



**Adres: Middenweg 12 - 14  
2291 HX Wateringen**

**Vraagprijs € 2.950.000,- k.k., excl. BTW**

## Omschrijving

Op 4 kilometer vanaf de A4, perceel bedrijfsgrond met twee bedrijfswoningen, totaal kadastraal perceel; 5.770m<sup>2</sup>

In het bedrijvengebied Zwethove gelegen bedrijfsperceel, met ontsluiting naar de Maasdijkseweg. De twee bedrijfswoningen worden ontsloten via de Middenweg.

Perceel bedrijfsterrein met twee bedrijfswoningen. Het perceel is ingericht als en in gebruik voor het fokken van paarden. De bestemming staat de bouw van bedrijfsbebouwing toe.

De woning Middenweg 12, gebouwd in 1979, gerenoveerd 2002, van nieuwe dak en isolatie voorzien in 2020. De woning heeft een oppervlakte van ca.218 m<sup>2</sup>. De begane grond omvat grote hal, woonkamer 4.50 x 9.00m, woonkeuken 4.00 x 4.00m, bijkeuken, slaapkamer, kantoor en garage. De verdieping heeft 4 slaapkamers, bergruimten en zolder/vide.  
Energie label: B (geldig tot 9-3-2033)

De woning Middenweg 14, gebouwd 2003, heeft een vloeroppervlak van ca. 140 m<sup>2</sup>, de garage en berging ca. 22 m<sup>2</sup>. De woning omvat een ruime entree, grote woonkamer 60m<sup>2</sup>, woonkeuken 18m<sup>2</sup>, inpandige bijkeuken, werkkamer, drie slaapkamers, waarvan een met badkamer en een met doucheruimte.  
Energie label: A+++ (geldig tot 9-3-2033)

De woningen worden ontsloten vanaf de Middenweg. Het perceel bedrijfsterrein wordt ontsloten via het achtergelegen terrein naar de Maasdijkseweg.

### Vraagprijs:

Vraagprijs € 2.950.000,- k.k..

### Bereikbaarheid:

Per auto: goed, gelegen in op enkele minuten afstand van uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam (A4, A12, A13 en A20).

Per openbaar vervoer:

Op loopafstand van busstation Dorpskade in Wateringen en tramstation Wateringse Veld.

### Kadastrale aanduiding:

Gemeente Wateringen, sectie C, nummer 4166, grootte 7 are, 90 centiare

Kadastrale aanduiding: wonen

Bestemming: Enkelbestemming - Bedrijventerrein.

Gemeente Wateringen, sectie C, nummer 6666 grootte 49 are, 80 centiare

Kadastrale aanduiding: Wonen, Erf - tuin

Bestemming: Enkelbestemming - Bedrijventerrein.

### Aanvaarding:

In huidige staat in nader overleg.

### Bankgarantie / waarborgsom

Ter grootte van 10% van de transactieprijs, binnen 4 weken na het bereiken van een koopovereenkomst.



**Bestemmingsplaninformatie:**

Bestemmingsplan: Bedrijventerrein Wateringen, dd. 15-10-2013.

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding "(sbt-reg)": een regionaal bedrijventerrein;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, groen en water.

enz. zie ruimtelijkeplannen.nl

3.2.2 Bedrijfswoningen

In aanvulling op het bepaalde onder 3.2.1 gelden voor bedrijfswoningen en bijbehorende aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en erkers de volgende regels:

ter plaatse van de bouwaanduiding "[sba-1]" is uitsluitend een grondgebonden bedrijfswoning toegestaan;  
herbouw en/of vergroting van bedrijfswoningen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding "[sba-1]";  
de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 600 m<sup>3</sup>;  
de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 6 meter;  
de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 10 meter;           enz. zie ruimtelijkeplannen.nl.

**Koopovereenkomst**

Volgens standaardmodel NVM, aangevuld met bepalingen die van toepassing zijn op de onderhavige percelen. Een model kan vooraf op aanvraag worden verstrekt.

**Collegiale aanmelding**

Het object wordt collegiaal aangeboden i.s.m. Ros Vastgoedadviseurs vof.

**Disclaimer:**

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bouwgrond

### Gebouw

Bouwjaar: 1979

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Landelijk gebied

### Energielabel

B met einddatum 9 maart 2033

### Parkeren

## Locatiekaart



## Foto's





