



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

KOOTWIJKERBROEK, PLAGGENWEG 31

Wonen in het buitengebied!

WWW.DRIEKLOMP.NL

Wonen in het buitengebied van Kootwijkerbroek

Gelegen in het agrarische buitengebied van Kootwijkerbroek mogen wij u deze verzorgde rietgedekte WOONBOERDERIJ aanbieden. Omringd door een prachtig aangelegde tuin is het goed toeven hier.

Door de aanbouw tussen de woning en de schuur is er veel ruimte gecreëerd. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van 6.640 m². De agrarische opstallen geven de mogelijkheid voor opslag en/of een werkplaats.

De woning ligt nabij "Zeumeren", waar het 's zomers heerlijk afkoelen is in of bij het water.

Buitenaf wonen, maar toch binnen enkele autominuten in het gezellige centrum van Voorthuizen, Barneveld of Kootwijkerbroek.







KENMERKEN

Bouwjaar	1923
Woonoppervlakte	ca. 154 m ²
Inhoud	ca. 839 m ³
Perceeloppervlakte	6.640 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 889.000,- k.k.

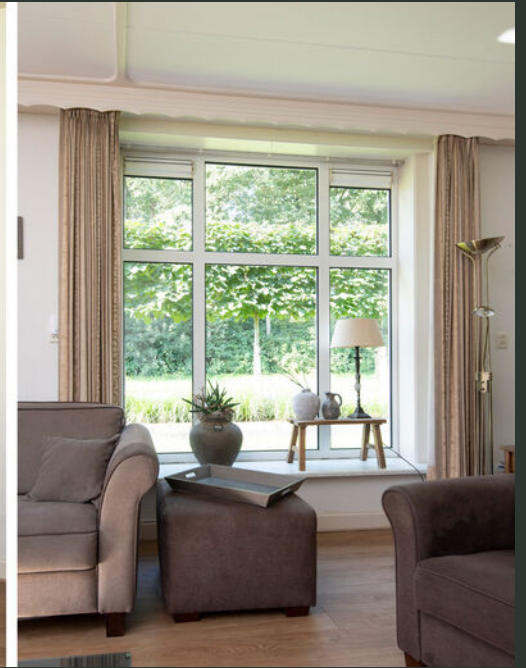
BEGANE GROND

Via de voordeur aan de zijkant van de woning betreedt u de entree met trapopgang naar de eerste verdieping. Rechtdoor loopt u naar de woonkamer. Links is toegang tot de keuken met een keramische kookplaat, inbouwkoelkast en combi-oven, dubbele spoelbak en inbouwkast.

Vanuit de keuken komt u in de hal met toegang tot een slaapkamer met veel lichtinval door de erker. Aangrenzend is er een badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel. Vanuit de hal is er toegang tot een los toilet. Er is toegang naar buiten en tevens is de bijkeuken met wasmachine en drogeraansluiting en kastruimte bereikbaar. Vanuit de bijkeuken is er ook toegang naar buiten. De keuken en een deel van de hal zijn voorzien van vloerverwarming.











EERSTE VERDIEPING

Vanaf de trap zijn via de overloop 2 ruime slaapkamers bereikbaar.
Eén van de slaapkamers heeft toegang tot een berging waar tevens de CV-
installatie hangt.





BIJGEBOUWEN

Kapschuur

Aangrenzend aan de woning is een oude kapschuur die als berging in gebruik is. De afmeting is ca. 8,5 x 9,4 m. = 80,4 m², met een nokhoogte op het hoogste punt van de schuur van ca. 5,5 m. en op het laagste punt ca. 1,9 m. Het laagste gedeelte heeft 2 dakramen. De schuur is in 3 ruimtes ingedeeld. Opgetrokken in bakstenen gevels, topgevels bekleed met hout en damwand. Het dak is voorzien van asbesthoudende golfplaten.

Berging/Garage

Aangrenzend aan de kapschuur is er een garage/berging gerealiseerd, opgetrokken uit hout, met een plat dak voorzien van dakplaten, met een nokhoogte van ca. 2 m. De afmeting is ca. 7,7 x 4,8 m. = ca. 37 m².

Overkapping

Tevens is er een overkapping met een afmeting van ca. 9,7 x 6 m. = ca. 58 m². het platte dak is voorzien van dakplaten. In gebruik als houthok en machineberging.





TUIN

De tuin is keurig aangelegd met o.a. rododendrons, fruitbomen, beukenhagen en hydrangea's en heeft naast een fijn terras ook een pergola, waar het heerlijk beschut zitten is. De leilindes voor de woning geven schaduw in de woonkamer. Het gazon ligt er keurig bij. Het erf is verhard middels straatklinkers.



BIJZONDERHEDEN

- Aangesloten op alle nutsvoorzieningen.
- Aanvaarding in overleg.



PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2012 geconsolideerd” van de gemeente Barneveld is de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. De woning met opstallen deelt het bouwvlak met de naastgelegen schuren.

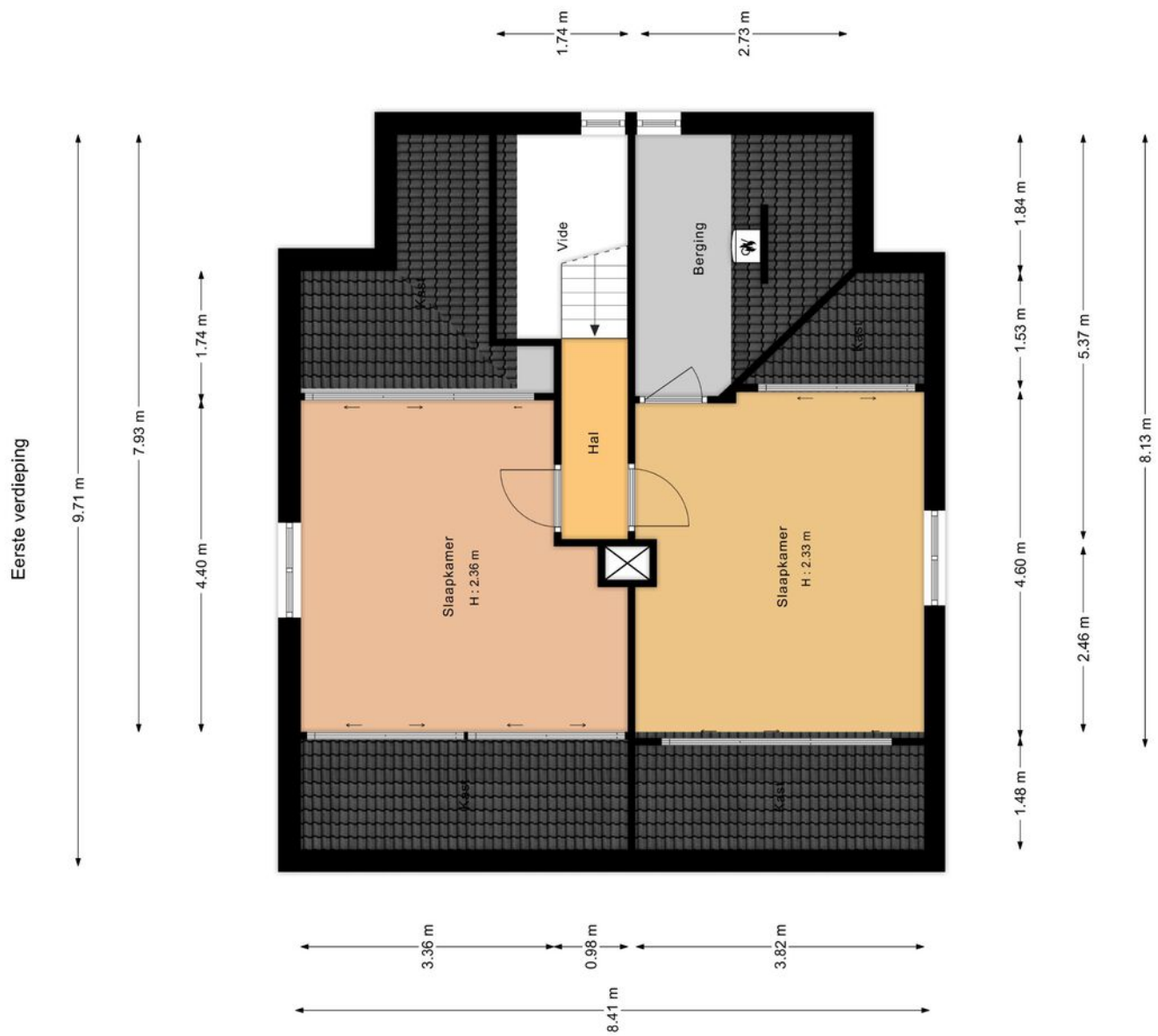


PLATTEGROND BEGANE GROND



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.
 Het is de opdrachtgever's verantwoordelijkheid om de afmetingen te controleren.
 De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen van de bouwplaats.

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

KADASTRALE KAART



Titel



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

Auteur:
Datum: 05-09-2023
Schaal: 1:1.500

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.



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.

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