



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



DOORNSPIJK, SCHOOTBRUGGEWEG 1

Prachtige woonboerderij met gastenverblijf op loopafstand van het bos

WWW.DRIEKLOMP.NL





Welkom in Doornspijk...

Met de Veluwe bossen als directe buur ligt op dit monumentale erf een woonomgeving die in de loop der jaren met grote zorgvuldigheid is uitgegroeid tot een bijzonder geheel. De rijks monumentale woonboerderij, de authentieke rietgedekte schuur en het hoogwaardige buitenverblijf uit 2023 vormen samen een erf waar historie en hedendaags wooncomfort elkaar op natuurlijke wijze versterken. De woonboerderij biedt een sfeervol interieur met authentieke details, gecombineerd met eigentijds comfort. Met vier slaapkamers en twee badkamers biedt de woning volop ruimte voor gezinnen en gasten. Het hoogwaardige buitenverblijf biedt dankzij de bestemming als kleine woning uiteenlopende mogelijkheden voor mantelzorg, inwonende familie, gasten of een combinatie van wonen en werken.

De fraai aangelegde tuin met besloten binnentuin en stijlvol terras, volwassen bomen, vele hortensia's, kleurrijke borders, fruitbomen, weiland en schapenstal sluit naadloos aan op de landelijke omgeving en biedt ieder seizoen een plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Direct grenzend aan de bossen, heide en zandverstuivingen van het Geldersch Landschap vormt dit een ideale woonplek voor liefhebbers van natuur, monumentaal erfgoed en ruimte, maar ook voor gezinnen, paardenliefhebbers, ondernemers en families die de mogelijkheden van meerdere generaties op één erf weten te waarderen.

Tegelijkertijd zijn de voorzieningen van Elburg en Nunspeet en de uitvalswegen richting de A28 en A50 binnen korte afstand bereikbaar, waardoor rust en bereikbaarheid hier op aangename wijze samenkomen.























Over de etages...

De entree vormt direct een stijlvolle kennismaking met het karakter van de woonboerderij. Authentieke details zijn met grote zorg behouden gebleven en vormen een prachtig decor voor de hoogwaardige afwerking die overal in de woning is doorgevoerd. In de entree treft u de garderobe en de toiletruimte. De voormalige deel is ingericht als een royale living waar de imposante houten gebinten de ruimte verdelen zonder afbreuk te doen aan de openheid. De strakke gietvloer zorgt voor eigentijds wooncomfort en vormt een fraai contrast met de eeuwenoude constructie. De schouw met gashaard past in het geheel.

Grote raampartijen brengen het omliggende groen nadrukkelijk naar binnen, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Aansluitend is een werkkamer, deze kan uiteraard ook worden gebruikt als studeerkamer, speelkamer of bibliotheek. In de voormalige heerd bevindt zich de sfeervolle woonkeuken. Monumentale wandtegels, de authentieke estriken vloer, het houten balkenplafond en de oorspronkelijke sfeer vormen samen een ruimte die zowel uitnodigt tot dagelijks gebruik als lange avonden met familie en vrienden. Let u vooral op het houten balkenplafond, deze balken zijn namelijk afkomstig uit de haven van Elburg! De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: een Boretti gasfornuis met oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Via de praktische achterom is de royale kelder bereikbaar. Op de begane grond bevinden zich daarnaast twee slaapkamers die uitstekend dienst kunnen doen als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, toilet en wastafel.

Op de verdieping bevindt zich een royale gastenslaapkamer met toegang tot de zolderruimte. De ruime master bedroom beschikt over een ruime walk-in closet en een eigen wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel en sluit naadloos aan bij het verzorgde afwerkingsniveau van de woning.















Over de tuin en bijgebouwen...

De oorspronkelijke rietgedekte en gepotdekselde schuur vormt een beeldbepalend onderdeel van het erf en onderstreept het historische karakter van het geheel. In de weide staat een rietgedekte schapenstal, ideaal voor uw kleinvee.

Een bijzonder element is het in 2023 gerealiseerde bijgebouw. Door de hoogwaardige isolatie, de strakke architectuur en de royale glazen puien vormt dit gebouw een eigentijdse aanvulling op het monumentale ensemble. De serre, voorzien van een lichtkoepel en volledig glazen schuifwanden, biedt gedurende alle seizoenen een prachtige verbinding met de tuin. Aansluitend bevindt zich een volledig ingericht gastenverblijf of werkruimte met een eigen badkamer voorzien van vloerverwarming, douche, toilet en badmeubel. Een praktische vliering biedt voldoende bergruimte. Een bijzonder pluspunt is de planologische bestemming als kleine woning. Hierdoor biedt het gebouw veel meer dan alleen extra gebruiksruimte. Het is uitermate geschikt voor mantelzorg, inwonende ouders of kinderen, zelfstandige bewoning door familieleden of een comfortabele combinatie van wonen en werken op één erf.

Het erf is vanaf 2020 opnieuw ontworpen en in verschillende fasen uitgegroeid tot een buitenruimte waarin architectuur en omgeving volledig met elkaar in balans zijn. Aan de voorzijde vormt het weiland met schapenstal een passend welkom en versterkt het de landelijke uitstraling. Achter en naast de bebouwing ligt een volledig omsloten binnentuin met stijlvol terras waar rust en privacy centraal staan. Royale gazons worden afgewisseld met rijke borders, volwassen bomen, vele hortensia's en diverse fruitbomen die ieder seizoen kleur en beleving toevoegen. Een aparte speelweide biedt kinderen alle ruimte om vrij te spelen zonder afbreuk te doen aan de rust van de overige tuin. De combinatie van zorgvuldig uitgevoerd straatwerk, grind, groenstructuren en volwassen bomen zorgt voor een erf met een vanzelfsprekende elegantie.





















KENMERKEN

Bouwjaar	1823
Woonoppervlakte	ca. 333 m ²
Inhoud	ca. 1.209 m ³
Externe bergruimte	ca. 90 m ²
Perceeloppervlakte	4.100 m ²
Energie label	C
Bijzonderheden	Monumentaal pand & kleine woonbestemming op het bijgebouw



Vraagprijs € 1.450.000 kosten koper







Over de voorzieningen...

VOORZIENINGEN

- Toegangshek en separaat loophek, separate parkeergelegenheid met laadpaal;
- Perceel is geheel omheind;
- Robotmaaier;
- Alarm;
- Glasvezel;
- Bijgebouw (2023) met bestemming kleine woning;
- 8 zonnepanelen;
- Eigen waterbron;
- Irrigatiesysteem;
- Vergunning voor verduurzaming boerderij.

Verkopers aan het woord:

FAVORIETE ADRESSEN IN DE OMGEVING

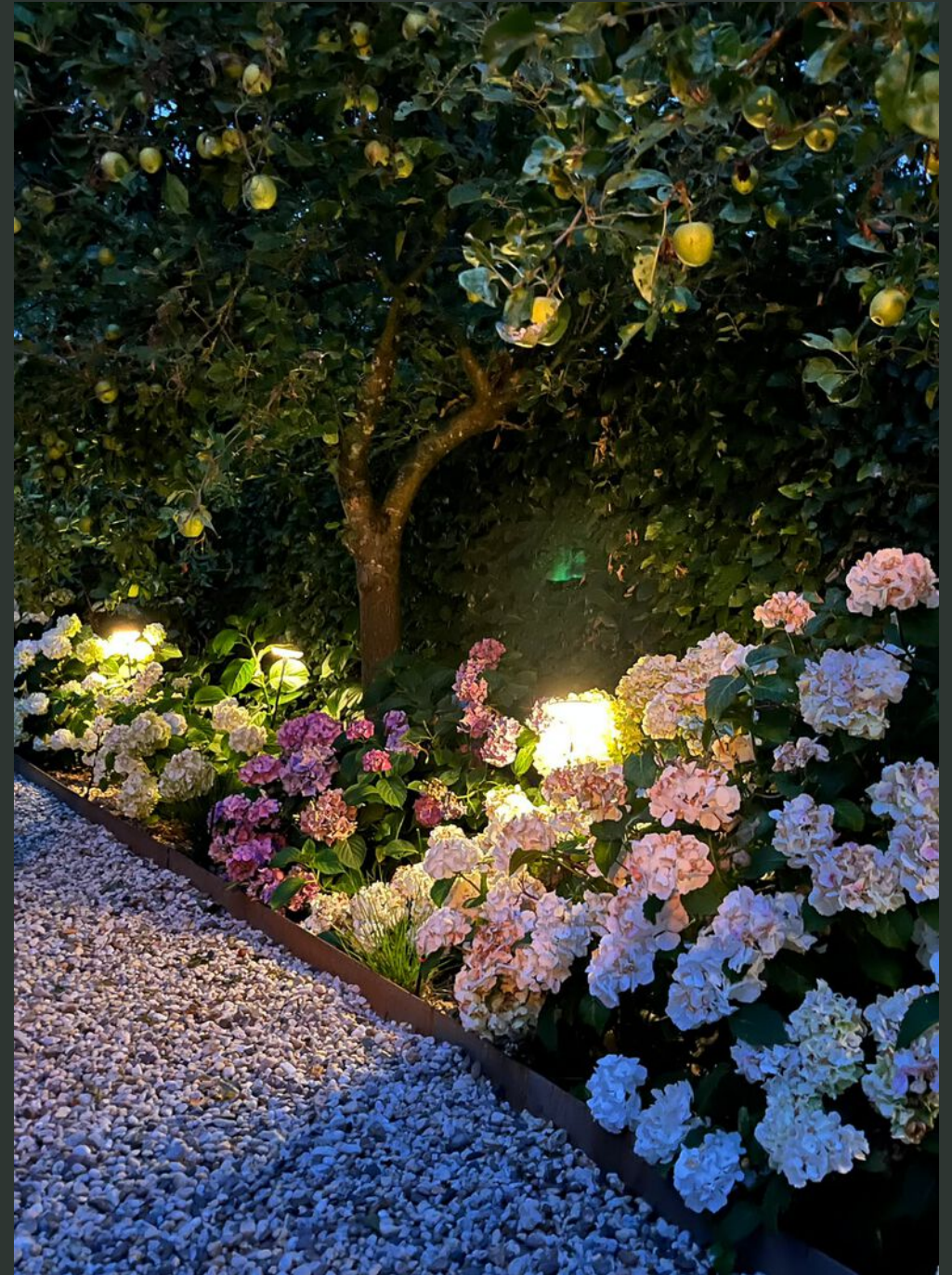
Restaurant: Dorpsherberg de Roskam in Nunspeet

Dat heerlijke terras: Restaurant 't Soerel in Epe

Indrukwekkende natuur: Een paar voetstappen buiten de deur

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“De boerderij en de locatie bieden het ideale binnen- en buitenleven. Het wonen in de natuur, in een fijne buurt, maar toch dicht bij Elburg en Nunspeet, is een genot. Elke avond horen we de uilen, overdag de vogels, hazen en eekhoorns en zien we de natuur ieder seizoen veranderen. Het leven hier is altijd in beweging maar in het ritme van de natuur. Voor onze kinderen is het leven hier een groot avontuur.”









Schootbrugweg 1 - Doornspijk
Begane Grond

11.86 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor projectmatige doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen afwijkingen worden waargenomen.
 © www.objectenco.nl

Schootbrugweg 1 - Doornspijk Eerste Verdieping

5.59 m

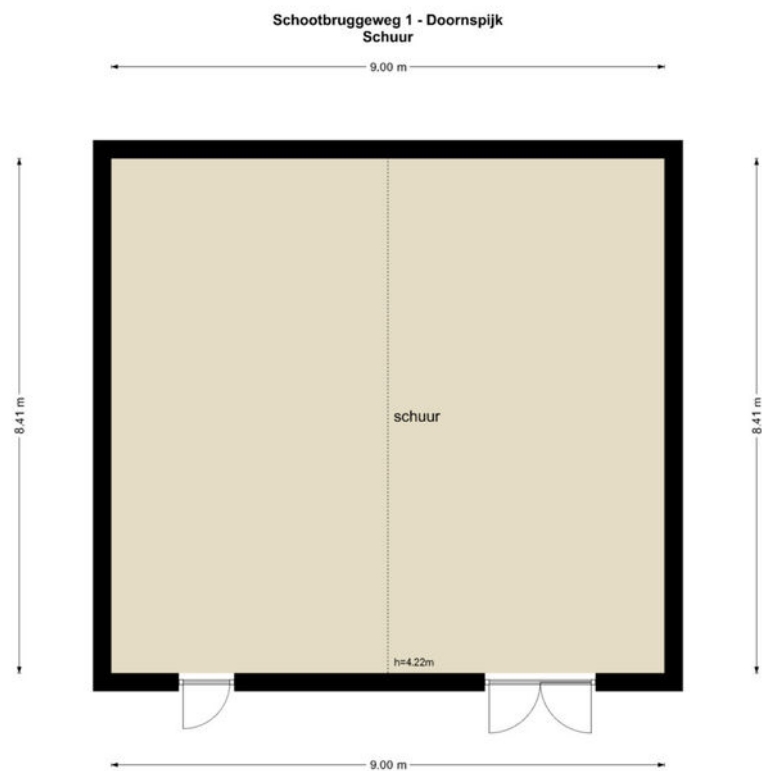


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Schootbruggeweg 1 - Doornspijk
Tuinhuis

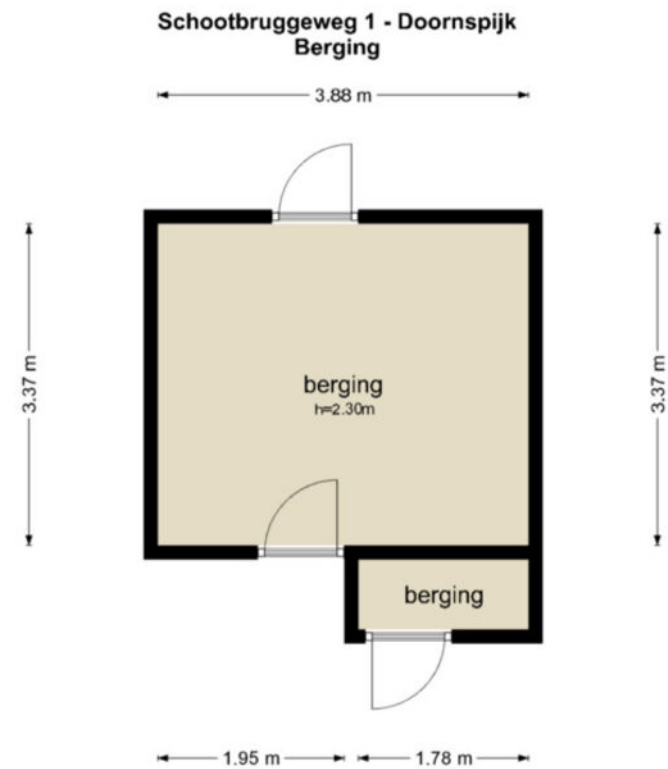


Schuur



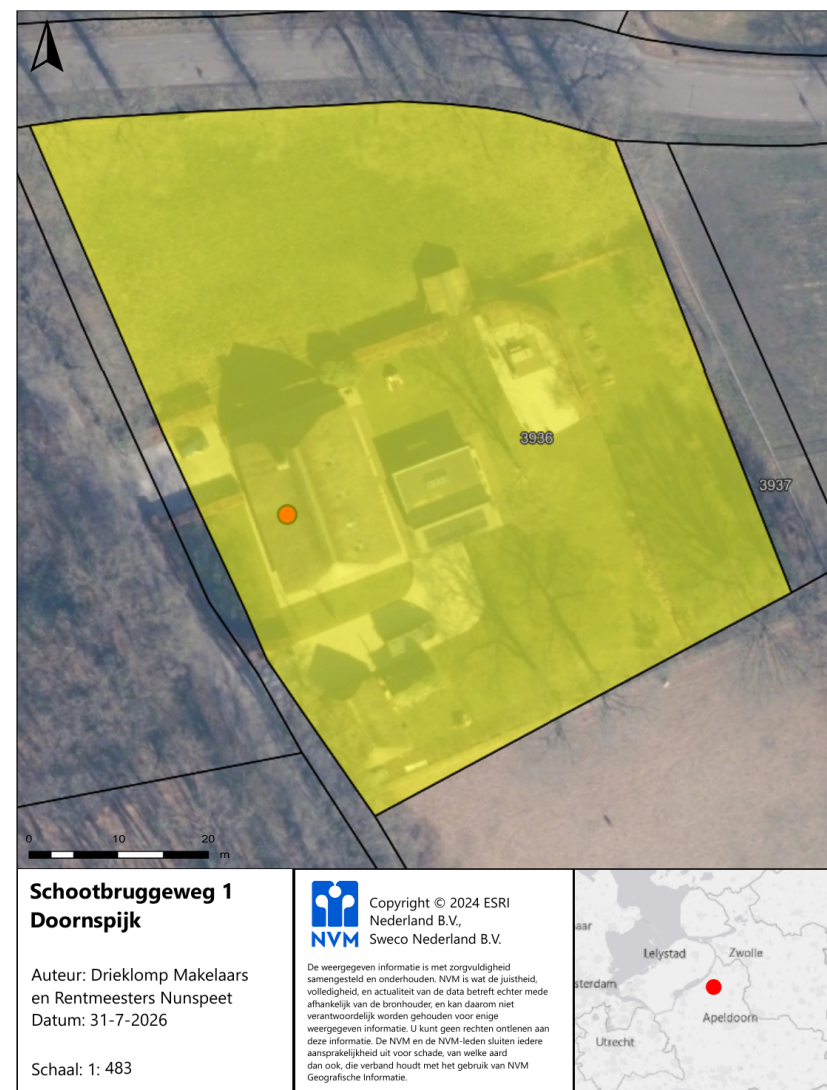
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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 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



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