



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LAREN, HORSTWEG 8

Eigentijdse en stoere woonboerderij met bijgebouwen en energielabel A op circa 7.000 m² grond

WWW.DRIEKLOMP.NL



Stijlvol en landelijk tegelijk

Stoer gerenoveerde, eigentijdse woonboerderij. Tussen velden en wegen.
Omgeven door wild en roofvogels. Voor als u van rust en privacy houdt.

Bij de grootscheepse verbouwing in 2018 bleven alleen de oorspronkelijke
buitenmuren staan. Daar werden de nieuwe gevels tegenaan geplaatst.
Sindsdien is alles tot in perfectie afgewerkt, goed geïsoleerd en slim ingedeeld.
Mooi gekozen kleuren en materialen zorgen voor een stijlvol geheel. De
bewoners houden van ruimte. Dat herkent u aan de grote living met mooie
zichtlijnen naar buiten maar ook aan de oversized woonkeuken met XXL-eettafel.







Entree



Woonkamer





Bourgondische dalen

Op de vloer liggen Bourgondische dalen zoals u ze ook in Franse kastelen wel ziet. De oude stalramen en -deuren zijn geïntegreerd in de nieuwe muren. Als u goed kijkt, komt u regelmatig nog meer knipogen naar het verleden tegen. Boven zijn maar liefst vijf slaapkamers, steeds voorzien van passende barndeuren. Een slaapkamer beschikt zelfs over een dubbele bedstee. Overal werd slimme opbergruimte gecreëerd en dankzij de slim bedachte koker in de mooi ontworpen badkamer valt het wasgoed precies op de juiste plek.



Keuken





KENMERKEN

| | |
|--------------------------|--|
| Bouwjaar | 1931 (vanaf 2018 volledig gerenoveerd) |
| Woonoppervlakte | 427 m ² (incl. circa 70 m ² multifunctionele ruimte) |
| Inhoud | 1.758 m ³ |
| Overige inpandige ruimte | 100 m ² (vliering boven multifunctionele ruimte) |
| Externe bergruimte | circa 225 m ² (Loods + veranda + schuur) |
| Perceeloppervlakte | 7.000 m ² |



Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.



Multifunctionele ruimte



Vroeger was het heel gewoon dat de ouders op het erf bleven wonen. Daarvoor diende het zogenaamde kokshuis. De huidige bewoners hebben er echter een heel andere bestemming aan gegeven. Daar waar u het niet verwacht beschikt u straks over een authentiek bruin café. Beproefd voor feestjes en partijen. Maar natuurlijk kunt u er ook een mantelzorgwoning, praktijkruimte of B&B van maken. Jaarlijks komen er zo'n 24.000 Pieterpad-lopers langs die maar wat graag komen overnachten.



Slaapkamer met bedstee



Bouwkenmerken

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 wordt verwarmd middels een HR-combiketel met vloerverwarming en radiatoren,
Isolatie: de boerderij is volledig geïsoleerd



Slaapkamer met dakkapel

Badkamer met inloopdouche en dubbel
wastafelmeubel







Landelijk leven

Het landelijke karakter prikkelt ongetwijfeld uw creativiteit. Er is ruimte voor kippen, schapen en ander kleinvee. Er is een boomgaard en plek om uw eigen groente en fruit te verbouwen. Een plukweide kan ook. Het prieel, luxe voorzien van kachel en TV, is een heerlijke plek. De huidige bewoners zijn van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar buiten. Kinderen zwemmen en varen in de Schipbeek een zijriviertje van de IJssel die min of meer langs het perceel loopt. De grote schuur is ideaal voor opslag of magazijn ruimte. Er is ook nog een kantoor met airco, pantry en toilet.



Bijgebouw met veranda



Geïsoleerde loods





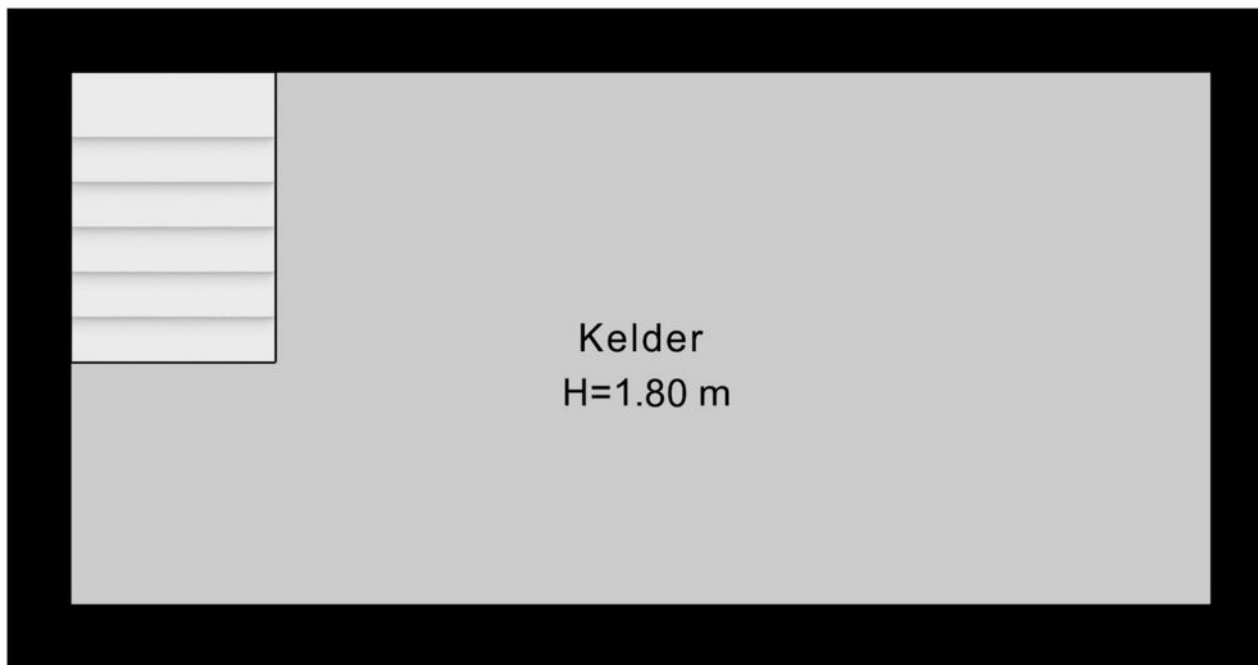
Tussen velden en wegen

Laren is een gastvrij boerendorpje dat vooral bekend staat vanwege zijn vele landgoederen en bijbehorende kastelen. De tijd gaat er wat langzamer dan elders. Toch zijn er van oudsher relatief veel populaire terrassen en restaurants. Er is een bakker, een slager, een supermarkt, een openlucht zwembad en een basisschool. De oudere jeugd fietst richting middelbare scholen in Lochem of Holten. Goed om te weten: binnen vijftien minuten zit u op de A1 richting Utrecht en Amsterdam.



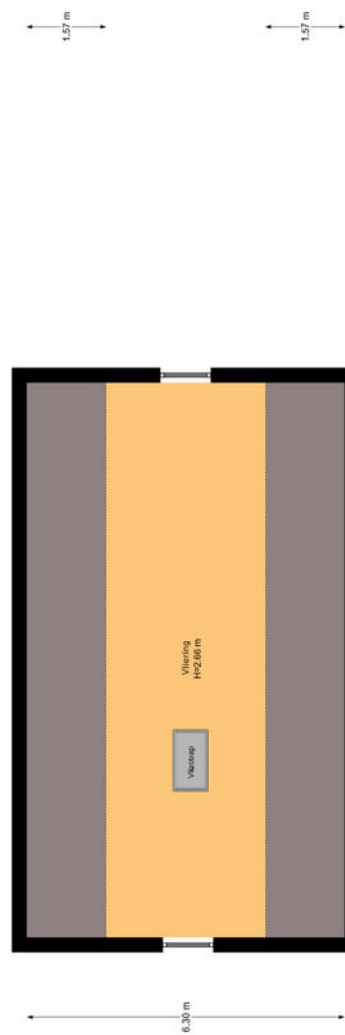
Kelder

← 5.32 m →



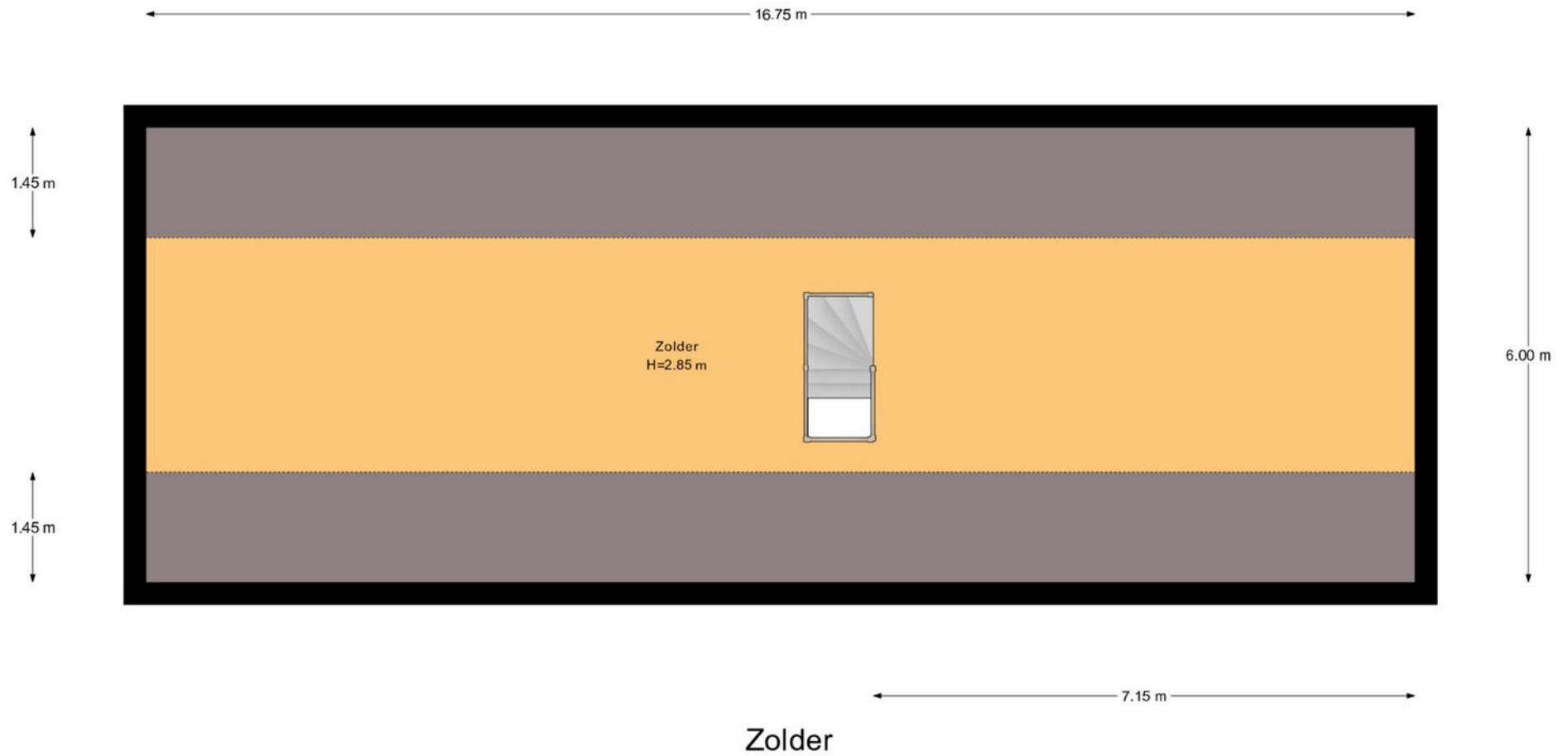
↑
2.48 m
↓

1e verdieping



Verdieping

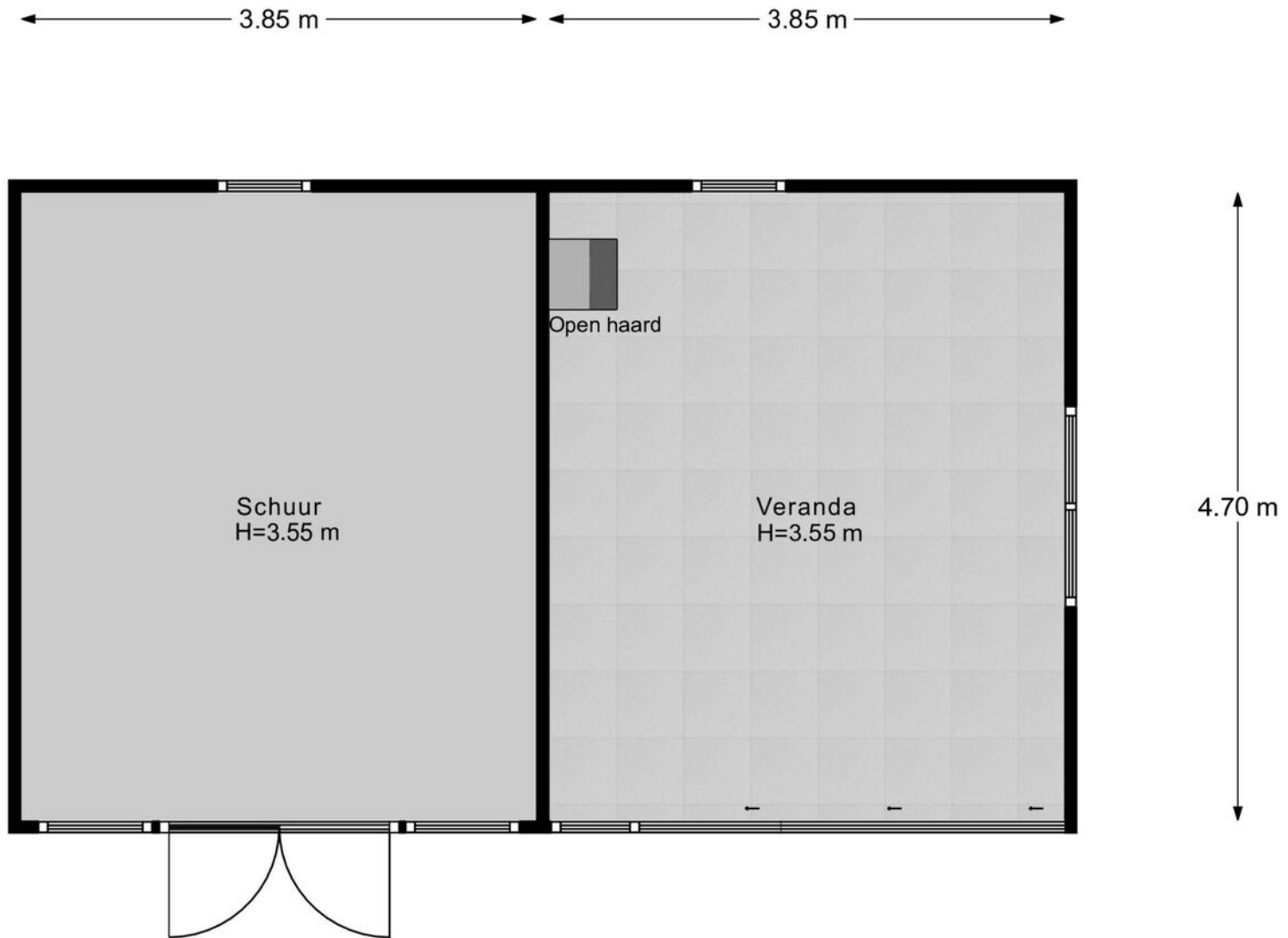
Zolder boven multifunctionele ruimte



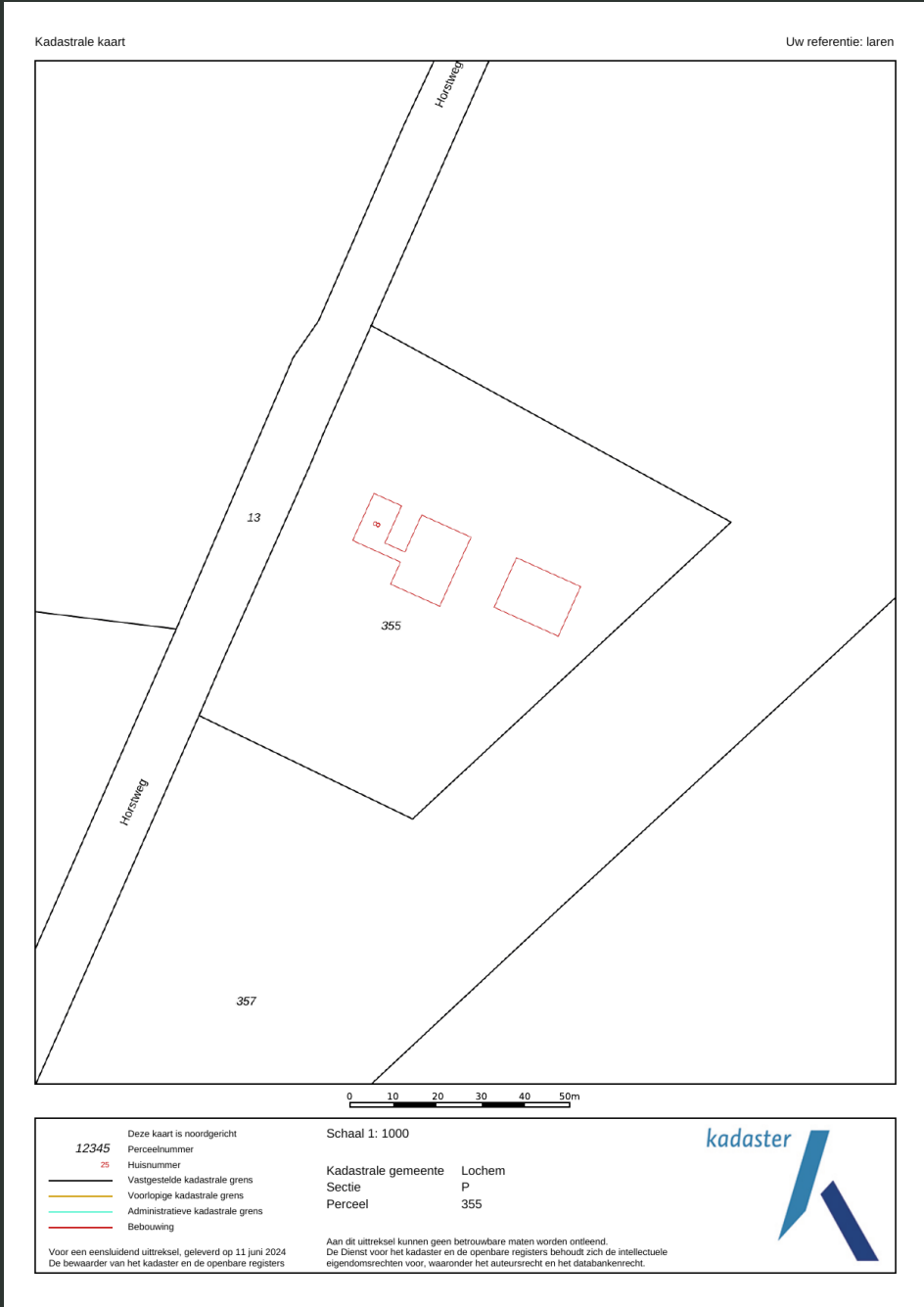
Geïsoleerde loods



Veranda + Schuur



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. 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 overeengekomen 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 nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



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

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