



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

LEERSUM, GOOYERDIJK 18

Landhuis "De Guliker" met meerdere luxe bijgebouwen en een binnenzwembad

WWW.DRIEKLOMP.NL

An aerial photograph of a large, opulent estate. In the center is a large, light-colored house with a complex roofline and multiple chimneys. To the left of the house is a large, rectangular lawn. To the right is a formal garden with a central circular fountain, surrounded by rectangular flower beds and hedges. Further to the right is a large, circular maze made of hedges, with a small wooden structure in the center. A winding path leads through the garden. In the background, there is a large pond surrounded by trees. The entire estate is surrounded by a dense forest.

KOSTEN NOCH MOEITE GESPAARD

Midden tussen de uitgestrekte graslandschappen in het buitengebied van Leersum en Doorn, bevindt zich dit fraai aangelegde chique landhuis “De Guliker” op een perceel van ruim 3,5 hectare. In 2014 en 2022 heeft dit landhuis een totale metamorfose ondergaan en is het gerenoveerd tot iets brilijs.

Kosten noch moeite zijn gespaard om een paradijselijk domein te realiseren, waar het u aan niets ontbreekt. Op deze bijzondere plek waant u zich op uw eigen domein met een schitterend verzorgde tuin met een afwisselend tuinlandschap. Een eigen sprookje met een waanzinnig rietgedekte villa, vijf gastenverblijven, sportstudio en een binnenzwembad.

STICHTSE LUSTWARANDE

Landhuis "De Guliker" is gelegen aan de Gooyerdijk te Leersum in een gebied, op de grens van Heuvelrug en rivierenlandschap, dat deel uitmaakt van de "Stichtse Lustwarande". Al eeuwenlang bekend bij welgestelden die hier landgoederen en buitenplaatsen hebben gesticht. De Utrechtse Heuvelrug staat bekend om zijn bossen, meren en akkerland die het oog verlustigen; het is dan ook niet voor niets een geliefde bestemming om te wonen en te genieten van de uitgestrekte natuur.

Het landhuis is gesitueerd in het midden van een afwisselend perceel, met een combinatie van bos, weide en water. Op deze locatie kunt u volledig opgaan in de natuur, waarbij de privacy vanzelfsprekend gewaarborgd is. De tuin is prachtig aangelegd met afwisselende borders, hagen en een fraaie waterpartij. Overal treft u verrassende lantaarns, tuinverlichting en een diversiteit aan kunstbeelden.

De plaatsen Leersum, Doorn en Wijk bij Duurstede met diverse voorzieningen als scholen, winkels en sportvoorzieningen vindt u op fietstafstand. Het landhuis is goed bereikbaar via de A-12 en diverse N-wegen. Kortom, een prachtige en buitengewoon landhuis op een ronduit schitterende plek midden in het land.





KENMERKEN

Bouwjaar	ca. 1960
Woonoppervlakte	ca. 355 m ²
Inhoud	ca. 1.543 m ³
Externe bergruimte	ca. 317 m ²
Perceeloppervlakte	35.370 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 2.875.000 k.k.

BEGANE GROND

De dubbele deuren geven toegang tot de fenomenale ontvangsthall met aansluitend de living, de zitkamer en de woonkeuken. Vanuit de ontvangsthall brengen twee imposante trappartijen u naar het voorhuis én het achterhuis op de eerste verdieping.

