



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

DOORNSPIJK, OUDE HARDERWIJKERWEG 30

Karakter en toekomst op prachtige locatie!

WWW.DRIEKLOMP.NL





Welkom in Doornspijk...

Volledig te renoveren en te moderniseren woning.

Aan een van de mooiste landelijke wegen van Doornspijk ligt het zelfstandige voorhuis van een karakteristieke rietgedekte woonboerderij.

Met een woonoppervlakte van circa 200 m², een royale deel, een geïsoleerde garage en een prachtig erf met aangrenzend weiland biedt deze bijzondere woonplek een unieke combinatie van karakter, ruimte en toekomstpotentie.

De woning verkeert grotendeels in gedateerde staat en juist daardoor biedt zij een uitstekende basis om geheel naar eigen wens te moderniseren, te verduurzamen en aan te passen aan hedendaags wooncomfort, met behoud van de authentieke uitstraling. Dankzij de royale opzet en de historische indeling is de woning bijzonder geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

De indrukwekkende deel biedt bovendien volop mogelijkheden voor uitbreiding van de woonfunctie of het realiseren van hobby- of werkruimte.

Het erf is een plaatje op zich. Aan de voorzijde ligt een royaal gazon met drie karakteristieke lindebomen, fraaie hortensiaborders en monumentale eiken die het geheel een parkachtige uitstraling geven. Het aangrenzende weiland is ideaal voor paarden, pony's of kleinvee en biedt een blijvend vrij uitzicht over het omliggende landschap. Een bijzonder pluspunt is de dubbele ontsluiting via zowel de Oude Harderwijkerweg als de Huisdijk.

Op het erf staat daarnaast een geïsoleerde garage met elektrische deur, een separate berging en een ruime bergzolder.

Doornspijk is geliefd vanwege de rust, de uitgestrekte natuur en de centrale ligging tussen de Veluwe bossen en het Veluwemeer. Wandelen, fietsen en paardrijden behoren hier tot het dagelijks leven, terwijl voorzieningen in Doornspijk, Elburg, Nunspeet en Harderwijk binnen korte afstand bereikbaar zijn. Ook de A28 en station Nunspeet zorgen voor uitstekende verbindingen richting Zwolle, Amersfoort, Utrecht en de Randstad.











Over de woning...

Parterre

De entree geeft toegang tot de keuken en de woonkamer. Vanuit de hal bereikt u de recent vernieuwde badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Tevens is hier de vernieuwde meterkast aanwezig.

Vanuit de hal is de royale deel bereikbaar, een indrukwekkende ruimte die volop mogelijkheden biedt voor herontwikkeling of multifunctioneel gebruik.

Via de deel is de voormalige inwoonsituatie bereikbaar. Dit gedeelte beschikt over een eenvoudige woonkamer met gashaard, een keuken met aansluiting voor een gaskachel en een gedateerde douche- en toiletruimte.

Deze indeling maakt het eenvoudig voorstelbaar om opnieuw een zelfstandige woon- of werkruimte te realiseren.

Eerste verdieping

De verdieping beschikt momenteel over vijf slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een wastafel.

Daarnaast is er toegang tot de royale open zolder, waar de indrukwekkende kapconstructie en de beschikbare ruimte mogelijkheden bieden voor verdere uitbreiding of herindeling.

BIJGEBOUWEN

De geïsoleerde garage is voorzien van een elektrische roldeur, een separate berging en een ruime bergzolder.

VOORZIENINGEN

Krachtstroom

Waterbron met drinkwater voor eigen gebruik

Aangesloten op NUTS-voorzieningen













Over het perceel...

TUIN

Het erf ademt de rust en charme van het Veluwe buitenleven. Aan de voorzijde wordt de woonboerderij omlijst door een royale gazonpartij met drie karakteristieke lindebomen, die al generaties lang het gezicht van het erf bepalen.

In combinatie met de imposante oude eiken ontstaat een parkachtige sfeer waarin elk seizoen zijn eigen schoonheid laat zien.

Sfeervolle borders met rijkbloeiende hortensia's zorgen voor kleur en contrast, terwijl de volwassen beplanting volop privacy biedt zonder het vrije uitzicht op het omliggende landschap te verliezen.

Hier geniet u van de stilte, het geluid van vogels en de ruimte die tegenwoordig nog maar zelden wordt gevonden. Een bijzonder pluspunt is het direct aangrenzende weiland.

Deze extra grond biedt volop mogelijkheden voor het houden van paarden, pony's, schapen of ander kleinvee, maar leent zich net zo goed als speelweide voor kinderen, boomgaard of hobbyland.

Voor liefhebbers van het buitenleven vormt dit een prachtige aanvulling op het woonerf.

De dubbele ontsluiting van het perceel, zowel via de Oude Harderwijkerweg als via de Huisdijk, maakt het erf bovendien bijzonder praktisch in gebruik. Of het nu gaat om een trailer, aanhanger, bedrijfsactiviteiten aan huis of simpelweg het gemak van een tweede toegang; deze extra ontsluiting vergroot de gebruiksmogelijkheden aanzienlijk en onderstreept het veelzijdige karakter van deze bijzondere woonplek.





KENMERKEN

Bouwjaar	1880
Woonoppervlakte	ca. 203 m ²
Inhoud	ca. 936 m ³
Externe bergruimte	ca. 38 m ²
Perceeloppervlakte	3.760 m ²
Energie label	F
Bestemming	Zie Omgevingsloket
Bouwkundig rapport	Op aanvraag beschikbaar



Vraagprijs € 565.000 kosten koper





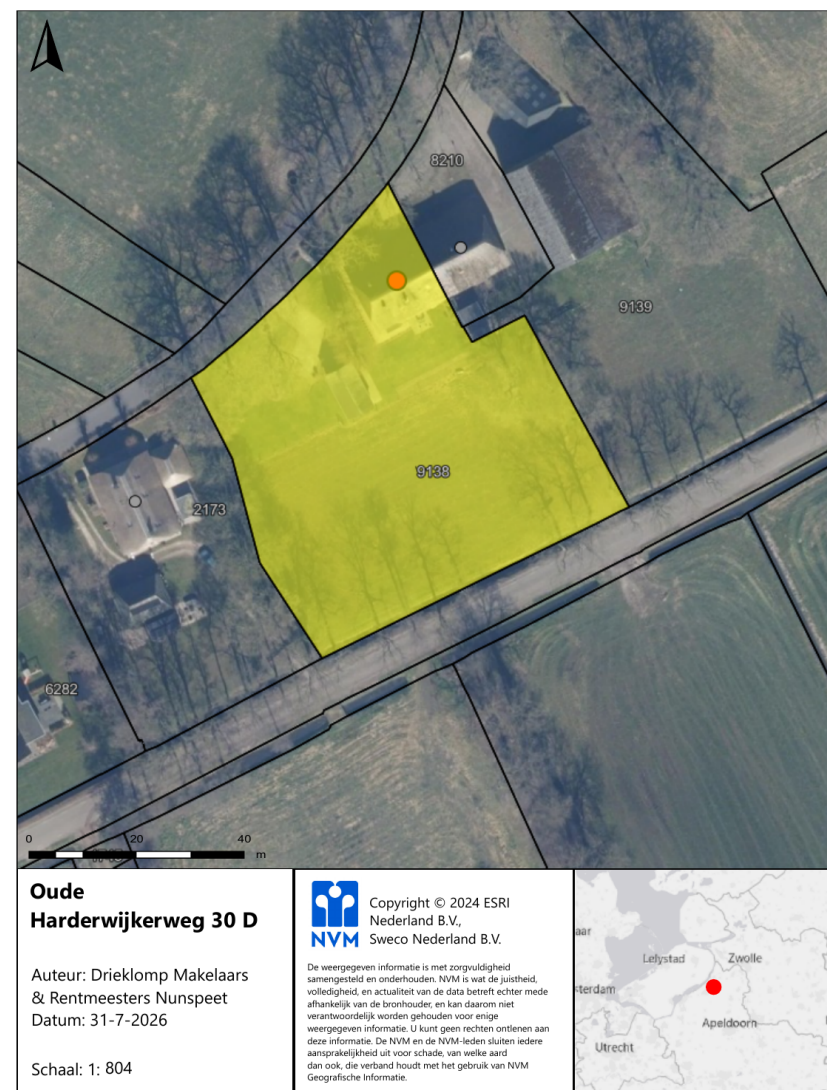


Eerste verdieping
Oude Harderwijkerweg 30
Doornspijk





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