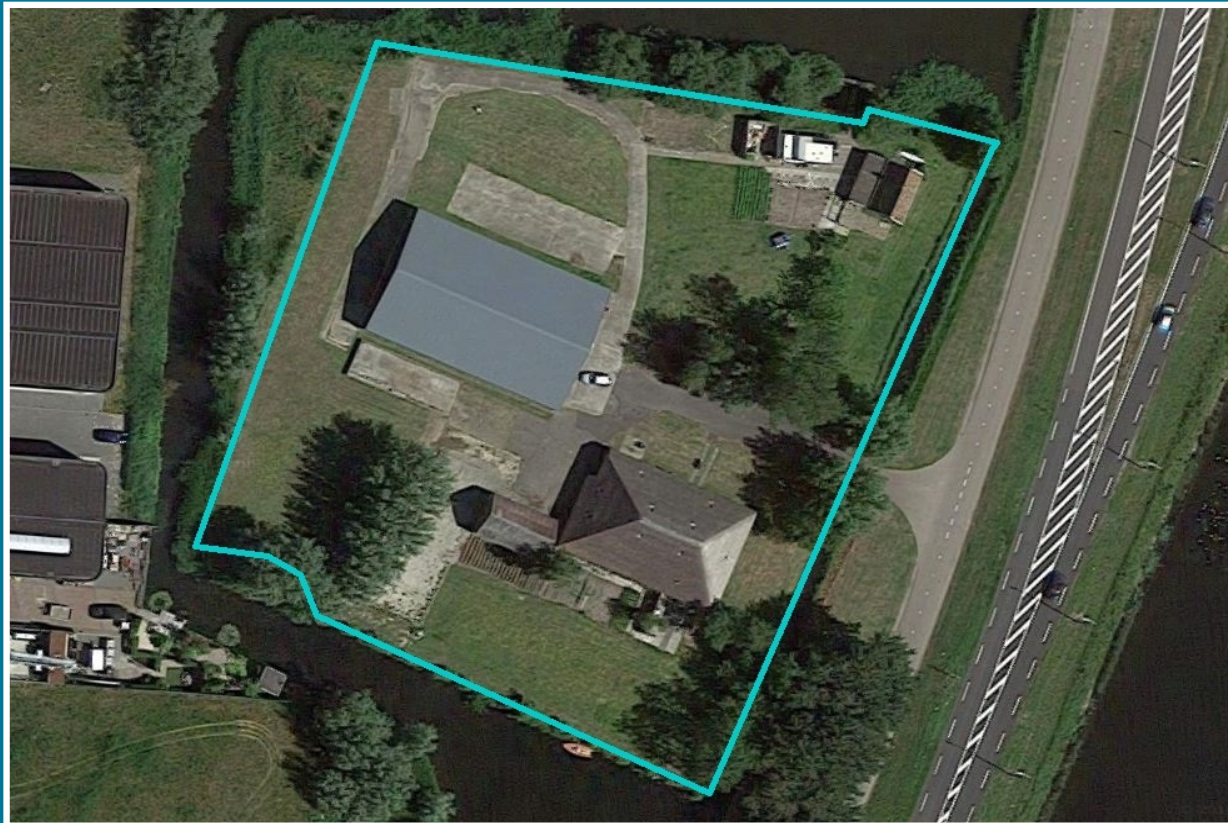




Woonboerderij met loods en arbeiderswoning op 8.150m² grond

Adres	Rijksweg 54-55, 1786 PW Den Helder
Omschrijving	Zichtlocatie N9, deels bouwgrond, robuuste woonboerderij, opslagloods 540m ² , 2de woning 225m ³ .
Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Status	Verkocht



Inhoud verkoopbrochure

1. Overzicht
2. Omschrijving en plattegronden
3. Foto's
4. Kadaster
5. Bestemmingsplan
6. Algemene informatie verkoop
7. Berbee Vastgoed Advies

Voor meer informatie of concrete interesse:

Telefoon: 0223 693 653

Mail: info@berbeevastgoedadvies.nl

www.berbeevastgoedadvies.nl

Aan deze brochure kan op geen enkele wijze rechten worden ontleend en is geheel bedoeld als uitnodiging tot nader overleg.

