



**Vlietweg 2
2671 ND Naaldwijk**

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Stelt u zich eens voor; een kavel kopen waarop u uw droomhuis kunt realiseren!

Een perceel grond van 802 m² aan de rand van Naaldwijk, met een bouwvergunning voor het realiseren van een royale, vrijstaande woning van ca. 154 m² woonoppervlakte.

De kavel is gelegen aan de Vlietweg met aan de achterzijde een waterplas, vrij uitzicht dus!

De Vlietweg betreft een echte bestemmingsweg met een fraai palet aan diverse woningen. De bouwkevel bevindt zich naast de geliefde woonwijk 'Hoogeland'. Daarbij bevindt het centrum van Naaldwijk zich op slechts 10 minuten wandelafstand. De uitvalswegen richting de A4 en A20 kunt u binnen enkele minuten bereiken.

Samengevat biedt deze locatie voor zowel gezinnen als senioren een breed scala aan mogelijkheden!

Benieuwd naar de mogelijkheden van de bouwkevel? Neem dan contact op met Malkenhorst Makelaars.

Omschrijving woning volgens de bouwvergunning

De bouwtekeningen laten een prachtige tweelaagse, vrijstaande woning zien met wonen en slapen op de begane grond, een aangebouwde garage van ca. 31 m² en drie slaapkamers.

Woonoppervlakte na bebouwing; ca. 154. m², excl. aangebouwde garage van ca. 31 m²;

Omgevingsvergunning

In juni 2022 is er een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een woning en het aanleggen van een in-/uitrit op het perceel.

Begane grond (volgens tekening):

Entree met meterkast en toiletruimte. Toegang naar slaapkamer met aangrenzende badkamer en woonkamer met open keuken. Aangebouwde garage met separate technische ruimte en berging met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping (volgens tekening):

Overloop met toegang tot twee woningbrede slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde toegang biedt tot een dakterras. Centraal op de verdieping een badkamer en separate toiletruimte.

Algemene kenmerken bouwkevel (bron: Omgevingsloket):

- bouwvlak van ca. 12 m diep en ca. 16 m breed;
- omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een woning en het aanleggen van een in-/uitrit op het perceel;
- bij de realisering van een woning moeten tenminste 2 parkeerplaatsen op het -in eigendom zijnde- kavel gerealiseerd worden;
- maximum bouwhoogte bij een schuin dakoppervlak: 10 meter (met een marge van 10%);
- maximum goothoogte: 6 meter (met een marge van 10%);

Praktische informatie:

Informatie over de omgeving:

De Vlietweg is gesitueerd naast de doorgaande N213, tussen Naaldwijk en Westerlee.

Op korte afstand bevindt zich het centrum van Naaldwijk, zwembad De Hoge Bomen en een tal van sportverenigingen.

Diverse basis- en middelbare scholen bevinden zich op enkele minuten fietsafstand.

Bodem informatie:

Op grond van de resultaten van het onderzoek is door de Omgevingsdienst Haaglanden aangegeven dat door het bodemonderzoek voldoende inzicht wordt verkregen in de bodemkwaliteit, hieruit blijkt dat deze van goede kwaliteit is.

Aanwezigheid hogedrukleiding:

Aan de voorzijde van het perceel, op ca. 5 meter vanaf de beschoeiing, bevindt zich een hogedrukleiding.

De gemeente heeft aangegeven dat er met een afstand van minimaal 5 meter vanaf de hogedrukleiding gebouwd mag gaan worden.

Het is mogelijk om de hogedrukleiding en het bouwvlak te laten verleggen. De kosten voor deze aanpassing komen voor rekening van de desbetreffende opdrachtgever.

Funderingsadvies:

Gelet op de aangetroffen bodemopbouw komt alleen een fundering op palen in aanmerking (bron: rapport fundering d.d. 11 april 2022).

Nutsvoorzieningen:

Koper dient zelf zorg te dragen voor de aansluitingen van de nutsvoorzieningen. Koper dient hiervoor een aanvraag in te dienen bij Westland Infra en Evides.

Bestemming (bron: Ruimtelijkeplannen):

Wonen-I

De voor 'Wonen - I' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Koopovereenkomst:

Malkenhorst Makelaars BV maakt gebruik van de standaard NVM koopovereenkomst voor het kopen van bouwgrond.

Impressies en plattegronden:

De foto impressies en plattegronden zijn een indicatie op basis van de vergunning die verleend is. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,- k.k.
Soort	: Bouwgrond
Perceel oppervlakte	: 802 m ²
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht

Locatie

Vlietweg 2
2671 ND NAALDWIJK



Foto's















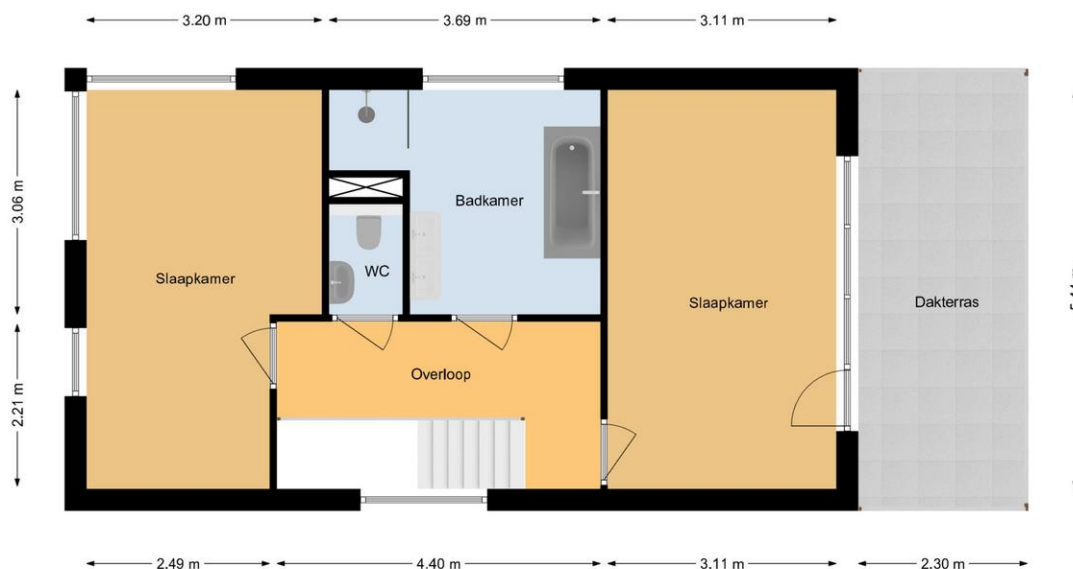
Plattegronden

Vlietweg 2 | Naaldwijk
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur95.nl

**Vlietweg 2 | Naaldwijk
1e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. 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.