

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Veenderveld 1

2371 TS Roelofarendsveen



Veenderveld 1 2371 TS Roelofarendsveen

Inleiding

Koopsom vanaf € 600.000,--

Uniek bouwka­vel van 2.051 m² direct aan vaarwater – bouw uw droomwoning! Droomt u van een royale vrijstaande woning op een toplocatie aan het water? Dit ruime bouwka­vel van maar liefst 2.051 m² eigen grond biedt een unieke kans om uw ideale thuis te realiseren!

Perfekte ligging – groen, centraal en uitstekend bereikbaar:

Gelegen aan de rand van Roelofarendsveen, op een groene en centrale locatie, profiteert u van de nabijheid van alle voorzieningen en uitstekende verbindingen naar uitvalswegen.

Het kavel biedt volop ruimte en mogelijkheden voor het bouwen van een vrijstaande woning naar uw eigen smaak en wensen. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter, met een goothoogte van 6 meter en een gunstig georiënteerd bouwvlak van ruim 300 m².



Ligging

'Wonen aan het water met eigen aanlegmogelijkheden'

Dit bouwkvael ligt direct aan vaarwater en biedt een vrij uitzicht op groen en water. Vanuit uw tuin heeft u via het sluisje in Roelofarendsveen toegang tot het Braassemermeer, evenals de omliggende plassen en vaarwegen. Watersportliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen: of u nu wilt zeilen, varen of kanoën, de mogelijkheden zijn eindeloos!

Aan de voorzijde van het perceel is voldoende ruimte voor het realiseren van parkeergelegenheid op eigen terrein, ideaal voor meerdere auto's.

Waterrijk wonen met uitstekende bereikbaarheid:

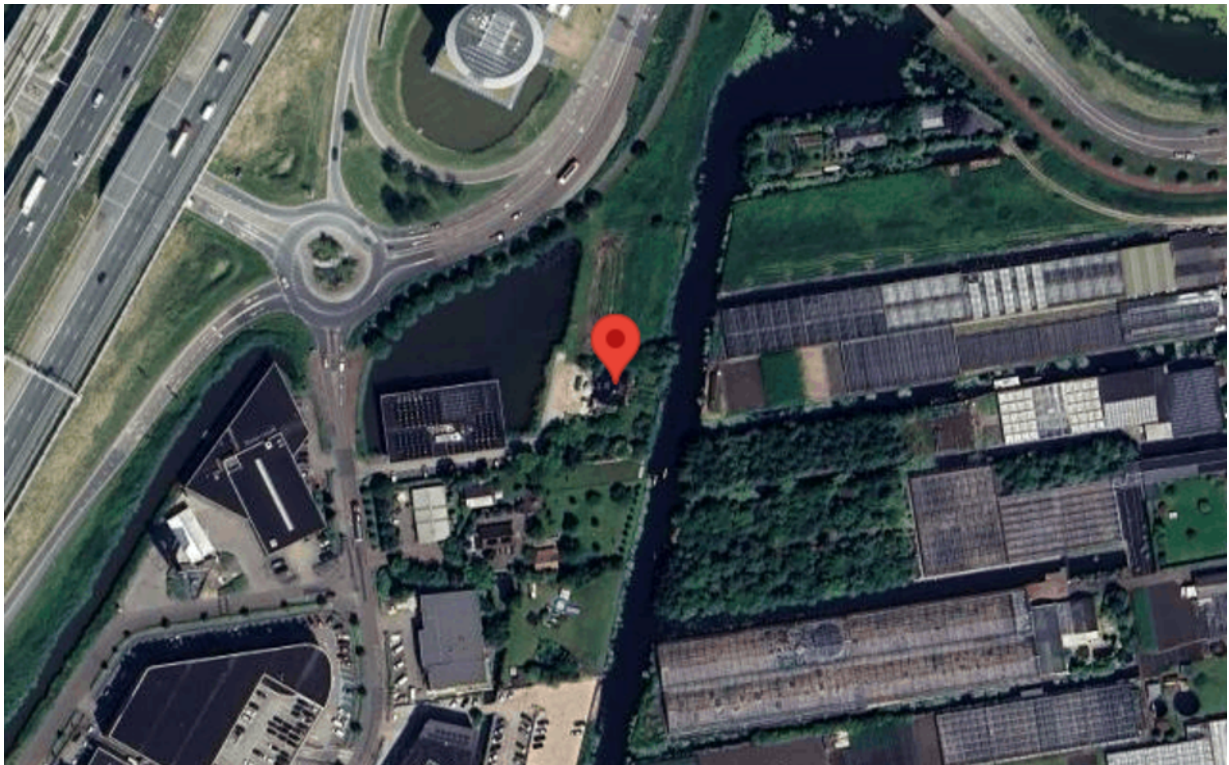
Roelofarendsveen maakt deel uit van de gemeente Kaag en Braassem, een geliefde omgeving voor liefhebbers van water en natuur. Naast varen en watersport biedt de regio prachtige fiets- en wandelroutes door het polderlandschap.

Dankzij de nabijheid van de snelwegen A4 en A44 bereikt u in 10 tot 15 minuten Schiphol, en binnen 20 minuten bent u in de historische binnensteden van Amsterdam, Leiden en Den Haag.