1. Overzicht

Samenvatting

Adres:	Rijksweg 54 – 55, Den Helder
Object omschrijving:	Stolpboerderij met opslagloods en 'arbeiderswoning' op royale kavel van 8.145m ² met bouwmogelijkheden. Uitstekende ligging langs N9 (zichtlocatie) en bedrijventerrein 'De Kooypunt 2012'; geheel vrij, omgeven door water. Toegestane bedrijven: t/m milieucategorie 2. Geschikt voor bijvoorbeeld: Distributie, opslag, lichte productie, groothandel, autobedrijf, loonbedrijf. De stolpboerderij met tuin en erf biedt daarnaast bijzonder veel woongenot.
Oppervlakte kavel(s):	8.145m²
Oppervlakte gebouwen:	Stolpboerderij: ca. 375m ² ; Loods: ca. 540m ² ; Arbeiderswoning: ca. 70m ²
Eigendomsstatus:	Volle eigendom
Ligging:	Langs N9 (zichtlocatie), tegen bedrijventerrein 'Kooypunt', geheel vrij en relatief rustig gelegen
Vraagprijs:	€ 675.000,-
Conditie aanbidding:	Kosten koper
Voorwaarden:	Geen, behoudens definitieve goedkeuring opdrachtgever
Bijzonderheden:	Onbenutte bouwmogelijkheden ca. 2.300m ² , arbeiderswoning is verhuurd.

Kenmerken

Aangeboden sinds:	1 oktober 2016
Algemeen voorbehoud:	Aanbidding is uitnodiging tot bieding. Er geldt een definitieve goedkeuring eigenaar.
Oplevering:	In overleg, arbeiderswoning wordt in verhuurde staat opgeleverd.
Verrekening Lasten:	OZB en waterschapslasten

2. Omschrijving

Inleidende omschrijving:

Op een zichtlocatie langs de N9 met een goede ontsluiting en bereikbaarheid: een royale kavel van 8.145m² in volle onbepert eigendom met geheel verbouwde stolpboerderij (15 x 25m) met bijzonder veel woongenot, opslagloods van 540m² (18 x 30m) en een 'arbeiderswoning'. Het bedrijfserf heeft royale nieuwbouwmogelijkheden en is geschikt t/m milieucategorie 2.

Ligging:

Omgeving:

Gelegen in gemeente Den Helder tegen Gemeente Hollandskroon (overkant NoordHollandskanaal). Het object is onderdeel van bedrijventerrein 'Kooypunt 2012' maar als enige georiënteerd en ontsloten op de N9. Daardoor is het een unieke zichtlocatie. Aan de overkant van het Noordhollandsch kanaal is in ontwikkeling het 'natte bedrijventerrein' 'Kooyhaven'.

Bereikbaarheid en ontsluiting:

Goed bereikbaar via de Parallelweg N9 (Den Helder/Alkmaar) met directe ontsluitingen op de N9 en N99/A7 (Den Helder/Den Oever). Hierdoor heeft het object een unieke ontsluiting en bereikbaarheid.

Verkaveling:

De kavel grond in volle eigendom heeft courante vorm.

Gebruiksmogelijkheden:

Huidige gebruik:

Stolpboerderij: eigen bewoning; loods en erf : verhuurbaar als opslagruimte/caravanloods;

Arbeiderswoning: is verhuurd op basis van woonruimte.

Gebruiksmogelijkheden algemeen:

Bedrijventerrein met bouwvlak van 5.150m² en bebouwingsmogelijkheden van max. 60% met bedrijfswoning en kleine tweede woning met particuliere woonbestemming.

