

VSO Selectie



Ossenkampweg 9

ZEEWOLDE

In het kort

Adres

Ossenkampweg 9
3898 LA
ZEEWOLDE



An aerial photograph of a modern, dark-colored house with a large solar panel array on its roof. The house is situated in a lush green landscape with a swimming pool and several trees. In the background, a large body of water stretches to the horizon under a clear sky. A semi-transparent green rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text.

Royaal wonen in een rustige omgeving

VSO makelaars presenteert:

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.

Ossenkampweg 9

ZEEWOLDE

Parel in de polder;

Prachtig gelegen melkveebedrijf met agrarische bestemming in Zuidelijk Flevoland op korte afstand van Harderwijk en Zeewolde.

Woonhuis met ondergrond
Inhoud: ca. 800 m³
Perceel grootte: 1.142 m²

De oppervlakte van de ondergrond van de woning met de tuin bedraagt 1.142 m² (een eigen kadastraal nummer A 409). De woning is gebouwd in 1983, gemetselde spouwmuren en met pannen gedekt dak.

Zowel de vloer, de muren als het dak zijn goed geïsoleerd. De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met thermopane glas.

Zowel de begane grond- als de verdiepingsvloer is van beton.

De benedenverdieping is deels voorzien van vloerverwarming.



Woonhuis

Begane grond:

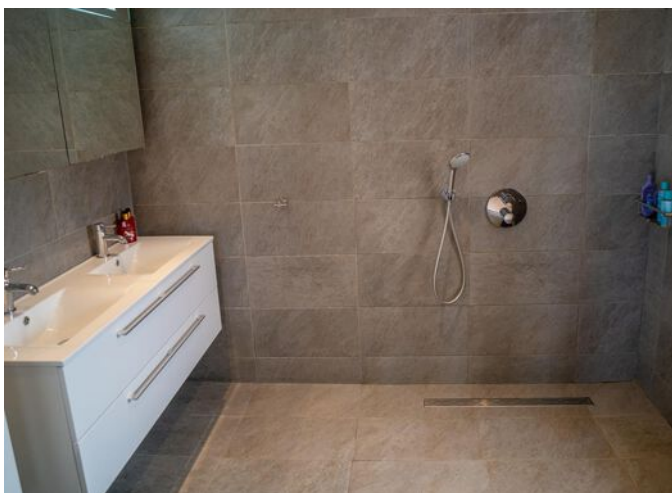
L-vormige woonkamer
woonkeuken met

- slaapkamer
- hal met trapopgang
- toiletruimte
- doucheruimte
- bijkeuken met bergruimte en garage.

Verdieping: Overloop, vijf slaapkamers, badkamer en balkon.

Zolder: De zolder is bereikbaar middels een vlizo trap.







Ligboxenstal

De stal is gebouwd in 1983 met gegalvaniseerde stalen spanten en half open zijwanden van asbesthoudende wallboards. met topgevels gemaakt van stalen damwand profielplaten. Het dak is in 2019 nieuw gedekt met stalen sandwichpanelen en lichtplaten. De stal is onder de roosters onderkelderd. De mestopslag capaciteit bedraagt ca. 1.300 m³.

In de stal is plaats voor 165 GVE ligboxen. Er wordt gemolken met twee Lely melkrobots A3 uit 2007. In de melkkamer bevindt zich de melktank met een inhoud van 16.000 liter. Het voorste gedeelte van de stal is in gebruik als jongveeststal met eenlinghokken en groepshokken voor kalfjes voorzien van een drinkautomaat.

$$66.00 \times 25.50 \text{ m} = 1.683 \text{ m}^2$$



Wagenberging

Het voorste gedeelte van de wagenberging is gebouwd in 1997. Het achterste gedeelte van de wagenberging is gebouwd in 2000 en is ingericht met 5 paardenboxen.

De schuur is gebouwd middels stalen spanten en stalen damwand profielplaten.

Het dak is gedekt met damwand platen.

De voorzijde van de wagenberging is voorzien van twee elektrische overheaddeuren, de helft van de schuur heeft een open voorzijde.

$$26.00 \times 22.00 \text{ m} = 572 \text{ m}^2$$





Paardenrijbak en paddock

De paardrijbak is ca. 35 x 20 m groot, de paddock gelegen naast de stal is ca. 5.00 x 20.00 m groot.



Sleufsilos

Sleufsilos Oppervlakte: ca. 1.596 m²

Er zijn 5 sleufsilos aanwezig;

- 32.00 m lang, 8.50 m breed, 1.20 m zijwandhoogte, klinker vloer
- 35.00 m lang, 10.00 m breed, 2.00 m zijwandhoogte, klinker vloer
- 35.00 m lang, 10.00 m breed, 2.00 m zijwandhoogte, klinker vloer
- 32.00 m lang, 8.50 m breed, 2.00 m zijwandhoogte, betonnen vloer
- 32.00 m lang, 7.00 m breed, 2.00 m zijwandhoogte, betonnen vloer

En een mestsilos met zijwanden voor vaste mest van ca. 16.00 x 8.00 meter





Mestsilo's

De mestsilo heeft het bouwjaar 1995 en is van het merk Paques. De silo is vervaardigd uit staal en is voorzien van een dak. De silo is gekeurd.

Bulksilo's

7 silo's met een capaciteit van 12 ton, 3x 10 ton, 15 ton, 4 ton en 2 ton.

Erfverharding Oppervlakte: ca. 2.000 m²

Erfverharding vervaardigd uit betonklinkers en gedeeltelijk betonplaten 1.00 x 2.00 meter.

Mestsilo Inhoud: ca. 1.000 m³



Zonnepanelen

In 2020 zijn op het dak van de ligboxenstal zonnepanelen geplaatst.

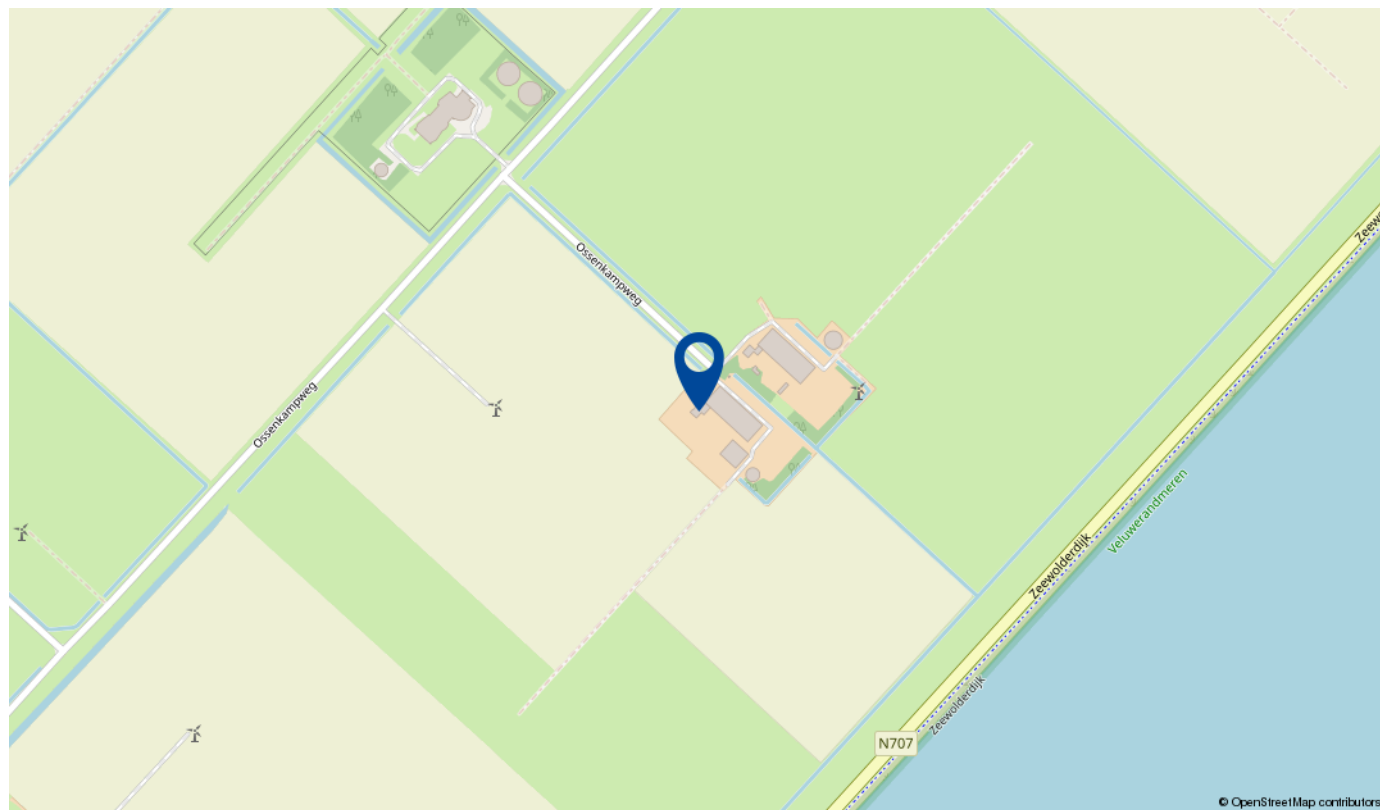
Deze zonnepanelen leveren ca. 80.000 kWh.per jaar.

De opbrengst van de zonnepanelen wordt middels salderen verrekend.



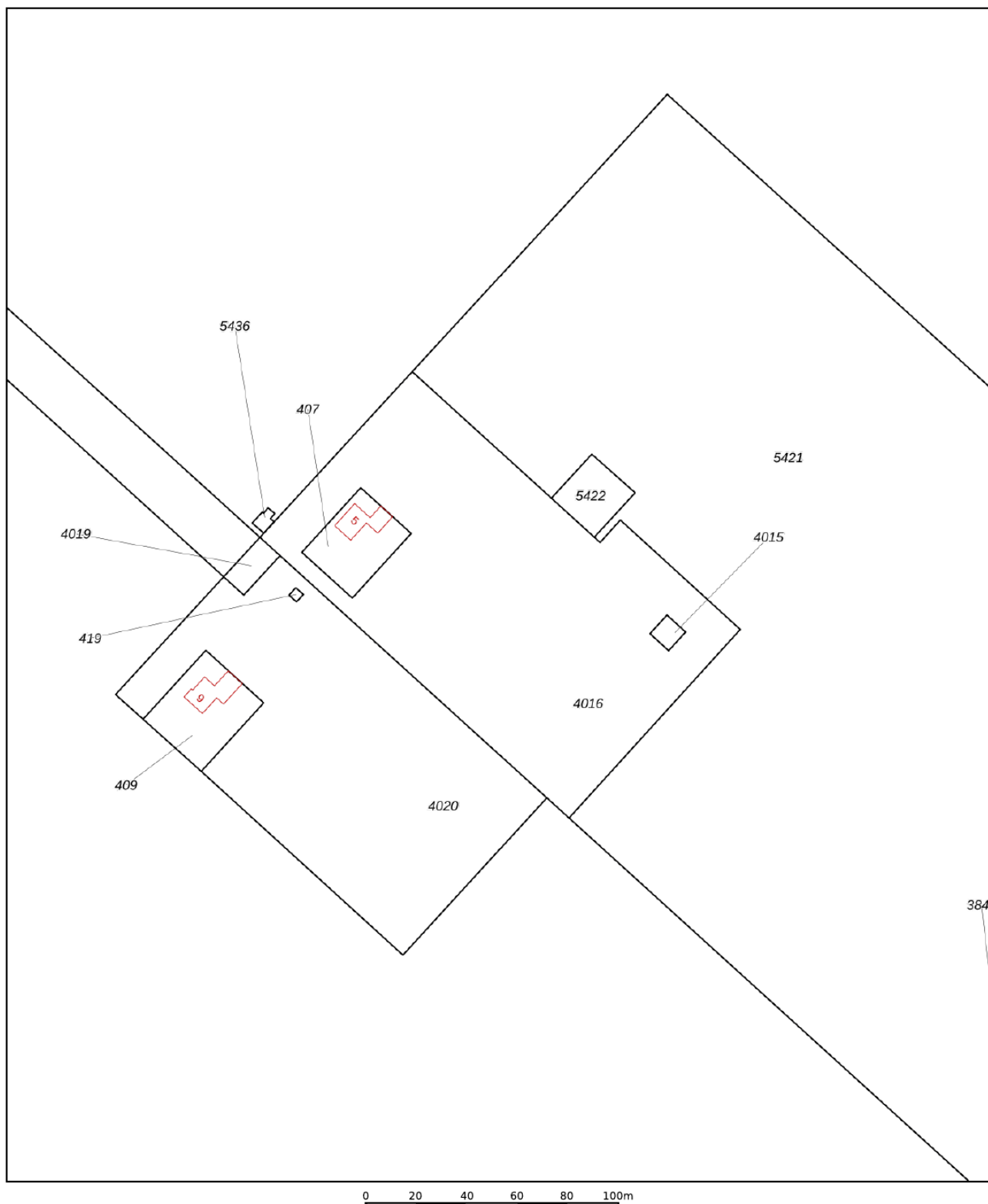
Kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer(s)	Oppervlakte	Status
Zeewolde	A		1 ha, 15a, 96ca.	Volle eigendom
Zeewolde	A		0 ha, 11a, 42 ca.	Geheel perceel
Zeewolde	A		0 ha, 2 a, 29 ca.	Volle eigendom



Kadastrale kaart

Uw referentie: ccj



0 20 40 60 80 100m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Zeewolde
Sectie A
Perceel 4016

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



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 agrarisch onroerend goed.

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 & taxateurs - T 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