

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●

D



- ➡ Riantе woonboerderij met 8 slaapkamers
- ➡ Prachtig gelegen tegen de dorpsrand aan
- ➡ Grote oppervlakte aan bijgebouwen

📍 **Blankenhoefseweg 1**
Zwartebroek



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Bent u opzoek naar veel ruimte en een basis om uw droomhuis te creëren? Neem dan vrijblijvend contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging!



Mariëlle van Harskamp K-RMT
NVM makelaar

Omgeving	3
Woning	4
Begane grond	5
Eerste verdieping	11
Plattegronden	12
Bijgebouwen en omliggende grond	14
Overige informatie	16
Kadastrale kaart	17
Aantekeningen	18

Video



360°



Algemeen



Wanneer u net buiten het dorp Terschuur op de Blankenhoefseweg het bruggetje overgaat, rijdt u deze woonboerderij met sympathieke uitstraling tegemoet. Gelegen op een royaal perceel van 8.020 m², biedt dit object in meerdere opzichten een fantastische kans voor diegenen die op zoek zijn naar veel ruimte.

Niet alleen het perceel is ruim van omvang, want naast de grote oppervlakte aan bijgebouwen is ook de woonoppervlakte van de woonboerderij riant doordat de voormalige deel bij het woongedeelte is aangetrokken. De in 1918 gebouwde woonboerderij beschikt over maar liefst acht slaapkamers.

Op deze locatie ervaart u de vrijheid en ruimte van landelijk wonen, dichtbij het dorp en haar voorzieningen zoals een basisschool op loopafstand.

Wilt u voor werk of ontspanning liever wat verder weg van huis? Een goede busverbinding (Amersfoort - Apeldoorn), en diverse Rijkswegen (A1 en A30 op circa 5 minuten rijafstand en A28 op circa 10 minuten rijafstand) zijn binnen handbereik.

Toegangsweg



Woning



De in steen opgetrokken woonboerderij (1918) is gedurende de jaren door haar eigenaren verbouwd. Zo is de voormalige deel bij het voorhuis betrokken waardoor de woning zeer geschikt is voor bijvoorbeeld een groot gezin.

Wat isolerende voorzieningen betreft is er vloer, dak en gedeeltelijk muurisolatie aangebracht. De kap van de woning bestaat uit asbesthoudend dakbeschot en is voorzien van een pannendak. Er is overwegend dubbele beglazing aanwezig in houten kozijnen.



Begane grond



De hoofdentree van de woning bevindt zich aan de zijkant van de boerderij. Hier komt u binnen in de zeer ruime, centrale hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Ook bevindt zich hier het toilet met fonteintje.

Begane grond



De ruime woonkeuken is voorzien van een groot L-vormig keukenblok in landelijke stijl. In het keukenblok is diverse inbouwapparatuur verwerkt, waaronder o.a. een gasfornuis met oven, vaatwasser en afzuigkap.

De keuken is gesitueerd in een gedeelte van de aanbouw. Door het aanbrengen van een lichtkoepel en grote raampartijen voelt de ruimte licht aan. De karakteristieke kachel in de oude schouw voegt een gezellige sfeer toe.

Begane grond



Aangrenzend aan de keuken is er de opkamer, die perfect kan dienen als kantoor of studeerkamer.

Daaronder bevindt zich de kelder voor extra opslagruimte.



Een leuk authentiek detail bij woonboerderijen is de opkamer met daaronder de praktische voorraad kelder.



Begane grond



De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Door de balken in het plafond en de schuine kap met lage muurplaat ervaar je ook hier het echte woonboerderij gevoel.

Grote raampartijen geven naast veel lichtinval ook prachtig uitzicht over het voorliggende weiland. Een perfecte plek om te ontspannen bij de imposante kachel.

Tevens is een gedeelte van de begane grond voorzien van vloerverwarming, welke dient als prettige (bij)verwarming van de vertrekken.



De oude Noorse kachel in de woonkamer is een uniek kunstobject.



Begane grond



De badkamer is geheel betegeld in neutrale kleurstelling en is voorzien van een ligbad met whirlpool, douchehoek, een dubbele wastafel en aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

Grenzend aan deze badkamer is er een slaapkamer met inbouwkast.

Begane grond



Eerste verdieping

Op de voormalige deel, bereikbaar via een hal met vaste kastenwand, zijn er nog een tweetal slaapkamers gerealiseerd.

Er is een achter entree met klein portaal, douche en toilet en tot slot een ruimte waar een tweede keukenblok is geplaatst. Deze ruimte kan bijvoorbeeld dienst doen als bijkeuken.

Eerste verdieping



Via de trapopgang in het voorhuis komt u op de overloop met toegang tot een drietal slaapkamers en een toilet. De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning bieden prachtig uitzicht over de omgeving.

Boven de voormalige deel (het achterhuis) zijn nog twee slaapkamers aanwezig. Het voor- en achterhuis zijn met elkaar verbonden middels een afsluitbare tussendeur. Echter is er ook een tweede trapopgang naar de eerste verdieping bij de achter entree.

Plattegrond begane grond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijgebouwen en omliggende grond



Doordat het woonerf in het verleden in gebruik is geweest als agrarisch bedrijf, is er een riante oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig. Zo staat er achter de woning een (voormalige) hooiberg (ca. 23 m²), een garage (ca. 31 m²) en is er verderop een voormalige varkensschuur, welke goed is voor circa 207 m² aan vloeroppervlakte. Daarnaast zijn er door de huidige bewoners meerdere overkappingen c.q. carports aangebouwd, evenals een schapenstalling.

De (voormalige) hooiberg (ca. 1972) is momenteel in gebruik als berging. De hooiberg is opgetrokken van baksteenstrip wandpanelen op een stenen voet. Er is een betonvloer aangebracht, evenals een toilet. Achter de hooiberg is een overdekte houtopslag c.q. carport gerealiseerd.

De garage (bouwjaar rond 1972) is opgetrokken van baksteenstrip wandpanelen op een stenen voet. Er is een betonvloer aangebracht en tevens is de ruimte voorzien van krachtstroom.

Links van de garage is er nadien een houten carport aangebouwd en achter de garage een overkapping c.q. hobbykas.

De voormalige varkensschuur (ca. 1978) is opgetrokken van steen en gedekt met dakpanplaten.

De schuur is door haar eigenaren ingedeeld in diverse compartimenten, welke zij zelf in gebruik hebben als berging of voor hobbymatige doeleinden. In het voorste gedeelte van de stal zijn twee paardenboxen gerealiseerd.

Nast het huisperceel (ca. 3.000 m²) is de resterende grond (ca. 5.000 m²) bestemd als agrarische cultuurgrond.



Overige informatie



Nutsvoorzieningen:

Aangesloten op de nutsvoorzieningen van gas, water en elektra. Tevens aangesloten op de riolering. Ook glasvezel is aanwezig.

Kadastrale informatie:

Kadastraal bekend gemeente Voorthuizen, sectie A, nummer 2333, groot 8.020 m².

Bestemmingsplan informatie:

De bestemming is wonen met agrarische nevenactiviteit. De omliggende cultuurgrond heeft een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden.

Bijzonderheden:

In de koopovereenkomst zal een zogenaamde 'As is, where is-clausule' worden opgenomen.

Overige informatie is via ons kantoor op te vragen.

Kadastrale kaart ●



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Gratis verkoopadvies.



- **Meeste transacties**
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- **Lokale marktkennis**
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- **Tevreden verkopers**
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



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