

WELKOM

Gunningweg Bouwkavel 1
8072 RB Nunspeet



Gesitueerd aan de rand
van Nunspeet dicht bij
alle voorzieningen

Royaal perceel grond
met een oppervlakte
van totaal 1.428 m²

Kavel tbv bouw van één
woning + bijgebouw en
1 bedrijfsunit van 60 m²



F.A. Molijnlaan 28 - Nunspeet
0341 252 363
demakelaaruitnunspeet.nl



**VANDE
LOOSDRECHT**
BEDRIJFSHUISVESTING

A photograph of a stag with large, multi-tined antlers standing in a field of dry, brown vegetation. The stag is facing right, and the background is a bright, hazy sunset or sunrise, creating a warm, golden light across the entire scene.

SINDS 1941
DÉ MAKELAAR
VAN NUNSPEET
EN OMGEVING



INHOUD

04 kenmerken

Hier leest u een korte omschrijving van hetgeen u te koop wordt aangeboden met een duidelijk overzicht van de bijbehorende kenmerken.

05 Omschrijving

Als u benieuwd bent wat wij u te bieden hebben dan kunt u dit op deze en volgende pagina's uitgebreid bekijken.

10 Kavelpaspoort

U vindt hier in beknopte vorm het kavelpaspoort behorend bij het aangeboden object. Hierop zijn onder meer de voorwaarden aangegeven waaraan het nieuw te bouwen object moet voldoen.

14 Bestemmingsplankaart

15 Bestemmingsplanregels

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat u dagelijks doet. De meest voorkomende vragen hebben wij voor u op een rij gezet.



VRAAGPRIJS

€ 495.000 k.k. excl. btw

Gunningweg Bouwkavel 1
8072 RB
Nunspeet

KENMERKEN

KORTE OMSCHRIJVING

BEDRIJFSKAVEL voor het bouwen van een bedrijfswoning met loods inclusief reeds gerealiseerde bedrijfsunit met een oppervlakte van 60 m². Deze unit bevindt zich achter het perceel in het reeds gerealiseerde verzamelgebouw. De totale oppervlakte van de kavel bedraagt 1.428 m². De kavel heeft een bebouwingsoppervlakte van 566 m². Mis deze unieke kans niet om uw droom van een vrijstaande bedrijfswoning op deze prachtige locatie werkelijkheid te maken.

LIGGING

Gelegen op een mooie zichtlocatie aan de rand van Nunspeet. Door de ligging aan de rondweg is de bereikbaarheid goed en zijn scholen en winkels op korte afstand gelegen.

Object

Bestemming

Perceeloppervlakte
Bebouwingsoppervlak
Bouwvolume woning

Koopsom kavel

Bedrijfsunit

Koopsom unit

Bouwkavel voor de bouw van een vrijstaande woning met loods en een separate bedrijfsunit, nummer 12

Bedrijfsmatig

1.428 m²
566 m²
Mogelijkheid voor het bouwen van een woning met een inhoud tot maximaal 800 m³
Mogelijkheid voor het bouwen van een loods als bijgebouw van ten minste 100m². Afhankelijk van de afmeting en situering kun je hier nog extra m² aan toevoegen.
€365.000,- exclusief btw

De bedrijfsunit vormt een onlosmakelijk deel met de bouwkavel. De unit heeft een oppervlakte van 60m² met de mogelijkheid een verdieping te realiseren.
€130.000,- exclusief btw



**VANDE
LOOSDRECHT**
BEDRIJFSHUISEVESTING



Unieke mogelijkheid voor werken en wonen op perfecte locatie

Unieke kans: Bouwkavel voor de bouw van een vrijstaande bedrijfswoning met loods en rees gerealiseerde bedrijfsunit gesitueerd aan de rand van van Nunspeet nabij uitvalswegen en voorzieningen.

Bent u op zoek naar de perfecte locatie om een vrijstaande bedrijfswoning te realiseren? Wij bieden u de kans om een kavel van maar liefst 1.385 m² aan te schaffen op een goed bereikbare locatie aan de rand van het Veluwe dorp Nunspeet. Gelegen op de grens tussen de woonkern en het bedrijventerrein de Kolk, biedt deze kavel uitstekende mogelijkheden voor een woning in combinatie met bedrijfsruimte, ideaal voor ondernemers die werken en wonen willen combineren.

Kavelgegevens:

Totale kaveloppervlakte: 1.428 m²

Oppervlakte bouwvlak: 566 m²

Bouwvolume woning: maximaal 800 m³

De kavel biedt de mogelijkheid om een vrijstaande bedrijfswoning te realiseren, uiteraard met inachtneming van de specifieke bouwvoorschriften.

Bij de aankoop van deze kavel is er een bedrijfsunit van 60 m² in het achtergelegen, reeds gerealiseerde, bedrijfs-verzamelgebouw inbegrepen. Deze unit vormt een onlosmakelijk geheel met de kavel en biedt ideale mogelijkheden voor uw bedrijf, werkruimte of opslag.

De kavel ligt in een landelijke en gemakkelijk bereikbare omgeving. Zowel voor werken maar ook zeker voor wonen zijn alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Tegelijkertijd geniet u van de rust en de natuur die de Veluwe te bieden heeft. Dit is dé ideale plek voor de combinatie van wonen en werken.

Heeft u interesse of wilt u meer weten? Neem dan contact op met ons kantoor, wij helpen u graag!

Omschrijving

De kavel biedt de mogelijkheid om een vrijstaande bedrijfswoning met loods/bijgebouw te realiseren, uiteraard met inachtneming van de specifieke bouwvoorschriften:

- Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd en mag een inhoud bedragen van maar liefst 800 m³.
- Maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter.
- De kapvorm dient een zadeldak of een lessenaarsdak te zijn, passend bij de landelijke uitstraling van de omgeving.
- Het materiaalgebruik is specifiek voorgeschreven: de woning moet worden gebouwd in rode tot roodbruine baksteen en/of hout, om zo de gewenste landelijke uitstraling te realiseren.
- Mogelijkheid voor realiseren van een loods als bijgebouw van ten minste 100 m², afhankelijk van de afmeting en situering van de woning kun je hier nog extra m² aan toevoegen.

Natuurlijke omgeving en extra voorzieningen:

- De kavel heeft een groenstrook met bomen aan de zijde van de Oosteinderweg, die de woning





**VANDE
LOOSDRECHT**
MAKELAARS





Bron: Architectenbureau Bekhuis & Kleinjan



Bron: Vervoort Architecten

KAVELPASPOORT

KAVEL 1, OOSTEINDERWEG, NUNSPEET

Legenda:

- kavelgrens
- bouwvlak
- enkelbestemming - wonen
(zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
- enkelbestemming - tuin
- enkelbestemming - gemengd
(bedrijfsbestemming)
- bijbehorende bedrijfsunit
(onlosmakelijk verbonden met aankoop kavel)

KAVELGEGEVENS
Kaveloppervlakte : 1428 m²
oppervlakte bouwvlak : 566 m²

EISEN AAN HOOFDBOUW

- alleen binnen het bouwvlak te realiseren
- maximale goetshoogte 4,5 m
- maximale bouwhoogte 9 m
- kapvorm: zadeldak of lessenaarsdak
- maximale inhoud: 800m³

EISEN AAN BIJBOUWEN

- minimaal 1m achter de voorgevel
- goetshoogte max. 3,5m
- bouwhoogte max. 5m
- oppervlakte van minimaal 100m² is haalbaar. Voor exacte maximale oppervlakte, zie artikel 10.2.2 van het bestemmingsplan

EISEN ARCHITECTUUR

- landelijke uitstraling
- eenvoudige massa's
- zadeldak of lessenaarsdak
- woningen uitsluitend in rode tot roodbruine baksteen en/of hout

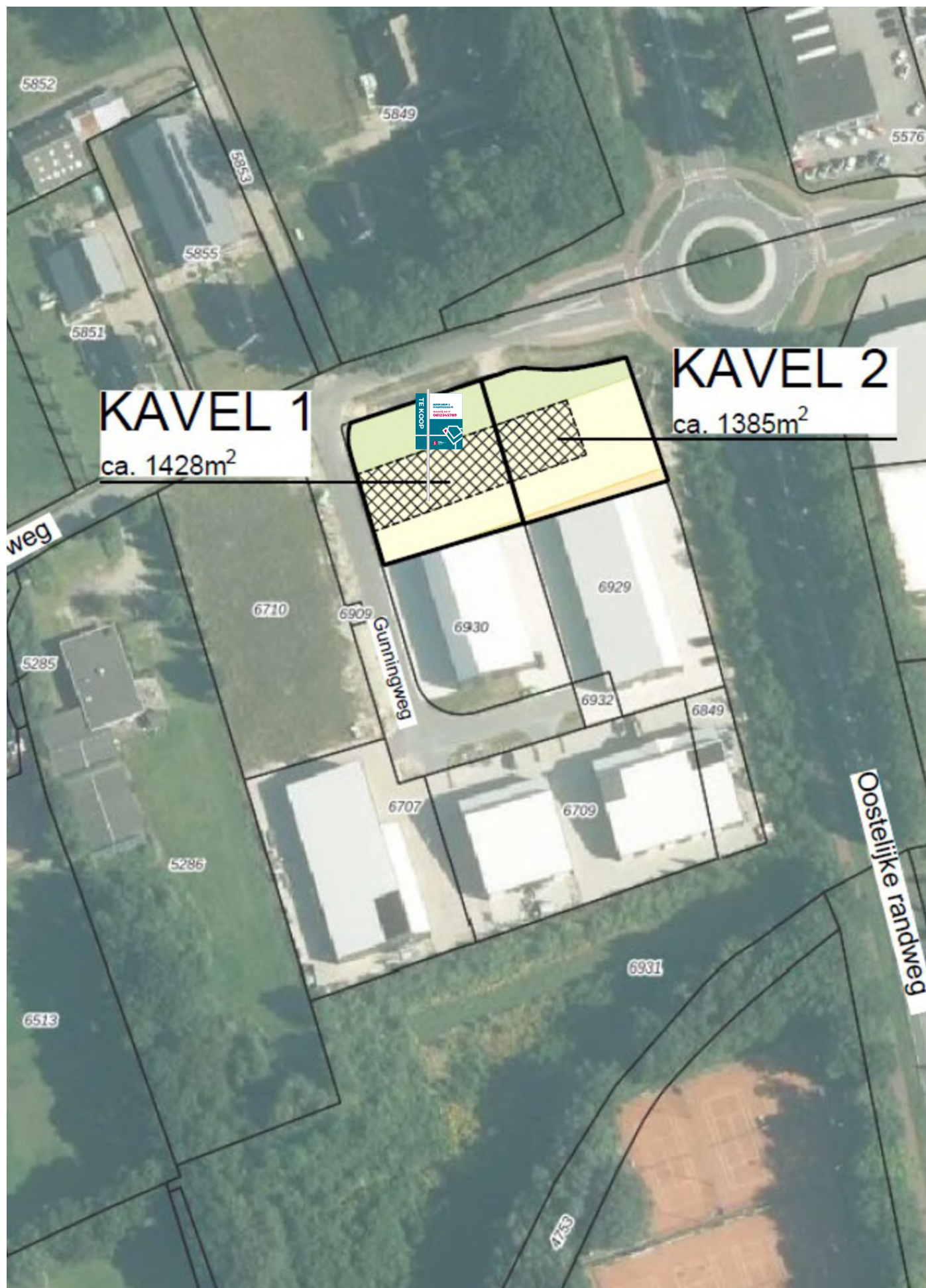
OVERIGE EISEN

- groenstrook met bomen aan zijde van Oosteinderweg
- bestaande huisingsels en bosschages aanvullen met nieuwe bosschages
- buitenopslag uit het zicht
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- breede bebouwingsvrije zone langs Oosteinderweg

voor verdere aanvullende informatie, zie beeldkwaliteitsplan De Kolk
bestandsnaam: bkp_nunspeet_b_NL_IMRO.0302.BF01140-ow01_tbf1



schaal 1:500
maatvoering in millimeters
LET OP: deze tekening is met grote zorg samengesteld, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.







BESTEMMINGS- PLAN KAART



Artikel 10 Wonen - Gemengd

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen waarbij geldt dat deze woning als bedrijfswoning moet worden gebruikt bij een binnen de naastgelegen bestemming Gemengd aanwezig bedrijf.
en in samenhang daarmee voor:
 - b. de ontsluiting ten behoeve van de achtergelegen percelen met de bestemming Gemengd als opgenomen in artikel 5;
 - c. aan-huis-verbonden beroep;
- met bij een en ander behorende gebouwen en voorzieningen zoals paden, bermen, tuinen, parkeervoorzieningen (zie 1.73), waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, kunstwerken, technische installaties en terreinafscheidingen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'vrijstaand' aan beide zijden minimaal 3 m;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven. Als geen goot- en bouwhoogte is aangegeven mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande situatie;
- d. de inhoud van nieuw te bouwen woningen mag niet meer bedragen dan 800 m³;
- e. het bestaand aantal woningen mag niet toenemen behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar het aangeduide aantal als maximum nieuw mag worden gebouwd;
- f. voorzien moet worden in voldoende parkeervoorzieningen (zie 1.73);
- g. indien wordt gebouwd op een afstand van minder dan 60 m uit het hart van de rondweg is een hogere waarde nodig.

10.2.2 Bijhorende bouwwerken

Bijhorende bouwwerken mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte maximaal 3,5 m;
- b. bouwhoogte maximaal 5 m;
- c. minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. gezamenlijke maximaal oppervlakte in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - 1. 60 m² in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²;
 - 2. 70 m² in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² maar kleiner dan of gelijk aan 150 m²;
 - 3. 80 m² in geval van een bebouwingsgebied groter dan 150 m² maar kleiner dan of gelijk aan 200 m²;
 - 4. 90 m² in geval van een bebouwingsgebied groter dan 200 m² maar kleiner dan of gelijk aan 250 m²;
 - 5. 100 m² in geval van een bebouwingsgebied groter dan 250 m² maar kleiner dan of gelijk aan 300 m²;
 - 6. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² maar kleiner dan 1.500 m²: 100 m² vermeerderd met 10% van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van 200 m²;
 - 7. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 1.500 m²: 200 m² vermeerderd met 5% van het bebouwingsgebied dat groter is dan 1.500 m² tot een maximum van 300 m²;
- e. afwijkend van de bepalingen onder:
 - 1. a en b geldt dat de goothoogte 5 m mag bedragen en de bouwhoogte 7 m als ten minste 15 m van de zijdelingse perceelsgrens wordt gebleven en ten minste 15 m van het hoofdgebouw mits het hoofdgebouw ten minste 9 m hoog is;
 - 2. b geldt, daar waar de kapconstructie in het verlengde ligt van het hoofdgebouw, als maximale bouwhoogte de hoogte van het hoofdgebouw minus 1,5 m.

10.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

- a. bij erf- en terreinafscheidingen 2 m;

- b. bij overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 3 m;
- c. vlaggenmasten tot maximaal 6 m.

10.2.4 Welstand

De geldende welstandseisen staan beschreven in hoofdstuk 5.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2 ten behoeve van het:

- a. bouwen van hoofdgebouwen tot aan de zijdelingse perceelgrens;
- b. overschrijden van het bouwvlak tot niet meer dan 5 m;
- c. bouwen tot (het verlengde van de) voorgevelrooilijn;
- d. verhogen van de toegelaten bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde met 1 m;
- e. verhogen van de toegelaten goot- en bouwhoogte bij hoofdgebouwen met niet meer dan 3 m en bij bijhorende bouwwerken met niet meer dan 2 m;
- f. vergroten van het oppervlakte aan bijhorende bouwwerken tot niet meer dan 100 m².

10.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Bij de afweging om, al dan niet, tot afwijking over te gaan worden in elk geval de volgende aspecten betrokken:

- a. het belang van de aanvrager;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden;
- c. de stedenbouwkundige, milieukundige, planologische en verkeerskundige belangen;
- d. de vraag of een zekerheidstelling nodig is m.b.t. de (plan)kosten;
- e. de vraag of er eisen gesteld moeten worden aan het plan met betrekking tot bijvoorbeeld de (perceels)inrichting, sloop, situering, gebruik, termijnen, vormgeving, materiaal- en kleurgebruik etc.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1 ten behoeve van het toestaan van:

- a. een aan huis verbonden beroep tot een oppervlakte van 100 m²;
- b. een aan huis verbonden bedrijf, al dan tevens ook tot een oppervlakte van 100 m²;
- c. een bed & breakfast, met dien verstande dat:
 1. deze uitsluitend mag plaatsvinden in een legale woning, waarbij geldt dat ook de deel van een (voormalige) boerderij wordt geacht deel uit te maken van de woning;
 2. de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning en tevens niet meer dan 120 m², waarbij onder de oppervlakte voor bed & breakfast worden begrepen:
 - slaapkamers;
 - bad-, douche- en toiletruimten, die niet gedeeld worden met bewoners;
 - een gemeenschappelijke ruimte van niet meer dan 30 m²;
 3. niet meer dan vier slaapkamers met elk maximaal twee bedden (exclusief kinderbedjes) zijn toegestaan;
 4. een kookvoorziening niet is toegestaan;
 5. de maximum verblijfsduur per recreant niet meer dan tien dagen achtereenvolgend mag bedragen;
 6. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast geen onevenredige afbreuk mag doen aan:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven;
 - het straatbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 7. parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd, waarbij geldt dat het aantal parkeerplaatsen ten minste gelijk niet zijn aan het aantal slaapkamers dat voor bed & breakfast wordt aangewend;
 8. deze alleen geëxploiteerd mag worden door de bewoner(s) van de woning;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. het gebruik van de woning voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of derde (huishouden van een) persoon;

2. de bestaande bouwmassa van de woning niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
3. er sprake blijft van één hoofdtoegang en één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
4. er geen sprake is van kadastrale splitsing van het perceel;

10.4.2 Voorwaarden voor afwijken

Bij de afweging om, al dan niet, tot afwijking over te gaan worden in elk geval de volgende aspecten betrokken:

- a. het belang van de aanvrager;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden;
- c. de stedenbouwkundige, milieukundige, planologische en verkeerskundige belangen;
- d. de vraag of een zekerheidstelling nodig is m.b.t. de (plan)kosten;
- e. de vraag of er eisen gesteld moeten worden aan het plan met betrekking tot bijvoorbeeld de (perceels)inrichting, sloop, situering, gebruik, termijnen, vormgeving, materiaal- en kleurgebruik etc.



VAN DE LOOSDRECHT

SINDS 1941 DE MAKELAAR VAN NUNSPEET EN OMGEVING

Van de Loosdrecht Makelaars bemiddelt bij aankoop, verkoop en verhuur van woningen en bedrijfspanden. Ook verzorgen wij taxaties van uw woning of bedrijfsmatig onroerend goed.

Van de Loosdrecht is sinds 1941 een familiebedrijf met passie voor makelaardij en mensen. Door onze jarenlange ervaring kennen we de woningmarkt in Nunspeet en omgeving als onze broekzak. Aandacht voor mensen en het verhaal van een woning staan centraal in onze dienstverlening als makelaar. Daarom zijn we ook 's avonds en in het weekend bereikbaar.

De hoogste haalbare verkoopprijs is altijd ons uitgangspunt, niet een snelle verkoop. We hebben aandacht voor het verhaal van uw huis en u als verkoper. Door veel tijd te besteden aan de beste presentatie van uw huis bereiken we een grote groep potentiële kopers.

Van de Loosdrecht luistert goed naar uw woonwensen, stelt vragen en gaat actief op zoek. We kijken objectief, kritisch én durven u te adviseren om een huis niet te kopen. Zo vinden we de woning waar u zich écht thuis voelt.

Kenmerkend voor ons makelaarskantoor in Nunspeet is de toegankelijke, open communicatie, korte lijnen en een enthousiast team. Rosalie zorgt voor een warm welkom en houdt zich bezig met het creëren van content voor onze social media kanalen. Het bouwkundige inzicht van Jarik en zijn heldere communicatie geven u duidelijkheid over de staat van een woning. AartJan is een gedreven makelaar in hart en nieren en denkt in oplossingen. Daarnaast is AartJan de enige makelaar in Nunspeet die bedrijfsmatig onroerendgoed mag taxeren. Het zorgzame karakter van Dinie maakt van haar een echte gastvrouw. Onzichtbaar voor de klant zorgt Hanneke de Jong voor de financiële administratie.



**VANDE
LOOSDRECHT**
BEDRIJFSHUISVESTING

EN... VERKOCHT?

Bel ons via 0341-25 23 63 of stuur een WhatsApp
bericht naar 06-127 024 76

ONDERNEMEN
INNUNSPEET.NL

Alhoewel deze vrijblijvende informatie met de nodige
zorgvuldigheid is opgesteld kunnen hieraan vooralsnog geen
rechten worden ontleend.



F.A. Molijnlaan 28 - Nunspeet
0341 252 363
demakelaaruitnunspeet.nl



**VANDE
LOOSDRECHT**
BEDRIJFSHUISVESTING