

VSO selectie



Ellerweg 27

Biddinghuizen

In het kort

Adres

Ellerweg 27
8256 RS Biddinghuizen

Kadastrale gegevens

Dronten, D / 1881, 1690, 1880

Metrage

Inhoud woning:

ca. 821 m³

Woonoppervlakte:

ca. 215 m²

Externe bergruimte:

ca. 886 m²

Perceeloppervlakte:

8980 m²

Bouwjaar

1963

Bijzonderheden

- Goed onderhouden, ruime en fraai gelegen woning met o.a. airco, houtkachel en royale veranda;
- Volledig ingericht tuinhuis / tinyhouse;
- Vrij uitzicht over de velden richting het Spijkbos;
- Ca. 840 m² aan ruimte in volledig gerenoveerde en energie arme bedrijfsgebouwen;
- Bedrijfsgebouwen met bedrijfsbestemming geven de ideale mogelijkheid om te ondernemen in het buitengebied van Biddinghuizen.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





VSO makelaars
presenteert:

Ellerweg 27 Biddinghuizen

Wonen, Werken en Werkelijk Genieten in het buitengebied van Biddinghuizen.

De ideale locatie om uw werk of hobby te combineren met de vrijheid en rust van wonen in het buitengebied.

Fraai gelegen in het buitengebied van Biddinghuizen. Toch bent u binnen tien minuten in het centrum van Biddinghuizen, aan het Veluwemeer of in de oude vestingstad Elburg met o.a. diverse horecazaken. Dronten is 15 minuten rijden en het Spijkbos is ca. een kilometer lopen vanaf de voordeur. Dé plaats om na het werk of in het weekend tot rust te komen.



Woning

Goed onderhouden woonboerderij met 3 ruime schuren op een royaal perceel van 8980m². De woning met schuren heeft een bedrijfsbestemming. De woning is in 1963 gebouwd en is rond 2001 geheel gerenoveerd.

De woning bevat o.a. airco, een grote veranda en een houtkachel. Vanaf de veranda kijk je over de vijver en de Flevolandse akkers prachtig uit op het Spijkbos. De woning is gelegen aan een rustige weg en ligt rondom in het groen. Door deze tuin en de afstand van de woning tot de schuren, heeft de woning voldoende privacy.





Begane grond

Sfeervolle entree met trapopgang. Via de openslaande deuren komt u in de keuken.

De heldere, deels landelijke keuken is recent grondig aangepakt. In 2021 zijn alle fronten vervangen en is er een nieuwe koelkast, combimagnetron en vaatwasser geïnstalleerd. Verder is er een inductie kookplaat met afzuigkap aanwezig.

U kunt ervoor kiezen om de maaltijd aan de bar of eettafel te nuttigen.

De woonkamer is ruim opgezet. Door de vele ramen rondom de woning en de dakramen is er veel licht aanwezig. Hierdoor is dit een erg prettige, heldere ruimte.

De inrichting en de kachel geven het geheel een sfeervol karakter. De openslaande terrasdeuren geven u toegang tot de royale veranda.

Op de begane grond is een ruime slaapkamer gevestigd.

De slaapkamer heeft vaste inbouwkasten en een ruime badkamer en suite met 2 gescheiden wastafels, ligbad, toilet en douche.















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is een overloop met kantoorruimte en een extra slaapkamer.

Ook is er een extra badkamer met douche en wastafel gecreëerd.







Tinyhouse

Naast de woning staat een volledig ingericht tuinhuis / tinyhouse uit 2008 met een woonoppervlakte van ca. 46m² (NEN 2580).

In het tinyhouse staat ook een houtkachel.





Tuin

Vanaf de veranda kunt u genieten van het prachtige uitzicht over de fraai aangelegde natuurvijver en de Flevolandse velden richting het Spijkbos.

Door de ruime opzet van het erf en de gebouwen is er veel ruimte voor groen en dit is dan ook ten volle benut.

Ook is er meer dan voldoende parkeergelegenheid op het erf.









Schuren

Er zijn 3 ruime geïsoleerde schuren aanwezig. Op de schuren liggen zonnepanelen uit 2012 met een capaciteit van 33,81 kWp. Deze zonnepanelen leveren energie voor zowel de schuren als ook de woning en het tiny house. Er zijn in totaal 138 zonnepanelen aanwezig, waarvan er 48 in gebruik zijn voor de woning en tiny house.

De voorste schuur van ca. 400 m² (ca. 24,3 x 16,5 m) is op de begane grond ingericht als kantoorruimte met keukenblok, 2 toiletten en ruime werkplaats. De werkplaats is o.a. voorzien van krachtstroom en bevat een persluchtleiding rondom. De schuur is oorspronkelijk gebouwd in 1963, maar door de jaren heen volledig gerenoveerd. Het dak is recent vervangen door geïsoleerde dakplaten en de nieuwe betonvloer is even als de wanden ook geïsoleerd. De vloer wordt verwarmd door het gesloten aardwarmtesysteem. Op de eerste verdieping bevindt zich een sfeervolle vergaderruimte. Naast de vergaderruimte is de technische ruimte met het aardwarmtesysteem, C.V. installatie en de omvormers voor de zonnepanelen.







De middelste schuur van ca. 190 m² (ca. 21,5m x 9m), biedt tal van mogelijkheden.

Deze is ingericht als studioruimte/ ontvangstruimte met o.a. een beamer en scherm, bar en toiletten.

De schuur is oorspronkelijk gebouwd in 1970 en ook grondig gerenoveerd.

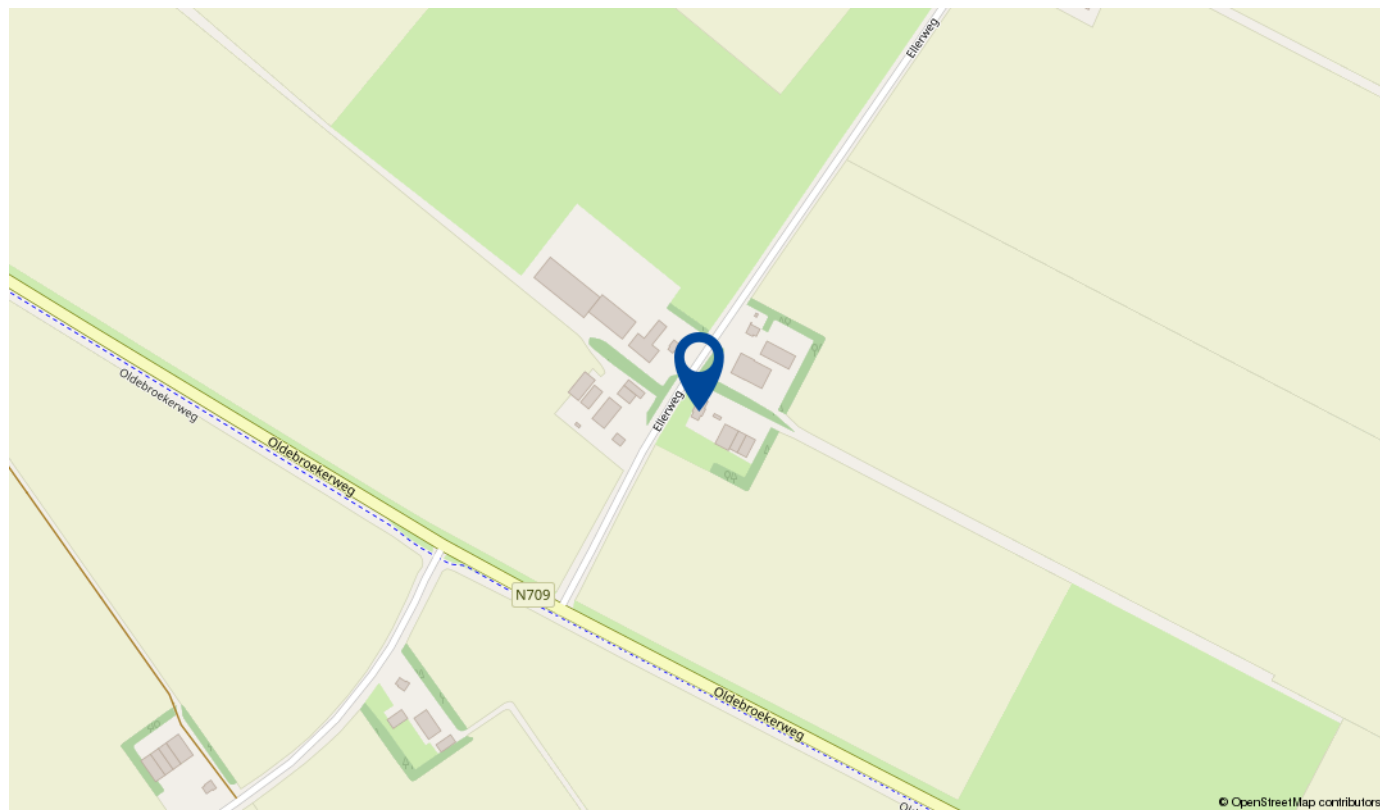
Het dak is recent vervangen door geïsoleerde dakplaten en de betonvloer is vervangen en even als de wanden geïsoleerd. De schuur wordt verwarmd door het gesloten aardwarmtesysteem.

Achter de schuur bevindt zich een overdekt terras.



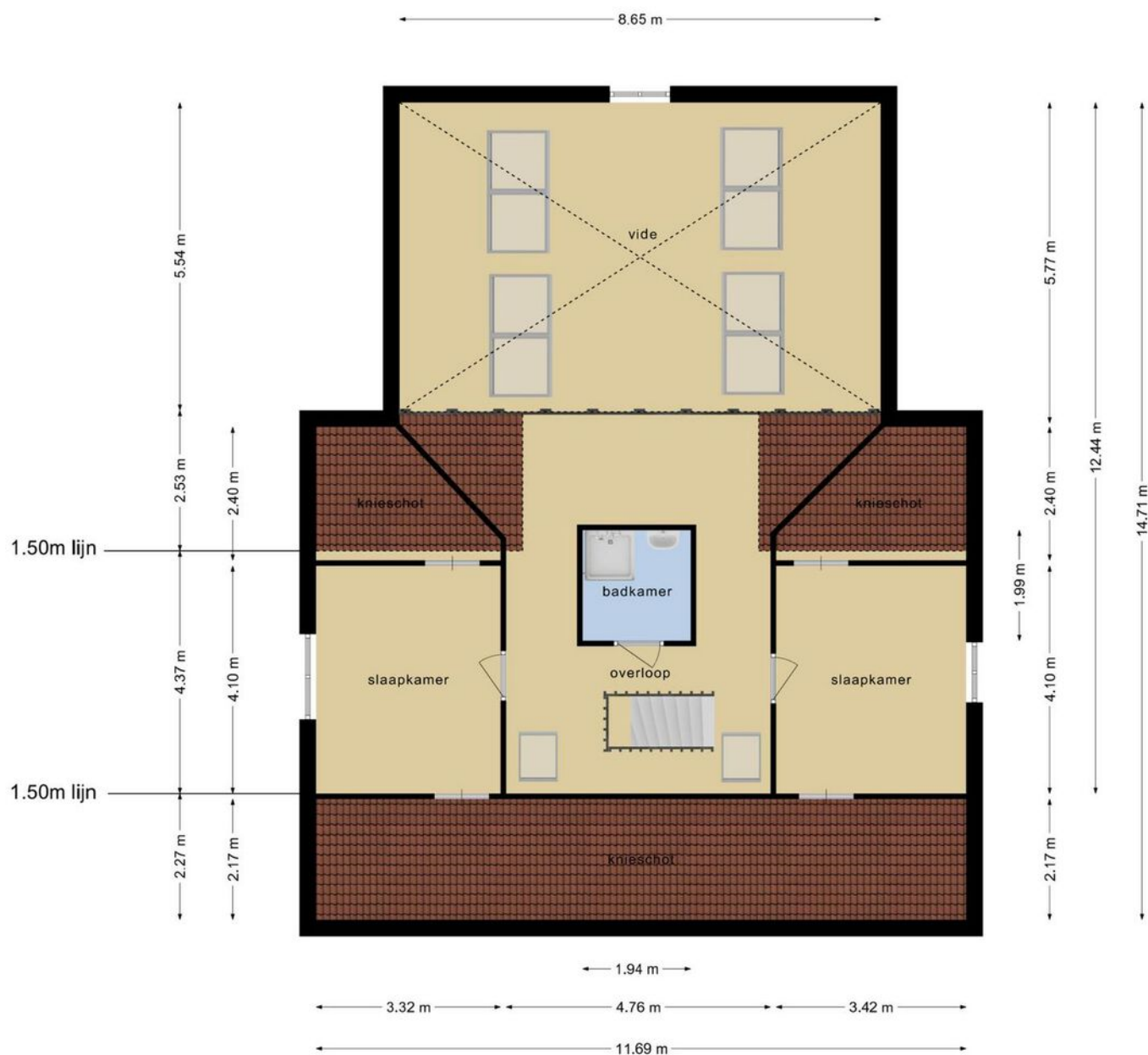
De achterste schuur van ca. 250m² (22m x 11,5m), is ingericht als opslagruimte. De schuur is oorspronkelijk in 1980 gebouwd en is ook grondig gerenoveerd. Hier is het dak recent ook vervangen door geïsoleerde dakplaten en is de betonvloer vernieuwd en even als de wanden geïsoleerd. Deze schuur wordt niet verwarmd.



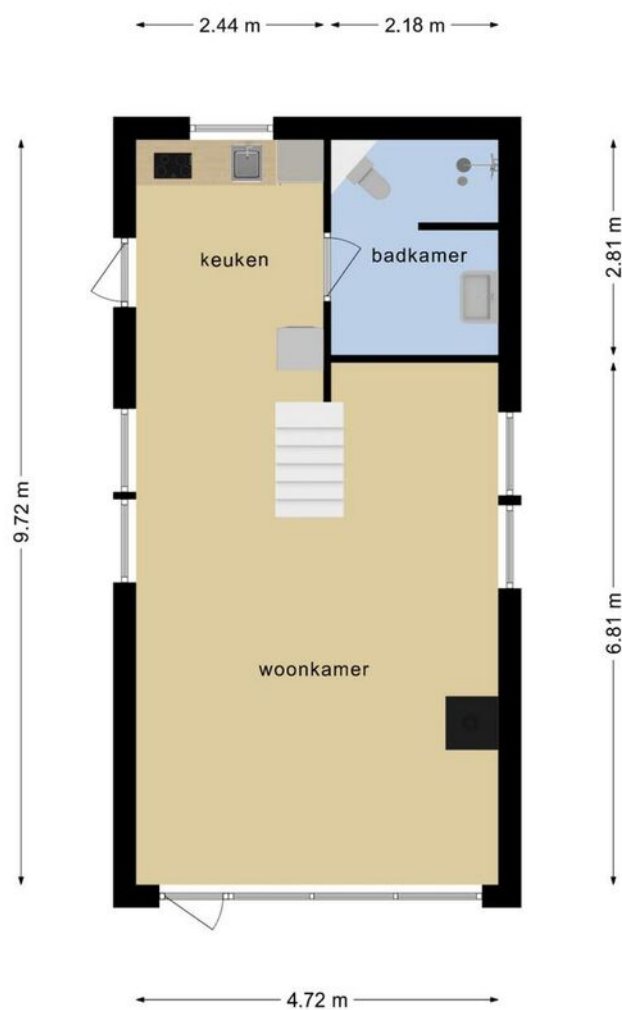




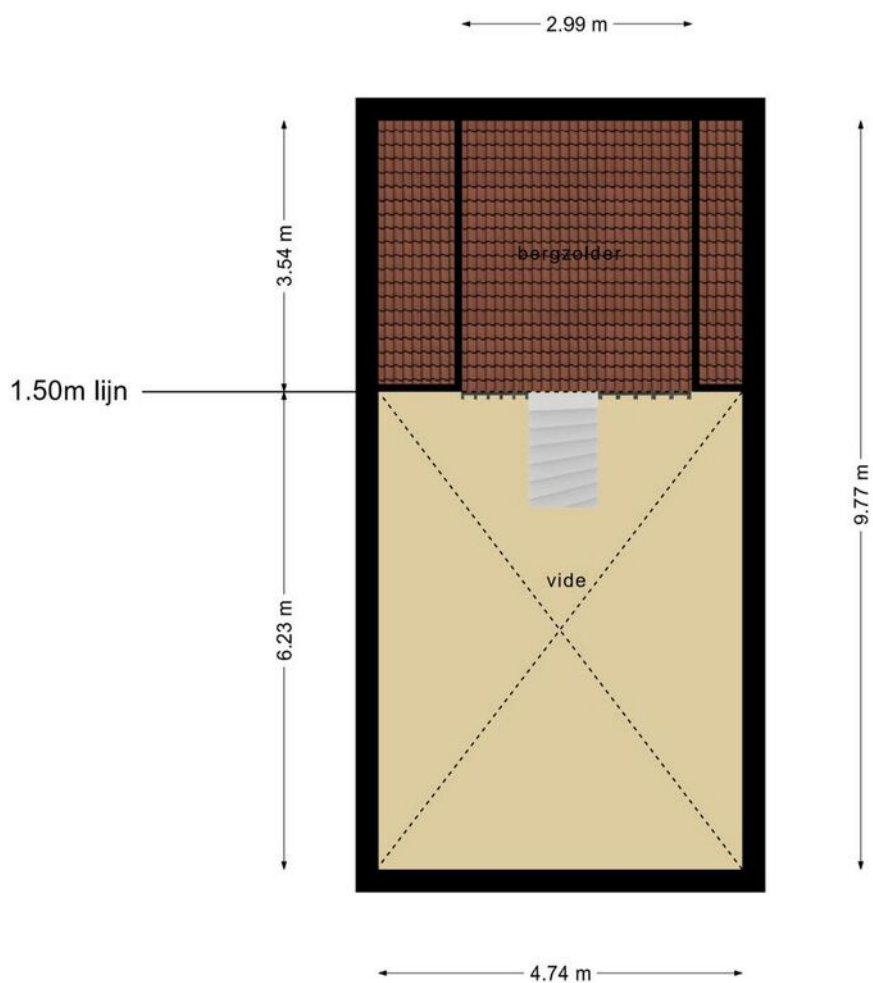
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



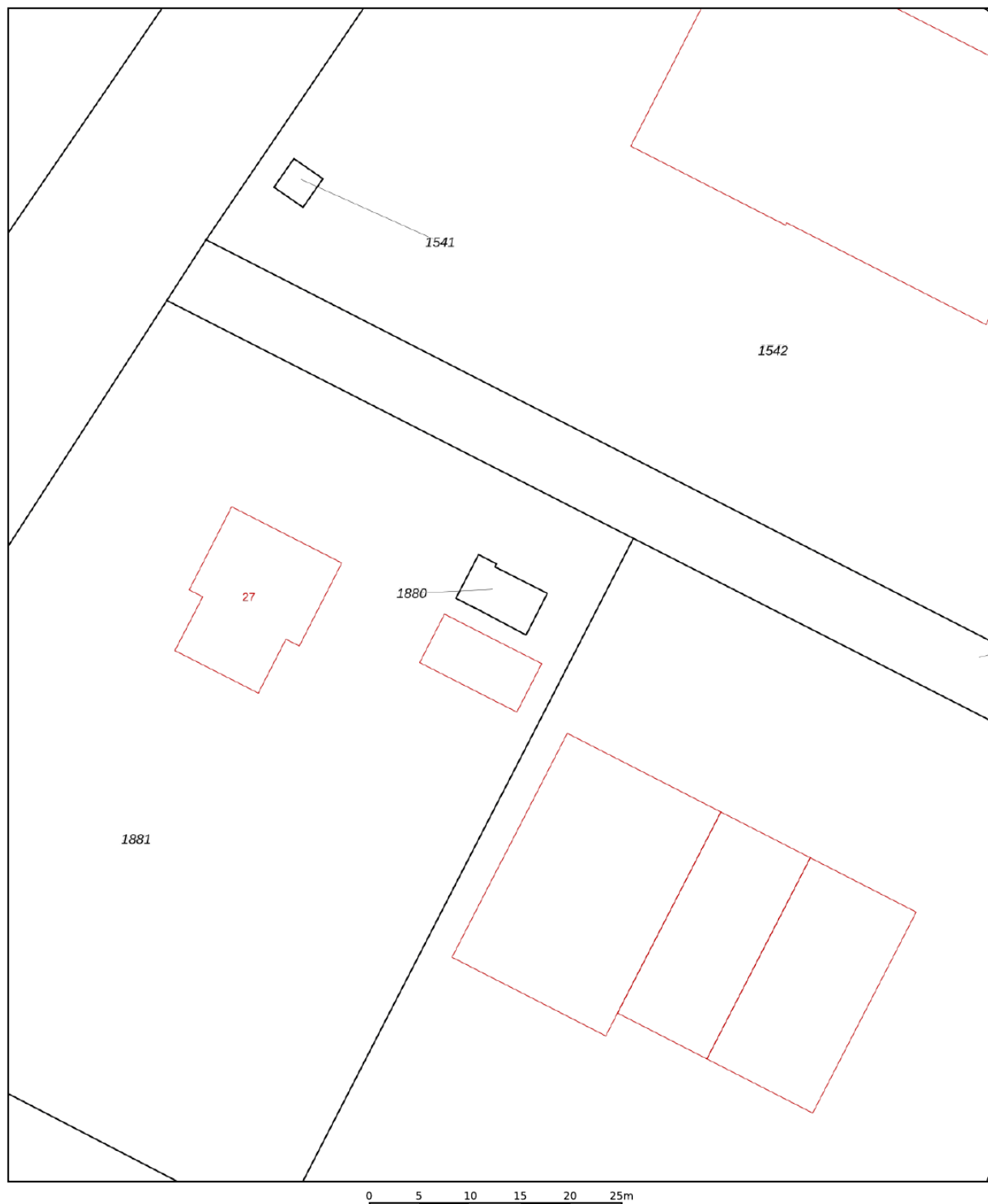
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Uw referentie: PVE



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronten
Sectie D
Perceel 1880

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: PVE



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dronten
Sectie D
Perceel 1881

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: PVE



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Dronten
Sectie D
Perceel 1690

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.

kadaster



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Inbouwkasten slaapkamer	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- overige kasten			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse bloembakken	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn-overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

VSO makelaars



De specialist in
wonen.

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren.
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Ontvangt u onze
digitale nieuwsbrief al?



VSO makelaars - Landelijk tel. nr. 088 3 180 180

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING APELDOORN

Laan van het Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn
T 055 303 3187

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen
T 0513 72 42 08