



Meije 125 - 127 te Bodegraven

Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper

Introductie

Op enkele kilometers afstand van Bodegraven, aan de Meije, midden in het groene hart ligt deze woonboerderij met zomerhuis en schuur op een ruime kavel. Een bijzonder mooie plek, met zicht op de watertoren, voor degene die van natuur en rust houden. Gelegen op korte afstand van de Nieuwkoopse Plassen en het dorp Zegveld. In Bodegraven zijn alle basis voorzieningen aanwezig, supermarkten, basisscholen, huisarts, tandarts, etc.

Dit voormalige boerenbedrijf bestaat uit een karakteristieke woonboerderij met een vrijstaand zomerhuis en dito schuur. De gebouwen zijn van oudere leeftijd en dienen volledig te worden gerenoveerd en gemoderniseerd. De woonboerderij met achterhuis is vrij gelegen op een ruim perceel. Aan de oostzijde, op het ruime erf staat een grote schuur en aan de westzijde een zomerhuis.

In de woning vindt u authentieke details terug die de sfeer en uitstraling van de woning kenmerken. Naar eigen inzicht kan deze woonboerderij worden omgebouwd tot een royale woning met gastenverblijf, een B&B of praktijk/werkruimte aan huis.



Kenmerken

Woonoppervlakte (inclusief zomerhuis)	177 m ²
Inhoud woning	1.825 m ³
Perceel oppervlak	circa 2.930 m ²
Overige inpandige ruimte	212 m ²
Externe bergruimte	98,6 m ²
Aantal bijgebouwen	2 (schuur en zomerhuis)
Bouwjaar	1930
Aantal kamers	5
Isolatie	Minimaal
Ligging	Vrij, aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bestemming	Woonruimte
Positie tuin	Oost-zuid-west
Kwaliteit	Dient te worden gerenoveerd

Begane grond woonboerderij

U komt binnen in de centrale hal, vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken, het toilet, 2 slaapkamers en de trapopgang naar boven toegankelijk.

De woonkamer is royaal met daarnaast een kleine keuken. Aan het einde van de centrale hal is het toilet gesitueerd. De twee slaapkamers liggen aan de overzijde van de centrale gang.

Daarachter zijn de badkamer en een berging gerealiseerd. Vanuit de berging is het achterhuis bereikbaar. Het achterhuis is een open ruimte waar vroeger de koeien hebben gestaan. Aan het achterhuis is een grote aanbouw gerealiseerd en is in gebruik geweest als werkplaats.

Verdieping woonboerderij

Door middel van een vast trap is de verdieping bereikbaar. Vanuit een overloop zijn twee kleine slaapkamers bereikbaar.

Het geheel is voorzien van grotendeels enkel glas en wordt verwarmd door middel van een gaskachel en centrale verwarming.

De woonboerderij is aangemerkt als een karakteristiek pand door de gemeente. Het casco is in redelijk tot goede staat echter dient grondig te worden gerenoveerd.









Begane grond zomerhuis

Vanuit de entree loopt er een centrale gang naar de badkamer met toilet en douche, de slaapkamer en de woonkamer. De keuken is vanuit de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is een lichte ruimte met veel ramen.

Verdieping zomerhuis

De verdieping is een niet ingerichte open ruimte, beloopbaar maar heeft geen stahoogte.

Het zomerhuis wordt verwarmd door een cv installatie.

Het zomerhuis is aangemerkt als een karakteristiek pand door de gemeente. Het casco is in redelijk goede staat echter dient grondig te worden gerenoveerd.





Buiten

Aan de oostzijde van de woning is een grote schuur gebouwd. De schuur is een karakteristiek gebouw en als zodanig aangemerkt bij de gemeente. De schuur is opgetrokken in metselwerk, gedekt met damwandprofielplaten en voorzien van een betonvloer. Aan de binnenzijde is het gebouw in verschillende delen opgesplitst toegankelijk door loopdeuren. Het gebouw is voorzien van een houten zolder. De schuur is tevens aangemerkt als karakteristiek pand door de gemeente.

Het perceel is circa 2.930 m² groot. De exacte kadastrale grenzen dienen nog te worden uitgezet en door het kadaster te worden ingemeten.



Belangrijke informatie

Koper dient met de volgende zaken rekening te houden:

- Er is in 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is er enige asbestverontreiniging en zware metalen gevonden. Het is onderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd en hierdoor is de verontreiniging niet ingekaderd. Dit volledige onderzoek kan op verzoek ter hand worden gesteld. Het is aan koper of deze verder onderzoek noodzakelijk acht.
- In een koopovereenkomst zal een zogenaamde "ouderdomsclausule" worden opgenomen.
- Koper dient zijn medewerking te verlenen aan de sloop van de gebouwen.
- De sloop zal geschieden door en voor rekening van verkoper en/of de nieuwe eigenaren van de bouwkavels.
- Tussen de verkoper en de gemeente zijn afspraken gemaakt ten aanzien de realisatie van de bouwkavels en vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Koper dient deze afspraken voor zover van toepassing te respecteren en na te komen. De anterieure overeenkomst kan op verzoek ter hand worden gesteld.
- Het staat koper vrij om een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

Toekomstige ontwikkelingen

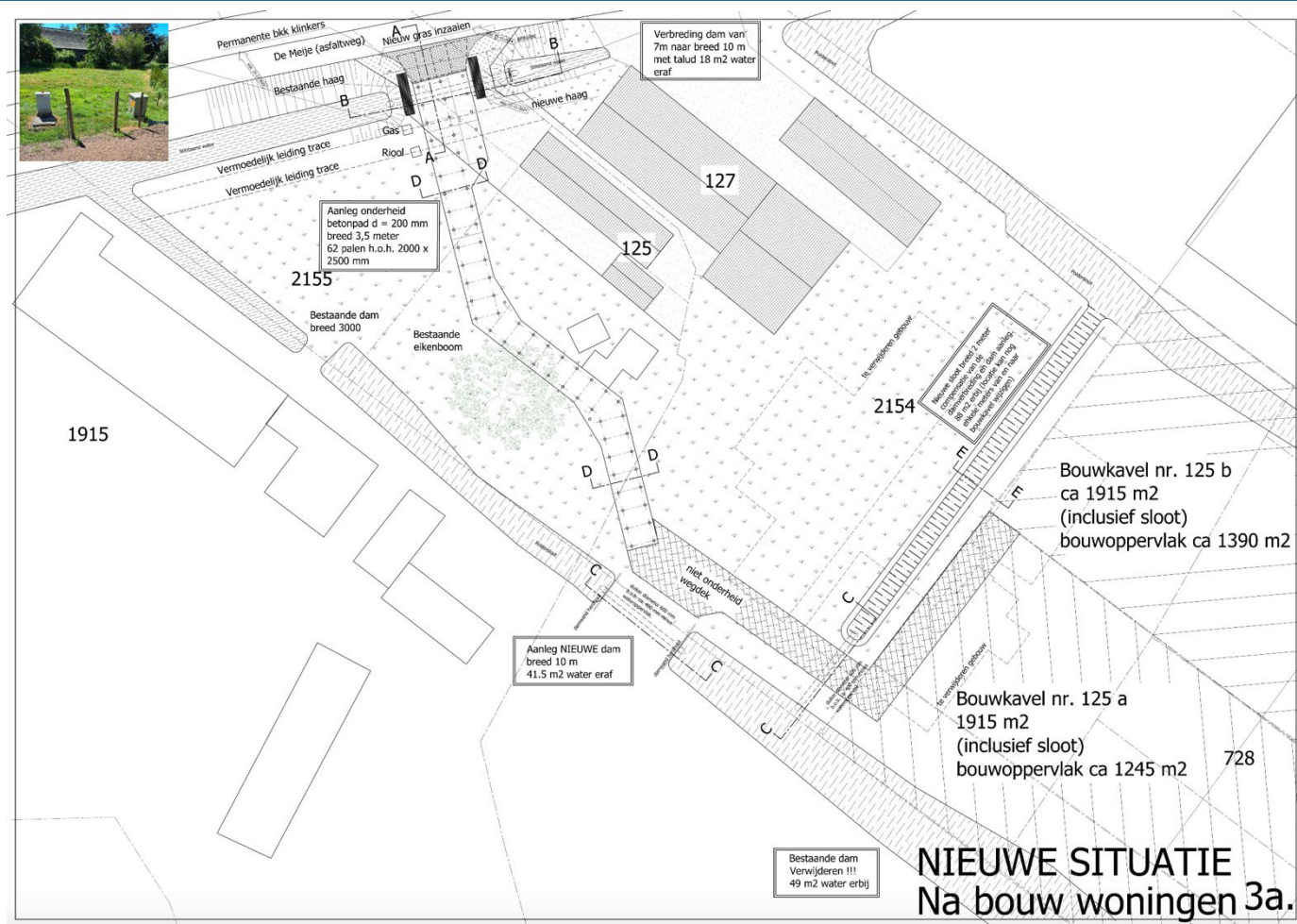
Op het perceel achter de woonboerderij worden te zijner tijd 2 bouwkavels verkocht waarop 2 vrijstaande woningen zullen worden gebouwd. Voor de ontsluiting van de bouwkavels zal er langs de westgrens van het perceel een ontsluitingsweg worden gerealiseerd. De ontsluitingsweg zal gezamenlijk eigendom worden van de eigenaren van de bouwkavels. Naast de eigen ontsluiting aan de oostzijde van de woonboerderij krijgt de eigenaar van de woonboerderij een recht van overpad over de ontsluiting gelegen aan de voorzijde van het zomerhuis.

Voor de realisatie van de bouwkavels dienen de gebouwen, voorheen dierverblijven en bergingen, zoals aangegeven op de tekening te worden gesloopt. Sloopkosten zijn niet voor rekening van koper. Echter koper dient wel zijn medewerking te verlenen aan de sloop van de gebouwen. E.e.a. zal zorgvuldig worden vastgelegd in een koopovereenkomst.

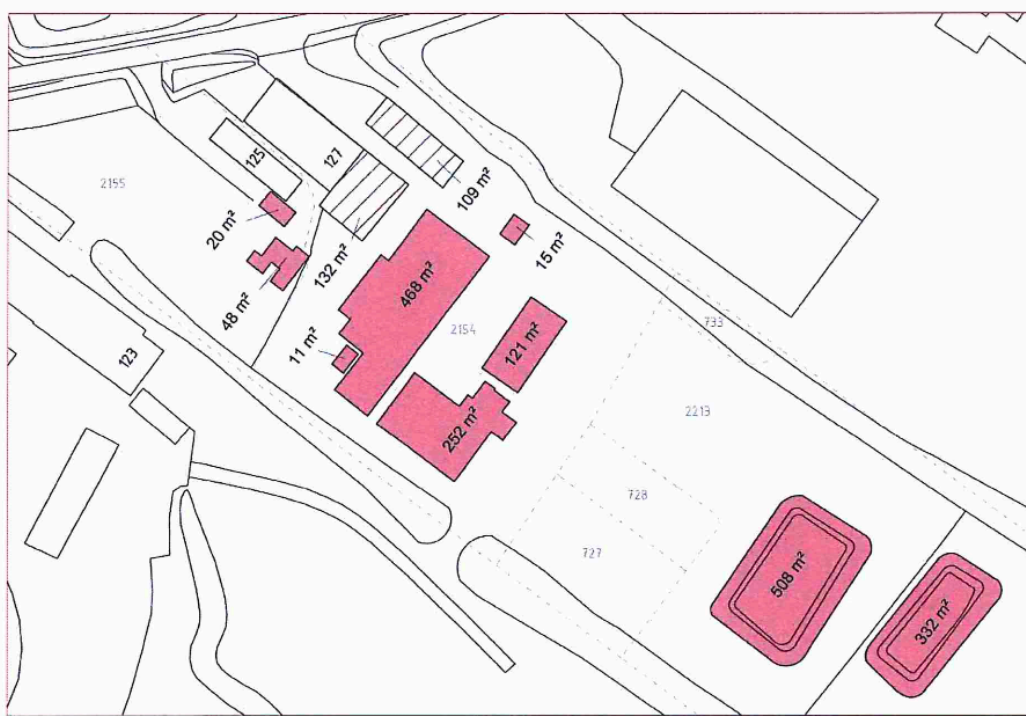
Op de (zuid) grens van het perceel zal een sloot worden gegraven als erfafscheiding. Dit zal worden uitgevoerd door en voor rekening van de toekomstige eigenaren van de bouwkavels. Koper dient hieraan medewerking te verlenen.

Zie bijgaande tekeningen.

De percelen aan de oostzijde, naast de woonboerderij zijn eigendom van de provincie. Volgens het bestemmingsplan zullen daar in de toekomst enkele vrijstaande woningen worden gebouwd.



Bijlage 3: Kaart met overzicht te slopen gebouwen en mestbassins



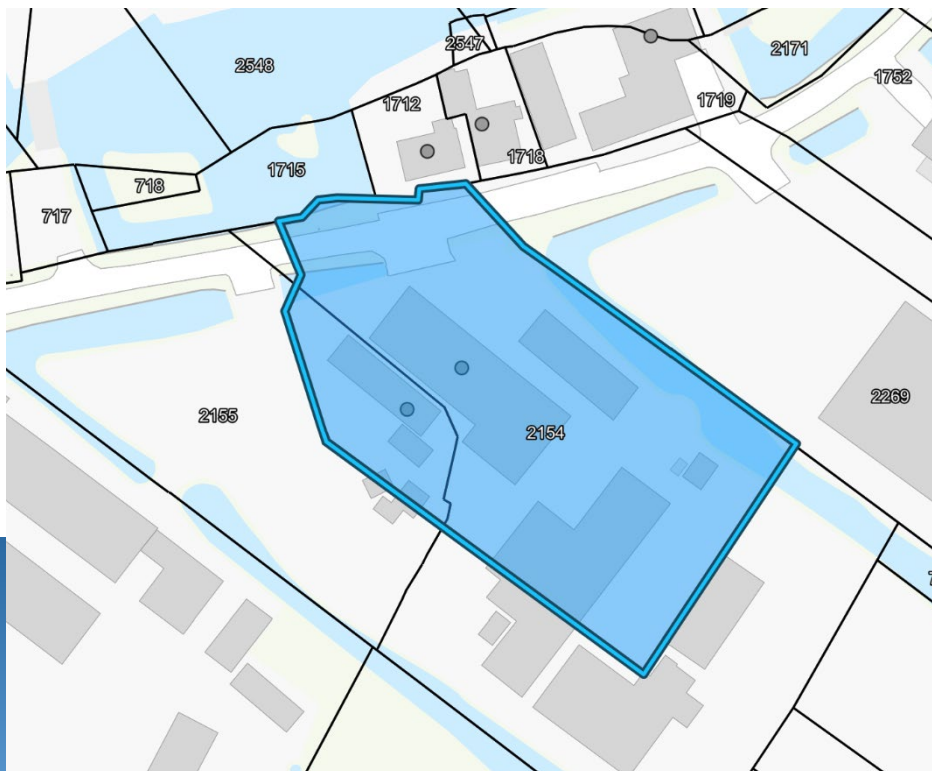


Kadastrale informatie

De aanbidding betreft de kadastrale percelen gemeente Bodegraven, sectie A, nummers 2154 gedeeltelijk en 2155 gedeeltelijk.

Op perceel 2154 is gevestigd een zakelijk recht, zijnde een tweetal opstalrechten Nutsvoorzieningen ten behoeve van OASEN B.V. en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

Op perceel 2155 is gevestigd een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B van de belemmeringenwet privaatrecht ten behoeve van STEDIN NETBEHEER B.V. en een tweetal opstalrechten Nutsvoorzieningen ten behoeve van OASEN B.V. en de gemeente Bodegraven-Reeuwijk

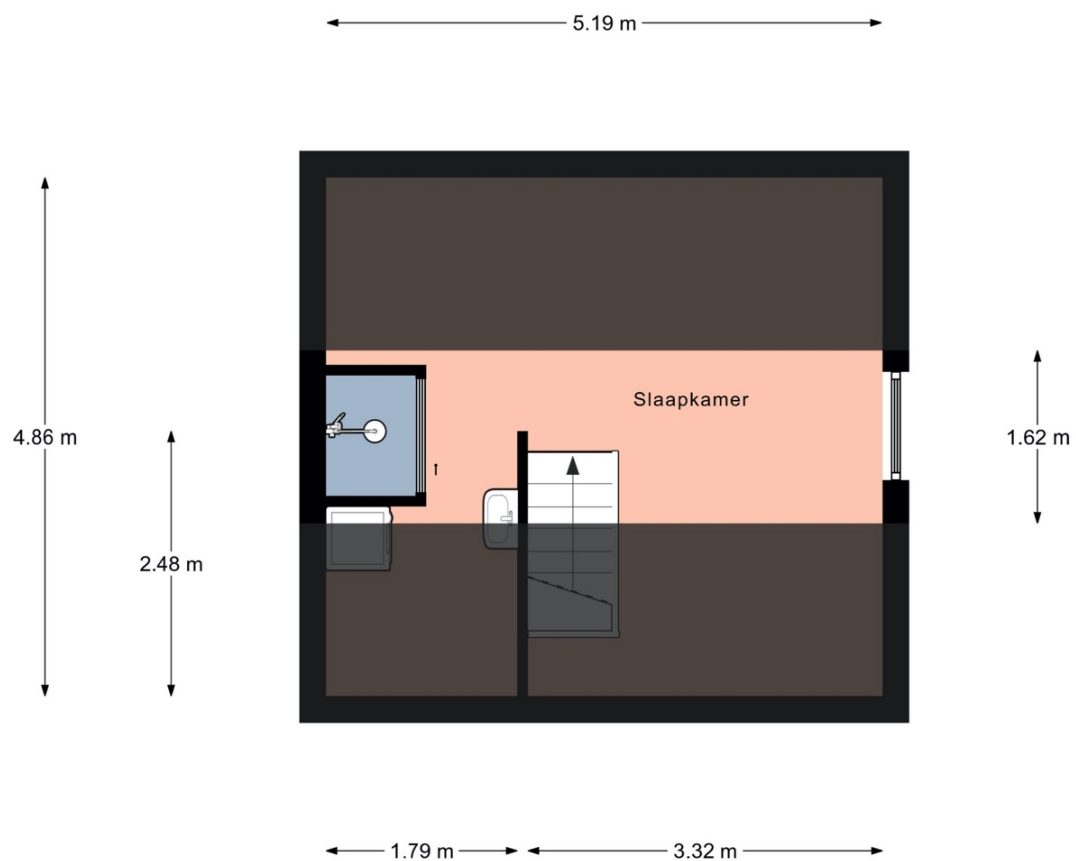


Plattegronden

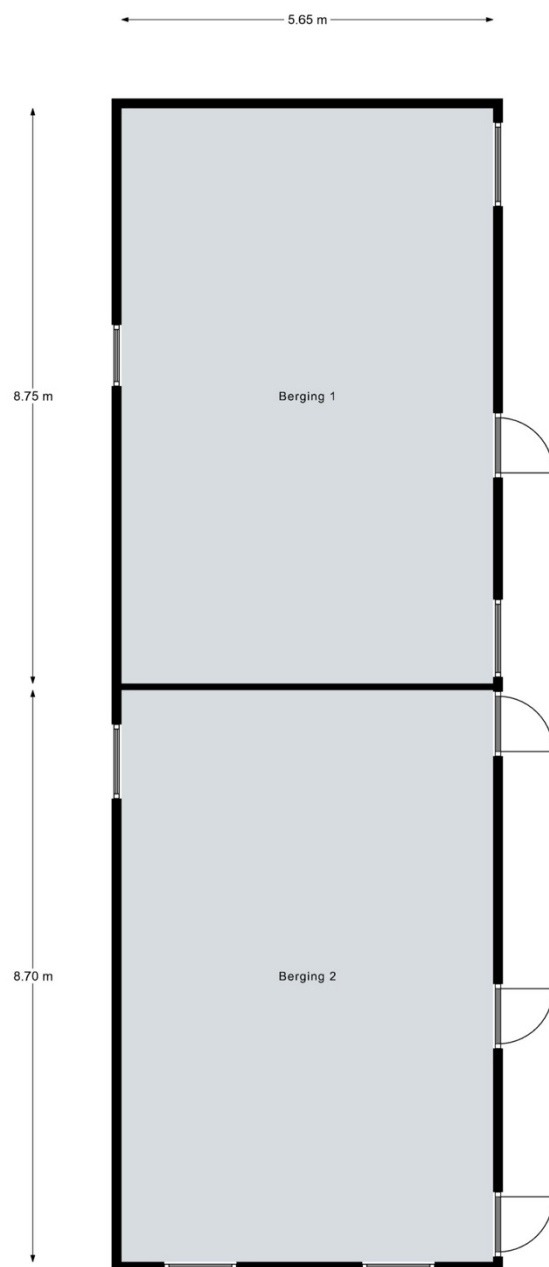
1. Begane grond woonboerderij
2. Verdieping woonboerderij
3. Schuur/berging
4. 3D begane grond woonboerderij
5. Begane grond zomerhuis
6. 3D begane grond zomerhuis



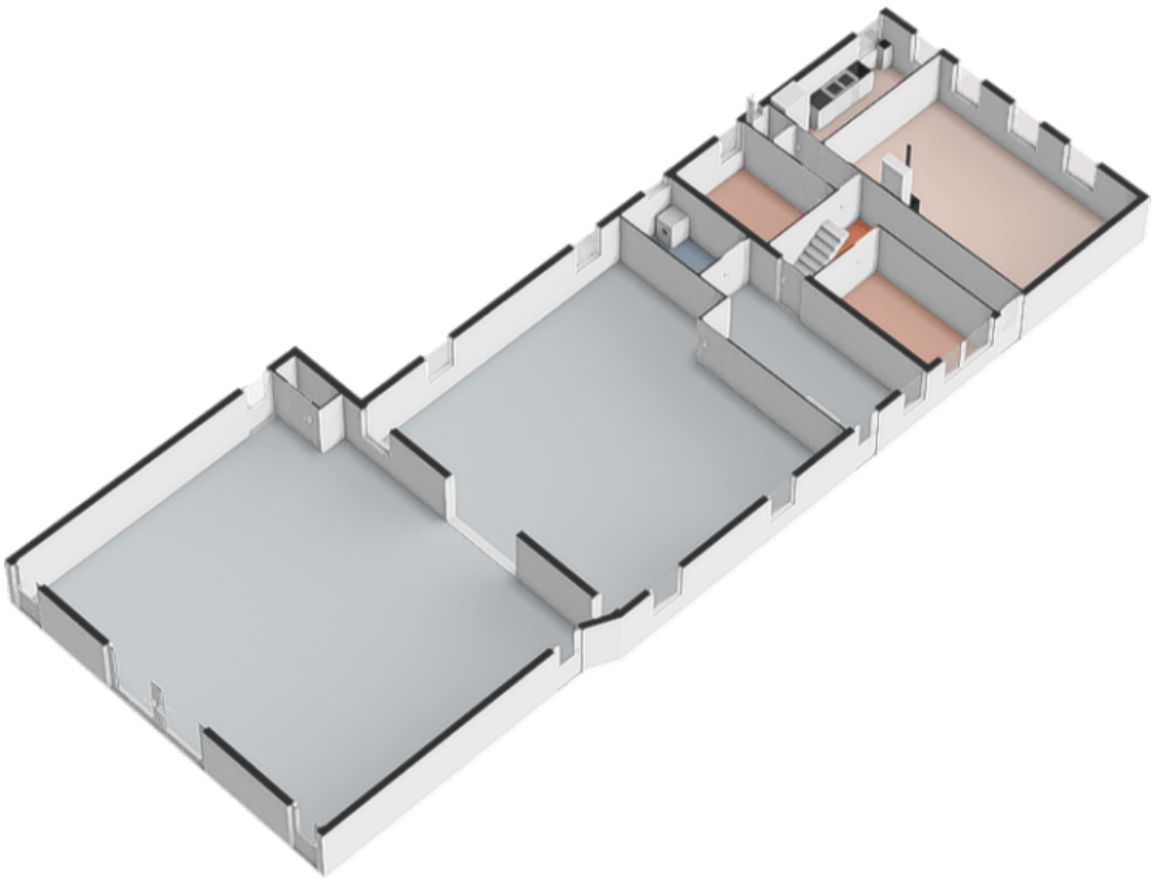
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

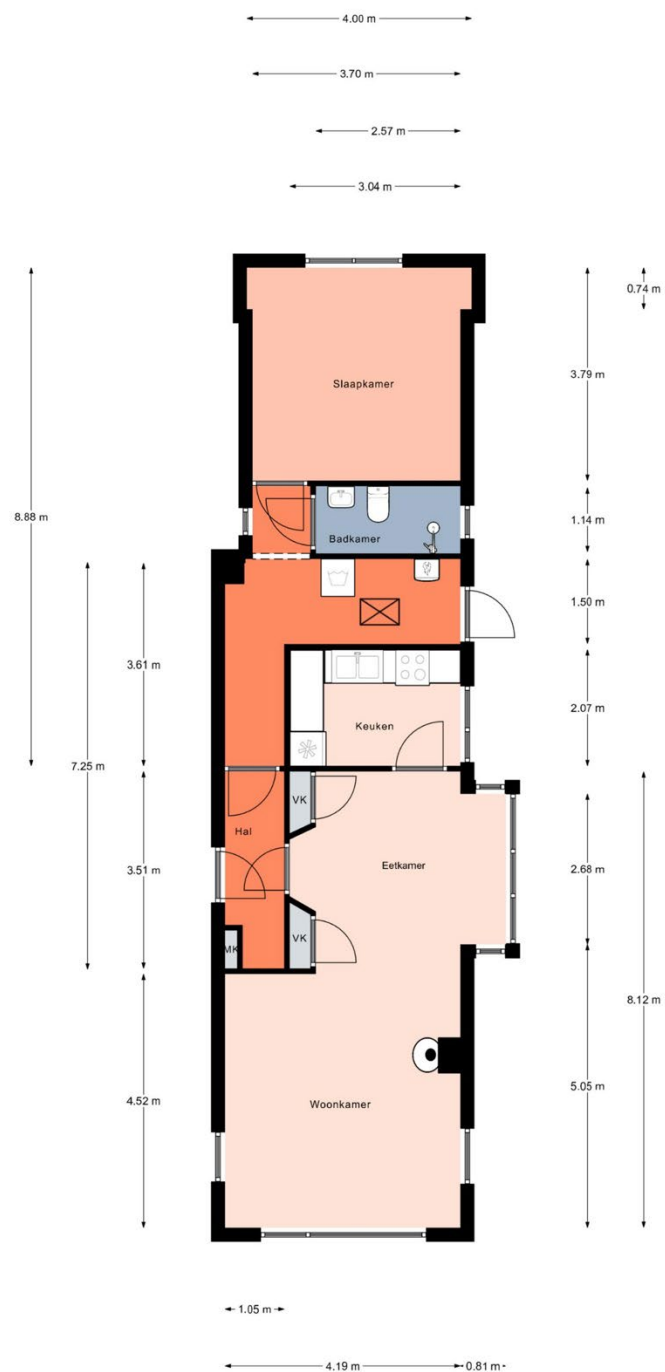


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

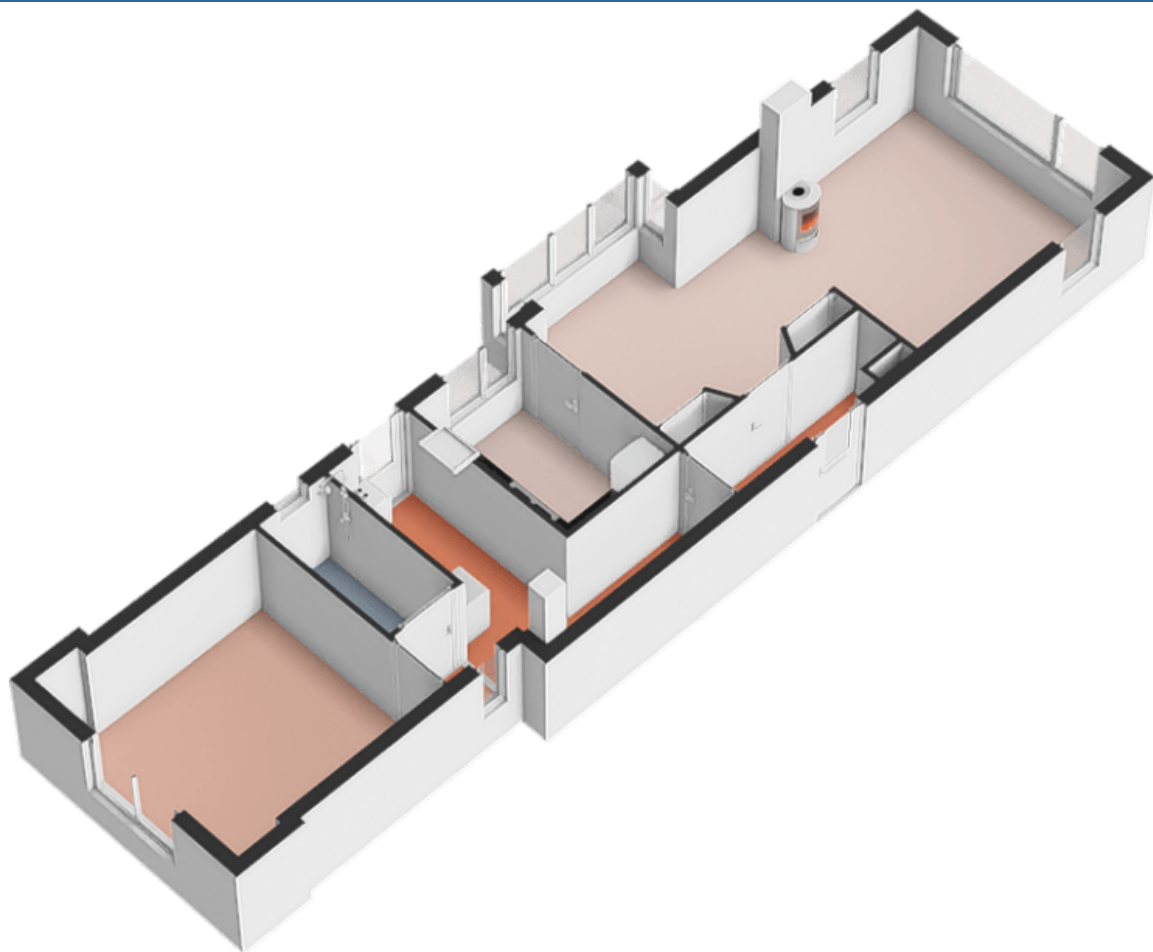


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Meetstaat

MEETSTAAT

Meetstaat	GO	OI	GGB	EB	B
	Gebruiks- oppervlakte wonen in m2	Overige in pandige ruimte in m2	Gebouw gebonden buitenruimte in m2	Externe bergruimte in m2	Bruto inhoud in m3
Begane grond Huisnummer 125	71.5	-	-	-	-
Inhoud Huisnummer 125	-	-	-	-	377
Begane grond Huisnummer 127	86.2	212	-	-	-
1e Verdieping Huisnummer 127	19.6	-	-	-	-
Berging Huisnummer 127	-	-	-	98.6	-
Inhoud Huisnummer 127	-	-	-	-	1448
Totalen	177	212	-	98.6	1825

Algemeen

Bezichtigingen

Uitsluitend via verkopend makelaar

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden/ Onderzoek plicht

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Koper heeft een eigen onderzoek plicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook terzake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, e.d.
Raadpleeg uw eigen makelaar

Deze informatie is door ons met de nodig zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Informatie

Verkopend makelaar:

Dhr. J.J.H. van de Grootevheen RT
Mobiel: 06-20 49 44 55

Makelaarskantoor:

WLTM
tel: 088 - 4 111 888
Email: info@wltm.nl
www.wltm.nl

