



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

TEUGE, RIJKSSTRAATWEG 210

Unieke paardenhouderij op royaal perceel met sfeervolle houten woning

WWW.DRIEKLOMP.NL

PAARDEN- HOUDERIJ

Welkom op deze bijzondere plek aan de Rijksstraatweg 210 in Teuge, waar wonen en het houden van paarden perfect samenkomen. Deze charmante logbouw woning, volledig uitgevoerd in sfeervol hout, staat op een prachtig perceel van bijna 2,3 hectare. Hier vindt u rust, ruimte en comfort, met alle voorzieningen voor een professionele of hobbymatige paardenhouderij. De paardenaccommodatie is compleet ingericht met onder andere een binnenrijhal, meerdere paardenboxen, een paddock en omheinde weides, ideaal voor het houden en trainen van paarden in alle seizoenen. Recent zijn er bovendien een fraaie veranda (2022) en een praktische carport (2023) toegevoegd.

De woning zelf straalt warmte en karakter uit dankzij de houten afwerking en het gebruik van natuurlijke materialen. De woning beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers en is onderkelderd. Het aparte kantoor met eigen ingang en toiletruimte maakt thuiswerken of praktijk aan huis eenvoudig mogelijk. Daarnaast zijn er nog twee extra kamers die flexibel in te richten zijn als werk- of praktijkruimte.



Kortom: een unieke, sfeervolle en complete paardenhouderij op een prachtige landelijke locatie, waar wonen en werken in harmonie samenkomen. Perfect voor de paardenliefhebber die op zoek is naar kwaliteit, comfort en ruimte.

Teuge is een rustig en landelijk gelegen dorp in de gemeente Voorst, tussen Apeldoorn en Deventer. Het dorp biedt een fijne combinatie van ruimte, natuur en bereikbaarheid. U woont hier in een groene omgeving met weidse uitzichten, terwijl stedelijke voorzieningen nooit ver weg zijn: Deventer en Apeldoorn bereikt u in 10 tot 15 minuten, en de Randstad ligt op ongeveer een uur rijden





KENMERKEN

Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	circa 337 m ²
Inhoud	circa 1.256 m ³
Externe bergruimte	circa 1.394 m ²
Perceeloppervlakte	22.950 m ²
Energie label	A+



Vraagprijs € 1.445.000,- k.k.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst betreedt u de woning via een nette hal met garderobekasten en een verzorgde toiletruimte. Vanuit de hal komt u in de woonkeuken, die is voorzien van een sfeervolle speksteenkachel. Deze geeft niet alleen veel warmte, maar in combinatie met de vide zorgt dit ook voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. De woonkeuken is een echte blikvanger en culinair hart van de woning. De moderne keuken beschikt over een groot kookeiland, een luxe Boretti fornuis met ruime oven en meerdere gaspitten, perfect voor het bereiden van culinaire hoogstandjes. Daarnaast is de keuken uitgerust met hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur. Vanuit de keuken en de naastgelegen eetkamer geniet u van een prachtig uitzicht op de groene omgeving. De eetkamer heeft een warme, huiselijke sfeer dankzij de houten afwerking. Aansluitend aan de woonkamer en keuken vindt u de heerlijke serre, een fijne plek om het hele jaar door van de tuin en het daglicht te genieten vanwege de glazen schuiframen.

Kelder

De kelder beschikt over een ruime hobbyruimte, hal, twee bergingen en een apart toilet. Perfect als werk- of speelplek, fitnessruimte of creatieve studio. De bergingen bieden extra opslag voor spullen of gereedschap. Dankzij het toilet is de ruimte extra praktisch.

Een ideale plek om hobby's te beleven of extra leefruimte te creëren!







