



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VAASSEN, WATERSTRAAT 6

Karaktervolle woonboerderij met gastenverblijf op ruim perceel

WWW.DRIEKLOMP.NL



Welkom in Vaassen...

Aan een rustige landelijke weg, buiten de bebouwde kom van Vaassen, ligt deze onder architectuur herbouwde woonboerderij met gastenverblijf, diverse bijgebouwen en een royaal perceel van maar liefst 9.710 m², wat ook volop mogelijkheden biedt voor de paardenliefhebber. De huidige bewoners wonen hier al 44 jaar en waren ook eigenaar van de oorspronkelijke boerderij die hier stond. Nadat deze voormalige boerderij in 1996 door brand verloren ging, is de woning in 1997 volledig herbouwd onder architectuur. Het resultaat is een karaktervolle woonboerderij met bijzondere architectuur, grote raampartijen, zichtlijnen, robuuste houten gebinten en sfeervolle natuurlijke materialen. Vanuit vrijwel iedere ruimte is er contact met het omliggende groen en het vrije uitzicht over de tuin en het achterliggende landschap.

De royale leefruimtes, de imposante vide, de centraal geplaatste houtkachel en de speelse indeling geven de woning een warme en uitnodigende uitstraling. Het bijgebouw met eigen voorzieningen biedt daarnaast volop mogelijkheden voor gastenverblijf, werken aan huis of dubbele bewoning. Rondom de woning ligt een beschutte tuin met weiland, speelvoorzieningen, een overkapping en diverse schuren, waardoor rust, ruimte en buitenleven hier op natuurlijke wijze samenkomen.

De woning bevindt zich op een geliefde locatie aan de oostrand van de Veluwe, tussen Apeldoorn en Zwolle, nabij de landgoederen van Kasteel de Cannenburgh en Paleis Het Loo. De bossen van het Kroondomein liggen op korte afstand en bieden eindeloze mogelijkheden om te wandelen, paardrijden en mountainbiken. Vaassen beschikt daarnaast over diverse winkels, sportverenigingen, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A50 zijn steden als Apeldoorn, Deventer, Zwolle en Arnhem uitstekend bereikbaar.







Over de woning...

Via de zij-entree bereikt u de hal van de woning, waar direct de warme sfeer van het huis voelbaar is. De vloer is voorzien van authentieke oude stenen en de bijzondere wandconstructie rondom de haard zorgt ervoor dat de warmte subtiel door de wanden in de woning wordt verspreid. In de hal bevinden zich de meterkast, een separaat toilet en een apart urinoir.

De woonkamer vormt het hart van de woning en is royaal van opzet. De imposante vide, zichtbare houten gebinten en grote raampartijen zorgen voor een indrukwekkend ruimtelijk gevoel en een prachtige lichtinval. Centraal in de leefruimte staat de bijzondere leemkachel, die niet alleen sfeer brengt, maar dankzij de massieve opbouw warmte langdurig vasthoudt en geleidelijk afgeeft aan de woning. Via slimme warmtekanalen worden ook de hal en verdieping mee verwarmd. De toepassing van leemstuc op de muren draagt daarnaast bij aan een aangenaam en natuurlijk binnenklimaat. Aan de zijkant van de kachel bevindt zich een geïntegreerd oventje. De grote boogvormige raampartij aan de voorzijde biedt fraai uitzicht op het groen rondom de woning. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, waar een grote schuifpui toegang geeft tot buiten. De keuken is uitgevoerd met een groot gasgestookt fornuis van Nobel met vier ovens, twee kookplaten en een warmhoudplaat. Daarnaast beschikt de keuken over een dubbele spoelbak en veel werkruimte. Vanuit de keuken loopt u door naar de praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed, de CV-opstelling, centrale stofzuiger en toegang tot de provisiekelder.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime muziekkamer, die tevens uitstekend geschikt is als kantoor of werkruimte aan huis. Vanuit deze ruimte bereikt u een verhoogde opkamer met vaste kasten en een slaapgedeelte. Daarnaast bevindt zich een badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.









Over de etage...

De verdieping is bereikbaar via een houten trap. Onder deze trap bevindt zich een ruime kast voor het opbergen van uw spullen. De overloop ontvangt veel daglicht via een dakraam. Hier bevinden zich meerdere slaapkamers, waarvan de twee kamers aan de voorzijde zichtlijnen hebben naar de leefruimte beneden. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over rolluiken en een wastafel. Daarnaast bevindt zich een aparte ruimte op deze etage die op dit moment in gebruik is als inloopkast. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafel. Verder bevindt zich op deze verdieping een ruime separate toiletruimte. Ook is er een houtgestookte sauna aanwezig met een karakteristiek oud stalraam.





