

TE KOOP



Rivierduinweg 1
8255 PJ Swifterbant

Woonboerderij met grote schuren



Kenmerken

Woonoppervlakte	161 m ²
Externe bergruimte (schuren)	1.023 m ²
Perceeloppervlakte	7.290 m ²
Bouwjaar oorspronkelijk	1965
Energie label	C
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving

Mooie woonboerderij bestaande uit een moderne, uitgebouwde woning en twee flinke schuren gelegen op een ruime kavel van 7.290 m²! De woning is volledig gemoderniseerd en in 2022 voorzien van een mooie open keuken. De oorspronkelijke domeinschuur is in 1996 volledig herbouwd volgens nieuwe bouwmethoden zoals stalen spanten met een hogere goothoogte en goede isolatie. Het erf is gelegen op een rustige locatie ten noorden van Swifterbant. Goed bereikbaar vanuit Lelystad, Dronten en Emmeloord.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie H nummer 1160 en 1161

Totaal groot: 7.290 m².

Indeling woning:

Binnenkomst via de hal met gang welke toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Allereerst beginnen we in de mooie open keuken uit 2022 met een riant kookeiland. Deze is ingericht met een brede inductie kookplaat met afzuigkap, combi-oven, stoomoven, grote koelkast, vaatwasser, warmwaterkraan, mooi afgewerkt blad en een barretje. Wat opvalt is dat er vanuit de keuken fijn contact is met de woonkamer en overzicht over het hele erf.

De vloer is net als de woonkamer voorzien van vloerverwarming met een lichte PVC visgraatvloer. Door de uitbouw in 2000 is er een zeer riante woonkamer ontstaan met veel licht en mooi uitzicht over de landerijen. Er is een tuindeur naar het voorgelegen terras.

Vanuit de hal vinden we bij binnenkomst de net afgewerkte, praktische bijkeuken waar plaats is voor de wasmachine/droger en een uitstortgootsteen. Vervolgens het zwevend uitgevoerde toilet en de badkamer. Deze moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, badmeubel, designradiator en vloerverwarming.

Dan is er een kleine slaapkamer met daarachter een grote masterbedroom.

Verdieping:

Op de verdieping is er een ruime overloop met twee slaapkamers. De overloop is lekker licht door de grote ramen, er zijn flinke bergschotten en er is toegang tot de bergruimte boven de uitbouw. De vloer is voorzien van laminaat en achter een bergschot bevindt zich de Remeha combiketel.

Omschrijving

Buitenruimte:

Rond de woning ligt een beschutte tuin, speels aangelegt met beukenhagen, diverse terrassen en veel gazon. Er is een flink grasveld waar ook nog een wekje van gemaakt zou kunnen worden. De erfverharding is uitgebreid en volledig voorzien van stelconplaten.

Schuren:

Vooraan staat een schuur van ca. 23 meter breed bij 20,5 meter lang. Deze is van oorsprong uit 1965 en in 1996 herbouwd waarbij er stalen spanten zijn gebruikt en de zijwandhoogte meteen verhoogd is naar ca. 5 meter. Er ligt een mooie betonvloer is en er is toegang middels een elektrische overheaddeur van ca. 4,2 meter hoog bij ca. 4 meter breed. De schuur is volledig geïsoleerd en er is een interne werkplaats met toilet.

De schuur is voorzien van een computer gestuurde drukwand in gebruik voor ca. 240 kisten aardappels.

De tweede schuur is uit 1996 en heeft een afmeting van ca. 22 meter breed bij 27 meter lang. Deze is ook voorzien van een mooie betonvloer, overheaddeur, volledige isolatie en een computer gestuurde drukwand voor ca. 500 kisten aardappels.

Bestemmingsplan buitengebied Dronten: Bedrijfsbestemming. Specifieke vorm van bedrijf: caravanstalling. Om hier te wonen dient u bedrijfsmatige activiteiten uit te voeren.

Bijzonderheden:

- Moderne, uitgebouwde woning
- Energielabel C
- Vergoeding vanuit Windplan Blauw ca. € 2.000,- per jaar
- Daken schuren asbestvrij
- Stroomaansluiting 3 x 80A
- Fantastisch zicht over de landerijen
- Landelijke ligging aan een rustige weg
- Bouwjaar woning 1965 met uitbouw in 2000
- Hoge, ruime schuren
- Erfverharding stelconplaten
- Geen recht van overpad







































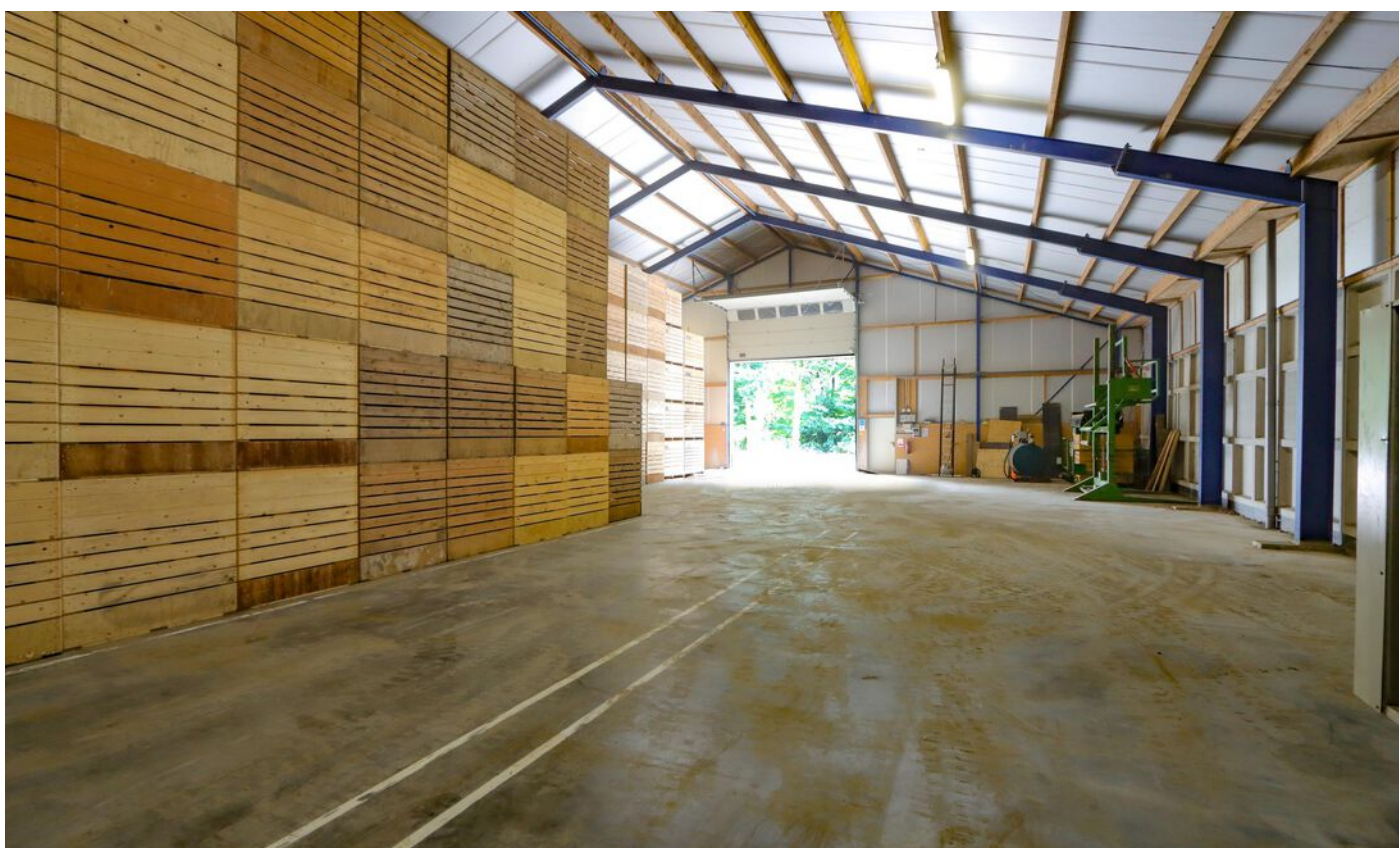








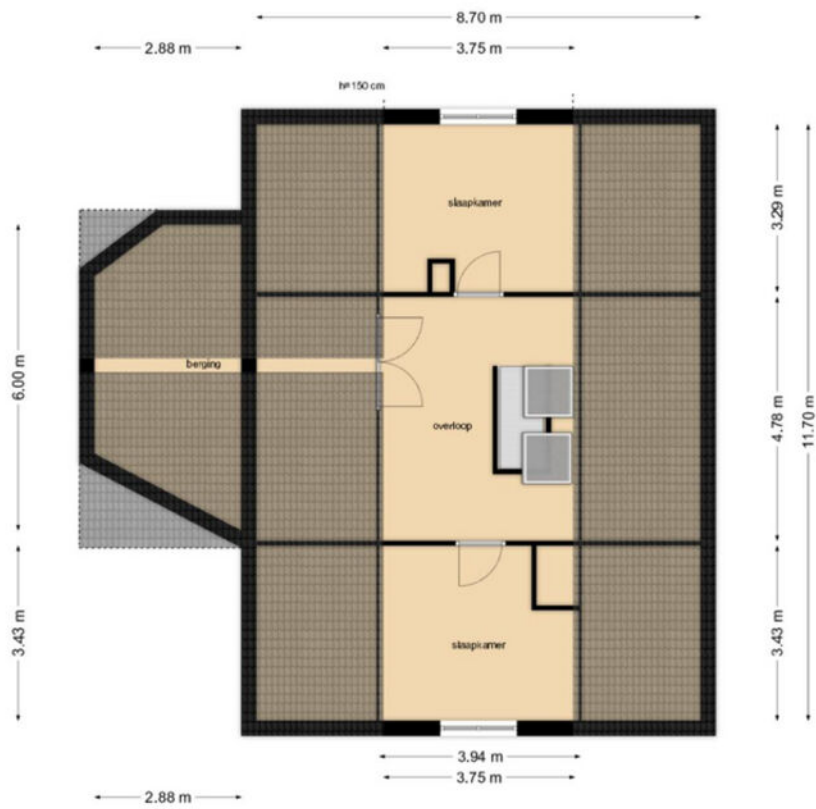




Begane grond



Verdieping

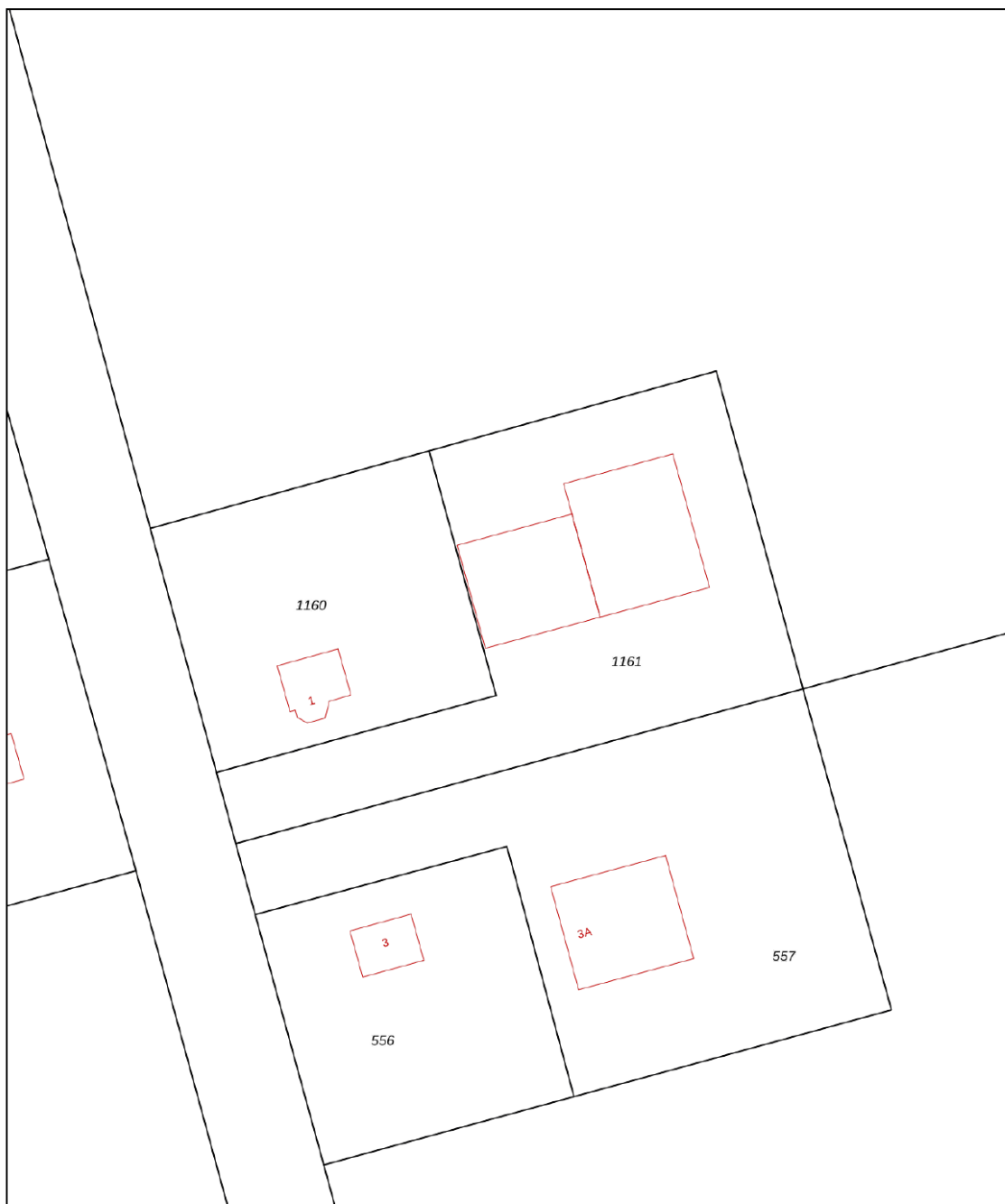





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rivierduinweg 1



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Dronten</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1161</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Heetwaterkraan	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Wandplanken	X			
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

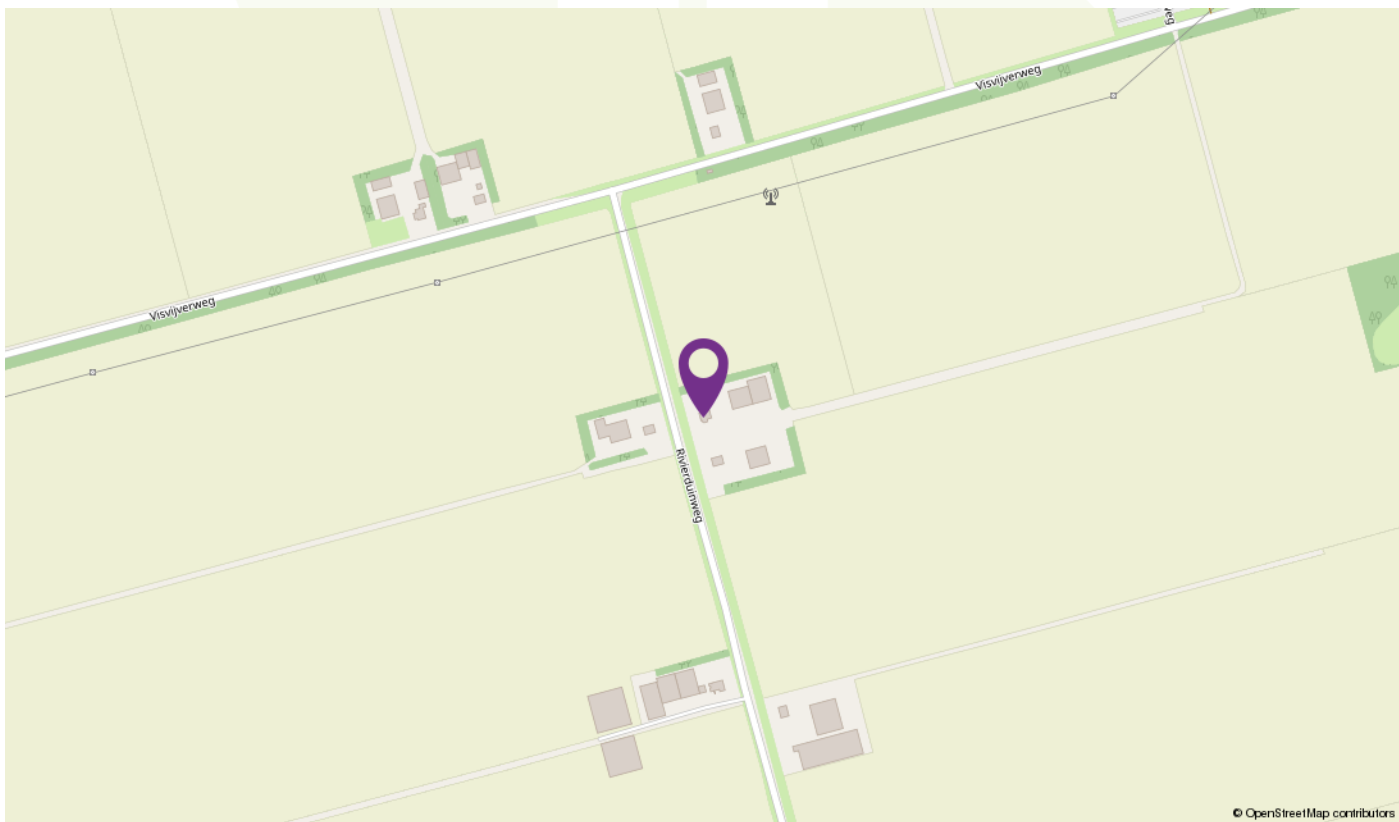
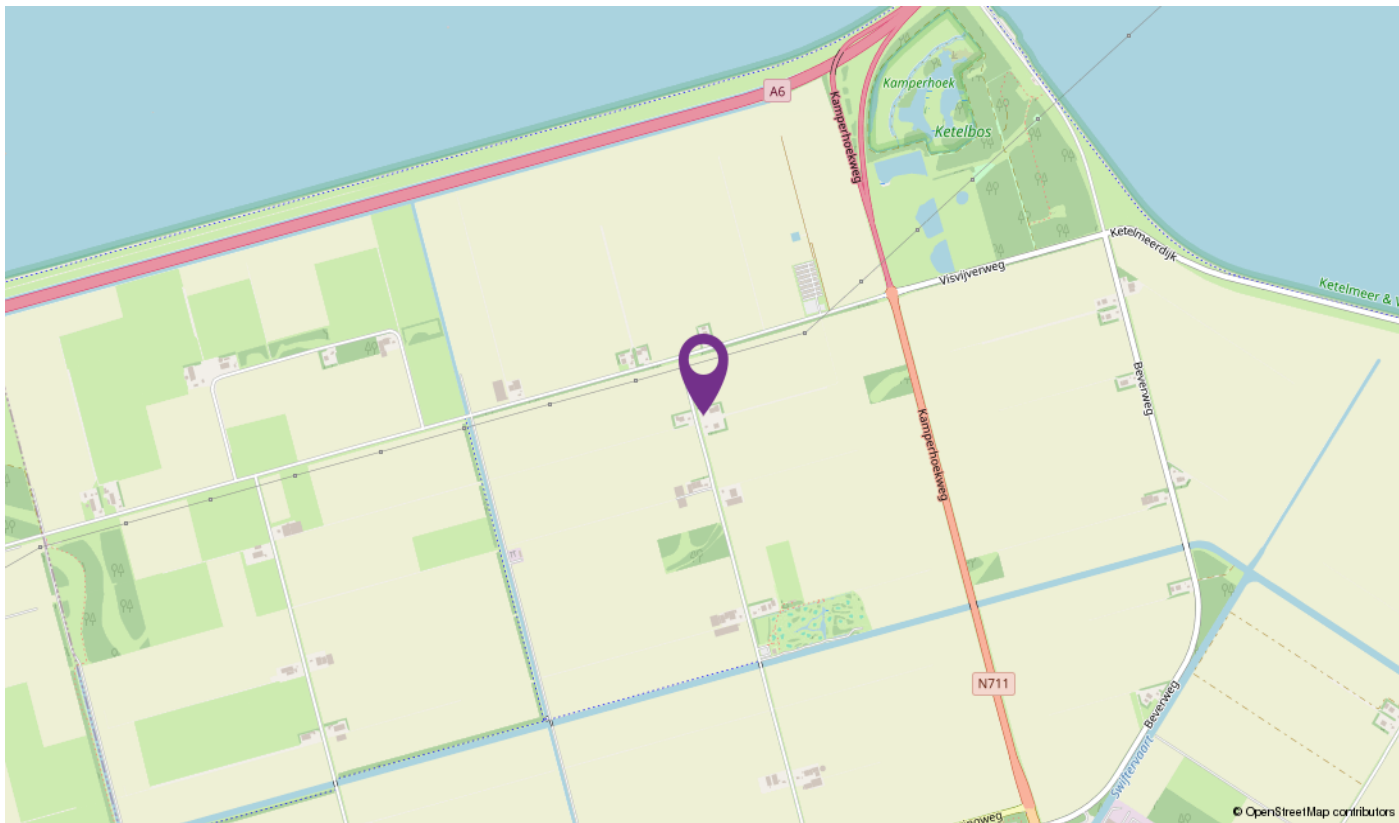
Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto		X		
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)		X		
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Locatie



Over LodeVie makelaardij en taxatie



LodeVie makelaardij en taxatie is een jong makelaarskantoor en houdt zich bezig met de bemiddeling van alle soorten woningen, appartementen en woonboerderijen, agrarisch en landelijk vastgoed, bedrijfsmatig vastgoed en overig vastgoed zoals zorgboerderijen, landgoederen, woon/werk locaties en beleggingsobjecten. Voor zowel verkoop als aankoop kunt u bij ons terecht. Vanuit het kantoor in Dronten zijn we op woninggebied actief in de gemeente Dronten met natuurlijk Ketelhaven, Swifterbant, Biddinghuizen, maar ook in Lelystad zoals bijvoorbeeld op de Groene Velden, Landerijen en het Hollandse Hout zijn we goed bekend. Daarnaast zijn we regelmatig te vinden richting Kampen, de Noordoostpolder in Zeewolde en in Almere. Het agrarisch en landelijk vastgoed omvat voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; voornamelijk het werkgebied van heel Flevoland; Oostelijk- en Zuidelijk

Flevoland, Noordoostpolder en omgeving Kampen en richting de Veluwe. Maar u kunt ons ook treffen in bijvoorbeeld Groningen of Drenthe. Op bedrijfsmatig gebied zijn we actief in verkoop/aankoop en verhuur van bedrijfshallen, kantoren en woon/werk locaties. Zowel bestaande bouw als nieuwbouw. Naast de bemiddeling kunt u ook bij ons terecht voor een taxatie van uw onroerend goed. LodeVie is lid van de NVM, wat garant staat voor kwaliteit, kennis en integriteit. We staan ingeschreven in de registers van VastgoedCert en de NRVT in de kamers Wonen, BOG en Agrarisch & Landelijk.

Kenmerkende woorden voor ons zijn: persoonlijke aandacht, kleinschalig, tijd voor u, kennis van zaken. Wilt u eens vrijblijvend kennis maken, advies of een gratis verkoop gesprek, neem dan contact met ons op!

Aantekeningen



Aantekeningen



Aantekeningen



INTERESSE

in deze mooie woonboerderij?



Deze vrijblijvende informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door LodeVie makelaardij en taxatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie, plattegronden en meetgegevens enig recht worden ontleend