DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



VOORST, APPENSEWEG 17

Het ultieme buitenleven op Landgoed Beekzicht

WWW.DRIEKLOMP.NL




Woonkamer

Een boerderij met een verhaal

Droomt u van wonen op een karakteristiek boerenerf, omringd door het landschap van het buitengebied? Aan de Appenseweg 17 in Voorst ligt een bijzondere boerderij met een traditioneel achterhuis, een vrijstaand bakhuis en diverse bijgebouwen. Een plek met een eigen geschiedenis, waar het landelijke leven nog volop voelbaar is. De boerderij maakt deel uit van Landgoed Beekzicht en is gelegen op grond die middels opstalrecht wordt uitgegeven. Het erf biedt een bijzondere combinatie van authentieke elementen en mogelijkheden om het geheel naar eigen wensen vorm te geven.

De woonboerderij vormt het hart van het erf. Het voorhuis is ingericht als woonruimte met vanuit verschillende vertrekken zicht op het omliggende groen. De indeling biedt ruimte voor het gezinsleven, met onder meer een slaap- en badkamer op de begane grond en drie slaapkamers op de verdieping. Het huis vraagt om modernisering en biedt daarmee de mogelijkheid om het geheel naar eigen inzicht en woonwensen aan te passen. Bijzonder is het traditionele achterhuis, waar robuuste gebinten en de indrukwekkende kapconstructie herinneren aan het agrarische verleden. Een ruimte met karakter, die uitnodigt om na te denken over een nieuwe invulling.







Keuken

KENMERKEN

Bouwjaar	1957
Woonoppervlakte	ca. 139 m²
Inhoud	ca. 1.525 m³
Externe bergruimte	ca. 150 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 182 m²
Perceeloppervlakte	4.980 m²
Energielabel	F
Aanvangsretributie	€12.500,- per jaar







Vraagprijs opstallen € 475.000,- k.k.



Entree



Indeling

Indeling woonhuis
Kelder: Provisieruimte.
Begane grond: Entree. Hal. Toilet. Badkamer voorzien van wastafel en douche.
Woonkamer. Keuken. Wasruimte. Slaapkamer/kantoor.
Eerste verdieping: Overloop. Drie slaapkamers.

Indeling bakhuis/gastenverblijf
Begane grond: Entree. Keuken voorzien van inbouwapparatuur. Toiletruimte.
Slaapkamer. Badkamer voorzien van douche, wastafel en witgoed aansluiting.
Eerste verdieping: Entresol.


Slaapkamer



Badkamer






Slaapkamer



Slaapkamer


Slaapkamer

Bouwkenmerken

- Bouwwijze: de woonboerderij is opgetrokken in stenen gevels, beton- en houtenvloeren en houten kozijnen
- Dakbedekking: de woonboerderij is voorzien van een met riet en pannen gedekt zadeldak
- Verwarming: de woonboerderij wordt verwarmd middels een cv-ketel i.c.m. radiatoren
- Isolatie: de woonboerderij is beperkt geïsoleerd




Gastenverblijf



Keuken





Een erf vol mogelijkheden

Naast de woonboerderij staat het vrijstaande bakhuis, dat is ingericht met woonvoorzieningen. Dit veelzijdige bijgebouw beschikt over een keuken met inbouwapparatuur, een zitgedeelte, een slaapkamer, een badkamer en een afzonderlijk toilet. Op de verdieping bevindt zich een entresol. Deze indeling maakt het gebouw interessant voor bijvoorbeeld het ontvangen van gasten, mantelzorg of een andere passende invulling. Ook gebruik als bed & breakfast of praktijkruimte kan worden onderzocht. Daarnaast zijn op het erf een vrijstaande stenen schuur en een houten kapschuur aanwezig die extra ruimte bieden voor opslag en andere passende activiteiten waaronder het houden van paarden of andere landbouwhuisdieren.

