

**Agrarisch erf (ca. 1,5 ha)
met woning en bedrijfsgebouwen
aan Oude Meije 14 te Zegveld**



Contact en informatie:

Jorden Oostdam

06 54 74 42 33

j.oostdam@vlenn.nl

Heidestein 2a

3791 ND Driebergen-Rijsenburg

0343 21 40 40

makelaars@vlenn.nl

vlenn.nl

Te koop aangeboden: agrarisch erf van ca. 1,5 ha met woning, ligboxenstal, voormalige veestal en werktuigenberging

Deze ruilverkavelingsboerderij heeft een:

- woning (bouwjaar 1965) met kelder, bruto vloeroppervlakte ca. 150 m², inhoud ca. 600 m³
- veestal (bouwjaar 1965), oppervlakte ca. 700 m², thans in gebruik als kantoorruimte, werkplaats en opslag, (vernieuwd) asbestvrij dak
- ligboxenstal (bouwjaar 1987), oppervlakte ca. 960 m², plaats voor 93 GVE, mestkelder ca. 2.000 m³, tanklokaal, robotruimte
- werktuigenberging (bouwjaar 1975) gelegen tussen ligboxenstal en veestal, oppervlakte ca. 335 m², in gebruik als opslagruimte
- kuilplaten (bouwjaar 1980) van ca. 960 m² en 1 kuilplaat (bouwjaar 2000) van ca. 600 m²

De totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen is ca. 2.000 m².



 Perceel

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (ha)
Zegveld	F	656	1.57.00

WONING

Indeling: eenvoudige keuken, woonkamer, kelder, slaapkamer op de begane grond en 4 slaapkamers op de verdieping, beloopbare houten bergzolder (vlizotrap)

TUSSENLIID (tussen woning en veestal)

- douche- en toiletruimte
- bergruimte met cv (bouwjaar 2012)
- ingerichte kaaskelder onder het gehele tussenlid (nooit hiervoor gebruikt)

**VEESTAL**

- bouwjaar 1965
- ca. 24 m bij 29 m, opp. ca. 700 m²
- voorzien van schuifdeuren
- de stal is op te delen in drie afzonderlijke ruimten

LIGBOXENSTAL

- bouwjaar 1987
- ca. 36,8 x 26 m, opp. ca. 960 m²
- aan de voor- en achterzijde zijn elektrische op afstand bedienbare deuren
- onderheide mestkelder ca. 2.000 m³
- tanklokaal in het tussenlid
- voersilo ca. 14 ton achter tanklokaal
- stalindeling type 2+2
- ca. 93 ligboxen bestaan uit (paddenstoel)-boxen met rubbermatten op betonvloer
- voerhekken type Zweeds zelfsluitend

**WERKTUIGENBERGING**

- bouwjaar 1975
- ca. 11,6 m x 29 m, opp. ca. 335 m²
- voorzien van schuifdeuren



SILO'S EN KUILOPSLAGPLAATSEN

- twee houten silo's op de zolder van de veestal en een silo achter het tanklokaal
- vier kuilplaten van gestort beton, ca. 30 m lang en 8 m breed
- kuilplaat van stelconplaten, ca. 50 m lang en 12 m breed
- kleine mestplaat tussen de kuilplaten

Voorzieningen

Alle nutsvoorzieningen zijn aanwezig.

Elektra 3 x 35 amp.

Eigen propaangastank van ca. 2.500 liter.



Grond

Het perceel ligt in gemeente Woerden en provincie Utrecht. Het valt onder landbouwgebied Hollands/Utrechts Weidegebied en in waterschap De Stichtse Rijnlanden.

Watertrap: $II = H < 40 \text{ L } 50-80$

Wettelijke grondsoort: veen

Grondsoort: veen

Hoogteligging: ca. -2 m onder NAP

Natuur: het perceel valt niet binnen een Natura 2000-gebied, maar wel binnen de grenzen van Agrarisch natuurcollectief: Gebiedscoöperatie Rijn Vecht en Venen U.A.

Er geldt een irrigatiebeperking: beregeningsverbod oppervlaktewater aardappels/tomaten i.v.m. bruinrot.

Het perceel is grotendeels niet opgegeven, het zuidelijke deel is in 3 delen opgegeven bij de onderliggende percelen.

