

Berbee Vastgoed Advies



Paradijs 5 De Weere

Adres	Paradijs 5, 1661 BR De Weere
Omschrijving	Stolpboerderij met zeer veel ruimte, op een erf van 6.145 m ² in De Weere
Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Status	Te koop



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

Buitenkans!

Royaal erf van 6.145 m² met stolpboerderij, 2 grote schuren, een garage en veel extra tuin/hobbygrond. Op een fijne locatie met veel rust, ruimte en vrijheid. Lees snel verder voor meer informatie.

Kenmerken

Aangeboden sinds:	4-6-2022
Algemeen voorbehoud:	Aanbieding is uitnodiging tot bieding. Er geldt een definitieve goedkeuring eigenaar.
Oplevering:	In overleg.
Verrekening Lasten:	OZB en waterschapslasten.

2. Omschrijving

Rust, natuur, vrijheid, ruimte.... Welkom bij Paradijs 5!

Wonen op een fantastische locatie, met een mooie naam. U heeft hier heel veel eigen ruimte, zowel binnen: in de nette stolpboerderij met garage en 2 grote schuren, als buiten: op het royale erf van 6.145 m².

De woning in de stolpboerderij kunt u zo betrekken, via de woonkamer kijkt u uit op uw eigen weiland, er zijn 4 slaapkamers, een moderne badkamer en toilet en een praktische aparte wasruimte en bijkeuken. Vanaf de bijkeuken komt u in de schuur van de stolp waarbij u zicht heeft op de indrukwekkende hoogte en constructie van het rieten dak. Vanaf hier komt u ook in de garage en de naastgelegen schuren. In deze 2 schuren is er enorm veel ruimte voor o.a. hobby, opslag, werken vanuit huis.

Bij serieuze interesse adviseren wij u om een aankoopmakelaar mee te nemen zodat u goed geïnformeerd bent over de mogelijkheden op dit erf.

Wilt u meer weten over Paradijs 5, dan kunt u een mail sturen naar info@berbeevastgoedadvies.nl, wij helpen u graag verder.

Omschrijving van de gebouwen:

De stolpboerderij uit ca. 1890, verbouwd in 2007. Het woongedeelte van de stolpboerderij heeft een oppervlakte van ca. 142 m².

Indeling: entree, met links de woonkamer en rechts de keuken. Vanaf de woonkamer heeft u vrij uitzicht, tevens toegang naar 2 slaapkamers. Loopt u door vanaf de entree dan komt u in de gang met een wasruimte, een toilet en 2 slaapkamers. Aan het einde van de gang is er een deur naar de bijkeuken. Vanuit de bijkeuken komt u in de ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en toilet. Vanuit de bijkeuken kunt u naar de bergruimte van de stolp.

Overige kenmerken:

- Vloerverwarming in de woonkamer
- Er is een glasvezelaansluiting
- Aangesloten op het riool

De garage heeft plaats voor een auto en die kunt u via de garagedeur naar binnen rijden. Het dak van de garage is recent vervangen.

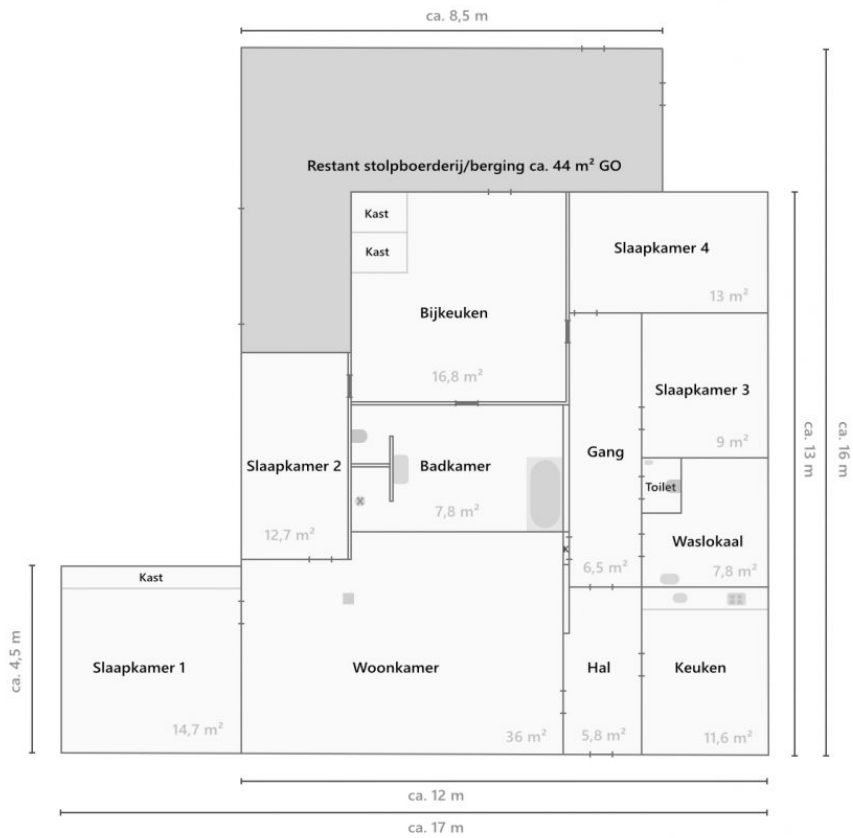
De 1e schuur is ca. 17 m x 10 m. Naast de open ruimte is hier ook een kantine/zitruimte met een pantry en 2 toiletten. In de achterste ruimte is een entresol voor extra bergruimte. Er is recent een nieuw dak geplaatst.

De 2e schuur is ca. 16 m x 6,5 m. In het voorste gedeelte van de schuur is een kantine met uitzicht op de weilanden, een pantry en doucheruimte met toiletten. De open ruimte van de schuur is verbonden met de 1e schuur.

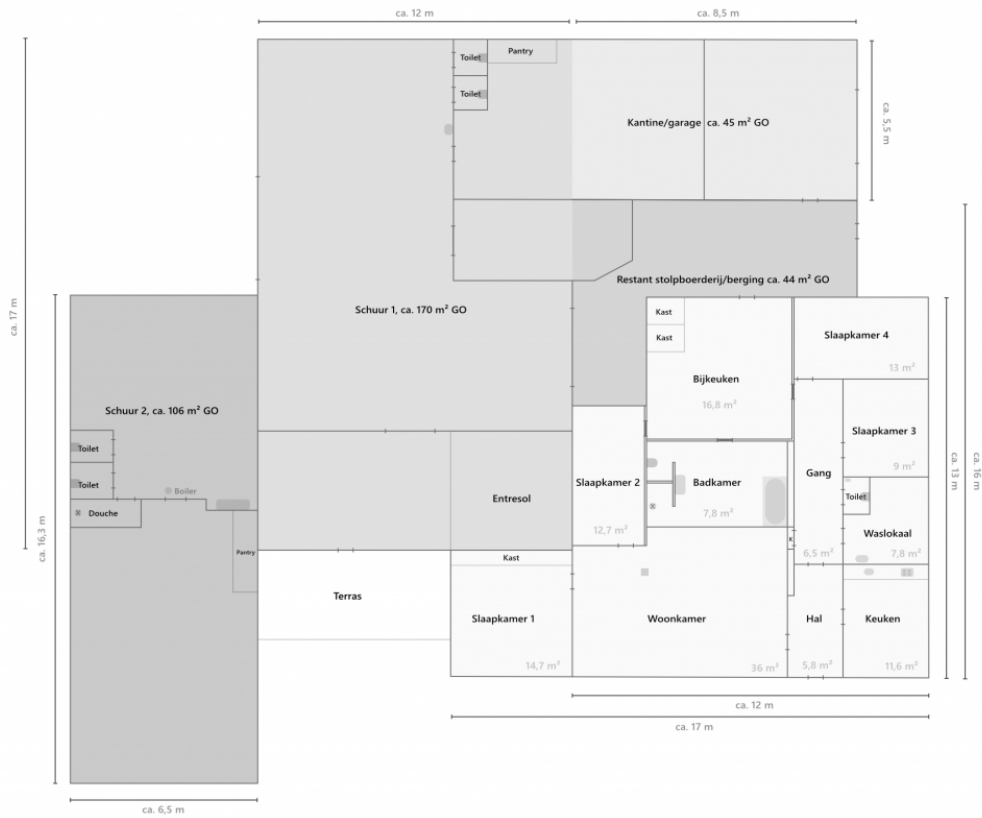
Plattegronden



Plattegrond stolpboerderij | Paradijs 5 De Weere



Plattegrond | Paradijs 5 De Weere



3. Fotos











4. Kadaster

Kadastrale aanduiding

Kadastrale gemeente: Opmeer

Sector: W

Nummer: 1169

Kadastrale recht: Volle eigendom

Kadastrale grootte: 5.145 m²

Op het kadastrale uittreksel vermelde lasten en beperkingen:

Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster

Ingeschreven zakelijke rechten, lasten of beperkingen:

Herinrichtingsrente € 2,37 met eindjaar 2039

Ingeschreven erfdienstbaarheden:

- Erfdienstbaarheid van overpad gevestigd ten gunste van percelen Opmeer W 1170 en 1171 en ten laste van perceel 1169.

- Erfdienstbaarheid van overpad gevestigd ten gunste van het achterliggende perceel grasland, nummer 1172, ten laste van het perceel 1169.

Kadastrale aanduiding

Kadastrale gemeente: Opmeer

Sector: W

Nummer: 1168

Kadastrale recht: Zakelijk recht bestemd tot mandeligheid, zijnde 1/3 van het volle eigendom

Kadastrale grootte: 730 m²

Op het kadastrale uittreksel vermelde lasten en beperkingen:

Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Ingeschreven zakelijke rechten, lasten of beperkingen:

Herinrichtingsrente € 0,32 met eindjaar 2039

Ingeschreven erfdienstbaarheden:

- Erfdienstbaarheid van weg, betreft toegangsweg

Kadastrale kaart



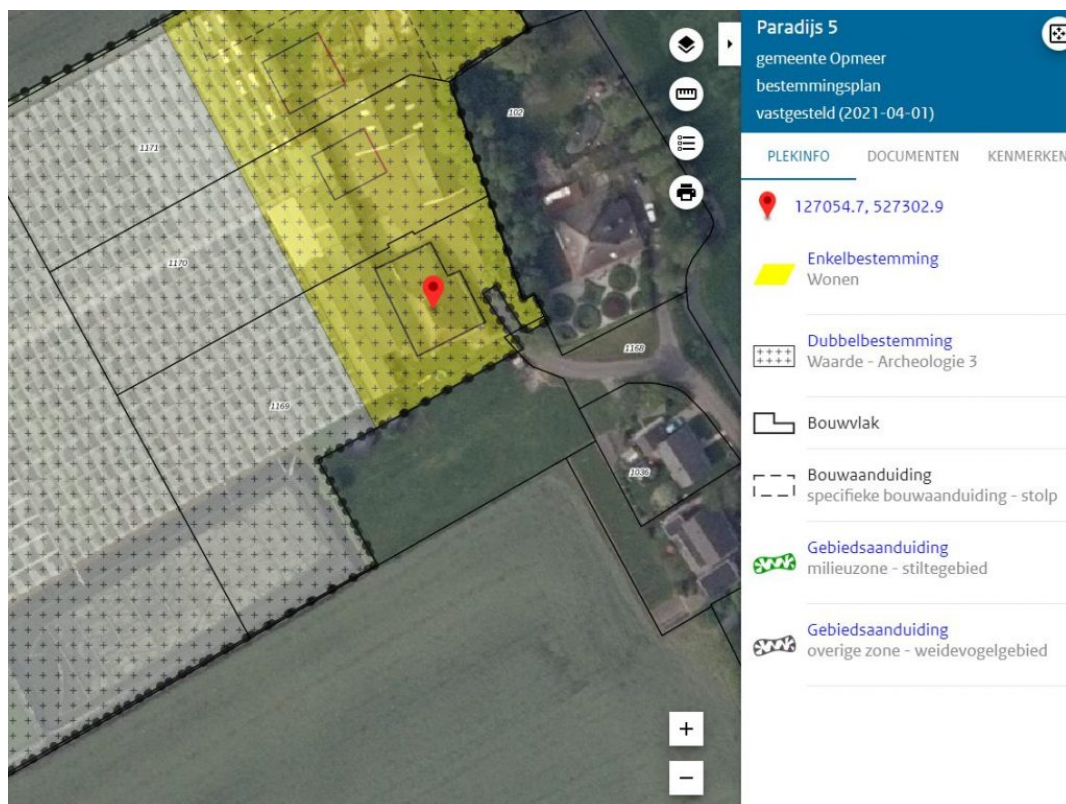
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Opmeer Sectie W Perceel 1169 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 databankenrecht.	kadaster 
---	--	---

5. Bestemmingsplan

Paradijs 5

Bestemmingsplan:	Paradijs 5
Status:	Vastgesteld
Bestemmingsaanduiding:	Enkelbestemming 'Wonen' Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' Bouwvlak Specifieke bouwaanduiding – stolp Milieuzone – stiltegebied Overige zone weidevogel gebied Overige grond: enkelbestemming 'Agrarisch'
Bestemmingsplan:	Landelijk Gebied Opmeer 2014
Status:	Vastgesteld
Bestemmingsaanduiding:	Enkelbestemming 'Agrarisch' Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' Specifieke bouwaanduiding – stolp

Op www.ruimtelijkeplannen.nl kunt u alle informatie vinden m.b.t. de bestemming en de bestemmingsplanregels.





Landelijk Gebied Opmeer 2014

gemeente Opmeer
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2015-11-05)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 127071.7, 527279.1

 **Enkelbestemming**
Agrarisch

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie 3

 **Gebiedsaanduiding**
milieuzone - stiltegebied

 **Gebiedsaanduiding**
overige zone - weidevogelgebied

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)

