



HARSKAMP, WESTENENGERDIJK 24

De Harskampse Hoeve, een fraai gelegen
paardenhouderij!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl



Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

ISOLATIE
WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

2007
Traditioneel gebouwd,
spouwmuren. Pannengedekt dak.
Dak- en gevelisolatie
ca. 174 m²
ca. 573 m³
10.185 m²





Omschrijving

Een fijne plek om met de paardensport bezig te zijn! Via de statige toegangspoort bereikt u via de prachtige oprijlaan met beukenhagen het erf met stallen en een fraai appartement. Een ideale locatie voor een PAARDENHOUDERIJ op wat kleinere schaal, bijvoorbeeld een combinatie van pension-/handelsstal.

De mooie buitenbak met verlichting en zelfs geluidsinstallatie, een longecirkel en stapmolen, de paddocks en weides bieden alle mogelijkheden om prettig bezig te zijn met de paarden.

Het geheel is mooi gelegen in het buitengebied tussen Harskamp en Wekerom, aan de rand van de Veluwe en de Gelderse Vallei op een perceel van totaal 10.185 m². Door de grote verscheidenheid aan natuur zijn er prachtige uitrijmogelijkheden in de nabijheid.



Kortom een bijzonder object met een luxe verblijfsruimte boven de paardenstallen!

Om een beeld te krijgen kunt u op de website van de pensionstal kijken:
www.deharskampsehoeve.com



Indeling

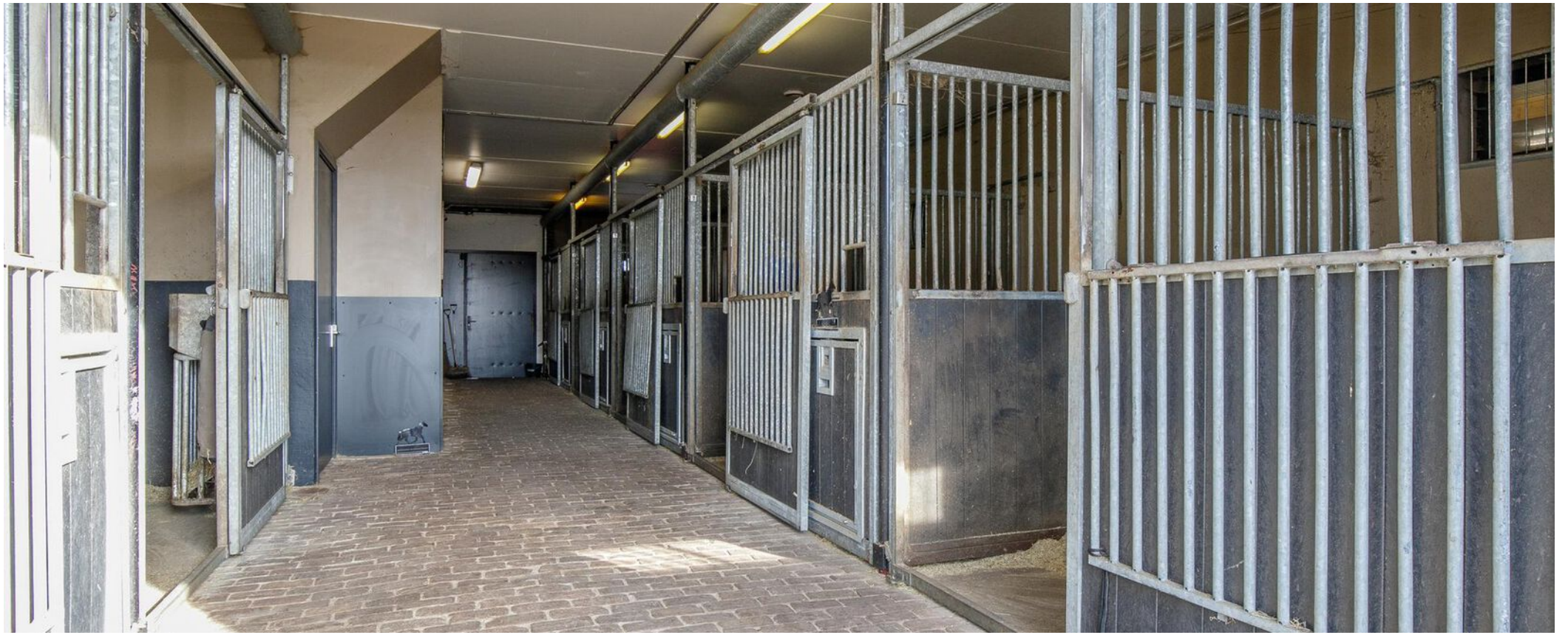
Stal met verblijfsruimte (appartement)

Begane grond/Stallen en 'studio'

Het bedrijfsgebouw is gebouwd in 2007, in 2011 en 2021 zijn er meerdere vernieuwingen doorgevoerd. Het gebouw is opgetrokken in steens spouwmuren, de gevels zijn geïsoleerd en het mansardedak is met pannen gedekt en tevens geïsoleerd. Voorzien van hardhouten kozijnen met geïsoleerde ramen. De begane grond is ingericht met 7 paardenboxen met geïntegreerde hooiruif (merk Paco) en een toilet. Tevens is er een luxe ruimte (studio) met keukenblok en diverse inbouwapparatuur, een Husky koelkast, een apart toilet en PVC vloer met vloerverwarming. Voorheen ingericht als salon met een separate airco.

De aanbouw bevat een solarium, poets- en wasplaats met warm en koud water, een zadelkamer met zadelkasten en een voerruimte. Het gangpad van de stal bestaat uit klinkers.

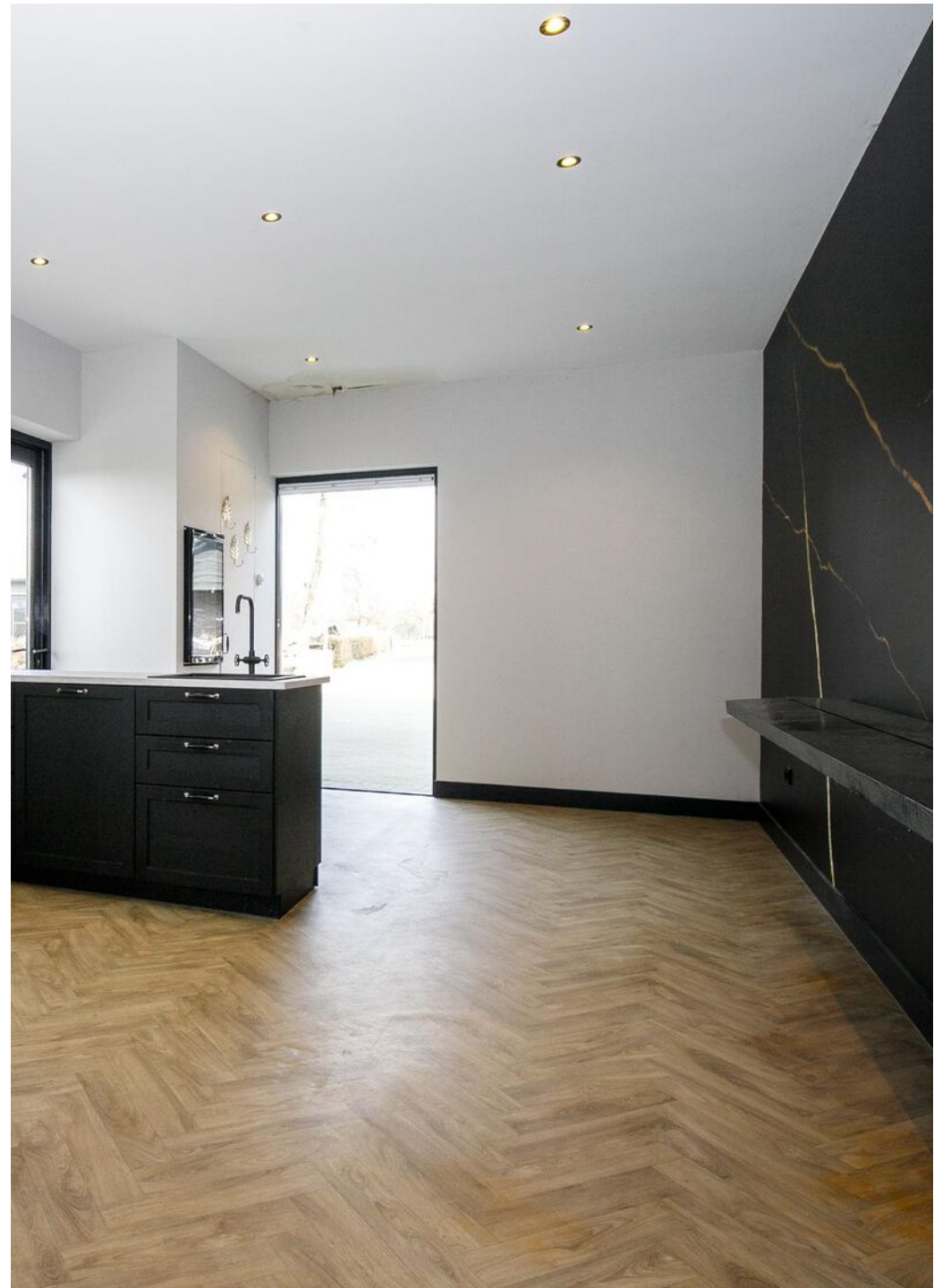


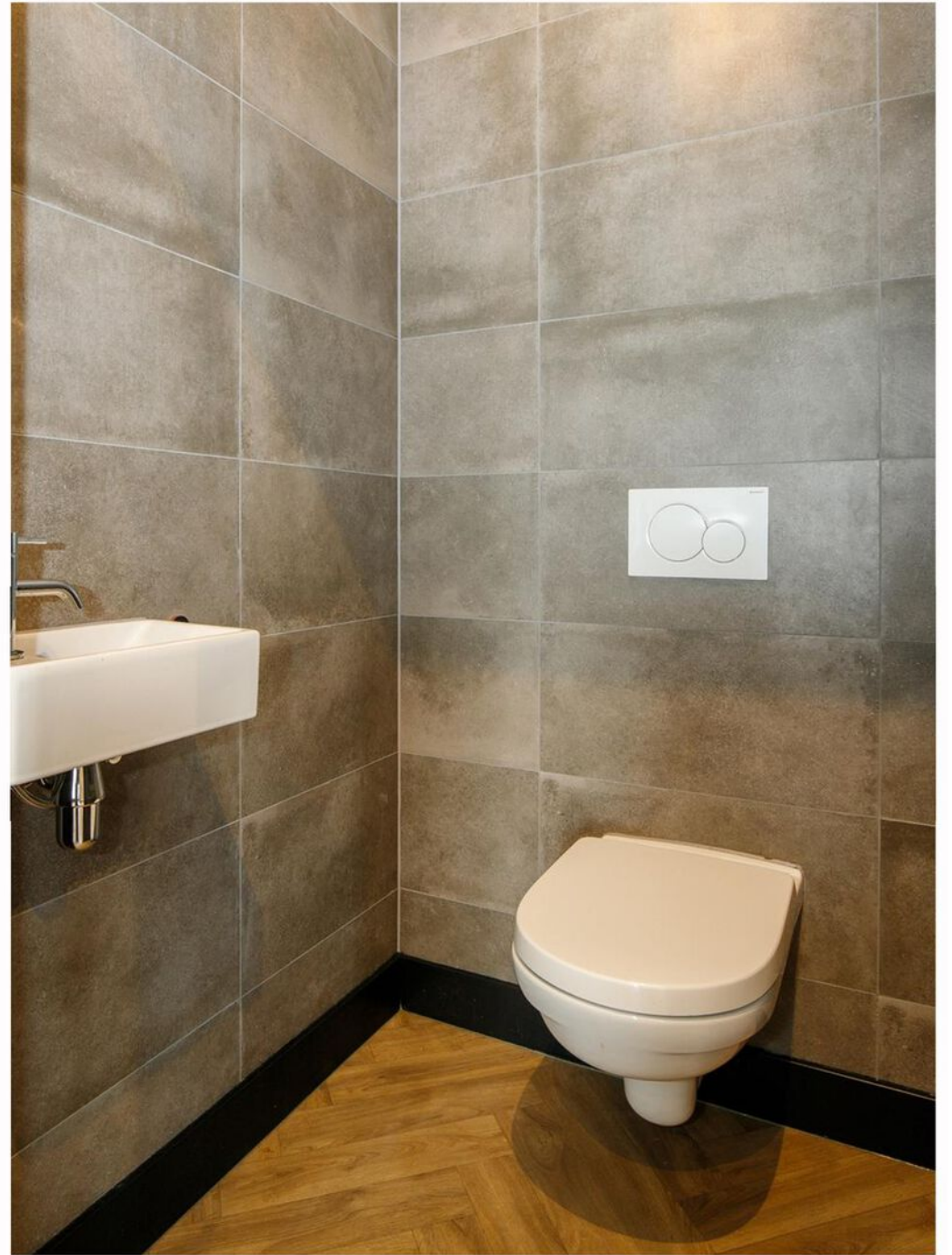






De voormalige salon







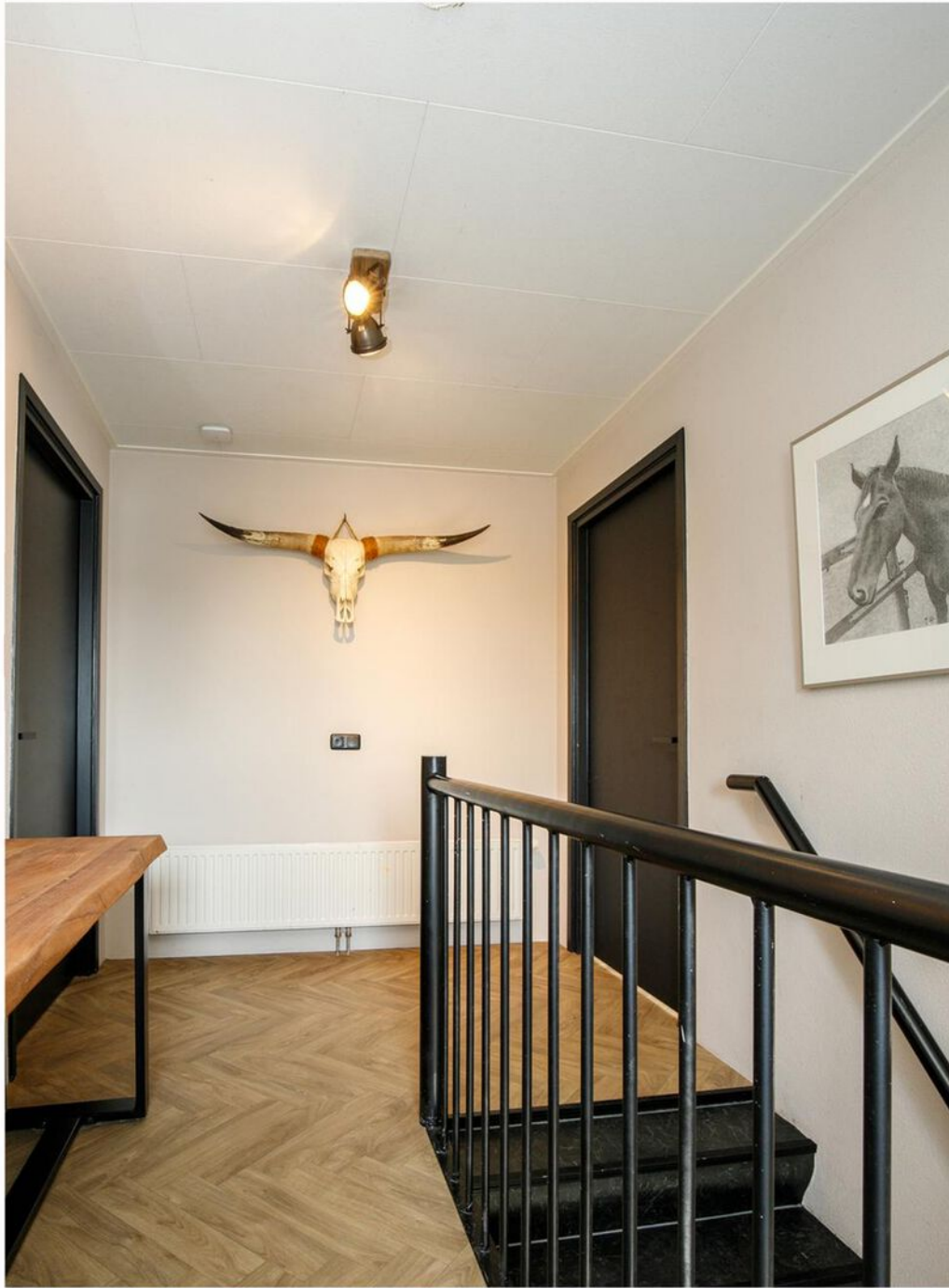
Eerste verdieping

Appartement

Via een vaste trap is de eerste verdieping te bereiken. De verdieping is geïsoleerd en wordt verwarmd d.m.v. een CV-installatie (de CV-ketel is een jaar geleden vernieuwd). Middels de trap bereikt u het prachtige appartement. Rechts heeft u toegang tot de woonkamer met airco en aansluitend is er een slaapkamer en een kamer ingericht als kantoor. Links is een halletje met toilet en er is toegang tot een slaapkamer met airco en een walk-in-closet, ook voorzien van een airco. Daarnaast is er een luxe woonkeuken met Siemens 5-pits gasfornuis en diverse Miele inbouwapparatuur zoals een koffiemachine, vaatwasser, koel- en vrieskast en combi-oven. Deze ruimte heeft ook airco. De badkamer met douche, badkamermeubel met dubbele wastafel, een hoekbad en aansluiting voor wasmachine- en droger maken het geheel helemaal af.

Ook is er een vloering aanwezig met een nokhoogte van ca. 1.60 m.



















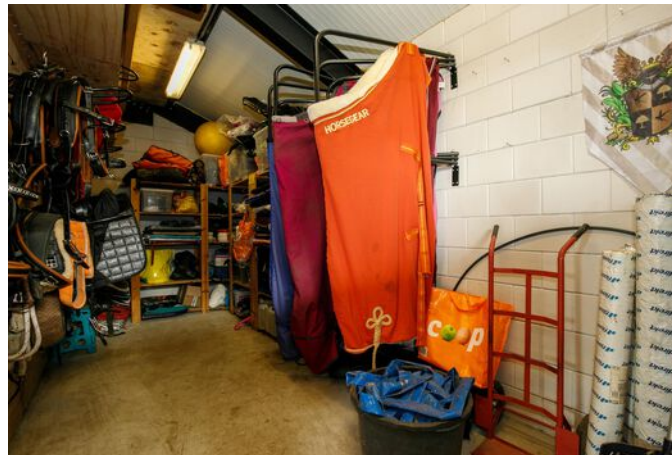
Bijgebouwen

Paardenstal

De stal is opgetrokken uit deels steensmuren en deels gepotdekseld hout, met Falk isolatieplaten als dakbedekking. De afmeting van de schuur is ca. 8 x 11 m. Er zijn 2 merrie/veulen boxen met geïntegreerde hooiruif van het merk Paco en 2 boxen van het merk Buitenhuis. Ook is er een zadelkamer aanwezig. Boven dit gedeelte van de schuur is een vliering. Aan de korte zijde is een overkapping van ca. 2,5 m.









Tuinhuis

Het tuinhuis is uit hout opgetrokken met shingles als dakbedekking. Afmeting is ca. 4 x 5 m. Het tuinhuis heeft een kleine veranda en een terras, waar goed zicht is op zowel de rijbaan als de tuin en de paddocks. De ruimte wordt verwarmd middels radiatoren via de CV-installatie en heeft een eigen wateraansluiting en afvoer.



Tuinhuis

Een tweede tuinhuis in de vorm van een achthoek is aanwezig naast de rijbaan. Opgetrokken uit hout met shingles als dakbedekking.

Overig

- Buitenrijbaan van 20 x 60 m. met bodem van zand en polyvlokken. Met verlichting en geluidsinstallatie;
- Longeercirkel met een doorsnede van ca. 17 m. en eb- en vloedbodem met polyvlokken;
- Stapmolen van Q-line Equestrian voor 4 paarden van ca. 1 jaar oud, ondergrond is bestraat en met hout en band omheind;
- Mestplaat;
- Camerasysteem aanwezig op het terrein en in de stallen;
- Voorzien van nieuwe waterpomp en put geslagen ten behoeve van de sproei-installatie van de rijbak en de binnen- en buitendrinkbakken.





Aanvullende informatie

Planologie

Het gehele perceel heeft conform 'Bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied Ede 2012' en 'Partiële herziening 2019, 2e ronde, Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe' van de gemeente Ede de enkelbestemming "Agrarisch" met functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch- paardenhouderij" en een gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied".

NB-VERGUNNING

Het bedrijf heeft een vergunning conform de Natuurbeschermingswet voor 18 paarden.

LIGGING

Het complex ligt in het buitengebied van Harskamp en Wekerom en vlakbij de uitgestrekte Veluwe en het prachtige Nationale park De Hoge Veluwe. Alle voorzieningen zijn binnen geringe afstand te bereiken.



BIJZONDERHEDEN

- Airco aanwezig, 3 buitenunits en 5 binnen units;
- Mechanische ventilatie in toilet, badkamer en keuken;
- Aangesloten op gemeentelijk riool, aardgas, waterleiding, elektra en tevens glasvezel- en telefoonaansluiting;
- Erf en oprijlaan zijn bestraat met betonklinkers en voorzien van elektrische toegangspoort (motoren in 2021 vervangen)

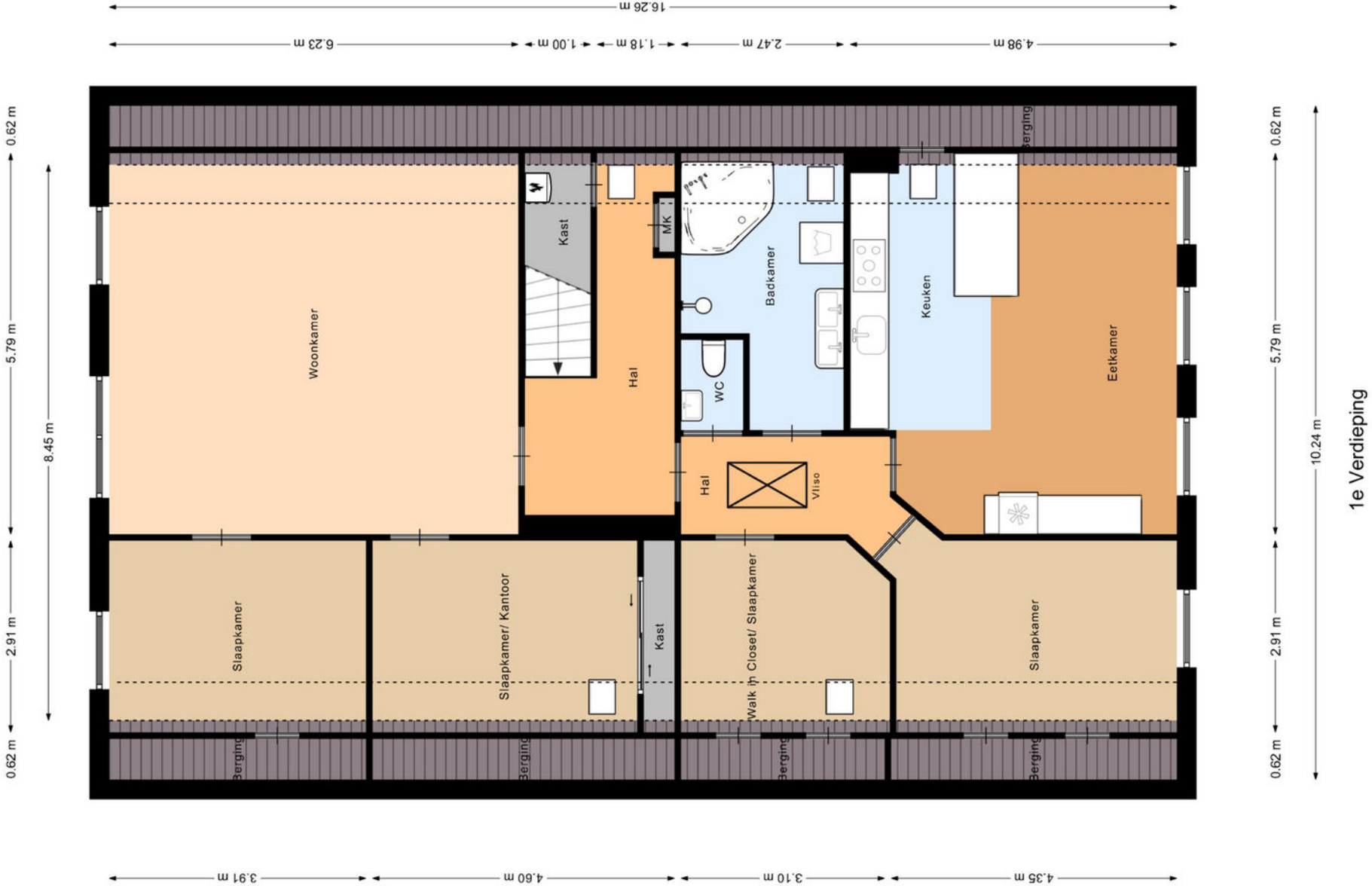
€ 875.000,- k.k.

Plattegrond begane grond



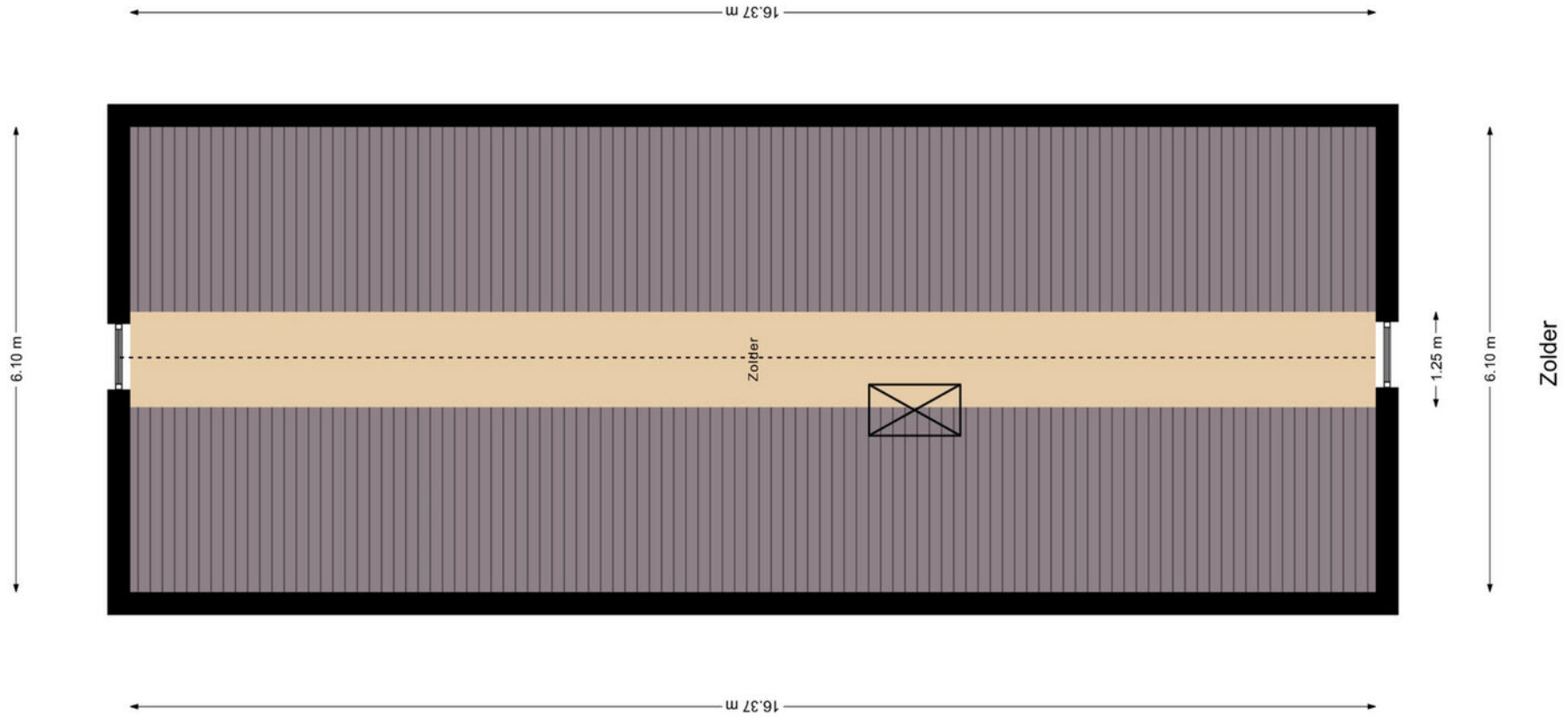
Begane Grond

Plattegrond eerste verdieping



1e Verdieping

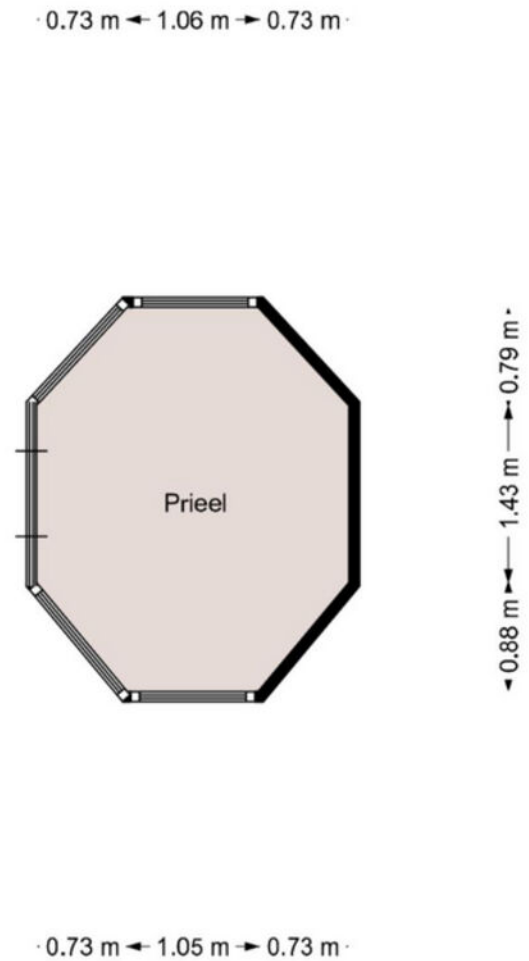
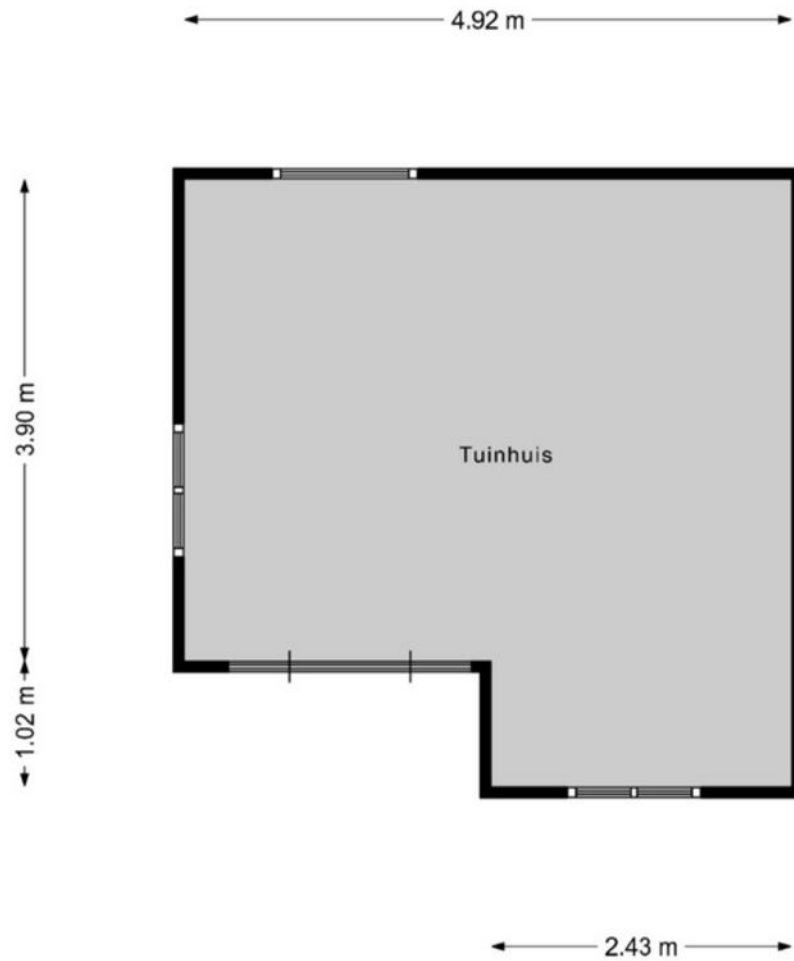
Plattegrond vliering



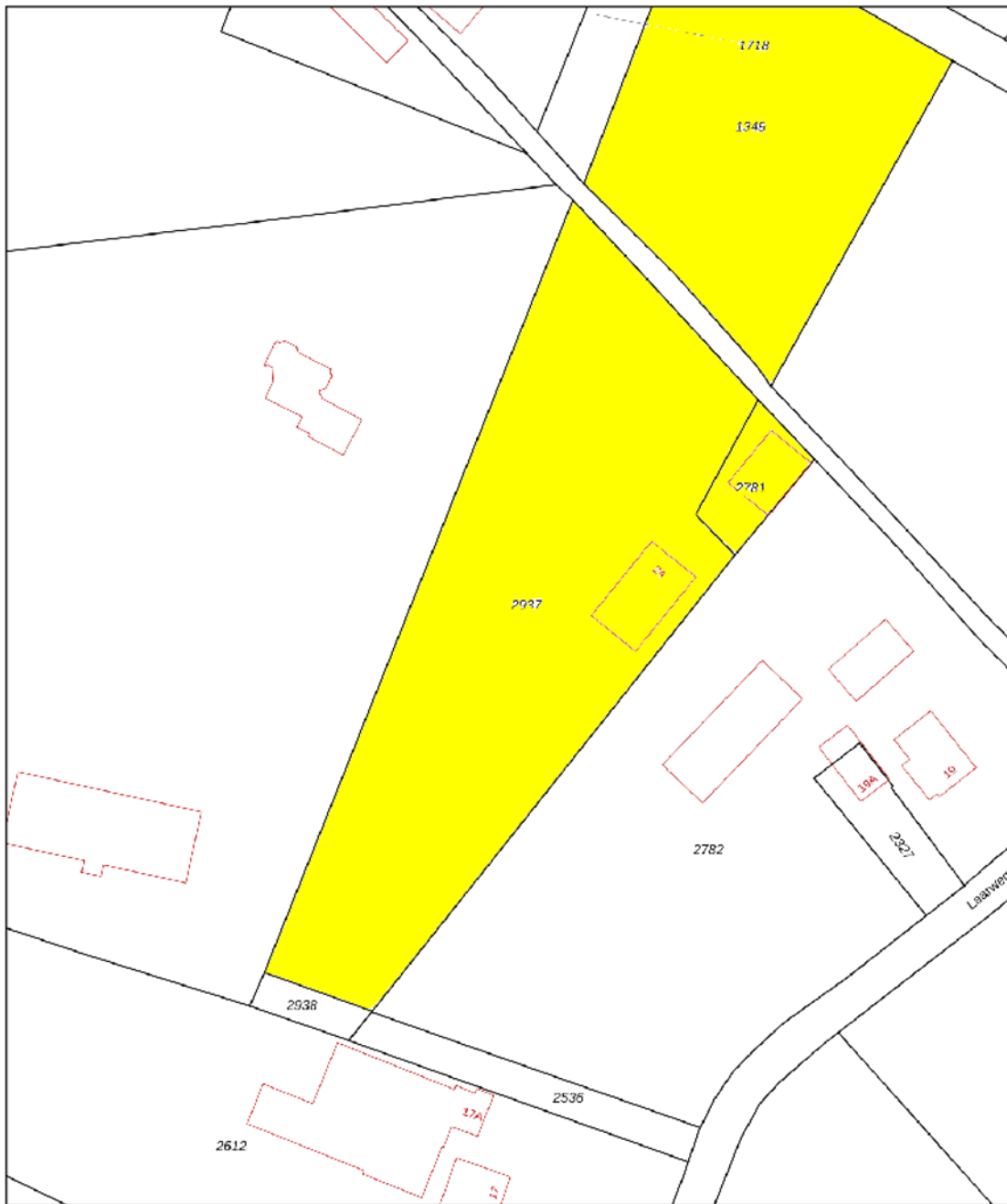
Plattegrond paardenstal




Plattegrond tuinhuizen



Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Otterlo</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2937</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 erfdiensbaarheden, 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.

ONDERZOEKSP LICHT

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.

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'.

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.

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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

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



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
T 0342 – 474000
E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl