



Exclusief
Wonen aan het Water
Vrachsediijk in Oosterhout



Wonen aan het Water *Realiseer uw eigen droomhuis*

Op één van de mooiste locaties in Oosterhout, op het kleine wooneiland Vrachelen, zijn drie zeer exclusieve en riante bouwkvavels te koop.

U heeft hier de unieke mogelijkheid om uw eigen droomhuis te creëren met fantastisch uitzicht over het water.

Uw unieke kans!



Wonen aan het Water

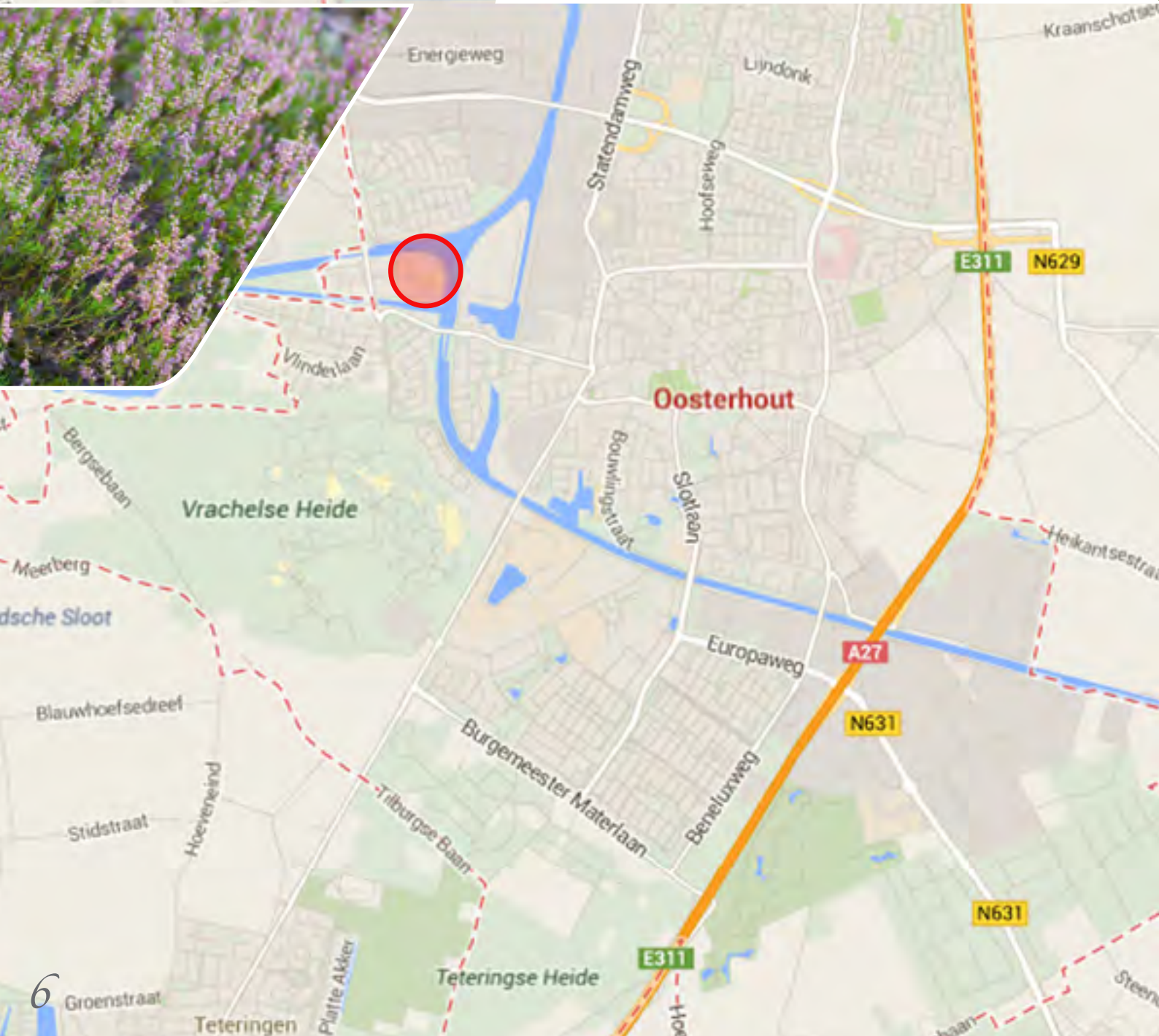
In sfeervol Oosterhout

Oosterhout is een sfeervolle en Bourgondische stad in het hart van West-Brabant. Gezelligheid staat voorop in het mooie historische centrum. U vindt er vele eetgelegenheden, bars en terrassen. Er is een verrassend ruim winkel-aanbod met naast de gezellige winkelstraten een woonboulevard en een modern overdekt winkelcentrum.

