



Informatiebrochure

**Ploegschaar 72-74 Biddinghuizen**

vastgoed  
in't groen

## In het kort

### Adres

Ploegschaar 72-74

Biddinghuizen

### Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten

Sectie E, nummer 1908

### Metrage

Inhoud: 817 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 225 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 938 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 1522 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 2003

### Bijzonderheden

- Energielabel A++
- Ruime loods
- Gunstige ligging

---

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:

# Ploegschaar 72-74 Biddinghuizen

Unieke kans om wonen en werken te combineren op één locatie.

Op een gunstige en centrale ligging op 5 fietsminuten van het centrum van Biddinghuizen wordt deze zeer nette bedrijfswoning met ruime loods aangeboden op een ruim perceel van 1522 m<sup>2</sup>. Ideaal voor ondernemers, zzp'ers of hobbyisten die behoefte hebben aan werk- en opslagruimte aan huis, met voorzieningen op korte afstand en een goede aansluiting op de uitvalswegen richting onder andere Harderwijk, Dronten en de Randstad.

De loods biedt volop mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten, opslag, stalling of verhuur, terwijl de woning zorgt voor comfortabel wonen op hetzelfde perceel. Dankzij de praktische indeling en de multifunctionele opzet is de loods breed inzetbaar.



## Indeling woning

### Begane grond

Via de entree komt u in de hal met PVC-vloer, meterkast (voorzien van glasvezelaansluiting), toilet met hangcloset en fonteintje en toegang tot een extra kamer. Deze ruimte is praktisch ingericht en voorzien van een grindvloer en vaste kastenwand, ideaal voor werken aan huis.

Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten (gelijmde) vloer en openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een prettige lichtinval en directe verbinding met buiten. De recent geplaatste pelletkachel (2024) zorgt op efficiënte wijze voor verwarming en sfeer. Daarnaast zijn radiatoren aanwezig en beschikt de ruimte over een gashaard.

De open keuken (2006) is uitgevoerd met een kookeiland en een composieten werkblad. De keuken biedt veel bergruimte in de vorm van lades en apothekerskasten en is uitgerust met een 1,5 spoelbak met mengkraan. De inbouwapparatuur, waaronder magnetron, oven, vaatwasser, koelkast, recirculatieafzuigkap en 5-pits gasfornuis, is in de loop der jaren vernieuwd. De keuken is voorzien van een PVC-vloer en openslaande deuren naar de serre.

Aansluitend bevindt zich de serre, uitgevoerd met een betonvloer en een geïsoleerd dak. Dankzij de glazen wanden en drie dubbele openslaande deuren is dit een lichte ruimte met directe toegang tot de beschutte tuin.

De bijkeuken is bereikbaar via de achterdeur en vanuit de keuken en beschikt over een grote kastenwand, wasbak, radiator en openslaand raam, wat zorgt voor extra praktische bergruimte en daglicht.

### Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een marmoleum vloer, twee lichtkoepels en veel kastruimte. Vanuit hier is er toegang tot maar liefst vijf slaapkamers, waarvan één met een vlizotrap naar de zolder, één met een ingebouwde kledingkast met schuifwand en twee voorzien van een dakkapel.

Daarnaast is er een separate was-/cv-ruimte aanwezig met aansluitingen voor wasmachine en droger, en een Nefit cv-ketel (december 2023).

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een inloepdouche met thermostaatkraan, ligbad met thermostaatkraan, hangtoilet en een dubbele wastafel met mengkranen en kastruimte. De afwerking bestaat uit witte wandtegels en antracietkleurige vloertegels. Tevens is er een Fakro dakraam aanwezig voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

**Bouwkundig:**

De woning is gebouwd in 2003 en gefundeerd op een geïsoleerde betonvloer op heipalen, met eveneens een betonnen verdiepingsvloer en zadeldak met pannen. De woning is uitgevoerd met houten kozijnen en voorzien van dubbele beglazing, deels met screens. Verwarming vindt plaats via een cv-installatie met radiatoren, aangevuld met een pelletkachel. In de afgelopen twee jaar is de woning rondom geschilderd en zijn de boeidelen vervangen.

**Buitenruimte:**

De tuin is rondom de woning gelegen en ingericht met een combinatie van bestrating, groen en grind. Vanuit de tuin is er toegang tot de voorzijde van de loods. De tuin is omsloten door een houten schutting, stenen muur, beukenhaag en hekwerk langs de sloot.

**Indeling loods****Begane grond;**

De vrijstaande loods heeft een totale oppervlakte van circa 500 m<sup>2</sup> (20 x 20 m en een aanbouw van 10 x 11 m) en is praktisch ingedeeld in meerdere met elkaar verbonden ruimten.

Aan de achterzijde bevindt zich een antracietkleurige loopdeur en een roldeur (ca. 2,70 m hoog en 2,90 m breed) met toegang tot de garage (circa 10 x 5 m). Vanuit de garage is de werkplaats (circa 15 x 10 m) bereikbaar. Deze werkplaats staat in verbinding met de centrale hal met een ruime overheaddeur (ca. 4,00 m breed en 4,2 m hoog) is voorzien van een werkbank en toegang tot de verdieping.

De naastgelegen opslagruimte (circa 10 x 10 m) is voorzien van ramen richting de loods en een gaskachel.

Daarnaast is er een kantoor-/werkruimte (circa 5 x 10 m) met eigen entree en portaal. Deze ruimte is compleet ingericht met pantry en toilet. Deze unit, eventueel in combinatie met een deel van de opslagruimte, leent zich goed voor kantoor, verhuur of gebruik door derden.

Tot slot is er een separate zaal aanwezig, momenteel in gebruik als vergader-/repetitieruimte. Deze ruimte beschikt over een eigen entree, keuken met inbouwapparatuur en boiler, airconditioning en een toilet. Hiermee biedt de loods diverse gebruiksmogelijkheden voor zowel eigen gebruik als (gedeeltelijke) verhuur.

**Verdieping;**

De verdieping van de loods is voorzien van een houten en beton vloer en is momenteel ingericht als showroom (circa 21 x 10 m) en opslagruimte (circa 10 x 15 m). Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een werkruimte (circa 5 x 5 m) en een atelier (circa 5 x 5 m), wat de multifunctionaliteit van het object verder vergroot.

**Bouwkundig;**

De bedrijfsruimte bestaat uit twee bouwdelen.

Hal deel 1 (bouwjaar 2003) heeft een begane grondoppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup> (20 × 20 m), een verdiepingsvloer van ca. 350 m<sup>2</sup> en is uitgevoerd in een staalconstructie. Het object is gedeeltelijk voorzien van een tweede bouwlaag, uitgevoerd in hout. De hal is gerealiseerd na grondverbetering en beschikt over een betonnen, gevulde vloer. De gevels zijn uitgevoerd in geïsoleerde damwandprofielen en het dak bestaat uit geïsoleerde stalen sandwichpanelen. De bedrijfsruimte is voorzien van twee handbedienbare overheaddeuren. Op het dak zijn 42 zonnepanelen geplaatst met een geschatte jaarlijkse opbrengst van circa 17.000 kWh. De elektrische installatie beschikt over een aansluitcapaciteit van 3×40 Ampère.

Hal deel 2 (bouwjaar 2013) heeft een begane grondoppervlakte van circa 110 m<sup>2</sup> (10 × 11 m), een verdiepingsvloer van ca 110 m<sup>2</sup> en is gefundeerd op palen en eveneens voorzien van een tweede bouwlaag, uitgevoerd in beton. De begane grondvloeren zijn uitgevoerd in gevulde beton. Voor zover aanwezig zijn de plafonds uitgevoerd met geluidswerende platen. De ruimte wordt verwarmd en gekoeld middels airconditioning. Het dak bestaat uit geïsoleerde stalen sandwichpanelen met bitumineuze dakbedekking.

**Energie label:**

Woning: A ++

**Oppervlakte:**

Wonen - 225 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte - 4 m<sup>2</sup>

Externe bergingruimte - 939 m<sup>2</sup>

**Bestemming:**

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen (9060)" (NL.IMRO.030300009060), vastgesteld in 2009 en gewijzigd in 2013. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. De gronden hebben de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met milieucategorie 3.2. Dit betreft onder meer productie-, opslag- en lichte industriële activiteiten. Bedrijven met een hogere milieucategorie zijn niet toegestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt circa 10 meter. Voor nadere informatie en de volledige planregels wordt verwezen naar het Omgevingsloket.

**Overige Voorwaarden:**

Splitsing koopsom - Voorbehouden aan verkoper.

Zekerheidstelling - Een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom dient uiterlijk 10 dagen na het definitief worden van de koopovereenkomst te worden voldaan.

Levering - Het geheel wordt te zijner tijd in de staat waarin het zich dan bevindt ("as is, where is") geleverd.

**Aanvaarding:**

In overleg.

Afspraken:

Voor bezichtigingen kunnen uitsluitend bij VSO makelaars & taxateurs gemaakt worden. Wij verzoeken u, niet zelf het initiatief te nemen om het terrein te betreden.

Uw contactpersoon is Marco Schrijver.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.





























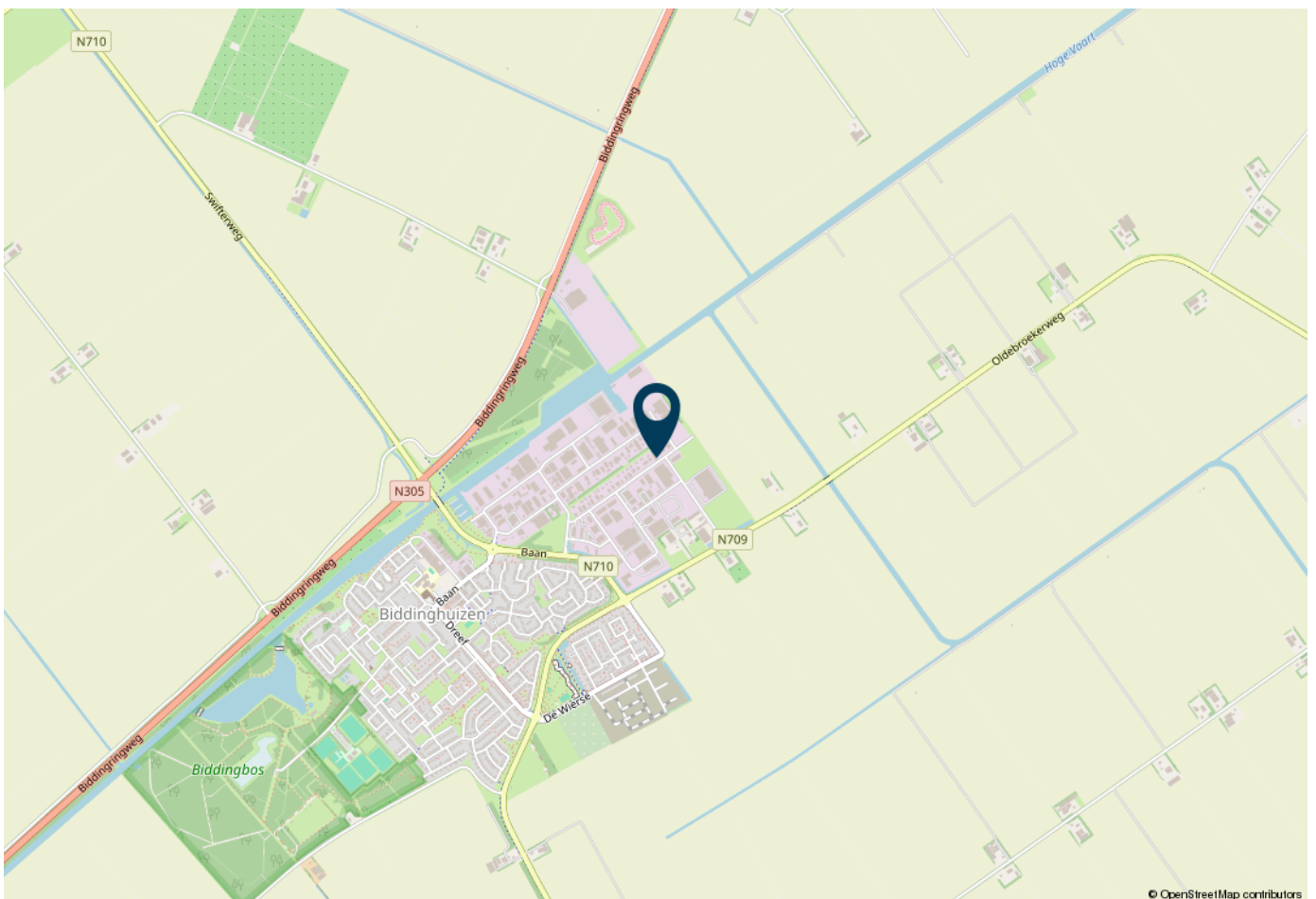
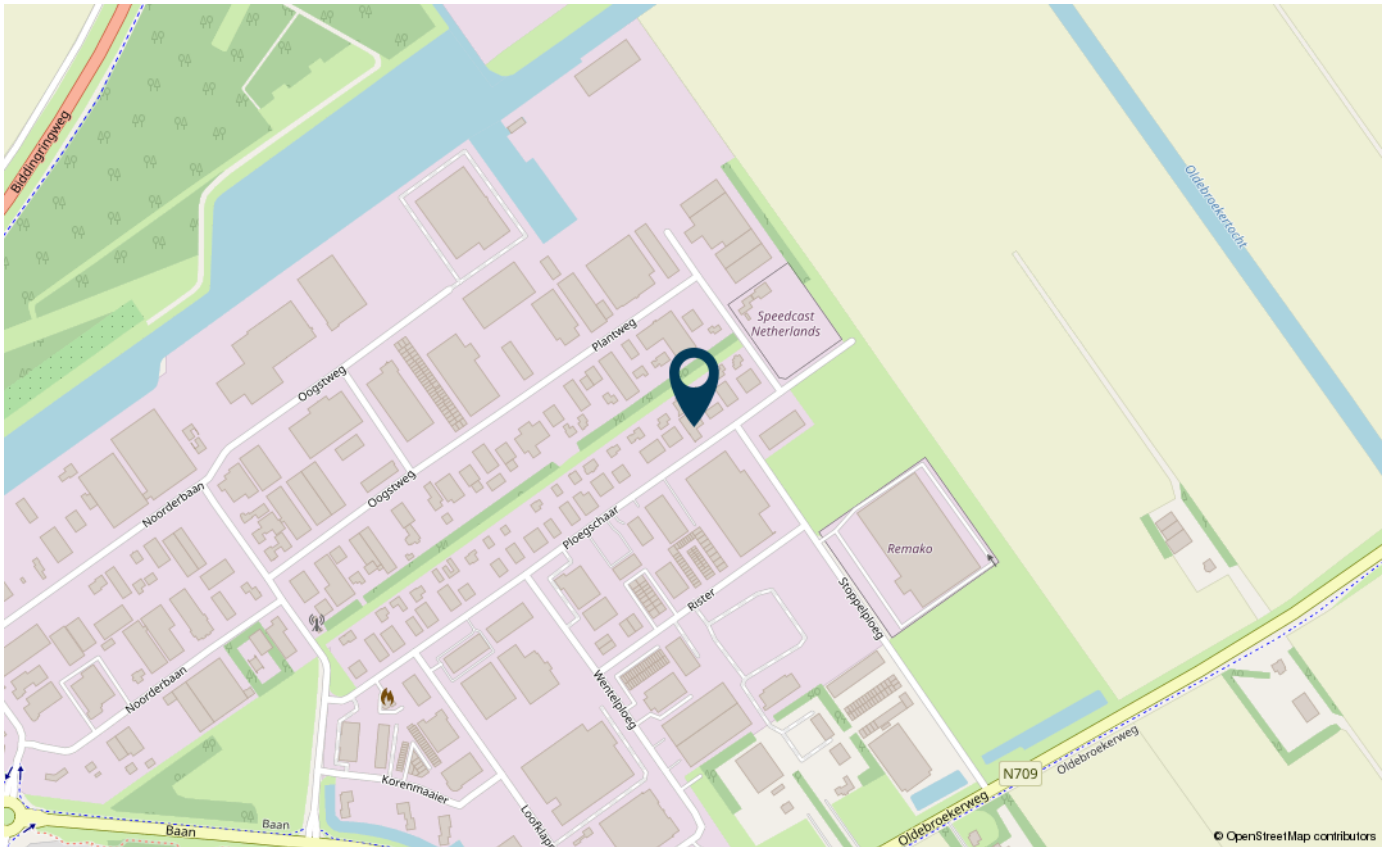


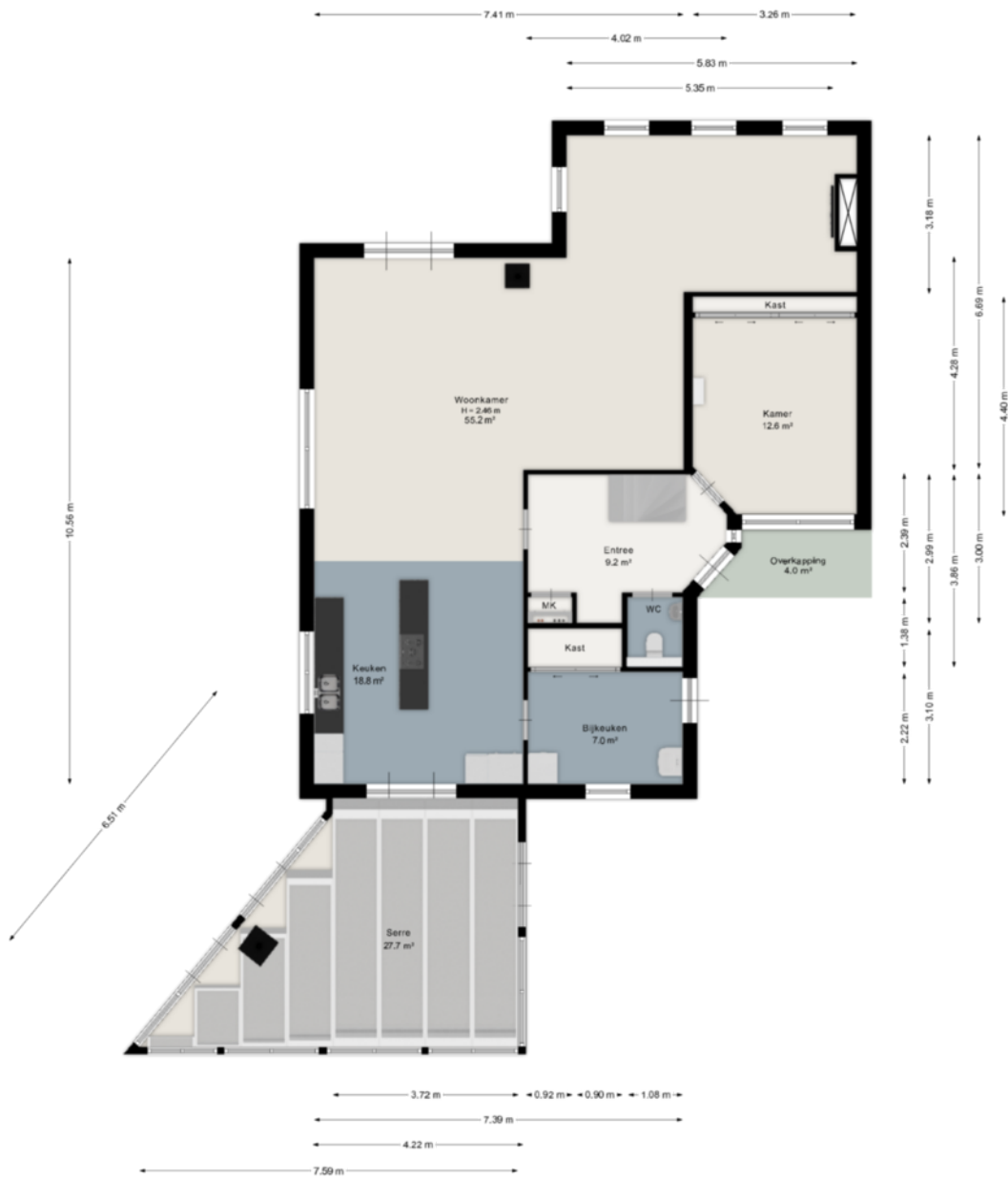








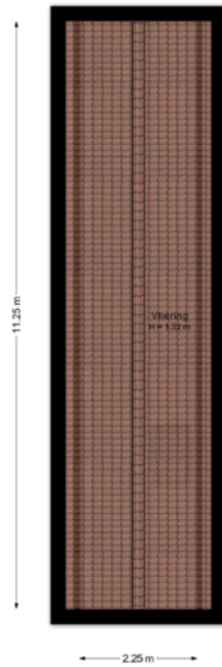




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

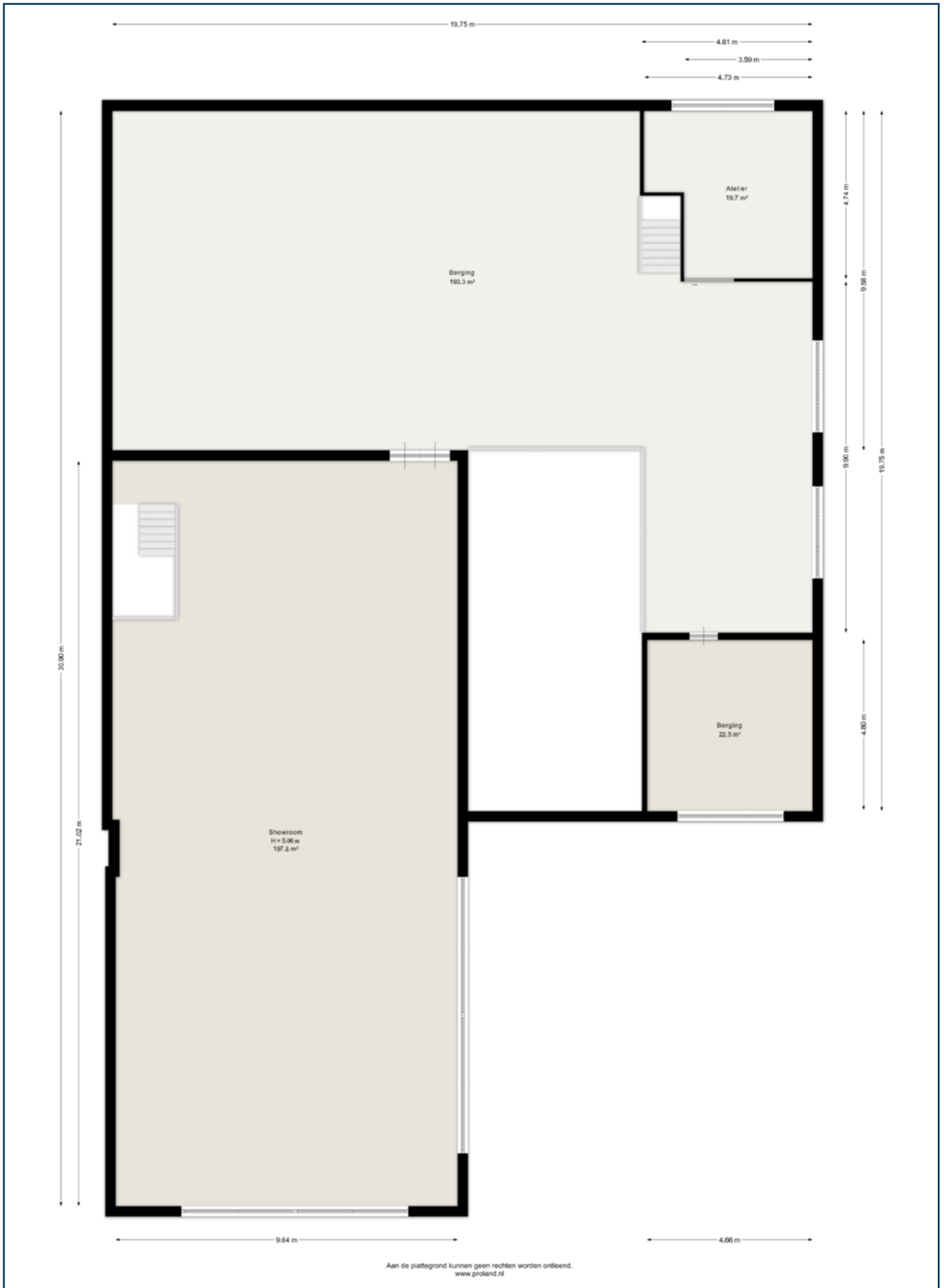


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)






Kadastrale kaart

Uw referentie: jws



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1908</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

### **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.

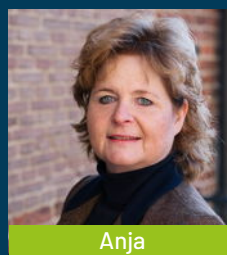




Otto



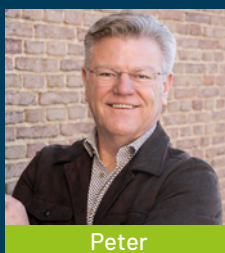
Thijs



Anja



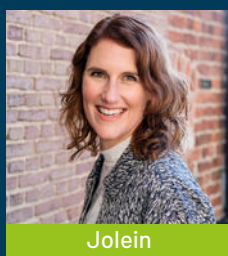
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



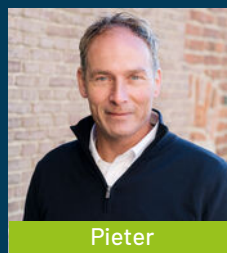
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



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



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



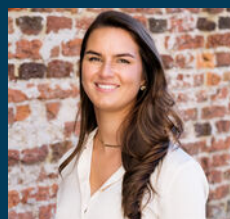
Johan



Inge



Monique



Isa



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

Larikslaan 14  
3833 AM Leusden  
T 033-20 30642