



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LAAG-SOEREN, PRIESNITZLAAN 6

Paardenhouderij in het natuurrijke buitengebied!

WWW.DRIEKLOMP.NL



LANDELIJK GELEGEN

In een prachtige omgeving, dichtbij de geweldige natuur die de Veluwe rijk is, mogen wij u deze PAARDENHOUDERIJ aanbieden! Aan de Priesnitzlaan wordt nu een gezellige pension- en fokstal gerund. Het bedrijf bestaat uit een sfeervolle 19e eeuwse woonboerderij met zijn karakteristieke witte voorgevel met traditionele luiken. Er zijn 34 stallen, een buitenbak, een longeercirkel en een trainingsmolen. De paardenliefhebber of ondernemer die graag professioneel met paarden werkt en ook gecharmeerd is van een mooie buitenrit, kan hier zijn of haar hart ophalen!

De stal is namelijk prachtig gelegen aan de rand van het Nationaal park Veluwezoom. De ruiterpaden liggen binnen handbereik en voeren u te paard door de fraaie natuurgebieden zoals de Imbosch en de Posbank.

Het keurig verzorgde geheel ligt nabij het gezellige dorp Laag-Soeren, behorende bij de gemeente Rheden, aan de zuidoostrand van de Veluwe. Nabijgelegen dorpen zoals Dieren en Eerbeek voorzien in alle dagelijkse voorzieningen. De grote steden Arnhem en Apeldoorn liggen op zo'n 25 km afstand en zijn vlot bereikbaar.





KENMERKEN

Bouwjaar	1850
Woonoppervlakte	ca. 210 m ²
Inhoud	ca. 1118 m ³
Perceeloppervlakte	56.818 m ²



Prijs op aanvraag

BEGANE GROND

De witgepleisterde gevel met traditionele luiken verraadt het historische karakter van de woonboerderij (bouwjaar 1850), terwijl het interieur na een grondige renovatie in 2000 volledig is aangepast aan de eisen van deze tijd.

Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de boerderij komt u in de hal met toilet en fonteinje. Er is toegang tot de sfeervolle woonkamer met een mooie visgraat parketvloer en een gezellige houtkachel. Vanuit deze hal is tevens de slaapkamer met veel inbouwkastruimte bereikbaar met en suite de badkamer. De badkamer heeft een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een ligbad met jets en een inloopdouche. Vanuit de woonkamer bereikt u de keuken. Deze L-vormige keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, afwasmachine en een combi-oven. Er is toegang tot een ruime bijkeuken met keukenblok en inbouwkastruimte. Ook is er een toilet en de trap naar de eerste verdieping. De woning wordt verwarmd middels CV-installatie. De keuken, bijkeuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Als u achterom komt, betreedt u de boerderij via de deel en komt u via de bijkeuken de boerderij binnen. Op de deel zijn nog 2 paardenstallen en een berging met toilet en fonteinje.





PRIESNITZLAAN 6 LAAG-SOEREN



Woonkamer

De ruime lichte woonkamer van ca. 50 m² kijkt via hoge raampartijen uit op de weilanden en geeft toegang tot het terras aan de voorzijde van de woning.



Keuken

In de leefkeuken van ca. 18 m² is een zeer degelijke keuken (eikenhout) met mooi granieten blad geplaatst. Vanuit de keuken is er zicht op de stallen. Door de ruime openslaande deuren wordt de keuken eenvoudig bij de woonkamer betrokken.





Bijkeuken

De bijkeuken van de woning (waarin een extra keuken is geplaatst) geeft toegang naar de deel, waar ook nog twee paardenstallen zijn. Vanuit deze bijkeuken is er toegang naar de leefkeuken, de badkamer en slaapkamer.





PRIESNITZLAAN 6 LAAG-SOEREN







EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, waarvan 2 kamers nu in gebruik zijn als kantoor en berging. Er is een badkamer met wastafelmeubel en douche en er is een los toilet. Er is voldoende berging achter de knieschotten.

Tweede verdieping

Er is een bergingszolder aanwezig met een nokhoogte van ca. 2,10 meter.











BIJGEBOUWEN

Paardenstal 1

Bouwjaar 2000. Opgetrokken in metselwerk, de voorgevel heeft een houten topgevel, het zadeldak met wolfseinden is gedekt met geglazuurde pannen. Er zijn 11 paardenboxen, 4 stallen met buitenluik. Zadelkamer. Ca. 12 x 12 m. = 144 m².



Paardenstal 2

Bouwjaar 1992. Type kapschuur, opgetrokken uit damwandprofiel wanden. Het dak is gedekt met asbestvrije golfplaten (in 2015 vernieuwd). Voorzien van 18 paardenboxen, waarvan 7 van buiten bereikbaar zijn. Er zijn 2 zadelkamers met zadelkasten. De stal heeft een was- en poetsplaats, voorzien van warm en koud water.

Boven de stallen is een strozolder.

De afmeting van de gehele schuur is
ca. 20 x 11 m. = 220 m².



Kapschuur

Bouwjaar 2003. Gevels opgetrokken in damwandprofiel. Het dak is gedekt met metalen dakplaten. Het open front gedeelte wordt o.a. als machineberging en als hooi- en stro opslag gebruikt. Rechts is er een dicht gedeelte waar 5 paardenboxen en een zadelkamer zijn gesitueerd. De totale afmeting van deze schuur is ca. $27,5 \times 10 \text{ m.} = 275 \text{ m}^2$.

Berging

Naast de boerderij is een berging in hout opgetrokken, met een grootte van ca. $5 \times 3,5 \text{ m.} = 17,5 \text{ m}^2$ en een overkapping van ca. $2,4 \times 1,5 = 3,6 \text{ m}^2$.



An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a large, light-colored, rectangular area that appears to be a dry pond or a large field. To the left of this area, there is a farm complex with several buildings, including a large barn and a smaller house. The farm is surrounded by green fields and trees. In the background, there are more fields, trees, and a distant horizon under a blue sky with some clouds.

PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Landelijk gebied plankaart 6, plancontour” van de gemeente Rheden heeft het object de enkelbestemming ‘Dagrecreatie’ ter hoogte van de bebouwing, waarbij het gebruik als paardenpension is toegestaan. De percelen cultuurgrond/weilanden hebben de enkelbestemming ‘Agrarisch gebied met landschappelijke – en natuurwaarde’.

Er is een milieuvergunning afgegeven door de gemeente Rheden voor 24 paarden en 10 pony's.



BIJZONDERHEDEN

- De binnenmaneges van de landelijke rijvereniging liggen aan de overkant van de weg, waarvan één binnenhal de hele dag beschikbaar is, mits u lid bent van Manege de Spreng (verenigingsmanege).

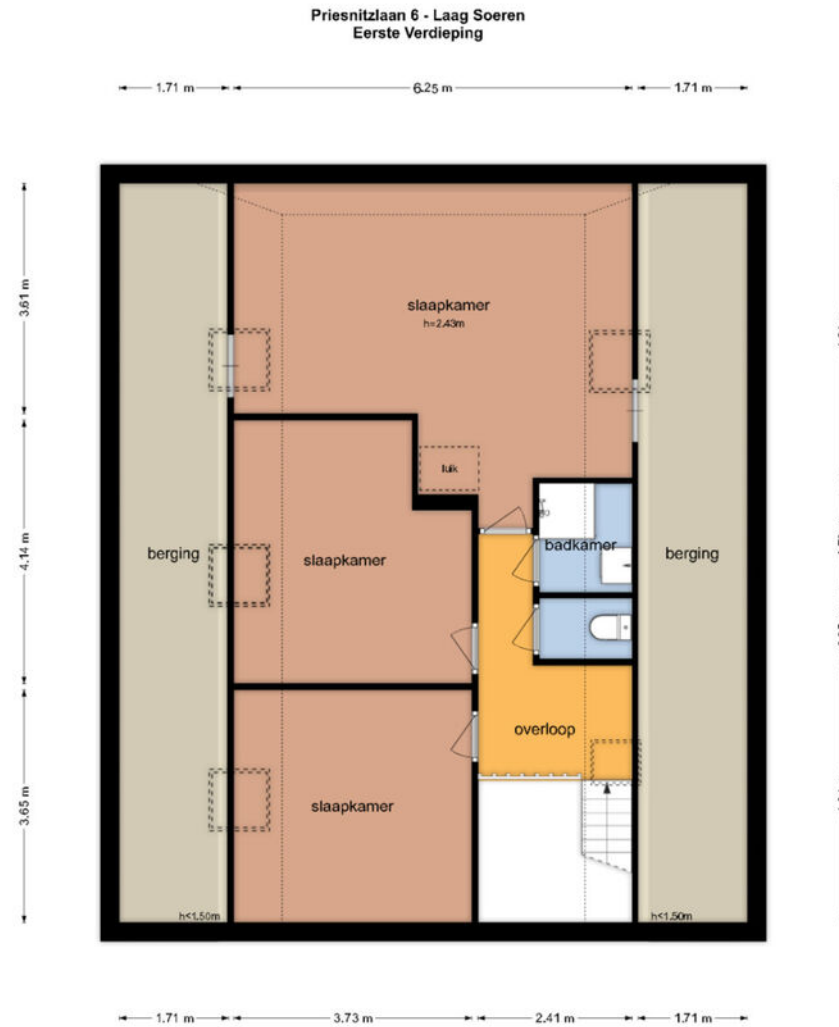


- 
- Buitenbak van ca. 30 x 60 m., met houten hekwerk omheind, met beregeningsinstallatie en verlichting.
 - Longeercirkel, met houten hekwerk omheind, met beregeningsinstallatie en verlichting.
 - 4-paards trainingsmolen.
 - Weilanden.
 - Mestopslag voorzien van betonnen vloer en wanden.

PLATTEGROND BEGANE GROND

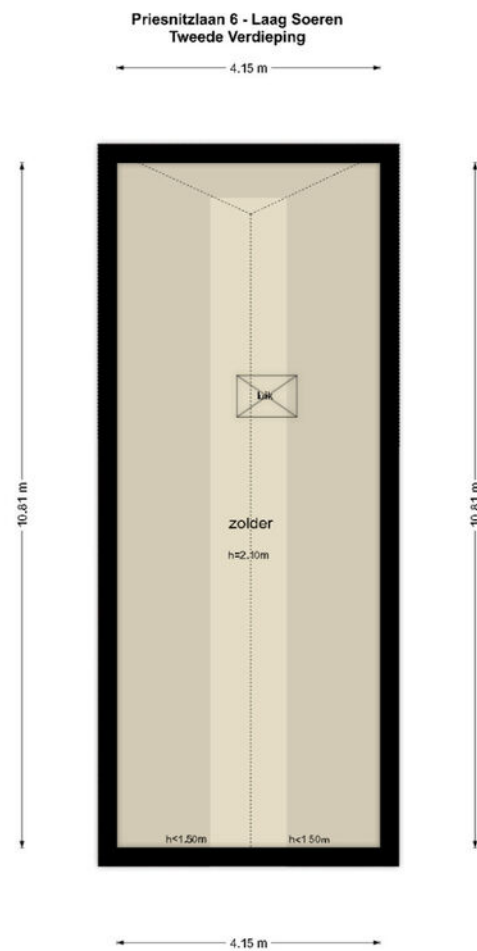


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



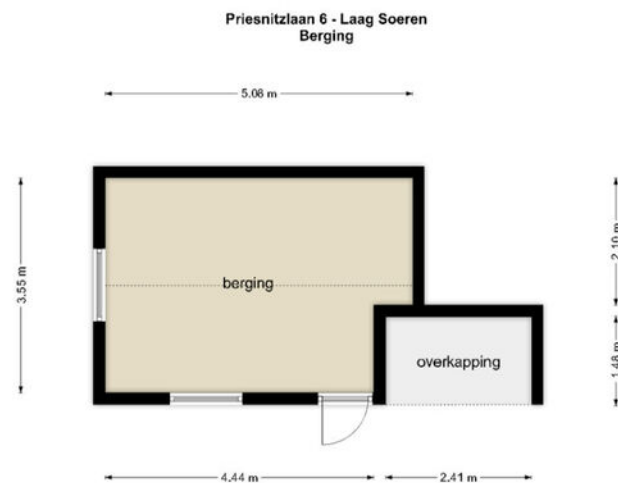
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND ZOLDER



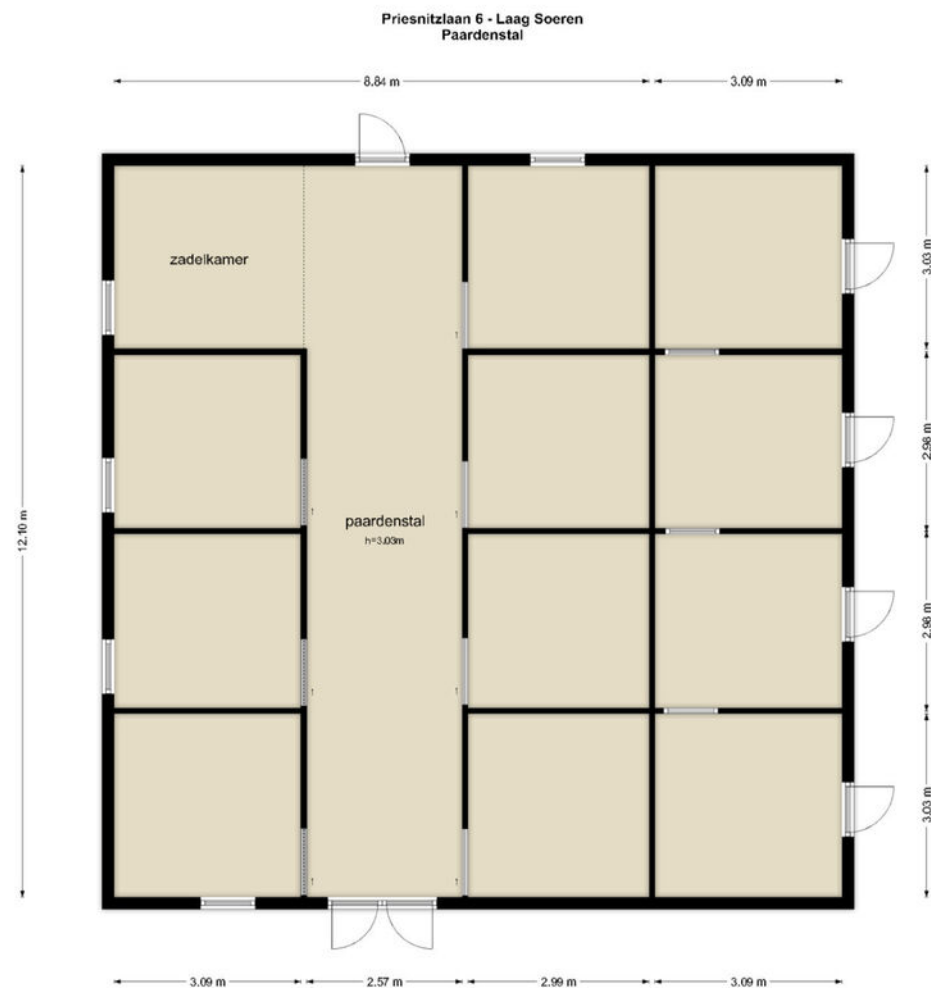
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND BERGING/OVERKAPPING



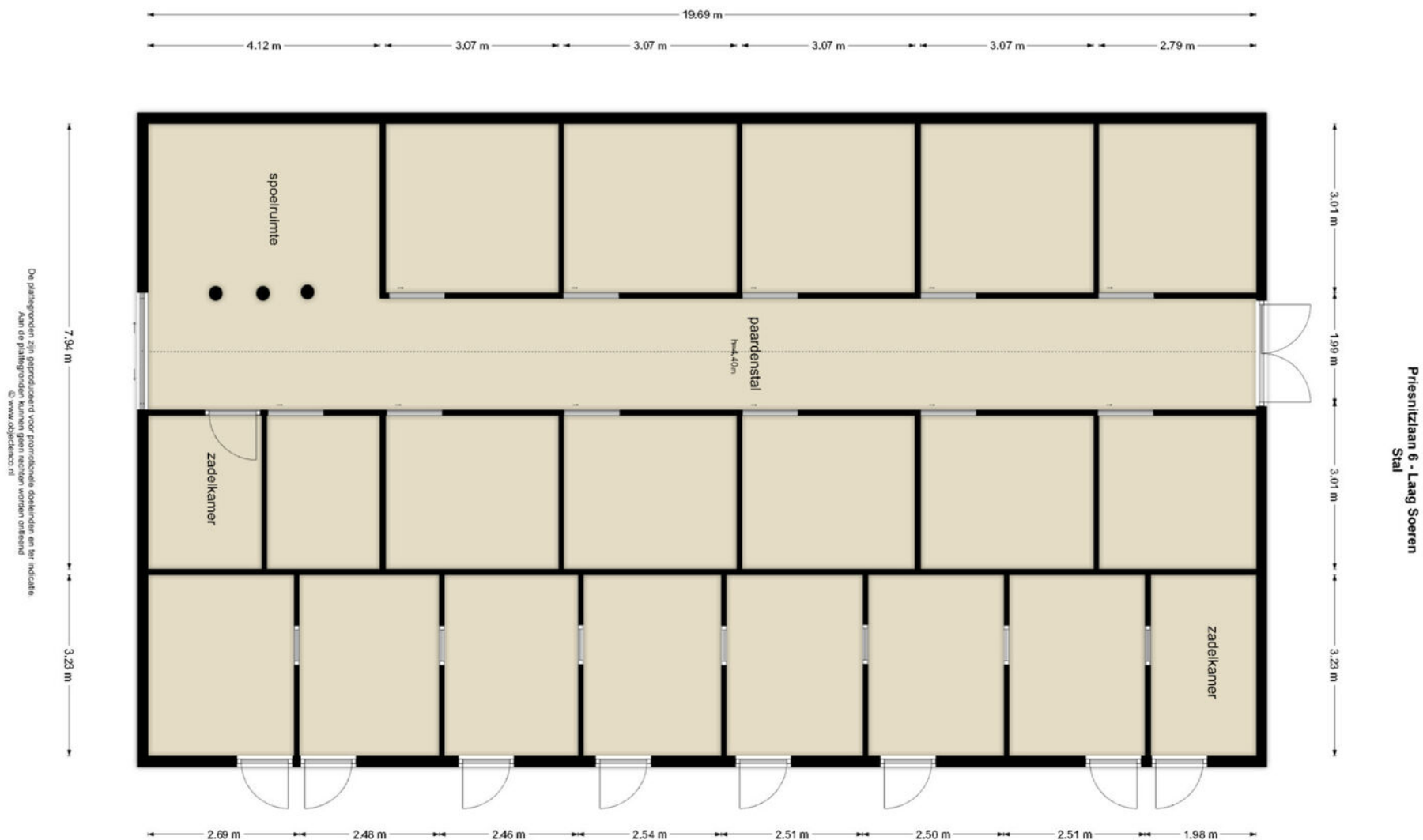
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND PAARDENSTAL 1

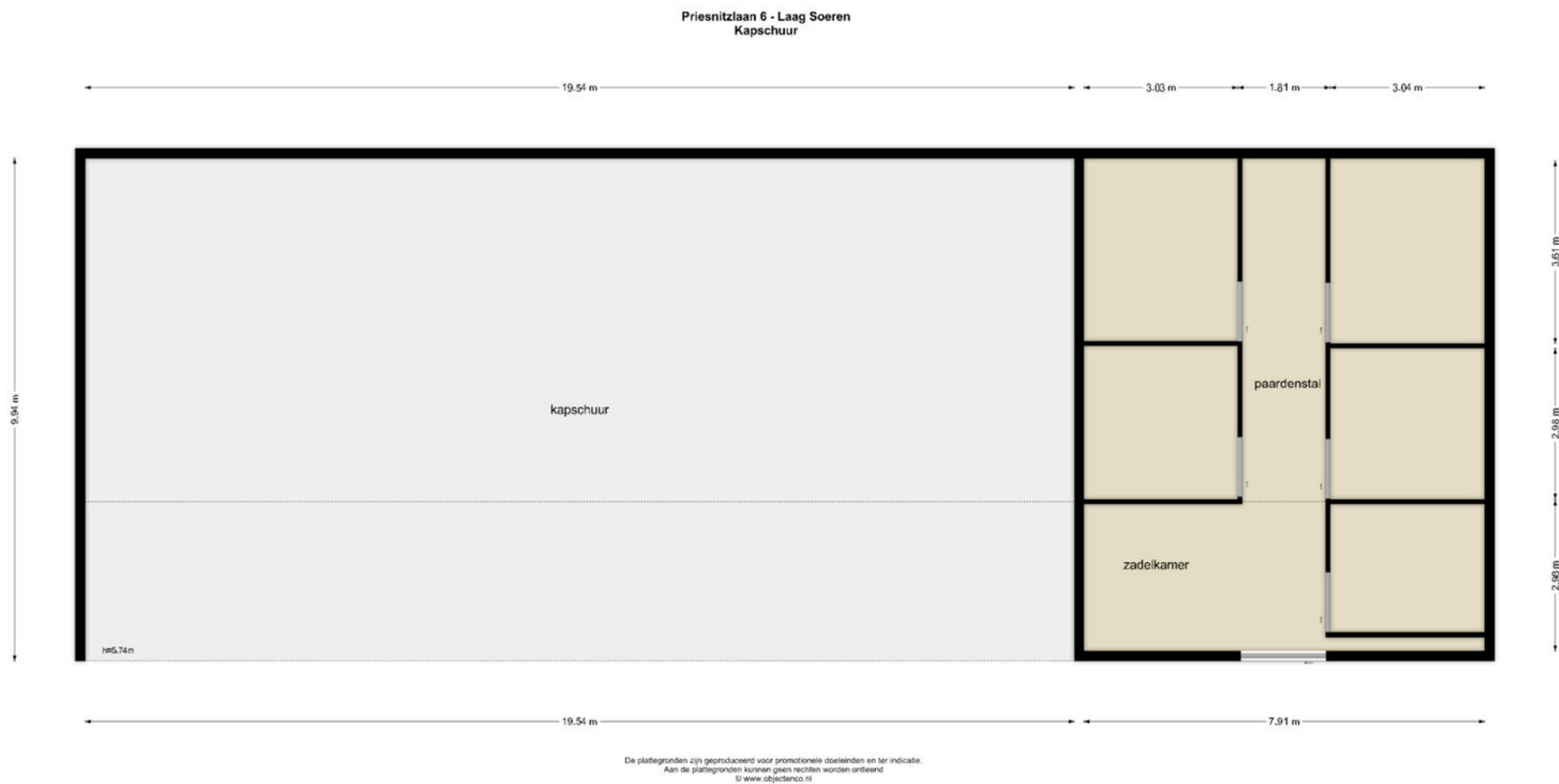


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectieno.nl

PLATTEGROND PAARDENSTAL 2



PLATTEGROND KAPSCHUUR



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