Over het gastenverblijf...

Het vrijstaande gastenverblijf beschikt over een eigen woonkamer met houtkachel, keukenblok met vaatwasser, koel-vriescombinatie en gaskookplaat. Verder zijn hier een badkamer en een verdieping aanwezig, waar tot voor kort twee slaapkamers waren. Dit gebouw beschikt over nageïsoleerde spouwmuren en dakisolatie.







KENMERKEN

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	ca. 262 m ²
Inhoud	ca. 952 m ³
Externe bergruimte	ca. 35 m ²
Perceeloppervlakte	9.710 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 998.000 kosten koper



Over de tuin & voorzieningen...

Rondom de woning ligt een groene en beschutte tuin met volwassen bomen, gazons, grindpaden en meerdere terrassen. Achter de woning bevindt zich een ruim weiland met eigen opgang. Aan de overzijde van de weg ligt bovendien nog een extra stuk weiland. Verder beschikt het perceel over een overkapping, een speeltoestel, een aparte schuur voor uw tuingereedschap en een karakteristieke oude stal met boxen. Aan de zijkant van het perceel bevindt zich een tweede oprit om het perceel te betreden. Vanuit de tuin is er vrij uitzicht over het achterliggende landschap waar vaak schapen en koeien te vinden zijn.

Voorzieningen

- Gastenverblijf met eigen voorzieningen;
- Houtgestookte sauna;
- Houtkachel (leemstuc);
- Gedeeltelijke vloerverwarming;
- Centraal stofzuigersysteem.

VERKOPERS AAN HET WOORD

“De belangrijkste reden om in het buitengebied een huis (woonboerderij) te kopen was, dat we graag buiten wilden wonen en meer leefruimte om ons heen wilden hebben. Wij waren dat beiden van huis uit gewend. We hadden ook de wens om zelfvoorzienend te zijn. Daarom hebben we jarenlang een groentetuin gehad, waarin we van alles en nog wat verbouwden. Vooral groenten die min of meer oud en vergeten waren. We hebben veel fruitbomen en bessenstruiken staan, die jaarlijks een behoorlijke oogst opleveren. En voor onze kinderen waren er ook legio mogelijkheden om te spelen en later om op eigen paard te rijden. We vinden het nu nog steeds een fijne plek en we hebben een soort vakantiegevoel op eigen terrein.”









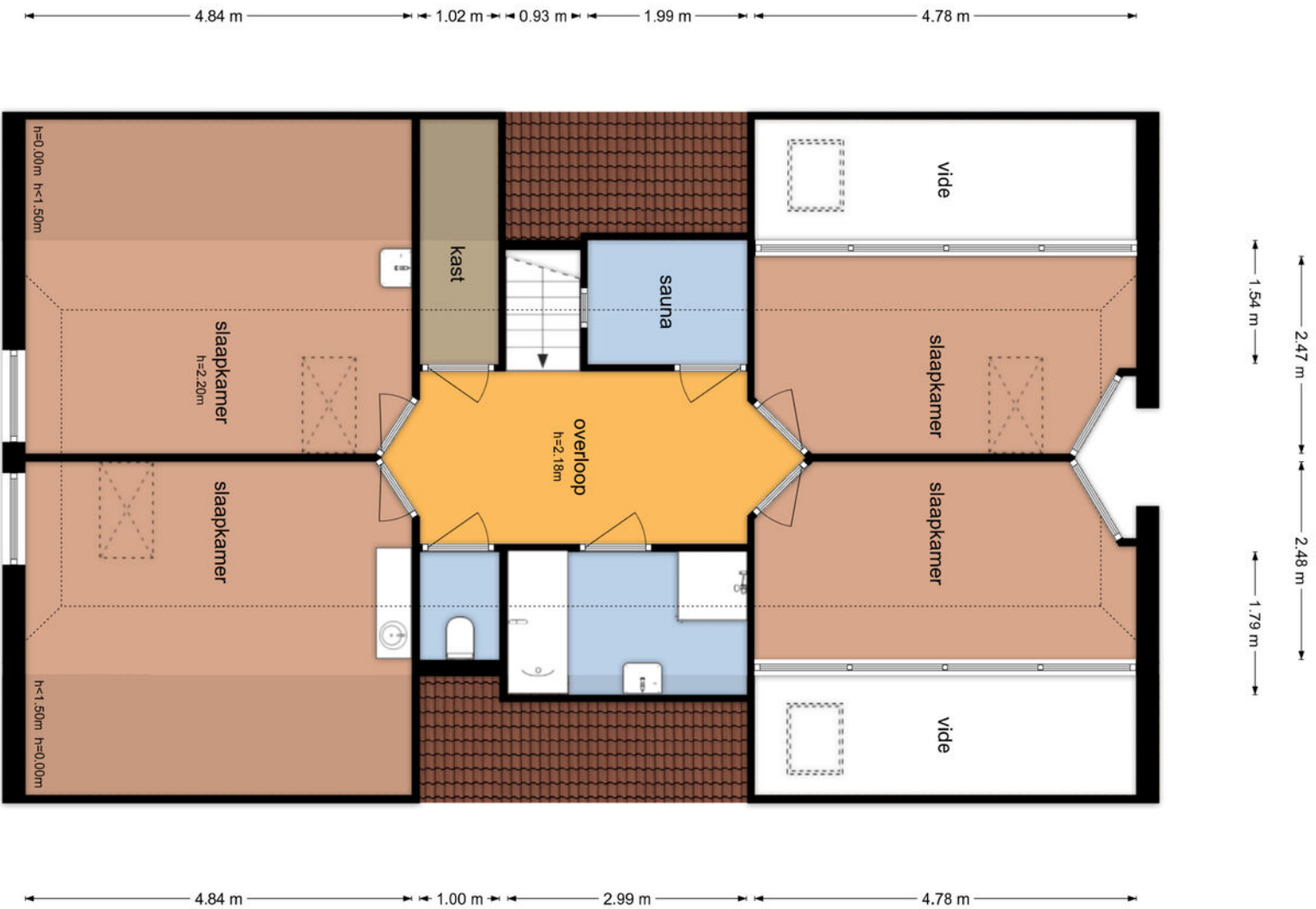


Waterstraat 6 - Vaassen
Begane Grond



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

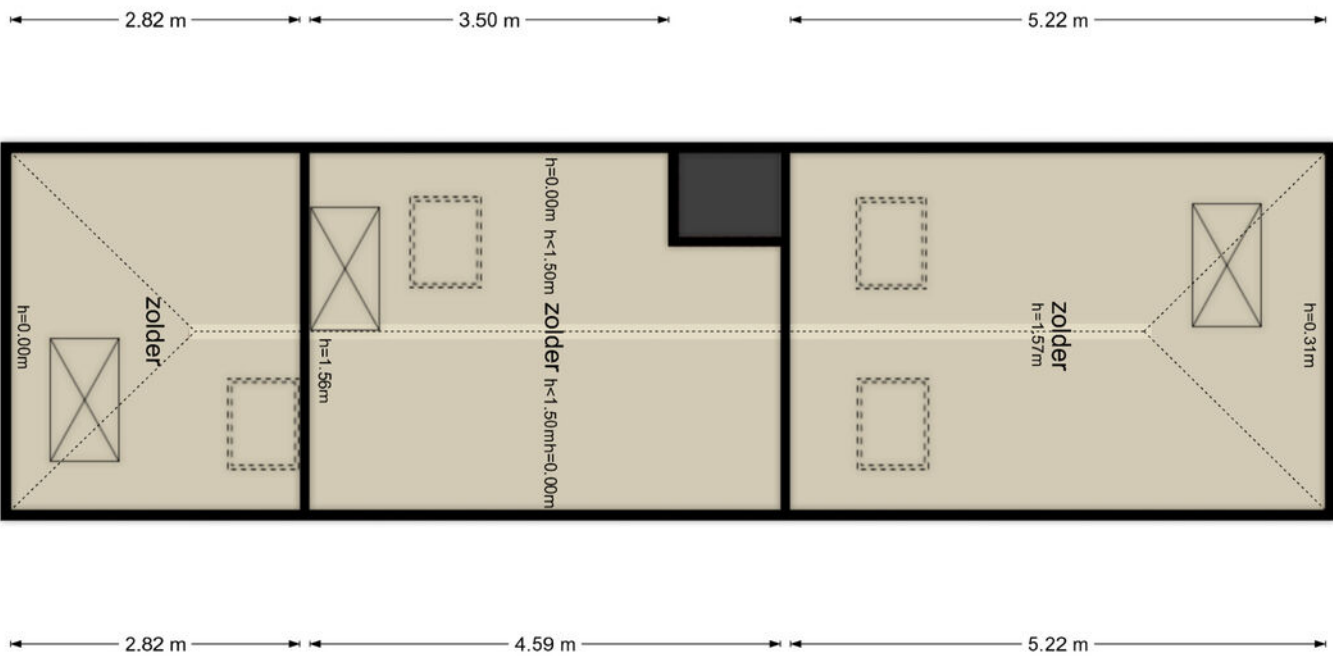
Waterstraat 6 - Vaassen
Eerste Verdieping



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

**Waterstraat 6 - Vaassen
Tweede Verdieping**

3.49 m



3.49 m

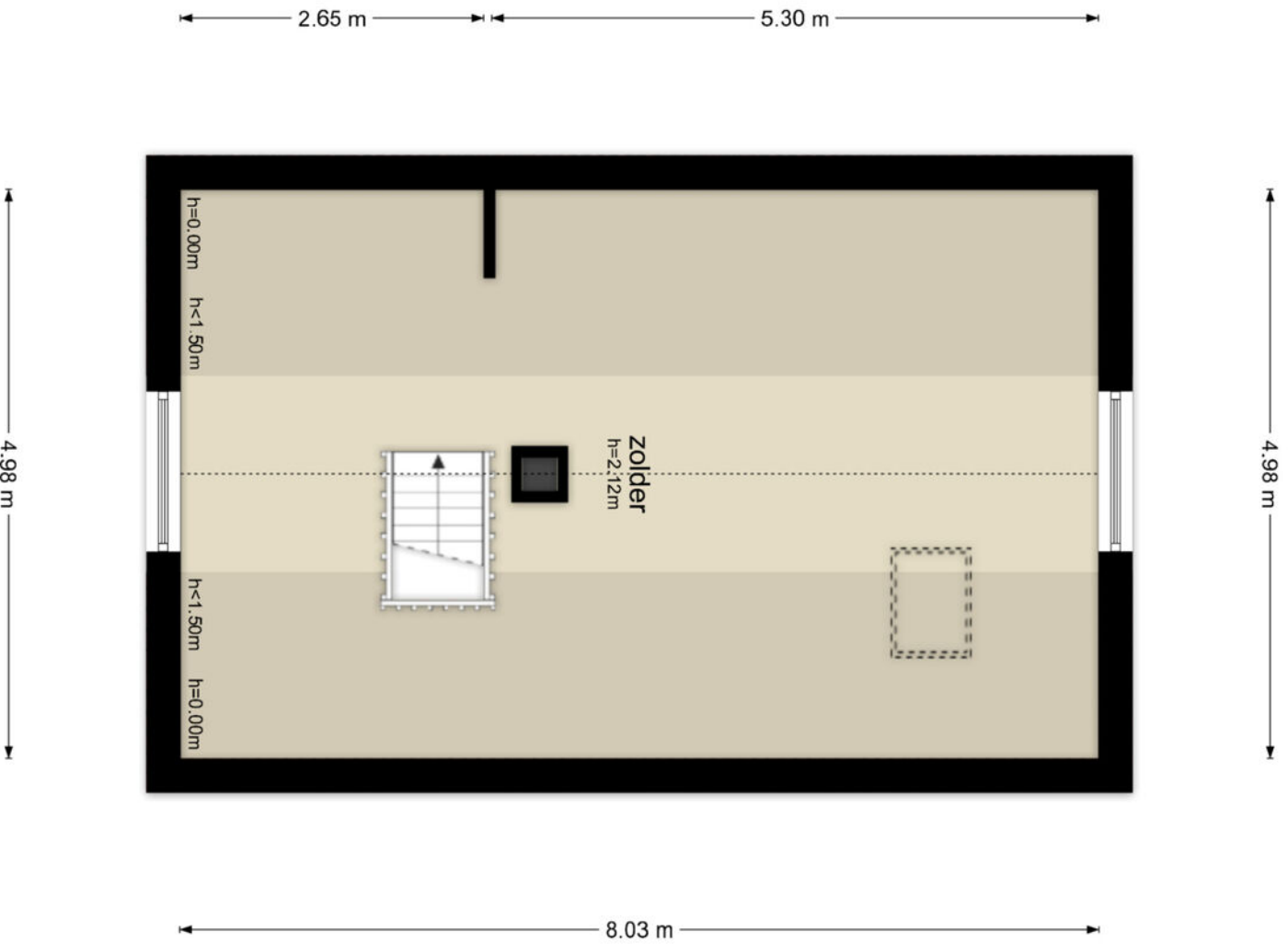
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Waterstraat 6 - Vaassen
Bakhuis - Begane Grond**



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

Waterstraat 6 - Vaassen Bakhuis - Eerste Verdieping



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



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