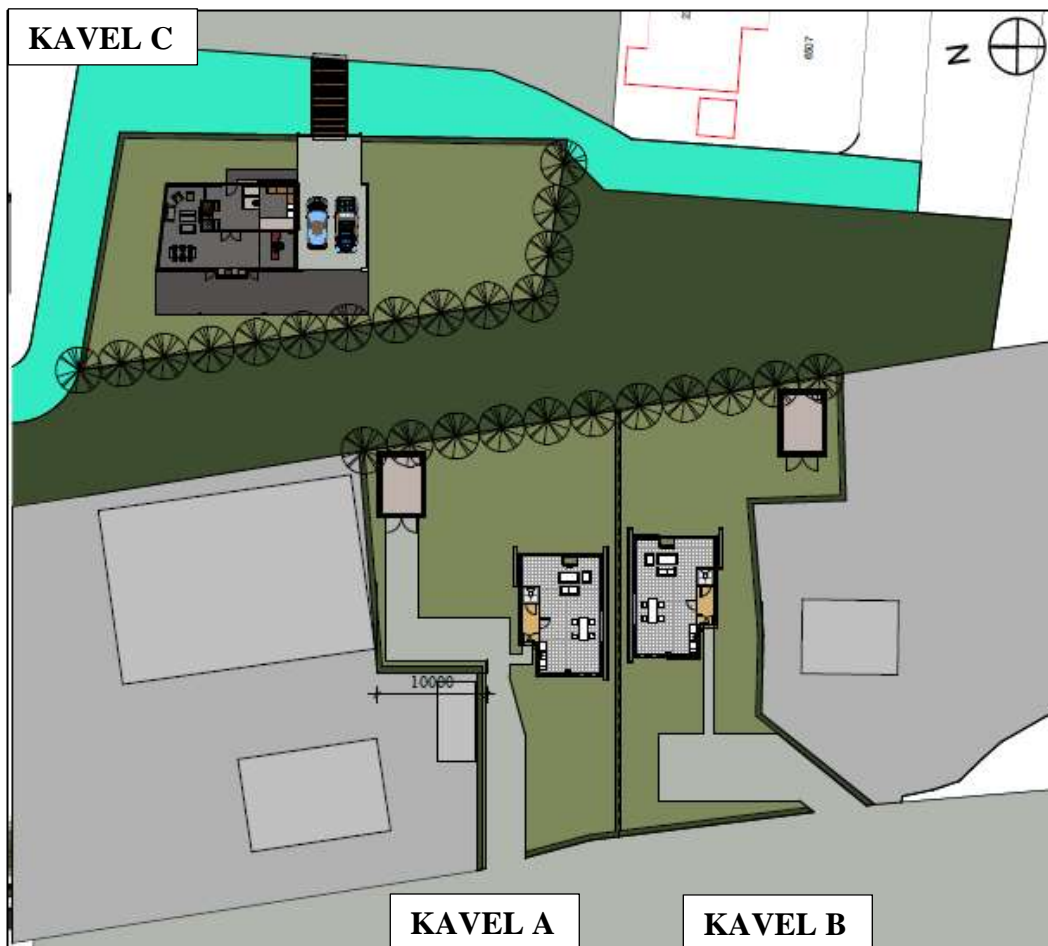


TE KOOP

“ 3 UNIEKE FRAAI GELEGEN BOUWKAVELS ”



WADDINXVEEN - NOORDEINDE

Fraaie ligging aan de rand van Waddinxveen op korte afstand van dorpskern en op korte afstand van het recreatiepark het Gouwebos en het Bentwoud.

Zeer fraaie unieke ligging met veel privacy.

Fraaie, rustieke ligging met mogelijkheden voor wonen / werken te combineren.



Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.







Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid vastgoedpro

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
R
D
I
J

KENMERKEN:

-  Ruime kavel van ca. 600 tot 850 m².
-  Wonen en werken te combineren.
-  Vrijstaande woning met ruim bijgebouw mogelijk (atelier- werkruimte en/of anderszins).
-  Fraaie rustieke ligging aan de rand van dorpskern Waddinxveen.
-  Dagelijkse voorzieningen op korte afstand.
-  Gunstige ligging t.o.z. van de verkeerswegen A12, N11, A4 naar Den Haag, Rotterdam en Leiden en NS-station.

ALGEMEEN:

Drie ruime bouwkavels geheel staande en liggende nabij het Noordeinde 65 te Waddinxveen.

Na sloop van alle bebouwing en egalisatie van het terrein bestaat er de mogelijkheid tot het bouwen van één vrijstaande woning met een ruim bijgebouw per kavel.

Voor uw specifieke vragen inzake de (bouw-)mogelijkheden maken wij graag met u een afspraak voor een nadere toelichting en bezichtiging.

VOORZIENINGEN:

De dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand in Waddinxveen gelegen op een paar minutenafstand bereikbaar.

Het object is door middel van de nabijgelegen verkeersaders zoals de N11, A12 en A4 uitstekend bereikbaar naar de grotere steden.

Alsmede zeer kort nabij het NS-station en busverbindingen.



BESTEMMINGSPLAN / KAVELPASPOORT:

Ingevolge het vastgestelde bestemmingsplan: Noordeinde 65 wijzigingsplan is er een mogelijkheid tot het bouwen van drie vrijstaande woningen en/of één vrijstaande en twee geschakelde woningen met de mogelijkheid tot het bouwen van een ruime vrijstaande schuur c.q. bijgebouw.

Er bestaat de mogelijkheid tot het bouwen van drie vrijstaande woningen of één vrijstaande woning met (twee) twee onder een kap woningen.

Per bouwkvael 1 woning toegestaan.

Voor specifieke bouw mogelijkheden en functiemogelijkheden verwijzen wij u naar het bestemmingsplan en/of voor een nadere toelichting kunt u met ons contact opnemen of met de gemeente.

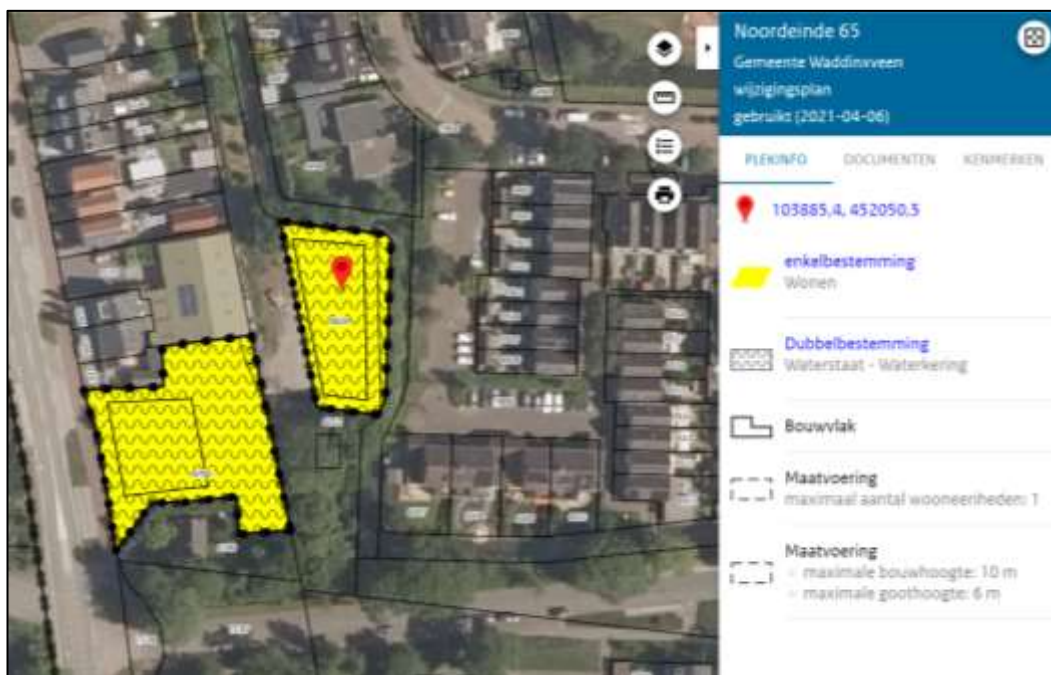
Mogelijkheden voor aanbouw en ruime bijgebouwen is toegestaan onder bepaalde voorwaarden.

Kavel grootte:	vanaf ca. 600 m ² tot 850 m ² .
Woning:	vrijstaand
Inhoud:	750 m ³ excl. (vergunningvrije aan- of uitbouwen)
Aantal woningen:	1 woning per kvael in het bouwvlak.
Goothoogte:	6 mtr. max.
Bouwhoogte:	10 mtr. max.
Bijgebouwen:	
Bouwhoogte:	5 mtr. max.
Goothoogte:	3 mtr. max.



O U D I J K

M A K E L A R D I J



OVERIGE:

- De kavels worden bouwrijp opgeleverd en hebben een eigen inrit en/of dam naar de openbare weg.
- De nutsvoorzieningen van o.a. (gas), riolering, elektra en water zijn gelegen, nabij de openbare weg en dienen nog op het perceel aangesloten te worden.
- De globale situatie-tekening is de gedachte kavelindeling, kadastraal moeten de kavels nog ingemeten en uitgezet worden. De foto's en tekeningen zijn ter impressie.
- Zeer zeker een bezichtiging waard.



KOOPSOM INDICATIE:

Verkoopvoorwaarden, aanvaarding en oplevering in overleg.

Gezien de huidige belangstelling zal mogelijk gekozen worden voor een inschrijvingsprocedure verkoop.

De koopsommen zijn onder voorbehoud en goedkeuring van verkoper, inzake de oplevering, betaling, overige voorwaarden, condities en nadere afspraken.

kavel A: groot, ca 714 m².

kavel B: groot ca. 619 m².

kavel C: groot ca. 850 m².

Koopsommen vanaf € 365.000,-- k.k..



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 7 van 12

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 8 van 12

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Globale situatie-tekening (niet op schaal) van kavel A & kavel B:

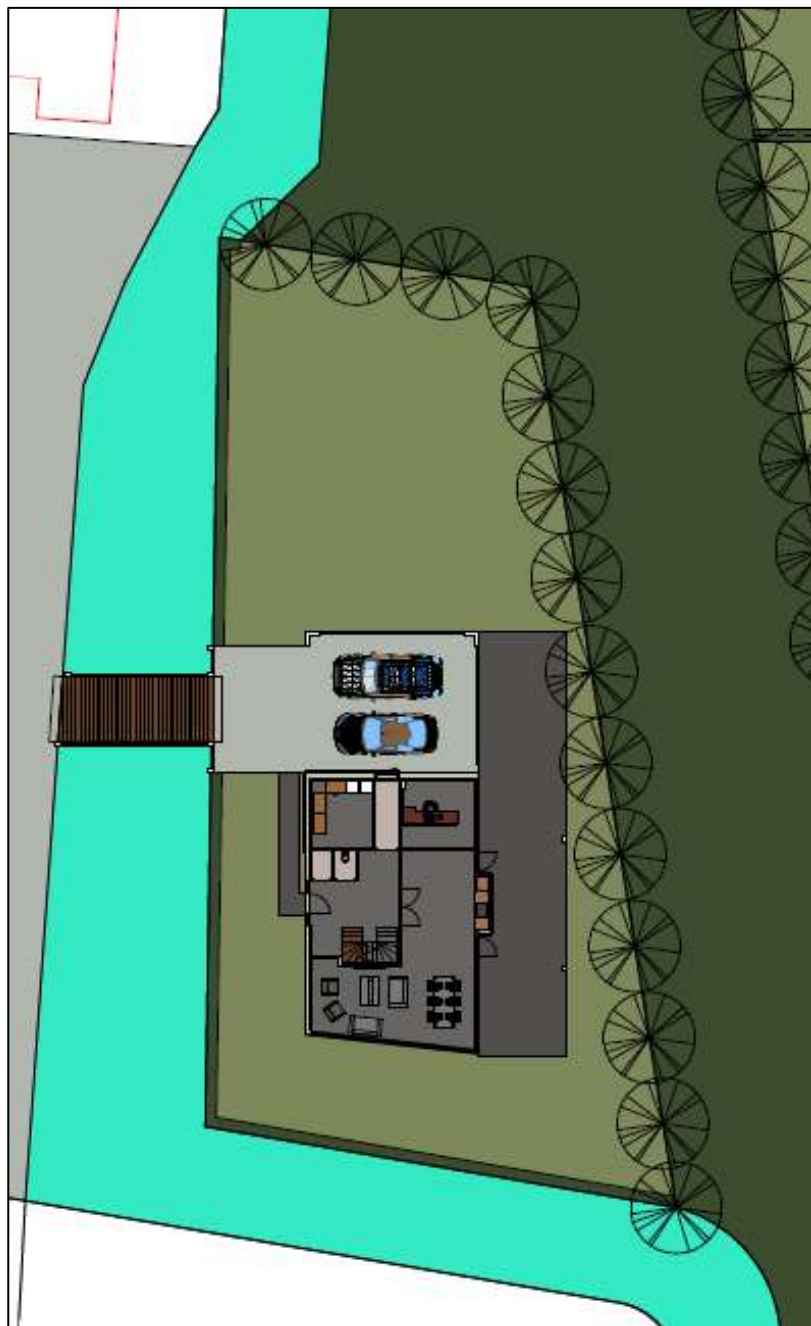


O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Globale situatie-tekening (niet op schaal) van kavel C:



Pagina 11 van 12

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**

Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Oudijk Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Zolang de koopovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de adviestarieven en voorwaarden zoals zijn vastgesteld door VastgoedPRO, gevestigd te Lelystad, de tekst van deze voorwaarden is op 14 december 2009, aktenummer 0071887/20919442, gedeponerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht.

Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (wijze van oplevering, opsplitsing koopsom, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd. De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en circa. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

