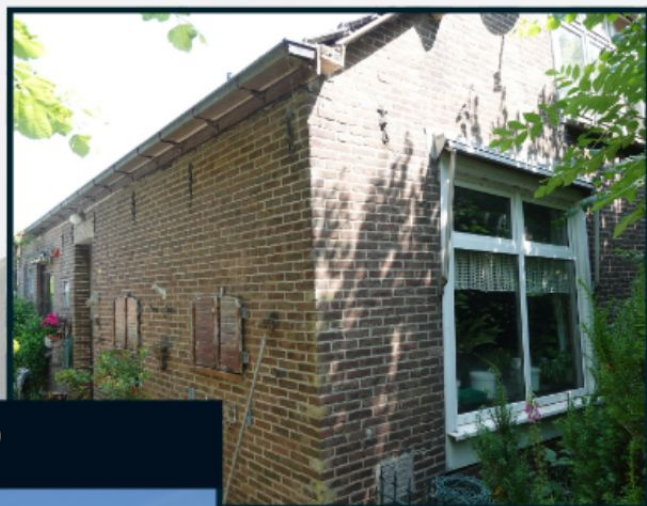




De Koning & Witzier

Dé agrarisch makelaar - onteigeningsdeskundige



Dit ! ?



of Dit ! ?



of Dit ! ?



Vinkeveen, Waverveense Pad 20

Vrijstaande woonboerderij (in matige staat) met 1.317 m² schuren en stallen en ca 2.500 m² verhard erf.

of

Alternatieve invulling voor herbestemming naar 3 tot 4 burgerwoningen.

Partner voor boeren!

Ons bedrijf bestaat meer dan 60 jaar! Vele boeren hebben we in deze jaren mogen bijstaan. Voor verkoop of aankoop, een bedrijfsverplaatsing, emigratie, onteigening, taxaties, advisering hebben velen een beroep op ons gedaan. We zijn gegroeid in een rol die meer is dan alleen makelaar of onteigeningsdeskundige. Naast en tijdens ons makelaarswerk adviseren wij agrarische ondernemers bij tal van strategische beslissingen. De meesten van ons zijn boerenzoon, hebben een agrarische opleiding en brede werkervaring bij aanverwante bedrijven in de agrarische sector. Hierdoor hebben we kennis, zijn we betrokken en weten we wat er op u afkomt. Door de jaren heen zijn wij meer en meer 'partner voor boeren' geworden. Als het gaat om zaken doen is de beste deal voor onze cliënt het hoogste doel. Wat de beste deal is? Dat leggen wij graag persoonlijk, geheel vrijblijvend, aan u uit!



Situering

Het object ligt op 27 autominuten van hartje Amsterdam en op 1 uur fietsen via prachtige landelijke omgeving. Vinkeveen is gunstig gelegen ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen en bevindt zich op slechts 30 autominuten van Utrecht, Hilversum en Schiphol. Vinkeveen heeft naast mooie recreatieplassen ook diverse campings en recreatiewoningen. De plaatsen Mijdrecht en Uithoorn zijn op fietsafstand. Een ideale centrale ligging in Nederland dus!

Wat Vinkeveen extra aantrekkelijk maakt, zijn de Vinkeveense Plassen – een prachtig recreatiegebied waar volop mogelijkheden zijn voor watersport, zwemmen en ontspannen in de natuur.

Het dorp zelf beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een dorpscentrum met watersportfaciliteiten langs de karakteristieke lintbebouwing, een bibliotheek, basisscholen en middelbaar onderwijs, en een actief verenigingsleven. Zo zijn er sportclubs voor onder meer zeilen (de bekende Vinkeveense Zeilschool), tennis, voetbal, volleybal en nog veel meer.

Voor de dagelijkse boodschappen is er een ruim opgezet winkelcentrum, centraal gelegen in Vinkeveen.





1. Woonboerderij



Bouwjaar : 1926
 Afmetingen : 11 m x 10 m = 110 m²
 Inhoud : 550 m³

Niet onderheid, gebouwd van steensmuur, hout onderschoten pannendak, houten kozijnen, dubbele beglazing, centrale verwarming.

Indeling:

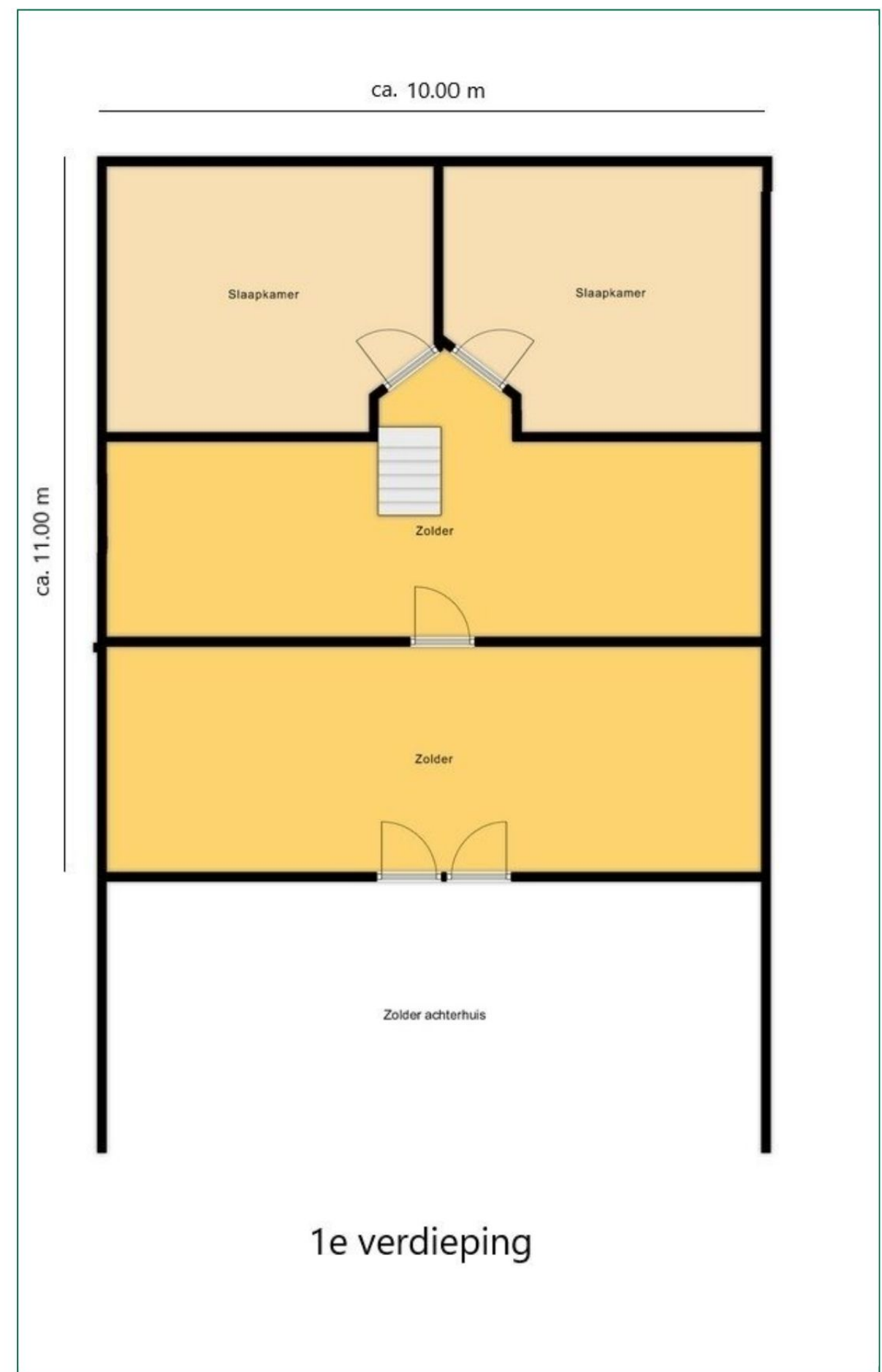
Begane grond: Gang, toilet, keuken, woonkamer, opkamer/kantoor, slaapkamer met inloopkast, douche en kelder.

Eerste verdieping: Overloop, 2 slaapkamers en een middenzolder.

De woning heeft veel achterstallig onderhoud en voldoet niet aan de gemiddelde wens voor wonen.

Energie label G.

Plattegronden geven een globale weergave van de ruimtes. De maten zijn ca. maten.





**Met 1.317 m²
schuren en stallen**



2 . Achterhuis-berging-garage

Bouwjaar : 1926
Afmeting : 9 m x 15 m
Oppervlakte : 135 m²

In originele staat. Halfsteens muren, deels polyesterplaten dak en deels onduline, betonnen vloer.
Thans in gebruik als autogarage / berging.

Mogelijkheid voor het inbouwen van 2e woning.

3. Buitenhuis “Het Paleis”

Bouwjaar : 2005
Afmeting : 7 m x 7,5 m
Oppervlakte : 56 m²
Inhoud : ca. 110 m³

Gebouwd van steen, geïsoleerd polyester golfplaten dak, kunststof / aluminium kozijnen, dubbel glas, vloerverwarming, CV, toilet, keukenblok.



4. Hooiberg

Oppervlakte : 65 m²
Inrijhoogte : 2.65 m²

Zeskantig, 2 roede, voorzien van een ruime roldeur, zinkenplaten kap. In gebruik als opslagruimte.

5. Werkplaats

Bouwjaar : 1990
Afmeting : 12 m x 6,5 m
Oppervlakte : 78 m²
Inrijhoogte : 3.50 m²

Onderheid, gebouwd van houten gevels op stenen muren, sandwichpanelen geïsoleerd dak (2018).
Voorzien van ruime schuifdeur.



6. Stal en 7. Veeststal



Stal

Bouwjaar : 1980
Afmeting : 30 m x 10 m
Oppervlakte : 300 m²
Inrijhoogte : 3.30 m²

Onderheid, voorzien van gemetselde kelder. (300 m³), betonnen vloer, stalen spanten, houten gordingen, stenen voet, houten wanden en een zadeldak met geïsoleerde sandwichpanelen met een lichtstraat in de nok. Voorzien van twee ruime roldeuren.

Veeststal

Bouwjaar : 1993
Afmeting : 26 m x 9.5 m
Oppervlakte : 247 m²
Inrijhoogte : 3.30 m²

Onderheid, onderkelderd met betonnen wand (200 m³), betonnen vloer, stalen spanten, stenen voet, houten wanden en een zadeldak met geïsoleerde sandwichpanelen met een lichtstraat in de nok (bouwjaar 2015)





8. Opslagloods (optioneel)

Bouwjaar : 2018
 Afmeting : 25 m x 13 m
 Oppervlakte : 325 m²
 Inrijhoogte : 4.10 m²

Onderheid, voorzien van vlakke betonvloer, stalen spanten, drie ruime schuifdeuren, entresol vloer (65m²) zadeldak met geïsoleerde sandwichpanelen.

Deze loods is optioneel. De verkoper is voornemens deze te verplaatsen naar zijn nieuwe locatie. Zolang deze niet weg is, is deze door de koper over te nemen voor een bedrag van € 115.000,- k.k.





9. Mestbak

Bouwjaar : 2018

Afmeting : 25 m x 5 m, 1.50 m diep

Oppervlakte : 125 m²

Gestort beton

10. Verhard terrein

Naast en achter de bedrijfswoning is ca. 60 x 40 meter verhard terrein – repac.

Perceelgrond

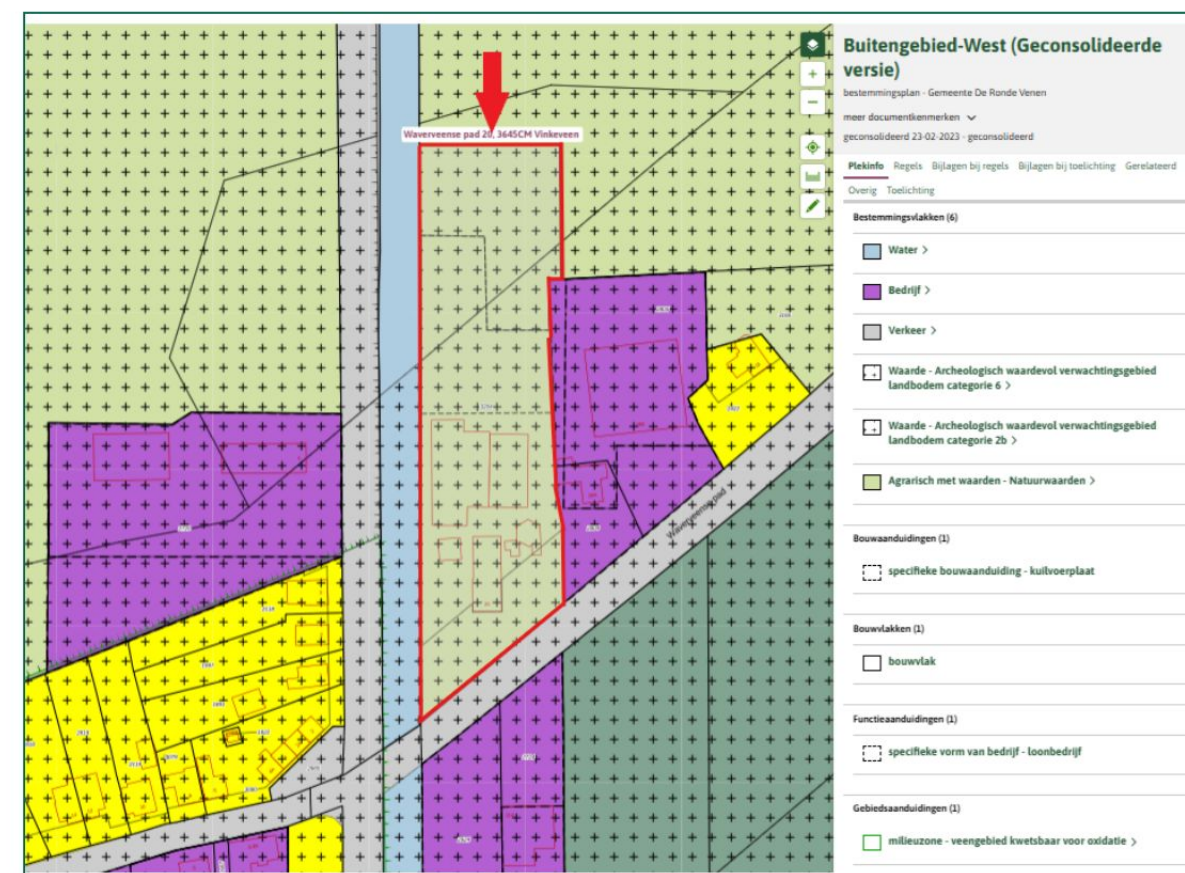
Twee uitritten vanaf de openbare weg.

