



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ELSPEET, HEETKAMP 16 en 16A

Resideren aan de zoom van de uitgestrekte bossen van de Veluwe

WWW.DRIEKLOMP.NL



Hartelijk welkom in Elspeet. Zelden komen dergelijke unieke plekjes vrij in Nederland!

Met een warme glimlach mogen wij u verwelkomen bij deze gemoderniseerde WOONBOERDERIJ - voorzien van houten beschot delen - met dubbele garage, grote paardenstal met o.a. acht ruime paardenboxen, een zadelkamer en poetsplaats, een 'een eb en vloed' rijbak van 20m x 50m achter de paardenstal, een weiland voor uw paarden of ander klein vee, een ovaalbaan, een langeercirkel én een compleet gastenverblijf in verhuurde staat op een perceel van circa 7.605 m². Alle gebouwen zijn tussen 2017 en 2025 grondig onder handen genomen wat nu resulteert in een werkelijk 'instap-klaar' woongenot! Hier ervaart u het romantische buitenleven in een harmonieuze en sfeervolle setting in een werkelijk perfecte staat van onderhoud.

De bewoners hebben dit FAMILIEHUIS met liefde omarmd en hier genoten van de rust en de vrijheid maar nu is het tijd voor een volgend hoofdstuk.

Direct vanaf uw eigen terrein heeft u toegang tot tientallen kilometers rustige wandel-, fiets- en ruiterspaden. Hier kunt u nog ongestoord genieten van natuur, rust en stilte!



Paardenliefhebbers opgelet...

Een toplocatie voor paarden- en natuurliefhebbers die buiten willen wonen, maar die ook de knusse gezelligheid van een dorp weten te waarderen. Elspeet is een vriendelijk dorp op de Veluwe, behorend bij de gemeente Nunspeet.

Er is een busverbinding naar Nunspeet, Harderwijk en Apeldoorn. Harderwijk ligt op 20 minuten autorijden, Amersfoort en Zwolle liggen op circa 30 autominuten rijden. En in 40 minuten bent u op de ring van Amsterdam.

Deze schitterende combinatie van object en ligging laat zich niet in woorden vangen, u bent dan ook van harte welkom om deze uitzonderlijke plek zelf te komen ervaren!



KENMERKEN NR 16 EN 16A TOTAAL:

Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	Ca. 195 m ²
Inhoud	Ca. 981 m ³
Externe bergruimte	Ca. 281 m ²
Perceeloppervlakte	7.605 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 1.450.000,-- k.k.

INDELING NR. 16

Bij binnenkomst zult u verrast zijn door de gezellige en comfortabele sfeer die direct voelbaar is. Vanuit de hal gaat u links naar de fijne woonkeuken voorzien van vloerverwarming en muur lambrisering. Het eiken balken plafond en de ramen met roedeverdeling draagt bij aan de landelijke setting. De eiken houten keuken heeft een natuurstenen aanrechtblad en de volgende inbouwapparatuur is aanwezig: een schouw met een 5-pits Boretti gasfornuis en dubbele oven, combi oven-magnetron, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

De grote openslaande deuren geven direct toegang tot het terras. Wat een waanzinnig uitzicht heeft u vanaf hier! 'Het buiten' loopt als vanzelf over in 'het binnen' zeker ook door de pergola met elektrisch bedienbaar zonnescerm (5mx6m). Wilt u zon of juist wat schaduw? Op ieder moment is het hier goed toeven en kunt u genieten van het buitenleven.

De hal heeft eveneens muur lambrisering en een eiken houten vloer. Hier zijn twee ingebouwde kasten en is er toegang tot een geheel vernieuwde (2025) badkamer met vloerverwarming, douche en dubbele wastafel. Het separate toilet met fonteintje is eveneens in dezelfde kleurstelling betegeld. De eiken houten vloer loopt door in de woonkamer van dit FAMILIEHUIS. Hier treft u een nieuwe speksteenkachel (2017) met nieuwe schoorsteen en schoorsteenkap, wat zorgt voor een aangename warmte! Samen met de openslaande deuren en de vele ramen met roedeverdeling geeft dit een heerlijk landelijk gevoel en heeft u van alle kanten uitzicht op de prachtige omgeving.











