



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

KLARENBEK, BROEKSTRAAT 15

WWW.DRIEKLOMP.NL

Wat een beleving... het echte landleven, vrijheid en ruimte

Op een goed bereikbare locatie, buiten de bebouwde kom van Klarenbeek, in een fraaie landelijke setting mogen wij u te koop aanbieden een markante woonboerderij met diverse multifunctionele bijgebouwen, een hooiberg en een bongerd met diverse fruitbomen en weide.

De woonboerderij is gelegen op een ruim perceel van maar liefst 4.530 m² eigen grond, omringd door het weidse en landelijke buitengebied van Klarenbeek. Vanaf hier geniet u van adembenemende vergezichten over de uitgestrekte landerijen. Boerderij 'De Rhehagen' genaamd is in de loop der jaren gemoderniseerd tot een fijne leef boerderij met een warm karakter waarbij de authentieke uitstraling zowel aan de buitenzijde als aan de binnenzijde bewaard zijn gebleven.



In 2015 is het dak van de boerderij vervangen en geïsoleerd, wat bijdraagt aan energie-efficiëntie en een aangenaam leefklimaat. Bijzonder aan deze woonboerderij is de doordachte indeling, waardoor een slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn gesitueerd. Hierdoor is de woning levensloopbestendig en biedt het extra gemak.

Het perceel is divers opgebouwd met een prachtige siertuin, diverse terrassen, een bongerd met verschillende soorten fruitbomen zoals appel, peer en pruim, evenals een weide. Dit alles voor de fijne rustmomenten, hier ervaart u het buitenleven op en top!



Optimale vrijheid!

De aanwezige bijgebouwen, waaronder een tweetal multifunctionele bijgebouwen, bieden talloze mogelijkheden, of het nu gaat om het stallen van een oldtimer, een camper, caravan, hobbyruimte of opslag. Tevens zijn er bijgebouwen zoals een met riet gedekte hooiberg en een voormalige kippenschuur die dienst doet als stal voor kleinvee in de nabijheid van het huis en in de weide.

Dit buitenleven biedt optimale vrijheid en is een lust voor het oog. Het is een prachtige plek om te genieten, te onthaasten en het leven te vieren, iedere dag weer!

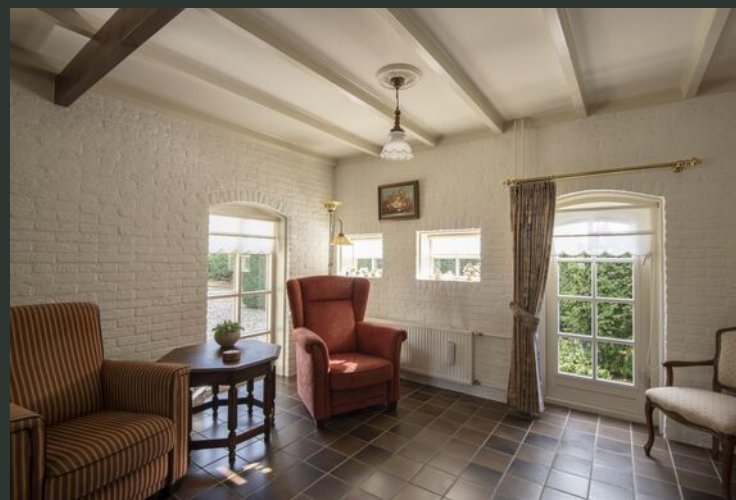
Een perfecte locatie voor natuur- en/of dierenliefhebbers met optimale vrijheid. Het nabij gelegen stationnetje (Zutphen-Apeldoorn vv.), de uitvalswegen en snelwegen zijn strategisch gelegen en binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor de woning uitstekend ontsloten wordt. Komt u het goede landleven gevoel ervaren?





KENMERKEN

Bouwjaar	1924
Woonoppervlakte	237 m²
Inhoud	1046 m³
Externe bergruimte	103 m²
Perceeloppervlakte	4530 m²
Energie label	C, de boerderij is grotendeels voorzien van thermopane beglazing. Het dak is ca. 7 jaar geleden vervangen en geïsoleerd.



Vraagprijs € 949.000



Indeling

Beganegrond

Entree/hal met vaste kast en trappartij. Toilet met wandcloset. Riante woonkamer met prachtige vergezichten. Verder is de woonkamer voorzien van een houtkachel en tuindeur. Keuken in lichte kleurstelling met granieten blad en inbouwapparatuur (onder andere een inductiekookplaat, vaatwasmachine, koelkast en combimagnetron/oven). Vanuit de keuken is middels openslaande tuindeuren het overdekte terras direct bereikbaar. Opkamer met toegang tot de provisie-/wijnkelder. Royale slaapkamer. Ruime voor-/werkkamer met een geweldig uitzicht over het landelijke landschap. Deze ruimte is tevens voorzien van een aansluiting voor de wasmachine. Complete badkamer met douche, dubbele wastafel en wandcloset.

De begane grond is grotendeels voorzien van een plavuizenvloer welke is voorzien van vloerverwarming.









Eerste Verdieping

Overloop. 2 slaapkamers. Berging voorzien van een dakvenster. Separate grote werk-/hobbyruimte met zicht tot in de nok van de boerderij met veel bergruimte en opstelling cv-ketel en elektrische 120l boiler. Deze ruimte is voorzien van Velux dakvensters en zonnewering.



Eerste verdieping











BIJGEBOUWEN

- Multifunctionele schuur, gebouwd in 2000, opgetrokken in steen, beton vloer, pannen gedekt. Voorzien van een kanteldeur en een verdieping welke met een losse trap bereikbaar is. Afmeting ca. 5 bij 9.5 meter.
- Schuur/loods met aansluitend het nachtverblijf met ren voor de kippen. Opgetrokken in hout, voorzien van een tegelvloer. Afmeting ca. 3 bij 9 meter.
- Multifunctionele schuur, gebouwd in 1987, in 2019 gerenoveerd en verhoogd, het voormalige zadeldak is vervangen door een plat dak (caravan hoogte), opgetrokken in steen, beton vloer, bitumen dakbedekking. Voorzien van een elektrische bedienbare deur. Afmeting ca. 4 bij 8 meter.
- Stal, opgetrokken in steen, pannen gedekt, voorzien van een kanteldeur. Thans in gebruik als nachtverblijf voor de schapen. Afmeting ca. 4.5 bij 7 meter
- Hooiberg, rond, riet gedekt. Afmeting ca doorsnede 6 meter.



BROEKSTRAAT 15 KLARENBEK







Voorzieningen

- Het dak van de boerderij is ca. 7 jaar gelden vervangen, versterkt, geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen en dakgoten en zo.
- Eigen waterbron met pomp (grondwater) ten behoeve voor de tuin en weide. Deze bevindt zich in de kelder zodat het geheel niet kan bevriezen.

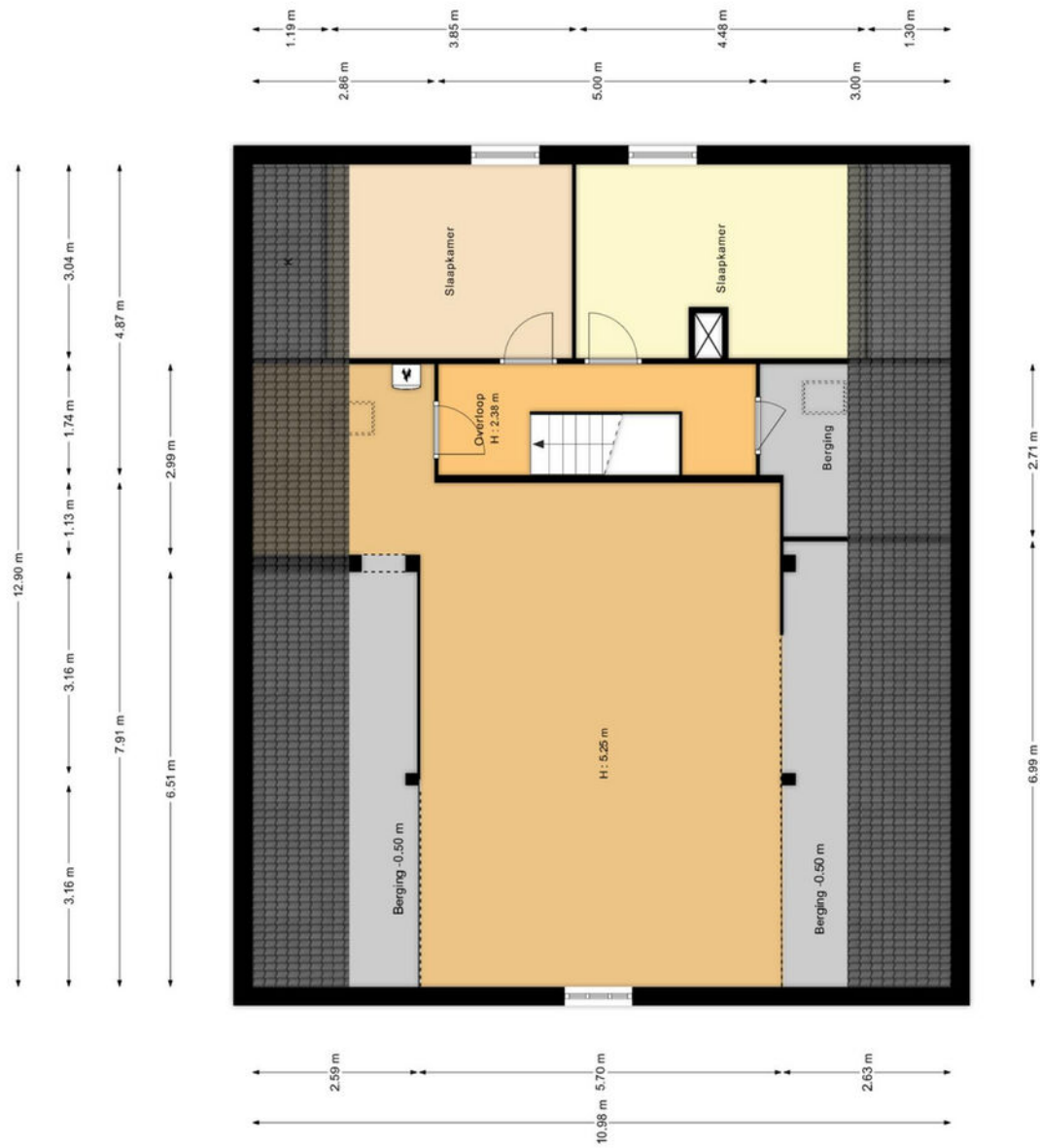


Begane grond



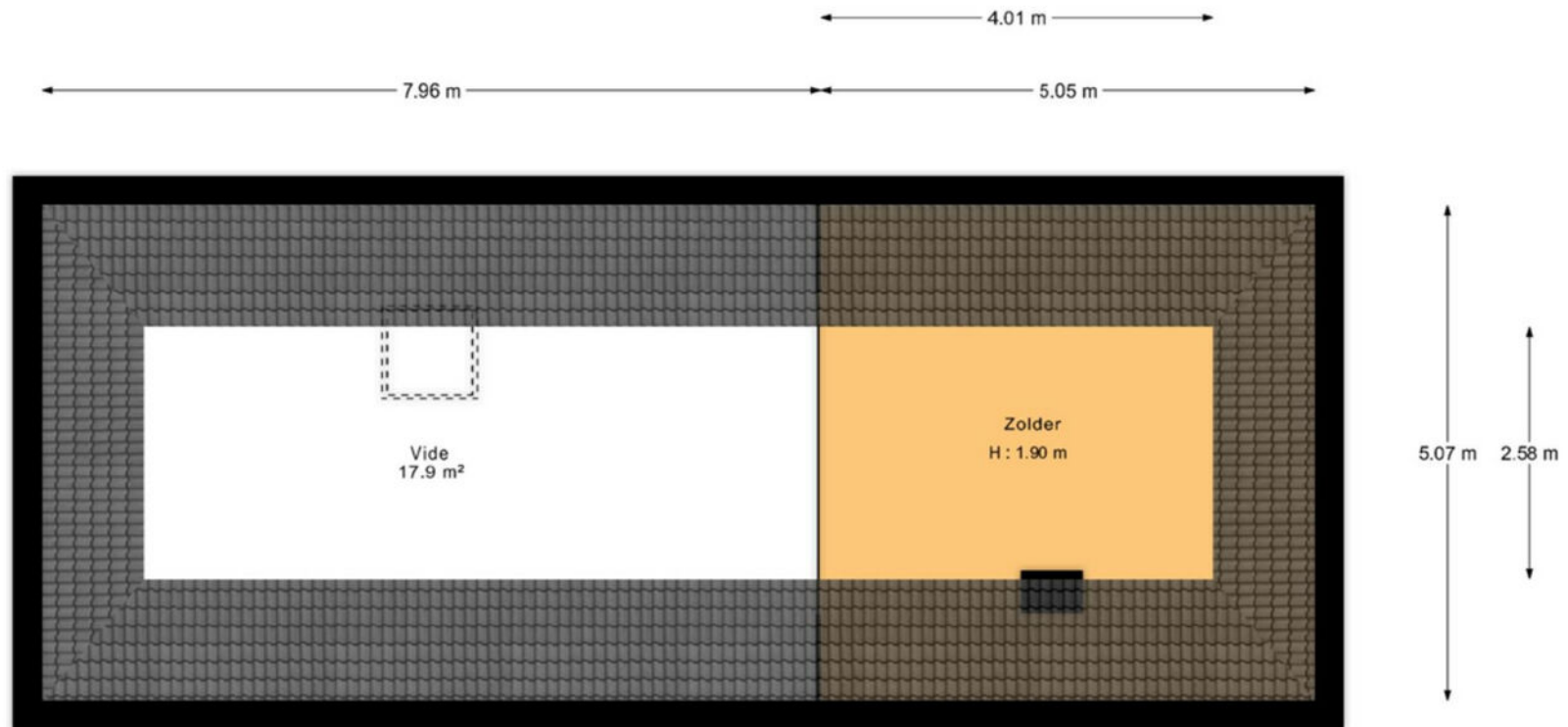
"De afgebeelde is met grondt mogelijkheids gebieden.
 echter bodt geen garantie en er kunnen geen rechten aan onleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnostics

Eerste verdieping



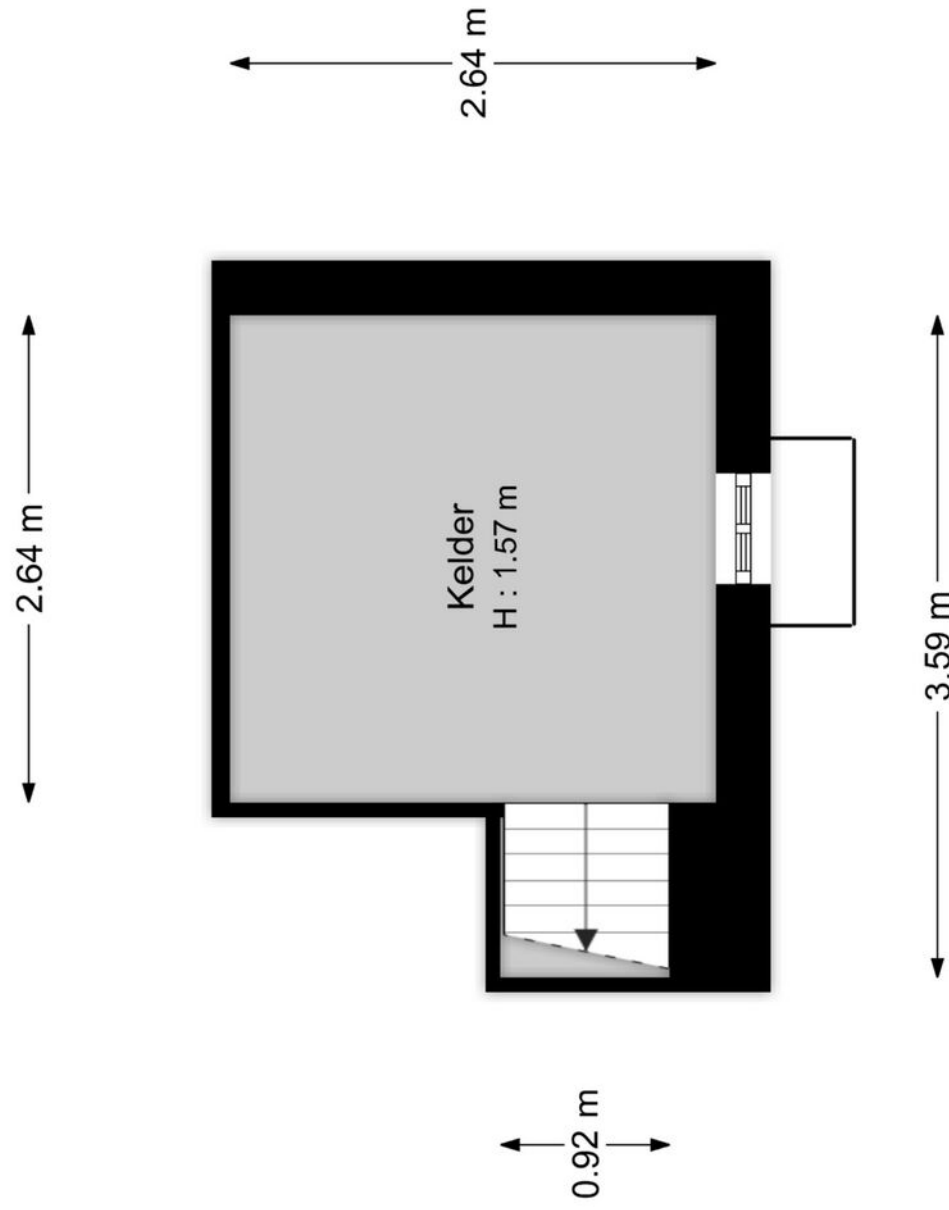
"De oppervlakte is niet grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnostics

Tweede 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

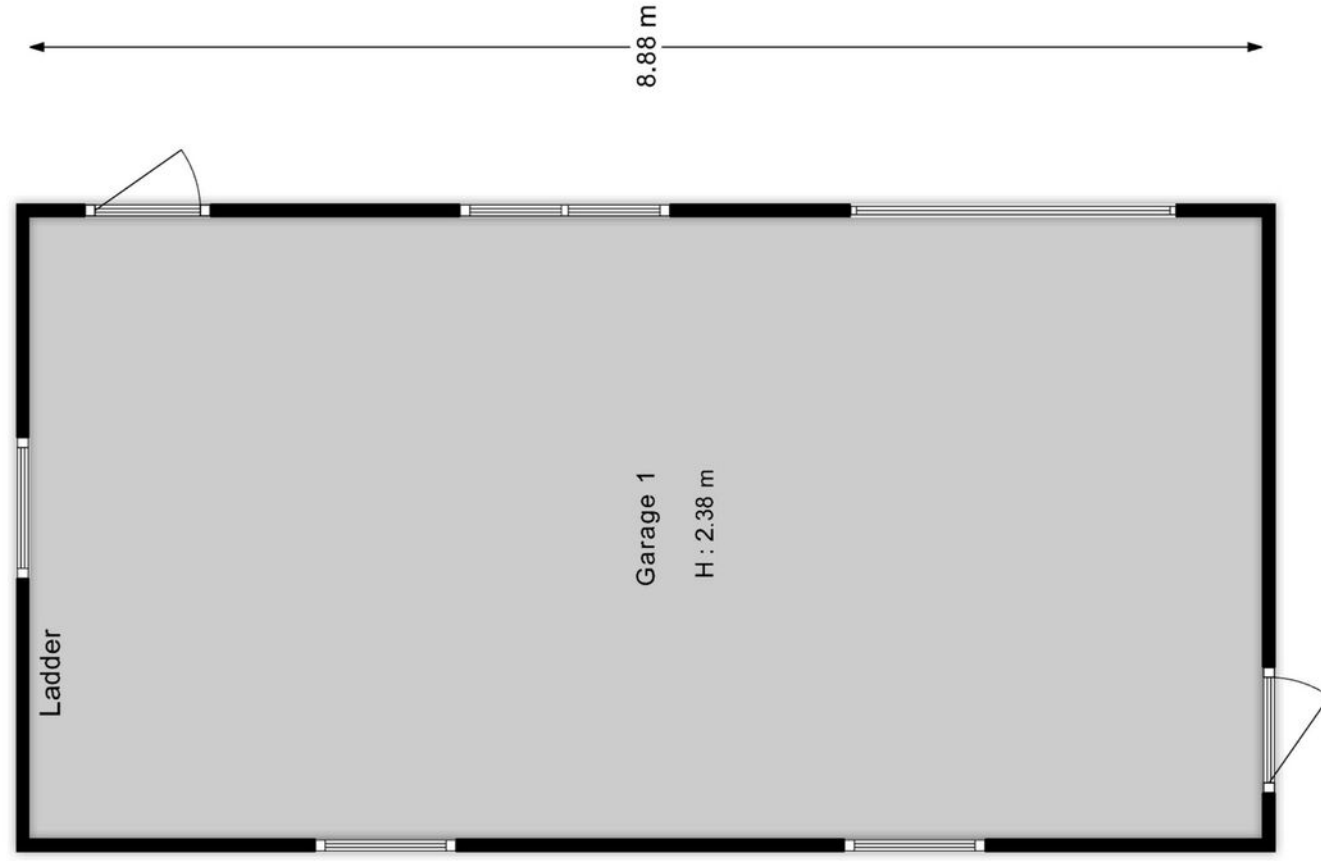
Kelder



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

Begane grond

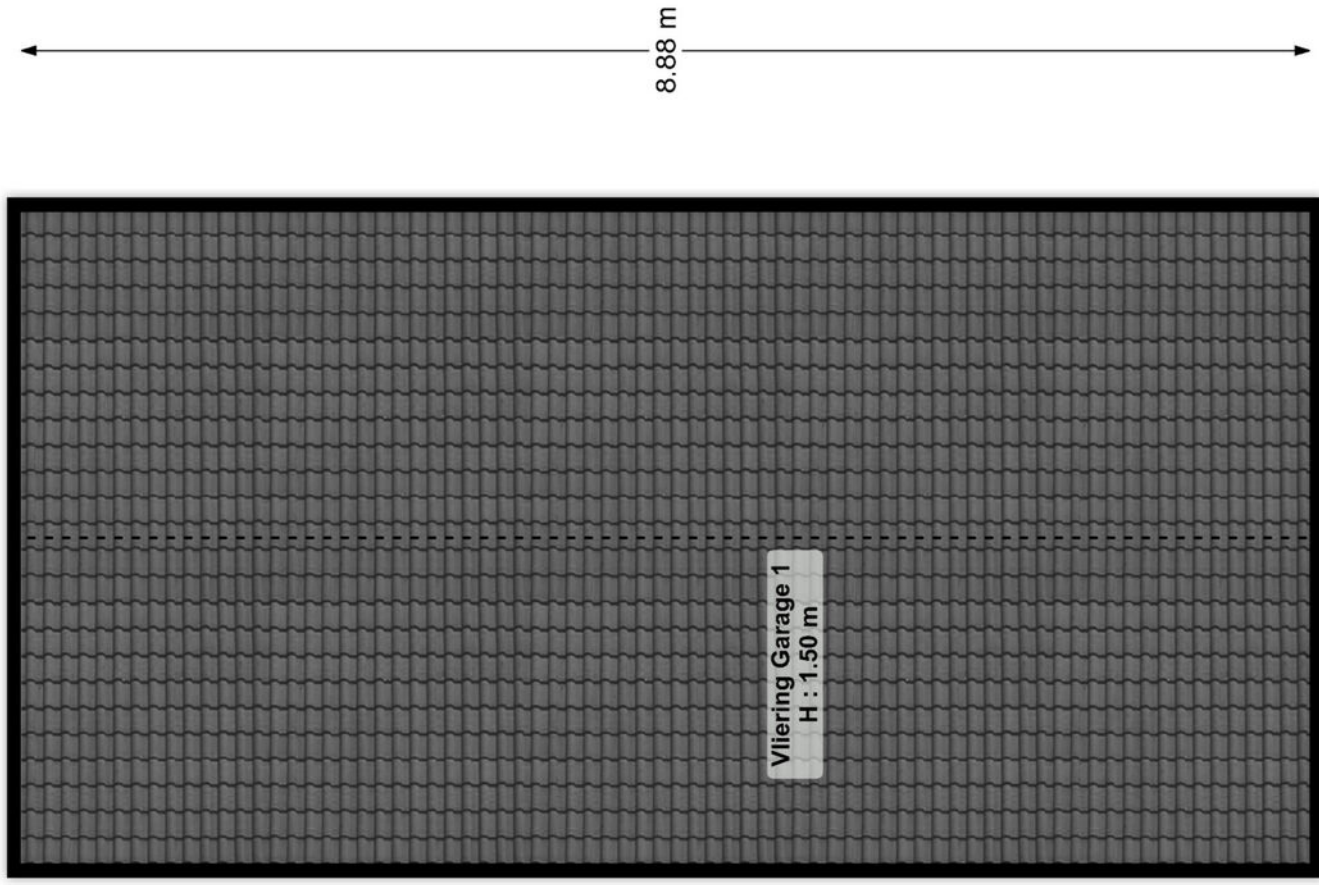
4.47 m



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

Eerste verdieping

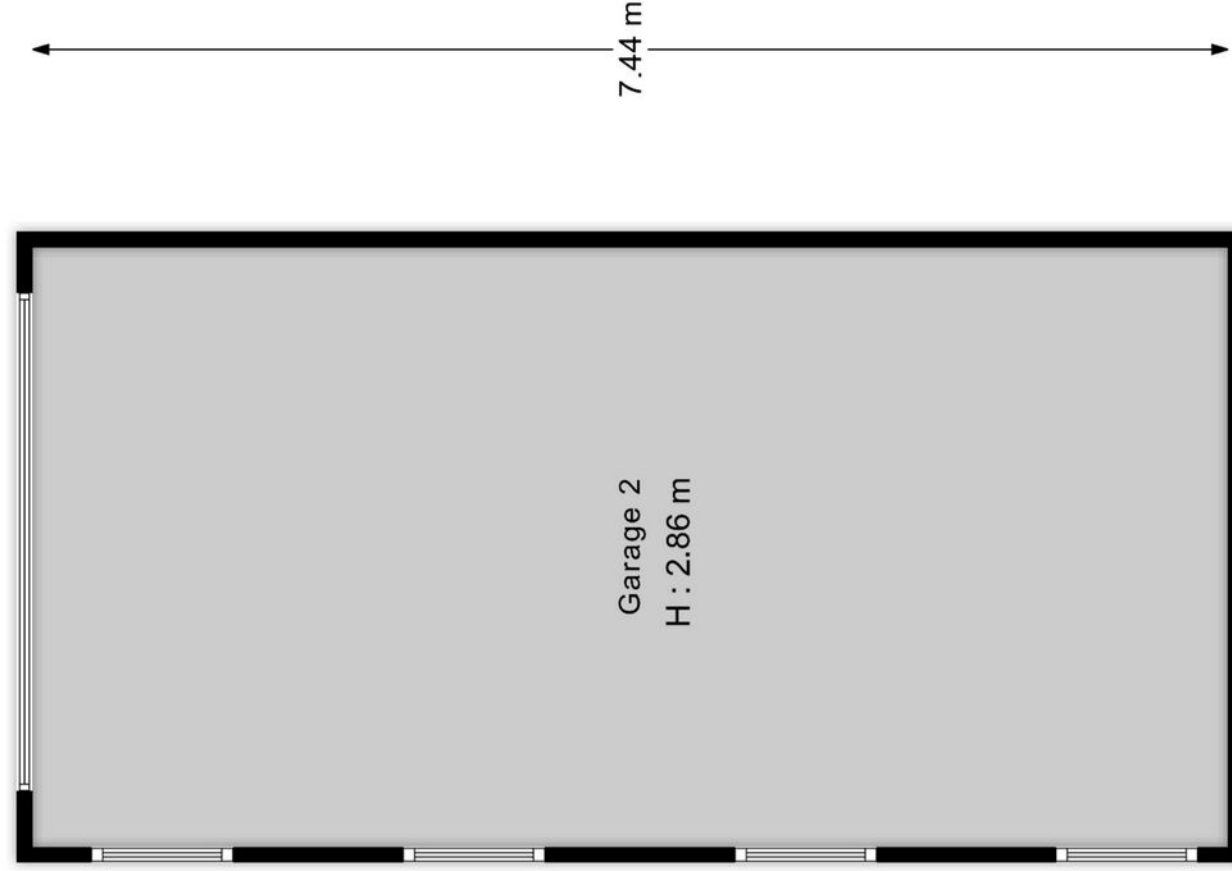
4.47 m



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

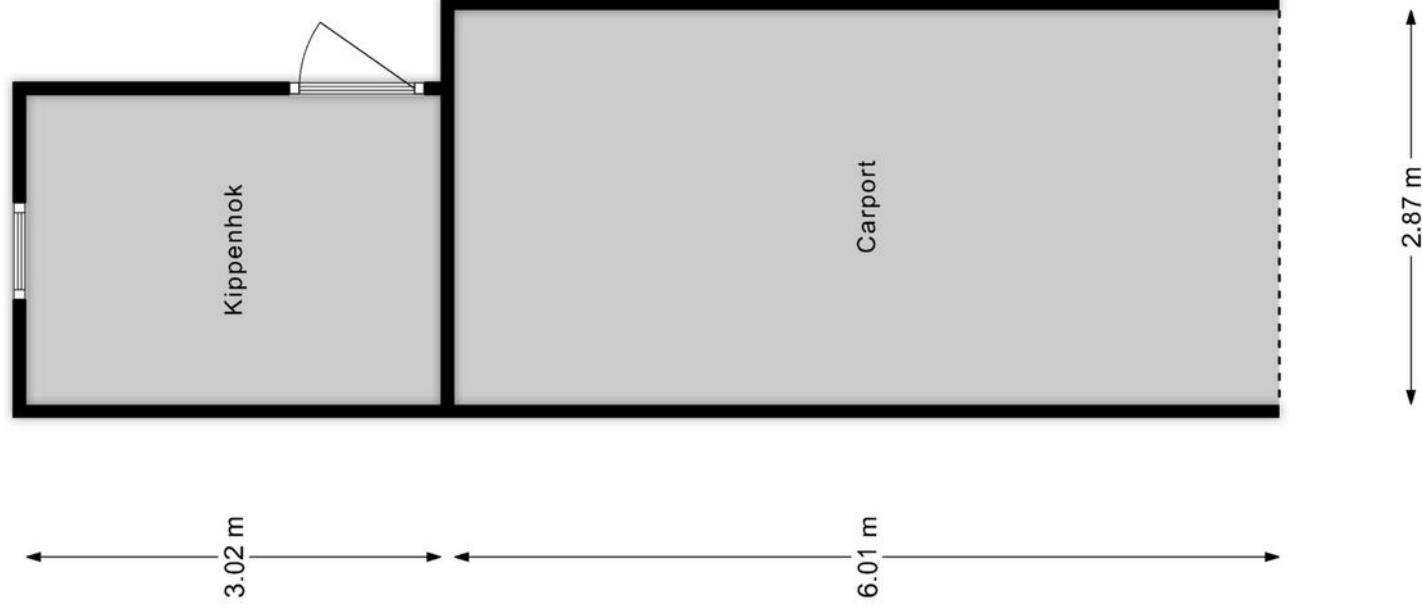
Begane grond

3.71 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

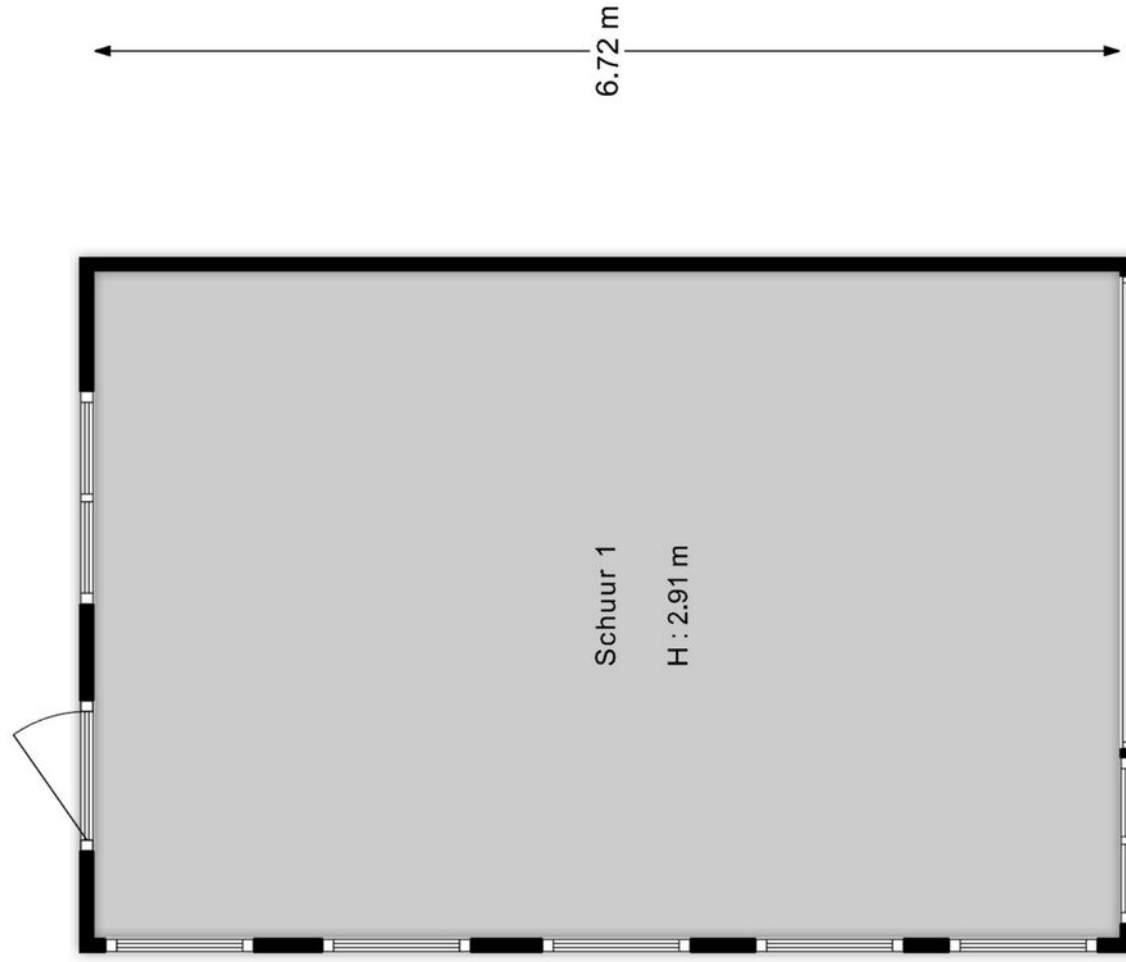
Begane grond



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

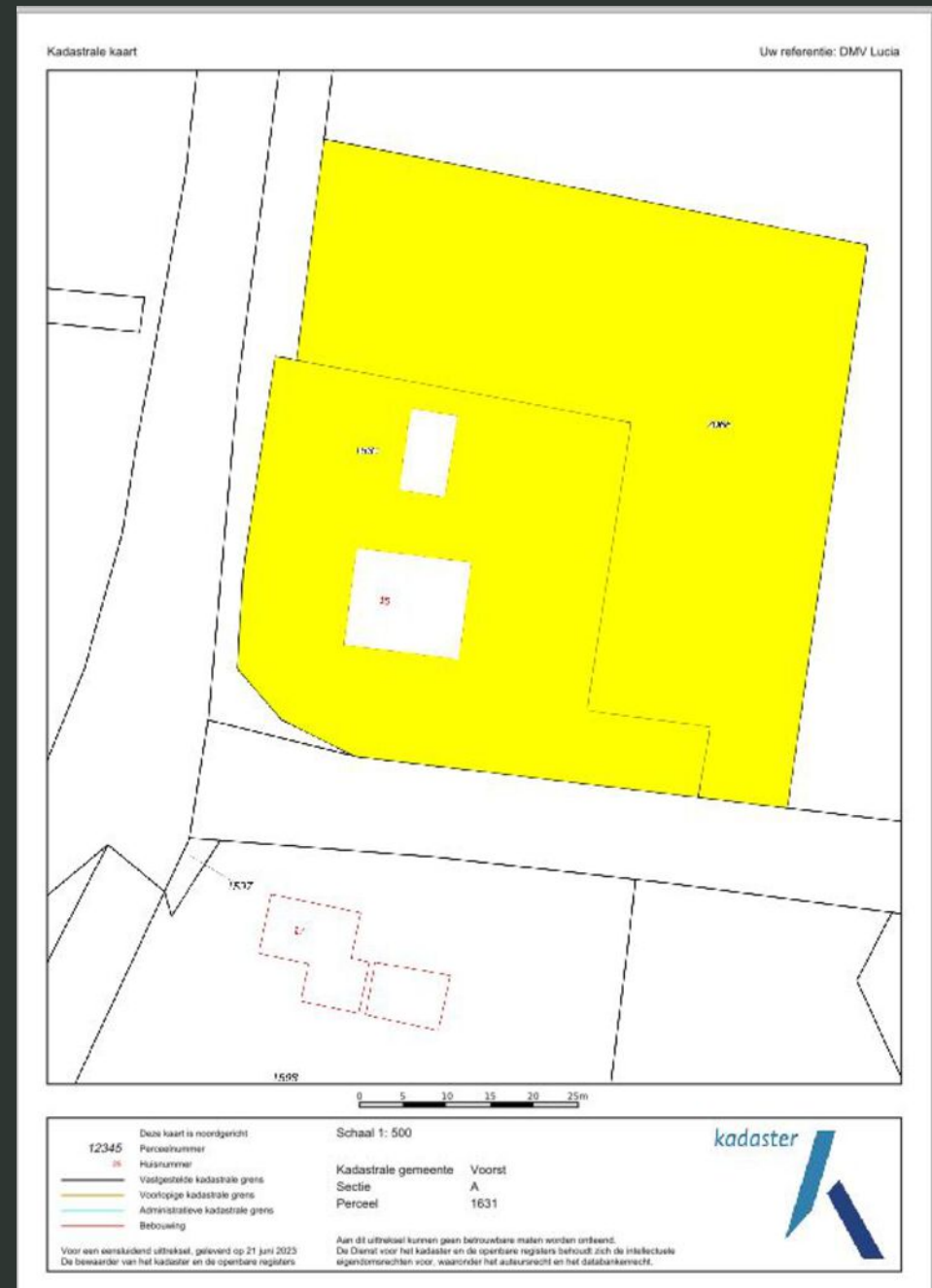
Begane grond

4.35 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

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 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. 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 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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

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

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