



VOORTHUIZEN, GARDERBROEKERWEG 48

Een prachtige plek voor  
paardenliefhebbers!

  
DRIEKLOMP  
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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



# Kenmerken

BOUWJAAR  
BOUWWIJZE

ISOLATIE  
WOONOPPERVLAKTE  
INHOUD  
PERCELOPPERVLAKE  
ENERGIELABEL

2019  
Traditioneel gebouwd. Zadeldak  
met pannen gedekt.  
Volledig geïsoleerd  
ca. 199 m<sup>2</sup>  
ca. 785 m<sup>3</sup>  
10.545 m<sup>2</sup>  
A+



# Omschrijving

In het buitengebied van Voorthuizen ligt dit charmante witte LANDHUIS in perfecte staat van onderhoud op een royaal perceel van ruim 1 hectare, ingericht door en voor paardenliefhebbers! Het geheel is in 2019 nieuw gebouwd. De prachtige woning heeft een smaakvolle veranda aan de achterzijde met uitzicht op het terrein. Er is een mooie zwart gepotdekselde paardenstal aanwezig met 5 boxen, een was-en poetsplaats en zadelkamer. Naast de buitenrijbaan met een afmeting van 20 x 40 m., is er ook een longeercirkel en is er voldoende weidegang, alles voorzien van stijlvol houten hekwerk.



Een ideale plek om paarden aan huis te houden op deze landelijk gelegen locatie op een perceel van ruim 1 hectare.





# Indeling

## Parterre

Via de entree komt u in de hal waar toegang is tot een toilet met fonteintje en de meterkast. Vanuit deze ruimte is de woonkamer te bereiken.

De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van een serre met uitzicht over de weides. De ruimte is onderverdeeld in een zit- en eetgedeelte. De serre zorgt voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht. De fijne woonkeuken is voorzien van een dubbele rvs-spoelbak, vaatwasser, Borretti fornuis met oven, afzuiging, inbouw koel-/vriescombinatie, inbouw combi-oven en opbergruimte.

Vanuit de keuken zijn de bijkeuken en de veranda aan de achterzijde van de woning te bereiken. De bijkeuken is voorzien van de wasmachine- en drogeraansluitingen en de warmtepomp bevindt zich hier.

De begane grond is voorzien van een drempelloze vloer met PVC vloerdelen en vloerverwarming, gestucte muren en plafond.

De veranda is via de schuifpui in de keuken te bereiken. De riante overkapping zorgt voor een ruime zitplaats en de glazen pui aan de zuidoostzijde zorgt voor een aangenaam klimaat. Vanaf de veranda is er zicht op de paarden in de paardenstallen, maar ook op de langeercirkel, buitenrijbaan en de weides.





















# Eerste verdieping

Via de vaste trap in de entreehal is de overloop met vide op de 1e verdieping te bereiken. Deze verdieping is tevens voorzien van een PVC-vloer met elektrische verwarming, gestucte muren en plafond. De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. Via een van de slaapkamers is er middels een vlizotrap de bergzolder te bereiken. Twee slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel. De 4e slaapkamer is momenteel in gebruik als walk-in closet. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

















# Bijgebouwen

## Paardenstal

De stal is in 2019 gebouwd. Voorzien van een zadeldak, gedekt met pannen. Opgetrokken in metselwerk en met zwart gepotdekselde planken bekleed. Afmeting is ca. 8,5 x 15 m.= 127,5 m<sup>2</sup>. De dubbele staldeur geeft toegang tot de ruime stal met 5 paardenboxen, was- en poetsplaats met zowel warm- als koud water, een zadelkamer toilet en een keukenblok. De stal is van binnen prachtig afgewerkt met hout. De boxen bestaan uit gegalvaniseerd staal met hardhouten delen en zijn voorzien van voer- en drinkbakken en slowfeeders. De vloer bestaat uit beton.



## Overige voorzieningen:

- Gedraineerde buitenrijbaan met een afmeting van 20 x 40 m.;
- Longeerbak en weilanden;
- Mestplaat;
- Alarminstallatie en camerasysteem;
- Elektrische poort;
- Grondwater via een eigen bron;
- Wateraansluitingen in weides;
- Circulatiepomp drinkbakken en verwarmd.









# Aanvullende informatie

---

## Tuin

Rondom de woning ligt een mooie en verzorgde tuin met gazon en borders. De tuin is voorzien van een automatisch sproeisysteem.

## PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Barneveld heeft het perceel ter plaatse van de woning een enkelbestemming 'Wonen'. Ter plaatse van het weiland en de bak is de enkelbestemming 'Agrarisch'.



## BIJZONDERHEDEN

- Het geheel is aangesloten op alle nutsvoorzieningen, is echter wel gasloos.
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 1.950.000,- k.k.





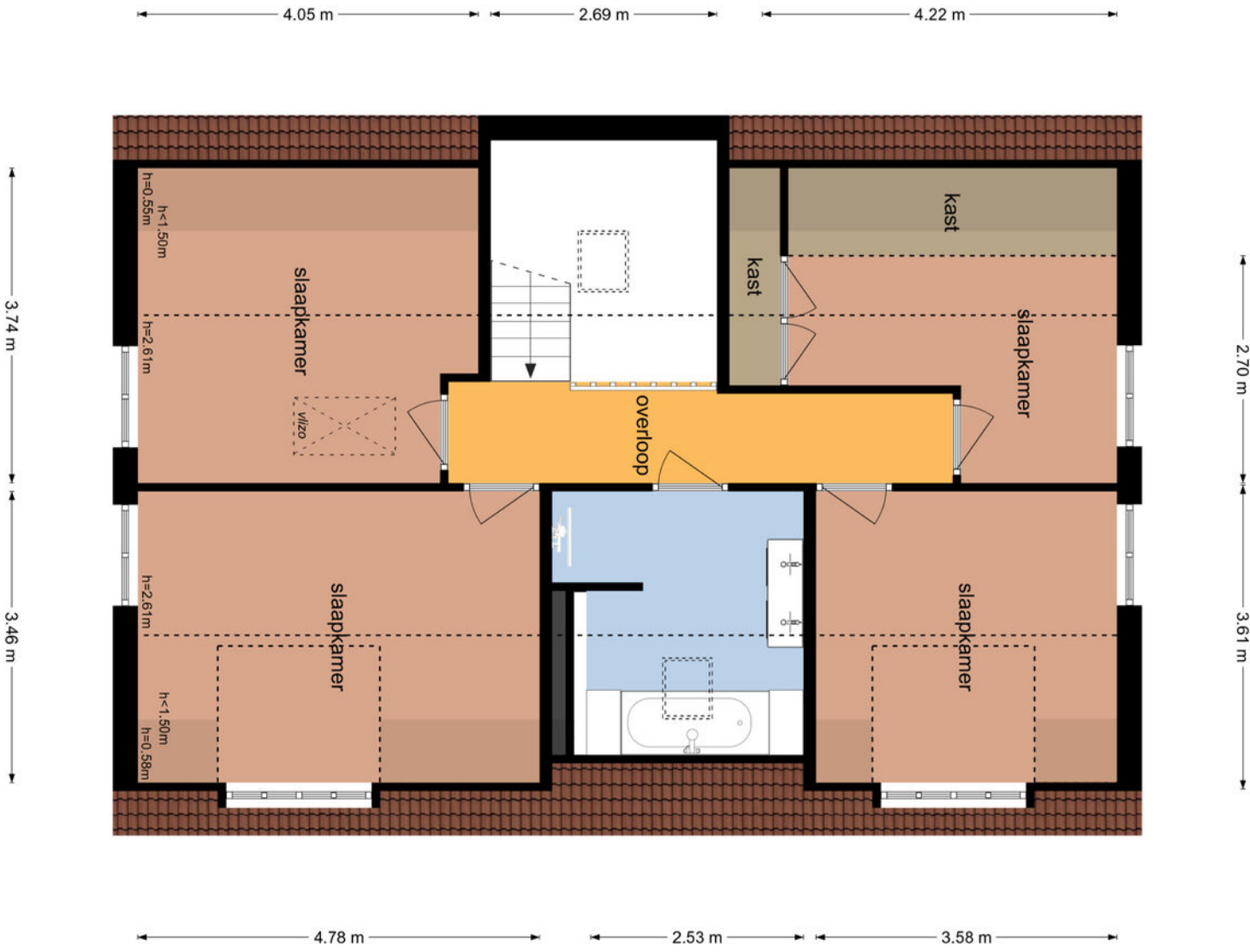
# Plattegrond parterre



Garderbroekerweg 48 - Voorthuizen  
Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objecten.nl

# Plattegrond eerste verdieping

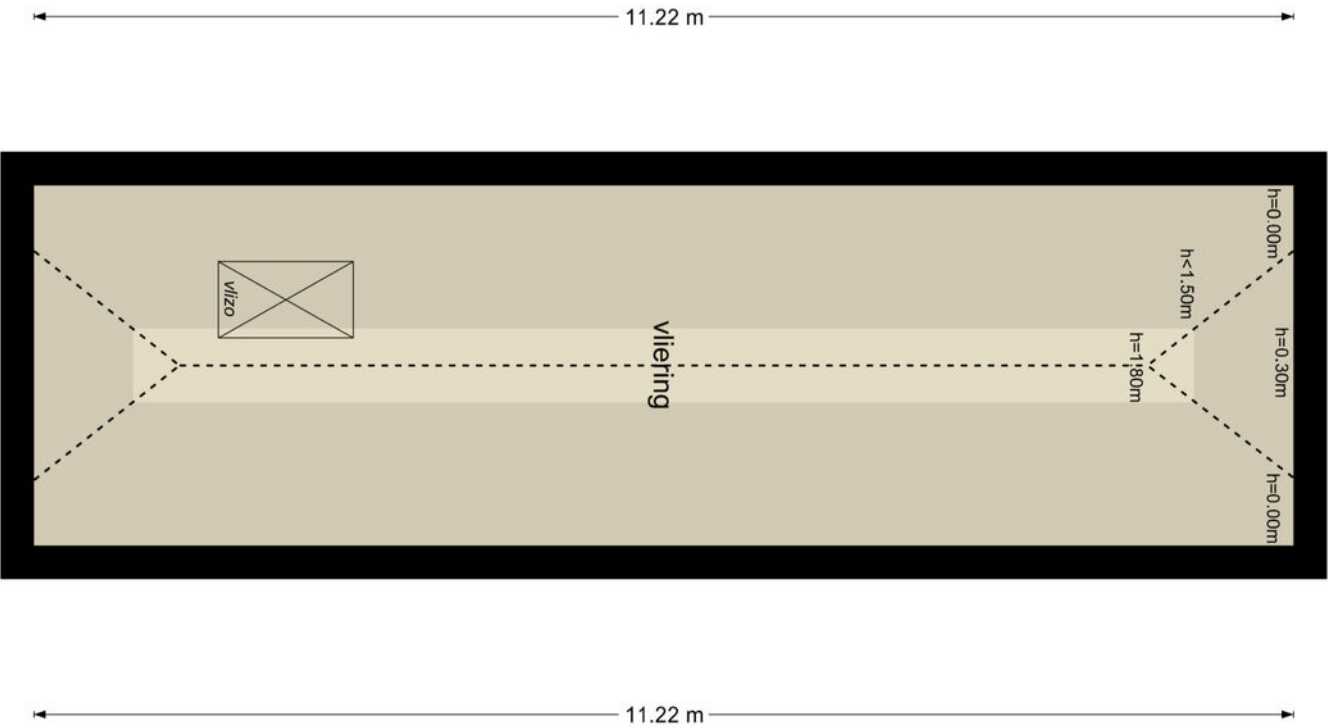


Garderbroekerweg 48 - Voortuizen  
Eerste Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objecten.nl

# Plattegrond zolder

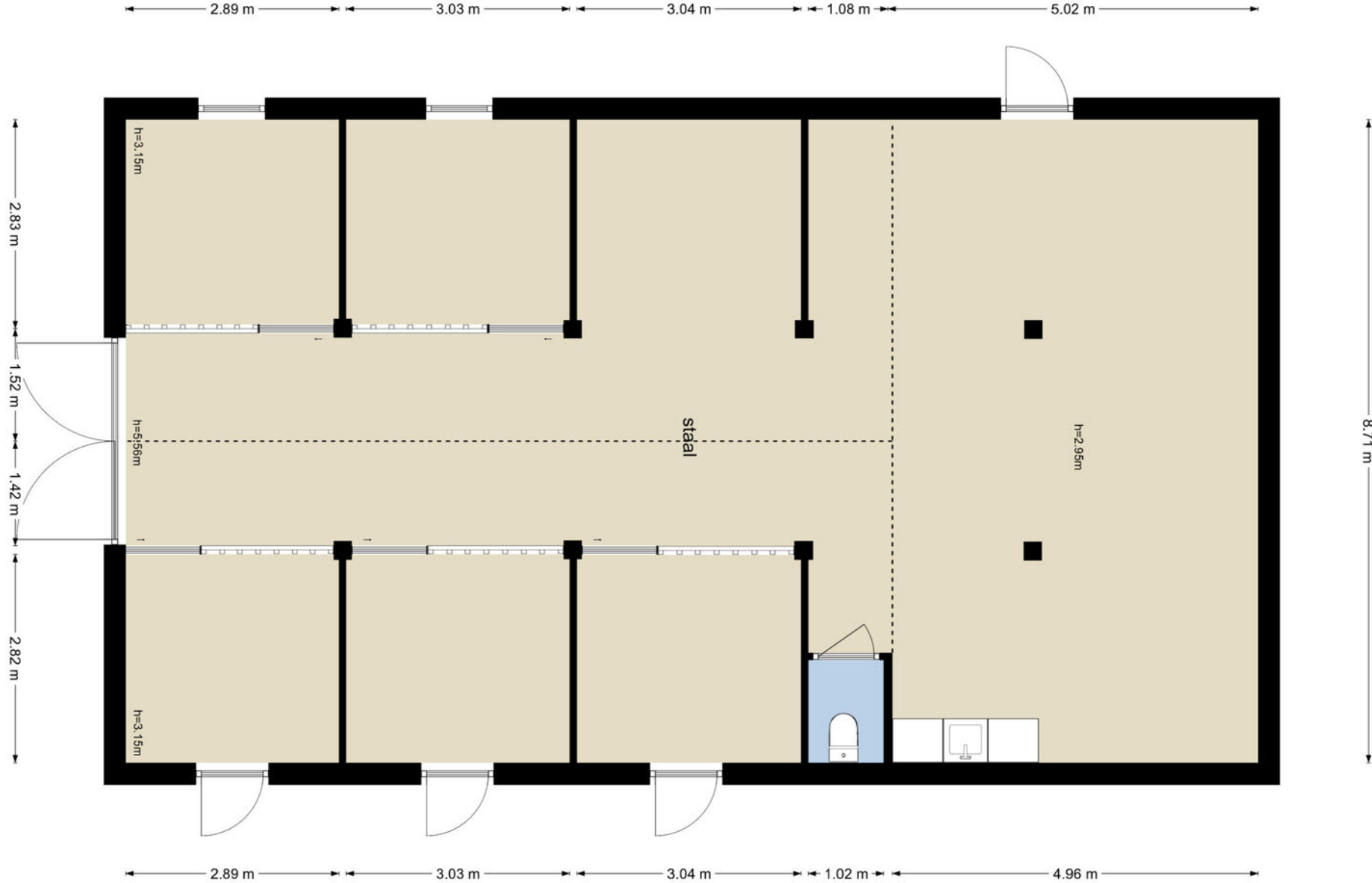
Garderbroekerweg 48 - Voorthuizen  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objecten.nl



# Plattegrond paardenstal

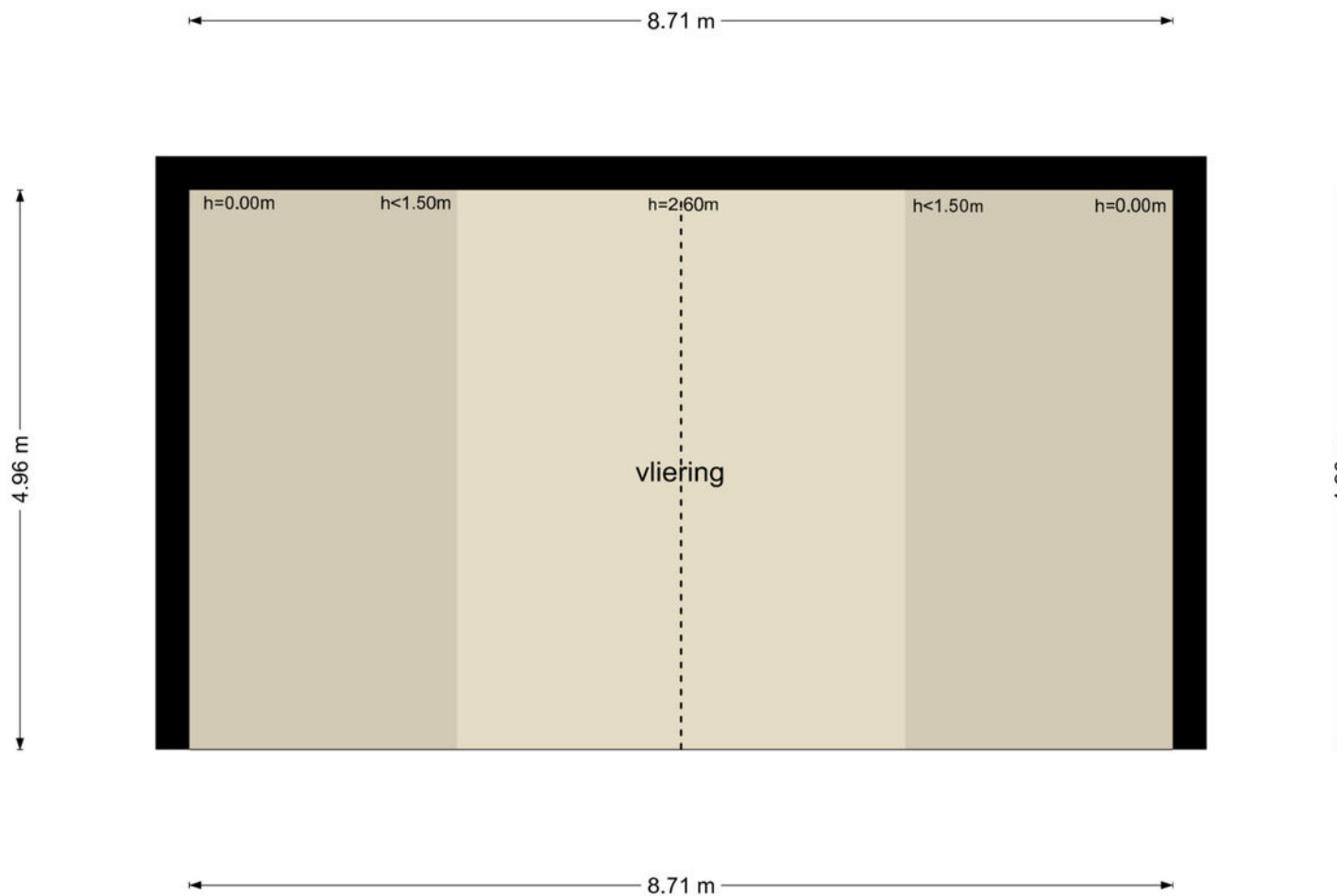


Garderbroekerweg 48 - Voorhuizen  
Staal

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

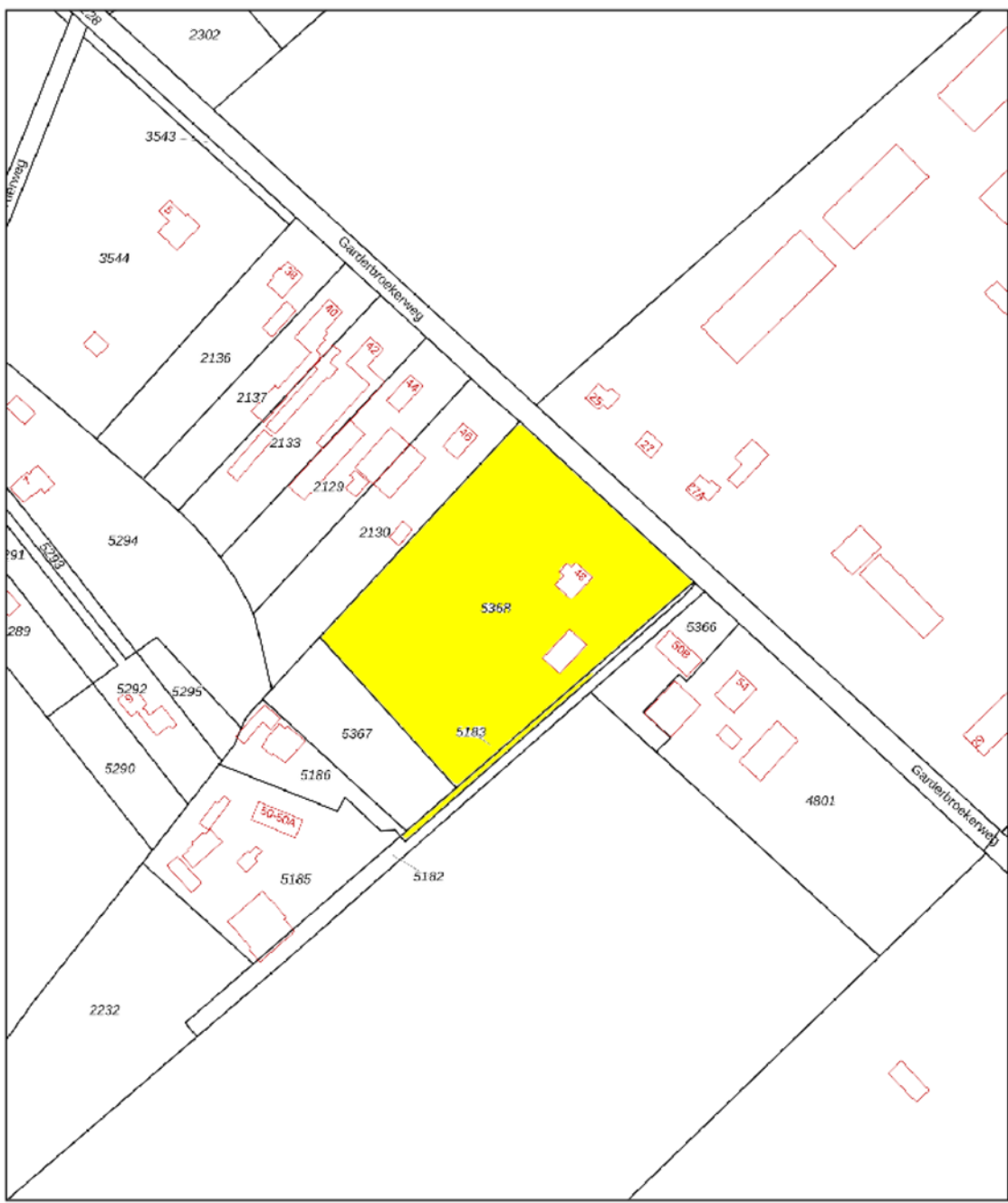
# Plattegrond vliering paardenstal


Garderbroekerweg 48 - Voorthuizen  
Staal  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# 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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 april 2023<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Voorthuizen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5368</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</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](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)