



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VAASSEN, GATHERWEG 13

Karaktervolle woonboerderij met vrijheid, ruimte en uitzicht

WWW.DRIEKLOMP.NL





Welkom in Vaassen...

Op een prachtige landelijke locatie aan een rustige weg staat deze karaktervolle vrijstaande woonboerderij uit 1931 op een royaal perceel van 4.725 m². Hier gaan authentieke charme, ruimte en hedendaags wooncomfort moeiteloos samen. De huidige eigenaren hebben de woning twaalf jaar geleden betrokken en hebben sindsdien met veel zorg geïnvesteerd in onderhoud, verduurzaming en wooncomfort, waarbij de authentieke uitstraling van de boerderij behouden is gebleven. Het resultaat is een sfeervol familiehuys met meerdere leefruimten, vier slaapkamers, twee badkamers en een waanzinnige tuin.

De ligging is een belangrijk pluspunt. Aan de oostzijde van de Veluwe, op korte afstand van Apeldoorn, ligt het groene dorp Vaassen. Een omgeving waar natuur, historie en dagelijks comfort elkaar op harmonieuze wijze ontmoeten. De uitgestrekte bossen, heidevelden en landgoederen nodigen uit tot eindeloze wandel-, fiets- en ruitertochten. Kasteel Cannenburgh met het monumentale parkbos behoort tot de geliefde trekpleisters van de omgeving. Tegelijkertijd beschikt Vaassen over een compleet voorzieningenniveau met onder meer supermarkten, basisscholen, kinderopvang, een bibliotheek, sportverenigingen en een zwembad. Dankzij de gunstige ligging zijn Apeldoorn en de uitvalswegen A1 en A50 snel bereikbaar, waardoor u hier geniet van het landelijke buitenleven zonder concessies te doen aan bereikbaarheid.

Binnen vormen sfeer en comfort een mooie combinatie. De sfeervolle woonkamer met houtkachel, de in 2014 vernieuwde woonkeuken, de royale slaapkamers, twee complete badkamers en de vele praktische bergruimten maken dit tot een woning die zich uitstekend leent voor een gezin, thuiswerken of een combinatie van wonen en hobby. Buiten zorgen de kapschuur, de hooiberg, overkappingen en de prachtig aangelegde tuin met vijver voor een unieke woonbeleving.







Over de woning...

Via de entree betreedt u de centrale hal van de voormalige deel, het gedeelte van de boerderij waar vroeger het vee werd gestald en zich daarboven de hooizolder bevond. De huidige eigenaren hebben dit deel in de afgelopen jaren met veel zorg getransformeerd tot een volwaardig onderdeel van de woning, waarbij de oorspronkelijke sfeer en karakteristieke elementen zoveel mogelijk behouden zijn gebleven. Vanuit de centrale hal loopt u via een tussenhal naar het oorspronkelijke woongedeelte van de boerderij. Hier ontvouwt zich een verrassend ruime en sfeervolle leefomgeving waar authenticiteit en hedendaags wooncomfort op natuurlijke wijze samenkomen.

De woonkamer vormt zonder twijfel het warme hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen komt het daglicht rijkelijk naar binnen en geniet u vanuit vrijwel iedere hoek van prachtige zichtlijnen over de fraai aangelegde tuin en het omliggende landschap. De houtkachel zorgt tijdens de koudere maanden voor een heerlijke, warme sfeer, terwijl de gedeeltelijke vloerverwarming en airconditioning bijdragen aan een aangenaam wooncomfort gedurende ieder seizoen. Een kleine hal verbindt de woonkamer met de overige vertrekken van het woonhuis. Hier bevindt zich de in 2014 volledig vernieuwde woonkeuken, een heerlijke plek waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte. Aansluitend bevindt zich een extra kamer die momenteel dienstdoet als kantoor, maar zich eveneens uitstekend leent als hobby-, speel- of studeerkamer. Vanuit deze ruimte is tevens de provisiekelder bereikbaar.









GATHERWEG 13 VAASSEN

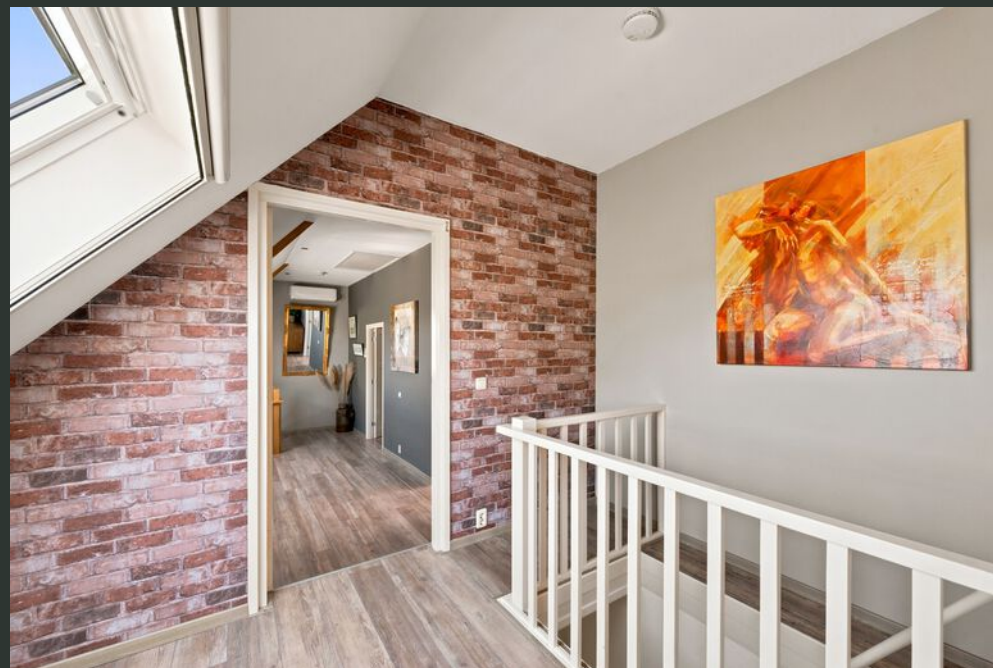


Over de etage...

Via de trap bereikt u de verdieping van het oorspronkelijke woonhuis. Vanaf de royale overloop zijn de hoofdslaapkamer, een praktische berging en de comfortabele badkamer bereikbaar. De badkamer is royaal uitgevoerd met een dubbele inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming en sluit naadloos aan bij het comfortabele karakter van de woning. Een bijzonder onderdeel van deze woonboerderij vormt de verbinding met de voormalige hooizolder. De huidige eigenaren hebben deze indrukwekkende ruimte met veel gevoel voor de historie van het pand getransformeerd tot een volwaardige woonverdieping. De hoge plafonds, de zichtbare kapconstructie en de royale maatvoering zorgen voor een heerlijk gevoel van ruimte, terwijl de praktische vaste kasten en bergruimte het geheel bijzonder functioneel maken.

Aan deze hal grenzen twee sfeervolle kamers, momenteel bekend als de 'Reiskamer' en de 'Muziekkamer'. Dankzij de eigen trap naar de begane grond beschikten deze kamers jarenlang over een zelfstandige toegang en werden zij met veel plezier gebruikt voor bed & breakfast-gasten. Ook vandaag de dag biedt deze indeling volop mogelijkheden voor logés, een groot gezin, werken aan huis of een andere invulling waarbij privacy gewenst is.

Via deze eigen trap daalt u vervolgens af naar de voormalige deel op de begane grond. Hier bevinden zich de tweede badkamer, de praktische wasruimte en de oorspronkelijke werkplaats, die nog altijd het authentieke karakter van de boerderij ademt. Vanuit de centrale hal bereikt u vervolgens weer de entree van de woning. Juist deze doordachte verbinding tussen het oorspronkelijke woonhuis en de voormalige deel maakt deze woonboerderij zo bijzonder; twee historische gedeelten die tegenwoordig samen één royaal, sfeervol en verrassend veelzijdig familiehuis vormen.

















Over de bijgebouwen...

De royale kapschuur is een waardevolle aanvulling op het geheel en biedt een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte voor uiteenlopende doeleinden. Of u nu op zoek bent naar een plek voor het stallen van auto's, het uitoefenen van een hobby, een werkplaats of simpelweg veel bergruimte; hier is het allemaal aanwezig.

De schuur beschikt over een carport met elektrische laadpaal, een werkplaats met krachtstroom, diverse bergingen, een ruime vliering en een afzonderlijk gedeelte dat momenteel is ingericht voor het houden van kippen. Tevens bevindt zich hier een brug, waardoor de schuur ook voor de autoliefhebber interessante mogelijkheden biedt. Het dak is asbestvrij gemaakt en voorzien van maar liefst 40 zonnepanelen.

Aan de achterzijde hebben de huidige eigenaren een royale overkapping gerealiseerd met aansluitend een gedeelte dat is ingericht als volière. Vanaf deze plek kijkt u prachtig uit over de fraai aangelegde tuin en de karakteristieke hooiberg. Deze oorspronkelijke hooiberg is met veel gevoel voor sfeer verbouwd tot een charmante ontvangstruimte die jarenlang dienstdeed als ontbijtruimte voor de bed & breakfast. Een karakteristiek bijgebouw met een warme uitstraling, dat ook uitstekend geschikt is als theehuis, atelier of een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.









Over de tuin en voorzieningen...

Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin die gedurende alle seizoenen een schitterende aanblik biedt.

De tuin is gelegen op het zuiden en is aangelegd met een grote variatie aan kleurrijke borders, volwassen hagen, gazons en diverse waterpunten. De royale vijver met fontein vormt een fraaie blikvanger, terwijl de steiger een mooie plek biedt om aan het water te genieten.

Een imposante treurwilg zorgt op warme zomerdagen voor aangename schaduw, waardoor er altijd een prettige balans bestaat tussen zon en schaduw. Het gehele perceel is omheind en biedt aan alle zijden een prachtig vrij uitzicht over het omliggende landschap. Rust, privacy en ruimte komen hier op vanzelfsprekende wijze samen.

Voorzieningen

- 40 zonnepanelen (geplaatst circa 2018);
- Gedeeltelijke vloerverwarming;
- Airconditioning in de woonkamer en twee op de etage;
- Glasvezel;
- Laadpaal;
- Grote kapschuur;
- Omheind perceel;
- Krachtstroom.







KENMERKEN

Bouwjaar	1931
Woonoppervlakte	ca. 236 m ²
Inhoud	ca. 1.012 m ³
Externe bergruimte	ca. 187 m ²
Perceeloppervlakte	4.725 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.150.000,-- kosten koper





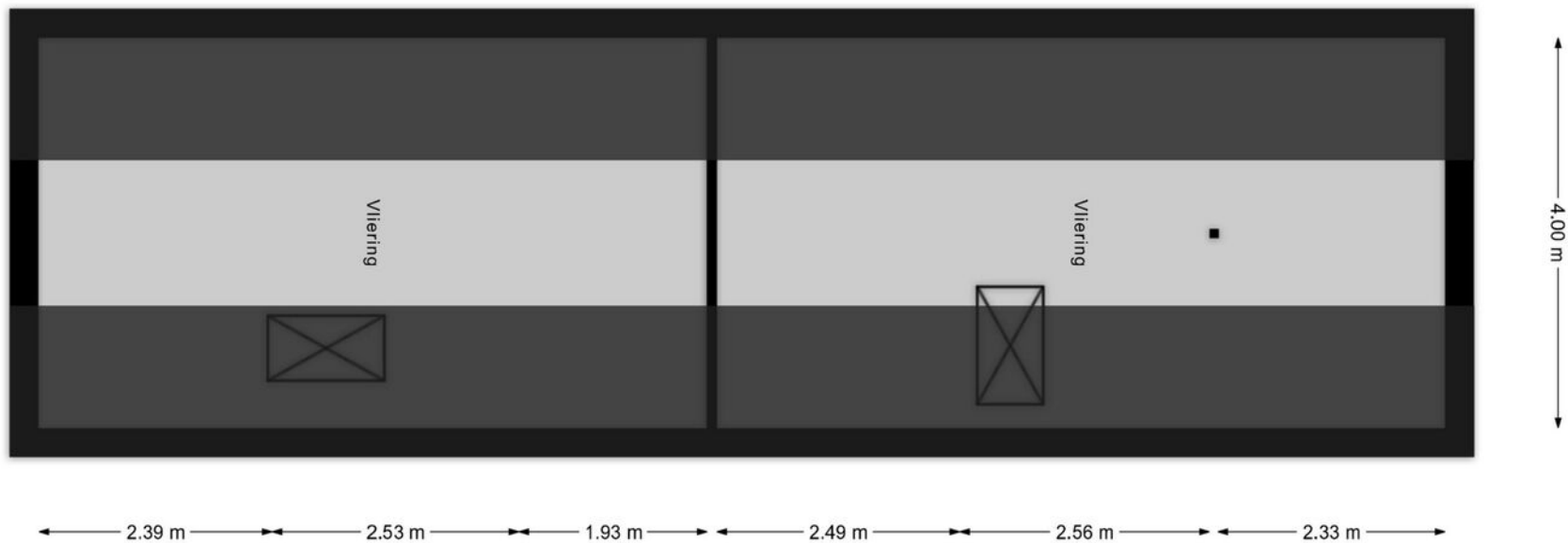
Begane grond
Gatherweg 13
Vaassen



Eerste verdieping
Gatherweg 13
Vaassen

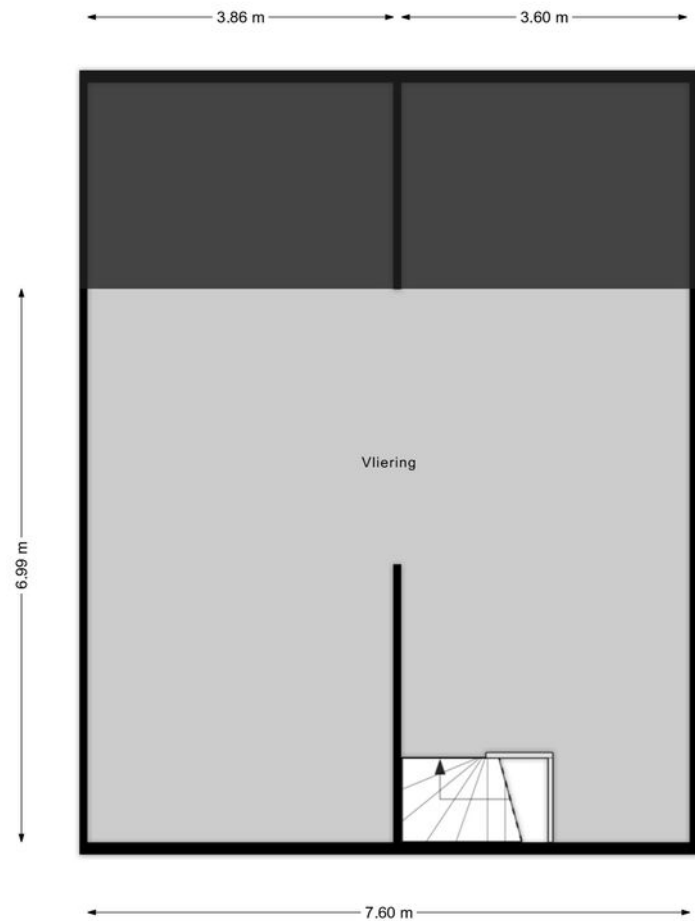


Vliering
Gatherweg 13
Vaassen



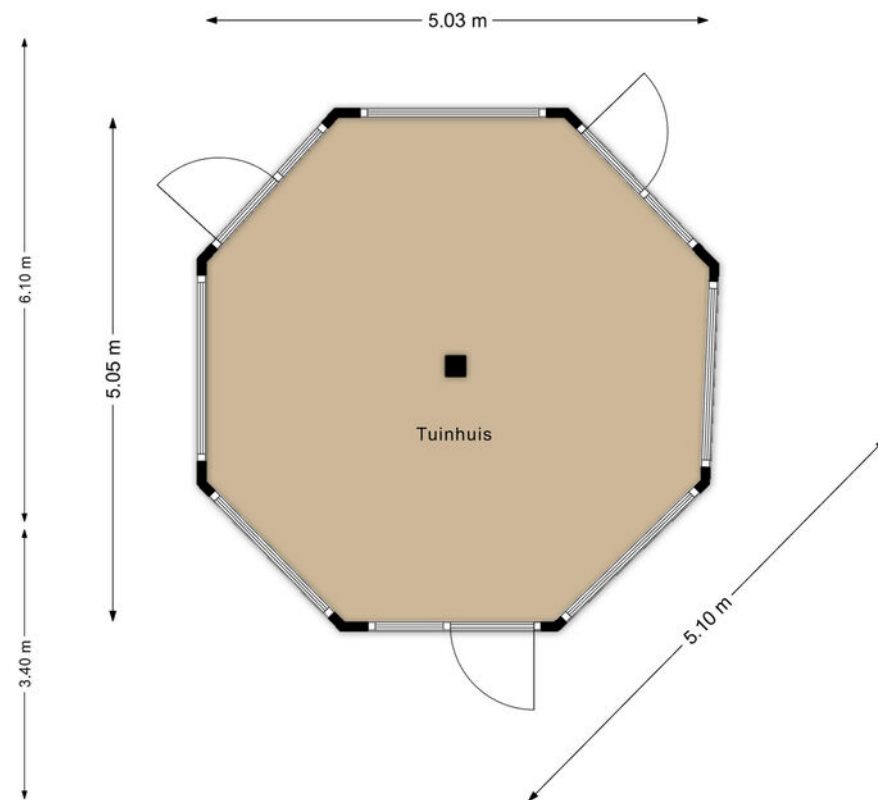


Garage vliering



Garage vliering
Gatherweg 13
Vaassen

Tuinhuis



Tuinhuis
Gatherweg 13
Vaassen

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