



HOENDERLOO, KRIMWEG 119

Een fantastische plek om te onthaasten
en het leven te vieren.


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl



Een fantastische plek om te onthaasten, het leven te vieren al dan niet met uw trouwe viervoeters!

Hier speelt het leven zich in een compleet ander tempo af! Een perfecte locatie voor natuur-, sport- en dierenliefhebbers, met toegang tot kilometers rustige wandel-, fiets- en ruitersporen. Hier kunt u nog ongestoord genieten van natuur, rust en stilte, terwijl diverse grote steden op een steenworp afstand liggen. Hier wonen wordt genieten! Op deze sublieme rustlocatie mogen wij u te koop aanbieden een vrijstaande woning met een houten schuur. Het geheel is gesitueerd op een prachtig perceel van 5.590 m² bestaande uit een combinatie van bos, weide en een bongerd. De woning is zeer eenvoudig en verdient veel aandacht! Verder biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om na amovering van de huidige woning een vrijstaande woning met bijgebouw te bouwen conform de regelgeving van het bestemmingsplan van de Gemeente Apeldoorn. Overal natuur om je heen, eindeloos wandelen en fietsen. Nationaal park de Hoge Veluwe is op fietsafstand gelegen. Dit perceel is niet zo zeer een bezit, maar een goede vriend die bij toeval je pad kruist! Komt u het goede gevoel ervaren?







Kenmerken

BOUWJAAR

ca. 1925, uitgebreid in ca. 1953,
gerenoveerd begin jaren negentig.
traditioneel gebouwd, pannen
gedekt.

BOUWWIJZE

WOONOPPERVLAKTE

ca. 151 m².

INHOUD

ca. 545 m³.

PERCELOPPERVLAKTE

5.590 m².

ENERGIELABEL

G.





Indeling

Parterre

Entree/hal met trappartij. Toilet. Woonkamer met parketvloer en houtkachel. Woonkeuken. Zijentree met vaste kast, het voormalige 'klompenhok'. Eetkamer met houtkachel. Provisiekelder. Achter entree met 2e trappartij en vaste kasten met o.a. aansluiting wasmachine/droger. Badkamer met ligbad en wastafel.

1e Verdieping

Overloop. 4 slaapkamers deels voorzien van bergruimte en dakkapel. Werkkamer met vaste kast. Badkamer met douche, wastafel en toilet.



BIJGEBOUW

Houten schuur, voorzien van beton vloer, gedekt met asbest golfplaten en voorzien van een tweetal openslaande houten deuren. Afmeting ca. 6,98 x 5,02 m.











Aanvullend

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

"Als u van het buitenleven houdt, zult u ongetwijfeld net zo gek zijn op dit plekje als onze vader. Bijna 30 jaar lang heeft hij hier genoten van de rust, stilte en de natuur. Weg van de drukte van de stad en overlast door verkeer en burens, had hij hier een plekje waar de meeste mensen alleen van kunnen dromen. Als echt buitenmens was de tuin zijn grote hobby, waar hij dan ook het grootste deel van zijn tijd doorbracht. Het is niet verwonderlijk dat hij hier dan ook nooit meer weg wilde."

Objectnummer 8784E.



VRAAGPRIJS € 795.000,- k.k.







