

2 fraai gelegen royale bouwkeets

NOG SLECHTS 1 TE KOOP



Achter/nabij Oude Leedeweg 159 te Pijnacker

Introductie

WLTM biedt u te koop aan twee bouwkavels met een oppervlakte van circa 986 m², respectievelijk 1.226 m², ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning, met een hoofdgebouw dat in het bouwvlak gerealiseerd moet worden, waarbij verder o.a. geldt: een goothoogte van max. 5,00 en een maximale inhoud van 750 m³, alsmede een aandeel in de mandeligheid (iedere kavel voor 1/9 onverdeeld aandeel) inzake o.a. toegangsweg met groenstroken, leidingtracé, brandweeropstelplaatsen en (locatie voor een) trafostation. Zie voor verdere informatie het omgevings-/bestemmingsplan, via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>. Hierbij zijn tevens de Nota parkeernormen en de Beeldkwaliteitsparagraaf van toepassing (zie bijlagen bij regels via voornoemde link).

Ligging

Op een unieke locatie in het fraaie groene hart van de Randstad bestaat nu de mogelijkheid om landelijk te wonen met de geneugten van steden als Den Haag, Rotterdam en Delft binnen handbereik. Waar vindt u dat nog? De kans om het ene moment in uw tuin te luisteren naar de weidevogels en de mogelijkheid om 10 minuten later van uw drankje te genieten op een terras in hartje Delft.

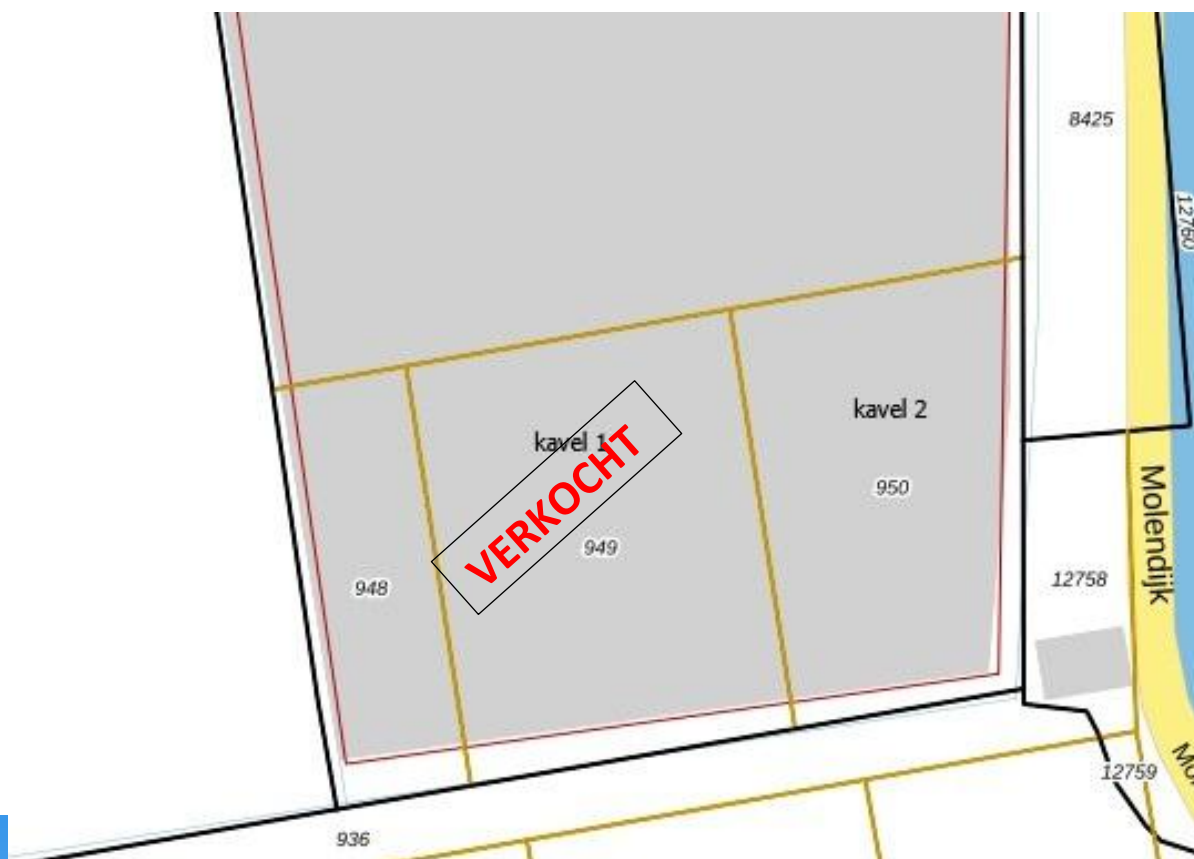
De nabije omgeving zal u nooit vervelen. Een wandeling door het natuurgebied de Ackerdijkse Plassen, even "het dorp in" om te winkelen in het gezellige Pijnacker, de hectiek van Rotterdam ervaren en u daarna weer onderdompelen in de rust van uw thuisbasis! Dat zijn zomaar wat kansen die uw nieuwe stek u biedt!



