



Agrarisch erfperceel

Ankerpad 10
8311 PD Espel

Bijzonderheden

- Ruime woning met vijf slaapkamers
- Een perceel oppervlakte van maar liefst 12.116 m²
- Uitbreidingsmogelijkheden voor het erf van 3.000 m²
- Aanwezigheid laadpaal voor elektrische auto
- 514 zonnepanelen
- Energielabel A+++
- Agrarische bestemming
- Aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 965.000,- k.k.



Tussen Urk en Espel bevindt zich deze ruim opgezette (voormalig) agrarisch erfperceel. Naast de comfortabele woning is er een bedrijfsruimte van bijna 3.500 m². Deze plek met agrarische bestemming en een perceel oppervlakte van maar liefst 12.116 m² heeft vele mogelijkheden.

Situering

Het erf ligt tussen Urk en Espel. Het karakteristieke dorp Urk ligt op ongeveer 7 km afstand en de afstand tot het dorp Espel is 3 km. Vanaf het erf is de grotere plaats Emmeloord binnen 12 autominuten te bereiken. De A6 richting Lemmer en Lelystad is binnen 15 minuten te bereiken.



Woning



De woning is in 1956 gebouwd door de Rijksdienst der IJsselmeerpolders. Doordat de woning totaal 28 m² is uitgebreid op zowel de begane grond als de eerste verdieping heeft deze een oppervlakte van ongeveer 250 m². De woning is volledig voorzien van isolerende beglazing en wordt verwarmd middels een elektrische ketel (uit 2020/2021). Het hele object is gasloos. In 2020 is er spouwmuur- en dakisolatie aangebracht.

De open keuken is in 2017 gerenoveerd en voorzien van een inductiekookplaat, close-in-boiler met 3-in-één-kraan, vaatwasser, koelkast en combioven.

De benedenverdieping heeft een PVC-vloer en een plavuizenvloer. In de achterliggende Domeinschuur is de tweede woonkamer en een kantoor gevestigd.

Op de eerste verdieping van de woning zijn vijf slaapkamers aanwezig, waarvan vier uitkomen op de overloop. De moderne badkamer bevindt zich tevens op de eerste verdieping.

Middels een steektrap is de zolder te bereiken. Deze ruime zolder is opgedeeld in twee delen.

De woning is omgeven door een fraai aangelegde, groene tuin.









Comfortabele woning op een zeer groot erfperceel





Bijgebouwen



De bedrijfsgebouwen hebben een totale oppervlakte van ongeveer 3.200 m². Door deze ruimte zijn er veel mogelijkheden voor het gebruik van het erf.

De oorspronkelijke **Domeinschuur** heeft een oppervlakte van 460 m². Hiervan is een gedeelte in gebruik als kantoor en als tweede huiskamer. Daarnaast is in de Domeinschuur een werkplaats en een ruime werktuigberging aanwezig.

De naastgelegen schuur met een oppervlakte van ruim 1.000 m² is eerder gebruikt als uienbewaarpplaats, maar wordt nu gebruikt als **werktuigenberging**. Ook in de naastgelegen **loods** worden machines opgeslagen.

Van de opslag zijn drie aparte cellen ingericht als **koelcellen**. Per cel is ruimte voor ca. 750 kisten. Twee cellen zijn mechanisch gekoeld en de derde cel is voorzien van een droogwand. Naast deze drie cellen zijn er nog twee kleinere cellen geschikt voor ca. 12 kisten.

Op deze schuur liggen zonnepanelen waarop tot 2032 de SDE vergoeding van toepassing is.

Het bedrijf heeft een elektrische aansluiting van 3 x 80 Ampère.

Op het erf is een ruime overkapping aanwezig van ca. 630 m² voor het verladen van producten. Deze kan o.a. worden gebruikt voor het verladen van producten, maar vele andere doeleinden zijn ook mogelijk.

Voor een elektrische auto is een laadpunt aanwezig.

Achter de schuren ligt een stuk grasland van 3.000 m². Dit maakt dat er ook voor het gehele perceel zeer veel mogelijkheden zijn.





Grote bijgebouwen met veel mogelijkheden





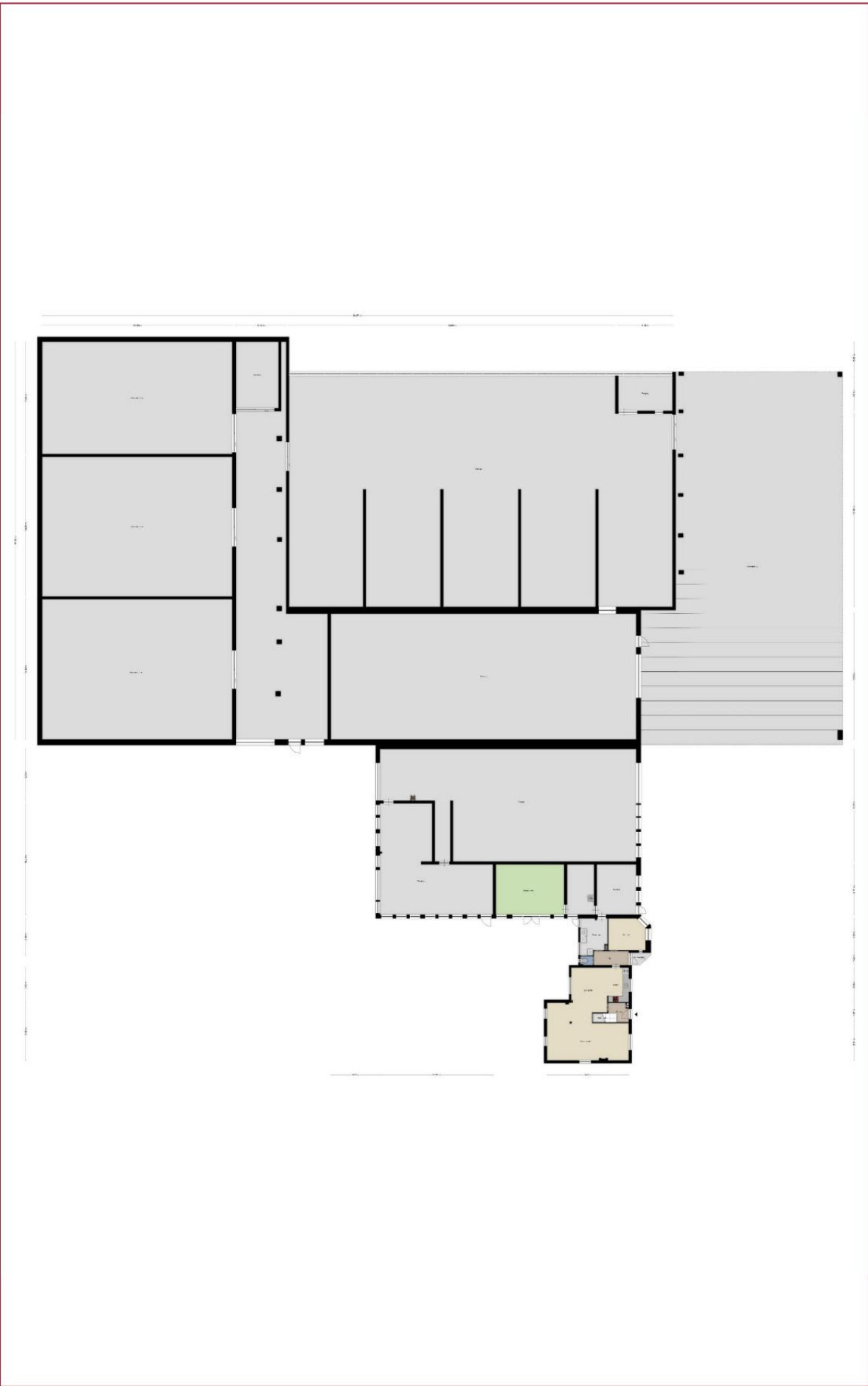
Plattegrond begane grond woning



Plattegrond eerste verdieping woning



Plattegrond Domeinschuur en overkapping



EnergieLabel woningen	Registratienummer 841308044	Datum registratie 19-11-2025	Geldig tot 18-11-2035	Status Definitief
-----------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel **A++++**



Isolatie			Installaties		
1 Gevels	+/-	++	7 Verwarming	Elektrische verwarming	Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.		8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
3 Daken	+	++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
4 Vloeren	+/-	++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
5 Ramen	+/-	++	11 Koeling	Geen koeling	
6 Buitendeuren	+/-	++	12 Zonnepanelen	96349 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

191,8 %

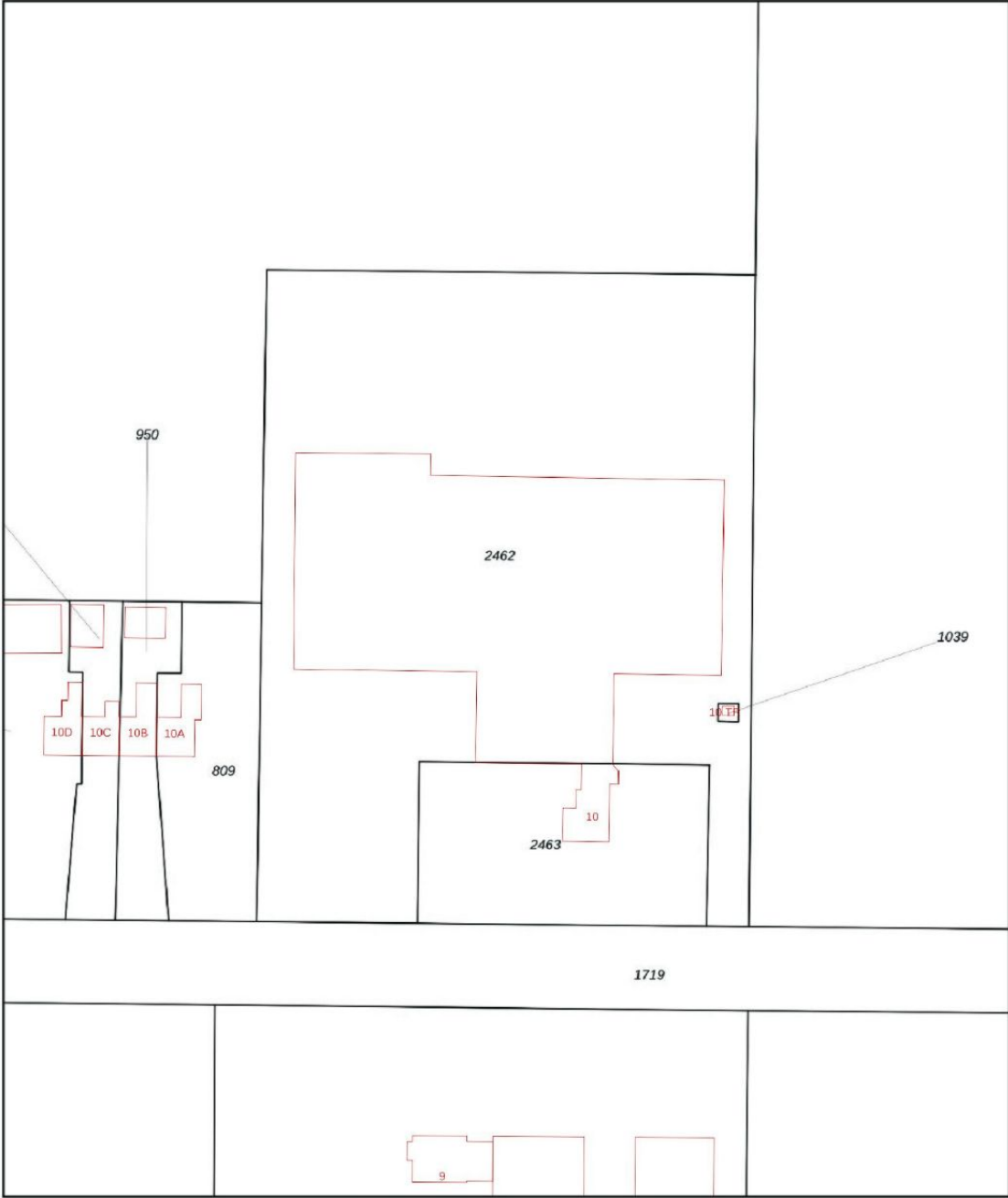
Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres Ankerpad 10 8311PD Espel BAG-ID: 0171010000032060	Naam W van de Lageweg		Vakbekwaamheidsnummer 6616521	
	Certificaathouder EnergieLabel Deskundige			
	Detailaanduiding		Inschrijfnummer EPG2022-69W	KvK-nummer 85722022
	Bouwjaar 1955		Certificerende instelling EPG-Certificering	
	Compactheid 2,26		Soort opname Basisopname	
	Vloeroppervlakte 158m²			
Woningtype Vrijstaande woning				

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koers



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noordoostpolder

E

2462

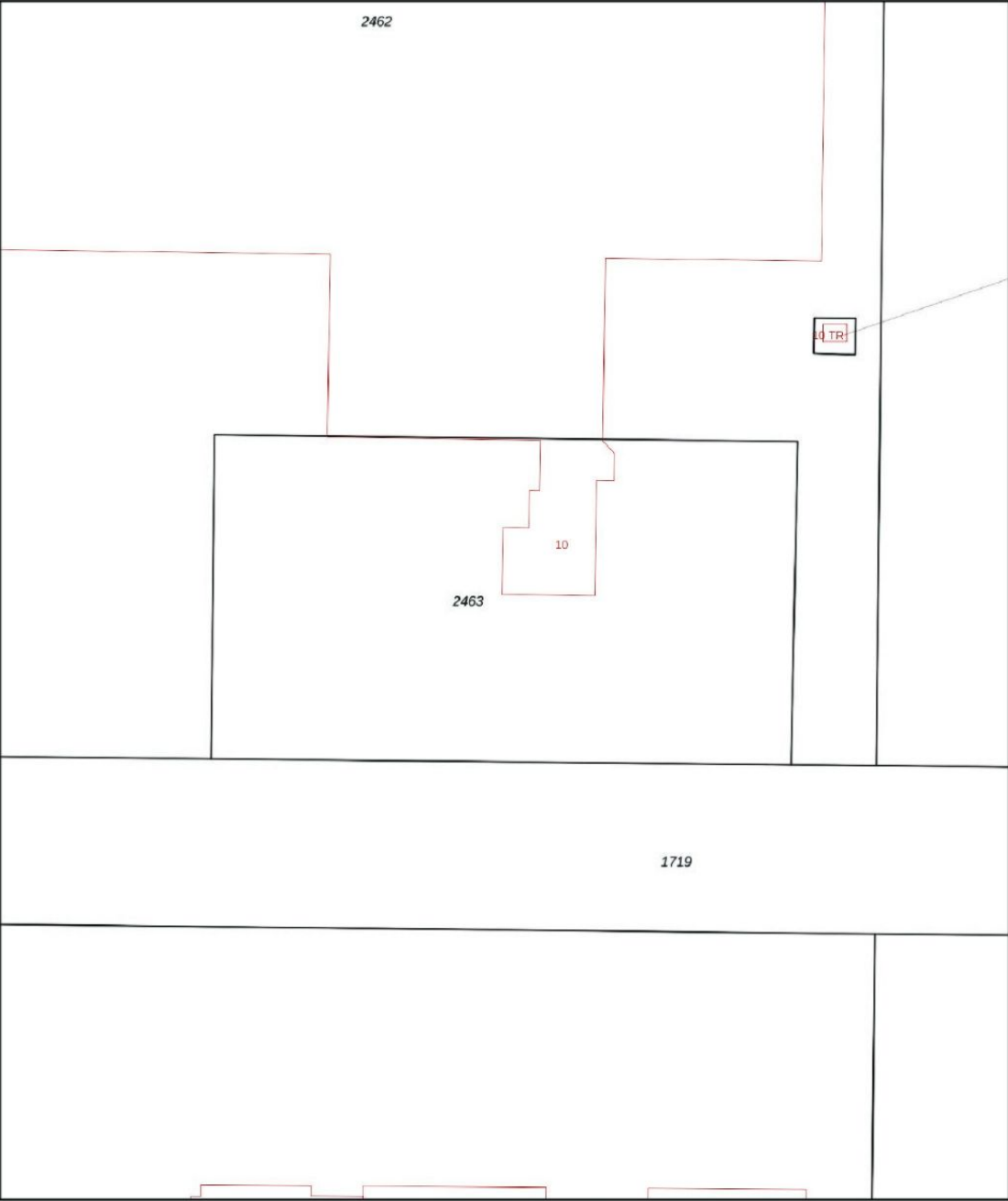
kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koers



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noordoostpolder

E

2463

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Hoofdpijnen bij de verkoopprocedure

1. Bezichtiging en onderhandeling uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen, et cetera zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Leyten & van der Linde opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door alle partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding et cetera af te zien van een transactie.
3. Bij een in de onderhandeling gemaakt financieringsvoorbehoud dat door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van maximaal 4 weken. Een beroep op het financieringsvoorbehoud is alleen geldig indien koper tijdig een schriftelijke afwijzingen overlegt.
4. Bij objecten van 15 jaar of ouder zal de zogenaamde 'ouderdomsclausule' in de koopakte worden opgenomen.
5. Eventuele plattegronden, tekeningen, schetsen, aantallen en dergelijke zijn slechts indicatief. De informatie (ook die in deze brochure) is geheel vrijblijvend, ook aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.
6. Het jacht- en/of visrecht kunnen zijn verhuurd.
7. Het risico op een eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging gaat over op de koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

N.b. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn:



Leyten & Van der Linde
Rentmeester en Makelaardij

De Oude IJssel 11 A
8253 PV Dronten
0321 - 388 790
info@leyten-vdlinde
www.leyten-vdlinde.nl

Uw makelaar



Contactpersoon:
Martien van Arendonk
Telefoonnummer: 0321 - 388 790

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



DÉ AGRARISCH MAKELAAR in de Noordoostpolder en Flevoland



**LEYTEN &
VAN DER LINDE**
RENTMEESTER EN MAKELAARDIJ

De Oude IJssel 11 A
8253 PV Dronten

T 0321 - 388 790
info@leyten-vdlinde.nl
www.leyten-vdlinde.nl



in business



Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Leyten van de Linde Rentmeester en Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte 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.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.