



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN, BAKKERSWEG 102

WWW.DRIEKLOMP.NL



Een bijzondere woonplek met een verhaal, karakter & mogelijkheden

Een huis is meer dan bakstenen en een dak. Het is een plek waar verhalen ontstaan. Dit is zo'n plek: een verhaal van hard werken, genieten van het buitenleven, opgroeiende kinderen, bloemen, fruit en herinneringen die generaties lang meegaan.

Aan de rand van de bebouwde kom, waar het dorp overgaat in het buitengebied, ligt deze markante woonplek met een karakteristieke rietgedekte woning, dubbele carport, berging en een perceel van ca. 1.000 m². Deze unieke woonplek ligt schuin tegenover het Johannabos, op loopafstand van recreatiegebied Zeumeren, terwijl alle dagelijkse voorzieningen eveneens binnen korte afstand bereikbaar zijn.

Fruitbomen, bloeiende magnolia, bessenstruiken en blauweregen

Iedereen die regelmatig over de Bakkersweg rijdt, kent dit bijzondere huis. De ouders van de huidige verkopers kwamen hier in 1961 als jong echtpaar wonen. Wat begon als een huurwoning werd later hun eigendom. Hier werden hun drie kinderen geboren en grootgebracht. Vanuit deze plek bouwden zij niet alleen een gezin op, maar creëerden zij een levensstijl waarin tuinieren, dieren houden en een grotendeels zelfvoorzienend bestaan vanzelfsprekend waren.

In de loop der jaren veranderde het erf mee met de familie. Twee van de kinderen wonen inmiddels op een eigen perceel dat afkomstig is van het oorspronkelijke ouderlijk bezit. Zo ontstond een bijzonder familiedomein, waar meerdere generaties hun wortels hebben liggen en waar nog altijd veel herinneringen samenkomen.

De eigenaar stond in de omgeving bekend om zijn gastvrijheid. Velen gingen naar huis met vers fruit uit de tuin, een bos dahlia's of gladiolen, of met groenten uit de riante moestuin. Het perceel draagt nog altijd de sporen van die tijd. Fruitbomen, bessenstruiken, rijkbloeiende magnolia en blauwe regen, en oude beplantingen herinneren aan een leven waarin veel zelf werd verbouwd, geoogst en bewaard.





KENMERKEN

Bouwjaar	1947
Woonoppervlakte	86 m²
Inhoud	343 m³
Externe bergruimte	23 m²
Perceeloppervlakte	ca. 1.000 m²
Energie label	G

De kadastrale grens aan de achterzijde is een voorlopige grens



Vraagprijs € 615.000,-- k.k.

Markant en geliefd beeld aan de Bakkersweg

Het erf was jarenlang een levendige plek waar kippen, eenden, ganzen, pauwen en konijnen vrij rondliepen en waar het buitenleven zich dagelijks afspeelde. De combinatie van bloemen, fruit, dieren en een grote moestuin maakte deze plek tot een klein paradijs voor iedereen die van het landelijke leven hield.

Niet alleen de tuin speelde daarin een belangrijke rol. In de fruit- en groentekelder onder het bijgebouw werden oogsten opgeslagen en weckpotten voor de winter bewaard. Van de vele soorten fruit die op het perceel groeiden werd door de eigenaar zelf wijn gemaakt. In de winter vonden ook de bloembollen hier hun plek. Het zijn herinneringen aan een tijd waarin de seizoenen het ritme van het dagelijks leven bepaalden en waarin vrijwel iedere vierkante meter van het erf een functie had.

Achter op het perceel staat volgens de familie de mooiste magnolia van de omgeving, die ieder voorjaar uitbundig bloeit. De voormalige gladiolentuin, de kleine weide en de vele fruitbomen geven het geheel nog altijd een landelijke en bijna nostalgische uitstraling.

De woning zelf vormt al jarenlang een markant en geliefd beeld aan de Bakkersweg. Het bescheiden rietgedekte huisje, voorzien van luiken en roedeverdeelde ramen, bezit een charme die tegenwoordig nog maar zelden wordt aangetroffen. Voor de één een karakteristieke woning om zorgvuldig te behouden en te restaureren, voor de ander een unieke locatie waar met respect voor de plek een nieuw hoofdstuk kan worden geschreven. Juist die combinatie van mogelijkheden maakt deze plek bijzonder.

