

Verkoopbrochure: 2 bouw kavels t.b.v. de bouw van 2 woningen Sprongenloet nabij 9 te Honselersdijk



Bouwplan “Sprongenloet nabij 9/ Broekpolderlaan” te Honselersdijk

• **Omgeving:**

Wilt u uw droomwoning bouwen, centraal gelegen in Westland, op een zeer ruim perceel grond? Dan is dit uw mogelijkheid om dit te realiseren! Vrij wonen in het buitengebied van Honselersdijk, dicht bij recreatiegebied De Wollebrand, en uitvalswegen A4 en A20!

• **Kadastrale aanduiding:**

Kadastraal bekend gemeente Naaldwijk, sectie B, nummer 4496, onder te verdelen in:

- Kavel 1, groot circa 999 m².
- Kavel 2, groot circa 999 m².
- Kavel 3, groot circa 1.000 m².

Kavel 2 is niet te koop. Verkoper zal deze in eigendom behouden en hier een nieuwe woning laten bouwen, voor eigen bewoning.



• Bestemmingsplan en vormgeving:

Betreffende deze ontwikkellocatie, de realisatie tot bouw van drie vrijstaande woningen, is een bestemmingswijzigingsprocedure doorlopen, Sprongenloet 9/Broekpolderlaan te Honselersdijk, welk wijzigingsplan door bevoegd gezag per 3 maart 2023 is vastgesteld en per 12 juni 2023 onherroepelijk is geworden. Voor de bestemmingsplanvoorschriften verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor wat betreft de indeling van deze percelen verwijzen wij u naar bijgaande inrichtingstekening. Op ieder van voormelde percelen mag een vrijstaand woonhuis worden gebouwd, conform de paragraaf "Wonen" van het onderhavige bestemmingsplan. Indien gewenst kunnen wij u deze doen toekomen of u kunt ze digitaal inzien op: www.ruimtelijkeplannen.nl.

• Woonrechten:

- Voorwaarde om op de woonkavels een woning te mogen bouwen, is de beschikking over een woonrecht. Een woonrecht is een uitgesteld recht, om de sloop van woningen in het buitengebied, welke reconstructie/herstructurering van glastuinbouw beperken, te koppelen aan het recht om een nieuwe woning te mogen herbouwen, elders in het buitengebied, van gemeente Westland. De herbouw van de woning wordt onder meer getoetst aan het Raamplan en Besluit Glastuinbouw en dient te voldoen aan de normen van het geldende bestemmingsplan.
- Uitgangspunt voor de bouw van een woning en dus onderdeel binnen de aankoop van ieder der percelen is de aankoop van een woonrecht, welke hier per woonrecht is gesteld op € 225.000,00 v.o.n.. Deze koopsom, van € 225.000,00, is in de gestelde vraagprijs van iedere kavel inbegrepen.
- Tevens is het mogelijk dat een koper, diens eigen woonrecht "meeneemt". Deze zal alsdan, in overleg, worden verrekend in de aankoopsom.



• Voorzieningen:

→ Aanleg weg.

Na notariële overdracht van de woonkavels zal door en voor rekening van de ontwikkelaar de toegangsweg, ten behoeve van de drie percelen, worden aangelegd.

→ Recht van overpad.

Ten behoeve van de betrokken percelen zal over een weer een recht van overpad worden gevestigd om te komen van en te gaan naar de openbare weg. Rechten en plichten betreffende het overpad en onderhoud worden, ten tijde van de notariële overdrachten van betreffende percelen, gevestigd op de voor de notaris gebruikelijke wijze.

→ Hemelwaterafvoer/zuigleiding gietwater.

Ten behoeve van de afvoer van het hemelwater, zal door en voor rekening van de ontwikkelaar een hemelwaterafvoerbuis worden aangelegd, welke zal afwateren op de nabijgelegen sloot. Hemelwater dient immers op het oppervlaktewater te worden afgevoerd. Vanuit deze leiding worden tevens diverse zuigputten gemaakt, zodat de siertuinen met slootwater kunnen worden voorzien van gietwater.

