



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

HOEVELAKEN, MIDDELAARSEWEG 8

Woonboerderij met karakter en weidse natuurbeleving

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

In het buitengebied van Hoevelaken, verscholen in een fraai groen landschap, staat deze karakteristieke en robuuste woonboerderij 'Middelaar'. Dit bijzondere object, gebouwd in 1900 maar oorspronkelijk van rond 1600, combineert de charme van een historische boerderij met het comfort en de ruimte van een modern familiehuis.

Het fraaie voegwerk, luiken, karakteristieke metselwerk en de authentieke raampjes aan de achterzijde geven de boerderij bijzonder veel uitstraling.

Met een woonoppervlakte van bijna 400 m² en een perceel van maar liefst 11.045 m² biedt deze woning ongekennde mogelijkheden. Het inpandige gastenverblijf met separate ingang maakt het huis geschikt voor mantelzorg, inwoning, verhuur of een Bed & Breakfast.

Gelegen op korte afstand van de voorzieningen van Hoevelaken en centraal in het land, biedt deze woning het beste van twee werelden: rust, ruimte en privacy, met alle gemakken binnen handbereik.



INDELING

Parterre

Bij binnenkomst via de hal ervaart u direct de authentieke sfeer van de boerderij. De ruime woonkeuken vormt het hart van het huis en biedt een uitnodigende plek voor lange diners en gezellige momenten. De woonkamer en eetkamer worden gekenmerkt door hoge balkenplafonds en grote ramen, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt en er een prachtig uitzicht is op de groene omgeving. Op de begane grond bevinden zich verder een opkamer/kantoor met kelder, ideaal als berging of wijnopslag, een bijkeuken, een badkamer en een separaat toilet.

1e Verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop die leidt naar vier ruime slaapkamers, werkkamer en een tweede toilet. De slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.

De zolder biedt extra opbergruimte.



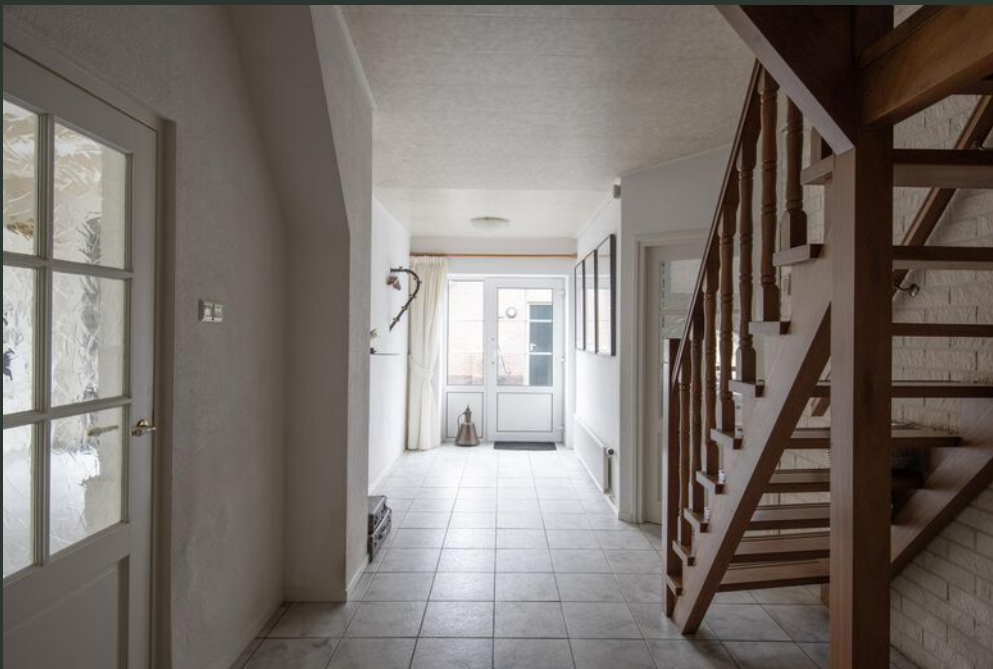
KENMERKEN

Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	396 m ²
Inhoud	ca. 1.542 m ³
Externe bergruimte	ca. 31 m ²
Perceeloppervlakte	11.045 m ²
Energie label	G



Vraagprijs € 1.595.000,- k.k.







DIVERSEN

TUIN

Het erf rondom de boerderij is aangelegd volgens een landschappelijk inrichtingsplan en vormt een waar paradijs voor natuurliefhebbers. Knotwilgen, bomenrijen, sloten en vogelbosjes zorgen voor een harmonieus geheel, terwijl de oude walnotenboom een prominente plaats inneemt in de tuin.

De aanwezigheid van poelen trekt diverse vogelsoorten en wild aan, waardoor u kunt genieten van een levendig natuurlandschap. De terrassen, uitgevoerd in oude klinkers, bieden sfeervolle zitplekken waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

VOORZIENINGEN

De woning beschikt over diverse voorzieningen die het comfort en gebruiksgemak verhogen. Zo is er een Vaillant C.V.-ketel uit 2021, zonnepanelen en een groot inpandig gastenverblijf met eigen toegang, voor meerdere doeleinden geschikt. Dit gedeelte bestaat uit een hal, keuken, badkamer, de vaste trap leidt u naar de zeer ruime 1e etage, voorzien van een ruime woon- en slaapkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich in de voormalige deel een zeer ruime, hoge berging, ideaal om auto's of een camper te stallen. Verdiepingsvloer met degelijke stalen constructie, een ideale hobbyruimte!

Aansluitend een kleine werkplaats met toilet.

Voorts een stenen bijgebouw/garage met bergzolder ($\pm 30 \text{ m}^2$) in bijpassende stijl, in gebruik als berging voor de fietsen en tuingereedschap.

Er is een mandelig terrein ter grootte van 850 m^2 voor de 3 aangrenzende woningen. Dit terrein is voorzien van degelijke erfverharding en wordt binnenkort voorzien van een elektrische toegangspoort, wat zorgt voor extra privacy en veiligheid.







WAAROM?

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“Het wonen op deze prachtige plek heeft ons dagelijks het gevoel van vrijheid en verbondenheid met de natuur gegeven. De seizoenen zijn hier intens voelbaar, van reeën in de mistige ochtenden tot eekhoorntjes sjouwend met walnoten, van de bloesems in de boomgaard tot het verwerken van divers fruit. We hebben genoten van lange zomerdagen op het terras en knusse avonden bij de houtkachel. Dit huis is niet alleen een woning, maar een levensstijl.”





A large, leafy tree stands in a grassy field under a cloudy sky. The tree has a thick trunk and a wide canopy of green leaves. The field is lush green and extends to the horizon. In the background, there are more trees and a brick building on the left.

Favoriete adresjes:

Restaurant: Eetcafé de Foep Westerdorpsstraat Hoevelaken
Favoriete speciaalzaak: Delicatessezaak Vers van Koot De Wiekslag
Hoevelaken
Dat heerlijke terrasje: Grandcafé Wijntje in Voorthuizen
Indrukwekkende natuur: Wandelroute door kasteelbos Stoutenburg





















Begane grond

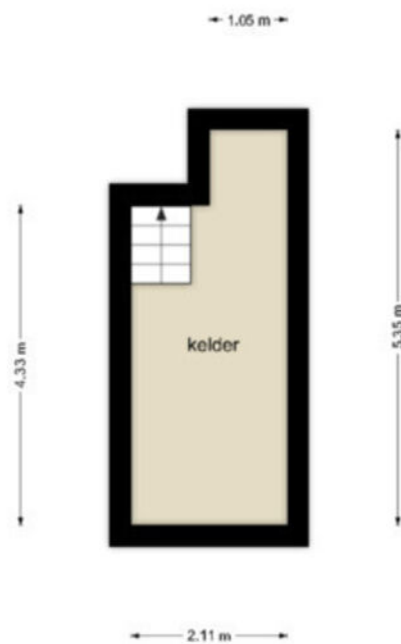


Eerste verdieping



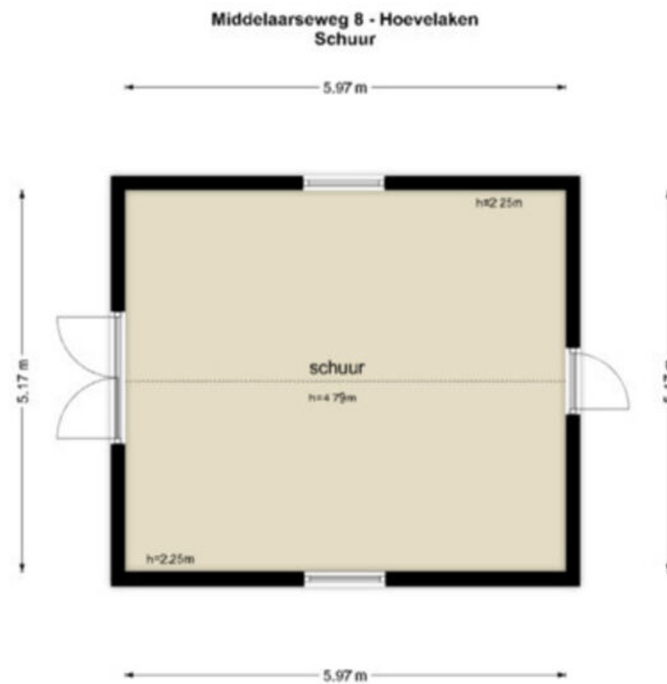
Kantoor

Middelaarseweg 8 - Hoevelaken Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

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 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 VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ 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