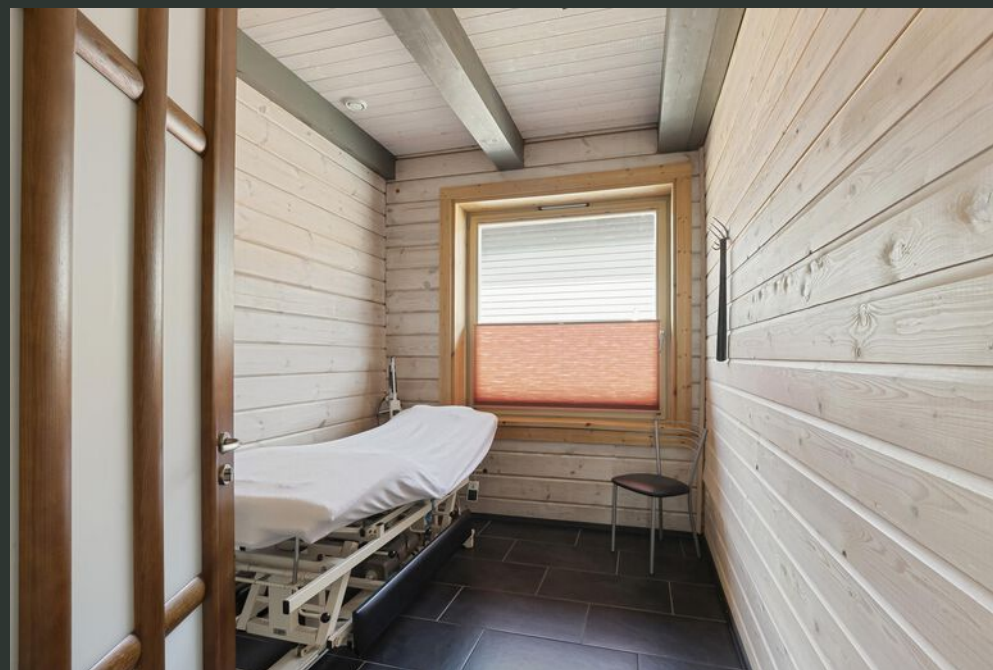






PRAKTIJK/KANTOOR

Een extra pluspunt is het kantoor, bereikbaar via een tweede ingang, compleet met eigen verzorgde toiletruimte en aparte doucheruimte. Daarnaast zijn er nog twee extra werk- of praktijkruimtes, waardoor deze woning uitermate geschikt is voor thuiswerken of praktijk aan huis. Deze ruimtes bieden veelzijdige gebruiksmogelijkheden.





EERSTE VERDIEPING

Via de royale overloop/vidé bereikt u de drie ruime slaapkamers, twee badkamers en een separaat toilet. De badkamers en het toilet zijn voorzien van vloerverwarming. Dankzij de vide geniet u hier van een open en ruimtelijk gevoel, terwijl de grote raampartijen in elke kamer een prachtig uitzicht bieden over het eigen perceel en de omliggende groene omgeving.

De hoofdslaapkamer is luxe uitgevoerd en beschikt over een inloopkast en een moderne badkamer ensuite. Deze badkamer is ingericht met een ruime inloofdouche voorzien van regendouche, een stijlvol dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming en moderne afwerking.

De tweede badkamer is eveneens modern en comfortabel ingericht, met een ligbad, een wastafelmeubel en de aansluiting voor uw wasmachine en droger. Ook deze badkamer is voorzien van vloerverwarming. Hiermee is de bovenverdieping niet alleen ruim, maar ook functioneel en comfortabel voor het hele gezin.















TUIN

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin, waar rust en groen samenkomen. Weelderige hagen zorgen voor privacy en een natuurlijke afscheiding. Een prachtig aangelegde zwembijver vormt het hart van de tuin en wordt omringd door bloeiende borders en een verzorgd gazon.

Het zonnige terras of de jacuzzi, beiden een heerlijke plek om te ontspannen na een rit – of om simpelweg te genieten van het uitzicht op de tuin en de paarden. Een perfecte balans tussen natuur, comfort en ruimte.



RIJHAL

Deze royale rijhal met rijbak van ca. 20 x 40 meter met eb- en vloedbodem en safety wall biedt uitstekende mogelijkheden voor de paardensport. De hal is voorzien van comfortabele stallen, elk met voldoende ruimte voor uw paarden. Daarnaast is er een solarium aanwezig, waarmee u uw paarden op een ontspannen en verantwoorde manier kunt verzorgen.

Voor extra gemak is er een praktische was-en poetsplaats waar de paarden makkelijk gewassen kunnen worden. Ook is er een toilet aanwezig voor het comfort van ruiters en bezoekers.

Deze combinatie van ruimte en faciliteiten maakt deze rijhal ideaal voor zowel recreatief als professioneel gebruik.





VOORZIENINGEN

- 70 stuks zonnepanelen.
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Rijhal afmetingen ca. 20 x 40 meter.
- Vijf paardenboxen en loopstal en ruimte voor meer boxen.
- Solarium en was-en poetsplaats voor paarden.
- Carport.





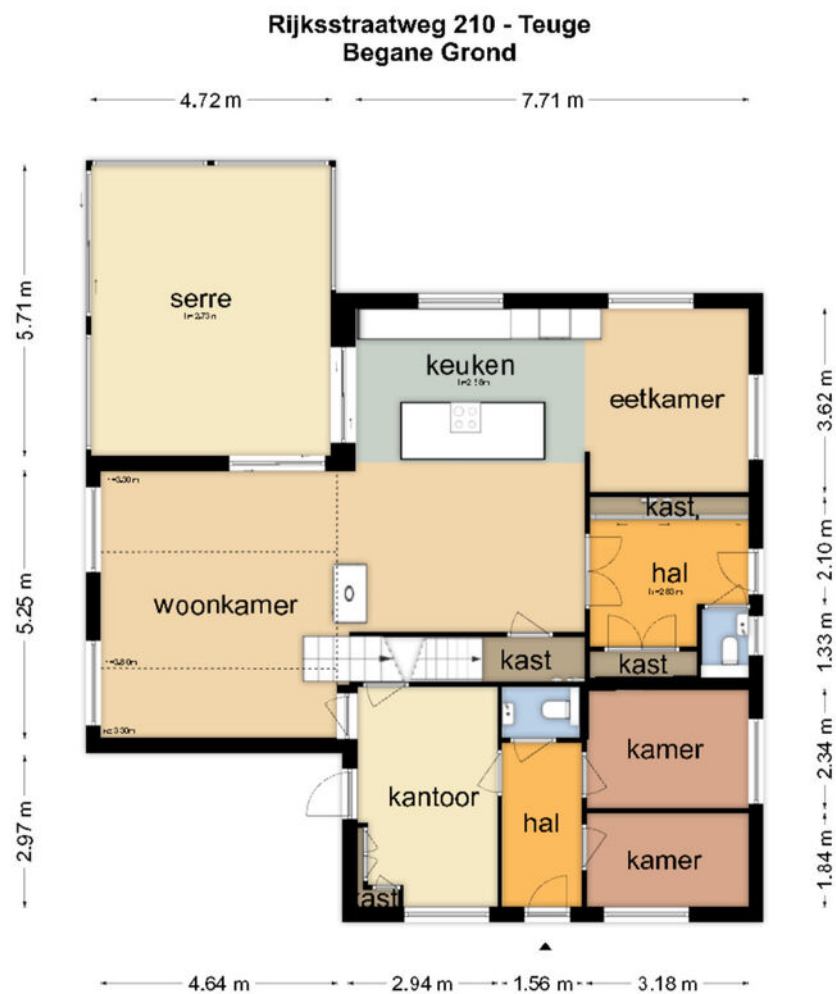
PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied, geconsolideerde versie” van de gemeente Voorst heeft het object de enkelbestemming ‘Agrarisch’.

Er is een milieuvergunning voor 60 zoogkoeien ouder dan 2 jaar, 42 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, 50 schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg., 25 volwassen paarden (3 jaar en ouder) en 25 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar).

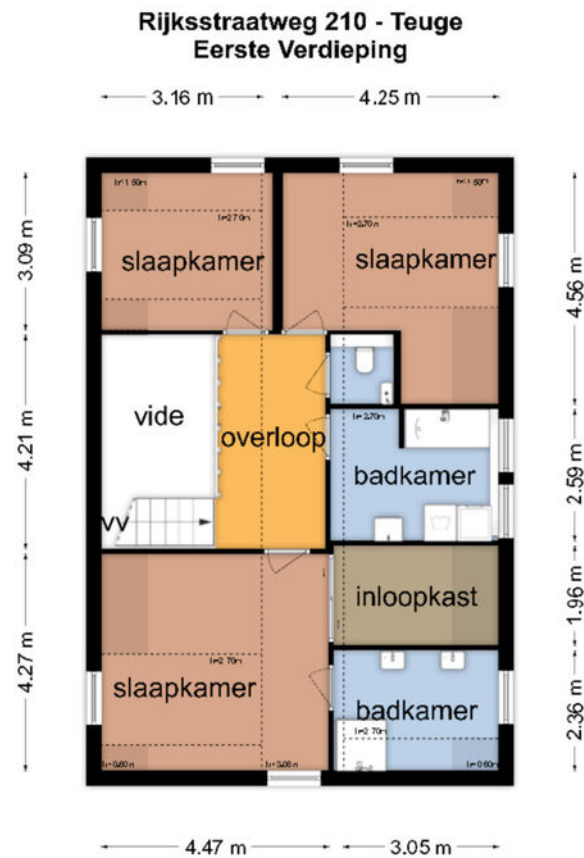


PLATTEGROND BEGANE GROND



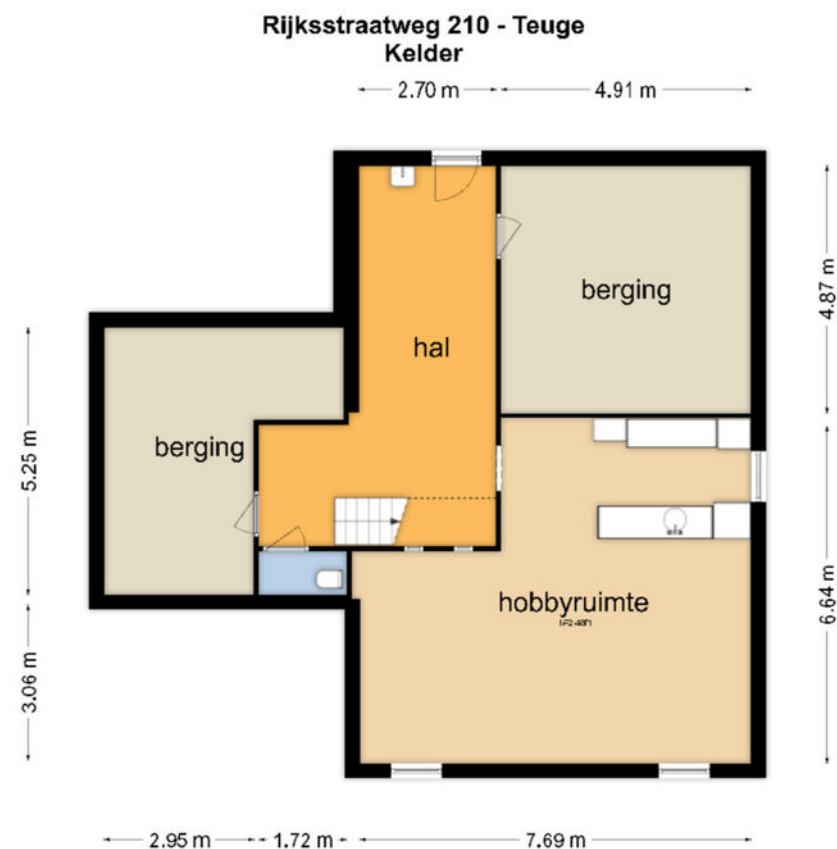
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



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

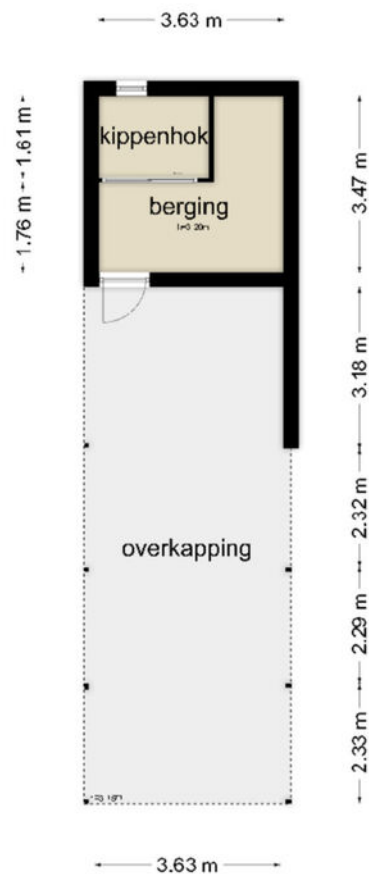
PLATTEGROND KELDER



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

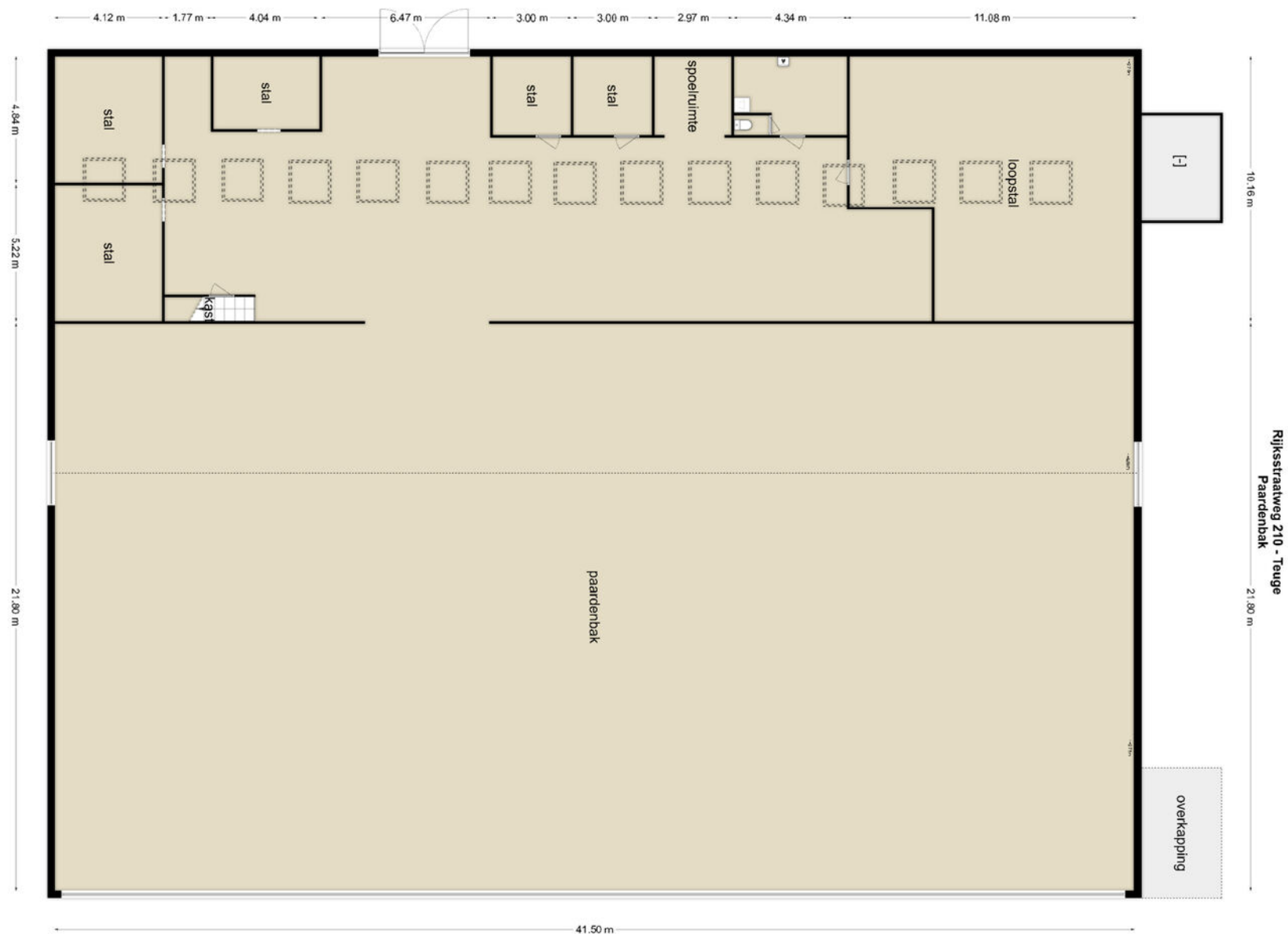
PLATTEGROND BERGING/ CARPORT

Rijksstraatweg 210 - Teuge Berging



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

PLATTEGROND RIJHAL



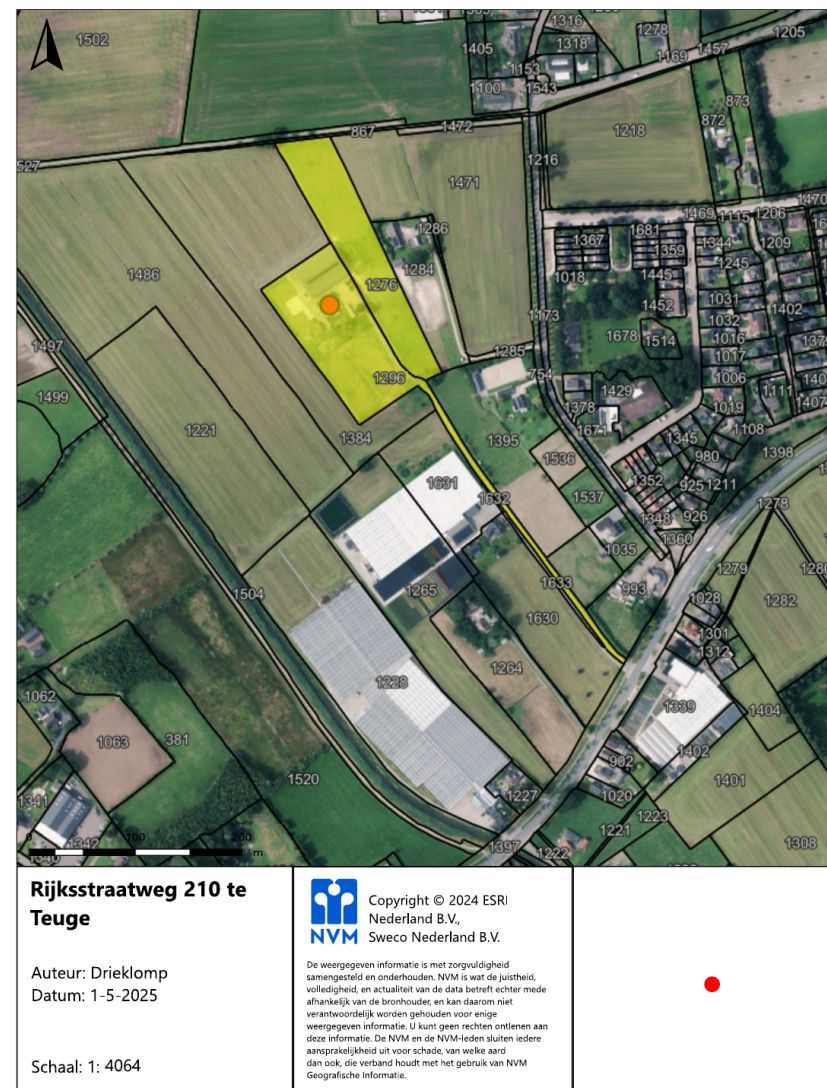
De plattegrond is gebaseerd op de kadastrale kadastrale tekening en de indicatie.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectron.nl

PLATTEGROND VLIERING RIJHAL



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

KADASTRALE KAART



BESTEMMINGSPLAN KAART AGRARISCH



Buitengebied, geconsolideerde versie
Bestemmingsplan - Gemeente Voorst
meer kenmerken
geconsolideerd 13-05-2019 - geconsolideerd

Plekinfo Regels Bijlagen Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

☐ Waarde - Archeologie 4 >

☐ Waarde - Landschap >

☒ Agrarisch >

Bouwwlakken (1)

☐ bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (2)

☐ reconstructiewetzone - verwevingsgebied >

☐ luchtvaartverkeerzone - 2 >

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

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