



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

OTTERLO, BARNEVELDSEWEG 7

Wonen in het buitengebied!

WWW.DRIEKLOMP.NL

BUITENLEVEN

In het prachtige buitengebied van Otterlo, omgeven door rust, ruimte en groen, ligt deze VRIJSTAANDE WONING uit 1925 op een perceel van ca. 5.000 m². De woning beschikt over diverse bijgebouwen en grasland; ideaal voor liefhebbers van het buitenleven en om hobbymatig dieren te houden. Maar ook voor een ZZP-er is het zeer geschikt met de aanwezigheid van de ruime schuur.

De woning is degelijk gebouwd in traditionele stijl, voorzien van een zadeldak met pannen en sfeervolle details. Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, biedt deze woning alle ruimte om geheel naar eigen wens en inzicht te worden gerenoveerd. Dankzij de ruime opzet en de solide bijgebouwen is dit object bij uitstek geschikt voor wonen, werken én hobby's aan huis.



Otterlo is bij uitstek een dorp voor
natuurliefhebbers met Nationaal Park de Hoge
Veluwe om de hoek!

Dit schilderachtige dorp biedt niet alleen
schitterende natuur, maar ook alle
basisvoorzieningen, zoals winkels, restaurants
en een basisschool. Grotere plaatsen als Ede,
Arnhem en Apeldoorn zijn uitstekend bereikbaar.





KENMERKEN

Bouwjaar	1925
Woonoppervlakte	ca. 90 m ²
Inhoud	ca. 374 m ³
Externe bergruimte	ca. 201 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 5.000 m ²
Energie label	



Vraagprijs € 975.000,- k.k.

BEGANE GROND

Middels de officiële entree aan de voorzijde van de woning komt u in de hal met trapopgang en trapkast. Vanuit de hal komt u in de keuken met eenvoudige doch functionele inrichting. De woonkamer is voorzien van een authentieke houthaard en biedt fijn uitzicht op het grasland aan de zijkant. Aan de achterzijde is een tweede entree met halletje en toegang tot het toilet.











EERSTE VERDIEPING

Middels de trap bereikt u de overloop. Er zijn 3 slaapkamers met berging achter de knieschotten. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche en wastafel.



BIJGEBOUWEN

Schuur 1

Authentieke schuur in de stijl van de woning. De schuur is opgetrokken in steens metselwerk met een pannengedekt dak en is nog ingericht als grupstal. Afmeting van ca. 6,6 x 4,6 m. = 30,4 m² met een nokhoogte van ca. 4,8 m.





Schuur 2

Deze ruime schuur is opgetrokken in gemetselde bakstenen gevels, het dak is gedekt met golfplaten. Het voorste gedeelte is voorzien van een garagedeur. De rest was voorheen in gebruik als rundveestal. Afmeting van ca. 22,6 x 7,6 m. = 171,76 m² met een nokhoogte van ca. 4,9 m.

Er zijn tevens 2 houten overkappingen van resp. 6 x 6,8 m. = 40,8 m² en 6 x 2,75 m. = 16,5 m² aanwezig.







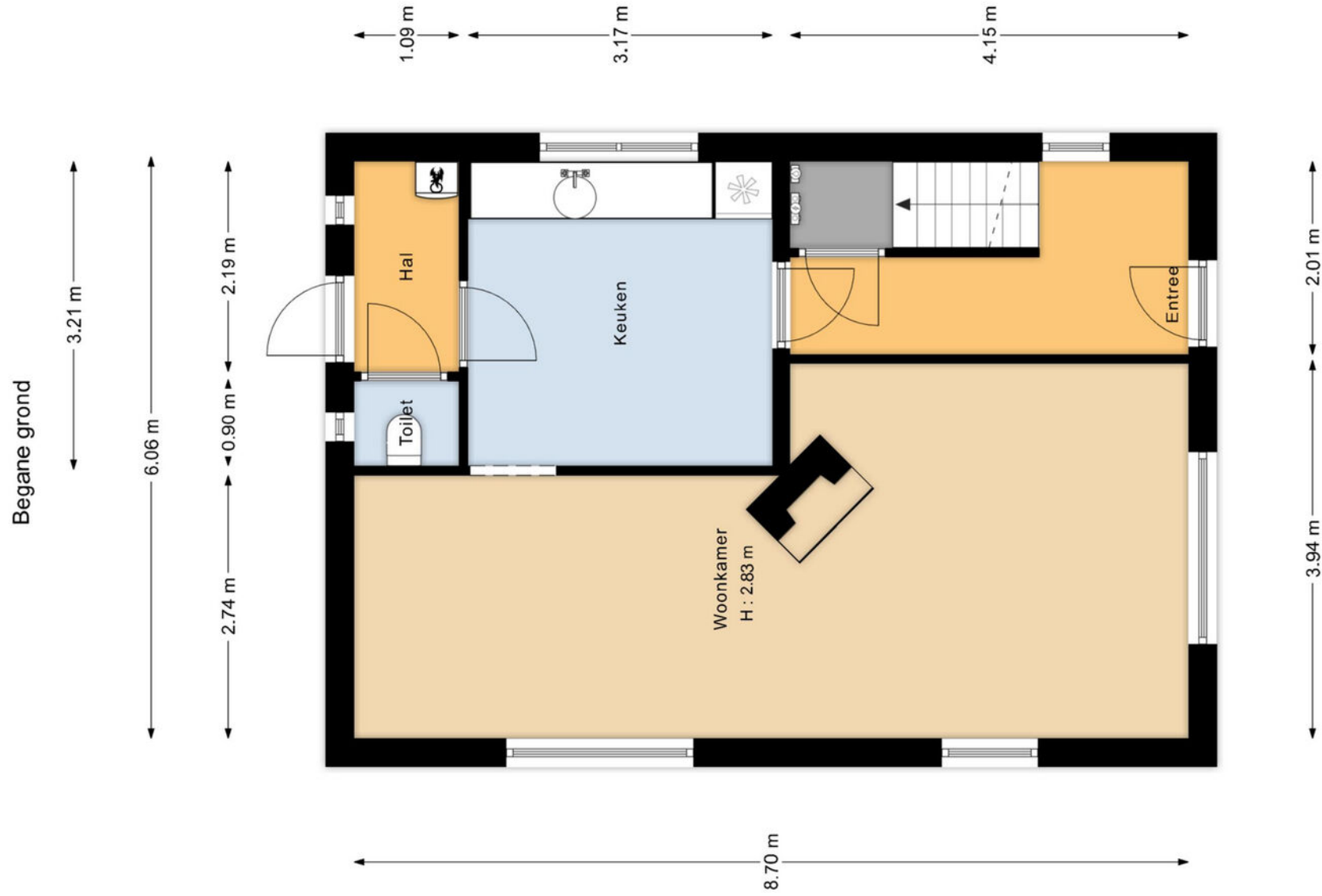
PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Agrarisch Buitengebied Ede 2012” van de gemeente Ede heeft het object de enkelbestemming ‘Wonen’. Ter plaatse van de cultuurgrond is de enkelbestemming ‘Agrarisch’.

BIJZONDERHEDEN

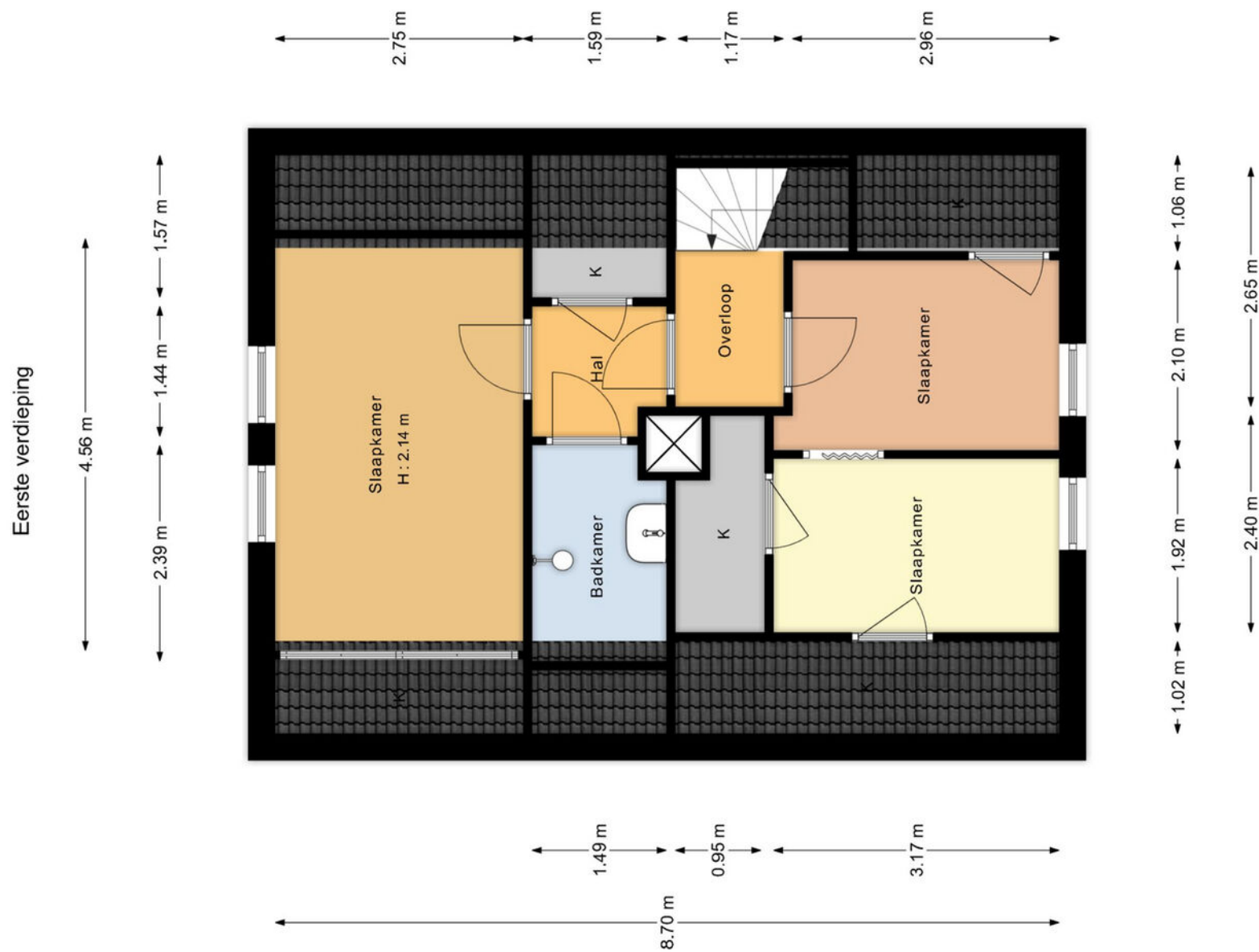
- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Zeer geschikt voor een ZZP-er.
- In de koopakte zal een 'as is, where is'-clausule en een 'niet-zelfbewonings'-clausule worden opgenomen.
- Aanvaarding in overleg.

PLATTEGROND 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

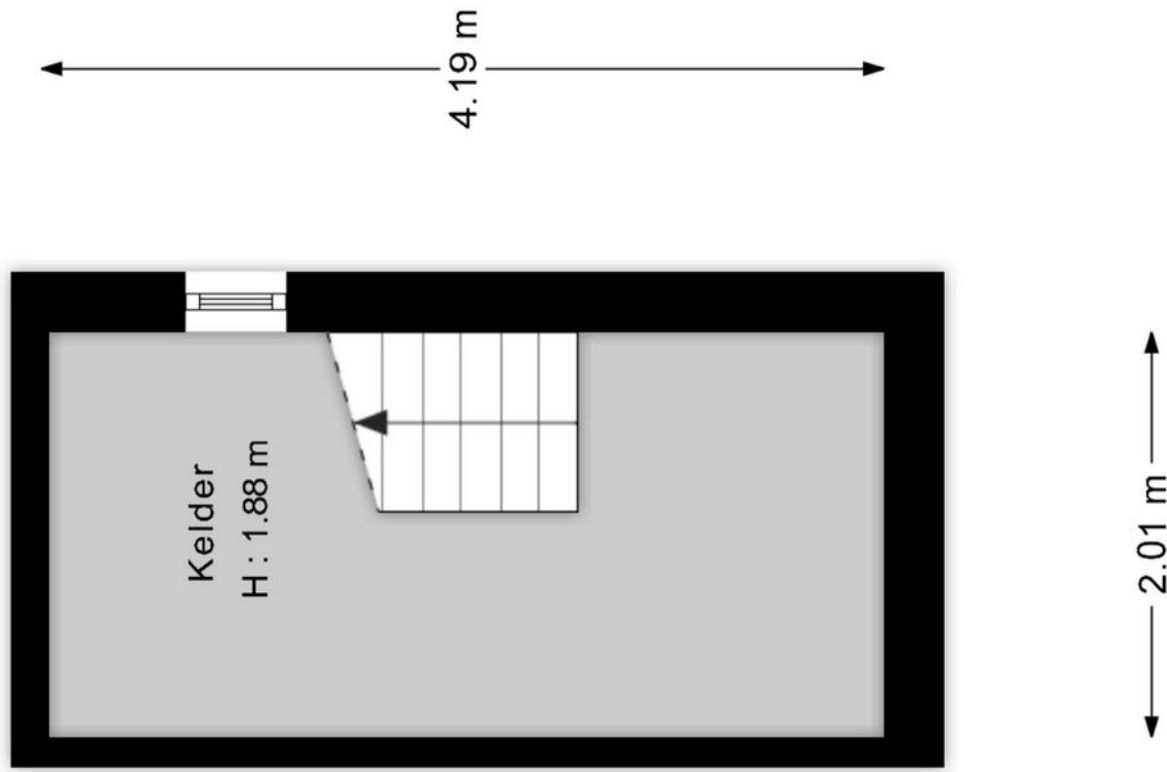
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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

