



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LAREN, DOCHTERENSEWEG 4

Charmante monumentale woonboerderij 'De Mulder' met energielabel A+++

WWW.DRIEKLOMP.NL



'De Mulder'

'De Mulder' is de naam van deze landelijk gelegen, voormalige molenaarswoning uit vermoedelijk de 19e eeuw. De naam herinnert nog aan toen maar inmiddels staat er een luxe, volledig gerenoveerde woonboerderij met behoud van oude stijlelementen en energielabel A+++ . Een idyllische plek waar wonen en werken moeiteloos samengaan met een hoge kwaliteit van leven.

Verstilde omgeving

Vanaf het moment dat uw auto de kapschuur indraait, hoort u - op een voorbijkomende trekker na - alleen nog maar vogels en boomgeruis. U kijkt, langs eeuwenoude eiken, ver weg over landerijen. Met telkens weer andere grazers of gewassen. Reeën en hazen houden soms even stil. In de verte wacht een buizerd op zijn prooi. Landelijk leven dus. In dit geval zelfs met een gouden randje.







Comfortabel en duurzaam

Het huis is uitstekend onderhouden en met behoud van de historische elementen in 2008 volledig gerenoveerd. Het rieten dak is recent nog gekamd en ligt er prachtig bij. De 36 zonnepanelen staan, uit het zicht, aan de rand van de schapenwei. Naast de diverse houtkachels zorgt een warmtepomp in combinatie met vloer- en wandverwarming voor een aangename warmte. Uw elektrische auto('s) laadt u op in de kapschuur. De robotmaaier is inclusief. Net als de grondwaterpomp met bijbehorende watertappunten.







Leven met de seizoenen

Een zomerse dag buiten vliegt voorbij in de tuin met haar verschillende weides, terrassen en een zwembijver. 's Winters lonkt de comfortabele living met luxe kalkstenen schouw. De vloerverwarming doet de rest. Aan de grote gastvrije tafel is plaats voor iedereen. De intieme eettafel in de keuken daarentegen - met uitzicht op de voormalige paardenwei - is een favoriete ontbijtplek. De sauna in de toch al luxe badkamer is het hele jaar door een welkom rustpunt.





KENMERKEN

Bouwjaar circa 1884

Woonoppervlakte 338 m²

Inhoud 1.252 m³

Externe bergruimte 16 m²

Perceeloppervlakte 7.827 m²

Energie label A+++

Zonnepanelen 36 stuks



Vraagprijs € 1.485.000,- k.k.





Indeling

Parterre: Entree. Hal. Toilet. Berging. Studeer-/kantoorkamer met kachel. Atelier. Zitkamer met open haard. Woonkeuken met AGA kookfornuis, inbouwapparatuur, terrasdeur, kachel en provisiekasten. Slaapkamer met luxe badkamer voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en een sauna. Toilet. Muziekkamer. Laundry met witgoed aansluitingen en spoelbak. Werkplaats met deur naar buiten en trap naar de zolder. Installatieruimte met warmtepomp.

1e verdieping: Overloop. 3 Slaapkamers. Badkamer voorzien van douchecabine en wastafel. Separaat toilet. Bergzolder.





Aan alles is gedacht

Wonen en werken gaan op deze bijzondere plek prima samen. Op de begane grond is er een studeer/werkkamer en een atelier gecombineerd met een royale living, een heerlijke keuken. En dan is er ook nog een laundry, een muziekkamer en een werkplaats. Boven zijn drie slaapkamers en een tweede badkamer.

Op de begane grond bevindt zich tevens een luxe slaapvertrek met sauna. Een trap naar boven vanuit de werkplaats brengt u op een zolderverdieping die nu in gebruik is als berging.

Overal werden slimme opbergruimte gecreëerd. Als u goed kijkt, komt u regelmatig een knipoog naar het verleden tegen.

Goed om te weten: de gehele woning is drempelloos en de deuren zijn extra breed. Zo is de woning maximaal levensloopbestendig met op de begane grond de slaap- en badkamer.









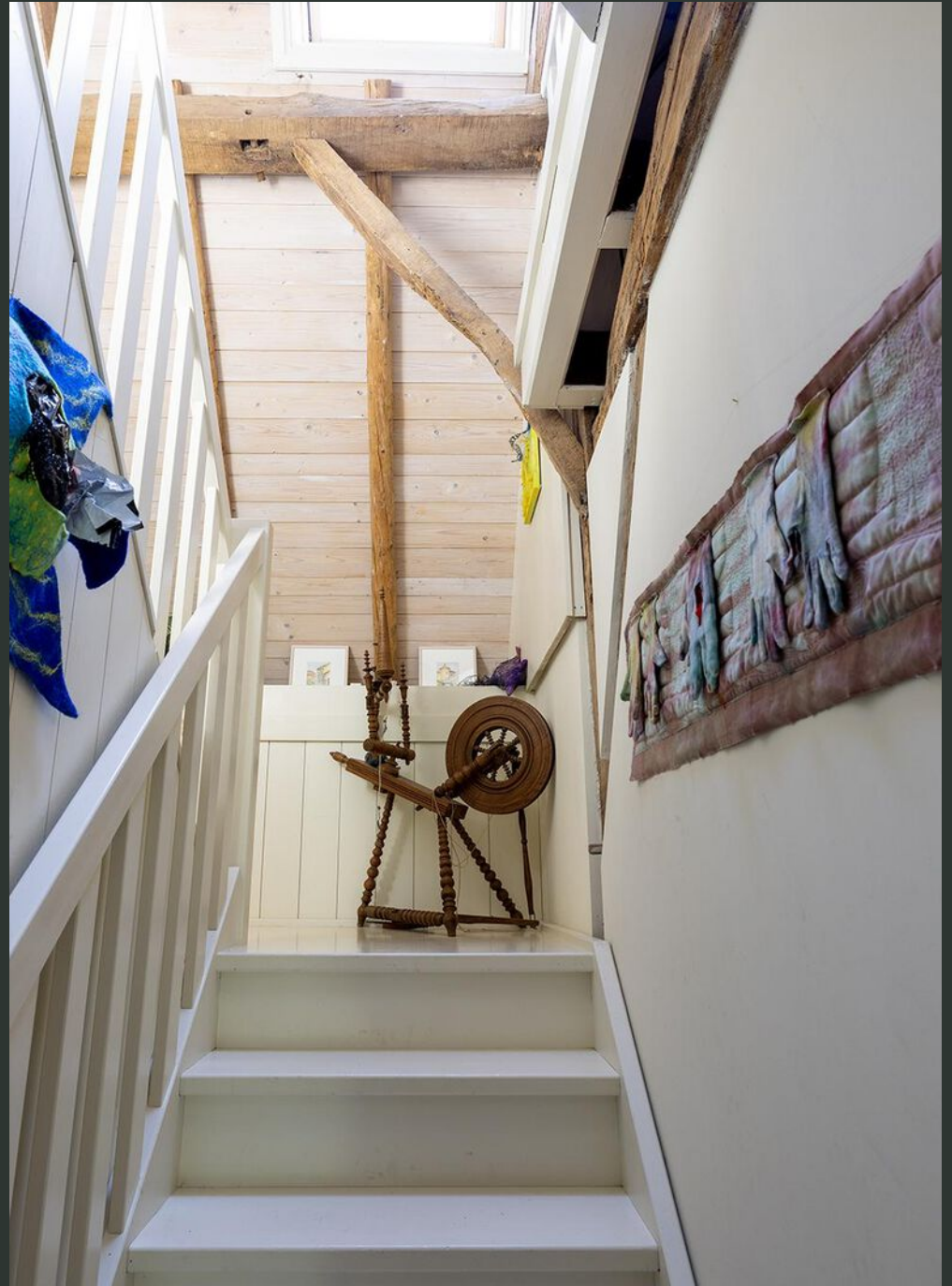
























BOUWKENMERKEN

- Bouwwijze: de boerderij is traditioneel opgetrokken in stenen gevels met beton- en houten vloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de boerderij is voorzien van een pannen- en riet gedekt dak
- Verwarming: de boerderij wordt verwarmd middels een Stiebel Eltron aardwarmtepomp i.c.m. vloerverwarming
- Isolatie: de boerderij is volledig geïsoleerd





