



Schiphorst Bemiddeling & Advies

Lombokweg 3, 6961 KN Eerbeek

Vraagprijs € 299.000,- kosten koper
op 55 are eigendom uit te breiden tot 4.47.64 hectare





Lombokweg 3

Eerbeek

Omschrijving

Authentieke woonboerderij met agrarische bestemming op mooie locatie met prachtig uitzicht over de weilanden en bossen.

Landelijk, tussen weilanden en landerijen ligt deze woonboerderij met enkele opstallen. Deze woonboerderij ligt aan de rand van het dorp Eerbeek. Het oorspronkelijke bouwjaar is 1966. De belendingen betreffen vrijstaande woningen en agrarische grond. De woonboerderij is aan een semi verharde weg gelegen.

De boerderij wordt aangeboden op een perceel van 0.55.45 ha. Het geheel valt onder de agrarische bestemming, de opstallen hebben de bestemming agrarische bebouwing. Tevens is er de mogelijkheid om ca. 3,9 ha extra grond bij te kopen indien koper dat wenst. Een deel hiervan is mogelijk wanneer de perceelsvorm en de ontsluiting van het resterende deel acceptabel is.

De vraagprijs bedraagt € 299.000,- (exclusief de extra grond van ca. 3,9 ha). Het betreft een vrijstaande woning met bedrijfsopstallen, erf en cultuurgrond. De woning heeft 6 kamers waarvan 3 slaapkamers. De woning ligt aan een rustige semi verharde weg met vrij uitzicht.

Er is de mogelijkheid om de woning compleet te renoveren of om de bestaande woning te slopen en op deze locatie nieuwbouw te realiseren. Zie bijlage 1 Bestemmingsplan Buitengebied 2008.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, woonkamer, woonkeuken, 2 slaapkamers, douche en toilet, een bijkeuken met achteringang en een kleine kelder.

Eerste verdieping:

De woning heeft een bovenwoning.

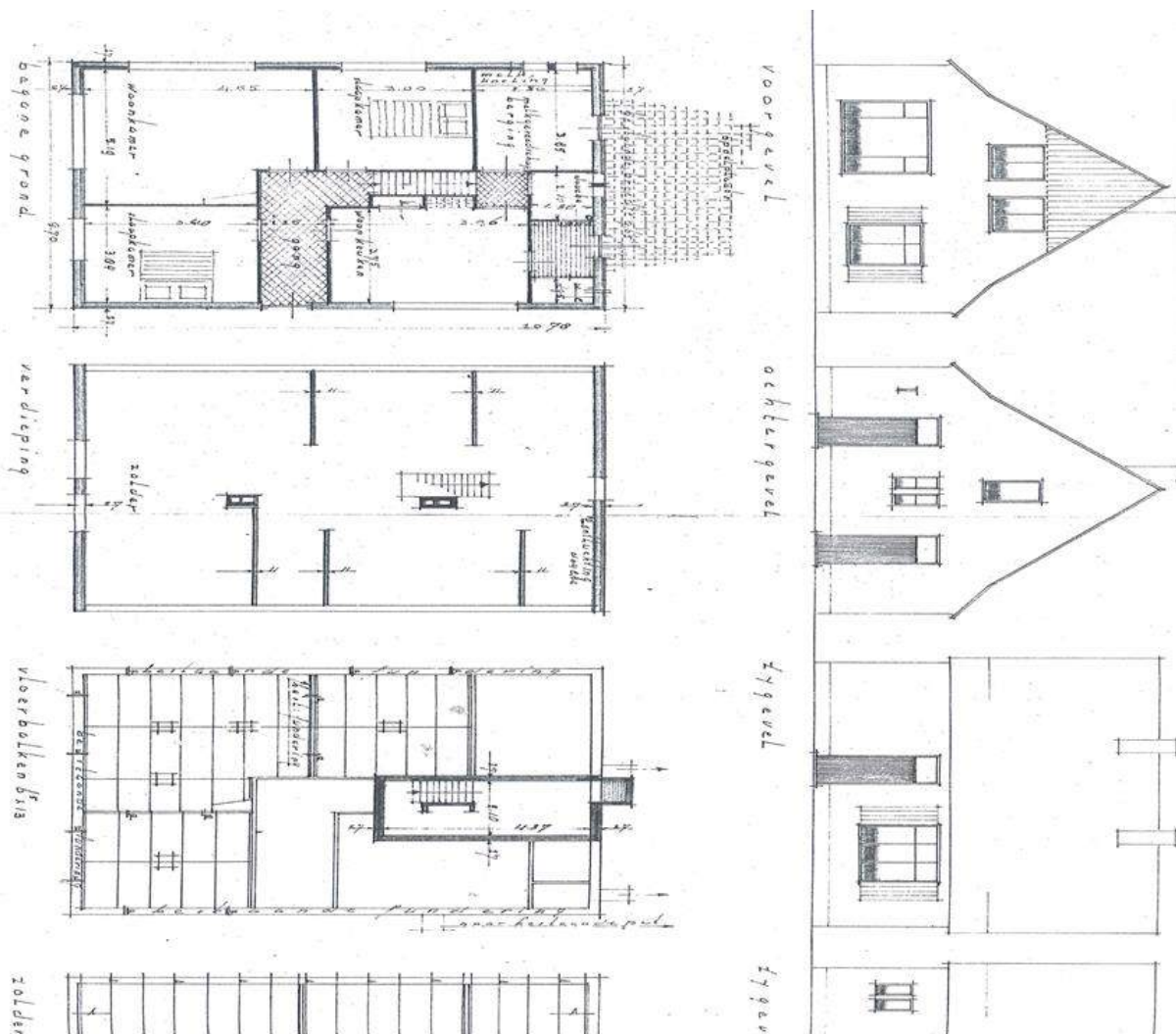
Overloop met keuken en woonkamer, 1 slaapkamer en een badkamer met bad en douche.

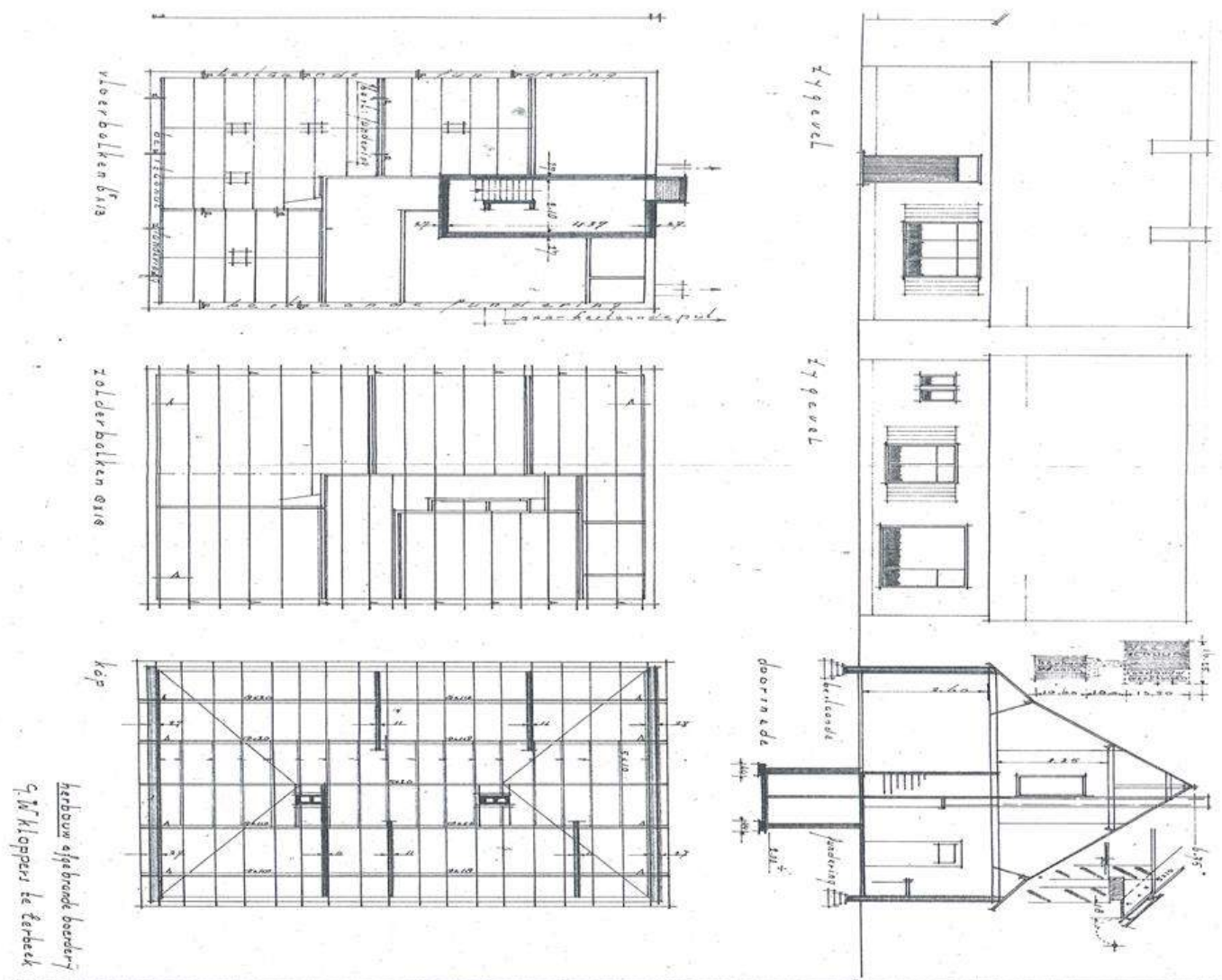


Lombokweg 3

Eerbeek

Tekeningen:









Lombokweg 3 Eerbeek

Kenmerken

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Hall
Sectie: C
Nummer(s): 3517
Perceel: 0.55.45 ha.

Bouwjaar: 1966

Inhoud: Totaal hoofdgebouw 485 m³

Woonoppervlakte: Ondergrond woning ca. 104 m²

Installaties: De aansluitingen voor water, elektra, telefoon en riolering zijn aanwezig.

Bijgebouwen:

Vleesveeschuur: Een gebouw, bouwjaar 1966, gebouwd van steen met een damwandplaten dak. De stal doet dienst voor het houden van vleesvee en voor jongvee, gehouden in een aanbindstal. Momenteel wordt er geen vee meer gehouden. De schuur is in de huidige staat niet meer geschikt voor het houden van vee. De oppervlakte van de vee schuur is 260 m².

Kapschuur: Kapschuur met aanbouw. Een gebouw, bouwjaar 1970, gebouwd van stalen spanten met damwand gevels en golfplaten dak. De vloer is gelegd van tegels. De werktuigberging is aan de voorzijde gedeeltelijk open. In de werktuigberging is een gedeelte bestemd als garage. De oppervlakte bedraagt 160 m². Het afdak heeft een oppervlakte van 32 m².

Erfverharding: De ondergrond van de bedrijfsgebouwen bedraagt ca. 2500 m². In totaal is ca. 1500 m² erfverharding aanwezig inclusief mestopslag. Er bevindt zich puin in de grond onder de erfverharding i.v.m. stabiliteit.

