



Vraagprijs € 1.225.000,- K.K.

Dr. Kortmannstraat 105 te Zoeterwoude

Landelijk wonen op een unieke locatie

Een bijzondere landelijke locatie waar rust, ruimte en een prachtige omgeving samenkomen. Een unieke kans om op deze mooie plek nieuwe plannen werkelijkheid te laten worden.



Algemeen

Wonen op een unieke landelijke locatie in Zoeterwoude

Een bijzondere locatie waar rust, ruimte en een prachtige landelijke omgeving samenkomen. De plek biedt een unieke kans om nieuwe plannen te realiseren op een locatie met karakter en volop potentie.

Zoeterwoude staat bekend om zijn uitgestrekte polders, groene landschap en dorpse sfeer. Hier geniet u van het buitenleven, terwijl Leiden en andere steden in de Randstad binnen handbereik liggen. De combinatie van een landelijke ligging en goede bereikbaarheid maakt deze locatie aantrekkelijk voor wie ruimte zoekt zonder de nabijheid van stedelijke voorzieningen te verliezen.

Een inspirerende plek waar de kwaliteiten van een landschap en toekomstige mogelijkheden op bijzondere wijze samenkomen.



Algemene informatie

Het betreft de volgende kadastrale percelen:

Gemeente Zoeterwoude, sectie F, nummer 418, groot 00.15.00 ha

Gemeente Zoeterwoude, sectie F, nummer 419 (gedeeltelijk), groot circa 00.19.00 ha

Totale grootte: circa 00.34.00 ha

De grens van de achterzijde van de kas wordt aangehouden. Deze grens dient nog uitgemeten te worden.

De overige cultuurgrond van kadastraal perceel Zoeterwoude F 419 maakt geen deel uit van de verkoop.
De mogelijkheid tot koop van een deel van de grond kan besproken worden.

Ruimte voor uw woonwensen

Unieke kans om je eigen droomwoning op een landelijke locatie te realiseren.

Realiseer uw droomwoning op een prachtige, landelijke locatie met volop ruimte en mogelijkheden. Ook met meerdere generaties of vrienden wonen in een sfeervol hofje behoort tot de mogelijkheden. Hiervoor dienen een planologische procedure te worden doorlopen en de benodigde omgevingsvergunningen te worden verkregen bij de gemeente.

De percelen worden verkocht en opgeleverd volgens het principe 'as is, where is', in de huidige feitelijke en bouwkundige staat. Dit is inclusief de aanwezige woning, schuur en kassen. De percelen worden niet bouwrijp opgeleverd.

De koper is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van de planologische en bouwkundige mogelijkheden en voor het aanvragen en verkrijgen van alle benodigde toestemmingen en omgevingsvergunningen. Ook het laten uitvoeren van de benodigde kadastrale inmeting behoort tot de verantwoordelijkheid van de koper.





Omgevingsplan

De locatie is onderdeel van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' welke is vastgesteld op 23 maart 2011.

