



Landgoed 'De Groote Burghwal'


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl





Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

ISOLATIE

WOONOPPERVLAKTE WONING
INHOUD WONING
PERCELOPPERVLAKTE
ENERGIELABEL WONING

Herbouw 1896, oorspronkelijk 1635
Traditioneel gebouwd, met rieten dak. Bijgebouwen zijn met pannen gedekt.
Muur-, dak- en vloerisolatie en volledig voorzien van dubbele beglazing.
407 m²
1.718 m³
64.563 m²
C



Omschrijving

Verscholen en omringd door de schitterende bossen van het landelijke buurschap 'Het Paradijs' ligt dit zeer fraaie LANDGOED 'De Grootte Burghwal'. Wij zijn verheugd u dit bijzondere NSW-LANDGOED MET MONUMENTALE, ROYALE WOONBOERDERIJ en opstallen in carrévorm te mogen aanbieden. Het landgoed 'Grootte Burghwal' dateert uit de 17e eeuw. Het geheel ligt op een groot perceel van maar liefst 6,4 hectare waarvan ± 5 hectare bos met vijver en eigen bron. Op en top privacy met een subliem uitzicht! Een heerlijke plek midden in de natuur; in het voorjaar zingen de vogels uit volle borst, maar ook andere dieren als uilen, buizerds en reeën laten zich horen en zien.

De op het fraai vormgegeven erf aanwezige, zeer ruime, van vloer-, dak- en muurisolatie voorziene bijgebouwen (deze hebben samen ongeveer dezelfde inhoudsmaat als de ruime woonboerderij van ± 1.700 m³!) bieden u als nieuwe bewoner enorm veel extra's, heerlijk ruime en comfortabele verblijfsruimten met allerlei mogelijkheden. De huidige bewoners gebruiken de ruimte bijvoorbeeld regelmatig voor huiskamerconcerten, de akoestiek van de ruimte is hiervoor uitstekend geschikt. Het naastgelegen bakhuis kan worden gebruikt als guesthouse, als bed and breakfast, of voor mantelzorg- er zijn volop mogelijkheden aanwezig op deze historische, schitterende locatie! Het landgoed is gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928.



De centrale ligging, net buiten het dorp van Barneveld, biedt een ideale combinatie van rust, natuur en goede bereikbaarheid middels dichtbijgelegen uitvalswegen. Doordat de locatie slechts 5 minuten rijden ligt vanaf de A1 (45 autominuten van Amsterdam en een 20-25 minuten van Amersfoort en Utrecht vandaan), is de reuring van diverse grote steden binnen handbereik.

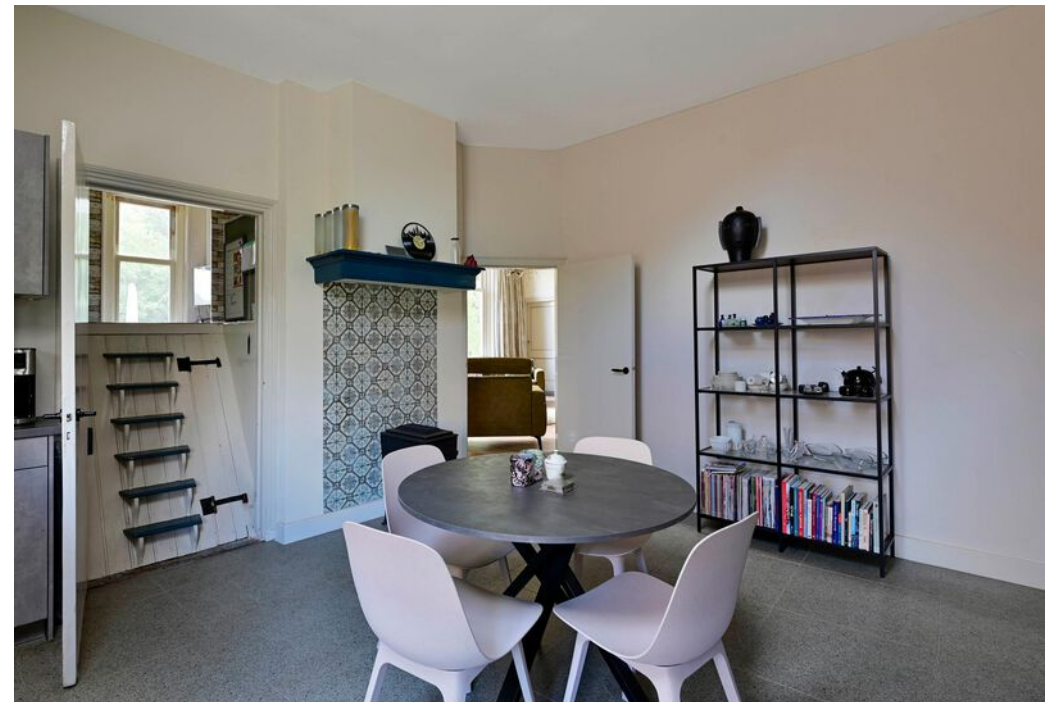
Kortom een droomlocatie om te onthaasten en te genieten van het urenlang ongestoord kunnen struinen door eigen bos en omliggende natuurgebieden. Het echte buitenleven voor de ware natuurliefhebber!