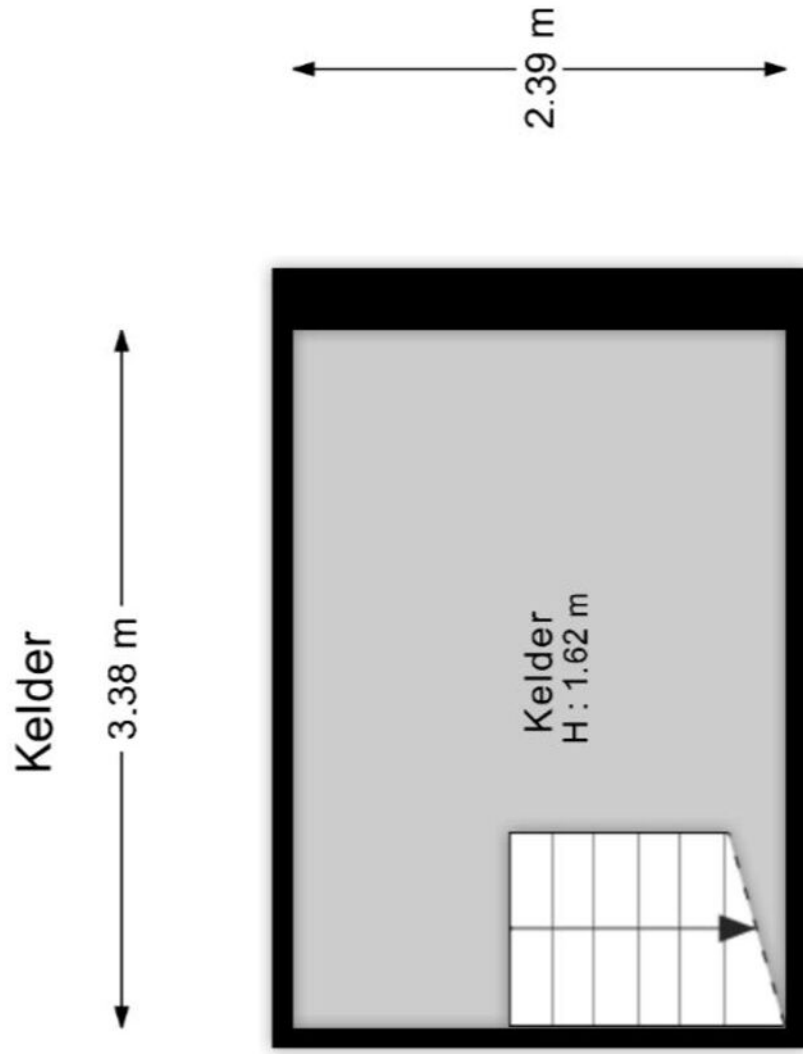


Plattegrond



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

Plattegrond



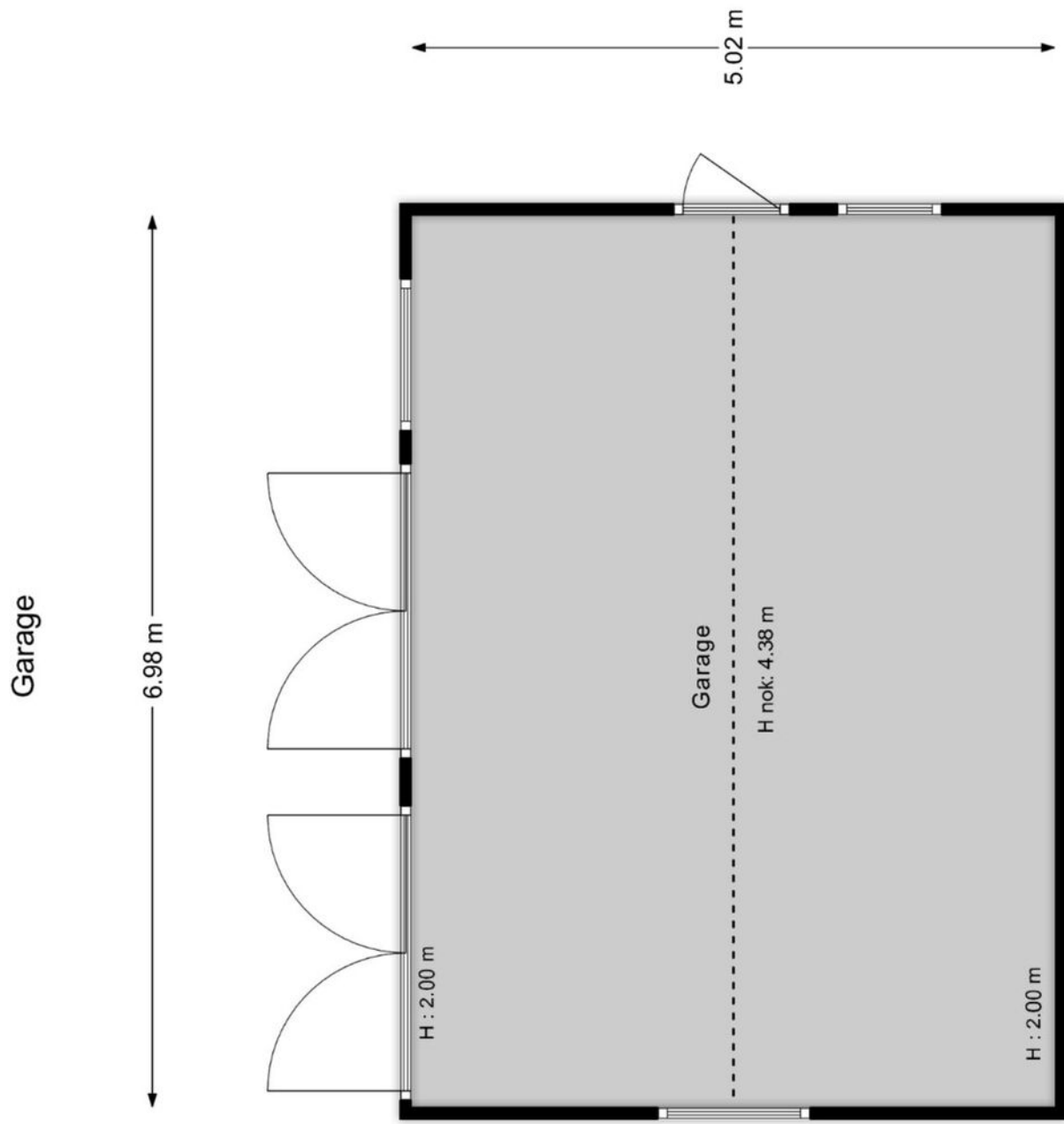
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie voor juistheid van de afmetingen. Het ontwerp kan onderling worden
 Van Rosenberg & Woning Diaresort

Plattegrond

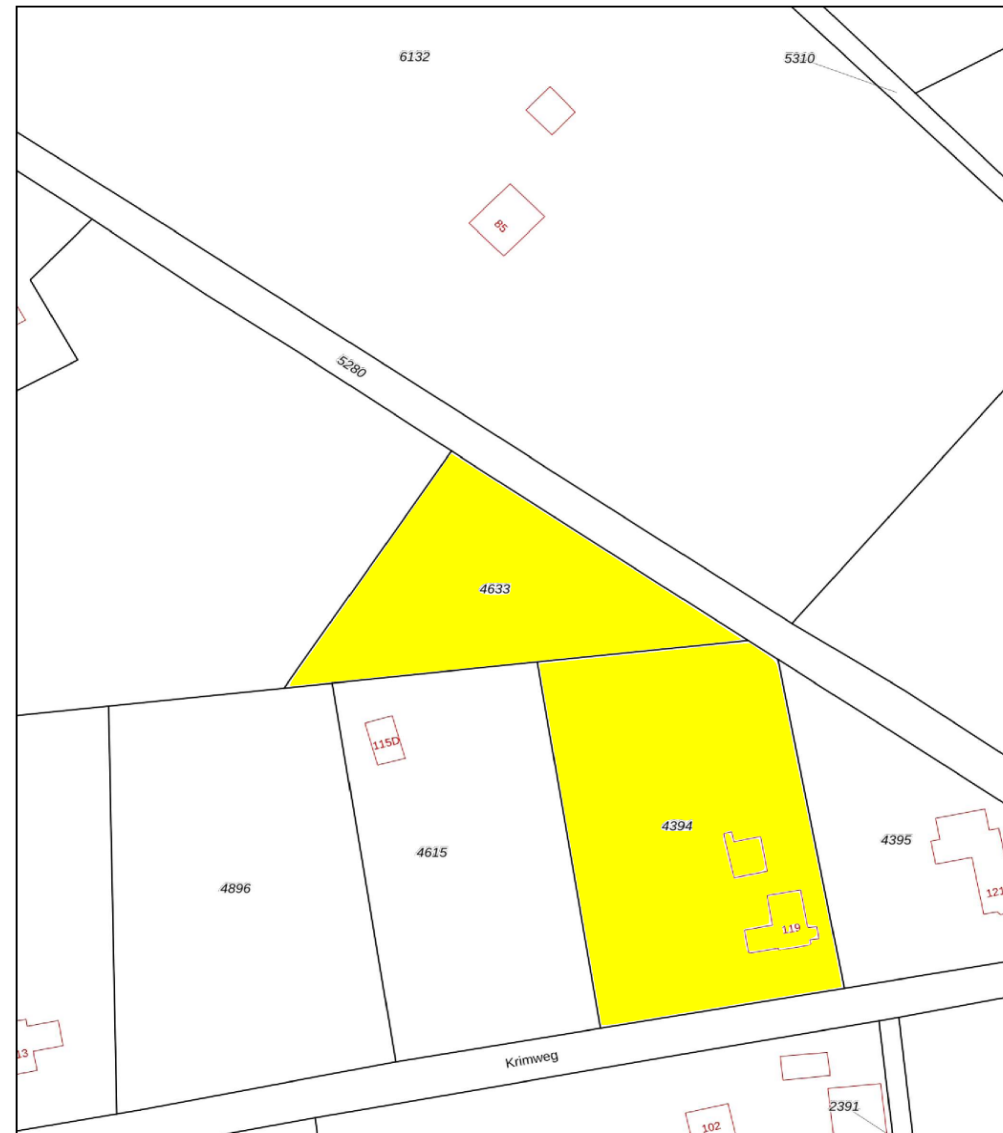


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMV Ed



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Beekbergen	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4633	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juni 2022
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 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 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



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



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