DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ELSPEET, HOOIWEG 171

Natuur- en paardenliefhebbers opgelet..! Deze kans dient zich niet vaak aan...

WWW.DRIEKLOMP.NL

Welkom in Elspeet...

Ontdek deze unieke kans om te wonen op een schitterende locatie te midden van de weilanden met een fenomenaal uitzicht. Ook bent u hier op loopafstand van de uitgestrekte bos- en heidegebieden met talrijke ruiterroutes waaronder de Veluwe Trial letterlijk direct naast de deur. Uiteraard zijn er ook vele fiets- en wandelroutes om de prachtige omgeving van Elspeet te ontdekken. Kortom, een plek om het buitenleven te vieren in volledige privacy en rust met regelmatig een bezoekje van het 'Veluws wild' waaronder reeën, herten en zo af toe een vos. De flora en fauna is zeer gevarieerd: van de purperen heidevelden tussen Elspeet en Vierhouten, tot de vele weilanden rondom de boerderijen en de bossen van het Kroondomein.

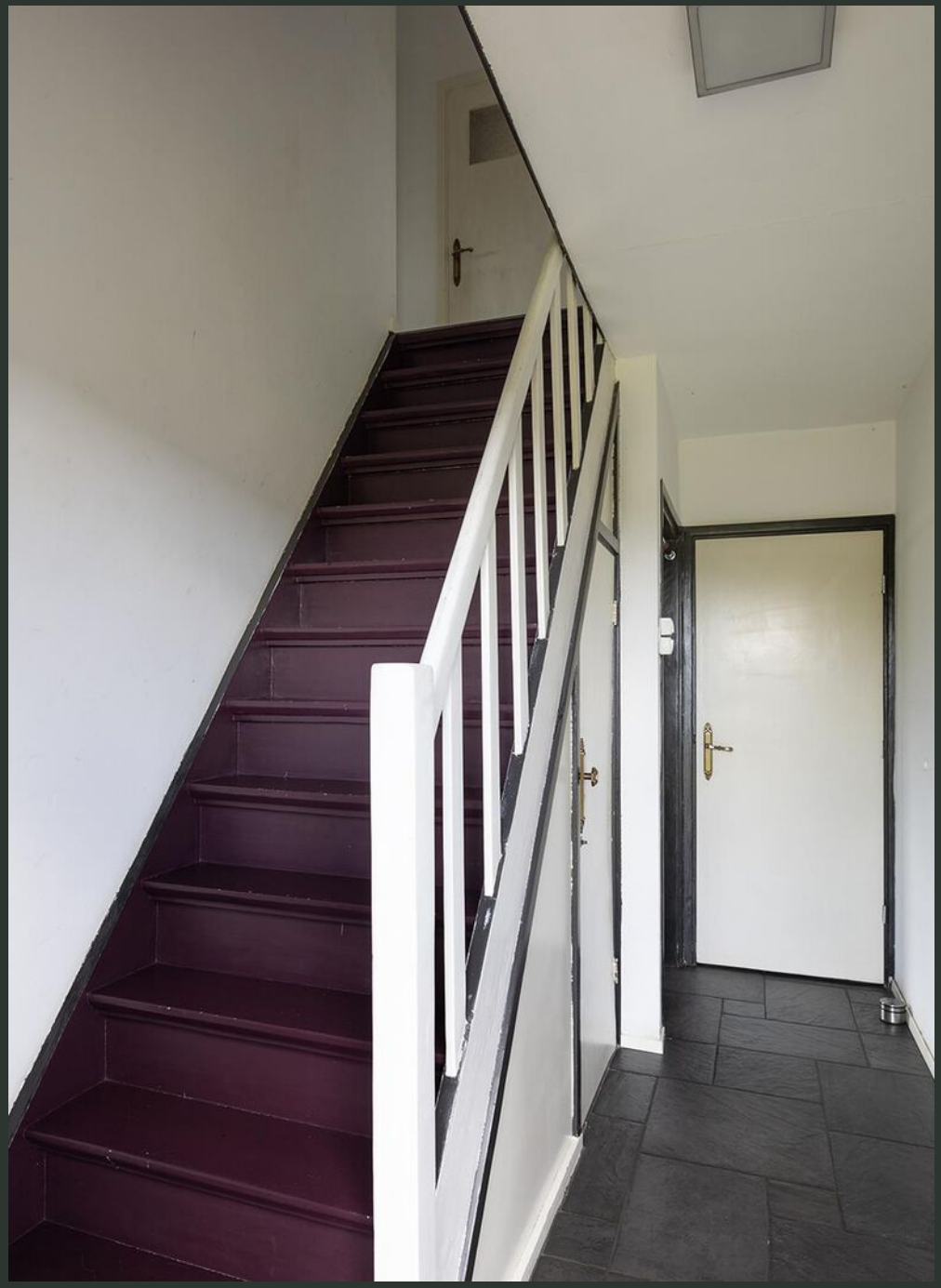
Aan de Hooiweg mogen wij u een WOONBOERDERIJ op een perceel zo'n 14900 m2 aanbieden met volop mogelijkheden én ruimte voor uw eigen paarden of kleinvee aan huis. Naast twee royale inloopstallen en één paardenbox in het grootste bijgebouw met een paddock, is er in aanleg een rijbak aanwezig. In de voormalige garage is momenteel de zadelkamer en in dit bijgebouw is verder een grote ruimte beschikbaar met een vaste trap naar de royale bergzolder. De WOONBOERDERIJ verdient hier en daar een upgrade om te voldoen aan uw eisen van hedendaags comfort en verduurzaming.

Met de fiets bent u zo bij de supermarkt en met de auto bent u binnen 5 tot 10 minuten in de omliggende dorpen of op de A28 en zijn Harderwijk en Zwolle makkelijk te bereiken.

Komt u binnen..?

De voordeur van deze WOONBOERDERIJ bevindt zich aan de zijkant van de woning maar wordt nauwelijks gebruikt; iedereen komt via de achterom-ingang! Via de entree komt u in de hal. Hier is het toilet in lichte kleurstelling. Onder de trap is de toegang tot de kelder. De keuken (2010) heeft een houten aanrechtblad en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vier pits gasfornuis, oven, vaatwasser en koelkast. In zowel de keuken als in de woonkamer is een authentiek balkenplafond. De achterdeur is via de bijkeuken. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en aan de linkerzijde is de douche met wastafel. De woonkamer heeft een gezellige schouw met houtkachel. De vele raampartijen zorgen voor een fantastisch uitzicht over de omgeving. Ook is er direct toegang tot de hal.

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING
Restaurant: Op de brink – Elspeet, het Edelhert - Elspeet
Favoriete speciaalzaak: IJstijd - Garderen
Leuk hoteladresje: Herberg de Zwaan - Elspeet
Favoriete B&B: Heidezicht - Elspeet
Dat heerlijke terrasje: de Zwarte Boer - Leuvenum
Indrukwekkende natuur: Rondom, overal aanwezig! Leuvenumse bossen, Elspeetse en Noorderheide, Beekhuizerzand, Veluwemeer en de Kroondomeinen.

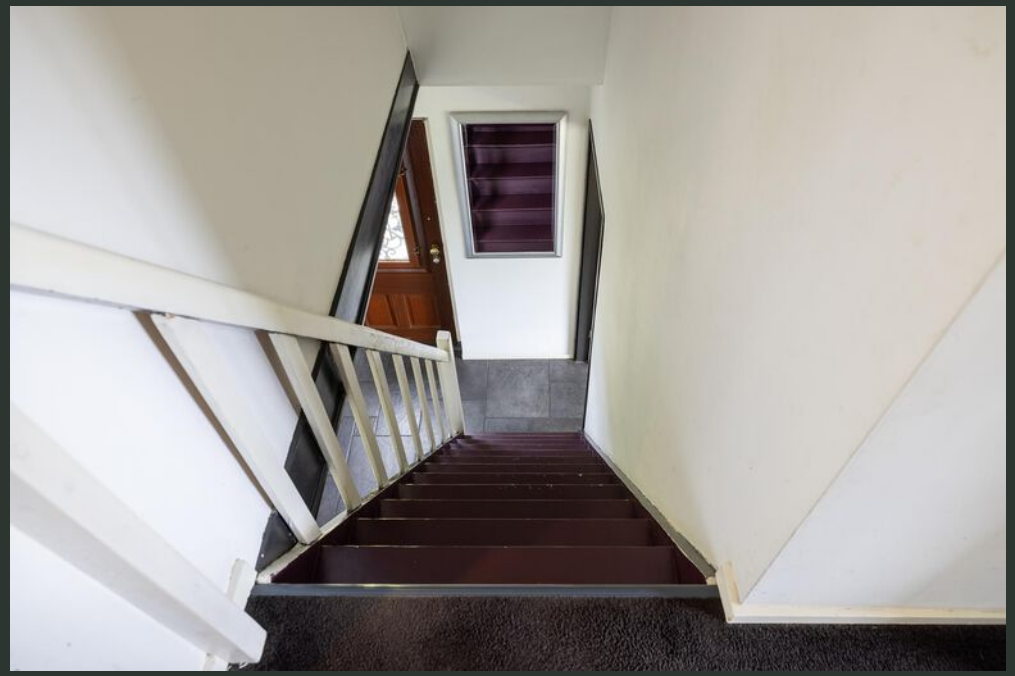


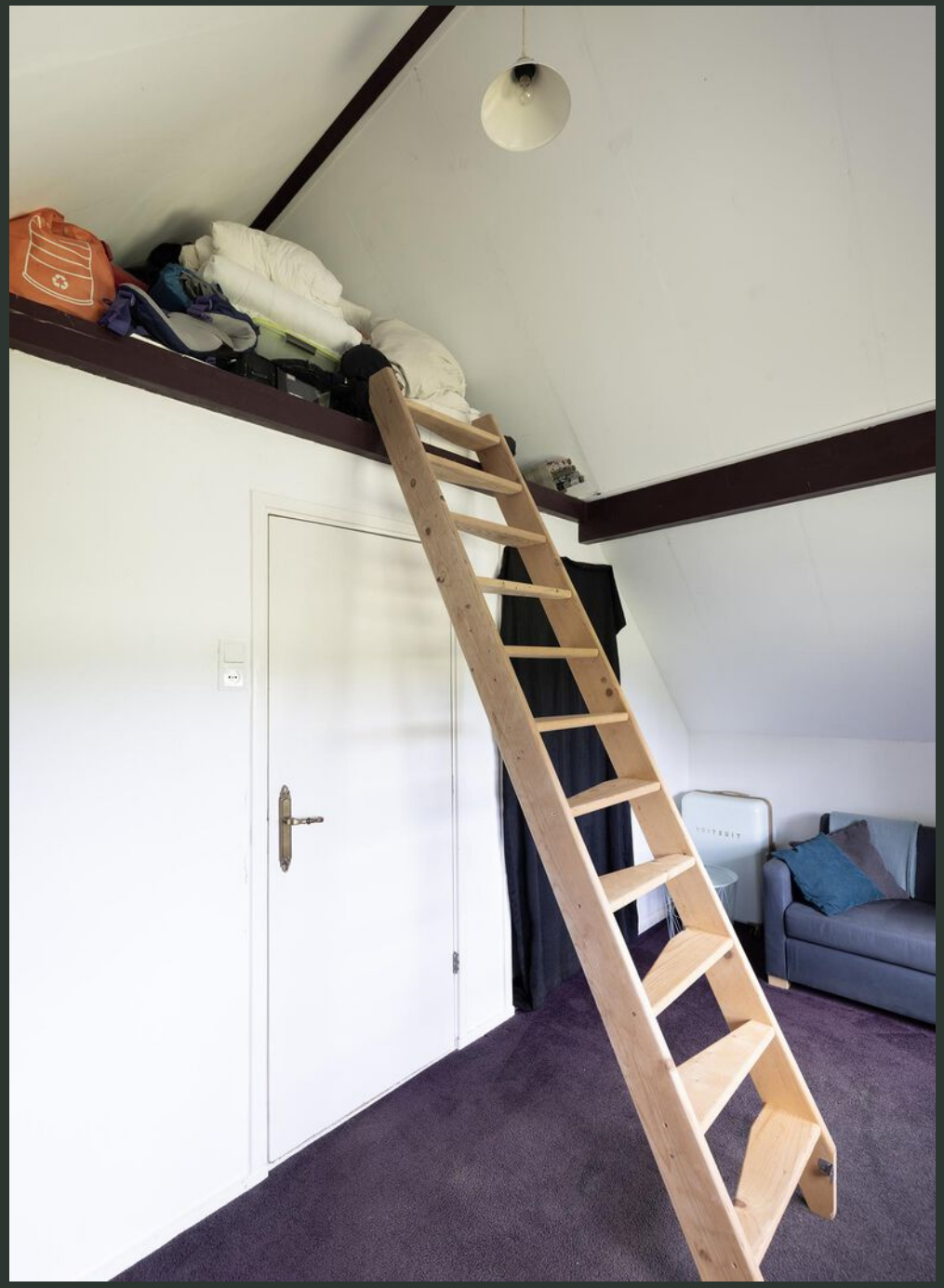
THE
ELEMENTS
OF
PIZZA

Over de etage...

Via de vaste trap komt u op de eerste verdieping. Hier zijn twee slaapkamers. De eerste is aan de voorzijde van de woning. Dit is een ruime kamer met een vliering. Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer. Hier heeft u een prachtig uitzicht over uw eigen landerijen! De zolderruimte is hier betrokken bij de kamer, wat zorgt voor een prettige hoogte!

Ook is er nog een bergruimte met de aansluiting voor de droger.





Over de bijgebouwen & tuin...

BIJGEBOUWEN

Er staan meerdere bijgebouwen op het perceel. Wij noemen u de garage met kanteldeur en aparte deur. Deze wordt momenteel gebruikt als zadelkamer. De overige ruimte biedt u volop mogelijkheden! U kunt hier denken aan een indrukwekkende thuiswerkplek, uw kantoor, praktijk of salon. Via de vaste trap is de ruime zolder bereikbaar. Hier zijn twee separate ruimtes gecreëerd. De grote schuur is verdeeld in een ruime opslag aan de voorkant en verder zijn hier twee inloopstallen en een paardenbox.

TUIN

Het perceel grenst aan het bos waardoor u volop rust en privacy ervaart zodra u hier thuiskomt. Als een groen schilderij ligt de royale gazonpartij om de woning, omzoomd door hagen en volwassen bomen. Ook aan de achterzijde van de woning is een royaal gazon. Verder is er naast de inloopstal een paddock en een prachtig weiland, bijzonder geschikt voor uw paarden of kleinvee. Achter de garage is een fijn terras en vervolgens een paardenbak in aanleg. Deze kunt u zelf naar eigen idee en wensen functioneel maken. Tot aan de hagen loopt het weiland dat achter de rijbak ligt.

VOORZIENINGEN

- Glasvezel ;
- Vloerverwarming op begane grond (met uitzondering van bijkeuken en douche);
- Eigen waterbron (niet in gebruik);
- Laadpaal voor uw elektrische auto.

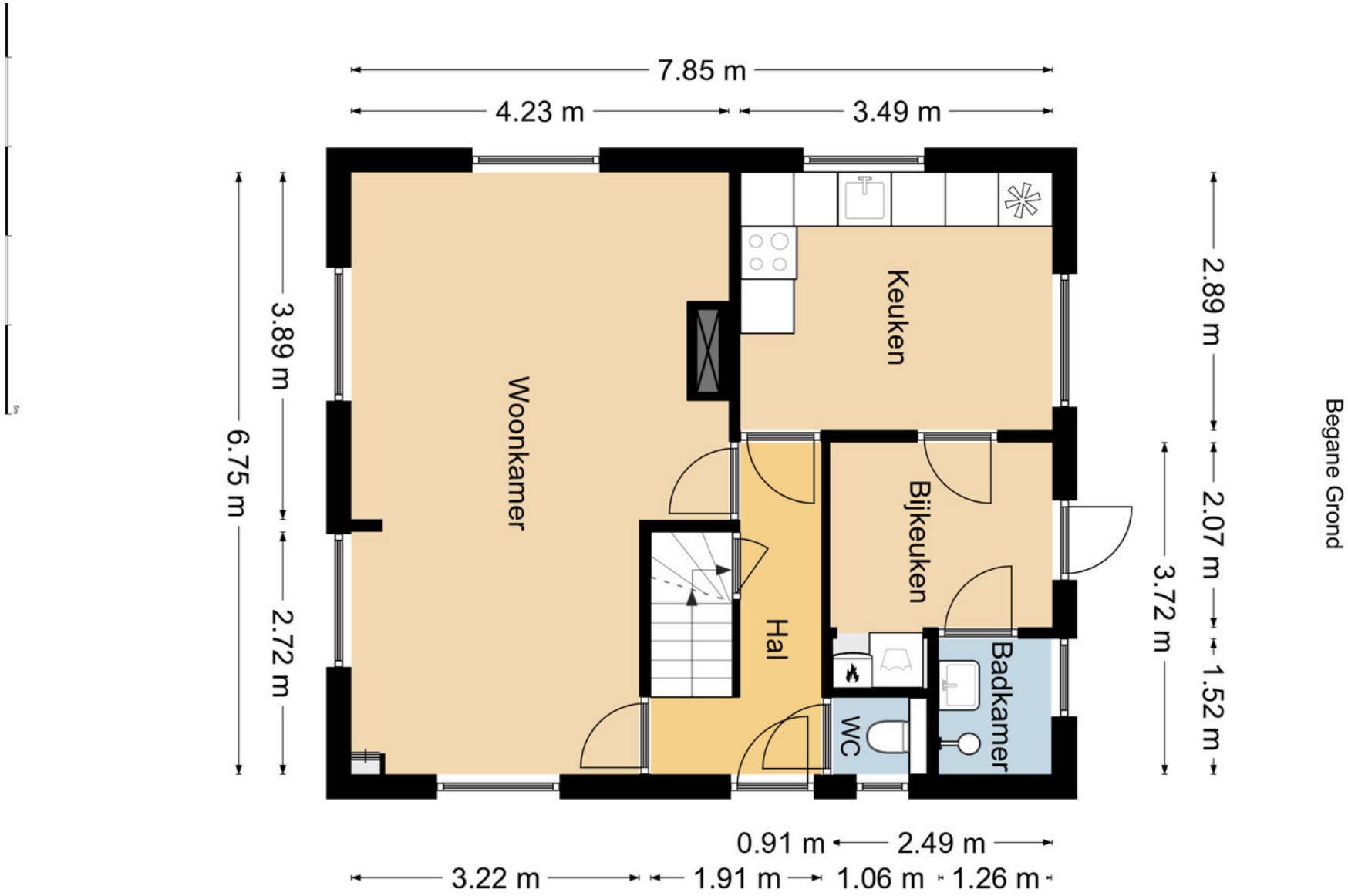
KENMERKEN

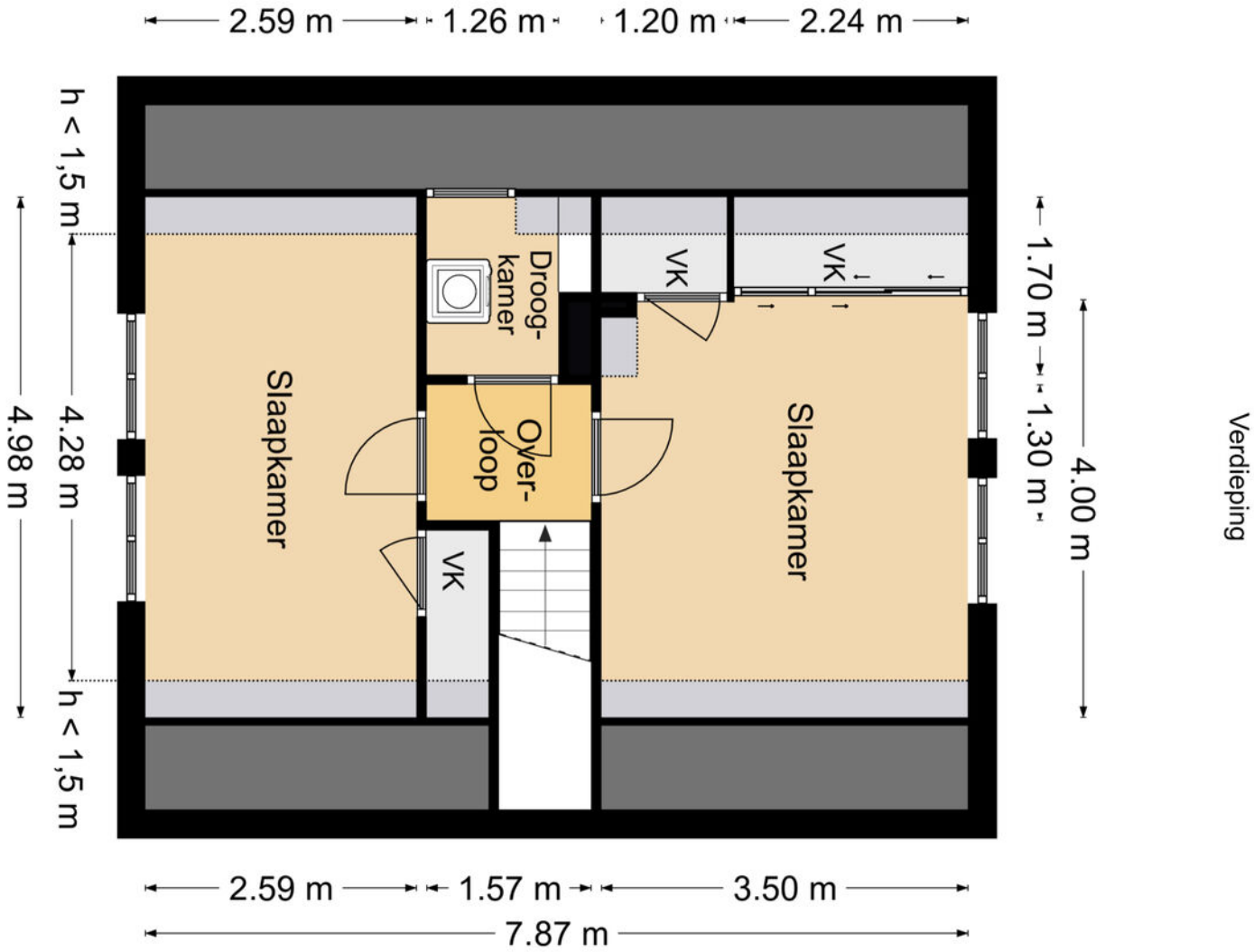
Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	ca. 86 m²
Inhoud	ca. 329 m³
Externe bergruimte	ca. 276 m²
Perceeloppervlakte	14.967 m²
Energielabel	F

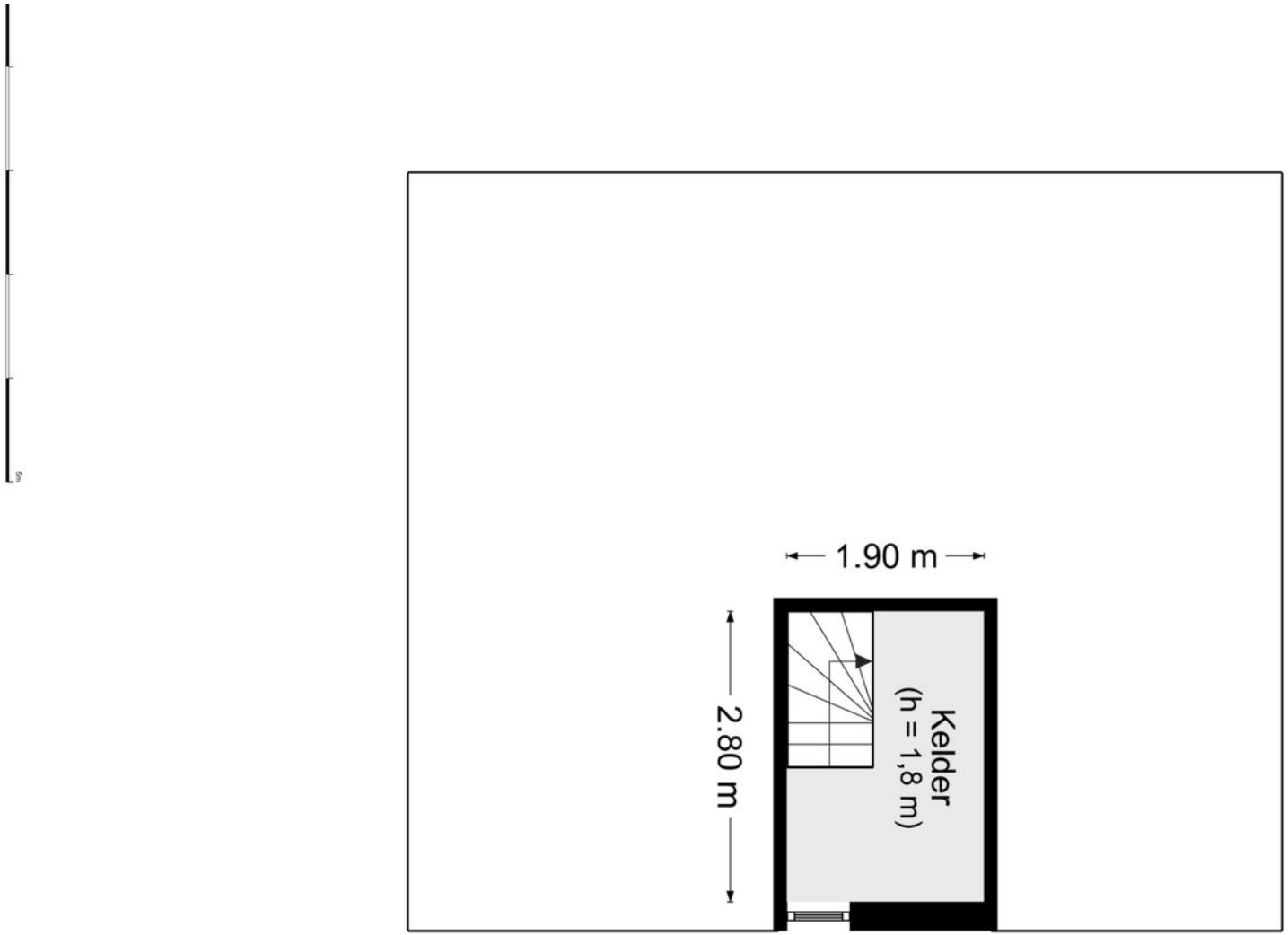
Vraagprijs € 895.000 kosten koper

De woorden van verkoper...

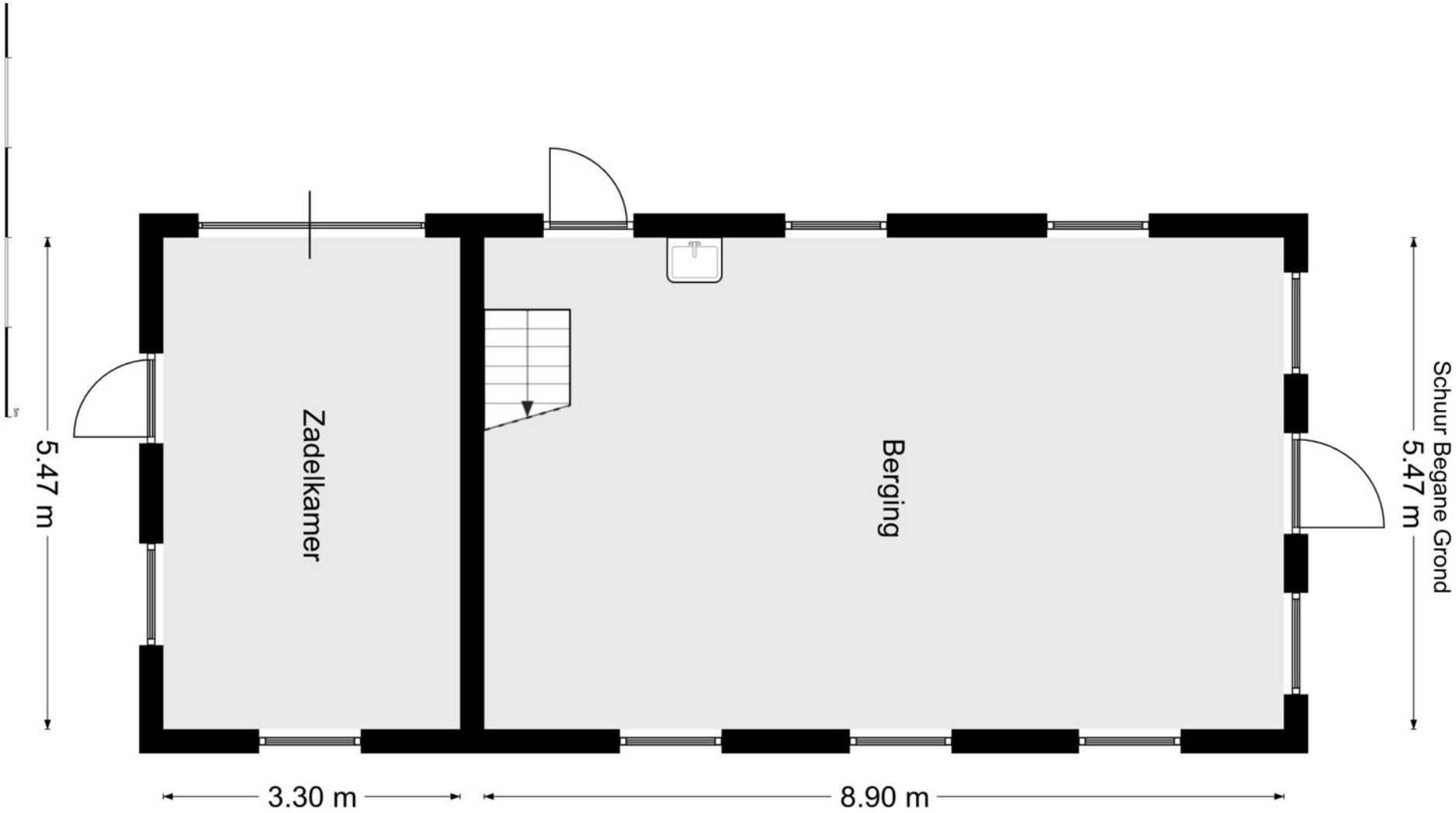
“Wakker worden, de gordijnen opentrekken en rustig grazende edelherten in je weiland zien staan, waar in Nederland kan dat nog? Hier dus! Eindeloze routes om heerlijk paard te rijden, slingerpaadjes en MTB-routes, hardlopen waarbij je meer wild dan mensen tegenkomt en toch alles in de buurt. Afdraaiend van de snelweg kun je het drukke bestaan direct achter je laten. Wakker worden op een plek die door velen slechts een tijdelijke vakantie locatie kan zijn. Heel veel beter wordt het niet!”

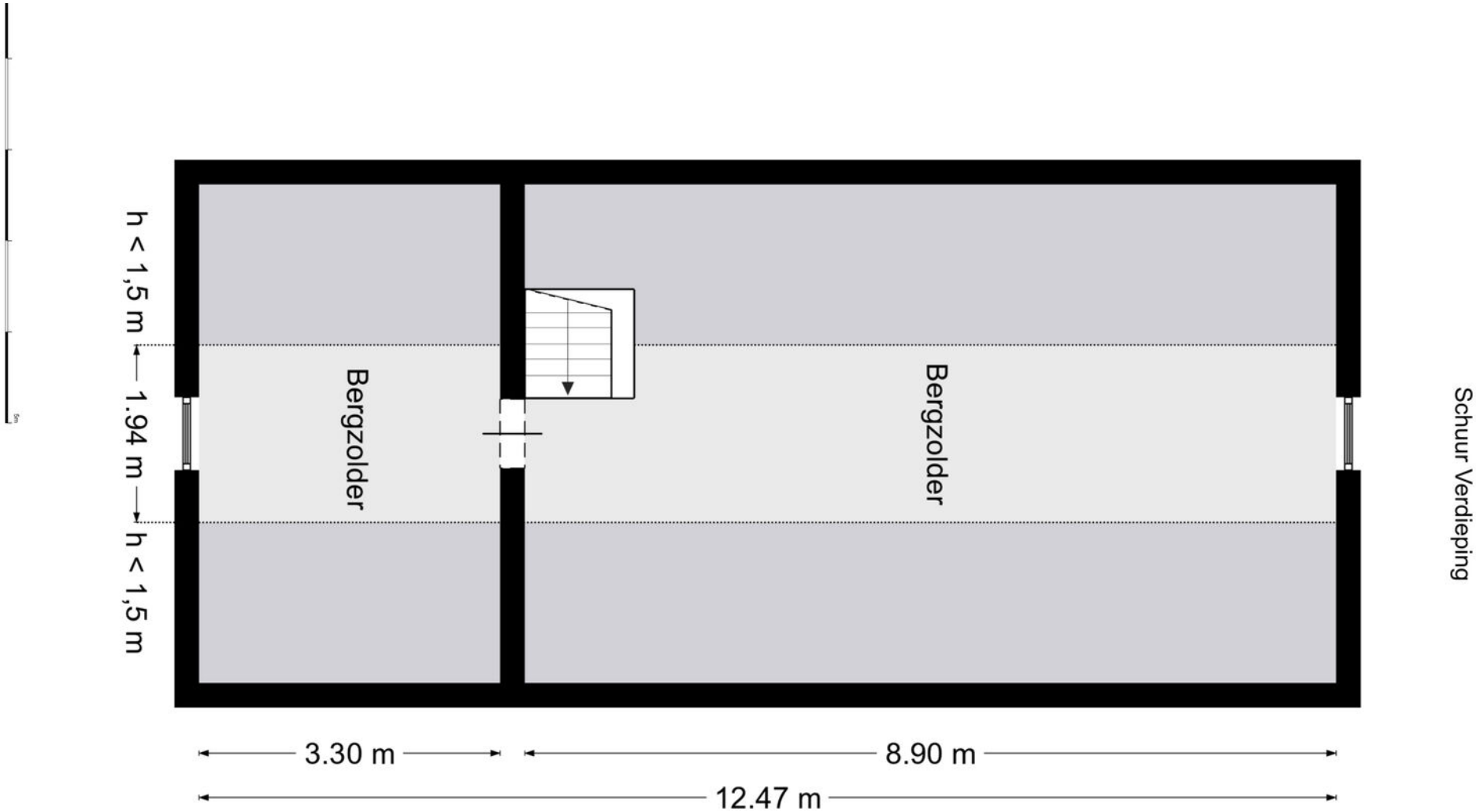

Begane Grond
2.89 m
2.07 m
1.52 m
3.72 m
Badkamer
WC
Bijkeuken
Keuken
Hal
Woonkamer
7.85 m
4.23 m
3.49 m
3.89 m
2.72 m
6.75 m
0.91 m
2.49 m
3.22 m
1.91 m
1.06 m
1.26 m

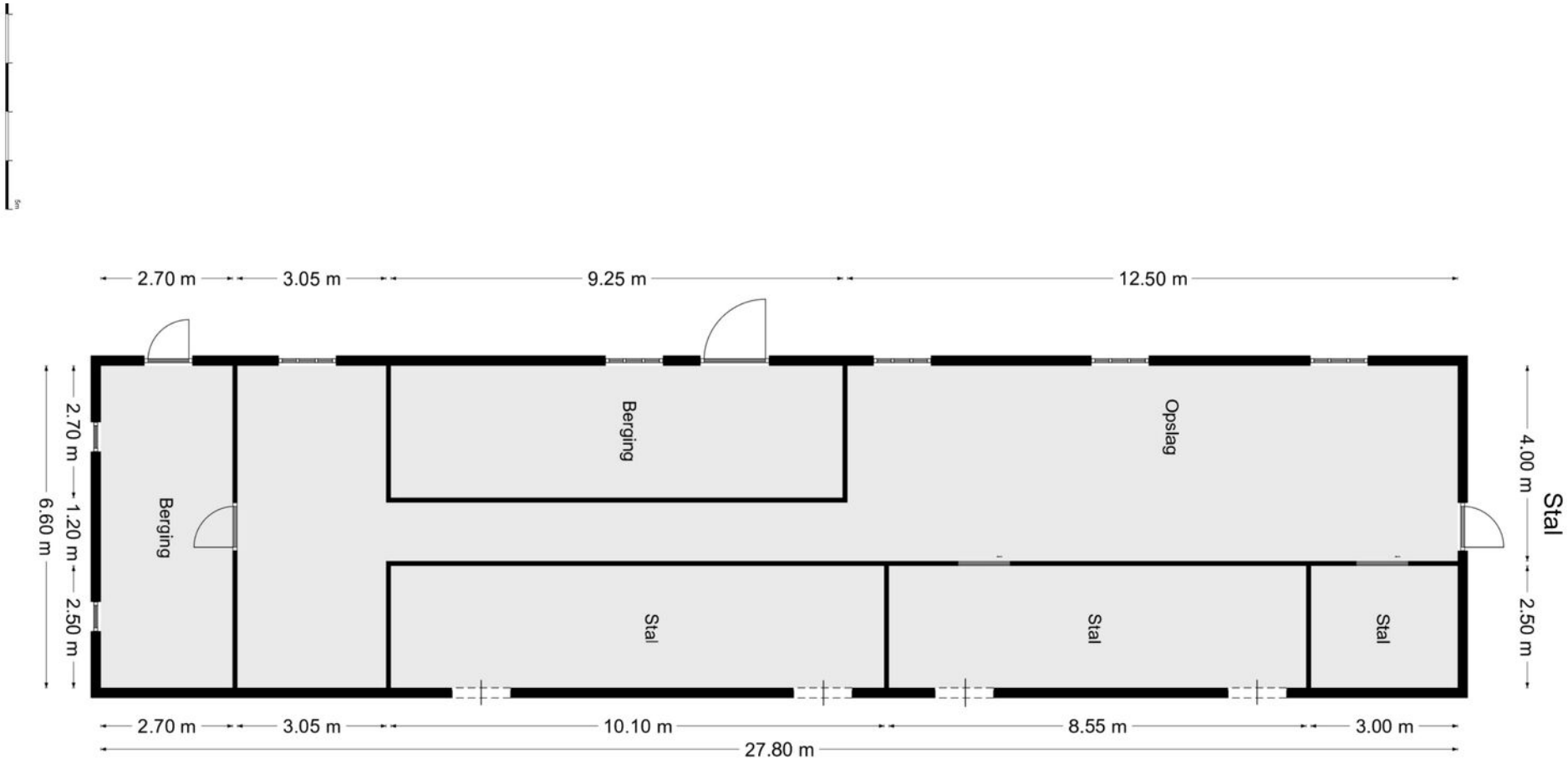

Verdieping
4.00 m
1.70 m
1.30 m
2.24 m
1.20 m
1.26 m
2.59 m
Slaapkamer
VK
VK
Droog-
kamer
Over-
loop
VK
Slaapkamer
h < 1,5 m
4.28 m
4.98 m
h < 1,5 m
3.50 m
1.57 m
2.59 m
7.87 m



Kelder


Schuur Begane Grond
5.47 m
Berging
Zadelkamer
5.47 m
8.90 m
3.30 m


Schuur Verdieping
Bergzolder
Bergzolder
h < 1,5 m
1.94 m
h < 1,5 m
3.30 m
8.90 m
12.47 m


Stal
4.00 m
2.50 m
Opslag
Stal
Stal
Stal
Berging
Berging
2.70 m
3.05 m
9.25 m
12.50 m
6.60 m
2.70 m
1.20 m
2.50 m
2.70 m
3.05 m
10.10 m
8.55 m
3.00 m
27.80 m

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bla

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Nunspeet
Sectie	F
Perceel	4741

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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

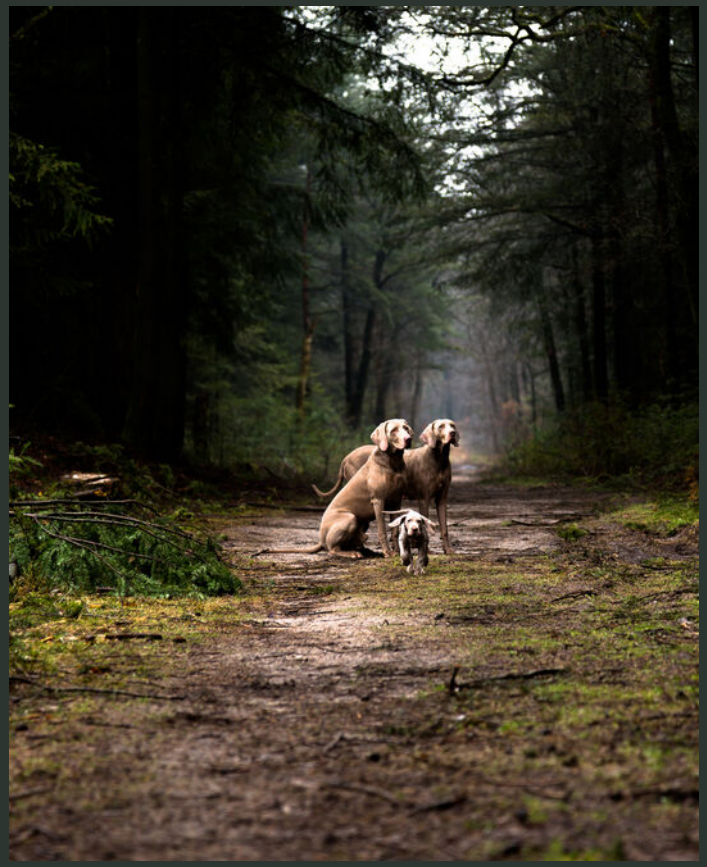
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid 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. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.
DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS
Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies
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