



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



ELSPEET, SCHOTKAMPWEG 159

"Ultiem landelijk wonen met uitzicht op de Elspeetsche Heide"

WWW.DRIEKLOMP.NL





Welkom in Elspeet...

Paarden- en natuurliefhebbers opgelet! Ontsnap aan de drukte en ontdek deze prachtige WOONBOERDERIJ in Elspeet, een unieke plek waar rust, ruimte en landelijk wonen samenkomen. Gelegen op een royaal perceel van circa 10.000 m² (optioneel extra grond bij te koop) geniet u hier van het landelijke buitenleven in volle privacy met volop ruimte voor uw paarden en/of kleinvee aan huis. Uw uitzicht is hier werkelijk adembenemend met als goede buur de Elspeetsche Heide, het Natura 2000-gebied in de gemeente Nunspeet. De optioneel bij te kopen weidegrond van circa 19.000 m² is ideaal voor liefhebbers van dieren aan huis. Momenteel zijn er meerdere weides, een weiland met stal en een verlichte rijbak in gebruik.

Hier kunt u wonen met volop ruimte en comfort. Het verwarmde buitenzwembad biedt u het gevoel van ultiem genieten in volledige privacy. De woonboerderij heeft een ruime, gezellige woonkeuken, een kamer en suite en met maar liefst vier slaapkamers op de eerste verdieping zal deze woning aan uw woonwensen voldoen. Deze WOONBOERDERIJ is een prettig familiehuis waarbij mogelijkheden zijn voor inwoning of mantelzorg. Uiteraard kunt u deze inpanidige ruimte ook gebruiken als kantoor, salon of praktijk.

Deze unieke locatie ligt direct tegen de uitgestrekte Elpeterheide, een waar paradijs voor wandelaars en natuurliefhebbers. Het sfeervolle dorp Elspeet ligt op korte afstand en biedt alle essentiële voorzieningen: supermarkt, uitstekende bakker en slager, basisschool en kinderopvangfaciliteiten en gezellige horeca voor een avondje uit. Ondanks de landelijke en verstillende ligging is Elspeet goed bereikbaar. Er zijn busverbindingen naar dorpen en steden, zoals Nunspeet en Harderwijk, waar u aansluitingen vindt op het treinnetwerk. Dit zorgt voor een prima verbinding met de rest van het land. Daarnaast bereikt u binnen 15 minuten de snelwegen A28 en A1, waarmee u snel in steden als Amersfoort, Apeldoorn of Zwolle bent.









Komt u verder...

De entree geeft toegang tot de ruime hal met meterkast en toilet met fonteintje. Ook is hier toegang tot de ruime kelder. Een handige plek voor uw (wijn-) voorraad. Via deze hal is toegang tot de gezellige woonkamer met erker. De ramen met roedeverdeling onderstrepen de landelijke sfeer. Deze woonkamer is en suite verbonden met de fijne en lichte woonkeuken door middel van schuifdeuren. De keuken is voorzien van een natuurstenen aanrechtblad en heeft een spoeliland met vaatwasser. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: inductiekookplaat met vijf zones, koelkast en oven. De uitbouw creëert een extra zithoek in de woonkeuken. De bijkeuken met achterom heeft ingebouwde kasten o.a. als garderobe. Ook is er een stortbak en zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Via de entree is er toegang tot de zijvleugel waar inwoning/mantelzorg mogelijk is. Ook is er een separate ingang aan de zijkant. In deze entree bevindt zich het toilet en de bijkeuken met buitendeur. De lichte woon- en leefruimte geeft rondom een fantastisch uitzicht over de omgeving. Er is een keukenblok met vaatwasser, combi oven-magnetron, koelkast en een vijf pits gasfornuis. Aansluitend is de slaapkamer met vaste kastenwand en toegang tot de badkamer en suite. Hier is een douche met toilet en hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger.

























Over de etage en voorzieningen...

Op de eerste verdieping zijn vier ruime slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde is de eerste ruime slaapkamer met ingebouwde kasten en een inloopkast. Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer eveneens voorzien van ingebouwde kasten en een inloopkast. De derde kamer is momenteel in gebruik als wasruimte. De vierde slaapkamer heeft een dubbele kastenwand en een dakkapel. Op de overloop is de technische ruimte met CV. De badkamer is voorzien van een badmeubel, toilet, inloopdouche en ligbad.

De bergzolder is met een vlizotrap bereikbaar.

Voorzieningen:

- Vergunning voor het aanleggen van een extra oprit naar het bijgebouw met carport
- Op eerste verdieping zijn de kiep-kantelramen voorzien van screens en horren
- Verwarmd buitenzwembad met waterfontein, led verlichting, elektrisch afdekscherm en zwembadrobot
- Waterbron met irrigatiesysteem
- De verlichte rijbak is voorzien van een leembodem en heeft een afmeting van 20m x 40m.
- Naastgelegen weiland van circa 19.000 m² (optioneel te koop), deze weide is voorzien van hekwerk voor paarden en pony's en is verdeeld in meerdere weiden voor de paarden.

Verkopers aan het woord:

FAVORIETE ADRESJES IN DE OMGEVING

Restaurant: Edelhert

Leuk hoteladresje: Hotel de Zwaan

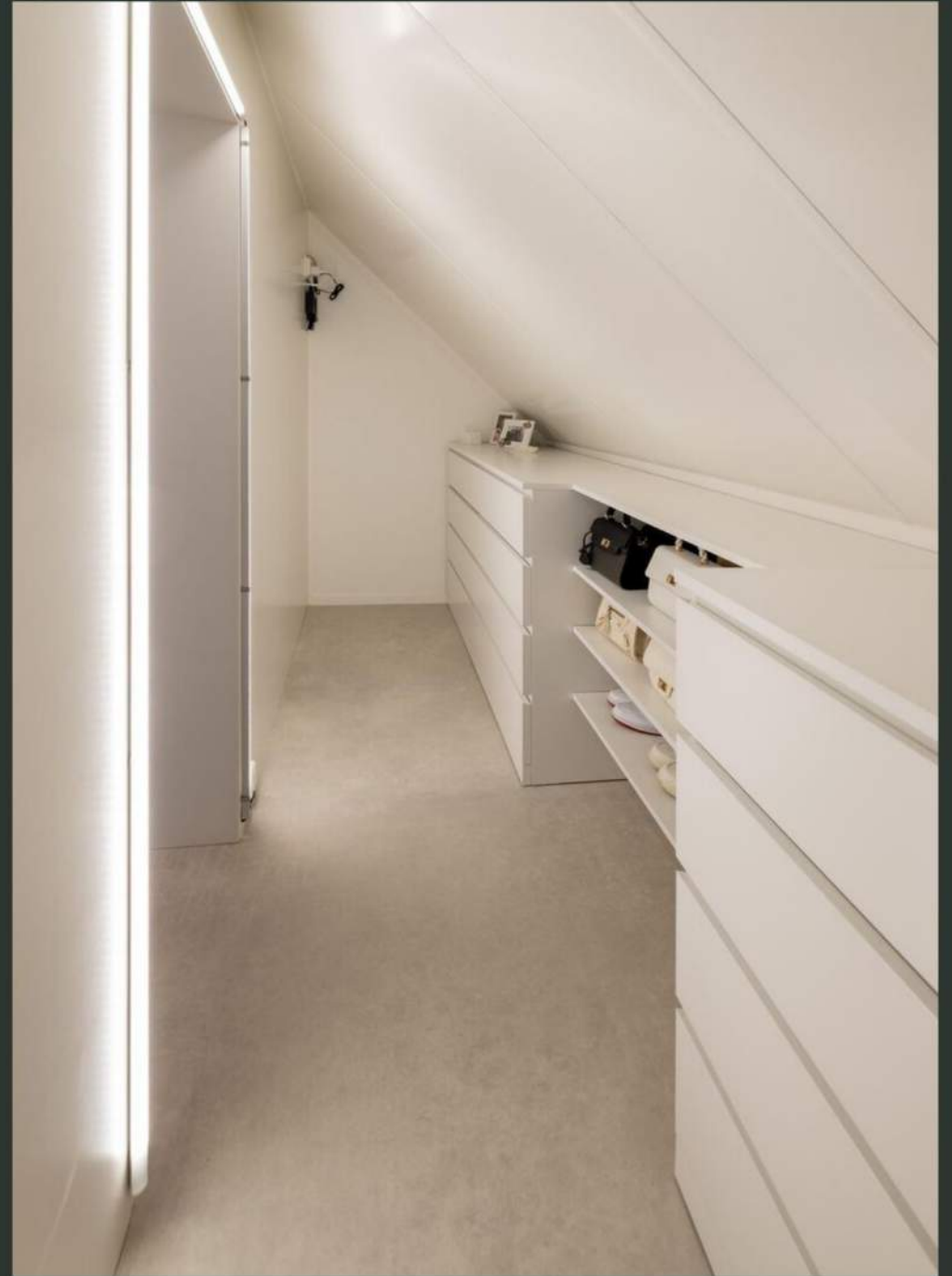
Dat heerlijke terrasje: Op de Brink

Indrukwekkende natuur: De Elspeetsche Heide







































KENMERKEN

Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	ca. 248 m ²
Inhoud	ca. 976 m ³
Externe bergruimte	ca. 217 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 10.000 m ²
Energie label	A



Vraagprijs € 1.450.000,-- k.k. op ca. 10.000 m²
Optioneel extra grond bij te koop voor € 12,--/per m²







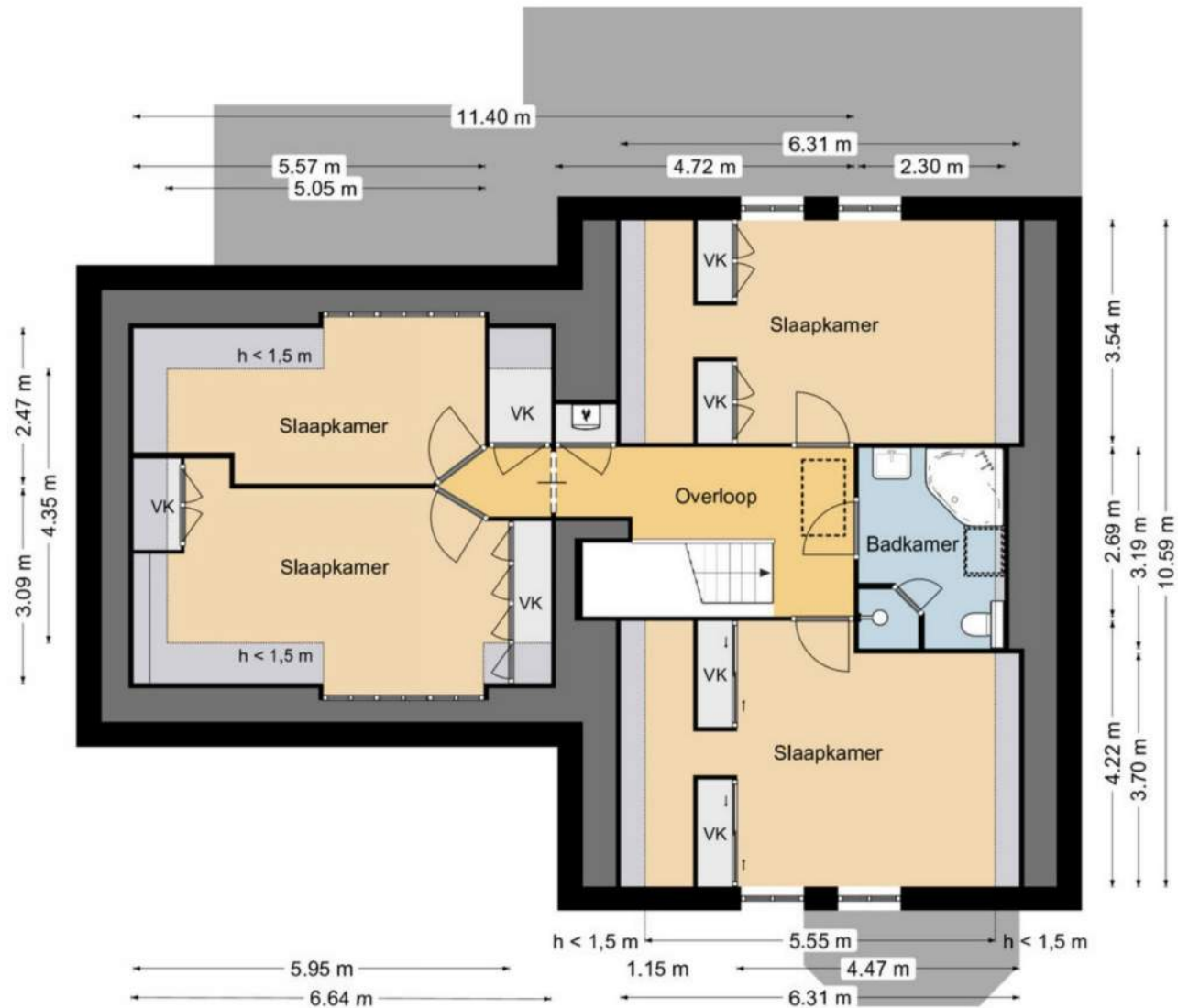




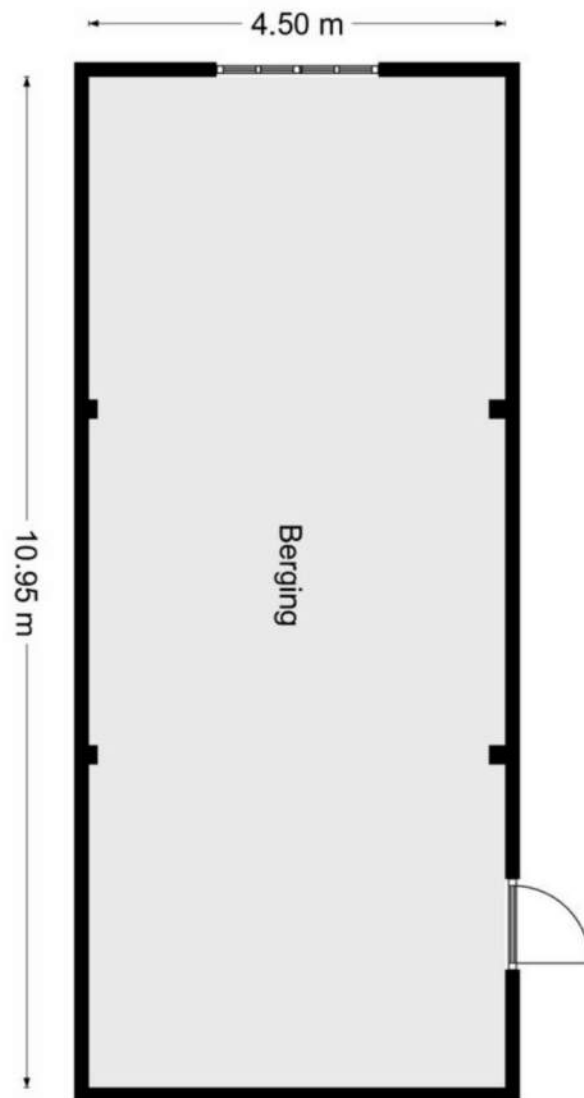




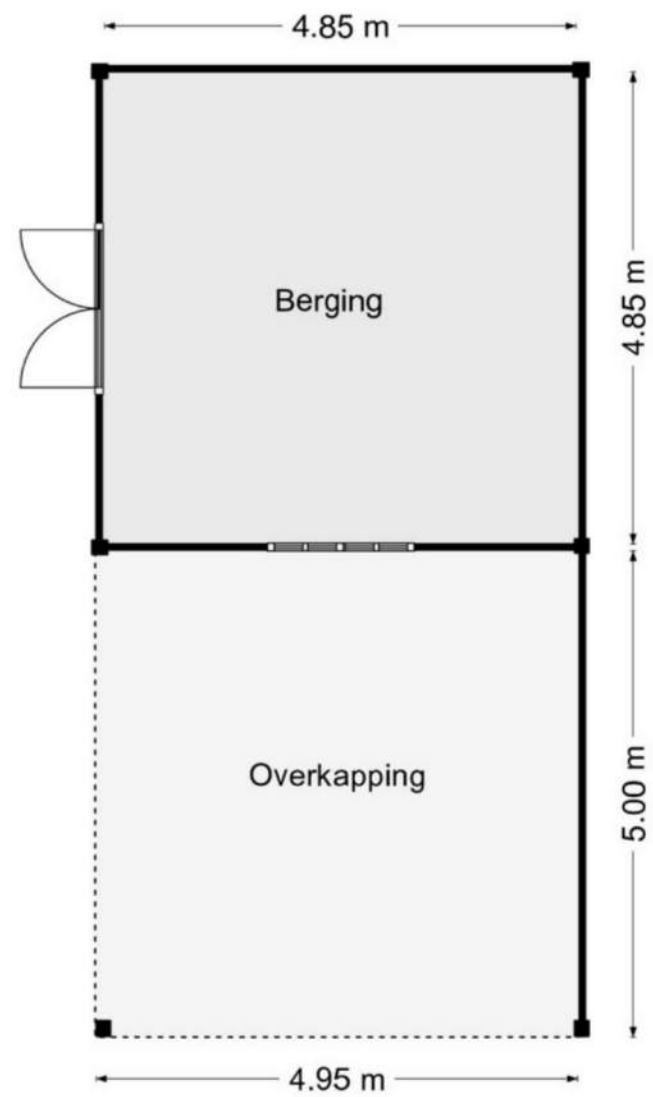
Verdieping



Bijgebouw



Schuur



KADASTRALE KAART- Oranje is ca. 10.000 m²
Blauw is ca. 19.000 m² (optioneel bij te koop)



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 NUNSPEET

F.A. Molijnlaan 3

8071 AA Nunspeet

☎ 0341 - 278 383

✉ nunspeet@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



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

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen