



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

KOOTWIJKERBROEK, VELUWEWEG 148

Exclusieve woonbeleving met B&B en wellness in landelijke setting

WWW.DRIEKLOMP.NL

Uniek in alle opzichten

Woorden schieten te kort om deze prachtig, vrijstaande woning te omschrijven. Dit is een plek én een woning die u zelf moet ervaren. Een combinatie van het verleden met een vleugje moderne afwerking en mooie details maken deze woning zeer uniek. Binnenshuis profiteert u van een ruime woonkeuken, een multifunctionele ruimte op de begane grond, zes slaapkamers en een perfecte afwerking. In de fraai aangelegde tuin geniet u van veel rust, privacy én van het buitenleven. Het hoogtepunt? Een compleet ingerichte B&B met wellnessfaciliteiten, perfect voor ontspanning en luxe gastvrijheid. Deze woning is niet zomaar een woning, maar een unieke beleving!

Op de begane grond, direct bereikbaar vanuit de hal, vindt u deze veelzijdige ruimte die u geheel naar eigen wens kunt inrichten. De nette afwerking, het karakteristieke balkenplafond en de warme houten vloer zorgen voor een sfeervolle uitstraling. Of u nu een extra slaapkamer, een kantoor of een speelkamer voor de kinderen wenst, de mogelijkheden zijn eindeloos!



Woonkeuken

Deze indrukwekkende woonkeuken is zonder twijfel het kloppende hart van de woning en een echte eyecatcher. Dankzij de uitbouw beslaat deze ruimte maar liefst ca. 50 m²

en is werkelijk van alle gemakken voorzien. De glazen pui met stalen kozijnen zorgt voor

een prachtig lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. Bovendien is de glazen pui voorzien van volledig elektrisch bedienbare screens, ideaal tegen de zon én voor de privacy.

De afwerking is tot in de puntjes toe verzorgd met een strak gestuukt plafond en een moderne gietvloer met comfortabele vloerverwarming. Er is ruimschoots plaats voor een royale eettafel, waardoor dit dé perfecte plek is voor lange diners en gezellige momenten.

De keuken zelf is een handgemaakte blikvanger, uitgevoerd in een elegante witte kleurstelling met een dun aanrechtblad. Qua apparatuur is deze keuken volledig uitgerust met alle benodigde apparatuur, zoals een grote koelkast, een stoomoven, een oven, een Quooker, een 5-pits Gaggenau gasfornuis met afzuigkap en een vaatwasmachine. Werkelijk compleet! Dankzij de doordachte indeling in meerdere delen geniet u bovendien van volop werk- en bergruimte.

Kortom; een luxe en sfeervolle woonkeuken die functionaliteit en design moeiteloos combineert!





Woonkamer

In deze woonkamer wordt het verleden omarmd en in een fris hedendaags jasje gestoken. Het houten balkenplafond en de massieve houten vloer geven de ruimte een karakteristieke en warme uitstraling. Deze woonkamer is de perfecte plek om te genieten van comfort en stijl. De gashaard vormt het middelpunt, ideaal voor gezellige avonden én voor een fijne warmte tijdens de wintermaanden. Bovendien is de ruimte keurig afgewerkt. De prachtige kamer- en-suite deuren geven toegang tot de woonkeuken én de ruimtes zijn zo op een stijlvolle manier met elkaar verbonden. Aan de voor- en zijkant zijn elektrisch bedienbare markiezen geplaatst, waarmee u het lichtinval in de woonkamer gemakkelijk kunt regelen. Een woonkamer die naadloos aansluit bij de stijl en de allure van deze prachtige woning!



KENMERKEN

Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	255 m ²
Inhoud	959 m ³
Externe bergruimte	32 m ²
Perceeloppervlakte	1635 m ²
Energie label	B



Vraagprijs € 1.575.000,-- k.k



Eerste verdieping

Op de verdieping tre en we eerst de sfeervolle overloop waar prachtige glas-inloodramen zorgen voor een kleurrijk spel van licht. De overloop geeft u toegang tot drie ruim bemeten slaapkamers en de badkamer. Elke kamer ademt karakter dankzij het authentieke houten balkenplafond en de houten vloer. Daarnaast bevindt zich op elke slaapkamer een praktische vaste kast, waardoor opbergruimte nooit een probleem is en u de kamers netjes en overzichtelijk houdt. Een extra pluspunt: alle kamers zijn voorzien van stijlvolle shutters, ideaal voor de zon en tegelijkertijd zorgt dit voor een nette uitstraling!





Badkamer

De stijlvolle badkamer biedt alle gemakken voor ultieme ontspanning. U profiteert hier van een ligbad en een inloofdouche met regendouche, beide voorzien van praktische nisjes voor uw toiletartikelen. De wastafel met twee kranen zorgt voor extra gebruiksgemak. Daarbij vindt u verder in de ruimte een designradiator en twee toiletkasten.

Als kers op de taart is de badkamer uitgerust met elektrische vloerverwarming, waardoor u altijd geniet van een aangenaam warme vloer.



Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping waar u drie comfortabele slaapkamers aan treft. Dankzij de dakkapellen genieten alle kamers van extra ruimte én veel lichtinval. De nette afwerking en stijlvolle shutters zorgen voor een strakke uitstraling.

Daarnaast beschikken twee slaapkamers over praktische bergruimte achter knieschot.

Een functionele en goed ingedeelde verdieping die perfect aansluit op diverse woonwensen.





Bed en Breakfast 'De Lichtboei':

Deze Bed en Breakfast 'De Lichtboei' is onderdeel van de woning, een prachtige ruimte waar comfort en stijl samenkomen. Deze B&B biedt gasten een warm welkom met een moderne keuken in rechte opstelling, compleet met diverse inbouwapparatuur. Hier is ook plek voor een gezellige eettafel, waar men kan genieten van een ontbijt of een ontspannen moment. De glazen wand is volledig te openen, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Via twee stalen deuren bereikt u de stijlvolle woonkamer, afgewerkt met lichte wanden en een gestuukt plafond. De gashaard, subtiel geplaatst tussen de keuken en de woonkamer creëert in beide ruimtes een sfeervol en knus effect. Vanuit de woonkamer krijgt u direct toegang tot de tuin.

Verder treft u één ruime, comfortabele slaapkamer aan, die net als de rest, keurig is afgewerkt. Hier kunt u genieten van een heerlijke nachtrust. Daarbij is de kamer voorzien van airconditioning, zo blijft het in de zomermaanden aangenaam koel.

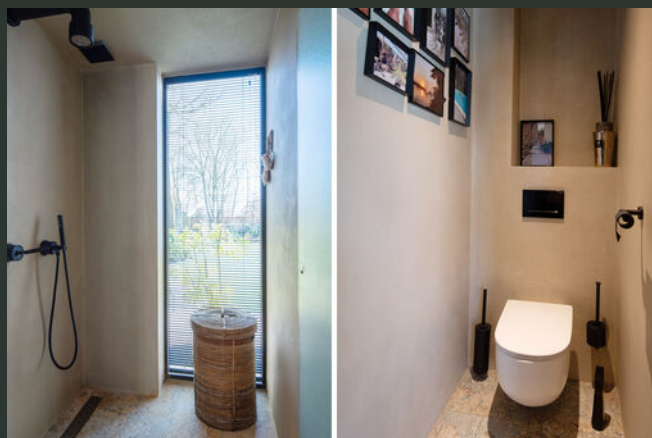
Als we verder lopen vanuit de slaapkamer, komen we in de luxe wellnessruimte. Hier profiteert u van een inloofdouche, een stijlvol wastafelmeubel met twee wastafels, een toilet en als kers op de taart een sauna. Alles afgewerkt in dezelfde hoogwaardige stijl.

Zo geniet u hier van een complete wellnesservaring. Een plek waar ontspanning en luxe samenkomen!

