

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

# Te koop



- ➔ Vrijstaande woonboerderij met bakhuis en diverse schuurruimten.
- ➔ Perceel van circa 9.000 m<sup>2</sup>.
- ➔ Mogelijkheid tot het houden van paarden en ander hobbymatig vee.

📍 **Brunesengweg 14**  
Terschuur



Scan en bekijk ook de  
online presentatie van  
dit object



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



# Inhoud



**Vraagprijs € 995.000,- k.k.**

Karakteristieke vrijstaande woonboerderij gelegen op fietsafstand van Terschuur en Barneveld.



**Mariëlle van Harskamp K-RMT**

Omgeving	3
Woonhuis	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	7
Bakhuis	9
Tuin	10
Bijgebouwen	11
Bijzonderheden	12
Plattegronden	13
Situatie en bestemming	18
Gratis verkoop advies	19

© Video



360°



# Omgeving



In het buitengebied van Terschuur ligt woonboerderij 'De Modderbeek'. Deze **VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ** met **BAKHUIS** en **DIVERSE SCHUURRUIMTEN** biedt op haar perceel van circa 9.000 m<sup>2</sup> voldoende mogelijkheden tot het houden van paarden en ander hobbymatig vee.

Buiten genieten kan in de tuin op één van de terrassen met zicht op de met zorg onderhouden vijver. Voor hobbymatige activiteiten is er voldoende schuurruimte achter de woning en de grote loods. Ook het bakhuis biedt extra mogelijkheden.

Aan de voorzijde grenst het perceel aan de Rijksweg A1 en aan de achterzijde geeft het vrij uitzicht over de omliggende weilanden. Ondanks haar vrije ligging buiten de bebouwde kom zijn ook de dorpen Terschuur en Barneveld op fietsafstand gelegen. Hier kunt u ondermeer terecht voor uw dagelijkse boodschappen, diverse scholen, sportclubs en horecagelegenheden.



# Woonhuis



Hoeve genaamd 'De Modderbeek' is gebouwd in 1890 en midden jarig '90 verbouwd naar haar huidige vorm. Hierbij is de voormalige deel bij het woonhuis aangetrokken voor een extra groot woonoppervlak.

De charmante rietgedekte woning is opgetrokken van steen. De voor- en achtergevel bestaan uit steensmuren en de zijgevels zijn opgetrokken in spouwmuren. Het aangrenzende bakhuis is omsloten door een halfsteens muur.

Op de begane grond is de woonboerderij overwegend voorzien van dubbele beglazing. De verdieping beschikt aan de achterzijde over enkel glas, het overige gedeelte betreft dubbele beglazing. In het bakhuis en in de slaapkamer op de begane grond zijn extra geluidswerende maatregelen getroffen voor een prettiger woongenot.



## Begane grond



Woonkamer

Via de zijgevel komt u de woning binnen in de hal. Via de hal loopt u door naar de woonkamer, welke is gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit hier kunt u aan de achterzijde de vijver zien en ook prachtig wegblijken over de landerijen richting Barneveld.

De woonkamer is een zeer royale leefruimte waar het authentieke karakter van de boerderij naar voren komt door onder andere de kleine stalraampjes en imposante houten balken. Een houtkachel verwarmd de ruimte, samen met diverse radiatoren. Ook is hier de trapopgang gesitueerd naar de eerste verdieping.



## Begane grond



Grenzend aan de woonkamer is er de woonkeuken, voorzien van een keukenblok in hoekopstelling met onder andere een keramische kookplaat, oven en afzuigkap.

De naastgelegen opkamer en kelder worden gebruikt als provisierimte.

## Begane grond



Slaapkamer

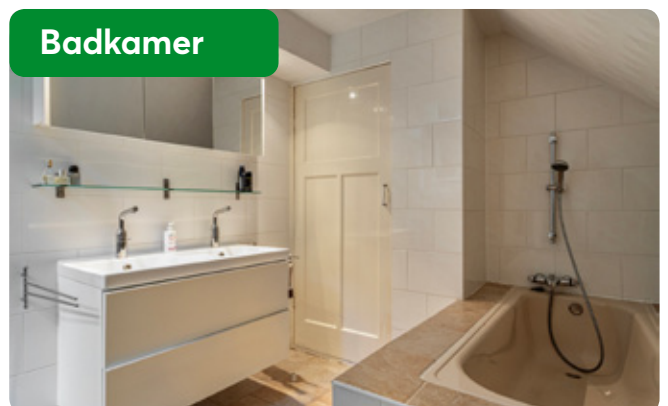
Aan de voorzijde van de woonboerderij vindt u, naast de royale slaapkamer een geheel betegelde badkamer in lichte kleurstelling. De badkamer beschikt over een ligbad met douchemogelijkheid, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

De gang, waar ook ruimte is voor de witgoedopstelling, geeft toegang tot een afzonderlijk toilet met fonteintje.

Een tussenportaal verbindt de hoofdwoning aan het knusse bakhuis. In dit portaal, welke is voorzien van lichtkoepels, bevindt zich ook een achter entree.



Badkamer



## Eerste verdieping





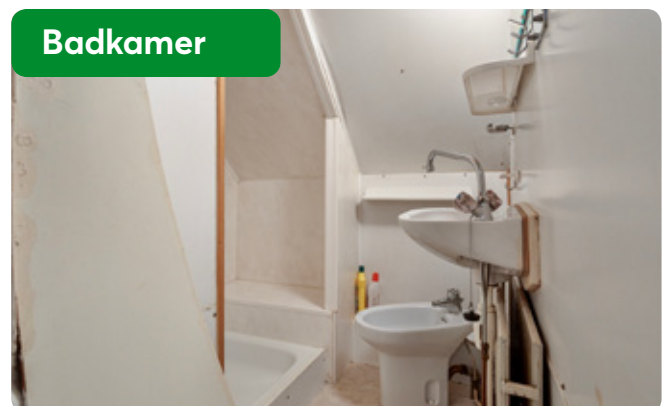
## Eerste verdieping



Vanuit de trap in de woonkamer komt u op de overloop met twee slaapkamers aan de achterzijde van de woonboerderij.

Een ruime (doorloop)slaapkamer voorzien van een dakkapel en vaste bergruimte leidt naar de voorzijde van de woonboerderij.

Hier treffen we een tweede badkamer aan met douchehoek, bidet en wastafel. Ook is er hier nog een vierde royale slaapkamer met vaste kasten aanwezig.



# Bakhuis



**Begane grond:** vanuit het tussenportaal kunt u het bakhuis binnentreden. Aan de voorzijde is de knusse (woon) kamer gelegen, voorzien van een balkenplafond. De achterzijde betreft een kamer met een klein keukenblok en tevens slaapgelegenheid. De ruimte wordt verwarmd middels radiatoren en een gaskachel.

**1e verdieping:** op de eerste verdieping is er een kleine bergzolder.



# Tuin



## Bijgebouwen



Kippenren

**Schuur**, gelegen achter het woonhuis en in eenzelfde stijl gebouwd. De schuur is opgetrokken van steen en gedekt met een rieten deken. Er zijn een zestal paardenboxen in de schuur aanwezig.

Geschatte bruto vloeroppervlakte: 123 m<sup>2</sup>.

**Loods**, constructie van staal en gedekt met sandwichpanelen. De vloer bestaat deels uit beton en deels uit betonklinkers. De loods is voorzien van een windbrekend gordijn en elektra.

Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa 190 m<sup>2</sup>.

**Kleine veestalling**, opgetrokken van hout op stenen voet en voorzien van een betonvloer. Tevens is er een overkapping aanwezig voor extra bergruimte of houtopslag.

Geschatte bruto vloeroppervlakte: circa: 53 m<sup>2</sup>.

Schuur met paardenboxen



Kleine veestalling



## Bijzonderheden



### Nutsvoorziening:

Aangesloten op de nutsvoorzieningen van gas, water en elektra. Tevens aangesloten op de riolering. Naast waterleiding is er ook hydrofoorinstallatie aanwezig.

### Tuin:

Om de woning ligt een tuin met meerdere vijverpartijen en terrassen, waar u heerlijk van het buitenleven kunt genieten. De tuin is romdom het woonhuis en de stal voorzien van drainage.

### Bijzonderheden:

Rijkswaterstaat is mogelijk in de toekomst voornemens de A1 te verbreden, onder andere ter hoogte van de Brunengweg 14. Hiervoor zal mogelijk een gedeelte van het huidige kadastrale perceel door Rijkswaterstaat worden aangewend. Dit gedeelte zal t.z.t. door het kadaster worden ingemeten en gesplitst, waardoor de nieuwe oppervlakte van het te verkopen onroerend goed met circa 9.000 m<sup>2</sup> ter verkoop wordt aangeboden.

