



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

Schilderachtige Veluwe woonboerderij op ruim perceel nabij bos en heide!

UDDEL, BUURTWEG 21

WWW.DRIEKLOMP.NL

Schilderachtige Veluwse woonboerderij op ruim perceel.

Tussen het weelderige groen, langs de parallelweg van de Meervelderweg, onthult zich een lieflijke woonboerderij, een waar juweel uit 1926 doordrenkt met nostalgie en tijdloze charme. Met haar oude staldeuren en nostalgische ramen omarmt dit lieflijke boerderijtje het verleden.

Aan de voorzijde bloeit in de zomer de witte Annabelle onder de leibomen. Deze boerderij straalt tussen de oude eiken langs de Meervelderweg. De weelderige omgeving biedt groen uitzicht, met de uitgestrekte Veluwse bossen als buurman, waardoor een idyllisch toevluchtsoord ontstaat voor natuurliefhebbers en wandelaars. Het ruime erf is een heerlijke speelplaats voor uw kinderen. Het perceel is ruim genoeg voor uw hobbydieren. Realiseer hier uw woondroom voor het hele gezin!

De boerderij, met haar landelijke uitstraling, ademt warmte en karakter, waarbij elke steen en elk detail een verhaal vertelt. De mogelijkheden zijn even talrijk als de omliggende natuur, met de optie om een (kap)schuur te bouwen en het erf en de woning naar eigen wens te vormen. In de tuin staat een fijne veranda met glazen pui. Ervaar het buitenleven met steden als Amersfoort en Apeldoorn op 30 minuten rijden. Snelweg A1 en plaatsen als Barneveld en Harderwijk zijn snel te bereiken.

Met vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond, biedt deze woonboerderij de mogelijkheid om een droomhuis te creëren te midden van de natuurlijke pracht die haar omringt. Een unieke kans om een sfeervol Veluws boerderijtje aan te kopen en naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.





KENMERKEN

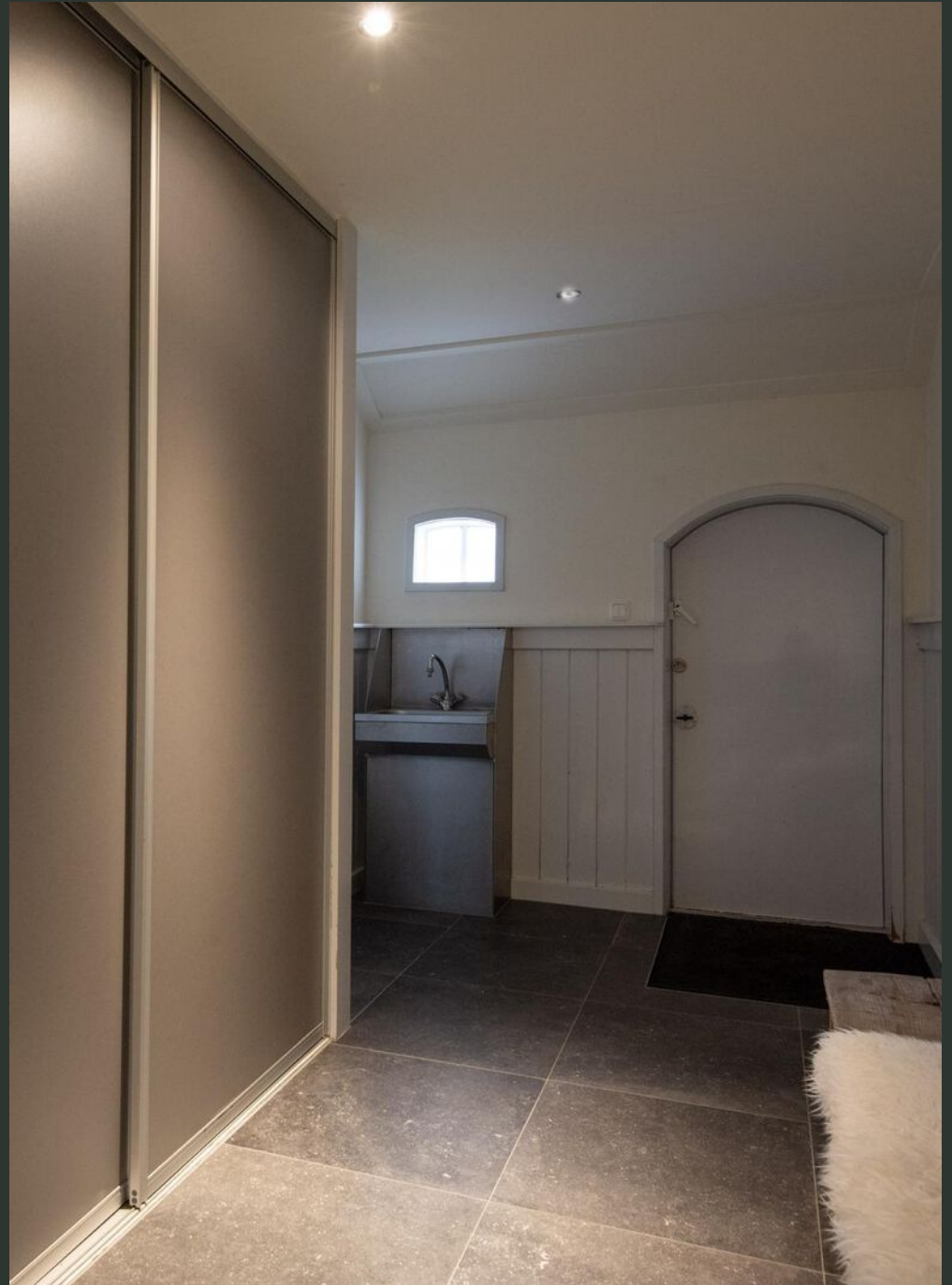
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	131 m ²
Inhoud	861 m ³
Externe bergruimte	23 m ²
Perceeloppervlakte	3000 m ²
Energie label	E
Isolatie	dubbele beglazing (m.u.v. stalramen), dakisolatie



Vraagprijs € 700.000,- k.k.







Indeling

Parterre

Entree/hal voorzien van donkere plavuizen. In de hal bevindt zich een toiletruimte, de trapopgang en een garderobekast. Via de hal komt u in de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met een gezellige houtkachel. De keuken is voorzien van een vaatwasser, combimagnetron, gaskookplaat en koelkast met vriesvak. Via de hal komt u in een ruime slaapkamer. Ook is er toegang naar een hoge “deel” die momenteel in gebruik is als schuur maar die u ook prachtig bij de leefruimte kunt betrekken. Er zijn mogelijkheden genoeg om hier geweldige woonruimte ruimte te creëren zoals u vaak ziet in woonmagazines. Daarnaast is er nog een ruime bijkeuken met kastenwand en waterpunt.

1e Verdieping

Via de overloop bereikt u drie ruime slaapkamers met ruim voldoende daglicht dat door de ramen en dakramen naar binnen stroomt. Het uitzicht op de omgeving is prachtig! De nette badkamer is voorzien van wit tegelwerk en heeft een douchecabine, toilet, designradiator en wastafelmeubel. Er is een grote en hoge zolder boven de eerste etage. Er is veel bergruimte. Maar ook hier is er nog de mogelijkheid om leefruimte te realiseren.















Bijgebouwen

Op het erf is een carport en een heerlijke veranda met glazen pui. U heeft hier veel privacy. Er staan oude bomen en beukenhagen wat het geheel een idyllische sfeer geeft. De stal die u momenteel ziet staan zal nog worden gesloopt. Er zijn mogelijkheden om bijvoorbeeld een halfopen kapschuur of hobby schuur te bouwen op het erf. Er ligt een groen gazon voor de woning, er groeien prachtige (beschermde) oude eiken. Een heerlijke plek voor het hele gezin en eventueel voor hobby dieren die op het perceel ruimte hebben om te grazen.



VOORZIENINGEN

- beregening in de tuin;
- veranda met glazen pui;
- glasvezel aanwezig;
- sfeervolle houtkachel.



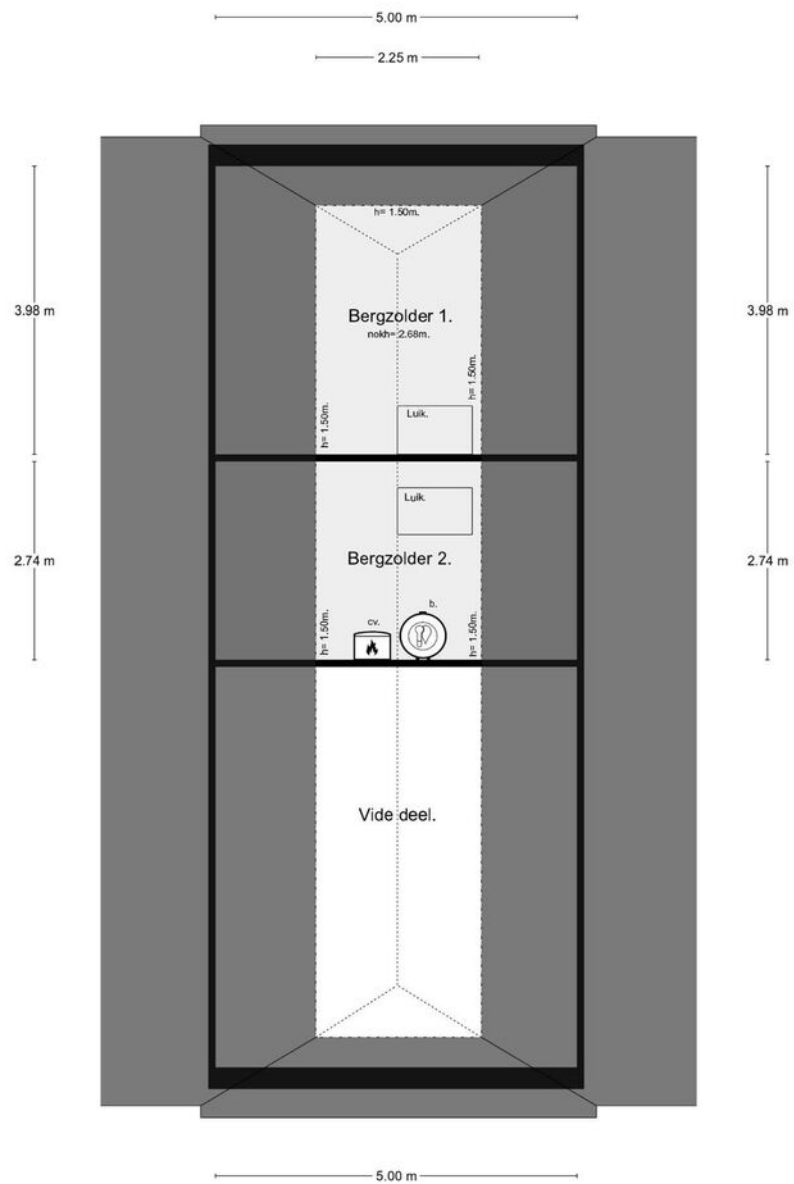
TER INFO

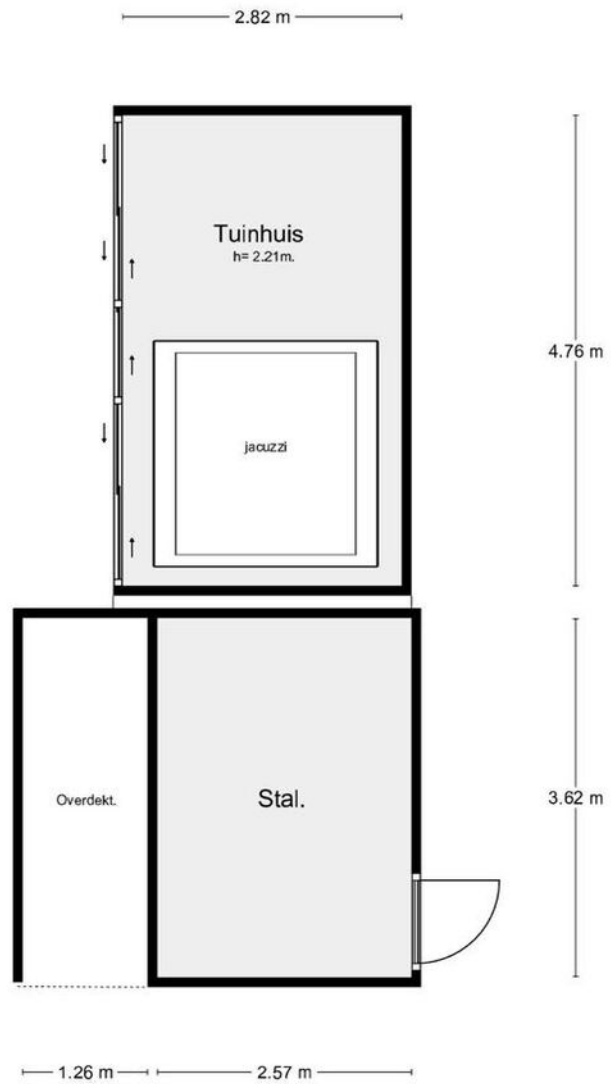
- De bestemming van deze woning is agrarisch en wordt plattelandswoning;
- Er is asbesthoudend materiaal in het dakbeschot aanwezig;
- Stal zal komende maanden worden gesloopt, bodem gesaneerd.



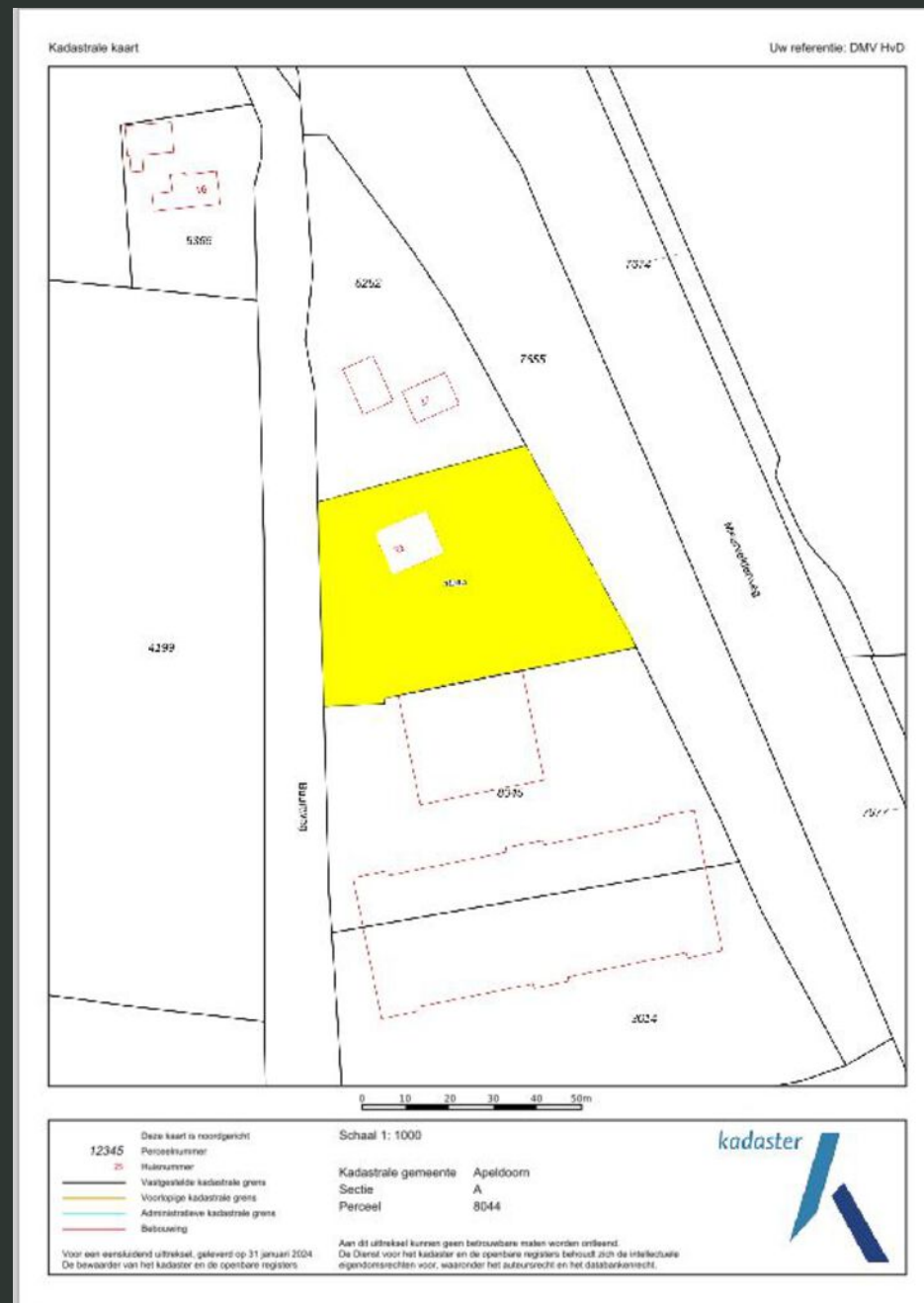








KADASTRALE KAART



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. 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 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.