

# Tulpenbroeierij met Cultuurgrond en agrarische bedrijfswoning De Leet 51 1648 VN De Goorn

## Vrijblijvende aanbieding

Geachte heer/mevrouw,

In opdracht van Maatschap Co Pronk, bemiddelen wij in de verkoop van de tulpenbroeierij met agrarische bedrijfswoning, staande en gelegen De Leet 51, 1648 VN De Goorn.

Hierbij doen wij u, vrijblijvend, de relevante informatie toekomen inzake het betreffende verkoopobject.

Gaarne nodigen wij u dan ook uit voor verdere informatie en/of overleg. U kunt hiervoor contact met ons opnemen.

CNB-Makelaardij B.V.

De heer S.H. Scholten  
Register Makelaar-Taxateur o.z. Landelijk en Agrarisch Vastgoed  
NRVT-certificaatnummer RT766221119  
Lid VastgoedPro 16175

Contact;  
Kantoor : 0252-431.360.  
Bas Scholten : 0622-236.845

E-mailadres: [makelaardij@cnb.nl](mailto:makelaardij@cnb.nl).

# TE KOOP

Vrijblijvende informatie



## Kadastraal bekend:

Gemeente: Wester-Koggenland

Sectie R nummer 207, groot 3 ha. 08 are 70 centiare voor ½ deel t.n.v. mevr. A.E.M. Vertelman en ½ deel t.n.v. dhr. C.J.R. Pronk, verkregen ten behoeve van de Maatschap Co Pronk.

Sectie R nummer 208, groot 3 ha. 08 are 60 centiare, t.n.v. dhr. C.H.M. Pronk

**Totaal** **groot: 6 Ha. 17 are 30 centiare.**

## Woonhuis

Sectie R nummer 460, groot 8 are, 30 ca. t.n.v. dhr. C.J.R. Pronk.

Sectie R nummer 591, groot 2 are, 95 ca. t.n.v. dhr. C.J.R. Pronk.

**Totaal** **groot: 11 are 25 centiare.**

Gemelde kadastrale percelen zijn niet belast met zakelijke rechten als bedoeld in art.5 lid 3 onder b van de belemmeringenwet Privaatrecht.

## OMSCHRIJVING VAN HET REGISTERGOED:

### I. Agrarische bedrijfswoning:

|                     |  |
|---------------------|--|
| Voorzieningen:      | Aardgas.<br>Water.<br>Elektra.<br>Septietank.  |
| Ondergrond:         | 1.125 m <sup>2</sup> .   |
| Bouwjaar:           | 1982.  |
| Bouwaard:           | Traditioneel gemetselde bouw met geïsoleerde spouwmuren.   |
| Fundering:          | Geheid.  |
| Gevels:             | Gemetseld.   |
| Dakconstructie:     | Zadeldak, geïsoleerd, bedekt met pannen.   |
| Kozijnen/deuren:    | Hardhout.  |
| Verwarming:         | Centrale verwarming beneden vloerverwarming. Gasgestookte REMEHA Quinta 35C combi-ketel 2018. Op verdieping in de garage.  |
| Woonoppervlakte:    | Ca. 200 m <sup>2</sup> . excl. Garage. (32 m <sup>2</sup> .).  |
| Indeling:           | Begane grond. Bijkeuken, open keuken naar woonkamer. Hal met toilet en vaste trap naar verdieping, slaapkamer met wasbak.<br>Verdieping. Houten vloer met 3 slaapkamers en een ruime badkamer.<br>Voorzien van radiatoren. Vlizotrap naar zolder die gebruikt wordt als berging. |
| Onderhoudstoestand: | Redelijk.  |
| Huidig gebruik:     | Bewoning.  |
| Tuin:               | Voor- achter en aan de zijkant van de woning.  |

### II. Bedrijfsgebouwen:

#### a. Verwerkingsruimte.:

|               |  |
|---------------|--|
| Bouwjaar      | : 1996 voorste gedeelte. 2007 achterste gedeelte.  |
| Goothoogte    | : Circa 4,5 m.   |
| Oppervlakte   | : Circa 1.239 m <sup>2</sup> .   |
| Indeling      | : Schuurkantoor/ kantine, ketelhuis op het kantoor. Entresol 80 m <sup>2</sup> . 5 koel/ bewaar cellen van 10 m x 6,80 m. -1 tot 30 C° tevens gebruikt als verwerkingsruimte.        |
| Fundering     | : Onderheid.   |
| Vloer         | : Gewapende betonvloer.  |
| Bouwaard      | : Stalen spanten constructie met houten gordingen, gevels van damwandprofielplaten aan de binnenkant geïsoleerd.   |
| Dak           | : Geïsoleerd zadeldak. Afgedekt met stalen profielplaten aan de binnenkant geïsoleerd.   |
| Deuren        | : Aan de voor en achterzijde twee grote schuifdeuren. Verder diverse deuren met toegang tot de kas.  |
| Voorzieningen | : Verwarmd door middel van warmte uit de kas. Voorzien van een TL-lichtstraat.<br>Ketel: AWB 280-nl 2003 en Buderus Welzlar 1997 2X126 kW.<br>Deze ketels verwarmen ook alle kassen. |

**III. Kassen**

**a. Kas fase 1:**

|              |  |
|--------------|--|
| Bouwjaar     | : 1996.  |
| Type         | : Venlokap.  |
| Goothoogte   | : Circa 4,5 m.   |
| Oppervlakte  | : Circa 755 m <sup>2</sup> .   |
| Indeling     | : Kweekkas.  |
| Fundering    | : Op staal gefundeerd.   |
| Vloer        | : Betonvloer.  |
| Bouwaard     | : Aluminium roeden. Gegalvaniseerde constructie. Wanden van sandwichpanelen. |
| Dak          | : Aluminium roeden voorzien van halfruits beluchting.                        |
| Verwarming   | : Voorzien van bovennet pijpenverwarming 51 mm.                              |
| Verlichting  | : Twee rijen tl-verlichting.   |
| Regenleiding | : Losse watergeef installatie op rails.                                      |
| Schermdoek   | : Automatisch schermdoek.  |

**b. Kas fase 2:**

|              |  |
|--------------|--|
| Bouwjaar     | : 2002.  |
| Type         | : Venlokap.  |
| Goothoogte   | : Circa 4,5 m.   |
| Oppervlakte  | : Circa 755 m <sup>2</sup> .   |
| Indeling     | : Kweekkas.  |
| Fundering    | : Op staal gefundeerd.   |
| Vloer        | : Betonvloer.  |
| Bouwaard     | : Aluminium roeden. Gegalvaniseerde constructie. Wanden van sandwichpanelen. |
| Dak          | : Aluminium roeden voorzien van halfruits beluchting.                        |
| Verwarming   | : Voorzien van bovennet pijpenverwarming 51 mm.                              |
| Verlichting  | : Twee rijen tl-verlichting.   |
| Regenleiding | : Losse watergeef installatie op rails.                                      |
| Schermdoek   | : Automatisch schermdoek.  |

**c. Kas fase 3:**

|              |  |
|--------------|--|
| Bouwjaar     | : 2012.  |
| Type         | : Venlokap.  |
| Goothoogte   | : Circa 4,5 m.   |
| Oppervlakte  | : Circa 755 m <sup>2</sup> .   |
| Indeling     | : Kweekkas   |
| Fundering    | : Op staal gefundeerd.   |
| Vloer        | : Zand voorzien van betonpad 3 m breed.                                      |
| Bouwaard     | : Aluminium roeden. Gegalvaniseerde constructie. Wanden van sandwichpanelen. |
| Dak          | : Aluminium roeden voorzien van halfruits beluchting.                        |
| Verwarming   | : Voorzien van bovennets pijpenverwarming 51 mm.                             |
| Verlichting  | : Twee rijen tl-verlichting.   |
| Regenleiding | : Losse watergeef installatie op rails.                                      |
| Schermdoek   | : Automatisch schermdoek.  |

**d. Kas fase 4:**

|              |  |
|--------------|--|
| Bouwjaar     | : 2014 (3 kappen).   |
| Type         | : Venlokap.  |
| Goothoogte   | : Circa 4,5 m.   |
| Oppervlakte  | : Circa 1.820 m <sup>2</sup> .   |
| Indeling     | : Kweekkas.  |
| Fundering    | : Op staal gefundeerd.   |
| Vloer        | : Betonpad 3m. breed en zand.  |
| Bouwaard     | : Aluminium roeden. Gegalvaniseerde constructie. Wanden van sandwichpanelen. |
| Dak          | : Aluminium roeden voorzien van halfruits beluchting.                        |
| Verwarming   | : Voorzien van bovennet pijpenverwarming 51 mm.                              |
| Verlichting  | : twee rijen tl-verlichting.   |
| Regenleiding | : Losse watergeef installatie op rails.                                      |
| Schermdoek   | : Automatisch schermdoek.  |

**e. Klimaatregeling**

Klimaatcomputer: Merk "Omnivent"

**Diversen voorzieningen:**

Transformatorhuis. : Elektrisch vermogen van 3 x 180 KVA.  
Nutsvoorzieningen : Gas, water, elektriciteit en Septietank.

**IV. Bedrijfsbouwblok**

|             |   |
|-------------|---|
| Oppervlakte | : ca. 15.000 m <sup>2</sup> .                               |
| Betreft     | : Ondergrond van de bedrijfsgebouwen, erf en parkeerplaats. |
| Grondsoort  | : Klei.   |

**V. Erfverharding:**

|               |   |
|---------------|---|
| Oppervlakte   | : Circa 2.040 m <sup>2</sup> .  |
| Bestaande uit | : Achter de kas stelconplaten waarvan 618 m <sup>2</sup> . overkapt met droogwanden voorzien en beton aan de voorzijde. |

**VI. Cultuurgrond.**

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Oppervlakte   | : Circa 46.730 m <sup>2</sup> . |
| Bestaande uit | : Klei grond (grasland)         |

**ALGEMEEN:**

**Bestemmingsplangegevens:**

Voor de genoemde locatie geldt het reparatieplan Landelijk gebied 2017 van de gemeente Koggenland. Ontwerp d.d. 8 november 2017. Met detaillbestemming Dubbelbestemming Waarde Archeologie 5 Enkelbestemming Agrarisch. IMRO 1598. ReparatieBPLG2017.  
(Zie bijlagen).

**Milieutechnische aspecten:**

Er wordt van uitgegaan dat er geen sprake is van verontreiniging of milieubelastende omstandigheden die het normaal agrarisch gebruik in de weg zouden staan of verhinderen. Er is geen bodemonderzoek gedaan.

**Vraagprijs:**

**De vraagprijs bedraagt; € 1.500.000,-- kosten koper.**

Zegge: (Éénmiljoenvijfhonderdduizend Euro).

**Oplevering/beschikbaar: In overleg na 1 mei 2019.**

**Voorbehouden:**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van deze gegevens, wordt voor deze informatie, noch door de verkopende makelaar, noch door de eigenaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht terzake alle voor de koper relevante zaken. Deze aanbieding wordt naar meerdere geïnteresseerden gestuurd. Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend, alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg. Het bieden van de gevraagde prijs is nog geen garantie dat u ook de koper bent. De verkopende makelaar behoudt zich, namens de verkoper, het recht voor te onderhandelen met degene, die als eerste een, naar zijn oordeel serieus en onderhandelbaar bod heeft uitgebracht. Er zal pas sprake zijn van een koop/verkoopovereenkomst als er op alle punten overeenstemming tussen partijen is bereikt.

Er zal pas sprake zijn van een koop/verkoopovereenkomst als er op alle punten overeenstemming tussen partijen is bereikt.

Bijlagen : Bestemmingsplaninformatie.  
Fotobijlage.  
Boer en Bunder overzichten.