Overige grond: De oppervlakte cultuurgrond die overblijft na aftrek ondergrond woning, ondergrond bedrijfsopstallen en ondergrond erf is 0.19.50 ha. De cultuurgrond in eigendom is vrijwel geheel rond om de bedrijfsgebouwen gelegen.

Bestemming: Op het perceel rust een agrarische bestemming. De opstallen hebben de bestemming agrarische bebouwing. Er is thans nog een milieuvergunning aanwezig waar 44 kg ammoniak uit rundvee op rust. Dit is om te zetten naar 10 – 15 paarden / pony's.

Onderhoud: De woning is in authentieke staat, grote verbouwingen of renovaties hebben niet plaatsgevonden. De woning is aan de buitenkant redelijk goed onderhouden, van binnen is de woning matig onderhouden en de inrichting is gedateerd.
De bedrijfsgebouwen verkeren in een matige onderhoudstoestand. De inrichting van het hoofdgebouw voldoet aan het gebruik waarvoor het is bestemd, maar is gedateerd.

Bijzonderheden: Beperkt recht: het perceel nummer 3517 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen t.b.v. de naamloze vennootschap: NV Liander Infra Oost, zetelende te Arnhem.

Bodemonderzoek: T.a.v. bodemvervuiling is er geen rapport aanwezig/getoond.

**Bestemmingsplan
en bestemmingsplan
kaart:**

Zie bijlage 1 Bestemmingsplan Buitengebied 2008.

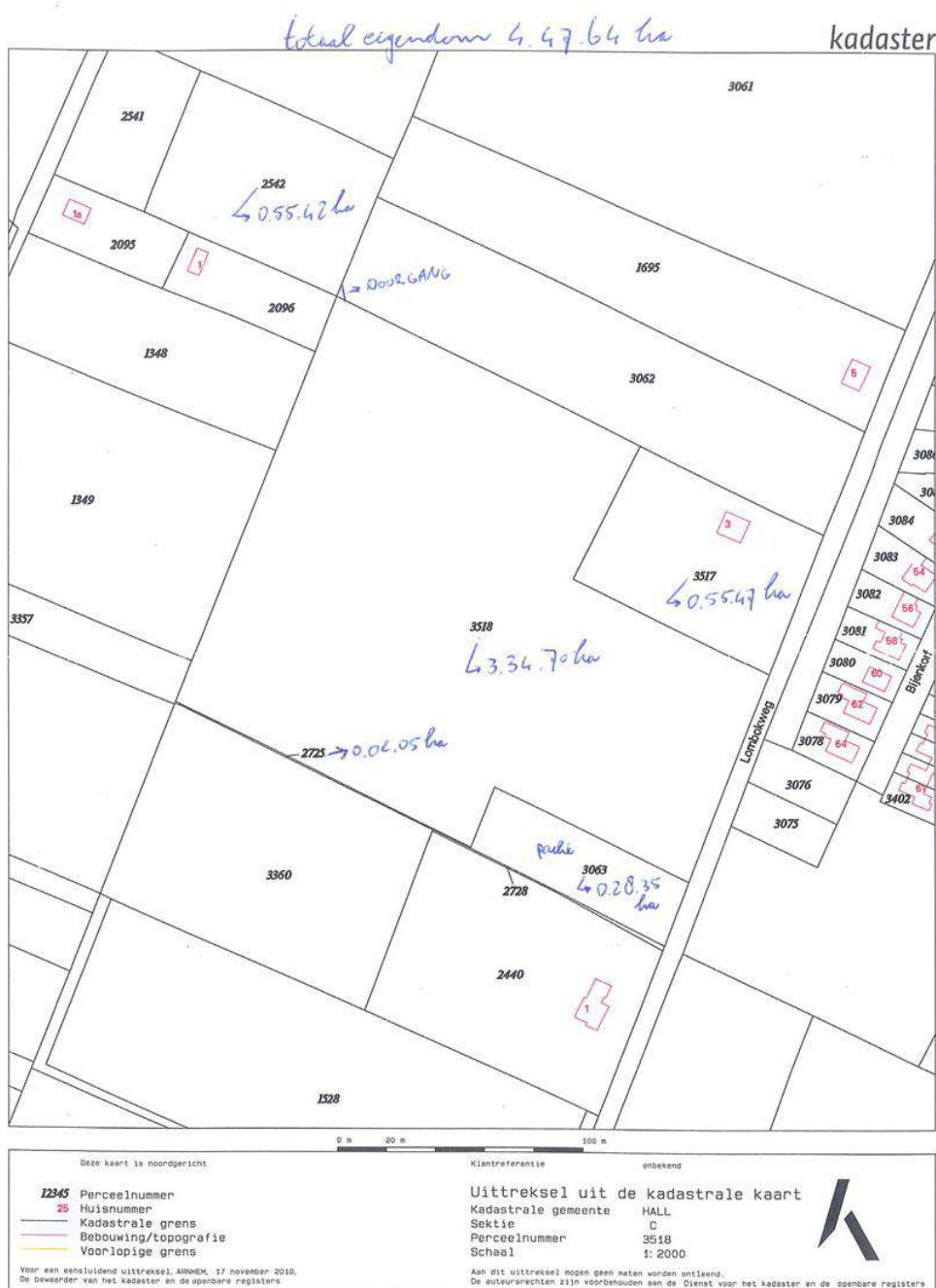
Overdrachtsbelasting: De koper betaalt het wettelijke percentage aan overdrachtsbelasting over de koopsom. Het voordeel waarover bij de verkrijging overdrachtsbelasting verschuldigd is komt toe aan verkoper over de waarde waarover bij de verkrijging op 29 december 2014 overdrachtsbelasting verschuldigd is geworden.



Lombokweg 3

Eerbeek

Kadastrale kaart en kadastraal overzicht



Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: HALL C 3517 18-8-2015
Lombokweg 3 6961 KN EERBEEK 11:57:37
Uw referentie: MS 1988
Toestandsdatum: 17-8-2015

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: HALL C 3517
Grootte: 55 a 45 ca
Coördinaten: 200152-458456
Omschrijving kadastraal object: WONEN MET BEDRIJFVIGHEID ERF - TUIN
Locatie: Lombokweg 3
6961 KN EERBEEK
Koopsom: Jaar: 2014
Ontstaan op: 17-11-2010
Ontstaan uit: HALL C 2132

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75259 d.d. 15-9-2011

KWALITATIEVE VERBINTENIS
Ontleend aan: HYP4 53802/78 d.d. 28-12-2007

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

**Gerechtigde
1/2****EIGENDOM**

De heer Gerrit Willem Kloppers
H.A. Grizellstraat 18
6961 DN EERBEEK
Geboren op: 18-05-1931
Geboren te: HELLENDORP
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Recht ontleend aan: HYP4 65468/151 d.d. 29-12-2014
Eerst genoemde object in HALL C 3517
brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw Tonia Maria Grotenhuis
H.A. Grizellstraat 18
6961 DN EERBEEK
Geboren op: 18-01-1938
Geboren te: BATHMEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: HYP4 65468/151 d.d. 29-12-2014

Betreft: HALL C 3517 18-8-2015
Lombokweg 3 6961 KN EERBEEK 11:57:37
Uw referentie: MS 1988
Toestandsdatum: 17-8-2015

Gerechtigde
1/2

EIGENDOM

Mevrouw Tonia Maria Grotenhuis
H.A. Grizellstraat 18
6961 DN EERBEEK
Geboren op: 18-01-1938
Geboren te: BATHMEN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 65468/151 d.d. 29-12-2014
Eerst genoemde object in
brondocument: HALL C 3517

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
De heer Gerrit Willem Kloppers
H.A. Grizellstraat 18
6961 DN EERBEEK
Geboren op: 18-05-1931
Geboren te: HELLENDORRN
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)
Ontleend aan: HYP4 65468/151 d.d. 29-12-2014

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN

Liander Infra Oost N.V.
Utrechtseweg 68
6812 AH ARNHEM
Postadres: Postbus: 50
6920 AB DUIVEN
ARNHEM
Zetel:
KvK-nummer: 08021677 (Bron: NHR)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 16213/29 reeks ARNHEM d.d. 9-12-1997

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



Lombokweg 3

Eerbeek

Foto's:









Lombokweg 3

Eerbeek

Algemeen:

De woning ligt in het buitengebied van de gemeente Brummen en is landelijk gelegen aan de rand van het dorp Eerbeek. Voor de liefhebber van rust en groen, die ook vooral op zoek is naar ruimte en mogelijkheden, is dit een bijzonder geschikt object.

Ondanks de landelijke ligging zijn de steden Arnhem, Deventer, Zutphen en Apeldoorn snel en goed bereikbaar evenals de autowegen waaronder de A1, A12 en de A50.

De plaats Eerbeek maakt deel uit van de Gemeente Brummen:

Eerbeek is de grootste kern van de Nederlandse Gemeente Brummen in de Provincie Gelderland. Het aantal inwoners van de gemeente Brummen bedraagt 21.500 en daarvan wonen er ongeveer 12.000 in het dorp Eerbeek. De naam Eerbeek komt voor de eerste maal voor in 1046 als "Erbeke". Dit staat voor "bebouwde grond bij Beek".

Eerbeek heeft vooral bekendheid gekregen door de papierindustrie. De geschiedenis van de Eerbeekse papierindustrie gaat terug naar 1650. In de 17^e eeuw werden papiermolens gebouwd, ten behoeve van de kloosters in Arnhem. Tevens staat in Eerbeek de enige oliemolen van Nederland. Dit rijksmonument werd in 2007 volledig gerestaureerd.

Eerbeek is de poort naar de Veluwezoom en de IJsselvallei en heeft een keur aan bijzondere plekken zoals de heuvels bij de Postbank en het Rosendaalse Veld, de sprengen bij Laag Soeren en Loenen, de watervallen bij Loenen en de Elsberg. Het toerisme is in Eerbeek van belangrijke economische betekenis. Het dorp trekt vele toeristen vanwege de bosrijke omgeving, en kenmerkt zich door rust, ruimte en natuur. Er zijn dan ook diverse mogelijkheden voor het maken van fiets- en wandeltochten in de prachtige natuur.



Lombokweg 3

Eerbeek

Meer informatie over deze woning

U hebt een brochure ontvangen van een door Schiphorst Bemiddeling & Advies aangeboden pand.

Wanneer u meer informatie wenst of een afspraak voor bezichtiging wilt maken kunt u contact opnemen met ons kantoor, telefoon 0575-450814 of per email

schiphorst.baak@planet.nl

Voordat u in onderhandeling wilt gaan zijn er nog een aantal zaken van belang om te weten. Wij attenderen u op het volgende:

Het pand bekijken

U hebt belangstelling voor het pand en wilt het kopen. U dient ook te letten op de omgeving, de buurt en de omliggende panden. Als kopende partij hebt u wettelijk onderzoeksplicht naar alle zaken die voor u belangrijk zijn en kunt u zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die u zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Vanzelfsprekend kunnen wij u doorverwijzen naar de desbetreffende instanties of deskundigen. De verkoper heeft informatieplicht en zal alle nuttige informatie verstrekken. Gegevens van het bestemmingsplan en kadastrale gegevens treft u aan in deze brochure.

Het uitbrengen van een bod

U kunt mondeling / telefonisch een bod uitbrengen. Informeer altijd vooraf of we nog “vrij” met de woning zijn. Indien u het bod uitbrengt per email of fax dient u zich nadien zelf te overtuigen dat wij het bod hebben waargenomen.

Wanneer bent u in onderhandeling?

Een bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod en een tegenbod doet. Ook de verkopende makelaar kan uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een koop te leiden. Er mag tijdens de onderhandeling worden doorgegaan met bezichtigingen. Noem bij uw bieding altijd uw voorwaarden en de door u gewenste transportdatum. De verkoper houdt zich het recht voor om over te gaan tot een besloten biedsysteem wanneer er zich meerdere gegadigden melden voor het pand. De verkoper zal zich nadrukkelijk het recht voorbehouden het pand te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



Lombokweg 3

Eerbeek

Het bieden van de vraagprijs

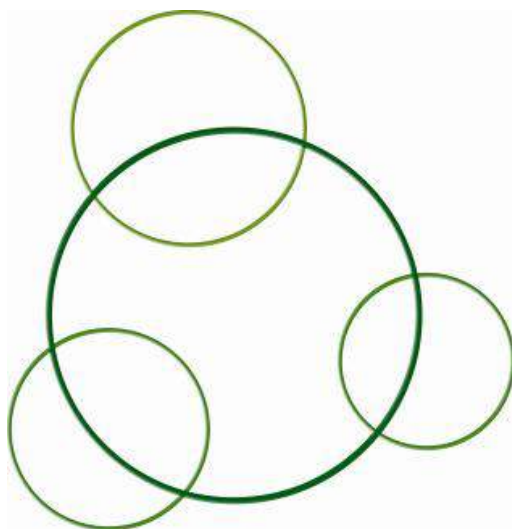
De Hoge Raad heeft bepaald dat het bieden van de vraagprijs wordt gezien als het uitbrengen van een bod. De verkoper kan het bod aanvaarden of via zijn makelaar een tegenbod laten doen. De verkoper kan ook beslissen zijn vraagprijs te verlagen of te verhogen.

De koop komt tot stand wanneer....

De verkoper en de koper het eens zijn over de voor hen belangrijke zaken zoals prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden. Wanneer de koop is gesloten legt de verkopende makelaar de koop schriftelijk vast in een koopakte. Hierin zijn alle mondelinge afspraken en de boeteclausule in opgenomen. De gemaakte afspraken gelden pas wanneer de koopakte door beide partijen is ondertekend. Na ondertekening treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen de wettelijke bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de koop zonder opgaaf van reden. Na deze termijn zal de koopovereenkomst bindend zijn.

Notariële overdracht

Vlak voor de overdracht van de woning inspecteert u tezamen met de verkopende partij en de makelaar. Tijdens deze inspectieronde controleert u of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd. Vervolgens gaat u met de verkoper naar de notaris voor het tekenen van de transportakte. De sleutels van het huis worden overhandigd en de overname is daarmee een feit.



Schiphorst Bemiddeling & Advies
Beukenlaan 18
7223 KL Baak
Tel: 0575-450814



Lombokweg 3

Eerbeek

Bijlagen:

Bijlage 1: Bestemmingsplan Buitengebied 2008