



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ZIJDERVELD, DIEFDIJK 5

Vrijstaande woonboerderij met rietgedekt dak, gedraineerde paardenbak en diverse bijgebouwen

WWW.DRIEKLOMP.NL

WONEN AAN DE DIEFDIJK

Langs de Diefdijk, de historische waterkering die het Groene Hart al eeuwenlang beschermt tegen het rivierwater staat deze vrijstaande woonboerderij met een karakteristieke rieten kap, gelegen op een royaal perceel van circa 28.935 m² met een woonoppervlakte van circa 106 m². Omgeven door uitgestrekte polderweides en glinsterende sloten biedt dit object alles wat het landelijke leven zo aantrekkelijk maakt: volop ruimte voor paarden en andere dieren, diverse bijgebouwen en stallen, en reële mogelijkheden om op het eigen perceel een geheel nieuwe woning te realiseren.





RUIMTE VOOR PAARDEN, NATUUR EN NIEUWE PLANNEN

Het erf omvat naast de hoofdwoning diverse bijgebouwen, stallen en schuren, een sfeervol modern tuinhuis, een gastenverblijf en een professioneel aangelegde, gedraineerde paardenbak van circa 15 × 25 meter. Of u nu zoekt naar een woonplek met paarden in een landelijk decor, of de ambitie heeft hier een geheel nieuwe woning neer te zetten dit perceel biedt de ruimte en de planologische mogelijkheden daarvoor.

Zijderveld is een schilderachtig en rustig dorp in de gemeente Vijfheerenlanden, centraal gelegen in het Groene Hart van Nederland. De ligging langs de Diefdijk biedt een ongestoord uitzicht over het omliggende boerenland, terwijl steden als Utrecht, Gorinchem en Nieuwegein uitstekend bereikbaar zijn via de nabijgelegen rijkswegen A2 en A27. In de directe omgeving vindt u fraaie fiets- en wandelroutes door het open polderland, en alle dagelijkse voorzieningen in de omliggende dorpen en steden.





Het geldende bestemmingsplan biedt concrete nieuwbouwmogelijkheden. Herbouw is toegestaan op de bestaande fundamenteën; met een omgevingsvergunning is ook een andere situering binnen het bestemmingsvlak mogelijk. De maximale maten voor de woning bedragen: inhoud 600 m³, goothoogte 6 m en bouwhoogte 9 m.

Vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan tot 75 m², met vergunning tot 150 m², en een paardenbak tot maximaal 800 m². Het plan biedt tevens ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf en een bed & breakfast (beide tot max. 100 m²).



KENMERKEN

Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	ca. 106 m ²
Inhoud	ca. 429 m ³
Externe bergruimte	ca. 178 m ²
Overig inpandige ruimte	ca. 6 m ²
Perceeloppervlakte	28.935 m ²
Energie label	G



Vraagprijs € 850.000,- k.k.

BEGANE GROND

Via de achterzijde betreedt u de entreehal, waar direct bij binnenkomst een toilet aanwezig is. Vanuit de hal heeft u toegang tot de eetkeuken en de overige vertrekken op de begane grond. De landelijke eetkeuken is licht en praktisch ingericht met een inductiekookplaat, een eiland met werkblad een fijne plek om samen te komen en aan te zitten en voldoende opbergruimte. De stenen vloer en de karakteristieke kapconstructie accentueren de boerderijsfeer. Vanuit de keuken is via een vaste trap de eerste verdieping bereikbaar. Aansluitend bevindt zich de douche.

De royale woonkamer vormt het warme hart van de woning. De sfeervolle open haard is het vanzelfsprekende middelpunt van de ruimte en zorgt voor een uitnodigende, huiselijke ambiance. De ruime indeling biedt volop mogelijkheden voor meerdere zit- en leefgedeeltes. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een ruime inpandige berging. Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer met inbouwkasten en een eigen toegang naar buiten.







EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is bereikbaar via twee afzonderlijke trappen, wat de woning een speels en praktisch karakter geeft. Via de trap vanuit de woonkeuken bereikt u een royale en lichte zolderruimte een veelzijdige verdieping die uitstekend ingericht kan worden als extra woonruimte, slaapkamer, studeerkamer, atelier of hobbyruimte. Via de tweede trap, bereikbaar vanuit tweede hal op de begane grond, bereikt u een aparte slaapkamer, sfeervol gelegen onder de kap met een knusse en rustige atmosfeer. Ook is via de hal de kelder bereikbaar.





BIJGEBOUW

Naast de woning is bovendien een gastenverblijf aanwezig, voorzien van een klein keukenblok met wasbak, veel lichtinval en een praktische vide/zolderruimte voor extra opslag. Dit bijgebouw leent zich uitstekend als gastenverblijf, thuishkantoor of hobbyruimte.



De grote schuur/stal is royaal van formaat, voorzien van meerdere compartimenten en een ruime zolderverdieping ideaal voor het stallen van paarden, opslag van ruwvoer en stalling van materieel. Aangrenzend bevindt zich de professioneel aangelegde, gedraineerde paardenbak van circa 15 x 25 meter. Voorzien van degelijke drainage en afrastering is de bak dagelijks bruikbaar, ongeacht het seizoen, en biedt optimale trainingsmogelijkheden op eigen terrein. Rondom de stallen zijn diverse paddocks aanwezig voor het buiten laten lopen van de paarden, met fraaie doorkijkjes over het omliggende polderlandschap.







TUIN

Met een perceel van circa 28.935 m² is er werkelijk alle ruimte voor het buitenleven: voor het houden van paarden en andere dieren, voor opslag van materieel, en voor tal van buitenactiviteiten. Het erf is bereikbaar via een ruime oprijlaan. Het perceel is omgeven door kavelsloten en grenst aan het open polderland van de Lopikerwaard, met vergezichten die de serene schoonheid van dit typisch Hollandse landschap ten volle laten spreken.

De tuin biedt een mooie variatie aan groen: naast de open graslanden is er een sfeervol bosje aanwezig en een gedeelte met meerdere fruitbomen, wat het geheel een landelijk en groen karakter geeft. In de tuin bevindt zich tevens een modern en sfeervol tuinhuis/ terrasoverkapping met grote glaspartijen aan drie zijden een uitnodigende plek voor ontspanning en lange zomeravonden.





BIJZONDERHEDEN

- Royaal perceel van circa 28.935 m² met vrij uitzicht over het open polderland;
- Professioneel aangelegde, gedraineerde paardenbak van circa 15 × 25 meter;
- Diverse bijgebouwen, stallen en schuren met in totaal ca. 178 m² externe bergruimte;
- Nieuwbouwmogelijkheid: herbouw van een woning is toegestaan, max. inhoud 600 m³, goothoogte 6 m, bouwhoogte 9 m;
- Uitstekend bereikbaar via de rijkswegen A2 en A27;
- Landelijke ligging in het rustige Zijderveld, gemeente Vijfheerenlanden, in het hart van het Groene Hart.
- In de NVM-koopovereenkomst wordt o.a. een ouderdomsclausule opgenomen.

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

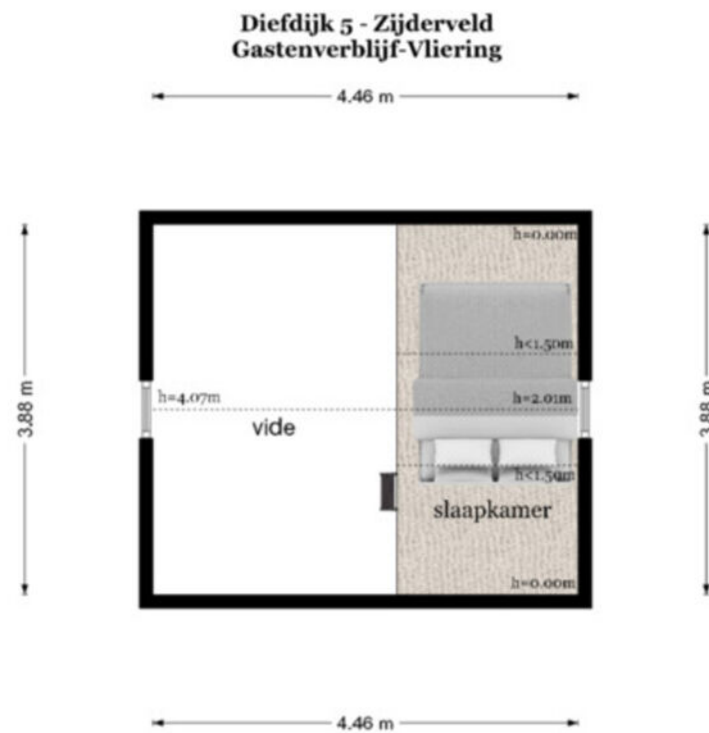


BEGANGE GROND GASTENVERBLIJF



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

VLIERING GASTENVERBLIJF



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

TUINHUIS



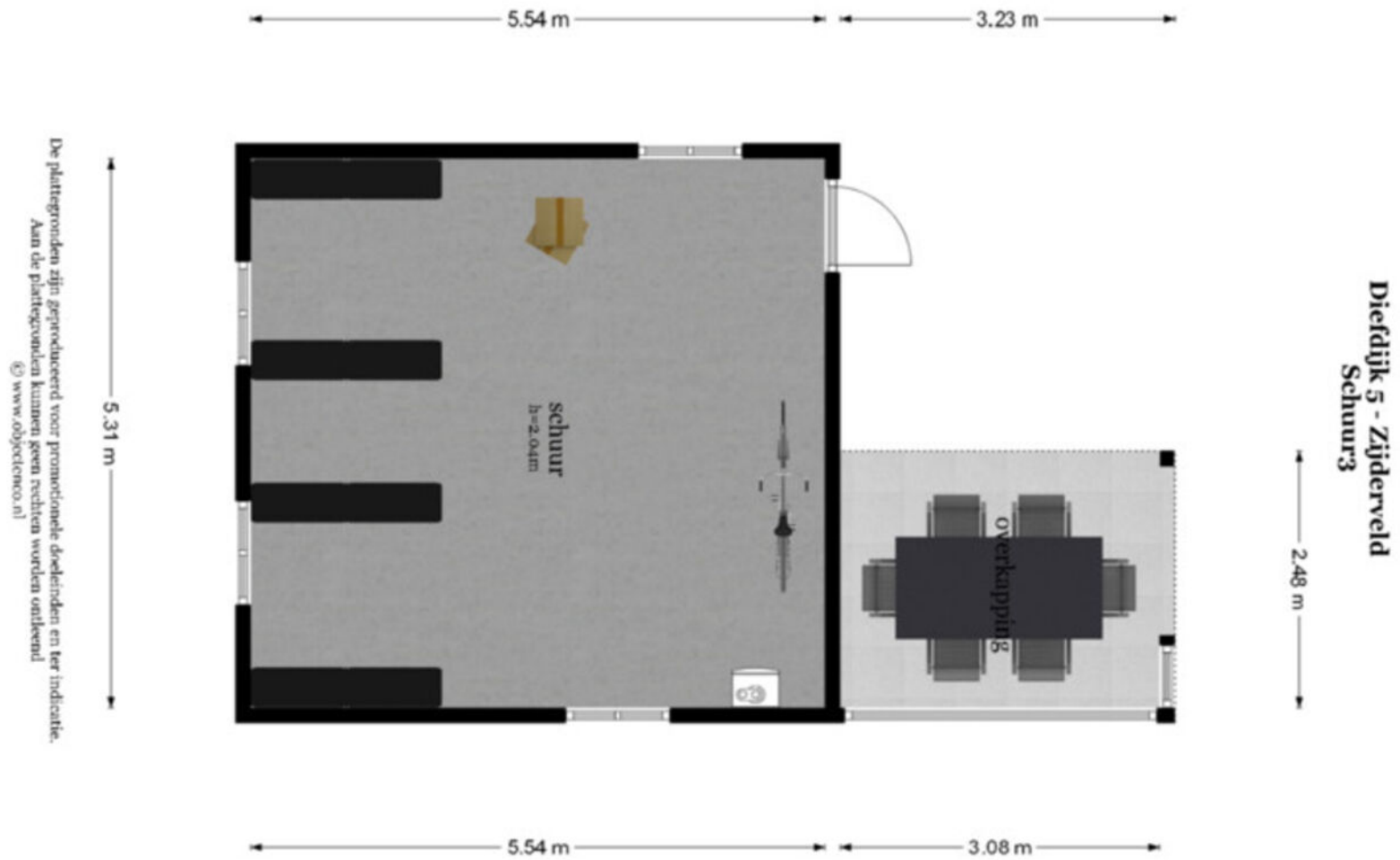
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KAPSCHUUR

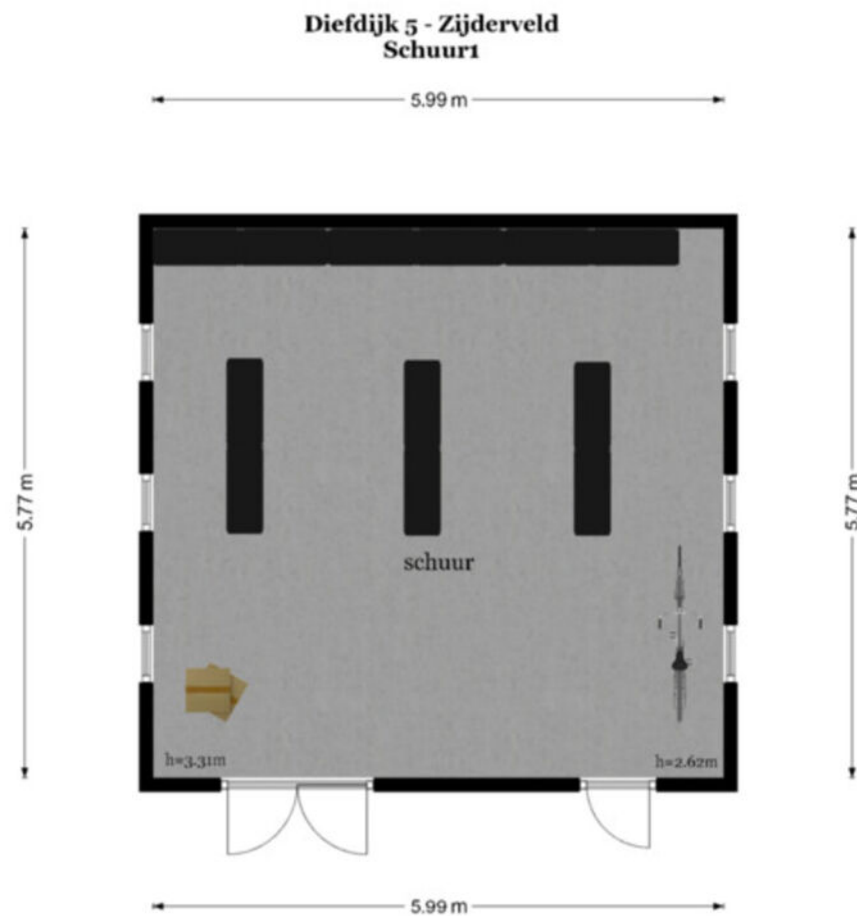


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

SCHUUR



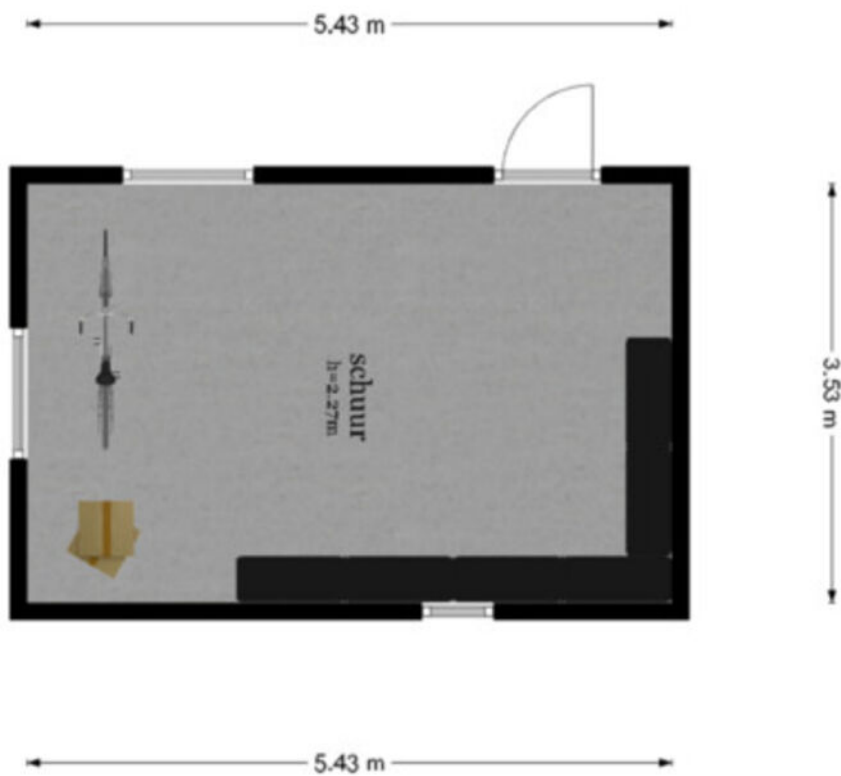
SCHUUR



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

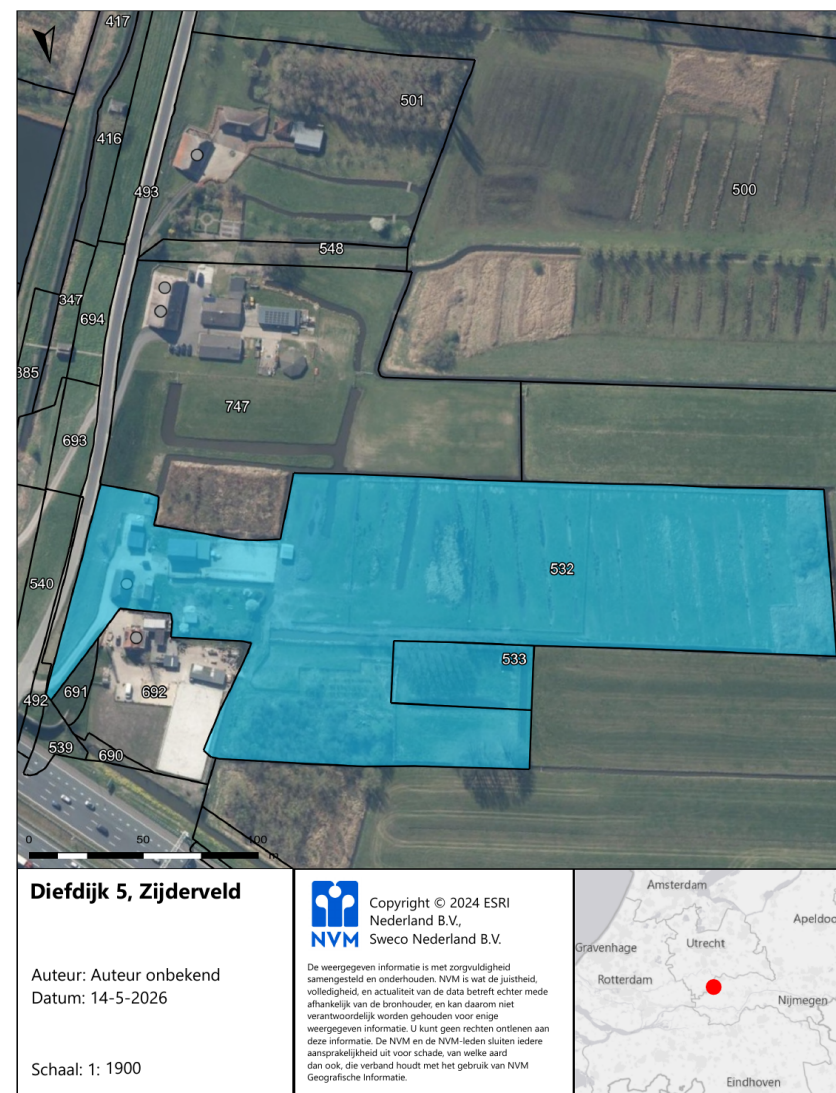
SCHUUR

Diefdijk 5 - Zijderveld Schuur²



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

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@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.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

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



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
MAKELAARS IN BUSINESS



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

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

GORssel | 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