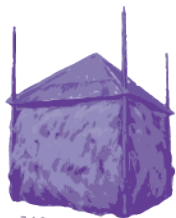


Agri
makelaardij



mijn
Woonboerderij.nl

mijn
Streekwoning.nl



TE KOOP

€ 678.000 K.K.



Ijzerpad 16

8313 PL Rutten



Ijzerpad 16
8313 PL Rutten

Inleiding

Landelijk wonen in de Noordoostpolder onder de rook van Lemmer, dat kan op deze mooie locatie. Deze bijzondere woonboerderij is onderverdeeld in een woongedeelte het “voorhuis” en een bedrijfsgedeelte met een bezoekersruimte/restaurant, horecakeuken, winkel en 2 kantoorvertrekken in het “achterhuis”.

Op het royale erf van 1,26 ha. eigen grond zijn nog 2 grote schuren en een dierenverblijf aanwezig.

Verder treft u hier een grote parkeerplaats en diverse dierenweides aan.

Op dit moment worden er alpaca's gefokt en worden er rondleidingen gegeven. De alpaca's zijn indien gewenst over te nemen.

Op dit mooie erf kunt u wonen en werken combineren. Waar kunt u zoal aan denken?

Het fokken en houden van paarden of andere (kleine) landbouwhuisdieren, het organiseren van workshops, vergaderruimte, praktijkruimte, boerderijwinkel, zorg activiteiten, opslag, B&B, restaurant alleen in combinatie met activiteiten, etc.

Heeft u mooie plannen? Informeer bij de gemeente Noordoostpolder naar de mogelijkheden.



Ligging en indeling

Begane grond: woning

Hal, deze geeft toegang tot het kantoor, bedrijfsruimte en bijkeuken. Vanuit de bijkeuken met wc is er toegang tot de badkamer met whirlpool, de ruime serre en de keuken. Mooie moderne royale lichte keuken (voorzien van diverse inbouw apparatuur). De keuken heeft open verbinding naar de woonkamer, en geeft ook toegang naar een doucheruimte met toilet en urinoir en slaapkamer.

Eerste verdieping

Woning:

Vanuit de woonkamer komt u in de hal van het voorhuis, met toilet en trapopgang. Op de verdieping zijn 3 slaapkamers aanwezig en een eenvoudige doucheruimte.

Tweede verdieping

Woning:

Middels een vaste ladder komt u op de vliering



Ligging en indeling

Begane grond: bedrijfsruimte in de boerderij

Via de entree achterzijde van de boerderij komt u in mooie royale bezoekersruimte voorzien van een toiletgroep (3 toiletten waarvan 1 voor invalide gebruikers en een urinoir). Verder is hier winkelruimte, een horecakeuken, een kantoor en tussenruimte aanwezig (deze ruimte kan ook als 2e kantoor gebruikt worden).

Verdieping:

Middels een vaste trap kunt u de verdieping van het achterhuis bereiken die gebruikt wordt als opslag.



Ligging en indeling

Er zijn op het erf 3 schuren aanwezig:

1. Loods bouwjaar 2003

oppervlak 32 x 40 meter voor opslag (caravanstalling op dit moment)

2. Aardappelschuur bouwjaar 1976

oppervlak 25 x 15 meter voor opslag

3. Voormalige varkensschuur bouwjaar 1970

oppervlak 24 x 10 meter voor dierenhuisvesting (op dit moment alpaca's)

Erf:

Het erf is onderverdeeld in de boerderij met bijgebouwen, erfverharding, dierenweiden, enkele weidestalletjes en hekwerk. Er is een bronpomp aanwezig en enkele beregeningspunten.

Ook treft u achter de schuur een windturbine, deze molen met ondergrond en een strook grond langs het erf richting de weg blijft in eigendom van verkoper. In de toekomst wordt de molen afgebroken en komt deze grond vrij, koper krijgt op deze overige grond het recht van eerste koop.

Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 678.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	12.600 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	402 m ²
Inhoud	1.493 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	10 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	1.827 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	75 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom
---------	---------------------

CV ketel

Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een alarm	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft fiber Opticle kabel	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuifdeuren	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Google maps

