



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



NIJKERK, NIEUWE VOORTHUIZERWEG 10

Prachtige woonboerderij "de Veldkamp"

WWW.DRIEKLOMP.NL

BUITENLEVEN

In het mooie buitengebied tussen Nijkerk en Voorthuizen ligt de schitterende WOONBOERDERIJ "de Veldkamp". Een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven! Het perceel leent zich met stallen, een fijne buitenbak, longeercirkel, paddocks en weiland uitstekend om hobbymatig paarden aan huis te houden. De prachtige omgeving leent zich goed om per fiets, te voet, maar ook te paard er op uit te trekken. Landgoed Hell ligt om de hoek en er zijn verschillende zgn. klompenpaden in de buurt uitgezet. De locatie is heel gunstig; dichtbij de uitvalswegen en zeer centraal in het land gelegen en met het gezellige centrum van Nijkerk of Voorthuizen op zo'n 5 km afstand. Verscholen achter de twee leilindes ligt de goed onderhouden woonboerderij met rieten kap. Twee smaakvolle bijgebouwen sieren het geheel in stijl.

Het bijgebouw naast de woning heeft een fijne veranda en aansluitend een poolhouse/ mancave. De achterzijde van het bijgebouw is ingericht als verblijfsruimte, waardoor het heel geschikt zou zijn als Bed & Breakfast, kantoor aan huis of inwoonsituatie. Dit bijgebouw is verbonden met de boerderij door middel van een garage maar de verblijfsruimte heeft een eigen entree. Tevens is er nog een mooie schaapskooi, ingericht als stallencomplex. Tussen de veranda en de schaapskooi is een prachtig zwembad gesitueerd; heerlijk om in te plonzen na een warme rit te paard op een zomerse dag! De keurig verzorgde tuin met een mooi gazon en terras maken het geheel compleet op het ruime perceel van 7.820 m².





KENMERKEN

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	ca. 323 m ²
Inhoud woonfunctie	ca. 798 m ³
Perceeloppervlakte	7.820 m ²
Energie label woning	B
Energie label gastenverblijf	C



BEGANE GROND

De mooie voordeur met glas-in-lood raampjes geeft toegang tot de entreehal waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt. Links vindt u de gezellige woonkamer met houten parketvloer en schouw met gashaard.

Aan de andere kant van de hal bevindt zich een slaapkamer met ensuite een badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. In de entreehal bevindt zich nog een apart toilet met fonteintje. De keuken heeft een kookeiland met spoelbak, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken bevat inbouwapparatuur zoals een combioven, inbouw koffiemachine, koelkast en vaatwasser. Tevens is er vloerverwarming aanwezig. De bijkeuken met een kleine badkamer met douche, badmeubel en toilet ligt tegenover de keuken en ook is er nog een kantoor, dat ook voorzien is van vloerverwarming.

Op de deel bevinden zich 3 paardenstallen met een zadelkast.















EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap is de overloop te bereiken die toegang biedt aan 3 slaapkamers. Boven het gedeelte van de deel is een hooizolder.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is een opbergzolder te bereiken.





BIJGEBOUWEN

Bijgebouw 1

Het gebouw is opgetrokken uit steens spouwmuren, de veranda bestaat uit houten kolommen en zwart houten rabatdelen en voorzien van glazen schuifpuien met zonnescreens. Het zadeldak met wolfseinden is met pannen gedekt, tevens voorzien van 32 zonnepanelen. Aangrenzend aan de veranda is een poolhouse/mancave met een keuken, douche en aparte toiletruimte. Boven de mancave is een berging te bereiken via een vlizotrap. Afmeting is ca. 7 x 15 meter = 105 m² inclusief veranda.

Parterre verblijfsruimte

Via de entree met een vaste trap naar de eerste verdieping bevindt zich recht door een badkamer met douche, wastafel en een apart toilet. Rechts vanuit de entreehal is rechts de toegang tot de woonkamer met open keuken. De berging van ca. 10 m² is buitenom te bereiken.

Eerste verdieping verblijfsruimte

Aanwezig zijn een overloop en 2 slaapkamers met inloopkast.











