



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

RENSWOUDE, BIESBOSSERWEG 17

"De Boschhoeve"

WWW.DRIEKLOMP.NL

AUTHENTIEKE BOERDERIJ UIT DE JAREN '30

Hier doet zich de kans voor om te wonen in het agrarische buitengebied! Wij zijn dan ook verheugd u deze authentieke WOONBOERDERIJ met verschillende agrarische opstallen te mogen aanbieden.

De woning is gebouwd in de jaren '30 en op de deel is de oorspronkelijke grupstal nog aanwezig. Enigszins gedateerd is de boerderij wel, maar dit biedt juist kansen om naar eigen wensen een fijn thuis te creëren naar de maatstaven van nu. De woonboerderij ligt op een perceel van ruim 3 hectare. Doordat het geheel op voldoende cultuurgrond aansluitend aan het erf ligt, zijn er genoeg mogelijkheden tot het houden van dieren. Een prachtig vrij uitzicht heeft u vanaf het erf zodat u echt kunt genieten van het platteland.





Het dorp Renswoude ligt op ca. 2,5 km en is centraal gelegen in de Gelderse Vallei. Binnen 10 autominuten bent u op de snelwegen A12 en A30. Een prachtige combinatie van buitenaf wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

KENMERKEN

Bouwjaar 1930

Woonoppervlakte ca. 147 m²

Inhoud ca. 1.118 m³

Externe bergruimte ca. 457 m³

Perceeloppervlakte 30.815 m²

Prijs op aanvraag



BEGANE GROND

Via de zijentree komt u in de hal waar links toegang is naar de keuken, waar zich een keukenblok bevindt met dubbele spoelbak, een inductie kookplaat, inbouwkoelkast en magnetron en een afwasmachine. Via de keuken is de woonkamer met erker te bereiken. Ook is er toegang tot een slaapkamer. Vanuit de keuken is er een trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de entreehal is er tevens toegang tot de badkamer met toilet, wastafel en douchecabine. En ook is hier de toegang tot de deel waar de grupstal en het melklokaal/spoelruimte nog aanwezig zijn.

De woning wordt verwarmd middels gaskachels en een losse elektrische radiator.









EERSTE VERDIEPING

Middels de vaste trap bereikt u de overloop die toegang biedt aan 5 slaapkamers met berging achter de knieschotten.









BIJGEBOUWEN

Aangebouwde rundveestal

De rundveestal ligt naast de boerderij en heeft een doorgang naar de deel van de boerderij. Hier stonden de koeien aangebonden op de grup. De afmeting is ca. 13 x 6 m.= ca. 78 m² met een nokhoogte van ca. 3 m. De stal is opgetrokken in steens muren, het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten.





Garage/werkplaats/overkapping

De schuur geeft ruimte aan 2 werkplaatsen en een garage met openslaande garagedeuren. De totale afmeting is ca. 13,5 x 8,5 m. = ca. 115 m² met een nokhoogte ter plaatse van de overkapping van ca. 3,5 m. De overkapping heeft een open front aan de voorzijde.

De schuur is opgetrokken in hout op een stenen plint.



Bijgebouw 2

De stal is opgetrokken in steens muren, het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten. Afmeting van ca. 26,5 x 7 m. = ca. 185,5 m² met een nokhoogte van ca. 3,7 m. In de zijgevel zit een overheaddeur. De schuur is verdeeld in 2 gedeelten en verbonden d.m.v. een gang.



Bijgebouw 3

Voormalig kippenhok. Opgetrokken in hout op stenen plint. Het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten. Afmeting van ca. 10 x 4,5 m. = ca. 45 m² met een nokhoogte van ca. 3 m.

Bijgebouw 4

Voormalige varkensstal. De stal is opgetrokken in steens muren, het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten. Afmeting van ca. 21,5 x 8 m. = ca. 172 m² met een nokhoogte van ca. 4,5 m.







BIESBOSSERWEG 17 RENSWOUDE





BOSCH.HOEVE

*De tuin is voorzien van
verschillende struiken en heeft een terras.*





PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan
"Buitengebied 2010" van de gemeente Renswoude is
de enkelbestemming 'Agrarisch' met een
dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie -3'.

BIJZONDERHEDEN

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Een prachtige locatie voor een paardenhouderij en/of hobbymatige activiteiten of een eventuele bestemmingswijziging.
- Aanvaarding in overleg.



PLATTEGROND BEGANE GROND



"De afmetingen in het plan zijn indicatief. Het is niet gegarandeerd dat de afmetingen in het plan overeenkomen met de afmetingen in het bestaande pand. Het is aan de afnemer te verantwoorden." Van Roonburg & Woning Design

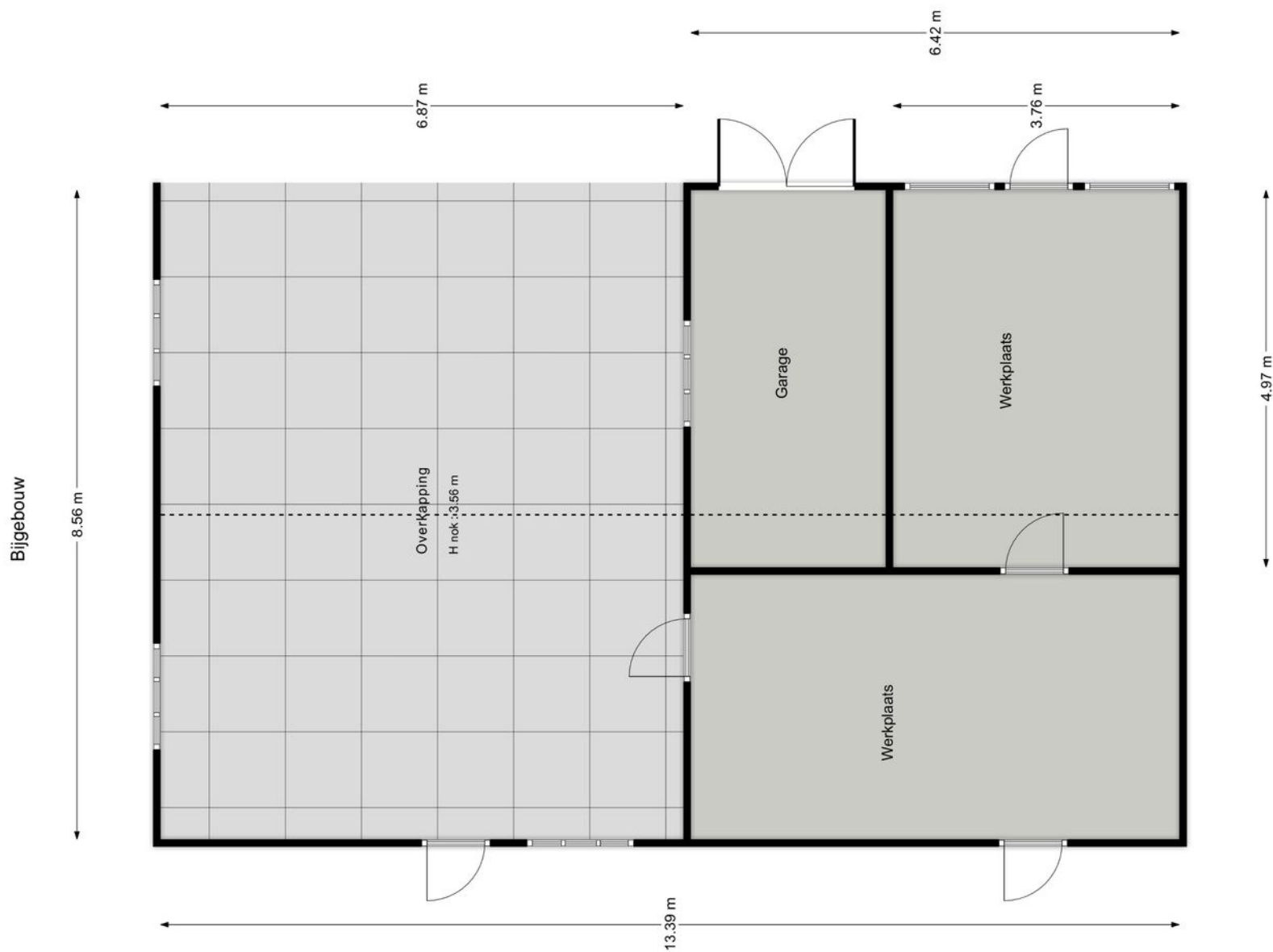
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten. echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

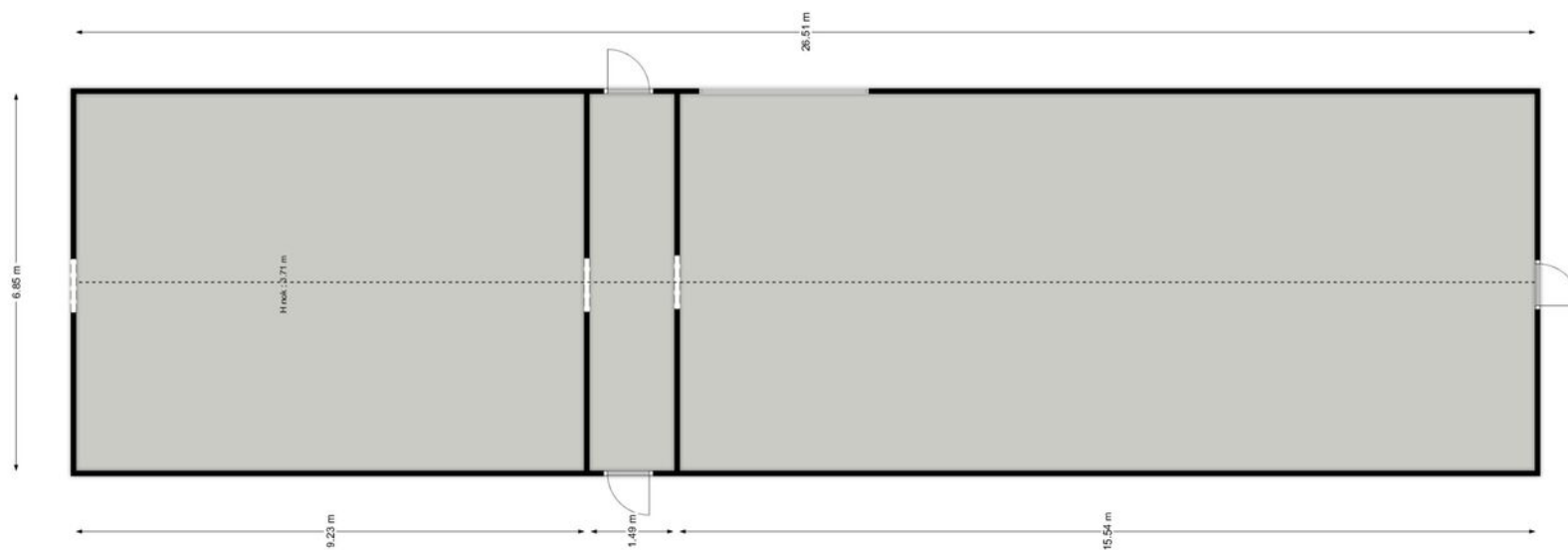
PLATTEGROND GARAGE/WERKPLAATS



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND BIJGEBOUW 2

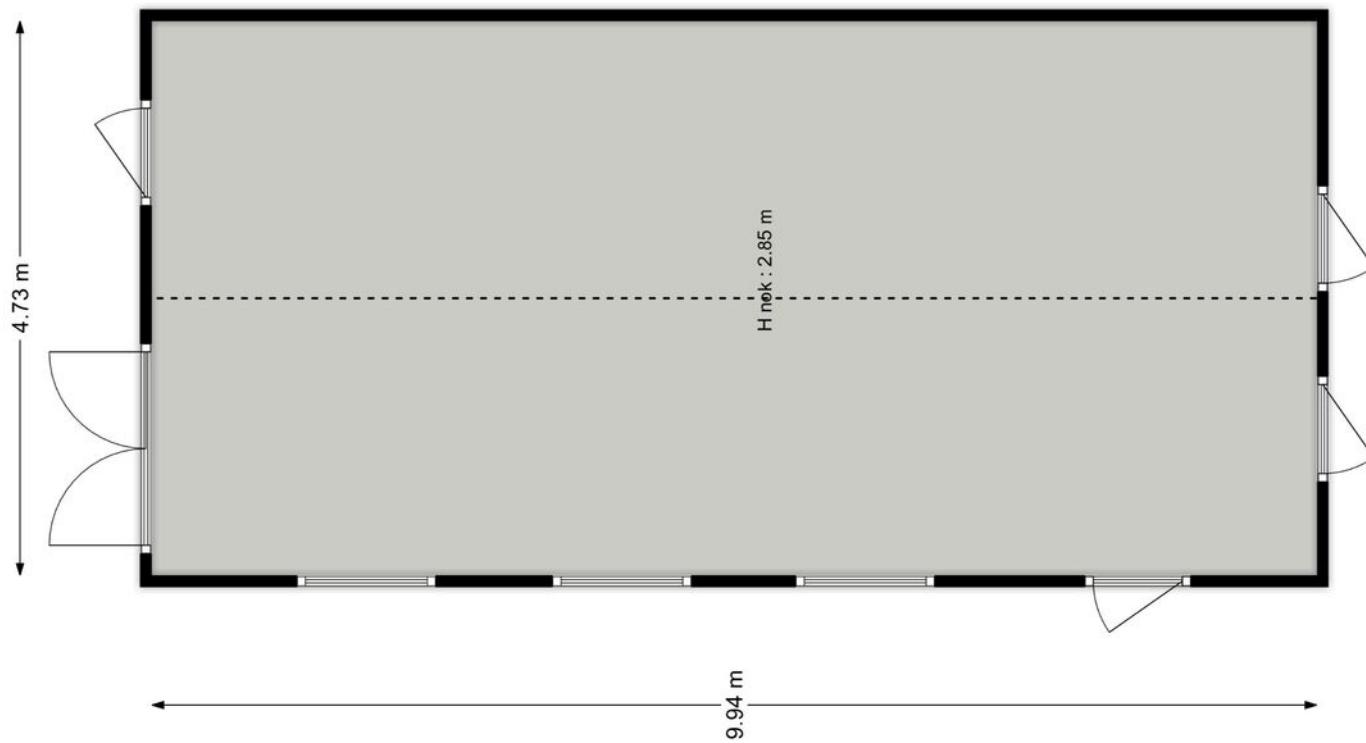
Bijgebouw 2



"De afbeelding is niet geschikt voor gebruik als bouwplaat of andere
rechtelijk beschermd teken of tekening en kan anderszins anderszins beschermd zijn"
Van Roemburg & Woning Design

PLATTEGROND BIJGEBOUW 3

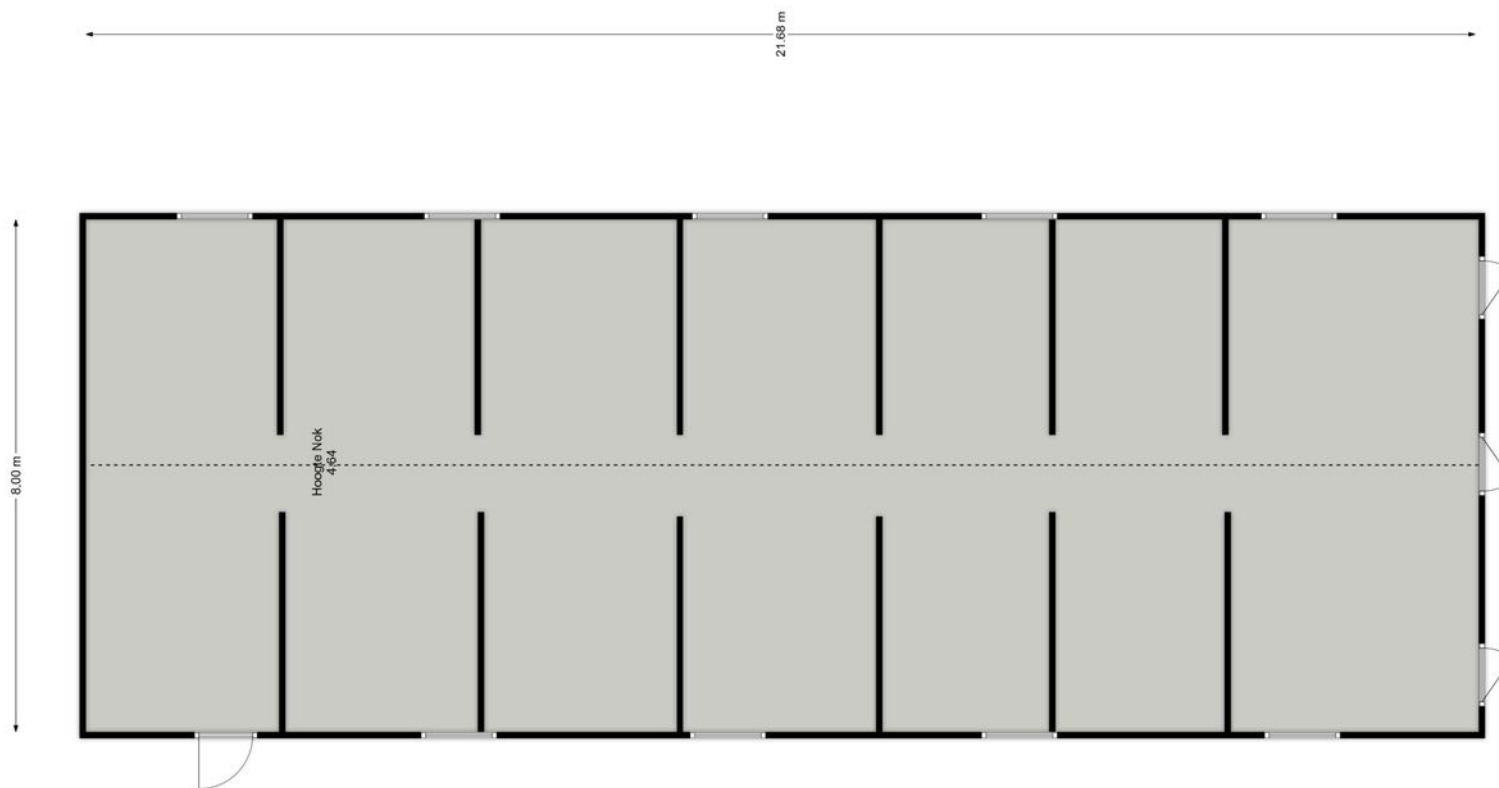
Bijgebouw 3



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND BIJGEBOUW 4

Bijgebouw 4



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
echter biedt geen garantie en kunnen geen rechten aan ontleend worden".
Van Roomburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART



Biesbosserweg 17 Renswoude

Auteur: Drieklomp
Datum: 21-09-2023
Schaal: 1:3.000



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten onlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



BESTEMMINGSPLAN KAART AGRARISCH



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ voorthuizen@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL