

OBJECTINFORMATIE



BOESINGHELIEDE IJWEG 386

BOESINGHELIEDE IJWEG 386

LANDELIJK WONEN OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN AMSTERDAM, HAARLEM EN SCHIPHOL. BOEDERIJ IN OORSPRONKELIJKE STAAT MET DIVERSE BIJGEBOUWEN, SCHUREN, EEN HOOIBERG EN TUINHUISJE. DICHTBIJ UITVALSWEGEN.

Deze boerderij is nog in oorspronkelijke staat met een woondeel en een zeer groot aangebouwd schur/opslag/stal/boxen. De boerderij staat op een zeer ruime kavel van in totaal ongeveer 4.800 m².

De bestemming van de gebouwen is deels wonen en deels bijgebouwen.

Een mogelijkheid is dat van de aanliggende agrarische gronden extra grond bijgekocht kan gaan worden. Totaal beschikbaar is circa 10 ha extra grond, maar één of twee ha is ook bespreekbaar.

Perceeloppervlakte	:	ca. 4.800 m ² (eigen grond)
Woonoppervlakte	:	ca. 300 m ² (na verbouwing mogelijk)
Inhoud woning maximaal	:	ca. 600 m ³ (na verbouwing)
Bouwjaar	:	Omstreeks 1900
Onderhoud	:	Woning in oorspronkelijke staat en behoeft modernisering
Verwarming / Warmwater	:	Combiketel, merk Vaillant
Elektriciteit	:	8 groepen, 230 V en krachtstroom.
Kadastraal	:	Gemeente Haarlemmermeer
		Sectie AB
		Nummer 1443 gedeeltelijk
		Grootte ca. 4.800 m ²



BOESINGHELIEDE IJWEG 386

INDELING BOERDERIJ WOONGEDEELTE

BEGANE GROND

Entree

Via de "achterdeur" kom je binnen in een hal. Links een eenvoudig toilet en een aparte douche.

Verder een toegangsdeur om van binnenuit naar de achter aangebouwde schuur, stallen en boxen te komen.

Woonkeuken

Ruime woonkeuken van ca 4 x 5 meter. Granieten aanrechtblad en warmwatervoorziening middels een boiler. Wasmachineaansluiting is aanwezig.

Vanuit de woonkeuken tevens toegang tot de kelder met een oppervlakte van ongeveer 13 m².



Woonkamer

Ruime woonkamer van 5 x 5 meter.

Woonkamer voorzien van een balken plafond.

Is een eenvoudige schouw aanwezig.

BOESINGHELIEDE IJWEG 386

Slaapkamer beneden

Grote slaapkamer beneden met een oppervlakte van circa 36 m².

Is een wastafel aanwezig.

Ruimte zeer geschikt om met een verbouwing bij de oorspronkelijke woonkamer te trekken waardoor dan een totale woonkamer ontstaat van circa 60 m².

Opkamer

Aan de voorzijde van de boerderij een originele opkamer met een kasten.

Oppervlakte ongeveer 14 m².

1^e VERDIEPING

Slaapkamers

Via een vaste trap kom je uit op een enorme overloop met daarbij 2 slaapkamers.

Op de overloop is nog een originele bedstee te vinden.

Overloop met dakkapel en uitzicht naar de schuren/het achterhuis.

Zeker te verbouwen tot 3 mooie ruime slaapkamers.

INDELING BOERDERIJ ACHTERHUIS

Wij vinden hier nog de originele stallen met prachtige authentieke stalramen.

Een aantal paardenboxen en een enorme schuur. Totale oppervlakte van geheel is circa 440 m².

Dak is voorzien van leien pannen met op diverse plaatsen licht doorlatende delen.

Diverse toegangsdeuren zijn aanwezig.



BOESINGHELIEDE IJWEG 386



OVERIGE OPSTALLEN

Kleinste losstaande schuur, totale oppervlakte circa 42 m².

Grootste losstaande schuur met 2 garagedeuren, oppervlakte circa 224 m².



BOESINGHELIEDE IJWEG 386

Hooiberg met een oppervlakte van 64 m².

In de tuin is nog een eenvoudig tuinhuisje aanwezig.

Tuin

Fruitbomen, tuinhuis, moestuin, groot grasveld.



BOESINGHELIEDE IJWEG 386

BIJZONDERHEDEN

Geheel is in redelijk originele staat en behoeft modernisering.
Door enorme oppervlaktes van de woning en de diverse opstallen is een prachtig woon/werk/hobby gebeuren te realiseren.

Doordat woning en overige opstallen oud zijn is mogelijk asbest verwerkt.

In akte van verkoop zal tevens een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Bestemmingsplan.

Huidige bestemmingsplan de belangrijkste artikelen en de desbetreffende plankaart.

2. Voorschriften in verband met de bestemmingen

Artikel 5 Wonen 1 (W1)

Doeleindomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Wonen 1" (W1) zijn bestemd voor het wonen.

Inrichting

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen en erven;
 - e. bijbehorende voorzieningen.

Bebouwingsvoorschriften

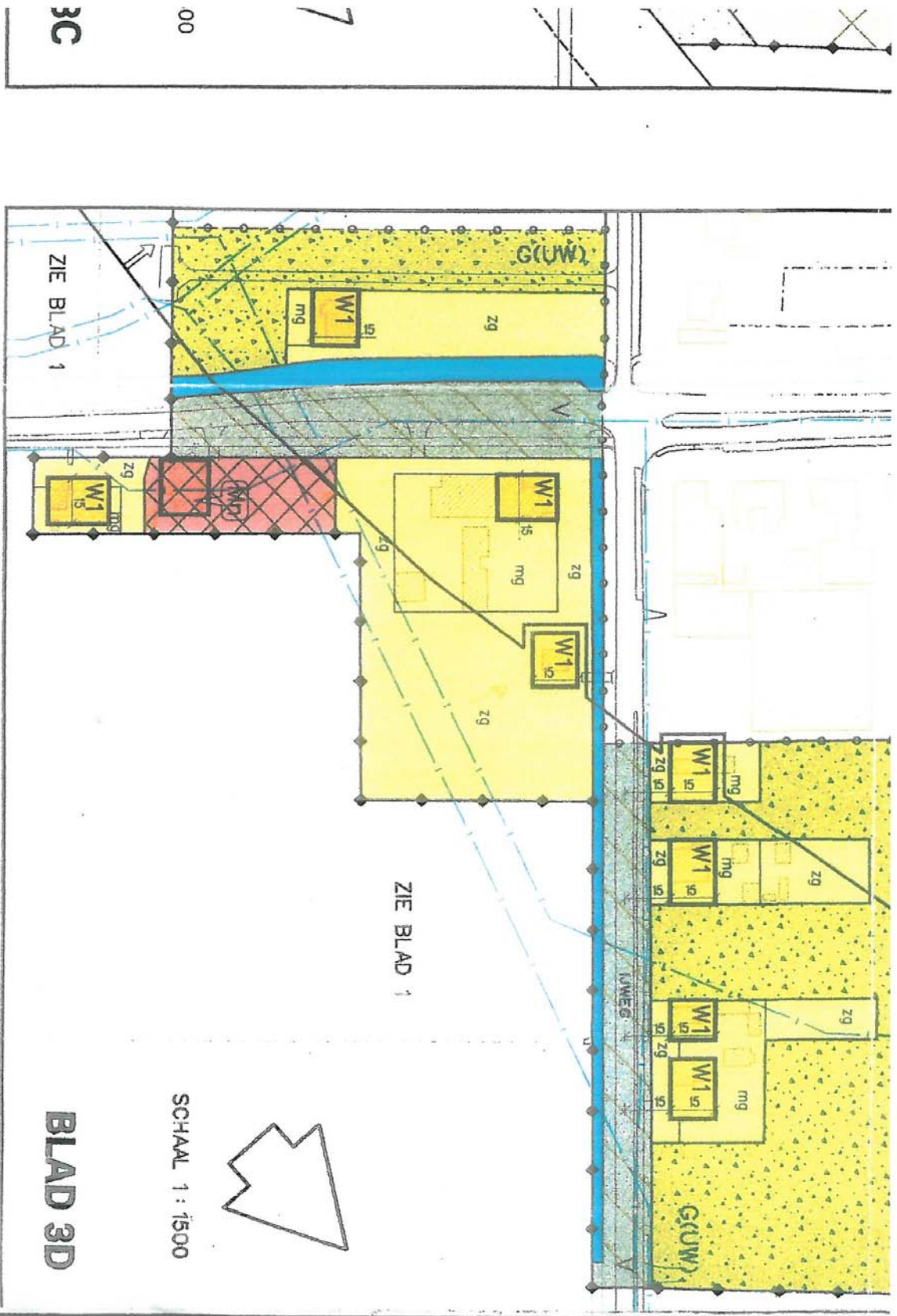
3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de inhoud van een vrijstaande woning mag niet meer dan 600 m³ zijn en overigens mag de inhoud van een woning niet meer dan 450 m³ zijn;
 - c. de goothoogte van een vrijstaande woning mag niet meer dan 3 m zijn en overigens mag de goothoogte niet meer dan 6 m zijn;
 - d. de bouwhoogte van een vrijstaande woning mag niet meer zijn dan 7 m en overigens mag de bouwhoogte van een woning niet meer dan 10 m zijn;
 - e. de dakhelling van een woning mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° zijn;
 - f. de zijdelingse afstand tot de perceelgrens mag niet minder dan 2,5 m zijn.
4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en op de gronden met de aanduiding "mg";
 - b. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per woning mag, inclusief de oppervlakte van de gebouwen die met toepassing van de vrijstelling in lid 6 tot stand zijn/worden gebracht niet meer bedragen dan 1/3 van de met "mg" aangeduide grond, zulks met een maximum van 56 m².
5. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de bepaling, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

BOESINGHELIEDE IJWEG 386

Vrijstellingen

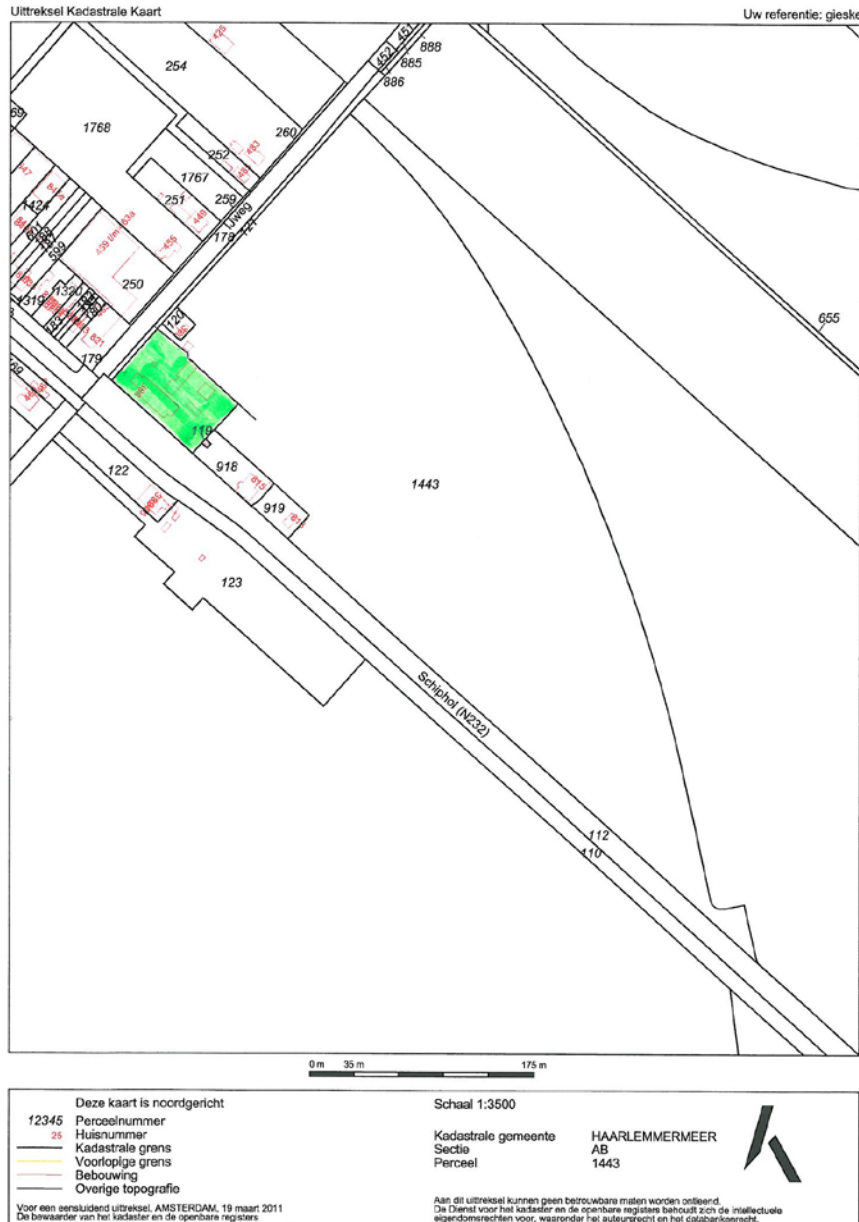
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het achter de achterste bouwgrens oprichten van aangebouwde bijgebouwen of uitbreidingen van het hoofdgebouw, met dien verstande, dat:
 - a. de diepte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - b. de goothoogte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - c. de dakhelling van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 60°.
7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van kantoor- of praktijkruimte, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte per hoofdgebouw van de kantoor- of praktijkruimte niet meer mag bedragen dan 40 m²;
 - b. van de totale oppervlakte van de in lid 4 en 6 bedoelde gebouwen met dien verstande, dat deze niet meer mag bedragen dan 1/3 van de met "mg" aangeduide gronden, zulks tot een maximum van 70 m².
8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e voor een platte dakafdekking.

BOESINGHELIEDE IJWEG 386



BOESINGHELIEDE IJWEG 386

Verkooptekening:



 TE VERKOPEN

BOESINGHELIEDE IJWEG 386

ALGEMEEN

Roerende zaken

Niet van toepassing.

Isolatie

Woondeel is voorzien van dubbel glas.

Bezichtiging

In overleg met Wim Blackstone Makelaar o.g.
Telefoon 06 11 397 397

Vrije vestiging

Ja

Aanvaarding

In onderling overleg. Kan zo nodig spoedig.

Erfdienstbaarheden/zakelijke rechten

Zie eigendomsbewijs.

Uitnodiging

Alle door Blackstone Makelaar o.g. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details zoals oplevering, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

Vraagprijs voor deze mooi gelegen boerderij met bijbouwen bedraagt: € 985.000,-- k.k.