

MONSTERSEWEG 133 'S-GRAVENZANDE



MONSTERSEWEG 133
'S-GRAVENZANDE

Exclusieve kans: bouw uw eigen droomvilla op een toplocatie nabij strand en duinen.

Unieke bouwkaavel met verleende omgevingsvergunning voor luxe villa aan de Monsterseweg 133 te 's-Gravenzande

Aan de rand van 's-Gravenzande, op een bijzondere locatie aan de Monsterseweg, wordt deze ruim opgezette bouwkaavel van 890 m² te koop aangeboden. De omgeving kenmerkt zich door rust, ruimte en fraaie vergezichten over het Westlandse landschap. Een unieke kans om uw droomvilla te realiseren op een van de mooiste locaties aan de Monsterseweg in 's-Gravenzande.

Ligging

Het plan ligt ten oosten van het Arendsduin, direct aan een zijweg van de doorgaande Monsterseweg. In de omgeving bevinden zich meerdere vrijstaande villa's, veelal gebouwd op voormalige bunkers. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een tuinbouwbedrijf.

De ligging biedt een fraaie balans tussen landelijk wonen en centrale bereikbaarheid: het strand, de dorpskern van 's-Gravenzande en uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam zijn op korte afstand bereikbaar.

Bijzonderheden

- bouwkaavel met onherroepelijke woonbestemming
- de omgevingsvergunning voor het ontwerp is verleend
- ontwerp Botzen Architectuur inbegrepen
- gasloos en duurzaam plan

Globale indeling woning**Begane grond**

Entree/hal, centrale hal met trappenhuis en lift, twee garages/bergingen van ca. 82 m² en 83 m², en een technische ruimte. Totale oppervlakte ca. 232 m².

Eerste verdieping

Centrale hal met trappenhuis en lift, royale woonkamer met open keuken en eetgedeelte, twee werk-/kantoorkamers en een groot zonneterras op het zuidwesten van ca. 100 m². Totale woonoppervlakte ca. 238 m².

Tweede verdieping

Centrale hal met trappenhuis en lift, master bedroom met inloopkast en luxe badkamer, twee slaapkamers, tweede badkamer en een ruim dakterras op het zuidwesten van ca. 77 m². Totale woonoppervlakte ca. 130 m².

Bijzonderheden:

- gasloos, met mogelijkheid voor circa 53 zonnepanelen
- bouw op basis van hout- en betonelementen
- alarm- en camerasysteem, klimaat- en lichtplan
- de woning kan door een eigen aannemer naar keuze gebouwd worden
- afwerking volledig naar eigen inzicht

Totale woonoppervlakte: ca. 409 m²

Overige inpandige ruimte (garages/bergingen): ca. 165 m²

Terrassen: ca. 177 m²

Inhoud: ca. 2.125 m³!

Bouwkavel & bestemming

De kavel is kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenzande, sectie I, nummer 6833 en heeft een totale oppervlakte van 8.90 are.

De bestemming is – conform het onherroepelijke wijzigingsplan van 5 januari 2022 – voor circa 6.56 are gewijzigd naar *wonen*. Het overige deel (circa 2.34 are) heeft een agrarische bestemming, waarvan in de praktijk grotendeels gebruik wordt gemaakt als toegangsweg.

Vergunning & ontwerp

De omgevingsvergunning is verleend op 17 juli 2023, waarmee direct gestart kan worden met de bouw van een moderne, duurzame villa.

Het ontwerp, afkomstig van Botzen Architectuur (d.d. 9 maart 2023), voorziet in een royale woning met een eigentijdse uitstraling, hoogwaardige afwerking en een doordachte indeling.

Uiteraard is het ook mogelijk een eigen ontwerp te laten maken, er zal dan opnieuw een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd bij gemeente Westland.

Vraagprijs:

€ 915.000,- kosten koper

De vraagprijs is inclusief omgevingsvergunning maar exclusief bouwkosten van de woning. De nog aanwezige opstallen worden door verkoper verwijderd.

Oplevering:

In overleg

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Overvoorde Makelaardij o.g. B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Huis kopen! Neem uw eigen NVM Makelaar mee!



Uitnodiging

Alle door Overvoorde Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod

Koopakte

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

Waarborgsom/bankgarantie

De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (maximaal 6 weken na het sluiten van de koopovereenkomst)

Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in onderhandeling zijn afgesproken. De termijn voor de financiering is 6 weken.

Standaard worden de volgende clausules opgenomen:

- **Asbest**
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **Bodem**
Het risico van bodemverontreiniging en/of grondwater gaat over op de koper. Verkoper wordt gevrijwaard.
- **Overdrachtsbelasting**
Indien met succes een beroep kan worden gedaan op verrekening van overdrachtsbelasting binnen een termijn van 6 maanden komt dit voordeel toe aan verkoper.
- **Vertraging notariële overdracht**
Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, door toedoen aan de zijde van koper, is koper een rente over de koopsom verschuldigd.
- **Ontbinding in verband met het niet verkrijgen van financiering**
Aan verkoper worden overlegd twee door (bank)instellingen gemotiveerde afwijsbrieven per aangetekende post verzonden met handtekening van ontvangst. De afwijzing is met reden omkleed en voorzien van een kopie van de ingediende aanvraag met de stukken die ten grondslag liggen aan de financieringsaanvraag (o.a. jaaropgave, jaarstukken, loonstroken, taxatierapport, werkgeversverklaring etc.). Bij een hypotheekaanvraag conform de NHG voorwaarden is één afwijzing voldoende.
- **Ouderdomsclausule**
Indien een woning gebouwd is voor 1990 wordt deze clausule opgenomen.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Overvoorde Makelaardij Zoek-Opdracht

Indien u dagelijks op de hoogte gehouden wilt worden van alle nieuwe woningen die via de NVM Makelaars te koop worden aan aangeboden, dan kunt u zich abonneren op het NVM uitwisselingssysteem. Dit systeem werkt als volgt. Elke NVM Makelaar is verplicht de woningen die hij of zij in de verkoop heeft genomen aan te melden op dit snelle en doeltreffende systeem. Nadat een nieuwe woning is aangemeld, sturen wij de objecten, welke aan uw wensen en eisen voldoen, per e-mail of per post aan u door. Op deze manier blijft u dagelijks op de hoogte, zonder dat u zelf actie hoeft te ondernemen.

Overvoorde Makelaardij Aankoop-Opdracht

Een huis kopen doet u hooguit een paar keer in uw leven. U kunt dan ook moeilijk de ervaring opdoen die nodig is om zo'n ingewikkelde transactie met succes af te ronden. Wie fouten maakt, betaalt daarvoor meestal een hoge prijs. Om u bij uw belangrijke aankoop goed te kunnen adviseren hebben de medewerkers van Overvoorde Makelaardij een uitvoerige, jarenlange opleiding achter de rug. Wij adviseren en begeleiden u bij het zoeken, kopen, financieren en verzekeren van uw nieuwe huis. Of het nu om nieuwbouw of bestaande bouw gaat. U bent verzekerd van een strikt onafhankelijke dienstverlening. Ons kantoor biedt u de mogelijkheid van een totale begeleiding bij aankoop. Deze dienstverlening bestaat uit een aantal onderdelen. In de eerste plaats gaan wij actief op zoek naar een geschikte woning. Bezichtiging van een woning geschiedt onder begeleiding van één van onze medewerkers. U wordt daarbij geadviseerd over de prijsstelling, bouwkundige zaken en eventuele juridische bijkomstigheden (denk aan erfdienstbaarheden, bestemmingsplan etc.). Ook onderhandelingen met de verkopende partij worden u uit handen genomen. Na het tot stand komen van een koopovereenkomst is het tijd voor de nazorg tot u bij de notaris aan tafel zit voor de eigendomsoverdracht.

Hypotheken

Een goed advies is van belang bij uw beslissing die tot ver in de toekomst gevolgen heeft. Een hypotheek advies gaat dan ook verder dan alleen maar de keuze van een bank, looptijd, hypotheekvorm, rentevast periode e.d.

Het gaat om een totaal advies waarbij uw persoonlijke situatie nu en met name in de toekomst uitgangspunt is. Wij kunnen u in contact brengen met een goede adviseur.

Overvoorde Makelaardij Taxatieopdracht: NWWI taxatie

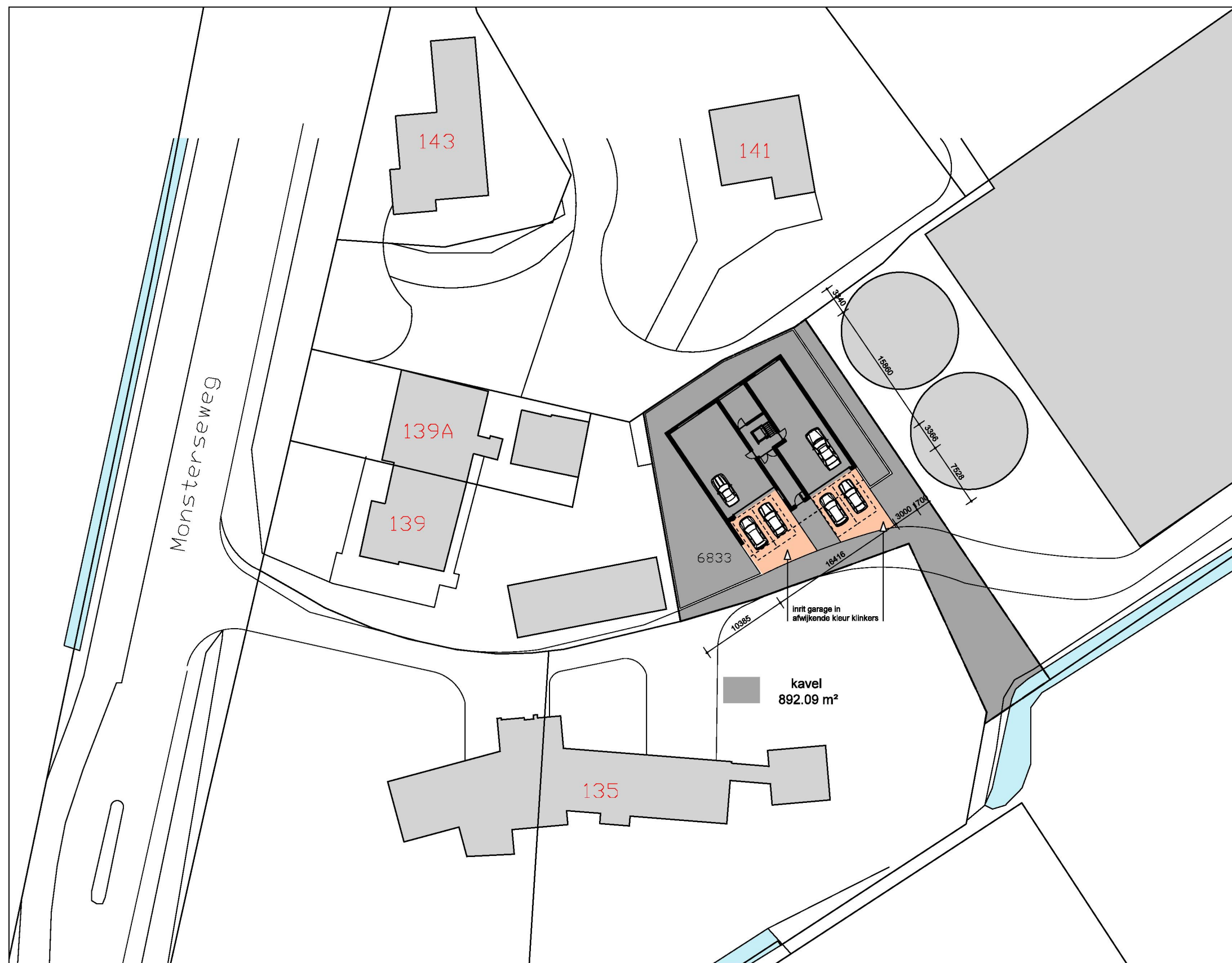
Een taxatie kunt u om diverse redenen laten uitvoeren:

