

Werk en wonen op 1 plek!

Molenweg 52 te Slootdorp





























De Molen Hoeve is naast een geweldige plek om te wonen ook een schitterende mogelijkheid voor uw bedrijf aan huis vanwege de bedrijfsbestemming. Met een perceel van bijna 12.000 m2 en een riante woning met 5 grote slaapkamers, kantoor aan huis en paarden faciliteiten kunt u al uw dromen in 1 keer verwezenlijken.

Entree:

De entree van circa 3,39 x 2,72 Mtr. is naast de schuur/loods aan de voorzijde van de woning gelegen en biedt ruimte aan de deur naar de bijkeuken, de verbindingshal met toegang tot de proviand ruimte en de gang naar de slaapkamer en kantineruimte in de loods/schuur. Zowel de entree als de bijkeuken, verbindingshal, gang en slaapkamer zijn voorzien van een plavuizenvloer.

Verbindingshal en Proviand-ruimte:

Naast de entree bevindt zich deze verbindende ruimte tussen de entree en de schuur/loods van circa 3,28 x 1,98 Mtr. die is voorzien van een keukenblad met water aansluiting en tevens toegang geeft tot de achter gelegen proviand-ruimte van circa 3,28 x 2,19 Mtr.

Slaapkamer 1 op de begane grond:

Via de gang die grenst aan de entree komt u in de riante slaapkamer van circa 7,08 x 3,28 Mtr. die is voorzien van een wastafel en een inbouwkast over de gehele breedte van de kamer.

Bijkeuken:

In deze ruimte van circa 3,84 x 3,20 Mtr. staat de Nefit Ecomline HR CV opstelling en treft u de toegangsdeuren naar de toiletruimte en de woonkamer aan. Ook de wasmachine en droger staan hier opgesteld. Tevens zijn er hier nog 2 flinke inbouwkasten aanwezig. De bijkeuken is voorzien van een vlizotrap naar de ruime bergzolder.

Toiletruimte:

De toiletruimte heeft daglichtinval is geheel betegeld en voorzien van een plavuizenvloer, een hangtoilet en een fonteintje.

Woonkamer:

De woonkamer is voorzien van een doorgelegde laminaatvloer, elektrische zonwering aan de voorzijde en de wanden en het plafond zijn voorzien van spuitwerk.

Via de deur naar de naastgelegen hal komt u in de kantoorruimte en ruime slaapkamer op de begane grond, tevens is hier de trap naar de verdieping met nog 3 ruime slaapkamers.

Keuken:

De open keuken is tuinggericht, in een L-vorm opgesteld en voorzien van een natuurstenen werkblad, een RVS spoelbak met mengkraan en een tapkraan van de ingebouwde waterzuivering installatie, een apothekerskast, verlichting en inbouwstopcontacten onder de bovenkasten, een 4-pits keramische kookplaat, RVS afzuigkap, een ruime koel-vrieskast, een combimagnetron en een vaatwasser.

Het plafond is vanwege de 'vide' erg hoog wat een geweldige ruimtelijkheid oplevert.

Via de schuifpui met convectorput komt u in de achtertuin.

Alle kozijnen zijn voorzien van isolatieglas.

Hal:

In de hal van circa 6,26 x 1,89 Mtr. naast de woonkamer biedt toegang tot de kantoorruimte en slaapkamer op de begane grond, de meterkast en de hard houten trap naar de 1^e verdieping.

Meterkast:

De vernieuwde meterkast is voorzien van 10 groepen, 1 groep voor de zonnepanelen en 1 groep van 380 Volt voor de krachtstroom in de loods/ werkplaats. Tevens bevindt zich hier de schakelaar voor de 3 elektrisch bedienbare zonweringen.

Kantoorruimte op de begane grond:

Via de hal naast de woonkamer komt u in de afsluitbare kantoorruimte van circa 3,73 x 3,01 Mtr. met uitzicht over de achtertuin.

Slaapkamer 2 op de begane grond:

Via de hal naast de woonkamer komt u in de slaapkamer op de begane grond van circa 3,73 x 3,07 Mtr. met uitzicht op de voortuin.

Buitenruimte/ tuin:

Met een totale oppervlakte van bijna 12.000 m². Is er voor de nieuwe eigenaar uiteraard nog van alles mogelijk als uiteindelijk gewenste indeling.

Waar te beginnen en waar te eindigen zonder ergens iets te kort te doen is bijna niet mogelijk ... *er is zoveel!*

Op dit moment staat er een half open kapschuur met stenen buitenhaard/ BBQ op het riante omliggende betegelde terras, de tuin is verder aangelegd met diverse zonneterrassen en beplanting. Voor de paarden is er een door volwassen bomen omsloten rijbak naast de loods/schuur en zijn er ook 2 paardenweides aangelegd, de tussenliggende ruimte is voorzien van een enkele kinder-speeltoestellen en een drietal fruitbomen (Peer, Appel en Stoopeer) het gehele perceel is omsloten door een volwassen bomensingel wat voor veel privacy en luwte zorgt.

Aan de voorzijde van het perceel staat ter hoogte van de entree een houten garage met aangebouwde ren voor kippen/ kleinvee.

Parkeer gelegenheid is er volop, zowel voor als achter de schuur/loods en in de garage uiteraard.

1^e etage:

Via de overloop kunt u met behulp van de vlizotrap op de zeer ruime zolder verdieping komen, indien gewenst kan er na het realiseren van een vaste trap hier nog meer woonruimte worden gecreëerd.

De overloop is voorzien van een Velux dakraam en biedt toegang tot de separate toiletruimte, de badkamer en 3 riante slaapkamers.

Toiletruimte:

Deze ruimte is met 2,86 x 1,44 Mtr. best riant te noemen en is voorzien van een dakraam, een hangtoilet en een fonteintje.

Badkamer:

De riante badkamer heeft daglichtinval door het Velux dakraam, is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met inbouw thermostaatkraan, een badkamermeubel met veel opbergruimte, een douche ruimte met thermostaatkraan, een designradiator en heeft elektrische vloerverwarming.

Slaapkamers op de 1^e etage:

Alle 3 slaapkamers zijn van een behoorlijke afmeting met ruim 15 en 2x ruim 11 vierkante meter, 1 van de slaapkamers is voorzien van een dakkapel.

Loods/ schuur:

De schuur/ loods van circa 695 m². circa 22 x 31,6 Mtr. heeft een bedrijvenbestemming.

Het dak is in 2018 geheel vernieuwd en voorzien van 22 zonnepanelen.

De bedrijfsloods is voorzien van een betonvloer, aan de voorzijde van de loods zijn 2 schuifdeuren geplaatst, via het afsluitbare en geasfalteerde pad aan de voor en zijkant van de loods komt u via een verhard buitenterrein en de overheaddeur gemakkelijk met groter materieel binnen.

De grote ruimte in het midden is circa 31,60 x 11,77 Mtr.

Verder zijn er aan de zijkant nog 2 binnen stallen van circa 6,60 x 5,00 Mtr. en 11,00 x 5,00 Mtr. en een derde voormalige stalruimte van circa 14,00 x 5,00 Mtr.

Aan de andere zijde is er nog een kantine van ruim 27 m². en een werkplaats van circa 66 m². met krachtstroom aansluiting.

Bijzonderheden:

- De bestemming van het geheel is een combinatie van Wonen, Bedrijvigheid en Tuin/ Grasland.
- Er is een alarmsysteem door de gehele woning/ het pand aangelegd met doorschakeling mogelijkheid.
- alle elektrisch bedienbare zonneschermen zijn aan elkaar gekoppeld en zijn voorzien van wind-beveiliging.
- ruime aangelegde achtertuin met veel privacy en uitzicht.
- vernieuwde meterkast.
- de zonnepanelen zijn in 2018 geplaatst en zijn op basis van huur-koop met een maandbedrag van € 95,36 aan huur/ koopkorting, aan het einde van de looptijd zijn de zonnepanelen eigendom.
- elektrische zonwering buiten met windbescherming.
- veel parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bouwjaar:

Woning: origineel 1937

Loods: onbekend maar het dak is in 2018 vernieuwd en voorzien van 22 zonnepanelen..

Inhoud woning:

600 m3.

Woonoppervlakte:

Circa 199 m2.

Oppervlakte overige inpandige ruimte:

Circa 37 m2.

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte:

Circa 15 m2.

Oppervlakte externe bergruimte:

Circa 15 m2.

Totale gebruiksoppervlakte:

266 m2.

Perceeloppervlakte:

11.925 m2.

Energielabel:

Er is nog geen definitief energielabel afgegeven voor de woning.

Elektra:

11 groepen en 2 aardlekschakelaars.

1 groep 380 Volt / Krachtstroom

Verwarming:

De Nefit Ecomline HR is in 1999 geplaatst.

Warmwatervoorziening:

Via CV/ combiketel

Isolatie:

Vrijwel alle kozijnen zijn voorzien van isolatieglas.

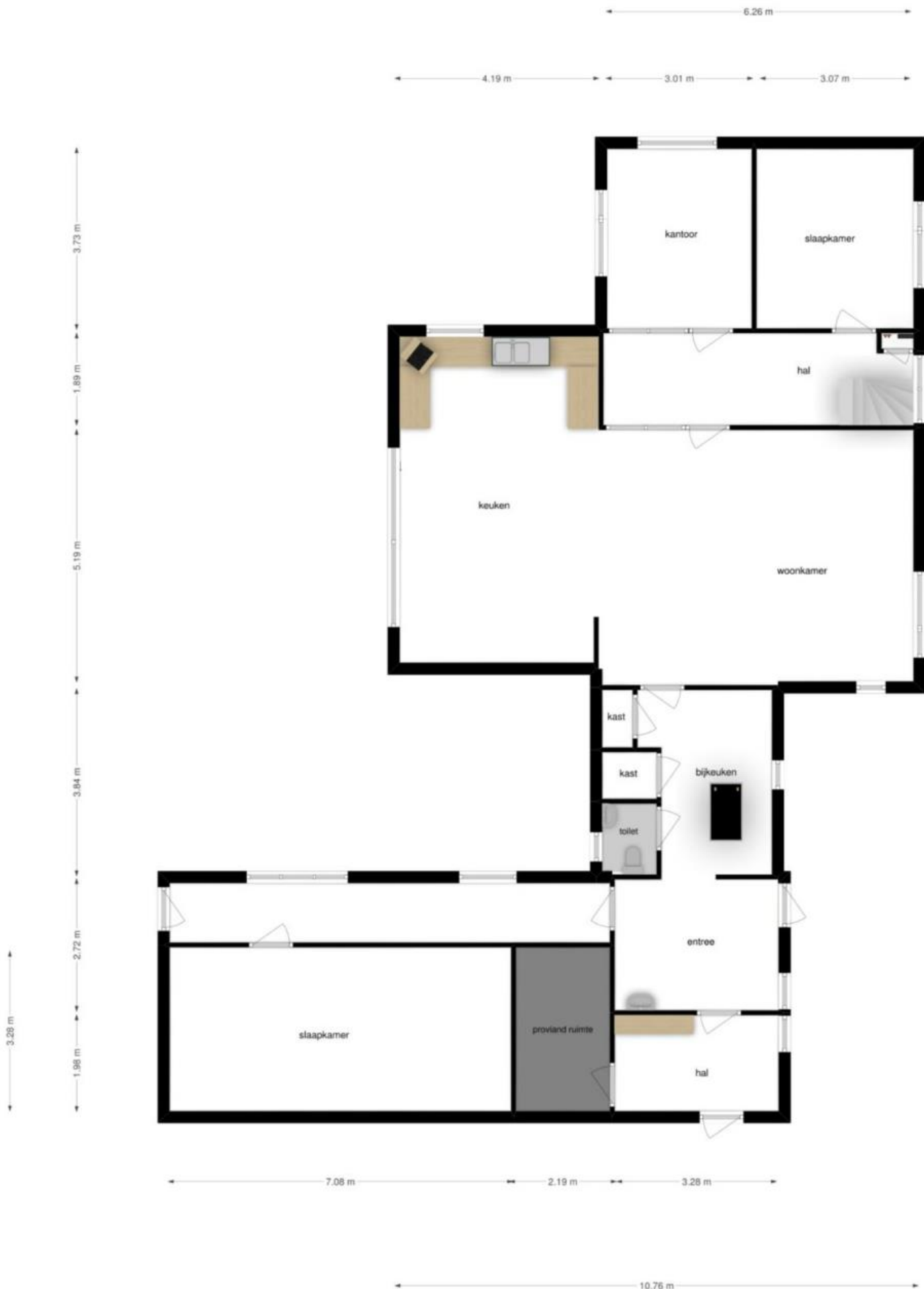
Kadastrale gegevens:

Gemeente : Wieringermeer

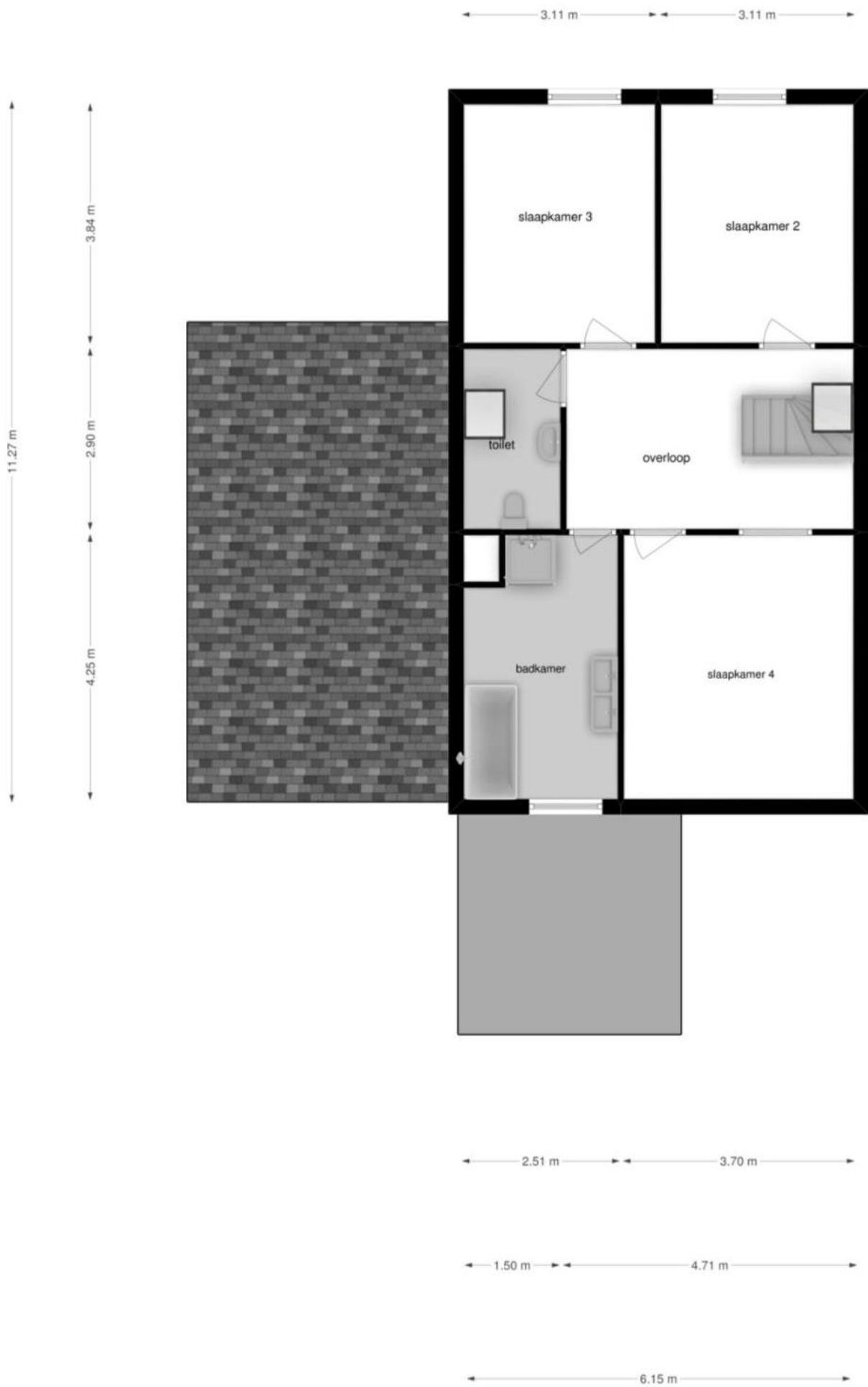
Sectie : A

Nummers : 351, 387, 390 en 400

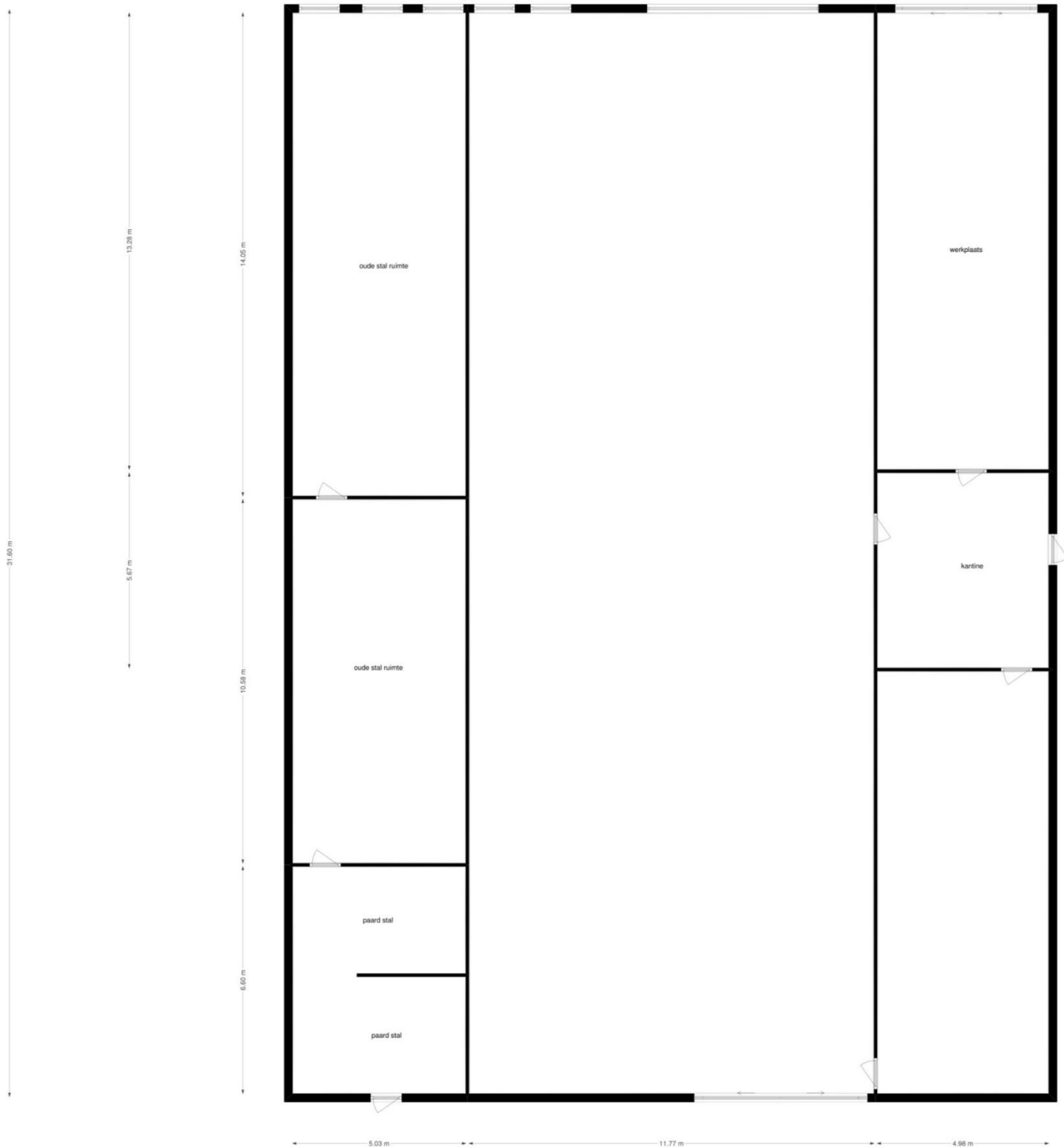
Ter grootte van : 1 hectare, 9 are en 25 centiare (totaal 11.925 m2)



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

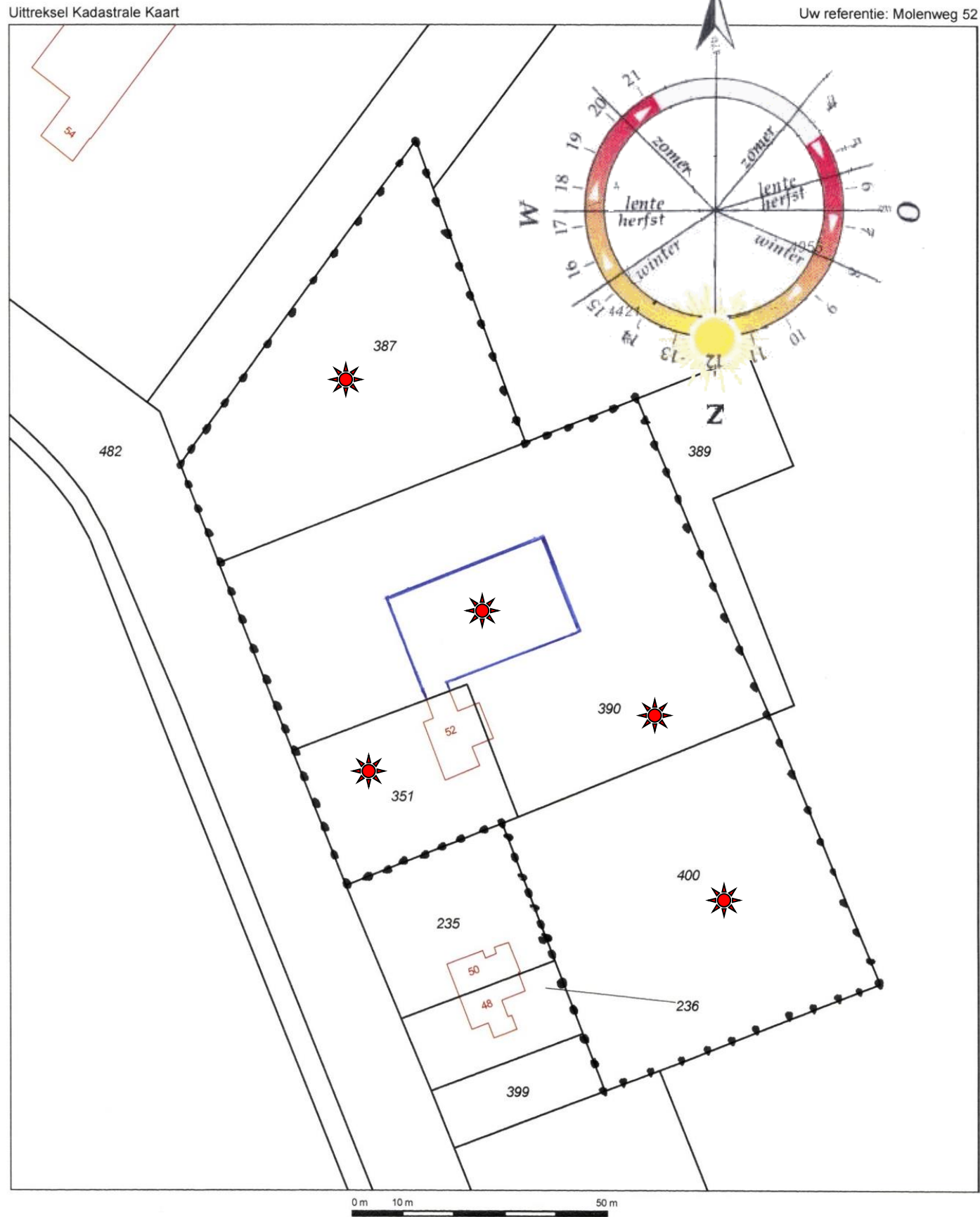


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadasterkaart



**Lijst van Zaken, behorende bij:
Molenweg 52 te Slootdorp**

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Exterieur:				
tuinaanleg / (sier)bestrating / beplanting / erfafscheiding		X		
vijver				X
buitenverlichting	X		X	
tuinhuisje / buitenberging		X		
Veiligheid / Alarm:				
veiligheidssloten		X		
alarminstallatie		X		
rookmelders		X		
Rolluiken / Zonwering:				
rolluiken buiten				X
zonwering buiten		X		
Jaloezieën / Lamellen:				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage		X		
Rolgordijnen:				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage		X		
Gordijnrails:				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage		X		
Gordijnen:				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage		X		
Vitrage:				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage		X		
losse horren / rolhorren		X		
Vloerbedekking / Linoleum:				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage				
Parket / Laminaat / Kurk:				
begane grond		X		
eerste etage		X		
tweede etage				
Open haard met toebehoren:				
open haard met korf				X
toebehoren t.b.v. open haard				X

LIJST VAN ZAKEN

	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t.
Warmwatervoorziening / CV:				
geiser				X
cv, type: Nefit Ecomline HR		X		
close-in-boiler				X
thermostaat		X		
kachels, aantal: ____				X
Isolatievoorzieningen:				
voorzetramen				X
radiatorfolie				X
Keukenblok + kastjes:				
Keukenblok + kastjes		X		
(Inbouw)apparatuur, te weten:				
Alle inbouwapparatuur		X		
In- / Opbouwverlichting:				
inbouwverlichting / dimmers / keuken		X		
inbouwverlichting / dimmers / ____		X		
opbouwverlichting			X	
Sanitaire voorzieningen:				
wastafels, aantal: ____		X		
badkameraccessoires		X		
toiletaccessoires		X		
veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
(Losse) Kasten / Planken:				
losse kast(en), aantal: ____				X
boeken- / legplanken		X		
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				
Overige zaken:				
Beveiligingscamera's				X
Water zuivering kraan keuken	X	X		
m.b.t. Veranda:				
Verlichting & Verwarming			X	

Wat is mijn woning waard bij verkoop?



XX

GRATIS **WAARDEBON**

Voor een waarde-taxatie van uw woning

XX

Maak rechtstreeks een afspraak met: Makelaar-Taxateur Herman de Jong RMT.

Gebruik maken van deze service is eenvoudig; maak een afspraak via **tel: 06-164 06 750** en laat een **waarde-taxatie** van uw woning maken (*op vertoon van deze waardebond*) bij verkoop.

Ook het eerste gesprek met de hypotheekadviseur is dan desgewenst zonder kosten.

Deze waardebond is ook overdraagbaar.

Verkoopprocedure

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

- Schriftelijkheidsvereiste:

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koper kan aan het mondelinge akkoord geen rechten ontleen.

- Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten staan deze in het eigendomsbewijs vermeld en gaan deze over op de koper.

- Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

- Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden/ ontbindende voorwaarden zoals het verkrijgen van een woonvergunning, financiering/ hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie worden alleen in een koopovereenkomst vermeld als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal altijd een bouwkundig voorbehoud worden opgenomen, tenzij koper een bouwtechnisch onderzoek niet nodig vindt of verkoper het niet toestaat. Als de kosten van ernstige gebreken of noodzakelijke herstelkosten boven een afgesproken maximum bedrag uitkomen kan de koopovereenkomst worden ontbonden.

- Koopovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze beschreven staan in de model koopovereenkomst van VBO, NVM, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging eigen huis.

In de regel zal er pas een koopovereenkomst worden opgesteld nadat er een bouwtechnisch onderzoek van de woning heeft plaatsgevonden, tenzij koper een bouwtechnisch onderzoek niet nodig vindt.

Indien de koper eerst een getekende koopovereenkomst wenst met daarin een bouwkundig voorbehoud is dit wel mogelijk, echter als na ondertekening de koper de koopovereenkomst ontbind door gebruik te maken van het bouwkundig voorbehoud zal de verkopende makelaar voor de werkzaamheden m.b.t. de koopovereenkomst € 217,80 inclusief BTW in rekening brengen bij de koper.

- Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst kan, indien van toepassing, net als een asbestclausule een ouderdomsclausule worden opgenomen.

- NEN-2580 Clausule:

De maatvoering van de woning is vastgesteld met gebruikmaking van de NEN 2580 normering.

Koper zal in de gelegenheid gesteld worden om indien gewenst de maatvoering van de woning zelf te (laten) controleren.

- Notariskeuze:

Als de woning Kosten Koper (k.k.) is verkocht kiest de koper de notaris waar de overdracht van de woning plaatsvindt.

Het kantoor van de notaris dient echter wel binnen een straal van 10 Km. van de verkochte woning te liggen.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat alles in deze brochure slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Herman de Jong

Register makelaar

Register taxateur

Namens de verkoper bedank ik u voor uw getoonde belangstelling.

De verkoper van deze woning is net als ikzelf zeer benieuwd naar uw reactie.

Na een bezichtiging heeft u een goed beeld gekregen van de woning en mijn werkwijze als verkoopmakelaar. Voor het verkopen van uw eigen woning wilt u uiteraard een verkoopwaarde weten, ik laat u graag in een presentatie zien wat ik als makelaar-taxateur bij de verkoop van uw woning voor u kan betekenen.

Tevens verzorg ik dan een vrijblijvende waarde-taxatie van de te verkopen woning voor u.

Als deze woning toch niet is wat u zoekt; een ander onderdeel van mijn servicepakket is aankoopbegeleiding, ik maak graag tijd vrij om u te helpen met het zoeken naar, en aankopen van uw nieuwe woning.



Herman de Jong RMT

Register makelaar & taxateur o.z.

M: 06-164 06 750

E: herman@zatermakelaardij.nl

T: 0229-311 411 of 0227-234 234

W: www.zatermakelaardij.nl

Kerkplein 31

1621 CZ Hoorn

Koningin Julianalaan 25

1774 AZ Sluotdorp