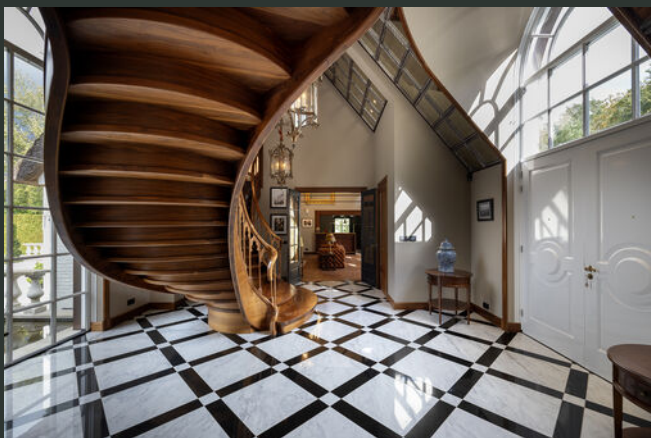
Allereerst de living en de woonkeuken aan de voorzijde van de woning. Een aangenaam deel van de woning is gelegen op het zuidwesten en voorzien van grote raampartijen en deuren, waardoor er contact wordt gemaakt met de geweldige, groene leefomgeving, het terras en de schitterende waterpartij aan de voorzijde van het landhuis.

Via de dubbele deuren in de living bereiken we de riante woonkeuken met een op maat gemaakte Lodder keuken voorzien van alle denkbare Gaggenau inbouwapparatuur, zoals koelkast, vriezer, stoomoven en een combi-oven, twee warmhoudlades, inductiekookplaat, teppanyakiplaat, vaatwasser, wijnkoelkast en een Quooker. Vanuit de keuken bereikt u de kelder die is opgedeeld in drie vertrekken, een technische ruimte en twee provisieruimtes. Ook is hier de afwerking subliem en in stijl doorgetrokken. Vanuit de keuken bieden openslaande deuren toegang tot de veranda.

Via de chique ontvangsthall bereikt u het achterhuis. Een heerlijk grote zitkamer met fraai zicht op de keurig verzorgde achtertuin en de waterpartij bij de entree aan de voorzijde. Een prachtige sfeervolle ruimte dankzij het gebruik van de open nok, de loopbrug en de sierlijke hanglampen. De doorkijkhaard en de vaste bar nodigen uit tot gezellige bijeenkomsten. De naastgelegen kamer is ingericht als compleet gastenverblijf voorzien van eigen douche, wastafelmeubel en toilet.















EERSTE VERDIEPING

De bovenverdieping is verdeeld in het voor- en achterhuis die via de bijzondere trapopgang in de ontvangsthall met elkaar in verbinding staan.

In het voorhuis bevindt zich de masterbedroom. Deze kamer is ronduit subliem. Alles is hier tot in de kleinste details bedacht en met de grootste zorgvuldigheid uitgevoerd. Een uiterst royaal slaapvertrek, waarbij u via de kastenkamer de fenomenale badkamer bereikt, voorzien van groot bubbelbad, hemeldouche met openslaande deuren en frans balkon, toilet, twee wastafelmeubels en fraaie vasten kasten.

Het achterhuis bereikt u via de loopbrug over de zitkamer. Deze bijzondere loopbrug is op zichzelf al een belevenis, met haar fraaie kasten en een schitterend afwerkingsniveau. Hier is de tweede slaapkamer gesitueerd met eigen badkamer. Deze badkamer is voorzien van inlopdouche, toilet en wastafelmeubel.









BINNENZWEMBAD

Het prachtige binnenzwembad heeft een afmeting van ca. 4,5 x 10,5 meter, is 1,8 meter diep en is voorzien van jetstream en verlichting. Naast het heerlijke zwembad is er een sierlijke badkamer voorzien van prachtige, houten wandversiering, een inloopdouche met stoomfunctie, wastafelmeubel en toilet. De technische installatie van het zwembad, waaronder de cv-installatie voor de verwarming van het water zijn in een afgesloten ruimte geïnstalleerd.



BIJGEBOUW MET GYM

Op het terrein zijn meerdere bijgebouwen aanwezig, waarvan drie ingericht als gastenverblijf. Een van de grotere bijgebouwen is momenteel ingericht als home gym volledig met keuken, luxe badkamer met inloopdouche slaapvide en sportruimte.

Vervolgens zijn er nog eens drie kleinere gastenverblijven te vinden op het terrein van ca 9 m², ca.19 m² en 21 m². Ieder gastenverblijf is voorzien van een eigen douche, wastafelmeubel en toilet. U kunt dus al uw vrienden en familie uitnodigen





KANTOOR

Het kantoor, zo'n 70 m² in totaal, is voorzien van een kamer met keuken, aansluiten een badkamer, separaat toilet en nog drie (slaap)kamers waarvan een voorzien van een riante berging.



