



Oudhuijzerweg 41
3648 AA Wilnis
€ 965.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 965.000 c.b.
Offered since	10 okt 2023
Status	available
Acceptance	effective immediately

Construction

Property category	house
Property type	villa
Property sub type	detached house
Framework	no

Layout

Number of rooms	
Number of bathrooms	
Number of toilets	
Basement	no
Attic	no
Garage	1

Area and content

Plot area (m ²)	1055
Living area (m ²)	235
Content (m ³)	700



Location

Location **open location, on a quiet road, district, country side, on waterway, unobstructed view**

garden around

Surface area (m²) **700**
Width (m) **21**
Length (m) **33**
Orientation **northwest**
Maintenance **to be created**
Rear access **no**

Energy

Heating
Type of hot water
Glass **no**
Insulation

Energy label

Energy label **not applicable**



Oudhuijzerweg 41 in focus



WONING ONTWERP: Oudhuijzerweg 41, Wilnis		ANN D&B Architecten d'Arnhem - www.ann-db.nl - info@ann-db.nl	REVISIONS	01
		IMPRESIE WOON-OPTIE: AG	ACTUAAL: N.V.T.	



--	--	--	--	--



WONING ONTWERP: Oudhuijzerweg 41, Wilnis		ANN D&B Architecten d'Arnhem - www.ann-db.nl - info@ann-db.nl	REVISIONS	01
		IMPRESIE WOON-OPTIE: AG	ACTUAAL: N.V.T.	



WONING ONTWERP: Oudhuijzerweg 41, Wilnis		ANN D&B Architecten d'Arnhem - www.ann-db.nl - info@ann-db.nl	REVISIONS	02
		IMPRESIE WOON-OPTIE: AG	ACTUAAL: N.V.T.	





WONING ONTWERP: Oudhulzerweg 41, Wilnis

BAG ANN D&B Architecten d'Innovati - www.ann-d.com - info@ann-d.nl

IMPRESIE TOEGEFUT OVER HET WATER A2 NUTM&AAL N.V.T.

REVISIJS		datum
1	ontwerp	
2	aanpak	
3	aanpak	
4	aanpak	
5	aanpak	

A 5



WONING ONTWERP: Oudhulzerweg 41, Wilnis

BAG ANN D&B Architecten d'Innovati - www.ann-d.com - info@ann-d.nl

IMPRESIE TOEGEFUT OVER HET WATER A2 NUTM&AAL N.V.T.

REVISIJS		datum
1	ontwerp	
2	aanpak	
3	aanpak	
4	aanpak	
5	aanpak	

A 4









WONING ONTWERP: Oudhulzerweg 41, Wilnis



100% Real Estate Services (Financieel) - verkoop.nl - verkoop.nl
 Platform voor de Nederlandse markt - 41 - 100% Real Estate

METSERING	
NO	omschrijving
1	oppervlakte van de woning (incl. balkon)
2	oppervlakte van de woning (excl. balkon)
3	oppervlakte van de woning (excl. balkon)
4	oppervlakte van de woning (excl. balkon)
5	oppervlakte van de woning (excl. balkon)
6	oppervlakte van de woning (excl. balkon)
7	oppervlakte van de woning (excl. balkon)
8	oppervlakte van de woning (excl. balkon)
9	oppervlakte van de woning (excl. balkon)
10	oppervlakte van de woning (excl. balkon)

A 6



WONING ONTWERP - Oudhulzerweg 41, Wilnis



100% naar schiedstuk (Tweed) - verspreid - uitgesteld

PLANNINGSTATUS: AG - (bouw) 1:100

REVISIONS

NO	REVISION	DATE
1
2
3
4

1:100

A 7







Omschrijving Oudhuijzerweg 41

Royale bouwkaavel voor uw villa

Wonen in een eigen ontwerp, direct aan doorgaand vaarwater, met uw boot voor de deur? Deze ruime bouwkaavel van 1.055 m² biedt u alle mogelijkheden om uw eigen droomhuis te realiseren in een moderne, duurzame woning. Op een bouwklare ruime kavel, direct aan de Ringvaart, met een nieuwe beschoeiing en een insteekhaven voor uw boot.

Het nieuwe bestemmingsplan (zie Ruimtelijke plannen.nl) biedt u zeer ruime bouw mogelijkheden en laten u alle vrijheid, om samen met uw eigen architect en aannemer, een ideale woonplek te realiseren op een zeer royale bouwvlek van 364 m². De kavel kent een rustige ligging, op ruime afstand van de openbare weg en met blijvend vrij uitzicht over de polder richting Vinkeveen.

U bent niet gebonden aan de voorwaarden en uitgangspunten van een villa in een groot nieuwbouwproject en hoeft niet bij te dragen aan de extra kosten voor de aanleg van de infrastructuur. Kortom: u bepaalt zelf, bouwt naar eigen wens en bent uiteindelijk goedkoper uit dan bij een instapklare villa in een nieuwbouwwijk.

De locatie is ideaal voor woon-/werkverkeer naar Amsterdam of Utrecht, met een reistijd van ca. 25 minuten. Thuis is er rust, ruimte, uitzicht en zijn er voldoende mogelijkheden om uw privacy te waarborgen. Scholen, winkels, sport en recreatieve mogelijkheden zijn er voldoende in de directe omgeving.

U heeft nog alle flexibiliteit in het ontwerp van uw woning. Het toegestane bouwvolume van de woning is 700 m³, inclusief de aanbouwen. De advertentie toont een impressie van een villa die u binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan kunt realiseren, met aanbouw en bijgebouwen, met een woonoppervlak van 235 m² voor de woning. De uitbreiding met bijgebouwen biedt u nog eens 112 m² extra. (carport, berging, buitenkeuken). Dus zeer veel mogelijkheden voor invulling van de woonwensen die bij u en uw gezin passen.



Omschrijving Oudhuijzerweg 41

Het getoonde ontwerp van de villa is slechts indicatief en bedoeld om u een beeld te schetsen van de bouw mogelijkheden. De totale investering van het gepresenteerde bouwplan, op basis van 'turnkey' oplevering, bedraagt circa € 1,8 miljoen, in een luxe uitvoering. Dit is inclusief een bouwbudget van ca. € 740.000. Het staat u uiteraard vrij om zelf uw eigen ontwerp te maken en hiervoor met uw architect een omgevingsvergunning aan te vragen. Aan het gepresenteerde ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze bouw kavel is per direct beschikbaar! Overeenstemming over de koop wordt vastgelegd in een NVM koopovereenkomst. Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van koper, zal een bankgarantie worden gesteld van 10% van de koopsom, tot het moment van notariële overdracht.

De bouw kavel wordt kosten koper (KK) aangeboden, afgestemd met de belastingdienst. Anders dan gebruikelijk, komen de kosten van de notariële overdracht voor rekening van de verkoper.

Is dit de unieke bouw mogelijkheid waar u al lang naar zocht? Wilt u uw eigen droomhuis realiseren en bent u nieuwsgierig naar de ruime bouw mogelijkheden? Voor nadere informatie en het inplannen van een bezichtiging van het perceel kunt u contact opnemen via 06-53292022, of met de makelaar. Ook beschikbaar voor regionale aannemers, die hun werkvoorraad willen aanvullen.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162