



NIJKERK, BLOKHUIZERSTEEG 1

Prachtig buitenaf wonen!

**DRIEKLOMP**
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Prachtig buitenaf wonen!

Deze mooie plek is zeer vrij gelegen en biedt een heerlijk weids uitzicht! In het prachtige landelijke buitengebied van Nijkerk vindt u deze royale WOONBOERDERIJ met verschillende opstallen op een ruim erf met weiland. De boerderij is uniek gelegen tussen de landerijen, nabij natuurgebieden De Bunt en de Doelen en het mooie buurtschap Slichtenhorst en het gelijknamige landgoed. De boerderij is nog in traditionele staat en is dus geheel naar eigen smaak te renoveren naar de maatstaven van deze tijd. Het geheel heeft een agrarisch karakter, maar heeft wel een woonbestemming. Gelet op de aanduiding van 2 wooneenheden die zijn toegestaan in het bestemmingsplan en de hoeveelheid bijgebouwen zijn er diverse mogelijkheden voor een extra woning op het erf. De woning wordt u aangeboden op een perceel van circa 1,6 hectare en geeft vele mogelijkheden voor het hobbymatig houden van dieren doordat er een mooi weiland tot het geheel behoort. Maar ook als opslag of werkplaats voor een ZZP-er zijn de opstallen uitstekend te gebruiken. Een heerlijke plek waar het volop genieten is van het unieke agrarische landschap wat Nijkerk nog rijk is! Het gezellige centrum van de stad ligt op zo'n 4,5 km afstand, waar naast winkels, scholen, kerken en een medisch centrum o.a. ook genoeg vertier te vinden is met horeca en zelfs een theater.

Kortom, deze boerderij biedt een unieke kans om in het bijzonder mooie buitengebied te komen wonen!

BOUWKENMERKEN

Bouwjaar: 1925

Bouwwijze: traditioneel gebouwd, rietgedekt

Isolatie: gevels voorhuis geïsoleerd, isolerende beglazing, behoudens het keukenraam en achterhuis, in woonkamer is vloer geïsoleerd.

Woonoppervlakte: ca. 337 m²

Inhoud: ca. 889 m³

Perceeloppervlakte: 16.380 m²

Energie label: is aangevraagd

INDELING

Parterre





Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

1925
Traditioneel gebouwd, rietgedekt

ISOLATIE

Deels isolerende beglazing, gevels
voorhuis geïsoleerd, vloer
woonkamer is geïsoleerd

WOONOPPERVLAKTE

circa 337 m²

INHOUD

circa 889 m³

PERCELOPPERVLAKTE

16.380 m²

ENERGIELABEL



Omschrijving

Deze mooie plek is zeer vrij gelegen en biedt een heerlijk weids uitzicht! In het prachtige landelijke buitengebied van Nijkerk vindt u deze royale WOONBOERDERIJ met verschillende opstallen op een ruim erf met weiland. De boerderij is uniek gelegen tussen de landerijen, nabij natuurgebieden De Bunt en de Doelen en het mooie buurtschap Slichtenhorst en het gelijknamige landgoed. De boerderij is nog in traditionele staat en is dus geheel naar eigen smaak te renoveren naar de maatstaven van deze tijd. Het geheel heeft een agrarisch karakter, maar heeft wel een woonbestemming. Gelet op de aanduiding van 2 wooneenheden die zijn toegestaan in het bestemmingsplan en de hoeveelheid bijgebouwen zijn er diverse mogelijkheden voor een extra woning op het erf.

De woning wordt u aangeboden op een perceel van circa 1,6 hectare en geeft vele mogelijkheden voor het hobbymatig houden van dieren doordat er een mooi weiland tot het geheel behoort. Maar ook als opslag of werkplaats voor een ZZP-er zijn de opstallen uitstekend te gebruiken. Een heerlijke plek waar het volop genieten is van het unieke agrarische landschap wat Nijkerk nog rijk is! Het gezellige centrum van de stad ligt op zo'n 4,5 km afstand, waar naast winkels, scholen, kerken en een medisch centrum o.a. ook genoeg vertier te vinden is met horeca en zelfs een theater.



Kortom, deze boerderij biedt een unieke kans om in het bijzonder mooie buitengebied te komen wonen!



Indeling

Parterre

De boerderij heeft de entree aan de zijkant. U komt direct in de keuken binnen. Hier is een L-vormig keukenblok met een dubbele spoelbak, een 4-pits gasfornuis, een oven en ingebouwde koelkast aanwezig. Er is een opkamer met daaronder de kelder. De woonkamer met veel lichtinval heeft een schouw met houtkachel. Beneden is een slaapkamer aanwezig. Vanuit de keuken komt u in de hal waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt, en een toilet en badkamer met wastafel en douche. Via de hal is de deel bereikbaar, die in gebruik is als berging.

















Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop met toegang tot 3 slaapkamers. Boven de deel is een zolder.









Bijgebouwen

Garage

Opgetrokken in spouw metselwerk, dak gedekt met golfplaten. Afmeting van ca. 7,5 x 5,5 m.= ca. 41 m², met een nokhoogte van ca. 4 m. Aan een korte zijde is een kleine vliering aanwezig.

Schuur 1

Opgetrokken in hout op gemetselde stenen plint, gedekt met abc golfplaten. Afmeting is ca. 5,8 x 4,6 m. = ca. 26,5 m² met een nokhoogte van ca. 3 m².

Schuur 2

Opgetrokken in hout op gemetselde stenen plint, gedekt met abc golfplaten. De afmeting is ca. 11,8 x 4,8 m. = ca. 56,5 m². De schuur heeft stalruimte en een berging.

Schuur 3

De schuur heeft 2 garages en twee gedeeltes met stalruimte. Opgetrokken in steens metselwerk en met pannen gedekt. De stalgedeeltes zijn resp. groot ca. 7,5 x 6 m. = ca. 45 m² en ca. 7 x 6 m. = ca. 42 m². De garages zijn resp. groot ca. 4,9 x 3 m.= ca. 14,7 m² en ca. 4,5 x 2,8 m. = ca. 12,5 m².

Schuur 4

Opgetrokken in hout op stenen plint en geheel gemetselde gevels, de topgevels zijn van hout. Deels met een kapschuur met open front, voorzien van een gemetselde plint. Het dak is grotendeels voorzien van abc-golfplaten. De totale oppervlakte van de schuur met de verschillende ruimtes is ca. 226 m².

Schuur 5

Opgetrokken in steens metselwerk en deels hout, dak is met abc-golfplaten gedekt. Afmeting van ca. 5 x 3 m.= ca. 15 m². Aangebouwd gedeelte heeft een open front en heeft een afmeting van 3 x 2,4 m. = ca. 7 m².

Schuur 6

Opgetrokken in spouw metselwerk en deels hout. Afmeting van ca. 11,7 x 7,5 m. = ca. 88 m². De schuur heeft meerdere ruimtes en deels open front met een hooizolder.







Garage



Schuur 1



Schuur 2





Schuur 3





Schuur 4



Schuur 5



Schuur 6





Tuin

Voor de boerderij ligt een verzorgde tuin met borders en gazon. Enkele hoge eikenbomen en een treurwilg sieren het erf.







Aanvullende informatie

Planologie

Conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2” van de gemeente Nijkerk heeft de woning met opstallen de enkelbestemming ‘Wonen’ met een maximum van 2 wooneenheden. Ter plaatse van het weiland is de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden- Landschappelijke en natuurwaarden’.



BIJZONDERHEDEN

- Het geheel is aangesloten op alle nutsvoorzieningen (incl. glasvezelaansluiting).
- Mogelijkheid tot het realiseren van een 2e woning op het erf.
- In de koopakte zal o.a. de zgn. 'as is, where is' clausule worden opgenomen.
- Aanvaarding in overleg.

€ 1.298.000,- k.k.





Plattegrond parterre

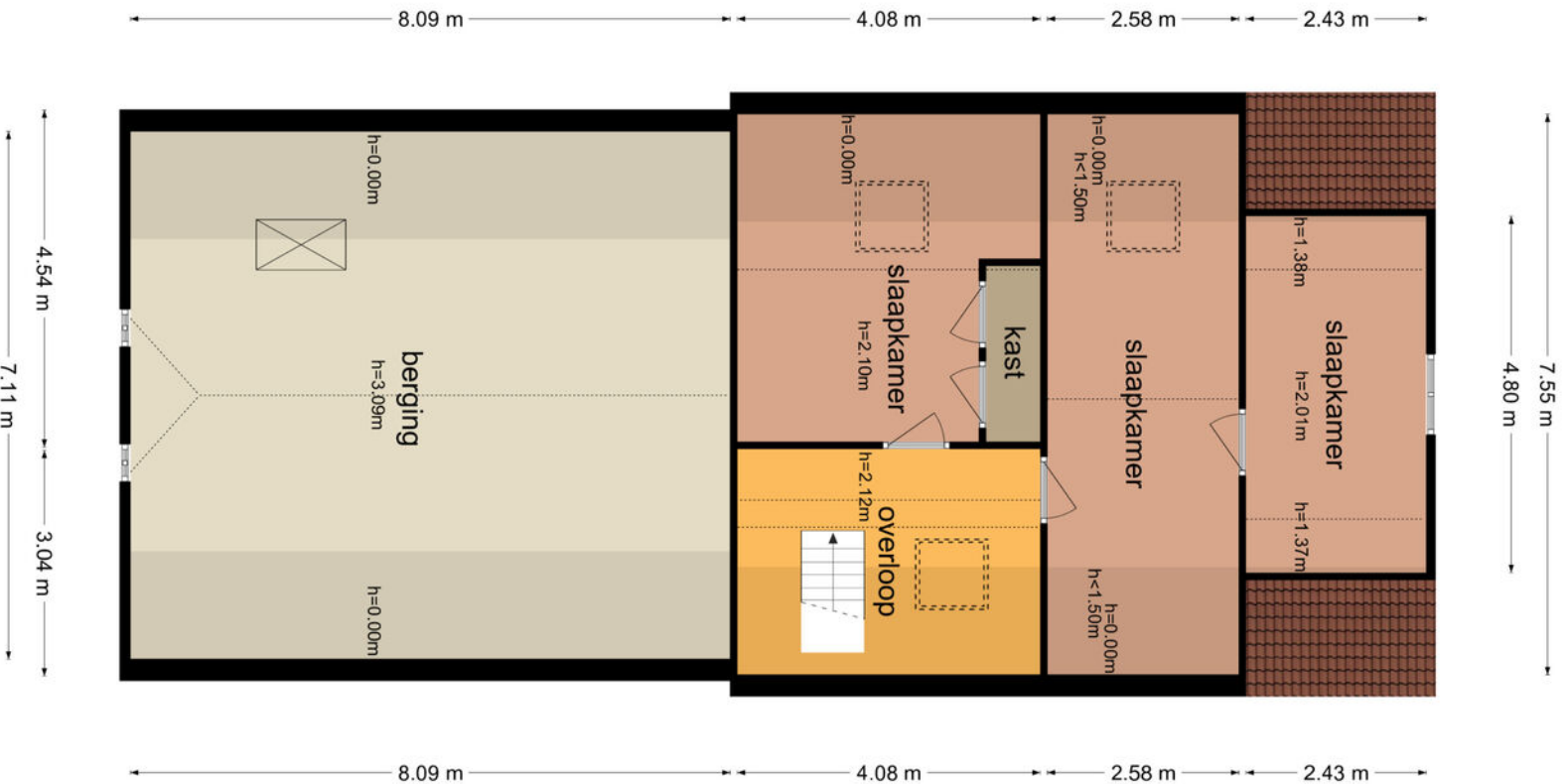
Blokhuisersteeg 1 - Nijkerk Begane Grond



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

Plattegrond eerste verdieping

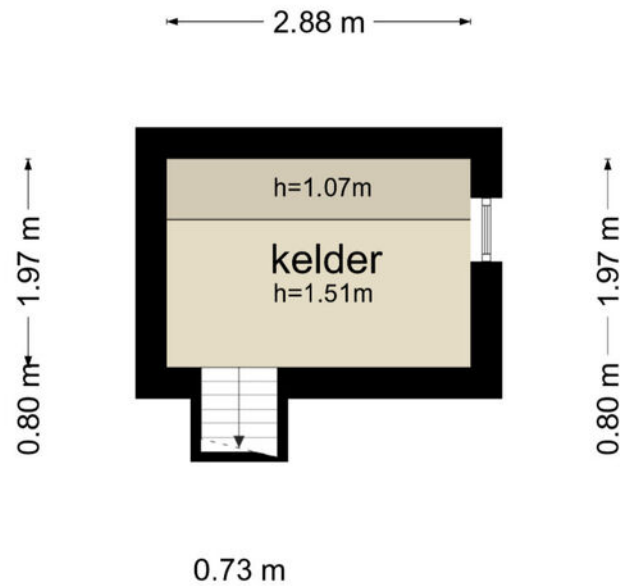
Blokhuisersteeg 1 - Nijkerk Eerste Verdieping



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

Plattegrond kelder

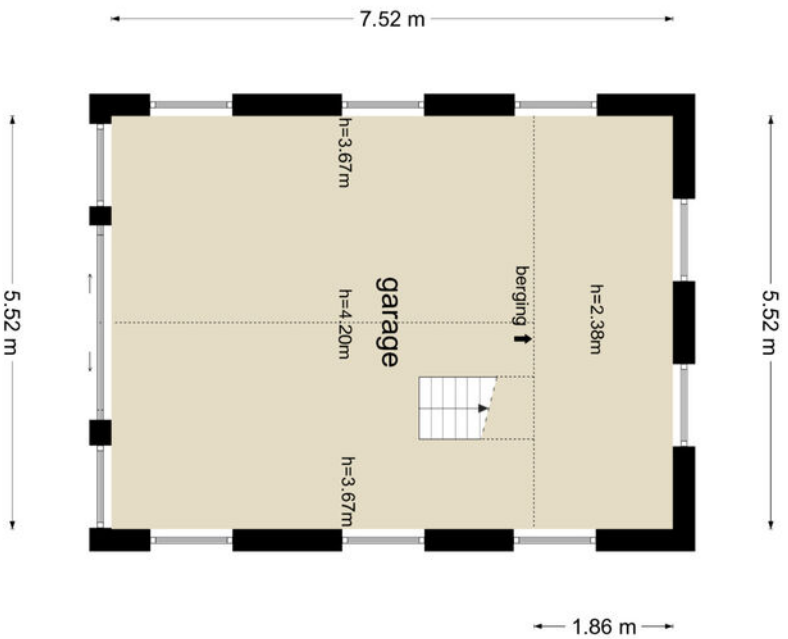
Blokhuisersteeg 1 - Nijkerk Kelder



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

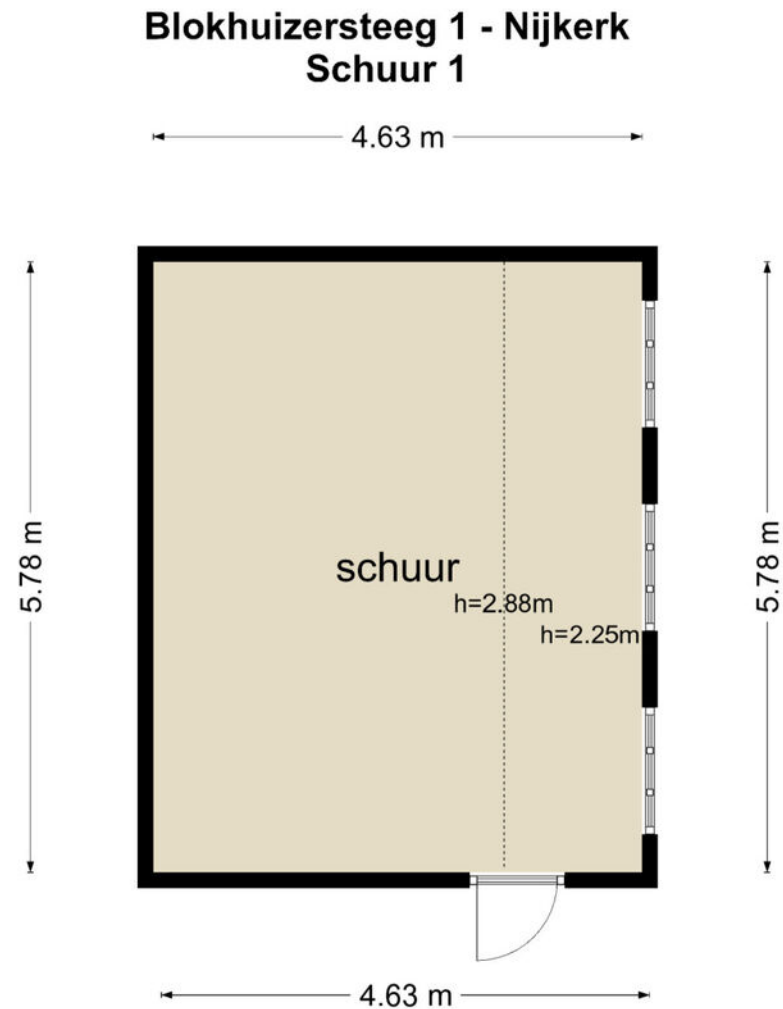
Plattegrond garage

Blokhuisersteeg 1 - Nijkerk Garage



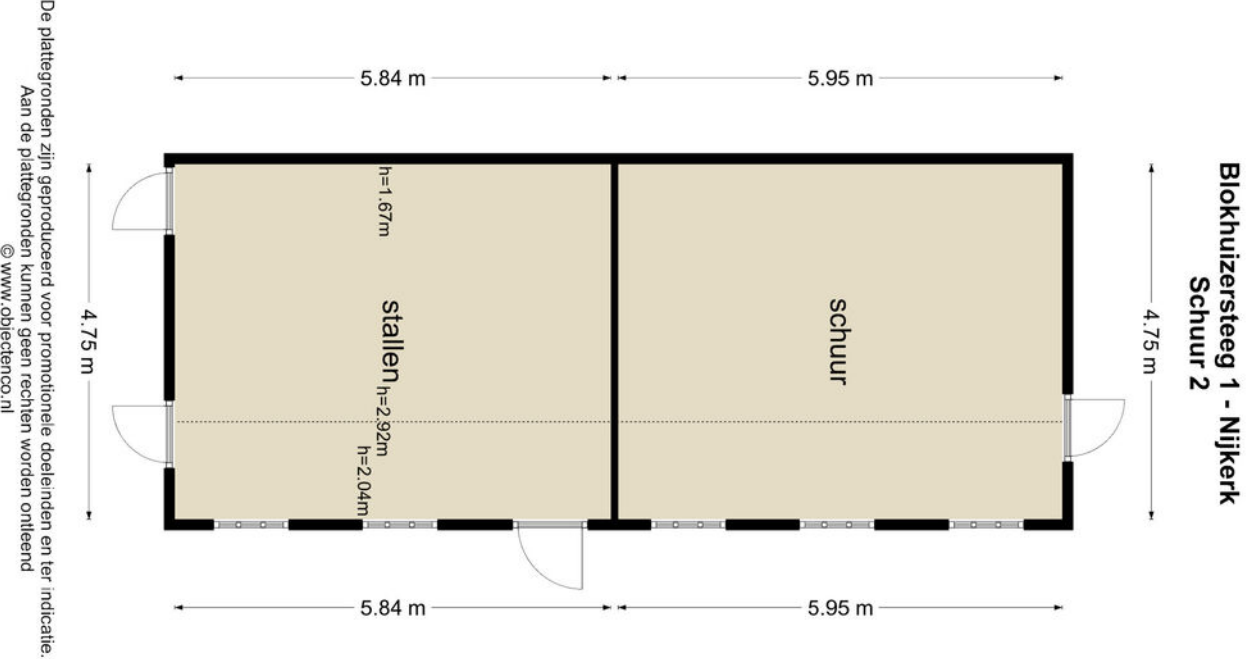
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Plattegrond schuur 1



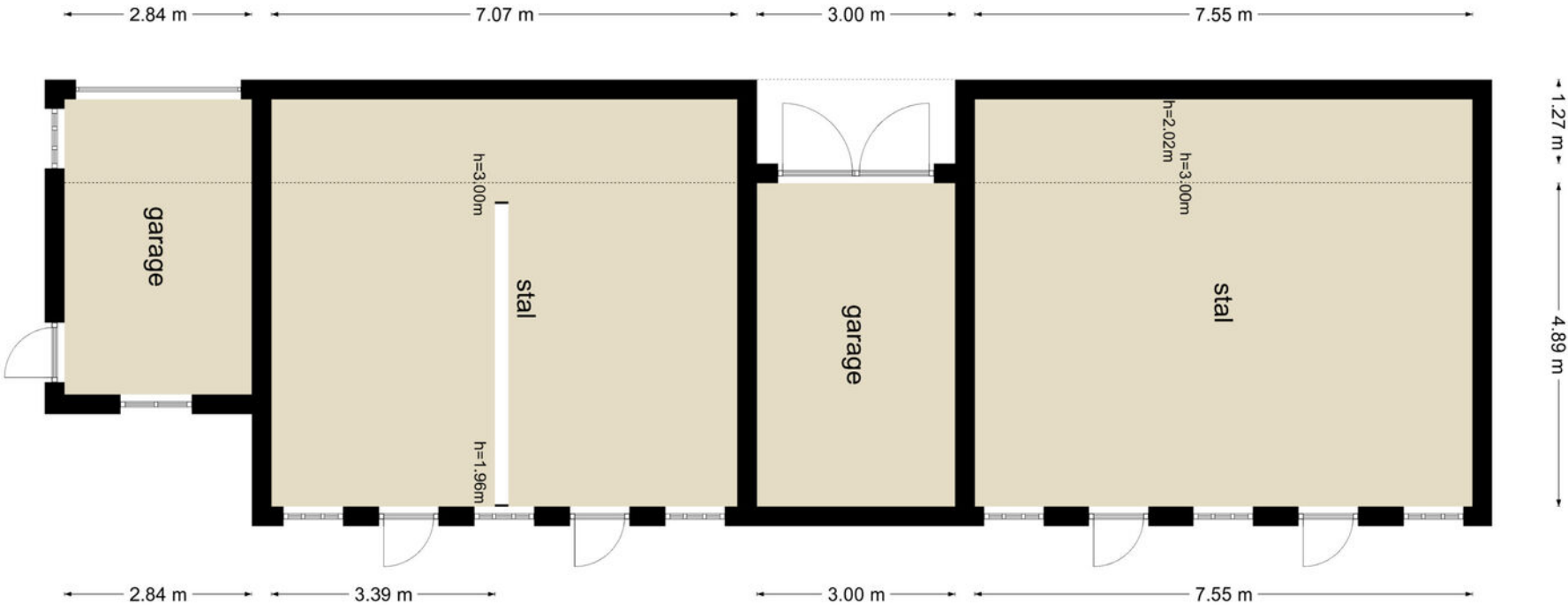
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond schuur 2



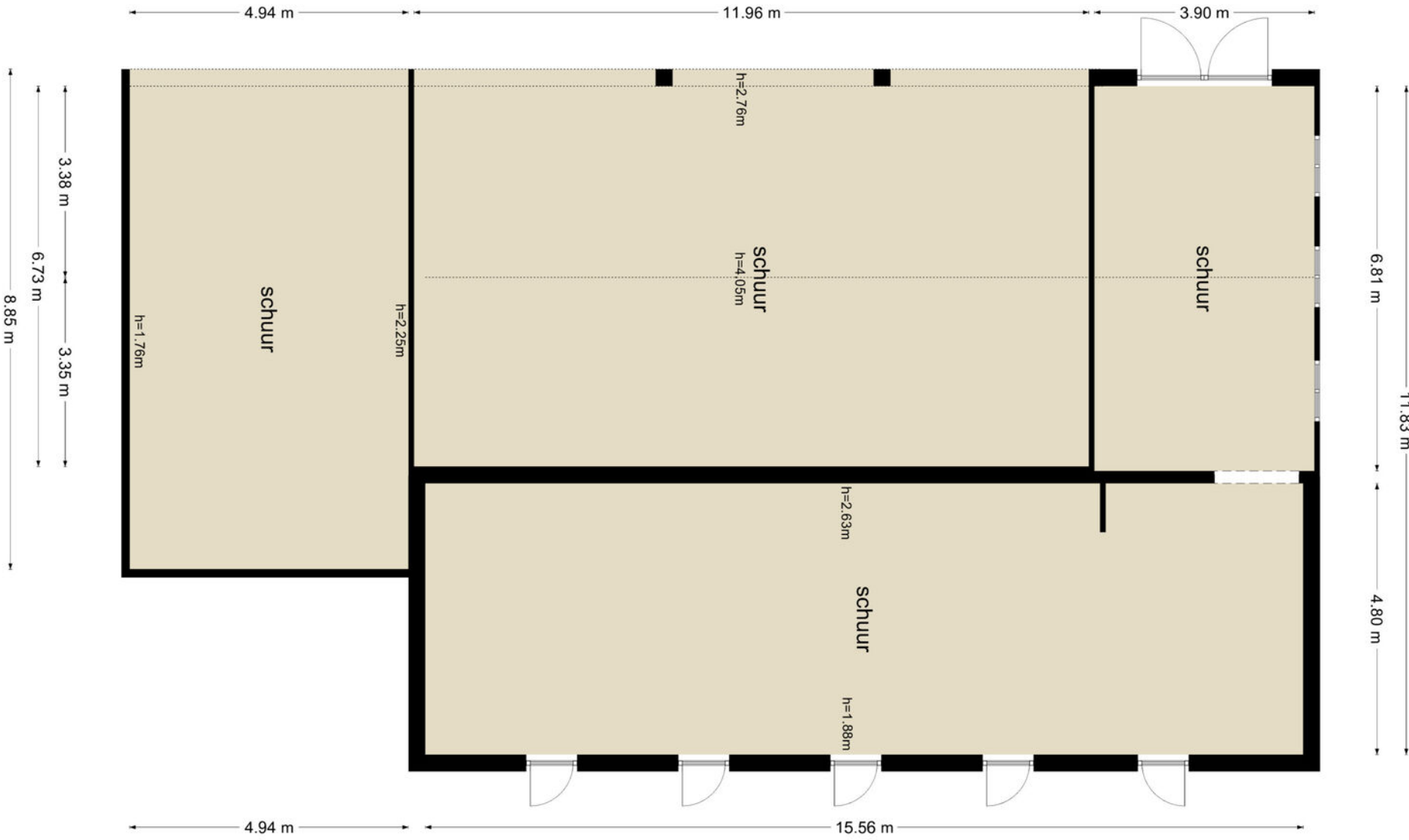
Plattegrond schuur 3

Blokkuizersteeg 1 - Nijkerk
Schuur 3



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

Plattegrond schuur 4

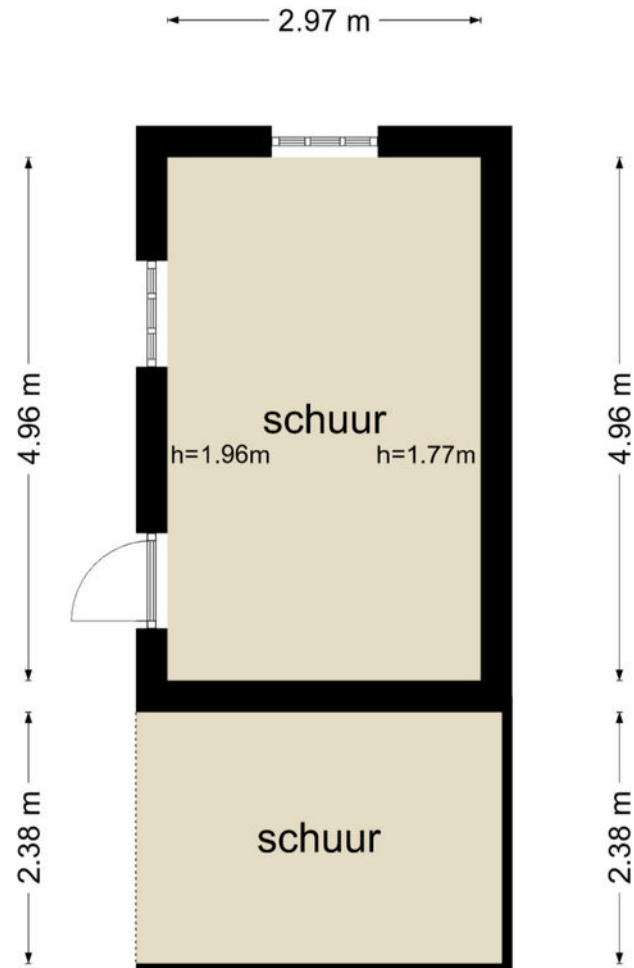


Blokhuisersteeg 1 - Nijkerk
Schuur 4

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

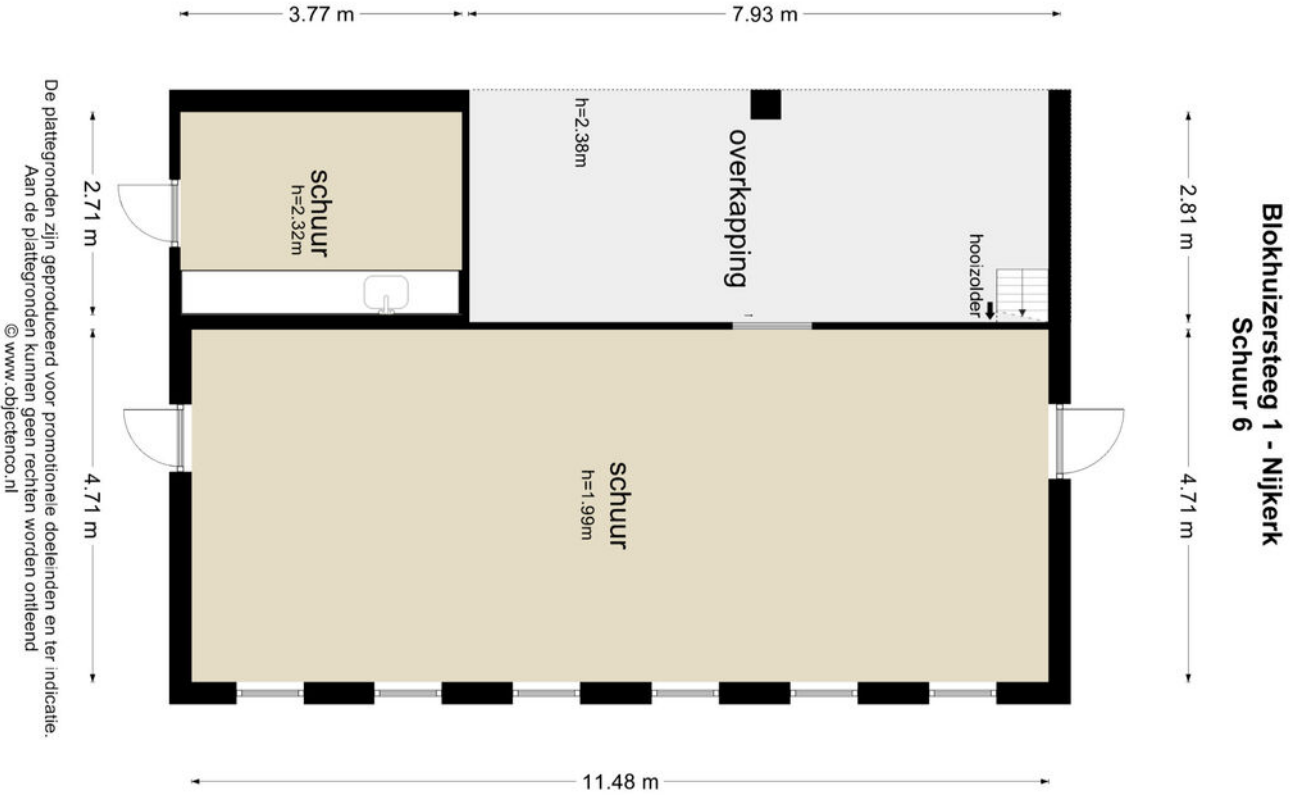
Plattegrond schuur 5

Blokhuisersteeg 1 - Nijkerk Schuur 5



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

Plattegrond schuur 6

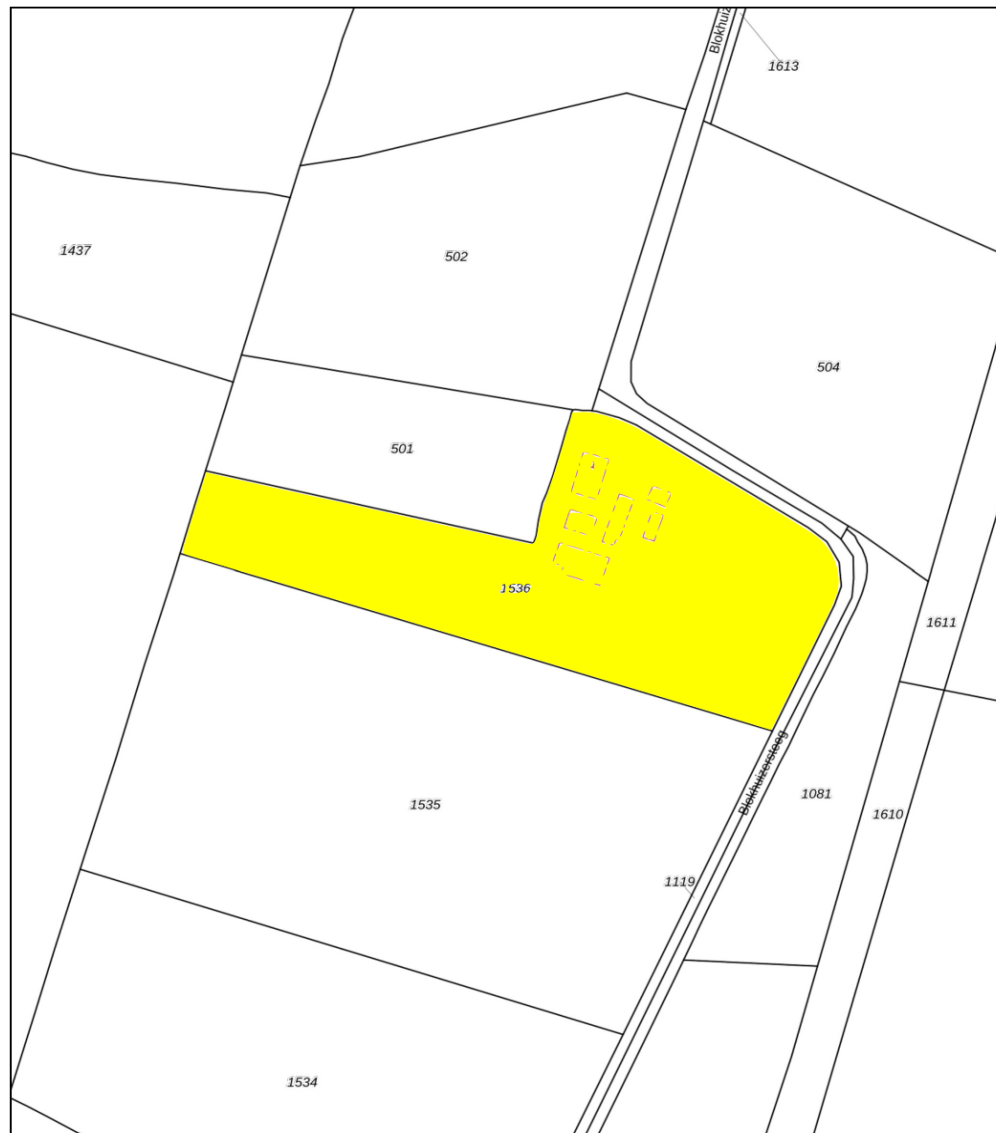



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectco.nl

Kadastrale kaart

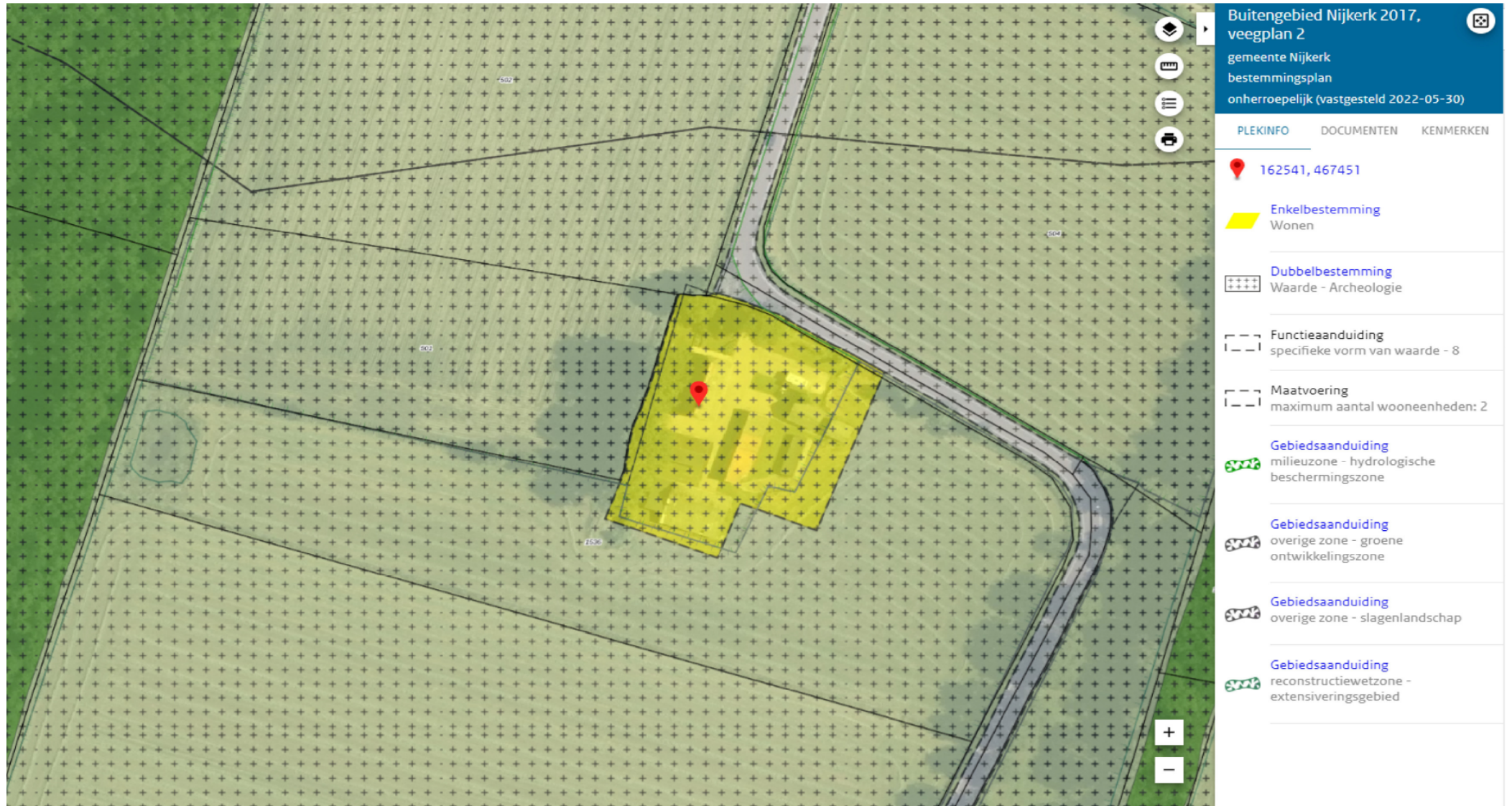
Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV Ed

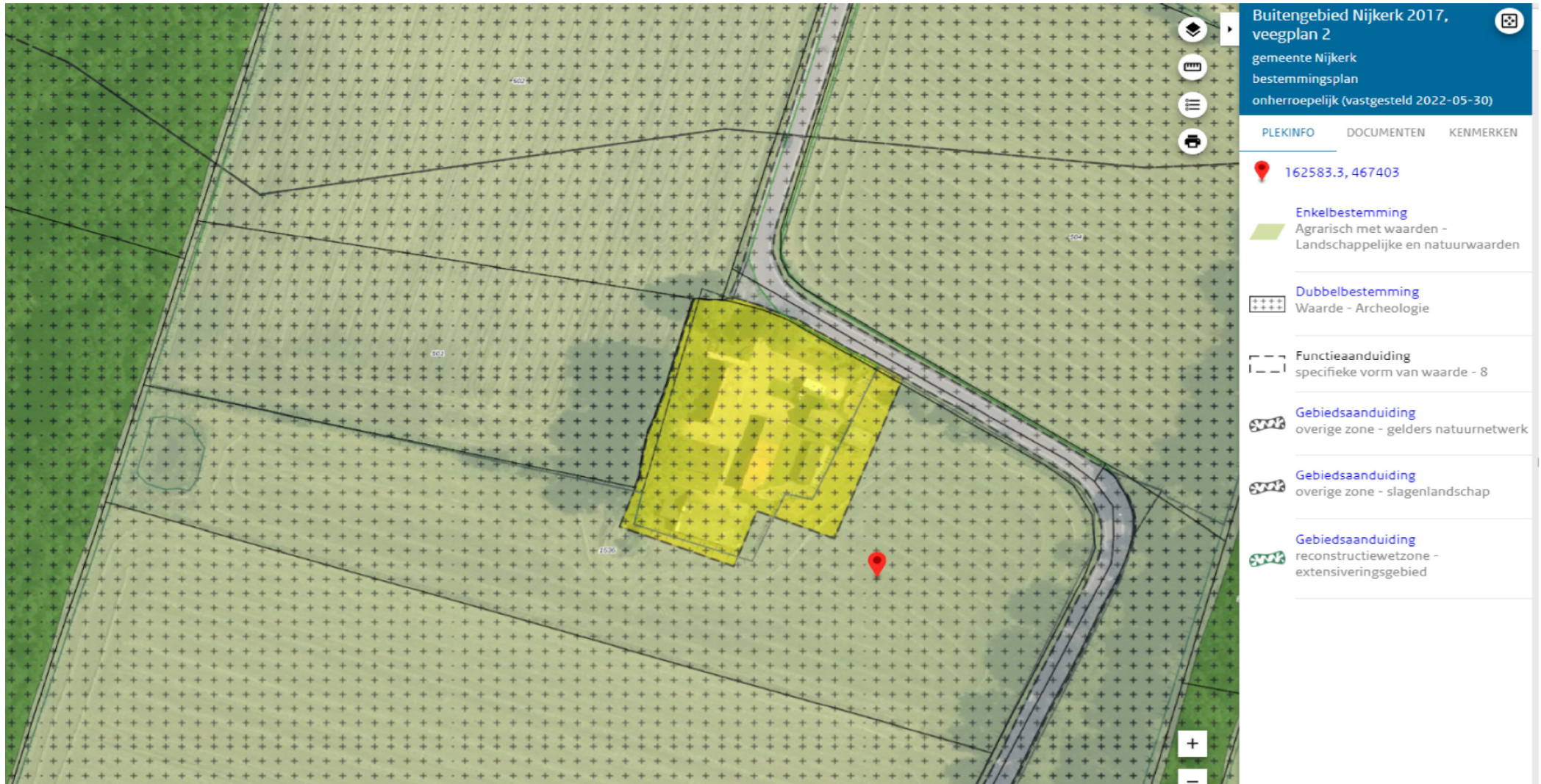


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland Sectie F Perceel 1536</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

Bestemmingsplan kaart Wonen



Bestemmingsplan kaart Agrarisch



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 - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
T 0342 – 474000
E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl