



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## NIJKERK, PALISSADEN 3

Woonboerderij met ruim 2,4 hectare grond!

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# BUITENLEVEN

In het landelijke buurtschap 'Palestina', op de provinciegrens van Gelderland en Utrecht, ligt dit agrarische bedrijfscomplex met WOONBOERDERIJ op een royaal perceel van maar liefst ruim 2,4 hectare. Een unieke plek voor wie rust, ruimte en vrijheid zoekt, met tegelijkertijd goede verbindingen richting Nijkerk, Amersfoort en de snelweg A28.

De boerderij, gebouwd in 1979 met een aanbouw in 1985, biedt een solide basis en volop kansen om geheel naar eigen smaak en wensen te renoveren. Rondom de woning geniet u van een weids uitzicht over de omliggende landerijen, waarbij privacy en buitenleven centraal staan.

Middels de half verharde oprit bereikt u het erf waar zich naast de woning ook diverse loodsen bevinden; ideaal voor hobbyisten, dierenliefhebbers, opslag of het uitoefenen van een (kleinschalige) onderneming aan huis. Aan de voorzijde van de boerderij ligt cultuurgrond, wat het geheel extra aantrekkelijk maakt voor het hobbymatig houden van dieren.



De woning beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval en uitzicht over het groen, een woonkeuken en meerdere slaapkamers. Het geheel ademt rust en landelijkheid, met volop potentie om hier een eigentijdse droomplek van te maken.

Binnen de regels van het regionale functieveranderingsbeleid zijn er goede mogelijkheden voor een 'rood voor rood'-ontwikkeling (wonen of lichte bedrijvigheid).

Kortom een unieke woonboerderij op een prachtige locatie, met veel grond, bijgebouwen en vele mogelijkheden. Een plek waar u uw eigen woon- (werk-) en leefdroom kunt realiseren.





## KENMERKEN

Bouwjaar 1979, uitbouw is van 1985

Woonoppervlakte ca. 167 m<sup>2</sup>

Inhoud ca. 658 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte ca. 939 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 24.280 m<sup>2</sup>

Energie label F



Vraagprijs € 1.625.000,- k.k.

# BEGANE GROND

Middels de entree komt u de woning binnen. Vanuit deze hal is er rechts toegang tot een berging met kastruimte en wasmachine aansluiting en links is er een badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet. De woonkamer, gesitueerd aan de voorzijde van de woning, heeft veel lichtinval en kijkt fraai uit over het weiland. Middels een gaskachel wordt de kamer verwarmd. Naastgelegen is er een kamer die gebruikt kan worden als slaapkamer maar ook als werkkamer zeer geschikt is. Er is tevens een kleine hal met toegang tot buiten en een toilet met fonteintje. De woonkeuken beschikt over een Bosch oven, dubbele spoelbak en een koelkast. Verwarming middels gaskachel.



















# EERSTE VERDIEPING

Met de houten trap komt u op de overloop, die toegang biedt aan 4 slaapkamers. Tevens is er kastruimte op deze verdieping.





# BIJGEBOUWEN

## Loods 1

Gevels zijn voorzien van een gemetselde plint met damwand, het dak is gedekt met metalen dakplaten. Afmeting van ca. 40 x 12 m.= 480 m<sup>2</sup> met een nokhoogte van ca. 6,5 m.



## Loods 2

Opgetrokken in damwandprofiel gevels, het dak is gedekt met metalen dakplaten, één lange zijde is voorzien van grote schuifdeuren. Afmeting van ca. 28,5 x 15 m.= 427,5 m<sup>2</sup> met een nokhoogte van ca. 6,4 m.





### Berging/carport

Gemetselde gevels met een open front, voorzien van sandwich dakpanelen.  
Afmeting van ca. 8,4 x 7,4 m.= 62 m<sup>2</sup>, waarvan de berging ca. 20 m<sup>2</sup> beslaat.











# PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2” van de gemeente Nijkerk, heeft het object de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden- Landschappelijke en natuurwaarden’. Voor het erf met de gebouwen is er een ruim agrarisch bouwperceel vastgesteld.

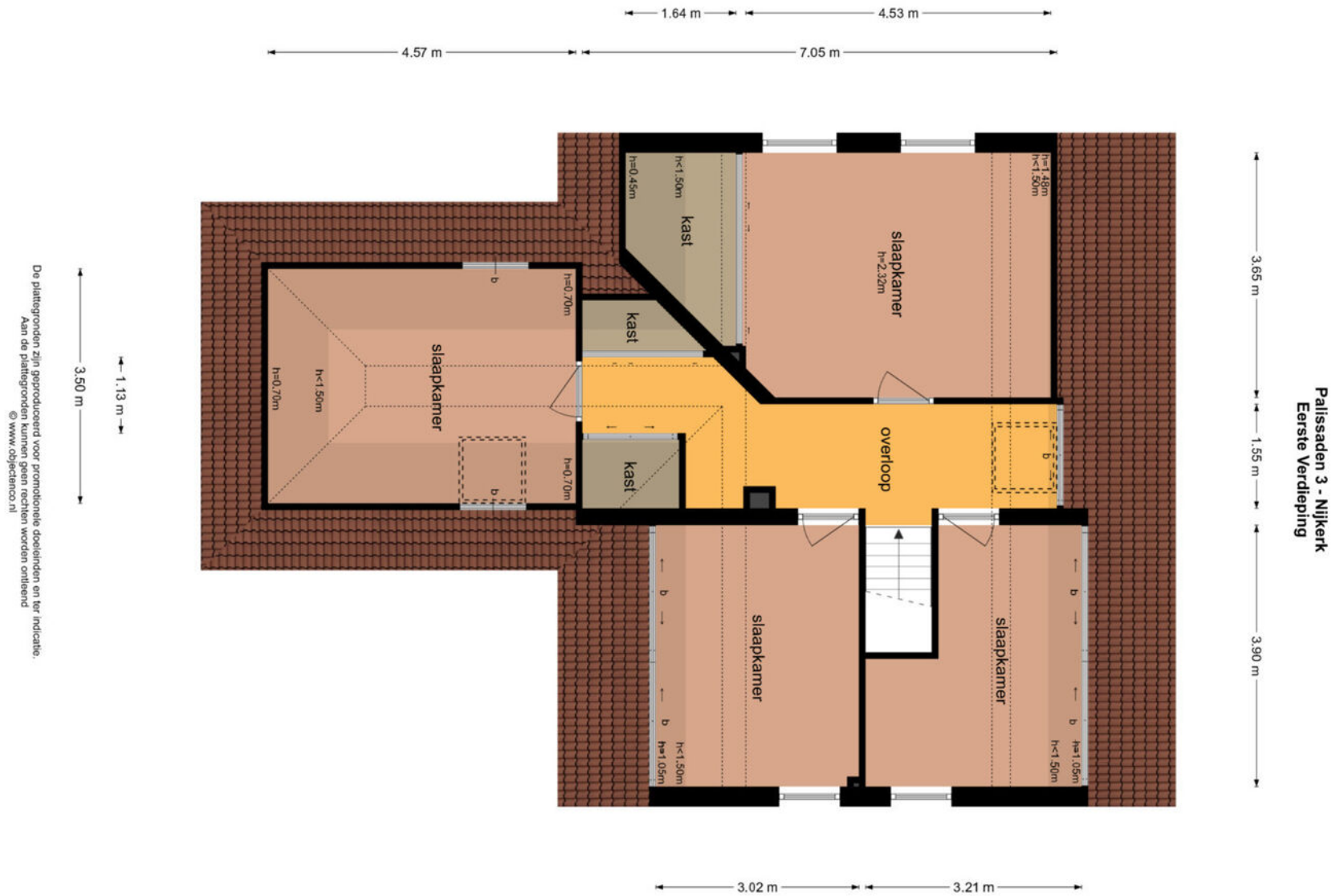
# BIJZONDERHEDEN

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Het perceel grond betreft een mooie rechthoekige kavel.
- Aanvaarding in overleg.

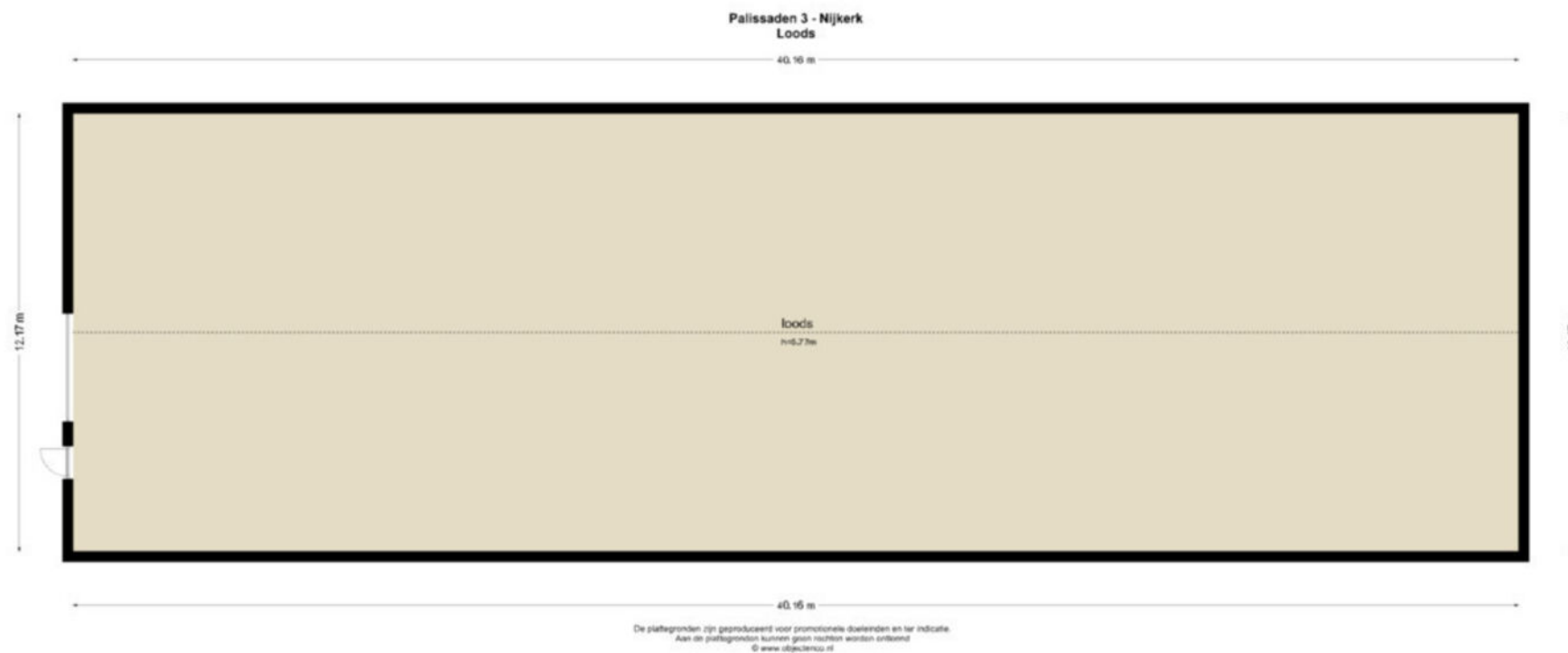
# PLATTEGROND BEGANE GROND



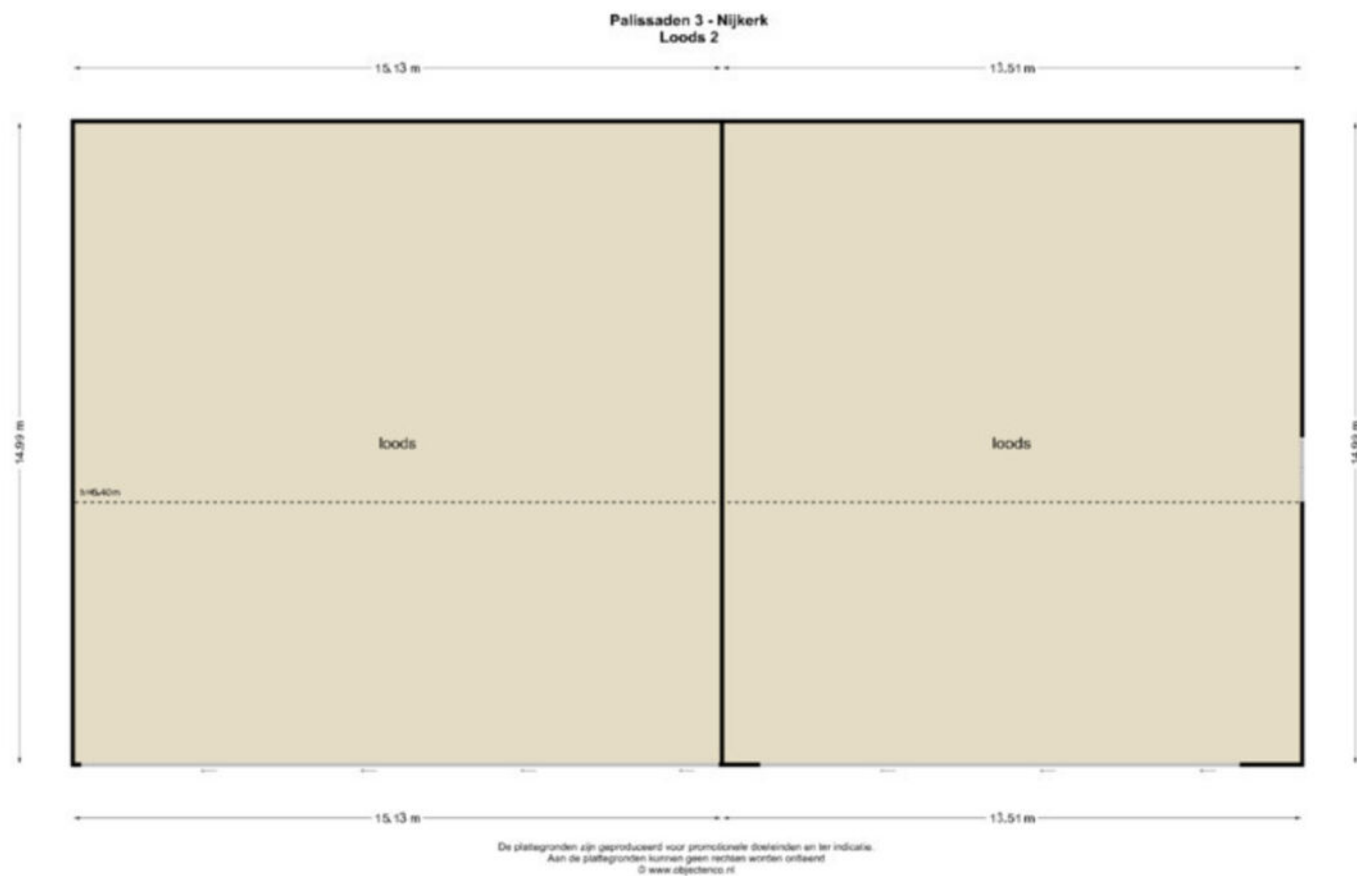
# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



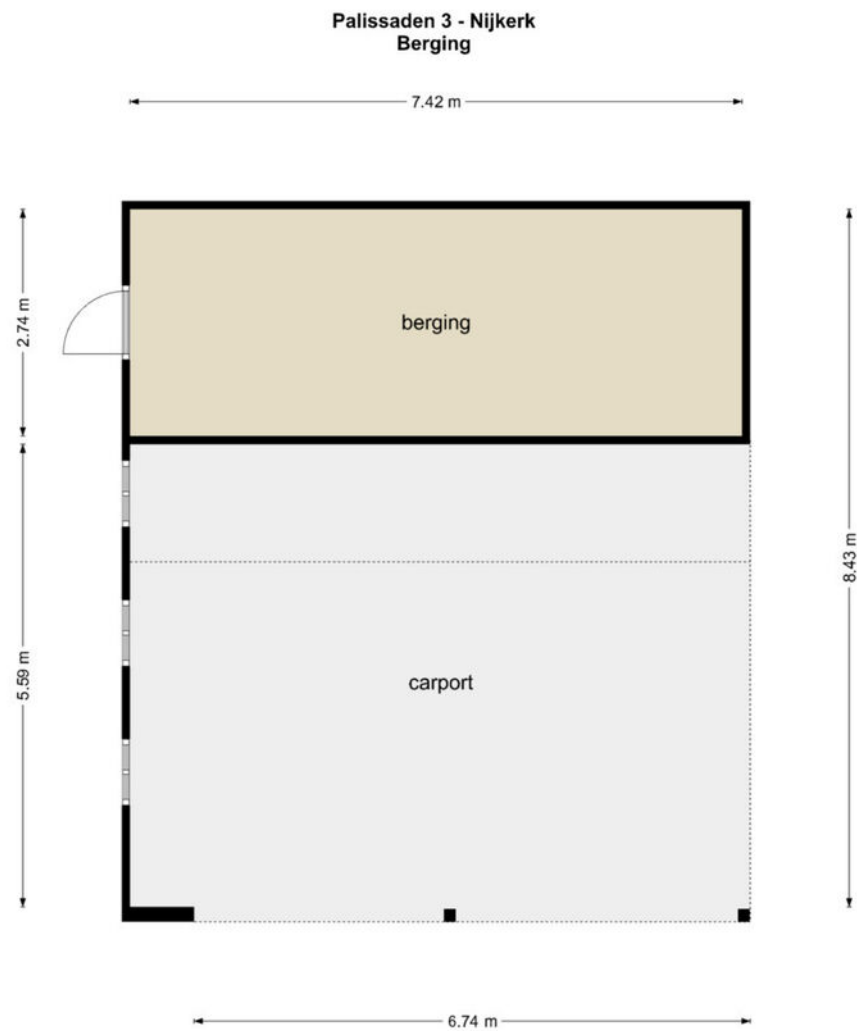
# PLATTEGROND LOODS 1



## PLATTEGROND LOODS 2



## PLATTEGROND BERGING/CARPORT



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

# BESTEMMINGSPLAN KAART



## Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2

bestemmingsplan - Gemeente Nijkerk

meer documentkenmerken

vastgesteld 30-05-2024 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig Toelichting

### Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie >

☐ Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden >

### Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

### Functieaanduidingen (1)

☐ specifieke vorm van waarde - 8

### Gebiedsaanduidingen (2)

☐ overige zone - ganzenrustgebied >

☐ overige zone - slagenlandschap >

# 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](mailto: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](mailto: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](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)