Berbee Vastgoed Advies



Woonhuis met loods en hobbyweide, totaal 3.120 m²

Adres	Twuyverweg 51, 1834 AB Sint Pancras
Omschrijving	Woonhuis met loods en hobbyweide, totaal 3.120 m²
Vraagprijs	€ 695.000,-,- k.k.
Status	Verkocht

vastgoedcert gecertificeerd

vastgoedpro

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:	Twuyverweg 51 te Sint Pancras
Object omschrijving:	
Woonhuis met loods en hobbyweide te koop op een kavel van 3.120 m².	
Oppervlakte kavel(s):	3.120 m²
Oppervlakte gebouwen:	Ca. 95 m² woonhuis en 256 m² loods
Eigendomsstatus:	Volle eigendom
Ligging:	Aan de rand van het dorp Sint Pancras
Vraagprijs:	€ 695.000,-
Condities aanbieding:	Kosten koper
Voorwaarden:	Koper dient uit te gaan van 2% overdrachtsbelasting, voor meer informatie zie website van de belastingdienst. De definitieve kadastrale uitmeting komt voor rekening van verkoper.
Bijzonderheden:	Geen

Kenmerken

Aangeboden sinds:	7-9-2019
Algemeen voorbehoud:	Aanbieding is uitnodiging tot bieding. Er geldt een definitieve goedkeuring eigenaar.
Oplevering:	In overleg.
Verrekening Lasten:	OZB en waterschapslasten.

2. Omschrijving

Ligging

Omgeving

De locatie is aan de rand van Sint Pancras en natuurgebied “Het Twuyvermeer”. Sint Pancras kent vele sportieve en sociale voorzieningen en ligt nabij Alkmaar voor de grootschalige faciliteiten met o.a. voorgezet en hoger onderwijs, sport, winkelcentra enzovoort.

Bereikbaarheid en ontsluiting

Ontsluiting op de Twuyverweg. De loods is ook bereikbaar vanaf een ontsluiting op de Spanjaarsdam.

Woonhuis

Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte (indicatie):	Ca. 95 m² gebruiksoppervlakte wonen
Bruto inhoud (indicatie):	Ca. 374 m³
Bouwaard:	De vrijstaande en levensbestendige woning, bouwjaar 1984, is onderheid op betonnen palen, kent een betonvloer op de begane grond, is opgetrokken in geïsoleerde spouwmuren en de daken zijn voorzien van dakplaten met daarop keramische pannen. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en een cv-installatie met combi-ketel en is nagenoeg in oorspronkelijke staat.
Indeling:	Begane grond: Zij-entree, hal met trap naar 1e verdieping, toilet met fonteintje, douche met wastafel, slaapkamer, woonkamer, keuken, bijkeuken alwaar gevestigd de cv-ketel, achter-entree 1e verdieping: Overloop, twee slaapkamers met wastafel, dakkapel en dakraam.
Tuin:	De woning is omringd door tuin. Via de achtertuin is de loods eveneens toegankelijk. De voor- en achtertuin zijn circa 8 m diep. Achter de loods is een perceel weiland, uitermate geschikt voor het houden van kleinvee of als groentetuin. Het is mogelijk om hier een rijbak van 20 x 40 m te plaatsen (zie afbeeldingen voor voorbeeld).

Loods

Bouwjaar:	1992
Bruto oppervlakte(indicatie):	16 x 16 m inclusief luifel, totaal 256 m²
Bouwaard:	De geïsoleerde loods is gebouwd in 1992. De loods is groot 16 x 16 m (incl. luifel), kent een stalen spantwerk met houten gordingen, opgetrokken in geïsoleerde damwandpanelen en het zadeldak is gedekt met isolatiepanelen met daarop abc-golfplaten. De loods is voorzien van een egale betonnen vloer, overhead- en loopdeur, gescheiden garage met overheaddeur. De luifel is 3 x 16 m.

Plattegronden



3. Fotos



























































4. Kadaster

Kadastrale recht: Volle eigendom

Kadastrale aanduiding:

Gemeente:	Langedijk
Sectie:	K
Nummer(s):	66 en 67
Grootte:	3.120 m² (gedeeltelijk)

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 Sint Pancras 2012

Bestemmingsplan:	Bestemmingsplan Sint Pancras 2012
Status:	Vastgesteld
Bestemmingsaanduiding:	Wonen – vrijstaand, tuin en wro-zone - wijzigingsgebied 1 ter plaatse van het bouwvlak

Samenvatting regels
Artikel 21 Wonen - vrijstaand

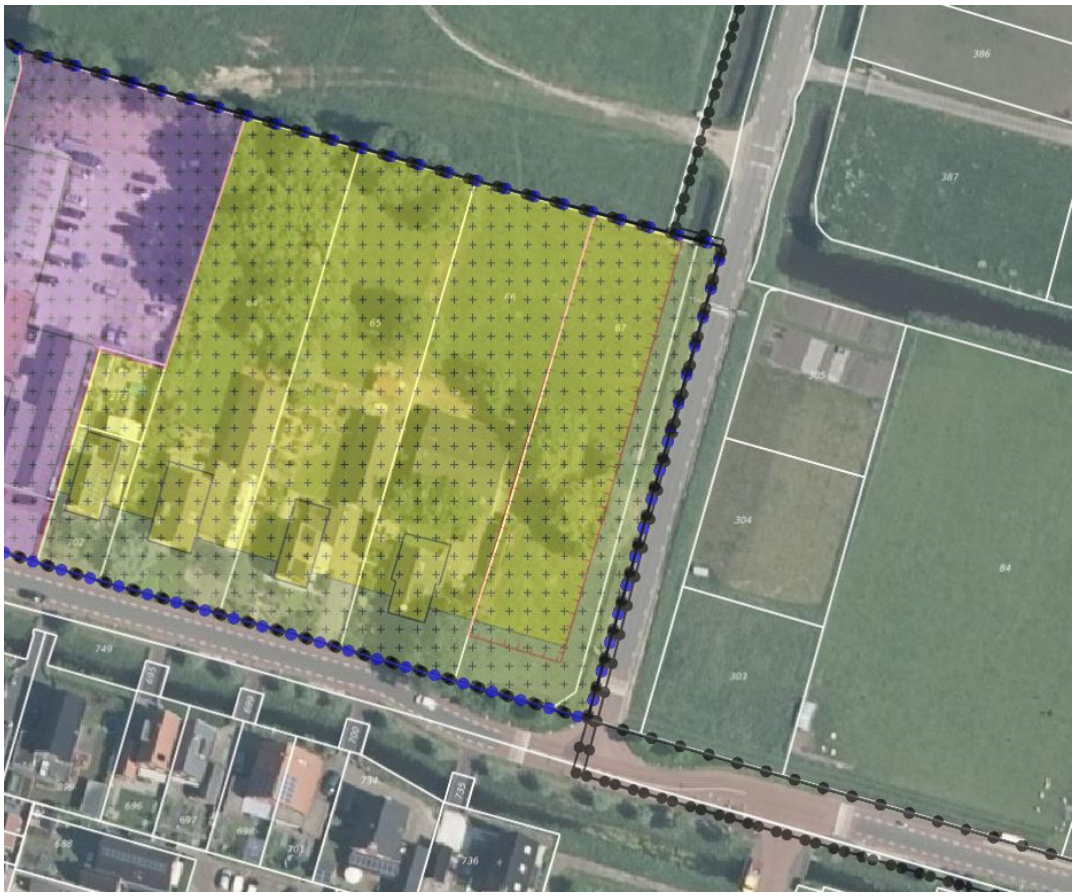
De voor ‘Wonen – vrijstaand’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
b. praktijkruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “praktijkruimte”;
c. groenvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
f. water- en oeverstroken.

Artikel 34 Overgangsregels
34.1 Bouwwerken
a. Een bouwwerk dat op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het geniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

34.2 Gebruik
a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik

daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijzonderheden bestemming
De loods is op het gebied van ruimtelijke ordening gelegaliseerd op grond van de overgangsbepalingen opgenomen in het bestemmingsplan onder de artikelen 34.1 en 34.2. Het gebruik van de gronden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan betrof: hobbyloods/caravanstalling en tuin.



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)

vastgoedcert gecertificeerd

vastgoedpro

REGISTER TAXATEUR

funda