



Informatiebrochure

**Elandweg 13 SWIFTERBANT**

vastgoed  
in't groen



# VSO makelaars presenteert:

---

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld.  
Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden  
aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.

## In het kort

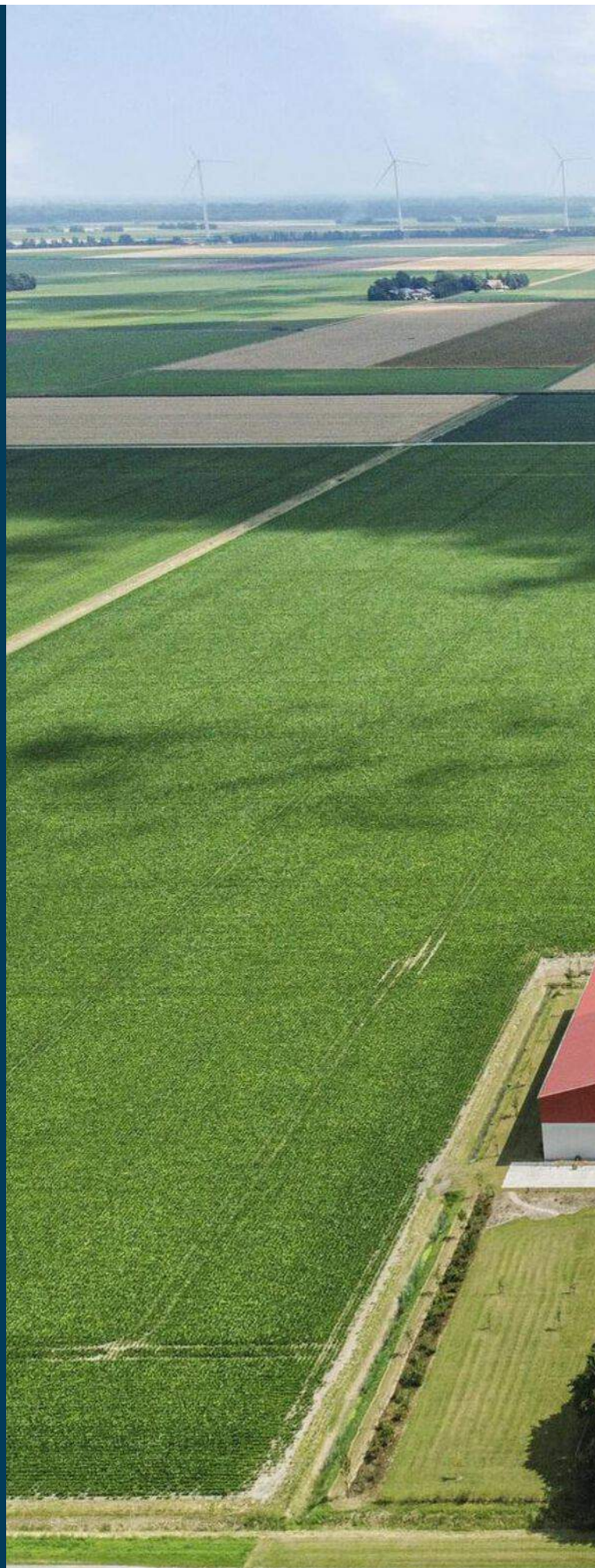
### Adres

Elandweg 13  
8255 RE SWIFTERBANT

Te koop aangeboden  
ca. 45 ha eigendomsgrond Elandweg 13, ca. 26 ha erfpachtgrond Elandweg 11, ca. 15,5 ha eigendomsgrond nabij Elandweg 4, het bedrijfserf en de woning aan Elandweg 13. Het bedrijfserf omvat een kistenbewaring met koeling, een bewaring voor uien en aardappelen, een caravanstalling, een machineberging en een schokbetonschuur annex werkplaats. Het erf is ca. 1,3 ha groot en eventueel uit te breiden naar 2,5 ha.

### Bijzonderheden

- Bedrijf is zeer compleet
- Uitstekende cultuurgronden
- Centraal gelegen in Nederland
- Strakke verkaveling
- Goede waterhuishouding
- Voldoende mogelijkheden tot beregenen
- Kistenbewaring met koeling anno 2022
- Zonnepanelen met capaciteit van ca. 92.000 Wp
- Gelegen in windpark Windplanblauw
- Royale woning met siertuin





vastgoed  
in't groen

## Elandweg 13

### Omgeving

Het bedrijf ligt op de vruchtbare zeebodemplanden van Oostelijk Flevoland. Swifterbant is ingepolderd in 1957 en bekend om de vele belangrijke en unieke archeologische vondsten: de Swifterbantcultuur.

De dichtstbijzijnde kernen zijn Swifterbant en Dronten (resp. 6.000 en 32.000 inwoners) waar alle basisvoorzieningen zijn te vinden, inclusief een treinstation. In Dronten is agrarische hogeschool Aeres gevestigd. In de omgeving bevinden zich de historische binnensteden van Urk, Elburg en Kampen.

Het gebied is ontsloten via de N307 Overijsselweg naar de A6 Lemmer – Almere en de N50 en A28 richting Kampen / Zwolle.





vastgoed  
in't groen

## Compleet akkerbouwbedrijf in midden van het land

### **Te koop aangeboden**

Akkerbouwbedrijf Merelhoeve gelegen in Swifterbant.

### **Kadastrale gegevens**

Dronten, B, 1567, 1568, 2054 (ged.), 2056, 4455 en 4457.

Totaal grootte: ca. 89.59.37 ha.

### **Zakelijke recht**

Kavel 4455, groot 44.83.53 ha. is uitgegeven in erfpacht.

Kavel 4457, groot 26.74.50 ha. is ook uitgegeven in erfpacht.

Een van beide kavels is eveneens te koop in volle eigendom.

Het erfpachtrecht loopt tot 10 mei 2045.

De huidige canon bedraagt € 1.135 / ha / jaar.

Herziening om de 6 jaar o.b.v. Algemene Erfpachtsvoorwaarden.

Laatste herziening was in 2020.

De andere kavels zijn in volle eigendom.

### **Grondsoort**

Kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel; profielverloop 5.

De grondonderzoeken van diverse kavels zijn bij de makelaar op te vragen.

### **Bouwplan**

1 op 8: consumptieaardappelen, tarwe/gerst, bieten, uien, pootaardappelen en tulpen.

### **Besmettingen**

Geen bijzondere besmettingen bekend.

### **Ontsluiting**

Via Elandweg 13 en parkwegen/secundaire parkweg naar de openbare weg.

### **Beregening**

Er zijn drie bronnen voor beregening. Twee bronnen bij Elandweg 13 en een bron bij Elandweg 4.

### **Drainage**

Om de 12 en 24 meter.

### **Belendingen**

Agrarische bedrijven.

### **Bestemmingsplan**

Vigerend bestemmingsplan is agrarisch.

### **Vraagprijs**

Op aanvraag.

### **Aanvaarding**

In overleg.





**Titel**

**Auteur:**  
**Datum:** 02-07-2024  
**Schaal:** 1:12.000



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontfemen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



**Kistenbewaring met koeling****Bouwjaar**

2022

**Afmetingen**

Oppervlakte is ca. 1.090 m<sup>2</sup>, luifel is ca. 100 m<sup>2</sup>.

**Bouwaard**

Fundering op heipalen, vloer van gevulderd beton. Gevels en dak geïsoleerd d.m.v. sandwichpanelen, dak heeft lichtstraat. Mechanische ventilatie met koeling d.m.v. propaan.

Tolsma Grisnich koeling bestaat uit: buitenunit, 1x compressor met frequentieregelaar, 1x olieafscheider, 1x luchtgekoelde condensor, 1x warmtewisselaar, weersafhankelijke condensorregeling, 1x vloeistoftank, 1x zuiggaswarmtewisselaar, filters, kijkglazen e.d.

In de compartimenten: 2 luchtkoeler(s) met elektronisch expansieventiel, geïsoleerd leidingsysteem, detectiesysteem.

Kistenbewaring is voorzien van ledverlichting. Op het dak liggen 175 zonnepanelen.

**Indeling**

Kistenbewaring met koeling, verwerkingsruimte, overkapping (corridor met achteruitgang) en luifel. 3 overheaddeuren met ramen (elektrisch) en 3 loopdeuren. Ruimte voor ca. 720 kisten.

**Bewaring voor uien en aardappelen****Bouwjaar**

2010

**Afmetingen**

Oppervlakte is 742 m<sup>2</sup>.

**Bouwaard**

Fundering op heipalen, vloer van gevulderd beton. Gevels bestaan uit damwandprofielplaten, op het dak liggen asbestvrije golfplaten. Isolatie gevels en dak d.m.v. dupanel.

Processor gestuurd bovengronds ventilatiesysteem bestaat uit 6 halfronde kanalen aangesloten op een luchtsluis met 6 ingebouwde ventilatoren. Voorkeewand en tussenkeewand.

**Indeling**

In 2022 is een geïsoleerde tussenwand geplaatst, waardoor 2 boxen zijn ontstaan, inclusief tussendeur. Aardappelbewaring voor ca. 800 ton en uienbewaring voor ca. 700 ton los gestort. Bewaring heeft 2 overheaddeuren (elektrisch) en een loopdeur.

## **Caravanstalling**

### **Bouwjaar**

1995

### **Afmetingen**

Oppervlakte is 786 m<sup>2</sup>.

### **Bouwaard**

Fundering op palen, op de vloer liggen klinkers. Gevels bestaan uit damwandprofielplaten, het dak wordt gevormd door asbestvrije golfplaten.

### **Indeling**

De schuur biedt ruimte aan stalling van maximaal 40 caravans en kan tevens optimaal benut worden als machineberging. 2 schuifdeuren en 1 loopdeur.

## **Schokbetonschuur**

### **Bouwjaar**

1962

### **Afmetingen**

Oppervlakte is 548 m<sup>2</sup>.

### **Bouwaard**

Fundering op heipalen, gevels van betonelementen en damwandprofielplaten, op de vloer liggen klinkers. Dakconstructie van houten spanten, dakbedekking met oranje dakpannen en asbesthoudende platen. Muren zijn geïsoleerd met minerale wol en met hout beschoten. Dak is niet geïsoleerd, zolder van de werkplaats wel.

### **Indeling**

Machineberging, werkplaats, magazijn, kantine met aanrecht en wc. De werkplaats is voorzien van afsluitkleed. Op de gedeeltelijk open zolder is ruimte voor machineopslag.

## **Machineberging**

### **Bouwjaar**

1972

### **Afmetingen**

Oppervlakte is 330 m<sup>2</sup>.

### **Bouwaard**

Fundering op palen, gevels van metselwerk en damwandprofielplaten. Op het dak liggen sandwichpanelen. Dragende constructie bestaat uit stalen spanten en houten gordingen. Op de vloer liggen klinkers.

### **Indeling**

Machineberging heeft een schuifdeur en op het dak liggen 34 zonnepanelen.

**Woning met siertuinen****Bouwjaar**

Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is 1963, destijds gebouwd onder de naam semi-bungalow. De semi-bungalows dienden als prototype voor de pachterswoningen in Oostelijk Flevoland. Omdat de te bouwen landbouwschuren lager zouden worden dan in de Noordoostpolder werd gezocht naar een woningtype dat beter met deze schuren zou harmoniëren. In de loop van de jaren is de keuken uitgebouwd en een bijkeuken aangebouwd. In 2001 is de woning grondig gerenoveerd en voorzien van een zijvleugel.

**Bouwaard**

Gevels in spouwmuren, zadeldak gedekt met oranje dakpannen, begane grond betonvloer, verdieping houten vloer, hardhouten kozijnen met roeden tussen de isolerende beglazing, vloerverwarming in bijkeuken, keuken, woonkamer en hal, in alle slaapkamers en garage centrale radiatoren verwarming. De cv ketel bouwjaar 2023 is de Vaillant Ecotec Plus cw, ook geschikt voor aansluiting warmtepomp. Het dak bestaande deel is niet geïsoleerd, dak zijvleugel wel. Energielabel: n.t.b.

**Inhoud**

815 m<sup>3</sup>

**Gebruiksoppervlakte wonen**

264 m<sup>2</sup>

**Indeling woning**

Begane grond

Entree via voordeur naar hal met trapopgang en vide, ruime woonkamer met zandstenen schouw en grote ramen met uitzicht op tuin en landerijen, keuken voorzien van o.a. granieten aanrechtblad, ATAG oven en ATAG keramische kookplaat, inloop provisiekast, bijkeuken met aanrecht en aansluiting wasmachine en -droger, achterdeur naar terras.

Vanuit de hal ook toegang tot ruime slaapkamer met aansluitend badkamer met ligbad, douche en wc en aparte inloop kledingkast. Inpandige garage bereikbaar vanuit hal.

Compleet verlichtingsplan opgesteld door een expert en zo uitgevoerd.

1e verdieping

Via vide toegang tot grote slaapkamer, via overloop zijn tweede badkamer met douche en wc, 2 slaapkamers en berging bereikbaar. Verdieping voorzien van opbergruimte achter knieschotten.

De woning is aangesloten op gas, water, elektra (3x 50A), telefoon en glasvezel. Propaangasleiding is ingegraven tot de woning, aansluiten is mogelijk. In plaats van rioolaansluiting is een septictank aanwezig.

**Tuinen**

De siertuin met terrassen rondom de woning is in 2001 onder architectuur aangelegd. Het ontwerp verbeeldt de rechte lijnen van het polderlandschap in combinatie met speelse borders (Dutch wave, verwijzing naar de golven van de Zuiderzee). Blikvanger is de vijver met haar altijd levendige flora en fauna. Het tuinconcept komt terug in de in 2023 aangelegde siertuin die is ontstaan na bouw kistenbewaring. Ook hier worden strakke lijnen en een golvende border gekoppeld. In de tuin staan diverse fruitbomen. Deze tuin is een boerderijtuin in wording en ontworpen door tuinarchitect Karine Rodenburg.

Bij de oprit voor de garage aan de voorzijde van de woning zijn 3 parkeerplaatsen gecreëerd.

## **Bedrijfserf**

Oppervlakte:  
Ca. 13.200 m<sup>2</sup>

## **Overige voorzieningen**

Zonnepanelen  
Aanlegjaar: 2023  
Aantal: 209  
Capaciteit: 92.000 Wp

## **Kavelpaden**

Totale lengte van ca. 1.150 m.  
Bestaande kavelpaden zijn in 2023 uitgebreid en aangesloten op de parkwegen in windpark.

## **Windpark**

Het bedrijf is gelegen in windpark Windplanblauw (oplevering 2023, 37 turbines op land), op de bijbehorende landerijen staan 2 windturbines. Vergoedingen voor de grondgebruikers en bewoners verlopen via SwifterwinT.

## **Diversen**

Scope 10 keuring (2023)  
Scope 12 keuring (2024)

Elektra aansluiting bedrijf 3 x 80 A  
Elektra aansluiting woning 3 x 50 A

















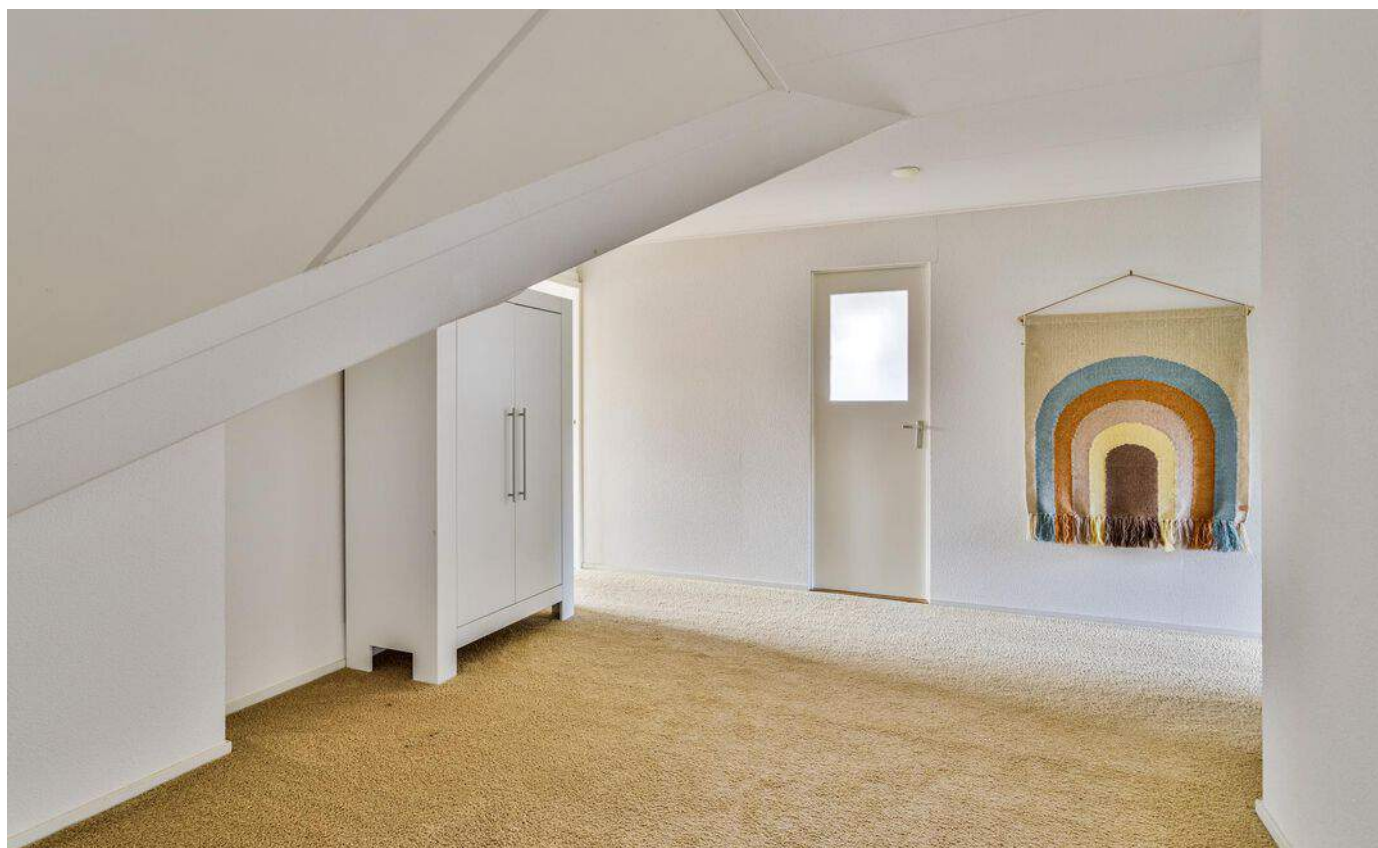






















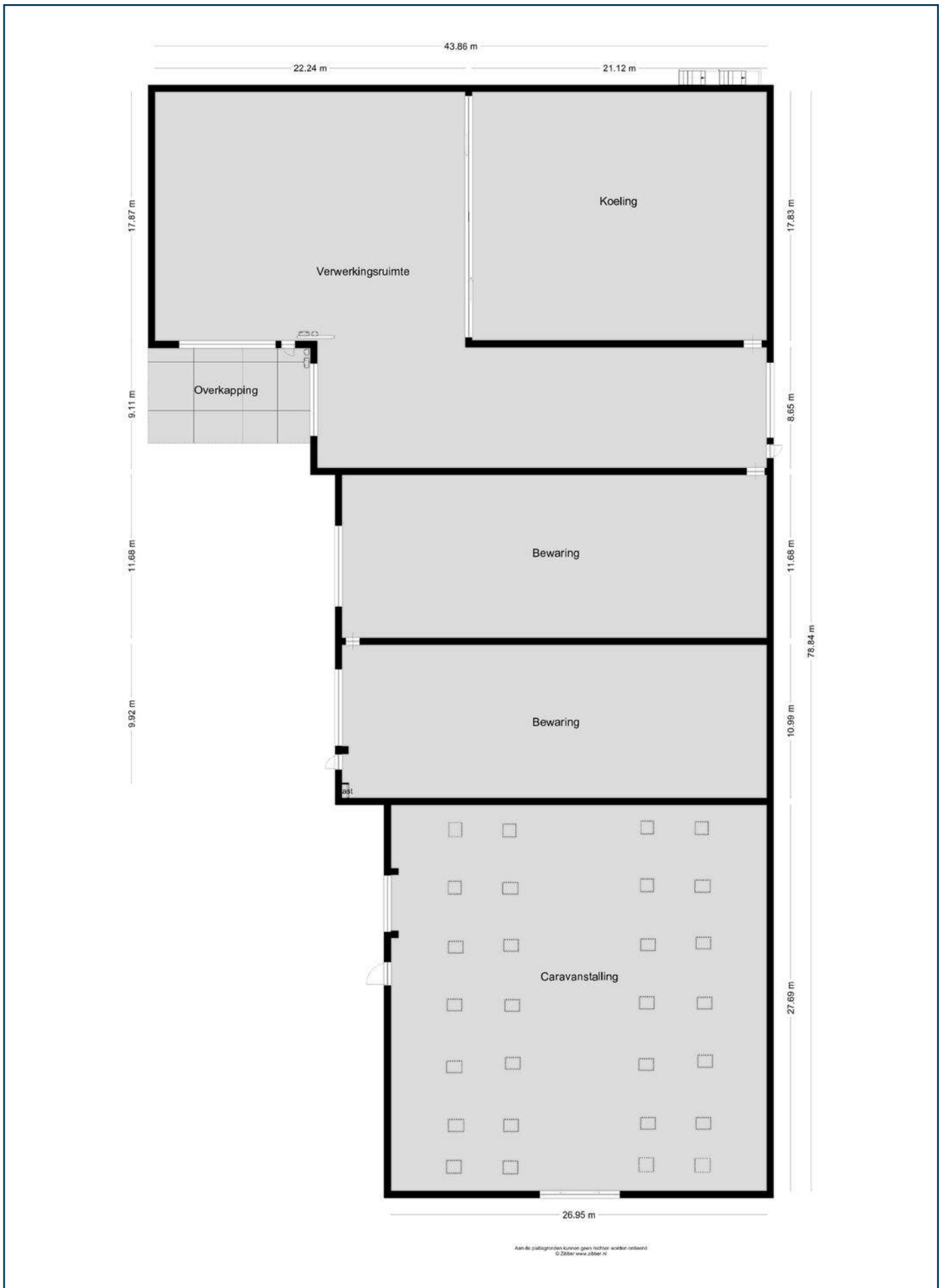


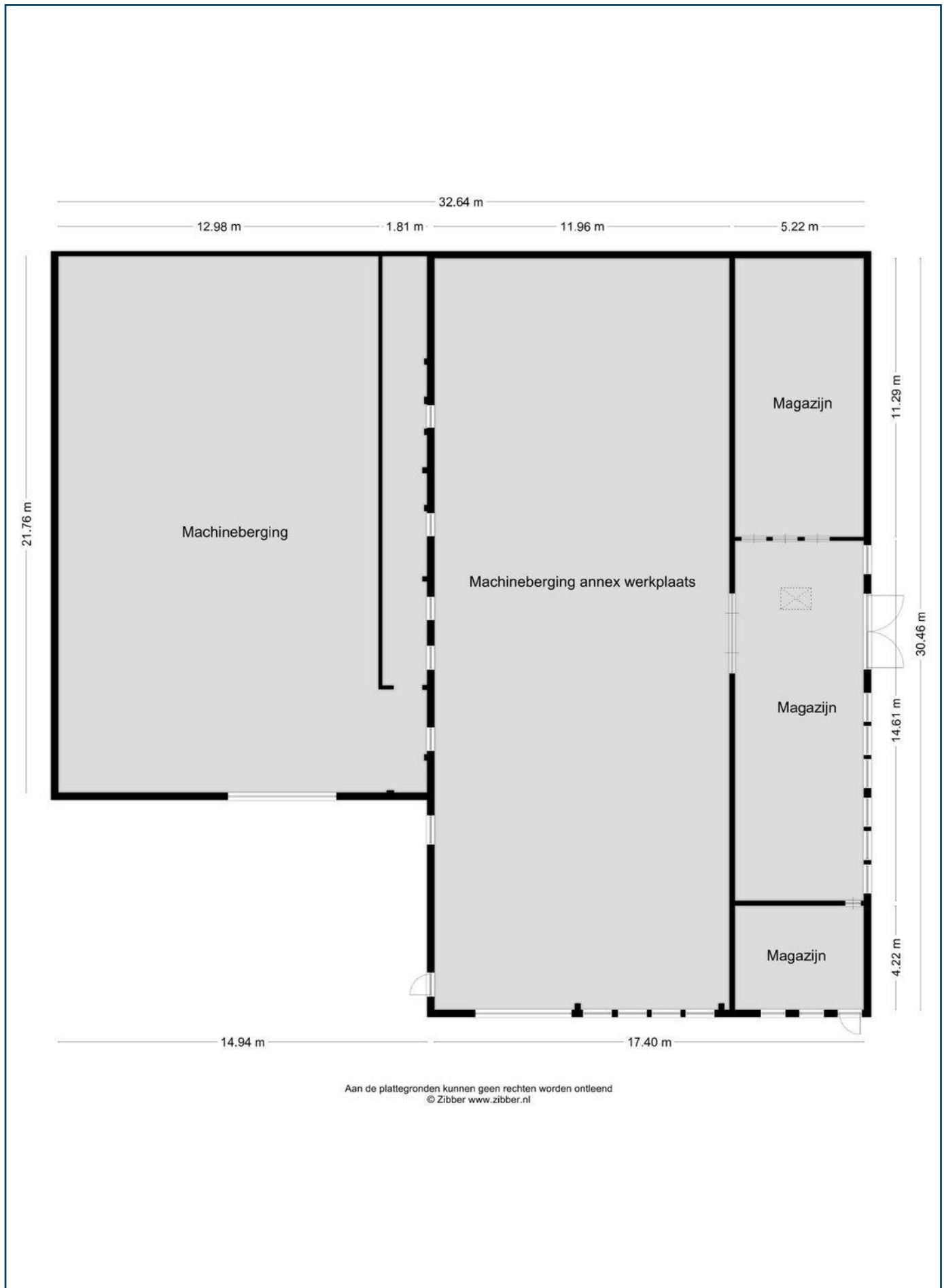


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl









**Wij staan graag voor u klaar!**

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:



Een uitgestrekt werkgebied  
met een duidelijke focus

**vastgoed  
in't groen**

## Het verbinden van mensen en vastgoed, dat is wat wij het liefst doen!

Wij zijn ervan overtuigd dat VSO makelaars de beste keuze is voor u. We zetten de redenen op een rij:

### Specialisten

Na ruim drie decennia werken de mensen van VSO nog elke dag met hart en ziel aan het samenbrengen van mensen en vastgoed. De specialisaties van de makelaars en taxateurs zijn zeer divers.

Bij complexe vraagstukken omtrent vastgoed in verschillende segmenten, financieringen, bestemmingen, fiscaliteiten en het beleggen van vrijgekomen vermogen mag de klant rekenen op ervaring, deskundigheid en ruime kennis van een team van professionals.

### De juiste mensen op de juiste plek

VSO makelaars is een netwerk van teams met specialistische kennis. U kunt rekenen op professionele makelaars, taxateurs en vastgoedadviseurs die worden ondersteund door professionele marketeers en commerciële binnendienst. Ook hypotheekadvies valt onder onze expertises.

### Drie segmenten

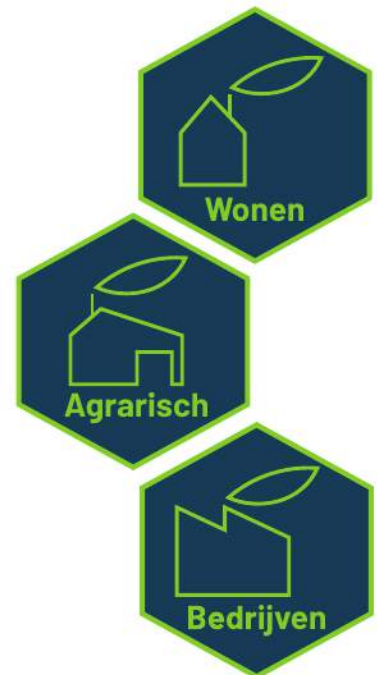
Ons team adviseert, taxeert en bemiddelt bij de aan- en verkoop en huur- en verhuur van (landelijk) wonen, agrarisch vastgoed en bedrijfsmatig vastgoed. De naam VSO is veelzeggend en staat voor: Veelzijdig in Specialistisch Onroerend goed.

### Groot netwerk

VSO makelaars heeft een zeer uitgebreid netwerk waarmee we direct toegang hebben tot potentiële kopers, hiermee hebben we een groot bereik. Ons uitgestrekte werkgebied met vestigingen op zeven locaties maakt ons niet alleen lokaal, maar ook regionaal sterk.

### Vastgoed in 't groen

Onze slogan *Vastgoed in 't groen* verradt het al: VSO makelaars heeft een uitgestrekt werkgebied met een duidelijke focus. VSO makelaars is 35 jaar geleden begonnen als agrarische makelaardij en heeft zich ontwikkeld tot een *full service organisatie* met een voorliefde voor het hogere segment in het groene deel van Nederland. Ook is *Vastgoed in 't groen* een knipoog naar de duurzame en maatschappelijk betrokken organisatie die wij graag willen zijn.



Een uitgestrekt werkgebied  
met een duidelijke focus

**Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

**Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?**

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

**Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

**Wat is een bankgarantie / waarborgsom?**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

**Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop te annuleren.





Corine



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



Gerrit



Kyra



Peter



Jolein



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij  
aankoop, verkoop en taxaties.



Marco



Johan



Wina



Davine



Moniek



Thijs



Janny



Herbert



Gerard



**VSO**

vastgoed  
in't groen