Wilde bloemen en laaghangend fruit

In de biologische zwemvijver wordt nog elke dag gezwommen. Een bootje voor de (klein)kinderen past ook. De mooi aangelegde tuin met stijlvolle beukenhagen, oude bomen en wilde bloemenvelden bestaat uit alleen maar inheemse planten en bomen. De paardenwei – waar vroeger de paarden wachtten tot het graan vermalen was – grenst aan de zuidzijde. Aan de noordzijde is er een schapenwei, een speelweide en een voetbalveld. Fruit- en notenbomen leveren elk najaar rijkelijke oogsten. Worden het homemade taarten en jam of laat u - net als de huidige bewoners - uw eigen fruitsap persen?









Laren

De uitzonderlijke schoonheid van dit buitengebied werd niet alleen opgemerkt door rijke landgoedeigenaren van weleer maar ook door o.a. de routemakers van het Pieter- en Klompenpad. Het gezellige dorp Laren, met verrassend veel terrasjes en een nog ouderwets lekkere bakker ligt op fietsafstand. Buren heten hier noabers. Dat betekent dat u altijd op ze kunt rekenen. 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.













BEGANE GROND



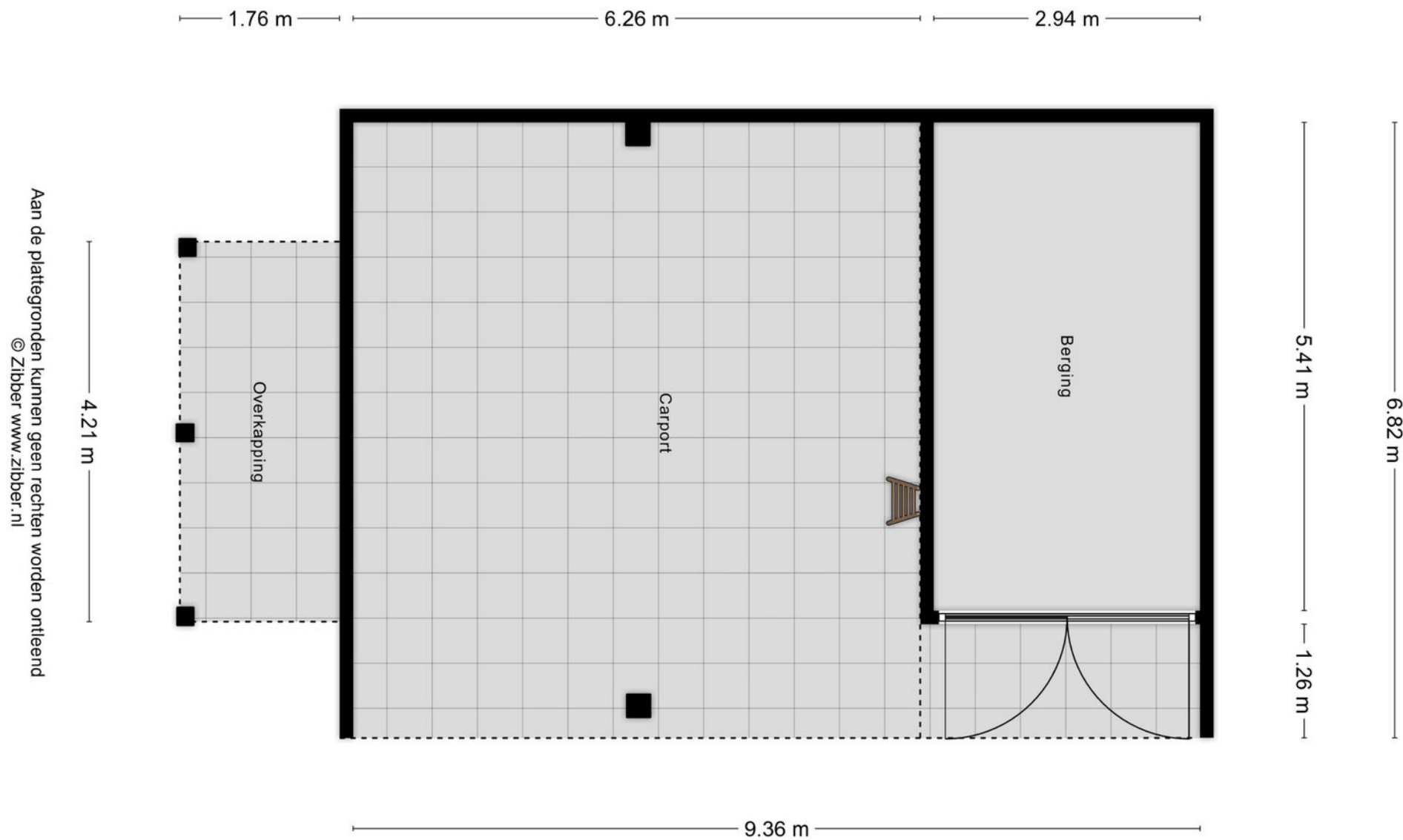
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1e VERDIEPING