ETAGE

Via de houten trap heeft u toegang tot de etage. De gehele etage is voorzien van een eiken houten vloer.

Aan de voorzijde van de woning is de master bedroom met walk in closet. Deze knusse kamer heeft een ingebouwde kast en ook hier zorgt de roedeverdeling in alle ramen en de sfeervolle kleurstelling voor een landelijke sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich een andere slaapkamer met uitzicht over uw eigen perceel inclusief paardenstallen en weide. Op de etage is ook een nieuwe badkamer (2023) met dubbele wastafel, douche en toilet en een veel kastruimte. Achter de schuine kanten is voldoende opbergruimte.

Op de etage zijn twee airconditioners om deze verdieping in de zomer heerlijk koel te houden.



BIJGEBOUWEN HEETKAMP 16

Inpandige garage

Vanuit de entree heeft u links toegang tot de dubbele garage met elektrische roldeuren welke voorzien is van dubbel glas en verwarming op de bovenverdieping. De ruime garage biedt plek aan 2 auto's, tevens zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook is er een eenvoudig keukenblok en een buitendeur.

De zolder is bereikbaar met een vaste trap en op de zolder is een slaapkamer met daarbij een badkamer met douche, wastafel en WC en is er de mogelijkheid om een kitchenette te installeren.

Paardenstal

De gepotdekselde paardenstal heeft een geïsoleerd dak en geïsoleerde muren. Bij binnenkomst zijn er als eerste de acht ruime paardenboxen (vier boxen met afmeting 4m x 4m en vier boxen met afmeting 3m x 4m). Ook bevindt zich hier de omvormer (2023) van de zonnepanelen. Aan de rechterzijde is een nieuwe roldeur met toegang tot de overkapping.

Zodra u verder loopt treft u vervolgens de poetsplaats en zadelkamer. Boven de zadelkamer is de opslag voor het hooi. En dan tot slot een verrassing! Recent is deze gezellige ruimte met authentieke bar en schuifdeuren gerealiseerd. Een heerlijke plek om dichtbij uw paarden te zijn, te chillen en het goede leven te vieren!

Aansluitend op de paardenstal is de rijbak met eb- en vloedbodem (50m x 20m) voorzien van verlichting.







TUIN

Het gehele perceel is rondom voorzien van nieuw hekwerk. Dit geeft een zeer verzorgde indruk maar is ook veilig voor u, uw kinderen en huisdieren! Zodra u door de toegangspoort binnenkomt, ervaart u de rust en ruimte. Voor de dubbele garage is ruim parkeergelegenheid op het grind en voor de WOONBOERDERIJ is een passende voortuin met een mooie gazonpartij omzoomd door vaste planten en struiken.

Op het gehele perceel treft u volwassen hoge bomen wat bijdraagt aan het landelijke gevoel!

Aan de achterzijde van de woning is een groot terras met nieuw straatwerk (2022), een ruim gazon en kippenren. Dit gedeelte is voorzien van een eigen hekwerk. Ook is hier nog een paddock voorzien van verlichting. Rondom de paardenstal is keurig straatwerk en aan de achterzijde omzoomd een bomensingel het gehele perceel.

Graag noemen wij u hier nog het grote weiland, een heerlijke plek voor uw paarden of ander kleinvee. Als scheiding met de burens is er links van de paardenbak recent een laurierhaag geplaatst.







INDELING HEETKAMP 16A

Parterre

Via een eigen toegang met parkeergelegenheid is het gastenverblijf toegankelijk. Dit voormalige bakhuis is in 2018 geheel gestript en is er een nieuwe betonvloer gestort. Vervolgens is dit gastenverblijf opnieuw gestuct. De entree is in de bijkeuken. Hier treft u de aansluiting voor wasmachine en droger alsook de CV-ketel. Het leefgedeelte met een eiken houten vloer heeft een open keuken met vaatwasser, combi oven-magnetron, koel-vries combinatie en een vier pits gasfornuis. Ook hier zijn de ramen voorzien van roedeverdeling en dit creëert dus ook hier een landelijke sfeer!

