



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NIJKERKERVEEN, LAAKWEG 108

Unieke kans: vrijstaand woonhuis met dubbele woonbestemming en multifunctioneel bijgebouw.

WWW.DRIEKLOMP.NL

Dit een buitenkans! 2 wooneenheden met woonbestemming.

Zoals gezegd is dit een buitenkans. Dit dubbele woonhuis is namelijk gesplitst in 2 wooneenheden die beide zijn voorzien van een zelfstandige woonbestemming. Dit betekent dat deze woning officieel door 2 gezinnen bewoond kan en mag worden en ook op deze manier gefinancierd kan worden. Mantelzorg en/of inwoning zijn dus mogelijk! Maar uiteraard kan de woning ook, eventueel na verbouw, door 1 gezin bewoond worden.

Verder staat er op het perceel o.a. een groot bijgebouw van maar liefst 178 m². Dit bijgebouw is zeer geschikt als hobbyruimte en/of het stallen van bijvoorbeeld oldtimers. Door het perceel van ruim 5.500 m² en de aanwezigheid van een stuk weidegrond kan er ook nog hobbymatig vee gehouden worden.



Dit alles vindt u aan de rand van Hoevelaken en Nijkerkerveen en tegelijk onder rook van Amersfoort en dus zeer centraal gelegen. Kortom een unieke woning op een prachtige locatie die geschikt is voor een grote en diverse doelgroep.

KENMERKEN

Bouwjaar	Omstreeks 1940.
Woonoppervlakte	170 m ²
Inhoud	689 m ³
Externe bergruimte	287 m ²
Perceeloppervlakte	5.660 m ²
Bouwwijze	Traditioneel gebouwd, opgetrokken in stenen spouwmuren en pannengedekt.
Isolatie	Kapisolatie en deels dubbele beglazing.



Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Indeling

Nummer 108. Linkerkant:

Begane grond: via een overdekt entree is de hal bereikbaar. Hier is de toilet en de trapopgang. Vervolgens de keuken in L-opstelling en voorzien van een koelkast, combi-oven, spoelbak, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Aan de voorkant is de gezellige woonkamer met sfeervolle houtkachel. Door de grote ramen aan de voorkant is er veel natuurlijk lichtinval.

Verdieping: overloop met toegang tot een berging waar tevens de cv-installatie hangt. Verder zijn er 4 ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van een douchehoek en wastafel.

De verdieping hoort volledig bij nr. 108.







1e verdieping woonhuis 108.

Badkamer woonhuis 108





Nummer 108 A. Rechterkant.

Ook hier bevindt zich de woonkamer aan de voorkant met vervolgens een halfopen keuken daarachter. De keuken en kamer zijn beide voorzien van een gashaard. Aansluitend is er een gang/entree met een slaapkamer. Vervolgens is er een grote bijkeuken met toegang tot een eenvoudige badkamer. Tenslotte is er toegang tot een berging c.q. inpandige garage.







Bijgebouwen



- Direct grenzend aan het woonhuis bevindt zich een stenen bijgebouw. De bijkeuken van nr. 108A bevindt zich in deze bergruimte. Afm. $9,46 \times 6,3 = 60\text{m}^2$
- Stenen bijgebouw (ca. 2000) Dit betreft een voormalige kalverschuur die in stenen spouwmuur is opgetrokken en voorzien van een geïsoleerd dak i.c.m. met golfplaten. De voormalige mestkelders zijn gevuld met zand en dicht gestraat. Dit is een zeer multifunctioneel bijgebouw en geschikt voor diverse doeleinden. Afm. $22,8 \times 17,8 = 178\text{m}^2$.
- Stenen schuur gedekt met asbesthoudende golfplaten. Afm. $7,83 \times 4,88 = \text{ca. } 38 \text{ m}^2$.
- Stenen schuur met pannen gedekt. Afm. $9,78 \times 3,76 = 36,77 \text{ m}^2$.
- Voormalige hooiberg die is bekleed met stalen beplating en gedekt met asbesthoudende golfplaten. Afm. $8,76 \times 3,87 = 34 \text{ m}^2$.
- Overkapping c.q. veranda.









TUIN

Aan de voorzijde is een mooi gazon wat wordt omzoomd door Hortensia, bomen en siergrassen. Het achtererf is voorzien van grind en bestrating. Hier is ook een leuke veranda met houtkachel voor de sfeervolle zomeravonden. Daarachter is de moestuin met aansluitend een stuk weidegrond.



BESTEMMINGSPLAN

Op het perceel rust de bestemming Wonen en Agrarisch.

Binnen deze woonbestemming zijn maximaal 2 wooneenheden toegestaan. Verder zijn er agrarische nevenactiviteiten toegestaan.



Voorzieningen

- De woning is aangesloten op alle nutsvoorzieningen.
Nr. 108A heeft tussenmeters v.w.b. gas en elektra.
- Er is een eigen bron t.b.v. besproeiing.
- Nr. 108 wordt verwarmd middels cv.
Nr. 108A middels gaskachels en een geiser.
- Momenteel is het perceel niet kadastraal gesplitst.





Begane grond



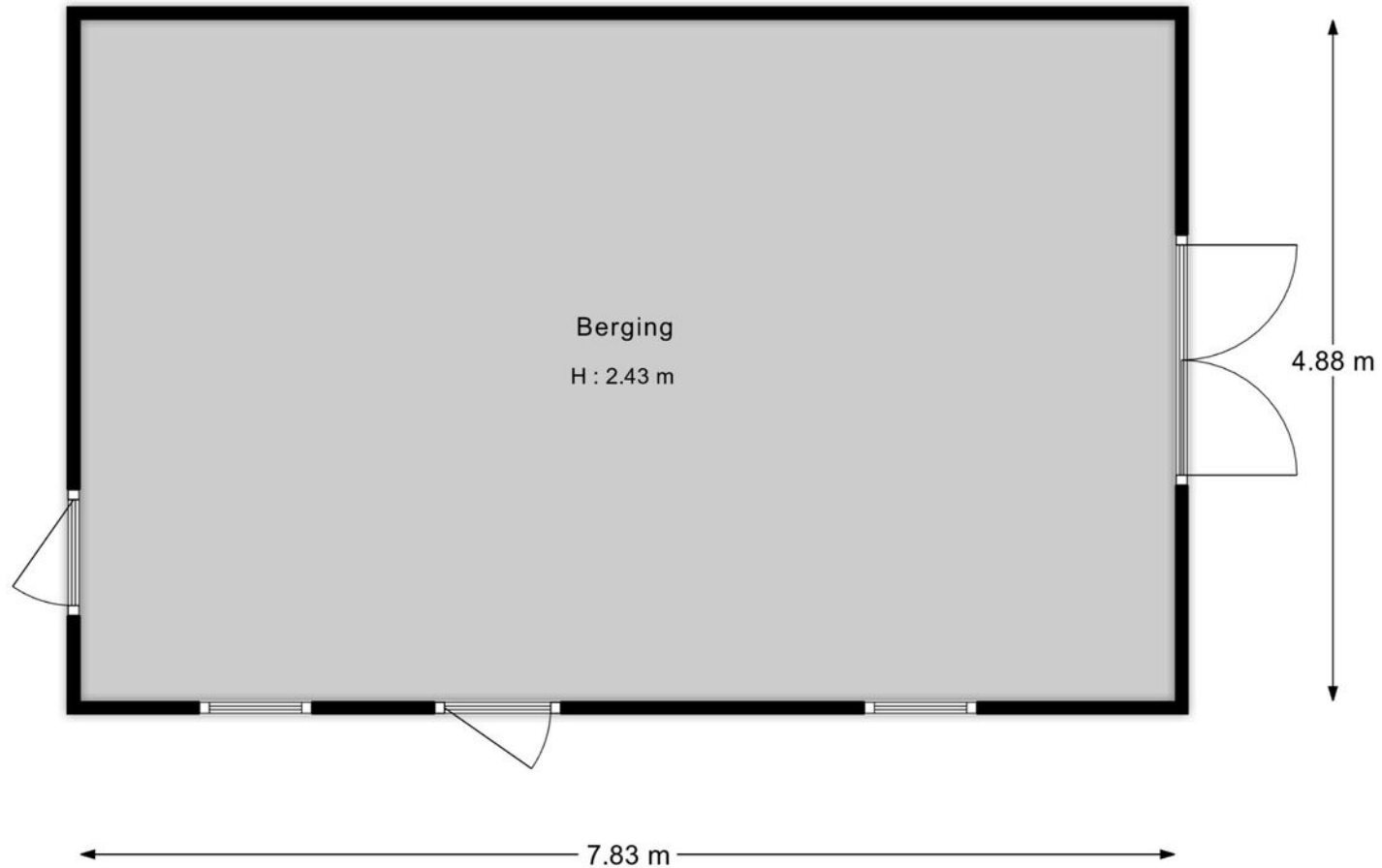
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnostics

Eerste verdieping



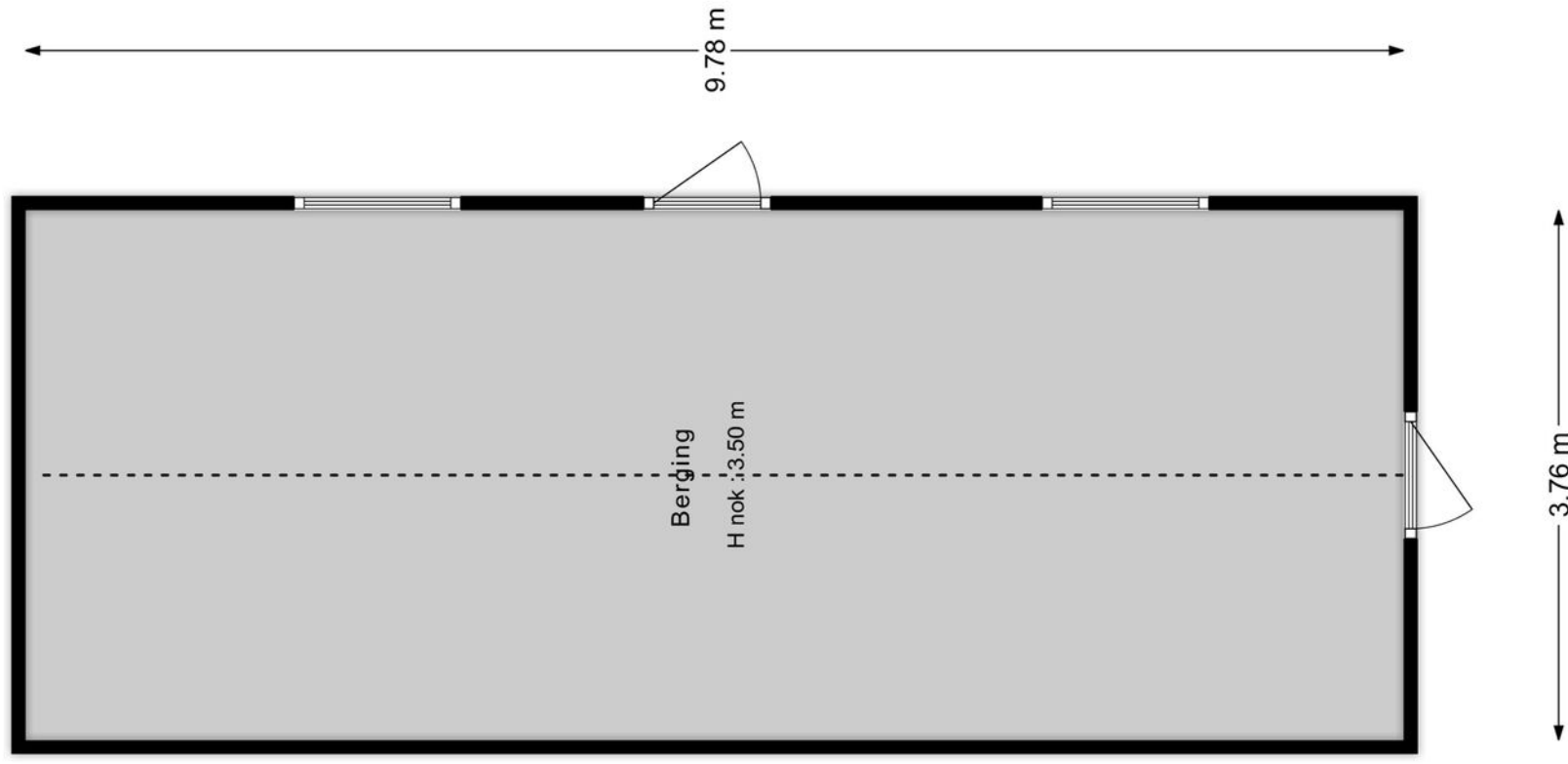
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Berging 1



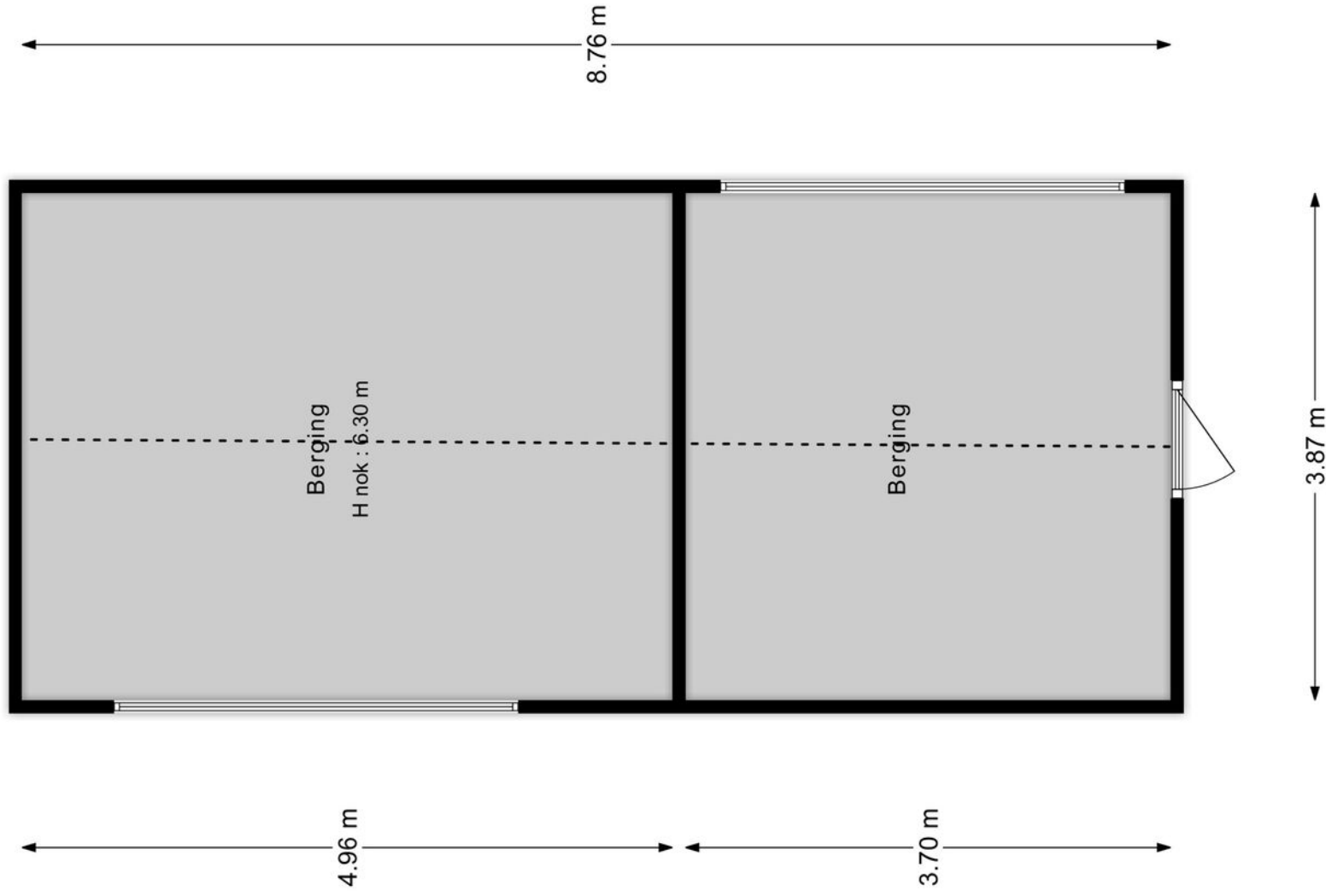
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose

Berging 2



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

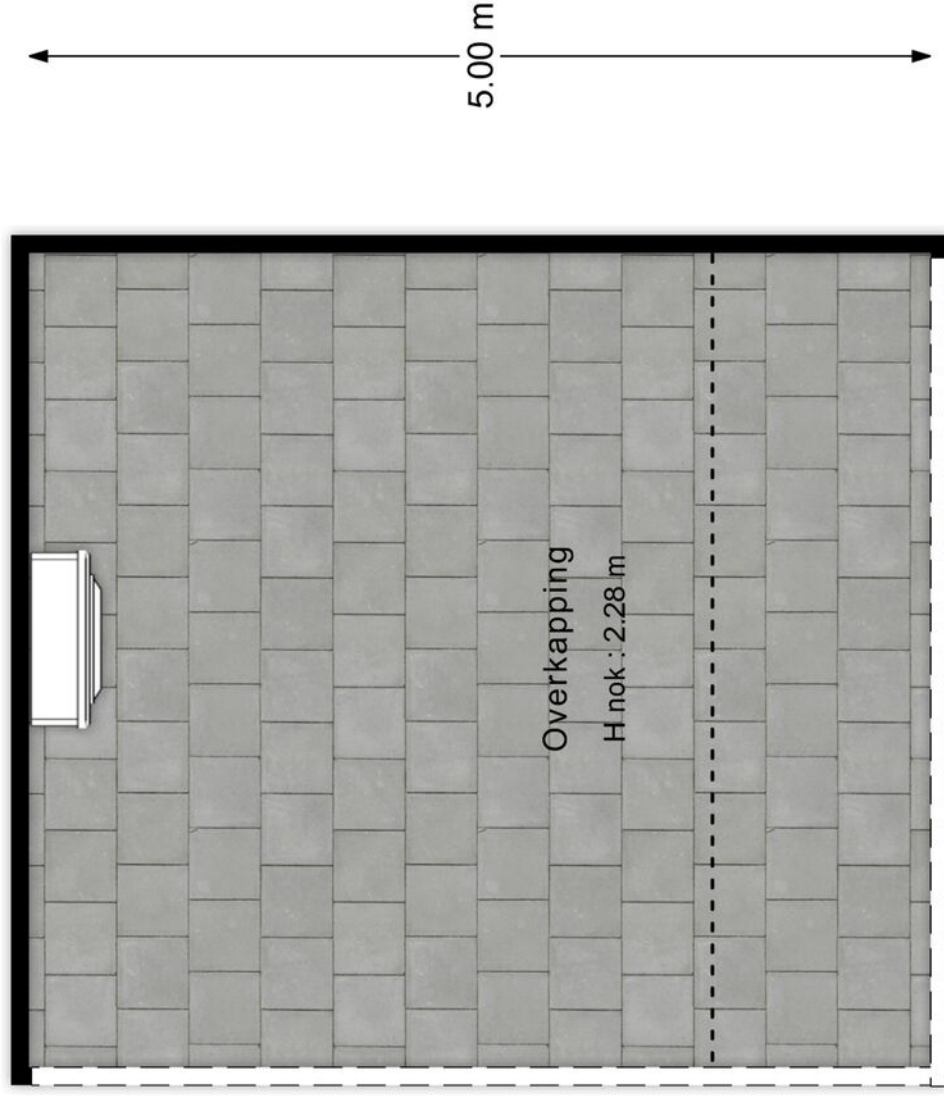
Berging 3



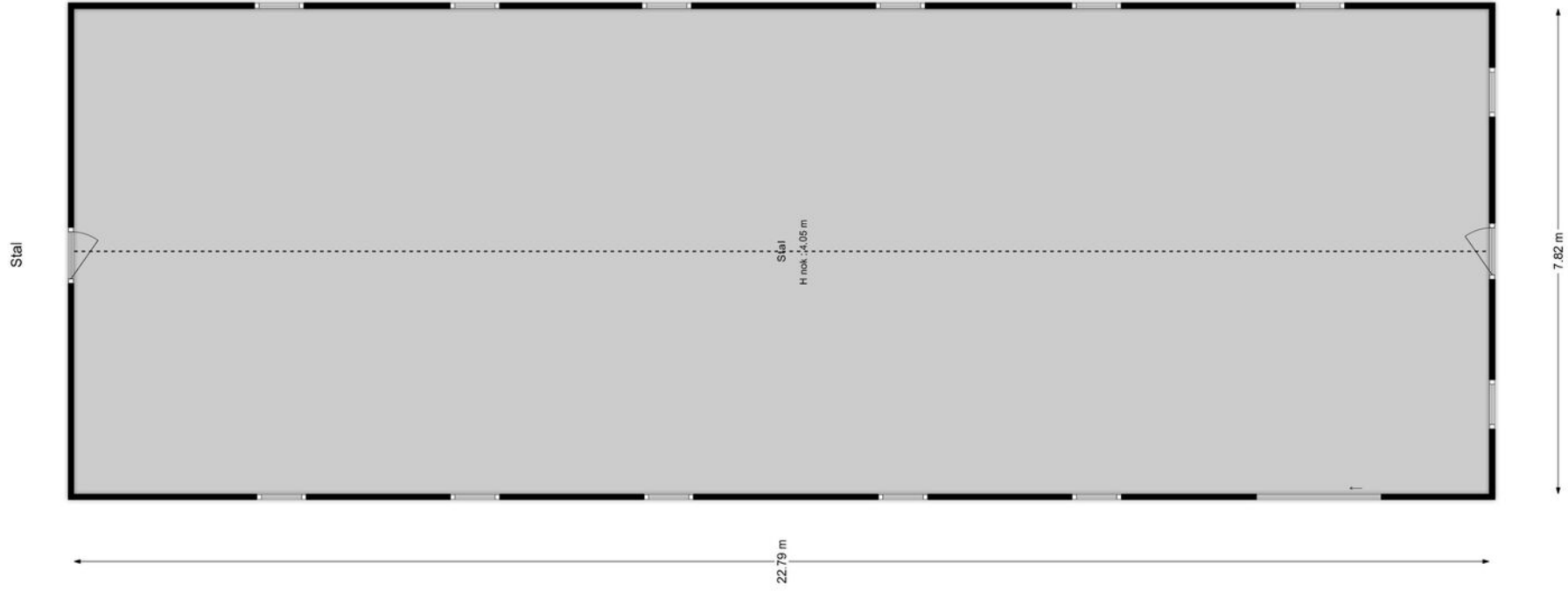
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Overkapping

4.53 m

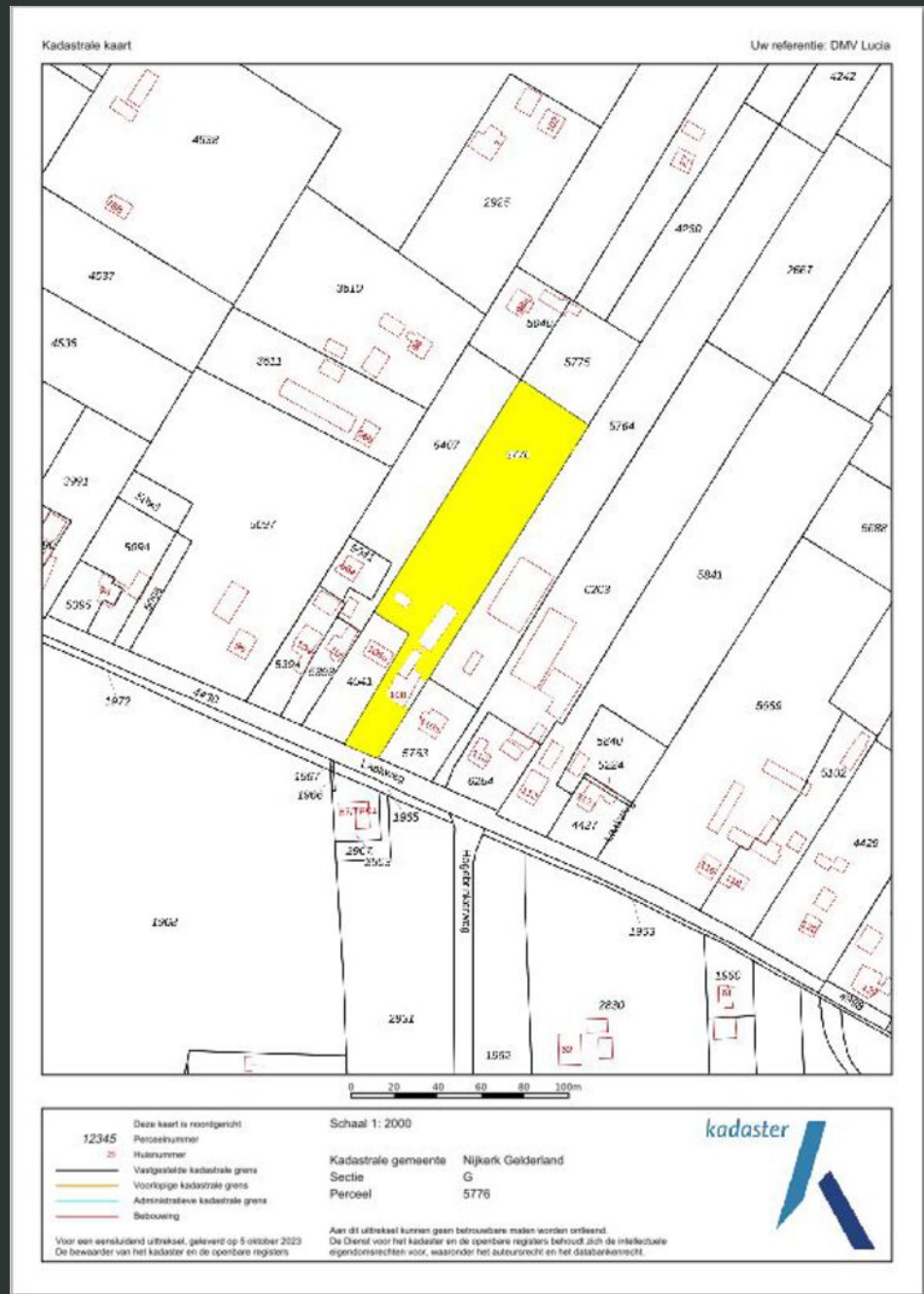


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden".
Van Rooijburg & Woning Diafroose

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 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 VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ voorthuizen@drieklomp.nl

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.



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