



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

KOOTWIJK, HEETWEG 8 01 & 8 02

Landelijk wonen met ruimte voor meerdere generaties!

WWW.DRIEKLOMP.NL

INLEIDING

Op een perceel van maar liefst 20.000 m², omgeven door groen, bomen en uitgestrekte landerijen, ligt deze vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 347 m². Een bijzonder veelzijdig geheel waar landelijk wonen, privacy en de mogelijkheid om verschillende generaties dicht bij elkaar te laten wonen centraal staan.

De woning is momenteel ingericht met meerdere woon- en verblijfsruimten, elk met een eigen entree. De rechterkant heeft het nummer 8 01 en de linkerkant nummer 8 02. Dat maakt het geheel bijzonder interessant voor wie mantelzorg wil combineren met het eigen gezinsleven, ruimte zoekt voor inwonende familieleden of graag gasten ontvangt. Het afzonderlijk toegankelijke gastenverblijf biedt familie en vrienden een eigen plek, terwijl de overige ruimten mogelijkheden bieden voor werken aan huis, hobby's en ontspanning, uiteraard binnen de geldende regelgeving.



KENMERKEN

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	347 m ²
Inhoud	1592 m ³
Externe bergruimte	123 m ²
Perceeloppervlakte	20000 m ²
Energie label 8 01	C
Energie label 8 02	D



Vraagprijs € 1.600.000,- k.k.

INDELING

Parterre

De woning beschikt over verschillende entrees, waardoor de woonruimten op een prettige manier afzonderlijk gebruikt kunnen worden, met behoud van de mogelijkheid om functies met elkaar te verbinden.

Nummer 8 01

Via de entree van het oorspronkelijke woongedeelte komt u in de hal met een separaat toilet, de trapopgang en toegang tot de kelder. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, waar de houtkachel een sfeervol middelpunt vormt. De ramen bieden zicht op de verzorgde voortuin en laten het omliggende groen onderdeel worden van de woonbeleving.

De gesloten keuken is ingericht met een lange keukenopstelling en biedt tevens plaats aan een eettafel. Ook hier is een houtkachel aanwezig. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur. Via een gang bereikt u een berging. De bestaande, momenteel niet gebruikte doorgang richting het gastenverblijf kan desgewenst weer in gebruik worden genomen.





INDELING - vervolg

Nummer 8 02

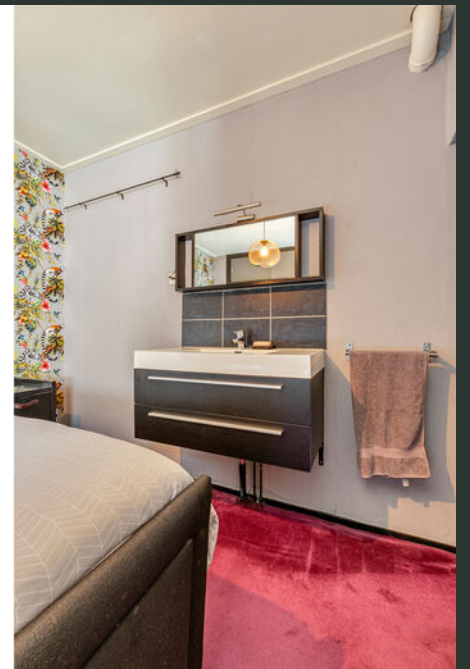
Het andere woongedeelte heeft een eigen entree en hal, vanwaar een slaapkamer op de begane grond, een separaat toilet en de woonkamer met woonkeuken bereikbaar zijn. De leefruimte kenmerkt zich door de vele ramen met uitzicht op de voor- en zijtuin. Een houtkachel vormt een sfeervol element in deze ruimte. De keuken, eetkamer en zithoek zijn in een open opzet met elkaar verbonden.

De aanwezigheid van een slaapkamer op de begane grond biedt interessante mogelijkheden voor het samenwonen met ouders of andere familieleden. Door de afzonderlijke toegang en eigen leefruimten kan een zekere mate van zelfstandigheid worden behouden, terwijl men toch dicht bij elkaar woont.









INDELING - eerste verdieping

Nummer 8 01

Vanuit het oorspronkelijke woongedeelte leidt de trap naar een overloop met toegang tot vier slaapkamers. Iedere slaapkamer beschikt over een eigen inbouwkast. De badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafel.

Nummer 8 02

Het andere woongedeelte beschikt op de verdieping over een overloop met wastafel en een grote inbouwkast. Hier bevindt zich tevens een slaapkamer met eigen inbouwkast.







BIJGEBOUWEN

Achter de woning staat een groot bijgebouw dat is ingedeeld in verschillende gebruiksruimten. Hier bevinden zich onder meer een gastenverblijf, een schuur, een ruimte die momenteel als trimsalon wordt gebruikt en een afzonderlijk toegankelijke ruimte met badkamer en berging. De verschillende entrees en functies maken het bijgebouw bijzonder veelzijdig, met mogelijkheden voor het ontvangen van familie en vrienden, hobby's, opslag en werkzaamheden aan huis, uiteraard binnen de geldende regelgeving.

Gastenverblijf

Het gastenverblijf beschikt over een eigen entree en biedt familie en vrienden een prettige plek om te verblijven, met voldoende gelegenheid om zich terug te trekken.

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot een badkamer met douche, toilet en wastafel. Vanuit de hal bereikt u tevens de woonkamer met keuken, waar een eigen zit- en eetgelegenheid kan worden ingericht.

Een trap vanuit de hal leidt naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich een overloop met wastafel en inbouwkast, die toegang geeft tot drie slaapkamers. Dankzij deze indeling is het gastenverblijf ook geschikt voor familie of vrienden die wat langer willen blijven.

Schuur

Aan de rechterzijde van het bijgebouw bevindt zich de schuur, die toegankelijk is via openslaande deuren. Aan de achterzijde zijn daarnaast drie afzonderlijke loopdeuren aanwezig. De schuur biedt praktische bergruimte en mogelijkheden voor uiteenlopende hobby's en activiteiten.





BIJGEBOUWEN - vervolg

Trimsalon / hobbyruimte

Aan de linkerkzijde van het bijgebouw bevindt zich een ruimte die momenteel in gebruik is als trimsalon. Deze ruimte is van buitenaf afzonderlijk toegankelijk en biedt daarmee een praktische mogelijkheid om werkzaamheden aan huis uit te voeren.

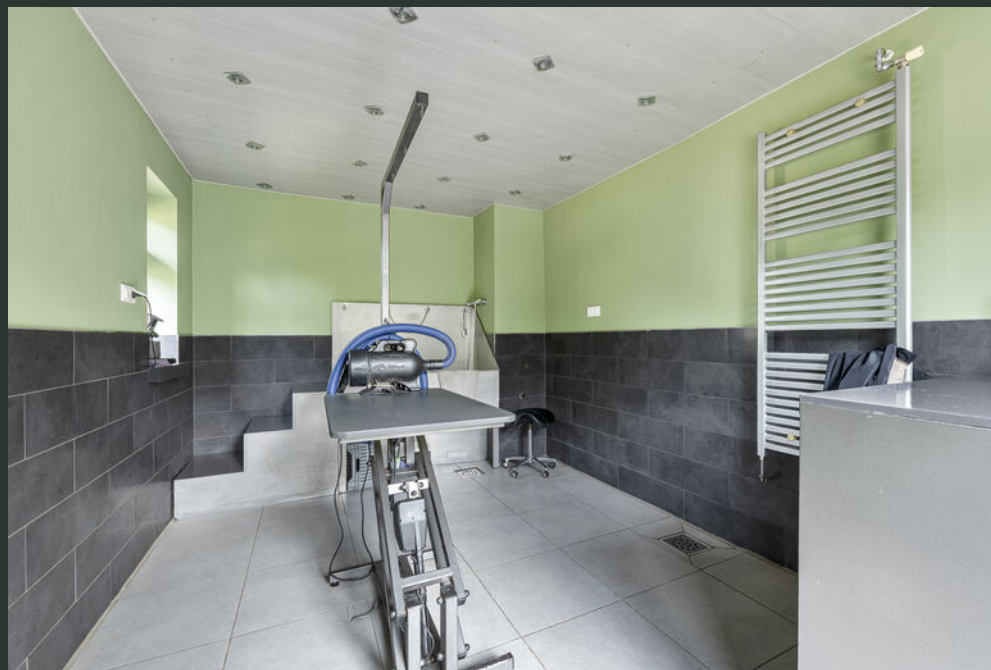
Afhankelijk van de persoonlijke wensen kan deze ruimte ook worden ingericht als hobbykamer of werkrimte, voor zover passend binnen de geldende regelgeving.

Badkamer en berging

Tegenover de entree van het tweede woongedeelte bevindt zich een afzonderlijke toegang tot een hal met badkamer en berging. Deze ruimten worden momenteel gebruikt door de bewoners van dit woongedeelte en vormen daarmee een praktische aanvulling op de aanwezige woonvoorzieningen.

Vrijstaande schuur

Achter het bijgebouw bevindt zich een royale vrijstaande schuur met afmetingen van circa 9 x 13,6 meter. De schuur is opgetrokken uit steen in combinatie met damwandplaten en bestaat uit twee afzonderlijke gedeeltes, die beide via openslaande deuren toegankelijk zijn. Intern zijn de ruimten met elkaar verbonden door een loopdeur, wat zorgt voor een praktische en flexibele indeling. Op het dak liggen 30 zonnepanelen. Dankzij de royale afmetingen en de indeling biedt deze schuur volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of andere activiteiten, passend binnen de geldende regelgeving.





VOORZIENINGEN

De woning is voorzien van HR+ beglazing en wordt verwarmd met een cv-ketel uit 2009. Daarnaast zijn er houtkachels aanwezig, die niet alleen bijdragen aan de verwarming, maar ook aan de sfeer in de verschillende leefruimten.

In 2024 zijn 30 zonnepanelen geplaatst. Verder beschikt de woning over buitenzonnewering.

De combinatie van meerdere entrees, afzonderlijke verblijfsruimten en diverse sanitaire voorzieningen maakt het geheel bijzonder geschikt voor een woonvorm waarbij nabijheid en zelfstandigheid beide belangrijk zijn. Het gebruik dient uiteraard in overeenstemming te zijn met de geldende bestemming, waarbij één woning is toegestaan.



TUIN

Rondom de woning ontvouwt zich een groen en verzorgd erf, dat opgaat in het omliggende landelijke landschap. Met een perceeloppervlakte van 20.000 m² is buitenruimte hier een wezenlijk onderdeel van het wonen.

Aan de voorzijde ligt een gazon, omzoomd door kleurrijke bloemborders, hortensia's en diverse heesters. Volwassen bomen zorgen voor een groen decor en geven het erf een beschut karakter. De paden en bestrate gedeelten rondom de bebouwing verbinden de verschillende entrees en het bijgebouw.

Verder op het perceel maken de aangelegde tuin en groene open ruimten plaats voor een weids uitzicht over grasland en aangrenzende agrarische percelen. De bomenrijen en houtopstanden rondom het terrein versterken de landelijke sfeer.

Het erf biedt ruimte om op verschillende plekken buiten te verblijven, te tuinieren of eenvoudigweg te genieten van het uitzicht. Juist de afwisseling tussen de verzorgde tuin direct rondom de woning en het open landschap daarachter maakt deze plek bijzonder.



PLANOLOGIE

Op het object is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012 geconsolideerd' van de gemeente Barneveld van toepassing. De percelen met de woning hebben de enkelbestemming 'Wonen'. Het perceel met weiland heeft de enkelbestemming 'Agrarisch'.

Plattegrond - parterre



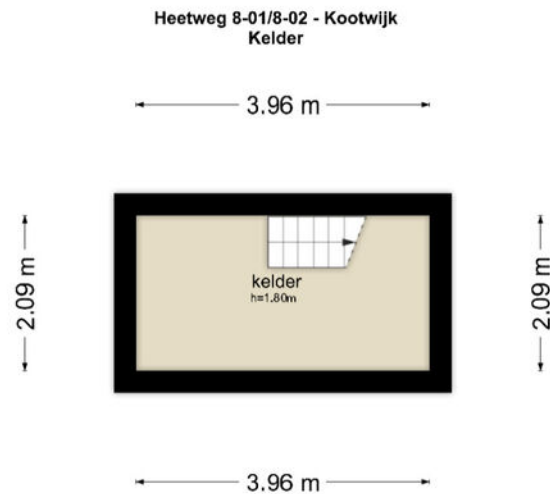
De plattegronden zijn geproduceerd op basis van de kadastrale gegevens en de indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

Plattegrond - eerste verdieping



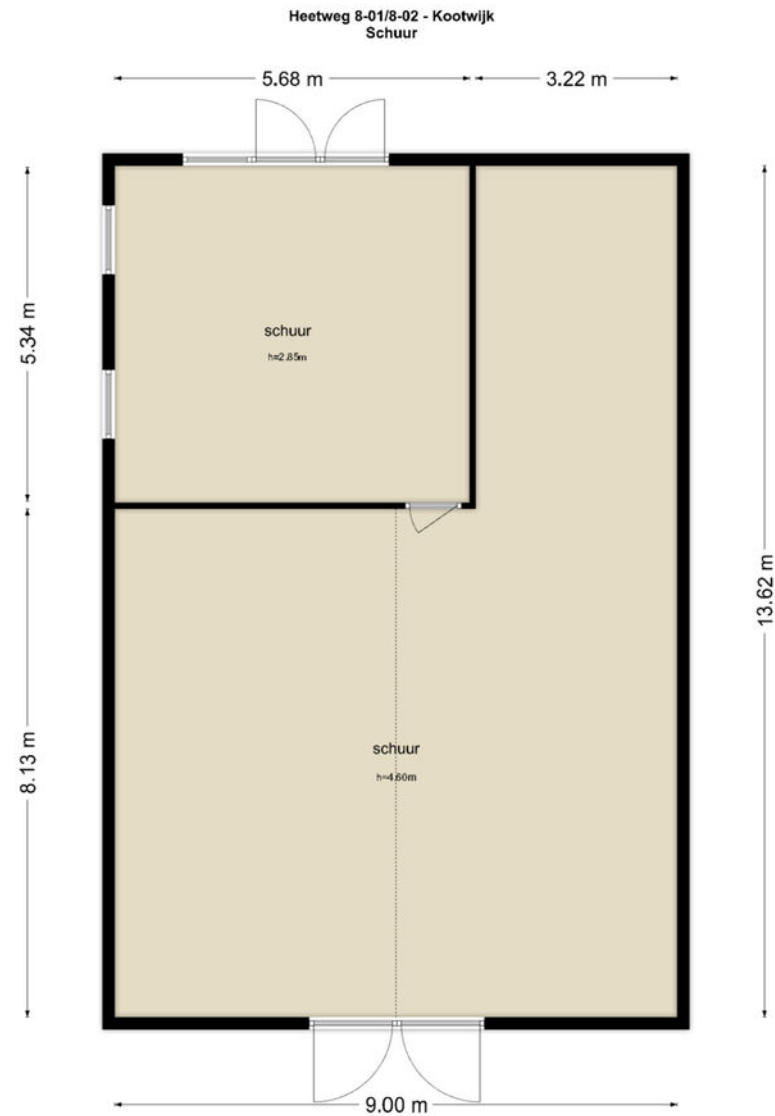
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.ajferdoo.nl

Plattegrond - kelder



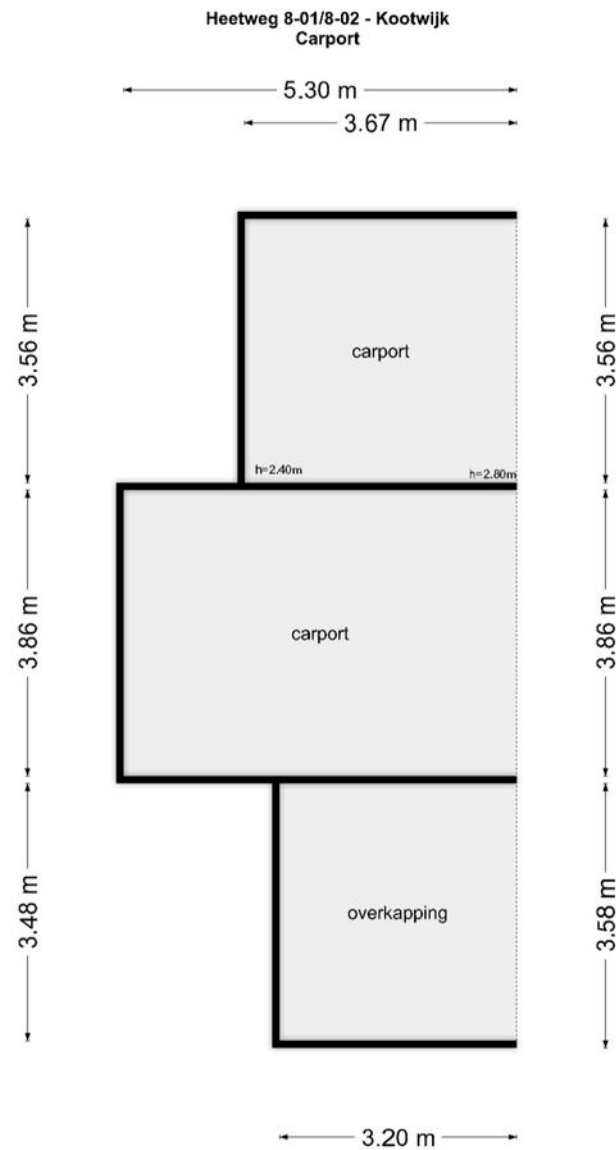
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - vrijstaande schuur



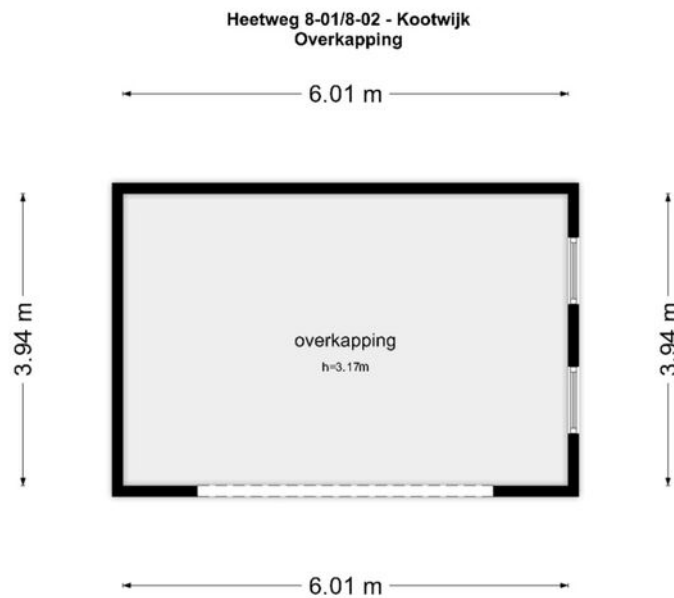
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectencount.nl

Plattegrond - Carport/overkapping



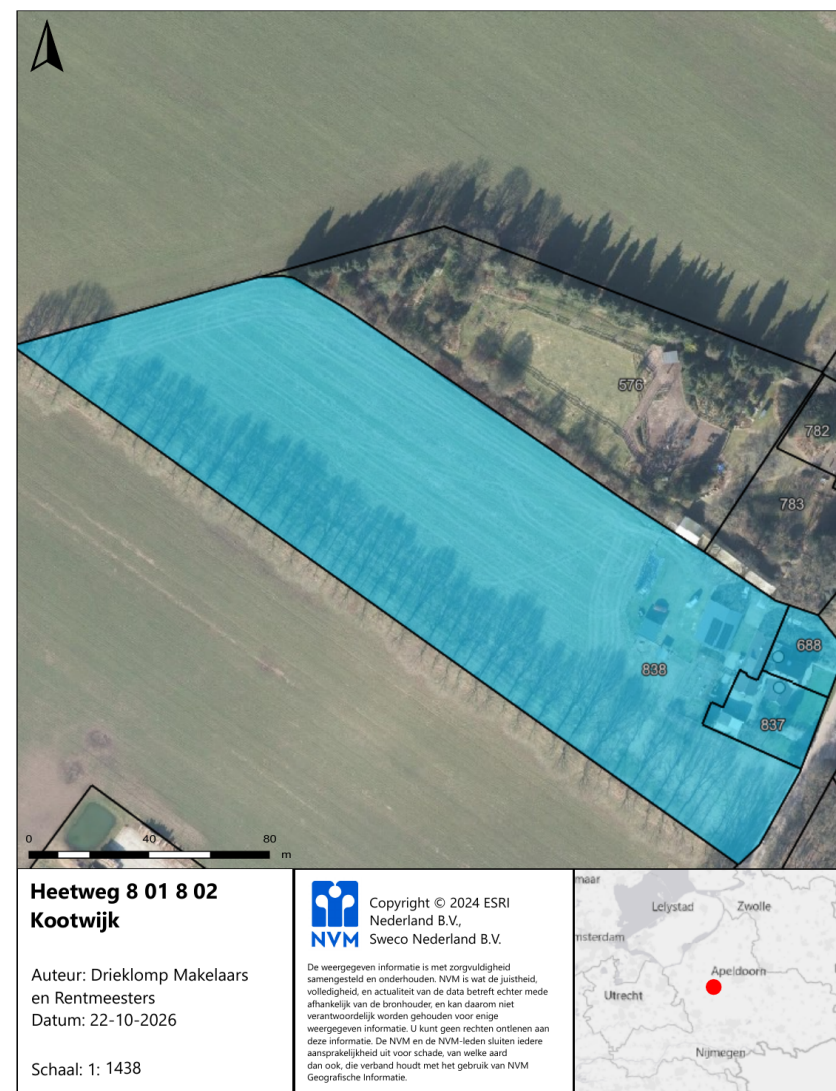
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Plattegrond - Overkapping



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.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ info@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