



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

ERMELO, NIJKERKER WEG 57

STAL ERMELO

WWW.DRIEKLOMP.NL

PAARDEN- HOUDERIJ

In het agrarische buitengebied van Ermelo bevindt zich deze PAARDENHOUDERIJ, ook wel bekend als Stal Ermelo. De accommodatie heeft maar liefst twee binnenrijbanen, één van 20 x 40 meter en één van 20 x 25 meter. Ook is er een fraaie buitenrijbaan van 25 x 50 meter, aangelegd met een mooie eb- en vloedbodem. De woonboerderij genaamd 'de Hollenburg' heeft zijn eigen karakteristieke gezicht door de rode steen die verwerkt is in de voorgevel. Naast deze bedrijfswoning is er een luxe vakantiehuis / mantelzorgwoning.

De locatie ligt dichtbij de vele bossen en uitgestrekte heide, waardoor het te paard goed uitrijden is. Ook voor wandelaars en fietsers zijn er genoeg mogelijkheden om bijvoorbeeld via de vele klompenpaden en MTB routes de omgeving te verkennen en te genieten van deze mooie omgeving. De bereikbaar is goed, de snelweg A28 ligt op geringe afstand en het centrum van Ermelo ligt op zo'n 5 km afstand.



KENMERKEN

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Bouwjaar | 1911 |
| Woonoppervlakte | Ca. 258 m ² |
| Inhoud | Ca. 946 m ³ |
| Externe bergruimte | Ca. 2.181 m ² |
| Perceeloppervlakte | 27.597 m ² |



Prijs op aanvraag

BEGANE GROND

Via de hal betreedt u de woning, waar zich een toilet met fonteintje bevindt. Vanuit de hal is er rechts toegang tot een voorkamer en de woonkamer met gaskachel. Links is de entree naar de sfeervolle eetkamer en open keuken waar modern landelijke en authentieke elementen mooi samensmelten. Er is via de voormalige deeldeuren toegang tot de aangebouwde serre met veel lichtinval, waar een gezellige zithoek inclusief houtkachel is gecreeërd. Tevens is er op de begane grond een slaapkamer met en suite badkamer. De mooie ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, toilet en urinoir. Ook is er een wasruimte annex bijkeuken.

















EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de overloop die toegang biedt tot 3 slaapkamers waarvan twee voorzien zijn van dakramen. Ook is er een berging en een vliering met een stahoogte van ca. 1.17 m.







Bijgebouw/Vakantiewoning

Fraai gepotdekseld bijgebouw, het dak is gedekt met pannen. Voorzien van dakkapellen. De woonoppervlakte is ca. 86 m², met een inhoud van ca. 514 m³.

Indeling:

Het bijgebouw is in twee woongedeeltes opgesplitst. Aan de linkerkzijde bevindt zich een entree met toilet, een woonkamer met open keuken, voorzien van kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast.

Op de bovenverdieping bevinden zich een overloop, twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting. Ook is er nog een berging.

De entree aan de rechterzijde biedt toegang tot de woonkamer en open keuken met kookplaat en inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven en koelkast. Er is een toilet in de entreehal. Tevens toegang tot de slaapkamer en een badkamer met douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, een toilet en wasmachine- en drogeraansluiting.













NIJCKERKERWEG 57 ERMELO

BIJGEBOUWEN

Binnenhallen met stallen

Gevels voorzien van damwandprofiel op stenen plint. Deels zijn de zijwanden open. Dakbedekking bestaat uit dakplaten, voorzien van zonnepanelen. De grootste hal heeft een binnenrijbaan met een afmeting van 20 x 40 m. en heeft een kantine met toilet. De hal heeft 6 paardenboxen en een poets- en wasplaats.

De tweede binnenrijbaan is 20 x 25 m., en biedt tevens plek voor 13 paardenboxen.







Stal 1

Afmeting van ca. 10,5 x 12 m.= 126 m².

Er zijn 6 stallen en ruimte voor opslag.

Stal 2

Een samengestelde stal voorzien van damwandprofiel gevels, deels overkapt.

Hier zijn 11 paardenstallen. Totaal ca. 95 m² boxoppervlakte.

Berging

Opgetrokken in damwandprofiel gevels en deels gemetseld. Dak is voorzien van abc-golfplaten. Afmeting van ca. 4 x 5 m.= 20 m².

Tuinhuis met veranda

Afmeting van ca. 3,5 x 5 m.= 17,5 m²

Overig

- Buitenrijbaan van 25 x 50 m. voorzien van een eb- en vloedbodem en verlichting;
- Longeercirkel;
- Paddock;
- Weiland.

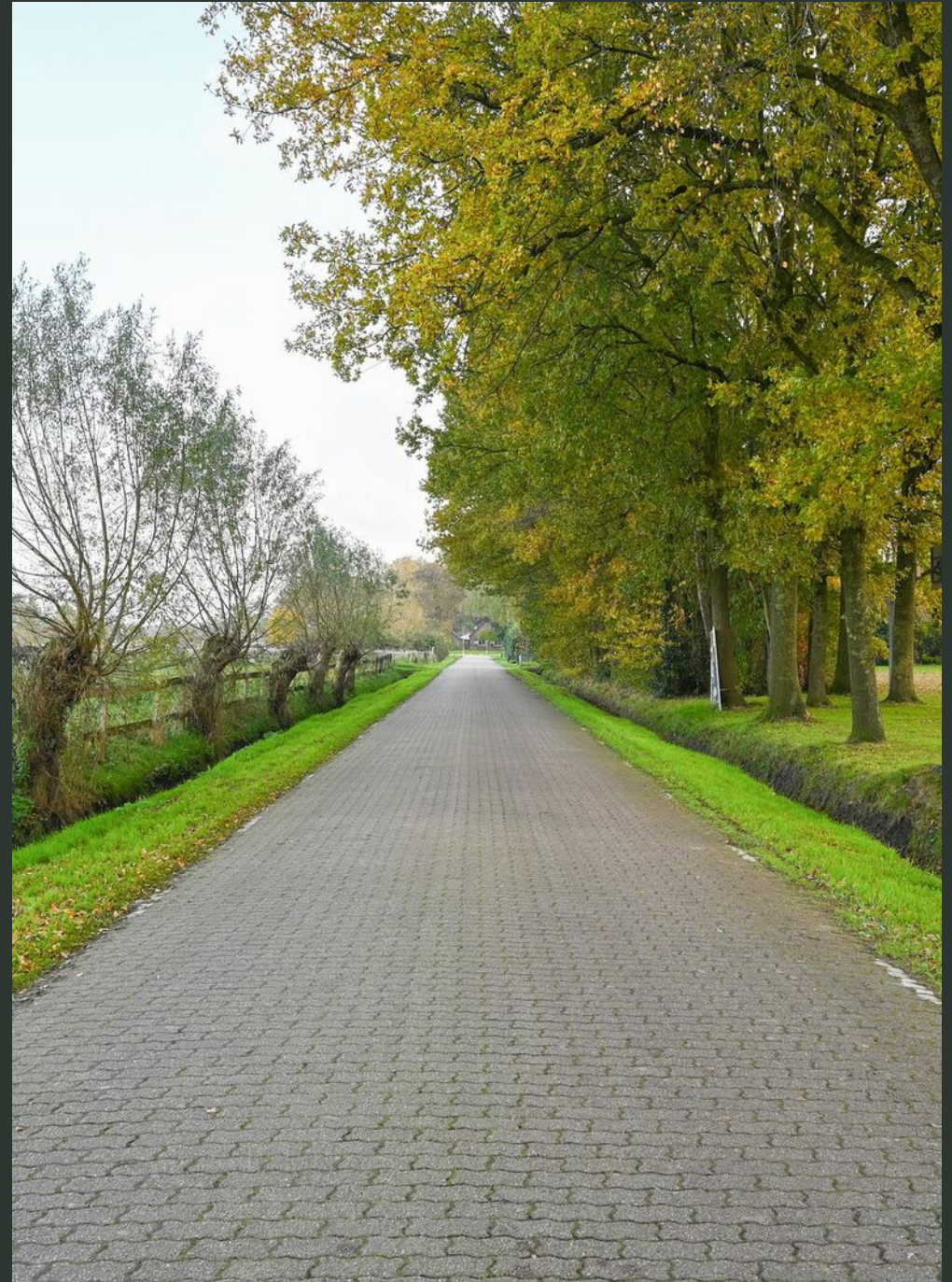






BIJZONDERHEDEN

- Aangesloten op alle gangbare nutsvoorzieningen.
- Mogelijkheden voor functiewijziging naar wonen en werken.
- Aanvaarding in overleg.





PLANOLOGIE

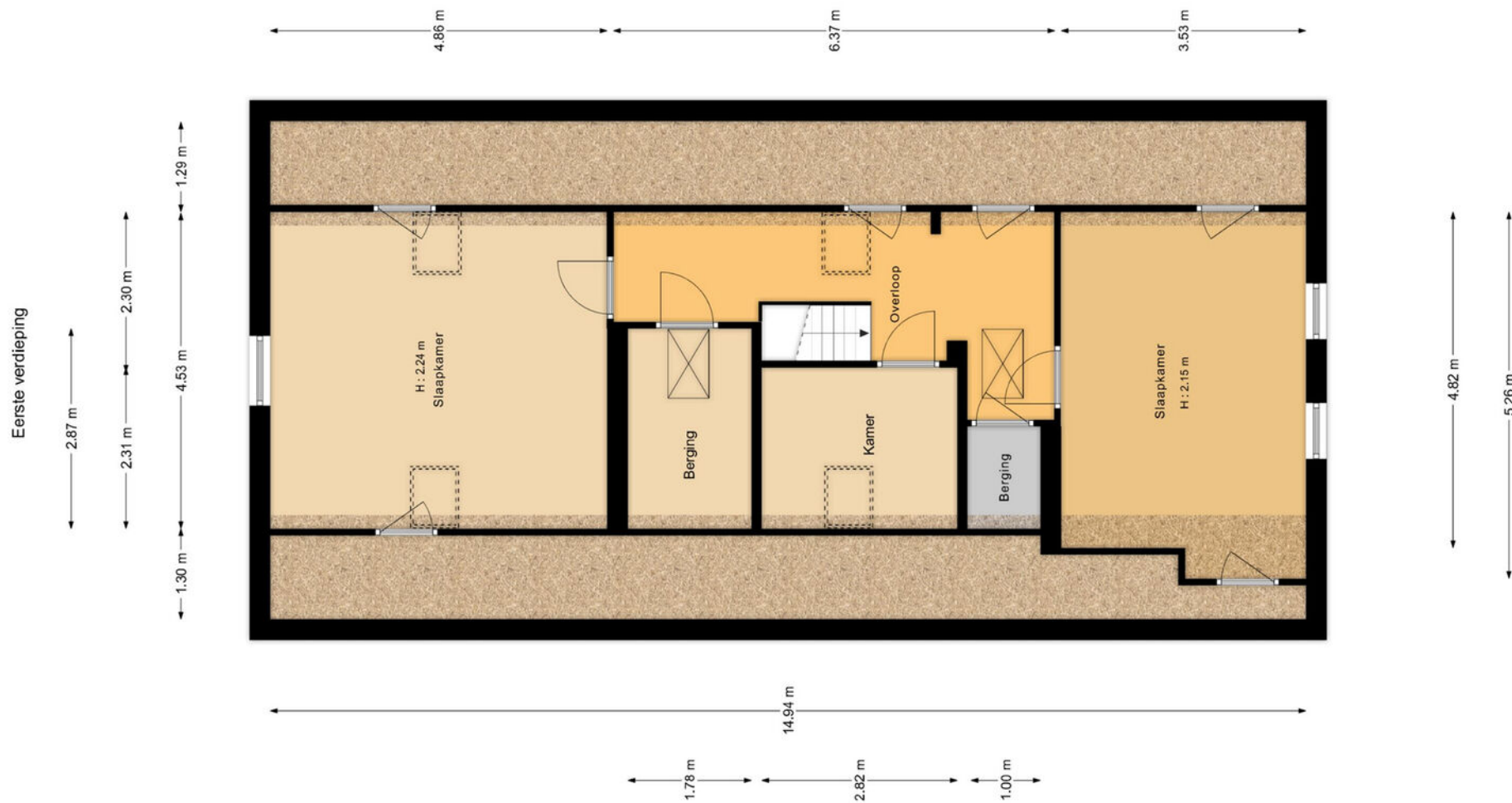
Conform het vigerende bestemmingsplan “Reparatie Buitengebied Midden-West” van de gemeente Ermelo heeft het object de enkelbestemming ‘Agrarisch’. Ter plaatse van de weilanden aan de overkant heerst de enkelbestemming ‘Agrarisch gebied’, conform “Bestemmingsplan Buitengebied Midden West” van de gemeente Ermelo.

Er is een melding Activiteitenbesluit Milieu gedaan bij de gemeente Ermelo voor 49 volwassen paarden.

PLATTEGROND BEGANE GROND

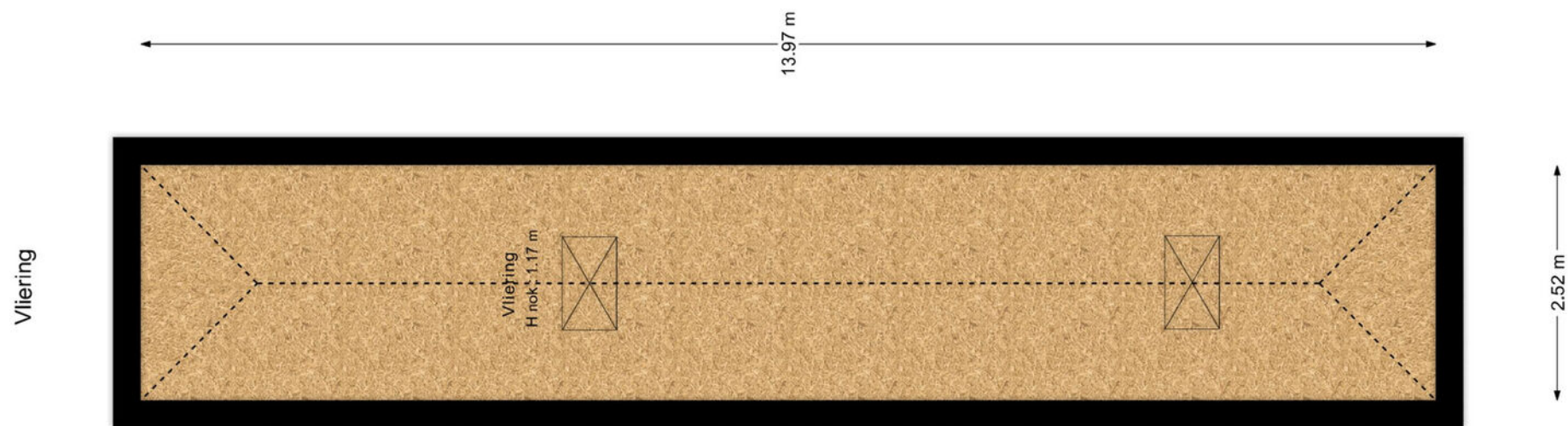


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten. Echter biedt geen garantie op nauwkeurigheid en kan afwijken van het meten op de werf. Van Raemdonck & Woonin Dinslaken

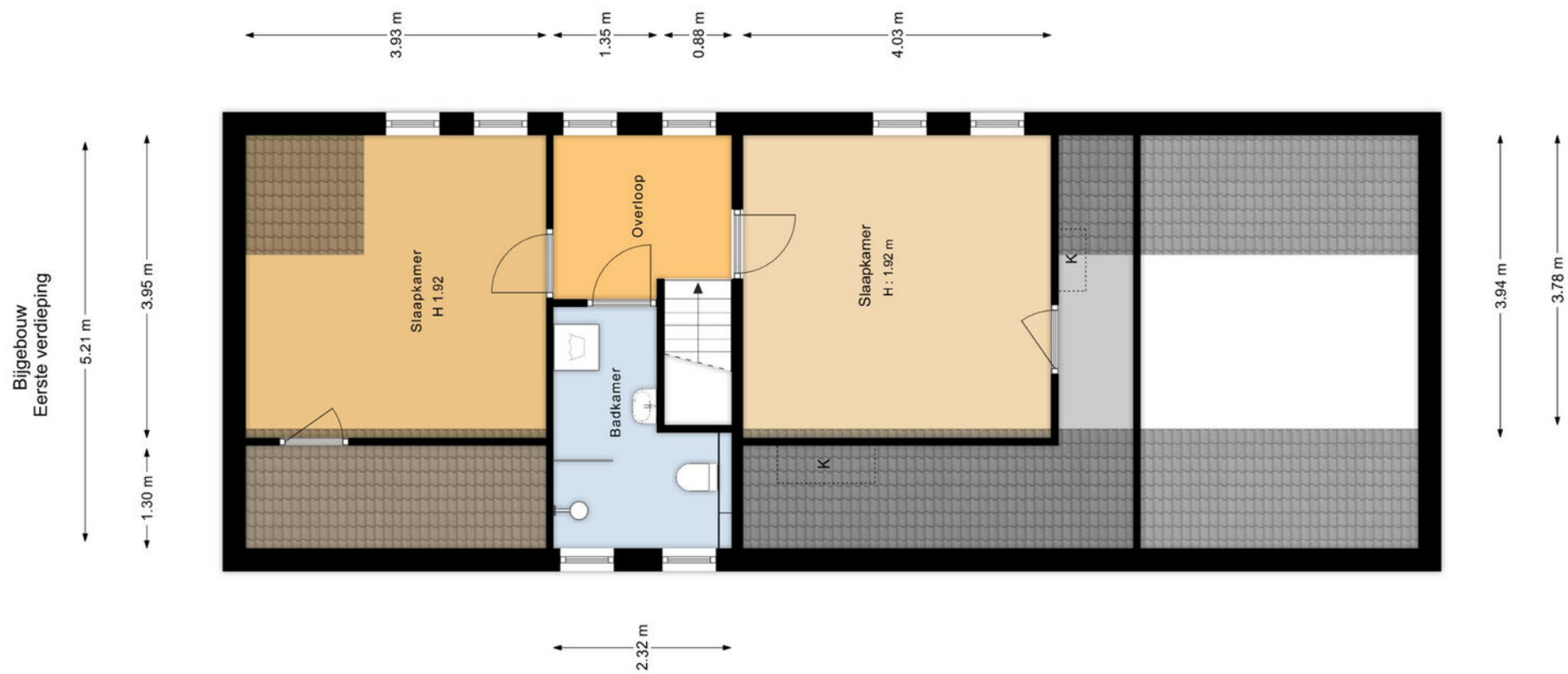
PLATTEGROND VLIERING



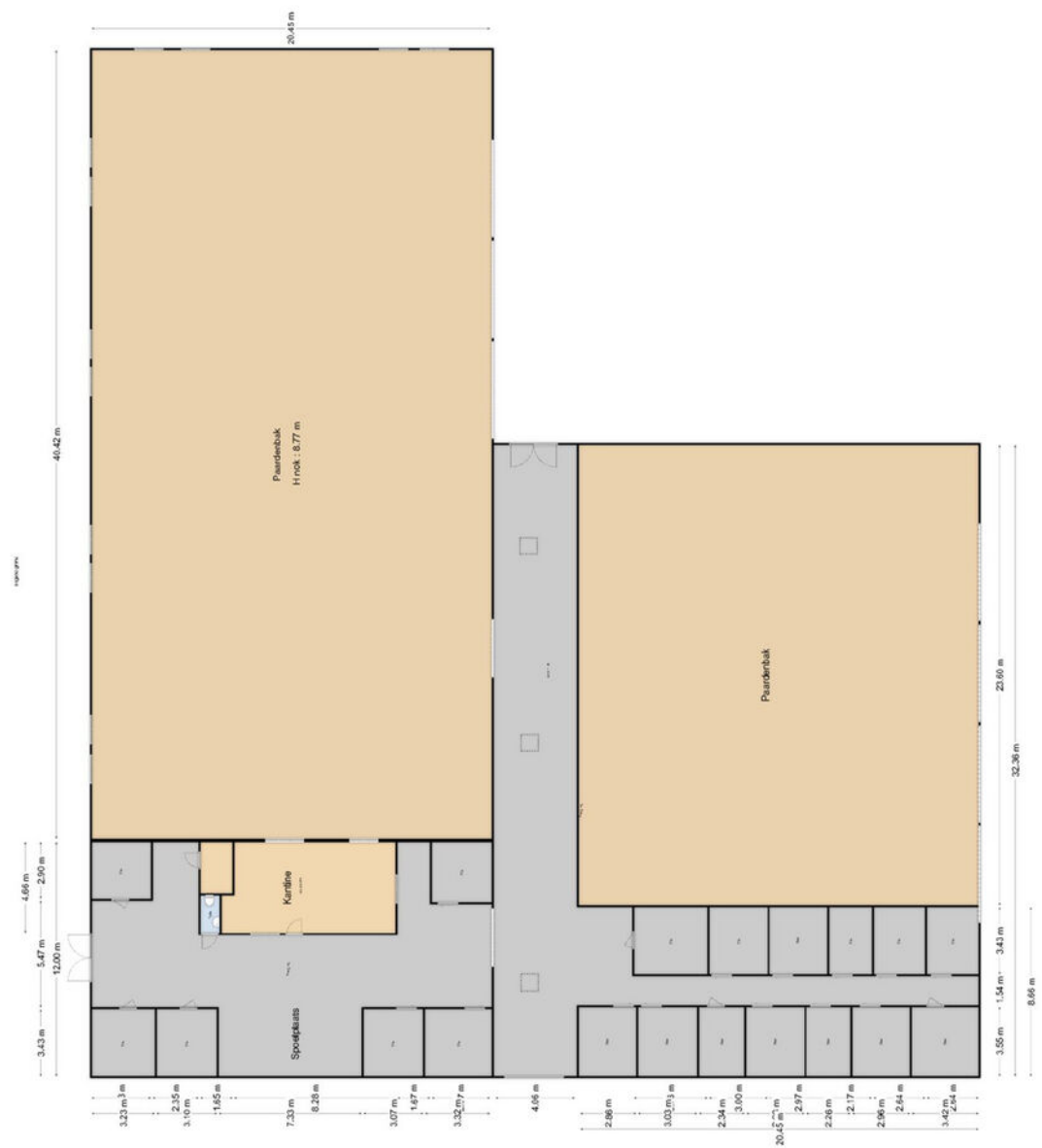
PLATTEGROND BIJGEBOUW/



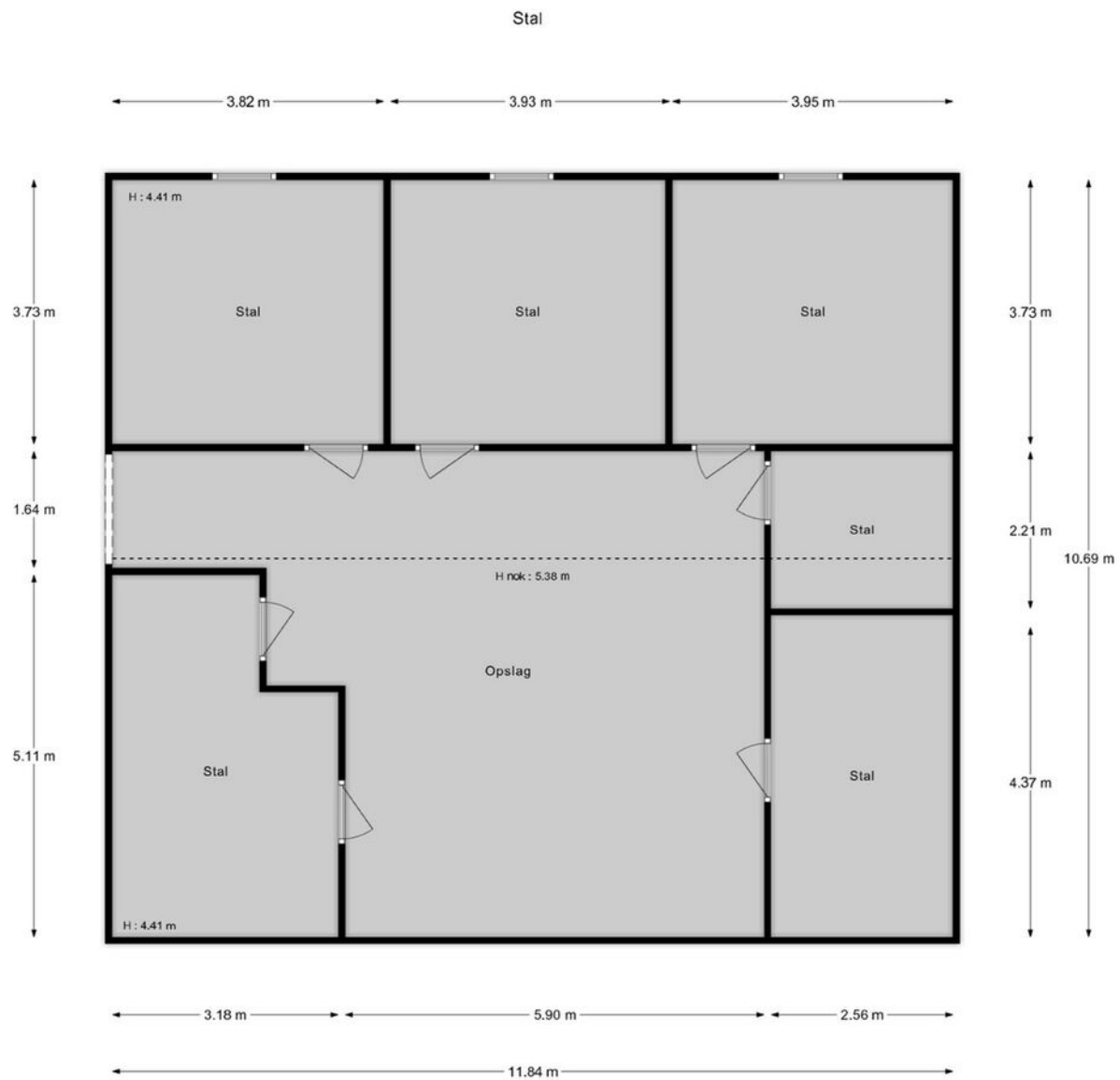
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN BINNENRIJBANEN

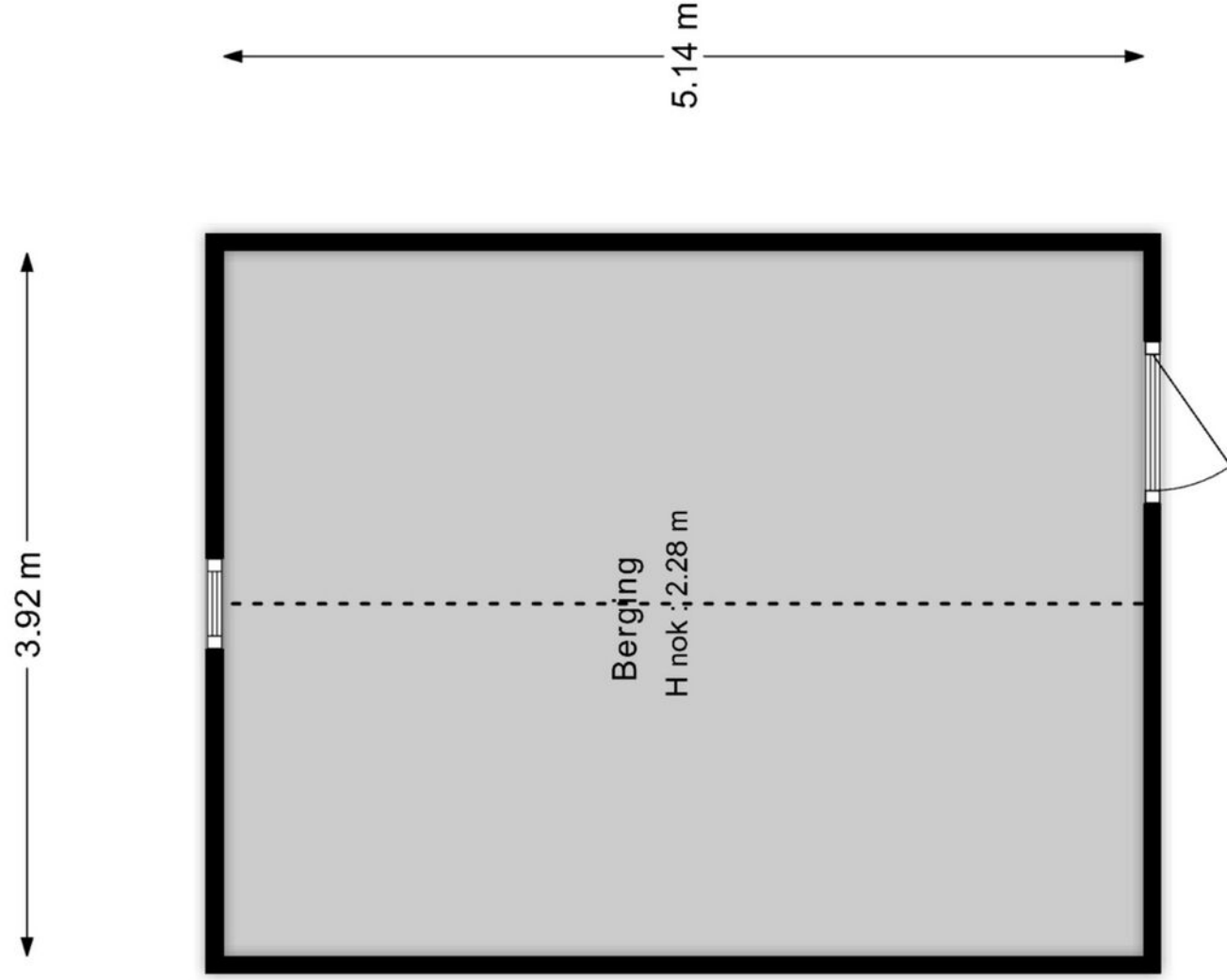


PLATTEGROND STAL 1



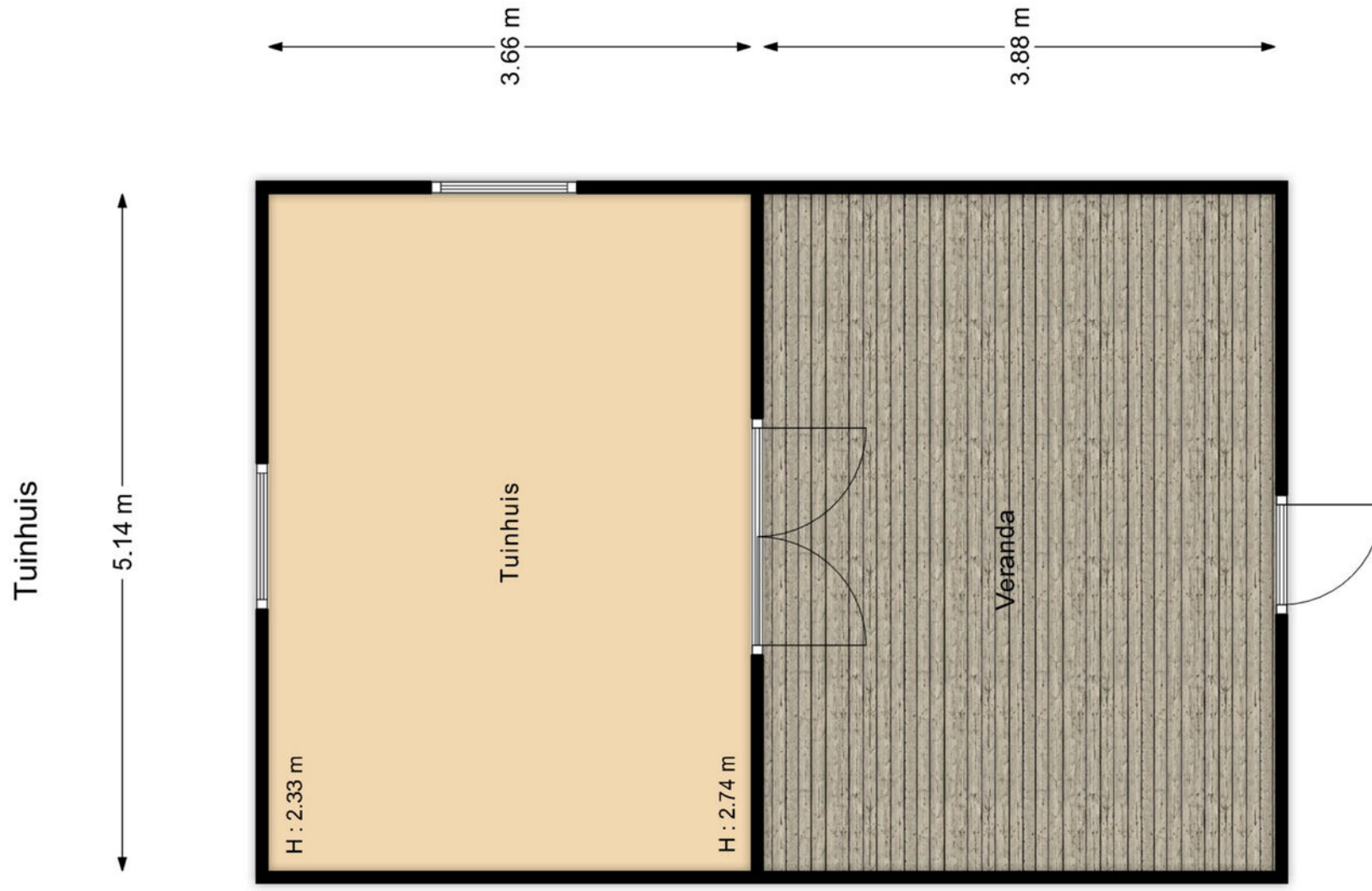
PLATTEGROND BERGING

Begane grond



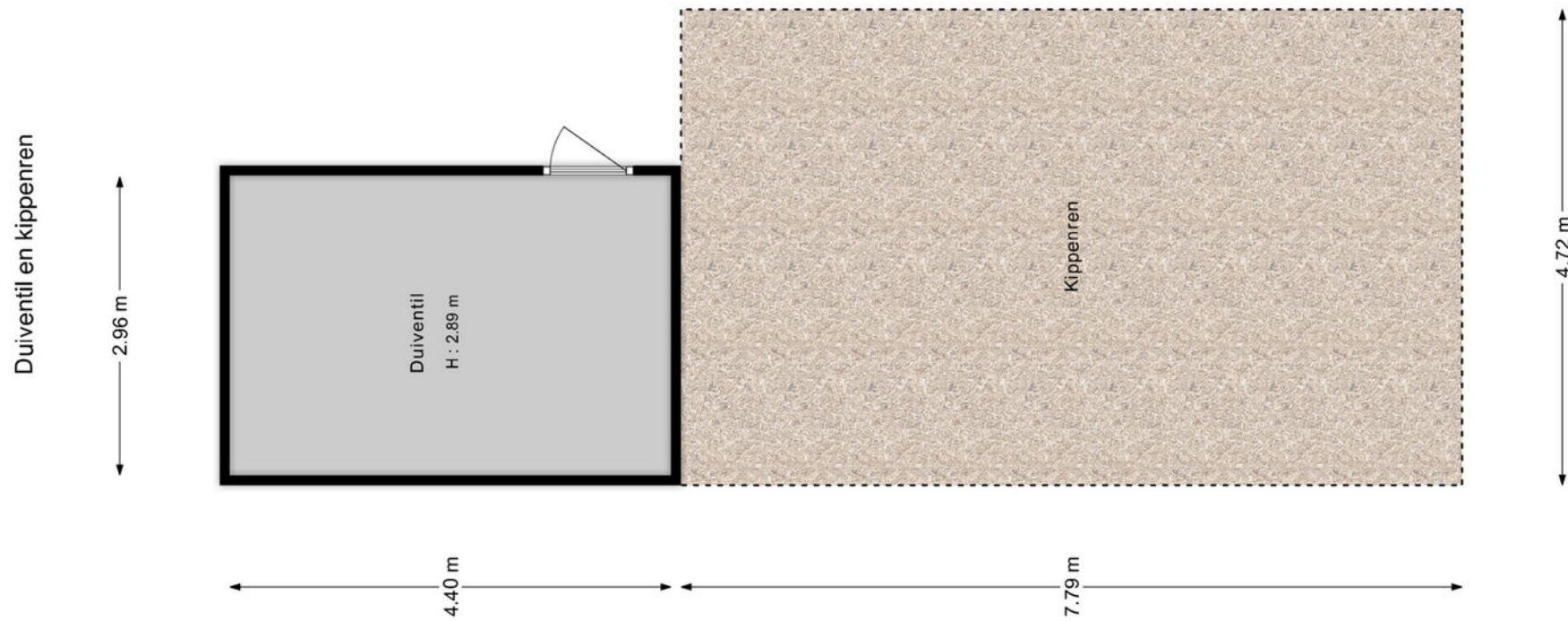
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
ochter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND TUINHUIS



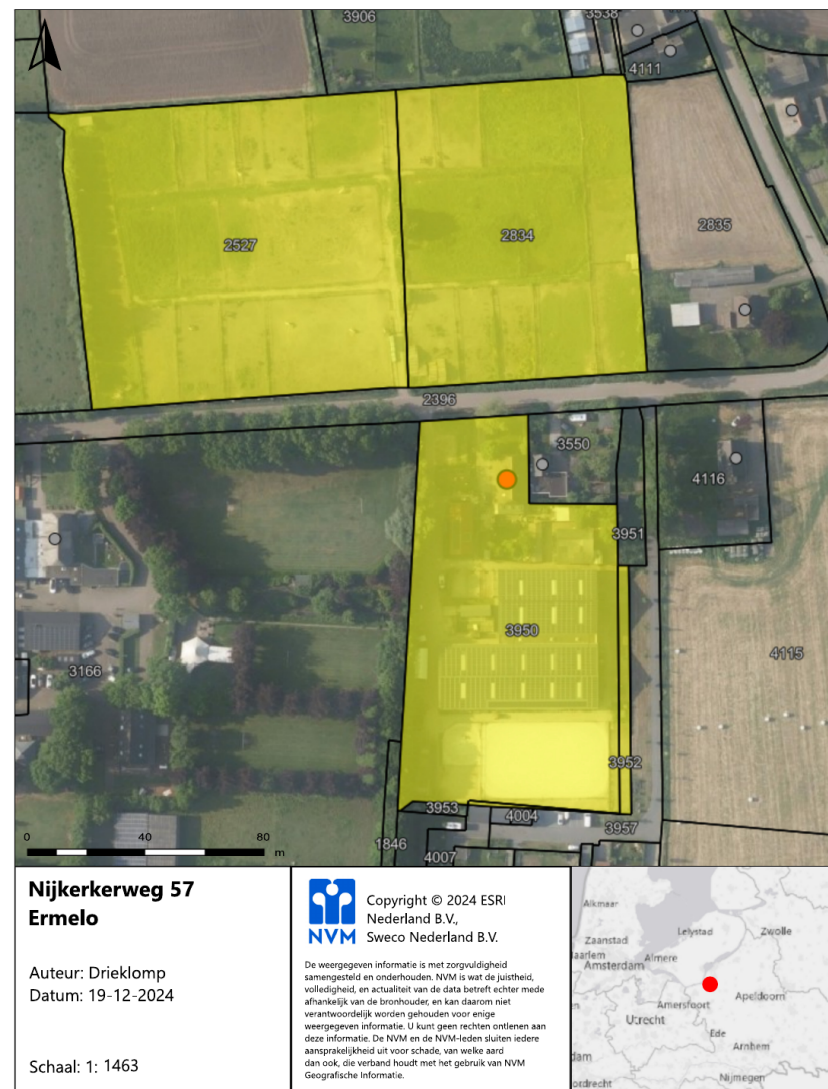
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND KIPPENREN



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KADASTRALE KAART



BESTEMMINGSPLAN KAART AGRARISCH



Reparatie Buitengebied Midden-West

Bestemmingsplan Ermelo

meer kenmerken ▾

vastgesteld 11-10-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie >

Agrarisch >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Funcieaanduidingen (1)

specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit toegestaan

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 erfdiensbaarheden, 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.

ONDERZOEKSP LICHT

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.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

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