



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

NIJKERKERVEEN, BUNTWAL 9 B

Wonen in het mooie buitengebied in Nijkerkerveen!

WWW.DRIEKLOMP.NL

Net buiten de kern van Nijkerkerveen ligt deze VRIJSTAANDE WONING met opstallen op een royaal perceel van ruim 1,5 hectare. De voormalige varkensstallen bieden mogelijkheid voor opslag en/of het realiseren van een werkplaats. Door de combinatie met het weiland is het geheel echter ook ideaal om hobbymatig dieren te houden. De schuren zijn zeer geschikt om in te richten met stallen voor paarden of ander vee.





Genietend van een eigen erf in het mooie en rustige buitengebied is het heerlijk wonen in de gemeente Nijkerk. Voor de belangrijkste voorzieningen liggen Nijkerk en Hoevelaken op korte afstand en binnen een kwartier bent u ook in het Amersfoort, met alle faciliteiten en reuring die een grote stad te bieden heeft. De woning is naar eigen inzicht prachtig aan te passen naar de maatstaven van deze tijd.

KENMERKEN

Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	Ca. 102 m ²
Inhoud	Ca. 427 m ³
Externe bergruimte	Ca. 471 m ²
Perceeloppervlakte	16.990 m ²
Energie label	F



Vraagprijs € 1.200.000,- k.k.



BEGANE GROND

Via de voordeur komt u in de entreehal waar zich de trap naar de eerste verdieping bevindt. Onder de trap is toegang tot de kelder. Vanuit de entree bereikt u de woonkamer met schouw en houtkachel. De woning wordt verder verwarmd middels CV-installatie. Rechts is toegang tot de keuken, deze is voorzien van een dubbele spoelbak, inbouw koelkast, combi-oven, vaatwasser en een gasfornuis. Vanuit de keuken komt u in een hal waar toegang is tot een badkamer met wastafel en ligbad met handdouche en een los toilet met fonteintje. Aan de achterzijde van de woning is toegang tot de overkapping.







EERSTE VERDIEPING

Middels de trap komt u op de overloop waar toegang is tot 4 slaapkamers en een toilet met wastafel.

Een grotere slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft inbouwkasten en een balkon.

Middels een vlizotrap op de overloop is de vliering te bereiken.





BIJGEBOUWEN

Kapschuur

De schuur heeft een open front en de zij- en achtergevel zijn opgetrokken in baksteen. Het dak is bedekt met abc-golfplaten. De afmeting is ca. 20,5 x 12,5 = ca. 256 m², met een nokhoogte van ca. 6 m.

Een gedeelte van ca. 12 x 4 m. = 48 m² in deze schuur is dichtgemetseld en is voorzien van een overheaddeur. Hierdoor is er ook een vloering voor opslag gerealiseerd.

Voormalige varkensstal 1/ garage

Deze stal is opgetrokken in steens metselwerk en voorzien van een abc-golfplaten dak. Een gedeelte is ingericht als garage en berging. De totale schuur heeft een oppervlakte van ca. 20,9 x 8,3 m. = 173,5 m² met een nokhoogte van ca. 4,5 m. De stalinrichting is verwijderd.

Voormalige varkensstal 2

De middelste schuur is opgetrokken in steens metselwerk en het dak is voorzien van abc-golfplaten. De afmeting is ca. 20,5 x 8,4 m. = ca. 172 m² met een nokhoogte van ca. 4,3 m. De stalinrichting is verwijderd.

Voormalige varkensstal 3

De achterste schuur is opgetrokken in steens metselwerk en het dak is voorzien van abc-golfplaten. De oppervlakte van deze identieke schuur is gelijk aan stal 2, ca. 20,5 x 8,4 m. = ca. 172 m², met een nokhoogte van ca. 4,3 m. De stalinrichting is verwijderd.







BIJZONDERHEDEN

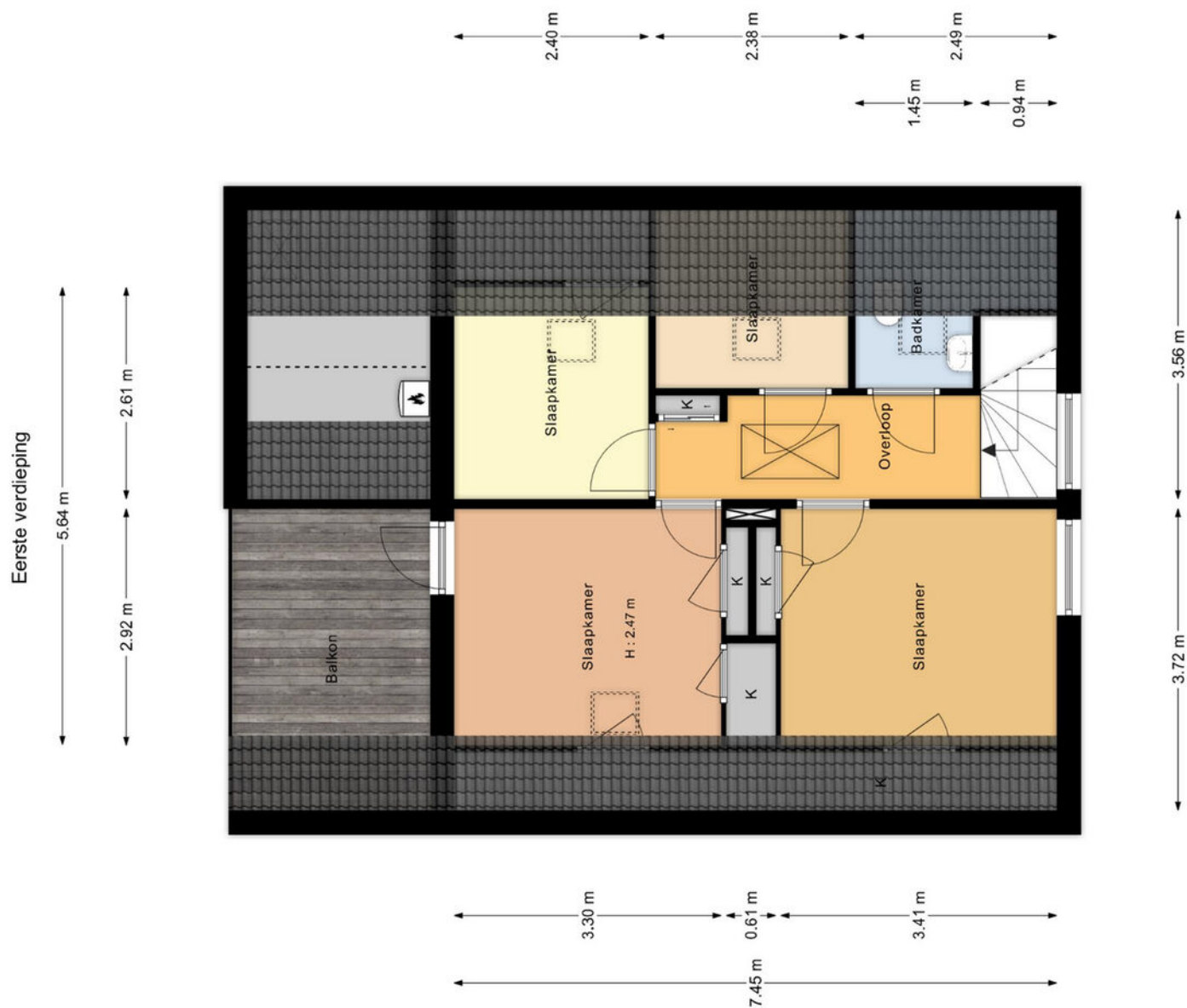
- Het object is aangesloten op alle nutsvoorzieningen.
- Aanvaarding in overleg.

PLATTEGROND BEGANE GROND



"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 EERSTE VERDIEPING



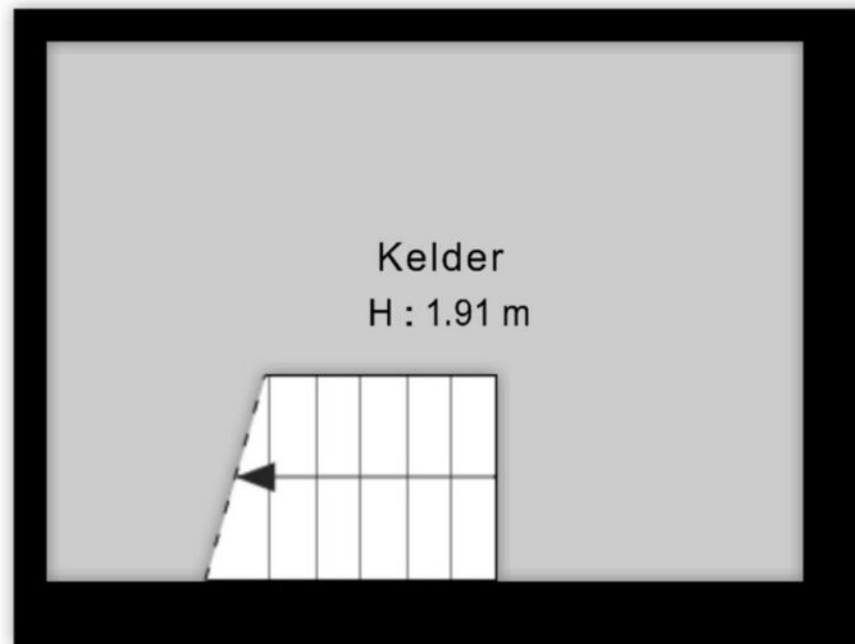
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND KELDER

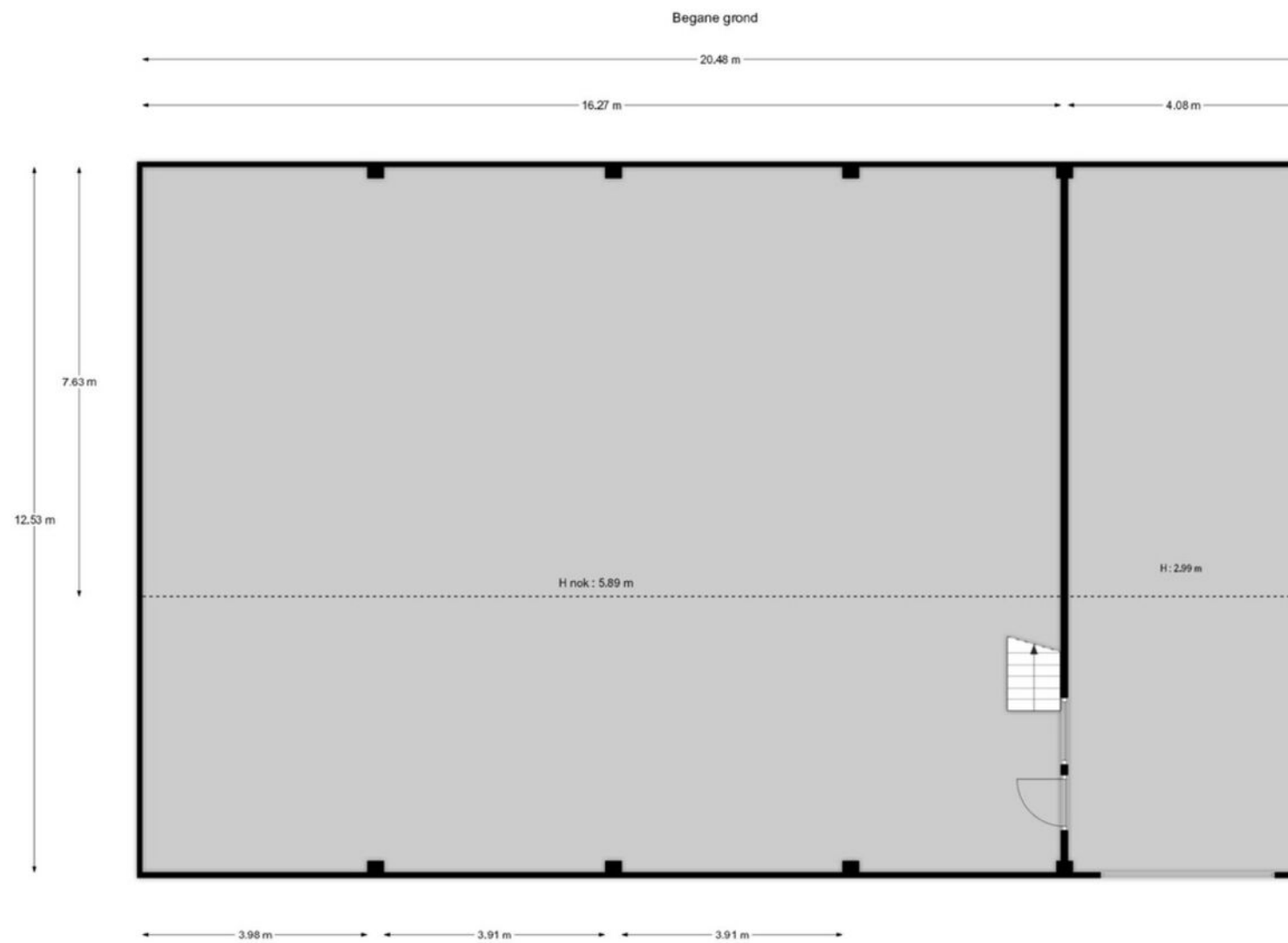
Kelder

← 3.46 m →

↑
2.47 m
↓

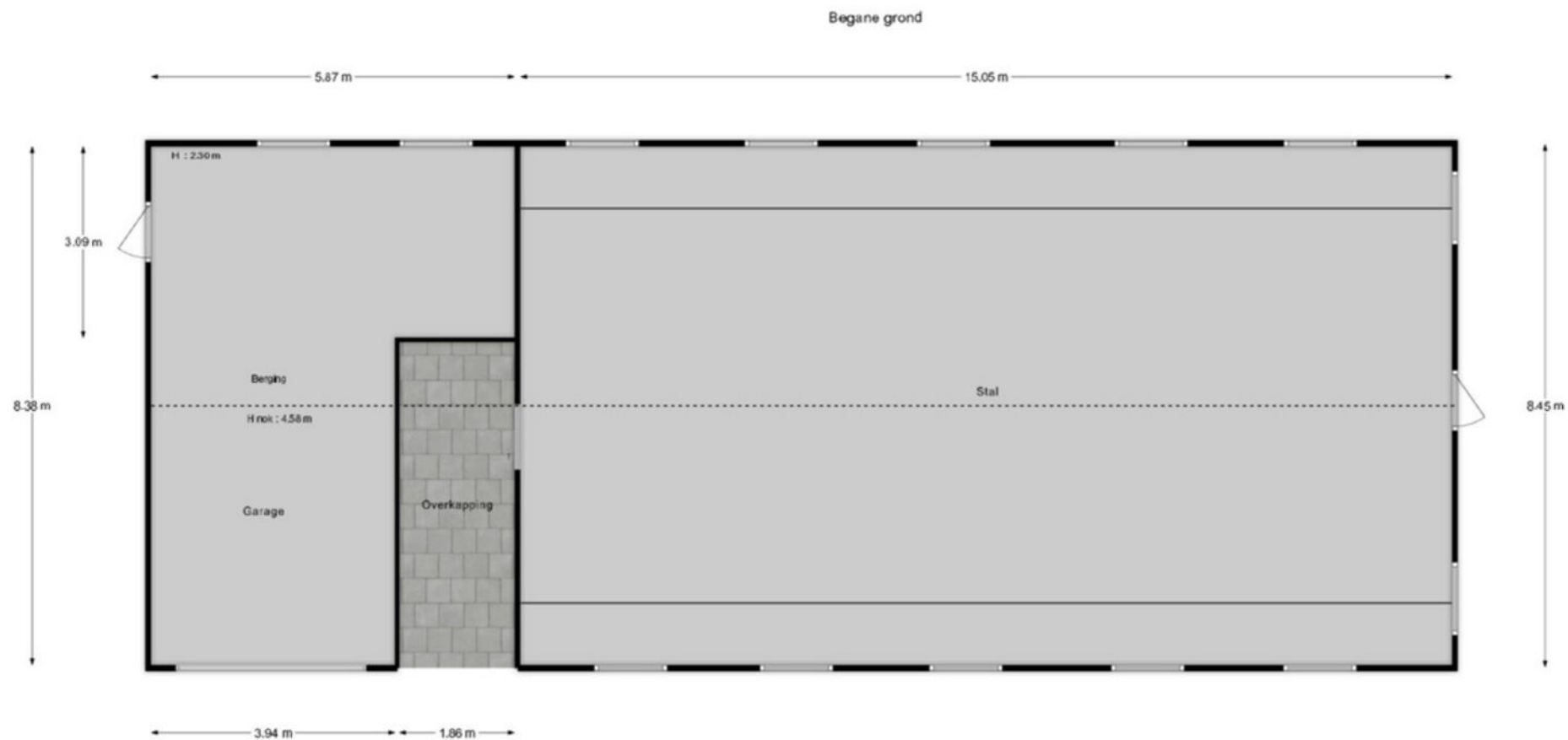


PLATTEGROND KAPSCHUUR

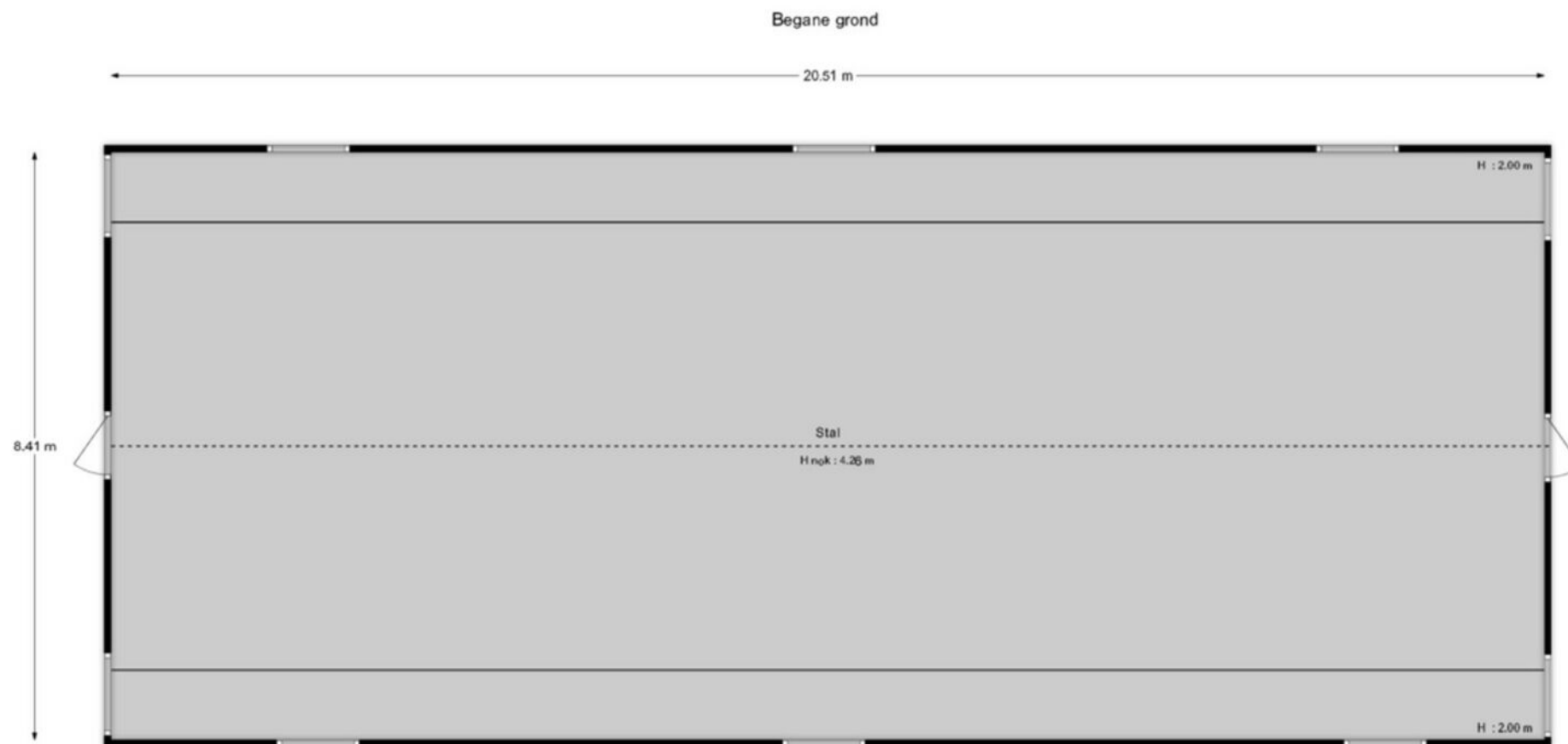


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND VARKENSTAL 1

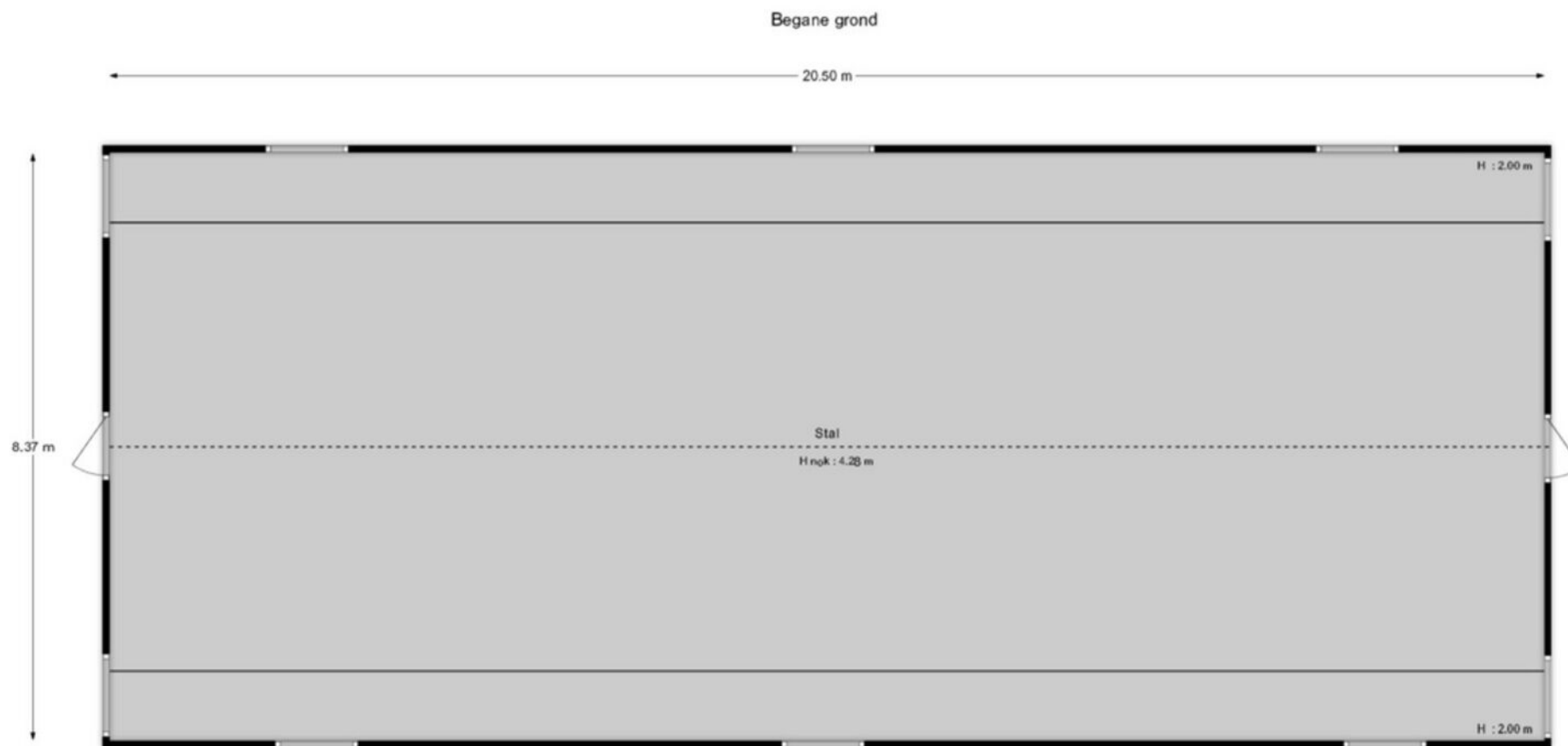


PLATTEGROND VARKENSSTAL 2



"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 VARKENSSTAL 3



"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



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland Sectie G Perceel 4299</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	--	---

BESTEMMINGSPLAN KAART WONEN

The image displays a zoning map for the Buntwal 9 B Nijkerkerveen area. The map features a grid of small crosses and is overlaid with a yellow residential zone. A red location pin is placed on a parcel within this zone. The map includes various planning annotations such as dashed lines for functional designations and solid lines for measurement constraints. A sidebar on the right provides detailed information about the location and the applicable zoning plan.

Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2
gemeente Nijkerk
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2022-05-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMEF

161273, 467608

- Enkelbestemming**
Wonen
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie
- Funcieaanduiding**
specifieke vorm van waarde - 6
- Funcieaanduiding**
specifieke vorm van wonen -
nevenactiviteiten agrarisch
- Maatvoering**
maximum aantal wooneenhede
- Gebiedsaanduiding**
overige zone - slagenlandschap

BESTEMMINGSPLAN KAART AGRARISCH



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 VOORTHUIZEN

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ voorthuizen@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.



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

GORSEL | 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