

TE KOOP

KAVEL TUINLAND GROOT CIRCA 53.167 M² MET BEDRIJFSWONING



MIDDEL BROEKWEG 85 TE (2675 KJ) HONSELERSDIJK

KADASTRALE AANDUIDING VAN DE PERCELEN

| | | |
|-------------------------|---|---|
| Gemeente Naaldwijk | - | sectie B |
| perceelnummer 1392 | - | groot 5.760 m ² |
| perceelnummer 1813 | - | groot 438 m ² |
| perceelnummer 1985 | - | groot 8.820 m ² |
| perceelnummer 1986 | - | groot 305 m ² |
| perceelnummer 2794 | - | groot 2.392 m ² |
| perceelnummer 2795 | - | groot 5.690 m ² |
| perceelnummer 2923 | - | groot 1.620 m ² |
| perceelnummer 2924 | - | groot 1.660 m ² |
| perceelnummer 4397 ged. | - | groot 5.105 m ² (circa) |
| perceelnummer 4402 ged. | - | groot 6.480 m ² (circa) |
| perceelnummer 4452 | - | groot 64 m ² |
| perceelnummer 4453 | - | groot 9.061 m ² |
| perceelnummer 4455 | - | groot 5.772 m ² |
| Totaal | | <hr/> groot 53.167 m ² (circa) |

KAVEL TUINLAND

| | | |
|----------------------|---|--|
| Oppervlakte | : | circa 53.167 m ² (inclusief vergraven water). |
| Kavelvorm | : | rechthoekig, achterzijde verspringend. |
| Kavelbreedte | : | bebouwbare breedte overwegend circa 175 meter. |
| Grondsoort | : | zavelgrond (volgens bodemkaart). |
| Ligging | : | tussen Middelbroekweg en woonbebouwing Honselersdijk. |
| Bereikbaarheid | : | toegang direct vanaf de Middel Broekweg (= N-466). |
| Drainage | : | verouderd van voormalige bedrijven doch niet meer functioneel. |
| Omliggende bebouwing | : | glastuinbouw met uitzondering van achterzijde (woonbebouwing). |

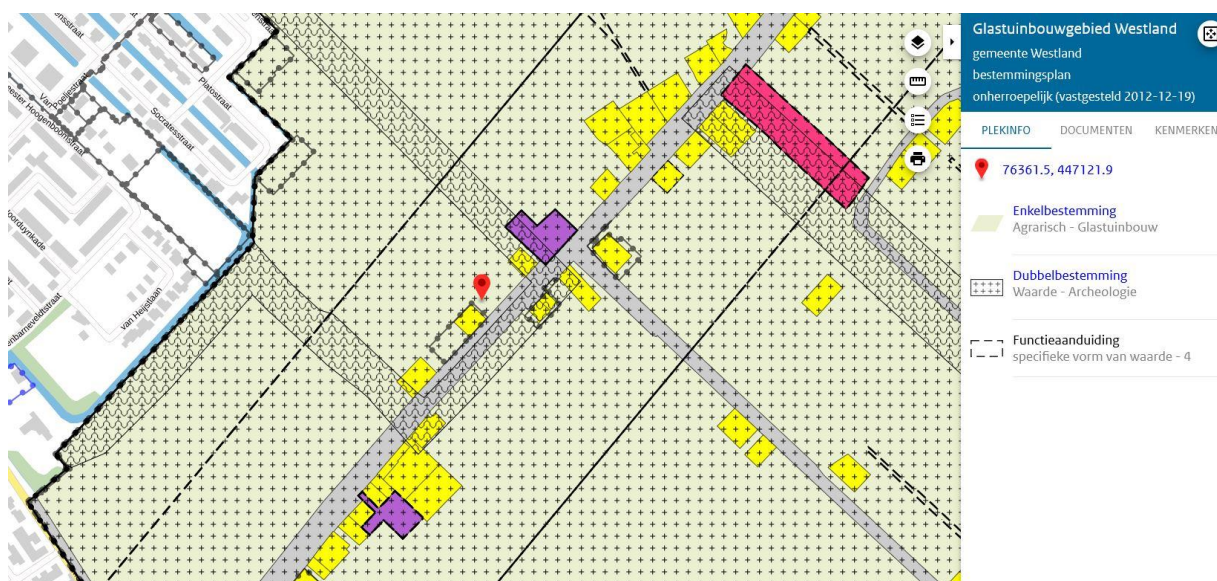
BEDRIJFSWONING

| | | |
|-----------------|---|---|
| Type | : | vrijstaand. |
| Bouwjaar | : | circa 1973. |
| Constructie | : | stenen gevels, verdieping met houten gevelbetimmering (rabatdelen), gedekt met een bitumineuze dakbedekking (shingles). |
| Inhoud | : | circa 465 m ³ . |
| Woonoppervlakte | : | circa 138 m ² (bron: WOZ-loket). |
| Indeling | : | begane grond: hal/entree, woonkamer, keuken, bijkeuken, slaapkamer, douche en toilet. verdieping: overloop en 2 slaapkamers. |

De bouwtekening (bron: gemeentearchief) is als bijlage bijgevoegd. In de koopovereenkomst zal een niet-bewonings-, asbest – en ouderdomsclausule worden opgenomen.

BESTEMMING

Het object is gelegen in het op 19 december 2012 door de gemeenteraad van Westland vastgesteld bestemmingsplan “Glastuinbouwgebied Westland” en heeft de enkelbestemming “Agrarisch – Glastuinbouw” en de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” en deels de functieaanduiding “specifieke vorm van waarde – 2 en 4 “. Zie onderstaande kopie van het bestemmingsplan. Uitgebreide informatie en de voorschriften zijn in te zien op de website: www.ruimtelijkeplannen.nl.



ZAKELIJKE RECHTEN

Volgens de kadastrale registratie zijn de perceelnummers 1985, 4452 en 4453 belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht t.b.v. een gasleiding.

ERFDIENSTBAARHEDEN

In de akten van levering zijn diverse erfdienstbaarheden vermeld. Voor zover bekend zijn deze of door vermenging te niet gegaan of in het algemeen niet meer van toepassing. Genoemde akten zijn bij de verkopend makelaar op te vragen.

BODEMGEGEVENS

Er zijn bodemonderzoeken uitgevoerd op basis waarvan er een sanering heeft plaatsgevonden. De onderzoeken en saneringsevaluatie zijn bij de verkopend makelaar op te vragen.

OMZETBELASTING / OVERDRACHTSBELASTING

De levering is belast met BTW (omzetbelasting) met uitzondering van de woning met onder- en omliggende grond welke is belast met overdrachtsbelasting. Bij de aankoop van 1 perceel is een beroep gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting, hiervoor zal een kwalitatieve verbintenis met kettingbeding worden opgenomen in een op te stellen koopovereenkomst (t/m 7 december 2030).

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS (met als uitgangspunt de realisering van een glastuinbouwbedrijf)

Tuinland : € 62,50 per m² kosten koper.

Woning : € 200.000,00 kosten koper.

BEZICHTIGING

Voor een bezichtiging of nadere informatie kunt u telefonisch contact opnemen met JCV Makelaars via 0174 - 67 07 20. Wij zijn tevens te vinden op internet: www.jcvmakelaars.nl.

BIJLAGEN

- overzicht kadastrale percelen
- luchtfoto
- indelingstekening
- tekening woning

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Het bieden van de vraagprijs leidt niet automatisch tot een transactie. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten overeenstemming is bereikt. Onze privacy statement staat op onze site: www.jcvmakelaars.nl en wordt u ook op verzoek toegezonden.



BIJLAGEN

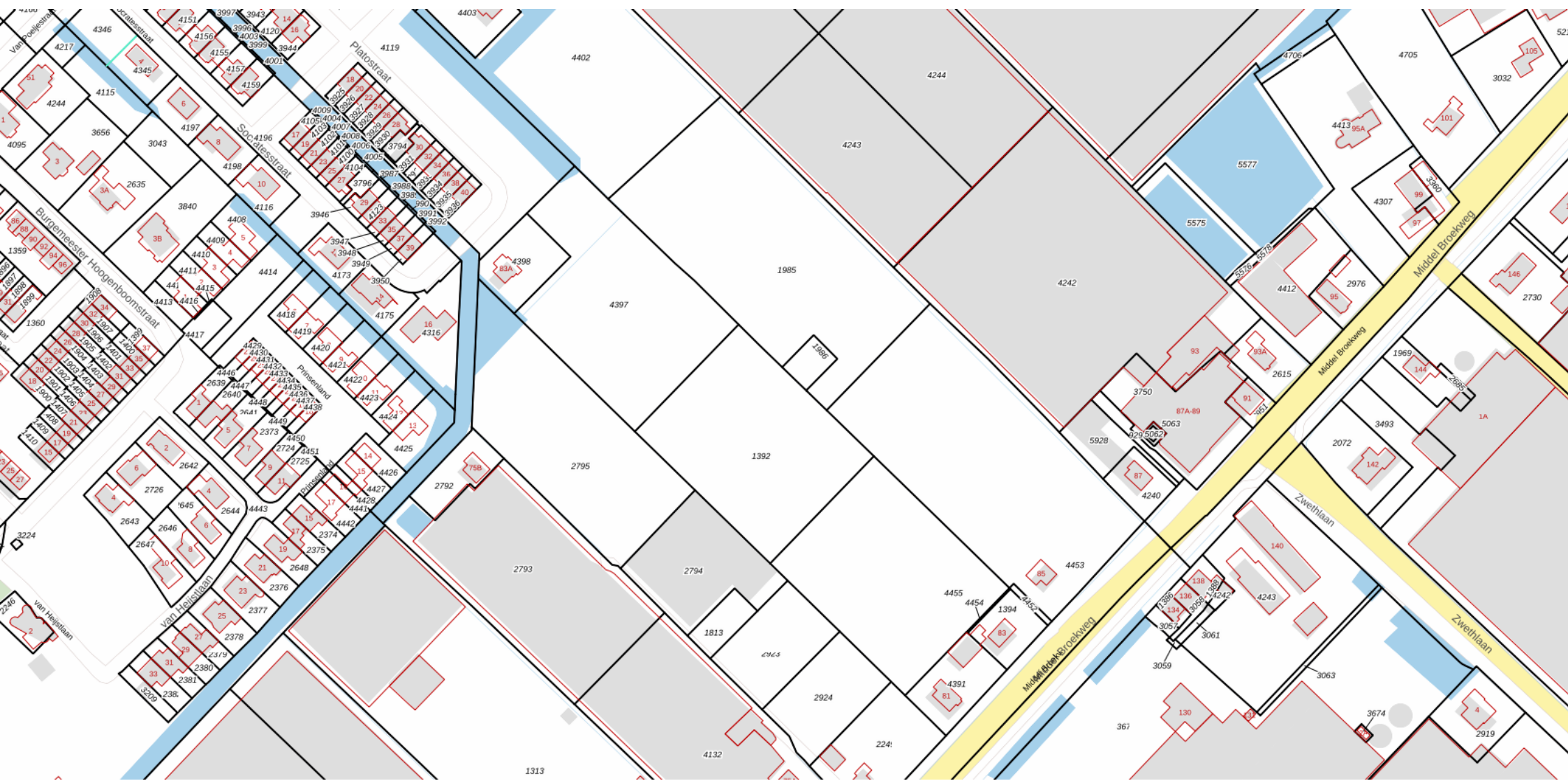
BEHOREND BIJ BROCHURE

Middel Broekweg 85 te (2675 KJ) Honselersdijk



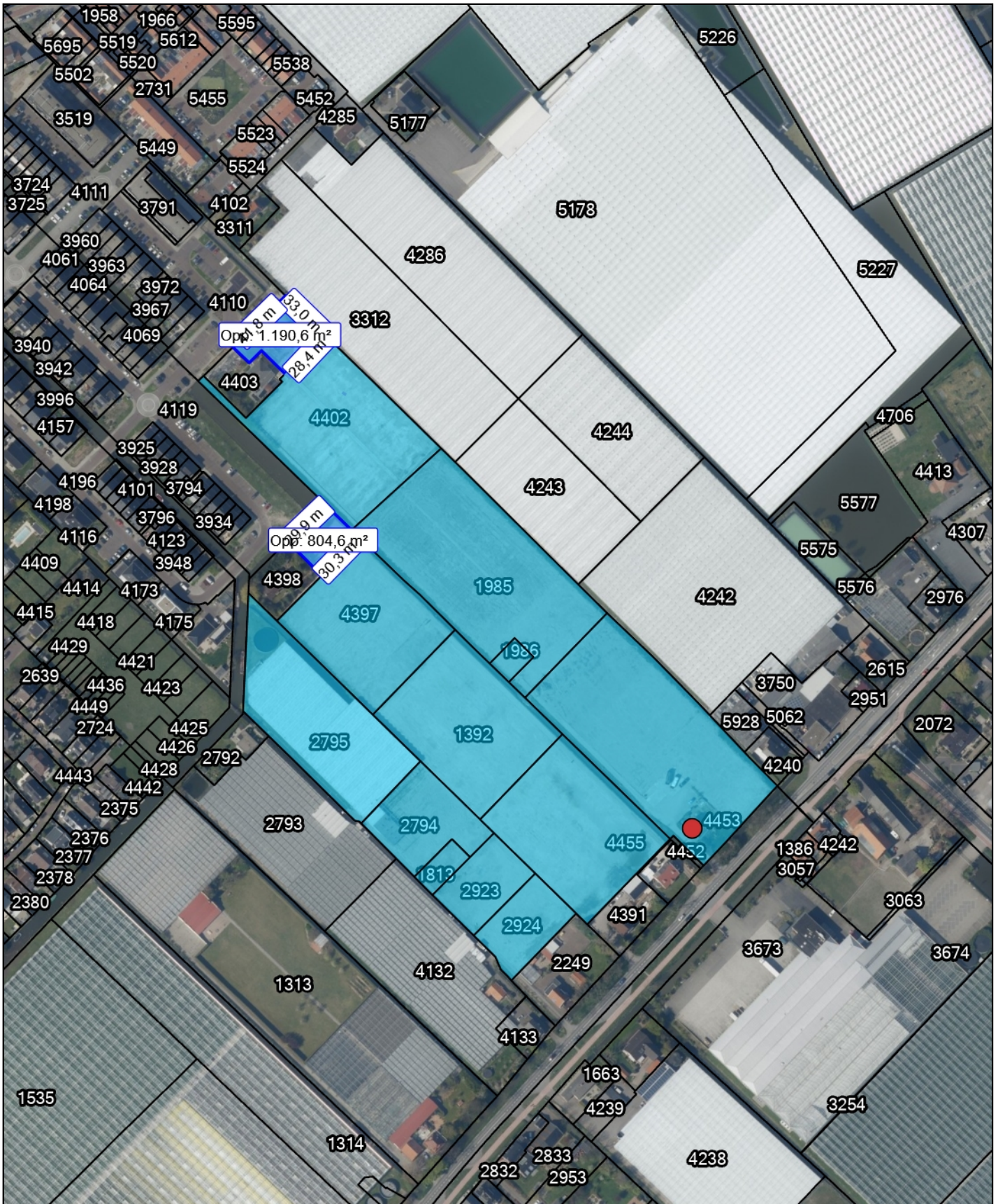
BIJLAGE 1

OVERZICHT KADASTRALE PERCELEN



BIJLAGE 2

LUCHTFOTO



Luchtfoto Middelbroekweg

Auteur: Johan C. Vellekoop
 Datum: 17-07-2023
 Schaal: 1:3.000

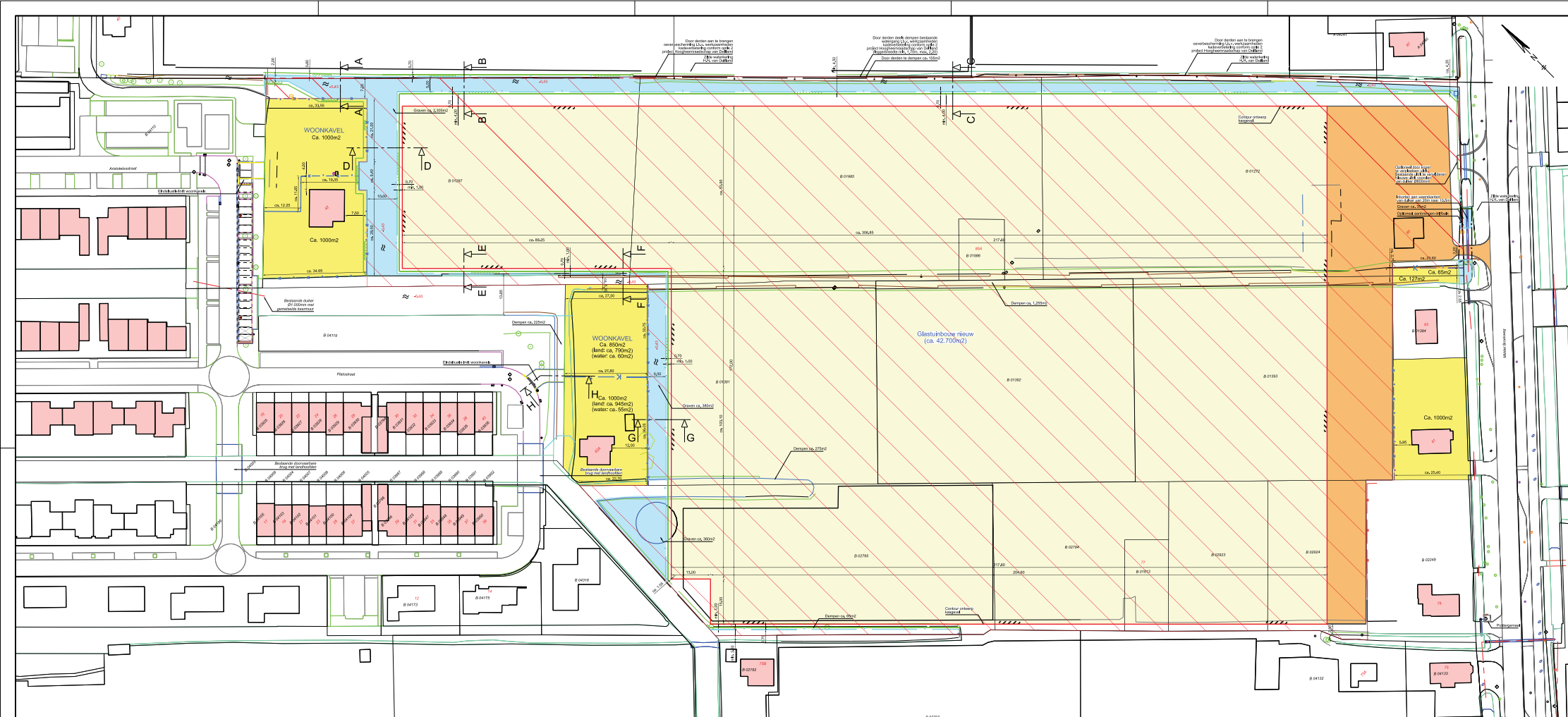


Geoweb versie 5.6
 Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
 Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



BIJLAGE 3
INDELINGSTEKENING



LEGENDA



| | | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 0 | 5 | 10 | 15 | 20m |
| 1:500 | 1:500 | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| ALgemeen ONTWERP | ALgemeen ONTWERP | ALgemeen ONTWERP | ALgemeen ONTWERP | ALgemeen ONTWERP |
| Herstructureringsplan | Herstructureringsplan | Herstructureringsplan | Herstructureringsplan | Herstructureringsplan |
| 1:500 | 1:500 | 1:500 | 1:500 | 1:500 |

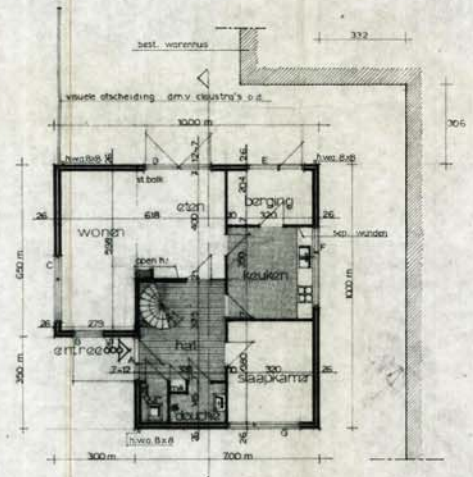
| | | | | |
|--------|------------------|-------|-------|-------|
| 000001 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000002 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000003 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000004 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000005 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000006 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000007 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000008 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000009 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000010 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000011 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000012 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000013 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000014 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000015 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000016 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000017 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000018 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000019 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000020 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000021 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000022 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000023 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000024 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000025 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000026 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000027 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000028 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000029 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000030 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000031 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000032 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000033 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000034 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000035 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000036 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000037 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000038 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000039 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000040 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000041 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000042 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000043 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000044 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000045 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000046 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000047 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000048 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000049 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |
| 000050 | ALgemeen ONTWERP | 1:500 | 1:500 | 1:500 |

ONTWIKKELINGSBEDRIJF HOT GREENPORT WEST-HOLLAND BV
 HERSTRUCTURERING_MIDDEL_BROEKWEG TE HONSELERSDIJK
 VOORONTWERP
 INRICHTINGSPLAN
 MODELNAMES

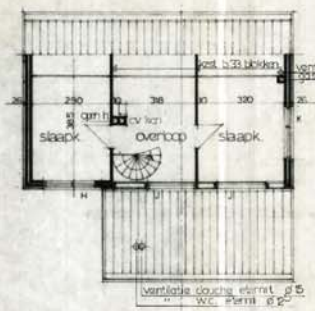
waalpartners civil engineering

BIJLAGE 4

TEKENING WONING



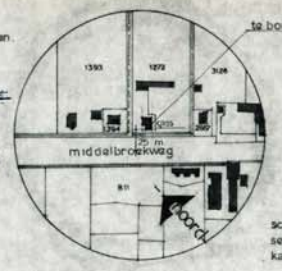
BEG. GROND



VERDIEPING



DOORSNEDDE



SITUATIE

Warmte weerstand, dak, hell.:
 10m polyurethaan R= 0,88
 37mm. theessteen R= 0,84
 witte laag bestendigheid R= 0,18
 sandwichplaat R= 0,13
 R_{tot} = 1,16



Behoort bij besluit van
 Burgemeester en Wethouders
 van NAALDWIJK
 d.d. 4 JUL 1973 no. 168
 De Secretaris.

*M. J. van
 W. J. van
 J. van*

uitvoering: bouw- en aannemersbedrijf persoon te poeldijk
 type: scorpio.

architektenburo clason en ritzema
 IJzertstraat 47 den haag 2035 tel. (070) 46 2513 - 29 92 93
 bestaatskoning van aan te bouwen woonhuis aan de middelbroekweg in
 de gem. Naaldwijk
 opdrachtgever: rijswegweg 95 loosdruinen
 getek. vfr datum 8.6.73 schaal 1:100 wys 20-675 wyz. wkn 7313aax 2-3