



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

KOOTWIJKERBROEK, OUDE ESSENERWEG 17

Bijzonder ruim en comfortabel wonen!

WWW.DRIEKLOMP.NL

COMBINATIE van wonen en werken

Aan de Oude Essenerweg in Kootwijkerbroek mogen wij u deze verrassend royale 2-onder-1-KAPWONING met een multifunctionele aanbouw en een fraai aangelegde tuin aanbieden. Achter de traditionele gevel uit circa 1968 gaat een bijzonder veelzijdig geheel schuil, met maar liefst circa 250 m² woonoppervlakte. De woning combineert het comfort van een sfeervol familiehuis met een zee aan extra ruimte voor bijvoorbeeld werken aan huis, hobby's of ontspanning.

De woning is met zorg onderhouden en heeft een eigentijdse uitstraling gekregen, waarbij lichte vertrekken, fraaie tegelvloeren en een rustige kleurstelling de basis vormen. De royale woonkamer met sfeervolle haard vormt een fijne plek om samen te komen, terwijl de aangrenzende woonkeuken uitnodigt tot lange avonden aan tafel. Ook op het gebied van duurzaamheid en energievoorzieningen is de woning goed uitgerust, passend bij de hedendaagse wensen van comfortabel en toekomstgericht wonen.



Wat deze woning werkelijk onderscheidt, is de omvangrijke aanbouw. Hier bevinden zich meerdere multifunctionele vertrekken, waaronder een bijzonder royale ruimte die momenteel is ingericht als kantoor en recreatieruimte. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en bieden zicht op de verzorgde buitenruimte. Ook de separate kantoorruimte met een fraaie lichtstraat maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor wie wonen en werken graag wil combineren.

De woning ligt in het landelijke buitengebied van Kootwijkerbroek, een omgeving die wordt gekenmerkt door een afwisseling van weilanden, groene erven en bosrijke natuur. Hier geniet u van het buitenleven, terwijl de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Het gezellige dorpscentrum van Kootwijkerbroek biedt diverse voorzieningen en ook Voorthuizen en Barneveld zijn goed bereikbaar. Een aantrekkelijke woonomgeving voor wie houdt van ruimte en groen, zonder het gemak van een centrale ligging te willen missen.

Een bijzonder compleet woonobject voor wie niet alleen op zoek is naar een fijn thuis, maar ook naar ruimte, vrijheid en veelzijdigheid.

Oude Essenerweg 17 is een woning die u niet alleen moet zien, maar vooral moet ervaren. De combinatie van ruimte, comfort, veelzijdigheid en het aangename buitenleven maakt dit tot een bijzonder geheel met mogelijkheden voor uiteenlopende woonwensen.





KENMERKEN

Bouwjaar	circa 1968
Woonoppervlakte	circa 250 m ²
Inhoud	circa 909 m ³
Perceeloppervlakte	1.250 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 885.000,- k.k.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst ervaart u direct de verzorgde uitstraling van deze woning. De woonkamer is royaal van opzet en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De donkere tegelvloer vormt een stijlvol contrast met de lichte wanden en de fraaie schouw met ingebouwde haard geeft het vertrek extra sfeer. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als aanvullende meubels.

