

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➡ Karakteristieke woonboerderij met diverse (voormalig agrarische) bijgebouwen
- ➡ Prachtig vrij gelegen
- ➡ Diverse gebruiksmogelijkheden

📍 **Penningweg 9**
Hoevelaken



Scan en bekijk ook de online presentatie van dit object.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



Verkoop bij inschrijving

Voor het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons makelaarskantoor.

Daar kunt u ook de overige informatie, over onder andere de quickscan, de inschrijving en bijbehorende voorwaarden, opvragen.



Gijs Snoei RM/RT
Beëdigd makelaar/taxateur
o.z.

Omgeving	3
Omschrijving woning	4
Omschrijving bijgebouwen	6
Kadaster en bestemming	8
Omschrijving verkaveling	10
Inschrijving en voorwaarden	11

Omgeving



Aan een rustige landweg op een unieke locatie in het buitengebied van Hoevelaken treft u deze Veluwse rietgedekte boerderij. Een prachtige vrij gelegen locatie met weids uitzicht over de omliggende weilanden en akkers.

Op het erf zijn er, naast een karakteristieke woonboerderij, ook meerdere voormalige agrarische bijgebouwen aanwezig, welke volop mogelijkheden bieden. Hierbij kunt u denken aan onder meer wonen en kleinschalige bedrijvigheid. Het geheel wordt omzoomd door een royaal perceel cultuurgrond.

Locatie

Naast een diversiteit aan gebruiksmogelijkheden is het de locatie die dit object écht bijzonder maakt. Door haar strategische ligging is het westen van Nederland (Randstad) uitstekend bereikbaar. Binnen enkele minuten zit u op de A1 en A28, waarmee steden als Amersfoort, Utrecht, Amsterdam en ook Apeldoorn richting het oosten snel en eenvoudig bereikbaar zijn.



Omschrijving woning



Omschrijving woning

De karakteristieke woonboerderij is oorspronkelijk gebouwd in 1906. Later, omstreeks 1963, is de boerderij uitgebouwd naar haar huidige vorm. De woning is opgetrokken in steen (deels steens muren) en gedekt met een rieten deken. Er is gedeeltelijk isolerende beglazing aangebracht. Verwarming geschied middels een c.v.-installatie en een houtkachel.

Indeling woning

Begane grond: entree/hal, keuken, woonkamer, slaapkamer, douche, toilet, trapkast. Het achterste gedeelte van de boerderij bestaat uit de deel.

Eerste verdieping: twee eenvoudige slaapkamers en een c.v.-ruimte.

Nutsvoorzieningen

Aangesloten op de nutsvoorzieningen gas, water en elektra. Tevens aangesloten op de riolering.





Bijgebouwen



Naast de woonboerderij staan er op het perceel diverse voormalig agrarische bijgebouwen.

Het perceel wordt omringd door royale percelen cultuurgrond met prachtige vergezichten.



Kadaster en bestemming



Bestemming en kadastrale informatie

Kadastrale informatie

Gemeente Hoevelaken, sectie B, nummers 1954, 1682, en 2760, samen groot 74.899 m².

Bestemmingsplan informatie

De huidige bestemming van het perceel is agrarisch, nader aangeduid als niet grondgebonden veehouderij. De omliggende cultuurgrond heeft een agrarische bestemming zonder bebouwingsmogelijkheden.

Alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden:

Naast de huidige gebruikssituatie biedt dit object aanvullende mogelijkheden. Indien de gemeente Nijkerk medewerking verleend kan door een bestemmingsplanwijziging de bestemming worden omgezet naar 'wonen' of 'bedrijf'.

Door Van Westreenen Adviseurs is er in 2024 een quickscan uitgevoerd. Dit verslag kunt u bij de makelaar opvragen. Verkoper kan geen enkele garantie geven dat de voorgestelde mogelijkheden daadwerkelijk slagen. U kunt daarvoor het beste contact opnemen met de gemeente Nijkerk.

Kadastrale kaart



Omschrijving



Het object wordt aangeboden middels een vrijwillige (besloten) verkoop bij inschrijving in vijf verschillende kavels, zoals weergegeven op de schetsmatige verkavelingskaart.

Kavel I, het huisperceel (rood gearceerd).

Betreffende de woonboerderij met voormalig agrarische bijgebouwen, ondergrond, erf, tuin en omliggende cultuurgrond.

