



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NIJKERK, VOSSENWEG 1 B

Helpt van een woonboerderij in het buitengebied!

WWW.DRIEKLOMP.NL

BUITENGEBIED

Aan een rustige landelijke weg, te midden van uitgestrekte weilanden en fraaie natuur, bevindt zich deze karakteristieke HELFT VAN EEN WOONBOERDERIJ met enkele bijgebouwen, een zonnige tuin, weiland voor hobbyvee en een prachtig vrij uitzicht over het omliggende landschap. Hier woont u in alle rust en privacy, terwijl de voorzieningen van Nijkerk en Hoevelaken en de uitvalswegen richting de Randstad binnen korte afstand bereikbaar zijn.

Deze goed onderhouden woonboerderij combineert de charme van het buitenleven met het comfort van een volwaardige gezinswoning. Het geheel beschikt over een sfeervol woonhuis, een royale oprit met ruime parkeergelegenheid, diverse bijgebouwen en een verzorgd erf.

Rondom de woning ligt een keurige tuin met volwassen beplanting, gazons en diverse zitmogelijkheden. Vanaf het erf kijkt u uit over de omliggende weilanden en ervaart u het gevoel van het buitenleven. Met warm weer is het zelfs mogelijk om op het erf af te koelen in uw eigen zwembad.

De royale verharding op het erf biedt volop parkeermogelijkheden voor meerdere auto's, aanhangwagens of hobbyvoertuigen. Daarnaast zijn er diverse bijgebouwen aanwezig die uitstekend geschikt zijn voor opslag, hobby of het stallen van materieel. Voor liefhebbers van hobbyvee biedt deze locatie tevens tal van mogelijkheden.



De Vossenweg ligt in het geliefde buitengebied van Nijkerk, een omgeving die wordt gekenmerkt door het oude cultuurlandschap, bestaande uit weilanden, houtwallen en bospercelen en het prachtige natuurgebied 'De Bunt', onderdeel van Landgoed Slichtenhorst. Vanaf de oprit zijn mooie wandel- en fietsroutes direct bereikbaar.

Ondanks de landelijke ligging bevinden de voorzieningen van Nijkerk of Hoevelaken zich op korte afstand. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, scholen, horeca en sportvoorzieningen. Ook de op- en afritten van de A1 en A28 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Amersfoort, Utrecht, Zwolle en Amsterdam uitstekend zijn ontsloten.





KENMERKEN

Bouwjaar	1950
Woonoppervlakte	ca. 203 m ²
Inhoud	ca. 912 m ³
Externe bergruimte	ca. 84 m ²
Perceeloppervlakte	4.450 m ²
Energie label	C



BEGANE GROND

De woning ademt een huiselijke sfeer. De woonkamer wordt gekenmerkt door de fraaie raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een prachtig uitzicht op de tuin en het omliggende groen. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt. De woonkeuken is praktisch ingericht en is voorzien van verschillende inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven en magnetron, koel- en vriescombinatie. Vanuit de keuken is er voortdurend zicht op het erf en de tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. Op de begane grond is een ruime slaapkamer met inbouwkasten en ensuite de luxe badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en de aansluiting voor de wasmachine. Er is nog een kleine slaapkamer, een toilet en een bijkeuken met inbouwkast. Via de bijkeuken is er toegang tot de serre waar een fijn terras is gecreëerd.













EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, 2 slaapkamers met kastruimte, een werkkamer en een badkamer met douche, wastafel en toilet.

Met behulp van een vlizotrap is de zolder te bereiken.









BIJGEBOUWEN

Serre/overkapping

Een heerlijke plek om droog en beschut vrijwel het gehele jaar te genieten van het buitenleven. Tussen de woning en de garage bevindt zich dit ruime overdekte terras, met een oppervlakte van circa 36 m².



Garage naast de serre

De garage en berging ligt aansluitend aan de serre. De berging is te bereiken via de serre, de garage heeft een loopdeur en een openslaande dubbele garagedeur. Er is een vaste trap naar de verdiepingsvloer. De afmeting van garage en berging is circa 29 m².



Schuur en garage

Op het erf bevindt zich een praktische L-vormige schuur, bestaande uit een garage en een schuurgedeelte, van binnenuit met elkaar verbonden.

De garage heeft een afmeting van circa 9,7 x 4,7 meter (ca. 45,5 m²) en is voorzien van een dubbele openslaande deur en een separate loopdeur. Het gebouw is opgetrokken uit damwandprofielbeplating op een gemetselde stenen plint en het zadeldak is gedekt met stalen dakplaten.

Het aangrenzende schuurgedeelte heeft een oppervlakte van circa 37 m² en is eveneens uitgevoerd in damwandprofielbeplating. Deze ruimte beschikt over een grote openslaande deur, waardoor zij uitstekend geschikt is voor opslag, hobbydoeleinden of het stallen van materieel. Het schuurgedeelte is voorzien van een plat dak.



