



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



## STOUTENBURG NOORD, Stoutenburgerlaan 16

Landelijk wonen met ruimte en mogelijkheden!

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

# BUITEN WONEN

Aan een rustige laan in het buitengebied, naast de Esvelderbeek ligt deze royale WOONBOERDERIJ met bijgebouw op een mooi perceel van maar liefst circa 1.745 m<sup>2</sup>. Hier woont u midden in het groen, met vrij uitzicht over de landerijen en volop privacy, terwijl de voorzieningen van de stad Amersfoort en omliggende dorpen goed bereikbaar zijn, zoals het treinstation van Hoevelaken dat op zeer korte afstand ligt.

De royale woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 216 m<sup>2</sup> en biedt een praktische en veelzijdige indeling. Op de begane grond vindt u onder andere een ruime en lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer. Hierdoor is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk. Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens vier slaapkamers en een tweede badkamer, dus volop ruimte in deze royale woning.



Het bijgebouw biedt ruimte als garage, maar is ook zeer geschikt als werkplaats en/of opslag, of zelfs als kantoor of praktijk aan huis te realiseren. De fijne overkapping met houtkachel biedt een gezellige plek om te ontspannen. De ruimte rondom de woning biedt volop kansen om naar eigen smaak een mooie tuin te realiseren.

Deze woning biedt een solide basis voor wie op zoek is naar een landelijk gelegen woonhuis met ruimte en mogelijkheden om het geheel naar eigen wens te moderniseren en te verfraaien.

Het gebied wordt gekenmerkt door uitgestrekte weilanden, bosranden en historische boerderijen. In de directe omgeving kunt u volop wandelen, fietsen en recreëren in de natuur. Tegelijkertijd bevindt u zich op korte afstand van Amersfoort, waar u terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, scholen en culturele voorzieningen. Ook de dorpskernen van Hoevelaken en Leusden liggen nabij en bieden dagelijkse voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A1 en A28 zijn steden als Utrecht, Hilversum en Amsterdam goed bereikbaar.

Aan de linkerkant van het perceel zullen in de toekomst twee bouw kavels worden gerealiseerd. Dit biedt perspectief voor verdere ontwikkeling van de omgeving, waarbij het landelijke karakter behouden blijft. De woning en kavels krijgen allen een eigen oprit.





## KENMERKEN

Bouwjaar	1950
Woonoppervlakte	ca. 216 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 938 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	ca. 60 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1.745 m <sup>2</sup>
Energie label	F



Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

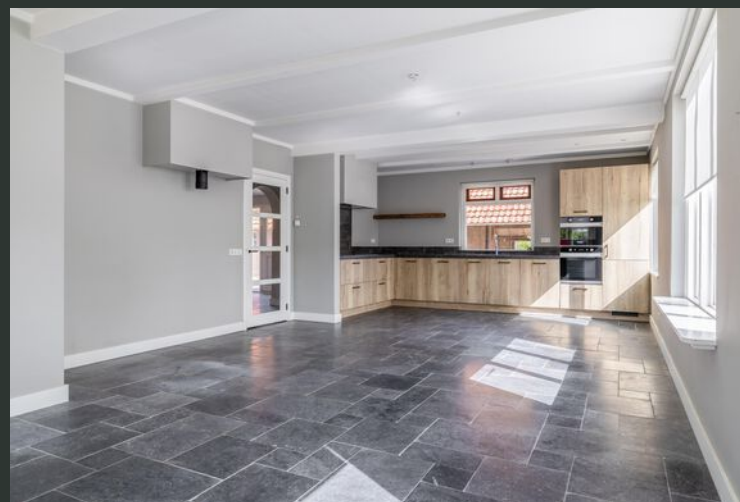


# BEGANE GROND

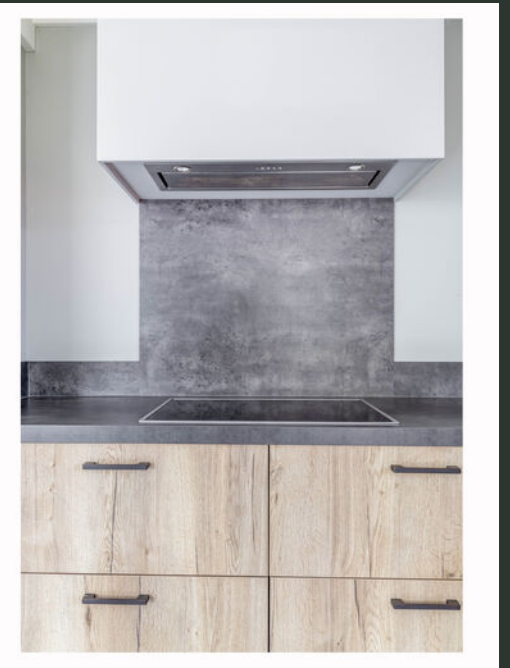
Via de zijentree betreedt u de woning, in de hal is een toilet met fonteintje. Aangrenzend bevinden zich de bijkeuken met witgoedaansluiting en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Aangrenzend is een slaapkamer met vaste kastenwand op de begane grond, wat de woning tevens geschikt maakt voor gelijkvloers wonen.

Het voorhuis beschikt over een ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen en een open keuken in eigentijdse uitvoering, voorzien van een Siemens kookplaat en afzuigkap, Bauknecht oven en combi-magnetron en vaatwasser, een Quooker en Liebherr koelkast. Vanuit de hal zijn tevens de provisiekelder en de eerste verdieping bereikbaar. Op de begane grond bevinden zich daarnaast nog een tweede slaapkamer en een inpandige garage/berging.















# EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping treft u vier slaapkamers en een complete badkamer voorzien van ligbad, wastafelmeubel en toilet. Tevens is hier de cv-installatie en praktische kastruimte gesitueerd. Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar.





# BIJGEBOUW

Garage met berging en overkapping

Het perceel beschikt over een vrijstaande garage, voorzien van 2 garagedeuren. Tevens is er een berging en een overkapping met houtkachel. De oppervlakte van het bijgebouw is circa 60 m<sup>2</sup>.







# TUIN

De tuin rondom de woning biedt tal van mogelijkheden voor tuinliefhebbers en is nog naar eigen wens in te richten.



# PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22t" van de gemeente Amersfoort heeft het perceel de enkelbestemming 'Wonen'. Het voorste gedeelte van het perceel heeft de enkelbestemming 'Tuin'.



# BIJZONDERHEDEN

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen.
- Links naast de woning worden 2 bouwkavels uitgegeven.
- Zowel de woning als de bouwkavels krijgen een eigen inrit.
- Aanvaarding in overleg.

# PLATTEGROND BEGANE GROND

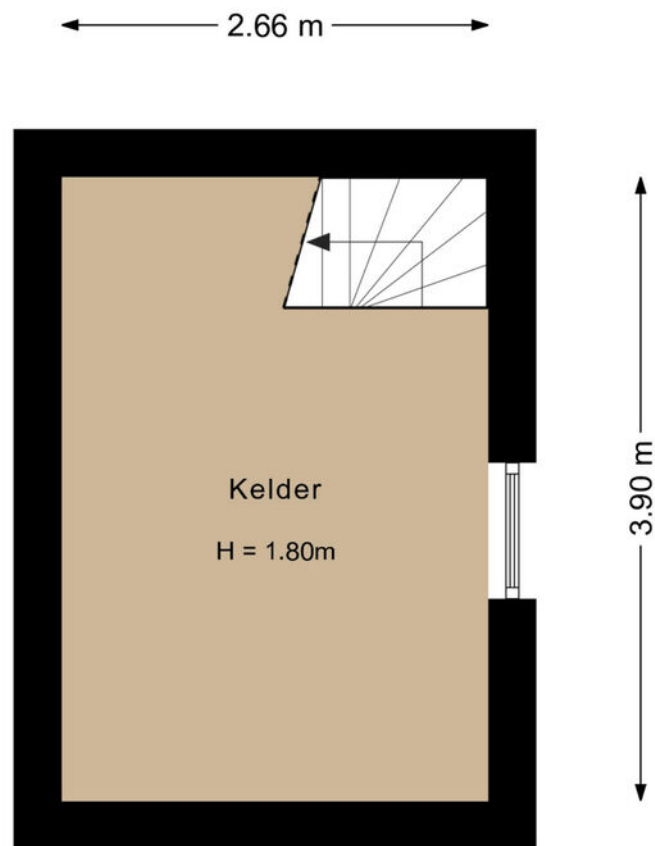


Diese plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



# PLATTEGROND KELDER

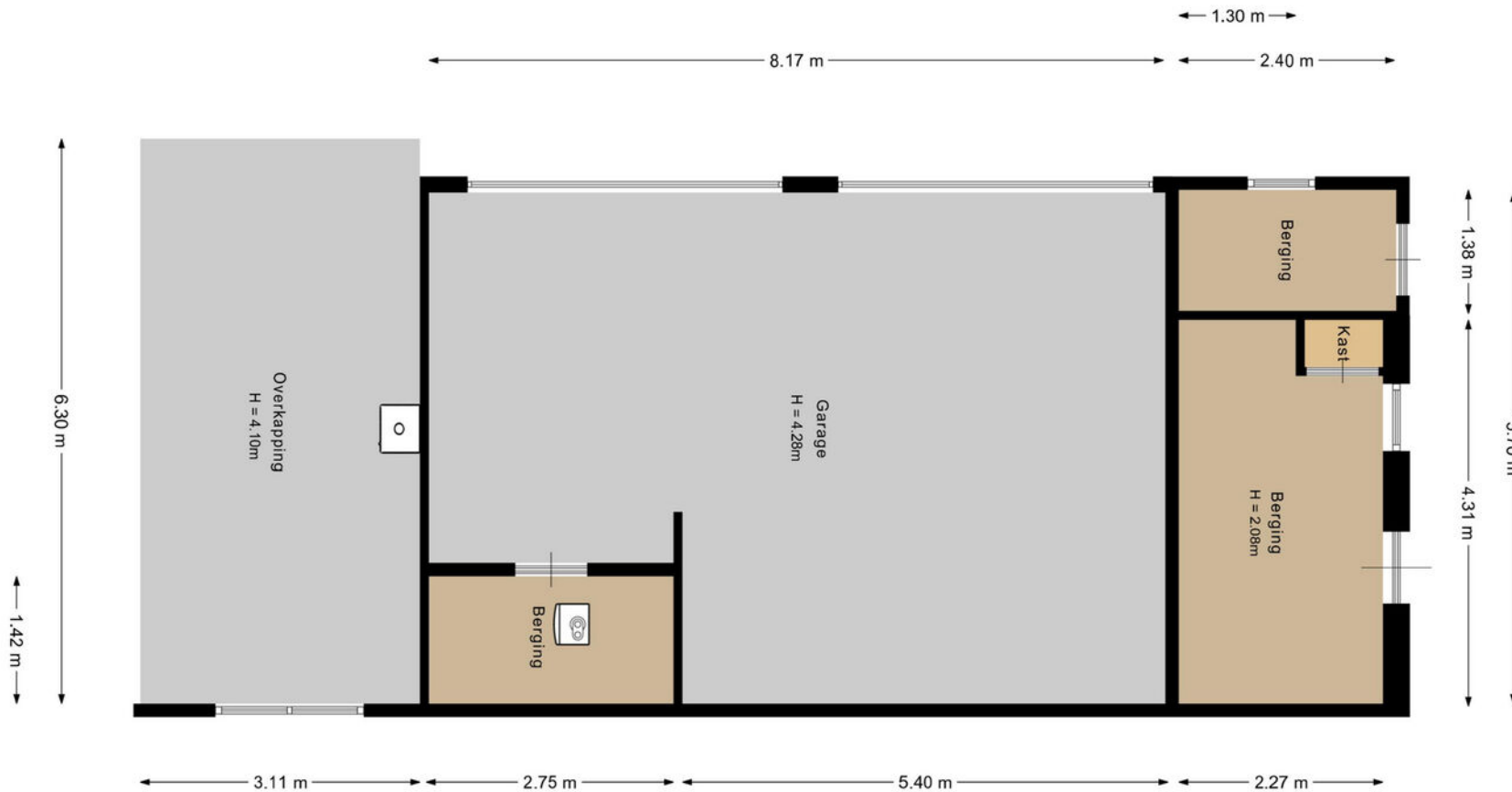


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# PLATTEGROND BIJGEBOUW

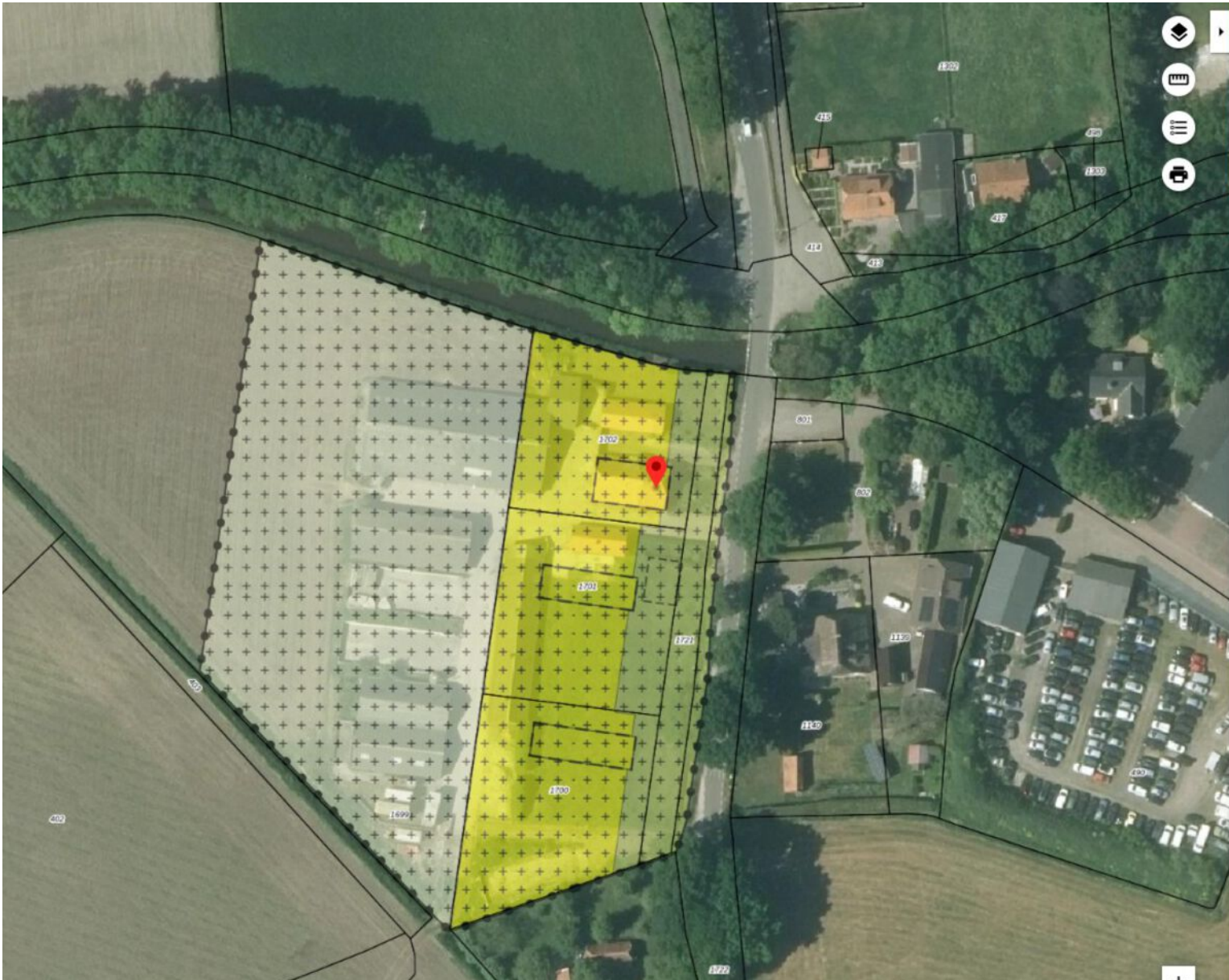
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# KADASTRALE KAART



# BESTEMMINGSPLAN KAART WONEN



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk  
22t Stoutenburgerlaan 16 te  
Stoutenburg Noord en  
Coelhorsterweg 34 te Hoogland  
gemeente Amersfoort  
bestemmingsplan  
onbekend (vastgesteld 2026-04-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

159910.9, 463830.5

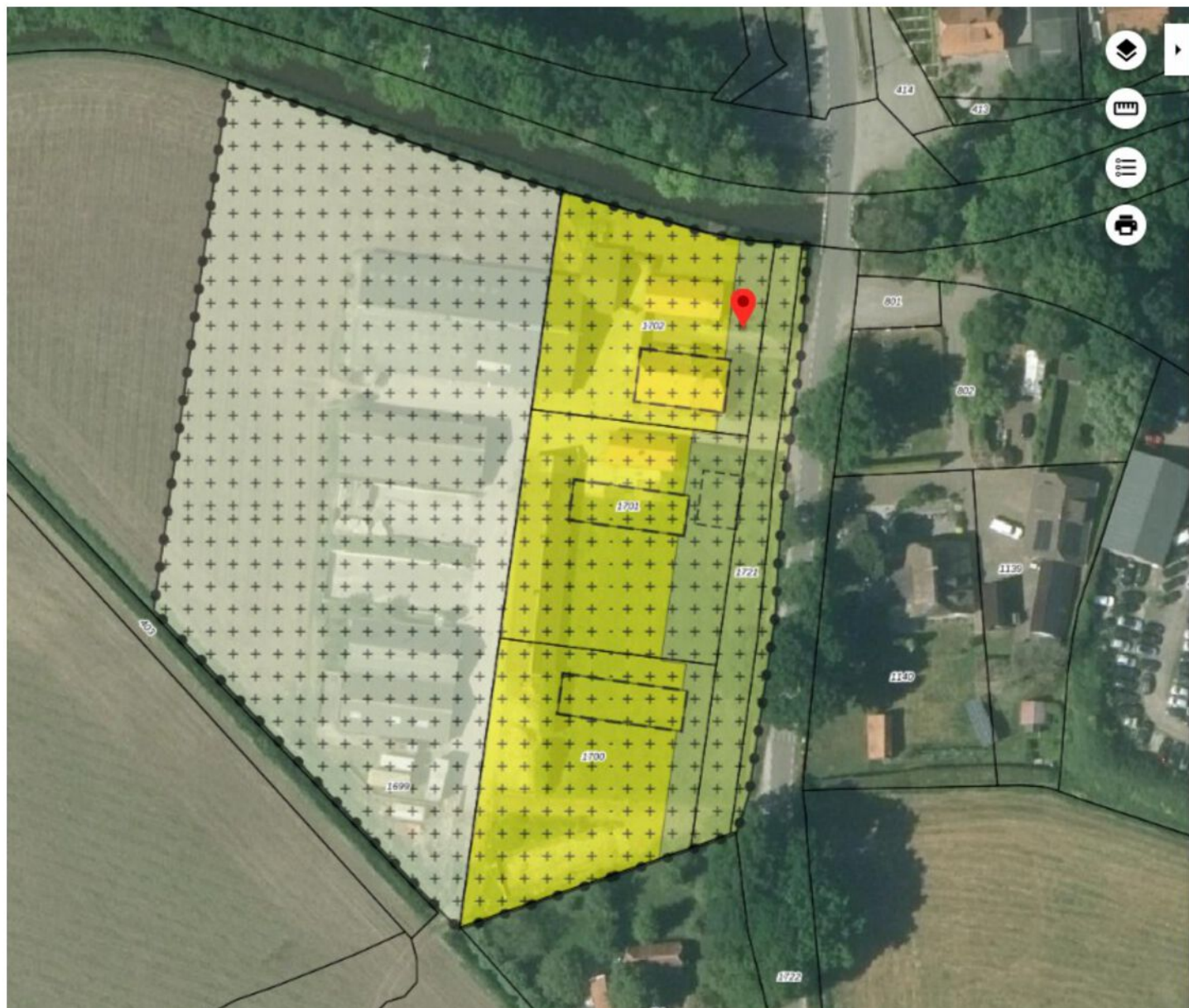
**Enkelbestemming**  
Wonen

**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 2

**Bouwvlak**

**Maatvoering**  
o maximum bouwhoogte: 10 m  
o maximum goothoogte: 3 m

# BESTEMMINGSPLAN TUIN



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk  
22t Stoutenburgerlaan 16 te  
Stoutenburg Noord en  
Coelhorsterweg 34 te Hoogland  
gemeente Amersfoort  
bestemmingsplan  
onbekend (vastgesteld 2026-04-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

159916.8, 463841.2

**Enkelbestemming**  
Tuin

**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 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 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 VOORTHUIZEN**

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ [info@drieklomp.nl](mailto: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

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)