

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➞ Perceel van ca. 11.805 m²
- ➞ Landelijke, rustige ligging
- ➞ Royaal opgezet erf
- ➞ Nabij Lemmer
- ➞ Agrarische bestemming

📍 **Hopweg 65**
Rutten



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



€ 975.000,- k.k.

Aan de rand van Lemmer in het buitengebied van Rutten staat dit erf met woning en schuren op een perceel van bijna 12.000 m². Een plek waar rust, ruimte en vrijheid samenkomen. De woning beschikt over een authentieke uitstraling en biedt volop mogelijkheden voor kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren.



Jeroen Aalberts K-RMT RT
Partner/ NVM makelaar /
register taxateur

Omgeving	3
Begane grond	4
Eerste verdieping	5
Tuin	6
Domeinschuur	7
Buitenruimte	8
Plattegronden	11
Kadastrale kaart	13
Situering	14

Omgeving



Begane grond



Via de entree komt u in de hal met toilet en toegang tot de verschillende leefruimtes. De woonkamer en eetkamer bieden een prettige basis voor een sfeervol woonhuis. Daarnaast beschikt de woning over een serre, waar u kunt genieten van het uitzicht op het buitenleven. De keuken sluit aan op een tweede hal en praktische bijkeuken.

Eerste verdieping



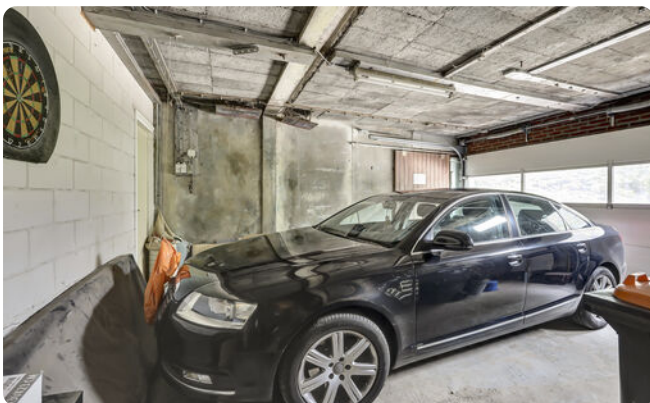
Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een badkamer voorzien van ligbad, douche en toilet en drie vaste kasten. Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar, ideaal als bergruimte.

Tuin



Om de woning ligt een grote tuin, deze bestaat voor het grootste gedeelte uit gazon en biedt vele mogelijkheden

Domeinschuur



Via de bijkeuken loopt u direct de domeinschuur in welke is opgedeeld in een garage, opslag, paardenstal en berging.

Afmeting: ca. 453 m²

Buitenruimte



Op het erf staat nog een tweede schuur.

Afmeting: ca. 158 m²

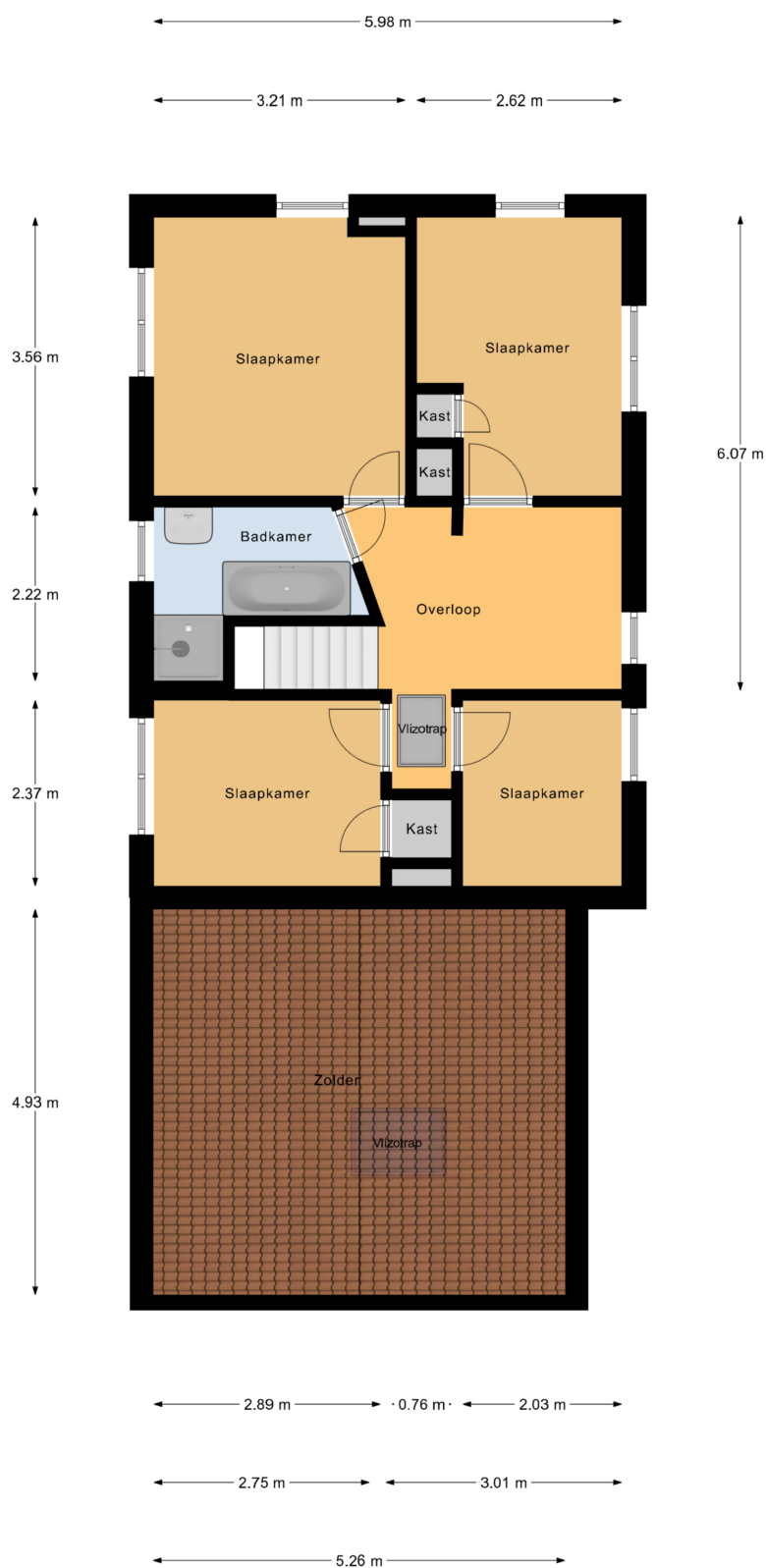
Begane grond



Begane Grond

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

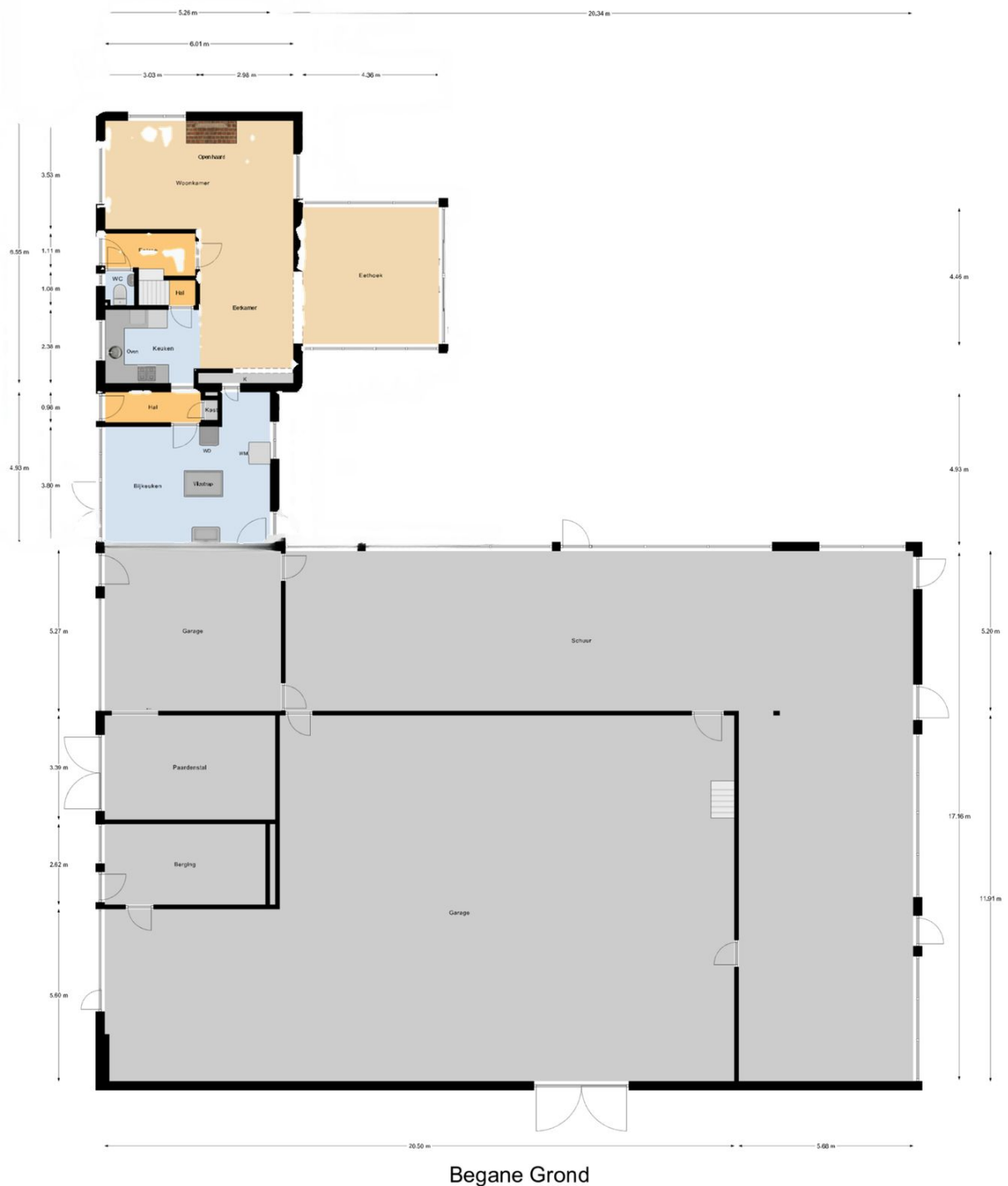
Eerste verdieping



1e Verdieping

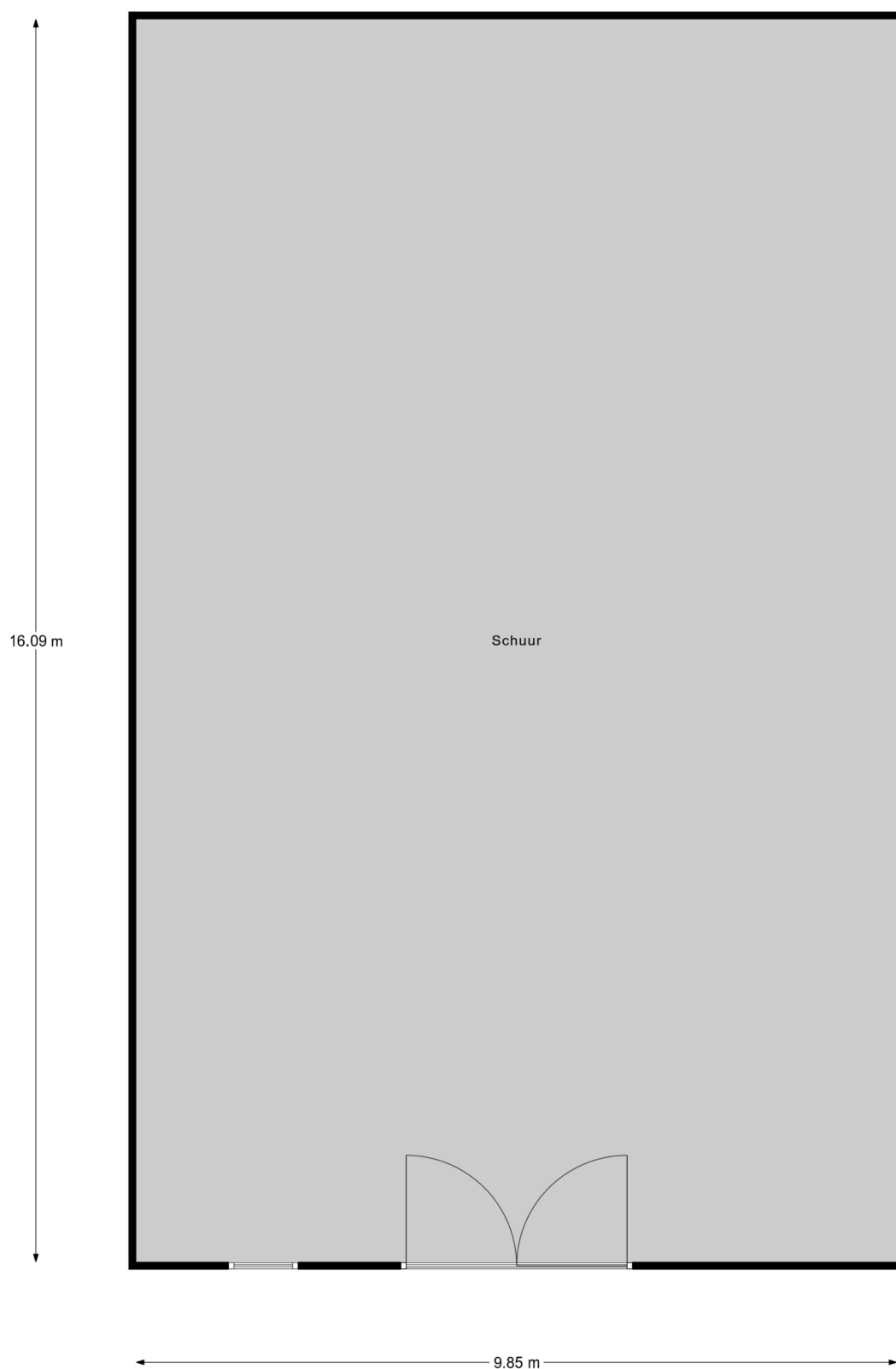
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond met domeinschuur



Begane Grond

Tweede schuur



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart ●

Kadastrale kaart

Uw referentie: AOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Noordoostpolder	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2239	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Situering ●



Bestemming en kadastrale informatie

Bestemmingsplan informatie:

Het erf heeft een agrarische bestemming.

Kadastrale informatie:

Gemeente Noordoostpolder, sectie G, nummer 2239, groot ca. 11.805 m²

Afmetingen:

Oppervlakte wonen: 152 m²

Externe berguimte domeinschuur: 459 m²

Externe berguimte tweede schuur: 158 m²

Bijzonderheden:

Gunning voorbehouden en aanvaarding in overleg.

Onze werkwijze ●



Bezichtiging

Tijdens een vrijblijvende bezichtiging wordt u door de makelaar rondgeleid en geïnformeerd over de woning. Indien u naar aanleiding van een bezichtiging interesse in de woning heeft, kunt u per e-mail of telefonisch een bieding met eventuele voorwaarden bij de makelaar neerleggen.

Een bieding bestaat uit:

- De hoogte van het bod
- Eventuele ontbindende voorwaarden voor het regelen van een financiering, het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of een andere voorwaarde
- De opleverdatum

Mondelinge overeenstemming

Nadat verkoper en koper het eens zijn geworden over de koopsom en voorwaarden wordt door ons een koopovereenkomst opgesteld. Hierin worden de gemaakte afspraken vastgelegd en onderstaande zaken worden onder andere in deze overeenkomst opgenomen.

- Er wordt door koper een bankgarantie/waarborgsom gesteld van 10% van de koopsom.
- Een particuliere koper heeft standaard 3 dagen bedenktijd vanaf het moment van het ter handstellen



van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. Eindigt de bedenktijd op een feestdag of in een weekend, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag. Minimaal twee van de drie bedenkdagen moeten werkdagen zijn.

- De notaris waar de levering zal plaatsvinden
- Alle baten, lasten en verschuldigde canons worden vanaf de datum van overdracht door de notaris verrekend

Informatieplicht

De verkoper is verplicht de koper te informeren over alle omstandigheden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze van belang zijn bij de besluitvorming van de koper. Deze informatie kunt u vinden in de vragenlijst die door de verkoper is ingevuld, maar ook in de lijst van zaken en eventueel in het eigendomsbewijs van de woning.

Onderzoeksplicht

De informatieplicht ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te doen (bv. raadplegen openbare registers, vergunningen). De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen.

**"Heeft u vragen over onze werkwijze?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!"**

**Midden Nederland Agrarisch en Landelijk
Vastgoed Makelaars Barneveld.**

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Midden Nederland Makelaars B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke onjuistheden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens.

De plattegronden en kadastrale kaart in de brochure zijn ter indicatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Maten dienen in het werk gecontroleerd te worden.

Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**

Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mn.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mn.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mn.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mn.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mn.nl - 033 246 06 01
Oranjelaan 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mn.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen