



ERMELO, BUITENBRINKWEG 41

Prachtig paardenobject!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl







Kenmerken

BOUWJAAR

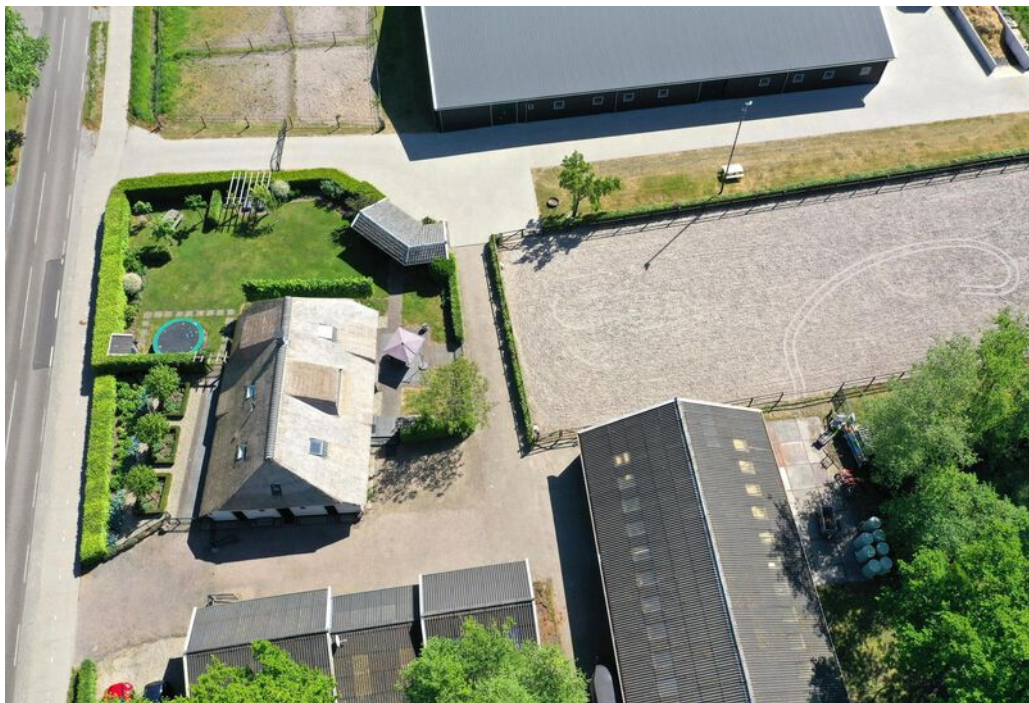
Oorspronkelijk 1807, gerenoveerd in 2005

BOUWWIJZE
ISOLATIE

Traditioneel gebouwd, spouwmuren
Dak-, vloer- en gevelisolatie,
isolerende beglazing.

WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKTE
ENERGIELABEL

Ca. 384 m²
Ca. 8.783 m³
16.600 m²
D



Omschrijving

In het buitengebied van Ermelo ligt dit mooie paardenobject! Een geweldige kans voor ruiters, alle facetten zijn hier aanwezig om zowel professioneel als voor de hobby met paarden bezig te zijn. De PAARDENHOUDERIJ heeft een prachtige rietgedekte woonboerderij, dat een fijn thuis biedt. Op het erf is in 2020 een mooie binnenhal met rijbak, 13 boxen en een appartement gerealiseerd. Daarnaast zijn er op het terrein een mooie buitenrijbak van 20 x 60 m., een longeercirkel en nog 9 stallen en weiland aanwezig, die het geheel zeer compleet maken voor de paardenliefhebber!



De locatie is zeer centraal gelegen in Nederland en is tevens goed te bereiken; de afslag Horst van de nabij gelegen snelweg A28 gaat over in de Buitenbrinkweg. De kern van het dorp Ermelo ligt op een afstand van circa 4 km, de grotere steden Harderwijk en Amersfoort zijn echter via de A28 ook snel te bereiken.





Indeling

De woonboerderij is oorspronkelijk gebouwd in 1807 en is in 2005 geheel gerenoveerd. De woning is traditioneel gebouwd middels gemetselde bakstenen en gestucte gevels en heeft een rieten dak. Het wordt verwarmd middels een CV- ketel. De parterre en de badkamer op de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.

Parterre:

Via de entree, waar toegang is tot de opkamer, met daaronder de kelder, loopt u door naar de woonkamer. De woonkamer heeft een houtkachel en openslaande tuindeuren naar het terras. Vanuit de woonkamer komt u in de hal, waar toegang is tot de keuken, en suite aan de woonkamer en voorzien van een gasfornuis met oven, stoomoven, inbouw koffie/ espressomachine en combimagnetron. In de hal is er een toilet met fonteintje en een bijkeuken. Op de parterre is tevens een slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich nog een woonkamer met open keuken en kastruimte. Vanuit deze ruimte is er toegang tot een berging en een toilet met fonteintje.







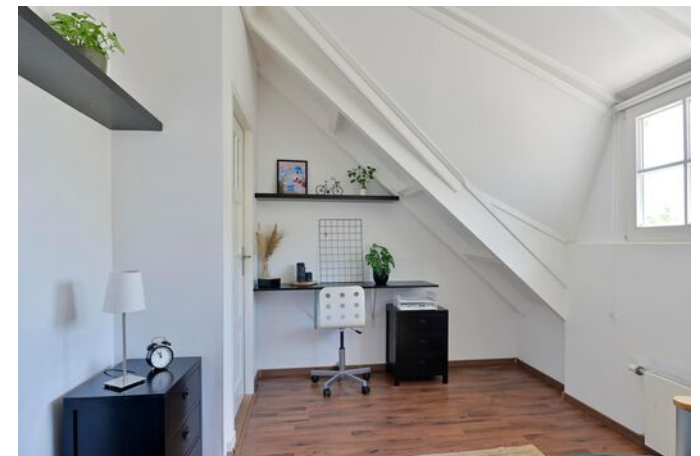






Eerste verdieping

Via de trap komt u op de overloop waar toegang is tot 4 slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast en 1 met inbouwkasten. De badkamer heeft een ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Ook is de CV-ruimte, bereikbaar vanaf de overloop. De vliering is te bereiken middels een vlizotrap.









Bijgebouwen

Rijhal

Een prachtige hal met veel lichtinval. Bouwjaar is 2019/ 2020. De afmeting is ca. 28 x 45 m. = 1.260 m² met een nokhoogte van ca. 7,6 m. De hal is opgetrokken in stalen gepotdekselde platen en de dakbedekking bestaat uit stalen sandwichdakpanelen met een lichtstraat in de nok. Daarnaast is deze voorzien van 48 zonnepanelen. De rijbak is voorzien van een eb- en vloedbodembodem en heeft een afmeting van 20 x 35 m. Aan één lange zijde zijn 8 boxen geplaatst en aan de korte zijde zijn 5 boxen gesitueerd, van de merken Brinco en Corton.



In totaal maakt dit dat er 13 boxen aanwezig zijn. Tevens is er een hooi/stro opslag, een poetsplaats, een zadelkamer, keukenblok en toilet.









Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een foyer/theorieruimte met keukenblok, trapopgang en overloop met 2 B&B slaapkamers en een doucheruimte met dubbele wastafel. Tevens is er een toilet met fonteintje aanwezig.







Paardenstal met trainingsbak

Opgetrokken in houten rabatdelen op een gemetselde plint, het dak is bedekt met asbestvrije golfplaten en deels lichtplaten. Afmeting is ca. 13 x 28 = 364 m² met een nokhoogte van ca. 6,8 m. Voorzien van 7 boxen met buitenluik. Tevens is hier een poetsplaats met solarium en watervoorziening, een zadelkamer en een trainingsbinnenbak. De verdiepingsvloer is in gebruik als hooi-opslag.

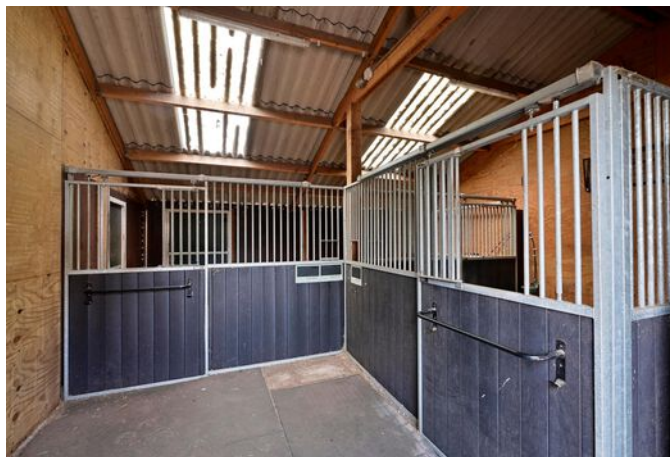






Schuur/berging

Drie geschakelde schuren in gebruik al berging en opslag. Tevens is er een paardenbox van 7 x 3 m. en een paardenbox van 3,5 x 3 m aanwezig, beide boxen met Corton voorwanden. Twee gedeeltes zijn voorzien van een zolder. Opgetrokken in houten rabatdelen, de dakbedekking bestaat uit asbestvrije golfplaten. Afmeting totaal is ca. 8 x 23 m. = 184 m².





Overig

- Buitenbak, voorzien van houten omheining en verlichting. Afmeting is 20 x 60 m., met eb-en vloedbodem.
- Longeercirkel met een doorsnede van ca. 16 m. met eb- en vloedbodem.
- Paddocks en weides, omheind middels stroomlint.
- Mestsilo, voorzien van prefab betonnen wanden, heeft een oppervlakte van ca. 70 m².
- 2 toegangspoorten met stalen hekwerk.



Tuin

De verzorgde tuin is keurig aangelegd en is omzoomd door een mooie haag. De leilindes voor het woonboerderij zorgen voor schaduw in huis. Op het terras dat makkelijk toegankelijk is vanuit huis, is het goed toeven.





Tuinhuis

Opgetrokken in houten rabatdelen en het dak is met pannen gedekt. Er is een jacuzzi aanwezig. De oppervlakte is ca. 25 m².



Aanvullende informatie

Planologie

Het perceel maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-West' van de Gemeente Ermelo. Het geheel heeft de enkelbestemming 'Agrarisch gebied'.

VERGUNNINGEN

Er is een omgevingsvergunning verleend door de gemeente Ermelo voor het houden van 62 volwassen paarden van 3 jaar en ouder.



BIJZONDERHEDEN

- Het geheel is aangesloten op alle nutsvoorzieningen.
- Glasvezelaansluiting aanwezig.
- Aanvaarding in overleg.

Prijs op aanvraag



Plattegrond parterre

Begane grond



Plattegrond eerste verdieping

Eerste verdieping

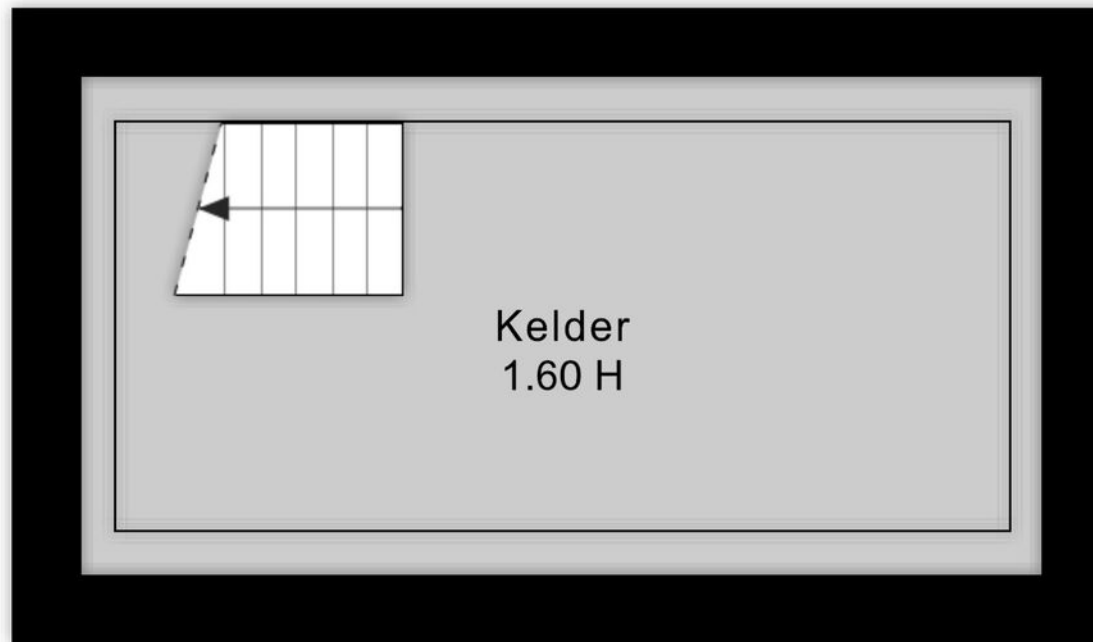


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond kelder

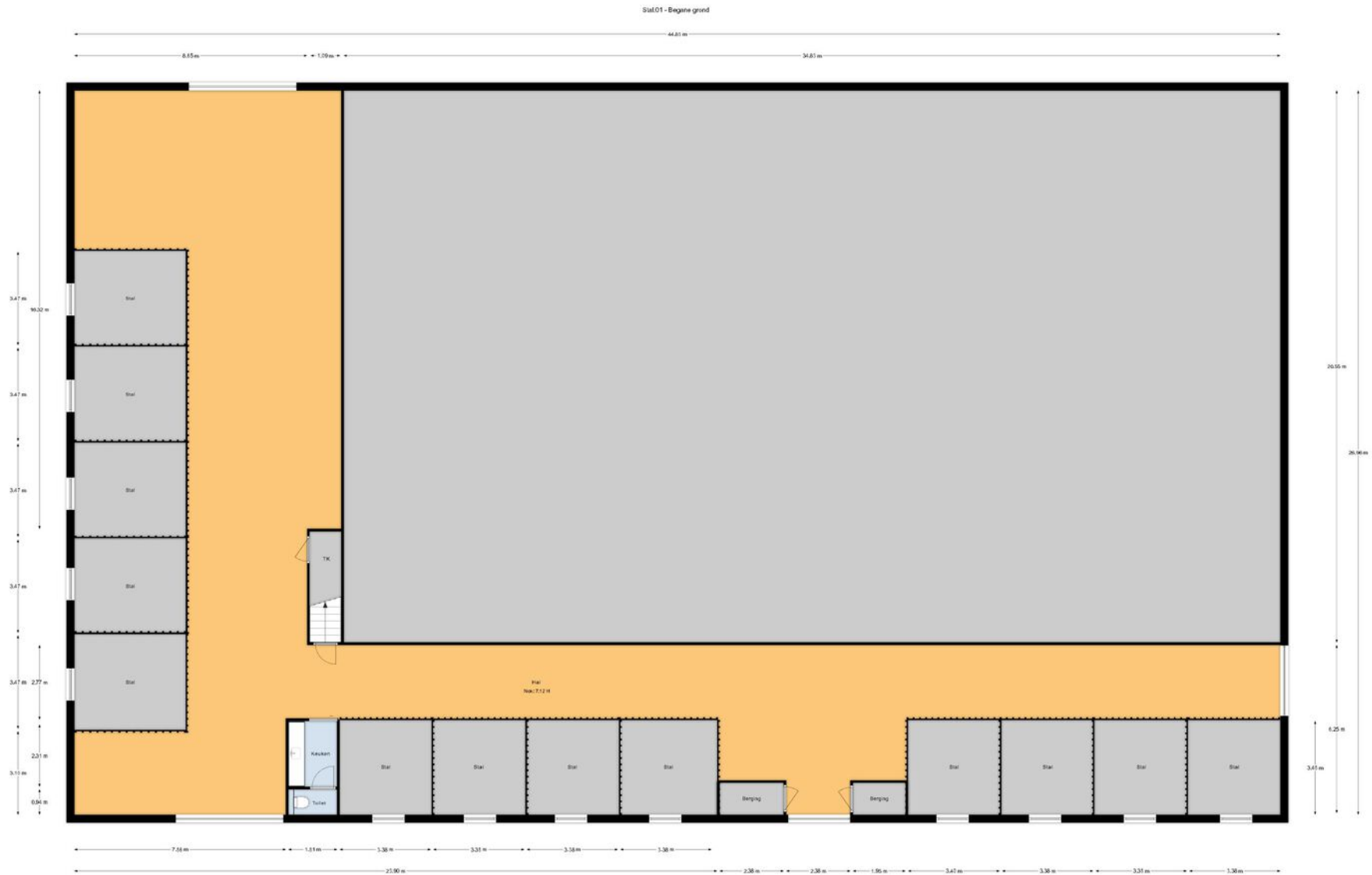
Kelder

← 3.77 m →



↑
1.67 m
↓

Plattegrond rijhal



Tekening niet te gebruiken voor andere doeleinden of te kopiëren.
 Het is niet toegestaan de afbeelding te kopiëren of te verspreiden.
 © Van Rossum & Wieringa Architecten

Plattegrond rijhal - eerste verdieping

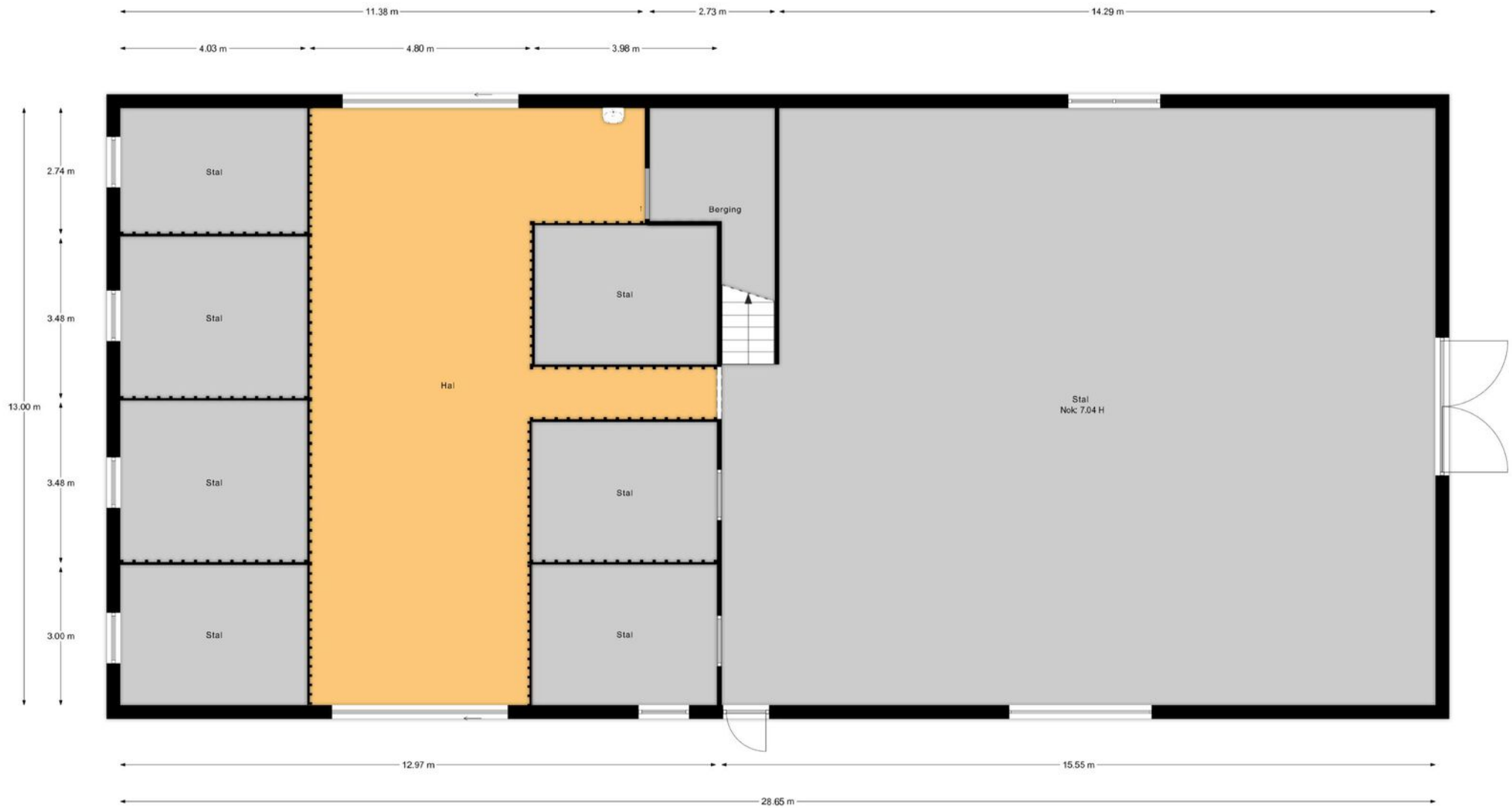
Stal.01 - Eerste verdieping



"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 paardenstal met trainingsbak

Stal.02 - 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 vliering paardenstal met trainingsbak

Stal.02 - Eerste verdieping

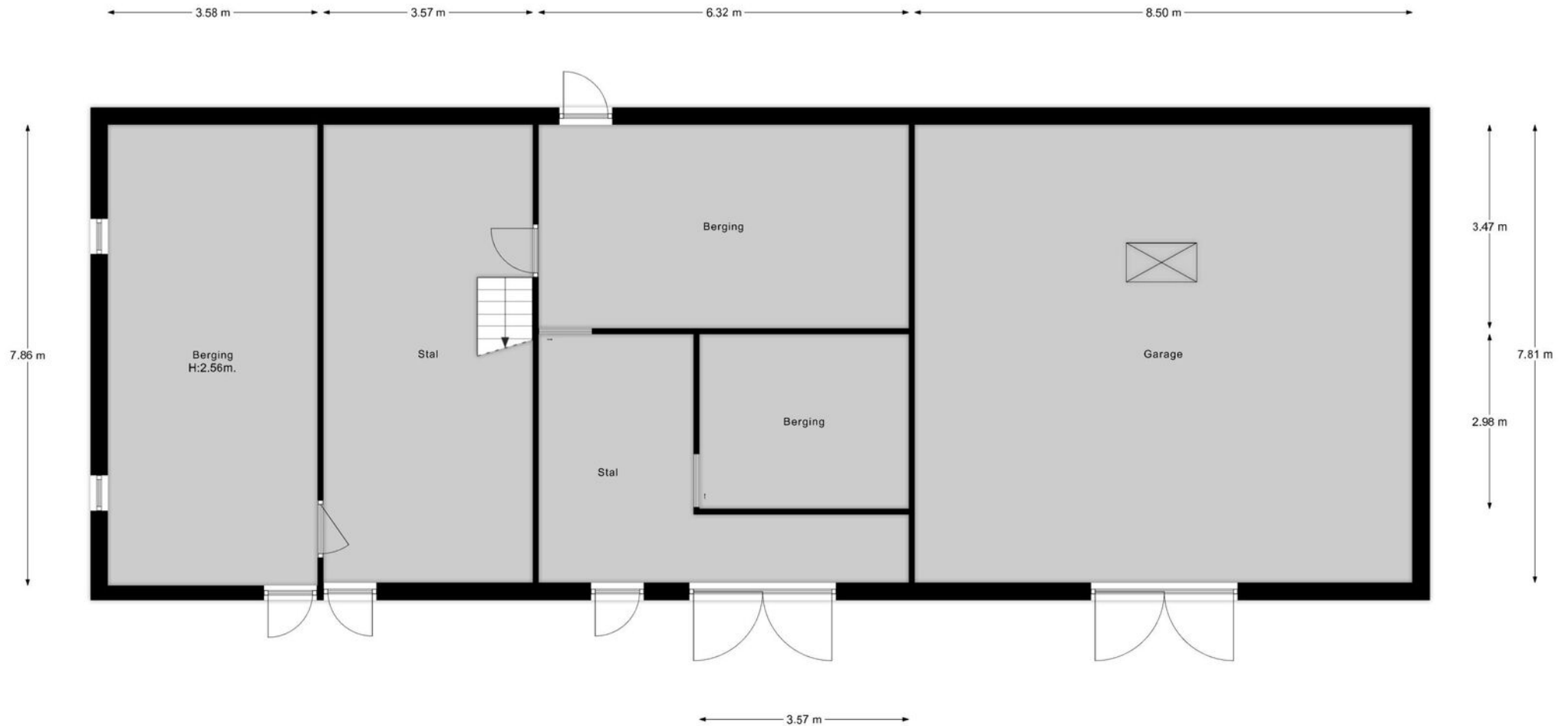
2.38 m



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

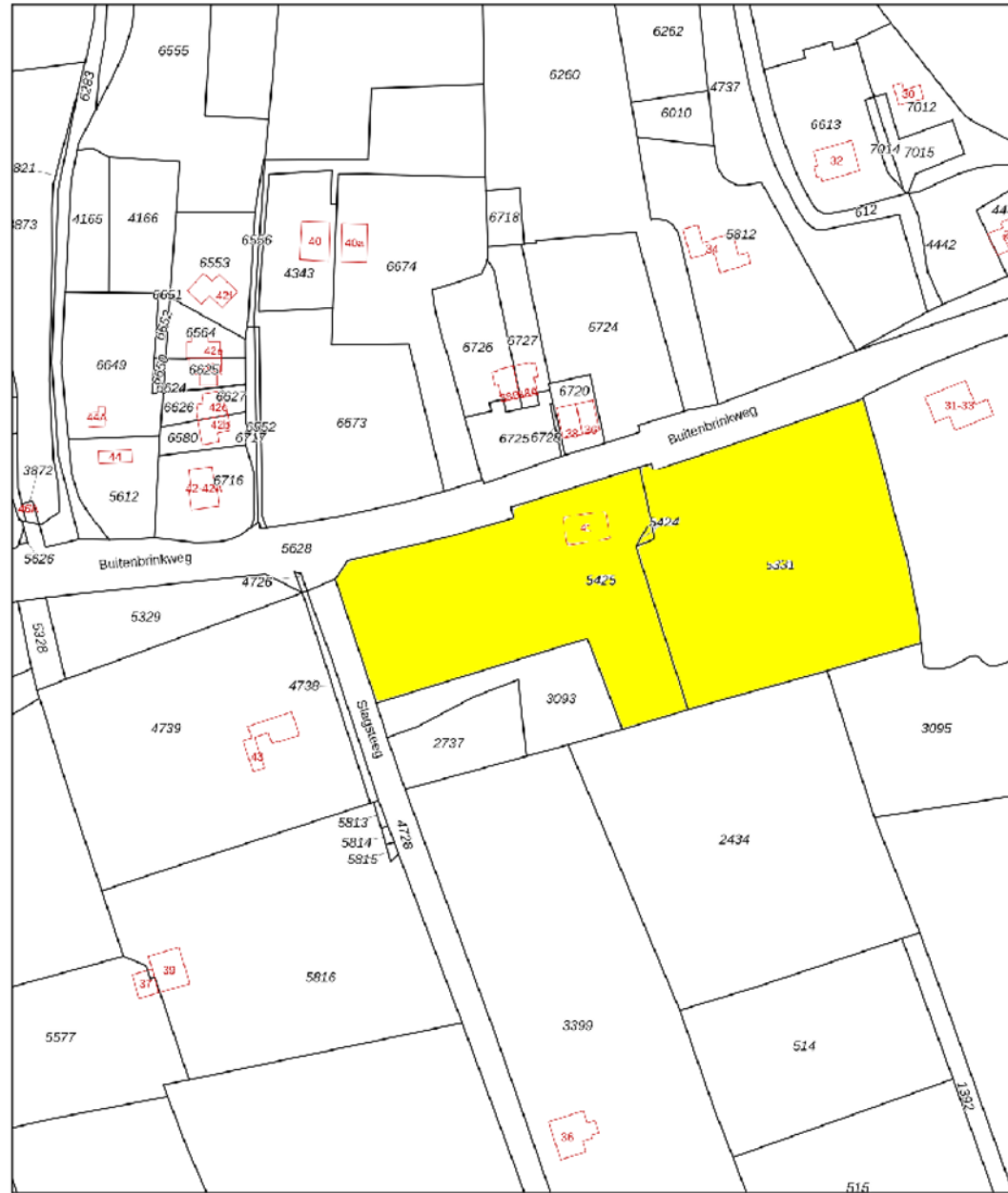
Plattegrond schuur/berging


Stal.03 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

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 5425</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.

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 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 de 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.

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.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

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