



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## HARSKAMP, LAARWEG 27 B

Genieten van het buitenleven

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# WELKOM

Te midden van het landelijke buitengebied van Harskamp ligt deze charmante, vrijstaande houten bungalow aan de Laarweg 27B. Een unieke kans voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een natuurrijke leefomgeving. De woning is gelegen op een prachtig perceel van 515 m<sup>2</sup> en biedt uitzicht op uitgestrekte weilanden en volwassen groen rondom. Dankzij de ligging buiten de bebouwde kom geniet u hier van optimale privacy en vrijheid, terwijl voorzieningen in het dorp Harskamp op korte afstand bereikbaar zijn.

Het huis is gebouwd omstreeks 1960 en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 67 m<sup>2</sup>, verdeeld over één woonlaag. Hoewel de woning op onderdelen gedateerd is, biedt het geheel een uitstekende basis voor renovatie of nieuwbouw. Volgens het bestemmingsplan is het mogelijk om hier een nieuwe woning te realiseren met een inhoud van maximaal 660 m<sup>3</sup>, inclusief een bijgebouw tot 75 m<sup>2</sup>. Daarmee is dit object niet alleen aantrekkelijk als instapwoning, maar ook als ontwikkellocatie met toekomstpotentie.





## KENMERKEN

Bouwjaar Omstreeks 1960

Woonoppervlakte 67 m<sup>2</sup>

Inhoud 318 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte 27 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 515 m<sup>2</sup>

Energie label G



Vraagprijs € 498.000,- k.k.

# INDELING

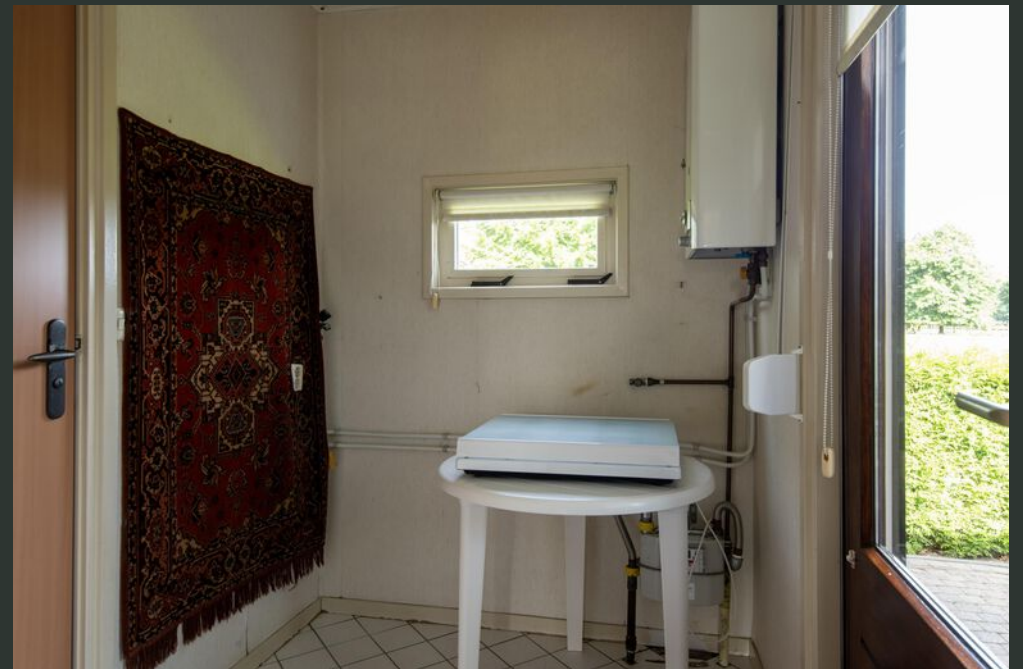
Via de voordeur betreedt u de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning. De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over grote raampartijen met uitzicht op het groen. De ruimte is voorzien van een karakteristieke wandafwerking en een gaskachel.

De dichte keuken is compact van formaat en grenst aan de achterzijde van de woning. Er zijn twee slaapkamers aanwezig, beide voorzien van vaste kasten. De badkamer is functioneel ingedeeld met een toilet, wastafel en douche. Tevens is er een aparte wasruimte. Via een luik is de vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt.











# TUIN

De woning ligt op een fraai aangelegd perceel met een tuin rondom. Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgde siertuin met diverse beplanting en een grindoprit die leidt naar de vrijstaande houten garage. De achterzijde van het perceel grenst aan een uitgestrekt weiland, wat zorgt voor een vrij uitzicht en een gevoel van ruimte en openheid. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, hagen en volwassen groen, en biedt meerdere zitplekken om te genieten van de zon en de rust.

## VOORZIENINGEN

Verwarming: gaskachels.

Warm water: geiser (eigendom).

Vrijstaande houten garage en tuinhuisje.

Aangesloten op alle nutsvoorzieningen.





# BIJZONDERHEDEN

Eventuele bijzonderheden over de woning:

- Geen bekendheid met bodemverontreiniging;
- Er is geen ondergrondse olietank aanwezig geweest in het verleden voor zover bekend bij verkopers;
- Niet bekend dat er asbest aanwezig is; wellicht in de schoorsteenpijp;
- Geen bijzonderheden over de feitelijke en kadastrale grenzen;
- Er is een oude septictank aanwezig, deze is buiten gebruik;
- De woning is aangesloten op de gangbare nutsvoorzieningen.

Het dak is ongeveer 20 jaar geleden vernieuwd, de keukenopstelling dateert ook van 18-20 jaar geleden.

In de koopakte zal een zg. 'ouderdomsclausule' en 'niet-zelfbewoond clausule' worden opgenomen.

Verkoper heeft de voorkeur om op niet al te lange termijn te leveren.

Roerende zaken: geen bijzonderheden.

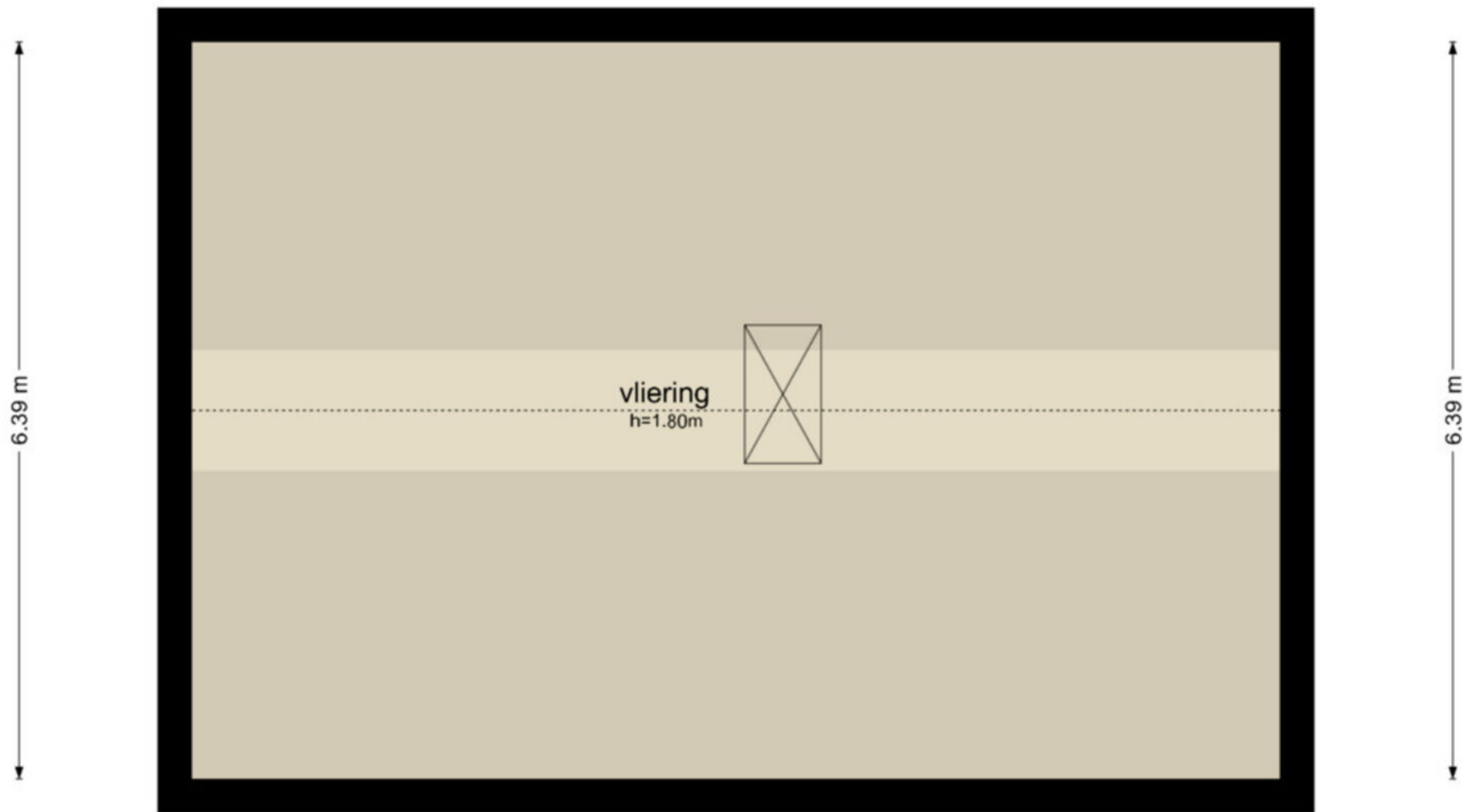
WOZ-waarde: peildatum 01-01-2024 € 326.000,00

