



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ZOELMOND, HENNISDIJK 16

Royale woning in het buitengebied!

WWW.DRIEKLOMP.NL

BUITENAF WONEN

Op een fraaie landelijke locatie aan de Hennisdijk te Zoelmond wordt deze VRIJSTAANDE WONING met royaal bijgebouw te koop aangeboden. Het geheel is gesitueerd in een groene, rustige omgeving met vrij uitzicht over het omliggende landschap en natuurgebied 'De Molenkampen' dat aansluit op natuurgebied 'De Regulieren', terwijl zich de nodige voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand bevinden.

De woning beschikt over een mooie grote en verzorgde tuin. De tuin is landschappelijk aangelegd met volwassen bomen en struiken en heeft diverse terrassen, gazons en borders, waardoor optimaal kan worden genoten van het buitenleven.



De vrijstaande woning is degelijk gebouwd en kenmerkt zich door een praktische en ruime indeling met een prettige lichtinval. De woning wordt met ca. 3.200 m² aangeboden, en er is mogelijkheid tot aankoop van extra grond.

Naast de bestaande woning zullen er in de toekomst 2 nieuwe woningen worden gerealiseerd, de gemeente heeft namelijk een vergunning afgegeven om 2 bouwkavels te realiseren na het slopen van de bestaande stallen.





KENMERKEN

Bouwjaar	1970, in 2021 geheel gerenoveerd
Woonoppervlakte	ca. 207 m ²
Inhoud	ca. 768 m ³
Externe bergruimte	ca. 163 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 3.200 m ²
Energie label	C



BEGANE GROND

Middels de ruime entree betreedt u de woning. Hier is een toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft een open plafond waardoor er veel lichtinval ontstaat. Een gezellige houtkachel geeft warmte aan deze mooie ruimte. Er is toegang tot een terras onder een overkapping. De open keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast en vaatwasser. Naast de entree is een bijkeuken met een keukenblok en aansluiting voor de wasmachine en droger. Er is een kantoor aanwezig. Tevens is er een slaapkamer met airco, vloerbedekking en een inloopkast. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met 2 waskommen en een douche. De begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming met uitzondering van het kantoor en de slaapkamer.



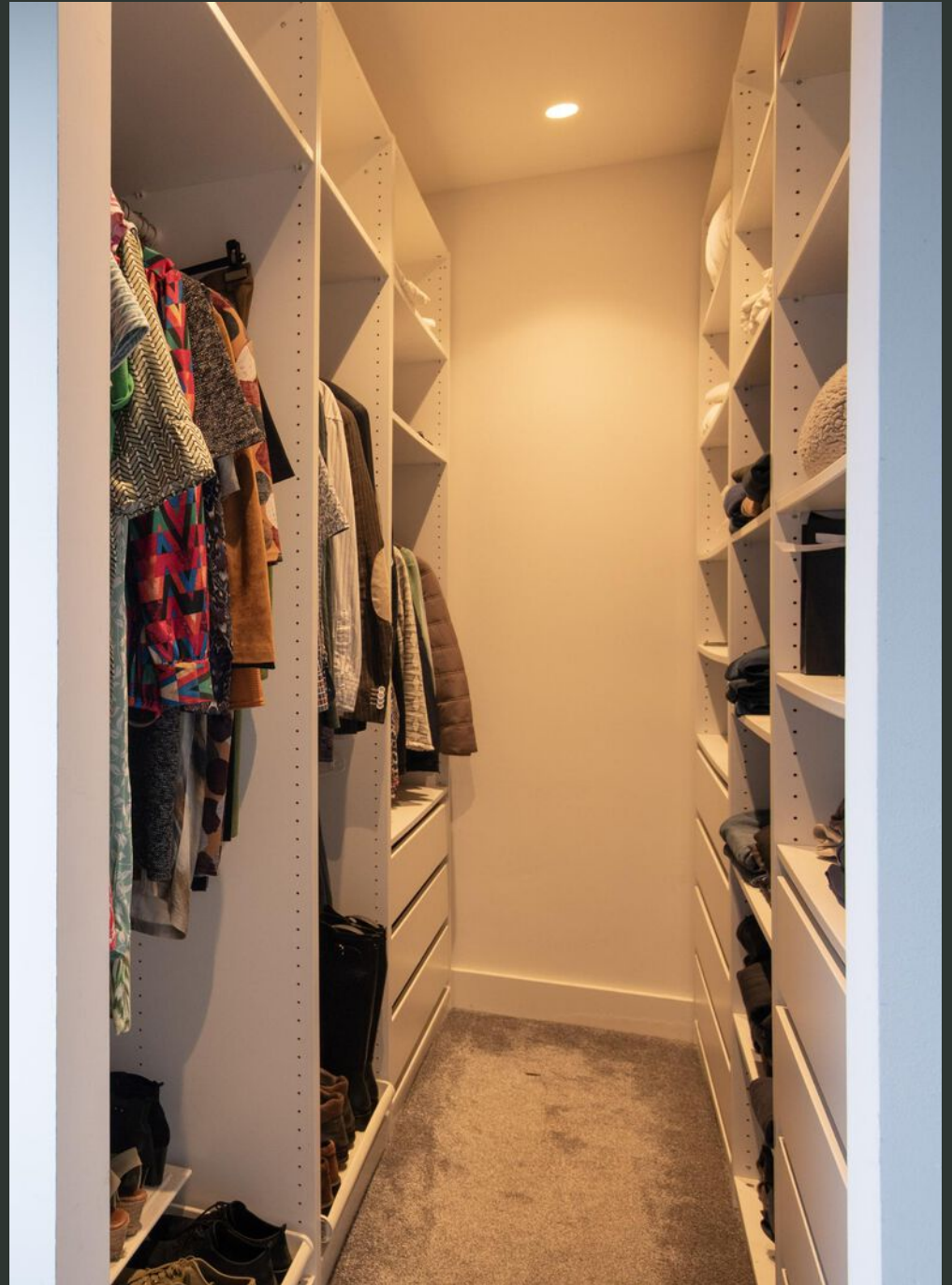


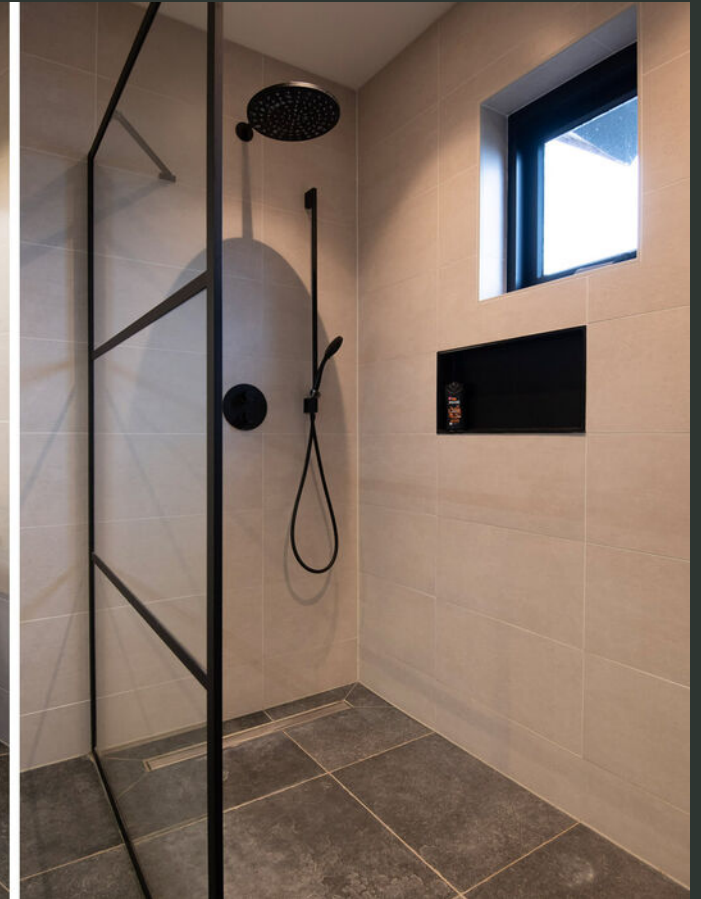












EERSTE VERDIEPING

Middels de trap komt u op de overloop met vide, die prachtig uitkijkt over de woonkamer. Op de overloop is een airco aanwezig. Er zijn 2 slaapkamers, een berging en een toilet met fonteintje.







TUIN

De woning wordt omringd door een sfeervolle tuin met mooie borders, hagen, volwassen bomen, een vijver en gazon. Ook zijn er verschillende terrasjes gecreëerd. Er is ook een gedeelte gereserveerd voor de moestuin, waarvoor ook een kas aanwezig is.





BIJGEBOUWEN

Bijgebouw

Opgetrokken in metselwerk, met golfplaten als dakbedekking. De afmeting is ca. 15 x 13 m.= 195 m². Er is een gedeelte in gebruik als stal, als berging en er is een overkapping aanwezig.



Schuur

Dit bijgebouw is opgetrokken in zwart gepotdekseld hout, het zadeldak is gedekt met golfplaten. De afmeting is ca. 6 x 3 m.= 18 m², met een nokhoogte van ca. 4,2 m.





PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “TAM Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Hennisdijk 16 Zoelmond” van de gemeente Buren is de enkelbestemming ‘Wonen’. Ook heeft een deel van het perceel de enkelbestemming ‘Agrarisch-Komgebied’.

BIJZONDERHEDEN

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Er is mogelijkheid tot het aankopen van extra grond.
- De oprit wordt mandelig terrein.
- Aanvaarding in overleg.

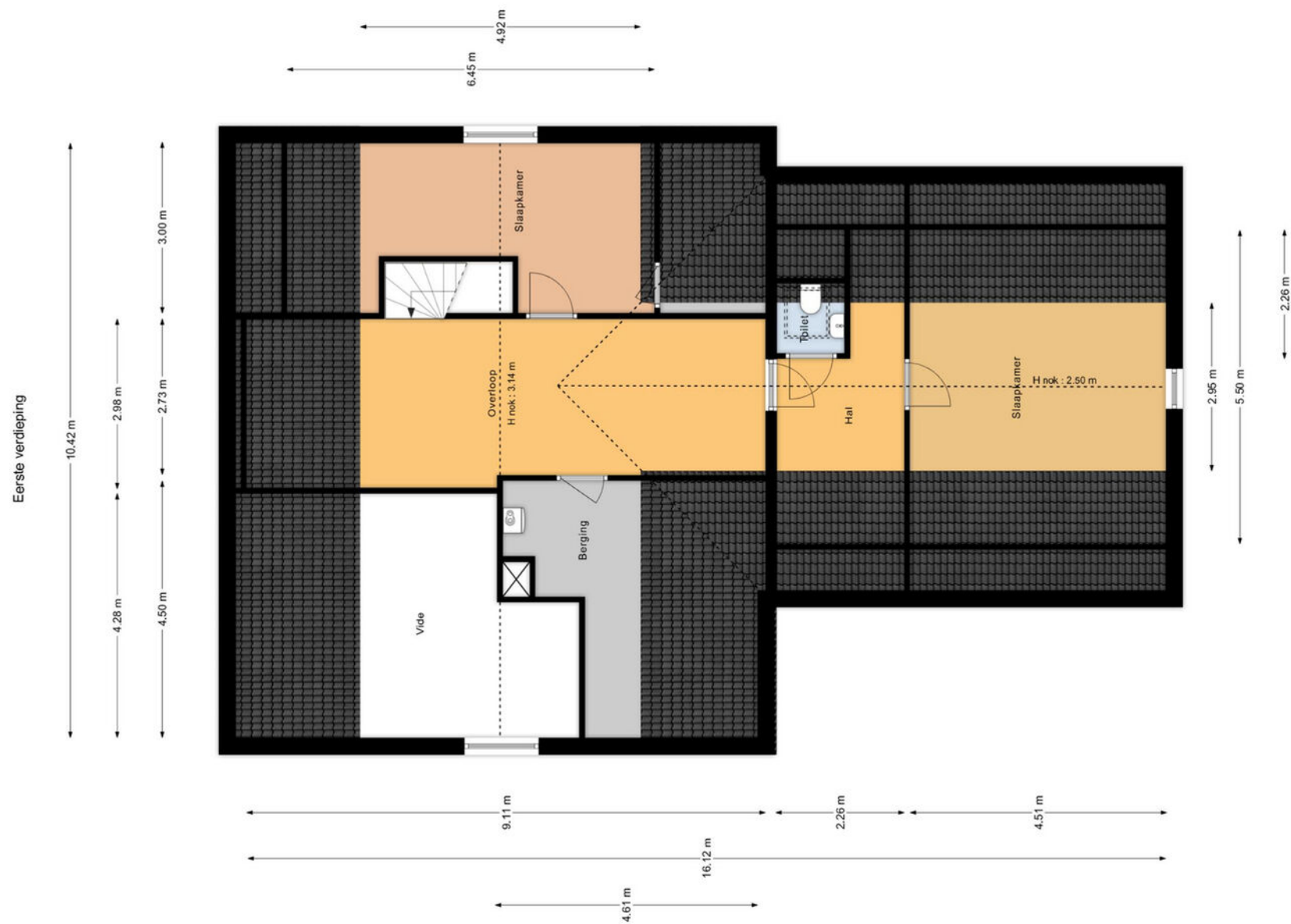


PLATTEGROND BEGANE GROND



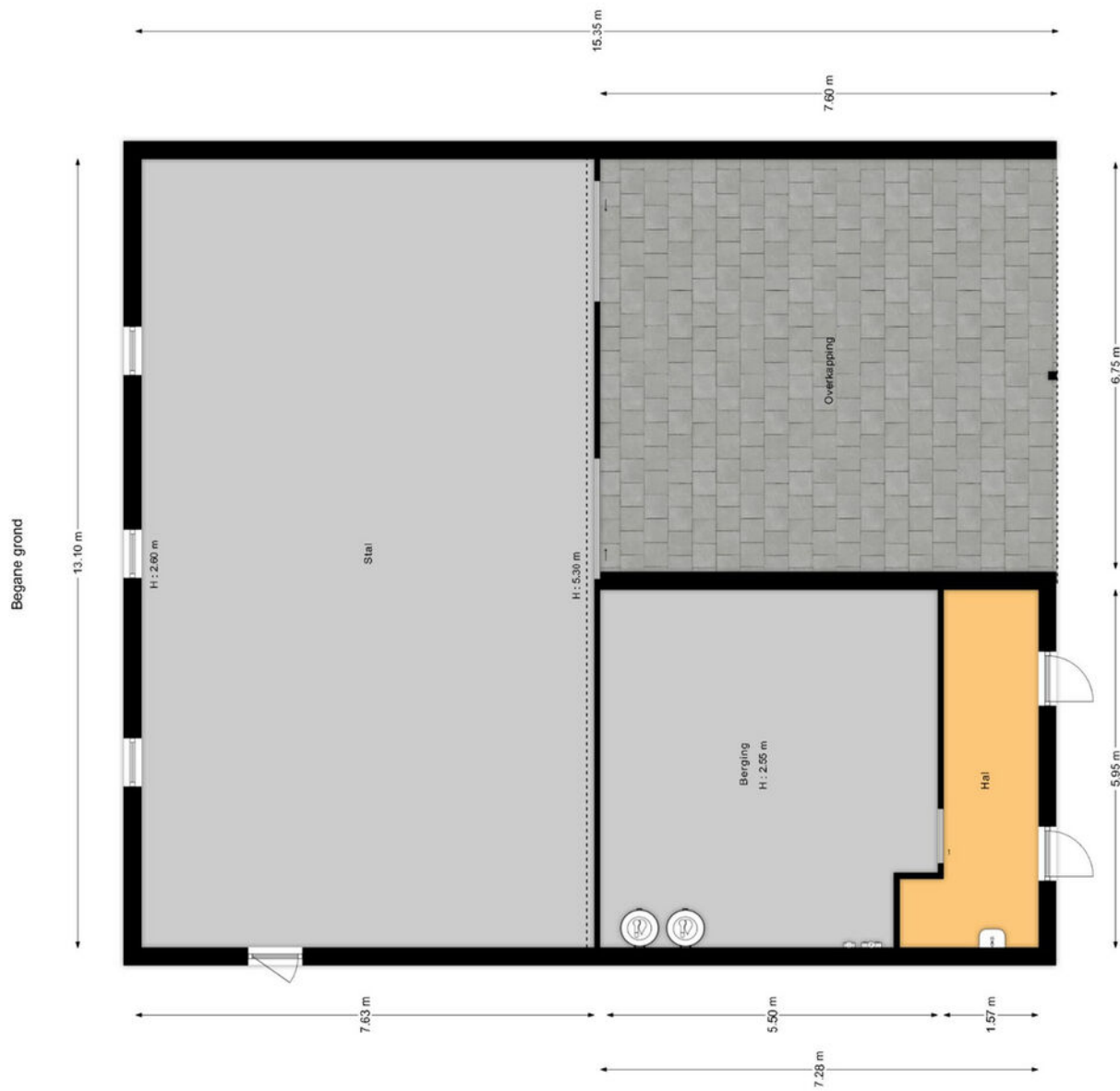
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



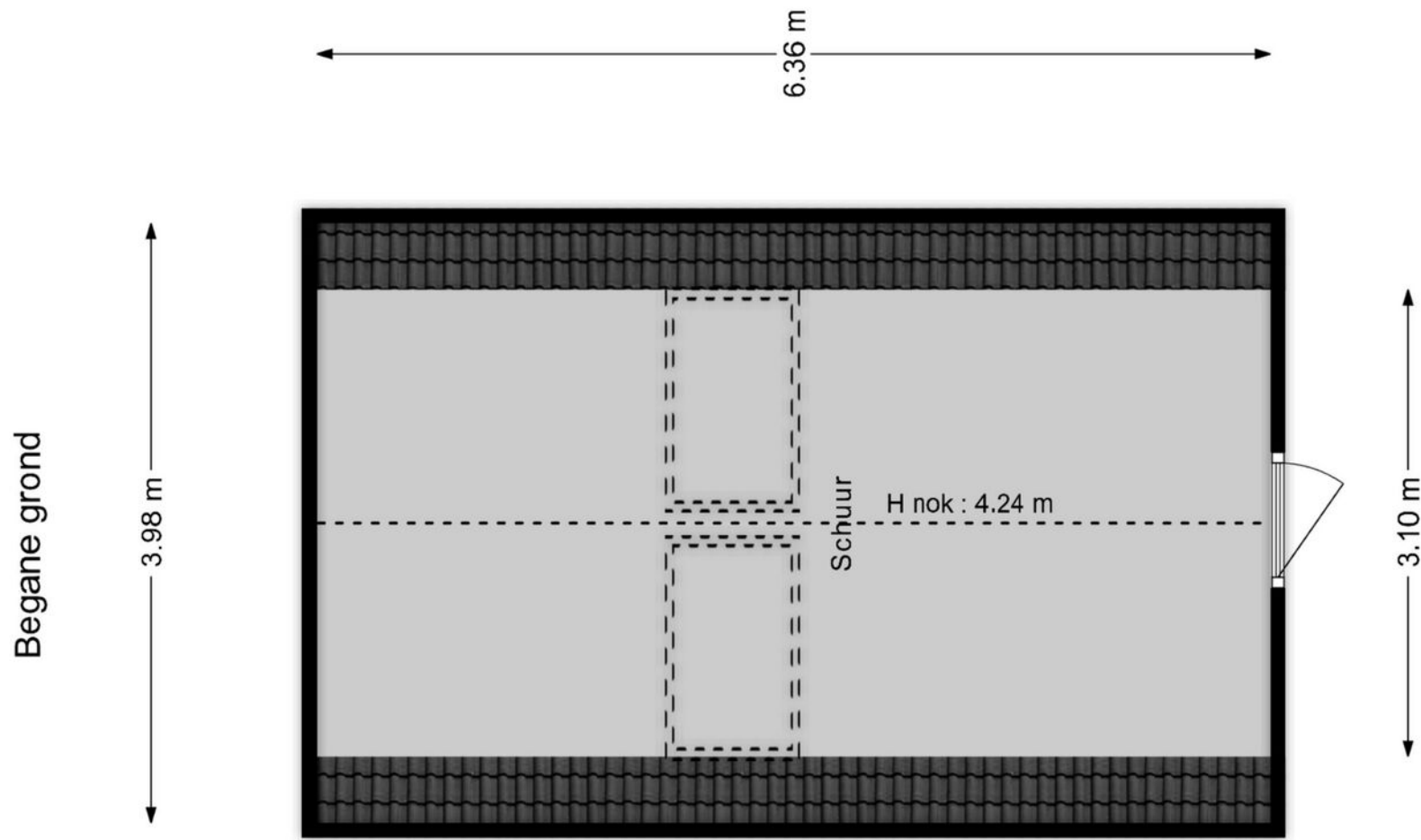
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie dat de afmetingen overeenkomstig zijn met de werkelijkheid." - Van Rossumburg & Wiering Diaconose

PLATTEGROND BIJGEBOUW



De oppervlakte is met groot mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter dient geen aanspraak te worden gemaakt op "conformiteit" Van Rooenburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND SCHUUR

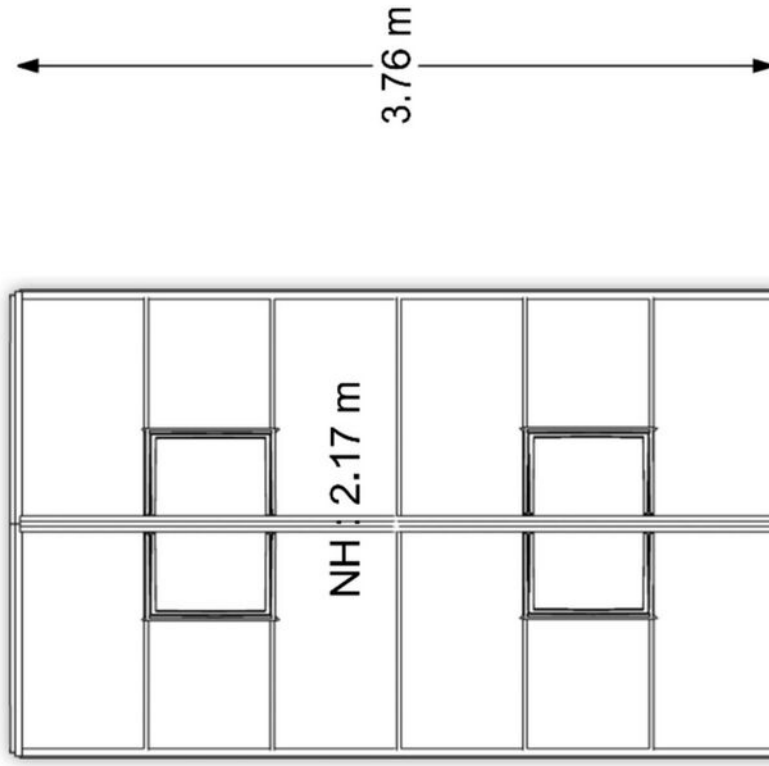


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND KAS

Kas

2.30 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



Hennisdijk 16 Zoelmond

Auteur: Drieklomp
Datum: 16-2-2026

Schaal: 1: 858



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk 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 ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



BESTEMMINGSPLAN



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Hennisdijk 16, Zoelmond

bestemmingsplan - Gemeente Buren

meer documentkenmerken

vastgesteld 28-10-2025 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Wonen >

Waarde - Archeologisch Waardevol Verwachtingsgebied 3 >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN



LEGENDA:

- heggen/ hagen
- bestaande beplanting
- nieuwe beplanting
- te amoveren bouwwerken
- bouwvlak
- bedrijfswoning
- bebouwing
- watergang
- Gashouding zone



VanWestreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Via Westreenen Advieswerk
Schiedamschedijkweg 11
3770 VU Lunteren
T: (0348) 27 83 04
F: (0348) 27 83 00
E: i.v.w@vanwestreenen.nl

VanWestreenen O&M
T: (0348) 27 83 04
F: (0348) 27 83 00
E: i.v.w@vanwestreenen.nl

Hoofdkantoor
T: (0348) 27 83 04
F: (0348) 27 83 00
E: i.v.w@vanwestreenen.nl

PROJECT:

OPDRACHTGEVER:

LOCATIE: Hennisdijk 16 te Zoelmond

ONDERDEEL:

Functie verandingsplan
Maten voor de uitvoering in het werk controleren

SCHAAL: 1:1000

GETEKEND: SK

FORMAAT:

DATUM: 16-04-2025

WIJZIGING: -

PROJECTNUMMER:

2023040V-Berkelaar
Blad 1 van 1

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