



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

## VOORTHUIZEN, PLAGGENMEIERSLAAN 49

Heerlijk familiehuis op rustige locatie met uniek vrij uitzicht

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)

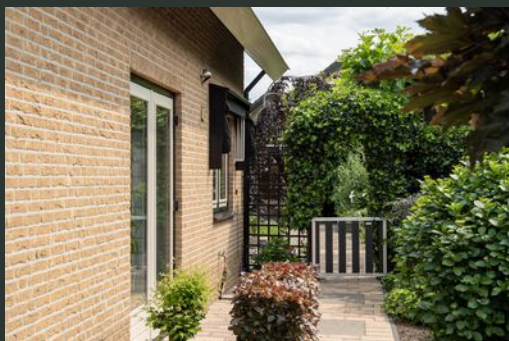
# WELKOM

Welkom aan de Plaggenmeierslaan waar u dit uitstekend onderhouden, vrijstaande familiehuis vindt op misschien wel het mooiste plekje van de geliefde woonwijk De Maat. Hier woont u aan de rand van het groen, met een adembenemend uitzicht over de beek en weilanden.

Een rustige, bijzondere locatie met volop privacy,  
ruimte en sfeer.

Deze woning springt er echt uit en staat er  
werkelijk piekfijn bij. Alles is met zorg  
onderhouden en het huis is ook op het gebied  
van duurzaamheid helemaal van deze tijd. Zo  
zijn er 12 zonnepanelen aanwezig, is er HR-glas,  
deels vloerverwarming én een houtkachel voor  
gezellige winteravonden.

Binnen treft u een royale, lichte en goed  
ingedeelde woning aan met vier (slaap)kamers,  
een fijne woonkeuken en bijkeuken, garage én  
een heerlijke zonnige tuin rondom met meerdere  
terrassen en een sfeervolle veranda. Dit is een  
compleet en warm familiehuus waar u zó in kunt.  
Hier geniet u dagelijks van groen uitzicht en een  
heerlijk gevoel van vrijheid.





# INDELING

Parterre | U komt binnen in een bijzonder ruime en lichte hal. Direct valt de verzorgde afwerking op, met onder andere de recent vernieuwde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje. In de hal vindt u ook de meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is een ware verrassing: heerlijk licht, ruim en sfeervol, met een gezellige houtkachel als middelpunt. De houten vloer en het vrije uitzicht over het water en het groen maken dit een fantastische leefruimte. Aan de zijgevel zijn openslaande deuren naar de tuin. De keuken is uitgevoerd in een tijdloze landelijke stijl en voorzien van vloerverwarming. U kookt hier met A-merk apparatuur: een combi oven/magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasmachine en een 4-pits gasfornuis met aparte wokbrander. Dankzij een praktisch draai-carrousel is er veel opbergruimte voor pannen. Het grote raam zorgt voor een prachtige lichtinval. Via de bijkeuken kunt u vanuit de tuin naar binnen. Hier vindt u de cv-installatie, veel kastruimte, witgoed aansluitingen en een handige spoelbak. Kortom: alles is doordacht en praktisch ingericht.

Eerste verdieping | Op de eerste verdieping komt u op een ruime en lichte overloop met een fraaie pvc-vloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van horren, keurig schilderwerk en stoer zwart deurbeslag. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers met schitterend uitzicht en ingebouwde kasten. Een derde kamer is momenteel in gebruik als werkkamer maar kan ook uitstekend dienstdoen als 4e slaapkamer. Aan de achterzijde vindt u de royale masterbedroom met inloopkast en rolluiken aan de buitenzijde. Een fijne, comfortabele ruimte met veel privacy en rust. De badkamer is verzorgd en licht, met een hoekbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet en vloerverwarming. Hier kan het hele gezin comfortabel gebruik van maken.

Tweede verdieping | Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder. Deze is deels voorzien van stahoogte en daarmee ideaal voor het opbergen van seizoensspullen zoals kerstdecoratie of skiuitrusting.













## KENMERKEN

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Bouwjaar           | 1989               |
| Woonoppervlakte    | 137 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 524 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte | 30 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 470 m <sup>2</sup> |
| Energie label      | A                  |



Vraagprijs € 825.000,- k.k.



# TUIN EN BIJGEBOUWEN

## TUIN EN BIJGEBOUWEN

De tuin is een waar genot voor liefhebbers van buitenleven. Gelegen op het zonnige zuiden, keurig onderhouden, met meerdere terrassen en volop privacy. Of u nu wilt genieten van de zon achter het huis, de schaduw onder de platanen opzoekt tijdens warme dagen, of 's avonds ontspant onder de sfeervolle veranda met lichtkoepel en afsluitbaar screen, deze tuin biedt het allemaal.

Aangrenzend aan de veranda is een praktische berging, ideaal voor tuingereedschap of speelgoed. Voor het haardhout is er een aparte houtberging. De tuin is rijk aan groen zoals hosta's en beuken, en voorzien van verzorgd straatwerk rondom.

Aan de voorzijde is eveneens een terras en op de oprit is plek voor meerdere auto's. Via een overkapping loopt u droog naar de ruime garage met roldeur, waar ruimte is voor auto, motor of fietsen. Daarnaast is er nog een extra bergschuur – perfect voor hobby of extra opslag.

## VOORZIENINGEN

- 12 zonnepanelen;
- horren op de slaapkamers;
- druppelslangen door de gehele tuin;
- 4 slaapkamers;
- garage, berging en schuurtje;
- rondom voorzien van tuinverlichting;
- sfeervolle houtkachel.









## WAAROM?

Dit is een uitzonderlijk compleet en verzorgd familiehuis op een absolute toplocatie. U woont hier vrij, groen en comfortabel met alle ruimte binnen en buiten die u zich kunt wensen. Het uitzicht, de indeling, het afwerkingsniveau en de ligging maken dit tot een woning die u simpelweg moet ervaren.

Voorthuizen: parel op de Veluwe met goede restaurants en heerlijke terrassen.

De omgeving biedt véél natuurschoon en mooie fiets/wandelpaden.

### WAAROM HEEFT VERKOPER HIER MET ZOVEEL PLEZIER GEWOOND?

“De Maat” is een kindvriendelijke buurt met diverse speelplaatsen, de woning ligt kort bij een grote zandbak, speeltoestellen en voetbalveld. De rust, ruimte, ligging en basisschool op loopafstand zijn redenen dat wij hier met héél véél plezier hebben gewoond’.





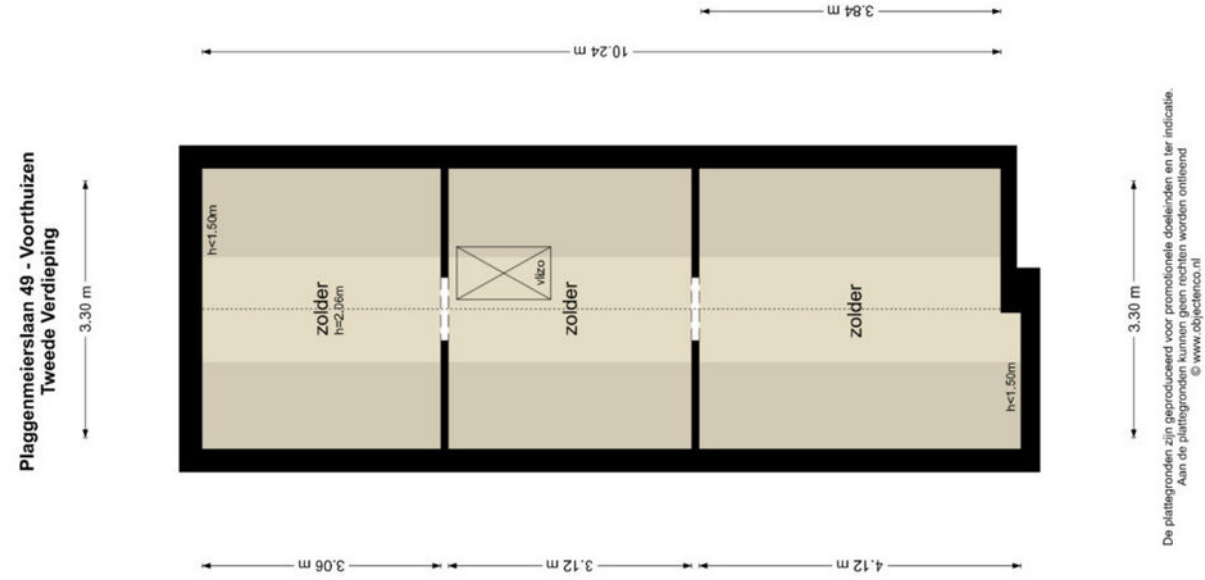
# Begane grond



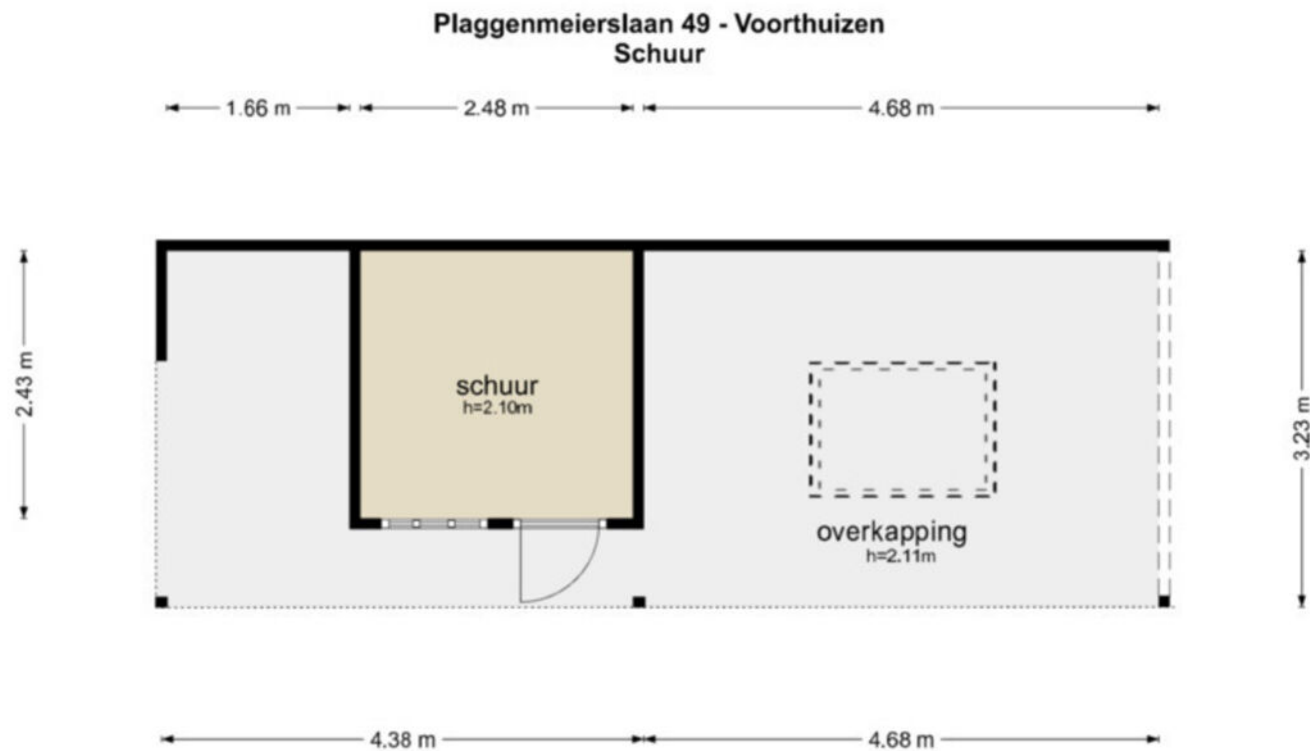
# Eerste verdieping



## Tweede verdieping



# Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# KADASTRALE KAART



# VOORWAARDEN

## **INFORMATIEPLICHT**

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

## **ONDERZOEKSPLICHT**

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

## **TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580**

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **FINANCIERING/HYPOTHEEK**

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

## **NA DE BEZICHTIGING**

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

## VOORWAARDEN

### ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden\* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. \*Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

### KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

*Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.*



## CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

### **DRIEKLOMP VOORTHUIZEN**

Apeldoornsestraat 95

3781 PM Voorthuizen

☎ 0342 - 474 000

✉ [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)

# GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



**DRIEKLOMP**  
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - [informatie@drieklompfinancieel.nl](mailto:informatie@drieklompfinancieel.nl) - [www.drieklompfinancieel.nl](http://www.drieklompfinancieel.nl)



WONINGMAKELAARS  
AGRARISCH MAKELAARS  
FINANCIEEL ADVISEURS  
MAKELAARS IN BUSINESS



# DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORssel | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

[WWW.DRIEKLOMP.NL](http://WWW.DRIEKLOMP.NL)