



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

'T HARDE, VAARBEEKERWEG 6

Éen plek om te omarmen...

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in 't Harde...

Wilt u rustig wonen in een landelijke omgeving maar wel op een locatie met een gunstige ligging? Zoekt u een plek om uw paarden of kleinvee aan huis te houden? Hier in 't Harde, aan de Vaarbekerweg 6 mogen wij u dit aantrekkelijke perceel van circa 10.000 m2 aanbieden om uw dromen waar te maken! Unieke locaties zijn zeldzaam maar niet onvindbaar! De vrije natuur met weids uitzicht tot aan de horizon, privacy en rust zullen u verrassen zodra u deze plek betreedt. De woning, met meerdere opstallen, verdient een upgrade en renovatie om hier een toekomstbestendig 'thuis' te maken! Deze plek roept direct inspiratie op en de mogelijkheden zijn bijna onbeperkt! \

't Harde is uitgegroeid tot een modern dorp met villa's in de bosrijke omgeving en mooie woonwijken. Er wonen zo'n 7000 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.

Kortom, dit is een unieke kans in een prachtig gebied met veel wandel- en fietsroutes. Naast de bosrijke omgeving kunt u hier ook genieten van het stuifzandgebied 'De Haere'. Hier komen zeldzame planten en dieren voor die verder op weinig plaatsen in Nederland te vinden zijn.

Houdt u meer van een waterrijke omgeving? Dan is het Veluwemeer maar ook 'Zandeplas' in Nunspeet op korte afstand.

Voor culturele uitstapjes zoals een museumbezoek en andere bezienswaardigheden noemen wij u hier de Hanzesteden Elburg en Zwolle, beide binnen 20 autominuten bereikbaar!

Met de nabijheid van snelwegen en rijkswegen zoals de A28 en N309 is de bereikbaarheid uitstekend. 't Harde heeft een eigen treinstation en ook kunt u gebruik maken van verschillende buslijnen.







Over de woning...

Parterre

Via de overdekte entree komt u in de hal. Vanuit deze centrale plek zijn ongeveer alle ruimtes bereikbaar. Aan de linkerkzijde is het toilet met fonteintje. De naastgelegen slaapkamer geeft toegang tot de badkamer met wastafel en bad. De tweede slaapkamer heeft een ingebouwde kast en wordt momenteel gebruikt als opbergruimte. De woonkamer heeft een prettige lichtinval door de vele raampartijen. De ruimte wordt verwarmd door middel van een gaskachel. De eenvoudige keuken is voorzien van een composiet aanrechtblad. Een authentiek detail is het doorgeefluik tussen de keuken en woonkamer! Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken, hier is ook de 'achterom'. In de bijkeuken is tevens de meterkast en de inbandige doorgang naar de schuur. Via de tuindeur is het terras direct bereikbaar.

Eerste etage

Via de vaste trap (met eronder een trapkast en kleine kelder) komt u op de eerste verdieping. Aan de linkerkzijde is een slaapkamer en de rechterzijde is in gebruik als zolder- bergruimte.

















Bijgebouwen & voorzieningen

Op het perceel staan meerdere opstallen. De voormalige kalverschuren bieden veel mogelijkheden. In de eerste schuur zijn alle kalverhokken eruit gehaald, in de tweede schuur is het interieur nog origineel. De carport biedt parkeerruimte voor meerdere auto's. En in het weiland staat de voormalige schapenstal.

Rondom de woning is keurig straatwerk en een ruime gazonpartij.

Voorzieningen

- Eigen waterbron (is mogelijk aan vervanging toe)
- Glasvezel ligt tot de oprit
- De woning is aangesloten op de nutsvoorzieningen.
- Het perceel is geheel omheind.





KENMERKEN

Bouwjaar	1968
Woonoppervlakte	ca. 109 m ²
Inhoud	ca. 477 m ³
Externe bergruimte	ca. 584 m ²
Perceeloppervlakte	10150 m ²
Energie label	G



Vraagprijs € 735.000

















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 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

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