



WARMENHUIZEN, DEBBEMEERWEG 33-39

LUXE MANEGEBEDRIJF MET BEDRIJFSWONING

Met veel genoeg bieden wij te koop aan dit fenomenaal en hoogwaardig gebouwde MANEGEBEDRIJF met onder andere een luxe BEDRIJFSWONING met BIJGEBOUW, STALLENCOMPLEX verdeeld in drie gebouwen en LUXE APPARTEMENT op een perceel van 4 hectare, 22 are en 45 centiare eigen grond.

Het stallencomplex is verdeeld over drie gebouwen van verschillende groottes met in totaal 47 boxen, een binnenrijbaan, kantine en Engelse Pub. Op het terrein vindt u voorts nog een overdekte longeer-cirkel, overdekte 6-paards trainingsmolen, diverse paddocks (gras en zand), een professionele buitenrijbaan en een ruim parkeerterrein. Ook is in één van de gebouwen een luxe appartement gecreëerd, dat onder andere is voorzien van een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een complete badkamer.

Naast de exclusieve paardenfaciliteiten vindt u op het terrein een hoogwaardig afgewerkte bedrijfs-woning, die is voorzien van veel woonruimte (woonoppervlakte ca. 178 m²) en beschikt over de hedendaagse woonwensen en -eisen. De woning is o.a. voorzien van een woonkamer, dichte keuken, bijkeuken, 4 slaapkamers en een badkamer. Het wonen is mooi afgescheiden van de paardenfaciliteiten met een aparte entree voorzien van elektrisch toegangshek en separaat parkeerterrein.

Waaij Makelaars en Rentmeesters B.V. bemiddelt in de aan- en verkoop van onroerend goed

Warmenhuizen is een klein dorp in de gemeente Schagen en is gelegen nabij Bergen en Alkmaar. In het van oorsprong agrarische dorp kwamen na 1970 veel forensen wonen, zodat het dorp telt nu ca. 6.000 inwoners heeft. De Debbemeerweg is gelegen aan de rand van het centrum. De kerktoren is vanaf de locatie te zien. Warmenhuizen is op slechts 20 minuten van Alkmaar gelegen. Deze stad is voorzien van diverse voorzieningen, waaronder winkels en scholen, en beschikt over een treinstation.

Dit exclusieve object wordt met veel zorg en aandacht bewoond. Niet alleen de woning is in perfecte staat van onderhoud, maar ook de diverse bijgebouwen, tuin en omliggende gronden. U begrijpt dat dit unieke object zich moeilijk laat beschrijven in een brochure. Dit object moet u beleven en ervaren. Bij interesse verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak voor bezichtiging.

KENMERKEN

Bouwjaar bedrijfswoning: ca. 1987, gemoderniseerd in 2010

Bouwjaar rijhal: ca. 1998, gemoderniseerd in 2010

Bouwjaar stal 1: ca. 1978

Woonoppervlakte bedrijfswoning: ca. 178 m²

Woonoppervlakte appartement: ca. 133 m²

Oppervlakte rijhal: ca. 1.850 m²

Oppervlakte stal 1: ca. 572 m²

Perceelsoppervlakte: 42.245 m²





BEDRIJFSWONING met BIJGEBOUW

De bedrijfswoning met bijgebouw is omstreeks 2010 gemoderniseerd en voorzien van een nieuwe keuken. De sfeer is aangenaam, mede door de aangebrachte shutters in de woonkamer. Via een zelfstandige entree met elektrisch toegangshek en eigen parkeerterrein is de woning bereikbaar. Er is een fraai aangelegde tuin voorzien van boomgaard. Het totale perceel van de woning inclusief de omliggende tuin bedraagt ca. 2.250 m². De indeling is als volgt:

BEGANE GROND

Zijentree, ruime entreehal voorzien van houten vloer, meterkast, moderne toiletruimte, slaapkamer met wastafel, trapopgang naar de verdieping, ruime gezellige woonkamer met houten vloer, schuifpui naar de tuin, gashaard, dichte keuken met houten vloer voorzien van spoeliland met natuurstenen werkblad met barfunctie en diverse inbouwapparatuur waaronder Boretti-fornuis met 4-kookzones, teppan yaki-plaat en dubbele oven, vaatwasser en koelkast, toegang naar de provisiekelder, bijkeuken voorzien van plavuizen vloer met aansluitingen voor de wasmachine en droger, vaste kasten, c.v.-installatie (2010) en zijentree. Vanuit de bijkeuken kunt u droog overlopen naar het naastgelegen bijgebouw. De gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming.

VERDIEPING

De verdieping is bereikbaar vanuit de entreehal via een open houten trap. Op de overloop vindt u een tweetal inbouwkasten. De master-bedroom is ruim met ensuite een walk-in-closet. Ook de badkamer is ruim, voorzien van vloerverwarming, wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad met televisie en toilet. Voorts vindt u op deze verdieping nog een tweede en derde slaapkamer en een bergverklaring.





BIJGEBOUW

In het bijgebouw van ca. 36 m² vindt u de privé zadelkamer voorzien van luxueuze SeBo inrichting. Ook hier is een toiletruimte te vinden en een kantoorruimte. Tot slot is er nog een ruime bergzolder (ca. 20 m²) te vinden.

TUIN

De tuin is gezellig aangelegd met een gazon, groenblijvende bomen en struiken, boomgaard met onder andere appel- en perenbomen en diverse terrassen, waaronder één onder een aangebouwde veranda. De sfeervolle veranda en de fraai aangelegde tuin bieden veel privacy.



RIJHAL

De rijhal (inclusief de dierenkliniek) heeft een totale grootte van maar liefst 63 meter bij 30 meter. Omstreeks 2010 heeft een upgrade van het gebouw plaatsgevonden, zodat er thans een magnifieke en luxe rijhal staat. De binnenrijbaan heeft een afmeting van 20 x 40 meter en is voorzien van een eb- en vloed Agterbergbodemp, safety wall, spiegels, nokplaten met LED-verlichting. In totaal zijn er thans 25 boxen (Brinco) van ca. 3,5 x 3,5 meter. De boxen zijn voorzien van een verwarmd rondpompstelsel en Flybuster vliegenspray-stelsel.

Voor de binnenrijbaan vindt u een gezellig plein met spuitplaats (voorzien van warm en koud water), 3 poetsplaatsen en solarium. Er is een natte ruimte voorzien van douche en aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de zadelkamer vindt u 26 zadelkasten, een keukenblok, meterkast (voor het bedrijf) en toiletruimte. Vanuit hier is er ook toegang naar het appartement.

Voorts vindt u in de rijhal nog een kantine voorzien van keukenblok met inductie-kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. De kantine is voorzien van vloerverwarming. Op de kantine vindt u een verdieping – te bereiken via een vaste trap – die in gebruik is als bergzolder. Deze bergzolder is ca. 88 m² groot. Naast de kantine vindt u de Engelse Pub. De kantine en de Engelse Pub hebben een zelfstandig entree en zijn samen ca. 83,5 m² groot. Tot slot bevindt zich in de rijhal nog een pompkamer voorzien van hydrofoorinstallatie met eigen bron.

Binnen het vigerende bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om de rijhal met 20 meter uit te breiden. Er zijn reeds tekeningen gemaakt waarop deze uitbreiding is ingetekend. Heeft u hier interesse in, dan kunt u deze informatie bij ons opvragen.





APPARTEMENT

Op de verdieping van de rijhal vindt u het luxe appartement. Dit appartement is voorzien van een ruime entreehal met laminaatvloer, woonkamer met open keuken voorzien van inductie-kookplaat, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Tevens heeft u vanuit de woonkamer toegang tot een loggia van ca. 16 m², waar u volop privacy ervaart. Voorts beschikt dit appartement over twee slaapkamers, een badkamer voorzien van ligbad, wastafel en inloopdouche. Het toilet is separaat. Tot slot vindt u in dit appartement nog een berging waarin de c.v.-installatie is weggewerkt en tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

DIERENKLINIEK (verhuurd)

Aan de voorzijde van de rijhal vindt u een dierenkliniek (ca. 232 m² groot). Deze kliniek (inclusief 7 parkeerplaatsen) is verhuurd op basis van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. De kliniek bestaat uit een entreehal, receptie, 6 praktijk-/behandelruimten, kantoorruimten, 4 magazijnen en opslagruimte.



STAL 1

De oorspronkelijke stal is gebouwd omstreeks 1978. Deze stal is thans voorzien van 4 hengstenboxen (Van de Veer). Ook vindt u hier een solarium en de meterkast (deze meterkast is tevens ten behoeve van de bedrijfswoning). Er is een rondpompsysteem aanwezig. Omstreeks 1980 is de stal uitgebreid en voorzien van 7 boxen (Brinco). In 1981 is er wederom een uitbreiding geweest. Dit gedeelte is thans voorzien van 6 boxen, hooiopslag en machineopslag. Gedeeltelijk is er een verdieping aangebracht ten behoeve van opslag. De daken zijn voorzien van geïsoleerde sandwich panelen, waarop totaal 74 zonnepanelen zijn aangebracht. In 2014 zijn er nog eens 5 buitenboxen (Smolders) aangebouwd.



OVERIGEN

- professionele buitenrijbaan voorzien van verlichting en geluidsinstallatie (ca. 20 x 60 meter) met eb- en vloed Agterbergbodem
- twee hengstenpaddocks (ca. 6 x 5 meter en 8 x 5 meter) voorzien van zandbodem
- diverse paddocks (2 zandpaddocks voorzien van Agterbergbodem) en 6 gras paddocks met elk een eigen waterbak en te bereiken via een betonpad
- overdekte longeerkring 16 meter ϕ en voorzien van eb- en vloer Agterbergbodem
- overdekte 6-paards trainingsmolen met windgaas, BKK-vloer met zand en sproeiinstallatie
- mestopslag
- parkeerterreinen (privé en zakelijk)
- weidegang
- sonos-geluidsinstallatie, camerabeveiliging, alarm- en brandinstallatie



U begrijpt dat dit unieke object zich moeilijk laat beschrijven in een brochure. Dit object moet u beleven en ervaren. Bij interesse verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak voor bezichtiging.

VRAAGPRIJS € 3.150.000,— k.k.

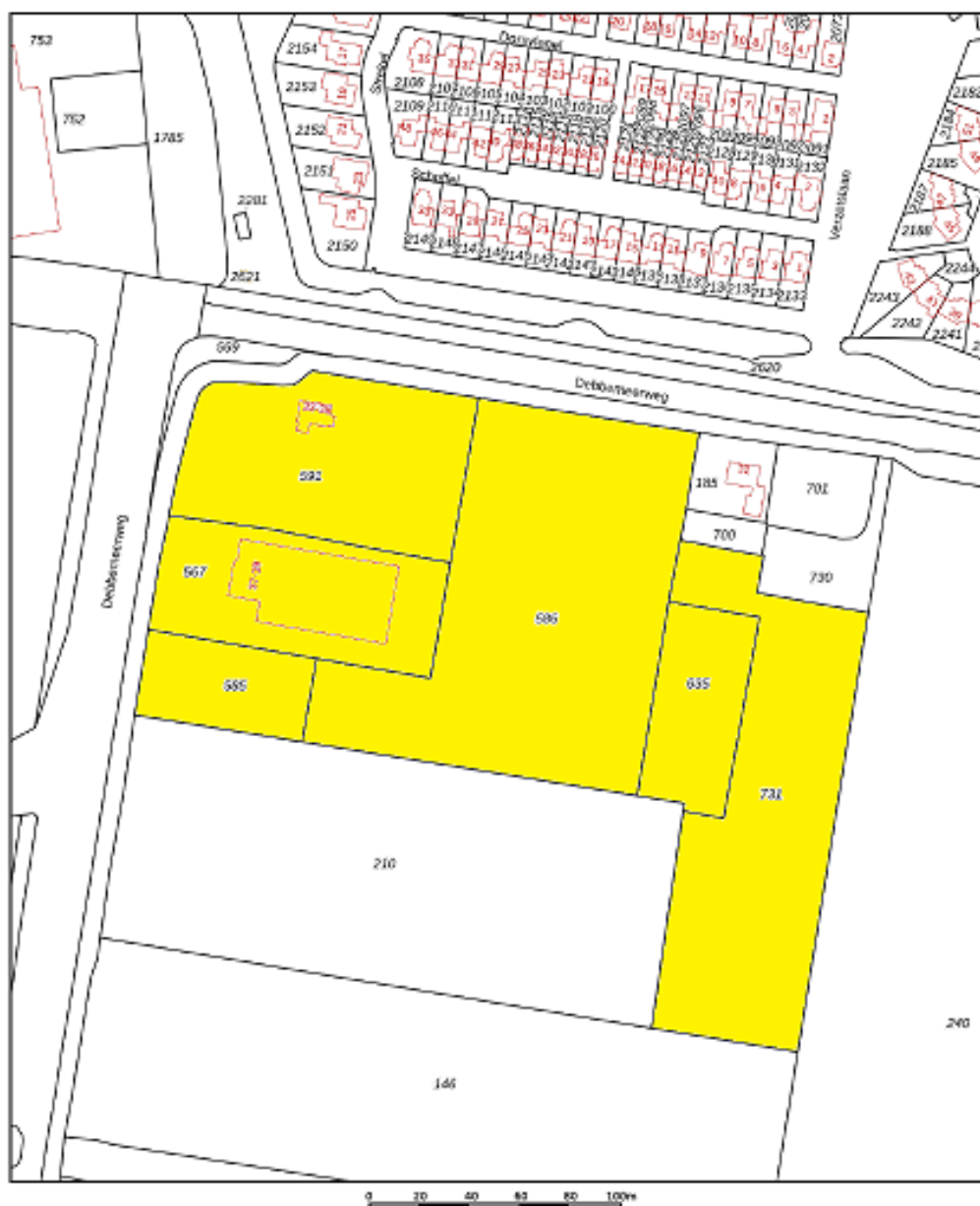
Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld. Aan deze brochure zijn geen rechten te ontleen. Nadere informatie is te verkrijgen via ons kantoor te Eemnes (035-5394470).

WARMENHUIZEN, DEBBEMEERWEG 33-39

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: warmenhuiZEN



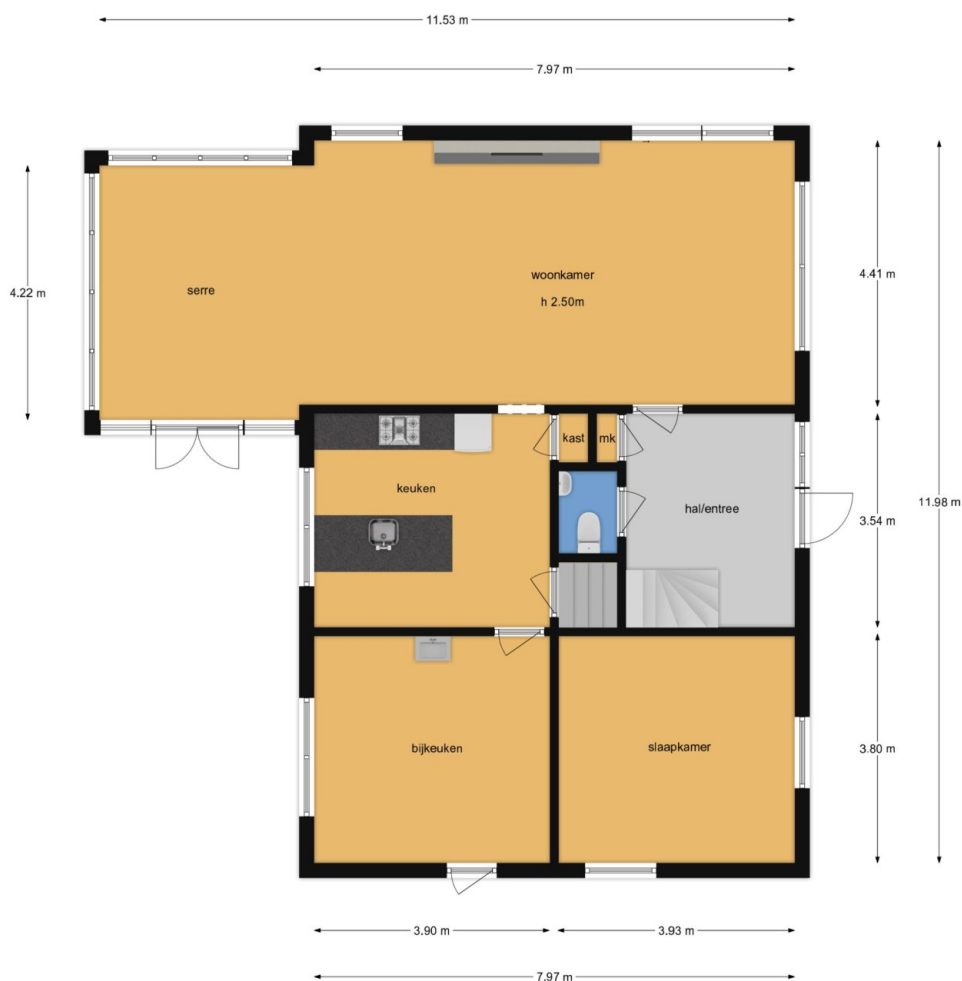
12345	Deze kaart is voortgezet	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	WarmenhuiZEN
	Huisnummer	Sectie	I
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	586
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		

Voor een exclusief uitsluitend, geldend op 1 november 2025.
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers.

Aan dit uitsluitend kunnen geen bezwaarsake worden omdend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

WARMENHUIZEN, DEBBEMEERWEG 33-39

P
lattegrond



**BEDRIJFSWONING
BEGANE GROND**

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

WARMENHUIZEN, DEBBEMEERWEG 33-39

P
lattegrond



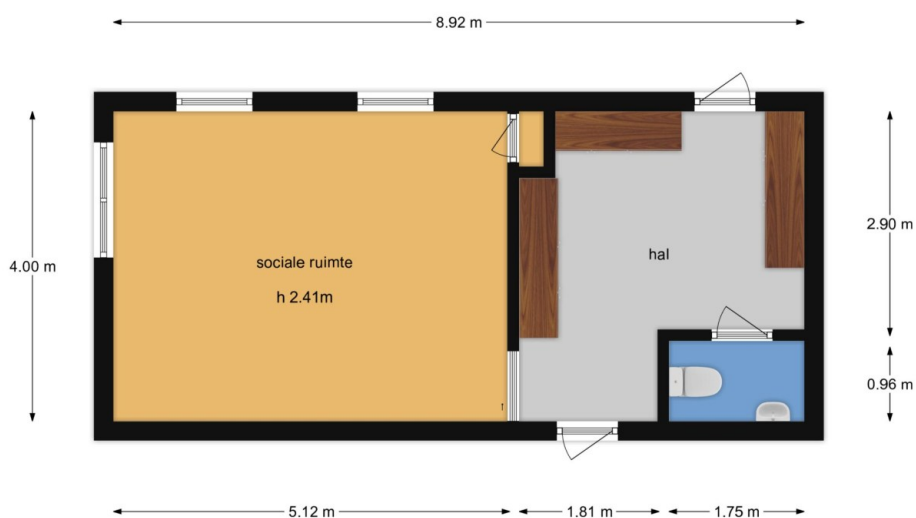
**BEDRIJFSWONING
VERDIEPING**

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen



WARMENHUIZEN, DEBBEMEERWEG 33-39

P
lattegrond

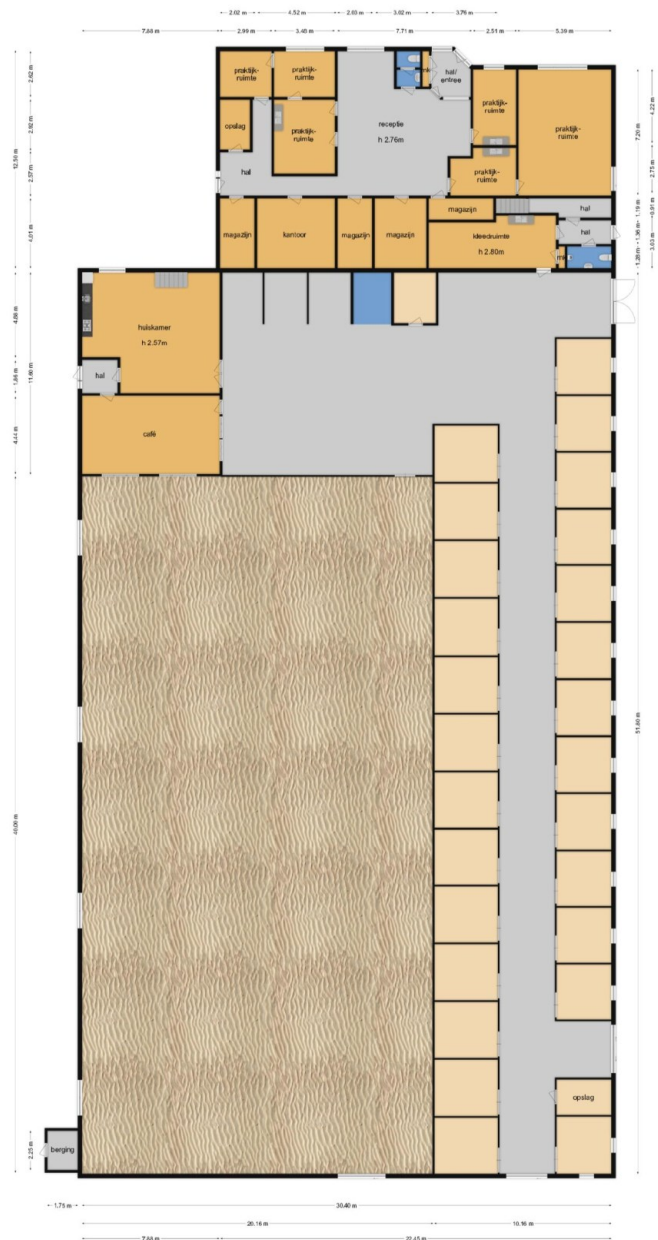


BIJGEBOUW

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen



Plattegrond



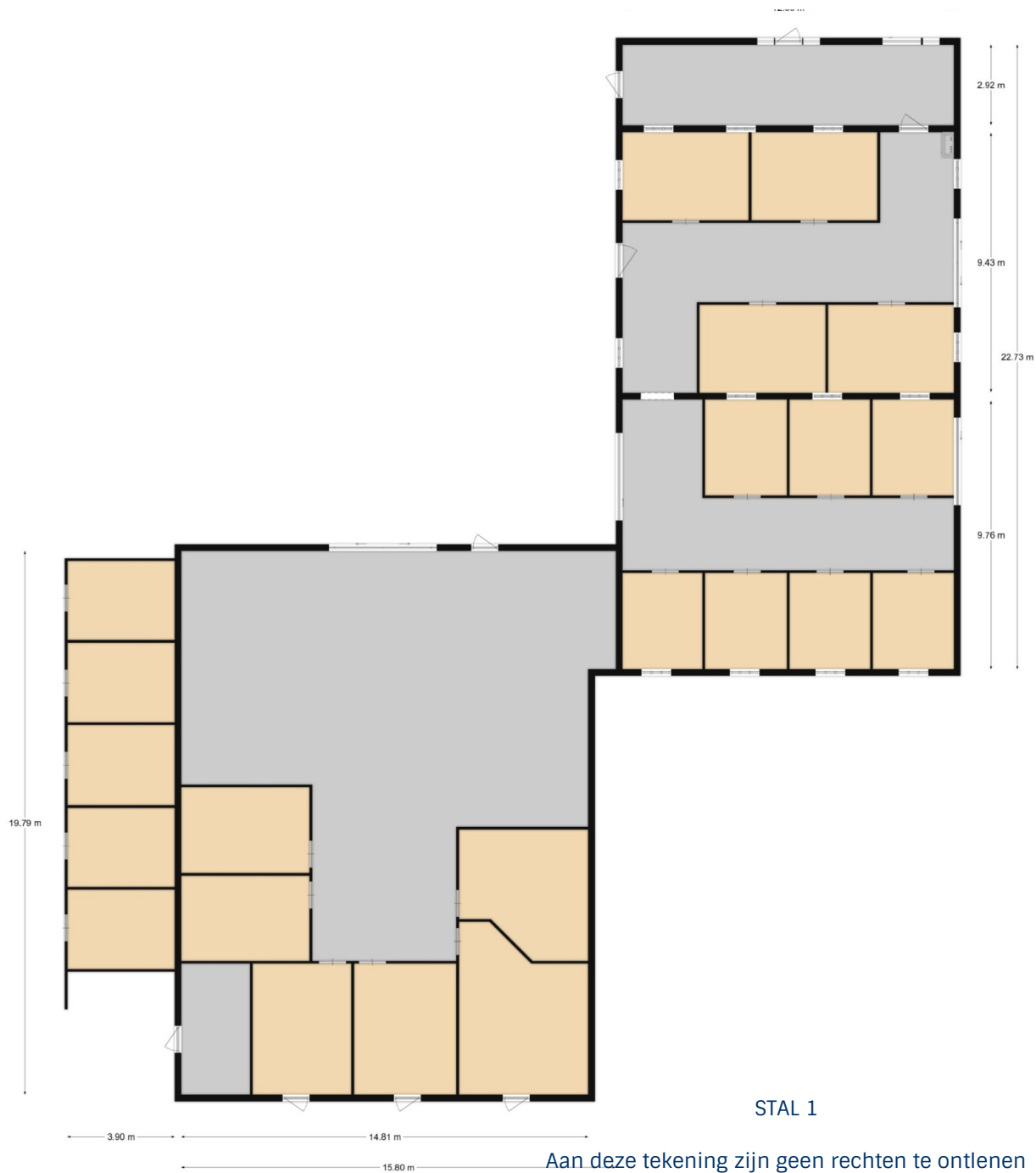
Zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

RIJHAL

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

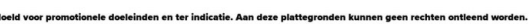
WARMENHUIZEN, DEBBEMEERWEG 33-39

P
lattegrond



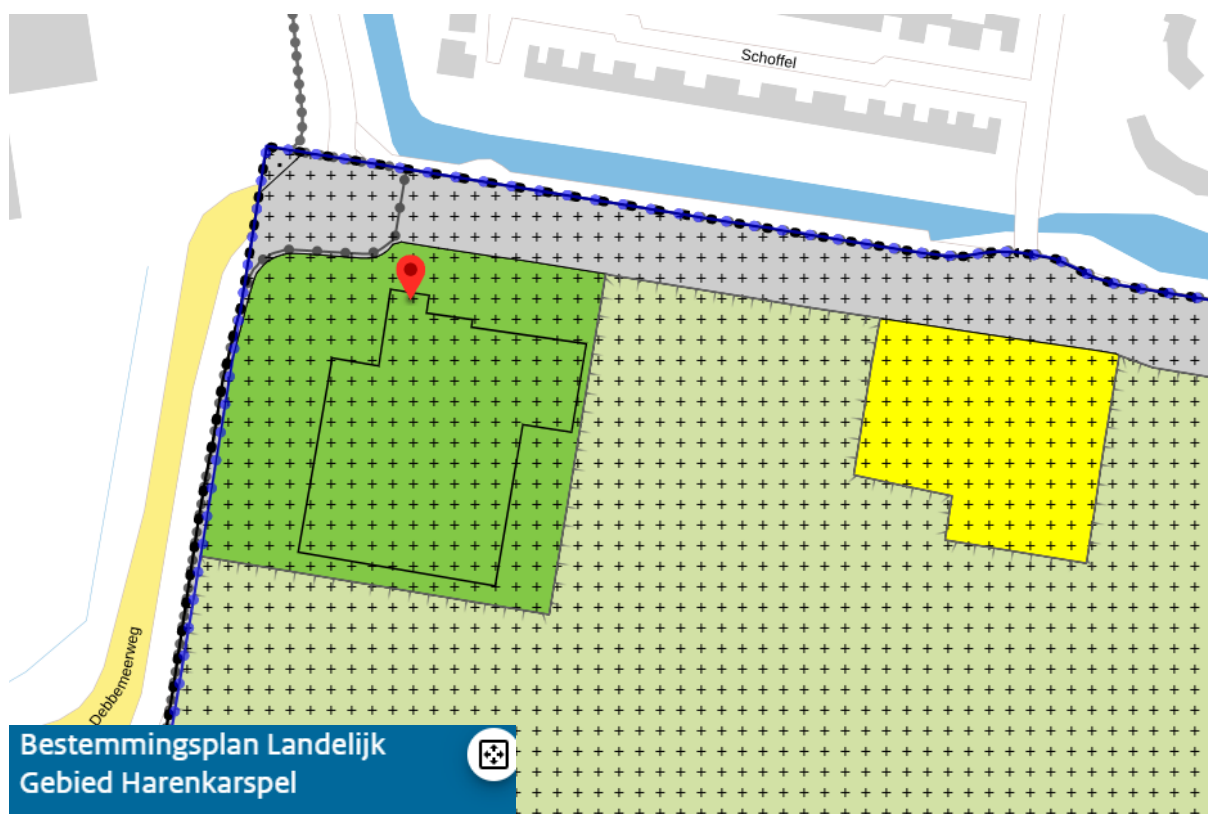


Plattegrond



WARMENHUIZEN, DEBBEMEERWEG 33-39

Bestemming



**Bestemmingsplan Landelijk
Gebied Harenkarspel**
gemeente Schagen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-12-11)



[PLEKINFO](#)

[DOCUMENTEN](#)

[KENMERKEN](#)



111255.9, 525632.1



Enkelbestemming
Sport - Manege



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 5



Bouwvlak



Enkelbestemming
Agrarisch met waarden



Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 5



Gebiedsaanduiding
zaadveredelingsconsentratiegebied

Gezien de uitgebreide bestemmingsplanvoorschriften is alleen de bestemmingsplankaart met legenda opgenomen in deze brochure. De voorschriften zijn via ons kantoor op te vragen.

WARMENHUIZEN, DEBBEMEERWEG 33-39

Route



WARMENHUIZEN, DEBBEMEERWEG 33-39

Voorwaarden

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

Toelichtingsclausule NEN2580

De gebruiksovervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij een financieel specialist. Een financieel specialist beschikt over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters kan u in contact brengen met een specialist die u op objectieve en betrouwbare wijze adviseert. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt." Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.