Rendementsmogelijkheden:

Erf (, tuin) en ondergrond:

Afmetingen:

Bedrijfserf (totaal)	Ca. 91 x 90m
Voortuin stolp:	Ca. 10 x 40m = 400m ²
Zijtuin stolp (zuid):	Ca. 25 x 50m = 1.250m ²
Grond arbeiderswoning:	Ca. 15 x 30m = 450m ²

Omschrijving ontsluiting:

1 Betonnen dam van ca. 3m breed op de Parallelweg.

Erfverharding en erfafscheidingen:

Circa 700m² erfverharding in de vorm van gestort beton en asfalt. Er zijn meerdere betonkelders aanwezig. Erfafscheidingen geheel in de vorm van watergangen.

Nutsaansluitingen:

Gas, water, elektra, telefoon.

Milieuvergunning of van toepassing zijn milieubesluiten:

Geen.

Gebouwen: (3 stuks)

1 Stolpboerderij:

Bouwjaar: Oorspronkelijk voor 1900, geheel verbouwd 1989 en 1995,

rieten kap vernieuwd in 2009

Woonoppervlakte (indicatie): Circa 225m², berging circa 80m²

Bruto inhoud (indicatie): Woondeel circa 650m³ (ex. dars); stolp totaal circa 1.500m³.

Bouwaard:

Betonfundering op 'staal', gemetselde gevels, dubbel houten vierkant, deels vervangen door nieuwe staalconstructie en houten daksparren gedekt met rieten. Binnenhuis voorzien van gemetselde spouwmuren en luchtspouw, gemetselde tussenmuren, betonvloer, plafonds van houten balkenlaag voorzien van beloopbare houtenplaten op de zolder en gipsplafonds aan binnenzijde.

Indeling:

Begane grond: entree/hal met meterkast, gang, inpandige garage, woonkeuken met L-vormige inbouwkeuken, langwerpige woonkamer (ca. 50m²), badkamer en 3 slaapkamers allen aan brede gang naar achterkant stolp met bijkeuken, toilet en werkkamer. Via aparte loopdeur en inpandige garage/bergruimte (dars) van 80m².

1^e verdieping: beloopbare bergzolder met kast voorzien van cv-opstelling, vide stolp

Technische voorzieningen:

Centrale verwarming met gasgestookte combi VR-ketel en radiatoren in alle vertrekken.

Inbouwkeuken met inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, afzuiginstallatie, koelkast, aparte vrieskast, vaatwasmachine, Oven/magnetron. Alarminstallatie met camerasysteem. Garage elektrische garagedeur.

Isolatie:

Dubbele beglazing en minerale wol in spouwmuur en plafond.

Tuin:

Eenvoudige tuinrichting, voornamelijk gazon en moestuin.

Bijzonderheden:

Afvoer op septic-tank.

2 Opslagloods:

Bouwjaar: 2013

Bruto oppervlakte: 540m² (18 x 30m)

Netto oppervlakte: Ca. 515m²

Bouwaard:

Betonfundering met daarop stalen spanten gedekt met isolerende sandwichpaneelplaten; gevels van metalen gevelplaten. Voorzien van 2 loopdeuren een elektrische segmentdeur van ca. 3,7 x 3,6m.

Indeling:

Open opslagruimte

Technische voorzieningen:

Electra en verlichting, elektrische segmentdeur

Isolatie:

Dak

Bijzonderheden:

Onder de betonvloer zijn betonnen kelders aanwezig (niet bruikbaar)

3 Arbeiderswoning:

Bouwjaar: Geschat rond 1910

Woonoppervlakte (indicatie): Circa 75m²

Bruto inhoud (indicatie): Circa 225m³

Bouwaard:

Houtskeletbouw: fundering 'op staal', houten vloeren, halfsteens buiten gevels, daartegen

houtwerk met board. Zadeldak gedekt met pannen. Aanbouw gedekt met golfplaten

Indeling:

Achterentree, bijkeuken met toilet, douche, slaapkamer; half open keuken met steile trap naar verdieping, woonkamer.

1^e verdieping: zolderkamer

Technische voorzieningen:

Centrale verwarming met gasgestookte combi-ketel

Isolatie:

Geen

Tuin:

Eenvoudig gazon en moestuin.

Bijzonderheden:

Verhuurt voor € 600,- per maand.

