

Petten

WESTERDUINWEG 8



Ligging

Op loopafstand
van de kust

Bouw

Stolpboerderij met
aangebouwde schuur

Perceel

Ruim 2 hectare, uit te
breiden met 2,5 hectare

An aerial photograph of a rural landscape. The top portion shows a canal with a blue-green water surface, bordered by a concrete or stone wall. Below the canal are several large, rectangular agricultural fields. The fields are divided into sections with different colors and textures: a large green field on the left, a brown field with distinct vertical furrows in the center, and another brown field with vertical furrows on the right. A white line is drawn across the image, starting from the bottom left and extending towards the right, passing through the fields. In the bottom right corner, there is a small, irregularly shaped area with a mix of green and brown, possibly a stream or a small pond. The overall scene is a typical agricultural landscape.

Option
Kopen

Waar stilte hoorbaar is...

veel aan te
perceel





KENMERKEN

- Perceeloppervlakte: ca. 22.757 m², optioneel is er ca. 24.138 m² perceel bij aan te kopen
- Woonoppervlakte: 143 m²
- Aangebouwde schuur: 362 m²
- Bouwjaar: ca. 1910

Aan de rand van Petten,

waar het open landschap van de Zijpe overgaat in duin en zee, ligt deze stolpboerderij, gebouwd omstreeks 1910 op een royaal perceel van ca. 22.757 m². De ligging is bijzonder: tussen uitgestrekte akkers en het duingebied richting de kust ervaart u hier de rust van het open land, met vergezichten die meebewegen met de seizoenen. Geen directe bebouwing om u heen, maar ruimte, lucht en horizon. Dit is een plek voor liefhebbers van vrijheid. U woont hier letterlijk tussen de velden, met het strand en de zee op korte afstand en het dorp Petten binnen handbereik. De weg waar de boerderij aan ligt heeft een landelijk karakter en versterkt het gevoel van buiten wonen, terwijl voorzieningen, duinen en kust altijd dichtbij zijn. Het geheel is altijd in gebruik geweest als agrarisch bedrijf. Vandaar dat er een grote schuur aanwezig is. Uitermate geschikt voor de liefhebber van rust en ruimte die voor bedrijfsmatige activiteiten veel ruimte nodig heeft. Of wat denkt u van de stolp splitsen voor dubbele bewoning, een zorgboerderij of een kleinschalige kampeerboerderij? Zowel in als om de stolp is er een zee aan ruimte om al uw dromen werkelijkheid te laten worden. De boerderij ademt historie en eenvoud en vormt een basis voor wie droomt van landelijk wonen met toekomstmogelijkheden.



Kom binnen

Via de entree aan de voorzijde komt u in de hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer, de keuken en het toilet. De woonkamer is ruim en licht, met zicht op het omliggende landerijen. Grenzend aan de woonkamer vindt u de slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Deze kamer kan ook eenvoudig bij de woonkamer worden getrokken. De keuken is eenvoudig en biedt direct contact met buiten. In de badkamer welke ook op de begane grond is, is een ligbad, douche en wastafel. Op de verdieping bevinden zich in totaal vier slaapkamers. De indeling is overzichtelijk en biedt volop kansen om de stolp naar eigen wens te verbouwen of herin te delen, met behoud van het karakter van de stolp en de kenmerkende kapconstructie.















Erf en schuren

Het geheel is ruim opgezet en ademt het karakter van een traditioneel agrarisch perceel. Direct achter de stolp ontvouwt zich een royaal verhard pad met een brede oprit. De situering van het perceel zorgt voor een heldere scheiding tussen het agrarisch ingerichte deel en de tuin bij de stolp. Naast de ruime hoeveelheid werkruimte in de stolp is er een grote aangebouwde schuur van ongeveer 17 meter bij 14 meter. Naast het verharde deel is er een groen erf met gras, bomen en volwassen beplanting. Hier heerst een meer beschutte sfeer, met ruimte voor tuin. Optioneel bestaat de mogelijkheid om extra land (ca. 24.138 m²) bij aan te kopen.

Planologische mogelijkheden / quickscan omgevingsplan

Op het perceel rust een agrarische bestemming. Voortzetting van agrarisch gebruik, behoort daarmee tot de mogelijkheden. Bij volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf kan (onder voorwaarden en na sloop van overtollige bedrijfsbebouwing) medewerking worden verleend aan functiewijziging naar wonen. De uitgebreide quickscan kunt u opvragen bij ons kantoor.

Daarnaast biedt het geldende beleid perspectief voor:

- Woningssplitsing van de stolp in meerdere zelfstandige wooneenheden (onder voorwaarden);
- Generatie wonen op eigen erf,
- Mantelzorg (vergunningvrij bij geldige zorgindicatie),
- Bed & breakfast binnen de woning (onder voorwaarden),
- Beroep of bedrijf aan huis,
- Een maatschappelijke invulling, zoals een zorgboerderij, mits passend binnen het gemeentelijk beleid.



Visualisatie



Omgeving

Petten staat bekend om zijn unieke ligging aan zee, met brede stranden, duinen en een sterk gevoel van rust en natuur. Vanuit huis fietst u zo richting het strand of door de duinen, terwijl ook de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook de vernieuwde Hondsbossche Duinen nodigen uit tot wandelen, hardlopen of lange stranddagen. In het centrum vindt u onder meer een supermarkt, bakker, slager en diverse horecagelegenheden. Daarnaast beschikt Petten over een basisschool, sportverenigingen, een actief dorps huis en diverse recreatieve voorzieningen. Voor een breder aanbod aan winkels, middelbare scholen en voorzieningen liggen Schagen en Alkmaar op korte rijafstand. Ook de uitvalswegen richting de Randstad zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Het geheel heeft nog een agrarische bestemming. Voor de mogelijkheden is er een quickscan op te vragen bij ons kantoor.
- De stolp dient gemoderniseerd te worden.
- De rieten kap is aan de oostkant in ca. 2015 vernieuwd, de zuid- en westkant zijn in 2015 doorgestopt.
- Indien de optioneel aan te kopen grond wordt aangekocht door een derde (lees behorend bij verkoop Westerduinweg 10d) is het mogelijk dat er een recht van overpad wordt gevestigd over het naastgelegen pad tbv de ontsluiting naar het achtergelegen land. In de koopovereenkomst zal een meerwaarde clause worden opgenomen.
- Een unieke kans om hier uw woondromen uit te laten komen!

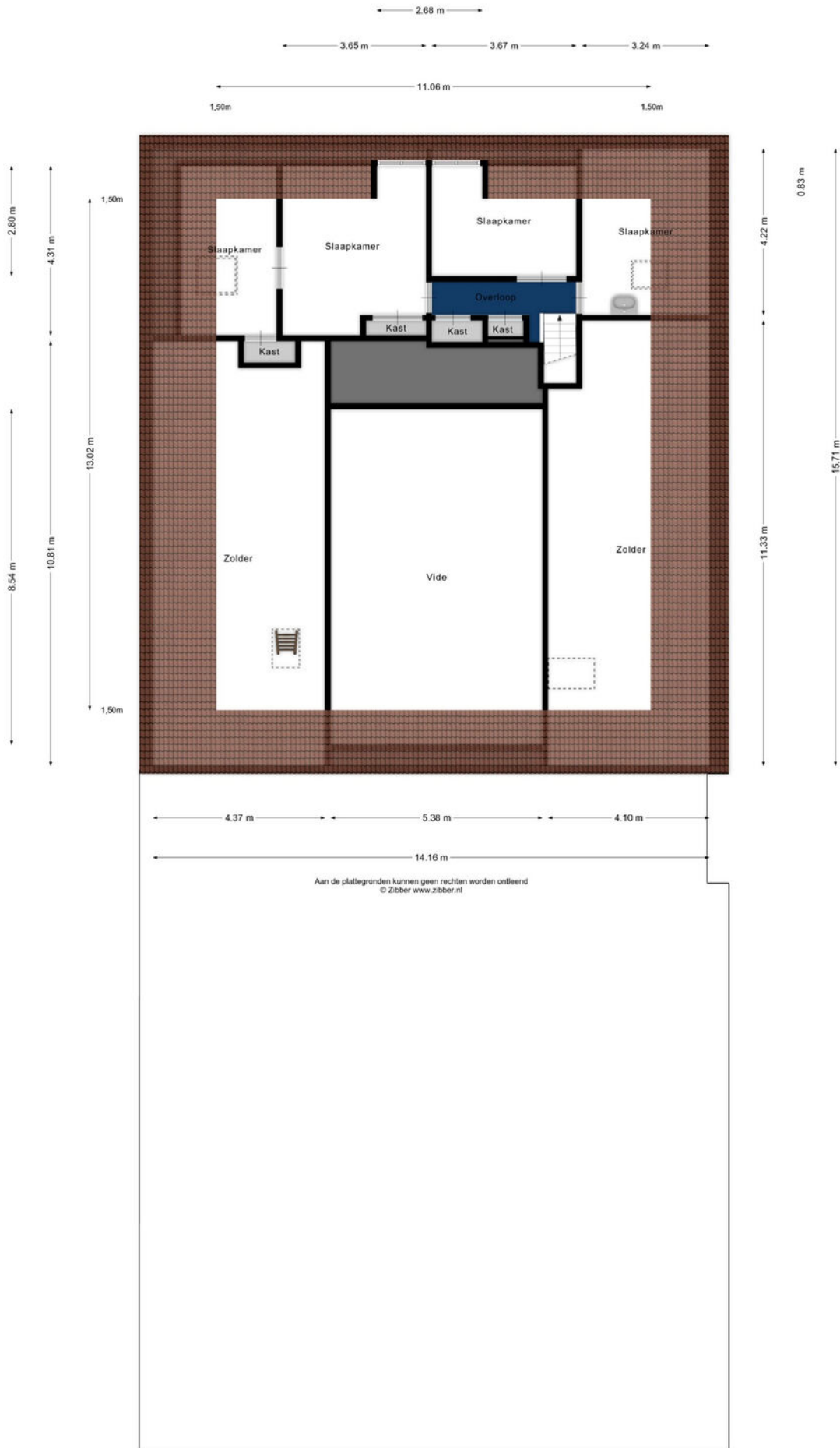




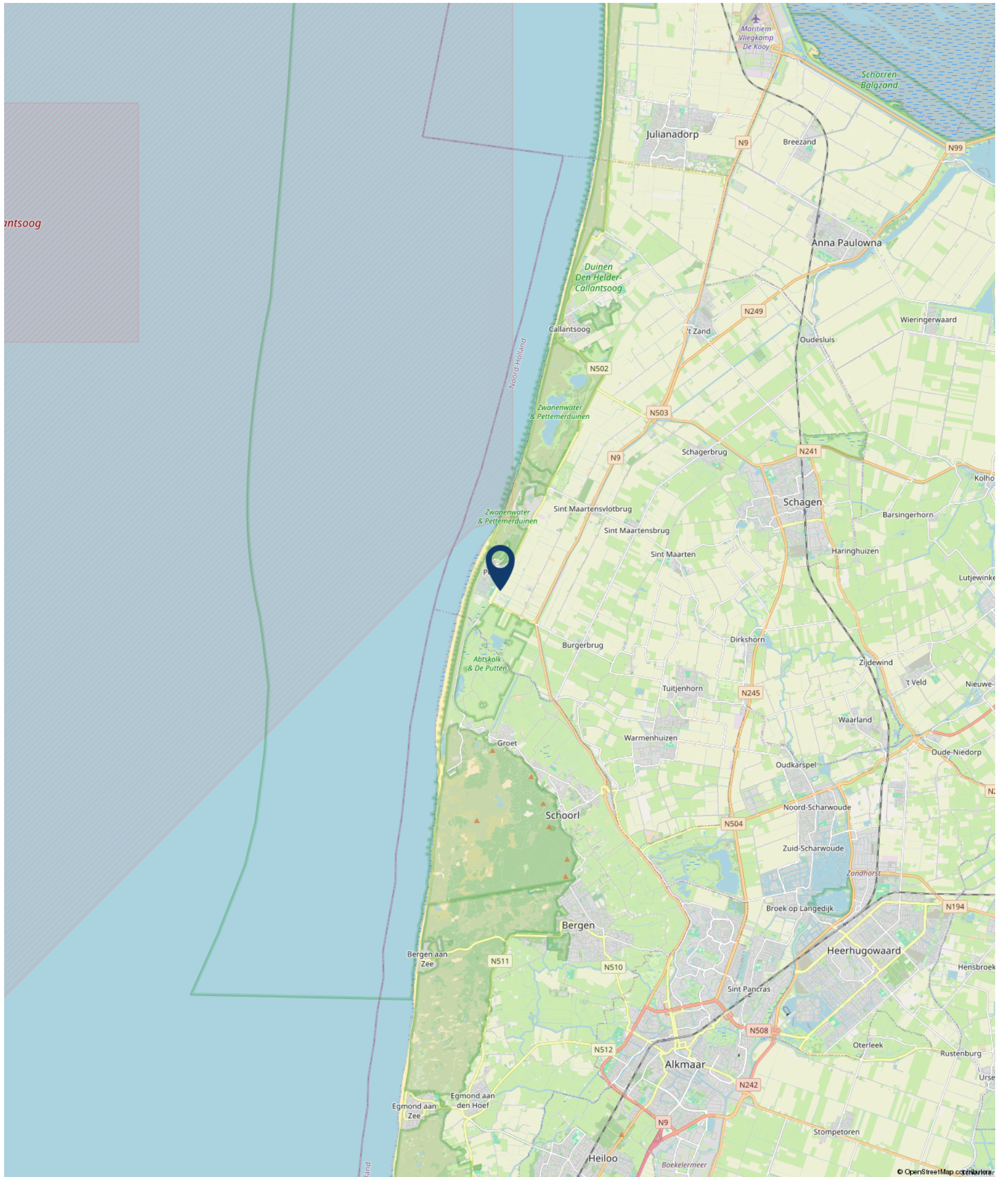
Plattegrond



Plattegrond



Op de kaart



Kadastrale kaart



Kadastrale gemeente: Zijpe
Sectie: G
Nummers: 2527 (8.010 m²) en 2528
gedeeltelijk (ca. 6.283 m²)
Totaal grootte: ca. 14.293 m²
Het perceel dient nog kadastraal te worden
ingemeten door het Kadaster.



Er kan optioneel meer perceel bij worden
aangekocht ca. 38.431 m². Dit betreft het
perceel met de rode aanduiding op de
luchtfoto.

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		



Buitengewoon
team



"Alleen ga je harder,
samen kom je verder"

OVER KLAVER MAKELAARDIJ

Ze noemen ons makelaars met creativiteit. En marketeers met boerenverstand. Maar wij zijn gewoon nuchtere Westfriezen met passie voor hun vak. In Noord-Holland zijn wij dé specialist in landelijke en buitengewone woningen. Dichter bij huis, in en om Nieuwe Niedorp, zijn wij ook de aangewezen makelaar voor reguliere woningen. Nergens vindt u zoveel kennis van de lokale en landelijke woningmarkt als bij ons.

Ons geheim? Inlevingsvermogen, innovatieve marketing en onze Klaverdatabase. Wij hebben de woonwensen van duizenden potentiële kopers. Dankzij slimme data kunnen wij unieke matches maken tussen zoekers en woningen. Of het nu gaat om een middenwoning of villa, aan- of verkoop: met Klaver Makelaardij behaalt u maximaal resultaat. Ontmoeten doen wij graag, de koffie staat klaar.

Buitengewoon met boerenverstand



Mooi landelijk wonen in
Noord-Holland



Telefoon

0226 - 555 777

E-mail

info@klavermakelaardij.nl

Website

klavermakelaardij.nl