• Bebouwing:

- Op de woonkavels staan thans nog zeer oude glasopstanden. De sloop van deze opstanden is in de koopsom inbegrepen en worden in opdracht van de ontwikkelaar verwijderd.



• Omgevingsvergunning:

- Kopers dienen ieder, voor eigen rekening, een omgevingsvergunning aan te vragen. Koper is vrij in de keuze van de architect en de bouwer.



• Nutsvoorzieningen:

- De aanleg van een elektra aansluiting, leidingwater, Data-aansluiting en rioolaansluiting worden door en voor rekening van de ontwikkelaar aangelegd. Tussen de perceeleigenaren zal het recht en verplichting worden gevestigd tot het hebben, houden en onderhouden van kabels en leidingen.



• Oplevering:

- In overleg.

• Vraagprijs:

- Kavel 1: € 625.000,00 v.o.n..
- Kavel 3: € 625.000,00 v.o.n..

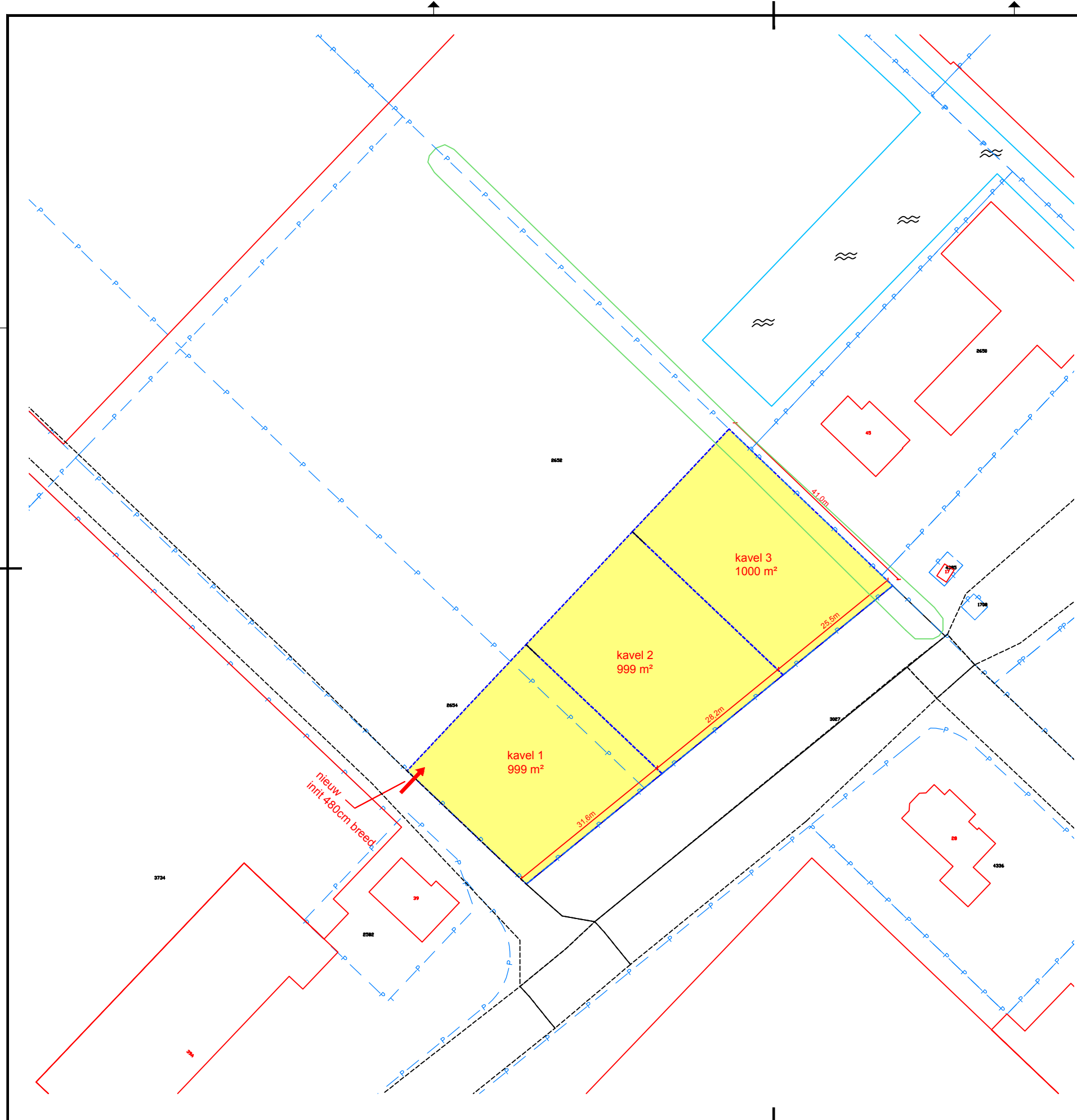
• Meer informatie:

Voor meer informatie, nodigen wij u uit om contact met ons op te nemen. Graag geven wij u telefonisch, of in een persoonlijk gesprek aan tafel, nadere uitleg betreffende de mogelijkheden en alle ins en outs betreffende dit mooie project!

• Aansprakelijkheid:

Alle gegevens worden geheel vrijblijvend aan u verstrekt en zijn bestemd om een goede indruk te krijgen van onderhavig onroerend goed.

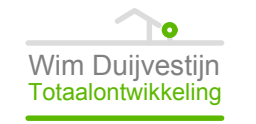


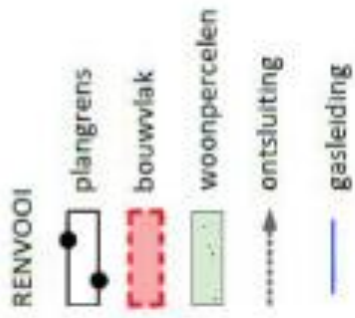


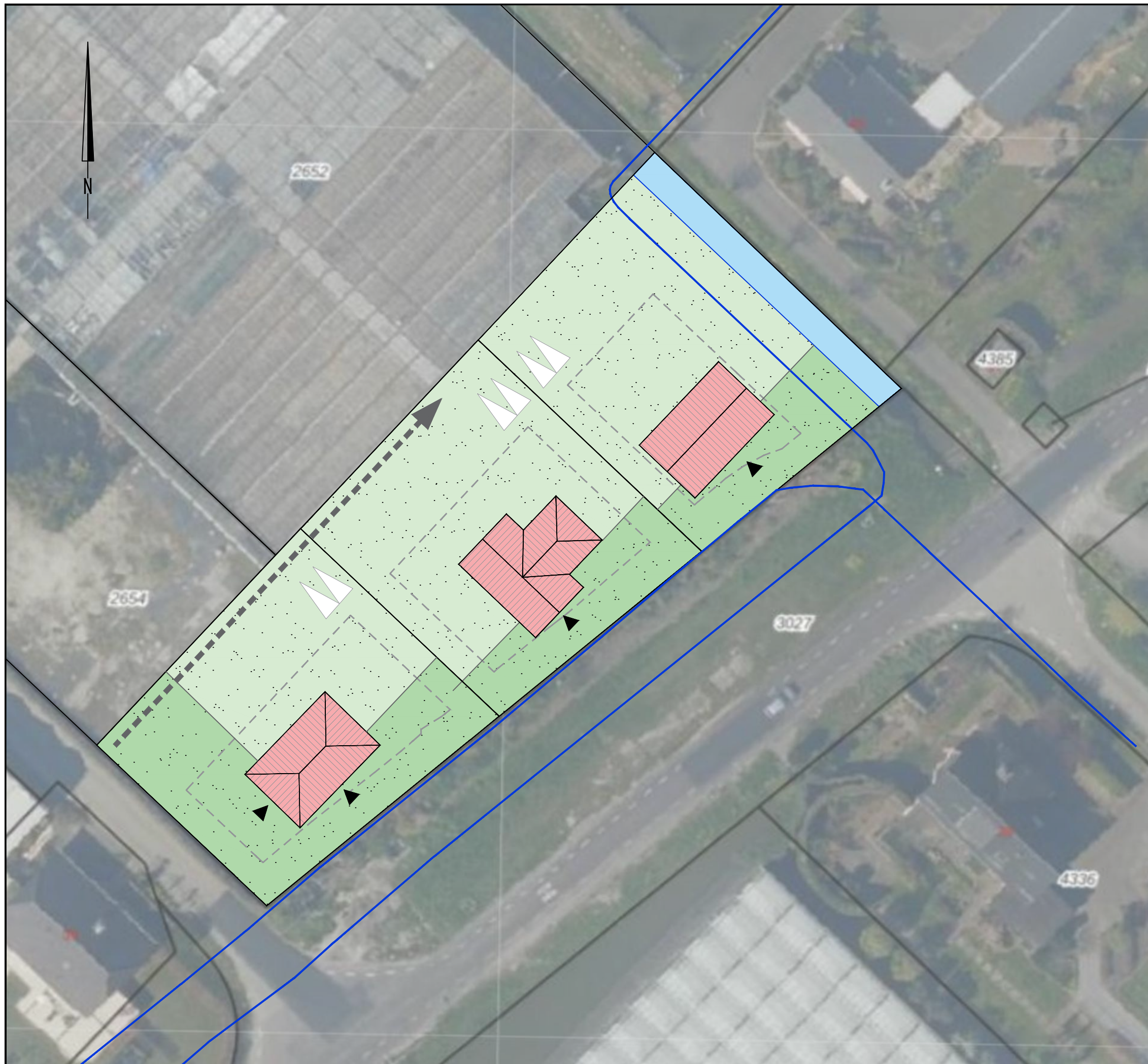
Legenda		
Geometrie	Omschrijving	Status
	Groenvoorziening	Bestaand
	Erfgrens nieuw	Nieuw
	Perceelsgrens	Bestaand
	Bebouwing	Bestaand
	Weg	Bestaand
Arcering	Omschrijving	Status
	Bestemming Wonen	Nieuw
	Wegen - inrit nieuw	Nieuw

	30-06-2023	Definitieve indeling		DDU
NR	DATUM	WIJZIGING		GET.




OPDRACHTGEVER WIM DUIJVESTIJN TOTAALONTWIKKELING B.V.	TEKENAAR DDU	SCHAAL 1:500
PROJECTOMSCHRIJVING Sprongenloet nabij 9 te Honselersdijk	PROJECTLEIDER WD	FORMAAT A2
TEKENINGOMSCHRIJVING Voorgestelde verkaveling	TEKENINGNUMMER DO-A10-15	BLAD IN BLADEN 1 IN 1
STATUS Definitief		WIJZ.NR

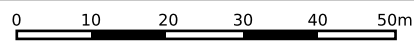
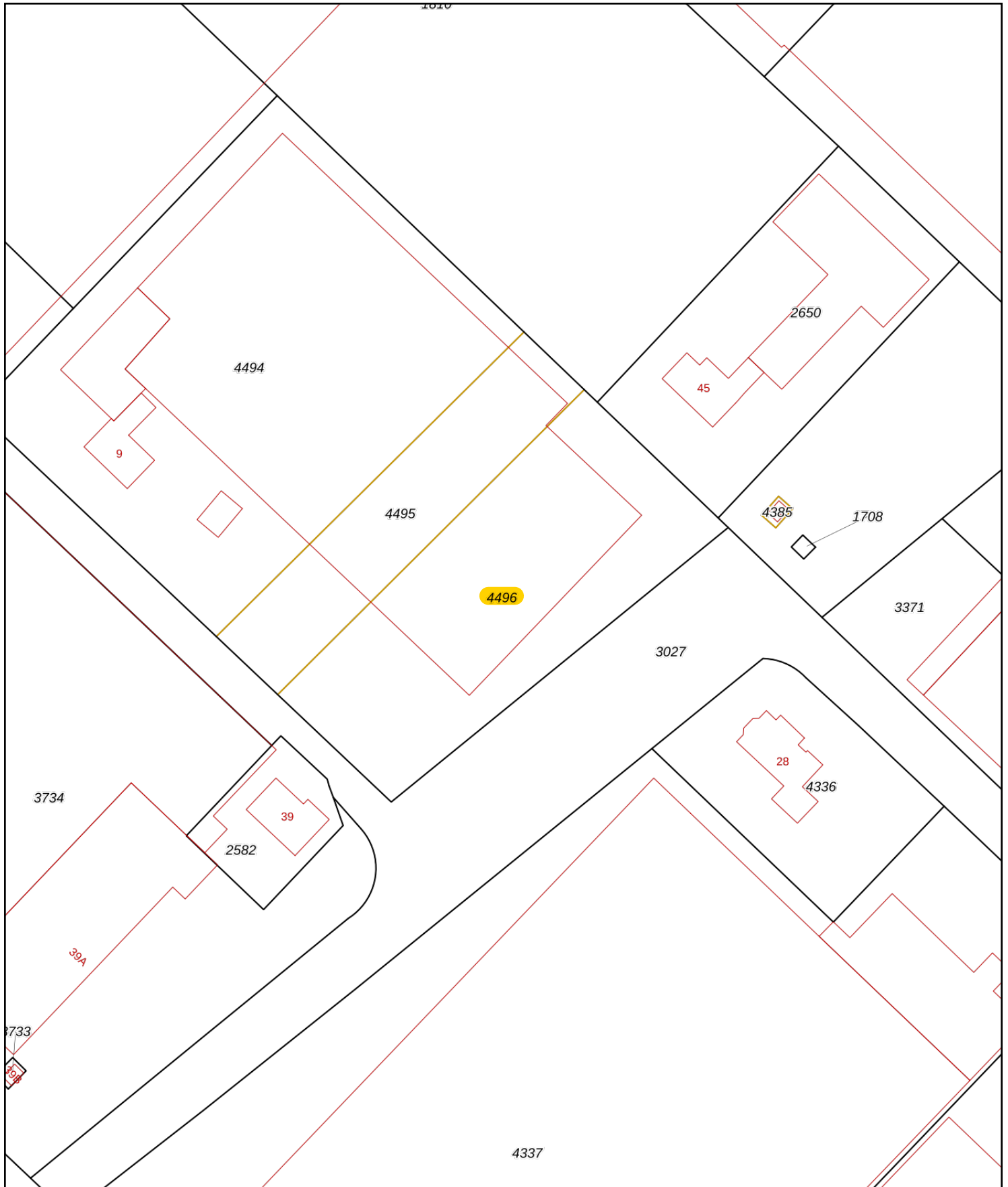







RENVOOI

-  woning
-  achtererf
-  voorerf
-  ontsluiting
-  watergang
-  bouwvlak
-  orientatie woning
-  parkeerplaats
-  gasleiding

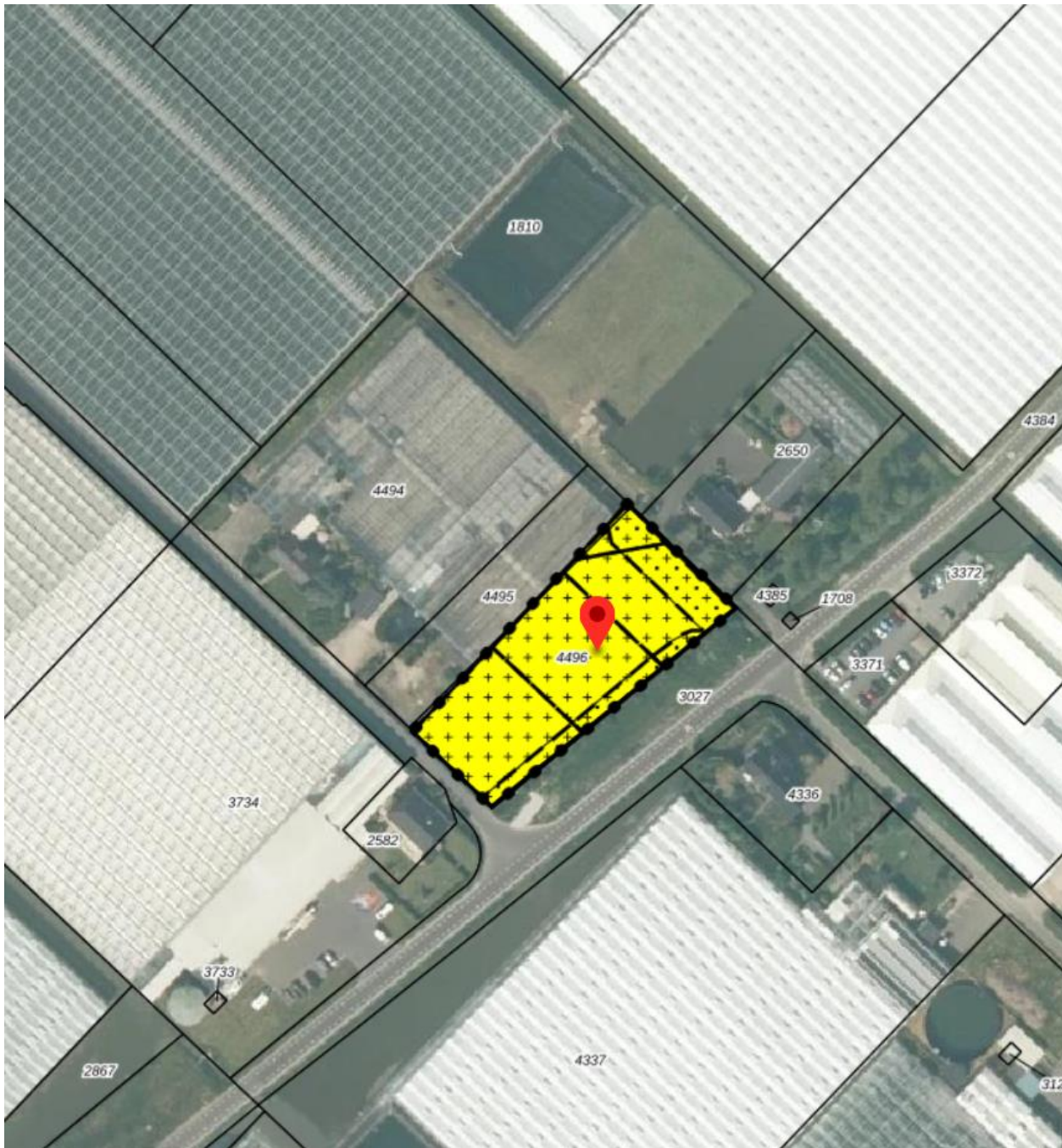


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Naaldwijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4496</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juli 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers


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.

Bestemmingsplankaart Sprongenloet 9/Broekpolderlaan te Honselersdijk




**Sprongenloet 9 / Broekpolderlaan
te Honselersdijk**
Gemeente Westland
wijzigingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2023-03-03)

-  Enkelbestemming
Wonen

-  Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

-  Functieaanduiding
specifieke vorm van waarde - 3

-  Functieaanduiding
specifieke vorm van wonen -
voorwaardelijke verplichting