



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

KOOTWIJKERBROEK, VELKEMEENSEDIJK 25

Prachtig landelijk wonen op een royaal perceel!

WWW.DRIEKLOMP.NL

WEIDS UITZICHT

Fraai gelegen in het prachtige buitengebied van de Veluwe mogen wij u deze royale agrarische BEDRIJFSWONING met diverse opstallen en cultuurgrond aanbieden. Oorspronkelijk in gebruik als vleesvarkens- en rundveebedrijf biedt dit object vandaag de dag volop mogelijkheden voor agrarisch gebruik of een combinatie van wonen en werken op een unieke locatie. Het geheel ligt op een perceel van circa 2,9 hectare. Door de hoeveelheid cultuurgrond is het ook heel geschikt om hobbymatig paarden of andere dieren te houden.

Vanaf het erf geniet u van een heerlijk weids uitzicht over de omliggende landerijen – rust, ruimte en vrijheid staan hier centraal. De natuurgebieden die de Veluwe zo geliefd maken bevinden zich op korte afstand, waaronder het Kootwijkerzand, Radio Kootwijk en Nationaal Park De Hoge Veluwe. Voor de dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in Kootwijkerbroek, terwijl Barneveld eveneens op geringe afstand ligt.

Een unieke kans voor ondernemers, agrariërs of liefhebbers van royaal buiten wonen op een schitterende Veluwse locatie.





KENMERKEN

Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	Ca. 241 m ²
Inhoud	Ca. 698 m ³
Externe bergruimte	Ca. 153 m ²
Perceeloppervlakte	29.400 m ² met daarbij de onverdeelde helft van de toegangsweg van 1.250 m ²
Energie label	E



Vraagprijs € 1.645.000,- k.k.



BEGANE GROND

Via de entree betreedt u de woning, in de hal bevinden zich een toilet, garderobe en meterkast en de trap naar de kelder en eerste verdieping. Links is er toegang tot een bijkeuken met toegang tot buiten, met kastruimte, aansluiting voor de wasmachine en een spoelbak en aansluitend is er een badkamer met ligbad, douche en wastafel.

Rechts vanuit de hal komt u in de keuken die verwarmd wordt middels een gaskachel. De keuken is voorzien van een koelkast, gasfornuis, oven en een losse vaatwasser. De woonkamer heeft ook een gaskachel onder de schouw. Daarnaast is er een werkkamer op de begane grond.















EERSTE VERDIEPING

Eerste verdieping

Middels de trap komt u op de overloop, die toegang biedt tot 4 slaapkamers. Ook is er een separaat toilet.

Tweede verdieping

De bergzolder is te bereiken via een vlizotrap en heeft een nokhoogte van circa 1,6 meter.

Kelder

De ruime kelder is zeer geschikt als provisie- en bergruimte.







VELKEMEENSEDIJK 25 KOOTWIJKERBROEK



BIJGEBOUWEN

Voormalige varkensstal en rundveestal

De voormalige varkensstal is ingedeeld in 6 stalgedeeltes met stalinrichting, de schuur heeft een afmeting per compartiment van $13,7 \times 7 \text{ m.} = \text{ca. } 96 \text{ m}^2$. De totale varkensstal heeft een oppervlakte van ca. 480 m^2 . Het achterste gedeelte is ingericht als rundveestal met grupstalinrichting. De oppervlakte hiervan is ca. 96 m^2 .

Het voorste gedeelte van de schuur is ingericht als verblijfsruimte, voorzien van een keuken, woonkamer, slaapkamer, toilet en berging. De afmeting van deze verblijfsruimte is ca. $13,7 \times 5 \text{ m.} = 68,5 \text{ m}^2$.

Kapschuur

De schuur heeft een afmeting van ca. $8 \times 8 \text{ m.} = 64 \text{ m}^2$ met een nokhoogte van ca. 3,3 meter.

Schuur

De afmeting is ca. $12 \times 6 \text{ m.} = 72 \text{ m}^2$ met een nokhoogte van ca. 2 meter.

Schuur in weiland

Er is een schuur in het weiland van ca. $4 \times 4 \text{ m.} = 16 \text{ m}^2$ met een nokhoogte van ca. 4,5 meter.







An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there's a large green field. A road runs diagonally from the bottom left towards the center. To the right of the road, there's a farm complex with a long, low brick building and a smaller house. The background shows more fields and a distant horizon under a blue sky with scattered clouds.

PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2012 geconsolideerd” van de gemeente Barneveld is de enkelbestemming ‘Agrarisch’ met de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’.

Er is in het verleden een milieuvergunning verleend voor 500 vleesvarkens, opfokberen en opfokzeugen.

An aerial photograph of a rural landscape. In the center, there is a small cluster of buildings, including a large barn-like structure and a smaller house. The surrounding area is divided into various fields, some of which are green and others are brown, suggesting different stages of agricultural use or seasonal changes. A winding stream or ditch runs through the lower part of the image. The overall scene is typical of a countryside area.

BIJZONDERHEDEN

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen, voor de gasvoorziening is een Benegas gastank aanwezig.
- Aanvaarding in overleg.

PLATTEGROND BEGANE GROND

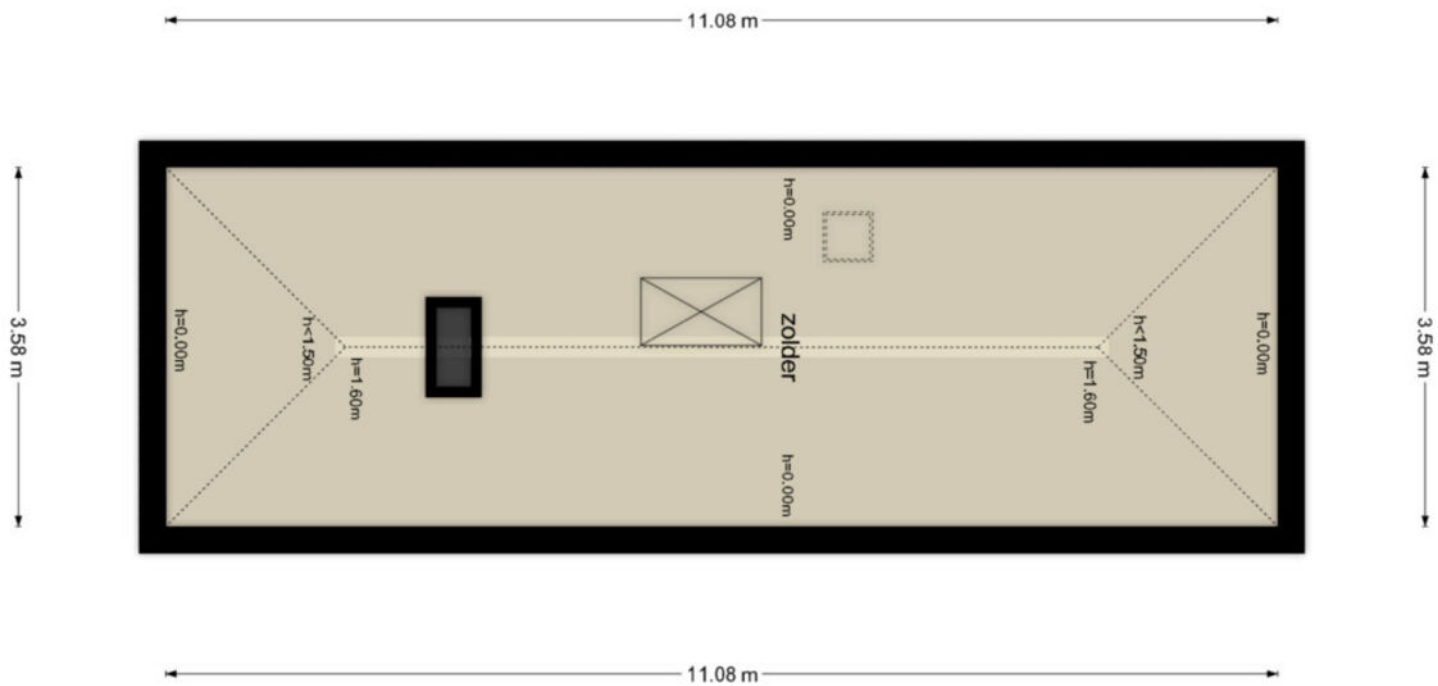


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



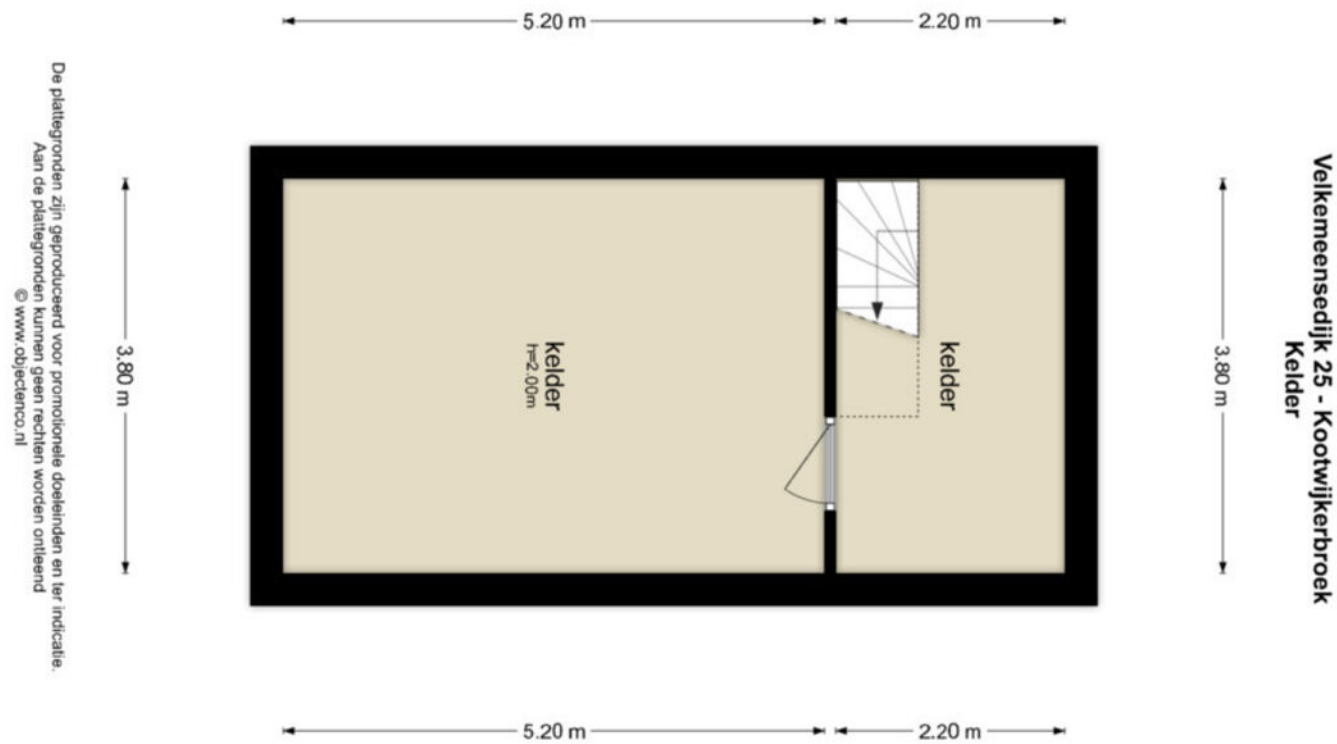
PLATTEGROND ZOLDER

Velkemeensdijk 25 - Kootwijkerbroek Tweede Verdieping

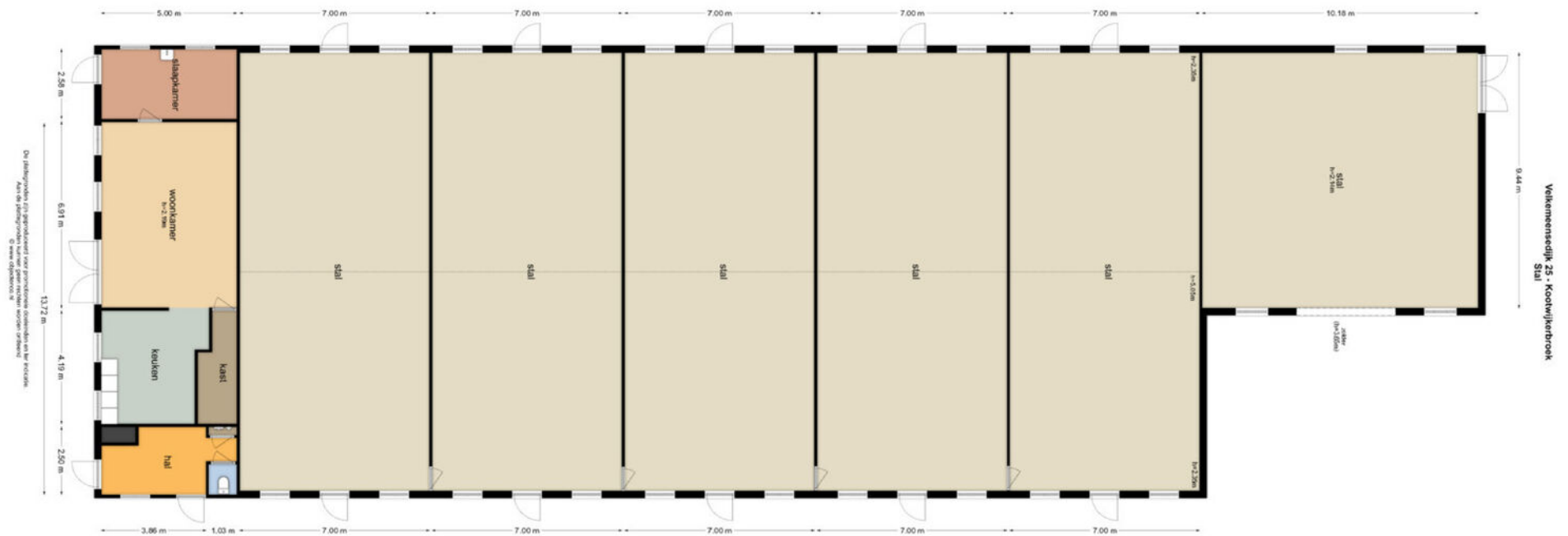


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

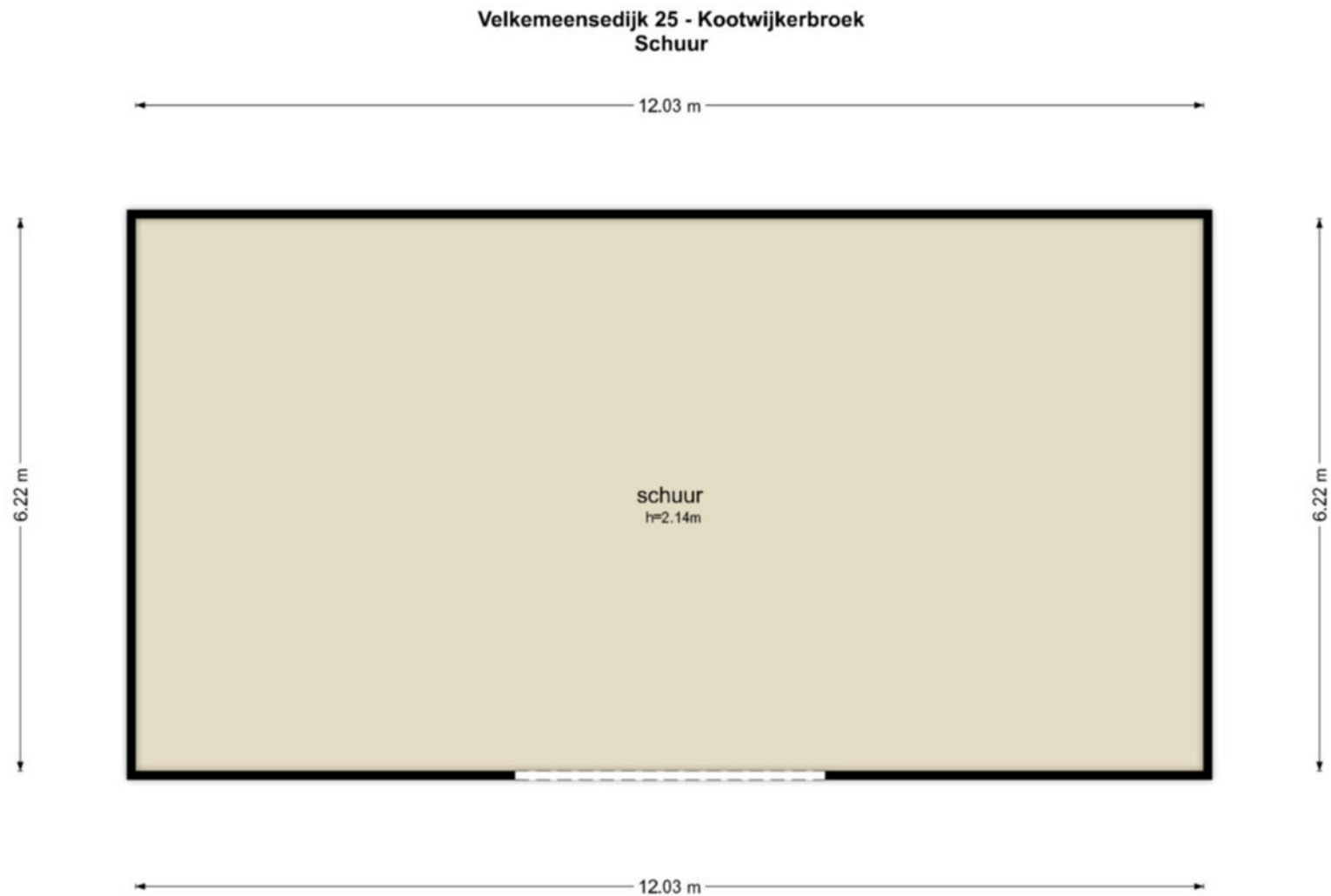
PLATTEGROND KELDER



PLATTEGROND VARKENS- EN RUNDVEESTAL

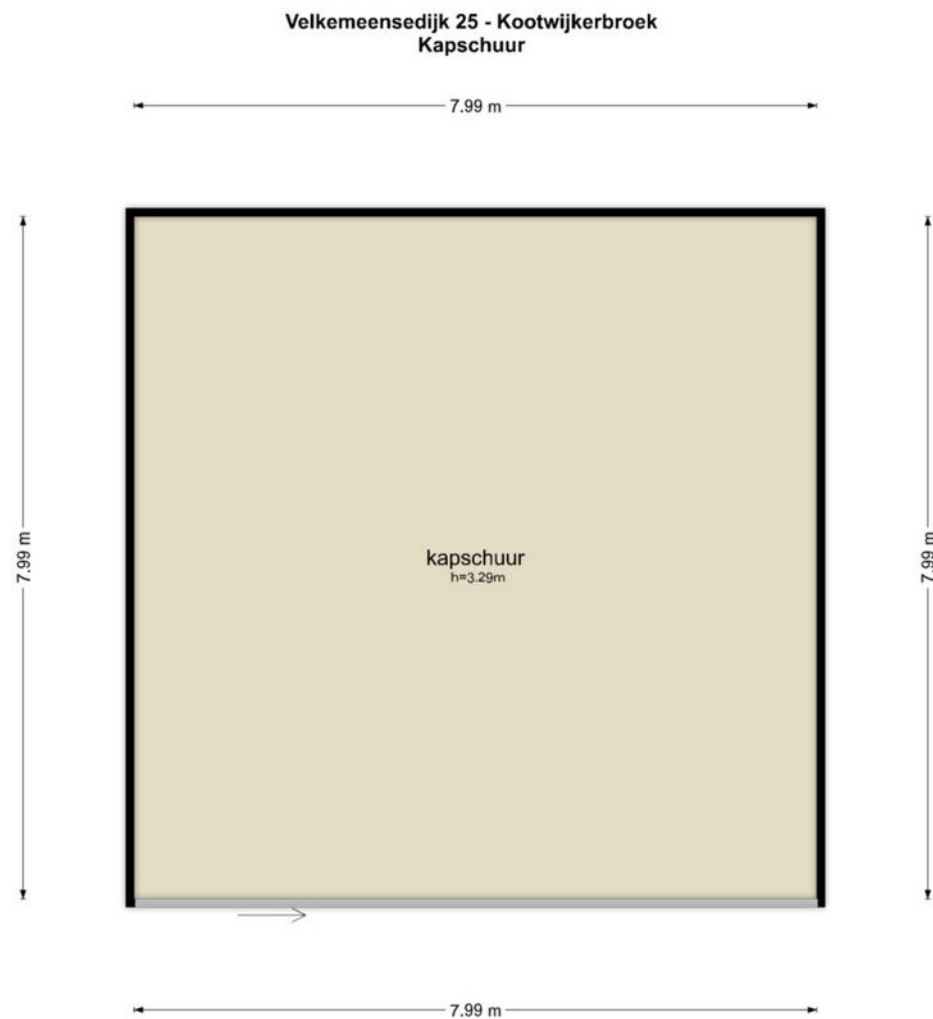


PLATTEGROND SCHUUR



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

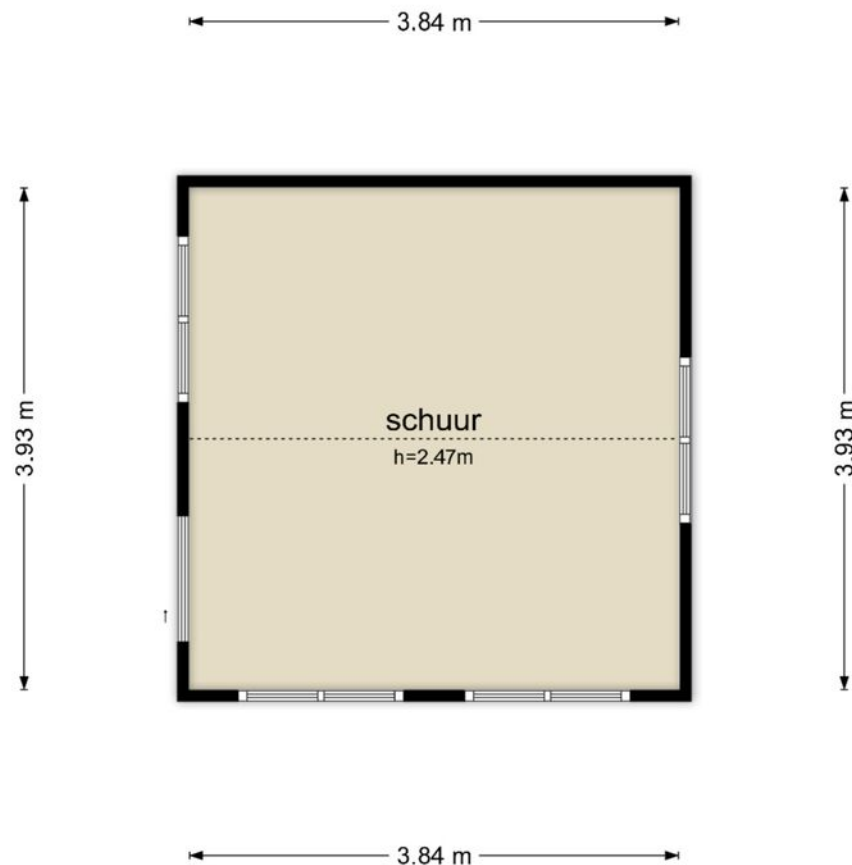
PLATTEGROND KAPSCHUUR



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

PLATTEGROND SCHUUR IN WEILAND

Velkemeensedijk 25 - Kootwijkerbroek Schoor



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

BESTEMMINGSPLAN



Buitengebied 2012 geconsolideerd

bestemmingsplan - Gemeente Barneveld

meer documentkenmerken ▾

geconsolideerd 24-09-2024 - geconsolideerd

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 Agrarisch >

 Waarde - Archeologie 1 >

Bouwvlakken (1)

 bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

 intensieve veehouderij

Gebiedsaanduidingen (1)

 reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied >

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 GEREGLD

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