

Graskade 0-ong, Ter Aar



Unieke bouwkvael van ruim 8.500 m² voor een exclusief landhuis in het landelijke Langeraar

- Prachtig gelegen met weids uitzicht over de weilanden aan de rand van het dorp
- Zeer centraal! Op 15 minuten van Schiphol
- Uitzonderlijk! Woonoppervlakte tot 1.000 m² mogelijk
- Gelegen op landgoed met vrijstaande villa's en eigen toegangsweg
- Op loopafstand van sportvelden zoals tennis en voetbalvereniging

Koopsom € 1.200.000,- v.o.n.



Omschrijving

Unieke bouwkaavel van ruim 8.500 m² voor een exclusief landhuis in het landelijke Langeraar

- Prachtig gelegen met weids uitzicht over de weilanden aan de rand van het dorp
- Zeer centraal! Op 15 minuten van Schiphol
- Uitzonderlijk! Woonoppervlakte tot 1.000 m² mogelijk
- Gelegen op landgoed met vrijstaande villa's en eigen toegangsweg
- Op loopafstand van sportvelden zoals tennis en voetbalvereniging

Op een werkelijk unieke en zeer landelijke locatie in Langeraar (gemeente Ter Aar / Zuid-Holland) bevindt zich deze zeer royale bouwkaavel, ideaal voor het realiseren van een riant vrijstaand landhuis. Een plek waar rust, ruimte en privacy samenkomen, met volop mogelijkheden om uw droomwoning te verwezenlijken.

Let op: de bijgevoegde impressie van het landhuis is alleen bedoeld als impressie. De koper is vrij om te bepalen welke architect en aannemer ingeschakeld wordt. Verkoopprijs betreft de kavelprijs.

De kavel van ruim 8.500 m² bestaat uit een perceel bouwgrond met omringend een perceel 'groen' van circa 3.500 m². Deze groene 'omzooming' is goed bruikbaar als tuin of is landschappelijk in te richten. Binnen het geldende bestemmingsplan is het toegestaan een landhuis te bouwen met een maximale woonoppervlakte (inclusief bijgebouwen) van maar liefst 1.000 m² op een bouwvlak van 5.000 m². Daarnaast is er voldoende ruimte voor parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein en behoort de bouw van bijgebouwen zoals bijvoorbeeld een dubbele garage eveneens tot de mogelijkheden.

U kunt uw landhuis zo positioneren dat u geniet van een schitterend weids uitzicht over de polder. Puur landelijk wonen, maar toch binnen 5 minuten op de A4 richting Schiphol en steden als Amsterdam, Den Haag en Leiden!

Enkele bijzonderheden:

- Als u zich bij ons meldt, kunnen wij u nader informeren over de mogelijkheden.
- Op het kavelpaspoort (via move account te verkrijgen) ziet u welk gedeelte bebouwd kan worden en welk gedeelte als groen/natuur ingericht dient te worden.
- Het perceel wordt omsloten door water en is feitelijk een eiland, toegankelijk via een eigen toegang over een dam. Dit geeft extra veiligheid aan het wonen op deze kavel.
- Nutsvoorzieningen dienen door de toekomstige eigenaar te worden aangelegd. Glasvezel en ander leidingwerk is tot de dam aangelegd.
- Volledige vrijheid bij de inrichting en technische keuzes van uw woning.
- Het ontwerp van de woning moet aansluiten bij het natuurlijke karakter van het landgoed (via move account meer info).
- Op de kavel is maximaal één woning toegestaan.

De kavel is bereikbaar vanaf de Langeraarseweg (tussen huisnummers 8 en 10). De landweg die naar de kavel leidt, is onderdeel van Landgoed Droogh. Het landgoed wordt centraal onderhouden. De bewoners van het landgoed betalen hiervoor een jaarlijkse vergoeding. Het landgoed is een project waarbij ruim 21 hectare landbouwgrond is omgevormd tot een uniek landgoed waar natuur en wonen gecombineerd worden. Van het landgoed is 90% natuurgericht en 10% bedoeld voor 12 bouw kavels, verspreid in clusters, waarbij de kavel Graskade 1 een eigen structuur heeft en met 1 landhuis bebouwd kan worden. Bijna alle bouw kavels zijn inmiddels bebouwd en bewoond.

Het landgoed heeft een authentieke verkaveling waarbij rekening is gehouden met de historische waterlopen en tiendwegen. Er worden/zijn bloemrijke graslanden aangelegd, evenals rietland, kruiden, hoogstamfruit en voedselbosjes. De bodem is verrijkt en er zijn honderden inheemse bomen geplant. Het landgoed blijft openbaar toegankelijk. Uw kavel is uiteraard alleen voor u toegankelijk.

Langeraar is een kleinschalig landelijk dorp centraal in het Groene Hart. De omgeving kenmerkt zich door uitgestrekte natuur, water en weidse vergezichten. Op loopafstand bevinden zich diverse natuurgebieden en de geliefde Langeraarse Plassen, ideaal voor recreatie, wandelen en watersport. Tegelijkertijd zijn steden en voorzieningen uitstekend bereikbaar. Grote steden als Amsterdam, Den Haag en Leiden zijn snel en eenvoudig te bereiken. De A4 is in 7 autominuten bereikbaar.

Voor uitgebreidere boodschappen zijn de kernen Ter Aar en Alphen aan den Rijn snel bereikbaar. Basisschool en

huisartsenpraktijk zijn aanwezig in het dorp. Verder treft u in Langeraar diverse sportverenigingen, maar ook enkele fraaie monumenten zoals de enorme RK Sint Adrianuskerk, die ook wel de Kathedraal van Rijnland wordt genoemd.

Een zeldzame kans voor wie groots, vrij, exclusief en duurzaam wil wonen op een prachtige plek in het Groene Hart.

Heeft u interesse in deze unieke kavel? Vraag de aanvullende informatie aan. Deze wordt u daarna digitaal toegestuurd via uw move-account.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Koopsom

€ 1.200.000,- v.o.n.

Soort

Bouwgrond

Perceel oppervlakte

8.356 m²

Ligging

Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen

Locatie

Graskade

2461 TER AAR



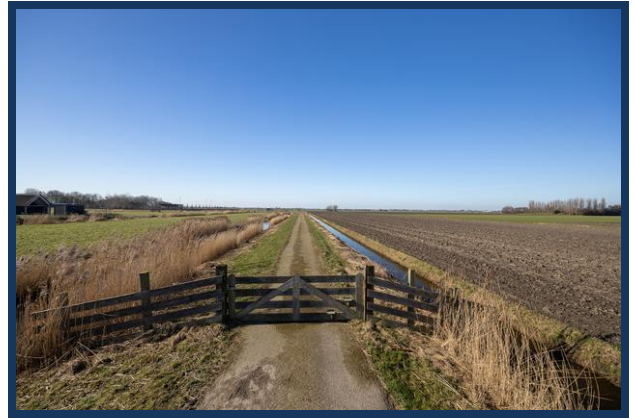
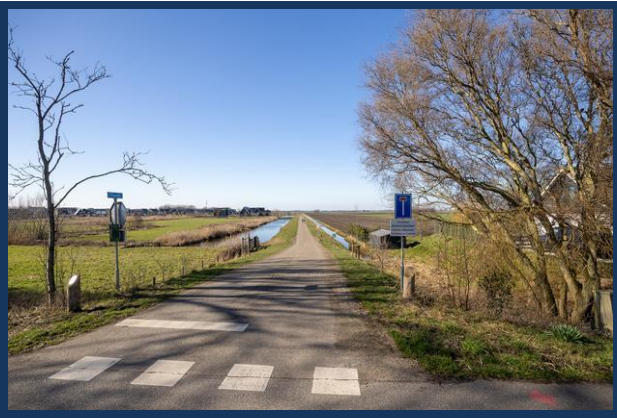
Foto's



Foto's



Foto's



Meest gestelde vragen

Wat te doen na de bezichtiging?

Indien je interesse hebt kun je dit telefonisch of per mail kenbaar maken bij ons kantoor en de stukken die bij de woning horen opvragen. Bij een appartement zijn dit onder andere de stukken van de Vereniging van Eigenaren. Bij een woonhuis bijvoorbeeld de lijst van roerende zaken. De koopakte wordt opgesteld volgens het NVM-model, inclusief bepalingen zoals de 10% waarborgsom, clausules zoals de ouderdoms- en asbestclausule en die met betrekking tot de meetinstructie. Van belang is dat het schriftelijkheidsvereiste van toepassing is. Indien je voorbehouden zoals van bouwkundige inspectie of financiering wilt opnemen dien je deze in de onderhandeling te benoemen. Wij zien jouw reactie graag tegemoet, ook als je besluit niet met de woning verder te gaan.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branche breed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet mee gemeten, de binnenmuren wel.

Mag de verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als al over bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn: 1. Financieringsvoorbehoud. 2. Geen huisvestingsvergunning. 3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring. 4.

Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie. 5. NVM No-Risk clausule. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

DEERENBERG & VAN LEEUWEN

MAKELAARS

Alphen aan den Rijn
Raoul Wallenbergplein 21
2404 ND
Tel.: 0172 47 26 51



Ter Aar
Wilgenpad 1
2461 DZ
Tel.: 0172 52 10 10



www.deerenberg.nl
makelaardij@deerenberg.nl