



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

OLDEBROEK, BOVENSTRAATWEG 32

Royale WOONBOERDERIJ gelegen aan de mooiste straat van Oldebroek

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in Oldebroek...

Volgens de 'locals' is de Bovenstraatweg inderdaad één van de mooiste straten van dit vriendelijke dorp vanwege het prachtige uitzicht op het groen en de landerijen. De gemeente Oldebroek op de noordoost Veluwe bestaat voor een belangrijk deel uit 'buitengebied' met agrarische activiteiten, bos en natuur.

En hier mogen wij u deze royale WOONBOERDERIJ aanbieden met meerdere bijgebouwen, waaronder een gastenverblijf, een schuur met twee paardenboxen en een ruime werkplaats. De master bedroom met badkamer ensuite bevindt zich op de parterre en daarmee mogen we deze woning zelfs levensloopbestendig noemen. De eerste verdieping is deels recent (2024) vernieuwd tot een sfeervolle slaapverdieping met drie slaapkamers en veel bergruimte waarbij we u graag melden dat de zeer ruime kamer boven het voorhuis verdeeld kan worden in twee (oorspronkelijke) slaapkamers.

Het dorp Oldebroek heeft een zeer compleet en functioneel winkelaanbod en kent veel lokale ondernemers. Tevens zijn er drie basisscholen. Zoekt u meer het stadsleven? De cultuur-historische Hanzesteden Hattem, Elburg, Zwolle en Kampen liggen op fietsafstand en zijn via de A28 makkelijk te bereiken. We nodigen u ook uit om een wandeling te maken over de Wezepsche heide, door de Veluwe bossen afgewisseld met het boerenlandschap en de uitgestrekte Randmeren. Het aantal fiets-, wandel- en rutterroutes lijkt oneindig en de klompenpaden zijn daarnaast zeker een aanrader!

Kortom, een prachtig FAMILIEHUIS in het buitengebied. De rust en de ruimte die u hier zult ervaren zijn zeker de moeite waard om langs te komen voor een kennismaking!





32



Komt u verder..?

De voordeur geeft toegang tot de ruime hal. Het toilet met fonteintje is geheel betegeld. Via deze hal komt u in de zeer royale living. De grote raampartijen en de houten gebinten herinneren nog aan vroegere tijden toen hier de voormalige deel was. Deze heerlijke plek heeft deels een verlaagd plafond met daarbij een aansluiting voor een houtkachel. U begrijpt dat deze ambiance u uitnodigt om in alle rust als gezin en familie bij elkaar te zijn.

De landelijke keuken (2020) is op maat gemaakt en in combinatie met de talrijke oorspronkelijke tegeltjes, het originele houten balken plafond en twee bedsteden als vaste kasten, vormt dit een sfeervol geheel! De keuken met eiland heeft een robuust natuurstenen aanrechtblad en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, inductie kookplaat met vijf zones, combi oven-magnetron, koffiemachine, koelkast en Quooker. De schouw met houtkachel mag hier natuurlijk niet ontbreken! De opkamer is een fijne ruimte als slaap-, werk- of speelkamer. Via de keuken komt u in de bijkeuken/technische ruimte met de aansluiting voor wasmachine en droger, de vriezer en hier staat tevens de hybride warmtepomp met CV opgesteld. Ook is hier de toegang tot de gewelvenkelder.

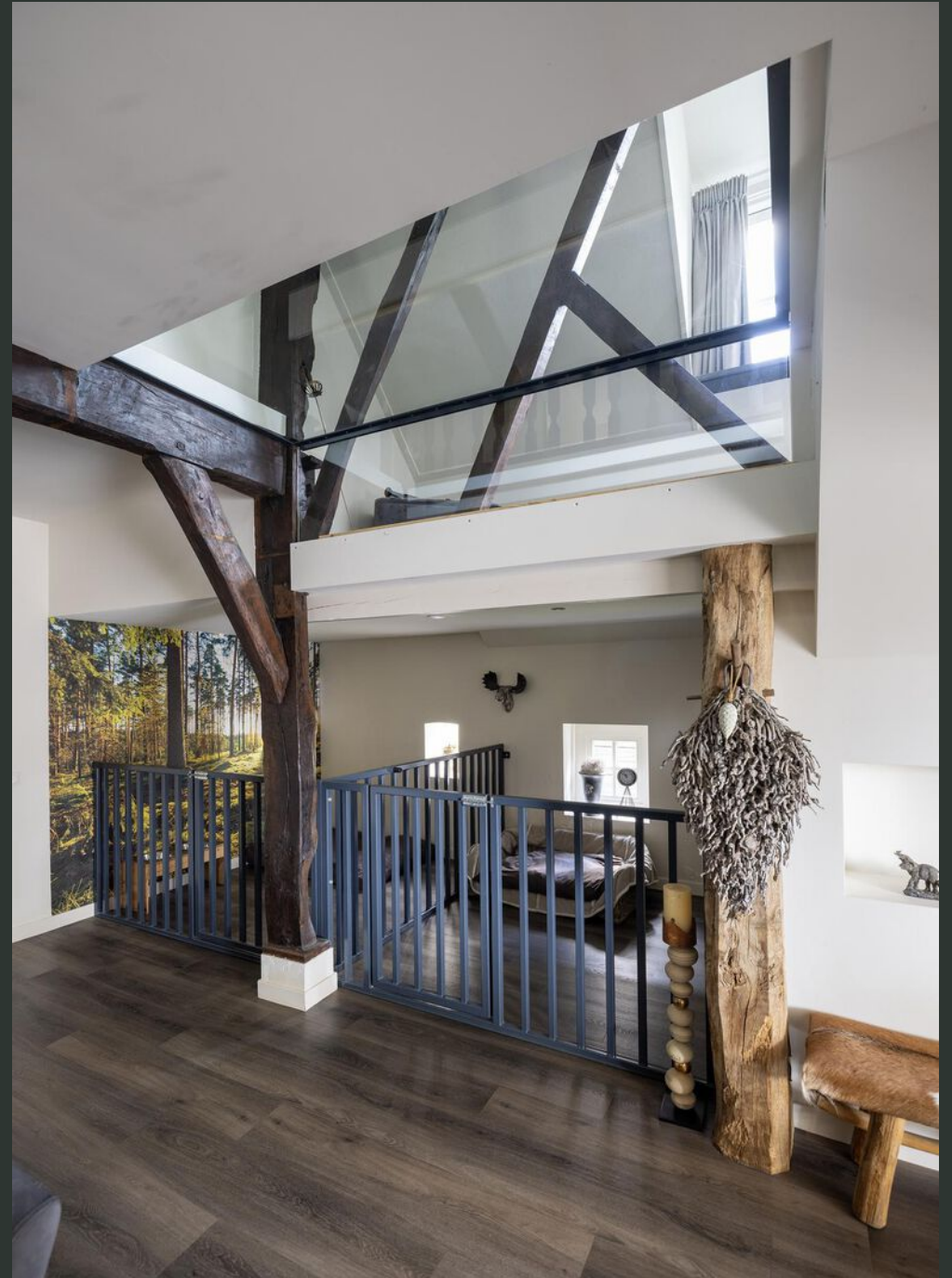
Via de keuken komt u in de ouderslaapkamer met badkamer ensuite. En hier treft u opnieuw de authentieke tegeltjes op de muur wat een prachtige uitstraling heeft. De badkamer (2020) heeft een luxe badmeubel, een ruime inloopdouche met regen- en handdouche en design-radiator. De woonkamer geeft toegang tot de 'achterom'-ingang met garderobe. Hier is ook de vaste trap naar de eerste verdieping.

Kelder

De gewelvenkelder is een ruime kelder voor uw (wijn-) voorraad.

















Over de etage & voorzieningen...

De eerste verdieping staat in een bijzondere verbinding met de parterre. Er is namelijk een vide met glas gecreëerd waarmee er veel daglicht naar binnen komt maar ook wordt er zo een accent gelegd op de prachtige robuuste gebinten. Boven het voorhuis is recent één grote slaapkamer gecreëerd, deze kan uiteraard ook weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke situatie, namelijk naar twee slaapkamers aan de voorzijde. Op de overloop is een diepe inloopkast en is er een gezellige slaapkamer met hoogteverschil zodat bijvoorbeeld slapen en studeren óf slapen en spelen een eigen plek heeft in deze kamer. Boven de deel is de derde slaapkamer met heel trendy een walk-in-through. U loopt als het ware door uw kledingkast naar de verlaagde slaapkamer. De badkamer is ook hier ensuite, dus direct toegankelijk. Deze lichte badkamer is voorzien van een douchecabine met regendouche en handdouche, toilet en twee wastafels. Het verhoogde gedeelte heeft vloerverwarming. Tevens is deze badkamer vanuit de hal bereikbaar.

Zolder

De bergzolder is bereikbaar met een vlizotrap.

VOORZIENINGEN

- Toegangshek;
- Glasvezel;
- Hybride warmtepomp.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: In Elburg zijn veel restaurants die de moeite waard zijn!

Favoriete speciaalzaak: bakkerij Jonker met lunchroom en IJs van Strijkert

Dat heerlijke terrasje: zoek een gezellige plek op één van de terrassen in Elburg

Indrukwekkende natuur: Het Veluwemeer















Over de tuin & bijgebouwen...

TUIN

De achtertuin is grotendeels bestraat en de twee plantanen zorgen voor natuurlijke zonwering. Ook is er een gedeelte voorzien van kunstgras. Het royale toegangshek bevindt zich naast de WOONBOERDERIJ en er is voldoende parkeergelegenheid voor en naast de woning.

BIJGEBOUWEN

Er staan meerdere bijgebouwen op het perceel. Wij noemen u als eerste het ruime gepotdekselde bijgebouw met gastenverblijf. De ruime veranda biedt plek om buiten te genieten in ongeveer alle jaargetijden! Aan de linkerzijde is een berging met werkbank. Vervolgens is een chillruimte voor de jongelui met twee toiletten en een bar. Via een doorgang komt u in het ruime gastenverblijf. Uiteraard kunt u ook buitenom naar dit verrassende gedeelte in het bijgebouw. De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming, een eigen CV en een aansluiting voor wasmachine en droger. Het ruime woon- en leefgedeelte heeft een keukenblok met een inductie kookplaat met vier zones en een oven. Ook is er een extra bergruimte naast het keukenblok en hier treft u de vaatwasser en magnetron. De badkamer heeft een neutrale kleurstelling en hier is een inloofdouche, badmeubel en toilet. Op zowel de begane grond is een slaapkamer en ook op voormalige vide is een slaapkamer gecreëerd. Dit gastenverblijf is royaal en in uitstekende staat van onderhoud. Hierdoor ook bijzonder geschikt om bijvoorbeeld uw thuiswerkplek of kantoor te houden. Mantelzorg behoort uiteraard ook tot de mogelijkheden! De buitendeur geeft direct toegang tot het ruime terras.

Het tweede bijgebouw is eveneens gepotdekseld en heeft twee paardenboxen en een ruime werkplaats. De bergzolder is hier bereikbaar via een vlizotrap. Verder is er een ruime overkapping en een houtopslag.















KENMERKEN

Bouwjaar	1752
Woonoppervlakte	ca. 368 m ² *
Inhoud	ca. 1.541 m ³ *
Externe bergruimte	ca. 70 m ² *
Perceeloppervlakte	1.305 m ²
Energie label	A +++

* dit betreft het totaal van de woning en bijgebouw samen



Vraagprijs € 875.000 kosten koper





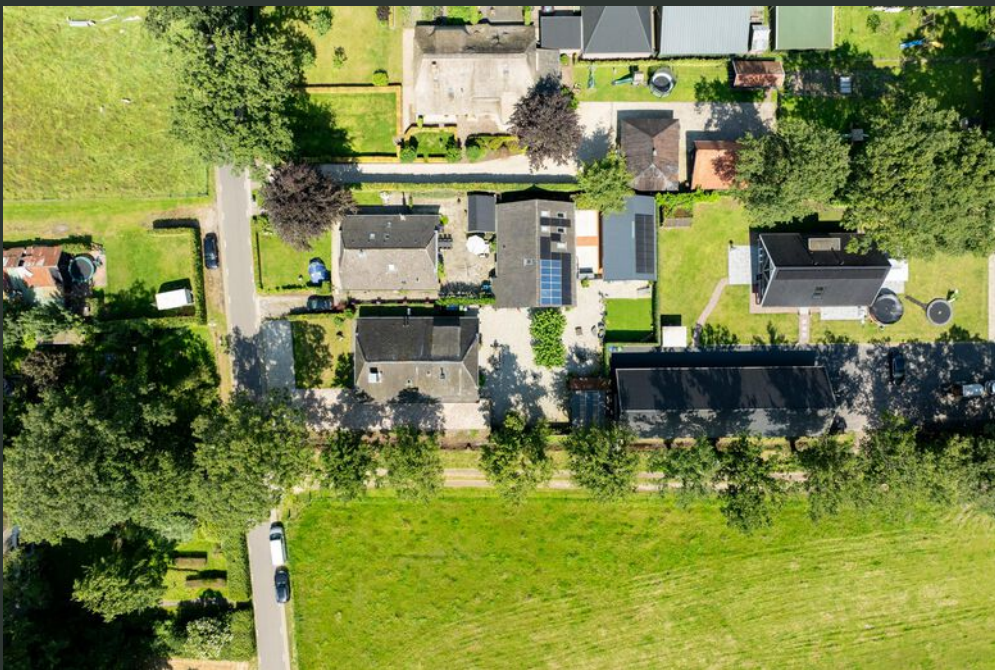












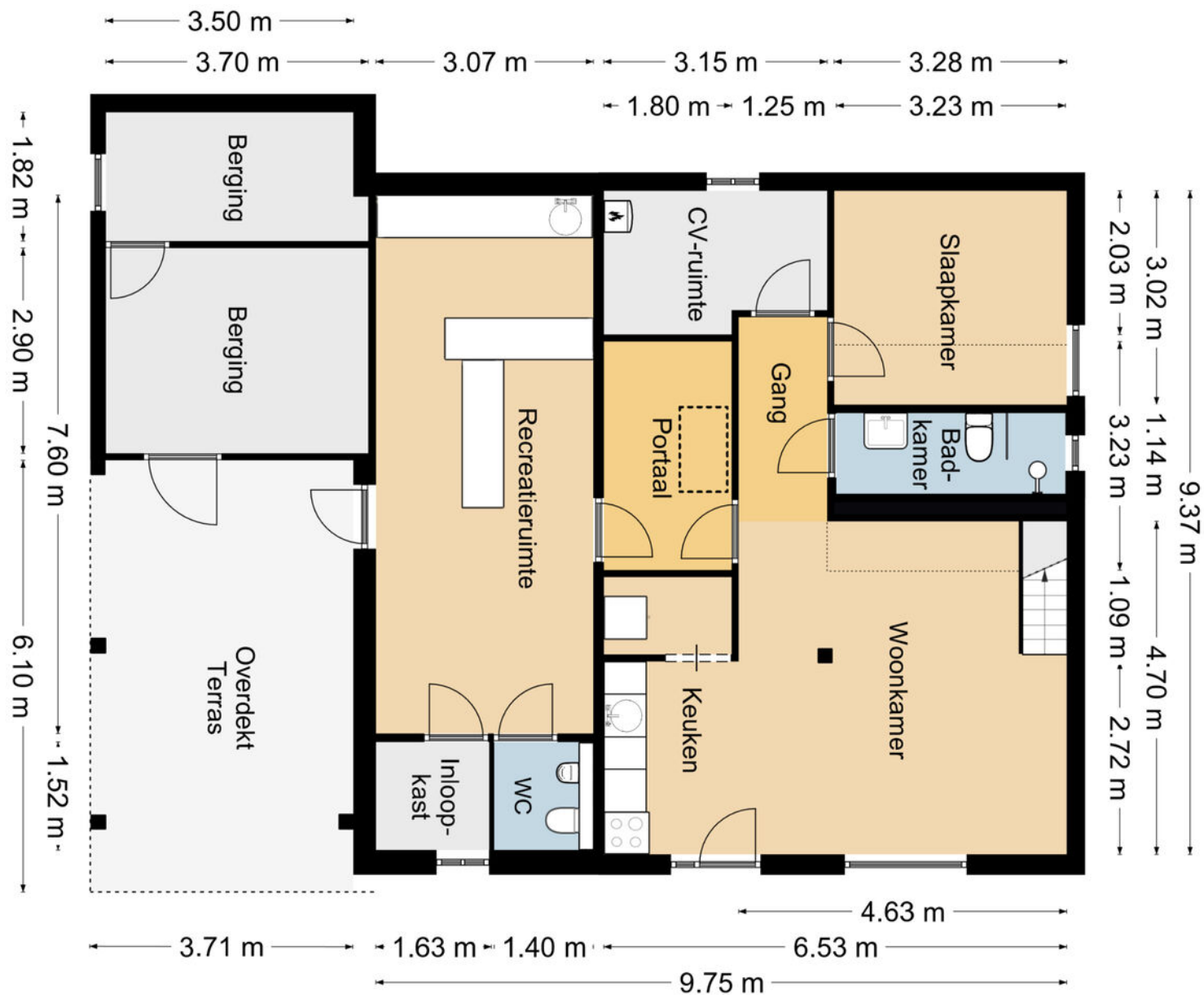


Begane Grond

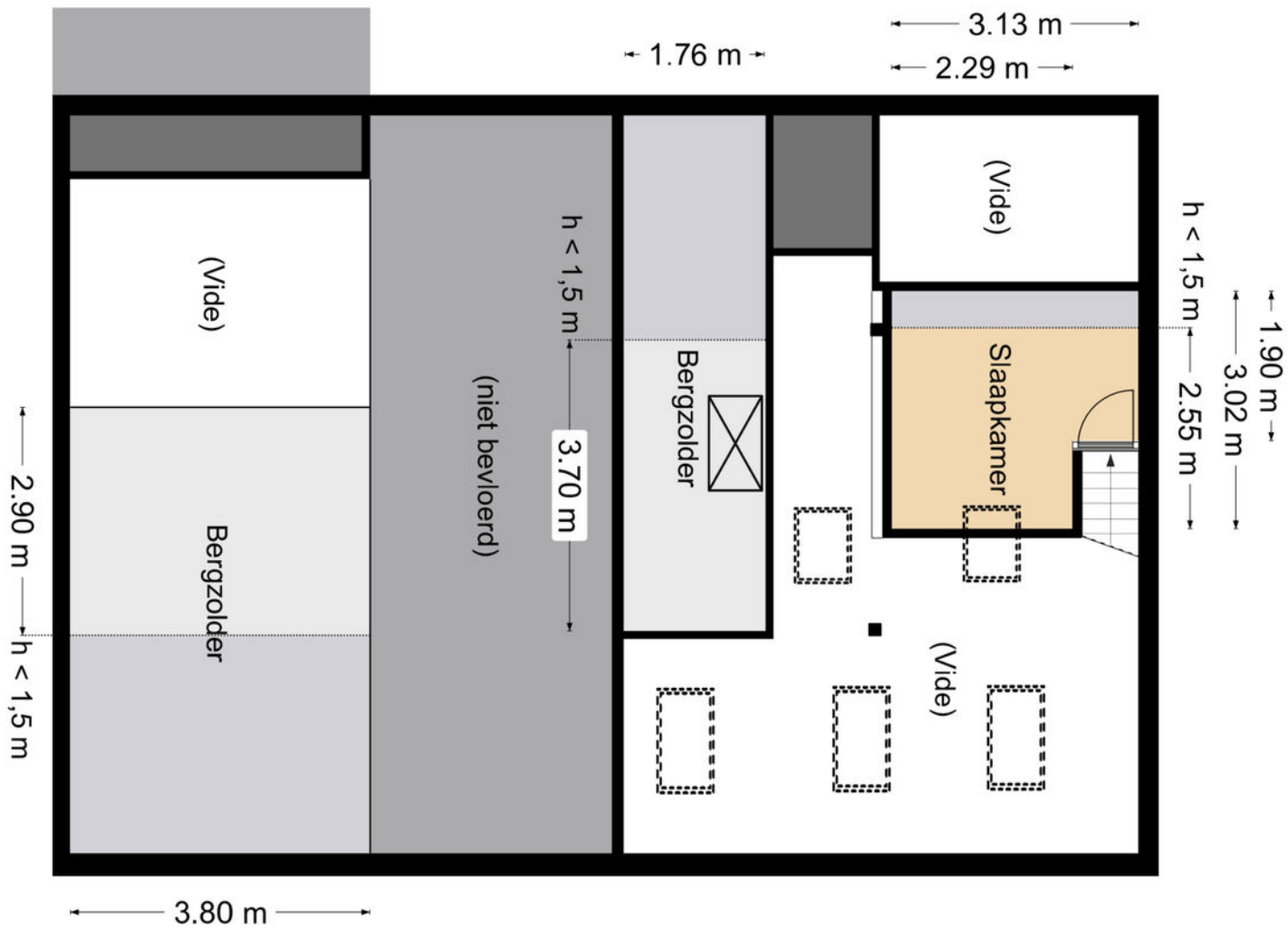




Gastenverblijf Begane Grond

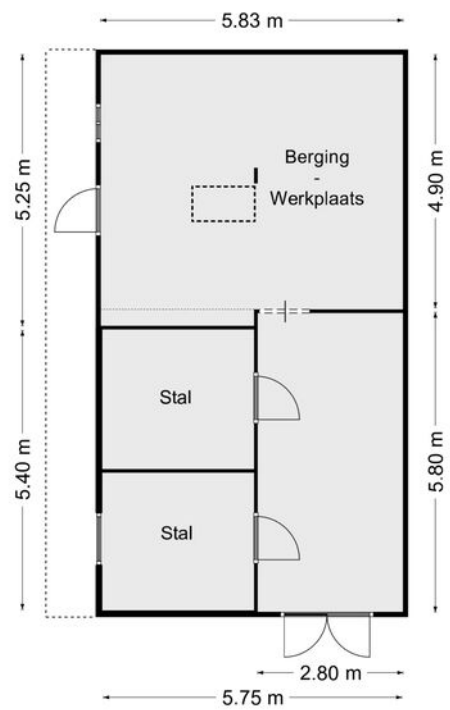


Gastenverblijf Verdieping

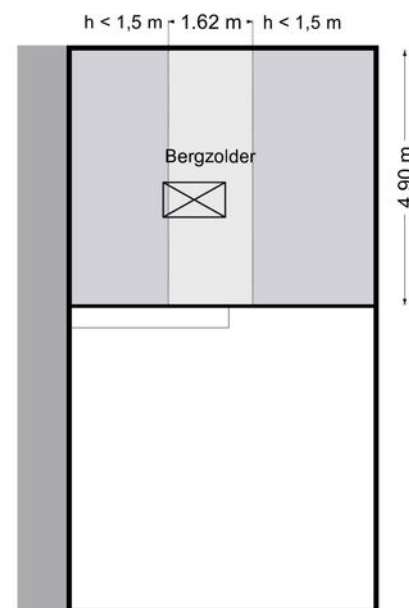


TITEL

Schuur Begane Grond



TITEL



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. 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, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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