



Vliegtuigweg 5  
Nagele

## Bijzonderheden

- Fraai en vrij gelegen woonboerderij met een prachtig vrij uitzicht
- Mooi aangelegde tuin
- Perceel van maar liefst 7.925 m²
- Geen recht van overpad voor het achterliggende perceel
- Energielabel C
- Meerdere multifunctionele schuren
- Agrarische bestemming
- Aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 850.000,- kosten koper



In het buitengebied van de Noordoostpolder tussen Emmeloord en Schokland ligt deze woonboerderij. Het perceel heeft een oppervlakte maar liefst 7.925 m².

Op het erf bevinden zich een goed onderhouden uitgebouwde woning, een solide Domeinschuur, en een geïsoleerde bewaarschuur. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, parkachtige tuin wat zorgt voor een vakantiegevoel in eigen huis.

De locatie leent zich uitstekend om wonen, werken en hobby's te combineren. Er is voldoende ruimte voor elke hobby en de ruimtes kunnen volledig naar eigen smaak worden ingericht. Door de aanwezigheid van verschillende schuren behoort het houden van dieren tot de mogelijkheden.

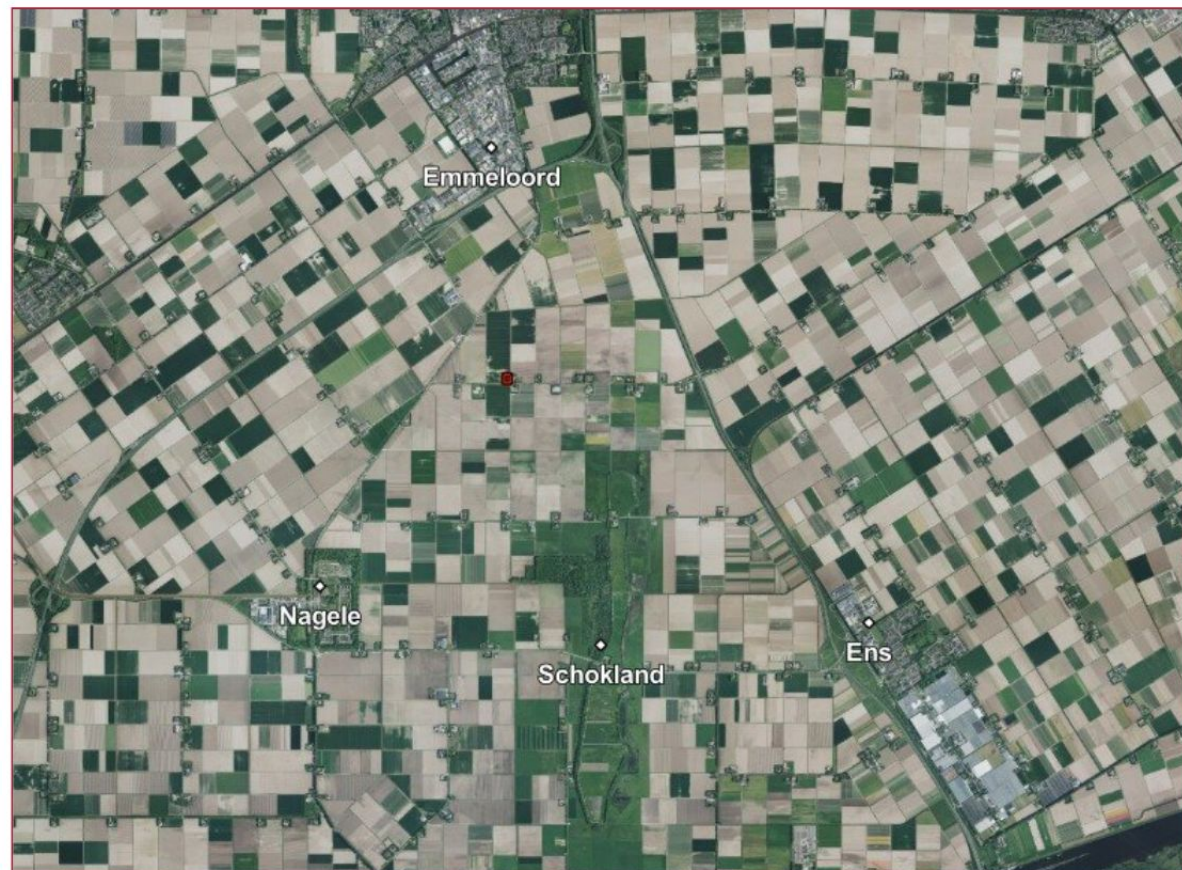
Werelderfgoed Schokland ligt op fietsafstand.

## Situering

Binnen enkele autominuten van het erf treft u Emmeloord. Ook met de fiets is dit binnen 20 minuten veilig te bereiken. In Emmeloord vindt u winkels voor de dagelijkse behoeften, basisscholen en (sport)verenigingen. Vanaf de autosnelweg A6, die op nog geen 3 km afstand ligt, zijn zowel het noorden als het zuiden van het land eenvoudig te bereiken.

Het erf ligt op een zeer centrale locatie.

Het gehele perceel heeft een agrarische bestemming.



# Woning



De woning heeft een oppervlakte van ongeveer 140 m<sup>2</sup> en is gebouwd in 1952.

Op de begane grond bevindt zich de bijkeuken met wasbak en wasmachine aansluiting. Vanuit de bijkeuken zijn de hal, woonkamer en keuken bereikbaar. De lichte woonkamer heeft grote ramen rondom die mooi uitzicht bieden op de groene tuin. De tuin is te bereiken middels openslaande deuren. In de woonkamer is een haardkachel geplaatst. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur en ook deze plek biedt mooi uitzicht naar buiten. Op de overloop bevinden zich een apart toilet en de trapopgang.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan één in gebruik is als kantoor. Tevens zijn hier grote inbouwkasten en is hier de badkamer voorzien van douche en wastafel. De bovenverdieping is volledig voorzien van kunststof draai-/kiepramen. Tevens is de dakgoot van kunststof.









# Ruim erf op fietsafstand van Emmeloord



## Bijgebouwen



De bijgebouwen hebben een totale oppervlakte van bijna 700 m<sup>2</sup>, geschikt voor vrijwel iedere hobby.

Gelijktijdig met de woning is de Domeinschuur gebouwd met een afmeting van 18 x 21 meter. In deze schuur zijn twee aparte ruimtes ingericht met een keukenblok. Eén van deze ruimtes (de 'mencave') is voorzien van een haardkachel. Hier is tevens een apart toilet aanwezig. De volledige schuur is geïsoleerd. Aan de Domeinschuur is een serre gebouwd.

De aardappelbewaring heeft een afmeting van 16 x 20 meter. Ook de aardappelbewaring is volledig geïsoleerd.

Het bedrijf heeft een elektrische aansluiting 3 x 35 Ampère.







Deze woning  
heeft energielabel

C



| Isolatie |              |   |          | Installaties |              |                                                 |                |
|----------|--------------|---|----------|--------------|--------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 1        | Gevels       |   | +/- + ++ | 7            | Verwarming   | HR-107 ketel                                    | Verbeteradvies |
| 2        | Gevelpanelen |   | n.v.t.   | 8            | Warm water   | Combiketel                                      | Verbeteradvies |
| 3        | Daken        | - | +/- + ++ | 9            | Zonneboiler  | Geen zonneboiler                                | Verbeteradvies |
| 4        | Vloeren      |   | + ++     | 10           | Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 5        | Ramen        |   | + ++     | 11           | Koeling      | Geen koeling                                    |                |
| 6        | Buitendeuren | - | +/- + ++ | 12           | Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

| Over deze woning                                                                |                         |       | Opnamedetails                                         |                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Adres</b><br>Vliegtuigweg 5<br>8308PL Nagele<br><br>BAG-ID: 0171010000024424 |                         |       | <b>Naam</b><br>W van de Lageweg                       | <b>Vakbekwaamheidsnummer</b><br>6616521 |
| <b>Detailaanduiding</b>                                                         |                         |       | <b>Certificaathouder</b><br>Energielabel Deskundige   |                                         |
|                                                                                 | <b>Bouwjaar</b>         | 1953  | <b>Inschrijfnummer</b>                                | <b>KvK-nummer</b>                       |
|                                                                                 | <b>Compactheid</b>      | 2,70  | EPG2022-69W                                           | 85722022                                |
|                                                                                 | <b>Vloeroppervlakte</b> | 125m² | <b>Certificerende instelling</b><br>EPG-Certificering |                                         |
| <b>Woningtype</b><br>Vrijstaande woning                                         |                         |       | <b>Soort opname</b><br>Basisopname                    |                                         |

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

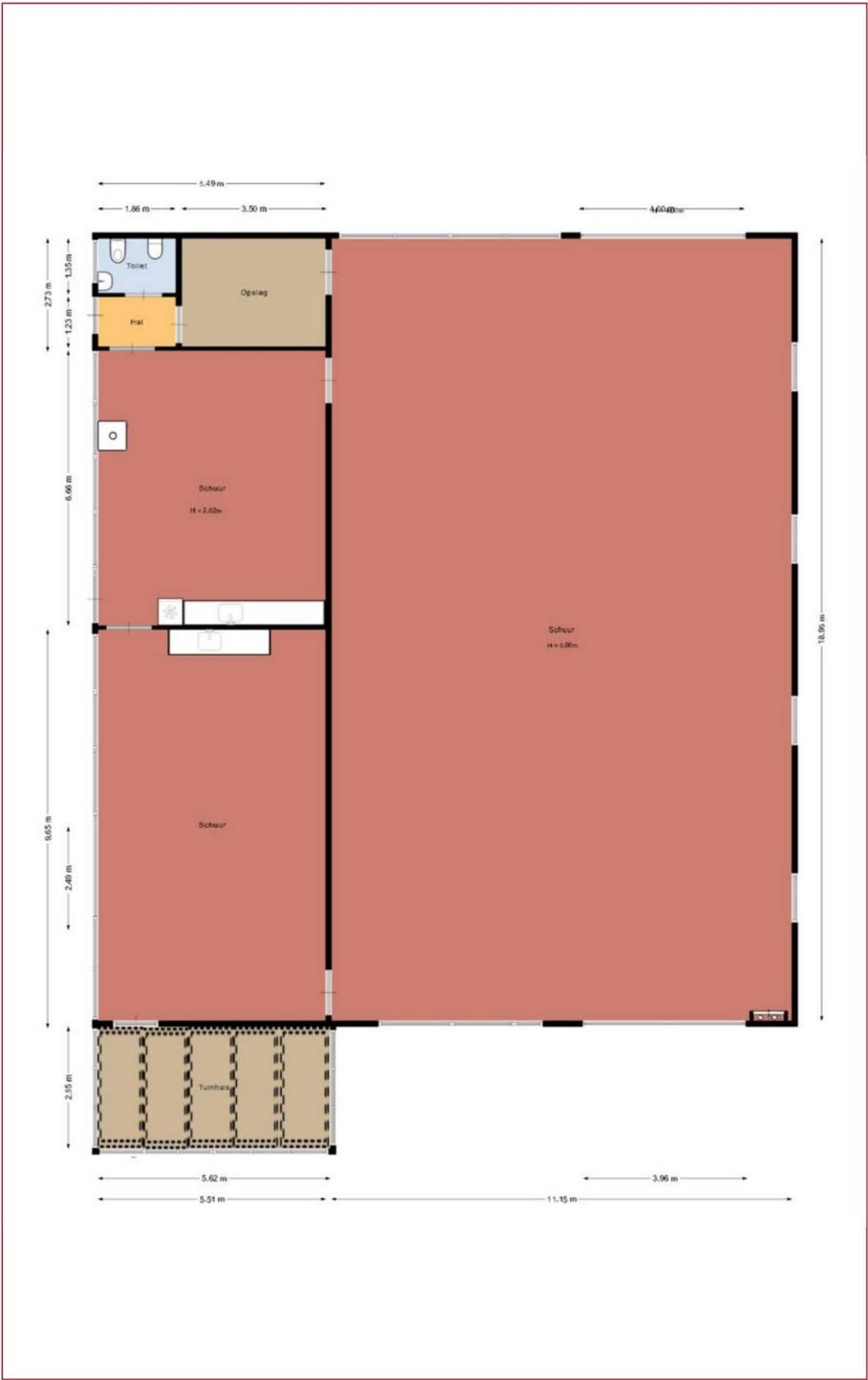
Plattegrond begane grond woning



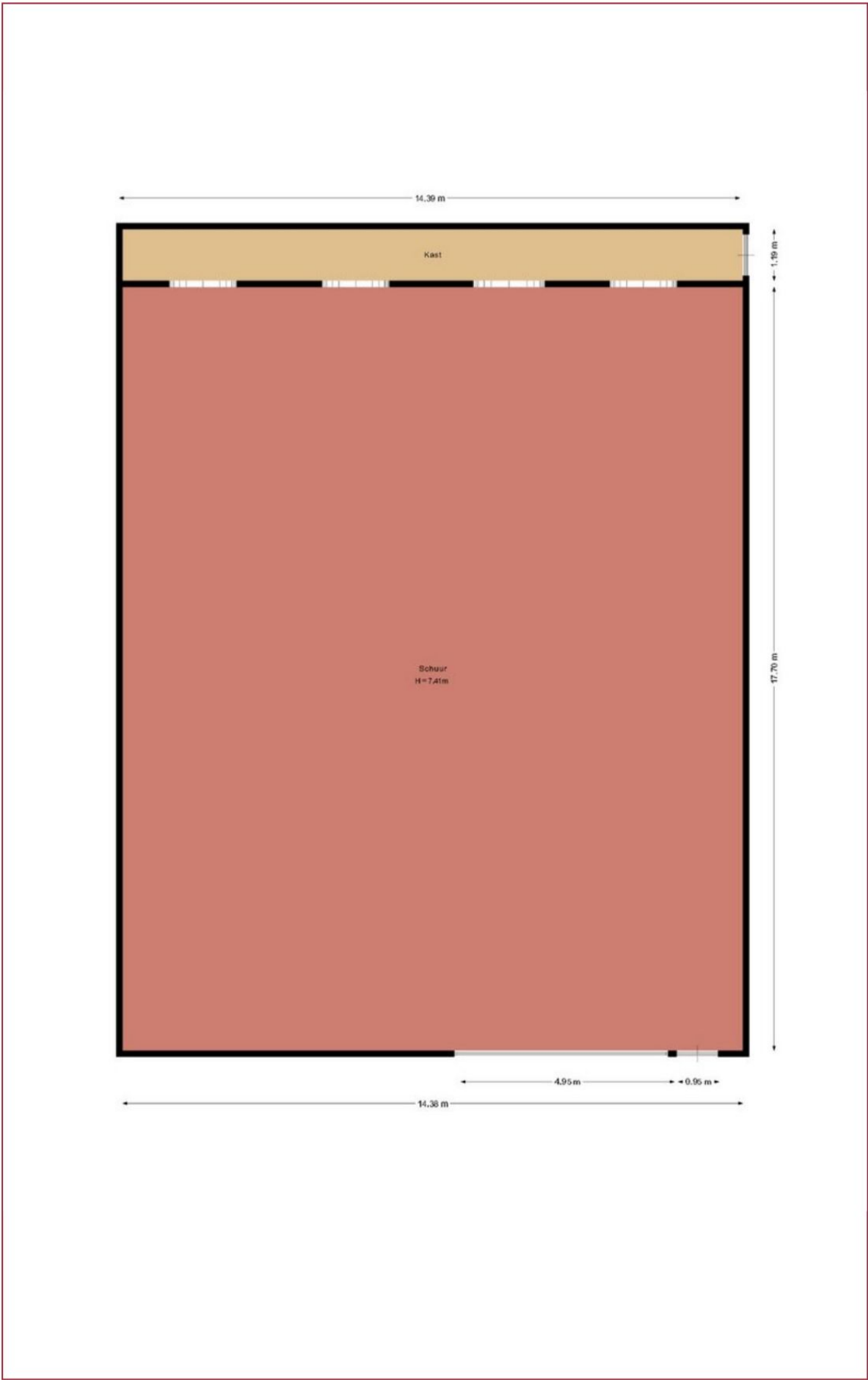
Plattegrond eerste verdieping woning



# Plattegrond Domeinschuur



# Plattegrond aardappelbewaring



# Hoofdpijnen bij de verkoopprocedure

1. Bezichtiging en onderhandeling uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen, et cetera zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Leyten & van der Linde opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door alle partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding et cetera af te zien van een transactie.
3. Bij een in de onderhandeling gemaakt financieringsvoorbehoud dat door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van maximaal 4 weken. Een beroep op het financieringsvoorbehoud is alleen geldig indien koper tijdig een schriftelijke afwijzingen overlegt.
4. Bij objecten van 15 jaar of ouder zal de zogenaamde 'ouderdomsclausule' in de koopakte worden opgenomen.
5. Eventuele plattegronden, tekeningen, schetsen, aantallen en dergelijke zijn slechts indicatief. De informatie (ook die in deze brochure) is geheel vrijblijvend, ook aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.
6. Het jacht- en/of visrecht kunnen zijn verhuurd.
7. Het risico op een eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging gaat over op de koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

N.b. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn:



**Leyten & Van der Linde Rentmeester en Makelaardij**      **Uw makelaar**

De Oude IJssel 11 A  
8253 PV Dronten  
0321 - 388 790  
info@leyten-vdlinde  
www.leyten-vdlinde.nl



Contactpersoon:  
Martien van Arendonk

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



## DÉ AGRARISCH MAKELAAR in de Noordoostpolder en Flevoland



**LEYTEN &  
VAN DER LINDE**  
RENTMEESTER EN MAKELAARDIJ

De Oude IJssel 11 A  
8253 PV Dronten

T 0321 - 388 790  
[info@leyten-vdlinde.nl](mailto:info@leyten-vdlinde.nl)  
[www.leyten-vdlinde.nl](http://www.leyten-vdlinde.nl)



in business



### Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Leyten van de Linde Rentmeester en Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.