



Oppenhuizen

Afkelansdyk 5, 8625 TD

vrijstaande woning

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Kenmerken

Prijs	Vraagprijs € 925.000,- k.k.
Postcode	Afkelansdyk 5, 8625 TD
Oppervlakte / omvang	3.12.65 ha
Type woonhuis	vrijstaande woning
Bouwworm	traditioneel
Bouwjaar	1986
Inhoud	ca. 490m ³
Woonoppervlakte	ca. 164m ²
Aantal kamers	5 waarvan 3 slaapkamers en 1 kantoor (evt. slaapkamer)
Nutsvoorzieningen	aansluitingen op gas, water en elektra; geen riolering en geen kabel
Ligboxenstal	(voormalige) ligboxenstal van 1981 met mestkelder inhoud ca. 1.000m ³
Werktuigenberging / loods	werktuigenberging van 1998; afmeting ca. 15x8 meter
Landerijen	ca. 2.50.85 ha
Grondsoort	humeuze, enigszins kniphoudende kleigrond met een voldoende teelaarde rusten op een veenondergrond
Ontsluiting	via de openbare weg "Eastwei" en "Afkelansdyk"
Detailhuishouding	deels gedraineerd
Ligging	rondom de opstallen en aan de overkant van de openbare weg "Eastwei"
Huidige bestemming	agrarisch
Waterschapslasten	ca. € 620,-
Ruilverkavelingslasten	€ 148,62 per jaar met eindjaar 2015
Bodemverontreiniging	de percelen zijn voor zover bekend niet meer vervuild dan het agrarisch gebruik met zich heeft meegebracht
Sprake van asbest	ja; het dak van de (voormalige) ligboxenstal
Kadastrale gemeente	Oppenhuizen
Sectie	G
Nummer(s)	296, 927, 824, 1332, 1353, 1355 en

Omschrijving

Het geheel bestaat uit:

- * **Woning**
- * **Tuin**
- * **(Voormalige) Ligboxenstal**
- * **Werktuigenberging**
- * **Overige (erf) verhardingen**
- * **Landerijen ca. 2.50.85 ha.**

Woning

De woning is in 1986 gebouwd en is opgetrokken in spouwmuren. Het dak is met betonnen dakpannen gedekt en het plat dak van de bijkeuken is met bitumen gedekt. De woning is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd middels radiatoren aangesloten op een eigen HR cv-combiketel van 2009. De kozijnen zijn geheel voorzien van dubbele beglazing.

Indeling woning

Begane grond: entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast, kantoor/slaapkamer, L-vormige woonkamer met open keuken voorzien van een moderne U-hoekkeukenopstelling (voorzien van 6-pits gasfornuis (Boretti), magnetron, quooker, oven, koelkast, vaatwasser, wasemkap), bijkeuken (met wasmachine- en drogeraansluiting en keukenblok), achterentree.

Verdieping: overloop, drie slaapkamers waarvan één slaapkamer met toegang naar het balkon (met roestvrijstalen omranding - deze slaapkamer kan eenvoudig tot 2 slaapkamers veranderd worden) badkamer (voorzien van douchecabine, wastafel en toilet). Alle slaapkamers hebben toegang tot bergruimte achter het dakbeschot.

Zolder: de zolderruimte (stahoogte) is bereikbaar via een vlizotrap.

Tuin

De tuin is gelegen op het westen en noordwesten en is keurig onderhouden voorzien van een houten terras en een grote zitkuil. Vanaf het terras is er vrij uitzicht over de landerijen.

(Voormalige) Ligboxenstal

De (4 rijige) ligboxenstal is in 1981 gebouwd (type open front stal) en is opgetrokken in halfsteensmuren en spouwmuren voor wat betreft de voor en achtergevel. Het dak is met asbestcementhoudende golfplaten gedekt, het spantwerk is van ijzer en de topgevels zijn met asbestcementhoudende golfplaten

en hout bekleed. In 2001 is de stalinventaris gerenoveerd en is de stal voorzien van windbreekgaas. De stal biedt ruimte aan ca. 120 stuks melkvee. De stal is onderkeldert en kent een mestopslagcapaciteit van ca. 1.000m³. De voormalige melkstal en tanklokaal zijn hier eveneens gevestigd maar niet meer als dusdanig in gebruik.

Werktuigenberging

De werktuigenberging is in 1998 gebouwd en heeft een afmeting van ca. 15x8 meter. Het geheel is opgetrokken in damwandprofielplaten en het ongelijkzijdige dak is met stalen damwandprofielplaten gedekt. De vloer is in betonplaten uitgevoerd.

Overige (erf) verhardingen

Overige (erf)verhardingen zijn voldoende aanwezig.

Landerijen

De landerijen hebben een oppervlakte van 2.50.85 ha. De grondsoort bestaat uit een humeuze, enigszins kniphoudende kleigrond met een voldoende teelaarde rustend op een veen ondergrond. De landerijen zijn deels gedraineerd en ontsloten via het erfperceel alsmede via de openbare weg "Eastwei". Perceelsnummer 296 is gelegen aan de overkant van de "Afkelansdyk" aan open vaarwater.

Opmerking

De gemeente Wymbritseradiel (thans Súdwest Fryslân) heeft te kennen gegeven dat een 2e woonlocatie op het erfperceel tot de mogelijkheden behoort. De planologische procedure hieromtrent dient nog wel te worden uitgevoerd.

Bestemmingsplan

Blijkens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Wymbritseradiel (thans Súdwest Fryslân) heeft het object inclusief landerijen een agrarische bestemming. Een perceel valt onder het bestemmingsplan Top en Twel, en heeft de bestemming "agrarisch gebied". Deze gegevens zijn gebaseerd op gegevens welke door de gemeente Wymbritseradiel per november 2010 zijn verstrekt.

Vergunning(en): De locatie valt onder het "Besluit Landbouw". Er is een vergunning voor het houden van 200 melkkoeien met bijbehorend jongvee.

Waterschapslasten: De waterschapslasten van Waterschap

Friesland bedragen in totaal ca. € 620,- (basisjaar 2011 incl. bebouwd).

Herinrichtingsrente: € 148,62 per jaar (met eindjaar 2015).

Nutsvoorzieningen: Het object is aangesloten op gas, water en elektra. Het object is niet aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel en heeft geen aansluiting op kabeltelevisie. Het toilet is aangesloten op een beerput met een overstort naar het oppervlaktewater.

Mestopslagcapaciteit: De totale mestopslag op het bedrijf is ca. 1.000m³.

Ondergrondse en bovengrondse tank: Conform de gemeentelijke informatie is er voor 1 juni 2009 door verkoper een buiten gebruik gestelde dieseltank afgevoerd.

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

OVERIGE INFORMATIE

- Alle op de koop vallende kosten komen voor rekening van de koper, hieronder begrepen zijn de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtbelasting.

- Door een onderzoeksbureau is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan geven geen aanleiding tot een aanvullend onderzoek.

Aanvaarding en betaling: in overleg.

Verrekening zakelijke lasten: datum eigendomsoverdracht.

Bezichtiging: uitsluitend op afspraak.

Voor nadere inlichtingen en/of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging, kunt u contact opnemen met:

De heer P. (Pier) Bakker

anderZwonen

tel.: 058 - 284 91 88

mob.: 06 - 10 81 96 49

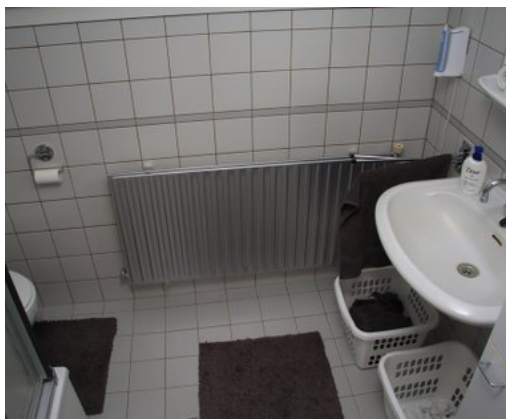
Wij adviseren u als gegadigde zich te verdiepen in o.a. het bestemmingsplan, milieuvergunning evenals de bouwkundige

staat van het object. Gemeente Súdwest Fryslân: telefoon: 0515
- 48 90 00, website: www.gemeentesudwestfryslan.nl.

Foto's









Op de kaart