De stad beschikt over een eigen theater, kent een uitgebreid verenigingsleven en biedt een breed scala aan faciliteiten op het gebied van sport en recreatie zoals een zwembad, golfterrein, jachthaven en een bowling- en poolcentrum. Oosterhout heeft werkelijk voor ieder wat wils.



(Fotografie Oosterhout: Casper van Aggelen)



Wonen aan het Water

Aantrekkelijke ligging

Oosterhout is aantrekkelijk gelegen aan de noordoostzijde van Breda en is goed bereikbaar via de A27 en de A59. In de directe omgeving liggen prachtige natuur- en recreatiegebieden zoals de Vrachelse Heide, de Seterse bossen en het Cadettenkamp. Grote steden in de nabijheid zijn Breda en Tilburg.



Wonen aan het Water

Fraai gelegen aan de Vrachelsedijk

De ruime bouwkvavels zijn gelegen aan de Vrachelsedijk op het exclusieve en kleinschalige wooneiland in het Markkanaal ten oosten van het centrum van Oosterhout. Het centrum is binnen 5 à 10 minuten bereikbaar.

In de directe nabijheid zijn faciliteiten aanwezig die voorzien in de dagelijkse behoefte. Er zijn onder andere een supermarkt, enkele winkels en een cafetaria aanwezig, met parkeergelegenheid voor de deur. Daarnaast beschikt men over een sportvoorziening in de vorm van een gymzaal en een prachtig nieuw gerealiseerd sportpark.

De Vrachelsedijk is een rustige woonstraat met een landelijke uitstraling met klinkers. De riante bouwkvavels zijn passend in de omgeving en zijn ontsloten door een eigen woonhofje. Het wooneiland kenmerkt zich door ruime vrijstaande woningen, voornamelijk georiënteerd op het historische lint.



Wonen aan het Water

Prachtig vrij uitzicht

De zeer ruim bemeten bouw kavels hebben een prachtig weids uitzicht dankzij de bijzondere ligging aan het water.

Via een eigen ontsluitingsweg zijn de kavels ontsloten op de Vrachelsedijk. Dit geeft de bouw kavels een besloten uitstraling en versterkt het exclusieve karakter van dit kleinschalige maar zeer exclusieve bouwplan.

De riante kavels hebben de volgende afmetingen:

Bouwkavel 1

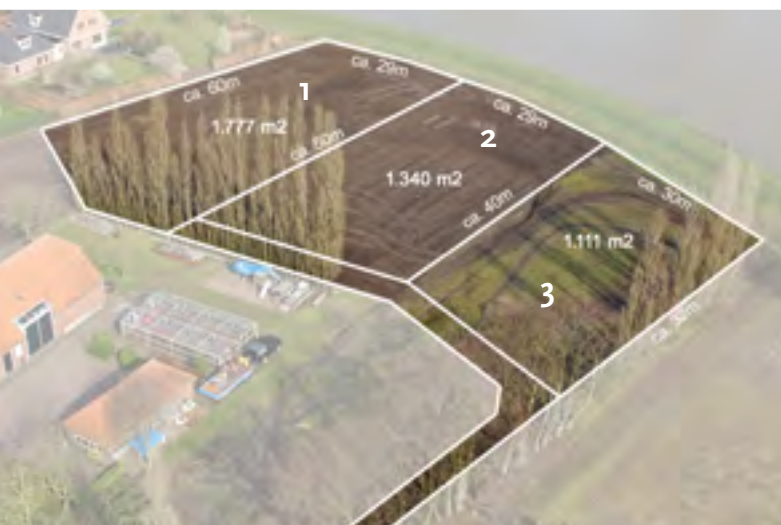
heeft een kavelgrootte van ca. 1.777 m².
Afmeting: ca. 29m breed en ca. 61m diep.

Bouwkavel 2

heeft een kavelgrootte van ca. 1.340 m².
Afmeting: ca. 29m breed en ca. 46m diep.

Bouwkavel 3

heeft een kavelgrootte van ca. 1.111 m².
Afmeting: ca. 30m breed en ca. 37m diep.



Wonen aan het Water

Een droom wordt werkelijkheid





Een eigen huis staat voor comfort, warmte, een eigen plek, geluk en genieten. Een huis is immers één van de meest waardevolle bezittingen die men zich kan wensen. Omdat ieder mens uniek is zal iedere woning dan ook anders zijn, afgestemd op uw manier van leven, gezinssituatie en persoonlijkheid.



Wonen aan het Water

Bouwmogelijkheden

De bouwkavels worden verkocht onder voorbehoud van goedkeuring bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt zo flexibel mogelijk opgesteld, zodat u als koper optimale keuzevrijheid heeft om op deze unieke kavels uw ideale woonhuis te realiseren.

