



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

BUNSCHOTEN-SPAKENBURG, ZEVENHUIZERSTRAAT 158

Uitzonderlijk veel woon- en bedrijfsruimte op ruim één hectare

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

# HET OBJECT

Op korte afstand van Amersfoort, in het buitengebied van Bunschoten-Spakenburg, ligt dit veelzijdige object met een opvallende hoeveelheid woon- en bedrijfsruimte. Achter het verzorgde, groene voorerf gaat een riant woonhuis schuil, aangevuld met ruim 830 m<sup>2</sup> aan bedrijfsruimte. Op 10.025 m<sup>2</sup> eigen grond ontstaat zo een bijzondere combinatie voor wie comfortabel wonen en werken op één locatie wil samenbrengen.

De woning dateert uit circa 1910 en is in de periode 2013-2018 grondig gerenoveerd en gemoderniseerd. In 2021 werd ook de achtergevel volledig vernieuwd. Met circa 476 m<sup>2</sup> woonoppervlakte is het huis bijzonder ruim. De lichte woonkeuken, zes slaapkamers, twee badkamers, een zelfstandig gastenverblijf en meerdere multifunctionele vertrekken zorgen voor een indeling die zich gemakkelijk laat aanpassen aan een groot gezin, werken aan huis of een combinatie hiervan.



# (BEDRIJFS)RUIMTE

Achter de woning ligt de bedrijfsloods van circa 613 m<sup>2</sup>, gebouwd in 2014 en geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De ruime maatvoering en drie hoge overheaddeuren maken de loods goed toegankelijk voor materieel en grotere voertuigen. De tweede bedrijfshal van circa 225 m<sup>2</sup> biedt extra stallings- en opslagruimte. Op de daken van beide gebouwen liggen samen 276 zonnepanelen. Een fraai perceel weidegrond aan de achterzijde maakt het geheel compleet.





## KENMERKEN

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Bouwjaar           | 1910                    |
| Woonoppervlakte    | ca. 476 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | ca. 1737 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte | ca. 838 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 10.025 m <sup>2</sup>   |
| Energie label      | C                       |

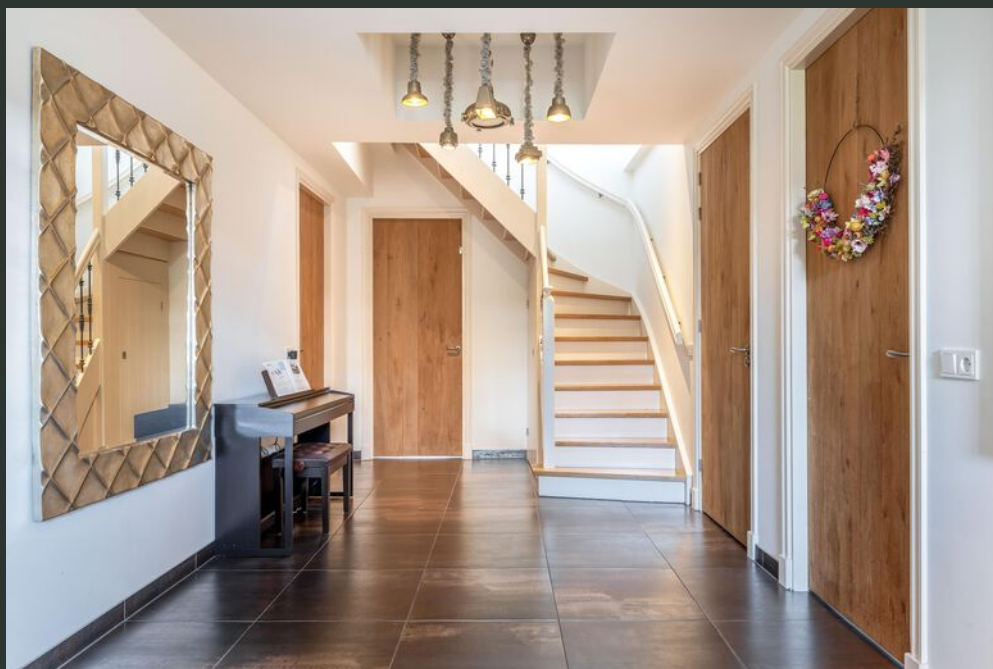


Vraagprijs: € 2.495.000

# INDELING

## Parterre

Via de entree komt u binnen in de hal met trapopgang en toilet. Aan de voorzijde liggen de woonkamer, keuken en een kantoor. De woonkamer beschikt over een opkamer, met daaronder een kelder. Aansluitend bevindt zich de ruime en lichte woonkeuken, waar volop plaats is voor een grote eettafel.







# VOORMALIG DEEL

De voormalige deel is volledig bij de woning betrokken en biedt een verrassende hoeveelheid aanvullende ruimte. Vanuit de hal bereikt u de bijkeuken met witgoedaansluitingen en vervolgens de huidige sportruimte. Openslaande deuren geven hier toegang tot het terras. Vanuit deze ruimte zijn meerdere praktische bergingen bereikbaar.

Verderop ligt een tweede hal met een dames- en herentoilet. Deze geeft toegang tot de uitnodigende kantine, die is ingericht met een bar, pelletkachel en een glazen pui met deur naar het terras. Dankzij de maatvoering en de verschillende vertrekken beschikt de begane grond over brede gebruiksmogelijkheden, van hobby en ontspanning tot werken aan huis.







# GASTENVERBLIJF

Het gastenverblijf vormt een zelfstandig gedeelte op de begane grond. Het omvat een living met open keuken en kookeiland, een slaapkamer en een ensuite badkamer met wastafel, toilet en douche. Dubbele openslaande deuren verbinden de living met het terras. Het gastenverblijf wordt elektrisch verwarmd.

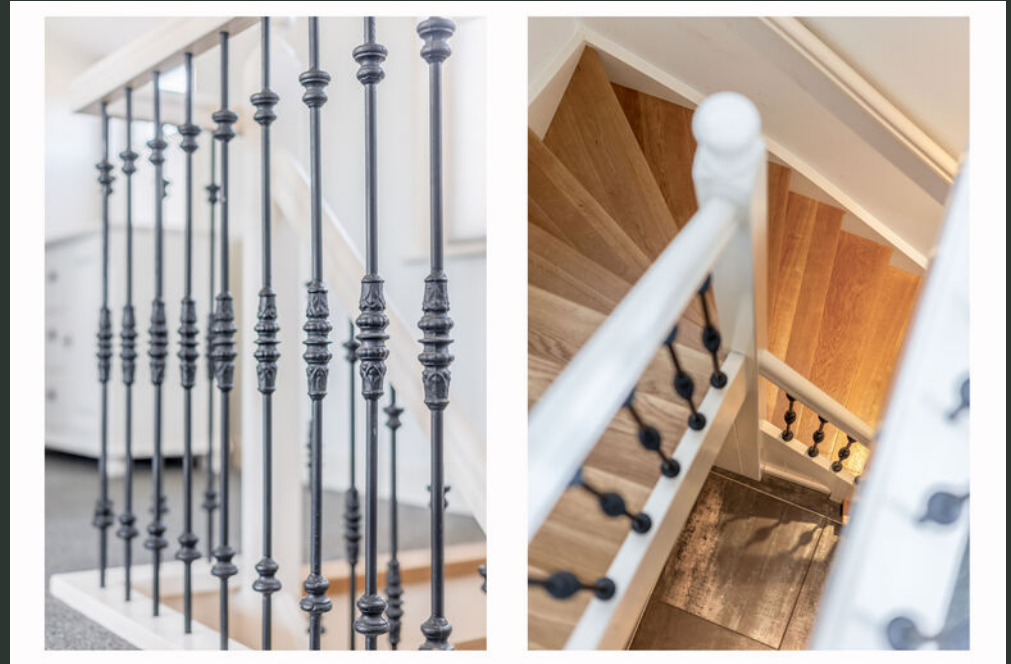
Met uitzondering van de sportruimte, de kantine en het gastenverblijf is de begane grond voorzien van vloerverwarming.



# INDELING - vervolg

## 1e verdieping

De overloop geeft toegang tot vijf slaapkamers, een badkamer en een berging. De badkamer is ingericht met een dubbele wastafel, toilet, douche en ligbad en beschikt over vloerverwarming. Samen met de slaapkamer in het gastenverblijf telt de woning zes slaapkamers.







# BIJGEBOUWEN

## Bedrijfshal/Garage

De royale garage heeft een oppervlakte van circa 225 m<sup>2</sup> (circa 9,6 x 23,4 meter). Het gebouw is opgetrokken uit kalkzandsteen en metselwerk met stalen spanten, houten gordingen, een betonvloer en een dak van sandwichpanelen. Het dak is in 2018 gerenoveerd en voorzien van 42 zonnepanelen.

De garage is verdeeld in twee ruimten van respectievelijk circa 9,6 x 15,7 meter en circa 9,6 x 7,7 meter. Vier overheaddeuren, een automatische garagedeur en een loopdeur maken het gebouw goed toegankelijk.



# BEDRIJFSLOODS

De bedrijfsloods uit 2015 heeft een oppervlakte van circa 613 m<sup>2</sup> (circa 17,5 x 35 meter), met aan de voorzijde een overstek van circa 2,9 meter diep. De loods is opgebouwd uit geïsoleerde prefab betonelementen en sandwichpanelen met een gegalvaniseerde stalen spanten en een betonvloer. De goothoogte bedraagt circa 5 meter, de nokhoogte circa 9,6 meter.

Aan de voorzijde bevinden zich drie overheaddeuren van circa 4,5 x 4,5 meter; in de zijgevel is een loopdeur aangebracht. Op het dak liggen 234 zonnepanelen uit 2020. De loods beschikt over krachtstroom en een tussenmeter; de hoofdaansluiting bevindt zich in de woning.



# VOORZIENINGEN

- Elektrische toegangspoort;
- Alarminstallatie;
- Screens en buitenzonwering;
- 276 zonnepanelen;
- Krachtstroom in bedrijfsloods.



# TUIN/ERF

Het terrein is bereikbaar via een brede inrit met elektrische toegangspoort. Aan de voorzijde ligt een verzorgde tuin met strakke hagen, gazon en een waterpartij, die de woning een groene uitstraling geeft tegenover het functionele bedrijfserf. Rondom het huis is het erf bestraat met klinkers; de oprit en het terrein bij de loods zijn geasfalteerd. Aan de achterzijde van het perceel ligt een omheinde weide, uitermate geschikt voor het hobbymatig houden van dieren.





An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, there are large green fields and a road. In the middle ground, there are several farm buildings, including a large yellow barn and a smaller house. In the background, there are more fields and a distant town or city under a blue sky with some clouds.

# PLANOLOGIE

Op het object is het bestemmingsplan 'Buitengebied van de gemeente Bunschoten' van toepassing. De percelen hebben de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. Het agrarische bouwvlak is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalig agrarisch bedrijf'.

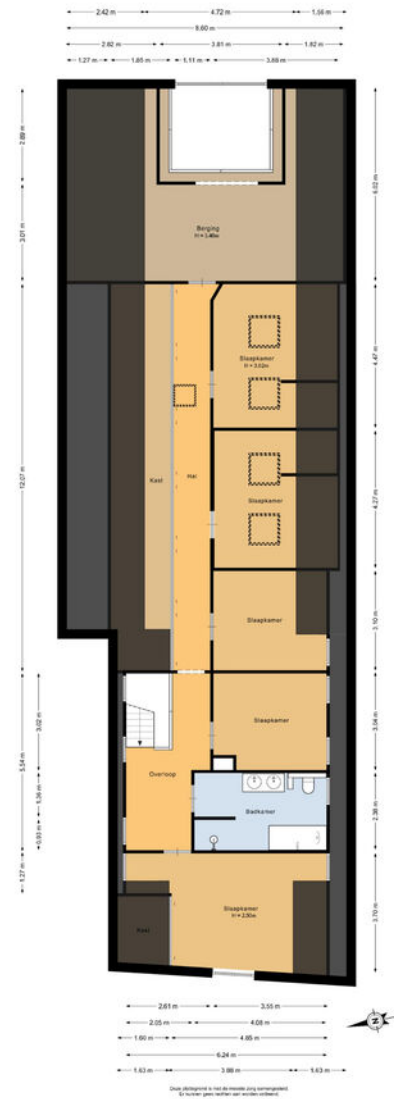
Het bestemmingsplan biedt daarnaast ruimte aan verschillende ondergeschikte nevenactiviteiten en hobbymatig agrarisch gebruik. Voor de exacte gebruiksmogelijkheden en eventuele voorwaarden verwijzen wij naar het geldende omgevingsplan.



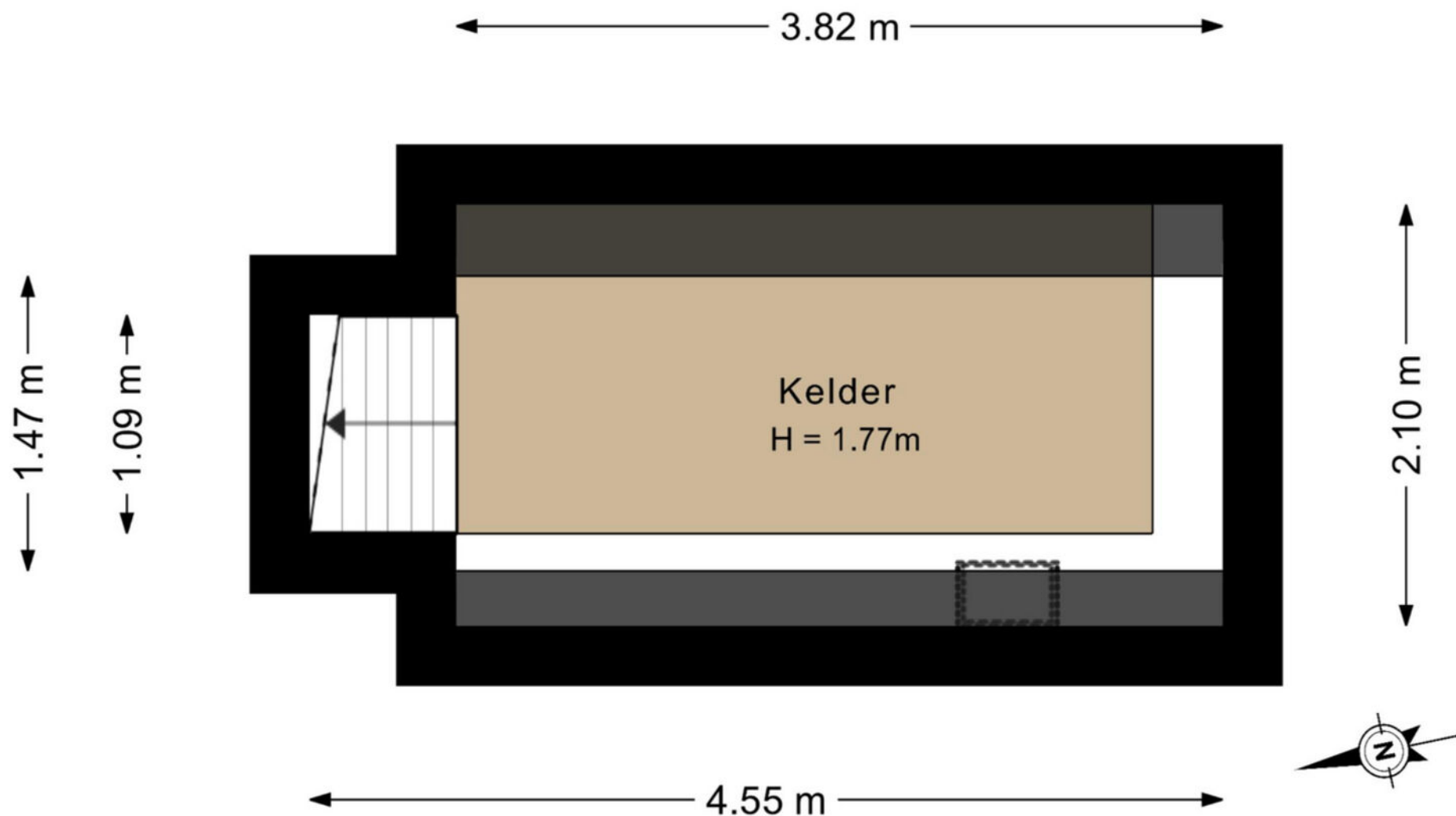
## PLATTEGROND - Parterre



## PLATTEGROND - Eerste verdieping

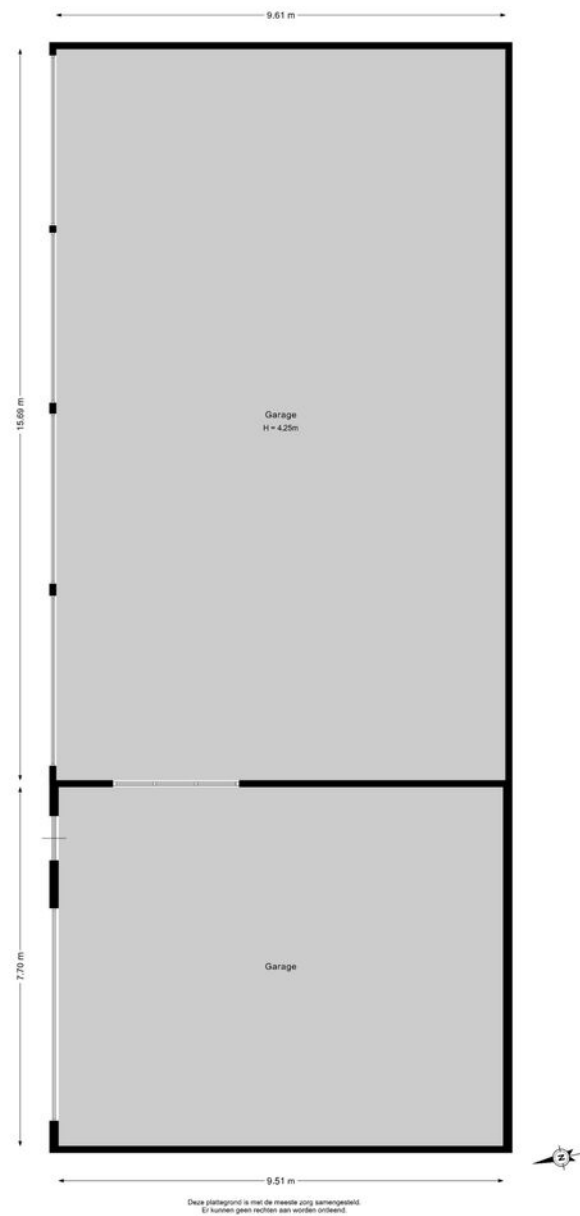


## PLATTEGROND- Kelder

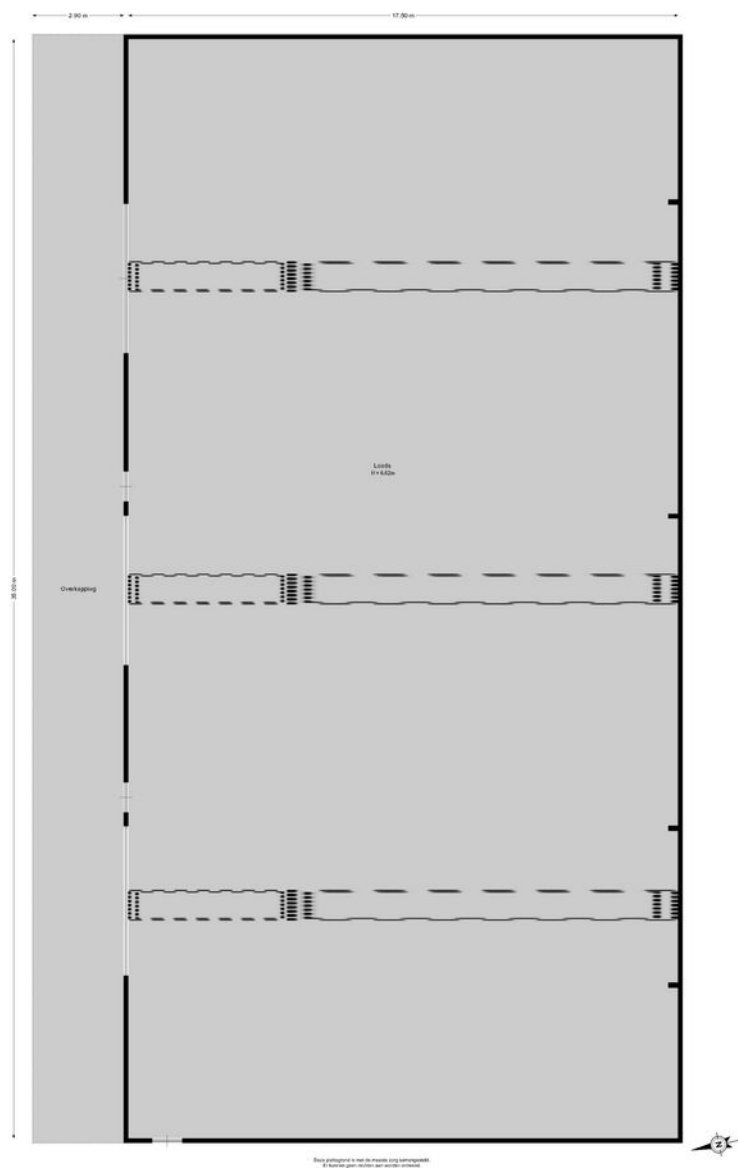


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

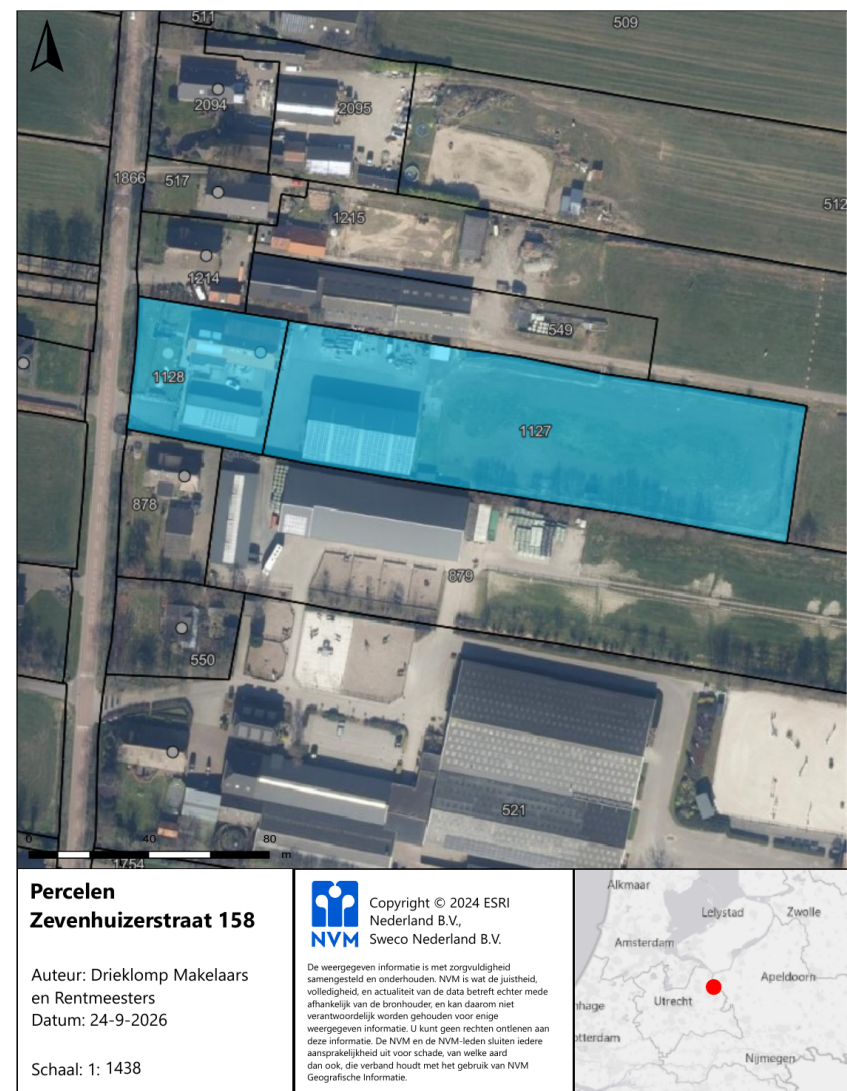
## PLATTEGROND - Bedrijfshal/garage



## PLATTEGROND - Bedrijfsloods



# 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](mailto: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](mailto:info@drieklomp.nl)



WONINGMAKELAARS  
AGRARISCH MAKELAARS  
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

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

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](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)