



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

'T HARDE, BOVENWEG 10-B

"Sfeervolle woonboerderij met prachtige bijgebouwen, warmtepomp en zonnepanelen"

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in 't Harde...

Bent u op zoek naar een heerlijke plek om landelijk te wonen? In de groene omgeving van het idyllische dorp 't Harde in de gemeente Elburg mogen wij u deze rietgedekte WOONBOERDERIJ aanbieden met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers, een kapschuur met veranda en rietgedekte garage op een perceel van zo'n 1.200 m². Aan de Bovenweg vindt u een groene en bosrijke omgeving en tegelijk bent u slechts een steenworp verwijderd van het pittoreske vestingstadje Elburg waar geschiedenis en charme bij elkaar komen. Dit fijne FAMILIEHUIS is uiterst comfortabel met onder andere op iedere verdieping (parterre, eerste verdieping en souterrain) volledige vloerverwarming en een recent geplaatste warmtepomp.

't Harde is gelegen op de hoge zandgronden van de Veluwe en draagt een volkomen unieke plaatsnaam in de wereld! Een jong, modern dorp op heel oude grond met villa's in de bosrijke omgeving en mooie woonwijken. Er wonen zo'n 7.000 inwoners die dagelijks genieten van de mooie ligging midden in de natuur. Er is een ruim winkelaanbod en horeca, er zijn diverse scholen, sportvoorzieningen en zelfs een zwembad. Bovendien op loop- en fietsafstand van de Veluwse bossen en de Randmeren.

Met de nabijheid van snelwegen en rijkswegen zoals de A28 en N309 is de bereikbaarheid uitstekend. Liever met het openbaar vervoer? Treinstation 't Harde ligt binnen handbereik en ook kunt u gebruik maken van verschillende buslijnen.







Over de parterre...

Zodra u deze karakteristieke rietgedekte BOERDERIJ binnenkomt, zal de landelijke sfeer u direct omarmen. Paneeldeuren en roedeverdeling in de ramen, alles ademt hier het buitenleven! In de ruime entree treft u een vloer van Turks hardsteen in een prachtige antraciet kleur. Deze vloer loopt naadloos door in de sfeervolle woonkeuken. In de hal is de meterkast, het toilet met fonteintje in neutrale kleurstelling antraciet-wit en de royale garderobekast met verlichting. Dubbele openslaande deuren met melkglas geven toegang tot de gezellige woonkeuken.

De keuken heeft een houten aanrechtblad en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: Boretti 6 pits gasfornuis met wokbrander en oven, vaatwasser, magnetron en koel-vriescombinatie. Door de openslaande deuren is direct verbinding met het terras. Er is volop ruimte voor een grote eettafel om met uw gezin, familie en/of vrienden lang te tafelen en het leven te vieren! Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier is tevens de 'achterom'-ingang. Een praktische ruimte met een ingebouwde kast en een stortbak.

De woonkamer is met een schuifdeur af te sluiten van de woonkeuken. Ook hier ervaart u licht, ruimte en sfeer door de vele raampartijen met roedeverdeling, de sierlijsten langs het plafond en we noemen u hier als eyecatcher de zandstenen royale schouw met houtkachel.











Over het souterrain...

Via een vaste trap komt u in het souterrain, een volledige woonlaag onder dit FAMILIEHUIS met maar liefst 3 slaapkamers, een badkamer, een technische ruimte en een ruime berging. Aan de linkerzijde is de eerste ruime slaapkamer. Naast deze kamer bevindt zich de wasruimte met verhoogde wasmachine en droger. Via deze wasruimte komt u in de berging. Ook deze badkamer is deels vernieuwd met inloofdouche, wastafel en toilet (december 2023). De tweede slaapkamer is eveneens ruim met meerdere ramen. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als logeerkamer.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: De Woldberg op 't Harde

Favoriete speciaalzaak: De Plantage Elburg voor heerlijke koffie- en thee specialiteiten

Leuk hoteladresje: Hotel NH Veluwe Sparrenhorst Nunspeet

Dat heerlijke terrasje: De Haas Elburg

Indrukwekkende natuur: Als je het terrein afloopt loop je na 10 minuten zo het bos in. Gegarandeerd uren wandelplezier.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND

"Fijn en warm huis om in te wonen met een perfecte ligging zowel dicht bij het dorp voor de dagelijkse boodschappen en basisscholen en met op een steenworp afstand het heerlijke bos."













Over de etage...

Via de houten trap bereikt u de eerste verdieping. Hier zijn twee royale slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Aan achterzijde van de woning is de master bedroom met ingebouwde kastenwand en extra bergruimte achter de knieschotten. Prachtig is hier het hoge plafond wat zorgt voor een ruime en prettige sfeer. Vanuit het raam heeft u mooi uitzicht over uw perceel. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer. Ook deze is ruim van opzet en ook hier is een hoog plafond.

De badkamer is deels vernieuwd (december 2023) en heeft een ligbad met whirlpool, een ruime inloopdouche met dubbele regendouche en handdouche en wastafelkast met dubbele wasbak. Op de overloop is het separate toilet met fonteintje, een technische ruimte voor de WTW-installatie en de verdeler voor de vloerverwarming.









Over de bijgebouwen en de tuin...

Bijgebouw

De gepotdekselde kapschuur heeft een dubbele garage. Ernaast is de veranda met twee lichtkoepels en een glazen schuifwand. Een sfeervolle plek met een grote schouw en een unieke braai voor vele uren gezelligheid! Via de achterzijde is er toegang tot de binnenplaats met hottub en buitendouche. Naast de veranda is een toegang tot de rietgedekte garage. Via de voorzijde is deze garage toegankelijk via de openslaande dubbele deuren.

Tuin

Geheel in stijl wordt deze WOONBOERDERIJ omzoomd door gazon met beuken- en hortensiahagen. Het passende straatwerk maakt het plaatje compleet!

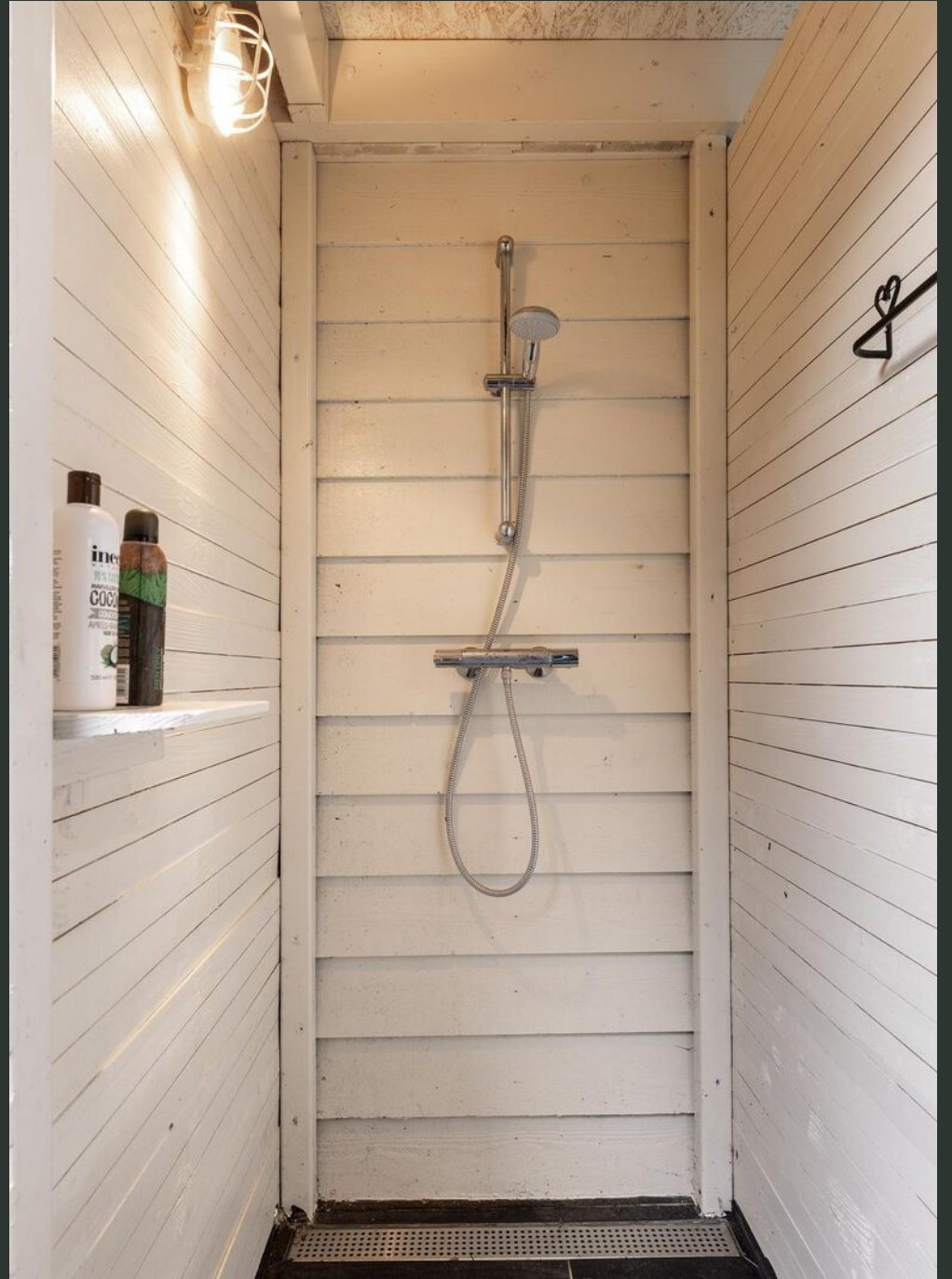
Voorzieningen

- Elektrische toegangspoort met loopdeur
- 13 Zonnepanelen
- Het perceel is geheel omheind
- Glasvezel ligt tot de oprit
- Stroompunten in de veranda
- Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming (souterrain, parterre en eerste verdieping)
- Er is een stortkoker voor wasgoed aanwezig













KENMERKEN

Bouwjaar	2008
Woonoppervlakte	ca. 272 m ²
Inhoud	ca. 984 m ³
Externe bergruimte	ca. 80 m ²
Perceeloppervlakte	1.200 m ²
Energie label	A +++
Isolatie	Dak-, gevel- en vloerisolatie, HR++ glas

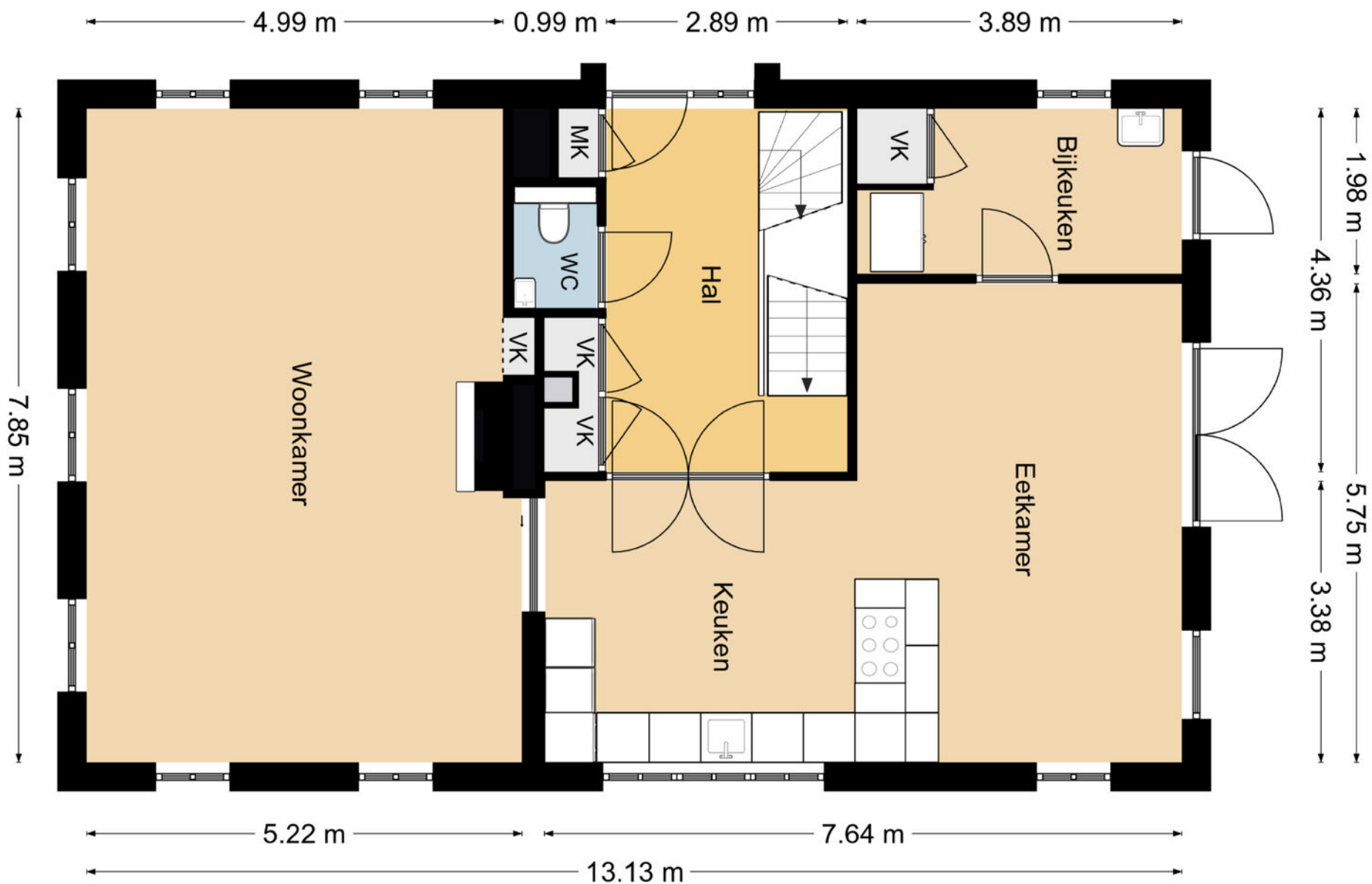


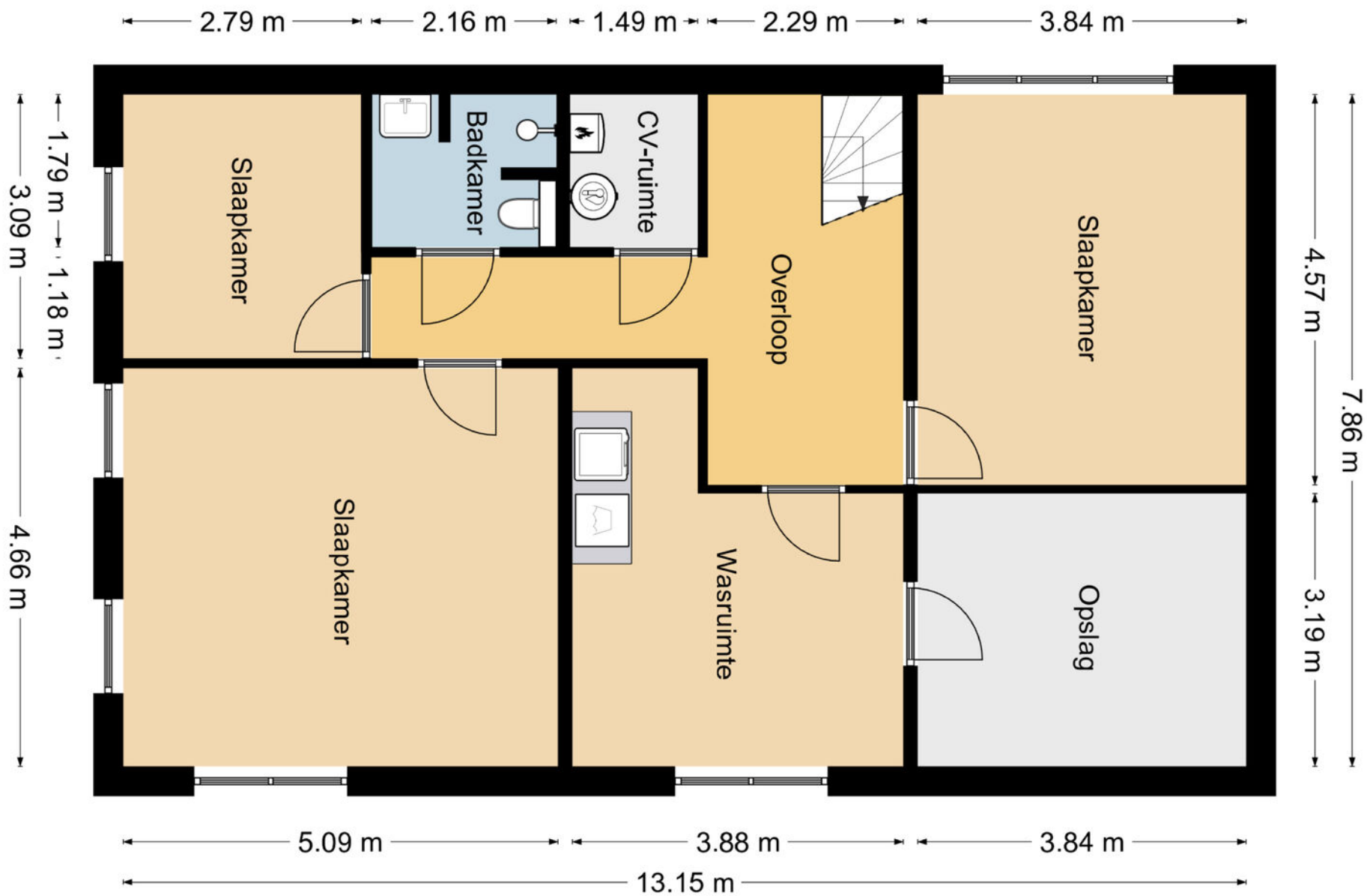
Vraagprijs € 945.000

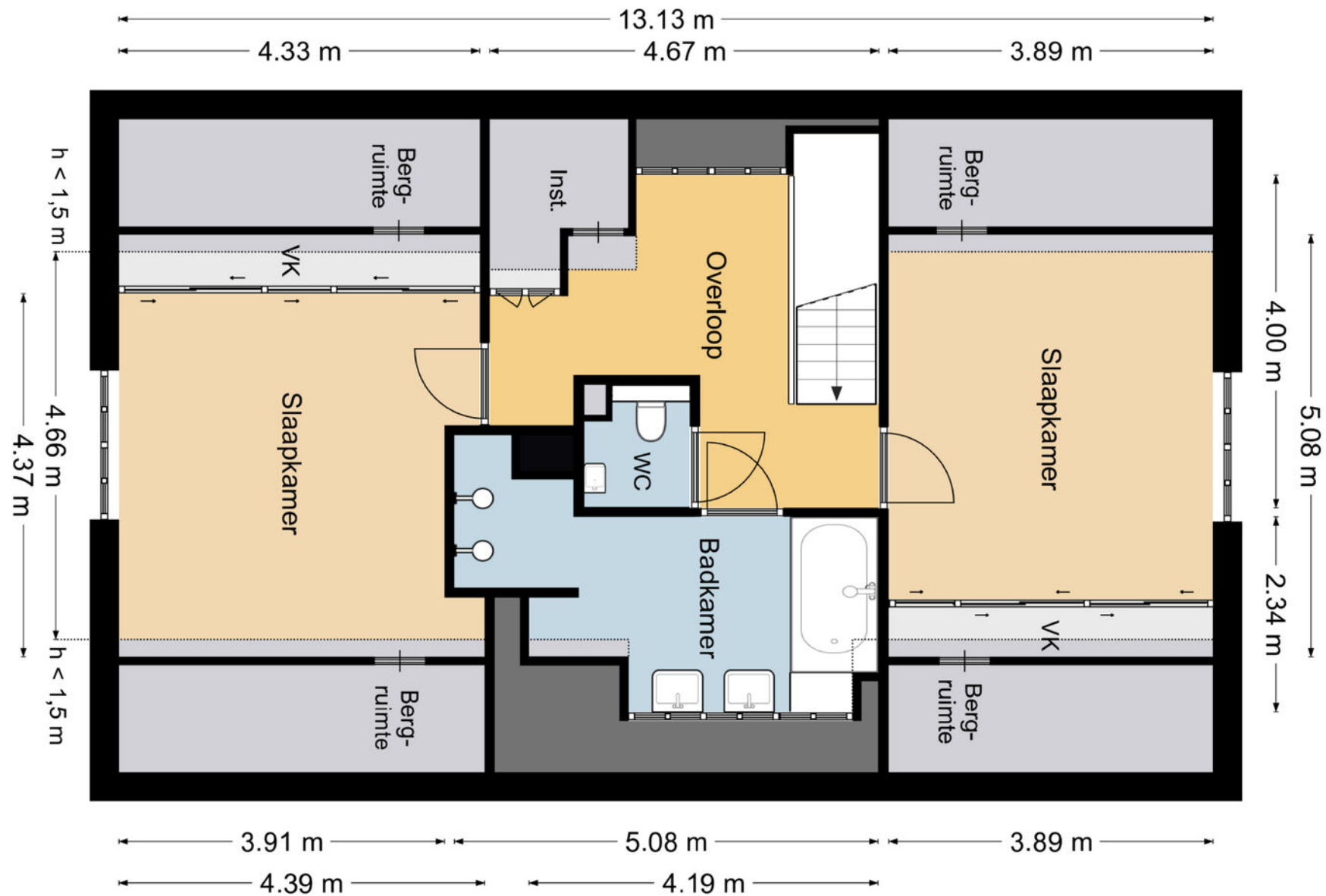


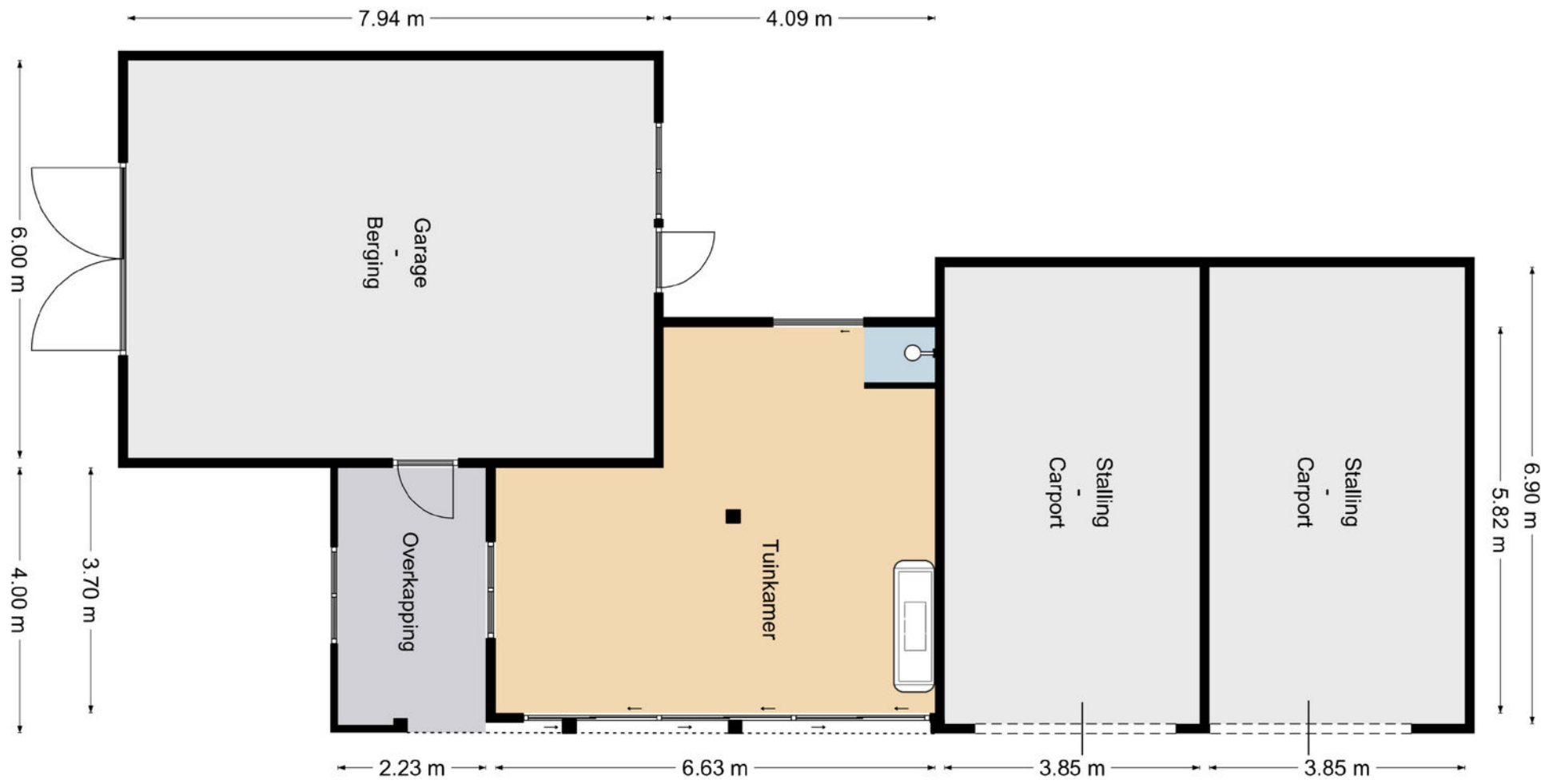












KADASTRALE KAART



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 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 NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@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

GORSSSEL | 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