



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NIJKERK, PRINSENWEG 12 A

Verscholen in het groen, met karakter en ruimte!

WWW.DRIEKLOMP.NL



BUITENLEVEN

Midden tussen de bosranden en uitgestrekte weilanden, verscholen in het groen, ligt deze charmante VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ op een uitzonderlijk royaal perceel van circa 7,3 hectare. Een geweldige plek om te onthaasten, te genieten van het buitenleven en om uw paarden of hobbyvee aan huis te houden.

Deze karaktervolle woning uit 1952 straalt sfeer en authenticiteit uit. De witgestucte gevels, het pannengedekte zadeldak en de klassieke houten luiken geven een warme, landelijke uitstraling.

Binnen treft u een woonkamer met balkenplafond, plavuizen vloer en een gezellige houtkachel. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en uitzicht op het erf. Onder de overdekte veranda geniet u tot in de late uurtjes van de stilte en het buitenleven. De woning verkeert in eenvoudige staat, maar biedt veel potentie om naar eigen wens uw droomplek te creëren.



Dit is bovendien een prachtige plek om paarden te houden. De bestemming is dan ook "Agrarisch - paardenhouderij" en er is een ruime milieuvergunning. Het erf beschikt over meerdere gebouwen met in totaal 9 paardenboxen. Dankzij de royale perceeloppervlakte van 7,3 hectare is er alle ruimte voor weidegang en paddocks. En dat alles met talloze ruiterroutes in de directe omgeving. De locatie is echter ook uitermate geschikt voor het hobbymatig houden van andere dieren, de weides lenen zich bij uitstek om begraaasd te worden door bijvoorbeeld koeien of schapen. Een deel van de landerijen bestaat uit houtsingels en er is een vennetje aanwezig.

Bent u op zoek naar een unieke plek om landelijk te wonen, met volop ruimte voor uw passie voor dieren – én dat op een centrale locatie in Nederland, vlak bij de voorzieningen van het gezellige dorp Voorthuizen? Dit is dé kans om wonen, buitenleven en bereikbaarheid te combineren.

Het is eventueel bespreekbaar om de woning met minder grond te kopen, afhankelijk van oppervlakte en verkaveling. De bestaande milieuvergunning kan eventueel worden overgenomen.





KENMERKEN

Bouwjaar	1952
Woonoppervlakte	ca. 145 m ²
Inhoud	ca. 600 m ³

Perceeloppervlakte	73.115 m ²
Energie label	G



Vraagprijs € 1.950.000,- k.k.

BEGANE GROND

Via de entree aan de zijkant komt u de woning binnen. Hier is de hal met een trapopgang naar de eerste verdieping en een trap naar de kelder.

De woonkamer is voorzien van een balkenpafond en plavuizen vloer, verwarmd middels een houtkachel en radiatoren. De grote raampartij in plaats van de voormalige deeldeuren geeft veel lichtinval. Via de zijdeuren is er vanuit de woonkamer toegang tot de veranda. De keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur zoals een koelkast, een combi-oven/magnetron en vaatwasser van Bosch. Er is een dubbele wasbak aanwezig. Er zijn 2 slaapkamers en een badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, designradiator en wastafelmeubel. De woning wordt verwarmd middels CV.













EERSTE VERDIEPING

Via de trap komt u op de overloop die toegang biedt aan 2 slaapkamers met berging.







BIJGEBOUWEN

Garage/berging

Opgetrokken in gepotdekselde houten gevels op een betonnen plint, het zadeldak is met pannen gedekt. Afmeting is ca. 10 x 4,5 m. = 45 m². Ingericht als garage en schuur/berging. Boven de garage is een zolder aanwezig. Er is een overkapping van ca. 4 x 3 m.= 12 m² aan de achterzijde om bijvoorbeeld een trekker te stallen. Aan de zijkant is een overdekte volière/ kippenren van ca. 6 x 4 m. = 24 m² en een binnenhok van ca. 3 x 2 m. = 6 m² gerealiseerd.



