



EDE, DOESBURGER MOLENWEG 7

'The perfect hide away'


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

De zonsondergang over historische landerijen omzoomd door bosschages, de laagvliegende zwaluwen en de contouren van de zwarten(?) houten Doesburgermolen, dit is de setting waar u optimaal de natuur met al haar seizoenen kunt ervaren. De plek waar de huidige eigenaar destijds een romantisch LANDHUIS heeft ontworpen. De organische architectuur van het huis komt tot uiting in de laag hangende rieten deken en de asymmetrische ramen die refereren aan de schaapskooien die u op de Veluwe vindt. Het huis kan volgens het bestemmingsplan worden uitgebreid tot 660 m³ -ruim tweemaal zo groot.

Het ontwerp gaat heel natuurlijk op in het coulisselandschap van de Doesburger Eng. Deze Eng wordt doorsneden door veedriften en wordt 'de cultuurhistorische schatkamer van Ede genoemd'. Deze worden gemarkeerd door steilranden die het landschap haar accenten geeft. Ook bij de Doesburgermolen kwam een veedrift uit. Al met al een uniek agrarisch cultuurlandschap langs de flanken van de Veluwe. De Doesburgermolen is de oudste nog malende standerdmolen (ca. 1401) in Nederland en bepalend voor deze romantische plek.

Het woonhuis met tuin (2.800m²) vormt een eenheid met het landschap. De positie van het huis aan de rand van de bebouwingsstructuur geeft vanuit het huis een vrij vergezicht over de landerijen en de ondergaande zon. Om deze het vrije uitzicht te waarborgen is het naastgelegen stuk grond aangekocht. Dit weiland (13.270m²) is in gebruik als grasland door De Groote Voort, Nationaal bekend van Remeker Kaas. Het weiland wordt bewerkt op 'natuurinclusieve landbouw'-wijze.

Samenvattend een plek die ideaal is om als gezin te resideren waar de kinderen kunnen spelen in de oude bomen en de landerijen. Of ideaal als u wilt vertrekken uit de drukke stad en rustig wilt wonen en werken genietend van het landelijk leven en uitzichten. Of wordt het uw vakantie-familiedomein om u terug te trekken van alle dagelijkse beslomeringen?

De ligging is net buiten de bebouwde kom van Ede met alle stadse voorzieningen 'om de hoek'. In 5 minuten rijdt u naar Lunteren centrum en binnen 10 min bent u met de auto op de A12, A1 en A30 of op het intercity station Ede-Wageningen (P+R).







Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1993.
Traditioneel gebouwd in steen/
spouwmuren. Dakbedekking
doormiddel van riet.

ISOLATIE
WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKTE

Volledig geïsoleerd.
120 m².
515 m³.
2.800 m². Aangrenzend ligt een
perceel landbouwgrond van 13.270
m².

ENERGIELABEL

B (label A=na realiseren
zonnepanelen of
luchtwarmtepomp).









Indeling

Begin 2022 is een schuur gesloopt als voorbereiding op een te realiseren nieuwe schuur (78 m²) plus een uitbouw aan het bestaande woonhuis (360 m³ + 100 m³ mantelzorg). De (ver)bouwplannen voorzien in 760 m³ woonfunctie (inclusief 100 m³ mantelzorg en exclusief extra vergunningsvrije mogelijkheden), een multifunctioneel bijgebouw van 78 m², het anders ontsluiten van het perceel en het realiseren van een groene natuurhaag langs de huidige inrit richting de molen. Een door een architect opgesteld concept bouwplan is ter advies voorgelegd aan de gemeente Ede. De plannen passen binnen het huidig bestemmingsplan en het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gaf aan dat alhoewel het concept nog niet helemaal voldeed aan het gewenste beeld, de commissie “een aangepast plan met vertrouwen” tegemoetzag. De Gemeente vraagt ook om een landschappelijk inrichtingsplan. Tevens is er een schets van een kleinere uitbreiding. U kunt het concept bouwplan en de schets opvragen bij ons kantoor.

Parterre

Entree, hal met toiletruimte en trapopgang naar de vide. Door het organische ontwerp heeft het dak een speels karakter en biedt het grote raampartijen, die garant staan voor veel lichtinval. Doorloop naar de ruime living met vide en grote ramen met vrij uitzicht over de Eng en sfeervolle open haard partij. De plavuizenvloer is verwarmd. Doorloop naar de eetkamer die in open verbinding staat met de modern vormgegeven keuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de hal is een ruime kelder bereikbaar met provisieopslag, wijnkast en aansluitingen wasapparatuur.



Verdieping

Vide met overloop en zicht op de open kapconstructie. Een toiletruimte. Ouderslaapkamer voorzien van een dakkapel en kastruimte met ensuite, een wastafel en douche. Tweede slaapkamer met ensuite een wastafel en de douche. De werkkamer aan de achterzijde is geschikt te maken als 3e slaapkamer met badkamer als u dat zou wensen (voorzieningen in de wand reeds aanwezig).





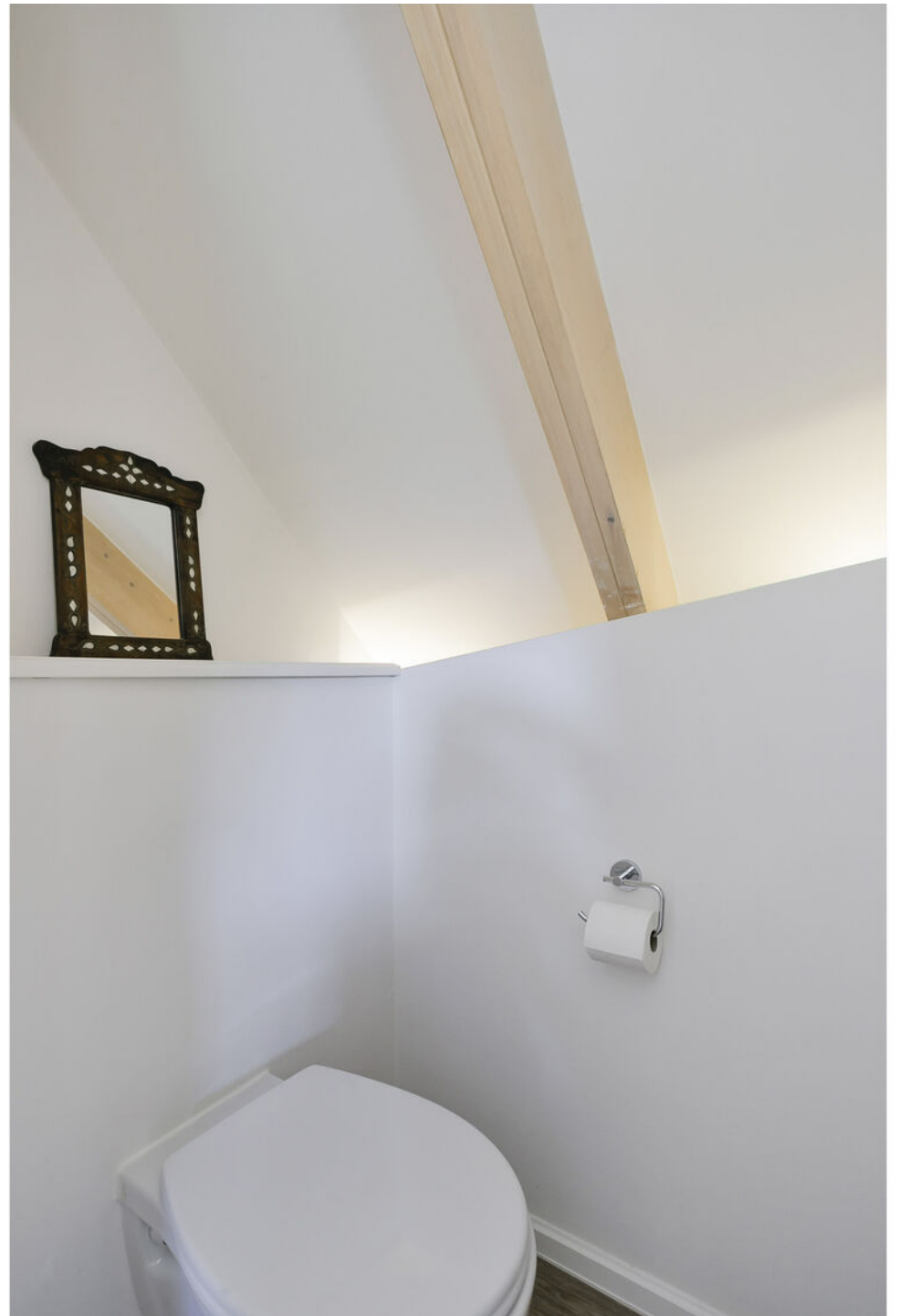


























AANVULLEND

Rondom het huis is een besloten terrein met oude hagen, afgewisseld door gazonpartijen. Het hele gazon is in 2022 opnieuw aangelegd; er is een nieuwe grondwaterbron geslagen en er zijn bestaande ondergrondse besproeiingsleidingen (ca 1m diep).

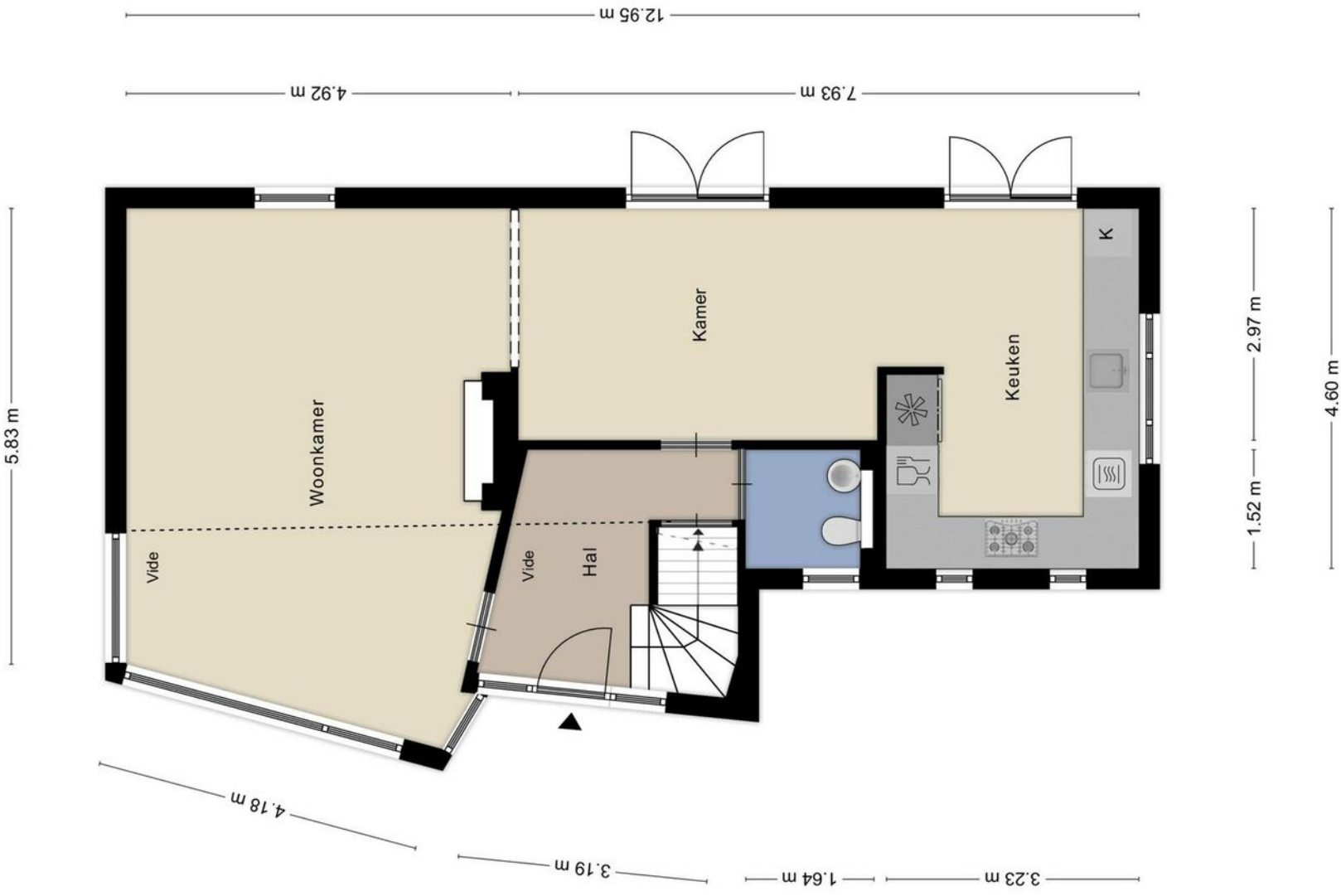
VRAAGPRIJS € 1.195.000,- k.k.

VRAAGPRIJS € 1.335.000,- k.k. inclusief een aangrenzend perceel landbouwgrond van 13.270 m².



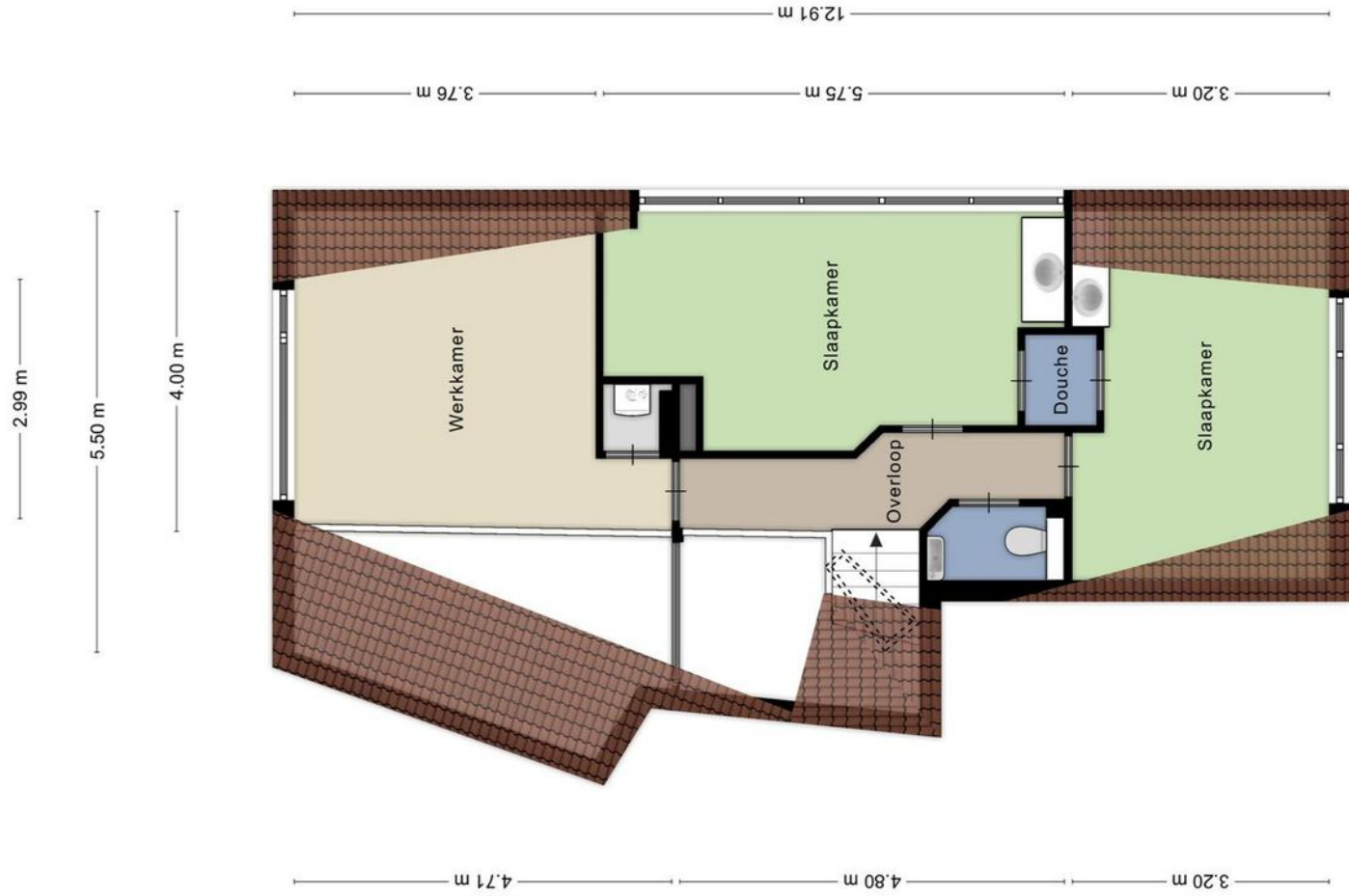


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

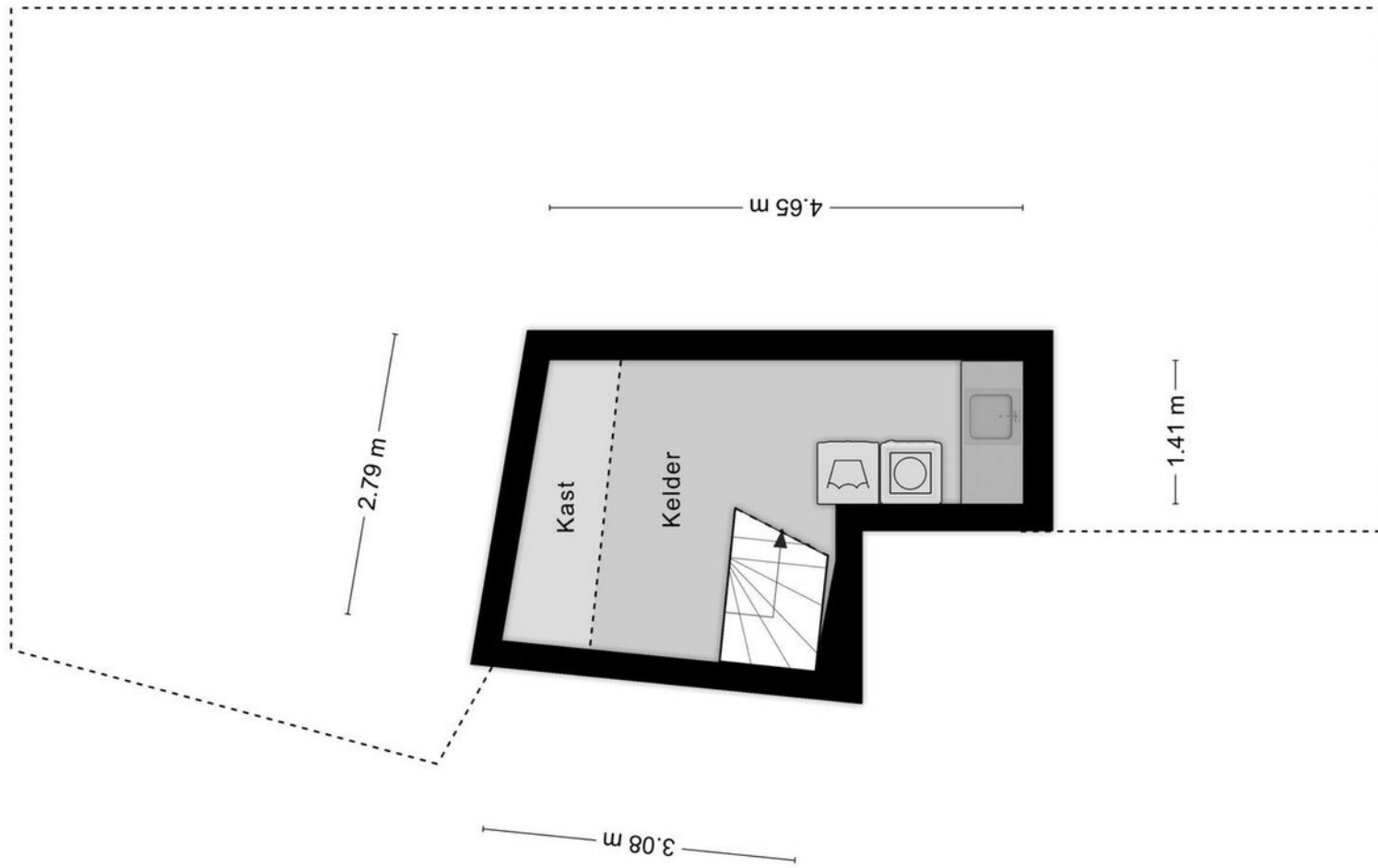
Plattegrond



* 0.92 m * 0.82 m → 1.12 m → 1.45 m →
4.60 m
2.82 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

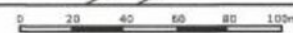


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>28 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortloper kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Ede</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1817</p>	<p>kadaster</p>
<p>Voor een werkzamer gebruik, gelteerd op 27 mei 2021.</p> <p>De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uitsluit kunnen geen betrouwbare rasters worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databaserecht.</p>	

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
Hemelseberg 3
6862 BN Oosterbeek
T 026 – 3397500
E oosterbeek@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl