

WONEN & WERKEN AAN DE PLOEGSCHAAR  
IN BIDDINGHUIZEN



**..EEN EIGEN PLEK OM TE  
WONEN EN TE WERKEN  
ALLE RUIMTE IN BIDDINGHUIZEN!**





Wonen & werken aan de **Ploegschaar** in **Biddinghuizen**  
voor een zeer scherpe prijs en flexibele voorwaarden!

---

## HOE WERKT HET?

**1**

**U kiest een kavelgrootte**

Vanaf 1 m<sup>1</sup> tot onbeperkt, voor € 109/m<sup>2</sup> k.k.

**2**

**U kiest eventueel een hal**

Of u bouwt in eigen beheer, op het moment dat u wilt. **Geen bouwplicht!**

**3**

**U kiest eventueel een woning**

Of u bouwt in eigen beheer, op het moment dat u wilt. **Geen bouwplicht!**





# Inhoudsopgave

---

	Pagina:
In het kort: de mogelijkheden van de locatie	3
Voorbeeldindeling van twee kavels	4
Een woon-werkkavel voor slechts € 109/m <sup>2</sup>	5
Een kavel met bedrijfshal	6
Een kavel met bedrijfshal en vrijstaande woning	7
Kenmerken vrijstaande woning	8
Meer informatie	9



# In het kort: de mogelijkheden van deze locatie

---

## Kavel

- Ligging : Ploegschaar, 8256 Biddinghuizen
- Kavelgrootte : elke grootte is mogelijk vanaf 1 strekkende meter, in overleg

## Bedrijfshal(len)

- waar mogelijk : op het gehele perceel zijn bedrijfsgebouwen toegestaan, binnen grenzen bestemmingsplan
- type : vrijstaande hal, geschakelde hal of meerdere hallen
- grootte : minimaal 200 m<sup>2</sup>, maximaal 400 m<sup>2</sup>

## Woning

- waar mogelijk : alleen op achterste, voor woningen bestemde gedeelte
- type : vrijstaand of twee-onder-één-kap
- grootte : tot 600 m<sup>3</sup> woongebouw, exclusief bijgebouwen
- overig : goothoogte 3,5 meter, dakhelling 15° - 60°
- bedrijfswoning (definitie) : “een woning **in of bij een gebouw of op een terrein**, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is” – bron: bestemmingsplan



# Voorbeeldindeling

Twee kavels





1

# Een woon-werkkavel

## voor € 109 per m<sup>2</sup>!

### Wat koopt u?

U koopt met deze optie meters grond aan de Ploegschaar, voor € 109 per vierkante meter en kosten koper. U kunt binnen het plan zoveel grond afnemen als u wilt.

De bouw van een hal en van de woning verzorgt u zelf. U kunt beginnen wanneer u zelf wilt, u kunt zelfs besluiten om de woning nooit te bouwen, of later. Bijvoorbeeld als uw eigen woning nog verkocht moet worden.

De bovengenoemde prijs per vierkante meter wordt met 3,5% op jaarbasis geïndexeerd vanaf 1-1-2018 tot het moment van afname van de grond.

#### Voorbeeld I

U koopt <b>745 m<sup>2</sup></b> grond, dit kost u	€ 81.205,00
U betaalt 21% btw over het woninggedeelte (260 m <sup>2</sup> )	€ 5.951,00
U betaalt 21% btw over het bedrijfsgedeelte, maar kunt dit fiscaal aftrekken	€ -
U betaalt notaris en kadaster, stelpost	€ <u>1.615,00</u>
<b>U betaalt afgerond netto*</b>	<b>€ 88.771,00 VON</b>

#### Voorbeeld II

U koopt <b>1.500 m<sup>2</sup></b> grond, dit kost u	€ 163.500,00
U betaalt 21% btw over het woninggedeelte (520 m <sup>2</sup> )	€ 11.903,00
U betaalt 21% btw over het bedrijfsgedeelte, maar kunt dit fiscaal aftrekken	€ -
U betaalt notaris en kadaster, stelpost	€ <u>1.615,00</u>
<b>U betaalt afgerond netto*</b>	<b>€ 177.018,00 VON</b>

**\*(exclusief b.t.w. over het bedrijfsgedeelte en prijsindexatie vanaf 1-1-2018)**



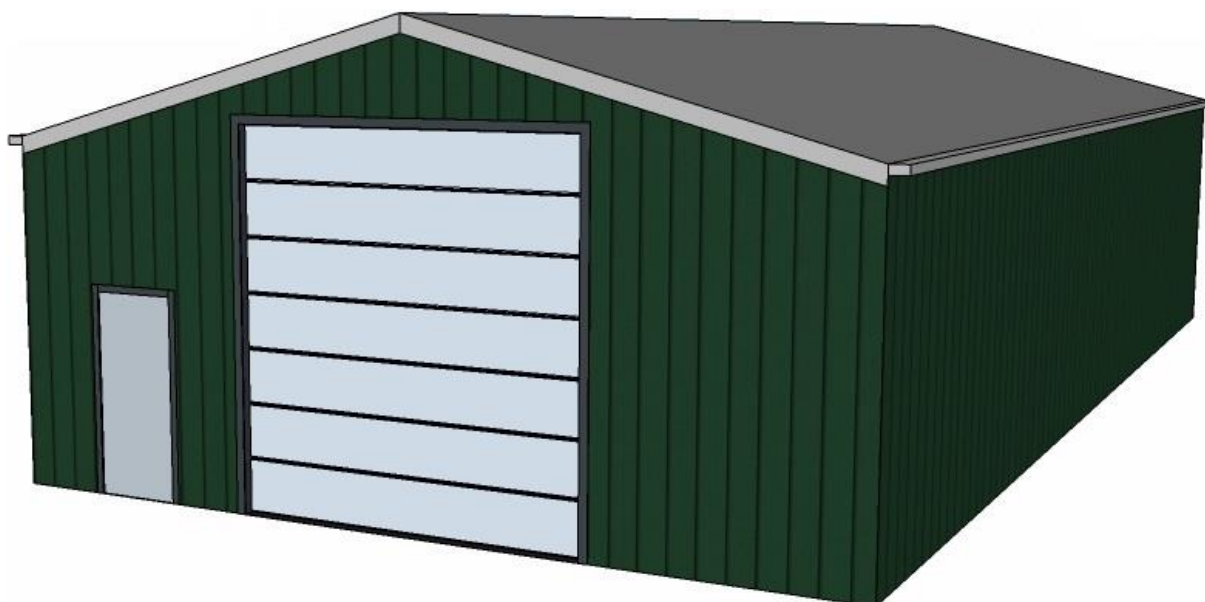
## 2

# Een kavel met bedrijfshal

---

### Wat koopt u?

U koopt een kavel van 745 m<sup>2</sup> met een hal van 200 m<sup>2</sup>. De aannemer die uw hal bouwt en waar u de hal van koopt is bijvoorbeeld firma H. Hardeman B.V. uit Veenendaal, hier sluit u het bouwcontract mee af. Natuurlijk kunt u de keuze maken om uw eigen hal te (laten) bouwen, dat is aan u. Ook is het mogelijk om de hal door ons eigen bouwbedrijf te laten bouwen zodat u volledig ontzorgt wordt.



Impressie van de bedrijfshal  
200 m<sup>2</sup> (10 x 20 m)



# 3

## Een kavel met bedrijfshal en een vrijstaande woning

---

### Wat koopt u?

U koopt een kavel van 745 m<sup>2</sup>, een hal van 200 m<sup>2</sup> en een vrijstaande woning. De aannemer die uw hal bouwt is bijvoorbeeld firma H. Hardeman B.V. uit Veenendaal, de aannemer die uw woning bouwt is bijvoorbeeld firma U.Veenstra uit Harkema. Met deze aannemers sluit u uw bouwcontract af. Natuurlijk kunt u de keuze maken om uw eigen hal en woning te (laten) bouwen, dat is aan u. Ook is het mogelijk om de hal door ons eigen bouwbedrijf te laten bouwen zodat u volledig ontzorgt wordt.



Door U. Veenstra reeds gerealiseerde woningen





# Kenmerken vrijstaande woning

Aannemer U. Veenstra uit Harkema

---

**Afmeting** 6.60 x 9.63 meter  
**Dakhelling** 54°

NB: de woningen op de foto's zijn ter indicatie. Bij de woningen op de foto's zijn mogelijk opties opgenomen, zoals een garage, dakkapel, verbrede woning, etc.





# Meer informatie

---

## Makelaar



: Makelaar Van der Linden, Dronten  
Kop van Het Ruim 13  
8251 KD Dronten  
Telefoon: 0321 – 336 111  
Email: [info.dronten@vanderlinden.nl](mailto:info.dronten@vanderlinden.nl)

## Ontwikkelaar



: Roelofs & Haase Projectontwikkeling B.V.  
Nijverdalseweg 149  
7460 AE Rijssen  
Telefoon: 0548 – 53 73 73  
Email: [info@roelofs-en-haase.nl](mailto:info@roelofs-en-haase.nl) of [info@roha.nu](mailto:info@roha.nu)

*Roelofs & Haase kan niet instaan voor de genoemde gegevens van de hal en de woning, omdat deze opgegeven zijn door externe partijen en deze slechts als indicatie zijn opgenomen in deze brochure. Wijzigingen, druk- en zetfouten en akkoord directie Roelofs & Haase voorbehouden.*