



Te koop:
Buurterpolder 3 RIJPWETERING

Vraagprijs € 1.875.000 k.k.







Kenmerken:

Vraagprijs:	€ 1.875.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Kadastraal bekend:	ALKEMADE A 1855 en 2212
Bouwjaar:	1890

Perceelgrootte:	7.408 m ²
Gebruiksoppervlak woonruimte:	593 m ²
Overige inopandige ruimte:	652 m ²
Bruto inhoud:	4.617 m ³

Woningtype:	Boerderij, vrijstaand
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Buitenruimte:	Tuin rondom
Parkeren:	Parkeren op eigen terrein
Energielabel:	Volgt
Bijzonderheden:	Aan de Kagerplassen

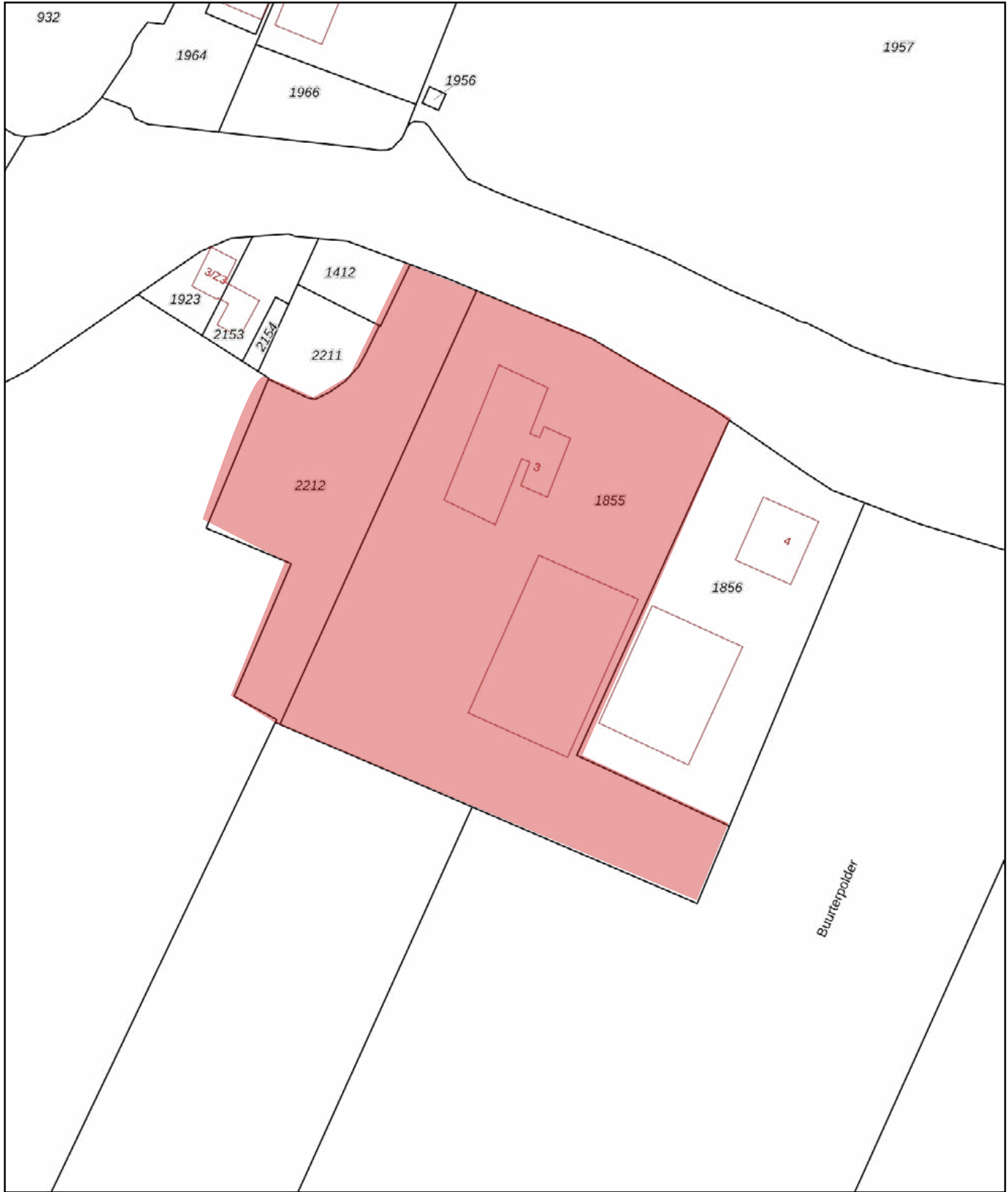








Kadastrale kaart



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Alkemade
Sectie A
Perceel 1855

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

OMSCHRIJVING

Aan de entree van de Boerenbuurt, onderdeel van de Kagerplassen, ligt één van de oudste boerderijen van het gebied. Tot circa 23 jaar geleden was deze karakteristieke boerderij nog volledig agrarisch in gebruik. De huidige eigenaren hebben het geheel gedurende de afgelopen jaren met veel zorg, respect voor de historie en oog voor detail gerenoveerd en verbouwd tot een bijzonder comfortabel familiehuis.

Met behoud van talrijke authentieke elementen is een royale en sfeervolle woonomgeving ontstaan waarin karakter, ruimte en wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen. Deze bijzondere plek ademt historie, terwijl tegelijkertijd wordt voldaan aan de eisen van modern wonen.

Dankzij de unieke ligging direct aan de Kagerplassen, met een eigen zo goed als nieuwe insteekhaven en meerdere aanlegplaatsen langs de eveneens recent beschoeide kade, is dit een waar paradijs voor watersportliefhebbers. Vanuit de eigen aanlegplaats staat u in directe verbinding met het gehele Zuid-Hollandse plassengebied. Zwemmen vanuit de eigen tuin behoort hier tot het dagelijks leven.

Het geheel is gelegen op een royaal perceel van ruim 7.400 m² eigen grond, volledig omheind en ingericht met een boomgaard, fraai aangelegde tuinen, een grote moestuin, diverse terrassen, een vijver en meerdere weiden. Hierdoor ervaart u hier een uitzonderlijk gevoel van vrijheid, rust en privacy.

Op het terrein bevinden zich diverse bijgebouwen. De voormalige stalruimte van circa 750 m² biedt volop mogelijkheden voor het stallen van auto's, boten en andere voertuigen. Daarnaast leent deze ruimte zich uitstekend als hobbyruimte, werkplaats of opslagruimte voor volumineuze goederen. De stal is voorzien van een nieuwe betonvloer en het dak is circa vijf jaar geleden volledig vernieuwd. Op het dak zijn zonnepanelen geplaatst die een belangrijk deel van de elektriciteitsvoorziening verzorgen.

Daarnaast bevindt zich aan de waterzijde van de boerderij een houten schuur die potentie biedt voor toekomstige herontwikkeling ten behoeve van een recreatief verblijf. In combinatie met een nader toe te kennen perceel grond vertegenwoordigt dit een interessant ontwikkelingsperspectief en een substantiële meerwaarde binnen het geheel.

Dankzij de aanwezige zonnepanelen, dakisolatie en laadvoorziening voor een elektrische auto is de boerderij bovendien voorbereid op de toekomst. Voor de veiligheid van bewoners en eigendommen zijn zowel de woning als het terrein voorzien van een alarmsysteem.

Kortom, een uitzonderlijke woonplek waar historie, natuur, water, ruimte en comfort op unieke wijze samenkomen.

Bijzonderheden

Eigen insteekhaven;

Meerdere aanlegplaatsen langs de kade;

Boomgaard met diverse vruchtbomen;

Grote moestuin;

Meerdere terrassen rondom de woning;

Voormalige stal van circa 750 m²;

Zelfbedieningspont naar de Boerenbuurt;

Vrij uitzicht over water en weilanden;

Uitzonderlijke rust, privacy en ruimte.

Waterwerken/haven schoeiing uitgevoerd door Ron de Rijk Leimuiden.

Plattegrond situatie



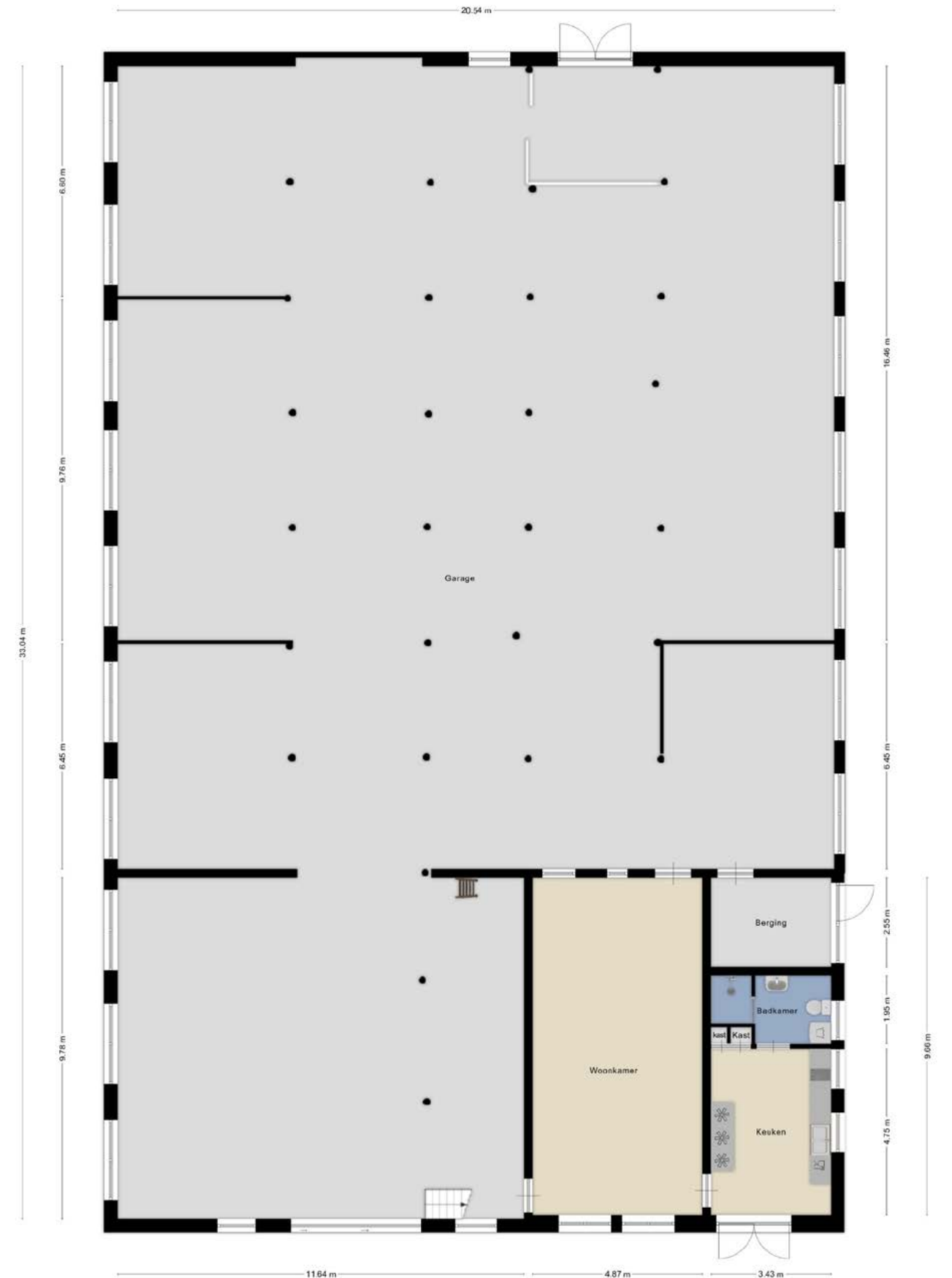
Plattegrond begane grond



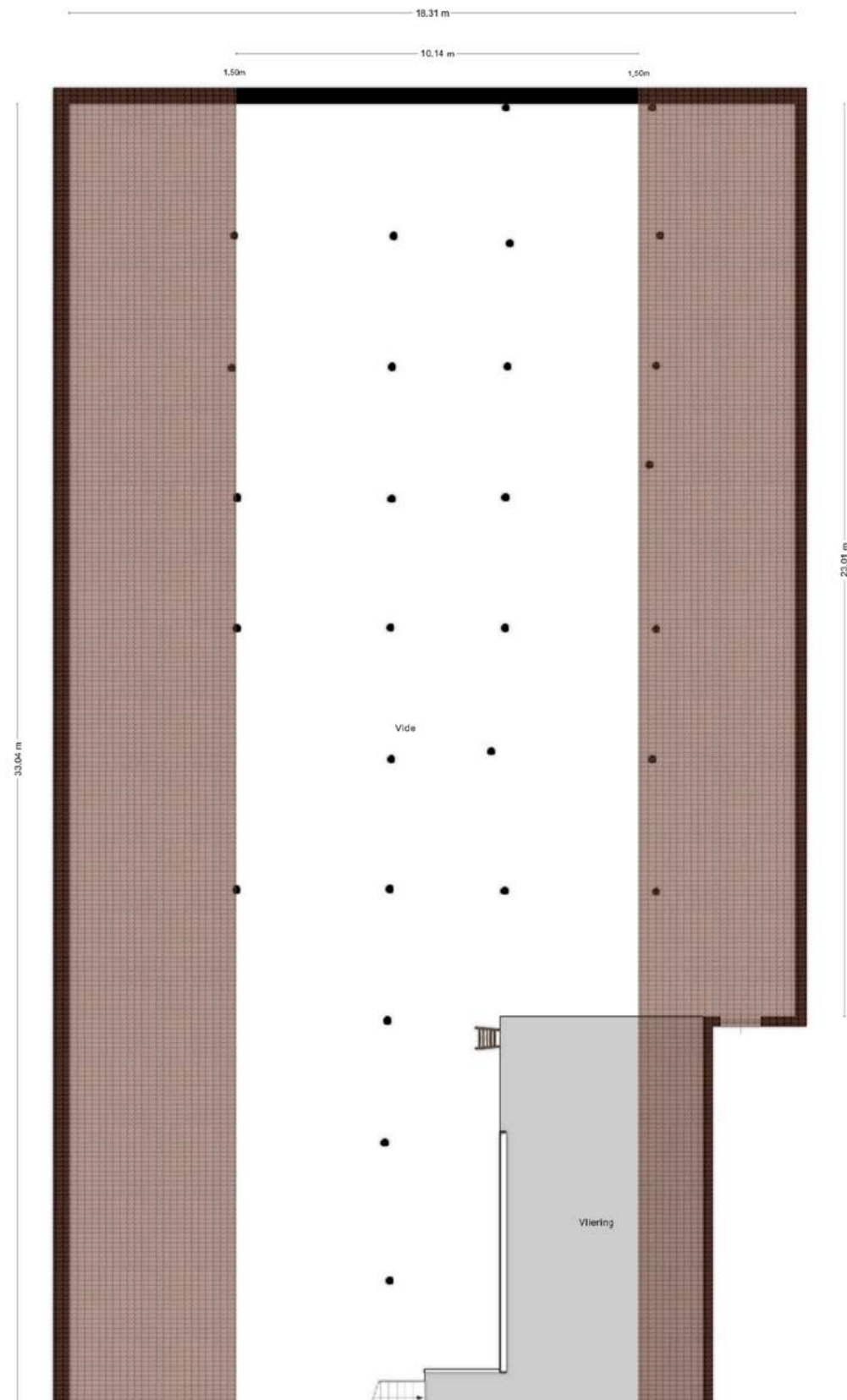
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond bijgebouw



Plattegrond bijgebouw vliering





Conduct Vastgoed B.V.
Herenweg 96
2361 EV Warmond
Telefoon 071 3019121
info@conductvastgoed.com
www.conductvastgoed.com

