

Sixmastraat 4
Postbus 2330
8901 JH Leeuwarden

Telefoon (058) 284 91 71
Telefax (058) 288 47 29

E-mail info@agrivastgoed.nl
Internet www.agrivastgoed.nl

KvK 01120725

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro** 

TE KOOP AANGEBODEN

Woonboerderij met bijgebouwen

Boltawei 8, 9133 DZ Anjum

Totaal groot 1.70.10 ha



OMSCHRIJVING

Boltawei 8, Anjum

Goed onderhouden boerderij gelegen nabij Anjum, bestaande uit een kop-hals-rompboerderij, werkplaats, wagenloods en overige bijgebouwen, inclusief erf en ondergrond.

Woongedeelte van de kop-hals-rompboerderij

Het woongedeelte van de boerderij is gebouwd in 1954. In 2008 is het woongedeelte verbouwd, waarbij er een nieuwe moderne keuken is geplaatst. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis, een afwasmachine en een koelkast. Tijdens de verbouwing is er een nieuwe CV-ketel geplaatst, is het elektra vervangen en zijn de kozijnen (hout) vervangen. Het toilet en de badkamer, met douche en bad, zijn voorzien van vloerverwarming.

Indeling woning:

Begane grond:

Woonkamer, keuken met nieuw aanrechtblok inclusief inbouwapparatuur, hal, kelder, werkkamer, bijkeuken, badkamer en toilet.

1^e Verdieping:

Overloop, 4 slaapkamers en een douche.

2^e Verdieping:

Vliering.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 628 m²;
- De eigendomsketel, AWB, 2008;
- Alle kozijnen van het woongedeelte zijn in 2008 vernieuwd (thermopane beglazing);
- Tijdens de laatste schilderbeurt(2014) is het zinkwerk van de dakgoten vervangen.

Traditionele schuur:

De schuur van de kop-hals-rompboerderij is ingericht met 5 aardappelopslagboxen en een dorshuis. De schuur is goed geïsoleerd. De aardappelboxen zijn voorzien van een ondergrondse koeling met ventilatoren. De boxen kunnen in totaal ongeveer 500 ton aardappelen opslaan. De schuurreed doet dienst als werkvloer. De breedte is voldoende om de aardappelen in en uit de boxen te transporteren. Het dak is gedekt met riet. De zuidkant van het dak verkeert in matige staat. In 2012 is de tussendoorgang naar de Hollandse stal vernieuwd.

Bijzonderheden:

- In de schuur, naast het woongedeelte, is onlangs een nieuwe houten deur en een nieuw kozijn geplaatst.

Voormalige Hollandse stal:

De voormalige Hollandse stal is nu in gebruik als werkplaats. De muren van de stal zijn in spouw opgetrokken en in 2013 zijn er sandwichpanelen op het dak geplaatst. De stal is geïsoleerd met dupanel-platen. De afmeting van de stal is ca. 12,5 meter x 24 meter. Er zijn nieuwe Howard-deuren in de stal gezet.

Loods annex veestalling:

Deze potstal biedt ruimte aan 150 stuks vee. Het geheel is in 1993/1994 gebouwd en is opgebouwd uit stalen spanten met gepotdekselde wanden. Het dak is bedekt met golfplaten en heeft een open nok. De vloer is van beton.

Bijzonderheden:

- Rondpompsysteem met warmwatervoorziening.

De loods is opgebouwd uit stalen spanten met houten gordingen en gepotdekselde wanden. De vloer is van beton en het dak is bedekt met golfplaten. De loods heeft elektrische segmentdeuren. In de loods bevindt zich een koelcel van 26 meter x 24 meter. Deze koelcel is geïsoleerd met dupanel platen. Het overige deel van de loods is in gebruik als wagenberging en als ruimte voor sorteerwerkzaamheden.

Werktuigenberging:

De berging is opgebouwd uit stalen spanten met muren bekleed met damwandplaten en een opgemetselde klip. Het dak is bedekt met asbestplaten en de vloer is van beton. De berging heeft een handmatige segmentdeur.

Stenen schuur:

De schuur is voorheen in gebruik geweest als winkel. Nu doet de schuur dienst als garage. Het dak is bedekt met dakpannen op houten platen en de vloer is van beton.

Overige:**Kadastrale aanduiding:**

Het perceel is kadastraal bekend gemeente Anjum, sectie F, nummer 878.

Bestemmingsplan:

Blijkens het vigerende bestemmingsplan "Bûtengebiet Dongeradeel" van de gemeente Dongeradeel heeft het object de enkelbestemming "Agrarisch" en een dubbelbestemming "Waarde – Reliëf". Daarnaast heeft het perceel de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf" en "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning". Wij adviseren u, als gegadigde, u te verdiepen in het bestemmingsplan. Adres gemeentehuis: Koningstraat 13 (9101 LP) Dokkum, telefoon: 14 0519.

BIJZONDERHEDEN

Bodemverontreiniging: De percelen zijn op aangeven van verkoper voor zover bekend niet meer vervuild dan het agrarisch gebruik met zich heeft meegebracht.

Ondergrondse tank(s): N.v.t.

Jachtrecht: Het jachtrecht is verhuurd aan de heer R. van Dellen uit Niawier.

Energielabel: Het energielabel van het woongedeelte is ...

OVERIGE INFORMATIE

- Alle op de koop vallende kosten komen voor rekening van de koper, hieronder Begrepen zijn de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtsbelasting.
- Aspirant kopers kunnen aan dit schrijven geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop.
- Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht een aanbetaling bij de aangegeven notaris te storten, zijnde 10% van de hoofdsom (incl. eventuele roerende zaken).

Vraagprijs	: € 550.000,-
Aanvaarding en betaling	: in overleg.
Verrekening zakelijke lasten	: datum eigendomsoverdracht.
Bezichtiging	: uitsluitend op afspraak.

Voor meer informatie en/of het plannen van bezichtigingen kunt u contact opnemen met Agri■vastgoed Makelaars en Taxateurs op 058-2849171 of via info@agrivastgoed.nl

Hoewel bij het maken van deze brochure de meest uiterste zorg is nagestreefd kan aan deze informatie geen rechten worden ontleend. Wijzigingen zijn te allen tijde voorbehouden aan de verkoper. Deze brochure wordt u geheel vrijblijvend verstrekt.















