



Schitterende woonboerderij met vrijstaand bijgebouw


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Deze karakteristieke WOONBOERDERIJ met vrijstaand BIJGEBOUW is gebouwd in 1913 en door de huidige eigenaren met veel gevoel voor smaak, comfort en met oog voor detail gerenoveerd. Het resultaat is dan ook schitterend. Een uitstekend onderhouden, sfeervol en royaal woonhuis met daarnaast goede mogelijkheden voor kantoor aan huis, au pair of mantelzorg. Op het royale perceel van 3.450m² bevinden zich diverse opstallen. De woonboerderij is gunstig gelegen in het midden van het land met aan de voorzijde de doorgaande weg Hilversum-Utrecht en aan achterzijde vrij gelegen in het groen. Goed bereikbaar via de uitvalswegen en A27. De bus stopt nagenoeg voor de deur en het is minder dan 10 minuten lopen naar het NS-station. Dichtbij prachtige natuur zoals de bossen van de Gooische buitenplaats "Einde Gooi" en heide.





Kenmerken

BOUWJAAR

1913

BOUWWIJZE

traditioneel

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas

WOONOPPERVLAKTE

467 m²

INHOUD

1.951 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

3.465 m²





Begane grond

Via de entree aan de rechterzijde begeeft u zich in de royale hal met trapopgang, toegang tot het toilet, meterkast en de verschillende vertrekken. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde heeft een mooie parketvloer en een gezellige open haard. De lichte opkamer heeft een originele kelder met gemetselde pekelbakken en opbergkasten. Het aangrenzende kantoor is voorzien van een houtkachel en diverse inbouwkasten en kan bijvoorbeeld ook als speelkamer of bibliotheek ingericht worden. De comfortabele en royale woonkeuken aan de achterzijde is het hart van de boerderij waar men samenkomt. De zichtbare houten gebinten passen bij de landelijke en robuuste keuken die is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de separate voorraadruimte met royale inbouwkasten. Tevens toegang tot de praktische bijkeuken, met aansluiting voor de wasmachine en droger, inbouwkasten en ruimte voor de cv-ketel. Zowel vanuit de keuken als de bijkeuken is de achtertuin toegankelijk. De fraaie stenen vloer op de begane grond is voorzien van vloerverwarming.













Verdieping

De verdieping bestaat uit een overloop met toegang tot onder andere vijf slaapkamers, een speelkamer en de badkamer.

Aan de voorzijde een royale slaapkamer met fraaie raampartijen en veel bergruimte dankzij de inloopkasten. Voorts 2 slaapkamers die voorzien zijn van inbouwkasten. De royale en luxe badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en ingebouwde kast. De twee ruime slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens voorzien van inbouwkasten en elk een fraaie bedstee.







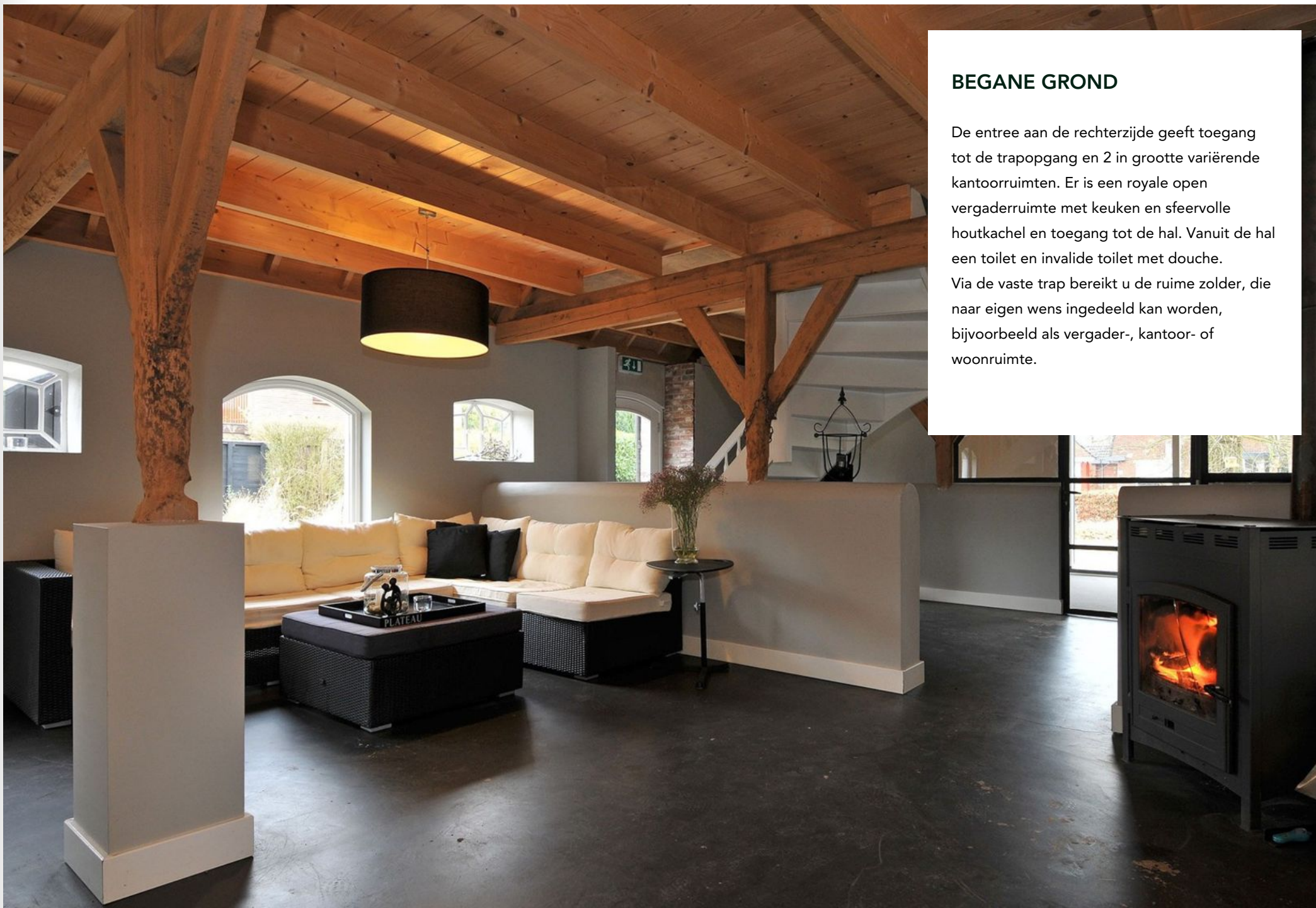


Bijgebouw

Het bijgebouw, thans in gebruik als kantoor, is net als het woonhuis zorgvuldig gerenoveerd. De oude gebinten, de stalen raampartijen en betonvloer met vloerverwarming zorgen voor een smaakvol geheel.

Het kantoor leent zich ook voor een andere indeling of gebruik, zoals bijvoorbeeld een au-pair of mantelzorg.





BEGANE GROND

De entree aan de rechterzijde geeft toegang tot de trapopgang en 2 in grootte variërende kantoorruimten. Er is een royale open vergaderruimte met keuken en sfeervolle houtkachel en toegang tot de hal. Vanuit de hal een toilet en invalide toilet met douche. Via de vaste trap bereikt u de ruime zolder, die naar eigen wens ingedeeld kan worden, bijvoorbeeld als vergader-, kantoor- of woonruimte.



Aan de achterzijde van het kantoor bevindt zich een de carport met ruimte voor 2 auto's. Vanuit carport is ook het kantoor toegankelijk.

TUIN

In de tuin is er rust. De tuin is fraai aangelegd met zonnige terrassen. In de zijtuin zijn er mogelijkheden voor een speelhoek. Aan de achterzijde is er een overdekte buitenkeuken met gezellige open haard. Er is een royale schuur uit 1960 (b.g.g. 130m² / verd. 99m²) die recent is gerenoveerd, geschikt voor diverse mogelijkheden. En zijn drie paardenstallen en overkapping.











Te koop



BIJZONDERHEDEN

- Royale woonboederij met bijgebouw
- Geschikt voor kantoor, mantelzorg of au pair
- Mooi perceel van 3.465 m2
- Schitterend gerenoveerd
- Fraaie aangelegde tuin
- In perfecte staat van onderhoud

VRAAGPRIJS € 1.235.000,- k.k.

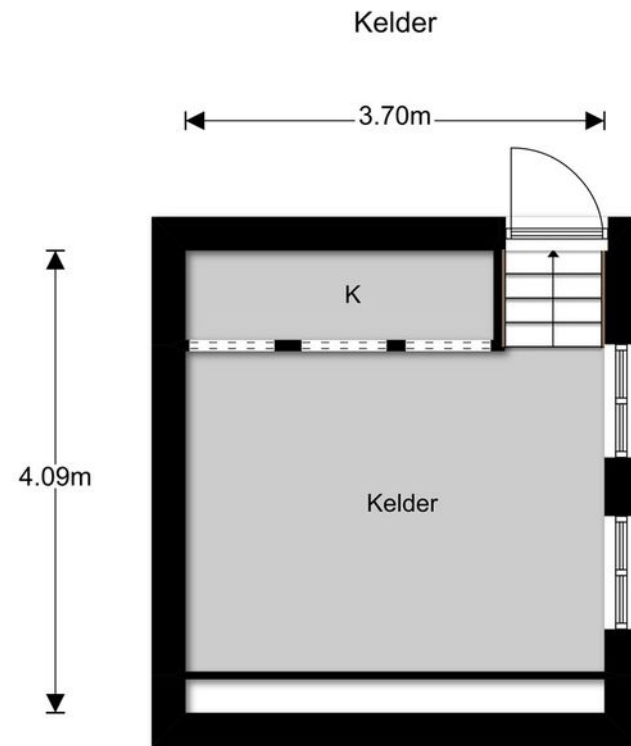
De brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld. Aan deze brochure zijn geen rechten te ontleen. Nadere informatie is te verkrijgen via ons kantoor te Laren, 035-3035625.

Plattegrond



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

Plattegrond



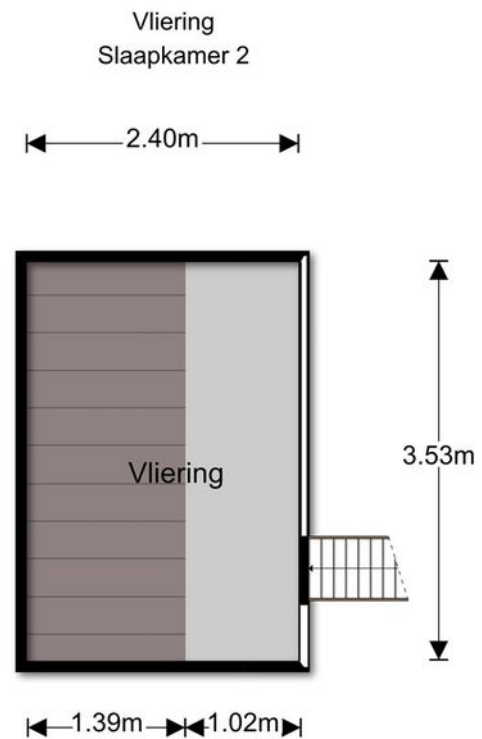
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



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

Plattegrond



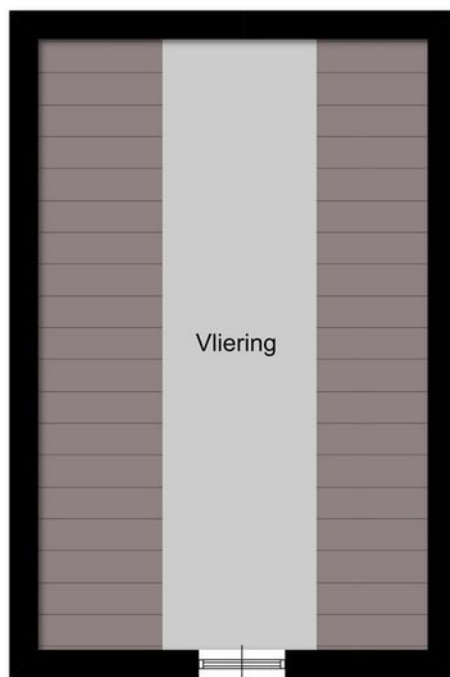
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roenburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Vliering slaapkamer 4/5

4.16m

1.39m 1.38m 1.39m



6.39m

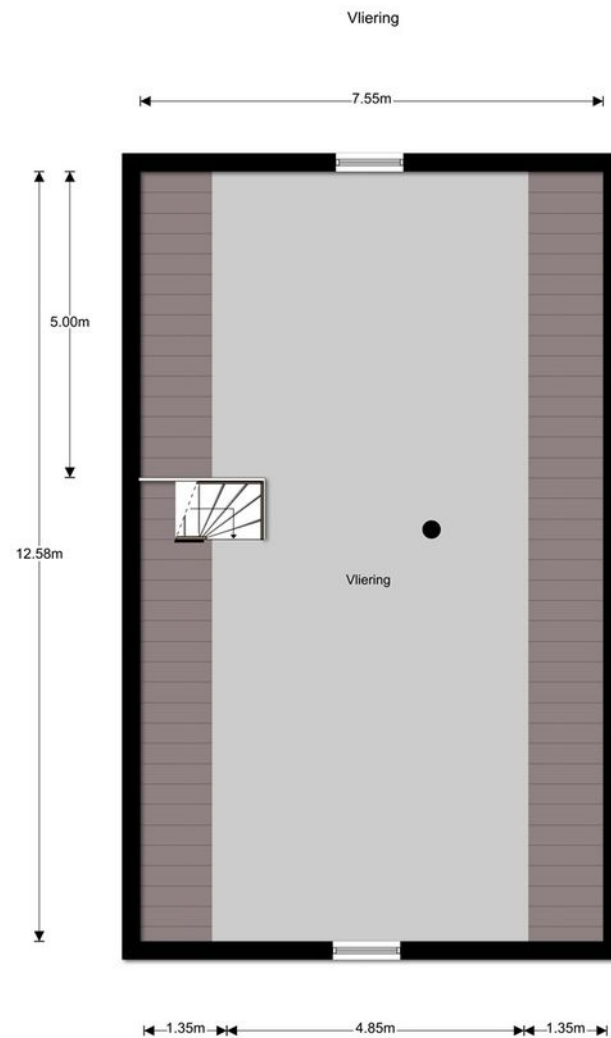
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



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

Plattegrond



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



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.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met 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 de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris

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 overeen-gekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

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

FINANCIEEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 | fa@drieklomp.nl | www.drieklompfinancieel.nl