



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

EDERVEEN, OUDENDIJK 42

Een echte blikvanger!

WWW.DRIEKLOMP.NL

An aerial photograph of a large, well-maintained estate. The main house is a two-story building with a prominent thatched roof and a white facade. It is surrounded by a large, green lawn and a formal garden with geometric patterns. To the right, there are several outbuildings, including a large barn and a smaller structure. A swimming pool is visible in the foreground. The estate is set in a rural area with trees and fields in the background.

LANDELIJK WONEN

Op een prachtig verzorgd erf in het buitengebied van Ederveen ligt dit zeer fraaie wit gestucte LANDHUIS met rieten kap. Een mooi multifunctioneel bijgebouw, een kapschuur met 2 stallen, een hooiberg en weiland completeren het heerlijke gevoel van landelijk wonen. De luxe en royale woning is geheel onderkelderd waar o.a. een mooie bar is gerealiseerd. De woning is voorzien van mooie materialen in landelijke sfeer en het heeft een hoogwaardige afwerking. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.69.00 hectare. Het gedeelte van het bijgebouw is ingericht als werkplaats, het andere gedeelte als gastenverblijf met o.a. een slaapkamer, badkamer en keuken. Ook geschikt voor een kantoor of praktijk aan huis, maar daarnaast ook zeer geschikt als mantelzorgwoning.

Ook is er ruimte voor het houden van paarden of pony's en andere hobbydieren, omdat er ook weiland tot het geheel behoort. Op het erf is ruime parkeergelegenheid aanwezig. Tevens is er een vergunning om nog een schuur of tuinhuis van 120 m² te realiseren. Deze woning met vele kamers en een mooi omheind erf met bijgebouwen biedt enorm veel mogelijkheden, kortom een bezoek waard!





KENMERKEN

Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	403 m ²
Inhoud	1.609 m ³
Externe bergruimte	45 m ²
Perceeloppervlakte	16.900 m ²
Energie label	A



Prijs op aanvraag

BEGANE GROND

Via de entreehal komt u de fraaie woning binnen, waar zich de vaste trap naar de eerste verdieping bevindt. Er is toegang tot de ruime keuken en de woonkamer. Een hedendaagse taatsdeur houdt deze twee vertrekken gescheiden. De keuken is voorzien van twee ovens, een inductie kookplaat, een dubbele spoelbak met Quooker, een afwasmachine en een Amerikaanse koelkast. De woonkamer is voorzien van een prachtige houten vloer, een schouw met rookkanaal en tuindeuren die toegang bieden tot het terras. Aangrenzend is er een werkkamer. Aan de andere zijde van de woonkamer is toegang tot een slaapkamer met ensuite badkamer met inlopdouche, dubbele wastafel en een toilet. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met wasmachine en droger aansluiting. Tevens is er een toilet en douche. Er is vanuit de bijkeuken toegang tot de garage en er is toegang tot buiten. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.













EERSTE VERDIEPING

Middels de trap komt u op de overloop waar toegang is tot 6 slaapkamers en een berging. Ook is er een badkamer op de verdieping aanwezig met een ligbad met douche, een dubbele wastafel en een toilet en is voorzien van vloerverwarming en terrazzo vloer. De rest van de verdieping is voorzien van PVC vloeren.









SOUTERRAIN

Een van de ruimtes is voorzien van een bar en de andere ruimte heeft een fijne zithoek met tv en ook staat er een biljarttafel, waardoor het hier goed ontspannen is. Tevens is er een badkamer met douche, wastafel en toilet aanwezig en ook is er een aansluiting voor een wasmachine. Er zijn nog 2 aparte bergingen.







BIJGEBOUW

Gastenverblijf/werkplaats

Dit mooi afgewerkte bijgebouw heeft een afmeting van ca. 8 x 20 = ca. 160 m². Bestaand uit een steens plint en zwart houten rabatdelen. Het zadeldak is gedekt met dakpannen. Een gedeelte van de schuur is ingericht als logeerruimte met een prachtige woonkamer en open keuken, een toilet, een slaapkamer met vaste kasten en ensuite badkamer met douche, ligbad en wastafel. Tevens is er een kamer op de eerste verdieping met een nokhoogte van ca. 2,20 m. met schuin dak.

De werkplaats heeft een aparte berging en een toilet.







OVERIGE BIJGEBOUWEN

Bakhuis

Opgetrokken in steens metselwerk. Afmeting is ca. 3,8 x 2,5 m.= 9,5 m².

Kapschuur met stallen

De totale afmeting is ca. 6 x 12 m. = ca. 72 m², waarvan de helft ingericht is als stal met 2 boxen met bovenluik. De andere helft is een open front overkapping. Opgetrokken in een steens plint, houten kolommen en gepotdekselde zwart houten rabatdelen. Het zadeldak is gedekt met dakpannen.

Overkapping met plat dak

Zwart gepotdekselde L-vormige overkapping met plat dak en open front, in gebruik als berging. De oppervlakte is ca. 106 m².

Tuinhuis/terras

Een heerlijke plek om overdekt te genieten van het buitenleven, luxe opgetrokken met eiken kolommen, een houten kapconstructie en pannengedekt. Teven is er een mooie buitenkeuken aanwezig. De afmeting van deze overkapping is ca. 20 m².

Hooiberg

De 4- roedige hooiberg heeft een houten kapconstructie en is gedekt met een rieten kap. De afmeting is ca. 6 x 6 m. = 36 m².















Overige informatie

- Paddock van 10 x 20 m² omheind met houten hekwerk en voorzien van verlichting.
- Het weiland is omheind met houten hekwerk en stroomdraad.
- Zeer verzorgde onder architectuur aangelegde tuin, die gesierd wordt door o.a. leilindes, verschillende hagen, borders en een gazon met terras.
- Het erf is geheel bestraat met gebakken klinkers en betonklinkers en omheind met hagen en hekwerk.
- Er zijn 3 toegangspoorten.

PLANOLOGIE

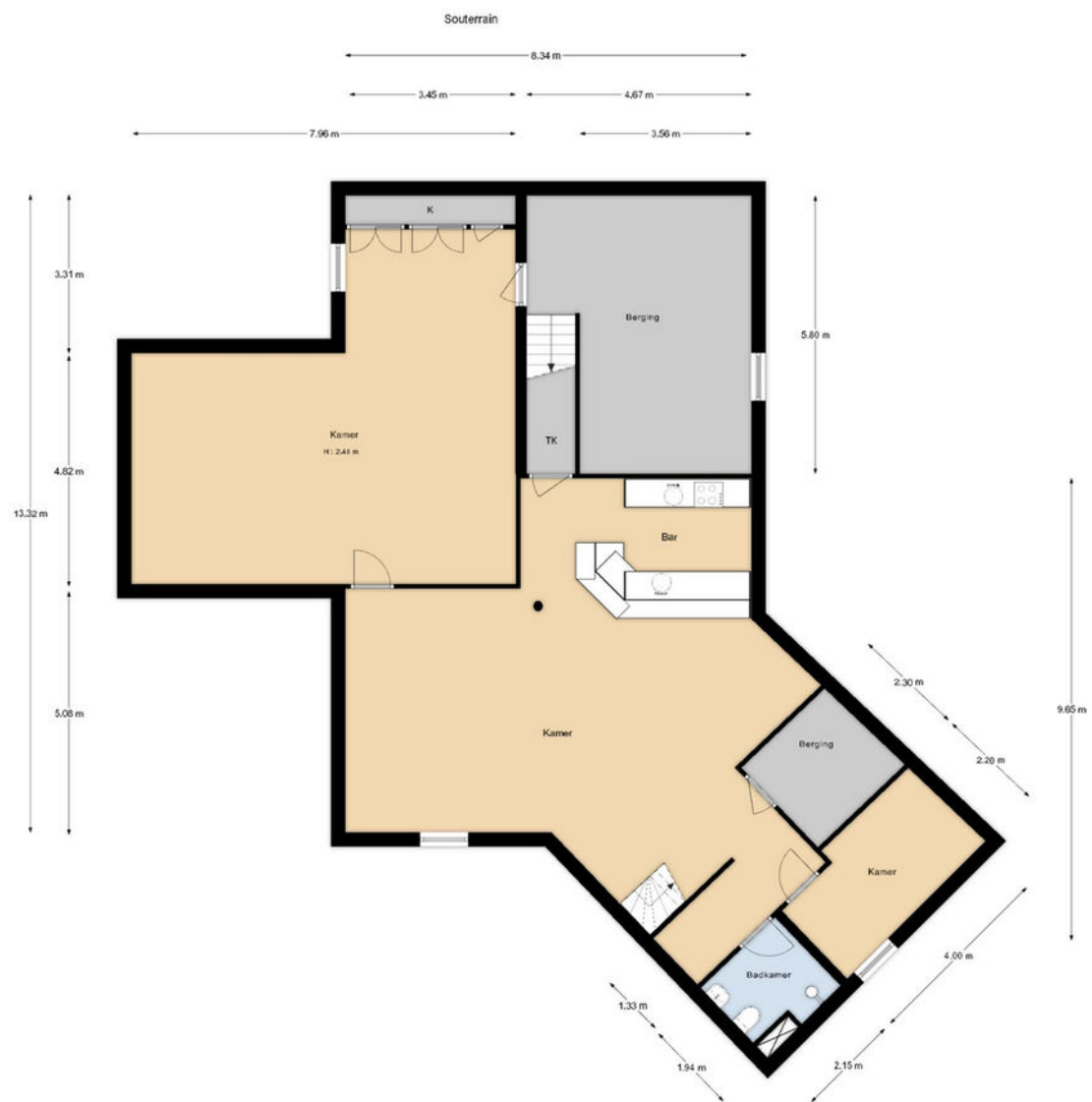
De bestemming betreft 'Wonen' ter plaatse van de woning en opstallen, de rest van het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' conform "Partiële herziening 2022, 2e ronde, Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe' van de gemeente Ede.

BIJZONDERHEDEN

- Het geheel is aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Aanvaarding in overleg.



PLATTEGROND SOUTERRAIN



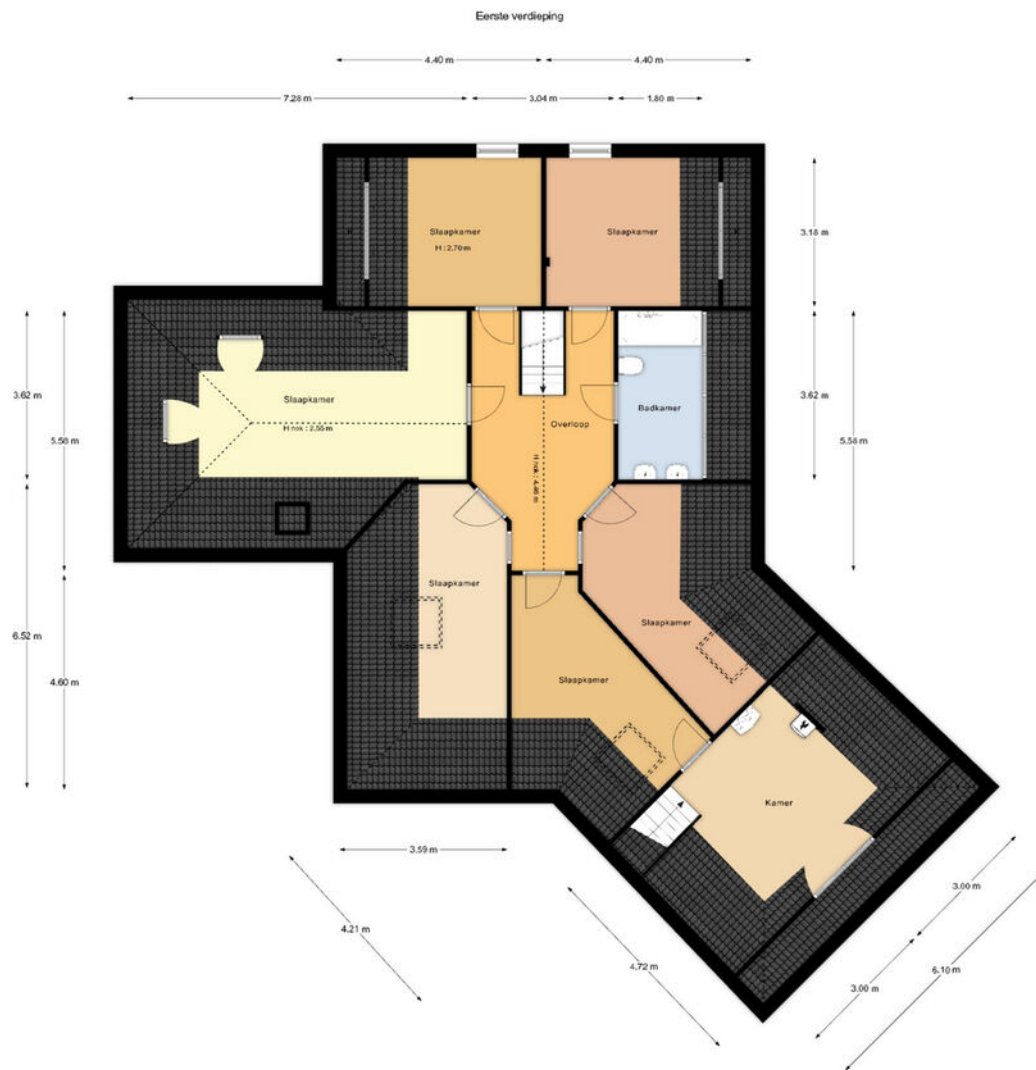
*De openstaak is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemaakt, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!

PLATTEGROND BEGANE GROND



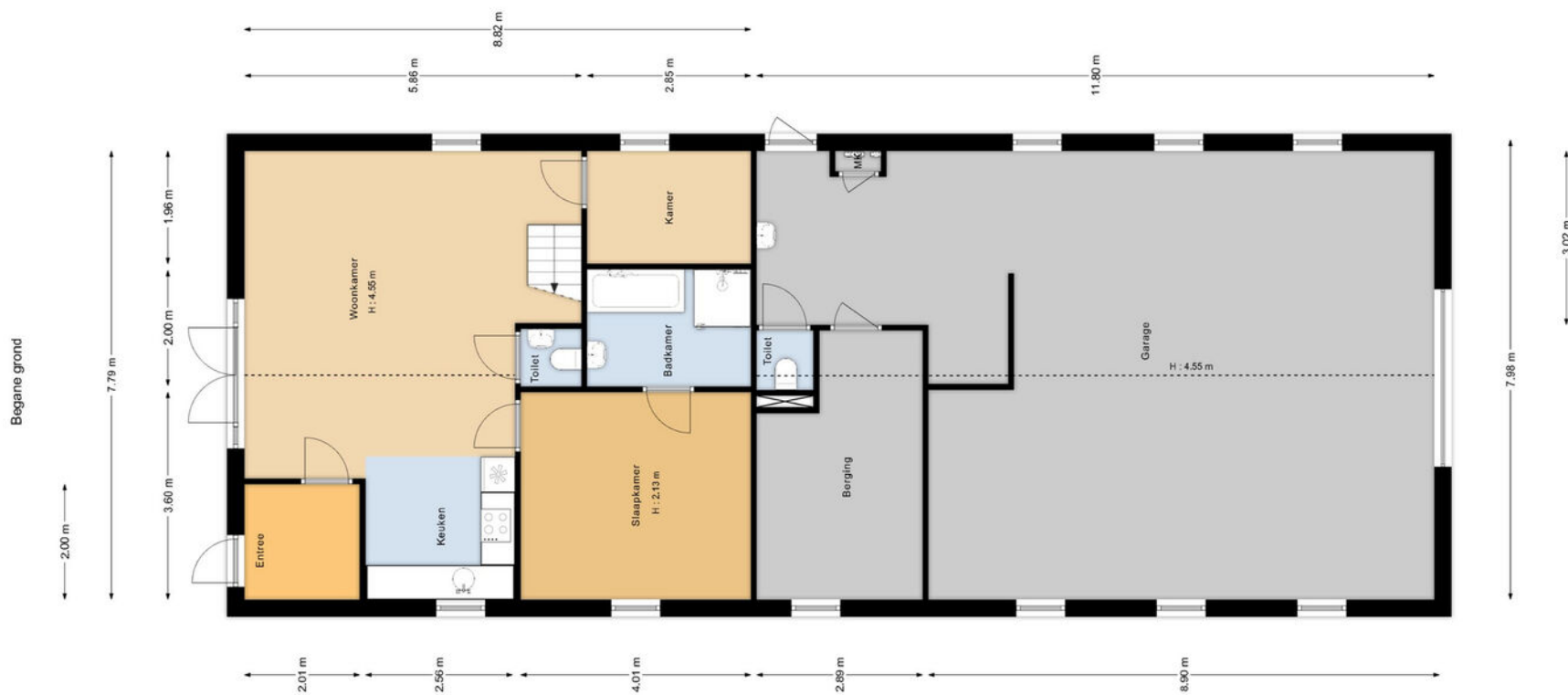
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
 © Van Rossumburg & Worsing Dierpoot

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



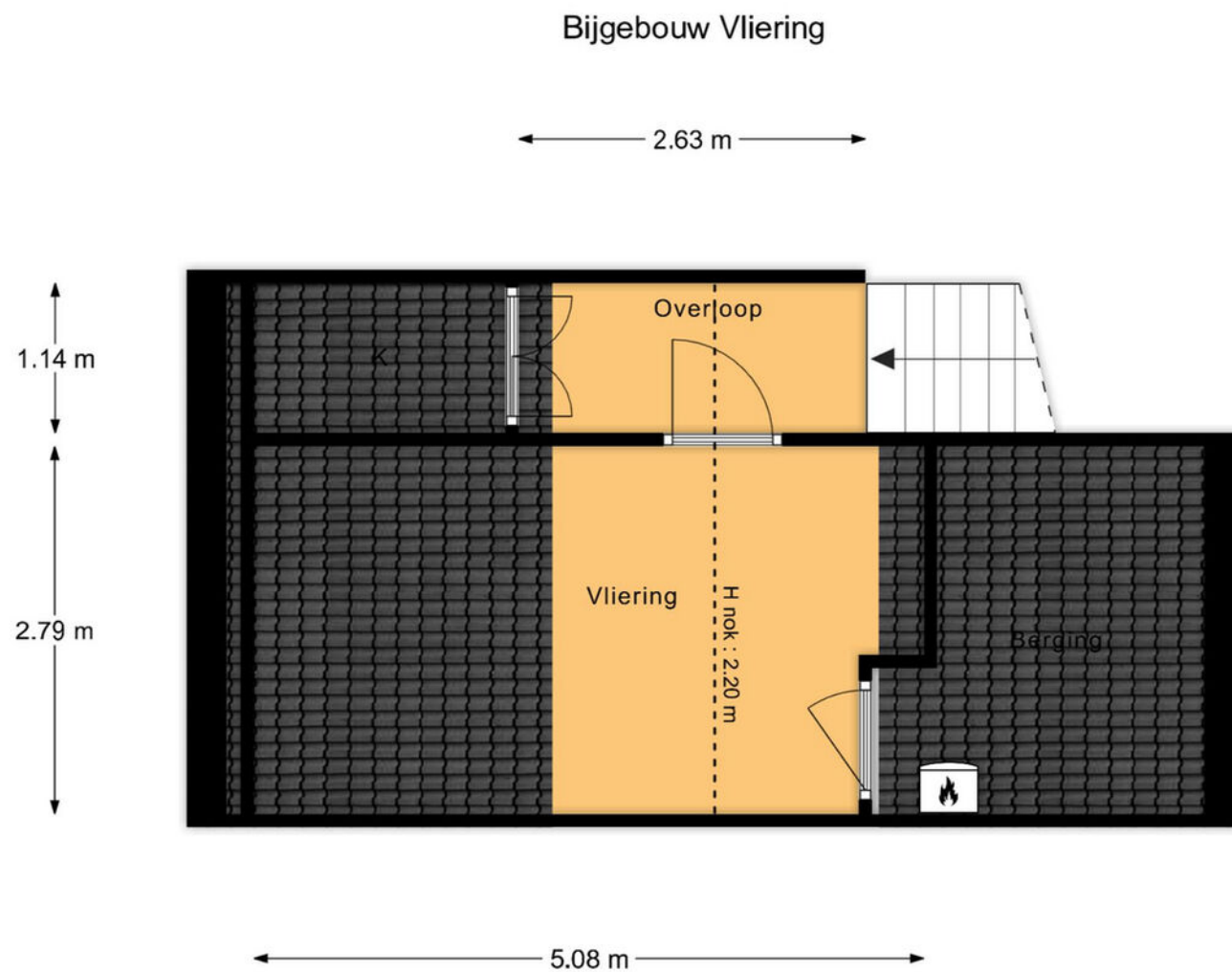
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Van Renswoude & Woning Design

PLATTEGROND BIJGEBOUW



*De oppervlakte is niet geheel mogelijk, afhankelijk van de afmetingen, echter wordt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Roemburg & Woning Diagnose

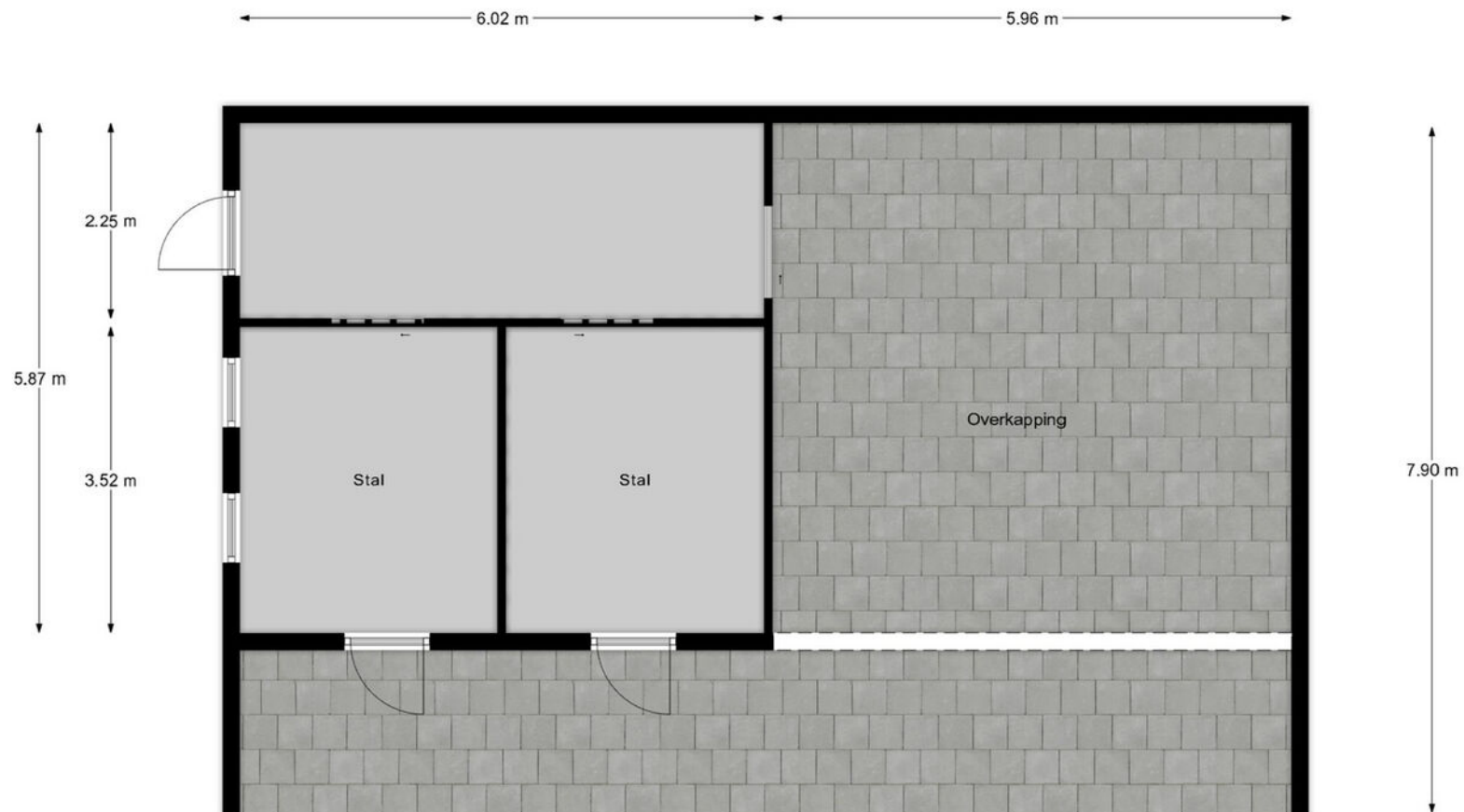
PLATTEGROND BIJGEBOUW VLIERING



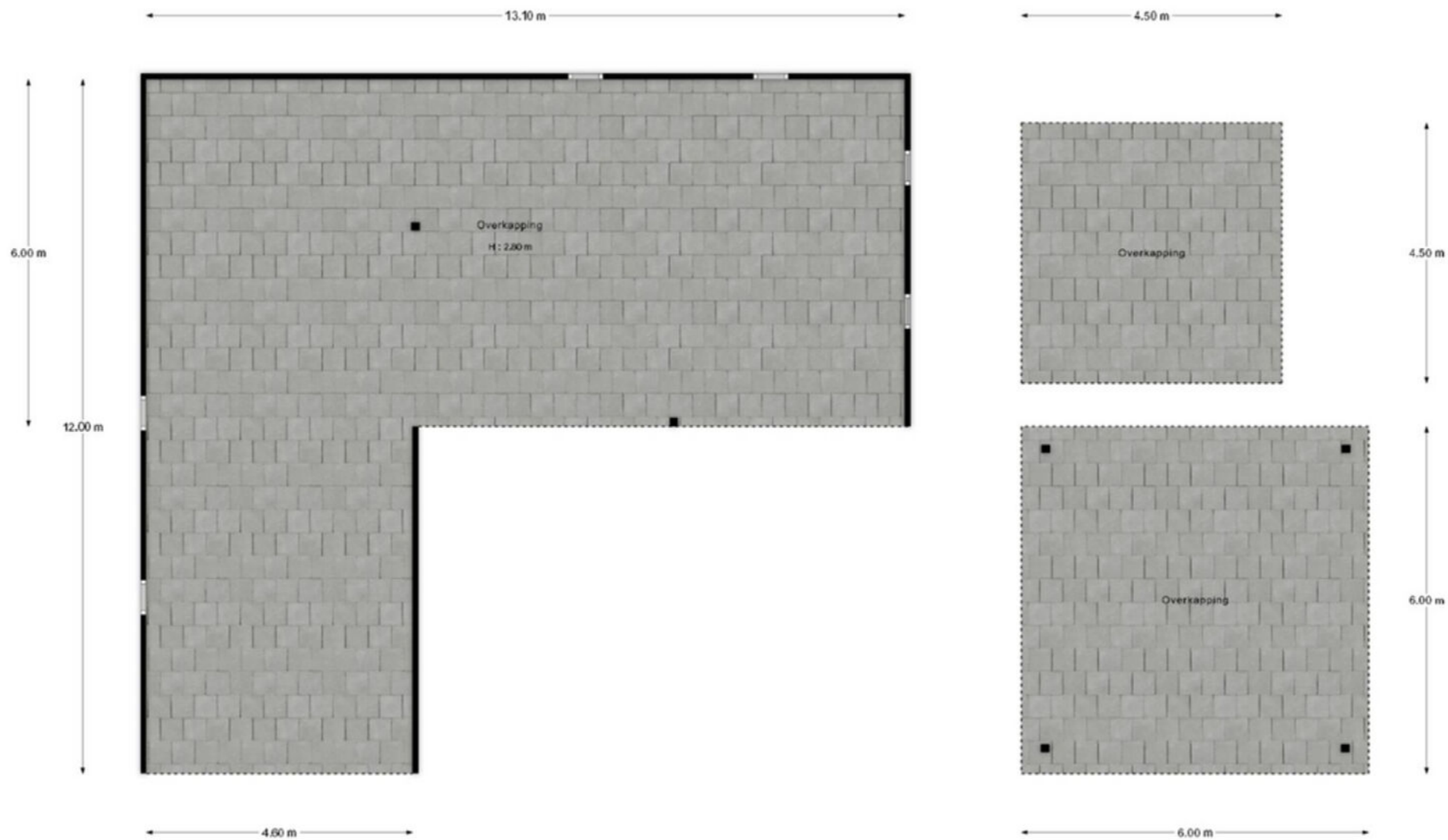
"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

PLATTEGROND KAPSCHUUR/STALLEN

Stallen



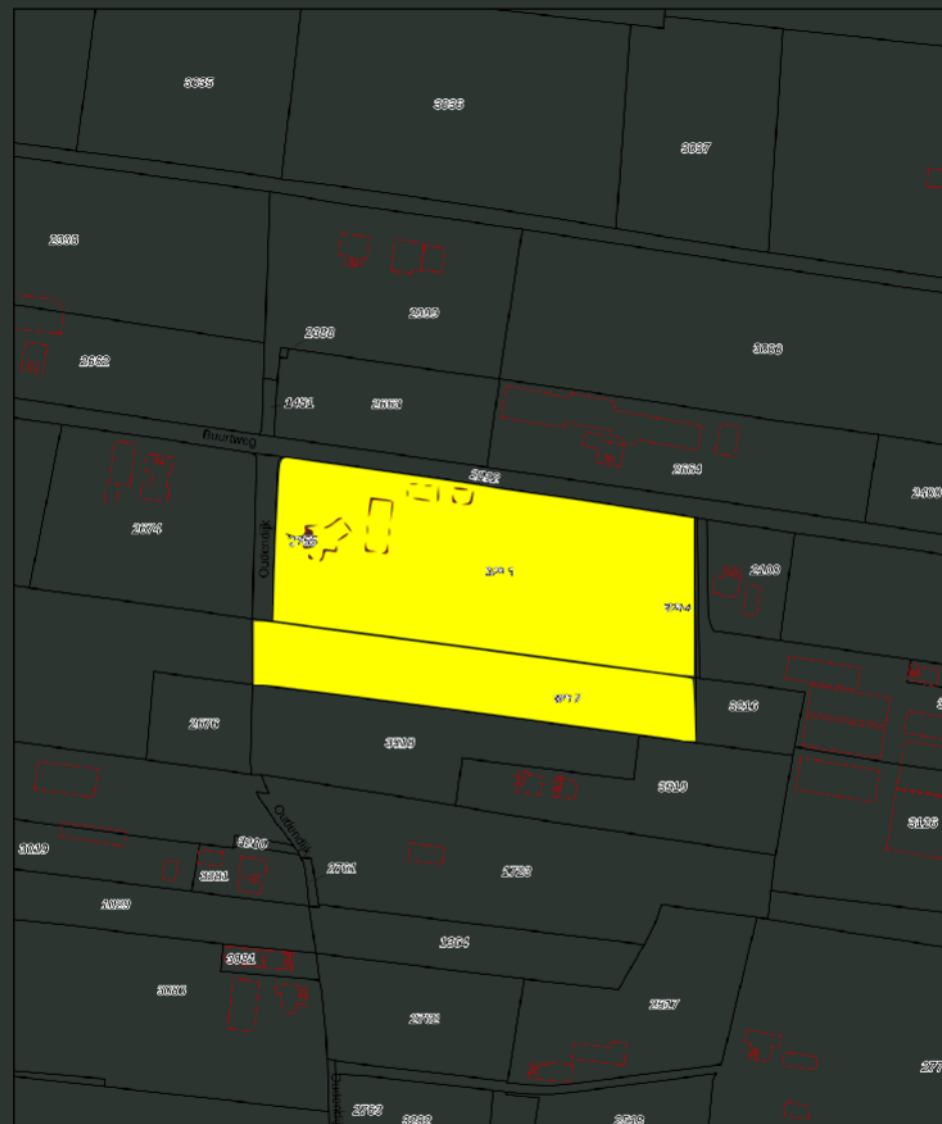
PLATTEGROND OVERIGE BIJGEBOUWEN




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: DAV Johan



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Ede Sectie G Perceel 3215</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024
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.

BESTEMMINGSPLAN KAART



Partiële herziening 2022, 2e ronde, Agrarisch Buitengebied en Natuurgebied Veluwe gemeente Ede

Bestemmingsplan Gemeente Ede

meer kenmerken

vastgesteld 11-05-2023 - deels in werking

Beroep / bezwaar aangetekend

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig

Plankaart

Bestemmingsvlakken (3)

Agrarisch

Agrarisch

Wonen

Functieaanduidingen (1)

specifieke vorm van wonen - agrarisch nevenactiviteit

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 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.





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

GORSEL | 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