

TE KOOP

**NOOTDORP – NIEUWKOOPSEWEG 46
BOERDERIJ AAN DE RAND VAN DEN HAAG**



Fraai gelegen boerderij met bedrijfsgebouwen, schuren, stallen, kas, erf, ondergrond en weiland, rondom tuin met karakteristieke bomen, en de mogelijkheid tot het houden van hobbyvee of andere dieren, en om wonen en werken te combineren.

Omvattende:

- Ruime woning
- ca. 730 m² bedrijfsgebouwen, stallen en schuren
- erfperceel ca. 2.400 m²
- grasland ca. 8350 m²
- totaal op 1.07.05 ha.



Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

De boerderij is gelegen aan de rand van Den Haag & Nootdorp en op korte afstand van dorpskernen en is vanaf de openbare weg goed bereikbaar middels twee zelfstandige inritten.

Gezien de ligging in het buitengebied van Den Haag / Nootdorp / Pijnacker en hartje Randstad, nabij de uitvalswegen naar grote verkeerswegen A12 en A4 zijn grote steden als Den Haag, Rotterdam, Zoetermeer, Leiden, Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar.

Het geheel is op korte fietsafstand (ca. 5 minuten) gelegen naar de opstapplaats van de randstadrail naar o.a. Den Haag en Rotterdam.

Bouwjaar van het woonhuis van de boerderij is medio 1963, gebouwd van gemetselde spouwmuren, gedekt met pannen dakbedekking.

Zeer fraaie markante ligging in het buitengebied van Nootdorp / Den Haag aan een rustige landelijke weg.

Wonen en werken in het landelijke buitengebied, doch centrale ligging naar de openbare uitvalswegen en een fraaie ligging en unieke locatie met vele mogelijkheden.

Voorzien van gasgestookte centrale verwarming met combi-ketel, nutsaansluitingen zoals o.a. water, elektra met krachtstroom en gas.

Indeling woonhuis:

Entree in de hal met trapopgang, royale woonkamer met erker, slaapkamer, keuken, badkamer, bijkeuken, toilet en ruime droge kelderruimte.

Eerste verdieping bereikbaar met vaste trap, overloop, 4 royale slaapkamers met inbouwkasten. In drie slaapkamers is een wastafel aanwezig.

Tweede verdieping bereikbaar middels een vlizotrap en is in gebruik met twee slaapkamers en als bergruimte. In totaal dus zeven slaapkamers / werkruimtes beschikbaar.



De boerderij leent zich voor vele doeleinden zoals bijv.: in pandige woonruimte bij woning, gastenverblijf, kantoor- annex werkruimte, praktijkruimte, atelier, mantelzorg, huisvesting woonzorg, of anderszins werk of dienstverlening aan huis.

De afmetingen van het hoofdgebouw woongedeelte zijn ca.: 8,51 x 8,68.

De inhoud van het huidige woongedeelte bedraagt ca. 560 m³ met een woonoppervlakte van ca. 170 m².

AANGEBOUWDE STAL:

Aangebouwde stal thans in gebruik als opslag en berging en is te gebruiken voor meerdere doeleinden.

Gebouwd van gemetselde steensmuren, houten spanten en gordingen, dakpannen dakbedekking, voorzien van betonvloer en openslaande deuren.

Afmetingen ca.: 16 x 8,50 mtr. = 140 m² met een goothoogte van ca. 2,50 en een nokhoogte van ca. 5,50 mtr..

TWEETAL AAN ELKAAR GEBOUWDE SCHUREN:

Een schuur met gemetselde muren, en aangebouwde schuur, houten spanten en deels gemetselde / deels houten gevels, pannen dakbedekking en een grondvloer grotendeels bestaande uit beton en een klein gedeelte tegel- en klinkervloer.

Thans in gebruik als berging.

Afmeting ca.: 12,50 x 9,60 mtr. = 120 m² met een hoogte van 4 mtr..

VOORMALIGE HOOIBERG / KAPBERG:

Gebouwd van 4 betonroeden, houten balken en spanten, gevels en dakconstructie van zinken en metalen profielbeplating, voorzien van klinkervloer.

Thans in gebruik als opslag. Met twee grote schuifdeuren aan erfzijde, met inrijdhoogte 2,90 mtr.

Afmetingen ca.: 10 x 10 = 100 m². goothoogte ca. 4 mtr..



BEDRIJFSGEBOUW / STAL:

Gebouwd van gemetselde spouwmuren en houten gordingen met abc-golfplaten dakbedekking, met aangebouwde bergingen, in gebruik als opslag en stal.

Afmetingen ca.: 15,75 x 11 = 200 m² met een goothoogte van ca. 2,30 mtr. en een nokhoogte van ca. 3,85 mtr.. Voorzien van dubbele openslaande deuren aan de erfzijde, een loopdeur aan de erfzijde, en een openslaande deur naar het weiland.

MACHINEBERGING:

Gebouwd van houtconstructie met houten gevels (achterzijde metalen profielbeplating) en houten gordingen met abc-golfplaten dakbedekking uitgevoerd als een lessenaars dak, vloer voorzien van betontegels en in gebruik als machineberging en carport.

Afmetingen ca.: 12,50 x 9 = 110 m² met een hoogte van ca. 4,30 mtr. naar 3 mtr. inrijdhoogte 2,80 mtr..

HOOIBERG:

Gebouwd van houtconstructie met originele sparren (boomstammen), gevels deels voorzien van hout en merendeel voorzien van gemetselde muren, vloer voorzien van betontegels en een nette kap voorzien van rietbedekking.

Thans in gebruik als recreatieruimte, familiebijeenkomsten, barbecues etc..

Vijfhoekige constructie met afmetingen rond ca.: 6 mtr. naar de roeden, groot ca. 55 m²

KAS:

Fraai aangelegde moestuin c.q. groentetuin en/of kruidentuin met hobby kas met twee luchtramen, afmetingen ca.: 6 x 3 = 18 m². Goothoogte 1,80 mtr.



ERFPERCEEL:

Het erfperceel is verhard met hardgebakken klinkers en tegels.

Goed bereikbaar voor auto's en vrachtauto's met ruime mogelijkheden voor parkeren met twee zelfstandige in- en uitritten naar openbare weg.

NUTSVOORZIENINGEN:

Aangesloten op elektra met krachtstroom 380V, water en gas.

GRASLAND:

Naast en achter de boerderij met bedrijfsgebouwen is gesitueerd een fraai gelegen perceel grasland groot ca. 8.305 m² hetgeen ideaal is voor het houden van bijvoorbeeld paarden-, schapen of andere hobby-vee.

BESTEMMING:

Omschreven in de bestemmingsplannen duurzame glastuinbouwgebieden, de partiële herziening agrarische glastuinbouwbestemmingen en het parapluplan 2022 van de Gemeente Pijnacker-Nootdorp, vastgesteld dd. 7 november 2012, heeft het object ingevolge de vigerende bestemmingsplannen onder andere de enkel bestemming agrarisch glastuinbouw, functieaanduiding bedrijfswoning en voorzien van een bouwvlak, met eventuele afwijkingen andere agrarische bedrijvigheid als ondergeschikte nevenactiviteit en/of wijzigingsbevoegdheden en/of vervolgfuncties met inachtneming van gestelde regels en mogelijke vrijstellingen.



Aanvaarding en oplevering in overleg.

Zeer zeker een bezichtiging waard.

Vraagprijs op aanvraag.



