

An aerial photograph of a rural landscape. A large, rectangular plot of land is outlined in yellow, situated in the center of the image. To the left of this plot is a large, dark body of water. To the right is a cluster of buildings, including a large farm or estate with several outbuildings. The surrounding area consists of green fields and some smaller structures. The text "UW DROOMHUIS BOUWEN OP DEZE UNIEKE LOCATIE" is overlaid in the top right corner.

UW DROOMHUIS BOUWEN
OP DEZE UNIEKE LOCATIE

Voorweg 175A
Zoetermeer

Wonen aan De Nieuwe Driemanspolder

Altijd al willen wonen op een unieke locatie dichtbij de randstad? Het kan nu aan de Voorweg 175A! Wij bieden een bouwka­vel aan in het buitengebied op de grens van Zoetermeer / Leidschendam, direct grenzend aan recreatie- en natuurgebied De Nieuwe Driemanspolder. U kunt op deze unieke locatie het huis van uw dromen realiseren!

Uw woning is omgeven door groen, waar u heerlijk kunt genieten van de vrijheid en de rust. De Nieuwe Driemanspolder is een in 2020 aangelegd natuur- en recreatiegebied wat inmiddels is uitgegroeid tot een prachtig vogelgebied. U kunt hier heerlijk wandelen, fietsen en vogels spotten.

De kavel geeft een mogelijkheid tot het bouwen van 1 woning met een maximaal volume van 750m³. Daarnaast mag er maximaal 450m³ ondergrond volume gebouwd worden.





Over Zoetermeer

Zoetermeer is een levendige stad gelegen in de Randstad én in het Groene Hart.

In het gezellige centrum vind je onder andere het Stadshart, de Dorpsstraat en het Woonhart, met diverse winkels, restaurants, theater en bioscoop. Het heeft een groot aanbod aan sportverenigingen en activiteitenverenigingen. De omgeving leent zich bij uitstek om erop uit te gaan.

Het in 2020 nieuw aangelegde natuur-recreatiegebied De Nieuwe Driemanspolder heeft zich inmiddels ontwikkeld tot een vogelgebied. U kunt hier ook heerlijk fietsen en wandelen.

Zoetermeer ligt op korte afstand van Leidschendam, op slechts 15 km van Den Haag, en is bereikbaar via de uitvalswegen A12 en A4.



Kavelspecificatie

- Kadastraal bekend als gemeente Zoetermeer, sectie G, nummer 493
- De kadastrale oppervlakte van de kavel is 6.750m²
- Afmetingen woon bestemde gedeelte van het perceel ca. 69 x 20m¹
- Afmetingen bouwvlak ca. 20 x 10m¹



Bestemmingsplan 'Voorweg 2017'

In het vigerende bestemmingsplan wordt het perceel aangeduid als 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen'. Daarnaast heeft de kavel de bestemming 'Waarde – Beschermde Stadsgezichten', 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde -Archeologie'.

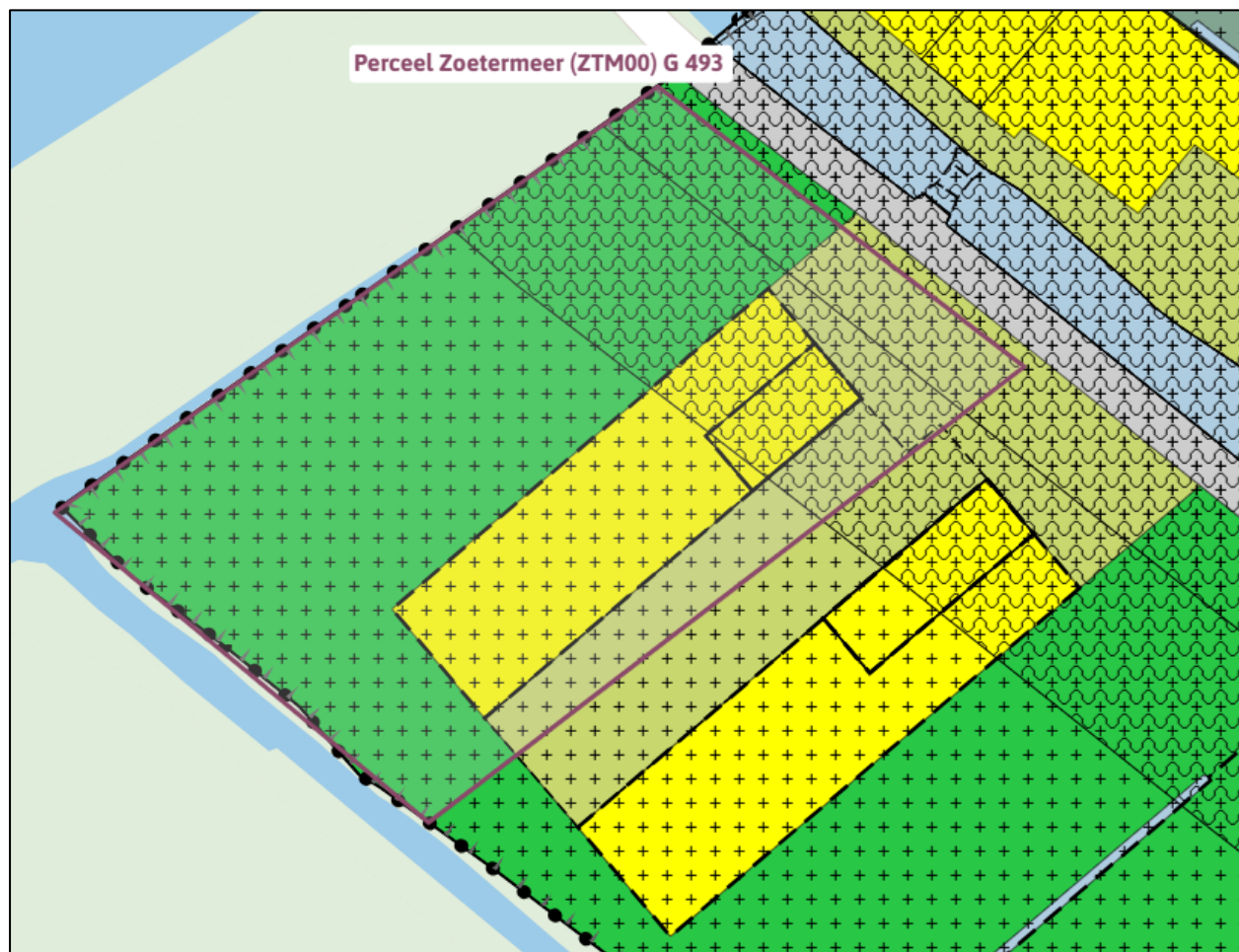
Bouwmogelijkheden volgens de bestemmingsplanvoorschriften 'wonen' op deze locatie:

- Eén woning met een toegestane inhoud van 750m³ en een maximum van 450m³ ondergronds volume, te bouwen binnen het bouwvlak (inhoud e.d. is exclusief de vergunningsvrije bouwmogelijkheden)
- Vanwege de aanduiding 'Peil Voorweg' geldt de hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein ter plaatse van de naar de Voorweg gerichte gevel
- Maximale bouwhoogte 8m¹ en goothoogte 4,5m¹
- Het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een kap
- Vanwege de functieaanduiding 'geluidvoorzieningen' dient de gevel gericht op de Voorweg als dove gevel te worden uitgevoerd

Tussen de bouwkavel en de buurkavel (G-494) ligt een strook met de bestemming 'Tuin' met bouwaanduiding 'geen vergunningsvrij bouwen'. Het overige gedeelte van het perceel heeft de bestemming 'Groen'.

Vraagprijs: € 1.250.000,-- v.o.n.

Bestemmingsplankaart



Bestemmingen (6)

 Waarde - Beschermd Stadsgezicht >

 Waterstaat - Waterkering-1 >

 Tuin >

 Groen >

 Waarde - Archeologie >

 Wonen >

Bouwaanduidingen (3)

 specifieke bouwaanduiding - geen vergunningsvrij bouwen

 specifieke bouwaanduiding - peil voorweg

 specifieke bouwaanduiding - maximum ondergronds volume 450 m3

Functieaanduidingen (1)

 specifieke vorm van wonen - geluidvoorzieningen

Fotobijlage





Een kavel kopen

Er breekt een spannende tijd aan. U overweegt een bouwka­vel aan te kopen om daarop de woning van uw dromen te realiseren. Het financieringsproces van een bouwka­vel is anders dan van een bestaande woning. Het is daarom aan te raden een betrouwbare en kundige financieel adviseur in de arm te nemen, die uw financiering bij diverse banken en andere hypotheekverstrekkers kan aanvragen. Zo kunt u vergelijken welke financiering het beste bij u past, tegen de meest gunstige voorwaarden.

Hoe ziet het aankoop- en financieringsproces van een nieuwbouwka­vel er precies uit? Dat hebben wij voor u overzichtelijk gemaakt in een stappenplan.



Stappenplan

1. Interesse in een kavel
2. Bespreek uw mogelijkheden met een financieel adviseur
3. Bekijk of uw wensen passen in uw budget
4. Bod uitbrengen op de kavel
5. Onderhandelingen over koopprijs kavel
6. Akkoord koopprijs kavel
7. Teken een koopovereenkomst, al dan niet met ontbindende voorwaarden
8. Architect maakt een schetsontwerp
9. Aannemer maakt een raming o.b.v. het schetsontwerp
10. Keuzes worden gemaakt en de architect maakt het definitieve ontwerp
11. Contracteer een aannemer
12. Vervolggesprek financieel adviseur
13. Aanvragen hypotheek
14. Beoordeling financiering geldverstrekker
15. Akkoord hypotheek
16. Juridische overdracht grond bij notaris
17. Aanvraag omgevingsvergunning door aannemer of gespecialiseerd adviseur
18. Verlening omgevingsvergunning
19. Start bouw

Ontwerp- en bouwproces

Uw eigen woning bouwen...hoe gaat dat nu precies in zijn werk? Als u uw woning gaat realiseren komt er een hoop informatie op u af. Het is raadzaam een aantal professionele partijen in de arm te nemen die u kunnen ontzorgen in dit proces.

Ontwerpproces

U begint bij het selecteren van een conceptwoning of architect. Bij een conceptwoning kiest u een reeds ontworpen woning uit een catalogus die op verschillende onderdelen naar uw wensen kan worden aangepast. Bij het selecteren van een architect kijkt u naar een architect wiens stijl aansluit op uw woonsmaak en -wensen. Iemand waarmee u ook op persoonlijk vlak een klik heeft, zodat het samenwerken gedurende een aantal maanden of misschien wel een jaar prettig verloopt. U geeft de architect opdracht om uw woonwensen te vertalen in een schetsontwerp van uw woning.

Vervolgens is het verstandig om met dit ontwerp een aannemer te selecteren die met u meekijkt. Zo weet u zeker dat hetgeen de architect voor u tekent ook maakbaar is en past binnen uw budget. Een aannemer kan bijvoorbeeld kritisch met u meekijken naar de materialisering die de architect voor diverse onderdelen van uw woning heeft voorgesteld. Zo kan de aannemer diverse alternatieven presenteren die voor u wellicht goedkoper uitvallen. Als de uitgangspunten van het ontwerp naar wens zijn en u een goed gevoel bij de architect heeft laat u de verdere woning door de architect uitwerken tot een definitief ontwerp. Vaak kan een tekenbureau het beste de werktekeningen van uw woning voor de aannemer maken.

Omgevingsvergunning

Uw architect, aannemer of een adviseur kan, nadat de bestemmingswijzigingsprocedure doorlopen is, de omgevingsvergunningsaanvraag bij de gemeente indienen. Dit gebeurt via het omgevingsloket. Met de gemeente moet worden afgestemd welke bescheiden zij nodig hebben om de aanvraag te beoordelen. Hiervoor moet vaak nog aanvullend teken- en rekenwerk worden verricht. Houdt u rekening met kosten voor deze adviseurs.

Wanneer de gemeente de complete aanvraag heeft ontvangen duurt de reguliere besluittermijn maximaal acht weken. Het bevoegd gezag kan echter binnen deze termijn beslissen om de termijn eenmalig met zes weken te verlengen. Op www.omgevingsloket.nl vindt u meer informatie over de aanvraag en het proces.

Bouwproces

Voordat het bouwproces start bent u in het bezit van een getekende offerte en een planning van de aannemer van uw keuze. U weet dus voor welke prijs de woning gerealiseerd kan worden. Dit gebeurt volgens de wensen zoals u die vooraf kenbaar heeft gemaakt en conform het door de architect uitgewerkte ontwerp van uw woning. Als u een betrouwbare aannemer heeft geselecteerd heeft u tijdens het proces geen omkijken naar de bouw van uw woning.

Probeer u voor de start van de bouw uw woonwensen zo duidelijk mogelijk aan de aannemer door te geven. Het is natuurlijk hartstikke leuk om al voor de start van de bouw uw keuken en badkamer(s) uit te zoeken. Ook de indeling van uw woning is van belang. Zo is het vooraf duidelijk waar leidingwerk en elektra zich bevinden. Voor de indeling en inrichting van uw woning kunt u zich door interieurarchitect of -ontwerper laten adviseren.

Oplevering

Wanneer de aannemer klaar is met zijn werkzaamheden wordt de woning aan u voorgeschouwd. U bekijkt of alles naar wens is en er geen zaken ontbreken of kapot zijn. De laatste puntjes worden vervolgens door de aannemer op de spreekwoordelijke i gezet, voordat de aannemer de woning aan u oplevert. Hierna kunt u de woning verder afwerken en inrichten, en kan het verhuizen beginnen. Een leuke tijd breekt aan, hier heeft u vast lang naar uitgekeken!



Ziet u zichzelf hier al wonen?

Neem dan contact met ons op voor een afspraak. U kunt de kavel dan bekijken, sfeerproeven en uw vragen stellen aan onze makelaar.

Contactinformatie:

Van der Sijs makelaardij
Engelandlaan 66
2391 PN Hazerswoude-Dorp
0172 – 53 48 79
www.vdsm.nl



Aan de informatie in dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen en (typ-)fouten worden voorbehouden. Wij spannen ons in om de informatie volledig en nauwkeurig mogelijk te laten zijn. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand zal komen dan nadat niet alleen over hoofdzaken (prijs, object) maar ook over details (wijze van oplevering, opsplitsing koopsom, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt, dat er meteen een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

