

# TE KOOP

## *LANDELIJK WONEN AAN DE KNIBBELWEG IN ZEVENHUIZEN*



*Aan de rand van Zevenhuizen en het buitengebied,  
liggende aan een rustige weg.*

Aan de Knibbelweg van Zevenhuizen, ligt deze royale bouwka-  
vel van 2.360 m<sup>2</sup>.

Hier woont u vrij met volop privacy, terwijl alle voorzieningen binnen  
korte afstand bereikbaar zijn.



Noordeinde 127  
2742 AA Waddinxveen  
Tel. (0182) 649088

info@oudiijkmakelaardij.nl  
www.oudiijkmakelaardij.nl

**MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN**

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en  
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs  
Lid **vastgoedpro**

O  
U  
D  
I  
J  
K

M  
A  
K  
E  
L  
A  
A  
R  
D  
I  
J  
B.V.

## BOUW UW DROOMWONING

De kavel biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een vrijstaande villa met bijgebouwen binnen een ruim bouwvlak.

- Kaveloppervlakte: 2.360 m<sup>2</sup>.
- Goothoogte max.: 7 meter.
- Bouwhoogte max.: 10 meter.
- Hoofdgebouw in basis 650 m<sup>3</sup> met vergrotingen, uitbreidingen en vergunningsvrij mogelijk naar meer inhoud.
- Ruim bouwvlak met veel ontwerpvrijheid.
- Ruime bijgebouwen mogelijk.

Perceel heeft een fraaie markante ligging, rondom vrij en een ontsluiting op de Knibbelweg.

Goed bereikbaar vanaf Waddinxveen, Zevenhuizen en Moerkapelle en grote verkeerswegen zoals A12 en A20.

Liggende rondom vrij aan de rand van een woonwijk en een landelijke dorpse karakteristieke weg met vrijstaande woningen, villa's en landhuizen.

Een prachtige locatie om uw woonhuis te bouwen.

### VOORZIENINGEN:

De dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen in het dorp.

Nutsvoorzieningen zoals o.a.: water, elektra en riolering dienen door koper te worden aangesloten.



O  
U  
D  
I  
J  
K

M  
A  
K  
E  
L  
A  
A  
R  
D  
I  
J  
B.V.

## BESTEMMINGSPLAN / KAVELPASPOORT:

Volgens het vigerende bestemmingsplan "verzamelplan Zuidplas", vastgesteld d.d. 26 november 2019, heeft het hierbij aangeboden percelen merendeel de bestemming: enkel bestemming wonen, tuin en bouwvlak.

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Zuidplas Noord", vastgesteld d.d. 16 juni 2009, heeft het hierbij aangeboden percelen gedeelte een bestemming: tuin en agrarisch glastuinbouw.



Bestemmingen en aanduidingen:

- |                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| ✓ wonen                  | ✓ max. 650 m <sup>3</sup> |
| ✓ vrijstaand             | ✓ max. goothoogte 7 mtr.  |
| ✓ bouwvlak               | ✓ max. bouwhoogte 10 mtr. |
| ✓ 1 woonhuis             | ✓ geluidszone weg         |
| ✓ tuin                   | ✓ agrarisch glastuinbouw  |
| ✓ waarde archeologie – 3 |                           |

De bestemmingsplankaart met bijbehorende voorschriften is gedeeltelijk als bijlage toegevoegd aan deze brochure.

Voor nadere informatie met betrekking tot de bestemming verwijzen wij u naar de website: regels op de kaart en/of het bevoegd gezag.



Pagina 3 van 8

Noordeinde 127  
2742 AA Waddinxveen  
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl  
www.oudijkmakelaardij.nl

**MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN**

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs  
Lid **vastgoedpro**

## OPLEVERING EN VRAAGPRIJS:

Aanvaarding, voorwaarden en oplevering in overleg  
Vraagprijs € 745.000,-- k.k..

Sfeer impressie van mogelijkheden:



Pagina 4 van 8

Noordeinde 127  
2742 AA Waddinxveen  
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl  
www.oudijkmakelaardij.nl

**MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN**

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en  
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs  
Lid **vastgoedpro**

O  
U  
D  
I  
J  
K

M  
A  
K  
E  
L  
A  
A  
R  
D  
I  
J  
B.V.



O  
U  
D  
I  
J  
K

M  
A  
K  
E  
L  
A  
A  
R  
D  
I  
J  
B.V.



Pagina 5 van 8

Noordeinde 127  
2742 AA Waddinxveen  
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl  
www.oudijkmakelaardij.nl

**MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN**

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en  
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs  
Lid **vastgoedpro**



O  
U  
D  
I  
J  
K

M  
A  
K  
E  
L  
A  
A  
R  
D  
I  
J  
B.V.



Pagina 6 van 8

Noordeinde 127  
2742 AA Waddinxveen  
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl  
www.oudijkmakelaardij.nl

**MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN**

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en  
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs  
Lid **vastgoedpro**



O  
U  
D  
I  
J  
K

M  
A  
K  
E  
L  
A  
A  
R  
D  
I  
J  
B.V.



Pagina 7 van 8

Noordeinde 127  
2742 AA Waddinxveen  
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl  
www.oudijkmakelaardij.nl

**MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN**

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en  
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs  
Lid **vastgoedpro**

Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Oudijk Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Zolang de koopovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de adviestarieven en voorwaarden zoals zijn vastgesteld door VastgoedPRO, gevestigd te Lelystad, de tekst van deze voorwaarden is op 14 december 2009, aktenummer 0071887/20919442, gedeponereerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht.

Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (wijze van oplevering, opsplitsing koopsom, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen. 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 alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd. De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk 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 en circa. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.

O  
U  
D  
I  
J  
K

M  
A  
K  
E  
L  
A  
A  
R  
D  
I  
J  
B.V.