# Begane grond

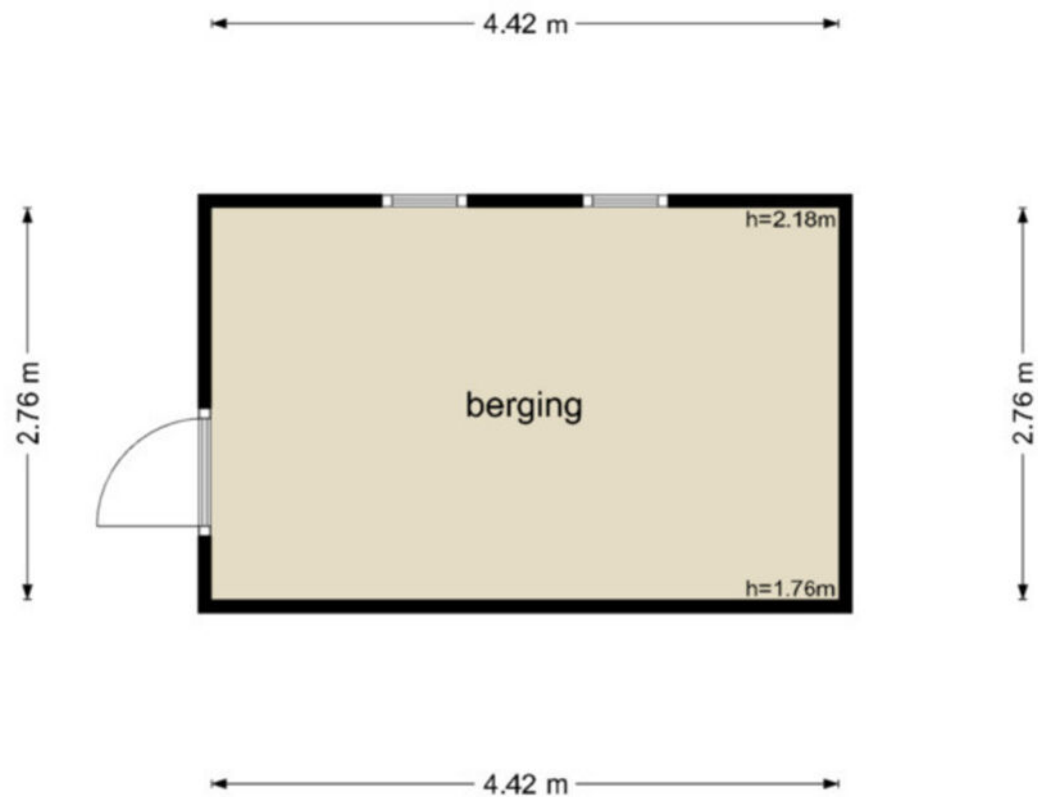
Laarweg 27 B - Harskamp  
Begane Grond



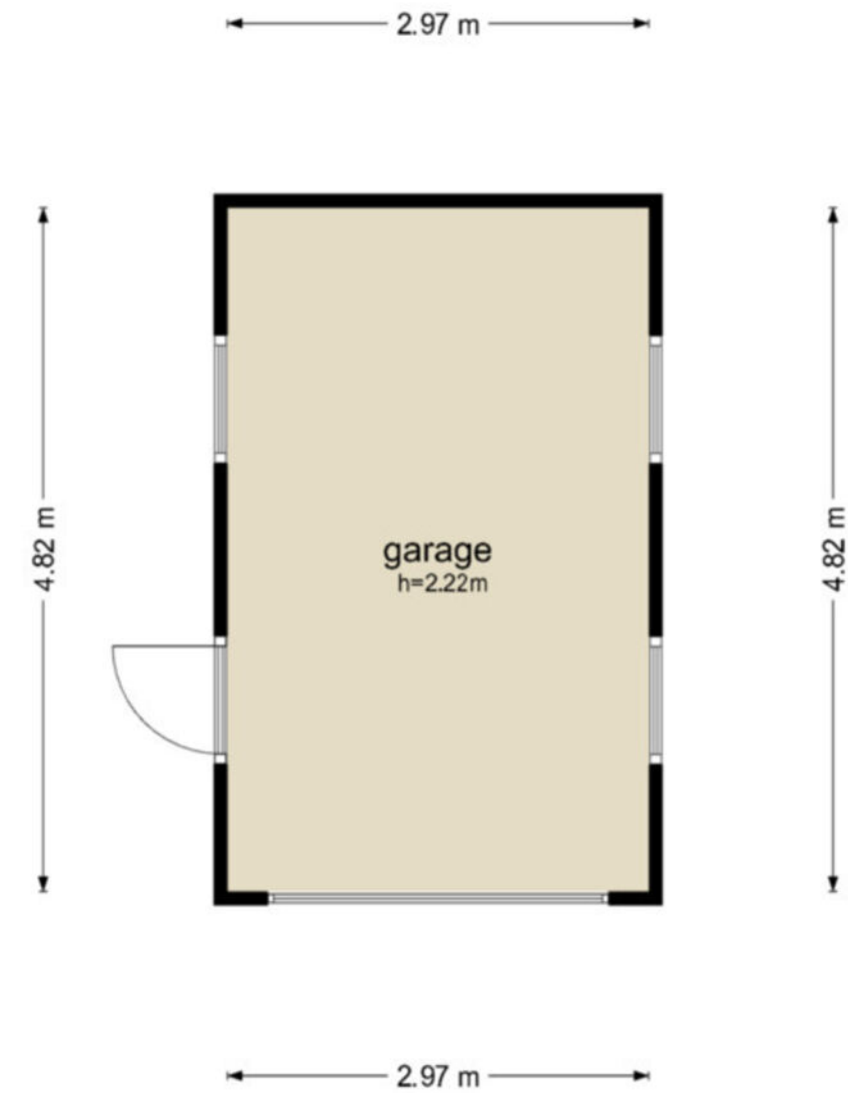
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## Laarweg 27 B - Harskamp Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)





## Agrarisch Buitengebied Ede 2012

bestemmingsplan - Ede

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 04-10-2012 - deels in werking

[Beroep / bezwaar aangetekend](#)

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

### Bestemmingsvlakken (3)

 [Verkeer](#)

 [Agrarisch](#)

 [Wonen](#)

### Gebiedsaanduidingen (1)

 [reconstructiewetzone - verwevingsgebied](#)

# 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](mailto: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](mailto: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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)