Wie over de Bakkersweg rijdt, herkent het huis direct. Het vormt al decennialang een vertrouwd onderdeel van het straatbeeld en roept bij veel dorpsgenoten herinneringen op aan een tijd waarin het leven zich grotendeels buiten afspeelde, de bloemenvelden kleur gaven aan het erf en de fruitoogst jaarlijks rijkelijk werd gedeeld.









Indeling

Parterre

Entree/hal met authentieke voordeur voorzien van een karakteristieke glaszet en een plavuizenvloer. Woonkamer met schouw, aansluiting voor een gaskachel en vaste kast. Slaapkamer op de begane grond voorzien van een vaste kast. Authentieke woonkeuken met granieten werkblad, originele servieskast en een historische, niet meer functionerende waterpomp. De keuken beschikt over een gaskachel en geiser. Achterhuis met buitendeur en voormalig kolenhok. Vanuit het achterhuis zijn zowel de verdieping via een vaste trap als de provisiekelder bereikbaar. Toiletruimte met eenvoudige douche.

1e Verdieping

Overloop met vaste kast. Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van vaste kast. Tussenruimte/zolder met dakkapel. Ruime slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en vaste kast.





Een eigen visie aan deze plek te geven

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich de jonge woonwijk Wikselaarse Eng en zal de komende jaren waarschijnlijk verdere woningbouw worden ontwikkeld. Direct achter het aangeboden perceel ligt een afzonderlijk perceel uit het oorspronkelijke familiedomein. Op deze locatie zal in de toekomst een vrijstaande woning met bijgebouw worden gerealiseerd. In de koopovereenkomst zullen hierover nadere bepalingen worden opgenomen. Ondanks deze ontwikkelingen blijft de aangeboden woonplek een bijzondere locatie met een geheel eigen karakter, historie en uitstraling.

De woning verkeert, met uitzondering van de in 2011 vernieuwde meterkast en bedrading, grotendeels nog in haar oorspronkelijke bouwstaat. Dat maakt het object niet alleen bijzonder, maar biedt ook volop mogelijkheden voor een nieuwe eigenaar om zijn of haar eigen visie aan deze plek te geven.

Voor de kinderen van de inmiddels overleden ouders betekent deze verkoop meer dan het overdragen van een woning. Zij nemen afscheid van hun ouderlijk huis en van een plek waar een groot deel van hun familiegeschiedenis ligt. Een plek waar fruit werd geplukt, bloemen werden gekweekt, dieren vrij rondliepen en waar altijd iets te beleven was op het erf.

Hun wens is dat de nieuwe eigenaar niet alleen de mogelijkheden van deze locatie ziet, maar ook iets herkent van de sfeer, het karakter en de liefde waarmee deze bijzondere plek ruim zestig jaar lang is verzorgd. Gericht op de toekomst, en met een mooie knipoog naar het verleden van een plek die voor velen in de omgeving een begrip is geworden.



Tuin

De tuin vormt een belangrijk onderdeel van deze bijzondere woonplek. Hier vindt u nog altijd diverse fruitbomen, bessenstruiken, een voormalige bloemen- en gladiolentuin, een kleine weide en tal van volwassen beplantingen. De magnolia achter de woning vormt één van de blikvangers van het perceel.

Een plek waar generaties hebben genoten van bloemen, fruit, dieren en het buitenleven. Een plek vol herinneringen, karakter en mogelijkheden voor de toekomst.



Bijgebouwen & bijzonderheden

Houten bijgebouw, geplaatst omstreeks 2013 op een betonnen voet. Afmeting ca. 4 x 10 m. Het bijgebouw bestaat uit:

- Dubbele carport;
- Berging;
- Voormalige fruit- en groentekelder onder een deel van de berging, stahoogte. De fruit- en groentekelder werd vroeger gebruikt voor de opslag van oogsten, weckvoorraad, fruit, groenten en bloembollen. Een tastbare herinnering aan het zelfvoorzienende karakter van deze woonplek.

Daarnaast beschikt het perceel over een eigen waterinstallatie ten behoeve van het gebruik op het perceel. De bronpomp bevindt zich in de berging en is circa 30 meter diep geslagen. Deze installatie blijft achter. De berging is voorzien van elektra.

- Aan de achterzijde van het perceel zal in de toekomst een afzonderlijke bouwkael worden ontwikkeld voor de realisatie van een vrijstaande woning met bijgebouw.
- In de leveringsakte zal een bepaling worden opgenomen waarin wordt vastgelegd dat koper geen bezwaar zal maken tegen deze ontwikkeling en hiertegen geen bezwaarprocedures zal voeren of laten voeren.
- Verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkopers.
- In de koopovereenkomst zal worden vastgelegd dat aan de notaris opdracht wordt gegeven een zelfbewoningsplicht op te nemen in de akte van levering. Deze verplichting dient tevens te worden opgelegd aan eventuele toekomstige eigenaren van het perceel.
- Koper dient rekening te houden met toekomstige woningbouwontwikkelingen aan de overzijde van de Groote Engweg.



- In de koopovereenkomst zal tevens worden vastgelegd dat aan de notaris opdracht wordt gegeven een bepaling op te nemen in de akte van levering waarin wordt geregeld dat op het perceel uitsluitend één woonbestemming is toegestaan. Verdere ontwikkeling, splitsing of toevoeging van extra woonbestemmingen op het perceel is niet toegestaan. Deze bepaling dient eveneens te worden opgelegd aan eventuele toekomstige eigenaren.
- Voor nadere informatie omtrent de gebruiks- en bouw mogelijkheden wordt verwezen naar het geldende bestemmingsplan.





VOORZIENINGEN

- Meterkast vernieuwd in circa 2011.
- Elektrabedrading vernieuwd in circa 2011.
- Aangesloten op gas, water en elektra.
- Eigen waterinstallatie met bronpomp aanwezig.
- Elektra aanwezig in het bijgebouw.

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

‘We zijn hier geboren en getogen. Met veel plezier hebben we hier gewoond, omdat er meer dan voldoende speelruimte was op het erf maar ook in de directe omgeving. Je stak de weg over en liep zo het Johannabos in en ook het Zeumerse Gat (tegenwoordig recreatiegebied Zeumeren) is op loopafstand. De vele dieren om het huis zorgden voor een levendige omgeving. Een plek waar alles kon. Allemaal in dat fijne huisje waar de deur voor iedereen openstond’.



Bakkersweg 102 - Voorthuizen
Begane Grond

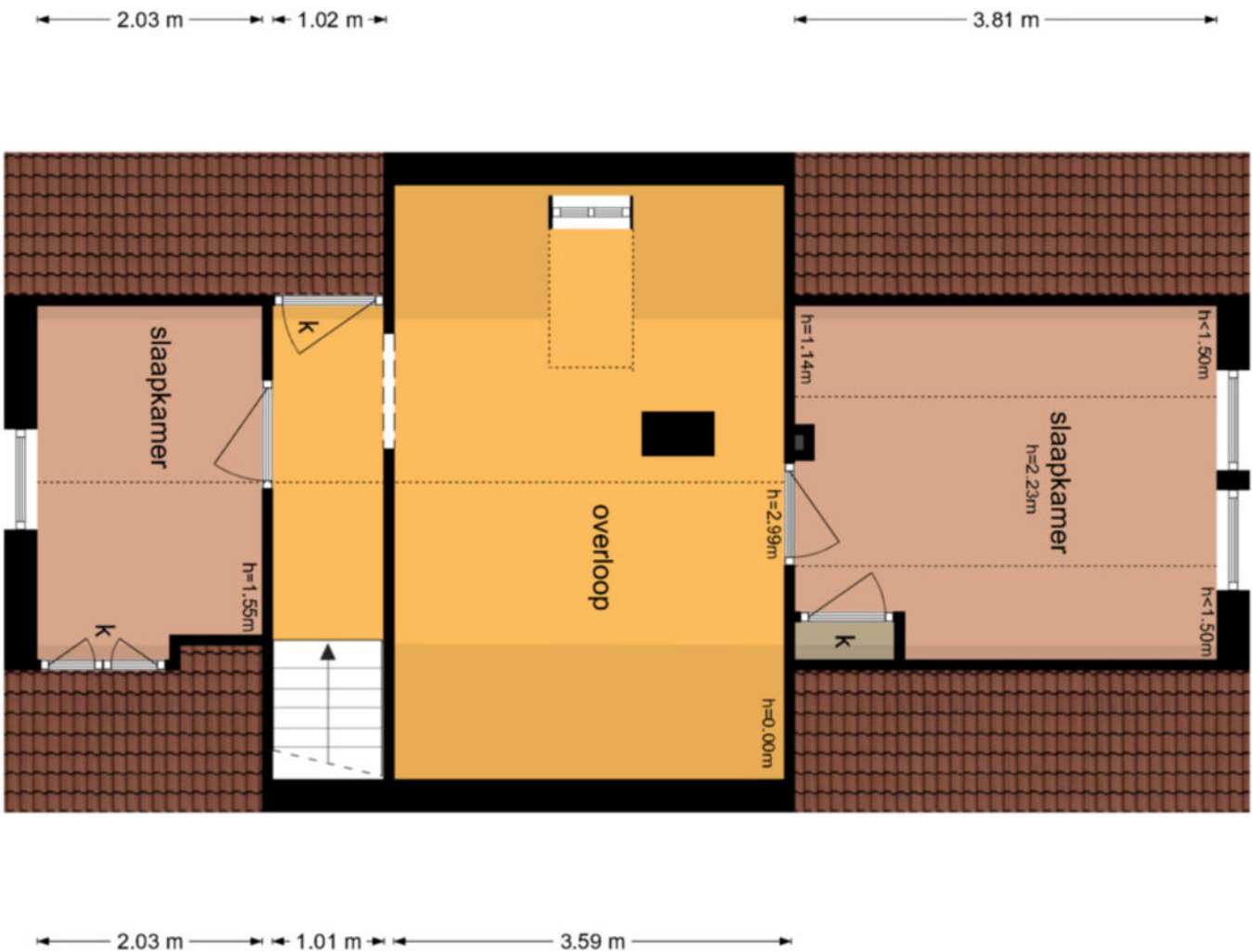
1.80 m 4.67 m



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

Bakkersweg 102 - Voorthuizen
Eerste Verdieping

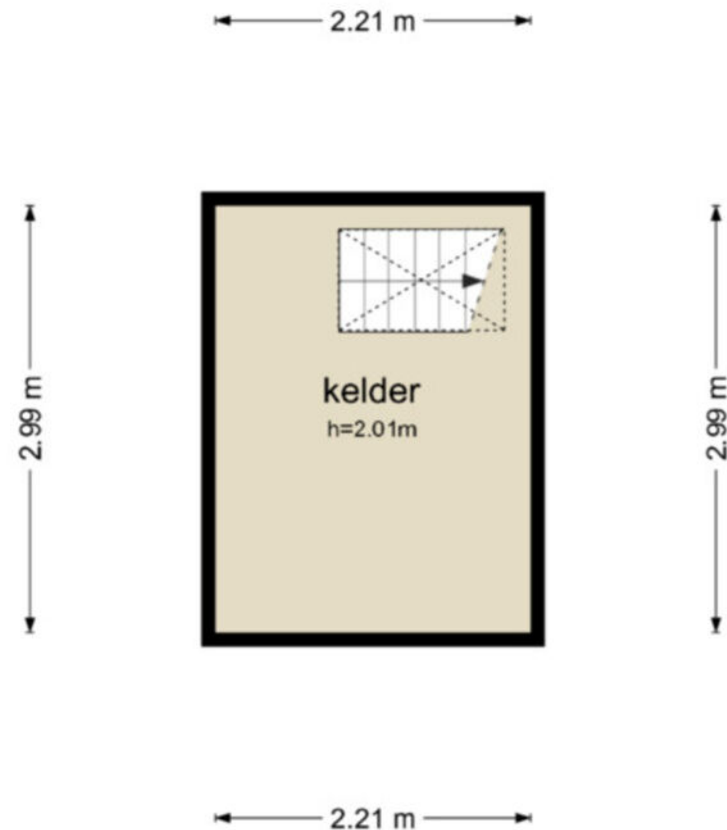
3.29 m



3.21 m

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

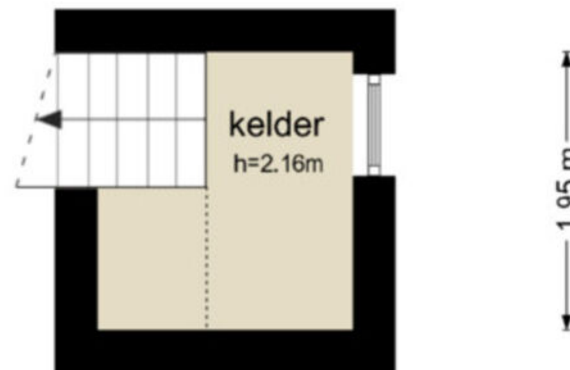
Bakkersweg 102 - Voorthuizen
Berging Kelder



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

Bakkersweg 102 - Voorthuizen Kelder

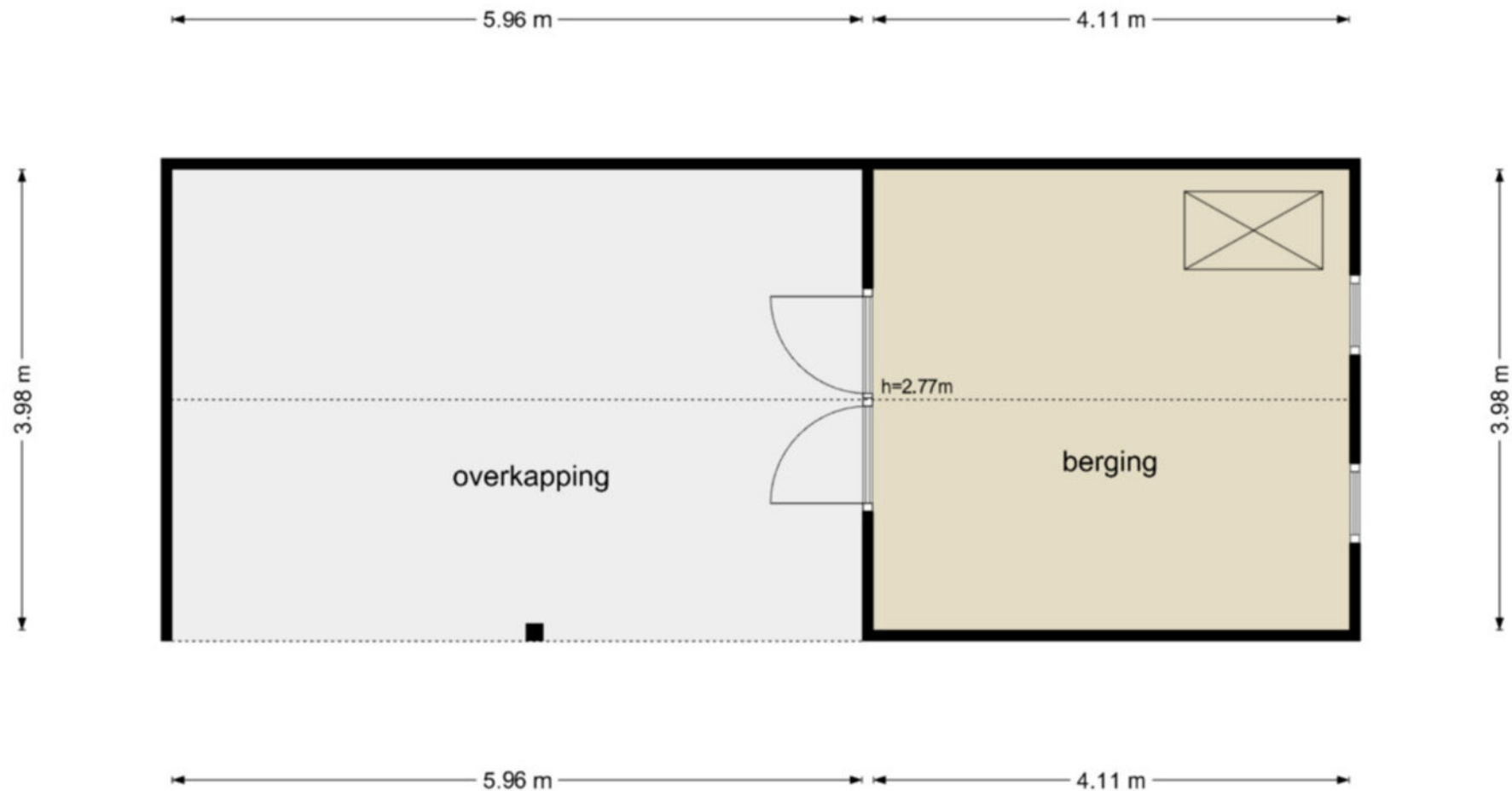
1.79 m



1.79 m

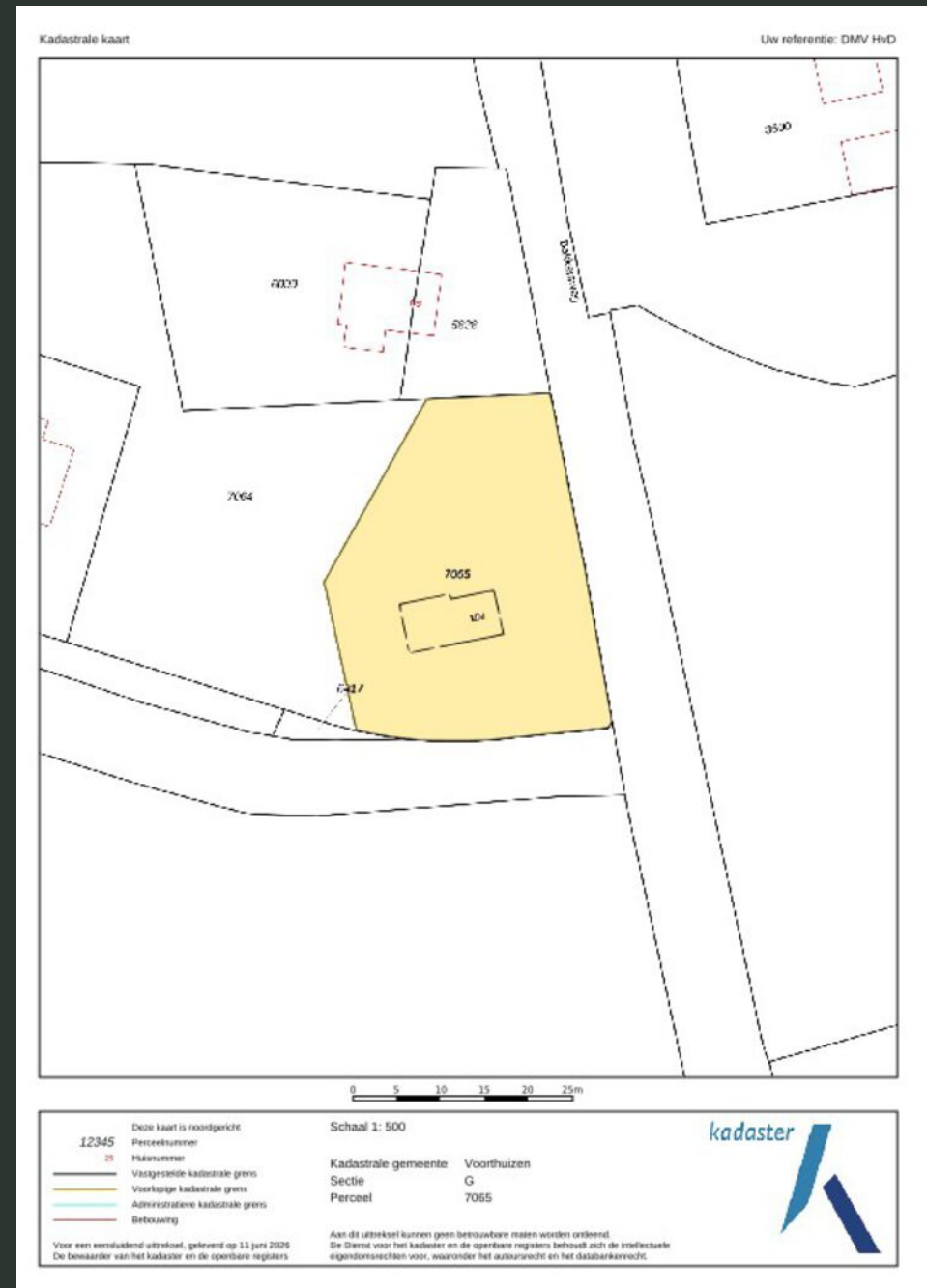
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Bakkersweg 102 - Voorthuizen
Berging**



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 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 VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ 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.

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