



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

STOUTENBURG NOORD
ZWARTE GOORDERWEG 12

WWW.DRIEKLOMP.NL

Natuurlocatie die zijn weerga niet kent

Ga je mee naar het einde van de wereld? Naar een natuurlocatie die zijn weerga niet kent. Na 700 meter loopt het hier gewoon dood, je kunt niet verder. Een unieke landelijke plek met het genot van de verstilde natuur van het Utrechts Landschap en de Juliusput, rijk aan wild en watervogels, een plek waar de reeën door je weide lopen. Toen Bas en Angelique destijds deze plek ontwaarden bedachten zij zich geen moment, hier gaan wij onze droom verwezenlijken; een pensioenstal voor oude paarden die heerlijk kunnen relaxen op de weide van maar liefst ruim 6.000 m² grond en wonen in een eeuwenoud gedeelte van de Woonboerderij.

Er werd een Paddock Paradise gerealiseerd waarbij de paarden op een natuurlijke manier gehouden kunnen worden. De halfvrijstaande boerderij werd volledig gemoderniseerd in een sober chic stijl waarbij de oorspronkelijke elementen uit 1870 bewaard bleven met de authentieke eikenhouten spanten en de oude binnenmuren. De oorspronkelijke (agrarische) woonboerderij is destijds verdeeld in drie wooneenheden. Voor het nodige thuiswerken werd een vrijstaande praktijkruimte gebouwd, veel rustiger zal je het nergens aantreffen. Vanwege nieuwe plannen in het buitenland komt nu deze droomlocatie vrij, aarzel niet want een dergelijke plek bomvol natuur is uiterst zeldzaam!



KENMERKEN

Bouwjaar	1870
Woonoppervlakte	161 m ²
Inhoud	722 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	7.098 m ²
Energie label	E



Vraagprijs € 1.050.000,-- k.k.



INDELING

Parterre

Grote Hal: je wordt verwelkomd door een ruime hal met een Belgisch hardstenen vloer, waar de geschiedenis voelbaar is. De hal herbergt ook de cv-kast, een aparte kast voor wasmachine en droger, en een nieuwe meterkast met geheel vernieuwde elektra.

Toilet: Een stijlvol toilet met wandcloset biedt comfort en gemak.

Badkamer: De badkamer is prachtig uitgevoerd in betonstuc en voorzien van een oude wastrog en inloopdouche, waardoor een rustgevende en luxueuze sfeer ontstaat.

Woonkeuken: De woonkeuken is het hart van de woning, met een indrukwekkend balkenplafond op maar liefst 3.30 meter hoogte. De keuken is uitgerust met een betonnen aanrechtblad en een wand met handgebakken tegels. Moderne apparatuur, waaronder een combi-stoomoven, koelkast en vaatwasser, biedt alle benodigdheden voor culinaire hoogstandjes.

Kelderkast: Een praktische kelderkast biedt extra opbergruimte voor voorraad en benodigdheden.

Sfeervolle Living: De sfeervolle living is een uitnodigende ruimte met een houtkachel in een kalkzandstenen schouw, een prachtige eiken vloer en een karakteristieke gemetselde brandmuur die de historische charme benadrukt.

1e Verdieping

Overloop: Op de bovenverdieping bevindt zich een overloop met berging en eiken dakbeschot, waar de authentieke kenmerken van de boerderij nog duidelijk zichtbaar zijn.

Slaapkamers: Op deze verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, elk met hun eigen unieke karakter. De ouderslaapkamer biedt comfort en privacy, terwijl de twee andere slaapkamers veelzijdigheid bieden voor gezinsleven of gastenverblijven. Extra opbergruimte is beschikbaar in de knieschotten.

Zolder: Een vlizotrap leidt naar een gedeeltelijk bevloerde zolder, die mogelijkheden biedt voor extra opslag of verdere uitbreiding van de leefruimte.















ZWARTE GOORDERWEG 12 STOUTENBURG NOORD











BIJGEBOUWEN

- Tuinberging.
- Houtberging.
- Schuilstal van hout voorzien van stalen dakpanplaten dak.
- Praktijkruimte van Douglas hout, volledig geïsoleerd en voorzien van veel glas en veel lichtval, Gietvloer, elektrische kachel en pantry.
Reken er maar op dat je hier vorstelijk kunt werken!

BIJZONDERHEDEN

- Paddock Paradise waarbij de paarden op een diervriendelijke manier worden gehouden.
- Muren van de boerderij zijn grotendeels van binnenuit geïsoleerd.
- Begane grondvloer volledig voorzien van vloerverwarming.
- Grotendeels dubbele beglazing.
- 14 zonnepanelen op het dak van de praktijk.
- Waterbron met pomp bij de schuilstallen.
- Tuinberging is voorzien van een mos-sedum dak.
- Verwarming middels de cv-combi ketel.
- Einde van de weg en middenin de natuur.





AANVULLEND

De authentieke details, zoals het eiken dakbeschot en de karakteristieke gemetselde brandmuur, geven deze woonboerderij een uniek karakter.

- Een ideale combinatie van historische charme en modern comfort, met hoogwaardige afwerkingen en voorzieningen.
- De woning is goed onderhouden en klaar voor directe bewoning, met recente renovaties en vernieuwingen die zorgen voor een zorgeloze woonsituatie.
- Het ruime perceel biedt mogelijkheden voor buitenleven en tuinieren, met voldoende ruimte voor ontspanning en recreatie.

Deze oude woonboerderij biedt een zeldzame kans om te wonen in een stukje geschiedenis, terwijl je geniet van alle moderne gemakken van het hedendaagse leven. Mis deze kans niet om uw droom van landelijk wonen waar te maken!

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Bras 73, Leusden

Favoriete speciaalzaak: De kopermolen Achterveld, Boerderij winkel

Dat heerlijke terrasje: Binnenstad van Amersfoort

Indrukwekkende natuur: Utrechts Landschap

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

'Verliefd, dat waren we direct, op de locatie en de boerderij met al zijn oude elementen. De groene locatie en het huis zijn een heerlijke plek om thuis te komen. De rust, de grote hoeveelheid wild en vogels, de vergezichten over de weides en de paarden zijn elke dag een feest! Elk seizoen is weer een beleving; vanaf het buiten ontbijten in de eerste zonnestrallen in het vroege voorjaar, tot het wandelen in de sneeuw in het bos achter het huis in de winter. We genieten elke dag van dit waardevolle plekje. Voor ons is nu het moment aangebroken voor een nieuw avontuur en dus tijd het stokje door te geven aan iemand die er hopelijk net zoveel van zal genieten als dat wij de afgelopen jaren gedaan hebben!'











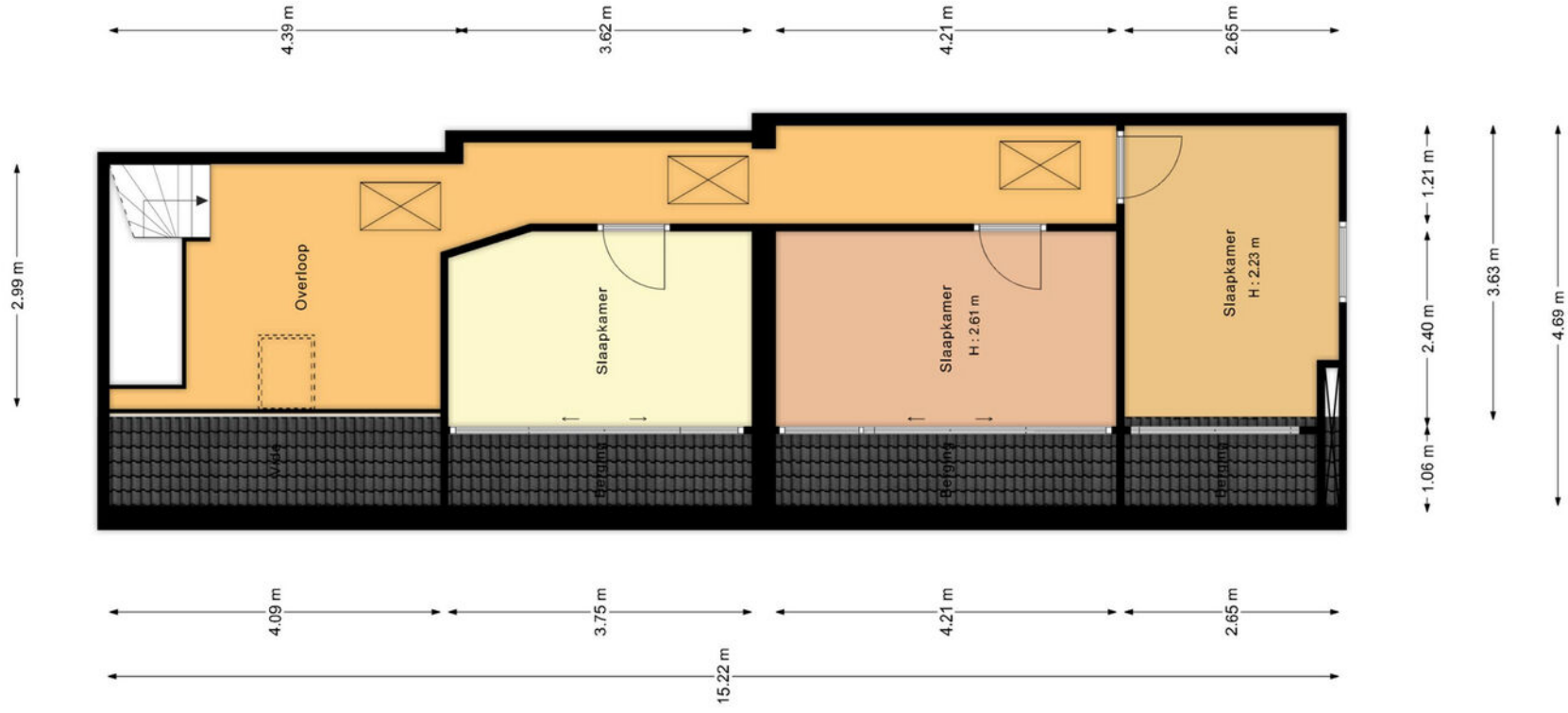


Begane grond

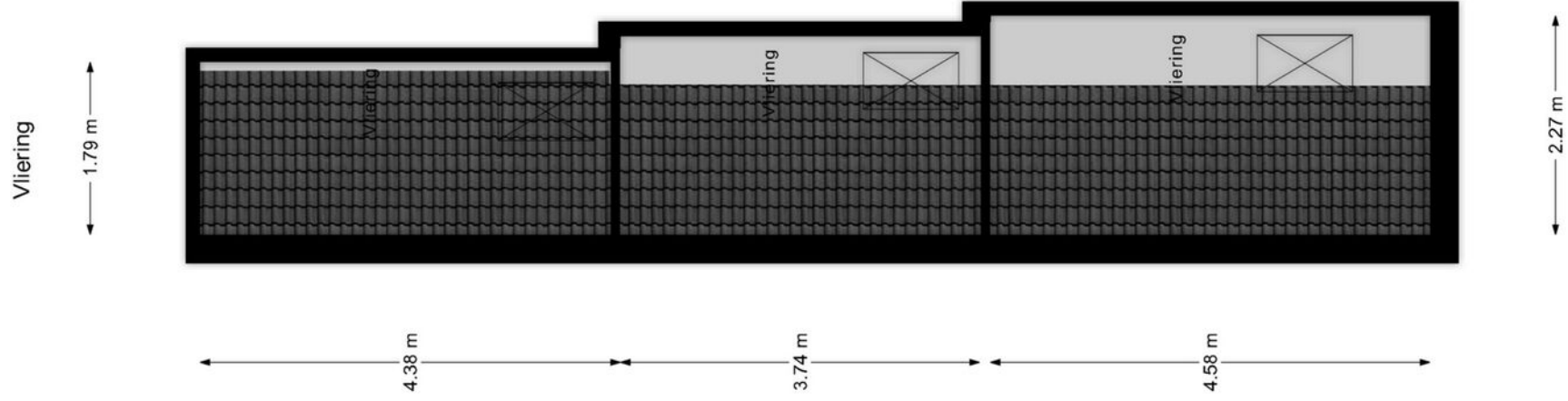


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping



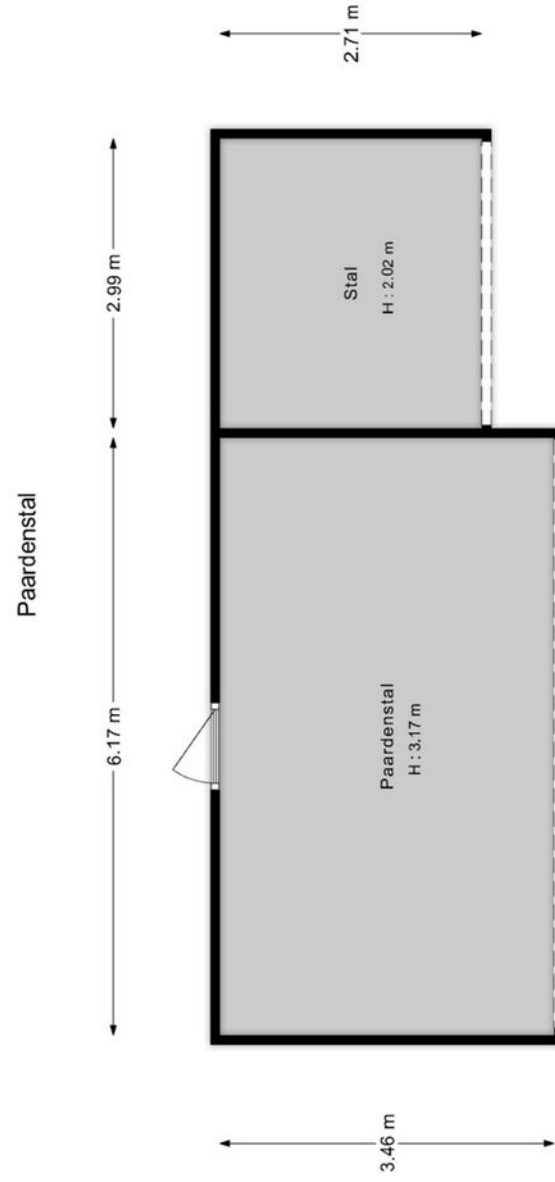
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



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

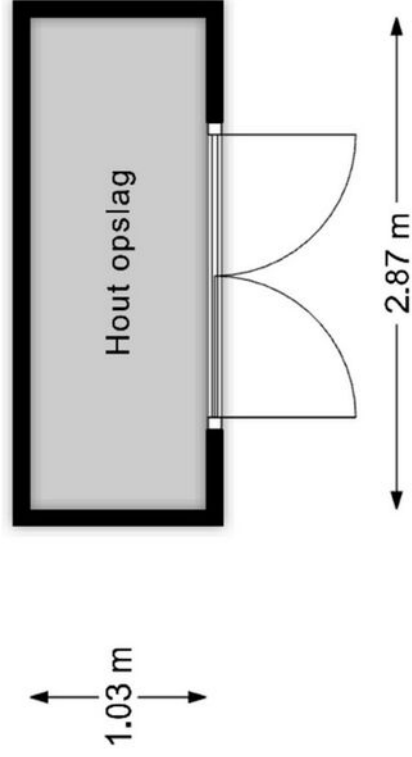


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose



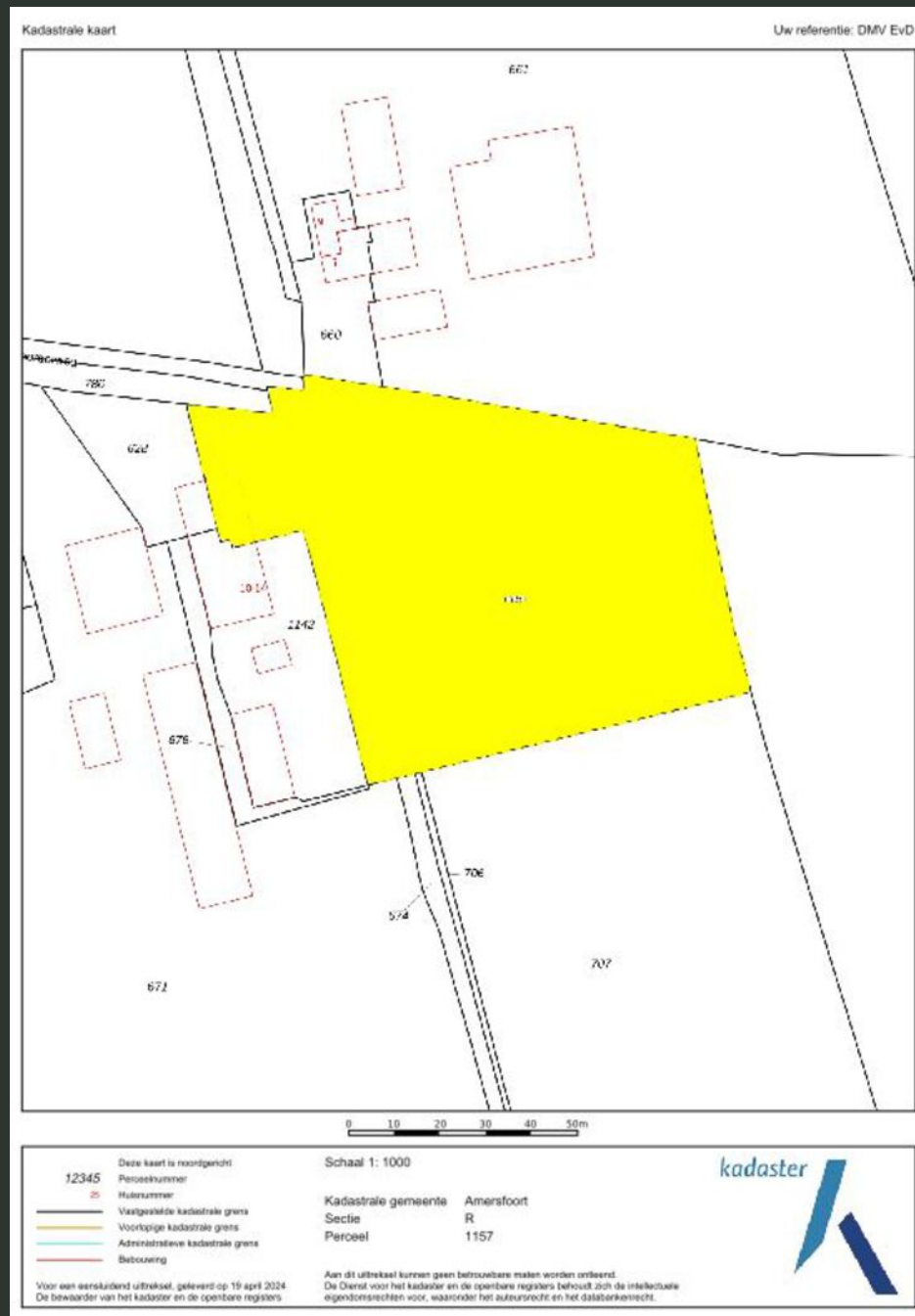
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Hout opslag



"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



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.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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 overeen- gekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

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