

## **Ruigendijk 9 . 3234 LC TINTE**

**Vraagprijs: € 250.000,- k.k.**

Ruigendijk 9 Tinte

Altijd al uw droom willen verwezenlijken een eigen woning te bouwen? Dit is uw kans!

Namens opdrachtgevers bieden wij u hierbij een zeer ruim kavel te koop aan met daarop een aantal oude opstallen (waaronder de voormalige boerderij (bouwjaar 1918), wagenshuur, konijnschuur en enkele kleinere opstanden).

Het perceel meet in totaal 1.862 m<sup>2</sup> en betreft eigen grond.

Het kavel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Westvoorne (buitengebied dorp Tinte) met o.a. strand, Voornes Duin, het Oostvoorne meer en het Brielse meer op comfortabele afstand. Hierbij zij opgemerkt dat het aangrenzende terrein/ gebied een glastuinbouwbestemming heeft.

Uitvalswegen zijn goed en in de nabije omgeving (provincialeweg N57, Rijksweg A15).

**Bestemmingsplan:**

Bebouwingsmogelijkheden (conform het vigerende bestemmingsplan landelijk gebied Westvoorne): is op de kavel toegestaan een vrijstaand woonhuis te bouwen.

Het totaal bebouwd oppervlak voor zover bekend maximaal 240 m<sup>2</sup>, waarvan de woning voor zover bekend maximaal 175 m<sup>2</sup> groot mag zijn.

De aansluitingen t.b.v. gas, water, elektra en riolering zijn in het perceel aanwezig

**Bijzonderheden:**

Gezien de staat van de woonboerderij ligt het voor de hand dat deze gesloopt zal worden (hoewel sloop niet verplicht gesteld is: u zou dan ook in theorie de boerderij kunnen restaureren)

Eventuele sloop van opstallen zal voor rekening en risico van koper uitgevoerd worden, hou daarbij rekening met het gegeven dat er op punten asbesthoudend materiaal is verwerkt.

Bodemonderzoek is gepleegd en de onderzoeksresultaten zijn voorhanden. Opgemerkt dat uit dit rapport geen onregelmatigheden zijn voortgekomen.

Heeft u belangstelling? Neem gerust contact op en maak een afspraak voor een bezichtiging en/ of een nader gesprek.

