



Informatiebrochure
Ketelmeerweg 1 Nagele

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Ketelmeerweg 1
8308 RA Nagele

Kadastrale gegevens

Gemeente Noordoostpolder, D, 1511
Volle eigendom

Metrage

Inhoud:	726 m ³
Woonoppervlakte:	190 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	619 m ²
Perceeloppervlakte:	10.360 m ²

Bouwjaar: 1945-1959

Bijzonderheden

- Bestemming: agrarisch
- Er rust een recht van overweg op het perceel om de achterliggende cultuurgrond te kunnen bereiken. Hiervan wordt sporadisch gebruik van gemaakt omdat er tevens een eigen inrit is naar deze cultuurgroend.
- Vlak bij jachthaven Marina Schokkerhaven met restaurant en strand.

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.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars
presenteert:

Ketelmeerweg 1 Nagele

In het zuiden van de Noordoostpolder nabij jachthaven Schokkerhaven, met strand en restaurant, ligt deze keurig onderhouden (woon)boerderij.

Prachtige locatie in de driehoek Urk - Nagele - Schokland en tussen de grote uitvalswegen A6 (Amsterdam - Groningen) en N50 (Emmeloord - Zwolle), beide op ca. 5-10 autominuten. De boerderij valt onder het dorp Nagele waar de basisvoorzieningen zoals supermarkt, huisartsenpost met apotheek, fysiotherapie en een klein cafetaria met eetgelegenheid en terras aanwezig zijn.

De boerderij is een karakteristieke "Noordoostpolderboerderij" zoals die na de drooglegging van deze polder in 1943, door de Staat (Domeinen) talloze zijn gebouwd op een ruim perceel met een grote vrijstaande woning en een montageschuur opgebouwd uit betonnen elementen, in de volksmond bekend als 'schokbetonschuur'. Later is er nog een extra schuur naast de schokbetonschuur bijgebouwd. Intussen is dit woon-/bedrijfserf niet meer in functie als agrarisch bedrijf, maar wordt door de huidige bewoners gebruikt als woonlocatie met hobbymatig gebruik. Wel rust er op het perceel nog een agrarische bestemming.

Op het perceel van 10.360 m² is er naast de woning met royale tuin rondom en de schuren veel extra ruimte voor andere activiteiten zoals (moes)tuin, (paarden)weide etc. Het perceel is omzoomd door een bomenrij waardoor het geheel beschut is gelegen, maar ook biedt dit een hoge mate van privacy.

Kortom, een prima woonlocatie met mogelijkheden voor activiteiten als Bed & Breakfast, werken/ praktijk aan huis, maar ook kleine bedrijfsactiviteiten en/of hobbymatig gebruik. Tevens is er een ontwikkeling gaande waarbij het in de toekomst misschien mogelijk wordt om een extra woning op een dergelijk perceel te mogen bouwen.



Begane grond

De woning (bouwjaar 1955) is traditioneel gebouwd met gemetselde spouwmuren, een pannendak en kunststof kozijnen.

Binnenkomst is mogelijk via de voordeur of via de praktische bijkeuken, waar zich de wasmachine-opstelling, CV-installatie (vernieuwd in 2025) en veel bergruimte bevinden.

De ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval staat in directe verbinding met de grote open woonkeuken - het hart van het huis, perfect om voor familiebijeenkomsten of gezellig koken en tafelen.

De centrale gang biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trap naar boven én een verrassend ruime kelder - ideaal voor opslag of als voorraadruimte.

Dankzij de spouwmuurisolatie en dubbele beglazing op zowel de begane grond als de verdieping is het comfortniveau prettig, terwijl energielabel D goed perspectief biedt voor verdere verduurzaming.









Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop is ruim opgezet en biedt naast vier goed bemeten slaapkamers ook een open werk-/studeerruimte met veel daglicht.

De badkamer is compact, maar functioneel ingericht. Door de praktische indeling is de verdieping geschikt voor gezinnen, gastenverblijf of bijvoorbeeld een kantoor aan huis.









Tuin

De woning is omgeven door een fraai aangelegde tuin met meerdere zitplekken, volwassen bomen en veel groen. Door de omliggende bomenrijen ligt het geheel beschut, wat zorgt voor optimale privacy.

Het perceel van ruim één hectare biedt ruimte voor uiteenlopende activiteiten zoals moestuinieren, dieren houden, het aanleggen van een paardenweide of simpelweg genieten van het buitenleven.









Schokbetonschuur (1955)

Een uniek object met een vloeroppervlak van ca. 458 m², gebouwd uit prefab schokbeton elementen en voorzien van gelamineerde spanten en een pannendak. De schuur is deels deïsoleerd en beschikt over een grote schuifdeur, diverse loopdeuren en een draagzolder boven een ingerichte ruimte met atelier, kantine, opslag en natte ruimte (toilet/douche/wasmachine).

Een perfecte ruimte voor creatieve of ambachtelijke activiteiten, hobby's of kleinschalige bedrijvigheid. Extra pluspunt: op het dak liggen 25 zonnepanelen (installatiejaar 2014). Er is asbesthoudend materiaal aanwezig in de topgevel.







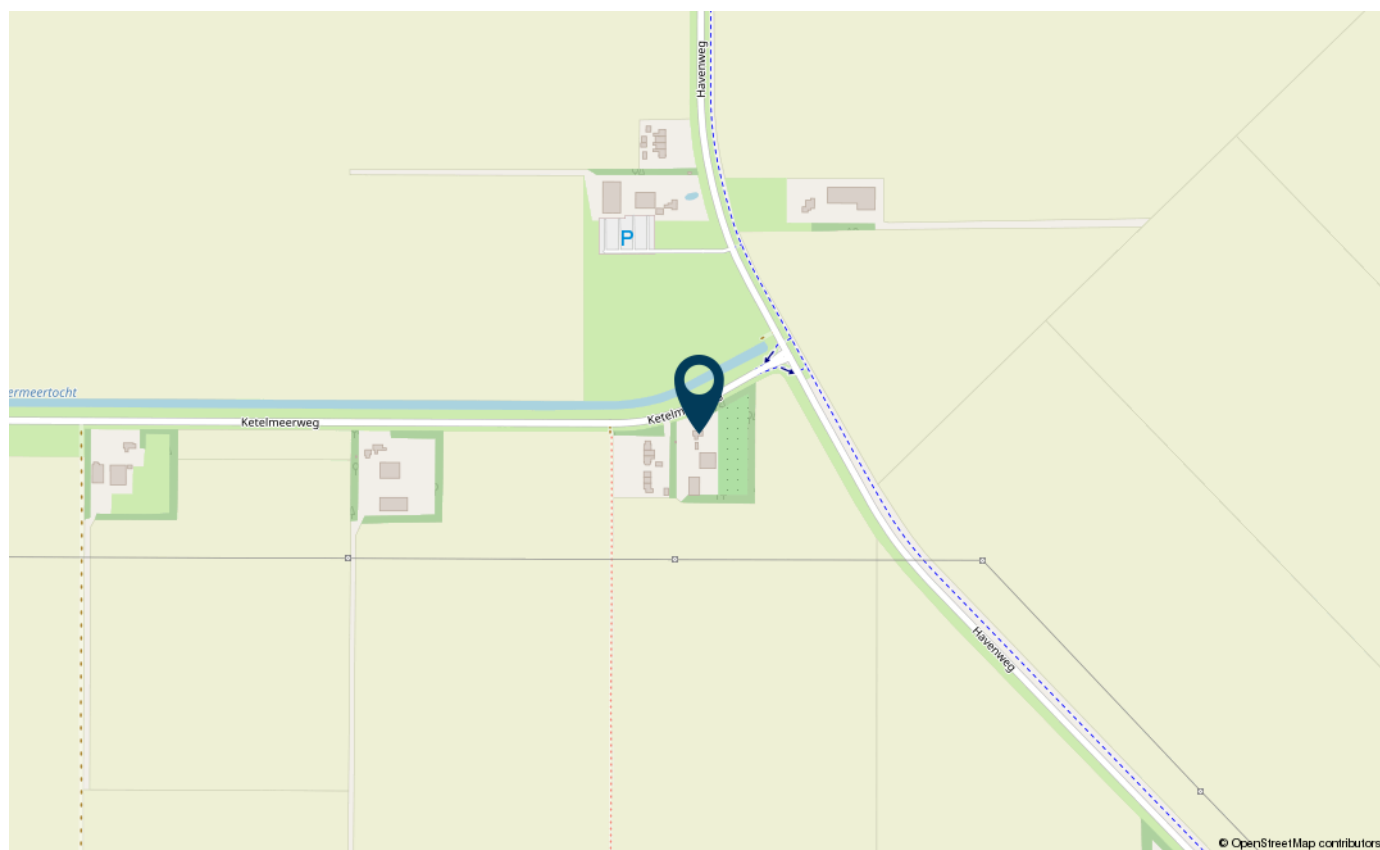


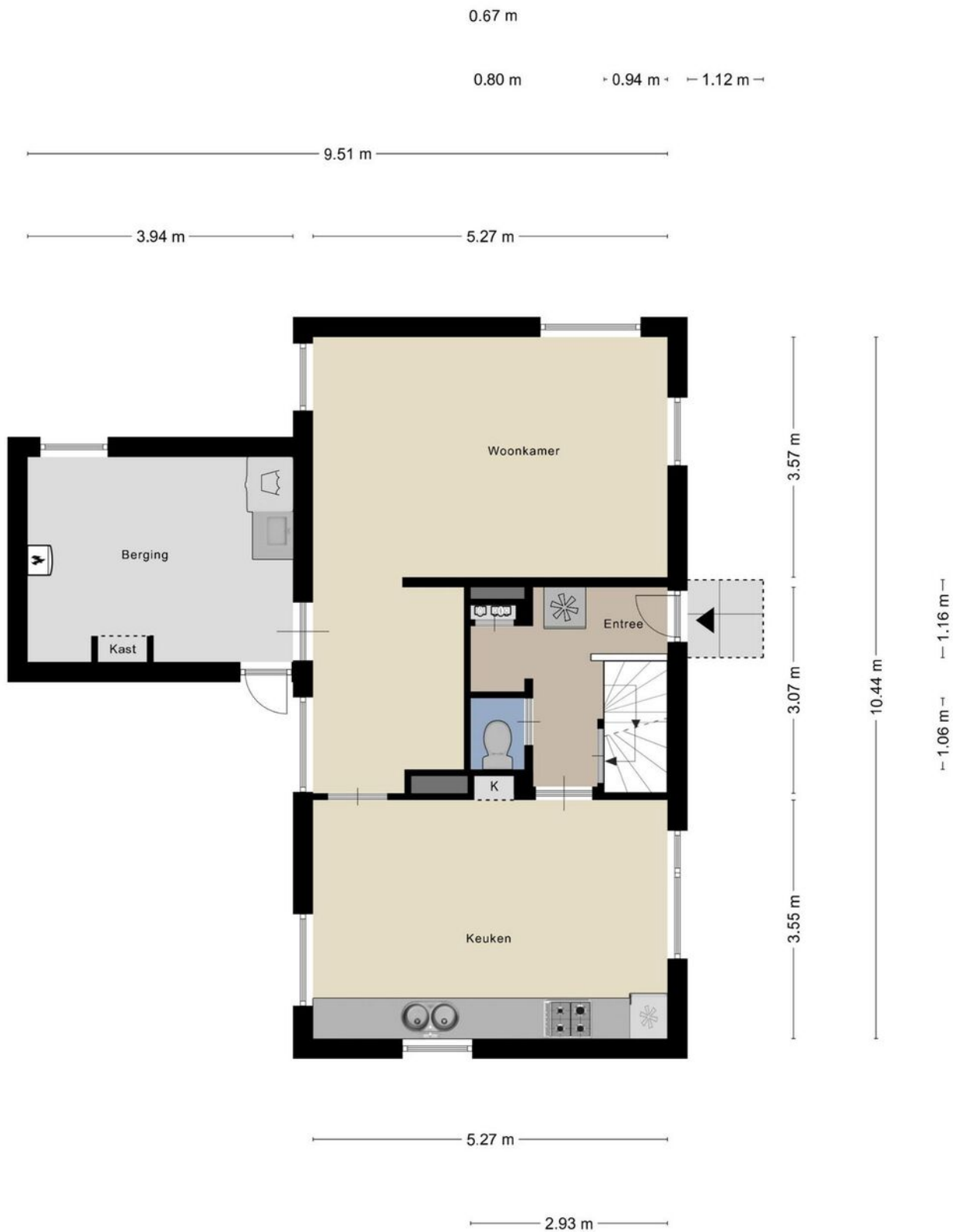
Bijschuur (1982)

Een multifunctionele ruimte van 255 m², opgebouwd uit stalen spanten met damwoldprofielen en een golfplaten dak (asbesthoudend).

De schuur is niet geïsoleerd, maar biedt met een grote overheaddeur, loopdeur en vrij overspannen ruimte volop gebruiksmogelijkheden voor stalling, werkplaats, opslag of dierenverblijf.



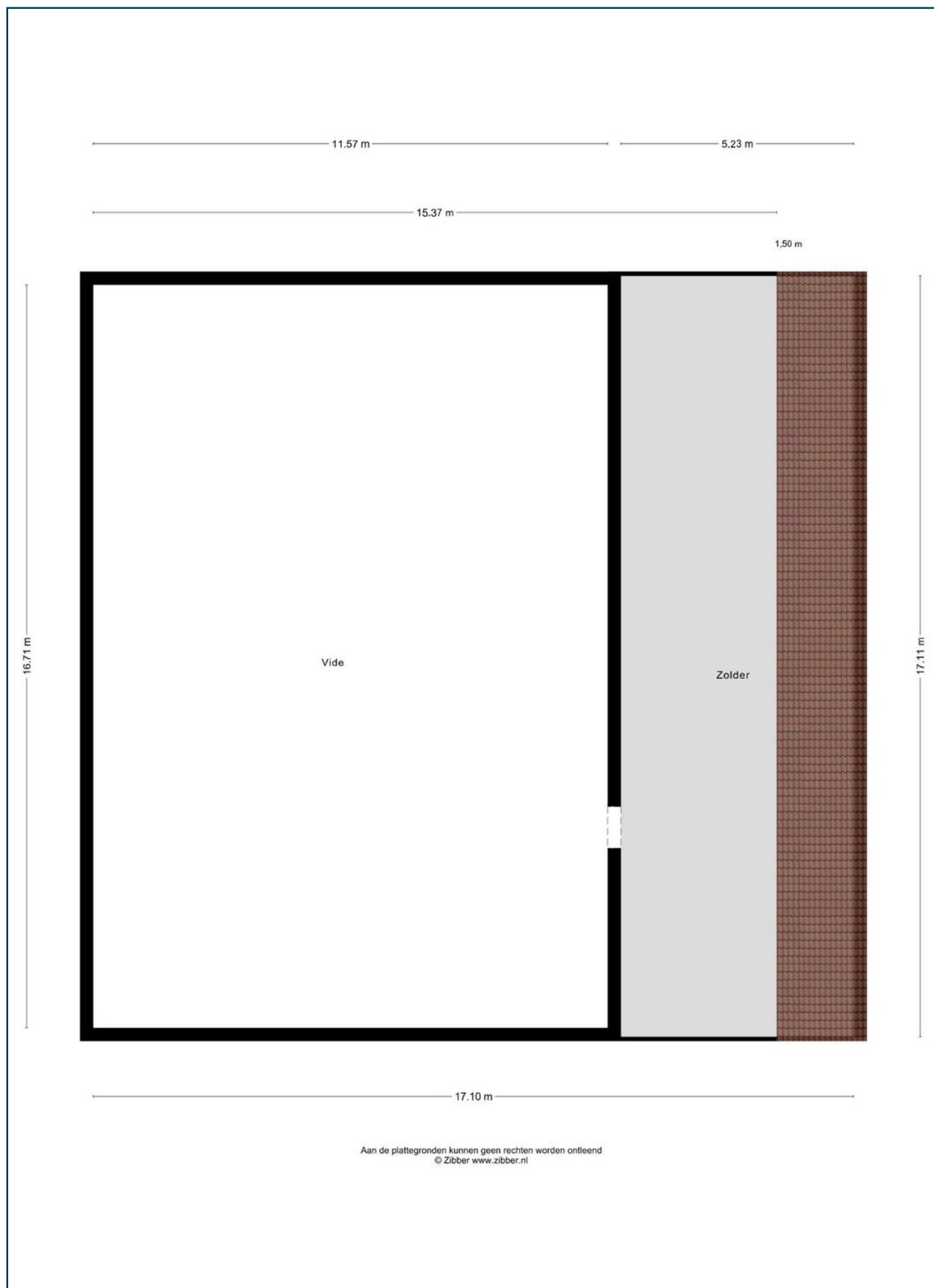




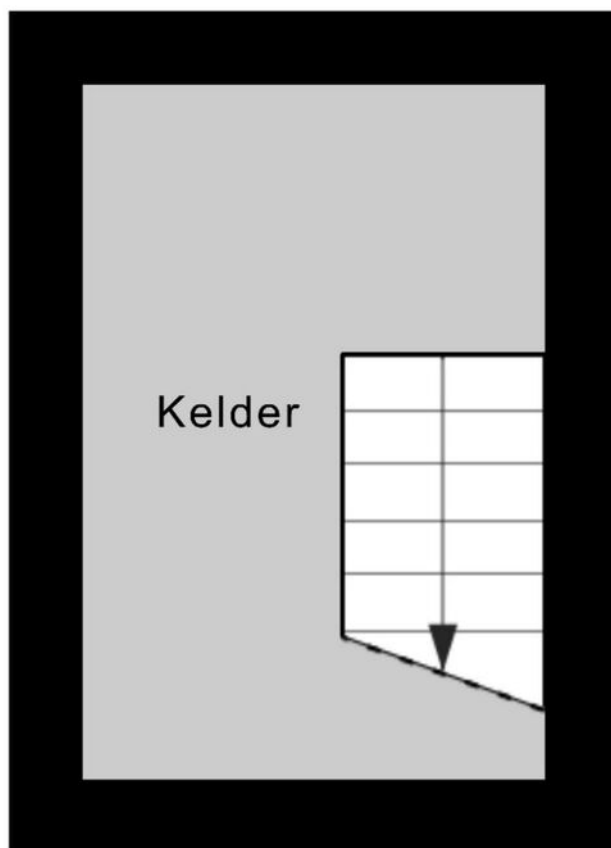
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

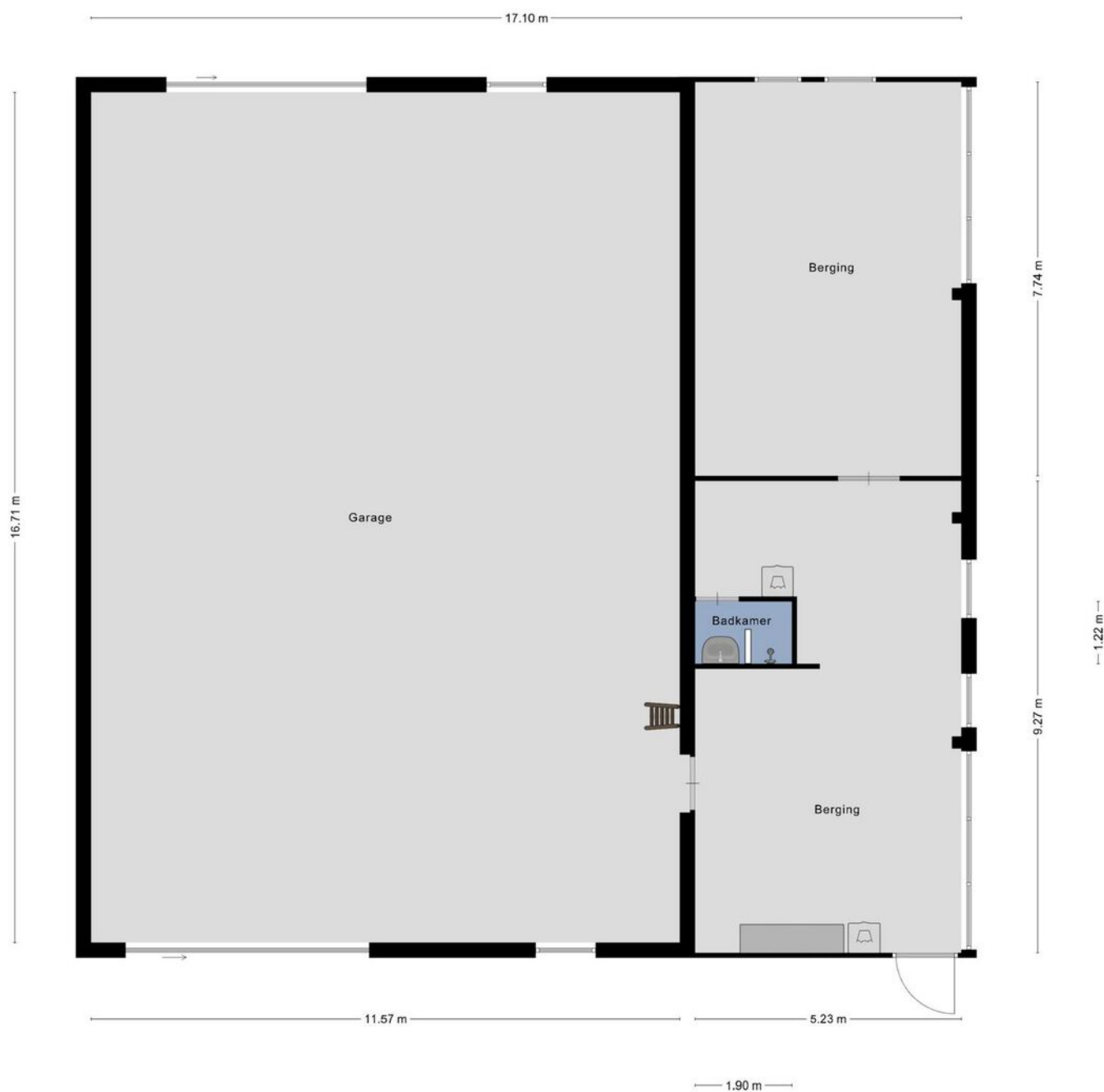


1.88 m

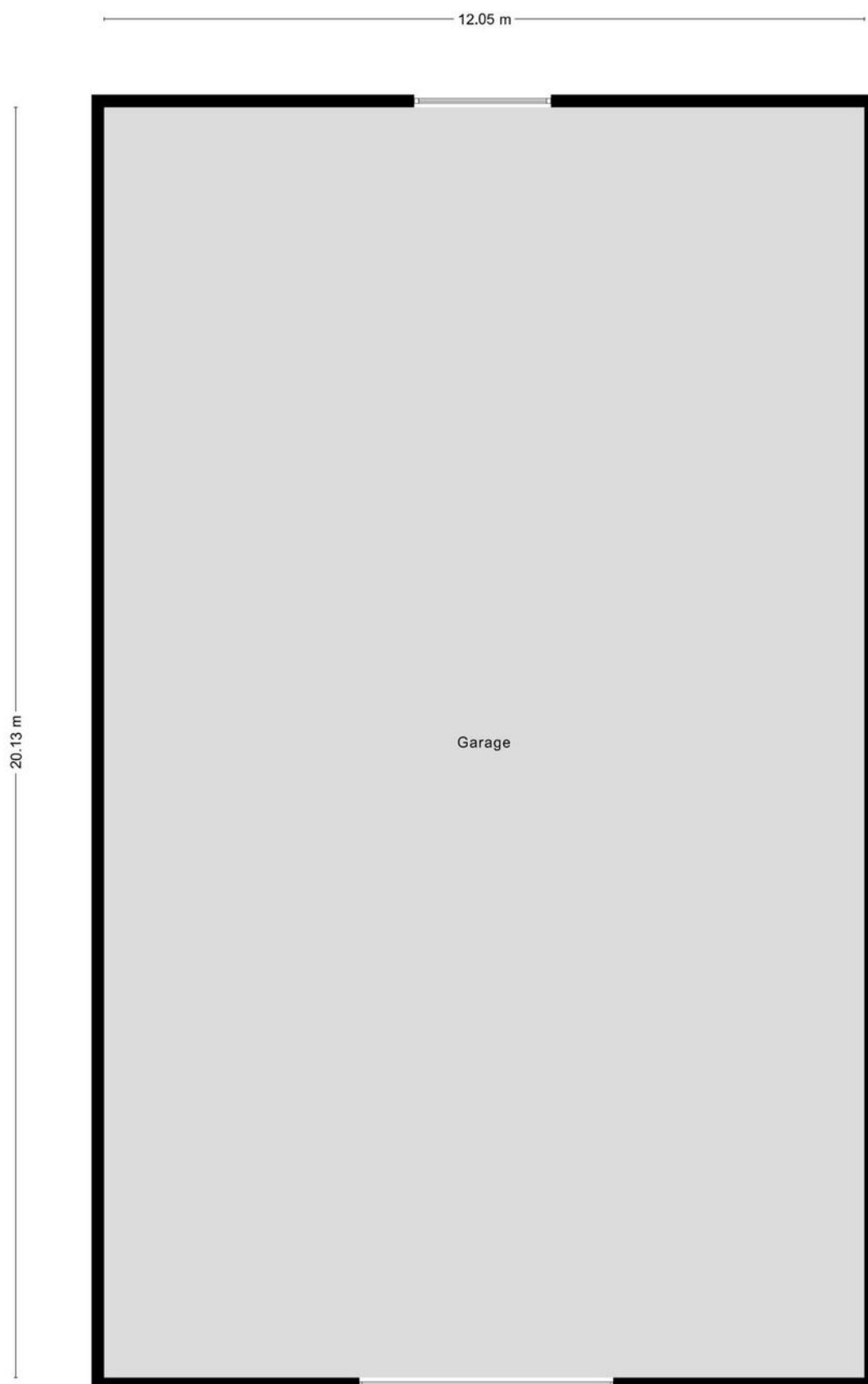


2.83 m

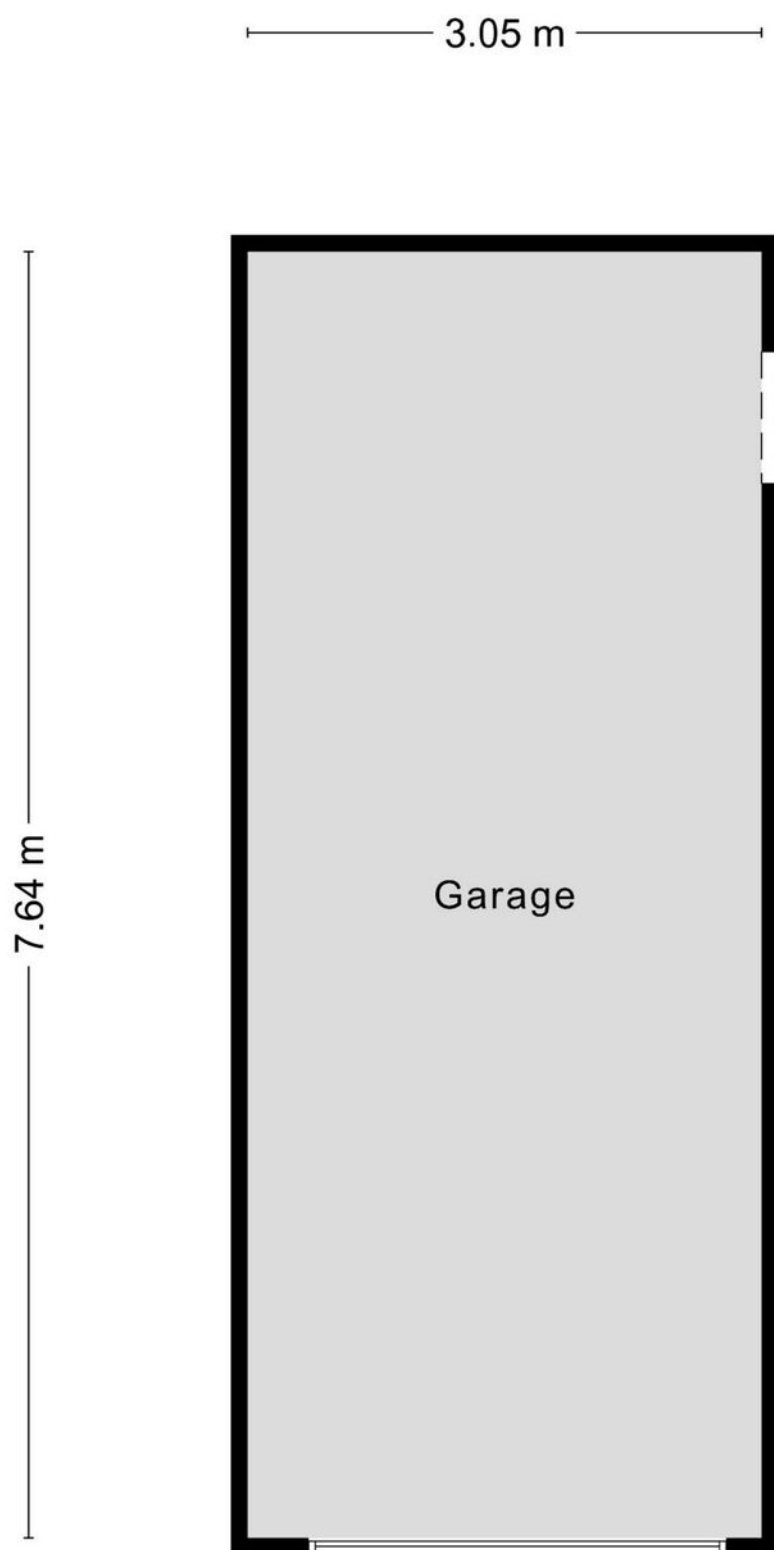
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



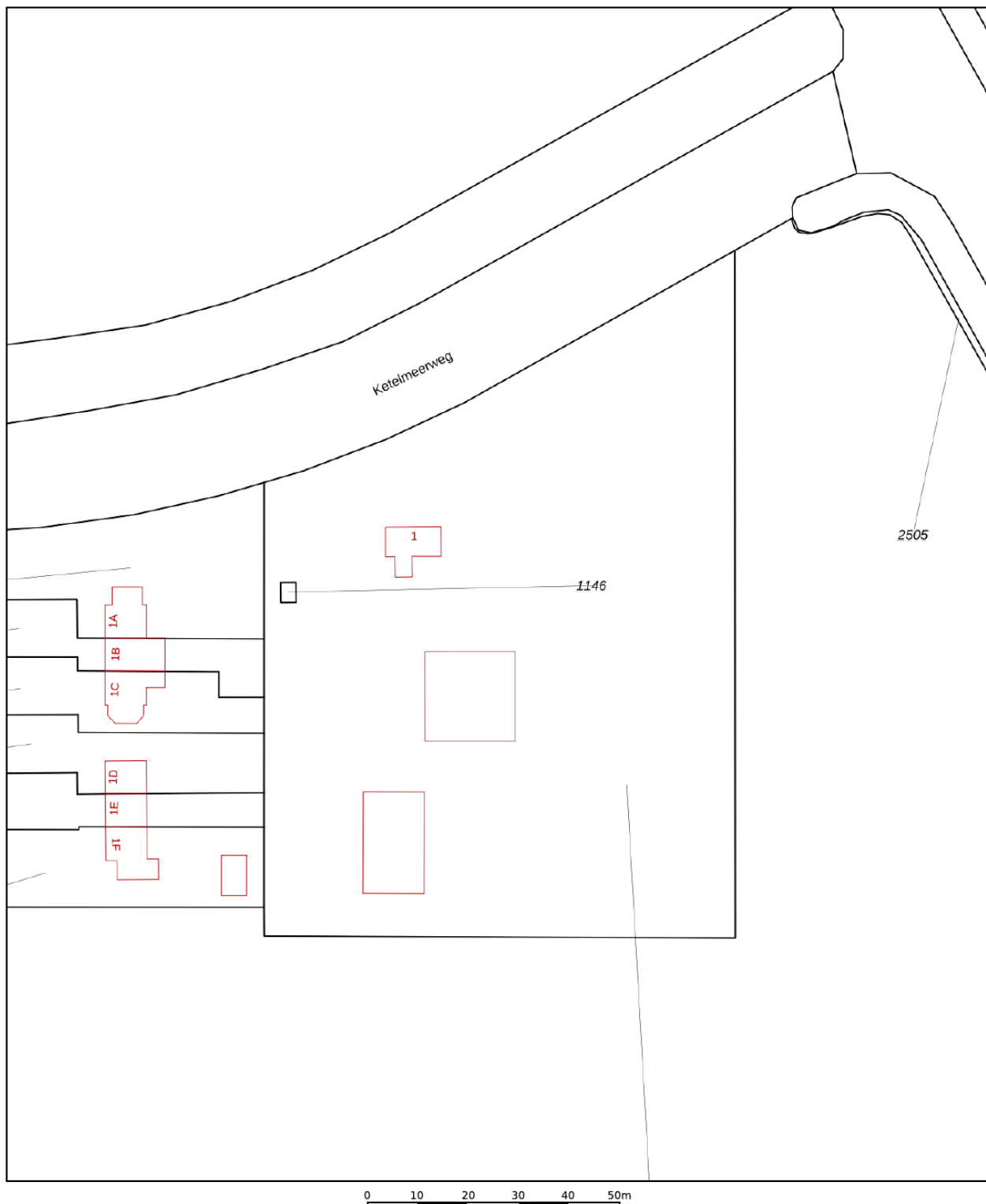
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: JSL



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Noordoostpolder Sectie D Perceel 1511 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:



Johan van der Slikke

NVM makelaar en RT landelijk vastgoed

M: 06 51 35 03 62

E: j.vanderslikke@vsomakelaars.nl

vastgoed
in't groen

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 0321 318 318



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

vastgoed
in't groen

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Muurisolatie	X		
- Dubbelglas	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		

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 van een woning 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.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

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 van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Herbert



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



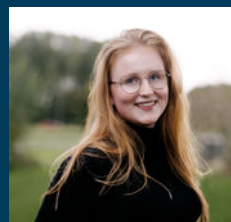
Marco



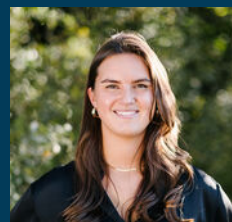
Johan



Wina



Davine



Isa



Moniek



Thijs



Janny



Johan



Monique



Herbert



Gerard





De specialist in dorpen en buitengebied

Waarom VSO?

- Meer aandacht voor de klant
- Ons werkgebied is groot en ons netwerk uitgebreid, wij weten mensen uit heel Nederland te interesseren
- Mailbestand van potentiële gegadigden

Blijf op de hoogte met onze nieuwsbrief

U kunt zich aanmelden per segment waar u geïnteresseerd in bent.



Neem contact met ons op: 088 – 3 180 180

VESTIGING BARNEVELD

Harselaarseweg 2
3771 MB Barneveld
T 0342 42 47 71

VESTIGING DRONTEN

De Bolder 2
8251 KC Dronten
T 0321 318 318

VESTIGING EMMELOORD

Noordzijde 2-A
8302 GL Emmeloord
T 0527 20 33 55

VESTIGING ALMERE

Bolderweg 1
1332 AX Almere
T 036 30 30 938

VESTIGING KAMPEN

IJsselkade 47
8261 AE Kampen
T 038 34 46 404

VESTIGING APELDOORN

Laan van het
Omniversum 16
7324 BM Apeldoorn

VESTIGING HEERENVEEN

Abe Lenstra Boulevard 50
8448 JB Heerenveen

VESTIGING AMERSFOORT

Larikselaan 14
3833 AM Leusden
T 033-20 30642