

Beknopte verkoopinformatie

*Hogedijk 6
2445 BC Aarlanderveen*



Kenmerken

Object omschrijving:

Uniek paardenbedrijf met binnenrijhal op 4,5 hectare nabij Aarlanderveen

Op een prachtige landelijke locatie aan de Hogedijk in Aarlanderveen ligt dit veelzijdige paardenbedrijf met bedrijfswoning, uitgebreide stallen en ruim 4,5 hectare eigen grond.

Het woongedeelte van de boerderij is eenvoudig en heeft circa 164 m² woonoppervlakte het voormalige koeiendeel is nu in gebruik als opslagruimte.

De rijhal met paardenboxen is ideaal voor mensen die niet van regen houden, de paardenstallen en de rijbak maar ook de kantine en de poetsplaatsen zijn onder het zelfde dak. Ook voor te mesten hoeft je hier niet naar buiten de mestketting onder de boxen door scheelt veel kruiwagenwerk.

De rijhal van 20 x 40 m is gebouwd in 2000 en de paardenstal heeft mooie 18 paardenboxen (2 x 9 met een ruime afmeting van 2,75 m bij 4 meter. De paardenstal heeft een ruime gang met rubberen tegels, en heeft een rondgaande mestketting.

Verdere opstallen die aanwezig zijn:

Hooiberg / dichte loods van 10 x 10 = 100 m²

2x Paardenstal/loods van ruim 12 x 7,7 totaal 190 m²

Opberg / stroloods van 14 x 20 = 280 m²

Het betreft een compact erf met direct naast gelegen weiland, het land betreft klei op veen, met een draagkrachtige kleipakket. Ideaal voor de paarden.

De combinatie van gebouwen, erf en weilanden maakt dat het bijzonder geschikt is voor een paardenhouderij, training, pensionstalling of een andere hippische bedrijfsvoering.

De totale oppervlakte bedraagt circa 45.609 m²

Kenmerken

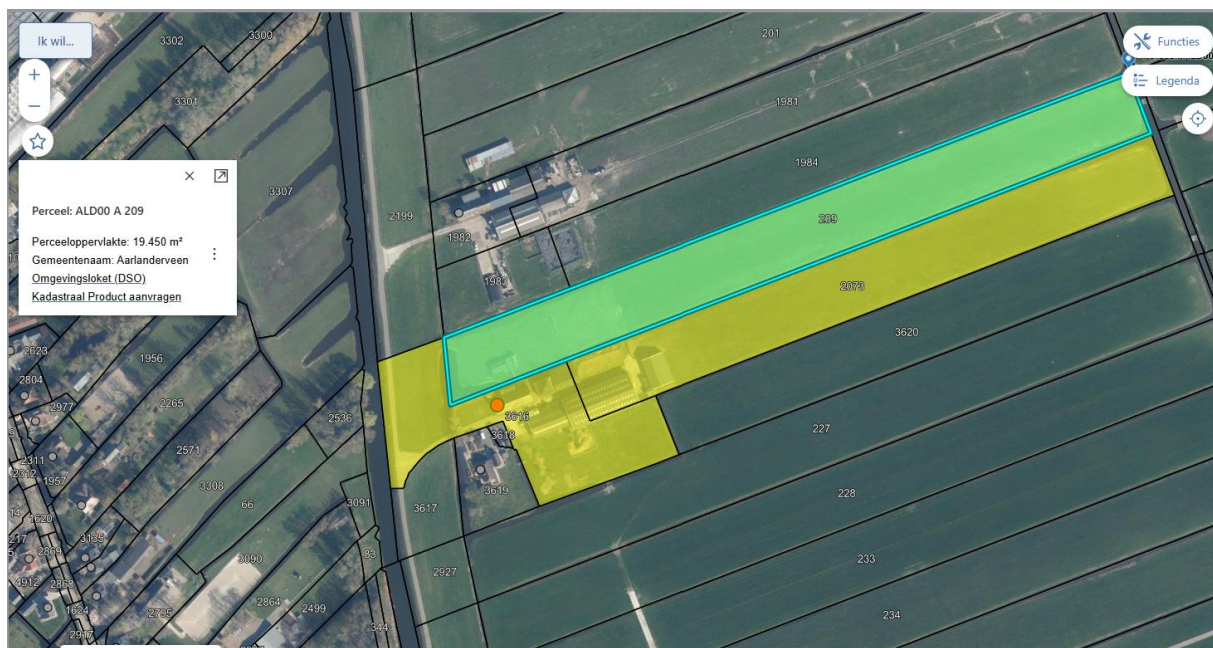
- Paardenbedrijf met bedrijfswoning
- Energielabel F
- 4,5 hectare eigen grond
- 164 m² woonruimte
- Ruim 2.000 m² externe bedrijfs-/stalruimte
- 18 luxe paardenboxen
- Landelijke ligging in het Groene Hart
- Geschikt voor diverse hippische bedrijfsdoeleinden
- Goede combinatie van wonen en werken

Een compleet paardenbedrijf op een royaal eigen erf, met de ruimte en voorzieningen om een professionele hippische onderneming te voeren.

Verkoop: Hogedijk 6 Aarlanderveen

Kadastraal bekend:

Gemeente:	sectie:	nummer:	groot:
Aarlanderveen	A	3616	9.735 m ²
Aarlanderveen	A	209	19.450 m ²
Aarlanderveen	A	2073	16.424 m ²
Totaal: 45.609 m²			



Oppervlakte opstellen:

Beschrijving		Aantal	m ² :
Gebruiksopp. Wonen	Ca.	164.2	m ²
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n)	Ca.	182.5	m ²
Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n)	Ca.	0	m ²
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n)	Ca.	2033.0	m ²
Totale Vloer Oppervlakte:	Ca.	346.7	m ²
Bruto Inhoud Woonfunctie:	Ca.	1190.9	m³

Verkoop: Hogedijk 6 Aarlanderveen

Bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan: Buitengebied Aarlanderveen

Bestemmingsplan: Gemeente Alphen aan den Rijn

Vastgesteld: 11-07-2013

Bestemmingen: agrarisch



Verkoop: Hogedijk 6 Aarlanderveen

FOTOREPORTAGE

Pagina 1 van 2



Foto 1 – Luchtfoto bedrijfscomplex



Foto 2 – Overzicht bedrijfsgebouwen



Foto 3 – Paardenstallen



Foto 4 – Stallencomplex – centrale gang

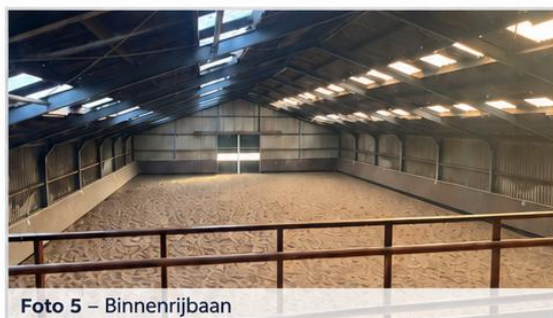


Foto 5 – Binnenrijbaan



Foto 6 – Kijkruimte / tribune



Foto 7 – Binnenrijbaan – overzicht

FOTOREPORTAGE

Pagina 2 van 2



Foto 8 – Oprit naar woonhuis en erf



Foto 9 – Weiland met watergang



Foto 10 – Bijgebouw / opslagloods



Foto 11 – Weiland en erf



Foto 12 – Luchtfoto erf en opstallen



Foto 13 – Luchtfoto omgeving en ligging



Foto 14 – Luchtfoto agrarisch landschap

Kadastrale kaart

Uw referentie: Harold



Verkoop: Hogedijk 6 Aarlanderveen

Energie label woningen

Registratienummer
830085452

Datum registratie
30-05-2026

Geldig tot
30-05-2036

Deze woning
heeft energielabel

F

349,83 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



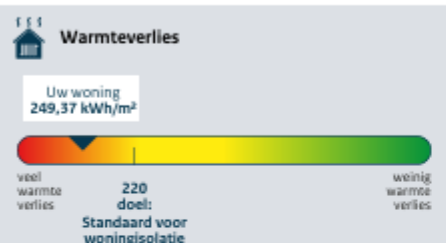
Isolatie van uw woning

	Gevels	
	Daken	
	Vloeren	
	Ramen	
	Buitendeuren	
	Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	76,03
	Aandeleel hernieuwbare energie [%]	0,0
	Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Hogedijk 6
2445BC Aarlanderveen

Bouwjaar

1880

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

128 m²



Energieadviseur

DP Klapwijk

Uw gespecialiseerde makelaar **staat voor** **u klaar**



Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen? Wij helpen u graag.

Harold van Rooij

06 - 51 41 99 56

h.vanrooij@schep.nl