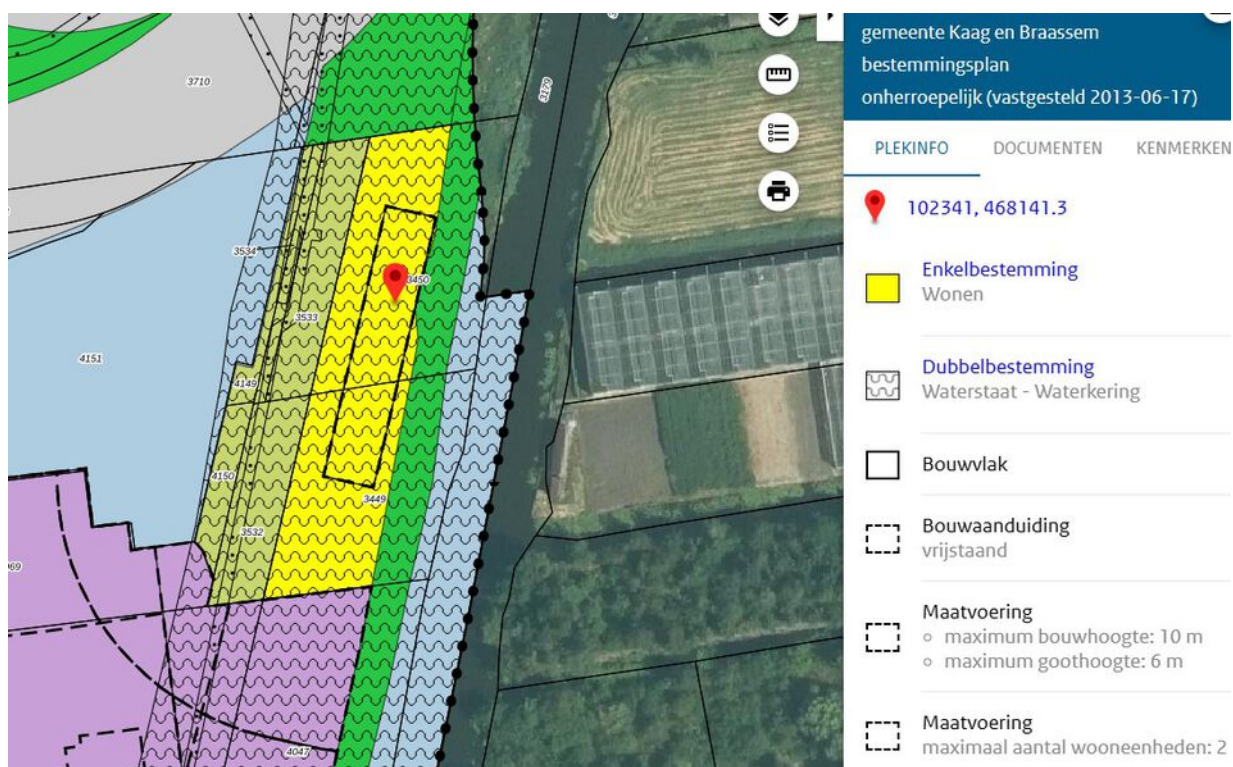
Foto's



Google maps



Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

Grote tuin rondom de woning met parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde en een zonnige tuin aan vaarwater.

Bijzonderheden

Belangrijkste Bestemmingsregels: Wonen

- Het perceel is bestemd voor wonen en het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep.
- Er mogen bijbehorende tuinen, erven en parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

Bouwregels:

Algemeen

- Maximaal 50% van het perceel mag worden bebouwd.

Hoofdgebouwen (woningen)

- Woningen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- Splitsing van een perceel voor een extra woning is niet toegestaan.

Afstanden tot perceelgrenzen:

- Vrijstaande woningen: min. 3 meter van de perceelgrenzen.
- Maximale goot- en bouwhoogte bedragen 6 meter en 10 meter.

Bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen, schuren, garages)

- Moeten worden gebouwd binnen het bouwvlak of achter op het erf.
- Minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

Maximale bouwhoogten:

- Aangebouwde bijgebouwen: hoogte van de eerste verdieping + 0,25 m.
- Vrijstaande bijgebouwen: maximaal 3 meter hoog.

Maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen (afhankelijk van perceelgrootte):

- 1000+ m² perceel max. 150 m² bijgebouwen.

Overige bouwwerken

Erfafscheidingen:

- Achter de voorgevel: max. 2 meter hoog.
- Voor de voorgevel: max. 1 meter hoog.
- Overige bouwwerken (bijv. pergola's, kleine constructies): max. 2,5 meter hoog.
- Overkappingen (bijv. carports): max. 3 meter hoog, max. 30 m² oppervlakte.

Gebruik woning:

- Aan-huis-verbonden beroepen toegestaan, mits:
- Max. 40% van de woning.

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf € 600.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Bouwgrond

Soort bouw Bestaande bouw

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 2.051 m²

Locatie

Ligging
Aan vaarwater
Aan water
Nabij openbaar vervoer
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuid-west

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond

Eigendom Eigen grond

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl