



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ACHTERVELD, HESSENWEG 152

Een prachtige plek in het buitengebied, een unieke kans!

WWW.DRIEKLOMP.NL



RUST

Op een werkelijk schitterende locatie, midden in het groen en met de slingerende Modderbeek bijna in de achtertuin, is dit een unieke locatie waar deze karakteristieke WOONBOERDERIJ uit 1948 gelegen is. Een plek waar landelijke charme, royaal wonen en volop privacy samenkomen. Hier ervaart u het beste van het buitenleven, terwijl het gezellige dorp Achterveld – centraal tussen Barneveld en Amersfoort – altijd dichtbij is.

Via de mooie, met klinkers aangelegde oprit bereikt u het erf, omzoomd door houtsingels en prachtig uitzicht over de omliggende landerijen.

De gevel met klassieke luiken en de kenmerkende bouwstijl van voor- en achterhuis geven de woning een warme, authentieke uitstraling.

Met ruim 2,8 hectare eigen grond zijn er alle mogelijkheden voor hobbydieren, paarden, tuinliefhebbers of simpelweg het genieten van ruimte en natuur. De ligging aan de Modderbeek maakt het buitengevoel compleet.





KENMERKEN

Bouwjaar	1948
Woonoppervlakte	ca. 232 m ²
Inhoud	ca. 1.154 m ³
Externe bergruimte	ca. 630 m ²
Perceeloppervlakte	28.570 m ²
Energie label	aangevraagd



Prijs op aanvraag

BEGANE GROND

De entree aan de zijkant biedt toegang tot de hal, een toilet en een ruime badkamer met hoekbad, douche en wastafelmeubel. Naastgelegen is een bijkeuken annex wasruimte, die van buiten en via de deel toegankelijk is. Er is een aansluiting voor wasmachine en droger, de CV-opstelling en er is een compacte badkamer met toilet en douche. Tevens is er een trapopgang naar de woonruimte op de eerste verdieping, waardoor dit een zelfstandige woonruimte met eigen opgang is. In het voorhuis vindt u een gezellige keuken met pelletkachel, een opkamer, kelder en een fijne woonkamer. Daarnaast is er een slaapkamer, voorzien van airconditioning, en een fijne inloopkast. De deel is in gebruik als berging.







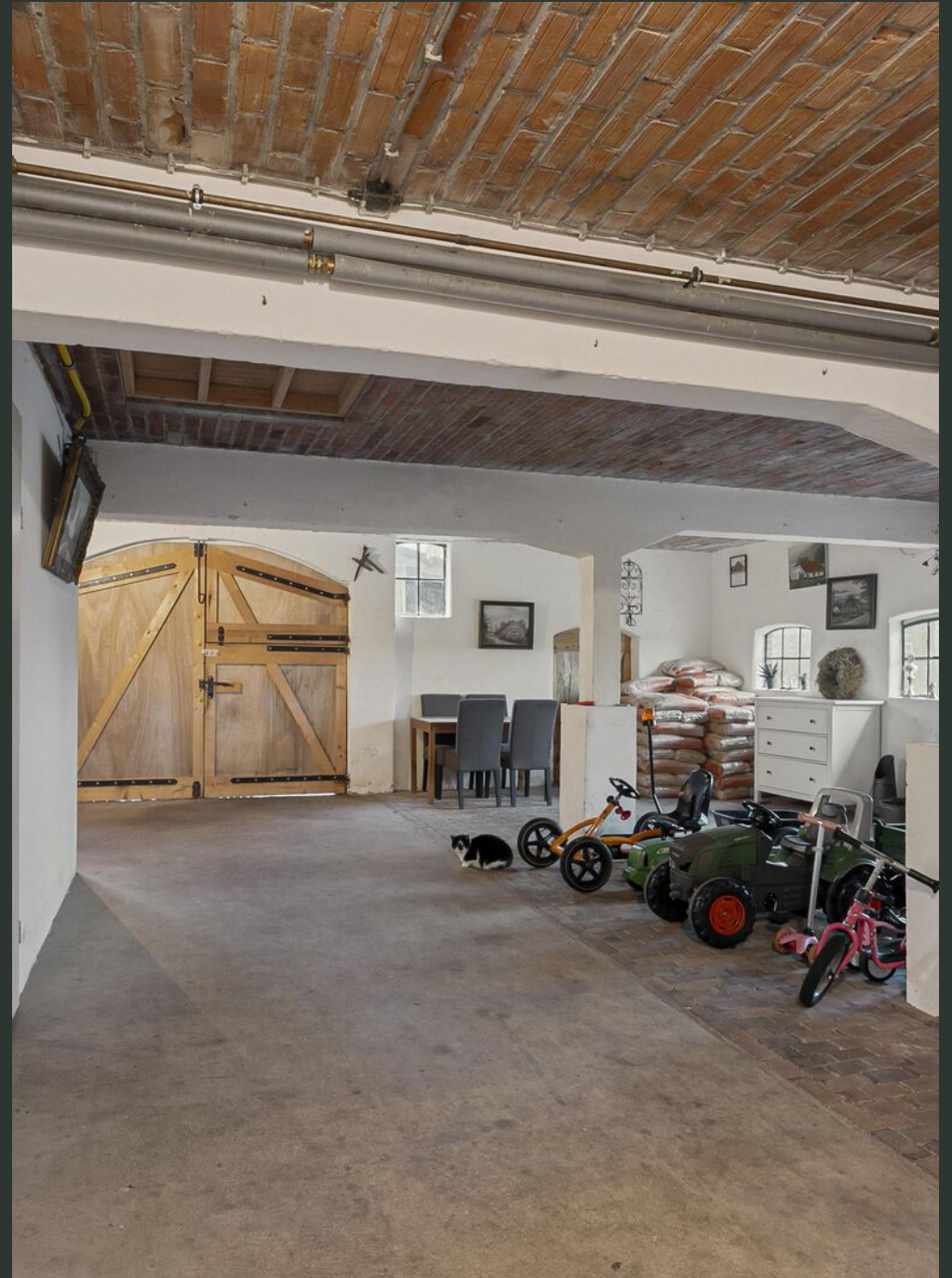














EERSTE VERDIEPING

Hier treft u een royale overloop, vijf slaapkamers én een sfeervolle woonruimte met open keuken — toegankelijk via de interne trap maar ook via een eigen opgang vanuit de bijkeuken. Ideaal voor inwonende familie, kantoor aan huis of gastenverblijf.

Er is bovendien een zolder aanwezig met een nokhoogte van ca. 2.10 m.





Zelfstandige woonruimte





BIJGEBOUWEN

Bijgebouw met veranda

Bouwjaar van de schuur is 1948 en de veranda is in 2008 gerealiseerd.

De veranda is opgebouwd uit douglas kolommen en zadeldak is gedekt met pannen.

De schuur is in gericht als werkplaats en berging. Afmeting is ca. 11,5 x 5,5 m. = 63,25 m². De veranda is ca. 6 x 3,5 m. = 21 m².





Voormalige varkensstal en garage

Bouwjaar 1973. Opgetrokken in hout op stenen plint, dakbedekking bestaat uit asbest. De schuur heeft meerdere kleinere stallen, een werkplaats en een garage. De totale afmeting is ca. 35 x 8 m.= 280 m².

Voormalige melkstal/paardenstal

Het voorste gedeelte van deze stal is opgetrokken in steensmuren, het achterste gedeelte in hout op stenen plint, het dak is voorzien van asbesthoudende golfplaten. De afmeting is ca. 24 x 11 m. = 264 m². Er zijn 3 paardenstallen aanwezig.



Kapschuur

Deze schuur heeft een open front. De afmeting is ca. 15 x 5 m.= ca. 75 m².

Overig

- 2-roedige hooiberg met metalen golfplaten, met een oppervlakte van ca. 6 x 4 m² = 24 m².
- Carport van ca. 7 x 6 m.= 42 m².
- Sleufsilos.

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are large green fields separated by stone walls and a dirt road. A large farm complex with several buildings, including a prominent red-roofed barn, is visible. In the middle ground, a small village with houses and a church is situated. The background shows more fields and a hazy horizon under a blue sky with scattered clouds.

PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan
“Buitengebied 2009” van de gemeente Leusden heeft
het geheel de enkelbestemming ‘Agrarisch gebied
met landschapswaarden’ met de functieaanduiding
‘intensieve veehouderij’.



An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, a large green field is divided by a white line. A small stream flows through the middle of the field. In the background, there are rolling hills and a farmstead with several buildings, including a large barn and a house with a red roof. The sky is overcast.

Waarom heeft u hier zo fijn gewoond?

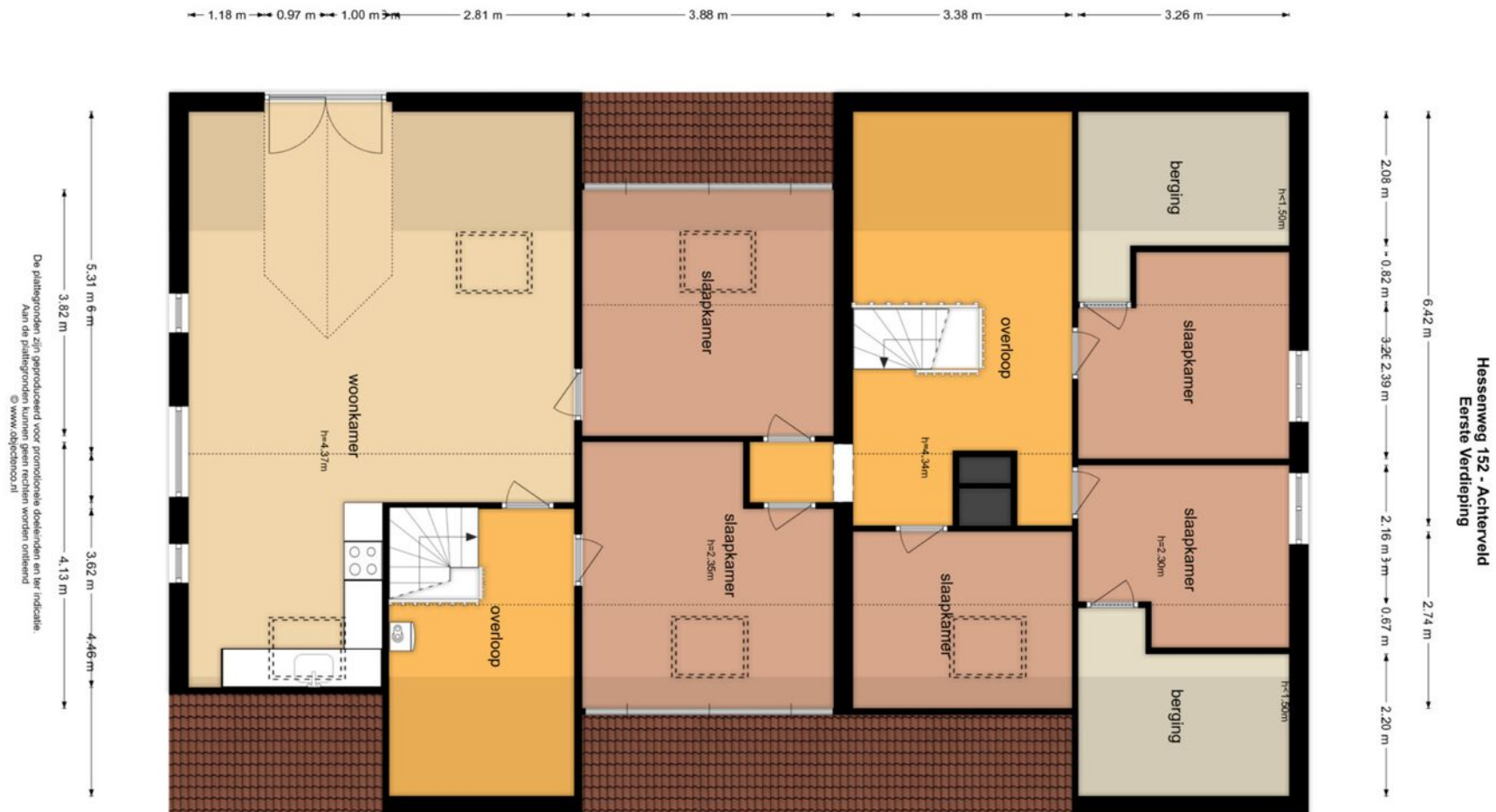
“Een fijne plek waar stilte en rust heerst, waar je gewekt wordt door de roep van een fazant. In het ochtendgloren zie je de hazen en reeën in het veld lopen en hoor je de vogels volop kwetteren in de bomen. Het water in de beek weerspiegelt het geluk van de tijd dat we hier mochten wonen.”



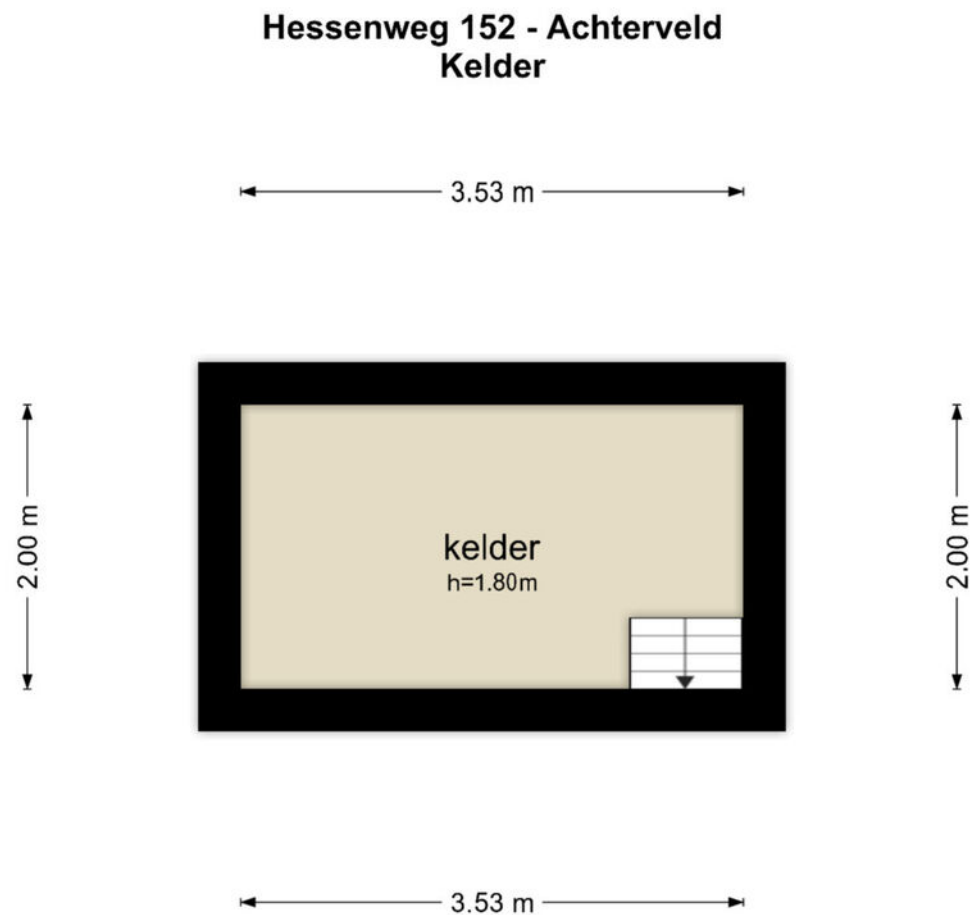
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



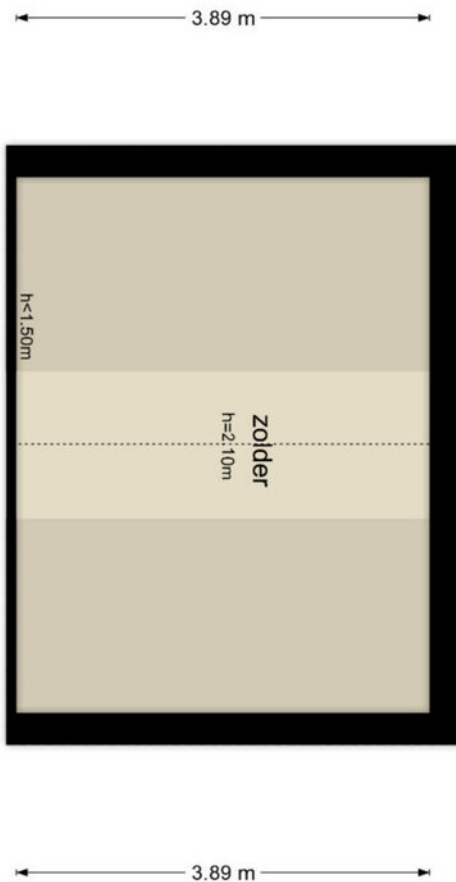
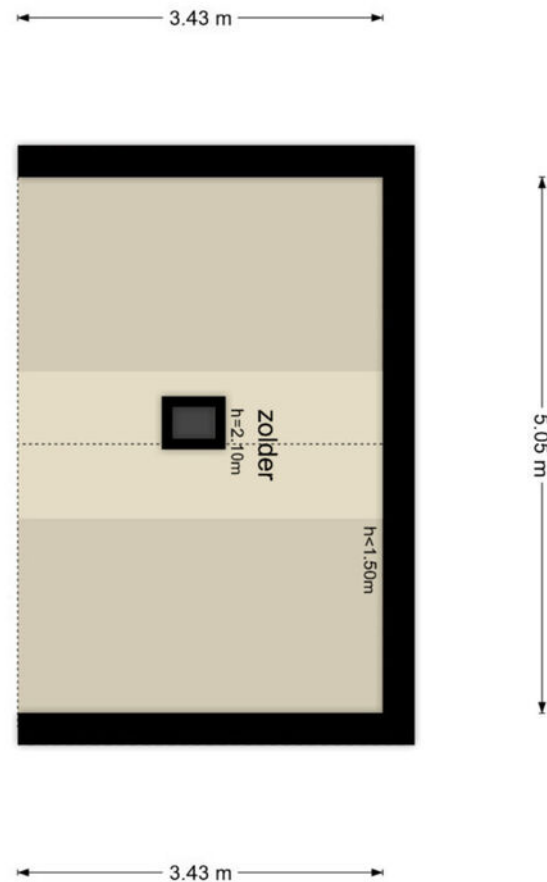
PLATTEGROND KELDER



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

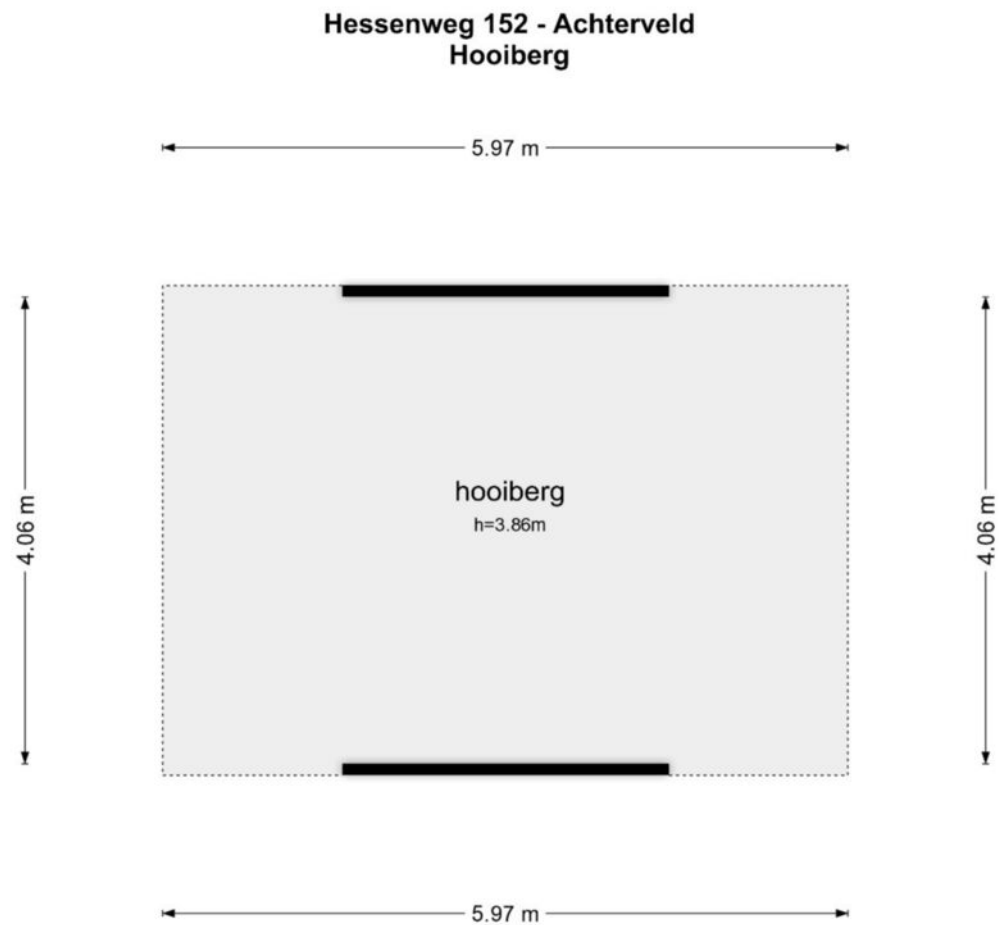
PLATTEGROND ZOLDER

Hessenweg 152 - Achterveld Tweede Verdieping



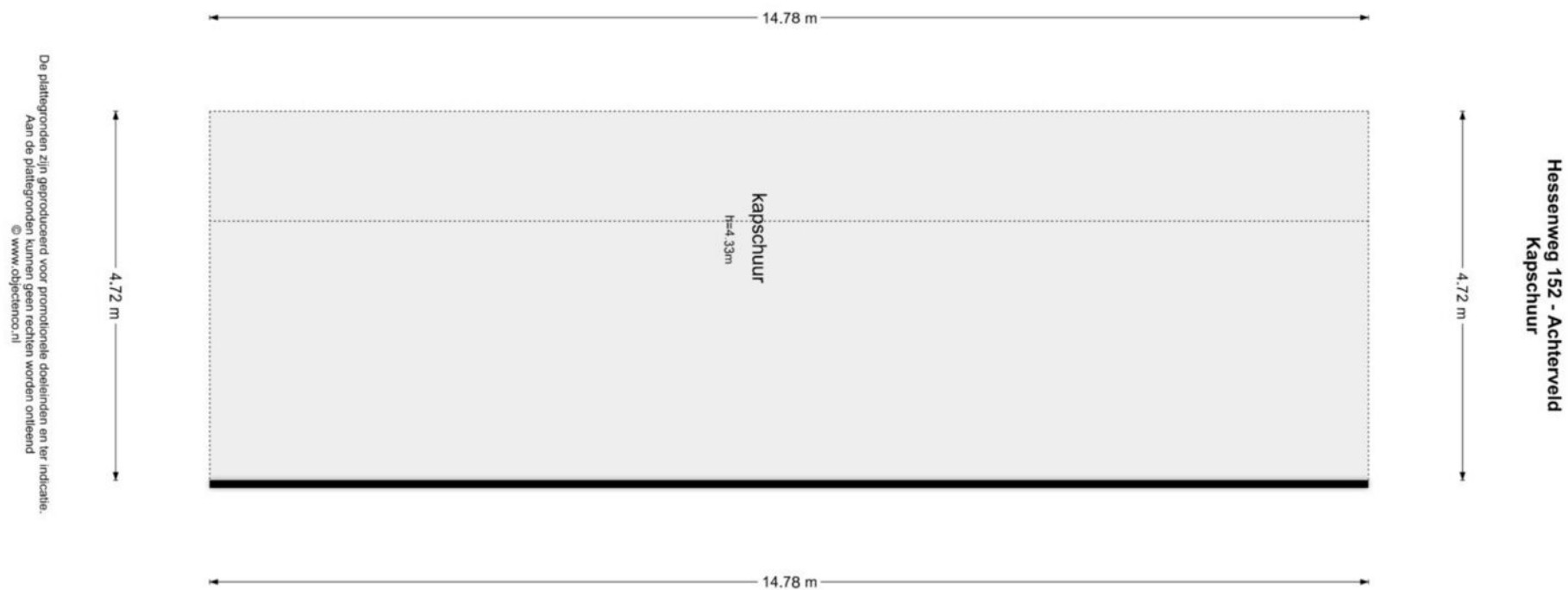
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND HOOIBERG

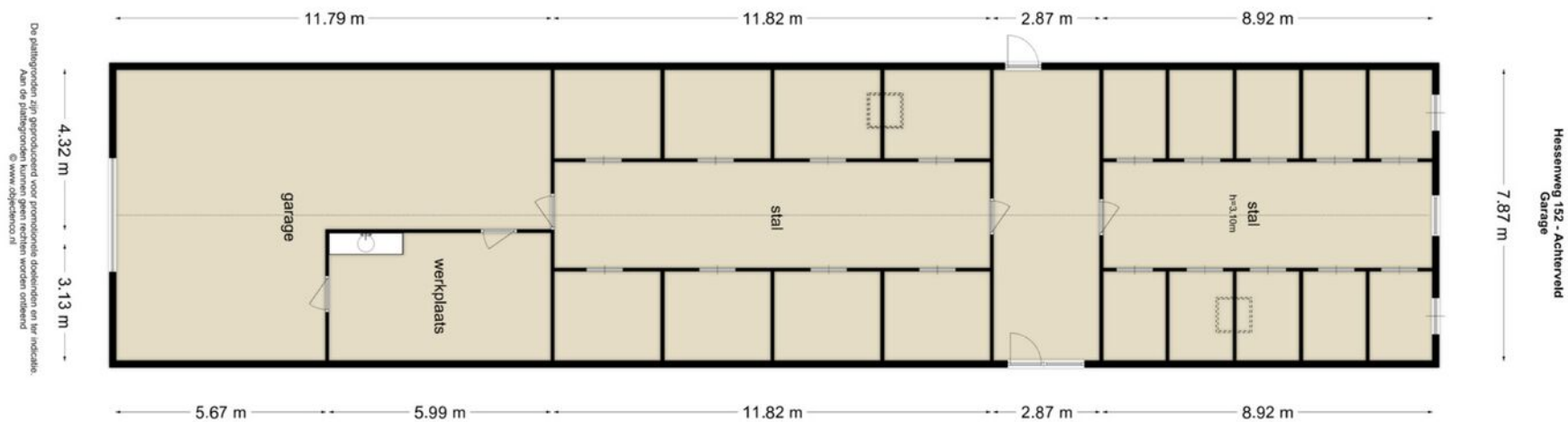


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND KAPSCHUUR



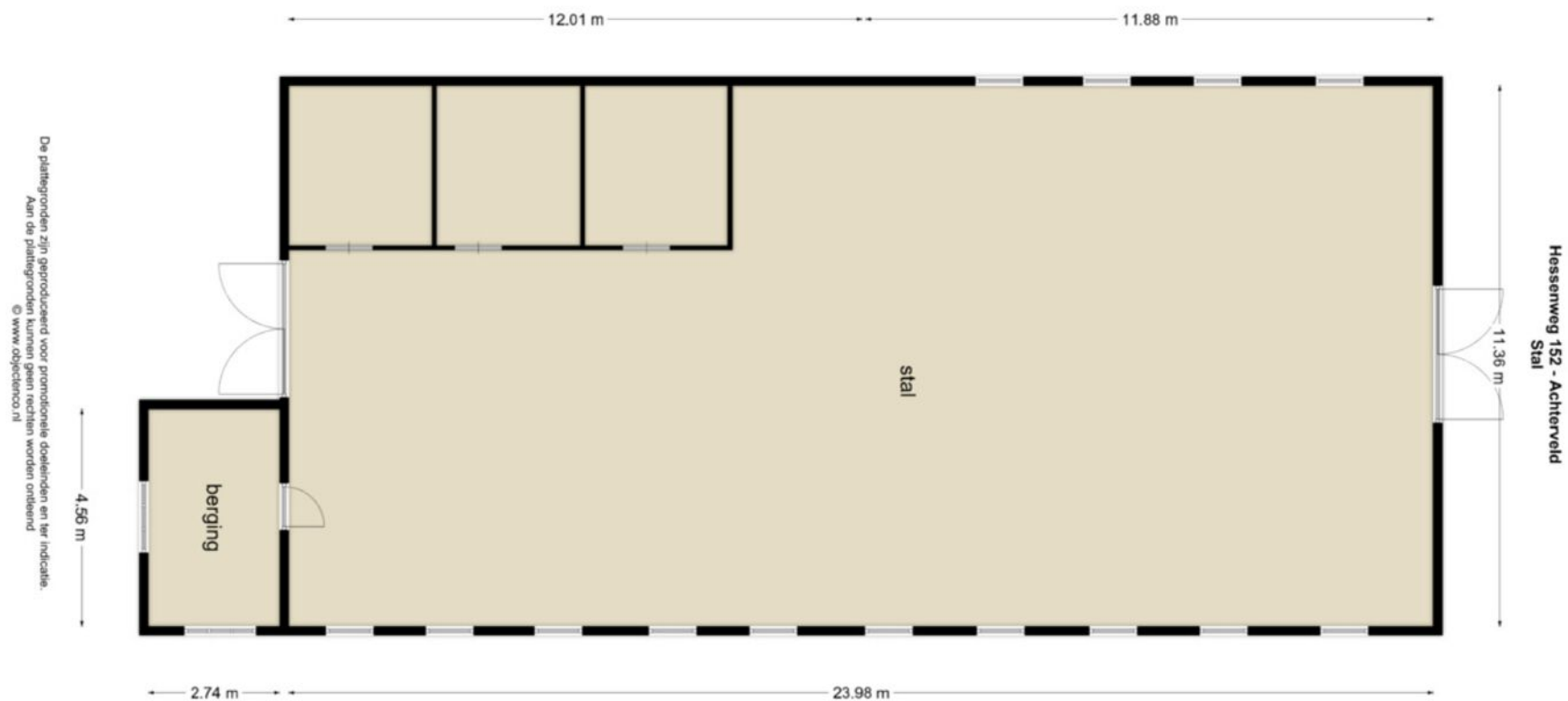
PLATTEGROND VOORMALIGE VARKENSSTAL



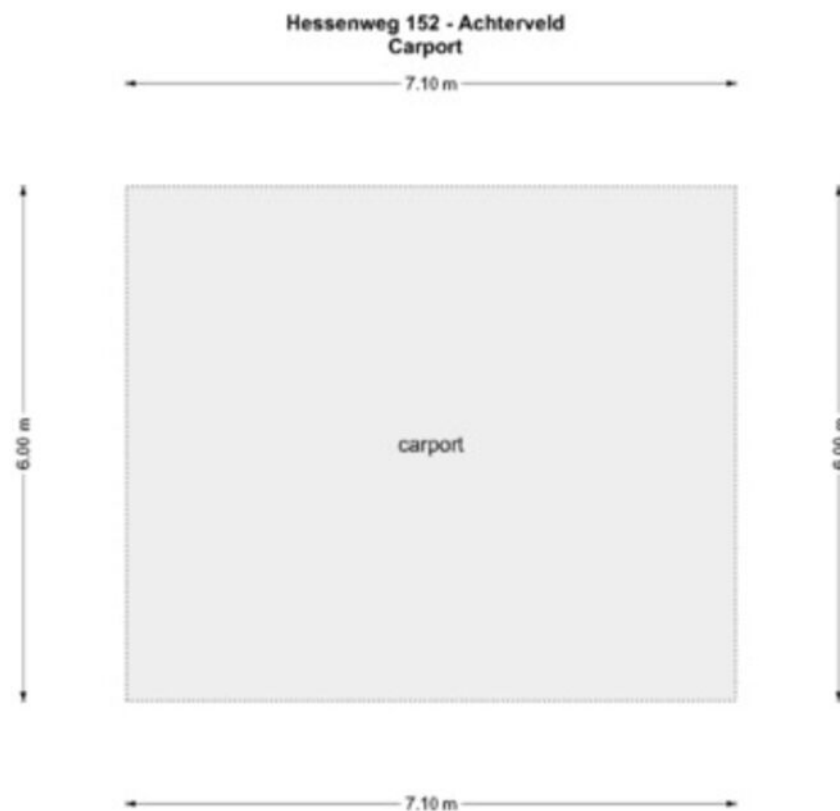
PLATTEGROND SCHUUR MET VERANDA



PLATTEGROND VOORMALIGE MELKSTAL

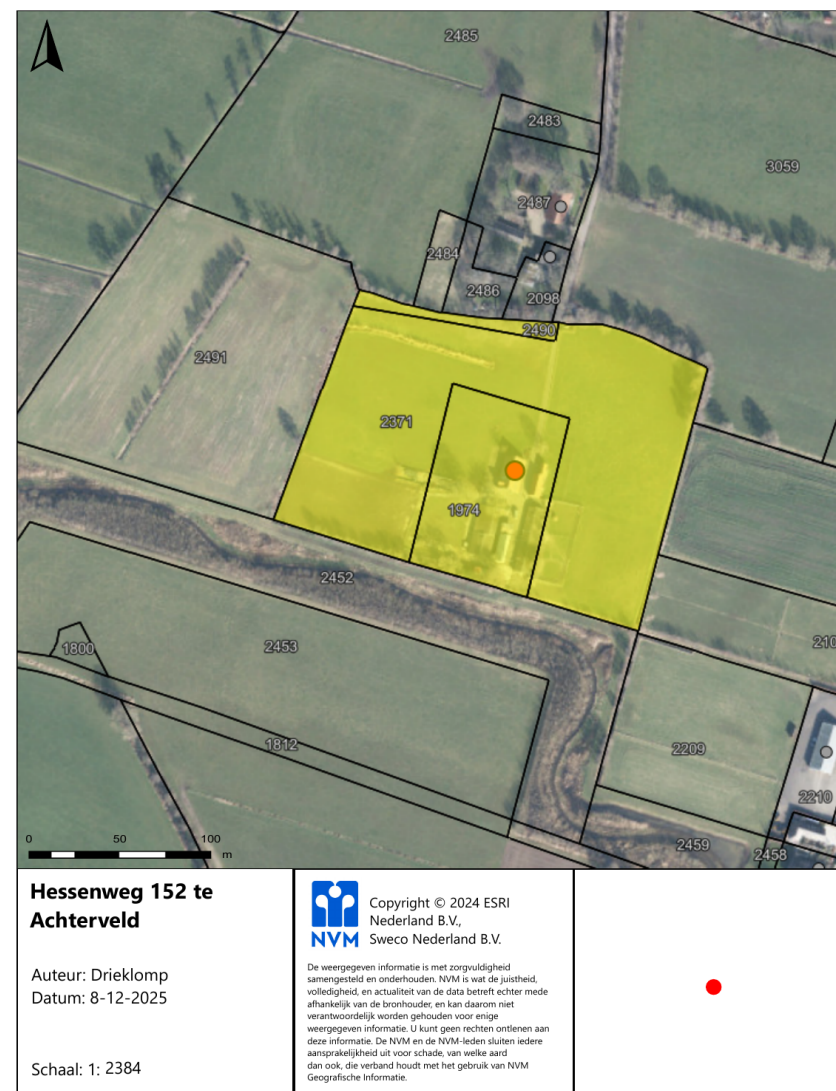


PLATTEGROND CARPORT



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.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 Landelijk en Agrarisch Vastgoed

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 47 47 17

✉ info@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. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS
AGRARISCH MAKELAARS
FINANCIEEL ADVISEURS
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

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

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