



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

OLDEBROEK, BOVENHEIGRAAF 26 A

Rust, ruimte en eigentijds comfort in het buitengebied

WWW.DRIEKLOMP.NL





Over de parterre...

Via de entree komt u binnen in de hal, waar zich een vaste kast met aansluiting voor de witgoedapparatuur en garderobe bevindt. Ook is er een modern toilet aanwezig. De trapopgang met bordes leidt naar de etage.

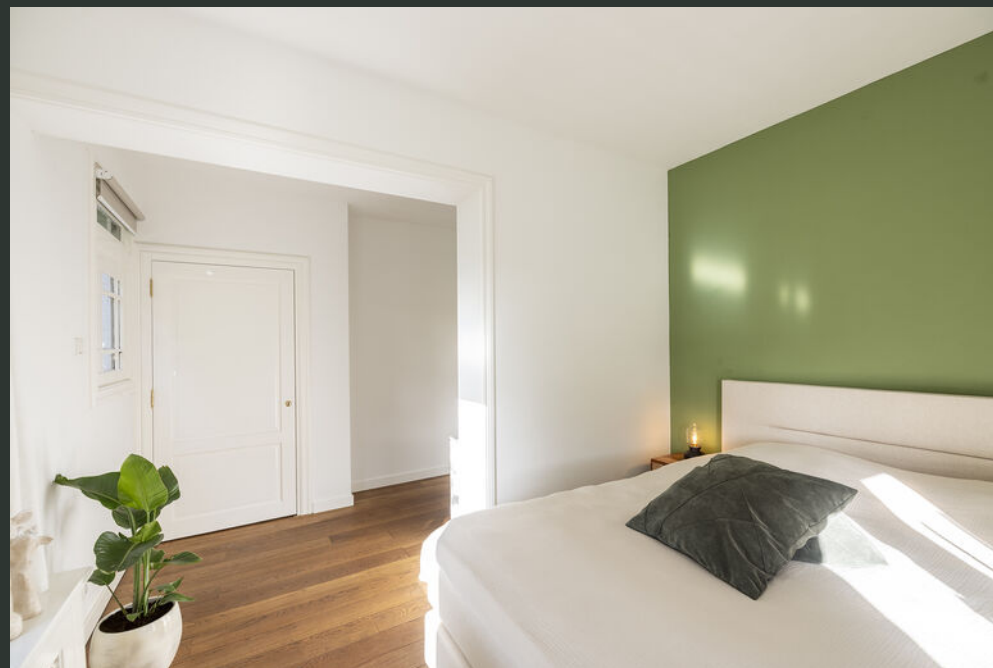
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een riante slaapkamer, waardoor gelijkvloers wonen hier uitstekend tot de mogelijkheden behoort. Vanuit de hal is er toegang tot de leefkeuken en de aangrenzende woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een moderne opstelling en voorzien van volledige inbouwapparatuur en een kook-/spoeleiland; een fijne plek waar koken, tafelen en samenzijn vanzelfsprekend samenkomen.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is ruim van opzet. Door de relatief grote raampartijen valt hier veel licht binnen en is er een prettige verbinding met het buitenleven. De ruimte beschikt over vloerverwarming en een af te sluiten houtgestookte kachel, wat bijdraagt aan de warme, landelijke sfeer van het huis.









Over de etage...

Vanuit de hal bereikt u via een vaste trap de eerste etage. Op de overloop bevindt zich de recent geheel gemoderniseerde badkamer, voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafel en vloerverwarming.

Daarnaast zijn er twee ruime slaap- en/of werkkamers aanwezig. Beide kamers zijn voorzien van airconditioning, waardoor deze verdieping comfortabel en flexibel te gebruiken is.









Over de bijgebouwen...

Bakhuis

Het bakhuis biedt praktische mogelijkheden en zou eventueel als kantoor kunnen worden ingericht. Het is voorzien van verwarming en elektra, met een eigen groepenkast.

Gastenverblijf / Kantoor / Atelier

Het gastenverblijf is onlangs geheel gemoderniseerd en vormt een waardevolle aanvulling op het geheel. Het beschikt over een keuken, badkamer en woon-/slaapkamer, is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. De zolder biedt extra bergruimte. In de huidige vorm is het bijgebouw uitstekend bruikbaar als luxe gastenverblijf, maar ook een functie als kantoor, atelier of andere invulling behoort tot de mogelijkheden.

Schuur

Achter op de kavel staat een ruime schuur met elektra. Deze ruimte is nader in te delen en biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een atelier of gastenverblijf.



Over de tuin...

De tuin is fraai aangelegd met diverse hagen, struiken en bomen. De bomenlaan en volwassen beukenhagen geven het perceel een besloten en groen karakter, terwijl de verschillende terrassen ervoor zorgen dat er altijd een plek is om van zon of schaduw te genieten.

Aan de achterzijde bevindt zich een groot gazon met vrij zicht op de achtergelegen landerijen. Vanuit de veranda ervaart u hier de rust van het buitengebied op zijn mooist. Het weiland achter de woning grenst direct aan het bijgebouw en is ideaal voor het hobbymatig houden van kleinvee.





Voorzieningen...

- 32 zonnepanelen (2020)
- 8 kW Daikin lucht-water-warmtepomp met boiler (2021)
- Parterre grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Hardstenen vloeren met vloerverwarming
- Airconditioning op beide kamers op de eerste verdieping;
- Afsluitbare houtgestookte kachel
- Domotica, waaronder Philips Hue verlichting en elektrisch bedienbare (rol)gordijnen
- Gastenverblijf met keuken, badkamer en vloerverwarming
- Bakhuis voorzien van verwarming en elektra
- Ruime schuur voorzien van elektra;
- Aangesloten op nutsvoorzieningen en riolering
- Eigen bron met puls, geslagen in 2018
- Schouwplicht op de linker wal van de sloot aan de rechterzijde van het perceel

Titel

An aerial photograph of a rural property. The main house is a large, white, gabled building with a dark roof. It has a modern, single-story extension with a light blue corrugated metal roof. The property is surrounded by lush green lawns, mature trees, and a well-manicured garden. In the background, there are rolling green fields and a dirt road. The overall scene is peaceful and idyllic.

Verkoper aan het woord...

Een plek als deze laat zich vooral ervaren in het dagelijks leven: de rust van het buitengebied, het uitzicht over de landerijen en de vrijheid om het erf op verschillende manieren te gebruiken. Van genieten onder de veranda tot het ontvangen van gasten in het gemoderniseerde bijgebouw en van werken aan huis tot het hobbymatig houden van kleinvee; ons huis biedt ruimte aan uiteenlopende woonwensen.

Hier woont u landelijk, comfortabel en toekomstbestendig, met de natuur en het buitenleven direct om u heen en Zwolle toch op circa 15 minuten afstand. Juist die combinatie maakt dit een heerlijke plek om thuis te komen.

KENMERKEN

Bouwjaar	1910
Woonoppervlakte	ca. 198 m ²
Inhoud	ca. 815 m ³
Externe bergruimte	ca. 64 m ²
Perceeloppervlakte	2.613 m ²
Energie label	A+++



Vraagprijs € 985.000 k.k.

Bovenheigraaf 26-A - Oldebroek
Begane Grond



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



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@drieklomp.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
MAKELAARS IN BUSINESS



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

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

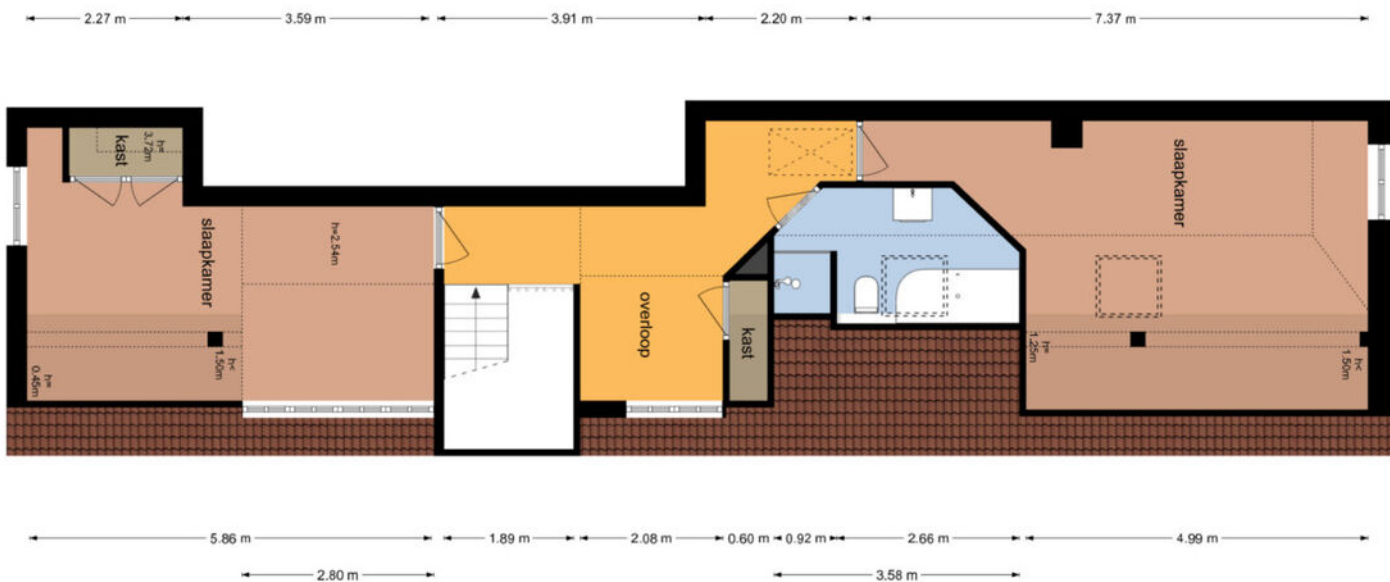
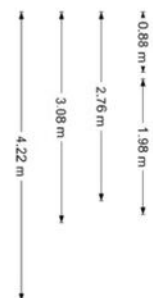
AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

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

Bovenheigraaf 26-A - Oldebroek
Eerste Verdieping



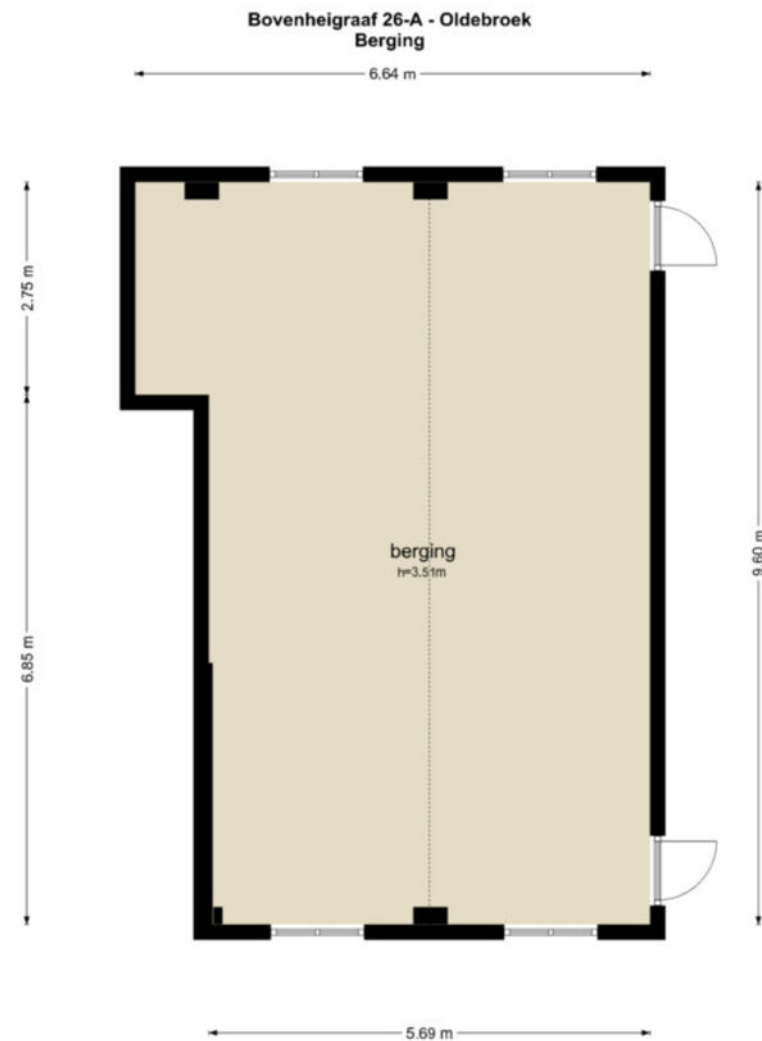
De plattegronden zijn geprojecteerd voor proportionele doelen en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.adpencour.nl

Gastenverblijf



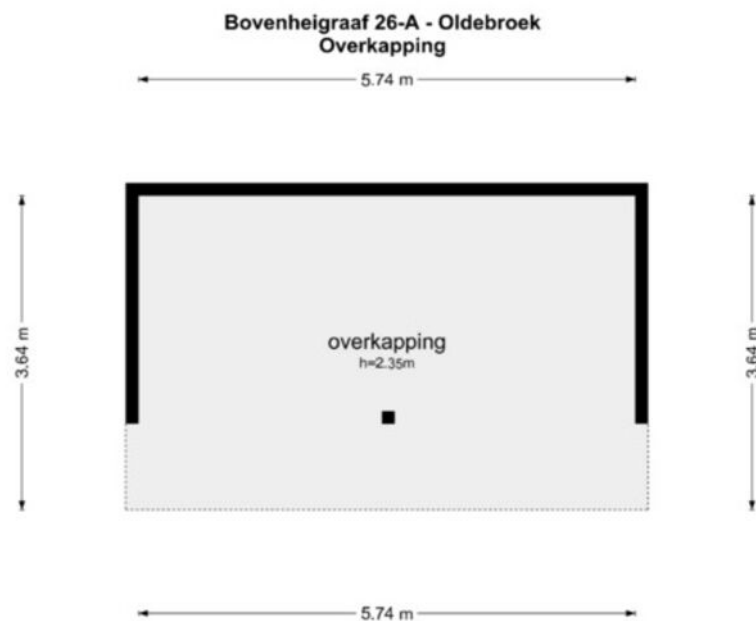
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Berging



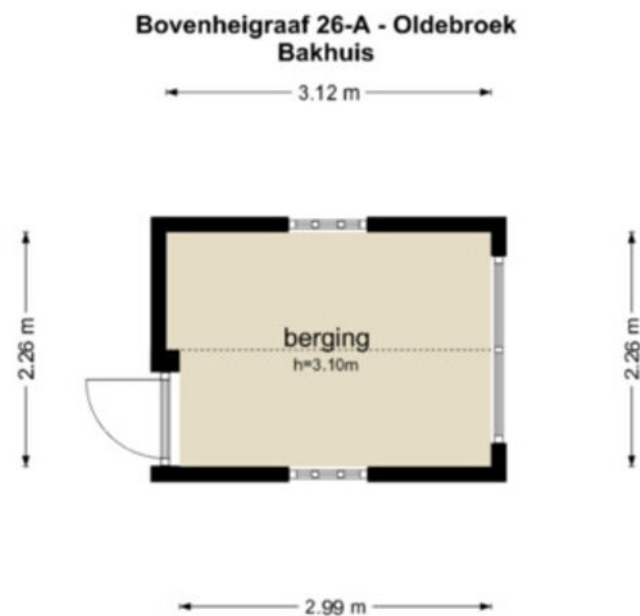
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Overkapping



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

Bakhuis



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.