



2 Royale bouwkvavels nabij
Meije 125-127 te Bodegraven

Introductie

WLTM biedt u te koop aan een tweetal zeer royale bouw kavels, voor het bouwen van een vrijstaande woning met bijgebouw(en), gelegen aan de Meije te Bodegraven achter nummers 125-127.

De bouw kavels liggen in het buitengebied van Bodegraven aan de Meije. De Meije is een buurtschap langs een meanderend water genaamd "Meije". Aan de noordzijde hiervan liggen de Nieuwkoopse plassen en de Haeck. Een prachtig natuurgebied. Aan de zuidzijde ligt een prachtig landschap van natuur, weilanden en veel water. Het dorp Zegveld is gelegen op circa 7 minuten rijden. De basisvoorzieningen zijn hier aanwezig. Op circa 12 minuten rijden van de locatie is Bodegraven gelegen. Bodegraven is een levendige plaats met alle voorzieningen aanwezig, basisschool, supermarkt, restaurants, treinstation, etc.

De twee bouw kavels zijn vrij gelegen achter de woonboerderij Meije 125-127 Met aan de west- oost- en zuidzijde natuur en weilanden. Op deze locatie is het mogelijk uw eigen vrijstaande woning met bijgebouw(en) te realiseren.

Voor velen blijft het een droom, zou u uw droom werkelijkheid willen zien worden?



Kenmerken en vraagprijzen

Bouwkavel I	
Oppervlakte	1.799 m ²
Vraagprijs kosten koper	€ 510.000,00

Bouwkavel II	
Oppervlakte	1.970 m ²
Vraagprijs kosten koper	€ 520.000,00

Mandelige grond voor de ontsluiting	
Oppervlakte	973 m ²

Eventueel is er meer grond bij te kopen aan de achterzijde van de kavel.

Belangrijkste bouwvoorschriften uit het bestemmingsplan:

Woning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd	
Maximale inhoud woning	650 m ³
Maximale goothoogte woning	3,5 m ¹

Voor de overige en uitgewerkte voorschriften zie bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2020 op www.omgevingswet.overheid.nl (onder: "regels op de kaart")

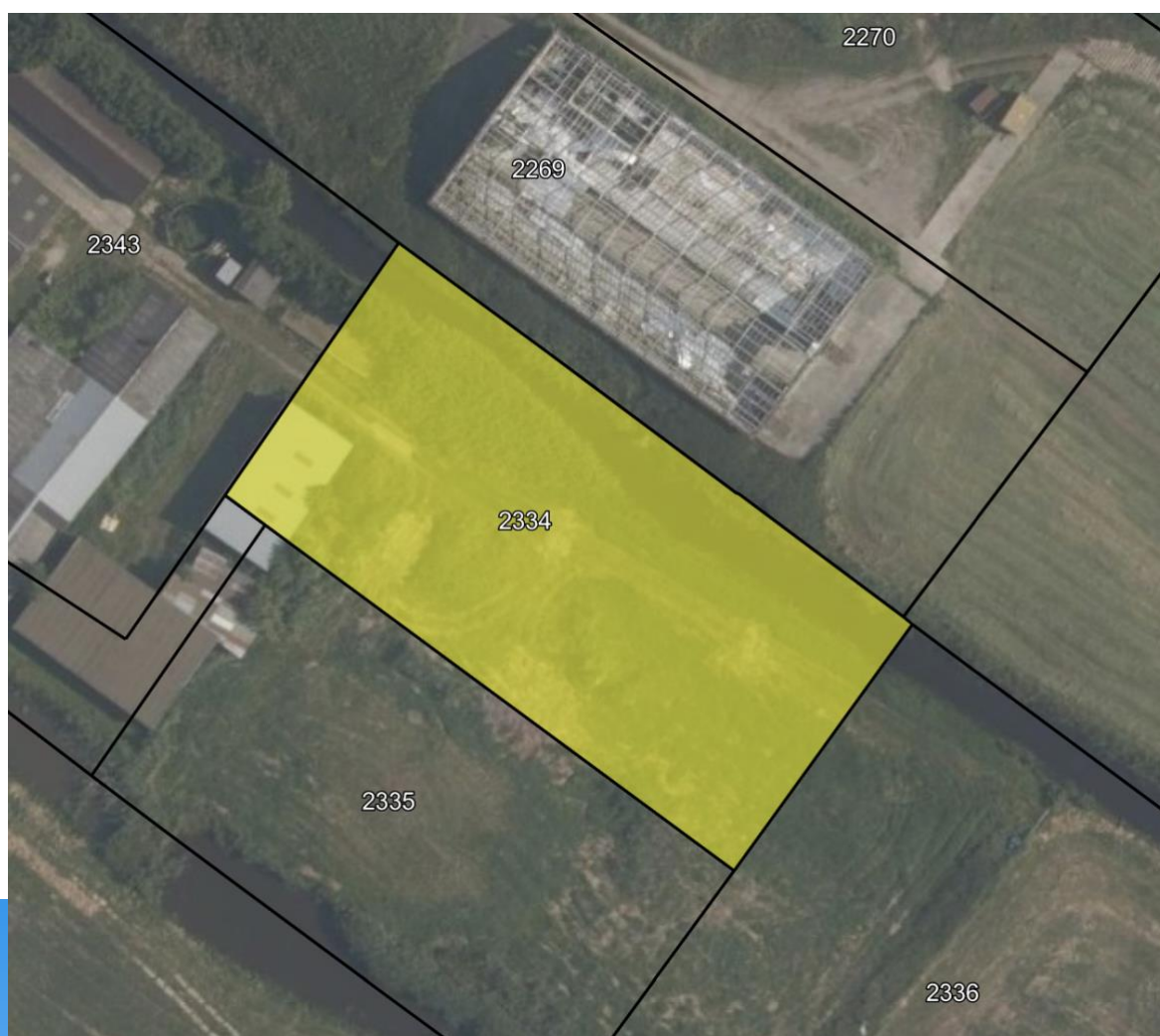
Bouwkavel I

Kadastraal perceel gemeente Bodegraven sectie A nummer 2335



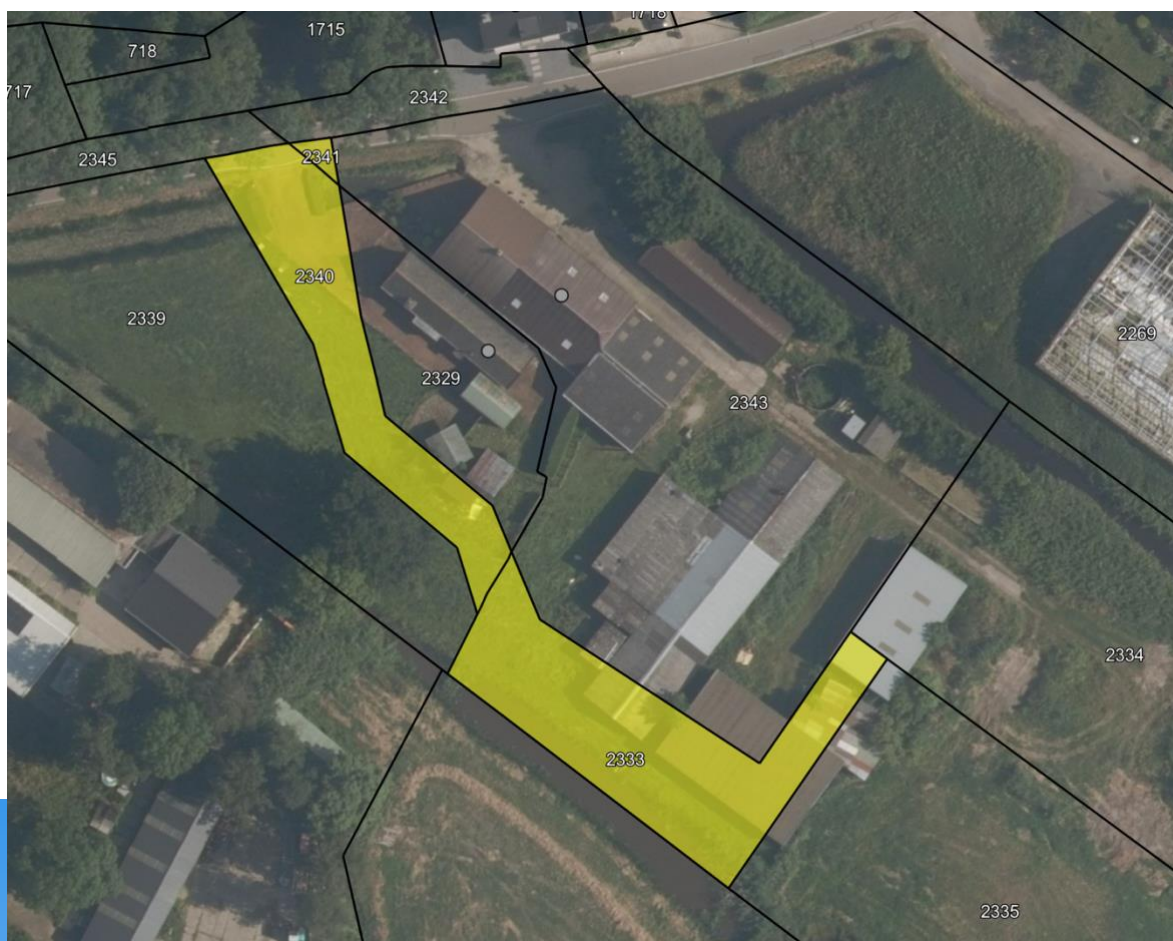
Bouwkavel II

Kadastraal perceel gemeente Bodegraven sectie A nummer 2334



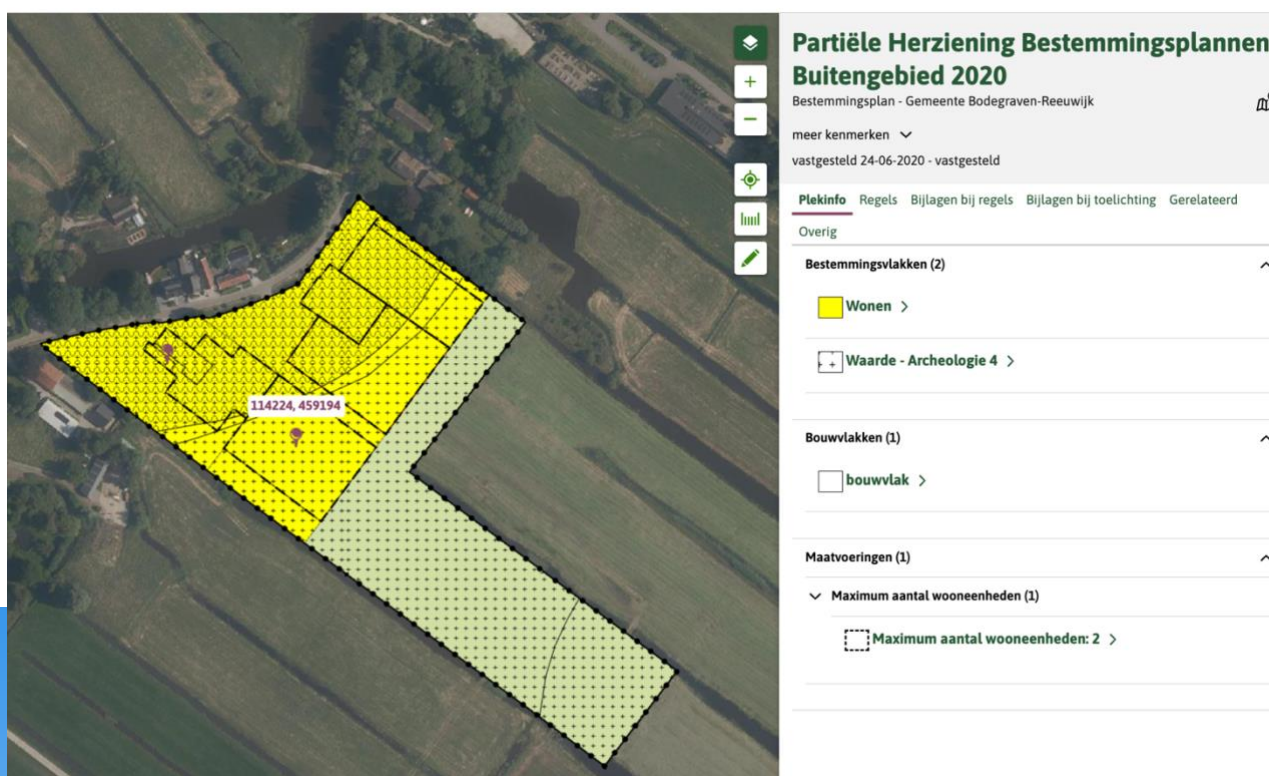
Mandelige grond voor de ontsluiting

Kadastraal perceel gemeente Bodegraven sectie A nummers 2333, 2340 en 2341. Deze grond wordt om niet overgedragen aan de kopers van de bouwkevels, ieder voor de onverdeelde helft.



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Partiële Herziening Bestemmingsplannen Buitengebied 2020 is op 24 juni 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.



Bijzonderheden

Ontsluiting:

De ontsluiting wordt gerealiseerd op de mandelige grond. Er is een omgevingsvergunning door het waterschap verstrekt voor de aanleg van een verharde, onderheide ontsluiting en verbreding van de bestaande dam.

Er wordt een recht van overpad over de ontsluiting gevestigd ten behoeve van de naastgelegen woning, Meije 123, waarin het toegestaan is om met voertuigen tot 5 ton gewicht gebruik te maken van de ontsluitingsweg. De aantakking van deze ontsluiting op het pad wordt door, en voor rekening van, de eigenaren van Meije 123 uitgevoerd. Kopers verlenen hiervoor toestemming.

Er wordt een recht van overpad gevestigd ten behoeve van de woonboerderij en het zomerhuis, Meije 125-127. om te komen en te gaan naar de openbare weg over de ontsluitingsweg.

Sloop gebouwen:

De bestaande voormalige agrarische gebouwen worden gesloopt volgens onderstaande tekening, de rood gemarkeerde gebouwen of voorzieningen dienen te worden gesloopt. Dit inclusief de sloop van de ruige mestput, ronde silo (voormalige voersilo) en puin in de grond (voornamelijk rond de te slopen gebouwen). Na de sloop dient er een verklaring door de sloper te worden opgesteld dat de grond vrij van alle sloopresten is opgeleverd.



Voor de wijziging van het bestemmingsplan is met de gemeente een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. De hierbij gemaakte afspraken worden voor zover nodig aan koper opgelegd (dit lijdt uitzondering voor de in de betreffende overeenkomst opgenomen artikelen inzake exploitatiebijdrage aan de gemeente en het eventueel vergoeden van planschade. Deze verplichtingen blijven voor rekening van verkoper).

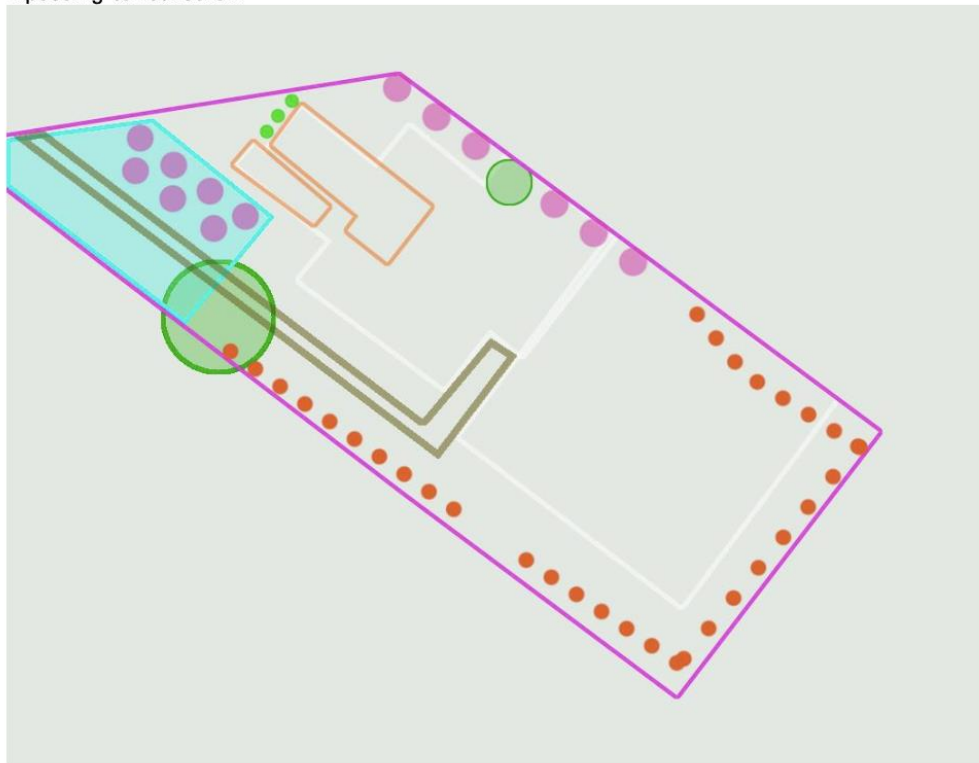
Kopers dienen zich te houden aan het bestemmingsplan tenzij zij anders overeenkomen met de gemeente. Verkoper wordt hiervan gevrijwaard.

