

SCHENKELDIJK 70 / KAVEL 2

'S - GRAVENDEEL

QUICK SCAN CASE |

SCHENKELDIJK 70 / KAVEL 2 | 'S-GRAVENDEEL

Deze Quick Scan beoordeelt de haalbaarheid van een vrijstaande woning met bijgebouw op kavel 2 aan de Schenkeldijk 70 in 's-Gravendeel.

Het ontwerp past binnen de geldende bestemming 'Wonen – Verspreide woningen', sluit aan bij het erfconcept en is stedenbouwkundig en welstandelijk passend.

De financiële indicatie laat een realistisch en marktconform investeringsniveau zien. Belangrijk aandachtspunt is optimalisatie van het bouwvolume binnen max. 775 m³.



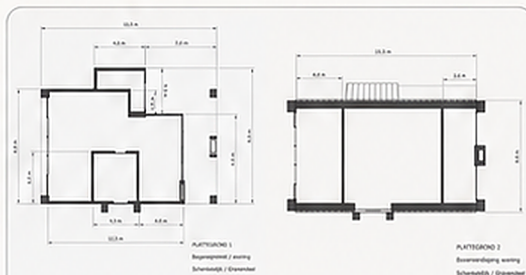
GO / NO-GO:

GO

Kansrijk en uitvoerbaar; beperkte optimalisatie van m³ en hoogtes in de uitwerking.



ERFCONCEPT & SITUERING



PLATTEGRONDEN WONING

SCENARIOPIILLARS



1.311 m² kavel

Vrijstaande woning + bijgebouw
Landelijk erfconcept



Bestemming passend

Wonen – Verspreide woningen
Max. 1 woning



Moderne schuurwoning

Langgerekt hoofdvolume
Ondergeschikt bijgebouw



Parkeren op eigen terrein

2 plaatsen
Zeeuwse hagen als erfafscheiding

FINANCIËLE INDICATIE*



Totale investering

ca. € 981k



Kavel

€ 420k



Hoofdegebouw

€ 360k



Bijgebouw + bijk. kosten

€ 201k

RISICOPROFIEL

- Planologie
- Bouwregels / volume 775 m³
- Welstand
- Omgeving & erfconcept
- Financiële haalbaarheid

FOLLOW UP

- 01 Afstemming gemeente
- 02 Optimalisatie bouwvolume en hoogtes
- 03 Vergunning uitwerken en indienen



PLANOLOGISCH PASSEND

Bestemming en erfconcept
sluiten goed aan.



MODERNE SCHUURWONING

Passend in schaal,
hoofdvorm en materialisatie.



FINANCIËEL REALISTISCH

Totale investering
ca. € 981k.



KLAAR VOOR VERVOLG

Doorzetten richting
vergunning en/of verkoop.

* Financiële en ontwikkelkansen indicatief en op hoofdlijnen.
Nadere uitwerking en vergunningtoets kunnen tot aanpassingen leiden.