



**VAN DER HORST**  
RENTMEESTERS

Westerterpweg 18  
1774 NK Slootdorp  
Mobiel: 06-53275718  
[horstbv@planet.nl](mailto:horstbv@planet.nl)

# TE KOOP



**Monumentale stolpboerderij, opstallen en 2,15 ha tuingrond**  
Gelegen aan de Noord Zijperweg 81 Wieringerwaard

**VanderHorst Rentmeesters**

Westerterpweg 18, 1774 NK Slootdorp

Telefoon 06-53275718

[horstbv@planet.nl](mailto:horstbv@planet.nl) / [www.vanderhorst-rentmeesters.nl](http://www.vanderhorst-rentmeesters.nl)

Rabobank NL 65 RABO 030.31.00.605 / KvK 37072583 / BTW NL 0781.94.155.B.01

**Bemiddeling aan- en verkoop, taxaties, pacht, onteigeningen van agrarisch onroerend goed**

## Documentatie

Ten behoeve van de onderhandse verkoop van een monumentale stolpboerderij met tuingrond, staande en gelegen aan de Noord Zijperweg 81 1766 HK Wieringerwaard.

1.	Kadastrale gegevens	2
2.	Bereikbaarheid en ligging	2
3.	Bestemming	2
4.	Omschrijving gebouwen	2
	4.1 Stolpboerderij	2
	4.2 Bedrijfsgedeelte stolpboerderij	3
	4.3 Verwerkingsschuur	3
	4.4 Kas	3
	4.5 Overkapping	3
	4.6 Erfverharding	3
	4.7 Bouwperceel	3
	4.8 Overig erf	3
	4.9 Tuingrond	3
5.	Wettelijke bepalingen, voorschriften en bijzonderheden	4
6.	Vraagprijs	4
7.	Overige informatie	5

### ***Bijlagen:***

- I Topografische kaart
- II Kadastrale kaarten
- III Bestemmingsplan

## 1. Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte ha.a.ca.
Wieringerwaard	A	2195	00.35.75
Wieringerwaard	A	1886	02.15.30
		<b>Totaal</b>	<b>02.51.05 ha</b>

Zie bijlage II.

## 2. Bereikbaarheid en ligging

De monumentale stolpboerderij en opstallen op een ruim erf en tuingrond, gelegen aan de Noord Zijperweg 81, 1766 HK Wieringerwaard.

## 3. Bestemming

De woning is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" Anna Paulowna van de Gemeente Hollands Kroon en heeft de bestemming "Agrarische doeleinden 1" (zie bijlage).

## 4. Omschrijving gebouwen

De gebouwen zijn gelegen aan de Noord Zijperweg 81 te Wieringerwaard en omvatten de stolpboerderij, een verwerkingsschuur met koelcel, een kas, een kapschuur, erfverharding, erf en tuingrond. Het geheel is aangesloten op gas, water, elektra en riool.

### 4.1 Woning

*De stolpboerderij is gebouwd omstreeks 1680 en is een rijksmonument. Het woongedeelte heeft een inhoud van circa 300 m<sup>3</sup> en is traditioneel gebouwd uit halfsteens spouwmuur, met riet gedekt. De woning is voorzien van een middels een gasgestookte CV (ca 2007). De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing. De woning is omgeven door een mooie siertuin en gelegen aan een rustige weg.*

*In 2009 is de hele zijkant van de woning vernieuwd, een nieuwe keuken van alle gemakken voorzien, o.a. een Quooker, twee ovens met magnetron functie, een nieuw toilet met urinoir, een nieuwe badkamer met o.a. een stoomdouche en dubbele wastafelmeubel, een nieuw kantoor/werkkamer, nieuwe bijkeuken en een nieuwe geïsoleerde spouwmuur.*

*Dit hele gedeelte van de woning is voorzien van vloerverwarming.*

*Indeling: Entree , keuken, woonkamer, twee slaapkamers, hal met toilet, badkamer, kantoor/werkkamer, bijkeuken, berging met toilet en biljartkamer.*

#### **4.2 Bedrijfsgedeelte stolpboerderij**

*Het bedrijfsgedeelte van de stolpboerderij is ca 150 m<sup>2</sup> met een betonnen vloer en ontsloten middels een elektrisch bediende overheaddeur van 3 meter breed.*

*Indeling: opslag en koel/verwarmingscel (84 m<sup>2</sup>) voor de opslag van bloemen en heesters.*

*In 2009, 2015 en 2018 is de boerderij voorzien van een nieuwe zijde rieten dak.*

#### **4.3 Verwerkingsschuur**

*De verwerkingsschuur bouwjaar 1996, heeft een oppervlakte van 288 m<sup>2</sup> (16 x 18m 4,3 m wandhoogte) en is opgetrokken met stalen spanten, houten gordingen een onderheide betonnen ringfundering stalen damwand profielplaten wanden en gevels en asbest vrij cementen golfplaten gedekt en ontsloten middels een elektrisch bediende Crawford schuifdeur.*

*Indeling: Koelcel (ca 44 m<sup>2</sup>), kantine met keukenblok (ca 16 m<sup>2</sup>) en verwerkingsruimte (228 m<sup>2</sup>)*

#### **4.4 Kas**

*De kas bouwjaar 1992, heeft een oppervlakte van 31 x 12,8= 400 m<sup>2</sup> goothoogte is 4 m en is verbonden met de verwerkingsschuur middels een schuifdeur. De kas is met staanders en bovenliggers op betonnen poeren gebouwd en stalen damwandprofielplaten wanden en gevels en een Stelconplaten vloer.*

#### **4.5 Overkapping**

*De overkapping heeft een oppervlakte van 8 x 16 m = 128 m<sup>2</sup> en is gebouwd van stalen spanten met houten gordingen op betonnen poeren, met stalen damwandprofielplate dak en wanden en met een Stelconplaten vloer.*

#### **4.6 Erfverharding**

*De erfverharding bestaat uit klinkers, Stelcon platen en beton met een oppervlakte van ca. 940 m<sup>2</sup>.*

#### **4.7 Bouwvlak**

*Binnen het huidige bestemmingsplan is de grootte van het bouwvlak 0,5 ha.*

#### **4.8 Tuingrond**

*Achter het erfperceel ligt een door een windsingel omgeven perceel tuingrond van 02.15.30 ha groot.*

*De grondsoort is volgens Stiboka een lichte zavelgrond van ca 20 % afslibbaar.*

*Het perceel is beplant met 7 soorten pioenrozen ca 9.300 m<sup>2</sup> en bramen (voor bloemstukken) ca 2.500 m<sup>2</sup> en twee soorten rozenbottels (voor bloemstukken) ca 2.400 m<sup>2</sup> en ca een ½ ha gras.*

*Het perceel is ontsloten middels een pad van Stelcon platen ca 100 m lang.*

## 5. Wettelijke bepalingen, voorschriften en bijzonderheden

Gebruiksbeperkende bepalingen:	zie bestemmingsplan.
De Wet Voorkeursrecht Gemeenten:	is niet van toepassing.
Persoonlijke Rechten:	niet van toepassing.
Erfdienstbaarheden:	er is geen erfdienstbaarhedenonderzoek uitgevoerd.
Beschermd monument (art. 3, 4, of 6 van de Monumentenwet):	Rijksmonument.
Ligging binnen een landinrichtingsproject:	neen
Ligging binnen EHS:	neen.

## 6. Vraagprijs

Vraagprijs op aanvraag.

Het tijdstip van juridische en feitelijke levering is in onderling overleg overeen te komen.

## 7. Overige informatie

Het voorgaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontleen. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Deze brochure en alle andere verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het doen van een bieding. Daarbij maken wij u erop attent dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat over alle relevante punten overeenstemming is bereikt.

### **Onderhandeling**

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkopende makelaar een tegenvoorstel doet of u nadrukkelijk aangeeft dat u in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar u aangeeft dat hij/ zij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **Voorbehouden**

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen kenbaar te maken.

### **Onderzoeksplicht**

Conform de algemene verkeersopvattingen heeft een koper een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn, zoals bijvoorbeeld: bestemmingsplannen, structuurvisies, milieuvergunningen en dergelijke.

Raadpleeg uw eigen makelaar.

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak voor een bezichtiging, kunt u zich richten tot de heer E.J. van der Horst, bereikbaar onder onderstaand telefoonnummer of mobiel 06-53275718.

