

HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

MIDDELBURGSEWEG NABIJ 109 (P1) BOSKOOP



KOOPSOM

€ 770.000,- V.O.N

- Ruim perceel van circa 1.680 m², plus 123 m² aandeel in gezamenlijk terrein in Boskoop
- Gezamenlijke brug en toegangsweg (mandelig terrein)
- Koopsom € 770.000,- v.o.n.
- Mogelijkheid om een woning te realiseren (woon-/bouwcontingent nodig)
- Vrij in te delen: u koopt grond, geen project of vaste plannen

KADASTER

Gemeente Boskoop, sectie B, nummer 7135 groot 1680 m²

Gemeente Boskoop, sectie B, nummer 7133 groot 123 m² mandelig terrein

Exclusief in het groen van Boskoop

Aan de lommerrijke Middelburgseweg in het karakteristieke Boskoop wordt een royaal perceel tuingrond aangeboden. Een unieke kans voor wie droomt van ruimte, rust en de vrijheid midden in het Groene Hart.

Ruimte, rust en potentie

Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.803 m² en biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van buitenleven en privacy. Bij het perceel hoort een aandeel van 123 m² in een mandelig terrein, inclusief brug met toegangshek en inrit, dat gezamenlijk met de eigenaar van het naastgelegen perceel wordt gebruikt en onderhouden.

De ligging combineert landelijke rust met goede bereikbaarheid. Hier voelt u zich vrij, met zicht op groen en water, terwijl voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik blijven.

Karakter van de verkoop

Dit perceel wordt aangeboden door een particulier eigenaar, wiens tuin in de loop der jaren ruimer is geworden dan gewenst. Vanuit de wens om het geheel overzichtelijker te maken, is besloten een deel van de grond beschikbaar te stellen.

Het betreft nadrukkelijk géén projectmatige ontwikkeling: u koopt hier puur grond. Dit biedt vrijheid, maar vraagt ook eigen initiatief en visie van de koper.

Uw eigen invulling

Het perceel biedt de mogelijkheid om, binnen de geldende regelgeving, een woning te realiseren. Hiervoor is een woon-/bouwcontingent van de gemeente Alphen aan den Rijn vereist. De kosten voor een dergelijk contingent worden door de aanbieder bepaald. In de praktijk liggen de prijzen binnen de gemeente Alphen aan den Rijn doorgaans tussen circa € 175.000,- en € 200.000,- voor een woning van ongeveer 750 m³.

Voor een woning met een kleinere inhoud is minder contingent benodigd. Zo kan voor een woning van circa 375 m³ worden volstaan met een half contingent.

De aanvraag van het woon-/bouwcontingent en de verdere planvorming, waaronder het verkrijgen van de omgevingsvergunning, liggen volledig bij de koper.

Holland West Makelaardij kan u desgewenst in contact brengen met een aanbieder van woon-/bouwcontingent.

Er zijn geen vooraf uitgewerkte plannen. Dit betekent maximale vrijheid in ontwerp en realisatie, passend bij uw persoonlijke woonwensen. De omgeving van Boskoop staat bekend om haar rijke groenstructuur, waterlopen en karakteristieke kwekerijen. Dit perceel sluit daar naadloos op aan en biedt een zeldzame kans om een eigen plek te creëren in een reeds volwassen, groene omgeving. Voor wie zoekt naar ruimte, vrijheid en een persoonlijke invulling dan vormt dit aanbod een bijzonder uitgangspunt.

Bestrating

De huidige bestratingsklinkers op het perceel, thans in gebruik als parkeervakken, worden verwijderd ten behoeve van de realisatie van de nieuwe inrit voor Middelburgseweg 109.

Indien noodzakelijk zal een bestaande oprit gedeeltelijk worden ingekort, vanaf de noordgrens

Straatverlichting

De aanwezige design straatverlichting en verlichtingsarmaturen bij het toegangshek maken geen onderdeel uit van de verkoop en worden verwijderd.

Erfdienstbaarheid beplanting

De eerste meter, gemeten vanaf de noordelijke erfgrans van het perceel Boskoop sectie B nummer 7135, mag niet worden bebouwd en dient blijvend te worden ingericht en onderhouden als beplantingsstrook, voorzien van meerjarige struiken (geen bomen en geen éénjarig groen). Binnen deze strook is uitsluitend toegestaan het plaatsen van een paal- en gaasafrostering ten behoeve van huisdieren en/of ter afbakening van de erfgrans. Deze bepaling wordt eveneens aan de eigenaren van de Middelburgseweg 109 of hun rechtsopvolgers opgelegd, zodat een groene buffer van twee meter breed over de gehele erfgrans door beide eigenaren wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

Praktische uitgangspunten

Perceel van circa 1680 m² en 123m² mandelig terrein (brug met hek en inrit)
Koopsom: € 770.000,- v.o.n.

Onder vrij op naam wordt verstaan:

- Overdrachtsbelasting (10,4% tarief voor niet-woningen) voor rekening van verkoper
- Notariskosten voor de leveringsakte voor rekening van verkoper
- Kadasterkosten verband houdende met de levering voor rekening van verkoper

Niet inbegrepen (voor rekening koper):

- Eventuele kosten voor een hypotheekakte (notaris en kadaster)
- Kosten voor taxatie(s)
- Kosten voor het aanvragen en realiseren van nutsvoorzieningen
- Eventuele rentevergoedingen
- Woon-/bouwcontingent

Op het perceel zijn geen nutsvoorzieningen aanwezig. Koper is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen en realiseren van de benodigde aansluitingen. Het perceel wordt geleverd met de aanwezige beplanting en opstallen, in de huidige staat ("as is, where is"), zonder nadere garanties.

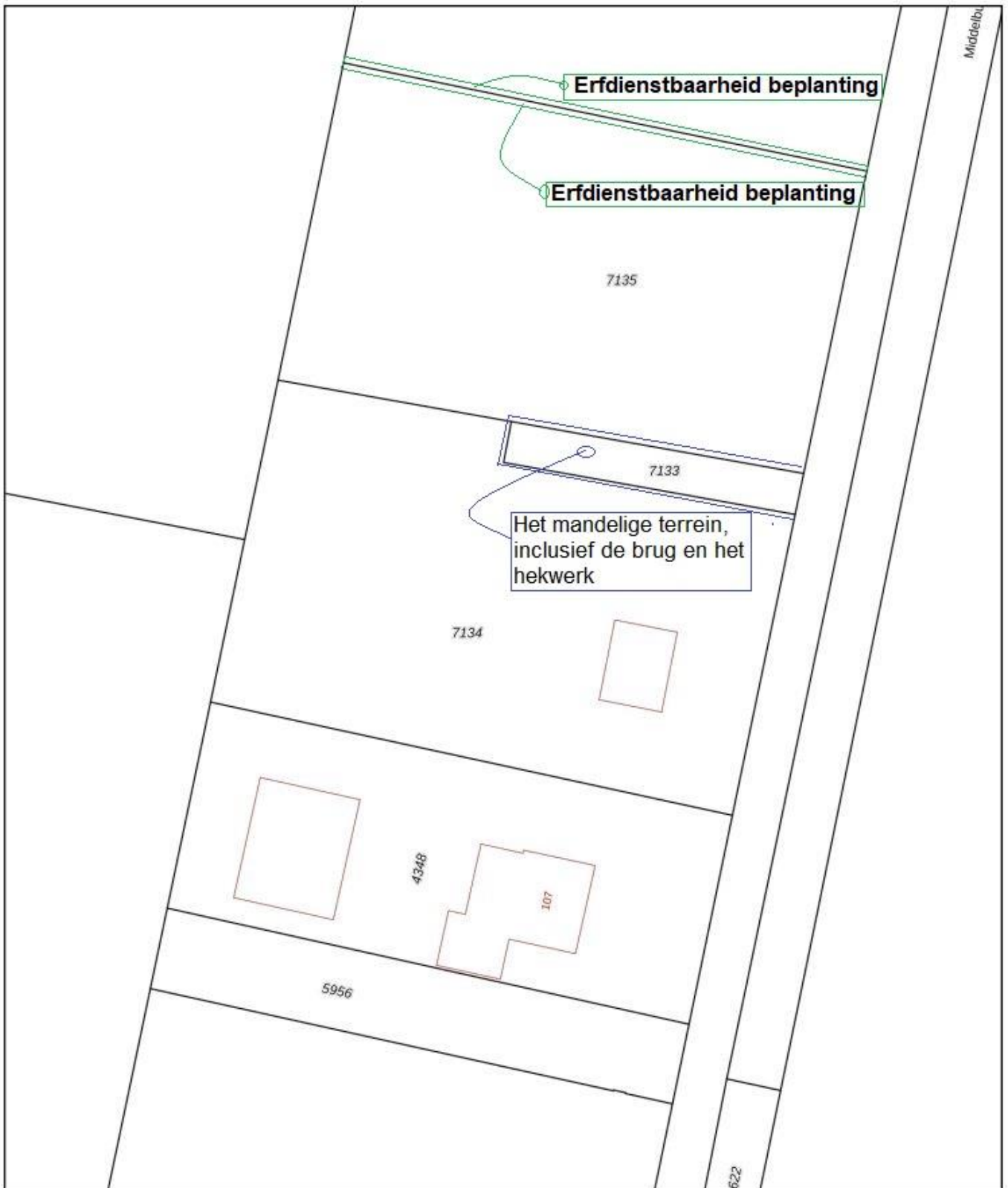
Deze brochure is met zorg samengesteld en bedoeld ter informatie. Een mondelinge of schriftelijke reactie van een geïnteresseerde wordt niet aangemerkt als een rechtsgeldige koopovereenkomst. Van een bindende overeenkomst is uitsluitend sprake nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Aan de inhoud van deze brochure en overige correspondentie kunnen geen rechten worden ontleend.

Interesse?

Wij informeren u graag verder over de mogelijkheden en voorwaarden.







Middelbu

Erfdienstbaarheid beplanting

Erfdienstbaarheid beplanting

7135

7133

Het mandelige terrein,
inclusief de brug en het
hekwerk

7134

4348

107

5956

622



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boskoop
Sectie B
Perceel 7134

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.

