

ZEEWOLDE, PRIEMPAD 5

Moderne, ruime bedrijfswoning met grote loods in de Flevopolder!



"Ruimzicht"

Deze zeer gunstig gelegen VRIJSTAANDE WONING met erf en bedrijfshal in de Flevopolder staat te koop! Gelegen in de Zuidlob van Zeewolde, biedt dit functionele erf diverse mogelijkheden. Dit van oorsprong goed onderhouden akkerbouwbedrijf wordt gekarakteriseerd door een ruime bedrijfswoning, met de toepasselijke naam "Ruimzicht". Het agrarisch bedrijfsgebouw is in gebruik als aardappelbewaarplaats en is ca. 600 m² groot.

De woning biedt een fijne en rustige thuisbasis en beschikt over een mooie veranda vanwaar u kunt genieten van het weidse uitzicht over de polder. Het uitzicht op de gewassen in de zomermaanden maakt het plaatje compleet. In totaal ligt het geheel op 6.693 m². De landbouwgrond ligt direct aangrenzend aan het erf.

Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in Zeewolde, Almere of Nijkerk, die op slechts 15 autominuten afstand liggen. De ligging biedt tevens uitstekende verbindingen naar de A27 en A28, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid naar omliggende steden en regio's.





KENMERKEN

Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	ca. 272 m ²
Inhoud	ca. 934 m ³
Perceeloppervlakte	6.693 m ²
Energie label	A++++



Vraagprijs € 1.625.000,- k.k.



BEGANE GROND

Bij binnenkomst van de woning wordt u verwelkomd in een ruime entreehal met vide, waar zich de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte bevinden. De woonkamer is bijzonder licht dankzij de royale raampartijen en is voorzien van een stijlvolle houten vloer en een schouw met open haard. De woonkamer ligt twee tredes lager dan de rest van de woning, wat een aangename, ruimtelijke sfeer creëert. Via een aparte hal bereikt u de landelijke keuken, die is uitgerust met een karakteristiek Lacanche gasfornuis met dubbele oven en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken stapt u zo op de veranda, waar u kunt genieten van het buitenleven. Op de begane grond bevindt zich tevens een fijne slaapkamer, voorzien van een luxe parket vloer, en een en-suite badruimte met wastafel, ligbad en inloopdouche. De bijkeuken is praktisch ingericht met een garderobe en aansluitingen voor wasmachine en droger, en biedt eveneens toegang tot de veranda, inpandige garage en de tuin.















EERSTE VERDIEPING

Via de overloop zijn de 4 slaapkamers bereikbaar, waarvan twee met toegang tot een balkon. De verdieping beschikt tevens over een badruimte, uitgerust met een inloofdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een technische ruimte. De slaapkamers zijn voorzien van een luxe parket vloer.







TUIN

Rondom de woning ligt een mooie, verzorgde tuin met borders, beukenhagen en een keurig gazon. Enkele bomen sieren tuin en erf. Naast de moestuin bevindt zich een fraai zwart gepotdekseld tuinhuis met een oppervlakte van ca. 27 m². Het samengestelde dak met wolfseinde is gedekt met pannen.





Aardappelbewaring

Bouwjaar 1984. De gevels zijn opgetrokken in gedeeltelijk gemetselde spouw en zwart gepotdekseld hout met isolatie. De dakbedekking bestaat uit geïsoleerde sandwichpanelen met zonnepanelen. Overhead deur en loopdeur in de voorgevel, in de zijgevel nog 1 overheaddeur. Er is een capaciteit van 440 kisten. Koeling van Freon uit 2008. De aardappelbewaring heeft een oppervlakte van ca. 600 m². Aan de achterzijde op de korte kant is een aanbouw/ overkapping gerealiseerd middels damwandprofielwanden met een oppervlakte van ca. 76 m².





Carport

Bouwjaar 2022. Bestaande uit houten kolommen, houten rabatdelen als achterwand en met pannen gedekt zadeldak, met een afmeting van ca. 36 m². Er is plek voor 2 auto's. Overstek aan de achterzijde van ca. 1 meter.



Overig

- Erfverharding bestaande uit beton en klinkers.
- 162 stuks zonnepanelen met 340 Wp.
- de achtergelegen percelen cultuurgrond worden ontsloten via het bestaande bedrijfserf, samen met de aan verkoper verblijvende achtergelegen loodsen met ondergrond en erf. Dit wordt middels een erfdienstbaarheid vastgelegd.





PLANOLOGIE

Conform het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2016” van de gemeente Zeewolde heeft het geheel de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Ter plaatse van het bedrijf is een bouwvlak opgenomen met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch bedrijf’. Tevens geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’.

VERGUNNINGEN

De exploitatie valt onder een activiteitenbesluit. Er is een melding Activiteitenbesluit Teelt gedaan.

BIJZONDERHEDEN

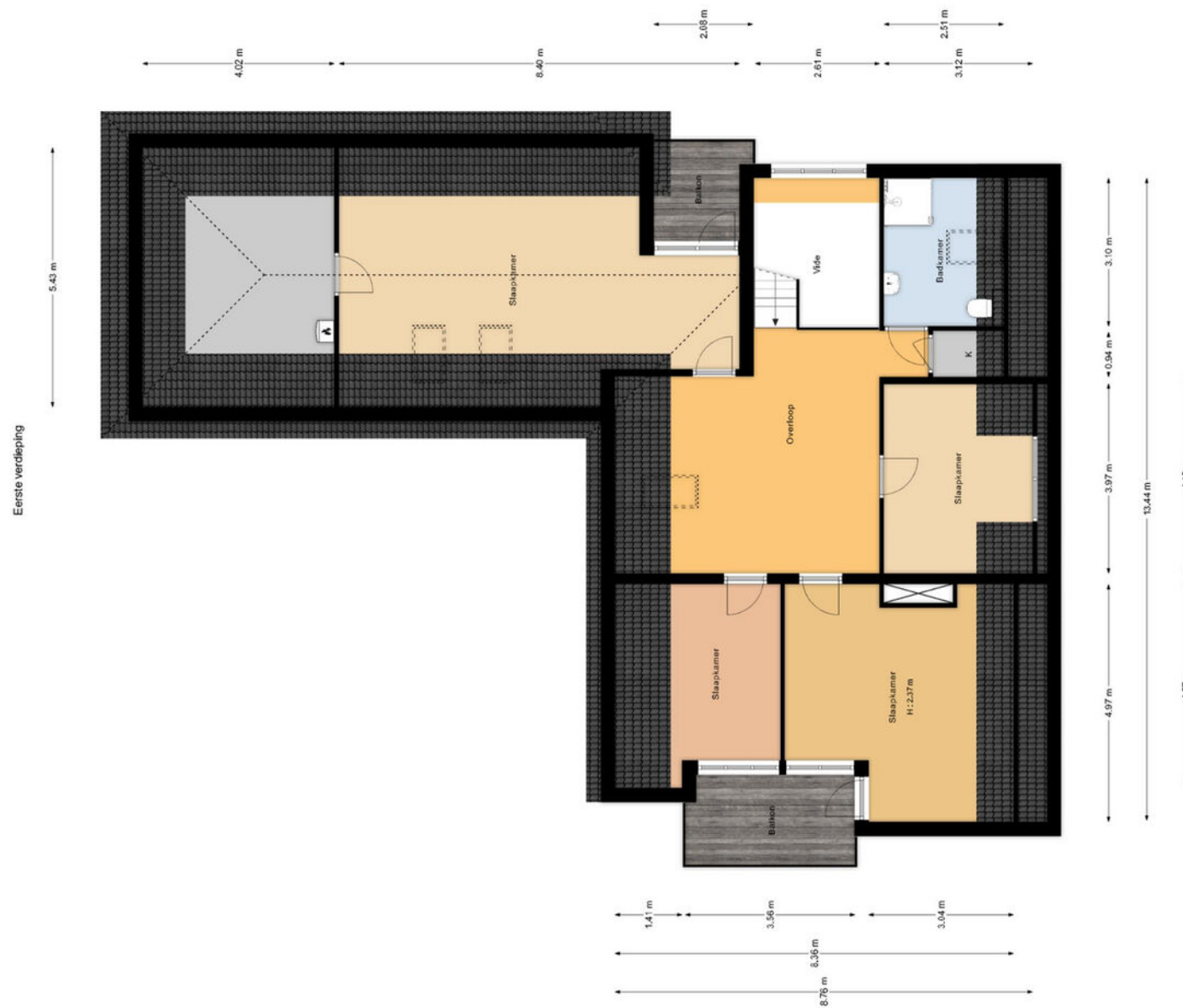
- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen met inbegrip van glasvezel.
- Voorwaarde is continuering van het huidige BTW-regime van verkoper.

PLATTEGROND BEGANE GROND

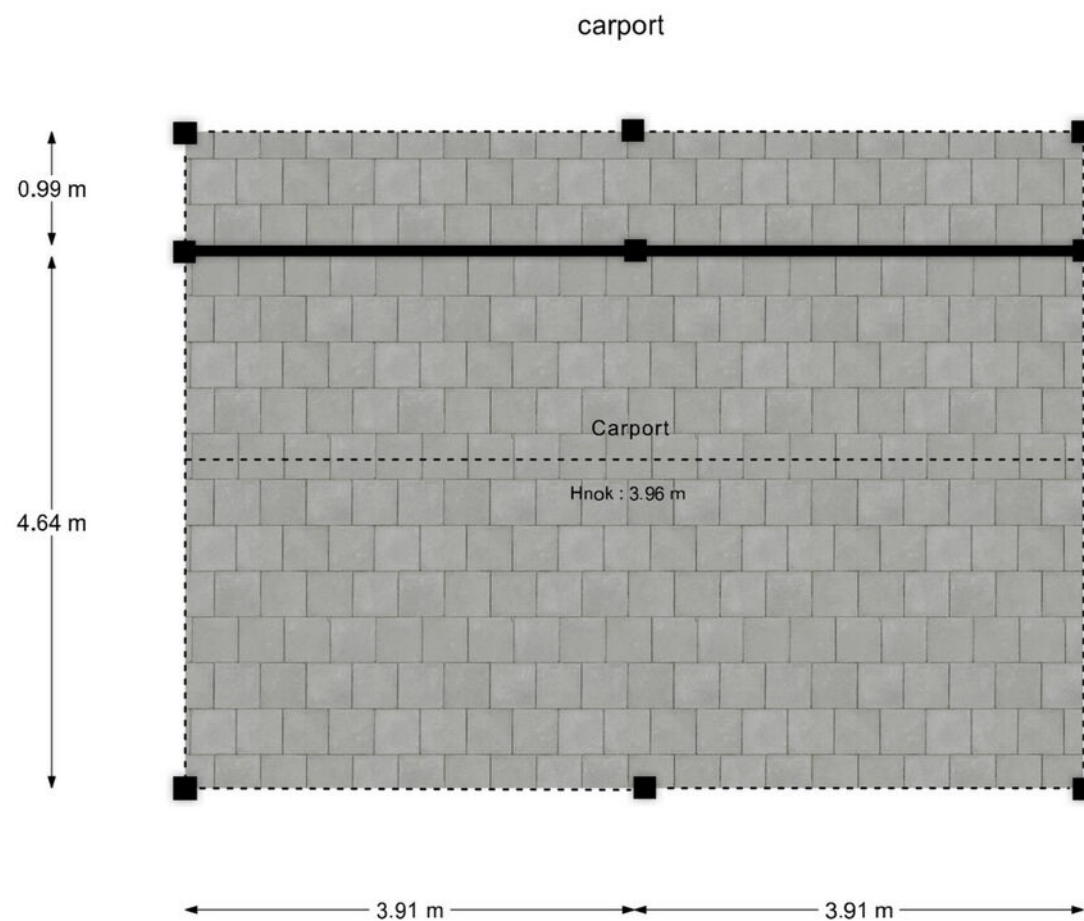


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Rossumburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

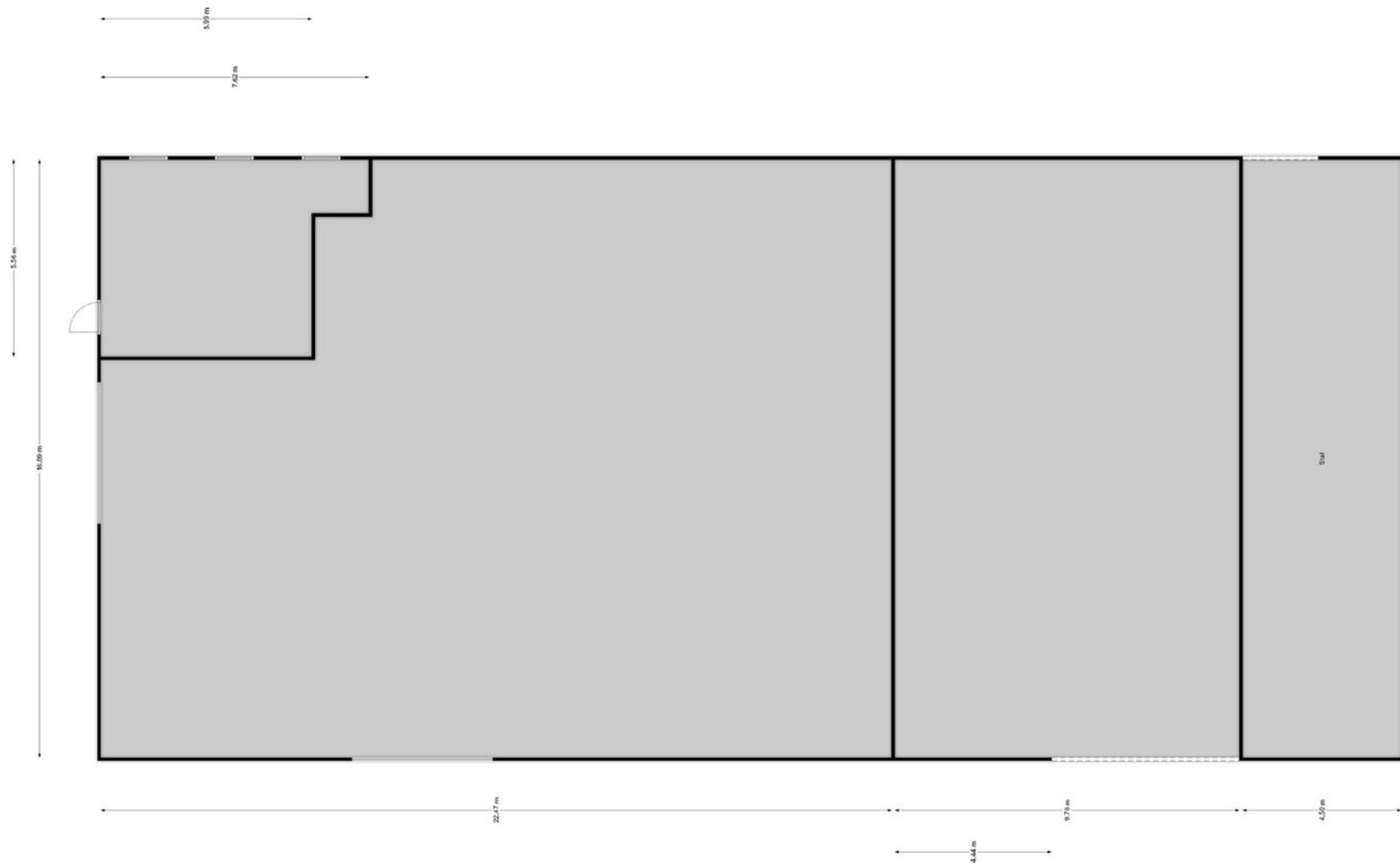


PLATTEGROND CARPORT

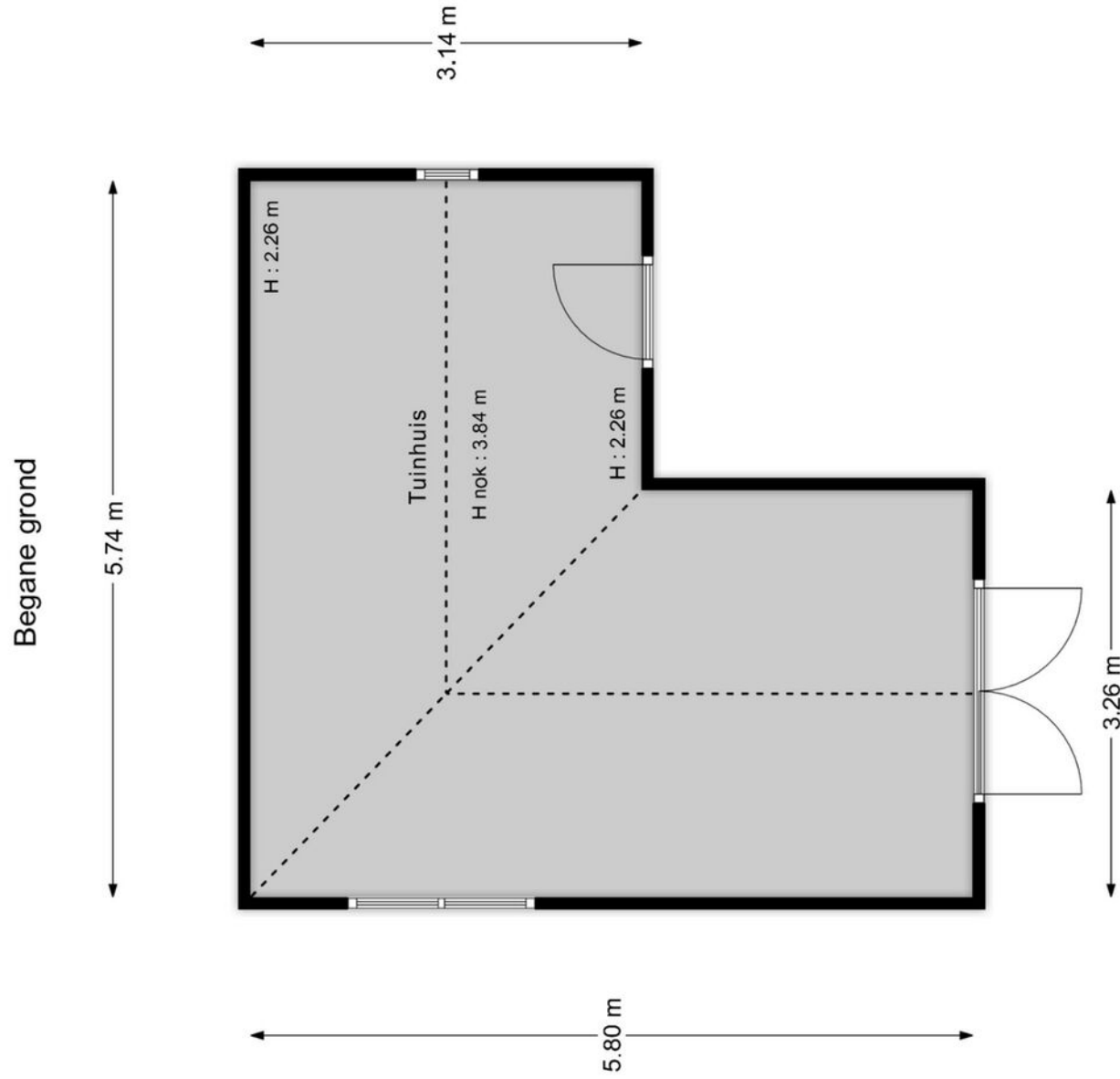


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND AARDAPPELBEWARING



PLATTEGROND TUINHUIS



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

BESTEMMINGSPLAN KAART AGRARISCH



Buitengebied 2016
Bestemmingsplan Gemeente Zeewolde
meer kenmerken ▼
vastgesteld 29-09-2016 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie 5 >
- Agrarisch >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

- specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch bedrijf >

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Drieklomp Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ info@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL