



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NIJBROEK, MIDDENDIJK 1

Charmante, rietgedekte woonboerderij op ruim 4.100 m² met royaal bijgebouw, buitenkeuken en vrij uitzicht





Nijbroek, Middendijk 1

Met waanzinnige vergezichten buitenaf wonen tussen Apeldoorn en Deventer. In deze charmante, verbouwde boerderij op ruim 4.100 m² geniet u van waanzinnige vergezichten, optimale privacy en heerlijk buitenleven. Dankzij de bijgebouwen is er veel ruimte voor ontspanning en hobby's.





MIDDENDIJK 1 NIJBOEK



KENMERKEN

Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	188 m ²
Inhoud	m ³
Externe bergruimte	89 m ²
Perceeloppervlakte	4.135 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 875.000,- kosten koper



Oude stijlelementen

Aan de circa 100 jaar oude boerderij herinnert met name de originele verschijningsvorm met onder andere stalraampjes, mestdeuren en de gebinten in het interieur. De rest is verbouwd, gerenoveerd en aangepast aan de eisen van deze tijd. Een flinke aanbouw met slaap- en badkamer biedt de mogelijkheid om het geheel levensloopbestendig te bewonen. (Klein)kinderen hebben volop ruimte op de verdieping met 2 grote slaapkamers en een eigen badkamer. Eyecatchers zijn zonder enige twijfel de sfeervolle woonkamer en heerlijke woonkeuken. En dan buitenshuis. Op het riant bemeten perceel staat een groot bijgebouw (ca. 64 m²) met vloering voor bouwmaterialen en klus- en tuinapparatuur etc. Voor lange, lome zomeravonden biedt een sfeerol ensemble van het originele bakhuis met pizza-ovenaanbouw, de 1-roedige hooiberg met keukenblok en houthaard uitkomst. Verkoeling vindt u onder de hooiberg, volgroeide platanen of met een duik in de waterpartij.







Indeling

Parterre: Entree. Hal. Woonkamer met authentiek gebintwerk, gietvloer en haard. Woonkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur. Voormalige entree/hal met toilet, garderobekast en meterkast.

Slaapkamer annex kastenwand en badkamer met douchehoek en wastafelmeubel.

1e verdieping: Overloop. 2 Riante slaapkamers met kastruimte. Badkamer met ligbad, douchecabine, toilet, wasmachineaansluiting en wastafelmeubel.



















BOUWKENMERKEN

- Bouwwijze: de boerderij is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de boerderij beschikt over een riet gedekt dak
- Verwarming: de boerderij wordt verwarmd middels een HR-combiketel met radiatoren en vloerverwarming
- Isolatie: de boerderij is (grotendeels) voorzien van dak-, vloer-, gevel- en glasisolatie

















Omgeving

Nijbroek ligt in een vruchtbaar agrarisch gebied met indrukwekkende vergezichten en zonsondergangen zonder enige horizonvervuiling. Toch zijn zowel Apeldoorn, Deventer als de op- en afritten van de A1 en A50 dichtbij.

Begane grond



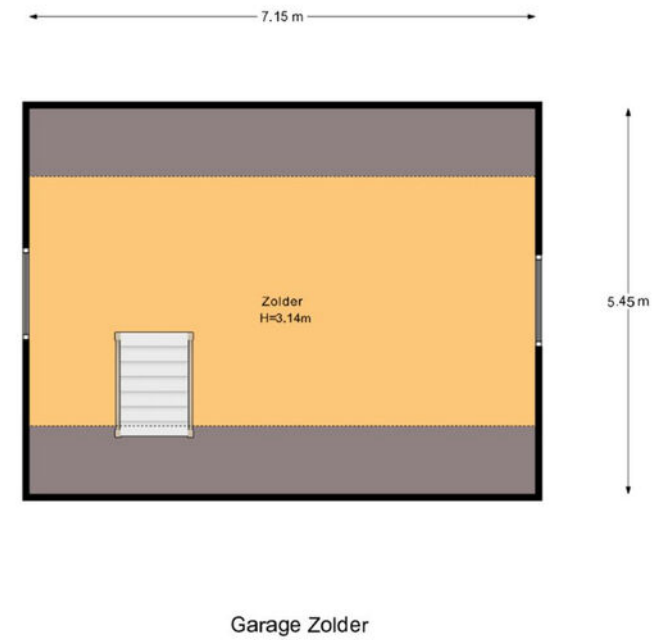
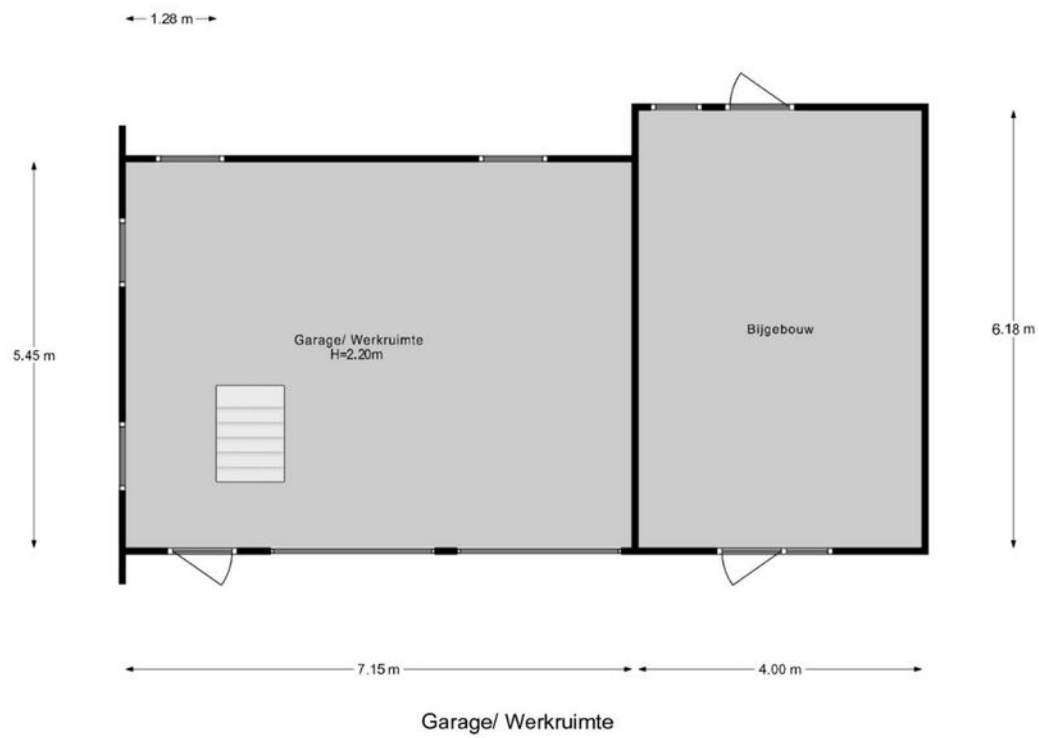
Begane Grond

1e verdieping

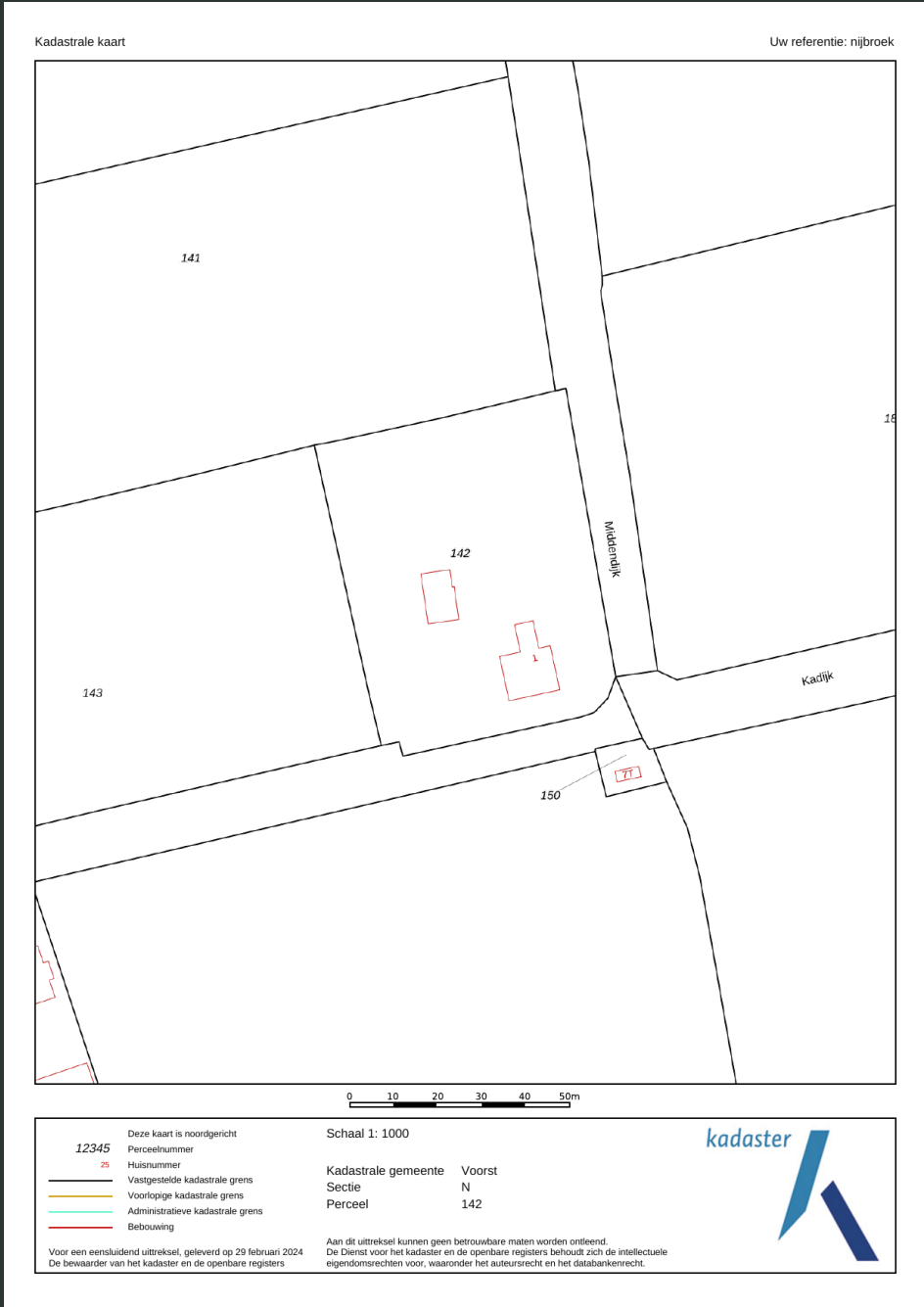


1e Verdieping

Garage/ werkruimte



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.

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 GORSSEL

Hoofdstraat 41A

7213 CP Gorssel

☎ 0575 - 491 777

✉ gorssel@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.



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

GORSEL | 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