Paardenstal 1

De stal is opgetrokken middels gemetselde bakstenen/betonnen wanden en er is een betonnen vloer. Het dak is gedekt met golfplaten. De afmeting is ca. 15 x 5,5 m. = 82,5 m². De stal is voorzien van 4 paardenboxen met een buitenluik.



Paardenstal 2 met berging

Deze stal is opgetrokken middels houten wanden op een gemetselde plint, de vloer bestaat uit beton en straatwerk. Het dak is voorzien van golfplaten. Hier zijn 3 stallen aanwezig. Tevens is hier een hooi- en stro opslag en berging. De afmeting is ca. 20 x 7 m. = 140 m².

Paarden(buiten)stal 3

Opgetrokken in houten wanden, voorzien van een betonnen vloer. Het dak bestaat uit golfplaten. De afmeting van de 2 boxen zijn ieder 3 x 3 m., de totale oppervlakte is ca. 23 m².

Schuur/ berging

Een omgebouwde container, ingericht als berging. Het dak bestaat uit golfplaten. Afmeting is ca. 6 x 2 m. = 12 m².



An aerial photograph of a rural property. In the foreground, there is a large, dry, yellowish-brown field. To the left, a dark wooden barn with a corrugated metal roof is visible, surrounded by a fence. Behind the barn, there is a dense forest of green trees. In the background, a line of tall, dark evergreen trees stretches across the horizon under a blue sky with wispy clouds.

Overig

- Buitenbak met een afmeting van 20 x 60 m.
- Mestopslag voorzien van een betonnen vloer met betonwanden.
- Weiland en landbouwgrond.









PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2” van de gemeente Nijkerk heeft het gedeelte ter plaatse van de bebouwing de enkelbestemming ‘Agrarisch-Paardenhouderij’. Er is een bouwvlak aanwezig van circa 5.800 m². Ter plaatse van de weilanden is de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden-Landschappelijke en natuurwaarden’. De bosranden hebben de enkelbestemming ‘Bos’ en een heel klein gedeelte heeft de enkelbestemming ‘Natuur’ en ‘Groen’.

Milieuvergunning

Door de gemeente Nijkerk is op 3 december 2008 een vergunning Wet Milieubeheer uitgegeven voor het houden van 20 volwassen paarden (ouder dan 3 jaar), 20 paarden in opfok (jonger dan 3 jaar), 5 volwassen pony's (ouder dan 3 jaar) en 5 pony's in opfok (jonger dan 3 jaar).

BIJZONDERHEDEN

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen en tevens glasvezelaansluiting.
- Bij eventuele nieuwbouw mag er een woning van 600 m² worden herbouwd.
- Het is bespreekbaar om de woning eventueel met minder grond aan te kopen.
- De bestaande milieuvergunning kan eventueel worden overgenomen.



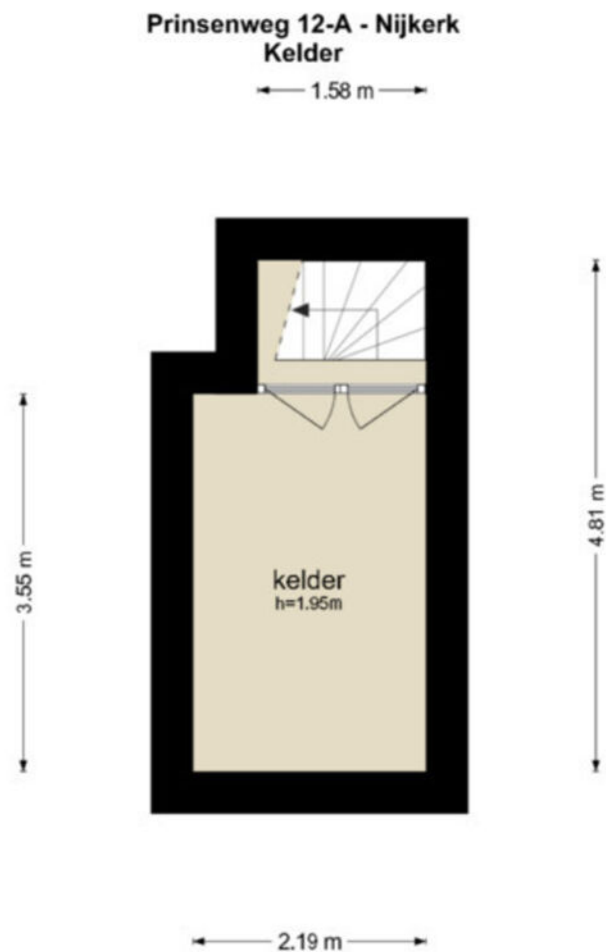
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND KELDER

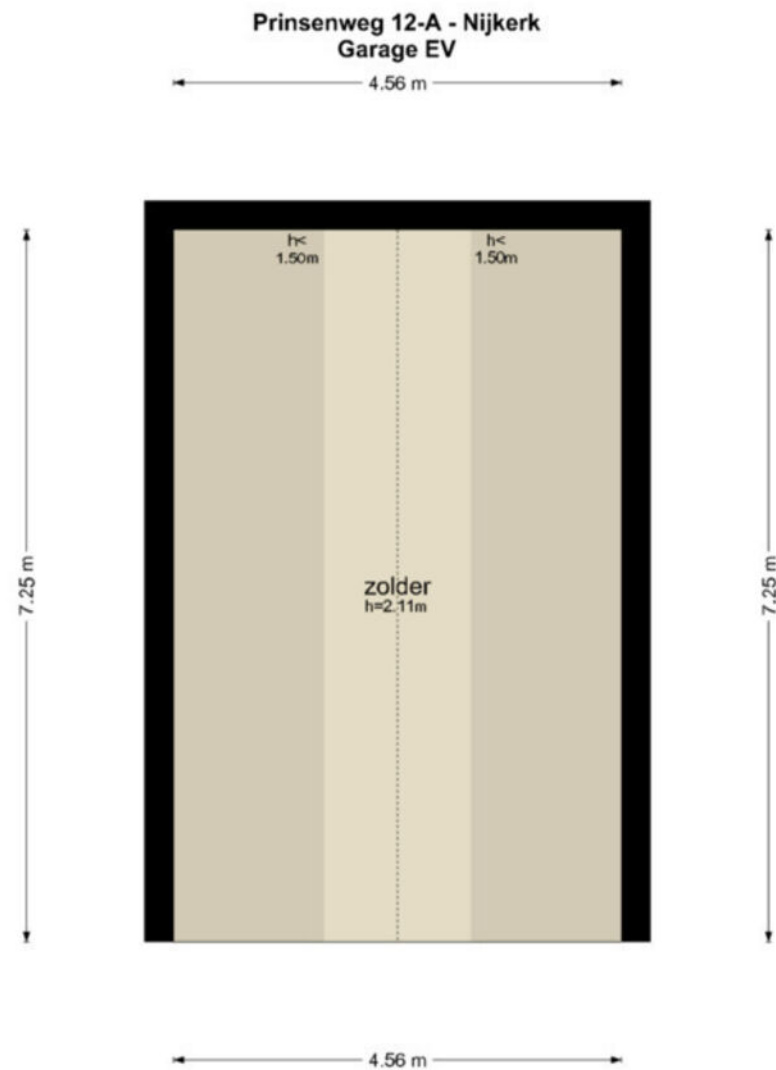


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND GARAGE/BERGING

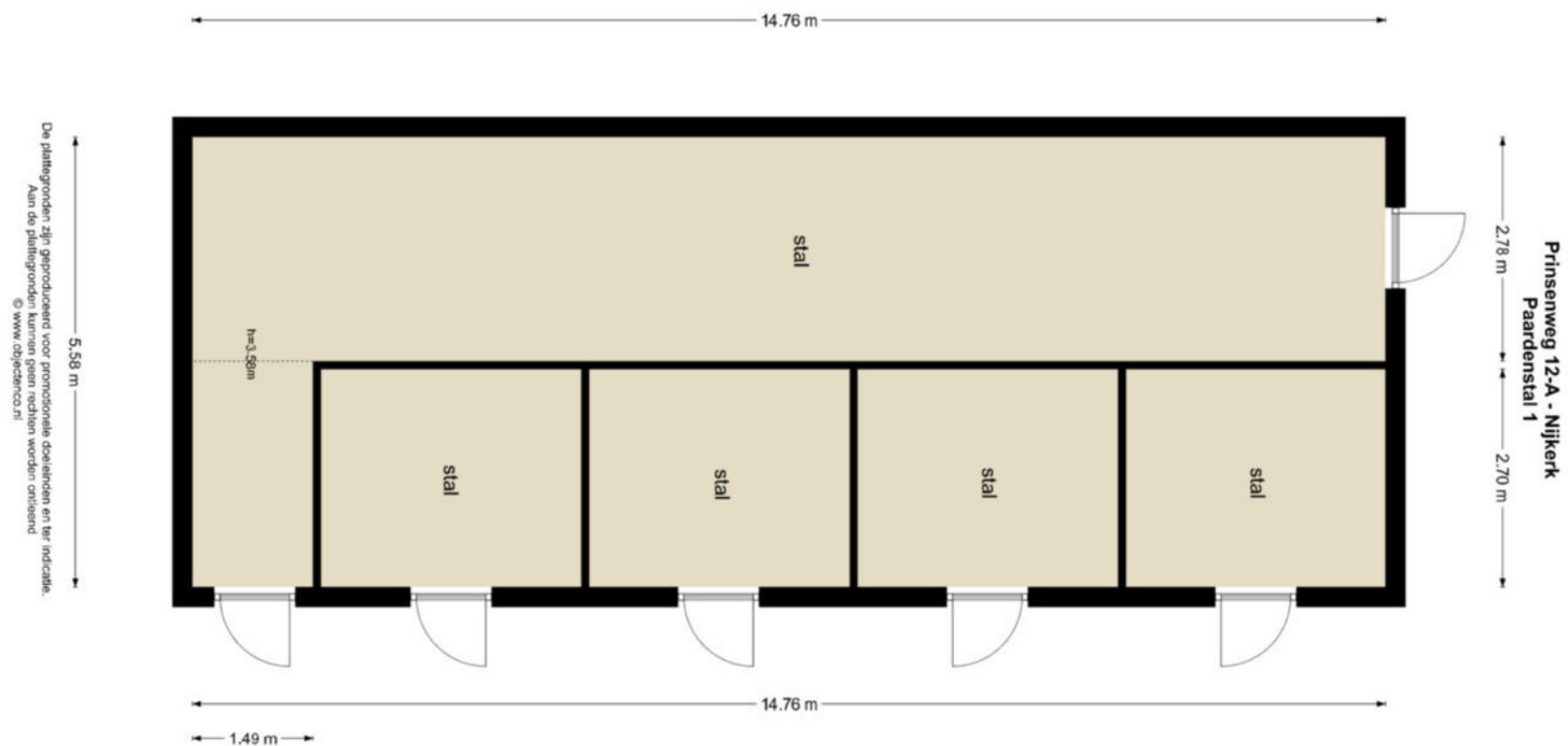


PLATTEGOND ZOLDER GARAGE

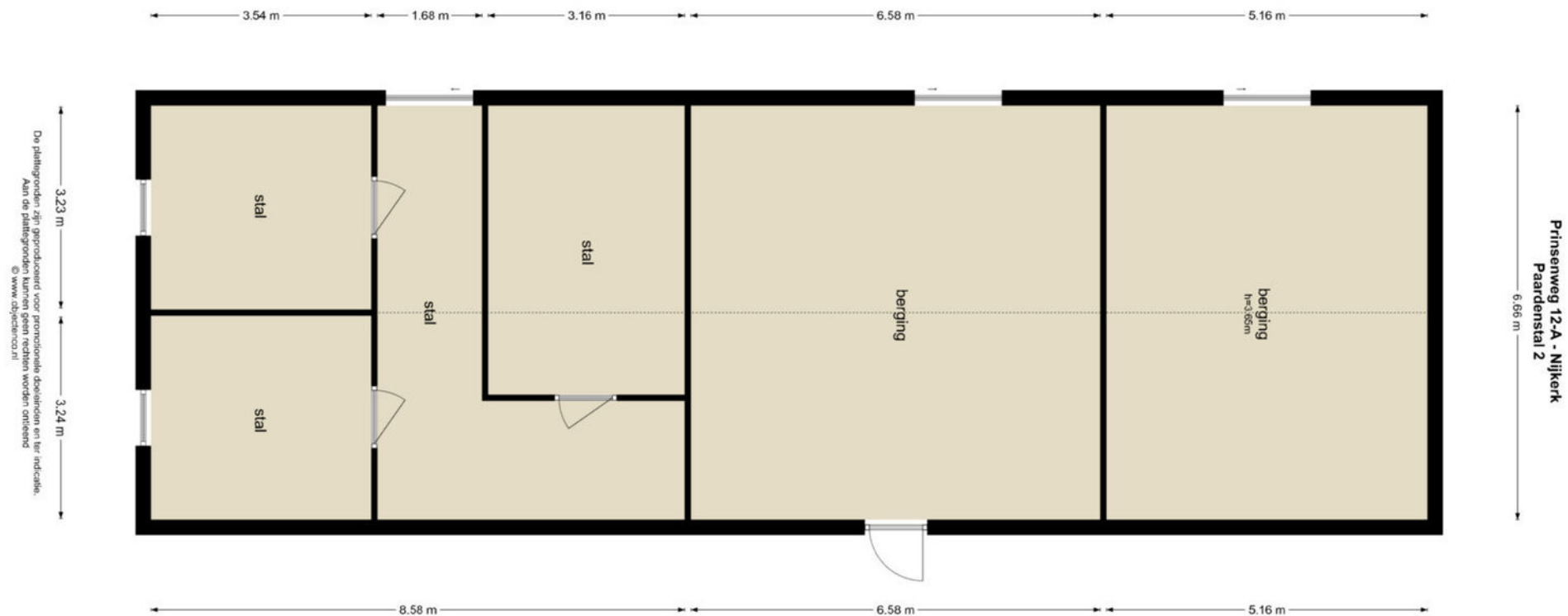


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

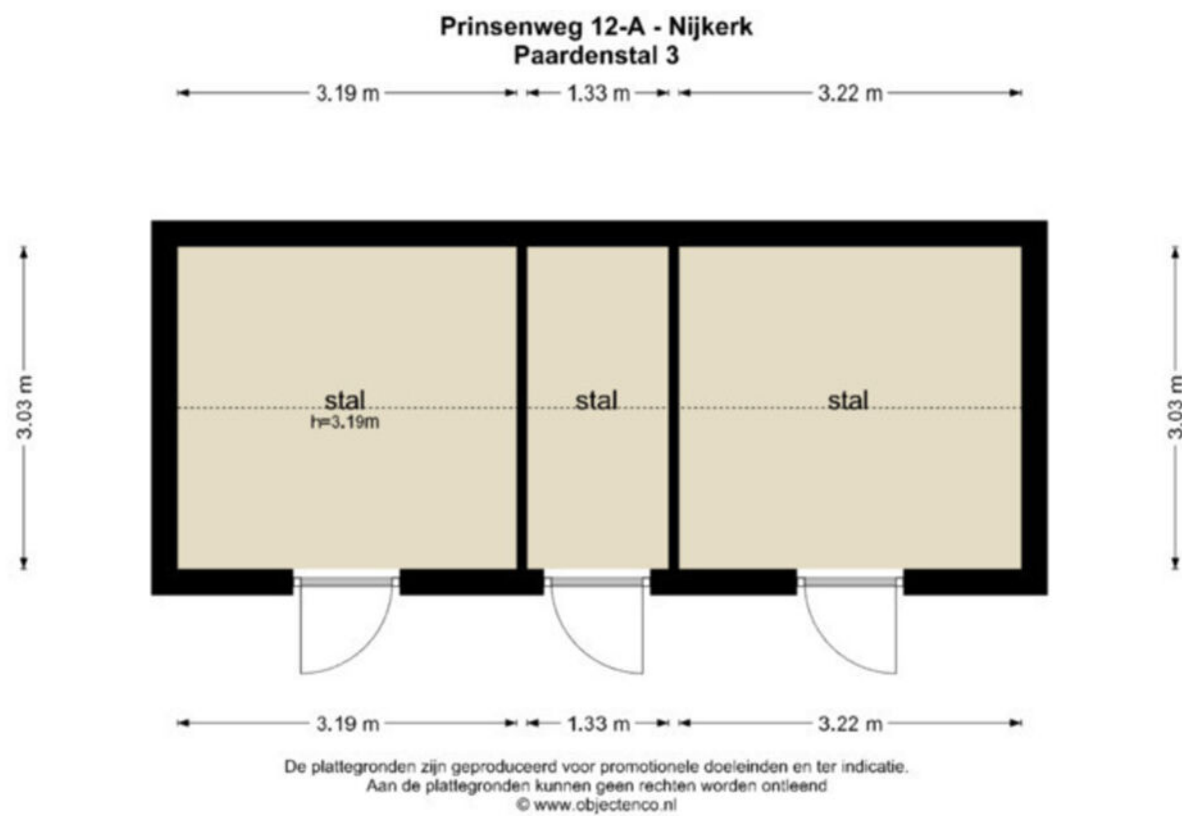
PLATTEGROND PAARDENSTAL 1



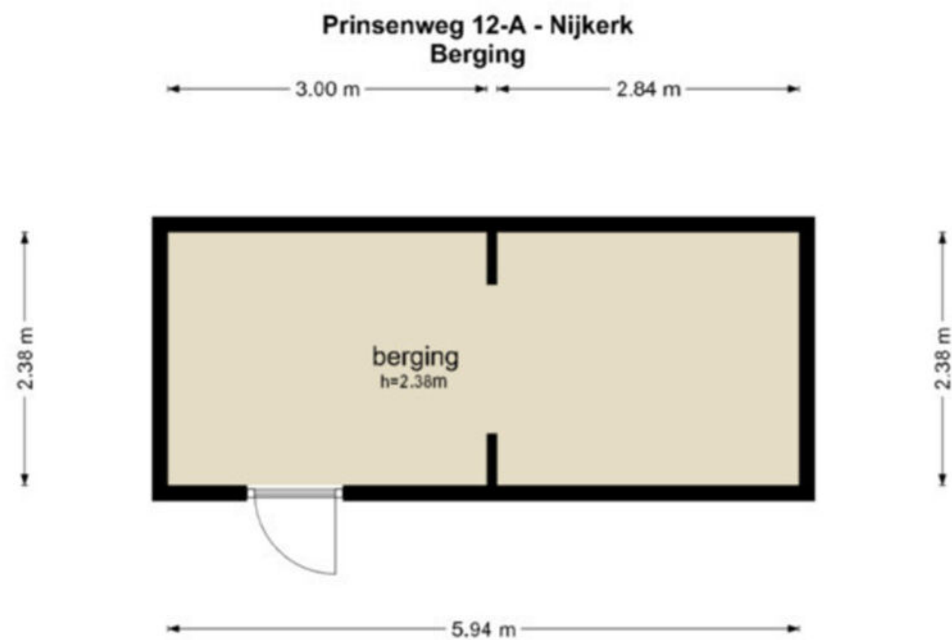
PLATTEGROND PAARDENSTAL 2



PLATTEGROND PAARDENSTAL 3



PLATTEGROND BERGING/CONTAINER



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

BESTEMMINGSPLAN- Agrarisch-paardenhouderij



Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2

bestemmingsplan - Gemeente Nijkerk

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 30-05-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie >

☒ Agrarisch - Paardenhouderij >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

☐ specifieke vorm van waarde - 6 >

Gebiedsaanduidingen (3)

☐ reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >

☐ overige zone - jonge heideontginningen met heiderestanten >

☐ overige zone - groene ontwikkelingszone >

BESTEMMINGSPLAN Agrarisch met waarden



Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2

bestemmingsplan - Gemeente Nijkerk

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 30-05-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

☒ Waarde - Archeologie >

☒ Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden >

Functieaanduidingen (1)

☐ specifieke vorm van waarde - 6 >

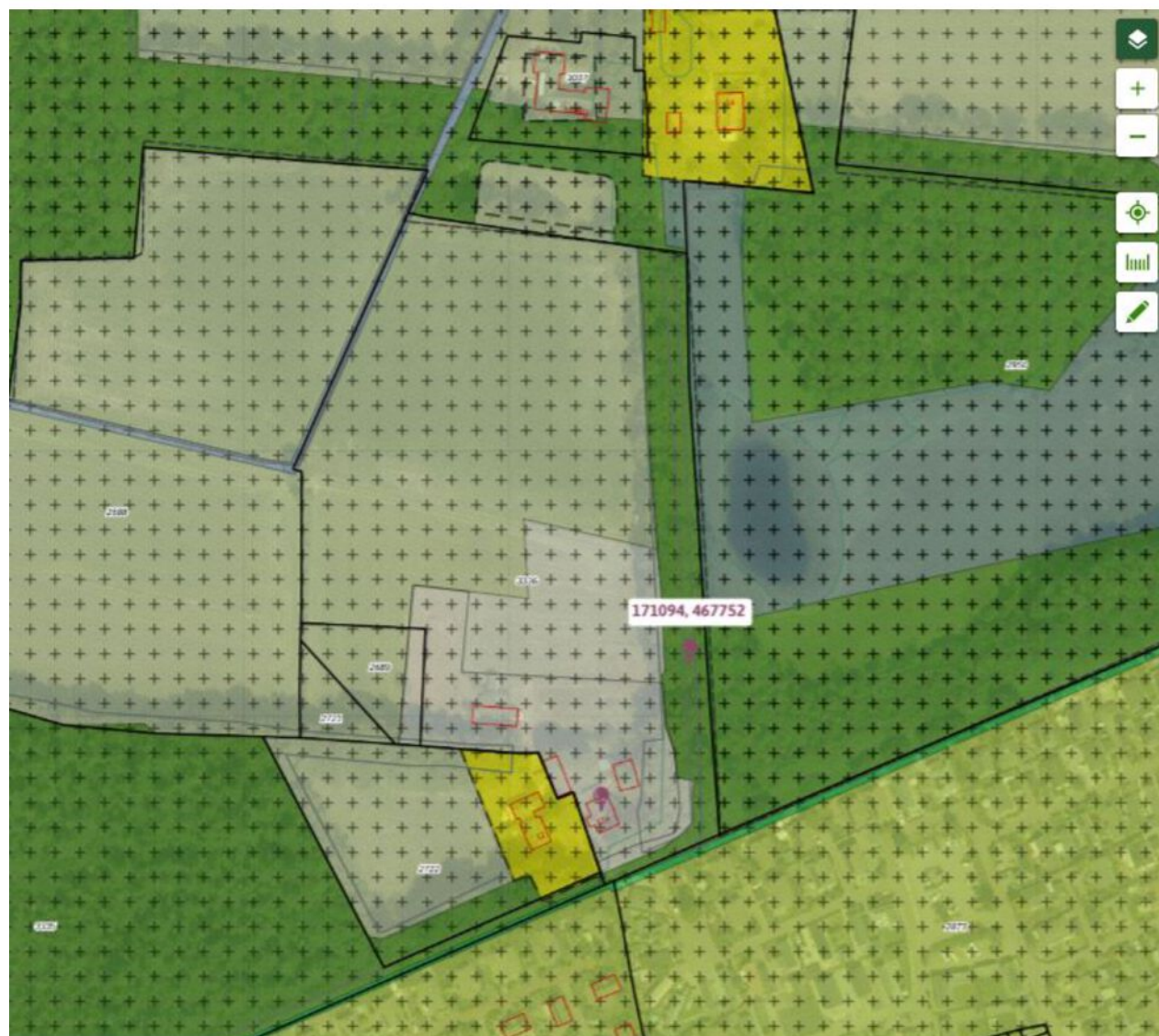
Gebiedsaanduidingen (3)

☐ reconstructiewetzone - extensiveringsgebied >

☐ overige zone - jonge heideontginningen met heiderestanten >

☐ overige zone - groene ontwikkelingszone >

BESTEMMINGSPLAN- Bos



Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2

bestemmingsplan - Gemeente Nijkerk

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 30-05-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie >

☒ Bos >

Functieaanduidingen (1)

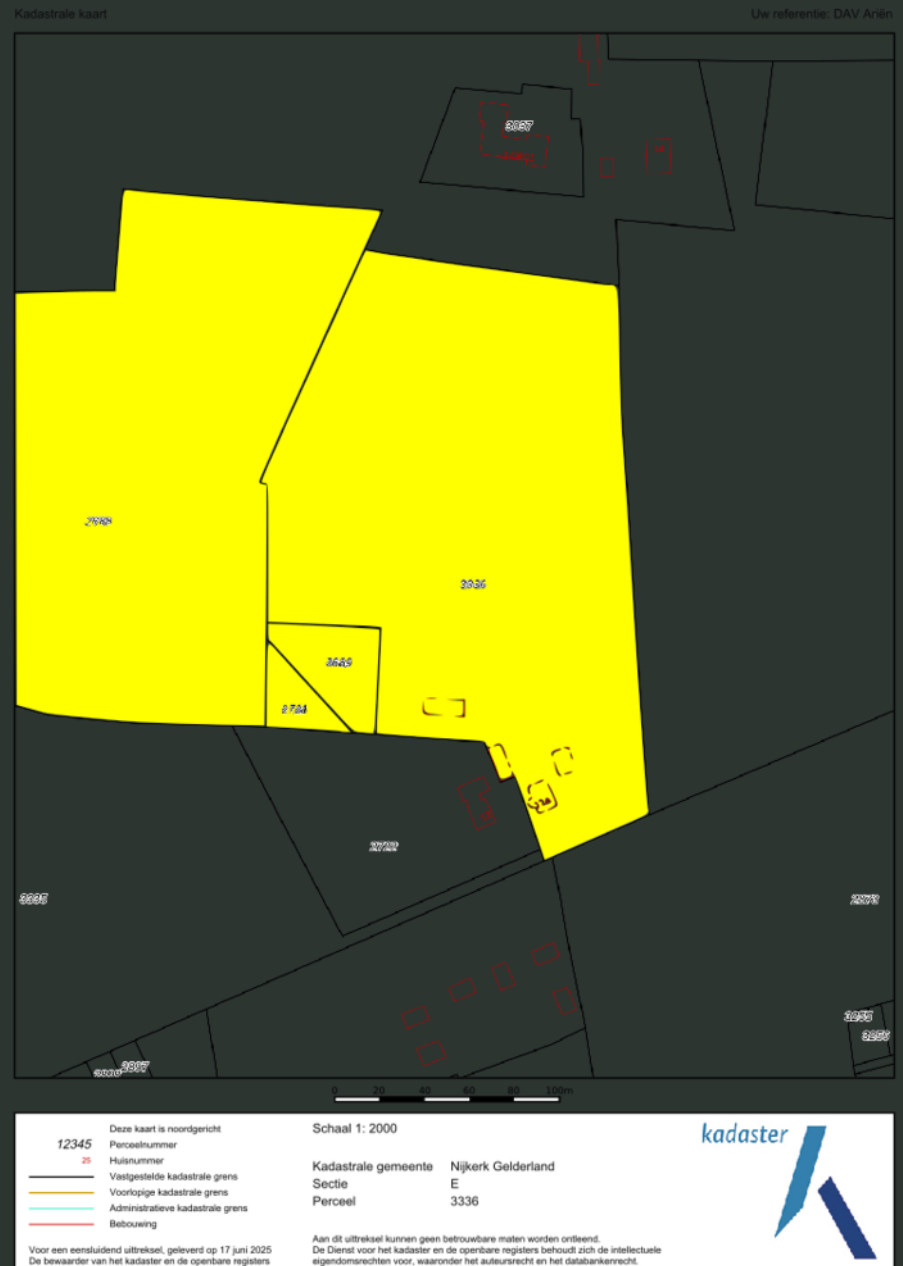
☐ specifieke vorm van waarde - 6 >

Gebiedsaanduidingen (2)

☐ overige zone - jonge heideontginningen met heiderestanten >

☐ overige zone - groene ontwikkelingszone >

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

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