A photograph of a garden featuring a pond with lily pads, surrounded by dense trees and foliage. The sky is clear blue. The text is overlaid on a dark grey rectangular background on the right side of the image.

TUIN

Evenals het landhuis, heeft de omliggende tuin in 2014 een fenomenale metamorfose gehad onder leiding van een tuinarchitect. Het resultaat is er een om trots op te zijn. Een uiterst fraaie, parkachtige tuin met schitterende hagen, een fraaie natuurvijver, bos en weidegrond. Het geheel is tot in de puntjes verzorgd en geeft fantastische zichtlijnen en verschillende dimensies over van het gehele perceel. Aan het begin van de verlichte oprijlaan, zijn twee degelijke toegangshekken met intercom gerealiseerd. U kunt zowel links- als rechtsom over het perceel bij het landhuis komen. Het perceel is voorzien van een computergestuurde beregeningsinstallatie, die is aangesloten op een eigen waterbron.





BIJZONDERHEDEN

- Zeer uniek rietgedekt landhuis met maar liefst vijf gastenverblijven, binnenzwembad en parkachtige tuin;
- Het landhuis kent een hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Dankzij de aanwezigheid van 150 zonnepanelen, is het elektra verbruik nihil. De zonnepanelen zijn gesitueerd op het grasveld, dit wijkt dus af van de situatie op de luchtfoto's;
- Geavanceerd beveiligingssysteem met camerabewaking;
- Door de unieke ligging op de Utrechtse Heuvelrug, de verbinding met de snelweg A12 en diverse N-wegen is de bereikbaarheid buitengewoon goed.

