

TE KOOP



Haringweg 45

8256 RW Biddinghuizen

Mooie paardenhouderij/boerderij



Kenmerken

Woonoppervlakte	152 m ²
Erfperceel ca.	1,45 ha
Weiland ca.	2.11 ha
Perceeloppervlakte totaal	35.638 m ²
Bouwjaar woning	1964
Energie label	A
Aantal slaapkamers	5



Omschrijving

Mooie boerderij/paardenhouderij van maar liefst ruim 3,56 ha gelegen op een mooie locatie tussen Dronten en Biddinghuizen aan een rustige weg. De boerderij heeft een erfperceel van bijna 1,5 ha met daarbij ca. 2,1 ha cultuurgrond welke ingericht is als weiland.

Het geheel bestaat uit een gemoderniseerde woning met een ruime tuin eromheen, een mooie originele domeinschuur, stapmolen/longeercirkel met bedrijfskantine, een fantastische grote rijhal, een bergschuur met extra stallen en een flink buitenterrein met een buitenrijbaan en verschillende paddocks.

Het geheel is momenteel volledig in gebruik als paardenhouderij, maar zou natuurlijk ook voor andere (agrarische) activiteiten gebruikt kunnen worden.

Adres:

Haringweg 45, 8256 RW te Biddinghuizen

Kadastrale gegevens:

Gemeente Dronten, sectie B nummer 2114, 2115 en 2116

Totaal groot: 3 ha 56 a en 38 ca.

Gegevens:

Woonoppervlakte ca: 152 m²

Inhoud woning ca: 528 m³

Bedrijfsruimte ca: 2.845 m² totaal

Indeling woning:

Binnenkomst via de hal met daar het recent gerenoveerde, zwevend uitgevoerde toilet en toegang tot de keuken en aan de andere zijde de bijkeuken.

De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien, geeft zicht over het eigen terrein en er is mooi verbinding met de woonkamer.

De woonkamer is lekker licht door de raampartijen en de vloer is afgewerkt met tegels. Vanuit de woonkamer is er toegang via de hal naar twee slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is eveneens recent gerealiseerd en ingericht met een inloopdouche, badmeubel met dubbele kraan en een toilet.

De bijkeuken is ook recent opnieuw ingericht met nieuwe betegeling, een mooie wasmachine kast en hier bevindt zich de combi-ketel uit 2012 met warmwaterboiler en de thuisbatterij van 20 kW.

Omschrijving

Verdieping:

Op de verdieping is er een ruime overloop met drie slaapkamers. De overloop is lekker licht door het dakraam en er is nog bergruimte achter het knieschot.

Buitenruimte:

Rond de woning ligt een beschutte landelijk tuin met hagen en gazon. Bij de woning staat een mooie overkapping met een berging.

Achter de schuren ligt een grote buitenrijbaan van zand en aan de voorzijde zijn verschillende paddocks. Naast het erf ligt een perceel cultuurgrond van ca. 2,1 ha groot, welke volledig ingericht is als weiland. Deze lichte kleigrond is ook zeer goed bruikbaar voor akkerbouw of boomteelt.

Schuren:

Vooraan staat de oorspronkelijke domeinschuur uit 1964 met een afmeting van ca. 31 meter lang bij ca. 17,5 meter breed. Deze mooie, goed onderhouden karakteristieke schuur is voorzien van een nieuw pannendak, zonnepanelen, betonvloer en isolatie.

De schuur is ingericht met 20 paardenstallen, was/poetsplaatsen waarvan één met een Vitafloor en een zadelkamer met bergkasten en wasgelegenheid.

Aansluitend komen we in de doorgang naar de stapmolen, de bedrijfskantine en de rijhal.

De 8-paards stapmolen/trainingsmolen is ruim opgezet met intern een langeercirkel.

De rijhal uit 2007 heeft een totale afmeting van maar liefst ca. 60 meter lang bij ca. 24,5 meter breed. Deze hoge, lichte hal is geïsoleerd, voorzien van een lichtstraat, zonnepanelen en volledig ingericht als rijbak.

De luxe bedrijfskantine met kantoor is recenter gerealiseerd en heeft fantastisch zicht over de buitenrijbaan en ook over de binnenbak. De kantine is ingericht met een mooie, compleet uitgevoerde bar en tegelvloer met vloerverwarming. Er is een uitgebreide toiletgroep met douche en een technische ruimte voor de volledig elektrische verwarmingsinstallatie (Vaillant Eloblock uit 2018) met zonneboiler.

Via de trap is er nog een bovenruimte bereikbaar, geschikt voor diverse doeleinden.

Omschrijving

Dan is er op het erf nog een loods/schuur uit 1991 met een afmeting van ca. 25 meter lang bij ca. 15 meter breed. Deze heeft een stalen dak met isolatie aan de onderzijde en wandisolatie. Deze schuur is aan de voorzijde in gebruik voor stro/machine opslag, werkplaats en er staan twee voersilo's. In het achterste gedeelte zijn er 3 grote en 8 kleiner stallen, een zadelkamer en twee poetsplaatsen waarvan één met solarium.

Achter deze schuur is er de vaste mestopslag.

Bestemmingsplan buitengebied Dronten: Agrarische bestemming. Functieaanduiding: paardenhouderij

Bijzonderheden:

- Moderne woning met label A
- Vergoeding vanuit Windplan Groen ca. € 2.750,- per jaar
- Opbrengst zonnepanelen ca. 27.000 kWh per jaar
- Thuisbatterij van 20 kW
- Scope 8 en 10 keuring op de gebouwen
- Landelijke ligging aan een rustige weg
- Bouwjaar woning 1964 met latere renovatie (laatste gedeelte begin 2026)
- Mooie schuren met meerdere mogelijkheden
- Groot erfperceel
- Led verlichting in de schuren
- Geen recht van overpad









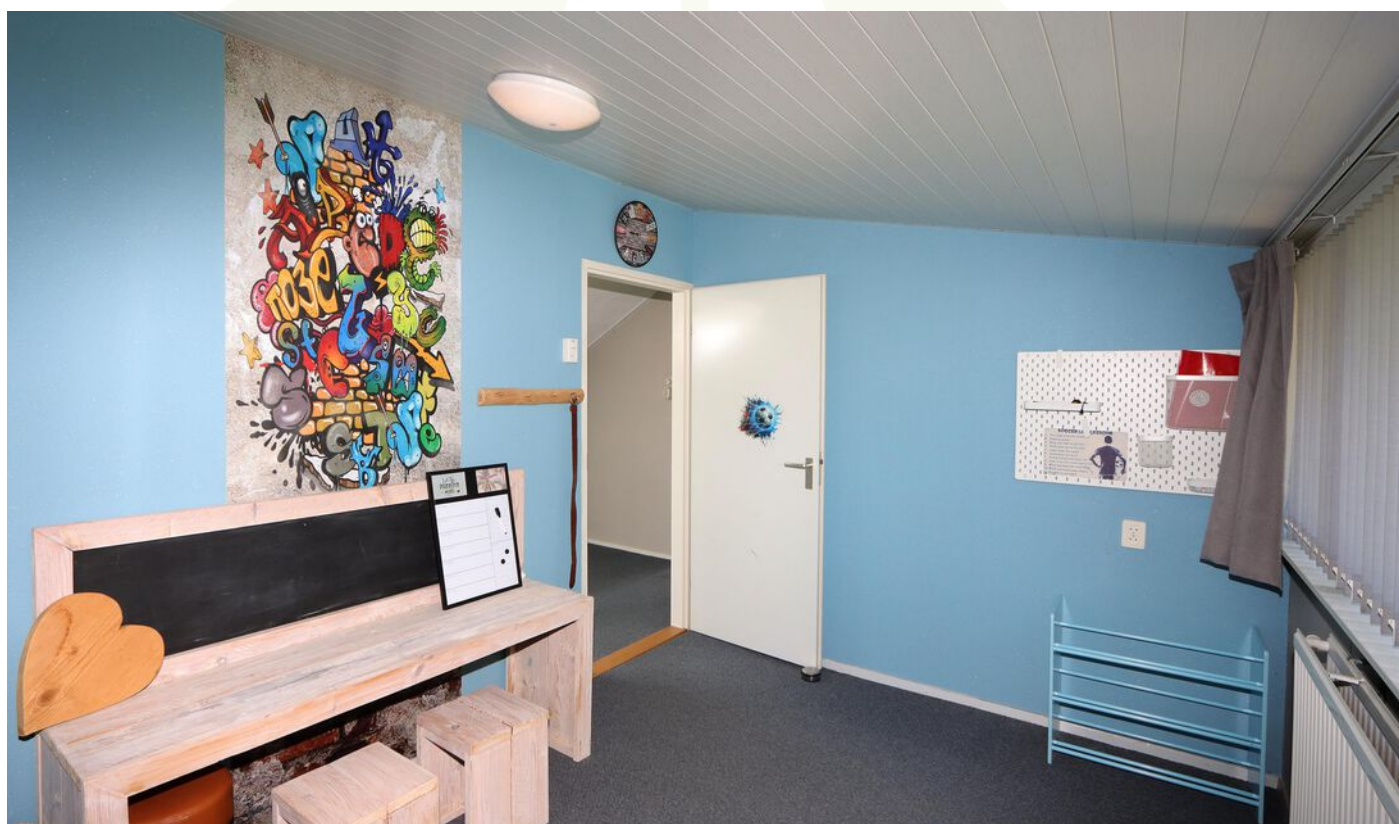




























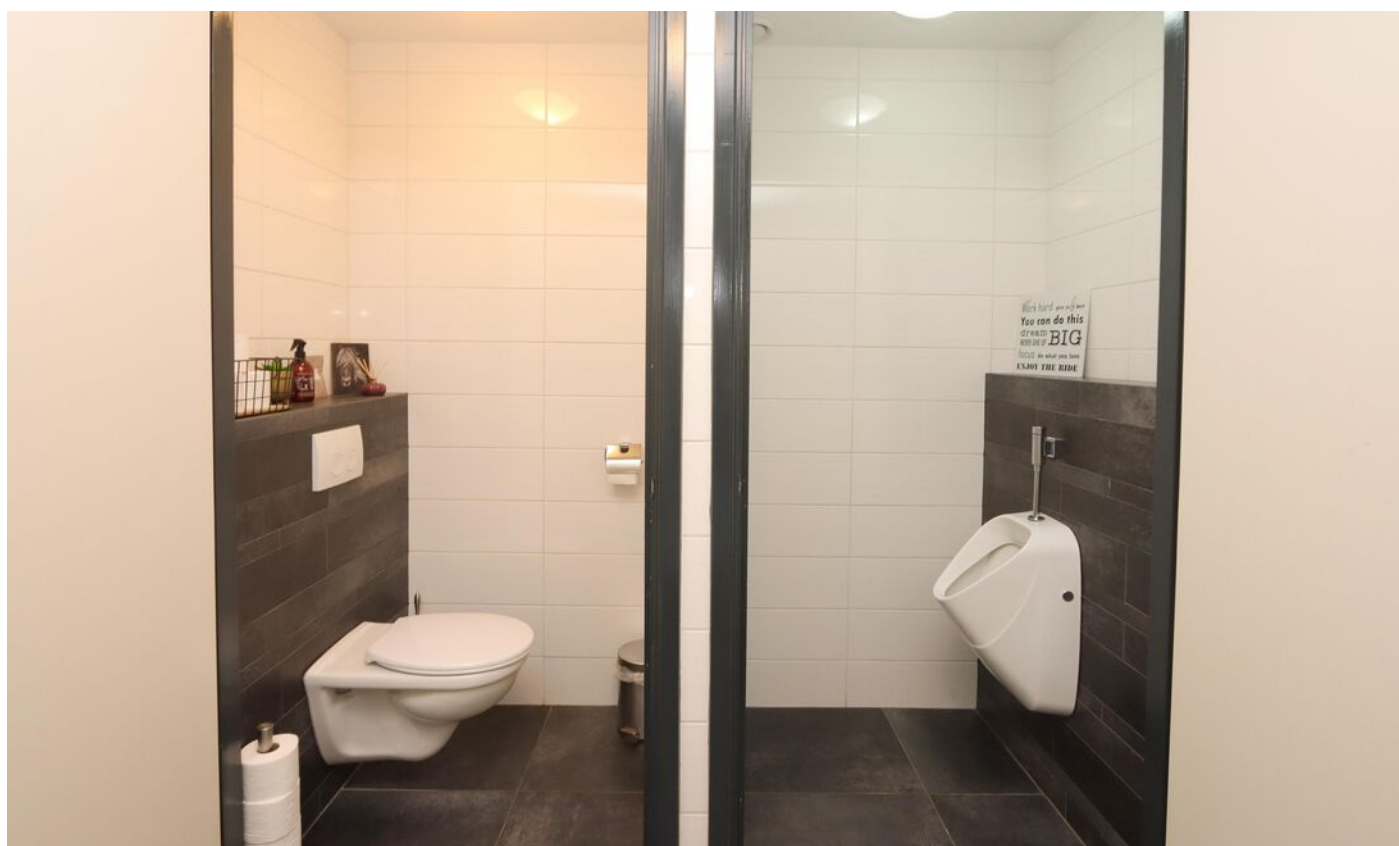












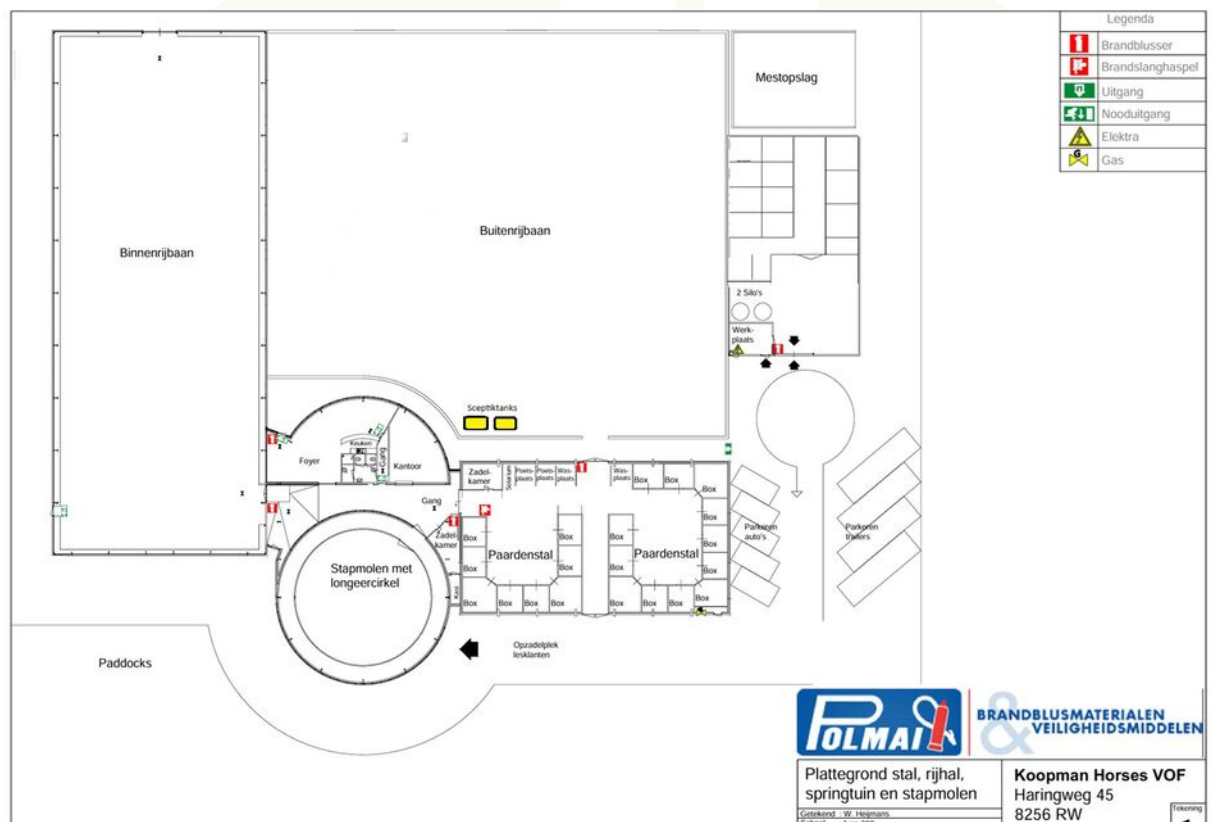


