

Projectnummer

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

INFORMATIE BROCHURE

Woning



Gelegen aan de Noorderkwelweg 22 te Wieringerwerf

Projectnummer

Woning

Gelegen aan de Noorderkwelweg 22 te Wieringerwerf

Rust, ruimte, vrijheid en energiezuinig!

Op een prachtige unieke landelijke locatie nabij het dorp Wieringerwerf en het Robbenoordbos, staat deze twee-onder-één kapwoning op een en perceel van maar liefst 5.820 m². Rondom een riante tuin, met fruitbomen, een gedraineerde paardenbak en weide.

In de woning is verrassend veel ruimte aanwezig. De woonkamer heeft door de grote openslaande deuren veel natuurlijke lichtinval. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming voor optimaal comfort.

De handgemaakte keuken en eetkamer zijn met de woonkamer verbonden met daartussen een cv-haard die van twee kanten zichtbaar is. Op de verdieping zijn drie slaapkamers, een badkamer met whirlpool, een natte ruimte en een berging. Op de tweede verdieping een slaapkamerkamer en een zolderberging.

De aanbouw achter het huis heeft een riante entree/bijkeuken met veel kastruimte, toilet, technische ruimte en een ruim kantoor met uitzicht op de paardenweide en landerijen.

Op het perceel staat een schuur van maar liefst 107 m² met daarin drie Corton paardenboxen en daarnaast genoeg ruimte voor andere hobby's. Het erf is voorzien van ca. 650 meter erfverharding geschikt voor zwaardere voertuigen.

De ligging is landelijk, dicht bij het bos met ruiterroute en mountainbikeparcours maar binnen een mum van tijd bent u in Wieringerwerf, met winkelcentrum, scholen tot en met VWO en technisch onderwijs, kinderdagverblijf, sportvelden en zwembad. Via de A7 bent u in korte tijd in Amsterdam.

Ontdek of, uw gezin of bedrijfswensen te verwezenlijken zijn op deze unieke plek in de polder.

Maak een afspraak en kom het buitenleven aanschouwen.

Extra Info:

De energievoorziening is geheel geoptimaliseerd. In de aanbouw staat een warmtebuffer van 1000 liter die warmte verschaft aan de vloerverwarming en het tapwater. Op de aanbouw ligt sinds mei 2021 een zonnecollectorsysteem van 48 heatpipes die het systeem in de zomer van warmte voorziet. De haard in de woonkamer verwarmt de het systeem in de winter. Een CV ketel (ca. 2015) vult de warmtebehoefte aan. Systeem is uit te breiden met warmtepomp. Tussen mei 2021 en mei 2022 is 650 m² gas verbruikt en 5 kuub hardhout.

Projectnummer

Aanbouwen zijn uitstekend geïsoleerd en originele gebouw is achteraf geïsoleerd.

Op de schuur zijn 18 zonnepanelen geplaatst.

Isolatie van vloer, gevels en plafond, vloerverwarming en rondom dubbelglas geven de woning het energielabel A.

Woonoppervlakte beneden ca. 115 m², verdieping ca 66 m² en 2^e verdieping ca 15 m². Schuur 96 m², paardenbak 24 x 32 m²

Indeling

Woning: Riante hal, toilet, kantoor, woonkeuken met luxe keukenopstelling met inbouwapparatuur (2019), riante woonkamer (2015), met uitzicht over de tuin en landerijen, voor entree met trap naar verdieping.

Eerste

Verdieping: Vier slaapkamers en badkamer en natte ruimte grootste slaapkamer is voorzien van inloopkast

Tweede

Verdieping: Slaapkamer en berging

Schuur met 3 paardenboxen.
Een gedraineerde paardenbak vezelbodem.
Weide.

Vraagprijs

€ 599.000,-- kk

Projectnummer

1. Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte ha.a.ca.
Wieringermeer	I	1360	00.05.75
Wieringermeer	I	3867	00.52.45
		Totaal	00.58.20

Zie bijlage II.

2. Bestemming

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

De schuur, paardenbak en weide hebben een agrarische bestemming.

3. Wettelijke bepalingen, voorschriften en bijzonderheden

Gebruiksbeperkende bepalingen:	zie bestemmingsplan.
De Wet Voorkeursrecht Gemeenten:	is niet van toepassing.
Persoonlijke Rechten:	niet van toepassing.
Erfdienstbaarheden:	recht van overpad over pad voordeur naar openbare weg. Verplicht slootonderhoud.

Beschermd monument (art. 3, 4, of 6 van de Monumentenwet):	neen.
Ligging binnen een landinrichtingsproject:	neen.
Ligging binnen EHS:	neen.

4. Vraagprijs

Vraagprijs op aanvraag.

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

Projectnummer

5. 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.

Van der Horst Rentmeesters

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

Projectnummer

Foto's



Projectnummer



Projectnummer



Projectnummer



Projectnummer



Projectnummer



Projectnummer



Projectnummer



Projectnummer



Projectnummer



Projectnummer

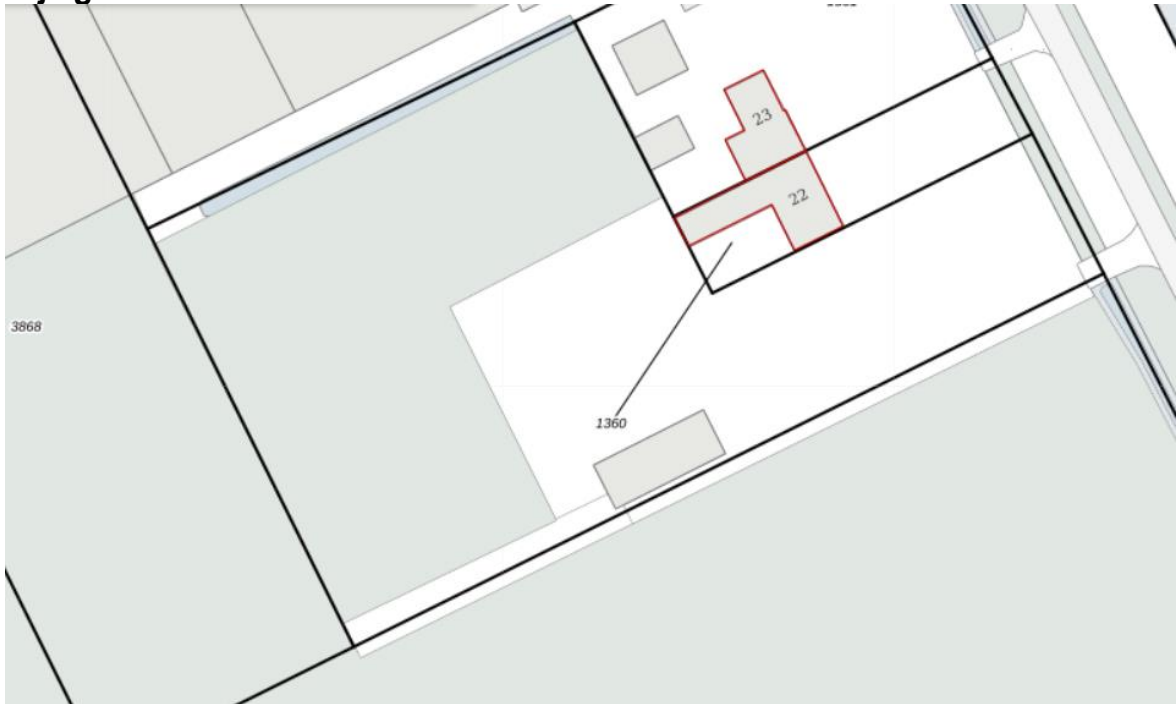


Projectnummer



Projectnummer

Bijlage II Kadastrale kaarten



Bestemmingsplan



Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: Noorderkwelweg 22
PLANNAAM OF -NUMMER: []

Noorderkwelweg 22, 1771MG Wieringerwerf

GEMEENTE (12) PROVINCIE (23) RIJK (29)

BESTEMMINGSPANNEN

- Buitengebied 2009**
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2011-10-17)

STRUCTUURVISIES

Buitengebied 2009
Gemeente Wieringermeer bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2011-10-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN

131977.2, 544687.8

- Enkelbestemming Wonen**
- Bouwaanduiding twee-aaneen**