



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



## 'T HARDE, VERLENGDE VAARBEEKERWEG 9

Karakteristieke woning op unieke locatie aan 'Zandpad Haze'

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)



# Welkom in 't Harde...

In de gemeente Elburg ligt het vriendelijke dorp 't Harde, ontstaan als een klein buurtschap met enkele huizen. Inmiddels is 't Harde 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. Het is hier goed wonen en daar ligt ook duidelijk de nadruk op! Het gemeentebestuur wil het leven op 't Harde prettig en gezond houden en dat komt de rust in het dorp zeker ten goede. We nodigen u van harte uit om ook de omgeving al fietsend, wandelend of te paard te ontdekken. Ten zuidwesten van 't Harde ligt namelijk één van de mooiste natuurgebieden van de Veluwe, het stuifzandgebied 'De Haere'. Hier komen zeldzame planten en dieren voor die verder op weinig plaatsen in Nederland te vinden zijn. U zult genieten van de heide en bossen afgewisseld door het stuifzand. Ook is deze droomlocatie slechts een steenworp verwijderd van het pittoreske vestingstadje Elburg waar geschiedenis en charme bij elkaar komen. En hier aan de Verlengde Vaarbekerweg 9 begroeten wij u bij een markante plek waar rust en sereniteit is, omringd door weelderig groen en bosrijke gebieden. Hoe bijzonder is het dat de huidige bewoner hier meer dan 60 jaar heeft gewoond!

Dit ruime perceel van ruim 8.500 m<sup>2</sup> geeft voldoende inspiratie om de woning te renoveren en te upgraden met eigentijdse elegantie en stijl. Een geweldige uitdaging om hier uw toekomstbestendige 'thuis' te maken! De entree van dit perceel ligt aan een doodlopende zandweg – Zandpad Haze - , hier wordt privacy en rust gewaarborgd.

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.















## Parterre en verdieping

Via 'het klompenhok' stapt u binnen in de keuken. Hier is een eenvoudig keukenblok. Op de voormalige deel is een slaapkamer met buitendeur en een toilet met wastafel.

De woonkamer is voorzien van een schouw met gaskachel, met hierachter nog de open haard. De beide bedsteden verwijzen naar vroegere tijden. De kelder is ook vanuit de kamer toegankelijk.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is met een losse trap bereikbaar.





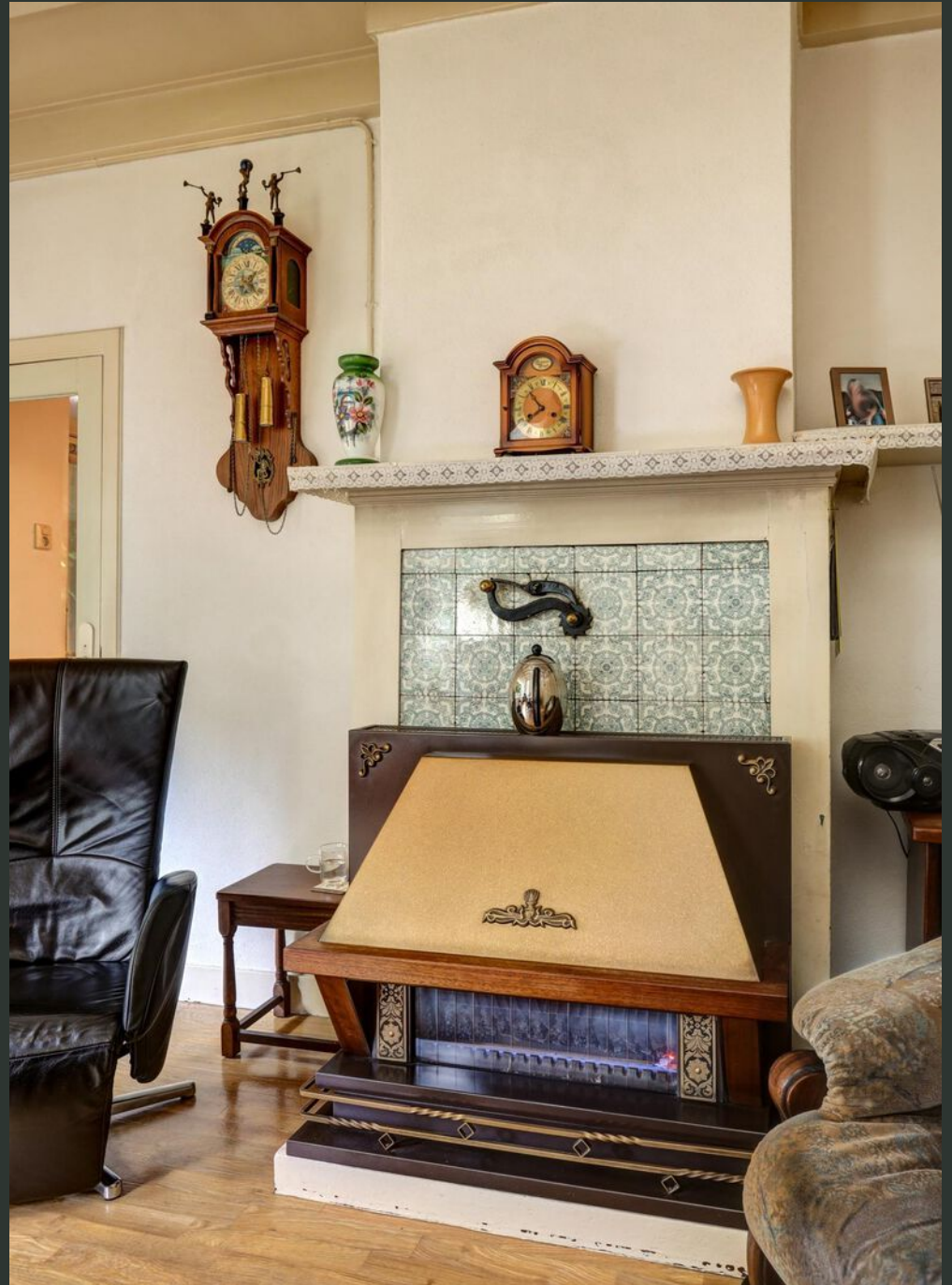


























## KENMERKEN

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	ca. 53 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 250 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	ca. 278 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 8860 m <sup>2</sup>
Energie label	G



Vraagprijs € 650.000





## Verder...

### Bijgebouwen

Op het perceel staan meerdere opstallen. Wij noemen u als eerste de schuur met de volgende voorzieningen: toilet en douche en aan de rechterkant zijn twee aparte ruimtes, de voormalige woonkamer en slaapkamer.

Het tweede bijgebouw heeft 2 paardenboxen en er is een gedeelte ingericht als werkplaats met werkbank. De overige bijgebouwen dienen als opslagruimtes.

### Tuin

Het perceel heeft een mix van gazon, gras, naald- en loofbomen. Hier kunt u uw dromen tot uitvoer brengen! Wilt u een bostuin of wellicht uw paarden aan huis?

De mogelijkheden zijn bijna onbeperkt.

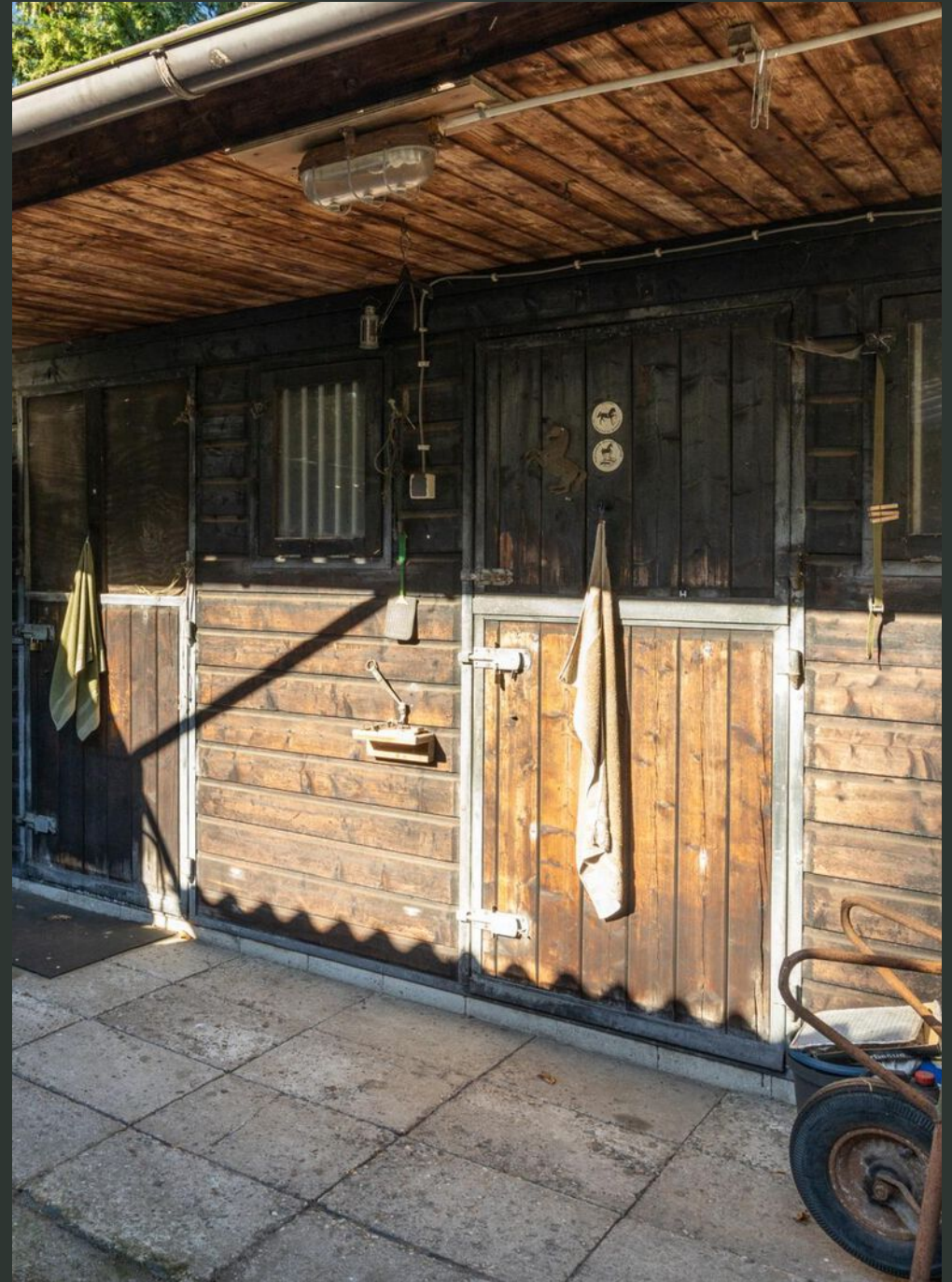
### Voorzieningen

De woning is aangesloten op de nutsvoorzieningen.





















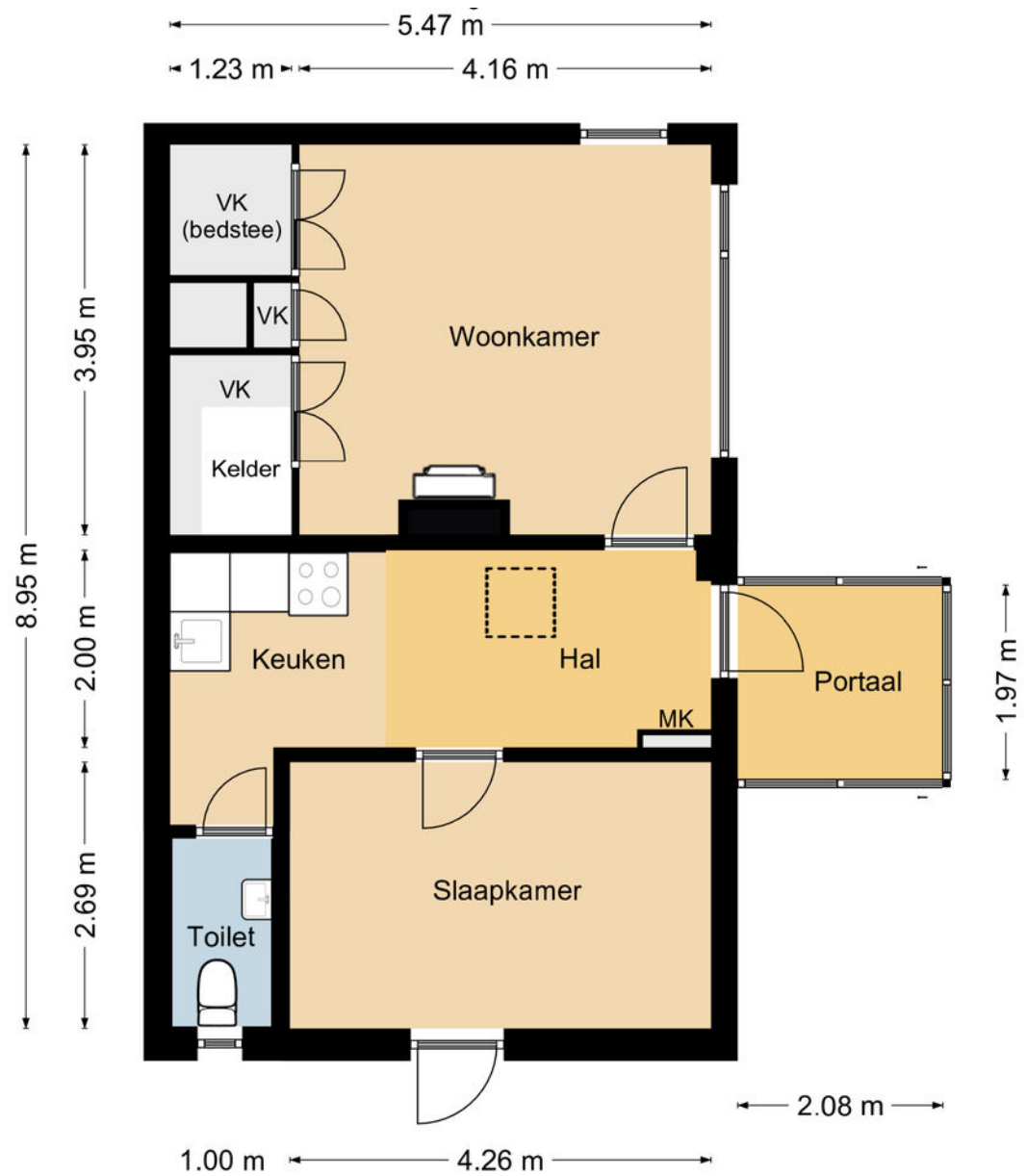














# KADASTRALE KAART





## 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](http://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](mailto: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](mailto: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

GORSEL | 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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)