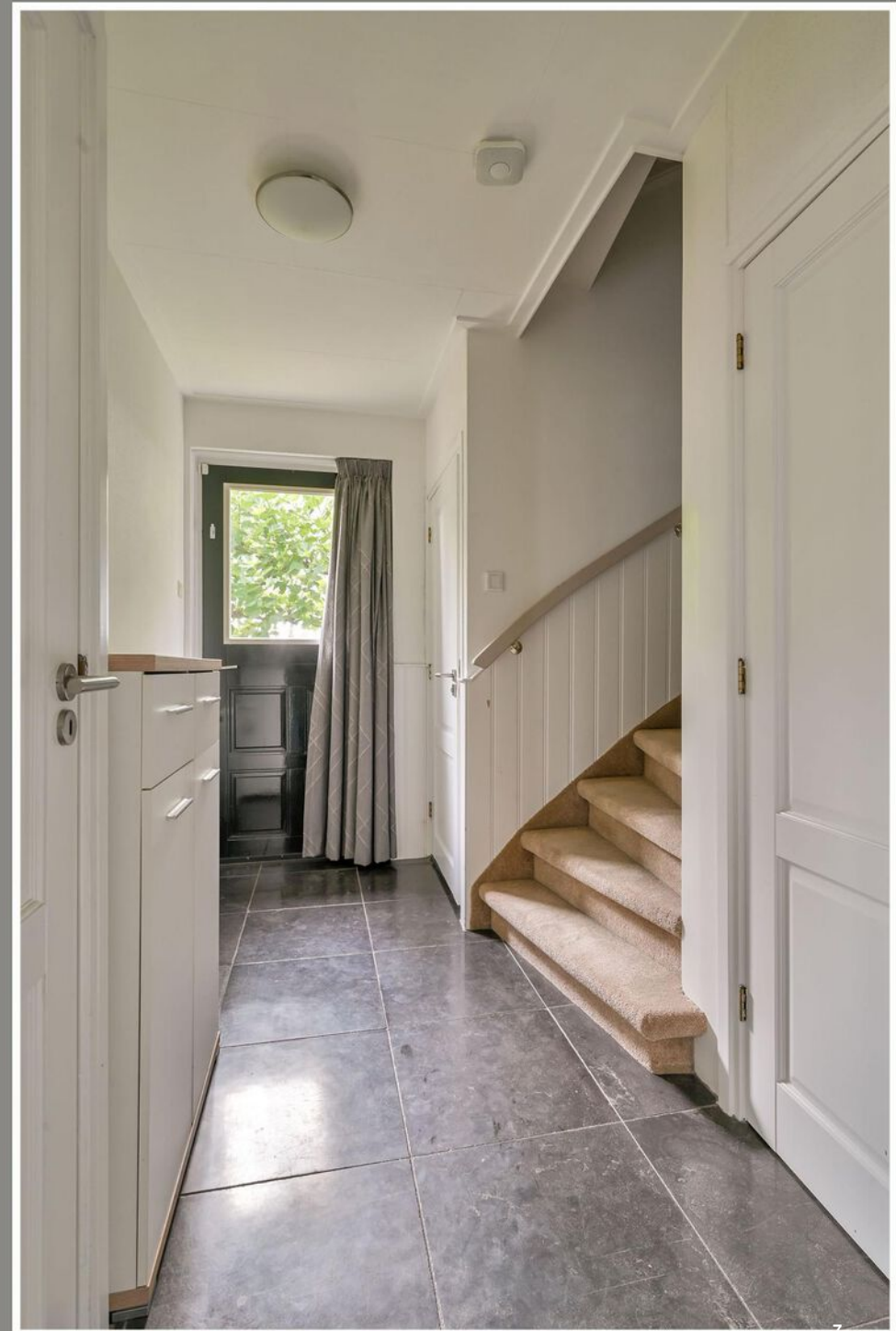
De aangrenzende woonkeuken is uitgevoerd in een rustige grijs tint en beschikt over een praktische keukenopstelling met een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. De royale eethoek biedt voldoende plaats voor een grote familietafel, waardoor dit een fijne ruimte is voor het dagelijkse gezinsleven.

Wat deze woning werkelijk bijzonder maakt is de omvangrijke aanbouw, die een wereld aan extra gebruiksmogelijkheden biedt.

De royale multifunctionele ruimte met grote raampartijen en een sfeervolle erker is momenteel ingericht als kantoor en recreatieruimte. Hier is plaats voor meerdere werkplekken, maar ook voor een biljarttafel of een gezellige ontspanningshoek. Dankzij de openslaande deuren staat deze ruimte bovendien in prettig contact met de tuin.

Daarnaast is er een afzonderlijke kantoorruimte met een indrukwekkende lichtstraat. Het daglicht stroomt hier van bovenaf naar binnen, wat zorgt voor een lichte en inspirerende werkomgeving. Deze ruimte leent zich uitstekend voor een kantoor, atelier of andere aan huis verbonden activiteiten. De aanwezigheid van een pantry en een separaat toilet vergroot het praktische gebruiksgemak.

Verder beschikt de begane grond over een separate ruimte die momenteel als fitnessruimte wordt gebruikt. Ook is er een modern uitgevoerde badkamer met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met waskom en een fraaie combinatie van natuurlijke tinten en grote wandtegels.

















EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereikt u de eerste verdieping van het oorspronkelijke woonhuis. Hier bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen, die naar wens kunnen worden ingericht als slaap-, kinder- of werkkamer. De kamers beschikken over daglicht via de gevelramen en hebben een prettige, functionele indeling. Op deze verdieping bevindt zich tevens een overloop met toegang tot de badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee kamers en aanvullende bergruimte onder de schuine dakvlakken. Een praktische verdieping met mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra slaapruijnte, een hobbykamer of het opbergen van seizoensgebonden spullen.







BIJGEBOUWEN

Berging en overkapping

Op het perceel bevindt zich een vrijstaand bijgebouw van circa 6 x 2,75 m. = 16,5 m² met meerdere afzonderlijke bergingen en een overdekt gedeelte. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere benodigdheden.



Vrijstaande veranda

Een bijzonder sfeervolle plek in de tuin is de vrijstaande houten veranda. De robuuste houten kolommen, donkere rabatdelen en beschutte ligging geven deze buitenruimte een warme uitstraling.



De afmeting is circa 5 x 4 m. = 20 m². Hier kunt u heerlijk genieten van lange zomeravonden, een gezellige borrel of een rustig moment met uitzicht op de tuin.

TUIN EN BUITENRUIMTE

Een groene buitenruimte waar rust, privacy en ontspanning samenkomen. De fraai aangelegde tuin vormt een waardevol verlengstuk van de woning. Het geheel is met aandacht ingericht en kenmerkt zich door een mooie afwisseling van strakke hagen, siergrassen, bloeiende hortensia's, verzorgde borders en ruime terrassen.

Er zijn verschillende plekken om van het buitenleven te genieten: van een zonnig terras voor een uitgebreid diner tot een beschutte zithoek voor een ontspannen middag.

De groene erfafscheidingen geven de tuin een aangenaam besloten karakter en bieden veel privacy.

Ook aan het praktische gebruik van het perceel is gedacht. De ruime bestrating rondom de woning en aanbouw zorgt voor een goede bereikbaarheid van de verschillende entrees en buitenruimtes. Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.





DUURZAAMHEID

Naast de uitzonderlijke ruimte en veelzijdigheid is ook aandacht besteed aan een comfortabele en energiezuinige woonomgeving.

De woning beschikt over een uitgebreide energievoorziening, met onder meer zonnepanelen, een combinatie van moderne verwarmingssystemen, isolerende beglazing en mogelijkheden voor het opslaan en efficiënt benutten van zelf opgewekte energie. Deze voorzieningen dragen bij aan het dagelijkse wooncomfort en onderstrepen het duurzame karakter van de woning.



PLANOLOGIE

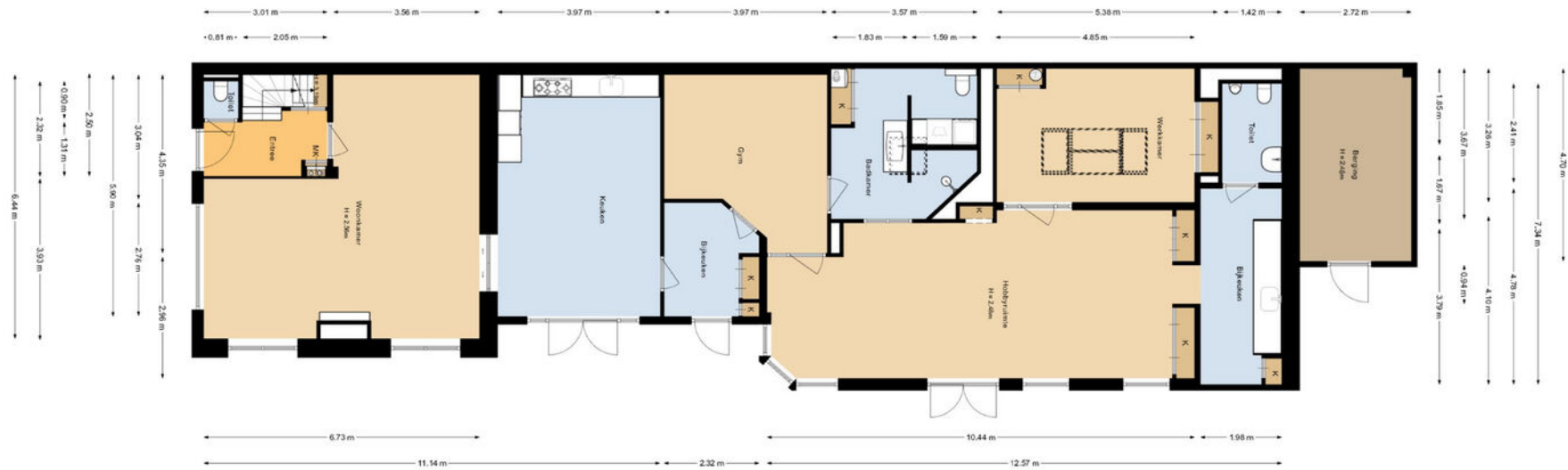
Conform het vigerende bestemmingsplan
“Harskamperweg e.o.” van de gemeente Barneveld is
de enkelbestemming ‘Wonen’. Het voorste gedeelte
van het perceel heeft de enkelbestemming ‘Agrarisch’.

BIJZONDERHEDEN

- Omvangrijke multifunctionele aanbouw met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.
- 43 stuks zonnepanelen op het dak.
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Aanvaarding in overleg.



PLATTEGROND BEGANE GROND



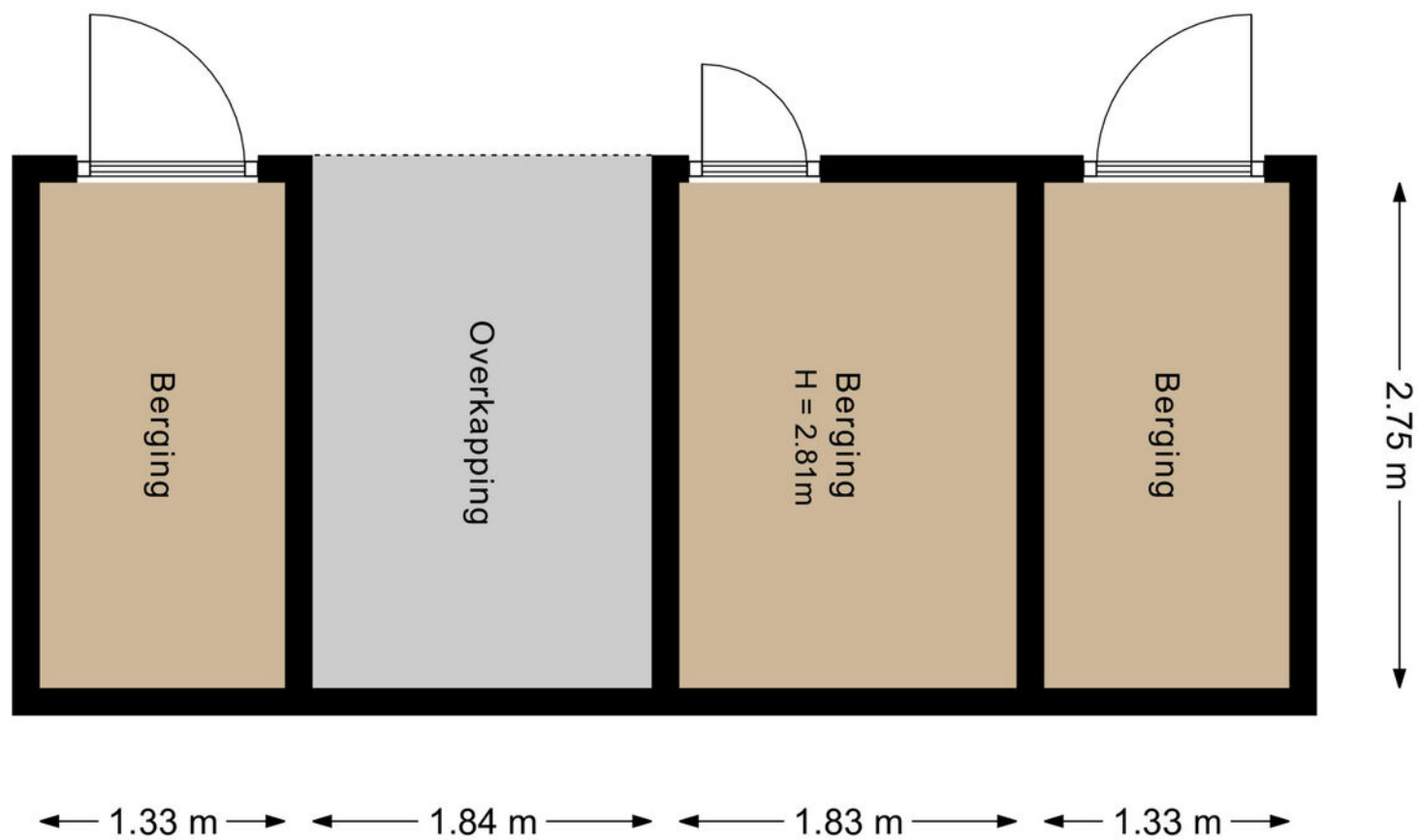
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



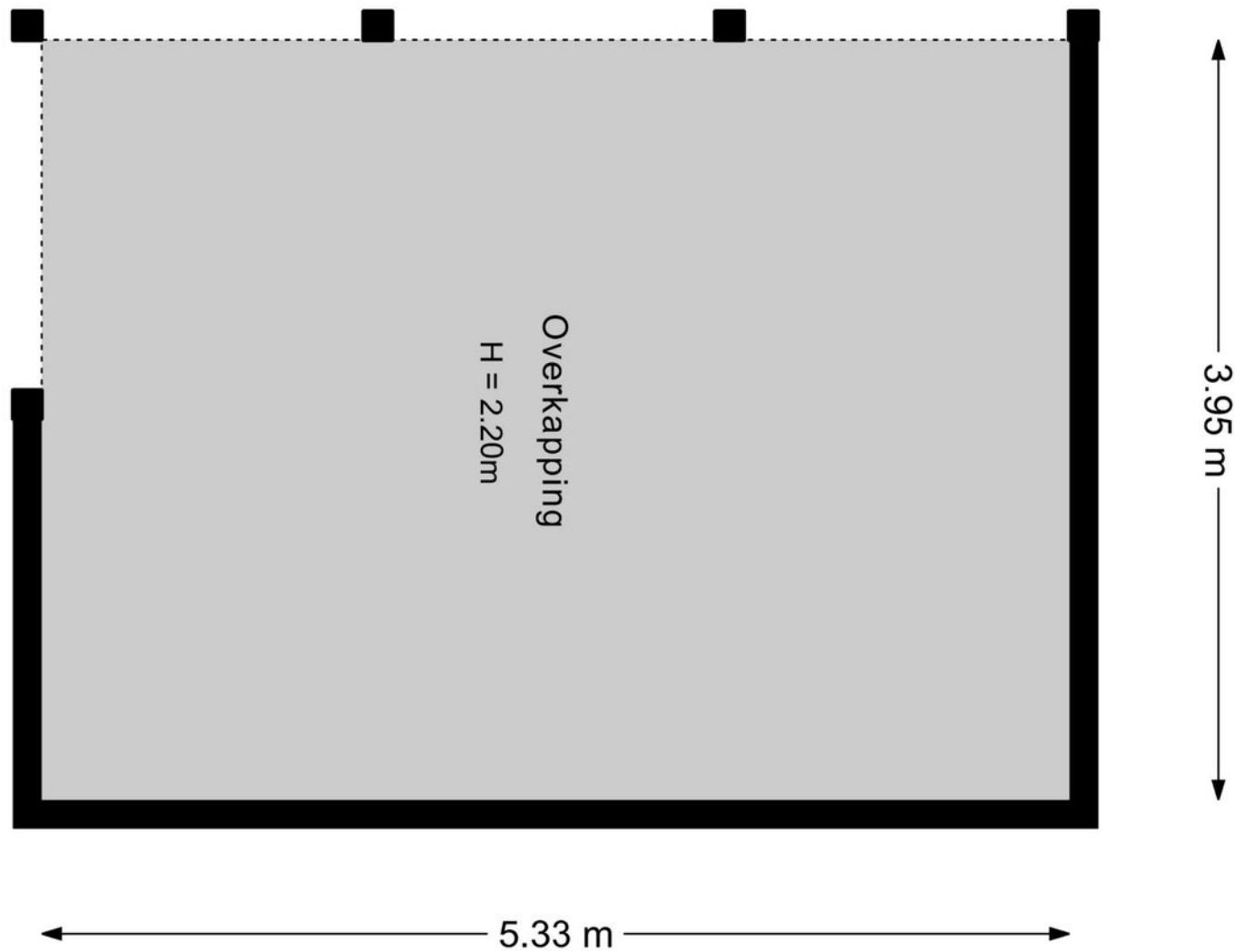
PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND BERGING



PLATTEGROND OVERKAPPING



BESTEMMINGSPLAN





Harskamperweg e.o

bestemmingsplan - Gemeente Barneveld

meer documentkenmerken

vastgesteld 14-03-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Overzicht Regels Bijlagen Bijlagen bij de toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

Zoeken

Bestemmingen (3)

Agrarisch >

Waarde - Archeologie 3 >

Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

specifieke bouwaanduiding - woongebouw

Gebiedsaanduidingen (3)

overige zone - voorwaardelijke verplichting 1 >

overige zone - voorwaardelijke verplichting 2 >

reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >

Maatvoeringen (3)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 10

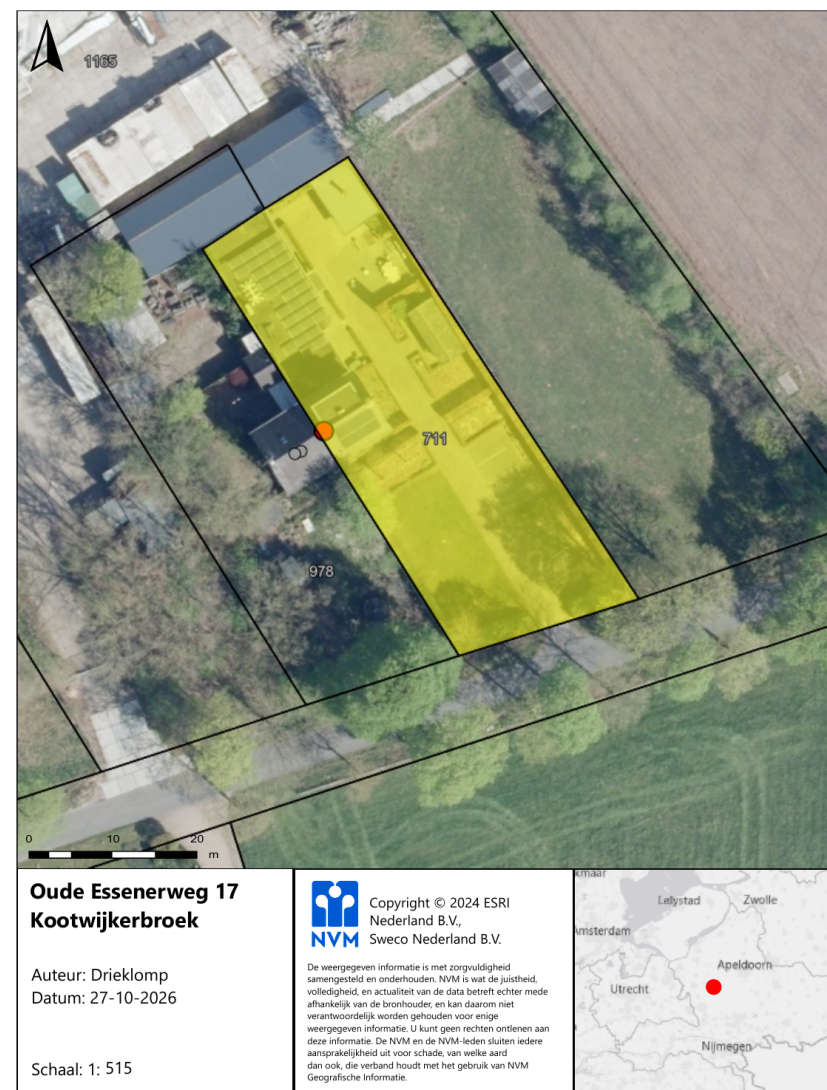
Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 5,5

Maximum volume (m3) (1)

Maximum volume (m3): 918

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 Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ 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

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