



van der Waaij
makelaars & rentmeesters



NAARDEN, AMSTERDAMSESTRAATWEG 67

PAARDENHOUDERIJ MET RIANTE BEDRIJFSWONING

In het buitengebied van Naarden hebben wij het genoeg te koop aan te bieden een PAARDENHOUDERIJ met luxe en zeer royale BEDRIJFSWONING, 15 PAARDENBOXEN, CARPORT met PERSONEELSRUIMTE, WAGENLOODS, BERGING, BINNENRIJBAK, BUITENRIJBAK, STAPMOLEN, PADDOCKS en WEIDEGANG op een perceel van ca. 1 hectare en 22 are eigen grond.

Naast de paardenfaciliteiten vindt u op het terrein een bedrijfswoning, die voorzien is van zeer veel woonruimte en een woonoppervlakte van maar liefst ca. 588 m². De woning beschikt over de hedendaagse woonwensen en -eisen en is o.a. voorzien van een royale woonkamer, riante woonkeuken, kantoor, 3 slaapkamers en 2 badkamers. Via een tussenhal komt u bij de paardenstallen, waar 15 boxen zijn gecreëerd (8 boxen van 3 x 3 meter en 7 boxen van 3 x 6 meter). Tevens vindt u hier een zadelkamer, poetsplaats en solarium.

Waaij Makelaars en Rentmeesters B.V. bemiddelt in de aan- en verkoop van onroerend goed



Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters – Wakkerendijk 178A – 3755 DH Eemnes
Telefoon: 035-5394470 – E-mail: info@waaijmakelaars.nl – Website: www.waaijmakelaars.nl



Naarden is een vestingstad en is één van de best bewaarde vestingsteden van Nederland. Als onderdeel van de Hollandse Waterlinies heeft Naarden de status 'Unesco Werelderfgoed'. Dit eeuwenoude vestingstadje hangt dan ook aan elkaar van de pittoreske straatjes en staat vol historische gebouwen. Natuurliefhebbers worden blij van het beschermde natuurgebied Naardermeer, het Naarderbos of een wandeling over de mooie vestingwallen. De paardenhouderij is gelegen nabij 'Overscheense, Berger- en Meentpolder', tussen Naarden en Muiderberg.

Dit object wordt met veel zorg en aandacht bewoond. Een object dat u moet beleven en ervaren en zich moeilijk laat beschrijven in een brochure. Bij interesse verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak voor bezichtiging.

KENMERKEN

Bouwjaar bedrijfswoning: ca. 1939, gemoderniseerd 2015

Woonoppervlakte bedrijfswoning: ca. 588 m²

Oppervlakte stallen: ca. 320 m²

Oppervlakte binnenrijbak: ca. 439 m²

Oppervlakte carport met personeelsruimte: ca. 49 m²

Oppervlakte berging: ca. 37 m²

Perceelsoppervlakte: 12.205 m²

Energie label bestaande woning: C tot 14-10-2029

Energie label aangebouwde woning: B tot 14-10-2029





BEDRIJFSWONING met PAARDENSTALLEN

Alle ruimtes in deze woning zijn groot en royaal. De wanden en plafonds zijn gestukt. Onder de stenen vloeren ligt vloerverwarming. Mede door de royale verkeersruimten met de handgemaakte kastenwanden en de kleursamenstelling is dit een fantastisch gezinshuis.

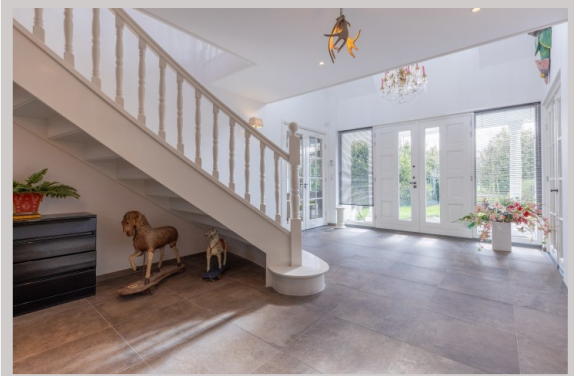
BEGANE GROND

Centrale entree, riante entreehal met fraaie trapopgang naar verdieping met vide, kantoor voorzien van houtlook tegelvloer met vloerverwarming, royale woonkamer voorzien van handgemaakte kastenwand met open haard en houten vloer, riante tussenhal met handgemaakte kastenwand, garderobe, technische ruimte, zijentree met voorportaal, royale toiletruimte voorzien van toilet, urinoir en wastafelmeubel, riante woonkeuken met open haard voorzien van kook-/spoeleiland met gasfornuis met 4 gaspitten en wokbrander, inductiekookplaat voorzien van 6 kookzones, quooker en apparatenwand voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder 2 vaatwassers (op hoogte geplaatst), stoomoven, 2 bordenwarmers, combi-oven/magnetron, koffiemachine, koelkast en vrieskast. Tot slot vindt u in deze woonkeuken nog een 'bruin café' bestaande uit een bar met drankenkast.

