



KERKBUURT 2 te Blankenham

TE KOOP

Sfeervolle dijkwoning met vrij uitzicht,
duurzaamheid en ruimte

4.973 m2 grond



Kerkbuurt 2 te Blankenham

Soort woning	Eengezinswoning
Ligging	Open ligging, Platteland, Vrij uitzicht
Bouwjaar	1985
Woonoppervlakte	192 m2
Perceelopp.	4973 m²
Inhoud	971 m3
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Garage	1

Vraagprijs:
€ 750.000 k.k.

Kerkbuurt 2 – sfeervolle dijkwoning met vrij uitzicht, duurzaamheid en ruimte

Welkom bij Kerkbuurt 2 in Blankenham – een sfeervolle vrijstaande dijkwoning (bouwjaar 1985) met een werkelijk prachtig vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde over de uitgestrekte landerijen.

Hier woont u in een “DIJK van een Dorp”, letterlijk én figuurlijk – met karakter, rust en een hechte gemeenschap aan de rand van Nationaal Park Weerribben-Wieden.

Met een woonoppervlakte van 188 m², een inhoud van circa 840 m³ en een perceel van 4.973 m², combineert deze woning ruimte, duurzaamheid en comfort op een unieke locatie.

Indeling

Begane grond

Ruime entree met vide, trap naar de eerste verdieping, meterkast en toilet.

De woonkamer biedt een schitterend vrij uitzicht over de landerijen aan de voorzijde en veel natuurlijk licht.

De woonkeuken beschikt over toegang tot het balkon, waar u geniet van het uitzicht over de achterliggende velden. Aangrenzend bevindt zich een ruimte voor kantoor of wellicht wordt het de speelkamer voor de kinderen.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer (2021) met wastafel, toilet en douche.

Souterrain

Het souterrain beschikt over een toilet en is ingericht als een stijlvolle mancave – ideaal voor ontspanning, hobby's of als extra verblijfsruimte. Daarnaast is onder het huis een grote berging/werkplaats.

Garage

Vrijstaande garage (21 m²) met ruimte voor auto, fietsen of opslag.

Karakter, comfort en duurzaamheid

De woning is volledig gasloos en voorzien van 38 zonnepanelen met accu-opslag, wat zorgt voor bijzonder lage energielasten en een toekomstbestendige manier van wonen. Het erf is bereikbaar via een elektrisch toegangshek (2025) en beschikt over een parkeerplaats met laadpunt voor een elektrische auto (2025).

Daarnaast is de woning de afgelopen jaren op diverse punten vernieuwd:

- Nieuwe badkamer (2021)
- Nieuw balkon (2024)
- Nieuwe groentekas (2023)
- Kunststof kozijnen deels vernieuwd (2020)

Buitenleven

Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde tuin met veel privacy en volop ruimte om te genieten van het buitenleven.

Het erf omvat een boomgaard, een moestuin en twee kassen – perfect voor wie graag zelf groenten en fruit verbouwt.

De oppervlakte biedt ook de mogelijkheid voor het houden van paarden, pony's of ander kleinvee.

Vanaf elk punt op het perceel geniet u van vrij uitzicht en het gevoel van rust en ruimte dat alleen het buitengebied kan bieden.

Ligging – Een DIJK van een Dorp

Blankenham is een klein, karaktervol lintdorp aan de rand van Nationaal Park De Weerribben-Wieden – een waar paradijs voor wandelaars, fietsers en watersporters.

De ligging is bovendien centraal in Nederland: binnen 15 minuten rijdt u naar de A6, en binnen een uur bent u in de Randstad.

Hier woont u écht landelijk, maar met uitstekende verbindingen naar de rest van het land.

Kortom

Kerkbuurt 2 is een bijzondere, duurzame dijkwoning met ruimte, uitzicht en karakter. Een plek waar u elke dag geniet van het buitenleven in één van de mooiste stukjes Overijssel – midden in een "Dijk van een Dorp".

Kom kijken en laat u verrassen door deze unieke woning in Blankenham!

Kadastrale gegevens

In opdracht van de eigenaar, biedt Agriteam Makelaars Flevoland u geheel vrijblijvend een woning te koop aan op een perceel ter grootte van ca. 4973 m² m². Het object is gelegen aan de Kerkbuurt 2 te 8373 EG .

De kadastrale kaart is opgenomen in de bijlage.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte
Blankenham	E	439	730
Blankenham	E	658	1420
Blankenham	E	860	2823
Totaal			4.973 M2





Kerkbuurt 2 te Blankenham

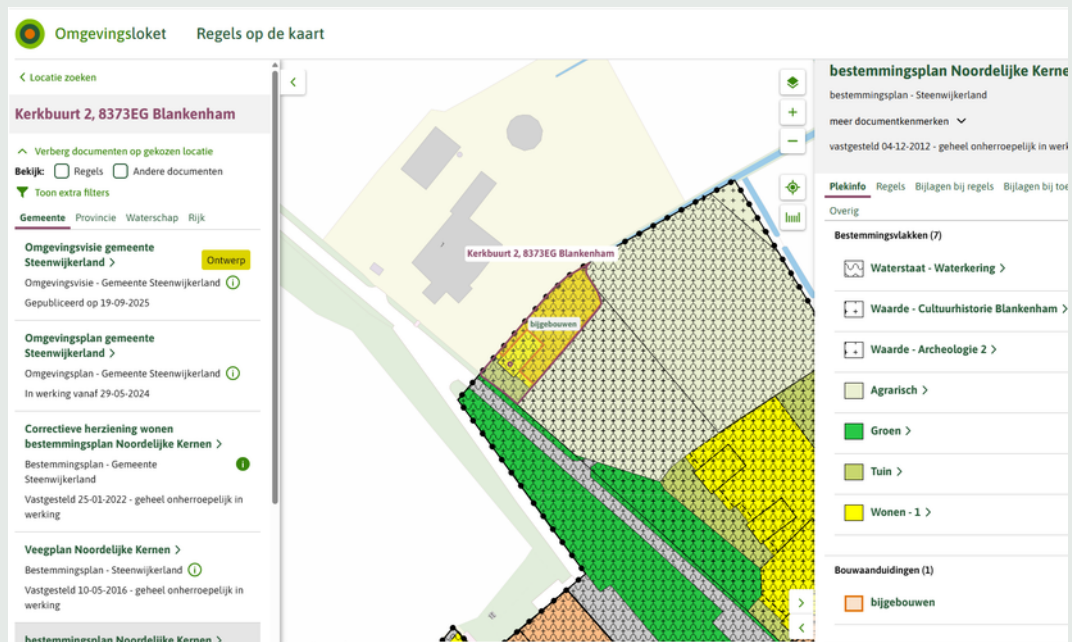


Bestemmingsplan

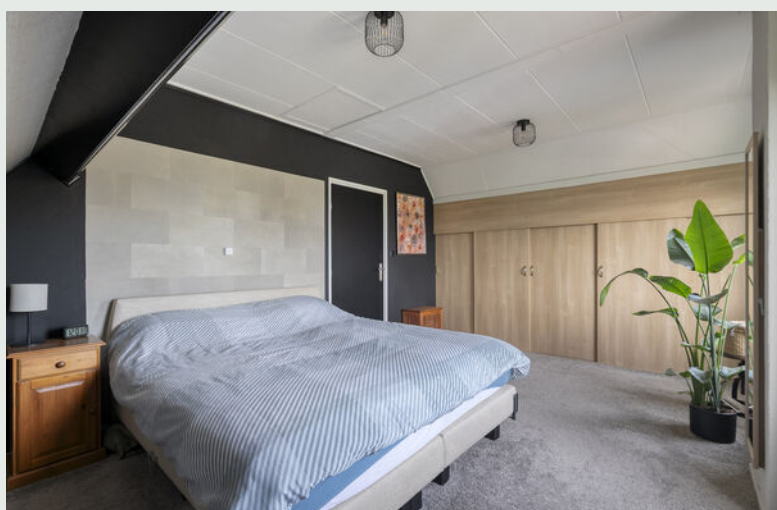
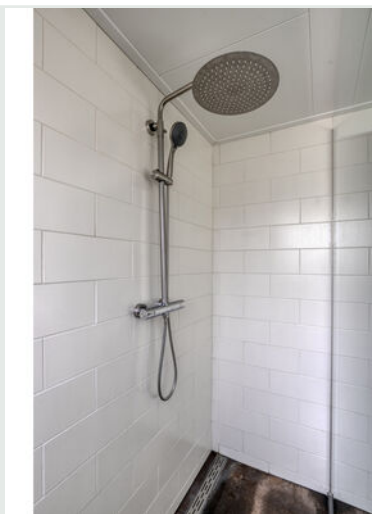
De bestemmingsplanregels kunt u op www.ruimtelijkeplannen.nl raadplegen.

Woonbestemming op perceel E 439 - 730 m²

Agrarische bestemming op perceel E 658 - 1.420 m² & E 860 – 2.823 m²











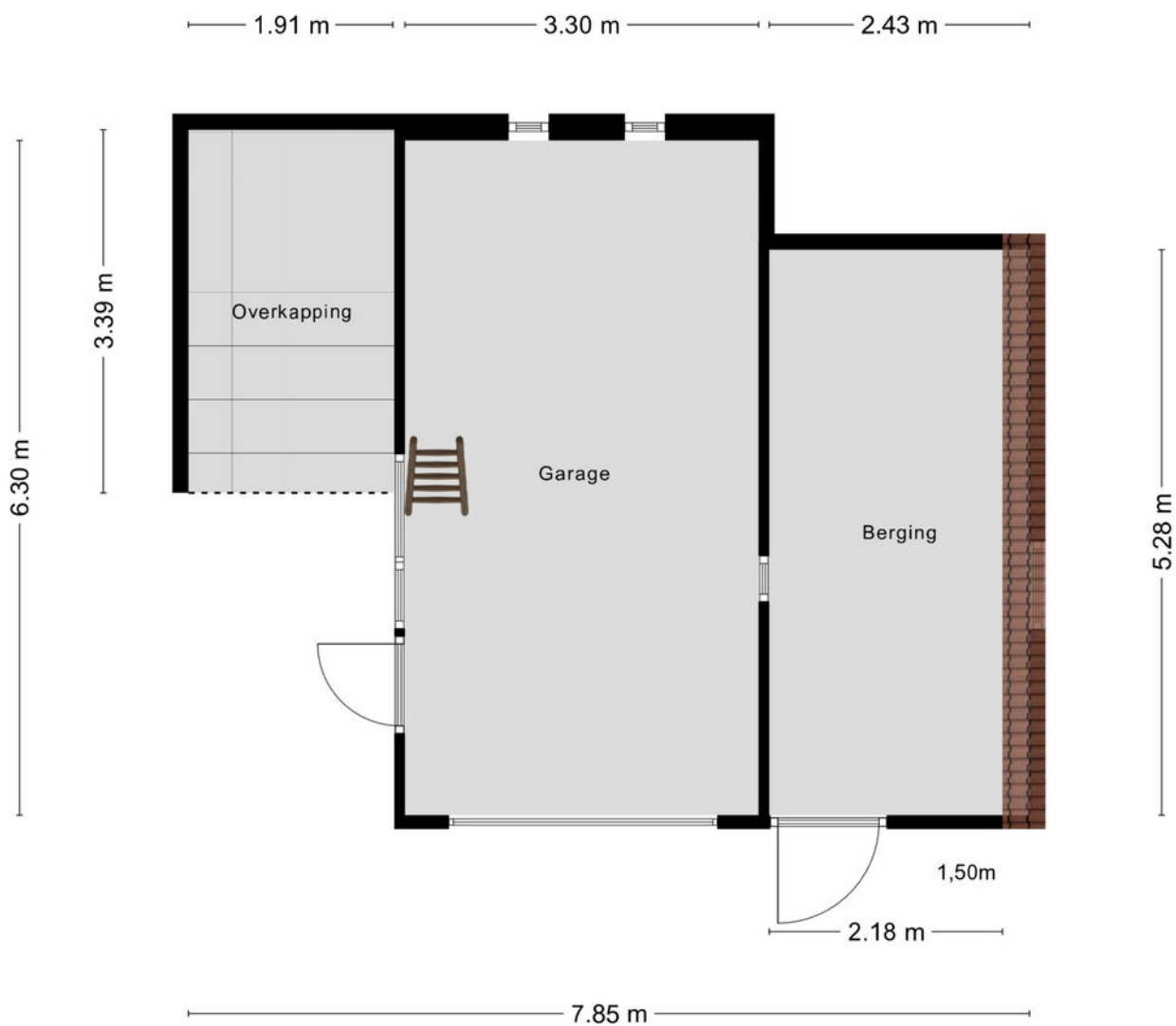
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



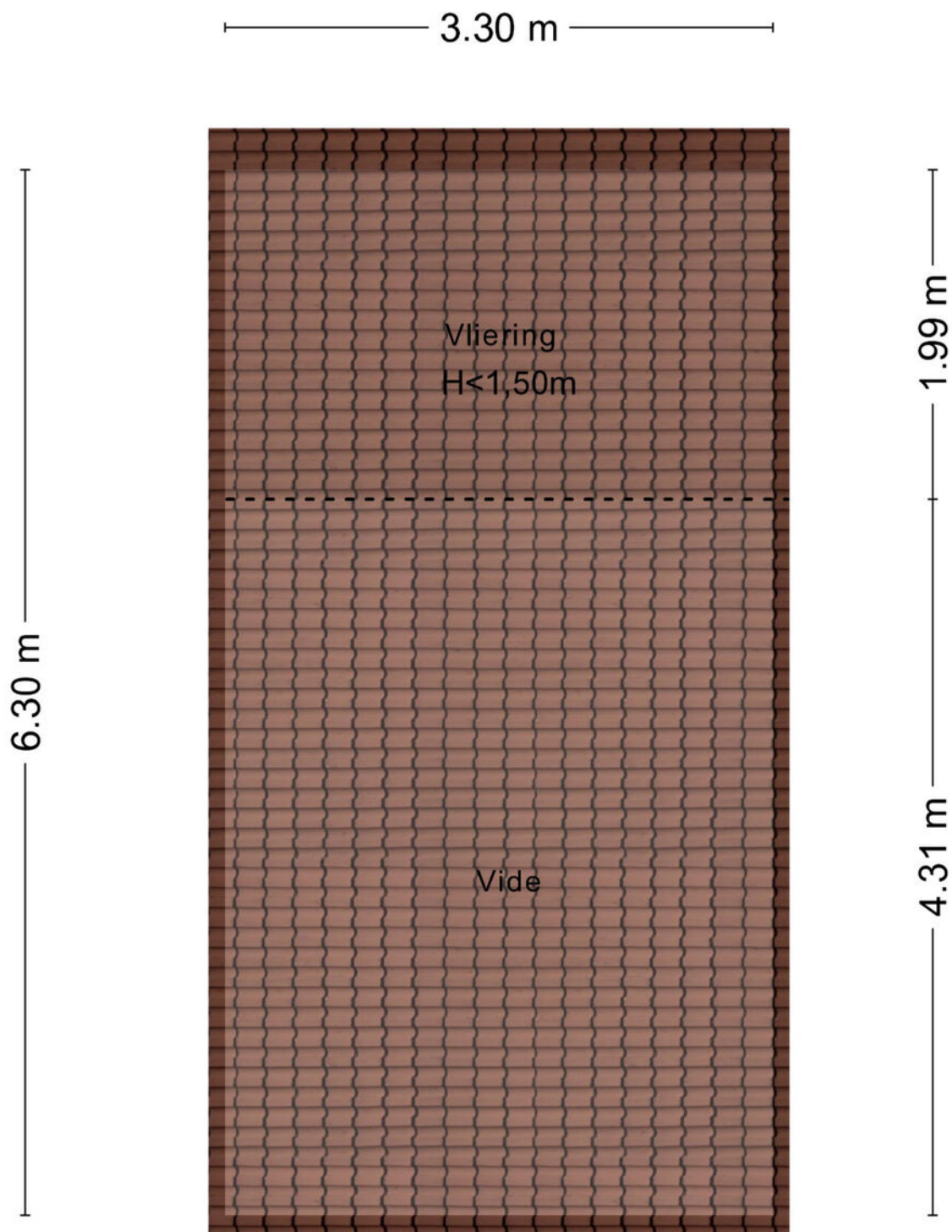
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Notities

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen we u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de richtlijnen van VastgoedPRO.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden VastgoedPRO

Wij zijn lid van VastgoedPRO. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van VastgoedPRO van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

VastgoedPRO

VastgoedPRO is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedPRO biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om het kopen, verkopen, huren, verhuren of het taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van VastgoedPRO deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en plattegronden dienen ter indicatie. Evenmin kan Landelijk Wonen of één van de franchisenemers aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure zou voorkomen. Alle informatie en gegevens in deze brochure mogen zonder onze nadrukkelijke schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gepubliceerd.



KANTOOR FLEVOLAND

Blokzijlweg 15
8316 RB Marknesse
T: 0527 - 621 403
E: flevoland@agriteam.nl
Facebook: @agriteammakelaars & landelijkwonen Flevoland

Agriteam Makelaars Flevoland is dé partner in aan- en verkoop, beheer en taxaties van agrarisch onroerend goed.

Wij danken u voor de getoonde belangstelling. Als verkopend makelaar zijn wij bereid u zo goed en uitvoerig mogelijk over het object te informeren. Meer inlichtingen over het object is te verkrijgen bij onze makelaar, Herwine Aarnink - Wouters. Op afspraak is het mogelijk om het object te bezichtigen. Voor nadere informatie, vragen en/of het maken van een afspraak neemt u contact op met ons kantoor.

Deze informatie is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. De brochure is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontleen. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

1. Agriteam
Friesland
Allingawier 37
9001 LP Grou
T 088 - 170 00 00
E info@agriteam.nl

2. Agriteam
St. Annaparochie
Van Harenstraat 3
9076 BS St. Annaparochie
T 06 - 51836866
E jensma@agriteam.nl

3. Agriteam
Zuidlaren
Annerweg 32
9471 KV Zuidlaren
T 050 - 409 61 90
E zuidlaren@agriteam.nl

4. Agriteam
Flevoland
Blokzijlweg 15
8316 RB Marknesse
T 0527 - 621 403
E flevoland@agriteam.nl

5. Agriteam
Z.O. Drenthe
Weidemolen 2
7751 DZ Dalen
T 06-22795275
E lubbers@agriteam.nl

6. Agriteam
Noord-Holland
Wieder 8d
1648 GB De Goorn
T 072 - 503 97 97
E noordholland@agriteam.nl

7. Agriteam
Oost-Overijssel
Gravenlandweg 17
7675 TB Bruinehaar
T 0546 - 565 158
E vriezenveen@agriteam.nl

8. Agriteam
Olst-Wijhe
Boxbergerweg 16 A
8121 PT Olst
T 0570-590900
E olst-wijhe@agriteam.nl

9. Agriteam
Deurningen
Vliegvelddstraat 49
7561 RV Deurningen
T 074 - 278 38 22
E vanhummel@agriteam.nl

10. Agriteam
Midden Nederland
Frankeneng 17h
6716 AA Ede
T 0318 619 209
E ede@agriteam.nl



11. Agriteam
West-Brabant
Postbus 31
4285 ZG Woudrichem
T 0183 - 307 975
E woudrichem@agriteam.nl

12. Agriteam
Peel- en Maasgebied
Breestraat 20
5845 AV Sint Anthonis
T 0485 - 387 300
E sintanthonis@agriteam.nl

13. Agriteam
Midden Brabant
Diessenseweg 105
5081 AH Hilvarenbeek
T 06 - 51525374
E vanhoof@agriteam.nl

14. Agriteam
Zeeland
Ruigendijk 2
4438 NM Driewegen
T 0113-655985
E vansabben@agriteam.nl

Agriteam
Centrale Organisatie
Allingawier 37
9001 LP Grou
T 088 - 170 00 00
E info@agriteam.nl
www.agriteam.nl

Agriteam Makelaars & Taxateurs Flevoland

Blokzijlerweg 15
8316 RB Marknesse

T: 0527 - 621 403

E: flevoland@agriteam.nl

Facebook: @agriteammakelaars &
landelijkwonen Flevoland

