



Hobrederweg 18 Middenbeemster (NH)

'Paardenhouderij'

Luxe hoogwaardige paardenhouderij in een landelijke setting nabij de hoofdstad. De paardenhouderij bestaat uit een binnenrijbaan en buitenrijbaan van beide 20x60m, 8-paards overdekte trainingsmolen met longecirkel, 40 paardenboxen, paddocks, solarium, zadelkamer, poets en wasplaatsen. Naast de complete paardenhouderij biedt het geheel perfect wooncomfort in de authentieke Stolpboerderij die in 2013 volledig is vernieuwd. Dit alles op een perceel van ca. 2,5ha.

Perceel oppervlakte: 24.680m²

Woon oppervlakte: 490m²

Aantal stallen: 40 (uitbreiding mogelijk)

Binnenrijbaan, Buitenrijbaan, Paddocks, Weidegang, Trainingsmolen met longecirkel overdekt

Vraagprijs: € 2.295.000,- K.K.



Voorwoord

Pand & Paard Makelaardij is gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van panden in Nederland en België die geschikt zijn of gemaakt kunnen worden voor het houden van één of meerdere paarden van de woonhuizen met paardenstal tot aan de hippische accommodaties.

Namens de verkoper danken wij u voor de getoonde belangstelling in dit 'PaardenPand'.

Alle in deze brochure vermelde informatie wordt strikt vrijblijvend door de verkoper en Pand & Paard Makelaardij verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn zorgvuldig samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Eventuele tekeningen geven globaal de situatie ter plaatse weer en aan opgegeven afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. U heeft als aspirant-koper ook uw eigen onderzoeksplicht. Derhalve attenderen wij u erop dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen makelaar of een bouwkundige. Uiteraard kunt u ook diverse instanties daarvoor aanspreken zoals o.a. het Kadaster, de Gemeente, het Omgevingsloket, de Nutsbedrijven maar ook Bouwkundig adviesbureaus.

Behoudens de gemaakte afspraken zijn de standaardregels, zoals die voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis van toepassing bij het tot stand komen van een overeenkomst.

Achter in deze brochure hebben wij de verkoopvoorwaarden opgenomen.

Natuurlijk zijn zowel de verkoper als wij zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.

Pand & Paard Makelaardij



PAND & PAARD MAKELAARDIJ



Het perceel is afgezet met behulp van watergangen. Via een brug vanaf de openbare weg is het perceel te bereiken. Het perceel is afgesloten met een elektrische toegangspoort(2016). De oprit is bestraat en heeft aan de zijkant meerdere parkeerplaatsen.





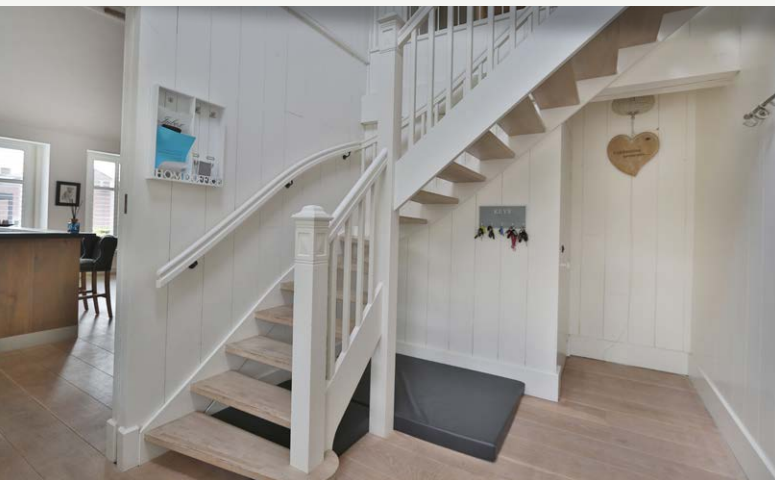


De Stolpboerderij kenmerkt zich door de vierkante bouw met het piramidevormige dak. De Stolpboerderij komt vooral voor in de provincie Noord-Holland en zorgde voor onderdak voor de bewoners, het vee, hooi en andere werktuigen. Deze Stolpboerderij heeft een oorspronkelijk bouwjaar van 1829. In het jaar 2009 is het dak volledig vernieuwd, in 2014 het riet en 4 jaar later is de rest van de Stolpboerderij aangepakt. Bij de vernieuwing van het dak is ervoor gekozen om een stalen constructie te gebruiken, waardoor het dak zelfdragend is. De voorzijde van de woonboerderij is voorzien van een schitterende gevel waardoor de boerderij een statige uitstraling heeft.



