



Informatiebrochure

Industrieweg 64-66 Swifterbant

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Industrieweg 64-66
8255 PC Swifterbant

Kadastrale gegevens

Dronten G 1127, groot: 2085 m²
Dronten G 1128, groot: 2289 m²

Metrage

Inhoud:

Woonoppervlakte: 148 m²

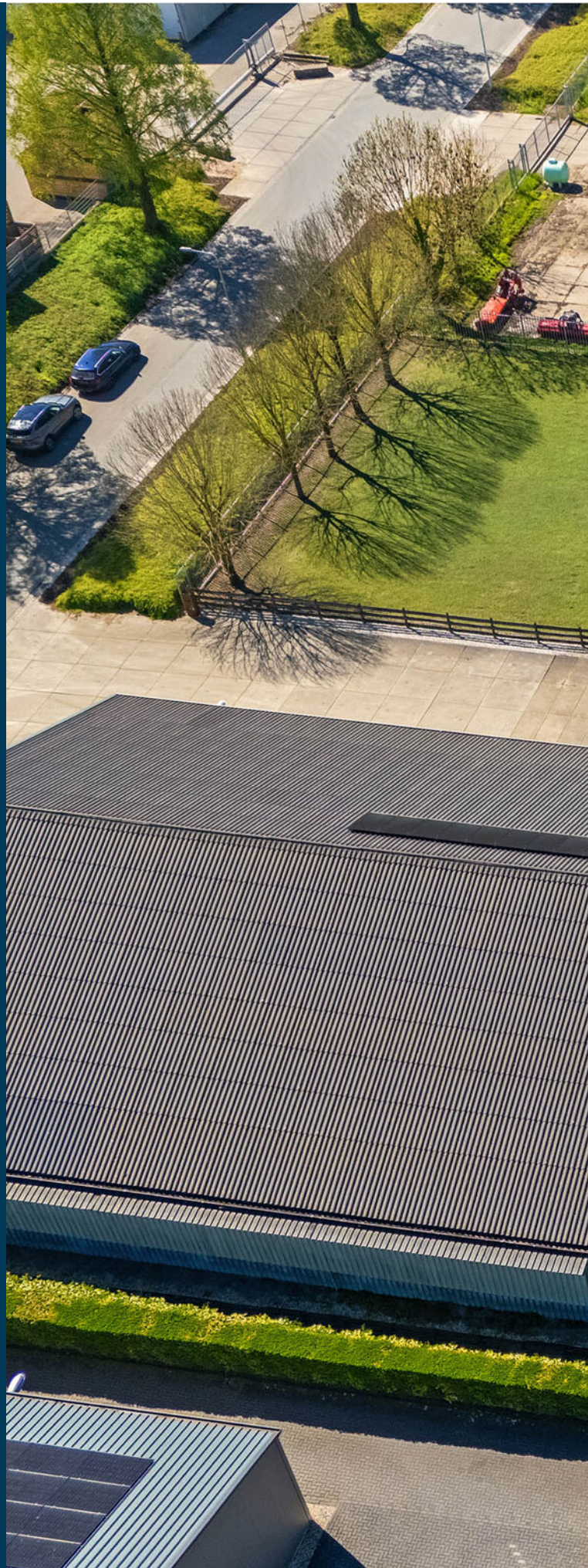
Overige inpandige ruimte: 26 m²

Externe bergruimte: 713 m²

Perceeloppervlakte: 4374 m²

Bouwjaar: 1995

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:

Industrieweg 64 Swifterbant

Zoekt u een plek waar wonen en ondernemen samenkomen, met volop ruimte en flexibiliteit? Dan is Industrieweg 64-66 in Swifterbant zeker het bekijken waard.

Omschrijving

Op een goed bereikbare locatie, nabij de kern van Swifterbant, staat deze verzorgde bedrijfswoning met een ruime loods en garage op een royaal perceel van circa 4.374 m². Een uitstekende locatie voor ondernemers, zelfstandigen of liefhebbers van ruimte die wonen en werken willen combineren op één adres.

De aanwezige loods biedt veel gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld voor bedrijfsactiviteiten, opslag, stalling of eventueel (gedeeltelijke) verhuur. In combinatie met de woning ontstaat een veelzijdig geheel, geschikt voor diverse doeleinden en gebruikers. De ligging is praktisch, met voorzieningen in de nabijheid en een goede ontsluiting richting onder andere Dronten, Lelystad, Emmeloord en Almere.

Indeling;

Begane grond

Binnenkomst via de entree/hal met plavuizenvloer, die toegang geeft tot de meterkast (gas, water, elektra en glasvezel), het modern uitgevoerde toilet (2019) met hangcloset en fonteintje en de praktische bijkeuken. De bijkeuken is voorzien van een werkblad, aansluitingen voor wasmachine en droger en losse kasten. Tevens is vanuit de hal een bergkast bereikbaar met de installaties voor de vloerverwarming en toegang tot de badkamer (2018), uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche, dubbele wastafel, handdoekradiator en een tweede toilet. Op de begane grond is tevens een slaapkamer aanwezig, die momenteel in gebruik is als kantoor.

De keuken (2015) is half open en beschikt over een royale raampartij, waardoor er veel lichtinval is. De keuken is ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, dubbele spoelbak en een SMEG gasfornuis met afzuigkap. De woonkamer sluit aan op de keuken en is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en een gezellige gashaard. Dankzij de grote schuifpui (2020) is er een prettige verbinding met de tuin en veel natuurlijk licht in de leefruimte.

Eerste verdieping

Overloop die toegang biedt tot vijf slaapkamers. Eén van de kamers is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht. De slaapkamers zijn uitgerust met radiatoren en houten kozijnen. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de schuine dakvlakken. Eén van de kamers wordt momenteel gebruikt als hobbyruimte; hier bevindt zich tevens de cv-installatie (Nefit Proline HRC, 2015).

Bouwkundig

De woning is gebouwd in 1995 en uitgevoerd als houtskeletbouwwoning. De fundering bestaat uit een geïsoleerde betonvloer op heipalen. Het zadeldak is gedekt met betonpannen. De woning is voorzien van houten kozijnen, met uitzondering van de schuifpui in de woonkamer, en beschikt over dubbele beglazing. De verwarming via een cv-installatie met radiatoren, aangevuld met een gaskachel. In 2025 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.

Buitenruimte

De tuin is rondom de woning gelegen en verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, groen en grind. Vanuit de tuin is er toegang tot de tuinlounge met overkapping voorzien van een houtkachel en buitenkraan, met uitzicht op de vijver.

De tuin biedt veel privacy door de aanwezigheid van een natuurstenen schutting en volwassen beplanting. Op het terrein staan onder andere volwassen platanen, kastanjabomen en leilindes. Daarnaast is er een wekje aanwezig met een verblijfsruimte voor herten en een duiventil. Het perceel is rondom afgesloten met een metalen hekwerk en een haag. Het buitenterrein is deels verhard met betonplaten, waardoor de loods goed bereikbaar is voor zwaarder transport.

Perceel Dronten, sectie G, nummer 1127 is momenteel niet bebouwd maar biedt wel mogelijkheden voor een bedrijfsgebouw met een maximale bouwhoogte van 10 meter en het bebouwingspercentage van maximaal 70%. Daarnaast zijn alle overige bouwregels uit het bestemmingsplan van toepassing.

Garage

De garage (bouwjaar 2002) heeft een oppervlakte van 73 m² en is degelijk uitgevoerd met stalen spanten op een ringfundering. De wanden bestaan uit geïsoleerde spouwmuren van kalkzandsteen en de vloer is uitgevoerd met betontegels op zand. Het dak is geïsoleerd en gedekt met asbestvrije golfplaten. De garage beschikt over twee praktische zolders, geschikt voor extra opslagruimte. Verder is de ruimte voorzien van twee kanteldeuren, een elektra aansluiting, ramen met dubbel glas en een werkbank.

Loods

De vrijstaande loods heeft een totale oppervlakte van circa 622 m² (ca. 21 x 30 meter) en is degelijk gebouwd met stalen spanten op een geheide ringfundering. De vloer bestaat uit betonplaten op zand en de wanden zijn uitgevoerd in geïsoleerde houten panelen. De loods is voorzien van een dak met asbestvrije golfplaten in combinatie met geïsoleerde dupanelplaten. In 2021 zijn 16 zonnepanelen geplaatst met een totale capaciteit van circa 5.120 Wp, wat bijdraagt aan een energiezuinig gebruik. Daarnaast is de loods uitgerust met TL-verlichting en krachtstroom. De aanwezigheid van twee grote schuifdeuren zorgt voor een uitstekende toegankelijkheid, ook voor grotere voertuigen en materieel.

De loods is momenteel verhuurd tot en met 31 juli 2026.

Energie label

Woning: B

Geldig tot: 15-04-2036

Kadastraal

Dronten G 1127, groot: 2085 m²

Dronten G 1128, groot: 2289 m²

Totaal groot: 4374 m²

Bestemming

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen (9060)" (NL.IMRO.030300009060), vastgesteld in 2009 en nadien herzien. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. De gronden hebben de bestemming 'Bedrijventerrein', waarbij sprake is van een milieuzonering die bedrijfsactiviteiten toestaat tot en met milieucategorie 3.2.

Binnen deze bestemming zijn diverse vormen van bedrijvigheid toegestaan, waaronder productie-, opslag- en distributieactiviteiten. Hieronder kan, voor zover passend binnen de milieucategorie en het planologisch kader, ook agrarisch gerelateerde opslag worden begrepen, zoals opslag van materialen, machines of agrarische producten.

Voor deze locatie geldt dat het maximaal aantal toegestane bedrijfswoningen reeds is gerealiseerd, waardoor het realiseren van een extra (bedrijfs)woning niet is toegestaan. De maximale bouwhoogte bedraagt circa 10 meter en het bebouwingspercentage circa 70%, conform de planregels. Voor nadere informatie en de volledige planregels wordt verwezen naar het Omgevingsloket.

Overige Voorwaarden

Splitsing koopsom - Voorbehouden aan verkoper.

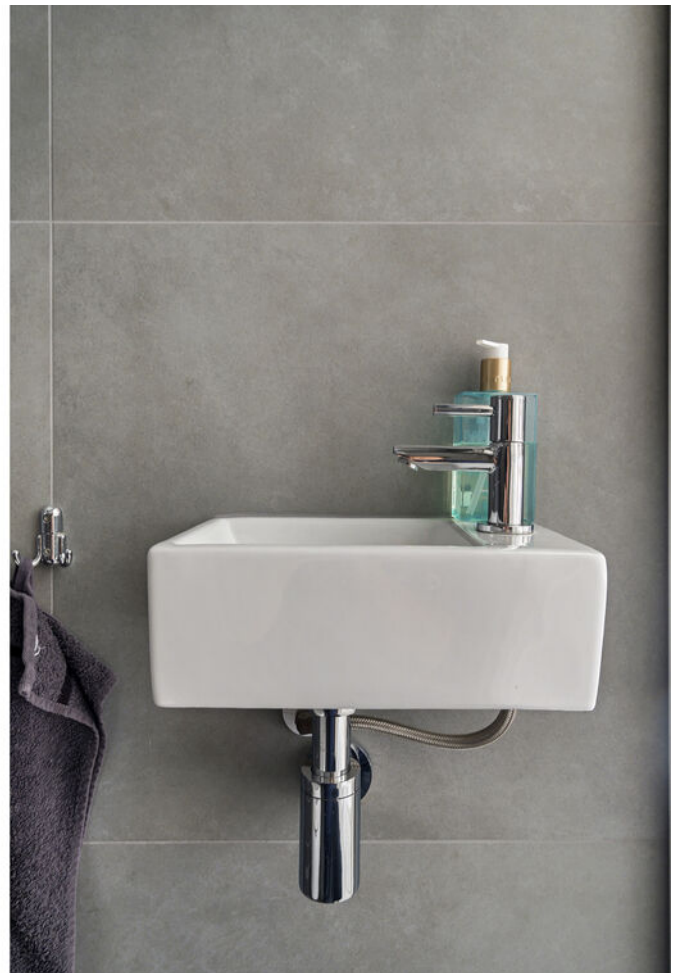
Zekerheidstelling - Een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom dient uiterlijk 10 dagen na het definitief worden van de koopovereenkomst te worden voldaan.

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

Aanvaarding

In overleg.

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



















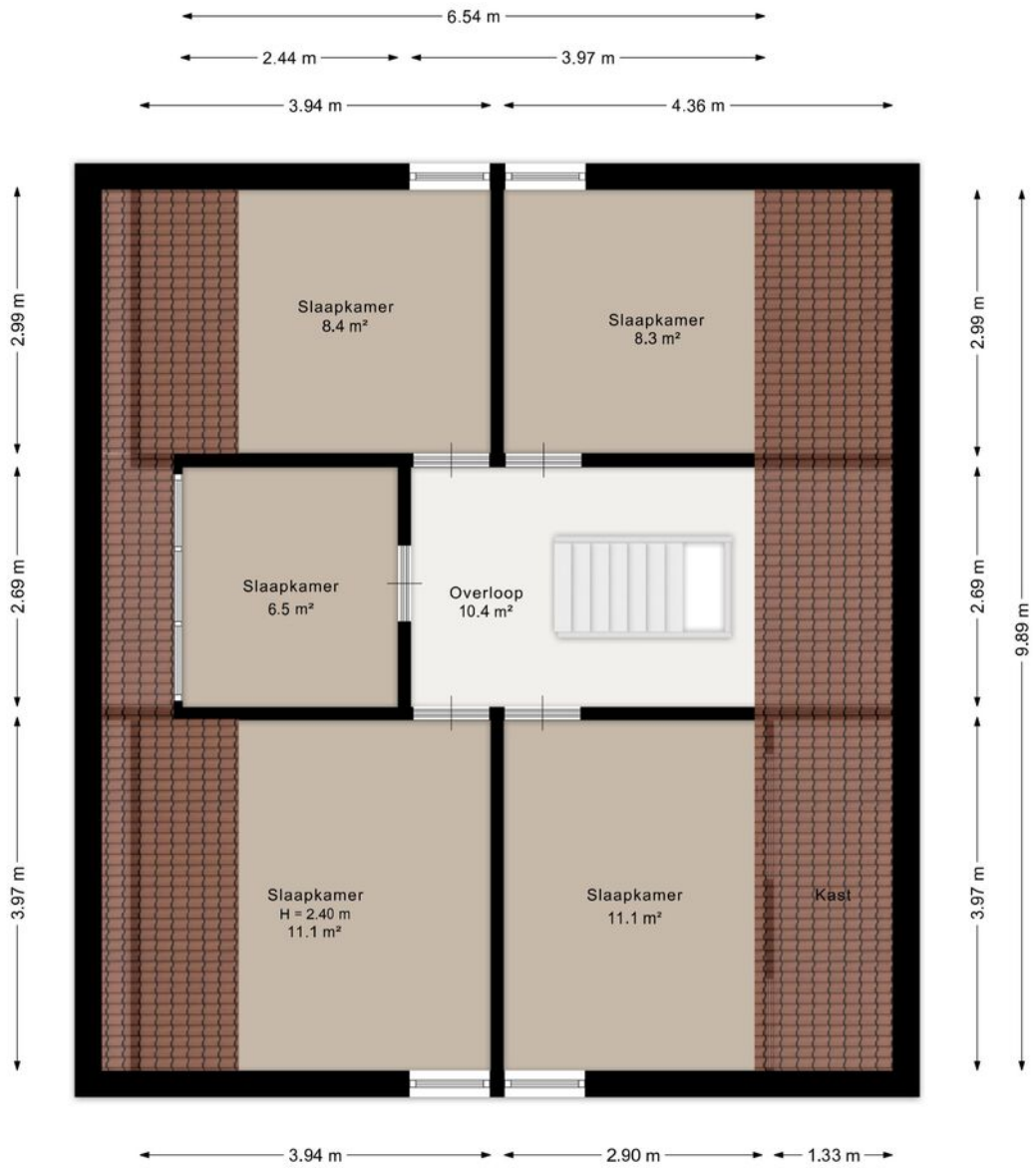




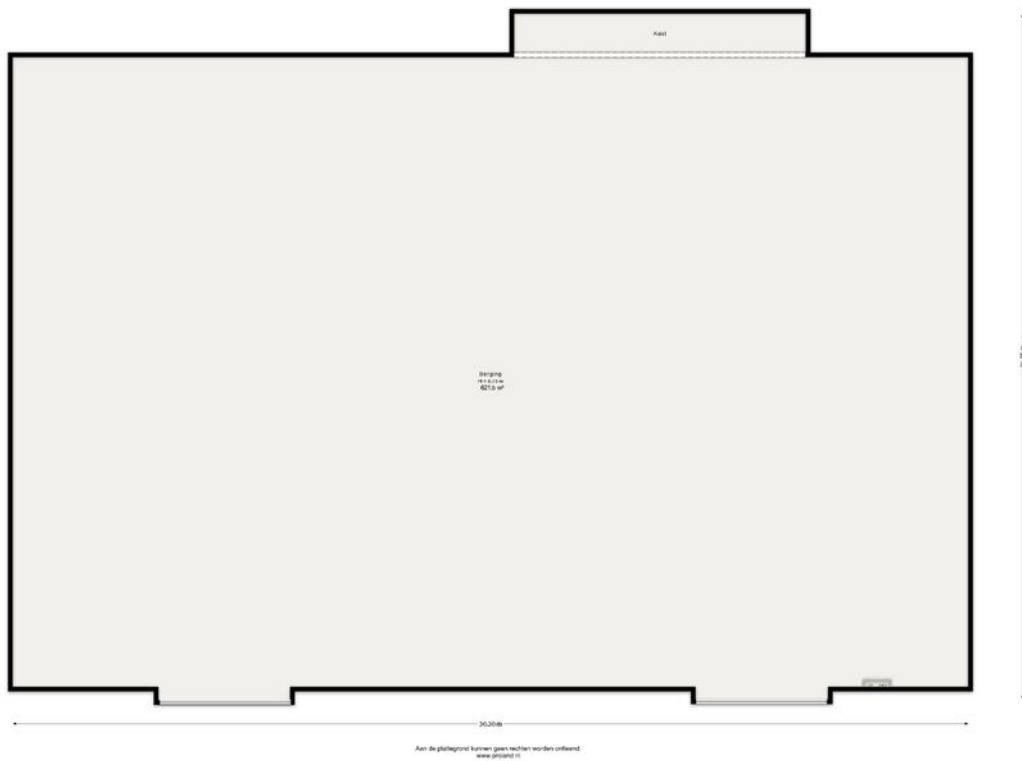




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

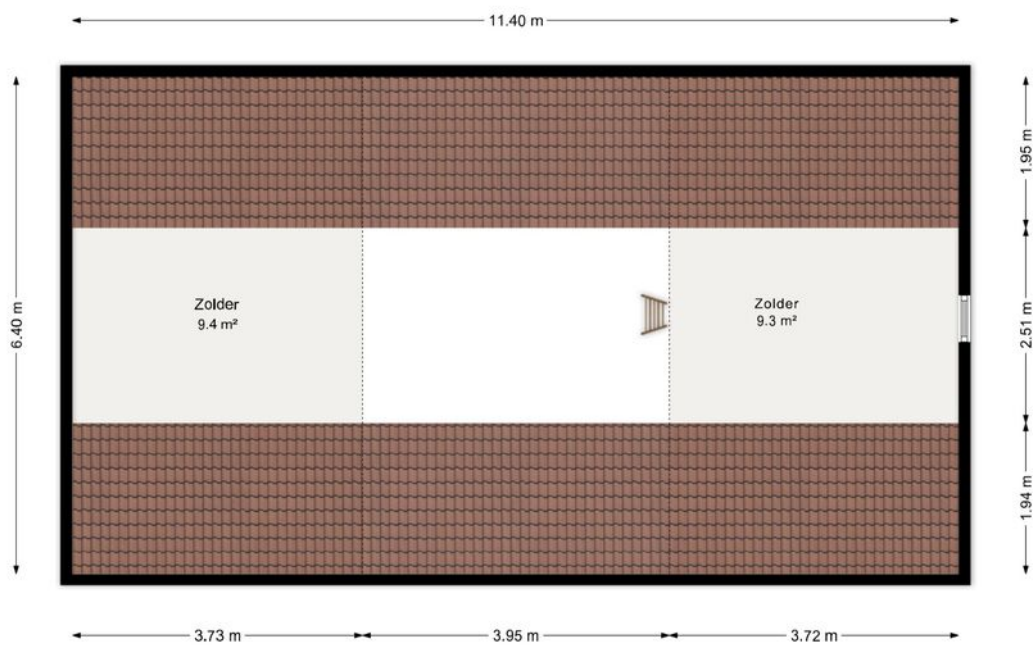


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





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




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1128</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026
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.

Wij staan graag voor u klaar!

VSO makelaars 

Marco Schrijver
Vastgoedadviseur en beleggingsadvies

M 06 82 93 69 84
E m.schrijver@vsomakelaars.nl

vastgoed
in't groen

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 088 3 180 180



Scan voor mijn gegevens



vastgoed
in't groen



Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

vastgoed
in't groen

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.

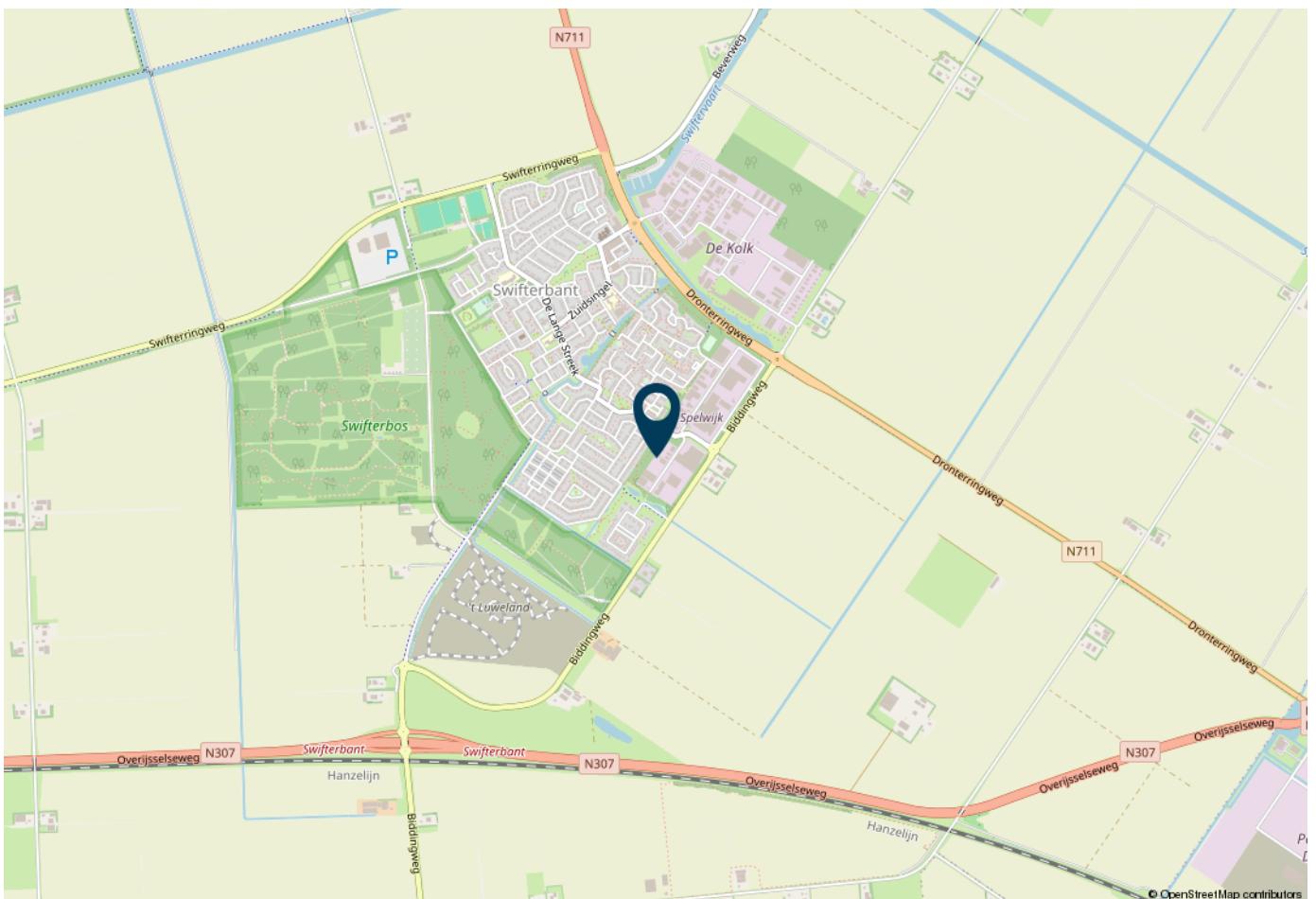
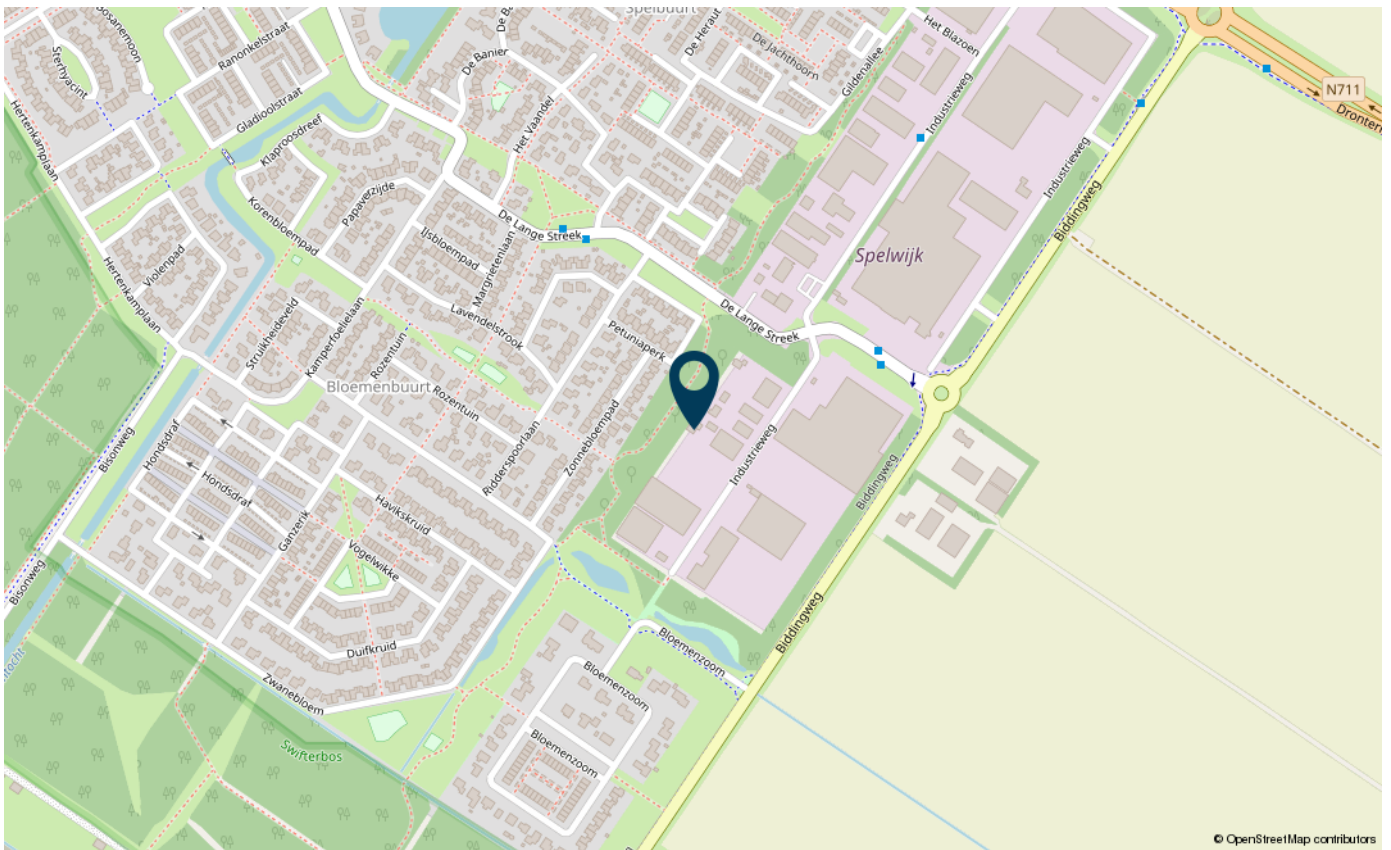
In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

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.

Buurtoverzicht

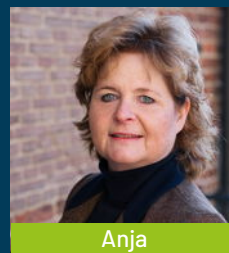




Otto



Thijs



Anja



Willy



Peter



Gerrit



Jolein



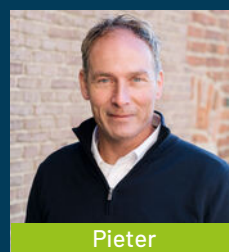
Kelly



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