Gemiddelde kavellengte 180 meter, kavelbreedte 47 meter





Bestemmingsplan



Het object is gelegen in bestemmingsplan Buitengebied-West (geconsolideerde versie), gemeente De Ronde Venen, d.d. 23 februari 2023.

- Agrarisch met waarden- Natuurwaarden
- Dubbelbestemming - Waarde-Archeologisch waardevol gebied verwachtingsgebied landbodem categorie 2
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding - Milieu zone- veengebied kwetsbaar voor oxidatie.

De gemeente De Ronde Venen heeft toestemming verleend bij brief d.d. 24 april 2024 voor het realiseren van 3 woningen, woonbestemming. Volgens het principeverzoek kunnen er twee extra burgerwoningen worden geplaatst. De inhoud van de burgerwoningen bedraagt 700 m³, waarbij minimaal 150 m² vergunningsvrije bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden.

Het hoofdgebouw is meer dan 900 m³. Deze komt volgens huidige bestemmingsplan dan in beginsel in aanmerking voor splitsing in 2 wooneenheden. Hiermee komt het maximaal aantal huishoudens op 4 voor dit perceel. Voor het realiseren van de woningen dienen alle gebouwen, behalve het hoofdgebouw te worden gesloopt. Bron en verdere toelichting zie schrijven van de Gemeente De Ronde Venen d.d. 24 april 2024.

Zie voor meer informatie over bestemmingsplan: www.omgevingswet.overheid.nl - regels op de kaart of neem contact op met de gemeente De Ronde Venen.



of **Dit ! ?**



of **Dit ! ?**

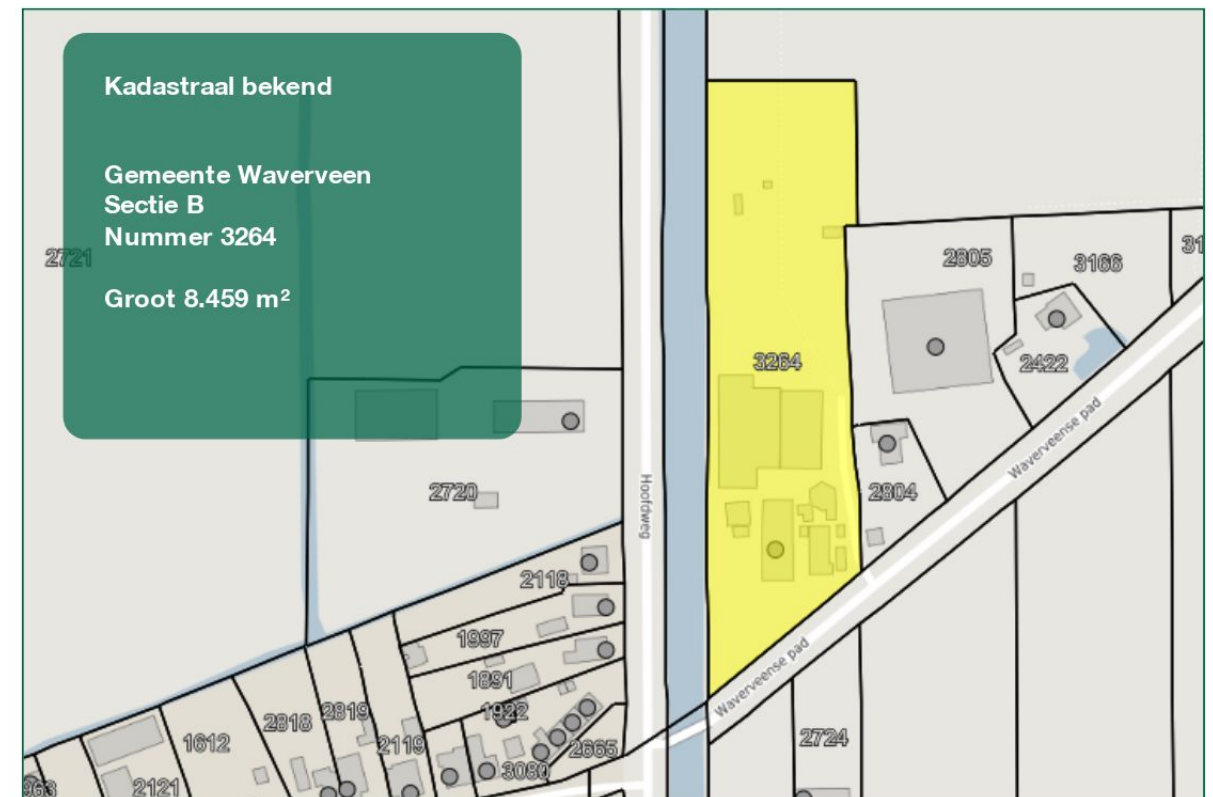
Of herbestemming
naar 3 tot 4
burgerwoningen.



Hoofdpijnen bij de verkoopprocedure

1. Bezichtiging en onderhandeling uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen, et cetera zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door De Koning & Witzier opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door alle partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding et cetera af te zien van een transactie.
3. Bij een in de onderhandeling gemaakt financieringsvoorbehoud dat door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van maximaal 4 weken. Een beroep op het financieringsvoorbehoud is alleen geldig indien koper tijdig een schriftelijke afwijzing overlegt.
4. Bij objecten van 15 jaar of ouder zal de zgn. 'ouderdomsclausule' in de koopakte worden opgenomen.
5. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij de notaris een waarborgsom ten bedrage van 10 % van de koopsom gestort, of een onvoorwaardelijke bankgarantie van een Nederlandse bank overlegd.
6. Eventuele plattegronden, tekeningen, schetsen, aantallen en dergelijke zijn slechts indicatief. De informatie (ook die in deze brochure) is geheel vrijblijvend, ook aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.
7. Het jacht- en/of visrecht kunnen zijn verhuurd.
8. Het risico op een eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging gaat over op de koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom. Koopsommen zijn exclusief BTW.

N.b. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn;



Nutsvoorzieningen:

Elektra 220/380 V, aardgas, water, telefoon, gemeentelijke riolering.

Oplevering:

Hoofdgebouw – woning vanaf 1 november 2025.

Stallen en schuren vanaf 1 april 2026.


De Koning & Witzier
Dé agrarisch makelaar - onteigeningsdeskundige

De Koning & Witzier Makelaars

Oosteinde 32, 3466 LB Waarder
Telefoon: 0348-502 224
Westwal 34, 4141 AP Leerdam
Telefoon: 0345-599 394
www.koningwitzier.nl

Uw makelaar



Victor de Koning
0634 397 840
v.dekoning@koningwitzier.nl



Albert de Koning
0653 221 088
a.dekoning@koningwitzier.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



De Koning & Witzier

Dé agrarisch makelaar - onteigeningsdeskundige

Oosteinde 32. 3466 LB Waarder

T 0348-502 224

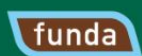
E info@koningwitzier.nl

Westwal 34, 4141 AP Leerdam

T 0345-599 394

E leerdam@koningwitzier.nl

www.koningwitzier.nl



in business



Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door De Koning & Witzier Makelaars opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.