

TE KOOP
€ Prijs op aanvraag K.K.

AgroFundus B.V.

Brinkstraat 5
7683 BM Den Ham
0546-841012
info@agrofundus.nl



Reetschotweg 1
7642 NK Wierden



Reetschotweg 1 7642 NK Wierden

Inleiding

Op een toplocatie tussen Rijssen en Wierden (Ov.) gelegen authentieke Twentse woonboerderij met opstallen.

Deze karakteristieke woonboerderij is schitterend vrij gelegen, in het groene buitengebied van Wierden. Op amper 5 min. rijden van de snelweg A1 en de A35. Het object heeft een centrale ligging en is daardoor uitstekend bereikbaar.

Openbaar vervoer per streekbus is op loopafstand. Treinverbinding is er vanuit station Wierden of Rijssen.

De boerderij met erf, tuin en landerijen ligt vooraan een (doodlopende) geasfalteerde openbare weg.

De landerijen, bestaande uit vochthoudende weidegrond, liggen achter en aan weerszijden naast de boerderij.

Het object heeft een oppervlakte van 6 ha 17 are en 80 ca. (61.780 m²) inclusief het bestaande boerenerf.

De woonboerderij dateert uit 1928, is nooit echt verbouwd, en meet ca. 16,25 x 12,75 meter, dat is ca. 207 m². Ruim 50% van de boerderij is voormalig bedrijfsgedeelte, een zgn. 'deel' met hooizolder, waar vroeger de koeien stonden.



Reetschotweg 1 7642 NK Wierden

Inleiding

De totale inhoud van de boerderij is ca. 1100 m³. Het object heeft volledig een agrarische bestemming.

Op het erf staan 2 ruime schuren, een van 258 m² met veestal en een van 192 m², met werkplaats.

Naast de boerderij bevindt zich een oude kastanjeboom en een garage/berging van ca. 32 m².

De landerijen bestaan uit kwalitatief vruchtbare grond en vormen één aansluitend perceel.

Deze unieke woonboerderij is prima te renoveren en op verschillende manieren aan te passen aan de eisen van nu.

Gezien de inhoud en oppervlakte is de woonboerderij, onder specifieke voorwaarden, mogelijk op te splitsen in twee zelfstandige wooneenheden. Een en ander in overleg met het bevoegd gezag van de gemeente Wierden.

Anderszins is het wellicht mogelijk een inwoonsituatie te realiseren, indien dit gewenst is.



Reetschotweg 1 7642 NK Wierden

Inleiding

De kavel met opstallen biedt bovendien mogelijkheden voor toepassing van het zgn. 'rood voor rood'. Met als doelstelling een extra woningbouwkavel, na asbestsanering en sloop van de opstallen. Daarvoor zijn aanvullende eisen van de gemeente en provincie van toepassing, in het kader van de regelgeving omtrent 'rood voor rood'.

Kortom, dit specifieke, ideaal qua ligging gelegen, weidse object biedt tal van (ontwikkel)mogelijkheden!

Informeert u vrijblijvend bij de makelaar naar de mogelijkheden, bezichtiging graag op afspraak.



Ligging en indeling

Begane grond

Keuken, woonkamer, 3 slaapkamers, wc, douche, vaste kasten, kelder. Achterhuis betreft een grote deel (voormalige rundveestal).

Eerste verdieping

Hooizolder

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs op aanvraag, k.k.
Aanvaarding van de opstallen per direct, cultuurgrond in overleg

Bouw

Type object: Authentieke woonboerderij met opstallen en cultuurgrond
Soort bouw: Bestaande bouw. Pand is opgetrokken uit steensmuren.
Voorzijde is voorzien van kunststof kozijnen met draai/kiepsysteem.

Bijzonderheden

Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte perceel t.b.v. Gasunie
Transport Services. B.V. Groningen.

Oppervlaktes en inhoud

Perceelsoppervlakte: 6.17.80 hectare

Locatie

Ligging: Platteland

Kadastrale gegevens

Eigen grond

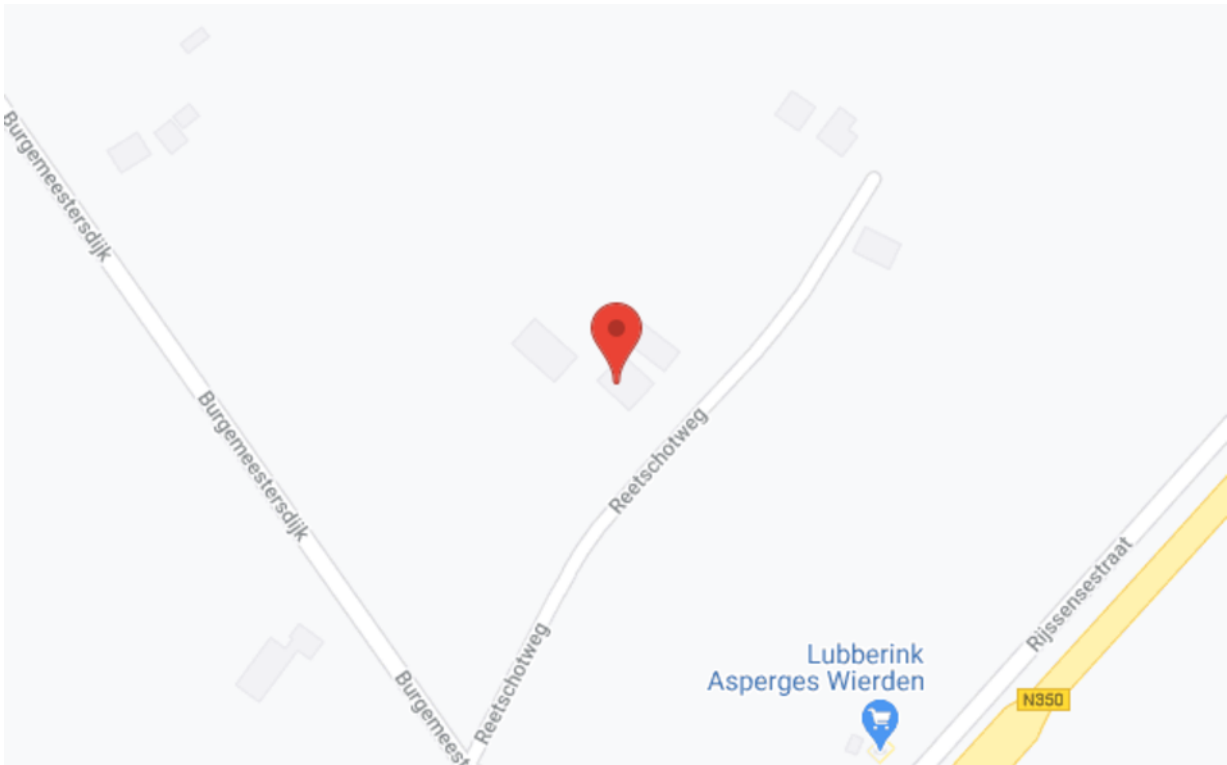
Informatie

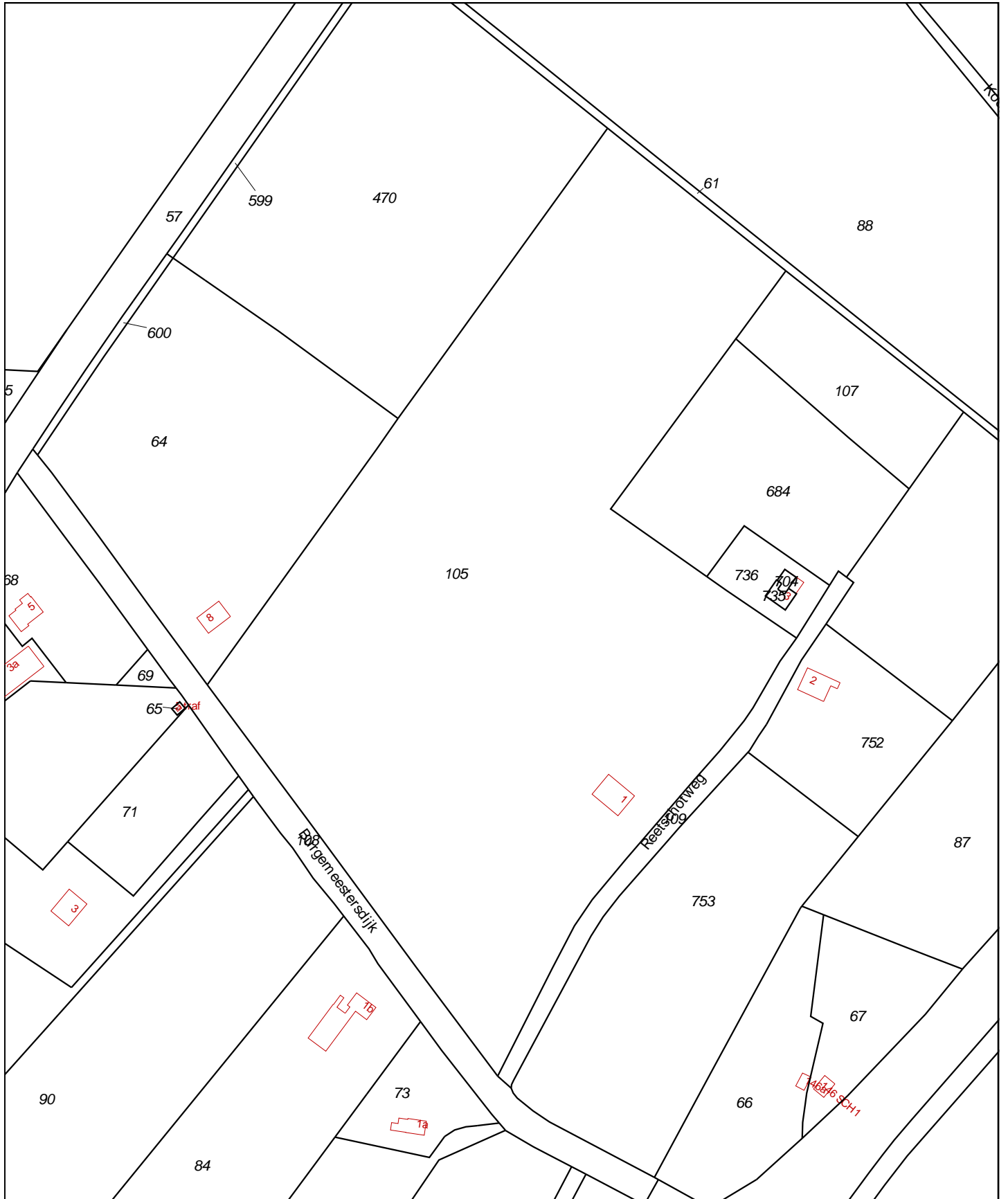
AgroFundus B.V.
Brinkstraat 5
7683 BM Den Ham
makelaar: Johan Kippers: 06-51 20 92 14 | j.kippers@agrofundus.n.

Foto's



Google maps





0 m 25 m 125 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> Vast gestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie 	<p>Schaal 1:2500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Wierden</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>W</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>105</td> </tr> </table>	Kadastrale gemeente	Wierden	Sectie	W	Perceel	105	
Kadastrale gemeente	Wierden							
Sectie	W							
Perceel	105							
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>								

Disclaimer

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen er onjuistheden vermeld zijn. De informatie is louter informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

AgroFundus B.V.

Brinkstraat 5
7683 BM Den Ham
0546-841012
info@agrofundus.nl