

## TE KOOP

### KAVEL TUINLAND GROOT CIRCA 53.167 M<sup>2</sup> MET BEDRIJFSWONING



### MIDDEL BROEKWEG 85 TE (2675 KJ) HONSELERSDIJK

## KADASTRALE AANDUIDING VAN DE PERCELEN

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

## KAVEL TUINLAND

|                      |   |                                                                |
|----------------------|---|----------------------------------------------------------------|
| Oppervlakte          | : | circa 53.167 m <sup>2</sup> (inclusief vergraven water).       |
| Kavelform            | : | 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). |

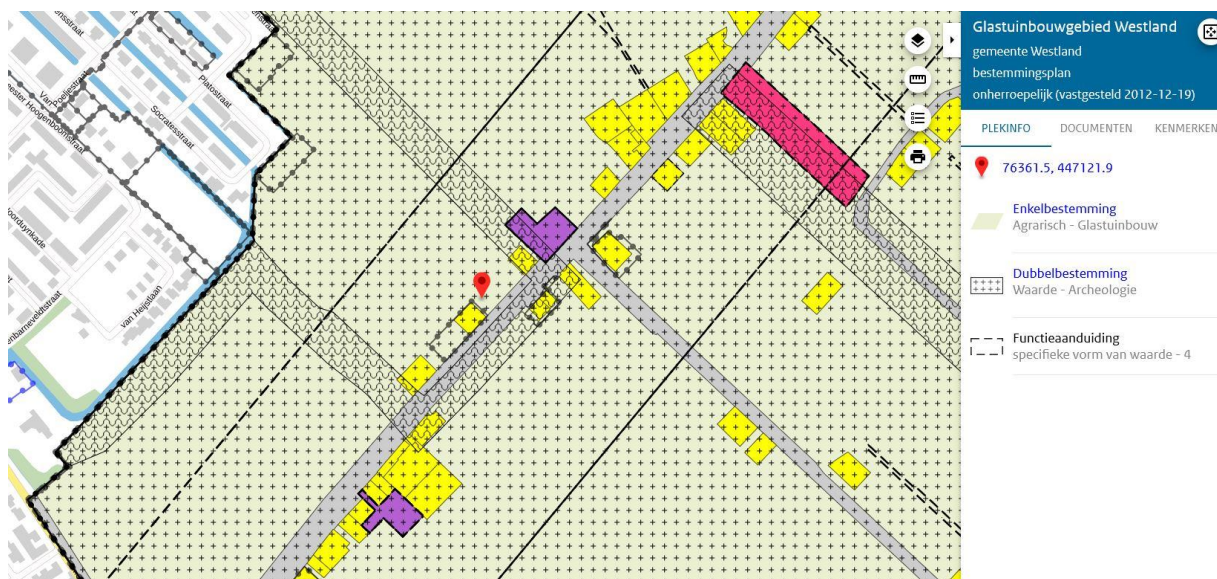
## BEDRIJFSWONING

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

Tuinland : € 62,50 per m<sup>2</sup> 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](http://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](http://www.jcvmakelaars.nl) en wordt u ook op verzoek toegezonden.

