



Informatiebrochure
Stobbenweg 38 Dronten

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Stobbenweg 38
8251 PX Dronten

Kadastrale gegevens

Dronten, C, 1356 | Volle eigendom
Dronten, C, 1357 | Volle eigendom

Metrage

Inhoud:	1000 m ³
Woonoppervlakte:	235 m ²
Overige inpandige ruimte:	34 m ²
Externe bergruimte:	2330 m ²
Perceeloppervlakte:	10036 m ²

Bouwjaar: 1966/1998

Bijzonderheden

- Agrarisch erf van ca. 1 ha. met agrarische bestemming.
- Vrij van recht van overpad.
- Mogelijkheid tot overname van bedrijf incl. rechten, veestapel, machines en voorraden.
- Extra grond optioneel bij te kopen.
- Ruime bedrijfsgebouwen voor melkvee en opslag, ook geschikt voor alternatieve doeleinden

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:

Stobbenweg 38 Dronten

Aan de Stobbenweg 38, aan de rand van de vruchtbare Flevolandse polder en vlak bij het Veluwemeer en het Abbertbos, ligt dit veelzijdige agrarische erf van circa 1 hectare. Een zeldzame combinatie van landelijke rust, weids uitzicht en agrarische potentie – ideaal voor wie wil wonen én ondernemen in het buitengebied van Dronten.

Gelegen nabij het karakteristieke vestingstadje Elburg biedt deze locatie het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het buitengebied én de nabijheid van voorzieningen.

Op korte afstand bevinden zich uitgestrekte natuurgebieden waar je kunt wandelen, fietsen of genieten van de rijke flora en fauna.

Deze unieke ligging aan de rand van het bos- en waterrijke landschap van oostelijk Flevoland draagt bij aan het bijzondere karakter van deze plek.



Woning

De woning op het erf van Stobbenweg 38 is oorspronkelijk gebouwd in 1966 en in 1998 grondig verbouwd.

De begane grond beschikt onder meer over een ruime woonkeuken, een sfeervolle woonkamer en suite, een badkamer, een slaapkamer en diverse functionele ruimten, zoals een bijkeuken en een hal. Op de verdieping bevinden zich de overloop en vier royale slaapkamers.

De woning is goed onderhouden, voorzien van dubbel glas en grotendeels geïsoleerd. Rondom de woning ligt een verzorgde siertuin, met als bijzonder element een eigen zwembad, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de uitstraling van het geheel.













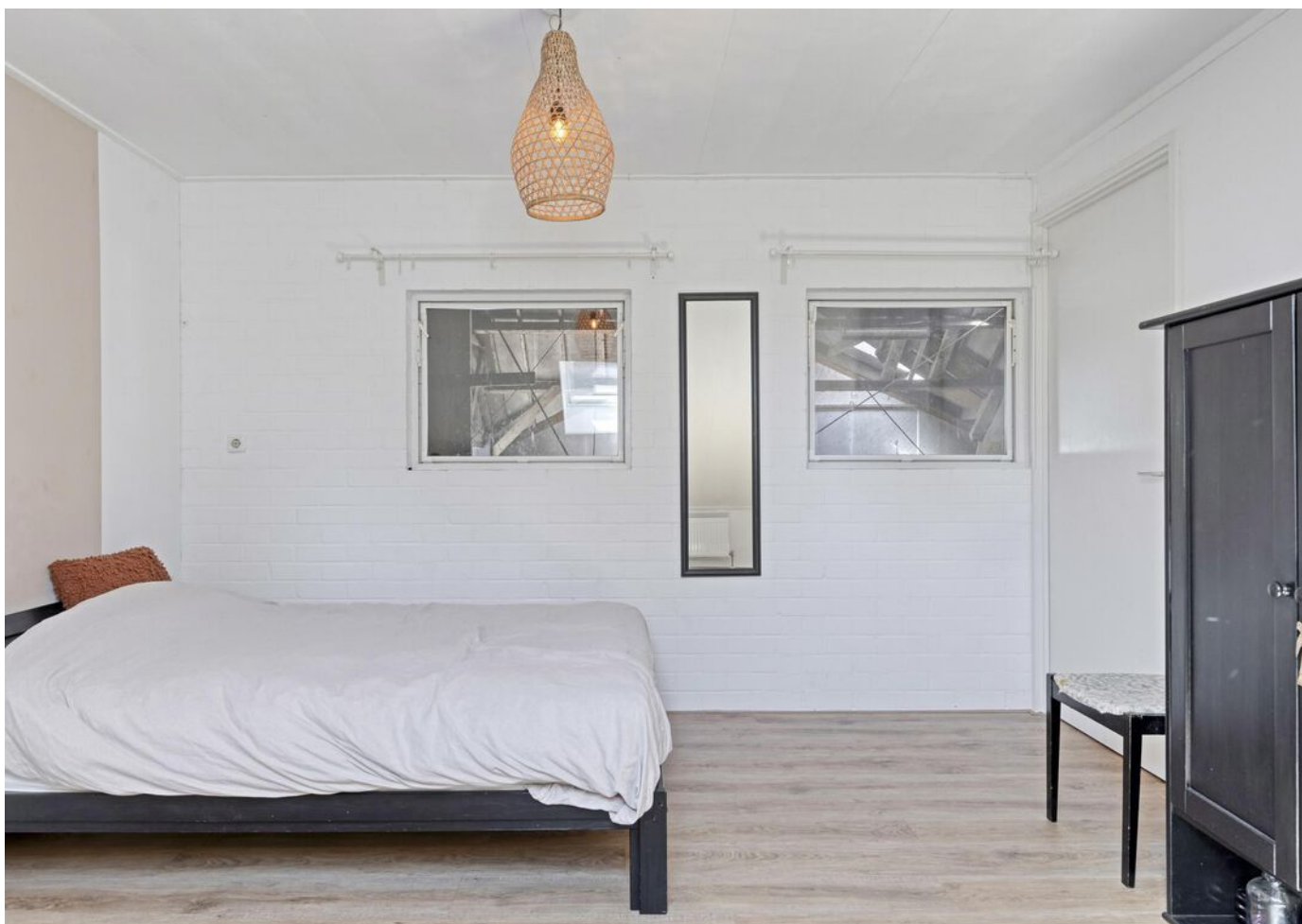
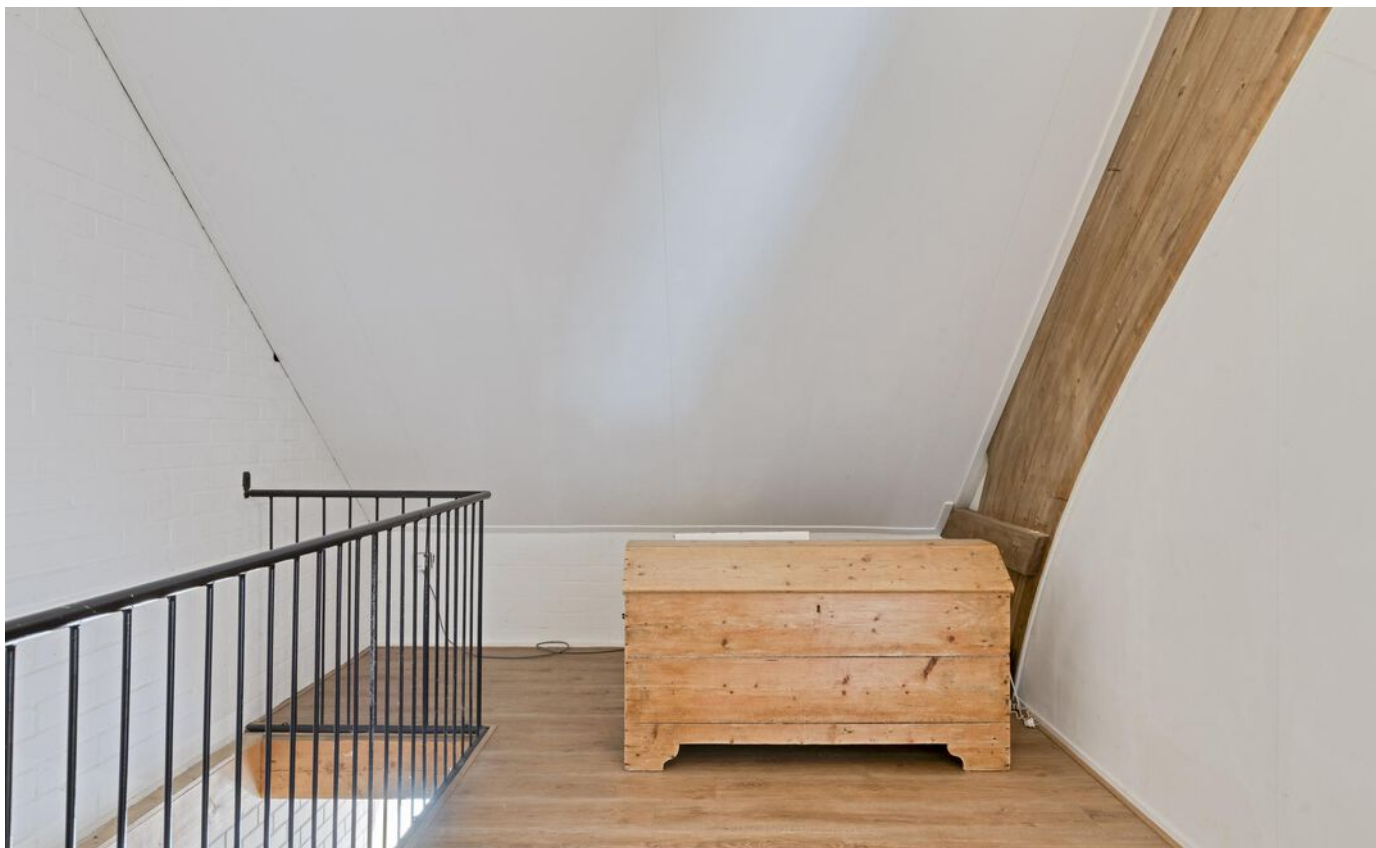
















Het erf is in gebruik als melkveebedrijf met circa 75 melkkoeien en 35 stuks jongvee, gehuisvest in een traditionele aanbindstal.

Een overname als compleet melkveebedrijf, inclusief veestapel, machines, voorraden en bijbehorende rechten, behoort tot de mogelijkheden.

Er zijn 4.085,50 kg fosfaatrechten aanwezig.

Op basis van historische rechten is het bedrijf vergund voor het houden van 72 melk- en kalfkoeien en 50 stuks vrouwelijk jongvee. De ammoniakemissie (stikstofemissie) bedraagt 1.156,0 kg per jaar.

Hiervoor is een expert opinion opgesteld, welke bij de makelaar opvraagbaar is.

Op het erf bevinden zich daarnaast ruime bedrijfsopstallen die momenteel in gebruik zijn voor het houden van melkvee en de opslag van voer en materieel. De gebouwen bieden tevens mogelijkheden voor alternatieve toepassingen, bijvoorbeeld voor paardenhouderij, zorgboerderij, agrarisch gerelateerd ondernemerschap of andere nevenactiviteiten.

Extra grond is optioneel bij te kopen, wat extra ontwikkelingsruimte biedt.



Domeinschuur

De domeinschuur, met een oppervlakte van 865 m², vormt een multifunctionele bedrijfsruimte op het erf.

De schuur is opgebouwd uit prefab betonpanelen en voorzien van een pannendak.

Ze is ingericht met strohokken, een garage met daarboven een werk/slaapruimte, een hobbywerkruimte, een toilet en ruime opslagruimte.



Jongveestal

Aangebouwd aan de domeinschuur bevindt zich een volledig geïsoleerd zijstuk, dat is ingericht als grupstal (15 plaatsen) en jongveestal met 21 ligboxen en twee strohokken.

Deze ruimte is functioneel en biedt goede mogelijkheden voor melkvee- of jongveeopfok, maar is desgewenst ook aanpasbaar voor andere agrarische of recreatieve doeleinden.



Grupstal (Hollandse stal)

De Hollandse stal, gebouwd in 1997, heeft een oppervlakte van circa 1.265 m² en is ingericht voor het houden van 73 melkkoeien in een aanbindsysteem.

De stal is voorzien van een overdekte mestopslag van 500 m³, automatische krachtvoerrails, een mestketting en een melkinstallatie met acht melkstellen.

Daarnaast zijn er een melktank van 7.337 kg, twee boilers en een waterbron met ontijzering aanwezig.

Het dak is geïsoleerd en bedekt met asbestvrije golfplaten en de constructie bestaat uit stalen spanten met een betonnen vloer. De stal verkeert in goede staat en biedt een solide basis voor voortzetting of modernisering van een melkveehouderij.

Desgewenst goed geschikt voor andere doeleinde zoals opslag e.d.



Kapschuur

De kapschuur, met een oppervlakte van circa 200 m², is aan één zijde open en opgebouwd uit damwandprofielplaten met stalen spanten.

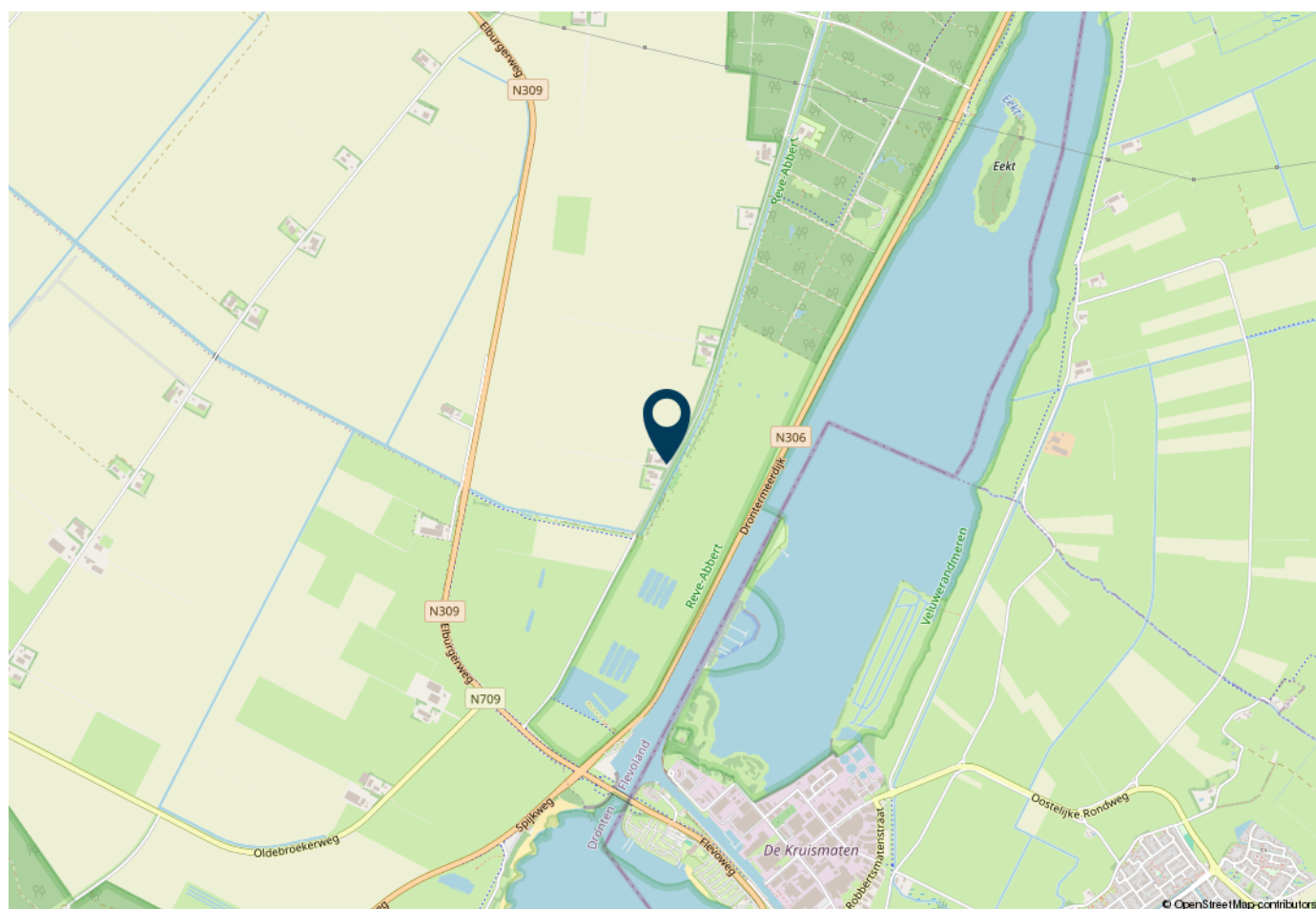
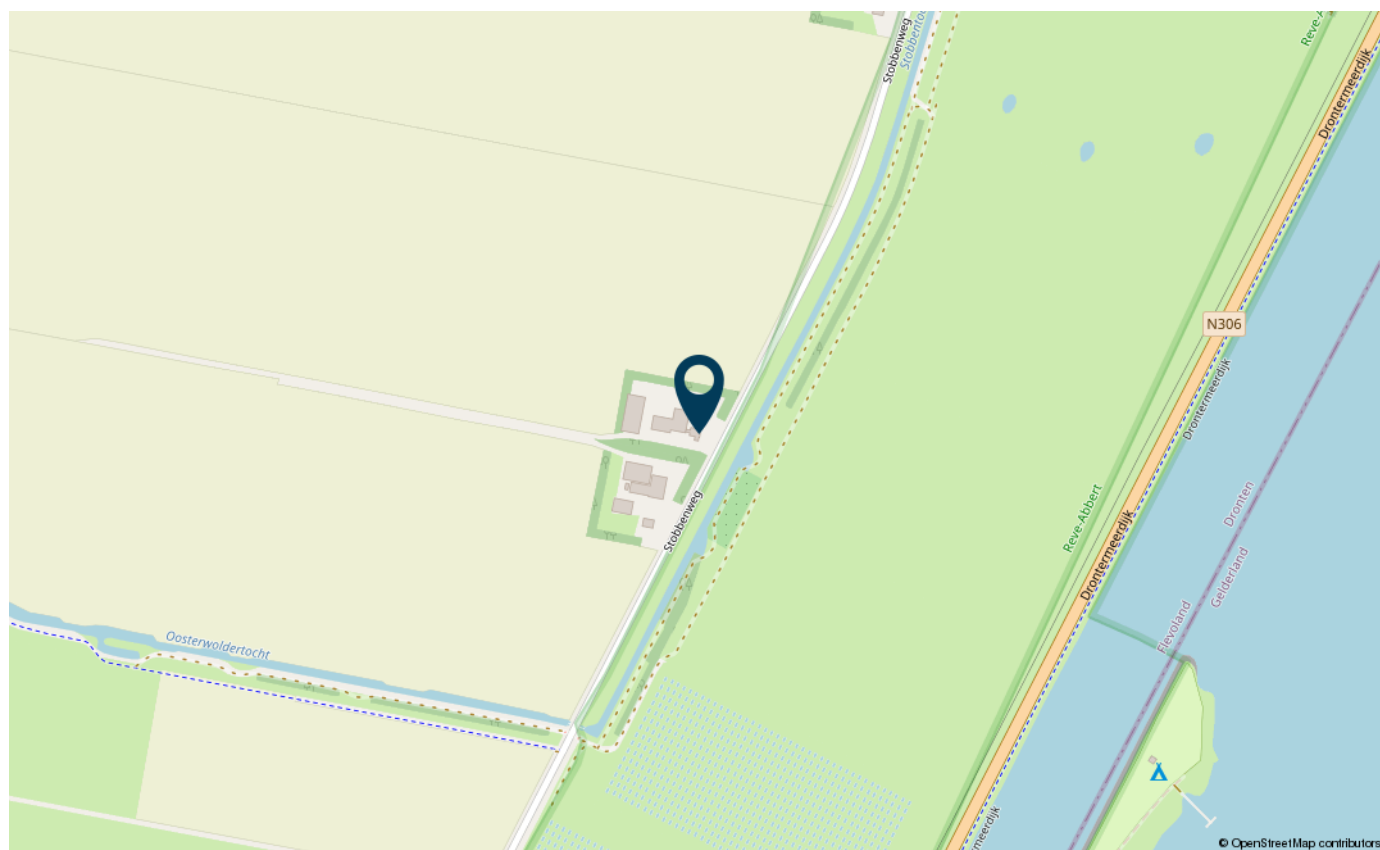
De vloer is verhard met klinkers en aan de achterzijde is sprake van zichtbare schade.

Ondanks dat is de kapschuur goed bruikbaar als opslagruimte voor machines, werktuigen en hooi/stro.

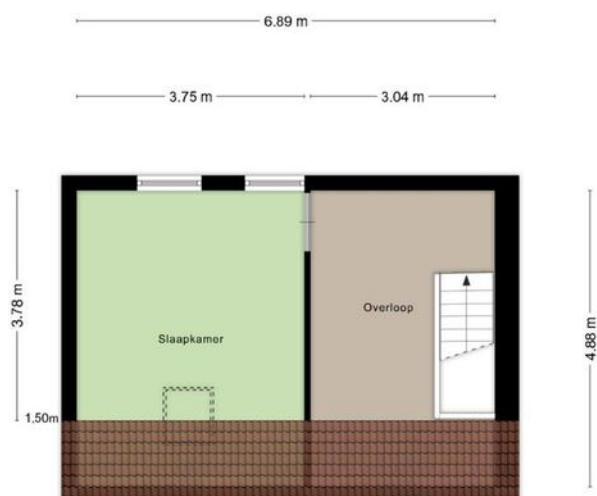
De constructie is eenvoudig maar functioneel en sluit goed aan bij het agrarische karakter van het erf.



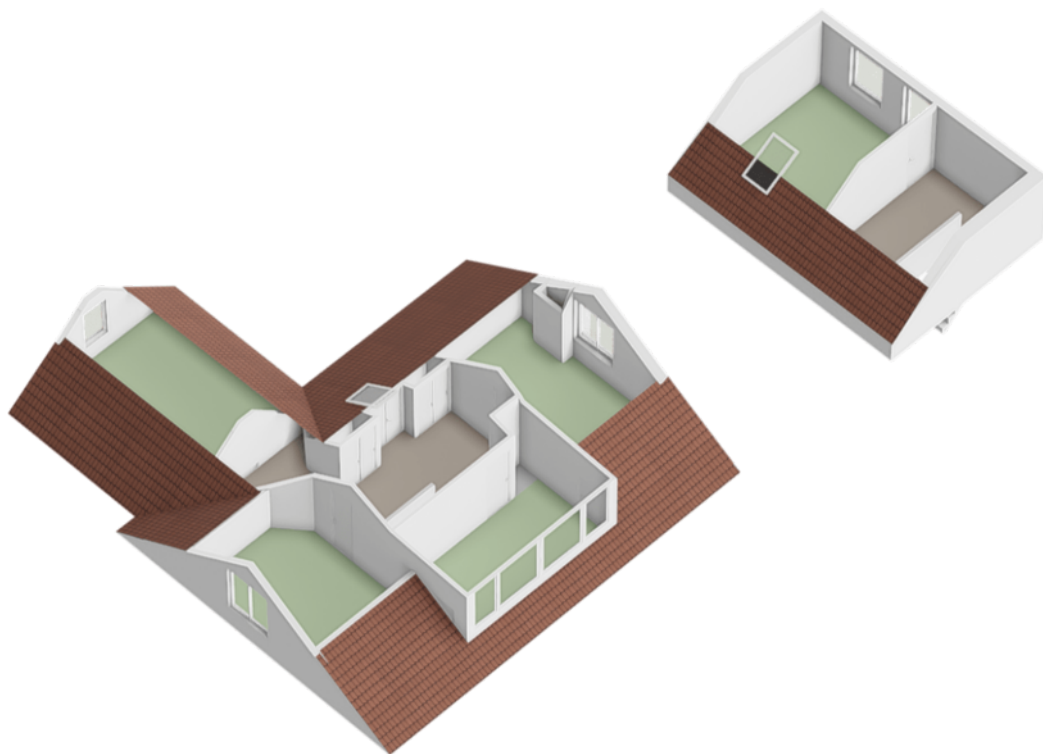






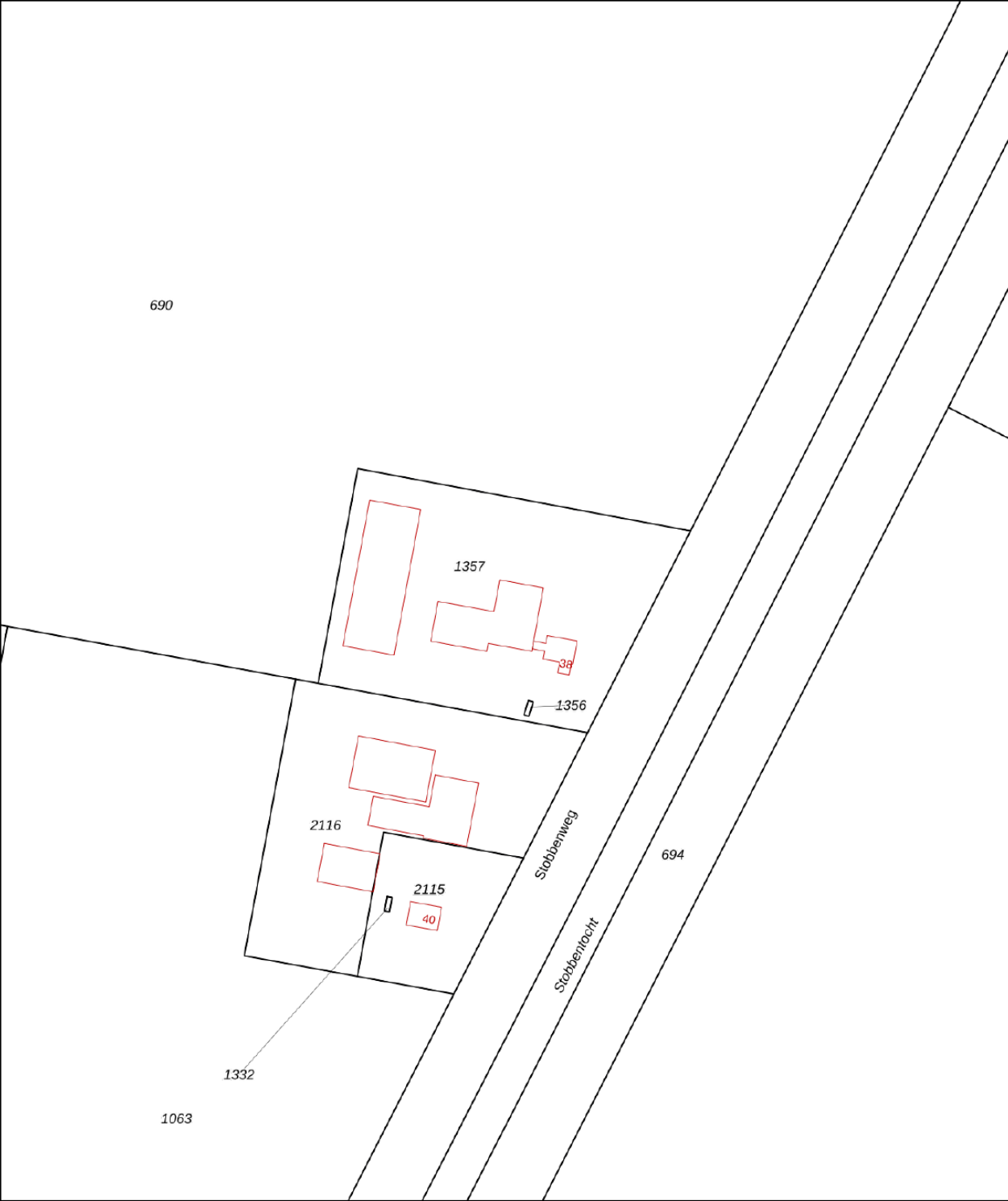






Kadastrale kaart

Uw referentie: jws



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Dronten

Sectie C

Perceel 1357

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 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.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

- vlaggenmast(houder)

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.



Lydia



Mark



Anja



Willy



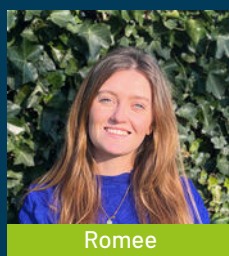
Peter



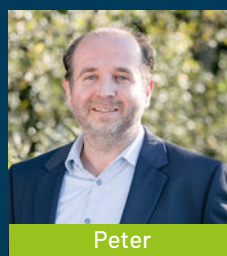
Gerrit



Jolein



Romee



Peter



Jan Willem



Herbert



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



Marco



Johan



Wina



Davine



Isa



Moniek



Thijs



Janny



Monique



Herbert



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.




Aanmelden kan via www.vsomakelaars.nl

Meld u aan via onze website

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