DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VREELANDSEWEG 14 - NIGTEVECHT

WWW.DRIEKLOMP.NL

Magnifieke woonboerderij in optima forma

In het polderlandschap van de Vechtstreek, met vrij uitzicht over de weilanden, ligt dit vrijstaande huis metbijgebouw en veranda. Oorspronkelijk gebouwd in 1892 en met veel zorg getransformeerd tot een royaal en luxe woonhuis: een unieke combinatie van historie, ruimte en hedendaags comfort.

De woning staat op een perceel van circa 6.000 m² en heeft een beschutte, maar open ligging aan een rustige weg. Authentieke details zoals houten gebinten en het karakteristieke lessenaarsdak zijn behouden, gecombineerd met moderne duurzaamheid zoals energielabel A+++, een grondwarmtepomp en 64 zonnepanelen. Het huis beschikt over vijf slaapkamers, drie badkamers en een royaal bijgebouw met diverse mogelijkheden.

Nigtevecht is een charmant dorp in de Vechtstreek, omgeven door natuur en water. Voor winkels, scholen en horeca liggen Weesp, Bussum en Hilversum dichtbij. Met uitstekende bereikbaarheid via de A1, A2 en A9 en een NS-station in Weesp op korte afstand, woont u hier rustig en landelijk, met de stad binnen handbereik.

KENMERKEN

Bouwjaar	1892
Woonoppervlakte	499 m²
Inhoud	1.331 m³
Externe bergruimte	239 m²
Perceeloppervlakte	6.000 m²
Energielabel	A +++

Vraagprijs € 3.500.000

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woonboerderij op 6.000 m² met vrij uitzicht over de polder
- Volledig luxe gerenoveerd met behoud van authentieke elementen
- 5 slaapkamers en 3 badkamers
- Energielabel A+++ met warmtepomp en 64 zonnepanelen
- Royaal bijgebouw van ca. 239 m² (garage / werkruimte)
- Unieke ligging: landelijk en rustig, maar 20 min van Amsterdam & Utrecht

Begane grond

Via de entree komt u binnen in een royale en lichte leefruimte, waar de woonkeuken direct het hart van het huis vormt. De vele raampartijen zorgen voor een open verbinding met de omliggende landerijen; het landschap is hier nadrukkelijk onderdeel van het dagelijks leven. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en benadrukt de hoogte van de plafonds en de zichtbare houten gebinten, die het karakter van de oorspronkelijke boerderij voelbaar houden.

Centraal in de ruimte is de open haard die is geplaatst als natuurlijke roomdivider tussen het zitgedeelte en de woonkeuken. Het vuur is daardoor zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer zichtbaar en brengt warmte en sfeer in beide delen van de ruimte. Terwijl aan de ene zijde wordt gekookt en geleefd, biedt de andere zijde een beschutte plek om samen te komen. De open woonkeuken is royaal opgezet en voorzien van hoogwaardige apparatuur, passend bij de maatvoering van het huis.

Aansluitend bevinden zich twee bijkeukens, waarvan één is ingericht als waskamer en tevens dienstdoet als berging — een praktische aanvulling op het dagelijks gebruik van het huis.

Eerste verdieping

Vanuit de woonkeuken leidt een trap naar de verdieping, waardoor deze woonlaag op natuurlijke wijze onderdeel uitmaakt van het dagelijks leven in huis. Boven ontvouwt de indeling zich rondom een vide die in open verbinding staat met de woonkeuken. Deze vide vormt het ruimtelijke middelpunt van de verdieping en zorgt voor een prettige lichtinval en zichtlijnen tussen beneden en boven.

Aan de ene zijde van de vide bevindt zich een royale slaapkamer aan de achterzijde van het huis. Deze kamer beschikt over een eigen badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Aan de andere zijde van de vide bevinden zich vier slaapkamers. Een bijzonder detail is dat alle kamers beschikken over een entresol, waardoor een extra slaap- of verblijfsplek ontstaat. Dit geeft de ruimtes een speels en gelaagd karakter en biedt uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.

Op deze verdieping zijn daarnaast nog twee badkamers aanwezig, elk voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Tot slot nog een vijfde kamer die momenteel fungeert als berging.

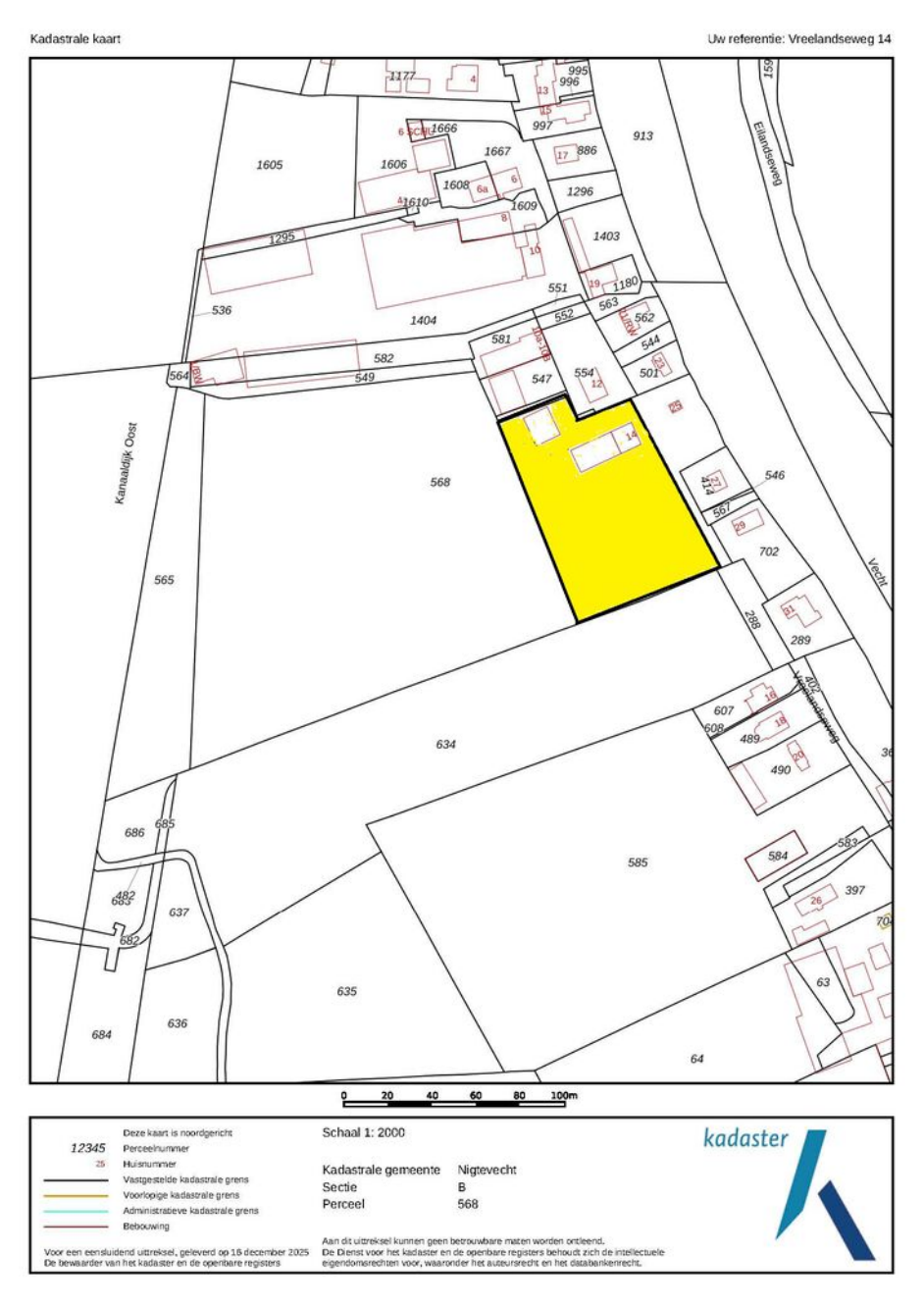
Tuinen en bijgebouw

De tuin is rondom het huis aangelegd en onder architectuur vormgegeven. Het perceel van 6.000 m² omvat meerdere terrassen, zorgvuldig gepositioneerd op de zon. Aan de zijde van de woonkamer bevindt zich een verwarmde veranda, die fungeert als verlengstuk van de leefruimte. Hier zit u beschut en comfortabel, met uitzicht over de tuin en het omliggende landschap — een plek die het hele jaar door gebruikt kan worden en waar binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De open ligging en het vrije uitzicht over de polder zorgen voor een weids gevoel van ruimte, terwijl de beplanting en situering rondom het huis privacy bieden.

Op het perceel bevindt zich een vrijstaand houten bijgebouw van circa 239 m². Dit bijgebouw is ingericht als garage met capaciteit voor meerdere auto's en is voorzien van verwarming, elektra en water. De ruimte biedt daarnaast mogelijkheden voor opslag of werkruimte. Parkeren is ruimschoots mogelijk op eigen terrein.

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 koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM 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

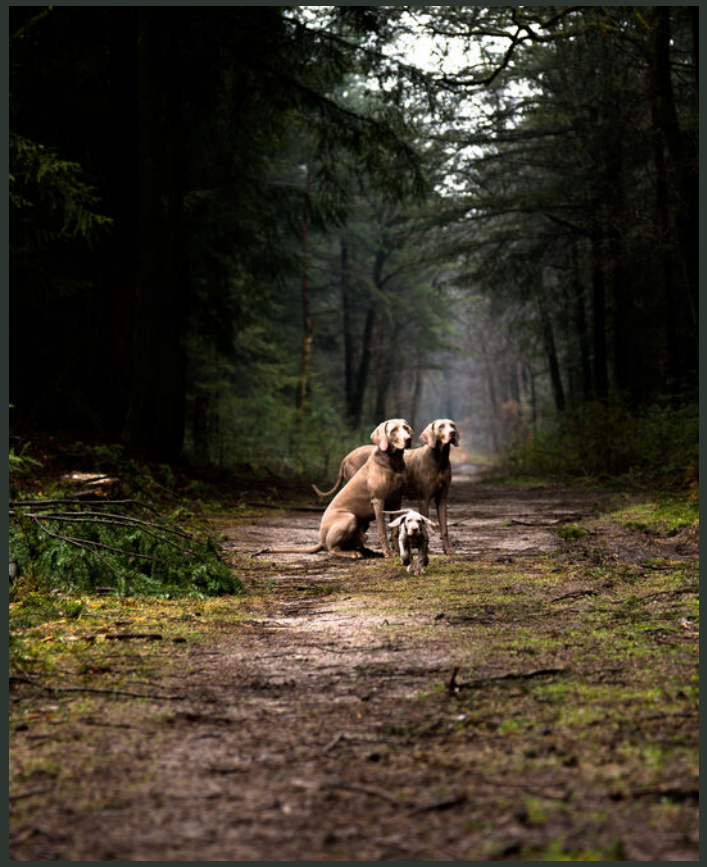
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid 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 LAREN
Torenlaan 13
1251 HE Laren
035 - 303 56 25
laren@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. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.
DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS
Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies
0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

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

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