



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LUNTEREN, RENSWOUDSESTRAATWEG 29

Keurig onderhouden voormalig agrarisch bedrijf!

WWW.DRIEKLOMP.NL

PRACHTIG ONDERHOUDEN

Een prachtige plek in het Lunterse buurtschap Walderveen, gelegen in het agrarische buitengebied tussen Barneveld en Renswoude. Schuin tegenover de Walderveense molen ligt deze royale WOONBOERDERIJ met agrarische bedrijfsopstallen. Het voormalige melkveebedrijf heeft een huiskavel bestaande uit een keurig verzorgd erf met verschillende schuren en cultuurgrond, het geheel ligt namelijk op ruim 11 hectare, waarbij een deel van de cultuurgrond als grasland en een gedeelte als bouwland (maïs) in gebruik is.



De voormalige agrarische opstallen worden deels als caravanstalling en opslag gebruikt, maar de schuren zijn ook zeer geschikt voor agrarische activiteiten of het houden van paarden.

Door zowel de locatie in het midden van Nederland als de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen, zijn alle windstreken van ons land binnen "handbereik".



KENMERKEN

Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	ca. 177 m ²
Inhoud	ca. 824 m ³
Externe bergruimte	ca. 1.666 m ²
Perceeloppervlakte	11.19.10 hectare
Energie label	E



Prijs op aanvraag



BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal waar zich een toilet met fonteintje en de meterkast bevinden. Ook is hier de trap naar de eerste verdieping. Wanneer u de deur rechtdoor neemt, komt u in de woonkamer. Rechts is de deur naar de keuken, met aangrenzend een bijkeuken met toegang tot het achtererf. De keuken heeft een Neff combi-oven, inductie kookplaat, inbouw vaatwasser en koelkast. Ook is er een schouw met gaskachel aanwezig. Vanuit de keuken is de woonkamer ook bereikbaar, waar ook een mooie schouw met potkachel op gas gestookt, aanwezig is. Aangrenzend aan de woonkamer is een slaapkamer met ensuite de badkamer met douche, wastafel en wasmachine aansluiting. De badkamer is ook bereikbaar vanuit de bijkeuken.















EERSTE VERDIEPING

Middels de trap komt u op de overloop, die toegang geeft aan 4 slaapkamers met inbouwkasten en een kantoor. Tevens is er een badkamer op de verdieping, voorzien van een douche, wastafel, ligbad en toilet. Door het dakraam beschikt de badkamer over veel lichtinval.

Er is ook een vliering aanwezig onder het schuine dak, met een nokhoogte van circa 1.90 m.









A large, well-maintained garden with a green lawn, hedges, and a brick house in the background. The garden is lush with greenery, including trees and shrubs. The house is a two-story brick building with a gabled roof. The sky is blue with some clouds.

TUIN

De woning wordt gesierd door een prachtig onderhouden tuin met een mooi gazon, verschillende borders, mooie hagen en hoge bomen. Na druk geweest te zijn in en om huis en op het erf is het heerlijk rusten op het fijne terras. Tevens is er een keurige moestuin.





BIJGEBOUWEN

Geschakeld bijgebouw

Bouwjaar 2004 en 2005. Voormalige landbouwwerktuigenloods en ruwvoeropslag. Opgetrokken in damwandbeplating op stenen plint, asbestvrije golfplaten als dakbedekking. De totale afmeting van de beide stallen samen is ca. 38 x 29 m. = 1.102 m². Voorzien van 2 grote schuifdeuren in de voorgevels. Een gedeelte is ingericht als caravanstalling.



Voormalige ligboxenstal

Bouwjaar 1979. Opgetrokken in steens muren, dak gedekt met asbestvrije golfplaten. De voor- en achtergevel zijn voorzien van grote schuifdeuren en 2 loopdeuren. Afmeting van ca. $38 \times 12 = 456 \text{ m}^2$.

Aan één lange zijde is een overkapping gerealiseerd.



Loods/kapschuur

Bouwjaar 1986. Loods met een gedeelte open front. De loods heeft een werkplaats en garage, voorzien van sectionaal deur en garagedeur. De overkapping heeft een open front met stalen kolommen. De totale afmeting is ca. 24 x 8,4 m. = ca. 200 m². Het dak is gedekt met abc-golfplaten.

Aangrenzend staat er een stenen schuur met een abc-golfplaten zadeldak. De afmeting is ca. 9 x 5 m. = 45 m².







PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Agrarisch Buitengebied Ede 2012” van de gemeente Ede heeft het perceel de enkelbestemming ‘Agrarisch’. De functieaanduiding is ‘specifieke vorm van agrarisch- agrarisch bedrijf groot’.

VERGUNNINGEN

Er is een hinderwet vergunning afgegeven door de gemeente Ede d.d. 20 maart 1984 waarbij het houden van 82 melkkoeien en 6 nuchtere kalveren is toegestaan.



An aerial photograph of a vast agricultural landscape. In the foreground, there are large green fields, some with visible crop rows, and a section of brown, tilled earth. A line of trees runs diagonally across the middle ground. In the background, a small town or village is visible under a cloudy sky. A dark grey rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing the title and a list of features.

BIJZONDERHEDEN

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Het geheel is in zeer goede staat van onderhoud.
- Aanvaarding in overleg.



PLATTEGROND BEGANE GROND



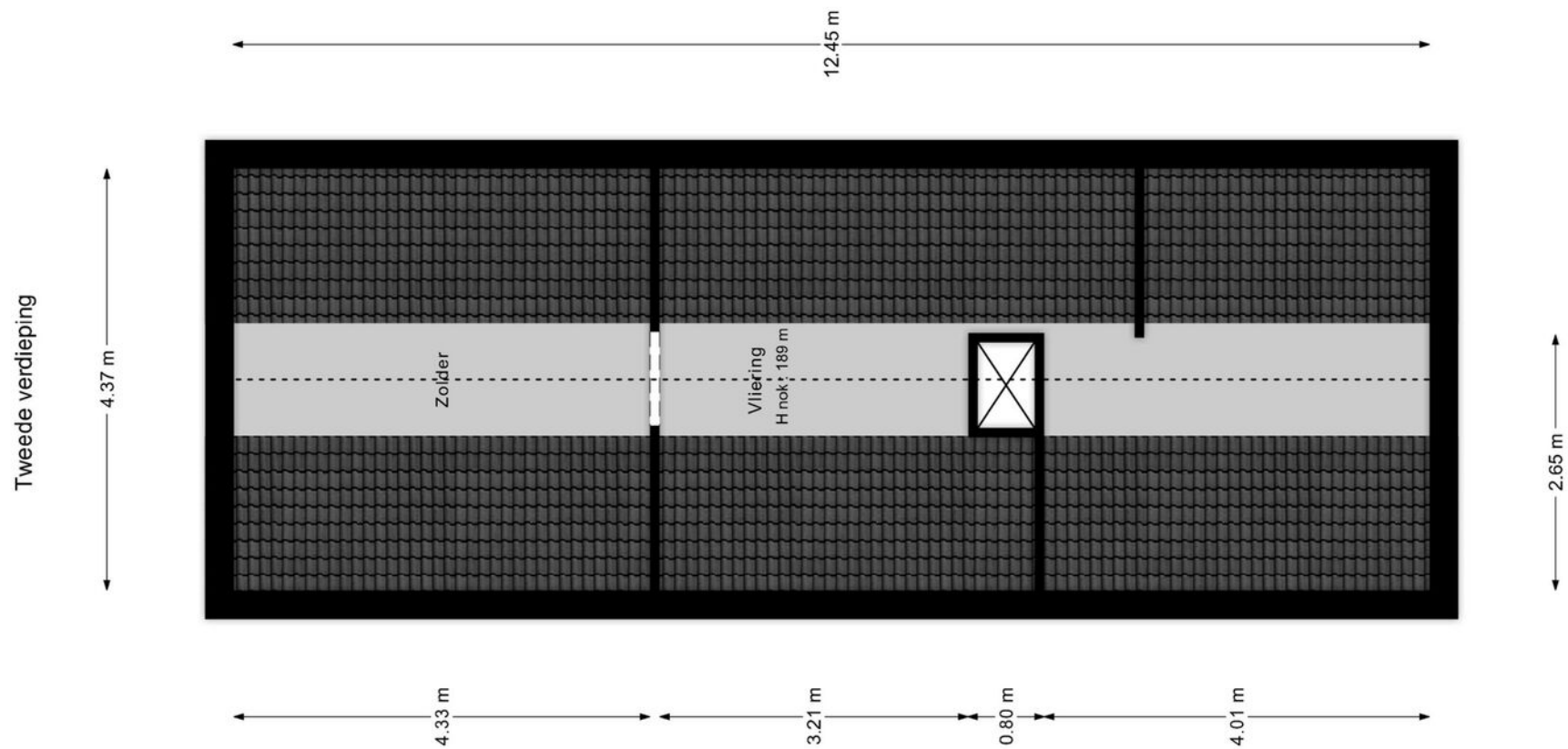
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



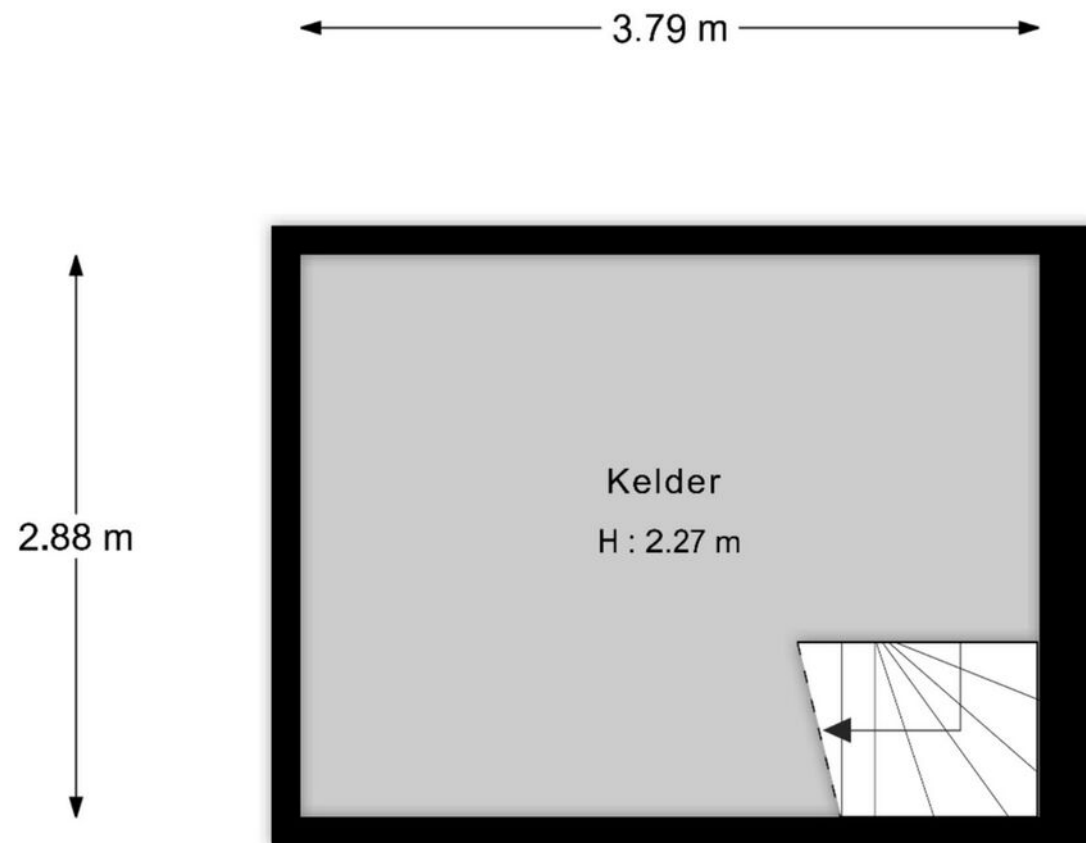
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND VLIERING



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

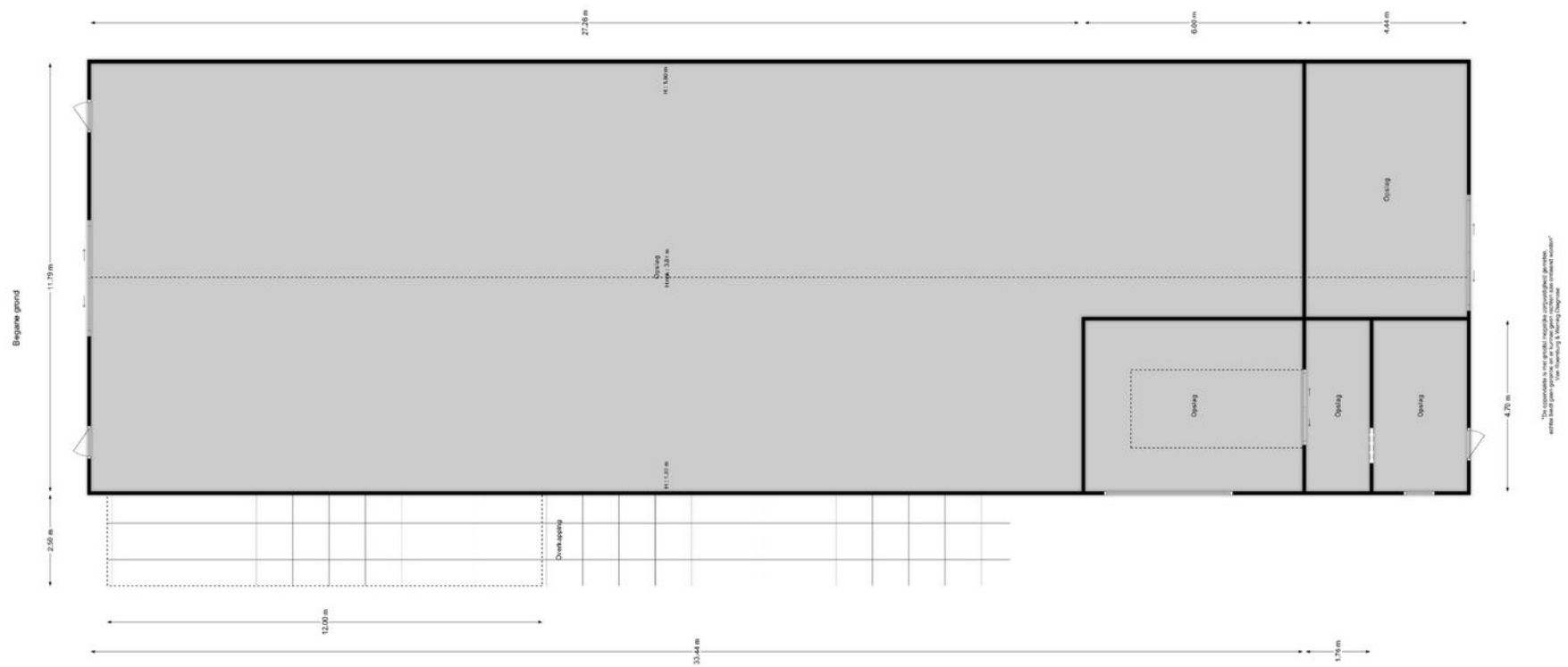
PLATTEGROND KELDER



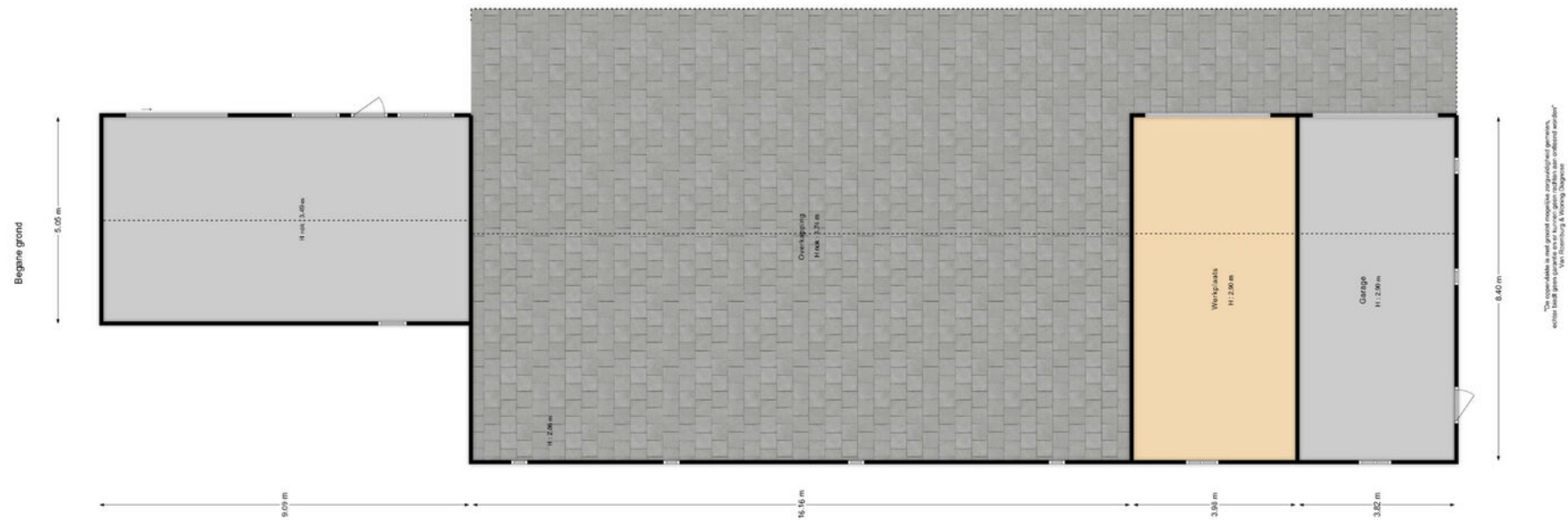
PLATTEGROND GESCHAKELD BIJGEBOUW



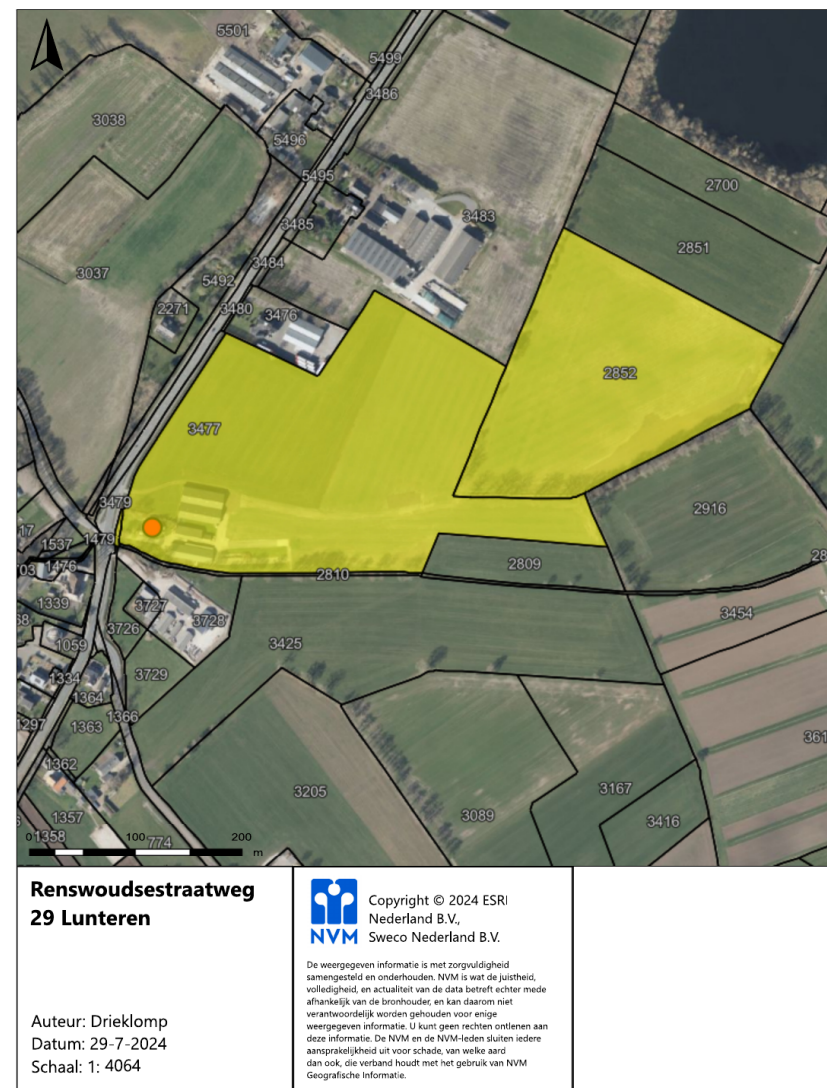
PLATTEGROND VOORMALIGE LIGBOXENSTAL



PLATTEGROND LOODS/KAPSCHUUR



KADASTRALE KAART



BESTEMMINGSPLAN KAART



Agrarisch Buitengebied Ede 2012
Bestemmingsplan Ede
meer kenmerken ▾
vastgesteld 04-10-2012 - deels in werking [Beroep / bezwaar aangetekend](#)

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1) ^

- ☒ Agrarisch ↗

Bouwvlakken (1) ^

- ☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1) ^

- ☐ specifieke vorm van agrarisch - agrarisch bedrijf groot

Gebiedsaanduidingen (2) ^

- ☐ reconstructiewetzone - verwevingsgebied ↗
- ☐ vrijwaringszone - molenbiotoop ↗

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. 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, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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'.

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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Drieklomp Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ info@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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