Schaapskooi

Bijgebouw 2

De schaapskooi met zijn karakteristieke vorm is opgetrokken uit hout met een rieten kap en deels pannen. De schaapskooi is ingericht als stallencomplex met 3 paardenstallen, poetsplaats en zadelkamer. De afmeting is ca. $5 \times 8 = 40 \text{ m}^2$ met een nokhoogte van ca. 3,7 m.



Overig

- Buitenbak van 20 x 40 meter met eb- en vloedbodem, verlichting en omheind met houten hekwerk.
- Longeercirkel, gedraineerd en omheind met houten hekwerk.
- Weiland en paddocks, omheind met houten hekwerk.
- Elektrische toegangspoort met intercom en afstandsbediening.

Garage

Tussen de boerderij en het bijgebouw is een garage gebouwd, deze is vanuit de woning ook toegankelijk. Opgetrokken uit steens muren met een plat dak. Afmeting is ca. 6,5 x 6 = 39 m² met een nokhoogte van ca. 2,3 m.

BIJZONDERHEDEN

- Verwarming middels pelletketel- installatie met CV-ketel als backup.
- Warm tapwatervoorziening middels 60 zonne vacuümbuizen op het dak van de garage.
- Keuken en alle slaapkamers voorzien van airconditioning.
- Eigen grondwater installatie voorzien van ontijzeringssysteem.
- Tuin is voorzien van tuinberegening.
- Woning is voorzien van alarminstallatie en camerabeveiliging.
- Aanvaarding in overleg.





BESTEMMINGSPLAN KAART



Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2

bestemmingsplan - Gemeente Nijkerk



meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 30-05-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie >

Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Funcitieaanduidingen (2)

specifieke vorm van waarde - 6

specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij

Gebiedsaanduidingen (2)

milieuzone - hydrologische beschermingszone >

overige zone - jonge heideontginningen met heiderestanten >



BESTEMMINGSPLAN WONEN (ONTWERP)



Bestemmingsplan Herziening Nieuwe Voorthuizerweg 10

bestemmingsplan - Gemeente Nijkerk

meer documentkenmerken ▾

Ontwerp ontwerp 18-12-2023 - in voorbereiding

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie >

Wonen >

Funcctieaanduidingen (2)

specifieke vorm van waarde - 6

specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch

Gebiedsaanduidingen (2)

overige zone - heideontginningslandschap >

milieuzone - hydrologische beschermingszone >

PLATTEGROND BEGANE GROND



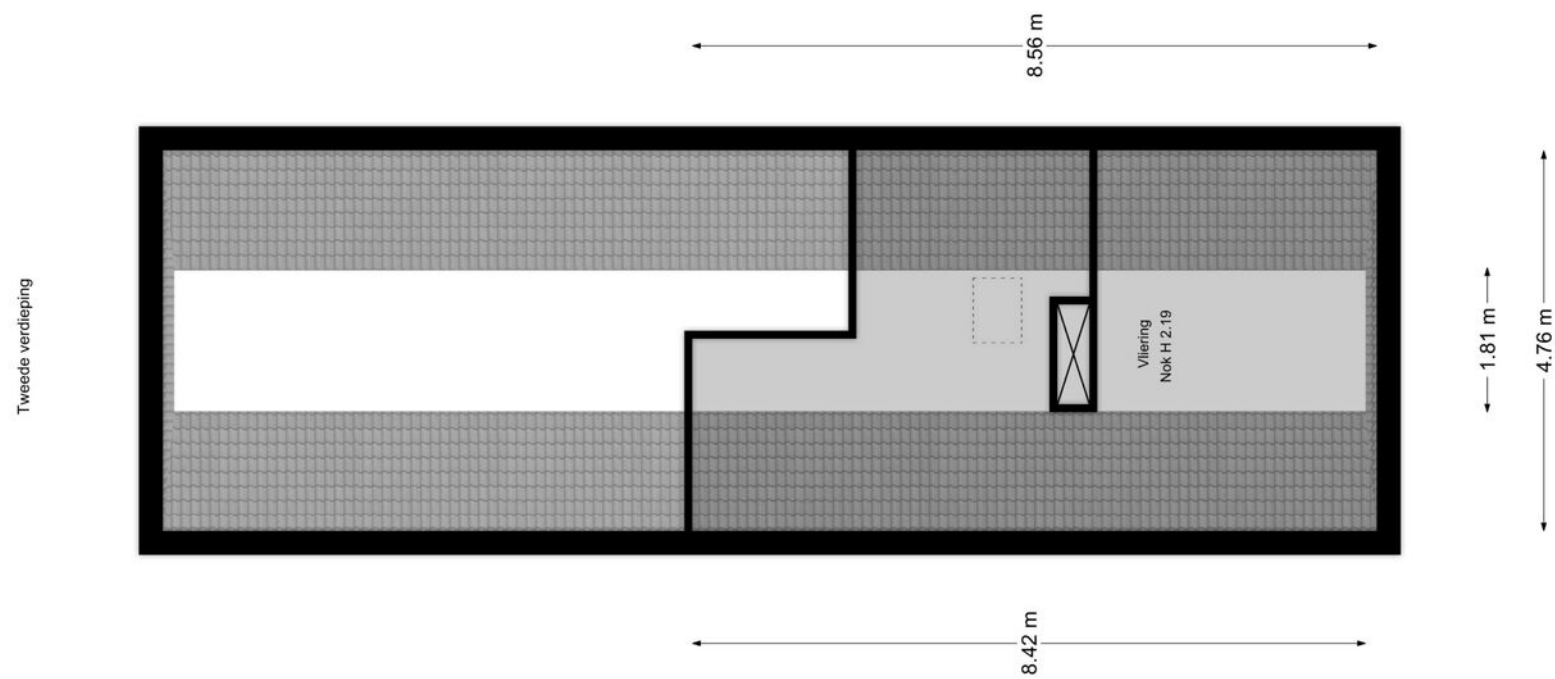
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!
 © Van Rossumburg & Voncken Dinslage

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



De representatie is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemaakt, echter heeft het geen garantie van of aansprakelijkheid opzichzamen inhoudende vermelding.
© Van Roemburg & Waring Diagnose

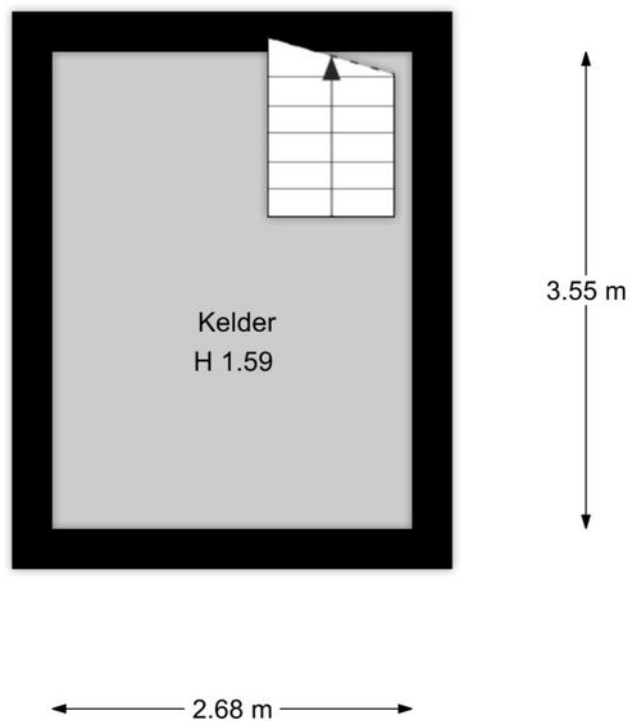
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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

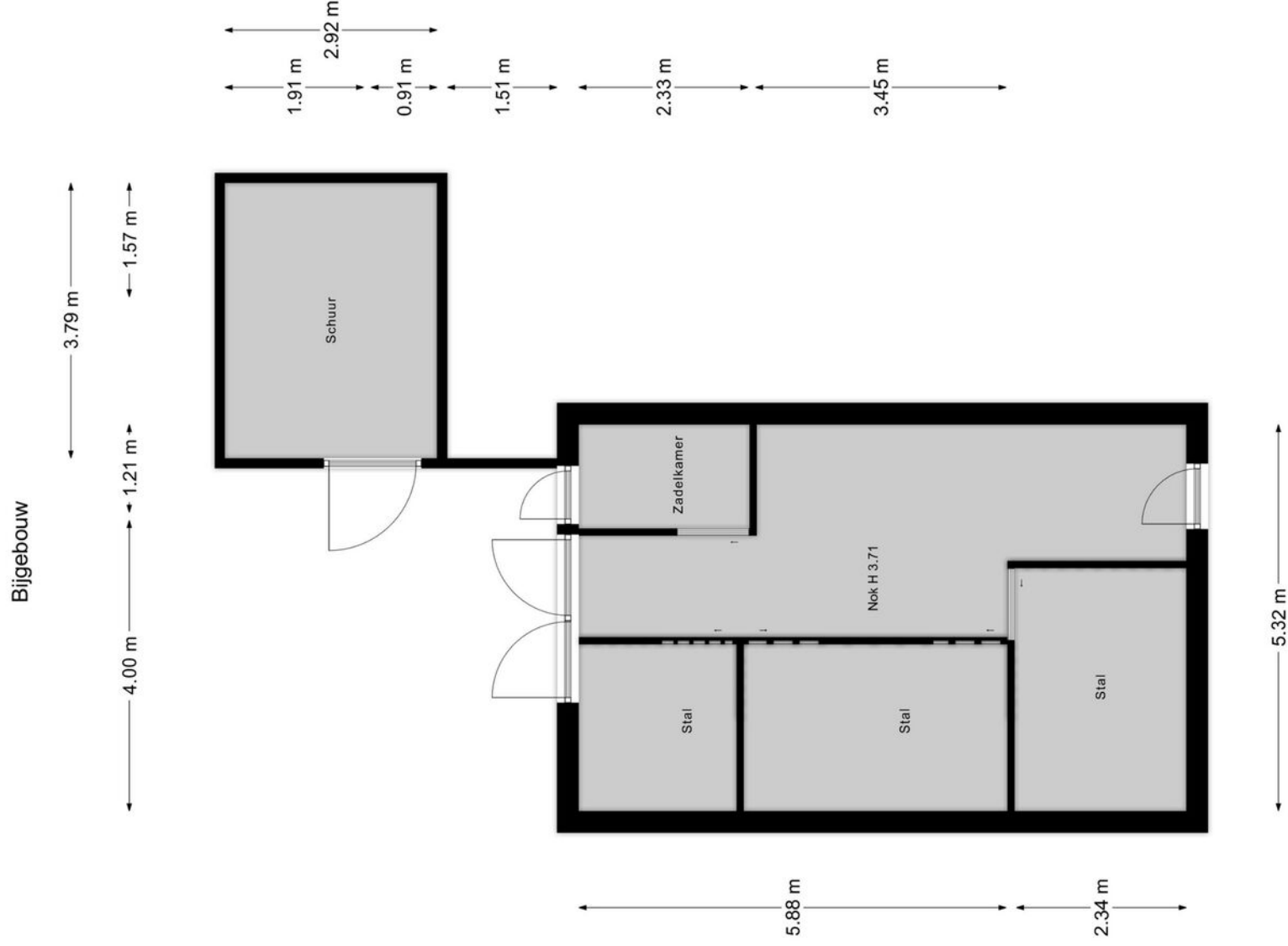
PLATTEGROND KELDER

Kelder



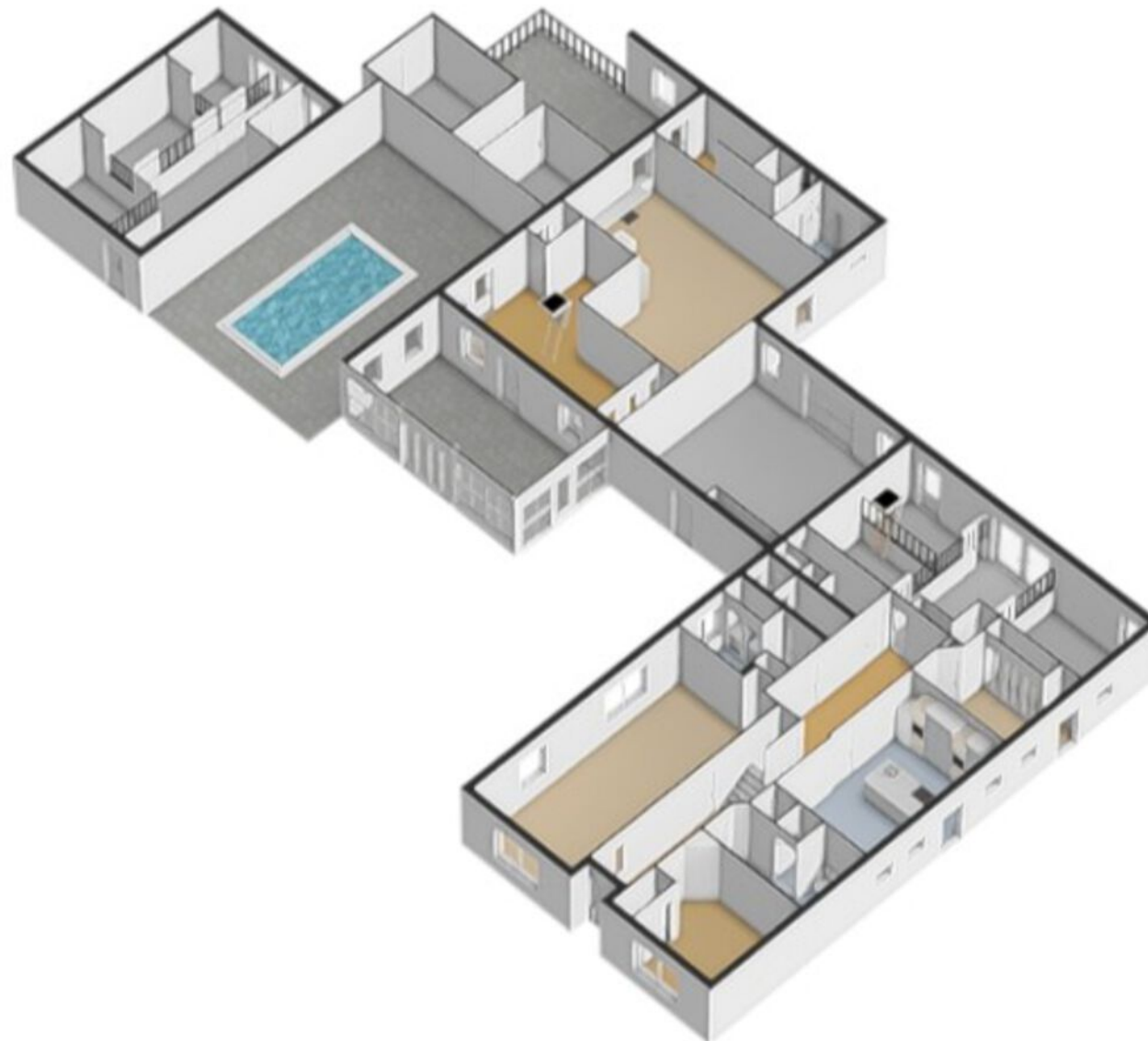
'De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden'
© Van Roenburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND SCHAAPSKOOI, BIJGEBOUW 2



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

BEGANE GROND totaal overzicht



KADASTRALE KAART



**Nieuwe
Voorthuizerweg 10 Nij**

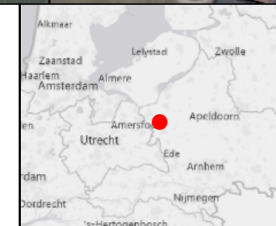
Auteur: Drieklomp
Datum: 12-9-2025

Schaal: 1: 1339



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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 erfdiensbaarheden, 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.

ONDERZOEKSP LICHT

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 GEREGLD

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.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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

GORSEL | 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