

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Achterweg 4
2376 AT Nieuwe Wetering



Achterweg 4 2376 AT Nieuwe Wetering

Inleiding

Bouwkavel(s) voor de bouw van uw droomwoning!

Aan u de keuze:

- 1 Royaal kavel van 960 m² voor de bouw van 1 of 2 vrijstaande (d.m.v. garage geschakelde) woningen.
- of
- 2 Kavels van 480 m² eigen grond met op elk kavel de mogelijkheid voor de bouw van 1 vrijstaande woning.

Op deze fraaie locatie bieden wij u de mogelijkheid om uw droomwoning geheel naar eigen smaak en wens te realiseren.

Hierbij heeft u de mogelijkheid om 1 royaal kavel van 960 m² eigen grond voor de bouw van 2 woningen of 1 zeer royale woning te verwerven. Tevens is er een mogelijkheid om een kleiner kavel van 480 m² eigen grond te kopen waarop u 1 vrijstaande woning tot maximaal 750 m³ (circa 250 m² woonoppervlakte) te realiseren. U bent hierbij niet gebonden aan een project aannemer of architect, maar hebt hierbij de volledige vrijheid



Ligging

Aan de rand van Nieuwe Wetering op een zeer centrale locatie t.o.v. Amsterdam/Schiphol en Leiden/Den Haag vind u dit ruime kavel. Op fietsafstand zijn er diverse winkels, scholen en sport- en recreatievoorzieningen. In de directe omgeving kunt u genieten van heerlijke fiets- en wandelroutes en in deze waterrijke omgeving zijn er prachtige Vaarten en Meren en diverse jachthavens waarbij u ook vanaf het water van deze groene woonomgeving kunt verkennen.

Nieuwe Wetering is een dorp in de gemeente Kaag en Braassem, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. Het is een lintvormig dorp, gelegen tussen een tuinbouwgebied in het westen en de A4 en de spoorlijn voor de HSL in het oosten. Het dorp werd voor het eerst vermeld in 1342, samen met Rijpwetering en Oude Wetering. Tot 1 januari 2009 viel Nieuwe Wetering onder de voormalige gemeente Alkemade.



Bijzonderheden

- Bestemmingsplan is reeds wonen met mogelijkheid tot het realiseren van 1 of 2 woningen.
- Aansluiting van nutsvoorzieningen (gas/water/licht en riolering) inbegrepen in de koopprijs.
- De kavels kunnen worden geleverd in de 6% overdrachtsbelasting.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Bouwgrond
-------------	-----------

Soort bouw	Nieuwbouw
------------	-----------

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	960 m ²
--------------------	--------------------

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

Type	Achtertuint
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuidoost
-------------	----------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Dient nog te worden aangelegd.
-------	--------------------------------

Foto's



Foto's







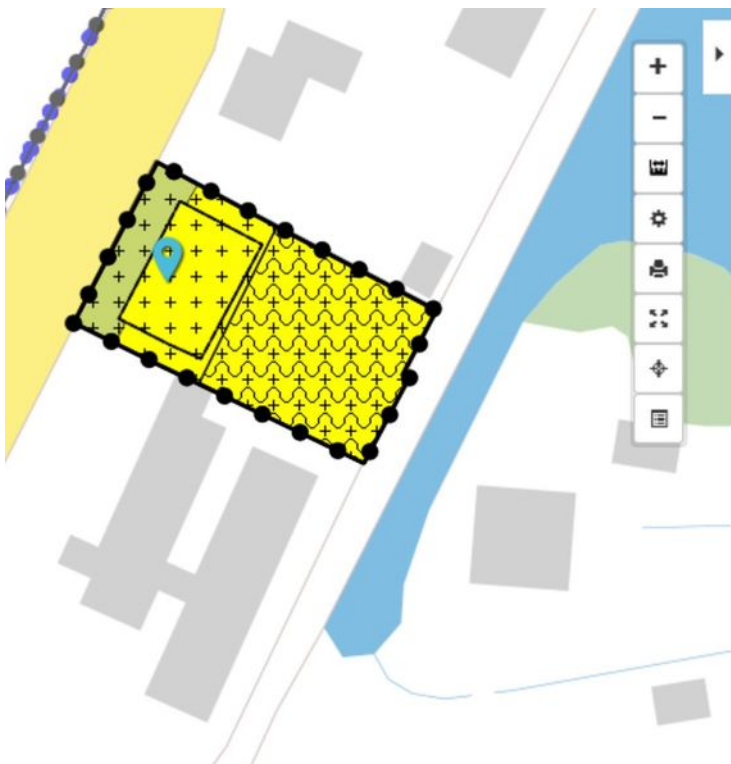
Plattegronden



Kadaster



Foto's



Achterweg tussen 2 en 6, Nieuwe Wetering

[toelichting](#)

[bijlage](#)

[Toon meer](#) ▼

Plekinfo

enkelbestemming: Wonen



dubbelbestemming:
Waarde - Archeologie 1

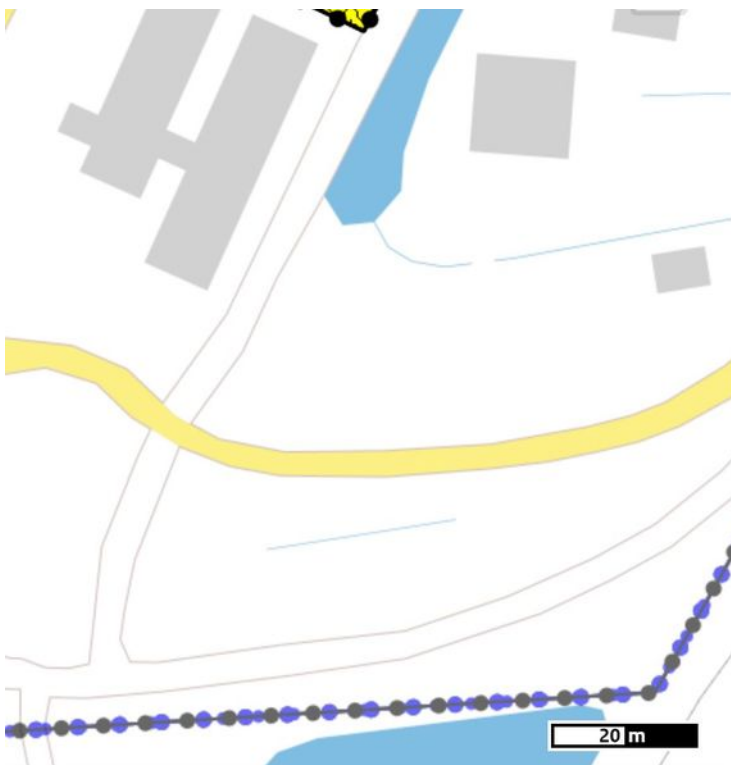


bouwvlak



bouwaanduiding:

specifieke bouwaanduiding



enkelbestemming: Wonen



dubbelbestemming:
Waarde - Archeologie 1



bouwvlak



bouwaanduiding:

specifieke bouwaanduiding
- vrijstaand en of twee-
aaneen



maatvoering:

maximum aantal
wooneenheden: 2

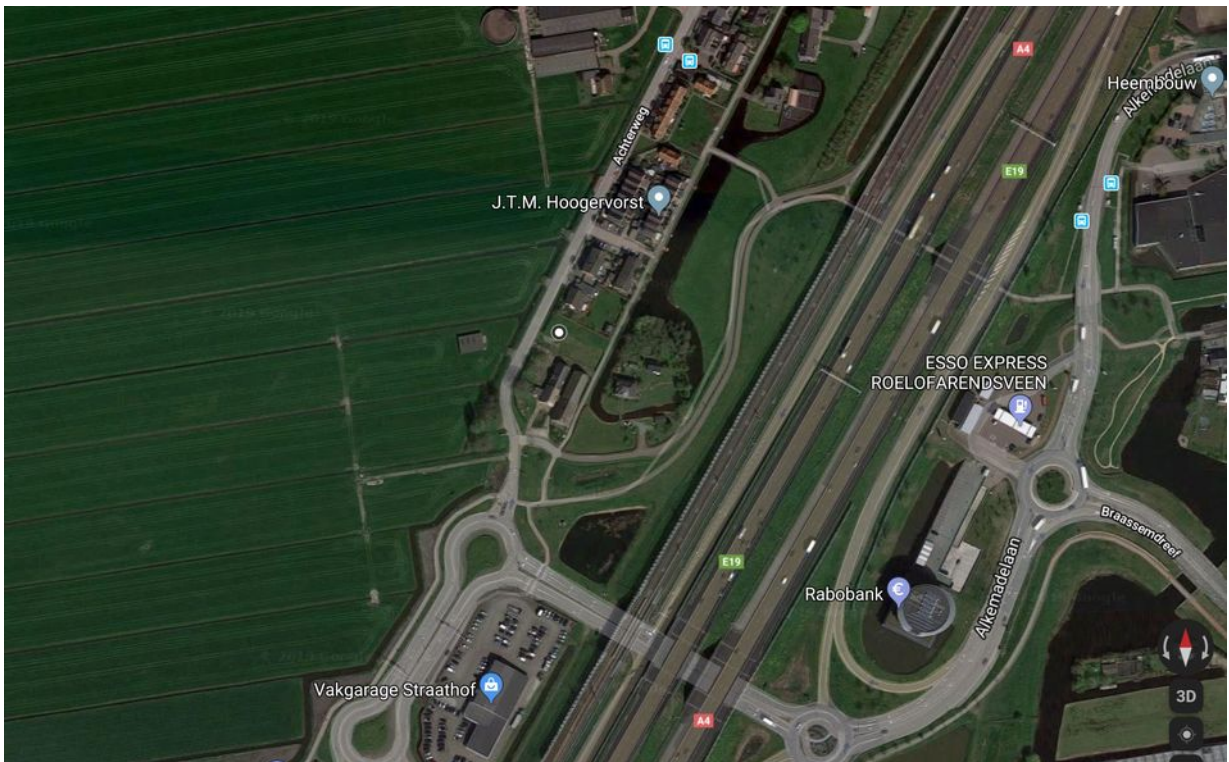


maatvoering:

• maximum bouwhoogte:
9 m
• maximum goothoogte: 6 m



Google maps





Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 8 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting 6%;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met:

Notariskosten voor de opmaak van de:

- hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 99 73
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: oudewetering@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Korevaarstraat 19
2311 JT Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 554 07 32
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl