

Berbee Vastgoed Advies



STOLPBOERDERIJ MET STAL OP 7.000M2 EIGEN GROND

Adres	Purmerenderweg 16, 1461 DB Zuidoostbeemster
Omschrijving	Royale kavel met vrije ligging nabij Purmerend/A7. De stal en bergschuur komen in aanmerking voor extra bouwka- vel
Vraagprijs	€ 535.000,- 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:	Purmerenderweg 16 1461 DB Zuidoostbeemster
Object omschrijving:	Karakteristieke stolpboerderij met oude stal van 930 m ² en een bergschuur van 132 m ² , gelegen langs de doorgaande weg Purmerend-Hoorn, omgeven door weilanden.
Oppervlakte kavel(s):	7.000 m ² (meer grond is bespreekbaar)
Oppervlakte gebouwen:	Stolp: 240m ² ; Stal: ca. 930 m ² ; Schuur: 132 m ²
Eigendomsstatus:	Vol eigendom
Ligging:	Gelegen langs de doorgaande weg Purmerend-Hoorn, in groene en landelijke omgeving.
Vraagprijs:	€ 535.000,-
Conditie aanbidding:	Kosten koper
Voorwaarden:	Geen bijzondere voorwaarden
Bijzonderheden:	Stal en schuur samen komen in aanmerking voor herbestemming naar extra bouwkveld/woning

Kenmerken

Aangeboden sinds:	20 mei 2017
Voorbehouden aanbieder:	Aanbidding is uitnodiging tot bidding. Er geldt een definitieve goedkeuring eigenaar.
Oplevering:	In overleg na 15 oktober 2017
Verrekening Lasten:	OZB en waterschapslasten

2. Omschrijving

Inleidende omschrijving:

Op een mooie locatie langs de Purmerenderweg staat deze karakteristieke stolpboerderij met een oppervlakte van 225m² en een 'staart' van 18m², met een oude koeienstal van 930m² en bergschuur van 132m² op een royale kavel van circa 7.000 m².

Op grond van de bestemmingsplanregels komen de stal en bergschuur na sloop in aanmerking voor extra bouwka­vel voor een vrijstaande woning. De huidige eigenaar heeft hiervoor reeds een verzoek ingediend bij de gemeente Beemster.

Overigens is deze herontwikkeling niet verplicht, de nieuwe eigenaar kan het object ook in de huidige staat in gebruik houden en de stal/bergschuur in gebruik nemen voor stille opslag, beroep aan huis of hobbyschuur.

Ligging:

Omgeving: Ligging in het landelijke gebied van Zuidoostbeemster, omgeven door weilanden, vlakbij de Beemsterringvaart.

Bereikbaarheid en ontsluiting: Winkels en scholen liggen op ca. 8 km afstand (centrum Purmerend) of het nabijgelegen dorp Oosthuizen (circa 1,7 km). De grotere steden zoals Alkmaar en Amsterdam zijn op korte afstand bereikbaar.

Verkaveling:

De kavel rechthoekig met de afmetingen ca. 75 x 95m.

Gebruiksmogelijkheden:

Stolpboerderij: eigen bewoning

Stal: herbestemming naar extra woning of bergschuur voor stille opslag/caravanstalling/paardenboxen

Bergschuur: herbestemming naar extra woning of berging/garage.

Gebruiksmogelijkheden algemeen: Woonboerderij op royale kavel met schuur en opslagloods welke op grond van het bestemmingsplan in aanmerking komen voor herbestemming naar een extra woning.

Erf (, tuin) en ondergrond:

Voortuin: Ca. 800m²

Achtertuint: Ca. 600m²

Bedrijfserf: Ca. 2.200m²

Overige grond: Ca. 3.400m²

Omschrijving ontsluiting: Via betonnen brug op Purmerenderweg

Erfverharding en erfafscheidingen: Toegangspand naar bergschuur en stal

Nutsaansluitingen: Gas, elektra, water, kabel

Gebouwen: (3 stuks)

Woonboerderij:

Bouwjaar: Oorspronkelijk voor 1900

Woonoppervlakte (indicatie): 240m²

Bruto inhoud (indicatie): Gehele stomp ca. 1.100m³, woongedeelte ca. 420m³

Bouwaard: De stomp is opgebouwd met gemetselde spouwmuren rond de oorspronkelijke spanten, houten grondvloer, houten verdiepingsvloer en een rietendakbedekking.

Indeling:

Begane grond: Entree met L-vormige hal, die leidt naar twee slaapkamers, woonkamer/keuken, toilet en badkamer. In de hal een dichte trap naar de bovenverdieping. Onder de trap bergruimten en een waslokaal met aansluitingen. De woonkamer met open keuken zijn middels schuifdeuren van elkaar te scheiden. Zowel woonkamer als keuken hebben een afmeting van circa 5.00 bij 4.10 meter. De keuken is wit afgewerkt en voorzien van een vaatwasser, magnetron en gasfornuis. Aan het einde van de hal is de toiletruimte met een kleine wasbak en naastliggende badkamer. Deze zijn samen circa 5.00 x 2.00 m groot. De achterzijde van de stomp omvat het voormalige staldeel, nu in gebruik als berging met in het midden van de stomp het oorspronkelijk dorpdeel met werkplaats en machineberging.

1e verdieping: Overloop met toegang tot twee grote slaapkamers (beide ca. 7.00 x 4.10 m), voorzien van een dakkapel. Er zijn op deze verdieping inpandige berging aanwezig. Deze verdieping biedt door de ruime kapconstructie veel mogelijkheden.

Technische voorzieningen: Het gehele woon- en slaapgedeelte is voorzien van een centrale verwarming. CV/combiketel uit 1999 van het merk AVB. Vaatwasmachine, magnetron en gasfornuis.

Isolatie: De ramen zijn voorzien van houten kozijnen met deels dubbel glas.

Tuin: Eenvoudige tuin met achteruit op zuidoosten

Bijzonderheden: De riolering is aangesloten op een Septictank. In het kader van het lozingenbesluit 2004 is door de gemeente nog geen verzoek gedaan om aan te sluiten op het openbare riolering.

Loods (Koeienstal)

Bouwjaar: Oorspronkelijk 1987, achterste deel (18m) aangebouwd in 1994.

Bruto oppervlakte(indicatie): 930m² (45 x 20,7m)

Bouwaard: De voormalige stal is opgetrokken in stenen spouwmuren, houten (gewolmaniseerde) draagspanten en gedekt met golfplaten (asbest en asbestvrije platen) voorzien van lichtplaten en open nok. De zijgevels hebben bovenin open ruimten, die gesloten kunnen worden met luiken. De kozijnen onder de luiken zijn van hardhout. De voor- en achtergevel zijn uitgevoerd van metselwerk en damwandprofielplaten met brede schuifdeuren van 4.00 meter breed. De stal heeft een betonvloer deels voorzien van roosters. Het voorste deel, met een lengte van 27.00 meter, is gebouwd in 1987. Het achterste deel (18.00 meter) is gebouwd in 1994. Het oudste deel is gedekt met asbestgolfplaten. Het nieuwste deel is gedekt met asbestvrije golfplaten.

Indeling: Vrije ruimte

Technische voorzieningen: Elektra en verlichting

Isolatie: Geen

Bijzonderheden: Onder de stal bevindt ter plaatse van de betonnen roostervloer zich betonnen mestkelder, met een diepte van resp. 1.50 meter en 2.00 meter.

Bergschuur

Bouwjaar: Geschat rond 1940

Bruto oppervlakte(indicatie): 132 m²

Bouwaard: De schuur is met een stenen spouwmuren opgebouwd voorzien van een zadeldak met pannen gedekt. De schuur heeft een zolder met houten vloer.

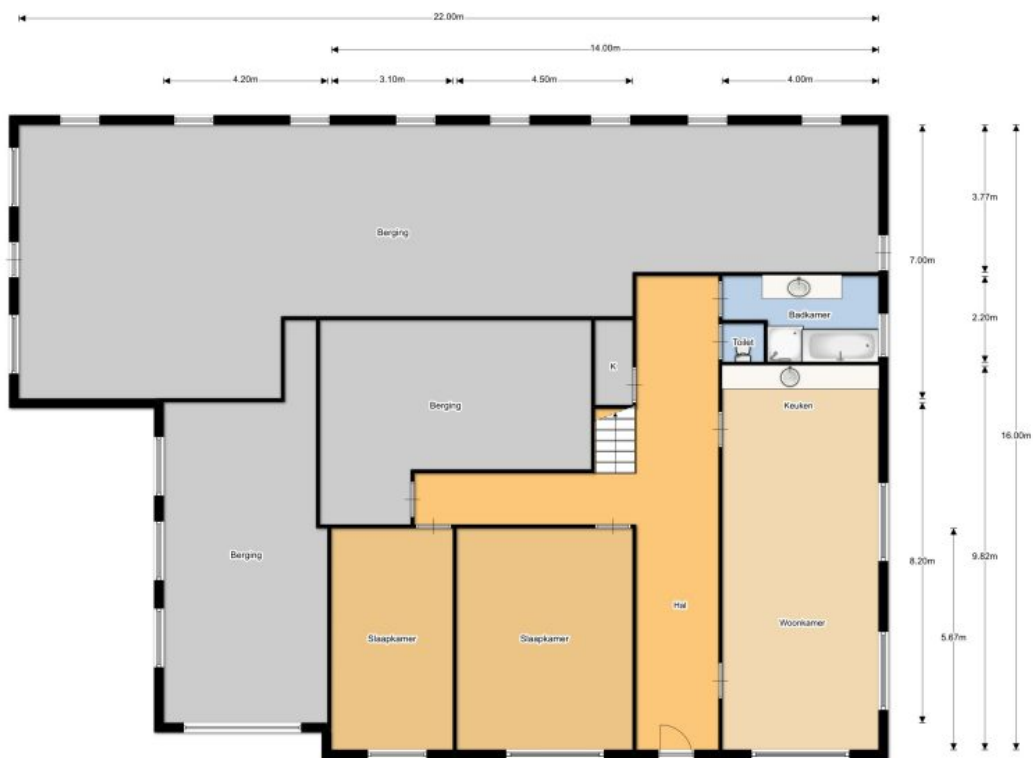
Indeling: Bergschuur met afdelingen

Technische voorzieningen: Elektra en verlichting

Isolatie: Geen

Bijzonderheden: Aan de schuur is een stenen garage (6.00 x 3.00 meter) gebouwd met een ijzeren kanteldeur.

Plattegronden



Begane grond



3. Fotos























4. Kadaster

Kadastrale recht: Vol onbeperkt eigendom

Kadastrale aanduiding:

Gemeente: Beemster

Sectie: C

Nummer(s): 1047 (gedeeltelijk)

Grootte: Ca. 7.000m²

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



5. Bestemmingsplan

Bestemmingsplan: Buitengebied 2012

Status: Vastgesteld en onherroepelijk

Bestemmingsaanduiding: 'Agrarisch'

Samenvatting regels:

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. agrarische bedrijven;

Bijzonderheden bestemming:

De huidige eigenaar heeft al een verzoek bij de gemeente Beemster ingediend om de agrarische bestemming te wijzigen naar 'Wonen met bijgebouwen'. Hierbij is tevens een beroep gedaan op de regeling voor 'Vrijkomende agrarische bebouwing' waarin is opgenomen dat bij de sloop van 1.000m² bedrijfsopstallen men in aanmerking komt voor een extra bouwkaavel.

'Vrijkomende agrarische bebouwing'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Agrarisch" wijzigen in de bestemming "Wonen" of de bestemming "Recreatie", met inachtneming van de volgende regels:

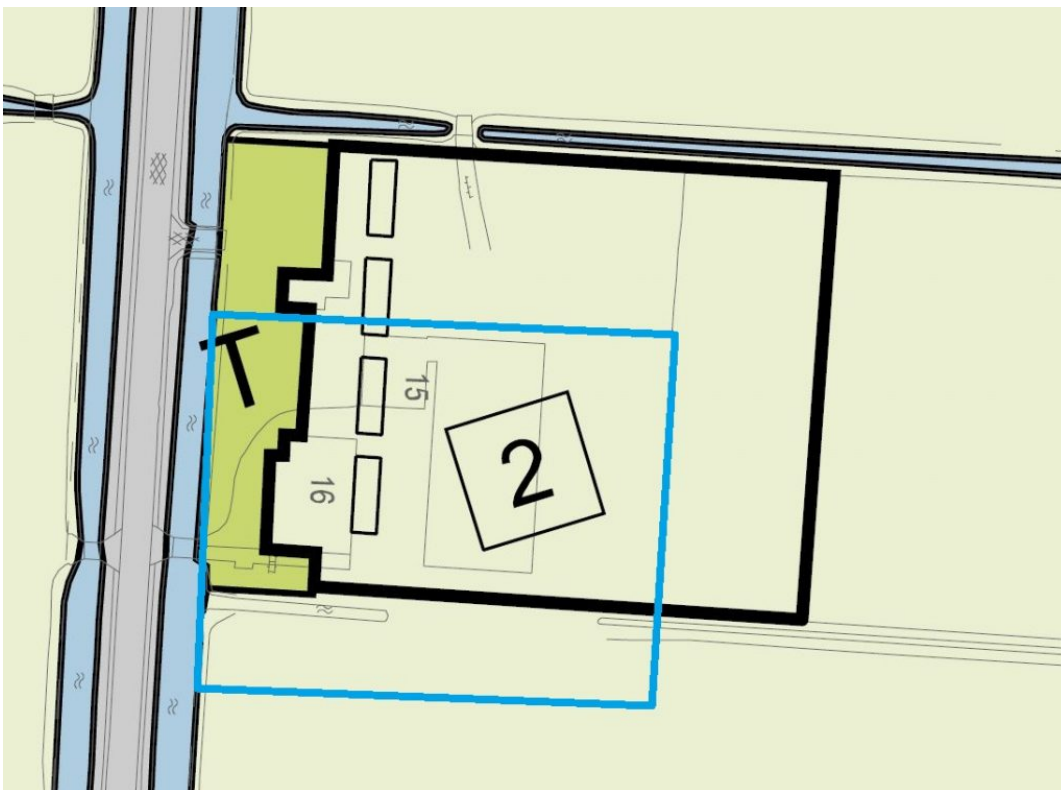
- nieuwe niet-agrarische functies mogen geen afbreuk doen aan de bestaande stedenbouwkundige, cultuurhistorische of groenblauwe kwaliteiten of karakteristieken van het gebied;*
- nieuwe niet-agrarische functies mogen alleen worden gerealiseerd binnen het (voormalig) agrarische bouwvlak;*
- nieuwe niet-agrarische functies mogen geen beperking betekenen van bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven en woonfuncties;*

voor het wijzigen ten behoeve van "Wonen" gelden aanvullend nog de volgende regels: wijziging is alleen mogelijk bij volledige beëindiging van de agrarische functie;

- de bebouwing van de karakteristieke hoofdgebouwen mag functioneel worden gesplitst in maximaal twee woningen met instandhouding van het oorspronkelijke karakter van de bebouwing;*
- er mag maximaal één vrijstaande nieuwe woning worden gebouwd*

(bij voorkeur in of tegen bestaand bebouwd gebied), mits minimaal 1.000 m² van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt (incl. zekerstelling) en dit bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;

- *het bepaalde in artikel 22 “Wonen” is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de goothoogte en bouwhoogte van een nieuw woonhuis.’*



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)