Een tweede tussenhal biedt toegang tot de paardenstallen. Voordat u de paardenstallen betreedt, vindt u ook hier handgemaakte kasten, een toiletruime en een technische ruimte. De paardenstallen (ca. 320 m²) zijn opgetrokken met gegalvaniseerde spanten en het dak is voorzien van golfplaten. U vindt hier 15 boxen - 8 boxen van 3 x 3 meter en 7 boxen van 3 x 6 meter - een zadelkamer, een poetsplaats en een solarium.



van der Waaij
makelaars & rentmeesters





van der Waaij
makelaars & rentmeesters





van der Waaij
makelaars & rentmeesters



VERDIEPING

Royale overloop, slaapkamer met entresol slaapverdieping, tweede slaapkamer met inloopkast, badkamer voorzien van wastafelmeubel, inloopdouche en toilet, wasruimte, royale master-bedroom met vaste kasten/dressoir en fantastisch uitzicht over de paardenfaciliteiten, ensuite badkamer voorzien van dubbele wastafel, inloopdouche en toilet en voorbereidingen voor een ensuite sauna.

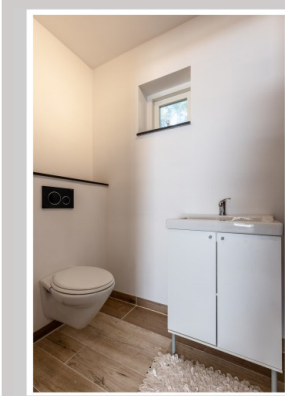


van der Waaij
makelaars & rentmeesters





van der Waaij
makelaars & rentmeesters



CARPORT MET PERSONEELSRUIMTE (ca. 49 m²)

De carport biedt ruimte aan 2 personenauto's. Het guesthouse is voorzien van een keukenblok met inductiekookplaat voorzien van 3 kookzones, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser, badkamer met wastafel, inloopdouche en toilet. Op de verdieping vindt u een woon-/slaapkamer.



van der Waaij
makelaars & rentmeesters



OVERIGEN

- berging met betonnen vloer (ca. 37 m²)
- wagenloods (ca. 160 m²) bestaande uit 4 spanten met 2 noodstallen en naastgelegen paddock
- binnenrijbak (ca. 439 m²) opgetrokken met gegalvaniseerde spanten en golfplaten dak
- buitenbak (20 meter x 60 meter) voorzien van verlichting en sproeiinstallatie
- 4-paards stapmolen
- 5 paddocks
- mestopslag
- weidegang ca. 5.600 m²
- parkeerterrein



ALGEMEEN

- elektrisch toegangshek
- alarminstallatie
- camerabeveiliging

U begrijpt dat dit unieke object zich moeilijk laat beschrijven in een brochure. Dit object moet u beleven en ervaren. Bij interesse verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak voor bezichtiging.

VRAAGPRIJS € 2.495.000,— k.k.

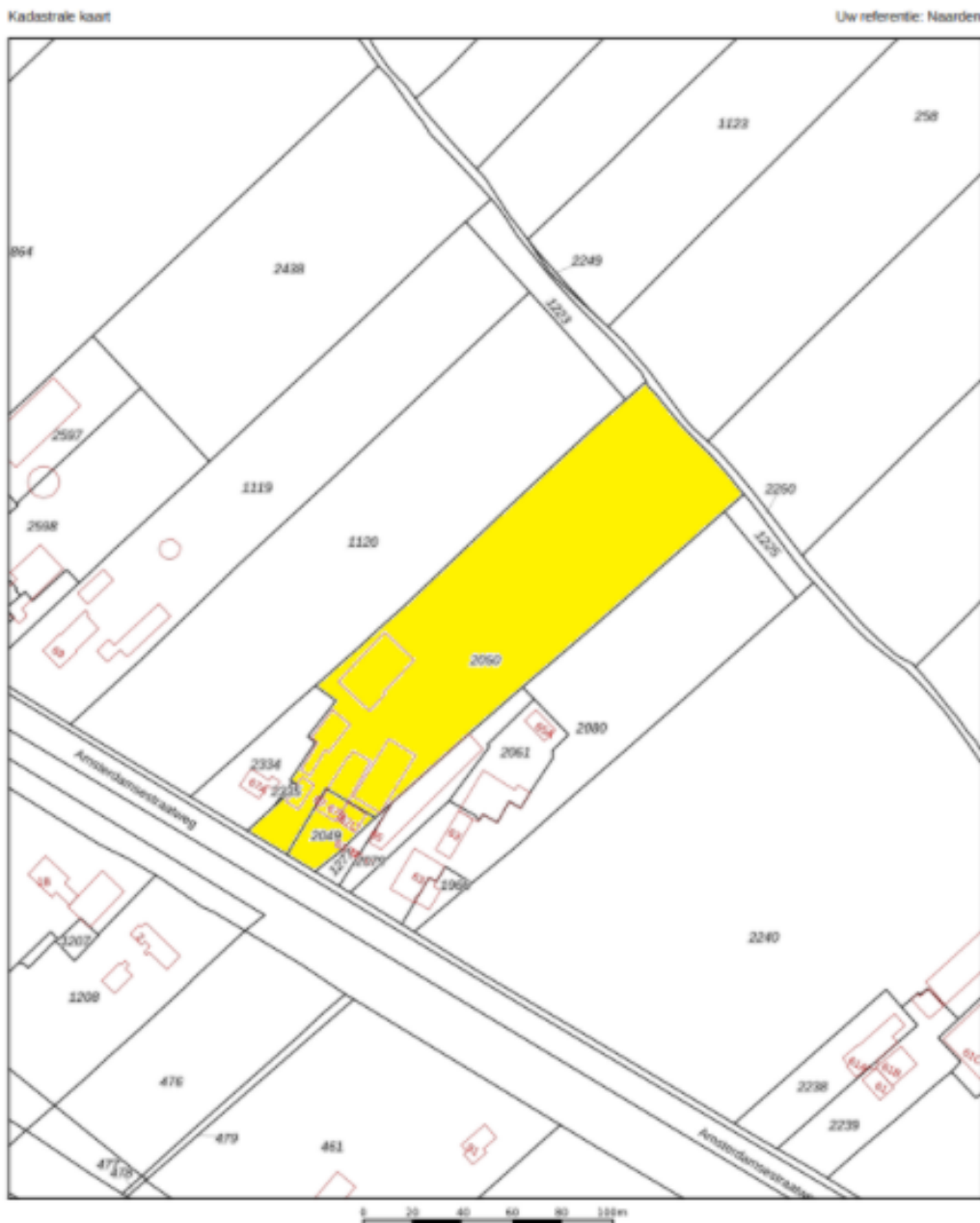
Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld. Aan deze brochure zijn geen rechten te ontleen. Nadere informatie is te verkrijgen via ons kantoor te Eemnes (035-5394470).



van der Waajj
makelaars & rentmeesters

NAARDEN, AMSTERDAMSESTRAATWEG 67

Kadaster



<p>12345 Deze kaart is naargericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huurnummer</p> <p>— Voorgesloten kadastrale grens</p> <p>— Voortijds kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Belasting</p> <p>Voor een versie van dit document, gelanceerd op 18 april 2024 De Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Naarden</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2050</p> <p>Aan dit document kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p>
---	---	-----------------

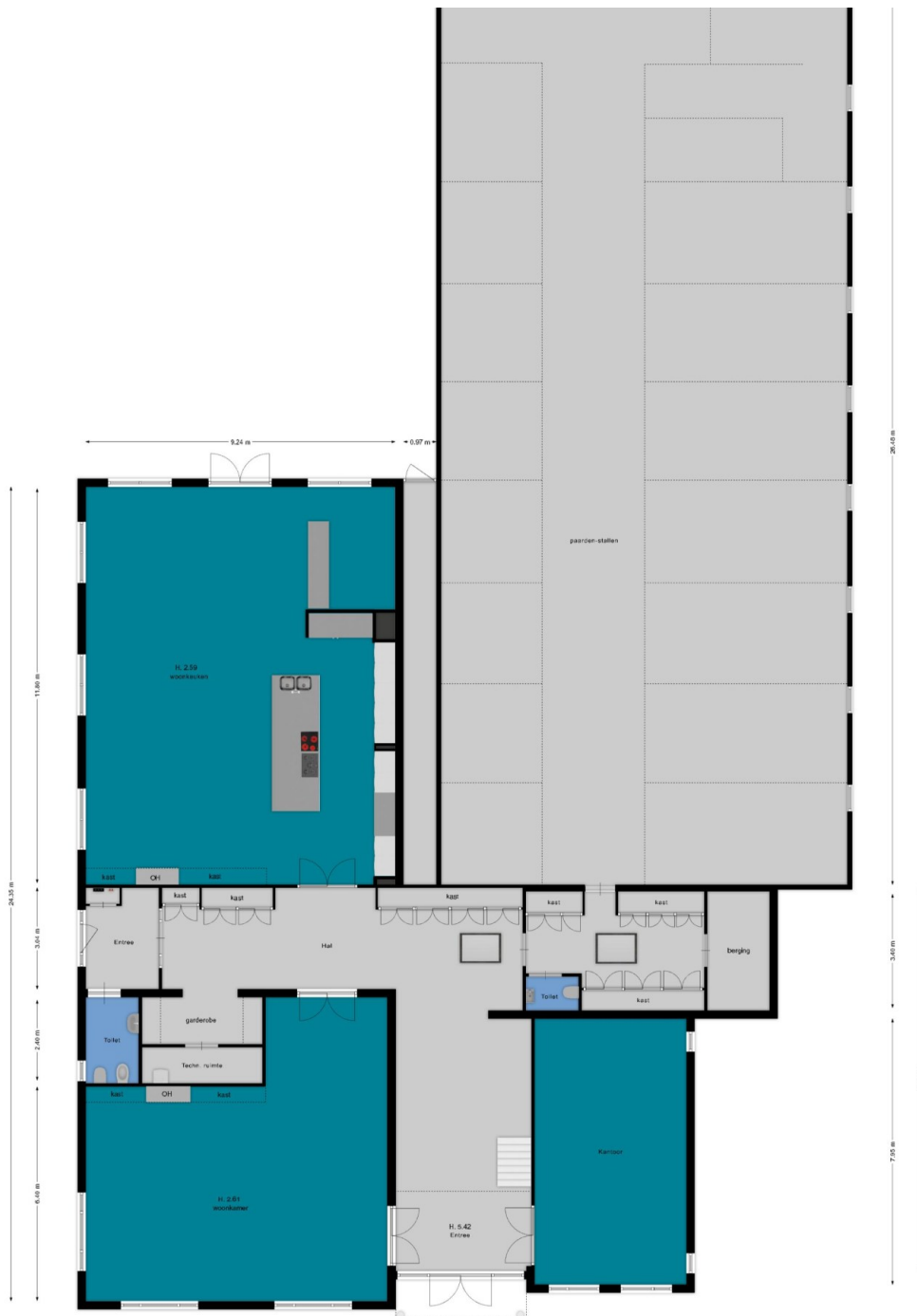
Aan deze tekening zijn geen rechten te ontleenen



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

NAARDEN, AMSTERDAMSESTRAATWEG 67

P
lattegrond



BEDRIJFSWONING MET PAARDENSTALLEN
BEGANE GROND

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontleen

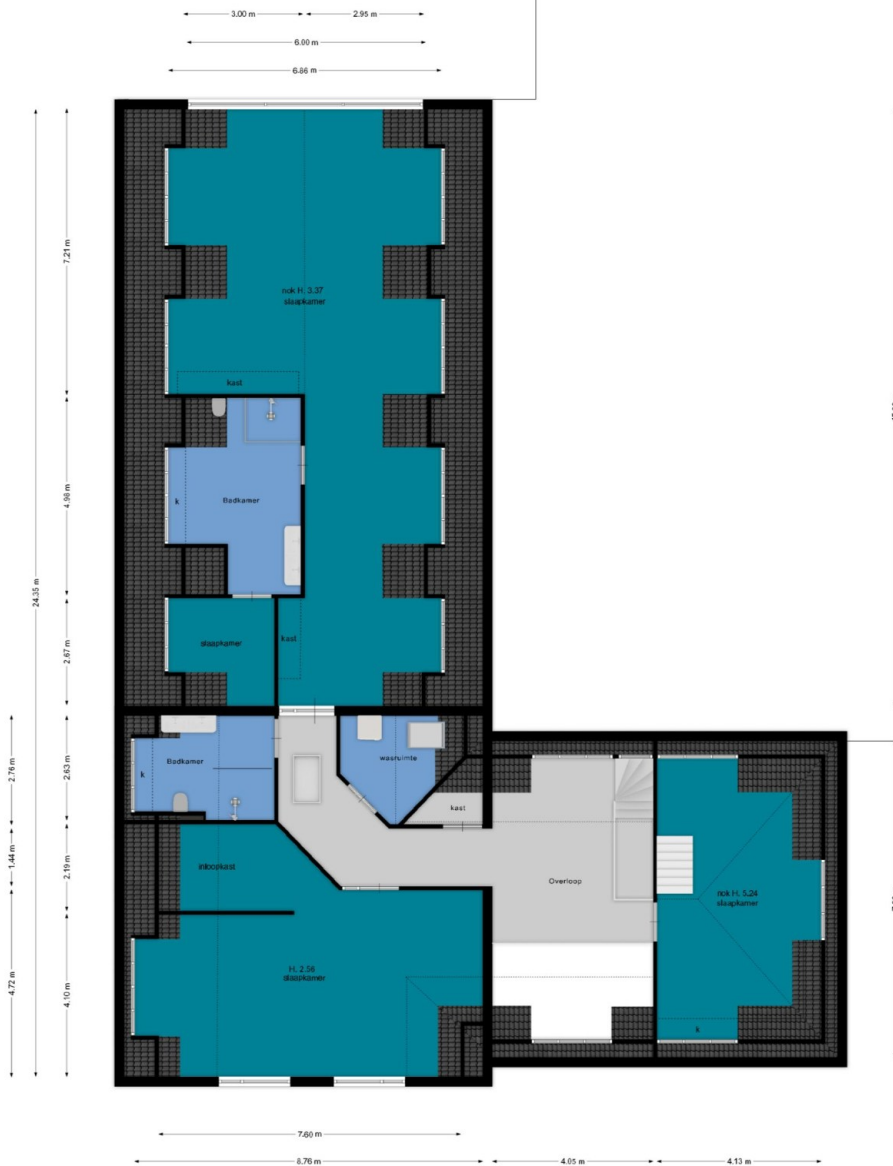


van der Waaij
makelaars & rentmeesters

NAARDEN, AMSTERDAMSESTRAATWEG 67

P

lattegrond



BEDRIJFSWONING
EERSTE VERDIEPING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

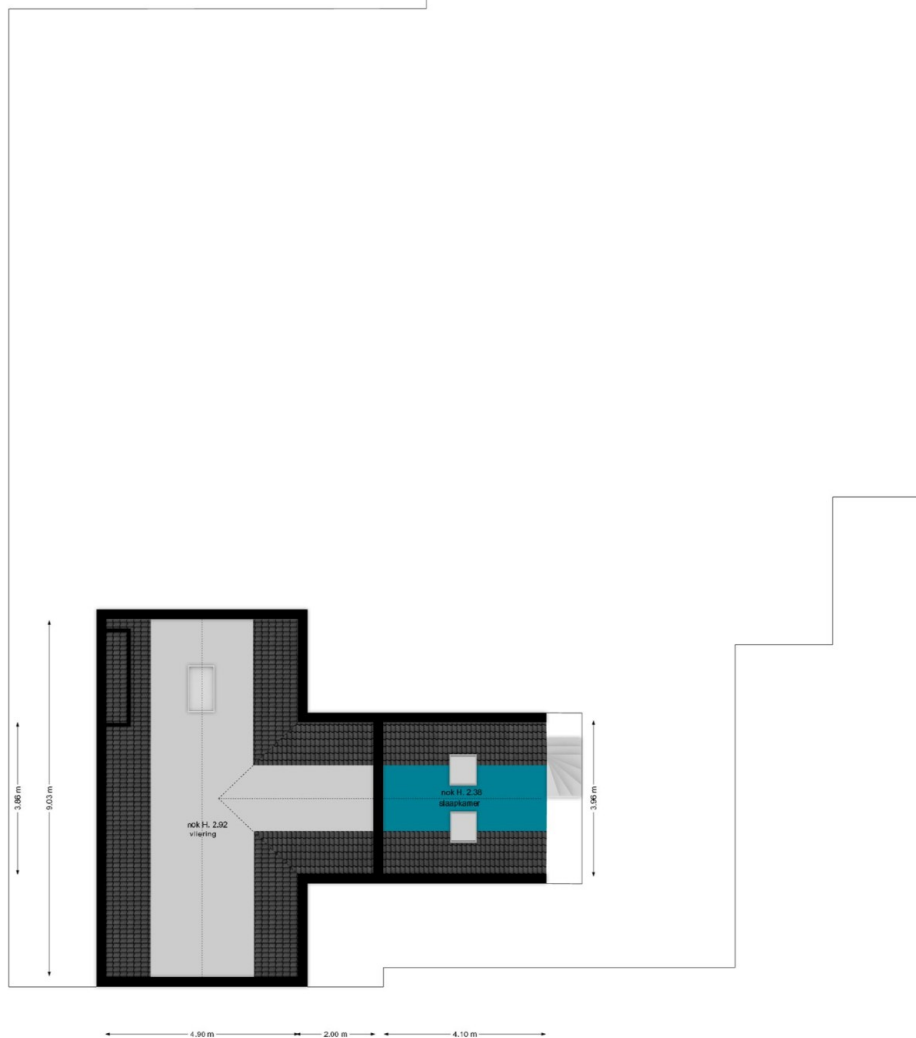


van der Waaij
makelaars & rentmeesters

NAARDEN, AMSTERDAMSESTRAATWEG 67

P

lattegrond



**BEDRIJFSWONING
TWEDE VERDIEPING**

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlennen

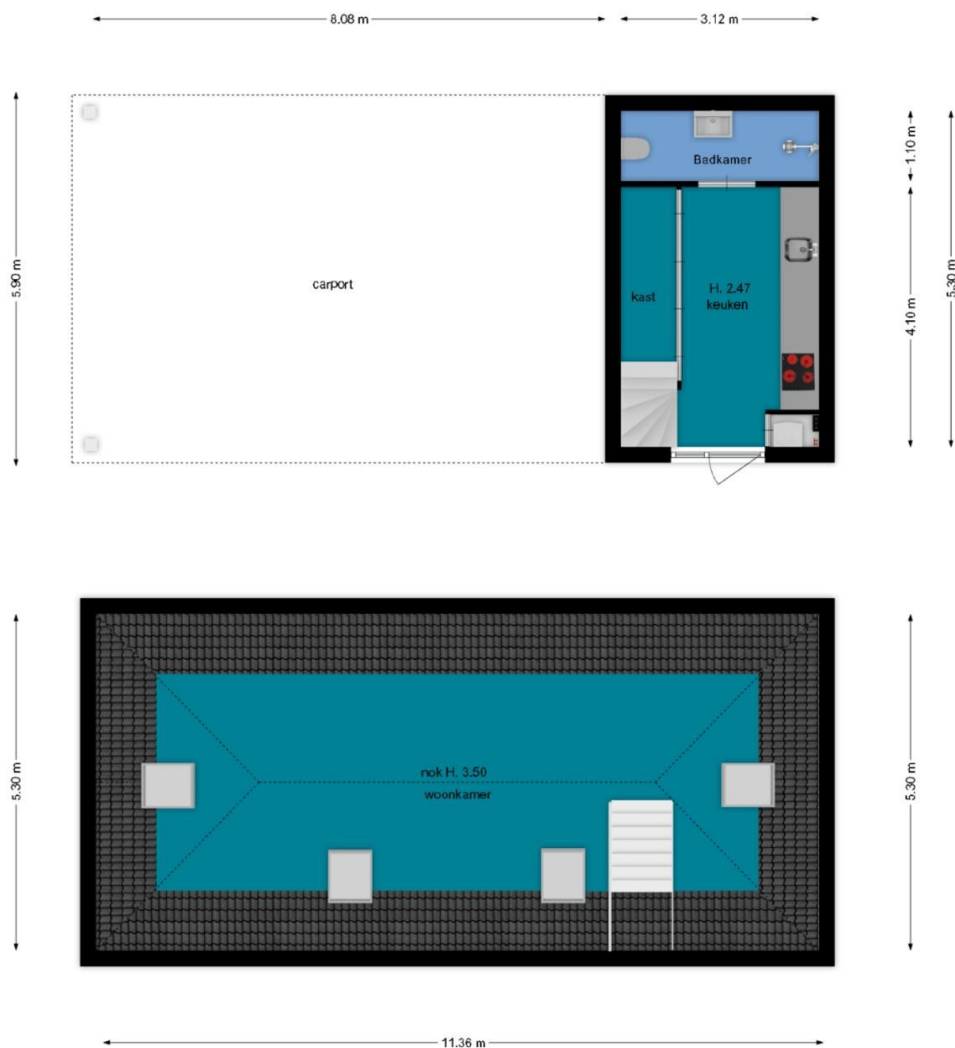


van der Waaij
makelaars & rentmeesters

NAARDEN, AMSTERDAMSESTRAATWEG 67

P

lattegrond



CARPORT MET PERSONEELSRUIMTE

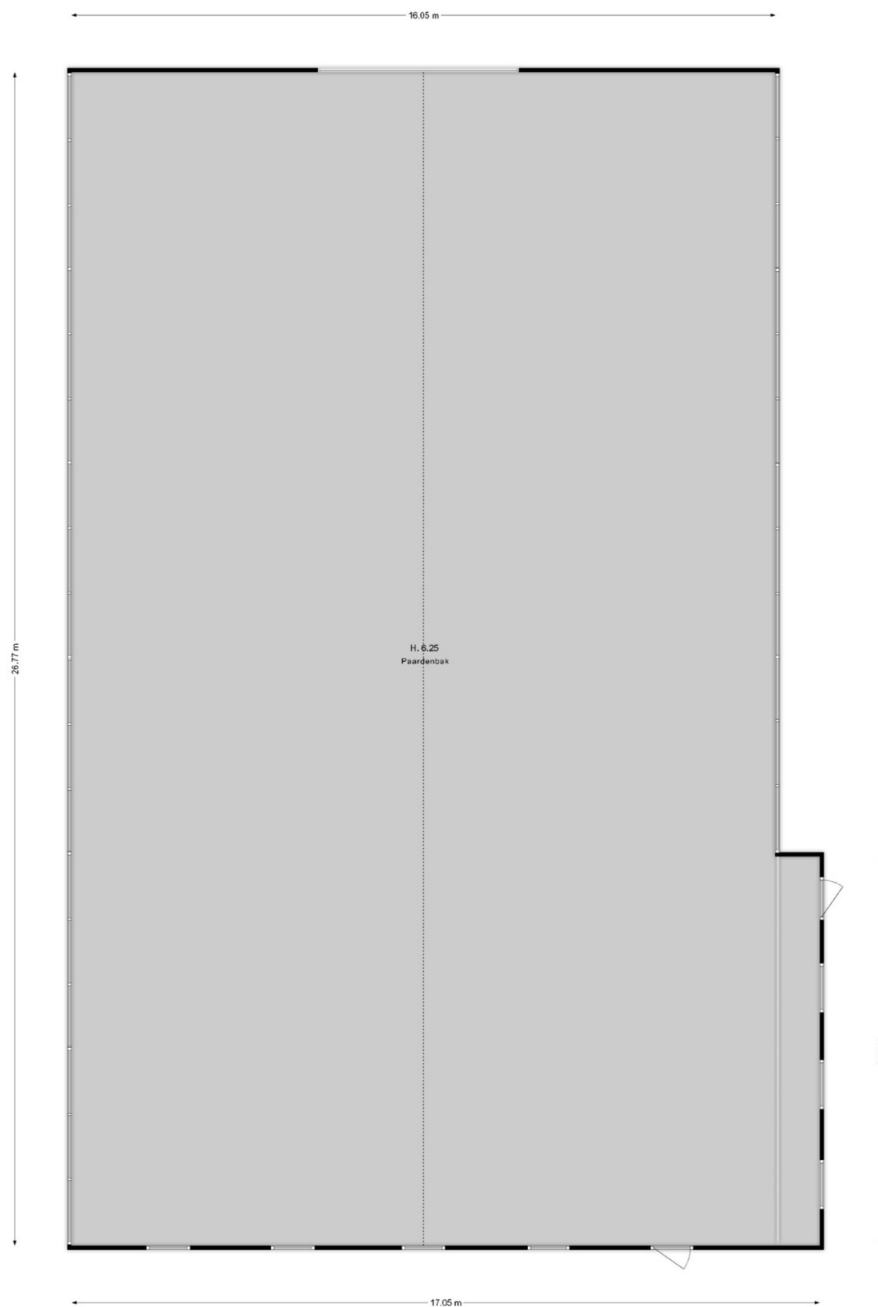
Aan deze tekening zijn geen rechten te ontnemen



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

NAARDEN, AMSTERDAMSESTRAATWEG 67

P
lattegrond



BINNENRIJBAK

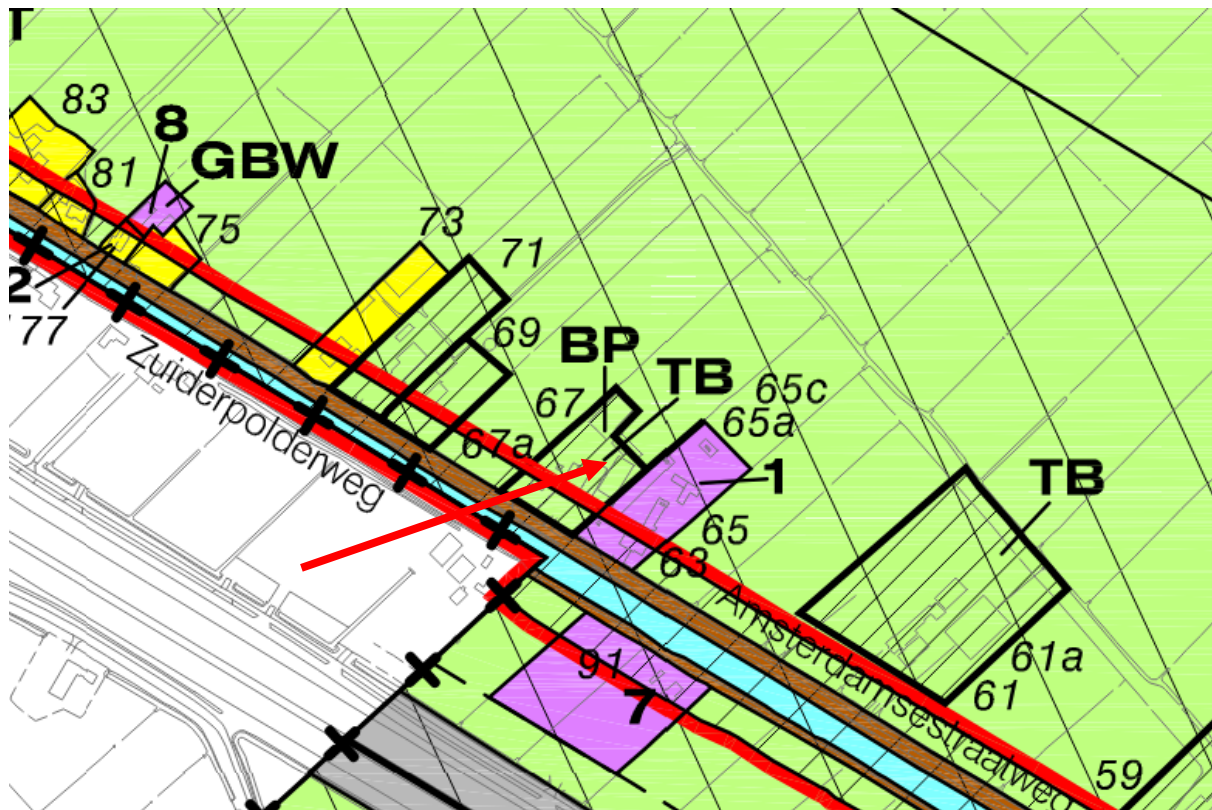
Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlennen



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

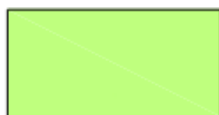
NAARDEN, AMSTERDAMSESTRAATWEG 67

Bestemming



GEBIEDSBESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG
DE VOORSCHRIFTEN



AGRARISCH GEBIED MET NATUURWAARDEN IN EEN
OPEN LANDSCHAP

4

-  bouwperceel
-  geen bedrijfswoning toegestaan
-  tweede bedrijfswoning toegestaan
-  manege activiteiten toegestaan
-  bijzondere paardenhouderij toegestaan
-  timmerbedrijf toegestaan

Gezien de uitgebreide bestemmingsplanvoorschriften is alleen de bestemmingsplankaart met legenda opgenomen in deze brochure. De voorschriften zijn via ons kantoor op te vragen.



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

NAARDEN, AMSTERDAMSESTRAATWEG 67

Route



NAARDEN, AMSTERDAMSESTRAATWEG 67

V oorwaarden

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

Toelichtingsclausule NEN2580

De gebruiksooppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij een financieel specialist. Een financieel specialist beschikt over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters kan u in contact brengen met een specialist die u op objectieve en betrouwbare wijze adviseert. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt." Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.