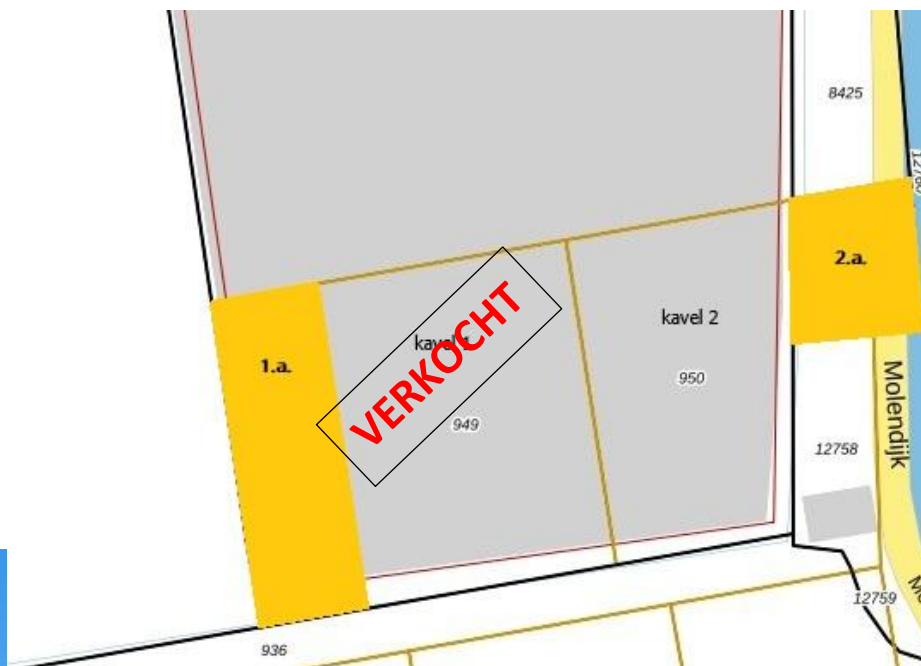


Kadaster

Gemeente Pijnacker, sectie I, nummer 949, circa 1.226 m² (kavel 1) en nummer 950, circa 986 m² (kavel 2). De percelen zijn voorlopig kadastraal gesplitst. De werkelijke oppervlakte kan om die reden nog afwijken.



Naast kavel 1 is optioneel, aangrenzend nog een perceeltje grasland te koop ter grootte van circa 511 m² (bestemming: Agrarisch – weide). Naast kavel 2 is optioneel, aangrenzend nog een perceeltje grasland/dijkperceel te koop ter grootte van circa 270 m² (bestemming Wonen, maar zonder bebouwingsmogelijkheid). Let op: de bouwkavels zijn gesaneerd op basis van het zogenaamde 'leeflaagprincipe'. Voornoemde extra perceeltjes zijn (nog) niet gesaneerd. Indien u een van deze perceeltjes aanvullend wilt aankopen, dient u dit expliciet en separaat kenbaar te maken bij het uitbrengen van uw bod!



Omgevingsplan/Bestemmingsplan

Op de locatie is onder andere van toepassing het Verzamelplan “Ruimte-voor-Ruimte-ontwikkelingen 2023 van de gemeente Pijnacker-Nootdorp”

De bestemming op de locatie is:

- enkelbestemming Wonen
- functieaanduiding specifieke vorm van wonen – landschappelijke inpassing
- functieaanduiding specifieke vorm van wonen – stedenbouwkundige inpassing



Knipsel verkavelingsstudie (maten zijn indicatief)

Verkavelingsstudie

Door het saneren van de kassen wordt een grotere barriere in het groene achterliggende landschap opgelost.

Dit heeft een positief effect op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

- Het voorstel voorziet in twee woningen, ontsloten vanaf een nieuw aan te leggen weg. Deze opzet respecteert de typologie van de Oude Leedeweg waarlangs alleen woningen liggen die direct op de weg georiënteerd zijn. Nergens is er sprake van erf opgangen of woningen dieper het landschap in.
- De nieuwe ontwikkeling draagt bij aan de clustervormige verkaveling langs de Molendijk. De woningen worden via een gedeelde oprit aan de nieuwe ontsluitingsweg ontsloten. De eerste woning staat direct aan de dijk, de tweede woning daarachter met een oriëntatie naar het zuiden.

1 : 2000



0 20 100m

- Kavel
- Agrarisch
- - - Profielaanduiding





Anterieure overeenkomst

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

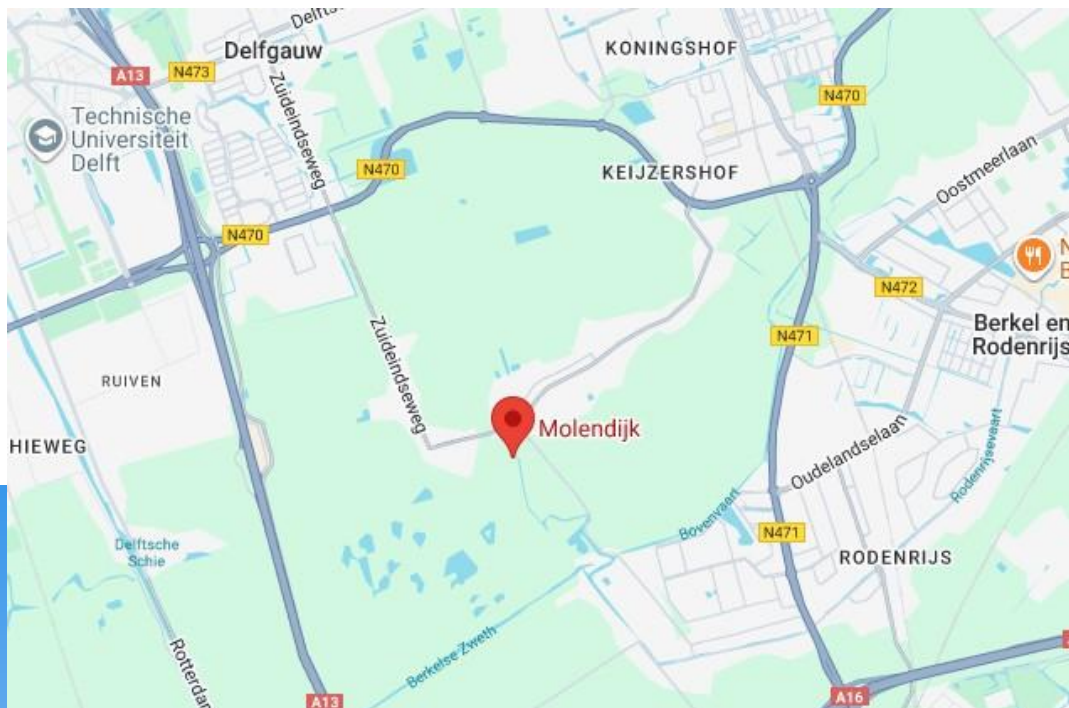
Koopovereenkomst

Bij de verkoop bij inschrijving zullen de voor u relevante documenten beschikbaar worden gesteld, waaronder een NVM modelkoopovereenkomst. Hierin zullen naast de voor dit soort transacties gebruikelijke bepalingen, onder meer de navolgende zaken worden geregeld:

- het gezamenlijk eigendom, gebruik en onderhoud van de gemeenschappelijke toegangsweg (u koopt naast de bouwka­vel tevens 1/9 aandeel in de mandelige weg c.a.) van en naar de Oude Leedeweg met leidingstro(o)k(en), groenstro(o)k(en), brandweeropstelplaats(en) en locatie trafostation;
- verplichtingen uit de met de gemeente gesloten anterieure overeenkomst;
- bodemclausule ivm sanering van de kavels;
- clausule inzake zettingsrisio grond ivm ophoging;
- de verplichting om op elke bouwka­vel tenminste twee parkeerplaatsen aan te leggen en in stand te houden;
- etc..

Bereikbaarheid/voorzieningen

De kavels zijn centraal gelegen op korte afstand van de verschillende uitvalswegen. Met de auto bent u binnen 10 minuten op de A13, binnen 15 minuten op de A12. Pijnacker centrum ligt op slechts 10 minuten rijafstand en binnen 15 minuten bent u in het centrum van Delft. Alle voorzieningen zijn in de directe nabijheid voorhanden, waaronder basisscholen en middelbare scholen, openbaar vervoer (RandstadRail richting Den Haag of Rotterdam)



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 / beeldkwaliteitsparagraaf van de gemeente (raadpleeg hiervoor de gemeente). Vervolgens doorloopt u de normale (bouw-/) omgevingsvergunningsprocedure. 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!

De voor de realisatie van uw bouwplan te maken andere kosten komen vanzelfsprekend voor eigen rekening. Denk daarbij aan de kosten voor het realiseren van een ontsluiting en aansluiting op de nutsvoorzieningen vanaf de kavelgrens tot aan de woning (de kosten voor aanleg van de hoofdleidingen komen voor rekening van de verkoper), waaronder de plaatsingskosten en die voor het op naam zetten van de nieuwe meters, alsmede de door de gemeente te berekenen legeskosten voor het afgeven van de door u aan te vragen vergunningen.

In tegenstelling tot veel ander aanbod op de markt bespaart u zich bij deze bouwlocatie diverse kosten doordat de verkoper die voor zijn rekening neemt. Daarnaast zijn de verplichte bodemonderzoeken reeds uitgevoerd.

Vrij op naam

Verkoop “vrij op naam” betekent dat in de koopsom kosten zijn opgenomen die doorgaans voor rekening van de koper komen, zoals de kosten koper. Dit heeft betrekking op de af te dragen BTW en/of overdrachtsbelasting, de kosten voor de notaris verband houdende met de eigendomsoverdracht en de kosten van de kadastrale registratie. Deze komen voor rekening van verkoper en zijn derhalve in de prijs inbegrepen.

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).

Verkoop via inschrijving

Verkoop geschiedt via inschrijving met behulp van [move.nl](https://www.move.nl).

Om te kunnen bieden, moet u eerst een account aanvragen bij [move.nl](https://www.move.nl) via de verkopend makelaar. In het verkoopdossier via [move](https://www.move.nl), zullen de voor u van belang zijnde documenten opvraagbaar zijn, die u meer informatie verstrekken omtrent de te verkopen bouwkavels.

Bij het uitbrengen van een bod kunt u de voor u geldende voorwaarden/voorbehouden kenbaar maken.

Indicatieprijs kavel 1: VERKOCHT

Indicatieprijs kavel 2: € 850.000,00 V.O.N.

Verkoop via voornoemd biedsysteem geschiedt onder voorbehoud van gunning door de verkoper. De inschrijving sluit op donderdag 2 april om 17.00 uur.

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/ Onderzoekplicht

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 onderzoekplicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook terzake bestemmingen, omgevings-/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. P.J.A. van der Knaap
Mobiel: 06 – 55 21 78 20

Makelaarskantoor:

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

