

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

8A

WESTERTERPWEG

SLOOTDORP

WONEN EN WERKEN

Ontdek de perfecte combinatie van wonen en werken in deze unieke aanbieding in Slootdorp. Een royaal vrijstaand woonhuis met aangebouwde garage, een ruime bedrijfsloods met kassen en een uitgestrekt buitenterrein, allemaal op één locatie.

Buitenkans geschikt voor diverse activiteiten, zoals handel, opslag, verhuur, onderhoud machines of zelfs productie.

Globale indeling woonhuis:

Bij het betreden van het woonhuis wordt u verwelkomd door een lichte en ruime hal met een open trap die leidt naar de verdieping. In de hal toegang tot de toiletruimte en toegang naar de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van veel ramen die overvloedig natuurlijk licht binnenlaten en een gezellige sfeer creëren, vooral met de aanwezigheid van een houtkachel.

De houtlook tegelvloer op de begane grond voegt een warme uitstraling toe aan de leefruimte.

Er is een open keuken met een apparatenwand en een schiereiland. Het schiereiland heeft een inductiekookplaat, een wasbak met quooker kraan en de apparatenwand is voorzien van alle nodige overige apparatuur.

Vanuit de hal toegang naar de bijkeuken biedt extra gemak met een witgoed opstelling, een koelkast en directe toegang tot buiten en de garage.

Op de bovenverdieping leidt een royale overloop met dakraam naar de slaapkamers, waarvan er drie zijn.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet, wastafelmeubel en inloopdouche, met ramen die voorzien zijn van charmante roedeverdelingen.





ROYAAL PERCEEL

Heerlijke tuin rondom met grasgazon, terras, volwassen beplanting en een vijver.

De bedrijfshal is een indrukwekkende ruimte met lichtarmaturen, een verdiepingvloer erin met eronder werkruimte, een overheaddeur en directe toegang tot de kas. Het verharde buitenterrein biedt voldoende parkeergelegenheid, terwijl het woonhuis wordt omringd door een fijne tuin waar je het gehele jaar kunt genieten van de Hollandse zomerdagen.

Dit eigendom biedt een ideale gelegenheid om wonen en werken te combineren op een heerlijke locatie. Mis deze kans niet om uw dromen waar te maken!

Slootdorp is een dorp in de Nederlandse provincie Noord-Holland, gelegen in de gemeente Hollands Kroon. Het is een landelijke omgeving geschikt voor agrarische activiteiten, maar het kan ook aantrekkelijk zijn vanwege de rust en ruimte die het biedt om te wonen.

Bijzonderheden:

- Wonen met bedrijfsruimte;
- Keuken vernieuwd in 2017/2021
- Quooker kraan in 2023 geplaatst;
- Buitenom geschilderd in 2021;
- Houtkachel levert voldoende warmte om de c.v. niet te gebruiken;
- In 2023 is het schoorsteenkanalen vernieuwd;
- Er zijn rookmelders geplaatst in 2023;
- De loods is v.v. glasvezel internet;
- Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend;
- Wij adviseren iedere geïnteresseerde een aankoopdeskundige in te schakelen.



KENMERKEN WOONHUIS

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
SOORT WONING	EENGEZINSWONING MET BEDRIJFSRUIMTE
BOUWJAAR	1999
GEBRUIKERSOPPERVERLAKTEN	
INHOUD	660 M ³
WOONOPPERVERLAKTE	145 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	48 M ²
AANTAL KAMERS	4
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK, HOUTKACHEL
WARMWATER	C.V.-KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	B
LIGGING TUIN	RANDOM
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	WIERINGERMEER
SECTIE	F
NUMMER	521 EN 520
PERCEELOPPERVERLAKTE	TOTAAL 16000 M ²
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM

VRAAGPRIJS

€ 1.950.000,00 K.K.



BEDRIJFS RUIMTE

Globale omschrijving bedrijfsgebouwe:
Loods 1: bouwjaar 2001 afmeting 30 x 40 m. Nokhoogte ruim 10.5 m. geïsoleerd, sandwichpanelen, betonvloer, kantine, kantoorruimte, toilet. Krachtstroom.

