



Rietbroek
makelaardij



Royaal bouwperceel van 540 m²

Hondsdijk | KOUDEKERK AAN DEN RIJN | Vraagprijs € 219.500,- k.k.

Royaal bouwperceel van 540 m²

Nu beschikbaar: royaal bouwperceel van 540 m², gelegen aan de Hondsdijk tussen huisnummers 28 en 30 in Koudekerk aan den Rijn, aan vaarwater. Creëer jij hier straks jouw droomwoning?

Het te bebouwen perceel is ongeveer 250 m², het totale perceel 540 m².

Bestemming

Het perceel heeft de bestemming 'wonen'.

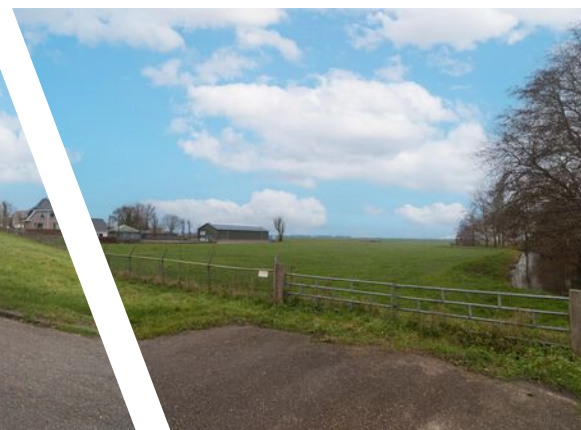
Ligging & omgeving

De kavel is gelegen in Koudekerk aan den Rijn. Dit charmante dorp aan de Oude Rijn biedt een fijne leefomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Liever een dagje uitgebreid winkelen? Dan zijn Leiden, Leiderdorp en Alphen aan den Rijn binnen ongeveer 15 minuten met de auto te bereiken.

Bereikbaarheid

De kavel is centraal gelegen in de Randstad en biedt uitstekende verbindingen via de N11, die direct aansluit op de A4. Dankzij deze wegen zijn steden zoals Leiden en Alphen aan den Rijn snel en gemakkelijk bereikbaar. Amsterdam en Den Haag liggen op ongeveer 30-40 minuten rijden. De luchthaven Schiphol is in 25-30 minuten te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: de bushalte in het dorp biedt verbindingen naar onder andere Leiden en Alphen aan den Rijn. Hierdoor is Koudekerk aan den Rijn zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.





Bijzonderheden

- Let op: om een woning op dit perceel te bouwen is een bouwcontingent nodig. De kosten hiervoor liggen in gemeente Alphen aan den Rijn tussen € 150.000,- en € 180.000,-, voor een woning van 750 m³. Voor een woning met een kleinere inhoud is minder contingent nodig; voor een woning van bijvoorbeeld 375 m³ kan worden volstaan met een ½ contingent
- Een uitgangspunt is dat het parkeren op eigen terrein wordt voorzien en niet op openbare weg > minimaal 2 parkeerplaatsen
- De provincie Zuid-Holland heeft geen bezwaar dat op deze locatie in het lint een woning wordt toegevoegd
- Tekening van een te bouwen woning is een indicatie en via mail beschikbaar, net als schrijven gemeente Alphen aan den Rijn inzake omgevingsvergunning. Vraag ons hierom indien je deze informatie wenst te ontvangen
- Perceeloppervlakte ca. 540 m²
- Te bebouwen oppervlakte ca. 250 m²
- Gelegen aan vaarwater
- Gelegen tussen huisnummers 28 en 30
- Koudekerk maakt deel uit van de Gemeente Alphen aan den Rijn en biedt de ideale combinatie van wonen in het Groene Hart en toch dicht bij alle gewenste faciliteiten
- Leiderdorp, Leiden en Alphen aan den Rijn liggen op korte afstand, evenals diverse uitvalswegen binnen de Randstad waaronder de N11 en de A4 richting Amsterdam, Rotterdam en Den Haag

Aanvaarding in overleg.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hondsdijk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Koudekerk aan den Rijn

Sectie A

Perceel 1800

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.

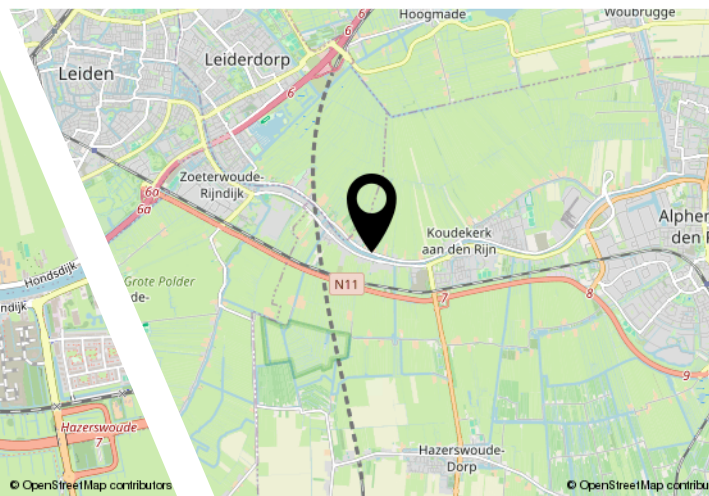
kadaster

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Koudekerk aan den Rijn

Hondsdijk

2396 HJ Koudekerk aan den Rijn



Ligging & omgeving

Het bouwperceel is gelegen in Koudekerk aan den Rijn. Dit charmante dorp aan de Oude Rijn biedt een fijne leefomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Liever een dagje uitgebreid winkelen? Dan zijn Leiden, Leiderdorp en Alphen aan den Rijn binnen ongeveer 15 minuten met de auto te bereiken. Koudekerk maakt deel uit van de Gemeente Alphen aan den Rijn en biedt de ideale combinatie van wonen in het Groene Hart en tóch dicht bij alle gewenste faciliteiten. Leiderdorp, Leiden en Alphen aan den Rijn liggen op korte afstand, evenals diverse uitvalswegen binnen de Randstad waaronder de N11 en de A4 richting Amsterdam, Rotterdam en Den Haag.



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

[illegible]

Bekijk dit perceel online!

www.rietbroekmakelaardij.nl



Hondsdijk, Koudekerk Aan Den Rijn



Scan deze code en
bekijk het perceel
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