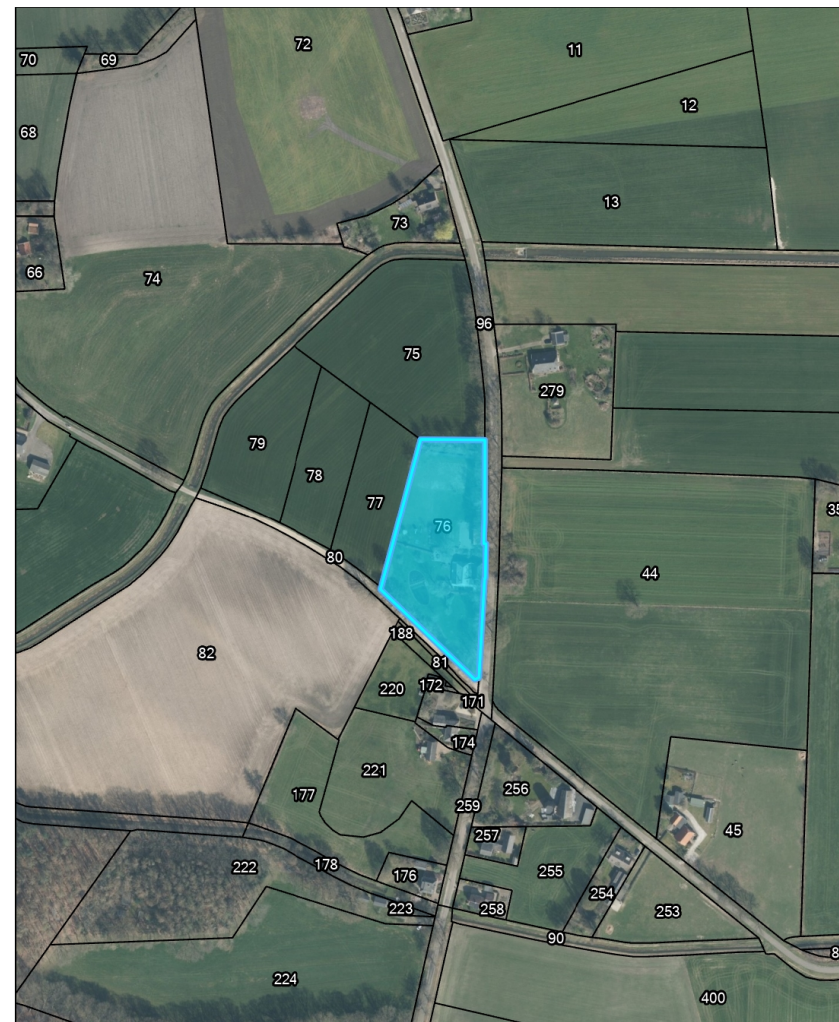
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



Dochterenseweg 4, Laren

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

Auteur:
Datum: 07-02-2024
Schaal: 1:3.000

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 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