De badkamer is in een moderne kleurstelling antraciet-grijs en heeft een douche, wastafel, toilet en design radiator.

Souterrain

Beneden in het souterrain zijn drie slaapkamers waarvan er één in gebruik is als kleedkamer.



BIJGEBOUW HEETKAMP 16A

Aan de achterzijde van het gastenverblijf staat een gepotdekselde schuur met schutting van zo'n 18 m².

Een ruime plek voor fietsen en bovendien is er nog een vliering wat prima geschikt is als bergruimte. Tevens is de houtopslag aan de achterzijde van deze schuur.

De gehele achtertuin is afgescheiden van de rest van het perceel. Een heerlijke plek met zowel gazon als terras!



VOORZIENINGEN

- 30 zonnepanelen;
- Elektrische toegangspoort (motoren en elektronica in 2020 vernieuwd);
- Voorbereiding voor glasvezelaansluiting (ligt tot in de tuin);
- Airco master bedroom en gang;
- Led verlichting in garage en paardenstal.



BEGANE GROND HEETKAMP 16

Begane Grond 16

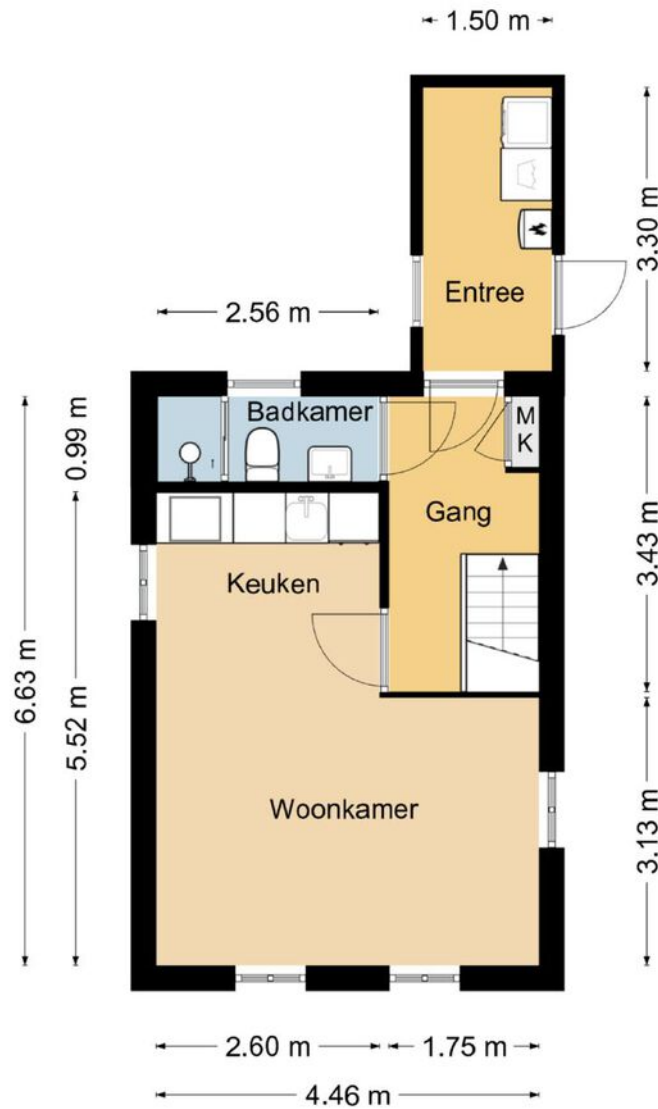


VERDIEPING HEETKAMP 16

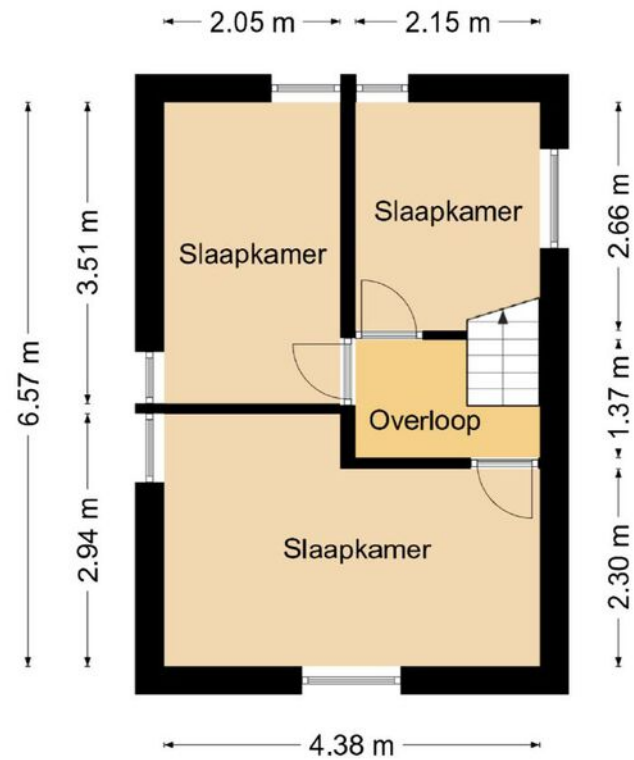
Verdieping 16



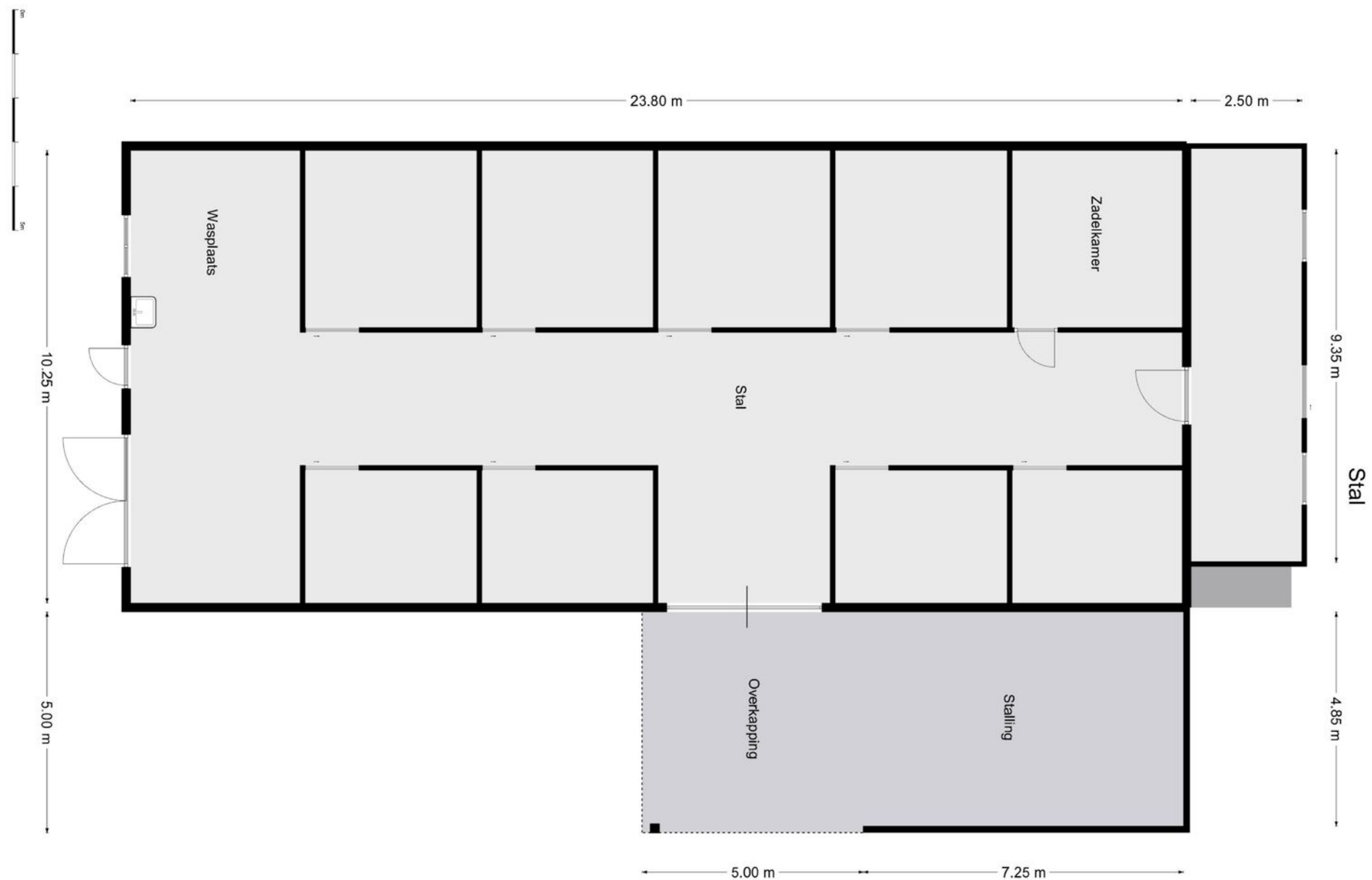
BEGANE GROND HEETKAMP 16A



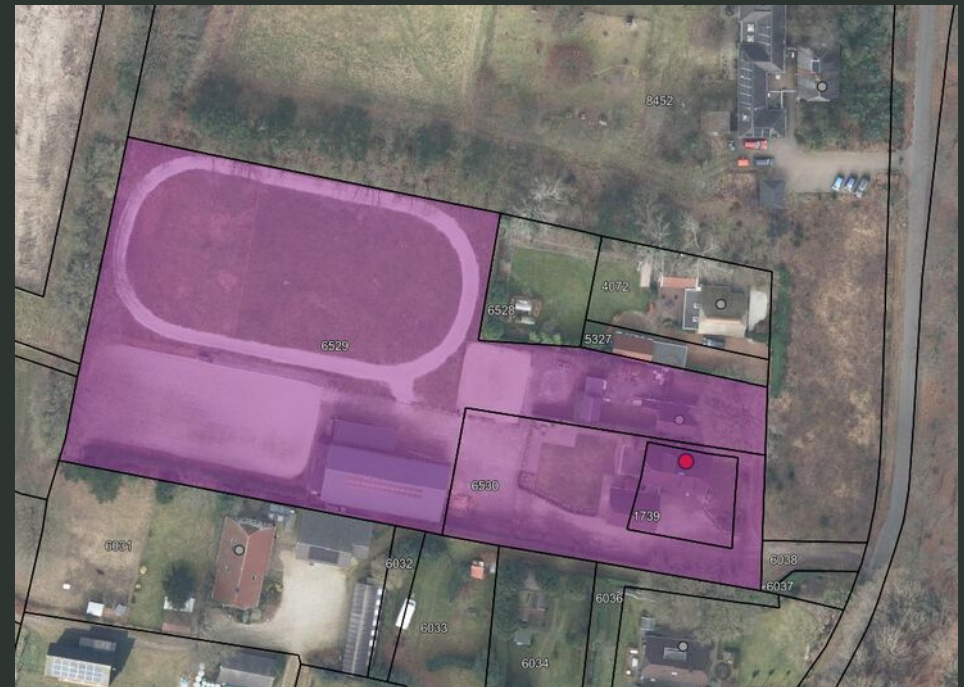
SOUTERRAIN HEETKAMP 16A



PAARDENSTAL



OVERZICHT VAN DE DRIE KAVELS
F 1739 + F 6529+ F 6530



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 erfdienstbaarheden, 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.

ONDERZOEKSPLICHT

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 NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl