

Namens opdrachtgever
op basis van een recht van erfpacht
TE KOOP aangeboden



Zeer fraai gelegen KOP-HALS-ROMPBOERDERIJ met
bijgebouw en landerijen te Marsum.

Namens opdrachtgever
op basis van een recht van erfpacht
TE KOOP AANGEBODEN

Zeer fraai gelegen KOP-HALS-ROMPBOERDERIJ met bijgebouwen en landerijen te Marsum.

Op een gunstig gelegen locatie centraal in Friesland, onder de rook van Leeuwarden, staat deze fraaie boerderij met ruime inpandige schuur en twee bijgebouwen. De dagelijkse voorzieningen zijn te vinden in het dorp Marsum. Rondom de boerderij liggen een viertal percelen weiland, geschikt voor het hobbymatig houden van schapen of paarden. Deze percelen worden optioneel op basis van geliberaliseerde pacht aangeboden. Het geheel is direct ontsloten aan de openbare verharde weg. Nabij de boerderij ligt de Heringastate, in de volksmond ook wel Poptaslot genoemd. Tussen de State en de boerderij bestaat een nauwe historische band. De oprit naar de A31 ligt om de hoek, vanwaar u in een ogenblik onderweg bent naar Leeuwarden of de randstad.

De boerderij staat aan de Haven 8 te Marsum, kadastraal bekend gemeente Deinum, sectie A, nummer 3571 (dls.), groot ca. 2.750 m². De optionele landerijen zijn kadastraal bekend gemeente Deinum, sectie A, nummers 1216, 1231, 1232 (dls.), 1233 (dls.), 2013 (dls.), 2345 en 3571 (dls.), ter grootte van ca. 02.76.50 hectare.

Omliggende dorpen en steden

De boerderij ligt op loopafstand van de dorpskern van Marsum en op fietsafstand van het centrum van Leeuwarden. Marsum is een middelgroot dorp met enkele basisvoorzieningen. Het dorp heeft diverse sportverenigingen, winkels, onder andere een bakker, slager en tuincentrum alsmede bedrijvigheid, evenals onderwijs en peuteropvang. Het dorp heeft verder een hechte dorpsgemeenschap met diverse sociale activiteiten. De stad Leeuwarden ligt op vijf minuten autorijden en hier zijn alle hedendaagse voorzieningen aanwezig.

Woongedeelte

Het voorhuis heeft een tweetal entrees en is via de schuur te betreden. Het woongedeelte omvat een ruime woonkamer, keuken, kelder, een tweetal douches, een toilet en twee slaapkamers. Op de eerste verdieping zijn een overloop met vaste kast en drie

slaapkamers aanwezig. Op de tweede verdieping is een ruime vliering te bereiken via een vlizotrap.

Voorzieningen

De Kop-hals-rompboerderij is gebouwd in 1762 en is opgetrokken uit steens muren met houten gebinten. De woning is voorzien van een zadeldak gedekt met dakpannen. Het dak van de schuur is gedekt met riet en dakpannen. De woning is voorzien van houten kozijnen en houten dakgoten. De begane grond wordt door middel van gaskachels verwarmd. Het afvalwater wordt geloosd op een beerput. Verder is het object voorzien van normale aansluiting op gas, water en elektriciteit.

Inpandige schuur

Het schuurgedeelte is ruim en hoog met grupstalen, hooivak en voorzien van een stenen zolder. De schuur is te betreden door middel van mendeuren.

Werkplaats

Op het achtererf staat een werkplaats/schuur, bouwjaar 1762, opgetrokken uit gemetselde muren en gedekt met een rieten schilddak.

Erfperceel

Het erfperceel van ca. 2.750 m² is deels semi-verhard met puin. Rondom de woning ligt de tuin met grasveld en perken. Voorts zijn nog een stenen schuurtje en een speeltoestel aanwezig.

Landerijen (optioneel)

De landerijen liggen rondom de bedrijfsgebouwen en zijn geschikt voor het houden van kleinvee of paarden. De grondsoort is overwegend lichte klei. De percelen weiland, ca. 02.76.50 hectare, zijn erbij te pachten op liberale pachtbasis à € 2.350,- per jaar. Bestemd voor eigen gebruik, het plegen van onderverhuur of -verpachting of verkoop gras op stam is niet toegestaan.

Bestemming

De boerderij heeft op basis van het bestemmingsplan 'Marsum / Ingelum' de bestemming 'wonen' en de percelen weiland zijn bestemd als 'Agrarisch – Cultuurgrond'. Op basis van het bestemmingsplan is een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf onder voorwaarden mogelijk.

Voorwaarden erfpacht

Voor de looptijd van de erfpacht zijn twee opties, te weten:

1. onbepaald (met algemene voorwaarden die van de Stichting zijde herzien kunnen worden); of
2. voor bepaalde duur (ca. 50 jaar, na welke periode voorwaarden aangepast kunnen worden).

Canon:

- Het jaarlijks te betalen bedrag voor de boerderij met ca. 2.750 m² erf en ondergrond betreft € 4.000,-;
- Herziening om de 5 jaren op basis van CPI, met minimum van 2% per jaar.
- Eens per 20 jaar algehele herziening op basis van deskundigenbericht of bindend advies door 3 deskundigen;
- Maandelijkse of kwartaal betalingen;

Lasten:

De zakelijke lasten komen voor rekening van erfpachter. Onderhoud en verzekering zijn geheel voor erfpachter; bij nalatigheid van onderhoud kan eigenaar dit onder voorafgaande opgave en te stellen termijn, op kosten van erfpachter plegen.

Esthetische voorwaarde:

Renovatie, verbouwingen en groot onderhoud behoeft voorafgaande goedkeuring van het bestuur van de Stichting. Schilderwerk dient in de traditionele kleuren van stichting te blijven.

Vervreemding:

Overdracht, verdeling, splitsing behoeft in alle gevallen goedkeuring stichting.

Bestemming:

Wonen met daaraan ondergeschikt nevenactiviteiten die passend zijn in de omgeving, zulks naar het oordeel van de Stichting.

Vraagprijs

De vraagprijs betreft € 240.000,- kosten koper.

Bedingen

Financieringsbeding:

De betreffende gerenommeerde bankinstelling van de koper(s) zal vooraf haar goedkeuring moeten verlenen aan de financiering van de koopsom plus kosten door middel van een bankgarantie en/of schriftelijk af te leggen verklaring van gegoedheid.

De betaling van de koopsom en de lastenovergang is per leveringsdatum.

Alle op de koop vallende kosten zijn voor rekening van koper(s), waaronder o.a. begrepen notariskosten en overdrachtsbelasting.

NB. Aanvaarding en levering nader overeen te komen.

Bijlagen

- Foto's
- Luchtfoto
- Kadastrale gegevens
- Bestemmingsplangegevens

Informatie

Voor nadere inlichtingen of bezichtiging verzoeken wij u contact op te nemen met:

Van Eysinga & Oostra c.s. rentmeesters en juristen

De heer E. Oostra/ De heer D. Kooistra
Epemawei 8, 8633 KS Ysbrechtum
tel. 0515-238700 fax 0515-238701
Email: Oostra@vaneysinga-oostra.nl

MEESTERS in landelijk ONROEREND GOED

Aan de inlichtingen, verstrekt in dit document, kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen zijn voorbehouden.

Foto's



Luchtfoto



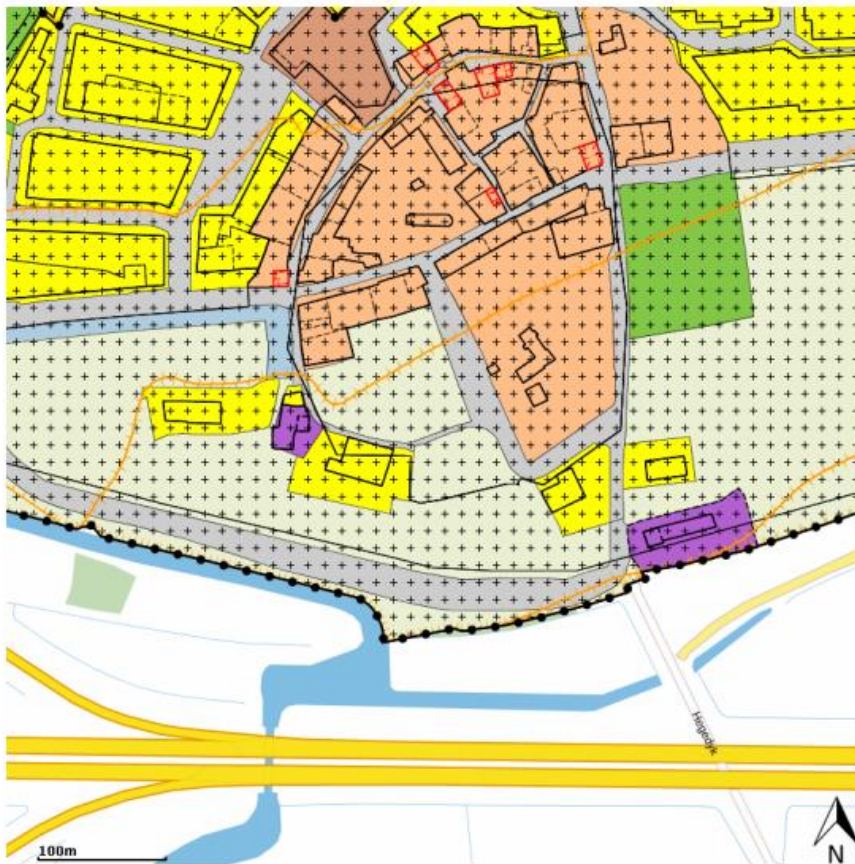
Kadastrale gegevens

Kadastrale gegevens Haven 8 te Marsum			
Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (ha.)
Deinum	A	1216	0,348
Deinum	A	1231	0,302
Deinum	A	1232 (dls.)	0,1694
Deinum	A	1233 (dls.)	0,27
Deinum	A	2013 (dls.)	0,0243
Deinum	A	2345	0,645
Deinum	A	3571	1,2813
		Totaal:	3,04

Bestemmingsplangegevens

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bestemmingsplan Marsum / Ingelum	Datum afdruk:	2016-10-28
Naam overheid:	gemeente Menameradiel	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2011-04-28
Planidn:	NL.IMRO.1908.BPMsming-0401	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

Best./Inp.plan e.d.

- bestem plangeb.
- inpassingsplangeb.
- uitwerkingsplangeb.
- wijzigingsplangeb.
- rijksbest.plangeb.

Best.hoofdgroepen

- agrarisch
- agrarisch m. wrd.
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontsp.
- ontspanning en v.
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- aanvliegroute
- archeologisch/cultu.
- besch. dorps/stads.
- geluidzone
- militaire voorziening.
- straatpad
- waterkering
- waterverkeer
- leiding
- waarde
- onbekend

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- milieuzone
- veiligheidszone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- reconstructiewetzone
- overige zone
- overige zone

Bouwaanduidingen

- bouwaanduiding

Funcieaanduidingen

- funcieaanduiding

Lettertekenaanuiding

- lettertekenaanuid.

Maatvoeringen

- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Voorbereidingsbesluit

- voorber.besl.geb.
- besluitvlak
- beslitsubvlak

Projectbesluit

- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak
- Tijd.onthef.buitenplans**
- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak
- Reactieve aanwijzing**
- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak
- Beheersverordening**
- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak
- Buiten.toep.beh.veroord**
- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak
- Exploitatieplan**
- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak
- Gerechtelijke uitspraak**
- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak
- omgevingsvergunning**
- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak
- Plancontour en PDF**
- bestemmingsplan
- uitwerkingsplan
- wijzigingsplan
- voorbereidingsbesluit
- overig
- Gem. structuurvisie**
- struct.visieplangeb.
- struct.visiegebied
- struct.visiecomplex

Prov. structuurvisie

- struct.visieplangeb.
- struct.visiegebied
- struct.visiecomplex
- struct.visieverkl.
- Provinciaal plan**
- prov. plangebied
- prov. gebied
- prov. complex
- prov. verbinding
- Nationaal plan**
- nat. plangebied
- nat. gebied
- nat. complex
- nat. verbinding
- Rijksstructuurvisie**
- struct.visieplangeb.
- struct.visiegebied
- struct.visiecomplex
- Plancontour en PDF**
- provinciaal plan
- rijksplan
- gem. visie
- provinciale visie
- rijksvisie
- Prov. verordening**
- Prov. verordening
- besluitvlak
- beslitsubvlak
- Aanwijzingsbesluit**
- besluitgebied
- besluitvlak
- beslitsubvlak
- Alg.maatregel.v.best.**
- Alg.maatregel.v.bestuur
- besluitvlak
- beslitsubvlak
- Plancontour en PDF**
- gemeentelijk besluit
- provinciaal besluit
- rijksbesluit