

# SPORENBERGSTRAAT ZEVENBERGSCHEN HOEK

# ZELF BOUWEN EN LANDELIJK WONEN

Altijd een eigen vrijstaande woning willen bouwen in het landelijk gelegen Zevenbergschen Hoek? Die droom kan nu werkelijkheid worden, dankzij deze mooie ontwikkeling aan de Sporenbergstraat. Op deze unieke locatie biedt de gemeente drie zelfbouwkavels aan. Hier bouw je zelfstandig een eigen samengestelde woning. Dé uitgelezen kans om zelf aan de ontwerptafel aan de slag te gaan.



## LOCATIE EN LIGGING

Het gebied ligt aan de rand van de kern Zevenbergschen Hoek. Voorheen was op het terrein voetbalclub DHV gevestigd. Deze kavels liggen in een landelijk gebied en biedt uitvalswegen richting Etten-Leur, Breda, Dordrecht en Rotterdam.



# WONEN OP MAAT

Met zelfbouw zet jij je woning volledig naar eigen hand. Dat begint met het op een rij zetten van je wensen. Denk daarbij aan de situatie van nu of je toekomstige situatie. Misschien zijn er kinderen op komst of wil je levensloopbestendig bouwen. Een ruime speelkamer, vide of eindelijk een extra badkamer op de begane grond. Jij bepaalt de indeling!









## OVERZICHT KAVELS

Kavel 1: verkocht

Kavel 2: oppervlakte 534 m<sup>2</sup>

Kavel 3: oppervlakte 494 m<sup>2</sup>

Kavel 4: oppervlakte 494 m<sup>2</sup>

De grondprijs van deze kavels is €275,-/m<sup>2</sup> excl. btw en overige kosten\*.

\* 21% btw, 2% overdrachtsbelasting, notaris- en kadasterkosten

# SPELREGELS

In de indeling van uw huis ben je geheel vrij. Om een goed straatbeeld te realiseren zijn er aantal spelregels opgesteld, waaraan je woning moet voldoen. Bij het opstellen van deze spelregels is bewust gekozen voor de kleuren wit en rood. De reden hiervan is dat deze refereren naar de clubkleuren van voetbalclub DHV, die voorheen gevestigd was op het terrein aan de Sporenbergstraat.

De belangrijkste eisen zijn:

- De gevels moeten bestaan uit wit gestucte of gekeimde baksteen.
- Een kap is verplicht, de kapvorm is vrij mits deze maar met uitsluitend dakpannen vormgegeven wordt.
- Kappen moeten bestaan uit rood/oranje dakpannen.
- Bijgebouwen moeten aansluiten bij de architectuur van het hoofdgebouw.
- Aan-, uit- en opbouwen moeten op het niveau van de hoofdaspecten dezelfde architectonische kenmerken als de hoofdbouwmassa hebben.
- Toekomstige wijzigingen van een gebouw moeten aansluiten bij de bestaande architectuur van dat gebouw.

# MEER INFORMATIE

Wil je meer weten over de voorwaarden? Neem een kijkje op de pagina van sporenbergstraat van de gemeente Moerdijk.

Voor vragen kun je een mail sturen naar [sporenbergstraat@moerdijk.nl](mailto:sporenbergstraat@moerdijk.nl)

## Disclaimer

Gemeente Moerdijk, oktober 2024

Deze verkoopbrochure is gebaseerd op het geldend omgevingsplan voor deze locatie. Het beeldmateriaal is een referentiekader. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.