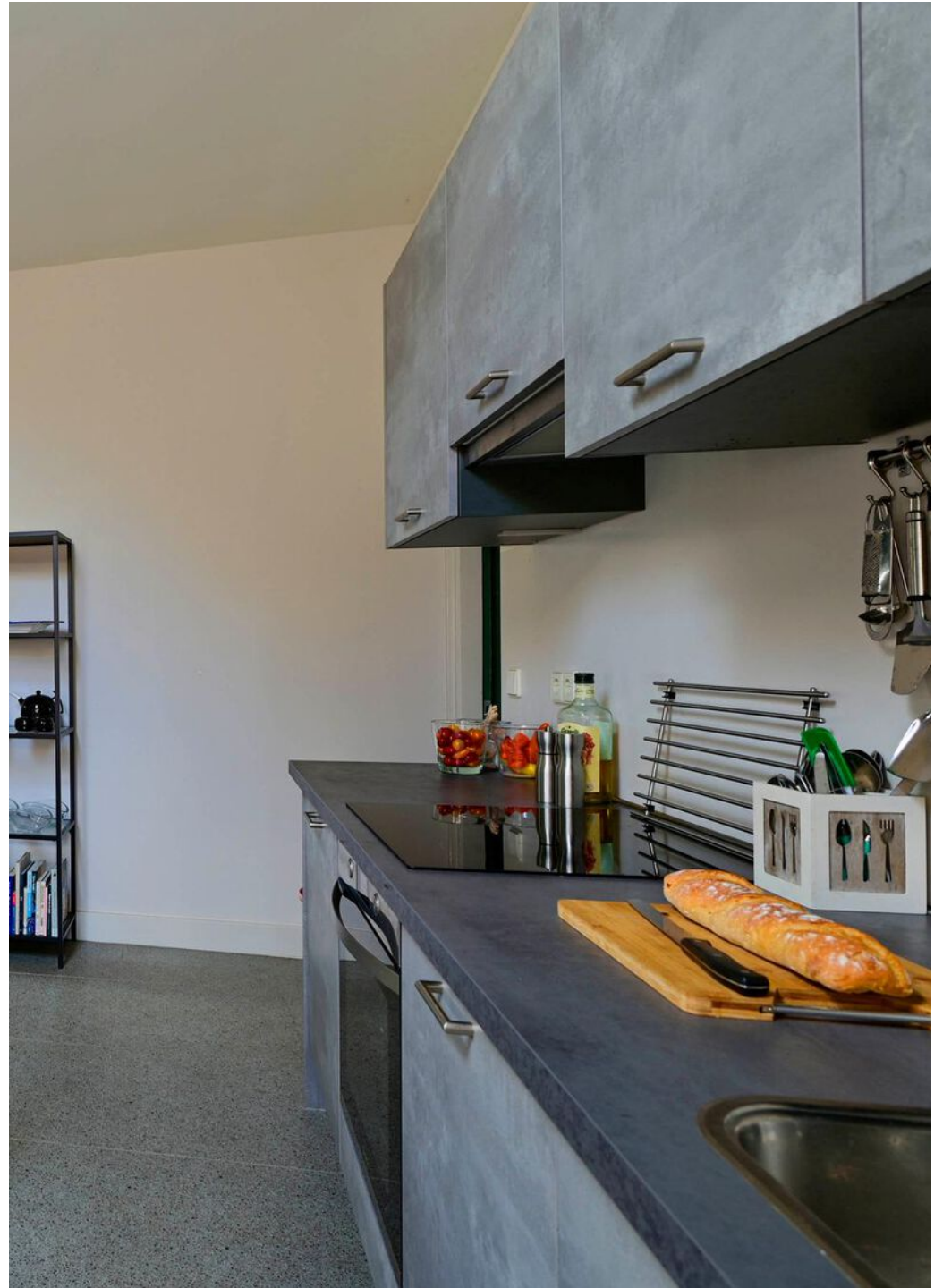
Indeling

Parterre

Via de ruime entree met links toegang tot de bijkeuken komt u in een moderne keuken met een landelijke touch. De keuken met toegang tot kelder en opkamer is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, inbouwoven, spoelbak en vaatwasser. De opkamer is te gebruiken als een thuiswerkplek of speel- of slaapkamer voor de kinderen.









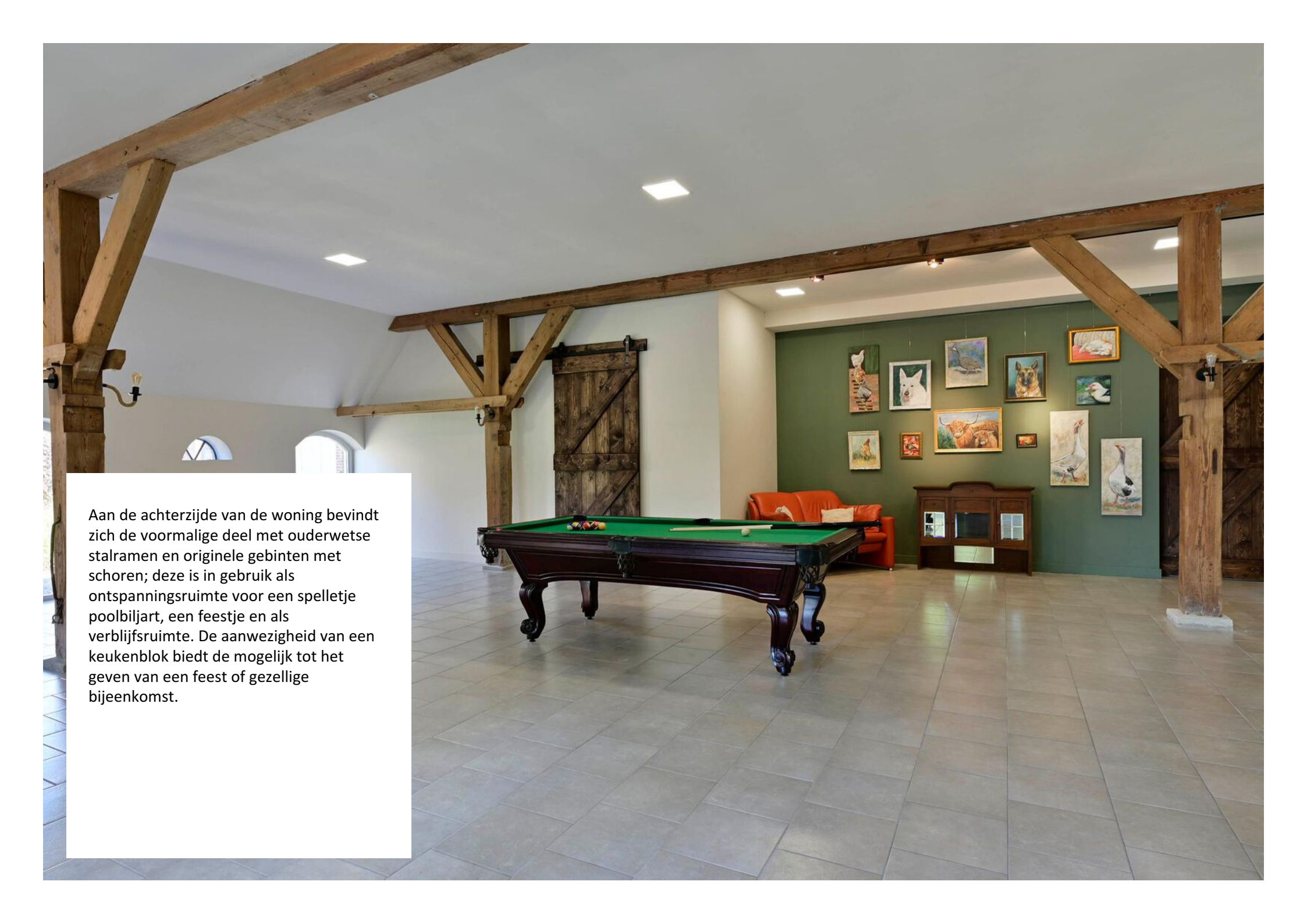


Woonkamer

De woonkamer met zijn hoge plafond en grote ramen toont licht en ruimte.



TV-kamer

A large, rustic-style room with a pool table, a green wall with animal art, and wooden beams. The room features a dark wood pool table with a green felt top, a bright orange sofa, and a green wall adorned with various framed pictures of animals. The ceiling is white with recessed lighting, and the floor is made of large, light-colored tiles. The room is supported by thick wooden beams and has a large wooden barn door in the background.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de voormalige deel met ouderwetse stalramen en originele gebinten met schoren; deze is in gebruik als ontspanningsruimte voor een spelletje poolbiljart, een feestje en als verblijfsruimte. De aanwezigheid van een keukenblok biedt de mogelijk tot het geven van een feest of gezellige bijeenkomst.



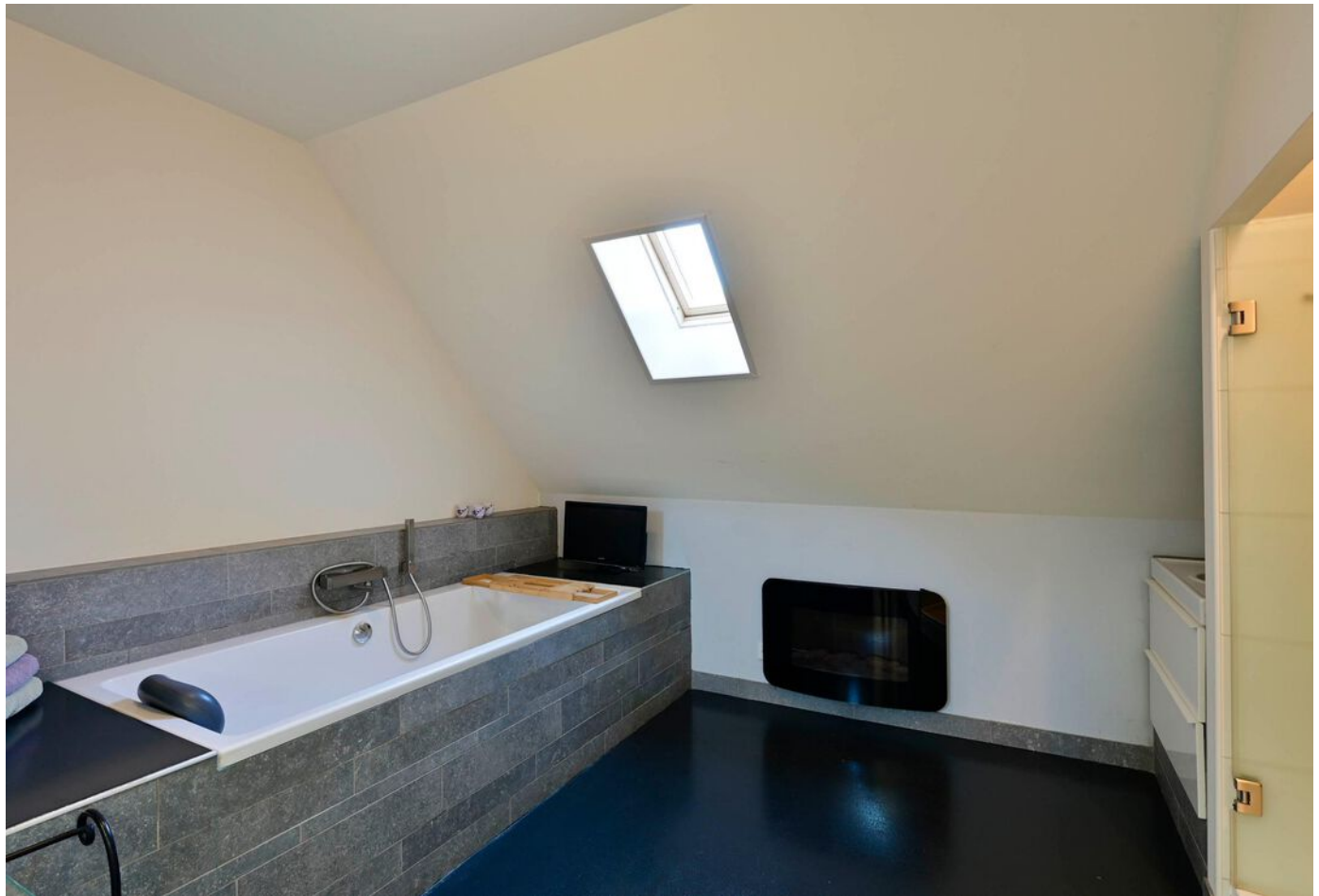
Tevens is de deel voorzien van een door een hal afgescheiden sanitaire ruimte met toilet, wastafel en douche en de trap naar de eerste verdieping. Dit hoofdgebouw, voorzien van dubbele beglazing, is in de zomer heerlijk koel maar kan in de winter naar believen worden verwarmd middels vloer- en/of luchtverwarming.



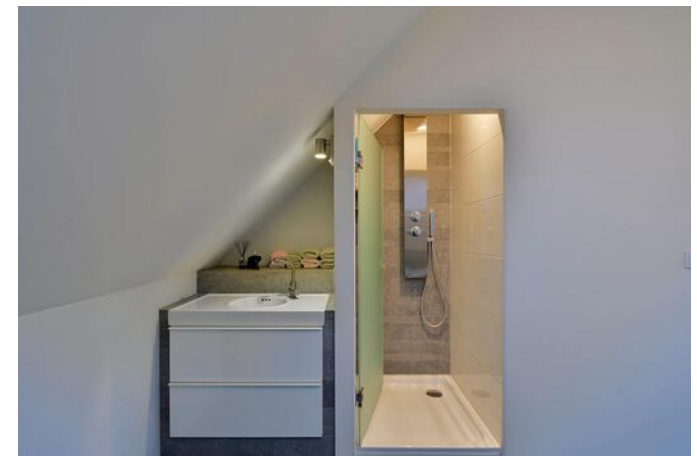
Eerste verdieping

Via de hal op de deeldeel leidt de trap naar boven waar toegang is tot de ruime overloop met badkamer en separate toiletruimte en drie ruime slaapkamers.

Temidden van de slaapkamers bevindt zich een tweede badkamer met wastafel, ligbad, inloopdouche en een sfeervolle elektrische haard.



De schuine kanten op de overloop geven genoeg mogelijkheden tot het opbergen van spullen. De ouderslaapkamer is voorzien van een eigen badkamer met dubbele wastafel en douche met aan weerskanten een inloopkast één voor hem en één voor haar. De overige twee slaapkamers hebben beide een eigen van elkaar afgesloten zolderruimte.

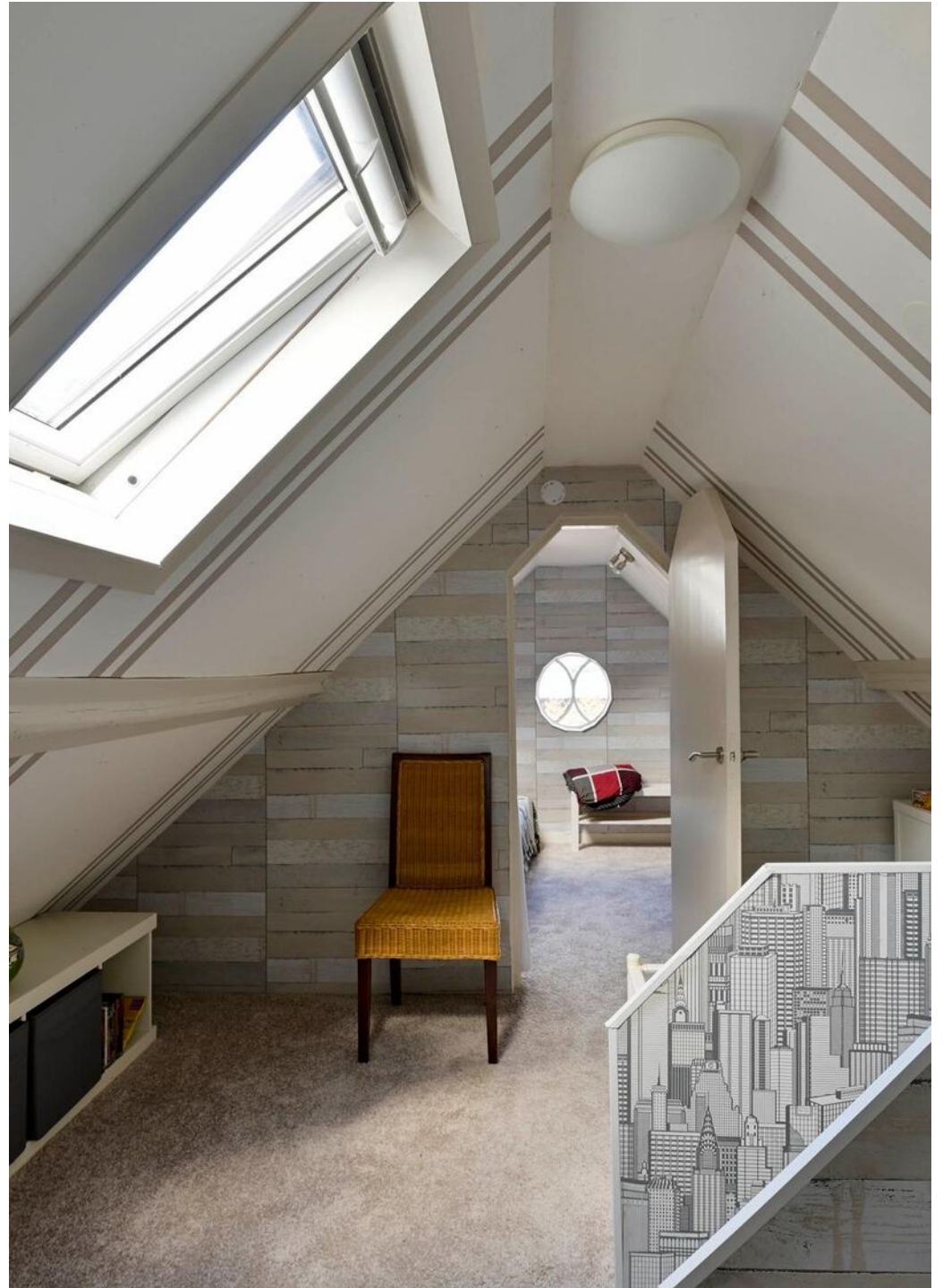


Bakhuis

Het bakhuis heeft een eigen huisnummer en is een zelfstandige woonunit. Via de entree komt u binnen in de open keuken. Vanuit de keuken bereikt u de douche welke is voorzien van een douche en toilet. Een gezellig knusse woonkamer met uitzicht op de tuin en het woenerf. Op de eerste verdieping zijn naast de overloop twee slaapkamers aanwezig. Tevens is er een aparte verblijfsruimte met een aansluitende ruimte voor wasmachine- en droger.







Grote- en wagenschuur

Deze twee (monumentale) bijgebouwen zijn verwarmd middels vloerverwarming, houtkachel en infraroodverwarming en voorzien van de benodigde sanitaire voorzieningen waardoor het erg fijne verblijfsruimten zijn, voor meerdere doeleinden geschikt.

De beide, karakteristieke bijgebouwen - waar in een ver verleden de koeien nog op stal stonden - kunnen worden gebruikt als muziekruimte, maar kunnen ook eenvoudig geschikt worden gemaakt als bedrijfsruimte, kookstudio of in overleg met de gemeente geschikt worden gemaakt voor andere doeleinden.

Beide bijgebouwen bieden u ontzettend veel extra gebruikruimte en meerwaarde bij dit prachtig opgezette erfensemble.

Beide bijgebouwen zijn middels openslaande deuren voorzien van een voor- en achteruitgang.

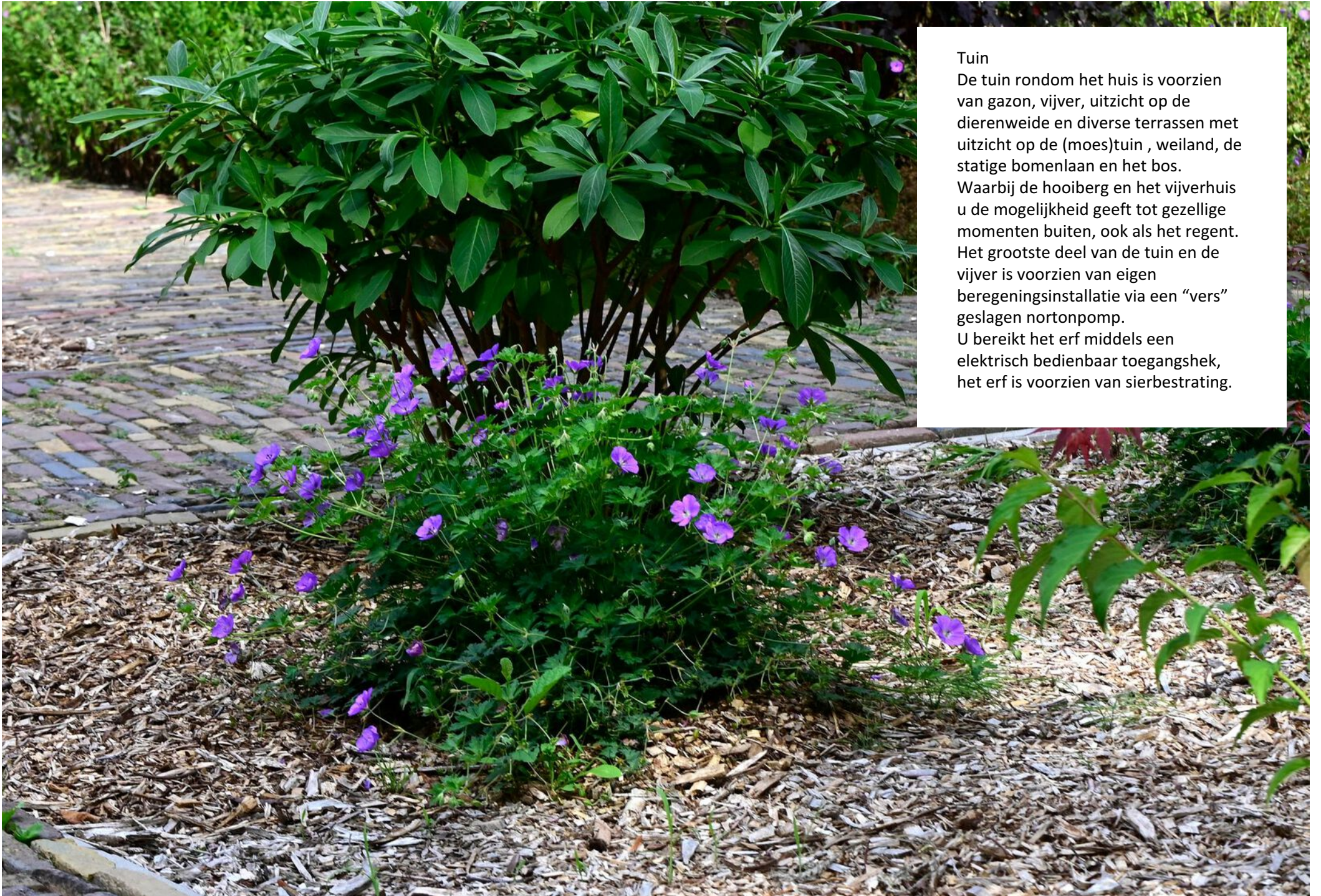
De oude staldeuren zijn voorzien van draai/kiepramen en dubbele beglazing.











Tuin

De tuin rondom het huis is voorzien van gazon, vijver, uitzicht op de dierenweide en diverse terrassen met uitzicht op de (moes)tuin, weiland, de statige bomenlaan en het bos.

Waarbij de hooiberg en het vijverhuis u de mogelijkheid geeft tot gezellige momenten buiten, ook als het regent. Het grootste deel van de tuin en de vijver is voorzien van eigen beregeningsinstallatie via een "vers" geslagen nortonpomp.

U bereikt het erf middels een elektrisch bedienbaar toegangshek, het erf is voorzien van sierbestrating.





Aanvullende informatie

Planologie

Conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2012 geconsolideerd” van de gemeente Barneveld is de enkelbestemming ter plaatse van de woning ‘Wonen’. Tevens heeft een gedeelte van het perceel de enkelbestemming ‘Natuur’ en het grotere gedeelte heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch’. De dubbelbestemmingen zijn ‘Waarde - Archeologie 1’, ‘Waarde – Bepanting en Verkaveling’, ‘Waarde- Openheid en Reliëf’ en ‘Waarde – Waterstaat – waterhuishouding’.

Voorzieningen

- Het geheel is aangesloten op alle nutsvoorzieningen, inclusief glasvezel.
- Elektrische toegangspoort.



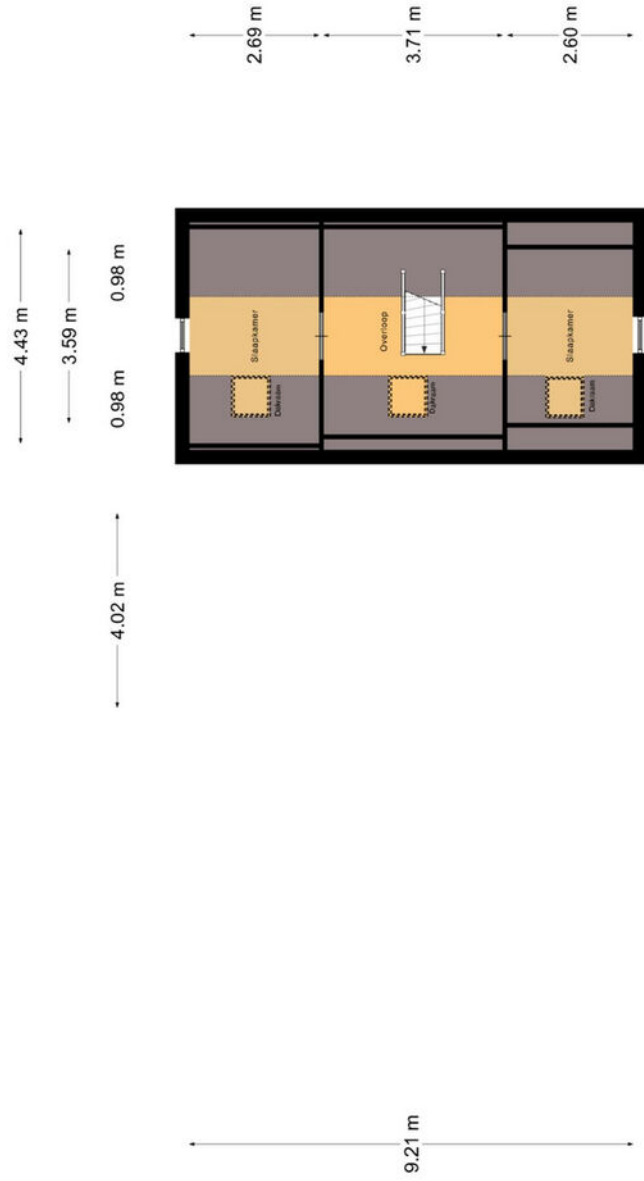
BIJZONDERHEDEN

- Het landgoed is officieel gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 (niet opengesteld voor publiek), hetgeen fiscale voordelen met zich meebrengt (onder andere vrijstelling voor overdrachtsbelasting en lagere o.z.b.)
- De koper wordt geacht het landgoed in stand te houden conform de huidige beschikking en voorwaarden, waardoor het een 'vrij op naam'-transactie zal zijn, de notariskosten zijn echter voor rekening van de koper.
- Aanvaarding in overleg.
- Betreft een gemeentelijk monument.