Slaapkamer







Badkamer







Buitenleven in het landschap van Voorst

Het erf ligt aan een rustige weg, buiten de bebouwde kom van Voorst. Het open landschap en het vrije uitzicht bepalen hier de sfeer. Omgeven door weilanden, bomen, houtwallen en karakteristieke erven maakt deze plek deel uit van het afwisselende landschap van Landgoed Beekzicht, waar de charme van het landelijke leven nog volop voelbaar is. Rondom de bebouwing ligt een tuin en het erf biedt ruimte voor uiteenlopende buitenactiviteiten. De groene omgeving nodigt bovendien uit tot wandelen, fietsen en het beleven van de wisselende seizoenen. Ondanks de landelijke ligging zijn de voorzieningen van Voorst en omliggende dorpen goed bereikbaar. Ook de steden Zutphen, Deventer en Apeldoorn bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A1 en A50 is er bovendien een goede ontsluiting richting de rest van het land. Zo combineert deze plek de rust en ruimte van het buitengebied met een goede bereikbaarheid.





BIJZONDERHEDEN

- Als toekomstige opstalhouder sluit u een 30-jarige opstalrechtovereenkomst met Landgoed Beekzicht B.V.
- De aanvangsretributie bedraagt € 12.500,- per jaar (voorwaardelijk fiscaal aftrekbaar)
- Op deze opstalrechtovereenkomst zijn de algemene voorwaarden recht van opstal Schoutenhuis B.V. van toepassing
- Landgoed Beekzicht is gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 (NSW) en opstalhouder verbindt zich het opstalrecht zodanig uit te oefenen, dat geen strijd ontstaat met het gestelde in bovenstaande regelgeving
- Verkennend bodemonderzoek (2024) en asbestinventarisatieonderzoek (2026) aanwezig
- In 2026 is de agrarische bestemming middels een BOPA procedure door gemeente Voorst gewijzigd in een woonbestemming
- In de koop-/opstalrechtovereenkomst wordt de "as is-where is" clausule opgenomen





















