



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REENTMEESTERS

LAREN, WARFVEENDIJK 20

Ensemble van drie strak gerenoveerde gebouwen op een authentiek boerenerf van ruim 1 hectare

WWW.DRIEKLOMP.NL











Vier op een rij

Ensemble van drie strak gerenoveerde gebouwen op een authentiek boerenerf van ruim 1 hectare. Perfect voor - zoals nu - een maatschappelijke bestemming maar ook voor korte verhuur of dubbele bewoning. Dubbele woning is namelijk mogelijk mits er sprake is van mantelzorg. Wijzigen van de huidige bestemming terug naar wonen wordt gehonoreerd.

Vier op een rij

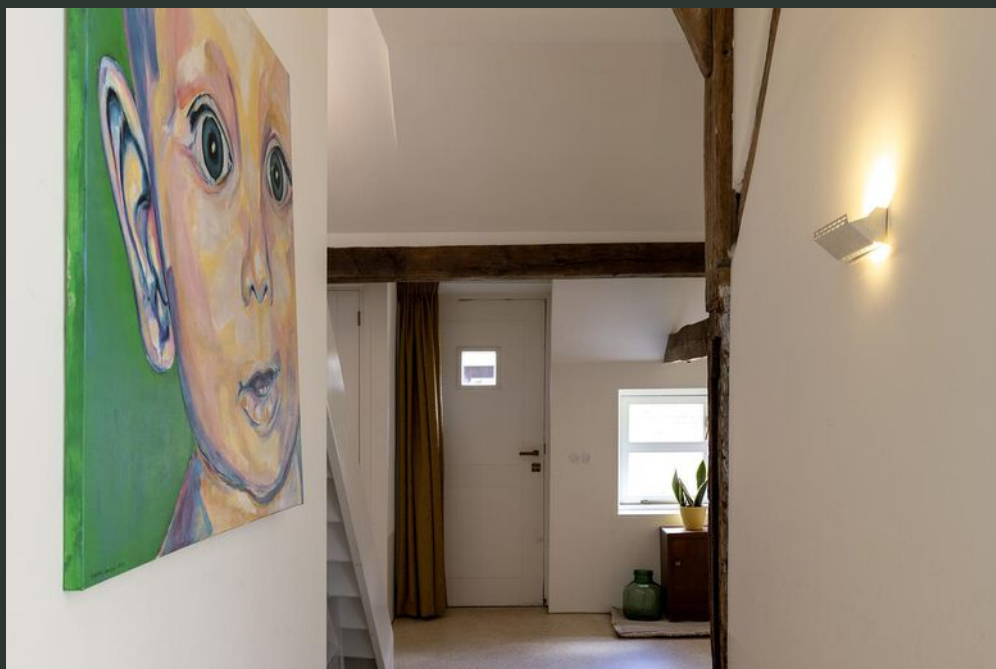
Vanaf de dijk ziet u vier gebouwen: de woonboerderij met half rietgedekte kap, de zogenaamde 'Talentboerderij' in de voormalige schöppe, een mantelzorgwoning en een aardappelhut. Stuk voor stuk onverwacht eigentijds afgewerkt met gevoel voor stijl en functionaliteit. Daarachter, uit het zicht, liggen nog een grote kapschuur en een bijgebouw met carport. De huidige eigenaren wonen in de boerderij en verhuren de mantelzorgwoning voor kort verblijf. In en om de 'Talentboerderij' vonden dagbestedingsactiviteiten plaats. De twee B&B kamers in de Talentboerderij en de aardappelkelder - of eigenlijk trekkershut - zijn een populaire overnachtingsplek bij Pieterpadlopers. Het leuke aan deze weldadige plek is dat er nog veel andere combinaties mogelijk zijn.





KENMERKEN

Bouwjaar	1880
Woonoppervlakte	243 m ² (ex talenten boerderij en mantelzorgwoning)
Inhoud	1.542 m ³
Externe bergruimte	222 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Perceeloppervlakte	10.270 m ²
Energie label	A+

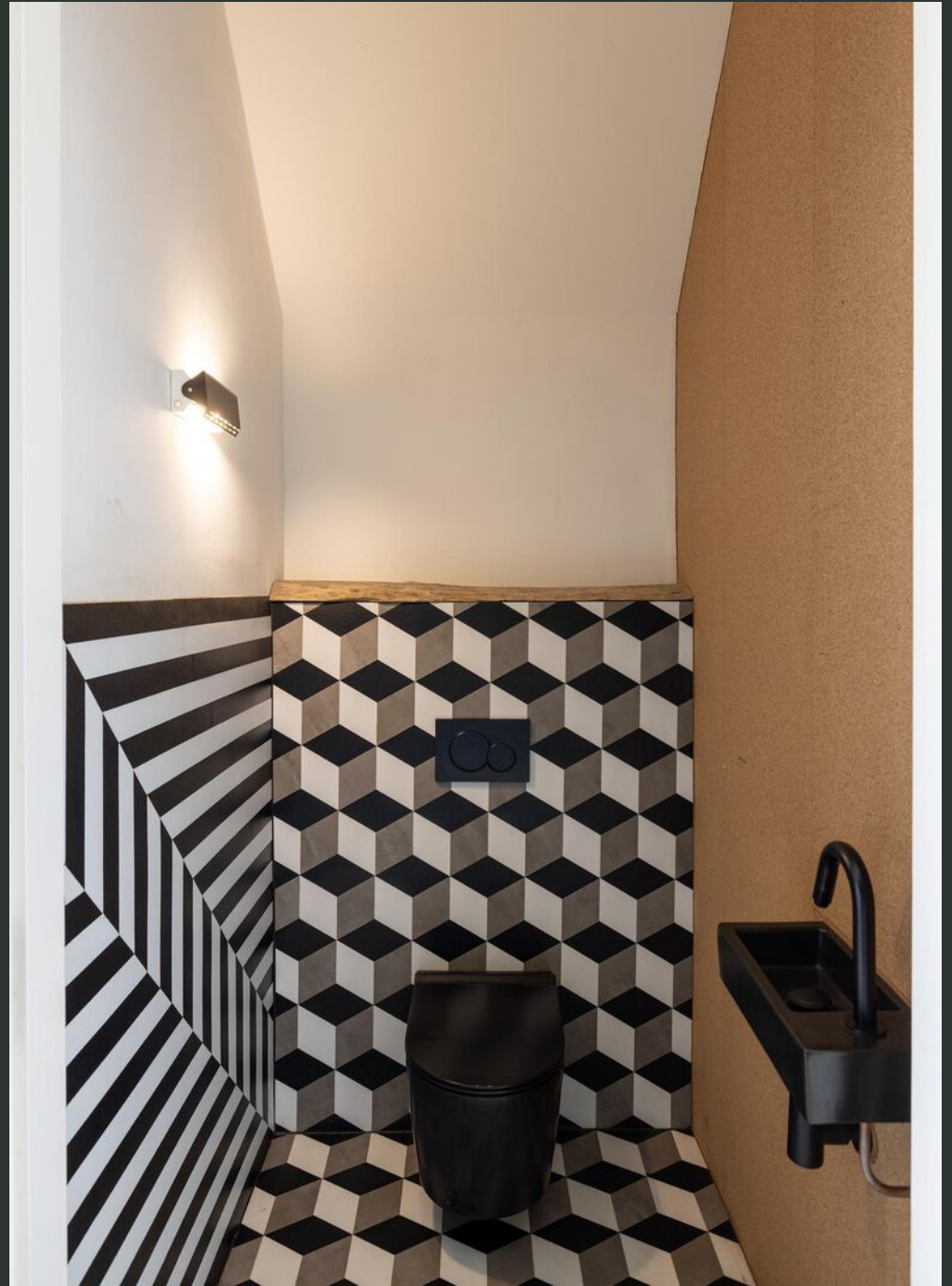


Vraagprijs € 1.375.000,- k.k.



Fris en functioneel

De woonboerderij heeft een woonkeuken aan de achterzijde en een fijne woonkamer aan de voorzijde. Op de begane grond is ook nog een slaapkamer met badkamer. Originele gebinten geven karakter. Aluminium taatsdeuren zorgen voor zichtlijnen. Kleurgebruik voor onverwacht vrolijke accenten. Boven zijn 3 mooi afgewerkte slaapkamers en is er weer een verrassende badkamer. De 'Talentboerderij' is recent vrijwel volledig opnieuw opgebouwd en voorzien van vloerverwarming en een warmtepomp waar 35 zonnepanelen op zijn aangesloten. Er zijn twee multifunctionele ruimtes met een keuken, 2 badkamers en een toilet. Op de verdieping zijn 2 speelse slaapkamers. De mantelzorgwoning heeft een fijne veranda en een mezzanine voor een ruimtelijk gevoel.













Inspirerend erf

Het gezellige ietwat rommelige boerenerf verbindt de gebouwen met elkaar. Er zijn fruitbomen, zitjes en zelfs hangbuikzwijntjes. Moestuinen en voedselbos zijn in aanleg. Er is ruimte voor meer dieren, outdoor-gear en er zijn genoeg plekjes om een vuurtje te stoken. Perfect om uw leven een andere wending te geven. Om lang gekoesterde dromen te verwezenlijken. Of u nu zorg, ondernemen, gastvrijheid, levensloopbestendig wonen of zelfvoorzienend leven als doel heeft. Alleen of met anderen. U woont en leeft er zoals u wil. Een prettige, pretentieloze plek waar mens en dier zich snel thuis voelen. Misschien goed om te weten: in 2021 is het bestemmingsplan gewijzigd naar de huidige maatschappelijke bestemming met pension, echter wijziging terug naar de onderliggende woonbestemming behoort tot de mogelijkheden.







BIJZONDERHEDEN

- Bouwwijze: de boerderij is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de boerderij beschikt over een riet- en pannen gedekt dak
- Verwarming: de boerderij en de mantelzorgwoning worden verwarmd middels 2 Nefit HR-combiketels met vloerverwarming en radiatoren, de talentboerderij beschikt over een lucht/water warmtepomp
- Isolatie: de boerderij is volledig geïsoleerd
- Zonnepanelen: ja, 35 stuks









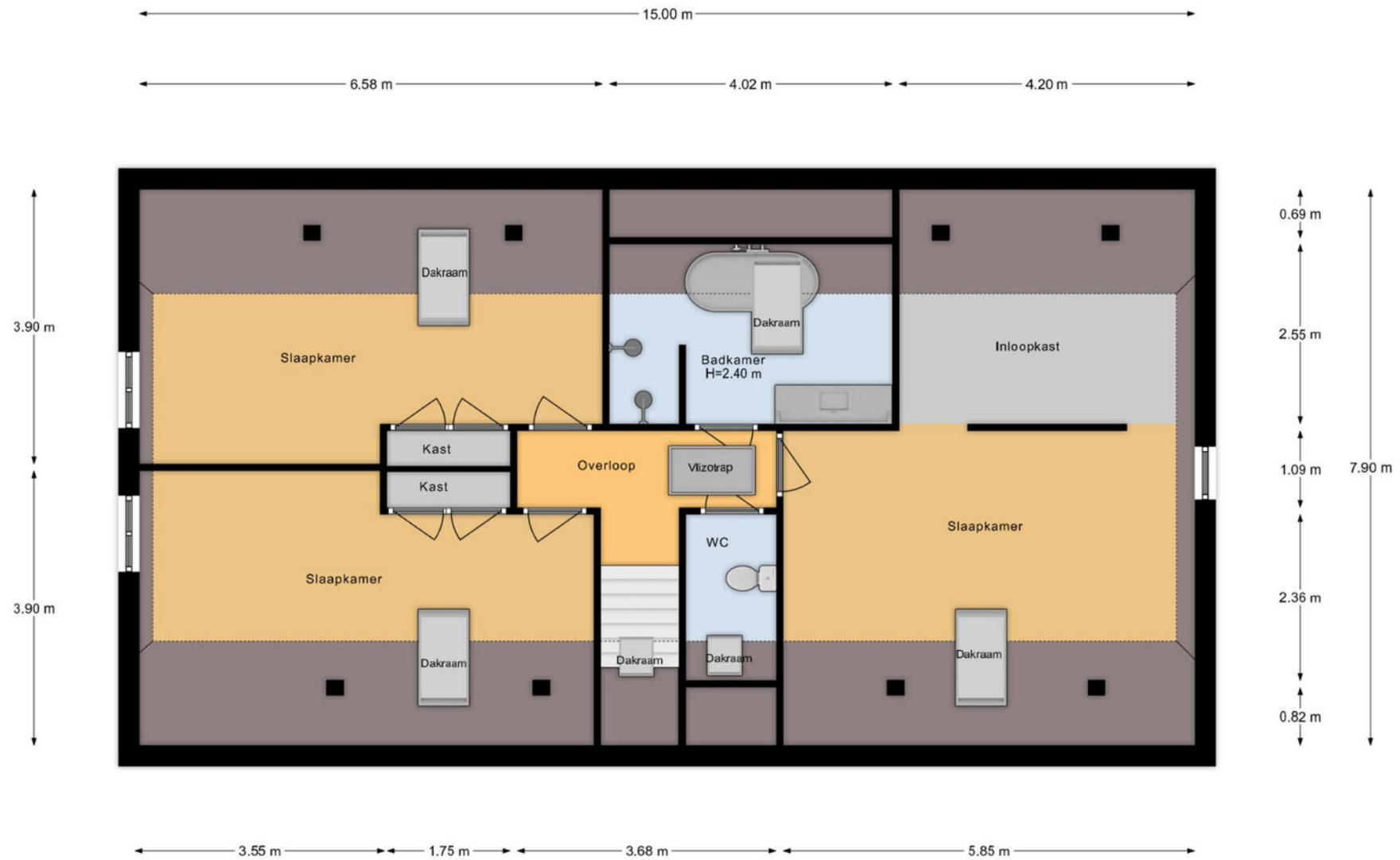
Gelders Laren

De rust en de natuur rondom deze toch al prikkelarme plek hebben een rustgevende uitwerking op jong en oud. Er is veel ruimte voor creativiteit maar niets hoeft. Het gezellige, gastvrije dorp Laren met een nog ouderwets lekkere bakker ligt op fietsafstand. Er zijn basisscholen, sportverenigingen, een openlucht zwembad en een supermarkt. Hanzesteden als Zutphen en Deventer zijn dichtbij. Net als de op- en afrit van de A1. Wist u dat burenhier noabers heten? Dat betekent dat u - als het nodig is - altijd op ze kunt rekenen!





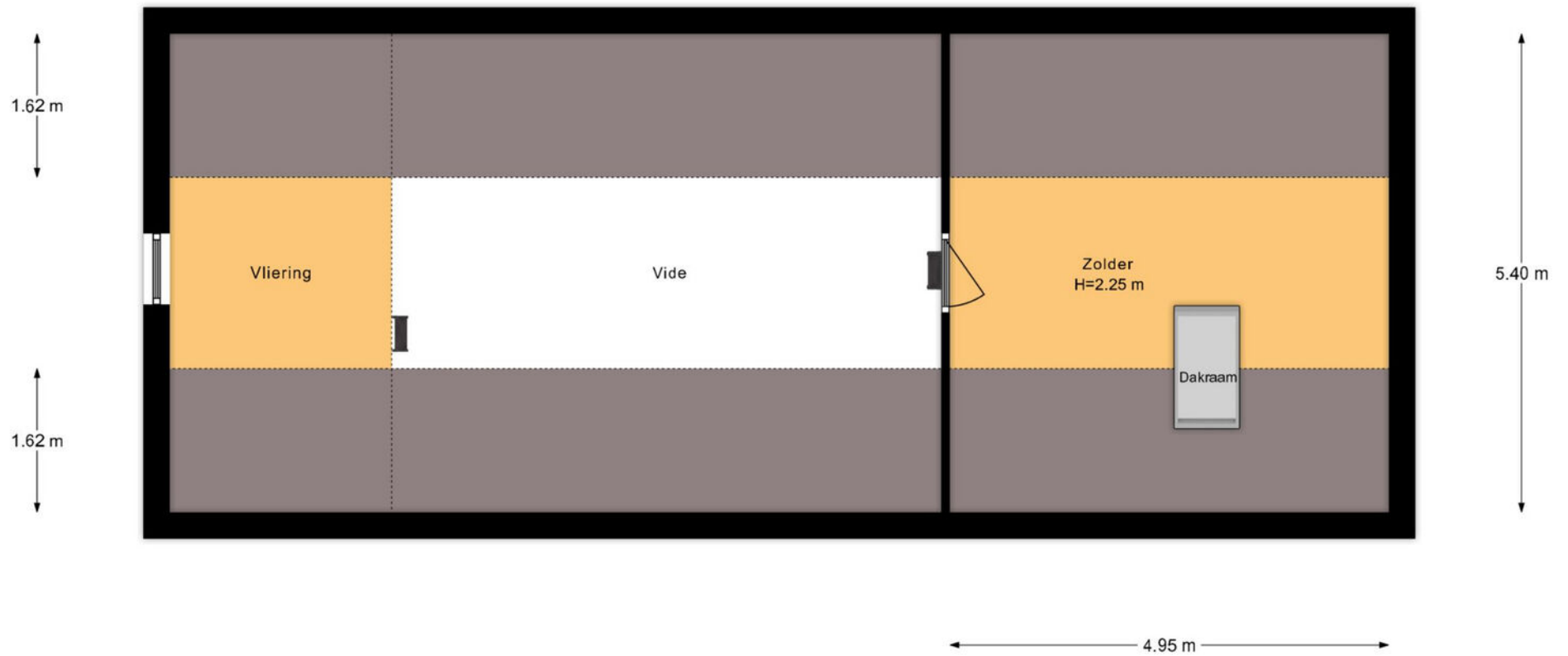
Begane Grond



1e Verdieping



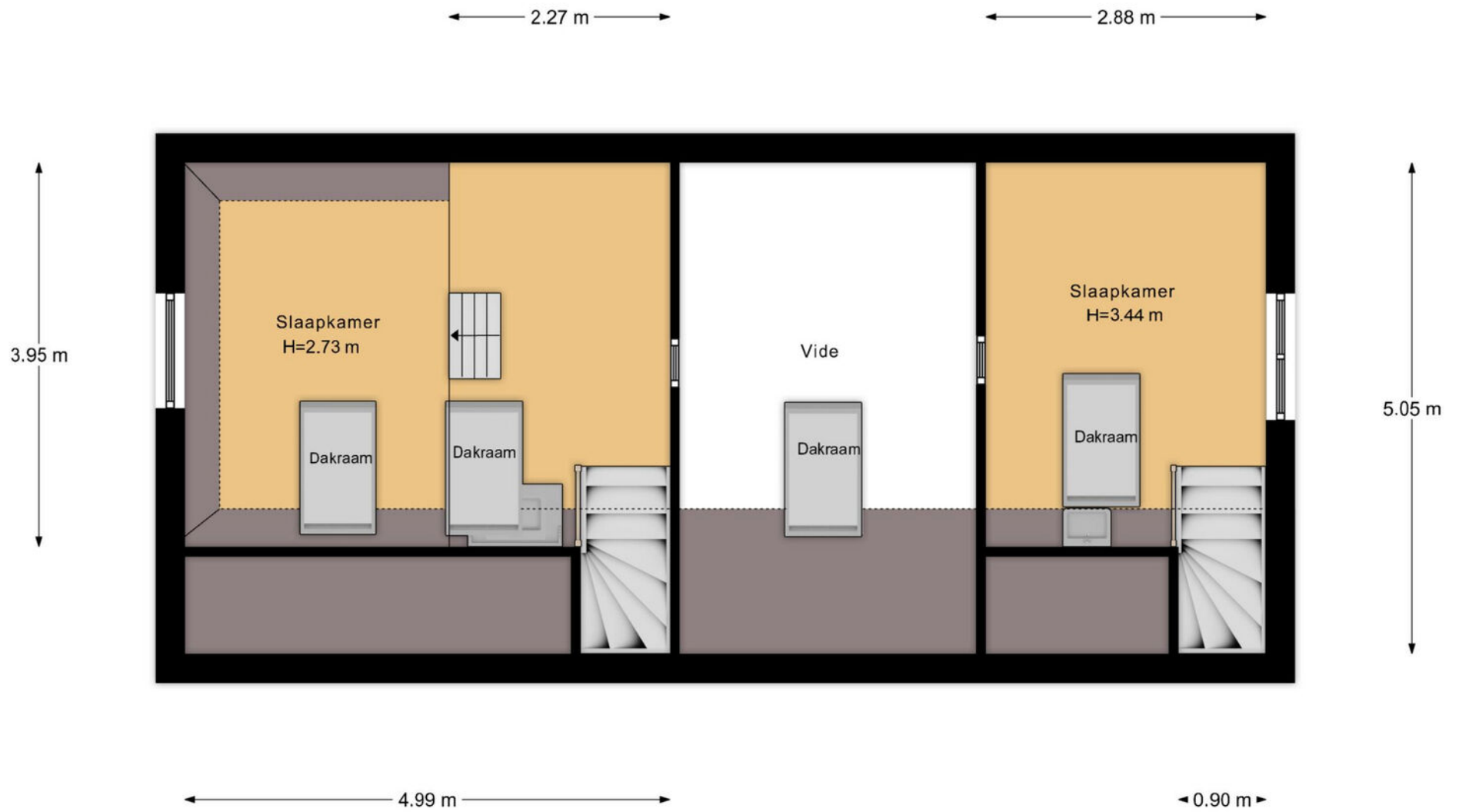
Mantelzorgwoning / B&B



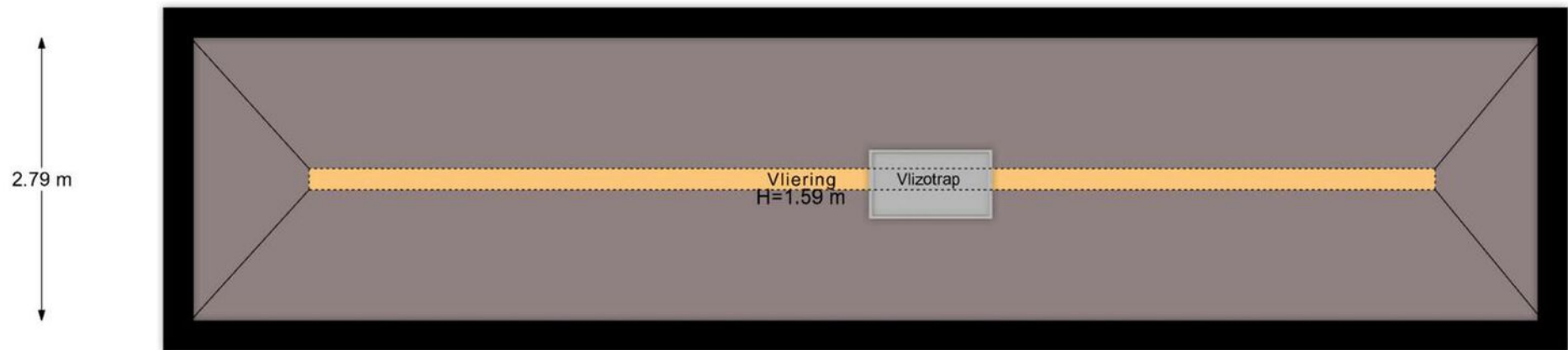
Mantelzorgwoning / B&B Verdieping



Multifunctionele Ruimte Begane Grond

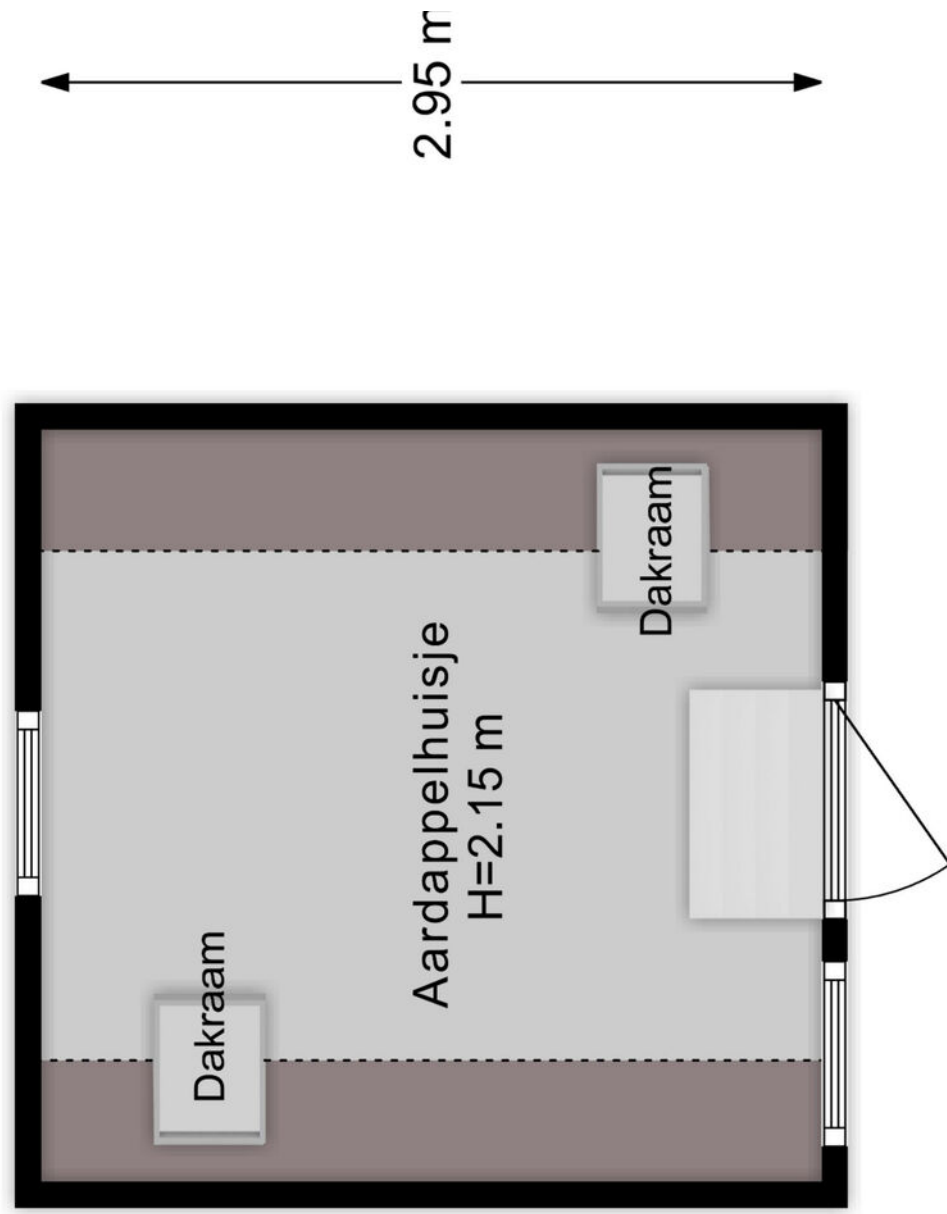


Multifunctionele Ruimte Verdieping

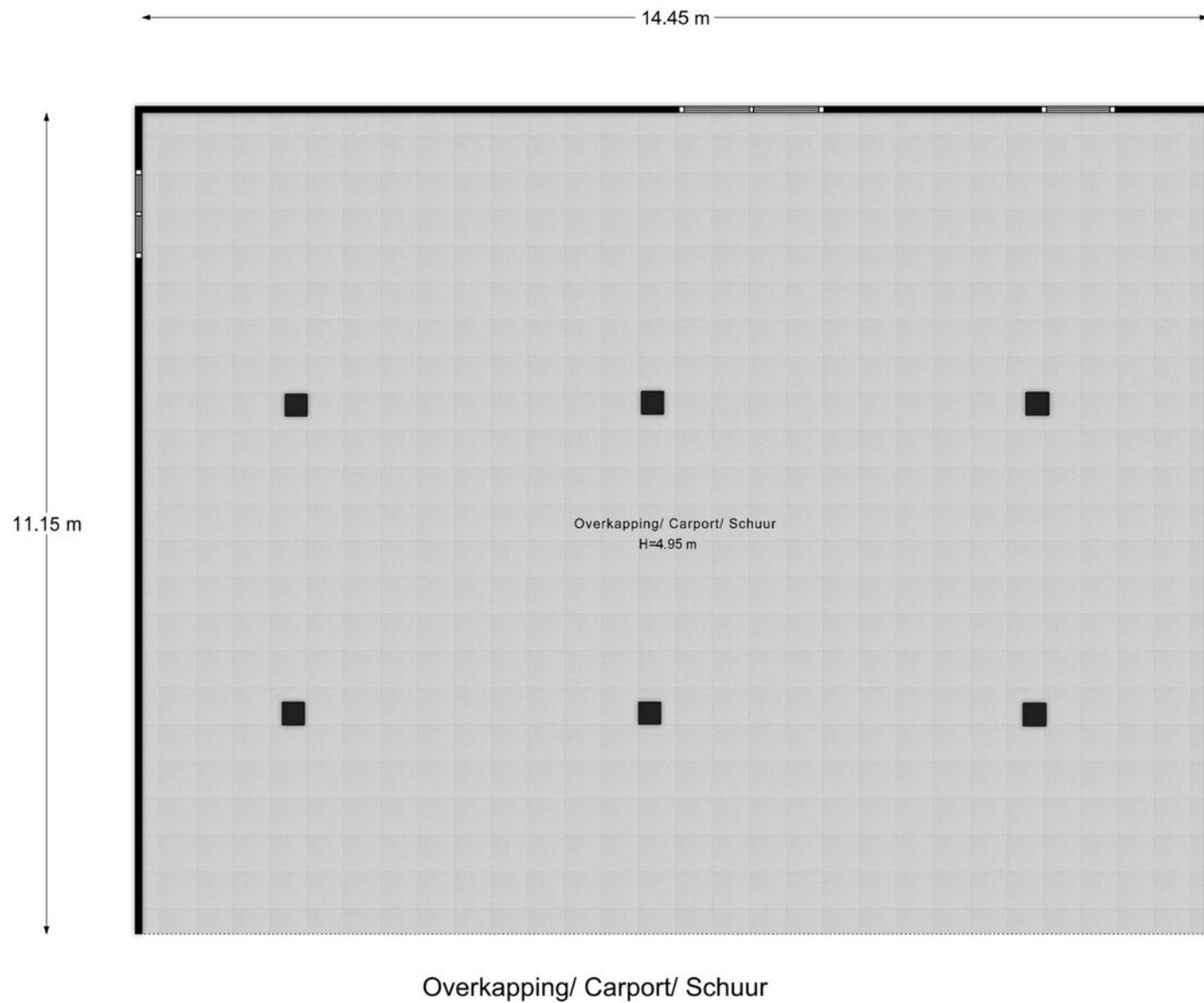


Vliering

2.85 m



Aardappelhuisje



KADASTRALE KAART



Warfveendijk 20, Laren

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

Auteur:
Datum: 26-04-2024
Schaal: 1:1.500

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.



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 erfdienstbaarheden, 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