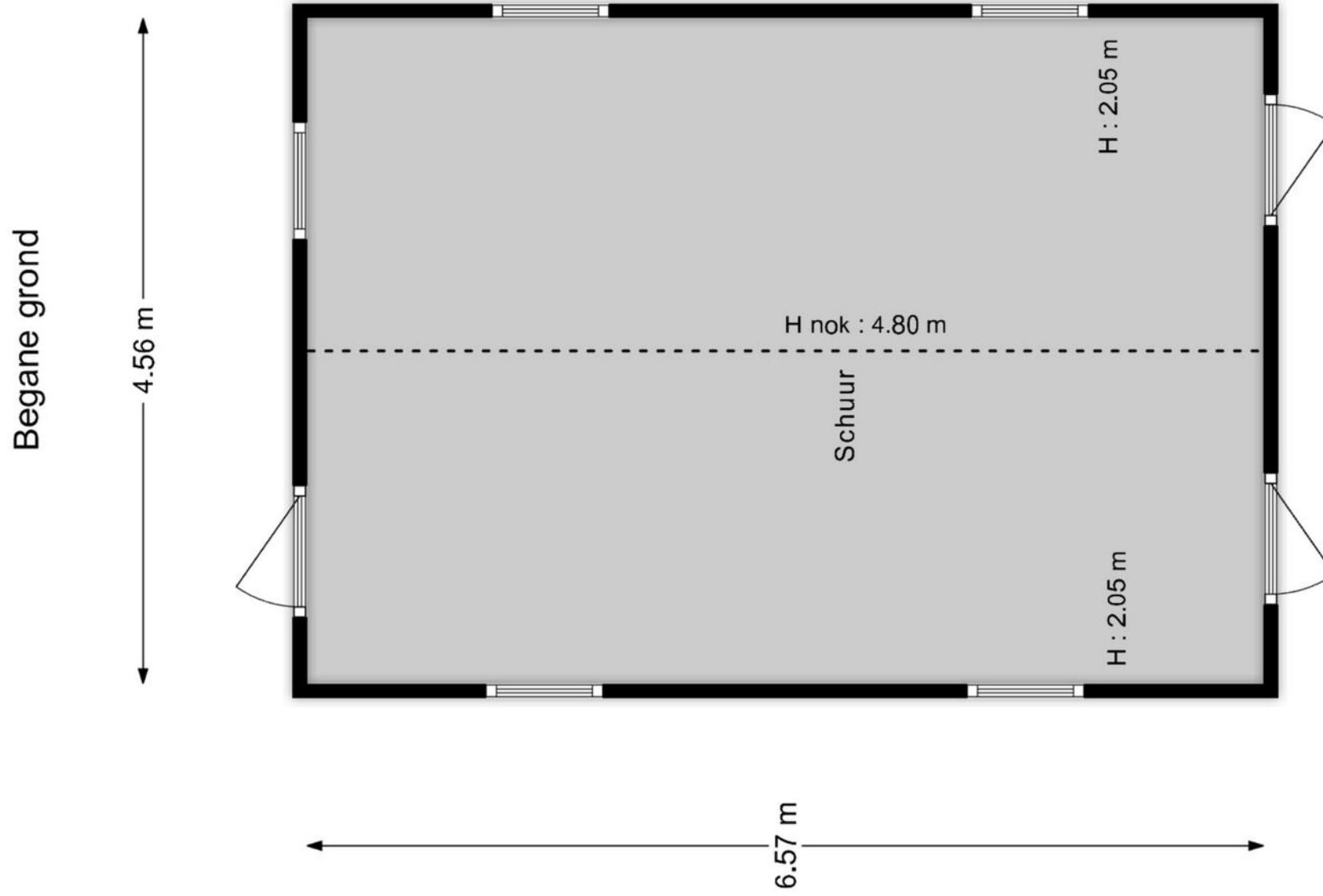
PLATTEGROND KELDER

Kelder



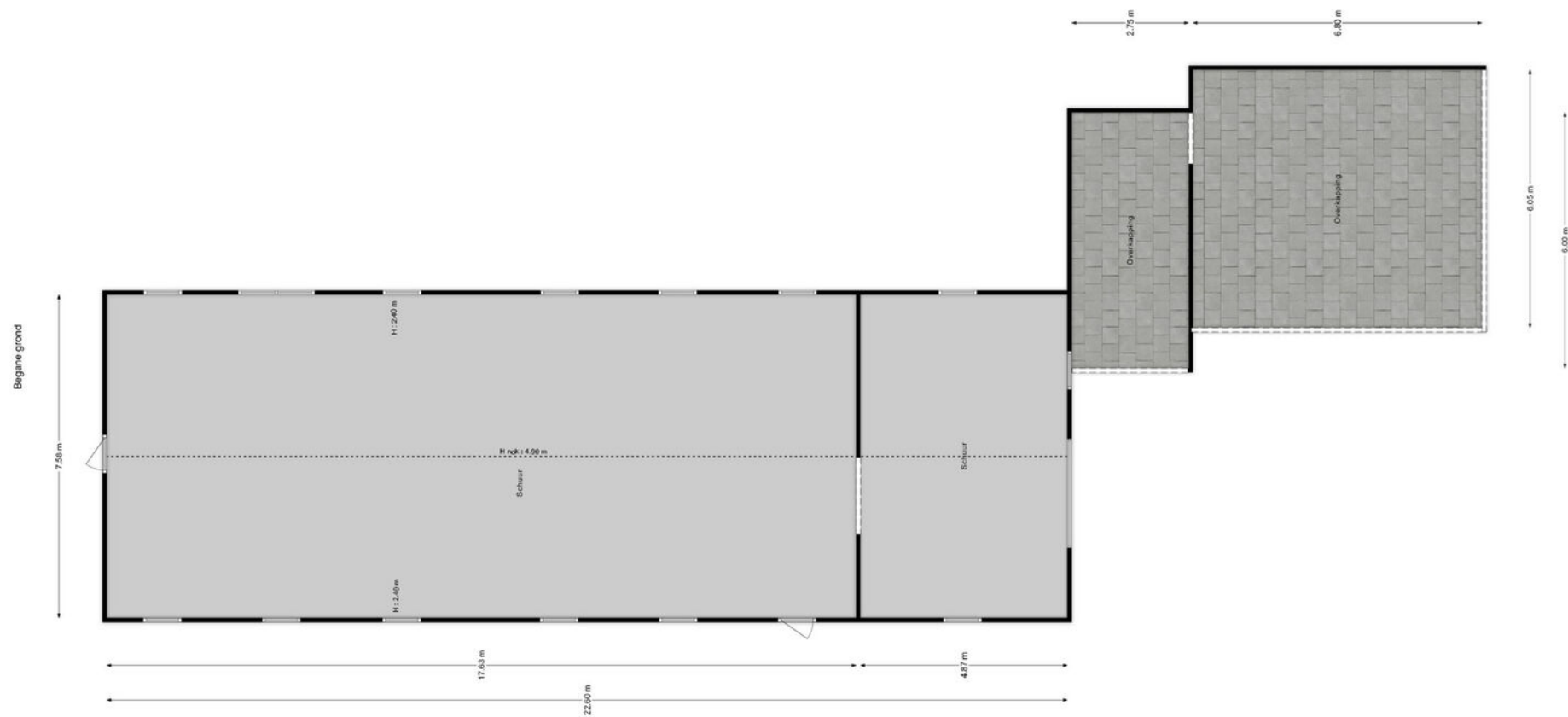
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND KLEINE SCHUUR



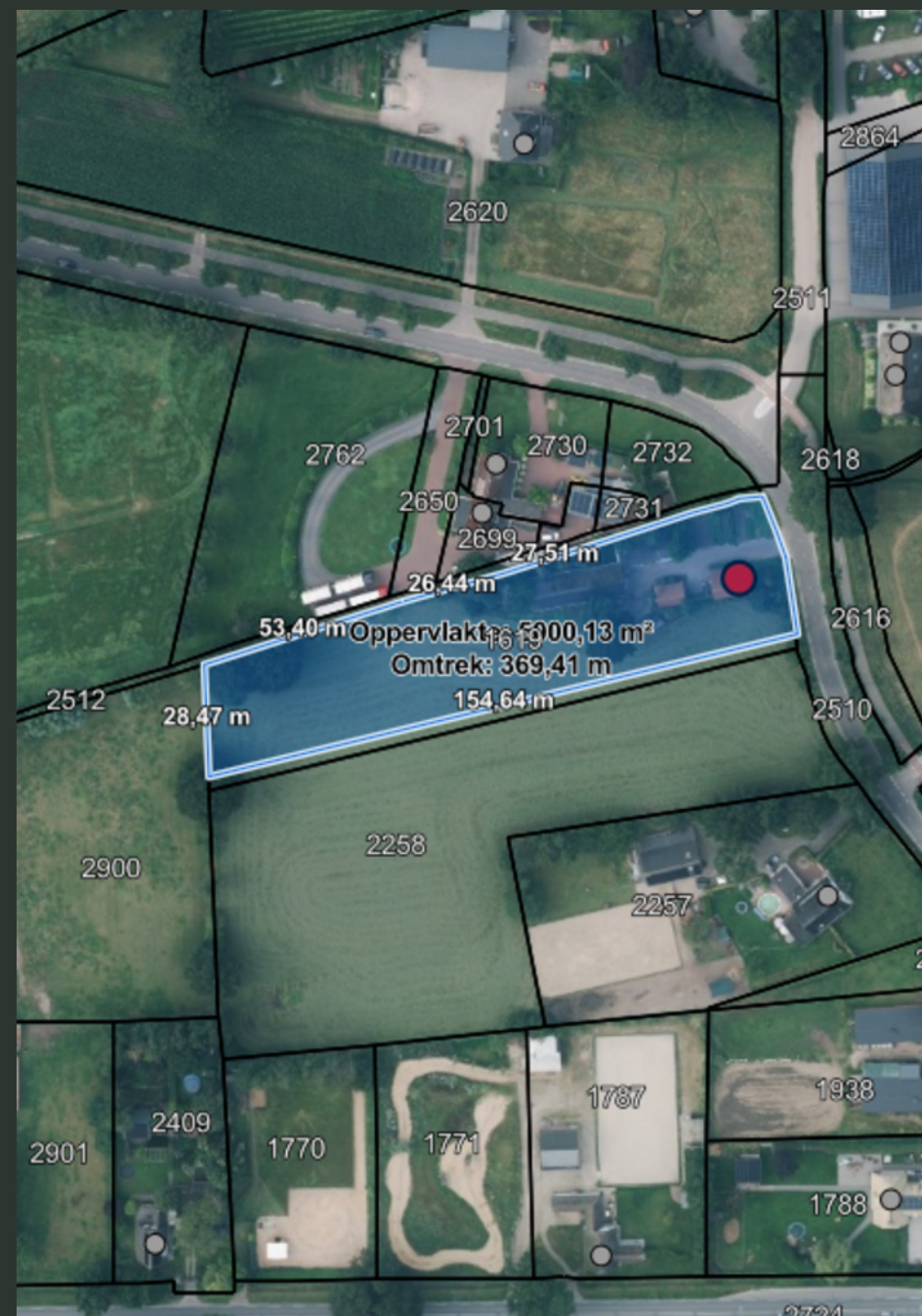
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND SCHUUR

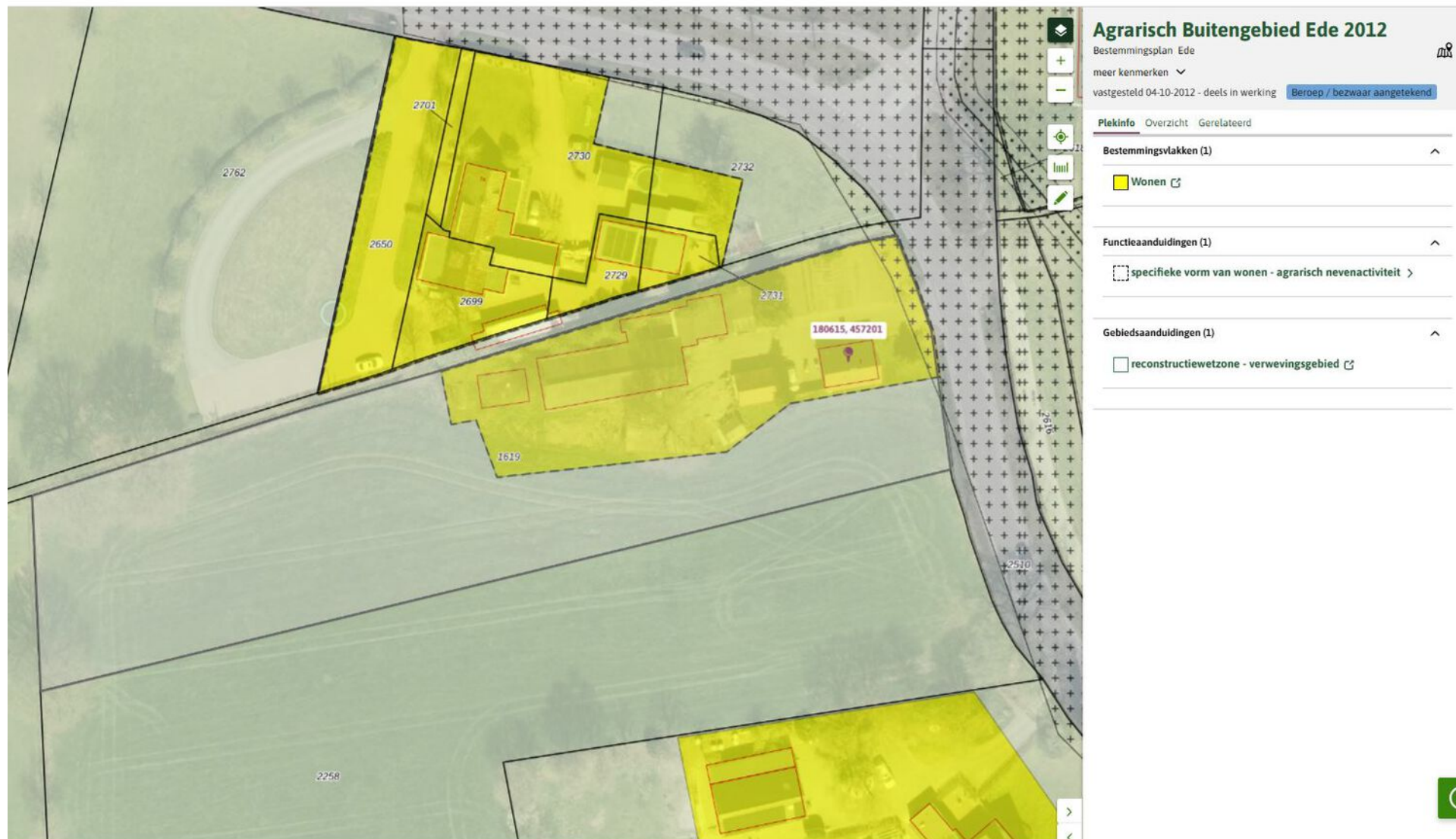


"De afmetingen in het plattegrond zijn afgerond gemaakt.
 Het is niet mogelijk om de afmetingen te meten.
 Van Houtenburg & Woning Design"

KADASTRALE KAART



BESTEMMINGSPLAN WONEN



BESTEMMINGSPLAN AGRARISCH



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. 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 Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ info@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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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