Door en voor rekening van kopers dient er een archeologisch onderzoek plaats te vinden. (Dit is nog niet uitgevoerd omdat de precieze locatie en omvang van de bebouwing nog niet bekend is)

Inrichting kavels

Er is een plan gemaakt voor een landschappelijke inpassing voor de kavels kopers dienen voor haar rekening invulling te geven aan dit plan voor het deel wat hun eigendom is.

Onderstaande afbeelding toont de vegetatie die wordt aangebracht om de landschappelijke inpassing te realiseren.



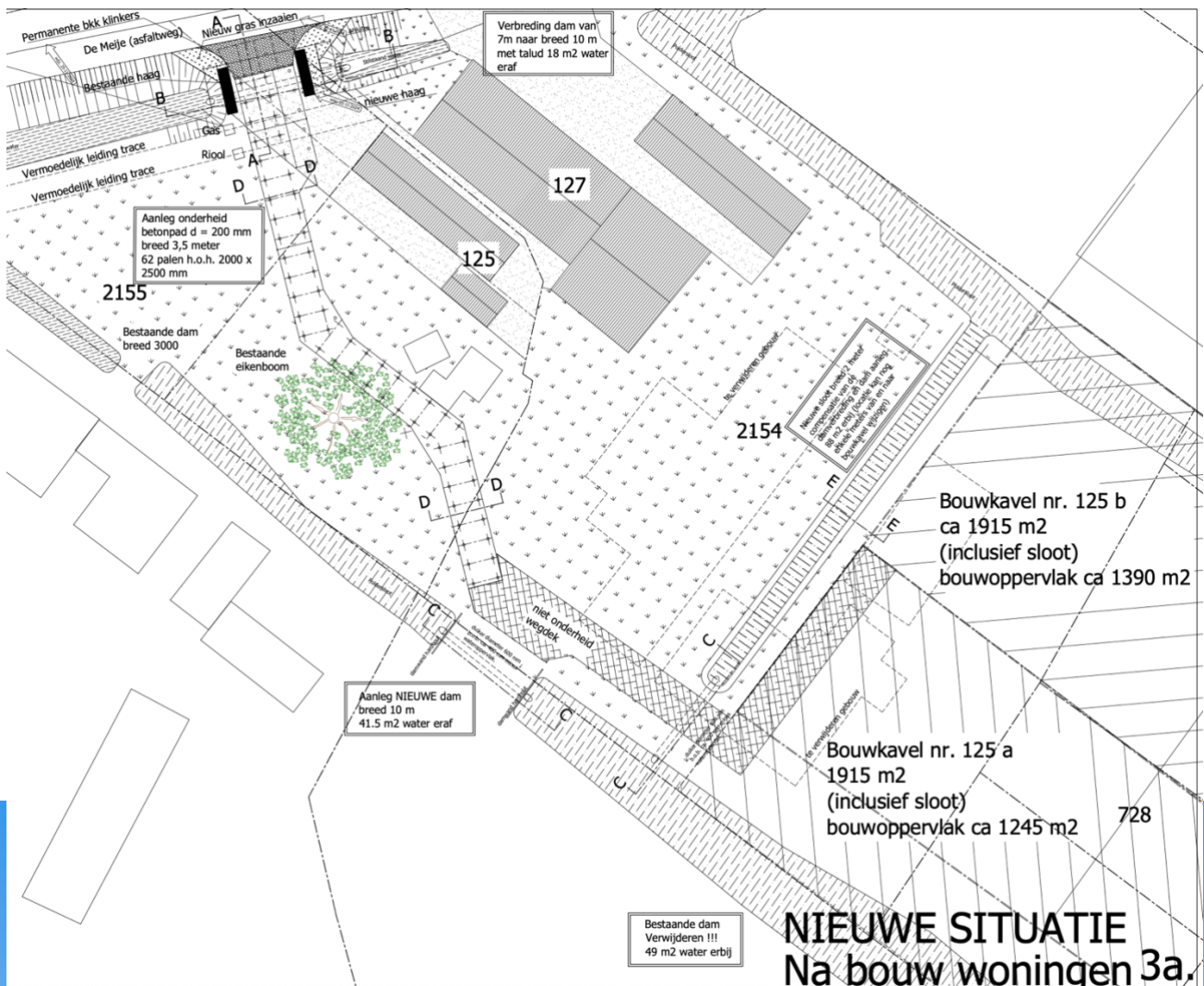
De 'kalverweide' wordt gehandhaafd, de ontsluiting wordt ingericht met grasbetontegels. De Eik, Es en peer aan de westzijde en de peer aan de oostzijde worden gehandhaafd.

	grens plangebied		kalverweide
	bouwvlak		te handhaven groenobjecten
	voorzien ontsluiting W2		leilindes
	te handhaven originele bebouwing		fruitbomen
			plaatsen knotbomen (1/7m1 en 1/10m1)

Figuur 8: Maatregelen landschappelijke inpassing en te handhaven groenobjecten

Tekening ontsluiting

Vergunning voor de ontsluiting is verleend door het waterschap, en dient volgens onderstaande tekening te worden aangelegd. De volledige documentatie is op te vragen bij de makelaar.



Nog uit te voeren acties door koper

Teneinde de door u te bouwen woning conform uw wensen te laten realiseren, zult u nog een aantal stappen moeten doorlopen. De woning van uw dromen laat u uitwerken in een concreet bouwplan dat nog getoetst moet worden aan de redelijke eisen van welstand van de gemeente (raadpleeg hiervoor de gemeente). Vervolgens doorloopt u de normale bouw-/ omgevings - vergunningsprocedure. Na het opstellen van het bouwbestek en de aanbesteding bij een of meerdere aannemers kunt u uw nieuwe woonstek realiseren! U bent geheel vrij in de keuze van uw bouwer en eventueel de architect!

Kosten koper

Verkoop “kosten koper” betekent dat in de koopsom niet de kosten zijn opgenomen zoals overdrachtsbelasting, de kosten voor de notaris verband houdende met de eigendomsoverdracht en de kosten van de kadastrale registratie.

Indien u een hypotheek wilt laten vestigen op uw nieuwe bezit, dan komen de kosten van de notaris en het Kadaster voor uw rekening, voor die onderdelen die daarmee verband houden (onder meer de kosten van een hypotheekakte en bijkomende stukken, afsluitprovisie, eventuele taxatiekosten en de kosten van de inschrijving van de hypotheek bij het Kadaster).

Anterieure overeenkomst

Voor de wijziging van het bestemmingsplan is met de gemeente een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. De hierbij gemaakte afspraken worden voor zover nodig aan koper opgelegd (dit lijdt uitzondering voor de in de betreffende overeenkomst opgenomen artikelen inzake exploitatiebijdrage aan de gemeente en het eventueel vergoeden van planschade. Deze verplichtingen blijven voor rekening van verkoper). De overeenkomst is in te zien bij de verkopend makelaar.

Overige documenten opvraagbaar bij de makelaar:

- Volledige set tekeningen ontsluiting
- Bodemonderzoek
- Asbestinventarisatierapport

Algemeen

Bezichtigingen

Uitsluitend via verkopend makelaar

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden/ Onderzoek plicht

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 met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. Koper heeft een eigen onderzoek plicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook terzake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, e.d.
Raadpleeg uw eigen makelaar

Deze informatie is door ons met de nodig 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.

Informatie

Verkopend makelaar:

Dhr. J.J.H. van de Grootevheen
Mobiel: 06-20494455

Makelaarskantoor:

WLTM
tel: 088 - 4 111 888
Email: info@wltm.nl
www.wltm.nl

