



Informatiebrochure

Noorderbaan 25 Biddinghuizen

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Noorderbaan 25
8256 PP Biddinghuizen

Kadastrale gegevens

Gemeente Dronten | E | 1541
Oppervlakte: 1.472 m²

Metrage

Inhoud:	817 m ³
Woonoppervlakte:	204 m ²
Perceeloppervlakte:	1472 m ²

Bouwjaar: 1996

Bijzonderheden

- 40 zonnepanelen van 120 Wp per paneel
- Sessy-thuisbatterij
- Windmolen voor de opwekking van elektriciteit
- Vier zonnecollectoren voor de warmwatervoorziening
- 1000L Zonne boiler waar ook de RIKA kachel op aan is gesloten
- Vloerverwarming in de hal, badkamer en toiletten
- Wandverwarming (WTH) in overige ruimten

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:

Noorderbaan 25 Biddinghuizen

Bijzonder en duurzaam woon-werkpand op ruim perceel, dicht bij het centrum van Biddinghuizen.

Aan de Noorderbaan 25-27 in Biddinghuizen staat dit in 1995 gebouwde karakteristieke en ecologisch duurzaam vormgegeven woon-werkpand op een groen en beschut perceel van 1.472 m² eigen grond. Een bijzondere plek waar wonen, werken en duurzaamheid op een natuurlijke manier samenkomen. Water- en energiebesparing zijn hier al toegepast vanaf het begin !

Hout, leem en veel groen bepalen de uitstraling van het geheel. Ook op het gebied van energie en water is bewust gekozen voor duurzame oplossingen, waaronder zonnepanelen, zonnecollectoren, een thuisbatterij, een kleine windmolen en wadi's voor de infiltratie van regenwater.

Noorderbaan 27 vormt het woongedeelte en Noorderbaan 25 biedt ruimte voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De diverse kantoor-, werk- en verblijfsruimten maken het object flexibel bruikbaar voor bijvoorbeeld werken aan huis, kantoor, showroom, atelier of opslag. Naast het huidige gebouw is er nog ruimte voor 160m² bebouwde uitbreiding tot max 10m hoog.

Ondanks de groene en beschutte ligging bevindt het object zich dicht bij het centrum van Biddinghuizen, waardoor dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Daarmee combineert deze locatie de rust en privacy van een groene omgeving met het gemak van wonen en werken nabij het dorp.

Indeling van de woning

Begane grond

Via de entree zijn zowel het woongedeelte als drie multifunctionele kamers bereikbaar. Deze ruimtes zijn oorspronkelijk als kantoor-/bergruimte ingericht maar momenteel in gebruik als slaapkamers. De kamers zijn ieder circa 6 x 4 meter groot, voorzien van laminaat en HR++ beglazing. Eén van de kamers beschikt bovendien over een eigen keukenvoorziening en sanitaire ruimte met douchecabine, wastafel en droogtoilet.

Verder zijn op de begane grond een toiletruimte met droogtoilet, urinoir en fonteintje, een bergkast met wasmachineaansluiting en de meterkast met aansluitingen voor gas, water en elektra aanwezig. Vanuit de hal is de centrale leefruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de keuken en woonkamer in een open verbinding met elkaar. De keuken beschikt over een kookeiland en is uitgevoerd met een vierpits inductiekookplaat, koelkast met vriesvak, vaatwasser, afzuigkap en anderhalve spoelbak. De trap leidt naar een overloop, vanwaar zowel het bovengelegen kantoor als het privé-gedeelte van de woning bereikbaar zijn.

De woonkamer heeft door de zichtbare houten constructie en de grenen vloer een warme uitstraling. Een RIKA-houtkachel vormt een centraal element in de ruimte. (Deze levert naast warmte aan de ruimte ook restwarmte voor de boiler voor de rest van het gebouw.)Openslaande deuren geven toegang tot het terras en de tuin. Vanuit de keuken is bovendien de aangrenzende orangerie/serre bereikbaar.

Eerste verdieping

In het woongedeelte bevinden zich de hoofdslaapkamer met een grote raampartij, een tweede slaapkamer en een badkamer. De badkamer beschikt over twee wastafels, een douche en een compact ligbad. Op deze verdieping is tevens een tweede droogtoilet aanwezig.

Het kantoor past qua uitstraling uitstekend bij het duurzame karakter van het gebouw. De ruimte is onder meer voorzien van wandverwarming, een houten vloer, houtkachel en HR++ beglazing. Het houten plafond is volgens opgave voorzien van circa 10 cm isolatie en een bitumineuze dakafwerking. De dak- balkenconstructie is extra zwaar uitgevoerd om een extra isolerend vegetatiedak te kunnen dragen. De wanden zijn opgebouwd uit holle baksteen en afgewerkt met leem.

Tuin en buitenruimte

Rondom het object ligt een bijzonder groene en volwassen voedselbos - tuin met veel bomen, struiken en beschutte plekken. De begroeiing geeft koelte en het geheel veel privacy en sluit goed aan bij het natuurlijke karakter van de bebouwing. Aan de voorzijde zijn wadi's aangelegd waardoor regenwater direct op het eigen terrein kan infiltreren. Verder bevindt zich in de tuin een vijver met een diepte van circa 2,5 meter, die ook water geeft voor de beplanting in zeer droge tijden.

De gevels zijn tot een hoogte van circa 2,5 meter in steen uitgevoerd en daarboven voorzien van grenen houten gevelbekleding. De ramen aan de noordzijde zijn in 2023 voorzien van rolluiken.

Volgens de door verkoper verstrekte informatie bestaat daarnaast nog de mogelijkheid om op het terrein een loods van circa 20 x 8 meter te realiseren, met een opgegeven maximale hoogte van circa 10 meter. De planologische en vergunningtechnische mogelijkheden hiervan dienen door koper zelfstandig bij de gemeente Dronten te worden geverifieerd.

Duurzaamheid en installaties

Duurzaamheid vormt een belangrijk onderdeel van dit object. Aanwezig zijn onder meer:

- 40 zonnepanelen van 120 Wp per paneel;
- een Sessy-thuisbatterij;
- een windmolen voor de opwekking van elektriciteit;
- vier zonnecollectoren voor de warmwatervoorziening;
- 1000L Zonne boiler waar ook de RIKA kachel op aan is gesloten
- In de zomer zonne warmte in de winter biomassa warmte
- Vloerverwarming in de hal, badkamer en toiletten,
- Wandverwarming (WTH) in overige ruimten
- HR++ beglazing in diverse delen van het gebouw;
- wadi's voor infiltratie van regenwater op eigen terrein;
- toepassing van natuurlijke materialen, waaronder hout en leem;
- een individueel afvalwaterbehandelingssysteem (IBA).

Aansluitingen en voorzieningen

De locatie beschikt over een elektriciteitsaansluiting van 1x40A, water, gas en glasvezel. De woning is niet aangesloten op de openbare riolering. Het afvalwater wordt verwerkt via een aanwezig IBA-systeem (Individuele Behandeling Afvalwater), waarbij het afvalwater wordt gezuiverd. Het gezuiverde water kan worden hergebruikt voor bijvoorbeeld irrigatie

Kadastrale gegevens

Adres: Noorderbaan 25 en 27, 8256 PP Biddinghuizen

Gemeente: Dronten, Sectie: E, Nr: 1541

Oppervlakte: 1.472 m²

Kadastrale omschrijving: Wonen met bedrijvigheid – erf/tuin.

Bestemming

De locatie heeft volgens het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen (9060)' de bestemming Bedrijventerrein. De woning aan Noorderbaan 27 betreft planologisch een bedrijfswoning en is daarmee gekoppeld aan het ter plaatse gevestigde bedrijf. Op de locatie zijn, afhankelijk van de specifieke aanduiding, verschillende bedrijfsactiviteiten toegestaan.

Potentiële kopers dienen zelf te onderzoeken of hun voorgenomen bedrijfsactiviteiten op deze locatie planologisch en milieutechnisch zijn toegestaan. Voor de actuele regels, toegestane milieucategorieën en eventuele aanvullende voorwaarden adviseren wij contact op te nemen met de gemeente Dronten en het geldende Omgevingsplan gemeente Dronten te raadplegen.

Bijzonderheden

- perceeloppervlakte 1.472 m²;
- wonen en werken op één locatie;
- meerdere multifunctionele kantoor-/verblijfsruimten;
- veel toepassing van hout en natuurlijke materialen;
- HR++ beglazing;
- zonnepanelen en zonnecollectoren;
- Sessy-thuisbatterij;
- ruime, groene tuin met veel privacy;
- mogelijkheid voor aanvullende bebouwing.
- Bouwjaar 1995

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, volgens het principe 'as is, where is'. - Indien gewenst kan verkoper (tijdelijk) blijven huren na de levering.

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













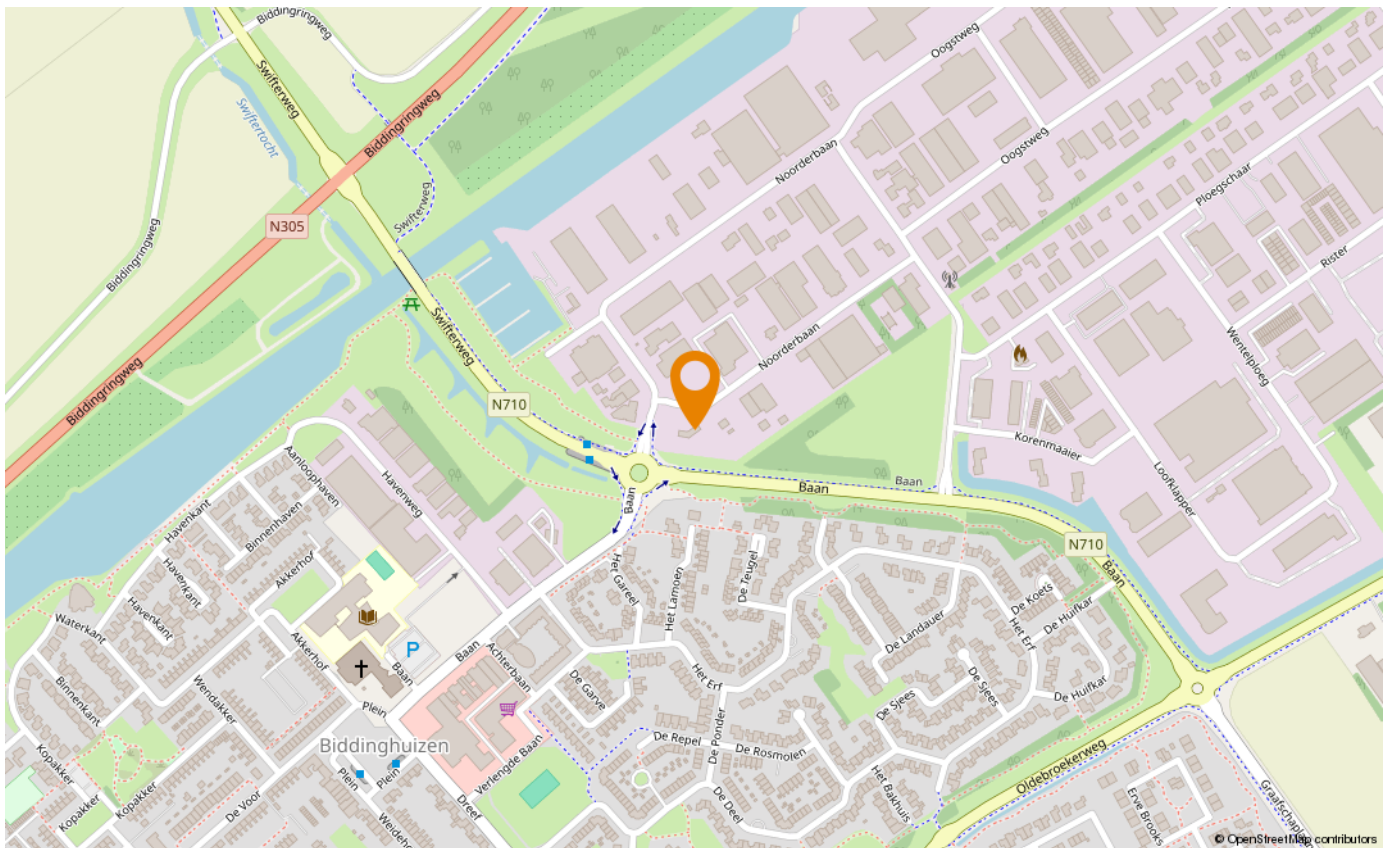


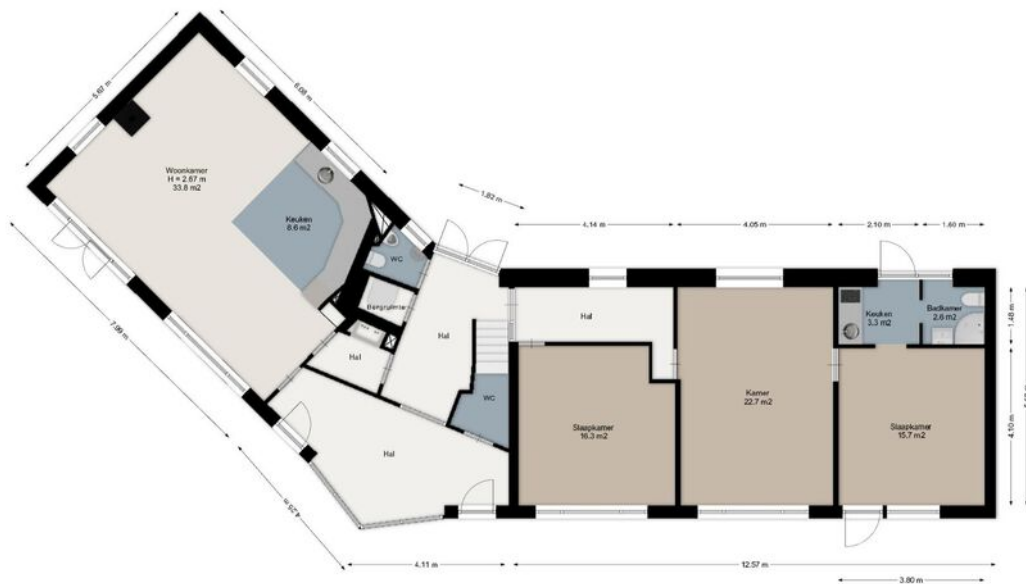




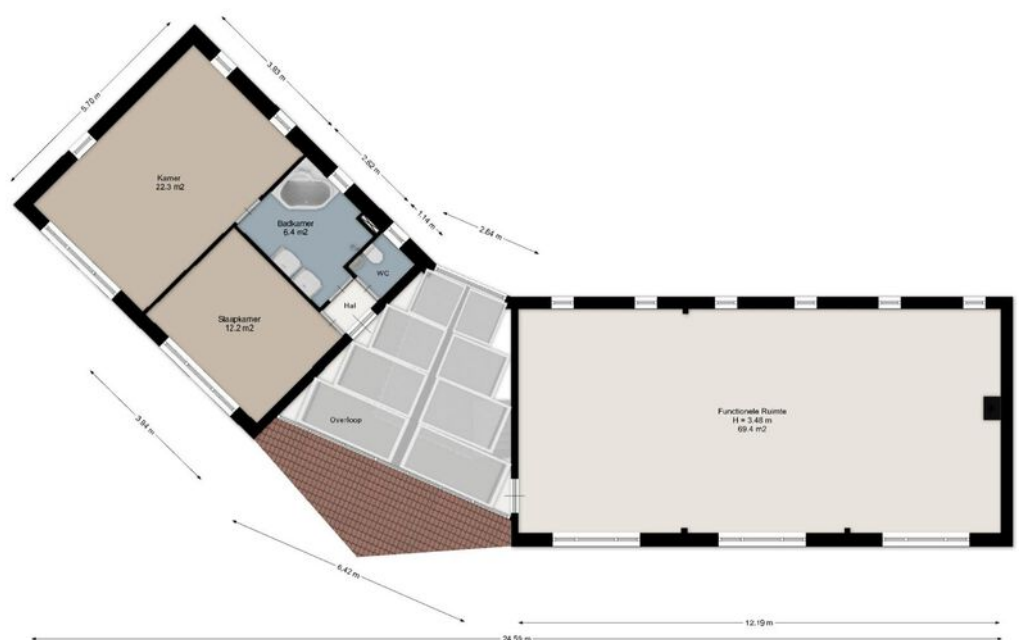








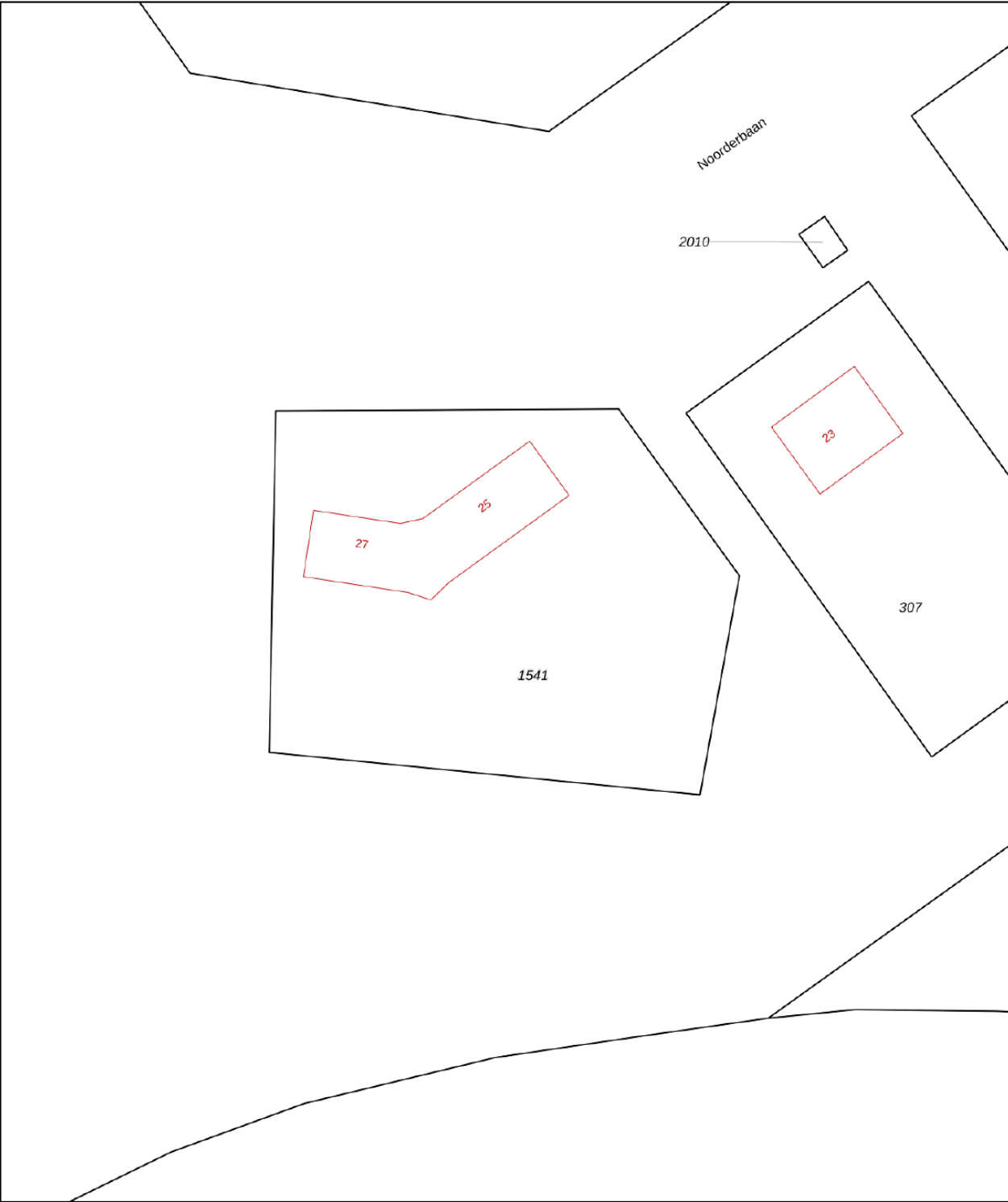
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MSC



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Dronten

Sectie E

Perceel 1541

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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.

kadaster



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



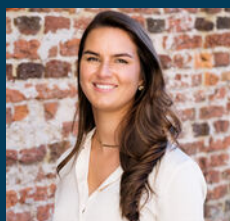
Johan



Inge



Monique



Isa



Gerard





vastgoed
in't groen