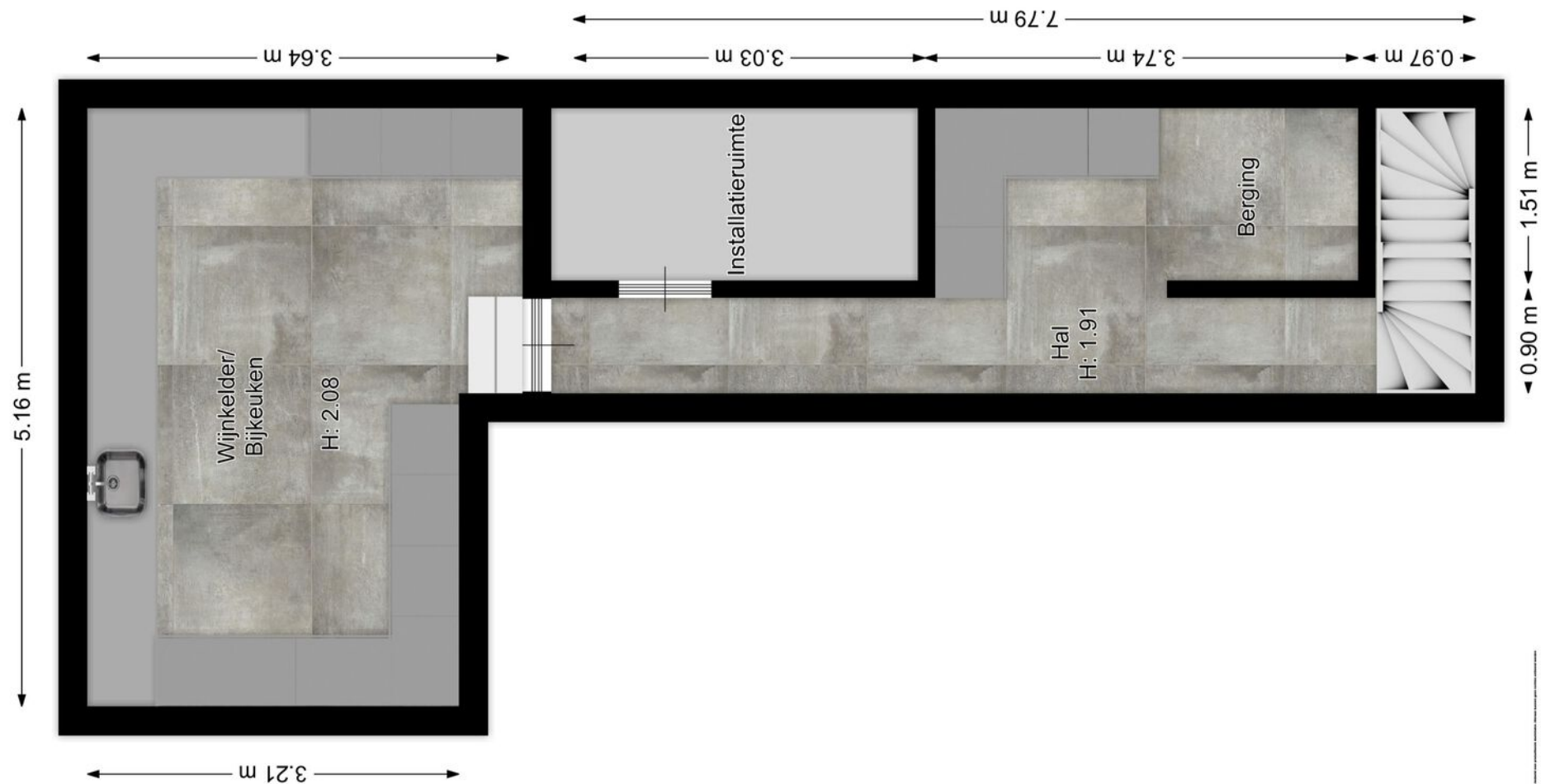
BEGANE GROND



This detailed floor plan shows a two-story house with the following dimensions and layout:

- Overall Dimensions:**
 - Top: 5.35 m, 1.33 m, 6.41 m, 18.26 m, 7.56 m, 3.79 m
 - Bottom: 3.93 m, 1.28 m, 2.36 m
 - Left: 13.83 m, 4.89 m, 3.18 m, 2.55 m, 2.37 m
 - Right: 1.90 m, 2.86 m, 4.75 m
 - Bottom Center: 6.26 m
- Rooms and Features:**
 - Top Left:** Slaapkamer H. 3.78 (Bedroom), Badkamer (Bathroom), and a balcony (Balkon).
 - Top Center:** A large open area labeled 'Vide' (Attic/Loft) with a curved staircase.
 - Top Right:** A large open area labeled 'Vide' (Attic/Loft) with a curved staircase.
 - Bottom Left:** Inloopkast (Closet), Badkamer (Bathroom), and a balcony (Balkon).
 - Bottom Center:** A large open area labeled 'Vide' (Attic/Loft) with a curved staircase.
 - Bottom Right:** Slaapkamer (Bedroom), Badkamer (Bathroom), and a balcony (Balkon).
- Other Labels:** 'K' (Kitchen) is labeled in several small rooms, and 'Hal' (Hallway) is labeled in the central areas.

