



LUNTEREN, RUITENBEEKWEG 21

Heerlijk buitenaf wonen!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl





Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

ISOLATIE
WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKTE

1910
Traditioneel gebouwd, met pannen
gedekt zadeldak met wolfseinden
Isolerende beglazing
circa 175 m²
Circa 754 m³
66.585 m²



Omschrijving

Op een prachtige plek in het agrarisch landelijk gebied tussen Lunteren en Barneveld, mogen wij u deze traditionele WOONBOERDERIJ met agrarische opstallen aanbieden.

Via de eigen geasfalteerde oprit bereikt u het ruime erf; de vele opstallen maken het geheel zeer geschikt voor zowel het houden van dieren, als voor opslag of stalling, maar tevens is het een interessante plek voor bijvoorbeeld een ZZP-er.

De boerderij is in eenvoudige staat, maar is geheel naar eigen wens te renoveren naar de maatstaven van de huidige tijd. De boerderij wordt u aangeboden op een perceel van ruim 6,5 hectare.

Aan de voor-en achterzijde van het erf is het grasland gelegen.

Kortom, het geheel biedt vele mogelijkheden om fijn buitenaf te wonen en werk en/of hobby uit te oefenen op eigen erf.





Indeling

Parterre

Via de zijkant van de boerderij komt u binnen in de ruime entree. De muren zijn voorzien van schoon metselwerk en er ligt een plavuizen vloer. Links bereikt u de woonkeuken. Het L-vormige keukenblok is voorzien van houten paneeldeurtjes wat de keuken een landelijke uitstraling geeft. De keuken is verder voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een koel- en vrieskast, combi-oven en inductie kookplaat.

Vanuit de keuken kunt u naar de woonkamer. Deze bevindt zich aan de voorzijde van de boerderij, waardoor u een prachtig uitzicht heeft op de landerijen. De vloer bestaat uit een parketvloer. De authentieke schouw is nog aanwezig. De kamer wordt verwarmd middels centrale verwarming. Er is een ruime slaapkamer beneden aanwezig. Deze is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer toegankelijk.

Vanuit de entree bevindt zich rechts de badkamer met ligbad/douche en wastafel en daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

Vanuit de hal is de voormalige deel bereikbaar waar de authentieke staldeuren nog aanwezig zijn. Op de deel is een kantoor, een bijkeuken (voormalige hygiënesluis) en een berging aanwezig.

Het kantoor is voorzien van een schoon metselwerk muur. Een van de gebinten is nog zichtbaar in het kantoor. De bijkeuken is betegeld en beschikt over een wastafel. In de berging bevindt zich de CV installatie. Aangrenzend aan de boerderij bevindt zich het bakhuis. Dit bakhuis heeft een eigen entree, maar is ook via de keuken bereikbaar. Het bakhuis heeft rondom ramen waardoor dit een lichte ruimte is. Vanuit de hal van het bakhuis is er ook een deur naar de voortuin.











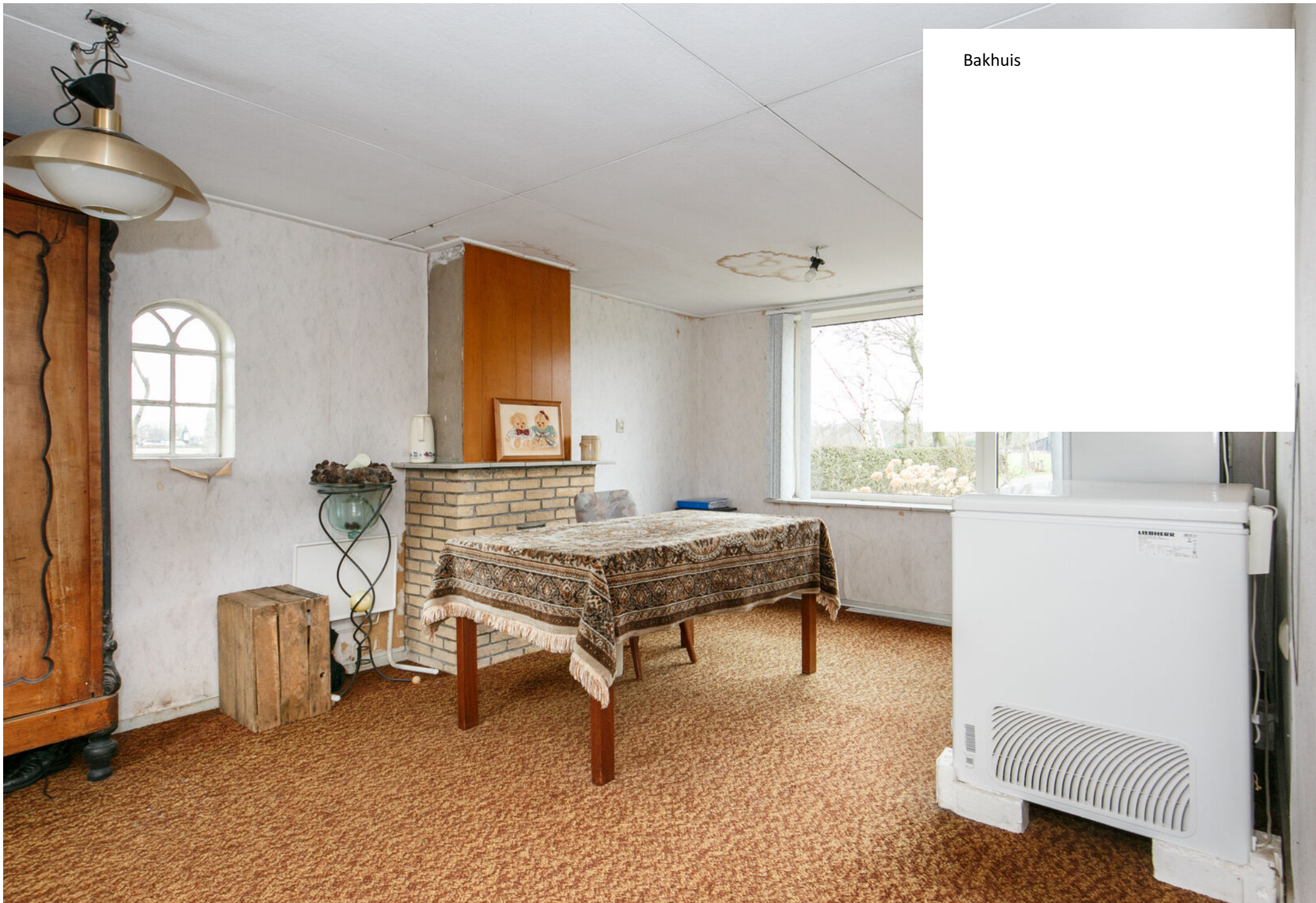












Bakhuis

Eerste verdieping

Middels de vaste trap komt u op de overloop waar toegang is tot 2 slaapkamers en de voormalige originele hooizolder. De overloop beschikt over een vaste kast en een dakraam. Daarnaast is er een vliering aanwezig.



Bedrijfsgebouwen

Voormalige kuikenstal

De stal is opgetrokken in gemetselde gevels, het dak is bedekt met golfplaten en is geïsoleerd. De afmetingen van deze stal zijn circa 64 x 13,5 meter met een totale oppervlakte van circa 864 m². Aan de voorzijde bij de ingang is een overheaddeur aanwezig. Aan de achterzijde is een grote schuifdeur.







Voormalige varkensstal

Opgetrokken in gemetselde gevels, het dak is gedekt met golfplaten. De afmeting is circa 34 x 9 meter met een totale oppervlakte van circa 306 m².



Loods

Deze loods is aangrenzend aan de voormalige varkensstal. De loods is opgetrokken in betonblokken en heeft gedeeltelijk ook gemetselde gevels en is voorzien van golfplaten. Een gedeelte van de loods heeft een open front en een afmeting van circa 9,5 x 17 meter met een oppervlakte van circa 161 m². Het dichte gedeelte is voorzien van een overheaddeur en heeft een afmeting van circa 12 x 8 meter met een oppervlakte van circa 96 m².



Schuur met open front en bergingen

Opgetrokken in steens muren, het dak is gedekt met golfplaten. De afmetingen zijn circa 12,5 x 27 meter, met een totale oppervlakte van circa 337 m². Het gedeelte met open front is nu in gebruik als caravanstalling. Aan de korte zijde is er een berging. De aangebouwde berging met een afmeting van circa 3,5 x 12 meter, heeft een oppervlakte van circa 42 m². Is voorzien van een dubbele houten openslaande deur.



Voormalige schapenstal

Opgetrokken uit steens metselwerk en voorzien van een abc- golfplaten dak.
De afmetingen van deze schuur zijn circa 8 x 21 meter, met een totale oppervlakte van circa 168 m².





Aanvullende informatie

Planologie

Conform het vigerende bestemmingsplan "Agrarisch Buitengebied Ede 2012" van de gemeente Ede heeft de locatie een agrarische enkelbestemming met de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch- agrarisch bedrijf groot'.

VERGUNNINGEN

Door de gemeente Ede is een vergunning Wet Milieubeheer op 20 september 2005 afgegeven voor 6 stuks Overig rundvee (RAV-code A7), 8 stuks Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (RAV-code A3), 360 stuks Vleesvarkens (RAV-code D3.4.1), 80 stuks Schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg (RAV-code B1) en 25.213 stuks Opfokhennen en -hanen van legrassen, jonger dan 18 weken (RAV-code E1.11).

Er is een NB-vergunning afgegeven door de provincie Gelderland op 14 augustus 2013 voor 6 stuks Overig rundvee (RAV-code A7), 8 stuks Vrouwelijk jongvee (RAV-code A3), 360 stuks Vleesvarkens (RAV-code D3.100.1), 80 stuks Schapen (RAV-code B1) en 25.213 stuks Opfokhennen en -hanen van legrassen, jonger dan 18 weken (RAV-code E1.100).



BIJZONDERHEDEN

- Het geheel is aangesloten op alle nutsvoorzieningen.
- Eventueel ook te koop met minder cultuurgrond.

Prijs op aanvraag

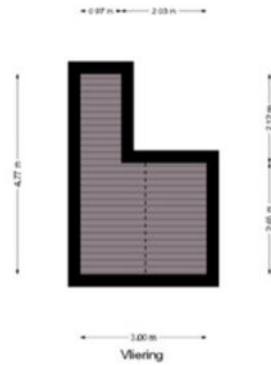
Plattegrond parterre



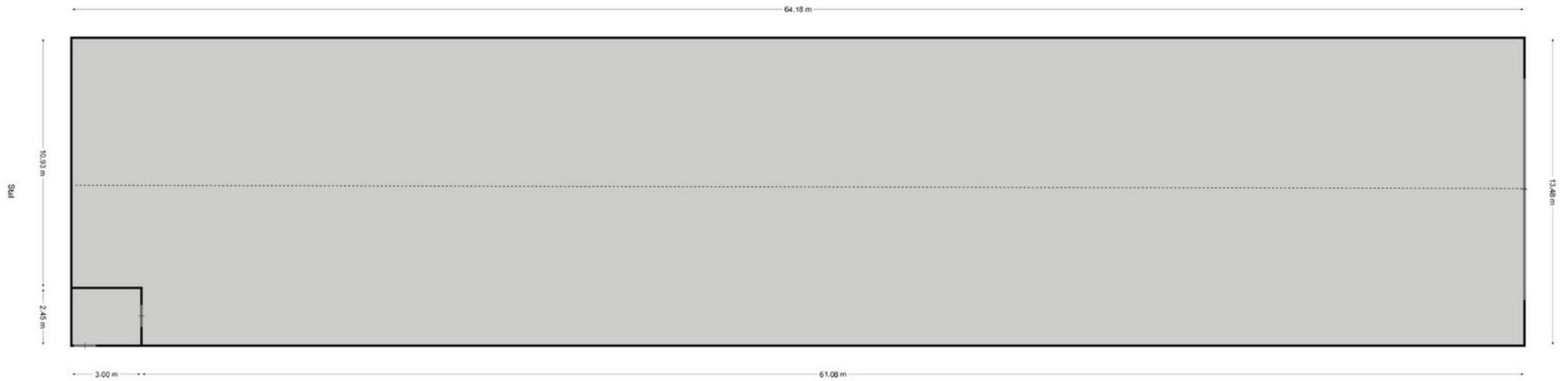
Plattegrond eerste verdieping



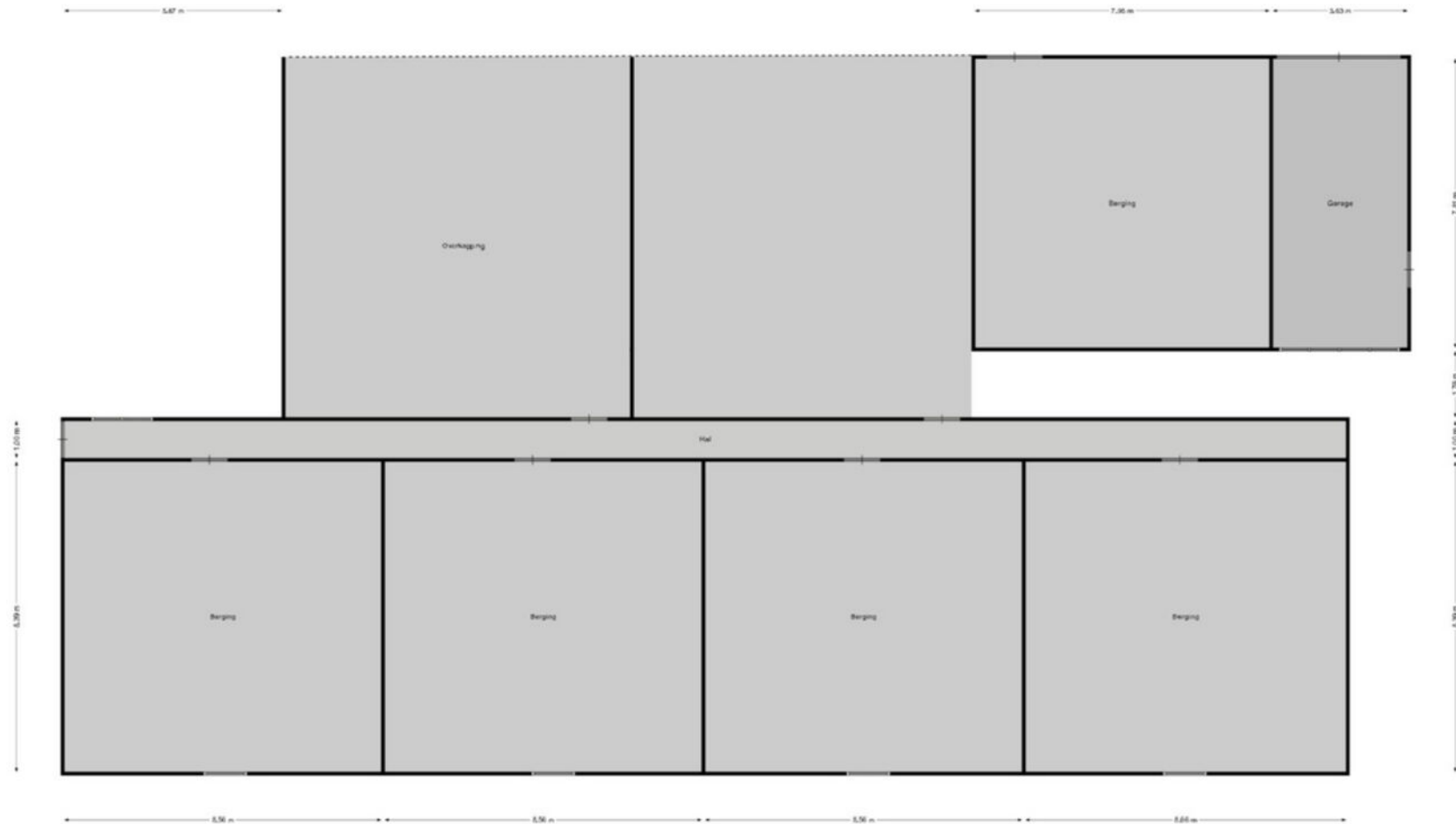
Plattegrond vliering



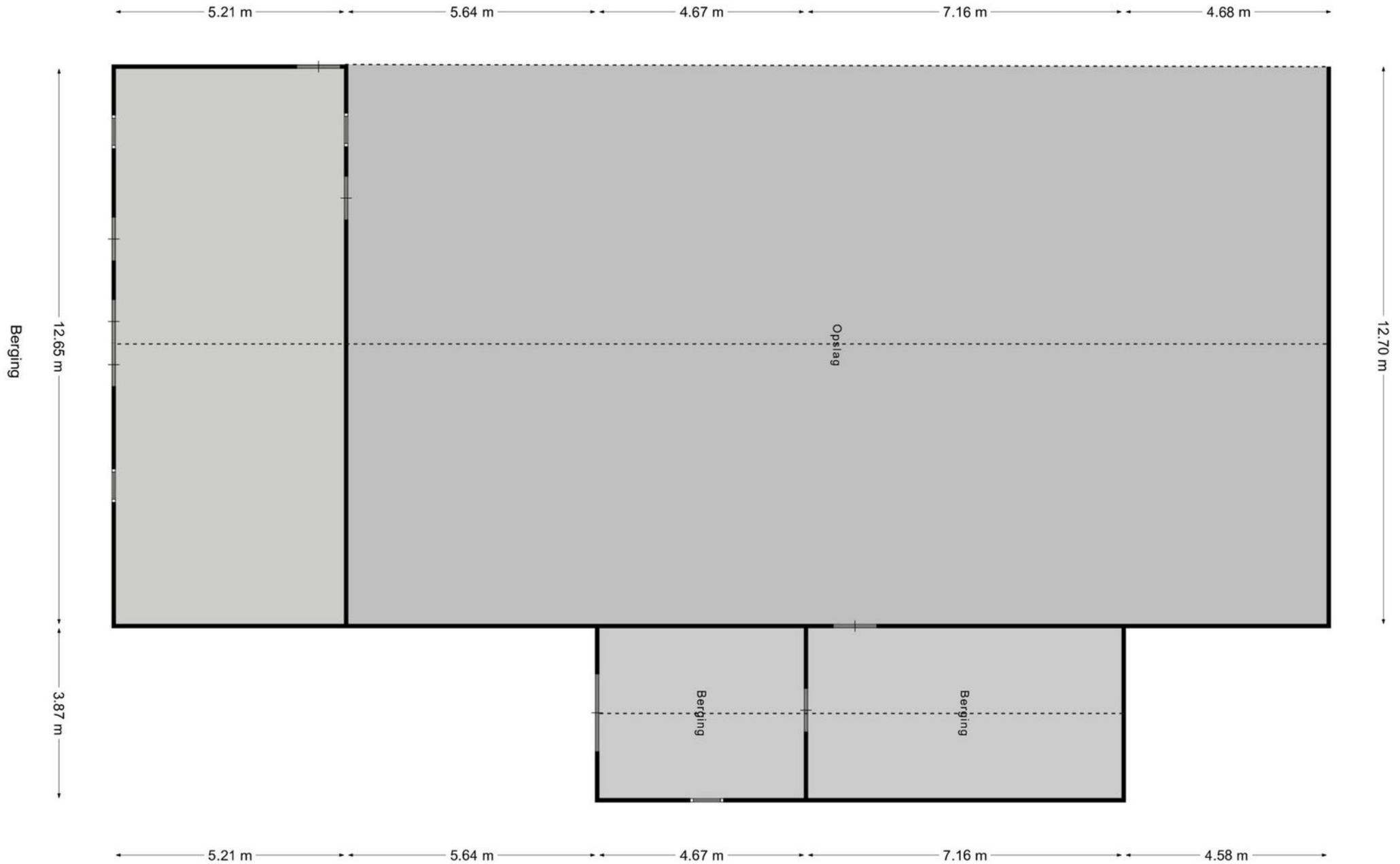
Plattegrond voormalige kuikenstal



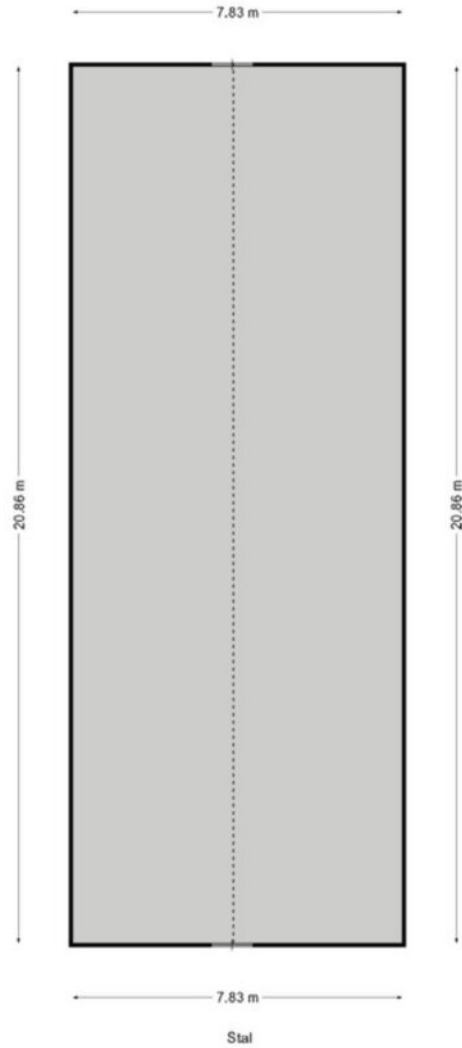
Plattegrond voormalige varkensstal en loods



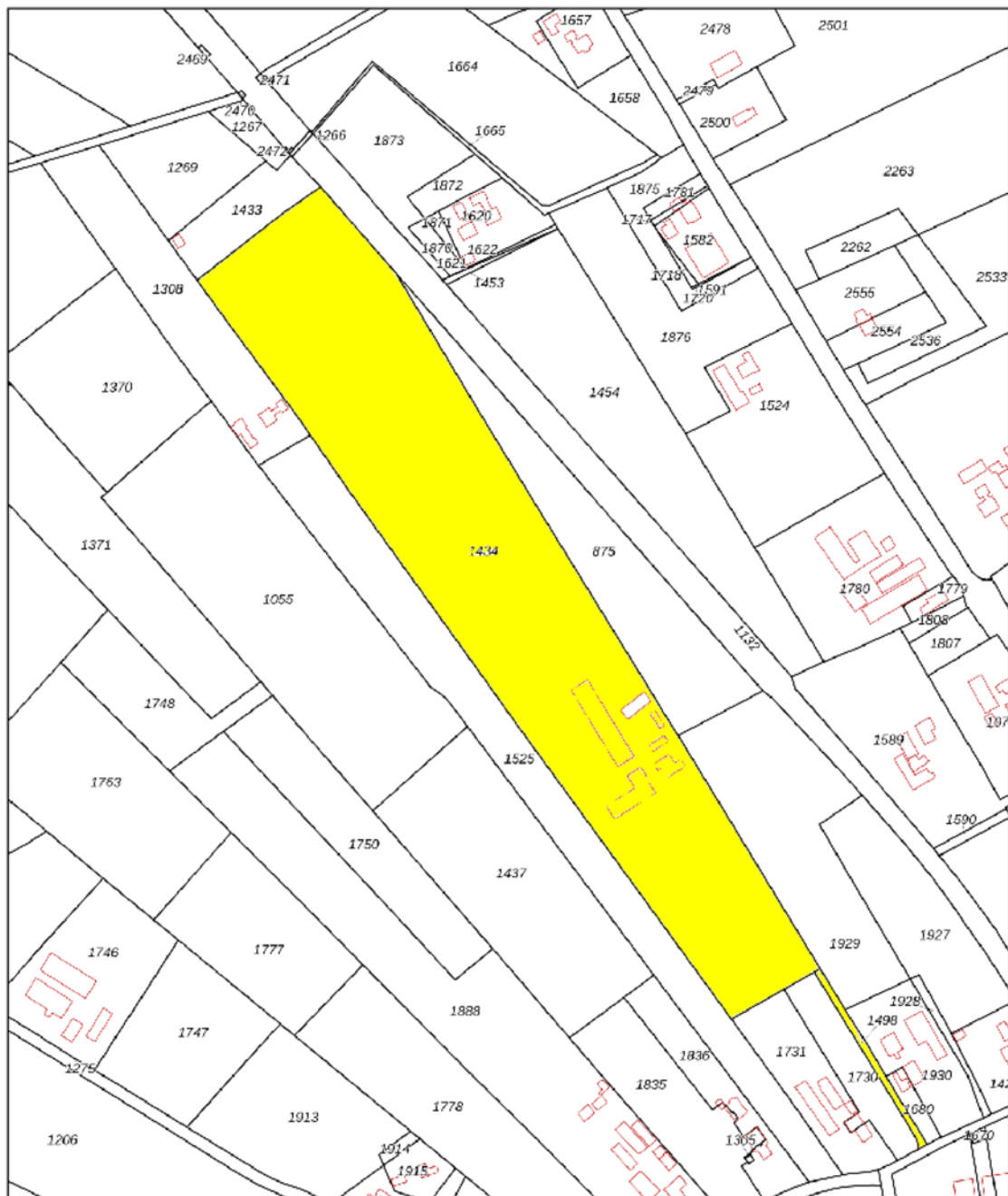
Plattegrond schuur met open front en bergingen



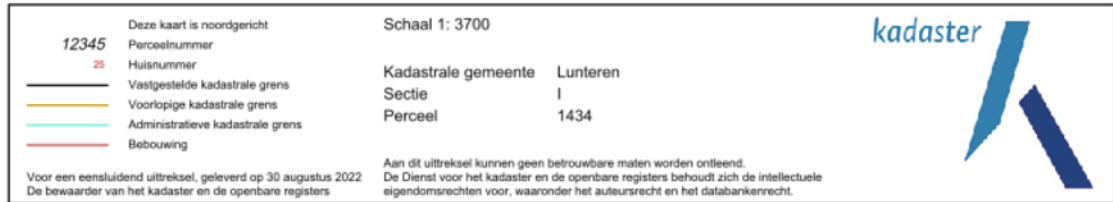
Plattegrond voormalige schapenstal



Kadastrale kaart



0 50 100 150 200 250m



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