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 6 van 27

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 8 van 27

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



Pagina 9 van 27

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**



Pagina 10 van 27

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 12 van 27

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 13 van 27

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**



Pagina 14 van 27

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 15 van 27

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 16 van 27

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 17 van 27

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 19 van 27

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 20 van 27

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

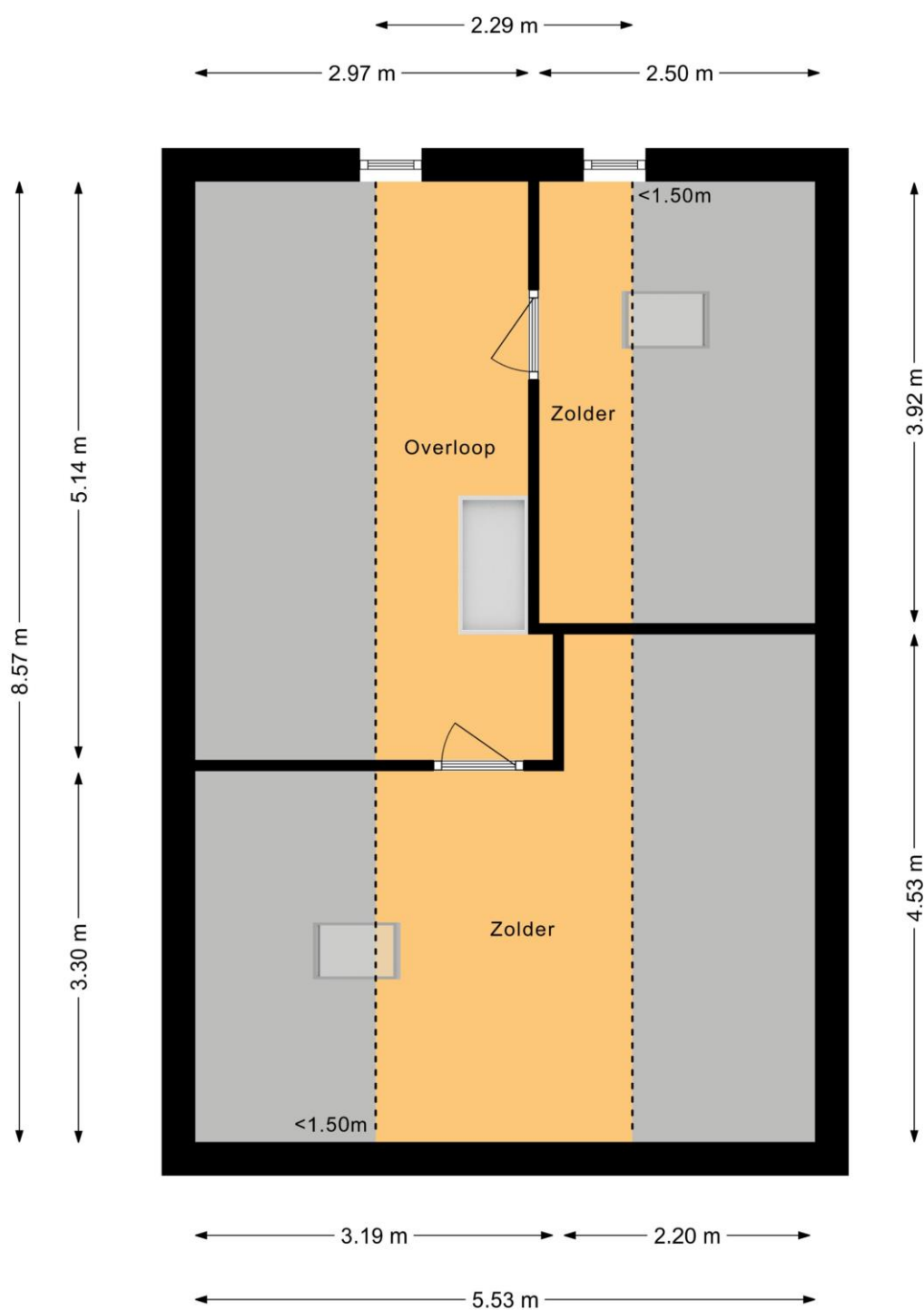
*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O U D I J K M A K E L A A R D I J



O U D I J K M A K E L A R D I J



Pagina 22 van 27

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

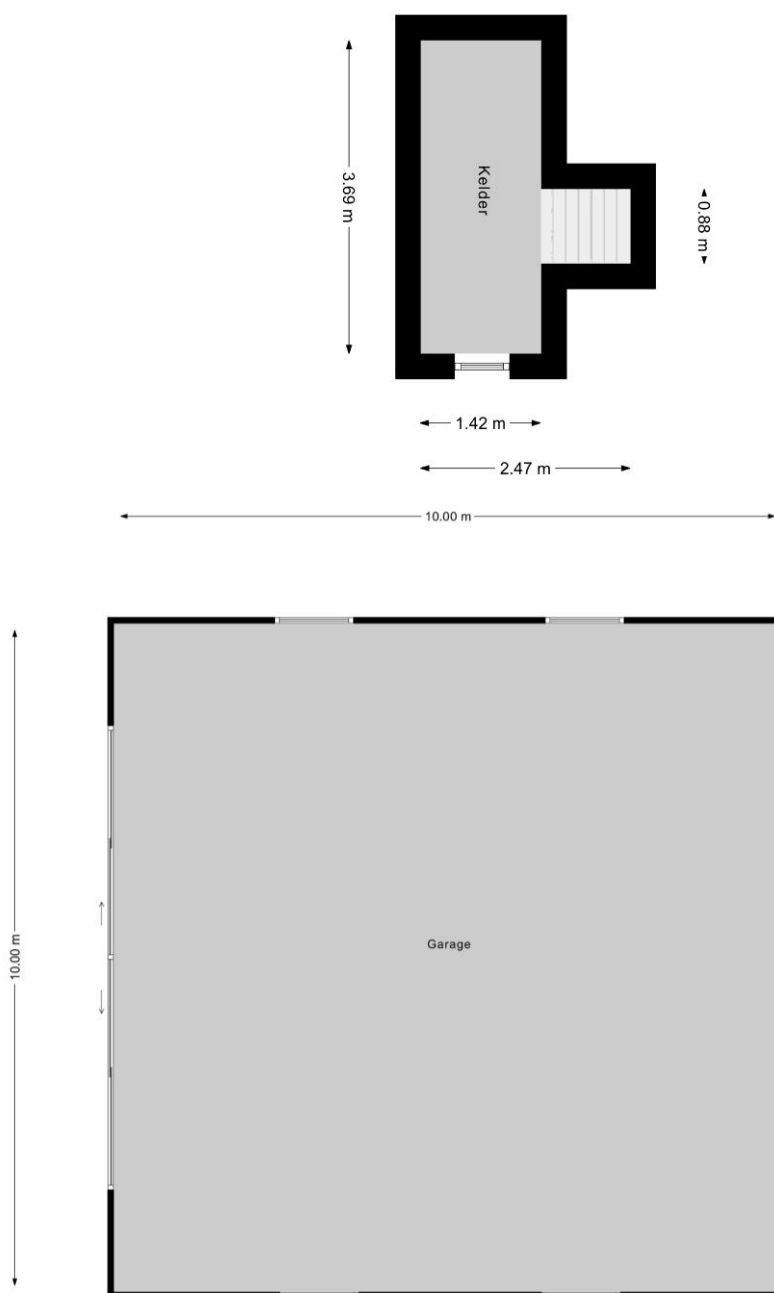
MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

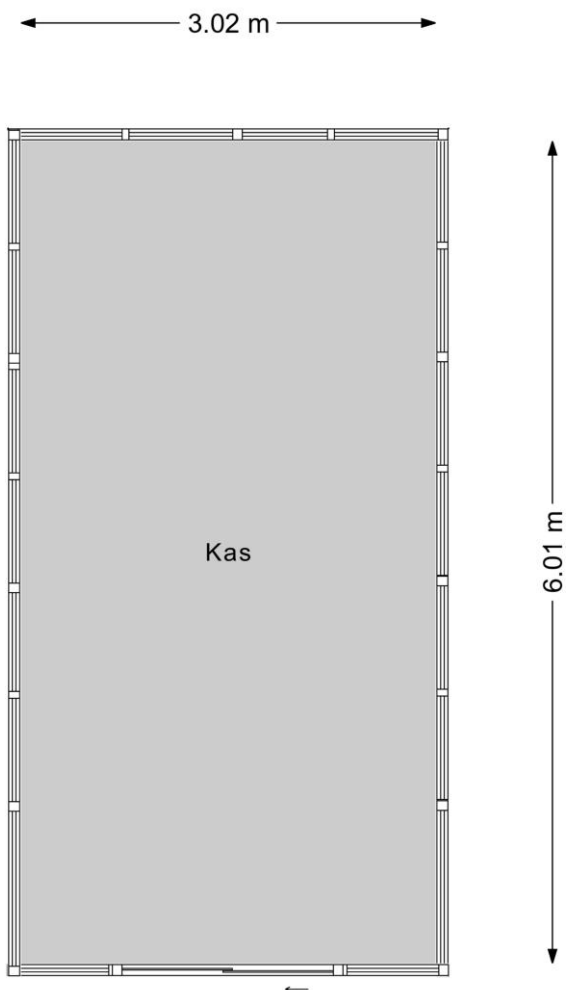
*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J





O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 24 van 27

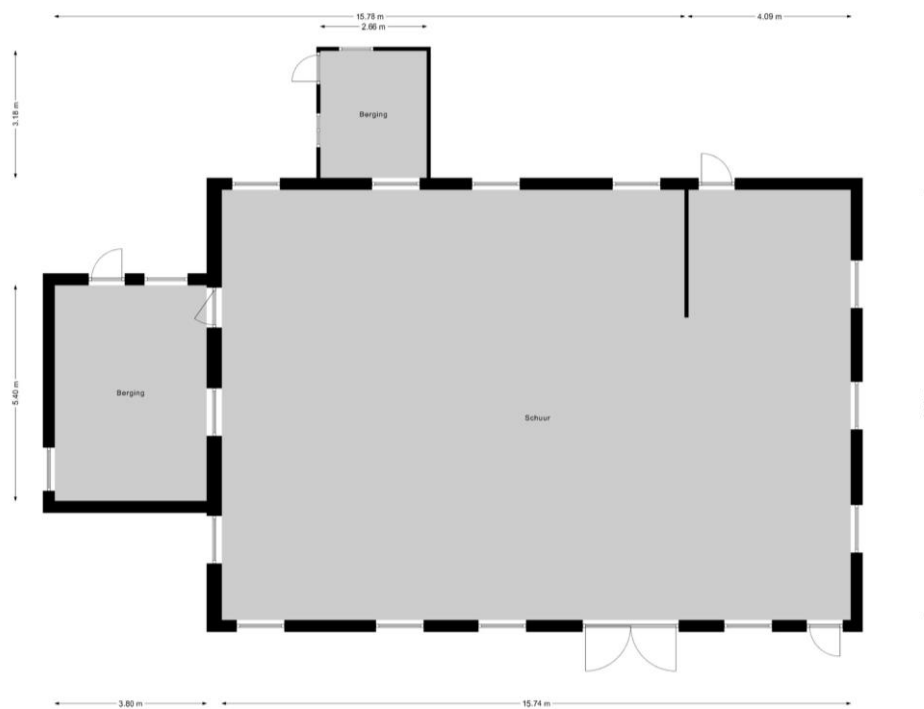
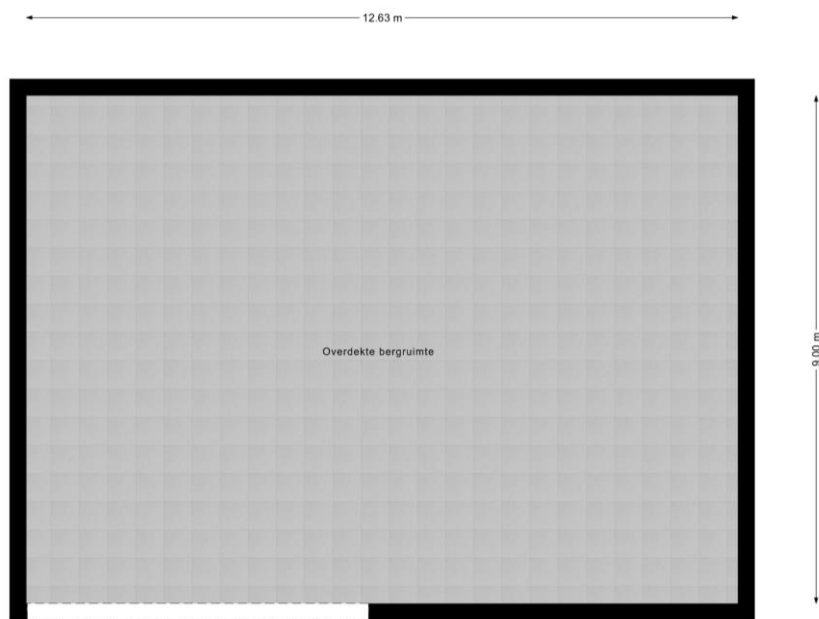
Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

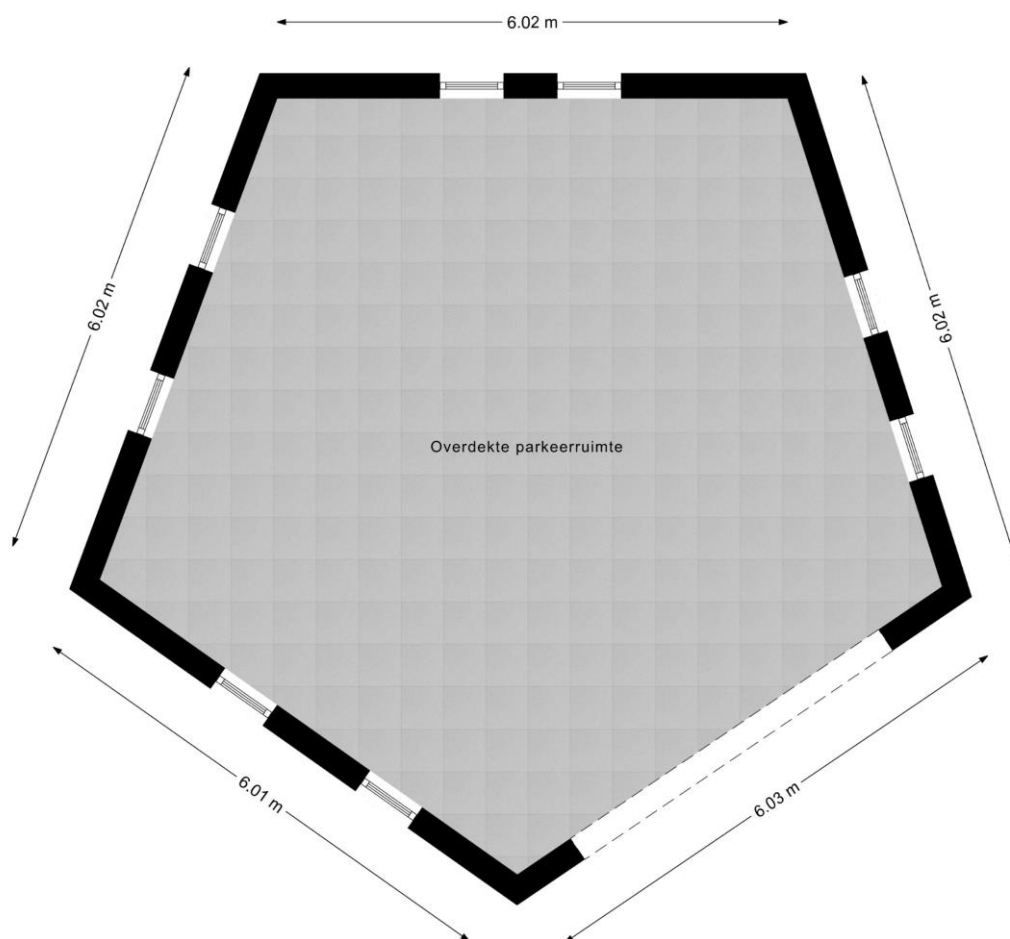
*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 26 van 27

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Oudijk Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Zolang de koopovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de adviestarieven en voorwaarden zoals zijn vastgesteld door VastgoedPRO, gevestigd te Lelystad, de tekst van deze voorwaarden is op 14 december 2009, aktenummer 0071887/20919442, gedeponereerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht.

Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (wijze van oplevering, opsplitsing koopsom, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd. De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk 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 en circa. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.