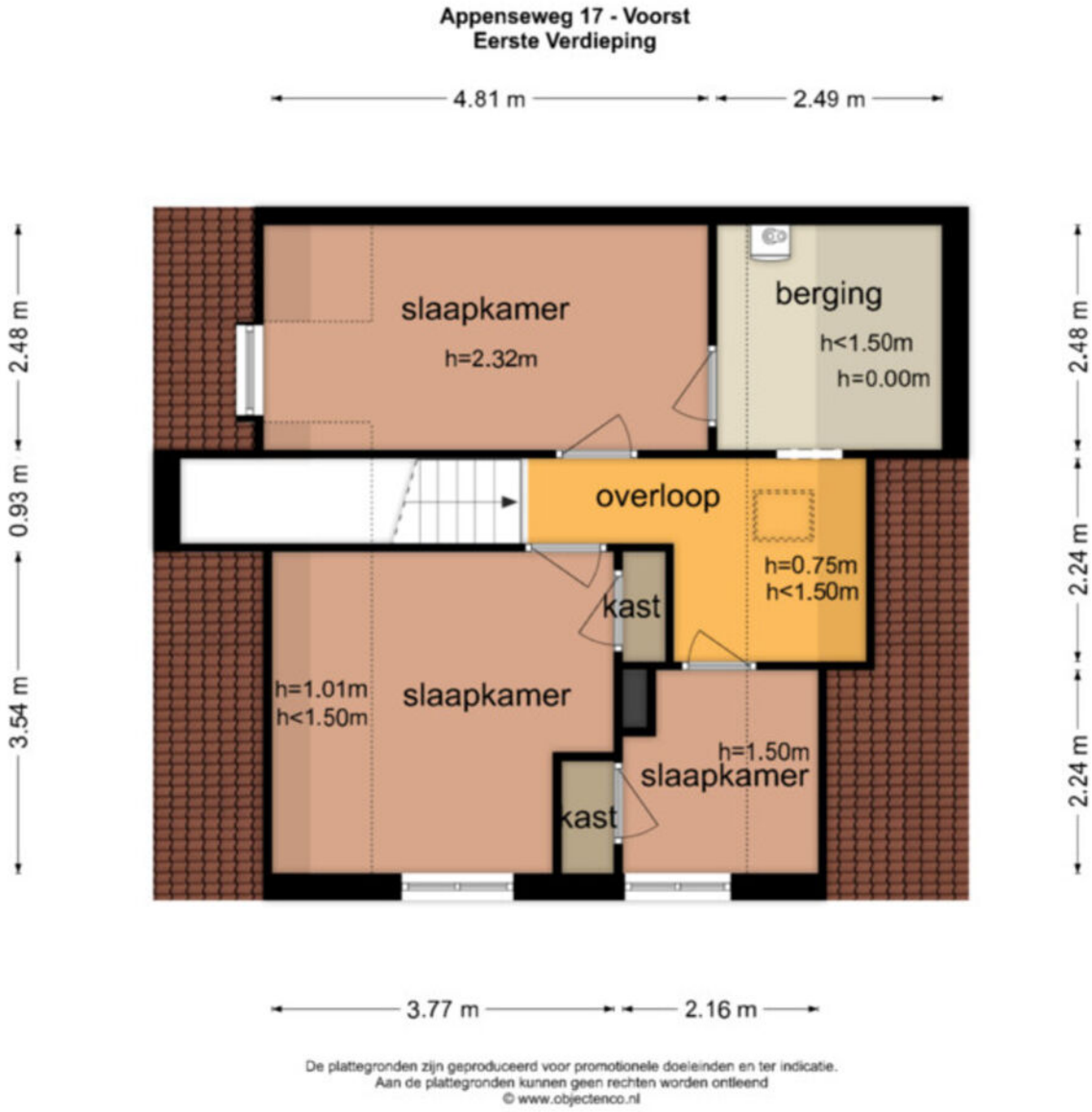




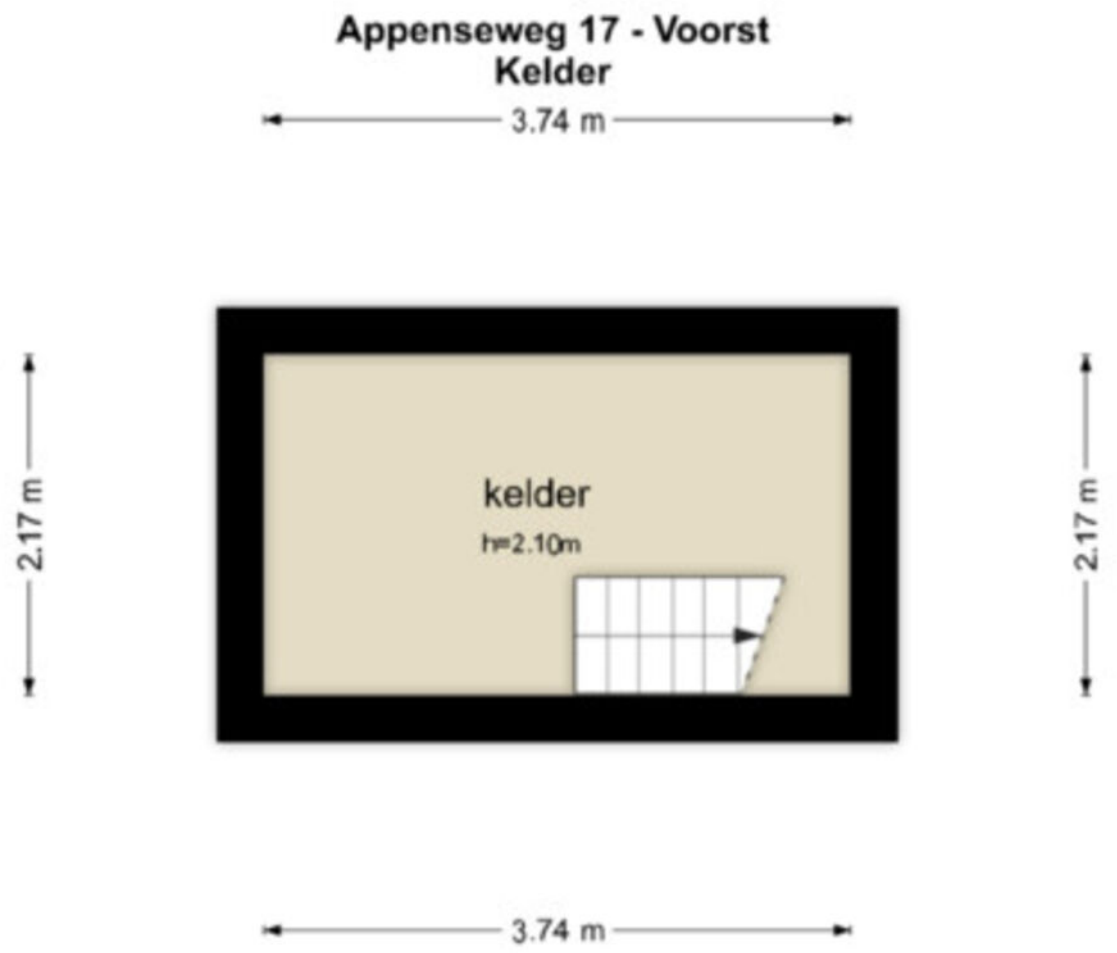
Begane grond



Eerste verdieping



Kelder

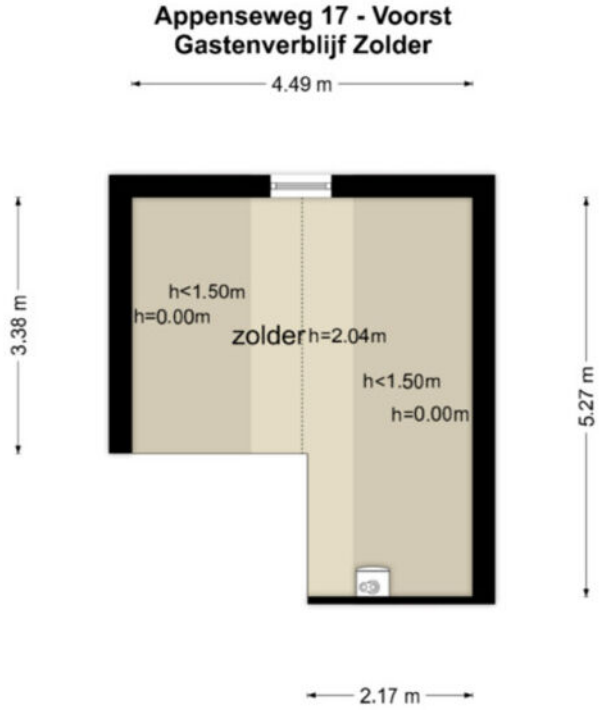

Appenseweg 17 - Voorst
Kelder
3.74 m
2.17 m
kelder
h=2.10m
2.17 m
3.74 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gastenverblijf



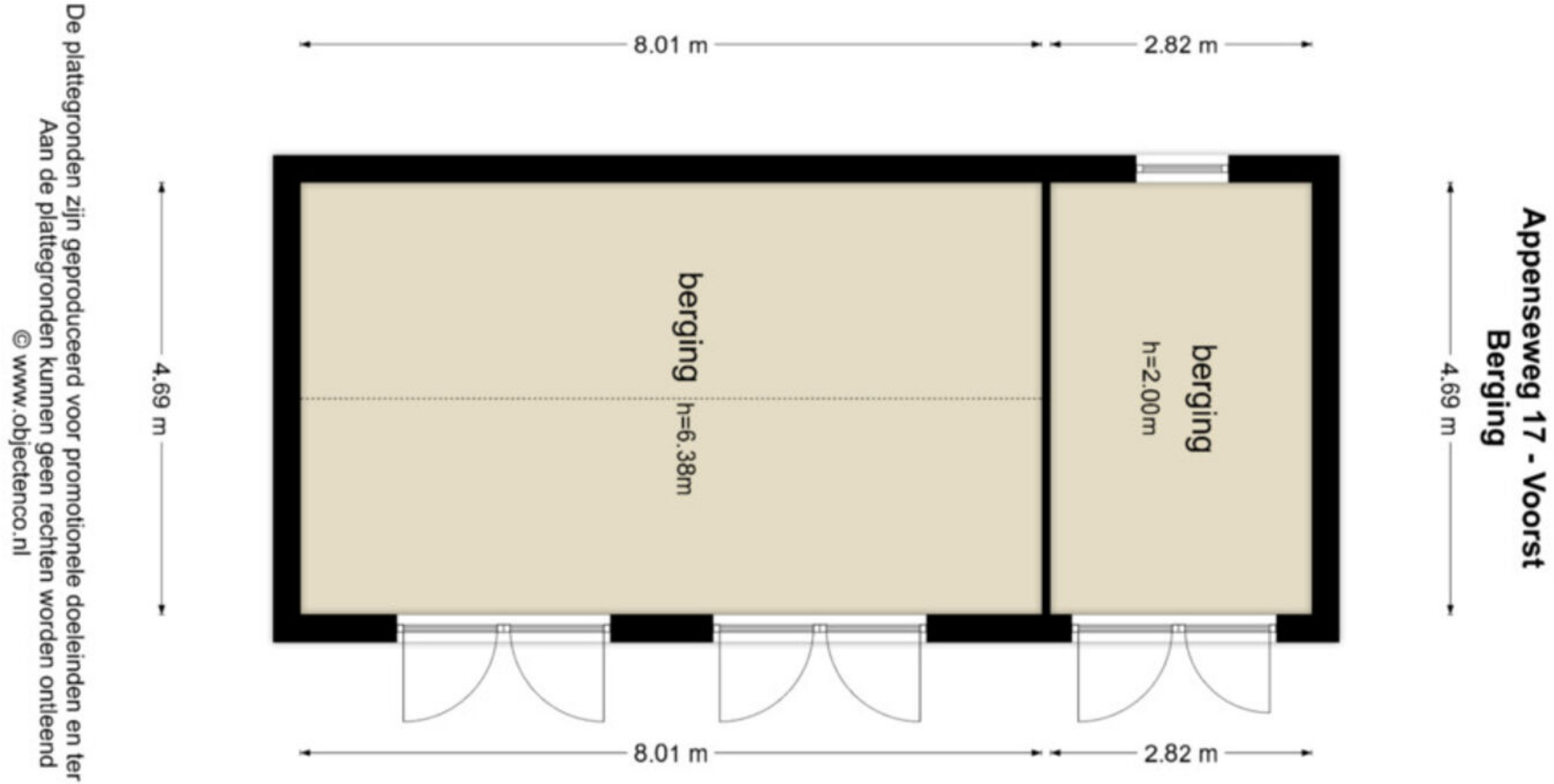
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gastenverblijf - Zolder

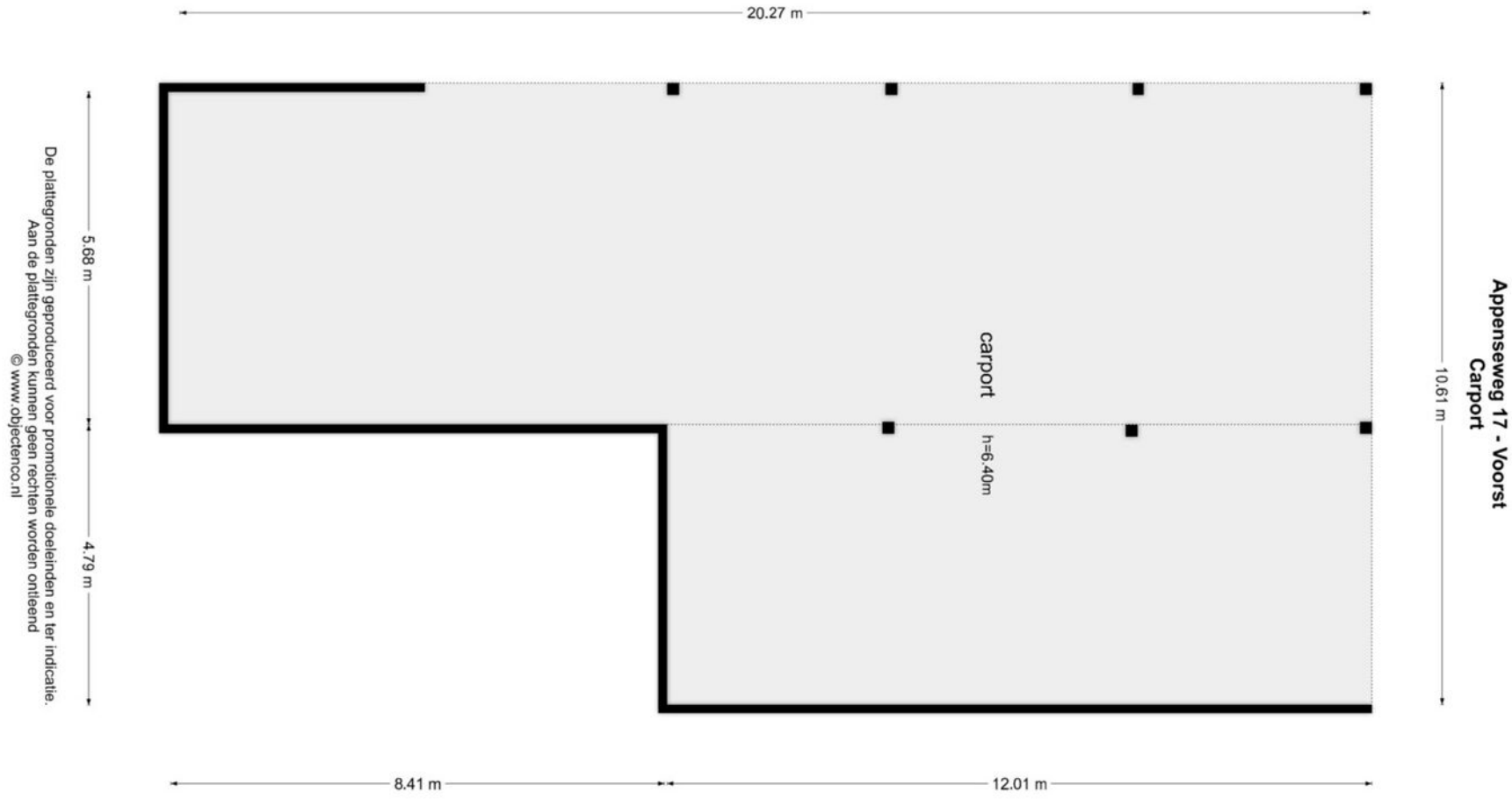


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

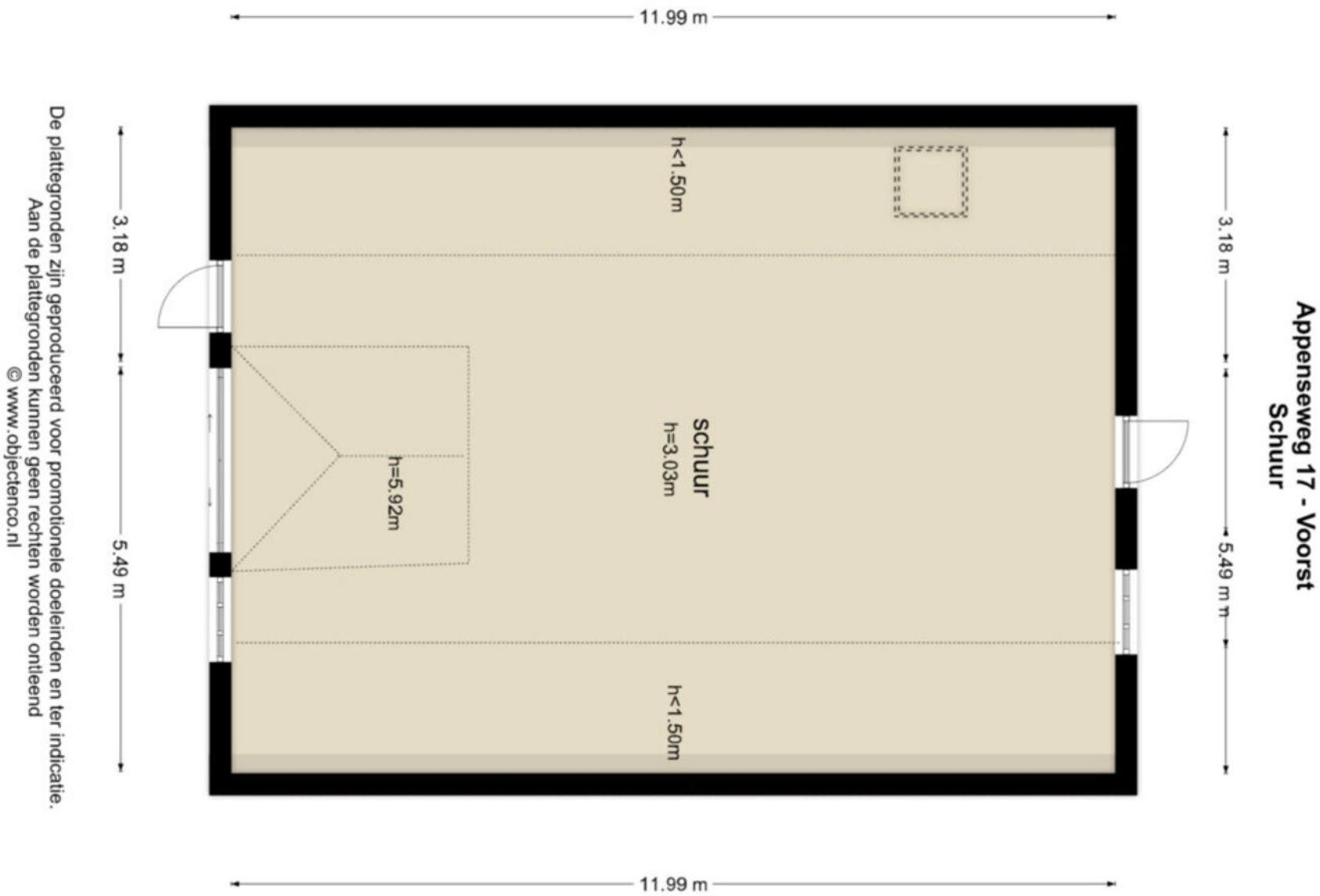
Berging


Appenseweg 17 - Voorst
Berging
4.69 m
8.01 m
2.82 m
berging
h=2.00m
berging
h=6.38m
4.69 m
8.01 m
2.82 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Carport


20.27 m
10.61 m
Appenseweg 17 - Voorst
Carport
carport
h=6.40m
5.68 m
4.79 m
8.41 m
12.01 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schuur


Appenseweg 17 - Voorst
Schuur
11.99 m
3.18 m
5.49 m
h<1.50m
schuur
h=3.03m
h=5.92m
h<1.50m
11.99 m
3.18 m
5.49 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART



Appenseweg 17, Voorst

Auteur: Drieklomp Makelaars
Datum: 19-11-2026

Schaal: 1: 2232

Copyright © 2024 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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

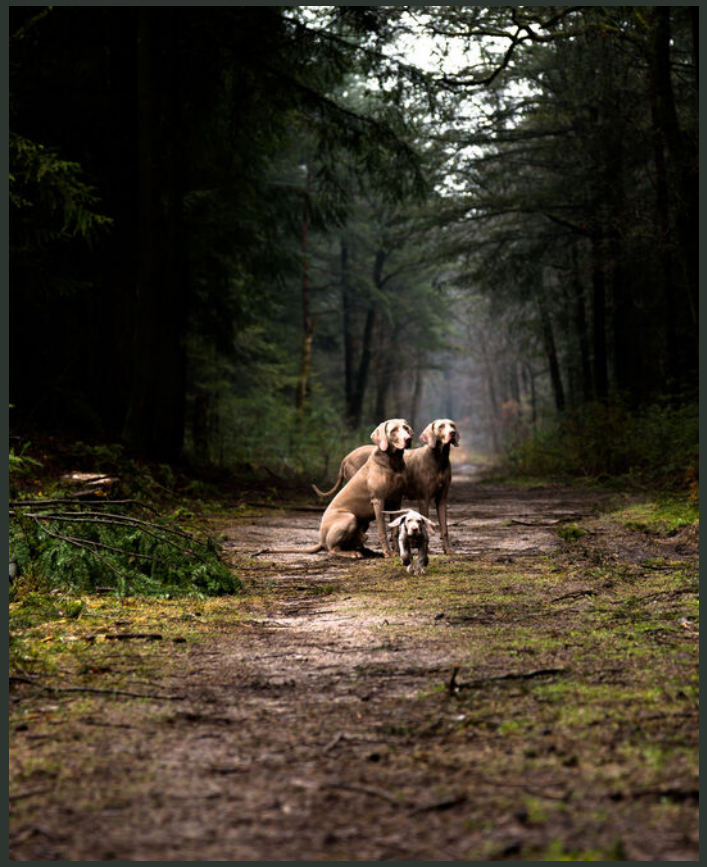
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid 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 GORSSEL
Hoofdstraat 41A
7213 CP Gorssel
0575 - 491 777
gorssel@drieklomp.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