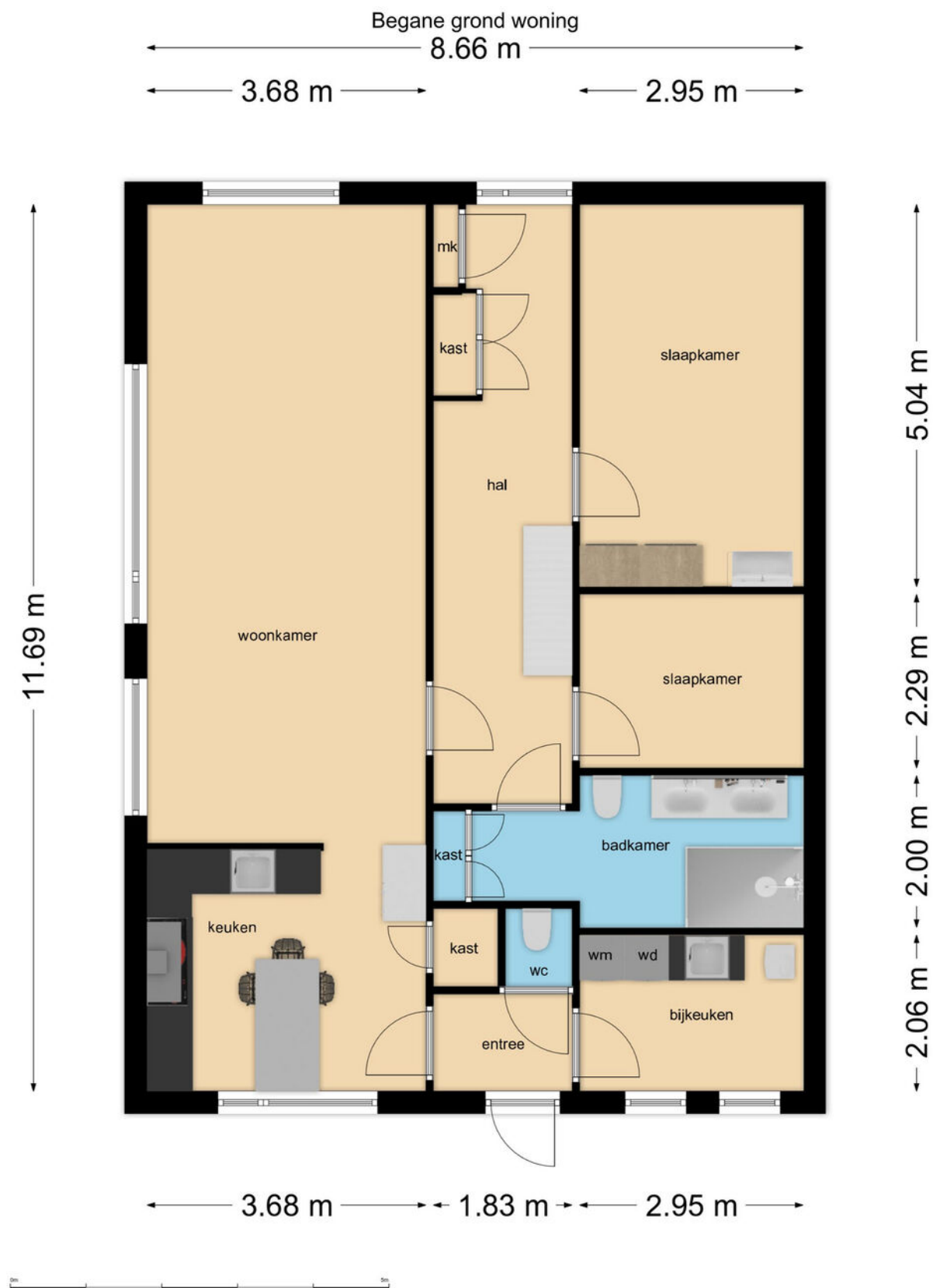


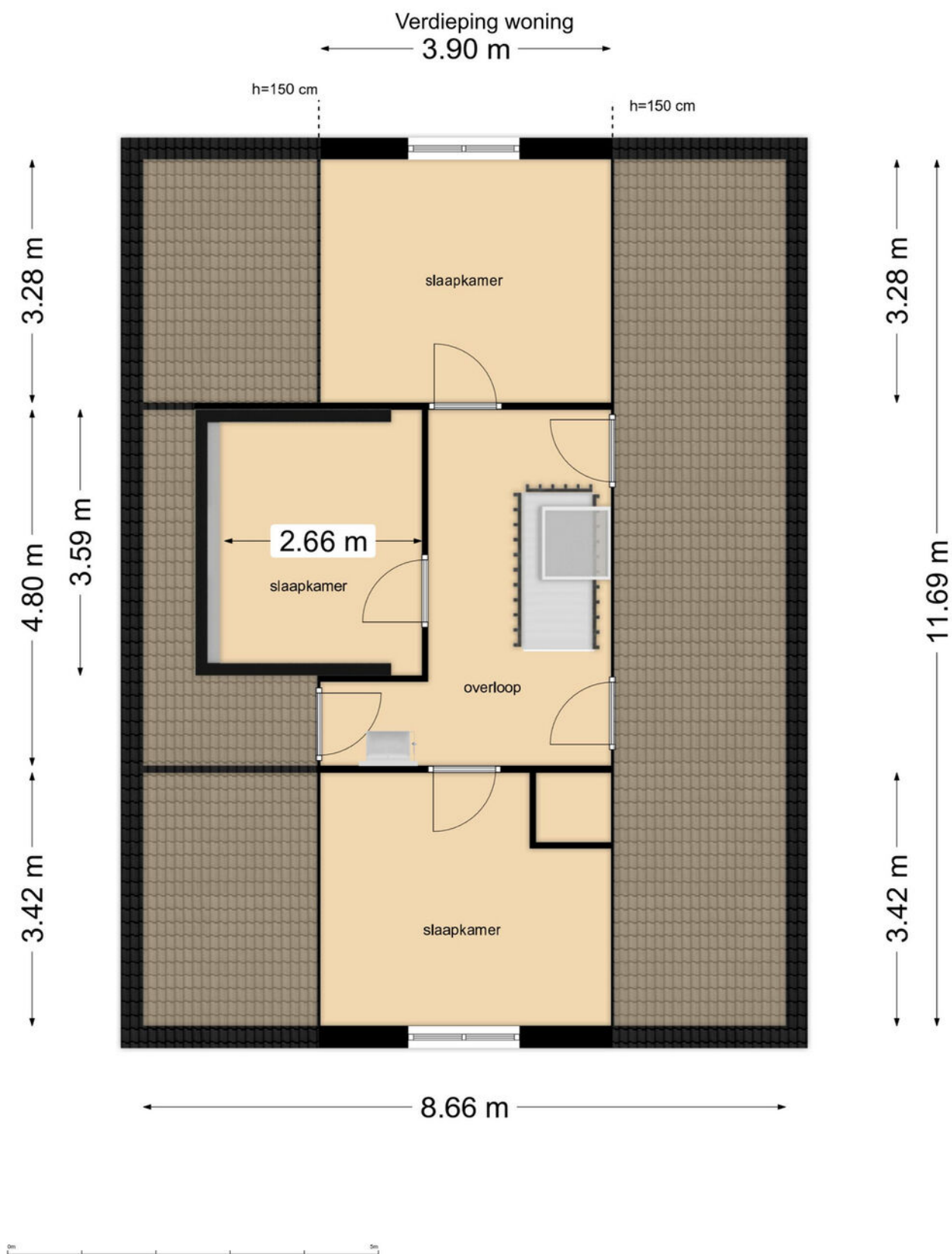






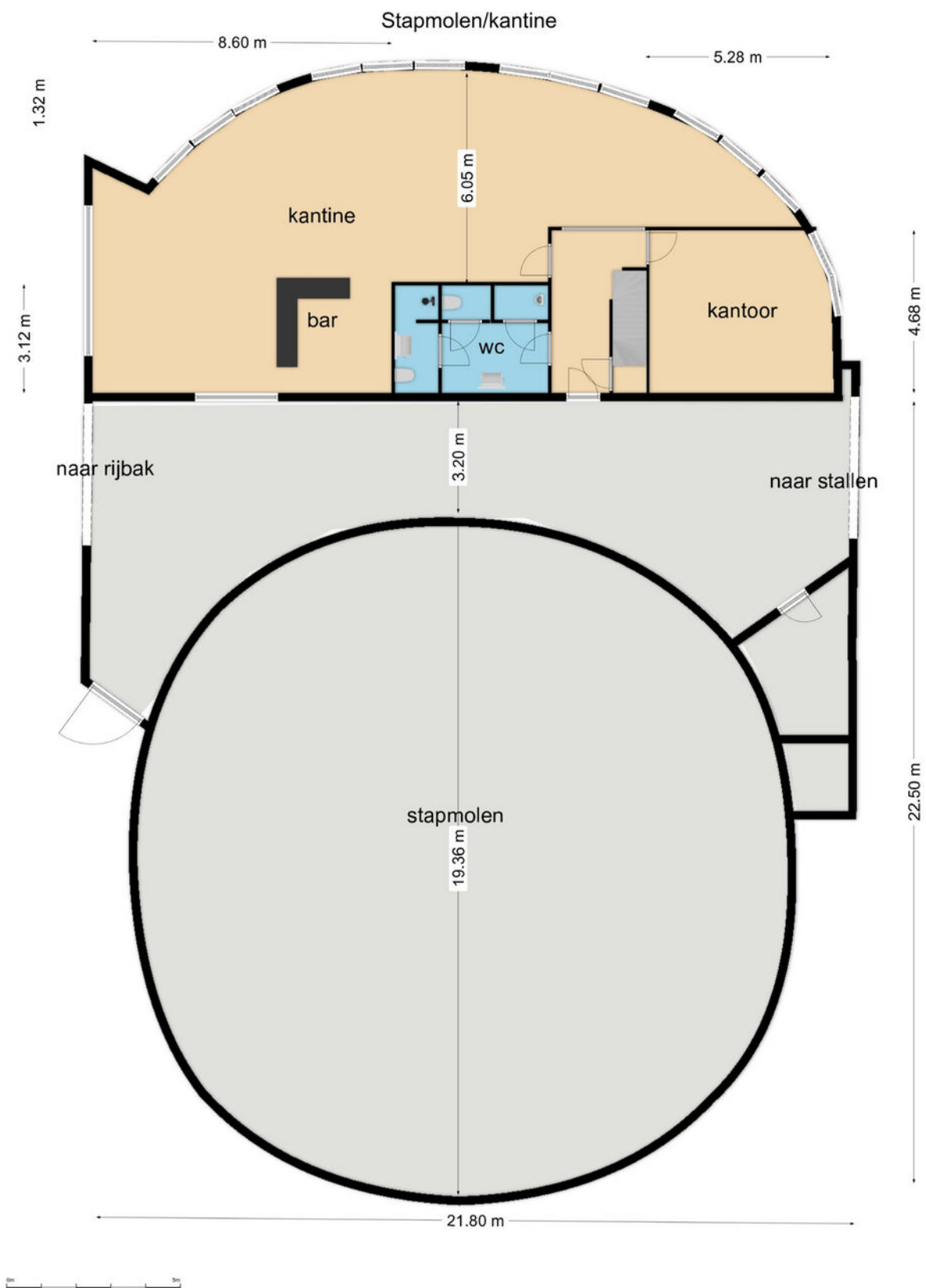




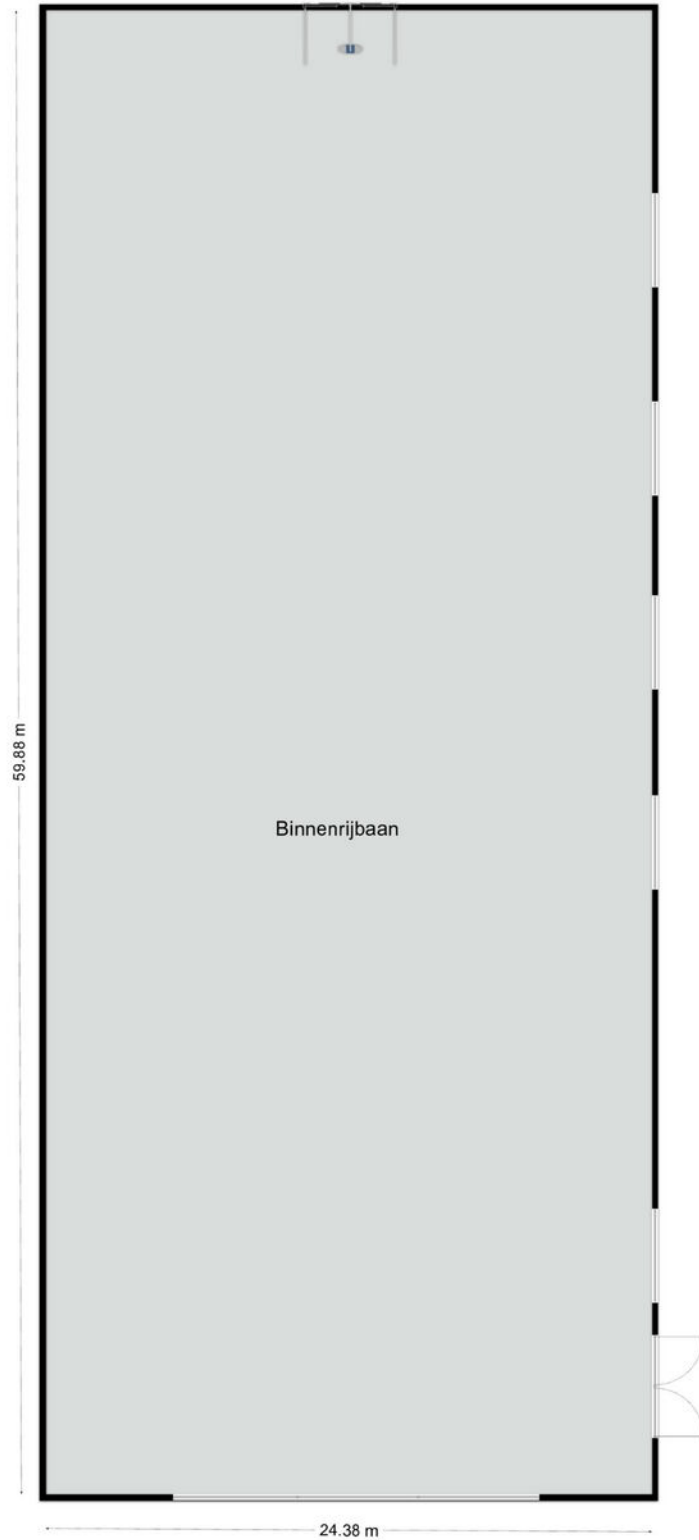


Paardenstallen





Binnenbak



Binnenrijbaan

59.88 m

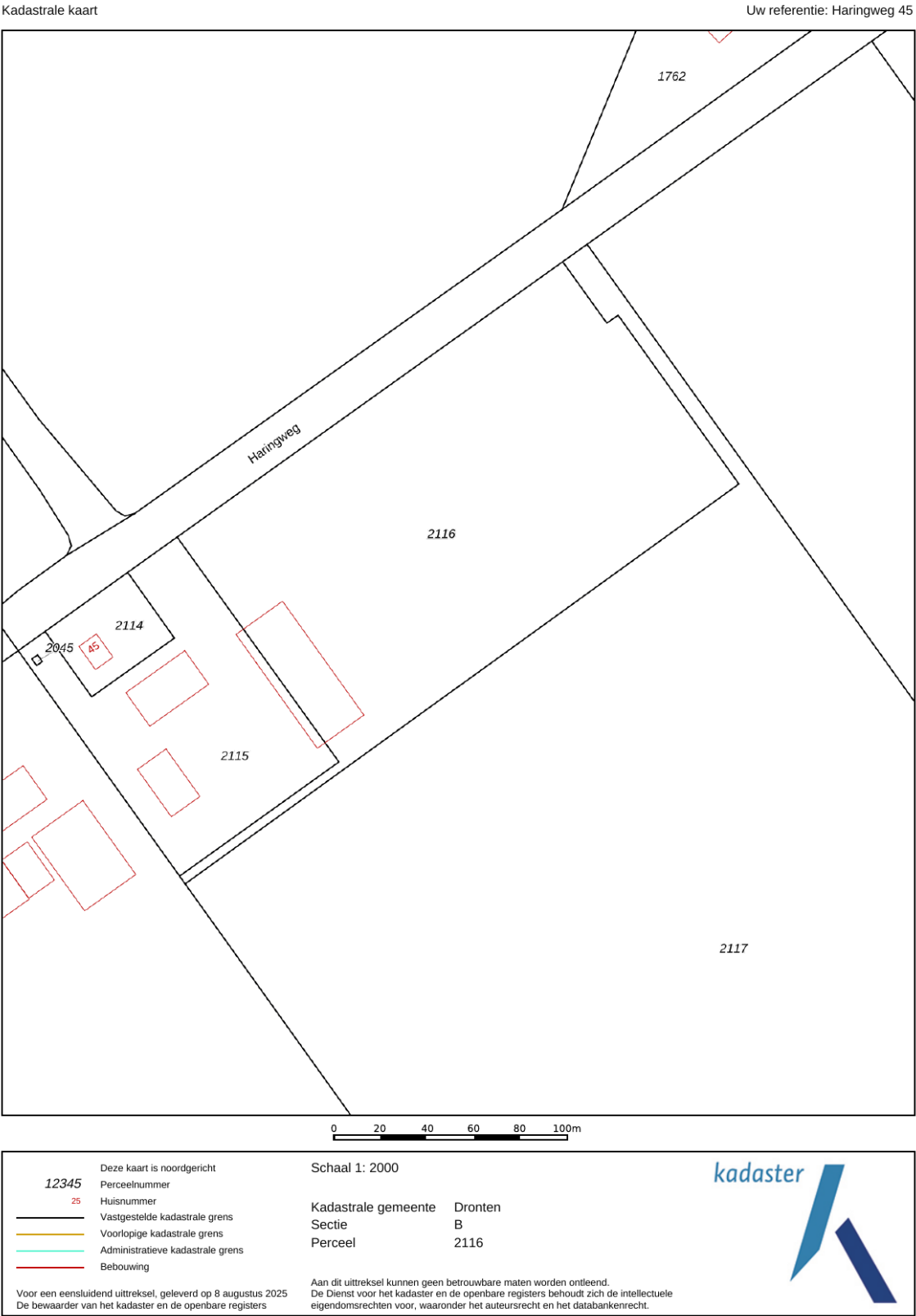
24.38 m



Loods/schuur



Kadastrale kaart



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			
- Hanglampen keuken/woonkamer			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Meubels zithoek			X	
- Eettafel met bank en stoelen			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
- Alle inbouwapparatuur	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Wandkast smal/hoog	X			
- Inbouwkast	X			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

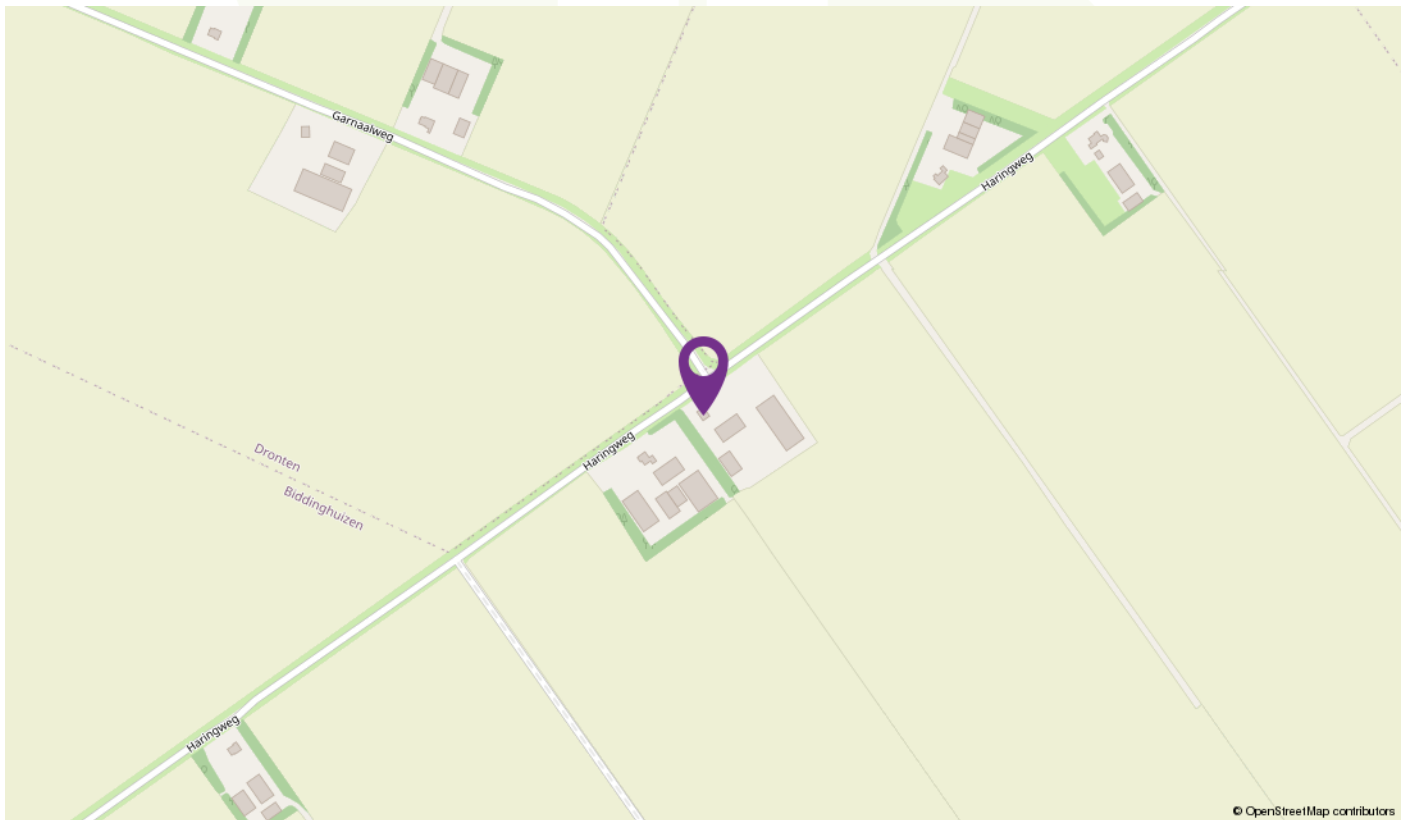
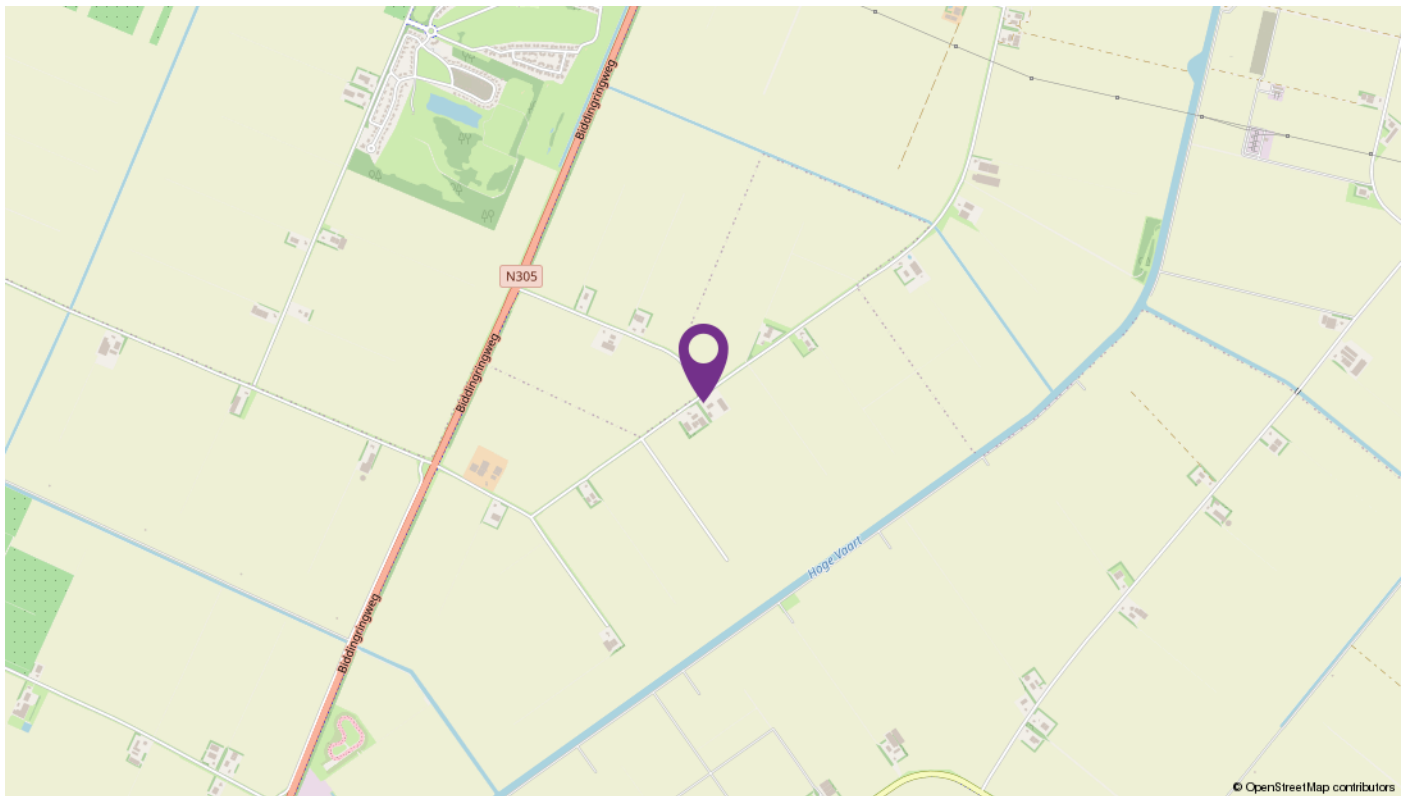
Lijst van zaken

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
Thuisaccu 20 kW zonneplan	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtevat met 3 panelen	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



INTERESSE

in deze mooie paardenhouderij?



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