



Baerz & Co

LUXURY HOMES

INTERNATIONAL

DEN ILP

Den Ilp 193 A - 1127 PV

Netherlands

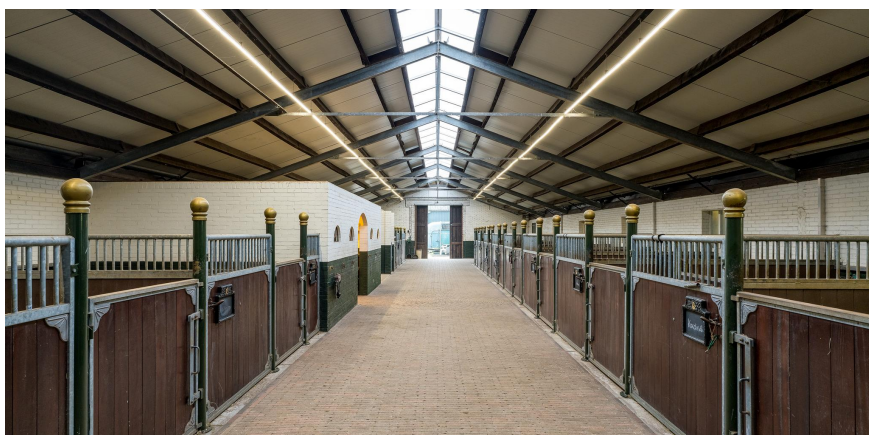
€ 2.795.011 k.k.



11 Makelaars
Amsterdam-Waterland

Nieuwe Gouw 10-12
1121 GX Landsmeer

+31 646121612
niels.e@11makelaars.nl







DEN ILP

Den Ilp - 1127 PV

VRAAGPRIJS

€ 2.795.011 k.k.

Status beschikbaar

Aanvaarding in overleg

BOUW

Soort woonhuis Woonboerderij, vrijstaande woning

Soort bouw bestaande bouw

Bouwjaar 1978

Bijzonderheden

MATEN EN LIGGING

Woonoppervlakte 423 m²

Overige inpandige ruimte 14 m²

Externe bergruimte 2225 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 26 m²

Inhoud 1254 m³

Perceeloppervlakte 10000 m²

Ligging



**11 Makelaars
Amsterdam-Waterland**

Nieuwe Gouw 10-12
1121 GX Landsmeer

+31 646121612
niels.e@11makelaars.nl







DEN ILP

Den Ilp - 1127 PV

INDELING

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	alarminstallatie, tv kabel, rookkanaal, frans balkon, dakraam

ENERGIE

Klasse	C
Index	
Einddatum	2032-01-05

DIVERSEN

Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Type dak	zadeldak
Materiaal dak	pannen
Onderhoud binnen	uitstekend
Onderhoud buiten	uitstekend

DEN ILP

Den Ilp - 1127 PV

C.V.

Verwarming	cv ketel
Ketel	Nefit Topline
Bouwjaar	2007
Brandstof	gas
Eigendom	eigendom
Combiketel	1
Warm water	cv ketel

SCHUUR

Soort	vrijstaand hout
Aantal	5

GARAGE

Soort	vrijstaand steen, parkeerplaats
Capaciteit	20

TUIN

Tuinen	tuin rondom
Hoofd tuin	tuin rondom

DEN ILP

Den Ilp - 1127 PV

Achterom	1
----------	---

PARKEREN

Voorzieningen	op eigen terrein, op afgesloten terrein
---------------	---

OMSCHRIJVING

Den Ilp 193A te Den Ilp (Landsmeer)

Royaal landhuis met ca 2.225 m2 opstallen op 1 hectare eigen grond! Een prachtige locatie midden in beschermd natuurgebied Het Ilperveld.

In de Gemeente Landsmeer, ligt op 10 autominuten van de Amsterdamse ringweg A10, dit ruime perceel met veel ontwikkelingsmogelijkheden. De agrarische bestemming geeft uiteraard mogelijkheden om dieren te houden, waaronder alpaca's of een professioneel paardenbedrijf, waarvoor een milieuvergunning aanwezig is, inclusief stikstof quotum.

Daarnaast zijn toegestaan:

- Een kleinschalig kampeerterrein op het agrarisch bouwperceel of binnen een afstand van 25 meter van de grenzen daarvan, mits recht achter de bedrijfsgebouwen (tussen het verlengde van de zijgevels daarvan) teneinde de doorzichten open te houden;
- Een "pensionboerderij" met maximaal 6 verblijf recreatieve eenheden (van elk maximaal 100 m2), in de bestaande bedrijfsgebouwen;
- Een "zorgboerderij" met een maximale vloeroppervlakte van 600 m2 in de bestaande bedrijfsgebouwen;
- Verwerking en verkoop van agrarische producten tot een maximale

Den Ilp - 1127 PV

vloeroppervlakte van 250 m² in de bestaande bedrijfsgebouwen;

- Veel opslagmogelijkheden in de bestaande bedrijfsgebouwen;
- Tevens zijn er mogelijkheden tot sloop van de agrarische opstallen en daarvoor in de plaats een nieuwe bouwkaavel. De ruimte-voor-ruimte regeling laat tenminste 2 extra villa's toe, na sloop van de bedrijfsgebouwen.

INDELING WOONHUIS

Begane grond:

Centrale entree, hal met vide, toilet, trapopgang naar 1e verdieping, zithoekje en een slaapkamer met eigen badkamer. Ruime woonkamer met gezellige open haard, voorzien van een Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming, toegang tot diverse zonnige terrassen via openslaande deuren.

De woonkamer heeft een open verbinding met de handgemaakte eiken keuken met spoeleiland en prachtig gefrijnd natuurstenen werkbladen, en is voorzien van inbouwapparatuur w.o. vaatwasser, twee koelkasten, quooker en het in het oog springende "5-oven" AGA-fornuis. Ook vanuit de keuken is er toegang tot het overdekte terras en de tuin. Hier staat een jacuzzi en er is uitgebreid zicht op een aantal paddocks.

Zij-entree (vanaf de privé parkeerruimte) met ruime gang en garderobe, bijkeuken, zeer royaal toilet (met toilet en urinoir), meer-dan-ruime kantoorruimte aan huis met gas-openhaard en airconditioning. Tegenover de garderobe is de deur naar de (wijn)kelder, altijd droog en lekker koel. De gang geeft ook de binnen-doorgang tot de opstallen en praktijkruimte, via een ruime extra garderobe. Alle vloeren op de begane grond zijn van prachtig Belgisch hardsteen en voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Er zijn twee afzonderlijk trappen naar de eerste verdieping.

Via de trap aan de voorzijde van het huis is er een ruime overloop met toilet, badkamer, 3 royale slaapkamers (waarvan een met balkon).

Via de andere trap bij de zij-entree van het huis is ook weer een ruime overloop

Den Ilp - 1127 PV

met vaste kledingkasten en toegang tot de masterbedroom met airconditioning en ensuite een mooie badkamer in beton-ciré met 2 wastafels, (regen)douche, apart toilet en whirlpool. Verder nog een aparte ruimte voor wasmachine en droger, met doorgang tot de hele bovenverdieping.

Deze verdieping is voorzien van massief eiken vloeren. In de toiletten/doucheruimtes zijn sfeervolle authentieke tegelvloeren aangebracht.

De opstallen beslaan diverse gebouwen en zijn geschikt voor meerdere doeleinden.

Op dit moment zijn er o.a. 30 paardenboxen, diverse paddocks, een binnen-rij-hal van 16 x 26 meter met eb-en vloed bodem, een buitenbak van 20 x 50 meter ook met eb-en vloed bodem, een 4-paards stapmolen met all-weather bodem, een grote openkapschuur met groepshuisvesting en voerplaatsen voor 48 paarden. Tevens zijn in deze bijna nieuwe schuur een grote inpandige mestopslag en een aparte quarantaine stal met twee grote boxen (5 x 5 meter) en keuken. Onderdeel van een van de voorste schuren is een praktijkruimte voor holistische diergeneeskunde, winkel-/opleidingsruimte met toilet en een douche. Een opvoelbox en tevens een zeer professionele RVS Aquatrainer (indien gewenst kan koper deze overnemen). Voor medewerkers en bezoek is er een knusse kantine.

Een duurzaam pittoreske guesthouse (met o.a. drie slaapkamers) in de juist gerenoveerde hooiberg het "Heyhús", staat prachtig achterop het perceel. In overleg is aaneengesloten grasland (tot ca 14,5 Ha) bij te kopen. Deze weilanden liggen aansluitend aan de opstallen, maar zijn tevens toegankelijk middels een (tweede) eigen toegangsweg vanaf de rijweg. Tussen -en om - alle weilanden zijn verharde paden, welke goed berijdbaar zijn, zowel te paard als met de auto, tractor, mountainbike of quad. Levering van losse grond is ook mogelijk zonder de aanwezige paardenboxen en faciliteiten, voor 72.500 Euro per Ha. Alle weilanden zijn voorzien van een leidingwatersysteem en zijn goed afgerasterd met schrikdraad.

















C





Situatie | Woonhuis
Oven 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000



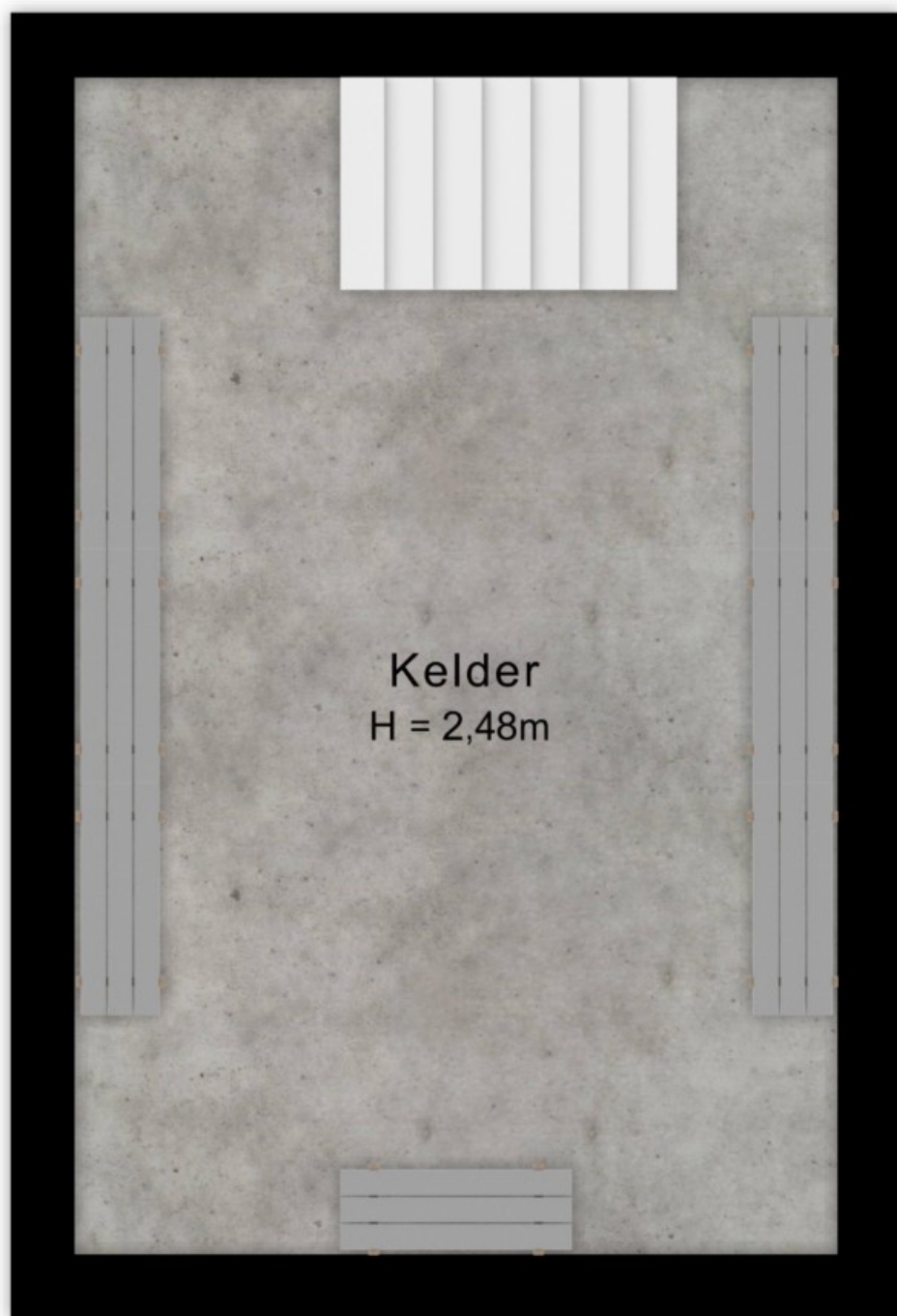
Begane grond | Woonhuis
Den Iip 193A te Den Iip
FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



**1e verdieping | Woonhuis
Den Ijp 193A te Den Ijp**

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

← 2.96 m →



Kelder | Woonhuis Den IJp 193A te Den IJp

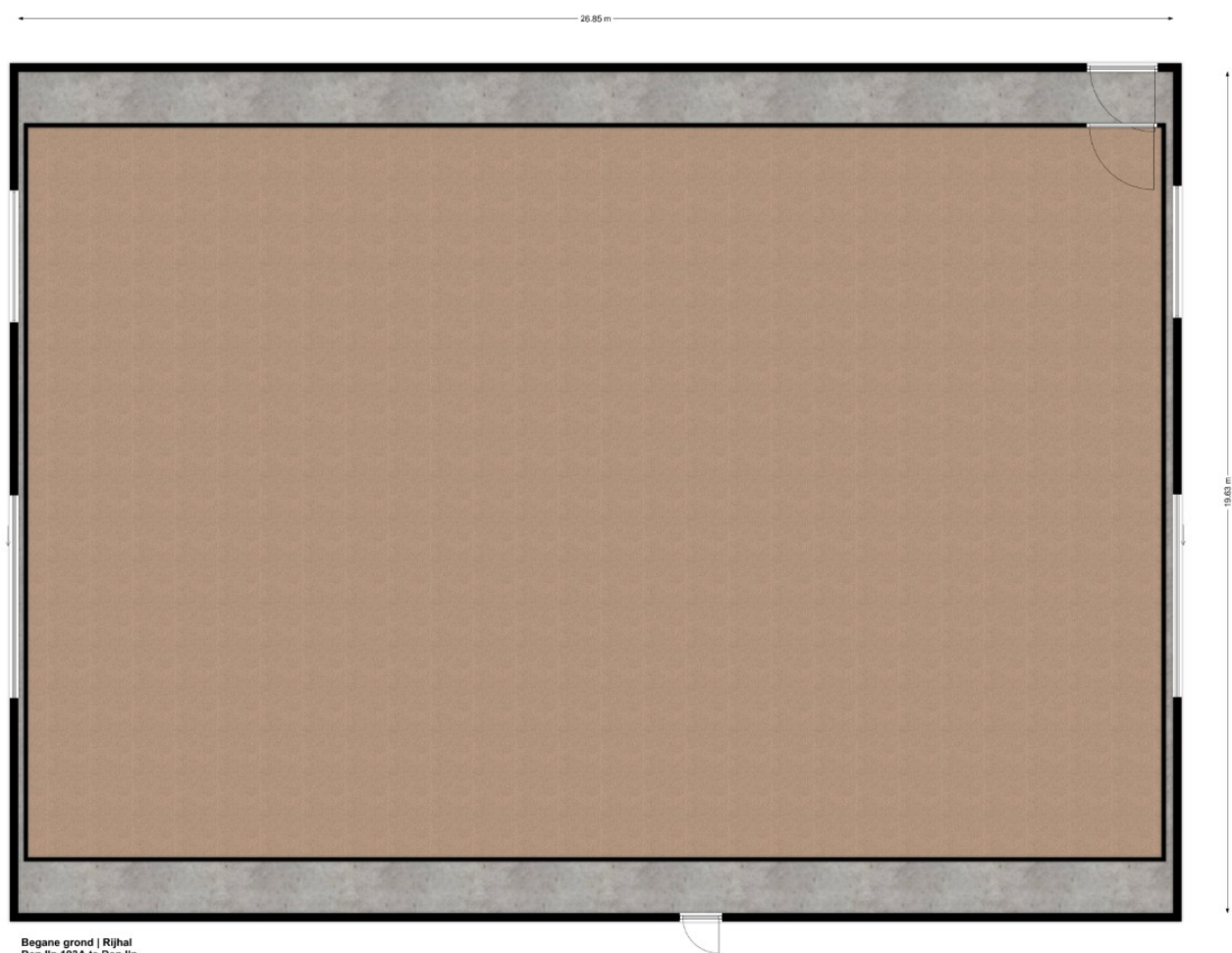
FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



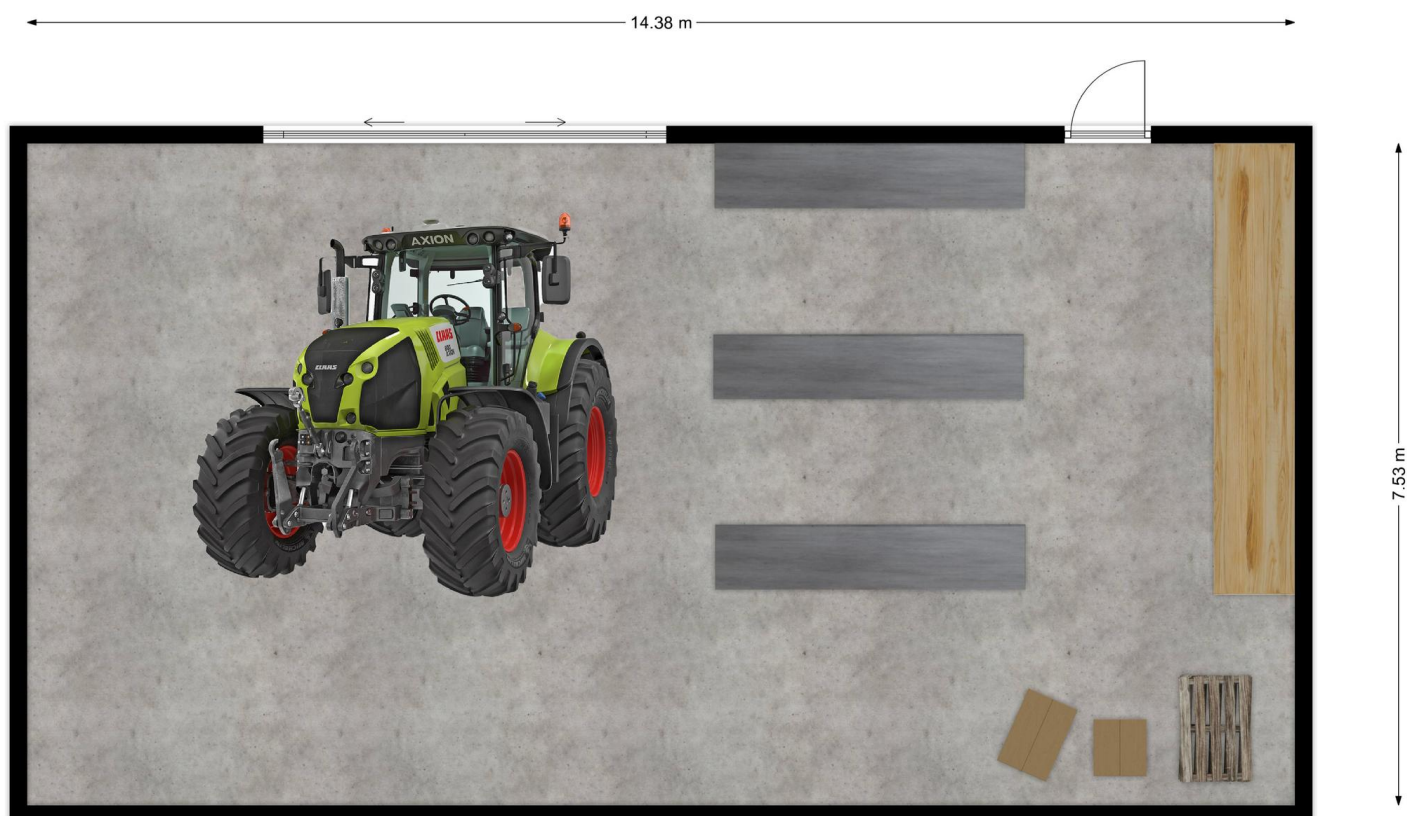
Bogane grond | Stal & Praktijk
Den Iip 193A te Den Iip
(De vloerplaat is hier niet afgebeeld, maar wel te zien op de tekening)



Begeerte grond | Stal & Meestopelag
Den Iip 193A te Den Iip
1:100 (aansluiting) - Het ontwerp is een voorbeeld van een ontwerp en is niet gebonden aan de werkelijkheid.

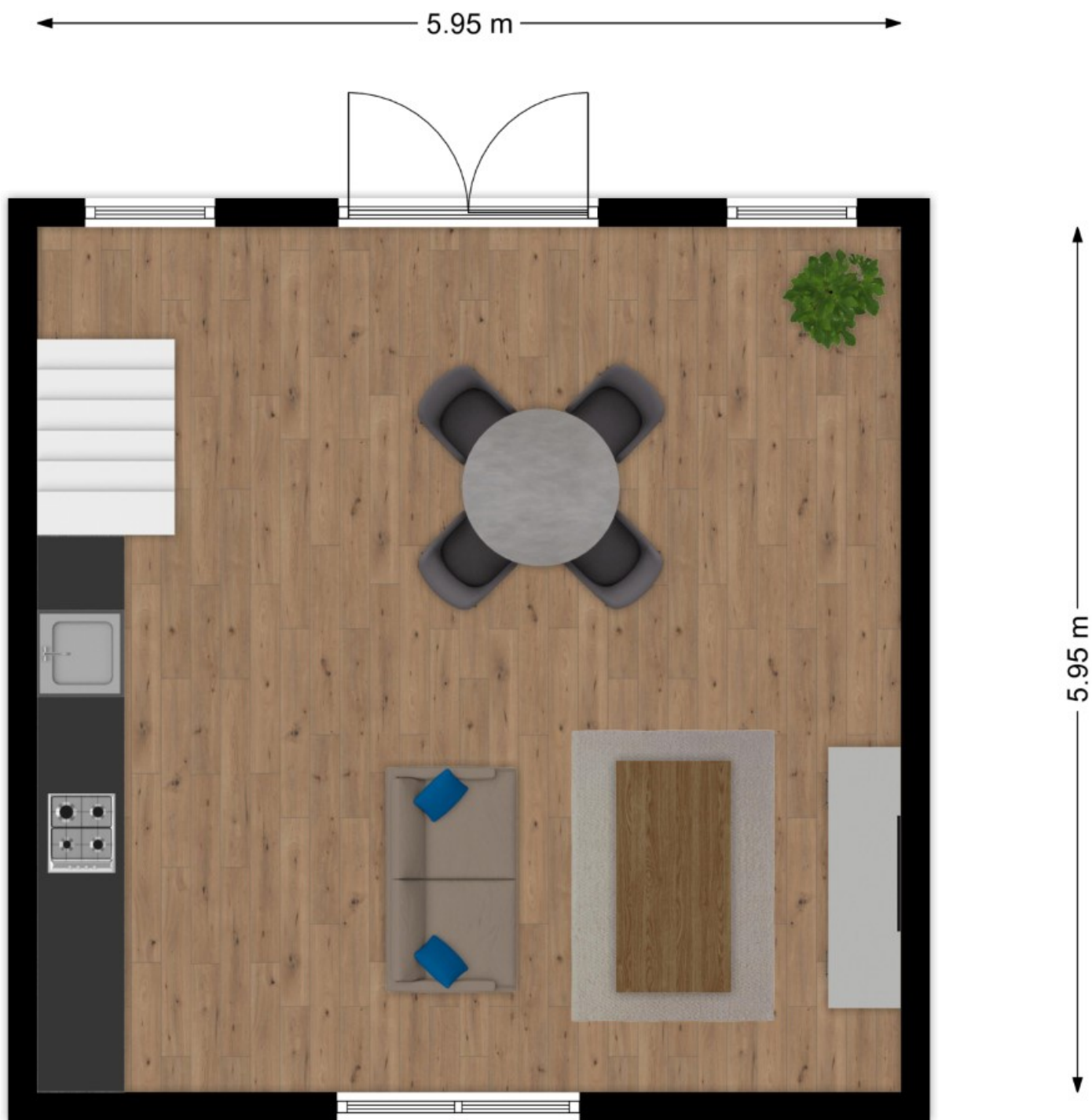


FBI vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond | Opslag & Werkplaats
Den Ijp 193A te Den Ijp

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane grond | Gastenhuis Den Ijp 193A te Den Ijp

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



1e verdieping | Gastenhuis Den Ijp 193A te Den Ijp

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



Situatie
Den Iip 193A te Den Iip

1:1000 (aangegeven) 1:2000 (aangegeven) 1:5000 (aangegeven)



11 MAKELAARS AMSTERDAM-WATERLAND

Nieuwe Gouw 10-12
1121 GX Landsmeer
Netherlands

+31 646121612
niels.e@11makelaars.nl

WWW.11MAKELAARS.NL



WWW.BAERZ.COM