



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

OLDEBROEK, BOVENSTRAATWEG 80

Prachtige woonboerderij met B&B's, zwembad en 36 zonnepanelen

WWW.DRIEKLOMP.NL



Over de woning...

Welkom bij deze bijzondere gelegenheid om het leven ten volle te beleven in deze prachtige historische woonboerderij met rieten dak. Gelegen op een prachtig terrein, omringd door een kleurrijke en charmante tuin, biedt dit huis meer dan alleen een woning - het is een droom die uitkomt.

Deze aantrekkelijke boerderij heeft alle voorzieningen die je maar kunt bedenken: de tuin begroet je met levendige bloemperken, een weelderig gazon en rustige vijvers die de zintuigen prikkelen. Op zonnige dagen nodigt het verwarmde zwembad je uit voor een verfrissende duik. Een bonus is een eigen waterbron en geavanceerd sproeisysteem om de tuin perfect te onderhouden.

Maar niet alleen de buitenkant is indrukwekkend. Deze boerderij is zorgvuldig gerenoveerd met een mix van historische charme en modern comfort, waardoor bijvoorbeeld de gas- en elektrakosten ook verrassend laag uitvallen. Op de begane grond vind je een slaapkamer en badkamer, waardoor het huis geschikt is voor gelijkvloers wonen. De woonkamer, voorheen de deel, straalt warmte uit met vloerverwarming, traditionele radiatoren en een gezellige houtkachel - ideaal om te ontspannen op koude avonden.

De landelijke sfeer komt tot leven in de woonkeuken met een ruim spoelgedeelte als middelpunt. De keuken combineert functionaliteit en esthetiek. Een pelletkachel en een fraaie vide dragen bij aan de gezelligheid en het open gevoel van een woonboerderij.



Vervolg...

Boven zijn nog eens drie prachtige slaapkamers, waarvan één met eigen douche en wastafel. De verdiepingsvloer is speciaal geïsoleerd voor maximaal comfort in alle seizoenen.

En dat is nog niet alles. Het pand heeft een vrijstaand bijgebouw dat is omgebouwd tot een luxe bed & breakfast. Met twee aparte gastenverblijven, elk met een eigen ingang, kunnen vrienden en familie genieten van een prettig verblijf. Meer dan voldoende parkeergelegenheid is beschikbaar op eigen terrein. Het bijgebouw is eventueel ook te gebruiken als (pre-) mantelzorgwoning.

Kortom, deze historische boerderij met rieten dak biedt niet alleen een thuis, maar ook een levensstijl van comfort en mogelijkheden. Het is een kans om te genieten van zowel het verleden als het heden, omringd door natuur en moderne voorzieningen. Mis deze kans niet en neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en om deze prachtige woning zelf te ervaren.



KENMERKEN

Bouwjaar	1729
Woonoppervlakte woning	ca. 267 m ²
Woonoppervlakte bijgebouw	ca. 148 m ²
Inhoud woning	ca. 1.004 m ³
Inhoud gastenverblijf	ca. 476 m ³
Perceeloppervlakte	3.860 m ²
Energie label	n.v.t. (monument)



Vraagprijs € 1.100.000

Indeling

In het achterhuis vindt u een uiterst ruime woonkamer, ooit de deel van de boerderij. De woonkamer straalt een gevoel van grandeur uit en heeft een PVC visgraatvloer die niet alleen duurzaam is, maar ook een klassieke uitstraling biedt. Het hart van de woonkamer wordt ingenomen door een centraal geplaatste haard, die warmte en gezelligheid uitstraalt. Een schuifpui verbindt de binnenruimte naadloos met het buitenleven en zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht. De karakteristieke houten gebinten dragen bij aan de landelijke esthetiek van de ruimte. De combinatie van vloerverwarming en radiatoren zorgt ervoor dat u het hele jaar door kunt genieten van een aangename temperatuur.

In het voorhuis wachten meer interessante elementen. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer en een opkamer, beide omringd door betegelde wanden die niet alleen functioneel zijn, maar ook bijdragen aan de authentieke uitstraling van de woning. De oude originele tegels voegen een vleugje geschiedenis toe aan de ruimte. Bovendien zijn er twee bedsteden aanwezig, met zoals gebruikelijk daar tussenin een spindekast, waardoor u een glimp opvangt van het verleden.

In de begane grond van deze woonboerderij komen diverse kenmerken samen om een harmonieuze mix van historische charme en hedendaags comfort te creëren. Elk aspect van deze ruimtes draagt bij aan het unieke karakter van de woning en biedt een plek waar u kunt genieten van het dagelijkse leven met stijl en gemak.







Keuken

De keuken biedt een culinaire oase met een eiland voorzien van een granieten stenenblad. Het 5-pits fornuis, de 2 koelkasten, combi oven, inbouw frituur, vaatwasser en afzuigkap vormen een uitgebreide en moderne set aan apparatuur, waardoor deze ruimte functioneel en toch esthetisch aantrekkelijk is.









Eerste etage

Via de trap bereikt u de goed geïsoleerde eerste verdieping, die zorgt voor comfort in alle seizoenen. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met unieke eigenschappen die bijdragen aan het comfortabele woongenot.

Twee van de slaapkamers zijn uitgerust met hun eigen radiatoren en Velux-dakramen, waardoor deze kamers een aangename en individueel regelbare temperatuur hebben en tegelijkertijd worden overspoeld met natuurlijk licht. Deze kamers zijn ontworpen met het oog op zowel functionaliteit als comfort, zodat u zich hier op uw gemak kunt voelen.

De grote slaapkamer is een ware oase van rust en luxe. Hier kunt u genieten van uw eigen privéruimte, compleet met een eigen badkamer. Deze en-suite badkamer is voorzien van een praktisch wastafelmeubel en een verfrissende douche. Dit betekent dat u zich kunt ontspannen en verfrissen zonder de slaapkamer te verlaten. De combinatie van comfort en privacy zorgt ervoor dat deze ruimte de perfecte toevluchtsoord is na een lange dag.











"The Cottage"

Het vrijstaande gebouw genaamd 'The Cottage' is opgetrokken uit stevige steen en met een rietenkap, dik en duurzaam, biedt het niet alleen bescherming tegen de elementen, maar is het ook een esthetische belichaming van traditioneel vakmanschap.

Betreed je 'The Cottage', dan word je begroet door een warme en uitnodigende ambiance.

De voor-entree op de parterre verwelkomt gasten in een sfeervolle Bed & Breakfast met een ruime slaapkamer.

De woonkamer wordt verwarmd door de dansende vlammen van een gaskachel. De gezellige haard vormt het hart van deze ruimte, waar men heerlijk kan liggen in de bedstede of zich kan nestelen in comfortabele fauteuils en kan genieten van een goed boek of een boeiend gesprek. De houten gebinten sieren de ruimte als trotse pilaren van geschiedenis, terwijl ze een gevoel van rustieke elegantie uitstralen. In de woonkamer is tevens de keuken opgesteld.

Een moderne, goed uitgeruste badkamer biedt eigentijds comfort en harmonieert met tijdloze esthetiek.

'The Cottage' is niet zomaar een gebouw; het is een plaats van verhalen en herinneringen die nog moeten worden gemaakt. Hier komen geschiedenis en moderniteit samen en het belooft iedereen die het betreedt een onvergetelijk verblijf te bieden.











"The Loft"

Aan de achterzijde van bevindt zich de entree van een tweede Bed & Breakfast, genaamd "The Loft". Zoals de naam al doet vermoeden bevindt deze zich op de eerste etage echter, de badkamer met ruime inloopdouche en waskom bevindt zich wel op de parterre.

In de hal bij de entree bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine, de Cv-ketel en een extra toegang tot de B&B op de parterre. De B&B heeft een eigen gasmeter (tussenmeter) waardoor het gasverbruik van de B&B eenvoudig te bepalen is.

Op de etage treft u zoals de naam al doet vermoeden een prettige tweede gastenverblijf.

In het hart van de loft staat de centraal geplaatste keuken als een artistiek pronkstuk. Met zijn strakke lijnen past het goed bij de zichtbare houten balken die als getuigen van de geschiedenis van de ruimte boven je hoofd rusten. Deze balken voegen karakter toe aan de moderne inrichting.

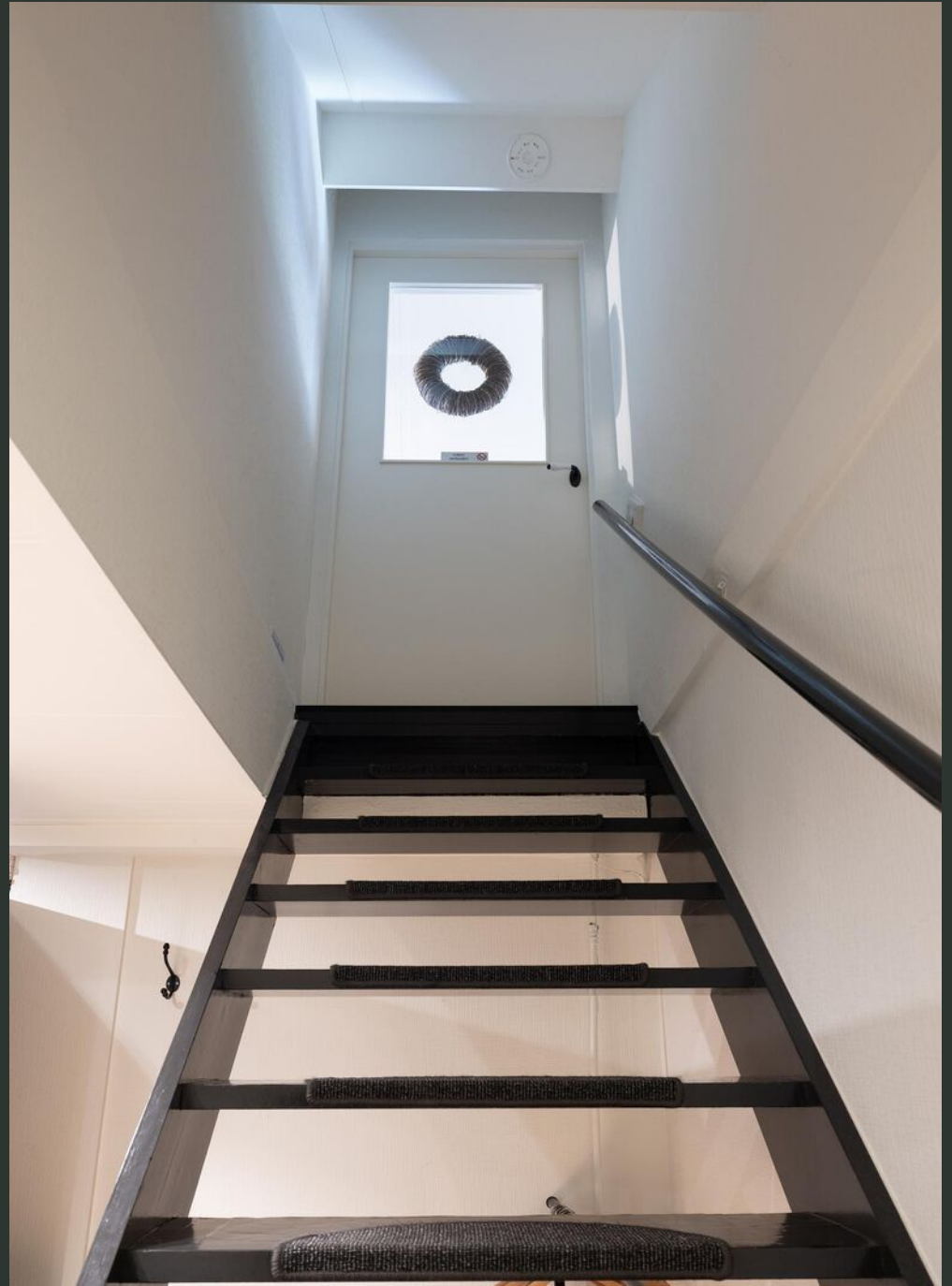
Aan de ene kant van de loft strekt het slaapgedeelte zich uit, gekoesterd onder de beschutting van het dak. Het lage zachte licht dat door het dakraam stroomt, creëert een serene atmosfeer die perfect is om in weg te dromen.

Aan de andere kant van de loft bevindt zich het woongedeelte. Dit gebied nodigt uit tot ontspanning en samenzijn en een gevoel van balans en rust oproept.















Tuin

Een oase van rust en schoonheid, verscholen achter een charmante boerderij en het betoverende bijgebouw 'the cottage'. Welkom in de betoverende landelijke tuin die als een schilderachtig tafereel aan je zintuigen voorbijtrekt.

Het fraaie gazon strekt zich uit als een uitnodigende groene loper, perfect om op blote voeten over te dartelen en de kleurrijke bloemen schilderen een levendig palet langs de paden. Hoge struiken en weelderige heesters vormen natuurlijke kamers, waar je kunt dwalen en jezelf kunt verliezen in de geheime hoekjes van de tuin.

Een tweetal door waterloopjes met elkaar verbonden vijvers, voegen een rustgevend element toe. De reflecties van de omringende flora schilderen een dromerig tafereel op het water, dat verandert met elk zuchtje wind.

En daar, als kers op de taart, schittert een verwarmd zwembad als een glinsterend juweel aan de achterzijde van de tuin. Ongeacht het seizoen kun je hier verfrissing vinden of ontspannen dobberen terwijl je de vogels hoort zingen en de bladeren zachtjes ritselen.

Deze weelderige buitenruimte is niet slechts een tuin; het is een poëtisch samenspel van kleuren, geuren en texturen, naadloos geïntegreerd met de elegantie van de boerderij en het schilderachtige karakter van 'the cottage'. Hier ontstaan herinneringen die de tand des tijds zullen doorstaan.











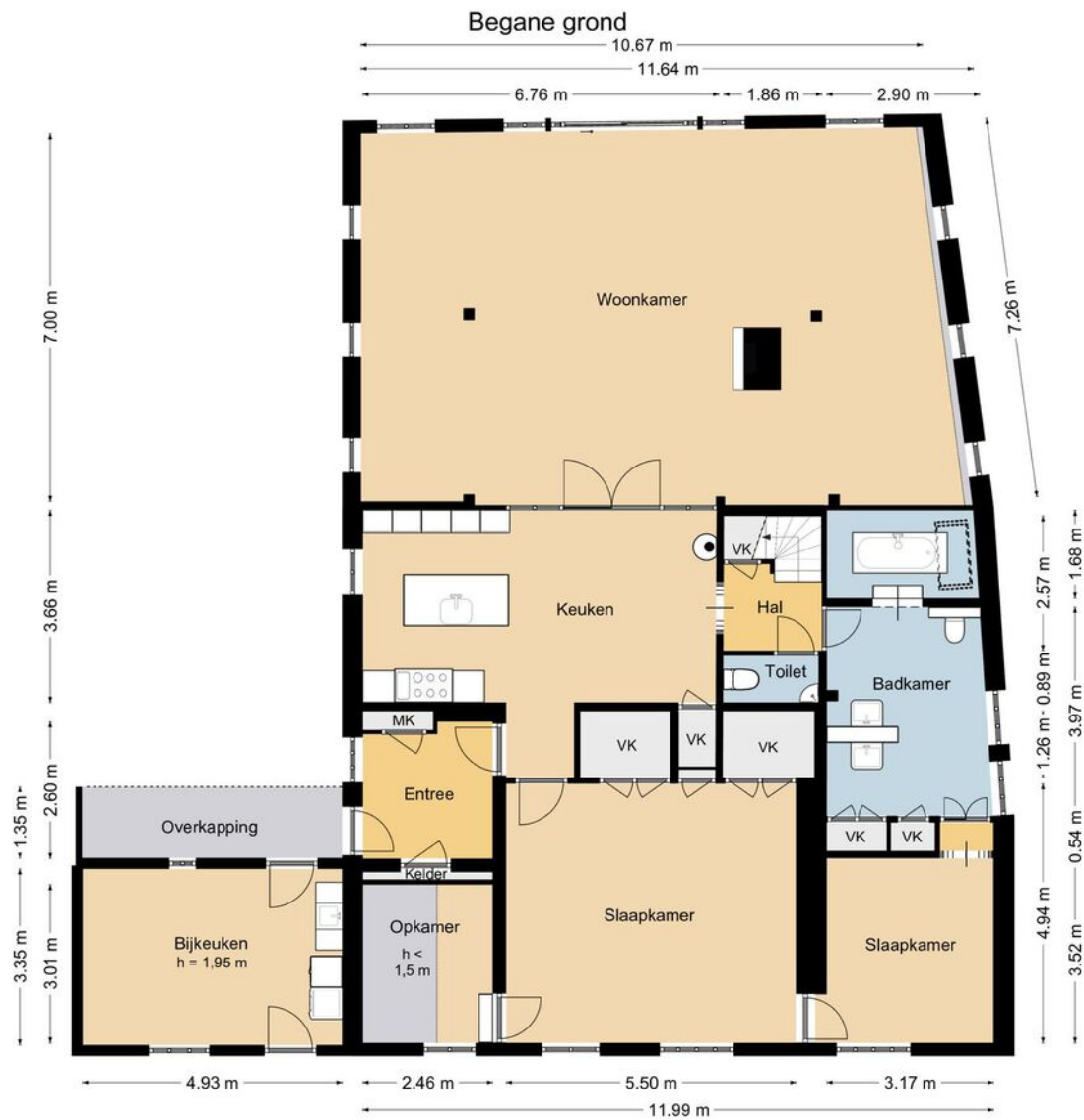




An aerial photograph of a large, well-maintained property. In the foreground, there is a swimming pool with a curved edge and a stone deck. The pool is surrounded by lush greenery and a small structure with a grey roof. In the middle ground, a large house with a thatched roof and a porch is visible, surrounded by a large lawn and various trees. In the background, other houses and more trees are visible under a blue sky with scattered white clouds.

Voorzieningen

- Glasvezel aangelegd in de woning;
- Eigen waterbron met beregeningssysteem/ druppelsslangen;
- 36 Zonnepanelen;
- Buitenzwembad met nieuwe liner (2018), pomphuis met (glas-)filter, automatisch chloor en PH sturing;
- Vijvers met waterloop en pompsysteem;
- Aangesloten op nutsvoorzieningen.



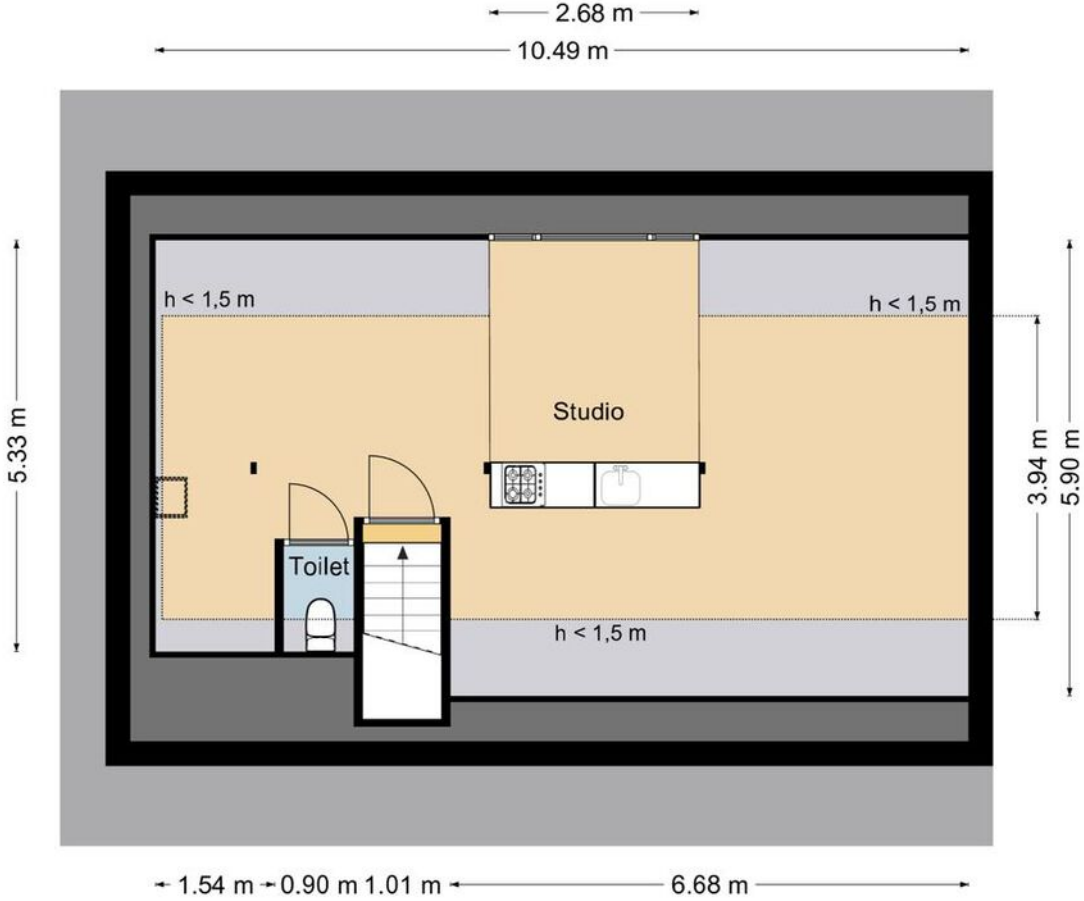
Verdieping



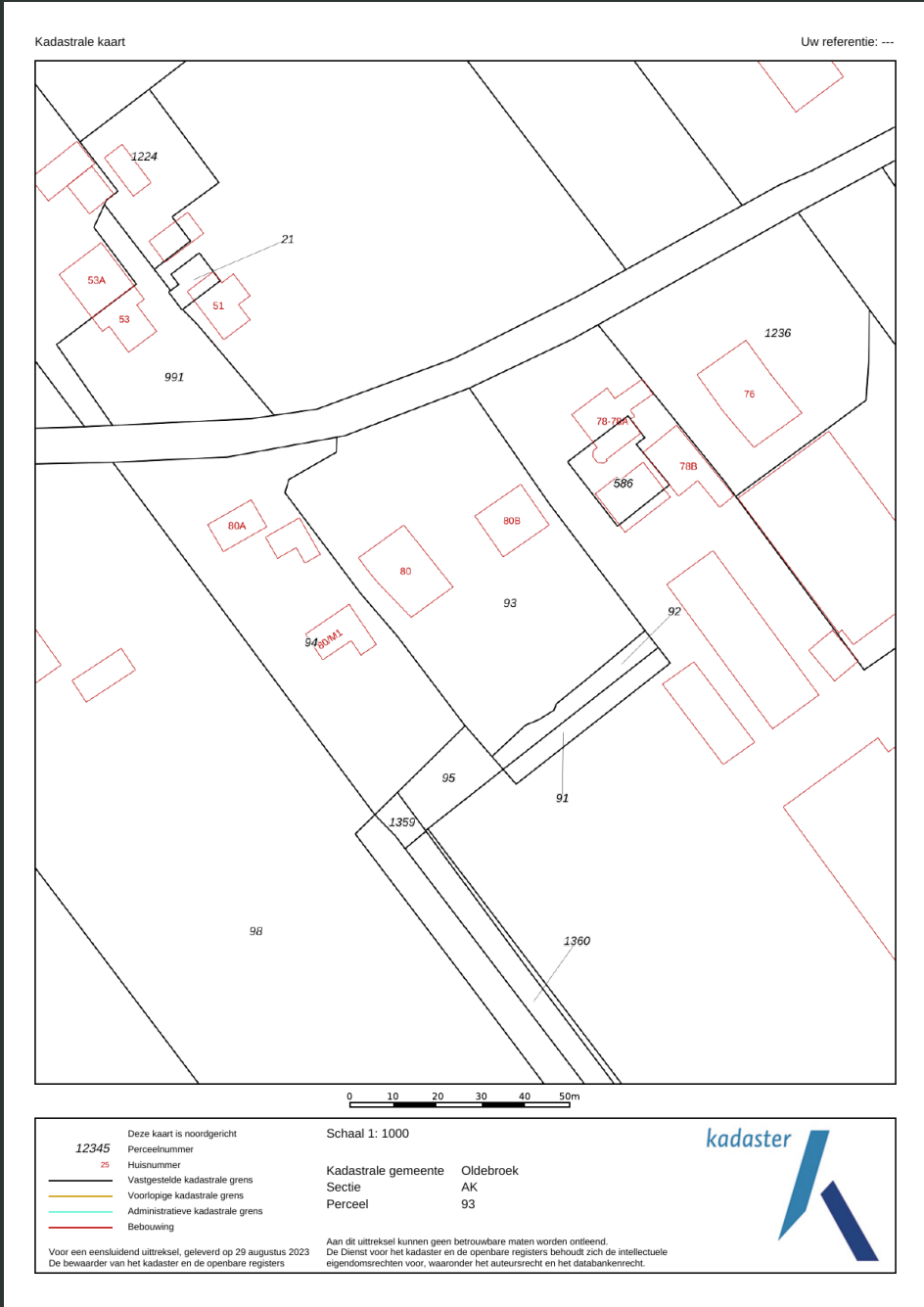
Bijgebouw Begane Grond



Bijgebouw Verdieping



KADASTRALE KAART



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.

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 NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGELD

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

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

DRIEKLOMP NUNSPEET F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

DRIEKLOMP ZEIST Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

DRIEKLOMP OOSTERBEEK Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

DRIEKLOMP LAREN (NH) Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

DRIEKLOMP GORSEL Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

DRIEKLOMP FINANCIEEL ADVISEURS Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

DRIEKLOMP AGRARISCH V ASTGOED Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

DRIEKLOMP 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