KELDER



BIJGEBOUW MET GYM



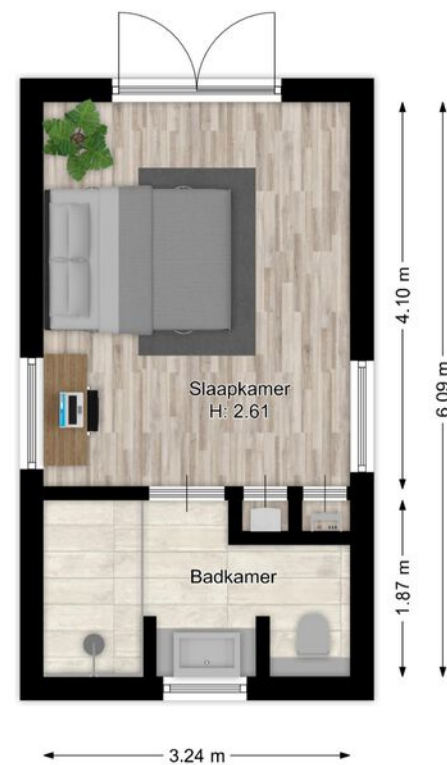
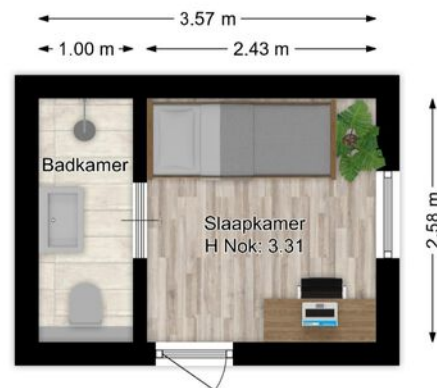
BINNENZWEMBAD



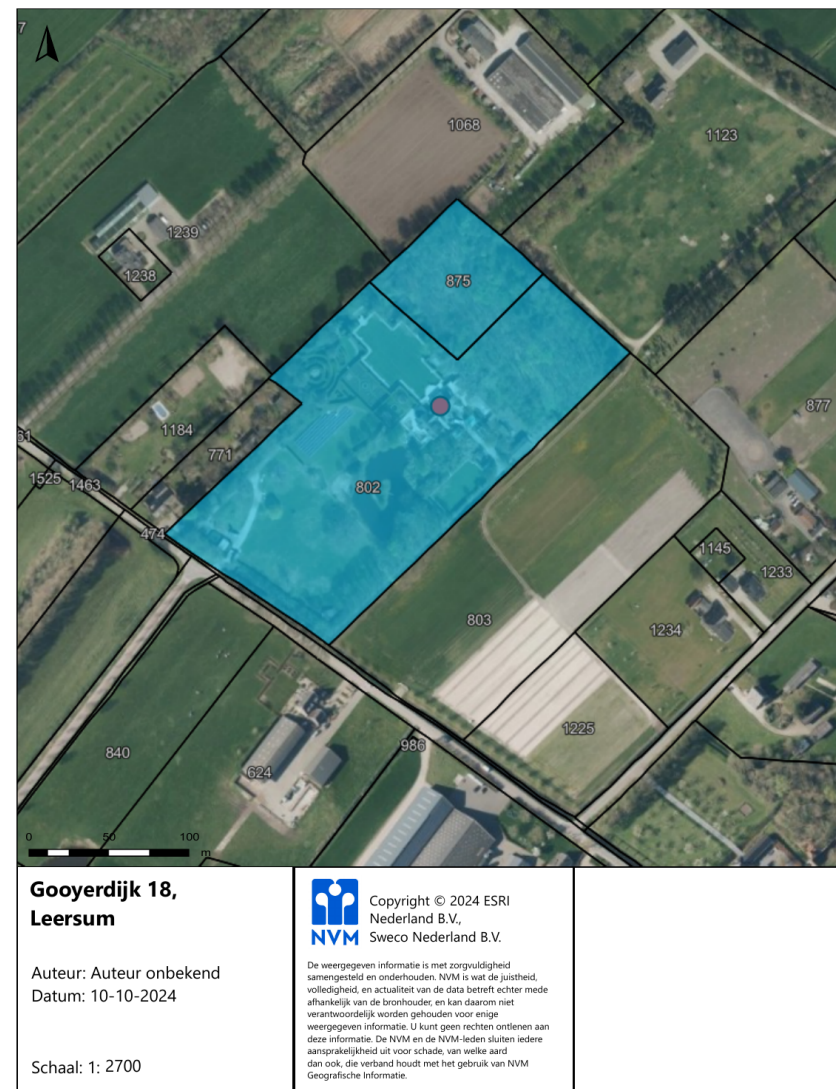
BIJGEBOUW



BIJGEBOUWEN



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 ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@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