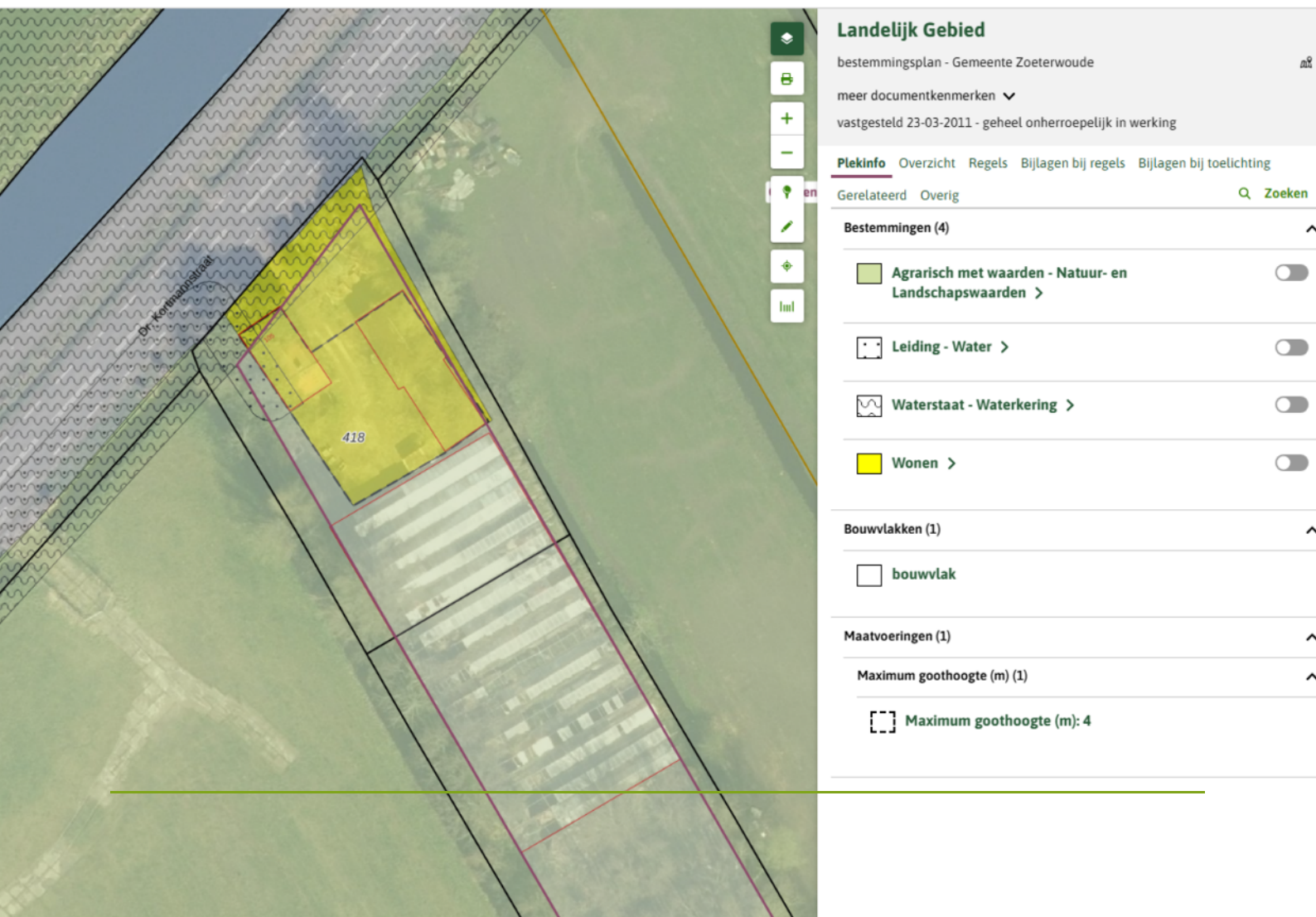
De volgende bestemmingsvlakken zijn van toepassing:

Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden
Leiding - Water
Waterstaat - Waterkering
Wonen