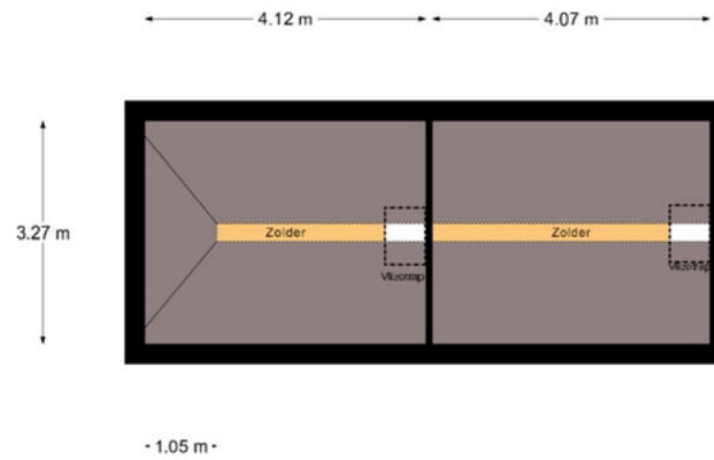
VRAAGPRIJS € 2.498.000.- v.o.n. (excl. notariskosten)



Plattegrond eerste verdieping

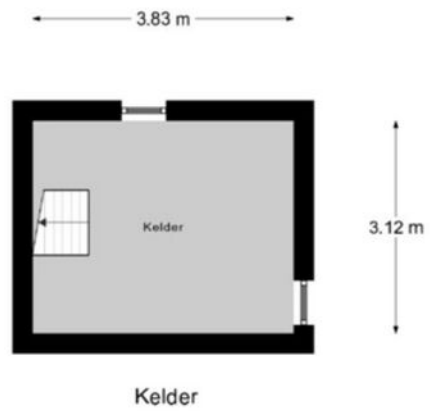


Plattegrond zolder

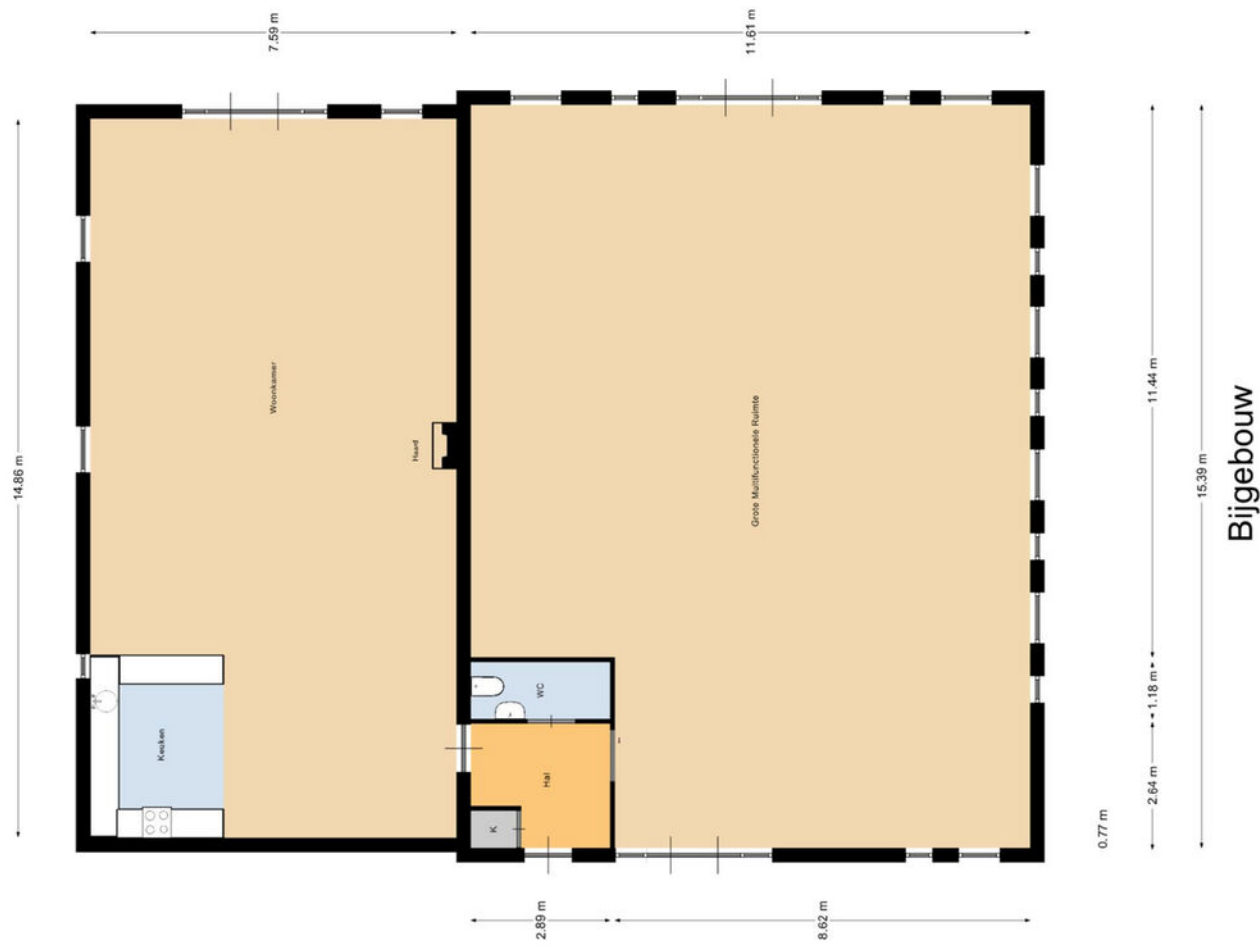


2e Verdieping

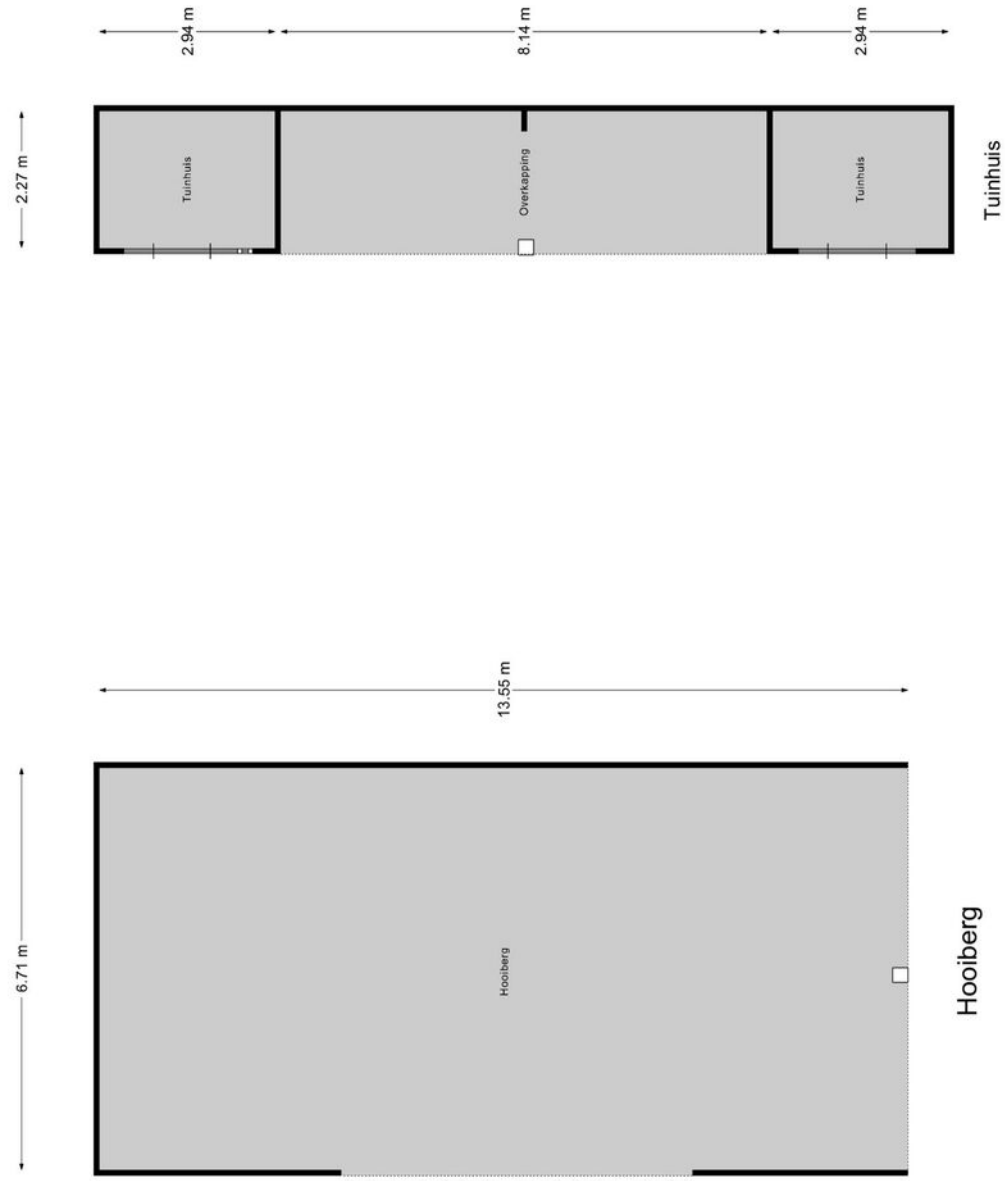
Plattegrond kelder



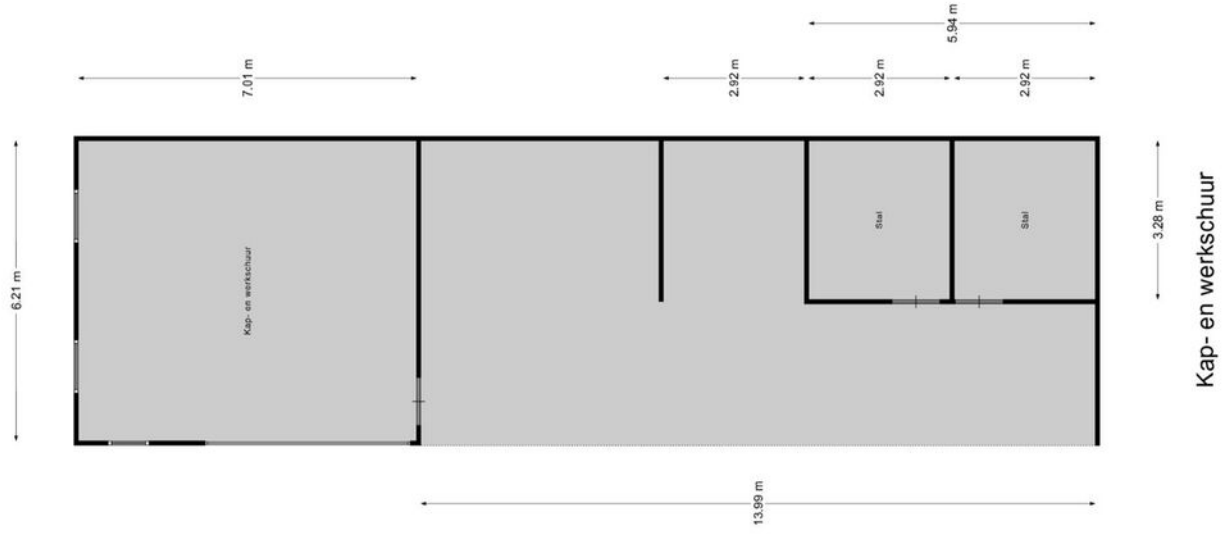
Plattegrond grote en wagenschuur



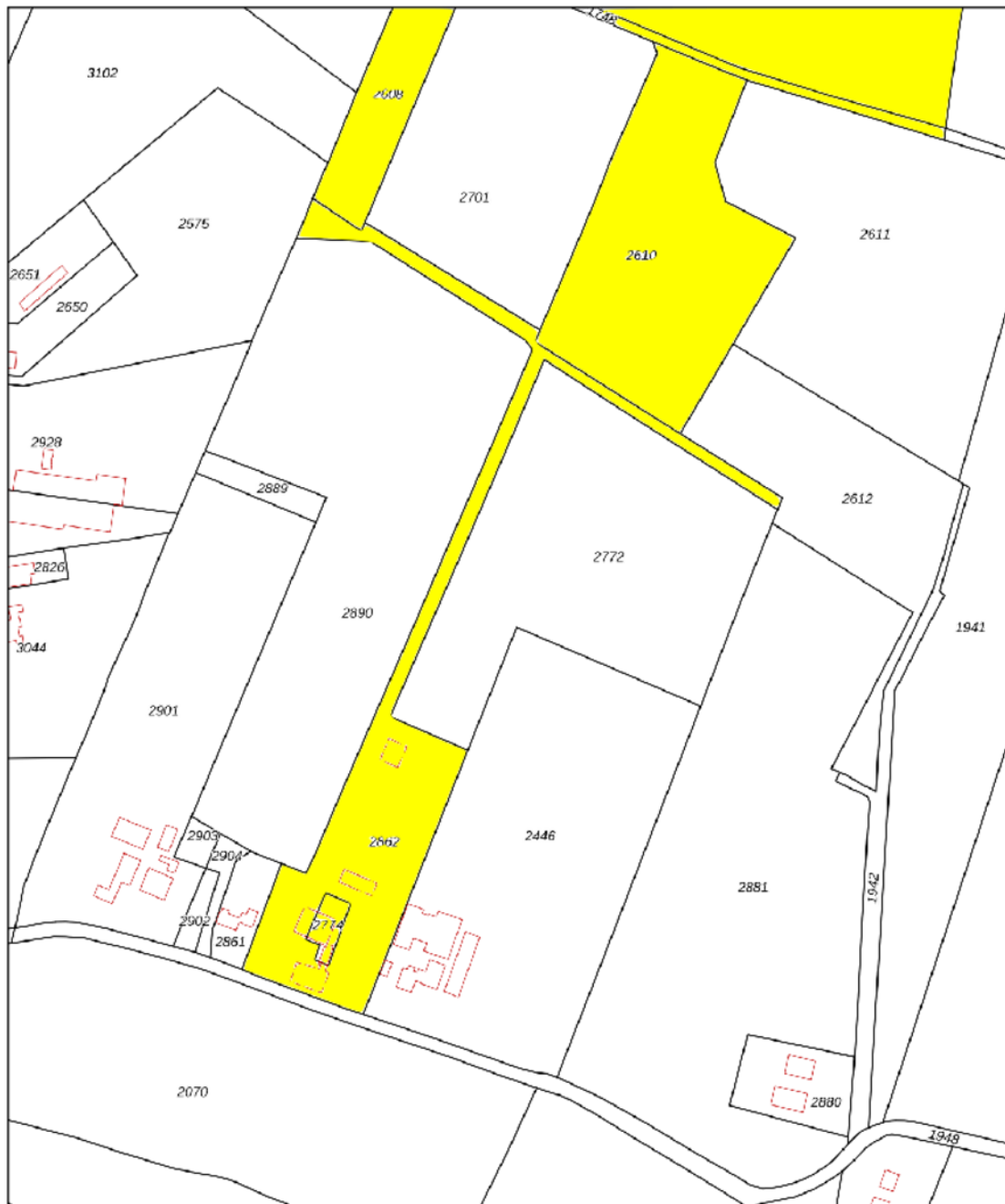
Plattegrond hooiberg en tuinhuis




Plattegrond kap- en werkschuur



Kadastrale kaart

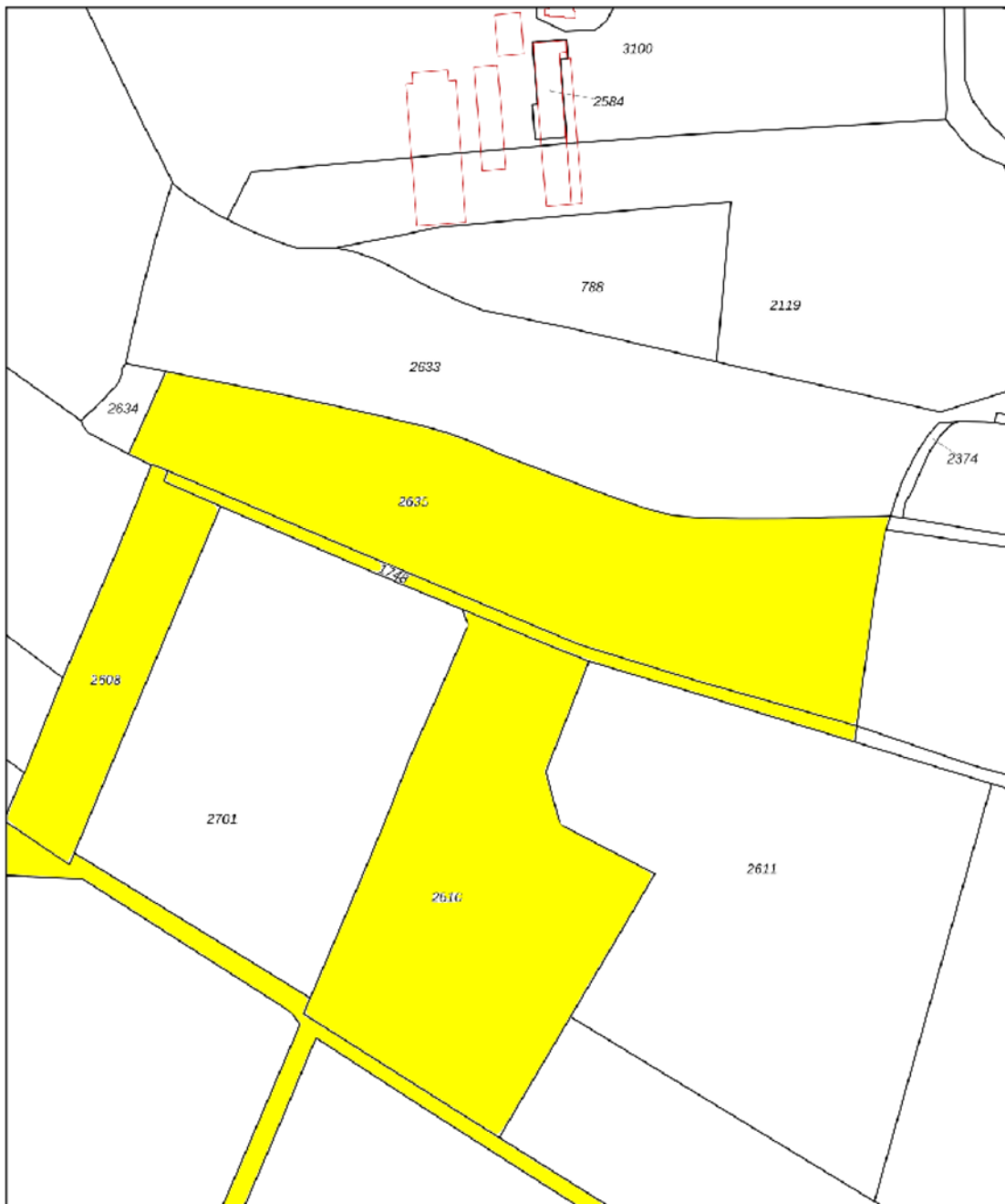



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 3100</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2862</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente Barneveld</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1748</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 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.

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
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
T 0342 – 474000
E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl