



Informatiebrochure
Dierenseweg 4 Olburgen

vastgoed
in't groen

In het kort

Adres

Dierenseweg 4
7225 NC Olburgen

Kadastrale gegevens

Gemeente Steenderen, Sectie T, nummers
105, 714 & 715 Volledig eigendom

Metrage

Inhoud woning:	ca. 798 m ³
Woonoppervlakte:	ca. 236 m ²
Overige inpandige ruimte:	ca. 30 m ²
Externe bergruimte:	ca. 1310 m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 27025 m ²

Bouwjaar: 1976

Bijzonderheden

- Royale vrijstaande woning met diverse opstallen, gelegen op een ruim perceel van circa 2,7 hectare met agrarische bestemming.
- Prachtig vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen en de rivier de IJssel.
- Veel privacy, volop ruimte en diverse gebruiksmogelijkheden maken deze locatie uniek.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door VSO makelaars & taxateurs echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie en tekeningen in deze brochure enig recht worden ontleend.





vastgoed
in't groen

VSO makelaars
presenteert:

Dierenseweg 4 Olburgen

Zeldzaam aanbod op unieke locatie! Ruimte, vrijheid en vele mogelijkheden. Welkom aan de Dierenseweg 4 te Olburgen.

Aan de Dierenseweg 4 in Olburgen, gemeente Bronckhorst ligt een plek die het buitenleven in al zijn facetten ademt. Een karaktervolle en unieke locatie met agrarische bestemming, gelegen in het landelijke gebied en de uiterwaarden, omringd door rust en ruimte.

Een plek waar het buitenleven echt tot leven komt. Hier veranderen de uitzichten mee met de seizoenen, elk jaargetijde heeft zijn eigen charme, of u nu binnen geniet bij de haard of buiten over de landerijen uitkijkt.

U bereikt het erf via de oprijlaan. Bij aankomst ziet u direct de vrijstaande woning met de bijbehorende schuren en stallen. De opstallen maken deel uit van een voormalig melkveebedrijf en verkeren in originele staat.

Deze gebouwen bieden uiteenlopende mogelijkheden. Het ruime perceel van circa 2,7 hectare en de landelijke ligging maken het geheel uitermate geschikt voor het houden van paarden en of het exploiteren van een kleinschalige onderneming.



Uitstekend bereikbaar

De woning met de naam “Waardsmanshuis”, gebouwd in 1976, biedt een prachtig vrij uitzicht over de IJsselvallei, een oase van rust, ruimte en natuur. Tegelijkertijd profiteert u van een gunstige ligging met alle voorzieningen binnen handbereik.

Met het pontje bent u zo in Dieren, aan de voet van de Veluwe, met alle faciliteiten binnen korte afstand. Ook Steenderen ligt op korte afstand (nog geen 10 minuten rijden), aan deze kant van de rivier, met diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en sportverenigingen en dat allemaal zonder het pontje te hoeven nemen.

De locatie is uitstekend bereikbaar vanaf verschillende uitvalswegen. Via de nabijgelegen N-wegen zijn de snelwegen A348, A12 en A50 eenvoudig te bereiken, wat zorgt voor uitstekende verbindingen met steden als Arnhem, Zutphen en Apeldoorn. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld; het dorp Dieren beschikt over een eigen treinstation.

Steden als Zutphen (ca. 20 minuten), Doesburg (ca. 10 minuten) en Arnhem (ca. 25 minuten) liggen op korte afstand, wat deze locatie ideaal maakt voor wie landelijk wil wonen met het comfort van stedelijke voorzieningen binnen handbereik.



Vanuit de entree en hal bereikt u onder meer de royale woonkeuken en de lichte woonkamer, beide met een prachtig uitzicht over de uitgestrekte landerijen en de rivier de IJssel.

De centraal gelegen woonkeuken vormt het hart van de woning en is een fijne plek om samen te komen. Deze is uitgerust met een marmeren aanrechtblad en inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat en vaatwasser.

Aansluitend aan de woonkeuken bevindt zich een praktische bijkeuken/wasruimte, met toegang tot een tweede toilet, de kelder en het buitenterrein.



Begane grond

De lichte woonkamer is toegankelijk vanuit de hal en beschikt over openslaande deuren naar een aangrenzende kamer, wat zorgt voor een mooie verbinding tussen de verschillende leefruimtes.

De woning is voorzien van centrale verwarming, waarbij de woonkeuken extra comfort biedt dankzij vloerverwarming. Het energielabel van de woning is C.

Op de begane grond zijn daarnaast twee afzonderlijke kamers aanwezig, die naar wens kunnen worden gebruikt als uitbreiding van de woonkeuken of woonkamer, maar ook ideaal zijn als speelkamer, thuishok of slaapkamer op de begane grond.





vastgoed
in't groen













De eerste verdieping

In de ruime hal geeft de trap toegang tot de eerste verdieping. Daar kom je op een royale overloop met vaste kasten. De verdieping telt drie slaapkamers en een ruime hoofdslaapkamer, allemaal voorzien van vaste kasten.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele wasbak en een toilet. De badkamer is zowel via de overloop als rechtstreeks vanuit de hoofdslaapkamer toegankelijk.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een balkon met een weids uitzicht over de uitgestrekte landerijen. Daarnaast is er een vliering die volop bergruimte biedt.

De bovenverdieping is extra ruim dankzij drie dakkapellen die zorgen voor veel licht en comfort. Vrijwel alle ramen zijn voorzien van rolluiken en horren.











Buiten nodigt het erf uit tot genieten. Onder de grote kastanjabomen is het heerlijk vertoeven op zomerse dagen, met een weids uitzicht over de IJsselvallei en de omliggende landerijen. De weilanden rondom het erf bieden volop mogelijkheden voor dierenliefhebbers of hobbymatige landbouw

Op het erf bevinden zich diverse opstallen die grotendeels in originele staat zijn. Deze gebouwen vormen een degelijke basis voor uiteenlopende (agrarische) doeleinden. Het ruime perceel en de landelijke ligging maken het uitermate geschikt voor het houden van onder andere paarden.



Het erf

De ligboxenstal (2+2) heeft een oppervlakte van circa 708 m² (ca. 24 x 29,5 meter) en is aan de voorzijde voorzien van een overkapping van circa 48 m² (ca. 5 x 9,5 meter). De stal is traditioneel gebouwd met een betonvloer, betonroosters en onderkelderd, houten spanten, overheaddeuren en loopdeuren. Het dak bestaat uit asbesthoudende golfplaten.

Daarnaast is er een kapschuur van circa 114 m² (ca. 9,5 x 12 meter), opgetrokken uit damwandplaten en stalen spanten, eveneens met een dak van asbesthoudende golfplaten.

Een halfopen schuur van circa 60 m² (ca. 7 x 8,5 meter) beschikt over gemetselde gevels en damwandplaten. De vloer is voorzien van betontegels en het dak is gedekt met dakpannen.

De jongveeststal heeft een oppervlakte van circa 234 m² (ongeveer 17 x 13,5 meter) en is traditioneel gebouwd met houten spanten. De stal is onderkelderd en voorzien van een betonvloer met betonroosters. De gevel is uitgerust met windbreekgaas en er zijn zowel overheaddeuren als loopdeuren aanwezig. Het dak is vermoedelijk vrij van asbest..

De kalverenstal is circa 145 m² groot (ca. 14,5 x 10 meter). Ook deze stal is traditioneel gebouwd, met houten spanten, een betonvloer, twee grote draaideuren, loopdeuren en een hooizolder. Het dak is bedekt met dakpannen.

Op het erf bevindt zich tevens een betonnen mestsilo met een inhoud van circa 550 m³.











Wonen, werken en ontspannen, dit unieke erf biedt het allemaal. Een zeldzame combinatie van rust, ruimte en weids uitzicht, met volop mogelijkheden voor (hobby)veehouderij, opslag en het realiseren van uw landelijke woondroom. U leeft hier in harmonie met het landschap: midden in het buitengebied en toch verrassend goed bereikbaar. Herontwikkeling behoort tot de mogelijkheden, wat het erf extra toekomstbestendig en veelzijdig maakt.

Wat deze locatie bijzonder maakt

- Royale vrijstaande woning met diverse opstallen, gelegen op een ruim perceel van circa 2,7 hectare met agrarische bestemming.
- Prachtig vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen en de rivier de IJssel.
- Gelegen in een rustige en groene omgeving, dichtbij natuur, water, een haven, de Veluwe en het centrum van Dieren met alle voorzieningen binnen handbereik.
- De opstallen bieden volop mogelijkheden, ideaal voor het houden van paarden en/of het combineren van wonen en ondernemen aan huis.
- Veel privacy, volop ruimte en diverse gebruiksmogelijkheden maken deze locatie uniek.
- Herontwikkeling behoort tot de mogelijkheden.

Benieuwd naar de actuele vergunningen? De onderstaande makelaars vertellen u er graag meer over.

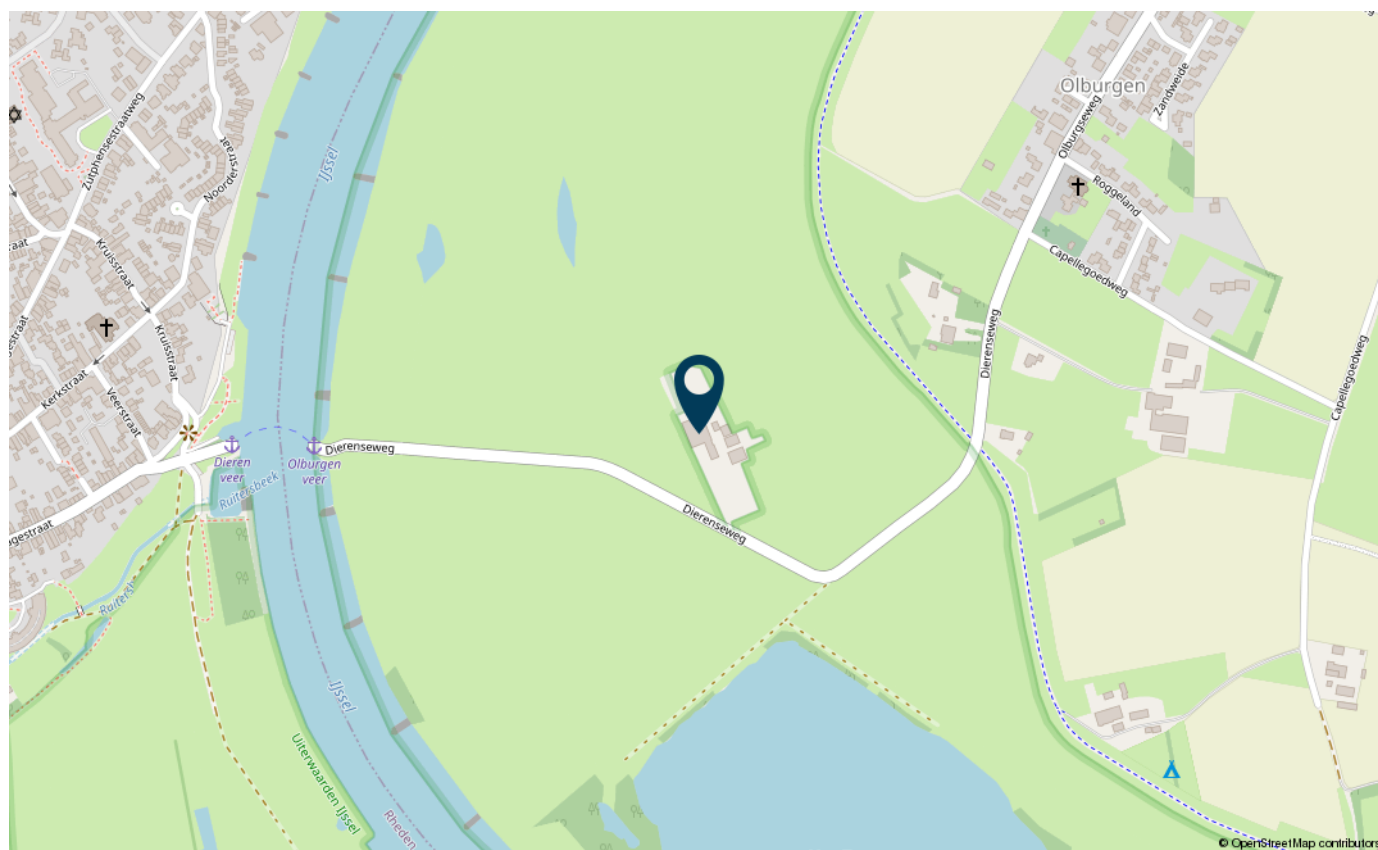
Wij adviseren u, als gegadigde, zich te verdiepen in het omgevingsplan/bestemmingsplan
Adres gemeentehuis: Gemeente Bronckhorst, Elderinkweg 2, 7255 KA Hengelo (Gld),
Telefoon: (0575) 75 02 50, www.bronckhorst.nl of www.omgevingswet.overheid.nl.

Afspraken uitsluitend via:

Afspraken voor bezichtigingen kunnen uitsluitend bij VSO makelaars & taxateurs gemaakt worden. Wij verzoeken u, niet zelf het initiatief te nemen om het terrein te betreden.

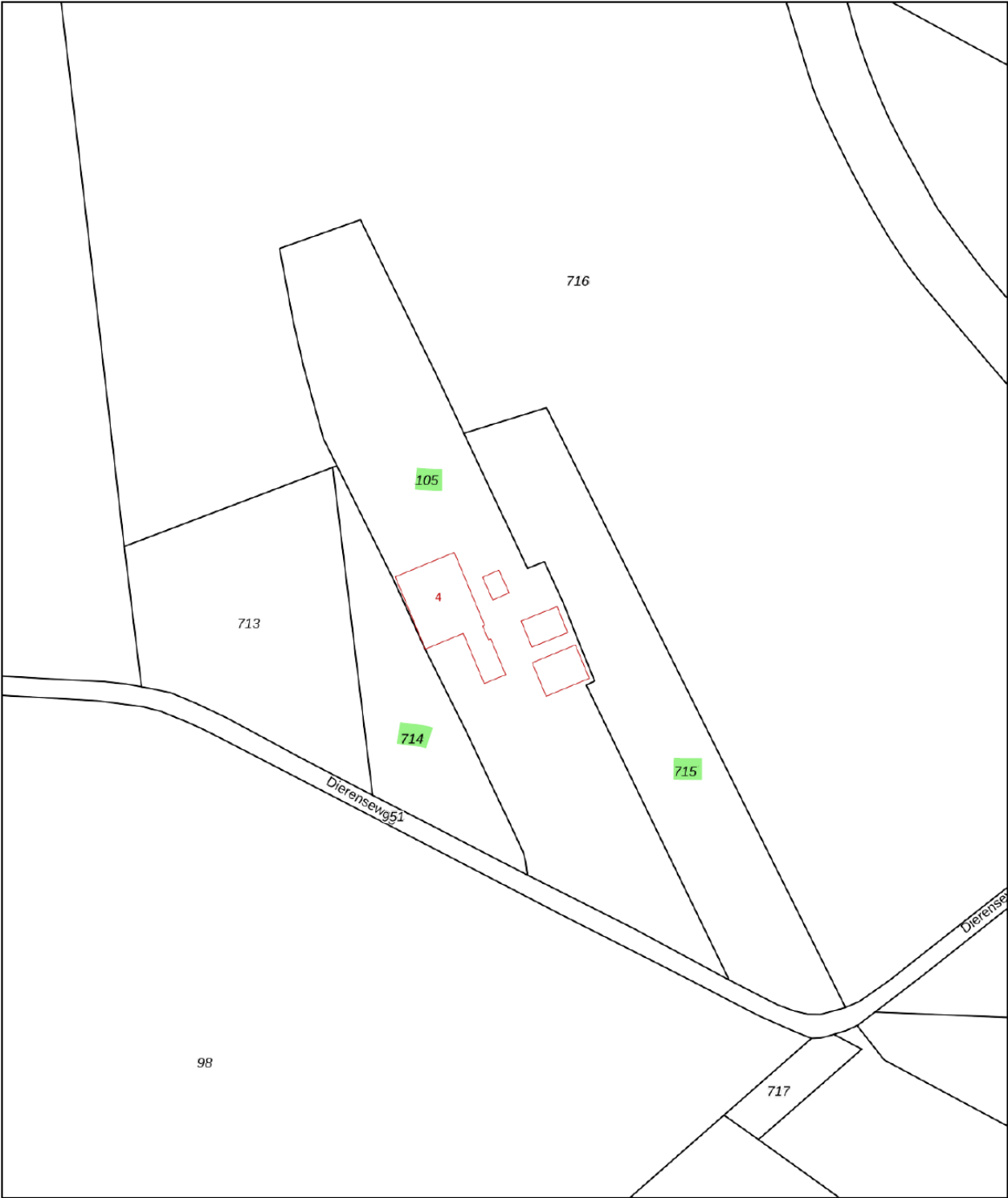
Voor nadere informatie en/of afspraken voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met
Peter Veltkamp - 06 82 21 26 61
Anja Reuvekamp - 06 57 64 80 04





Kadastrale kaart

Uw referentie: ARE



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Steenderen

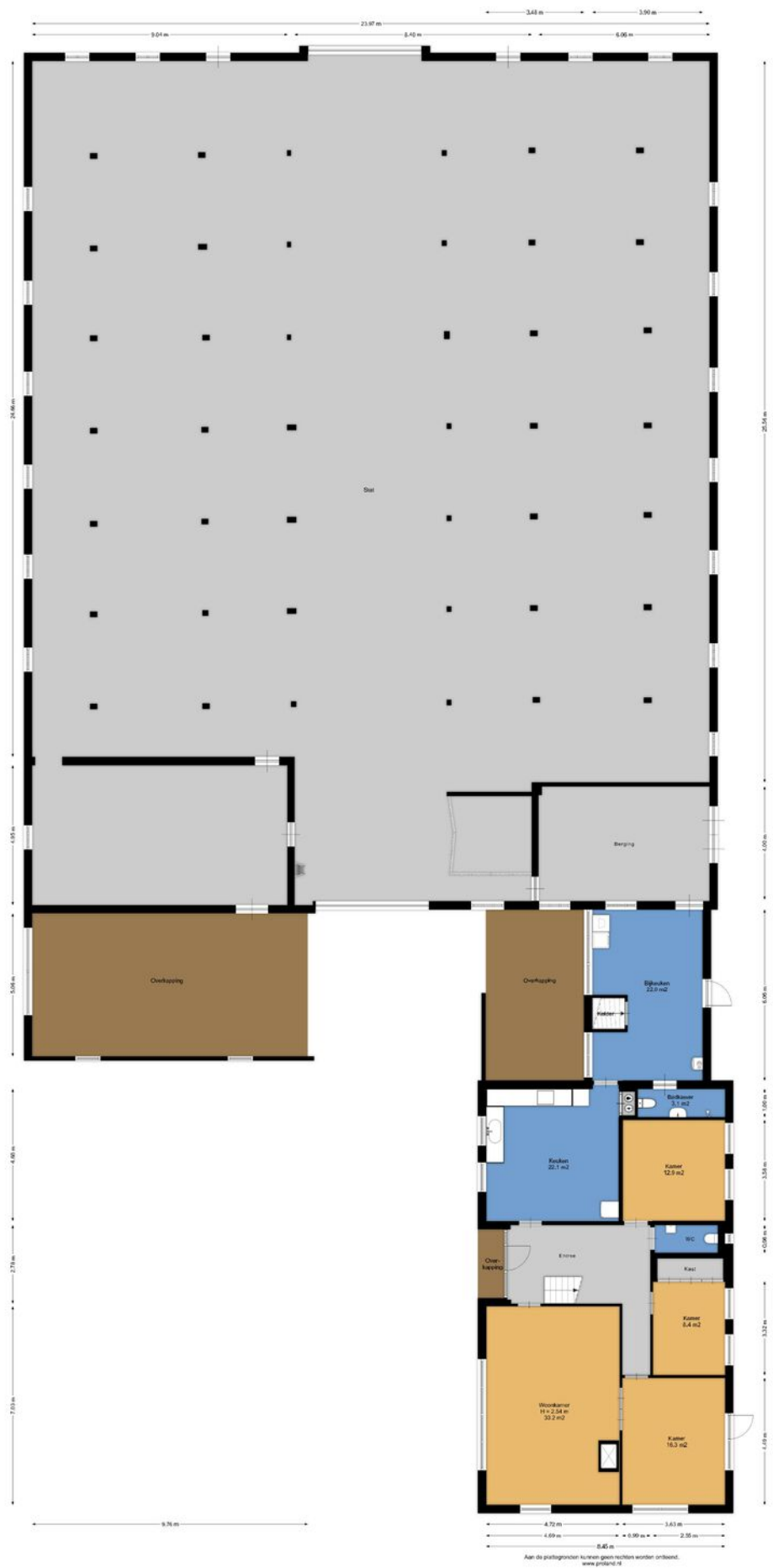
Sectie T

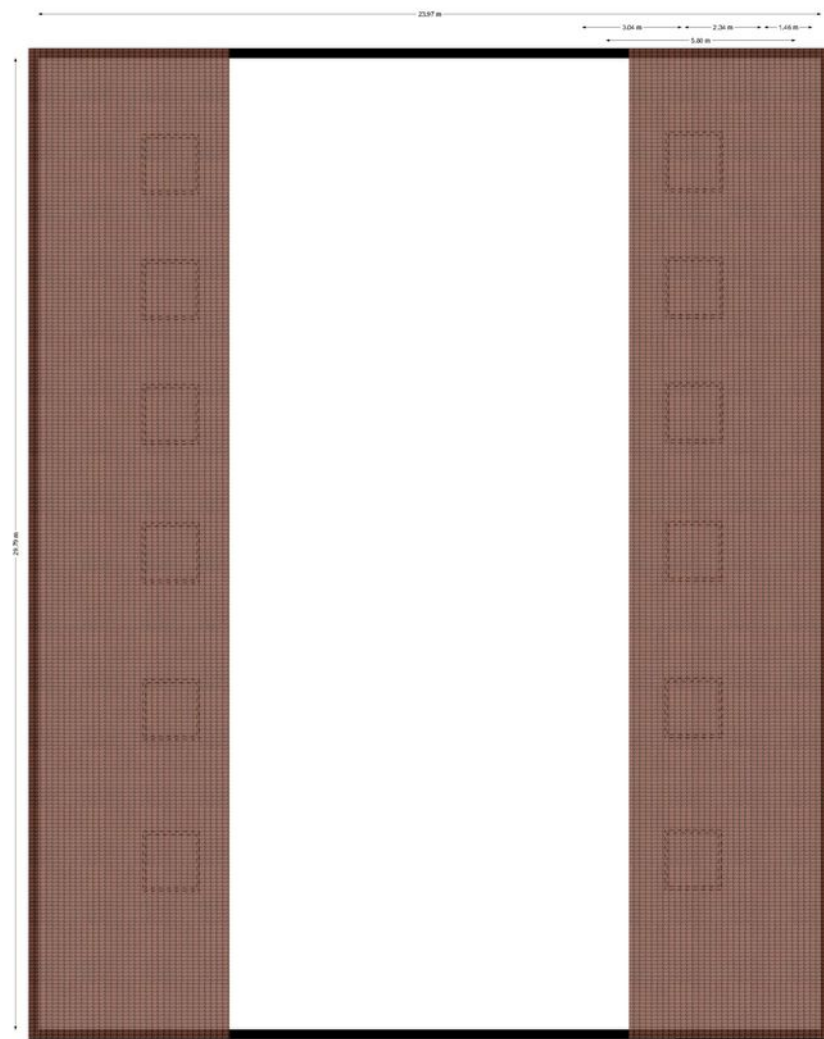
Perceel 105

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

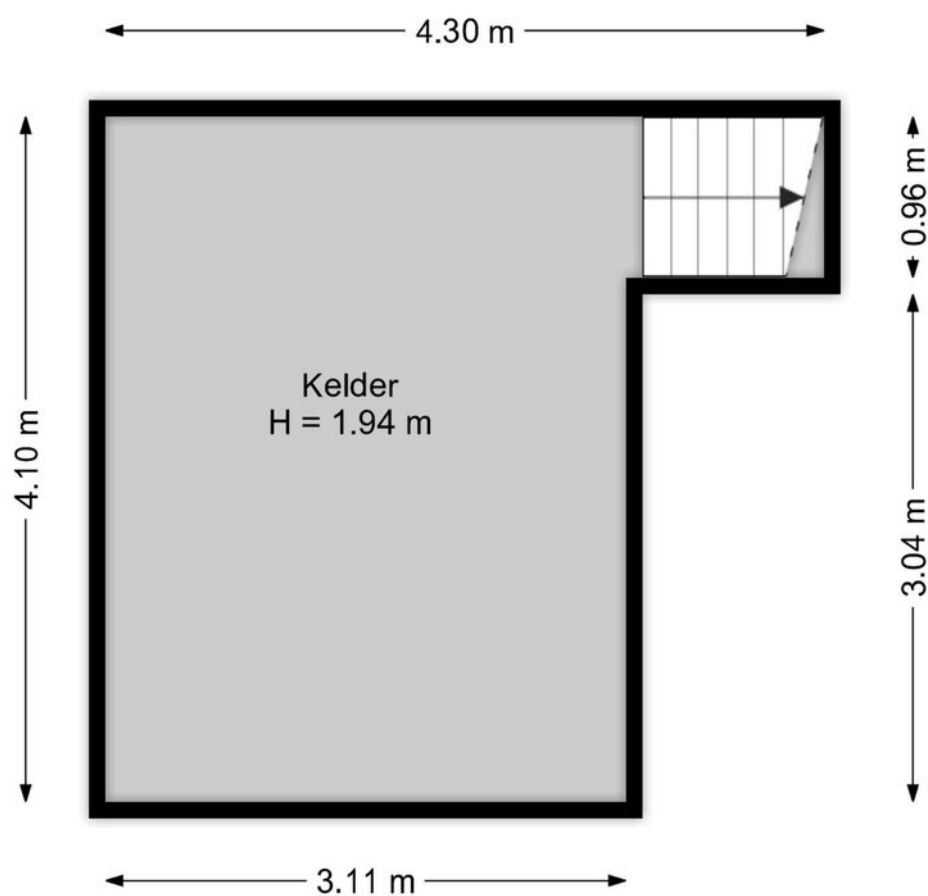
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

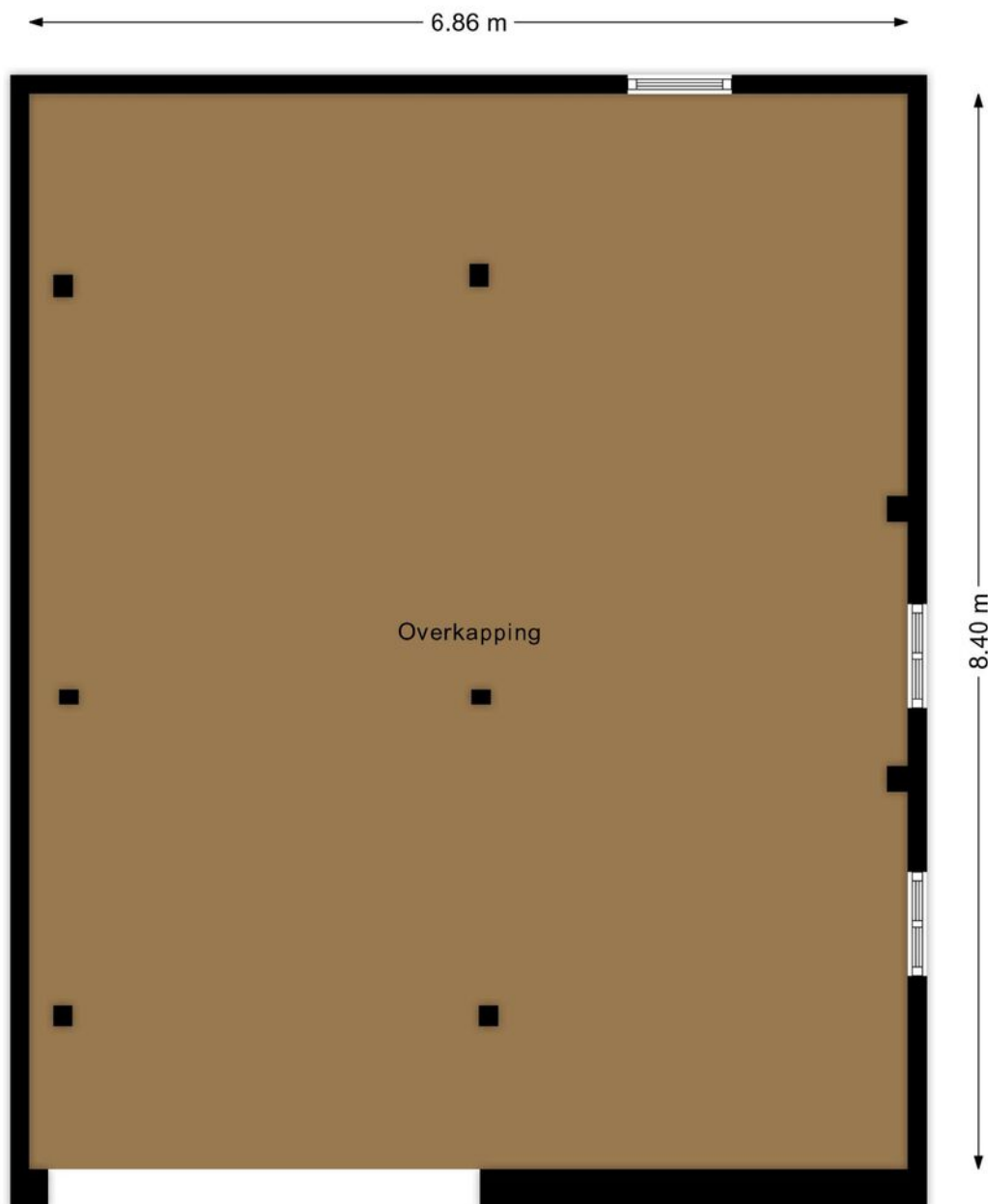




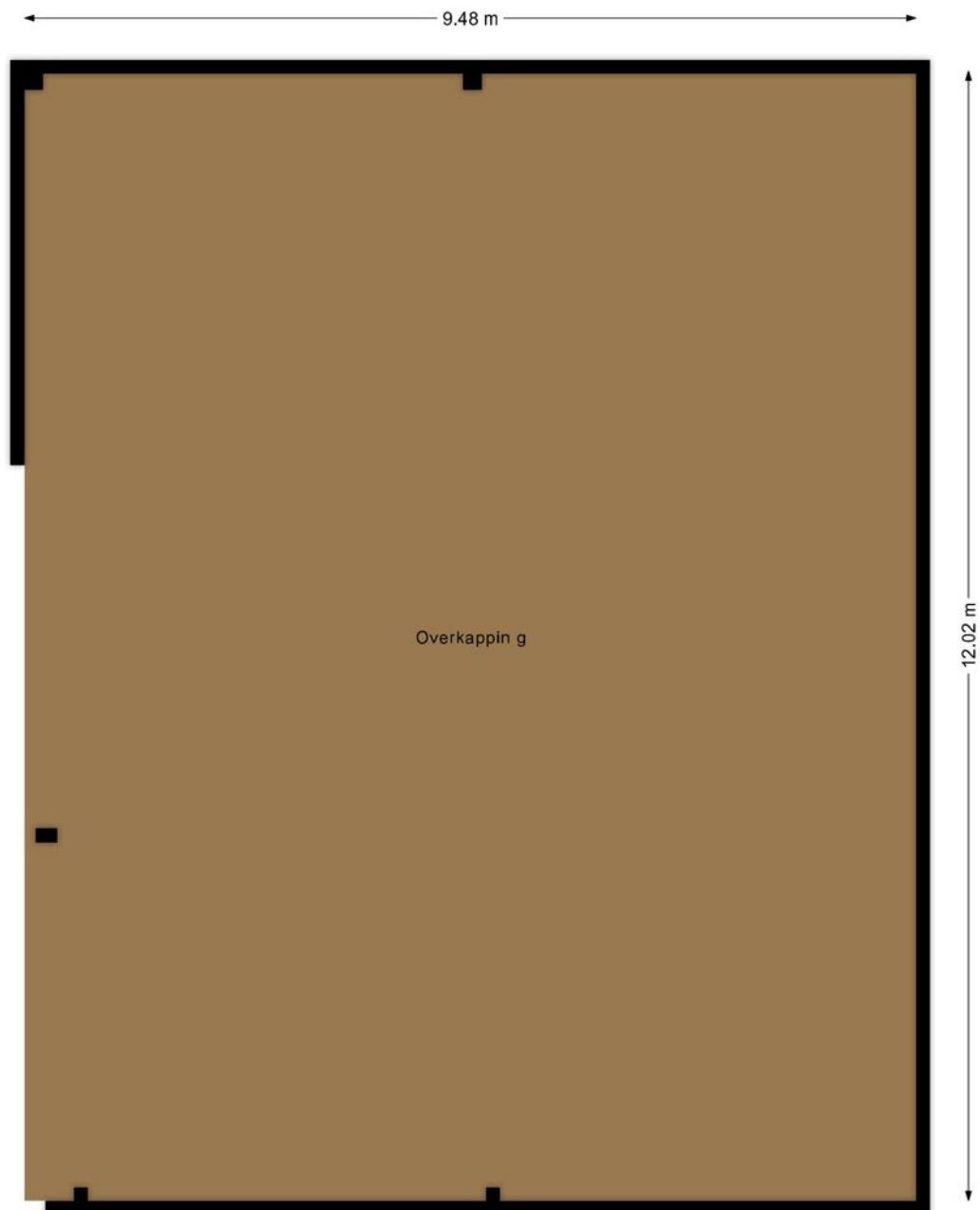




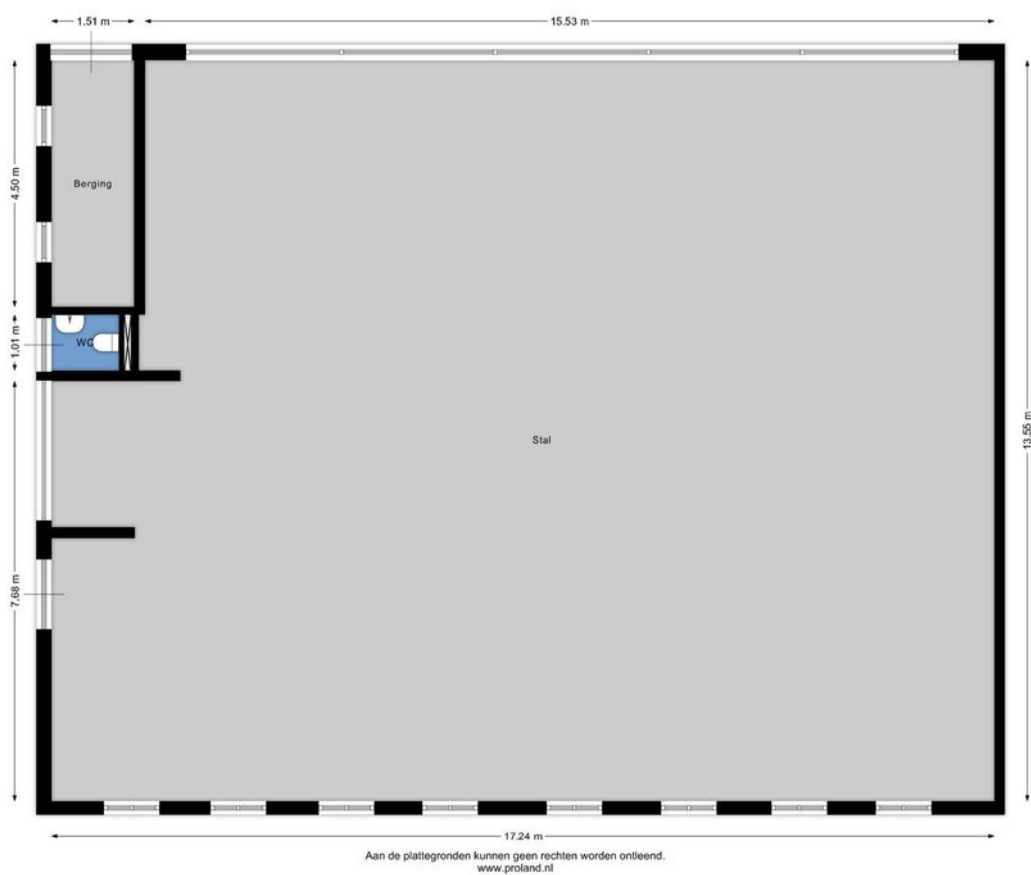
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

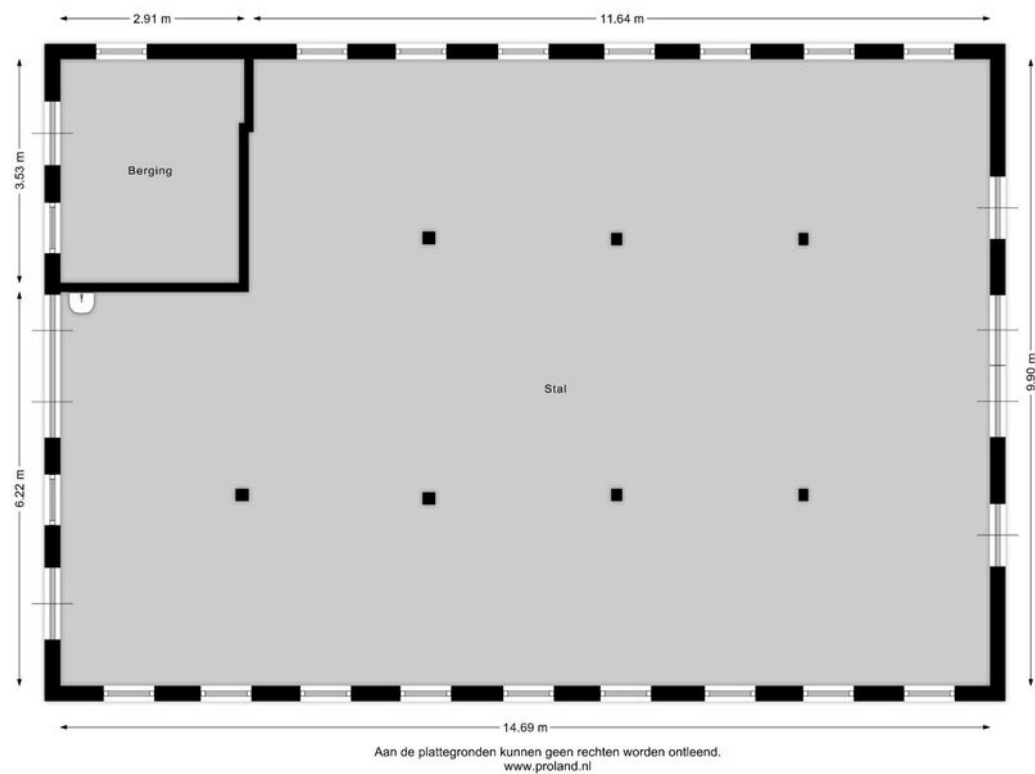


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		

Lijst roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Inbouwkoelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

40

Wij staan graag voor u klaar!

Hieronder vindt u onze gegevens nog even op een rij:



Anja Reuvekamp
Vastgoedadviseur

M 06 - 57 64 80 04
E a.reuvekamp@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 055 303 3187

vastgoed
in't groen



Scan voor mijn gegevens



vastgoed
in't groen



Peter Veltkamp KRM RT
beëdigd makelaar/ taxateur o.z.

M 06 82 21 26 61
E p.veltkamp@vsomakelaars.nl

www.vsomakelaars.nl | info@vsomakelaars.nl | 088 3 180 180

vastgoed
in't groen



Scan voor mijn gegevens



vastgoed
in't groen

Een uitgestrekt werkgebied
met een duidelijke focus

vastgoed
in't groen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

De makelaar mag doorgaan met bezichtigen tot het moment dat de koop is gesloten. De makelaar is wel verplicht te melden dat de verkopende partij in onderhandeling is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoper kan ook besluiten de vraagprijs te verhogen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als gevolg van de nieuwe wet koop onroerende zaken wordt er na 1 september 2003 vanuit gegaan dat de koopovereenkomst tussen verkoper en koper pas tot stand komt, als deze schriftelijk wordt aangegaan. Dit in tegenstelling tot voor 1 september 2003 waarin de koopakte een weergave was van wat de partijen reeds mondeling overeen waren gekomen. Na het tekenen van de koopakte heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. Gedurende deze bedenktijd is het mogelijk om zonder verdere gevolgen de koop te ontbinden.

Wanneer begint/eindigt de bedenktijd?

De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

Maakt het voor het begin van de bedenktijd uit of er ontbindende voorwaarden zijn -overeengekomen?

Nee, ontbindende voorwaarden staan helemaal los van de bedenktijd. Het maakt dus ook niet uit of zij ten behoeve van de koper of de verkoper zijn opgenomen.

Moet de ontbinding binnen de bedenktijd schriftelijk gebeuren?

Nee, als daarover niets is afgesproken is de ontbinding vormvrij en mag er dus ook mondeling worden ontbonden. Partijen mogen nadere eisen overeen komen, zoals schriftelijke ontbinding. Overigens doet een koper er met het oog op het bewijs verstandig aan om de overeenkomst altijd schriftelijk te ontbinden, ook als er geen nadere eisen zijn gesteld.

Duurt de wettelijke bedenktijd maximaal drie dagen?

Nee, de bedenktijd duurt minimaal drie dagen. Omdat de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van de Wet wordt de bedenktijd zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn.

Akte getekend / Laatste dag bedenktijd(*)

Maandag / Donderdag

Dinsdag / Vrijdag

Woensdag / Maandag

Donderdag / Maandag

Vrijdag / Dinsdag

Zaterdag / Dinsdag

Zondag / Woensdag

(*) behoudens algemeen erkende feestdagen

Mag er ook een bedenktijd voor de verkoper worden opgenomen?

In principe wel. Het betreft echter geen wettelijke bedenktijd, dus moet het wel overeengekomen zijn.

Wat is een bankgarantie / waarborgsom?

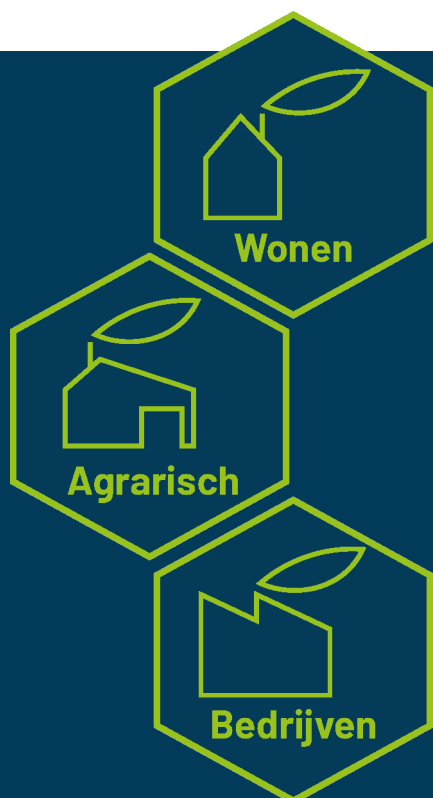
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper is het gebruikelijk om overeen te komen, dat de koper na het tot stand komen van de koopovereenkomst een bankgarantie stelt voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet zal nakomen.

In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten. Het is gebruikelijk en verstandig om een eventuele waarborgsom te storten bij de notaris. Als de koper als consument koopt, mag de waarborgsom of de bankgarantie op grond van de wet vaak niet hoger zijn dan 10% van de koopsom.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Geldige redenen, die in het koopcontract zijn vastgelegd, om de koop van een woning te annuleren. Bij de koop van een woning is het gebruikelijk om ontbindende voorwaarden op te nemen voor het verkrijgen van een passende financiering, en (indien van toepassing) voor een huisvestingsvergunning of Nationale Hypotheek Garantie.

Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet worden beschouwd als een aanbod of offerte.



Lydia



Mark



Anja



Willy



Peter



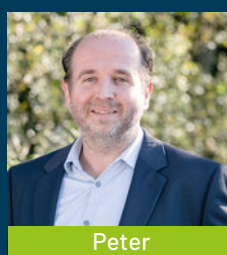
Gerrit



Jolein



Kelly



Peter



Jan Willem



Herbert



Wij staan voor u klaar bij
aankoop, verkoop en taxaties.



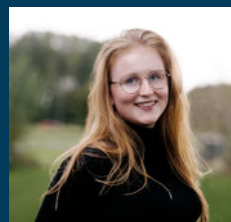
Marco



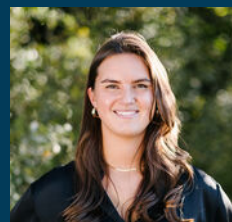
Johan



Wina



Davine



Isa



Moniek



Thijs



Janny



Johan



Monique



Herbert



Gerard





vastgoed
in't groen