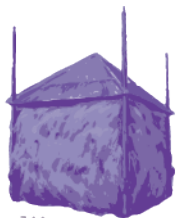


Agri
makelaardij



mijn
Woonboerderij.nl

mijn
Streekwoning.nl



TE KOOP
€ 745.000 K.K.



Pilotenweg 29 2

8311 PK Espel



Pilotenweg 29 2
8311 PK Espel

Inleiding

LET OP: BIEDEN VANAF € 745.000,--.

Mooi landelijk wonen in de Noordoostpolder.

Op een fijne locatie tussen Emmeloord en Urk, staat deze karakteristieke woonboerderij op een perceel van maar liefst 7.390 m² eigen grond. Een bijzondere plek met volop ruimte, rust en mogelijkheden voor liefhebbers van het buitenleven, met vanuit de woonkamer van de boerderij een mooi weids uitzicht over de landerijen.

De boerderij is gedateerd en behoeft op meerdere punten modernisering en onderhoud. Juist dit biedt volop kansen voor de nieuwe eigenaar om het naar eigen inzicht en smaak te renoveren en te moderniseren.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de (voormalige) voorentree komt u in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal zijn de woonkamer met eethoek en de keuken bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over een kelder en een bijkeuken met achterentree. De kamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming. De achterentree is heden de hoofdingang. De voordeur is destijds vervangen door een raam.

Aansluitend bevindt zich de ruime inpandige schuur, met werkplaats, diverse paarden/pony boxen en overige schuurruimte. Op het erf staat verder een garage met kippen,- en duivenhok en een vrijstaande loods voor eventueel opslag of hobbyruimte.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de verdieping treft u de overloop aan met 4 slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, douche en wastafel.

Tweede verdieping

Middels een losse trap komt u op de zolder, deze wordt als berging gebruikt.



Ligging en indeling

Tuin

Het ruime perceel is onderverdeeld in een tuin en dierenweide met een eenvoudige buitenrijbak. Dit biedt alle gelegenheid om paarden of kleine landbouwhuisdieren te houden. En heeft u meer met tuinieren? Daar is op dit erf ook volop ruimte voor.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Veel ruimte op het erf voor dieren en/of tuinieren.
- Genoeg parkeerruimte zowel binnen als buiten op het erf.
- Schuren: Een inpandige boerderijschuur, een vrijstaande loods en stenen garage.
- Boerderij is aan renovatie toe.
- Mooi centraal gelegen tussen Emmeloord en Urk.
- Woonboerderij met agrarische bestemming.

Omgeving:

Deze woonboerderij ligt op korte afstand van het dorp Espel, waar rust en ruimte worden gecombineerd met een gezellig dorpsleven. U vindt hier onder andere een dorpssupermarkt, basisschool, garagebedrijf, diverse (sport)verenigingen en een restaurant. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca, sportvoorzieningen en middelbare scholen kunt u terecht in de nabijgelegen plaatsen Emmeloord en Urk. Dankzij de landelijke ligging woont u hier heerlijk vrij en rustig, terwijl de voorzieningen van Emmeloord en Urk op korte afstand bereikbaar zijn. Een fijne combinatie van landelijk wonen, ruimte en de gemakken van de stad binnen handbereik.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



