LEYTEN &
VAN DER LINDE
RENTMEESTER EN MAKELAARDIJ



agrarisch erfperceel

Vliegtuigweg 10
Nagele

Bijzonderheden

- Ruime en lichte woning
- Vijf slaapkamers
- Meerdere functionele schuren
- Perceel van maar liefst 14.300 m²
- Energielabel A
- Eigen drinkwatervoorziening
- 72 zonnepanelen
- Aansluiting 3 x 63 Ampère
- Agrarische bestemming
- Aanvaarding in overleg

Vraagprijs:
op aanvraag





In het buitengebied van de Noordoostpolder tussen Emmeloord en Schokland ligt deze woonboerderij. Oorspronkelijk is het een, in 2001, volledig nieuw gebouwd veehouderij bedrijf. Het perceel heeft een oppervlakte maar liefst 14.300 m².
Op het erf bevinden zich een goed onderhouden moderne woning, een grote (voormalige) stal en een werktuigberging.

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 en een wei achterop het erf behoort het houden van dieren tot de mogelijkheden.

Het erf heeft een agrarische bestemming.

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 benodigdheden, 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 dus op een zeer centraal locatie. Werelderfgoed Schokland ligt op fietsafstand.

Het kadastrale perceel heeft een oppervlakte van 10.650 m² (zwarte lijn op de afbeelding). Echter het totale erf heeft een grootte van circa 14.300 m² (rode lijn op de afbeelding).













De woning is gebouwd in 2001 en had een oppervlakte van 228 m². In 2019 is de woning volledig gerenoveerd en uitgebreid met ca 18 m².

De goed onderhouden woning is zeer ruim en licht opgezet. Het gehele huis is voorzien van kunststof draai-/kiepramen. Zowel op de beneden- als op de bovenverdieping is een PVC vloer gelegd. De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming, aangestuurd door een in 2024 geplaatste verwarmingsketel.

Op de begane grond bevindt zich de entree welke leidt naar de grote woonkamer. De woonkamer biedt uitzicht op de landerijen en vanuit hier is tevens de overkapping bereikbaar. Aansluitend aan de woonkamer is de moderne keuken geplaatst, voorzien van een eiland met een aangrenzend bargedeelte. Vanuit de keuken is teven een ruime kelder te bereiken. In de woonkamer bevindt zich een ruimte die zich uitstekend leent als kantoor of speelruimte. Deze is af te sluiten van de woonkamer middels een schuifdeur.
Via de entree is de grote bijkeuken te bereiken, alsmede een berging. De gehele woning is omgeven door een parkachtige tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, waarvan twee een inbouwkast hebben. Ook de bovenverdieping is voorzien van ramen rondom waardoor deze ruimtes heel licht zijn. De in 2021 vernieuwde ruime badkamer is zeer modern en beschikt over een tweede toilet, een ligbad en inloopdouche met regendouche.
Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

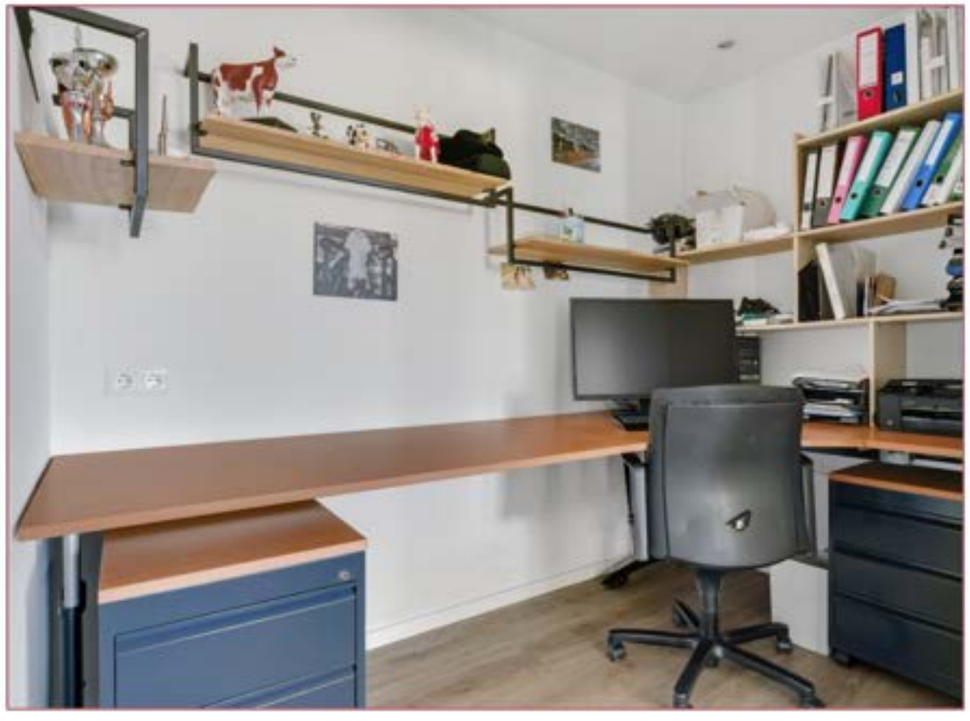
www.leyten-vdlinde.nl

























Mooie woning met grote loods op een zeer groot erf





www.leyten-vdlinde.nl





Bijgebouwen



Voormalige stal
De (voormalige) stal heeft een oppervlakte van 2.915 m² en is gebouwd in 2001 en 2010.
In de voorgevel is een dubbele openslaande deur geplaatst. De achtergevel heeft een elektrische overheaddeur (van 5,70 meter breed) alsmede op twee plaatsen een dubbele openslaande deur en twee schuifdeuren.
De stalinrichting is reeds verwijderd. Aan de kant van het erf zijn de boxdekken en roosters verwijderd en zijn de mestkelders voorzien van een dichte betonvloer.
In de stal is een kantoor en toilet aanwezig. Hierboven is een extra bergruimte.
Boven de ruimte waar voorheen de melkrobots stonden opgesteld, zijn twee grote ruimtes gebouwd voor vele doeleinden te gebruiken. Nu zijn ze ingericht als kantine/vergaderzaal en mogelijk een kantoor. Beide ruimtes zijn van buitenaf bereikbaar.

Kelders
De totale mestopslagcapaciteit in de mestkelders onder beide stallen bedraagt ca 5.000 m³.

Werktuigenberging
De op het erf aanwezig zijnde werktuigberging is in 2001 gebouwd en heeft een oppervlakte van 600 m². Deze berging heeft aan de voorkant vier handbediende overheaddeuren en verschillende loopdeuren. In deze schuur is voorin een werkplaats met magazijn gemaakt waarboven tevens een kleine bergzolder is.

Mestbak/wasplaats
Naast de werktuigenberging is een opslag voor mest gecreëerd van ongeveer 90 m². Deze ruimte is tevens geschikt als wasplaats voor machines.

Zonnepanelen
Op een van de stallen zijn in 2020 72 zonnepanelen geplaatst. De capaciteit is 350 WP per paneel.









Plattegrond woning begane grond



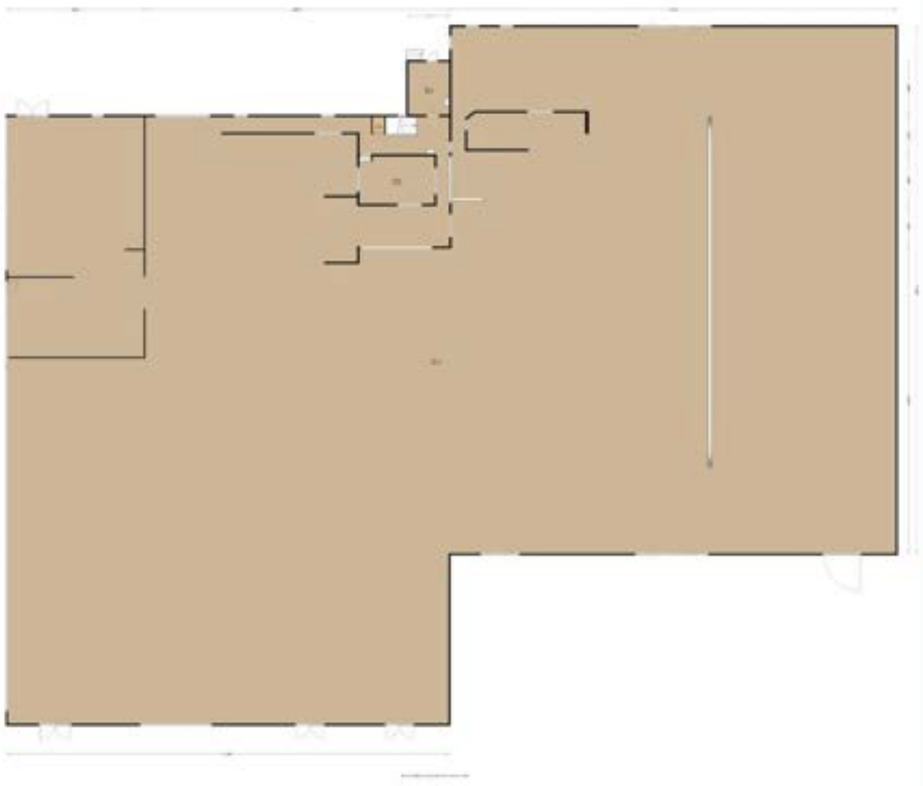
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond woning eerste verdieping



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond (voormalige) melkstal



Plattegrond werktuigenberging



Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
989543870	11-08-2026	10-08-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **106,71 kWh/m²**

G | F | E | D | C | B | A ++++

380 | 335 | 290 | 250 | 190 | 160

Isolatie van uw woning

- Gevels
- Daken
- Vloeren
- Ramen
- Buitendeuren ++
- Gevelpanelen — Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	7.796 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning 98,95 kWh/m²

87 doel: Standaard voor woningisolatie

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	24,13
Aandeel hernieuwbare energie [%]	26,6
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Vliegtuigweg 10
8308PN Nagele

Bouwjaar
2001

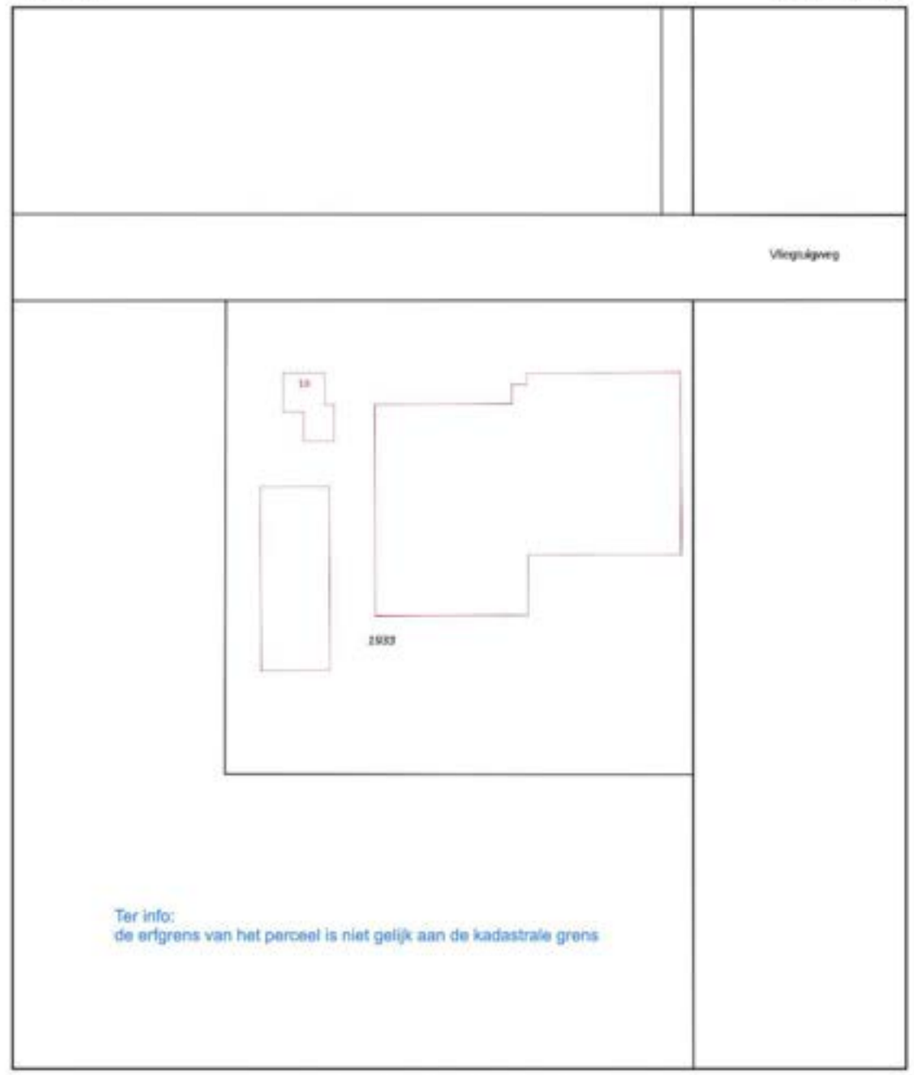
Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
259 m²

Energieadviseur
W.Y. van de Lageweg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kappers



Hoofdlijnen 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. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij de notaris een waarborgsom ten bedrage van 10 % van de koopsom gestort, of een onvoorwaardelijke bankgarantie van een Nederlandse bank overlegd.

6. 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.

7. Het jacht- en/of visrecht kunnen zijn verhuurd.

8. Het risico op een eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging gaat over op de koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. 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 hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn:

LEYTEN & VAN DER LINDE
RENTMEESTER EN MAKELAARDIJ

Leyten & Van der Linde
Rentmeester en Makelaardij
De Oude IJsel 11 A
8253 PV Dronten
0321 - 388 790
info@leyten-vdlinde
www.leyten-vdlinde.nl

Uw makelaar



Contactpersoon:
Martien van Arendonk
Telefoonnummer: 0321 - 388 790

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 IJsel 11 A
8253 PV Dronten

T 0321 - 388 790
info@leyten-vdlinde.nl
www.leyten-vdlinde.nl

funda in business

NVM

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 (laten)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.