

Woonboerderij met opstallen Julianalaan 16 3626AM Nieuwer Ter Aa



ALGEMEEN

Ervaar de charme van het landelijke leven in deze karakteristieke woonboerderij (bouwjaar circa 1900) met authentieke details en volop ruimte voor diverse woon- en gebruiksmogelijkheden. Het erf wordt omringd door een royale tuin, authentieke hooiberg en meerdere schuren, waardoor dit object een bijzonder geheel vormt met een rijke historie en tal van mogelijkheden.

De woonboerderij is gelegen in het hart van Nieuwer Ter Aa, een lintdorp in de gemeente Stichtse Vecht. Hier geniet u van rust, ruimte en een groene omgeving, terwijl steden als Amsterdam en Utrecht goed bereikbaar zijn.

Het erf omvat:

- Een traditionele woonboerderij (174m² woonoppervlak met een inhoud van 1.697m³)
- Een royale tuin
- Een authentieke zeshoekige hooiberg
- Diverse opstallen en erfverharding

Totale perceeloppervlakte: ca. 1.490 m²

WOONBOERDERIJ

De boerderij is gebouwd rond 1900 en heeft nog veel originele elementen behouden, zoals de houten spanten, een opkamer en de voormalige grupstal. Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde, terwijl de voormalige huisstal aan de achterzijde is gelegen.

Kenmerken woonboerderij:

- * Traditionele bouw met steensmuren en pannendak
- * Houten vloeren en kozijnen
- * Gezellige woonkamer met houtkachel
- * Authentieke opkamer en kelder
- * Functionele bijkeuken/tussenruimte
- * 3 slaapkamers op de verdieping (mogelijkheid tot extra kamers)

Gebruiksoppervlakte wonen	173,8 m ²
Overige inpandige ruimte	163,4 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0 m ²
Externe bergruimte	49,8 m ²
Inhoud	1.697 m ³
Inhoud externe	160 m ³



WONINGINDELING

Begane grond

- * Entree/hal
- * Woonkamer met houtkachel
- * Authentieke opkamer
- * Slaapkamer en kelder
- * Keuken met toegang tot badkamer en separaat toilet
- * Bijkeuken/tussenruimte als verbinding met de voormalige huisstal

Verdieping

- * Open zolderruimte met 3 afgetimmerde slaapkamers
- * Mogelijkheden tot verdere indeling en uitbreiding

Diverse voorzieningen:

- * Aangesloten op gas, water en elektra;
- * Centrale Verwarming en Houtkachel;
- * Enkelglas;
- * Houten vloeren en kozijnen.

Energielabel: G.

Totale afmeting woonboerderij : 23,13x 10,7m.

Huisstal

De huisstal is later aan het woongedeelte gebouwd, omstreeks 1904. De huisstal is opgetrokken in steensmuren met houten spanten, betonnen vloeren en voorzien van een pannendak. Thans in gebruik als opslag/werkplaats, maar biedt volop mogelijkheden voor een nieuwe invulling, bijvoorbeeld als atelier, kantoor of hobbyruimte.

Afmeting Huisstal : 13,92 x 10,7m.



HOOIBERG

Traditionele 6 hoekige hooiberg gebouwd omstreeks 1900. De hooiberg is opgetrokken in zinken platen gevels, betonnen roeden en een zinken platen dak.

** De hooiberg betreft volgens het bestemmingsplan een specifieke vorm van Agrarisch- Hooiberg.*



SCHUREN

Schuur 1: stenen muren, betonnen vloer, pannendak. Geschikt als berging of werkplaats.

Afmeting schuur 1 : 9,7x4,14m.

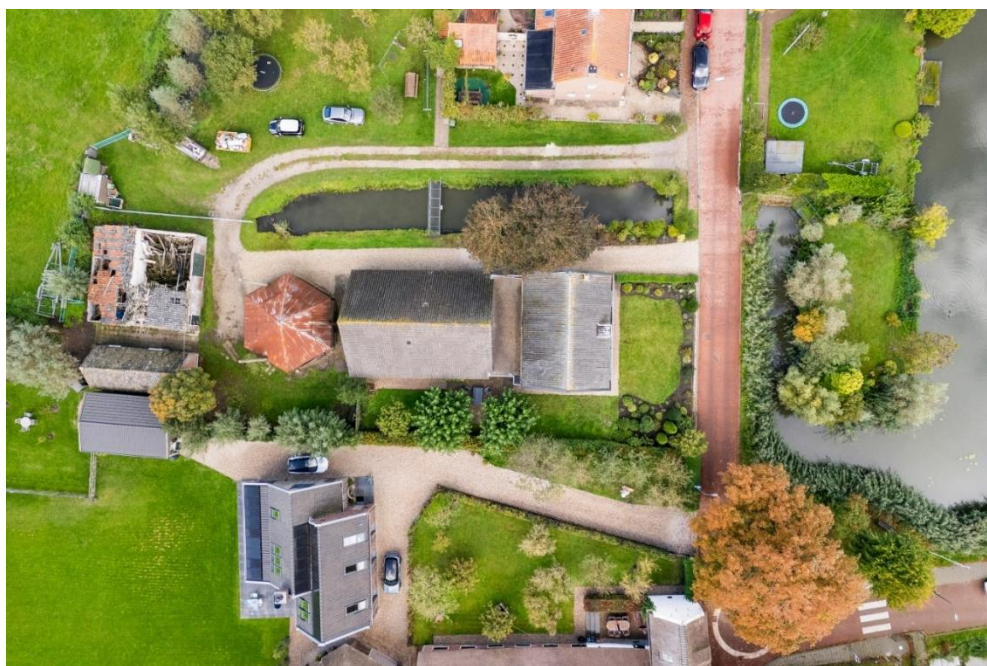


Schuur 2: voormalige varkensstal (deels ingestort). Opgetrokken uit steensmuren en voorzien van betonnen vloer. Renovatie/herbouw noodzakelijk.



KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Breukelen	K	213	1.490m ²



LASTEN

- * Waterschapslasten
- * Onroerendezaakbelasting
- * Gemeentelijke belastingen

BESTEMMINGSPLAN

De woonboerderij is gelegen in het bestemmingsplan Nieuwer ter Aa van de gemeente Stichtse Vecht. Vastgesteld op 24 november 2009.

en heeft als bestemming:

- * Enkelbestemming: Wonen
- * Waarde archeologie
- * Tuin
- * Water
- * Groen
- * Bouwvlak
- * Specifieke vorm van agrarisch - Hooiberg
- * Maximale goot- en bouwhoogte 3m-7m.



Voor verdere informatie m.b.t. het bestemmingsplan verwijzen wij u naar het omgevingsloket – Regels op de kaart.

BIJZONDERHEDEN

- * Karakteristieke woonboerderij met authentieke details
- * Prachtige ligging in rustig en groen lintdorp
- * Perceel met tuin, erf, hooiberg en diverse schuren
- * Veel mogelijkheden voor hobby, werk of herontwikkeling
- * Energielabel G – verbetering en verduurzaming mogelijk
- * Ouderdomsclausule van toepassing

EXTRA PERCEEL TUIN

Aan de overzijde van de Julianalaan ligt een perceel tuin en water van 510m². Dit perceel kan optioneel worden bijgekocht.



VRAAGPRIJS

€ 1.150.000,-- k.k.

TOT SLOT

Bezichtigingen / Uitnodiging

Uitsluitend via verkopend makelaar. Alle verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te 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 etc.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen U erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden / Onderzoeksplicht

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 onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar !

Ouderdoms-clausule

Bij objecten ouder dan ca. 15 jaar wordt de zgn. "Ouderdomsclausule" in de koopakte opgenomen: koper verklaart ermee bekend te zijn dat de gebouwen meer dan 15 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in deze brochure genoemde gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. De eventueel bijgevoegde plattegronden, tekeningen en schetsen zijn indicatief. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Het object wordt verkocht door verkopende partij(en). Een evt. koopovereenkomst komt pas tot stand indien alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend en accoord gaan met de koopsom en de bijbehorende voorwaarden.

Deze gegevens verstrekken wij u vrijblijvend en zonder enige verplichting onzerzijds.

INLICHTINGEN

Voor meer informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Harry Streng

STRENG B.V. Agrarisch Onroerend Goed

Tel.: 0348 – 430135

Info@strengaog.nl

www.strengaog.nl

Impressie van de woning





















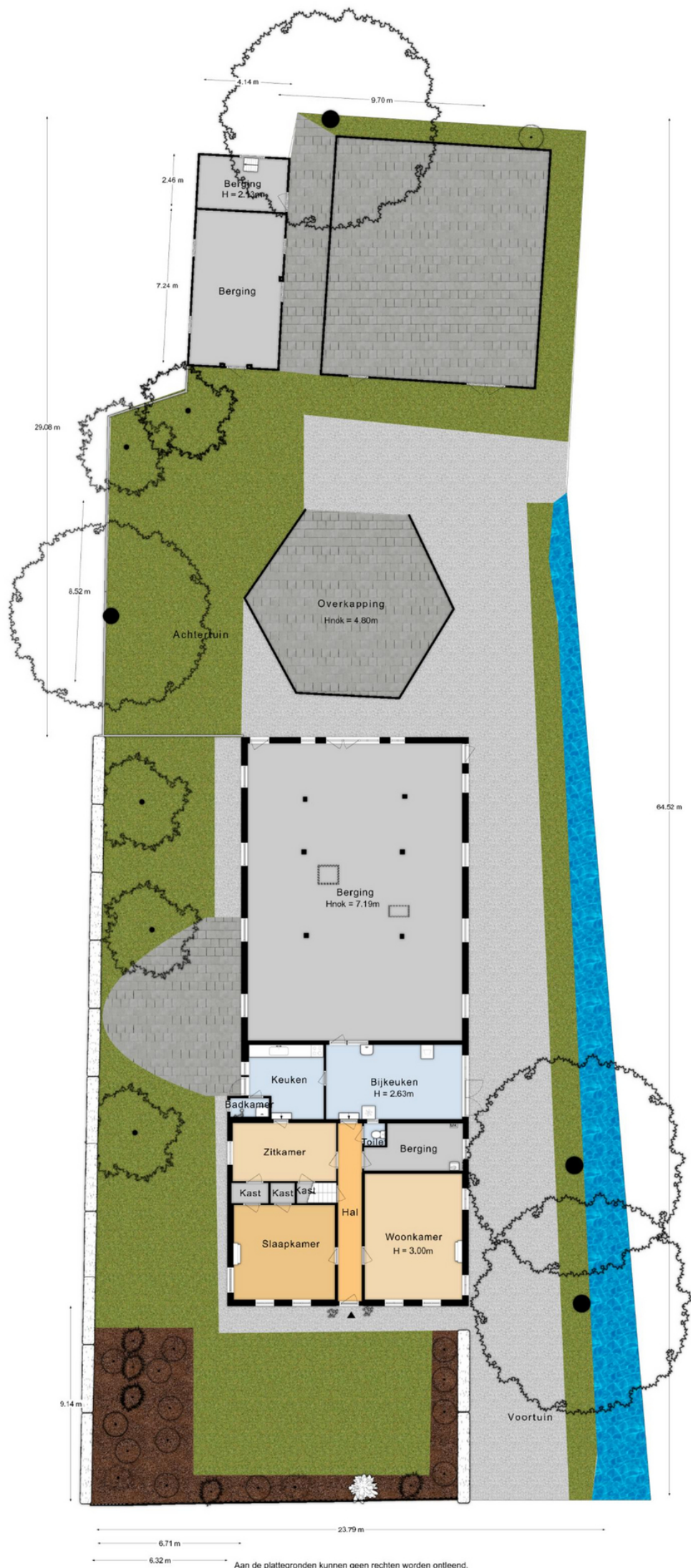


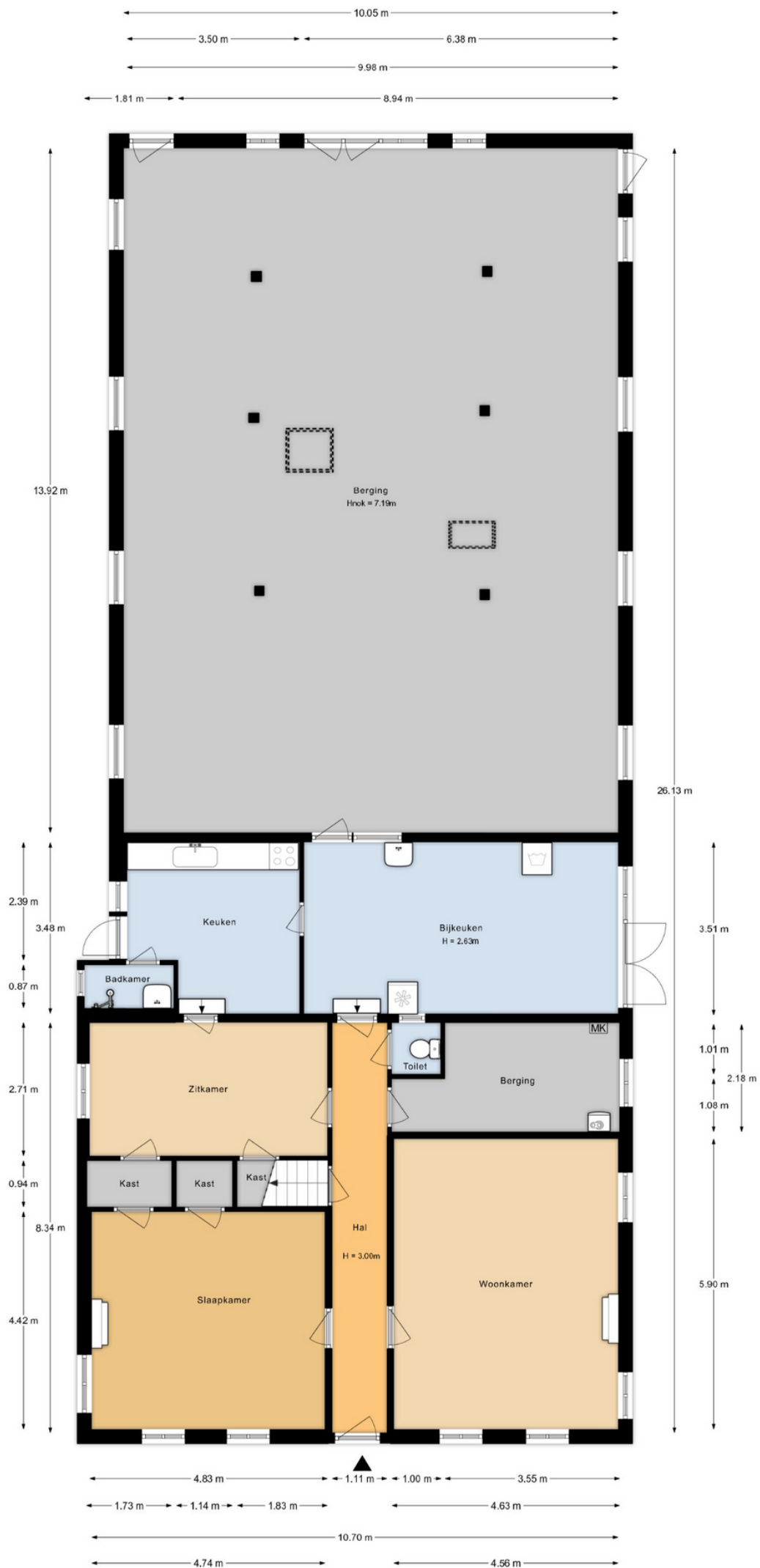


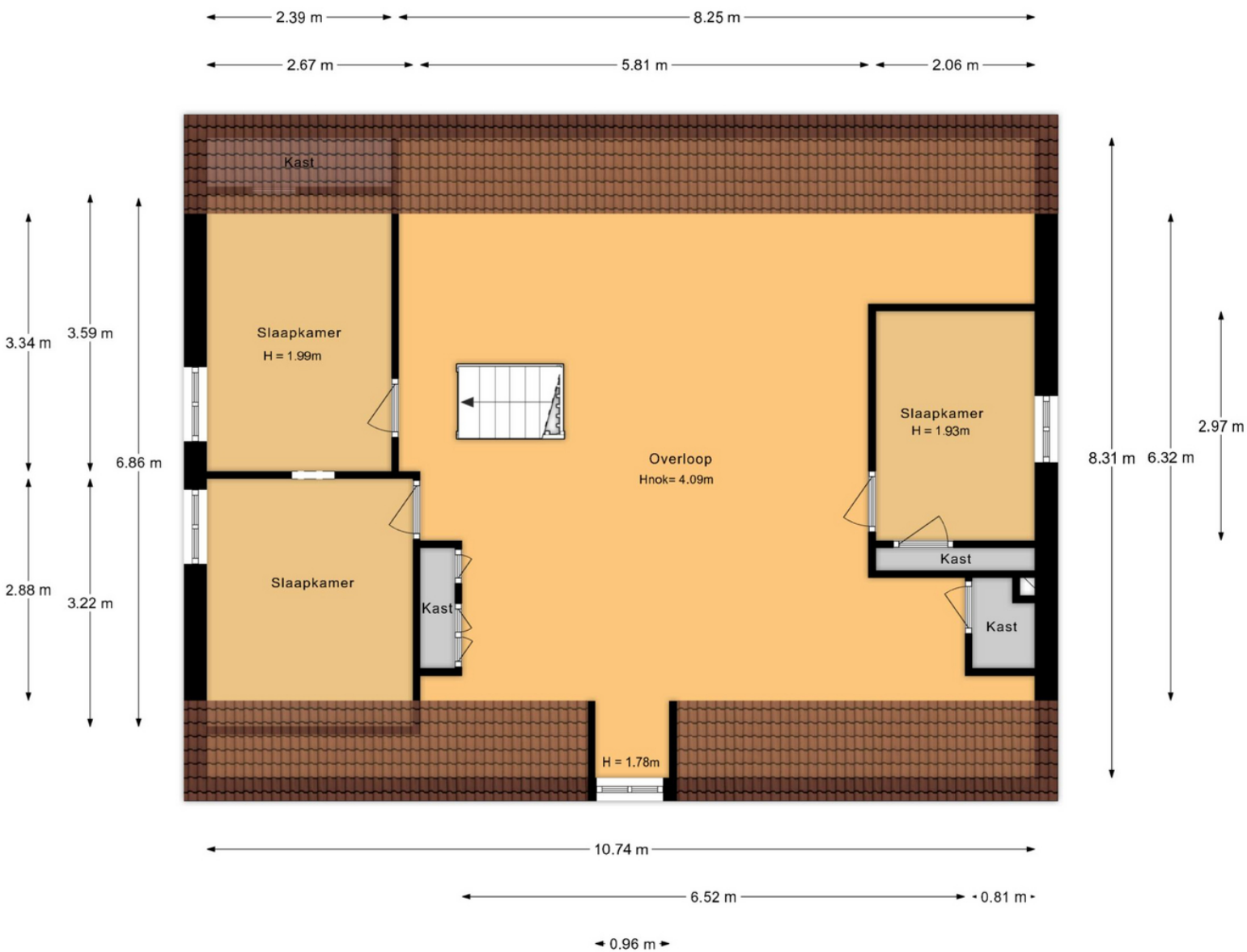




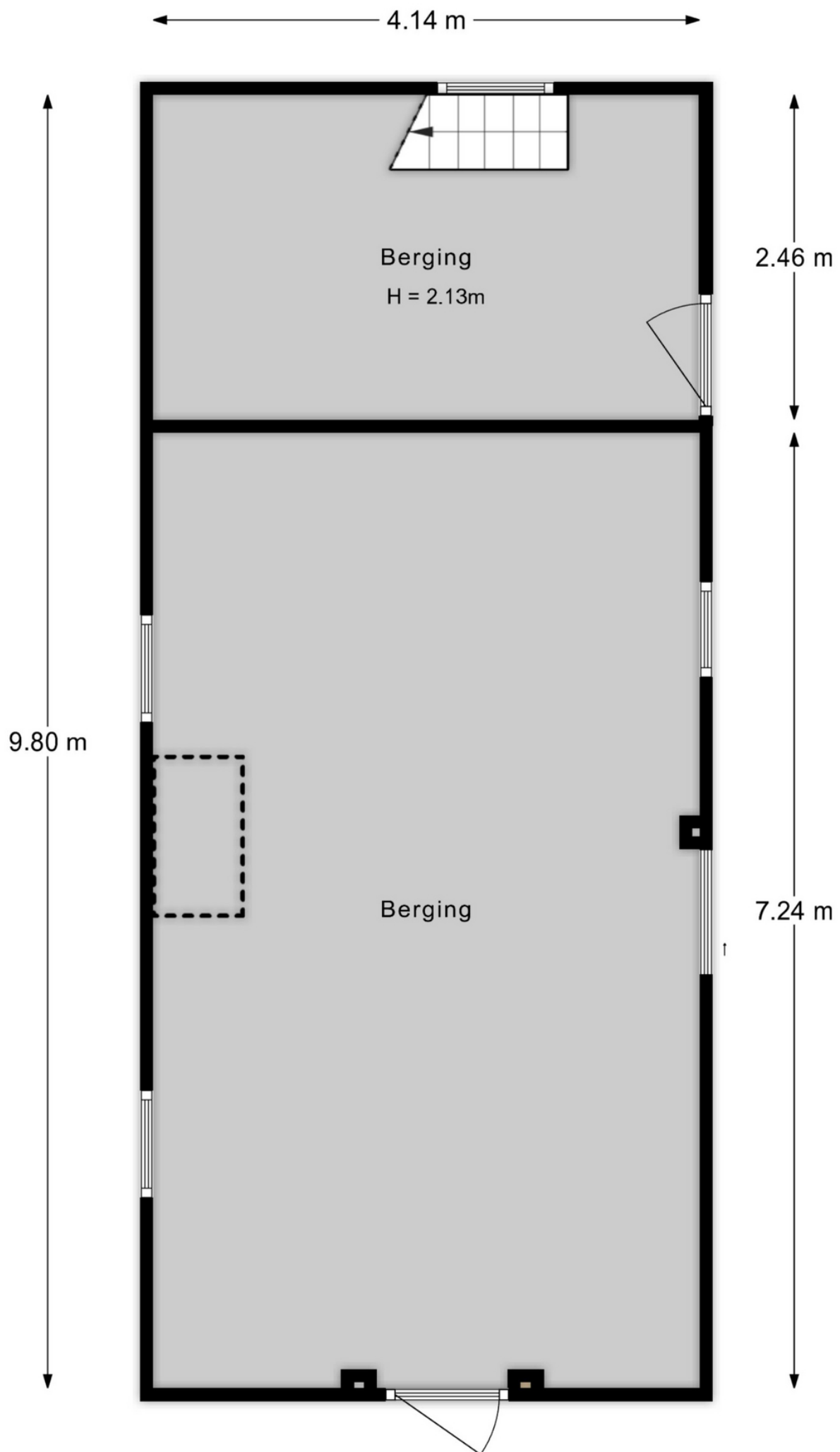




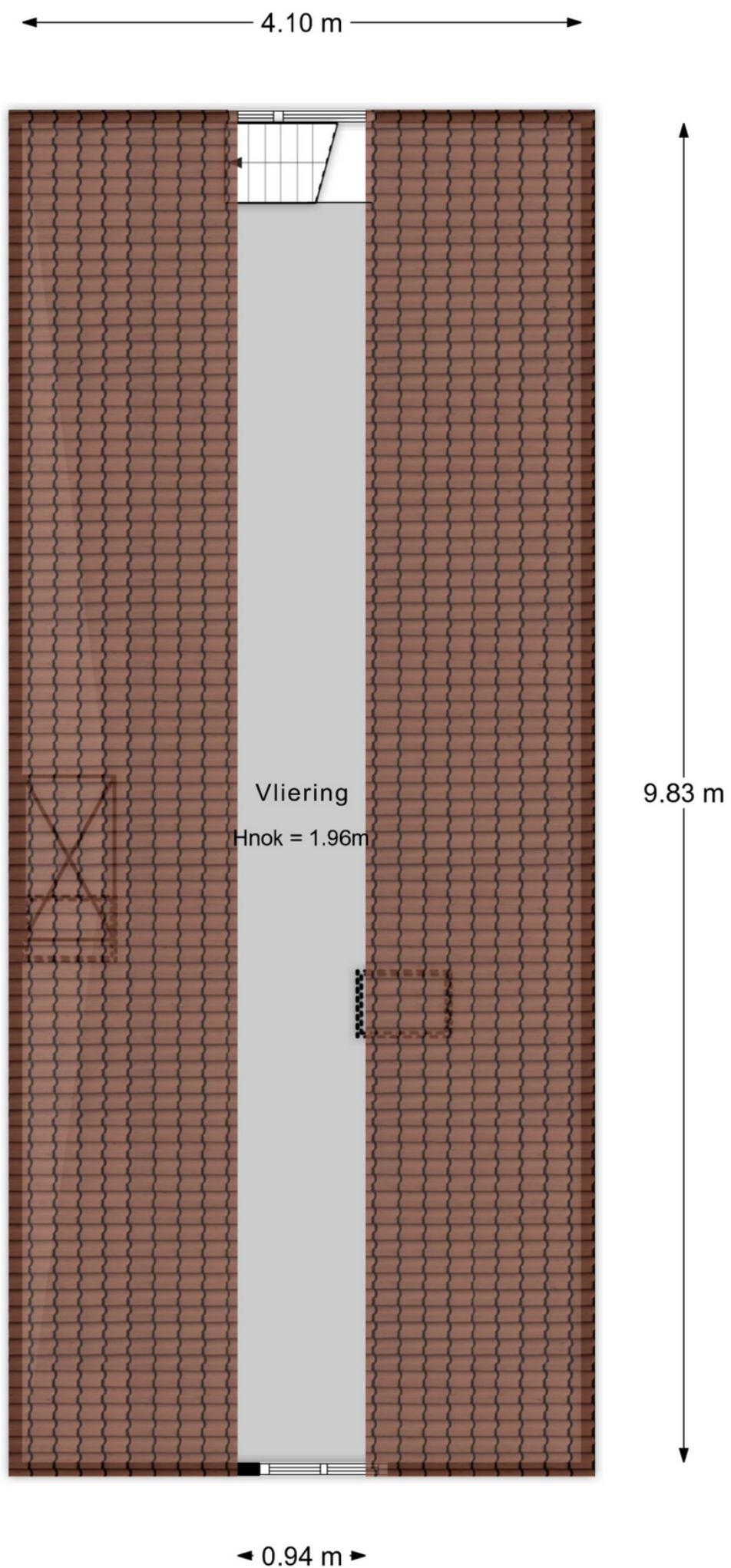




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.