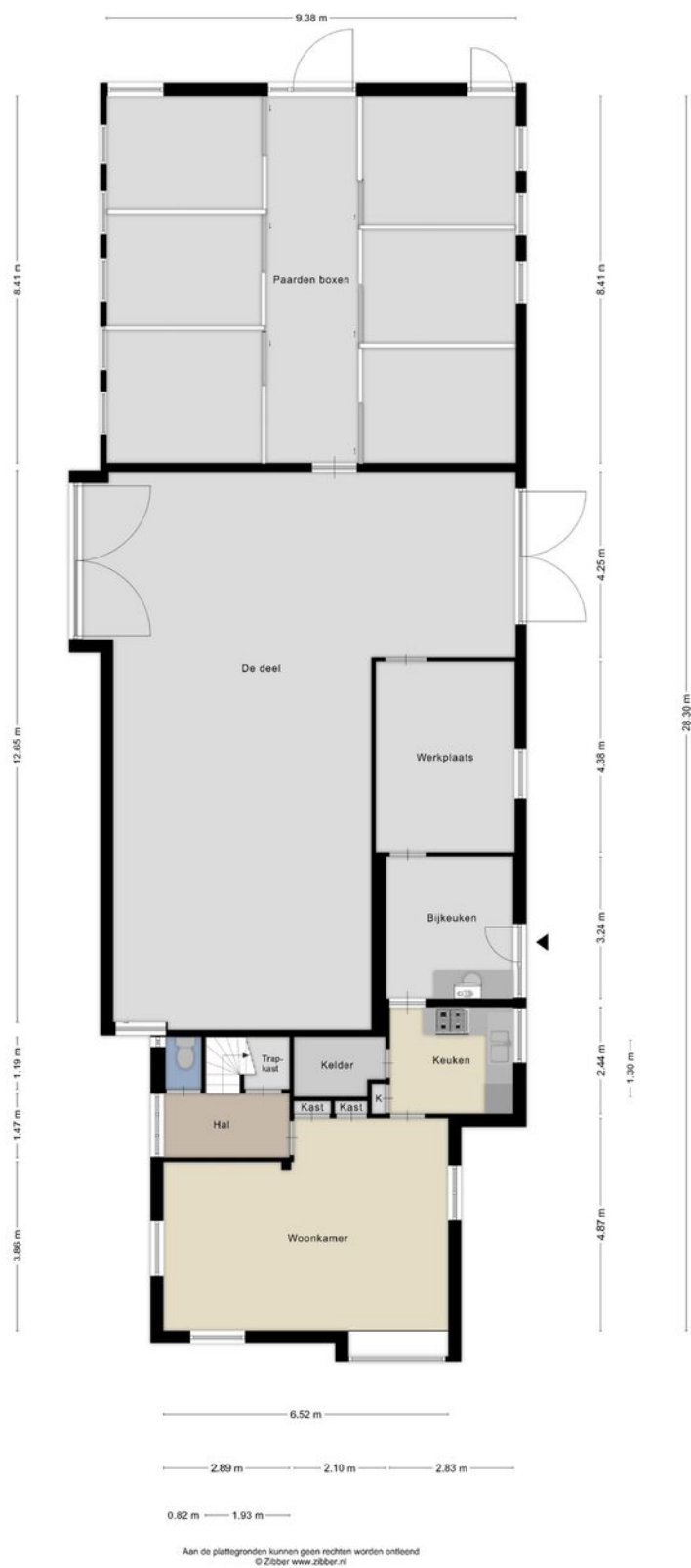
Foto's



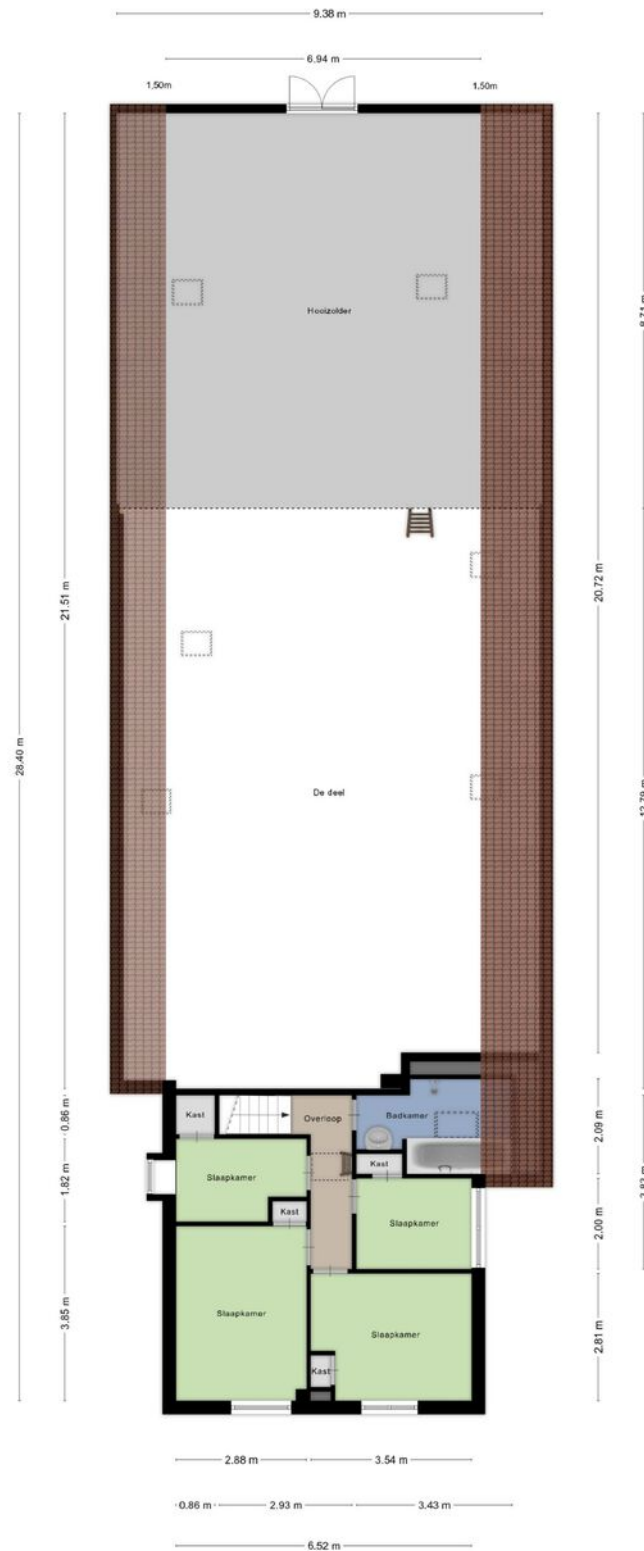
Foto's



Tekeningen

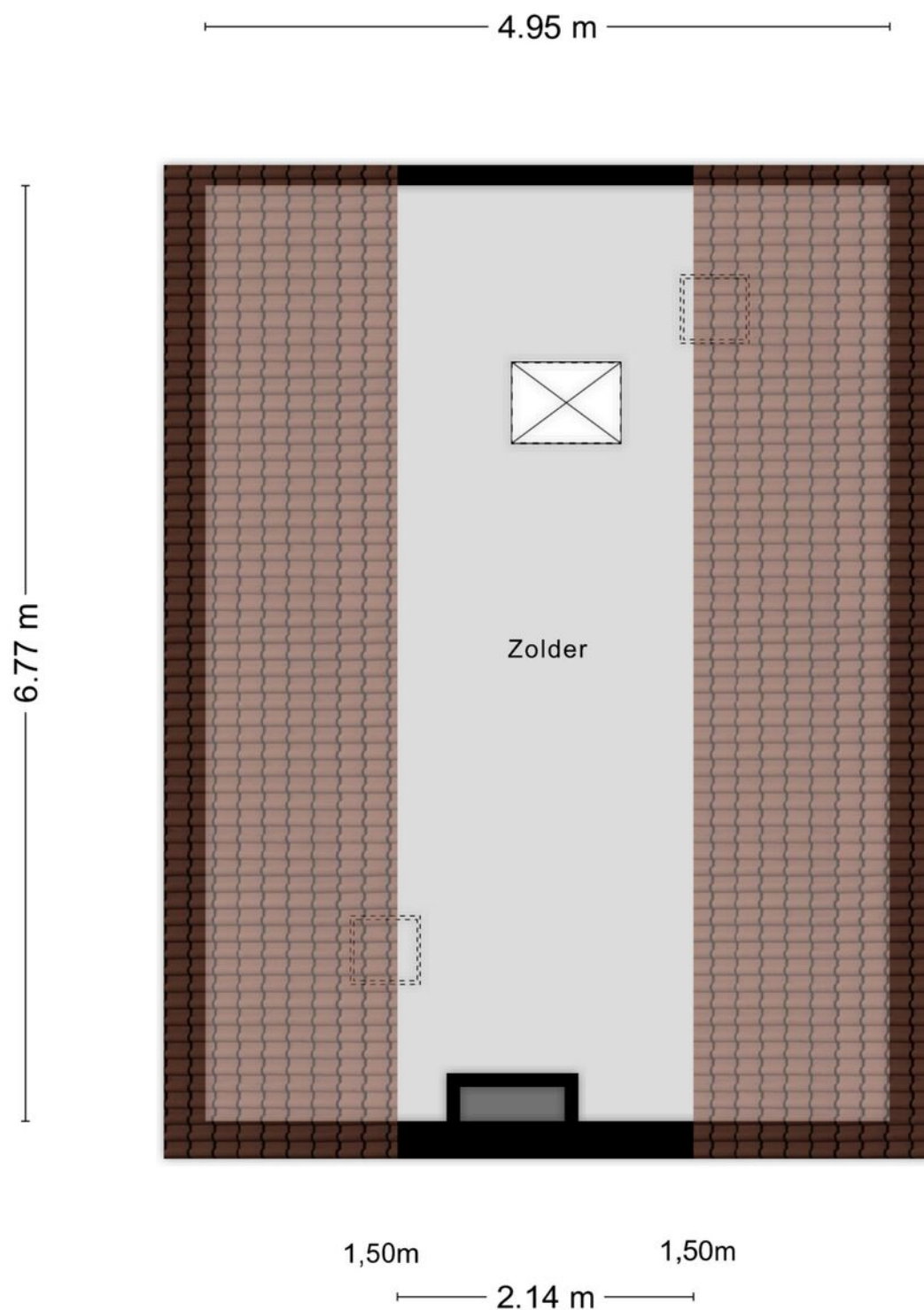


Tekeningen



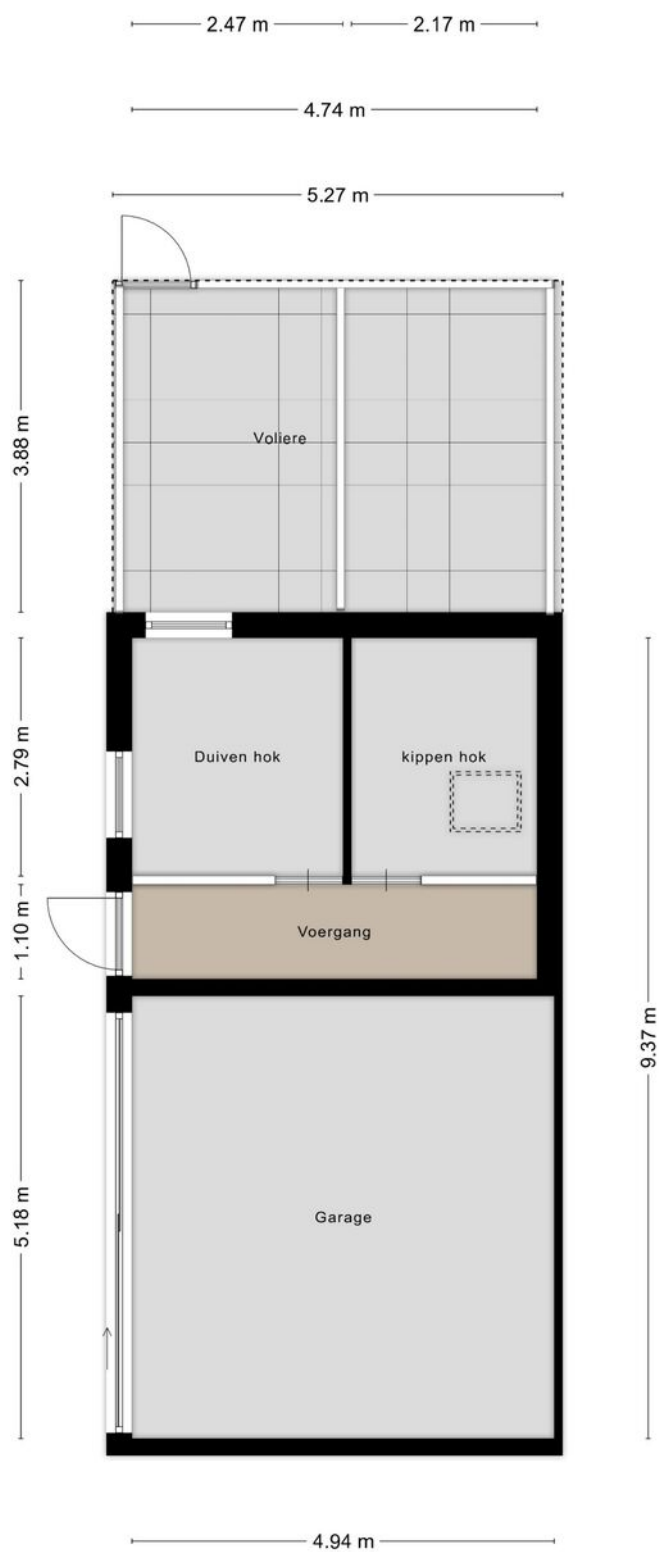
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolber www.zolber.nl

Tekeningen



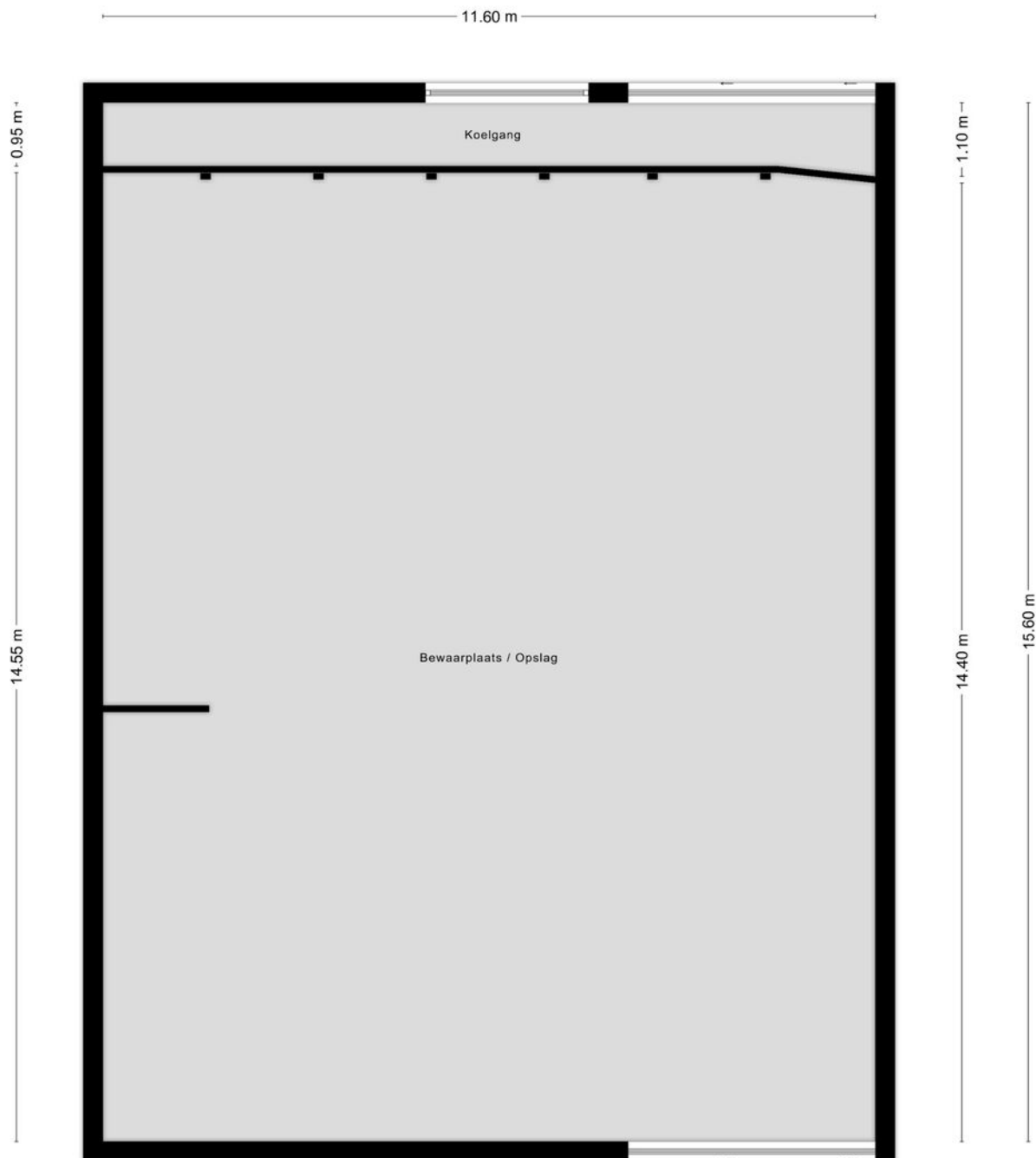
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 745.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1956
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	7.390 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	106 m ²
Inhoud	1.088 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	188 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	226 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	8
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Informatielijst:

Bezichtiging:

In overleg met Henriette Meinsma

Uitnodiging:

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Wij attenderen u er op dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Mag een verkoopmakelaar door gaan met een bezichtiging als er over een bod onderhandeld wordt?

Ja, een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Vraag de makelaar wat uw positie is zodat u op de hoogte bent. Verkoper heeft geen toestemming nodig van de biedende partij om met een volgende partij in onderhandeling te gaan. De verkoper houdt altijd het laatste woord aan welke partij deze wil verkopen.

Moet een verkoopmakelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, de verkoopmakelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure, heeft u serieuze plannen, vraag dan de makelaar wat uw positie is, dit kan teleurstellingen voorkomen.

Meet instructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de Nen 2580, deze is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meet uitkomst niet volledig uit, dit door bijvoorbeeld interpretatie verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. Indien gewenst krijgt u hier de gelegenheid voor.

Voorbehouden / onderzoek plicht:

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen.

Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog in wil stemmen.

Koper heeft een eigen onderzoek plicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, eventuele omgevingsveranderingen e.d. Raadpleeg uw eigen aankoopmakelaar!

De vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten of aanspraken worden ontleend.

Ouderdomsclausule:

Bij panden ouder dan 20 jaar, hanteren wij een ouderdomsclausule.

Bij panden ouder dan bouwjaar 1993 hanteren wij een asbestclausule.

Overdrachtsbelasting: Vraag uw notaris waar u onder valt.

Een woning valt in de regel in de 2%. Een woonboerderij valt in de regel ook in de 2% overdrachtsbelasting, maar soms ook deels 2% voor woning en tuin en deels een hoger tarief voor opstallen en overig erf. Bij aankoop van een woonboerderij met opstallen of een bedrijfswoning met opstallen met of zonder weiland kan op verzoek van de notaris in de koopovereenkomst een koopsomsplitsing opgesteld worden, zodat de notaris kan bepalen welke bedragen deze moet hanteren voor de eindafrekening. Jongeren onder de 35 jaar kunnen in bepaalde gevallen vrijstelling van overdrachtsbelasting krijgen.

Aankoop van een 2^e (recreatie) woning, een bedrijfswoning, een perceel weiland of extra stuk tuin valt in principe in het hogere tarief overdrachtsbelasting. Een agrariër kan vrijstelling aanvragen voor een agrarisch perceel grond. Overleg met uw notaris!



Mooi landelijk wonen