

TE KOOP

VOORMALIGE ZORGWONING

te splitsen in 4 eengezinswoningen

ROGGEVELDWEG 8-14 TE NIEUWVEEN





Circa **415 m² GO**
verdeeld over drie
bouwlagen



Gelegen in een
rustige woonwijk
nabij het **centrum**
van Nieuwveen



Voormalige zorgwoning
te splitsen in vier
eengezinswoningen



Bestemmingsplan Kern
Nieuwveen, Zevenhoven
en Noordeinde, functie:
wonen en tuin



Verkoop in huidige staat
('as is, where is') vrij van
huur en gebruik



Vraagprijs
€ 1.250.000,00 k.k.



Samenvatting

Deze propositie betreft de verkoop van een voormalige zorgwoning (totaal circa 415 m² GO), verdeeld over drie bouwlagen, met tuin en grote berging gelegen op een ruim perceel. Het object biedt de mogelijkheid om te worden gesplitst in vier eengezinswoningen. Gelegen aan de Roggeveldweg 8-14 in een kindvriendelijke, rustige wijk nabij het centrum van Nieuwveen.

De huidige bestemming is 'Wonen' en 'Tuin' en valt onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde" d.d. 15 december 2016. Op grond van het bestemmingsplan zijn maximaal vier wooneenheden toegestaan.

De verkoop zal geschieden leeg, vrij van huur en ontruimd en in de feitelijke, bouwkundige, milieukundige, commerciële en technische staat ('as is, where is').

Bezichtiging van het object is uitsluitend mogelijk op afspraak. Hiervoor kunt u zich aanmelden via het tabblad 'bezichtigingen' in de dataroom.

Heeft u interesse? Meer informatie over de procedure vindt u in het hoofdstuk 'Verkoopproces'.





Algemene informatie

Het object is oorspronkelijk gebouwd als vier aaneengesloten eengezinswoningen en is later samengevoegd en in gebruik genomen als zorgwoning. Het object omvat circa 415 m² GO, verdeeld over drie bouwlagen.

De huidige indeling bestaat onder meer uit twee woonkamers, twee keukens, dertien slaapkamers, vier badkamers, twee kantoorruimten en een ruime zolder. Daarnaast beschikt het object over diverse bergingen, een tuin en een separate rijwielstalling.

Het object kan weer worden gesplitst en teruggebracht naar vier afzonderlijke eengezinswoningen.

Locatie

Het object is gelegen aan de Roggeveldweg 8-14 in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Schoterveld, nabij het centrum van Nieuwveen. In het dorp zijn diverse dagelijkse voorzieningen aanwezig. Nieuwveen maakt deel uit van de gemeente Nieuwkoop en ligt centraal tussen Alphen aan den Rijn, Uithoorn en Aalsmeer.

Bereikbaarheid

De locatie is per auto goed bereikbaar via de nabijgelegen provinciale wegen N231 en N462. Via de N231 zijn onder meer Alphen aan den Rijn, Uithoorn en de aansluiting richting de A9 bereikbaar. Op circa zeven minuten loopafstand bevindt zich de bushalte W.P. Speelmanweg. Buslijn 147 verzorgt een rechtstreekse verbinding met de stations van Alphen aan den Rijn en Uithoorn.





Kadastrale informatie

Gemeente:	Nieuwveen
Adres:	Roggeveldweg 8 Roggeveldweg 14
Sectie en nummers:	B 1350
Grootte:	782 m²

Bestemmingsplan

De huidige bestemming is 'Wonen' en 'Tuin' en valt onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan "Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde" d.d. 15 december 2016.

Voor het volledige bestemmingsplan verwijzen wij u naar de website van het Omgevingsloket :

(<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>).

Conform het Omgevingsloket is de navolgende functie toegestaan: **wonen en tuin** en zijn maximaal vier wooneenheden toegestaan.

Verkoopproces

Bezichtiging van het object is uitsluitend mogelijk op afspraak. Aanmelden kan via de digitale dataroom. In de dataroom zijn tevens alle beschikbare en relevante objectdocumentatie en de volledige toelichting op het verkoopproces opgenomen.

Link naar de dataroom: <https://vendr.nl/project/70128b29-9e28-408c-9e32-1bbc2629fe2f>.

Bezichtigingen

- Dinsdag 15 september 2026 tussen 15:00 en 17:00 uur;
- Donderdag 17 september 2026 tussen 10:00 en 12:00 uur.

Bieding

Een bieding kan uitsluitend worden ingediend via de biedkluis in de digitale dataroom van Vendr. De biedkluis sluit op **vrijdag 16 oktober 2026 om 12:00 uur**. De bieding dient volledig te zijn en alle voorwaarden en voorbehouden moeten duidelijk worden omschreven. De volledige biedingsvereisten zijn opgenomen in het document 'Toelichting op het verkoopproces' in de dataroom.

Gunning

Verkoper beoordeelt de biedingen mede op de hoogte van de bieding, de gestelde voorwaarden en de daarmee samenhangende risico's. De voorlopige gunning wordt uiterlijk **woensdag 21 oktober 2026** bekendgemaakt. De beoogde koper dient de koopovereenkomst uiterlijk vrijdag 23 oktober 2026 te ondertekenen.

Levering

De akte van levering zal worden verleden bij Caminada Notarissen te Rijswijk. Verkoper streeft naar juridische levering op donderdag 31 december 2026, of zoveel later als partijen overeenkomen.









Contactinformatie



Verlengde Tolweg 2A
2517 JV Den Haag

info@ndrp.nl
070 - 375 75 75

Stephan C. Brenninkmeijer

stephan@ndrp.nl
+31 (0)6 51 50 28 16

Susan Drankier RM RT

susan@ndrp.nl
+31 (0)6 12 64 16 64

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.
Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde. De projectinformatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.