



schep >
makelaars >

Weesp

's-Gravelandseweg 4







Authentieke, Boerderij aan de Vecht

Unieke kans om een rijksmonumentale boerderij volledig nieuw te (her)bouwen met behoud van klassieke uitstraling en modern wooncomfort.

Gelegen aan de idyllische 's-Gravelandseweg bij Weesp, met privé aanlegsteiger aan de Vecht.

Vergunning verleend, direct starten met herbouw!

Locatie: [Weesp, 's-Gravelandseweg 4](#)
Status: **Beschikbaar**
Soort: **Woonboerderij**
Vraagprijs: **€ 1.375.000 k.k. (12.000 m²)**

Kenmerken

Prachtig wonen in Weesp

- Adres ['s-Gravelandseweg 4, 1381 HH Weesp](#)
- Soort woning Woonboerderij
- Ligging Aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater, landelijk gelegen
- Bouwjaar 1925

- Inhoud woning 1021 m³
- Woonoppervlakte 277 m²
- Aantal kamers 4

- Tuin Tuin rondom
- Garage Vrijstaand hout
- Verwarming Geen
- Isolatie Geen

Kernkwaliteiten



- Vergunning verleend- direct starten met herbouw
- Woonoppervlakte 277 m² + 282 m² bijgebouwen
- Perceel ca. 12.000 m² (uit te breiden tot 59.230 m²)
- Geschikt voor B&B, kantoor, mantelzorgwoning, paardenhouderij
- Goede bereikbaarheid richting Amsterdam, Hilversum en omliggende steden

Omschrijving

NIEUW TE (HER)BOUWEN Authentieke Rijksmonumentale Boerderij aan de Vecht

Ja, het kan echt: wonen in een nieuw te bouwen rijksmonumentale boerderij! U leest het goed – er is een vergunning verleend om de bestaande boerderij (op de kelder na) volledig af te breken en geheel opnieuw te (her)bouwen.

Het is te vergelijken met een uiterlijk van een glimmende klassieke oldtimer maar dan met airco en airbags: de charme en uitstraling van vroeger, gecombineerd met het comfort van nu.

Het uiterlijk van de charmante, oude boerderij blijft behouden, maar de indeling en uitvoering worden volledig afgestemd op modern woongenot. Waar vroeger de koeien werden gemolken, komt nu een royale living met houten balken, stalraampjes en de oude staldeuren maken plaats voor raampartijen. De voormalige woning van de boer en zijn gezin wordt omgevormd tot comfortabele slaapkamers en badkamers.

De vroegere stallen worden herbestemd tot sfeervolle bijgebouwen – perfect als hobbyruimte, zoals kantoor, gastenverblijf of paardenstalling. Ook ideaal voor wie een B&B of een mantelzorgwoning wil realiseren of de Kangoeroe woning voor oudere kinderen.

Liever iets bijzonders? Denk aan een atelier, werkplaats of stalling voor uw oldtimercollectie, het één hoeft het ander niet uit te sluiten met een totaal van 282 m² aan bijgebouwen.

De monumentale nieuwbouw ligt aan de kronkelende 's-Gravelandseweg, vlak bij het historische centrum van de vestingstad Weesp. De boerderij beschikt over een eigen aanlegsteiger aan de rivier de Vecht. De Vecht is hier breed is en maakt haar laatste bocht maakt richting Weesp.

Omschrijving

Het erf met een gedeelte omliggende grond omvat maar liefst 12.000 m² (zie foto rood omlijnd erfperceel, vraagprijs €1.375.000,- k.k.), met de mogelijkheid om dit uit te breiden met 47.230 m² extra grond (zie foto blauw omlijnd perceel €17.50/m² – tot in totaal 59.230 m²).

Dus genoeg ruimte voor paarden, een paddock-paradise of een eigen voedselbos? De vruchtbare kleigrond leent zich daar uitstekend voor. Ook een NSW-rangschikking (Natuurschoonwet 1928) behoort tot de mogelijkheden, met aantrekkelijke fiscale voordelen op het gebied van overdrachtsbelasting, onroerendezaakbelasting, inkomstenbelasting (box 3) en erfbelasting.

Hier kunt u werkelijk uw eigen droom realiseren.

De oorspronkelijke boerderij (gebouwd in 1925) heeft samen met het aangebouwde deel een totale woonoppervlakte van circa 277 m²:

- Woonhuis: ca. 121 m²
- Aangebouwde deel: ca. 146 m²
- Bijgebouwen: 282 m²

Omschrijving

Na een zorgvuldig vergunningstraject is inmiddels de bouwvergunning verleend. De herbouw kan dus direct van start gaan. De gemeente stelt als voorwaarde dat de werkzaamheden worden uitgevoerd door een aannemer met aantoonbare restauratie-ervaring.

Momenteel heeft het object nog een agrarische bestemming. Deze kan omgezet worden naar een woonbestemming! Dat kan beter zijn als u meer dan een hobby wenst, bijvoorbeeld meer dan maximaal 7 paarden, houden dan kunt u de agrarische bestemming juist beter behouden.

Ook bestaan er subsidieregelingen voor het behoud en de instandhouding van rijksmonumenten (maximaal 38% voor een gedeelte van de herbouwkosten en het toekomstig onderhoud).

De bijgevoegde visualisaties geven een realistisch beeld van de herbouw zoals deze is vergund. Let op: bezoekt u de locatie nu, dan ziet u nog veel dat gesloopt moet worden voordat de opbouw kan beginnen.

Omschrijving

Samenvatting:

- Rijksmonumentaal nieuw (her)bouwproject (bouwjaar origineel 1925)
- Totale woonoppervlakte: ca. 277 m²
- Bijgebouwen: flexibel in te richten als kantoor, opslag, gastenverblijf of stalling
- Perceelgrootte: ca. 49.000 m² met eigen weilanden
- Privé aanlegsteiger aan de rivier de Vecht
- Loopafstand van het centrum van Weesp
- Goede bereikbaarheid richting Amsterdam, Hilversum en omliggende steden
- Vergunning verleend – herbouw kan direct starten
- Mogelijkheden voor NSW-landgoed met fiscale voordelen
- Tot 38% subsidie mogelijk op gedeelte van herbouwbosten

Een zeldzaam object voor wie op zoek is naar rust, karakter, historie en de vrijheid om een bijzonder landgoed te creëren aan een van de mooiste rivieren van Nederland.



De woning

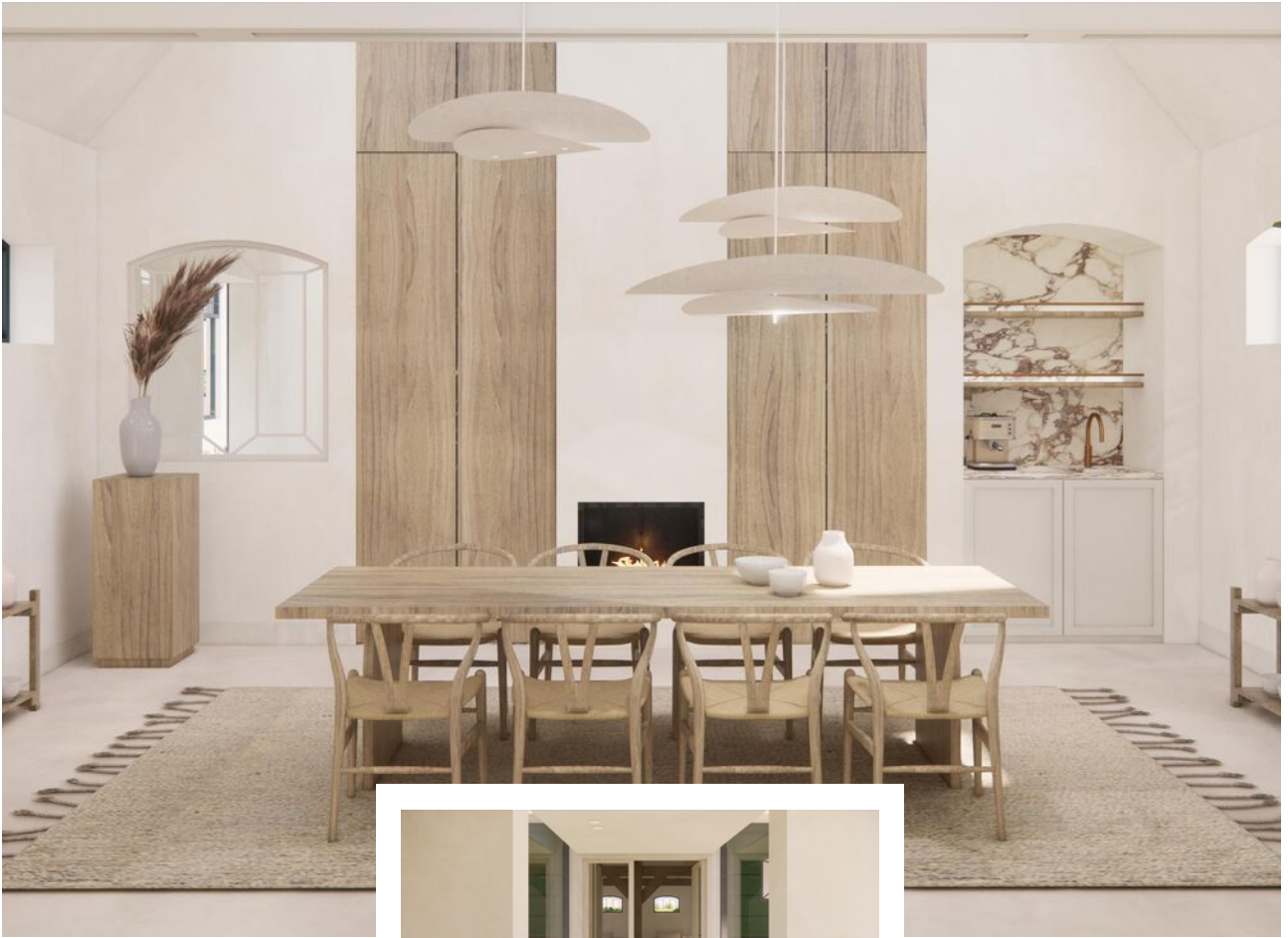
Rijksmonumentale boerderij aan de Vecht

[Meer over de woning →](#)



















Uw interesse gewekt?

De foto's en video spreken al boekdelen. Bent u geïnteresseerd? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

[Plan uw bezichtiging →](#)



De mooiste woningen in het buitengebied



Vrijgelegen
woningen in het
buitengebied

Buitenstate

Makelaars is een
samenwerkings

verband van geselecteerde NVM makelaardijen. Buitenstates zijn vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit kunnen bijvoorbeeld een woonboerderij, landhuis, villa, landgoed of een voormalige melkveehouderij, akkerbouwbedrijf of veehouderij zijn. Maar ook bij de aan- of verkoop van losse grond, of een kavel, kunt u Buitenstate inschakelen.

Specifieke benadering

Een Buitenstate is niet alledaags en heeft vaak te maken met de bijzondere wet- en regelgeving op het platteland

en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En die bieden onze aangesloten kantoren u graag!

Jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied

Expertise en deskundigheid

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied. Door de krachten van deze makelaardijen te bundelen, treft u op deze portal het grootste aanbod Buitenstates aan.

[Lees meer op onze website](#) →

Uw gespecialiseerde makelaar staat voor u klaar



Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen? Wij helpen u graag.

Harold van Rooij

06 - 51 41 99 56

h.vanrooij@schep.nl



schep >
makelaars >

www.schepmakelaars.nl



facebook.com/SchepLandelijkWonen



Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

Tel: (0182) 38 30 38
schoonhoven@schep.nl