



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



NIJKERKERVEEN, LAAKWEG 78 B

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

# Een heerlijke oase voor mens en dier!

Schitterend in het buitengebied van Nijkerkerveen gelegen LANDHUIS MET STALLENCOMPLEX op een royaal perceel van ruim 1,4 hectare. Landelijk gelegen, maar dichtbij Amersfoort en uitvalswegen A1 en A28. Met recht is dit een 'instapklaar' object te noemen! Vanaf de lange oprijlaan betreedt u, via de elektrische poort deze heerlijke locatie uitgerust met alle benodigde paardenfaciliteiten, waaronder een verlichte eb en vloed rijbak van 20 x 60 meter, stallencomplex met 4 ruime paardenboxen en wasplaats, gedraineerde paddocks en een stapmolen. Bovendien deels zelfvoorzienend dankzij de 34 zonnepanelen, eigen waterbron en IBA. De smaakvolle woning is geheel naar de eisen des tijds gebracht en biedt onder andere veel lichtinval.

Een heerlijk vrij gelegen, uitermate verzorgd  
terrein met weides en boomgaard. Een heerlijke  
plek om van uw viervoeters te genieten of  
gewoon lekker te onthaasten!



# Indeling

## Parterre

Via de entree komt u in de hal waar toegang is tot een toilet met fonteintje en de meterkast. Vanuit deze ruimte is de living en bijkeuken te bereiken. De bijkeuken is voorzien van de wasmachine- en drogeraansluitingen. De heerlijke lichte living is onderverdeeld in een woonkamer, eetkamer en open keuken. Het is heerlijk vertoeven bij de fijne houtkachel. De ruime erker met openslaande deuren en hoge raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht over de weides. De luxueuze keuken met kookeiland is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een Quooker en inductie kookplaat met ingebouwd afzuigingssysteem. De openslaande deuren naar het heerlijke terras aan de zuidzijde laten je extra genieten van het buitenleven. Uit de wind en in de zon, een instant vakantiegevoel. De begane grond is voorzien van gietvloer met vloerverwarming, gestucte muren en plafond.

## Eerste verdieping

Via de vaste trap in de entreehal is de overloop op de 1e verdieping te bereiken. Deze verdieping is tevens voorzien van een gietvloer, gestucte muren en plafond. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, toiletruimte, berging en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, de slaapkamers zijn voorzien van lage temperatuur radiatoren.





## KENMERKEN

|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| Bouwjaar           | 1990                                      |
| Woonoppervlakte    | 130 m <sup>2</sup>                        |
| Inhoud             | 485 m <sup>3</sup>                        |
| Externe bergruimte | 199 m <sup>2</sup>                        |
| Perceeloppervlakte | 14.180 m <sup>2</sup>                     |
| Energie label      | A+++                                      |
| Isolatie           | Volledig geïsoleerd                       |
| Bouwwijze          | Traditioneel. Wolfskap met pannen gedekt. |



Vraagprijs € 1.685.000,- k.k.

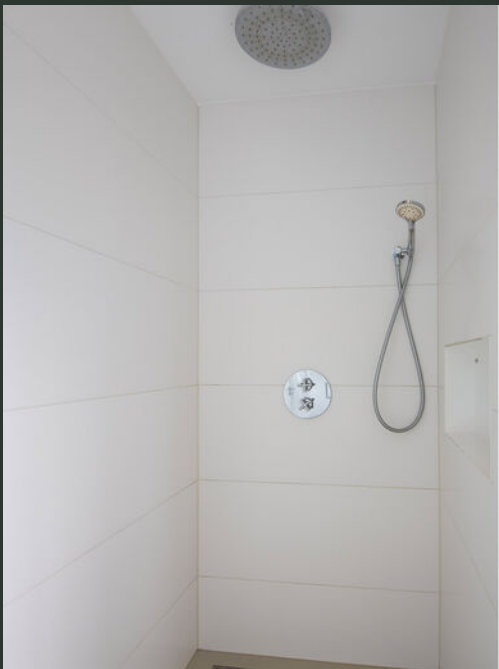
















# Informatie

## PLANOLOGIE

Conform het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Nijkerk heeft het perceel ter plaatse van de woning een enkelbestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten agrarisch'. Ter plaatse van het weiland, de buitenpiste en trainingsmolen is de enkelbestemming 'Agrarisch'.

## AANVULLENDE INFORMATIE

- Het geheel is aangesloten op elektriciteitsvoorzieningen en glasvezel.
- Aanvaarding in overleg.



## TUIN

Rondom de woning ligt een mooie en verzorgde tuin met gazon en beukenhagen. Tevens kijkt u uit op een boomgaard met appel, peren en pruimbomen. Langs het water staan mooie oude wilgen.





# Bijgebouwen

## Garage

De vrijstaande garage is dubbelsteens opgetrokken en in dezelfde charmante stijl gebouwd als het woonhuis. Afmeting is circa  $4,4 \text{ m} \times 5,4 \text{ m} = 23,8 \text{ m}^2$ . De voorgevel is voorzien van een garagedeur en in de zijgevel is de garage toegankelijk via een loopdeur. Middels een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

## Paardenstal

De vrijstaande stal is in 2019 gebouwd. De stal is deels gestuct en deels gepotdekseld, heeft stalen spanten en zadeldak bedekt met geïsoleerde sandwichpanelen. De vloer bestaat uit betonklinkers. Afmeting is ca.  $6 \times 16 \text{ m} = 96 \text{ m}^2$ . Een centrale voergang met aan iedere zijde een schuifdeur geeft toegang tot de ruime stal met lichtnok. De stal is ingericht met 4 paardenboxen van circa  $4 \times 4 \text{ m}$ . Iedere stal is voorzien van een drinkwaterbak- en een automatisch voersysteem en een buitendeur die toegang biedt tot de uitloop zandpaddock.

## Berging

De multifunctionele vrijstaande berging is in 2000 gebouwd. Voorzien van een zadeldak, gedekt met pannen. Opgetrokken in dubbelsteens muren bedekt met zwarte gepotdekselde planken. De vloer bestaat uit betonklinkers. Afmeting is ca.  $5,4 \times 11,7 \text{ m} = 63 \text{ m}^2$ . De berging is opgedeeld in twee ruimtes Toegankelijk middels dubbele schuifdeur. Afsluitbare voer- en zadelkamer. Open opslagruimte, ruimte ingericht met 1 poetsplaats en 1 wasplaats met warmwater aansluiting .

## Kleine berging

Aparte gepotdekselde berging met hydrofoorinstallatie en waterzuivering, houtopslag.





# Voorzieningen

- Eb en vloed buitenrijbaan met een afmeting van 20 x 60 m. voorzien van lichtmasten;
- Driepaards trainingsmolen (Belebro) met een doorsnede van ca. 16 m ;
- Warmtepomp en 34 stuks zonnepanelen (2022);
- Elektrische laadpaal;
- Mestplaat;
- Elektrische toegangspoort;
- Rondpompsysteem voor vorstvrije waterleidingen;
- Eigen waterbron met waterzuivering;
- IBA.



# Verkoper aan het woord

## WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

Genieten van de rust en de ruimte in een comfortabel huis met alle voorzieningen voor de paarden die je wenst. Mooi afgelegen en uit het zicht, maar wel dicht bij alle uitvalswegen zodat je snel overal kunt zijn. 10 min fietsen naar het station, 30 min autorijden naar Utrecht en vlakbij Amersfoort. Als wij thuis zijn hebben wij altijd het gevoel dat we op vakantie zijn. Rijvereniging met binnenbak op loopafstand, goede winkels in de buurt voor ons zelf, maar ook voor alle benodigdheden voor de paarden.



Laakweg 78B - Nijkerkerveen  
Begane Grond



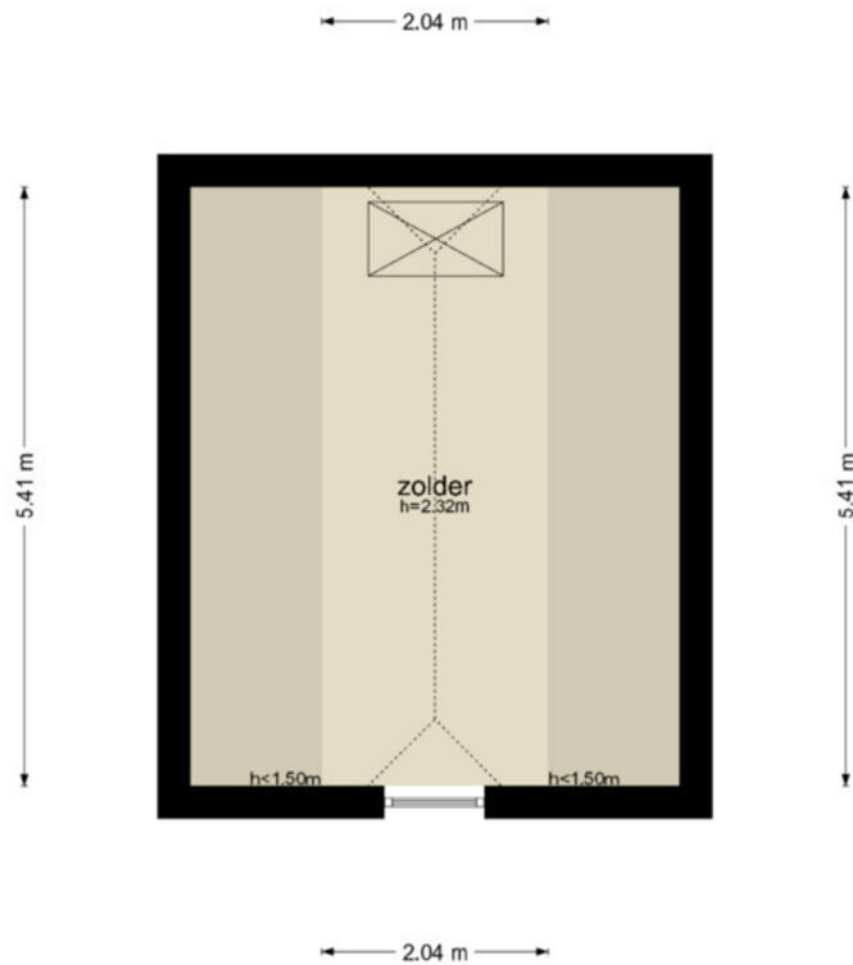
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Laakweg 78B - Nijkerkerveen  
Eerste Verdieping



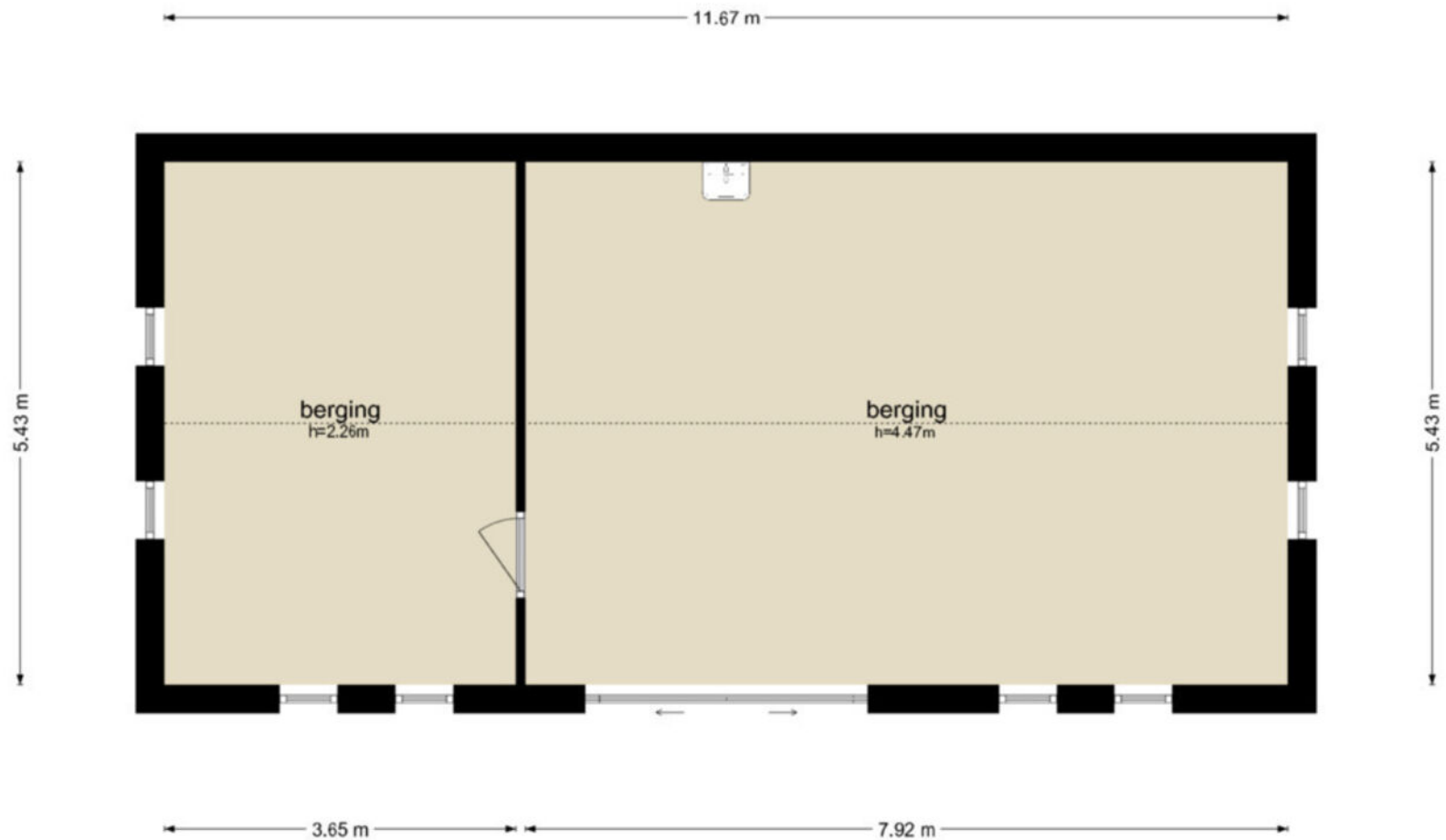
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Laakweg 78B - Nijkerkerveen  
Zolder



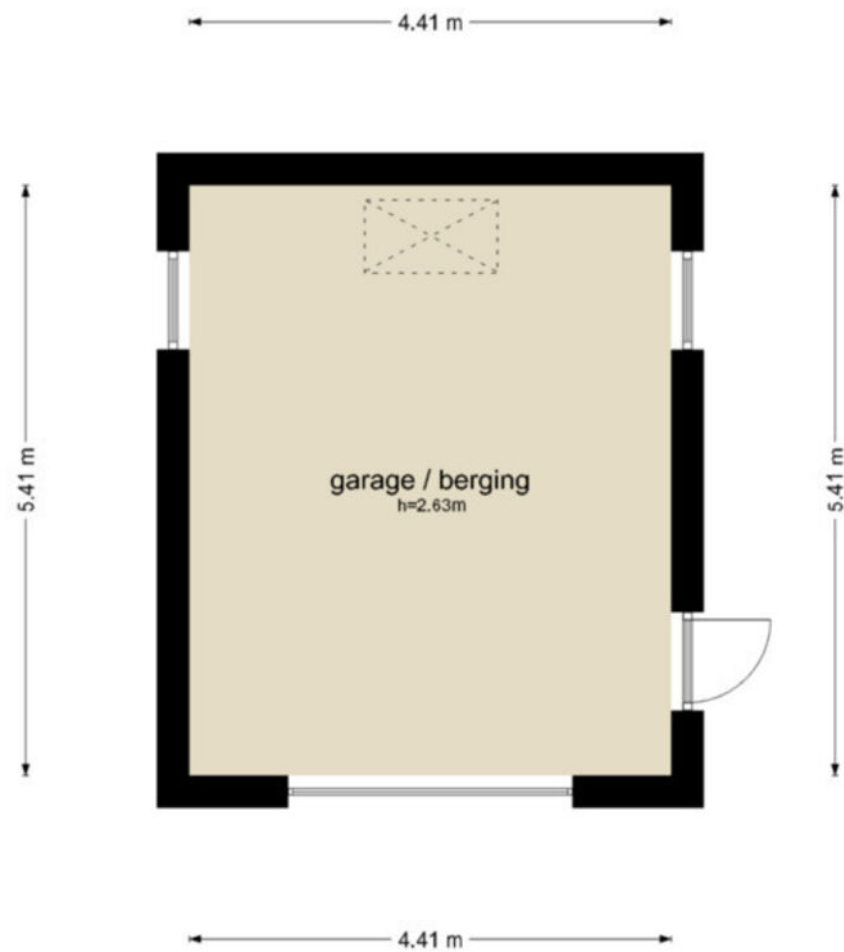
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Laakweg 78B - Nijkerkerveen  
Berging 1



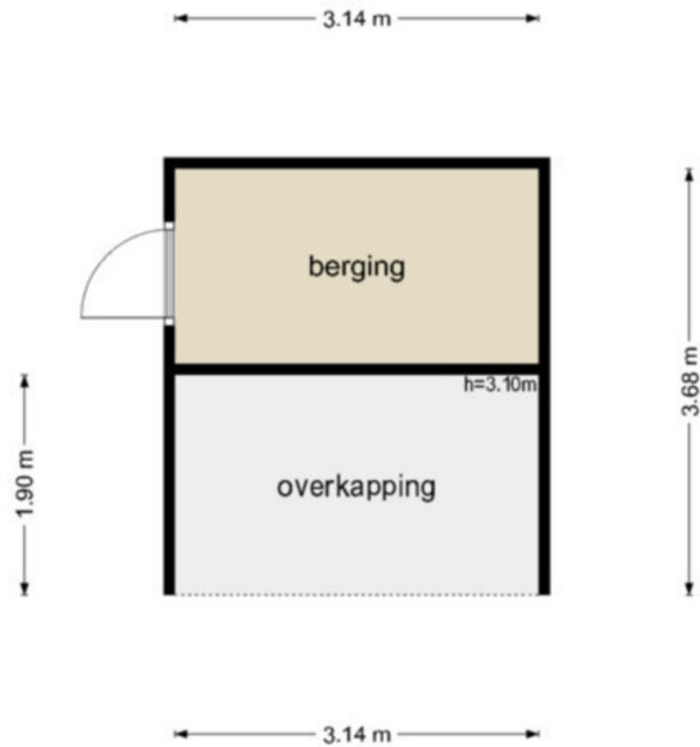
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Laakweg 78B - Nijkerkerveen  
Garage



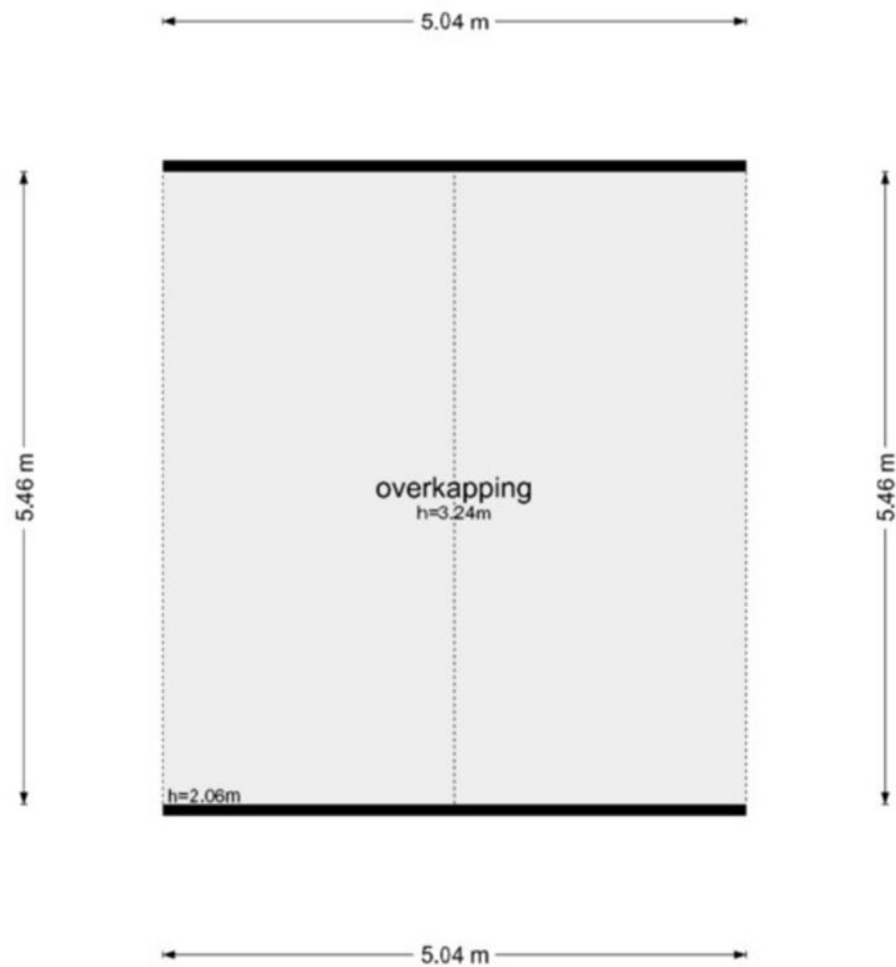
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Laakweg 78B - Nijkerkerveen  
Berging 2**



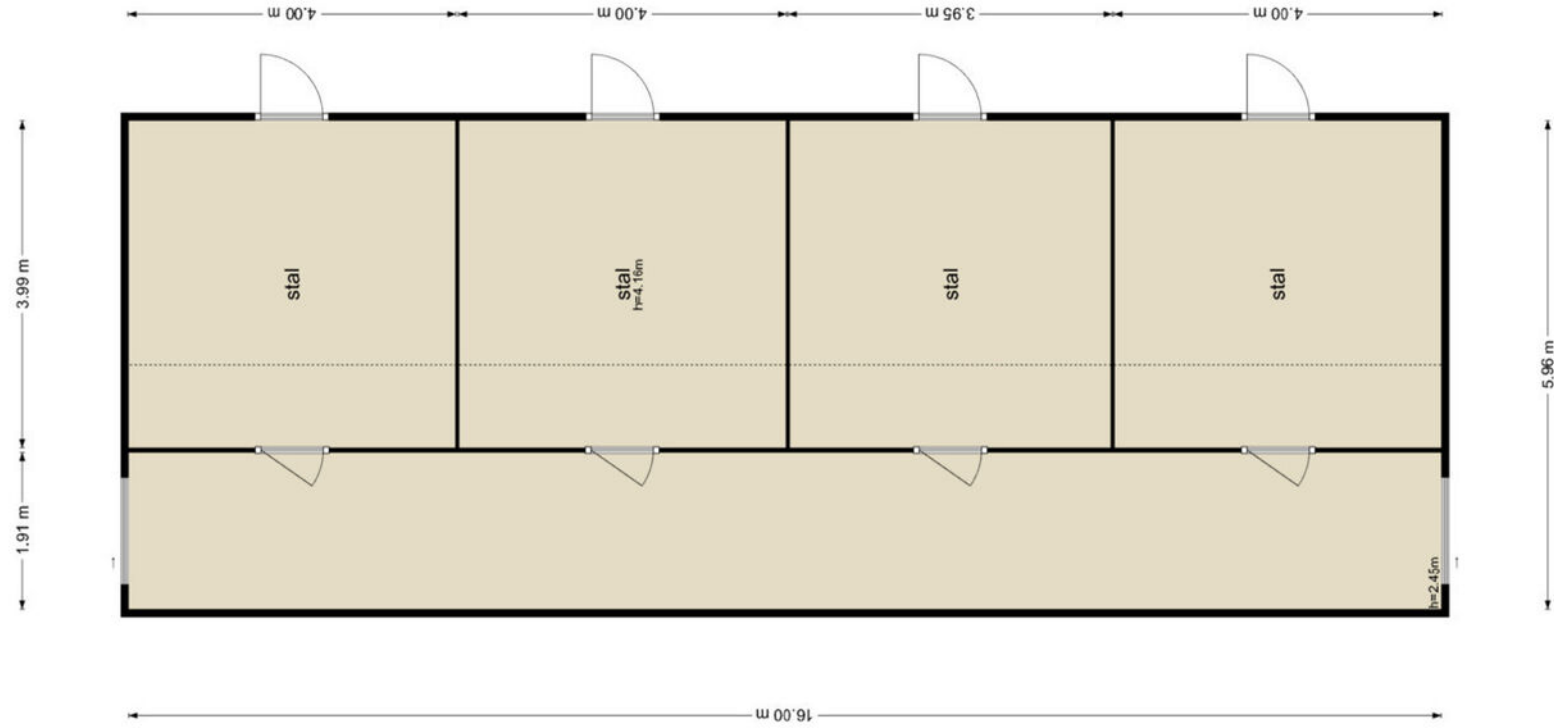
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Laakweg 78B - Nijkerkerveen  
Overkapping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)

Laakweg 78B - Nijkerkerveen  
Paardenstal



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

# 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 VOORTHUIZEN**

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ [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)