

Westerterpweg 18
1774 NK Slootdorp
Mobiel: 06-53275718
Fax: 0227-604363
horstbv@planet.nl

TE KOOP



Akkerbouwbedrijf

Gelegen aan de Zuiderdijkweg 3 Wieringerwerf

VanderHorst Rentmeesters

Westerterpweg 18, 1774 NK Slootdorp

Telefoon 06-53275718/0227604686/fax 0227-604363

horstbv@planet.nl / www.vanderhorst-rentmeesters.nl

Rabobank 30.31.00.605 / 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 het akkerbouwbedrijf, staande en gelegen aan de.

1.	Kadastrale gegevens	2
2.	Bereikbaarheid en ligging	2
3.	Bestemming	2
4.	Omschrijving gebouwen	2
	4.1 Woning	2
	4.2 Domeinschuur type q7	3
	4.3 Schuurkas	3
	4.4 Kistenbewaring	3
	4.6 Erfverharding	3
	4.7 Overig erf	3
5.	Omschrijving gronden	4
6.	Productierechten	4
7.	Wettelijke bepalingen, voorschriften en bijzonderheden	4
8.	Vraagprijs	4
9.	Overige informatie	5

Bijlagen:

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

Projectnummer

1.

1. Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte ha.a.ca.
Wieringermeer	M	256	03.89.45
		Totaal	03.89.45

Zie bijlage II.

2. Bereikbaarheid en ligging

Akkerbouwbedrijf met landbouwgrond, een bedrijfswoning en opstallen op een ruim erf gezamenlijk groot 03.89.45 ha, gelegen aan de Zuiderdijkweg 3 1771 SH Wieringerwerf. Via de Oosterterpweg is de A7 bereikbaar.

3. Bestemming

De woning is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de Gemeente Wieringermeer en heeft de bestemming "Agrarisch gebied" met aanduiding "Agrarisch bedrijf" (zie bijlage III).

4. Omschrijving gebouwen

De gebouwen zijn gelegen aan de Zuiderdijkweg 3 te Wieringerwerf en omvatten de bedrijfswoning met domeinschuur, schuurkas, kistenbewaring, erfverharding en erf. Het geheel is aangesloten op gas, water en elektra. Afvalwater d.m.v. septic tank.

4.1 Woning

De woning is gebouwd in 1935 en is rond 1952 herbouwd. De woning heeft een inhoud van circa 532 m³ en is traditioneel gebouwd uit halfsteens spouwmuur, met pannen gedekt. De woning is voorzien van een middels een gasgestookte ATAG combi ketel van 2008, warmwatervoorziening middels CV. De woning heeft vloerverwarming in de kamer, hal, keuken en badkamer. De woning heeft geïsoleerde spouwmuren en vloeren en is voorzien van dubbelbeglazing en kunststofkozijnen. De woning is omgeven door een siertuin.

Indeling begane grond: Entree, woonkamer met serre, woonkeuken met kelder , kantoor, trap naar verdieping, bijkeuken met toilet.

Projectnummer

Indeling 1^e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met inloopkast, badkamer met douche, ligbad en toilet.

Zolder: middels vaste trap te bereiken.

4.2 Domeinschuur type q 7

De domeinschuur is gebouwd in 1935 en herbouwd rond 1948 en heeft een oppervlakte van circa 734 m². De domeinschuur is opgetrokken uit steensmuren met gelijkde spanten en gordingen en pannen gedekt. De schuur heeft een ringfundering en een vrijdragend asfalt vloer.

Indeling: garage/berging, werkplaats, sorteerruimte en kistenbewaring.

De kistenbewaring is voorzien van een Tolsma mixunit bewaarsysteem met een automatisering van een Tolsma TTU en heeft een oppervlakte van ca 368 m² en een opslagcapaciteit van ca 700 ton. De bewaring is geïsoleerd met 8 cm Dupanel in de wanden en 12 cm Dupanel in het dak.

4.3 Schuurkas

De schuurkas/werktuigen berging uit 1975 met een oppervlakte van ca 312 m² bestaat uit De schuur heeft een betonnen ringfundering en een vrijdragend betonnen vloer.

4.4 Kistenbewaring

De aardappel en uienbewaring (bouwjaar 1992) heeft een oppervlakte van circa 396 m² (22x18 m) en bestaat uit gecoate en geïsoleerde damwandprofiel platen, stalen spanten en houten gordingen. De bewaring heeft een onderheide ringfundering en een onderheide betonnen vloer. De isolatie in de wanden is 5 cm en in het dak 7 cm polyuretaan. De wandhoogte is 5,40 meter. De bewaring biedt ruimte van 9 x 15 m voor losgestorte aardappelen of uien, de bewaring en ventilatie d.m.v. halfronde kokers, 3 ventilatoren van Tolsma en een mechanisch gekoelde ruimte van 7 x 15 m voor ca 190 kuubskisten. Met voor beide de Tolsma TTU automatisering.

Indeling: twee boxen met werkruimte daarvoor, de schuur is ontsloten door een geïsoleerde schuifdeur.

4.5 Erfverharding

De erfverharding bestaat uit asfalt en beton ca. 1.300 m².

4.7 Bouwperceel

Binnen het huidige bestemmingsplan is de grootte van het bouwperceel 1,5 ha en met een wijzigingsbevoegdheid tot 2,5 ha te vergroten. Gezien de ligging ruim 500 meter vanaf andere agrarische bebouwing en ca 2 km van woonbestemmingen is het perceel zeer geschikt voor intensieve veehouderij.

Projectnummer

5. Omschrijving gronden

De landbouwgrond is gelegen rondom de bedrijfsgebouwen en heeft een afslibbaarheid van 20 - 40 %, kalkgehalte ca 7 %, PH 7 en organisch stofgehalte ca 3 %.

Het perceel bestaat uit zware zavelgrond tot kleigrond. Het perceel is gedraineerd met een onderlinge afstand variërend tussen 5,5 meter. In 2.000 is de laatste drainage aangelegd. De structuur, vorm, vlakligging en ontsluiting van het perceel is goed. De grond is beregenbaar met water dat middels een hevel uit het IJsselmeer komt.

6. 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):	neen.
Ligging binnen een landinrichtingsproject:	neen
Ligging binnen EHS:	neen.

7. Vraagprijs

Vraagprijs op aanvraag.

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

8. Overige informatie

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

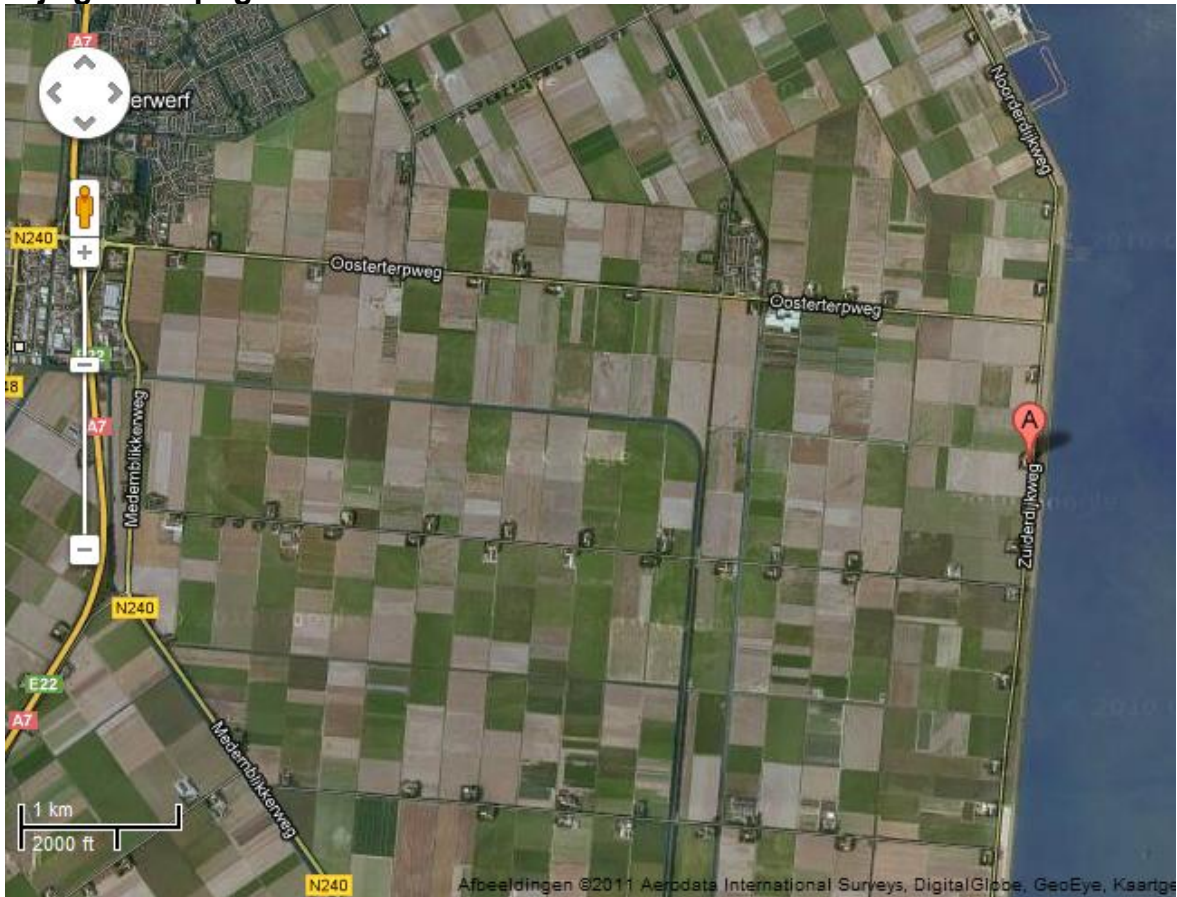
Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak voor een bezichtiging, kunt u zich richten tot de heer E.J. van der Horst, bereikbaar onder onderstaand telefoonnummer of mobiel 06-53275718.

VanderHorst Rentmeesters

Westerterpweg 18
1774 NK Slootdorp
T. 0227-604686
F. 0227-604363
horstbv@planet.nl

Projectnummer

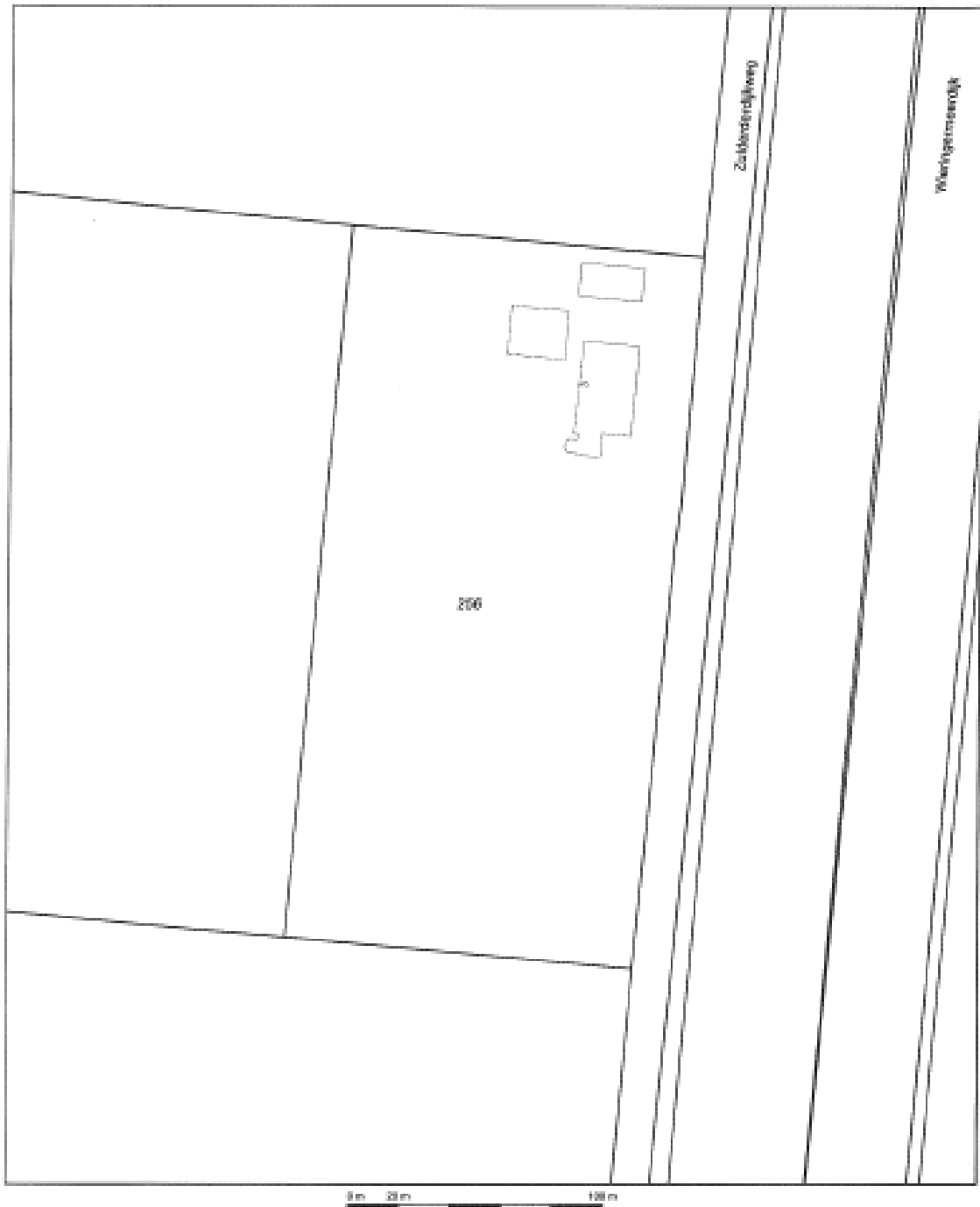
Bijlage I Topografische kaart




Projectnummer

Bijlage II Kadastrale kaarten

Uitbreukel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht.		Schaal 1:2000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	WERINGERMEER	
25	Huisnummer	Section	M	
—	Kadastrale grens	Perceel	256	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<small>Voor een aanvullend uitbreukel, Aardbeem, 18 oktober 2011 De bevoegdheid van het kadaster en de coördinatie registers</small>		<small>Aan dit uitbreukel kunnen geen betrouwbare metingen worden gemaakt. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers beschermt 2011 de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>		

Projectnummer

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Kadaster

Betreft: WIERINGERMEER M 256 19-10-2011
Zuiderdijkweg 3 1771 SH WIERINGERWERF 9:52:20
Toestandsdatum: 18-10-2011

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: WIERINGERMEER M 256
Grootte: 3 ha 89 a 45 ca
Coördinaten: 136246-538054
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Zuiderdijkweg 3
1771 SH WIERINGERWERF
Ontstaan op: 15-5-1995
Ontstaan uit: WIERINGERMEER M 162 gedeeltelijk
WIERINGERMEER M 161

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN
GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75253 d.d. 19-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en
de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Lambertus Marcus Bruins
Zuiderdijkweg 3
1771 SH WIERINGERWERF
Geboren op: 10-01-1945
Geboren te: WIERINGERMEER
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 ALKMAAR 7591/27 d.d. 30-12-1994
Eerst genoemde object WIERINGERMEER M 162 gedeeltelijk
in brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Judith van Herwaarden
Zuiderdijkweg 3
1771 SH WIERINGERWERF
Geboren op: 02-11-1953

<https://kadaster-on-line.kadaster.nl/objprod.asp>

19-10-2011

Projectnummer

Bijlage III Bestemmingsplan



- agrarisch bedrijf
- Ⓝ niet grondgebonden agrarisch bedrijf
- △ glastuinbouw
- woning
- begrenzing vaargeul
- stiltegebied
- bodembeschermingsgebied
- traject straatverbinding
- hoofdaardgastransportleiding
- ⓁⓅⓂ L.P.G. station
- ⊛ windturbine
- ⊞ windturbines toegestaan
- ⊞ zendmast
- T transformatorstation
- M manege
- M+U manege + uitbreiding toegestaan
- K kamphuis
- D delfstoffenwinning
- B bedrijf
- Bc3 bedrijf categorie 3
- KS koel- en sorteerbijrijf
- zonering bedrijven
- ⌈ ⌋ wijzigingsbevoegdheid t.b.v. natuurontwikke

Projectnummer

Bijlage IV Foto's



Projectnummer



Projectnummer

