

TE KOOP



Ziendijk 4 Uitgeest

Vraagprijs € 4.750.000,- *

0229 - 202309

info@van-kemenade.eu

van-kemenade.eu

Van Kemenade Bv
Vastgoed adviesbureau



Ziendijk 4 te Uitgeest

Dit veelzijdige bedrijf omvat ligboxenstallen, een jongveeststal, een ruime schuur, uitgebreide verhardingen en diverse overige aanhorigheden, verdeeld over een indrukwekkend perceel van ruim 16 hectare.

Dit object biedt tal van mogelijkheden voor de toekomst. Of u nu op zoek bent naar uitbreiding van uw bestaande landbouwactiviteiten, interesse heeft in herontwikkeling voor commerciële doeleinden, of op zoek bent naar een strategische investering in onroerend goed, Ziendijk 4 biedt een solide basis en talrijke perspectieven.

De centrale ligging in het hart van Noord-Holland, tussen Uitgeest en Heemskerk in, de goede bereikbaarheid en de uitgebreide infrastructuur maken deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor nieuwe kansen en uitdagingen.

Wij nodigen u uit om deze brochure verder door te nemen en de mogelijkheden te ontdekken die Ziendijk 4 u te bieden heeft. Voor een bezichtiging en verdere informatie staan wij uiteraard graag tot uw beschikking.

* De vraagprijs is excl. nabetaling van € 25 per m² indien de bestemming is gewijzigd.

Van Kemenade Bv
Vastgoed adviesbureau

Omschrijving

Het bedrijf

Het bedrijf is oorspronkelijk opgezet als melkveehouderij. In 2006 is er een nieuwe ligboxenstal gebouwd. Op het terrein staat een oude stolp zonder woonbestemming.

De ligging

De melkveehouderij ligt in Uitgeest, provincie Noord-Holland.

De Zieldijk is een weg die door een landelijk gebied loopt, gekenmerkt door weilanden, sloten en agrarische bedrijven. De omgeving is voornamelijk landelijk en biedt een typisch Nederlands polderlandschap met open velden, waterwegen en windmolens. Het terrein van de melkveehouderij is uitgestrekt, met veel ruimte voor weilanden en eventueel gebouwen zoals stallen en opslagruimtes.

Zieldijk 4 is gelegen tegen de nieuwbouw van Uitgeest, vlakbij het Uitgeestermeer, een recreatiegebied dat bekend staat om zijn watersportmogelijkheden. Dit meer ligt ten zuiden van het dorp Uitgeest. De locatie is goed bereikbaar via lokale wegen en ligt op een redelijke afstand van grotere steden zoals Alkmaar en Haarlem. Bovendien ligt de locatie dicht bij het strand en de duinen, wat het ideaal maakt voor natuurliefhebbers en recreanten.

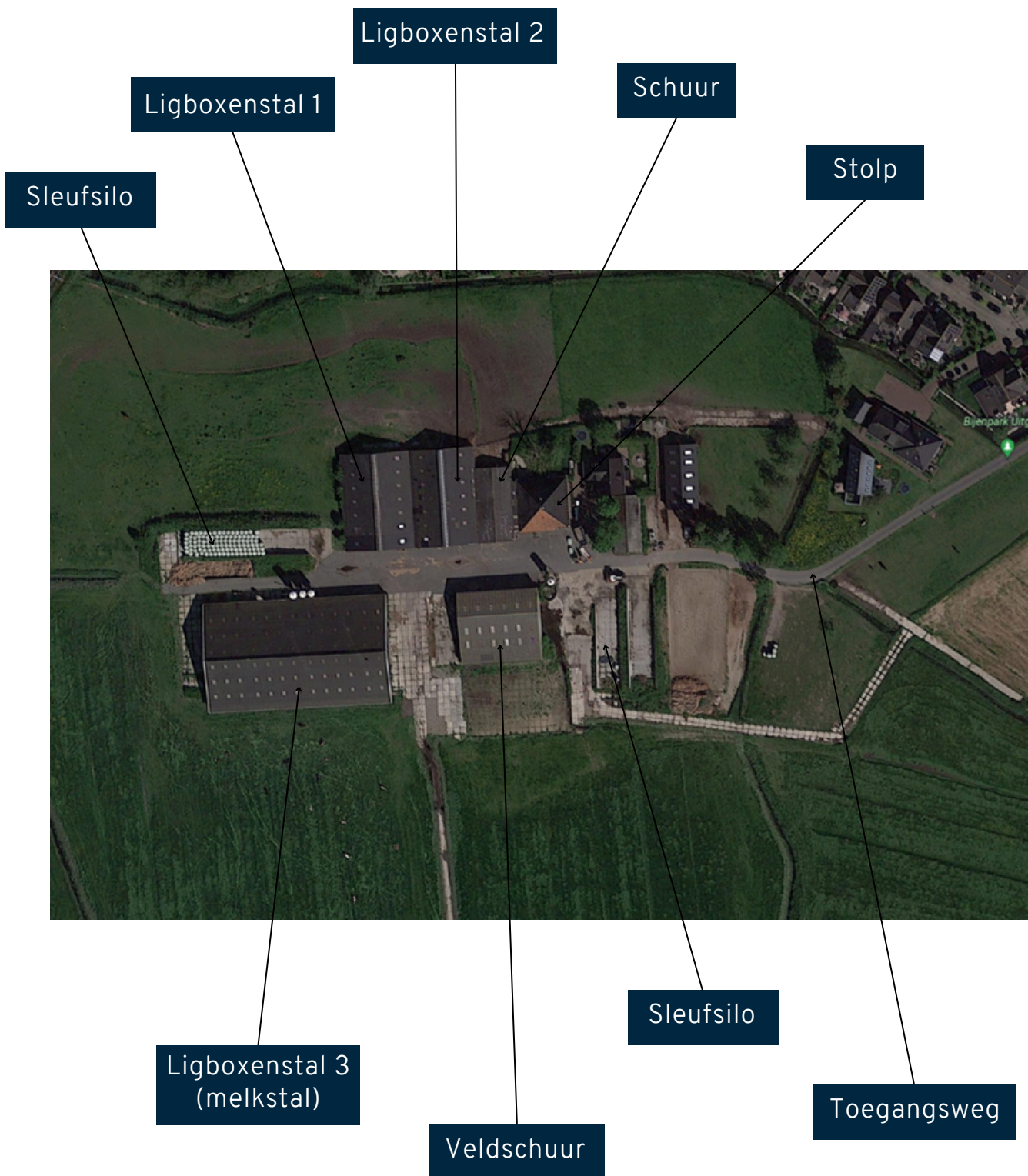
Gebouwen

De gebouwen bestaan uit een stolp, drie ligboxenstallen waarvan één melkstal, schuur/werkplaats en een veldschuur/machineberging. De nutsvoorzieningen, water en elektra, en glasvezel zijn aanwezig. De stolp is aangesloten op het openbaar riool. Kenmerkend is de functionele indeling en degelijke bouw van het gehele bedrijf.

Stolp

De in 1900 gebouwde woning bestaat uit 2 verdiepingen. De stolp is momenteel onbewoond en behoeft renovatie.

Aanvullende informatie



Kenmerken

Gronden

Oppervlakte	:	16,8915 ha gebouwen en agrarische grond, bestaande uit 5 percelen
Belendingen	:	Diverse agrarische percelen
Grondsoort	:	Lichte zavel/zand (grasland)
Kadastraal	:	Uitgeest sectie HA nummers 1939, 1942, 2213, 2215, 2217, 2219, 2224, 2263 en 2264
Bestemming	:	Enkelbestemming: Agrarische met waarden –
Ontsluiting	:	open weidegebied en dubbelbestendig: waarde archeologie 6 volgens bestemmingsplan Uitgeest
Drainage	:	-
Opmerkingen	:	Een gasleiding loopt door een deel van het land (zie <i>bijlage infrastructuur</i>)

Ligboxenstal 1

Bouwjaar	:	Ca. 1980-1990
Oppervlakte	:	Ca. 682 m ² (31x22m)
Fundering	:	Betonvloer
Bouwaard	:	Opgetrokken uit houten spanten met vrije overspanning, topgevel gemetseld en voorzien van damwandprofielplaten, zadeldak gedekt met golfplaten (asbestvrij), betonvloer deels onderkelderde.
Goothoogte	:	Ca. 2,5 m
Nokhoogte	:	Ca. 6 m

Ligboxenstal 2

Bouwjaar	:	Ca. 1980-1990
Oppervlakte	:	Ca. 620 m ² (31x20m)
Fundering	:	Betonvloer
Bouwaard	:	Opgetrokken uit houten spanten met vrije overspanning, topgevel gemetseld en voorzien van damwandprofielplaten, zadeldak gedekt met golfplaten (waarschijnlijk met asbest), betonvloer deels onderkelderde.
Goothoogte	:	Ca. 2,5 m
Nokhoogte	:	Ca. 6 m

Kenmerken

Ligboxenstal 3 (melkstal).

Bouwjaar	:	2009
Oppervlakte	:	Ca. 2.065 m ² (35x59)
Fundering	:	Onderheid
Type melkstal	:	
Capaciteit melkstal	:	
Bouwjaar melkstal	:	

Schuur/werkplaats

Bouwjaar	:	Ca. 1980-1990
Oppervlakte	:	Ca. 282 m ² (12x23,5m)
Fundering	:	Betonvloer
Bouwaard	:	Gevels deels opgetrokken uit metselwerk, zadeldak gedekt met golfplaten (waarschijnlijk met asbest)
Goothoogte	:	Ca. 2,5 m
Nokhoogte	:	Ca. 3,5 m

Veldschuur/machineberging.

Bouwjaar	:	2009
Oppervlakte	:	Ca. 598 m ² (26x23m)
Fundering	:	Onderheid

Erf

Oppervlakte	:	Toegangsweg met betonverharding. Het hele erf is verhard met beton
Sleufsilos	:	Ca. 38 x 8,50 m = 323 m ² , 2 m hoog, beton, staat: redelijk/goed

Stolp

Bouwjaar	:	1900
Oppervlakte	:	289 m ² (17x17m)

Ligboxenstal 1



Ligboxenstal 2



Ligboxenstal 3/melkstal



Schuur/werkplaats



Veldschuur/machineberging



Erf en sleufsilo



Stolp



Ligging percelen

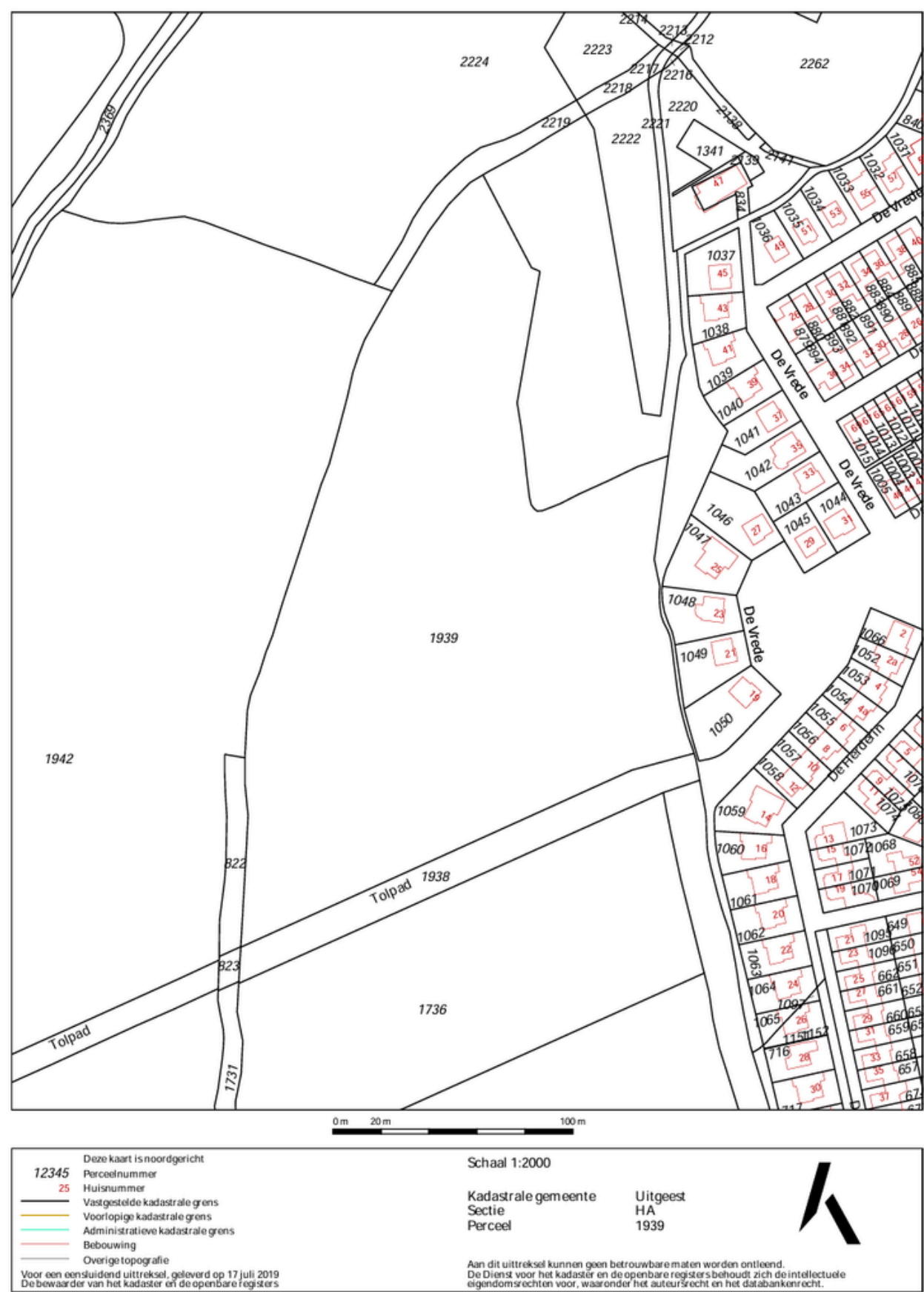


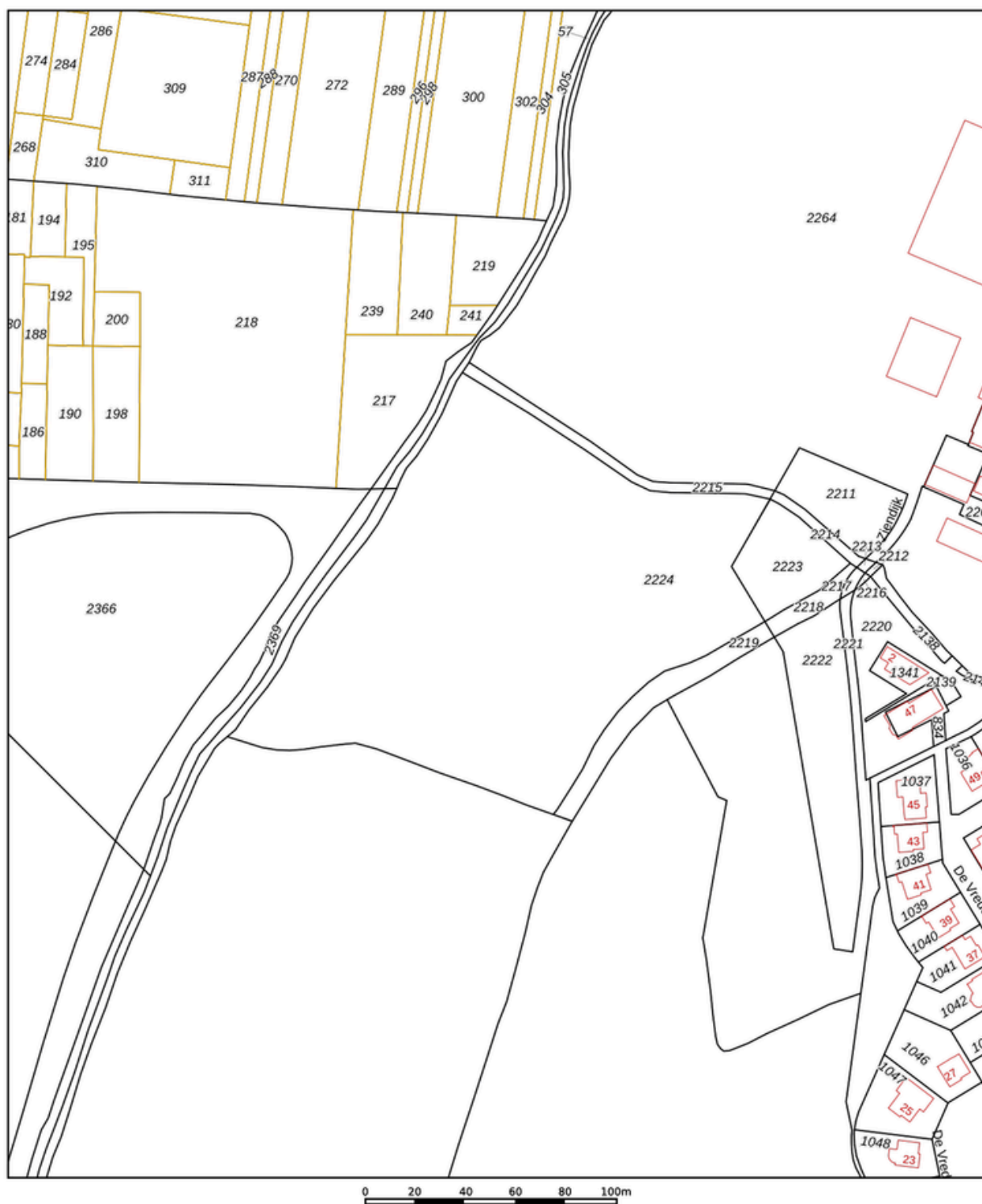
Percelen aangeduid met rode ster

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte			Omschrijving
			Ha.	Are.	Ca.	
Uitgeest	HA	1939	3	27	30	Grasland
Uitgeest	HA	1942	5	26	15	Grasland
Uitgeest	HA	2213	0	0	21	Pad
Uitgeest	HA	2215	0	5	45	Grasland
Uitgeest	HA	2217	0	0	51	Pad
Uitgeest	HA	2219	0	9	50	Grasland
Uitgeest	HA	2221	0	73	45	Pad
Uitgeest	HA	2224	1	96	90	Grasland
Uitgeest	HA	2263	1	27	35	Grasland
Uitgeest	HA	2264	4	22	33	Grasland + erf
		Totaal	16	89	15	

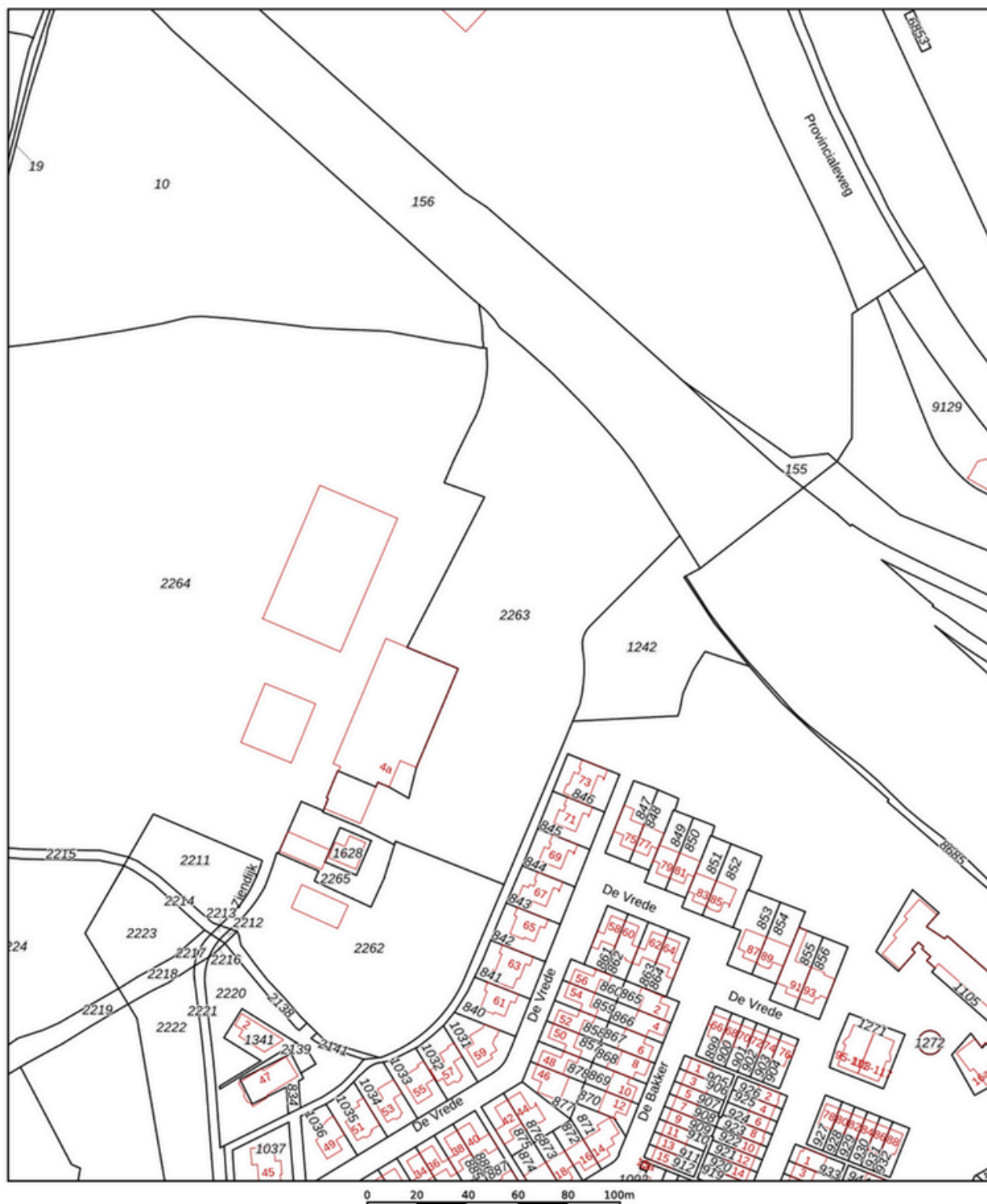
Kadastrale kaarten





Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Uitgeest Sectie HA Perceel 2224 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	--	--

Nummers 2213, 2215, 2217, 2219, 2221 en 2224



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Uitgeest

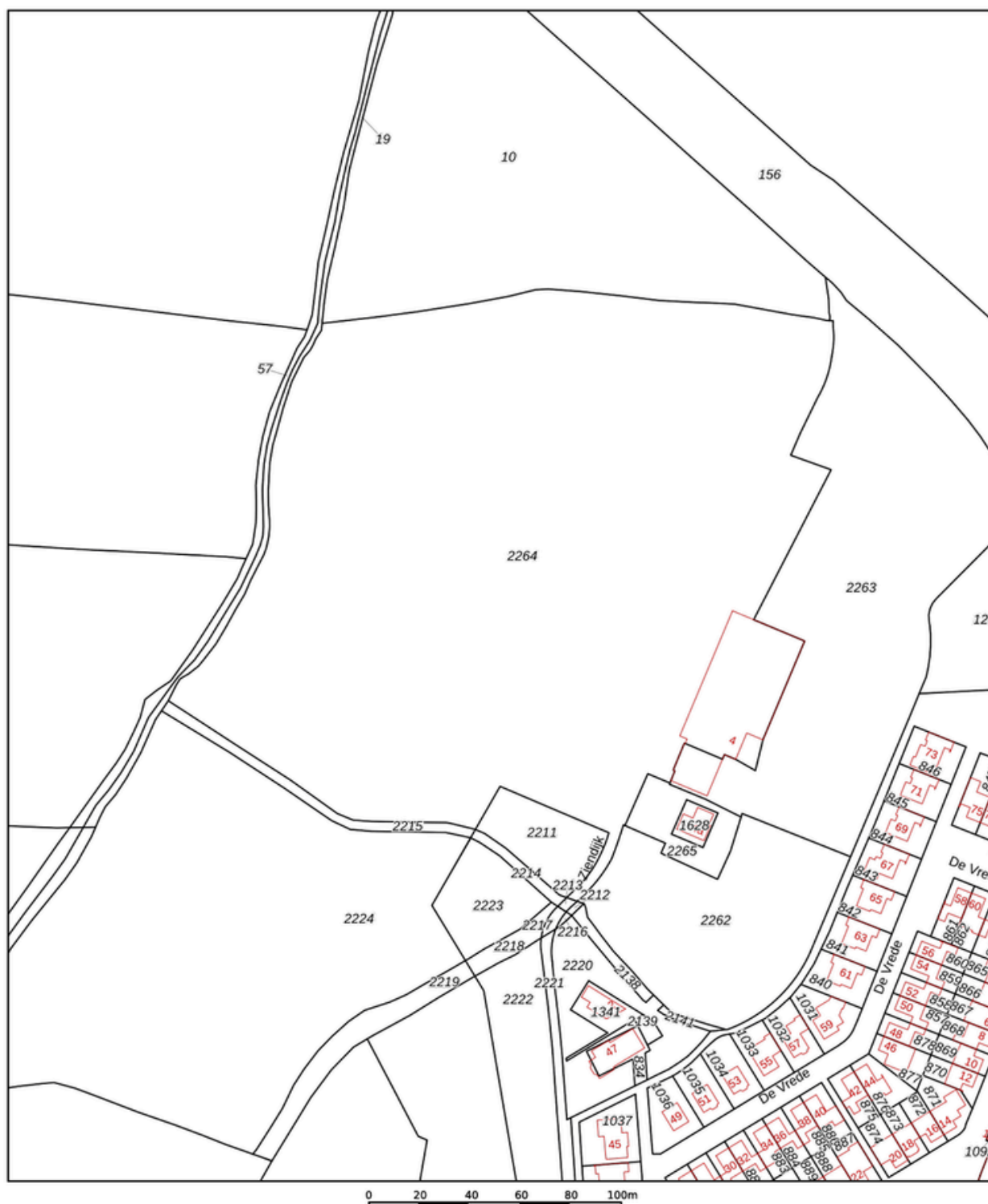
Sectie HA

Perceel 2263

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Uitgeest Sectie HA Perceel 2264 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	---	--

Numer 2264

Bestemming

Enkelbestemming: Agrarische met waarden – open weidegebied en
dubbelbestendig: waarde archeologie 6 volgens bestemmingsplan Uitgeest.



bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

INFRASTRUCTUUR

bron: www.gasunie.nl

Algemene voorwaarden

Wanneer u na het doornemen van deze verkoopbrochure meer informatie wenst kunt u een afspraak maken met Van Kemenade BV Vastgoed Advies. Zij kunnen u informeren en uw vragen beantwoorden in een persoonlijk, uiteraard vrijblijvend, gesprek.

Aansprakelijkheid

Deze brochure wordt u aangeboden namens de eigenaren van dit object. Met zorgvuldigheid hebben wij deze verkoopbrochure samengesteld, echter er wordt voor de inhoud van deze brochure, noch door de eigenaar noch door de verkopende vastgoedadviseur, enige aansprakelijkheid aanvaard ten opzichte van onjuist vermelde gegevens. Zo kan het voorkomen dat de eventuele tekeningen in deze brochure de standaard situatie weergeven, terwijl de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht. De gegevens zijn gedeeltelijk verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Indien u geen gebruik wenst te maken van de aanbieding genoemd in deze brochure vernemen wij dit graag van u en verzoeken wij u vriendelijk deze brochure terug te sturen.

Uitnodiging

De door de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden of tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Wanneer er min of meer gelijktijdig door meerdere potentiële kopers wordt geboden, dan heeft de verkoper het recht met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In een dergelijke situatie is het voor de geïnteresseerden raadzaam een zo goed mogelijk bod neer te leggen voor wat betreft de prijs en voorwaarden.

Totstandkoming van de overeenkomst

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken, enzovoorts) overeenstemming is bereikt. Van Kemenade BV Vastgoed Advies of de notaris stelt bij een tot stand gekomen overeenkomst de koopakte op. Indien voorbehouden uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld kunnen deze in de koopakte worden opgenomen. In de koopakte wordt een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Erfdienstbaarheden

Indien er op het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze opgenomen in de koopakte, meestal in de vorm van een eigendomsbewijs.

Overdrachtsbelasting

Alle kosten van overdracht zijn voor rekening van de koper. Onder bepaalde voorwaarden kan koper een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting artikel 15q WBR met betrekking tot cultuurgronden. Het risico van het al dan niet verkrijgen van deze vrijstelling is geheel voor risico en rekening van koper.

Bijzonderheden

Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van ontbinding van bestaande huurcontracten en exclusief eventueel verschuldigde BTW. Potentiële koper dient zelf zorg te dragen voor eventueel extra benodigde nutsvoorzieningen en ontsluitingen, anders dan de bestaande. Potentiële koper heeft kennis genomen van het vigerende bestemmingsplan. De feitelijke levering zal in goed overleg plaatsvinden.

Asbest- en Milieu

Tenzij anders vermeld is door de verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond en is nimmer een ondergrondse olietank in de grond aangebracht. Door de verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Ing. G.J.A. Kemna
06 – 224 39 377

Grote Zomerdijk 10
1687 PE Wognum

Van Kemenade Bv
Vastgoed Advies

