



VAN HOVEN & OOMEN  
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS



*Wellandweg 1 Noordwelle*



LANDGOED ANNEVILLE | Annevillelaan 103, Postbus 50 4850 AB Ulvenhout | +31 (0)76 560 20 07 | [info@vhno.nl](mailto:info@vhno.nl) | [www.vhno.nl](http://www.vhno.nl)

# WELLANDWEG 1, NOORDWELLE



---

**Fraai gelegen kersenbedrijf met luxe woning, schuren,  
goedlopende boerderijwinkel en omliggende  
landbouwgronden in toeristisch gebied.**



#### **ALGEMEEN**

Soort woning	: Vrijstaande woonboerderij met loodsen en winkel
Status	: Beschikbaar
Aanvaarding	: In overleg
Bouwjaar	: 2014
Energielabel	: A+
Oppervlakte	: 504 m <sup>2</sup>
Perceelsoppervlakte	: 50.000 m <sup>2</sup>



# INLEIDING



Van Hoven & Oomen, Van der Slikke heeft als rentmeester de opdracht ontvangen tot het verkopen van het in deze brochure opgenomen object. In deze brochure verstrekken wij informatie over het aangeboden object.

De te verkopen onroerende zaak betreft een steenfruitteeltbedrijf, staande en gelegen aan de Wellandweg 1 te Noordwelle in gemeente Schouwen-Duiveland, kadastraal bekend: Westerschouwen sectie G, nummers 455, 565 en 566 totaal groot 05.00.00 hectare

Deze brochure heeft louter tot doel om potentiële kopers te informeren en ontslaat het op geen enkele wijze van de eigen onderzoeksplicht. Hoewel deze brochure met uiterste zorgvuldigheid is samengesteld kunnen potentiële kopers hier geen rechten aan ontleen.



# ALGEMEEN



Welkom op Westerschouwen, een van de meest zonnige plaatsen van Nederland. Hier is dit zeer goedlopende kersenbedrijf met bijpassende boerderijwinkel gelegen. Werken en wonen op uw eigen bedrijf met ca. 4 hectare kersenvoemen als tuin.

De woning is in 2014 opgetrokken en zeer gunstig gelegen aan de achterzijde van het erf. Dit zorgt voor een beschutte ligging met vrij uitzicht over de privetuin en omliggende polders.

Aan de voorzijde van het erf is de boerderijwinkel met aanpandige schuur gelegen. Deze zijn zeer degelijk gebouwd en grotendeels geïsoleerd. De afwerking aan de schuren is typisch Zeeuws, maar dan in een modern jasje.

Alle fruitopstanden zijn gelegen rondom de bedrijfsgebouwen en via eigen terrein bereikbaar.



# BESCHRIJVING WONING



De energiezuinige woning op het bedrijf is opgetrokken in halfsteensverband en voorzien van geïsoleerde spouwmuur. De begane grondvloer en de eerste verdiepingvloer zijn uitgevoerd in beton. Rondom is de woning voorzien van kunststof kozijnen, welke voorzien zijn van triple glas. Het overige buitenwerk, zoals dakkapellen en overstekken zijn eveneens onderhoudsarm. De woning heeft een energielabel A+.

De woning wordt volgens gewoonte betreden via de achteringang waarbij de indeling als volgt is: Bijkeuken met witgoed aansluitingen, keuken, woonkamer met glazen uitbouw, hal met vaste trap, badkamer met inloopdouche en ligbad, verder een toilet en meterkast.

De indeling van de eerste verdieping is als volgt: drie slaapkamer met uitzicht en een badkamer. Op de overloop is een vlioztrap naar de bergzolder aanwezig.

Buiten kunt u genieten van de ruime natuurtuin en het vrije uitzicht. Dit kan zowel in de zon als in de beschutting van de op het zuiden gelegen veranda.

De woning bevindt zich in een zeer goede staat van onderhoud.























# OMSCHRIJVING SCHUUR



De schuur is in 2014 volledig nieuw opgetrokken aan de voorzijde van het erf. De schuur is gebouwd op een ringfundering en voorzien van stalen spanten en betonnen vloeren. De schuur is afgewerkt in Zeeuwse stijl door het gebruik van onderhoudsvrije en geïsoleerde metalen potdekselprofielplaat. Aan de voorzijde van de schuur is in dezelfde stijl een winkel gebouwd welke het geheel een luxe uitstraling geeft.

De schuur is gedeeltelijk voorzien van een open zolder. Tevens zijn in de schuur twee koelcellen aanwezig die geschikt zijn voor het koelen van dagverse producten zoals kersen van eigen land.

De schuur is onderverdeeld in diverse compartimenten:

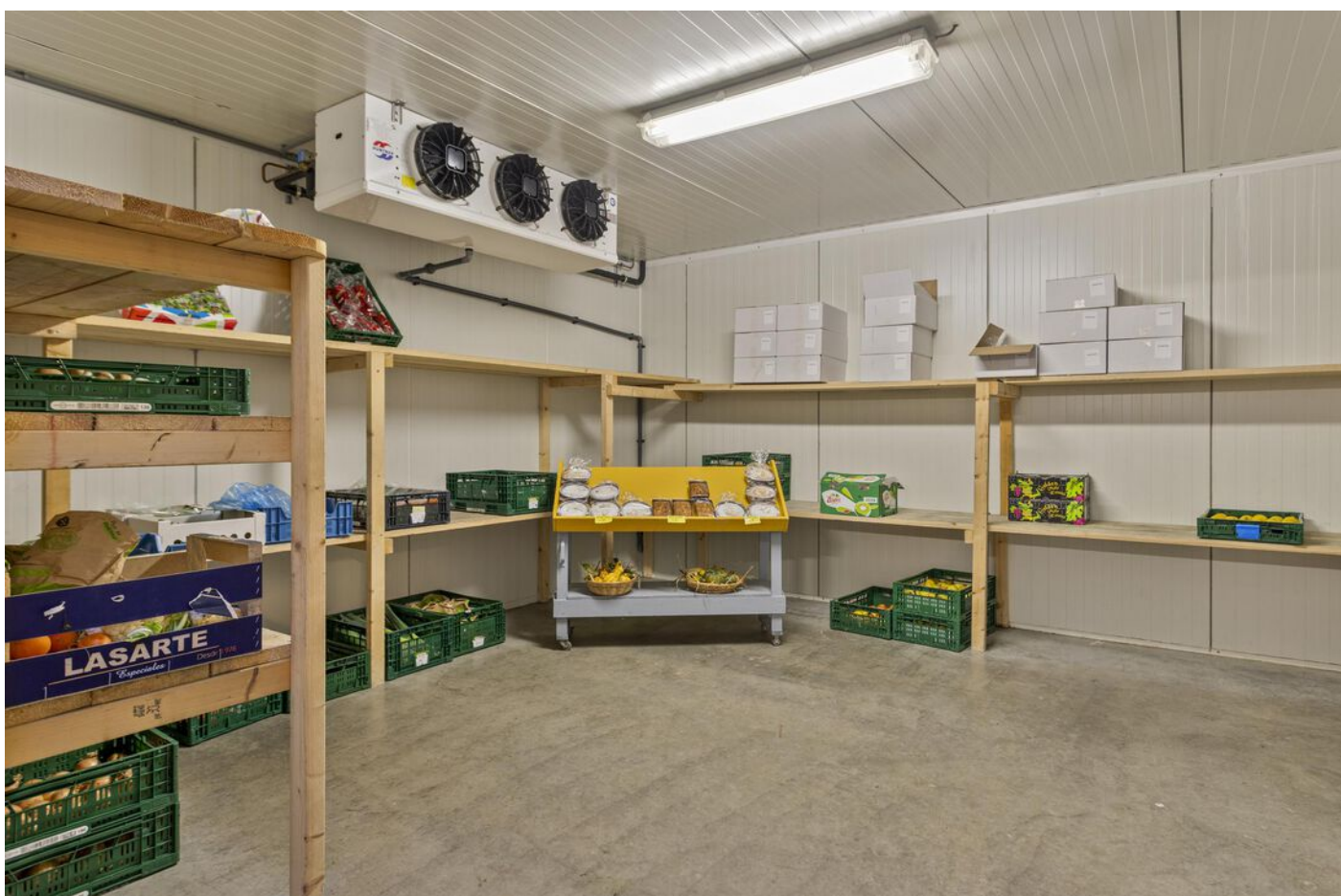
- Winkel met eigen ingang
- Koel en verwerkingsgedeelte met kantine
  - Kantoor en leefruimte
  - Geïsoleerde werktuigenberging
  - Aanpandige berging

Alle compartimenten zijn zowel zelfstandig als inpandig bereikbaar.

De afmetingen en indelingen van de compartimenten zijn weergegeven op de bijbehorende plattegronden.







# GRONDEN EN OPSTANDEN



De gronden zijn gelegen rondom de bedrijfsgebouwen en volledig ingeplant met fruitbomen.

De gronden zijn zogenaamde poldervaaggronden welke vallen in de klasse van zeekleigronden. De bodemcode betreft Mn15A en Mn25A wat een homogene kleigrond inhoudt met een afslibbaarheid die varieert tussen ca. 20% tot 25%.

De gronden zijn ingedeeld in zogenaamde teeltkooien. Deze zijn opgetrokken met houten palen, waarbij de wanden voorzien zijn van gaas en windbreekgaas. De bovenzijde is voorzien van mobiel doek. De bomen zijn voorzien van houten tereininrichting. De gehele teelt is voorzien van druppelbevloeiing. De kooien zijn bereikbaar via semiverharde paden.

De kooien zijn grotendeels voorzien van kersenbomen (o.a. Kordia, Merchandt en Folfer). Ca 5.000 m<sup>2</sup> is ingeplant met Pruimenbomen. Daarnaast zijn nog enkele rijen bessenstruiken aangeplant.

De opstanden zijn niet ouder dan 13 jaar, waarbij het merendeel van de bomen nog aanzienlijk jonger is.





## Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Fruitteeltbedrijf Wellandweg - Kooijmansweg Noordwelle", vastgesteld door de raad van de gemeente Schouwen-Duiveland op 25 april 2013. Volgens dit bestemmingsplan is het taxatieobject aangewezen met de:

- Enkelbestemming:  
Agrarisch
- Dubbelbestemming:  
Archeologie 6  
Groen - Landschappelijk



43788.5, 415116.9



**Enkelbestemming**  
Agrarisch



**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie - 6



**Bouwvlak**



**Functieaanduiding**  
specifieke vorm van agrarisch -  
nieuwe economische drager



**Maatvoering**

- o maximum bouwhoogte: 12 m
- o maximum goothoogte: 6 m





Westerschouwen G 455  
Westerschouwen G 565  
Westerschouwen G 566,

Tezamen groot circa 05.00.00  
hectare.