TUIN

Rondom de woning ligt een keurig onderhouden tuin met een strak gazon, volwassen bomen en borders. De oprijlaan en het erf worden omlijst door groenblijvende hagen en volwassen bomen, wat direct bij aankomst zorgt voor een representatieve en sfeervolle entree. Het omliggende groen en het aangrenzende weiland versterken het gevoel van ruimte en vrijheid dat deze locatie zo bijzonder maakt.

PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2" van de gemeente Nijkerk heeft het perceel de enkelbestemming 'Wonen'. Ter plaatse van het weiland is de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden- landschappelijke waarden' en een gedeelte heeft de enkelbestemming 'Leiding-Water'.

BIJZONDERHEDEN

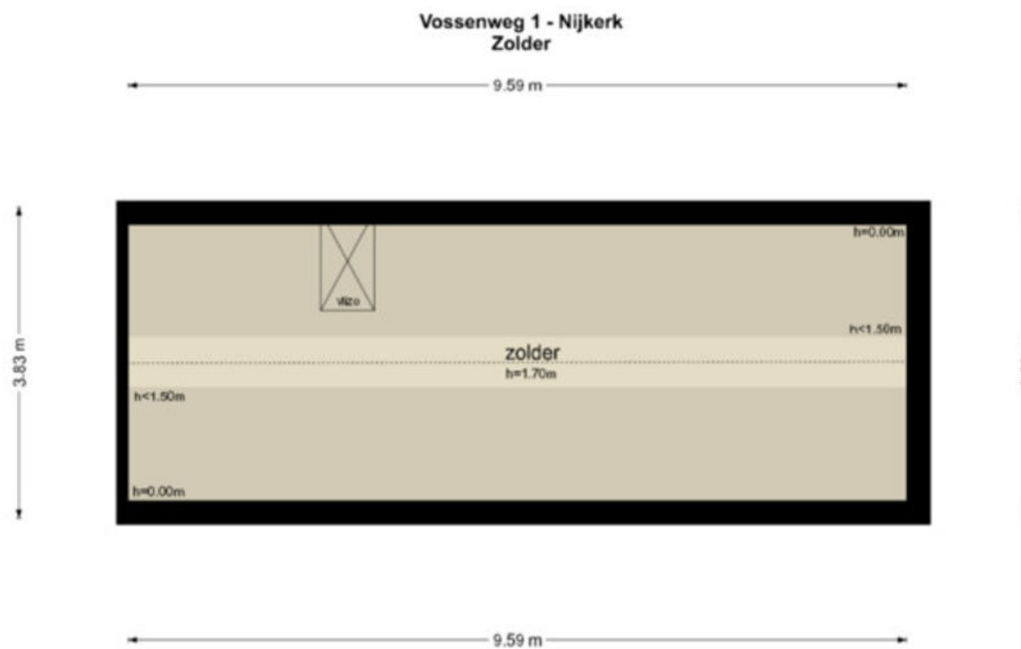
- 18 stuks zonnepanelen.
- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Voor de gezamenlijke, bestaande ontsluiting van Vossenweg 1 en 1B zal deze toegangsweg voor beide afzonderlijke woningen als mandelig/gezamenlijk eigendom dienen te worden bij de notariële overdracht. De onderhoudskosten van de weg zullen 50/50 verdeeld worden.
- Aanvaarding in overleg.



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND ZOLDER



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

PLATTEGROND SCHUUR EN GARAGE



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

KADASTRALE KAART



Vossenweg 1B te Nijkerk

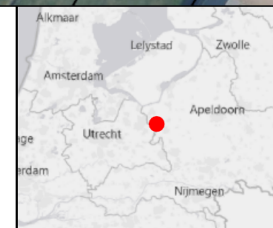
Auteur: Drieklomp
Datum: 24-6-2026

Schaal: 1: 1431



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

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wettelijk verantwoordelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



BESTEMMINGSPLAN KAART WONEN



Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2

bestemmingsplan - Gemeente Nijkerk

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 30-05-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingen (2)

 [Waarde - Archeologie >](#)

 [Wonen >](#)

Functieaanduidingen (1)

 [specifieke vorm van waarde - 8](#)

Gebiedsaanduidingen (2)

 [overige zone - slagenlandschap >](#)

 [milieuzone - hydrologische beschermingszone >](#)

Maatvoeringen (1)

▾ [Maximum aantal wooneenheden \(1\)](#)

 [Maximum aantal wooneenheden: 2](#)

BESTEMMINGSPLAN KAART AGRARISCH



Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2

bestemmingsplan - Gemeente Nijkerk

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 30-05-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (3)

Leiding - Water >

Waarde - Archeologie >

Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

Funcctieaanduidingen (1)

specifieke vorm van waarde - 8

Gebiedsaanduidingen (2)

overige zone - slagenlandschap >

milieuzone - hydrologische beschermingszone >

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