Daarbij is de Bed & Breakfast volledig voorzien van vloerverwarming en beschikt deze over 12 zonnepanelen. De technische installatie en de opstelling van de cv-ketel is netjes weggewerkt in een vaste kast die u via de buitenzijde kunt bereiken.

Kortom; volop mogelijkheden! Welke droom realiseert u hier?





Buitenleven

Wanneer u één of meerdere nachten in deze Bed & Breakfast zult verblijven, geniet u ook optimaal van het buitenleven. Hier ervaart u veel rust en ontspanning, perfect! Centraal in de tuin ligt het ingebouwde zwembad, ideaal voor een verfrissende duik op warme dagen. Maar ook op koudere dagen is dit heerlijk, het zwembad kan namelijk verwarmd worden tot 29 graden. Daarnaast kunt u ultiem ontspannen in de jacuzzi of juist de verkwikkende werking ervaren van de ice tub. Voor extra comfort is er een buitendouche, waarmee u zich op elk moment kunt oprispen. De tuin is met zorg aangelegd en biedt een mooie combinatie van gazon, terras en diverse beplanting. Op meerdere plekken zijn gezellige zithoeken gecreëerd, zodat gasten altijd een fijne plek vinden om te ontspannen. Achter in de tuin bevindt zich een knusse zithoek waar een vuurtje gestookt kan worden, perfect voor lange avonden vol sfeer en gezelligheid.





Veel mogelijkheden

Uiteraard is het mogelijk om de Bed ruimte op een andere manier te gebruiken. Zo is het perfect in te richten als mantelzorgwoning, waar een familielid zelfstandig maar dichtbij kan wonen. Ook kan de ruimte worden gebruikt als praktijk aan huis.

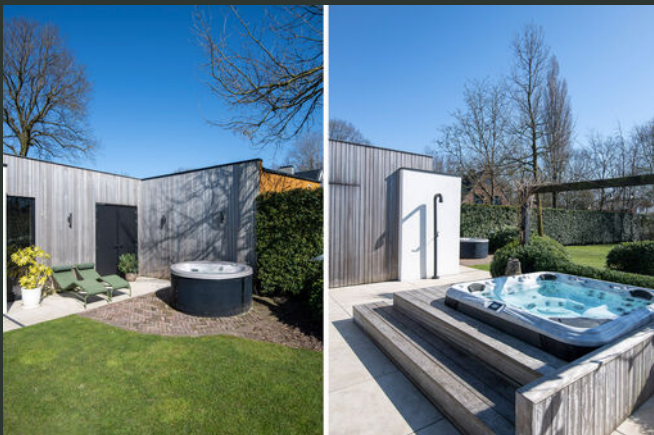


A photograph of a garden with a large metal fire pit in the foreground, a green lawn, a high hedge, and a house in the background.

Tuin

Bij deze perfecte woning hoort ook een perfecte tuin, het is een heerlijke plek met veel privacy om te genieten van het buitenleven. Aan de zijkant van de woning is een gezellige zithoek gecreëerd, dit is een plek waar u tot in de late uurtjes buiten kunt zitten. De tuin is keurig aangelegd met een combinatie van groen en sfeervolle elementen, zoals de meerdere watervallen met verlichting. Het ruime terras achter de woning biedt plek voor een grote eettafel, waar gezellige diners met familie en vrienden kunnen plaatsvinden of waar u lekker tot laat in de avond kunt borrelen. Een bijzonder detail zijn de authentieke stenen uit Brugge, die niet alleen in de tuin, maar ook bij de eigen oprit terugkomen en een unieke uitstraling geven. Verder is de tuin volledig omheind met een net hekwerk.





BIJZONDERHEDEN

- Elektrisch bedienbare screens tweede verdieping, zijraam en glazenpui van de keuken
- Beregeningsinstallatie tuin
- Voorzethorren bij de ramen op de eerste en tweede verdieping
- 12 zonnepanelen Bed en Breakfast
- Elektrische markiezen woonkamer en zijraam keuken



Veluweweg 148 - Kootwijkerbroek
Begane Grond



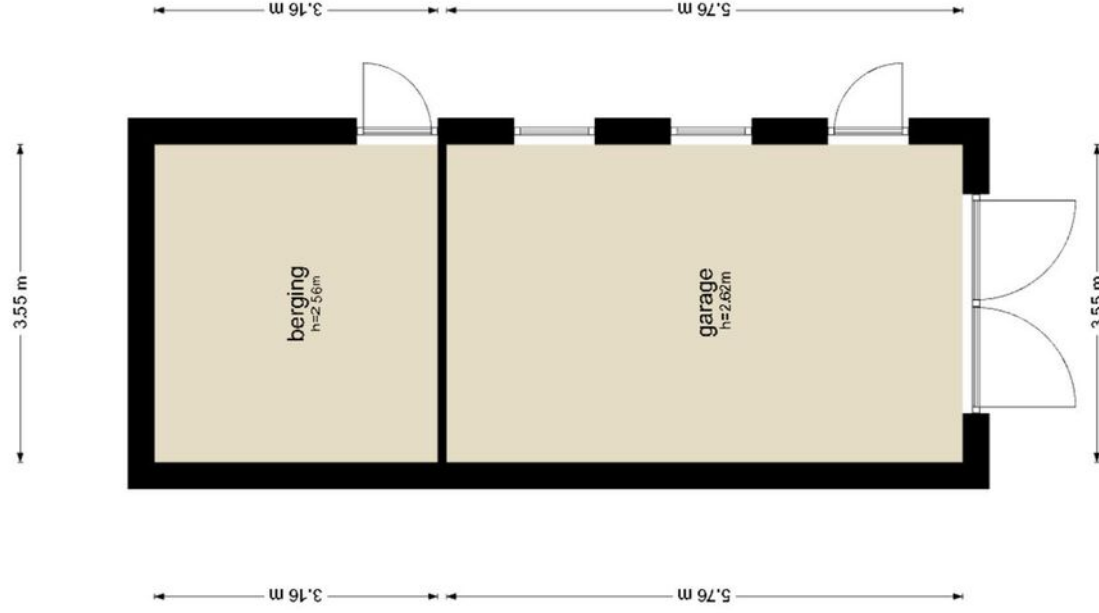
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Veluweweg 148 - Kootwijkerbroek
Eerste Verdieping



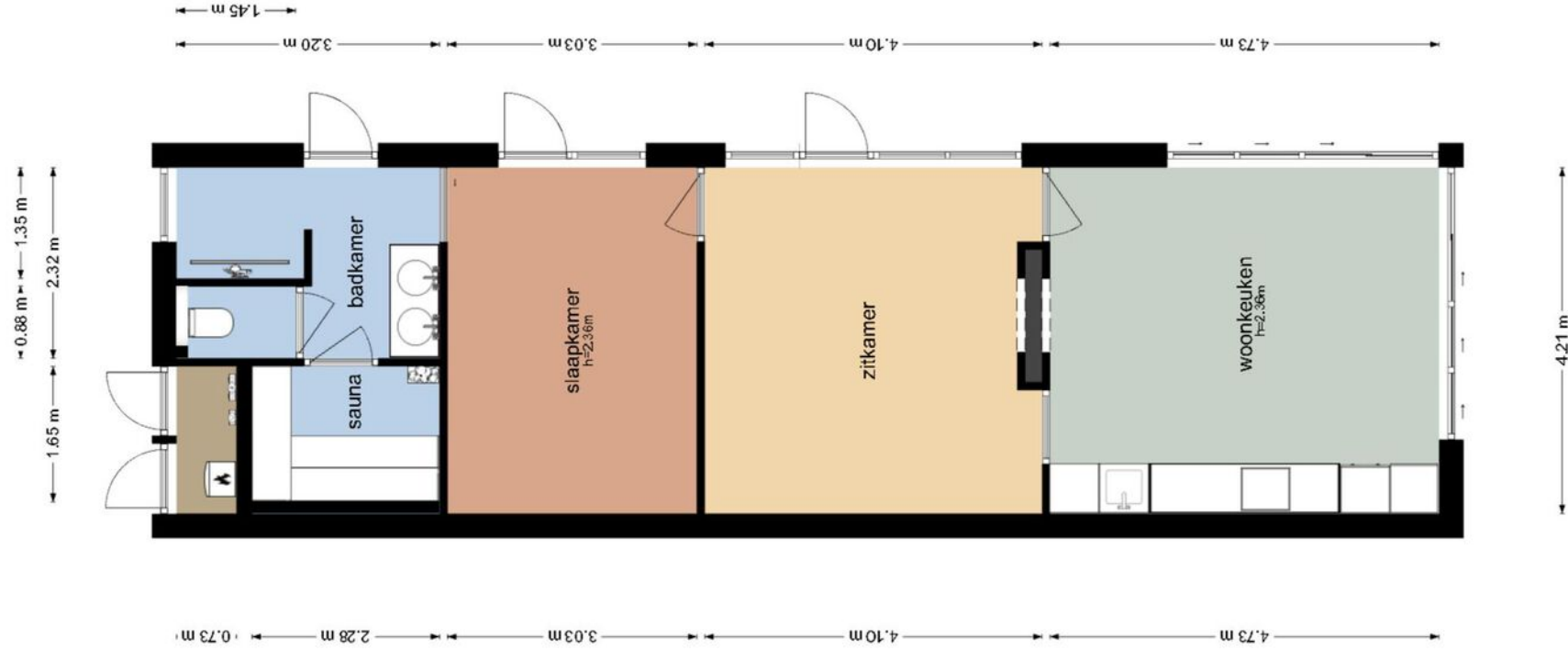
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

Veluweweg 148 - Kootwijkerbroek
Garage



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

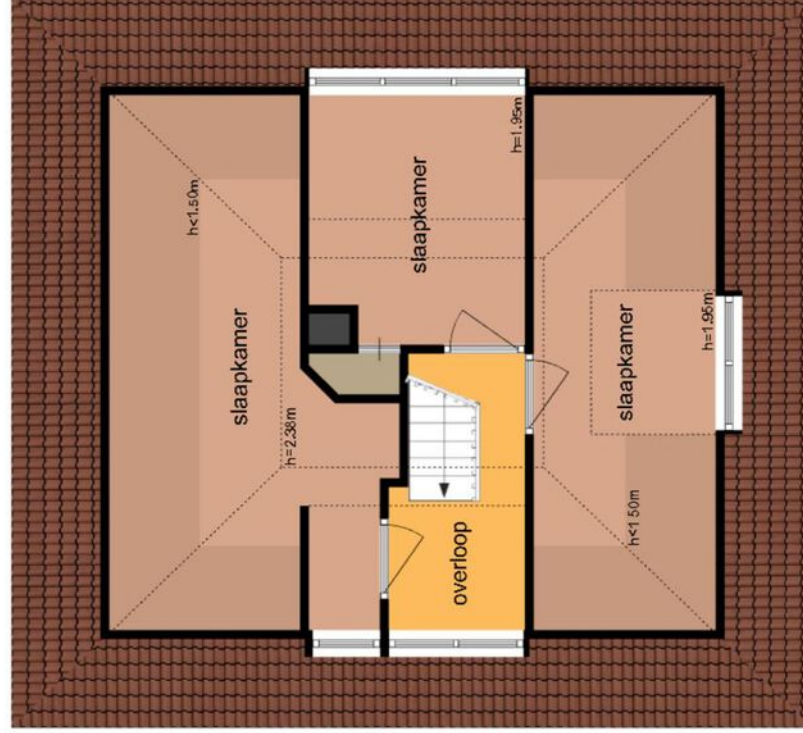
Veluweweg 148 - Kootwijkerbroek
Tuinhuis



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

Veluweweg 148 - Kootwijkerbroek
Tweede Verdieping

4.10 m



1.03 m
1.52 m
0.77 m
1.12 m

1.03 m
2.41 m
1.12 m

3.09 m
2.80 m

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

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

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 - 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