



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ACHTERVELD, 'T JANNENDORP 8

Landelijk wonen met historie en karakter, nabij de stedelijke voorzieningen

WWW.DRIEKLOMP.NL



Karakteristieke boerderij met multifunctionele bedrijfsgebouwen

Aan het einde van een mooie, met groen omzoomde kronkelende oprijlaan ligt deze karakteristieke WOONBOERDERIJ met multifunctionele bedrijfsgebouwen. Een bijzonder idyllische locatie voor wie houdt van rust, natuur en wonen met historie. Tevens biedt het geheel uitstekende mogelijkheden om hobbymatig paarden of andere dieren te houden. De woning ademt sfeer en authenticiteit, met charmante details als stalramen, houten gebinten, originele balkenplafonds en glas-in-loodramen. Het geheel ligt op een perceel van bijna 2 hectare (ca. 19.450 m²) en wordt aan de voorzijde bekroond door een imposante, monumentale boom, die het erf een bijzondere entree geeft.

Met een woonoppervlakte van ca. 187 m² en vijf slaapkamers biedt deze woning alle ruimte. Bovendien zijn er twee riante bedrijfsloodsen/schuren aanwezig die diverse gebruiksmogelijkheden bieden. De bestemming is dan ook "Bedrijf – Agrarisch hulpbedrijf".

De woning is gelegen aan de rand van het dorp, waar de basisvoorzieningen voorhanden zijn zoals winkels en scholen. Hier ervaart u het landelijke leven in zijn puurste vorm, maar dan wél met de uitgebreide voorzieningen van de stad Amersfoort binnen handbereik.



Indeling

Parterre

Via de zij-entree betreedt u de woning. In de ruime hal treft u praktische vaste kasten, de trapopgang naar de eerste verdieping en een separate toiletruimte. De karakteristieke opkamer boven de kelder is voorzien van het originele balkenplafond en een glas-in-lood-raam. Details die ook terugkomen in de aangrenzende ruime slaapkamer. De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, inloopdouche en ligbad.

De riante living ademt de sfeer van het landelijk leven. Houten gebinten, een hoog balkenplafond en een knusse houtkachel creëren een warme, huiselijke ambiance. Grote raampartijen laten het licht rijkelijk binnenvallen en bieden een weids uitzicht over het omliggende landschap. Het geheel is een mooie combinatie van oude elementen en moderne afwerkingen, zoals strak stucwerk en een beton ciré vloer.

De landelijke Lodder-keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Siemens combi-oven, vaatwasser en een Siemens side-by-side koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken stapt u zo de tuin in om te genieten van het buitenleven.

Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en aparte achterentree. De woning wordt verwarmd middels cv-installatie en radiatoren en deels vloerverwarming.





KENMERKEN

Bouwjaar	1940
Woonoppervlakte	187 m ²
Inhoud	806 m ³
Externe bergruimte	601 m ²
Perceeloppervlakte	19.450 m ²
Energie label	C
Isolatie	vloer (gedeeltelijk), dak (gedeeltelijk)



Vraagprijs € 1.950.000,- k.k.











Vervolg indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, elk voorzien van vaste kasten en veel daglicht.





Tuin

Rondom de woning is een sfeervolle tuin aangelegd met paadjes, voorzien van gebakken klinkers, volledig in stijl met de landelijke uitstraling. Onder de voormalige hooiberg is een gezellige zitplek gecreëerd, vanwaar men kan genieten van een ongeëvenaard uitzicht over het landschap. Dit typisch Nederlands cultuurlandschap kent een rijke historie en wisselend decor van bomen, houtwallen en open weilanden. De natuurlijke beleving zet zich voort in de tuin zelf, waar diverse fruit- en notenbomen te vinden zijn, waaronder hazelnoot-, appel- en perenbomen.







Bijgebouwen

Bedrijfsloods, gebouwd omstreeks 1985. Opgetrokken in metselwerk en damwandprofielplaten, stalen spanten, betonvloer en dakbedekking middels abc-golfplaten. Toegankelijk middels garagedeur, overheaddeur en loopdeuren. De bedrijfsloods is ingedeeld in verschillende ruimtes, met aan de voorzijde de garage en berging. Afmetingen ca. 12,5 x 19,5 m = ca. 244 m².

Schuur, gebouwd omstreeks 1997. Opgetrokken in metselwerk en damwandprofielplaten, stalen spanten, betonvloer en dakbedekking middels asbestvrije golfplaten. Toegankelijk middels schuifdeur en loopdeuren. Afmetingen ca. 9,8 x 20,7 m = ca. 202 m². De schuur is daarnaast over de volle lengte voorzien van een aangebouwde overkapping met een breedte van ca. 5,6 m.



Extra informatie

OVERIG

Het geheel is omringd door eigen weilanden, voorzien van houten sierhekken en Schuurman omheining met schrikdraad. De locatie is daarmee uitermate geschikt voor het hobbymatig houden van dieren, de weides lenen zich bij uitstek om begraaft te worden door bijvoorbeeld paarden, koeien of schapen. De weilanden zijn bovendien toegankelijk via een tweede inrit.

PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Leusden heeft het gedeelte ter plaatse van de bebouwing de enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch hulpbedrijf'. Ter plaatse van de weilanden is de enkelbestemming 'Agrarisch gebied'.

AANVULLENDE INFORMATIE

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen en tevens glasvezelaansluiting.
- Aanvaarding in overleg.





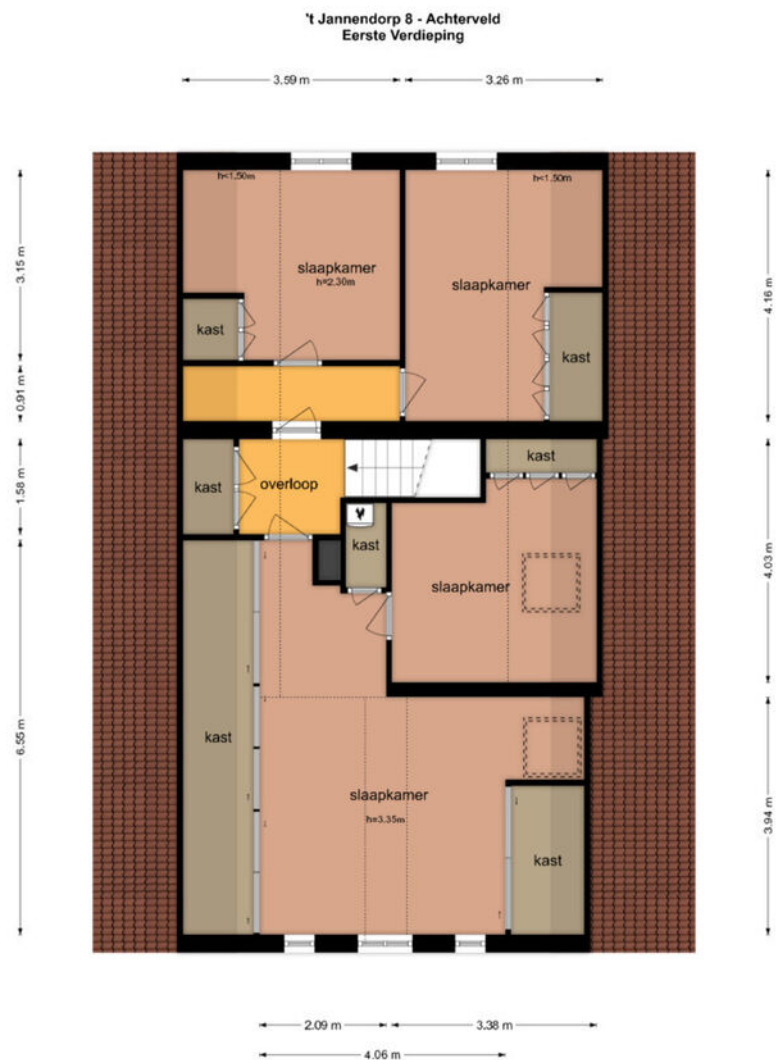


Begane grond



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

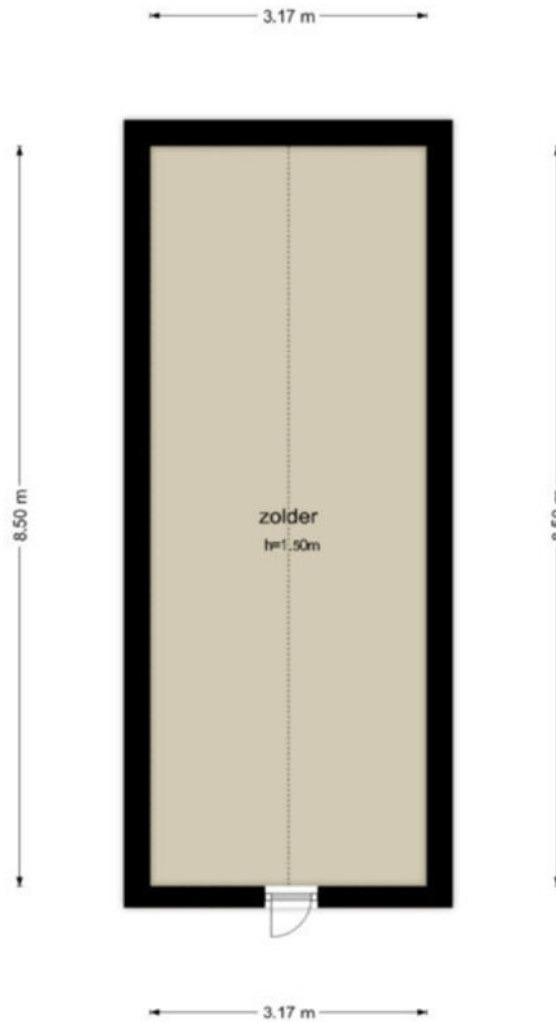
Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

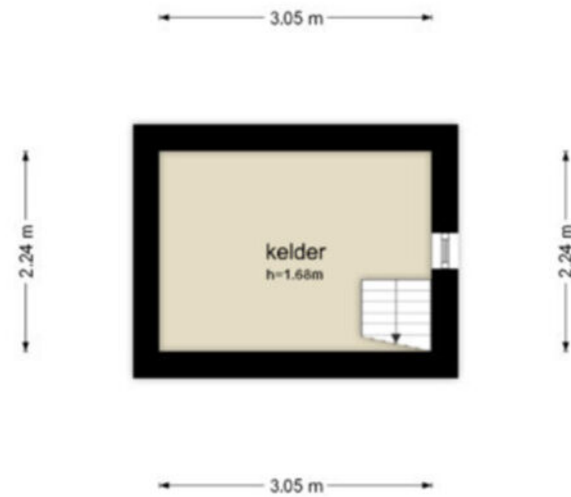
't Jannendorp 8 - Achterveld
Tweede Verdieping



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

Kelder

't Jannendorp 8 - Achterveld Kelder



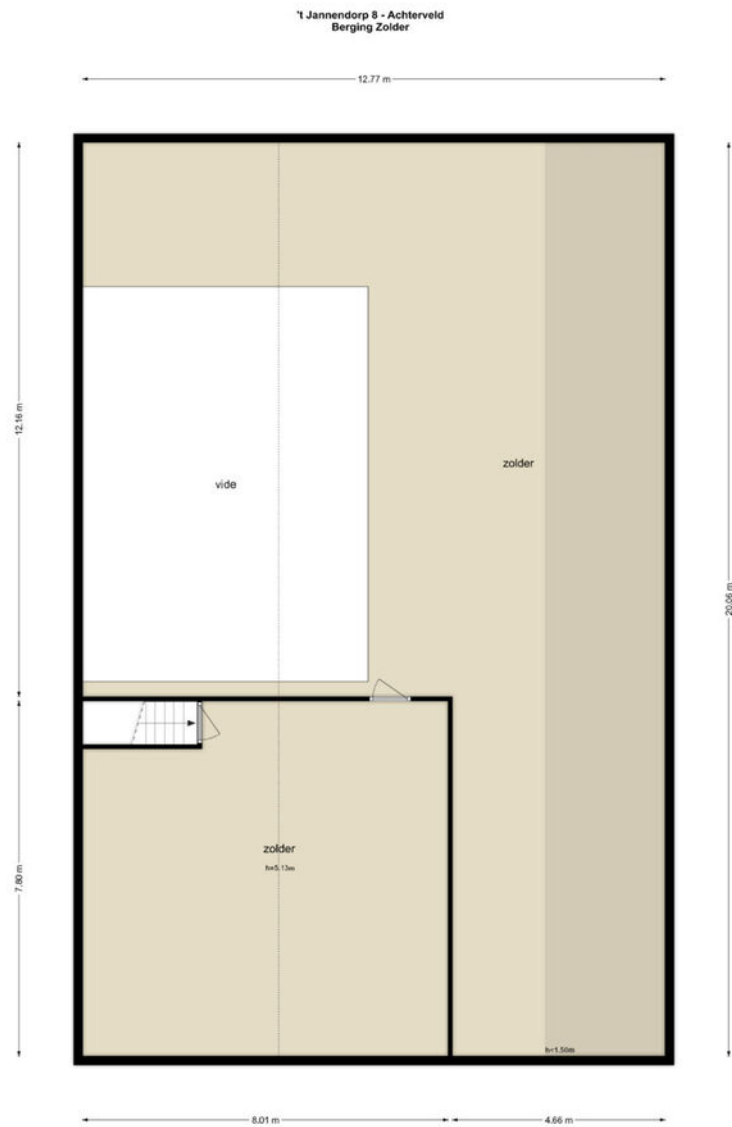
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Begane grond berging



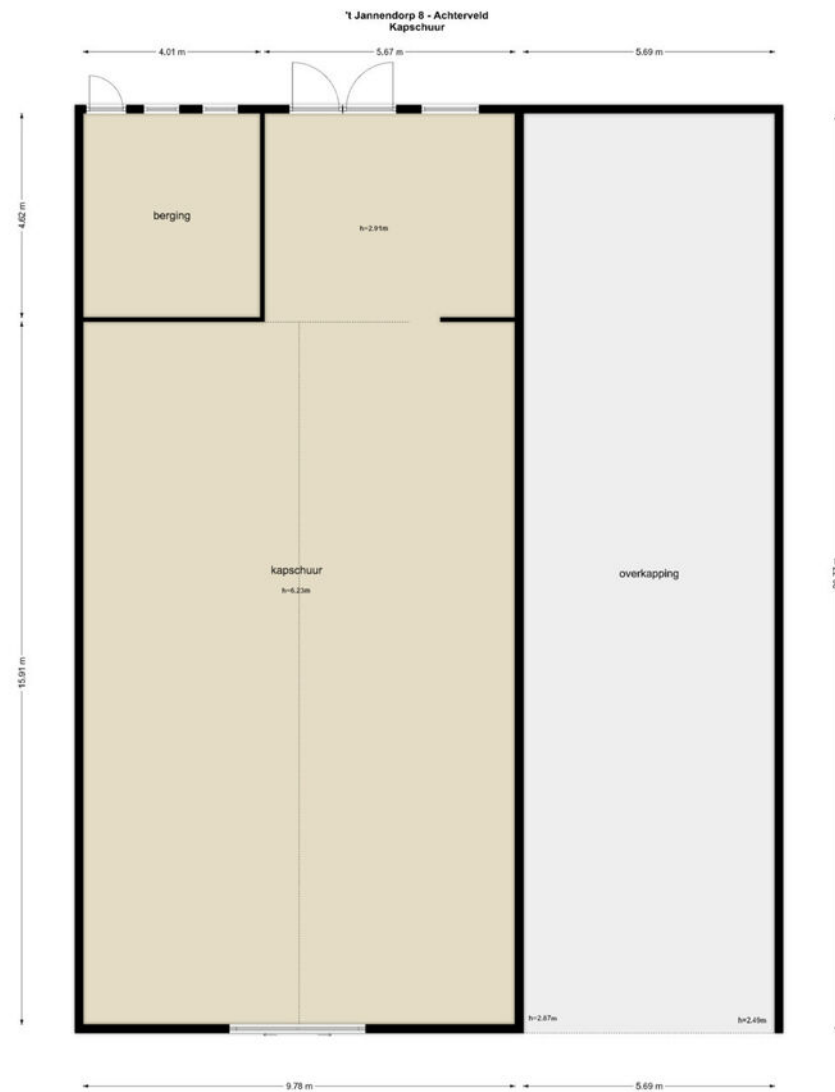
De plattegronden zijn geprojecteerd voor projectieve diepteën en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stjebancus.nl

Zolder berging



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

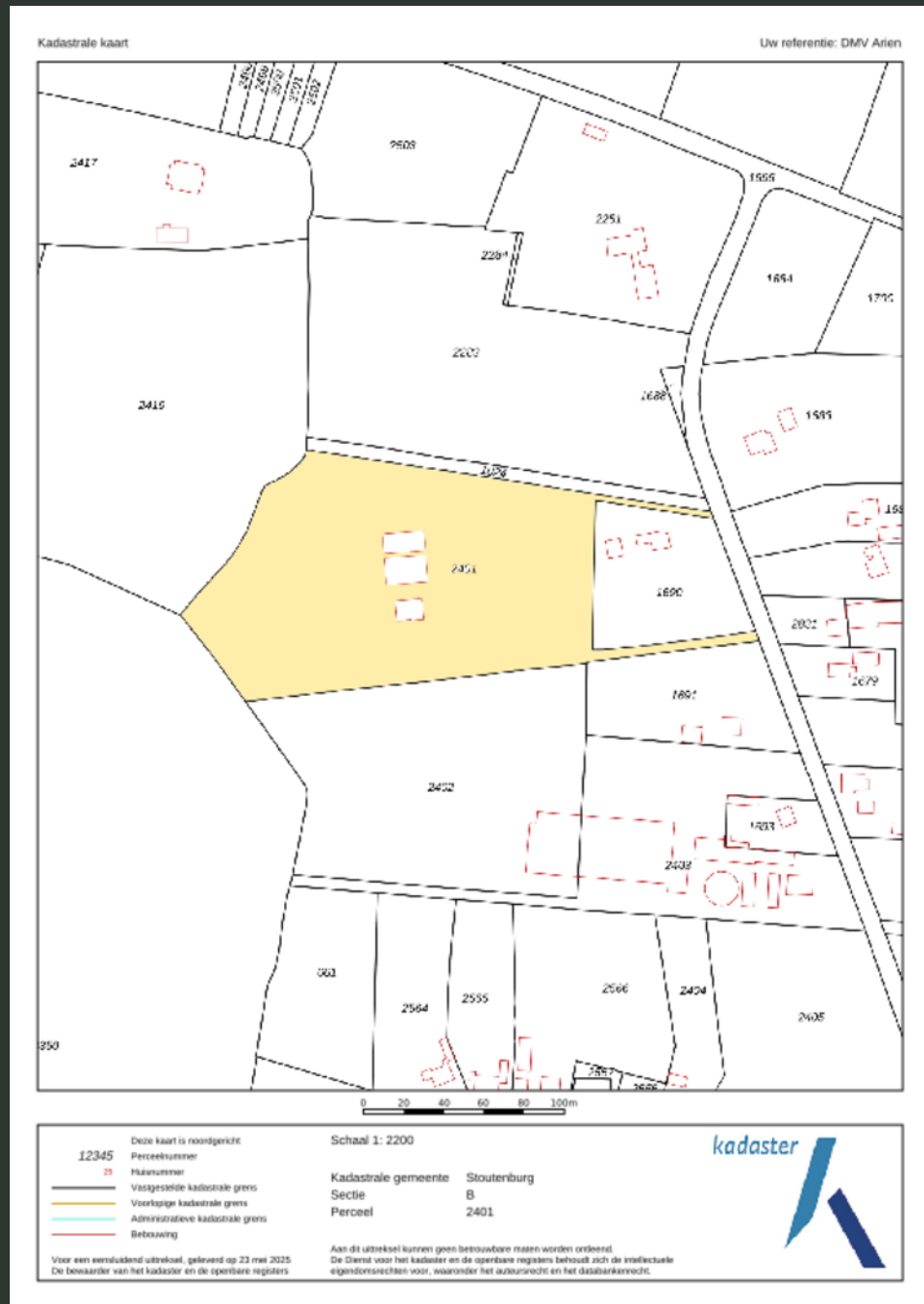
Kapschuur



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



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 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 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

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