



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WOUDENBERG, KLEIN MOORST 14

Vrij gelegen woonboerderij met multifunctionele bijgebouwen
Paardenliefhebbers opgelet!

WWW.DRIEKLOMP.NL

WELKOM

Schitterend gelegen aan een rustige landweg te midden van fraaie landerijen treft u deze karaktervolle, vrij gelegen woonboerderij op een perceel van 1,5 hectare (15.083 m²).

Wanneer u door de elektrisch bedienbare toegangspoort rijdt, betreedt u via de maar liefst 180 meter lange oprijlaan (op eigen terrein) dit groene domein, dat zich kenmerkt door rust, ruimte en volop privacy. Hier kan het onthaasten beginnen!

INTRODUCTIE

De woning zelf biedt royaal woongenot met een riante woonkeuken van circa 60 m² met recht het 'hart' van dit fijne familiehuis.

Daarnaast beschikt het geheel over diverse multifunctionele bijgebouwen, waaronder een recent gebouwd, uitstekend geïsoleerd bijgebouw uit 2016 met veranda's aan weerszijden. De loods bestaat uit drie compartimenten en met daarin alle voorzieningen aanwezig (riolering, warm- en koud water en elektra). Het zijn mede deze bijgebouwen die maken dat dit fraaie perceel evenwel geschikt is voor andere doeleinden, zoals het stallen van oldtimers, pensionstal met uitlopmogelijkheden, praktijk aan huis, B&B. De recent gebouwde loods is onderhoudsvrij gebouwd, uitstekend geïsoleerd en voorzien van een betonnen vloer, de loods bestaat uit 3 gedeelten van elk 100 m². Door de vrije hoogte en de hoge toegangsdeuren een multifunctionele en fijne ruimte!

Dankzij de aanwezigheid van weilanden en ligging nabij een onverharde landweg, is deze locatie uitermate geschikt voor paardenliefhebbers en buitenmensen. De combinatie van landelijke charme, moderne voorzieningen en volop gebruiksmogelijkheden maakt dit een unieke plek voor wie vrij en royaal wil wonen in het groen.

Optioneel is er aansluitend nog bijna 1,5 hectare weiland bij te kopen.





KENMERKEN

Bouwjaar	1936
Woonoppervlakte	241 m ²
Inhoud	859 m ³
Externe bergruimte	607 m ²
Perceeloppervlakte	15083 m ²
Energie label	A+



Vraagprijs € 1.698.000,- k.k.

INDELING

Parterre

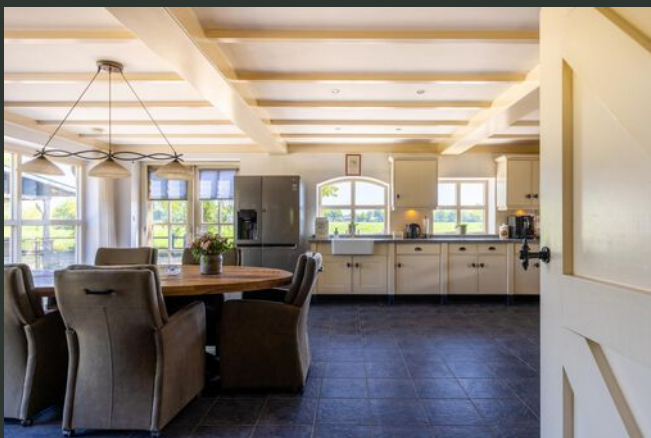
Via de entree betreedt u een ruime hal met toegang tot een royaal separaat toilet en de praktische wasruimte. In deze ruimte vindt u tevens inbouwkasten welke een praktische oplossing bieden voor opbergruimte. De hal is momenteel multifunctioneel ingericht en doet mede dienst als een kantoorruimte. Via deze ruime opgezette hal loopt u verder naar de sfeervolle woonkamer met veel daglicht en een landelijke uitstraling. Aan de andere zijde van de hal treft u de aangrenzende woonkeuken. Deze woonkeuken vormt het hart van het huis: een bijzonder royale ruimte van circa 60 m² met prachtig zicht op het omliggende landschap, een landelijke keukenopstelling en plaats voor een grote eettafel. Een ideale ruimte voor een lange zit met een goed gezelschap.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een apart toilet, aansluitend een ruime badkamer met ligbad, separate douche en wastafel, en vier comfortabele slaapkamers. Drie van de kamers zijn voorzien van praktische inbouwkasten, wat zorgt voor extra bergruimte en comfort.



















TUIN

Rondom de woning ligt een verzorgde, groene tuin met volwassen bomen, siertuinen en grasvelden.

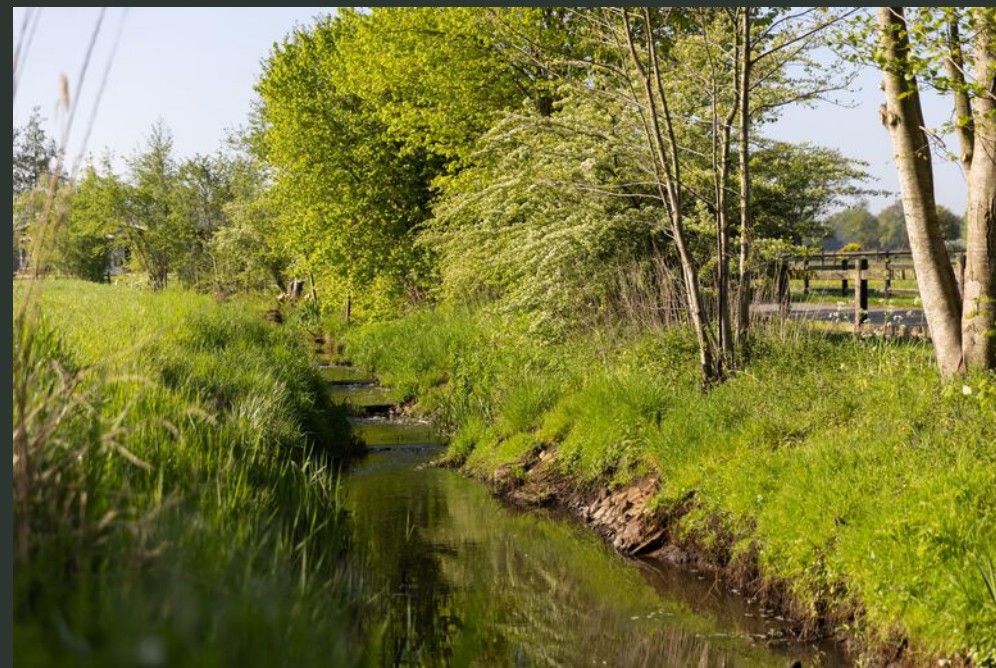
De ligging biedt volledige privacy, vrij uitzicht en volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Daarnaast zijn er twee inritten; aan de voorzijde en aan de zijkant van het perceel.

Naast de oprijlaan bevinden zich aan uw rechterzijde weilanden waar uw dieren heerlijk vrijuit lopen en kunnen grazen. Eenmaal aangekomen bij het eind van de oprit, rijdt u langs het bijgebouw naar de woning. Aan de achterzijde bevindt zich een ruim perceel weiland van 1.44.70 hectare, zeer ideaal voor de paardenhouderij!

Kortom hier ervaart u iedere dag weer rust, ruimte en vrijheid. U voelt zich verbonden met het landschap en de rust van het buitenleven. De sfeervolle woonkeuken is het warme hart van het huis, waar familie en vrienden samenkomen. Ook de stallen en weilanden maken het ideaal voor het houden van bijvoorbeeld paarden, met volop ruimte voor verzorging en beweging. Het nabijgelegen natuurgebied "Landgoed Geerestein" is bij uitstek geschikt voor het maken van lange wandelingen of fietstochten. Dit huis is een droomplek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een plek met eindeloze mogelijkheden.

De planologische bestemming van het perceel is 'agrarisch hobbybedrijf', hetgeen diverse gebruiks- mogelijkheden biedt.







BIJGEBOUWEN

Multifunctionele loods (ca. 9,4 x 29 m) met drie compartimenten (2016)

Schuur (ca. 3,90 x 3,10 m)

Bijgebouw met stal, garage, schuur en overkapping

Stallencomplex (ca. 5,90 x 30 m) met ponyboxen

Vrijstaande garage

Diverse overkappingen en bergruimtes











VERKOPERS AAN HET WOORD

WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

'Wij hebben hier 21 jaar met heel veel plezier gewoond omdat deze locatie een combinatie is van rust in de natuur met mogelijkheden om te genieten van diverse hobbies, zoals het houden van dieren, tuinieren en wandelen door de landerijen en bossen. Er heerst hier complete rust omdat Klein Moorst alleen door de 9 aanliggende woningen als weg gebruikt wordt. 's Avonds is er totaal geen licht vervuiling, op heldere avonden is het een fantastisch schouwspel om de sterrenhemel te verkennen.

En toch dicht genoeg bij de omliggende dorpen zoals Amersfoort, Leusden, Barneveld en Scherpenzeel'.

