



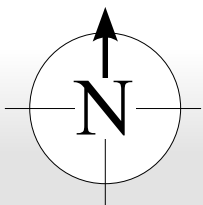
**Kavel te koop!**

# Nitertweg Losser, gelegen aan het water!



**GOED ONTSLOTEN BOUWKAVEL VAN  
MAAR LIEFST 1860 m<sup>2</sup> NABIJ HET CENTRUM VAN LOSSER**

Impressiefoto



Natuurgebied

1

Opp. ±1860m<sup>2</sup>

Nitertweg

**Legenda**

- ① Kavel
- Kavelgrootte
- Bouwvlak
- Afmeting kavel
- Openbaar wandelpad
- Bomen

*Ondanks dat grote zorgvuldigheid aan het opstellen van dit kavelpaspoort is besteed, kunnen aan dit document geen rechten worden ontleend. Maten onder voorbehoud.*

# Nitertweg, Losser

## BEBOUWINGSEISEN:

- Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden.
- Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak gebouwd worden.
- De inhoud van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 750 m<sup>3</sup>, inclusief de aan- en uitbouwen.
- De goothoogte bedraagt maximaal 3 meter.
- De maximale bouwhoogte is 7 meter.
- De dakhelling van het dak is minimaal 35° en maximaal 60°.
- Het bouwwerk heeft één bouwlaag en is voorzien van een zadeldak uitgevoerd met een dak-overstek
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd.
- De maximale oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw is 50 m<sup>2</sup>.
- De maximale goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is 3 meter.
- De maximale bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is 6 meter.
- Er dient kruipruimteloos gebouwd te worden.
- Kelders zijn niet toegestaan.

## BEELDKWALITEIT:

- Voor de woning is het beeldkwaliteitsplan Nitertweg 4 van toepassing.

## GROEN OP DE KAVEL:

- De tuin heeft een uitgesproken groen karakter.
- Het advies is om zo min mogelijk verharding toe te passen en deze uit te voeren met waterdoorlatende verharding.
- Voor erfafscheidingen dient gekozen te worden voor een gegalvaniseerd spijlenhekwerk in de kleur antraciet, welke begroeid mag worden met beplanting, of aangevuld met hagen.

## PARKEREN:

- De erftoegang naar de kavel is al aangelegd en behoort bij de kavel.
- U dient minimaal twee toegankelijke parkeerplaatsen aan te leggen op de kavel en deze in stand te houden.



Gemeente Losser



# **Wilt u wonen in het groen, met veel ruimte om uw woning, maar toch nabij het gezellige centrum van Losser?**

Dan is dit uw kans! Dé kans om uw droomhuis te ontwerpen en te bouwen!

