



**TE KOOP**



➤ Nieuwe Wetering 14, **Mastenbroek**

# Omschrijving

Bijzondere landelijke woonlocatie met woonboerderij en mogelijkheid voor 2 extra woningen (ontwikkellocatie).

In de uitgestrekte landerijen van Mastenbroek, aan de Nieuwe Wetering, ligt deze karakteristieke rietgedekte woonboerderij op een royaal perceel van maar liefst 10.630 m<sup>2</sup>. Een unieke plek waar rust, ruimte en toekomstmogelijkheden samenkomen.

Mastenbroek behoort tot één van de oudste polders van Nederland en vormt een centrale verbinding tussen Kampen, Zwolle, Hasselt en Genemuiden. Het gebied staat bekend om zijn open landschap, weidse vergezichten en agrarische karakter. Hier ervaart u dagelijks de vrijheid van het buitenleven, met volop wandel- en fietsmogelijkheden richting natuur en historische steden.

## Herontwikkeling en mogelijkheden

Wat deze locatie écht bijzonder maakt, zijn de concrete herontwikkelingsmogelijkheden. Op basis van een principeverzoek bij de gemeente is medewerking uitgesproken voor een nieuwe invulling van het erf, waarbij kwaliteit en karakter behouden blijven.

### De mogelijkheden bestaan onder andere uit:

- het slopen van bestaande opstallen;
- het splitsen van de huidige woonboerderij in twee wooneenheden;
- het realiseren van een extra, vrijstaande (schuur)woning op het achtererf;
- het realiseren van een gezamenlijk bijgebouw.

Hiermee ontstaat een interessant perspectief voor bijvoorbeeld dubbele bewoning, een familie-erf, mantelzorgsituaties of een combinatie van wonen en investeren. Het plan sluit aan bij het beleid om karakteristieke erven in het buitengebied een nieuwe toekomst te geven.

De verdere uitwerking dient plaats te vinden via een omgevingsvergunning, waarbij onder andere landschappelijke inpassing en erfkwaliteit belangrijke aandachtspunten zijn.

## Krijg je al een goed gevoel?



# Omschrijving

## Perceel en omgeving

Het perceel biedt volop ruimte en privacy, met mogelijkheden om het erf geheel naar eigen inzicht in te richten. Denk aan een landschappelijk ingericht woonerf, tuin, dierenweide of andere invullingen passend bij het buitenleven.

Het achterste deel van het perceel heeft de bestemming 'Bos', wat bijdraagt aan de natuurlijke uitstraling en beleving van het geheel.

## Huidige situatie

Op het perceel bevindt zich momenteel een woonboerderij met bijgebouwen. Het geheel verkeert in een staat waarbij herontwikkeling en herinrichting voor de hand liggen, waardoor u hier de kans krijgt om een toekomstbestendig erf geheel naar eigen wensen te realiseren.

## Mogelijkheden

- Het realiseren van twee halfvrijstaande woningen of vrijstaande woning ter plaatse van huidige woonboerderij.
- Het realiseren van een extra, vrijstaande (schuur)woning op het achtererf.
- Het realiseren van een gezamenlijk bijgebouw.



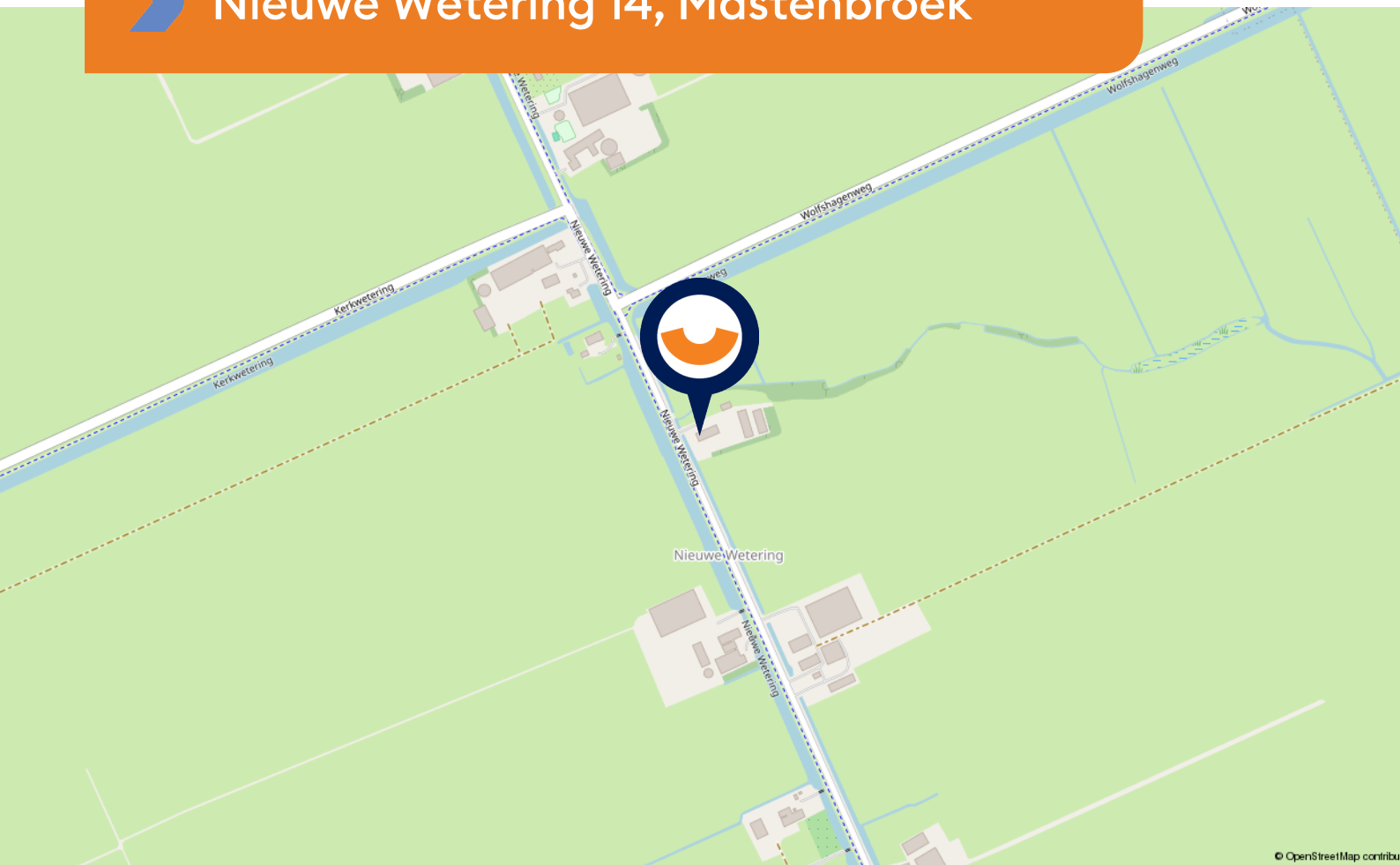
Mastenbroek behoort tot één van de oudste polders van Nederland en vormt een centrale verbinding tussen Zwolle, Kampen, Genemuiden en Hasselt.



# Kenmerken



Nieuwe Wetering 14, Mastenbroek



**Prijs op aanvraag**

PERCEELOPPERVLAKTE

**10.630 m<sup>2</sup>**

**Herontwikkelings-  
mogelijkheden**























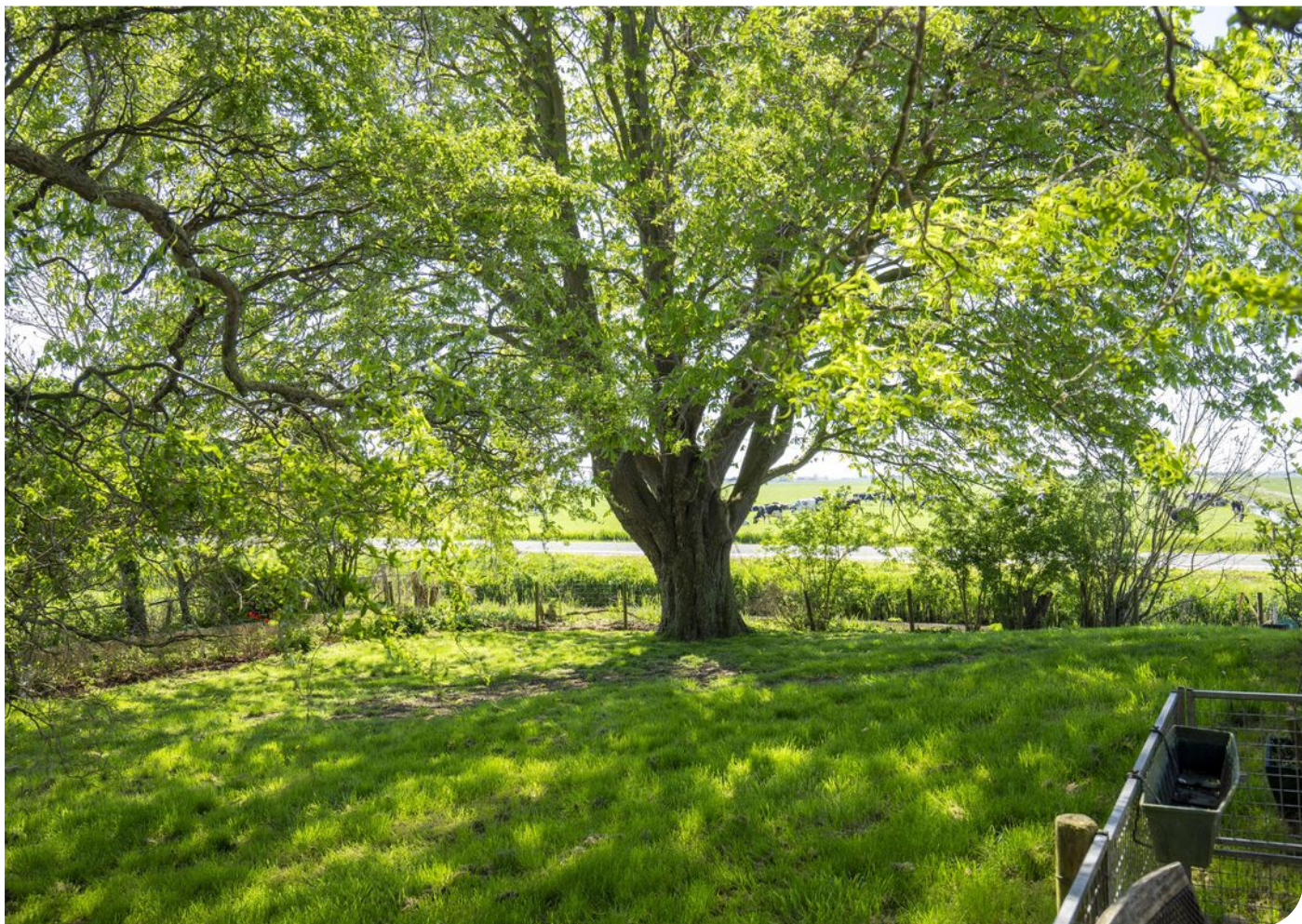




































Kies voor een  
**goed** gevoel!







**HERONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN**

**3 WOONEENHEDEN**







**LANDELIJKE OMGEVING**

**SCHUURWONING**







**KARAKTERISTIEK WONEN**

**LANDELIJK WONEN**









# Over ons



## Mensenwerk met een goed gevoel

Achter iedere geslaagde (ver)koop staat een team dat weet wat écht belangrijk is: persoonlijke aandacht, heldere communicatie en een betrokken aanpak. Bij ons draait het om mensen, niet alleen om stenen. Daarom is onze missie simpel en oprecht: een goed gevoel – voor kopers, verkopers én iedereen daartussenin.

## Elk huis heeft een verhaal

Bij Bonthuis Vaartjes Makelaars draait het om meer dan huizen. We combineren ervaring en marktkennis met duidelijke communicatie en persoonlijke aandacht. Je mag rekenen op betrokken begeleiding en een soepel proces, van het eerste gesprek tot de sleuteloverdracht. We zorgen dat jij met een goed gevoel de deur achter je dichttrekt.

**Bonthuis Vaartjes Makelaars** is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De grootste brancheorganisatie in Nederland op het gebied van onroerend goed. Het feit dat deze verkoper een NVM-makelaar inschakelt bij de verkoop van zijn/ haar huis, geeft aan dat de verkoop niet aan zo maar een makelaar wordt overgelaten.

## Onafhankelijk hypotheekadvies nodig?

Wij zijn volledig onafhankelijk en aangesloten bij De Hypotheekshop. Wij houden voor je het overzicht en vergelijken hypotheeken, rentetarieven en voorwaarden van al onze aanbieders. We nemen je persoonlijke situatie en toekomstplannen hiervoor als uitgangspunt. Zo vinden we een hypotheek die bij jouw inkomen en je nieuwe huis past. Of je nu je eerste huis koopt, of al toe bent aan een ander huis.

# Je bent van harte **welkom!**







Een juiste indruk van een woning krijg je met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij je rond door de woning en geven je aanvullende informatie.

#### **Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid**

Voordat je eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzeker je ervan, dat je onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van je aankoopbeslissing. Bestudeer deze informatiebrochure, win bijvoorbeeld informatie in bij de desbetreffende gemeente en laat je financiële mogelijkheden op een rijtje zetten. Laat alle voor jouw belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

#### **Brochure**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien bijgesloten, geeft het overzicht van vaste lasten slechts een indicatie van de woonlasten van de huidige bewoners. Eventuele bouwtekeningen kunnen in de loop der jaren aangepast zijn, waardoor de tekeningen zouden kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Derhalve kunnen aan de bijgevoegde tekeningen geen rechten worden ontleend. Met betrekking tot de eventueel bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

# Makelaars voor een goed gevoel







### Zwartsluis

Sportlaan 2  
8064 BS  
Zwartsluis

### Genemuiden

Oosterkaai 51  
8281 BK  
Genemuiden

### Kampen

Burgwal 87  
8261 ES  
Kampen

☎ 038-386 66 66

📞 06-15 42 96 34



# Makelaars voor een goed gevoel

[www.bvmakelaars.nl](http://www.bvmakelaars.nl)

