

TE KOOP



Zwartemeerweg 12

8307 RP Ens

Woonboerderij op groot perceel



Kenmerken

Woonoppervlakte	198 m ²
Overige inpandige ruimte	273 m ²
Externe bergruimte	1.046 m ²
Perceeloppervlakte	10.625 m ²
Bouwjaar	1952
Energie label	F
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving

Te Koop:

Karakteristieke woonboerderij op een grote kavel van maar liefst 10.625 m² gelegen op een mooie rustige locatie.

Het erf bestaat uit de in ca. 1952 gebouwde traditionele boerderij, een hooiberg, drie voormalige stallen en een grote weide. De woning is beneden gemoderniseerd en uitgebouwd in de schuur en er ligt een grote beschutte tuin bij. Het achterhuis geeft nog veel mogelijkheden om hier mooie ruimtes te creëren mede door de mooie houten spanten in de kap.

De boerderij is op een mooie locatie gelegen vlak bij de dijk aan een rustige weg tussen Ens en Kraggenburg. Binnen enkele minuten afstand van de N50 van waaruit u alle kanten op kan richting Emmeloord, Kampen/Zwolle of bijvoorbeeld Nationaal Park Weerribben-Wieden en werelderfgoed Schokland.

Adres:

Zwartemeerweg 12, 8307 RP Ens

Kadastrale gegevens:

Gemeente Noordoostpolder, sectie C, nummer 2877 en 4394.

Totaal groot: 01 ha 06 a en 25 ca.

Gegevens:

Inhoud woning ca. 741 m³

Woonoppervlakte is ca. 198 m²

Indeling woning:

Begane grond

Hal met toegang naar de woonkamer en het kantoor.

De woonkamer heeft een mooie parketvloer, houtkachel en er zijn ingebouwde kasten. Bij de keuken is er ruimte voor een grote eettafel.

De keuken is ingericht met een 4-pits inductie kookplaat, vaatwasser, bergruimte en er zijn openslaande deuren naar de tuin.

Omschrijving

Verder is er nog een kantoor op de begane grond. Aan de voorzijde is er een grote garage met elektrische overheaddeur en een grote opslagruimte met zolder.

Verdieping

Overloop met 5 slaapkamers en een badkamer. De grote slaapkamer is voorzien van een schuifwandkast. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Er is een vlizotrap naar een grote bergruimte.

Voormalige stal:

De voormalige stal in het achterhuis is voorzien van een vlakke betonvloer met een betonnen verdiepingsvloer met daarboven een grote kapconstructie welke nog heel veel mogelijkheden geeft.

Buitenruimte:

Rond de woning ligt een grote landelijke tuin met volwassen beplanting en gazon. Achter op het perceel is veel open ruimte waar gemakkelijk weides gemaakt kunnen worden.

Er is een oorspronkelijke hooiberg met stalen dak uit ca. 1952.

Schuren:

Er staan drie voormalige stallen op het erf.

Achter de woning staat een voormalig jongveeststal uit ca. 1960 van ca. 12 x 16 meter lang. Deze heeft een stukje roostervloer, houten spanten en abc golfplaten dak.

Er aan vastgebouwd is er een grote overkapping voor stalling van machines.

De lange stal dateert uit ca. 1970 met latere verbouwing en is in gebruik geweest voor varkens. Deze heeft een lengte van ca. 42,5 meter en is vooraan ca. 9,5 meter breed en het achterste gedeelte is ca. 12 meter breed.

De korte stal ernaast is uit ca. 1985 met een afmeting van ca. 11 x 22 meter lang en is ook in gebruik geweest voor varkens.

Bestemming: Agrarische bestemming. Het hele perceel heeft een agrarische bestemming.

Er is een asbestinventarisatierapport aanwezig voor de drie stallen. Asbest is aanwezig. Tevens is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Conclusie hieruit is dat er geen bodemverontreiniging is welke nader onderzocht moet worden. Beide rapporten zijn in te zien.

In de koopovereenkomst wordt een "as is, where is" clause opgenomen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar hoofdgebouw ca. 1952
- Groot perceel met veel mogelijkheden
- Karakteristieke boerderij
- Ruim woongedeelte
- Mooie vrije ligging
- Energielabel





















































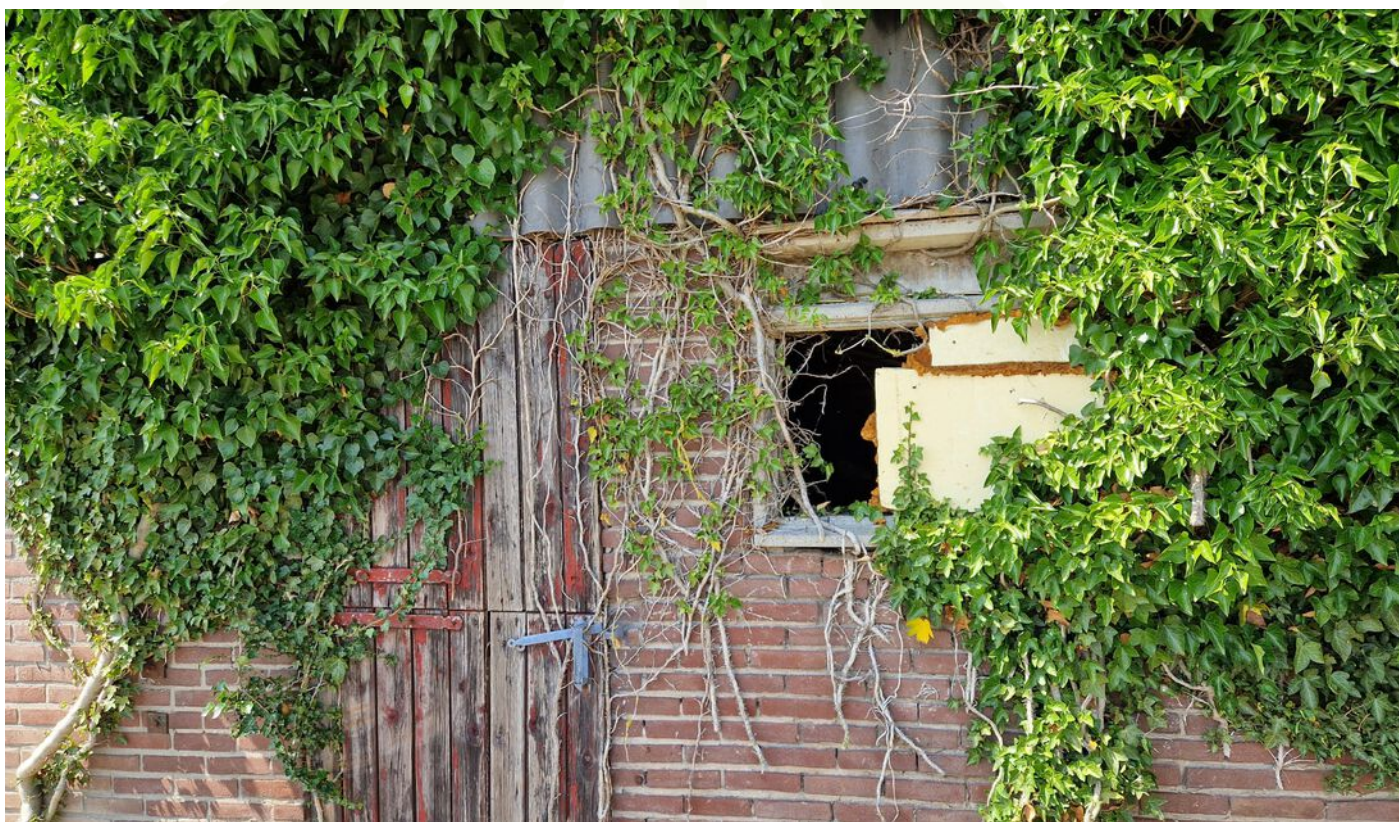










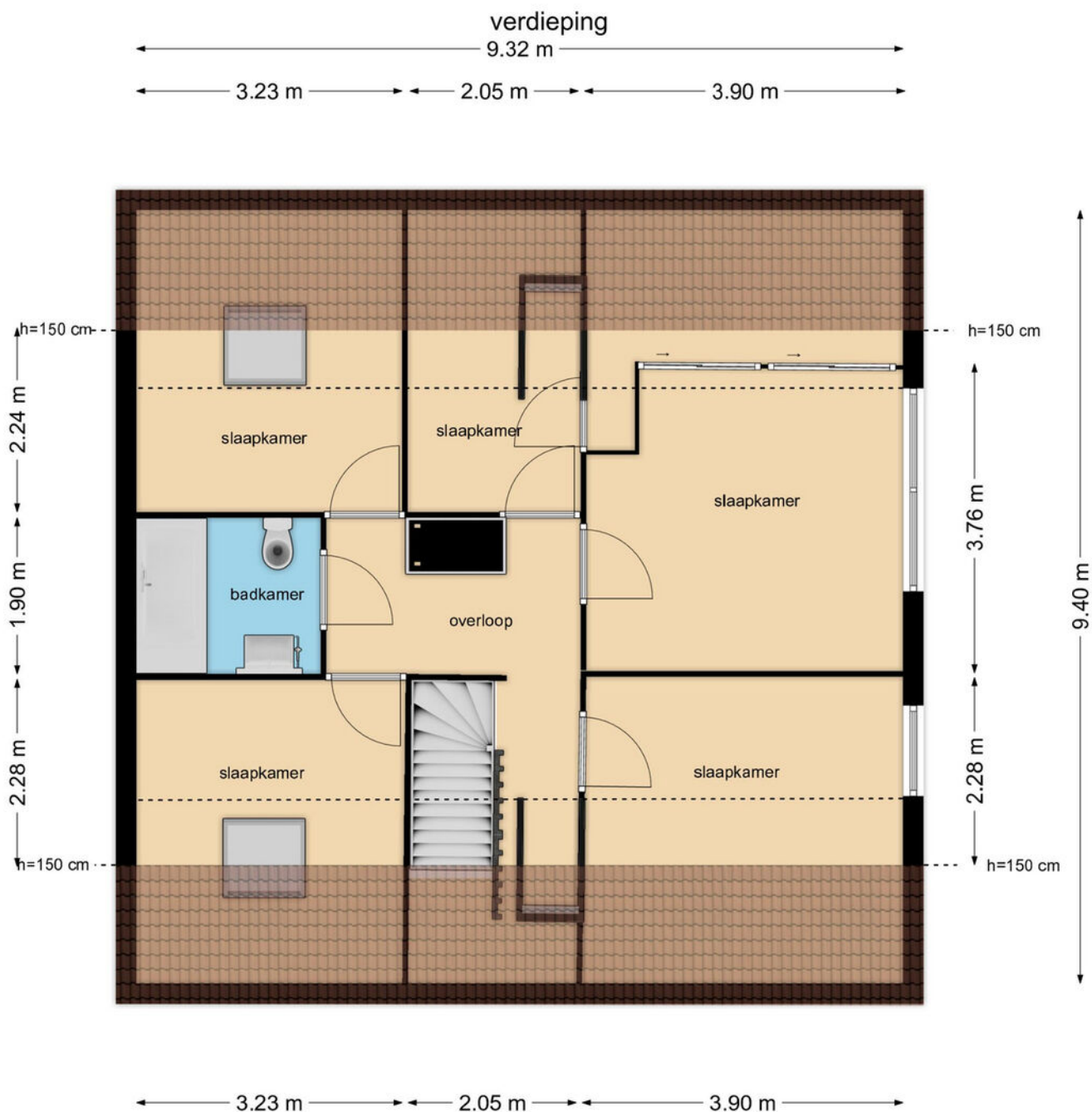


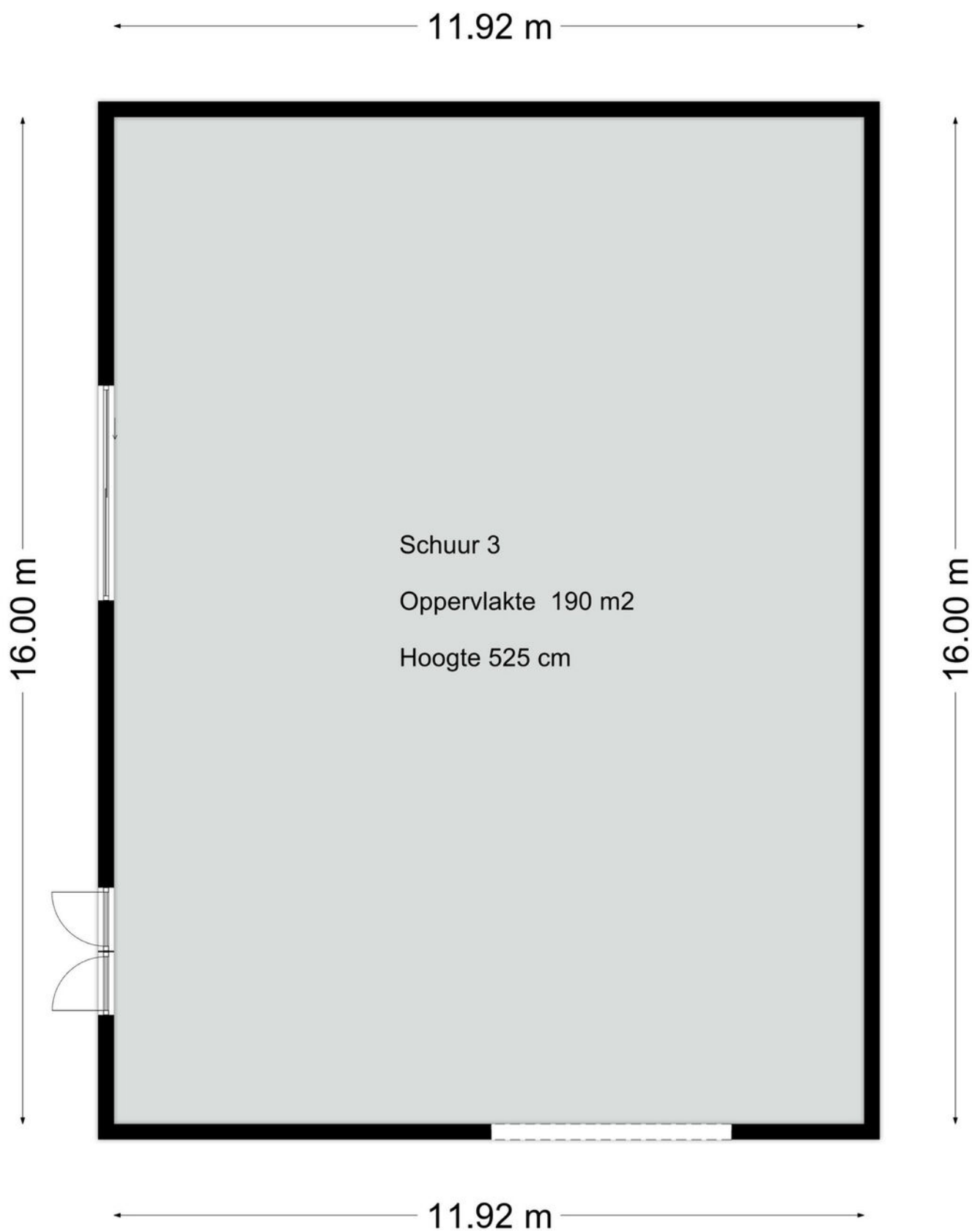


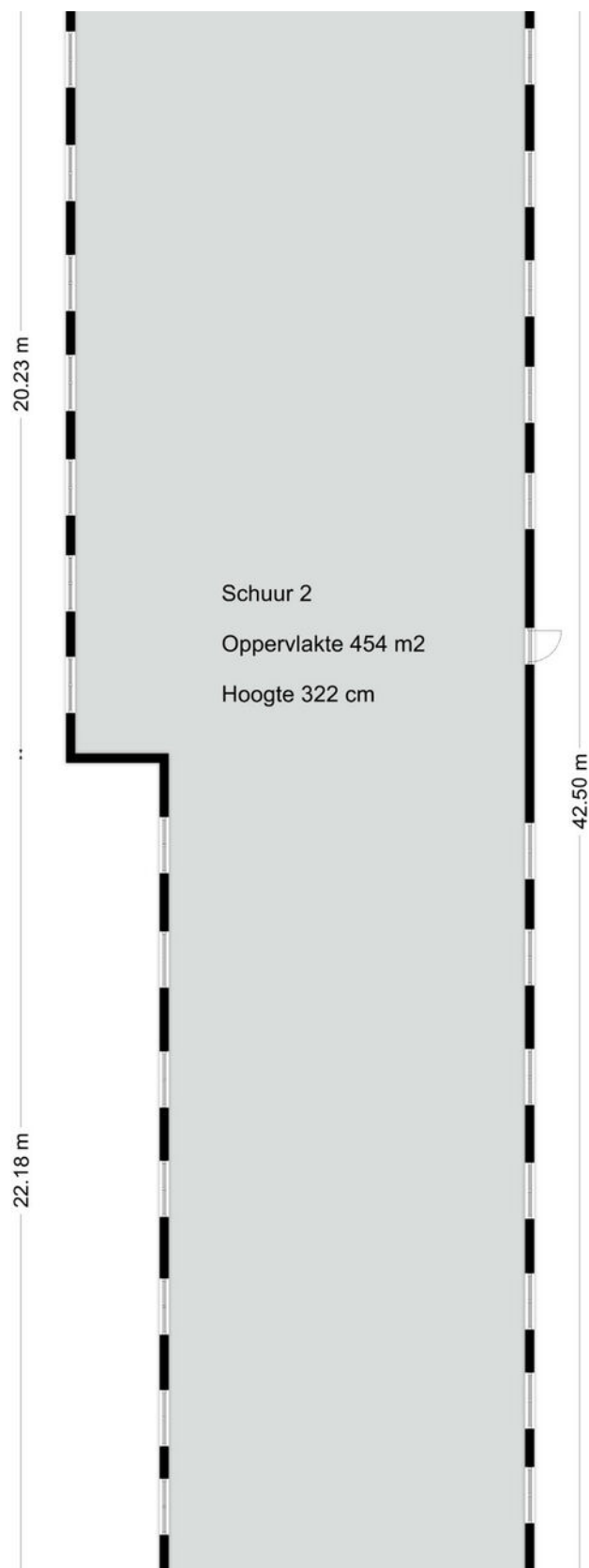


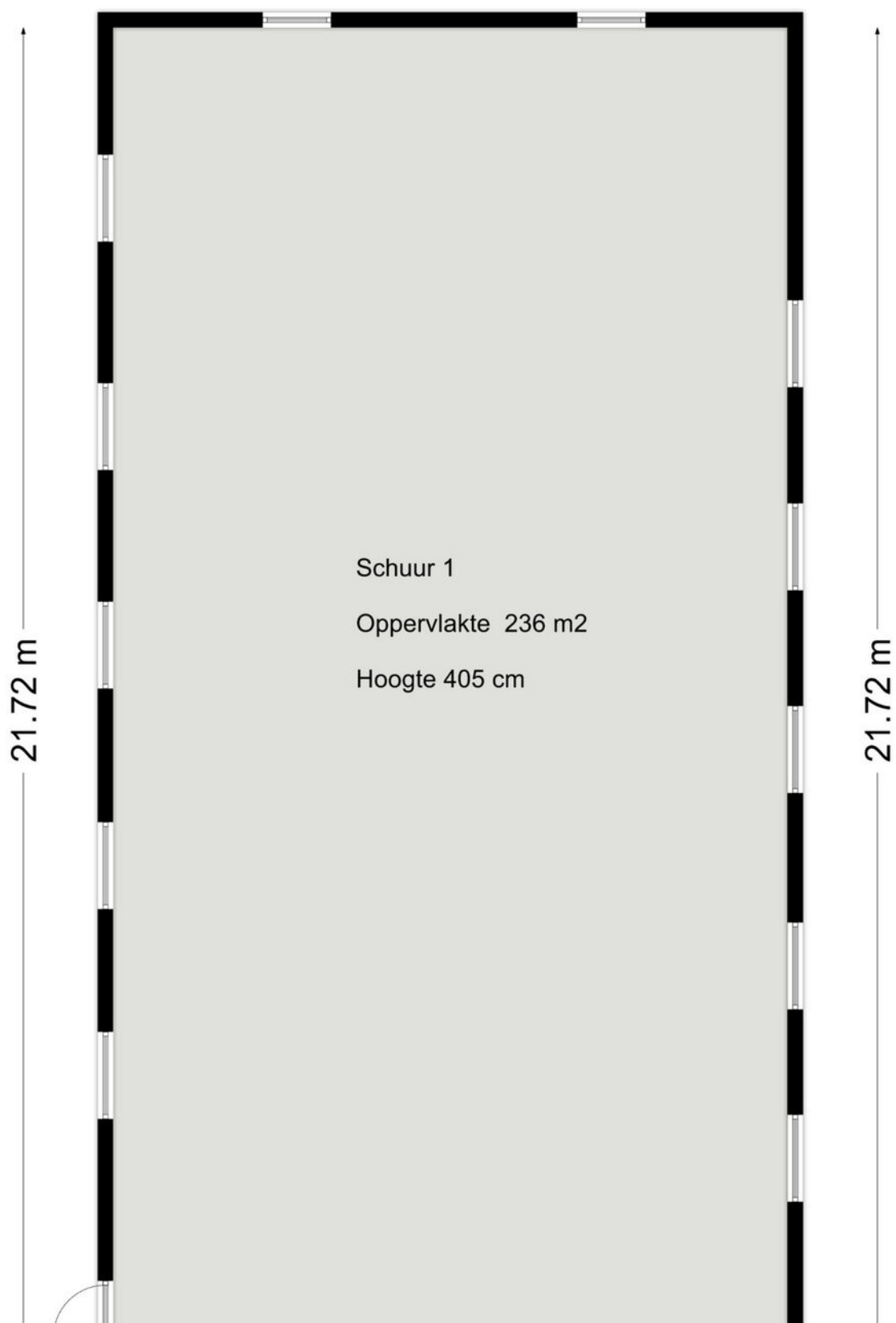
Begane grond



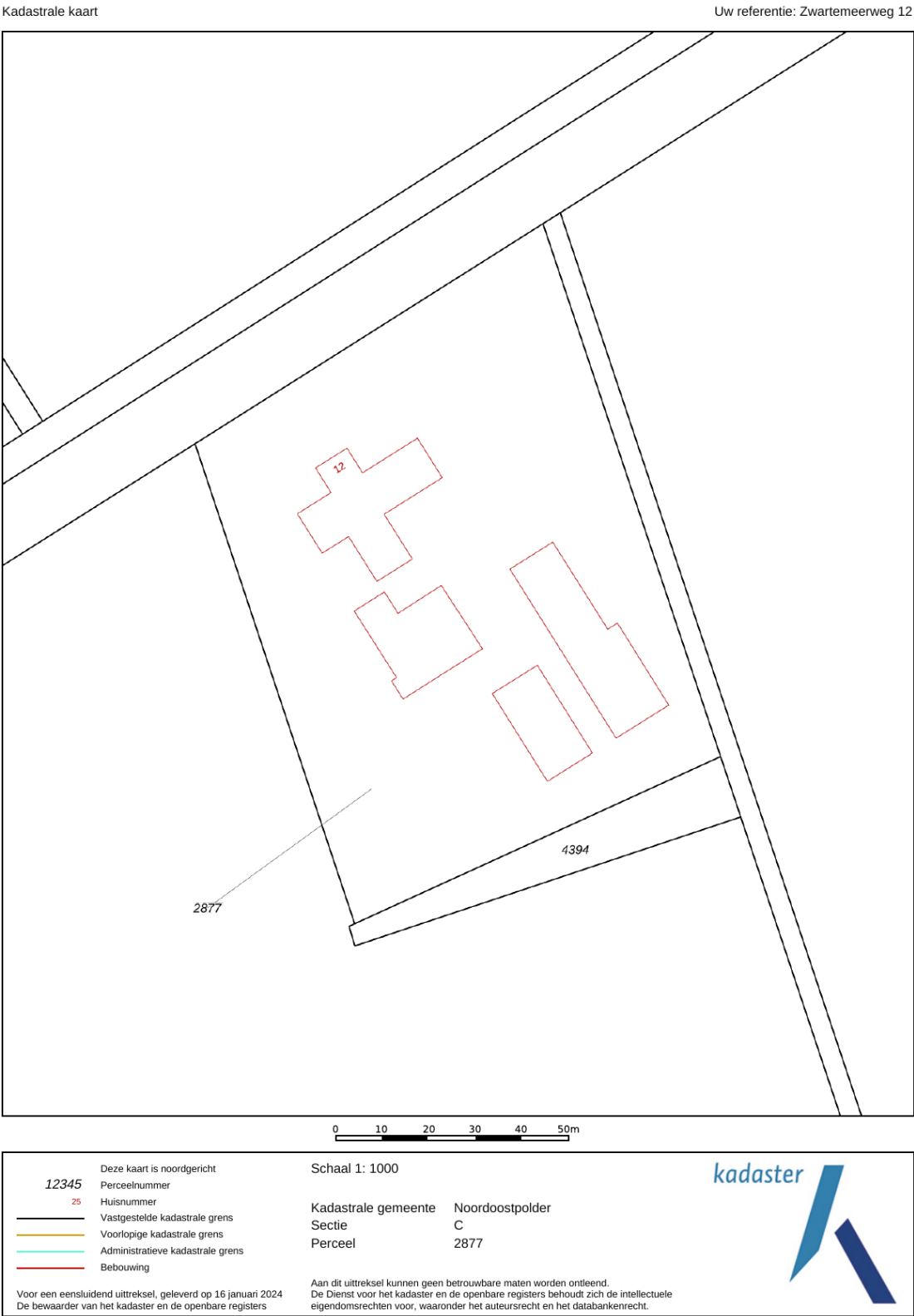




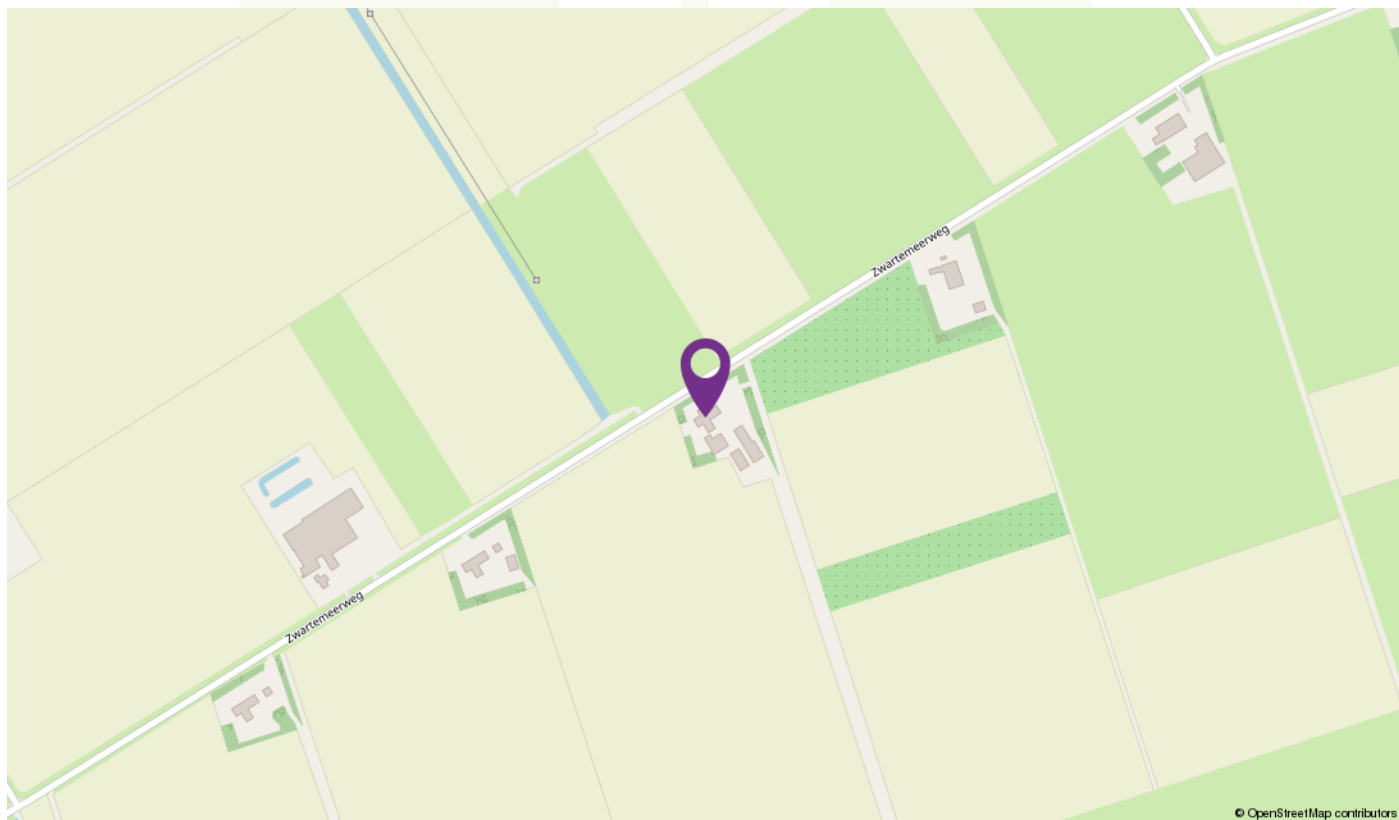
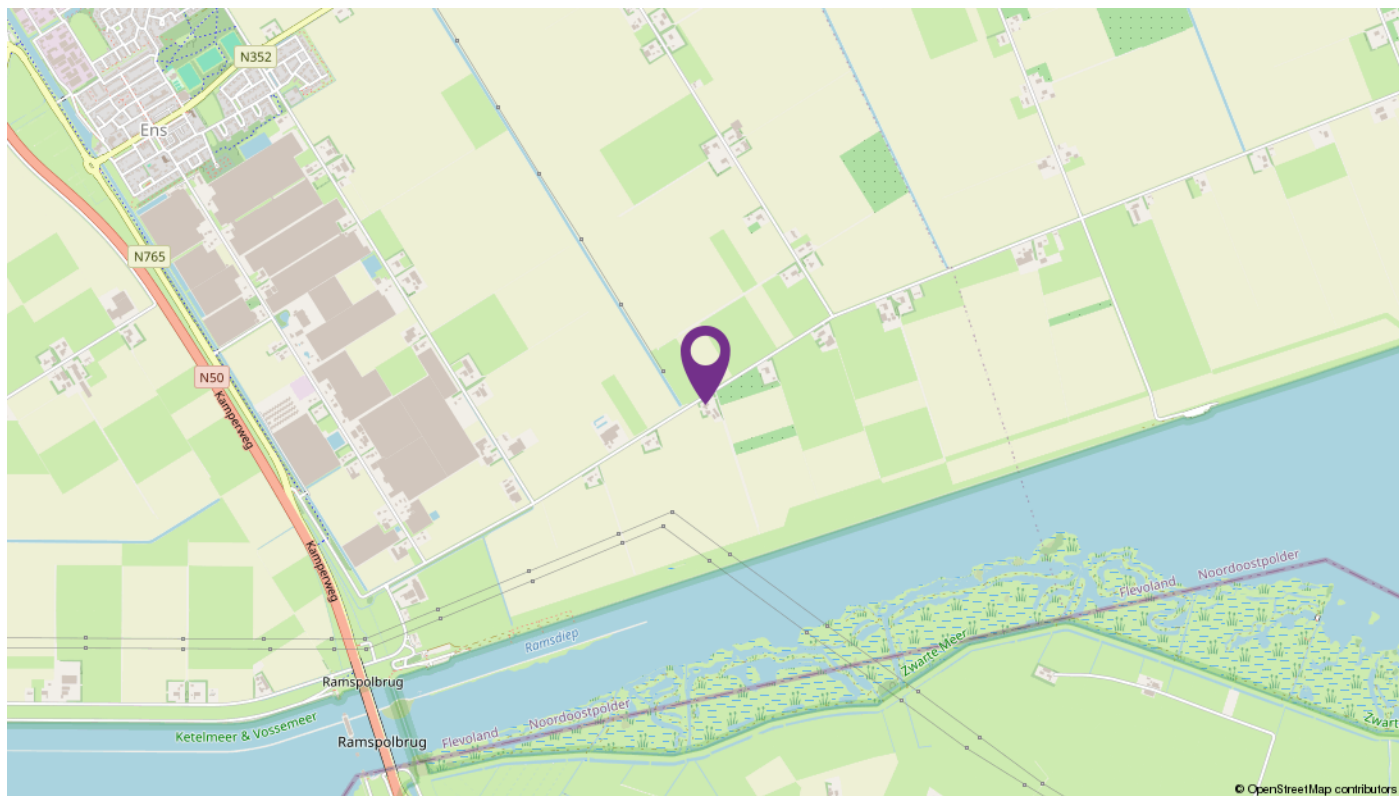




Kadastrale kaart



Locatie



Over LodeVie makelaardij en taxatie



LodeVie makelaardij en taxatie is een jong makelaarskantoor en houdt zich bezig met de bemiddeling van alle soorten woningen, appartementen en woonboerderijen, agrarisch en landelijk vastgoed, bedrijfsmatig vastgoed en overig vastgoed zoals zorgboerderijen, landgoederen, woon/werk locaties en beleggingsobjecten. Voor zowel verkoop als aankoop kunt u bij ons terecht. Vanuit het kantoor in Dronten zijn we op woninggebied actief in de gemeente Dronten met natuurlijk Ketelhaven, Swifterbant, Biddinghuizen, maar ook in Lelystad zoals bijvoorbeeld op de Groene Velden, Landerijen en het Hollandse Hout zijn we goed bekend. Daarnaast zijn we regelmatig te vinden richting Kampen, de Noordoostpolder in Zeewolde en in Almere. Het agrarisch en landelijk vastgoed omvat voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; Oostelijk- en Zuidelijk

Flevoland, Noordoostpolder en omgeving Kampen en richting de Veluwe. Maar u kunt ons ook treffen in bijvoorbeeld Groningen of Drenthe. Op bedrijfsmatig gebied zijn we actief in verkoop/aankoop en verhuur van bedrijfshallen, kantoren en woon/werk locaties. Zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Naast de bemiddeling kunt u ook bij ons terecht voor een taxatie van uw onroerend goed. LodeVie is lid van de NVM, wat garant staat voor kwaliteit, kennis en integriteit. We staan ingeschreven in de registers van VastgoedCert en de NRVt in de kamers Wonen, BOG en Agrarisch & Landelijk.

Kenmerkende woorden voor ons zijn: persoonlijke aandacht, kleinschalig, tijd voor u, kennis van zaken. Wilt u eens vrijblijvend kennis maken, advies of een gratis verkoop gesprek, neem dan contact met ons op!

INTERESSE

in deze mooie boerderij?



Deze vrijblijvende informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door LodeVie makelaardij en taxatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie, plattegronden en meetgegevens enig recht worden ontleend