Het bestemmingsplan gaat uit van maximaal 3 bouwkavels voor ruime vrijstaande woningen met een riante tuin met prachtig uitzicht over het water.

Het bouwvlak waarbinnen u uw beoogde woning kunt realiseren is ca. 23m breed en ca. 16m diep. Dit biedt zeer ruime mogelijkheden om de riante droomwoning te realiseren die voldoet aan al uw wensen en eisen.

Bij het ontwerp van uw woning dient wel rekening gehouden te worden met bepaalde voorschriften uit het bestemmingsplan en de welstandsnota.



Wonen aan het Water

Eindeloze mogelijkheden

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor een vrijstaande woning passend in de omgeving met maximaal 2 bouwlagen. Dit betekent een moderne woning met 2 woonlagen en een plat dak of een karakteristieke woning met 1 woonlaag en een kap.

De maximale goothoogte bedraagt vier meter en de maximale bouwhoogte bedraagt acht meter. Hierop wordt een uitzondering gemaakt bij 2 woonlagen en een plat dak.

Voor de architectuur en materiaalkeuze wordt verwezen naar de welstandsnota die u op de website van de gemeente kunt downloaden. (www.oosterhout.nl)

Het gebied valt onder welstandsniveau 1, waarbij de individualiteit van de woningen voorop staat. Voor nieuwbouw is een grote mate van architectonische vrijheid, mits situering, massa, materiaalkeuze en kleurstelling afgestemd zijn op het algemene beeld van de omgeving.

De makelaar kan u, uiteraard vrijblijvend, nader informeren over de bestemmingsplanvoorschriften en de welstandscriteria.



Wonen aan het Water

Bouw uw eigen droomhuis

Wij bieden u de mogelijkheid uw ideale woonhuis te creëren op één van de meest unieke locaties van Oosterhout, met prachtig uitzicht over het water.

Het plan beschikt over drie zeer ruime, exclusieve, kavels waarop u uw eigen droomhuis kunt realiseren. Een droomhuis dat voldoet aan zowel uw eigen wensen als aan het stedenbouwkundig plan, of het nu landelijk, jaren '30, modern of juist klassiek is.

Een huis (laten) bouwen, in plaats van een bestaand huis kopen, heeft als grootste voordeel dat u weinig concessies hoeft te doen aan uw woonwensen.

Bij nieuwbouw heeft u, in verschillende gradaties, de vrijheid alles zelf te bepalen. Belangrijk zijn hierbij o.a.: uw woonwensen, uw budget, het woningtype, individueel ontwerp of cataloguswoning, keuze bouwsysteem en manier van opleveren.



Graag vertellen wij u meer over de talloze mogelijkheden, in een persoonlijk gesprek bij ons op kantoor, aan de Heuvel 4 te Oosterhout.

Wonen aan het Water

Interieur en Architectuur

Architectuur is de kunst en wetenschap van het ontwerp en van de gebouwde omgeving. De architectuur steunt daarbij op drie principes: schoonheid, stevigheid en bruikbaarheid. Hierbij wordt een balans gecreëerd tussen deze drie elementen, waarbij niet één de andere overheerst.

U wilt dat uw nieuwe interieur iets vertelt over wie u bent. Maar u wilt ook alle comfort. Bovendien heeft u uw persoonlijke smaak en uw eigen ideeën en voorkeuren.

Wellicht houdt u ervan om stijlen te combineren, super modern en vintage tegelijk. Wilt u veel lege ruimte? Aan welke kleuren denkt u? En, belangrijker misschien wel, kloppen de verhoudingen binnen uw woonruimte?

Samen met uw architect verenigt u al uw wensen, voorkeuren en ideeën in een uitgebalanceerd ontwerp, om zo te komen tot een op het lijf geschreven woning met een perfect interieur. Sfeerbeleving en functionaliteit sluiten hierbij naadloos op elkaar aan.

Interieurarchitectuur is visie hebben met zowel de grote lijnen van de totale ruimte indeling, als oog te hebben voor de allerkleinste details. Een interieur is een totaalplaatje, waarbij alle elementen op elkaar zijn afgestemd.

Wij wensen u alvast veel woonplezier.





www.exclusievebouwkavels.nl



Inveniam BV, Plan & gebiedsontwikkeling
Oostwal 171, 5341 KM Oss
Tel. 0412-75 10 57
www.inveniam.nl

biemans bv Anno 1936

Biemans BV, Makelaardij & Assurantiën
Heuvel 4, 4901 KC Oosterhout
Tel. 0162-472950
www.biemansmakelaardij.nl