Perceeloppervlakte: circa 2,1 hectare.

Kavel II, aangrenzende cultuurgrond (groen gearceerd).

Perceel cultuurgrond, aangrenzend aan het huisperceel. Perceeloppervlakte: circa 1,8 hectare.

Kavel III, het huisperceel met aangrenzende cultuurgrond (kavel I en II samen, rood en groen).

Betreffende de huiskavel met woonboerderij en bijgebouwen, ondergrond, erf, tuin en aangrenzende cultuurgrond.

Perceeloppervlakte: circa 3,9 hectare.

Kavel IV, cultuurgrond aan de overzijde (blauw gearceerd).

Perceel cultuurgrond, gelegen aan de overzijde van de Penningweg. Perceeloppervlakte: circa 3,54 hectare.

Kavel V, het geheel (rood, groen en blauw samen).

Het geheel, bestaande uit kavel I, II en IV samen.

Betreffende de woonboerderij met voormalig agrarische bijgebouwen, ondergrond, erf en tuin, evenals alle bijbehorende cultuurgrond.

Perceeloppervlakte: 7,4899 hectare.

Inschrijving en voorwaarden

De onroerende zaak wordt aangeboden onder de navolgende condities:

- De inschrijftermijn eindigt op **20 oktober 2025 om 17.00 uur**.
- Uw bod dient uitsluitend te worden uitgebracht door middel van het bijgevoegde en volledig ingevulde biedingsformulier. Uw bod is onherroepelijk.
- Bij het biedingsformulier dient u een kopie van uw legitimatiebewijs te voegen. Indien u een bod uitbrengt namens een rechtspersoon dient het biedingsformulier te worden vergezeld van een kopie uittreksel Kamer van Koophandel met een kopie van de statuten.
- Het volledig ingevulde biedingsformulier met bijbehorende bijlagen dient u in persoon af te geven op ons kantoor te Barneveld of per aangetekende post te verzenden naar Midden Nederland Makelaars B.V., t.a.v. dhr. G.C. Snoei, Kampstraat 32, 3771 AV Barneveld.
- Bij overhandiging van de hierboven omschreven stukken, ontvangt u een ontvangstbewijs van uw inschrijving.
- Indien uw biedingsformulier onvolledig is kan verkoper besluiten de bieding niet in behandeling/overweging te nemen en af te wijzen.
- Wij zullen na de sluiting van de inschrijving de ingediende biedingen openen op een besloten zitting en vervolgens zal verkoper een beslissing nemen of al dan niet zal worden gegund. De zitting is niet openbaar.
- De termijn van beraad eindigt op **27 oktober 2025 om 17.00 uur** of zoveel eerder als verkoper mocht hebben gegund. De verkoper heeft het recht, zonder opgaaf van redenen niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden.
- Verkoper behoudt zich het recht voor om, zonder opgaaf van reden, te gunnen aan degene die haar belijft.
- Indien de verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt zij geacht niet te hebben gegund.
- Verkoper kan u verzoeken om een verklaring omtrent uw financiële gegoedheid te overleggen.
- De verkoper kan er in bijzondere situaties voor kiezen om na de inschrijfperiode, onderhandelingen aan te gaan om alsnog tot (definitieve) overeenstemming te komen.
- Na gunning zal Midden Nederland Makelaars een koopovereenkomst opstellen. In deze koopovereenkomst is onder andere opgenomen dat koper als zekerheid tot nakoming van zijn verplichting een bankgarantie van 10% van de koopsom dient te stellen of 10% van de koopsom dient te storten op de derdengeldenrekening van het notariskantoor.
- In de koopovereenkomst zal een zogenaamde 'as is, where is clause' worden opgenomen, evenals een niet-zelfbewoningsclausule, alsmede een asbestclausule.
- Koper kan als ontbindende voorwaarde de mogelijkheid opnemen dat hij voor zijn rekening en risico een bouwkundig onderzoek of bodemonderzoek wil laten uitvoeren. Ziet koper hier van af, dan wordt in de koopovereenkomst opgenomen dat koper de verkoper vrijwaart van eventuele bouwkundige gebreken, danwel de aanwezigheid van een bodemvervuiling.
- De cultuurgrond wordt vrij van huur en pacht opgeleverd.
- De overdracht dient plaats te vinden bij notariskantoor Het Notarishuis te Hoevelaken. De gewenste overdrachtsdatum is (in overleg) in december 2025.

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