### **VanderHorst Rentmeesters**

Westerterpweg 18  
1774 NK Slootdorp  
Mob: 06-53275718  
horstbv@planet.nl

**Bijlagen:**

**Kaart**

**Foto's**

**Plattegrond**

**Kadastrale gegevens en kaart**

**Bestemmingsplan**

**Legenda**

## Bijlage I Topografische kaart



















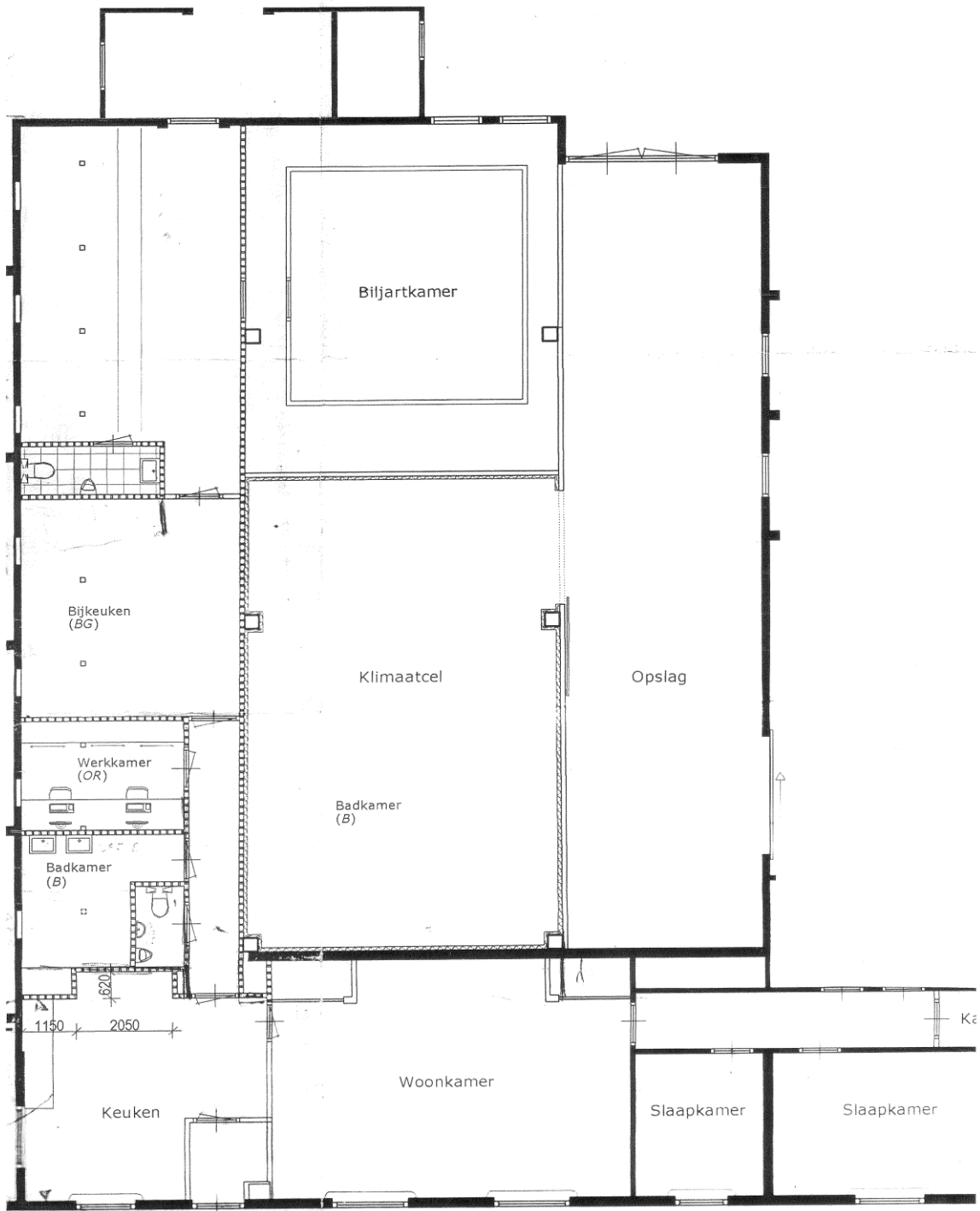












**Bijlage II Kadastrale registratie en kaart**



BETREFT  
**Wieringerwaard A 1886**  
 LR REFERENTIE  
**vdh**  
 BELEVERD OP  
**01-08-2018 - 14:52** PRODUCTIEORDERNUMMER  
**S11010136829**  
 VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
**31-07-2018** VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
**26-07-2018**  
 BLAD  
**1 van 1**

**Eigendomsinformatie** ⓘ

**ALGEMEEN**

<b>Kadastrale aanduiding</b>	Wieringerwaard A 1886 <small>Kadastrale objectidentificatie : 075200188670000</small>
<b>Ontstaan op</b>	08-06-2001
<b>Kadastrale grootte</b>	21.530 m <sup>2</sup>
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld
<b>Coördinaten</b>	117988 - 538627
<b>Omschrijving</b>	Terrein (akkerbouw)
<b>Ontstaan uit</b>	Wieringerwaard A 1623

**AANTEKENINGEN**

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster. Basisregistratie Kadaster
<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB. Landelijke Voorziening

**RECHTEN**

	<b>1 Eigendom (recht van)</b>
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 5766/29 Alkmaar
<b>Naam gerechtigde</b>	De heer Abraham Hendrik Borst
<b>Adres</b>	Noord Zijperweg 81 1766 HK WIERINGERWAARD
<b>Geboren</b>	16-05-1953 <b>te WIERINGERWAARD</b> <small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>
<b>Burgerlijke staat</b>	Zie akte


De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens  
 zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.  
 Heeft u nog vragen? Neem contact op met het Klantcontactcenter.



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: vdh

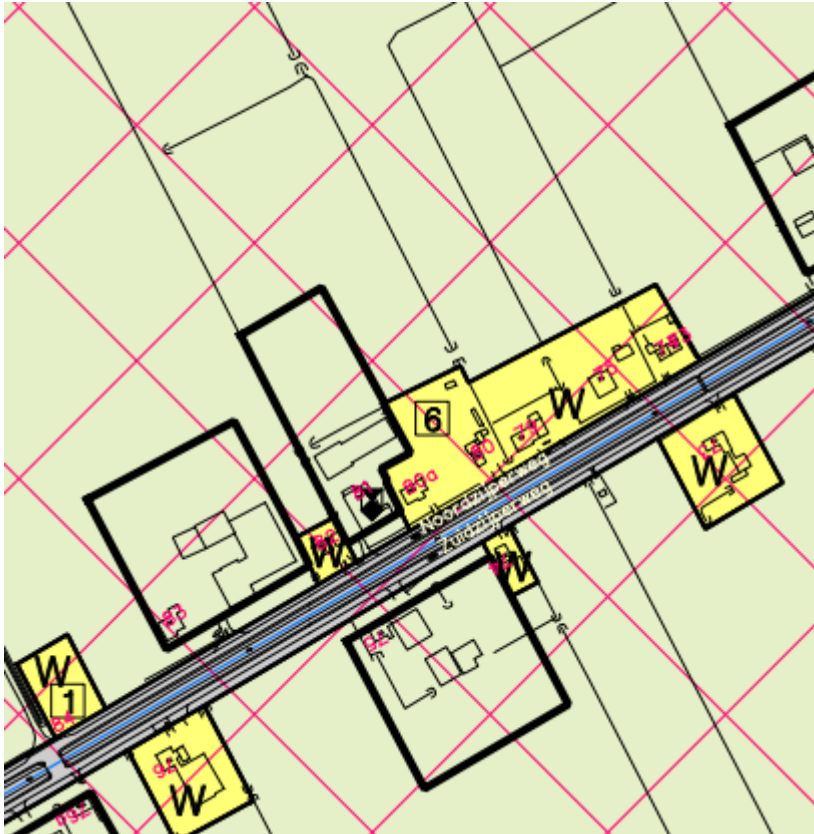


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 augustus 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>WIERINGERWAARD A 1886</p>	
---	--	--------------------------------------	---

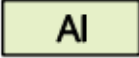

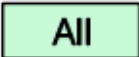
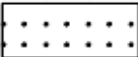
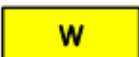

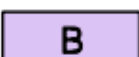


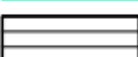

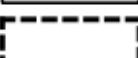
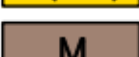

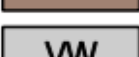

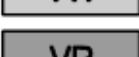











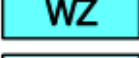
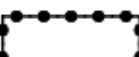
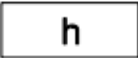
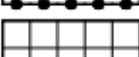
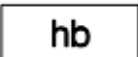
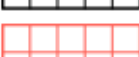
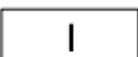
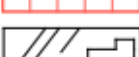
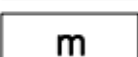
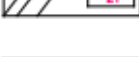
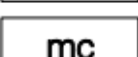


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## Bestemmingsplan



## Legenda

	AI	agrarische doeleinden I		zone aardgastransportleiding
	AII	agrarische doeleinden II		nationale leidingstrook
	W	woondoeleinden		zone ondergrondse hoogspanningsleiding
	B	bedrijfsdoeleinden		zone bovengrondse hoogspanningsleiding
	R	recreatieve doeleinden		risicozone externe veiligheid
	R(UW)	recreatieve doeleinden (uit te werken)		vrijwaringszone-waterkering
	M	maatschappelijke doeleinden		geluidszone
	VW	verkeersdoeleinden wegverkeer		molenbiotop
	VR	verkeersdoeleinden railverkeer		windmolenpark
	ND	nutsdoeleinden		krekenpatroon
	GC	gascompressorstation		archeologisch waardevol gebied I
	N	natuur		archeologisch waardevol gebied II
	WA	water		archeologisch waardevol gebied III
	WZ	weddenzee		invliegfunnel
	WK	waterkering		
<b>AANDUIDINGEN</b>				
		piangrens		houthandel
		gebieden die buiten het plangebied vallen		houtbewerkingsbedrijf
		plandeelvergroting		loonbedrijf
		GBKN gegevens		mechanisatiebedrijf
		bestemmingsgrens		mechanisatie- en constructiebedrijf
		indelinglijn		
		bouwvlak		



