



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



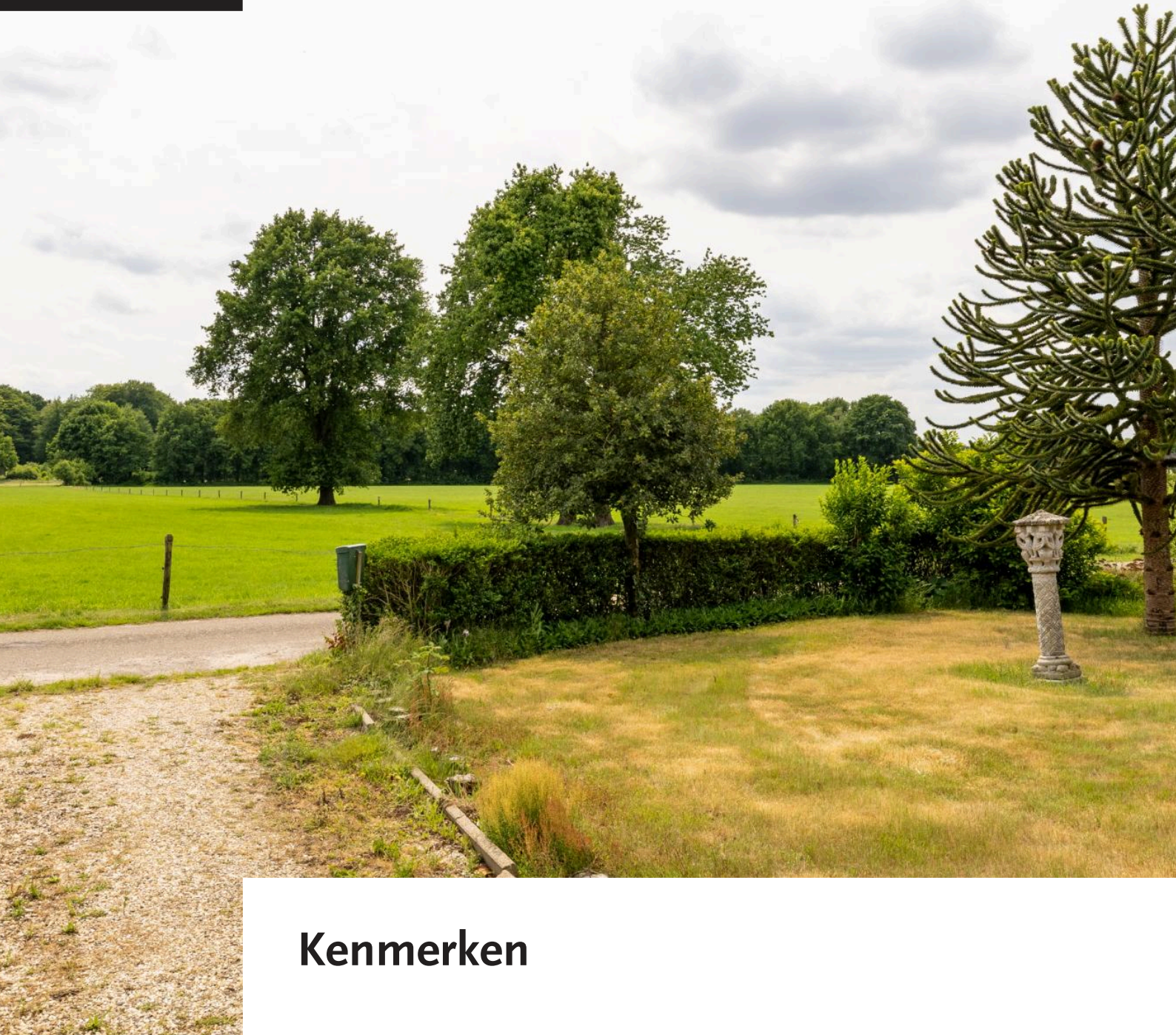
Hogeweg 37, Elspeet

€ 498.000 k.k.

www.hogeweg37.nl



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Kenmerken



Woonoppervlakte
121 m²



Type woning
Eengezinswoning, vrijstaande woning



Inhoud
435 m³



Bouwjaar
1930



Aantal kamers
6 (5 slaapkamers)



Energie label
G



Omschrijving

In een schitterend Veluws landschap, net buiten de dorpskern van Elspeet, staat deze te renoveren VRIJSTAANDE WONING op een perceel van 2.140 m². Of u het nu ziet als een bouwka­vel of een grondig te renoveren woning; aan een locatie is niets te veranderen en die 'scoort' een dikke 10. Uitzicht over de weilanden, met zicht op de bosrand en tegelijk ook nabij de bebouwde kom. Een heerlijke plek, waar rust, ruimte en natuur optimaal samen komen. De rustige Hogeweg is eigenlijk doodlopend en eindigt in het bos... Aan de andere kant wandelt of fiets u zo de dorpskern van Elspeet in, waardoor het toch centraal wonen is. De woning zelf is oorspronkelijk gebouwd in 1930 en jarenlang in de familie in bezit geweest en dubbel bewoond geweest. Het is echter één woonbestemming, waarbij uiteraard wel mogelijkheden zijn voor mantel­zorg of inwoning. Aangezien de woning in erg eenvoudige staat is, dient u rekening te houden met een forse renovatie of eventueel zelfs nieuwbouw. U kunt het daarmee volledig naar eigen smaak maken, waarbij de locatie onveranderlijk mooi blijft. Het betreft een diep, langwerpig perceel, met achter de woning een bijgebouw en brede strook grond langs huisnummer 39 om bij het weiland en de garage te komen. Het achterste gedeelte van het perceel is namelijk een diep weiland voor het houden van kleinvee als pony's, schapen of eventueel een paard. Een object met uitdagingen, kansen en mogelijkheden. U bent van harte welkom voor een bezichtiging tijdens een open huis op maandag 23-06-2025 tussen 15:00 en 17:00 uur. Bel met ons kantoor voor meer informatie of kijk op hogeweg37.nl

BOUWKUNDIGE INFORMATIE

De woning is traditioneel gebouwd in 1930, opgetrokken in steen en steensmuren. Dakbedekking middels dakpannen met asbest dakbeschot. Houten kozijnen met enkele beglazing. Voor de verwarming zijn er gaskachel aansluitingen en voor het warm water een boiler. Energielabel G.

INDELING

Begane grond:

Hal met toilet, trappartij naar de verdieping en toegang naar de woonkeuken. Een mooie ruimte met een eenvoudige keukenopstelling. Vanuit de keuken is er toegang naar de woonkamer, met een prachtig uitzicht over de landerijen. Aangezien het in het verleden dubbel bewoond is geweest, is er een tweede entree met toegang naar de woonkeuken én naar een tweede woonkamer/slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde is er via de hal tevens nog toegang naar de eenvoudige badkamer met wastafel en douchecabine en doorgang naar de slaapkamer en kastenkamer.

Eerste verdieping:

Overloop met veel kastruimte. Totaal zijn er drie slaapkamers en een eenvoudige badkamer met douchegedeelte en wastafel.

Tuin:

Naast de woning ligt er een brede inrit langs de woning. Achter de woning ligt een bijgebouw en vervolgens een doorgang naar het achterste gedeelte van het perceel. Daar staat nog een eenvoudige garage en is het overige gedeelte weiland.

Bijgebouwen:

Achter de woning is er een bijgebouw, opgetrokken in steen en voorzien van dakpannen als





dakbedekking. Eveneens een eenvoudige staat. Afmetingen ca. 6.20 x 4.20.

Eenvoudige garage, opgetrokken in aluminium damwandprofielen. Afmetingen ca. 5.80 x 4.80.

Bijzonderheden:

Het betreft een oude woning, die de laatste tijd niet meer bewoond is. De woning dient geheel gerenoveerd en gemoderniseerd te worden. In de koopovereenkomst zal ook een ouderdomsclausule en niet-zelf-bewoningsclausule opgenomen worden.

Bij nieuwbouw op dit perceel mag er één vrijstaande woning teruggebouwd worden. Het oppervlakte daarvan mag 120 m² bedragen (begane grond), met een goothoogte van 4 meter en nokhoogte van 9 meter. Bijgebouwen mogen tot 110 m² uitlopend tot maximaal 150 m².

Kenmerken woning:

Perceeloppervlakte: ca. 2.140 m²

Woonoppervlakte: 121 m²

Externe bergruimte: 54 m²

Inhoud woning: 435 m³



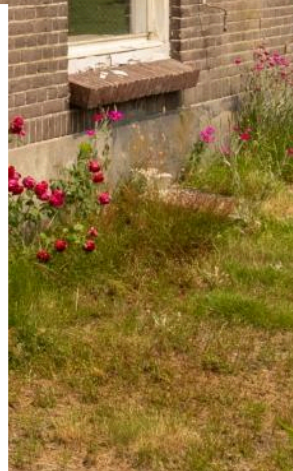


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



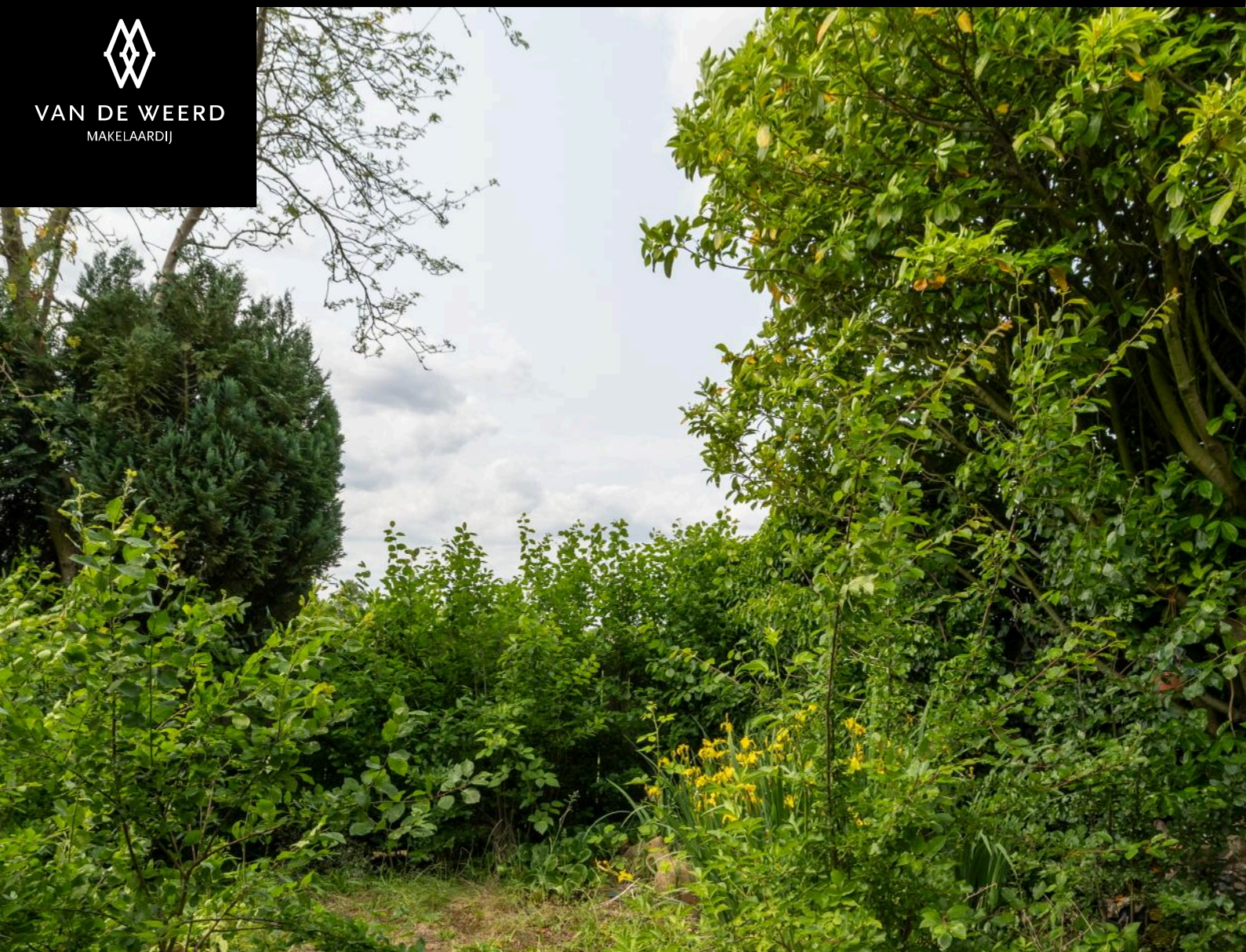


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



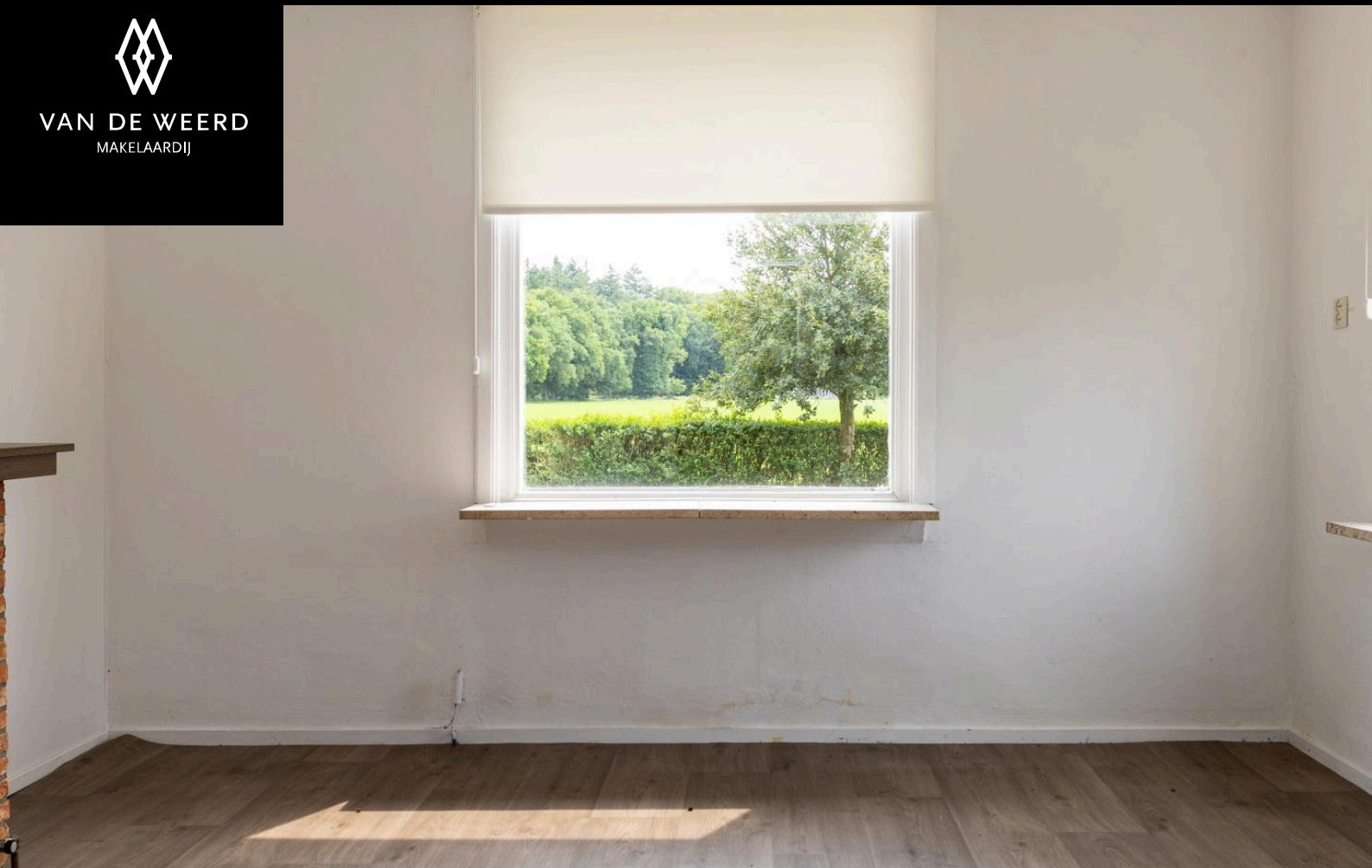


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



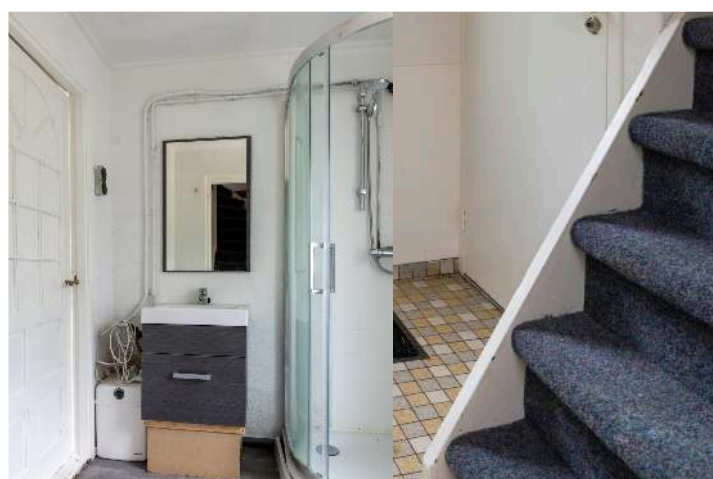
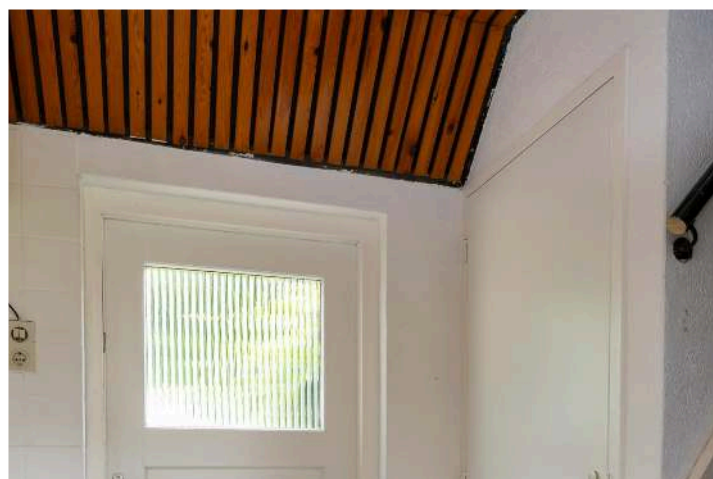
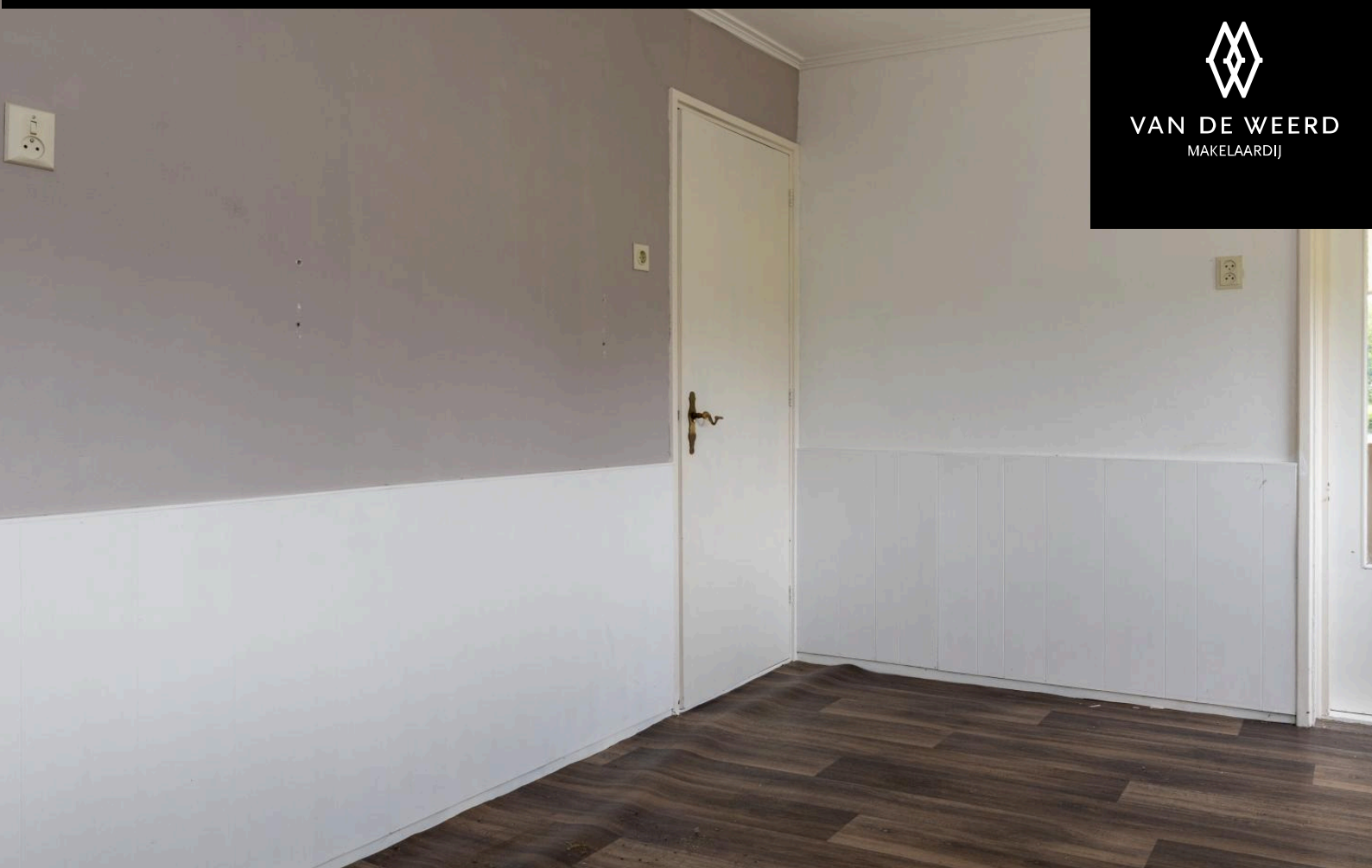


VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





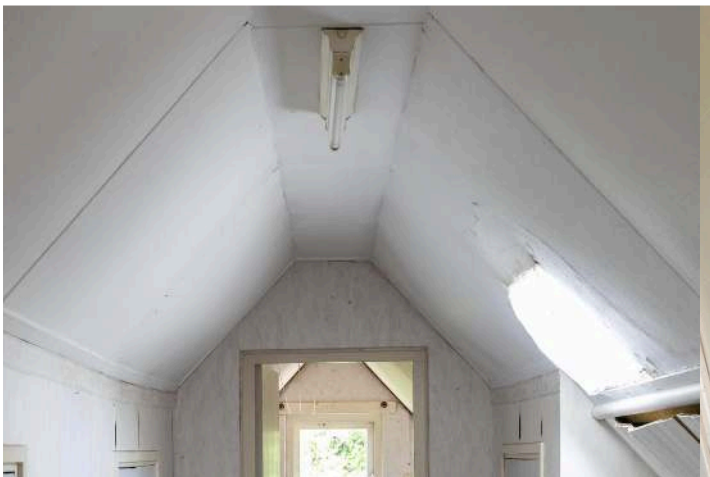
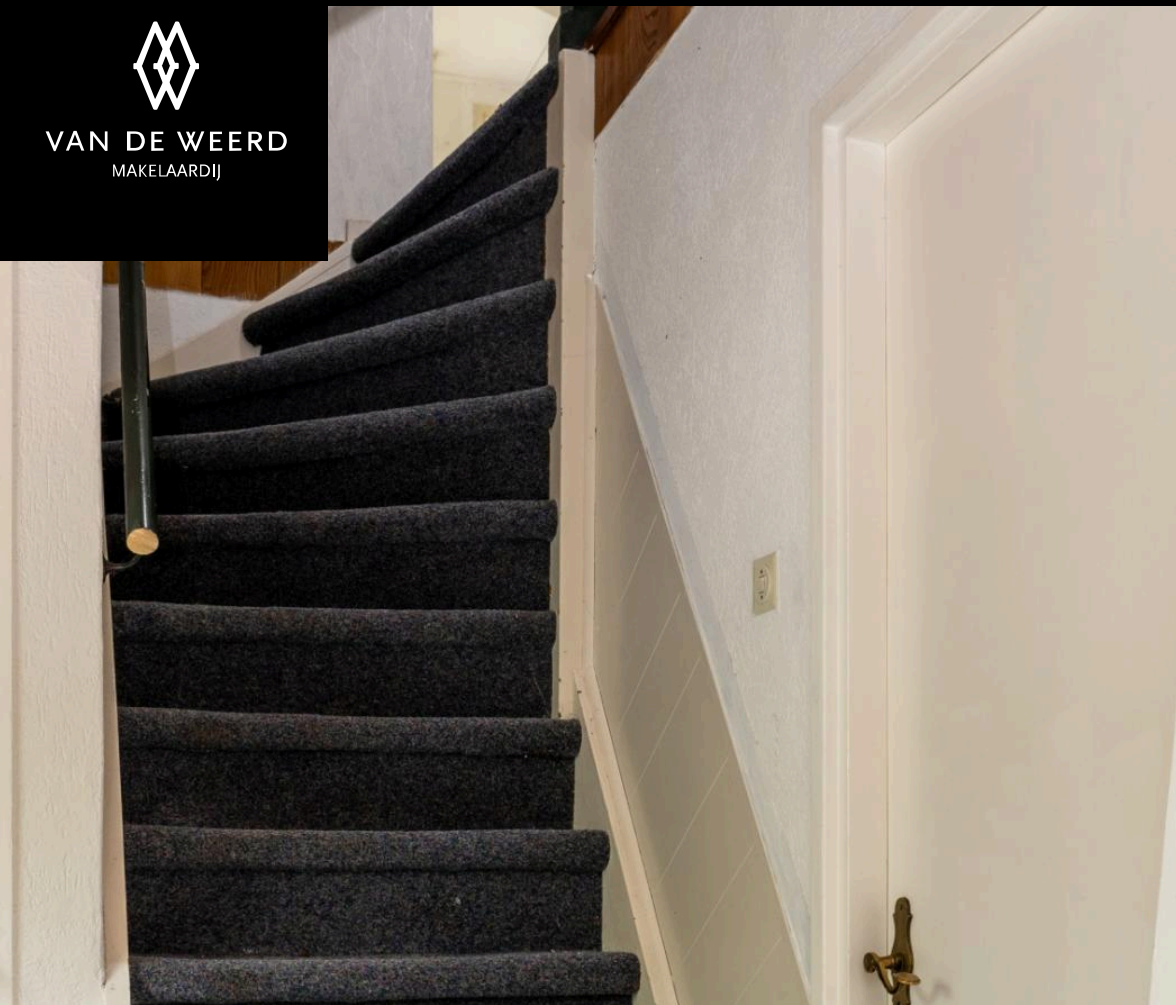
VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ





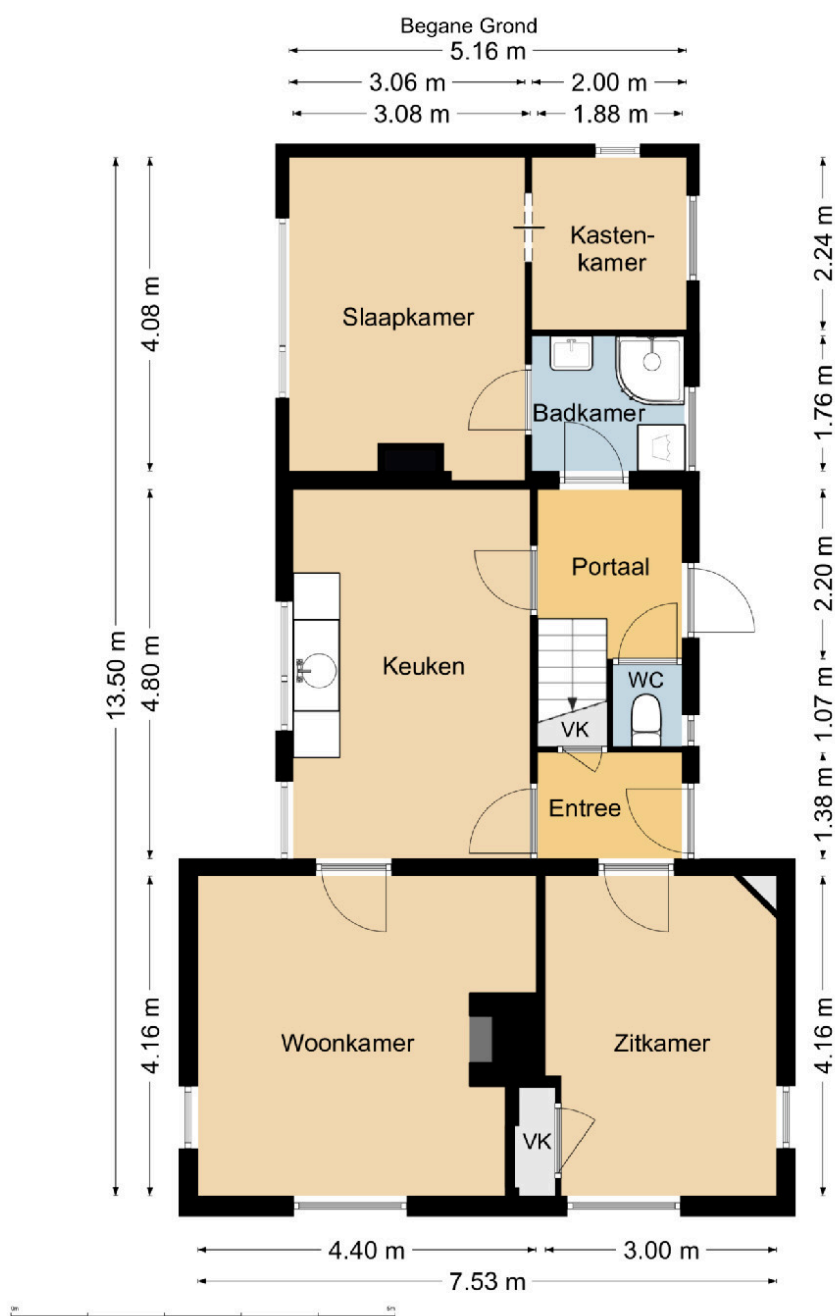
VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ

VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



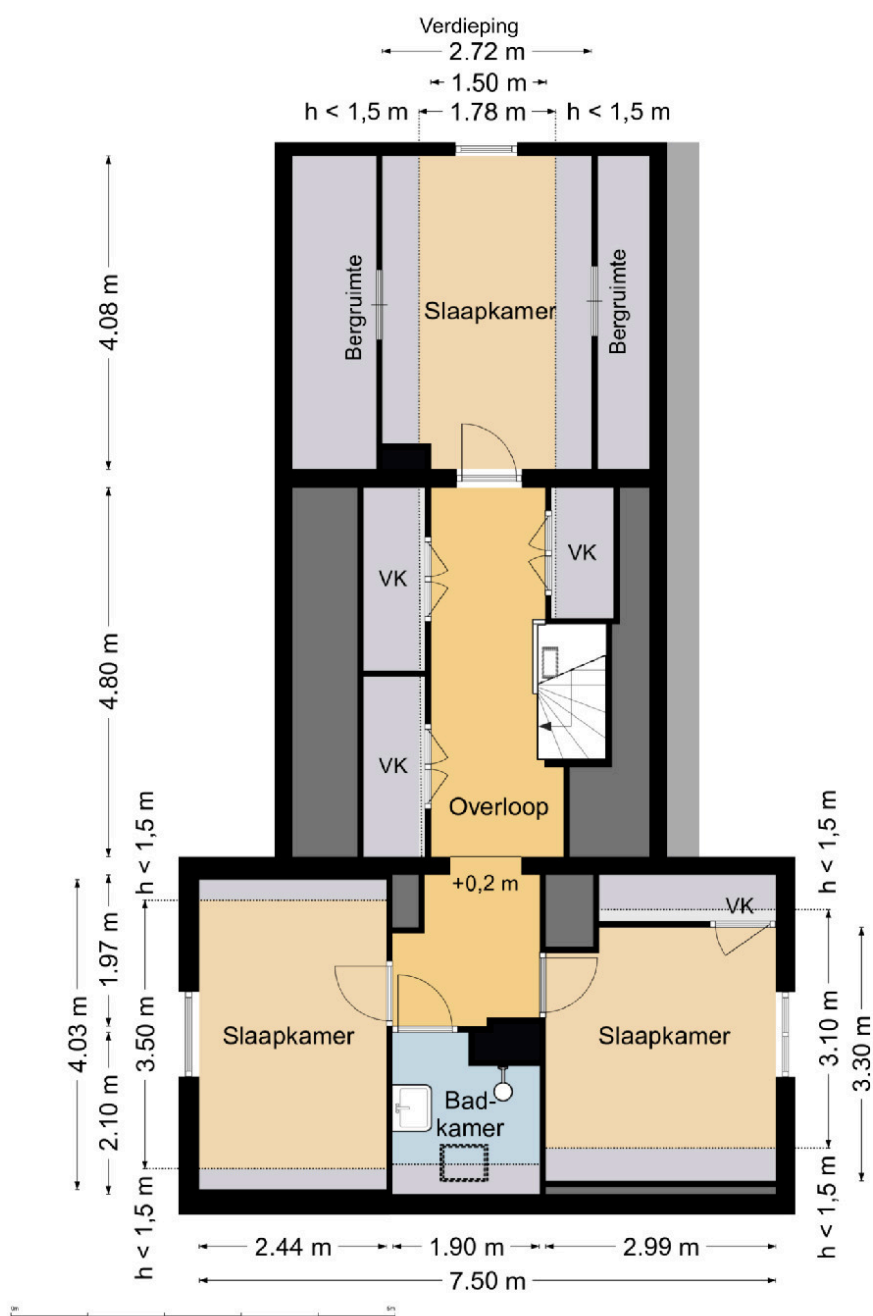


Plattegrond





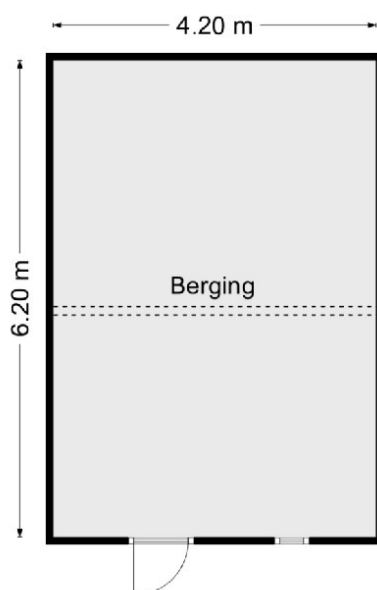
Plattegrond





Plattegrond

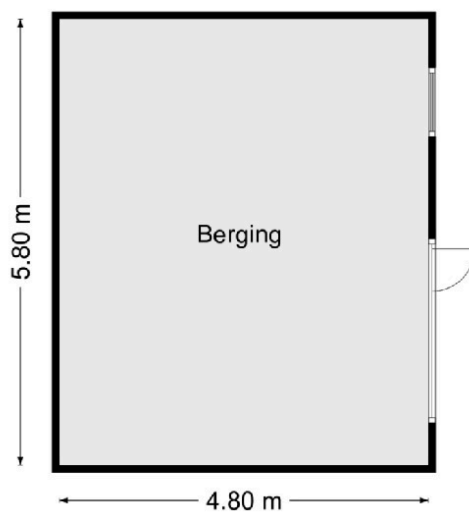
Schuur 1





Plattegrond

Schuur 2





Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hogeweg 37, 8075 BS Elspeet

Datum:

19-05-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒





Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒





Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒





Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒





Lijst van zaken

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Nvt				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gjt



12345	Dere kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nunspeet	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4793	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



VAN DE WEERD
MAKELAARDIJ



Interesse in deze woning?



0341 21 74 54



info@makelaardijvandeweerd.nl



Laan 18 8071 JA, Nunspeet