(Bron: Boer & Bunder)



Ligging

Zegveld is een dorp in de gemeente Woerden in de provincie Utrecht en ligt op de grens van de polders Zegveld en Zegveldbroek. De Oude Meije ligt in de noordelijkste deel van Zegveld, tegen de provinciale grens met Zuid-Holland, dichtbij de Noordeinderplas en de Wijde van de Vliet van de Nieuwkoopse Plassen.

Omgevingsplan (bestemming)

Voor het perceel geldt binnen Omgevingsplan Bestemmingsplan:

Parapluplan Woerden 2 (archeologie)

- Waarde – Archeologie 2
- Waarde – Archeologie 6

en Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2

- Agrarisch – Landschappelijke waarden (openheid en karakteristiek verkavelingspatroon)
- Bouwblok (bedrijfswoning van max. 600 m³ toegestaan)

(zie bijlage voor een uitgebreide beschrijving)

Wij adviseren u om het bestemmingsplan te raadplegen op [Omgevingsloket.nl](https://omgevingsloket.nl) of bij gemeente Woerden.



Overige (bedrijfs)informatie

1. Publiekrechtelijke beperking: Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing, gemeente Woerden.
2. Zakelijke rechten: er zijn geen aantekeningen.
3. Riolering: het bedrijf is aangesloten op de gemeentelijke riolering (persriolering).
4. Aanwezigheid aardgas: het bedrijf is niet aangesloten op de aardgasleiding. Er is een eigen propaangastank aanwezig van ca. 2.500 liter.
5. Radio / tv / internetaansluiting: radio/tv via schotel, internetaansluiting via telefoonlijn, glasvezel in voorbereiding.
6. Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, zal er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden gesteld. Tenzij partijen anders overeen komen.
7. Splitsing van de koopsom is voorbehouden aan verkoper.

Aanbieding / status

De informatie die u over dit object ontvangt op basis van deze brochure, tijdens gesprekken en bij onderhandelingen is vrijblijvend. Aspirant-kopers kunnen aan dit schrijven geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door VLNN Makelaars opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is ondertekend. Alle op de koop vallende kosten komen voor rekening van de koper, hieronder begrepen zijn de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtsbelasting.

Vraagprijs

Op aanvraag.
Kosten koper.

Bezichtigingen en inlichtingen

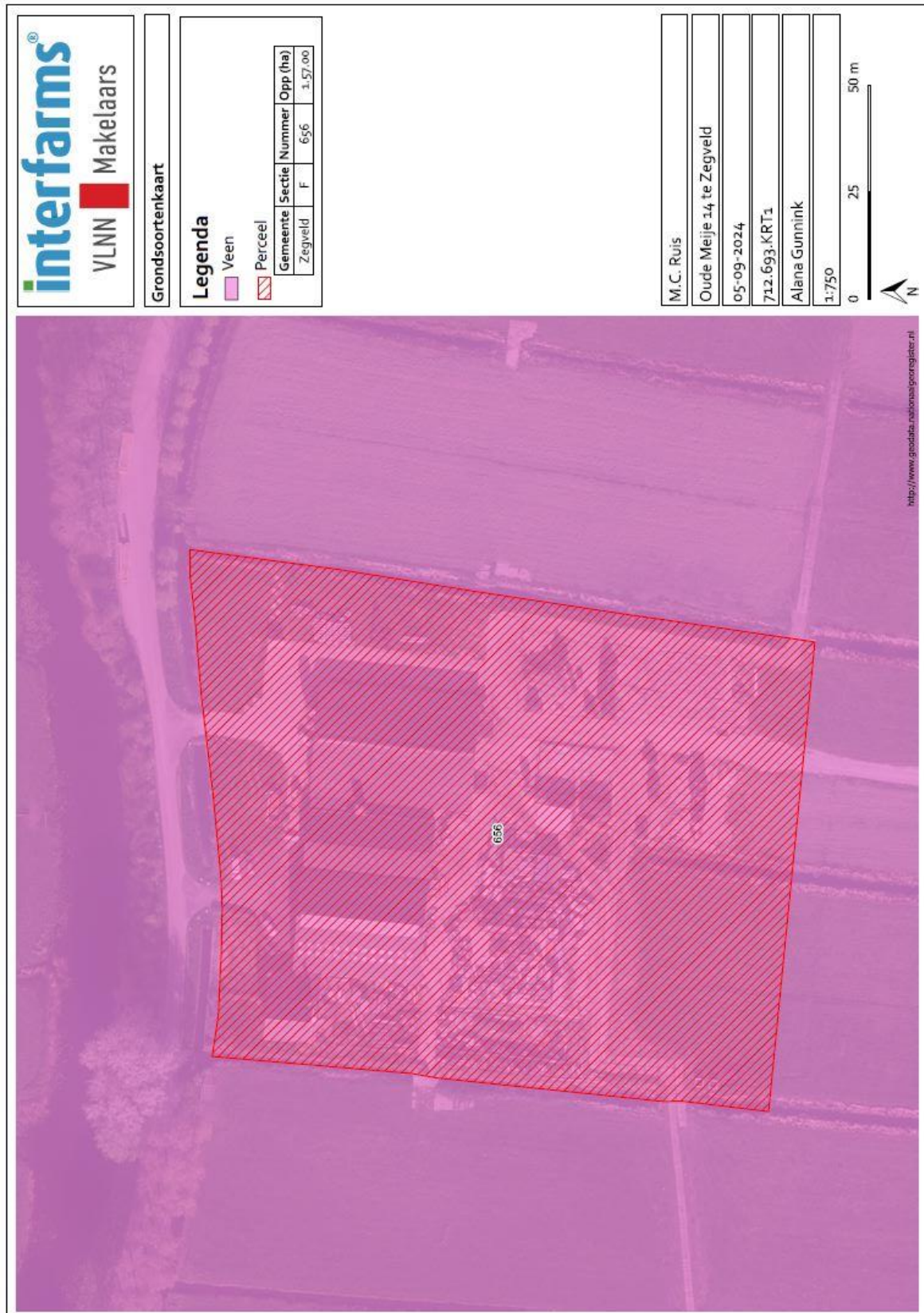
Voor informatie, afspraken voor bezichtigingen en biedingen kunt u zich uitsluitend wenden tot ons kantoor en de verkopende makelaar J.J.H. Oostdam.

Jorden Oostdam
VLNN Makelaars
Heidestein 2a
3971 ND Driebergen-Rijsenburg
0343 21 40 40 / 06 54 74 42 33
j.oostdam@vlenn.nl

Verkavelingskaart



Grondsoortenkaart



Gewaspercelenkaart



Omgevingsplan / Bestemmingsplan

* Parapluplan Woerden 2 (archeologie)

Gemeente Woerden, vastgesteld 10-10-2024

NL.IMRO.0632.bparcheologie-bVA2

- Waarde – Archeologie 2 (art. 4)
- Waarde – Archeologie 6 (art. 8)



 Waarde - Archeologie 2



 Waarde - Archeologie 6

* Parapluplan Woerden 1 (bouwlagen stallen, PDV, kleien windmolens

Gemeente Woerden, vastgesteld 20-04-2023, geheel onherroepelijk in werking

NL.IMRO.0632.bpstalwindpdv-bVA1

- geen plekinfo

* Parapluherziening Parkeernormen Woerden

Gemeente Woerden, vastgesteld 24-05-2017, geheel onherroepelijk in werking

NL.IMRO.0632.bpparkeernormen-bVA1

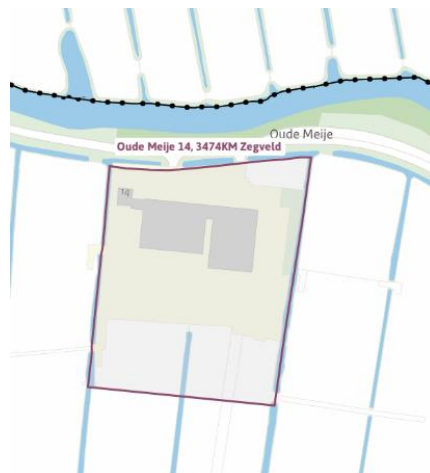
- geen plekinfo

* Landelijk gebied Woerden, Kamerik, Zegveld, herziening 2

Gemeente Woerden, vastgesteld 26-04-2012

NL.IMRO.0632.bpparkeernormen-bVA1

- Agrarisch – Landschappelijke waarden (openheid en karakteristiek verkavelingspatroon) (art. 3)
- Gebiedsaanduiding: Archeologisch waardevol gebied – vervangen door **Parapluplan Woerden 2 (archeologie)**
- Bouwvlak
(bedrijfswoning van max. 600 m³ toegestaan)



De regels zijn op te vragen op kantoor.

Foto's







