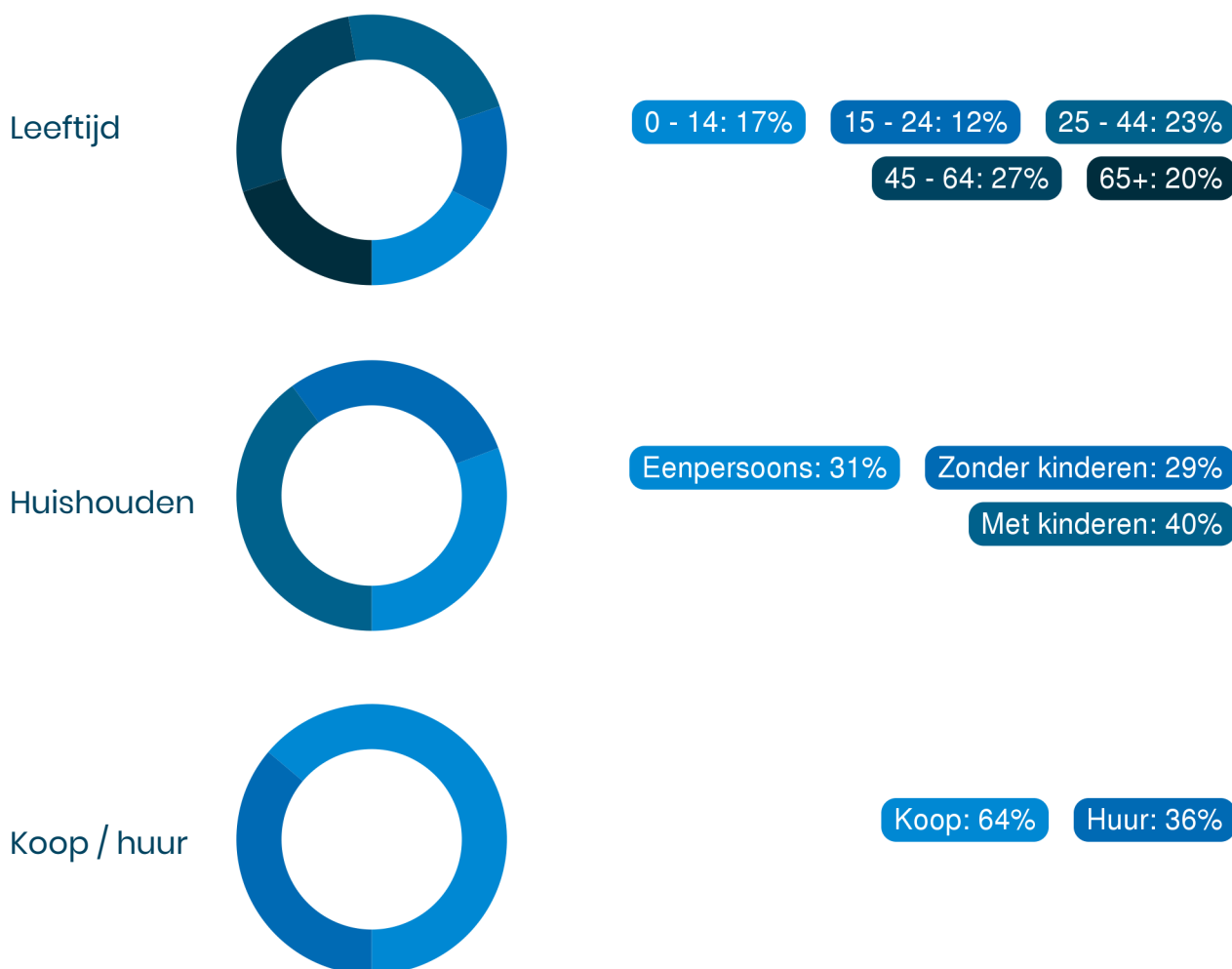
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Statistieken

Buurtinformatie – Achtkarspelen / Harkema



51%

man

49%

vrouw



1,2 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

—



Makelaarswerk jouw Garantiemakelaar

Sinds 2007 is Sjoerd Veenstra als makelaar actief in Drachten en omstreken. Het bedrijf is begonnen op de zolder van een groothandel in motorfietsonderdelen en het eerste jaar mocht ik daar min of meer gratis kantoor houden om te kijken hoe het gaat. Een prachtig voorbeeld van met elkaar werken aan een toekomst. Rond 2012 is het kantoor verhuisd naar een ruimere locatie aan 't Anker waar we samen met Accountantswerk tot februari 2018 hebben gewerkt. Assistent Makelaar Fokje Ritsma kwam omstreeks 2015 bij Makelaarswerk in dienst en is een waardevolle aanvulling.

Sinds 2018 werken wij vanaf de Folgeralaan 27, deze boerderij (Folgerahoeve) werd in 1939 in opdracht van mijn "pake Sjoerd" gebouwd en is ontworpen door de toen nog jonge architect Cornelis Rienks de Boer. Op deze boerderij ben ik opgegroeid, mijn ouders hadden hier hun melkveebedrijf en op deze locatie ben ik ooit begonnen met de studie makelaardij. Heel bijzonder om dan nu als derde generatie de boerderij te mogen bewonen en hier mijn bedrijf te hebben.

Makelaarswerk is dus zeker niet zomaar een kantoor in Drachten maar een plaatselijk deskundige makelaar die u zeker van dienst kan zijn bij aankoop, verkoop of taxatie. Makelaarswerk is sinds 2017 aangesloten bij de landelijke organisatie Garantiemakelaars.

Dit netwerk van 61 kantoren is verspreid over het gehele land en zorgt voor deskundige opleidingen, gedegen marketing en fantastisch netwerk om uw woning zo goed mogelijk te kunnen verkopen. Ben je dus op zoek naar een makelaar in Drachten om jouw woning te verkopen? Of wil je juist een woning gaan kopen en ben je daarom op zoek naar een makelaar in Drachten. Bij Makelaarswerk in Drachten helpen wij je graag. Makelaarswerk, werkt!



Adresgegevens

Folgeralaan 27
9207 AH Drachten

Wij zijn bereikbaar via:

0512-549545
info@makelaarswerk.eu
www.makelaarswerk.eu

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze bouwkaavel?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0512-549545

info@makelaarswerk.eu

www.makelaarswerk.eu