



Rietbroek
makelaardij



Voormalige bedrijfsloods > mogelijkheid tot drie starterswoningen

Achterweg 50 a | NIEUWE WETERING | Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Voormalige bedrijfsloods

Voormalige bedrijfsloods aan de Achterweg 50 abc met mogelijkheden voor herontwikkeling tot drie (starters)woningen, ieder met een eigen tuin en berging.

Huidige situatie

Het perceel wordt aangeboden in de huidige staat. Er is toestemming om hier drie woningen te bouwen. Het volledige plan is gereed: alle onderzoeken zijn al uitgevoerd en de omgevingsvergunning is verleend. Het perceel kan bijvoorbeeld gekocht worden door één koper die de drie woningen ontwikkelt, maar ook door bijvoorbeeld drie vrienden of familieleden die ieder een eigen woning willen realiseren.

Wat wordt er aan de koper overhandigd:

- Omgevingsvergunning, anterieure overeenkomst
- Bodem- en asbestonderzoeken, onderzoek geluidsbelasting wegverkeer en railverkeer, (offertes) saneringsplan, berekening spuiventilatie, statistische berekeningen, onderzoek constructiebureau
- Tekeningen
- Afdracht sociale woning bouw aan gemeente Kaag en Braassem

Wat wordt er niet aan de koper overhandigd:

- Sanering

Toekomstige situatie

De drie woningen zullen naast elkaar onder één zadeldak worden gerealiseerd. Daarbij wordt tevens een dakkapel over bijna de gehele breedte van het dak gerealiseerd. De dakkapel blijft binnen de kaders van het bebouwde oppervlak en leidt bovendien niet tot overschrijding van de geldende bouwhoogte. Daarmee blijft het gebouw bestaan uit 1 bouwlaag met kap, met een bouwhoogte van ca. 6 m. De buitenruimtes van de starterswoningen worden in het voorerf, aansluitend op de woningen gerealiseerd. Het overgebleven deel van het voorerf wordt benut voor het realiseren van drie bergingen (één per woning) en het aanleggen van zes parkeervakken (twee per woning). De entree van het perceel blijft gesitueerd aan de Achterweg en bevindt zich tussen de parkeervakken.

Woonoppervlakte

Twee appartementen krijgen een woonoppervlakte van circa 53 m² en één appartement een woonoppervlakte van circa 58 m².

Ligging

Het pand bevindt zich tussen de voormalige bedrijfswoning Achterweg 50 en de woning Voorweg 89. Daarmee staat het pand ingeklemd tussen beide linten en wordt aan de zuidzijde ontsloten via een doorsteek tussen beide linten.

Bouwtekeningen

De beschikbare bouwtekeningen en overige documentatie kunnen wij desgewenst per e-mail toesturen. Laat het ons weten als hier interesse in is.

Visualisaties

Ter inspiratie zijn er in de toegevoegde media ook enkele artist impressions/visualisaties opgenomen van de mogelijke uitstraling van de woning, zodat je een idee krijgt van hoe het is om hier te wonen en hoe de ruimtes benut zouden kunnen worden.

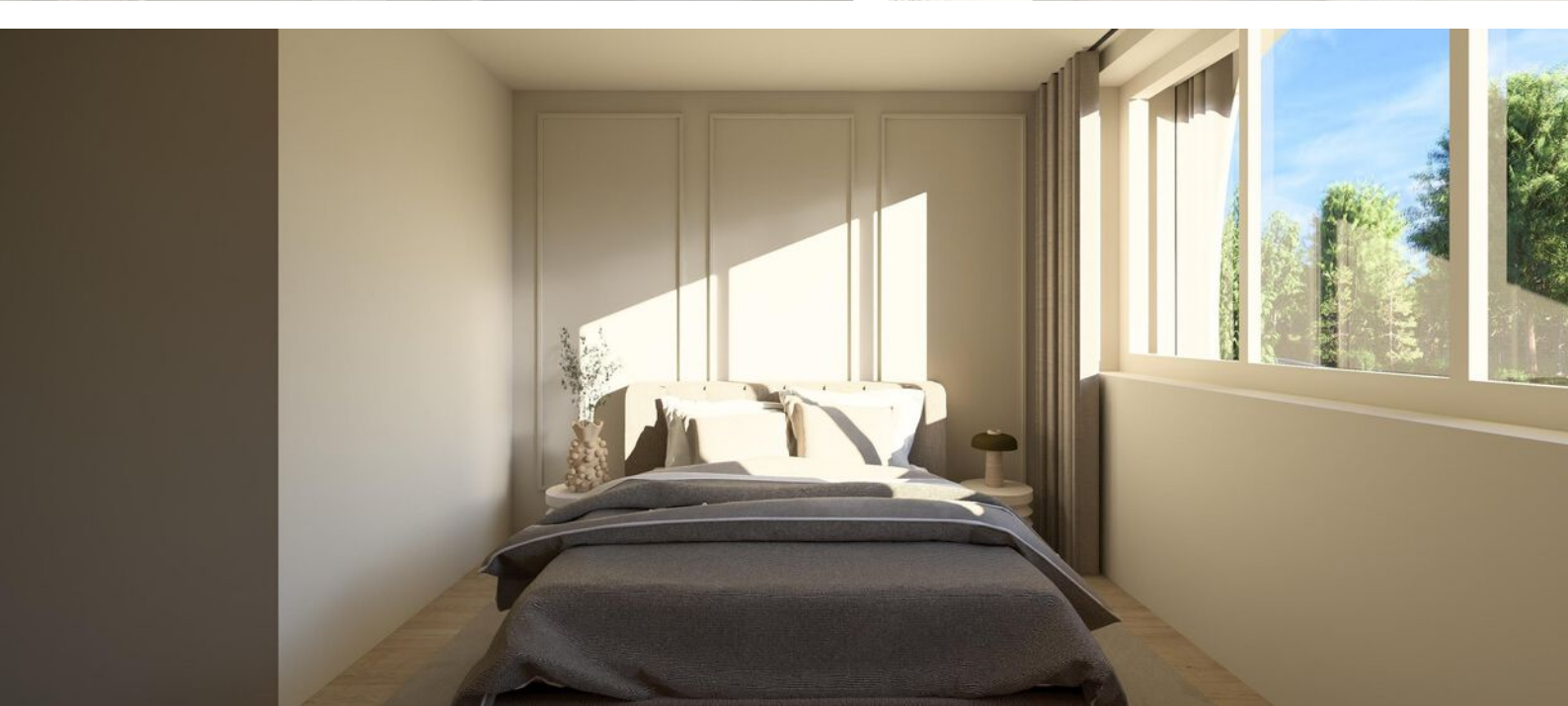


Bijzonderheden

- Voormalige bedrijfsloods
- Het object zal na verbouwing worden gesplitst in drie appartementen met de beoogde adressen Achterweg 50A, 50B en 50C
- Mogelijkheid tot het creëren van drie woningen
- Beschikbare bouwtekeningen en overige documentatie kan per mail worden toegestuurd
- Het volledige nieuwbouwplan is uitgewerkt: alle benodigde onderzoeken zijn afgerond en de omgevingsvergunning is verleend. Het enige wat nog rest, is dat de nieuwe eigenaar de uitvoering opstart. Dit kan door een aannemer in te schakelen en drie kopers te werven, maar het is ook mogelijk dat drie toekomstige eigenaren het project samen oppakken en ieder hun eigen woning realiseren.

Aanvaarding in overleg.



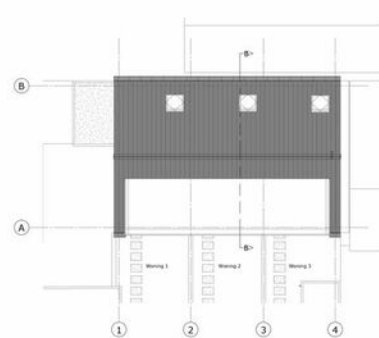




begane grond
bk. vloer = Peil = 0



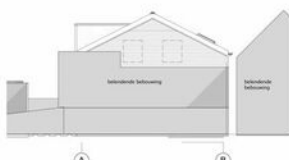
1e verdieping
bk. vloer = 2820+



dakaanzicht



voorgevel



rechtergevel



Doorsnede B



Situatie
schaal 1:200



achtergevel



linkergevel



3D impressie

VOORLOPIG ONTWERP				schaal
STOL architect	status	voorlopig		1:100
	ontwerper	RAY	datum	29-4-2022
	ontwerper	AI	versie	3289
	ontwerper	3289_SA_RIZ_VD	opdrachtgever	Van der Poel
werk				Ontwikkeling achterweg SGA
opdrachtgever				H. Van der Poel



begane grond



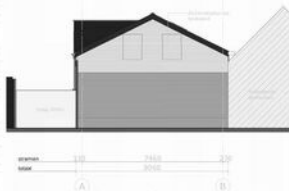
1e verdieping



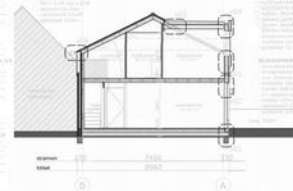
dakaanzicht



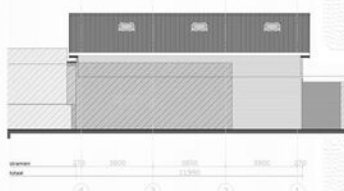
voorgevel



rechtergevel



Doorsnede B



achtergevel

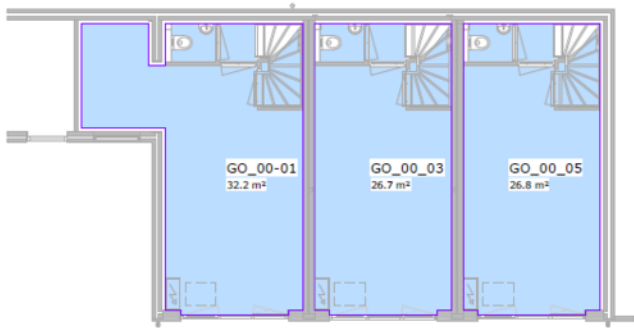


linkergevel



Doorsnede IV - 1

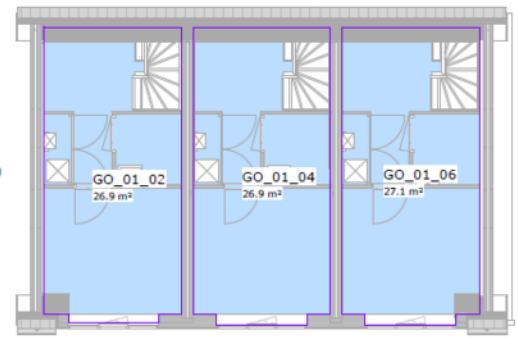
Behoort bij besluit W2022149
van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 07-11-2023



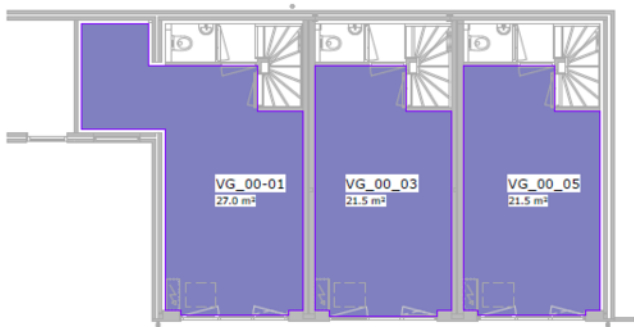
begane grond, gebruiksoppervlak

Gebruiksoppervlakte / functie:

gebruiksoppervlakte / functie (woonfunctie)
+17,5m² buitenberging (nevenfunctie: overige functie)



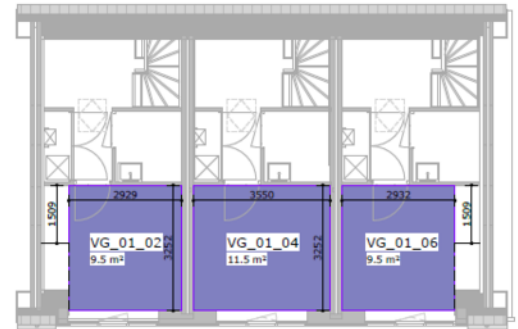
1e verdieping, gebruiksoppervlak



begane grond, verblijfsruimte

Verblijfsgebied:

Verblijfsgebied



1e verdieping, verblijfsruimte

3289 Ontwikkeling Achterweg 50a - Nieuwe Wetering



BBU 1 - oppervlakteberekening



begane grond, bebouwd oppervlak

Bebouwd Oppervlak:

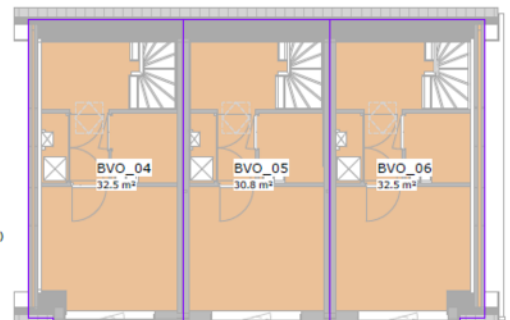
bebouwd oppervlak (woonfunctie)
+20m² buitenberging (nevenfunctie: overige functie)



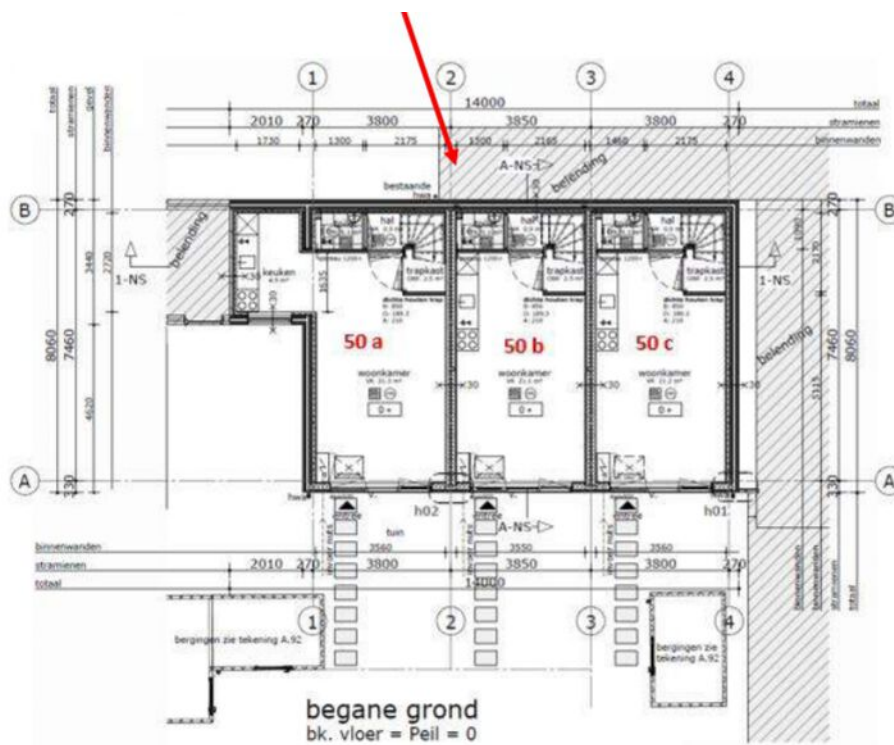
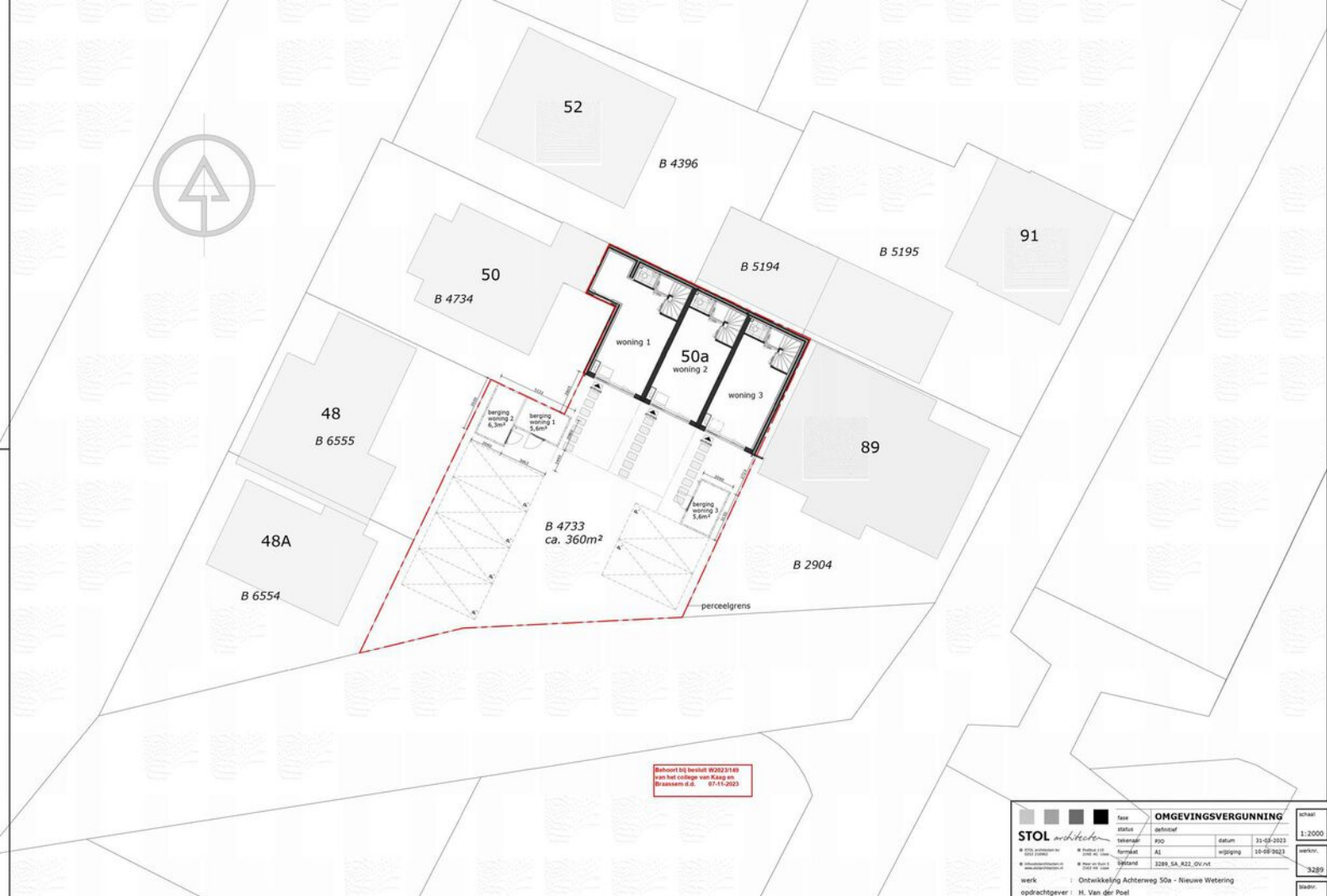
begane grond, bruto vloeroppervlak

Bruto Vloeroppervlak:

bruto vloeroppervlak van het gebouw
+20m² buitenberging (nevenfunctie: overige functie)



1e verdieping, bruto vloeroppervlak



Kadastraal perceel AKM01 B 4733

Toekennen nummeraanduidingen Achterweg 50a, 50b en 50c, 2376 AZ Nieuwe Wetering

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: avb



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkemade

Sectie B

Perceel 4733

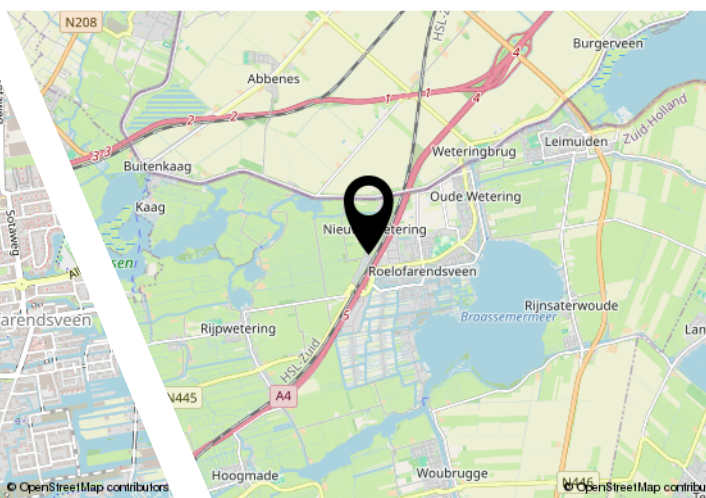
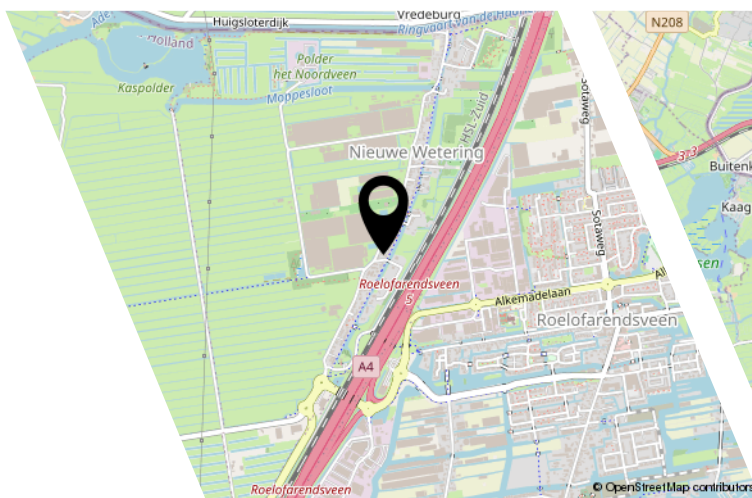
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 19 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Nieuwe Wetering

Achterweg 50 a
2376 AZ Nieuwe Wetering



Ligging & omgeving

Het winkelhart van Roelofarendsveen bevindt zich op slechts 10 minuten fietsafstand van Nieuwe Wetering. Hier tref je een winkelcentrum met diverse verswinkels, speciaalzaken en supermarkten. Tevens zijn hier diverse sportverenigingen, basisscholen, horecagelegenheden en meer. Nieuwe Wetering is als onderdeel van de gemeente Kaag en Braassem een mooie rustige woonomgeving centraal in het Groene Hart en Hollandse plassen. Maak een wandeling over de polderwegen in de om de hoek gelegen polder tussen Nieuwe Wetering en Rijpwetering. Of leg een bootje in een van de vele jachthavens en zoek de rust en ontspanning op van de Kagerplassen of Braassemermeer. En er is nog véél meer te doen in de omgeving. Daarnaast is door de ontsluitingen met bijv. de A4 en A44 de gemeente makkelijk aan te rijden vanuit de grote steden.



Ons team

Van alle markten thuis!

Rietbroek Makelaardij werkt onderscheidend, integer en met gedegen vakkennis. Dat doen we met enthousiasme, we zetten nét dat stapje extra. Zoekt u een aankoopmakelaar, een verkoopmakelaar of een taxateur voor woning of bedrijfsonroerendgoed, wij zijn van alle markten thuis. Een huis op Funda zetten kan iedereen, het is de marketing en reclame van Rietbroek Makelaardij die het verschil maakt!

Rietbroek Makelaardij staat voor...

- een frisse en effectieve aanpak
- specialisme en professionaliteit in aan- en verkoopbegeleiding
- directe en duidelijke communicatie: afspraak is afspraak!
- korte lijnen en persoonlijke dienstverlening
- een breed netwerk



Wonen in Nieuwe Wetering

Nieuwe Wetering is één van de oudste dorpen van de gemeente, de oorsprong ligt in 1342. Tegenwoordig ligt het dorp ten westen van de snelweg A4, omringd door tuinbouwgebied.

Nieuwe Wetering is als onderdeel van de gemeente Kaag en Braassem een mooie rustige woonomgeving centraal in het Groene Hart en Hollandse plassen. Maak een wandeling over de polderwegen in de om de hoek gelegen polder tussen Nieuwe Wetering en Rijpwetering. Of leg een bootje in een van de vele jachthavens en zoek de rust en ontspanning op van de Kagerplassen of het Braassemermeer!

Wetering,

[illegible]

Bekijk deze ruimte online!

www.rietbroekmakelaardij.nl



Achterweg 50 a, Nieuwe Wetering



Scan deze code en
bekijk de ruimte
op je mobiel!



Interesse?

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid 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.



Rietbroek
makelaardij

Wilgenstraat 42
2371 XJ Roelofarendsveen

071-3310453
info@rietbroekmakelaardij.nl
www.rietbroekmakelaardij.nl