SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS



Arckelweg 7, 2685 SL Poeldijk

VERKOOP MIDDELS INSCHRIJVING







Zelf deze buitenkans ervaren?

Dit unieke object biedt tal van mogelijkheden voor wonen, genieten en ondernemen! Neem contact op voor een exclusieve bezichtiging en bekijk en ervaar de woning, de prachtige bloementuin en het glastuinbouwbedrijf. KLIK HIER.

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS

VERKOOP MIDDELS INSCHRIJVING

Een karaktervolle woning met een rieten kap, een eigen sfeer, een zee aan ruimte en mogelijkheden alsmede een tuin waarin u iedere dag opnieuw kunt genieten van het buitenleven én een compleet glastuinbouwbedrijf op loopafstand van uw voordeur: ideaal voor wie wonen en ondernemen op één plek wil combineren.

Woon- & Bedrijfsprofiel in cijfers — Totaal perceel: 8.890 m²

Wonen	Genieten	Ondernemen
Voormalige bedrijfswoning Type woning	**Parkachtig** Bloementuin rondom & langs kas	**6.440 m²** Totaal glastuinbouwbedrijf
1.877 m² Woonperceel / oppervlakte	**100%** Privacy & rust	**Circa 4.815 m²** Warenhuis (Bouwjaar 2004)
Circa 218 m² + circa 11 m² Woonoppervlakte en vliering	**Jaarrond** Bloeiende borders	**Circa 386 m²** Bedrijfsruimte (Bouwjaar 1992)
Circa 103 m² Schuur en berging	**Eigen terrein** Voldoende parkeergelegenheid	**Gasketel** Energie-installatie
Circa 148 m² Overkapping	**Circa 51 m²** Twee tuinhuisjes aan het water	**Circa 88 m²** Schuur (bouwjaar circa 1977)
Energielabel C Bouwjaar 1980	**Waterrijke ligging** Waterberging & Langesloot	**N211 / N464** Directe aansluiting snelwegen

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

De Woning:

Aan de Arckelweg 7 in Poeldijk vindt u een bijzondere vrijstaande woning waar sfeer, comfort en veelzijdigheid samenkomen. Een plek waar u geniet van rust en groen, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en waar volop ruimte is om uw woonwensen werkelijkheid te maken.

Een warm welkom met karakter
Via de imposante entree betreedt u de woning en komt u in de ruime centrale hal die direct een gevoel van ruimte en karakter geeft. Vanuit hier bereikt u de royale woonkamer, de slaapkamer met badkamer op de begane grond, de garderobe, het separate toilet en de spiltrap naar de eerste verdieping.

De L-vormige living biedt verrassend veel mogelijkheden om verschillende woonhoeken te creëren. Denk aan een sfeervolle zithoek bij de haard, een royale eethoek voor lange diners met familie en vrienden en een extra zitgedeelte bij de schuifpui waar u heerlijk uitkijkt op het groen rondom de woning. Dankzij de speelse indeling kunt u de ruimte volledig naar eigen wens inrichten.

Een woonkeuken met uitzicht op het groen
Aansluitend aan de living bevindt zich de ruime woonkeuken met 3 vaste kasten. De brede keukenopstelling biedt volop werk- en bergruimte. Dankzij het uitzicht op de tuin wordt zelfs het dagelijkse koken een aangenaam moment.

De praktische bijkeuken biedt ruimte aan de wasmachineaansluiting, heeft een stortbak en beschikt over een eigen deur naar de tuin. Ook vindt u hier toegang tot de badkamer op de begane grond. Deze is compleet ingericht met een douchecabine, ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Een bijzonder pluspunt is de ruime en lichte slaapkamer op de begane grond die zowel vanuit de hal als vanuit de badkamer kunt bereiken. In combinatie met de badkamer op deze verdieping biedt dit mogelijkheden voor comfortabel gelijkvloers wonen, een gastenverblijf of een praktische combinatie van wonen en werken.

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

Verrassend veel ruimte op de eerste verdieping
Ook boven zult u zich verbazen over de hoeveelheid ruimte. De spiltrap brengt u naar de vide en de royale overloop die toegang geeft tot maar liefst vier slaapkamers, een hobbyruimte, een stookruimte en een tweede badkamer.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch ingedeeld en beschikken over vaste kasten. 3 slaapkamers hebben bovendien extra bergruimte onder de schuine dakvlakken. Eén van de slaapkamers is voorzien van een dakkapel en een charmant boogje naar het slaapgedeelte in de uitbouw. Twee andere slaapkamers bieden via openslaande deuren toegang tot het balkon.

De ruime hobbykamer vormt een heerlijke plek om ongestoord creatief bezig te zijn, te werken of uw eigen invulling aan te geven. De tweede badkamer, uitgerust met een douche, wastafel en toilet, maakt de verdieping extra praktisch voor grotere huishoudens en logees.

En alsof dat nog niet genoeg is, bevindt zich op de overloop in het plafond achter een luik met uitschuifbare trap een verrassend ruime zolder, netjes afgewerkt en verdeeld in drie afzonderlijke ruimtes. Ideaal voor extra opslag of andere doeleinden, afhankelijk van uw wensen.

Authentieke details die het verschil maken
Het zijn juist de karakteristieke details die deze woning zo bijzonder maken. De rieten kap, de hardhouten kozijnen met roedeverdeling, de fraaie glas-in-loodramen in de hal, de woonkamer en de badkamer en de sfeervolle ramen in de schuine dakvlakken geven het geheel een authentieke en landelijke uitstraling.

Een woning met een eigen gezicht waar ruimte en karakter hand in hand gaan.

Een tuin als een privépark
Rondom de woning ligt misschien wel een van de meest bijzondere aspecten van dit geheel: de royale, groene tuin. Met slingerende paadjes, meerdere terrassen, volwassen groen en diverse fruitbomen heeft de tuin de uitstraling van een eigen park. Hier vindt u op ieder moment van de dag wel een fijne plek om van de zon, de natuur of juist de schaduw te genieten.

Aan het water met de imposante stenen beschoeiing met vlonder staat een charmant theehuisje met een rieten dak en ramen rondom. Een heerlijke plek om in alle rust en privacy een kop koffie te drinken, een boek te lezen of simpelweg te genieten van het uitzicht.

Ook het tweede bijgebouw, een glazen tuinhuis, eveneens gelegen aan het water, biedt volop mogelijkheden. Deze ruimte beschikt over een keukenblok met inbouwapparatuur en een separaat toilet en leent zich uitstekend voor gezellige etentjes, familiegelegenheden, hobbyactiviteiten of andere bijeenkomsten.

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

Daarnaast zijn er een aangebouwde berging met koelinstallatie voor het geoogste fruit en twee grote schuren aanwezig. Tussen deze schuren bevindt zich een brede carport met parkeergelegenheid voor minimaal vier auto's. Op het eigen terrein is bovendien nog extra parkeerruimte beschikbaar. Ook voor een camper of caravan is er dus volop plek.

Ligging en bereikbaarheid
De woning is prachtig gelegen in het geliefde buitengebied van Poeldijk, waar rust en ruimte hand in hand gaan met een uitstekende bereikbaarheid. Het centrum van Poeldijk, met een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen, bevindt zich op korte afstand. Ideaal voor een boodschap, een kop koffie op het terras of een gezellig diner buiten de deur.

Ook de ligging ten opzichte van de omliggende plaatsen is bijzonder gunstig. Dankzij de goede aansluiting op diverse N-wegen zijn Den Haag, Rijswijk en de andere Westlandse dorpskernen eenvoudig bereikbaar. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Utrecht en Amsterdam goed toegankelijk.

De groene omgeving biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Via het Wilgenpad bereikt u vanuit de woning in circa één kilometer het Uithofpark en recreatiepark De Uithof. Vanuit hier fietst u via Madestein en het Ockenburghse bos door de duinen naar het strand van Kijkduin. Liever het water op? Via de Langesloot, bereikbaar langs de kas op eigen terrein, ontdekt u met een bootje of sloep het veelzijdige Delflandse waternetwerk. Voor sport en vrije tijd bevinden onder meer Skatepark Poeldijk, Manege De Arckelhoeve en Verburch Sportcentrum zich op ruime loopafstand.

Een buitenkans voor wie ruimte zoekt
Deze vrijstaande woning, gelegen op een centrale locatie, combineert een karakteristieke uitstraling met een uitzonderlijke hoeveelheid binnen- en buitenruimte. Met vijf slaapkamers, diverse extra ruimtes, twee badkamers, meerdere bijgebouwen en een royale tuin biedt het geheel talloze mogelijkheden.

Of u nu droomt van landelijk wonen, graag gasten ontvangt, veel ruimte zoekt voor uw gezin of behoefte heeft aan plek voor hobby's, werken en recreëren: hier vindt u de ruimte om uw plannen vorm te geven.
Een plek die u niet alleen moet zien, maar vooral zelf moet ervaren.

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

Bijzonderheden:

- Totale kavel 1.877 m2
- Totaal woonoppervlakte 218 m2
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Onderhoud kozijnen buitenzijde op de begane grond uitgevoerd in 2025
- Onderhoud rieten dak (bijgestoken) 2026
- Asbest-, materialenclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- “As is-where is”-clausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

Het Glastuinbouwbedrijf:

Een glastuinbouwbedrijf als bijzondere aanvulling
Wie wonen en werken graag combineert, vindt hier een unieke kans. Bij dit aanbod behoort namelijk ook een perceel tuinland van circa 6.440 m² aan de Arckelweg nabij nummer 7, met daarop een warenhuis en een praktische bedrijfsruimte. Het overwegend vierkante perceel heeft een kavelbreedte van circa 75 meter, waarvan circa 72 meter bebouwd is en is aangesloten op gas, elektra, water en riolering.

Een ruim en compleet ingericht warenhuis
Het warenhuis van circa 4.815 m² is in 2004 opgebouwd (tweedehands) als tralie-kas met stalen goot op een gegalvaniseerde onderbouw met betonpoeren. Met een poothoogte van 4,00 meter, een kapmaat van 6,40 meter en een vakafstand van 4,00 meter biedt de kas een ruime en overzichtelijke teeltomgeving. De gevels en tussengevels zijn voorzien van enkel glas in aluminium roeden, het dek van 1,00 meter glas in aluminium roeden. De beluchting verloopt via tweezijdige, drieruits halve luchtramen met een schommelmechaniek.

Ook qua voorzieningen is de kas goed toegerust. Er wordt geteeld in de volle grond, met buisverwarming als monorailverwarming (4 × 51 mm per 6,40 meter), waterrecirculatie via onderbemaling en beregening via regenleidingen bovenin met 'pen'-sproeiers (3 stralen per 6,40 meter). Een trek-duwschermsysteem van tralie naar tralie met aluminium sluitprofiel en energiedoek van Ludvig Svensson helpt het klimaat goed te beheersen. Verder zijn er een betonpad van circa 2,50 meter breed, padverlichting, licht- en krachtstroom, diverse gietwateraansluitingen, twee aluminium deuren en drie tuinbouwventilatoren van Priva.

Bedrijfsruimte met kantoor en kantine
De bedrijfsruimte van circa 313 m² wordt gebruikt als ketelruimte, verpakkingsruimte en opslagruimte met toilet. Het gaat om een (verzwaarde) warenhuisconstructie uit circa 1992 met een stalen onderbouw en luchting, een vrije inrijhoogte van 3,50 meter en een vrije overspanning van 9,60 meter. Gevels en dek zijn voorzien van glas in aluminium roeden.

De ruimte beschikt over een betonvloer, buisverwarming, verwarmingsradiatoren, verlichting, licht- en krachtstroom, diverse deuren en een overheaddeur. Daarnaast zijn er een koelcel van Geerlofs van circa 49 m² alsmede een inbouw van circa 22 m² gerealiseerd met systeemplafonds en een tegelvloer, ingericht als kantoor en kantine.

Technische installaties
Voor de warmtevoorziening is een gasgestookte Block Dias ketel bouwjaar 1990, aanwezig met een capaciteit van 1.630 kW. Deze is voorzien van een frequentiegeregelde brander van IC Thermeta (1,2 MW), een rookgascondensor van Van Dijk, een verdeelstuk en een overdrukinstallatie met een expansievat van Pneumatex.

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

De watertechnische installatie bestaat uit een gietwaterpomp voor de beregening, een pompunit voor het drainwater en drie regenwatersilo's van ieder 75 m3, voorzien van een afdek-drijfzeil tegen algengroei. Het geheel wordt aangestuurd door een klimaatcomputer van Van Vliet met beeldscherm voor ketelsturing, klimaatregeling, scherming en grafieken.

Tot slot horen bij het bedrijf een asfalt erfverharding, een eenvoudige geluidsinstallatie en een internetaansluiting.

Een compleet glastuinbouwbedrijf op loopafstand van uw voordeur: ideaal voor wie wonen en ondernemen op één plek wil combineren.

Bijzonderheden glasopstanden:
- Perceel tuinland circa 6.440 m2
- Kadastraal bekend gemeente Monster, sectie K, nummer 6366 (gedeeltelijk)
- Warenhuis circa 4.815 m², bouwjaar 2004 (tweedehands opgebouwd)
- Bedrijfsruimte circa 386 m², bouwjaar 1992
- Aansluitingen op gas, elektra, water en riolering
- Circa maten en afrondingen zijn toegepast
- Asbest-, materialenclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- “As is-where is”-clausule van toepassing
- Niet zelf-gebruiksclausule voor glastuinbouwbedrijf van toepassing
- Recent bodemonderzoek is uitgevoerd en op te vragen bij ons kantoor.

Pacht

Het glastuinbouwbedrijf is verpacht tot 12 februari 2027, maar kan in overleg direct na een eventuele eerdere notariële levering in gebruik worden genomen.

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS

Planologische situatie

Wonen als 'voormalige bedrijfswoning'
De woning Arckelweg 7 ligt in het glastuinbouwgebied van Westland en had tot voor kort formeel de functie van bedrijfswoning, hoewel zij al sinds 1980 door particulieren wordt bewoond. Met het TAM-omgevingsplan, op 27 mei 2026 vastgesteld door de gemeenteraad van Westland, heeft de woning de aanduiding 'voormalige bedrijfswoning' gekregen. Daarmee is de huidige situatie nu ook planologisch geregeld.

Wat betekent dit voor u? De woning hoeft niet langer bewoond te worden door de ondernemer van het glastuinbouwbedrijf; ook een particulier, zonder binding met het bijbehorende glastuinbouwbedrijf mag er wonen. Wonen en ondernemen kunnen dus samengaan, maar dat hoeft niet. Wel blijft de woning planologisch onderdeel uitmaken van het glastuinbouwgebied. Dat betekent dat u als bewoner te maken heeft met de geluiden en activiteiten die bij een tuinbouwomgeving horen, en daartegen minder bescherming geniet dan bij een gewone burgerwoning.

Voor de woning zijn onderzoeken naar geluid en luchtkwaliteit uitgevoerd. Daaruit blijkt een beperkte overschrijding van de geluidsnorm overdag (52 in plaats van 50 dB(A)), die de gemeente Westland gezien de ligging aan de Arckelweg aanvaardbaar acht. De gemeente concludeert dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Glastuinbouw Nederland heeft bezwaar aangetekend richting de Raad van State op het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22d voor alle woningen binnen dit plan, zo ook voor Arckelweg 7. Zij willen niet dat de bestemming ‘bedrijfswoning’ wordt omgezet naar ‘voormalige-bedrijfswoning’. Glastuinbouw Nederland wenst het woonhuis Arckelweg 7 en de daarbij behorende grond te behouden voor de glastuinbouw. Voor de schaalvergroting zijn er echter andere woning aan de Arckelweg beschikbaar die deze functie kunnen vervullen. Omdat de naastgelegen woning reeds een woonbestemming heeft, is het woonhuis Arckelweg 7 geen logische plek voor bedrijfsbouwwerken/schaalvergroting ten behoeve van de glastuinbouw. Het bijbehorende glastuinbouwbedrijf kan desgewenst richting de toekomst nog wel worden samengevoegd met de glasopstanden bij de agrarische woningen die elders langs de Arckelweg in het glastuinbouwgebied liggen. De Gemeente Westland zal in verweer gaan tegen Glastuinbouw Nederland en heeft toegezegd er alles aan te zullen doen om de bestemming voormalige-bedrijfswoning te behouden.

Het TAM-omgevingsplan, de bijbehorende onderzoeken, alsmede de contactgegevens van betrokkenen bij de Gemeente Westland zijn op te vragen bij ons kantoor.

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS

Biedingsprotocol

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de volledige verkoopvoorwaarden en het biedingsformulier blijken en/of voortvloeien.
De volledige verkoopvoorwaarden en het biedingsformulier zijn toegevoegd aan de brochure, bij de verkoopmakelaar op te vragen of te downloaden via www.funda.nl en www.santen-gasille.nl.

Kernpunten verkoopvoorwaarden en biedingsformulier:
1. Biedingen kunnen worden uitgebracht tot vrijdag 27 november 2026 15.00 uur via delier@sg-makelaars.nl
2. Biedingen dienen een geldigheid te hebben tot tenminste woensdag 15 december 2026 15:00 uur.
3. De Verkoper behoudt zich het recht voor om - ook na een voorlopige toewijzing aan een gegadigde - de inschrijfprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. De Verkoper heeft geen verplichting tot het aanwijzen van een kandidaat-koper dan wel tot verkoop over te gaan. Gegadigden kunnen in het geval van intrekking dan wel staking van de inschrijfprocedure, hetzij geheel, gedeeltelijk, tijdelijk of definitief, geen aanspraak maken op enige vergoeding, waaronder gemaakte kosten of gederfde winst, als gevolg van staking of andere omstandigheden. Alle gegadigden worden zo spoedig mogelijk geïnformeerd over dit besluit.
4. Het bod dient te zijn uitgebracht in euro's;
5. Het bod dient te zijn uitgebracht in absolute getallen. Biedingen zoals "1 euro boven het hoogste bod" worden terzijde gelegd;

Overige informatie

COURTAGE:
Indien er een transactie tot stand wordt gebracht zult u als koper Santen & Gasille Makelaars en Adviseurs B.V geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

AANSPRAKELIJKHEID:
Alle informatie is geheel vrijblijvend, met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





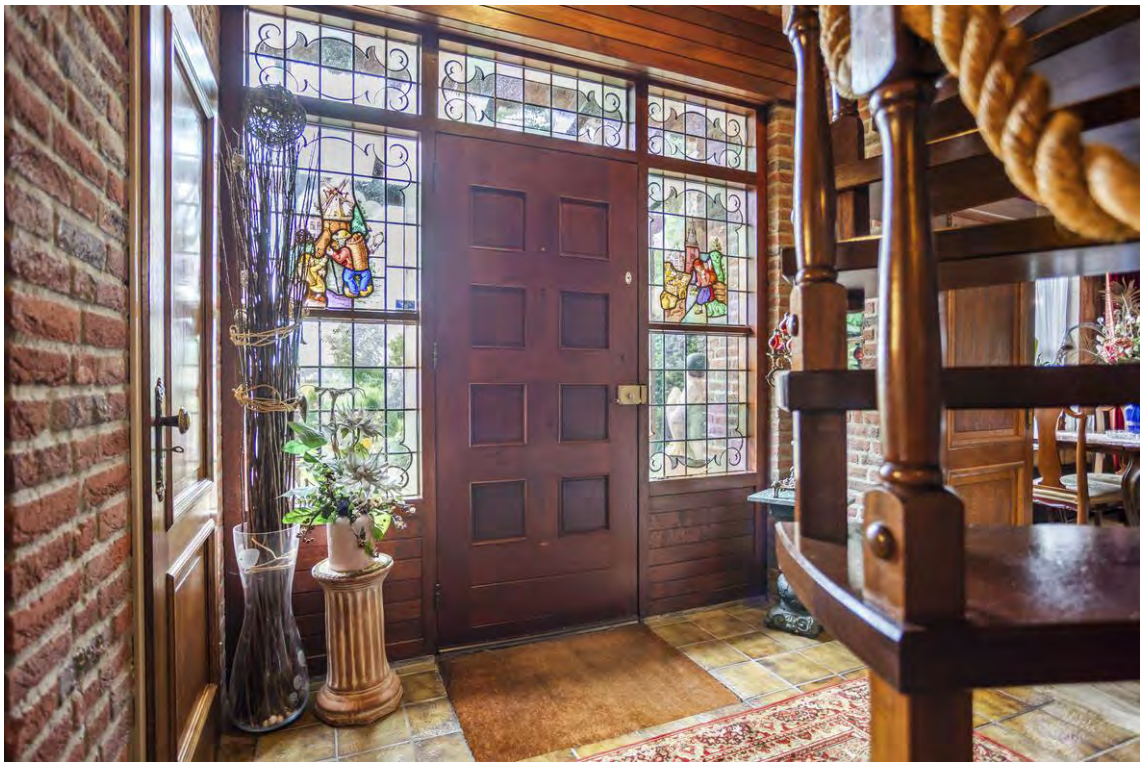
Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





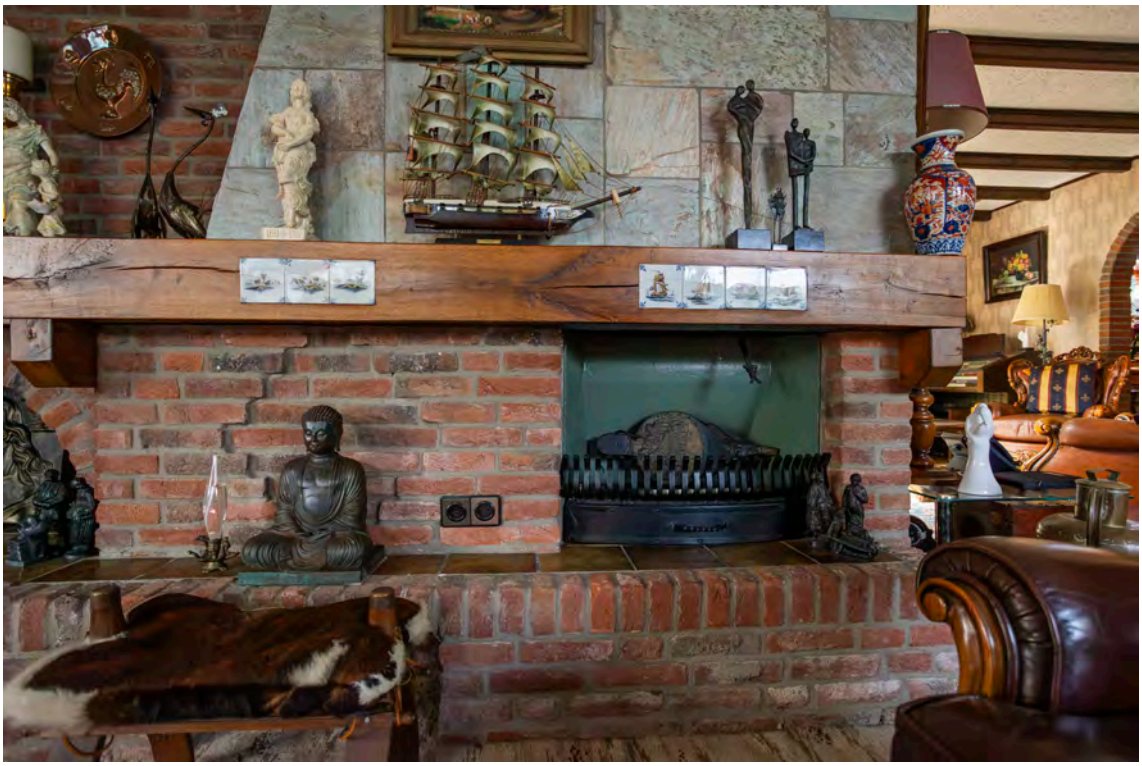
Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS



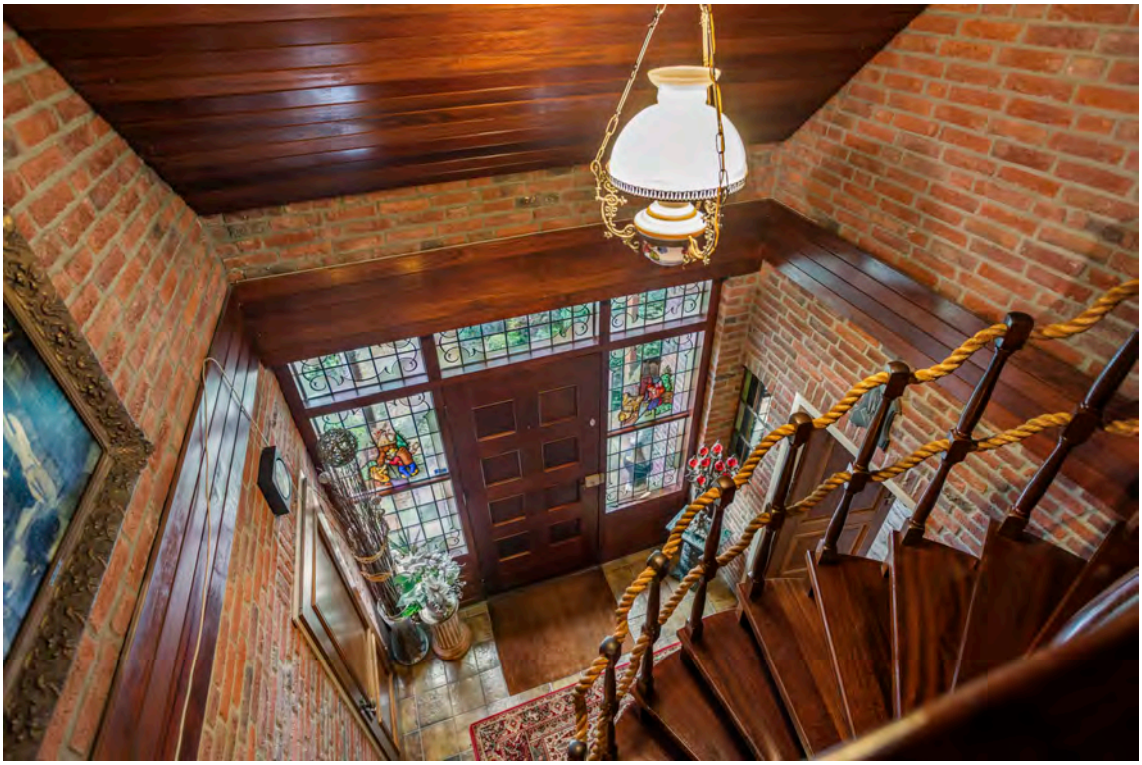


Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS





Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

Plattegrond Totale Perceel



Situatie
Arckelweg 7
Poeldijk

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS

Plattegrond Begane Grond Woning



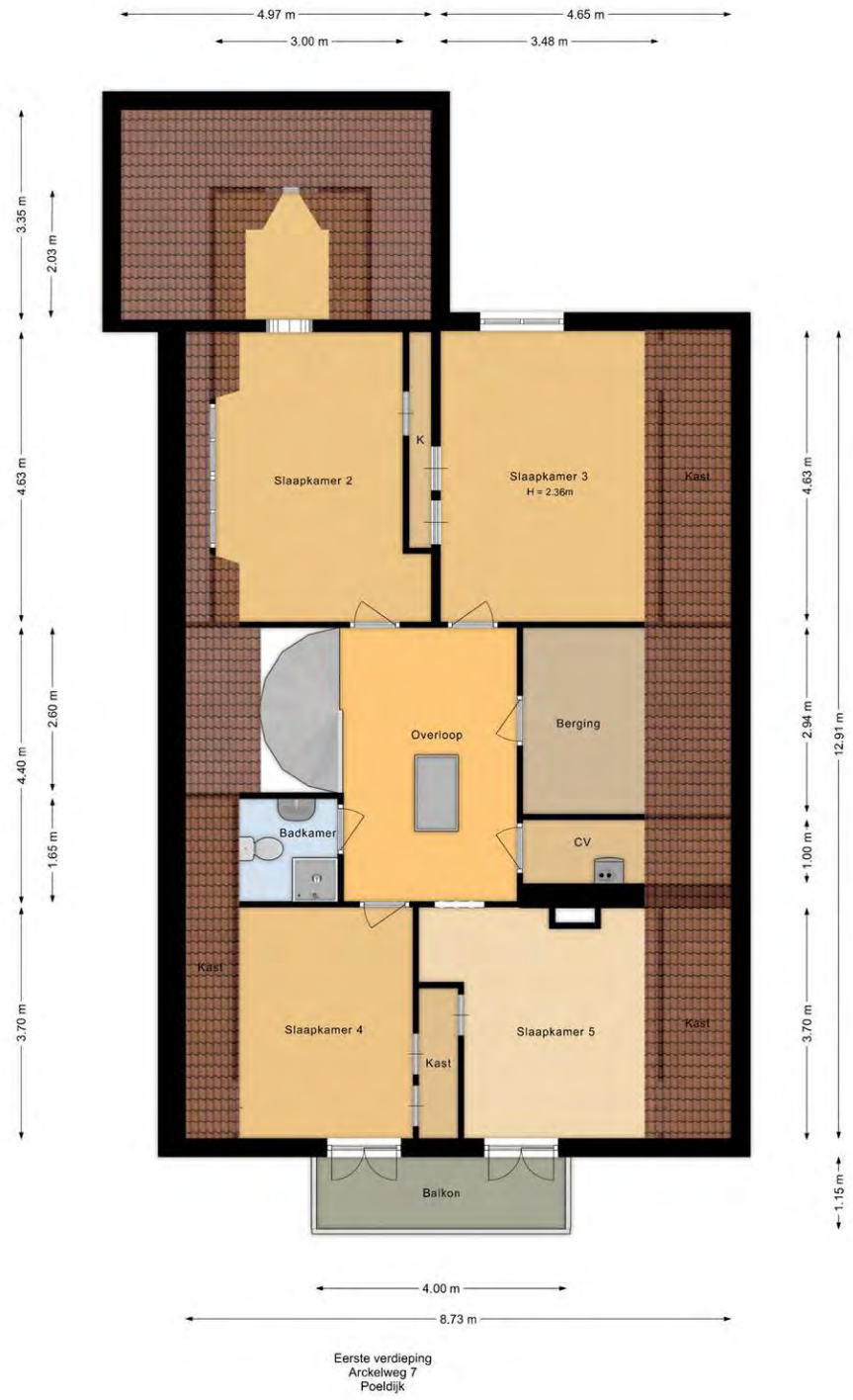
Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS

Plattegrond Verdieping Woning

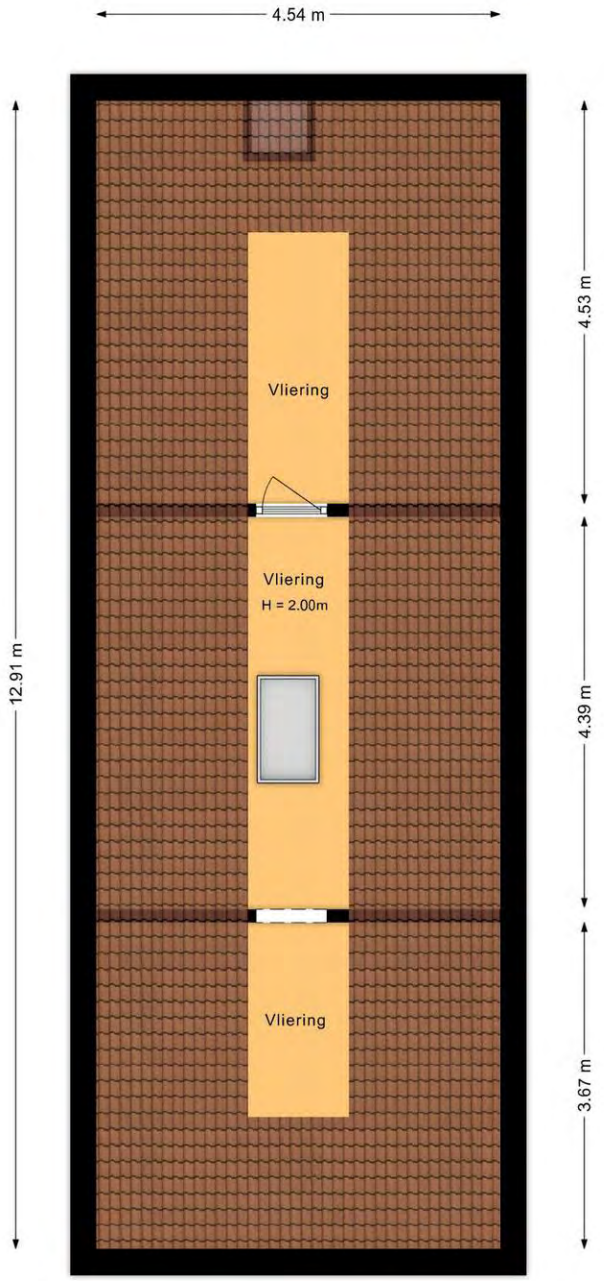


Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

Plattegrond Vliering Woning

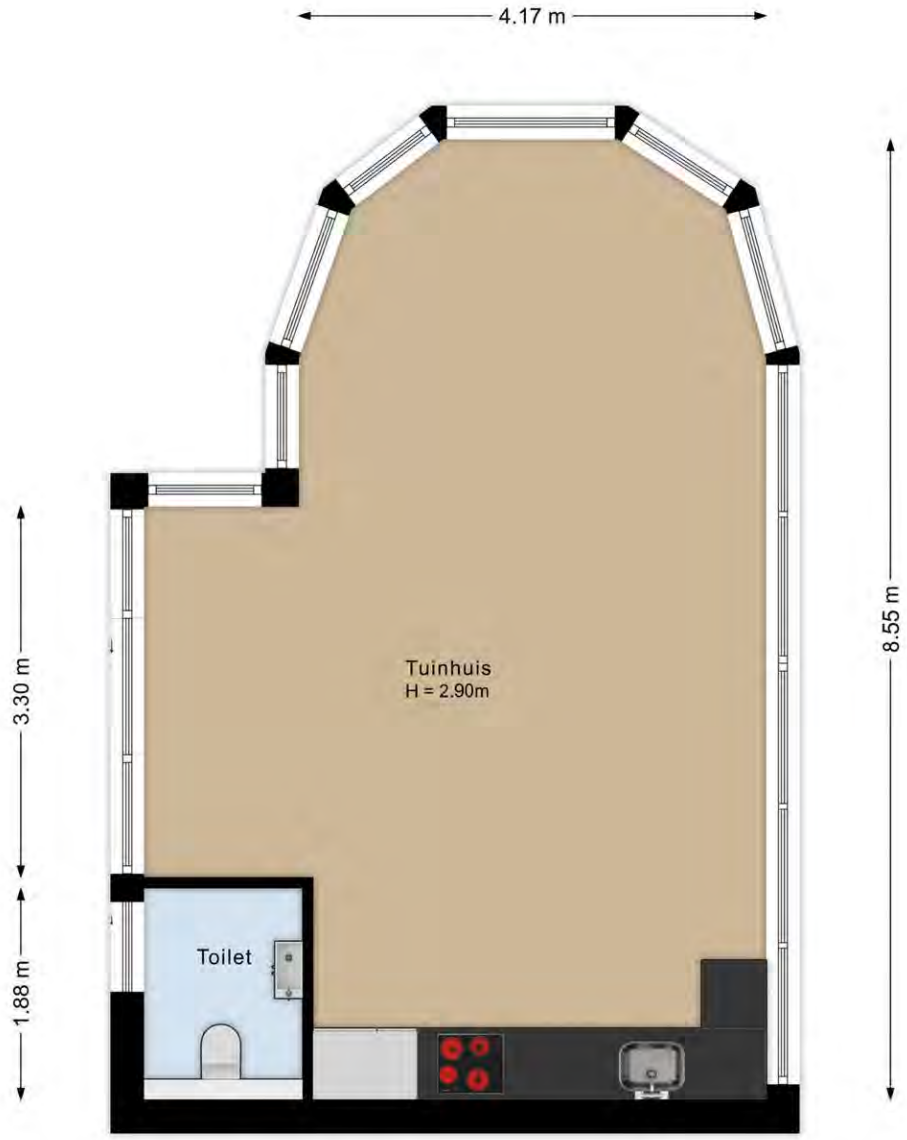


Vliering
Arckelweg 7
Poeldijk

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS

Plattegrond Glazen Tuinhuis



Tuinhuis
Arckelweg 7
Poeldijk

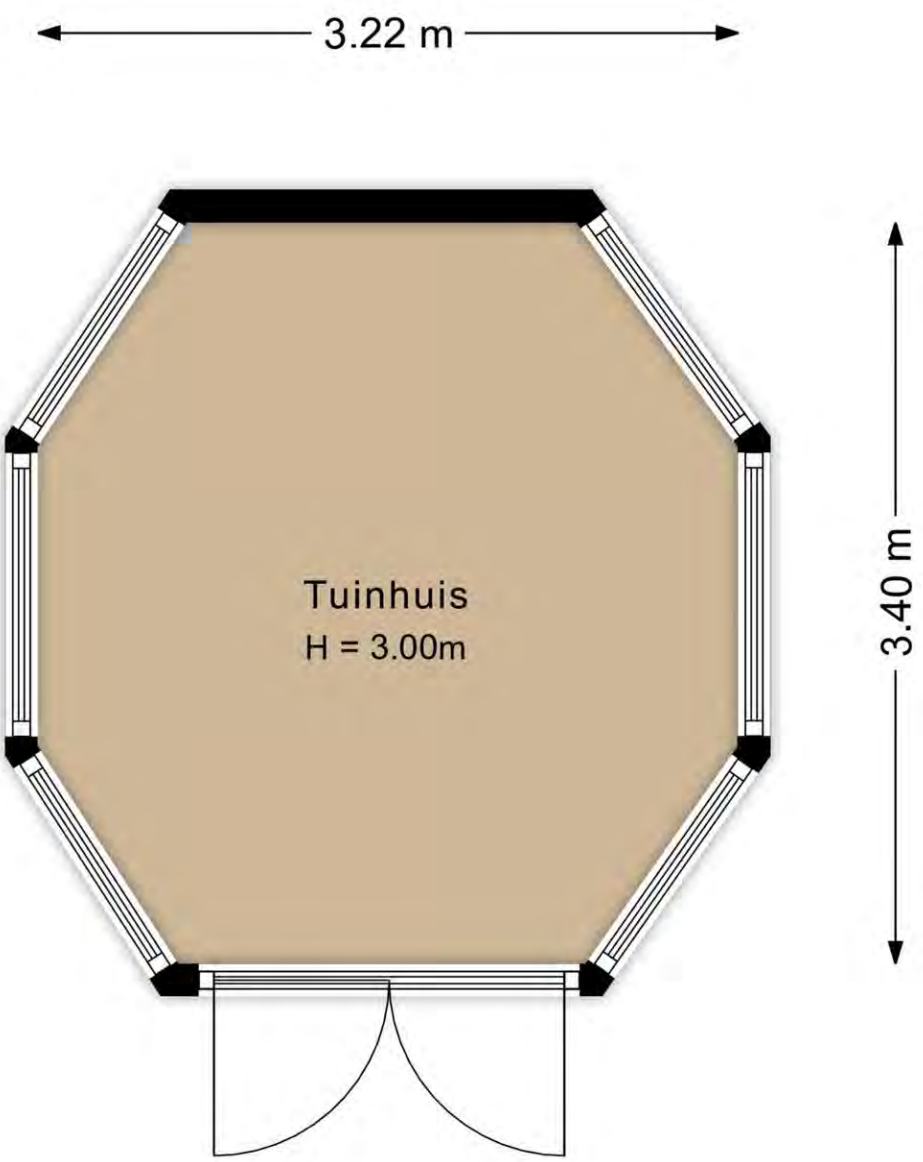
Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS

Plattegrond Tuinhuis Met Rieten Dak



Tuinhuis 2
Arckelweg 7
Poeldijk

Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS

Plattegrond Glastuinbouwbedrijf

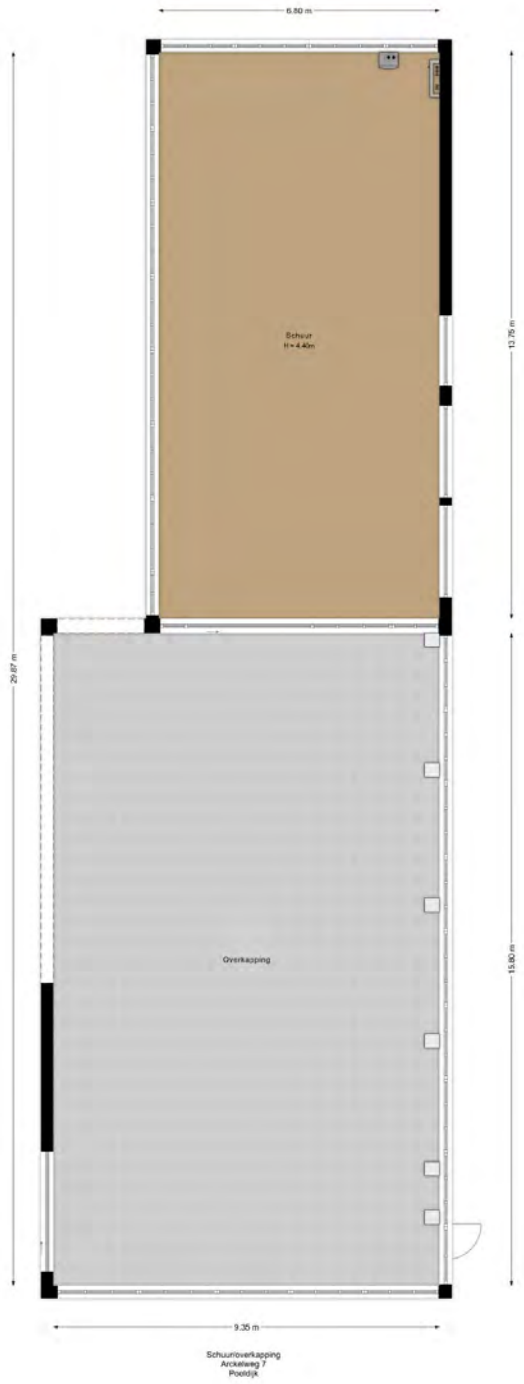


Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

NVM

funda

Plattegrond Schuur En Overkapping

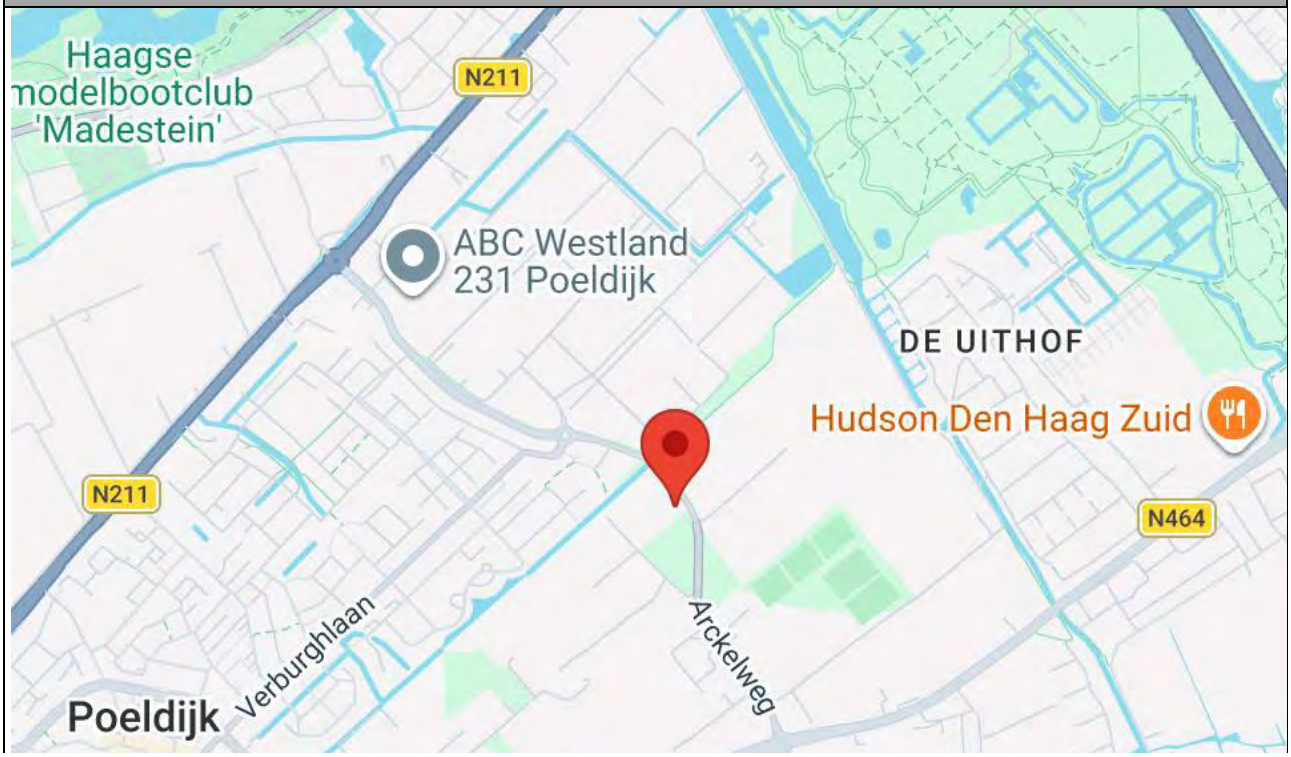


Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@sg-makelaars.nl
www.santen-gasille.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Arckelweg 7
Postcode / plaats	2685 SL POELDIJK
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart



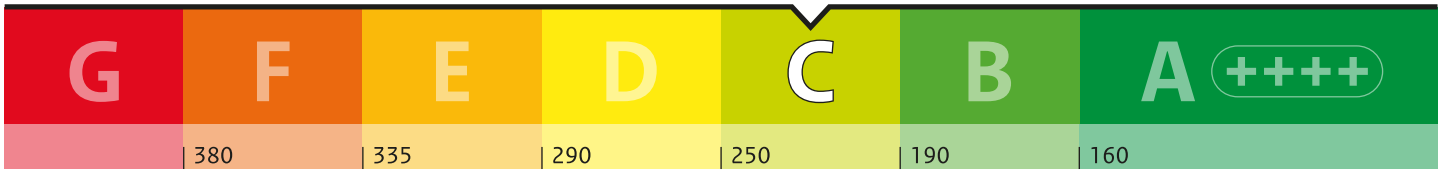
Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300

E-mail: delier@sg-makelaars.nl

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
230228252	02-09-2026	26-08-2036

Deze woning heeft energielabel C

211,63 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

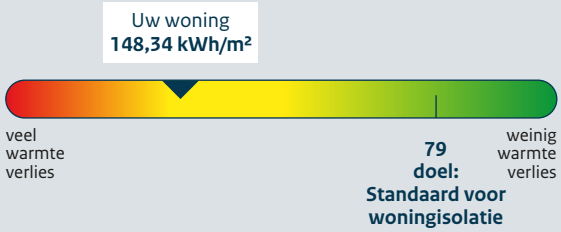
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	-
Ramen	+/-
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	46,00
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

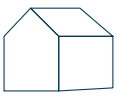
Over deze woning

Adres
Arckelweg 7
2685SL Poeldijk

Bouwjaar
1980

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
218 m²



Energieadviseur
D. Kleijweg

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Arckelweg 7, 2685 SL Poeldijk
Datum:	14-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
– Meubilair gehele woning	☐	☐	☒	☐
– Accessoires	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Slaapkamer 5 Bureau en legplanken	☒	☐	☐	☐
– Legplanken in vaste kasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren~~/rolhorren~~ slaapkamer 5	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
~~(Voorzet)~~ openhaard met toebehoren (woonkamer en terras)	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Grote spiegel overloop	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Stortbak (bijkeuken)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Pollepelrek	☐	☐	☒	☐
– (Jassen)haken bijkeuken	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren: 1 toilet woonhuis + 1 toilet glazen tuinhuis				
– Toilet (2 stuks)	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder (2 stuks)	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein (2 stuks)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Ophanghaakjes	☒	☐	☐	☐
– Veiligheidsbeugel	☐	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren: 2 badkamers				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm) (2 stuks)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel (dubbele wastafel + 1 wastafel)	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet (1 stuk)	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast (2 stuks)	☒	☐	☐	☐
– Toilet (2 stuks)	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder 2 stuks)	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Veiligheidsbeugels	☐	☒	☐	☐
– Zitstoel in douche	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis Grote stalen kluis in schuur	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie 1 in woonhuis + 1 in schuur voor glaz. tuinhuis)	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting (en Spuitkar, Grasmaaier, Tuingereedschap)	☒	☐	☐	☐
Tuinmeubilair (gedeeltelijk)	☒	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/~~buitenberging~~ (met rieten dak)	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas (glazen tuinhuisje)	☒	☐	☐	☐
Keuken en keukenapparatuur glazen tuinhuis	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek bij achterdeur, wandelprommenade, vlonder	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Antieke lantaarnpaal in schuur, ongemonteerd	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS

BIEDINGSFORMULIER

Arckelweg 7, te Poeldijk

Bieder

Particulier1		**Particulier 2**
Voorna(a)m(en)	: _____	_____
Achternaam	: _____	_____
Adres	: _____	_____
Postcode en plaats	: _____	_____
Telefoonnummer	: _____	_____
E-mailadres	: _____	_____

En/of

Bedrijf

Naam bedrijf	: _____
Naam tekenbevoegde	: _____
Bedrijfsadres	: _____
Kvk-nummer	: _____
Postcode en plaats	: _____
Telefoonnummer	: _____
E-mailadres	: _____

Bieding

Object : doet hierbij een bod op een geheel perceel grond met daarop gevestigde woning, glasopstanden, bedrijfsruimte en verder toebehoren, plaatselijk bekend

Arckelweg 7 te Poeldijk

kadastraal bekend gemeente Monster, sectie K, nummers 6364 en 6366, samen totaal groot 8.890 m²

Bedrag : € _____ kosten koper, excl. eventuele BTW

Zegge (voluit schrijven) : _____ kosten koper, excl. eventuele BTW

Aanbiedingen zijn strikt informatief

NVM

vastgoedcert

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS

Ontbindende en overige voorwaarden

Financiering : wel/niet*) verkrijgen van financiering ter hoogte van de koopsom/ander bedrag € _____

Anders : _____
: _____
: _____

Eigendomsoverdracht : (datum) _____

Inclusief de volgende roerende zaken : _____
: _____
: _____

Overige opmerkingen : _____
: _____
: _____

Ondertekening

Voor akkoord
Plaats : _____
Datum : _____
Naam : _____

Handtekening : _____

*) doorhalen wat niet van toepassing is.

Aanbiedingen zijn strikt informatief

NVM
vastgoedcert

SANTEN GASILLE
MAKELAARS & ADVISEURS

VERKOOPVOORWAARDEN

1. Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien:
2. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een koopakte.
3. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.
4. In de koopovereenkomst is een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom, welke dient te worden voldaan aan de notaris binnen 2 weken nadat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Indien er geen ontbindende voorwaarden zijn, is de termijn voor het storten van de waarborgsom 2 weken na ondertekenen koopovereenkomst.
5. Koper kiest de notaris binnen een straal van 20 kilometer rondom Arckelweg 7 te Poeldijk. Alle notariskosten met betrekking tot de aankoop zijn voor rekening van de koper.
6. Voorbehouden, ontbindende voorwaarden en termijnen dienen bij het uitbrengen van de bieding kenbaar gemaakt te worden.
7. Aan de koopovereenkomst kunnen pas rechten worden ontleend nadat deze door beide partijen is ondertekend.
8. Er dient overeenstemming te worden bereikt over alle in de koopovereenkomst op te nemen overige voorwaarden en bepalingen.
9. De volgende stukken zullen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor:
   - laatste leveringsakte
   - kadastrale kaart en eigendomsinformatie
10. Biedingen kunnen worden uitgebracht tot vrijdag 27 november 2026 15.00 uur via delier@sg-makelaars.nl
11. Biedingen dienen een geldigheid te hebben tot tenminste 15 december 2026 15:00 uur.
12. Aan dit formulier of de inzending ervan kan door de inzender geen enkel recht worden ontleend.
13. De Verkoper behoudt zich het recht voor om - ook na de voorlopige toewijzing aan een gegadigde - de inschrijfprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. De Verkoper heeft geen verplichting tot het aanwijzen van een kandidaat-koper dan wel tot verkoop over te gaan. Gegadigden kunnen in het geval van intrekking dan wel staking van de inschrijfprocedure, hetzij geheel, gedeeltelijk, tijdelijk of definitief, geen aanspraak maken op enige vergoeding, waaronder gemaakte kosten of gederfde winst, als gevolg van staking of andere omstandigheden. Alle gegadigden worden zo spoedig mogelijk geïnformeerd over dit besluit.
14. Het bod dient te zijn uitgebracht in euro's;
15. Het bod dient te zijn uitgebracht in absolute getallen. Biedingen zoals "1 euro boven het hoogste bod" worden terzijde gelegd;

Overige voorwaarden verkoper:

16. Het biedingsformulier en de verkoopvoorwaarden vormen tezamen één geheel.
17. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.
18. Vraagprijs voor de biedingen is € 1.850.000,- k.k. excl. BTW.
19. Datum notariële overdracht in overleg, voorkeur verkoper zo spoedig mogelijk.

Santen en Gasille Agrarische Makelaardij B.V.
Oude Liermolenweg 3
2678 MN De Lier
T. 0174-511300
E. delier@sg-makelaars.nl