

Te koop nabij Wieringen

Droomperceel in idyllische bosrand

Uw vrijstaande woning op een onweerstaanbaar mooie plek





Wieringermeerpolder
Wieringen was tot in de 20ste eeuw een afgelegen eiland tussen de Waddenzee en toenmalige Zuiderzee; het domein van stoere vissers en walvisvaarders. Op initiatief van ir. Cornelis Lely werd het eiland in de jaren '20 en '30 met twee zeedijken verbonden met het vasteland. Hierdoor ontstond het Wieringermeer, dat vervolgens in de jaren daarna werd ingepolderd. Zo ontstond de eerste Zuiderzeepolder. Korte tijd later verrezen er vier dorpen: Slootdorp, Middenmeer, Wieringerwerf en Kreileroord. Tot 2012 was Wieringermeer de dunstbevolkte gemeente van Nederland. In dat jaar werden Wieringen en Wieringermeer opgenomen in de nieuwe gemeente Hollands Kroon.

Rust, ruimte en prachtige natuur in oer-Hollands decor

Bollenvelden in zinderende kleuren, pittoreske dorpen met oude molens, weidse vergezichten en water zover het oog reikt, het komen en gaan van vissersboten in de haven van Den Oever, de imposante Afsluitdijk die in de einder verdwijnt... in Hollands Kroon in de Kop van Noord-Holland ervaar je Nederland op zijn klassiekst. En op z'n mooist.

Uw eigen vrijstaande woning plus kleinschalige horeca

Midden in dat onweerstaanbare oer-Hollandse tableau ligt het perceel Hippolytushoeverweg 2 te Slootdorp in de Wieringermeerpolder. Het ligt verscholen achter hoge eiken, elzen en beuken in de zoom van het prachtige natuurgebied Robbenoordbos even onder Wieringen.

Eigenaar Staatsbosbeheer brengt deze unieke plek in verkoop op erfpachtbasis. Een uitgelezen kans om uw droom te verwezenlijken: uw eigen vrijstaande woning in deze heerlijke serene streek. Na sloop van de bestaande opstallen mag u hier een woning van maximaal 175m² (laten) bouwen.

Verscholen in bos, met uitzicht over landerijen

Uw vrijliggende perceel ligt betoverend mooi in de boszoom aan de Hippolytushoeverweg, aan de rand van het uitgestrekte Robbenoordbos. Deze droomplek, waar ooit de Zuiderzee klotste, ligt op luttele kilometers van de levendige dorpen Hippolytus-hoef en Den Oever op het voormalige eiland Wieringen.

Het terrein wordt grotendeels omsloten door het bos. Aan de straatkant kijkt u echter vrij uit de uitgestrekte akkers van de Wieringermeerpolder. U ervaart hier straks de weldadige intimiteit van het bos, maar ook de ruimtebeleving en bevrijdende 'lucht' van het klassieke polderlandschap. Naast uw terrein staat de werkschuur van Staatsbosbeheer, van waaruit het natuurgebied wordt beheerd en onderhouden.

Geliefd bij wandelaars en fietsers

Met haar ligging halverwege Amsterdam en Leeuwarden is de streek rond Wieringen steeds meer in trek bij toeristen, vooral uit de regio Amsterdam. De streek is geliefd bij wandelaars en fietsers, die er rust en frisse licht komen opsnuiven en genieten van pittoreske dorpjes en mooie vergezichten. Want daarvan is volop voorhanden in de weidse gemeente Hollands Kroon.

Huidige opstallen (slechte staat)

Woning met 2 woonlagen: woonoppervlakte ca. 106 m² (bruto inhoud: ca. 504 m³).
Overige inpandige ruimten: woonoppervlakte ca. 37 m².
Externe bergruimte: oppervlakte ca. 37 m².

Het aanbod in kort bestek

U verwerft het vrijliggende perceel Hippolytushoeverweg 2, Slootdorp (gemeente Hollands Kroon) met opstallen van Staatsbosbeheer, op basis van erfpacht. Het perceel is ca. 1.825 m² groot. Op het terrein rust een woonbestemming. Het bestemmingsplan biedt tevens de mogelijkheid tot een kleinschalige B&B en, onder voorwaarden, lichte horeca. Hiervoor is toestemming vereist van zowel Staatsbosbeheer als de gemeente.

Alle info en documenten op VLNN Online

Alle informatie over het object, inclusief voorwaarden, documenten en rapporten, vindt u op VLNN Online. Hier kunt u zich ook aanmelden voor een rondleiding en een bod uitbrengen. Website: vlnn.nl/online-verkoop. Hoe u uw bod uitbrengt, leest u op pagina 6-7.

Het beste van twee werelden

In uw vrijstaande woning op een droomplek in de zoom van het ongerepte Robbenoordbos vindt u het beste van twee werelden. U geniet er met volle teugen van uw rust en de ongerepte natuur om u heen. Maar als u wilt, kunt u tevens volop profiteren van het snel opkomende toerisme in de streek rond het mooie voormalige eiland Wieringen.

Ruimte voor wonen én ondernemen

Op het terrein was tot voor kort een houthandel gevestigd. De bestaande opstallen verkeren in slechte staat en het staat u vrij om deze te slopen. Op de vrijkomende ruimte is dan plek voor een vrijstaande woning van maximaal 175 m².

Het bestemmingsplan biedt bovendien de mogelijkheid om een kleinschalige B&B en, onder voorwaarden, lichte horeca te starten op uw perceel. Denk aan een bed & breakfast, restaurant, koffie/theehuis of tearoom, ijssalon, broodjeszaak of croissanterie. Voor uw horeca-activiteiten heeft u een vergunning van de gemeente nodig en toestemming van Staatsbosbeheer.

Uiteraard kunt u uw perceel ook geheel voor eigen bewoning gebruiken.

Indeling huidige woning

De huidige woning bestaat uit 2 woonlagen met een totale woonoppervlakte van ca. 107 m². Op de begane grond (ca. 72 m²) vindt u een hal met toilet, kast en trappen naar de kelder en eerste etage en toegang tot de grote woonkeuken (ca. 30 m²), slaapkamer en bijkeuken achter. Aan de woonkeuken grenst een slaapkamer. De bijkeuken achter de woning meet ca. 17 m². Op de eerste verdieping (ca. 34 m²) bevinden zich de overloop en 2 slaapkamers van ca. 19 m² en 18 m². De achterliggende aangrenzende schuur is ca. 20 m² groot. Gezien de staat van de woning ligt sloop en herbouw voor de hand.

U wandelt zó het bos in...

Direct vanuit uw woning loopt of wandelt u zo het Robbenoordbos in, een verrassend groot en ongerept natuurgebied van 600 hectaren in het noorden van de Wieringermeerpolder. Wandelaars, fietsers en mountain bikers genieten er van schitterende natuur, doorsneden door waterpartijen en gedecoreerd met eiken, beuken, elzen en grote dennen. Uilen, konijnen, spechten, vleermuizen, reeën en boommarters zijn er de vaste bewoners. Op enkele honderden meters van uw perceel, liggen twee natuurcampings in het bos.

Profiteren van opkomend toerisme

Steeds meer randstedelingen (vooral Amsterdammers) hebben het gebied ontdekt als ideale bestemming voor een weekendje 'chillen' of korte vakantie. Van deze toeristische potentie kunt u desgewenst volop profiteren. Met uw kleinschalige onderneming 'aan huis' speelt u in op het snel groeiende toerisme in de streek. Zo biedt u met een bed & breakfast uw gasten een ideale uitvalsbasis voor heerlijke fiets- en wandeltochten en uitstapjes in de omgeving. En in uw eigen restaurant, lunchroom of koffie/theehuis kunt u toeristen en streekbewoners vergasten op een heerlijke maaltijd of verkwikkend drankje. Op uw eigen 'domein' in het Robbenoordbos kan het allemaal.

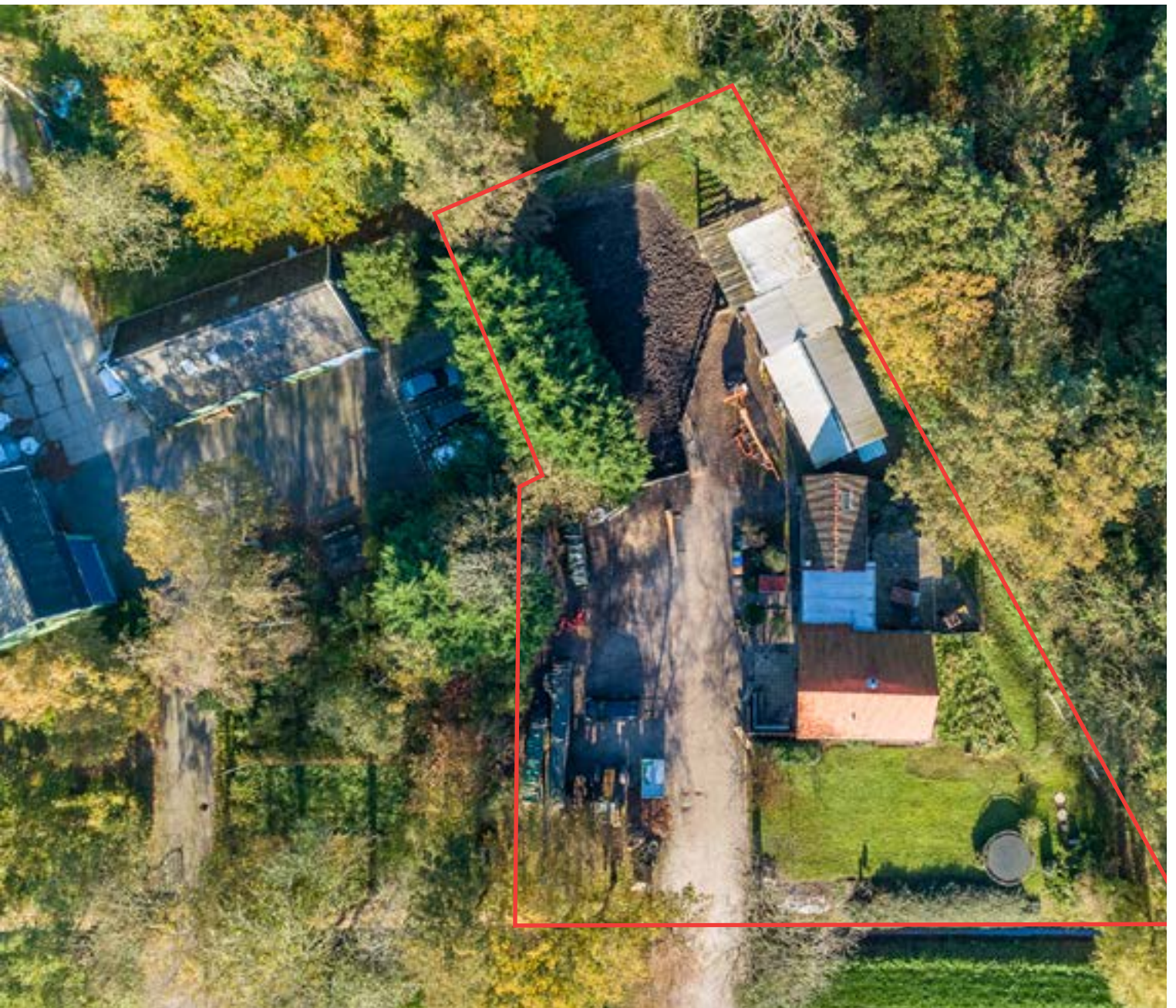
Makkelijk bereikbaar vanuit Amsterdam en Friesland

De streek is vanuit de Randstad en Friesland makkelijk te bereiken via de snelweg A7. Amsterdam ligt op een uur rijden, Alkmaar op ca. 40 minuten en vanuit Leeuwarden bent u er in 50 minuten. Uw perceel ligt op zo'n 8 autominuten van de afslag Den Oever. Vanuit Hippolytushoef, Den Oever en Wieringerwerf rijden er bussen naar Alkmaar, Hoorn en Den Helder. Daar kunt u desgewenst overstappen naar de trein.

Afsluitdijk: attractie van formaat

De Afsluitdijk werd in de jaren '20 en '30 aangelegd op initiatief van ir. Cornelis Lely, die ook de plannen voor de inpoldering van het Wieringermeer bedacht. Het fenomenale werk oogstte wereldwijd bewondering. Vandaag de dag is de zeedijk veel meer dan een 32 km lange waterkering die ons land beschermt tegen overstromingen vanuit de Waddenzee.

Momenteel wordt hard gewerkt aan een grondige opknappbeurt. Nieuwe en bestaande attracties maken de kale dijk van weleer tot een toeristische attractie van formaat, waaronder het Afsluitdijk Wadden Center bij Kornwerderzand, het geruchtmakende kunstwerk 'Poorten van Licht' van Daan Roosegaarde en de Waddenpoort bij Den Oever, met een uitkijktoren, waddenbelevingspunt en natuurgebied Het Schor met de grootste lepelaarskolonie van Europa.



Van alles te zien en te doen

Uw keuze voor de aankoop van het perceel in het Robbenoordbos is vooral een keuze voor serene rust en prachtige natuur. Tegelijkertijd hoeven u (en uw gasten) zich geen moment te vervelen. In de omgeving is genoeg te zien, doen en beleven. Dat maakt deze heerlijke plek tot het ideale startpunt voor boeiende uitstapjes en sportieve activiteiten in de omgeving.

Hippolytushoef en Den Oever

In het nabije, levendige Hippolytushoef (ooit 'klein Parijs' genoemd), vindt u een prachtige oude molen, restaurants, cafe's en het Wieringer Eilandmuseum Jan Lont. In Den Oever draait alles om de visserij. Rond de bedrijvige haven vindt u de visafslag en enkele visrestaurants. Een bezoek aan het vissersdorp is niet compleet zonder een bezoek aan het Vikingen Informatie Center, molen De Hoop uit 1675 en de oude vuurtoren.

Fietsen, wandelen, zeilen en verrassende uitstapjes

Een fietstocht over de eeuwenoude slingerende wierdijken, zeilen of surfen op de Waddenzee, het IJsselmeer of Amstelmeer, zeehonden kijken vanaf de zeedijk, wadlopen, een bezoek aan een van de vele verrassende bezienswaardigheden en musea, een tochtje naar het enerverende belevingscentrum Afsluitdijk Wadden Center of een uitstapje naar de wereldberoemde Alkmaarder kaasmarkt of een van de pittoreske Zuiderzeestadjes Medemblik, Enkhuizen en Hoorn... de mogelijkheden in de omgeving zijn legio.

Alle voorzieningen in de buurt

Uw dagelijkse boodschappen doet u in Den Oever, Hippolytushoef of Wieringerwerf, ruim 5 km van uw perceel. In de directe omgeving vindt ook diverse basisscholen, huisartsenpraktijken, restaurants en café's. Wieringerwerf heeft zelfs een scholengemeenschap voor vmbo-havo-vwo. En ook op sportief gebied kunt u uw hart ophalen. De streek telt vele sportclubs en sport-scholen, waaronder (zaal)voetbal, handbal, tennis, gymnastiek, volleybal, fietsen, schaatsen, fitness en atletiek. Voor een dagje shoppen of avond uit zijn Den Helder en Alkmaar de dichtstbijzijnde steden.

Verkoop op basis van erfpacht

Het perceel en de opstallen worden verkocht op basis van een tijdelijk recht van erfpacht en een erfpachtafhankelijk recht van opstal. De grond blijft eigendom van Staatsbos-beheer. Voor het perceel wordt een (erfpachtafhankelijk) recht van opstal gevestigd. De te bouwen woning en eventuele bijgebouwen worden daarmee eigendom bij de erfpachter. Het object wordt tegen een vergoeding (koopsom) overgedragen aan u als de toekomstige erfpachter. U doet dus een bod op de opstallen en het bijbehorend recht van erfpacht dat wordt gevestigd. Voor het gebruik van de grond en het opstalrecht betaalt u een aanvangscanon van € 3.313,00 per jaar. Deze canon wordt geïndexeerd en kan worden herzien. De te sluiten erfpachtovereenkomst kunt u downloaden op de website van vlnonline.nl.

Maak snel een afspraak voor een rondleiding

In uw vrijstaande woning in de bosrand van het Robbenoordbos geniet u met volle teugen van rust, ruimte en ongerepte natuur. Het bestemmingsplan biedt tevens mogelijkheden om te profiteren van het groeiende toerisme in de streek. Dit alles maakt het object tot een onweerstaanbaar aanbod. Neem snel contact op met uw VLNN-makelaar Wieger Kuiken. Hij vertelt u graag over de mogelijkheden en verzorgt diverse rondleidingen op de locatie (zie de data hieronder). Alle informatie over het object, inclusief voorwaarden, documenten en rapporten, vindt u op VLNN Online. Hier kunt u zich ook aanmelden voor een rondleiding en een bod uitbrengen. Website: vlnonline.nl

Zo brengt u uw bod uit

Uw bod plaatst u via de website vlnonline.nl. Een bod zonder voorbehouden is een pré. Uw bod is uiteraard niet zichtbaar voor andere bidders. Het komt binnen op een beveiligde server die niet toegankelijk is voor derden. Een notaris ziet toe op de biedingsprocedure. Na het sluiten van de biedingstermijn controleert de notaris de biedingen en een correct verloop van het proces. Vervolgens stemt VLNN Online de biedingen af met de verkopende partij. VLNN Online is een dienst van Van Lanschot Nannenga Naus, rentmeesters en makelaars.

U kunt op de website ook de volgende stukken downloaden:

- bodemonderzoek (geen verontreinigingen)
- meetrapport
- gegevens bestemmingsplan
- energielabel
- te sluiten erfpachtovereenkomst
- ontwerpakte erfpacht en opstal
- algemene voorwaarden erfpacht en opstal Staatsbosbeheer 2015
- kadastrale stukken

Activiteiten	Datum
Publicatie verkoopstukken	6 december 2019
Kijkmoment 1	15 januari 2020
Kijkmoment 2	21 februari 2020
Sluiting indienen online inschrijving	12 april 2020
Voorlopig gunningsbesluit	20 april 2020
Ondertekening koopovereenkomst	april 2020
Notariële levering	31 juni 2020



Alle info op een rij

Aanbod	De verwerving op basis van erfpacht van perceel Hippolytushoeverweg 2, 1774MK Slootdorp met bestaande opstallen van eigenaar Staatsbosbeheer. 1.825 m ² . Maximaal 175 m ² .
Perceeloppervlakte	
Toegestane oppervlakte te bouwen woning	
Aanvangscanon	€ 3.313,00 per jaar.
Bestemming	Huidige bestemming: wonen Het bestemmingsplan biedt tevens de mogelijkheid tot een kleinschalige B&B en onder voorwaarden lichte horeca. Voor horeca-activiteiten is een vergunning van de gemeente Hollands Kroon vereist en toestemming van Staatsbosbeheer.
Ligging	Landelijk gelegen in de rand van het natuurgebied Robbenoordbos. Het terrein is aan drie kanten omgeven door bos. Aan de voorkant heeft u vrij uitzicht over de landerijen en bollenvelden richting Slootdorp.
Omgeving	Bos en landerijen. De gezellige pittoreske dorpen Hippolytushoef en Den Oever met hun winkels, horeca en bezienswaardigheden liggen op enkele kilometers afstand. In de directe omgeving vindt u alle basisvoorzieningen, zoals winkels, scholen, huisartsen, tandartsen en sportmogelijkheden. Het gebied leent zich bij uitstek voor fiets- en wandeltochten, zeilen, surfen, wadlopen, vaartochten en uitstapjes.
Bereikbaarheid	Uitstekend bereikbaar per auto via de A7 vanuit de Randstad en Friesland. Busverbindingen vanuit de omliggende dorpen naar Den Helder, Alkmaar en Hoorn.
Staat van onderhoud	De bestaande opstallen zijn in slechte staat. U mag deze (laten) slopen om plaats te maken voor een woning (max. 175 m ²) en eventuele bijgebouwen.
Bodemkwaliteit	In de bodem onder het perceel is geen bodemverontreiniging aangetroffen. Het onderzoeksrapport kunt u downloaden op VLNN Online.