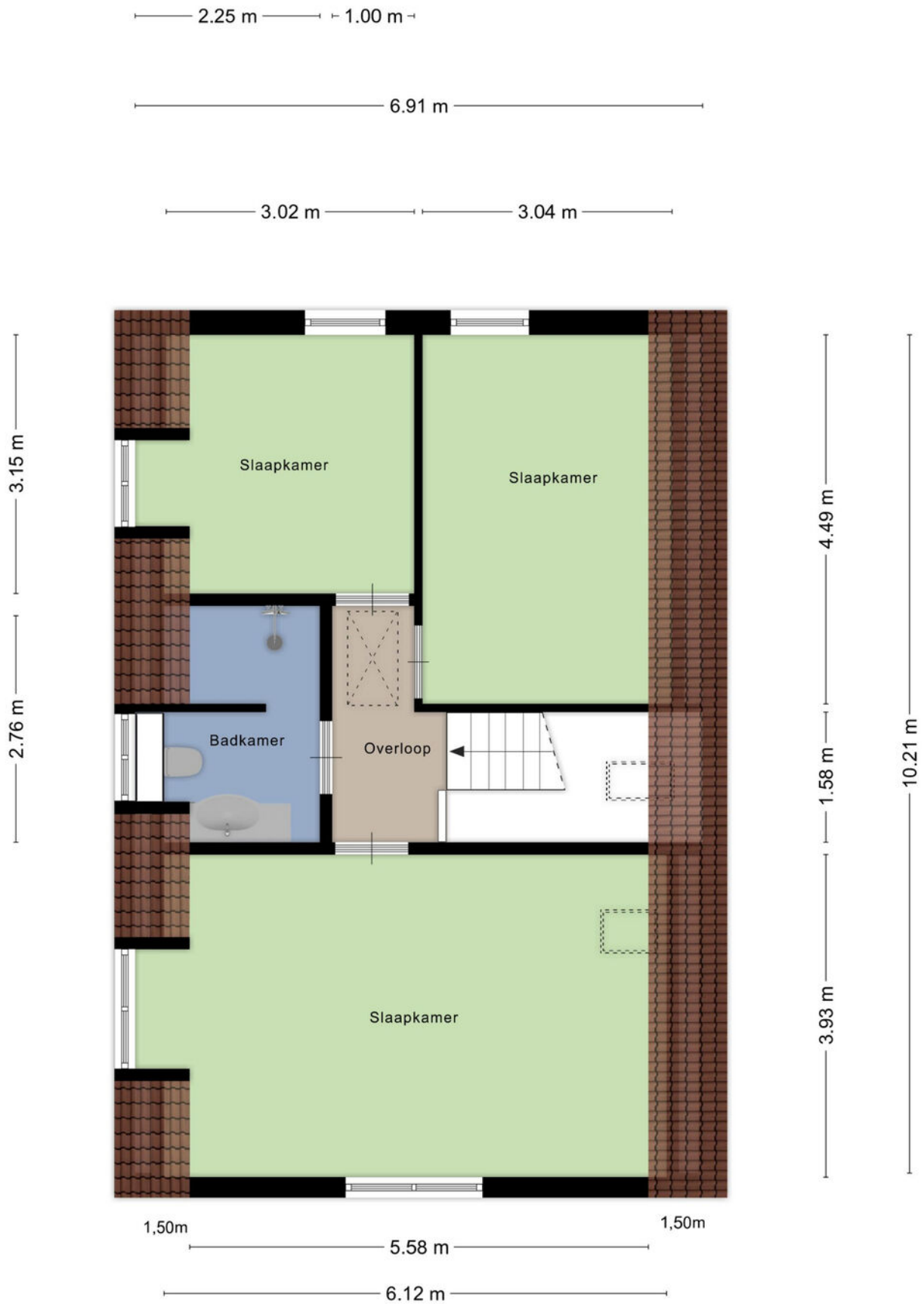


# PLATTEGROND BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

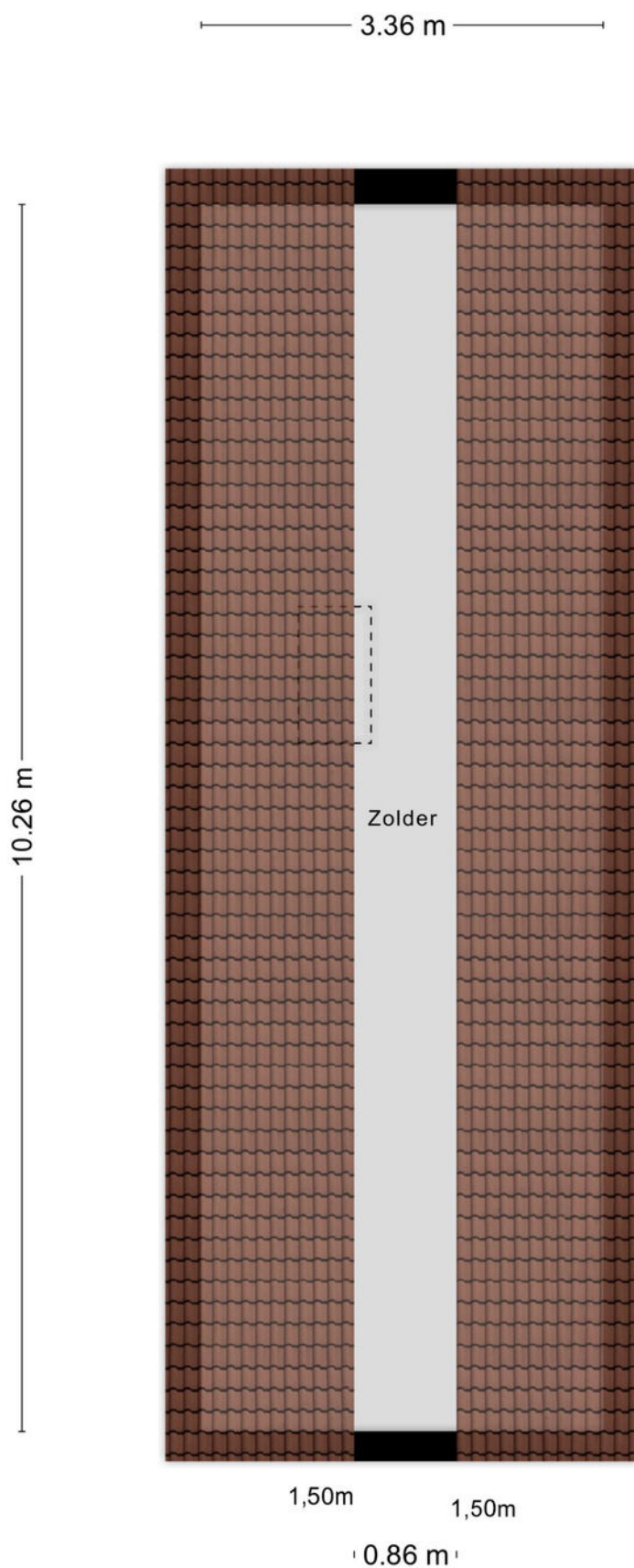
# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

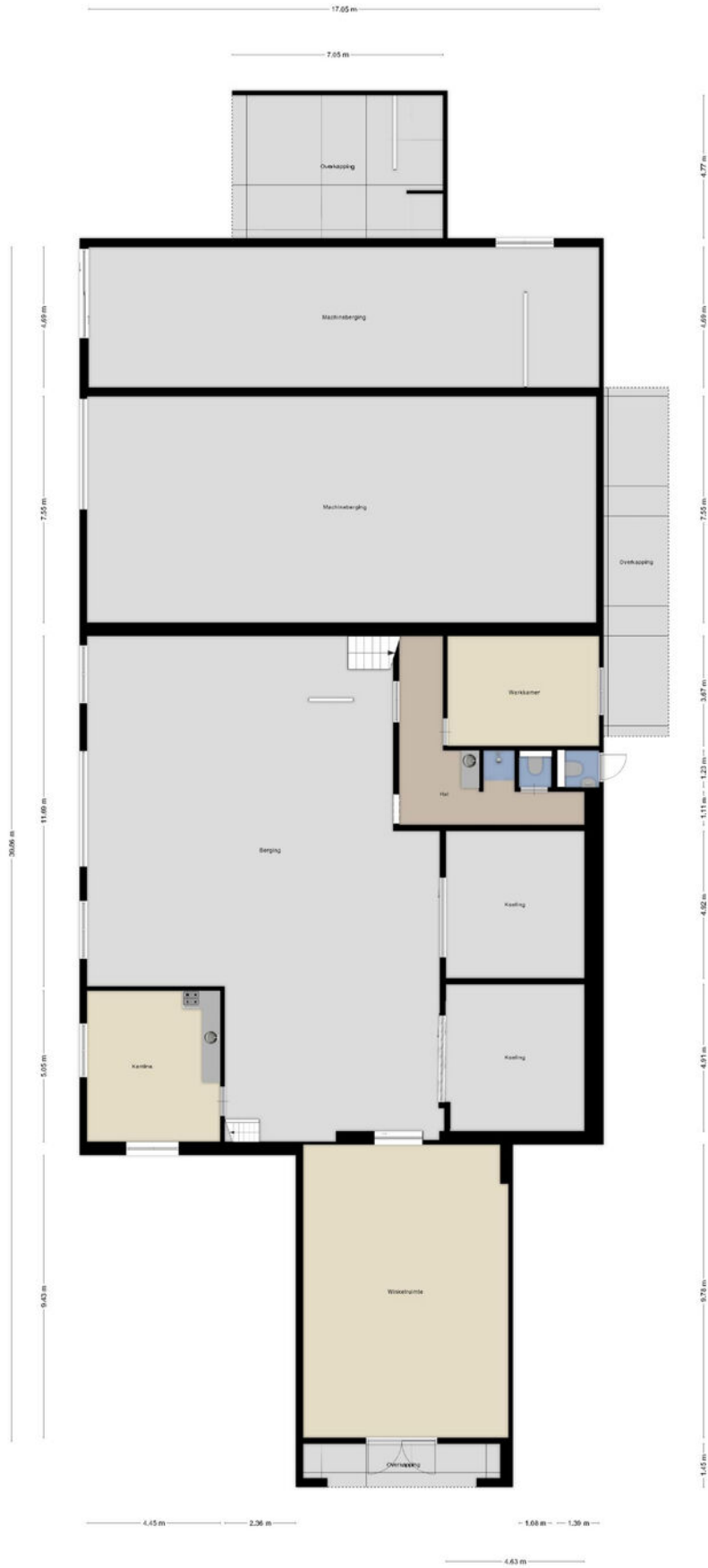


# PLATTEGROND ZOLDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

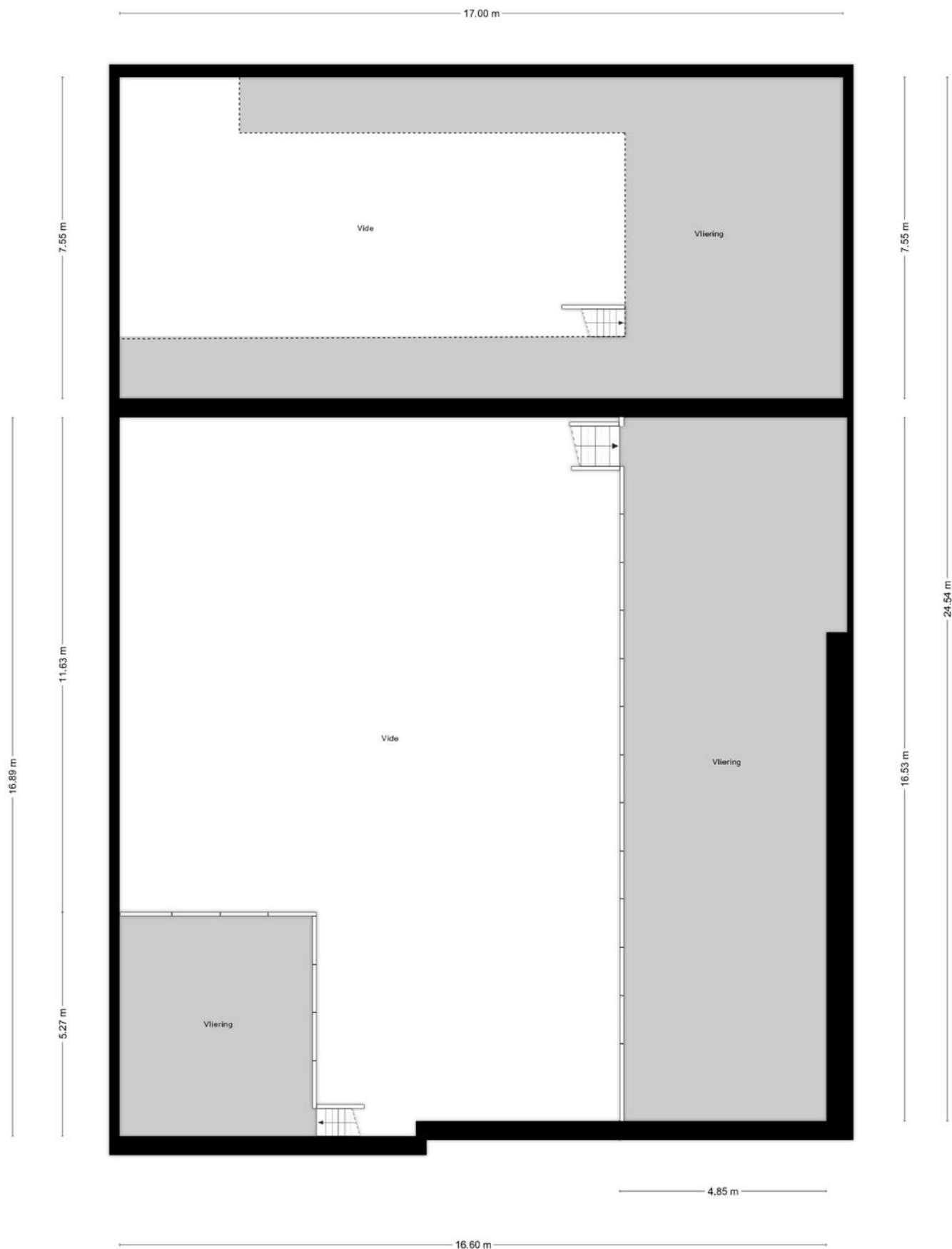
# PLATTEGROND SCHUUR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.  
© 2008 www.zibor.nl



# PLATTEGROND SCHUURZOLDERS



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# VRAGEN EN CONTACT



Van Hoven & Oomen – van der Slikke rentmeesters betracht bij samenstelling van haar brochures de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie in de brochure niet correcte of volledig is.

Van Hoven & Oomen – Van der Slikke rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan door het gebruik van gegevens uit de brochure.

Voor nadere informatie over dit object kunt u contact opnemen met de heer Frank Jansen | 0638084526 | [fj@vhno.nl](mailto:fj@vhno.nl)



VAN HOVEN & OOMEN  
VAN DER SLIKKE

RENTMEESTERS

