



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VINKEVEEN; DEMMERIK 39

Unieke monumentale woonboerderij

WWW.DRIEKLOMP.NL



Gelegen op een van de mooiste locaties van Vinkeveen, met vrij zicht over de landerijen, aan vaarwater met toegang tot de Vinkeveense Plassen en grenzend aan een uitgestrekt natuurgebied, staat deze volledig gerenoveerde monumentale woonboerderij met multifunctioneel bijgebouw, prive aanlegplek en vrijstaande stenen garage. Wonen in deze voormalige kaasboerderij is een unieke beleving voor de liefhebber van ruimte, natuur en privacy.

Met een woonoppervlak van ruim 550 m², verdeeld over diverse leefruimtes, is dit een huis dat indruk maakt. Authentieke elementen zoals stalramen, een sfeervolle speksteenkachel en een klassieke opkamer zijn met zorg behouden, terwijl luxe voorzieningen als vloerverwarming, meerdere badkamers en een sauna voor ultiem comfort zorgen.

Het royale perceel van 4.410 m² bestaat uit een voorhuis, een royaal achterhuis met schitterende living en keuken, en een multifunctioneel bijgebouw dat ruimte biedt voor bijvoorbeeld een gastenverblijf, atelier of praktijk aan huis. Dankzij de vrije ligging, het panoramisch uitzicht over natuur en water en de uitstekende bereikbaarheid van Amsterdam, Utrecht en Schiphol (op circa 30 minuten rijden), is dit huis een bijzonder aantrekkelijk geheel voor wie buiten wil wonen zonder concessies.



KENMERKEN

Bouwjaar	1927
Woonoppervlakte	512 m ²
Inhoud	2.133 m ³
Externe bergruimte	246 m ²
Perceeloppervlakte	4.410 m ²
Energie label	-



Vraagprijs € 2.995.000

BIJZONDERHEDEN

- Monumentale woonboerderij (voormalige kaasboerderij) uit 1927, volledig gerenoveerd
- Authentieke details: stalramen, klassieke opkamer, speksteenkachel
- Luxe voorzieningen: Vloerverwarming (gedeeltelijk), Sauna en jacuzzi
- Vrijstaande stenen garage (capaciteit voor 3 auto's, met elektra)
- 7 slaapkamers en 3 badkamers
- Gelegen aan vaarwater met eigen aanlegplek en directe toegang tot de Vinkeveense Plassen



Voorhuis

Via de imposante oprijlaan met elektrisch toegangshek bereik je het voorhuis van deze charmante boerderij. De entree is royaal, met een karakteristieke Portugese tegelvloer die direct een warm welkom biedt. Hier vind je een sfeervolle kamer-en-suite met hoge raampartijen en zichtlijnen naar de voortuin. Middels een trappetje kom je in de opkamer, een plek waar je heerlijk kunt wegdromen of in alle rust van een goed boek kunt genieten. uitermate geschikt is als leesruimte of werkkamer.







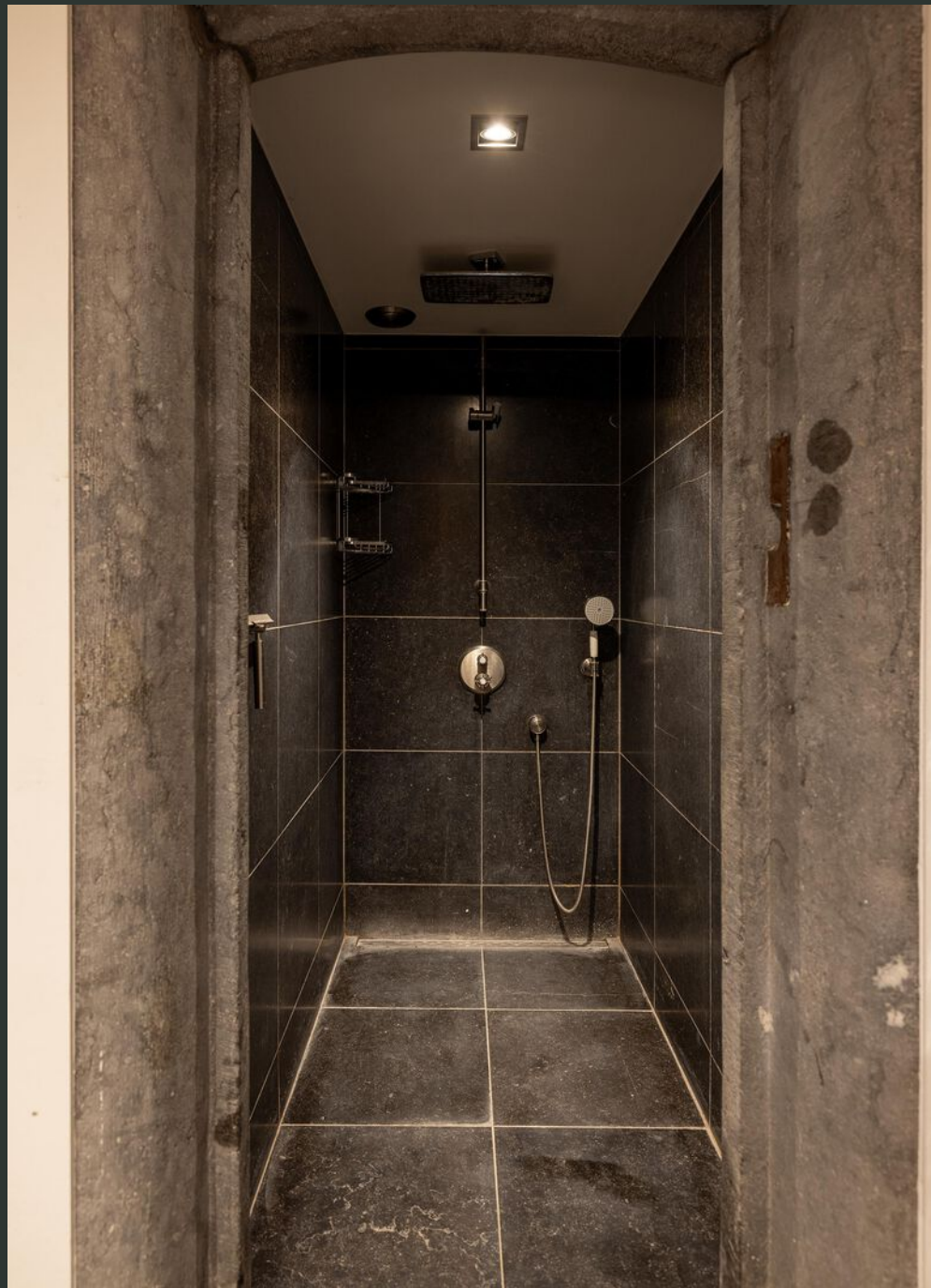
Achterhuis

Het achterhuis, de voormalige deel, biedt een indrukwekkende living met open haard, luxe open keuken, bar hoek en geeft directe toegang tot de tuin met fantastisch uitzicht over het achterliggende natuurgebied. De luxe open keuken is van alle gemakken voorzien en is centraal geplaatst. Grenzend aan de living bevindt zich tevens een ruime slaapkamer uitgerust met inloopkast, moderne en-suite badkamer en directe toegang tot de sauna en de beschutte zij tuin.











Eerste verdieping

Op de verdieping vindt u drie royale slaapkamers, een badkamer en een extra kamer met vide en werkruimte. Zowel bovenlangs als onderlangs staat het voorhuis in verbinding met het achterhuis.

Kelder en zolder

Het huis beschikt tevens over een kelder, ideaal voor opslag of als wijnkelder, en een ruime zolderverdieping met mogelijkheden voor verdere invulling.









Tuin

De tuin biedt een prachtig uitzicht over het water en grenst aan het natuurgebied, waardoor je in absolute rust kunt genieten van het buitenleven. De ligging aan het vaarwater, met directe toegang tot de Vinkeveense Plassen, maakt deze locatie werkelijk uniek.

De tuin is ingericht met diverse terrassen, gazons, beplanting en beschutte hoekjes, perfect voor zowel ontspanning als ontvangst. De bijgebouwen bieden talloze mogelijkheden, van gastenverblijf tot exclusieve B&B. De tuin en het weidse uitzicht over het water maken het plaatje compleet.

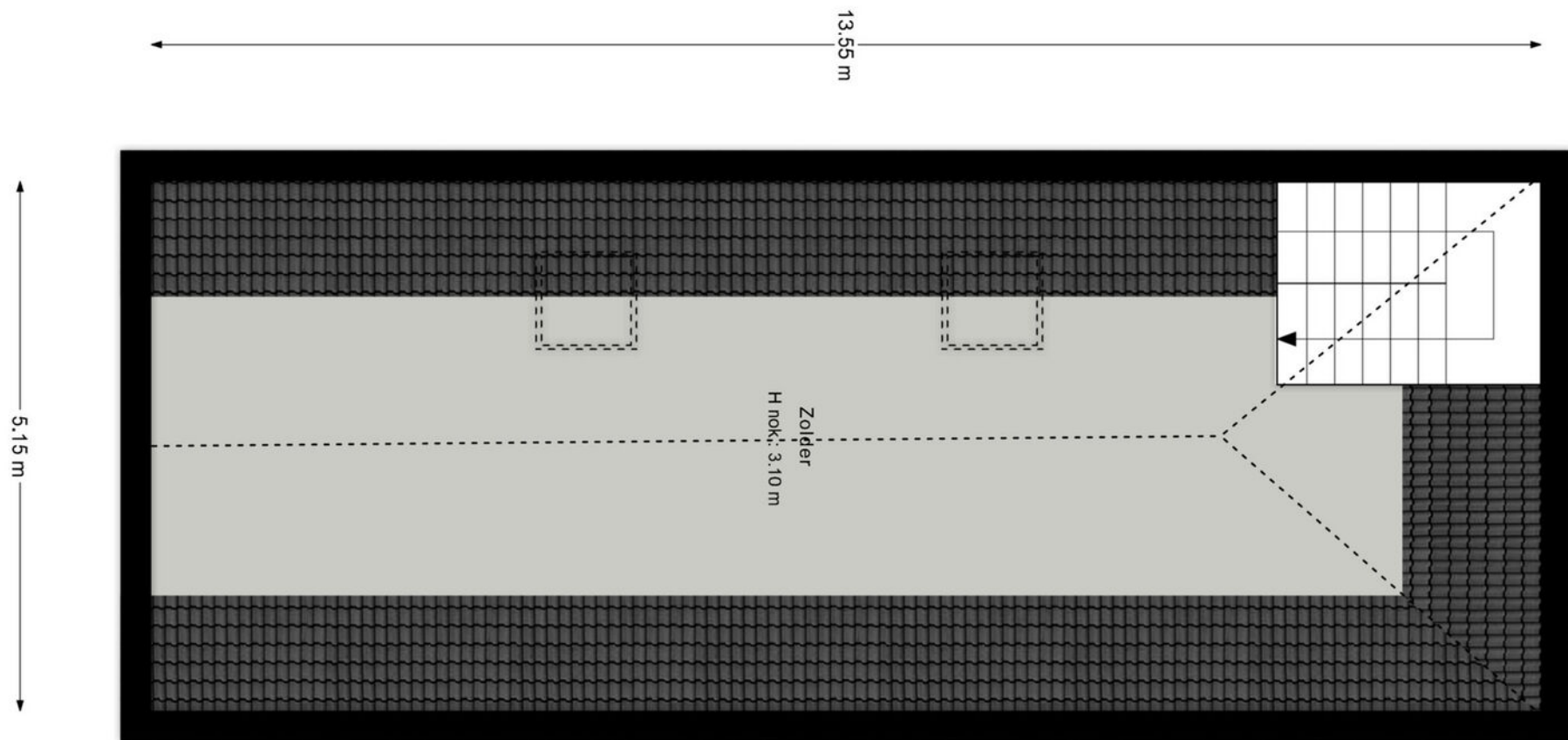


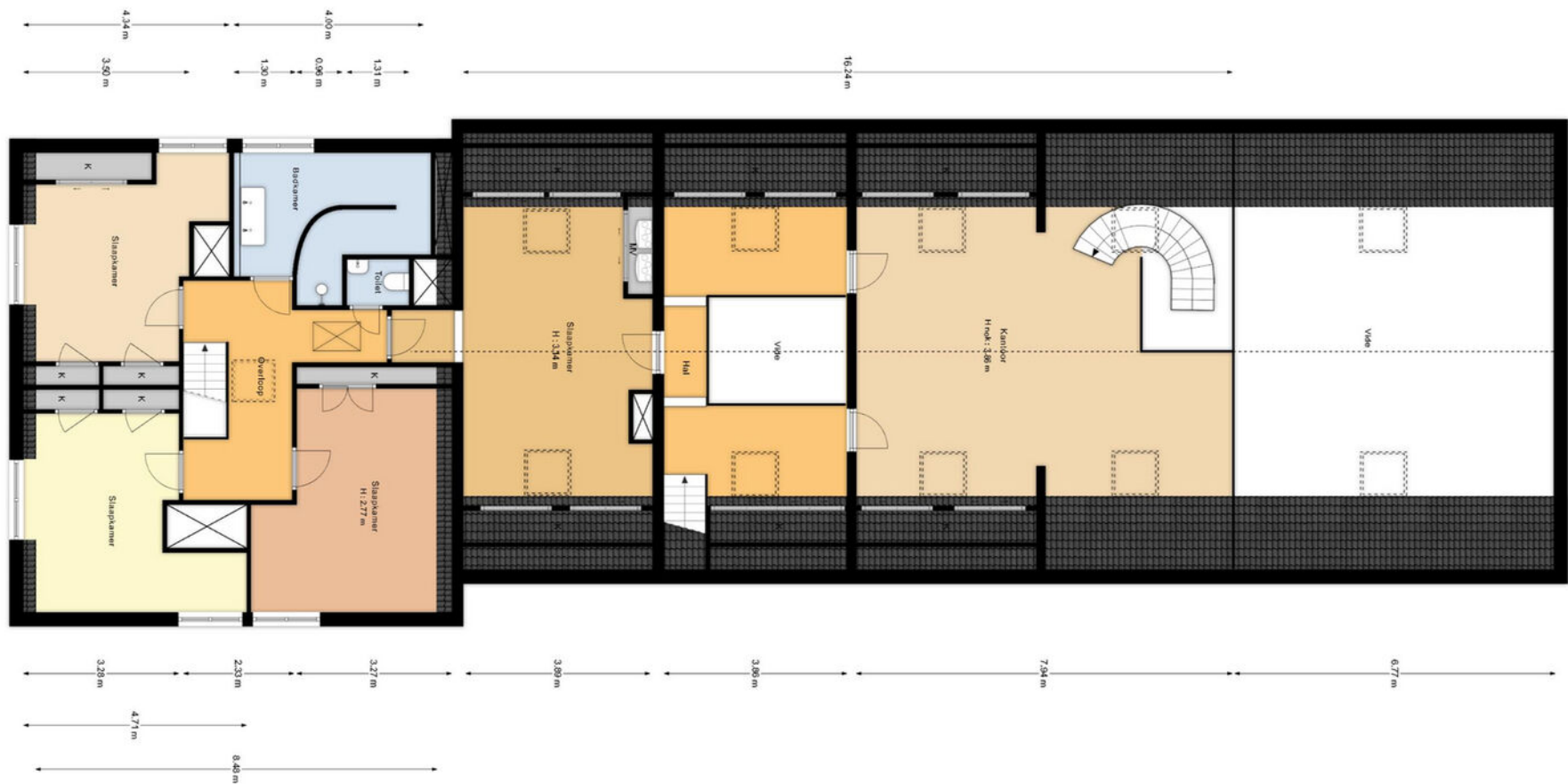






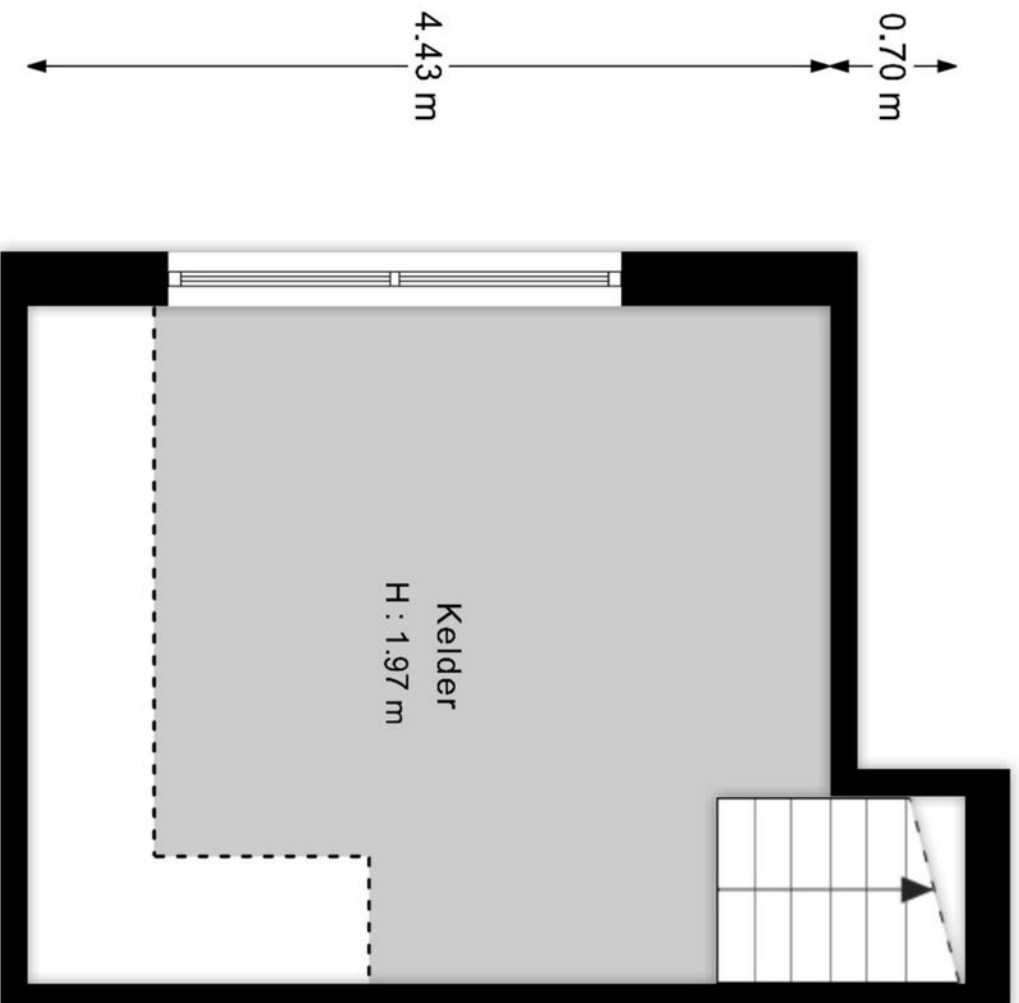






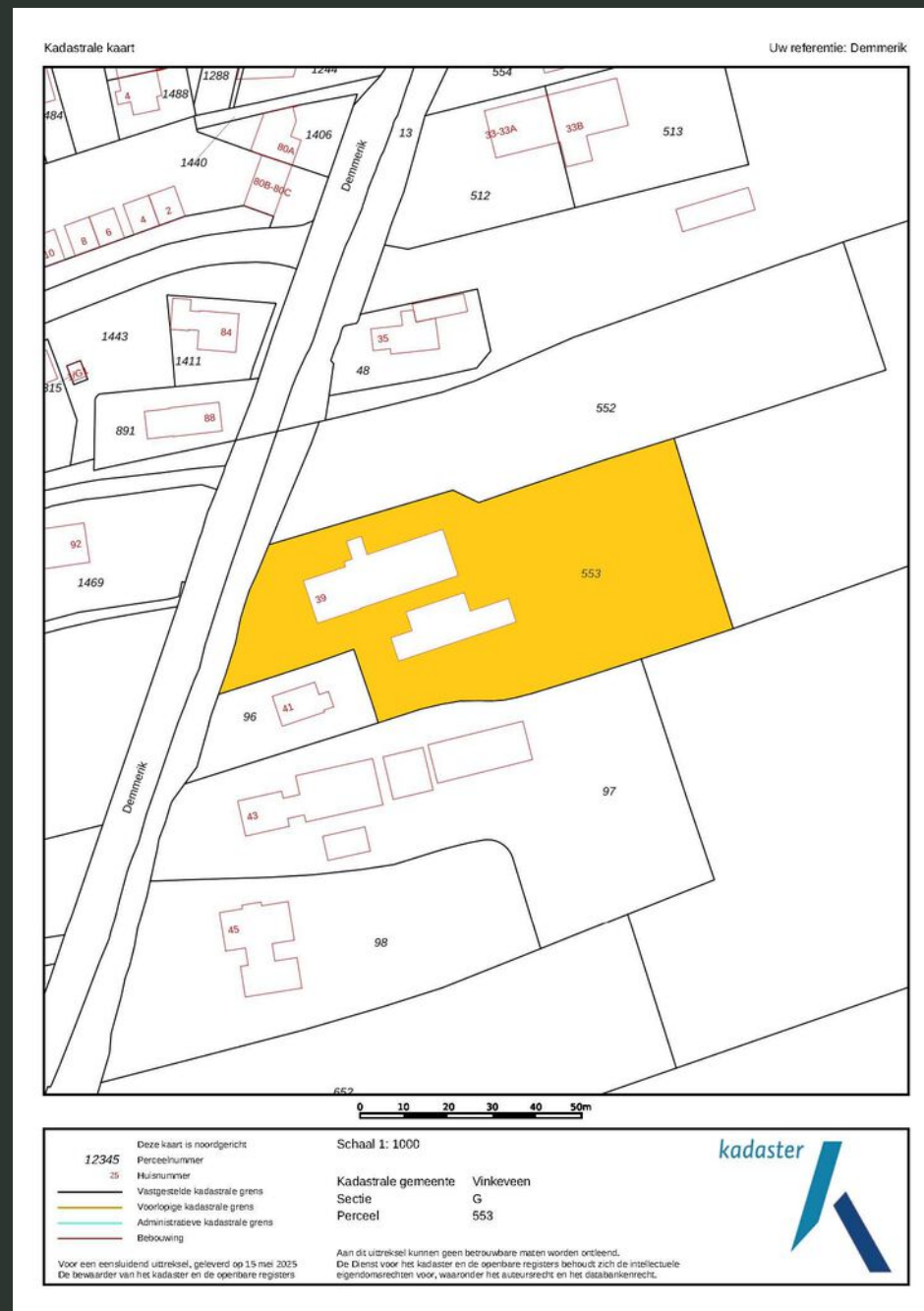
Kelder

↔ 1.03 m ↔



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

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 LAREN

Torenlaan 13

1251 HE Laren

☎ 035 - 303 56 25

✉ laren@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

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