



Informatiebrochure

Onderduikersweg 21 Emmeloord

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Onderduikersweg 21
8302 AD Emmeloord

Kadastrale gegevens

Volle eigendom
Noordoostpolder A 3165 en 3166

Metrage

Inhoud:	817 m ³
Woonoppervlakte:	203 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	1256 m ²
Perceeloppervlakte:	8843 m ²

Bouwjaar: 1950

Bijzonderheden

- Bouwjaar woning omstreeks 1950, in 1996 compleet gerenoveerd
- Keuken en diverse technische voorzieningen vernieuwd in 2025
- Levensloopbestendig woonprogramma op de begane grond
- Voortzetting verhuur voor machineberging is bespreekbaar
- Scope 10- en Scope 12-keuring in 2025

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:

Onderduikersweg 21 Emmeloord

Vrijstaande woonboerderij op een uniek erf nabij Emmeloord

Op een uitzonderlijk vrij en solitair gelegen erf, op slechts enkele minuten van Emmeloord, staat deze royale vrijstaande woonboerderij met drie grote schuren, totaal ruim 1.250 m² aan bedrijfs- en opslagruimte. Het geheel ligt op 8.843 m² eigen grond en vormt een zeldzame combinatie van rust, privacy en uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.

De woning beschikt over circa 203 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en twee badkamers. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is een compleet levensloopbestendig woonprogramma aanwezig

Hier woont u royaal en landelijk, zonder afstand te doen van bereikbaarheid en comfort. Het centrum en de voorzieningen van Emmeloord liggen op korte afstand. Ook de A6 en N50 zijn snel bereikbaar.

Indeling van de woning

Begane grond;

Via de ruime en lichte entree zijn de toiletruimte, de trapopgang, de kelder en de woonkamer bereikbaar.

De royale woonkamer heeft grote raampartijen en openslaande deuren naar het terras. Vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht over de omliggende landerijen. In de woonkamer, keuken, toilet en hal voor en achterzijde woning is in 2025 een luxe siergrindvloer aangebracht. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en in de woonkamer is airconditioning aanwezig geplaatst in 2025.

De keuken is in 2025 volledig vernieuwd en uitgevoerd in massief eikenhout. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een combimagnetron met stoomfunctie. De ruime opstelling en het landelijke uitzicht maken de keuken tot een prettige centrale leefruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich een tweede entree met een wastafel en bergruimte.

Op de begane grond ligt tevens een royale slaapkamer met een glazen pui en toegang tot buiten. De aangrenzende badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet, designradiator en een elektrisch bedienbaar dakraam. Daarmee is de woning levensloopbestendig ingedeeld en door de brede deuren op de begane grond goed toegankelijk voor mindervalide.

Verder is er een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en de cv-installatie. De cv-ketel is in 2025 intern volledig vernieuwd. De woning is aangesloten op een septictank met een inhoud van circa 3.000 liter. Het bijbehorende leidingwerk is in 2025 volledig vervangen.

Eerste verdieping;

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de tweede badkamer. De ruime ouderslaapkamer beschikt over een wastafel, airconditioning en toegang tot het dakterras. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping;

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.

Buitenruimte en tuin.

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met verschillende zitmogelijkheden. De tuin is voorzien van geïntegreerde spotverlichting en vijf waterpunten verdeeld over het erf.

Het erf is grotendeels verhard met asfalt, betonplaten en bestrating. Hierdoor is er volop ruimte voor het parkeren van meerdere voertuigen en het manoeuvreren met machines.

Schokbetonschuur – circa 484 m².

De schokbetonschuur is gebouwd omstreeks 1950 en meet circa 17,16 bij 28,20 meter. De schuur beschikt over een geïsoleerde opslagruimte, een automatisch aangestuurde bewaarinstallatie met een capaciteit van circa 600 ton en gedeeltelijke ondergrondse koeling. Verder zijn een betonvloer, diverse schuif- en loopdeuren, magazijnruimte, een werkplaats en een zolderruimte van circa 159 m² aanwezig. De schuur biedt ruime mogelijkheden voor opslag en agrarisch of bedrijfsmatig gebruik, voor zover passend binnen de geldende bestemming. Nieuwe elektrische overhead deur is geplaatst bij de stal 2025

Bewaarschuur – circa 351 m².

Deze schuur is gebouwd omstreeks 1974 en meet circa 13 bij 27 meter. De ruimte is ingericht voor agrarische opslag en beschikt over een automatisch aangestuurde bewaarinstallatie met een capaciteit van circa 400 tot 450 ton. De schuur is uitgevoerd met een staalconstructie, een betonvloer en damwandgevels en -dak. Meterkast opnieuw aangelegd

Werktuigenberging – circa 443 m².

De werktuigenberging is gebouwd omstreeks 2000 en meet circa 14,83 bij 29,90 meter. De goothoogte bedraagt circa 4 meter en de nokhoogte circa 6,10 meter. De schuur is uitgevoerd met een staalconstructie, geïsoleerde sandwichpanelen en een betonnen, vloeistof dichte vloer. Verder is er een elektrische overheaddeur van circa 5 bij 4 meter, een kantine, toilet en douche aanwezig.

In de schuur is in 2025 de betonnen vloer weer vlak gelegd en is het sanitair aangesloten op een afzonderlijke septictank met een inhoud van circa 1.000 liter.

De machineloods is momenteel verhuurd voor machineberging. Indien gewenst door koper kan dit gebruik na de levering mogelijk worden voortgezet tegen een nader overeen te komen vergoeding.

Elektrische installatie.

De meterkast van de woning en de bijbehorende elektrische installatie zijn in 2025 Scope 10-gekeurd.

Op het zuidelijke dakvlak van de schuur bevinden zich 102 zonnepanelen. Deze installatie heeft in 2025 een goedgekeurde Scope 12-keuring ondergaan. Aan de noordzijde liggen nog 96 zonnepanelen, die momenteel zijn afgeschakeld.

Unit ter overname.

De units uit 2025 die momenteel naast de schuur staan, behoren niet tot het verkochte. Eén van de aanwezige units kan mogelijk afzonderlijk worden overgenomen. Deze zelfvoorzienende unit is aangesloten op een eigen septictank van circa 3000 liter en beschikt onder andere over airconditioning, een internetaansluiting. De voorwaarden voor eventuele overname worden afzonderlijk met verkoper overeengekomen.

Kadastrale gegevens.

De bedrijfswoning met ondergrond en tuin is kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie A, nummer 3165, groot 4.132 m².

De ondergrond van het erf en de gebouwen is kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie A, nummer 3166, groot 4.711 m².

De totale perceeloppervlakte bedraagt 8.843 m².

Bestemming.

Het perceel heeft een agrarische bestemming. Bij beëindiging van het agrarische bedrijf biedt het geldende omgevingsplan onder voorwaarden een wijzigingsmogelijkheid om de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een woonbestemming. Hiervoor is afzonderlijke medewerking van de gemeente Noordoostpolder vereist.

Verkoopvoorwaarden.

- De aanvaarding vindt plaats in overleg. De splitsing van de koopsom is voorbehouden aan verkoper.
- Koper dient als zekerheid een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris, dan wel een bankgarantie, tien dagen na het definitief worden van de koopovereenkomst.
- Het geheel wordt te zijner tijd geleverd in de staat waarin het zich dan bevindt- 'as is, where is' - tevens wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie geldt uitsluitend als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.

Bezichtigingen kunnen uitsluitend via VSO Makelaars & Taxateurs worden ingepland. Wij verzoeken belangstellenden het terrein niet zonder afspraak te betreden.

Uw contactpersoon;

Marco Schrijver

E: m.schrijver@vsomakelaars.nl

T: 06 82 93 69 84































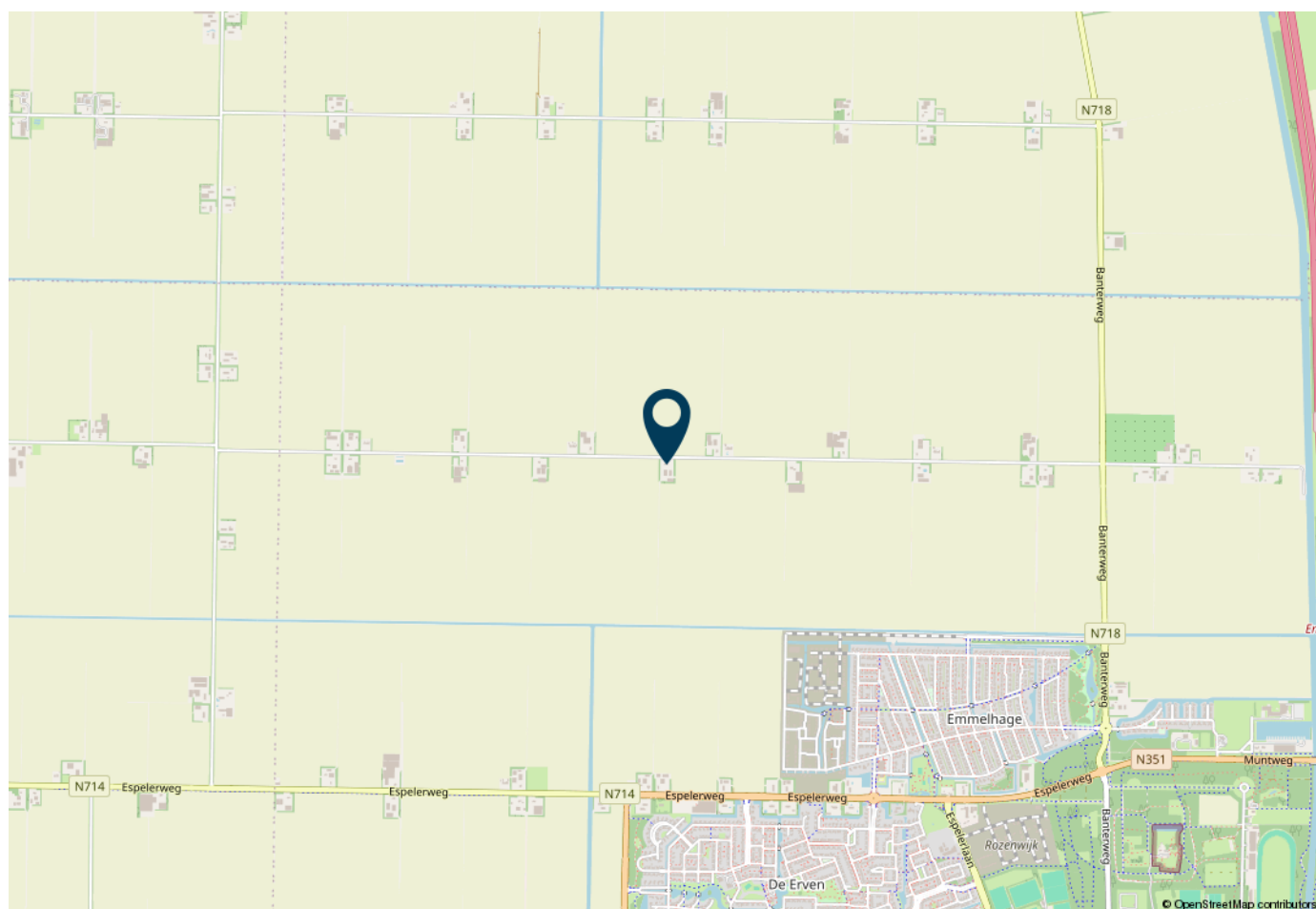
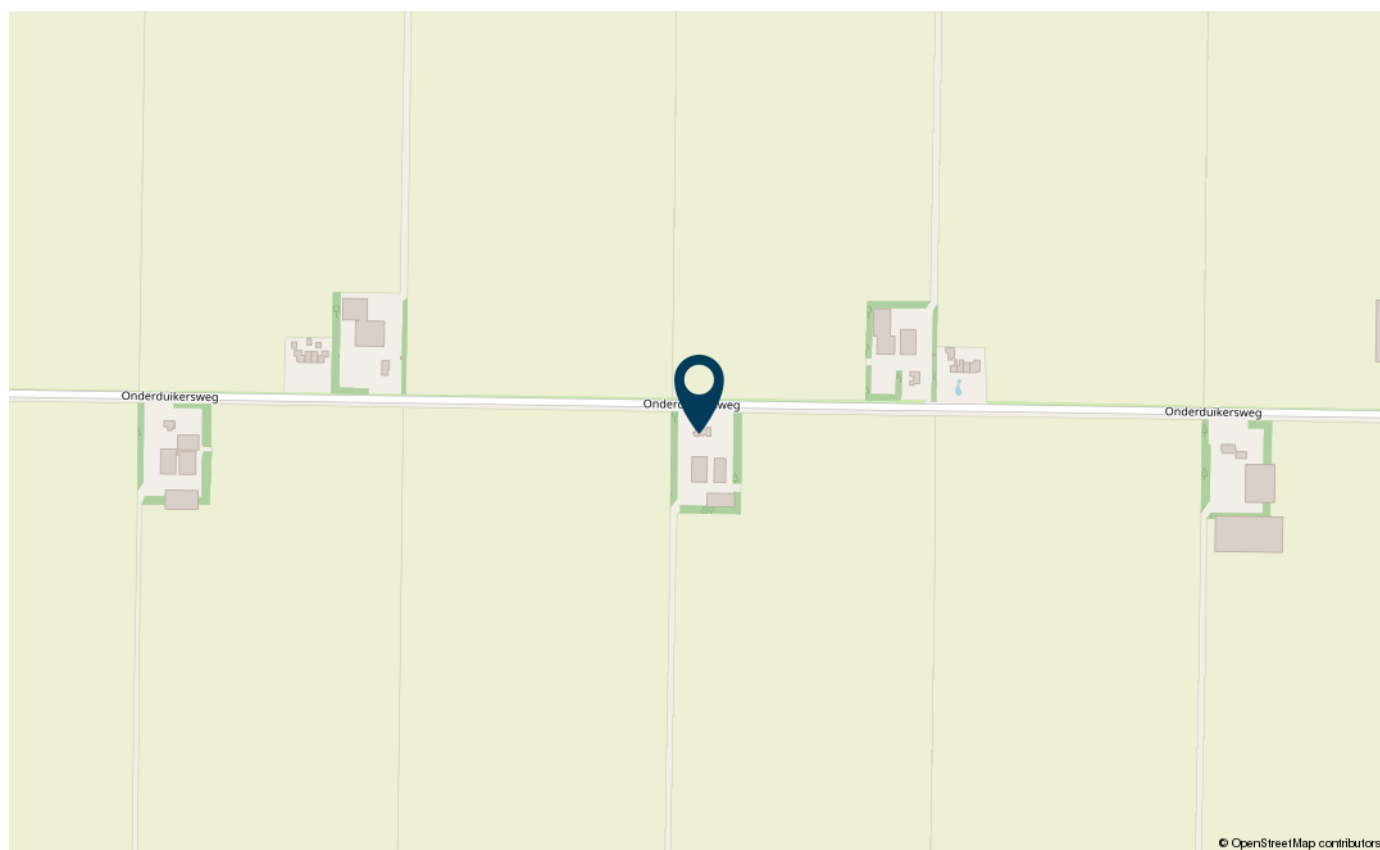










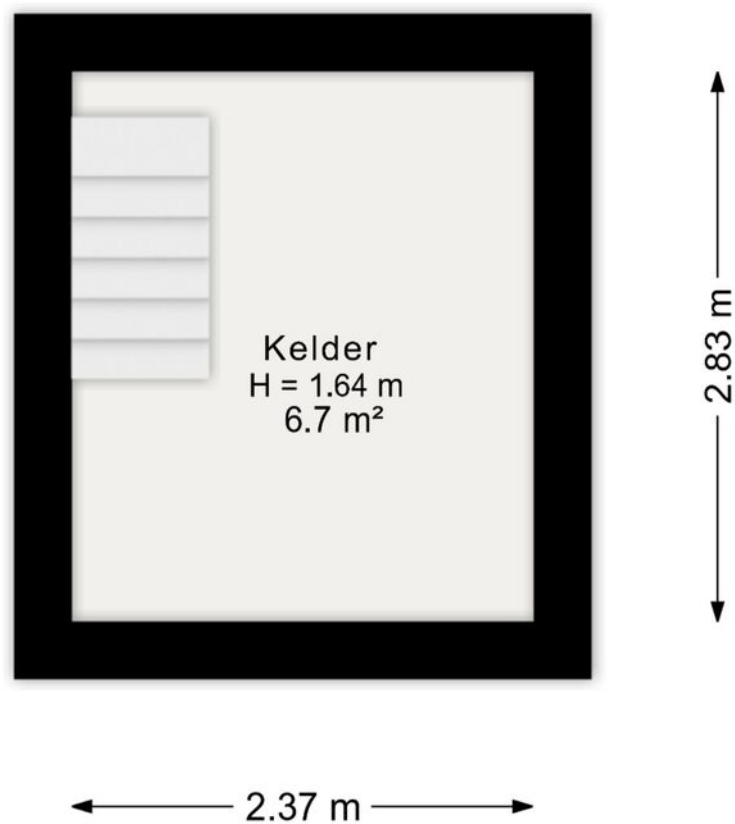




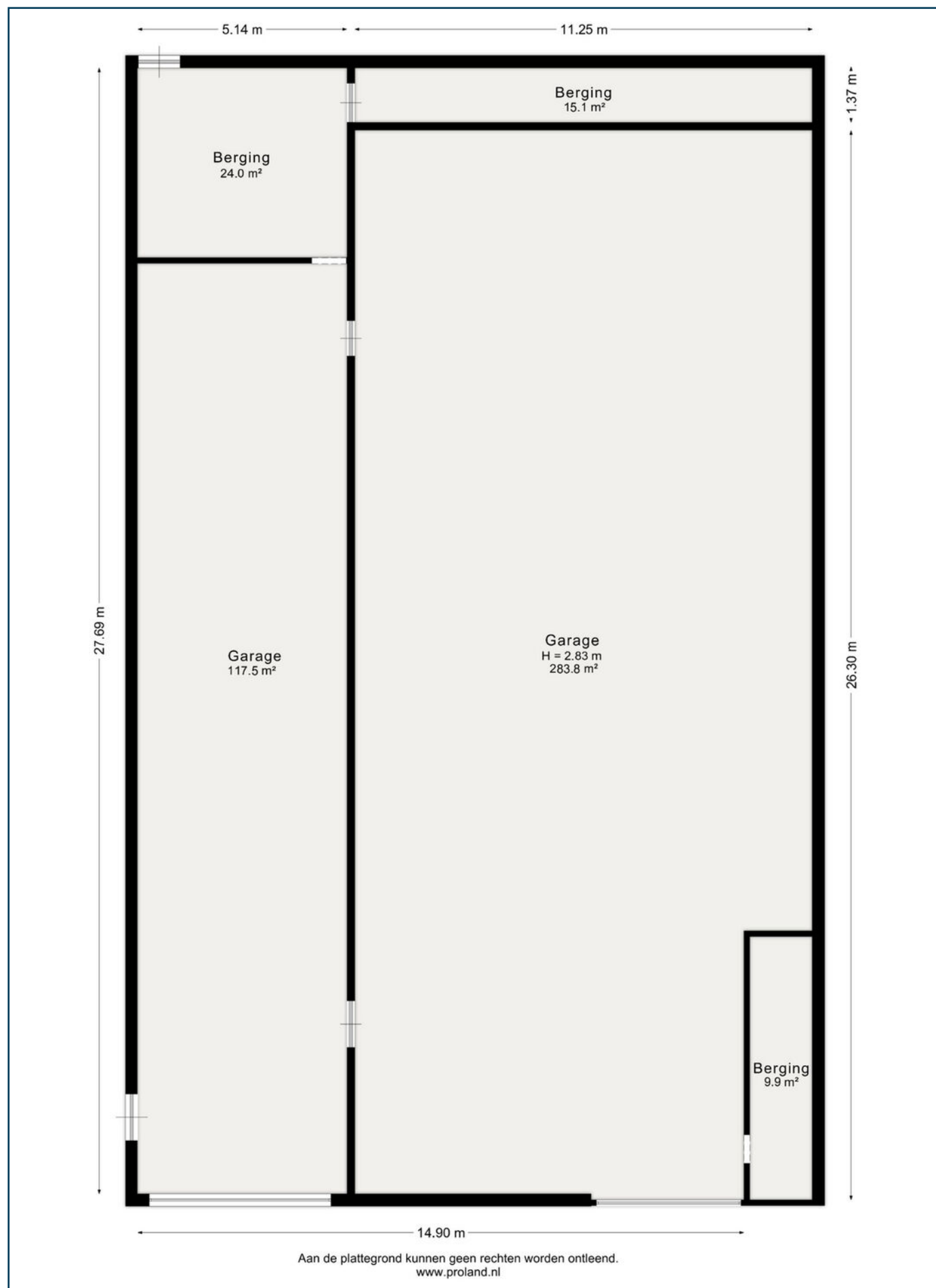
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

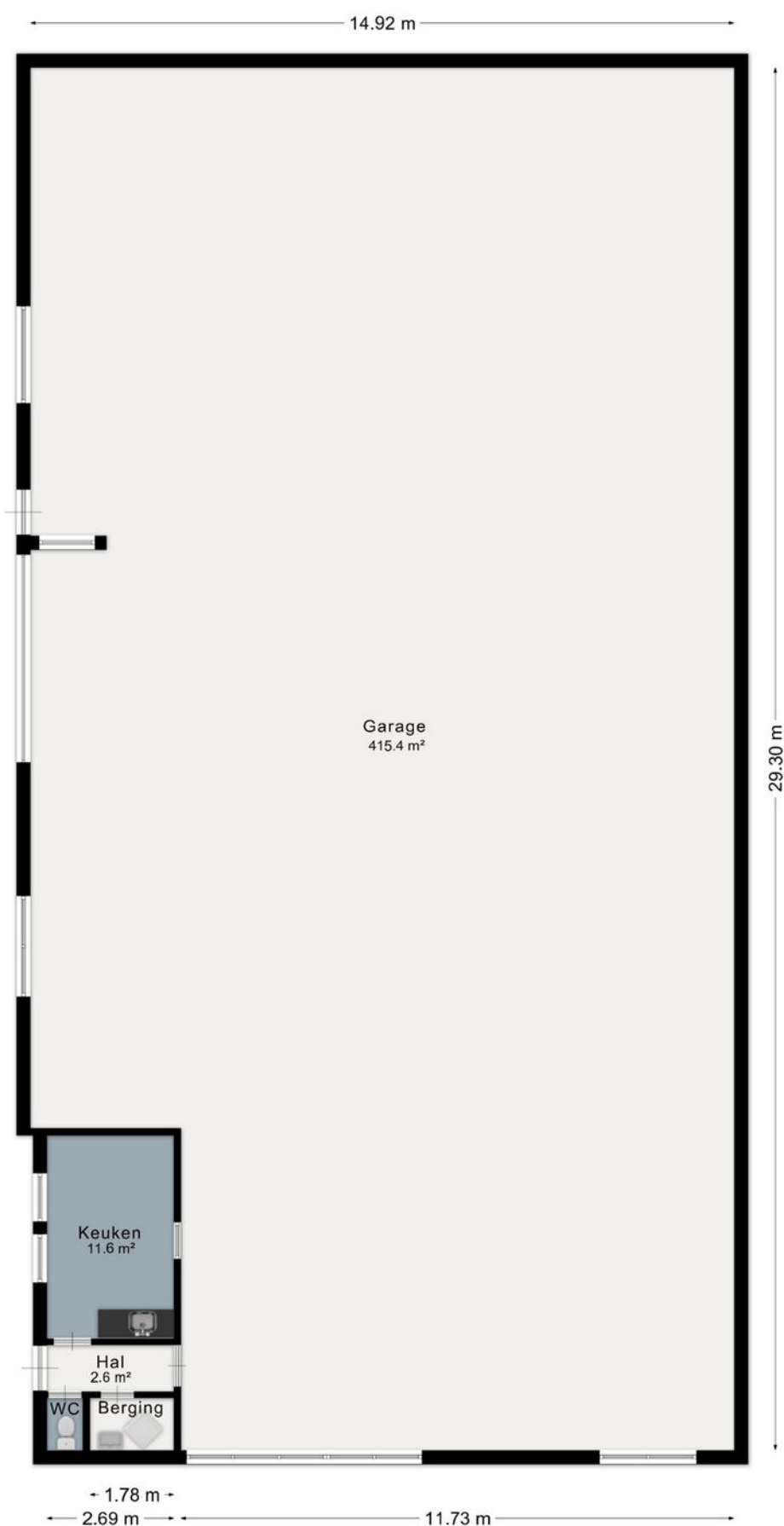


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

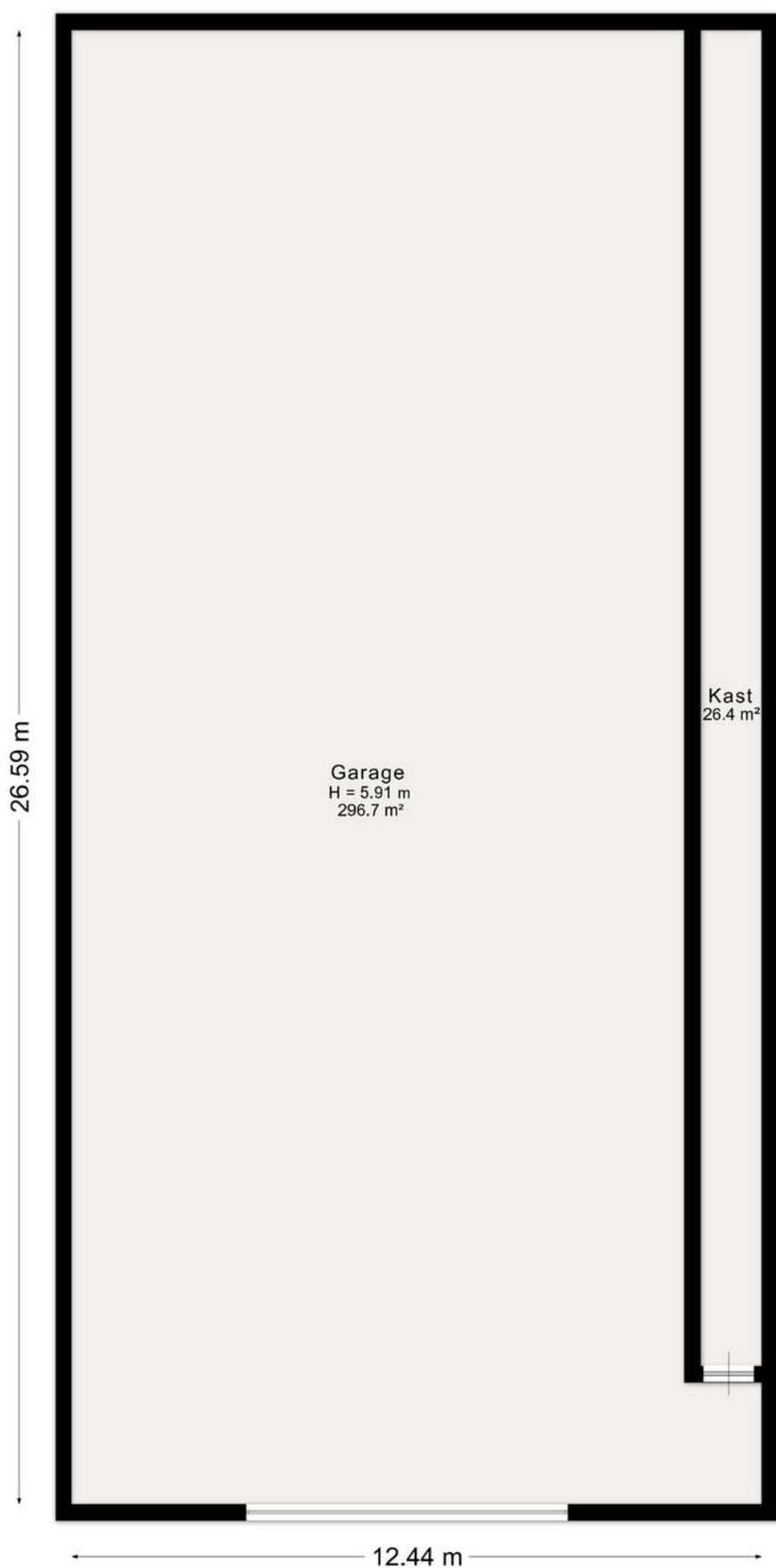


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





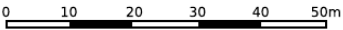
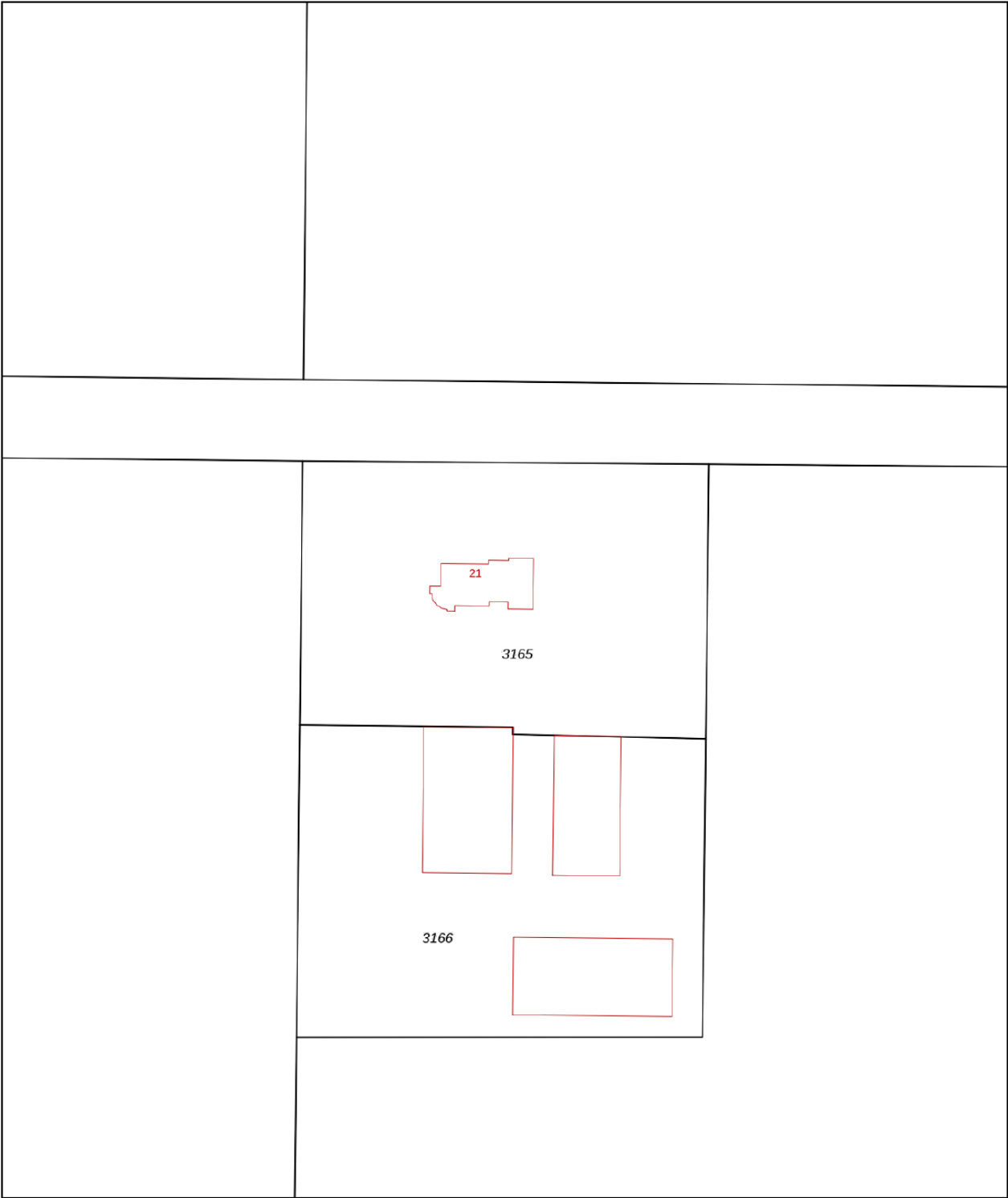
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Noordoostpolder

Sectie A

Perceel 3165

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 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.

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.

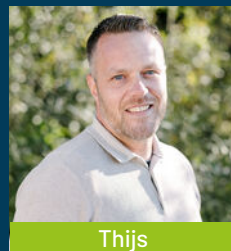
Wat zijn ontbindende voorwaarden?

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.

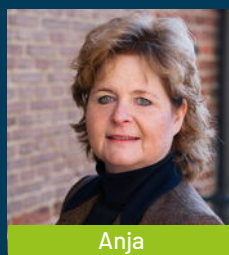
Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Otto



Thijs



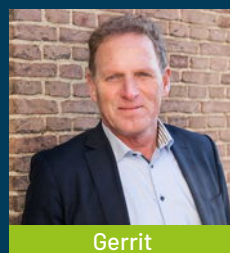
Anja



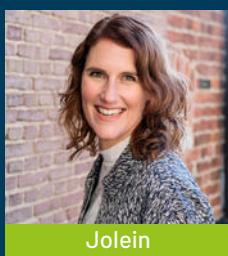
Willy



Peter



Gerrit



Jolein



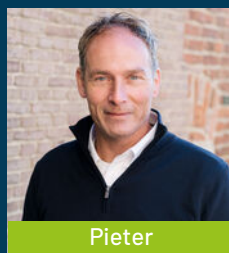
Kelly



Peter



Jan Willem



Pieter



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



Moniek



Johan



Marco



Wina



Davine



Herbert



Stephan



Mark



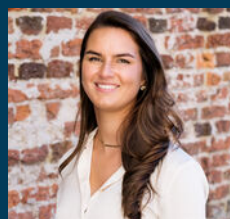
Johan



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



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