



OLDEBROEK, ZUIDERZEESTRAATWEG 259

Een prachtige en idyllische
woonboerderij!


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Een prachtige, idyllische en, wat de gevel niet doet vermoeden, een fantastische ruime woonboerderij!

Deze boerderij draagt de naam 'de Schutten' en is gebouwd omstreeks 1888. In de volksmond wordt het buurtschap waarin deze woonboerderij zich bevindt "de Schutten" genoemd (vandaar de naam).

In de boerderij zijn nog tal van authentieke details waar te nemen. Kernwoorden voor dit woonhuis zijn zondermeer: sfeervol, karakteristiek en gezellig! In de loop der tijd is de woning voorzien van een aangebouwde stenen garage.

Het geheel is gelegen op een perceel van 1.760 m² en qua tuin (aan de achterzijde) is het heerlijk rustig en bosrijk. De woning heeft een inhoud van ca. 790 m³ en beschikt over energielabel C.

De privacy volle achtertuin met een fijne zonligging (zuiden) is een heerlijke plek om te ontspannen. De gehele tuin heeft een verzorgde afwerking. In de voortuin is een prachtige symmetrische buxustuin aangelegd (naast de royale oprit waar plaats is voor meerdere auto's). De garage doet momenteel dienst als schuur/berging.

Oldebroek heeft een goed voorzieningenniveau, denk aan: scholen, winkels, supermarkten, dokterspraktijken e.d., maar ook op sociaal gebied heeft Oldebroek een divers aanbod. De ligging van Oldebroek ten opzichte van de snelweg A28 is ruim 5 autominuten.

Kortom: een fraaie woonboerderij met klasse, gelegen in een bosrijke omgeving aan een doorgaande weg.

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom om een kijkje te komen nemen!





Kenmerken

BOUWJAAR 1888
BOUWWIJZE Traditioneel gebouwd.

WOONOPPERVLAKTE ca. 171 m²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE ca. 24 m²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE ca. 4 m²
INHOUD ca. 791 m³
PERCELOPPERVLAKTE ca. 1.760 m²
ENERGIELABEL C











INDELING

Parterre

Middels de voordeur, betreden we de hal en bereiken we de huiselijke en ruime (dichte) keuken. De keuken grenst aan de woonkamer en terwijl u onder de toog doorloopt is de eetkamer te bereiken.

De beneden verdieping is sfeervol en tal van authentieke details zijn waar te nemen. Op de begane grond zijn twee haarden te vinden en de oude kelder is een prima plek voor wijnflessen!

De landelijke keuken is opgesteld in meerdere delen en is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast.

De vloer in de keuken en de hal is voorzien van plavuizen (zwart/wit geblokt). De meterkast bevindt zich in het kantoor, aan de voorzijde van de woning.

In de bijkeuken treft u de aansluitingen van de wasmachine en de droger. Tevens is hier de cv-ketel geplaatst. De kelder is bereikbaar via de keuken.











BIJZONDERHEDEN

- Royaal huis met een inhoud van ca. 790 m³
- Perceel van ca. 1.760 m²
- Slaap-/werkruimte op begane grond
- Aangebouwde stenen garage
- Sfeervol prieel in de achtertuin
- Veelzijdige (volwassen) beplanting rondom de woning
- Prachtige buxustuin
- Een grondwaterpuls met pomp is aanwezig, ideaal voor de tuinbesproeiing
- Prettige buurt







1e Etage

Op de verdieping zijn maar liefst vier royale slaapkamers gesitueerd. Alle slaapkamers hebben een verzorgde afwerking. Twee kamers hebben de beschikking over een wastafel. De grote slaapkamer aan de tuinzijde heeft een balkon. De beide slaapkamers aan de tuinzijde hebben rolluiken.

De lichte ruim opgezette badkamer is uitgerust met een douche, toilet, wastafel met meubel en een designradiator. De badkamer is voorzien van een raam voor natuurlijke ventilatie.

Middels de vlizotrap op de overloop is de bergzolder/vliering te bereiken.



















Tuin:

U treft een verzorgde en stijlvol aangelegde tuin gelegen rondom de woning. U vindt er diverse terrassen, mooie beplanting, borders, sierstraatwerk en een sfeervol tuinprieel. Al met al een fijne plek om tot rust te komen en om lekker te genieten van het buiten zijn!





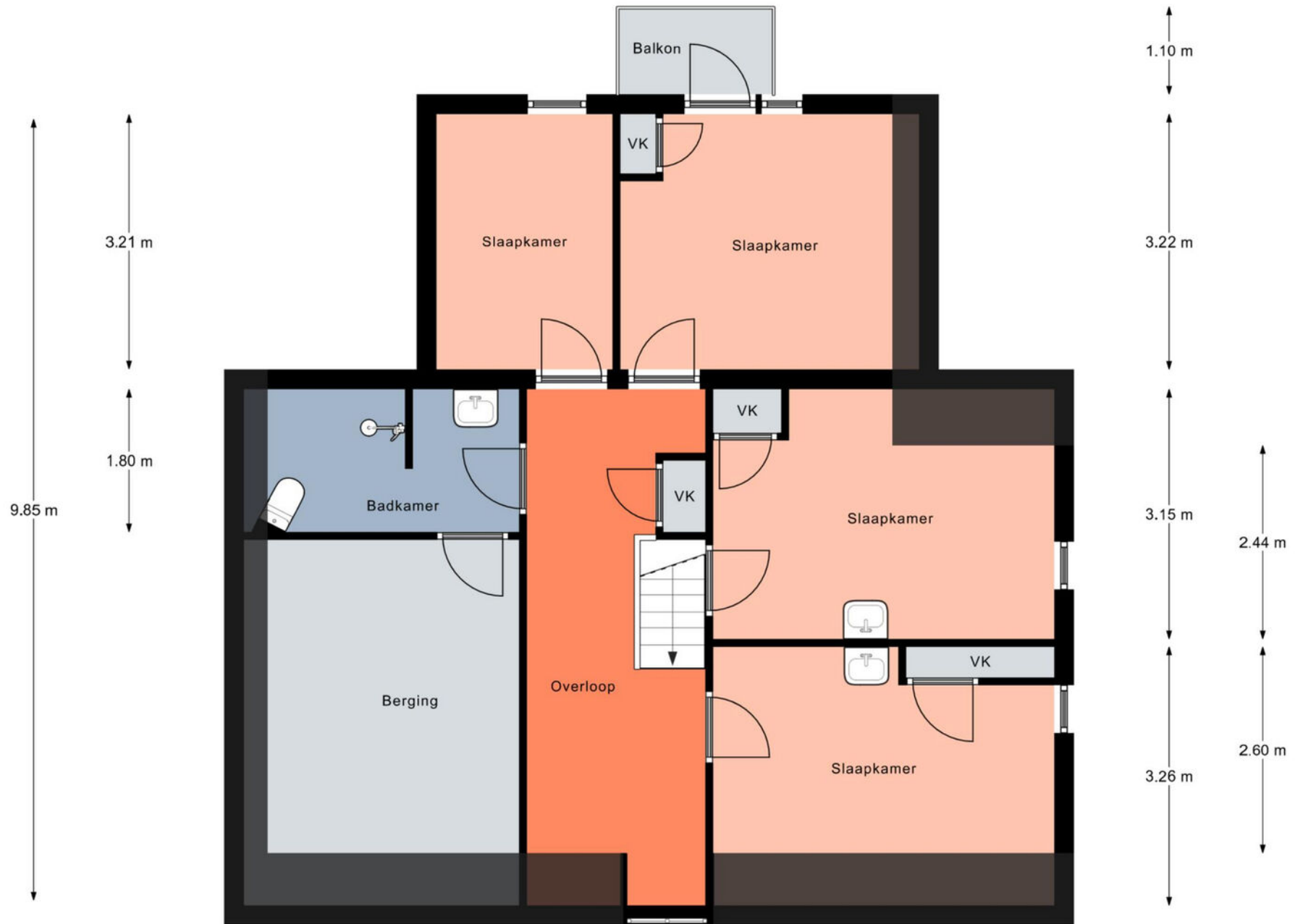




Plattegrond - Begane Grond



Plattegrond - 1e Verdieping



Kadastraal overzicht



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

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 ontleen 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 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.

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.

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

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

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

T 0341 – 278383

E nunspeet@drieklomp.nl

www.drieklomp.nl