In de laatste ontwerptekeningen zal onder andere de Brunengweg worden verlegd en zal er een geluidswal worden aangelegd.

Koper wordt er op geattendeerd dat er mogelijk op langere termijn verbreding/wijziging van de Rijksweg A1 kan komen en er een risico bestaat dat een claim tot een eventuele waardevermindering in de vorm van plan-schade/nadeelcompensatie door Rijkswaterstaat kan worden afgewezen.

Overige informatie is via ons kantoor op te vragen.

# Plattegrond begane grond

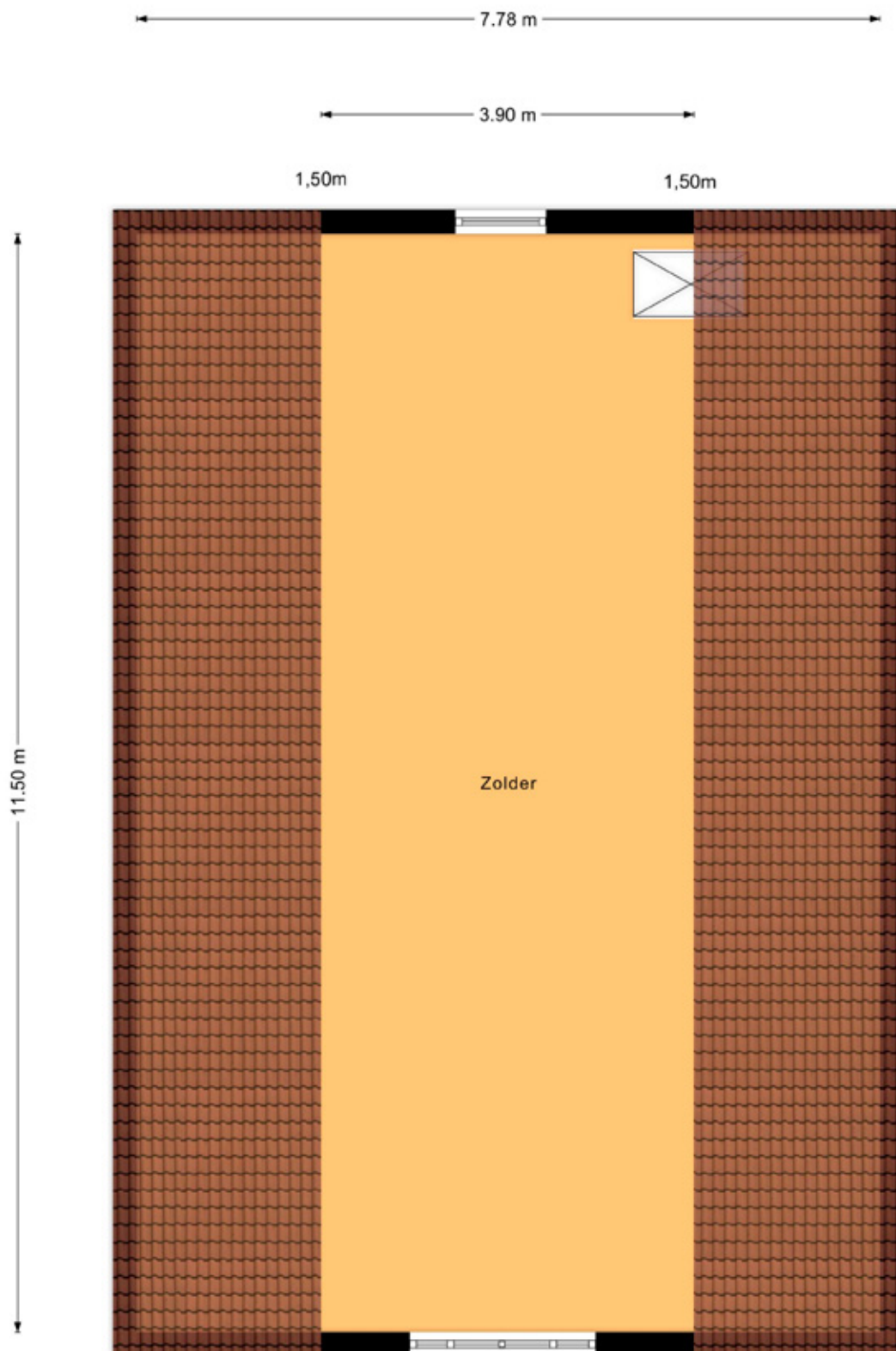


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond eerste verdieping

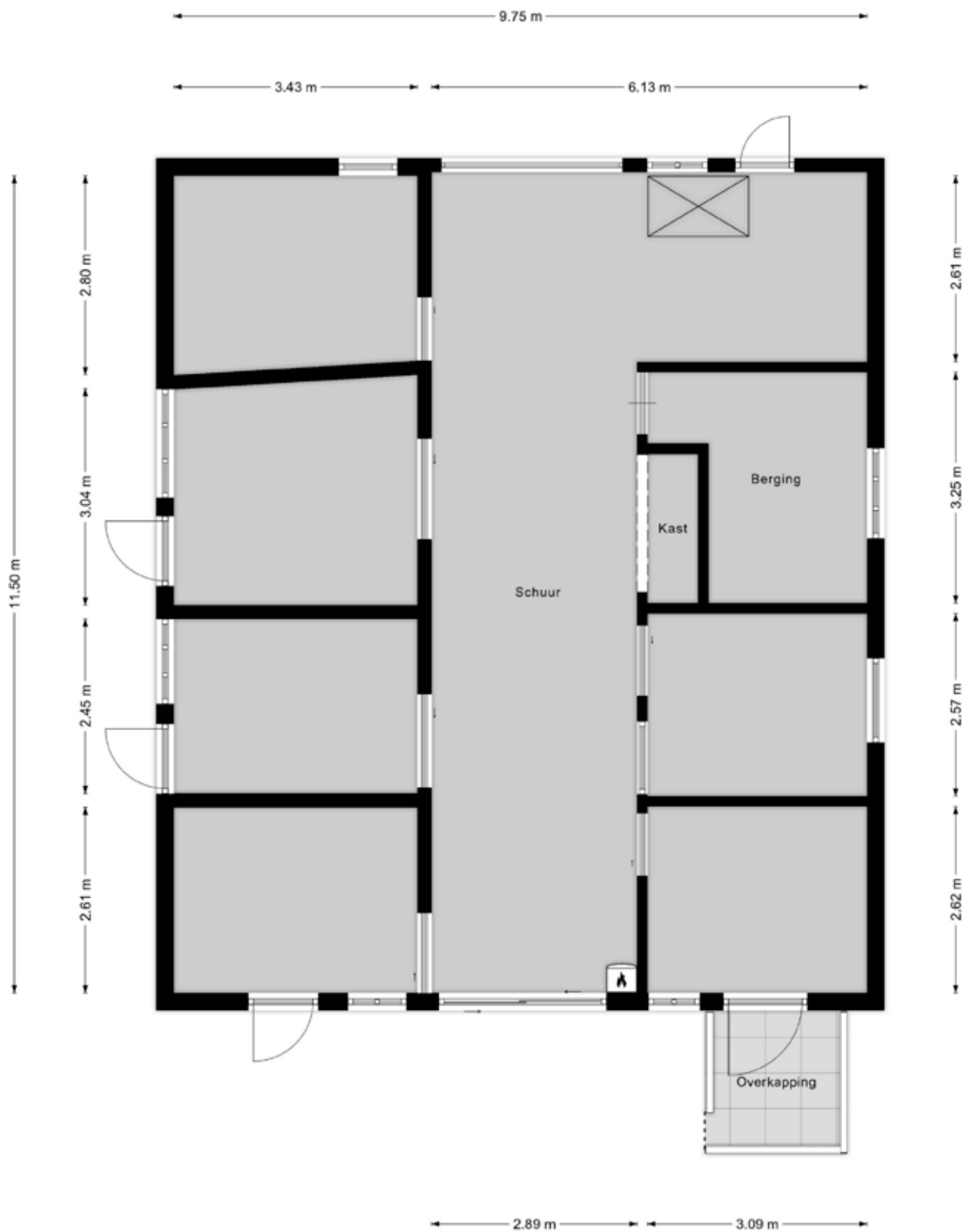


# Plattegrond zolder

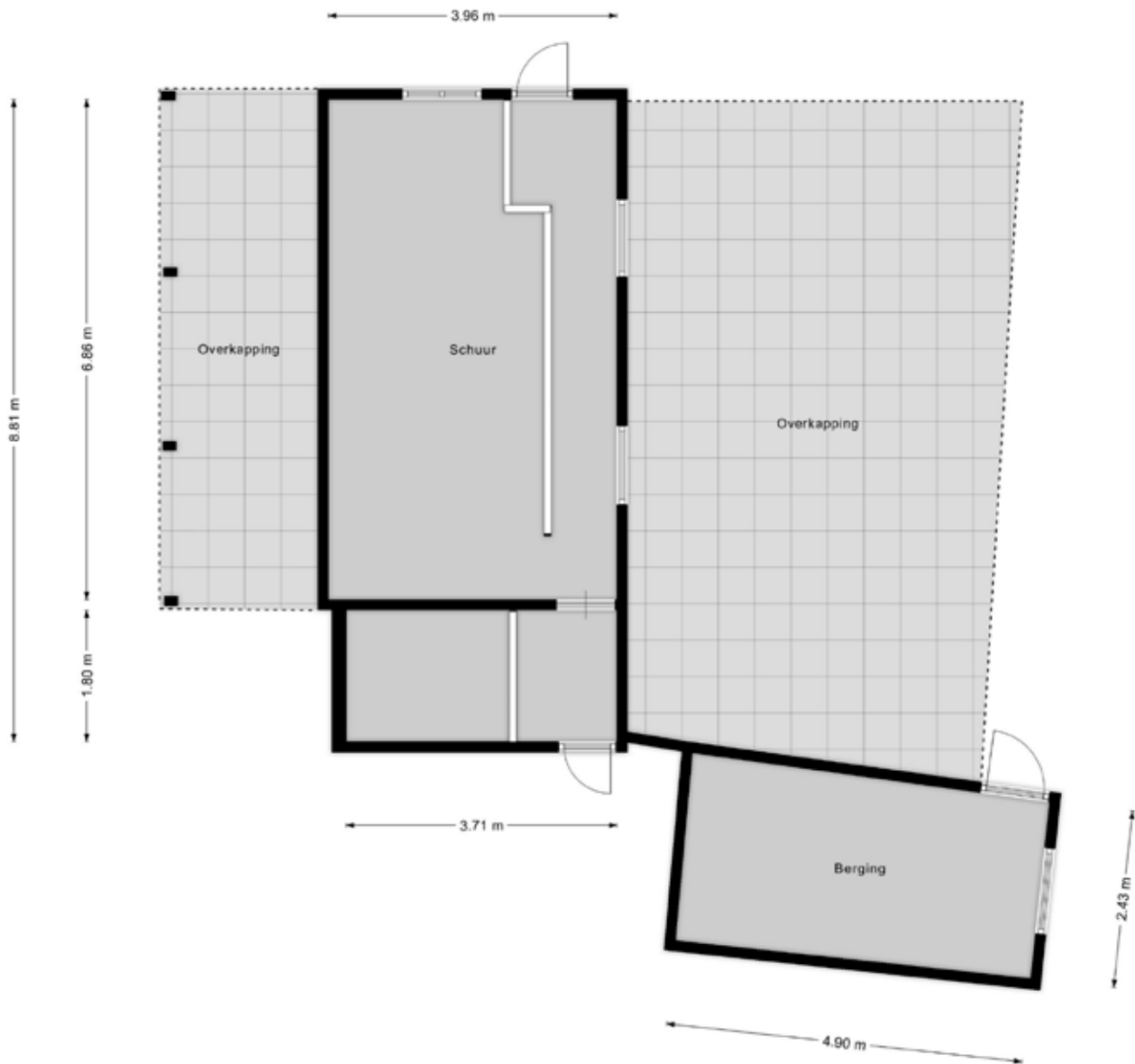




# Plattegrond schuur



# Plattegrond schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Situering en bestemming



### Kadastrale informatie

Gemeente Voorthuizen, sectie I, nummer 1533, groot circa 9.000 m<sup>2</sup> in de toekomstige situatie. Zie bijzonderheden voor nadere toelichting.



### Bestemming

De bestemming is wonen. De omliggende cultuurgrond heeft een agrarische bestemming, zonder bebouwingmogelijkheden.

## 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@mnm.nl - 0342 423 400  
Kampstraat 32, Barneveld

### Vestiging Harderwijk

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

### Vestiging Putten

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

### Vestiging Ermelo

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

### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01  
Oranjestraat 6, Nijkerk

### Vestiging Voorthuizen

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