



OOSTERWOLDE, OOSTENDORPERSTRAATWEG 65

Historische woonboerderij op een royaal perceel van ca. 10.000 m²


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Stap in de historie van deze bijzondere rietgedekte WOONBOERDERIJ in Oosterwolde, een pareltje dat de tand des tijds heeft doorstaan. Deze authentieke boerderij uit 1875, met zijn kenmerkende details zoals de ramen met roedeverdeling en luiken, de schouw met originele tegels, balkenplafonds, paneeldeuren en zelfs bedsteden, zal u zeker verrassen. In het voorhuis, de heerd, zijn 2 afzonderlijke kamers, ieder met een kenmerkende schouw en authentieke tegels. Waar vroeger de koeien op de deel stonden, is nu een sfeervolle woonkeuken gerealiseerd met een glazen pui voor de grote staldeuren.

Met een royaal woonoppervlakte van zo'n 200 m² en een ruim multifunctioneel bijgebouw van maar liefst 540 m², biedt dit gemeentelijke monument u alle ruimte die u maar nodig hebt. En alsof dat nog niet genoeg is, omarmt het een prachtig perceel van ca. 10.000 m². Dat is heel wat ruimte om te tuinieren, uw paarden of kleinvee te houden, te ontspannen en misschien zelfs uw eigen boerderij-avonturen te beleven.

Deze monumentale woning is gelegen in de gemeente Oldebroek, waar geschiedenis en moderniteit hand in hand gaan. En als het gaat om bereikbaarheid, bent u ook hier op de juiste plek. De dichtstbijzijnde snelwegen zoals de A28 en A50 brengen u moeiteloos naar steden zoals Zwolle, Apeldoorn en Amersfoort. Heeft u voorkeur voor het openbaar vervoer? De treinstations van 't Harde en Wezep liggen op korte afstand. Waar wacht u nog op? Stap in het verleden en omarm de unieke charme van dit prachtige perceel.

U bent van harte welkom om deze bijzondere plek te komen bewonderen!





Kenmerken

BOUWJAAR	1875
BOUWWIJZE	Traditioneel
ISOLATIE	Gedeeltelijk dubbel glas
WOONOPPERVLAKTE	ca. 201 m ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	ca. 2 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	ca. 544 m ²
INHOUD	ca. 745 m ³
PERCELOPPERVLAKTE	ca. 10.000 m ²
ENERGIELABEL	N.V.T.
VRAAGPRIJS	€ 775.000,- k.k.



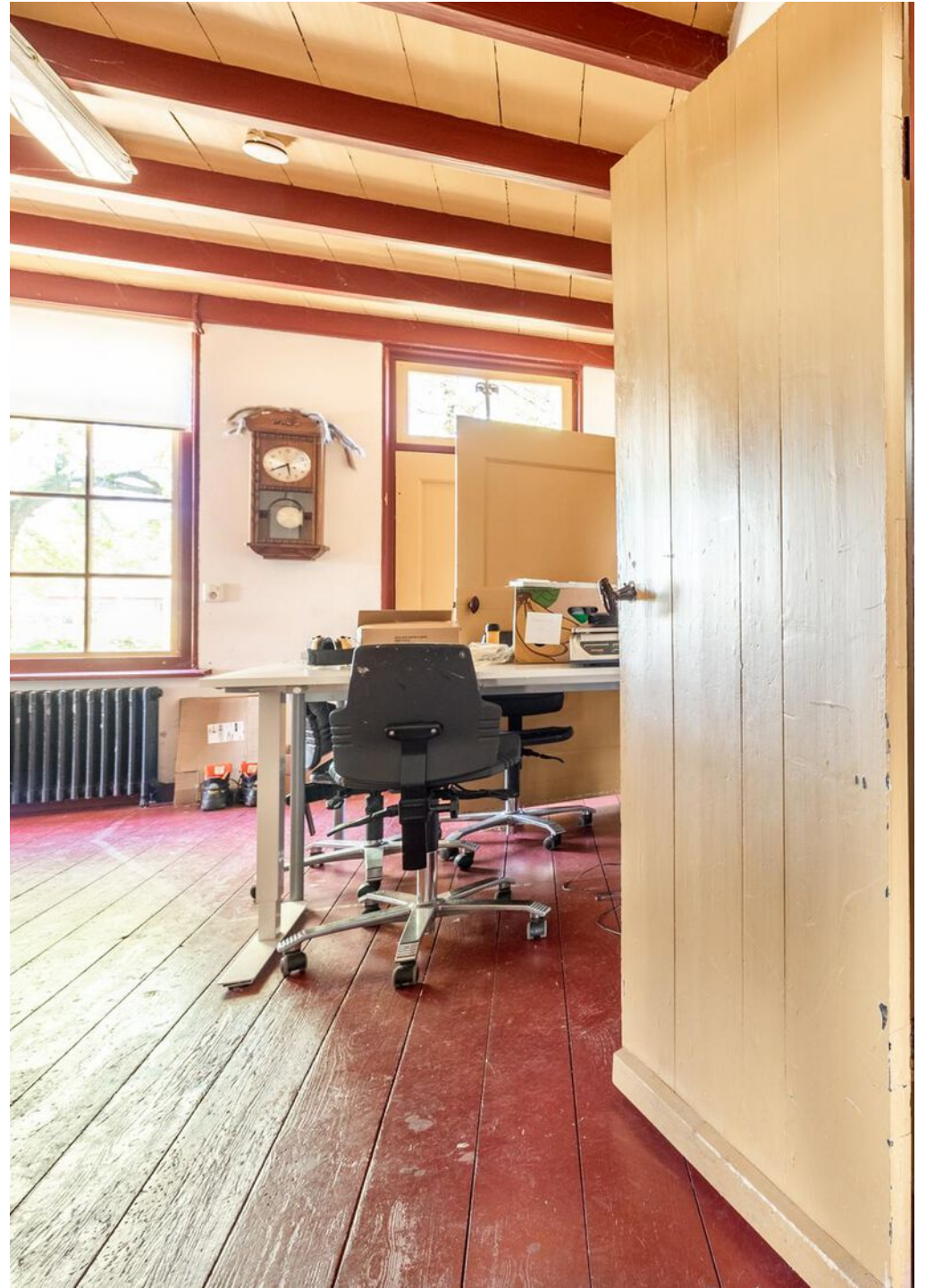


Parterre

Aan de voorzijde van de boerderij zijn 2 karakteristieke voordeuren maar de entree is aan de zijkant van woning. U komt hier binnen in de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine/droger en vanuit deze ruimte is de toegang tot de kelder. Vanuit de entree kunt u direct naar de twee voorkamers. De houten vloeren, de boerderijdeuren en het houten balkenplafond in de typerende kleuren geel en rood zullen absoluut indruk op u maken. Verder ziet u in het bovenlicht van de beide voordeuren de levensboom, een gietijzeren ornament wat allure geeft! De ramen met roedeverdeling heeft een driedeling, een kenmerk uit de bouwperiode van deze boerderij. Zelfs de bedsteden zijn bewaard gebleven, wat een historie! Boven de kelder is de opkamer, momenteel in gebruik als bergruimte. Vanuit de entree komt u vervolgens in de bijzonder ruime en prettige woonkeuken. Ook hier ziet u de knipoog naar het verleden: houten gebinten en het balkenplafond geven deze ruimte een warme sfeer. En heeft u de oude stalraampjes gezien? De keuken met schouw is op maat gemaakt en heeft de volgende apparatuur: een keramische kookplaat, twee koelkasten en een vaatwasser. Vanuit de woonkeuken komt u via de gang bij de badkamer. Hier is een bad, een inloopdouche en 2 wastafels. Separaat is het toilet met fonteintje.











Etage

De houten bordertrap brengt u naar de eerste etage. Hier zijn vijf kamers en een toilet. De gehele etage is voorzien van een geluiddempende laag.

De eerste kamer bevindt zich boven de woonkeuken en wordt gebruikt als bergruimte. Direct ernaast is de tweede slaapkamer. De derde en vierde slaapkamer zijn gelegen aan de rechtervoorzijde van de woning en de grootste kamer met diepe vaste kast wordt momenteel als vergaderruimte gebruikt. Op iedere kamer zult u de houten gebinten herkennen. In combinatie met de stijlvolle paneeldeuren zorgt dit voor een authentieke sfeer.









TUIN

Zodra u dit prachtige perceel betreedt, zult u genieten van de rust, de ruimte, het vele groen met een volwassen bomen maar u zult ook onder de indruk zijn van een aantal jong aangeplante bomen en de boomgaard aan de voorzijde van de boerderij. Hagen zorgen voor een natuurlijke afscherming en de verschillende weilanden vormen een prachtig vergezicht.

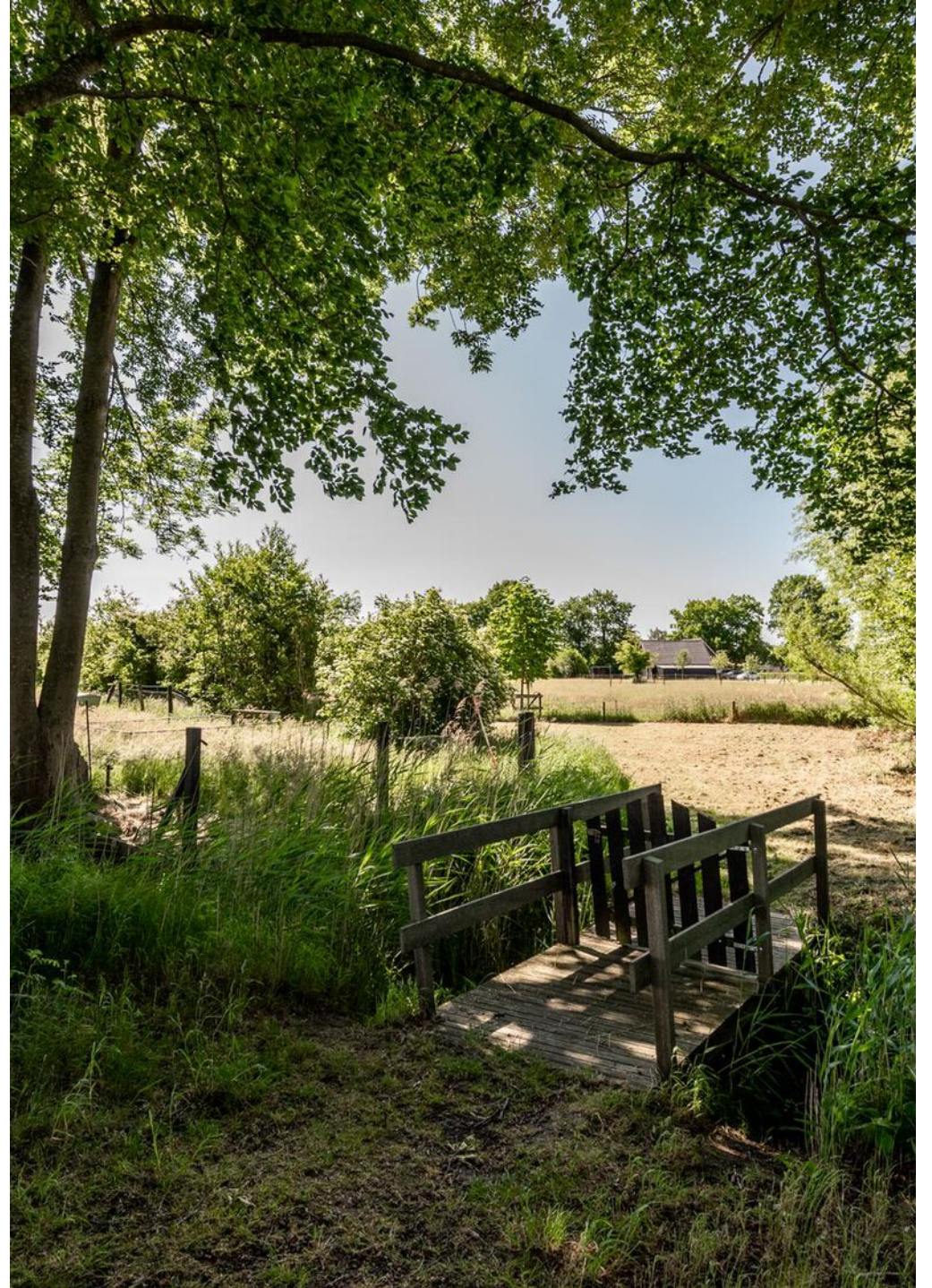
Op het perceel is een grote verharde parkeerplaats en u loopt via de boomgaard verder richting moestuin en weilanden.

Rondom de woning is authentiek straatwerk. Links naast het bijgebouw is een ruim terras waar u volop privacy heeft. En aan de rechterzijde van het bijgebouw is ook nog een gedeelte straatwerk.

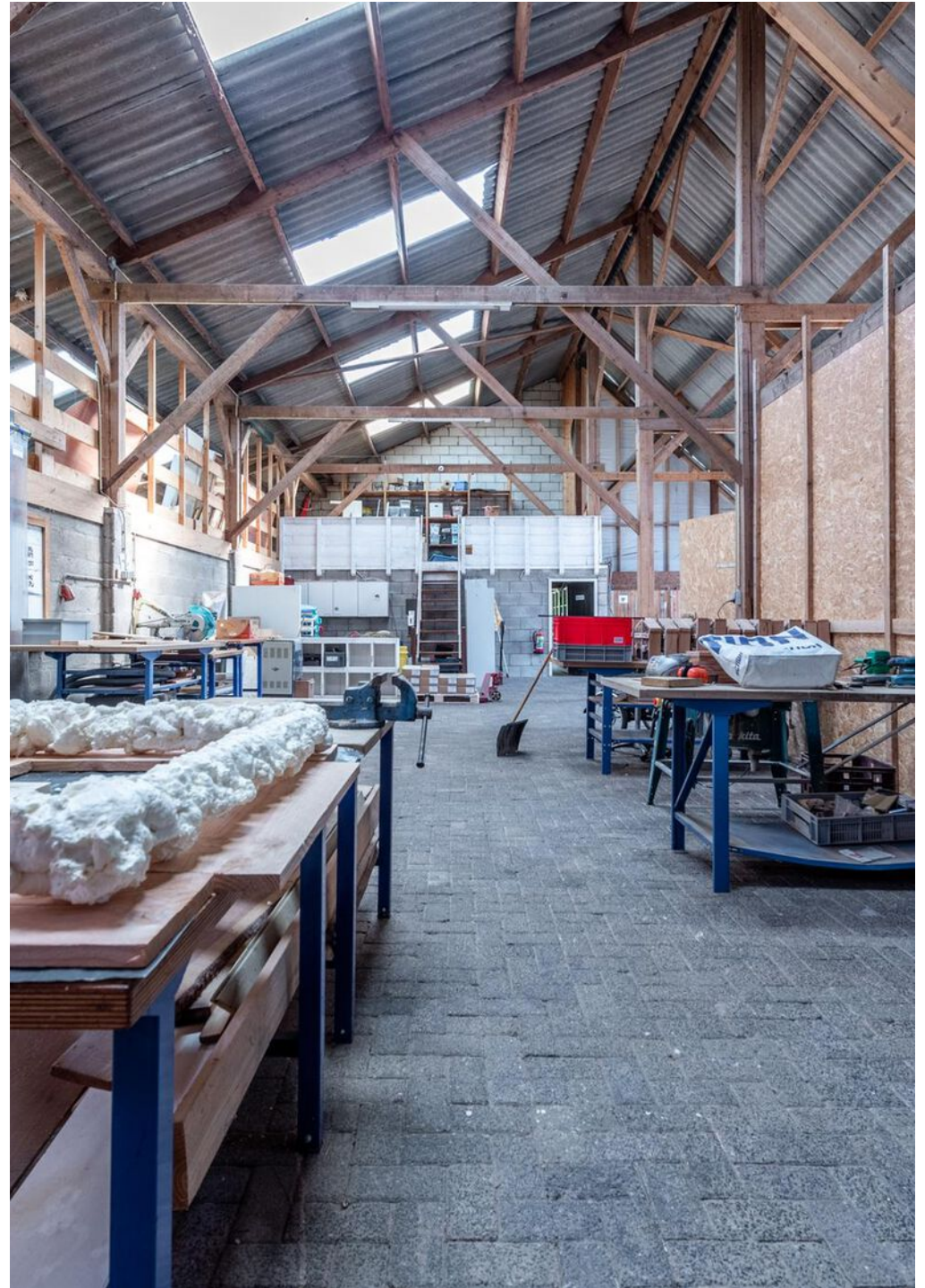


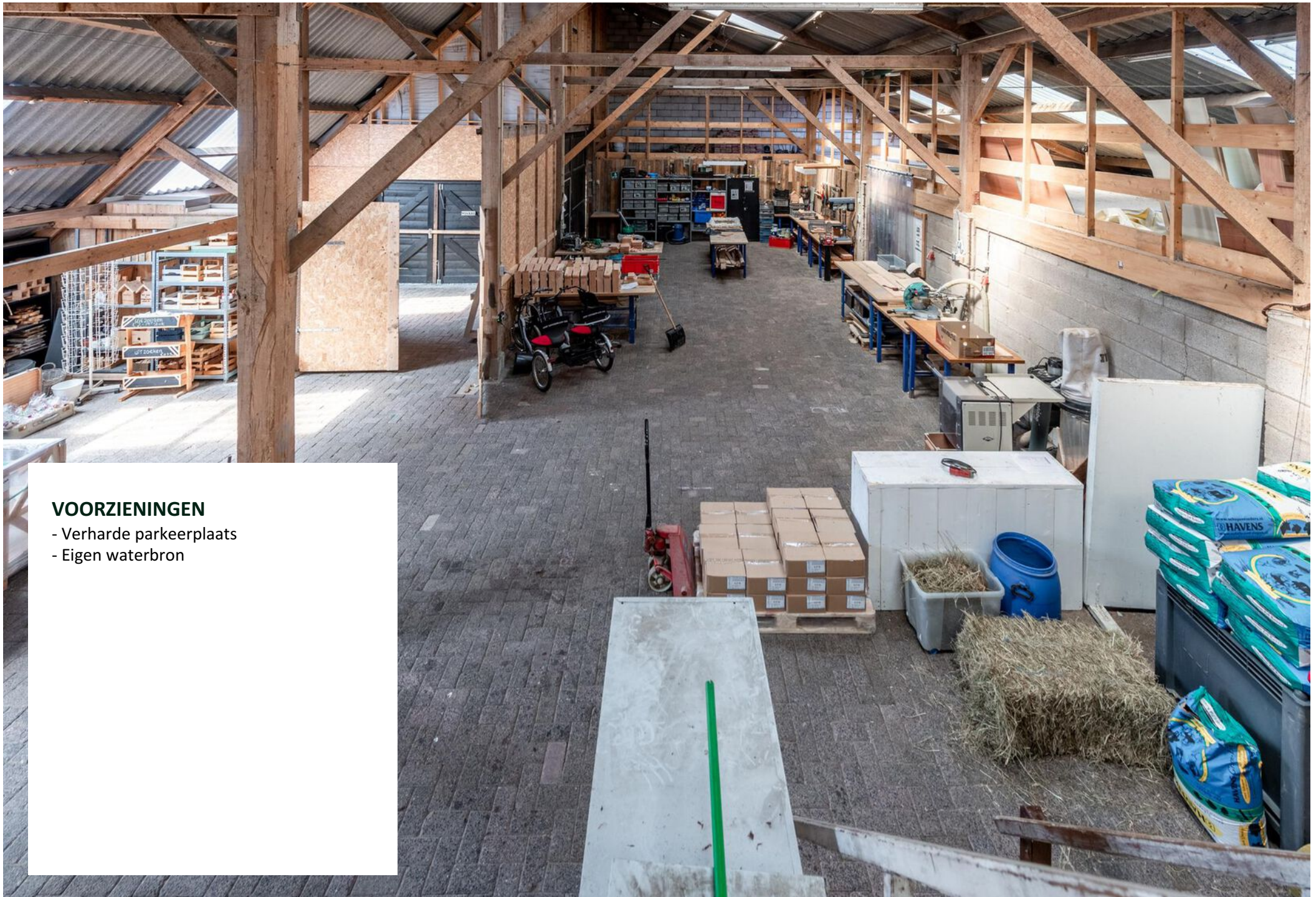












VOORZIENINGEN

- Verharde parkeerplaats
- Eigen waterbron



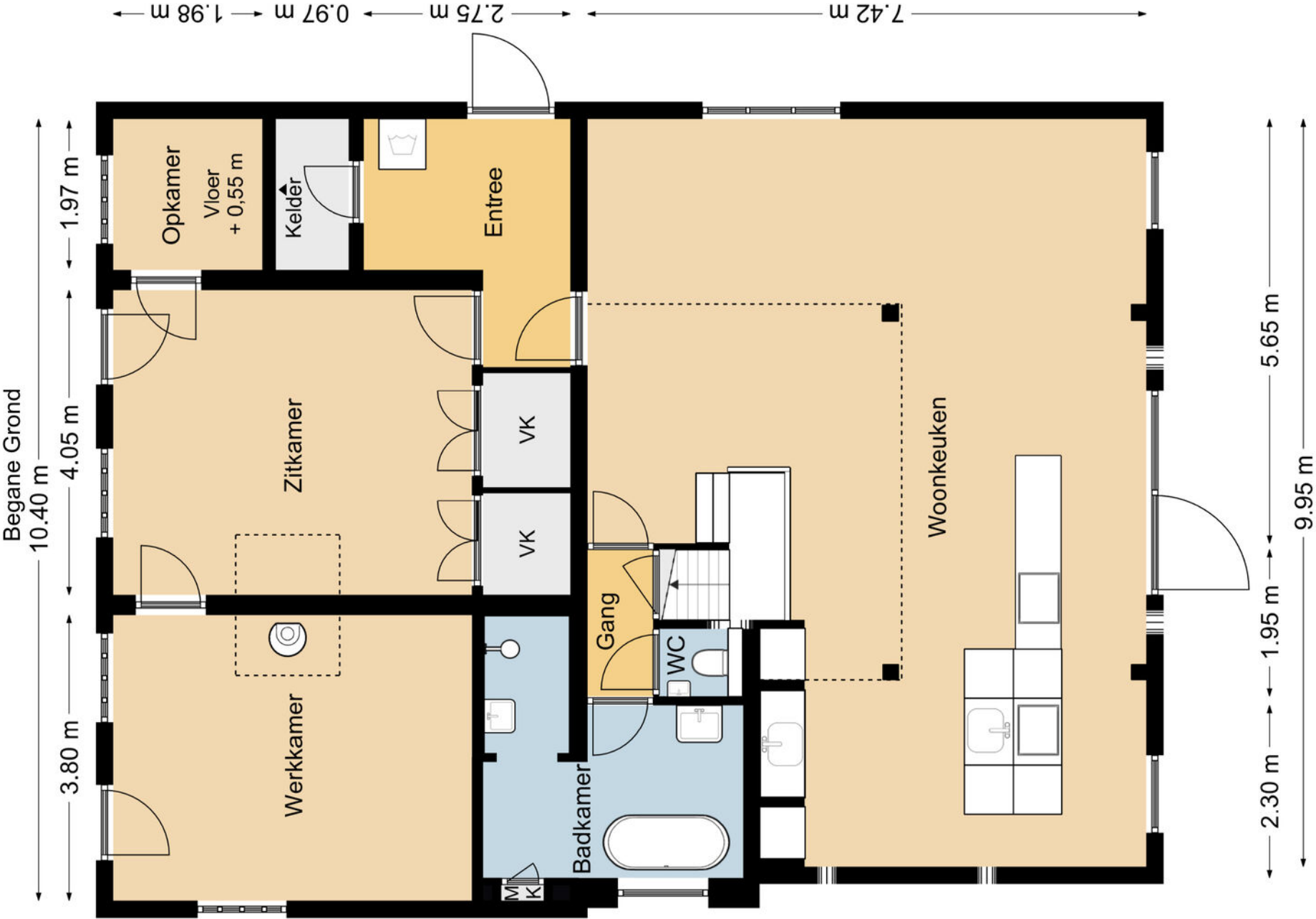


Deze boerderij staat op de gemeentelijke monumentenlijst. De gemeente Oldebroek zet zich in om het erfgoed van de gemeente op duurzame wijze te behouden en heeft dit object aangewezen als monument vanwege schoonheid, cultuurhistorische waarde, architectuurhistorische waarde of wetenschappelijke betekenis van het object. Voor verbouwing, verplaatsing of sloop van een gemeentelijk monument is altijd een Omgevingsvergunning van de gemeente vereist. Als eigenaar van een gemeentelijk monument kunt u in aanmerking komen voor een subsidie van de gemeente.



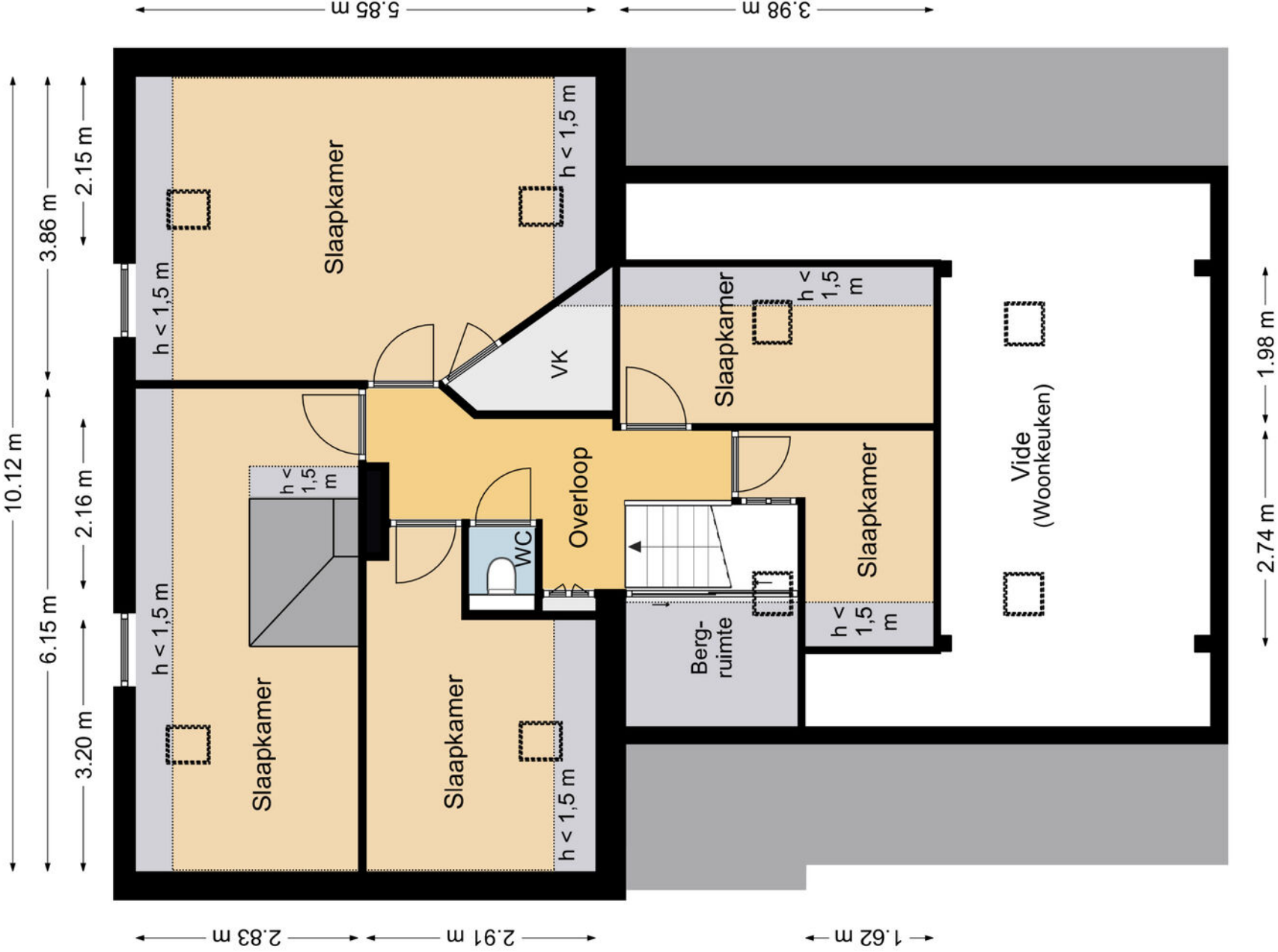


Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Etage

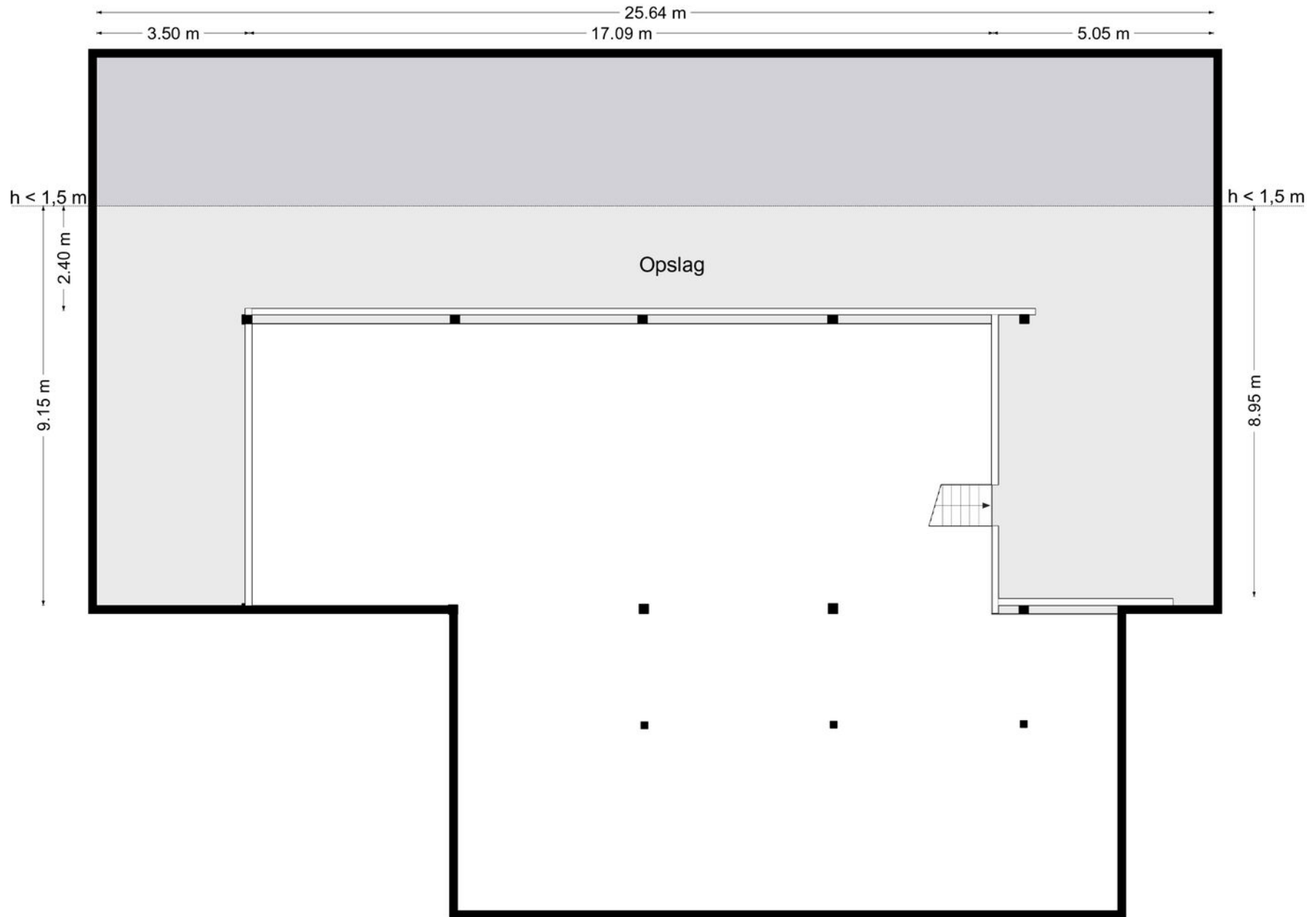
Verdieping



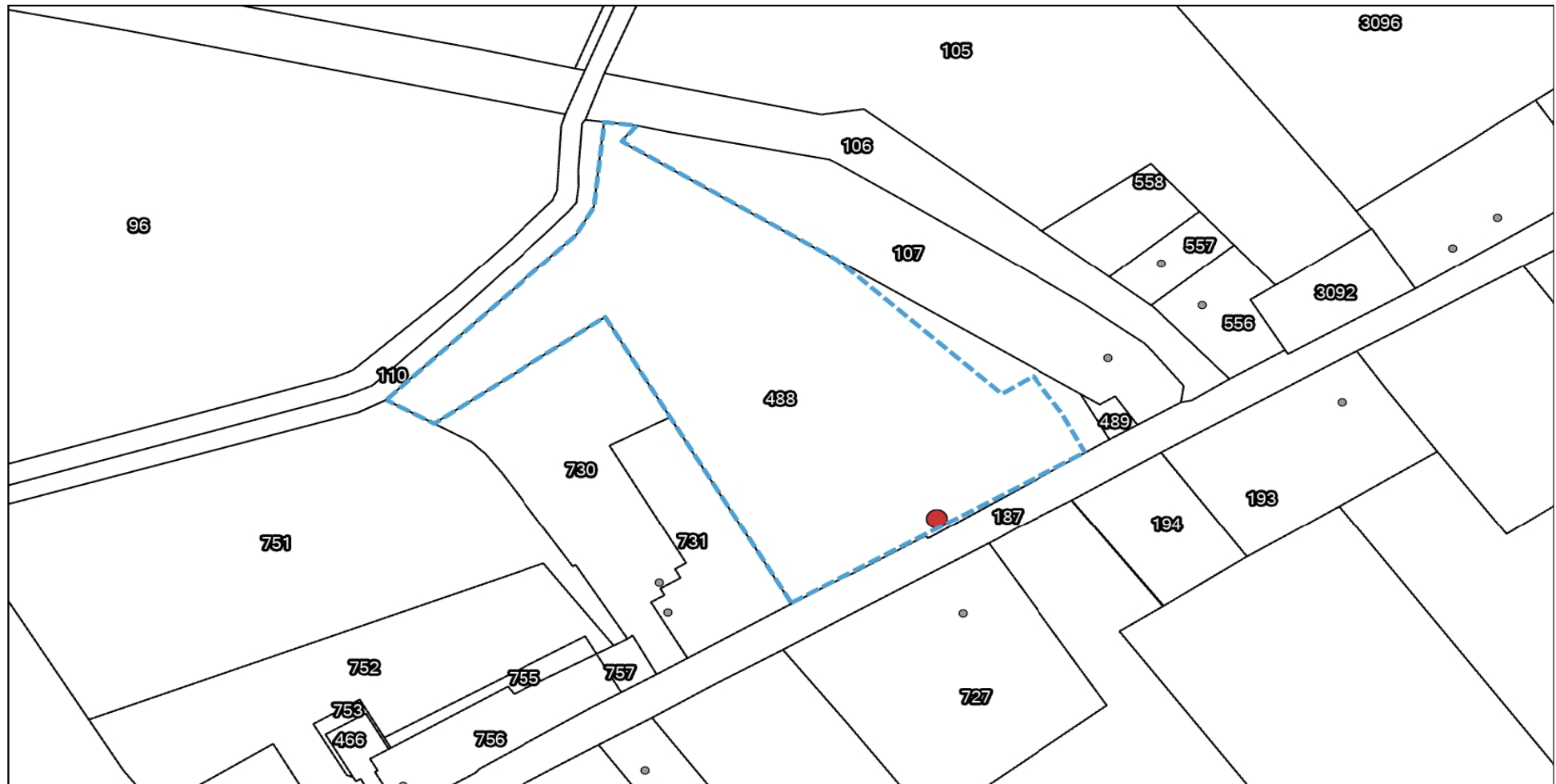
Plattegrond - Bijgebouw begane grond



Plattegrond - Bijgebouw Etage



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 ontlenen 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 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

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

T 0341 – 278383

E nunspeet@drieklomp.nl

www.drieklomp.nl