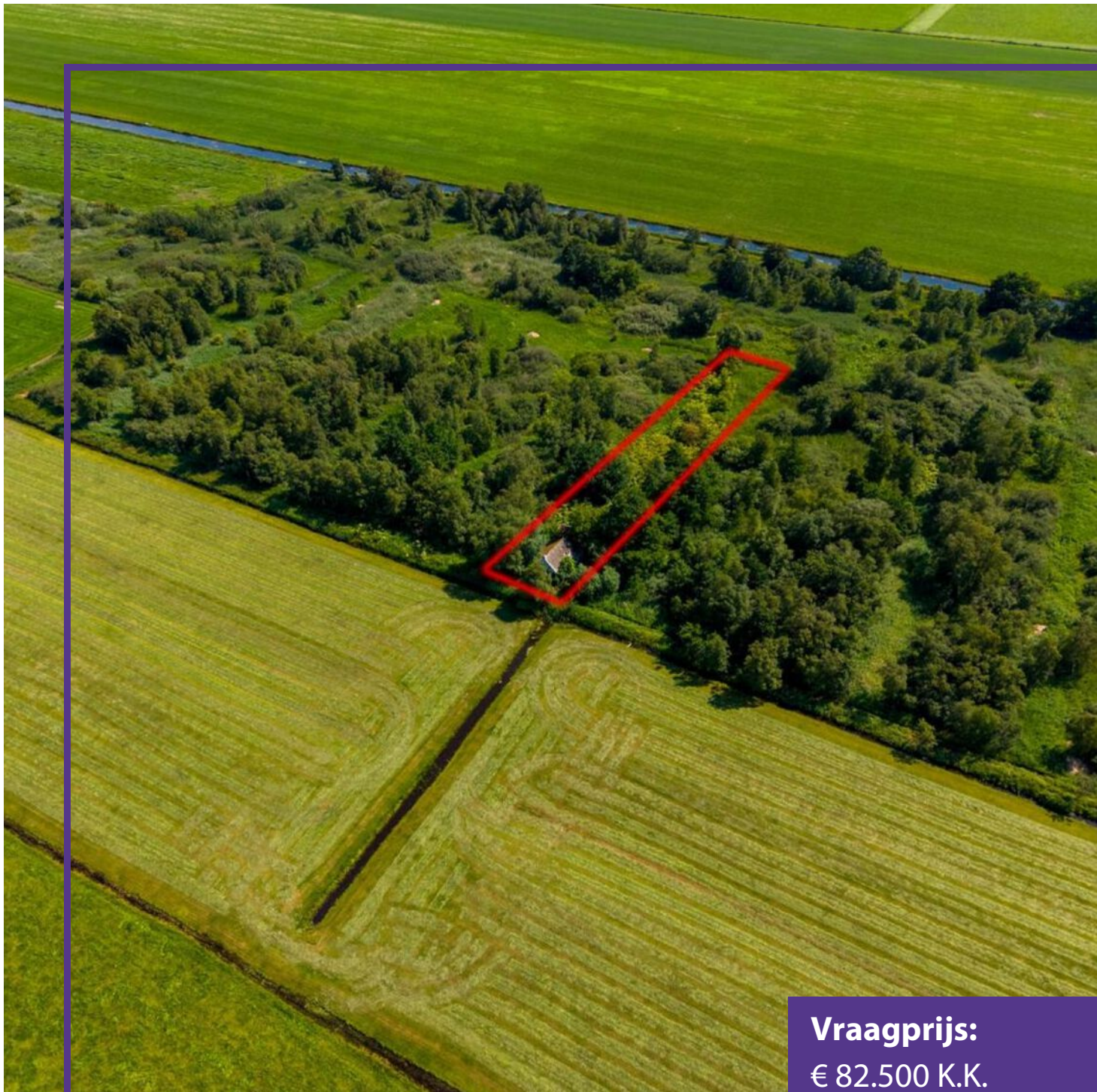




Vraagprijs:
€ 82.500 K.K.

Noorderland 3

NIEKERK

0594-643034
info@makelaardijreinette.nl
makelaardijreinette.nl


makelaardij
Reinette

Kenmerken

Woonoppervlakte

54.10m²

Perceeloppervlakte

1130m²

Inhoud

252.20m³

Energie label

G



Omschrijving

! Let op: zelfstandig naar de woning gaan of het terrein betreden is absoluut niet toegestaan.

Uniek recreatieobject midden in de natuur

Op een bijzondere en zeer afgelegen locatie, midden in de weilanden, staat dit karakteristieke witte boerderijtje uit begin 1900. Het object is gelegen op een ruim perceel van circa 1.130 m² en biedt volop rust, privacy en mogelijkheden om te genieten van de natuur en het buitenleven.

Onder strikte voorwaarden wordt deze voormalige woning aangeboden voor recreatief gebruik. Het object ligt op een unieke, historische locatie midden in de natuur en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Tegelijkertijd vraagt het pand om een koper die zich goed bewust is van de bijzondere bestemming, de bereikbaarheid en de noodzakelijke renovatiewerkzaamheden.

Het object

Het object is bestemd voor een koper die bewust kiest voor een eenvoudige en zelfstandige manier van recreëren. Er zijn geen reguliere voorzieningen aanwezig. Het object beschikt niet over water-, elektra- of gasleidingen en is niet aangesloten op de riolering. De koper dient er rekening mee te houden dat voorzieningen en aansluitingen niet vanzelfsprekend aanwezig of mogelijk zijn.

De woning beschikt over een entree met doorgang naar de woonkamer, keuken en slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede entree met hal, toilet en toegang tot de keuken. Daarnaast is er een zolder aanwezig. In de woning zijn twee houtkachels aanwezig.

Op het terrein bevindt zich een vrijstaande stenen schuur met een oppervlakte van circa 19m².

Buiten is een waterput aanwezig waarin hemelwater



vanaf het dak wordt opgevangen. De ruime kavel rondom de woning biedt veel mogelijkheden om buiten te verblijven en te genieten van de omliggende natuur en het weidse landschap. Het omliggende natuurgebied is eigendom van Staatsbosbeheer.

Gebruik en bestemming

De woning is vanaf de bouw begin 1900 tot mei 1978 gebruikt voor permanente bewoning en daarna recreatief gebruikt.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Oldekerk, fase 1, op 14 augustus 1984 heeft het perceel een natuurbestemming. Het recreatieve gebruik is sindsdien op grond van het overgangsrecht toegestaan.

Permanente bewoning is niet toegestaan. Ook uitbreidingen of wijzigingen die de strijdigheid met de bestemming vergroten, zijn niet toegestaan.

Aanpassingen aan de constructie van de woning zijn vergunningsplichtig. Niet-constructieve wijzigingen aan de binnenzijde van de woning zijn in beginsel vergunningsvrij. Wanneer een koper verbeteringen, renovaties of andere aanpassingen wil uitvoeren, wordt geadviseerd vooraf met de gemeente Westerkwartier af te stemmen welke werkzaamheden zijn toegestaan en of hiervoor een omgevingsvergunning is vereist.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object vraagt nadrukkelijk de aandacht van een koper.

Vanaf het object loopt een pad over het terrein van Staatsbosbeheer richting en sloot aan de zuidzijde van het perceel. Langs deze sloot loopt een erfdienstbaarheid die uitkomt bij een vervallen brug. Vanaf deze brug liep in het verleden een erfdienstbaarheid die inmiddels is verjaard en daarom

niet zonder meer kan worden gebruikt.

Momenteel wordt gebruikgemaakt van een alternatieve route over een aangrenzend perceel dat eigendom is van een agrarisch grondeigenaar. Dit gebruik vindt plaats in overleg met de huidige verkoper en de betreffende grondeigenaar. Via deze route wordt de openbare weg bereikt.

De nieuwe koper dient zelf afspraken te maken met de betreffende landeigenaar over het toekomstige gebruik van deze toegangsroute. Een blijvend recht op toegang of een recht van overpad via deze route wordt niet gegarandeerd.

! Zelfstandig naar de woning gaan of het terrein betreden is absoluut niet toegestaan.

Verkoopvoorwaarden

Het object wordt onder strikte voorwaarden aangeboden en verkocht volgens het principe 'as is, where is'. Dit betekent dat de koper het object aanvaardt in de huidige bouwkundige, juridische en feitelijke staat.

Verkoper geeft onder andere geen garanties over:

- de bouwkundige staat van de woning;
- de aanwezigheid of aanleg van voorzieningen;
- de bereikbaarheid van het perceel;
- de mogelijkheden voor renovatie, verbouwing of uitbreiding;
- het toekomstige recreatieve gebruik.

Van een koper wordt verwacht dat deze zelf voldoende onderzoek uitvoert naar onder meer de bestemming, bereikbaarheid, bouwkundige staat en gebruiksmogelijkheden.

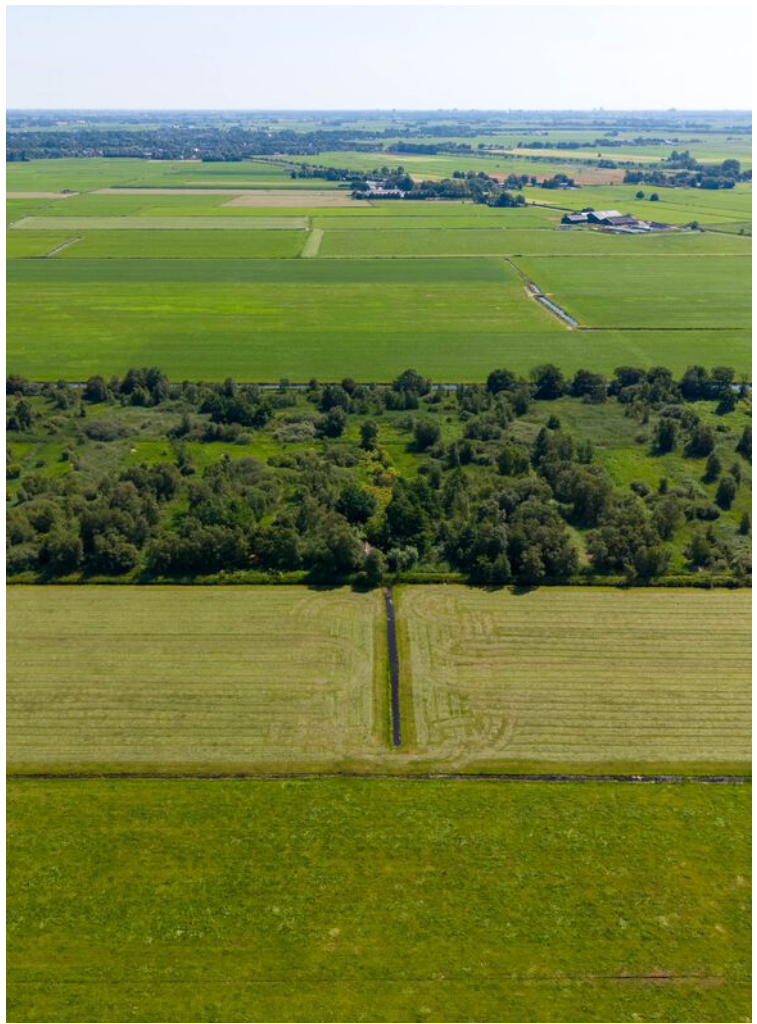
Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats door middel van aanmelding.

Kenmerken

Overdracht		
Vraagprijs		€ 82.500,- k.k.
Aanvaarding		In overleg
Bouw		
Type object		Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw		Bestaande bouw
Bouwperiode		1900
Dakbedekking		Dakpannen
Type dak		Zadeldak
Oppervlaktes en inhoud		
Perceeloppervlakte		1.130 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen		54,1 m ²
Inhoud		252 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten		13,8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte		19,2 m ²
Indeling		
Aantal bouwlagen		2
Aantal kamers		2 (waarvan 1 slaapkamer)
Locatie		
Ligging		Afgelegen In bosrijke omgeving Open ligging Platteland Vrij Vrij uitzicht
Tuin		
Type		Tuin rondom
Energieverbruik		
Energielabel		G
Uitrusting		

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond











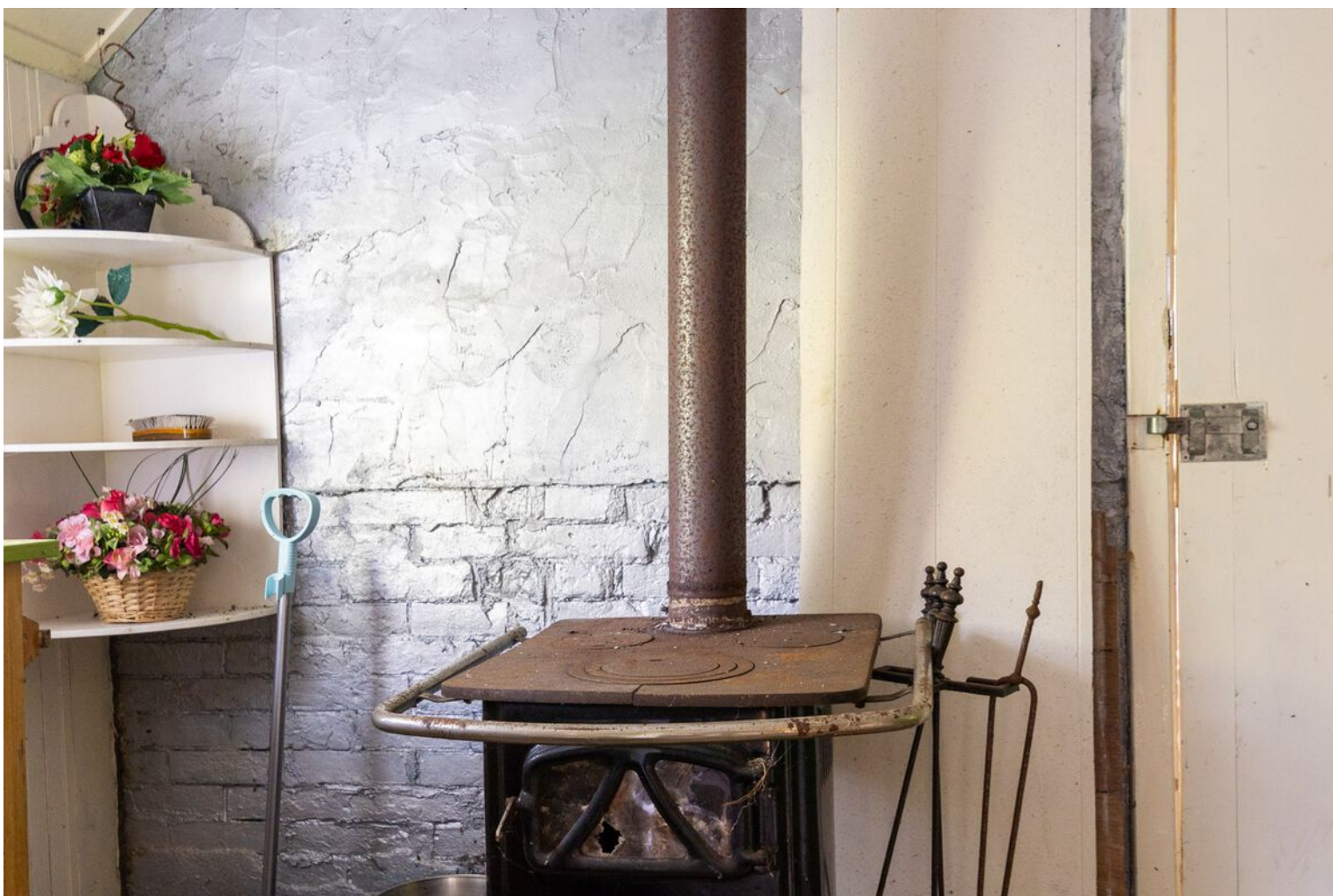






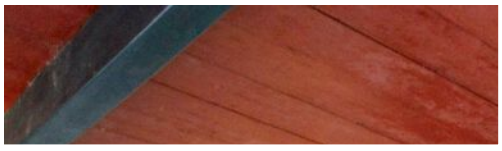






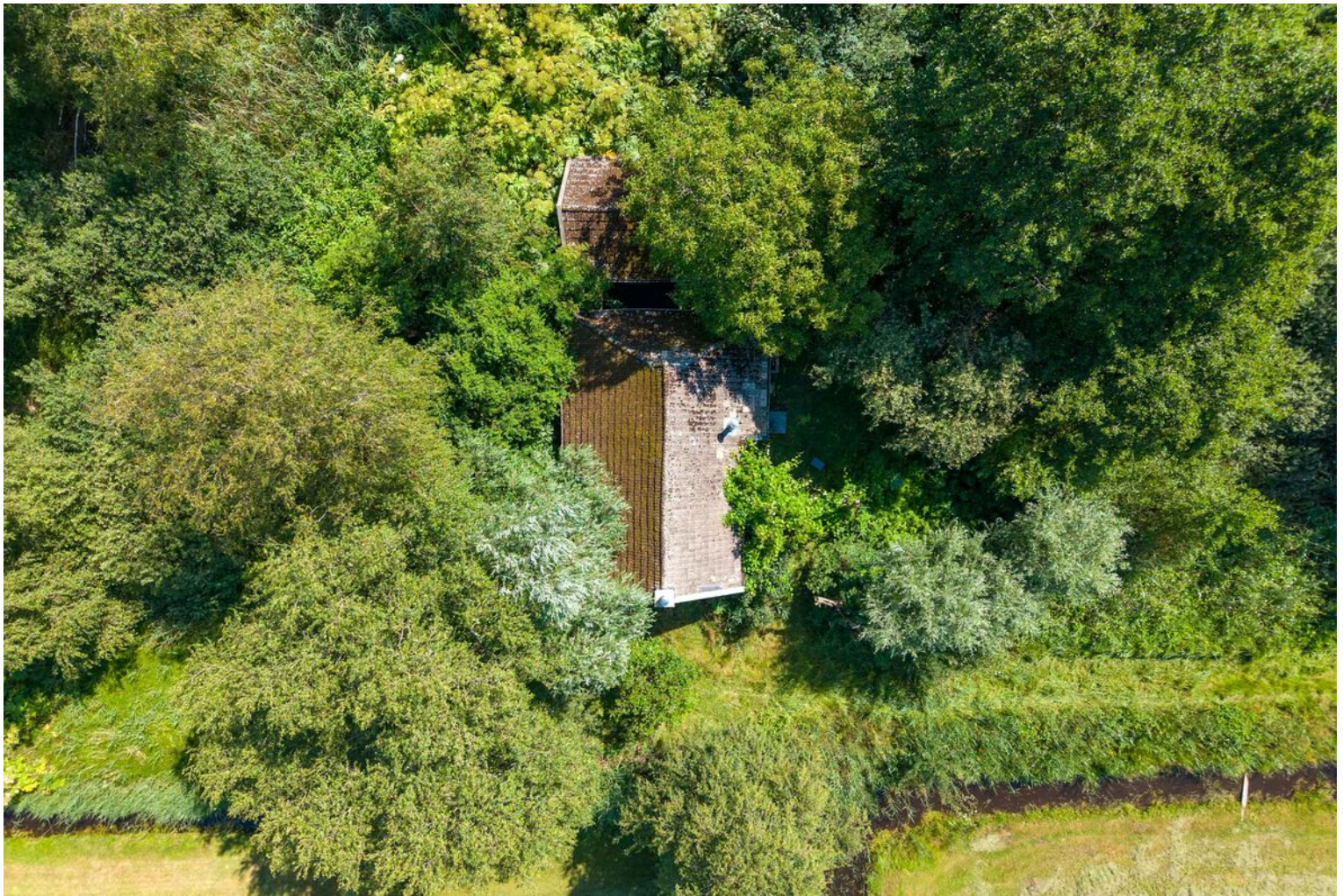








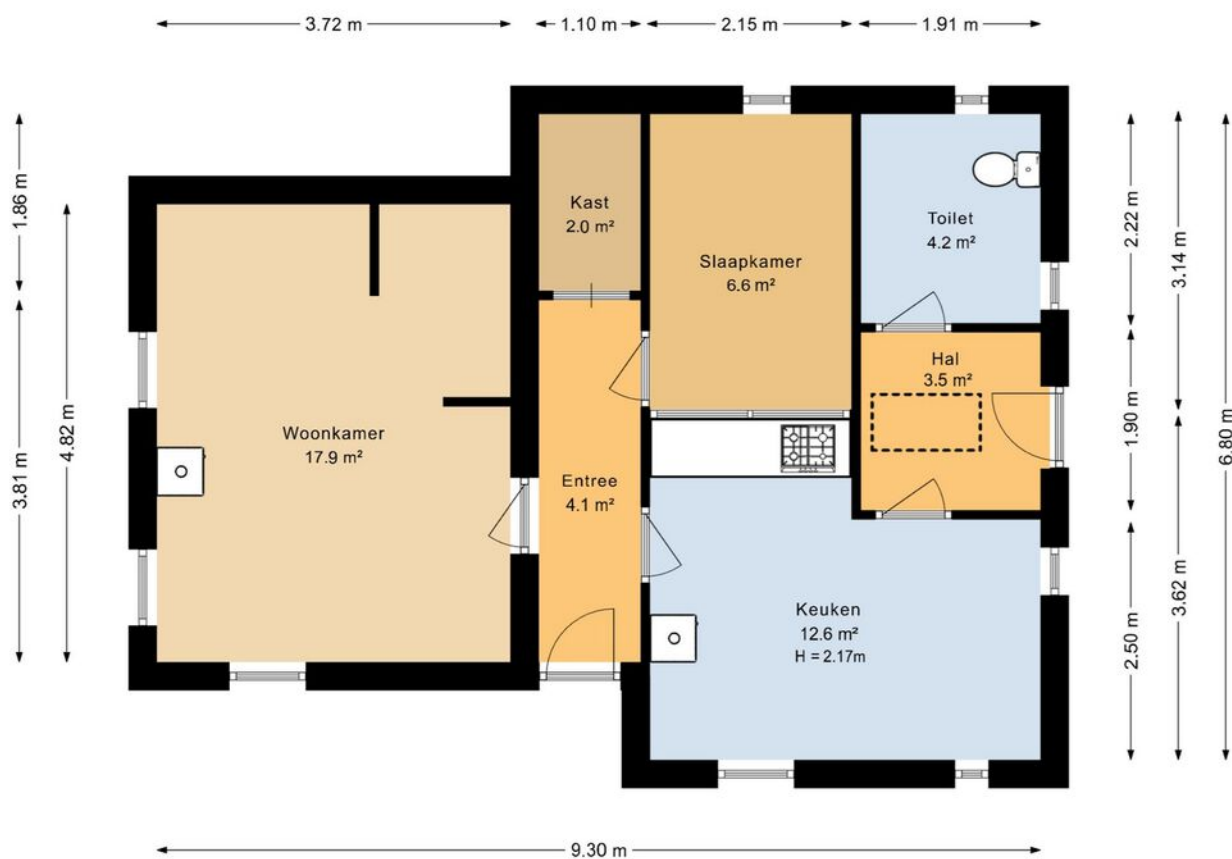






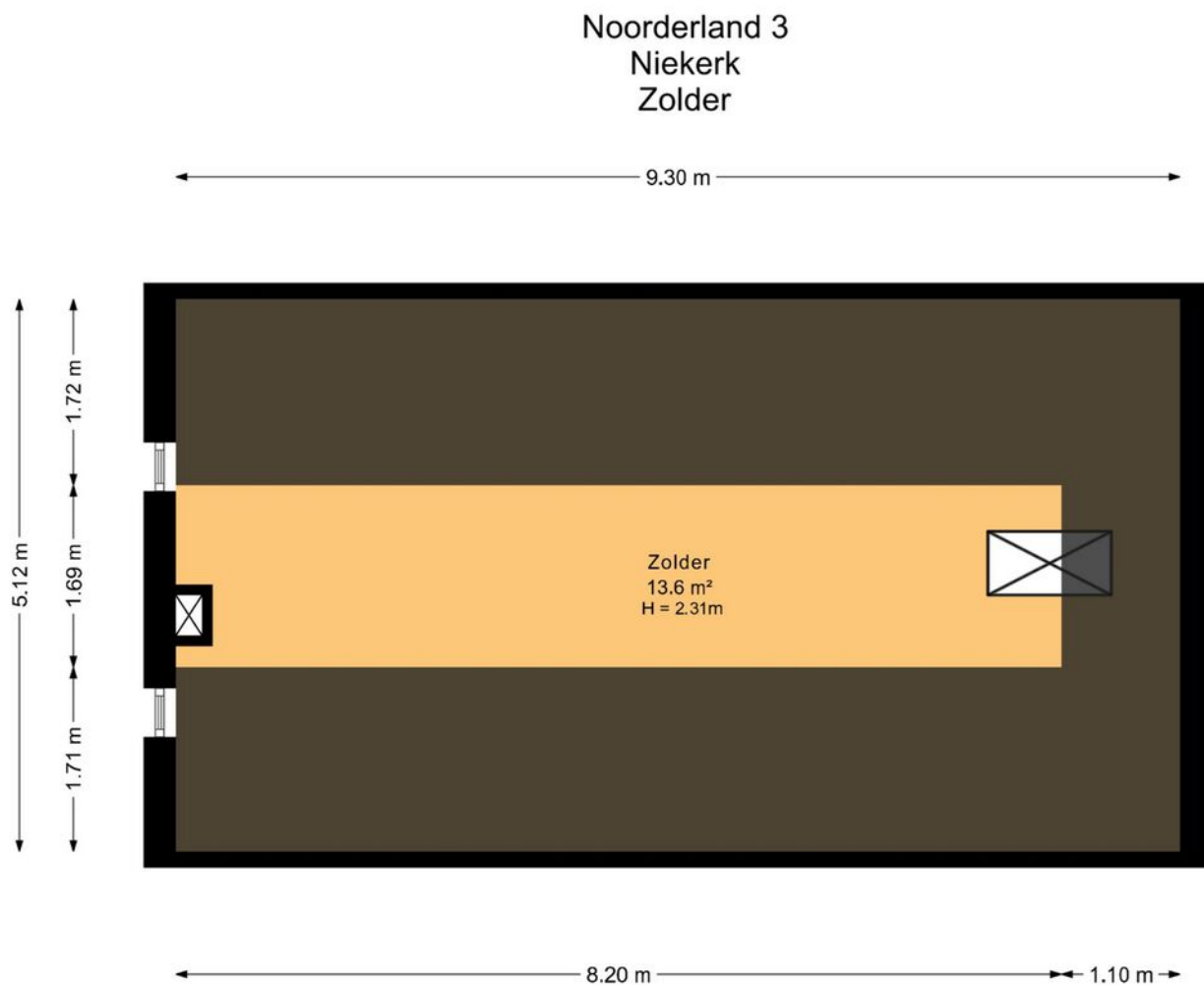
Plattegrond

Noorderland 3
Niekerk
Begane grond



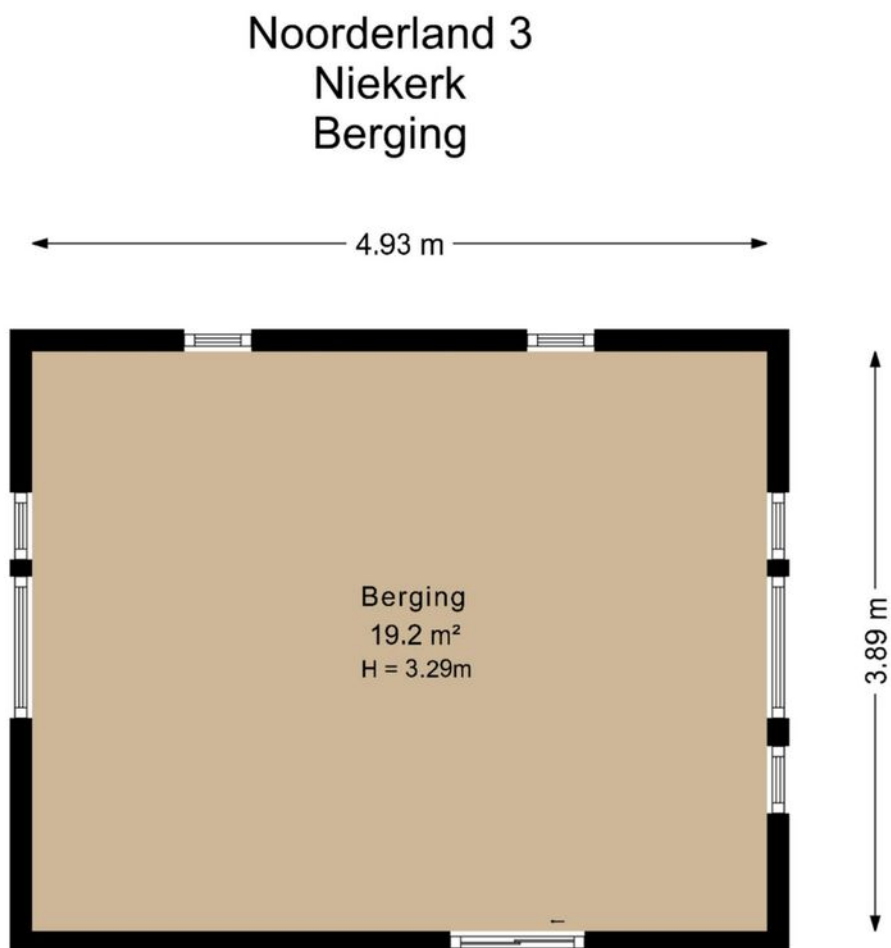
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



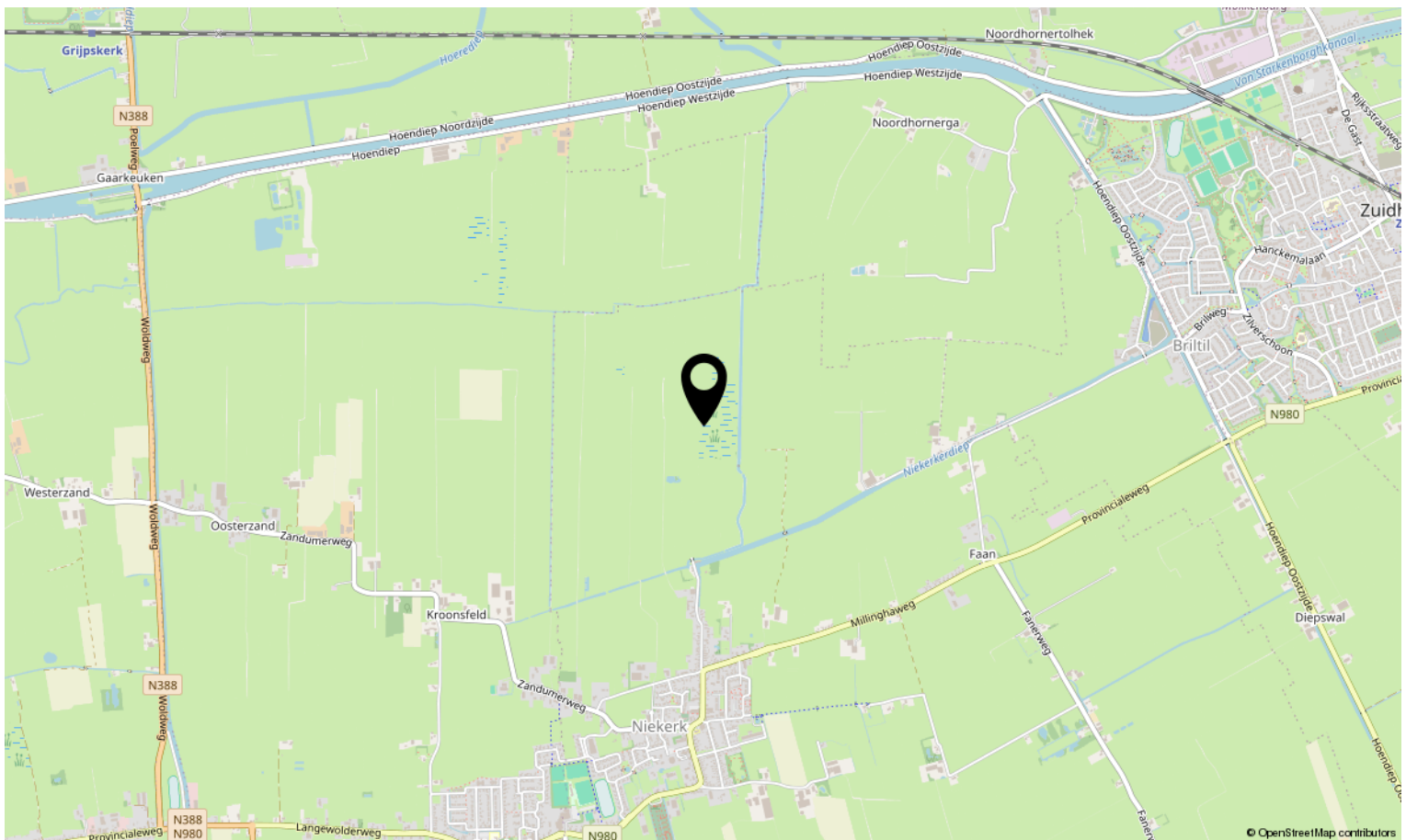
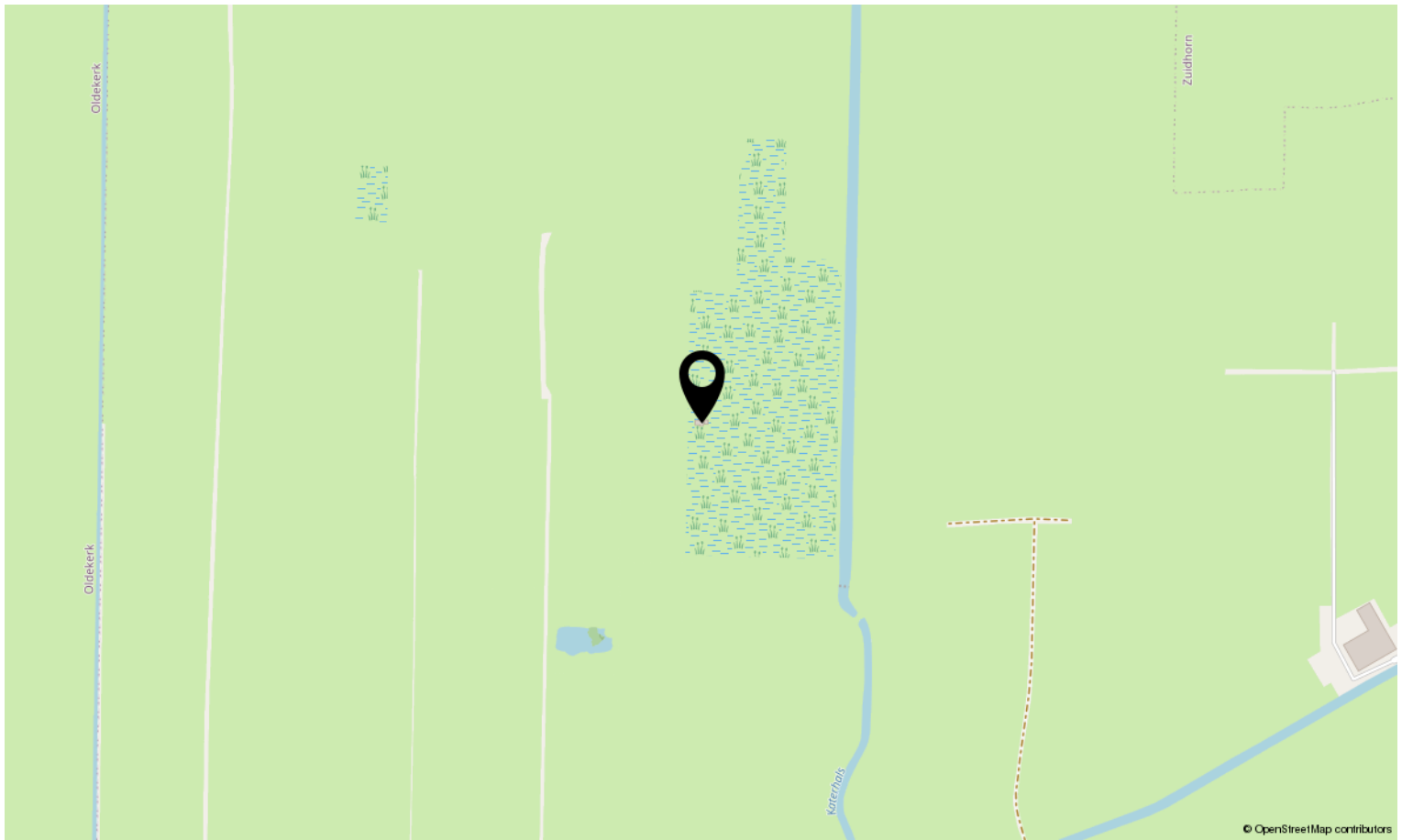
Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door SR Media.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Makelaardij Reinette

Raadhuisstraat 17, 9363 CB Marum
0594-643034 | info@makelaardijreinette.nl
makelaardijreinette.nl