Begane grond



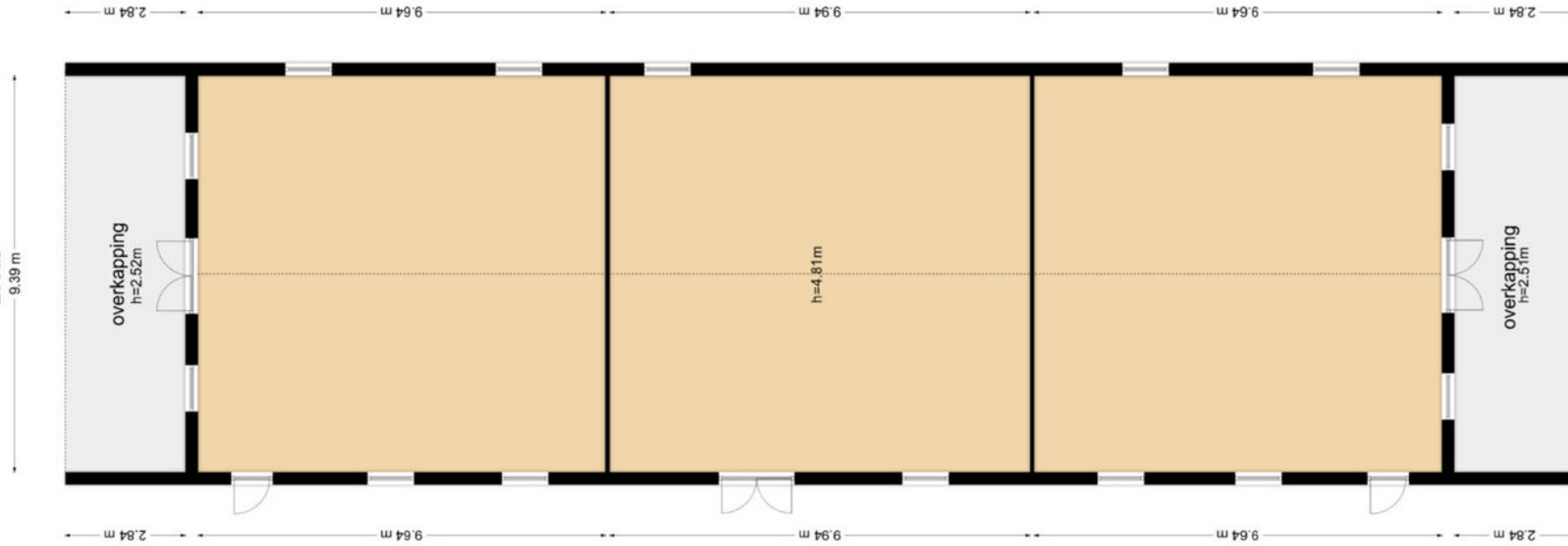
Eerste verdieping

Klein Moorst 14 - Woudenberg
Eerste Verdieping



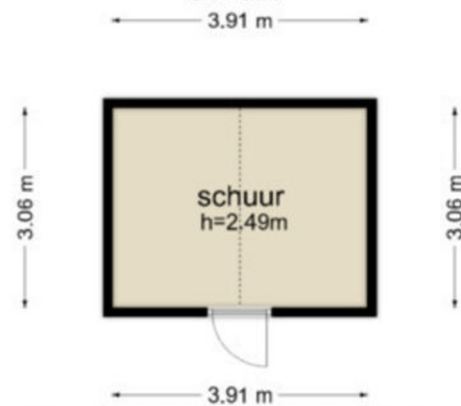
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

Klein Moorst 14 - Woudenberg Loods

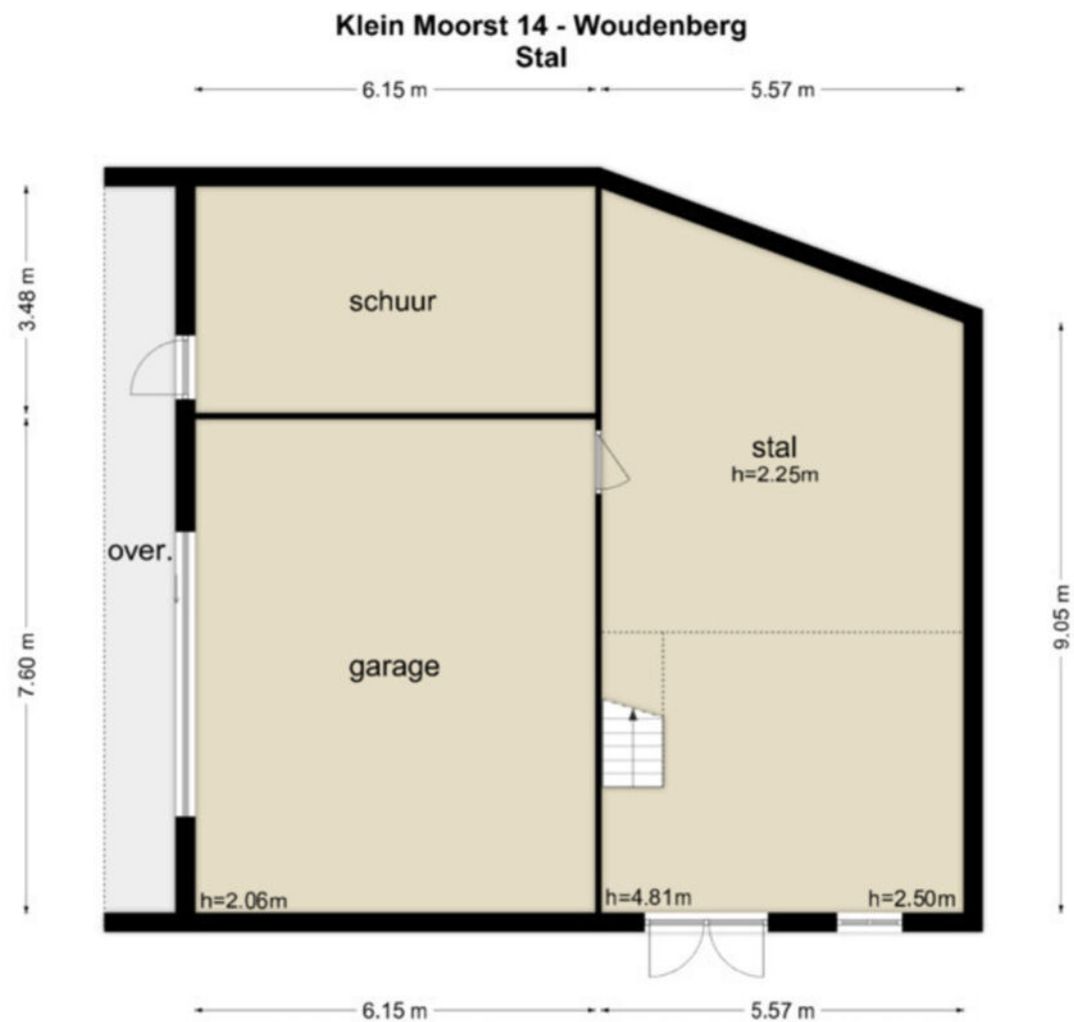


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Klein Moorst 14 - Woudenberg
Schuur**

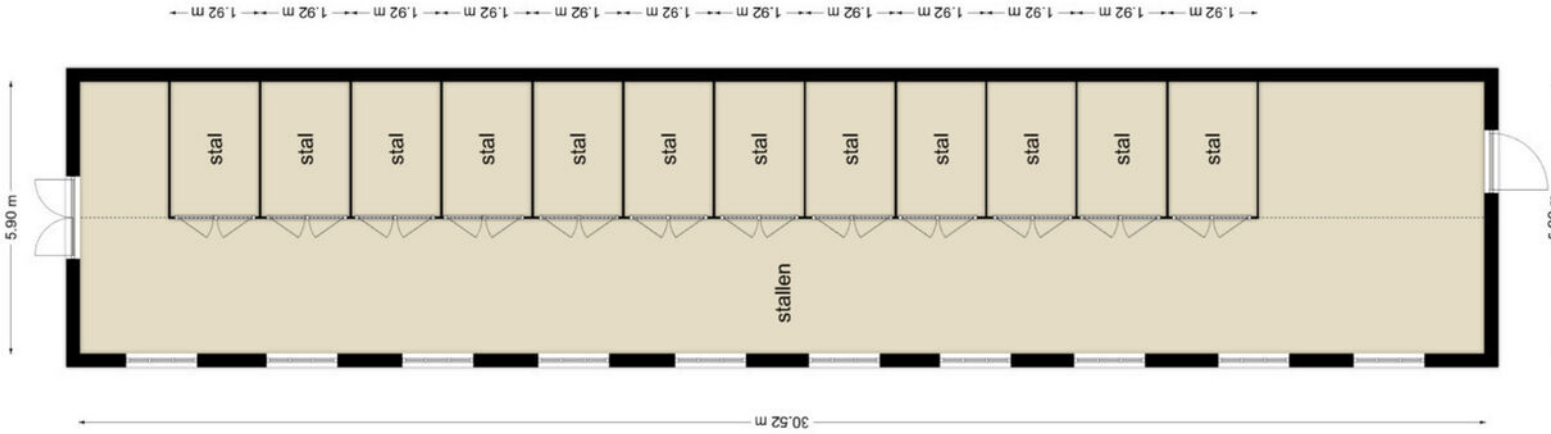


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



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

Klein Moorst 14 - Woudenberg
Stallen



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

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

GORSSSEL | 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