## **BIJLAGEN**

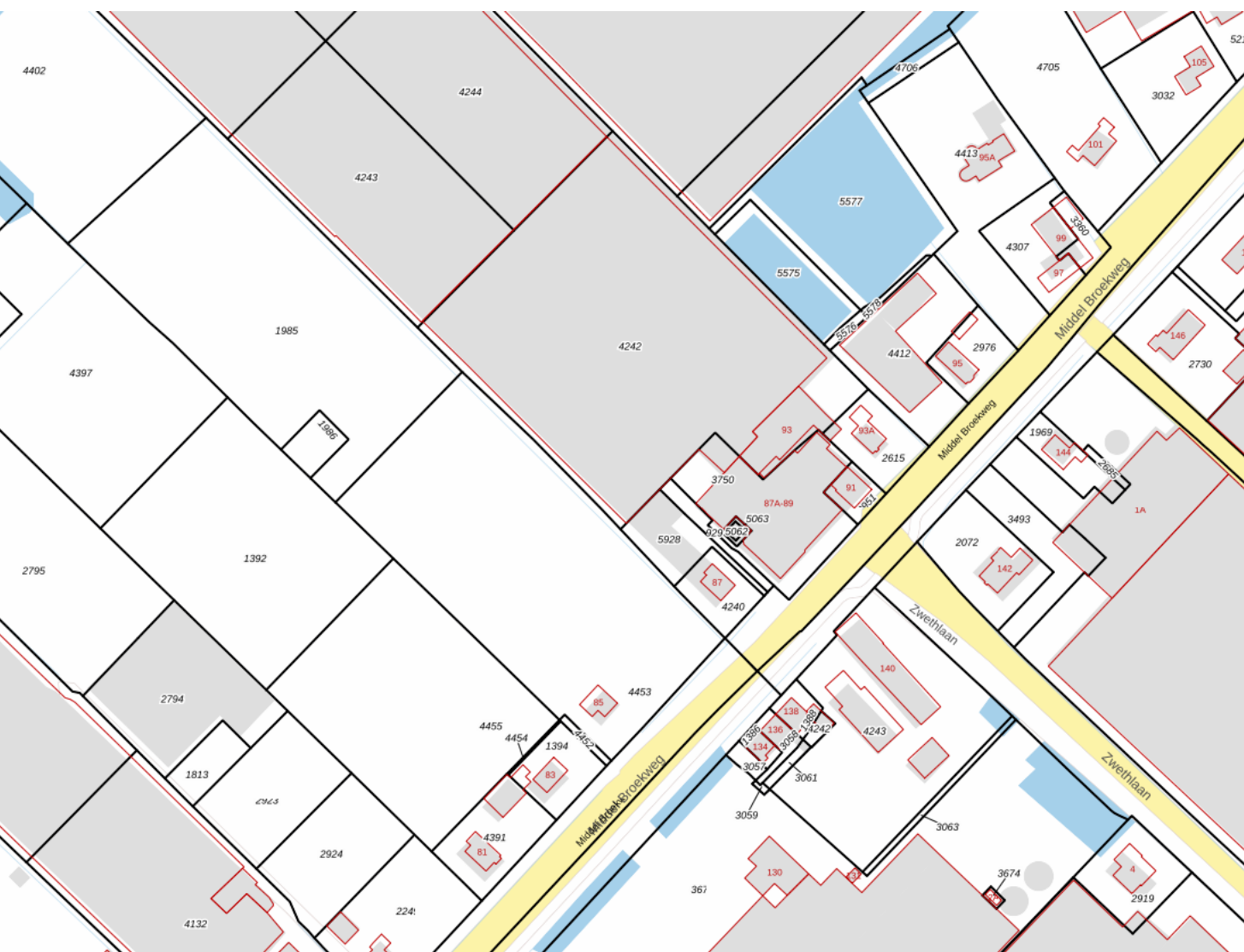
### **BEHOREND BIJ BROCHURE**

Middel Broekweg 85 te (2675 KJ) Honselersdijk

## **BIJLAGE 1**

### **OVERZICHT KADASTRALE PERCELEN**





## **BIJLAGE 2**

**LUCHTFOTO**

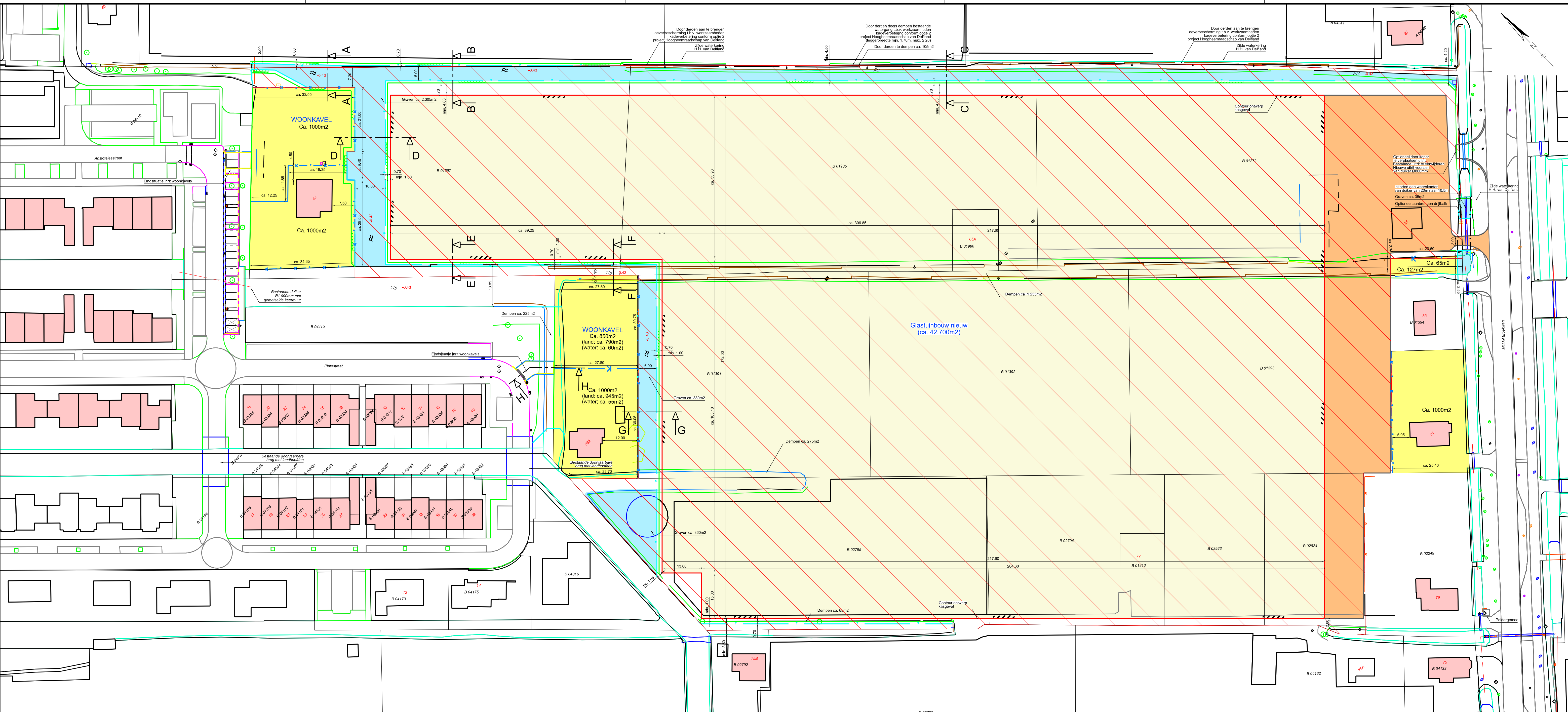




## **BIJLAGE 3**

### **INDELINGSTEKENING**





**LEGENDA**

— (solid line)  
- - - (dashed line)  
38 (number in box)  
[Red box]  
[Blue box]  
[Orange box]  
[Yellow box]

**Overzicht waterbalans**

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Nieuw wateroppervlak            | 3.080 m² |
| Dempen wateroppervlak           | 1.820 m² |
| Verspreiding vanuit Waterstoets | 53 m²    |
| Surplus                         | 1.209 m² |

|   |          |                                                      |        |        |
|---|----------|------------------------------------------------------|--------|--------|
| Z | 25-05-21 | ARBEIDING_TRLAAN/RAAG_OMGEVINGSVERGUNNING            | L.d.R. | S.v.G. |
| G | 09-04-21 | OPMERKINGEN_HOOCHHEEMRAADSCHAP_VAN_DELFLAND_24-04-21 | L.d.R. | S.v.G. |