Entresol: bouwjaar 2020, 250m², 10x25 m zeer zware bouw, hoofdbalken IP profiel 450 met daartussen draagbalken 27cm om de 40 cm.

2 units nieuw in 2021 (opslag/verhuur voor klanten), van 50 en 100m² met eigen overheaddeur. Buitenom bereikbaar.

Bedrijfspann In 2022 voorzien van 4 nieuwe overheaddeuren.

Loods 2 en 3 aanvraag bouwvergunning laatste fase.

Nieuwbouw 3200m² (kas eraf en nieuwbouw in de plaats)

Nieuwbouw + bestaande hal van 1200m². Totaal aan bg oppervlakte komt er dan circa 4400m² + entresol van 250+ kantoor en kantine.

Tekeningen architect liggen ter goedkeuring laatste fase.

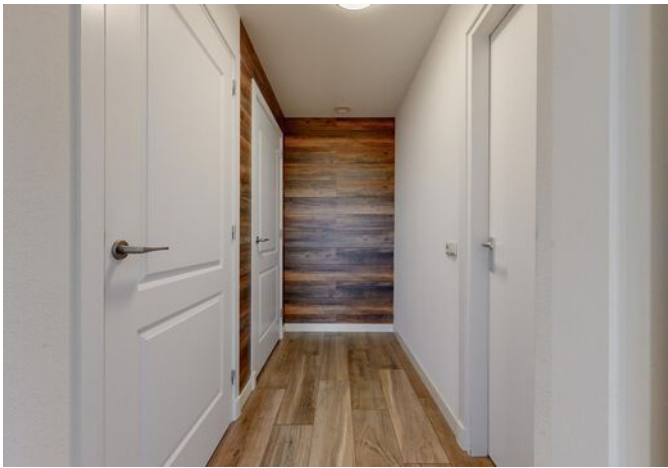
Schuurkas: circa 1.600m² in 2020 voorzien van 1.600 m² nieuwe verharding middels het gebruik van H-stenen (zware stenen vloer).

Erf-verharding: circa 4.600 m² voorzien van 50 a 60 cm betonkorrel verharding gewalst en toplaagje asfaltkorrel + 1.100 m² betonplaten of gestort beton voor en achter.

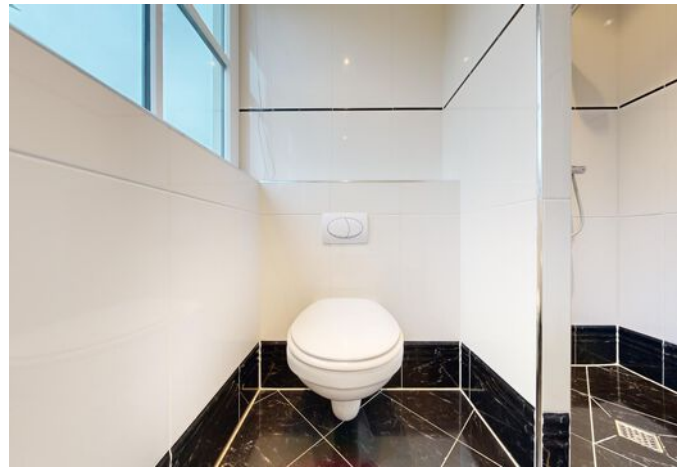




























PLATTEGROND

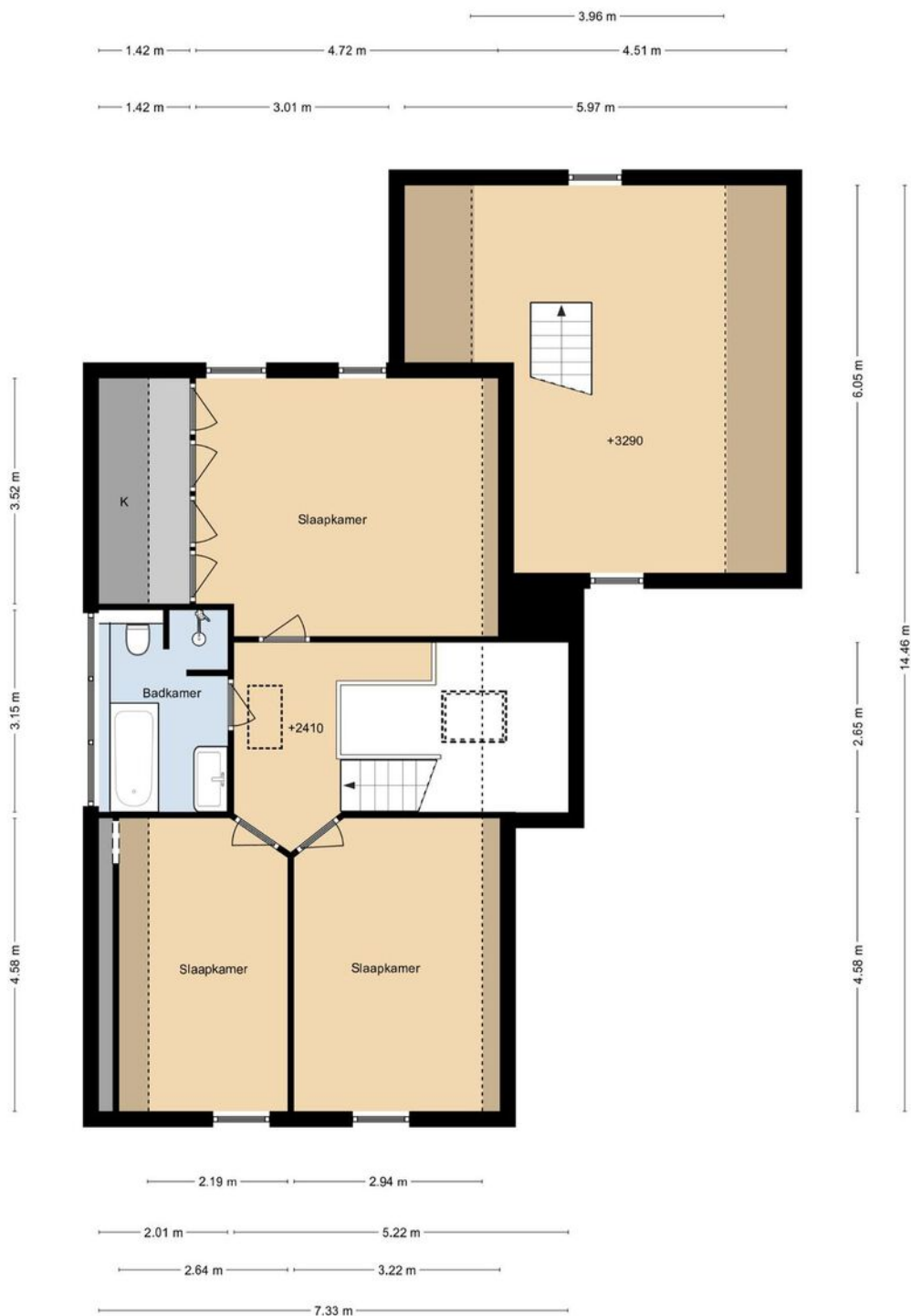
WESTERTERPWEG 8 A BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

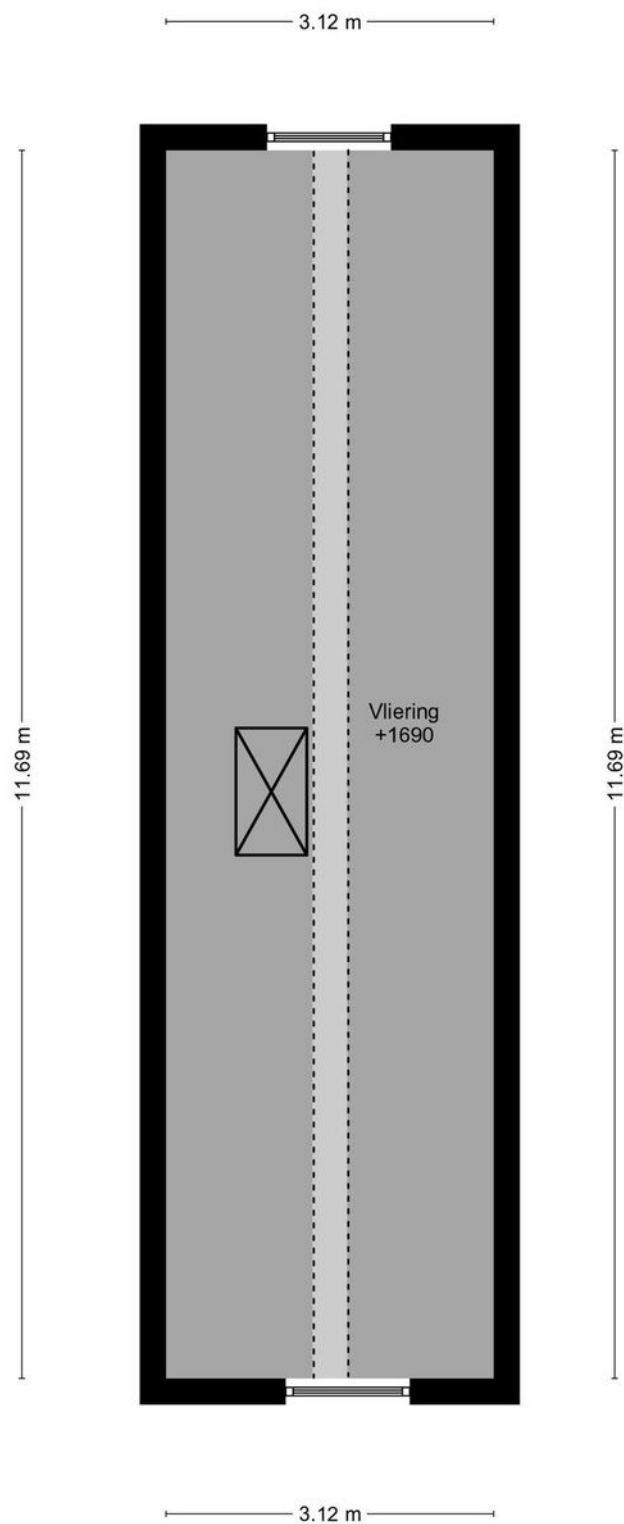
WESTERTERPWEG 8 A 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

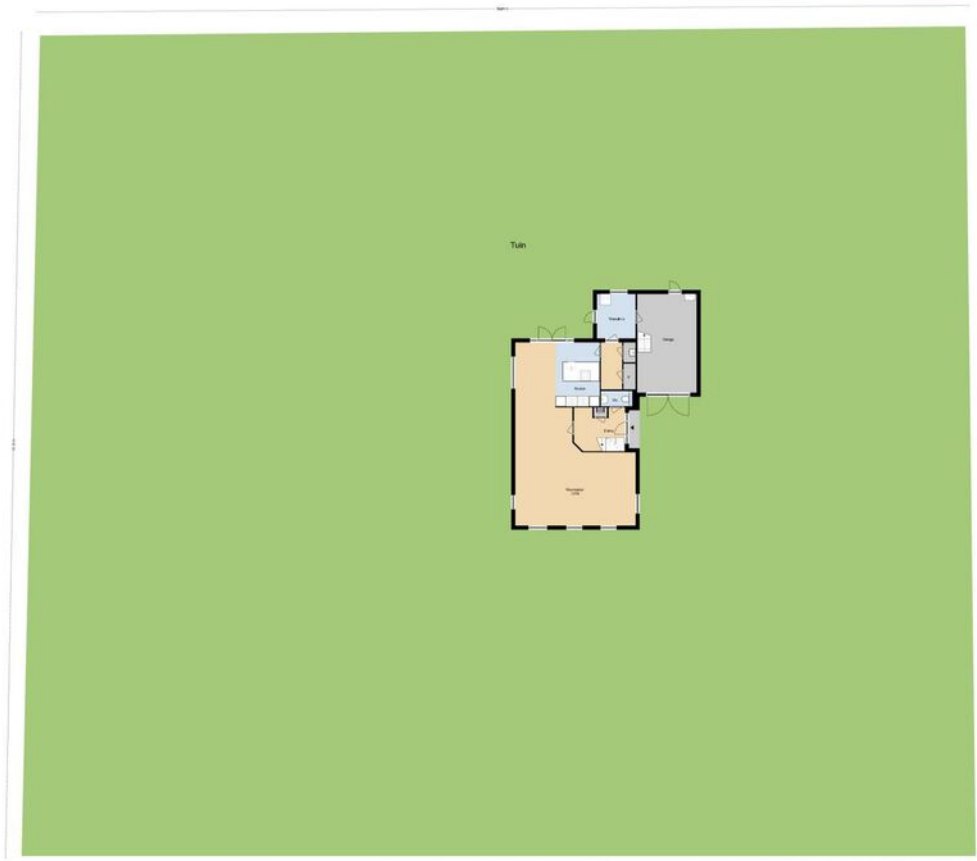
WESTERTERPWEG 8 A VLIERING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

WESTERTERPWEG 8 A SITUATIE



1:500
1:500
1:500
1:500

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Westerterpweg 8A



12345
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

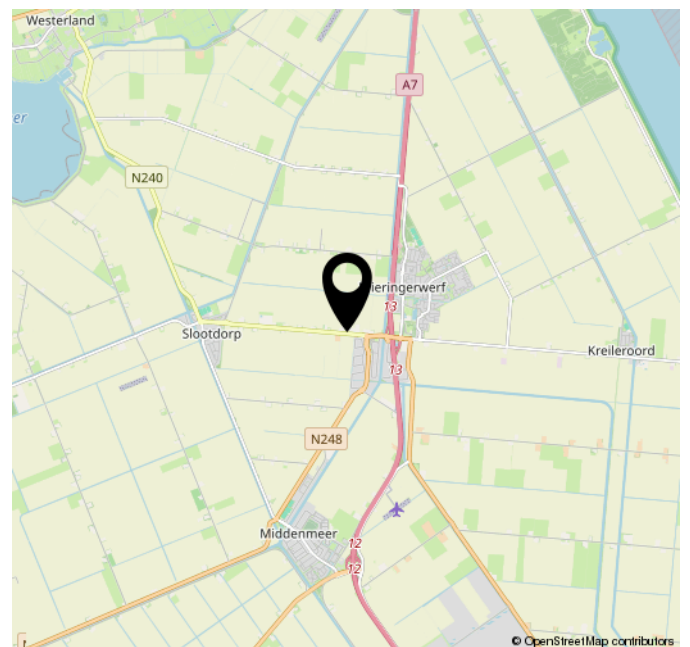
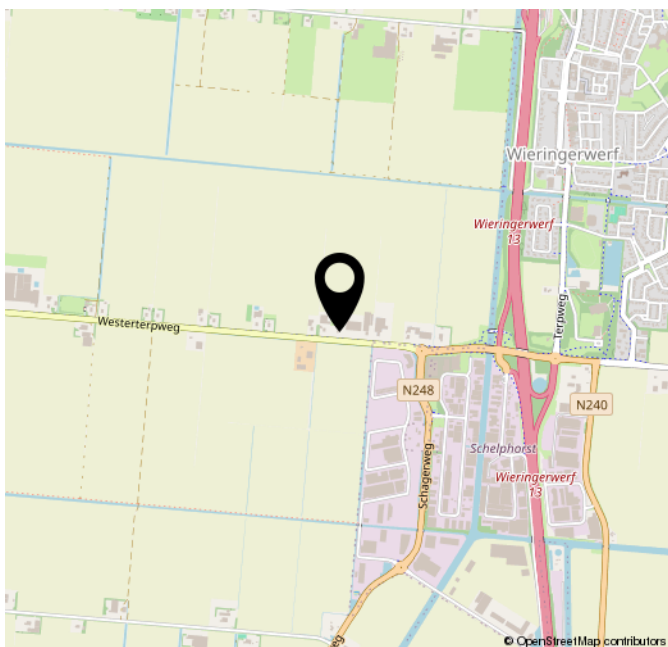
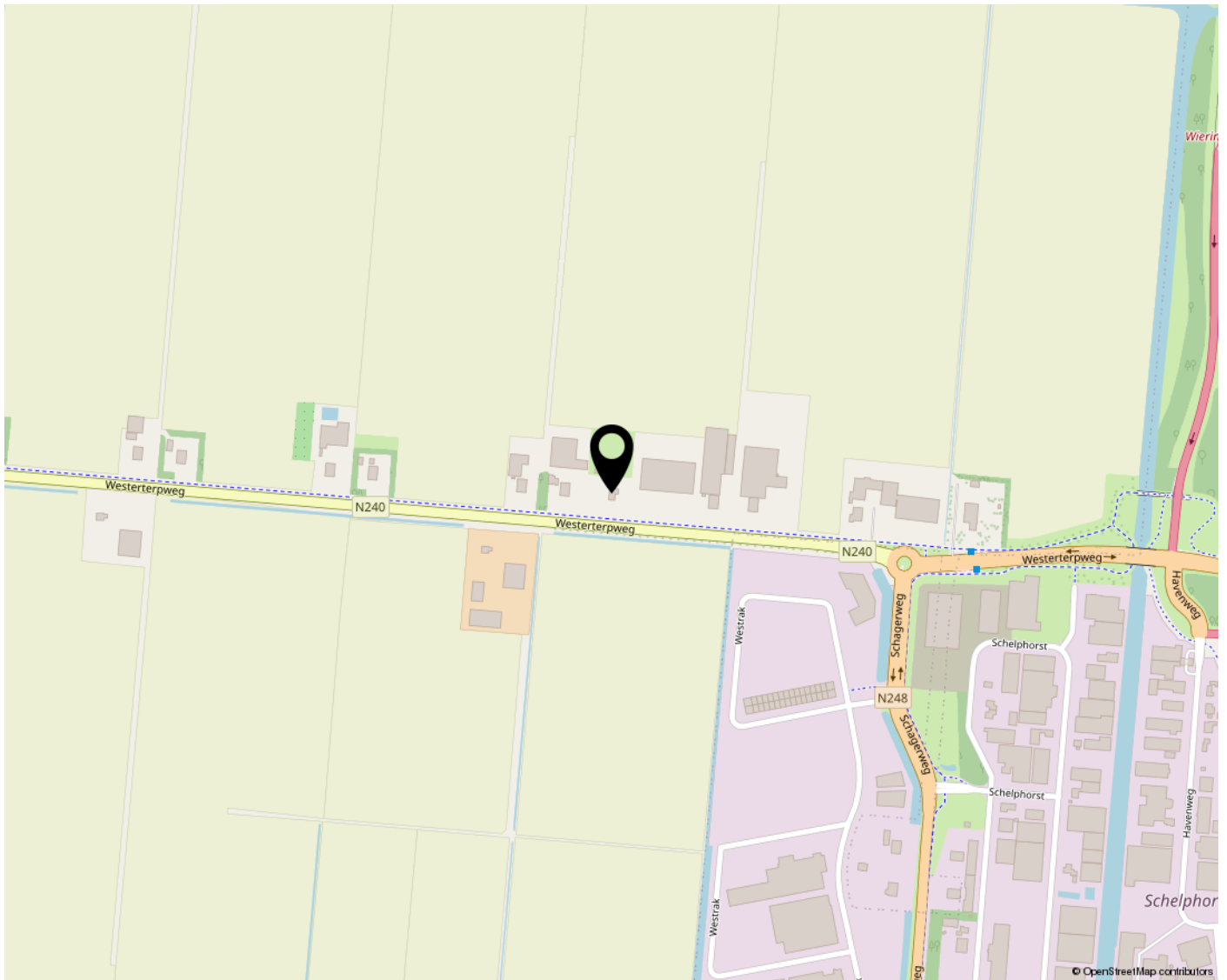
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000
Kadastrale gemeente Wieringermeer
Sectie F
Perceel 520

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 databankrecht.



LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN GEM. HOLLANDS KROON

Hollands Kroon is een grote plattelandsgemeente in de Kop van Noord-Holland met een heleboel dorpen en buurtschappen. De grootste dorpen zijn Anna Paulowna, Hippolytushoef, Winkel/Nieuwe Niedorp en Wieringerwerf.

De gemeente Hollands Kroon is in 2012 ontstaan uit een fusie tussen de gemeenten: Wieringen; Wieringermeer; Anna Paulowna; Niedorp.

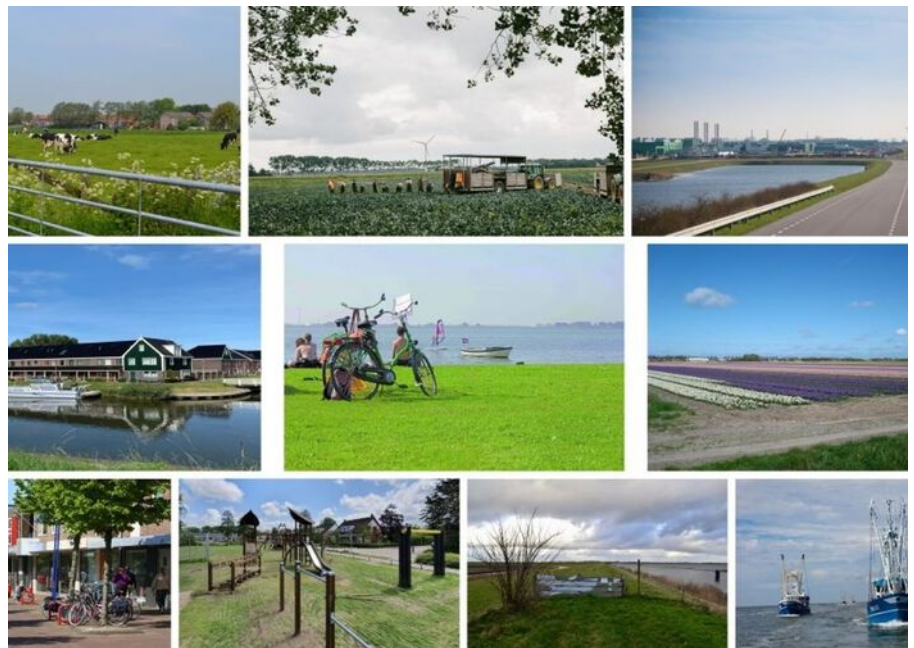
De gemeente bestaat uit een aantal heel verschillende gebieden: de polders van Anna Paulowna, Wieringerwaard en Wieringermeer, het voormalige Waddeneiland Wieringen en een deel van de gemeente valt binnen de Westfriese omringdijk.

Hollands Kroon grenst aan De Waddenzee en het IJsselmeer. Naast het vele water, de dijken en de polders zijn het agrarische land en de lintbebouwing kenmerkend voor het gebied.

Geschiedenis: De geschiedenis van de jonge gemeente gaat tot ver terug. Alles wat door eerdere bewoners is gebouwd of gemaakt behoort tot het cultureel erfgoed.

De stolpboerderijen in de open polders en de karakteristieke woningen in de lintdorpen zijn tastbare herinneringen aan de manier waarop Hollands Kroon zich door de eeuwen heen heeft ontwikkeld. Dijken, molens en eendenkooien maken het landschap van deze omgeving uniek.

voor meer info:
www.hollandskroon.nl



BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte.

De Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



MAKELAARDIJ LUCA

J. DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL

