



VOORTHUIZEN, RIJKSWEG 70

Een prachtig perceel op de grens van de bebouwde kom en het buitengebied!

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)



Nu beschikbaar... een prachtig verscholen perceel op de grens van de bebouwde kom en het landelijke buitengebied!

In een landelijke setting, aan de doorgaande weg maar op een verscholen perceel, waar het optimaal genieten en vooral wegdromen is in landelijke vrijheid, mogen wij u te koop aanbieden een authentiek vrijstaand woonhuis met talrijke bijgebouwen op een perceel van ruim 4.800 m<sup>2</sup> eigen grond. Een unieke kans om een prachtig stukje geschiedenis te verwerven. De verkopers zijn geboren en getogen op deze idyllische maar toch centrale locatie met aan de achterzijde formidabel uitzicht. Alsof de betreder van het perceel iemands familiegeschiedenis binnenstapt! De plek is sinds 1947 in de familie en staat nu door omstandigheden te koop. De historie is op diverse plekken op het perceel voelbaar door de uitstraling en inrichting van de woning, de aanwezigheid van een nog vrijwel authentiek kippenhok, diverse fruitbomen, enkele tientallen jaren oude notenbomen en de oorspronkelijke moestuin. Van recenter datum zijn een natuurtuin midden op het perceel en enkele waterpartijen. De woning zelf is eenvoudig, maar biedt mogelijkheden voor creatieve geesten. Met aandacht en liefde kan dit huis getransformeerd worden tot een gezellig en warm thuis. Verder biedt het riante, volop van bomen, struiken en houtwallen voorziene, parkachtige perceel volop mogelijkheden om uw groene vingers te laten werken. Daarnaast is er voldoende ruimte voor huisdieren en het houden van kleinvee, waardoor u kunt genieten van het gezelschap van uw favoriete twee- of vierpoters. Deze bij slechts weinigen bekende verscholen parel op de grens van de bewoonde wereld en het buitengebied is sinds vele jaren voor het eerst in verkoop. Een zeldzame gelegenheid om eigenaar te worden van deze fantastische locatie met rijke historie. Met de vrijheid en de privacy die dit perceel biedt, kunt u uw dromen waarmaken en een thuis creëren waar u kunt ontspannen en tot rust komen, terwijl diverse dorpen en steden op zeer korte afstand liggen. Komt u het gevoel en de mogelijkheden ervaren?









# Kenmerken

BOUWJAAR	Ca. 1933 (volgens opgave WOZ beschikking).
BOUWWIJZE	Traditioneel gebouwd, pannen gedekt.
ISOLATIE	Deels voorzien van thermopane beglazing.
WOONOPPERVLAKTE	Ca. 86 m <sup>2</sup>
INHOUD	Ca. 583 m <sup>3</sup>
PERCEELOPPERVLAKTE	4.811 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	G
VRAAGPRIJS	€ 850.000,-- k.k.





# Indeling

## Parterre

Entree/hal. Toilet. Badkamer met douche en wastafel. Woonkeuken met eenvoudige keukenopstelling welke is voorzien van een authentiek granieten aanrechtblad. Middels harmonicadeur toegang tot een uitgebouwde zijkamer, voorzien van tuindeur. In de zijkamer bevindt zich een open zolderruimte boven een vanuit de woonkeuken te bereiken ondiepe kelder. Woonkamer voorzien van marmeren schouw. De begane grond wordt verwarmd middels gaskachels welke in de woonkamer en woonkeuken zijn geplaatst.

## 1e Verdieping

Via een vaste trap vanuit de keuken zijn de 2 slaapkamers met een open verbinding naar de overloop bereikbaar.

















## BIJGEBOUWEN

- Aangebouwde schuur, opgetrokken in steen, gedekt met damwandplaten, geïsoleerd dak, beton vloer. De ruime verdieping (stahoogte) is bereikbaar middels een vaste trap. De schuur is tevens vanuit de hal van de woning binnendoor bereikbaar is. Deze voormalige veeschuur is voorzien van een mestput.
- Aangebouwde serre.
- Garage en werkplaats, opgetrokken met damwandplaten en hout, gedekt met een kunststof dakbedekking v.v. stalen kanteldeuren. Achter dit bijgebouw is nog een opslag voor haardhout gesitueerd.
- Loods met carportfunctie opgetrokken met damwandplaten en hout.
- Groenten-/bloemenkas.
- Voormalig kippenhok, opgetrokken in hout, gedekt met damwandplaten.
- Berging opgetrokken met damwandplaten.

## WAAROM HEBBEN DE VERKOPERS HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Wonen op deze plek heeft ons altijd het aangename gevoel gegeven heel ver van alles en iedereen weg te zijn, met niemand meer iets te maken te hebben, terwijl de plek in werkelijkheid midden in de bewoonde wereld ligt. Het paradijs, noemen we het altijd. In onze jeugd was het weiland met koeien, nu is het al vele jaren park met vogels. Een plek om nooit van de hand te doen, maar soms laten omstandigheden je geen andere keuze. Anderen mogen nu genieten van ‘ons’ paradijs”.





































# Plattegrond

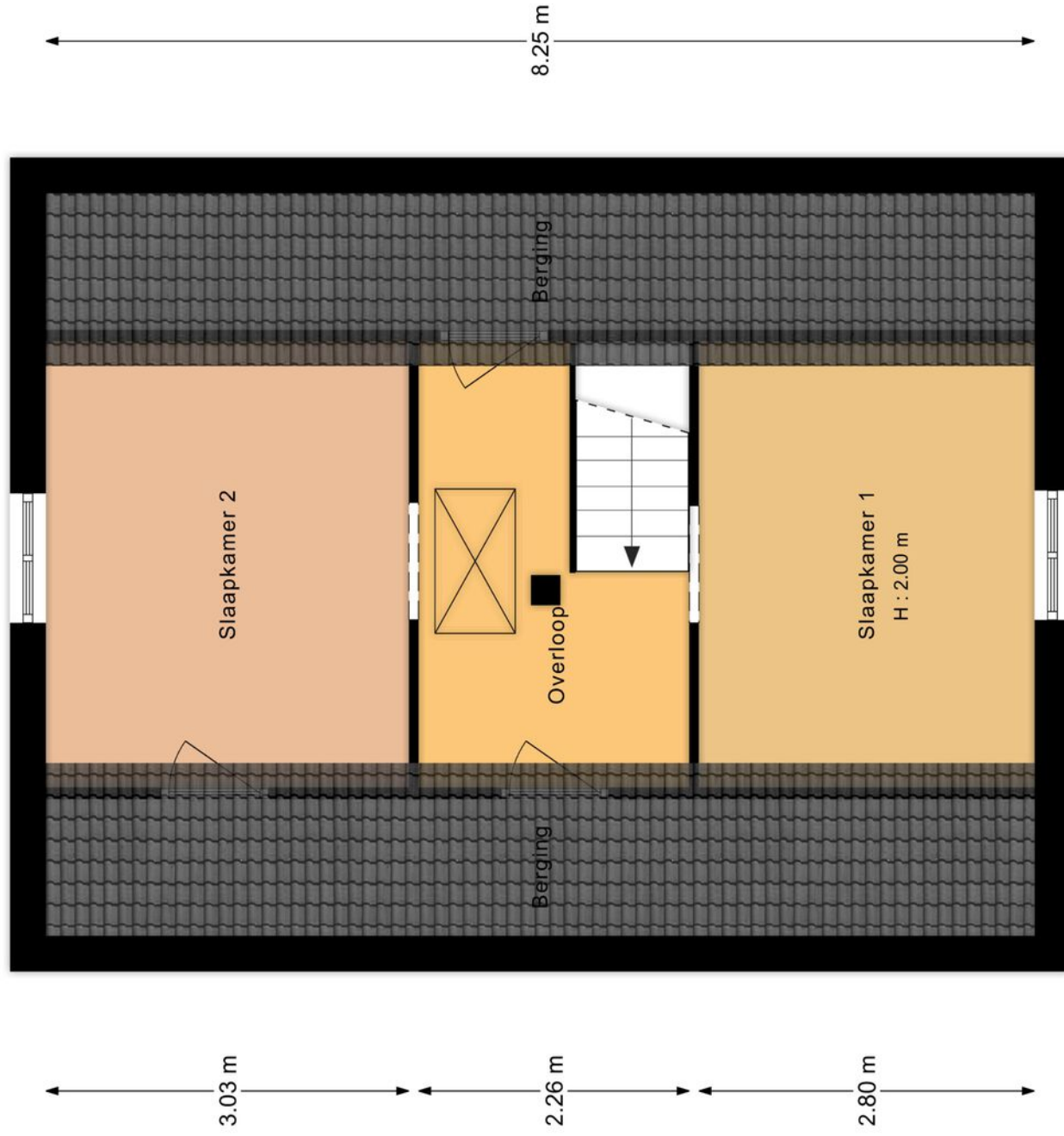
Eerste verdieping

6.20 m

3.30 m

1.14 m

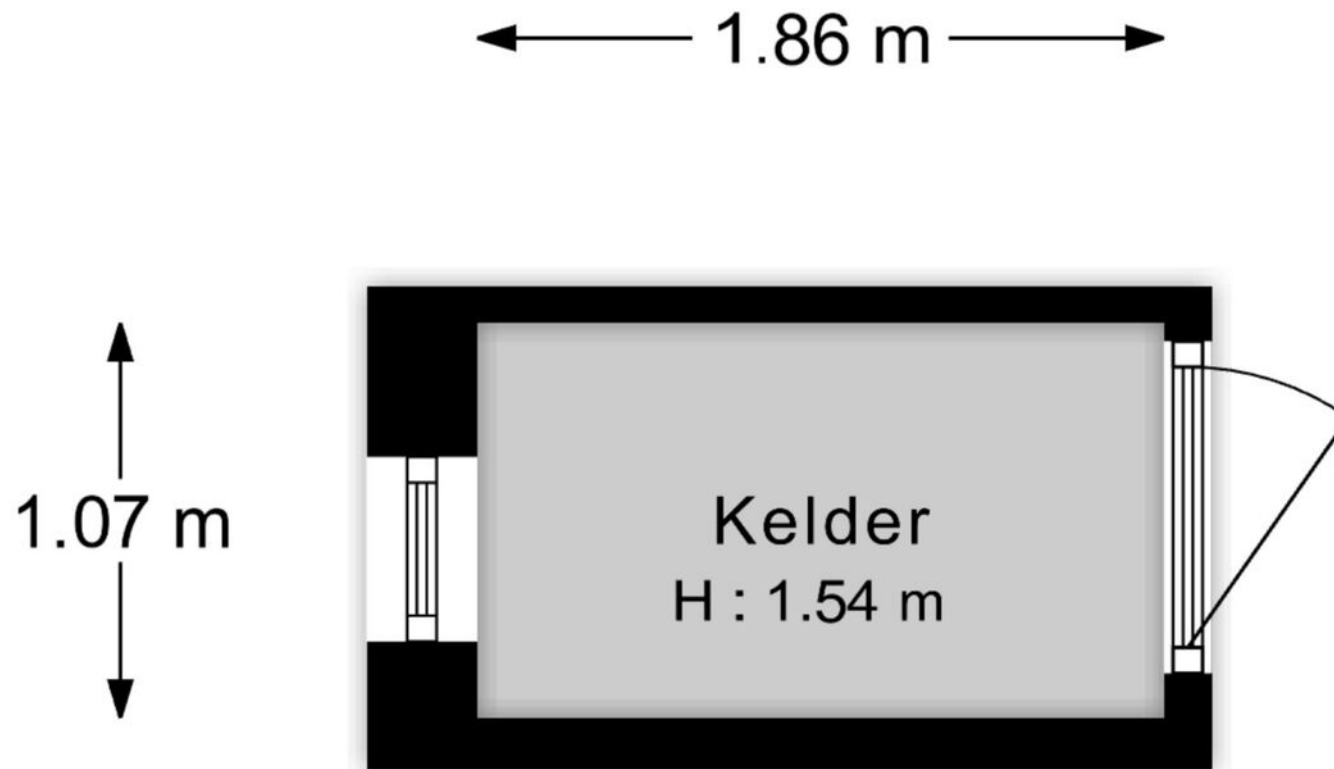
1.14 m



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

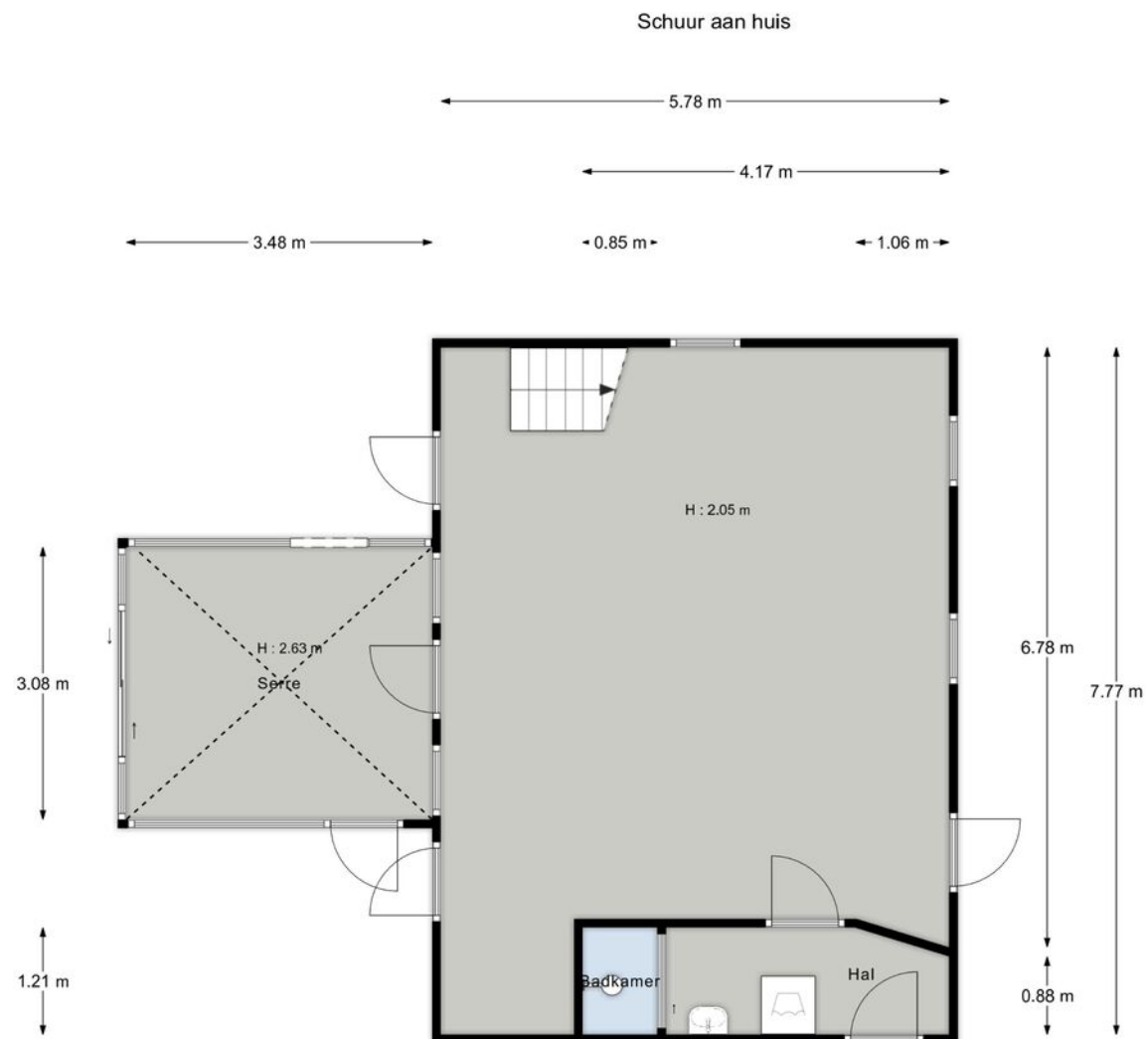


# Plattegrond





# Plattegrond

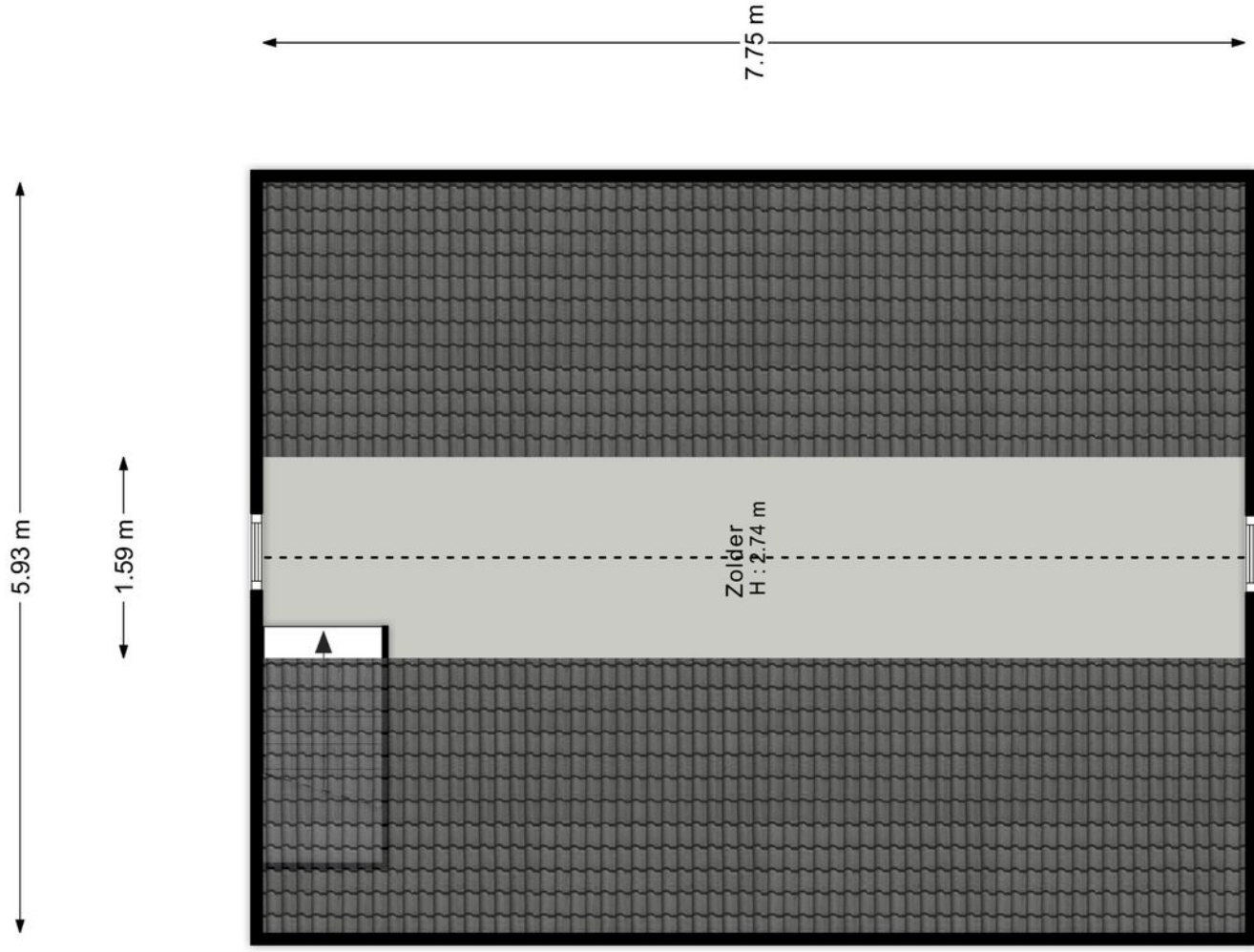


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# Plattegrond

Schuur aan huis Vliering



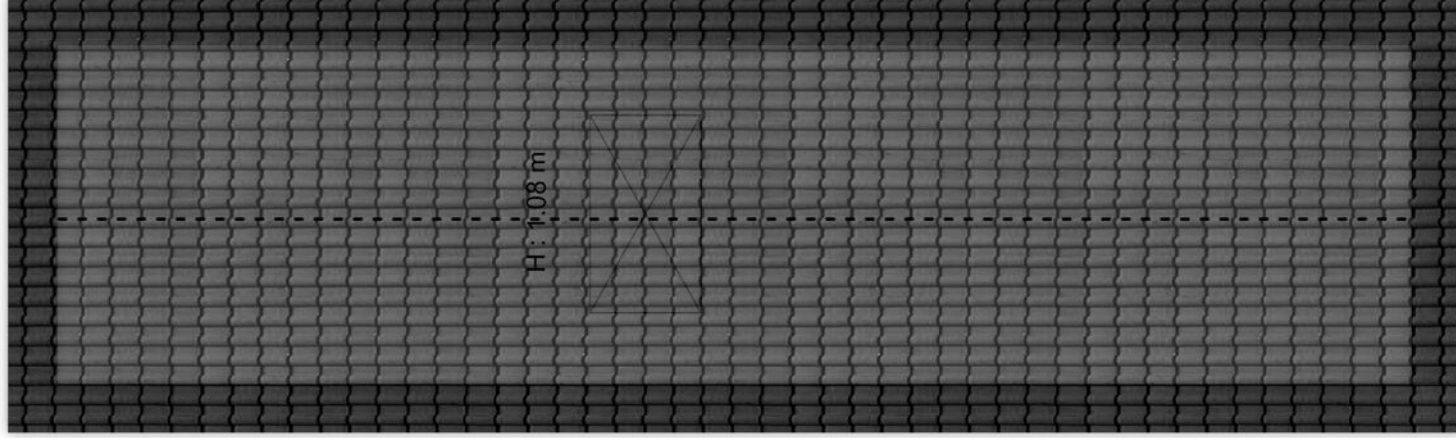
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# Plattegrond

Vliering

2.06 m



H: 1.08 m

8.25 m

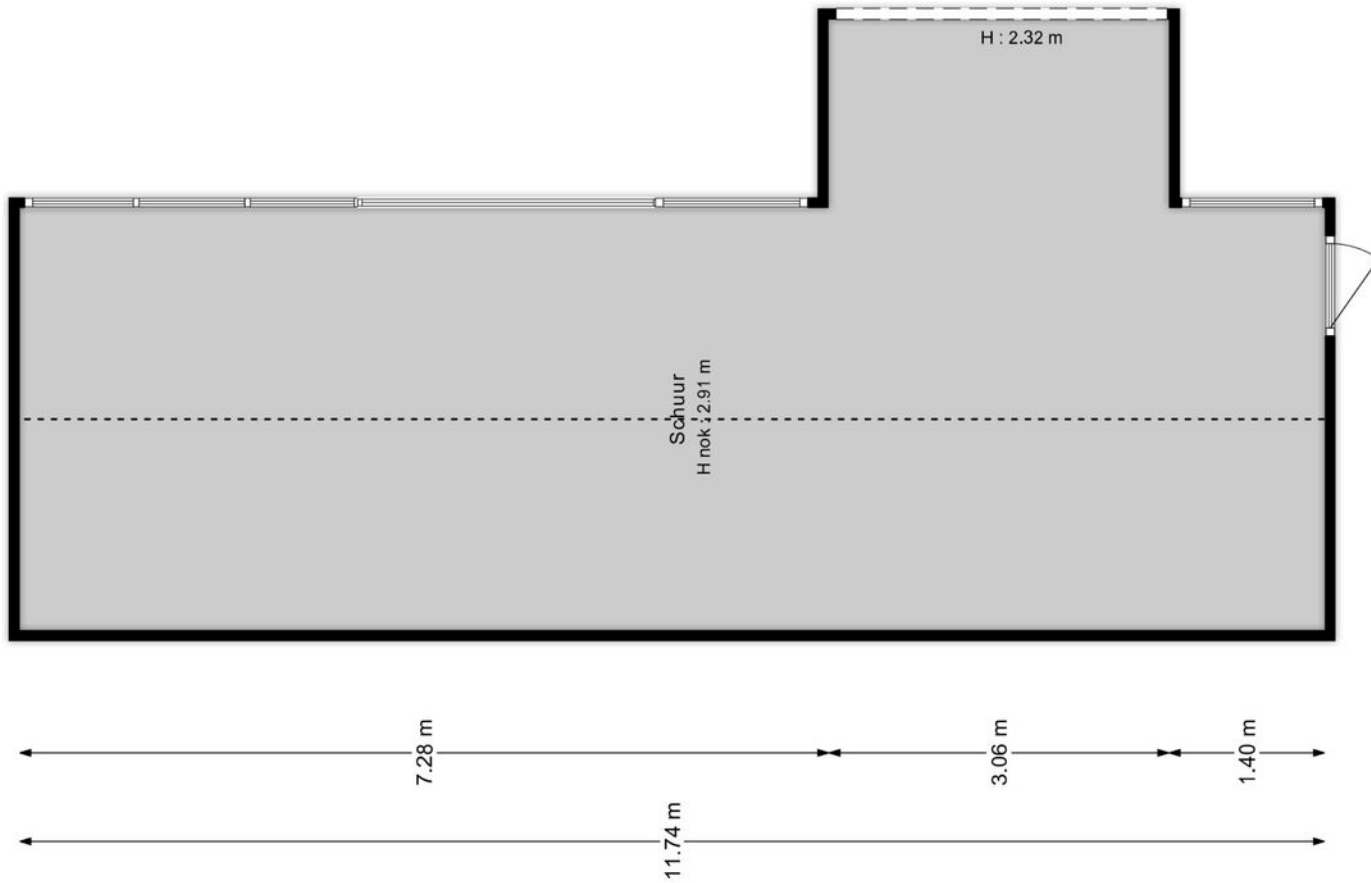
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# Plattegrond

Schuur 1

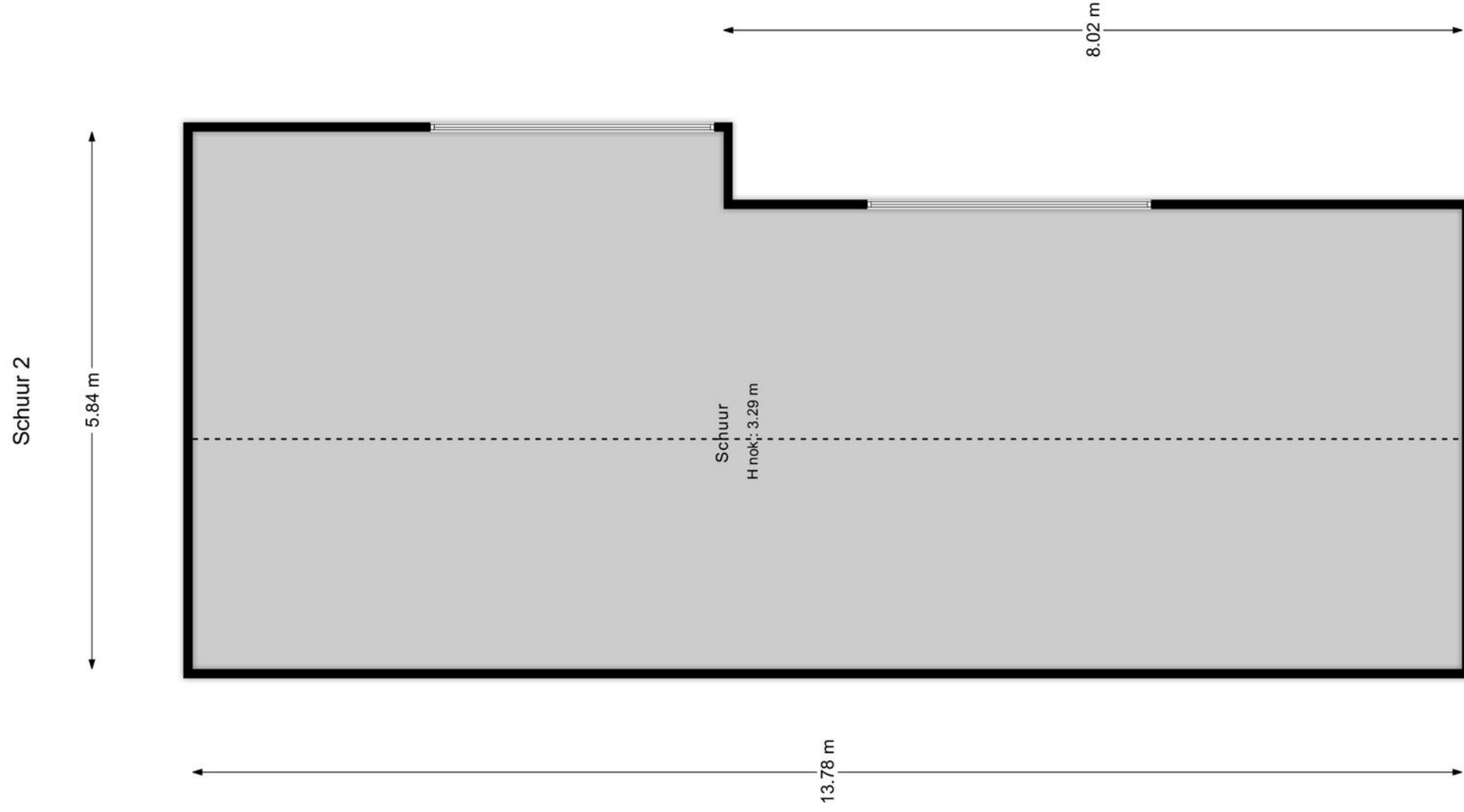
3.80 m  
1.70 m



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



# Plattegrond



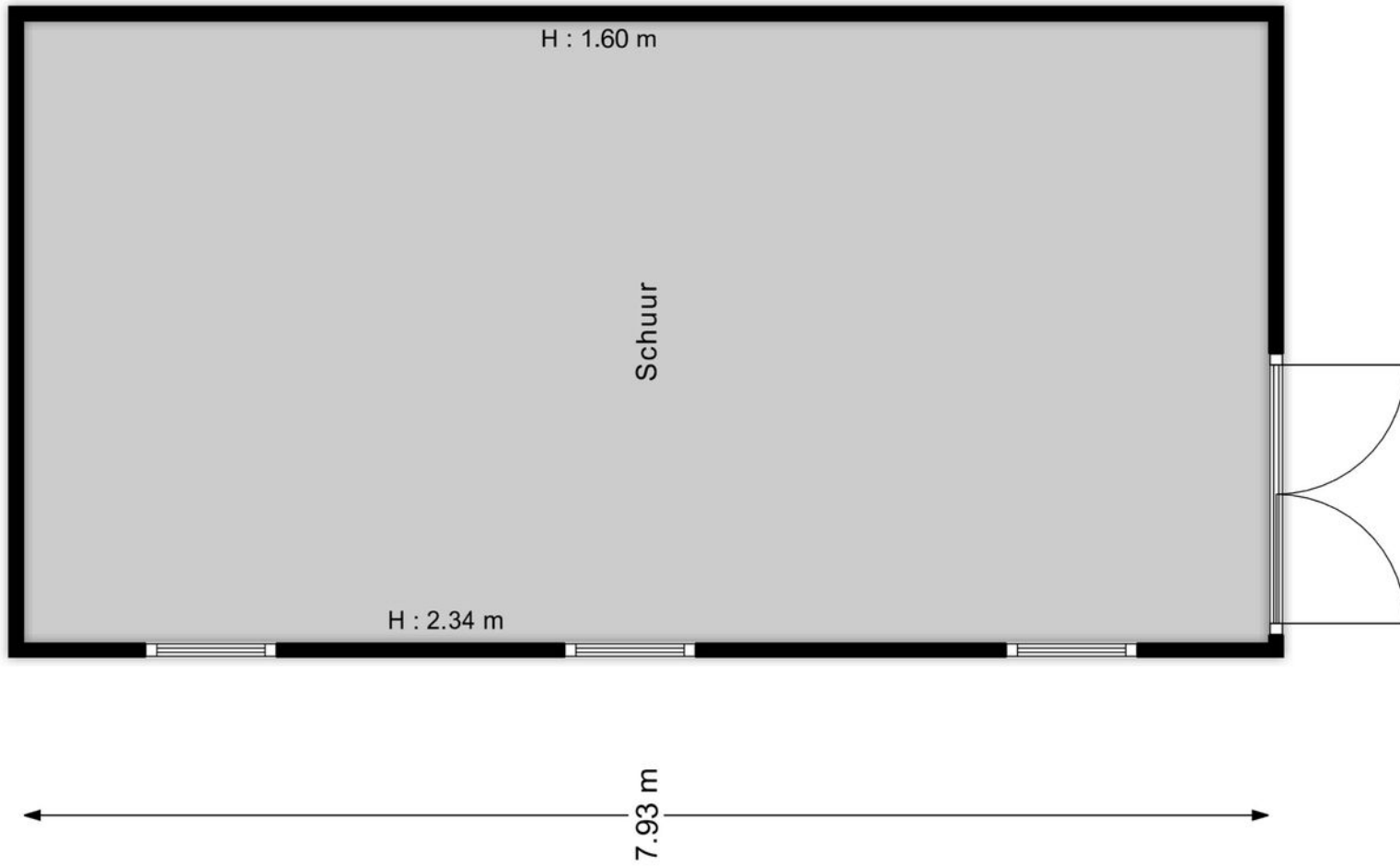
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# Plattegrond

Schuur 4

3.96 m



H : 1.60 m

Schuur

H : 2.34 m

7.93 m

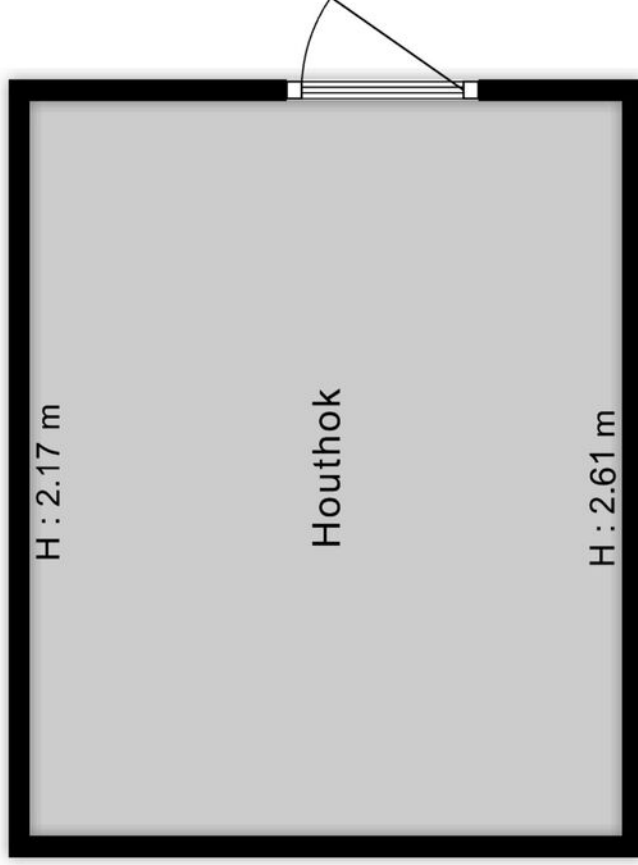
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



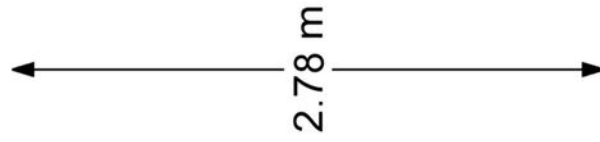
# Plattegrond

Schuur 3

3.45 m



2.78 m



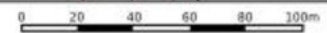
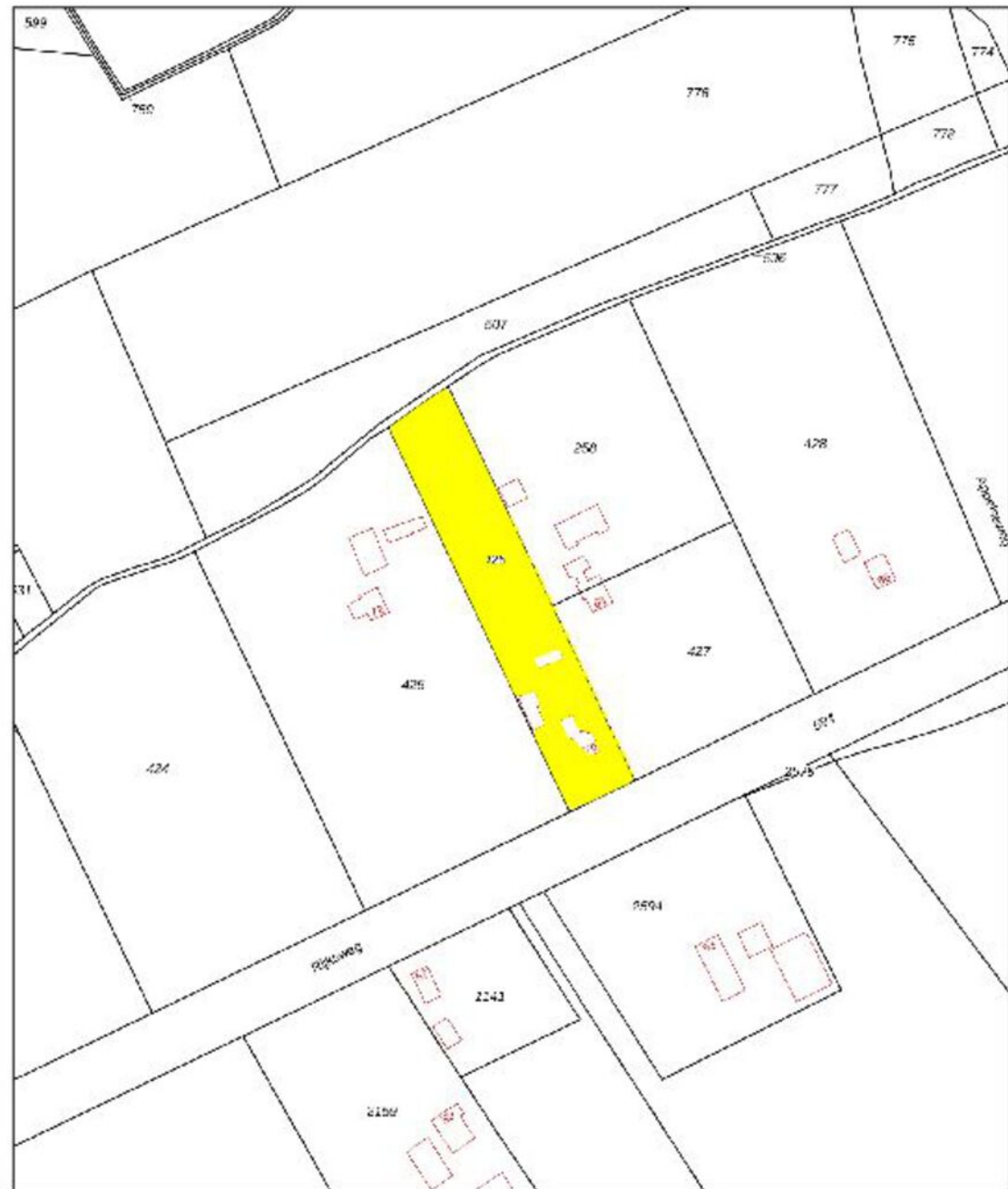
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV LdB



12345  
25  
426

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

— Vergevoerde kadastrale grens  
— Voorkopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Voorhuizen  
Sectie C  
Perceel 426



Voor een eersikdend uitrekeel, geleverd op 26 juni 2023  
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

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



# 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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)





# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters  
Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen  
T 0342 – 474000  
E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)