

# Bloembollencomplex met woning Julianastraat 26 1633 JM Avenhorn

## Vrijblijvende aanbieding

Geachte heer/mevrouw,

In opdracht van V.O.F. Martin Braas, bemiddelen wij in de verkoop van het bloembollencomplex met woning, staande en gelegen aan de Julianastraat 26 te Avenhorn.

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** : Wester-Koggeland:

Sectie Q nummer 170, groot 800 m<sup>2</sup>.

Sectie Q nummer 388, groot 6.950 m<sup>2</sup>.

Sectie Q nummer 387, groot 3.650 m<sup>2</sup>.

Totaal groot 11.400 m<sup>2</sup>.

(Zie bijlage kadastrale gegevens).

## OMSCHRIJVING VAN HET REGISTERGOED:

### I. Woning:

Traditionele bouw met zadeldak gemetseld met spouwmuur. Volledig geïsoleerd. Geheid. Zadeldak met pannen en drie dakkapellen. Deels hardhout en deels kunststof kozijnen. CV d.m.v. radiatoren en vloerverwarming in de badkamer. Natuurlijke ventilatie. Woonoppervlakte 223 m<sup>2</sup>. Inhoud 1.050 m<sup>3</sup>.

Inrichting, indeling en gebruik: Begane grond. Aanbouw met kantoor en garage. Toegang tot de keuken via een opstapje. Keuken voorzien van alle inbouwapparatuur en keukeneiland en afgewerkte houten vloer. Doorgang naar woonkamer met washok inclusief storkoker voor vuile was. Grote woonkamer met houtenvloer en openhaard, Doorgang naar hal met toilet, speelkamer en vaste trap naar verdieping. Verdieping met ruime badkamer, twee kleine kamertjes en vier grote slaapkamers en vlizotrap naar vliering.

Zie fotobijlage voor foto's woning.

### II. Bedrijfsgebouwen:

#### a. Schuur 1;

Bouwjaar	: Circa 1980 Geheel vernieuwd in 2015.
Afmetingen	: Circa. 24 m. x 24 m.
Goothoogte	: Circa. 4,25 m.
Nokhoogte	: Circa. 7,38 m.
Oppervlakte	: Circa, 576 m <sup>2</sup> .
Fundering	: Onderheid
Vloer	: Gewapende betonvloer, glad afgewerkt.
Bouwaard	: Gemetselde borstwering ca. 04m. Staalconstructie. Gevels geïsoleerd met Dupanel. Aan de buitenkant gecoat. Zadeldakconstructie met houten gordingen Dakbedekking van stalen damwandprofielplaten voorzien van lichtstraten in de nok. Aan de binnenzijde geïsoleerd met Dupanel.
Indeling	: Verwerkingsruimte met droogunits. Elektrische overheaddeur in de voorgevel met loopdeur. En elektrische schuifdeur naar schuur 2.
Voorzieningen	: De ruimten zijn o.a. voorzien van verlichting en de nodige wandcontactdozen.
Bijzonderheden	: De vloer laat enkele kleine scheurtjes zien.
Conditie	: Staat van onderhoud binnenzijde goed. Staat van onderhoud buitenzijde goed.
Beoordeling	: Goed.

#### b. Schuur 2 ;

Bouwjaar	: Circa 1989 Geheel vernieuwd in 2015.
Afmetingen	: Circa. 36 m. x 24 m.
Goothoogte	: Circa. 4,25 m.
Nokhoogte	: Circa. 7,38 m.
Oppervlakte	: Circa, 864 m <sup>2</sup> .
Fundering	: Onderheid.
Vloer	: Gewapende betonvloer, glad afgewerkt.
Bouwaard	: Gemetselde borstwering ca. 04m. Staalconstructie. Gevels geïsoleerd met Dupanel. Aan de buitenkant gecoat. Zadeldakconstructie met houten gordingen. Dakbedekking van stalen damwandprofielplaten. Aan de binnenzijde geïsoleerd met Dupanel voorzien van lichtstraten in de nok.
Indeling	: Verwerkingsruimte met droogunits. Elektrische overheaddeur in de voorgevel met loopdeur. Kantoor, werkplaats en kantine 86m <sup>2</sup> totaal. En elektrische schuifdeur naar

schuur 1.  
3 Bewortelingscellen met drie overheaddeuren, voorzien van natuurlijke koeling en watergeefstelsel. 144 m<sup>2</sup>  
2 koel/ bewaar-cellen met droogunits en bewateringstelsel totaal 96 m<sup>2</sup>.  
Voorzieningen : De ruimten zijn o.a. voorzien van verlichting en de nodige wandcontactdozen.  
Boven de kantine bevinden zich de verwarmingsketels.  
De koeling is voorzien van R507.  
Bijzonderheden : De vloer laat enkele kleine scheurtjes zien.  
Conditie : Staat van onderhoud binnenzijde goed;  
Staat van onderhoud buitenzijde goed  
Beoordeling : Goed.

### **III. Kassen;**

#### **a. Kassen, 1<sup>e</sup> fase;**

Type : Venlokap.  
Bouwjaar : 2002.  
Goothoogte : Circa 6 m .  
Afmetingen : Circa 36 x 36 meter.  
Oppervlakte : Circa 1.296 m<sup>2</sup>.  
Fundering : Op staal gefundeerd met een betonstroken.  
Vloer : Deels betonvloer.  
Bouwaard : Gegalvaniseerde constructie, 12 meter tralieligger, pootafstand 4 meter.  
Aluminium roeden, gevels dubbel glas, dek enkel, glas voorzien van witte klikstrips. Borstwering van dupanel aan de buitenzijde gecoat.  
Voorzieningen : Verwarming met een vast bovennet van 6 pijpen Ø 51 mm. Alles computergestuurd.  
Beregeningsboom per 3 kappen 3 stuks., computergestuurd.  
Computergestuurde nokluchting en schermdoek.  
Tevens schermdoek in gevel.  
Bijzonderheden : Geen.  
Conditie : Staat van onderhoud binnenzijde goed.  
Staat van onderhoud buitenzijde goed.  
Beoordeling : Goed.

#### **b. Kassen, 2<sup>e</sup> fase;**

Type : Venlokap.  
Bouwjaar : 2016.  
Goothoogte : Circa 6m.  
Afmetingen : Circa 22 x 24 meter.  
Oppervlakte : Circa 528 m<sup>2</sup>.  
Fundering : Op staal gefundeerd met betonstroken.  
Vloer : Stelcon platen.  
Bouwaard : Gegalvaniseerde constructie, 12 meter tralieligger, pootafstand 4 meter.  
Aluminium roeden, gevels dubbel glas, dek enkel, glas voorzien van witte klikstrips. Borstwering van dupanel aan de buitenzijde gecoat.  
Aan de achterzijde drie elektrische overheaddeuren.  
Voorzieningen : Assimilatie belichting.  
Bijzonderheden : Ruimte wordt gebruikt voor verwerking en voor 1 trek tulpen.  
Conditie : Staat van onderhoud binnenzijde goed.  
Staat van onderhoud buitenzijde goed.  
Beoordeling : Goed.

**c. Kassen, 3<sup>e</sup> fase;**

Type	: Venlokap.
Bouwjaar	: 2002.
Goothoogte	: Circa 6m.
Afmetingen	: Circa 22 x 12 meter.
Oppervlakte	: Circa 264 m <sup>2</sup> .
Fundering	: Op staal gefundeerd met betonstroken.
Vloer	: Stelcon platen.
Bouwaard	: Gegalvaniseerde constructie, 12 meter tralieligger, pootafstand 4 meter. Dak voorzien van dupanelplaten.
Voorzieningen	: Deze ruimte wordt gebruikt als verkeersruimte en doorgang naar de schuur en is voorzien van een grote koelcel 168 m <sup>2</sup>
Bijzonderheden	: Geen.
Conditie	: Staat van onderhoud binnenzijde goed. Staat van onderhoud buitenzijde goed.
Beoordeling	: Goed.

**ALGEMEEN;**

**Bestemmingsplangegevens;**

Enkelbestemming Agrarisch. Dubbelbestemming Archeologie 5. Het huidige gebruik is wel toegestaan conform dit bestemmingsplan. Landelijk gebied Gemeente Koggenland. Planstatus onherroepelijk. 10 februari 2013. Gemeente Koggenland, IMRO = 1598. BPLGKoggenland-on 01.  
(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; € 980.000,-- kosten koper.**

Zegge: (Negenhonderdtachtigduizendhonderd Euro).

**Oplevering/beschikbaar: In overleg.**

### **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.