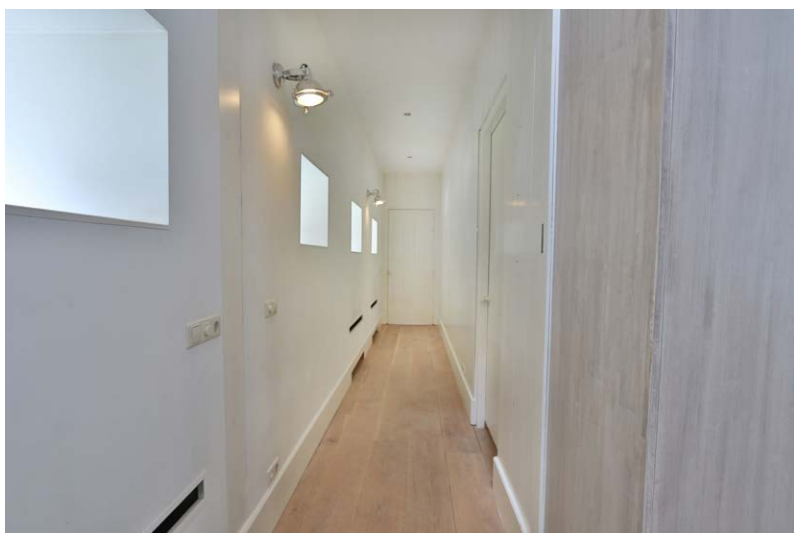


De voordeur zit aan de oostzijde van de woning en is de toegangsdeur voor de centrale hal. In de centrale hal is garderobe ruimte en een toilet aanwezig en tevens de opgang naar de 1e verdieping. Daarnaast is via de centrale hal de riante woonkamer en gang te bereiken.





De sfeervolle woonkamer bestaat uit een bar-opstelling, zitgedeelte en eetgedeelte. In de woonkamer zijn de authentieke elementen van de Stolpboerderij bewaard gebleven waaronder de houten steunpilaren van het dak. Deze ruimte is volledig opgetrokken tot aan de nok, waardoor een imposante ruimte ontstaat. Door de vele ramen en dakramen heeft deze ruimte veel lichtinval. Het zitgedeelte is voorzien van een gashaard en is centraal gelegen in de woonkamer. De woonkamer is tevens voorzien van een eikenhouten vloer.





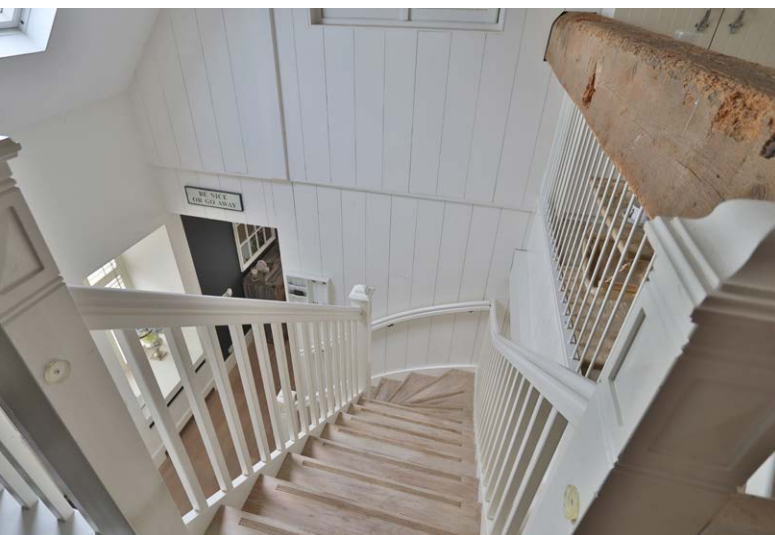
Vanuit de woonkeuken is er overzicht over de woonkamer en is deze voorzien van alle luxe waaronder een kook-/spoeleiland, gasfornuis, Amerikaanse koel-/vriescombinatie, oven en opbergruimte. In de keuken is een tegelvloer aanwezig. Vanuit de keuken is de gang te vinden die toegang biedt aan de badkamer en slaapkamer. Via de gang is de badkamer op de begane grond te vinden. De badkamer is tevens direct via de slaapkamer te benaderen. Deze is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, opbergruimte en designradiator. Het ligbad is deels verzonken in de vloer en afgewerkt met dezelfde vloertegels.





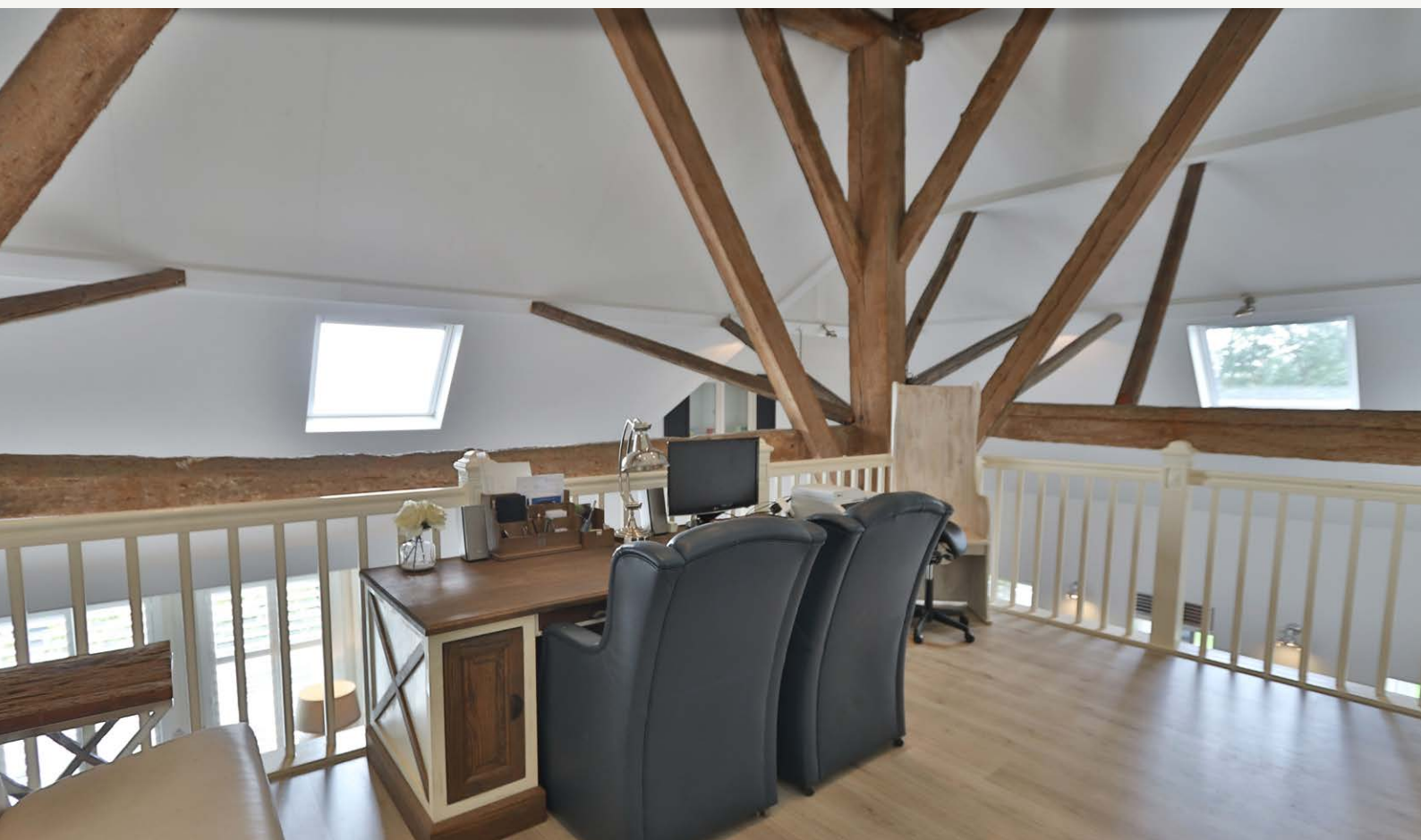
De slaapkamer is via de badkamer, de gang vanuit de keuken en middels de centrale hal te bereiken. De slaapkamer is verdeeld in een slaapgedeelte en een hobbyruimte. In het slaapgedeelte is tevens een inloopkast gesitueerd. De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De werk-/hobbyruimte ligt aansluitend aan de slaapkamer en komt uit in de centrale hal.







Via de vaste houtentrap in de centrale hal is de ruime overloop te vinden. De overloop komt uit op de vide in de woonkamer die via het dakraam uitzicht geeft over de paardenhouderij. De vide is momenteel ingericht als kantoorruimte. Tevens is er op de overloop een vaste houten trap aanwezig die uitkomt op de bergzolder. Slaapkamer II is ook via de overloop te bereiken.





De slaapkamer is voorzien van een ruime inloopkast. In de inloopkast is een raam verwerkt met uitzicht over de woonkamer. Via de slaapkamer is de 2e badkamer te vinden. Deze ruime badkamer is voorzien van wastafel, toilet en luxe stoomcabine.





De woonboerderij heeft een uitbouw aan de zuidzijde, deze uitbouw is vanuit de woonkamer te benaderen, maar heeft ook een eigen opgang/achterdeur. Via het eetgedeelte in de woonkamer is via een afstapje de gang te vinden met opbergruimte, toegang tot de 3e badkamer en vaste trap naar boven.

Via de vaste trap is de slaapkamer te vinden. Deze ruime slaapkamer heeft uitzicht op de zuidkant van het perceel (achtertuin en paardenhouderij). Tevens is ook in deze kamer een raam gerealiseerd met uitzicht op de woonkamer.





De Stolpboerderij heeft rondom een tuin waarbij de achtertuin (oriëntatie oost) als hoofdtuin fungeert, deze wordt middels een sproei installatie bewaterd. De achtertuin is via een achterom te benaderen. In de achtertuin is een terras met zonwering gerealiseerd. Tevens is in de achtertuin een overkapt lounge te vinden.

De tuin aan de zuidkant van de woning is grotendeels bestraat en voorzien van een 2-tal overkappingen met een oppervlak van ca. 75m².





In het bijgebouw is een appartement gerealiseerd met eigen opgang en tuin. Via de hal is de 1e verdieping, toilet, badkamer, slaapkamer I, slaapkamer II en woonkamer te bereiken. Het toilet in de gang is voorzien van een toilet, urinoir en fontein. De badkamer op de begane grond is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, toilet en inloopdouche. Op de begane grond zijn een 2-tal slaapkamers te vinden. De ruime woonkamer is voorzien van een zitgedeelte, bar en schouw. De woonkeuken heeft een eetgedeelte en is tevens voorzien van een 5-pits gasfornuis met wokpit, afzuigkap, oven, ingebouwde koffieautomaat, koelkast en opbergruimte.





Het grootste deel van de paardenhouderij is in 2003 gerealiseerd. Via de oprit is ook de paardenhouderij te bereiken. Op de paardenhouderij is ruime parkeerplaats aanwezig voor trailers aan de achterzijde van de rijhal waar tevens de 2 voersilo's staan. Daarnaast is achter het bijgebouw ruime parkeerplaats gerealiseerd voor ca. 20 auto's.





Deze stal is voorzien van 13 paardenboxen waarvan een merriebox en verschillende afmetingen van 4 x 4m, 4 x 3m en 3 x 3m. In het dak van de stal is asbest aanwezig. Tevens zijn aanwezig een zadelkamer, poetsplaats met warmwater, Flybuster systeem en wasplaats. Aan de buitenzijde is opslag voor o.a. hooi en stro aanwezig.





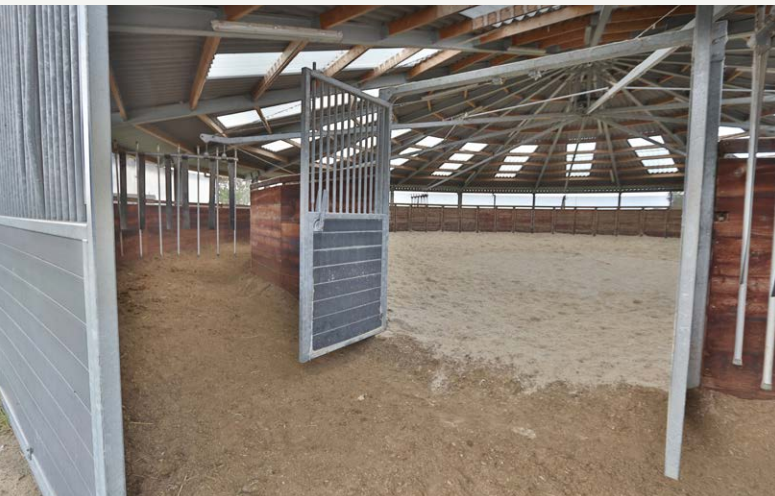
De binnenrijhal is opgebouwd uit 2 delen. De hal aan de westzijde is voorzien van de paardenboxen, in totaal 27. De boxen zijn aan weerszijden van de hal gerealiseerd met aan de linkerzijde een afmeting van 3,2 x 3,8m en rechts 3,2 x 3,2m. Tevens zijn in dezelfde hal nog aanwezig een 2-tal was-/poetsplaatsen, solarium en opvoelbox. De boxen zijn voorzien van drink en voerbakken. De professionele binnenrijbaan van 20x60m (2015, in 2018 bijgevuld) is voorzien van een Grondslag bodem met vernevelingssysteem. De aanwezige kantine met baropstelling en toiletgroep heeft zicht op de binnenrijbaan. De aanwezige zadelkamer beschikt over een 27- tal afsluitbare zadelkasten.







De gecombineerde overdekte trainingsmolen met longeercirkel in het midden heeft een diameter van ca. 24m. De trainingsmolen van het merk KYLIX biedt ruimte aan 8 paarden en heeft een zandbodem.

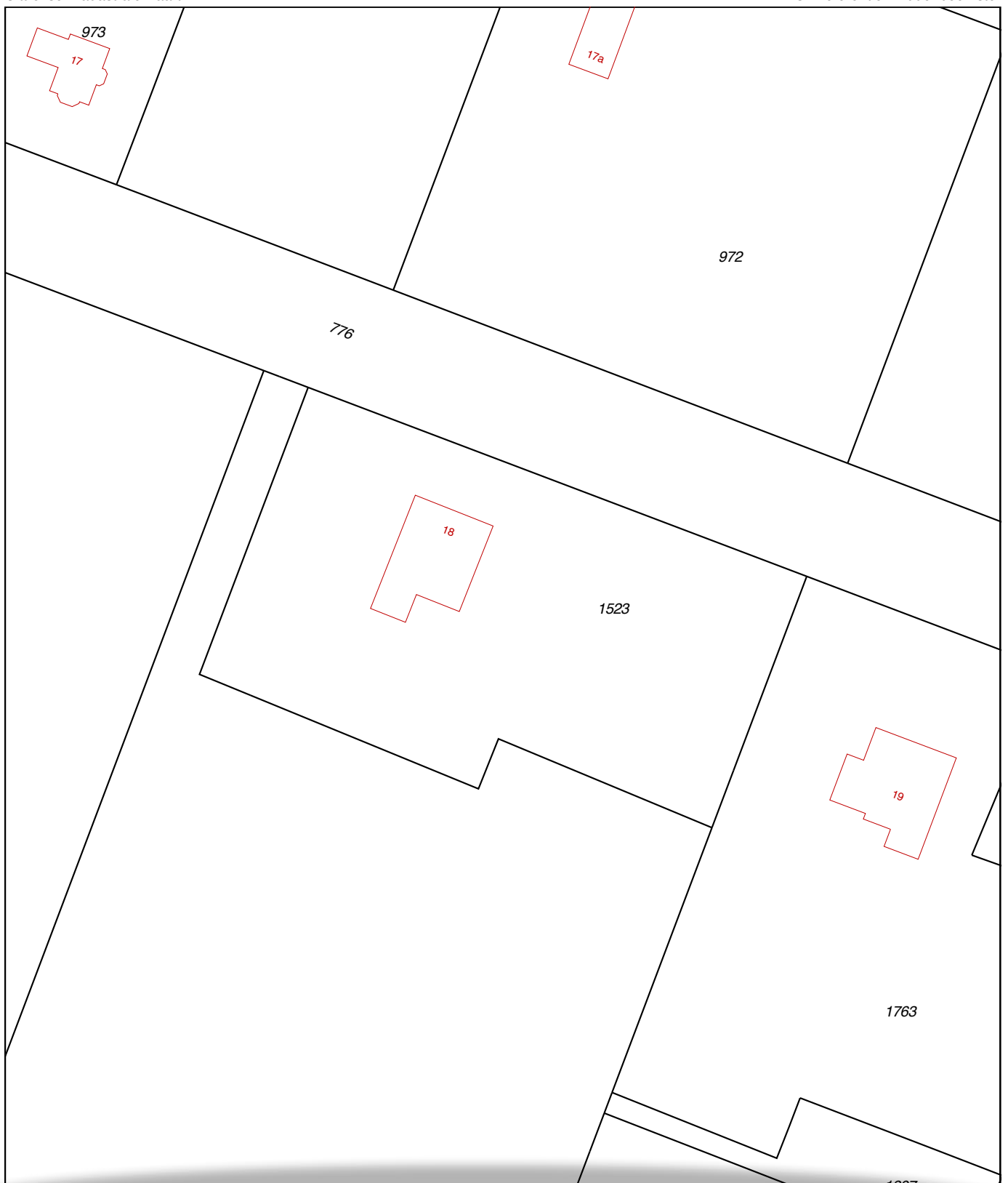




Bijzonderheden

- Camerasysteem
- Vergunning bijbouwen stallen
- Milieuvergunning voor 45 paarden
- Veiligheidscertificaat
- Septictanks, aansluiting openbaar riool mogelijk
- Circulatiepomp drinkwatersysteem paarden
- Flybuster anti vliegen systeem
- KNHS wedstrijden
- Extra weiland met opstal aan de overkant overname mogelijk
- Inkomsten pensionstalling, klantenbestand etc. in overleg aan te leveren.
- 2-tal opslag containers aanwezig





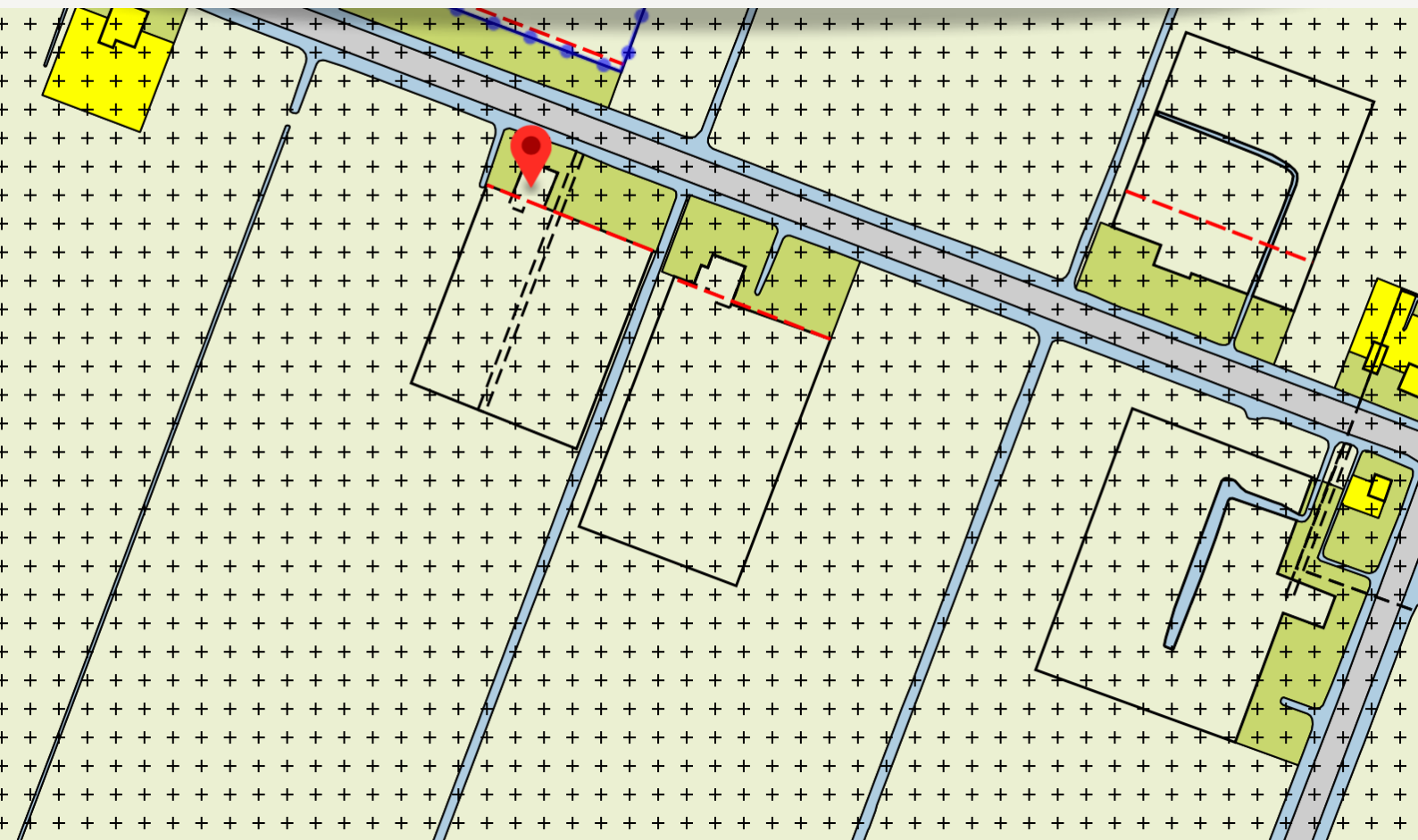
Kadastrale gegevens:

Gemeente Beemster, Sectie: H, Perceel:1523, Omvang: 5.645m²
Gemeente Beemster, Sectie: H, Perceel:1761, Omvang: 19.035m²



Bestemming "Enkelbestemming" Agrarisch - Paardenhouderij (Productiegericht) - Waarde - Cultuurhistorie
Bestemming "Enkelbestemming" Tuin

Weidegrond: "Enkelbestemming" Agrarisch





Verkoopvoorwaarden

- Verantwoording** Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit pand, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.
- Uitnodiging** Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit pand dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Details** Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.
- Koopakte** Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
- Voorbehoud** Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er vanuitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.
- Plattegronden** Eventueel bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief.
- Gunning** Verkoper behoudt zich het recht voor het pand te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
- Bestemming** Bestemming en vergunning dienen altijd door koper te worden gecontroleerd bij de Gemeente.





PAND & PAARD MAKELAARDIJ

Gespecialiseerd in PaardenPanden

Pand & Paard Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop, verkoop en het taxeren van PaardenPanden. Van een woonhuis met enkele paardenstallen tot aan de hippische accommodatie. Voor zowel de hobbymatige paardenliefhebber als de hippische ondernemer.

Wij treden in Nederland en België op als enige makelaar die enkel en alleen in het onroerend goed binnen het paardensegment werkt. Daar waar ook ons netwerk ligt.

Verantwoordelijkheid: aan deze brochure is de meeste zorg besteed. De ervaring leert dat fouten niet altijd zijn te voorkomen. Daarom kan geen verantwoordelijkheid worden aanvaard door eventuele onvoorziene gevolgen, veroorzaakt door tekst-/ of fotofouten. Artikelen uit deze brochure mogen niet zonder toestemming worden overgenomen.