

Boerderij "Hoeve Voorzorg" Cattenbroekerdijk 18 3446 HA Woerden



ALGEMEEN

Boerderij "Hoeve Voorzorg", gelegen te 3446 HA Woerden, Cattenbroekerdijk 18.
Bestaande uit: Boerderij met bijgebouwen, erf, tuin/boomgaard/geriefbosje, ondergrond
en weiland. Totaal groot: 22.38.35 ha.

BOERDERIJ

Bouwjaar 1883, met woongedeelte en achterhuis. Stenen muren. Pannen dak.
De boerderij is een Gemeentelijk monument (incl. de schuur).
Indeling woongedeelte beneden: Gang, Toilet, Woonkamer, Keuken met inbouw-apparatuur,
Slaapkamer, Voorkamer, Opkamer, Kelder.
Indeling woongedeelte boven: Overloop, 4 Slaapkamers.
De woning is voorzien van voorzetramen.
Afm. woongedeelte: 10,5x11,5m. Inhoud: 550m³.

Diverse voorzieningen:

Gas - Electra - Riolering - Centr. antenne – Verwarming d.m.v. gaskachels.

ACHTERHUIS

Thans in gebruik als koeienstal. (Grubstal voor jongvee en droge koeien). Toegang via grote deuren. Afm. 19x11,5m.



SCHUUR

Bouwjaar 1883. De schuur is ingericht als garage, melklokaal, melkstal (2x4 Manus), met voersilo. Afm. 15x8,5m.

LIGBOXENSTAL I

Bouwjaar ca. 1990. Betonnen panelen wanden en golfplaten dak. De ligboxenstal is onderkelderd. Afm. 30x11m.

LIGBOXENSTAL II

Bouwjaar ca. 2005. Betonnen panelen wanden en golfplaten dak. De ligboxenstal is onderkelderd. Afm. 30x14m.





VARKENSSCHUUR

Stenen muren. Pannen dak. Plaats voor 160 mestvarkens op roosters. Voorzien van brijbakken. Afm. 16,5x11,5.



HOOIBERG

De hooiberg is afgetimmerd met damwandprofielplaten en met riet gedekt. Doet dienst als veestalling.

KUILPLATEN

2 Betonnen kuilplaten.
Afm. 50x8m. + 35x9m.

SLEUFSILO'S

1 Sleufsilos. Afm. 21x7,5m.



ERFVERHARDING

De erfverharding bestaat uit grind en beton.

KAVELPAD

Er is een kavelpad bestaande uit betonplaten.

LANDERIJEN

Totaal 22.43.35 ha, bestaande uit:

Huiskavel: 19.53.85 ha

Buitenstuk: 2.89.50 ha



KADASTRAAL

| Gemeente | Sectie | Nr. | Grootte |
|-----------------|---------------|------------|-------------------|
| Woerden | E | 2231 | 12.34.25 ha |
| Harmelen | D | 448 | 4.91.40 ha |
| Harmelen | D | 449 | 2.28.20 ha |
| Linschoten | C | 805 | <u>2.84.50 ha</u> |
| Totaal | | | 22.38.25 ha |



Publieksrechtelijke beperkingen:

* Kadastrale percelen gemeente Harmelen, sectie D, nr. 448, 449 en 2231:
Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014
Ontleend aan: 225 datum in werking 19-12-2012
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Woerden

* Kadastraal perceel gemeente Harmelen, sectie D, nr. 2231
Beschermd monument, Gemeentewet
Ontleend aan: 15 datum in werking 31-1-1995
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Woerden

* Op een gedeelte van kadastraal perceel gemeente Linschoten, sectie C, nr. 805 is een zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder B, van de belemmeringenwet privaatrecht gevestigd t.b.v. Gasunie Transport Services B.V.



MILIEUVERGUNNING

Er is een milieuvergunning voor het houden van 75 stuks melkkoeien en 55 stuks jongvee.

NB-VERGUNNING

Er is een NB-Vergunning van de Provincie Utrecht voor het houden van 75 stuks melkvee en 55 stuks jongvee,

FOSFAATRECHTEN

Overname fosfaatrechten is bespreekbaar.

LASTEN

Waterschapslasten
WOZ

BESTEMMINGSPLAN

Het object is gelegen in het Bestemmingsplan Buitengebied Harmelen en heeft als bestemming:

- * Enkelbestemming : Agrarisch met waarden
- * Dubbelbestemming : Waarde - Openheid
- * Dubbelbestemming : Waarde - Karakteristiek verkavelingspatroon
- * Dubbelbestemming : Waarde - Archeologie 2
- * Bouwvlak : bouwvlak

VRAAGPRIJS

Op aanvraag.

TOT SLOT

Bezichtigingen / Uitnodiging

Uitsluitend via verkopend makelaar. Alle verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen U erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden / Onderzoeksplicht

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening e.d. Raadpleeg uw eigen makelaar !

Ouderdoms-clausule

Bij objecten ouder dan ca. 15 jaar wordt de zgn. "Ouderdomsclausule" in de koopakte opgenomen: koper verklaart ermee bekend te zijn dat de gebouwen meer dan 15 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van electriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in deze brochure genoemde gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. De eventueel bijgevoegde plattegronden, tekeningen en schetsen zijn indicatief. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Het object wordt verkocht door verkopende partij(en). Een evt. koopovereenkomst komt pas tot stand indien alle partijen de koopovereenkomst hebben getekend en accoord gaan met de koopsom en de bijbehorende voorwaarden.

Deze gegevens verstrekken wij u vrijblijvend en zonder enige verplichting onzerzijds.

INLICHTINGEN

Voor meer informatie en/of een afspraak tot bezichtiging kunt u contact opnemen met:

STRENG B.V.
Agrarisch Onroerend Goed
Tel. 0348 - 430135
Info@strengaog.nl
www.strengaog.nl