Bouwvlak

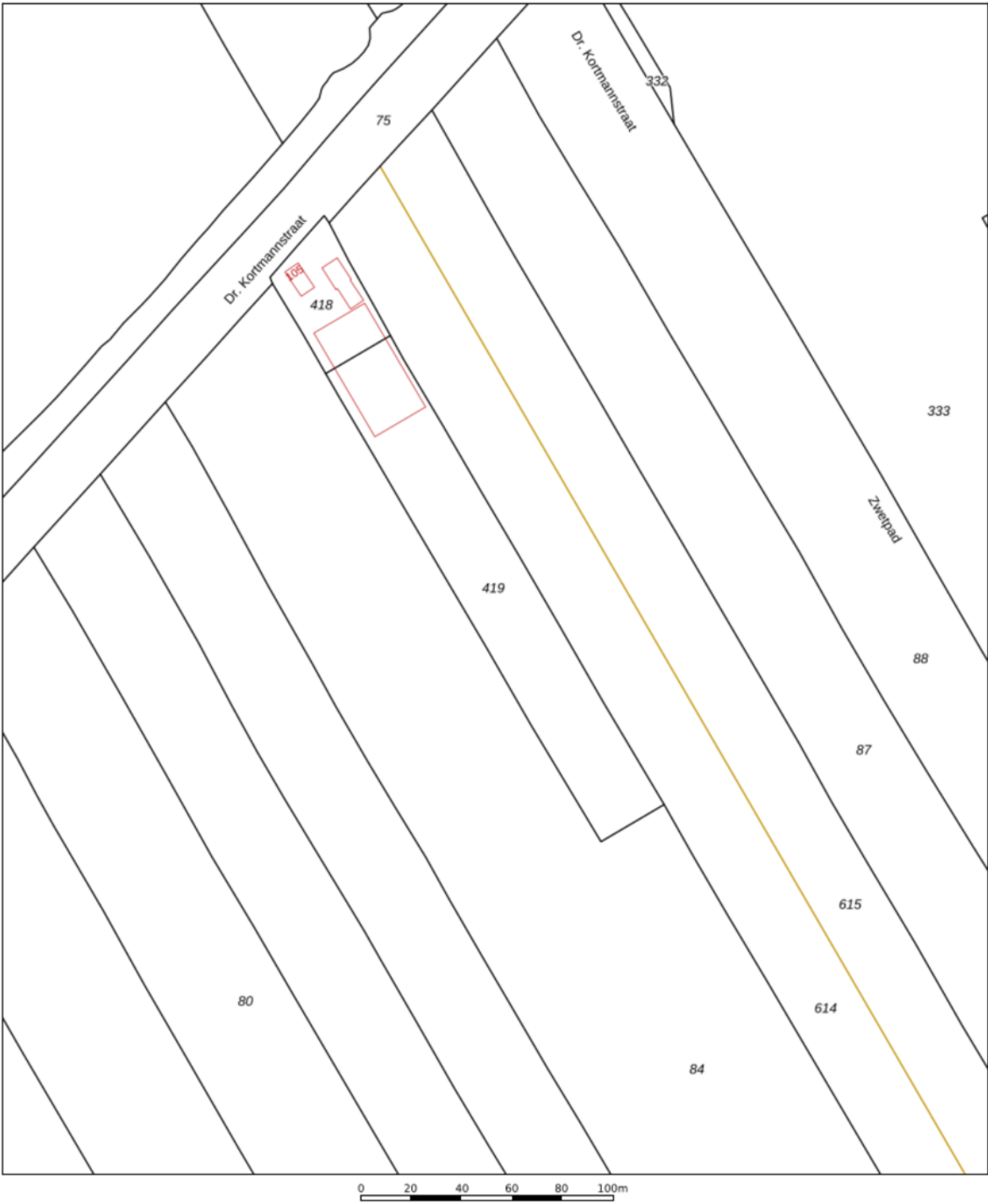
Maximum goothoogte (m): 4

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet ingegaan. Per deze datum zijn de bestemmingsplannen vervallen en opgegaan in een Omgevingsplan van rechtswege. Dit omgevingsplan heeft van rechtswege een tijdelijk karakter. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het tijdelijke deel van het Omgevingsplan en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw Omgevingsplan. Omdat op dit moment het nieuwe deel van het Omgevingsplan nog niet is ingevuld, gaan wij voor deze locatie uit van de vigerende bestemming in het Omgevingsplan van rechtswege



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Zoeterwoude

Sectie F

Perceel 419

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.

kadaster



Meer over Zoeterwoude

Zoeterwoude: groen, landelijk en centraal gelegen

Zoeterwoude is een karaktervolle gemeente waar rust, ruimte en het typische Zuid-Hollandse polderlandschap samenkomen. Uitgestrekte weilanden, kronkelende watergangen en lange bomenrijen bepalen het beeld en geven de omgeving haar open en landelijke karakter.

De dorpse sfeer en de prachtige natuur maken Zoeterwoude tot een aantrekkelijke plek voor liefhebbers van het buitenleven. Tegelijkertijd liggen Leiden, Zoetermeer en de overige steden van de Randstad binnen handbereik. Hierdoor worden landelijk wonen en een centrale ligging op bijzondere wijze gecombineerd.

Een omgeving waar ruimte nog echt voelbaar is en waar iedere dag begint met uitzicht over het groen.

"Zoeterwoude,
midden in het
polderlandschap."

"Waar rust, ruimte en
het groene
buitengebied
samenkomen, met de
stad altijd binnen
handbereik."





Zoeterwoude is een sfeervolle woonplaats waar rust, ruimte en dorpse charme samenkomen. De groene, waterrijke omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven. Tegelijkertijd liggen Leiden en de overige steden van de Randstad binnen handbereik.

"Een sfeervolle
woonplaats met
dorpse charme, rust
en een weids groen
landschap."



Algemene Voorwaarden

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt wanneer over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.), overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er meteen een koop en bijbehorende koopovereenkomst tot stand gekomen is.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van dit document slechts indicatief is.

De afmetingen van de objecten zijn gebaseerd op de Meetinstructie. Deze Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) zijn door mondelinge overdracht verkregen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Indien een koper een 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 met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat koper na het sluiten van de koopovereenkomst met verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Onderzoeksplicht

Koper heeft een onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook voor bestemmingen, omgevingsplan/bestemmingsplannen, bouwverordening, bodemonderzoek en dergelijke. Wij adviseren u uw eigen adviseur te raadplegen.

Fiscale onderverdeling

Verkoper behoudt zich het recht voor de fiscale onderverdeling te bepalen, welke koper accepteert.

Omzetbelasting

De overdracht van het bedrijf vindt bij verkoop in zijn geheel plaats in de zin van artikel 37d Wet op de Omzetbelasting 1968.

De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Over DLV Advies

Of het nu gaat om een agrarisch bedrijf, cultuurgrond, een landelijke woning of een bouwka­vel – bij DLV Advies bent u aan het juiste adres voor deskundige begeleiding en betrouwbare dienstverlening. Wij ondersteunen kopers en verkopers in heel Nederland bij het maken van doordachte keuzes rondom landelijk en agrarisch vastgoed.

Onze gecertificeerde makelaars en taxateurs beschikken over diepgaande kennis van zowel de agrarische sector als de landelijke woningmarkt. Door hun regionale betrokkenheid kennen zij de lokale markt als geen ander en kunnen zij u voorzien van passend advies en een persoonlijke aanpak.

DLV Advies biedt ondersteuning onder andere bij aankoop en verkoop, taxaties, pachtzaken, onteigeningsbegeleiding en productierechten. Wij combineren vakkennis met praktijkervaring en denken met u mee bij elke stap. Betrouwbaar, betrokken en resultaatgericht.

A man and a woman are standing in a green field under a blue sky with light clouds. The woman, on the left, is wearing a black jacket and blue jeans, and is pointing her right index finger towards the man. The man, on the right, is wearing a dark blue jacket and light blue jeans, and is holding a black folder. They both appear to be looking at something in the folder. A white speech bubble with a tail pointing towards the bottom right is overlaid on the left side of the image.

WIJ
HELPEN
JE VERDER



Meer weten?
Neem contact op met
onze makelaar



Contact

Neem voor meer informatie of een verblijvende bezichtiging contact op met

Wim Stigter

Adviseur Vastgoed
06 51 28 01 04

Kantoor Uden

Oostwijk 5
Postbus 511
5400 AM Uden
0413 33 68 00

Kantoor Drachten

Lavendelheide 13
9202 PD Drachten
0512 74 83 40

Kantoor Deventer

Munsterstraat 18a
Postbus 546
7400 AM Deventer
0570 50 15 00

Kantoor Vianen

Lage Biezenweg 5a
4131 LV Vianen
0348 49 52 52