



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LUNTEREN, ZEGGELAARSWEG 24

Een heerlijke plek voor paardenliefhebbers!

WWW.DRIEKLOMP.NL



PAARDENHOUDERIJ

Deze schitterende, geheel gerenoveerde, rietgedekte BOERDERIJ ligt op een hele fijne plek in het buitengebied van Barneveld en Lunteren. Via een prachtig buitenweggetje bereikt u het verzorgde erf van deze luxe verbouwde boerderij met meerdere opstallen. Naast dat het fijn buitenaf wonen is in deze prachtige ruime boerderij, is er ook volop ruimte en mogelijkheden om de paardenhobby aan huis uit te oefenen. De sfeervolle gepotdekselde riet- en pannengedekte stal biedt plaats aan 8 paardenboxen en de schuur naast de woning biedt ruimte aan 10 paarden, een zadelkamer, berging, keuken en toilet. Ook is er zelfs een kleine binnenrijhal aanwezig. Op het terrein zijn tevens een prachtige buitenrijbaan van 20 x 60 m., een stapmolen, longeerbaan/paddock en verschillende weilanden aanwezig.

Een ideale plek buitenaf en landelijk gelegen op een perceel van circa 4,3 hectare met veel mogelijkheden tot het uitrijden op de Veluwe. Eventueel is het geheel ook met meer grond te koop.





ZEGGELAARSWEG 24 LUNTEREN



KENMERKEN

Bouwjaar	1861
Woonoppervlakte	Ca. 338 m ²
Inhoud	Ca. 1.344 m ³
Externe bergruimte	Ca. 923 m ²
Perceeloppervlakte	4.30.10 ha

Prijs op aanvraag

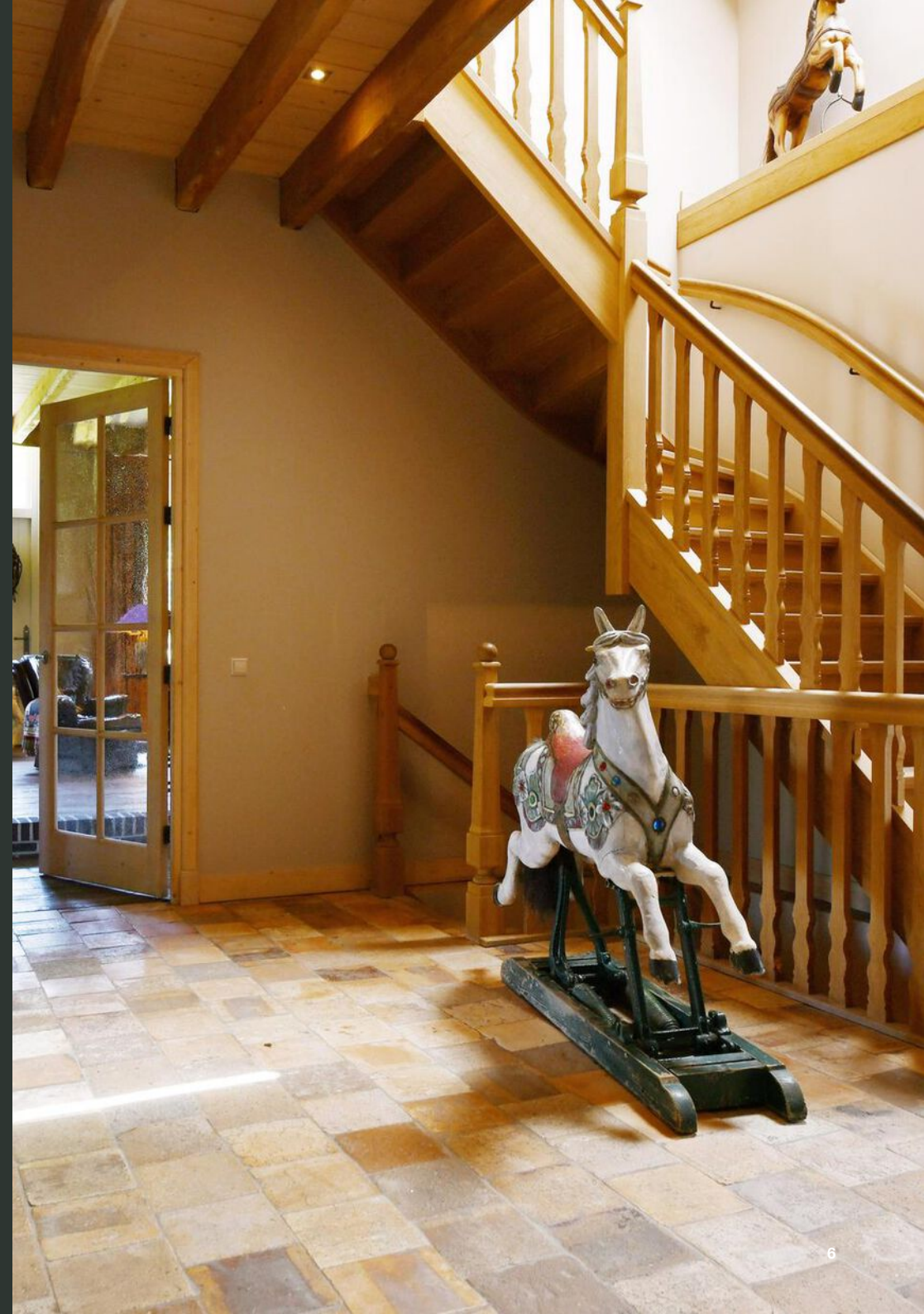


BEGANE GROND

Via de hoofdentree loopt u de hal in waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt. Ook is de kelder bereikbaar via een trap naar beneden vanuit de hal. De dubbele glazen deuren met roedeverdeling leiden naar de gezellige woonkamer met open haard, prachtige houten vloer en balkenplafond. Tevens is er een aparte TV-kamer gecreëerd. Aangrenzend aan de woonkamer ligt het kantoor, voorzien van veel ramen, waardoor het een fijne lichte werkplek is. Naast de hal is een garderobe met vaste kasten, een toilet en een karakteristieke trog als wastafel.

De schitterende ruime landelijke keuken is voorzien van een Lacanche gasfornuis en verschillende inbouwapparatuur en een potkachel. Een van de bijkeukens heeft aansluiting voor wasmachine en droger en deze zijn verwerkt in een keukenblok met spoelbak. Tevens is er vanuit de bijkeuken toegang tot de deel, waar zich nog 2 zeer ruime stallen bevinden.

De tweede bijkeuken heeft een keukenblok met spoelbak en tevens een entree van buiten.

















VERDIEPING

De mooie houten trap leidt u naar de overloop. De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de boerderij en is voorzien van een open kap constructie. Voorzien van een prachtige houten vloer. De kastenwand verdeelt de ruimte waardoor een slaap- en kleedgedeelte is ontstaan. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een ligbad, douche en toilet. Op deze verdieping zijn nog 3 slaapkamers, een inloopkast met inbouwkasten, een badkamer met wastafelmeubel met dubbele wastafel en twee douches. Een los toilet ligt tegenover de badkamer.















TUIN

De keurige tuin heeft mooie borders en gazons, hagen en fraaie bomen en het geheel ligt er verzorgd bij en siert de boerderij. De diverse terrassen zorgen voor zon dan wel schaduw op de verschillende momenten van de dag. Tevens is er een boomgaard aanwezig.

TUINHUIS

Een mooie rietgedekte schuur van ca. 8 x 4 m. heeft een open zijde en is voorzien van eikenhouten constructie en kolommen. Een fijne plek om overdekt te genieten en ontspannen.



BIJGEBOUWEN

Paardenstal 1

Prachtige stal met gepotdekselde gevels en pannen- en rietgedekte kap. Voorzien van 8 paardenboxen met te openen bovenluik in de buitendeur. Eén korte zijde heeft een overkapping. Vliering over de gehele lengte van de stal, voorzien van hooiluiken aan beide korte zijden. De totale afmeting van de stal is ca. 13,8 x 6 m. = ca. 83 m². De overkapping is ca. 3,5 x 6 m. = 21 m².



Paardenstal 2

De gevels van deze schuur zijn opgetrokken uit deels steens muren en deels damwand, voorzien van 2 schuifdeuren in de voorgevel en een in de zijgevel. 10 paardenboxen met een afmeting van ca. 3 x 3,4 m. waarvan 2 boxen met buitenluik, twee was- en poetsplaatsen, een zadelkamer met kasten en een keukenblok en toilet. Een nette stal met ruime boxen, voorzien van veel licht middels lichtplaten. De totale afmeting van de schuur is ca. 21 x 10 m. = 210 m².







Binnenbak

De gevels zijn opgetrokken uit damwandprofiel, dak voorzien van golf- en lichtplaten. De afmeting is ca. 14,5 x 27 m. = 391,5 m².



OVERIGE VOORZIENINGEN

- De buitenrijbaan heeft een afmeting van 20 x 60 m. en is voorzien van sproei installatie en verlichting;
- Longeerbak/paddock en weilanden;
- Mestplaat;
- Stapmolen geschikt voor 4 paarden;
- Overkapping voor trekker en opslag.







PLANOLOGIE EN VERGUNNINGEN

Conform het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Ede heeft het gedeelte van de woning met opstallen rond het erf de enkelbestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen- agrarische nevenactiviteit'. Het overige gedeelte van het terrein met de weilanden en de daarbij horende opstallen heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'.

Er is een vergunning Wet Milieubeheer verleend door de gemeente Ede voor 22 volwassen paarden, ouder dan 3 jaar.

BIJZONDERHEDEN

- De weilanden zijn draadvrij en voorzien van deels hekwerk en deels met stroomband.
- Erf is voorzien van straatwerk en geheel omheind met houten hekwerk.
- Het geheel is eventueel ook te koop met meer grond, zodat de totale oppervlakte 8.57.70 hectare zal worden.
- Aanvaarding in overleg.



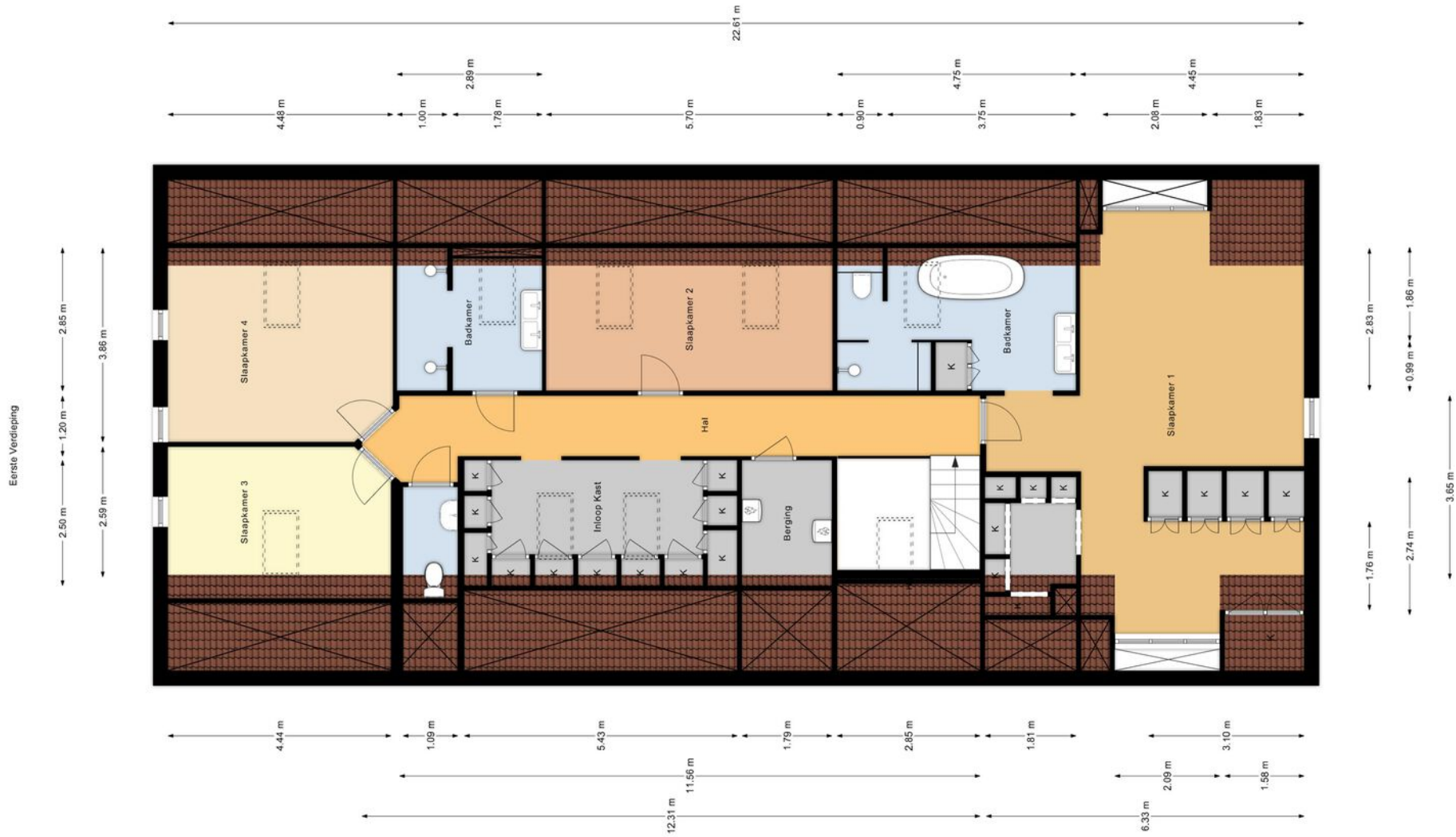


PLATTEGROND BEGANE GROND



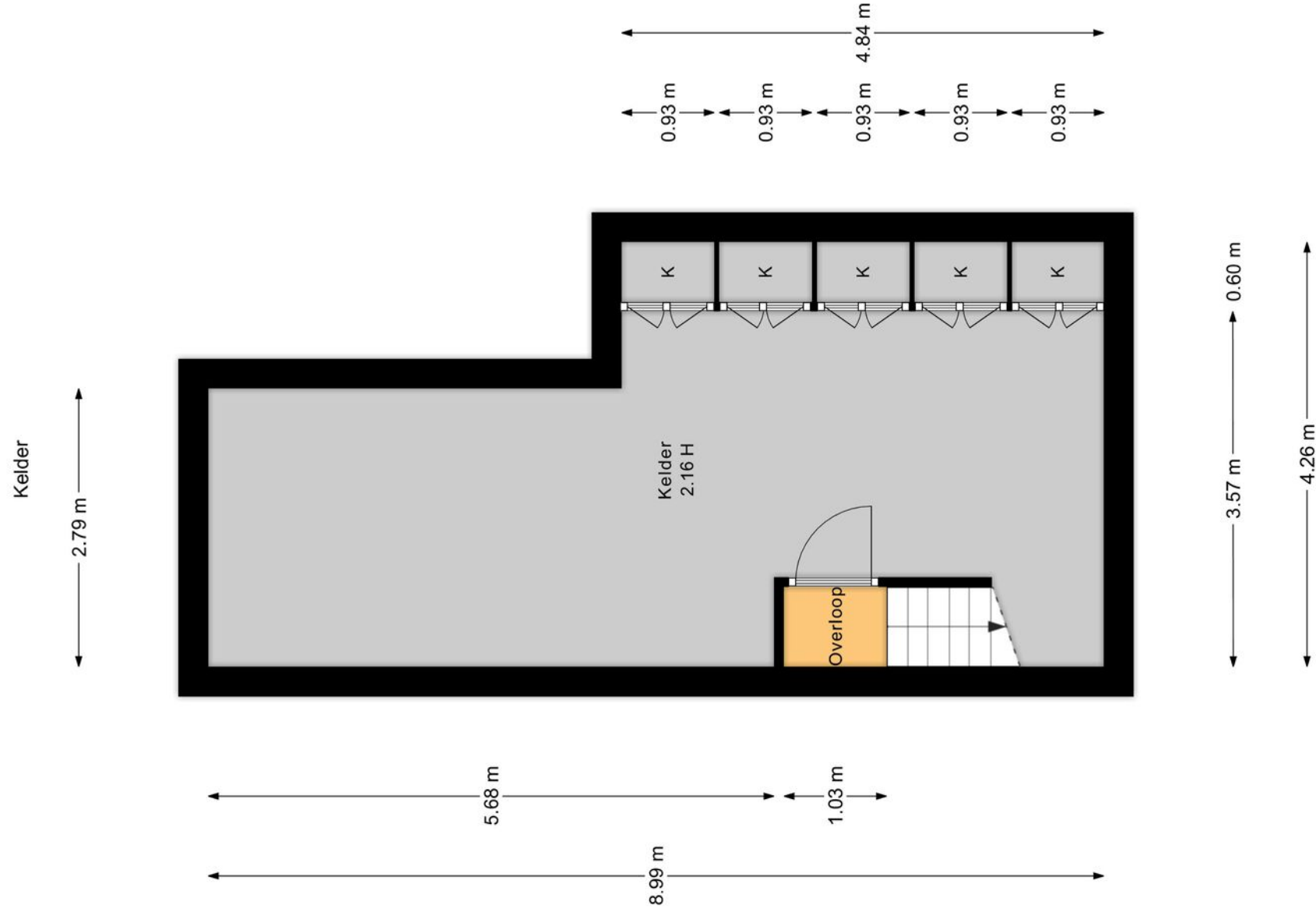
"De afbeelding is niet geschikt voor commerciële verspreiding van informatie. Het is niet bedoeld om te worden gebruikt voor commerciële doeleinden." © Van Rossumburg & Woning Design

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



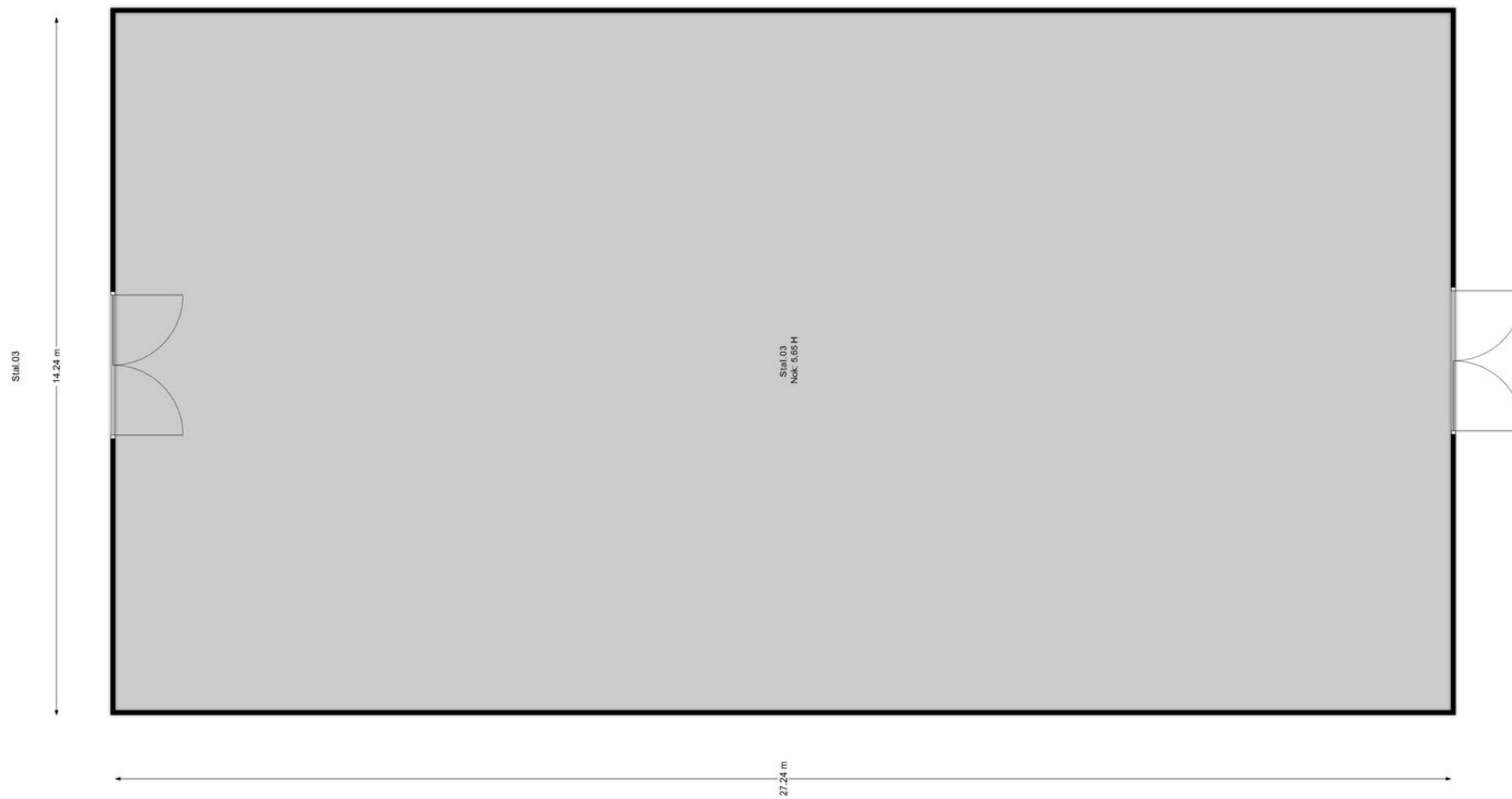
"De afgebeelde is niet gegarandeerd nauwkeurig, het is slechts een indicatie van de indeling van de woning. Het is niet gegarandeerd dat de afgebeelde indeling overeenkomt met de werkelijkheid. © Van Rossumburg & Woning Diagnose"

PLATTEGROND KELDER



"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 BINNENBAK



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

BESTEMMINGSPAN KAART - WONEN




BESTEMMINGSPLAN KAART - AGRARISCH



Agrarisch Buitengebied Ede 2012
Ede
bestemmingsplan
deels in werking (vastgesteld 2012-10-04)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 170938.1, 459655.2

Enkelbestemming
Agrarisch

Gebiedsaanduiding
reconstructiewetzone -
landbouwontwikkelingsgebied

KADASTRALE KAART



Zeggelaarsweg 24 te Lunteren

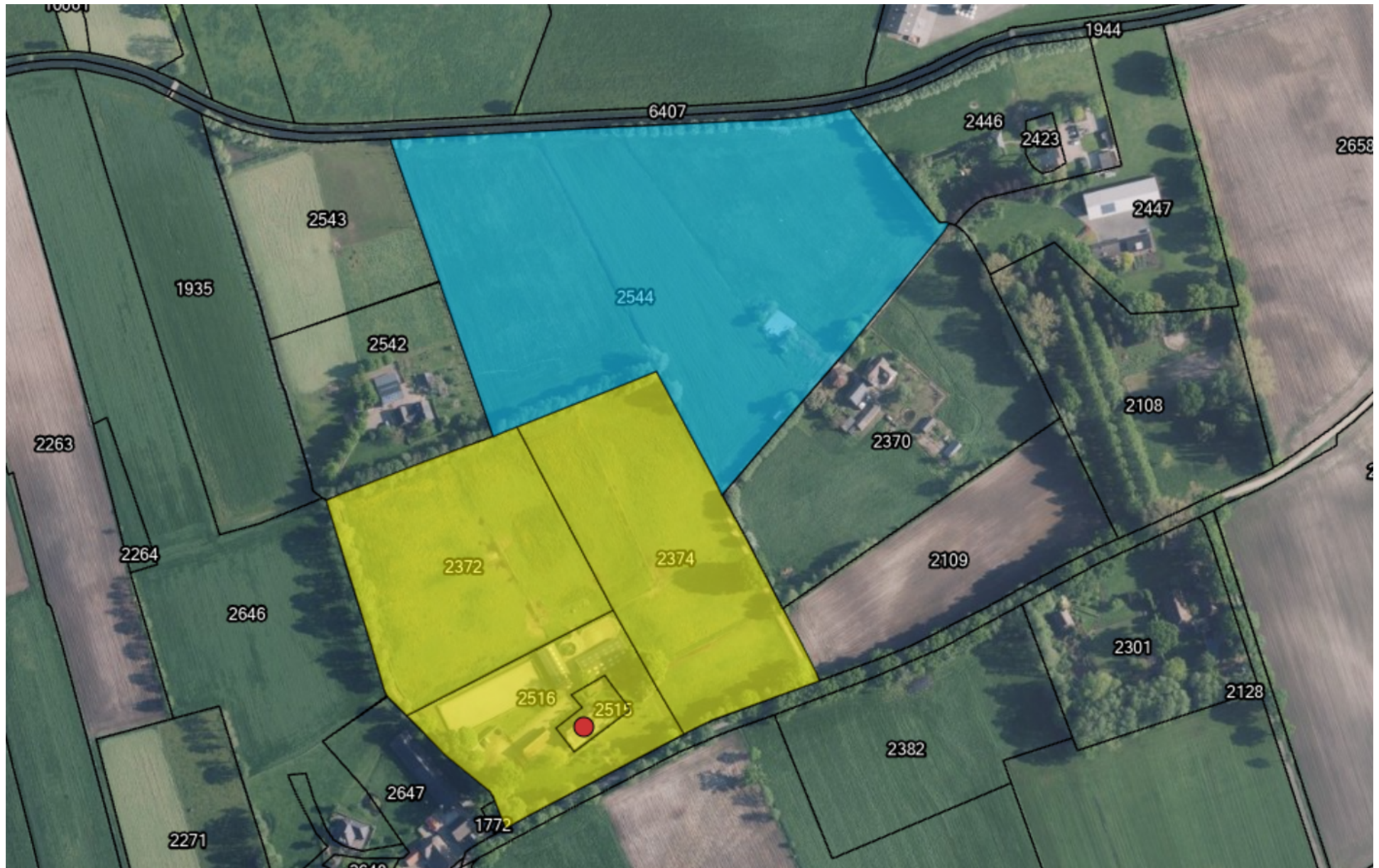
Auteur: Drieklomp Makelaars en
Datum: 07-09-2023
Schaal: 1:3.000

 Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten onlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



OPTIONEEL: CA. 4,2 HA EXTRA GROND TE KOOP



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

GORSSSEL | 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