



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REHTMEESTERS

## NIJKERK, SLICHTENHORSTERWEG 49

Wonen in het mooie agrarische buitengebied!

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# UNIEKE PLEK

Op één van de mooiste locaties van de gemeente Nijkerk, midden in het karakteristieke buurtschap Slichtenhorst, ligt deze vrijstaande woning met royaal agrarisch bedrijfsgebouw, erf, tuin en aangrenzende cultuurgrond. Een unieke kans voor liefhebbers van rust, ruimte en het buitenleven.

De cultuurhistorische Slichtenhorsterweg slingert door het eeuwenoude agrarische landschap met fraaie boerderijen, weilanden en houtwallen. Hier ervaart u dagelijks de rust van het buitengebied, terwijl het centrum van Nijkerk met alle dagelijkse voorzieningen zich op slechts circa 3 kilometer afstand bevindt. Een ideale combinatie van landelijk wonen en uitstekende bereikbaarheid.

De woning beschikt over een ruime woonkeuken, een lichte woonkamer met serre en vier slaapkamers. Het royale voormalig agrarische bijgebouw biedt volop mogelijkheden voor opslag, werkruimte, hobby's of het kleinschalig houden van paarden of ander hobbyvee. Dankzij de aanwezige graslanden is dit een bijzonder aantrekkelijk object voor de buitenmens.



Bent u op zoek naar een plek waar rust, ruimte en het buitenleven  
samenkomen? Dan biedt Slichtenhorsterweg 49 een unieke kans. Een  
karakteristieke locatie met een vrijstaande woning, royale schuur en volop  
mogelijkheden voor hobby, dierenliefhebberij of agrarisch aanverwant gebruik.  
Een bijzonder object op een prachtige plek in het buitengebied van Nijkerk, waar  
u iedere dag kunt genieten van ruimte, natuur en een weids uitzicht.





## KENMERKEN

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Bouwjaar           | 1972                   |
| Woonoppervlakte    | ca. 111 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | ca. 422 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte | ca. 467 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 15.690 m <sup>2</sup>  |
| Energie label      | D                      |



Verkoop bij inschrijving

# BEGANE GROND

Via de entree met meterkast, garderobe, toiletruimte met fonteintje en trapopgang bereikt u de verschillende vertrekken. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een haard, waardoor een sfeervolle leefruimte ontstaat. Dankzij de grote raampartijen is er een prettig uitzicht over de tuin en het omliggende landschap. Via de woonkamer bereikt u de serre, waar u vrijwel het hele jaar kunt genieten van het vrije uitzicht over de landerijen. De serre beschikt over dubbele openslaande deuren naar de tuin.

De woonkeuken biedt volop ruimte voor een eettafel en is praktisch ingericht met voldoende werkruimte.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met uitstortgootsteen, cv-opstelling en een eigen buitendeur.









## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kastruimte. De eenvoudige badkamer beschikt over een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Via een luik in één van de slaapkamers is tevens de bergvliering bereikbaar.





# BIJGEBOUW

Het royale voormalige agrarische bedrijfsgebouw met een totale oppervlakte van ca. 455 m<sup>2</sup> is gebouwd in 1972 en in 1993 uitgebreid. In 2007 is het dak vernieuwd en voorzien van geïsoleerde sandwichpanelen. De schuur is degelijk uitgevoerd in metselwerk met stalen spanten. De aanbouw aan de achterzijde bestaat uit damwandprofielplaten en een houten constructie en is voorzien van lichtplaten. De schuur is zeer praktisch ingedeeld en bestaat onder andere uit een technische ruimte met meterkast en cv-installatie, een garage, berging, werkplaats. Tevens is er de voormalige veestal met drie paardenboxen en hooizolder, de voormalige kalverstallen, die verdeeld zijn in meerdere compartimenten met o.a. een groepshuisvesting voor paarden en schapenhokken.

De aangebouwde werktuigenberging heeft nog twee extra paardenboxen, waarvan één met uitloop voor kleinvee.

Door de veelzijdige indeling is het gebouw uitstekend geschikt voor opslag, hobbydieren, werkruimte of een combinatie hiervan.







# PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan  
"Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2" van de  
gemeente Nijkerk heeft het perceel de  
enkelbestemming 'Agrarisch'.

## Aanvullende informatie

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Het jachtrecht is verhuurd.
- Verkoop bij inschrijving, mogelijkheid tot kopen van het geheel of in afzonderlijke onderdelen.
- Geen Verkoop vragenlijst of Roerend zakenlijst aanwezig; in de koopakte wordt een 'as is, where is'-clausule opgenomen.
- De inschrijving sluit op dinsdag 22 september 2026 om 16.00 uur.
- Onder voorbehoud gunning door verkopers.
- Aanvaarding op 22 november 2026 of zoveel eerder bij Notariaat Van der Weij te Nijkerk.





# VERKOOP bij INSCHRIJVING

De onroerende zaak wordt verkocht middels vrijwillige inschrijving en kan zowel als geheel als in afzonderlijke onderdelen worden gekocht.

Het geheel is te bezichtigen tijdens kijkdagen op dinsdag 8 september, donderdag 10 september en maandag 14 september 2026 van 13.30 uur tot 16.30 uur. U kunt zich aanmelden voor deze kijkdagen via ons makelaarskantoor.

De inschrijving sluit op dinsdag 22 september 2026 om 16.00 uur.

Optie A, het huisperceel (rood gearceerd, Nijkerk F 1776))  
Betreffende de vrijstaande (bedrijfs)woning met agrarische bijgebouw, ondergrond, erf en tuin. Perceeloppervlakte is 2.865 m<sup>2</sup>.

Optie B, aangrenzende cultuurgrond links (groen gearceerd, Nijkerk F 1775)  
Perceel cultuurgrond, momenteel in gebruik als grasland met een voormalige paardenbak, links van het huisperceel. Perceeloppervlakte is 8.515 m<sup>2</sup>.

Optie C, aangrenzende cultuurgrond rechts (blauw gearceerd, Nijkerk F 1777 en Nijkerk F 222)  
Perceel cultuurgrond, momenteel in gebruik als grasland, rechts van het huisperceel. Perceeloppervlakte is 4.310 m<sup>2</sup>.

Optie D, het geheel (rood, groen en blauw samen)  
Het geheel, bestaande uit optie 1, 2 en 3, betreffende de vrijstaande woning met voormalig agrarische bijgebouw, erf, tuin, ondergrond en cultuurgrond. Perceeloppervlakte is 15.690 m<sup>2</sup>.



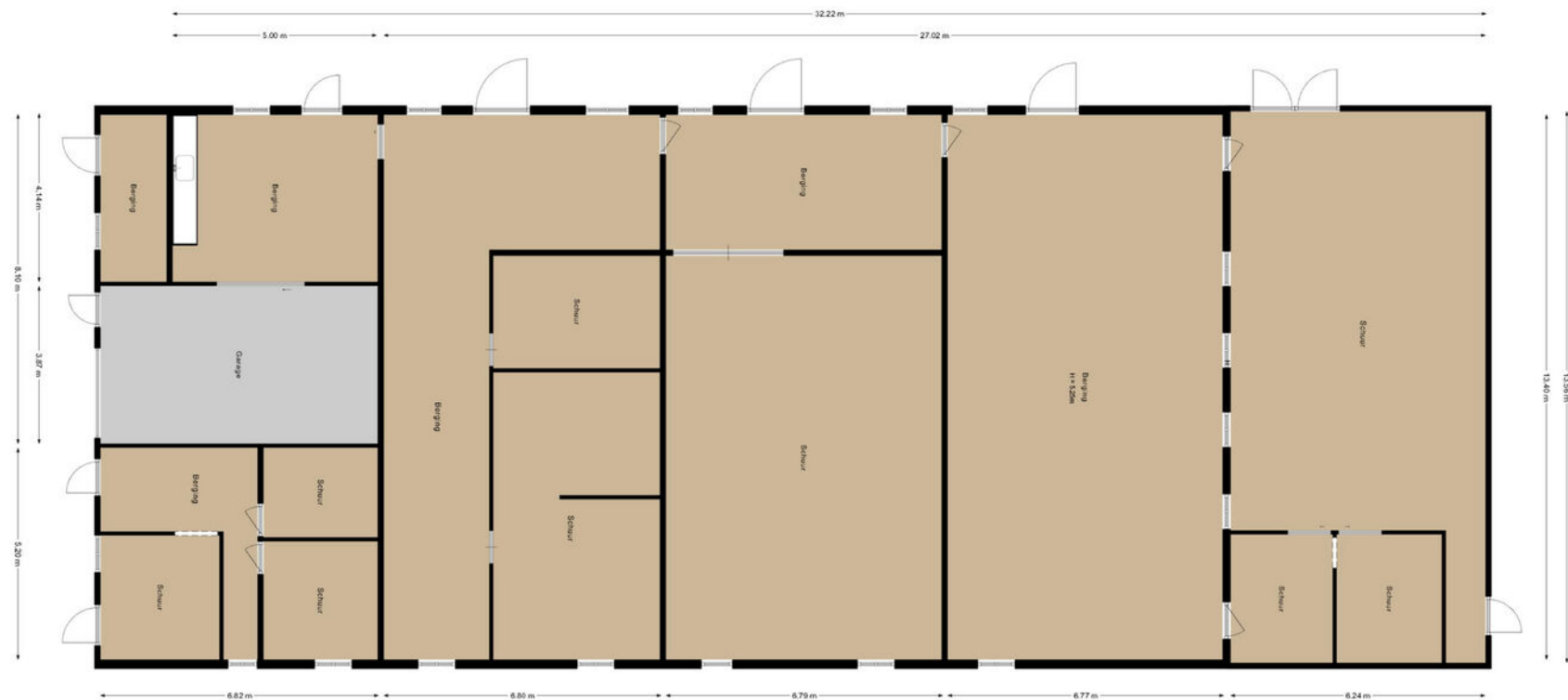
# PLATTEGROND BEGEANE GROND



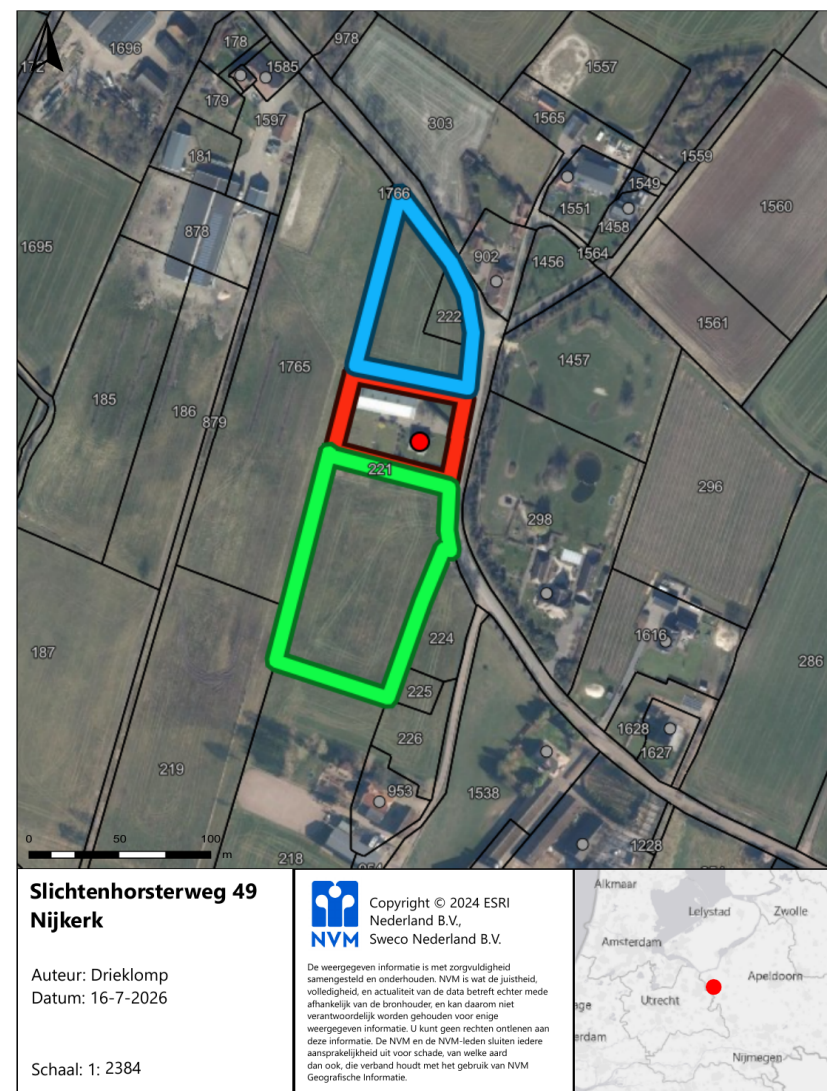
# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



# PLATTEGROND BIJGEBOUW



# 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](mailto: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 Landelijk en Agrarisch Vastgoed**

Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ [info@drieklomp.nl](mailto: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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)