

TOLLEBEKERWEG 4

8311 PM Emmeloord/Espel

€ 845.000 K.K.



Unieke
woon-
boerderij

DE MUNT

makelaardij taxaties bedrijfs onroerend goed





Nabij Emmeloord en Urk, uniek wonen op het platteland in een prachtige vrijstaande woonboerderij.

Rust - Ruimte - Privacy
-woning met veel ruimte en licht
-parkachtige tuin met robotmaaier



Verwarmd (overdekt) zwembad

INLEIDING

Uniek gelegen "energieneutrale" woonboerderij met veel privacy en vrijstaande hobby/werk en bedrijfsruimtes.

Idyllisch en tegelijk royaal is dit aanbod. Deze rustig gelegen volledig verbouwde woonboerderij met meerdere werkruimtes is geschikt voor diverse doeleinden. De woonboerderij is dankzij een riante ruime lichte living met mooie zichtlijnen en prachtige lichtinval, een open woonkeuken met kantoor ideaal om wonen en kantoor/praktijk aan huis te combineren.

De sfeervolle living op de b.g.g. met woonkeuken, de slaapkamer met inloopkast, de eigentijdse badkamer en de verdieping met slaapkamers en 2e badkamer zijn uniek. De multifunctionele bijgebouwen zijn gemakkelijk in te richten als atelier, B & B, bedrijfsopslag, paardenstal of aanleunwoning.

De fraaie tuin met o.a. verwarmd zwembad heeft veel privacy en fraaie doorkijkjes met prachtige vergezichten over de landerijen. Deze woonboerderij, op slechts 15 fietsminuten van Emmeloord en nabij Urk, heeft het allemaal.

Heerlijk die rust en ruimte, maar tegelijk bent u in het hart van Nederland, binnen één uur in Amsterdam/Schiphol en een half uur in Zwolle.

Een fantastisch leefhuis.





De woonboerderij is omgeven door een parkachtige en onderhoudsvriendelijke tuin. De tuin is gelegen op het oosten, zuiden en westen en wordt omlijst door een windsingel. Het huis heeft hierdoor volledige privacy met doorkijkjes naar weidse, typisch Hollandse uitzichten op boerenland.



LIGGING & INDELING

Begane grond

Gasten verwelkomt u bij de voordeur, maar als bewoner zult u in veel gevallen het huis binnenkomen via de dubbele inpandige en verwarmde garages met elektrische overheaddeuren. De garages geven directe toegang tot de ruime bijkeuken.

De voordeur en de bijkeuken geven beide toegang tot de hal en ruim toilet.

De royale lichte living in L-vorm van circa 70 m² heeft een zonnige erker, houtkachel en schuifpui naar het overdekte afgeschermd terras. De woonkamer geeft direct toegang tot de (ouder)slaapkamer van circa 27 m² met inloopkast en ruime badkamer, dubbele wastafels, ligbad en separate inloopdouche.

De tweede ingang van de woonboerderij met hal, toilet en trapopgang geeft ook toegang tot het kantoor.

Interne beveiliging, elektrisch toegangshek en camerabeveiliging zijn aanwezig.

Glasvezelkabel is actief.



LIGGING & INDELING

Bij de verbouw is gebruik gemaakt van duurzame materialen (isolatieglas en geïsoleerde spouwmuren). In 2004 is de woonboerderij voorzien van een nieuw dakbeschot en nieuwe dakpannen. In 2017 is het buitenschilderwerk nagezien en geverfd.



Duurzaamheid:

Het energielabel is A. De woonboerderij is voorzien van isolatieglas, geïsoleerde spouwmuren en in 2004 voorzien van een nieuw dakbeschot en dakpannen. In 2017 is het buitenschilderwerk nagezien en geleverd.

Op de daken zijn 62 zonnepanelen geplaatst waarvan tot 2025 nog een variabele maandelijkse vergoeding is van € 113,90. De vloerverwarming wordt verwarmd door een 12 KW warmtepomp. Zo nodig wordt de woonboerderij en de tapwater bijverwarmd middels de HR CV combi-installatie.

Bijzonderheden:

- Energie "neutrale" woonboerderij op een oppervlakte van 6942 m²
- Zonnecollectoren (192 heat-pipes) en 62 zonnepanelen
- Vrij gelegen woonboerderij met veel licht, ruimte en privacy
- Dubbele inpandige verwarmde garage
- Ruime lichte living met (zonnige) erker
- Royale moderne woonkeuken met inloopkast en eventueel kantoor
- Grote (ouder)slaapkamer met inloopkast en badkamer op de begane grond
- Veel mogelijkheden tot uitbreiding van (zakelijke) activiteiten o.a. door 2e entree
- De bijgebouwen zijn 5x10m en 9x17m
- Inhoud van de woonboerderij is 1704 m³
- De gebruiksoppervlakte wonen is 406 m²
- Scholen en voorzieningen in de directe omgeving
- Centraal bereikbaar in Nederland via A6 en A50

Deze beschrijving is verre van uitputtend, voor een compleet beeld dient u echter het totaal van binnen en buiten te zien, voelen en proeven

U bent van harte welkom om deze unieke woonboerderij te komen bekijken.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.























Overdracht

Prijs	€ 795.000,- k.k.
-------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1955
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Keurmerken	Beveiliging
------------	-------------

Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie Spouwmuren Dubbelglas
----------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	6.942 m ²
--------------------	----------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	406 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	1.704 m ³
--------	----------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	63 m ²
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte externe bergruimte	198 m ²
--------------------------------	--------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
--	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	2
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht Beschutte ligging Buiten bebouwde kom Platteland
---------	--

Type	Tuin rondom
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuid-west
-------------	-----------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Combiketel	Ja
------------	----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	5
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
----------------------------------	---

Warm water	Zonneboiler Zonnecollectoren
------------	---------------------------------

Verwarmingssysteem	Zonnecollectoren Warmtepomp
--------------------	--------------------------------

Parkeergelegenheid	Inpandige garage
--------------------	------------------

Heeft een alarm	Ja
-----------------	----

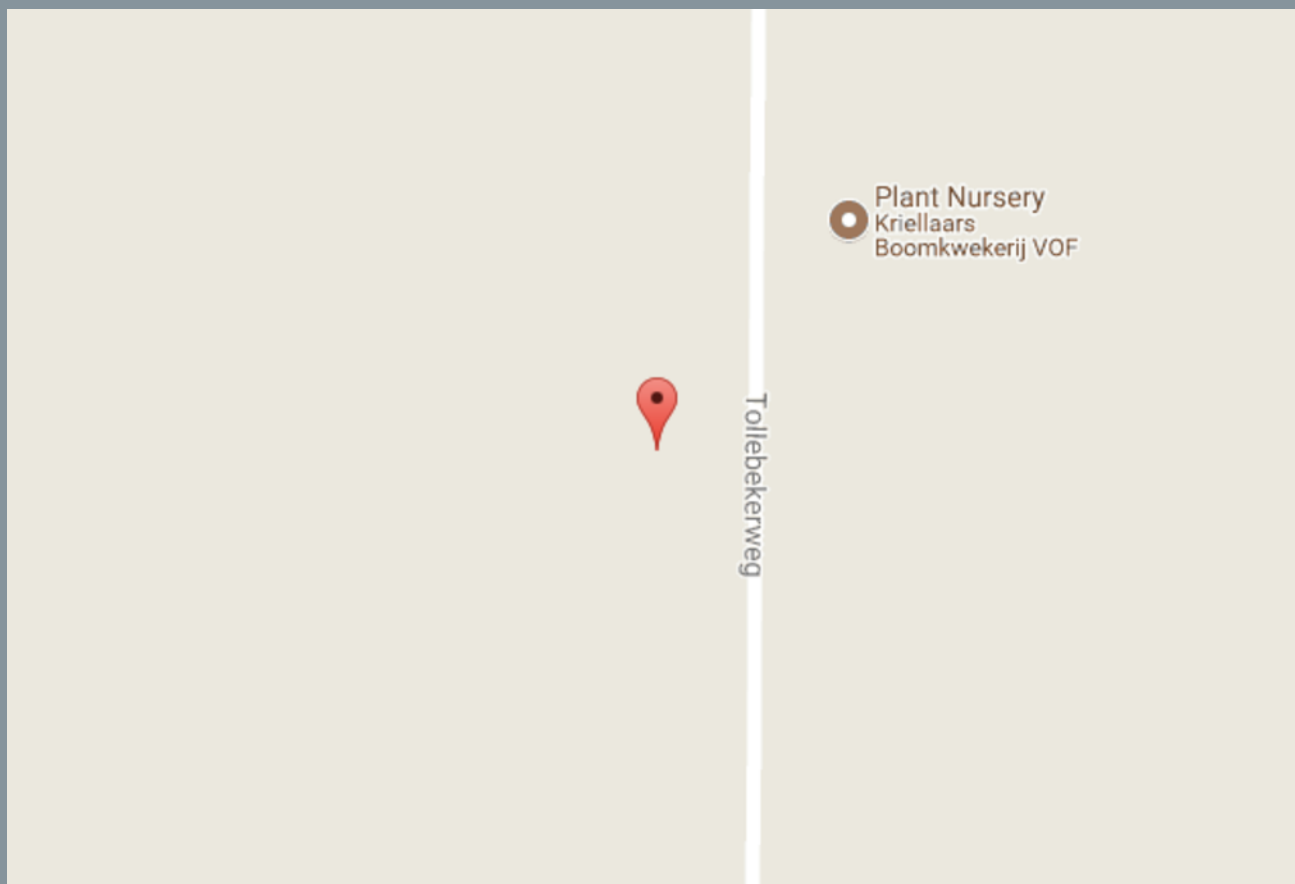
Heeft fiber Opticle kabel	Ja
---------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

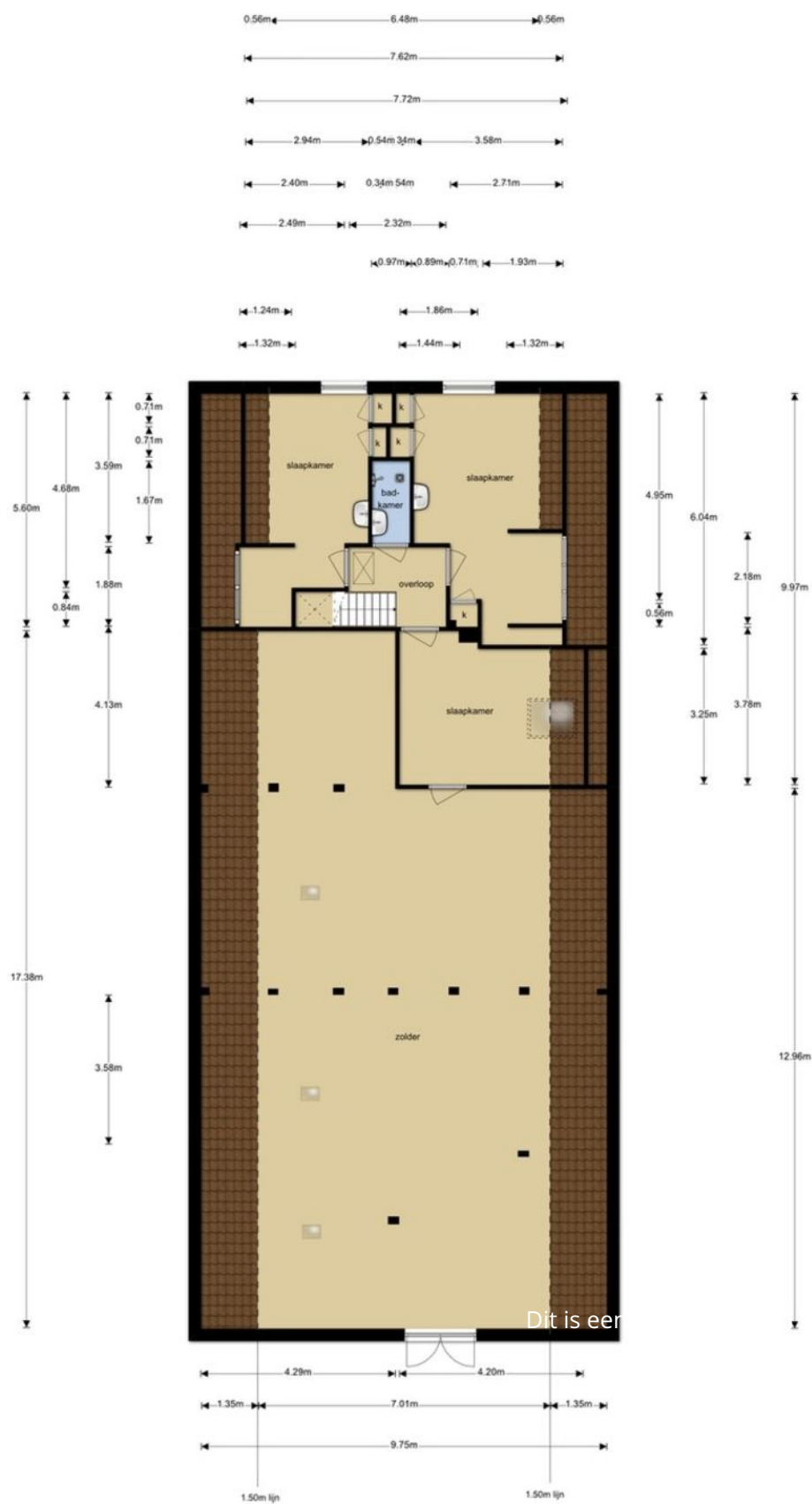
Heeft een garage	Ja
------------------	----

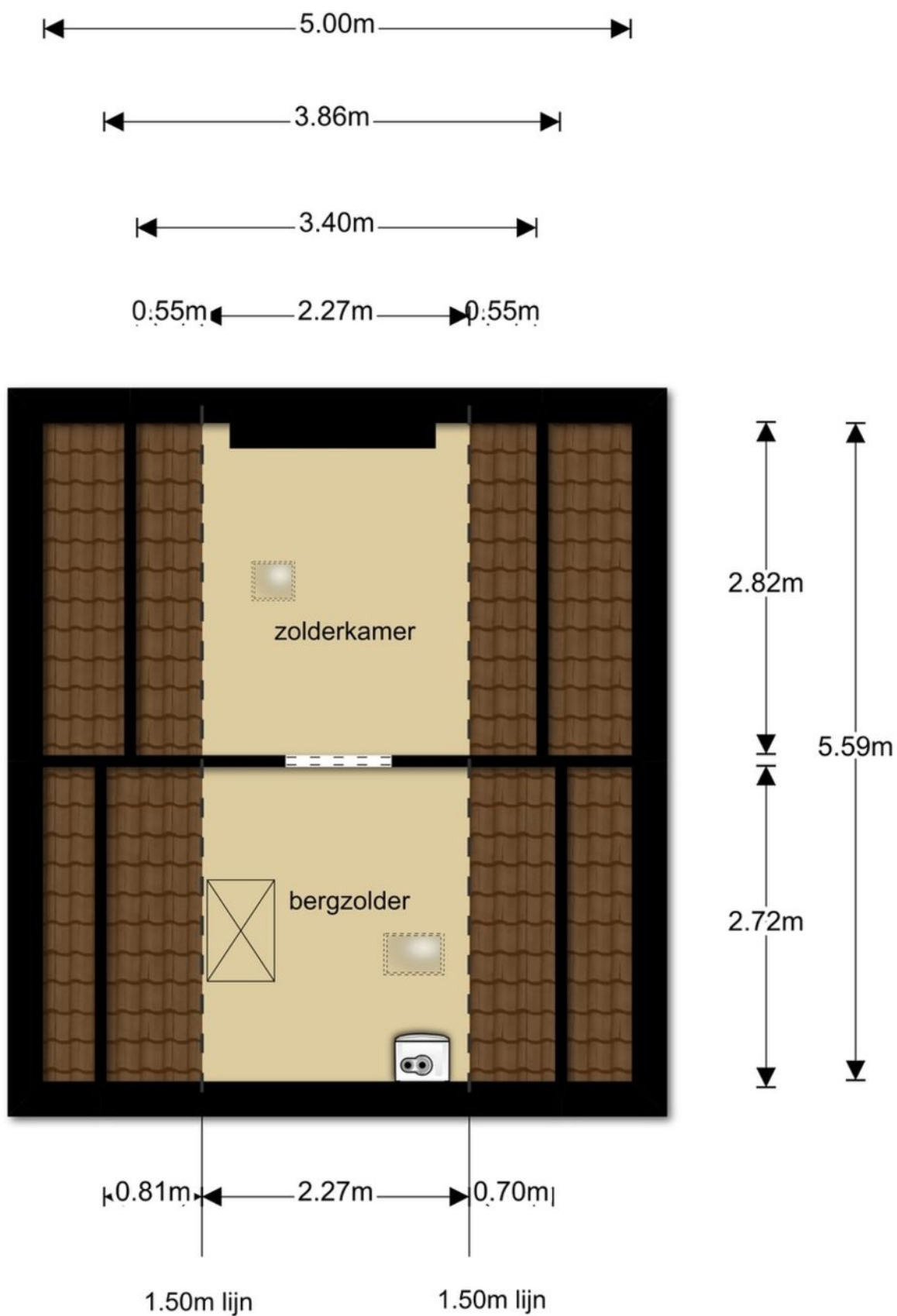
Heeft zonnecollectoren	Ja
------------------------	----

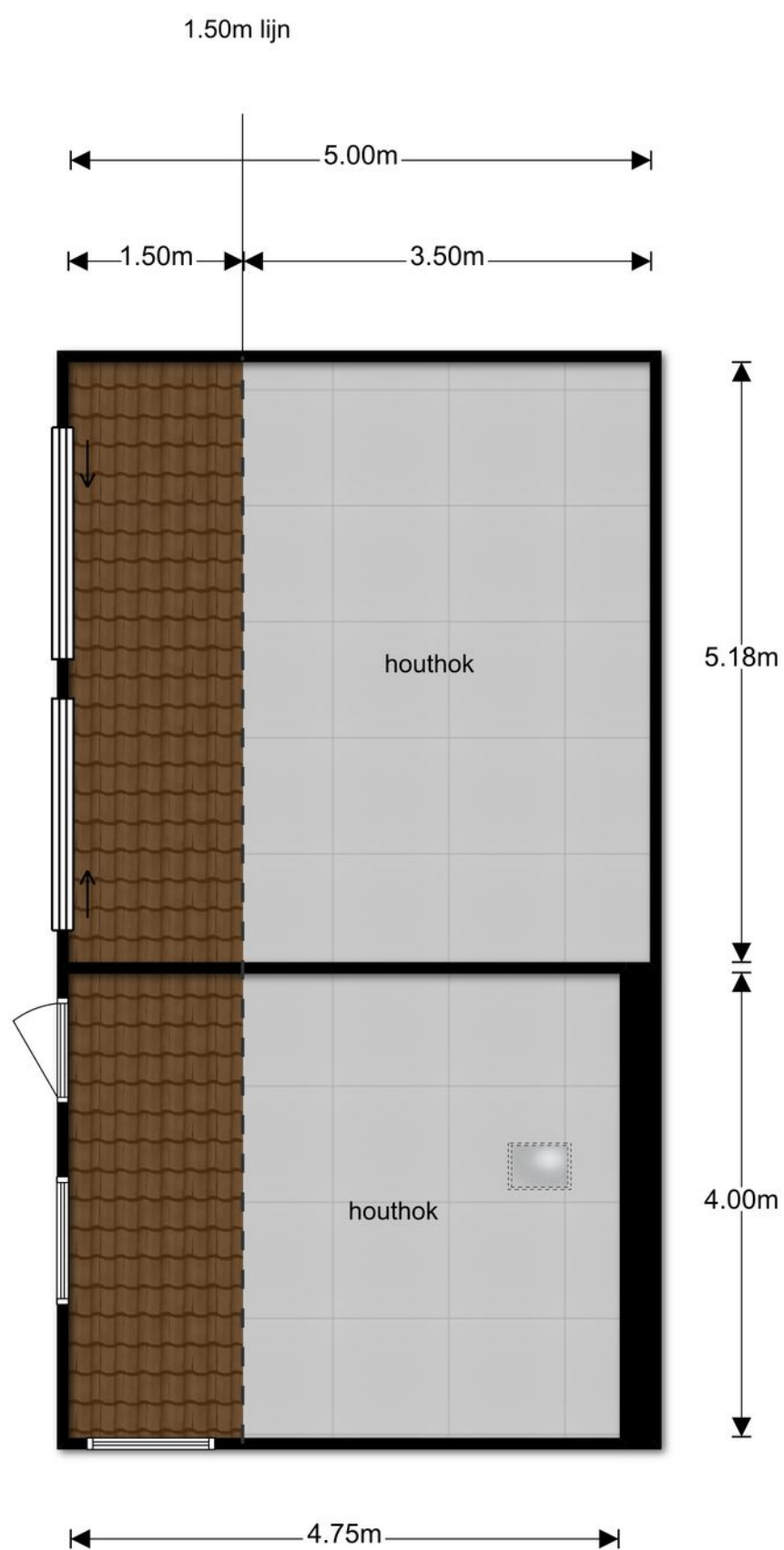
Heeft een zwembad	Ja
-------------------	----

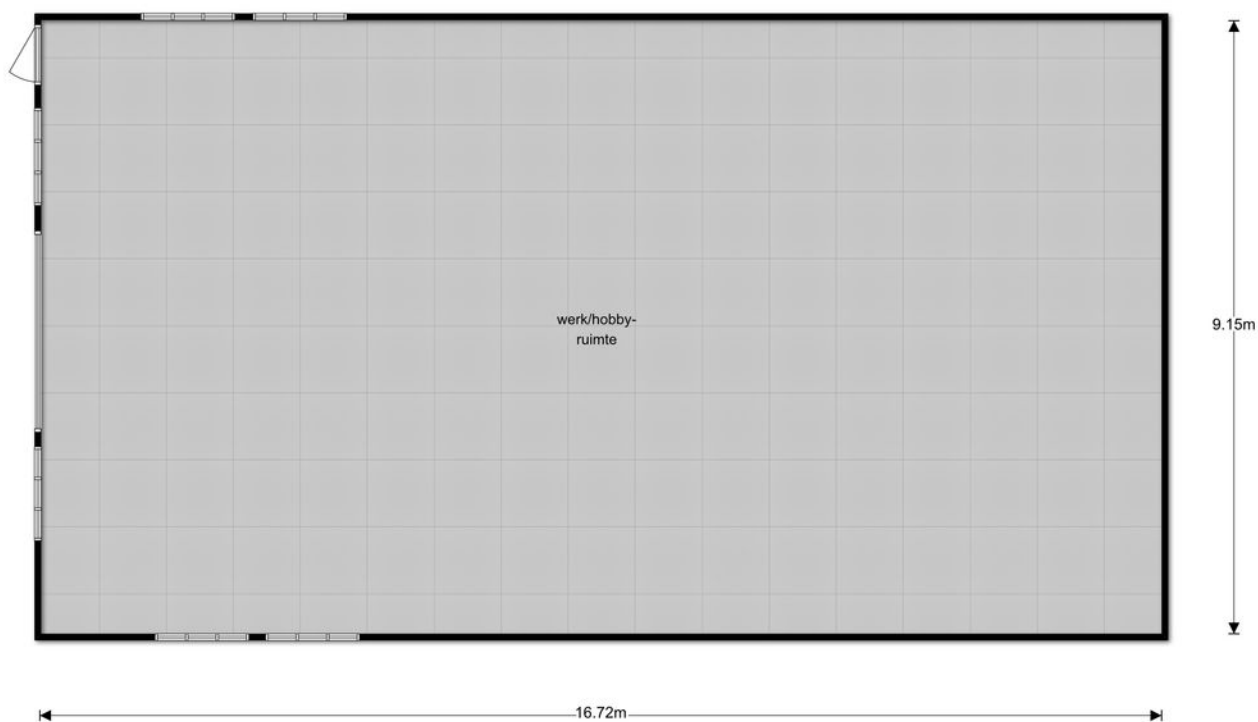














de polder, de makelaar, de Munt



Emmeloord

Bant

Rutten

Creil

Espel

Tollebeek