Bijgebouwen:

Bouwjaar: 2013

Bruto oppervlakte(indicatie): Circa 30m²

Bouwaard:

Gebruikte houten panelen (zelfbouw)

Indeling: berging

Technische voorzieningen: Geen

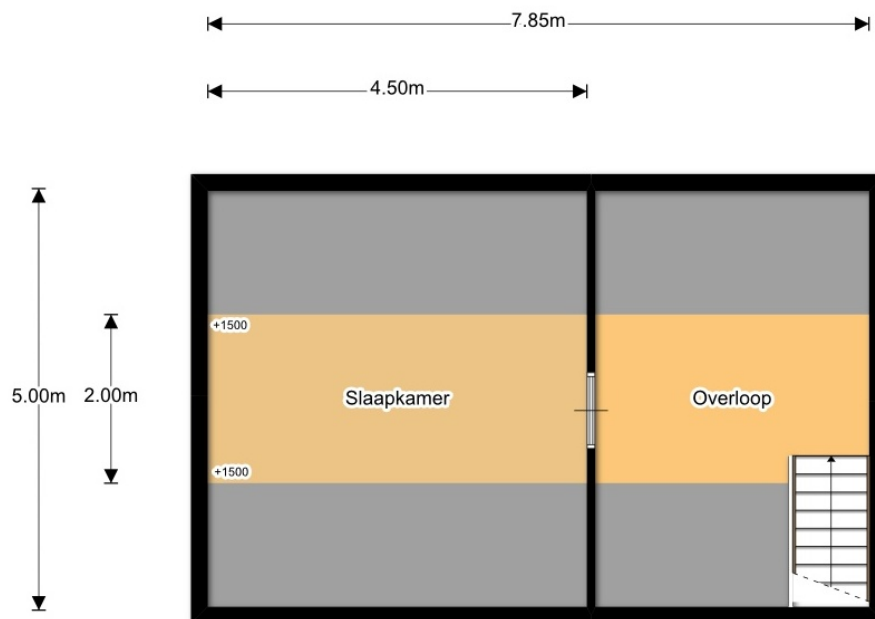
Isolatie: Geen

Plattegronden

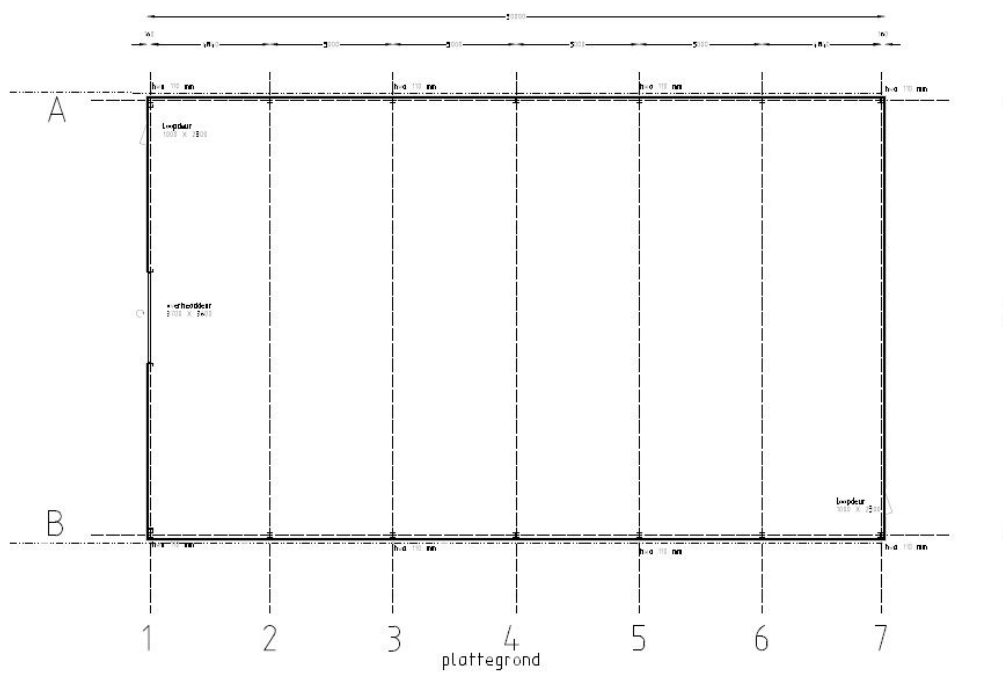




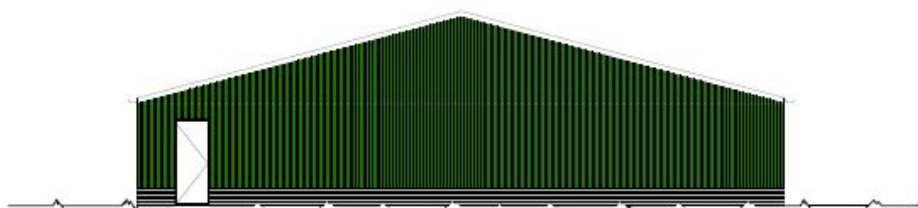
Begane grond (Rijksweg nr. 54)



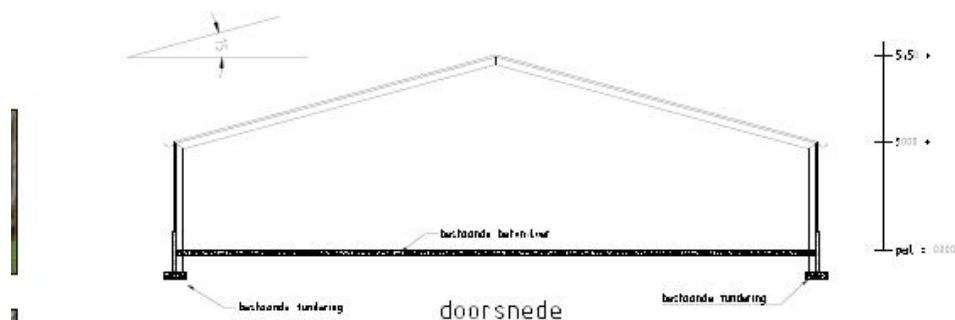
1e verdieping (Rijksweg nr. 54)



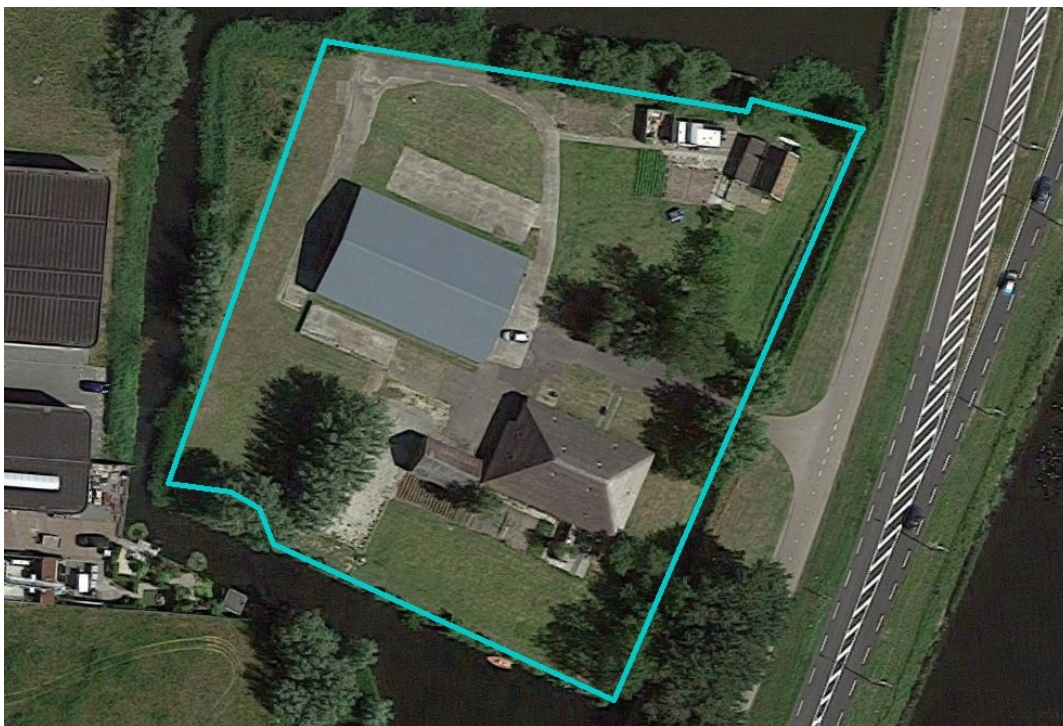
voorgevel (oost)



achtergevel (west)



3. Fotos



























4. Kadaster

Kadastrale recht:	Volle eigendom
Kadastrale aanduiding:	
<i>Gemeente:</i>	Den Helder
<i>Sectie:</i>	C
<i>Nummer(s):</i>	10210 en 12572
Grootte:	8.145 m²

Op het kadastrale uittreksel vermelde lasten en beperkingen

Geen

Ingeschreven zakelijke rechten, lasten of beperkingen:

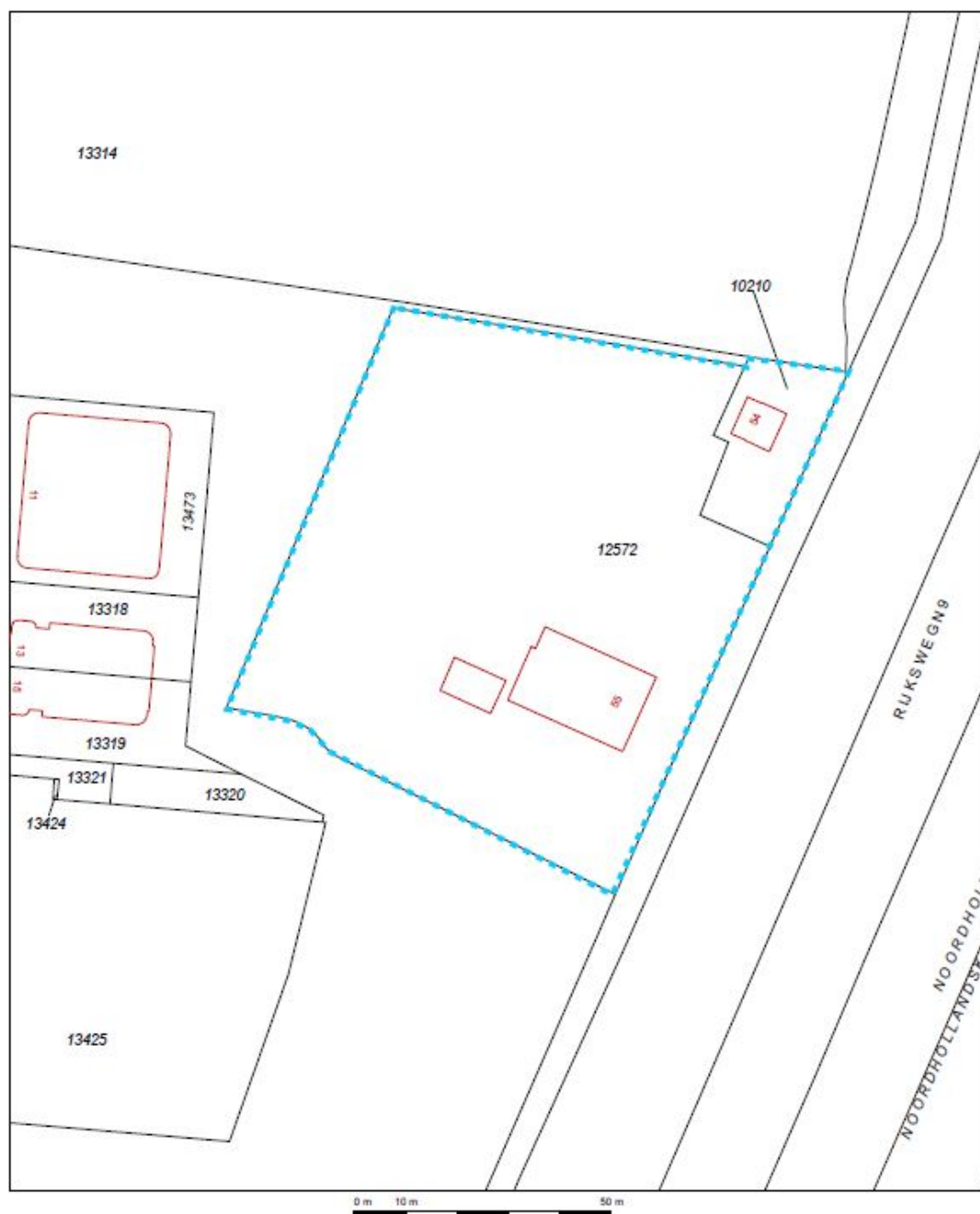
Geen

Ingeschreven erfdienstbaarheden:

Geen

Overige erfdienstbaarheden, lasten of beperkingen:

Geen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		DEN HELDER
	Huisnummer	Sectie		C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		12572
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 juni 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

5. Bestemmingsplan

Kooypunt 2012

Bestemmingsplan:

Status:

Kooypunt 2012

Inwerking sinds 20 oktober 2014.

Bestemmingsaanduiding:

'**Bedrijventerrein**' met aanduiding: 'Stolpboerderij-bedrijfswoning'. Nr. 54: '**Wonen**'

Samenvatting regels:

Bedrijventerrein:

- max. bouwhoogte 12m;
- tbv bedrijven t/m milieucategorie 2;
- Geluidszone vliegveld De Kooy 35-40Ke;
- Specifieke bouwaanduiding : Stolpboerderij;
- Stolp max. bouw/goothoogte resp. 9m/6m.

Geschikt voor bijvoorbeeld: Agrarisch loonbedrijf/hovenier, distributie, opslag, lichte productie, groothandel, autobedrijven, doch uitgesloten: detailhandel en zelfstandige kantoren.

Wonen:

- max. bouw/goothoogte resp. 8m/4m;
- Oppervlakte aan/bijgebouwen (buiten bouwvlak): max. 45m²;
- Geluidszones: 1. Vliegveld De Kooy 35-40 Ke; 2. Industrie

Bijzonderheden bestemming: Strook aan de voorzijde van het perceel is voorzien van dubbele bestemming: Waterkering. In deze zone is nieuwe bebouwing in principe uitgesloten. Bestaande woning mag worden herbouwd/vernieuwd. In overleg met waterschap en gemeente wellicht buiten beschermingszone en groter.

Ruimtelijkeplannen.nl

Particulieren | Ga naar professionals

Home Een plan bekijken Help FAQ Contact

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden | Huidige kaart: Bestemmingsplannen

Ondergrond Legenda Kaartfilter Transparantie Terug naar zoekresultaten Toon alle plannen

Legenda

Best.inp.plan e.d.	Projectbesluit
bestem.plangeb.	besluitgebied
inpassingsplangeb.	besluitvlak
uitwerkingsplangeb.	besluitsubvlak
wijzigingsplangeb.	Tijd.onthef.buitenplans
rijksbest.plangeb.	besluitgebied
Best.hoofdgroepen	besluitvlak
agrarisch	besluitsubvlak
agrarisch m.wrd.	Reactiveer.aanwijzing
bedrijf	besluitgebied
bedrijventerrein	besluitvlak
bos	besluitsubvlak
centrum	Beheersverordening
cultuur en ontp.	besluitgebied
ontspanning en v.	besluitvlak
detailhandel	besluitsubvlak
denaiverening	Buiten.toep.beh.verord
gemengd	besluitgebied
groen	besluitvlak
horeca	besluitsubvlak
kantoor	Exploitatieplan
maatschappelijk	besluitgebied
natuur	besluitvlak
overig	besluitsubvlak
recreatie	Gerechtigd.uitpraak
sport	besluitgebied
tuin	besluitvlak
verkeer	besluitsubvlak
water	omgevingsvergunning
wonen	besluitgebied
woongebied	besluitvlak
Dubbelbestemmingen	besluitsubvlak
aanlegroute	Plancontour en PDF
archeologisch/cult.	bestemmingsplan
besch. dorps/stads.	uitwerkingsplan
geluidszone	wijzigingsplan
miltaire voorziening	voortreedingbesluit
overig	overig
straatpad	Gem. structuurvisie
waterkering	struct.viseplangeb.
waterverkeer	struct.visegebied
beding	struct.visecomplex
waarde	Prov. structuurvisie
onbekend	struct.viseplangeb.
Bouwvlakken	struct.visegebied
	struct.visecomplex

Bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Kooypunt 2012

planstatus : vastgesteld 2014-06-16

identificatie : NL.IMRO.0400.811BP.KOOPUNT2012-VST1

type plan : bestemmingsplan

naam overheid : Gemeente Den Helder

ondergrond : o:\NL.IMRO.0400.811BP.KOOPUNT2012-VST1.dxf

IMRO-versie : IMRO2008

Zoom naar het hele plan

Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Bedrijventerrein

Bestemd voor: bedrijventerrein

Maatvoering

Maximum bouwhoogte (m): 9

Maximum goothoogte (m): 6

Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding - stolpboerderij

Bouwvlak bouwvlak

Functionaanduiding bedrijfswoning

Gebiedsaanduiding geluidszone - luchtvaart 35-40Ke

Artikelnummer: 17.2

Gebiedsaanduiding groep: geluidszone

3.17 17.2 Geluidszone-luchtvaart

beleidsmaking van dit plan

Beleidsmaking in Staatscourant

Beleidsmaking in Staatscourant

bijlagen en verwijzingen in dit plan

vaststellingsbesluit

casus

bijlage bij regels

toelichting

bijlage bij toelichting

externe verwijzing

plannen die een relatie hebben met dit plan

Er zijn geen plannen die betrekking hebben op dit plan

dossier waarin dit plan is opgenomen

6. Algemene informatie verkoop

Bezichtigingen:

Uitsluitend via BerbeeVastgoedAdvies.

Voorbehouden / Onderzoeksplicht:

Indien u één of meer voorbehouden wenst, dan dient u dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. U hebt op grond van de Nederlandse wet een eigen onderzoeksplicht voor alle onderdelen die voor u van belang zijn. Dat geldt voor zaken als: bestemming, bouwconstructie enz.

Kosten Koper/ BTW:

Een object wordt in principe altijd kosten koper aangeboden (exclusief overdrachtsbelasting, kadasterkosten en notariskosten, e.a.), tenzij anders vermeld. Hetzelfde geldt voor eventuele BTW, een object wordt in principe exclusief of zonder BTW aangeboden, tenzij anders vermeld. Er kan sprake zijn van een (latente) BTW-claim.

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

7. Berbee Vastgoed Advies

Berbee Vastgoed Advies is deskundig en ervaren op het gebied van landelijk en bedrijfsmatig vastgoed. Berbee Vastgoed Advies is breed georiënteerd, zo behoort tot het werkterrein:

- Behartiging van uw commerciële belangen bij aan- en verkoop van landelijk, agrarisch en bedrijfsmatig vastgoed
- Recreatief vastgoed
- Herbestemming en gebiedsontwikkeling

Naast de behartiging van uw commerciële belangen kunt u een beroep doen op Berbee Vastgoed Advies in het kader van een breed scala van juridische onderwerpen zoals:

- Taxaties
- Planschade
- Minnelijke onteigening

Berbee Vastgoed Advies levert graag een bijdrage aan uw doelstellingen.

T: 0223 693 653 | www.berbeevastgoedadvies.nl | info@berbeevastgoedadvies.nl



Oprichter André Berbée is sinds 1995 werkzaam als adviseur/Register Taxateur en is gecertificeerd voor de volgende vakgebieden:

- Bedrijfsmatig vastgoed
- Landelijk vastgoed
- WOZ (wet waardering onroerende zaken)

