

# TE KOOP



**Professor Zuurlaan 12**

8256 PE Biddinghuizen

**Woonboerderij met perceel weiland**



# Kenmerken

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Woonoppervlakte          | 176 m <sup>2</sup>   |
| Overige inpandige ruimte | 95 m <sup>2</sup>    |
| Externe bergruimte       | 50 m <sup>2</sup>    |
| Perceeloppervlakte       | 2.548 m <sup>2</sup> |
| Bouwjaar                 | 1970                 |
| Energie label            | C                    |
| Aantal slaapkamers       | 5                    |



# Omschrijving

Te koop:

Op een mooie locatie aan de Professor Zuurlaan 12 in het buitengebied van Dronten en Biddinghuizen ligt deze mooie woonboerderij met een extra perceel weiland. De goed onderhouden woning is o.a. voorzien van kunststof kozijnen, zonnepanelen, fantastische op maat gemaakte keuken, vernieuwde meterkast, airco's, zonnepanelen etc.

Er is een multifunctionele ruimte die gebruikt kan worden voor bijvoorbeeld dagbesteding/workshops, een extra studio voor logés en een heerlijk beschutte tuin. Ook leent het zich uitstekend voor het houden van (klein)vee, een paard of kleinschalige groente/fruitteelt of bijvoorbeeld een pluktuin.

Adres:

Professor Zuurlaan 12, 8256 PE Biddinghuizen

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie I nummer 703, 809 en 819

Totaal groot: 2.548 m<sup>2</sup>.

Gegevens:

Inhoud woning met overige ruimte ca: 980 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte totaal ca: 176 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte werkruimte, schuur, berging tussenruimte ca: 95 m<sup>2</sup>

Gebouwbonden buitenruimte overkapping ca: 30 m<sup>2</sup>

Externe berging: tuinhuis 9 m<sup>2</sup> + tuinschuur 2 m<sup>2</sup> + stal 1 28 m<sup>2</sup> + stal 2 11 m<sup>2</sup>: ca. 50 m<sup>2</sup>

Indeling woning:

Entree via de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine/droger mooi weggewerkt in een cabinet, bergkasten en plaats voor de combi-ketel uit 2022.

Deze geeft toegang naar de fantastische royale open keuken. Deze door Böhmer Project Interieurbouw ontworpen en geplaatste houten keuken uit 2019 is voorzien van de nodige inbouwapparatuur zoals een brede inductie kookplaat, afzuigkap, oven, stoomoven, koelkast en vaatwasser. Het geheel is afgewerkt met een schitterend hardstenen blad. Tevens is er een grote voorraadkast.

# Omschrijving

De uitgebouwde woonkamer heeft een mooie houten vloer, een schuifpui naar het overdekte terras en een open haard. Er is plaats voor het grote eethoek en een gezellig zitgedeelte. De wanden zijn heel bijzonder, afgewerkt met vochtregulerend Amerikaans klei. Er is een airco-installatie uit 2022 die tevens kan verwarmen. Van het zitgedeelte is ook gemakkelijk weer een slaapkamer te maken.

De gang geeft vervolgens toegang naar het toilet, de badkamer en de slaapkamers. Er zijn nu drie slaapkamers, waarvan één met een grote inloopkast, maar dat kan ook weer een vierde slaapkamer worden. De badkamer is ingericht met een inloopdouche met wastafel en separaat te gebruiken gedeelte met ligbad en extra geïnstalleerd toilet.

Multifunctionele ruimte:

De van origine carport uit 2006 is later dichtgemaakt en voor zeer diverse doelen inzetbaar. Er is een studio (slaap/woonkamer) met eigen keukenblok en houtkachel. Ook is er een toilet met douche.

De centrale ruimte is in het verleden in gebruik geweest voor dagbesteding en heeft een centrale vuurplaats en veel bergruimte.

Tuin:

Bij de woning ligt een heerlijk beschutte tuin, met volwassen bomen, een overkapping bij de woonkamer en er is een heerlijke hoek om te relaxen ingericht met een hottub, diningbarrel en een Finse Kota.

Buitenruimte:

Achter de woning staat een mooie stal van 8,4 meter x 3,3 meter breed, van waar we bij het weiland van bijna 1.100 m<sup>2</sup> komen met ook een eigen oprit naar de weg. Het perceel is mooi afgeschermd en omheind, er staan diverse soorten fruitbomen, er is een overkapping om te kunnen schuilen, een droog toilet, buitendouche en eventueel nog een verrijdbare stal.

Het perceel is voor zeer diverse doeleinden te gebruiken.

# Omschrijving

De helft van de oprit behoort bij het geheel waardoor er geen recht van overpad is.

Bestemmingsplan buitengebied Dronten: Agrarische bestemming

Er is een jaarlijkse vergoeding vanuit Windplan Groen van € 2.500,- welke jaarlijks geïndexeerd wordt.

Bijzonderheden:

- Fantastische landelijke ligging
- Bouwjaar 1970 met latere renovatie en carport uit 2006
- Energielabel C
- Bijna overal kunststof kozijnen met HR++ glas
- Moderne keuken uit 2019
- 15 Zonnepanelen van 400Wp uit 2022, dakbedekking vernieuwd
- Cv-ketel 2022
- Ruim perceel voor veel doeleinden te gebruiken
- Dak en spouwmuren geïsoleerd



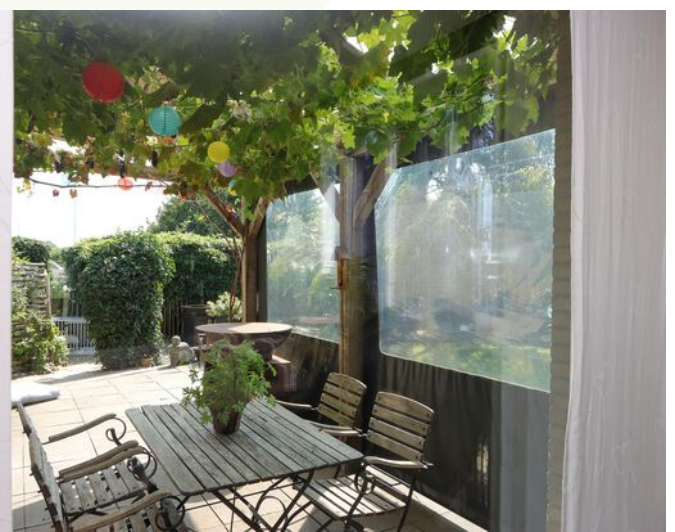






















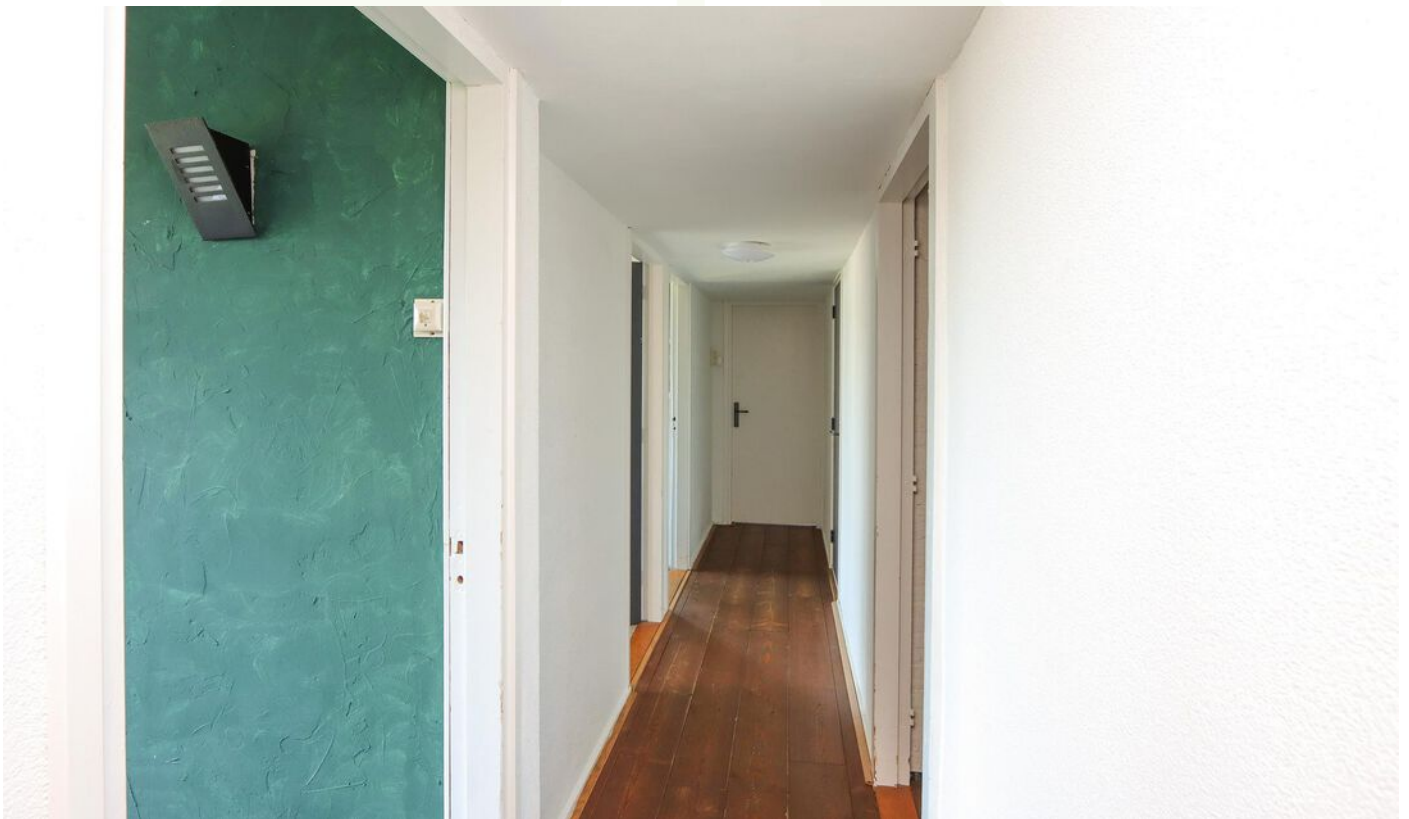






































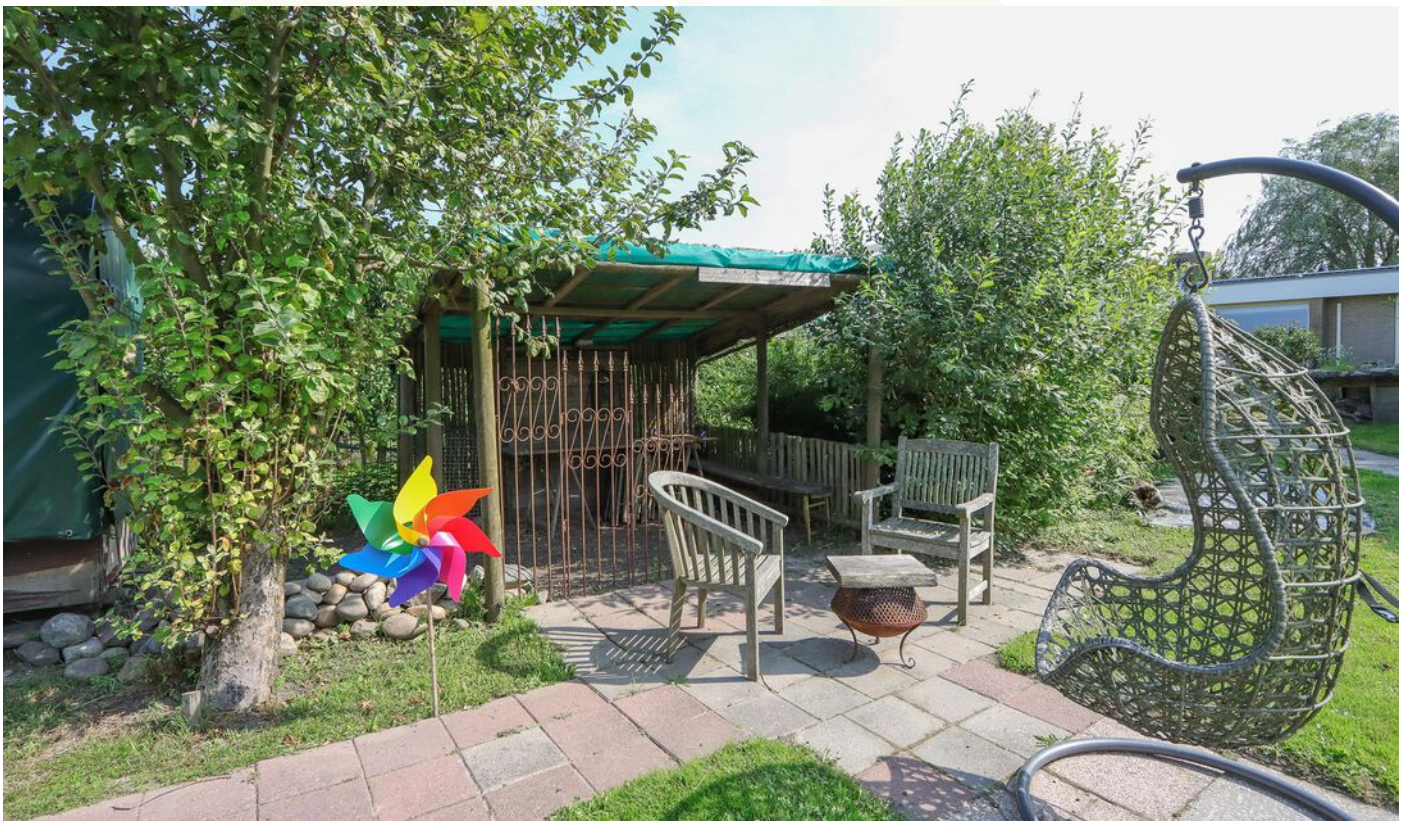


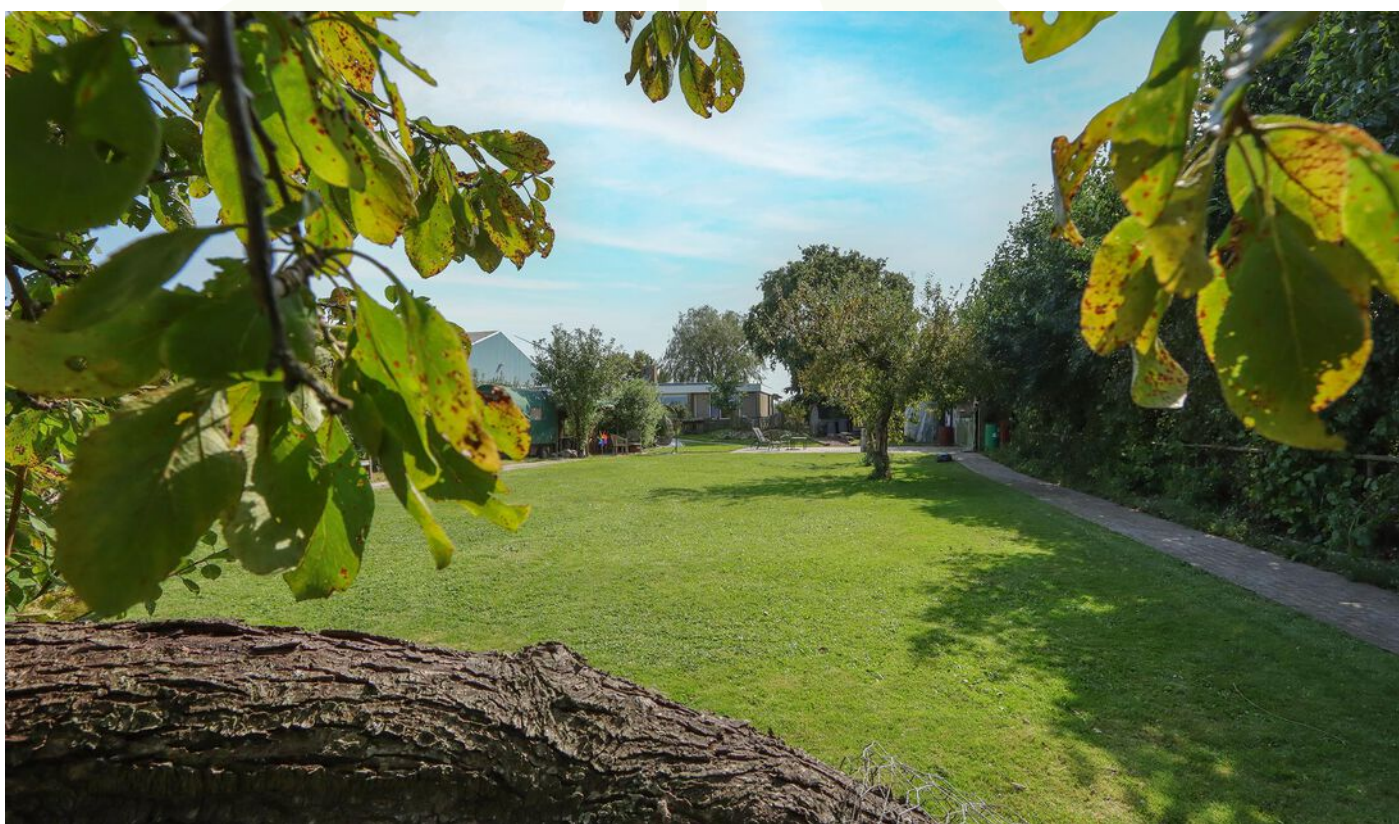






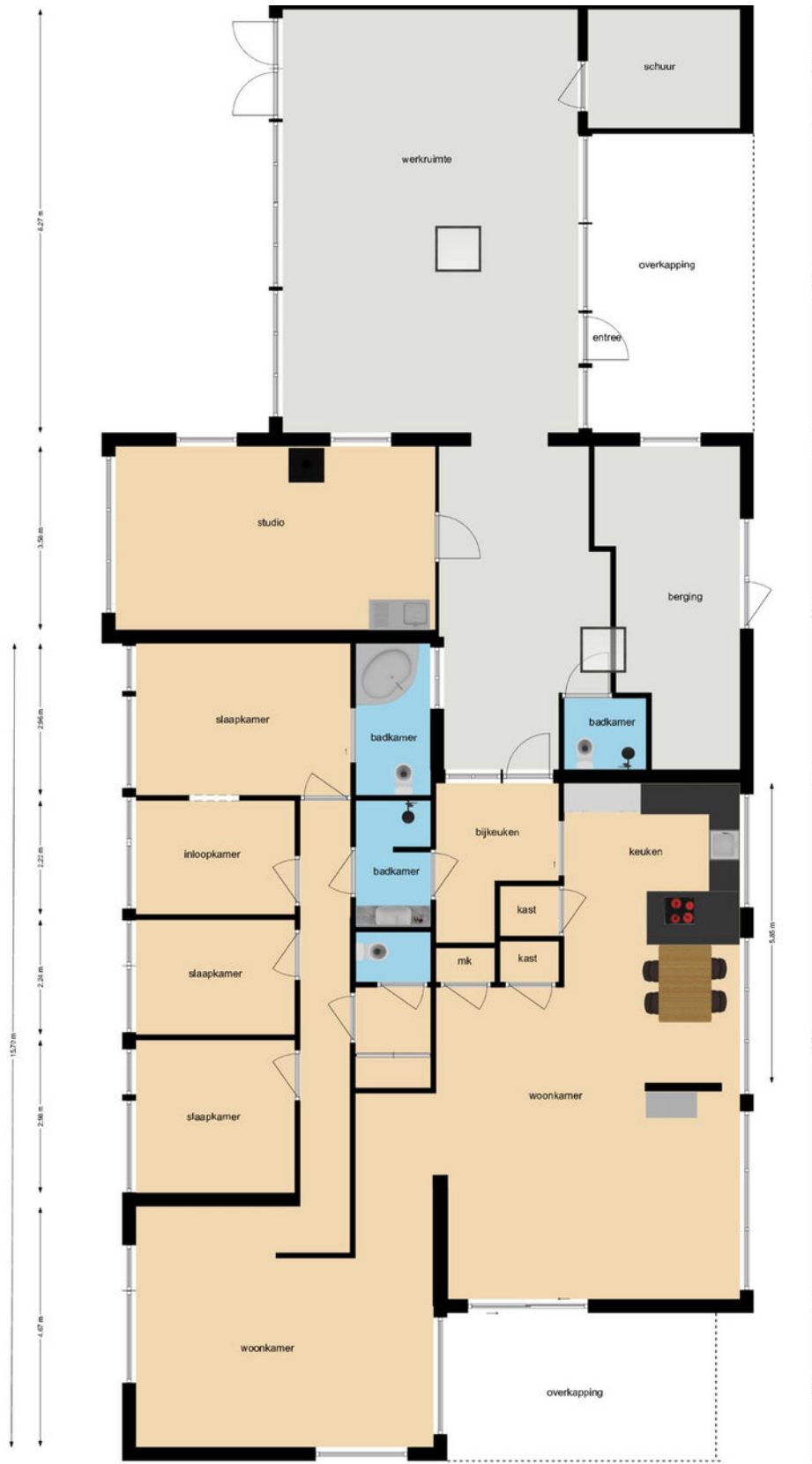















# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Professor Zuurlaan



0 5 10 15 20 25m

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <b>12345</b><br>25  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500   |  |
| —   | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Dronten   |   |
| —   | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie I  |   |
| —   | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 703   |   |
| —   | Bebouwing   |   |   |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2024<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |   | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |   |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               | X             |          |              |        |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | X        |              |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              |               |          |              | X      |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |        |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |        |
| - parketvloer                            |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |        |
| - laminaat                               |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsysteem      |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              | X             |          |              |        |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X      |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X      |
| - Stoomoven                         | X             |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren   |               |          |              | X      |
|  |               |          |              | X      |
|  |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet   |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder  |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)  |               |          |              | X      |
| - fontein  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |        |
| - ligbad   |               |          |              | X      |
| - jacuzzi/whirlpool  |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)   |               |          |              | X      |
| - stoomdouche (cabine)   |               |          |              | X      |
| - wastafel   |               |          |              | X      |
| - wastafelmeubel   |               |          |              | X      |
| - planchet   |               |          |              | X      |
| - toiletkast   |               |          |              | X      |
| - toilet   |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder  |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne  |               |          |              | X      |
| Brievenbus   | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

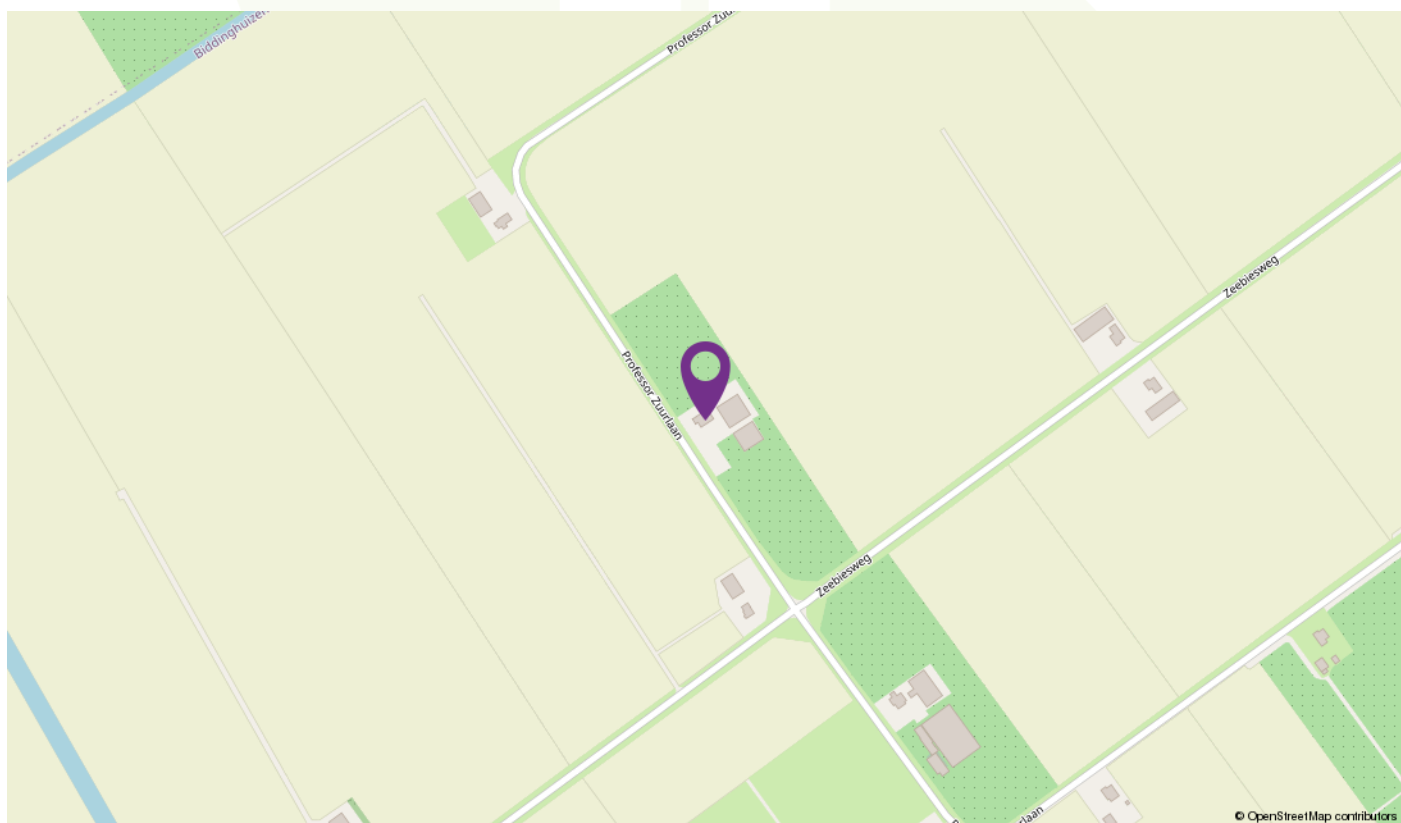
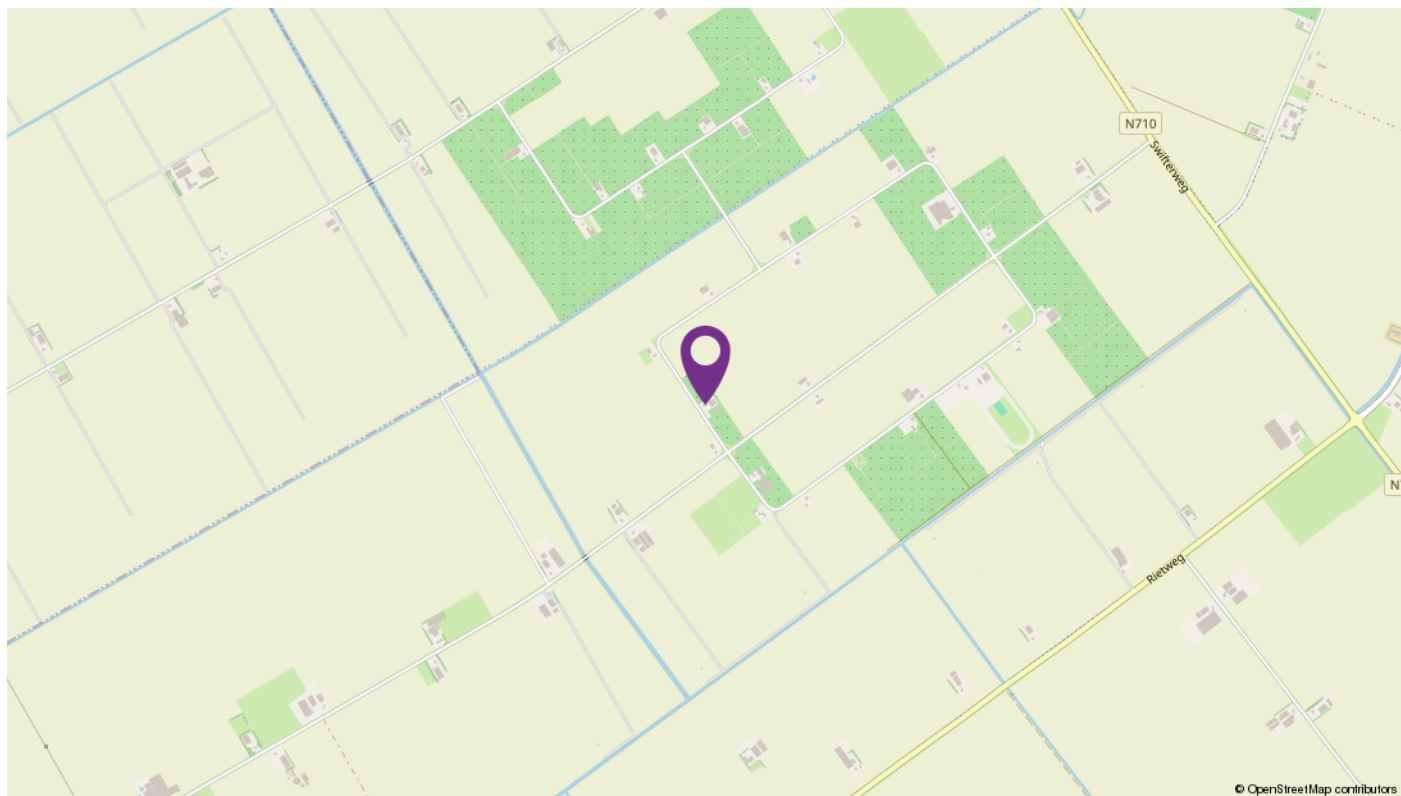
| Omschrijving  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| Kluis   |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   | X             |          |              |        |
| Rookmelders   | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |        |
| Airconditioning   | X             |          |              |        |
| Screens   |               |          |              | X      |
| Rolluiken   |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten  | X             |          |              |        |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat   |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie  | X             |          |              |        |
| - boiler  |               |          |              | X      |
| - geiser  |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |        |
| Beplanting  | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t.                  |
|--|---------------|----------|--------------|-------------------------|
|  |               |          |              | X                       |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |                         |
| Buitenverlichting                          |               |          |              | X                       |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X                       |
|  |               |          |              | X                       |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |                         |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |                         |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X                       |
| (Broei)kas                                 | X             |          |              |                         |
| Hottub / Barrel                            | X             |          |              |                         |
|  |               |          |              | X                       |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |                         |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |                         |
| - (sier)hek                                |               | X        |              |                         |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X                       |
| - Mobile stal, huifkar                     |               |          | X            |                         |
| - Droog toilet, buitendouche               |               |          | X            |                         |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |                         |
| CV: Nee                                    |               |          |              |                         |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |                         |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |                         |
| Vergoeding Windplan Groen                  |               |          |              | Moet worden overgenomen |



# Locatie



# Over LodeVie makelaardij en taxatie



LodeVie makelaardij en taxatie is een jong makelaarskantoor en houdt zich bezig met de bemiddeling van alle soorten woningen, appartementen en woonboerderijen, agrarisch en landelijk vastgoed, bedrijfsmatig vastgoed en overig vastgoed zoals zorgboerderijen, landgoederen, woon/werk locaties en beleggingsobjecten. Voor zowel verkoop als aankoop kunt u bij ons terecht. Vanuit het kantoor in Dronten zijn we op woninggebied actief in de gemeente Dronten met natuurlijk Ketelhaven, Swifterbant, Biddinghuizen, maar ook in Lelystad zoals bijvoorbeeld op de Groene Velden, Landerijen en het Hollandse Hout zijn we goed bekend. Daarnaast zijn we regelmatig te vinden richting Kampen, de Noordoostpolder in Zeewolde en in Almere. Het agrarisch en landelijk vastgoed omvat voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; Oostelijk- en Zuidelijk

Flevoland, Noordoostpolder en omgeving Kampen en richting de Veluwe. Maar u kunt ons ook treffen in bijvoorbeeld Groningen of Drenthe. Op bedrijfsmatig gebied zijn we actief in verkoop/aankoop en verhuur van bedrijfshallen, kantoren en woon/werk locaties. Zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Naast de bemiddeling kunt u ook bij ons terecht voor een taxatie van uw onroerend goed. LodeVie is lid van de NVM, wat garant staat voor kwaliteit, kennis en integriteit. We staan ingeschreven in de registers van VastgoedCert en de NRVT in de kamers Wonen, BOG en Agrarisch & Landelijk.

Kenmerkende woorden voor ons zijn: persoonlijke aandacht, kleinschalig, tijd voor u, kennis van zaken. Wilt u eens vrijblijvend kennis maken, advies of een gratis verkoop gesprek, neem dan contact met ons op!

# Aantekeningen



# INTERESSE

in deze mooie woonboerderij?



Deze vrijblijvende informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door LodeVie makelaardij en taxatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie, plattegronden en meetgegevens enig recht worden ontleend