

MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop ●



- ➡ Wonen, werken of herbestemmen
- ➡ Woonboerderij met diverse bijgebouwen
- ➡ Landelijk gelegen én dichtbij Barneveld

📍 **Krumselaarseweg 16**
Barneveld



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object.



Midden Nederland
MAKELAARS

Inhoud ●



€ 1.495.000,- k.k.

Momenteel is de locatie in gebruik als dierenasiel/ dierenpension. Door de grote hoeveelheid bijgebouwen is dit object ook zeer geschikt voor andere gebruik of functieverandering naar wonen of werken. Laat de makelaar u op de diverse mogelijkheden wijzen.



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

Inhoud	2
Introductie	3
Woonboerderij	4
Begane grond	4
Eerste verdieping	8
Bijgebouwen	11
Kadastrale kaart	17
Omschrijving	18
Onze werkwijze	19

Video



360°



Introductie



Op een prachtige landelijke locatie, maar toch nabij de dorpskern van Barneveld, mogen wij u deze veelzijdige plek aan de Krumselaarseweg 16 te koop aanbieden. De ligging is bijzonder aantrekkelijk: rustig en groen, met het centrum van Barneveld op fietsafstand. Het geheel bevindt zich op een royaal perceel van maar liefst 15.520 m².

De verschillende gebouwen en ruimtes op het terrein bieden tal van mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden.

Woonboerderij



Via een fraai pad bereikt u het erf met de woonboerderij en de overige opstallen. De boerderij is omstreeks 1938 gebouwd en rond 1982 uitgebreid. De woning biedt veel ruimte en is daarom zeer geschikt om met een groter gezin te bewonen. Het achterste gedeelte (voormalige deel) is momenteel in gebruik als opslagruimte. Daar is ook de hydrofoor geïnstalleerd.

Indeling:

Begane grond: Via de hal aan de zijkant van de woning bereikt u de gezellige woonkeuken met aansluitend de grote woonkamer. Zowel de keuken als de woonkamer zijn gesitueerd aan de voorzijde van de woonboerderij en voorzien van de uitbouw welke in 1982 is gerealiseerd. Hierdoor is er een grote, maar ook gezellige woonruimte ontstaan. De keuken beschikt over een U-vormig keukenblok in landelijke stijl. Daarnaast is er nog voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel.

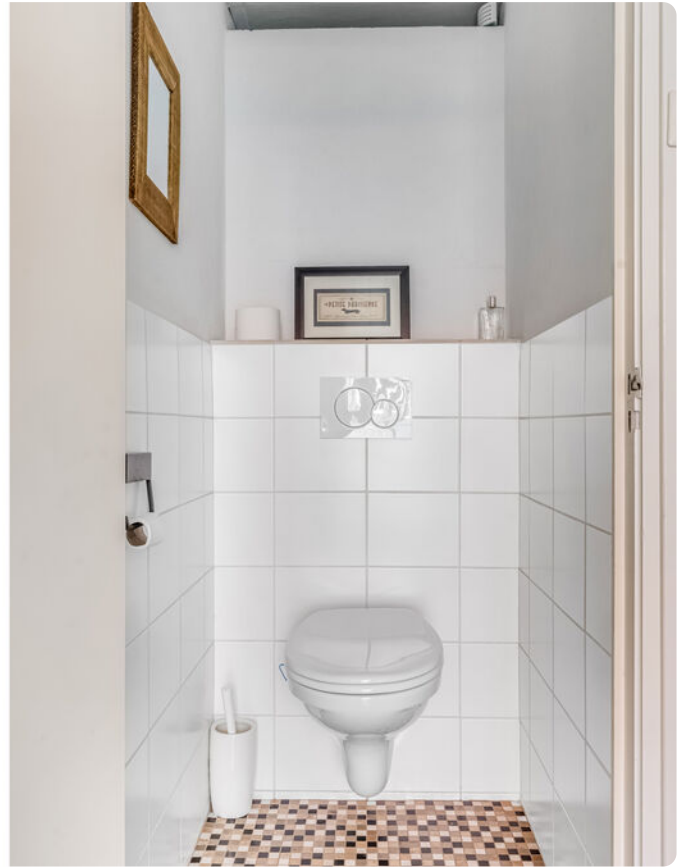
De woonkamer is voorzien van een gashaard en is ensuite (middels schuifdeuren) verbonden met de zitkamer. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot het terras.



Begane grond



Begane grond

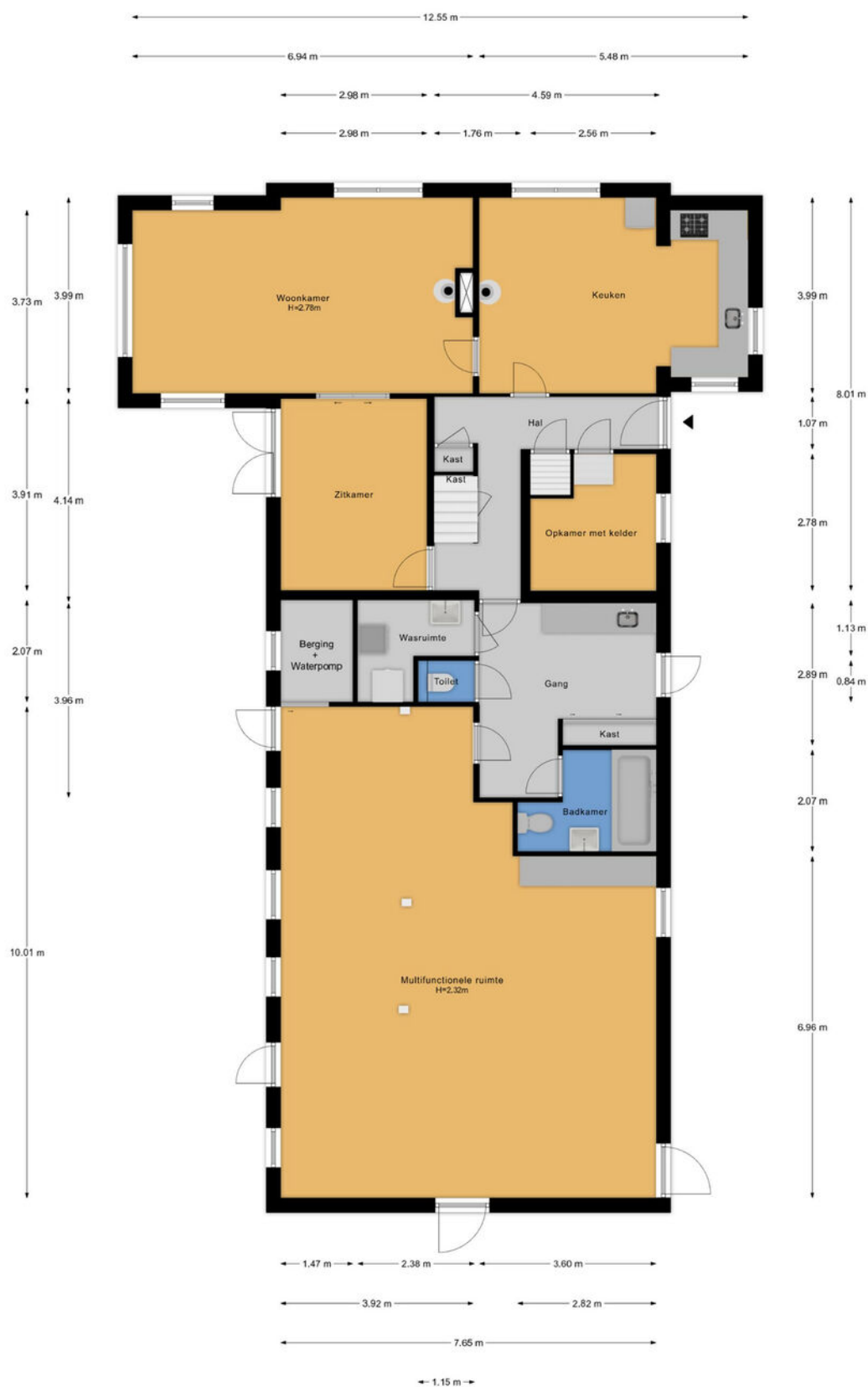


Via de hal waar u de woning bent binnengekomen is de opkamer met de onderliggende kelder bereikbaar.

In het achterhuis leidt de gang met pantry u langs onder andere de badkamer met toilet en ligbad, een wasruimte c.q. bijkeuken en een afzonderlijk toilet.

Het achterste gedeelte van de woonboerderij (de voormalige deel) is ingericht als opslagruimte en beschikt over een zogenaamde Perfora zolder. De vloer is betegeld met tegels van 30 x 30 cm, gelegd op een zandbed, met daaroverheen linoleum.

Plattegrond begane grond



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

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



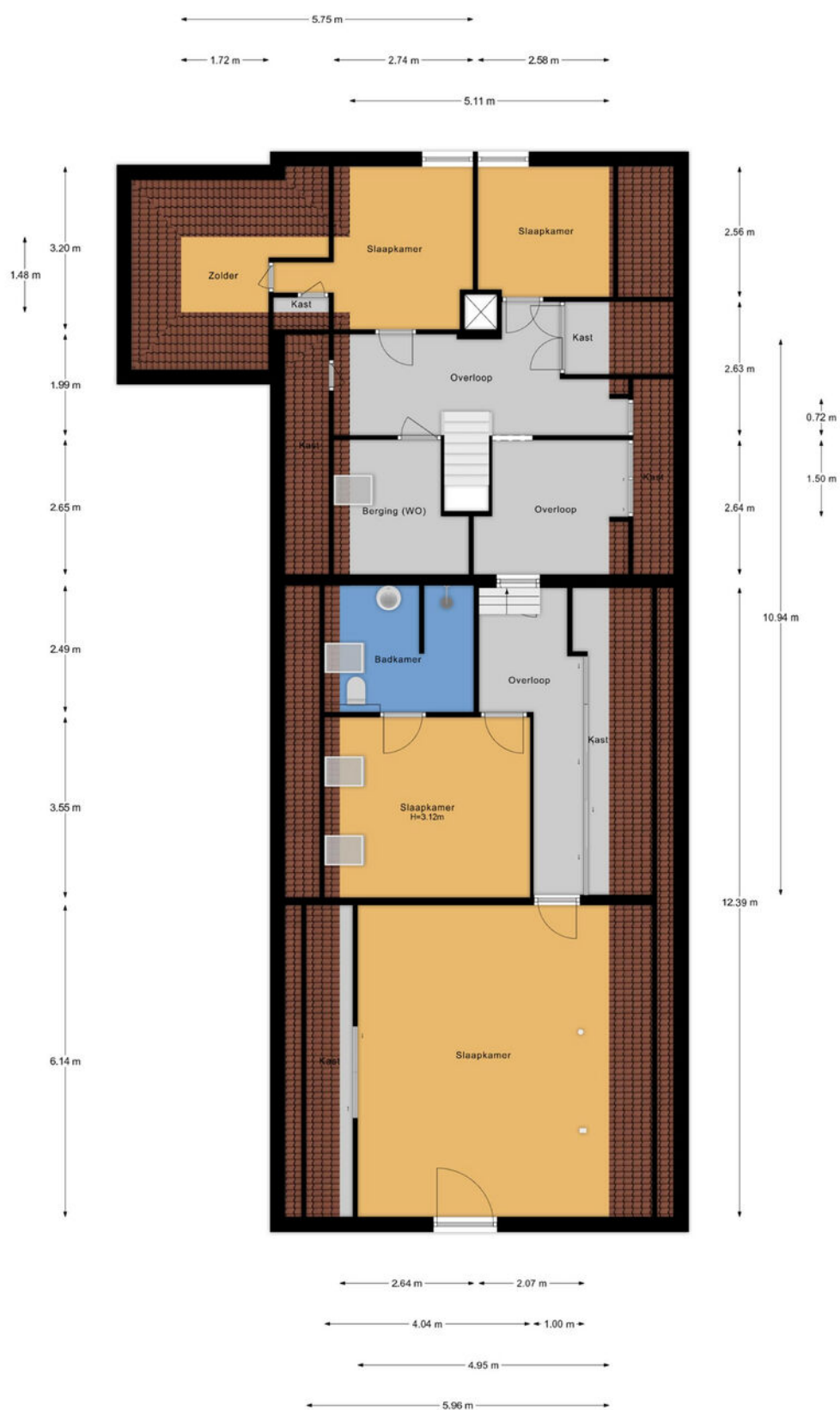
Eerste verdieping



De trapopgang in de hal brengt u naar de overloop van de eerste verdieping. Naast diverse berg- en kastruimten zijn er twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning gesitueerd en twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Op de overloop is ook een ruimte voor de C.V. installatie (2013) gesitueerd.

Ook is er een moderne badkamer met toilet, douche en wastafel aanwezig. Deze badkamer is direct aangrenzend aan één slaapkamer.

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



Dierenverblijf/ontvangstruimte, opgetrokken in metselwerk en voorzien van een dak met damwandprofielplaten. De verwarming vindt plaats via vloerverwarming, en de centrale verwarmingsinstallatie (C.V.) is geplaatst in 2013.

Het gebouw is rond 2013 vrijwel volledig intern verbouwd en ingericht voor de opvang van pension- en asiieldieren. Het gebouw beschikt over verblijven voor honden en katten, een verzorgingsruimte en een ontvangstruimte met kantine.

Daarnaast is er een sanitaire ruimte aanwezig, voorzien van een keukenblok, douche en toilet.



Sanitaire ruimte



Bijgebouwen



Bijgebouwen



Bijgebouwen



Hondenverblijf, opgetrokken in steen en voorzien van een dakbedekking van asbestcement en vezelcement golfplaten. In deze ruimte zijn diverse hondenverblijven / kennels gesitueerd met een hondenren aan de buitenzijde van het gebouw. Deze schuur is gebouwd omstreeks 1986 en vervolgens verbouwd omstreeks 2003. De oppervlakte van deze opstal is circa 190 m².

Schuur naast de woning, gebouwd omstreeks 1955 en opgetrokken in steen (steens/half steens). Dit bijgebouw is gedekt met een pannendak. De ruimte is in gebruik als opslagruimte/werkplaats. Er is een asbestcement dakbeschot aangebracht in deze schuur.

Voormalige kippenstal/kippenhok, bouwjaar onbekend, vermoedelijk jaren '60, opgetrokken in hout op stenen voet en gedekt met pannen. In gebruik als opslagruimte. De oppervlakte van dit gebouw is circa 170 m².



Bijgebouwen

Schuur naast woning



Bijgebouwen



De loods is opgebouwd uit metselwerk met spouwmuurconstructie en volledig voorzien van een nieuw dak met sandwichpanelen. Daarnaast beschikt de loods over vier overheaddeuren en meerdere loopdeuren. De vloer is deels van beton en deels betegeld. Geschatte vloeroppervlakte: ca. 450 m².



Kadastrale kaart ●



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Omschrijving ●



Nutsvoorzieningen:

Distributienetten voor aardgas, waterleiding, elektra en riolering zijn aanwezig. Het is onbekend welk gedeelte op de riolering is aangesloten.

Kadastrale informatie:

Kadastraal bekend in de gemeente Barneveld, sectie C, nummer 8534. De oppervlakte van dit kadastrale perceel is 15.520 m².

Inventaris:

De inventaris van het pension is in overleg tegen meerprijs over te nemen.

Bestemmingsplan informatie:

Het perceel is gelegen in het buitengebied van Barneveld. De gemeente Barneveld heeft op het perceel de bestemming maatschappelijk toegekend, nader aangeduid als dierenasiel en pension. De aan deze bestemming toegekende bebouwde oppervlakte is volgens dit bestemmingsplan is 248 m².

Bijzonderheden:

Het perceel is in gebruik geweest bij een stichting en de woning is bewoond door de bedrijfsleider. In de koopakte zal een zogenaamde niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. En daarnaast een zogenaamde 'as is, where is'-clausule, evenals een asbestclausule.

De Krumselaarseweg is een eigen weg. Deze wordt door bewoners gezamenlijk onderhouden en betaald.

Overige informatie is via ons kantoor op te vragen.

Artikelen in koopovereenkomst

Artikelen welke in de koopovereenkomst van de Krumselaarseweg 16 worden opgenomen:

Asbest

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbestverdachte materialen zijn verwerkt, dan wel in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn.

Koper is zich ervan bewust dat in, aan en / of op de onroerende zaak asbestverdachte materialen aanwezig kunnen zijn waarvan partijen niet op de hoogte zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Asbest aanwezig op en eventueel in de verkochte opstallen dient voor zo verthans in de toekomst op een milieuverantwoorde wijze te zijn verwijderd. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Verkoper is niet de bewoner

Koper is ermee bekend dat het object door een bedrijfsleider bewoond is geweest en verkoper, niet de bewoner zijnde van de verkochte woning en bijgebouwen, niet kan instaan voor de bouwtechnische kwaliteit van de woning, dan wel andere zaken of aspecten c.q. zaken waar verkoper niet mee bekend is of bekend zal zijn.

As is, where is

Levering onder as-is/where is principe: - ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte (waaronder mede begrepen de technische, milieukundige, planologische, bodemkundige, juridische en fiscale staat) geldt uitdrukkelijk dat deze overeenkomst 'as is, where is' tussen partijen is aangegaan, hetgeen betekent dat verkoper de gebruikelijke garanties verstrekt ten aanzien van zijn bevoegdheid tot overdracht van het verkochte en voorts inhoudt dat verkoper op geen enkele wijze instaat voor de (feitelijke, technische, milieukundige, planologische, bodemkundige, juridische en fiscale) staat van het verkochte en koper het verkochte op de datum van de juridische eigendomsoverdracht zal aanvaarden in de (feitelijke, technische, milieukundige, planologische, bodemkundige, juridische en fiscale) staat waarin het verkochte per datum van juridische eigendomsoverdracht verkeert. Koper zal verkoper vrijwaren voor claims ter zake en er geldt geen aansprakelijkheid meer voor verkoper na de levering van het object aan koper. Koper is hiermee bekend en is in de gelegenheid gesteld naar eigen inzicht onderzoeken te verrichten om deze feitelijke staat inzichtelijk te maken.

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