

TE KOOP

WOONBOERDERIJ AAN DE RAND VAN BENTHUIZEN & ZOETERMEER & “ BENTWOUD ”

Ruime woonboerderij met ca. 1.035 m² aan bedrijfsgebouwen, schuren en stallen met erf van ca. 1.350 m², tuin, ondergrond en grasland in totaal op ca. 11.000 m² grond.



BENTHUIZEN – HOGVEENSEWEG 39

Fraai gelegen authentieke grote woonboerderij met bedrijfsgebouwen, schuren, stallen, erf en weiland, rondom tuin met terras en de mogelijkheid tot het houden van paarden, hobbyvee en/of dieren en wonen en werken te combineren.

De voormalige boerderij is gelegen aan de rand van zowel Benthuisen, Boskoop en Zoetermeer op redelijke afstand van dorpskernen en is vanaf de openbare weg goed bereikbaar middels twee zelfstandige inritten en direct grenzend aan het “ Bentwoud ”.



Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid vastgoedpro

O
U
D
I
J

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

Gezien de ligging in het hart van de Randstad nabij de uitvalswegen naar grote verkeerswegen A12, A20, N11 zijn grote steden als Zoetermeer, Den Haag, Rotterdam en Amsterdam snel bereikbaar.

Bouwjaar van de boerderij is medio 1900, gebouwd van gemetselde steensmuren, gedekt met pannen dakbedekking.

Het object is door de gemeente aangewezen als cultuurhistorisch waardevol.

Zeer fraaie markante ligging aan een doorgaande weg en een directe ontsluiting naar het bos “ Bentwoud ”.

In het “ Bentwoud ” zijn meerdere wandel-, fiets- en paardenpaden gesitueerd. Fraai rustiek bos tussen Waddinxveen en Zoetermeer.

Ideaal voor bedrijfsmatige activiteiten, aangezien het bestemmingsplan voor de bebouwing een bedrijvenbestemming heeft. Hierdoor is wonen en werken in het landelijke buitengebied doch centrale ligging naar de openbare uitvalswegen en de fraaie ligging aan de rand van het Bentwoud een unieke locatie met vele mogelijkheden.

De boerderij is zorgvuldig op goede wijze gerenoveerd en aangepast aan de eisen van heden met behoud van originele details.

Voorzien van gasgestookte centrale verwarming met combi-ketel (itho daalderop), nutsaansluitingen zoals o.a. water, elektra met krachtstroom en gas middels een propaangastank.

Indeling woonhuis:

Entree in de hal met trapopgang, opkamer, royale L-vormige woonkamer met erker en schouw met houtkachel, kantoorkamer, tussenhal c.q. bijkeuken met wasruimte, meterkast en garderobe, toilet, woon- eetkeuken met keuken opstelling bestaande uit een hoekmodel, tegel aanrechtblad, dubbele spoelbak, onder- en bovenkasten, oven, inductiekookplaat, afzuigschouw en koelkast.



Verdieping:

Bereikbaar met vaste trap, overloop, 3 slaapkamers, betegelde badkamer bestaande uit twee wastafels, toilet en een ligbad.

De woning is ca. 25 jaar geleden volledig gerenoveerd en aangepast aan de eisen van hedendaags, de woning is deels voorzien van screens en rolluiken.

Fraaie siertuin met borders en terras aangelegd met privacy.

De woonboerderij leent zich voor vele doeleinden zoals bijv.: inpandige woonruimte bij woning, gastenverblijf, kantoor- annex werkruimte, praktijkruimte, atelier, mantelzorg, huisvesting woonzorg of anderszins aan huis.

De afmetingen van het hoofdgebouw zijn ca.: 12,50 x 9,50.

De inhoud van het huidige woongedeelte bedraagt ca. 650 m³ met een woonoppervlakte van ca. 195 m².

AANGEBOUWDE BEDRIJFSRUIMTE:

Aangebouwde naast gelegen bedrijfsruimte is thans in gebruik als opslag en berging en is te gebruiken voor meerdere doeleinden, thans ingericht en in gebruik als garage, voormalige aardappelbewaring (koelberging) en opslag met werkplaats.

Gebouwd van gemetselde steensmuren, deels houten / deels stalen spanten en gordingen, abc-golfplaten dakbedekking, voorzien van betonvloer en twee overheaddeuren en dubbele schuifdeuren.

Inpandige garage ca. 120 m² en voormalige aardappelbewaring (koelberging) ca. 70 m².

Afmetingen ca.: 17 x 35,50 mtr. = 600 m² met een goothoogte van 6,60 en een nokhoogte van 9 mtr..



WERKPLAATS EN MAGAZIJNRUIMTE:

Aangebouwd aan de bedrijfsruimte, deels voorzien van gemetselde muren en deels in profielbeplating, houten kapconstructie met gedeeltelijk pannen gedekt en deels plat dak, houten verdiepings-zolder bereikbaar met ladder (is verzwaard met staal constructie i.v.m. opslag).

Thans in gebruik als werkplaats voorzien van een brug, twee brede overheaddeuren.

Afmeting ca.: 9,50 x 14 mtr. = 130 m² met een hoogte van 4 mtr..

Magazijn- en opslagruimte voorzien van betonvloer.

Afmeting ca.: 9 x 12 mtr. = 105 m² met een hoogte van 3,60 mtr..
Voorzien van verzwaarde zolderverdieping afmetingen ca.: 23 x 7 = 160 m² met een hoogte onder de nok van 4 mtr. naar 0 mtr.

BEDRIJFSGEBOUW:

Gebouwd van stalen spanten en houten gordingen met gevels van damwand profielplaten en dakbedekking van abc-golfplaten dakbedekking, voorzien van betonvloer en schuifdeuren.

Thans in gebruik als vee- en schapenstal.

Afmetingen ca.: 8 x 17 = 135 m² met een hoogte van 2,50 naar 3,75 mtr.

STAL:

Gebouwd van gemetselde halfsteensmuren en houten gordingen met dakpan-profiel dakbedekking, in gebruik als opslag en stal.

Afmetingen ca.: 15 x 4,50 = 65 m².



ERFPERCEEL:

Het erfperceel is verhard met asfalt, klinkers en tegels.
Een erf- opslagterrein van ca. 1.350 m².

Goed bereikbaar voor auto's en vrachtauto's met ruime mogelijkheden voor parkeren met twee zelfstandige in- en uitritten naar openbare weg.

NUTSVOORZIENINGEN:

Aangesloten op elektra met krachtstroom 380V, water, gas middels een propaangastank, telefoon.

GRASLAND:

Naast en achter de woonboerderij met bedrijfsgebouwen is gesitueerd een fraai gelegen perceel grasland groot ca. 6.000 m² met bomenrij en geriefhout, hetgeen ideaal is voor het houden van paarden, hobby-vee.

Vanaf eigen terrein is er een dam waar direct toegang is tot het recreatie bos "Bentwoud".

Voor zowel paardenliefhebbers, wandelaars als voor fietsers een unieke locatie en mogelijkheden.

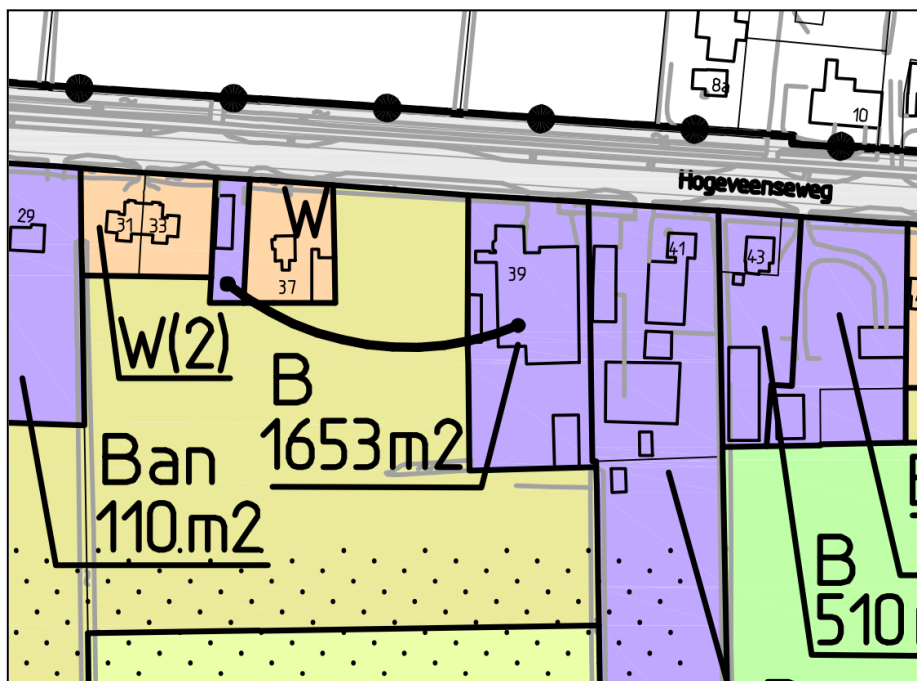
BESTEMMING:

Omschreven in beheersverordening van de Gemeente Alphen aan den Rijn, vastgesteld dd. 12 juli 2018, heeft het object ingevolge het vigerend bestemmingsplan "Bentwoud, van de Gemeente "Rijnwoude" en de cultuurhistorie beheersverordening onder andere de navolgende bestemmingen.

Heeft het object onder andere de bestemming bedrijf, agrarisch met subbestemming hobbymatig gebruik, archeologisch waardevol gebied, cultuurhistorisch waardevol bouwwerk.



- Bedrijvigheid tot en met categorie 2 mag worden bedreven, met inachtneming van de gestelde regels en voorwaarden.
- Vervolgfuncties met inachtneming van gestelde regels en mogelijke vrijstellingen is onder voorwaarden mogelijk zoals o.a. bijv.: veearts, hoefsmederij, hoveniersbedrijf, bosbouwbedrijf, kinderboerderij, kano-, roeiboot- of fietsenverhuur, kleinschalig kamperen, bed & breakfast, kampeerboerderij, kleinschalige horecagelegenheid, sociale functie enz..
- Vele bedrijven zijn onder voorwaarden toegestaan vanuit de lijst die is aangehecht vanuit het bestemmingsplan.



Pagina 6 van 18

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

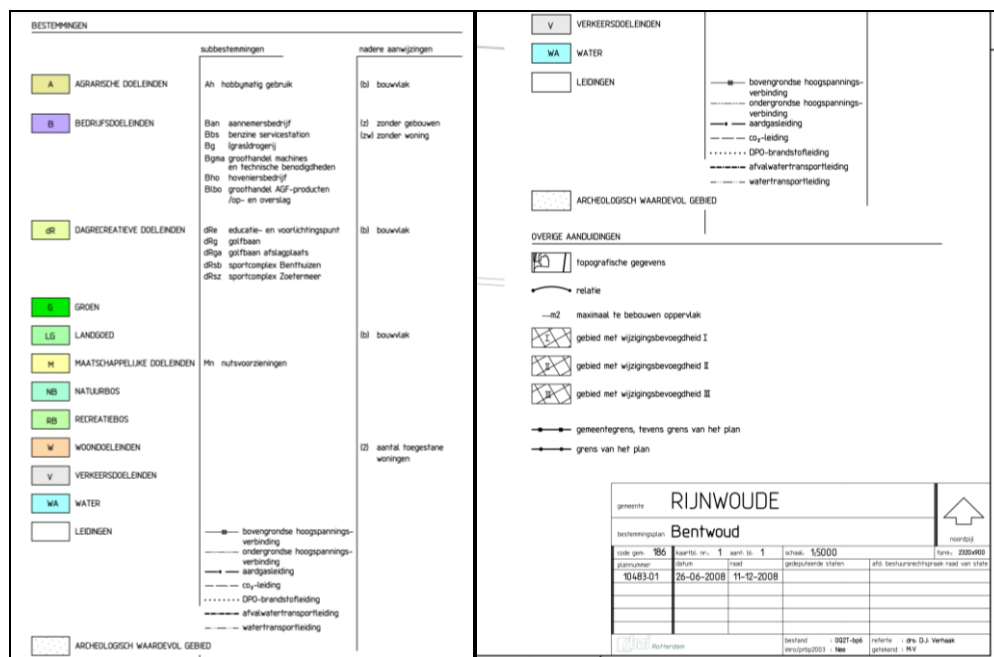
MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



BIJZONDERHEDEN:

- ✚ Woonboerderij met diverse mogelijkheden.
- ✚ Ruim perceel grond waardoor veel vrijheid is en ook de mogelijkheid om bedrijfsmatig de bedrijfsruimte en de schuren te exploiteren.
- ✚ Door de fraaie centrale ligging in hartje “ randstad ”, uitstraling, grootte leent de woonboerderij zich voor vele doeleinden als bijvoorbeeld:
 - royaal en ruim wonen met bedrijf, kantoor, atelier en/of praktijkruimte.
 - hobby- en/of werkruimte aan huis in combinatie met houden van paarden, hobby-vee en/of anderszins.
 - gedeeltelijke exploitatie vanuit de huur en verhuur en/of opslag.

Aanvaarding en oplevering in overleg.
Zeer zeker een bezichtiging waard.

Prijs op aanvraag.



Pagina 7 van 18

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**

O
U
D
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 8 van 18

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 9 van 18

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 10 van 18

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 11 van 18

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 12 van 18

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 13 van 18

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 14 van 18

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 15 van 18

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**

O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J



Pagina 16 van 18

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**

O U D I J K M A K E L A A R D I J



Pagina 17 van 18

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs

Lid **vastgoedpro**

Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Oudijk Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Zolang de koopovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de adviestarieven en voorwaarden zoals zijn vastgesteld door VastgoedPRO, gevestigd te Lelystad, de tekst van deze voorwaarden is op 14 december 2009, aktenummer 0071887/20919442, gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht.

Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (wijze van oplevering, opsplitsing koopsom, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd. De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en circa. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.

O U D I J M A K E L A A R D I J



Pagina 18 van 18

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088
Fax. (0182) 649089

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

Landelijke Makelaars & Taxateurs
Lid **vastgoedpro**