



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



## WOUDENBERG, KLEIN MOORST 3

Landelijk wonen met ruimte!

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

# WOONBOERDERIJ

In het werkelijk prachtige buitengebied van Woudenberg en Scherpenzeel, midden tussen de uitgestrekte landerijen en natuur van de Utrechtse Heuvelrug, ligt deze WOONBOERDERIJ genaamd "Hutmoorst" met aangebouwd bijgebouw op een royaal perceel van maar liefst 5.185 m<sup>2</sup>. Een unieke plek waar rust, privacy en vrijheid samenkomen, en waar u elke dag geniet van het landelijke leven.

De woning is gelegen aan een rustige landweg in het buitengebied. De directe omgeving kenmerkt zich door open agrarisch landschap, volwassen bomenrijen en een weids uitzicht.

Ten noorden van het perceel, op de provinciegrens tussen Gelderland en Utrecht, meandert de Moorsterbeek. Hier ervaart u het landelijke leven, terwijl zich het dorpscentrum van zowel Achterveld, Woudenberg als Scherpenzeel met winkels, scholen en voorzieningen op korte afstand bevindt en de grotere stad Amersfoort met talloze voorzieningen ook snel bereikbaar is.

De woning heeft een traditionele bouwstijl met een zadeldak en een degelijke bakstenen gevel. De praktische indeling en solide bouw vormen een uitstekende basis voor modernisering naar eigen smaak.



De royale tuin biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers en/ of gezinnen die ruimte zoeken. Hier is plaats voor een moestuin, speelvoorzieningen of het realiseren van extra terrassen om optimaal van de zon en het uitzicht te genieten. Door het achterhuis en het aangebouwde bijgebouw in combinatie met het weiland is het geheel ook zeer geschikt voor het hobbymatig houden van dieren.

Kortom, een unieke kans om landelijk te wonen op een prachtige locatie met volop mogelijkheden. Een plek waar u iedere dag thuiskomt in rust, ruimte en groen. De landelijke ligging maakt het een perfecte plek voor rustzoekers, natuurliefhebbers en mensen die ruimte waarderen, maar toch nabij voorzieningen willen wonen.





## KENMERKEN

Bouwjaar 1958

Woonoppervlakte Ca. 152 m<sup>2</sup>

Inhoud Ca. 1.007 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 5.185 m<sup>2</sup>

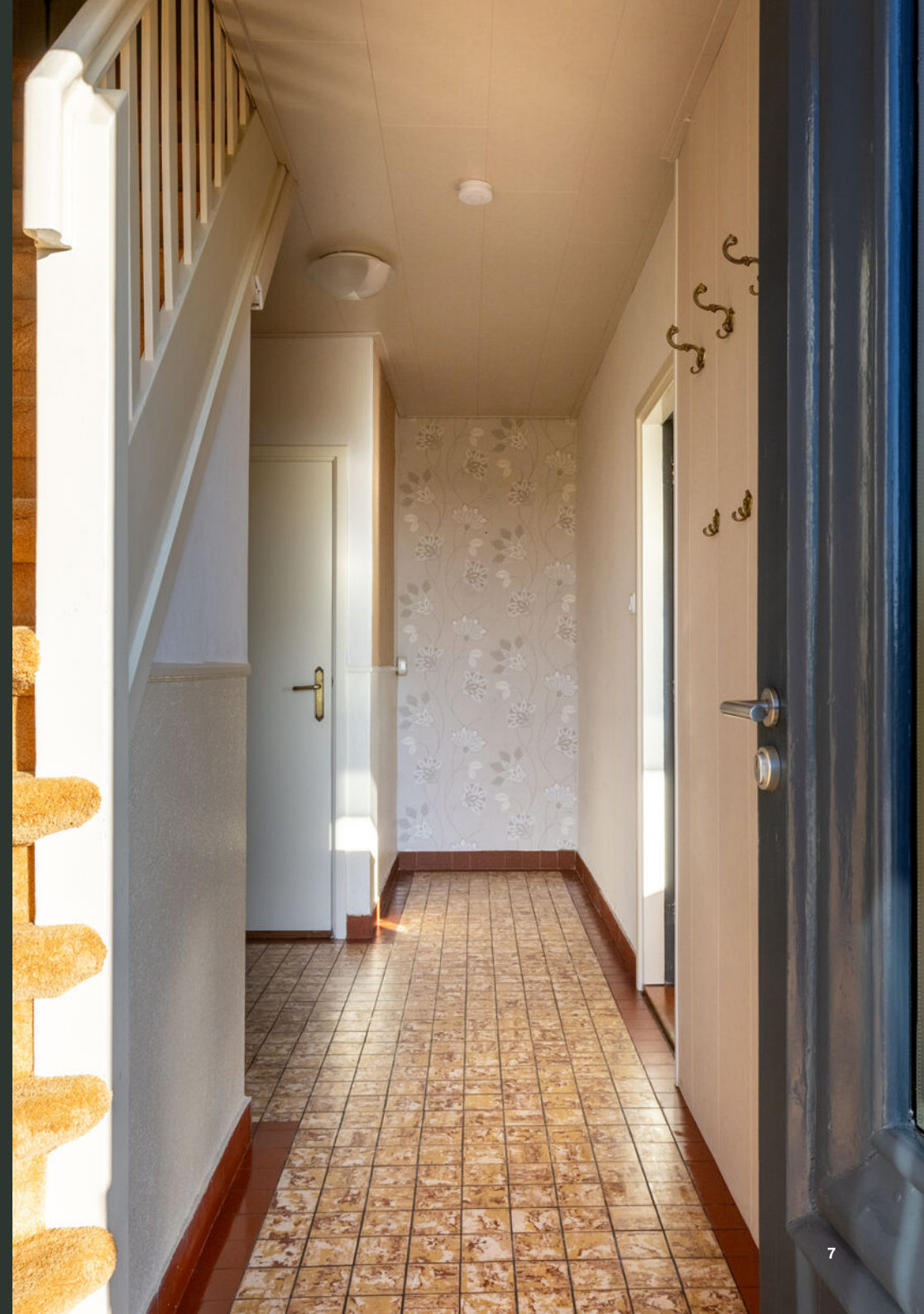
Energie label A



Vraagprijs € 998.000,- k.k.

# BEGANE GROND

Via de entreehal komt u in de keuken, voorzien van oven, kookplaat, vaatwasser en magnetron. Er is een airco aanwezig en een houtkachel die zowel de keuken als de woon- en eetkamer verwarmd. Vanuit de keuken is middels openslaande tuindeuren toegang tot een terras aan de zijkant van de woning. Er is mooi uitzicht op de landerijen. Zowel de keuken als de woonkamer hebben een houten vloer. Middels de hal richting de deel is een badkamer (2019) gerealiseerd, die is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Aangrenzend is een bijkeuken. De rest van de deel en de aangebouwde schuur zijn in gebruik als werkplaats. In het recente verleden is het dak compleet vernieuwd en geïsoleerd, met veel houten balken in het zicht.

















# EERSTE VERDIEPING

Middels de trap komt u op de overloop. Er zijn 4 slaapkamers en een badkamer (1990) met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Er is een grote zolder boven de deel, met een nokhoogte van ca. 5 meter.







# BIJGEBOUW

## Aangebouwde schuur

De schuur met een nokhoogte van ca. 4,7 meter is aangebouwd aan de woning en in gebruik als werkplaats. De oppervlakte samen met het achterhuis (deel) is ca. 237 m<sup>3</sup>.





# PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan "Klein Moorst 3 en 5" van de gemeente Woudenberg heeft het perceel ter hoogte van de woning de enkelbestemming 'Wonen'. Ter plaatse van de voortuin en het weiland heeft het perceel de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden- Landschapswaarde – Reliëf'.

# BIJZONDERHEDEN

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen, met uitzondering van aardgas (verwarming gescheidt elektrisch en middels houtkachel).
- Er is een gemeentelijke afspraak dat de nieuwe eigenaar 4 bomen (peren) zal dienen aan te planten, nadere informatie hierover is bij ons kantoor te verkrijgen.
- Er zal een 'As is, where is'-clausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Aanvaarding in overleg.





# VERKOOPPROCES

De verkoop vindt plaats middels een vrijwillige inschrijving. Biedingen kunnen uiterlijk woensdag 8 april a.s., uiterlijk 15.00 uur middels uw Move.nl account worden ingediend. Nadere informatie over het biedingsproces ontvangt u voorafgaand persoonlijk via uw Move account dan wel via de e-mail. Bezichtiging op afspraak, er is tevens de mogelijkheid om te bezichtigen tijdens de NVM Open Huizendag op 28 maart a.s.



# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

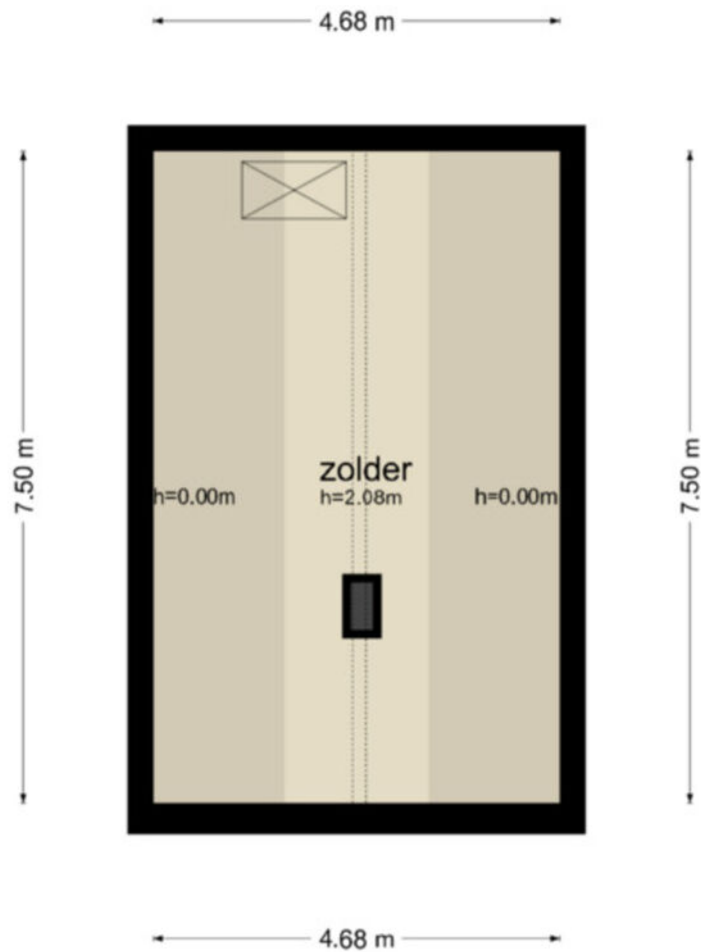
## Kleine Moorst 3 - Woudenberg Eerste Verdieping



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

# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

## Kleine Moorst 3 - Woudenberg Tweede Verdieping



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

# KADASTRALE KAART



## Klein Moorst 3 Woudenberg

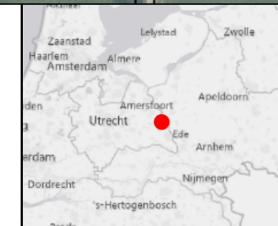
Auteur: Drieklomp  
Datum: 9-3-2026

Schaal: 1: 1431



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, die voortvloeit uit 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](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 Landelijk en Agrarisch Vastgoed**

Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ [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.



# 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

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