| S | 09-02-21 | LOCATIES_PROFIELEN                                   | L.d.R. | S.v.G. |
| A | 08-02-21 | WATEROPPERVLAKTES_EN_ONDERHOUDSTROKEN                | L.d.R. | S.v.G. |
| V | 16-09-20 | INRICHTINGSPLAN                                      | W.SB.  | L.d.R. |
| W | 10-01-21 | INRICHTINGSPLAN                                      | W.SB.  | L.d.R. |

ALGEMENE OPMERKINGEN:  
Hoogtepunten in meters Lo.v. N.A.P.  
Landen met in meters  
Handmatige wijzigingen zijn niet toegestaan

Opdrachtgever:  
**ONTWIKKELINGSBEDRIJF HOT GREENPORT WEST-HOLLAND BV**

Projectleider:  
**S.v.G.**

Project:  
**HERSTRUCTURERING MIDDEL BROEKWEG TE HONSELERSDIJK**

Fase:  
**VOORONTWERP**

Onderdeel:  
**INRICHTINGSPLAN**

Documentnummer:  
**\$MODELNAME\$**

Bladnummer / van  
**1 van 1**

Recht:  
**\$SCALESHORTS**

Wijzigingsnummer:  
**7**

**waalpartners civil engineering**

Tel: +31 (0) 174 62 72 00  
www.waalpartners.nl  
Postbus 15, 2811 AP, Naaldwijk  
info@waalpartners.nl

## **BIJLAGE 4**

### **TEKENING WONING**



