

**TE KOOP AANGEBODEN**  
**VRIJSTAANDE WONING MET BIJGEBOUWEN**  
**OP EEN KAVEL VAN 9.990 M<sup>2</sup>**  
**ELLERWEG 3, 8251 RH DRONTEN**



**Bieden vanaf € 725.000,- k.k.**

**Voor inlichtingen en het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:**

**LTM Vastgoed, de heer M. Meulenberg RT**

**06-55210005, E: [Rmeulenberg@outlook.com](mailto:Rmeulenberg@outlook.com)**

## Bedrijfserf, groot 9.990 m<sup>2</sup>, met vrijstaande bungalow, schokbetonschuur en overige opstallen, staande en gelegen aan de Ellerweg 3, 8251 RH Dronten (FL).

Vrij gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Dronten op een kavel van 9.990 m<sup>2</sup> wordt deze bungalow met vrijstaande schuur en overige bijgebouwen te koop aangeboden.

### Bijzonderheden

- Adres: Ellerweg 3, 8251 RH Dronten,
- Perceel van 9.990 m<sup>2</sup>,
- Eigen ontsluiting op de openbare weg, geen medegebruik door derden,
- Landelijk gelegen tussen Dronten en Elburg aan een rustige weg,
- Vrij uitzicht over de landerijen,
- Tuin rondom,
- Ruime schokbetonschuur,
- Twee tunnelkassen,
- Energielabel in wording,
- Mogelijkheid tot het hobbymatig houden van paarden en kleinvee,
- Bestemmingsplan buitengebied Dronten: Agrarische bestemming.

### Bungalow

De vrijstaande bungalow dateert uit 1964, de oppervlakte volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is 172 m<sup>2</sup>. Oppervlakte volgens tekening bij benadering 13 m x 11 m, goot- en nokhoogte 2,50 m en 5,50 m, houten kozijnen, stalen open slaande ramen met dubbele beglazing. Op de begane grond bevinden zich de bijkeuken, keuken, woonkamer, hal, werkkast (oude douche), slaapkamer en douche. Op de verdieping de overloop, een werkkast, bergruimte achter knieschot, 3 slaapkamers, waarvan 1 met bergruimte achter het knieschot.

### Schokbetonschuur

- Palenfundering, gevels prefab betonelementen en damwandprofielplaten, ± 17 m x ± 29 m,
- Houten gelijmde spanten, goot- en nokhoogte volgens tekening 3,25 m en 7,25 m,
- Zadeldak voor de helft met geïsoleerde sandwichpanelen, andere helft (betonnen) dakpannen,
- Vloer met betonnen stelcomplaten,
- Voorgevel met loopdeur in geïsoleerde schuifdeur en houten draaideuren,
- Zijgevel met houten draaideuren en geïsoleerde schuifdeur,
- Verlichting en mechanische koeling aanwezig.

### Overige voorzieningen

- 2 tunnelkassen, elk 6 m x 20 m; ± 120 m<sup>2</sup>,
- Vrijstaande portakabin,
- (Erf)verharding, ± 2.000 m<sup>2</sup>, grotendeels betonklinkers, deels gestort beton.

### Kadastraal

Het object is kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie D, de nummers 204 en 1239, respectievelijk groot 7 centiare en 9.983 centiare. Totaal 9.990 m<sup>2</sup>, oftewel 0.99.90 ha.

### Nutsvoorzieningen

Aardgas	Water	Elektriciteit	glasvezel	Riolering	Telefoon	Noodstroomvoorz.
Ja	Ja	Ja	Ja	Septic-tank met IBA-systeem	ja	Nee

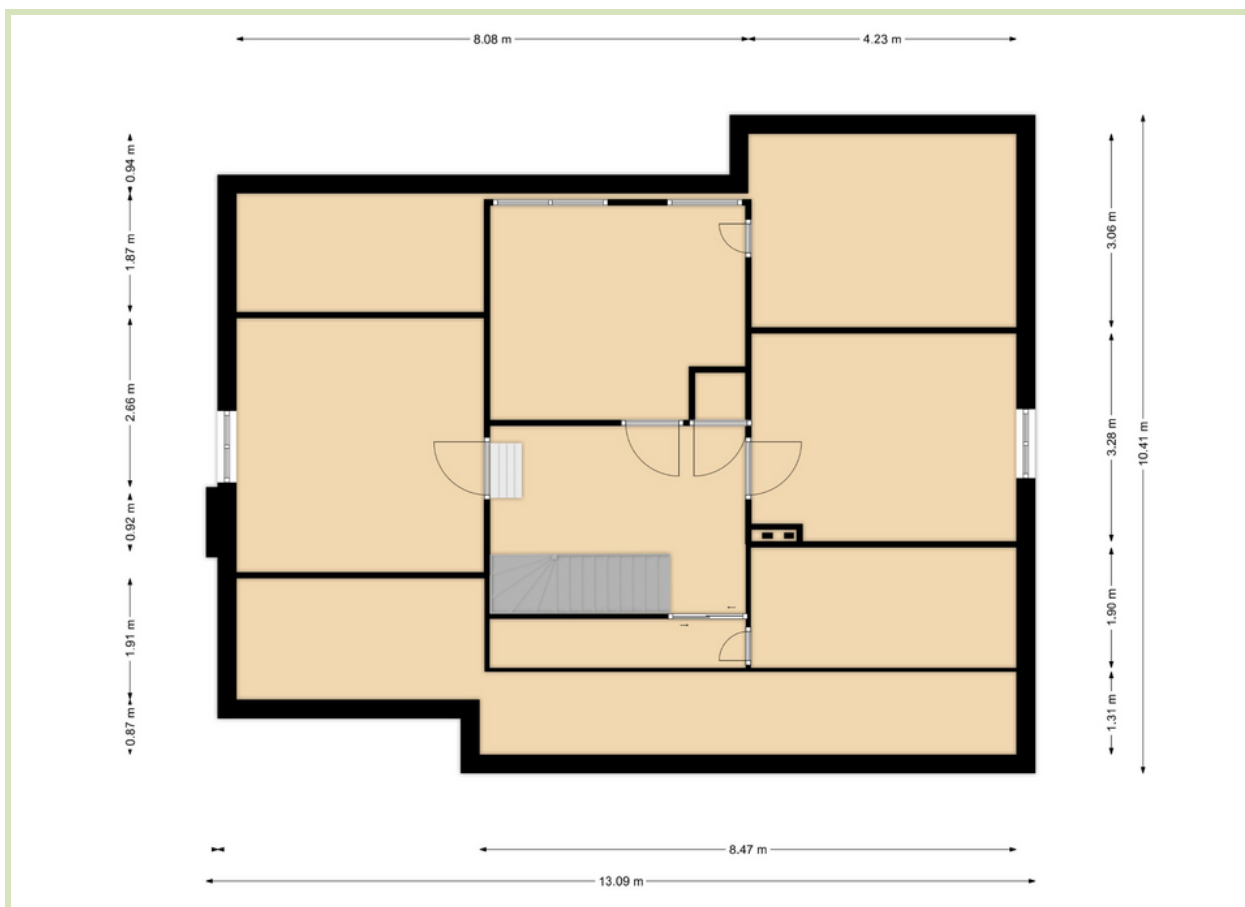
Zie voor aanvullende informatie het Informatieformulier en de Lijst met roerende zaken/inventaris.

Te koop aangeboden Ellerweg 3, 8251 RH Dronten

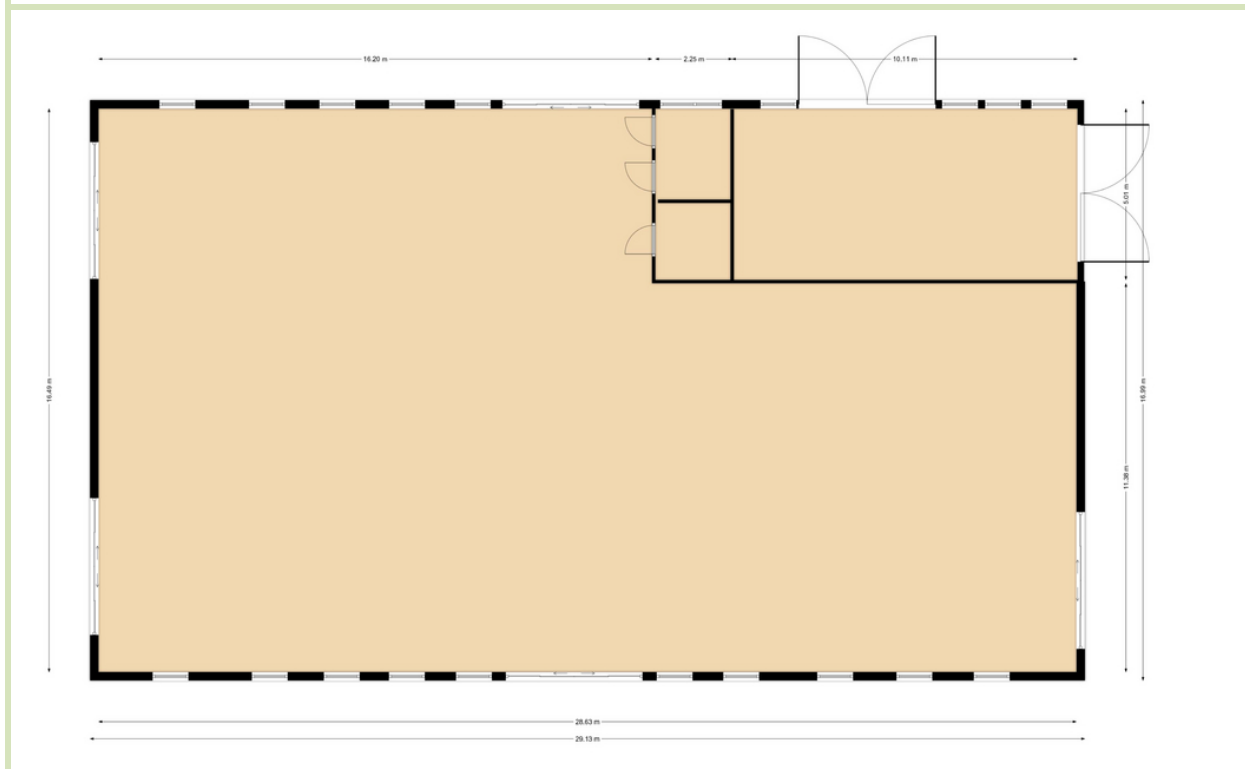


Plattegrond begane grond woning Ellerweg 3 Dronten.

Afmetingen zijn indicatief, daar kunnen geen rechten aan worden ontleend.



**Plattegrond verdieping woning Ellerweg 3 Dronten. Afmetingen indicatief, geen rechten aan te ontfemen.**



**Bedrijfsloods Ellerweg 3 Dronten. Afmetingen zijn indicatief, daar kunnen geen rechten aan worden ontfemen.**

Te koop aangeboden Ellerweg 3, 8251 RH Dronten

Foto's Ellerweg 3, 8251 RH Dronten, blad 1 van 5



Te koop aangeboden Ellerweg 3, 8251 RH Dronten

LTM Vastgoed Meulenberg, KvK 60098139,  
IBAN NL16 RABO 0155.9599.56, btw-id. NL001292071B85

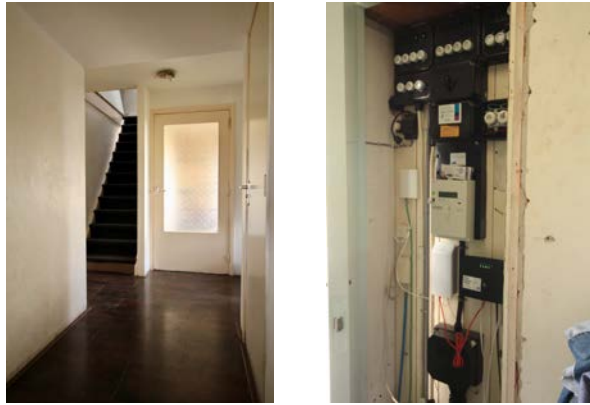
Foto's Ellerweg 3, 8251 RH Dronten, blad 2 van 5



Te koop aangeboden Ellerweg 3, 8251 RH Dronten

LTM Vastgoed Meulenberg, KvK 60098139,  
IBAN NL16 RABO 0155.9599.56, btw-id. NL001292071B85

Foto's Ellerweg 3, 8251 RH Dronten, blad 3 van 5



Te koop aangeboden Ellerweg 3, 8251 RH Dronten

LTM Vastgoed Meulenberg, KvK 60098139,  
IBAN NL16 RABO 0155.9599.56, btw-id. NL001292071B85

Foto's Ellerweg 3, 8251 RH Dronten, blad 4 van 5

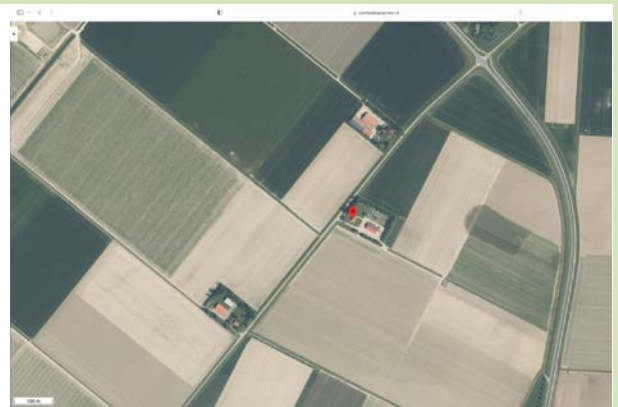


Te koop aangeboden Ellerweg 3, 8251 RH Dronten

LTM Vastgoed Meulenberg, KvK 60098139,  
IBAN NL16 RABO 0155.9599.56, btw-id. NL001292071B85



Foto's Ellerweg 3, 8251 RH Dronten, blad 5 van 5



### **Bezichtigingen**

Uitsluitend via verkopend makelaar LTM Vastgoed Meulenbergh, 0655210005,  
Rmeulenbergh@outlook.com

### **Uitnodiging**

De informatie is te bezien als een uitnodiging tot overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Een aan- en verkoop komt niet eerder tot stand dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

### **Voorbehouden en onderzoeksplicht koper**

Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd. Koper heeft een onderzoeksplicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Raadpleeg uw makelaar!

### **Aanvaarding**

Aanvaarding in overleg.

### **Lijst met roerende zaken/inventaris Ellerweg 3 Dronten**

Zie ook de lijst met roerende zaken/inventaris

### **Informatieformulier Ellerweg 3 Dronten**

Zie ook het informatieformulier voor aanvullende informatie

### **Brochure**

De brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld en de gegevens zijn zo nauwkeurig en zorgvuldig mogelijk weergegeven. Benadrukt wordt dat de vermelde afmetingen zijn afgerond, daarnaast kan het zijn dat tijdens de bouw van de bouwtekeningen is afgeweken. Worden ondanks de zorgvuldigheid onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.