- Indien u een object wilt kopen, bent u wellicht in beginsel geïnteresseerd in de reële waarde van het object.
- Indien u een object gekocht heeft, zal de bank waar u de hypotheek aanvraagt meestal een taxatie van dit object nodig hebben.
- Als u wilt verbouwen en daarom uw hypotheek wilt verhogen heeft de bank in de meeste gevallen ook een taxatie nodig met daarin de waarde na verbouwing.
- Voor het vaststellen van bijv. de hoogte van successierechten, bij het uit elkaar gaan van twee of meer eigenaren, bij gerechtelijke procedures etc.

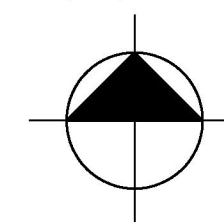
Een taxatie verricht door Overvoorde NVM Makelaardij geeft, door onze ruime ervaring en hoog opleidingsniveau, een juist beeld over de waarde van een bepaald object.

Taxaties kunnen door ons kantoor vrijwel altijd op korte termijn uitgevoerd worden. U ontvangt een uitvoerig rapport waarbij nog vele andere aspecten aan de orde komen. Het geeft u de nodige houvast.

Wij kunnen ons voorstellen dat u hier meer over wilt weten. Uiteraard zijn wij bereid u één en ander toe te lichten in een vrijblijvend gesprek bij ons op kantoor.



NOORD



Kadastrale gemeente Westland
Sectie I
Perceel 6833

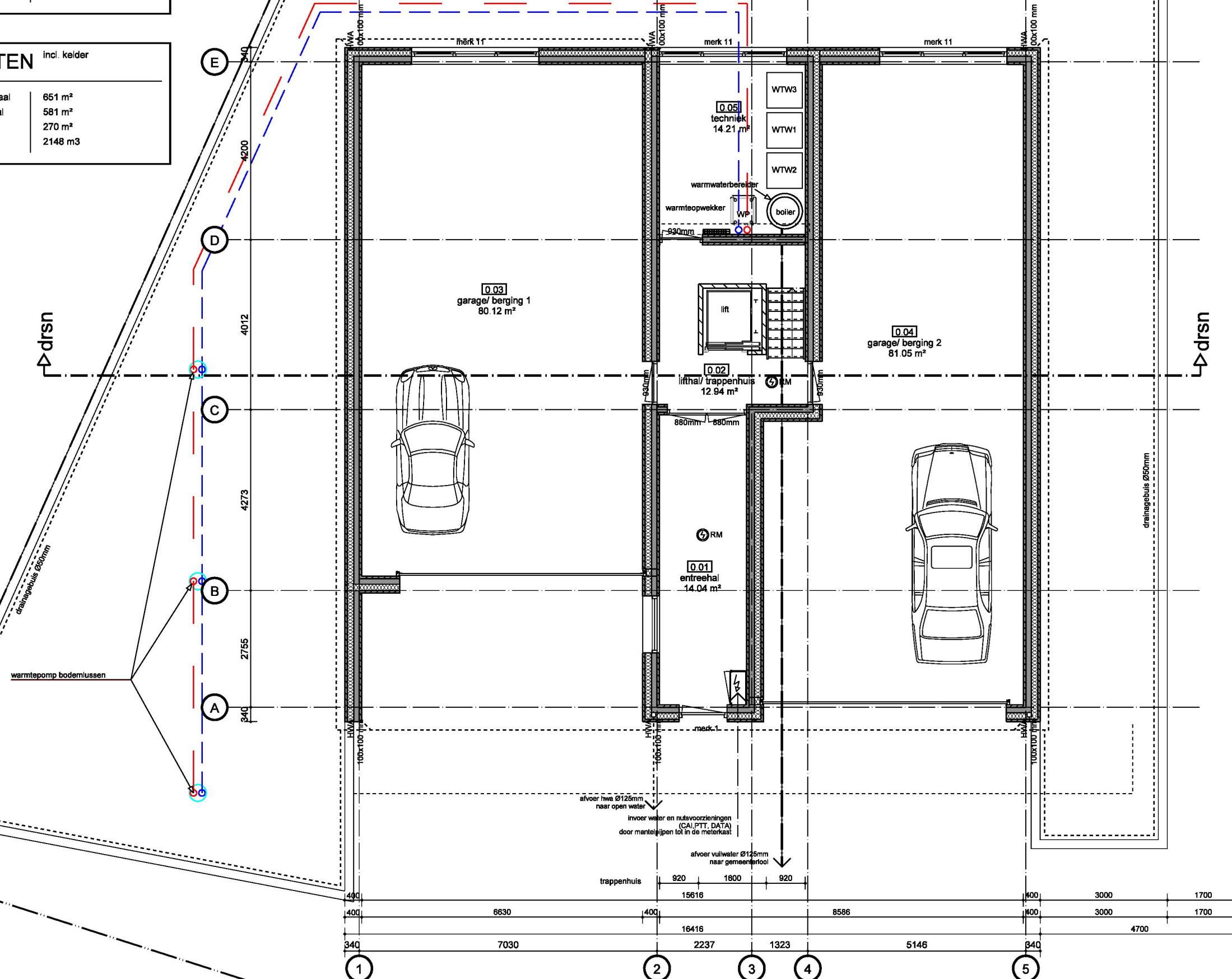


excl. kelder

Bruto vloeroppervlak (BVO) totaal	411 m²
Gebruiksoppervlak (GBO) totaal	366 m²
Verblijfsgebied (VG) totaal	270 m²
Inhoud totaal	1357 m³

incl. kelder

Bruto vloeroppervlak (BVO) totaal	651 m²
Gebruiksoppervlak (GBO) totaal	581 m²
Verblijfsgebied (VG) totaal	270 m²
Inhoud totaal	2148 m3

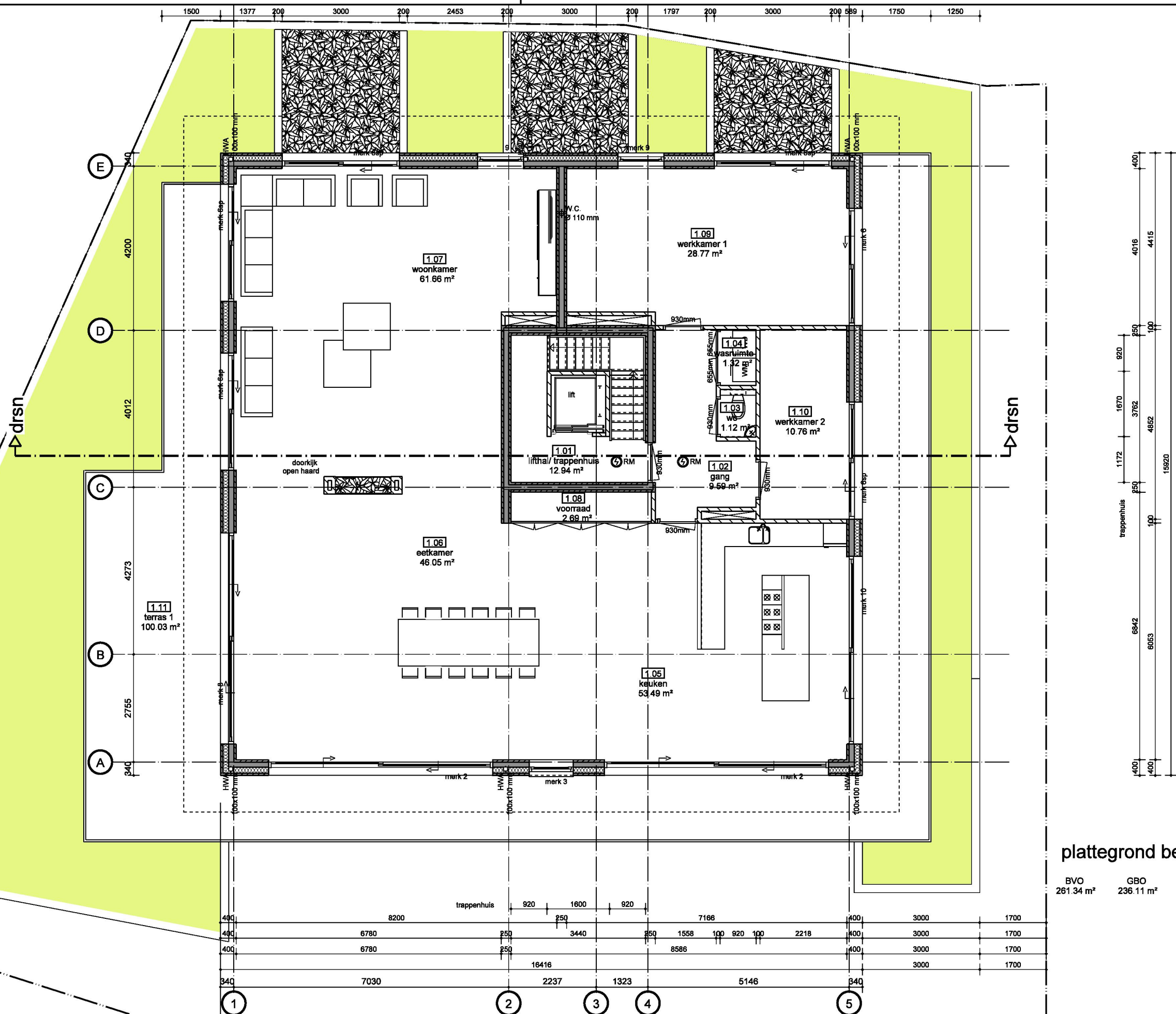


plattegrond kelder

BVO	GBO
240.01 m ²	214.78 m ²
INHOUD	
791 m ³	

RUIMTENUMMERS

NR.		RUIMTE
0.01	entreehal	verkeersruimte
0.02	lifthal/ trappenhuis	verkeersruimte
0.03	garage/ berging 1	overige gebruiksfunctie
0.04	garage/ berging 2	overige gebruiksfunctie
0.05	techniek	technische ruimte
1.01	lifthal/ trappenhuis	verkeersruimte
1.02	gang	verkeersruimte
1.03	wc	sanitaire ruimte
1.04	wasruimte	overige gebruiksfunctie
1.05	keuken	verblijfsruimte
1.06	eetkamer	verblijfsruimte
1.07	woonkamer	verblijfsruimte
1.08	voorraad	bergruimte
1.09	werkkamer 1	verblijfsruimte
1.10	werkkamer 2	verblijfsruimte
1.11	terras 1	buitenruimte
2.01	lifthal/ trappenhuis	verkeersruimte
2.02	gang	verkeersruimte
2.03	slaapkamer 1	verblijfsruimte
2.04	badkamer	sanitaire ruimte
2.05	inloopkast	bergruimte
2.06	slaapkamer 2	verblijfsruimte
2.07	slaapkamer 3	verblijfsruimte
2.08	badkamer	sanitaire ruimte
2.09	wc	sanitaire ruimte
2.10	terras 2	buitenruimte



plattegrond begane grond

BVO	GBO	INHOUD
261.34 m²	236.11 m²	784 m³

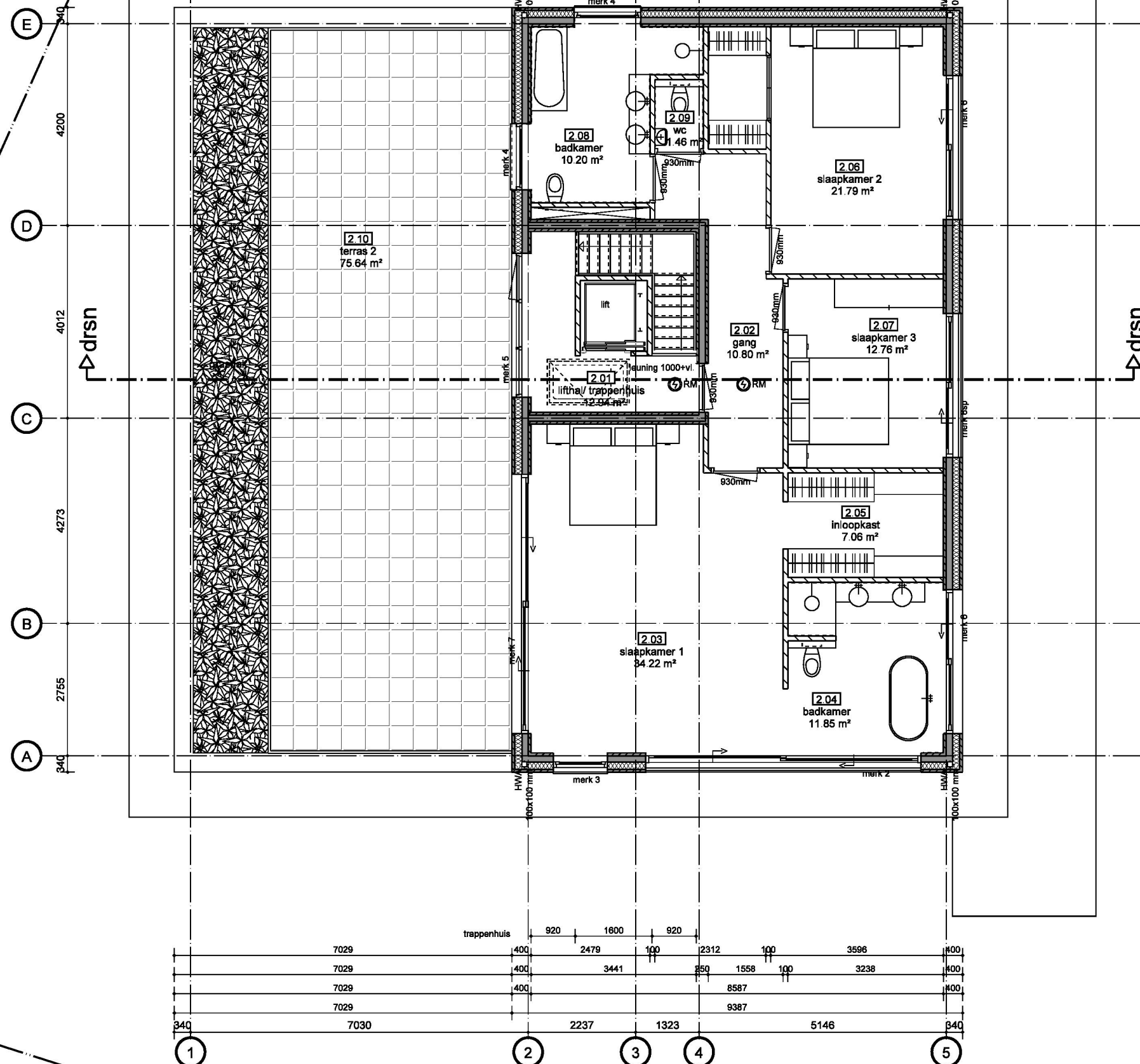
MATERIALEN

AFB. OMSCHRIJVING

- HWA
100x100 mm

RM
- Prefaxis prefab holle betonwanden met schone betonbuitenaafwerking
2 prefab betonschillen van 60mm, 150mm hoogwaardige isolatie (PIR Lambda-waarde 0,022 W/Mk) en 130mm i.h.w. gestort beton
100mm kalkzandsteen
kunststof hwa 100x100mm

rookmelder conform NEN 2555
meterkast
kaveelgrens
noodoverstort 60 x 300mm
wandtegels



plattegrond verdieping

BVO 149.44 m² GBO 129.81 m² INHOUD 493 m³

Dichte constructiedelen:

Rc gevel = 6,8 (m2 K)/W
Rc dak = 8,6 (m2 K)/W
Rc vloer = 6,4 (m2 K)/W

Gevelopeningen:

ramen Uraam 0,5 W/m2 K
deur Udeur < 2,00 W/m2 K

Luchtdichtheid:

Meetwaarde qv:10;lea:ref 0,250 dm3/m² -
de luchtdichtheid dient bij oplevering te worden
gecontroleerd;

Trappen en balustraden
binnen en buiten:

Balustrade 1000+ vloer
openingen tot 700+vloer niet breder dan 0,1m
en geen opstapmogelijkheden.
Hoogte trapleuning vanaf voorkant trede tussen 0,8 en 1,0m.
aan beide zijden van de trap
conform NEN 3509

Trappen:

dichte betontrap
trapbreedte 900 mm
optreden 18 x 177,56 mm
aantreden 17 x 220 mm

Verwarming en tapwater

Encor bodem combi-warmtepomp met 400 liter boilervat;
Vloerverwarming;
Regeling in hoofdvertrek;
geïsoleerde leidingen, inclusief kleppen, beugels en T-stukken.

Ventilatie

Balansventilatie met WTW:
Zehnder ComfoAir Q600;
Geïsoleerd toevoerkanaal.

Koeling

Elektrische compressie koelmachine;
Vloerkoeling;
Regeling in hoofdvertrek;
Geïsoleerde leidingen, inclusief kleppen, beugels en T-stukken.

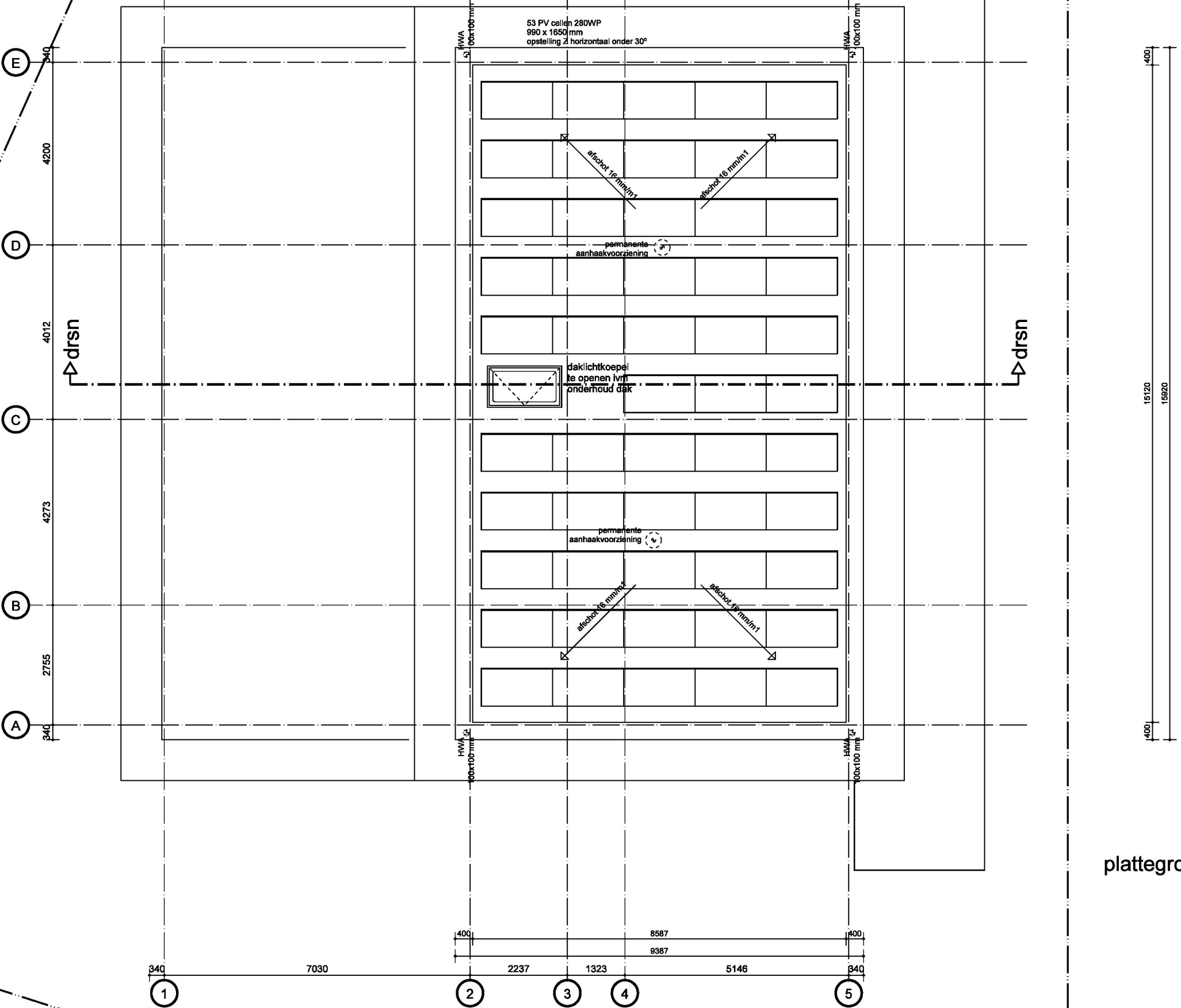
Zonne-energie

53 PV cellen 280WP
990 x 1650 mm
opstelling Z horizontaal onder 30°

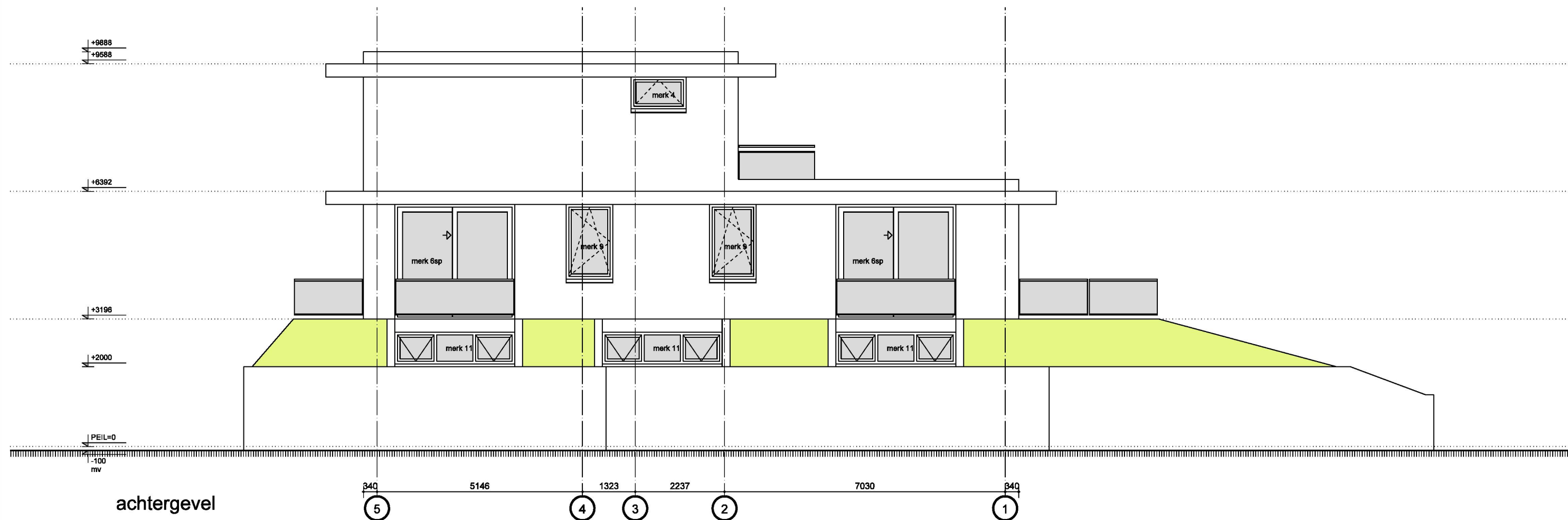
Wateropname vloer- en wandafwerking
volgens artikel 3.30 Bouwbesluit
en volgens NEN 2778

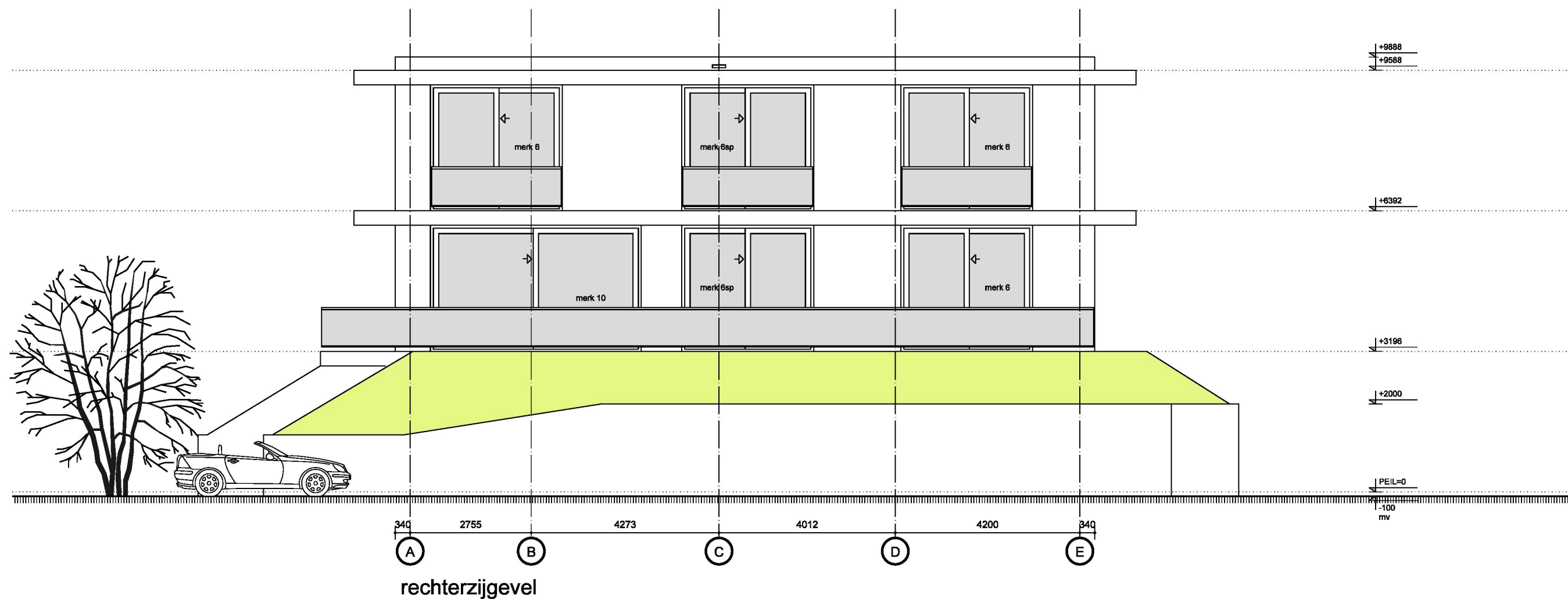
Inbraakwerendheid bereikbare gevelelementen
conform weerstandklasse 2 overeenkomstig NEN 5096

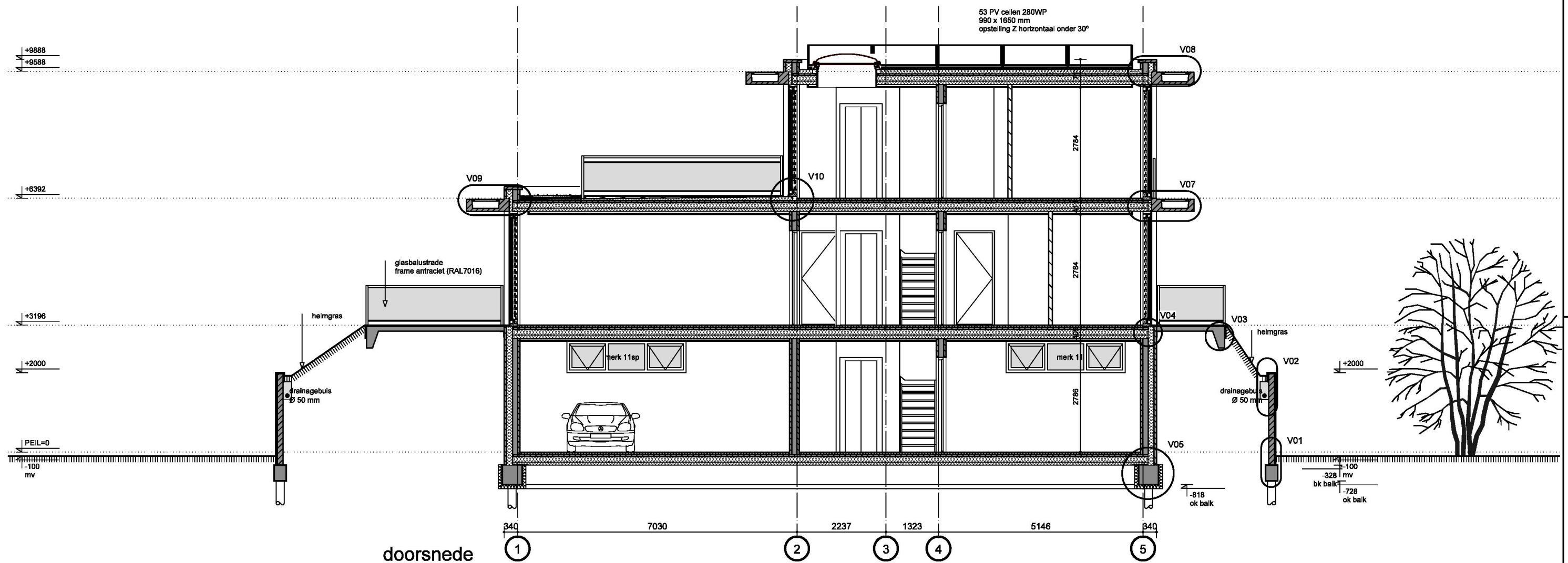
Wering van vocht van buiten conform NEN 2778



plattegrond dak







GEMEENTE (4) PROVINCIE (64) RIJK (31)

BESTEMMINGSPLANNEN

- R

datacenters
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-11-08)
- G

Monsterseweg nabij 135 te 's-Gravensande
wijzigingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2022-01-05)
- G

Paraplubestemmingsplan
Parkeernormen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-02-20)
- G

Glastuinbouwgebied Westland
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2012-12-19)

STRUCTUURVISIES

- G

Omgevingsvisie
structuurvisie
vastgesteld (2020-12-08)

^ Verberg plannen

20 m



Mo

Gr

Ger

wijz

onh

PL

Kaartweergave

X

Kaartachtergrond

Topografie

Topografie grijs tinten

Topografie pastel tinten

Luchtfoto

Grootschalige topografie (BGT) pastel

Kadastrale grenzen

Toon kadastrale percelen

Zichtbaarheid

Het gekozen plan

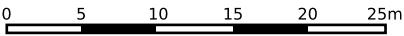
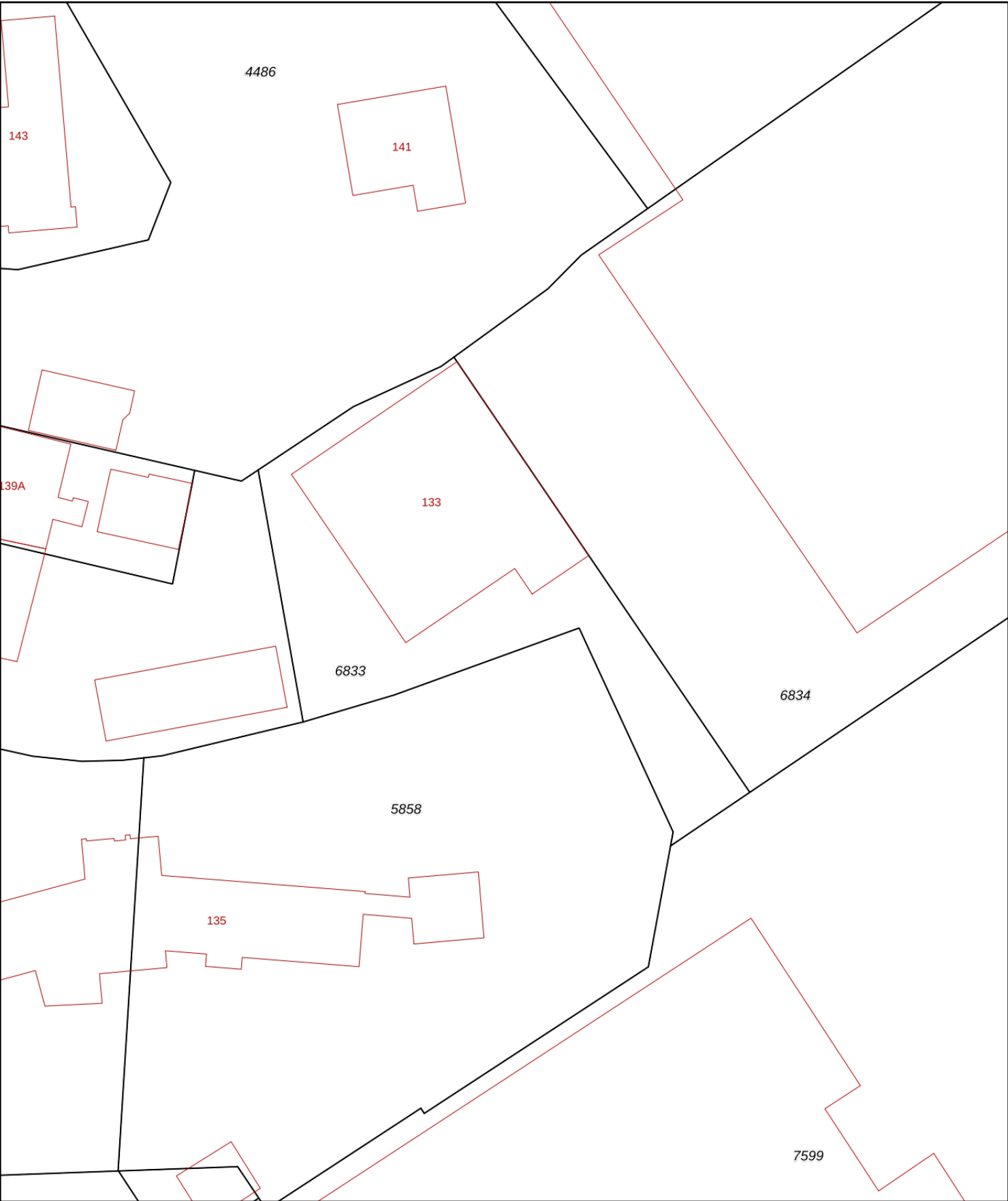
100%

Overige plangrenzen

60%

Alle bestemmingsplannen

0%



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente 's-Gravenzande

Sectie I

Perceel 6833

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.