

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

# TE KOOP



**Woonboerderij met schuren**  
Gelegen aan de Westerterpweg 16 Slootdorp

## Documentatie

Ten behoeve van de onderhandse verkoop van een woonboerderij met 3 schuren, staande en gelegen aan de Westerterpweg 16, 1774NK Slootdorp.

1.	Kadastrale gegevens	2
2.	Bereikbaarheid en ligging	2
3.	Bestemming	2
4.	Omschrijving gebouwen	2
	4.1 Woonboerderij	2
	4.2 Schuur 1	3
	4.3 Schuur 2	3
	4.4 Schuur 3	3
	4.5 Spoelplaats/parkeerruimte	4
	4.6 Erfverharding	4
	4.7 Voorzieningen	4
5.	Wettelijke bepalingen, voorschriften en bijzonderheden	4
6.	Vraagprijs	4
7.	Overige informatie	5

### ***Bijlagen:***

I	Topografische kaart
II	Foto's
II	Kadastrale kaarten
III	Bestemmingsplan

## 1. Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte ha.a.ca.
Wieringermeer	F	434	00.47.55
Wieringermeer	F	458	00.25.00
Wieringermeer	F	433	00.00.03
		<b>Totaal</b>	<b>00.72.58 ha</b>

Zie bijlage II.

## 2. Bereikbaarheid en ligging

Op een schitterende locatie aan de Westerterpweg, dicht bij de snelweg A7 richting de Randstad, staat deze zeer royale, verbouwde woonboerderij. De boerderij is van alle gemakken voorzien waaronder een royale woonkamer, luxe woonkeuken, bijkeuken met douchegelegenheid, maar liefst 6 slaapkamers en een luxe badkamer. Verder staan er op het perceel 3 riante schuren met paardenboxen en een nieuwe spoelplaats.

## 3. Bestemming

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

## 4. Omschrijving gebouwen

De gebouwen zijn gelegen aan de Westerterpweg 16 te Slootdorp en omvatten de riante woonboerderij, een twee geïsoleerde schuren en een schuur met twee paardenboxen, spoelplaats, erfverharding, erf en weide. Het geheel is aangesloten op gas, water, elektra.

### 4.1 Woning

*De woonboerderij is van alle gemakken voorzien, waaronder een royale woonkamer, luxe woonkeuken, bijkeuken met douchegelegenheid, maar liefst 6 slaapkamers en een luxe badkamer.*

*Begane grond:*

*De hal is voorzien van het half betegelde toilet met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer, woonkeuken en kantoor.*

*Kantoor:*

*Kantoorruimte voorzien van een vaste kast en gelegd met een laminaatvloer.*

**Woonkamer:**

Ruime woonkamer met epoxy-vloer, dubbele tuindeuren, open haard en toegang tot de woonkeuken.

**Keuken:**

De riante, zeer luxe SieMatic woonkeuken is voorzien van aanrecht in rechte opstelling met afzuiginstallatie, 5 pits gascomfort en extra brede lades, een eiland met vaatwasser en een kastenwand met Amerikaanse koelkast en combioven/grill. De woonkeuken is gelegd met een fraaie plavuizenvloer en voorzien van spotjes en geeft toegang tot de bijkeuken.

**Bijkeuken:**

De half betegelde bijkeuken is voorzien van een keuken in rechte opstelling met vriezer en koelkast, wasmachine/drogeraansluiting en geheel betegelde doucheruimte. Middels de bijkeuken heeft u toegang tot de tuin, de praktijkruimte en de garage.

**1e verdieping:**

Via de extra brede overloop met luik naar de voorzolder, is er toegang tot de badkamer en maar liefst 6 slaapkamers waarvan 2 originele slaapkamers aan voorzijde, echter allen voorzien van nieuwe kozijnen en dubbel glas. Verder zijn er nog 4 extra kamers gecreëerd, waarvan 2 "master" bedrooms met inloopkast.

**Badkamer:**

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een royale separate douchehoek, ligbad, wandcloset, dubbele wastafel, designradiator, Velux dakraam, spotjes en is gelegd met een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming.

**2e verdieping:**

Middels diverse luiken heeft u toegang tot een bergzolder met in de nok stahoogte.

**Tuin:**

De woning heeft een royale, fraai aangelegde siertuin aan de voorzijde, naast de woning. De tuin is voorzien van een royale overkapping en een groot zonneterras.

**Garage:**

Geïsoleerde garage, voorzien van een elektrische overheaddeur en meterkast. Praktijkruimte voor schoonheidssalon.

## **4.2 Schuur (1)**

Grote schuur (450 m<sup>2</sup>, 15 x 30 meter) in gebruik als opslag/werkplaats.

De constructie bestaat uit stalen spanten met een goothoogte van ca. 3,75 meter.

De gevel is bedekt met damwandprofielplaten met aan de binnenzijde dupanel isolatie. Het dak met houten gordingen heeft dupanel isolatie en is bedekt met zwarte (asbestvrije) vezelcementplaten. Afgeslinderde en gesegmenteerde betonvloer. Toegang via twee elektrisch bediende overheaddeuren, voor van 4 x 4.20 meter en achter 5 x 4,5 meter en een loopdeur aan de achterzijde.

## **4.3 Schuur (2)**

Stenen schuur (ca. 288 m<sup>2</sup>, 24 x 12 meter) in gebruik als garage/opslag.

De constructie bestaat uit een gemetselde bouw met geïsoleerde spouwmuren,

buitengevels van baksteen, binnenmuren van kalkzandsteenblokken, stalen spanten met houten gordingen, dak met ABC golfplaten aan de onderzijde geïsoleerd met brandvrije isolatieplaten. Geheel voorzien van een zwaar bewapende betonvloer en een elektrisch bediende overheaddeur in de voorgevel.

#### **4.4 Schuur (3)**

Loods (ca. 261m<sup>2</sup>, ca. 29 x 9 meter) in gebruik als opslag en paardenstal met 2 paardenboxen. Aansluitend aan de loods zit een overkapping.

De constructie bestaat uit stalen kolommen en spanten, houten gordingen, nieuw dak van cementen golfplaten en gewapende betonvloer.

#### **4.5 Spoelplaats/parkeerruimte**

Aan de achterzijde is een parkeerruimte van ca. 400 m<sup>2</sup> en een spoelplaats voor machines van ca 400 m<sup>2</sup>, gelegen.

#### **4.6 Erfverharding**

De erfverharding bestaat uit klinkers en beton.

#### **4.7 Voorzieningen en overige gegevens**

Onderhoud binnen/ buiten

Goed

Elektra

10 groepen en aardlekschakelaar

2x krachtstroom

Alle elektra is vernieuwd

Verwarming / warmwatervoorziening

C.V. combiketel

Merk: Nefit ecoline HR

Bouwjaar: 2002

Isolatie

Nagenoeg geheel geïsoleerd.

Bouw

Traditionele bouw.

## **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 onderzoek plicht 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**  
**Kadastrale gegevens en kaart**  
**Bestemmingsplan met legenda**

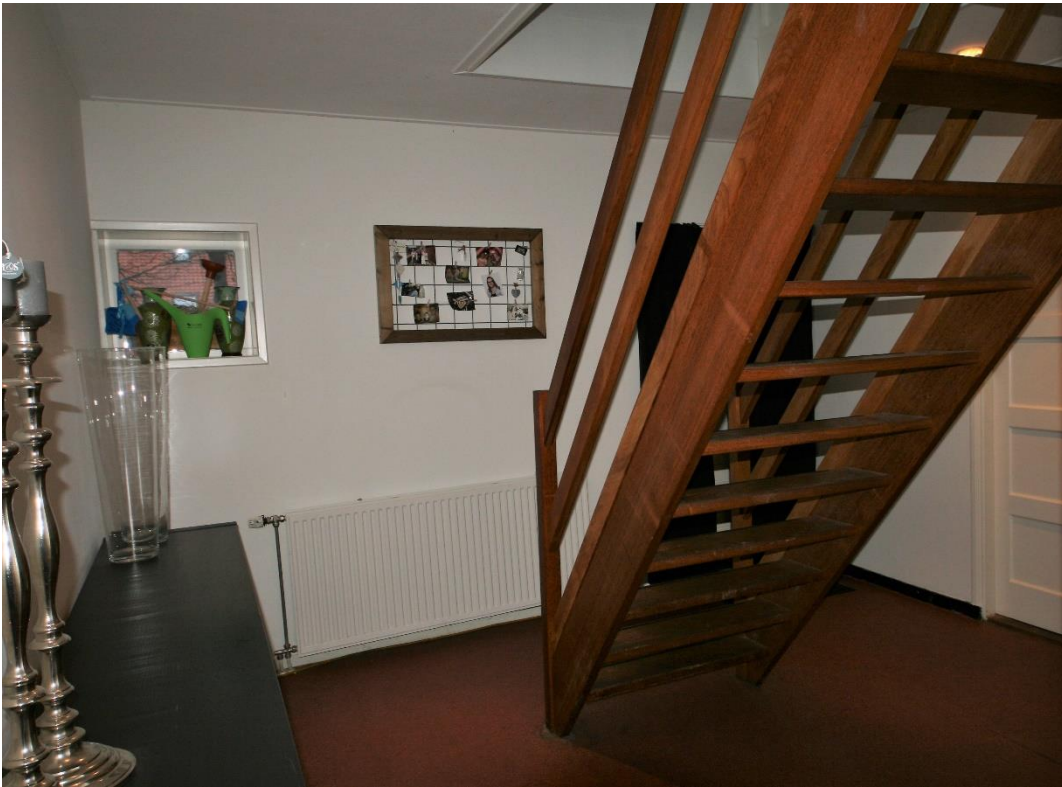
## Bijlage I Topografische kaart







**Overkapping**



**Hal**



**Keuken**





Woonkamer





Kantoor toilet overloop





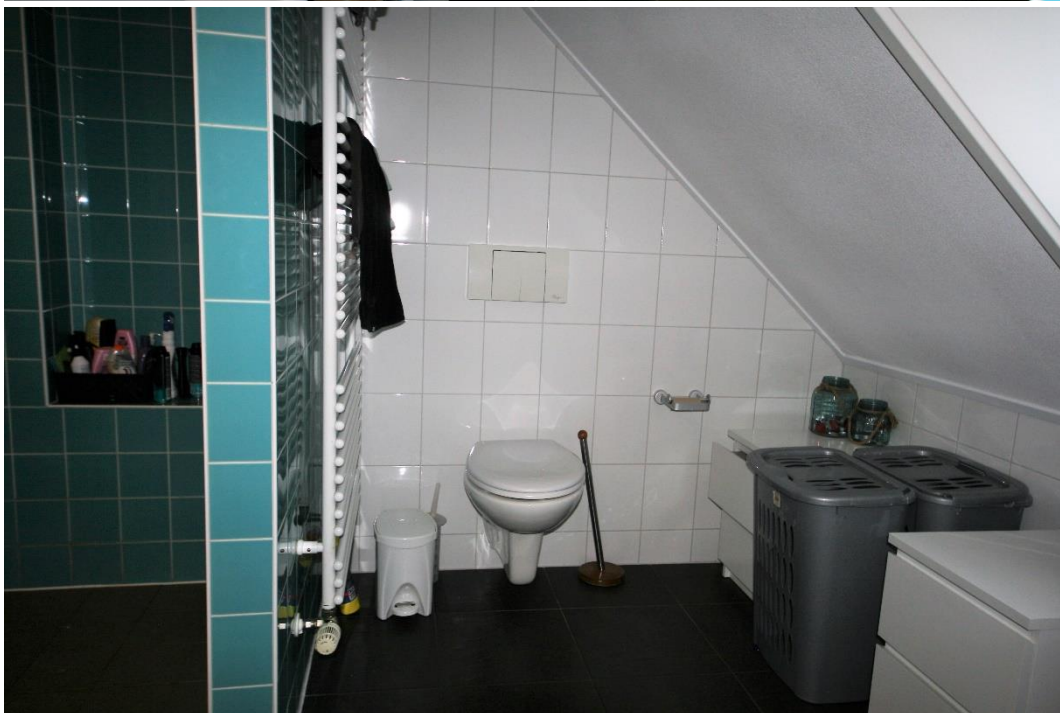
Master bedroom

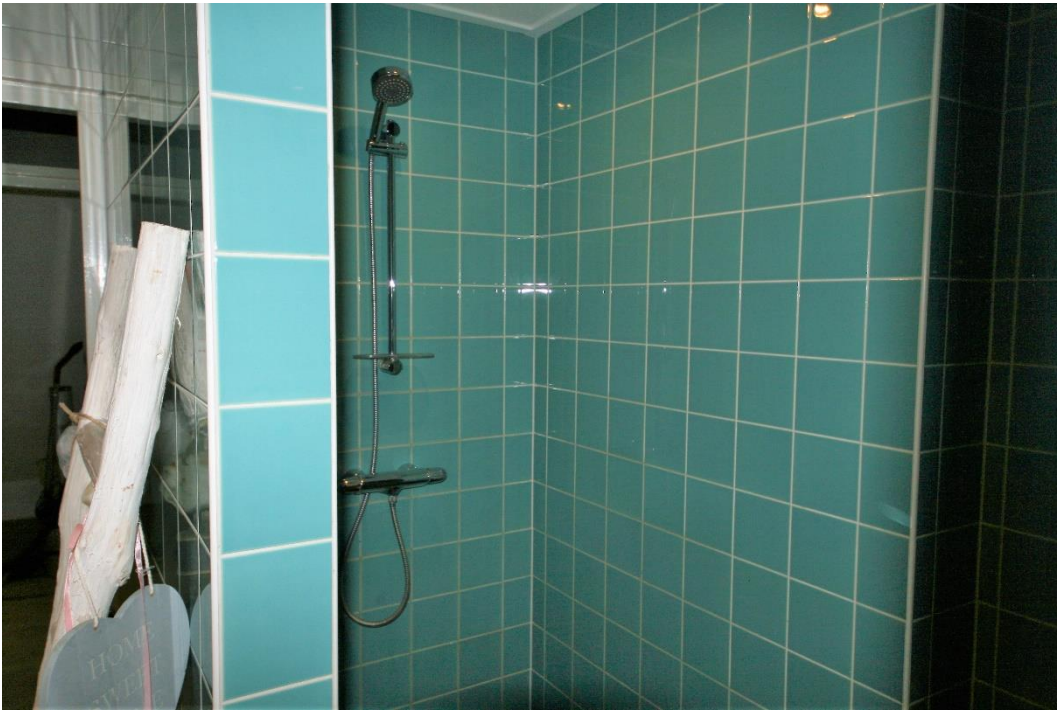


Inloopkast



Badkamer



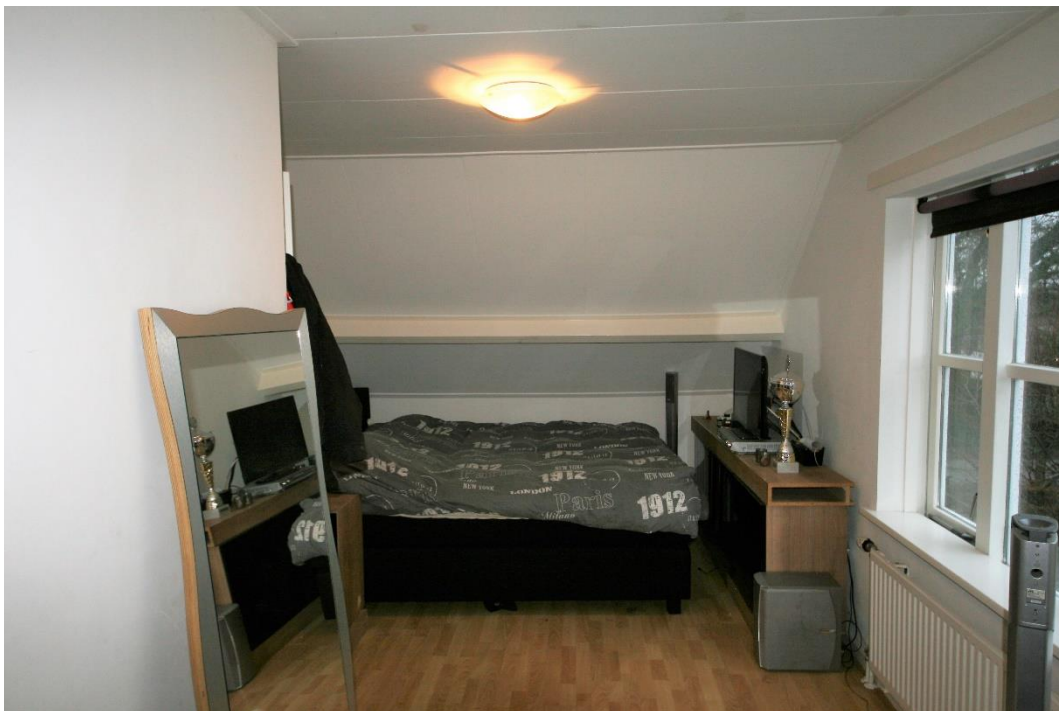


Master bedroom 2





Inloopkast



Slaapkamer



Schuren



Schoor 1



Schuur 2

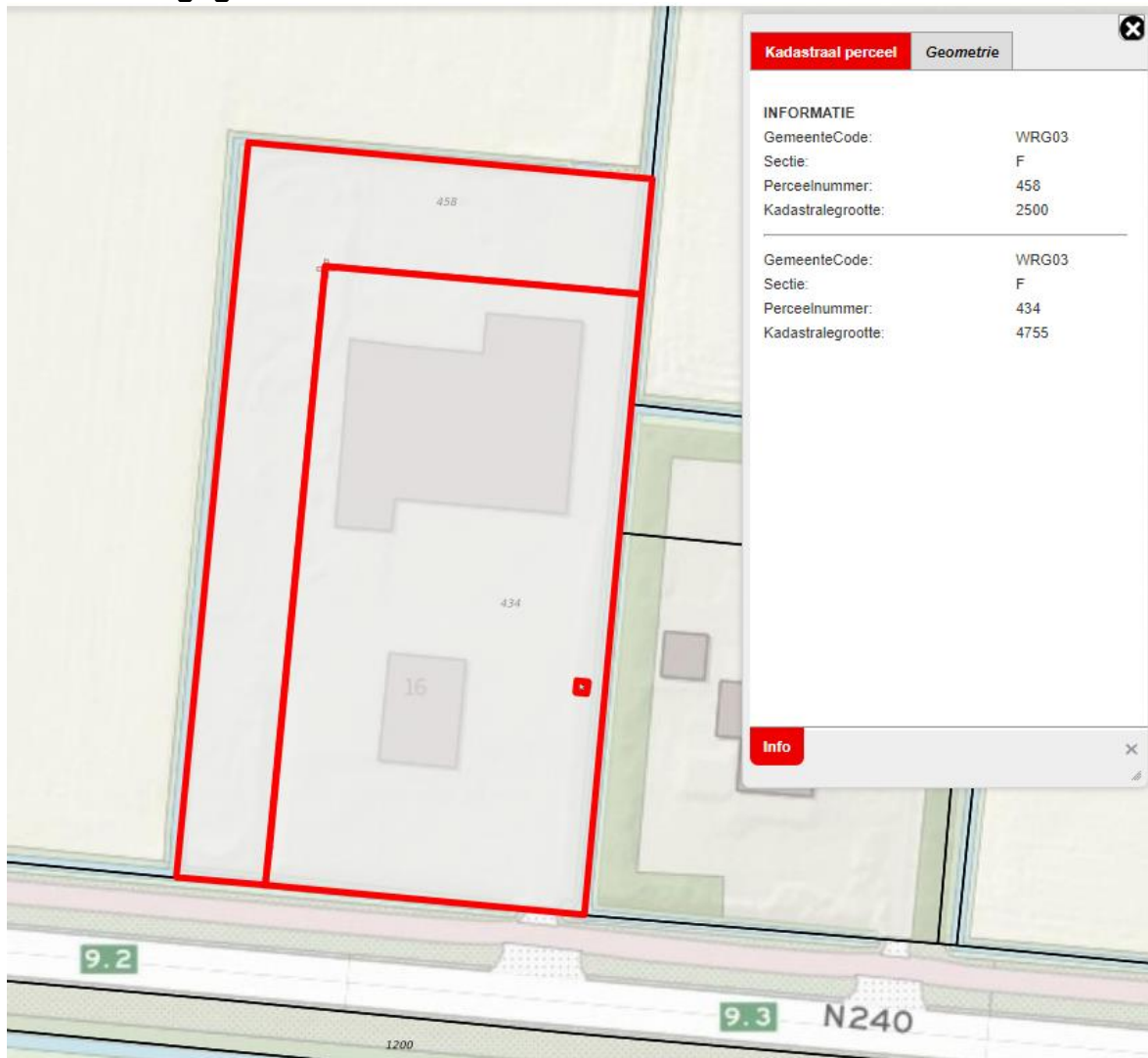


Paardenboxen

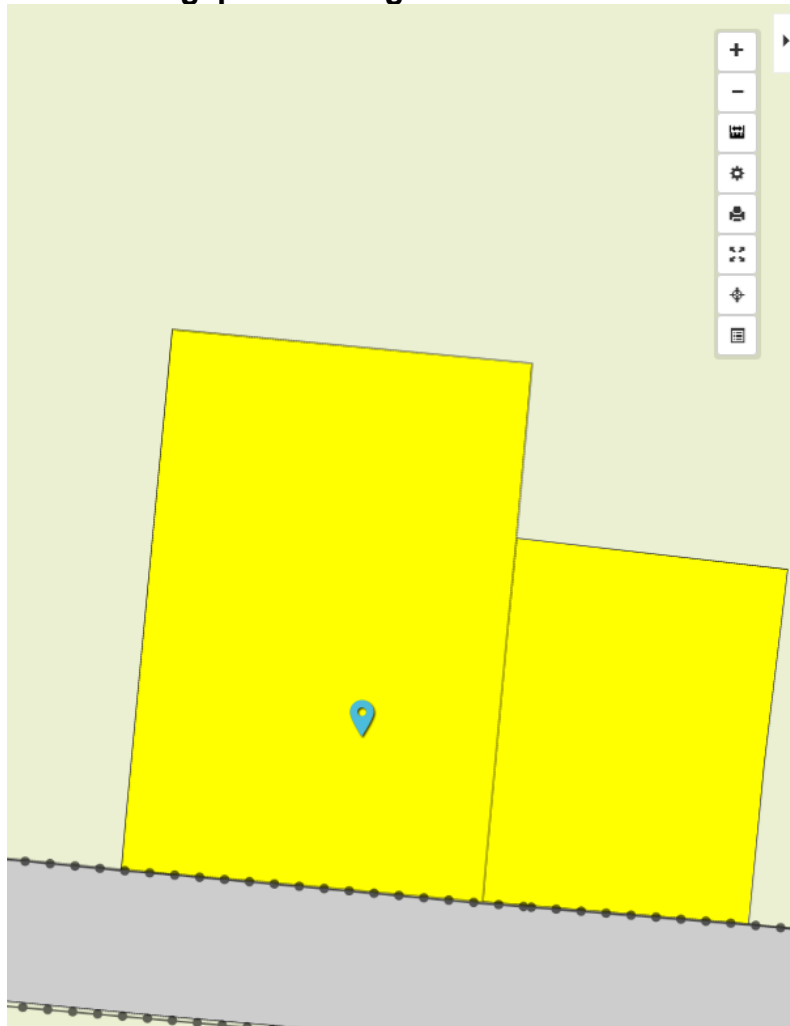


Spoelplaats/parkeerplaats

## Kadastrale gegevens



## Bestemmingsplan met legenda



Buitengebied 2009

plan

eigenaar Gemeente Wieringermeer

status onherroepelijk (vastgesteld  
17-10-2011)

[Toon meer](#) ▾

### Plandocumenten

[regels](#)

[bijlage bij regels](#)

[toelichting](#)

[bijlage bij toelichting](#)

[externe verwijzing](#)

[Toon meer](#) ▾

### Gerelateerde plannen (5)

#### Plekinfo

enkelbestemming: wonen 

gebiedsaanduiding:  
luchtvaartverkeerzone -  
laagvlieggebied 

